

## 新版《宁波市住宅设计实施细则》9月起实施 外墙门窗及楼板隔声量标准 比国标省标还严格

昨日,记者从宁波市住建局获悉,我市工程建设地方细则——2020版《宁波市住宅设计实施细则》(以下简称《实施细则》)已发布,将于今年9月1日起实施。

据介绍,这份《实施细则》适用于我市城镇新建、改建和扩建住宅的设计。值得一提的是,《实施细则》中关于住宅道路沉降控制的设计要求为国内首次提出,住宅电梯要求全部可达地下车库,城市主干道住宅外窗、楼板隔声,用电负荷超前预留等设计规范,均为国内领先。

### 01 量化屋面、外墙防水设计 外墙防水设计年限不低于25年 屋面不低于20年

记者注意到,《实施细则》对屋面、外墙防水设计方面的规定较为细致:

包括“住宅建筑外墙防水工程的设计使用年限不低于25年”;“外墙找平层设置分隔缝,其竖向间距不宜大于6米,水平间距不宜大于4米,缝宽8-10毫米,缝内嵌填密封材料”;“外墙防水层延伸至门窗框(防水层覆盖外墙门窗洞口外侧四周),防水层与门窗框间预留凹槽,并嵌填密封材料”;“屋面防水工程的设计使用年限不低于20年”;“屋

面保护层与防水层之间设置隔离层”等。

据介绍,国标《住宅设计规范》和省标《住宅设计标准》等上位标准中,只对建筑设计宏观层面作了规定,涉及外墙、屋面防水等细部构造要求均未纳入。

“2020版《宁波市住宅设计实施细则》根据相关设计规范,将属于专业规范规定的关于外墙、屋面防水等细部构造内容一并纳入,使细则内容更加细化完善。”市住建局科技处相关负责人表示。

### 02 明确住户用电负荷 建筑面积90-120平方米,要求10千瓦/户 这一项填补了行业监管空白

目前,由于住宅用电负荷配置要求不统一,导致一部分小区存在电路跳闸情况。“用电负荷取值过小,用电负荷较大的空调设备、厨卫设备等同时开启时,易导致线路负荷过载,造成用户断路器跳闸;取值过大,则造成线路配置偏高,变压器数量、容量和配电房等要求更高,经济上不合理。”《宁波市住宅设计实施细则》编制组成员、高级建筑师许蓝燕介绍说。

为此,《实施细则》编制组通过与相关职能部门沟通,并结合现状,明确地提出了住宅负荷配置标准,对用电负荷做了超前预留,填补了行业监管空白。

根据《实施细则》,住宅负荷配置,根据面积大小分为4档。其中,

建筑面积小于90平方米,用电负荷为8千瓦/户;建筑面积90-120平方米,用电负荷为10千瓦/户;建筑面积120-140平方米,用电负荷为12千瓦/户;建筑面积大于140平方米,用电负荷起点为15千瓦/户。

需要特别指出的是,2018版《实施细则》要求为住宅楼服务的电梯至少应有一台通向地下车库。

“在这次修订中,我们结合居民诉求,参照2020版上海市《住宅设计标准》,提高了宁波市住宅电梯可达地下车库的设计标准,2020版《宁波市住宅设计实施细则》要求住宅楼服务的每台电梯均应通向地下车库。”市住建局科技处相关负责人表示。

### 03 提高外墙门窗及楼板隔声量标准 楼板隔声量比国标省标还要“严格”5分贝

沿道路两侧的住宅,尤其是主干道、高架桥两侧的住宅,经常会受到马路噪音的“骚扰”。与此同时,因楼板隔音性能不良而引发邻里纠纷的事件屡见不鲜。这时,有较好隔声性能的建筑外墙门窗和隔音楼板,就显得十分重要了。

“在省标准的《建筑门窗应用技术规程》中,对城市外门窗隔声量的最低要求是‘主干道两侧50米以内临街侧的外门窗不低于30分贝,次干道的不低于25分贝。’在《宁波市住宅设计实施细则》中,我们将这一规定要求进行了提高,要求沿快速路和主干路道路两侧50米范围内临街一侧外门窗,其空气声隔声性能不应小于35分贝;沿次干路和支路道路两侧50米范围内临街一侧外门窗,其空气声隔声性能

不应小于30分贝。”

针对楼板隔声值,国标《住宅设计规范》和省标《住宅设计标准》等上位标准对楼板撞击声隔声量最低要求小于75分贝,楼板预留改善空间时可降低至85分贝。在上海市《住宅设计标准》(2020版)中明确规定,全装修住宅分户楼板的撞击声压级应小于65分贝。本次细则修订时,市住建局也向上海市设计院、施工图审查机构咨询了解楼板隔声实施效果,并借鉴了上海市的做法。

“《实施细则》规定全装修住宅的楼板撞击声隔声量应小于65分贝。撞击声隔声值要求越低,撞击声隔绝效果越好,65分贝是国家隔声标准中的高标准要求值。”市住建局科技处相关专家表示。

### 04 新增住宅设计道路沉降控制 一般路段路面沉降量不超过30厘米

部分住宅小区,由于道路沉降,导致住宅小区室外地坪变形,影响道路和管线的正常使用。

有关道路沉降问题,属于市政专业领域,国标《住宅设计规范》和省标《住宅设计标准》中均未进行规定。

为此,新版《实施细则》以问题为导向,总结了实际案例的经验,参照了公路工程的沉降量控制,对影响小区道路沉降的“路基容许工后变形值”“回填材料、路基压实度”“路基顶面回弹模量”等关键指标提出控制要求。“此次修订,是国内首次对住宅

小区道路的沉降量进行严格要求,对软土地基地区有很强的针对性和适用性。”例如,“路基容许工后变形值”不大于20厘米,即表示该条道路,在设计使用年限内,累计的路面沉降量不得超过20厘米。

《实施细则》明确,住宅室外地坪工后变形不得影响道路和管线的正常使用。同时规定,一般路段路面沉降量不超过30厘米,地下室出入口路面沉降不超过10厘米,桥台与路堤相邻处路面沉降不超过20厘米、与主体建筑相接触不得超过5厘米等。

### 05 首次纳入电动自行车充电、 消防等要求 停放场所应设置自动喷水灭火系统

电动自行车停放场所因充电引发火灾事故是住宅安全的隐患,一些老旧小区因为未设置电动车充电设施,导致“空中飞线”等安全问题屡见不鲜。

据了解,国标《住宅设计规范》和省标《住宅设计标准》等还没有对住宅明确集中设置电动自行车停放和充电的相关要求,但北京、上海、江苏等地对电动自行车停放和充电已发布了单独的标准。

“此前,我们也委托市物业协会对我市15个近年来交付的小区进行了调研,发现电动车数量占机动车位比例是比较高的,少则一半,多则1.5倍,因此,我们在制定《实施细则》时,要求按照不少于80%机动

车泊位的数量分区域集中配置电动自行车集中充电场所,并考虑安全要求,提出了电动自行车的充电、消防、监控等要求,也加入到住宅设计中。”市住建局科技处相关负责人表示。

《实施细则》中关于住宅(小区)电动自行车停放场所设计的主要规定,包含“电动自行车停放场所应设置消防栓系统”“应设置自动喷水灭火系统”“建筑灭火器配置应按A类火灾中危险级要求执行”“地下室(或半地下室)电动自行车停放场所的通风换气次数宜为2-4次/小时”“应配置相关消防报警设施”“应设视频监控系统”等。

### 06 明确地下室尾气排气道设置控制性规定 尾气排气道不可随意独立设置

地下室排气道位置的确定,直接影响到所在住宅小区的空气质量,为此,《实施细则》编制组经过大量分析和调研,专门对此提出了明确而又具体的控制性规定,旨在让住宅小区的天更蓝、空气更清新。

《实施细则》规定:排气道应依附建筑主楼进行高空集中排放,不得在出地面处或非最高自然层外墙等部位开口直接排放;排气道出地面处,距排气道正向20米或侧向15米或背向10米范围内无建筑主楼,且排气道上方无建筑外窗时,排

气道可依附建筑裙楼或附属用房设置,或不依附地上建筑独立设置;当排气口与人员活动场所的水平距离小于10米时,朝向人员活动场所的排气口底部距人员活动场所地坪的高度不应小于2.5米。

“为了便于设计人员理解,《实施细则》编制组专门在条文说明中,绘制了典型的地下室尾气排气道设置图例,具有较强的可操作性,有助于扭转地下室尾气排气道随意设置的无序状态。”编制组成员、高级建筑师许蓝燕向记者表示。

记者 周科娜 通讯员 毛艳辉