

《住宅项目规范》5月1日起施行 新标准如何让更多 盐城人住上“好房子”

□记者 安瑞倩

近日,住房和城乡建设部发布国家标准《住宅项目规范》(以下简称《规范》),自今年5月1日起实施。新《规范》以住宅项目整体为对象,以安全、舒适、绿色、智慧为目标,在规模、布局、功能、性能和关键技术措施等方面,对住宅项目的建设、使用和维护作出规定。

市住建局相关负责人表示:《规范》的实施,将推动住宅从“满足基本居住需求”到“提升居住品质”。5月1日后严格执行新规范,这将会促进全市住宅品质进一步提高,相信安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”在盐城会越来越多。

“为更好落实《住宅项目规范》,推动盐城住宅高质量发展,我们第一时间组织开展了《住宅项目规范》新规宣贯培训,深度解析《住宅项目规范》与江苏现行规范、《江苏省改善型住宅设计与建造导则》的差异,让从业人员更加细致地了解楼板厚度、隔声标准、适老设计等方面的相关规范变化,以及项目设计和建设中应遵循的标准和方向。”市住建局相关负责人表示。

据悉,市住建局即将推出的准改善型商品房政策及技术措施,也将通过空间布局优化、室内户型重组、设备设施升级等七大技术路径,助力构建多层次住房产品体系。在项目设计、建设、管理中,将严格对标《规范》与省市技术措施,打造更多宜居范本,让更多盐城居民早日住上“好房子”。

《住宅项目规范》包括总则、基本规定、居住环境、建筑空间、结构、室内环境、建筑设备等内容。与之前的住宅标准相比,新版《规范》在空间标准、居住环境和建筑设计等方面有了更高要求。

提升居住空间品质,保障业主居住权益。《规范》对新建住宅的层高规定了新标准:新建住宅层高不低于3米。这较原先标准提升了20厘米,既能改善空间高度,也给室内天然采光和自然通风带来提升,让住户有更好的空间感受。降低设置电梯的楼层要求,从此前的“7层及以上需设电梯”调整为“4层及以上住宅设置电梯”,既适应了老龄化社会的需求,也提升了住宅居住便利性和安全性。新《规范》不仅能提升居民的居住体验,也可以促使开发商优化设计、施工和材料选择,促进建筑技术创新和产业链升级,让住宅建设标准和质量更高、更优。

提升声环境质量,减少噪声干扰。《规范》

提高了住宅建筑卧室、起居室与相邻房间之间墙、楼板的隔声性能要求,提高了建筑外窗的隔声性能。《规范》要求卧室分户墙及分户楼板两侧房间之间的计权标准化声压级差和粉红噪声频谱修正量之和不应小于50分贝,与之前《民用建筑隔声设计规范》中的45分贝相比,隔声性能提升了11.1%;针对分户楼板撞击声隔声,《规范》要求,卧室、起居室楼板的计权标准化撞击声压级不应大于65分贝,与《民用建筑隔声设计规范》中“75分贝”的限值相比,隔声性能提升了13.3%。《规范》还规定了建筑设备,如电梯、水泵等传播至卧室、起居室内的建筑设备结构噪声限值。

房子要住得舒服,不仅要安静,温度也要适宜。《规范》从冬季保暖、夏季隔热以及建筑通风等三方面对住宅建筑提出基本性能要求,规定严寒和寒冷地区的住宅建筑应设供暖设施,夏热冬冷地区的住宅建筑应设供暖、空调设施或预留安装位置。《规范》还要求,每套住宅应至少有一个卧室或起居室能满足日照标准;每套住宅卧室、起居室、厨房均应有直接采光。

适老化设计更全面。《规范》对无障碍和适老化建设提出了一系列具体要求,比如,卫生间便器和洗浴器旁应设扶手或预留安装条件;要求每个住宅单元至少应有1个无障碍公共出入口;提高了户门、卧室门、厨房门和卫生间门的通行净宽要求,方便搀扶老年人进出,或乘坐轮椅进出。

住宅建设更安全。《规范》针对燃气、电气、高空坠物伤人隐患等,明确了相关标准。在电气方面,明确每套住宅电源插座的设置要求和数量,不仅对洗衣机、冰箱、排油烟机固定家用电器的电源插座设置作了规定,还增加了厨房电源插座数量,提高使用便捷度。为防止高空坠物伤人,《规范》要求栏杆要有防止攀登和物品坠落的措施,要求单元出入口设雨篷。

促进建筑业转型升级。《规范》的实施将促使房地产开发企业、建筑设计单位、施工企业等相关行业加大技术创新和研发投入,采用新技术、新工艺、新材料,提高住宅建设的质量和效率,推动住宅产业向高质量发展方向转型升级。

爱心汇聚 情暖城市守护者



医护志愿者为参与者建立健康档案。

盐城晚报讯 5月26日下午,亭湖区大洋街道大星村新时代文明实践站内温情涌动,30名环卫工人、外卖骑手代表相聚一堂,参与“端午粽香暖人心 致敬城市守护者”主题关爱活动。此次公益活动在市委社会工作部指导下,由世华爱心公益慈善服务中心携手金徽酒业盐城总经销等爱心企业发起,以传统佳节为纽带,传递节日祝福,凝聚社会正能量。

活动现场,丰富多样的关爱服务有序开展。志愿者们悉心指导“城市守护者”制作艾草花束,让传统民俗文化可触可感;主持人声情并茂地讲述端午民俗典故,带领大家回溯历史记忆;医护志愿者细致地为参与者建立健康档案,开展量血压、测血糖等贴心健康服务;美发义剪区里,志愿者根据每个人的脸型设计发型,用实际行动传递关怀。

活动尾声,志愿者们为“城市守护者”送上爱心礼包,内含东北大米、端午粽礼盒、洗衣液等。据统计,本次活动物资由爱心企业金徽酒业盐城总经销定向捐赠,累计价值近万元。“环卫工扫净城市门面,外卖员送来万家烟火,作为企业,我们有责任为城市守护者添份温暖。”该企业负责人郑茂华说。

“这份惦记比粽子还甜!”参与活动的亭源城市服务有限公司大洋街道环卫项目经理王霞感慨道,“平时工作忙,很少有机会感受节日的氛围。今天不仅体验了端午手工制作,享受免费的体检和理发,还有爱心礼包。这些实实在在的关怀,让我们真切感受到被重视、被惦记,比任何礼物都珍贵。”

当前,我市聚焦社区服务、新就业群体关爱等多个领域,通过打造新就业群体服务品牌、培育专业志愿队伍等举措,构建全覆盖、专业化的志愿服务体系。“中国好人”、世华公益负责人田士华呼吁:“希望更多人加入志愿行列,让每一份微小善意成为温暖城市的星火,共同编织和谐美好的幸福家园。”

记者 陶秋凤 文/图

保护生态环境 促进低碳发展

