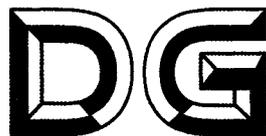


上海市工程建设规范



DG/TJ 08-2291-2019
J 14914-2019

保障性住房设计标准

(共有产权保障住房和征收安置房分册)

Design standard for indemnificatory housing
(Common property rights protection housing and collection of resettlement housing branch)

2019-05-08 发布

2019-09-01 实施

上海市住房和城乡建设管理委员会 发布

上海市工程建设规范

保障性住房设计标准
(共有产权保障住房和征收安置房分册)

Design standard for indemnificatory housing

(Common property rights protection housing and collection of resettlement housing branch)

DG/TJ 08—2291—2019

J 14914—2019

主编单位:华东建筑设计研究院有限公司

批准部门:上海市住房和城乡建设管理委员会

施行日期:2019年9月1日

同济大学出版社

2019 上海

上海市住房和城乡建设管理委员会文件

沪建标定〔2019〕283号

上海市住房和城乡建设管理委员会 关于批准《保障性住房设计标准 (共有产权保障住房和征收安置房分册)》 为上海市工程建设规范的通知

各有关单位：

由华东建筑设计研究院有限公司主编的《保障性住房设计标准(共有产权保障住房和征收安置房分册)》，经我委审核，现批准为上海市工程建设规范，统一编号为 DG/TJ 08-2291-2019，自2019年9月1日起实施。

本规范由上海市住房和城乡建设管理委员会负责管理，华东建筑设计研究院有限公司负责解释。

特此通知。

上海市住房和城乡建设管理委员会
二〇一九年五月八日

前 言

本标准是根据上海市住房和城乡建设管理委员会《关于印发〈2017年上海市工程建设规范编制计划〉的通知》(沪建标定[2016]1076号)的要求,由华东建筑设计研究院有限公司会同相关单位共同编制而成。

本标准的主要内容有:总则;术语;总平面设计;建筑设计;建筑装饰与装修;室内环境;技术经济指标;结构设计;设备设计。

本标准在执行过程中,各单位及相关人员若有意见和建议,请及时告知华东建筑设计研究院有限公司(地址:上海市恒丰路329号18楼;邮编:200070),或上海市建筑建材业市场管理总站(地址:上海市小木桥路683号;邮编:200032;E-mail: bzglk@zjw.sh.gov.cn),以使本标准逐步完善。

主 编 单 位:华东建筑设计研究院有限公司

参 编 单 位:上海住宅建设发展中心

主要起草人:朱望伟 唐 磊 范卫东 方菊丽 刘 啸

林素红 雷 杰 张琼芳 曹晓晨 陈新宇

张科杰 王剑峰 张伟伟 瞿 燕 李 婧

余 飞 葛 斌 陈宏宇 何卫东

主要审查人:王惠章 颜盾白 朱华军 何 焰 张继红

李玉劲 余 勇

上海市建筑建材业市场管理总站

2019年3月

目 次

1	总 则	1
2	术 语	2
3	总平面设计	3
3.1	一般规定	3
3.2	交 通	3
3.3	住区环境	4
4	建筑设计	5
4.1	一般规定	5
4.2	套 型	5
4.3	卧室、起居室(厅)	7
4.4	厨 房	7
4.5	卫生间	7
4.6	阳 台	8
4.7	层高、净高	8
5	建筑装饰与装修	9
5.1	建筑外装饰	9
5.2	室内装修	9
6	室内环境	12
7	技术经济指标	13
8	结构设计	14
9	设备设计	15
9.1	一般规定	15
9.2	给排水设计	15
9.3	燃气设计	17

9.4 通风与空调设计	18
9.5 电气设计	18
9.6 智能设计	19
本标准用词说明	20
引用标准名录	21
条文说明	23

Contents

1	General provisions	1
2	Terms	2
3	General design	3
3.1	General requirements	3
3.2	Traffic	3
3.3	Residential environment	4
4	Architectural design	5
4.1	General requirements	5
4.2	House type	5
4.3	Bedroom, living room	7
4.4	Kitchen	7
4.5	Toilet	7
4.6	Balcony	8
4.7	Floor height and clear height	8
5	Architectural exterior decoration	9
5.1	Architectural exterior decoration	9
5.2	Interior decoration	9
6	Indoor environment	12
7	Technical and economic index	13
8	Structural design	14
9	Equipment design	15
9.1	General requirements	15
9.2	Water supply and drainage design	15
9.3	Gas design	17

9.4	Ventilation and air conditioning design	18
9.5	Electrical design	18
9.6	Intelligence design	19
	Explanation of wording in this standard	20
	Normative references	21
	Explanation of this standard	23

1 总 则

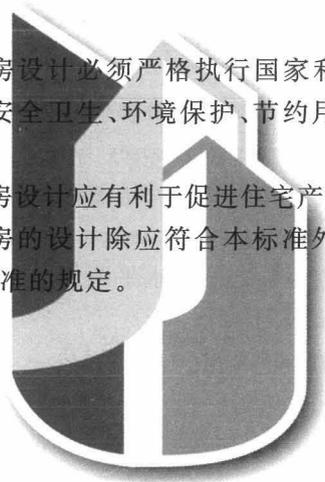
1.0.1 为规范保障性住房设计,确保保障性住房的基本条件和功能质量,使保障性住房满足安全、卫生、适用、经济等性能要求,制定本标准。

1.0.2 本标准适用于新建的共有产权保障住房和征收安置房的设计。

1.0.3 保障性住房设计必须严格执行国家和本市的有关方针、政策和法规,遵循安全卫生、环境保护、节约用地、节约资源等绿色建筑标准规定。

1.0.4 保障性住房设计应有利于促进住宅产业化发展。

1.0.5 保障性住房的设计除应符合本标准外,尚应符合国家和上海市现行相关标准的规定。



2 术 语

2.0.1 保障性住房 indemnificatory housing

保障性住房是指政府为中低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房,一般由经济适用住房(共有产权保障房)、公共租赁住房、廉租住房和动迁安置房(征收安置房)等构成。

2.0.2 壁柜 cupboard

住宅套内与墙壁结合而成的落地储藏空间。

2.0.3 室内净高 interior net storey height

楼面或地面至上部楼板底面或吊顶底面之间的垂直距离。

2.0.4 室内净尺寸 indoor net size

室内空间墙体内表面之间的水平距离。

2.0.5 标准层 typical floor

平面布置相同的住宅楼层。

2.0.6 大开间 large bay

室内围合空间内,尽量减少结构柱、承重墙等结构件,便于室内空间可变、自由分隔。

2.0.7 专有部位 exclusive parts

专有部位是指房屋内业主独立占有、使用的部位。

2.0.8 使用面积 usable area

房间实际能使用的面积,不包括墙、柱等结构构造、复合保温层和管道井的面积。

3 总平面设计

3.1 一般规定

3.1.1 总体设计应注重居住环境质量的提高,注意建筑与自然的和谐,重视生态环境的建设,合理进行功能分区,组织好人流和车流,方便居民生活,有利安全防卫和组织管理。

3.1.2 总平面设计应符合城市规划和居住区规划的要求,除应执行现行国家标准《城市居住区规划设计规范》GB 50180,还应执行上海市相关规划管理的规定。

3.1.3 保障性住房建设应按现行上海市工程建设规范《城市居住地区和居住区公共服务设施设置标准》DGJ 08—55 的要求,配置与人口规模相对应的公共服务设施。中心城区以内的可以结合周边配套条件,利用已有设施。

3.1.4 总平面中消防车道、消防登高面、消防登高场地设计应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》GB 50016 和现行上海市工程建设规范《住宅设计标准》DGJ 08—20 的要求。

3.1.5 居住区域内的道路、绿地和公共服务设施应满足现行国家标准《无障碍设计规范》GB 50763 的要求。

3.2 交通

3.2.1 居住区域内道路应满足消防、救护等车辆的通行要求,并符合防灾救灾的要求。道路最小宽度应符合现行国家标准《城市居住区规划设计规范》GB 50180 的要求。

3.2.2 保障性住房建设应按照现行上海市工程建设规范《建筑

工程交通设计及停车库(场)设置标准》DG/TJ 08—7 的要求,配置与居住规模和标准相对应的机动车泊位和非机动车泊位,并按相关规定配置充电基础设施。电动自行车充电区域的消防设计应符合现行国家和上海市的相关规定。

3.2.3 地下机动车库应设置于地下一层,地下机动车停车位数量不应小于车位数的 60%。

3.3 住区环境

3.3.1 保障性住房的建筑间距和日照应符合上海市城市规划管理的有关规定。

3.3.2 场地内风环境应有利于室外活动场地舒适和建筑的自然通风。

3.3.3 保障性住房应有良好的声环境,环境噪声应符合现行国家标准《声环境质量标准》GB 3096 的要求,并应符合现行上海市工程建设规范《住宅设计标准》DGJ 08—20 的要求。

3.3.4 绿地率应符合上海市绿化管理及城市规划管理的有关规定。绿地率不应低于 35%,集中绿地率不作为限定性指标,但应确保社区公共绿地按规定建设,其中道路地坪面积占绿地总面积不大于 15%,硬质景观小品占地面积占绿地总面积不大于 5%,绿化种植面积占绿地总面积不小于 70%,可供居民进入活动休息绿地面积占总绿地面积不小于 30%。

3.3.5 居住区域应进行景观设计,景观设计宜以植绿为主。

3.3.6 绿化设计应采用乔、灌、草结合的复层绿化,每 100.0m² 绿地面积中,配置乔木不应少于 3 株,灌木量不宜少于 16 株。乔木宜选用胸径在 0.08m~0.15m 的青壮树龄苗木,采用大乔木应有饱满的树冠,不得选用无树冠乔木。

3.3.7 非机动车道路、地面停车场和其他硬质铺地宜采用透水铺装。

4 建筑设计

4.1 一般规定

4.1.1 保障性住房应为成套性住宅,标准应符合本市中低收入居民的家庭构成、生活习惯,满足安全、适用、卫生等生活起居的基本要求。

4.1.2 保障性住房应采用装配式结构体系,宜采用标准化、模块化的设计,选用标准化户型和预制构件。

4.1.3 保障性住房应采用 BIM 技术进行辅助设计,宜在施工图设计前商定设计阶段、施工阶段、运维管理阶段的信息模型交付原则和传递格式。

4.1.4 十二层及以上的保障性住房每单元设置电梯不应少于两台。不应采用设置连廊的方式减少单元电梯的设置。

注:仅设置一台电梯时,每单元每层不超过两套的十二层至十四层(不包括十四层跃十五层,且底部无敞开空间)的单元式住宅,可直接在屋顶设置连廊。

4.2 套型

4.2.1 保障性住房每套住宅的分户界限应明确,每套住宅套型内宜采用大开间的布局方式,应方便空间灵活分隔。

4.2.2 保障性住房应按套型设计,每套应有卧室、起居室(厅)、厨房、卫生间、阳台等基本功能空间。套内宜设壁柜。

4.2.3 套型设计可分为 I 型、II 型、III 型等三类。各套型的可分居住空间设置,不宜小于表 4.2.3 的规定。

表 4.2.3 保障性住房家庭结构与套型分类、套型模式

套型	可分 居住 空间数	套型模式	家庭结构				
			人数	单身 家庭	夫妻 家庭	核心 家庭	主干 家庭
I 型	1	单人卧室兼起居、餐厅	1	○			
	2	双人卧室+起居、餐厅	2~3		○		
		双人卧室兼起居+餐厅			○		
		单人卧室+单人卧室兼起居、餐厅				○	
II 型	3	双人卧室+单人卧室+起居兼餐厅	3~4			○	○
		双人卧室+单人卧室兼起居+餐厅				○	○
		双人卧室兼起居+单人卧室+餐厅				○	○
III 型	4	双人卧室+2×单人卧室+起居兼餐厅	4~5			○	○
		双人卧室+单人卧室+单人卧室兼起居+餐厅					○
	5~6	2×双人卧室+单人卧室+起居+餐厅	5~6				○
		双人卧室+单人卧室+双人卧室兼起居+餐厅					○

4.2.4 保障性住房的套内建筑面积不宜小于表 4.2.4 的规定，套型建筑面积不应大于表 4.2.4 的规定。

表 4.2.4 保障性住房的套内建筑面积和套型建筑面积标准

住宅高度	楼电梯设置规定	套内建筑面积 (m ²)			套型建筑面积 (m ²)		
		I 型	II 型	III 型	I 型	II 型	III 型
≤33m	开敞或封闭楼梯间一座、客梯一台	40	54	63	52	72	92
33m<建筑高度 ≤54m	防烟楼梯间一座、消防电梯、客梯各一台				55	75	95
54m<建筑高度 ≤100m	防烟楼梯间两座 (或剪刀楼梯间一座)、消防电梯、客梯各一台				58	78	98

注:1 表内的建筑面积均为标准层的建筑面积。

2 区属动迁安置房面积可根据实际需求调整。

4.3 卧室、起居室(厅)

- 4.3.1 卧室、起居室(厅)的设置应考虑使用功能的要求。
- 4.3.2 起居室(厅)布置家具的墙面直线长度不宜小于 3.00m。
- 4.3.3 套型内无独立的餐厅时,起居室应兼有用餐的空间。

4.4 厨 房

- 4.4.1 厨房应设计为独立可封闭的空间。其使用面积 I 型不应小于 4.0m^2 , II 型、III 型不应小于 4.5m^2 。
- 4.4.2 厨房应配置洗涤池、灶台、操作台,并预留冰箱及排油烟机、热水器等设备位置。
- 4.4.3 单排布置操作台的厨房净宽不应小于 1.50m;双排布置操作台的厨房其两排操作台间净宽不应小于 0.90m。
- 4.4.4 厨房宜配设服务阳台,服务阳台上宜设置污洗池。
- 4.4.5 厨房应设置排油烟设施,宜设置垂直排油烟道。排油烟设施应有效防止油烟废气倒灌。设置水平排油烟方式时,应采取防止油烟废气排放影响相邻住户的有效措施。

4.5 卫生间

- 4.5.1 住宅的卫生间,应至少配置便器、洗浴器、洗面器三件卫生设备或为其预留设置位置及条件。
- 4.5.2 设置或预留淋浴隔间的卫生间使用面积不应小于 2.5m^2 。设置浴缸的卫生间使用面积不应小于 3.0m^2 。
- 4.5.3 卫生间应有直接采光、自然通风;有多个卫生间时,至少应有一间有直接采光、自然通风。无通风窗口的卫生间应有通风换气措施。

4.5.4 卫生间宜设置前室,无前室卫生间的门不应直接开向起居室(厅)或厨房。

4.5.5 卫生间不应布置在下层住户的卧室、起居室(厅)、厨房和餐厅的直接上层。

4.6 阳 台

4.6.1 套内生活阳台应设计为封闭阳台。封闭阳台的外窗应采用中空玻璃,封闭阳台外窗的传热系数不应高于 $3.2\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ 。单套住宅的生活阳台水平投影面积不应大于 5.5m^2 。

4.6.2 每套住宅应设置室外空调机位搁板,空调机位不应设置在阳台内。

4.6.3 室外空调机搁板应邻近室内空调机位,且应便于室外空调机的安装、维修。

4.6.4 阳台应预留设置洗衣机的位置及条件。

4.7 层高、净高

4.7.1 保障性住房层高宜为 2.80m 。

4.7.2 卧室、起居室(厅)的室内净高不应低于 2.40m ,局部不应低于 2.10m ,且其面积不应大于室内使用面积的 $1/3$ 。

4.7.3 厨房、卫生间的室内净高不应低于 2.20m 。

5 建筑装饰与装修

5.1 建筑外装饰

5.1.1 建筑立面设计应符合所在区域风貌要求,立面宜采用模块化设计,并兼顾建筑立面形式的多样性。建筑饰面材料应耐久、耐污、易清洁。

5.1.2 外墙饰面应采用仿石材效果涂料饰面。

5.1.3 建筑外窗设置应符合现行上海市工程建设规范《民用建筑外窗应用技术规程》DG/TJ 08—2242 的规定。

5.1.4 装配式建筑外墙接缝防水应采用材料防水与构造防水相结合的做法。

5.2 室内装修

5.2.1 保障性住房公共部位装修标准不应低于表 5.2.1 的规定。室内装修材料的选用应符合现行国家标准《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB 50325 和《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222 的规定。

表 5.2.1 保障性住房公共部位装修标准

部位	装修项目	装修标准
单元门厅	顶棚	涂料
	墙面	瓷面砖
	地面	玻化砖
	踢脚	玻化砖
	灯具	节能型吸顶灯
楼梯间	顶棚	涂料
	墙面	涂料
	地面	一层采用玻化砖,二层及以上楼层平台处采用水泥砂浆地坪,预制混凝土完成面(如梯段为预制混凝土梯段)
	踢脚	同地面饰面材料
	灯具	节能型吸顶灯
	栏杆	不锈钢栏杆
消防前室 及 公共走道	顶棚	涂料
	墙面	一层采用玻化砖,二层及以上楼层涂料
	地面	玻化砖
	踢脚	同地面饰面材料
	灯具	节能型吸顶灯
	电梯轿厢	不锈钢内饰
	电梯门	玻化砖门套
设备管井	顶棚	水泥砂浆
	墙面	水泥砂浆
	地面	水泥砂浆或细石混凝土
	踢脚	水泥砂浆或细石混凝土
	灯具	节能型吸顶灯

5.2.2 户内隔墙宜采用轻质墙体或其他非砌筑墙体,宜采用墙体、管线、装修一体化的装配式隔墙。

5.2.3 保障性住房电梯的设计应符合国家及地方现行相关标准的规定。

6 室内环境

6.0.1 住宅的外墙、隔墙、楼板和门窗的隔声性能应符合现行国家《民用建筑隔声设计规范》GB 50118 中住宅建筑的要求。

6.0.2 卧室不应紧邻电梯布置。起居室(厅)不宜紧邻电梯布置,否则应采取隔声、减震的措施。

6.0.3 保障性住房的卧室、起居室(厅)、厨房应有直接天然采光,采光标准应符合现行国家标准《建筑采光设计标准》GB 50033 的规定。无直接采光的餐厅(过道厅)使用面积不应大于 10.0m^2 。卧室、起居室(厅)、厨房的采光洞口的窗地面积比不应低于 $1/7$ 。

6.0.4 保障性住房套型设计应组织好自然通风,并应符合以下规定:

1 多层住宅卧室、起居室的通风开口面积不应小于该房间地板面积的 $1/15$;中高层、高层住宅卧室、起居室的通风开口面积不应小于该房间地板面积的 $1/20$ 。

2 厨房的通风开口面积不应小于该房间地板面积的 $1/10$,且不得小于 0.60m^2 。

3 明卫生间的通风开口面积不应小于该房间地板面积的 $1/20$ 。

6.0.5 建筑围护结构的热工节能设计应符合现行上海市工程建设规范《居住建筑节能设计标准》DGJ 08—205 的规定。建筑外墙宜采用外墙内保温系统。

7 技术经济指标

7.0.1 保障性住房设计应计算下列技术经济指标：

- 1 各功能空间使用面积(m^2)。
- 2 套内面积($\text{m}^2/\text{套}$)。
- 3 套型建筑面积($\text{m}^2/\text{套}$)。
- 4 套型阳台面积($\text{m}^2/\text{套}$)。
- 5 套型分摊建筑面积($\text{m}^2/\text{套}$)。

7.0.2 保障性住房设计技术经济指标计算,应符合下列规定：

1 各功能空间使用面积应等于各功能空间墙体内部表面所围合的水平投影面积。

2 套内面积应等于不含阳台的专有部位边界墙体中心线所包围的水平面积。

3 套型建筑面积应等于套内面积、套型分摊建筑面积、套型阳台建筑面积之和。

4 套型阳台面积应等于套内各阳台面积之和。

5 套型分摊建筑面积应等于各套型分摊的结构面积(墙、柱)与公共面积(楼梯、电梯、公共走道、排烟道、通风道、管井等)之和。

7.0.3 标准层套型建筑面积计算,应符合下列规定：

1 应按标准层外墙结构外表面及柱外沿所围合的水平投影面积之和,求出标准层不含阳台的建筑面积。当外墙设外保温层时,应按保温层外表面计算。

2 应以标准层总套内面积除以标准层不含阳台的建筑面积得出计算比值。

3 标准层套型建筑面积应等于套内面积除以计算比值所得面积,加上套型阳台面积。

8 结构设计

8.0.1 保障性住房可采用装配式混凝土结构、装配式钢结构、钢-混凝土组合结构等体系。设计采用的结构体系必须符合国家、行业及上海市现行相关标准的规定。

8.0.2 装配式结构的设计应符合下列规定：

1 应采取有效措施确保结构的整体性。

2 装配式结构的节点和接缝应受力明确、构造可靠，并应满足承载力、延性和耐久性要求。

3 应根据连接节点和接缝的构造方式和性能，确定结构的整体计算模型。

8.0.3 装配式结构的平面形状宜简单、规则、对称，质量、刚度分布宜均匀，不应采用严重不规则的平面布置。

8.0.4 装配式结构竖向布置应规则、连续、均匀，应避免抗侧力结构的侧向刚度和承载力沿竖向突变，并应符合现行国家标准《建筑抗震设计规范》GB 50011 的相关规定。

8.0.5 高层装配整体式混凝土结构应符合下列规定：

1 应设置地下室，地下室宜采用现浇混凝土。

2 底部加强部位的剪力墙及框架首层柱宜采用现浇混凝土。

3 顶层屋盖宜采用现浇混凝土。

8.0.6 装配式混凝土建筑在施工图设计基础上应进行深化设计，其设计深度应满足建筑、结构、设备和装修等各专业技术要求，同时应符合构件制作、运输、施工等各环节的综合要求。

8.0.7 预制构件设计应结合工程技术经济条件，合理的确定构件尺寸、类型及拼装方式。

9 设备设计

9.1 一般规定

9.1.1 设备及其管线和预留孔洞设计应做到构配件标准化和模数化,符合装配式居住建筑的整体要求。

9.1.2 设备及其管线敷设在预制构件上的预留孔洞、坑槽、预埋套管应选择在对构件受力影响最较小的部位。

9.1.3 应做好设备管线的综合设计,满足建筑给水、排水、燃气、供暖、通风和空气调节设施、供电及智能化等建筑设备各系统功能使用、运行安全、维修管理方便等要求。

9.1.4 建筑内各公共功能的管道、阀门、强/弱电干管、分户水表和电气设备以及用于总体调节和检修的部件,均应集中设置在建筑公共部位。

9.2 给排水设计

9.2.1 保障性住房生活给水系统应充分利用城镇给水管网的水压直接供水;需加压供水时,应选用节能、安全、可靠的供水方式和加压供水设施,并满足现行行业标准《二次供水工程技术规程》CJJ 140 和现行上海市工程建设规范《住宅二次供水设计规程》DG/TJ 08—2065 的相关规定。

9.2.2 保障性住房的最高日生活用水定额可按现行国家标准《建筑给水排水设计规范》GB 50015 住宅用水定额的中、下限范围取值,且不宜大于 230L/(人·d)。

9.2.3 分户水表应采用口径不小于 20mm 的干式水表;条件许

可时,可采用远传或 IC 卡等智能化水表。

9.2.4 室外明露和公共部位有可能冰冻的给水、消防管道及屋顶生活水箱应采取防冻措施。保温材料及防护层的防火性能应选用符合现行国家标准《建筑材料及制品燃烧性能分级》GB 8624 中规定的不低于 B1 级标准的材料;保温材料应选用柔性泡沫橡塑材料,其使用密度不应大于 60kg/m^3 ,导热系数不应大于 $0.036\text{W}/(\text{m}\cdot\text{K})$,其他性能应符合现行国家标准《柔性泡沫橡塑绝热制品》GB/T 17794 的规定。

9.2.5 住宅应预留安装热水供应设施的条件。六层及以下住宅应进行太阳能热水系统与建筑一体化设计,并宜采用集中集热、分散储热与辅热的半集中式太阳能热水系统。

9.2.6 四层及四层以上住宅,卫生间连接坐便器的污水立管,应设置专用通气立管并设连通管。

9.2.7 厨房和卫生间的排水横支管宜设置在本套内,厨房洗涤盆的废水排水管不应与卫生间的排水管连接。排水管道不应穿越卧室。

9.2.8 污、废水排水立管的检查口应每层设置。

9.2.9 阳台应设置排水设施,并排入污水系统,同时采取防臭措施。阳台雨水与设置于阳台的洗衣机的排水可共用排水立管。

9.2.10 阳台排水与设置于阳台的洗衣机可共用排水立管;洗衣机部位应采用防干涸和防反溢的专用地漏,地漏水封深度不应小于 50mm 。

9.2.11 无存水弯的卫生器具和无水封的地漏与生活排水管道连接时,在排水口以下应设存水弯;存水弯和有水封地漏的水封高度不应小于 50mm 。

9.2.12 卫生器具和配件应采用节水型产品,相关性能指标应符合现行行业标准《节水型生活用水器具》CJ/T 164 的规定;大便器一次冲洗水量不得大于 6L ,并应采用双档冲洗水箱。

9.2.13 室内给水干管的设计应符合现行行业标准《衬塑钢管和

管件选用系列》HG 20538 的相关规定。

9.3 燃气设计

9.3.1 使用燃气的保障性住房,每户燃气消耗量至少应按双眼灶和燃气热水器各一具计算,并配置燃气计量表一具。计量表的规格:天然气不应小于 $2.5\text{m}^3/\text{h}$ 。

9.3.2 燃气计量表宜安装在户门外公用部位表箱内,但不应设置于楼梯间、前室或合用前室内。当设在套内时,应安装在厨房。设在厨房时,计量表宜明装,或安装在有通风条件的表箱(柜)内,并应符合抄表、安装、维修及安全使用要求。

9.3.3 封闭楼梯间、防烟楼梯间及其前室、合用前室内禁止穿过或设置可燃气体管道。敞开楼梯间内不应设置可燃气体管道,当敞开楼梯间内确需设置可燃气体管道和可燃气体计量表时,应采用金属管和设置切断气源的阀门。

9.3.4 室内燃气管道宜明敷,不得设在承重墙、地板夹层、吊顶内;需要暗敷时,应符合相关标准的规定。

9.3.5 燃气管的管材宜采用钢管、覆塑铜管和其他符合相关标准的管材。燃气管道的施工及安装要求应符合现行上海市工程建设规范《城市煤气、天然气管道工程技术规程》DGJ 08-10 的具体规定。

9.3.6 燃气热水器应设置在厨房或服务阳台内有通风条件的部位,并应设置排至室外的专用废气排放管,严禁与排油烟机烟道合用。

9.3.7 安装燃气热水器的场所应预留安装位置和烟气可直接排放至户外大气的排气孔。

9.3.8 厨房宜设燃气泄漏报警装置。

9.3.9 燃气设计相关的其他要求应符合现行国家标准《城镇燃气设计规范》GB 50028 及现行上海市工程建设规范《城市煤气、

天然气管道工程技术规程》DGJ 08—10 等的规定。

9.4 通风与空调设计

9.4.1 厨房的炉灶上方应设计预留厨房排油烟装置设置条件,并设置排烟道。排油烟机的排气管道可通过竖向排气道或外墙排向室外,并应采取防止支管回流措施。

9.4.2 卫生间应在外墙设置排向室外的通气孔,无外窗的卫生间应设置防止回流的机械通风换气装置,并设竖向通风排气道。

9.4.3 保障性住房的户内主要房间应预留安装空调设施的位置和条件。

9.4.4 室内空调机的冷凝水应有组织地排放,应预留冷凝水排放立管及主要房间的接口。空调室外机的冬季融霜水应有组织地排放,应预留排放立管及接口。

9.4.5 户内空调器设置按分体式空调机选用,预留空调室外机的安装位置应符合以下规定:

- 1 能够顺畅地向室外散热,并保持室外机的良好通风环境。
- 2 室外机安装位置散热侧外周不应有遮挡物。
- 3 应有合理的室外机安装和维护操作空间条件。
- 4 室外机的位置不应对室外人员形成热污染。
- 5 避免噪声对周围环境造成不利影响。

9.5 电气设计

9.5.1 每户均应设低压电表计量,多层住宅的电表宜在底层集中安装,高层住宅的电表应按楼层集中设在管井或壁龛内。

9.5.2 中高层及以上高层保障性住房的住户垂直配电干线宜分区采用预分支电缆、封闭式母线槽,垂直干线所供层面宜相等。

9.5.3 中高层及以上高层保障性住房公共部位照明应分区设置

末端配电箱,配电箱内设自切开关。

9.5.4 客梯、消防电梯及附近的防排烟风机等重要设备可采用一组消防双电源箱供电。

9.5.5 消防设备配电干线应采用矿物绝缘类不燃性电缆。

9.5.6 住户配电箱宜设置在非结构墙体中,且安装墙体的厚度不应小于 200mm。

9.5.7 预制墙体上设置的配电箱、开关、插座的接线盒,其预埋预留位置不应影响结构安全,且需预留进出管线的空间。

9.5.8 保障性住房电气设计的其他要求应符合现行上海市工程建设规范《住宅设计标准》DGJ 08—20 的规定。

9.6 智能设计

9.6.1 保障性住房小区应设置安保控制室,控制室宜设置在一层。

9.6.2 智能化系统配电应有专用回路,楼宇访客对讲系统的电源和电信间电源应由公共照明配电箱的专用回路引出。

9.6.3 户内信息配线箱宜设置在非结构墙体中,且安装墙体的厚度不应小于 200mm。

9.6.4 预制墙体上设置的信息配电箱、信息终端的接线盒,其预埋预留位置不应影响结构安全。

9.6.5 保障性住房智能设计的其他要求应符合现行上海市工程建设规范《住宅设计标准》DGJ 08—20 的规定。室内各信息终端,应按照规范要求配套设置供电电源。

9.6.6 保障性住房套内安全技术防范系统的设计应符合现行上海市地方标准《住宅小区安全技术防范系统要求》DB 31/294 的规定。

本标准用词说明

1 为便于在执行本标准条文时区别对待,对要求严格程度不同的用词,说明如下:

1) 表示很严格,非这样做不可的用词:

正面词采用“必须”;

反面词采用“严禁”。

2) 表示严格,在正常情况均应这样做的用词:

正面词采用“应”;

反面词采用“不应”或“不得”。

3) 表示允许稍有选择,在条件许可时首先应这样做的用词:

正面词采用“宜”;

反面词采用“不宜”。

4) 表示有选择,在一定条件下可以这样做的用词,采用“可”。

2 条文中指明应按其他有关标准、规范和其他规定执行的写法为“应按……执行”或“应符合……的要求(或规定)”。

引用标准名录

- 1 《住宅建筑规范》GB 50368
- 2 《住宅设计规范》GB 50096
- 3 《城市居住区规划设计规范》GB 50180
- 4 《建筑设计防火规范》GB 50016
- 5 《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222
- 6 《建筑材料及制品燃烧性能分级》GB 8624
- 7 《无障碍设计规范》GB 50763
- 8 《声环境质量标准》GB 3096
- 9 《建筑采光设计标准》GB 50033
- 10 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB 50325
- 11 《绿色建筑评价标准》GB/T 50378
- 12 《装配式建筑评价标准》GB/T 51129
- 13 《装配式混凝土建筑技术标准》GB/T 52123
- 14 《建筑结构荷载规范》GB 50009
- 15 《建筑抗震设计规范》GB 50011
- 16 《建筑工程抗震设防分类标准》GB 50223
- 17 《建筑给水排水设计规范》GB 50015
- 18 《民用建筑节能设计标准》GB 50555
- 19 《城镇燃气设计规范》GB 50028
- 20 《工业设备及管道绝热工程设计规范》GB 50264
- 21 《节水型卫生洁具》GB/T 31436
- 22 《坐便器用水效率限定值及用水效率等级》GB 25502
- 23 《柔性泡沫橡塑绝热制品》GB/T 17794
- 24 《装配式混凝土结构技术规程》JGJ 1

- 25 《高层建筑混凝土结构技术规程》JGJ 3
- 26 《二次供水工程技术规程》CJJ 140
- 27 《节水型生活用水器具》CJ/T 164
- 28 《住宅设计标准》DGJ 08—20
- 29 《建筑工程交通设计及停车库(场)设置标准》DG/TJ 08—7
- 30 《城市居住地区和居住区公共服务设施设置标准》DGJ 08—55
- 31 《居住建筑节能设计标准》DGJ 08—205
- 32 《建筑抗震设计规程》DGJ 08—9
- 33 《装配整体式混凝土居住建筑设计规程》DG/TJ 08—2071
- 34 《建筑抗震设计规程》DGJ 08—9
- 35 《住宅二次供水设计规程》DG/TJ 08—2065
- 36 《城市煤气、天然气管道工程技术规程》DGJ 08—10
- 37 《住宅小区安全技术防范系统要求》DB 31/294

上海市工程建设规范

保障性住房设计标准
(共有产权保障住房和征收安置房分册)

DG/TJ 08—2291—2019

J 14914—2019

条文说明

2019 上海

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/566153111243010030>