

Construction Drawings Series

建筑工程设计专业图库

現代設計

小户型、
保障性住房
专篇

现代设计集团丛书

建筑工程设计专业图库
小户型、保障性住房专篇

上海现代建筑设计（集团）有限公司 编

中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

建筑工程设计专业图库 小户型、保障性住房专篇/上海现代建筑设计(集团)有限公司编. —北京: 中国建筑工业出版社, 2010. 9

(现代设计集团丛书)

ISBN 978-7-112-12391-9

I. ①建… II. ①上… III. ①建筑设计-图集②住宅-建筑设计-图集 IV. ①TU206

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2010)第 165266 号

责任编辑: 邓 卫

责任设计: 李志立

责任校对: 张艳侠 关 健

现代设计集团丛书

建筑工程设计专业图库 小户型、保障性住房专篇

上海现代建筑设计(集团)有限公司 编

*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

北京红光制版公司制版

北京中科印刷有限公司印刷

*

开本: 880×1230 毫米 1/16 印张: 12 字数: 300 千字

2011 年 1 月第一版 2011 年 1 月第一次印刷

定价: **39.00 元**

ISBN 978-7-112-12391-9

(19646)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

编制委员会

主 任：张 桦

副 主 任：高承勇 杨联萍

编 制 成 员：范太珍 王文治 傅 彬 马 蹇

谭 密 张 俊

执 行 主 编：田 炜

执 行 编 辑：王文治

技术审定人（技委会）：陈华宁 漆安彦 李 军

翁 皓 包子翰 朱永平

沈 毅 沈克文（排名不分先后）

档 案 资 料：向临勇 葛伟长

前言

2006年5月26日国务院办公厅转发的国家九部委联合制定的《关于调整住房供应结构稳定住房价格的意见》（简称“国六条”）的细则规定：“自2006年6月1日起，凡新审批、新开工的商品住房建设，套型面积 90m^2 以下住房（含经济适用住房）面积所占比重，必须达到开发建设总面积的70%以上。”“国六条”出台以后，同年7月中旬，建设部正式公布了《关于落实新建住房结构比例要求的若干意见》，对“ 90m^2 ”和“70%”两个概念给出了明确界定：“套型建筑面积是指单套住房的建筑面积，由套内建筑面积和分摊的共有建筑面积组成。”国家即将出台的《保障性住房建设标准》也将新建廉租住房的单套建筑面积控制在 50m^2 以内、经济适用房单套建筑面积控制在 60m^2 以内作为建筑设计标准。

目前在建筑设计领域意味着小户型设计将成为重头戏，对设计师来说是一个挑战，因为小户型设计不是简单地压缩面积，仍然要保证住宅的综合质量品质，其设计难度远高于大户型设计。不能够因为是小户型就可以设计粗糙，把小户型做成多样化、精致化是建筑设计师的目标，在控制好面积的前提下，确实做到满足人们对改善居住条件的愿望。

本汇编内容主要分为两大部分：第一部分为文字，包括：有关 90m^2 以下商品住宅和保障性住房的国家及地方法规、住宅建筑设计标准对比一览表等。第二部分为经济适用房和保障性住房的建筑图，包括：规划总平面实例图、住宅单元平面图、户型平面图及选用表等。

本汇编选编内容主要为华东及上海地区的有关住宅资料，供设计人员参考。

由于编者水平所限，资料收集也有一定的局限性，尽管竭力避免，难免还会有不妥之处，敬请读者批评指正，谨致谢意。

0 汇编说明	1	0.1 政策法规	1
		0.2 设计标准的对比	1
		0.3 套型分类	1
		0.4 住宅楼（电）梯间设计的规范要求	1
		0.5 住宅设备管道井设计的规范要求	2
		0.6 声环境	3
		0.7 节能	3
1 相关政策法规及国家标准 图集	7	1.1 政策法规	7
2 容积率、建筑密度及住宅 设计标准对比	10	1.2 国家现行相关标准图集	7
3 住宅规划设计实例	14	2.1 建筑密度与多层、高层比例的 容积率下限值（表 2.1）	10
4 住宅单元平面选用表及 户型平面选用表	26	2.2 住宅建筑设计标准对比一览表 （表 2.2）	11
5 附录	168	3.1 实例技术指标（容积率）比较 （表 3.1）	14
		3.2 规划总平面图	15
		4.1 90m ² 以下商品住宅单元平面选用表	26
		4.2 90m ² 以下商品住宅户型平面选用表	66
		4.3 保障性住房单元平面选用表	135
		4.4 保障性住房户型平面选用表	151
		5.1 功能房间面积指标要求（小户型、 保障性用房）（表 5.1）	168
		5.2 户型与适用人群（表 5.2）	169
		5.3 住宅设备设计标准对比一览表 （表 5.3）	169
		5.4 绿色住宅建设要素	170
		5.5 政策法规	171

0 汇 编 说 明

我们在汇编中由于涉及经济适用房、保障性住房的国家及地方相关政策法规文件所限，也缺乏有关设计导则资料，加之全国各地的建设标准有所不同，汇编收集面偏小，因此所选编内容主要为华东及上海地区的有关住宅资料，希望对设计师起到一定的学习参考作用，达到能够使设计人员直接方便查阅及参考之目的。以下是有关汇编内容的几点说明：

0.1 政策法规

本汇编中所选用的相关政策法规若现为征求意见稿时，所涉及汇编内容应以正式稿为准。

0.2 设计标准的对比

本汇编为方便设计人员，在 2.2 条附“住宅建筑设计标准对比一览表”，将《上海市保障性住房建设技术要求暂行规定》[沪建交（2008）704 号文]、《保障性住房设计标准暂行指导意见》（上海市-征求意见稿）、《经济适用住房建设标准》（全国-征求意见稿）、《保障性住房建设标准》（全国-征求意见稿）、《住宅设计标准》（DGJ 08-20—2007）等 5 部分列为表格式，其中数据内容可一目了然；另外，在相同类别的第一个住宅标准层平面图后，也附有一张规范设计标准与实际设计内容的对比表。注：相同类别指多层、7~11 层等。

0.3 套型分类

住宅单元选用表中，套型分类的概念引自上海市工程建设规范《住宅设计标准》表 4.1.2，套型为可分居住空间数（个），因此表中户型均按此执行。如：套型内含有一间起居、一间卧室，表中即为二室户型。

0.4 住宅楼（电）梯间设计的规范要求

（1）多层

楼梯间：设一个楼梯间时，每层建筑面积不应大于 650m^2 ，并应符合下列规定：低层、多层住宅，当每套户门至楼梯口的距离不大于 15m 时，可设一个开敞式楼梯间。（摘自上海市工程建设规范《住宅设计标准》5.1.1）

（2）7~11 层

楼（电）梯间：7~11 层设一个楼梯间（每层建筑面积不应大于 650m^2 ），并应符合下列规定：塔式住宅应设封闭楼梯间。单元式住宅可不设封闭楼梯间，但每个单元的楼梯均应通至屋顶或开向楼梯间的户门应为乙级防火门，各单元的屋顶平台应相通。楼梯间应靠外墙，并应直接采光和自然通风（摘自《高层民用建筑设计防火规范》（GB 50045—95）2005 年版 6.2.1、6.2.3.1）。

电梯：7~11 层可设一台。

（3）12~18 层

楼（电）梯间：12~18 层的塔式、单元式住宅应设一个防烟楼梯间（每层建筑面积不应大于 650m^2 ），且前室面积不应小于 4.5m^2 ；12 层及以上通廊式住宅应设防烟楼梯间（摘自上海市工程建设规范《住宅设计标准》5.1.5、5.1.3）。

电梯：12 层以上不应少于两台，其中一台电梯的轿厢长边尺寸不应小于 1.6m。但符合下列规定的可设一台：12 层及以上的单元式住宅，当每单元设置一台电梯时，应在 12 层设连廊，并在以上层

每三层相邻的两单元的走道、前室或楼梯平台设置连廊。12层及以上应设消防电梯，消防电梯可与客梯兼用，其前室可与防烟楼梯间的前室合用（摘自上海市工程建设规范《住宅设计标准》5.2.2、5.2.3、5.3.2）。

（4）18层以上

楼（电）梯间：18层以上的单元式住宅，当每单元设置一个防烟楼梯间时，应在18层以上部分，每层相邻单元楼梯通过阳台或凹廊连通（屋顶可以不连通）；12层及以上通廊式住宅应设防烟楼梯间；18层以上的塔式住宅应设防烟楼梯间，且前室面积不应小于 4.5m^2 （摘自上海市工程建设规范《住宅设计标准》5.1.2、5.3.2）。

（5）消防电梯：12层及以上的高层住宅应设消防电梯，消防电梯可与客梯兼用，其前室可与防烟楼梯间的前室合用（摘自上海市工程建设规范《住宅设计标准》5.2.3）。

（6）楼梯间面积最小值数据参考表（表0.1）

楼梯间面积最小值数据参考表（mm）

表 0.1

层高	楼梯间面积 (按轴线计墙厚 240)	楼梯间 净宽×净深	梯段净宽	休息平台 净宽	设有入户 或楼梯门 平台净宽	楼梯踏步 宽×高	步 数	备 注
2800	$2500 \times 4800 = 12\text{m}^2$	2260×4560	1100	1200	1500	260×175	16 步	多层两跑楼梯
2900	$2500 \times 4900 = 12.25\text{m}^2$	2260×4780	1100	1200	1500	260×170.6	17 步	多层两跑楼梯
2800	$2700 \times 6540 = 17.66\text{m}^2$	2460×6300	1200	1200	1200	260×175	16 步	高层剪刀楼梯
2900	$2700 \times 6800 = 18.36\text{m}^2$	2460×6560	1200	1200	1200	260×170.6	17 步	高层剪刀楼梯

注：当住宅楼梯开间为2.4m时，其平台净宽不应小于1.3m。

（7）电梯参考资料

住宅电梯载重一般选取800~1000kg，以上海三菱电梯为例，载重为1000kg、速度为1.5m/s时，井道净尺寸为宽2200mm×深2120mm。一般候梯厅深度不少于1800mm。

（8）防烟前室设计的规范要求

应设防烟前室的高层住宅，直接开向前室（或合用前室）的户门不应超过3套，该户门应为乙级防火门（户门可朝户内开启）。18层以上的住宅，当楼梯间无可开启的外窗时，户门不应直接开向前室（摘自上海市工程建设规范《住宅设计标准》5.3.5）。

0.5 住宅设备管道井设计的规范要求

《住宅建筑规范》GB 50368—2005规定：“住宅的给水总立管、雨水立管、消防立管、采暖供回水总立管和电气、电信干线（管），不宜布置在住宅套内。公共功能的阀门电气设备和用于总体调节和检修的部件，应设在共用部位。”（见《住宅建筑规范》8.1.4）

中高层公共部分的管道井一般包括水、暖、强电、弱电井等。水、暖（仅冬季采暖地区有）一般分开设置在不同的井道内，但也可设置于同一井道内；强电、弱电在同一井道时，中间要有分隔墙。

表0.2是住宅设备管道井设备及参考尺寸。

住宅设备管道井设备及参考尺寸

表 0.2

名称	配套设备	管井深度最小 参考净尺寸 (mm)	备 注
给水	给水立管、同层水表及配套的阀门等， 也包括消防水管、热水管等	300	排水立管直接布置在厨房、卫生间用水设备附近
暖通	供、回水立管、阀门、过滤器、热计量 表等	300	
强电	配电箱、开关等	350	
弱电	电缆、电话、电视、对讲、网络等	400	

注：管道井面宽应根据具体工程管道数量及管与管的间距决定，面宽应尽量等于门宽，以便于检修。

0.6 声环境

- (1) 住宅应有良好的声环境，环境噪声应符合《城市区域环境噪声标准》(GB 3096—93) 的要求。
- (2) 住宅建筑的外墙、分户墙及楼板的空气声计权隔声量应大于等于 45dB。
- (3) 住宅建筑居住空间的外窗，其空气声计权隔声量应大于等于 30dB。
- (4) 面临走道的户门，其空气声计权隔声量应大于等于 25dB。
- (5) 电梯井道不应紧邻卧室和起居室。紧邻其他居住空间时，应采取隔声措施。
- (6) 水泵房不宜设在住宅建筑内；当设在住宅建筑内时，水泵房噪声不应使卧室、书房、起居室噪声超过允许值。

0.7 节能

由于本汇编主要是华东及上海地区住宅，为夏热冬冷区域，节能指标应符合上海地区居住建筑外围护结构节能设计标准对照表（表 0.3）的要求。

上海地区居住建筑外围护结构节能设计标准对照表

表 0.3

条 款	《夏热冬冷地区居住建筑节能设计标准》(JGJ 134—2001)	《上海市建设和交通委员会关于进一步加强本市民用建筑节能设计技术管理的通知》[建交委(2006)765号]	上海市工程建设规范《居住建筑节能设计标准》(DG/TJ 08-205—2008)
体形系数	条式建筑物的体形系数不应超过 0.35, 点式建筑物的体形系数不应超过 0.40	当低层建筑因体形系数不能满足现行节能标准的规定性指标时, 应当满足下列要求: (1) 屋顶传热系数不得大于 $0.6W/(m^2 \cdot K)$; (2) 外墙平均传热系数不得大于 $0.8W/(m^2 \cdot K)$; (3) 各朝向外墙(包括阳台门的透明部分)的传热系数不得大于 $3.2W/(m^2 \cdot K)$ 外, 还必须同时满足外墙的要求	≤ 3 层(同时高度 $\leq 10m$), ≤ 0.55 4~11 层, ≤ 0.40 ≥ 12 层, ≤ 0.35
外窗(包括阳台门的透明部分)	朝向	外窗的传热系数 $K[W/(m^2 \cdot K)]$	建筑
	窗外环境条件	窗墙面积比 ≤ 0.25 窗墙面积比 ≤ 0.30 窗墙面积比 ≤ 0.35 窗墙面积比 ≤ 0.45 窗墙面积比 ≤ 0.50	窗墙面积比
	冬季最冷月室外平均气温 $> 5^{\circ}C$	4.7 4.7 4.7 4.7 4.7	3 层以上
	冬季最冷月室外平均气温 $\leq 5^{\circ}C$	4.7 4.7 4.7 4.7 4.7	3 层以下
	无外遮阳设施	4.7 4.7 4.7 4.7 4.7	不同朝向窗墙比的限值
外窗可开启面积	东、西	3.2 3.2 3.2 3.2 3.2	朝 向
	南	4.7 4.7 4.7 4.7 4.7	北
	东、西、南	4.7 4.7 4.7 4.7 4.7	东、西、南
		居室等空调房间外窗可开启面积不宜小于房间地板面积的 1/15(6 层及以下)和 1/20(7 层及以上)	外窗综合遮阳系数 (东、西向/南向/北向)

条 款	《夏热冬冷地区居住建筑节能设计标准》(JGJ 134—2001)	《上海市建设和交通委员会关于进一步加强本市民用建筑节能设计技术管理的通知》[建交委(2006)765号]	上海市工程建设规范《居住建筑节能设计标准》(DG/TJ 08-205—2008)
外遮阳	外窗宜设置活动外遮阳	无外遮阳设施的东、西向外窗(包括阳台门的透明部分),其窗墙面积比不得大于0.3	遮阳设施的设置应符合下列要求: (1)东偏北 30° 至东偏南 60° 、西偏北 30° 至西偏南 60° 范围的外窗应设置垂直遮阳或可以遮住窗户正面的活动外遮阳; (2)南向的外窗应设置水平遮阳或可以遮住窗户正面的活动外遮阳
凸窗		建筑外墙不宜设置凸窗,当建筑设计确需设置凸窗时,必须满足下列基本要求: (1)凸窗的传热系数应比现行节能设计标准的规定性指标降低10%,且凸窗的传热系数不得大于 $2.8\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ 。 (2)当外墙设置凸窗时,凸窗面积可按其洞口面积进行计算。当外墙设置转角凸窗时,其凸窗面积应当按照不同朝向的洞口面积分别计算	居住建筑不宜设置凸窗。设置凸窗时,传热系数限值应比外窗限值减10%且不大于 $2.8\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$;凸窗的面积应按洞口面积计
凸窗板		凸窗不透明的顶板、底板和侧板应当采取保温措施,其保温层厚度应当大于等于外墙的保温层厚度	凸窗的顶板、底板及侧向不透明部分应采取保温措施,其保温性能不应低于外墙保温性能,传热系数不应高于外墙传热系数
天窗		对设有屋顶天窗的建筑,其天窗洞口面积不得大于屋顶面积的4%,天窗的传热系数不得大于 $3.2\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$,遮阳系数不得大于0.50	居住建筑天窗(包括屋顶透明部分)应进行节能设计,其传热系数不应大于 $3.2\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$,遮阳系数不应大于0.50,且面积不应大于屋顶面积的4%
气密性	建筑物1~6层的外窗及阳台门的气密性等级,不应低于《建筑外门窗气密、水密、抗风压性能分级及检测方法》(GB/T 7106—2008)规定的Ⅲ级;7层及以上的外窗及阳台门的气密性等级,不应低于该标准规定的Ⅱ级		建筑物1~6层的外窗及阳台门的气密性等级,不应低于《建筑外门窗气密、水密、抗风压性能分级及检测方法》(GB/T 7106—2008)规定的气密等级 $q_1 \leq 2.5\text{m}^3/(\text{m} \cdot \text{h})$;7层及以上的外窗及阳台门的气密性等级,不应低于该标准规定的 $q_1 \leq 1.5\text{m}^3/(\text{m} \cdot \text{h})$
屋面	$K \leq 1.0, D \geq 3.0; K \leq 0.8, D \geq 2.5$	居住建筑屋面的传热系数不得大于 $1.0\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$; 当低层建筑因形体系数不能满足现行节能标准的规定性指标时,应当满足屋顶传热系数不得大于 $0.6\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	普通结构 3层以上 $K \leq 0.70$ 3层以下 $K \leq 0.50$ $K \leq 0.80$ $K \leq 0.60$

续表

条 款	《夏热冬冷地区居住建筑节能设计标准》(JGJ 134—2001)	《上海市建设和交通委员会关于进一步加强本市民用建筑节能设计技术管理的通知》[建交委(2006)765号]	上海市工程建设规范《居住建筑节能设计标准》(DG/TJ 08-205-2008)		
外 墙	$K \leq 1.5, D \geq 3.0; K \leq 1.0, D \geq 2.5$	居住建筑外墙的平均传热系数不得大于 $1.5\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$; 当低层建筑因形体形系数不能满足现行节能标准的规定性指标时,应当满足外墙平均传热系数不得大于 $0.8\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	3 层以上	$K \leq 1.00$	$K \leq 1.2$
			3 层以下	$K \leq 0.80$	$K \leq 1.1$
地面接触室外空气的架空或外挑楼板	$K \leq 1.5$		3 层以上	$K \leq 1.2$	
			3 层以下	$K \leq 1.1$	
分户墙/楼板	$K \leq 2.0$		$K \leq 2.0$		
采暖与非采暖空间的隔墙/楼板		对非独立的封闭式汽车库、自行车库和机电设备用房,其与相邻功能房间的楼板及隔墙,应当采取节能措施,其传热系数不得大于 $2.0\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	$K \leq 2.0$		
户 门	$K \leq 3.0$		$K \leq 2.5$		
阳 台		居住建筑的封闭式或者敞开式阳台,其室内与阳台间的墙体和门窗,应当符合建筑物外墙和外墙的热工性能要求	居住建筑的封闭式或者敞开式阳台,其室内与阳台间的墙体和门窗,应符合建筑物外墙和外墙的热工要求		
屋顶绿化	平屋顶宜采用绿化等隔热措施		平屋顶宜采用绿化等隔热措施,绿化屋面当量热阻可取 $0.50\text{m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$ [导热系数 $0.76\text{W}/(\text{m} \cdot \text{K})$, 厚度 380mm]计入屋面传热系数计算		
热 桥			建筑外墙和屋面的热桥部位应进行保温处理,内表面不应结露		

1 相关政策法规及国家标准图集

1.1 政策法规

- (1) 国家九部委联合制定的《关于调整住房供应结构稳定住房价格的意见》(简称“国六条”)(2006年5月26日)
- (2) 建设部《关于落实新建住房结构比例要求的若干意见》(2006年7月)
- (3) 《经济适用房建设标准》(征求意见稿)(2007年8月27日)
- (4) 《保障性住房建设标准》(征求意见稿)(2008年)
- (5) 《上海市经济适用住房管理试行办法》[沪府发(2009)29号]
- (6) 《上海市保障性住房建设技术要求暂行规定》[沪建交(2008)704号]
- (7) 《关于加强本市保障性住房项目规划管理的若干意见》[沪规法(2008)756号]
- (8) 《夏热冬冷地区居住建筑节能设计标准》(JGJ 134—2001)
- (9) 《民用建筑热工设计规范》(GB 50176—93)
- (10) 《建筑外门窗气密、水密、抗风压性能分级及检测方法》(GB/T 7106—2008)
- (11) 《建筑幕墙》(GB/T 21086—2007)
- (12) 《建筑外窗采光性能分级及检测方法》(GB/T 11976—2002)
- (13) 《建筑外窗保温性能分级及检测方法》(GB/T 8484—2008)
- (14) 《住宅建筑围护结构节能应用技术规程》(DG/TJ 08-206—2002)
- (15) 《上海市建设和交通委员会关于进一步加强本市民用建筑节能设计技术管理的通知》[沪建交(2006)765号]
- (16) 《全国民用建筑工程设计技术措施——节能专篇》(2007)《建筑》分册
- (17) 《居住建筑节能设计标准》(DG/TJ 08-205—2008)

1.2 国家现行相关标准图集

- (1) 屋面:
 - 《平屋面建筑构造(一)》(99J201-1)
 - 《平屋面建筑构造(一)》(2003年局部修改版)[99(03)J201-1]
 - 《平屋面建筑构造(二)》(03J201-2)
 - 《坡屋面建筑构造(一)》(00J202-1)
 - 《坡屋面建筑构造(一)》(2003年局部修改版)[00(03)J202-1]
 - 《坡屋面建筑构造(二)》(01J202-2)
 - 《屋面节能建筑构造》(06J204)
 - 《平屋面改坡屋面建筑构造》(03J203)
- (2) 墙体:
 - 《框架结构填充小型空心砌块墙体建筑构造》(02J102-2)
 - 《蒸压加气混凝土砌块建筑构造》(03J104)
 - 《砖墙建筑构造(烧结多孔砖与普通砖、蒸压类砖)》(04J101)
 - 《石膏砌块内隔墙》(04J114-2)
 - 《内隔墙建筑构造》(J111~114)(2003年合订本)

- 《混凝土小型空心砌块墙体建筑构造》(05J102-1)
- 《预制混凝土外墙挂板》(08SJ110-2、08SG333)
- 《外墙内保温建筑构造》(03J122)
- 《外墙外保温建筑构造(一)》(02J121-1)
- 《外墙外保温建筑构造(二)》(99J121-2)
- 《外墙外保温建筑构造(二)》(2003年局部修改版)[99(03)J121-2]
- 《外墙外保温建筑构造(三)》(06J121-3)
- 《墙体节能建筑构造》(06J123)
- 《夹心保温墙建筑构造》(07J107)
- (3) 楼地面及地沟:
- 《楼地面建筑构造》(01J304)
- 《楼地面建筑构造》(2003年局部修改版)[01(03)J304]
- 《地沟及盖板》(02J331)
- 《地下建筑防水构造》(02J301)
- 《窗井、设备吊装口、排水沟、集水坑》(07J306)
- (4) 楼梯:
- 《楼梯 栏杆 栏板(一)》(06J403-1)
- 《电梯 自动扶梯 自动人行道》(02J404-1)
- 《钢梯》(含2003年局部修改版)[02J401、02(03)J401]
- 《钢筋混凝土螺旋梯》(03J402)
- (5) 门窗:
- 《住宅门》(01SJ606)
- 《铝合金门窗》(02J603-1)
- 《铝合金节能门窗》(03J603-2)
- 《建筑节能门窗(一)》(06J607-1)
- 《未增塑聚氯乙烯(PVC-U)塑料门窗》(07J604)
- (6) 装修:
- 《内装修—轻钢龙骨内(隔)墙装修及隔断》(03J502-1)
- 《内装修—室内吊顶》(03J502-2)
- 《内装修—室内(楼)地面装修 其他室内装修构造》(03J502-3)
- 《外装修(一)》(06J505-1)
- 《建筑外遮阳(一)》(06J506-1)
- 《钢雨篷(一) 玻璃面板》(07J501-1)
- 《钢筋混凝土雨篷建筑构造》(03J501-2)
- (7) 变形缝:
- 《变形缝建筑构造(一)》(04CJ01-1)
- 《变形缝建筑构造(二)》(04CJ01-2)
- 《变形缝建筑构造(三)》(04CJ01-3)
- (8) 参考图:
- 《合成树脂(复合塑料)瓦屋面建筑构造》(05CJ04)
- 《改性膨胀珍珠岩外墙保温建筑构造——XR无机保温材料》(06CJ07)
- 《蒸压轻质砂加气混凝土(AAC)砌块和板材建筑构造》(06CJ05)
- 《防水透汽膜建筑构造——特卫强防水透汽材料》(07CJ09)

- 《波形沥青瓦、波形沥青防水板建筑构造》(07CJ15)
- 《轻钢龙骨石膏板隔墙、吊顶》(07CJ03-1)
- 《聚合物水泥防水涂料建筑构造——RG 防水涂料》(07CJ10)
- 《节能铝合金门窗—蓝光系列》(07CJ12)
- 《挤塑聚苯乙烯泡沫塑料板保温系统建筑构造》(08CJ16)
- (9) 综合类:
- 《多层住宅建筑优选设计方案》(97SJ903)
- 《智能化示范小区设计》(00J904-1)
- 《住宅厨房》(01SJ913)
- 《住宅卫生间》(01SJ914)
- 《住宅建筑构造》(03J930-1)
- 《建筑无障碍设计》(03J926)
- 《老年人居住建筑》(04J923)
- 《住宅排气道(一)》(07J916-1)
- 《建筑隔声与吸声构造》(08J931)
- 《防火建筑构造(一)》(07J905-1)
- 《既有建筑节能改造(一)》(06J908-7)
- 《太阳能热水器选用与安装》(06J908-6)
- 《汽车库(坡道式)建筑构造》(05J927-1)
- 《民用建筑太阳能系统应用图集》(热水系统分册)(2008 沪 S101)

2 容积率、建筑密度及住宅设计标准对比

2.1 建筑密度与多层、高层比例的容积率下限值（表 2.1）

建筑密度与多层、高层比例的容积率下限值								表 2.1
所占比例 建筑密度	多层	0	10%	20%	30%	40%	50%	
	高层	100%	90%	80%	70%	60%	50%	
25%		3.00	2.73	2.50	2.31	2.14	2.00	
26%		3.12	2.84	2.60	2.40	2.23	2.08	
27%		3.24	2.95	2.70	2.49	2.31	2.16	
28%		3.36	3.05	2.80	2.58	2.40	2.24	
29%		3.48	3.16	2.90	2.68	2.49	2.32	
30%		3.60	3.27	3.00	2.77	2.57	2.40	
31%		3.72	3.38	3.10	2.86	2.66	2.48	
32%		3.84	3.49	3.20	2.95	2.74	2.56	
33%		3.96	3.60	3.30	3.05	2.83	2.64	
34%		4.08	3.71	3.40	3.14	2.91	2.72	
35%		4.20	3.82	3.50	3.23	3.00	2.80	
所占比例 建筑密度	多层	60%	70%	80%	90%	100%		
	高层	40%	30%	20%	10%	0		
25%		1.88	1.76	1.67	1.58	1.50		
26%		1.95	1.84	1.73	1.64	1.56		
27%		2.03	1.91	1.80	1.71	1.62		
28%		2.10	1.98	1.87	1.77	1.68		
29%		2.18	2.05	1.93	1.83	1.74		
30%		2.25	2.12	2.00	1.89	1.80		
31%		2.33	2.19	2.07	1.96	1.86		
32%		2.40	2.26	2.13	2.02	1.92		
33%		2.48	2.33	2.20	2.08	1.98		
34%		2.55	2.40	2.27	2.15	2.04		
35%		2.63	2.47	2.33	2.21	2.10		

注：选自《经济适用住房建设标准》（征求意见稿）（2007 年 8 月 27 日）。

2.2 住宅建筑设计标准对比一览表 (表 2.2)

住宅建筑设计标准对比一览表

表 2.2

分 类	《上海市保障性住房建设技术要求暂行规定》 [沪建交(2008)704号]				《保障性住房设计标准暂行指导意见》 (上海市一征求意见稿)			《经济适用住房建设标准》 (全国一征求意见稿)			《保障性住房建设标准》 (全国一征求意见稿)				《住宅设计标准》 (DGJ 08-20—2007)								
	中心城区内		中心城区外		廉租房	小套	中套	大套	I 型	II 型	30 型	40 型	50 型	60 型	小套	中套	大套						
套型类别	一室户	两室户	一室户、 一室一厅	两室户、 两室一厅(少量配置)							一室、 一室一厅	二室一厅	三室二厅、 二室二厅	三室一厅、 三室二厅	<90								
面积控制 (m ²)	≤40	≤50	≤45	≤60	≤70	50	40 左右	60 左右	80 左右	60 左右	廉租房<50, 经济适用住房 60 左右, 其中廉租房可按 30、40、50 建设, 经济适用房根据各地情况可按 30、40、50、60 建设												
建筑面积 (m ²)	≤40	≤50	≤45	≤60	≤70	45~55(含 55)55~65(含 65)																	
	高层可增加≥5																						
使用面积(m ²)						30~40					35~52		19~25		26~35		36~48		49~55				
居住空间数(个)						1~2		2~3		3~4		3											
适用人数(人)						1~2					3		4		5								
卧室(m ²)						主卧室≥11, 双人卧室≥8, 单人卧室≥6; 主卧室的短边轴线宽度≥3300mm					双人 9~15, 单人 6~9					双人 10~14, 单人 6~8					主卧室>12, 双人卧室>10, 单人卧室>6; 主卧室的短边轴线宽度宜为 3.3~3.6		
起居室(厅) (m ² /m)						面积大小和轴线宽度宜按可布置尺度具体确定。 小套、中套面积允许的可设过道厅					12~18					12~16					起居室的短边轴线宽度宜为 3.6~4.2, 至少一侧的墙面直线长度不宜小于 3		
兼起居的 卧室(m ²)						(无规定)					15~18					12~18							