

湖州市住房和城乡建设局文件

湖建发〔2020〕66号

湖州市住房和城乡建设局关于 进一步明确住宅建筑图纸设计及审查 执行标准的通知

各区（县）建设局，各相关单位：

近年来，我市住宅工程设计总体水平不断上升，较好地满足了人民群众改善居住条件的需要。为进一步加强住宅工程设计管理，从源头上保证住宅工程质量，提高群众满意度、获得感，现就住宅建筑设计及审图相关要求进一步明确如下：

一、住宅建筑防水防渗要求。住宅建筑地下室防水等级应按一级防水设计，底板及外墙须使用抗渗混凝土，并增设一道及以上防水设防，且防水设防材料不得使用防水砂浆。高层住宅建筑外墙均采用整体防水设计。进一步细化住宅建筑市政管道防渗漏

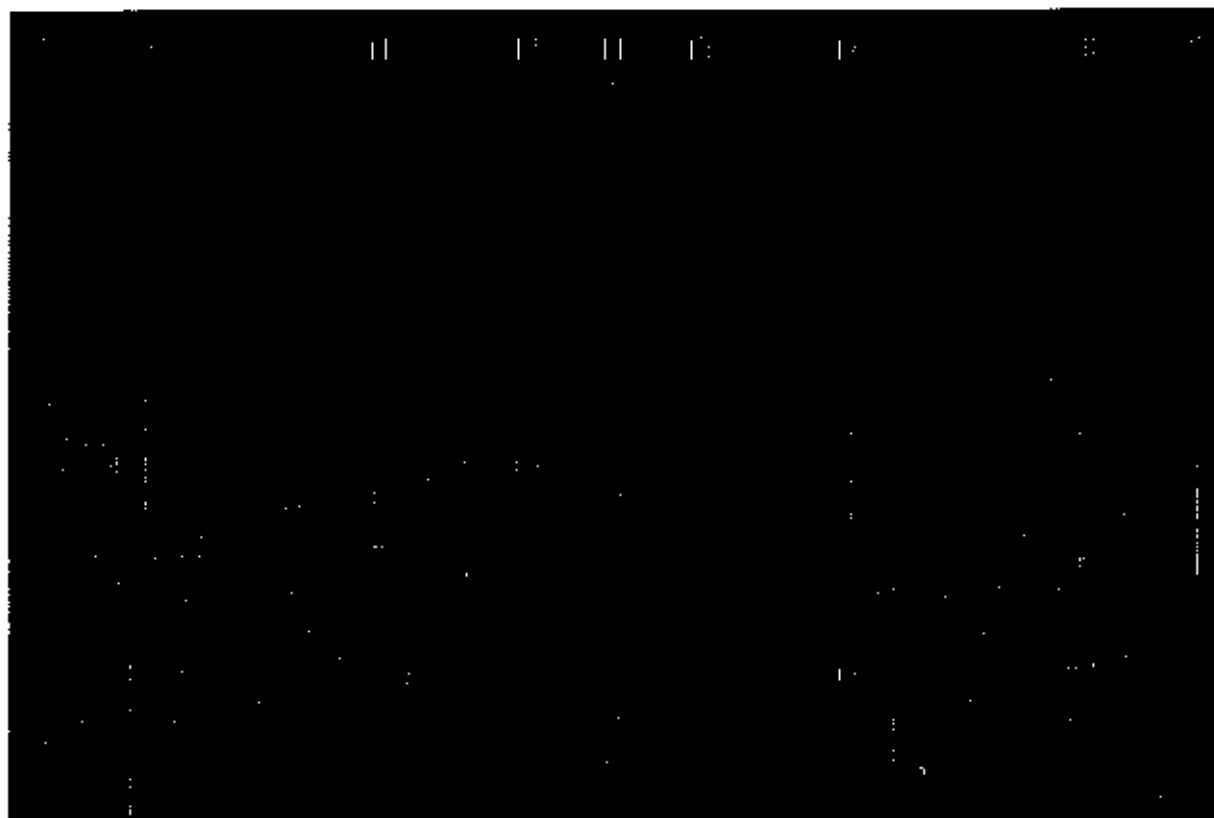
选材，塑料成品井可用于户前等埋深较浅的位置，且必须使用配套的专用接口，不得自行开口接管。对于车行道及埋深较深的井应使用钢筋混凝土预制拼装或混凝土模块式检查井，条件允许的也可以采用钢筋混凝土现浇结构，并做好防水和防腐。

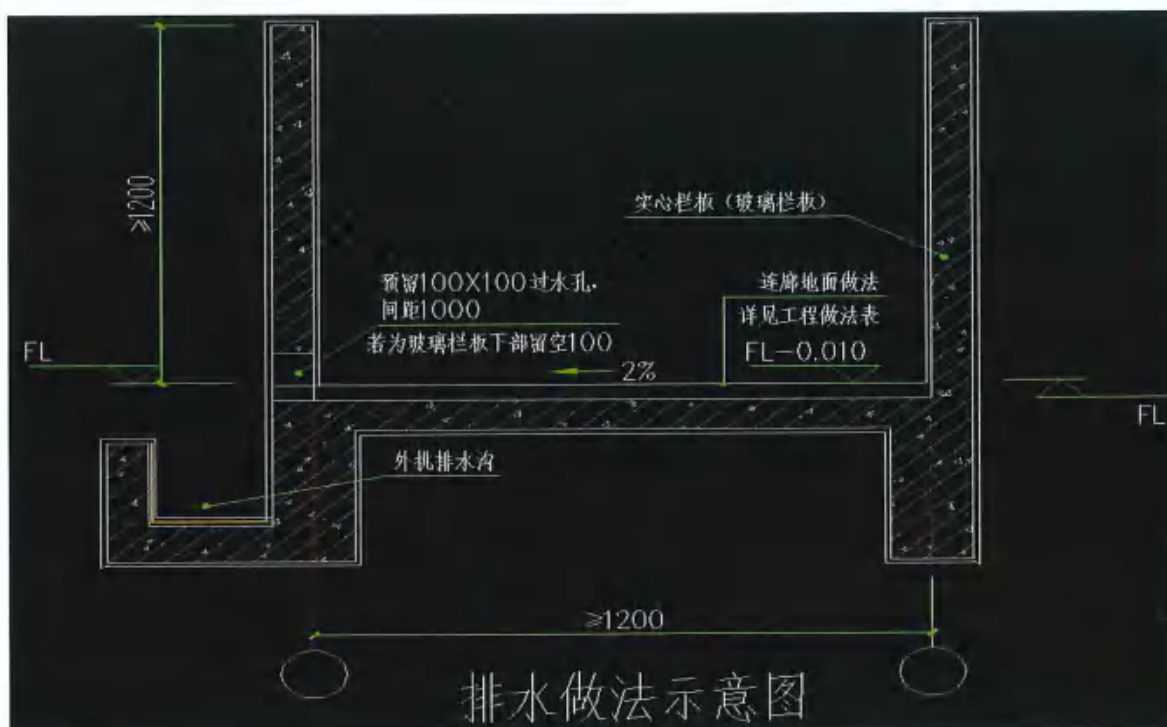
二、住宅建筑地下车库相关要求。住宅建筑地下室采用“垂直式”停车方式来布置车位时，小型车位标准尺寸长 6000mmx 宽 2500mm，微型车车位标准尺寸长 4500mmx 宽 2300mm；采用“平行式”停车方式来布置车位，小型车位标准尺寸长 6200mmx 宽 2500mm，微型车位标准尺寸长 4700mmx 宽 2500mm。若柱子在车位中间影响汽车开门的，与柱子的距离按等同于墙体进行控制，车位线距离柱净距不小于 300mm。地下汽车库入口处（坡道）上方应设置遮雨棚，地面应采用不起尘、抗冲击的地面做法，如掺金刚砂的耐磨地面、燃烧性能应达到 B1 级防火的环氧树脂地面、固化地坪等。地下车库内消火栓的设置应靠通行车道或汽车库的边墙上设置，但不应影响汽车的通行和车位的设置。与车位平行设置的消火栓，需满足消火栓箱门与车位线的间距不小于 650mm，确保消火栓的正常开启。

三、住宅建筑电梯设置相关要求。四层及四层以上（顶层为跃层住宅时，跃层部分不计层数）住宅或住户入口层楼面距室外设计地面的高度超过 10 米时，必须设置电梯，当附设为本住宅楼服务的地下汽车库时，每台电梯均应通向该地下汽车库（汽车库有多层的每层均应通达）。三层及三层以下住宅建筑宜预留家用电梯位置。

四、住宅建筑空调外机设置相关要求。空调外机位的设置应便于安装且不易被住户改造，应考虑室内机安装位置，采用窗间设置或独立式设置。排屋叠屋等住宅应明确空调形式（家庭中央空调或分体空调），并相应设置空调外机设备平台，其中采用中央空调的设备平台应不小于长 2500mmx 宽 800mmx 高 1800mm 设置。

五、住宅建筑公共外廊相关要求。公共走廊采用户外敞开式连廊设计的住宅，敞式连廊设计不应采用空心栏杆等形式，应采用实体栏板之类形式进行设计，栏板有效防护高度不应小于 1.2m。敞开式连廊应沿长边设置明沟排水，且宜优先采用北侧外挑排水明沟，连廊排水坡度不小于 2%，并坡向排水沟，外挑排水明沟长度超过 6 米时设两个排水口，有效防范连廊积水积雪（附参考示意图）。





六、住宅设计审查和质量监督相关要求。各施工图审查机构应依照本通知要求认真进行审查，对不满足要求的项目不得发放施工图审查合格证书，建设单位不得通过设计变更联系单等方式降低本通知的设计要求。各区县建设主管部门在工程质量日常检查和验收过程中，应当督促施工、监理和建设单位严格按图施工，确保设计成果得到有效落实，切实从源头提高工程质量安全水平。

本优化设计意见具体由市建设局科技设计与消防处负责解释，2020年12月1日起取得土地使用权的项目按本通知执行。

湖州市住房和城乡建设局

2020年11月19日

湖州市住房和城乡建设局办公室

2020年11月19日印发