

上海市住房和城乡建设管理委员会文件

沪建标定〔2022〕574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）》 局部修订的通知

各有关单位：

经审核，现批准《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）》（DG/TJ 08-2291-2019）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，华东建筑设计研究院有限公司负责解释。

特此通知。

附件：《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)》(2022年局部修订)修订条文
及说明



(此件公开发布)

抄送：市房管局，华东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

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/TJ08-2291-2019

J 14914-2019

(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，由华东建筑设计研究院有限公司对《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进行局部修订。

本次主要修订内容有：

- 1 增加 4.1.5 关于敞开外廊的设计要求及条文说明；
- 2 修订 9.2.4 室外明露管道及附属装置的防冻设计要求及条文说明；

主编单位：华东建筑设计研究院有限公司

（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：袁 静 刘 啸 林素红 陈新宇 徐 平 朱昊贇

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

4 建筑设计

4.1 一般规定

4.1.5 保障性住房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。保障性住房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】

4.1.5 保障性住房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还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。

保障性住房设计中，部分项目采用敞开外廊作为安全疏散通道，并利用敞开外廊与住户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，极寒天气候条件下敷设在敞开外廊处的进水管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。

9 设备设计

9.2 给排水设计

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。相应管路上的附属装置应具备防冻功能或采取防冻措施。当家用热水器等给水设施设置在敞开阳台、室外设备平台时，应选用防冻类型的设备；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》GB8624 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 $0.036\text{W}/(\text{m}\cdot\text{K})$ ，其它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。

【条文说明】

9.2.4 上海供水管道采取保温防冻措施，主要是避免极端严寒天气情况下，建筑供水设施受到严重破坏，给生产、生活带来显著影响，造成较大的经济损失。室外明露的管路上相关附属装置应同时考虑防冻措施。

家用热水器等给水设施设置在室外阳台或设备平台时，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。

防冻保温材料、防护层材料的选用、不同材质及不同管径所对应的柔性泡沫橡塑保温层的最小厚度可参照上海市工程建设规范《住宅设计标准》DGJ08-20-2013（2016年局部修订）有关管道保温的设计要求。