

# 上海市住房和城乡建设管理委员会文件

沪建标定〔2022〕573号

## 上海市住房和城乡建设管理委员会 关于批准《住宅设计标准》局部修订的通知

各有关单位：

经审核，现批准《住宅设计标准》（DGJ08-20-2019）局部修订的条文，自2022年12月1日起实施。经此次修改的原条文同时废止。

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

特此通知。

附件：《住宅设计标准》（2022年局部修订）修订条文及说明

（此件公开发布）

2022年10月27日



---

抄送：市房管局，上海建筑设计研究院有限公司、市市场管理  
总站、市安质监总站、市勘察设计管理中心。

---

上海市住房和城乡建设管理委员会办公室      2022年11月1日印发

---

上海市工程建设规范

# 住宅设计标准

Design standard for residential buildings

DGJ 08-20-2019

J 10090-2019

(2022 年局部修订)

修订条文及说明

2022 上海

## 前 言

根据《上海市住房和城乡建设管理委员会关于印发〈2022年上海市工程建设规范编制计划（第二批）〉的通知》（沪建标定[2022]543号）要求，由上海建筑设计研究院有限公司、上海市建筑建材业市场管理总站会同相关单位对《住宅设计标准》DGJ 08-20-2019进行局部修订。

本次主要修订内容有：

- 1 修订 5.2.4 关于电梯停靠的设计要求及条文说明；
- 2 增加 5.3.5 关于敞开外廊的设计要求及条文说明；
- 3 修订 10.0.16 室外给水设施的防冻设计要求及条文说明。

主编单位：上海建筑设计研究院有限公司

上海市建筑建材业市场管理总站

（注：本次局部修订内容以下划线形式表达）

本次修订主要起草人：刘恩芳 徐 凤 潘嘉凝 覃 爽 于 亮 朱建荣

主要审查人：章迎尔 归谈纯 张继红 彭文迪 宣 刚

上海市建筑建材业市场管理总站

## 5 公共部位设计

### 5.2 电梯

5.2.4 电梯应在设有户门或公共走廊的每层停靠。当住宅地下室设有汽车库或与小区汽车库连通时，每单元的所有电梯均应通至地下室。当住宅与小区汽车库不连通时，小区汽车库内应设有位置合理的电梯通至带有围护空间的室外地面。当地下室功能仅为自行车库或设备用房时，至少1台电梯应到达该楼层。

#### 【条文说明】

电梯应便于住户快速到达家门，因此要求电梯在设有户门或公共走廊的每层设站。

当住宅地下室设有汽车库或与小区汽车库连通时，为解决住户停车后到家的便捷性问题，规定所有住宅电梯均应通至地下室，并与地下汽车库有便捷和无障碍连通。

当住宅与小区汽车库不连通时，从方便使用和适用性角度考虑，小区地下汽车库内应设置通过计算确定的位置合理的电梯，便于居民停车后乘坐，上至带有围护空间的室外地面。该带有围护空间的室外地面与住宅单元入户门厅有便捷和无障碍连通。

同时，为方便居民使用，当地下室某楼层仅为自行车库或机电用房时，至少1台电梯应停靠该层面。

### 5.3 走道、连廊

5.3.5 住宅单元内设置敞开外廊时，应确保住户可由电梯经封闭通道到达户门。住宅公共部位的敞开外廊应有防雨雪、防滑、排水和安全措施。

#### 【条文说明】

住宅公共部位走廊宜采用封闭外廊形式，当必须采用敞开外廊时，应采取防雨雪、防滑和排水措施，如：设置防雨雪挑檐、实体栏板、防滑地面（考虑干、湿两种情况防滑）、与挑檐结合的花坛、位置合理的地漏、排水沟等。该类敞开外廊设计时应考虑设置必要的构造措施，如：外廊地面设置泛水坡度等，防止雨雪水倒灌影响电梯及候梯厅、楼梯及前室的正常使用。

该类敞开外廊设计时应设置必要的防攀爬、防坠落、保障视觉安全等措施，如：外廊与住宅建筑外墙间应有防攀爬、防盗设计，外廊栏杆净高度不宜低于1.3米以防坠落，外廊设置挑檐以保障视觉安全等。

住宅设计中，部分项目采用敞开外廊作为住宅的安全疏散通道，并利用敞开外廊与住宅建筑外墙间形成的非封闭天井为天井周边户型房间进行采光通风。但实际使用中，特别是遇到寒冷和雨雪、大风等气候条件时，该类型敞开外廊存在较多使用问题，如雨雪天敞开外廊

地面湿滑结冰可能导致行人打滑摔倒，走廊积水流入电梯井可能导致设备故障损坏，极寒天气条件下敷设在敞开外廊处的给水管道设备可能产生冻结损坏等问题。因此，本次局部修订增加该条文相关规定。

## 10 给水排水设计

10.0.16 室内外热水管、贮热水箱、热交换器等均应保温。当家用热水器等给水设施设在室外或与室外空间直接连接的阳台、设备平台时，应选用防冻类型的设备；家用全屋中央净水器宜设在本套设备间内。

### 【条文说明】

考虑节能要求，室内外热水给水管道、热水循环管道及热水箱等需要保温。保温设计可参照现行国家建筑标准设计图集《管道和设备保温、防结露及电伴热》03S401、《管道与设备绝热》K507-1~2 的相关要求。

家用热水器等给水设施设在室外或与室外空间直接连接的阳台、设备平台时，冬季极端气候条件有可能发生冰冻，设计应选用防冻类型的设备，且所有连接设备的管道及附件应有防冻保温措施。没有防冻设备的给水设施宜设在本套室内或有防冻保温措施。如家用全屋中央净水器没有防冻设备的产品，为避免冬季发生冰冻，净水器过滤部件损坏而无法使用，故要求设在住户套内的设备间内，设备间内应设有排水措施。当设于厨房间或有给水排水条件的房间内时，应有可靠的排水措施。家用全屋中央净水器长期不用时应放空。