



宁波全装修住宅设计细则8月1日起实施

房间应设几个插座?
套内过道不应小于几米?

听听起草该细则的桑方圆专家如何解读

自从全装修住宅交付以来,业主对装修质量的“吐槽”,引起了社会各界的广泛关注。

为统一我市全装修住宅设计标准,提高全装修住宅设计水平,规范全装修住宅设计行为,宁波市住建局日前发布了《宁波市全装修住宅设计技术细则》(以下简称“《细则》”)。该《细则》将于8月1日起正式实施。

这份长达1.8万余字的《细则》,对住宅装修乱象将起到怎样的控制作用?能否对设计出令业主满意而又符合质量标准要求的室内居住环境起引领作用?昨天,记者采访了起草该细则的宁波市房屋建筑设计研究院有限公司总建筑师桑方圆。

□记者 周科娜 通讯员 廖鑫

《细则》8月1日起正式实施
对设计要求有了细化和量化

全装修住宅是指在住宅交付使用前,户内所有功能空间和公共部位的固定面全部铺装或粉刷完毕,设备管线及开关插座等基本安装到位,厨房、卫生间等基本设施配置完备(水、电、气等开通手续需要业主自行办理),满足基本使用功能,可直接入住的住宅。

《细则》将从今年8月1日起正式实施,其内容重点为住宅全装修室内空间细部尺度与设计、室内环境指标控制性规定、建筑设备与安全防范具体标准和住宅全装修设计的相关规定。

2016年9月,浙江省出台土地新规,规定自当年的10月1日起,全省各市、县中心城区或城市核心区出让或划拨土地上的新建住宅,全部实行全装修和成品交付。近年来,全装修住宅成为城市住宅开发和消费的一种新型模式,其绿色环保理念,得到了政府的积极倡导,受到了社会的广泛关注。

宁波市房屋建筑设计研究院有限公司总建筑师桑方圆说:“编制住宅全装修设计标准,通过对住宅全装修设计要求的细化和量化,更好地规范住宅全装修设计,保障住宅全装修工程质量,满足安全、舒适、环保、经济和美观等要求,进而从源头上将可能发生的设计缺陷扼杀在萌芽状态,减少因住宅全装修设计规范不明确而造成住宅功能不完善所引起的各类纠纷。”

《细则》有哪些亮点?

关于安全性

那么,《细则》对当下全装修设计中的哪些问题进行重点规范?记者邀请专家对《细则》进行了解读。

第一,住宅装修,首先应确保的是房屋的安全性。为此,《细则》明确规定了不得拆改房屋基础、梁、柱、楼板、墙体等建筑结构构件,例如“不应在梁、柱、楼板、墙体等建筑结构构件(含各类PC构件)上凿槽、钻孔、开洞或扩大洞口尺寸,用于安装设备设施和管线的槽、孔、洞等应事先预设或预留”“不应凿掉钢筋混凝土结构中梁、柱、板、墙体的钢筋保护层”“不得在房屋顶面上未经许可加层建房、搭棚或设置花坛、水池等增加房屋使用荷载的设施”“在满足防水要求时改变卫生间设施位置的,不应影响结构安全”等。

桑方圆分析说:“《细则》中,对涉及结构安全的装修行为,提出了明确的规定,有助于提高房屋的安全性,保证房屋的耐久性。”

关于净高和净宽

其次,对于套内房间的净高、走廊过道的净宽等都作了明确规定。同时,装修时是否设置储存空间、脚灯等小细节,在《细则》中也能找到明确答案。

《细则》指出,“套内前厅、起居室(厅)、卧室顶棚上灯具底面距楼面或地面面层的净高不应低于2.10米”“全装修住宅套内装饰装修完成后,套内通往卧室、起居室(厅)的过道净宽不应小于1米;通往书房、厨房、卫生间、储藏室的过道净宽不应小于0.90米”;同时,明确“全装修住宅套内应设置储藏空间”,以及“与儿童、老人用房相连接的卫生间走道、上下楼梯平台、踏步等部位,宜设置脚灯,脚灯距地高度宜为0.40米”等。

桑方圆指出:“《细则》对套内空间各功能用房的装饰装修做了详细的规定,目的是确保满足住户使用的舒适、安全等基本需求,有助于提升居住环境品质,减少装修纠纷。”

关于插座问题

第三,不少业主对隐蔽工程的水管走线较为关心,《细则》明确,设置管线应避免破坏建筑结构和设备管线,管线安装应横平竖直。也有业主抱怨全装修住宅房间内插座太少、设置不合理,给日后的生活带来了不便。那么,全装修住宅每个房间至少应设几个插座?《细则》中出具了两张插座的最低配置标准表格:《套内电源插座基本配置标准》、《套内弱电插座基本配置标准》表格。

电源插座部分,表格中对起居室、主卧室、其他卧室、书房、餐厅、厨房、卫生间和阳台等室内电源插座的安装高度、用途及适宜安装的位置和数量进行了规定。

根据《细则》,主卧室的电源插座应设空调插座1个、电视机背景墙2个、床头柜2个;起居室要求设空调插座1个,电视机背景墙2个,沙发两侧各1个;厨房插座的基本配置数量较多要求配置7个,分别为厨房供微波炉、电饭煲、电磁灶等小家电用途的插座3个,排油烟机1个,冰箱侧墙或背墙1个,如有燃气热水器的也要求设置1个插座,如有太阳能热水器或电加热热水器的也要求设置1个插座;卫生间则要求化妆镜侧墙设置1个,排气扇设1个,如有洗衣机、电加热热水器应设1个。

关于其他小细节

与此同时,《细则》对套内起居室、卧室和书房的弱电插座,例如有线电视、信息网络、电话三类弱电插座的也设置了基本配置标准。

专家指出,《细则》对包括给排水、采暖、通风、空调、电气、智能化,以及管线布设要求,插座位置与数量等的规定,有助于提高设备布置的合理性,提高使用率,提升使用感。

此外,《细则》还对一些违规的装修乱象,特别是涉及改变原有住宅功能的,作了严格而明确的规定,有助于防止房屋装修、私改等乱象,还明确了室内环境中包括采光、通风、隔声降噪等部分的设计要求,将进一步提高居住的舒适性。

现代金报·金生活188俱乐部

工作时间:周一~周五,宁波书城·书香文化园小木屋D4(9:00-11:30)

咨询热线 0574-87633136 87633139

制图 张靖宇