

#### 4.2.2 本条适用于各类民用建筑的预评价、评价。

第 1 款，阳台、外窗、窗台、防护栏杆等强化防坠设计有利于降低坠物伤人风险，阳台外窗采用高窗设计、限制窗扇开启角度、窗台与绿化种植整合设计、适度减少防护栏杆垂直杆件水平净距、安装隐形防盗网等措施，防止物品坠落伤人。其中可量化的提高幅度达到 10%及以上即能得分，可量化的指标如栏杆的高度、间距、承载力等。

第 2、3 款，外墙饰面、外墙粉刷及保温层等掉落伤人的现象在国内各个城市都有发生，甚至新建小区也出现瓷砖大面积掉落现象。在建筑间距和通路设计时，除了考虑消防、采光、通风、日照间距等，还需考虑采取避免坠物伤人的措施。由于建筑物外墙钢筋混凝土、填充墙体、水泥砂浆、保温系统、外墙饰面层及门窗等的热胀冷缩系数不同，建筑设计时虽然采取设置墙面变形缝的措施，但受环境温度、湿度及施工质量的影响，各种材料会发生不同程度的变形，材料连接界面破坏，出现外墙空鼓，最后导致坠落，影响人民生命与财产安全。因此，要求建筑物出入口均设外墙饰面、门窗玻璃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，同时采取建立护栏、缓冲区、隔离带等安全措施，消除安全隐患。防护措施（雨棚）出挑宽度不小于 1.0m；按照《住宅项目规范》GB 55038-2025 中关于建筑物有出入口一侧外墙面至道路边缘的最小距离的规定，缓冲区、隔离带宽度不小于 2.5m。对于无外窗、阳台、外墙饰面（如清水混凝土）等的部分外墙，第 3 款直接通过。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件等；评价查阅相关竣工图。