

000001

长沙市住房和城乡建设局文件

长住建发〔2022〕52号

长沙市住房和城乡建设局 关于印发《长沙市新建商品房全装修 建设技术导则》的通知

湖南湘江新区管理委员会住建环保局、长沙高新区住房和城乡建设管理局、长沙经开区自然资源和规划建设局、各区县（市）住房和城乡建设局，各有关单位：

《长沙市新建商品房全装修建设技术导则》已经我局组织专家评审通过，现印发给你们，请遵照执行。

长沙市住房和城乡建设局

2022年6月8日

（此件主动公开）

长沙市住宅全装修设计导则

Design guidelines for fully interior decoration
of residential buildings in Changsha

本导则主管单位：长沙市住房和城乡建设局

本导则主编单位：长沙市规划设计院有限责任公司

长沙市勘察设计协会

目 录

1 总 则.....	1
2 术 语.....	2
3 基本规定.....	3
4 室内空间.....	5
4.1 一般规定	5
4.2 前厅	8
4.3 起居室	8
4.4 餐厅	8
4.5 卧室	8
4.6 厨房	9
4.7 卫生间	10
4.8 阳台	11
4.9 楼梯和门窗	12
5 建筑设备.....	13
5.1 一般规定	13
5.2 给水排水	13
5.3 供暖与空调	13
5.4 电气	15
5.5 智能化	19
5.6 燃气	17
6 安全防范.....	22
6.1 消防安全	22
6.2 结构安全	22
附表 1 :	23
附表 2:	24

1 总则

1.0.1 为推进长沙市新建住宅全装修产业的健康发展,满足广大居民对居住功能、环境、设施等方面的基本需求,明确长沙市住宅全装修设计的基本要求,规范住宅全装修设计,保证长沙市住宅全装修的品质,制定本导则。

1.0.2 本导则适用于长沙市内新建住宅套内全装修设计。

1.0.3 住宅全装修设计应提供完整施工图设计文件,并应与主体工程设计同步进行、同步提交施工图审查、同步交付施工。

1.0.4 住宅全装修设计应在满足住宅功能的前提下,与建筑设计相互衔接,使空间组织、各界面处理、材料部品选型、功能管线布局更为合理,并达到使用功能细化、环境质量提升、空间形态完善的要求,坚持“以人为本,健康宜居”的设计原则,在兼顾产业化的前提下,逐步实现绿色建造。

1.0.5 住宅全装修套内设计,除应执行本导则外,尚应符合国家、行业及地方现行有关标准的规定。住宅公共空间装修设计参考现行工程建设标准规范《住宅室内装饰装修设计规范》JGJ 367、现行地方标准《湖南省住宅全装修设计标准》DBJ 43 T015 的相关规定。

2 术 语

2.0.1 住宅全装修 fully interior decoration of residential buildings
在工程交付前，住宅建筑内部墙面、顶面、地面等的装饰面层全部完成，门窗、固定家具、设备及管线、开关插座及厨房、卫生间的固定设施安装到位的过程。

2.0.2 基本家具 basic furniture
布置在住宅套内、维持正常居家生活必不可少的家具。

2.0.3 固定家具 fixed furniture
细部工程中安装后，不能移动的家具。

2.0.4 顶棚 ceiling
建筑物房间内的吊顶或楼盖、屋盖底面。

2.0.5 前厅 entry foyer
进入套内的过渡空间。

2.0.6 固定面 fixed surface
建筑内部主体结构的楼（地）面、墙面和顶面。

3 基本规定

3.0.1 住宅全装修应遵循“安全、适用、经济、绿色、美观”和“整体设计、整体施工”的原则，同时满足安全防护和消防设施设计。

3.0.2 住宅全装修应包括下列内容：

- 1 室内空间的墙面、顶棚、楼面或地面、内门、内窗、门窗套、固定隔断、固定家具及套内楼梯的装修。
- 2 预留设备、设施的安装、检修空间。
- 3 室内空间中活动家具、陈设品及部品、部件的选择和布置。
- 4 室内空间中给水排水、暖通空调、燃气、电气、智能化等专业设计的布线。

3.0.3 住宅全装修设计不应降低建筑设计有关消防、节能、安全、隔声等方面的要求，不应任意修改结构主体的设计或违反结构主体设计要求，且应满足下列要求：

- 1 室内基本空间的使用面积、室内净高、门窗洞口尺寸及开启方向，窗台、栏杆和台阶等防护设施的净高，台阶踏步的数量、尺寸，过道的净宽、坡道的坡度以及无障碍设计等，应符合现行国家标准《住宅设计规范》GB 50096、《民用建筑设计统一标准》GB 50352、《建筑设计防火规范》GB 50016 的相关规定。
- 2 不得擅自改变室内安全防护设施，确需改变时不得降低安全防护要求。
- 3 不得改变外墙上的窗户、洞口，不得铲除墙体保温层。
- 4 不应降低建筑设计对住宅光环境、声环境、热环境和空气环境的质量要求。
- 5 应满足使用者对空间、尺寸的要求，且不应影响安全。

3.0.4 住宅全装修设计应遵循模数协调原则，宜进行标准化、模数化、装配化、通用化、智能化设计，并采用菜单式装修等方式兼顾多样性和个性化要求，积极采用新技术、新工艺、新材料、新产品，促进住宅产业化发展。

3.0.5 住宅全装修设计在满足住宅基本使用功能的前提下，还应考虑住宅品质升级与功能扩展的可能，预留必要的接口和提质改造条件。

3.0.6 住宅全装修设计应符合现行国家标准《建筑内部装修设计防火规范》GB

50222、《建筑设计防火规范》GB 50016 的相关规定，各部位的选材及构造措施应达到标准规定的燃烧性能和耐火极限。

3.0.7 住宅全装修设计应满足现行国家标准《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019、《无障碍设计规范》GB 50763、《建筑给水排水与节水通用规范》GB55020 的要求，老年人住宅应按照现行相关国家标准进行适老化设计。

3.0.8 住宅全装修设计中相关隔声、空气质量、绿色建材等内容应符合《健康住宅建设技术要点》的相关规定。

3.0.9 住宅全装修设计严禁使用国家及地方明令禁止使用或淘汰的材料和设备，应选用绿色环保产品，优先选用获得绿色建材评价标识的产品。

3.0.10 住宅全装修设计应符合现行国家标准《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB 50325 的相关规定，宜进行环境空气质量预评价。

3.0.11 玻璃隔断、玻璃隔板、落地玻璃门窗及玻璃饰面等玻璃用材均应采用安全玻璃，并采用防自爆坠落和安全耐久措施。安全玻璃应符合现行行业标准《建筑玻璃应用技术规程》JGJ -113 的相关规定。

3.0.12 住宅全装修施工图文件内容编制和深度要求：

1 全装修住宅室内装修工程，建设单位应委托具有相应设计资质的单位进行设计，设计单位对装修设计质量负责。设计单位应依法进行装修设计，设计遵循标准化、模数化、通用化的原则，积极推广新技术、新工艺、新材料和新设备。

2 全装修施工图文件应满足以下要求：

- 1) 能满足施工招标的要求
- 2) 能满足工程预算编制的要求
- 3) 能满足材料、设备订货和部品制作的要求
- 4) 能满足指导施工的要求
- 5) 能满足施工质量验收的要求

3 住宅全装修室内装修设计文件的编制应齐全完整，设计图纸应满足现行行业标准《住宅室内装饰装修设计规范》JGJ367 中规定的设计深度要求。

4 室内空间

4.1 一般规定

4.1.1 室内空间应根据使用功能、生理和心理需求进行空间组织和界面设计，合理确定装修材料、规格、质地和色彩。

4.1.2 室内空间设计应满足各功能空间的基本使用要求，根据空间尺度和居住人数合理布置家具，配置设备和设施，并满足下列要求：

1 应准确定位各类设备、设施、电器等的位置，并满足相应的安装及使用条件。

2 应进行管线综合设计，并与结构构件布置协调，同时满足各功能空间的设计要求。

3 应根据基本家具布置，设置开关、插座。并考虑住宅品质升级与功能扩展的可能，预留必要的接口和提质改造条件。

4.1.3 室内空间设计不应改变建筑设计中厨房和卫生间的位置，不应改变阳台的基本功能。

4.1.4 室内装修材料应符合现行国家标准《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222、《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB 50325、《室内装饰装修材料有害物质限量》GB 18580~GB 18587、《建筑材料放射性核素限量》GB 6566的相关规定（其他材料选用性能基本要求见附件1）。

4.1.5 室内空气中的氨、甲醛、苯、总挥发性有机物、氧等污染物浓度应符合现行国家标准《室内空气质量标准》GB/T18883的有关规定。

4.1.6 顶棚应符合下列规定：

1 前厅、起居室（厅）、卧室顶棚上灯具底面距楼地面面层的净高不应低于2100mm。

2 顶棚不宜采用玻璃饰面；当局部采用时应选用安全玻璃，并应采取安装牢固的构造措施。

3 顶棚上部的空间应满足设备和灯具安装高度的需要。有灯带的顶棚，侧边开口部位的尺寸应能满足检修的需要，有出风口的开口部位应满足出风的要求。

4 顶棚中设有透光片后置灯光的，应采取隔热、散热等措施，并应采取安

装牢固、便于维修的构造措施。

5 顶棚上悬挂自重 3kg 以上或有振动荷载的设施应采取与建筑主体连接牢固的构造措施，不得直接悬挂在龙骨上。

4.1.7 墙面应符合下列规定：

- 1 墙面、柱子挂置设备或装饰物，应采取安装牢固的构造措施。
- 2 底层墙面、贴近用水房间的墙面及家具应采取防潮、防霉的构造措施。
- 3 踢脚板厚度不宜超出门套贴脸的厚度。
- 4 需在敷设有保温材料的墙体上悬挂或固定物品时，应在其基层墙体上设有锚固措施。

4.1.8 地面应符合下列规定：

- 1 室内各空间的地面，门槛石的标高宜符合表 4.1.8 的规定。

表 4.1.8 室内空间装修地面标高(m)

位置	建议标高	备注
入户门槛顶面	0.010~0.015	防渗水
前厅地面	±0.000~0.005	前厅地面材料与相邻空间地面材料不同时
起居室、餐厅、卧室 走道地面	±0.000	以起居室（厅）、地面装修完成面为标高 ±0.000
厨房地面	-0.015~-0.005	当厨房地面材料与相邻地面材料不同时，与相邻空间 地面材料过渡
卫生间门槛石顶面	±0.000~0.005	防渗水
卫生间地面	-0.015~-0.005	防渗水
阳台地面	-0.015~-0.005	开敞阳台或当阳台地面材料与相邻地面材料不相同 时，防止水渗至相邻空间

注：以起居室（厅）地面装修完成面标高为±0.000

2 用水房间（指设有淋浴器的卫生间、设有洗涤池的厨房、洗衣机空间和有配水点的阳台）门口的地面防水层应向外延展宽度不小于 500mm，向两侧延展宽度不小于 200mm 并宜设置门槛。门槛应采用坚硬的材料，并应高出用水房间地面 5mm~15mm。如有设计条件，宜考虑老年无障碍设施功能扩展的可能，预留必要的接口和提质改造条件。

- 3 设有地漏的用水房间地面材料的铺贴不应影响排水坡度。
- 4 铺贴条形地板时，宜将长边垂直于主要采光窗方向。
- 5 硬质与软质材料拼接处宜采取有利于保护硬质材料边缘不被磨损的构造

措施。

6 楼板设计应符合现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB 50118 的相关规定，卧室、起居室的楼板面层应采用隔声垫层，楼板面层宜采用板块面层，有条件时可采用架空地面面层做法。

7 楼板的保温性能不得低于节能设计的保温标准。

8 低温辐射采暖系统盘管上部不应设置龙骨，应选择散热性能好的地面装饰材料。

4.1.9 储藏空间应结合建筑墙体、顶面等进行整体设计，储藏柜宜采用标准化、装配式成品柜体。

4.1.10 室内空间设计应合理确定洗衣机的位置，并设置相应的给水排水接口，洗衣污水不应排至雨水管，布置洗衣机区域的地面和墙面应采取防水措施。

4.1.11 起居室、卧室、餐厅应安装窗帘盒(杆)或预留安装位置。

4.1.12 固定家具应满足下列要求：

1 应采用环保、防虫蛀、防潮、防霉变、防变形、易清洁的材料，尺寸应满足使用要求。

2 内面应覆面封闭。

3 应考虑可修性与扩展性，宜采用拼装式。

4.1.13 通往卧室、起居室、餐厅的过道净宽不应小于 1000mm；通往厨房、卫生间、储藏室的过道净宽不应小于 900mm 。

4.1.14 与儿童、老人用房相连接的卫生间走道、上下楼梯平台、踏步等部位，宜有照明灯光。

4.1.15 住宅空间新增隔断、隔墙应采用轻质、隔声性能较好的材料。

4.1.16 用水房间防水措施应符合以下要求：

1 地面设计应满足本导则 4.1.8 条的要求。

2 卫生间采用轻质墙体时墙面防水层应通高设置。

3 厨房洗涤池处墙面防水层高度不应小于 1500mm。

4 洗衣机空间、有配水点的阳台墙面防水层高度不应小于 1400mm。

4.1.17 当卫生间布置在本套内的卧室、起居室、餐厅和厨房的上层时，均应采取防水、隔声和便于检修的措施。

4.1.18 用水房间的排水管、通气管的设置应满足本导则 5.2.2.4 条的要求。

4.2 前厅

4.2.1 室内入口处宜设置前厅,建筑面积超过 120 m²户型的前厅应设置或预留玄关柜等储藏空间。设置玄关柜时,应与开关面板、配电箱、信息配线整体设计。预留玄关柜时,预留深度不小于 350mm。

4.2.2 前厅地面、墙面、顶面等部位的材料、颜色的选择,应与室内各功能空间相协调,宜采用防滑、耐磨、易清洁的材料。

4.2.3 前厅通道净宽不宜小于 1200mm,净高不应低于 2400mm。并考虑住宅品质升级,预留大件家具、设施运输的空间需求。

4.3 起居室

4.3.1 应根据起居室的 sử dụng 功能进行起居室的 basic 家具设计布置,突出家庭活动中心功能,当起居室兼有餐厅功能或与餐厅相连时,还应考虑用餐功能及用餐家具的布置。

4.3.2 地面宜采用防滑、耐磨的地砖、地板。

4.3.3 墙面宜采用环保型涂料、墙纸。

4.3.4 顶面设计宜简洁大方,不宜全部采用装饰性吊顶。

4.3.5 当起居室紧邻电梯布置时,应采取有效的隔声和减振措施。

4.4 餐厅

4.4.1 餐厅应考虑餐桌、餐椅等基本家具的布置,宜考虑餐边柜等收纳空间的布置。餐厅灯位宜与餐桌中心对齐。

4.4.2 地面宜采用防滑、耐磨的地砖、地板。

4.4.3 餐厅内不得设置燃气用气设备,且厨房和餐厅之间应用门进行分隔。

4.5 卧室

4.5.1 应根据卧室的 sử dụng 功能进行床(双人床或者单人床)、床头柜等基本家具设计布置,统筹考虑基本家具、储藏空间的布置和尺寸,书桌、椅子等家具可根据功能需要合理布置,并设置相应的照明及电源插座和开关。

4.5.2 地面宜采用实木、复合地板等暖性材料,不宜采用地砖、石材等材料。

4.5.3 墙面宜采用环保型涂料或墙纸，顶面不宜全部采用装饰性吊顶。

4.5.4 卧室的平面布置应具有私密性，避免视线干扰，床不宜紧靠外窗或正对卫生间门，无法避免时应采取装饰遮挡措施。

4.6 厨房

4.6.1 厨房应根据操作顺序合理布置储藏、洗切、烹调等设施并进行整体设计，宜采用固定家具。

4.6.2 使用燃气的厨房应为独立可封闭空间，其整体设计应与燃气专项设计协同，合理布置燃气表和燃气管线。

4.6.3 地面应设置防水层，并宜采用防滑、耐磨、耐腐蚀、易清洁的地砖。

4.6.4 墙面宜采用防火、防水、耐腐蚀、易清洁，具有相应强度的墙砖或板材。

4.6.5 案台台面应选用耐水、耐腐蚀、易清洁、具有相应强度、满足环保要求的材料。

4.6.6 厨房应做吊顶，且管道井及吊顶应在合适位置留设检修口。

4.6.7 放置灶具、洗涤池的操作台深度不应小于 550mm，操作台高度宜为 750mm~900mm，操作台前的过道净宽不应小于 900mm，操作面净长不宜小于 2100mm。

4.6.8 操作台台口宜做滴水设计，台面贴墙应采取后挡水处理，洗涤池应有防溢水功能。

4.6.9 应设置一组及以上宽度不小于 600mm 的吊柜。排油烟机横管宜在吊柜上部或吊顶内部排布，不宜穿越吊柜。

4.6.10 应考虑灶具、洗涤池、排油烟机等基本厨房设施位置和其他厨房电器的配置需求，并设置与其对应的水、电、燃气接口。

4.6.11 排烟采用共用排气道时，应选用具有防回流措施的成品。采用外墙水平直排方式时，应设置油气分离设备设施并选用能够防止污染外墙面的室外排气口成品风帽。

4.6.12 单门冰箱预留净尺寸不小于 700*650mm，建筑面积超过 120 m² 户型宜预留 1100*760mm 对开门冰箱位置且位置不能遮挡门窗。

4.6.13 厨房门应能正常开启，门扇的开启不应于与厨房设备冲突。

4.6.14 厨房基本设施的配置应符合表 4.6.14 的要求：

表 4.6.14 住宅全装修厨房设施设备配置规定要求

类别	基本配置	改善配置
橱柜	操作台、橱柜（包括下柜体、吊柜）	—
设备	灶具、排油烟机、洗涤池、龙头、燃气管道、生活热水管道、热水器	厨房空调、消毒柜、微波炉、洗碗机、烤箱、电冰箱、净水器、燃气锅炉
灯具	顶灯（防水）	—

注：

- 1、基本配置为全装修住宅装修必选项；
- 2、改善配置为提高标准的选择项，但电源插座应一次性配置；
- 3、燃气管道为预留敷设空间，由燃气公司负责实施。

4.7 卫生间

4.7.1 地面应采用防滑、耐磨、易清洁、不吸水的地砖，应采取如下防外溢措施：

- 1 楼地面向地漏方向找坡不小于 1%。
- 2 楼地面宜低于相邻房间楼地面 5mm~15mm 或做挡水门槛；当需进行无障碍设计时，应以斜坡过渡。

4.7.2 墙面应采用防水、耐磨、易清洁的面砖或板材。门及隔板应采用防潮、防划、防烫材料，密封胶宜选用防霉密封胶。

4.7.3 吊顶宜选用金属扣板或防水石膏板等材料。管道井及吊顶应结合设备检修需要，在适当位置设置检修口。

4.7.4 应设置直接排向室外的排风装置，排风装置宜选用具有防回流措施的成品。

4.7.5 共用卫生间平面布局宜进行干湿分区。采用干湿分区的卫生间，有条件时可布置洗衣机空间及专用地漏。

4.7.6 卫生间应选择并确定淋浴、坐（蹲）便器、盥洗盆等基本卫生设备及其相应的水、电接入。

4.7.7 淋浴房（区）内宜设置把杆，把杆应与墙体牢固连接。采用玻璃隔断时，应采用安全玻璃。房门宽不宜小于 550mm，应采用推拉或向外开启的方式。

4.7.8 淋浴房（区）应设置地漏，地漏找坡坡度应不小于 1%；

淋浴房（区）宜设置挡水，当不设挡水时内外宜有 15mm 的高差。

4.7.9 楼地面及墙面应设置防水层，墙面防水层高度距楼（地）面面层不应小于 1200mm；当设有非封闭式洗浴设施时，花洒所在及其邻近墙面防水层高度不应小于 1800mm；除应设置防水层的墙面外，其余部分墙面及顶面均应设置防潮层。

4.7.10 侧墙面至坐便器边缘的距离不宜小于 250mm，至蹲便器中心的距离不宜

小于 400mm。

4.7.11 坐便器和蹲便器前应有不小于 500mm 的活动空间，并不应正对卫生间门布置。

4.7.12 卫生间门的位置、尺寸、开启方式应便于设施、设备及家具的布置和使用。卫生间门在开启过程中不应与淋浴间门、坐便器冲突。

4.7.13 卫生间基本设施配置应符合表 4.7.13 的要求：

表 4.7.13 住宅全装修卫生间设施设备配置规定要求

类别	基本配置	改善配置
洁具	坐(蹲)便器、淋浴房(或浴缸、淋浴区)、洗浴龙头、洗脸盆及龙头	洁身器、智能马桶
卫浴五金	镜子、毛巾架(杆)、厕纸架	镜柜、浴巾架
设备	排气扇、生活冷热水管道	取暖器(含排风、照明功能)、电热水器、电话
灯具	顶灯(防水)	镜前灯

注：

- 1、基本配置为住宅全装修必选项；
- 2、改善配置为提高标准的选择项，但电源插座应一次性配置；

4.8 阳台

4.8.1 阳台地面应选用防滑、耐磨、易清洁的材料。

4.8.2 非封闭阳台应设置地漏，地面应向地漏方向找坡，坡度应不小于 1%。

4.8.3 阳台应考虑预留衣物晾晒空间，宜设置衣物晾晒设施或预埋相应的构件。

4.8.4 当阳台设有洗衣机时，应符合下列规定：

1 应设置专用给水排水管道、电源插座及专用地漏，严禁将洗涤废水排入雨水管道。

2 阳台楼、地面应做防水。

3 阳台宜封闭，当采用非封闭阳台时应设防雨设施。

4.8.5 住宅阳台的楼、地面均应做防水，且至少有一个阳台设置给水管和废水排水管，并采用能防止溢流、防涸的专用地漏。

4.9 楼梯和门窗

4.9.1 楼梯宜选用成品楼梯，并符合现行行业标准《住宅内用成品楼梯》JG/T405 的规定。

4.9.2 楼梯应至少一侧设有扶手且临空侧必须设置扶手。楼梯扶手应连续并易于抓握、高度不应小于 900mm，当其水平段长度大于 500mm 时高度不应小于 1050mm。

4.9.3 楼梯扶手和临空栏杆，其顶部的设计水平荷载应不小于 1.0kN/m，其安装构造应满足安全防护要求，并应与建筑主体牢固连接。

4.9.4 住宅户门应具备保温、防盗、隔声功能，且不得低于节能设计的户门相关要求，其防火等级应符合相关标准规定。

4.9.5 向外开启的户门不应妨碍公共交通及相邻户门开启。

4.9.6 户内门扇厚度不应大于 40mm，且宜向内开启。户内各功能空间房间门扇最小尺寸不宜小于表 4.9.6 的要求。

表 4.9.6 住宅全装修室内房间门扇的最小尺寸

功能空间	门扇宽度(m)	门扇高度(m)
起居室	0.95	2.05
餐厅、卧室	0.85	2.05
厨房	0.80	2.05
卫生间	0.65	2.05
储藏室	0.60	1.95

4.9.7 厨房、卫生间门应保证足够的通风面积。

4.9.8 厨房门宜用可视玻璃，卫生间门宜用漫射透光玻璃。

4.9.9 门窗扇及门窗套宜采用标准化成品部件。

4.9.10 凸窗或低于 900mm 的临空外窗应设置防护措施。

5 建筑设备

5.1 一般规定

5.1.1 宜采用设备管线与主体结构分离的方式。

5.1.2 各类设备、设施、管线、开关、插座应进行综合设计，并满足安装、使用、维修要求。

5.2 给水排水

5.2.1 住宅全装修给水、热水应符合下列规定：

1 给水、热水管不得直接敷设在建筑结构层内，敷设在垫层或墙体管槽内的给水、热水支管的外径不宜大于 25mm，敷设在垫层时，不应凿掉钢筋混凝土板的钢筋保护层；不得破坏其他设备管线；水平给水、热水管宜在吊顶内敷设。

2 给水、热水管明设在容易受撞击处时，装饰装修应采取防撞击的构造。

3 住宅总给水管设阀门，各用水房间设检修阀门，隐蔽安装时，预留检修口，除淋浴、洗衣机外，各给水点、热水点安装角阀，便于管道维修。坐便器角阀与插座不应在同侧。

4 住宅全装修必须配置生活热水供应管道，宜配置生活热水供应设施设备，厨房盥洗槽、洗脸盆、淋浴器、浴缸均应配置生活热水管道，不循环的热水支管长度不得超过 8m 且热水配水点保证出水温度不低于 45℃的时间不应大于 10s，宜在其附近设置小型容积式电热水器，或预留安装条件。

5 敷设在住宅吊顶内的给水管道以及必须穿越卧室、储藏室的给水管道，应做防结露保温层；明露及安装在空腔内的热水管应采取相应的保温措施。

6 新设置的燃气或电热水器的给水可与原有太阳能热水器共用一路管道；塑料给水管不得与水加热器或热水出水管口直接连接，应设置长度不小于 400mm 的金属管过渡。

7 塑料给水、热水管不得布置在热源附近，当不能避免时，应采取隔热措施；塑料给水立管距家用灶台边缘不得小于 0.40m，塑料给水立管距热水器边缘不宜小于 0.20m。

8 生活给水管不应采用镀锌钢管，管道、阀门和配件均应采用不易锈蚀的

材质,其工作压力不应大于相应温度下产品标准公称压力或标称的允许工作压力。

9 洗衣机处应设置相应的给水接口。

10 设有3个或3个以上卫生间的住宅、别墅等共用热水器的局部热水供应系统,宜采取下列措施:

- 1) 设小循环泵机械循环;
- 2) 设回水配件自然循环;
- 3) 热水管设自调控电伴热保温。

5.2.2 住宅全装修排水应符合下列规定:

1 除独立式底层住宅外,不得改变原有干管的排水系统。

2 住宅厨房的废水不得与卫生间的污水合用一根排水立管。

3 厨房水槽应靠近排水立管设置,卫生间大便器应靠近排水立管设置,应缩短卫生洁具至排水主管的距离,减少管道转弯次数,且转弯次数不得多于3次。

4 住宅中的排水管、通气管不得穿越住宅卧室、客厅、餐厅,排水管不宜穿越排气道、风道和橱窗、壁柜,不得穿越储藏室,排水管道不应在厨房操作台上部敷设。

5 不得封闭暗装排水管、废水管的检修口。

6 住宅卫生间应采用同层排水,宜采用不降板同层排水。沉箱式卫生间,排水横管需固定,不得破坏防水层;排水横管需确保坡度,严禁采用建筑垃圾回填,接口至面层应严密,设降板层、面层两道防水。

7 塑料排水管明设在容易受撞击处时,装饰装修应采取防撞击的构造。

8 塑料排水管不得布置在热源附近,当不能避免时,应采取隔热措施;塑料排水立管距家用灶台边缘不得小于0.40m。

9 厨房水槽、卫生间盥洗盆的存水弯不得采用软管代替。

10 卫生间淋浴区的地漏应在淋浴器下部设置。

11 洗衣机处应设置相应的给水排水接口,排水不得利用雨水管。

5.2.3 当改变卫生间内设施位置时,不应影响结构安全和下层或相邻住户使用,并应重做防水构造。

5.2.4 住宅全装修套内设有中央净水机或中央软水机等水处理设备的位置,应设置排水设施。

5.2.5 住宅全装修套内龙头、坐便器、淋浴器等生活用水器具用水效率的等级标准应符合现行地方标准《湖南省居住建筑节能设计标准》DBJ 43/001 的相关要求。

5.2.6 建议采用自带水封的便器，其排水管不再设置存水弯。

5.2.7 大便器处按智能马桶的安装要求预留水电接口。

5.2.8 热水热源宜采用太阳能、空气能或其他环保热源；热水系统采用分户集热方式时，室内储水罐宜靠近集热器设置，采用集中集热分户储热方式时，室内储水罐宜靠近用水点设置，应便于维护、更换。

5.2.9 采用中水冲洗便器时，中水管道和预留接口应设明显标识，坐便器安装洁身器时，洁身器应与自来水管连接，严禁与中水管连接。

5.3 供暖与空调

5.3.1 通风设计应符合下列规定：

1 厨房、卫生间的排烟道、排风道不应影响管井、家具的布置，宜设置在承重墙角部；厨房排油烟机应靠近竖向排烟道布置。有吊顶时，排风口宜设置在吊顶内。

2 厨房、卫生间排风采用直排方式时，各类水平管线、排风口应整体设计并准确定位。厨房排油烟机的水平排烟管应向室内设置不小于 1%的坡度，当排风口朝向主导风向时应加装防倒流措施。

3 卫生间排风装置宜设置在坐便器上方。

4 当设置分户式新风系统时，应符合下列规定：

1) 新风量计算应满足现行国家标准《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB50736 的相应要求。

2) 宜采用热回收新风系统。

3) 新风系统应根据室外环境对新风进行过滤处理。

4) 室外新风口水平或垂直方向距燃气热水器排烟口、厨房油烟排放口和卫生间排风口等污染物排放口及空调室外机等热排放设备距离不应小于 1.5m。且不宜布置在有上述气体排放的建筑竖向凹槽内。

5) 新风系统风管内的空气流速，主风管风速不超过 5m/s。支风管风速不超过 3m/s，卧室不超过 2m/s。

5 厨房排油烟机的排风量宜为 $300\text{m}^3/\text{h}\sim 500\text{m}^3/\text{h}$ ；卫生间排风机的排风量宜为 $80\text{m}^3/\text{h}\sim 100\text{m}^3/\text{h}$ 。采用集中排风系统时，各户排风管与排风管道连接处应设置防火阀或防倒流措施。

6 燃气热水器、燃气壁挂炉的排风应采用水平直排至室外的方式。

5.3.2 供暖设计应符合下列规定：

1 散热器的选型及布置在不影响室内家具布置和功能使用的基础上，应以增大其散热量，并能使房间温度分布均匀为原则，不宜做遮蔽。散热器选型应按间歇采暖进行计算选型。

2 当采用集中供热时，卫生间宜设置采暖。当卫生间采用散热器采暖时，宜采用耐腐蚀性强的散热器。散热器应结合使用功能采用集成性产品。

3 低温辐射采暖系统，当采用集中供热时，分集水器宜设置在每户出入口附近，在方便维护、维修的前提下宜结合固定家具设计；当采用分散式采暖时，分集水器宜靠近热水炉设置。

4 低温辐射地板采暖盘管应考虑地面装饰材料且宜避开固定家具摆放位置等难以散热的部位布置。地面辐射供暖面层宜采用热阻值小于 $0.05\text{m}^2\cdot\text{K}/\text{W}$ 的材料。

5.3.3 空调设计应符合下列规定：

1 住宅套内空间宜设置空调设施，并应设置分室或分户温度控制设施。

2 空调设备应符合现行地方标准《湖南省居住建筑节能设计标准》DBJ43/001 的相关要求。

3 室内空调设备的冷凝水应有组织地间接排放或回收利用，不应出现倒坡。

4 空调室内机的位置设置合理，并满足以下要求：

1) 起居室应设置空调机或预留空调机安装条件，空调机送风口不宜正对人长时间停留的地方。

2) 卧室应安装空调或预留空调机安装条件，空调机送风口不应直对床。

3) 厨房宜安装空调或预留空调机安装条件，空调机送风口不应正对燃气灶。

4) 空调室外机支座宜有隔振措施且应符合现行地方标准《湖南省分体式房间建空调器室外机设置技术标准》DBJ 43/T 508 的要求。

5 空调室内机进出风口的位置及遮挡性装饰应设置合理，不应出现由于阻

力过大导致出风量不足的情况，且出风口处不应设置灯光槽。

6 集中空调系统通风管道从户外穿越到户内时，应设置 70℃ 防火阀，出风口宜采用侧送下回型。

7 空调室外机的安装位置不应随意变更。

5.4 电 气

5.4.1 住宅全装修套内的用电负荷计算功率不应超过其建筑主体设计相应配电箱的主开关能保护的设计计算负荷。各户型用电容量由主体设计单位按不低于现行地方标准《湖南省居民住宅小区供配电设施建设技术标准》DBJ43T367 标准执行。

5.4.2 住宅全装修电表箱的安装位置由主体设计单位综合考虑，分层集中设置的计量表箱宜安装于强电井内，安装于其他场所时，应安装于靠强电井侧墙上，不应影响疏散，并不应安装在住户入户门侧墙等影响美观的位置。如对电表箱、配电箱外层进行装饰时，其装饰材料应满足国家现行规范标准相关规定。电表箱、配电箱的上方不应设置有水管接头。

5.4.3 住宅全装修室内装修设计的低压配电系统接地形式，应与建筑设计的低压配电系统接地形式一致。

5.4.4 选用的电气设备，应与配电箱的配电方式（单相三线、三相五线）、电压（380V、220V）匹配。当采用三相电源进户时，各相负荷分配宜保持平衡。

5.4.5 住户配电箱所有配出回路除室内装高高于 2.5 米的灯与壁挂空调插座外，其它配出回路均应设置剩余电流保护器（RCD）保护。

5.4.6 住宅全装修套内电源插座位置、数量应结合室内墙面装修设计及家具布置设置，并应符合表 5.4.6 的规定；卫生间的插座高度不应低于表 5.4.6 中高度，其他房间插座安装高度可采用表中的高度，也可根据用电设备、家具高度调整安装高度。套内坐便器附近宜设电子坐便器防水溅电源插座，厨房洗涤池下方宜设防水溅电源插座，每套住宅入户门门口宜设置电源插座。

表 5.4.6 套内电源插座基本配置标准

房间名称	名称	安装高度 (m)	用途及适宜安装位置、数量
起居室	单相三极插座	0.3/2.2	空调插座 1 个
	单相二极加三极插座	0.3~1.0	3 个: 电视机背墙 1 个, 沙发两侧各 1 个
主卧室、 双人卧室	单相三极插座	2.2	空调插座 1 个
	单相二极加三极插座 (可带 USB 接串口)	0.3~1.0	3 个: 电视机背墙 1 个, 床头柜 2 个
单人卧室	单相三极插座	2.2	空调插座 1 个
	单相二极加三极插座 (可带 USB 接串口)	0.3~1.0	2 个: 电视机背墙 1 个, 床头柜 1 个
餐厅	单相二极加三极插座	0.3	餐桌 1 个
厨房	单相带开关二极加三极插座	距操作台面 0.1	3 个: 厨房桌面, 供微波炉、电饭煲电磁灶等小家电用
	单相二极加三极插座	2.0~2.3	排油烟机 1 个
	单相三极插座	0.3	冰箱侧墙或背墙 1 个
	单相二极加三极插座	1.5	如有燃气热水器, 1 个
	单相二极加三极插座	2.2	如有太阳能热水器或电加热热水器时设置 1 个
卫生间	单相二极加 三极插座	1.5	化妆镜侧墙 1 个
	单相二极加三极插座	2.0~2.3	排气扇 1 个
	单相二极加三极插座	0.3	如有智能马桶, 1 个
	单相二极加 三极插座	2.0~2.3	如有太阳能热水器或电加热热水器设置 1 个
	单相带开关 三极插座	1.5	如有洗衣机和烘干机, 2 个
阳台	单相带开关三级插座	1.5	如有洗衣机和烘干机, 2 个
	单相二极加三极插座	1.5	如有燃气热水器, 1 个
	单相二极加三极插座	2.0~2.3	如有太阳能热水器或电加热热水器, 1 个
	单相二极加三极插座	2.0~2.3	如有太阳能热水器或电加热热水器, 1 个

注: 1、当采用中央空调时, 可不设空调插座。分体空调壁挂室内机插座安装高度为 2.2m, 柜式室内机插座安装高度为 0.3m。

2、卫生间排气扇直接接入照明回路或采用带排气功能的浴霸时, 可不设排气扇专用插座。

3、厨房电源插座距燃气灶大于 300mm。厨房电源插座禁止设置在烟井井壁上。

4、插座安装高度应与家具和用电设施要求相适应, 同一位置安装的插座、灯控开关等面板宜统一高度。

5.4.7 住宅全装修电源插座底边距地安装高度低于 1.8 米及以下, 应选用带安全门防护型产品。厨房、卫生间、外封闭阳台、洗衣机插座应选用防护等级为 IP54 型产品。不常插拔和安装位置不便插拔的电器设备插座宜采用带开关控制型产品。

5.4.8 露天或无避雨措施的室外场所, 不宜设置灯开关、门铃按钮、插座; 必须设置时, 灯开关、门铃按钮、插座防护等级不应低于 IP54, 材质为塑料时应为防紫外线型。

5.4.9 露天或无避雨措施的室外场所不应设置洗衣机等只允许在室内场所使用的家用电器。

5.4.10 照明设计不应采用普通照明白炽灯。照明光源的其他要求、照明灯具的防护等级、照明灯具其附属装置、照明质量、照明标准值、照明功率密度等设计，应符合现行国家标准《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015 的相关要求。照明灯具宜采用 LED 高效节能灯具，卧室主灯宜采用两地双控开关控制。

5.4.11 设有洗浴设施的卫生间，电气设计要求应符合下列规定：

1 应采用具有额定剩余动作电流值不超过 30mA 的剩余电流保护器（RCD）对所有回路提供保护。

2 设有洗浴设备的卫生间，应设辅助等电位联结作为附加防护。装饰、装修不得覆盖或拆除辅助等电位联结箱。

3 设有洗浴设备的卫生间，灯、浴霸、空调、地暖、电热水器的开关宜设置在卫生间外。

4 照明开关、插座距淋浴间门口水平距离不小于 600mm。

5 卫生间内给移动式电气设备使用的插座，不宜低于 1.3m。

5.4.12 套内电气线路应采用铜芯绝缘线，其敷设应符合下列规定：

1 导线（含护套线）不得直接敷设在墙体及顶层抹灰层、保温层及装饰面板内；

2 敷设在顶棚内的电气线路，应采用穿壁厚不小于 1.5mm 的金属导管、B1 级硬质塑料导管、封闭式金属线槽或金属软管的布线方式；

3 潮湿部位的配电线路应采用管壁厚度不小于 2mm 的塑料导管、金属导管、或防水重型可弯曲金属导管，明敷的金属导管应做防腐、防潮处理；

4 卫生间电气线路应在顶棚内敷设，并宜设置在给水、排水管上方；不应敷设在 0 区、1 区内，且不宜敷设在 2 区内；

5 当电气线路与采暖热水管在同一位置时，宜敷设在热水管下面，并应避免与热水管平行敷设，且与热水管相交处不应有接头。

5.5 智能化

5.5.1 住宅全装修套内网络信息插座、语音电话插座和有线电视插座位置、数量应结合墙面装修设计及家具布置设置，并应符合表 5.5.1 的规定；插座安装高度

宜采用表 5.5.1 中的高度，也可根据用电设备、家具高度调整安装高度，与相对应的电源插座安装高度相适应。其他卧室，宜设 1 个双孔网络信息+有线电视插座，安装高度与主卧室要求一致。

表 5.5.1 住房套内弱电插座基本配置标准

房间名称	名称	安装高度(m)	用途及适宜安装位置、数量
起居室	双孔网络信息+有线电视插座	0.3~1.0	电视机背墙 1 个
	语音电话插座	0.3~1.0	沙发后方 1 个
主卧室	双孔网络信息+有线电视插座	0.3~1.0	床前电视机背墙 1 个
	语音电话插座	0.3~1.0	沙发后方 1 个
其他卧室	双孔网络信息+有线电视插座	0.3~1.0	电视机背墙 1 个
书房	双孔网络信息+语音电话插座	0.3	书桌一个

5.5.2 住宅全装修设置可燃气体探测报警系统时，应根据气源选择相应的探测器，除人工煤气外，其他气源应选用可探测一氧化碳的复合型探测器，吸顶安装于厨房吊顶上方，竖向燃气管与燃气灶之间，距燃气灶 0.5m 及以上。

5.5.3 住宅全装修公共部位、套内的安全防范系统（访客对讲系统、室内入侵报警系统）的设置，应按现行国家标准《住宅小区安全防范系统通用技术要求》GB/T21741 等的规定执行。

5.5.4 住宅全装修户内宜考虑 5G 无线信号室内覆盖系统的接入条件。

5.5.5 住宅全装修户内宜考虑 WIFI 无线信号室内覆盖系统的安装条件。

5.6 燃气

5.6.1 住宅全装修室内燃气管道应明敷，当需要暗敷或暗封时，应符合现行国家标准《城镇燃气设计规范》GB 50028 的相关要求。

5.6.2 住宅厨房内宜安装燃气浓度检测报警器，百米以上高层住宅厨房应安装燃气浓度检测报警器。

5.6.3 燃气管入户位置应合理，燃气管线接口应靠近燃具，与燃具连接的软管，其长度不应超过 2000mm，并不应有接口，橡胶软管不应穿墙、顶棚、地面、窗和门。

5.6.4 燃气管道与电气设备、相邻管道之间的净距不应小于表 5.6.4 的规定。

表 5.6.4 燃气管道与电气设备相邻管道的最小净距

管道和设备		与燃气管道的最小净距 (mm)	
		平行敷设	交叉敷设
电气设备	明装的绝缘电线或电缆	250	10 (注)
	暗装或管内绝缘电线	50 (从所做的槽或管子的边缘算起)	10
	电源插座、电源开关	150 (从边缘算起)	不允许
相邻管线		保证燃气管道、相邻管道的安装和维修	20

注：当明装电线加绝缘套管且套管的两端各伸出燃气管道 100mm 时，套管与燃气管道的交叉净距可降至 10mm。

5.6.5 高位安装的燃气表，表底距地面不宜小于 1400mm，燃气表装在燃气灶上方时，燃气表与燃气灶的水平净距不应小于 300mm，低位安装的燃气表，表底距地面或橱柜地面距离不应小于 100mm。

5.6.6 当燃气表、燃气热水器设置在厨房橱柜内时，橱柜应采取被动通风措施。燃气表四周应预留不小于 100mm 的安装和检修空间。

5.6.7 燃气水平管不应穿越燃气灶上方。

6 安全防范

6.1 消防安全

6.1.1 住宅室内各部位采用的装饰装修材料的燃烧性能和燃烧性能等级应符合现行国家标准《建筑材料及制品燃烧性能分级》GB 8624 和《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222 的规定。

6.1.2 住宅全装修室内装修设计应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》GB50016 及《建筑内部装修设计防火规范》GB50222 的相关要求。

6.1.3 住宅全装修室内各部位装修材料的燃烧性能等级不应低于表 6.1.3 的规定。

表 6.1.3 全装修住宅室内各部位装修材料的燃烧性能等级

部位		顶棚	墙面	楼地面	隔断	固定家具	家具包布	其他装饰材料
户内	低、多层住宅	B1	B1	B1	B1	B2	B2	B2
	高层住宅	A	B1	B1	B1	B2	B1	B1
公共部位		A	B1	B1	B1	B1	-	-

注：住宅全装修户内的厨房，其顶面、墙面、地面均采用燃烧性能等级为A级的装修材料；厨房内固定家具应采用燃烧性能等级不低于B1级的装修材料。

6.1.4 住宅全装修室内装修设计中墙面面层厚度不应影响建筑疏散走道净宽要求。

6.1.5 高层住宅建筑的户内宜配置轻便消防水龙。

6.1.6 厨房、卫生间等空间内靠近热源部位应采用不燃、耐高温的材料。

6.1.7 当开关、插座、照明灯具等电器的高温部位靠近可燃性装饰装修材料时，应采取隔热、散热的构造措施。

6.1.8 管道穿墙时，应采用不燃材料封堵穿孔处缝隙。采暖管道通过可燃材料时，其距离应大于 50mm 或采用不燃材料将两者隔离。

6.1.9 配电线路的敷设应符合下列要求：

- 1 用于配电线路敷设用塑料导管、槽盒燃烧性能不应低于 B1 级的材料。
- 2 配电线路不应穿越或敷设在燃烧性能为 B1 或 B2 级的保温材料中；确需穿越或敷设时，应采取穿金属管并在金属管周围采用不燃隔热材料进行防火隔离

等防火保护措施。

3 配电线路敷设在有可燃物的闷顶、吊顶内时，应采取穿金属导管、采用封闭式金属槽盒等防火保护措施。

6.2 结构安全

6.2.1 装饰装修设计时，不得改变建筑用途和使用环境，不得超过土建设计使用荷载。

6.2.2 装饰装修设计时，不应在梁、柱、板、砼墙上开洞或扩大洞口尺寸，不应凿掉钢筋混凝土结构中梁、柱、板、砼墙的钢筋保护层，不得拆除土建设计承重构件。

附表 1 全装修商品住宅装修材料选用性能基本要求

部位	功能空间	材料性能
地面	卧室	防滑、易清洁
	起居室、餐厅	防滑、易清洁
	厨房、卫生间	防滑、防水、易清洁
	阳台	防晒、防水、易清洁
顶面	卧室、起居室、餐厅	易清洁
	厨房	防水、易清洁
	阳台	防水、易清洁
墙面	卧室、起居室、餐厅	防潮、易清洁
	厨房	防水、防火、耐热、易清洁
	卫生间	防水、易清洁
	阳台	防晒、防水、易清洁
踢脚	卧室、起居室、餐厅、阳台	耐磨、易清洁
窗台	卧室、起居室、餐厅	坚固、易清洁
	卫生间、厨房	坚固、易清洁
操作台面	厨房	防水、防腐、耐磨、易清洁
门	入户门	防盗、防火、易清洗
	卧室、起居室、餐厅、阳台、厨房门	坚固、易清洁
	卫生间	防水、易清洁
	避难间	防火

附表 2 全装修商品住宅设施设备配置规定要求

部位	类别	基本配置	改善配置
其他	通风空调	空调	新风系统、采暖设备

- 1、基本配置为全装修商品住宅装修必选项；
- 2、改善配置为提高标准的选择项，但电源插座应一次性配置；