

上海市工程建设规范

住宅设计标准 应用指南

Application guideline of design
standard for residential buildings

本书编委会 编著

上海大学出版社

上海市工程建设规范

住宅设计标准应用指南

Application guideline of design
standard for residential buildings

本书编委会 编著



上海大学出版社

· 上海 ·

图书在版编目(CIP)数据

住宅设计标准应用指南/本书编委会编. —上海: 上海大学出版社, 2006. 9

ISBN 978-7-81118-020-6

I. 住... II. 上... III. 住宅—建筑设计—设计规范—上海市 IV. TU241-65

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2006)第 115017 号

责任编辑 张光斌 宋悦昌 封面设计 孙 敏
技术编辑 金 鑫

上海市工程建设规范

住宅设计标准应用指南

Application guideline of design
standard for residential buildings

本书编委会 编著

上海大学出版社出版发行

(上海市上大路 99 号 邮政编码 200444)

(<http://www.shangdapress.com> 发行热线 66135110)

出版人: 姚铁军

*

南京展望文化发展有限公司排版

浦江求真印务有限公司印刷 各地新华书店经销

开本 787×1092 1/16 印张 41 字数 890 千

2007 年 6 月第 1 版 2007 年 6 月第 1 次印刷

印数: 1~3100

ISBN 978-7-81118-020-6/TU·004 定价: 110.00 元

上海市建设和交通委员会

沪建交〔2007〕283 号

关于印发《上海市住宅设计标准应用指南》的通知

各有关单位：

由上海沪标工程建设咨询有限公司编制的《上海市住宅设计标准应用指南》经技术审查和我委审核，现同意印发。使用中如有意见，请及时反馈编制单位。

上海市建设和交通委员会

二〇〇七年四月二十三日

编委会名单

主 编	柳亚东			
副主编	陈 宁 彭圣钦			
编 委	方菊丽	刘志筠	刘明明	徐 静
	蒋 皓	黄映春	张 磊	杨星虎
	吴云芝	钱 洁	郑衍萍	王 薇
	林在豪	姜文源	李以炘	朱银龙
	王大春	张海霞	黄 彬	
审 定	陈华宁	王惠章	曾 杰	沈育祥
	刘乔民	刘永峰	滕生强	周国鸣
	崔 莹	朱 鸣	寿炜炜	陈众励

内容提要

本书为一部大型住宅建筑设计工具用书。对上海市《住宅设计标准》中提出的许多功能、性能指标和技术要求,提供了多种实施方案和技术途径;对工程设计执行标准和施工图审图过程中出现的疑点、难点,本书也作了释义和解答。本书还引入新颖的设计思路、先进的材料、设备和技术,全面、系统地细化了住宅设计技术。经上海市建设和交通委员会科学技术委员会专家评定,可以作为上海市《住宅设计标准》宣贯、讲习和培训的指定教材。鉴于各地住宅设计标准技术内容有许多类同和共性,因此即使在非上海地区设计住宅,本书也会有较强的指导意义和较高的实用价值。

前 言

作为城市支柱产业和新的经济增长点的住宅建设,在“十五”期间取得了超常规的发展。顺应这一形势,为引领住宅设计向更高水平不断跃升,上海市建设和交通委员会在《住宅设计标准》(DGJ 08—20—2001)的基础上,组织专家对明显不适应城市发展和居民需求的条款进行了修订,形成了新版《住宅设计标准》即“十一五”标准(以下简称《标准》),编号为 DGJ 08—20—2007。《标准》以先进的理念、丰富的内涵、严谨的结构、合理的指标和准确的表述,奠定了住宅设计的科学基础,显示了纲领性技术文件高起点、高水准、大容量的优势所在。

鉴于《标准》毕竟只能从总体上、原则上提出设计技术要求,难以对技术内容加以细化,为加深设计人员和其他从业人员对《标准》的理解和把握,推进《标准》的贯彻实施,根据市建设和交通委的要求,由上海沪标工程建设咨询有限公司组织目前正在长期从事住宅设计的各类资深或高级主管设计人员编纂《住宅设计标准应用指南》(以下简称《指南》)。

《指南》严格按照《标准》原有的结构层次,从条文制定的背景和意义、相关标准和标准设计的引用、设计要点、设计应用实例等层面,除不必再加以说明的“术语”、“技术经济指标”两章略去外,对《标准》的总则、总体设计、套型设计、公共部位设计、物理环境性能设计、构配件设计、结构设计、给水排水设计、燃气设计、电气设计和智能设计等各章,均逐条作了深入浅出的阐释,通过新颖的设计思路、设计方法的融汇和先进实用的材料、设施的引入,细化并充实丰富了《标准》的内容。对《标准》提出的许多功能、性能指标和技术要求,《指南》提供了多种实施《标准》的技术途径和方案,对工程设计执行标准和施工图审查过程中出现的具体疑点、难点,《指南》一概予以全面解答,并尽可能以设计人员熟悉的图表方式加以表述。全书精心绘制插图 600 余幅、表格 200 余张,对于广大住宅设计人员、房产开发企业、工程项目经理、工程监理人员、审图人员以及建设管理人员,均有较强的指导意义和较高的实用价值。

在《指南》编纂的过程中,众多资深专家以广博的专业知识、丰富的实践经验和执着的敬业精神,进行了从确立总体框架、拟订编纂大纲、收集、甄别、整理资料直至执笔撰写等一系列工作,数易其稿,为这部近 100 万字大型科技文献的问世,倾注了诸多心血。与此同时,《指南》的编纂工作自始至终得到了市建设和交通委员会、市建筑业管理办公室、市建筑建材业市场管理总站各有关单位领导和各界人士的关注、支持和指导,上海申城建筑设计有限公司承担《指南》部分插图的绘制工作,在此一并表示衷心的感谢!

《指南》引用的国家、行业和地方标准、规范,其发布时间截至在 2006 年 3 月前。当前,科技发展日新月异,新技术、新工艺、新材料、新产品层出不穷,与此相适应,国家、上海《工程建设标准强制性条文》和其他相关标准规范,总会随着时代的前进会修订并陆续颁布。希望有关人员在使用《指南》时,注重资料信息的收集,以新版《工程建设标准强制性条文》和新版标准规范为依据,在坚持与时俱进,进一步提升住宅设计水平的基础上,为全面建设小康社会作出不懈努力。

限于经验和水平,《指南》尚存在若干不足。有关人员和广大读者在使用、阅读过程中有何意见和建议,请及时函(电)告上海沪标工程建设咨询有限公司(地址:上海斜土路 1175 号景泰大厦 1405 室;邮编:200032;电话:021-64187199),以供《指南》修订再版时参考。

目次

1 总则 (1)

1.0.1 (1)

1.0.2 (2)

1.0.3 (3)

1.0.4 (5)

1.0.5 (5)

1.0.6 (7)

1.0.7 (9)

2 术语(略)

3 总体设计 (10)

3.1 一般规定 (10)

3.1.1 (10)

3.1.2 (21)

3.1.3 (25)

3.1.4 (32)

3.1.5 (41)

3.2 居住环境 (45)

3.2.1 (45)

3.2.2 (47)

3.2.3 (47)

3.2.4 (52)

3.2.5 (56)

3.2.6 (59)

3.2.7 (59)

3.2.8 (61)

3.2.9 (62)

3.2.10 (66)

3.2.11 (69)

3.3 消防车道、消防登高面、消防登高场地 (70)

3.3.1 (70)

3.3.2 (71)

3.3.3 (73)

3.3.4 (74)

3.3.5 (75)

3.3.6 (76)

4 套型设计 (77)

4.1 套型 (77)

4.1.1 (77)

4.1.2 (78)

4.1.3 (85)

4.1.4 (86)

4.1.5 (88)

4.1.6 (95)

4.1.7 (101)

4.1.8 (103)

4.2 卧室 (104)

4.2.1 (104)

4.2.2 (126)

4.3 起居室 (128)

4.3.1	(128)	5.1.1	(220)
4.3.2	(142)	5.1.2	(226)
4.3.3	(142)	5.1.3	(229)
4.3.4	(144)	5.1.4	(231)
4.4 厨房	(144)	5.1.5	(232)
4.4.1	(144)	5.1.6	(232)
4.4.2	(158)	5.1.7	(237)
4.4.3	(160)	5.1.8	(238)
4.4.4	(161)	5.2 电梯	(238)
4.4.5	(170)	5.2.1	(238)
4.4.6	(172)	5.2.2	(240)
4.5 卫生间	(174)	5.2.3	(266)
4.5.1	(174)	5.2.4	(267)
4.5.2	(187)	5.2.5	(267)
4.5.3	(188)	5.3 走道、连廊	(268)
4.5.4	(189)	5.3.1	(268)
4.5.5	(192)	5.3.2	(270)
4.5.6	(193)	5.3.3	(272)
4.6 贮藏及交通	(194)	5.3.4	(273)
4.6.1	(194)	5.3.5	(274)
4.6.2	(201)	5.4 管道井	(275)
4.6.3	(203)	5.4.1	(275)
4.6.4	(205)	5.4.2	(276)
4.6.5	(208)	5.5 出入口	(276)
4.7 阳台、阳光室	(209)	5.5.1	(276)
4.7.1	(209)	5.5.2	(276)
4.7.2	(211)	5.5.3	(279)
4.7.3	(211)	5.5.4	(280)
4.7.4	(214)	5.5.5	(281)
4.7.5	(214)	5.6 公共用房	(285)
4.7.6	(215)	5.6.1	(285)
4.8 层高、净高	(216)	5.6.2	(286)
4.8.1	(216)	5.6.3	(288)
4.8.2	(217)	5.6.4	(289)
4.8.3	(218)	5.7 装饰	(290)
4.8.4	(219)	5.7.1	(290)
5 公共部位设计	(220)	5.7.2	(290)
5.1 楼梯	(220)	5.7.3	(293)

5.8 层数折算	(298)	7.3.2	(429)
5.8.1	(298)	7.3.3	(429)
5.8.2	(299)	7.3.4	(435)
6 物理环境性能设计	(300)	7.4 楼地面、屋面、墙身	(437)
6.1 声环境	(300)	7.4.1	(437)
6.1.1	(300)	7.4.2	(439)
6.1.2	(303)	7.4.3	(441)
6.1.3	(311)	7.4.4	(444)
6.1.4	(313)	7.4.5	(449)
6.1.5	(314)	7.4.6	(454)
6.1.6	(315)	7.5 空调机室外机座板	(459)
附录1 关于隔声的参考资料	(317)	7.5.1	(459)
6.2 热环境	(330)	7.5.2	(459)
6.2.1	(330)	7.5.3	(459)
6.2.2	(368)	7.6 防火分隔构造	(465)
6.2.3	(380)	7.6.1	(465)
6.2.4	(386)	7.6.2	(465)
7 构配件设计	(388)	7.6.3	(467)
7.1 门窗	(388)	7.6.4	(467)
7.1.1	(388)	8 技术经济指标(略)	
7.1.2	(392)	9 结构设计	(468)
7.1.3	(393)	9.0.1	(468)
7.1.4	(396)	9.0.2	(469)
7.1.5	(396)	9.0.3	(470)
7.1.6	(399)	9.0.4	(476)
7.1.7	(404)	9.0.5	(485)
附录2 关于门窗的参考资料	(409)	9.0.6	(488)
7.2 信报箱	(421)	9.0.7	(488)
7.2.1	(421)	9.0.8	(491)
7.2.2	(421)	10 给水排水设计	(493)
7.2.3	(426)	10.0.1	(493)
7.2.4	(429)	10.0.2	(495)
7.3 排油烟(气)道	(429)	10.0.3	(498)
7.3.1	(429)	10.0.4	(503)
		10.0.5	(509)

10.0.6	(514)	12.1.1	(592)
10.0.7	(514)	12.1.2	(592)
10.0.8	(516)	12.1.3	(592)
10.0.9	(524)	12.1.4	(593)
10.0.10	(526)	12.1.5	(593)
10.0.11	(530)	12.1.6	(594)
10.0.12	(532)	12.2 电源插座	(595)
10.0.13	(533)	12.2.1	(595)
10.0.14	(535)	12.2.2	(596)
10.0.15	(538)	12.3 住户配电箱	(598)
10.0.16	(540)	12.3.1	(598)
10.0.17	(543)	12.3.2	(599)
10.0.18	(547)	12.4 供配电设计	(602)
10.0.19	(552)	12.4.1	(602)
10.0.20	(553)	12.4.2	(606)
11 燃气设计	(554)	12.5 照明设计	(616)
11.0.1	(554)	12.5.1	(616)
11.0.2	(559)	12.5.2	(616)
11.0.3	(563)	12.5.3	(617)
11.0.4	(564)	12.5.4	(618)
11.0.5	(570)	12.5.5	(618)
11.0.6	(572)	12.5.6	(619)
11.0.7	(576)	13 智能设计	(621)
11.0.8	(581)	13.0.1	(621)
11.0.9	(581)	13.0.2	(622)
11.0.10	(590)	13.0.3	(629)
12 电气设计	(592)		
12.1 用电负荷	(592)		

1 总 则

1.0.1 为适应本市“十一五”期间经济发展的需要,提高住宅建设水平,满足广大市民对居住质量、居住功能和居住环境的需求,结合本市的实际情况,制定本标准。

进入“十五”发展阶段,上海住宅建设面临更大的机遇和挑战。2001年2月,国务院批准实施了《上海市城市总体发展规划》,进一步确定了上海“一个龙头,四个中心”(以浦东开发、开放为龙头,以经济、金融、贸易、航运为中心)的地位,为上海住宅建设提供了有利发展的宏观环境。2003年,上海市委第七届第八次全会确定了“把上海建设成为国内外适宜发展创业和生活居住的城市”的目标,上海市第十一届第四次人代会又进一步把以住宅为主的房地产业列入了上海国民经济发展的6大支柱产业之一,对上海住宅建设提出了更高的要求。近十年来,上海的住宅建设快速发展,实现了由计划经济体制向市场经济体制的转变,从注重数量向注重质量转变,从注重基本功能向注重增加科技含量转变,住房供应的商品化、社会化已基本形成。近两年来,上海住宅每年有2800多万 m^2 的竣工量,“十五”期间,新建住宅1.26亿 m^2 左右,保持了发展速度和供应略大于需求的良好格局。上海人均居住面积达到14 m^2 ,住房成套率为85%,住宅质量的“通病”得到了治理和改善,基本达到了户均拥有一套住房的水平。

随着住房制度改革的深入,尤其是进入“十一五”发展阶段,人们对居住条件的需求进一步提高,对居住质量、居住功能和居住环境提出了更高的要求。而在住宅建设中,设计是龙头,是提高住宅建设整体质量水平的关键。这里的“质量”是个综合性的概念,它包括住宅的建筑面积、功能质量、小区环境质量、施工质量、物业服务质量、社区文化活动和居民生活质量等。本标准正是为适应这种新形势下的要求而制定的。

1.0.2 本标准适用于高度在 100 m 及以下的城镇新建商品住宅。改建、扩建住宅以及高度在 100 m 以上的住宅可参照使用。

由于上海近年来住宅建设突飞猛进地发展,为满足不同居民不同经济条件下的不同需求,住宅类型也多种多样,从高度上分就有低层、多层、中高层、高层住宅。部分住宅高度已超过 100 m,由于其平面构成、交通组织、消防设计、设备设计等许多方面都有特殊的要求,故本标准不适用于 100 m 以上高度的住宅。

本标准适用范围为“城镇新建商品住宅”。其主要目的一是根据住宅商品化、市场化的形势而言,使概念更加明确,明确适用于本市城镇范围内的新建的商品住宅,商品住宅是由房地产开发企业投资、经营(出售、出租),供居住用的房屋,具有国有土地使用权证和房屋产权证,可以上市交易。本市城镇大部分新建住宅均属于商品住宅,因而本标准适用的界限更加清晰;二是由于上海城市化进程的加快,居民对居住质量的要求越来越高,因此无论是中心城区还是郊区的新城、集镇,凡是纳入商品住宅开发的住宅项目,其设计均应按本标准的规定执行;三是为了区别于农民集体建房。

近几年,上海正处于快速城市化进程中。按照市委、市政府提出的“三个集中”原则,郊区城镇展开了农业产业结构、产品结构、区域布局的新一轮调整,伴随大量市政基础设施建设,带动了郊区农民住宅的拆旧建新。2000 年初,上海市住宅发展局,组织开展实施郊区城镇农民中心村建设试点工作,使原来一家一户的农民个人建房改变为集体建房,实现统一规划、统一设计、统一建设、统一管理,其目的是为了更加有效地利用和节约土地,提高村镇住宅建设的整体质量和水平,引导村镇住宅建设健康发展。这种农民集体建房的建设单位是当地镇(乡)、村级的集体经济组织,使用的土地是农民宅基地(农民集体土地所有权),不属于商品住宅。农民生活方式和生活习惯有其特殊性,因而在规划选址布局、建筑设计、市政公用设施配套等方面与城市住宅有着明显的差别,不能直接套用本标准。上海市建委已下达了编制上海市工程建设规范《农民中心村住宅设计标准》的任务,为农民集体建房制定专门的设计标准,由上海市房屋土地资源管理局主编。

“改建住宅”是指一些不再适合现在人们生活居住需要的而需进行重新成套改造的旧宅。例如将原来 20 世纪 50 年代、60 年代甚至 70 年代设计的煤卫合用的住宅改造为煤卫独用,需要对住宅平面进行重新调整 and 合理布局,对建筑立面造型也会有所变更,改建后的成套住宅应满足成套居住的基本要求。

“扩建住宅”是指增加原有住宅建筑的面积并使部分建筑体型改变,从而增加住宅的成套居住的套数或增加每套住宅建筑面积。

由于目前对改建、扩建住宅没有专门的设计规范和标准,所以在设计这类住宅建筑时,可以参照本标准的部分规定和要求进行设计。

对租赁式公寓以及别墅等可参考使用本标准。

“租赁式公寓”是指用于出租的成套住宅。它在每户套型内的使用功能与商品住宅的功能基本一致,适用于家庭居住,仅仅是在住房性质上与商品住宅不同,它仅用于租

赁,住户可以长期居住,也可短暂居留,住户不拥有该住房的产权。

租赁式公寓包括:单身公寓、高校教师公寓、学生公寓和酒店式公寓等。单身公寓是指专门为单身人士设计的住宅,由于其人口结构单一,可以是单身一人居住一套住宅,也可以是几位单身合住一套住宅,所以,其套型设计可有多种不同的考虑,其居住功能和平面布置与普通商品住宅也有所不同。高校教师公寓是指专门出租给高校中那些尚未拥有自身住房的中青年教师、临时的访问学者、短期的进修教师等,这种公寓在功能设计上应满足居住者的基本生活需要,但设计方式可以有多种,考虑到居住时间的相对不稳定,故套型设计上也不同于普通商品住宅。学生公寓是为在校学生在学习期间居住使用的,它是市场经济的产物,同时也满足了当代大学生有良好的学习与生活环境的需要。它不同于传统意义上的集体宿舍,通常由几个人合用一套住宅,形成一个小集体的生活学习氛围,又不同于一般的家庭生活,需配置卧室、学习室及简单的厨房卫生设备。

“别墅”目前没有统一定义,从现已建造的别墅建筑看,其功能、造价、面积、绿地率相去甚远。一般多为低层建筑,有独立的、联排的、叠加的等多种。别墅占地面积多,随着管理的加强,今后建造量将会减少。对别墅而言,执行《标准》应无困难,但别墅也有特殊地方,个性化较强,有的还是私人委托设计,有鉴于此,《标准》条文说明中提出可参考使用。

1.0.3 住宅设计必须严格执行国家和本市的有关方针、政策和法规,体现以人为本、可持续发展和节能、节地、节水、节材的指导思想,贯彻适用、安全、经济、美观的设计原则,考虑环保的要求,并满足老年人、残疾人等居住者的特殊使用要求。

以人为本、可持续发展和节能、节地、节水、节材是住宅设计的指导思想和基本理念。住宅使用的主体是人,因此,住宅设计要体现以人为核心的指导思想。我国是资源缺乏的国家,节能、节地、节水和节材应自始至终贯穿到住宅设计工作中。“可持续发展”则是一个全球性的理念。1987年联合国世界环境与发展委员会的报告《我们共同的未来》中,把可持续发展定义为“既满足当代人的需要,又不对后代人满足其需要的能力构成危害的发展”,这一定义得到了广泛的接受,并在1992年联合国环境与发展大会上取得了共识。我国有的学者对这一定义作了如下补充:可持续发展是“不断提高人群生活质量和环境承载能力的、满足当代人需求又不损害子孙后代满足其需求能力的、满足一个地区或一个国家需求又不损害别的地区或国家人群满足其需求能力的发展”。可持续发展具有公平性、持续性、共同性。它有三个特征:生态持续、经济持续和社会持续,它们之间互相关联而不可分割。

联合国环境与发展大会以后,我国政府率先组织制定了《中国21世纪议程——中国21世纪人口、环境与发展白皮书》,作为指导我国国民经济和社会发展的纲领性文件,开始了我国可持续发展的进程。并制定了《中国21世纪初可持续发展行动纲要》(以下简称《纲要》)。明确了我国实施可持续发展战略的指导思想、总体目标、基本原则、重点领

域及保障措施。

《纲要》的部分主要内容有：

我国实施可持续发展战略的指导思想是：坚持以人为本，以人与自然和谐为主线，以经济发展为核心，以提高人民群众生活质量为根本出发点，以科技和体制创新为突破口，坚持不懈地全面推进经济社会与人口、资源和生态环境的协调，不断提高我国的综合国力和竞争力，为实现第三步战略目标奠定坚实的基础。

我国 21 世纪初可持续发展的总体目标是：可持续发展能力不断增强，经济结构调整取得显著成效，人口总量得到有效控制，生态环境明显改善，资源利用率显著提高，促进人与自然的和谐，推动整个社会走上生产发展、生活富裕、生态良好的文明发展道路。

我国 21 世纪初可持续发展的基本原则是：1. 持续发展，重视协调的原则。以经济建设为中心，在推进经济发展的过程中，促进人与自然的和谐，重视解决人口、资源和环境问题，坚持经济、社会与生态环境的持续协调发展。2. 科教兴国，不断创新的原则。充分发挥科技作为第一生产力和教育的先导性、全局性和基础性作用，加快科技创新步伐，大力发展各类教育，促进可持续发展战略与科教兴国战略的紧密结合。3. 政府调控，市场调节的原则。充分发挥政府、企业、社会组织和公众四方面的积极性，政府要加大投入，强化监管，发挥主导作用，提供良好的政策环境和公共服务，充分运用市场机制，调动企业、社会组织和公众参与可持续发展。4. 积极参与，广泛合作的原则。加强对外开放与国际合作，参与经济全球化，利用国际、国内两个市场和两种资源，在更大空间范围内推进可持续发展。5. 重点突破，全面推进的原则。统筹规划，突出重点，分步实施；集中人力、物力和财力，选择重点领域和重点区域，进行突破，在此基础上，全面推进可持续发展战略的实施。

随着人民生活水平的提高，人们对住宅的要求不仅是平面使用功能的满足，也更加重视舒适、方便、安全、美观和卫生等诸多因素，因此，我们仍然要贯彻国家对住宅建设提出的八字方针“适用、安全、经济、美观”。同时，我们在设计中要坚持“可持续发展”的设计理念，即人、自然、健康的协调共存。住宅是与自然协调发展的产物，“可持续发展”就要保护和发扬自然和人文资源。在住宅快速发展的今天，住宅设计不仅要满足目前人们的要求，更要考虑为今后或下一代提供方便和利益。节约能源，环境保护，都是为子孙造福，因此，我们提出环保节能的要求。

环保方面，我们可以在垃圾收集处理、污水处理、河道整治、废物利用、使用绿色建材等多方面多加考虑。例如上海的住友名人花园在其住宅设计中应用了许多环保技术，有微生物有机垃圾处理系统、分质水供应系统等。在住宅设计的节能方面，则可考虑节能材料的使用、充分利用自然资源、节约不可再生能源等，例如太阳能热水器、太阳能庭院灯的应用等。

为适应上海即将进入老年化社会，并体现上海国际大都市的文明素质，在设计中应充分考虑老年人和残疾人生活的特殊需要，在住宅小区中设置老年人健身娱乐和休憩场所，小区设置无障碍通行道路，住宅入口设置坡道、扶手，多层住宅中也推广使用住宅电梯等。在本标准中对行动不便者提供的无障碍设计要求，就基于此种考虑，国家已颁布《城市道路和建筑物无障碍设计规范》，正在制定《老年人设计规范》，故住宅设计除执行

本标准外,尚应执行国家的有关规范。

1.0.4 住宅设计应符合本市城市规划的要求,并与周围环境相协调。

本《标准》对住宅小区总体和住宅单体设计作了相关规定,但为保证城市总体风貌的协调统一,形成一定的城市特色,住宅设计首先应符合城市总体规划与居住区规划的要求,住宅小区的总体平面布局、建筑造型特色等要与周围环境相协调,以创造方便、安全、舒适、优美的生活环境。只有按城市总体规划来建设和持续发展,才能使整个城市面貌在和谐中发展、创新、形成独特的风貌。

本条例具体执行的规范和标准请参见第三章——总体设计。

1.0.5 住宅设计应推行标准化、多样化,因地制宜地积极采用新技术、新工艺、新材料、新产品,促进住宅产业现代化。

为进一步提高上海住宅的整体质量水平,实现“可持续发展”,推进住宅产业现代化是最重要的途径,要依靠科技进步,实现住宅建设由粗放型向集约型转变,提高住宅建设标准化、工业化的程度,提高住宅部品生产的工业化、系列化、成套化水平。

住宅产业化就是采用工业化的生产方式生产住宅,以提高住宅生产的劳动率,降低成本。

住宅产业化有以下4个方面的含义:

一是住宅建筑设计标准化,即根据住宅标准化程度较高的特点,在住宅设计中采用标准化的设计方案、构配件和设计体系,按照一定的模数规范住宅构配件和部品,形成标准化、系列化的住宅产品;

二是住宅建筑工业化,即采用大工业规模生产的方式生产建筑产品,它包括以下几方面的内容:① 构配件生产工业化,就是将原来在现场完成的构配件加工制作活动相对集中地转移到工厂进行,改善现场工作条件,实现规模生产;② 现场施工机械化,就是在住宅施工中采用合适的机械完成主要构配件的装配工作;③ 组织管理科学化,就是按照建筑产品的技术经济规律来组织建筑生产,科学地安排住房构配件生产与现场施工的组织管理工作;

三是住宅生产经营一体化,即在住宅建设工业化的基础上,以为用户提供优良的住宅产品和优质服务为目标,将住宅建设全过程中建筑设计、构配件生产、住宅建筑设备生产供应、施工建造、销售及售后服务等诸环节联结成为一个完整的产业体系,实现产供销一体化;