

关于印发《公共租赁住房装饰装修基本要求》的通知

建设发〔2011〕249号

各市建委（建设局）、房管局、发改委、财政局、质监局：

为更好地推进我省公共租赁住房建设，提高公共租赁住房装饰装修和服务水平，根据省人民政府《关于加快发展公共租赁住房实施意见的通知》（浙政办发〔2010〕92号）和《关于加快推进保障性安居工程建设坚定不移做好房地产市场调控工作的若干意见》（浙政发〔2011〕21号）等有关规定，省建设厅、省发改委、省财政厅、省质监局四部门组织编制了《公共租赁住房装饰装修基本要求》，现印发给你们，请各地结合实际认真贯彻执行。

附件：公共租赁住房装饰装修基本要求

二〇一一年十一月二十一日

附件：

公共租赁住房装饰装修基本要求

第一章 总 则

第一条 为规范我省公共租赁住房装饰装修行为，满足租赁者基本居住需要，根据《浙江省人民政府办公厅关于转发省建设厅等部门关于加快发展公共租赁住房实施意见的通知》（浙政办发〔2010〕92号）、《浙江省人民政府关于加快推进保障性安居工程建设坚定不移做好房地产市场调控工作的若干意见》（浙政发〔2011〕21号）等有关规定，结合我省现阶段公共租赁住房装饰装修实际和社会经济发展水平，制定本基本要求。

第二条 在本省范围内由政府主导投资的公共租赁住房的装饰装修应遵守本基本要求；对由政府提供政策支持、其它各类主体投资建设、纳入政府统一管理的公共租赁住房的装饰装修可参照本基本要求执行。

第三条 公共租赁住房装饰装修应遵循“安全、适用、经济、环保和配制满足基本居住需求”的原则，并根据不同户型综合考虑各功能区家具和家用电器及相应设备和设施的摆放、安装位置，布置合理，方便使用。

第四条 公共租赁住房的装饰装修风格应简洁明快、素雅大方，不应采用复杂繁琐的装饰装修风格，并应与建设工程同步设计、同步施工、同步交付使用。

第五条 公共租赁住房装饰装修工程所用的材料和设备应选用环保的产品，严禁使用国家或地方明令禁止使用或淘汰的材料和设备。

第六条 公共租赁住房装饰装修工程应推广工业化、集约化的生产方式，尽可能做到装修部品工厂化生产、成套化供应、组合式安装，减少湿作业。

第二章 各功能区装饰装修

第七条 起居厅（区）墙面和顶面可采用水性内墙涂料或内墙乳胶漆，地面可采用防滑地砖，墙面与地面连接处宜设置踢脚板。有条件的进户门处应设置储物空间。

第八条 卧室（区）墙面和顶面可采用水性内墙涂料或内墙乳胶漆，地面可采用防滑地砖或强化木地板，墙面与地面连接处宜设置踢脚板。

第九条 厨房操作台、洗涤池（洁具）、厨柜、搁物架、燃气管道等应安装到位。地面应采用防滑地砖，临操作台的墙面釉面砖应延伸至吊顶上方 100 毫米，其余部份墙面可采用釉面砖或防水涂料，吊顶可采用 PVC 塑料吊顶或铝合金扣板吊顶。

第十条 卫生间盥洗盆（含龙头）、便器、花洒、梳妆镜、毛巾杆、搁物架及淋浴空间活动隔断的滑帘杆和地面挡水条等应安装到位。洗衣机摆放位置应预设给排水接口和电源插座，电热水器安装位置应预设冷热水接口和电源插座，浴霸、换气扇应预留接口。

第十一条 卫生间墙面釉面砖应延伸至吊顶上方 100 毫米，地面应采用防滑地砖，吊顶可采用 PVC 塑料吊顶或铝合金扣板吊顶。

第十二条 淋浴空间周围墙面的防水层高度不应低于地面标高以上 1800 毫米，与卧室相邻墙面的防水层应向上延伸至浴室吊顶高度。

第十三条 阳台应设置衣物晾晒设施，墙面应采用防霉涂料或釉面砖，顶面应采用防霉涂料，地面应采用防滑地砖。

第十四条 卫生间、阳台地漏位置应为地面最低处。地面铺砌坡向应正确，坡度不小于 1%。阳台地漏应与雨水管相连。

第十五条 当卫生间无洗衣机摆放位置时，应在阳台预设洗衣机位摆放位置和给排水接口及电源插座，洗涤水应排入污水管道。

第十六条 各功能区电视、电话、网络插口、电源插座的位置及数量应根据家用电器和设备的摆放、安装位置综合考虑，合理布局，方便使用，安装到位，卫生间、厨房、阳台等应采用防水插座，其配制数量不应低于下表的要求。

电视、电话、网络插口、电源插座配置表

	功能区名称					
	起居厅（区）	主卧室	次卧室	厨 房	卫生间	阳 台
电视插口	1	1	1	/	/	/
电话插口	1	1	1	/	/	/
网络插口	1	1	1	/	/	/
电源插座	3-4	3-4	2-3	3-4带开关插座 2	2-3带开关插座 1	根据设计要求

第十七条 电冰箱、空调、电热水器、浴霸等应设置专用线路。

第十八条 纱窗和窗帘滑轨（窗帘杆）应安装到位。当卫生间窗玻璃为透明玻璃时，可采取贴膜等措施。

第十九条 所有光源均应采用高效节能灯具,不得采用白炽灯。卫生间应采用防水型灯具,起居厅(区)、卧室(区)、阳台可采用普通吸顶灯作为主光源。

第三章 建筑内套外公共空间装饰装修

第二十条 高层住宅电梯门套可采用石材或不锈钢材料,墙面和吊顶面宜采用水性内墙涂料或内墙乳胶漆,地面可采用水泥砂浆提浆抹光地面或防滑地砖。

第二十一条 多层住宅墙面和顶面宜采用水性内墙涂料或内墙乳胶漆,地面可采用水泥砂浆提浆抹光地面或防滑地砖。

第二十二条 地下室可采用水泥砂浆提浆抹光地面,墙面可采用防霉涂料或乳胶漆。

第四章 附 则

第二十三条 公共租赁住房是租赁给一定时期内无力通过市场解决住房问题的城市中等偏下收入住房困难家庭、新就业但不具备买房条件的职工和有稳定职业并已在城市居住一定年限的外来务工人员的政策性住房,租赁期限一般不超过 5 年,租金由各地综合考虑建设和运行成本、供应对象、支付能力、市场租赁价格水平等因素合理定价。

第二十四条 本基本要求自发布之日起执行。

附件:公共租赁住房装饰装修材料选用推荐表

附件：

公共租赁住房装饰装修材料选用推荐表

功能空间	序号	项 目 名 称	主 材 名 称	主材规格 (mm)
起居厅(区)	1	地面	防滑地砖	600×600
	2	踢脚板	防滑地砖踢脚板	600×120
	3	墙面和顶面	水性内墙涂料或内墙乳胶漆	
	4	吸顶灯	节能吸顶灯	
卧室(区)	5	地面	强化木地板或防滑地砖	
	6	踢脚板	成品木质踢脚板	
	7	墙面和顶面	水性内墙涂料或内墙乳胶漆	
	8	吸顶灯	节能吸顶灯	
厨房	9	楼地面	防滑地砖	300×300
	10	墙面	临操作台墙面釉面砖到吊顶上方 100 毫米，其余部份墙面防水涂料或釉面砖	釉面砖 300×450
	11	门槛板	黑色地砖	门槛尺寸
	12	吊顶	PVC塑料板吊顶或铝合金扣板吊顶	
	13	操作台面板	人造石或防火板	
	14	橱柜	普通夹板或防火板	
	15	搁物架	玻璃或木质搁物架	
	16	洗涤池(洁具)	成品不锈钢或陶瓷洗涤池双联节水龙头	
	17	吸顶灯	节能吸顶灯	
卫生间	18	地面	防滑地砖	300×300
	19	墙面	普通釉面砖到顶上方 100mm	300×450
	20	门槛板	黑色地砖	门槛尺寸
	21	吊顶	PVC塑料吊顶或铝合金扣板吊顶	
	22	淋浴空间	顶棚安装滑帘杆	
	23	淋浴空间挡水条	成品挡水条	40×60
	24	盥洗盆(含龙头)	成品立盆	
	25	搁物架	玻璃或不锈钢搁物架	
	26	梳妆镜	镜面玻璃	无框 5 厚,600×400
	27	浴霸	普通型	
	28	花洒	普通花洒	
	29	洁具	节水型蹲便器或坐便器	
	30	吸顶灯	防水节能吸顶灯	

续表

功能空间	序号	项 目 名 称	主 材 名 称	主材规格 (mm)
阳 台	31	地面	防滑地砖	300×300
	32	顶面	防霉涂料	
	33	墙面	防霉涂料或釉面砖	
	34	杂物柜	石材面板、玻璃门	
	35	吸顶灯	节能吸顶灯	
门 窗	36	厨房、卧室门	成品木门	
	37	阳台门、卫生间门	铝合金门或百页门	
	38	窗帘杆(卧室、起居室)	木质	
	39	窗帘(卫生间)	贴膜	
相 关 安 装 工 程	40	电视插口	符合要求, 普通	86型
	41	电话插口	符合要求, 普通	86型
	42	网络插口	符合要求, 普通	86型
	43	开关	符合要求, 普通	86型
	44	电源插口	符合要求, 普通	86型
	45	高层住宅门厅吊顶面和墙面	水性内墙涂料或内墙乳胶漆	
	46	高层住宅门厅地面	水泥砂浆提浆抹光或防滑地砖	600×600
	47	电梯门套	石材或不锈钢门套	
	48	楼道墙面和顶面	水性内墙涂料或内墙乳胶漆	
	49	楼道地面	水泥砂浆提浆抹光或防滑地砖	300×300
	50	地下室地面	水泥砂浆提浆抹光	
	51	地下室墙面	防霉涂料或乳胶漆	

注:各地可根据当地实际情况选择材料