



扫码看电子报

全国都市报30强
安徽第一早报

安徽日报报业集团主管主办 | 国内统一刊号 CN34-0044 | 第8525期 | 新闻热线 65179666 | 发行热线 65179700 | 今日8版 | 1-8版

高品质住宅究竟“长”啥样?小区“人、车”分流设计、住宅层高不低于3米、超低能耗设计、智能家居系统搭配智慧服务……为促进我省住宅品质提升,建设绿色、低碳、智能、安全的高品质住宅,满足人民群众对美好生活的向往,省住房和城乡建设厅11月1日发布了《安徽省高品质住宅设计指南(试行)》(以下简称《指南》)。

小区“人、车”进行分流设计

根据《指南》,高品质住宅设计应因地制宜,体现地域特色和传统文化,统筹传承与创新;应贯彻新时期“适用、经济、绿色、美观”的建筑方针。高品质住宅小区应风貌协调、交通便捷、环境宜居、配套完善。

按照要求,建筑风貌应尊重历史文脉,维护生态格局,与周边环境及建筑协调。小区规划应充分考虑建筑对城市界面的影响,处于城市干道、重要廊道和视线通廊的节点位置应形成“高低错落、变化有序”的天际线。住宅小区出入口和街角零星场地宜设置广场、口袋公园等公共活动空间。小区应进行“人、车”分流设计,形成无风雨归家流线。搬家、急救、快递、垃圾清运等不同车辆的动线不得对小区主要人行流线造成干扰。小区出入口应与城市道路无障碍衔接,并设置入口广场。

“老、小”活动场地需无障碍设计

小区应结合集中绿地和景观小品设置健身步道、全龄活动场地,布置相应的休闲座椅、健身器材等设施。健身步道应采用环保型弹性减振材料,宽度不宜小于1.5米,且宜形成环路并设置步道距离标识。老年人、儿童活动场地设计应满足无障碍设计要求,场地宽敞、平整、防滑,与小区慢行系统有效连接,便捷通达,并满足日照、通风、采光、降噪等要求。场地内娱乐设施、辅助设施、安全防护设施等均应满足适老化、适幼化的需求,并应设置夜间照明设施。儿童游乐场地应设置不少于3件(套)的娱乐设施,游戏器具周围应采用软质铺装地面。

小区住宅层高不应低于3米

《指南》指出,小区户内空间应满足起居、饮食、就寝、洗浴、储藏、工作学习等基本功能,动静、洁污、干湿分区明确。户内空间应保持有良好的室内声环境、光环境和热湿环境。首层宜设置架空层,净高不应低于3米。首层出入口、地下车库均应设置入户门厅,宜采用平坡出入口,且满足无障碍要求。到达门厅的通道净宽不应小于1.5米,门厅出入口与车行道之间应预留安全距离。

住宅户型应布局合理、空间方正、功能完善、分区明确,建筑面积应与居住功能相匹配,户内收纳空间宜整体设计。住宅层高不应低于3米,装配式住宅以及设有集中空调、地暖系统等住宅层高不应低于3.1米,鼓励有条件的住宅层高提高至3.3米及以上。住宅不宜采用敞开外廊加“U型天井”的平面布局方式。住宅应根据用户需求和未来变化需要,预留空间可变性和适老通用性。

安徽发布相关设计指南 高品质住宅「长」啥样?

电梯与住户相邻应“隔声减振”

住宅主要功能房间应有良好的日照和天然采光,充分利用自然通风。卧室、起居室(厅)天然采光的窗地面积比不宜低于1/6。紧邻城市交通干线两侧的住宅应有降噪措施。居住空间的外门窗应采用三玻两腔外窗或夹胶中空玻璃外窗,三玻两腔外窗玻璃厚度不应低于5毫米、空腔厚度不应低于9毫米。电梯(包括电梯的设备、井壁、机房等)与住户相邻时,应采取有效的隔声减振措施。卧室不得与电梯紧邻布置。户内应采用隔声降噪的排水管材。

厨房宜预留净水系统和洗碗机的安装条件,排水管应采取防止臭气返溢的措施。生活热水的热源应优先利用可再生能源,并应预留燃气热水器或电热水器的安装条件,加热设备之间应设置便于操作的切换阀门。干湿分离卫生间的干区可不设置地漏。

鼓励设计超低能耗建筑

在绿色低碳方面,高品质住宅节能设计应遵循“被动优先、主动优化”的原则,充分利用天然采光、自然通风,改善保温隔热性能,提高设备能源利用效率。鼓励设计超低能耗建筑。住宅装修宜同步设计、同步施工、同步投入使用。生活热水系统的热源和暖通空调冷热源应优先利用可再生能源。住宅应根据小区规划和建筑特点,因地制宜、积极稳妥地推进建筑光伏一体化。住宅应采用绿色节能材料,推广运用适宜的新材料、新技术、新工艺。

住宅室内设置集中空调和集中供暖系统时,应设分室温控调节阀。电梯应采取变频调速或能量反馈等节能措施,成组布置的电梯应具备群控功能。住宅宜选用本地化、可循环、获得绿色标识(认证)或有碳足迹标签的材料与部品;水暖管材宜选用易维护、可拆装材料。住宅宜采用装配化装修,装配化装修应与结构体系、外围护系统、设备和管线系统进行集成设计。

住宅宜设置智能家居系统

住宅宜设置智能家居系统,包括家庭设备控制、安全防范、家政服务、远程教育、远程医疗、居家养老和娱乐等功能,并预留接口实现与上一级信息管理系统的联网。各类有线及无线智能家居控制设备和系统均采用标准化的统一通信协议。中控主机、家庭网关、智能窗帘、电动晾衣架、智能家电等设备均应设置相应的通信线路和供电电源。户内宜设置室内环境监测系统,实时监测空气质量、温湿度、光照强度等指标,并可与照明、通风空调等系统联动。户门宜采用智能门锁。

室外场地应设置高空抛物监控、紧急呼叫等安全设备和系统。物业服务应采用信息化技术,依托智慧物业管理平台,对住宅小区人行管理、车行管理、安防管理、资产管理、设备运维管理、生活缴费、网上报修等进行智慧管理。

安徽商报融媒体记者 姜志远

神十八航天员乘组今日返回地球 3版