

辽宁省住房和城乡建设厅

辽住建科〔2024〕19号

关于征求《辽宁省好房子技术指南（试行）》 （征求意见稿）意见的函

各市住建局，沈抚改革示范区建设局，各有关单位：

为贯彻“适用、经济、绿色、美观”的建筑方针，进一步提升住房品质，让人民群众住上更好的房子，推动好房子、好小区、好社区、好城区建设，我厅组织编制了《辽宁省好房子技术指南（试行）》（征求意见稿），现送你单位征求意见，请于4月10日前函复我厅建筑节能与科学技术处。无意见也请复函。

联系人：姚远 024-23447712

电子邮箱：kjc.szjt@ln.gov.cn

地址：沈阳市和平区太原北街2号，邮编110001

附件：《辽宁省好房子技术指南（试行）》（征求意见稿）

辽宁省住房和城乡建设厅

2024年3月29日

（此件主动公开）

辽宁省好房子技术指南（试行）

（注：*为加分项）

为贯彻“适用、经济、绿色、美观”的建筑方针，进一步提升住房品质，让人民群众住上更好的房子，推动好房子、好小区、好社区、好城区建设，制定本指南。本指南以“安全耐久、健康舒适、绿色低碳、智慧便捷”为主要原则，适用于辽宁省住宅建筑新建、改建、扩建项目。

一、安全耐久

（一）建筑场地安全。

1、场地应避开滑坡、泥石流、山洪等危险地段，易发生洪涝地区应有可靠的防洪涝基础设施。

2、场地应无危险化学品、易燃易爆危险源的威胁，应无电磁辐射、噪声污染、光污染和含氮土壤等危害。

3、园区应有避免外部雨污水倒灌的措施。

（二）主体结构安全。

1、建筑结构应满足承载力、抗震、建筑使用功能和耐久的要求。

2、建筑外墙、屋面、门窗、幕墙及外保温等围护结构应满足安全、耐久和防护的要求。

3、未经设计审核和有关部门批准，不应擅自改动承重结构、主要使用功能或建筑外观。

4*、对复杂不规则的建筑或有特殊要求的建筑，应采取有针对性抗震措施，提高结构的抗震性能，如对结构进行性能化设计或减隔震设计等。

（三）消防、防疫、防护等安全措施到位。

1、建筑应满足防火和疏散要求。走廊、疏散通道等通行空间应满足紧急疏散、应急救护等要求，且应保持畅通。

2. 建筑出入口、平台、门厅、公共走廊、电梯、楼梯、坡道、厨房、浴室、卫生间等建筑室内外活动场所应采取防滑措施，防滑等级不低于现行国家标准的规定。

3、建筑物出入口均设外墙饰面、门窗玻璃、冰凌等意外脱落的防护措施，并与人员通行区域的遮阳、遮风或挡雨措施结合。

4*、采取人车分流的措施。

5*、采用耐久性好的环保型外饰面材料。

6*、建筑间距和平面布局应满足卫生防疫要求。户内的通风和设备管道、地漏、洁具等应满足防疫安全要求。

7*、建筑宜具备一定的阻断传染病的非医学防控途径和措施，如物理分离、空气隔离等；通风空调设施宜具备空气过滤、气流组织、新风换气等辅助防疫功能。

8*、利用场地或景观形成可降低坠物风险的缓冲区、隔离带。

（四）燃气、电气等设备管线安全。

1、应安装使用带熄火保护装置的燃气灶具、自闭阀、专用燃气连接软管和燃气泄漏报警器等燃气安全设施。

2、电气设备、线缆应与燃气管道设施保持相应的安全距离。

3、室内燃气管道穿过承重墙、地板或楼板时应加钢套管，套管内管道不得有接头，套管与承重墙、地板或楼板之间的间隙应填实，套管与燃气管道之间的间隙应采用柔性防腐、防水材料密封。

4、装修时，不应擅自安装、拆改燃气管道设施，不应拆除燃气管道管卡，扭动球阀开关，暗埋户内燃气管道、燃气表、阀门等用气设备。

5、使用耐腐蚀、抗老化、耐久性能好、易维修的管材、线缆、管件和阀门。

6、机电设备及管线按相关标准规范的要求采取相应的防火、抗震技术措施。

（五）部品部件和设备质量性能好，稳定耐久，与结构连接可靠。

1、建筑结构与建筑设备管线分离，活动配件选用长寿命产品，并考虑部品组合的同寿命性。

2、不同使用寿命的部品组合时，采用便于分别拆换、更新和升级的构造。

3、建筑内部非结构构件、设备及附属设施应与主体结构一体化设计、设置预埋连接件。

4、阳台、外窗、窗台、防护栏杆等安全防护设施符合现行国家标准的有关规定。

5*、外遮阳、太阳能设施、空调室外机等外部设施应与主体结构一体化设计、施工，并应具备安装、检修和维修条件。

（六）屋面防水、污水管、内装龙骨等部品部件满足设计要求，可更换部品部件和设备易于检修和更换。

1、建筑内、外各类设备应尽量集中设置，便于维修及更换，并应设置检修防坠落措施。

2、建筑各类管线、管井应设置必要且能安全到达的检修口及足够的检修空间。

3*、卫生间优先采取不降板或小降板的同层排水技术。

（七）建筑外窗洞口尺寸达到设计要求，房屋水密性和气密性良好。

1、建筑外门窗抗风压性能、气密性、水密性应符合国家现行有关标准的规定。

2、建筑围护结构气密层连续并包围整个外围护结构，围护结构洞口、电线盒、管线贯穿处等易发生气密性问题的部位进行气密性专项设计。

二、健康舒适

（八）天然光利用充分，自然通风良好。

1、建筑规划布局应满足日照标准。

2、建筑布局应与场地的气候条件和地理环境相适应，并对场地的风环境、光环境、热环境、声环境等加以组织和利用。

3、通风开口面积与房间地板面积的比例以及人工照明照度值、自然光照度值、日照小时数均符合国家相关标准规定。

4*、全明空间设计。

（九）室内空气质量良好，空气污染物浓度不超标。

1、氨、甲醛、苯、总挥发性有机物、氡等污染物、PM_{2.5}、PM₁₀的浓度低于现行国家标准要求。

2、选用的装饰装修材料满足国家现行有关标准中对有害物质限量的要求。

3*、设置中央空气处理系统的建筑，宜设置循环通风和空气处理措施。

4*、每户排水设施宜有独立抗外部干扰防止有害气体侵入的措施。

5*、厨房宜有良好的通风并采取措施防止排气倒灌。

（十）墙体、外窗、楼板隔声性能良好，设备管道的减振降噪措施到位。

1、室内噪声级、构件及相邻房间之间的空气声隔声性能符合现行国家有关标准规定。

2、外墙、隔墙、楼板和门窗的隔声性能符合现行国家有关标准规定。

3*、与卧室相邻的卫生间、管井等设置的立管不宜靠近卧室的墙体。户内排水管宜采用低噪声管材或包覆隔声材料等隔声降噪措施。

（十一）生活用水舒适安全

1、生活饮用水、直饮水、生活热水的供水水质符合现行国家有关标准规定。

2、供水系统应有安全保障并定期检测、清洗和维护。

3、生活排水系统应有足够的排水能力，且具有隔声降噪功能，及时迅速的排除污废水。

4*、供水压力稳定、使用舒适。

5*、户内宜设置直饮水系统，设置软水、净水前置过滤装置。

6*、管道、设备、设施、检查井等设置合理，结合景观和装修做到隐蔽化、小型化，设置便于识别和使用的标识系统。

（十二）室内平面布局合理、尺度协调，全龄友好，有一定灵活可变性。

1、建筑空间应有效分离。

2*、设计尺度与房间功能相匹配。

3*、综合考虑老年和儿童生活习惯的差异性和相通性，更好地平衡现代家庭的需求。

4*、加大非砌筑内隔墙比例，采用模块化装修。

（十三）室内具备温湿度调节能力。

1*、具有现场独立控制的热环境调节装置。

2*、供暖管路系统应进行水力平衡计算，符合现行国家有关标准规定。

3*、根据建筑冷热负荷特征，对其新风再热和除湿问题进行专项设计。

三、绿色低碳

（十四）建筑造型与外立面、色彩效果整体协调。

1*、建筑立面装饰尊重地方自然资源与人文资源，注重人们生活经验和审美习惯，与周边环境协调。

2*、造型要素简约，无大量装饰性构件。

（十五）建筑场地生态与绿化良好。

1、绿地率应符合所在地城乡规划的要求，应合理选择绿化方式，植物种植应适应当地气候和土壤，且应无毒害、易维护，种植区域覆土深度和排水能力应满足植物生长需求。

2、场地的竖向设计应有利于雨水的收集或排放，应有效组织雨水的下渗、滞蓄或再利用。

3*、植物种植采用复层绿化方式。

（十六）绿色建材宜用尽用，建造过程绿色低碳。

1、选用绿色建材。

2、现场施工采用预拌混凝土和预拌砂浆。

3、合理选用建筑结构材料与构件。

4、未使用禁止和限制使用的建筑材料、技术、设备及施工工艺。

5*、实施土建工程与装修工程一体化设计及施工。

6*、选用可再循环材料、可再利用材料及利废建材。

（十七）保温隔热遮阳措施到位，充分利用可再生能源，能耗水耗低。

1、建筑节能设计符合现行国家有关标准规定。

2、建筑屋顶、外墙内部以及室内阴角部位不应结露。

3*、采取措施实现能源分户分项计量。

4*、采取措施降低建筑能耗。

5*、结合当地气候和自然资源条件合理利用可再生能源。

（十八）生活垃圾、污水有效收集。

1、场地内不应有排放超标的污染源。

2*、生活垃圾应分类收集，垃圾容器和收集点的设置应合理并应与周围景观协调。

3*、采取雨污分流制排水系统。

（十九）全装修交付，鼓励使用装配式装修。

1、室内设备管线敷设便于后期维修。

2*、建筑装修选用工业化内装部品。

3*、建筑结构与设备管线分离。

四、智慧便捷

（二十）户内安防等家居设备基本智能化。

1、具备访客可视对讲功能，系统操作简便、灵活。

2、系统具备可扩展性。

3*、安防系统具备一键报警、远程呼叫、入侵报警等基本功能。

4*、具有针对老年人、残障人士、少年儿童等特殊人群的健康管理、紧急呼叫等功能。

（二十一）智能家居互联互通，具备全屋智能管控功能。

1、具备信息网络系统，户内实现无线网络覆盖。

2*、具备智能家居系统，家居、家电实现互联互通、智能管控等功能。

（二十二）小区和楼宇无障碍环境建设到位。

1、小区环境、交通和部分套型设计应满足无障碍、适老化等基本要求。

2*、建筑内公共空间设有连续的无障碍通道。

3*、存在高差的区域设有明显标识和坡道处理。

4*、室内日常活动区域设有安全抓杆或扶手。

5*、设有可容纳担架的无障碍电梯。

（二十三）楼宇具备安防、运维等智慧管理服务功能。

1、按国家现行有关标准配置公共安全系统。

2*、业主可通过智能手机APP实现楼宇访客开门、临时车位预约、账单缴费、事故报修、通水通电等智慧管理服务。

3*、当户内发生紧急求助、非法入侵、燃气泄漏、火灾报警等紧急情况可应急报警。

4*、住宅电梯设置智能监测设备，防止电动自行车进入。

5*、小区内设置高空抛物监控和全景摄像头，老年活动场地和儿童活动场地应设置无死角监控。

6*、小区在出入口、单元大堂设置非接触门禁系统。

（二十四）物业服务齐全，服务质量好，服务智能化。

1、物业服务齐全，具备门禁系统，入户大堂等公共区域配置基本医学救援设施，包括但不限于：急救包、除颤器等。

2、配备物业管理系统，对建筑的物业经营、运行维护具有管理和监督功能。

3、具备信息设施系统，具有信息接入系统、无线对讲系统、信息网络系统等，保障移动通信室内信号全覆盖。

4*、配备智能应用系统，可实现身份识别、消费、计费、物品寄存等功能，具有适应不同等级的安全模式。

5*、配备公共服务系统，业主操作方便，可实现快速解决业主各种诉求、发布消息、协调举办节假日活动，紧急情况能及时联系物业管理人员。

6*、具备信息化集成系统，可将各类系统集成整合。

（二十五）社区配套服务齐全。

1、社区配套功能及规模应符合相关技术要求。

2、五分钟生活圈居住区内，配建对应居住人口规模的托幼、社区服务及文体活动、卫生服务、养老助残、商业服务等设施。

3*、设置电动汽车充电桩。

- 4*、停车位配建比例合理，满足要求。
- 5*、场地出入口到达城市公园绿地或居住区公园广场便捷。
- 6*、公共交通出行便利。