

《住宅设计规范》GB50096-2011 自 2012 年 8 月 1 日起实施

【信息时间：2011-8-17 阅读次数： 2445】【我要打印】【关闭】

住宅建设量大面广，关系到广大城镇居民的居住水平和切身利益，为进一步保证住宅设计质量，促进城镇住宅建设健康发展，落实好国家建设节能省地型住宅的要求，贯彻高度重视民生与住房保障问题的精神，住建部组织了《住宅设计规范》GB50096-1999 的修编工作，近日予以发布公告。编号为 GB50096-2011，自 2012 年 8 月 1 日起实施。其中，第 5.1.1、5.3.3、5.4.4、5.5.2、5.5.3、5.6.2、5.6.3、5.8.1、6.1.1、6.1.2、6.1.3、6.2.1、6.2.2、6.2.3、6.2.4、6.2.5、6.3.1、6.3.2、6.3.5、6.4.1、6.4.7、6.5.2、6.6.1、6.6.2、6.6.3、6.6.4、6.7.1、6.9.1、6.9.6、6.10.1、6.10.4、7.1.1、7.1.3、7.1.5、7.2.1、7.2.3、7.3.1、7.3.2、7.4.1、7.4.2、7.5.3、8.1.1、8.1.2、8.1.3、8.1.4、8.1.7、8.2.1、8.2.2、8.2.6、8.2.10、8.2.11、8.2.12、8.3.2、8.3.3、8.3.4、8.3.6、8.3.12、8.4.1、8.4.3、8.4.4、8.5.3、8.7.3、8.7.4、8.7.5、8.7.9 条为强制性条文，必须严格执行。原《住宅设计规范》GB50096-1999（2003 年版）同时废止。现将强制性条文摘录如下：

5.1.1 住宅应按套型设计，每套住宅应设卧室、起居室（厅）、厨房和卫生间等基本功能空间。

5.3.3 厨房应设置洗涤池、案台、炉灶及排油烟机、热水器等设施或为其预留位置。

5.4.4 卫生间不应直接布置在下层住户的卧室、起居室（厅）、厨房和餐厅的上层。

5.5.2 卧室、起居室（厅）的室内净高不应低于 2.40 m，局部净高不应低于 2.10m，且其面积不应大于室内使用面积的 1/3。

5.5.3 利用坡屋顶内空间作卧室、起居室（厅）时，其 1/2 面积的室内净高不应低于 2.10 m。

5.6.2 阳台栏杆设计应采用防止儿童攀登的构造，栏杆的垂直杆件间净距不应大于 0.11m，放置花盆处必须采取防坠落措施。

5.6.3 住宅的阳台栏板或栏杆净高，六层及六层以下的不应低于 1.05m；七层及七层以上的不应低于 1.10m。

5.8.1 外窗窗台距楼面、地面的净高低于 0.90m 时，应有防护设施。

6.1.1 楼梯间、电梯厅等共用部分的外窗窗台距楼面、地面的净高小于 0.90m 时，应有防护设施。

注：窗外有阳台或平台时可不受此限制。窗台的净高或防护栏杆的高度均应从可踏面起算，保证净高达到 0.90m。

6.1.2 住宅的公共出入口台阶高度超过 0.70m 并侧面临空时，应设防护设施，防护设施净高不应低于 1.05m。

6.1.3 住宅的外廊、内天井及上人屋面等临空处的栏杆净高，六层及六层以下不应低于 1.05m，七层及七层以上不应低于 1.10m。防护栏杆必须采用防止少年儿童攀登的构造，当采用垂直杆件做栏杆时，其杆件净距不应大于 0.11m。

6.2.1 十层以下的住宅建筑，当住宅单元任一层的建筑面积大于 650m²，或任一套房的户门至安全出口的距离大于 15m 时，该住宅单元每层的安全出口不应少于 2 个。

6.2.2 十层及十层以上但不超过十八层的住宅建筑，当住宅单元任一层的建筑面积大于 650 m²，或任一套房的户门至安全出口的距离大于 10m 时，该住宅单元每层的安全出口不应少于 2 个。

6.2.3 十九层及十九层以上的住宅建筑，每层住宅单元的安全出口不应少于 2 个。

6.2.4 安全出口应分散布置，两个安全出口的距离不应小于 5 m。

6.2.5 楼梯间及前室的门应向疏散方向开启。

6.3.1 楼梯梯段净宽不应小于 1.10m，不超过六层的住宅，一边设有栏杆的梯

段净宽不应小于 1.00m。

注：楼梯梯段净宽系指墙面装饰面至扶手中心之间的水平距离。

6.3.2 楼梯踏步宽度不应小于 0.26m，踏步高度不应大于 0.175m。扶手高度不应小于 0.90m。楼梯水平段栏杆长度大于 0.50m 时，其扶手高度不应小于 1.05m。楼梯栏杆垂直杆件间净空不应大于 0.11m。

6.3.5 楼梯井净宽大于 0.11m 时，必须采取防止儿童攀滑的措施。

6.4.1 七层及七层以上住宅或住户入口层楼面距室外设计地面的高度超过 16m 的住宅必须设置电梯。

6.4.7 电梯不应紧邻卧室布置。

6.5.1 外廊、内天井及上人屋面等临空处的栏杆净高，六层及六层以下住宅不应低于 1.05m，七层及七层以上住宅不应低于 1.10m。栏杆设计应防止儿童攀登，垂直杆件间净空不应大于 0.11m。

6.5.3 住宅的公共出入口位于阳台、外廊及开敞楼梯平台的下部时，应采取防止物体坠落伤人的安全措施。

6.6.1 七层及七层以上的住宅，应对下列部位进行无障碍设计。

1. 建筑入口；
2. 入口平台；
3. 候梯厅；
4. 公共走道

6.6.2 建筑入口及入口平台的无障碍设计应符合下列规定：

1. 建筑入口设台阶时，应同时设有轮椅坡道和扶手；
2. 坡道的坡度应符合表 6.6.2 的规定。

表 6.6.2 坡道的坡度

坡度	1:20	1:16	1:12	1:10	1:8
最大高度 (m)	1.50	1.00	0.75	0.60	0.35

3. 供轮椅通行的门净宽不应小于 0.8m；
4. 供轮椅通行的推拉门和平开门，在门把手一侧的墙面，应留有不小于 0.5m

的墙面宽度；

5. 供轮椅通行的门扇，应安装视线观察玻璃、横执把手和关门拉手，在门扇的下方应安装高 0.35m 的护门板；

6. 门槛高度及门内外地面高差不应大于 0.15m，并应以斜坡过渡。

6.6.3 七层及七层以上住宅建筑入口平台宽度不应小于 2.00m，七层以下住宅建筑入口平台宽度不应小于 1.50m。

6.6.4 供轮椅通行的走道和通道净宽不应小于 1.20m。

6.7.1 新建住宅应每套配套设置信报箱。

6.9.1 住宅的卧室、起居室（厅）、厨房不应布置在地下室；当布置在半地下室时，必须对采光、通风、日照、防潮、排水及安全防护采取措施。

6.9.6 地下室、半地下室应采取防水、防潮及通风措施，采光井应采取排水措施。

6.10.1 住宅建筑内严禁布置存放和使用火灾危险性甲、乙类物品的商店、车间和仓库，并不应布置产生噪声、振动和污染环境卫生的商店、车间和娱乐设施。

6.10.4 住户的公共出入口与附建公共用房的出入口应分开布置。

7.1.1 每套住宅至少应有一个居住空间能获得冬季日照。

7.1.3 卧室、起居室（厅）、厨房应有天然采光。

7.1.5 卧室、起居室（厅）、厨房的采光窗洞口的窗地面积比不应低于 1/7。

7.2.1 卧室、起居室（厅）、厨房应有自然通风。

7.2.3 每套住宅的自然通风开口面积不应小于地面面积的 5%。

7.3.1 住宅卧室、起居室（厅）内噪声级，应满足下列要求：

1. 昼间卧室内的等效连续 A 声级不应大于 45dB；
2. 夜间卧室内的等效连续 A 声级不应大于 37dB；
3. 起居室（厅）的等效连续 A 声级不应大于 45dB。

7.3.2 分户墙和分户楼板的空气声隔声性能应满足下列要求：

1. 分隔卧室、起居室（厅）的分户墙和分户楼板，空气声隔声评价量（RW+C）应大于 45 dB；

2. 分隔住宅和非居住用途空间的楼板，空气声隔声评价量（RW+C_{tr}）应大于51 dB。

7.4.1 住宅的屋面、地面、外墙、外窗应能防止雨水和冰雪融化水侵入室内。

7.4.2 住宅的屋面和外墙的内表面在室内温度、湿度设计条件下不应出现结露。

7.5.3 住宅室内空气污染物的活度和浓度应符合表 7.5.3 的规定。

表 7.5.3 住宅室内空气污染物限值

污染物名称	活度、浓度限值
氡	≤200 (Bq/m ³)
游离甲醛	≤0.08 (mg/m ³)
苯	≤0.09 (mg/m ³)
氨	≤0.2 (mg/m ³)
TVOC	≤0.5 (mg/m ³)

8.1.1 住宅应设室内给水排水系统。

8.1.2 严寒和寒冷地区的住宅应设置采暖设施。

8.1.3 住宅应设照明供电系统。

8.1.4 每套住宅应在下列系统设置如下计量装置：

1. 各类生活供水系统的水表；
2. 设有集中采暖（集中空调）系统时的分户热计量装置；
3. 设有燃气系统时的燃气表；
4. 供电系统的电能表。

8.1.7 下列设施不应布置在住宅套内，应设在共用空间内：

1. 公共功能的管道，包括给水总立管、消防立管、雨水立管、采暖（空调）供回水总立管和配电和弱电干线（管）等，布置在开敞式阳台的雨水立管除外；
2. 公共的管道阀门、电气设备和用于总体调节和检修的部件，户内排水立管检修口除外；
3. 采暖管沟和电缆沟的检查孔。

8.1.1 住宅应设室内给水排水系统。

8.1.2 严寒和寒冷地区的住宅应设置采暖设施。

8.1.3 住宅应设照明供电系统。

8.1.4 每套住宅应在下列系统设置如下计量装置：

1. 各类生活供水系统的水表；
2. 设有集中采暖（集中空调）系统时的分户热计量装置；
3. 设有燃气系统时的燃气表；
4. 供电系统的电能表。

8.1.7 下列设施不应布置在住宅套内，应设在共用空间内：

1. 公共功能的管道，包括给水总立管、消防立管、雨水立管、采暖（空调）供水总立管和配电和弱电干线（管）等，布置在开敞式阳台的雨水立管除外；
2. 公共的管道阀门、电气设备和用于总体调节和检修的部件，户内排水立管检修口除外；
3. 采暖管沟和电缆沟的检查孔。

8.2.1 住宅各类生活供水水质应符合国家现行标准的相关规定。

8.2.2 入户管的供水压力不应大于 0.35MPa。

8.2.6 住宅厨房和卫生间的排水立管应分别设置。排水管道不得穿越卧室。

8.2.10 无存水弯的卫生器具和无水封的地漏与生活排水管道连接时，在排水口以下应设存水弯；存水弯和有水封地漏的水封高度不应小于 50mm。

8.2.11 地下室、半地下室中低于室外地面的卫生器具和地漏的排水管，不应与上部排水管连接，应设置集水设施用污水泵排出。

8.3.2 除电力充足和供电政策支持，或者建筑所在地无法利用其他形式的能源外，严寒和寒冷地区、夏热冬冷地区的住宅不应设计直接电热作为室内采暖主体热源。

8.3.3 住宅采暖系统应采用不高于 95℃ 的热水作为热媒，并应有可靠的水质保证措施。热水温度和系统压力应根据管材、室内散热设备等因素确定。

8.3.4 住宅集中采暖的设计，应进行每一个房间的热负荷计算。

8.3.6 设置采暖系统的普通住宅的室内采暖计算温度，不应低于表 8.3.6 的规定。

表 8.3.6 室内采暖计算温度

用房	温度 (°C)
卧室、起居室(厅)和卫生间	18
厨房	15
设采暖的楼梯间和走廊	14

8.3.12 设计采用户式燃气采暖热水炉作为采暖热源时，其热效率应符合国家现行有关标准中节能等级的规定值。

8.4.1 住宅管道燃气的供气压力不应高于 0.2MPa。住宅内各类用气设备应使用低压燃气，其入口压力应在 0.75~1.5 倍燃具额定范围内。

8.4.3 燃气设备的设置应符合下列规定：

1. 燃气设备严禁设置在卧室内；
2. 严禁在浴室内安装直接排气式、半密闭式燃气热水器等在使用空间内积聚有害气体的加热设备；
3. 户内燃气灶应安装在通风良好的厨房、阳台内；
4. 燃气热水器等燃气设备应安装在通风良好的厨房、阳台内或其他非居住房间。

8.4.4 住宅内各类用气设备的烟气必须排至室外。排气口应采取防风措施，安装燃气设备的房间应预留安装位置和排气孔洞位置；当多台设备合用竖向排气道排放烟气时，应保证互不影响。户内燃气热水器、分户设置的采暖或制冷燃气设备的排气管不得与燃气灶排油烟机的排气管合并接入同一管道。

8.5.3 无外窗的暗卫生间，应设置防止回流的机械通风设施或预留机械通风设置条件。

8.7.3 每套住宅应设置户配电箱，其电源总开关装置应采用可同时断开相线和中性线的开关电器。

8.7.4 住宅套内安装在 1.80m 及以下的插座均应采用安全型插座。

8.7.5 住宅的共用部位应设人工照明，应采用高效节能的照明装置（光源、灯具及附件）和节能控制措施。当应急照明采用节能自熄开关时，必须采取消防时应急点亮的措施。

8.7.9 当发生火警时，疏散通道上和出入口处的门禁应能集中解除或能从内部徒手开启出口门。