

前 言

根据住房和城乡建设部《关于印发〈2014 年工程建设标准规范制订、修订计划〉的通知》（建标〔2013〕169 号）的要求，标准编制组经广泛调查研究，认真总结实践经验，参考有关国际标准和国外先进标准，并在广泛征求意见的基础上，修订了本标准。

本标准的主要技术内容是：1. 总则；2. 术语；3. 基本规定；4. 适用性能；5. 环境性能；6. 经济性能；7. 安全性能；8. 耐久性能。

本次修订的主要内容是：1. 将部分条文调整，以与现行国家标准相适应；2. 增加了与老龄化相关的要求和条文；3. 增加了建筑新技术、新产品相关的要求和条文；4. 将适用性能评价指标体系中“无障碍设施”评定项目，调整为“室内无障碍设施与适老化”；5. 将耐久性能评价指标体系在原来结构工程、装修工程、防水工程与防潮措施、管线工程、设备、门窗 6 个评定项目的基础上，调整为结构工程、地下防水工程、有防水要求的房间、屋面防水、装修工程、管线工程、设备工程、门窗、外墙保温共 9 个评定项目；6. 取消了 B 级评定等级；7. 调整了 2A 级性能的分要求；8. 进一步优化了评价方法。

本标准由住房和城乡建设部负责管理。

本标准主编单位：住房和城乡建设部科技与产业化发展中心（住房和城乡建设部住宅产业化促进中心）（地址：北京市海淀区三里河路 9 号，邮政编码：100835）
中国建筑科学研究院有限公司

本标准参编单位：中国房地产业协会
全联房地产商会

目 次

1	总则	1
2	术语	2
3	基本规定	3
4	适用性能	5
4.1	一般规定	5
4.2	单元平面	5
4.3	套型	5
4.4	装修	6
4.5	隔声性能	6
4.6	设备设施	6
4.7	室内无障碍设施与适老化	7
5	环境性能	8
5.1	一般规定	8
5.2	用地与规划	8
5.3	建筑造型	9
5.4	绿地与活动场地	9
5.5	室外噪声与空气污染	10
5.6	水体与排水系统	10
5.7	配套设施	10
5.8	智能化系统	11
6	经济性能	12
6.1	一般规定	12
6.2	节能	12
6.3	节水	13
6.4	节地	13

6.5	Material Saving	13
7	Safety Performance	15
7.1	General Requirements	15
7.2	Loading Capacity of the Structure	15
7.3	Building Fire Prevention	16
7.4	Safety of Gas and Electrical Equipments	17
7.5	Daily Security Precautions	17
7.6	Indoor Pollutant Control	18
8	Endurance Performance	19
8.1	General Requirements	19
8.2	Structural Engineering	19
8.3	Underground Waterproof Engineering	20
8.4	Waterproofing Requirements of the Room	20
8.5	Roof Waterproofing	21
8.6	Refurbishment Engineering	22
8.7	Pipeline Engineering	22
8.8	Equipments	23
8.9	Doors and Windows	23
8.10	External Wall Insulation	24
Appendix A	File List of Preliminary Assessment of Residential Buildings Performance	25
Appendix B	File List of Intermediate Inspection of Residential Buildings Performance	27
Appendix C	File List of Final Assessment of Residential Buildings Performance	29
Appendix D	Assessing Index of Residential Building Applicable Performance	31
Appendix E	Assessing Index of Residential Building Environmental Performance	40
Appendix F	Assessing Index of Residential Building	

收情况。

评定方法：审阅验收资料，现场抽查 5 处～10 处。

8.9.5 外观质量（2 分）的评定内容应包括：门窗外观质量，启闭灵活性能。

评定方法：现场检查。

8.10 外墙保温

8.10.1 外墙保温的评定应包括系统选型、系统组成材料质量、工程实体施工质量 3 个分项，满分为 9 分。按照本标准附录 H 中表 H.0.9 的评定指标评分。

8.10.2 系统选型（2 分）的评定内容应包括：设计工作年限。

评定方法：审阅设计文件。

8.10.3 系统组成材料质量（4 分）的评定内容应包括：组成材料由系统供应商提供；组成材料性能指标。

评定方法：审阅相关质量合格证明文件及进场复验报告、组成材料产品认证证书和系统认证证书。

8.10.4 工程实体施工质量（3 分）的评定内容应包括：系统各层构造做法、饰面层施工质量。

评定方法：审阅相关质量验收记录及施工试验报告，审查外墙保温实体验收报告，现场检查表面装饰层厚度和构造措施，有无开裂、空鼓等现象。

附录 B 住宅性能中期检查应提交的资料清单

B.0.1 住宅性能中期检查时应提交下列资料：

- 1 初评意见执行情况报告。
- 2 适用性能、环境性能和经济性能保障措施：
 - 1) 围护墙体的保温隔热措施；
 - 2) 节能门窗的选择；
 - 3) 屋面保温隔热材料的选择与施工质量；
 - 4) 厨房排烟、通风设施和卫生间通风设备、卫生器具的选用和安装；
 - 5) 管线集中隐蔽布置和施工，新型管材的应用；
 - 6) 配电线路的设计与材料、设备、接口的选用；
 - 7) 一次性装修设计及部品的配套选用；
 - 8) 电梯的选用和安装；
 - 9) 供热、采暖、制冷设备的选用和安装，空调室外机隐蔽设计与施工；
 - 10) 水处理设备的选用和安装；
 - 11) 节能灯具和节水器具的选用和安装；
 - 12) 垃圾的收运及处理方式；
 - 13) 智能化系统与信息设备的配置；
 - 14) 环境景观设计。
- 3 安全性能和耐久性能保障措施：
 - 1) 是否满足有关设计、消防等国家规范；
 - 2) 结构体系施工质量；
 - 3) 隔断结构体系的选择及施工质量；
 - 4) 防水材料的选用及施工质量；

- 7) 综合开发成本费用表及对所采用技术和部品的经济评价。
- 8) 项目的经济效益分析。

住房和城乡建设部信息公开
浏览专用

D.0.2 套型评定项目应按表 D.0.2 进行评定。

表 D.0.2 套型评定指标 (72 分)

评定项目 及分值	分项 及分值	子项 序号	定性定量指标	分值
套型 (72)	套内功能 空间设置 和布局 (44)	D20	☆套内居住空间、厨房、卫生间等基本空间 齐备	6
		D21	套内配 置有	
			Ⅲ 入户过渡空间、餐厅、储藏间以 及多功能小室 (可用作书房、工作间、 保姆间等)、阳台	7
			Ⅱ 入户过渡空间、独立用餐空间、 储藏间、阳台	(3)
			Ⅰ 入户过渡空间、独立用餐空间	(2)
		D22	功能空间形状合理,起居室、卧室、餐厅长短 边之比 ≤ 1.8	3
		D23	Ⅱ 起居室 (厅)、卧室有自然通风和采光, 无明显视线干扰和采光遮挡	3
			Ⅰ 起居室 (厅)、卧室有自然采光和机械通 风,无明显视线干扰和采光遮挡	(2)
		D24	☆每套住宅至少有 1 个居住空间获得日照。当 有 4 个以上居住空间时,其中有 2 个或 2 个以上 居住空间获得日照	6
		D25	起居室、主要卧室的采光窗不朝向凹口和天井	3
		D26	套内交通组织顺畅,不穿行起居室 (厅)、 卧室	2
		D27	套内纯交通面积 $\leq$ 使用面积的 $1/20$	2
		D28	餐厅、厨房流线联系紧密	2
		D29	使用燃气的厨房设有燃气泄漏报警设备	1
		D30	☆厨房有直接采光和自然通风,且位置合理, 对主要居住空间不产生干扰	3

续表 D.0.4

评定项目及分值	分项及分值	子项序号	定性定量指标	分值
隔声性能 (25)	管道 (2)	D51	排水管道平均噪声量 $\leq 50\text{dB}$	2
	设备 (2)	D52	电梯、水泵、风机、空调等设备采取了减振、消声和隔声措施	2

D.0.5 设备设施评定项目应按表 D.0.5 进行评定。

表 D.0.5 设备设施评定指标 (70 分)

评定项目及分值	分项及分值	子项序号	定性定量指标	分值
设备设施 (70)	厨卫设备 (18)	D53	厨房按“洗、切、烧”炊事流程布置,管道定位及电器接口与设施位置一致,方便使用	3
		D54	采用工业化、标准化整体厨房设备,成套配置,并预留冰箱位置	4
		D55	卫生间平面布置有序,管道定位接口与设施位置一致,方便使用	3
		D56	采用工业化、标准化的整体卫浴,沐浴、便溺、盥洗设施配套齐全	3
		D57	II 设有家务间,洗衣、晾衣、熨烫等设施齐全、位置合理,上下水设施完善	2
			I 洗衣机位置设置合理,并设有洗衣机专用水嘴与地漏,有晾衣空间	(1)
		D58	设施设备安装、使用、检修相对独立,不对上下楼层不同套型住户造成影响	3
	给水排水与燃气系统 (18)	D59	给水排水和燃气设施完备	2
	D60	热水供应系统	II 设 24h 集中热水供应,采用循环热水系统	3
			I 预留热水管道和热水器位置	(1)

续表 D.0.5

评定项目及分值	分项及分值	子项序号	定性定量指标	分值
设备设施 (70)	电气设备 与设施 (18)	D80	楼内公共部位设人工感应照明	1
		D81	电气、电信干线(管)和公共功能的电气设备 及用于总体调节和检修的部件,设在共用部位	1

D.0.6 室内无障碍设施与适老化评定项目应按表 D.0.6 进行评定。

表 D.0.6 室内无障碍设施与适老化评定指标 (15 分)

评定项目及分值	分项及分值	子项序号	定性定量指标	分值
室内无障碍设施与适老化 (15)	套内无障碍设施与适老化 (9)	D82	套内同层楼(地)面高差 $\leq 15\text{mm}$	2
		D83	套内门扇开启净宽 $\geq 0.8\text{m}$, 套内过道净宽 $\geq 1.2\text{m}$	3
		D84	卫生间便器的前端或左右一侧与墙之间的距离 $\geq 0.5\text{m}$	2
	公共区域无障碍设施 (6)	D85	洗浴空间短边净距 $\geq 1.4\text{m}$	2
		D86	4层及以上住宅设置的电梯同时满足残障人士的使用要求	2
		D87	候梯厅至入户过道净宽 $\geq 1.2\text{m}$	2
		D88	单元公共出入口净宽 $\geq 1.1\text{m}$, 有高差时设轮椅坡道和扶手, 且宽度、坡度符合要求	2

续表 E.0.1

评定项目及分值	分项及分值	子项序号	定性定量指标	分值
用地与规划 (68)	道路交通 (32)	E22	住区周边设有公共汽车、电车、地铁或轻轨等公共交通场站，且与住区出入口距离<500m	4
	市政设施 (6)	E23	☆市政基础设施（包括供电系统、燃气系统、给水排水系统、通信系统与供暖区域内的热力系统）配套齐全、接口到位	6

E.0.2 建筑造型评定项目应按表 E.0.2 进行评定。

表 E.0.2 建筑造型评定指标 (15 分)

评定项目及分值	分项及分值	子项序号	定性定量指标	分值
建筑造型 (15)	造型与 外立面 (10)	E24	II 建筑形式美观，体现地方气候特点和建筑文化传统，具有鲜明居住建筑特征	6
			I 建筑造型简洁，具有居住建筑特征	(4)
		E25	III 立面效果好	4
			II 立面效果较好	(2)
			I 立面效果尚可	(1)
	色彩效果 (2)	E26	建筑色彩与环境协调	2
	室外灯光 (3)	E27	室外夜间景观灯光布置体现住宅造型与立面特点，满足城市夜间景观照明要求，且不对住宅室内造成眩光干扰	3

E.0.3 绿地与活动场地评定项目应按表 E.0.3 进行评定。

续表 E.0.3

评定项目 及分值	分项 及分值	子项 序号	定性定量指标	分值
绿地与活 动场地 (53)	室外活 动场地 (14)	E48	设置配置健身器械的露天场地	1
		E49	设置儿童活动场地（宜与老年人活动 场地临近）	1
		E50	设置老年人活动场地（可与老年人活 动中心的室外活动场地结合）	1
		E51	结合（具有一定规模的）住区步行系 统与绿地设健身步道	1
		E52	各类场地设有易于识别的标识系统	1
		E53	场地的坡度 $\leq 3\%$ 且 $\geq 0.3\%$ ，并无 积水	1
		E54	场地硬质铺装透水面积比例 $>50\%$	1
		E55	结合室外活动场地设置应急避难场所	1
	无障碍 设施 (10)	E56	场地内建筑物（构筑物）的位置、规 模、造型、色彩及使用功能与地形、水 体、植物等统一协调	1
		E57	各级道路按无障碍要求设置，并保证 通行的连贯性	2
		E58	公共绿地的主要出入口按无障碍出入 口设计	1
		E59	活动场地及休闲廊、亭、棚、架等设 施的地面平整防滑，地面有高差时，设 轮椅坡道和扶手	1
		E60	公共服务设施的出入口和通道按无障 碍要求设计，4层以上公共服务设施至 少设置一部无障碍电梯或无障碍楼梯	2
		E61	公用卫生间至少设一套满足无障碍设 计要求的厕位和洗手盆	2
		E62	设置无障碍停车位，数量和要求符合 相关规范的要求	2

续表 E.0.6

评定项目及分值	分项及分值	子项序号	定性定量指标		分值
配套设施 (58)	社区服务 设施 (41)	E79	设置金融、邮电等服务设施		3
		E80	设置多功能体育场馆或健身房		5
		E81	设置游泳馆或游泳池		3
		E82	设置快递送达转递设施		3
		E83	设置公共卫生间（可利用配套公共服务设施中向住区开放的卫生间），并符合《城市公共厕所设计标准》CJJ 14—2016 一类标准要求		3
	环境卫生 (17)	E84	主要道路及公共活动场地配置分类废物箱，其间距不大于 80m，废物箱防雨、密闭、整洁、易于清运		3
		E85	垃圾 分类 收运	收集方式 II（高层）按层设置垃圾（小）间或垃圾分类收集容器（或垃圾桶），生活垃圾采用袋装化收集，方便收存。垃圾（小）间或垃圾分类收集容器（或垃圾桶）方便收运和清洁，每日清运	3
				I 按幢设置垃圾分类收集容器（或垃圾桶），生活垃圾采用袋装化收集，垃圾分类收集容器（或垃圾桶）方便收运和清洁，每日清运	(2)
				垃圾收集空间有对外开启的窗户或机械通风措施，保证无异味	2
				楼层设垃圾道时做到倾倒口部前设有负压真空垃圾（小）间，道壁封闭、光滑耐腐蚀，道底设有垃圾间和可直接接驳的垃圾收集容器或垃圾清运车，垃圾间采取通风措施	2

续表 F.0.1

评定项目及分值	分项及分值	子项序号	定性定量指标	分值
节能 (100)	可再生能源利用 (10)	F19	根据当地气候和自然资源条件,合理利用可再生能源提供生活热水 (R_{hw}) 或采暖空调能量 (R_{ch}) 或发电量比例 (R_e)	Ⅲ $\geq 60\%$
				Ⅱ $20\% \sim 60\%$
				Ⅰ $\leq 20\%$
				10
				(7)
				(4)

注: 1 夏热冬暖地区住宅外墙的平均传热系数和外窗的传热系数必须符合该地区建筑节能设计标准中规定值, 分值按Ⅰ档7分取值。

2 Q (以下同) 为节能标准限值 (遮阳系数限值或传热系数限值)。

3 当建筑与围护结构的要求都满足时, 不必进行节能综合平衡要求的计算。反之, 就必须进行综合平衡计算和评判。

F.0.2 节水评定项目应按表 F.0.2 进行评定。

表 F.0.2 节水评定指标 (40 分)

评定项目及分值	分项及分值	子项序号	定性定量指标	分值
节水 (40)	节水器具及管材 (18)	F20	使用 $\leq 6L$ 便器系统	4
		F21	便器水箱配备两档选择	4
		F22	使用节水型水龙头	4
		F23	给水管道及部件采用不易漏损的材料	4
		F24	公共场所节水措施 (洗手盆、淋浴器、便池等采用非接触式水嘴或阀门等)	2
	景观环境节水 (16)	F25	人工景观水体补充用水为非自来水	6
		F26	绿化使用滴灌、微喷等节水灌溉方式	5
		F27	采用雨水收集利用或下渗措施	5
	非传统水源利用 (6)	F28	非传统水源用于绿化灌溉、道路冲洗、人工景观补水、洗车用水等	Ⅲ 采用3项
				Ⅱ 采用2项
				Ⅰ 采用1项
				6
				(4)
				(2)

附录 G 住宅安全性能评定指标

G.0.1 结构承载能力评定项目应按表 G.0.1 进行评定。

表 G.0.1 结构承载能力评定指标 (58 分)

评定项目 及分值	分项 及分值	子项 序号	定性定量指标	分值
结构承载 能力 (58)	工程 质量 (12)	G01	☆ 结构工程 (包括地基基础、主体结构及二次结构构件) 设计、施工程序符合国家相关规定, 施工质量验收合格且符合备案要求	12
	地基 基础 (10)	G02	基础设计和工程验收文件齐备, 地基基础满足承载力和稳定性要求, 地基变形满足规范要求, 且未对结构造成影响, 沉降观测数据符合要求	10
	荷载 等级 (16)	G03	Ⅱ 楼面和屋面活荷载标准值高出规范限值且高出幅度 $\geq 25\%$; 并满足下列两项之一: (1) 采用重现期大于现行规范要求的基本风压, 或对住宅建筑群在风洞试验的基础上进行设计; (2) 采用重现期大于现行规范要求的最大雪压, 或考虑本地区冬季积雪情况的不稳定性, 适当提高雪荷载值按本地区基本雪压增大 20% 采用	16
			I 楼面和屋面活荷载标准值符合规范要求; 基本风压、雪压重现期符合《建筑结构荷载规范》GB 50009 - 2012 的要求	(10)

续表 G.0.2

评定项目 及分值	分项 及分值	子项 序号	定性定量指标		分值
建筑防火 (60)	消防 设施 (15)	G22	火灾自 动报警 系统	Ⅱ 高层住宅建筑火灾自动报警系统设置高于规范要求,套内设置火灾探测器;多层住宅建筑套内设置独立式火灾探测器	2
				Ⅰ 高层住宅建筑火灾自动报警系统符合规范要求	(1)
		G23	防排烟系统设置符合规范要求		2
	灭火救援 (5)	G24	消防车道、消防登高场地设置符合规范要求		3
		G25	高层住宅设置消防电梯		2
	消防 电气 (5)	G26	消防电源和配电装置符合规范要求		3
		G27	消防应急照明和疏散指示标志符合规范要求		2

注: G11、G15 以及消防设施、灭火救援、消防电气分项中,按照现行防火规范不涉及的住宅建筑,可直接得分。

G.0.3 燃气及电气设备安全评定项目应按表 G.0.3 进行评定。

表 G.0.3 燃气及电气设备安全评定指标 (37 分)

评定项目 及分值	分项 及分值	子项 序号	定性定量指标	分值
燃气及 电气 设备安全 (37)	燃气设 备安全 (12)	G28	燃气器具为国家认证的产品,并具质量检验合格证书	2
		G29	燃气管道的安装位置及燃气设备安装场所符合国家现行相关标准要求,外设有排风装置	2

G.0.5 室内污染物控制评定项目应按表 G.0.5 进行评定。

表 G.0.5 室内污染物控制评定指标 (16 分)

评定项目 及分值	分项 及分值	子项 序号	定性定量指标	分值
室内污染 物控制 (16)	墙体材料 (4)	G51	☆墙体材料的放射性污染、混凝土外加剂中释放氨的含量不超过国家现行相关标准的规定	4
	防水材料 (4)	G52	防水材料的环保性能符合相关规范要求	4
	室内装修 材料 (4)	G53	☆室内各类装修材料的有害物质含量不超过国家现行相关标准的规定	4
	室内环境 污染物 含量 (4)	G54	☆室内氨、游离甲醛、苯、氨和总挥发性有机化合物 (TVOC) 浓度不超过国家现行相关标准的规定	4

续表 H.0.2

评定项目 及分值	分项 及分值	子项 序号	定性定量指标	分值
地下防水 工程 (15)	防潮与防 渗漏措施 (5)	H12	首层墙体与地面的防潮措施符合《住宅设计规范》GB 50096-2011 的规定	1
		H13	外墙的防渗措施符合《住宅设计规范》GB 50096-2011 的规定	2
		H14	地下室的防水细部处理措施符合《住宅设计规范》GB 50096-2011 的规定	2
	地下防水 工程质量 (2)	H15	地下防水工程蓄水等检验情况符合《地下防水工程质量验收规范》GB 50208-2011 的规定	2

H.0.3 有防水要求的房间评定项目应按表 H.0.3 进行评定。

表 H.0.3 有防水要求的房间评定指标 (12 分)

评定项目 及分值	分项 及分值	子项 序号	定性定量指标	分值
有防水要 求的房间 (12)	防水设计 (3)	H16	防水设计符合规范要求	2
		H17	防水节点的细部处理符合规范要求	1
	防水材料 (3)	H18	防水材料性能指标的检验和产品认证符合规范要求	3
	施工质量 及验收 (4)	H19	进行防水工程施工质量验收, 验收结论为合格	2
		H20	全部防水工程蓄水或淋水检验, 无渗漏现象	2
	外观质量 (2)	H21	现场检查, 防水工程排水顺畅、无渗漏痕迹	2

H.0.4 屋面防水评定项目应按表 H.0.4 进行评定。

续表 H. 0.7

评定项目 及分值	分项 及分值	子项 序号	定性定量指标	分值
设备工程 (8)	设计或 选型 (4)	H33	Ⅱ 设计工作年限不低于 20 年且提出 设备与工作年限相符的耐用指标要求	(2)
			Ⅰ 设计工作年限不低于 15 年且提出 设备的耐用指标要求	(1)
	设备质量 (2)	H34	全部设备均提供符合标准要求的检验 报告和产品认证证书	2
	设备安装 质量 (2)	H35	设备安装质量按有关规定进行验收, 验收结论为合格	2

H. 0.8 门窗评定项目应按表 H. 0.8 进行评定。

表 H. 0.8 门窗评定指标 (9 分)

评定项目 及分值	分项 及分值	子项 序号	定性定量指标	分值
门窗 (9)	设计或 选型 (3)	H36	Ⅲ 设计工作年限不低于 30 年	3
			Ⅱ 设计工作年限不低于 25 年	(2)
			Ⅰ 设计工作年限不低于 20 年	(1)
	门窗质量 (2)	H37	门窗提供符合标准要求的检验报告和 产品认证证书或能效标识	2
	门窗安装 质量 (2)	H38	安装牢固, 按有关规范进行了门窗安 装质量验收, 验收结论为合格	2
	外观质量 (2)	H39	门窗尺寸准确, 表面洁净、无翘曲, 面层色泽一致、无损伤, 启闭灵活、关 闭严密, 金属件无锈蚀	2

H. 0.9 外墙保温评定项目应按表 H. 0.9 进行评定。

引用标准名录

- 1 《建筑结构荷载规范》GB 50009 - 2012
- 2 《建筑物防雷设计规范》GB 50057 - 2010
- 3 《住宅设计规范》GB 50096 - 2011
- 4 《城市居住区规划设计标准》GB 50180 - 2018
- 5 《屋面工程质量验收规范》GB 50207 - 2012
- 6 《地下防水工程质量验收规范》GB 50208 - 2011
- 7 《地表水环境质量标准》GB 3838 - 2002
- 8 《城市污水再生利用 景观环境用水水质》GB/T 18921 - 2019
- 9 《公共场所设计卫生规范 第 3 部分：人工游泳场所》GB 37489.3 - 2019
- 10 《城市公共厕所设计标准》CJJ 14 - 2016
- 11 《游泳池给水排水工程技术规程》CJJ 122 - 2017

前 言

根据住房和城乡建设部《关于印发〈2014 年工程建设标准规范制订、修订计划〉的通知》（建标〔2013〕169 号）的要求，标准编制组经广泛调查研究，认真总结实践经验，参考有关国际标准和国外先进标准，并在广泛征求意见的基础上，修订了本标准。

本标准的主要技术内容是：1. 总则；2. 术语；3. 基本规定；4. 适用性能；5. 环境性能；6. 经济性能；7. 安全性能；8. 耐久性能。

本次修订的主要内容是：1. 将部分条文调整，以与现行国家标准相适应；2. 增加了与老龄化相关的要求和条文；3. 增加了建筑新技术、新产品相关的要求和条文；4. 将适用性能评价指标体系中“无障碍设施”评定项目，调整为“室内无障碍设施与适老化”；5. 将耐久性能评价指标体系在原来结构工程、装修工程、防水工程与防潮措施、管线工程、设备、门窗 6 个评定项目的基础上，调整为结构工程、地下防水工程、有防水要求的房间、屋面防水、装修工程、管线工程、设备工程、门窗、外墙保温共 9 个评定项目；6. 取消了 B 级评定等级；7. 调整了 2A 级性能的分要求；8. 进一步优化了评价方法。

本标准由住房和城乡建设部负责管理。

本标准主编单位：住房和城乡建设部科技与产业化发展中心（住房和城乡建设部住宅产业化促进中心）（地址：北京市海淀区三里河路 9 号，邮政编码：100835）
中国建筑科学研究院有限公司

本标准参编单位：中国房地产业协会
全联房地产商会

6.5 节材	13
7 安全性能	15
7.1 一般规定	15
7.2 结构承载能力	15
7.3 建筑防火	16
7.4 燃气及电气设备安全	17
7.5 日常安全防范措施	17
7.6 室内污染物控制	18
8 耐久性能	19
8.1 一般规定	19
8.2 结构工程	19
8.3 地下防水工程	20
8.4 有防水要求的房间	20
8.5 屋面防水	21
8.6 装修工程	22
8.7 管线工程	22
8.8 设备工程	23
8.9 门窗	23
8.10 外墙保温	24
附录 A 住宅性能初评应提交的资料清单	25
附录 B 住宅性能中期检查应提交的资料清单	27
附录 C 住宅性能终评应提交的资料清单	29
附录 D 住宅适用性能评定指标	31
附录 E 住宅环境性能评定指标	40
附录 F 住宅经济性能评定指标	52
附录 G 住宅安全性能评定指标	58
附录 H 住宅耐久性能评定指标	65
本标准用词说明	72
引用标准名录	73

	Economic Performance	52
Appendix G	Assessing Index of Residential Building	
	Safety Performance	58
Appendix H	Assessing Index of Residential Building	
	Endurance Performance	65
	Explanation of Wording in This Standard	72
	List of Quoted Standards	73

附录 A 住宅性能初评应提交的资料清单

A.0.1 住宅性能初评时应提交下列资料：

- 1 申请评定书。
- 2 项目计划批文和土地、规划证书。
- 3 节能计算书。
- 4 项目介绍，包括工程说明和规划设计两部分。
 - 1) 工程说明：
 - ① 工程概况（项目概况、场址选择、基础设施条件）；
 - ② 性能等级技术保障方案：采用的技术措施（住宅结构类型、厨卫设备、管网体系、装修情况、建筑节能、小区智能化系统、建筑防水、施工技术）和选用的住宅产品、材料、设备情况（可重点写选用新材料、新技术、新工艺的内容）；
 - ③ 实施进度；
 - ④ 预期经济效益分析。
 - 2) 规划设计：
 - ① 建筑设计说明；
 - ② 项目区位图；
 - ③ 总平面图；
 - ④ 总平面分析图（包括规划结构、交通、公建、绿化、日照等）；
 - ⑤ 景观总平面设计图；
 - ⑥ 管线综合规划图；
 - ⑦ 竖向设计图；
 - ⑧ 住宅单体建筑平、立、剖面图；
 - ⑨ 经济技术指标、用地平衡表、配套公建服务设施一览表；
 - ⑩ 住宅设计方案图（应注明各套型内功能空间的使用面积、

- 5) 采用施工新技术情况；
- 6) 工程质量保证措施；
- 7) 建筑材料和部品质量合格证或试验报告。

住房和城乡建设部信息公开
浏览专用

附录 D 住宅适用性能评定指标

D.0.1 单元平面评定项目应按表 D.0.1 进行评定。

表 D.0.1 单元平面评定指标 (43 分)

评定项目 及分值	分项 及分值	子项 序号	定性定量指标		分值
单元平面 (43)	单元平面 布局 (18)	D01	平面布局合理, 功能关系 紧凑, 空间利用充分, 符合 当地气候特点	Ⅲ 合理	10
				Ⅱ 比较合理	(7)
				Ⅰ 基本合理	(4)
		D02	Ⅱ 平面规整, 无明显凹凸变化		5
			Ⅰ 平面有凹口, 凹口深度与开口宽度之比 <2		(3)
		D03	平面进深、户均面宽大小适度		3
	模数协调 和 可改造性 (8)	D04	住宅平面设计符合模数协调原则		2
		D05	同一类功能空间或相同套型的同一类功能空间 的大小、尺度统一		2
		D06	结构体系有利于空间的灵活分隔		4
	单元公共 空间 (17)	D07	门厅和候梯厅有自然采光, 窗地面积比 $\geq 1/10$		1
		D08	寒冷地区, 兼具有公共活动功能的(组合)单元 大堂冬季有日照		1
		D09	门厅、(组合)单元大堂与室外之间结合当地 气候条件设置防风、保温或隔热的过渡空间		1
		D10	单元入口 处设门厅或 进厅	Ⅲ 门厅或进厅使用面积: 高层 $\geq 30\text{m}^2$; 中高层 $\geq 20\text{m}^2$; 多层 $\geq 8\text{m}^2$, 并设独立信报箱空间	3
				Ⅱ 门厅或进厅使用面积: 高层 $\geq 25\text{m}^2$; 中高层 $\geq 15\text{m}^2$; 多层 ≥ 6 m^2 , 并设信报箱	(2)
				Ⅰ 门厅或进厅使用面积: 高层 $\geq 20\text{m}^2$; 中高层 $\geq 10\text{m}^2$; 多层 $\geq 4.5\text{m}^2$	(1)

续表 D.0.2

评定项目 及分值	分项 及分值	子项 序号	定性定量指标	分值
套型 (72)	套内功能 空间设置 和布局 (44)	D31	★3个及3个以上卧室的套型至少配置2个卫生间	2
		D32	至少设1个功能齐全的卫生间且如厕空间、盥洗空间、洗衣空间相对独立使用	2
		D33	设置洗衣空间，位置合理、方便晾晒	2
	功能空 间尺度 (28)	D34	Ⅲ 主要功能空间面积配置合理	6
			Ⅱ 主要功能空间面积配置比较合理	(5)
			Ⅰ 主要功能空间面积配置基本合理	(4)
		D35	起居室(厅)供布置家具、设备的连续实墙面长度 $\geq 3.6\text{m}$	5
		D36	双人卧室净宽 $\geq 3.0\text{m}$	5
		D37	厨房功能空间包括储藏、清洗、加工、烹饪、放置、垃圾暂存(预留)，操作台总长度 $\geq 3.0\text{m}$	4
		D38	储藏空间(室)占套型使用面积 $\geq 5\%$	4
		D39	起居室、卧室空间净高 $\geq 2.4\text{m}$ ，且 $\leq 2.9\text{m}$	4

注：表中带“☆”项为A级住宅的一票否决项，带“★”项为3A级住宅的一票否决项，后同。

D.0.3 装修评定项目应按表 D.0.3 进行评定。

表 D.0.3 装修评定指标 (25 分)

评定项目 及分值	分项 及分值	子项 序号	定性定量指标	分值
装修 (25)	套内 装修 (17)	D40	门窗和固定家具采用工厂生产的成型产品且安装牢靠	1
		D41	采暖设备安装与家具布置协调且便于检修	1
		D42	★Ⅱ 装修到位	15
			Ⅰ 厨房、卫生间装修到位	(10)

续表 D.0.5

评定项目 及分值	分项 及分值	子项 序号	定性定量指标	分值
设备设施 (70)	给水排水 与燃气 系统 (18)	D61	设专用饮用水系统	1
		D62	排水立管设置在户外共用部位	2
		D63	排水立管检查口设在管井内时,有方便清 通的检查口	1
		D64	不与会所和餐饮业的排水系统共用排水 管,在室外相连之前设水封井	2
		D65	管道、管线布置采用暗装,布置合理;燃气管 道及计量仪表暗装时,采用相应的安全措施	1
		D66	厨房和卫生间立管集中设在管井内,管井紧邻 卫生间和厨房布置	2
		D67	住户计量仪表、阀门和检查口等的位置方便检 修和日常维护	2
		D68	给水总立管、雨水立管、消防立管和公共功能 的阀门及用于总体调节和检修的部件,设在共用 部位	2
	采暖、 通风与 空调系统 (16)	D69	严寒、寒冷地区设置采暖系统和设备,夏热冬 冷地区有采暖和空调措施,夏热冬暖地区有空调 措施	2
		D70	空调室外机位置和风口等设施布置合理,冷凝 水单独有组织排放	1
		D71	采暖供回水总立管、公共功能的阀门和用于总 体调节和检修的部件,设在共用部位	1
		D72	居住空间通风顺畅,外窗可开启面积不小于该 房间地面面积的 1/20	4

附录 E 住宅环境性能评定指标

E.0.1 用地与规划评定项目应按表 E.0.1 进行评定。

表 E.0.1 用地与规划评定指标 (68 分)

评定项目 及分值	分项 及分值	子项 序号	定性定量指标	分值
用地与 规划 (68)	用地 (12)	E01	因地制宜、合理利用原有地形地貌	4
		E02	妥善做好场地内原有自然环境及资源的保护和利用	4
		E03	☆远离污染源,避免和有效控制水体、空气、噪声、电磁辐射、土壤等污染	4
	空间 布局 (18)	E04	用地平衡合理	2
		E05	规划分级合理	2
		E06	建筑密度适当	2
		E07	住宅布置满足日照、自然采光、通风与消防的要求	6
		E08	住宅之间主要居住房间无视线干扰	2
		E09	空间层次与序列清晰,尺度恰当	2
		E10	院落空间有较强的领域感,有利于邻里交往与安全	2
	道路交通 (32)	E11	主要出入口位置与数量选择合理,方便与城市道路交通联系	4
		E12	主要出入口前的场地(广场),满足临时停车、回车的需要	1
		E13	车行道路系统架构清晰、顺畅,满足消防、救护(救灾)通行与临时停靠的要求	3

表 E.0.3 绿地与活动场地评定指标 (53 分)

评定项目 及分值	分项 及分值	子项 序号	定性定量指标		分值
绿地与活 动场地 (53)	绿地 配置 (15)	E28	绿地配置合理、位置适当,集中绿地 与分散绿地相结合		2
		E29	绿地率	Ⅱ >35% (高层)、>30% (多层)	4
				☆Ⅰ 新建:达到 35% (高 层)、达到 30% (多层) 改建:达到 25%	(3)
		E30	人均公 园绿地 面积 (m ² /人)	Ⅲ 五分钟生活圈≥1.5、十 分钟生活圈≥2.0	3
				Ⅱ 五分钟生活圈≥1.2、十 分钟生活圈≥1.5	(2)
				Ⅰ 五分钟生活圈≥1.0、十 分钟生活圈≥1.0	(1)
		E31	人均绿 地面积 (m ² /人)	Ⅲ 街坊≥1.0	3
				Ⅱ 街坊≥0.8	(2)
				Ⅰ 街坊≥0.5	(1)
		E32	充分利用边角地、露天停车位、墙面 (包括挡土墙)、平台、屋顶和阳台等部 位进行绿化,利用上述 6 种场地中的 4 种及以上		1
		E33	兼顾植物生长、绿地景观效果与海绵 功能的发挥,水体有安全提示与防护 措施		2
	植物丰实 度与绿化 栽植 (14)	E34	植物选择与栽植能紧密结合功能空间 的特点,满足户外主要活动及景观的 需要		2
		E35	绿植配置有层次,乔木-草本型、灌木- 草本型、乔木-灌木-草本型、藤本型等 人工植物群落类型达 3 种及以上		1

E.0.4 室外噪声与空气污染评定项目应按表 E.0.4 进行评定。

表 E.0.4 室外噪声与空气污染评定指标 (16 分)

评定项目 及分值	分项 及分值	子项 序号	定性定量指标		分值
室外噪声 与空气 污染 (16)	室外 噪声 (8)	E63	噪声等 效声级	Ⅲ 白天 $\leq 50\text{dB (A)}$; 黑夜 $\leq 40\text{dB (A)}$	4
				Ⅱ 白天 $\leq 55\text{dB (A)}$; 黑夜 $\leq 45\text{dB (A)}$	(3)
				Ⅰ 白天 $\leq 60\text{dB (A)}$; 黑夜 $\leq 50\text{dB (A)}$	(2)
		E64	夜间偶 然噪声 等效 声级	Ⅲ $\leq 55\text{dB (A)}$	4
				Ⅱ $\leq 60\text{dB (A)}$	(3)
				Ⅰ $\leq 65\text{dB (A)}$	(2)
	空气 污染 (8)	E65	无排放性污染源或虽有局部污染源但经过除尘脱硫处理		2
		E66	采用洁净燃料, 无开放性局部污染源		2
		E67	住区内的公共餐饮等加工过程采取防治污染的措施, 无其他溢出性局部污染源		2
		E68	住区内无裸露土地, 绿地、平台、屋顶和阳台等部位的绿化种植土(基)无扬尘		2

E.0.5 水体与排水系统评定项目应按表 E.0.5 进行评定。

表 E.0.5 水体与排水系统评定指标 (10 分)

评定项目 及分值	分项 及分值	子项 序号	定性定量指标	分值
水体与排水系统 (10)	水体 (6)	E69	天然水体与人造景观水体(水池)水质符合《地表水环境质量标准》GB 3838-2002 和《城市污水再生利用 景观环境用水水质》GB/T 18921-2019 要求	3

续表 F.0.1

评定项目 及分值	分项 及分值	子项 序号	定性定量指标		分值
节能 (100)	建筑与 围护结构 (60) (注 1)	F05	凸窗	Ⅲ 无设置	5
				Ⅱ 严寒地区仅南向设置,寒冷地区北向卧室、起居居室无设置	(3)
				Ⅰ 严寒地区除南向外的其他朝向也设置,寒冷地区北向卧室或起居居室设置	(0)
		F06	严寒、寒冷地区和夏热冬冷地区外墙平均传热系数	Ⅲ $K \leq 0.9Q$	12
				Ⅱ $K \leq 0.95Q$	(8)
				☆Ⅰ $K \leq Q$	(7)
		F07	严寒、寒冷地区和夏热冬冷地区外窗传热系数	Ⅲ $K \leq 0.9Q$	12
				Ⅱ $K \leq 0.95Q$	(8)
				☆Ⅰ $K \leq Q$	(7)
		F08	严寒、寒冷地区、夏热冬冷地区和夏热冬暖地区屋顶传热系数	Ⅲ $K \leq 0.9Q$	10
				Ⅱ $K \leq 0.95Q$	(8)
				☆Ⅰ $K \leq Q$	(7)
	权衡 判断 (45) (注 3)	F09	建筑围护结构热工性能的权衡判断	Ⅲ 供暖空调耗能比国家及地方现行建筑节能设计标准参照值降低 10%	45
				Ⅱ 供暖空调耗能比国家及地方现行建筑节能设计标准参照值降低 5%	(35)
				Ⅰ 供暖空调耗能符合国家及地方现行建筑节能设计标准规定值	(30)

F.0.3 节地评定项目应按表 F.0.3 进行评定。

表 F.0.3 节地评定指标 (20 分)

评定项目 及分值	分项 及分值	子项 序号	定性定量指标		分值
节地 (20)	地下空间利用 (15)	F29	地下或半地下停车位 占总停车位比例	Ⅲ $\geq 80\%$	6
				Ⅱ $\geq 70\%$ 但 $< 80\%$	(5)
				Ⅰ $\geq 60\%$ 但 $< 70\%$	(4)
		F30	设置车位时预留电动车充电桩		4
		F31	部分公建(服务、健 身娱乐、环卫等)利用 地下空间情况	Ⅱ 采用 2 项	5
				Ⅰ 采用 1 项	(3)
	新型墙 体材料 (5)	F32	采用新型墙体材料		5

F.0.4 节材评定项目应按表 F.0.4 进行评定。

表 F.0.4 节材评定指标 (40 分)

评定项目 及分值	分项 及分值	子项 序号	定性定量指标		分值
节材 (40)	节材设计 (8)	F33	采用预制构件的 比例	Ⅲ $\geq 50\%$	8
				Ⅱ $\geq 30\%$ 但 $< 50\%$	(6)
				Ⅰ $\geq 15\%$ 但 $< 30\%$	(4)
	材料选用 (18)	F34	绿色建材和本地建 材使用比例。包括: 选用本地生产的建筑 材料;制造耗能少、 废弃物少的材料;不 产生有害气体与污染 的材料	Ⅲ $\geq 90\%$	8
				Ⅱ $\geq 70\%$ 但 $< 90\%$	(6)
				Ⅰ $\geq 50\%$ 但 $< 70\%$	(4)

续表 G.0.1

评定项目 及分值	分项 及分值	子项 序号	定性定量指标	分值
结构承载 能力 (58)	抗震 设防 (10)	G04	II 抗震构造措施高于抗震规范相应要求,或采取抗震性能更好的结构体系、类型及技术。建筑机电抗震措施高于规范相应要求	10
			☆ I 抗震设计符合规范要求	(7)
	结构外 观质量 (10)	G05	构件外观无质量缺陷及影响结构安全的裂缝,尺寸偏差符合规范要求	10

G.0.2 建筑防火评定项目应按表 G.0.2 进行评定。

表 G.0.2 建筑防火评定指标 (60 分)

评定项目 及分值	分项 及分值	子项 序号	定性定量指标	分值
建筑防火 (60)	建筑 设计 (22)	G06	II 建筑耐火等级高于规范要求,二类高层住宅不低于一级,多层住宅不低于二级,单层住宅不低于三级	8
			I 建筑耐火等级符合规范要求	(5)
		G07	建筑总平面布局、住宅与相邻建筑之间防火间距符合规范要求	3
		G08	建筑防火分区、平面布置符合规范要求	3
		G09	安全出口的数量及安全疏散距离、安全出口、户门、疏散走道的净宽符合规范要求	3
		G10	疏散楼梯间的形式和设置、疏散楼梯的净宽符合规范要求	3

续表 G. 0. 3

评定项目及分值	分项及分值	子项序号	定性定量指标	分值
燃气及电气设备安全 (37)	燃气设备安全 (12)	G30	燃气灶具有熄火保护自动关闭阀门装置	2
		G31	安装燃气设备的房间设置燃气浓度报警器	2
		G32	燃气设备安装质量验收合格	2
		G33	安装燃气装置的厨房采取结构措施,防止燃气爆炸引发倒塌事故,烟道设置止回阀	2
	电气设备安全 (25)	G34	电气设备及主要材料为通过国家认证的产品,并具有质量检验合格证书	2
		G35	配电系统有完好的保护措施,包括短路、过负荷、接地故障、防电击、防雷电波入侵、防误操作措施等	3
		G36	电气设备选型与使用环境条件相符合	2
		G37	防雷措施正确,防雷装置完善	2
		G38	配电系统的接地方式正确,用电设备接地保护正确完好,接地装置完整可靠,等电位和局部等电位连接良好	3
		G39	导线材料采用铜质,插座导线截面积不小于 2.5mm^2 ,空调、厨房分支回路不小于 4mm^2	3
		G40	II 配电导线保护管全部采用钢管,满足防火要求	3
			I 配电导线保护管采用聚乙烯塑料管(材质符合国家现行标准规定,但吊顶内严禁使用),满足防火要求	(2)
		G41	配电系统施工质量按有关规范验收合格	3
		G42	电梯安装调试良好,经过安全部门检验合格	4

附录 H 住宅耐久性能评定指标

H.0.1 结构工程评定项目应按表 H.0.1 进行评定。

表 H.0.1 结构工程评定指标 (20 分)

评定项目 及分值	分项 及分值	子项 序号	定性定量指标	分值
结构工程 (20)	勘察报告 (4)	H01	Ⅱ 勘察点数量符合相关规范的要求	3
			Ⅰ 勘察点数量与相邻建筑可借鉴勘察点总数符合相关规范要求	(2)
		H02	确定了地基土与土中水的侵蚀种类与等级, 提出相应的处理建议	1
	结构设计 (8)	H03	Ⅱ 结构的耐久性措施比设计工作年限 50 年的要求更高	5
			☆Ⅰ 结构的耐久性措施符合设计工作年限 50 年的要求	(3)
		H04	Ⅱ 结构设计(含基础)措施(包括材料选择、材料性能等级、构造做法、防护措施)普遍高于有关规范要求	3
			Ⅰ 结构设计(含基础)措施符合有关规范的要求	(2)
	结构工程质量 (3)	H05	Ⅱ 按有关规范的规定进行了结构工程(含基础)施工质量验收, 验收结论为合格	3
			Ⅰ 按有关规范的规定施工、监理, 质量保证资料齐全、完整, 具有可追溯性	(2)

表 H.0.4 屋面防水评定指标 (10 分)

评定项目及分值	分项及分值	子项序号	定性定量指标	分值
屋面防水 (10)	防水材料 (2)	H22	防水材料性能指标的检验和产品认证符合标准要求	2
	防水工程质量 (2)	H23	屋面防水工程施工质量验收情况符合《屋面工程质量验收规范》GB 50207 - 2012 的规定	2
	外观质量 (4)	H24	屋面防水工程外观质量符合《屋面工程质量验收规范》GB 50207 - 2012 的规定	2
		H25	II 屋面坡度、坡向、女儿墙、天沟、落水口等防水细部处理质量情况良好	2
			I 屋面坡度、坡向、女儿墙、天沟、落水口等防水细部处理质量情况一般	(1)
	成品保护 (2)	H26	屋面防水工程正常使用和维护情况, 后期附加设施(太阳能、通信等)无破坏防水层情况	2

H.0.5 装修工程评定项目应按表 H.0.5 进行评定。

表 H.0.5 装修工程评定指标 (10 分)

评定项目及分值	分项及分值	子项序号	定性定量指标	分值
装修工程 (10)	装修设计 (3)	H27	II 外墙装修的设计工作年限不低于 20 年, 且提出部分装修材料的性能指标	3
			I 外墙装修的设计工作年限不低于 15 年, 且提出部分装修材料的性能指标	(1)
	装修材料 (4)	H28	II 设计提出的全部性能指标均进行了检验, 并提供产品认证证书	4
			I 设计提出的部分性能指标进行了检验, 检验结论为符合要求	(2)

表 H.0.9 外墙保温评定指标 (9 分)

评定项目 及分值	分项 及分值	子项 序号	定性定量指标	分值
外墙 保温 (9)	系统选型 (2)	H40	设计工作年限符合设计要求	2
	系统组成 材料质量 (4)	H41	各种组成材料由系统供应商整套提供	2
		H42	各种组成材料的性能指标符合设计要求	2
	工程实体 施工质量 (3)	H43	系统各层构造做法符合规范要求	2
		H44	饰面层施工质量无开裂、渗水、翘曲、脱落现象	1

中国建筑标准设计研究院有限公司
中国建筑业协会工程建设质量监督与
检测分会
北京蓬德建筑设计事务所有限公司
清华大学
同济大学
北京监理协会
上海市建设工程设计文件审查管理事
务中心
山东省工程质量监督站
龙信建设集团有限公司
南京建邺城镇建设开发集团有限公司
浙江智晟科技有限公司
浙江华是科技股份有限公司
广联达科技股份有限公司
苏州海鸥有巢氏整体卫浴股份有限
公司

本标准主要起草人员： 娄乃琳 王清勤 曾 捷 童悦仲
赵凤山 刘东卫 柳博会 高 真
辛 萍 杨玉江 董少宇 邵 磊
于一凡 邸小坛 佟晓超 张 昊
张元勃 张红缨 嵇 飏 赵允阳
杨泽华 黄 新 吴凯波 刘永清
俞永方 杨景炜 刘 刚 曹祎杰

本标准主要审查人员： 宋春华 车学娅 叶耀先 姚 欣
曹永敏 徐惦耕 董文斌 鹿 勤
徐 扬 薛 峰 孙成群 李小阳

Contents

1	General Provisions	1
2	Terms	2
3	Basic Requirements	3
4	Applicable Performance	5
4.1	General Requirements	5
4.2	Unit Plan	5
4.3	Dwelling Types	5
4.4	Building Refurbishment	6
4.5	Sound Insulation Performance	6
4.6	Equipment and Facilities	6
4.7	Indoor Accessibility Facilities and Appropriate Aging	7
5	Environmental Performance	8
5.1	General Requirements	8
5.2	Land Use and Planning	8
5.3	Architectural Modeling	9
5.4	Green Land and Event Venue	9
5.5	Outdoor Noise and Air Pollution	10
5.6	Water and Drainage System	10
5.7	Public Service Facilities	10
5.8	Intelligent Systems	11
6	Economic Performance	12
6.1	General Requirements	12
6.2	Energy Saving	12
6.3	Water Saving	13
6.4	Land Saving	13

8.7.3 管线材料（2分）的评定内容应包括：管线材料质量。

评定方法：审阅材料质量检验报告和产品认证资料。

8.7.4 管线工程施工质量（2分）的评定内容应包括：工程施工质量验收合格情况。

评定方法：审阅施工记录和质量验收资料。

8.8 设备工程

8.8.1 设备工程的评定应包括设计或选型、设备质量、设备安装质量3个分项，满分为8分。按照本标准附录H中表H.0.7的评定指标评分。

8.8.2 设计或选型（4分）的评定内容应包括：设备设计工作年限，设备性能耐用设计要求。

评定方法：审阅设计资料。

8.8.3 设备质量（2分）的评定内容应包括：设备合格情况。

评定方法：审阅产品合格证、检验报告和产品认证资料。

8.8.4 设备安装质量（2分）的评定内容应包括：设备安装质量验收情况。

评定方法：审阅验收资料。

8.9 门 窗

8.9.1 门窗的评定应包括设计或选型、门窗质量、门窗安装质量、外观质量4个分项，满分为9分。按照本标准附录H中表H.0.8的评定指标评分。

8.9.2 设计或选型（3分）的评定内容应包括：设计工作年限。

评定方法：审阅设计资料。

8.9.3 门窗质量（2分）的评定内容应包括：门窗质量检验报告，产品认证情况。

评定方法：审阅相关质量验收资料，审查门窗的质量型式检验报告、产品认证资料或门窗能效标识。

8.9.4 门窗安装质量（2分）的评定应包括：门窗安装质量验

总建筑面积、总使用面积、使用面积系数)；

⑪ 新技术实施方案及预期效益；

⑫ 新技术应用一览表；

⑬ 超限审查意见（项目如果进行了超出标准规范限制的设计）。

附录 C 住宅性能终评应提交的资料清单

C.0.1 住宅性能终评时应提交下列资料：

- 1 初评和中期检查意见执行情况报告。
- 2 项目计划批文和土地、规划、消防、人防、节能等施工图审查文件（备查）。
- 3 项目全套竣工验收资料 and 一套完整的竣工图纸（备查）。
- 4 住宅性能申请评定书。
- 5 项目介绍部分：
 - 1) 总体综述。包括开发企业基本情况、小区基本情况、开发建设经验特点及实施性能评定制度的体会等。
 - 2) 规划设计说明。包括规划布局、户型及单体设计、规划技术经济指标及用地平衡表等。
 - 3) 项目区位图、总平面图、总平面分析图、管线综合设计图、竖向设计图、智能化系统结构图及综合布线图、标准层平面图及户型图、项目实景图。
 - 4) 科技含量及新技术应用情况，包括结构及隔墙技术体系、供水及环境水体水质、绿地及环境景观、室内外活动场地设计、噪声及空气污染控制、卫生及垃圾收运措施、环保节能节水技术体系、管网成套技术体系、施工技术质量保证体系、物业管理及智能化技术体系、无障碍设计及老年设施等。
 - 5) 各项性能所达到的具体指标，包括适用性能指标、环境性能指标、经济性能指标、安全性能指标、耐久性能指标。
 - 6) 相关资质单位提供的性能检测报告或经认定能够达到性能要求的构造做法清单。

续表 D.0.1

评定项目 及分值	分项 及分值	子项 序号	定性定量指标		分值	
单元平面 (43)	单元公共 空间 (17)	D11	设(组合) 单元大堂	Ⅱ 大堂内设有居民综合性公共 活动空间,使用面积 $\geq 50\text{m}^2$	2	
				Ⅰ 大堂内设有居民临时休息、 接待空间及服务台 $\geq 40\text{m}^2$	(1)	
		D12	当电梯单侧布置时,电梯候梯厅深度不小于多 台电梯中最大轿厢深度,同时满足担架进出的需 要;当电梯双向相对布置时,候梯厅深度不小于 两侧最大轿厢深度之和,且不大于 3.5m			2
		D13	两部及以上电梯时,成组设置			1
		D14	楼梯段净宽 $\geq 1.1\text{m}$,平台宽 $\geq 1.2\text{m}$,踏步宽 度 $\geq 260\text{mm}$,踏步高度 $\leq 175\text{mm}$			1
		D15	通往各套型的公共走廊简短直接、视线通畅			1
		D16	作为主要交通使用的开敞式走廊(道)结合当 地气候条件,采取必要的防风、防雨、防滑等措 施,并采用防坠落措施			1
		D17	楼层设置的垃圾间、垃圾收集设备的位置隐蔽 且方便居民到达			1
		D18	楼层设置的垃圾道的位置隐蔽且设有(小) 前室			1
		D19	楼层套数在 4 套(含)以上时设置公共(给水 排水及采暖等)管井,管井检修口设在单元公共 空间,方便检修			1

续表 D.0.3

评定项目及分值	分项及分值	子项序号	定性定量指标	分值
装修 (25)	公共部位 装修 (8)	D43	门厅、楼梯间、 候梯厅装修	Ⅲ 很好 4
				Ⅱ 好 (3)
				Ⅰ 较好 (2)
		D44	住宅外部装修	Ⅲ 很好 4
				Ⅱ 好 (3)
				Ⅰ 较好 (2)

D.0.4 隔声性能评定项目应按表 D.0.4 进行评定。

表 D.0.4 隔声性能评定指标 (25 分)

评定项目及分值	分项及分值	子项序号	定性定量指标	分值
隔声性能 (25)	楼板 (6)	D45	楼板计权标准化撞击声压级	★Ⅱ ≤60dB 3
				Ⅰ ≤65dB (2)
		D46	楼板的空气声计权隔声量	★Ⅲ ≥55dB 3
				Ⅱ ≥50dB (2)
				Ⅰ ≥45dB (1)
	墙体 (15)	D47	分户墙空气声计权隔声量	★Ⅲ ≥55dB 6
				Ⅱ ≥50dB (4)
				Ⅰ ≥45dB (3)
		D48	含窗外墙的空气声计权隔声量	Ⅲ ≥35dB 3
				Ⅱ ≥30dB (2)
				Ⅰ ≥25dB (1)
		D49	户门空气声计权隔声量	Ⅲ ≥40dB 3
				Ⅱ ≥30dB (2)
				Ⅰ ≥25 dB (1)
		D50	与卧室和客厅相邻的分室墙空气 声计权隔声量	Ⅲ ≥45dB 3
				Ⅱ ≥40dB (2)
				Ⅰ ≥35dB (1)

续表 D.0.5

评定项目及分值	分项及分值	子项序号	定性定量指标		分值
设备设施 (70)	采暖、通风与空调系统 (16)	D73	新风系统	Ⅲ 设有组织的新风系统，新风经过滤、加热加湿（冬季）或冷却去湿（夏季）等处理后送入室内，新风量 $\geq$ 每人每小时 30m^3 。室内湿度夏季 $\leq 70\%$ ，冬季 $\geq 30\%$ 。	3
				Ⅱ 设有组织的新风系统，新风经过滤处理。新风量 $\geq$ 每人每小时 30m^3 。	(2)
				Ⅰ 设有组织的换气装置	(1)
		D74	厨房设竖向和水平排油烟系统		3
		D75	卫生间设水平或竖向排风系统		2
	电气设备与设施 (18)	D76	除布置洗衣机、冰箱、排风机械、空调器等处设专用单相三线插座外，电源插座数量满足：	起居室（厅）、兼起居室的卧室，单相两孔、三孔 ≥ 3 组	1
				卧室、书房，单相两孔、三孔 ≥ 2 组	1
				厨房，IP54型单相两孔、三孔 ≥ 2 组	1
				卫生间，IP54型单相两孔、三孔 ≥ 1 组	1
				光纤到户	1
				每个房间有电视插座	1
		D77	每套住宅的空调电源插座、普通电源插座与照明应分路设计，厨房电源插座和卫生间设独立回路。分支回路数量为：	Ⅲ 分支回路数 ≥ 7 ，预留备用回路数 ≥ 3	6
				Ⅱ 分支回路数 ≥ 6	(5)
				Ⅰ 分支回路数 ≥ 5	(4)
		D78	4层及以下多层住宅设电梯		2
		D79	电梯设置	☆4层及以上住宅设电梯。12层及以上至少设两部电梯，每个设置电梯的居住单元至少设置一部可容纳担架的电梯	2

续表 E.0.1

评定项目 及分值	分项 及分值	子项 序号	定性定量指标	分值
用地与 规划 (68)	道路交通 (32)	E14	人行道路系统便捷、安全，车行道路系统合理分隔	4
		E15	主要车行道路与住宅主要出入口临近时，在通往住宅主要出入口的台阶或坡道起始点至主要车行道路边之间设有 $\geq 6\text{m}$ 的缓冲空间，车行道路在住宅主要出入口两侧设有减速带	1
		E16	住区内各类交通道路路面选材和构造合理	1
		E17	★Ⅲ 机动车停车率 ≥ 1.0 ，且不低于当地标准	6
			Ⅱ 机动车停车率 ≥ 0.6 ，且不低于当地标准	(4)
			Ⅰ 机动车停车率 ≥ 0.4 ，且不低于当地标准	(3)
		E18	设置（预留）机动车充电基础设施（条件）	1
		E19	非机动车停车空间就近布置、方便存取、相对隐蔽	2
		E20	地上非机动车停车空间设遮雨避雪、防晒的棚架	1
		E21	Ⅲ 出入口设有住区平面示意图，主要路口设有路标。各街坊、栋及单元（门）、户和公共配套设施、场地有明显标志，标牌夜间清晰可见	4
			Ⅱ 主出入口设有住区平面示意图，各街坊、栋及单元（门）、户有明显标志，标牌夜间清晰可见	(3)
			Ⅰ 各街坊、栋及单元（门）、户有明显标志	(2)

续表 E.0.3

评定项目及分值	分项及分值	子项序号	定性定量指标	分值
绿地与活动场地 (53)	植物丰富度与绿化栽植 (14)	E36	结合具体空间节点配置相应的景观小品和节点	1
		E37	木本植物配置种类多样, 观赏花卉种类丰富, 色彩搭配生动, 四季植物景观变化有序	1
		E38	选择乡土植物及适生植物, 多采用保健类及芳香类植物, 不选择散发异味及容易引起过敏的植物	1
		E39	儿童活动场地及周边区域不种植有毒、有刺等易对儿童造成伤害的植物	1
		E40	活动场地的乔木遮阴效果明显, 满足居民活动防晒需要	1
		E41	乔木量 ≥ 3 株/100m ² 绿地面积	1
		E42	有地下建筑(构筑)物的绿地, 其顶板以上种植乔木时, 覆土厚度满足其生长的需要	1
		E43	植物造型优美、修剪有度	1
		E44	植物长势良好, 没有病虫害和人为破坏, 成活率 98%以上	2
	室外活动场地 (14)	E45	绿地中配置硬质铺装休闲与活动场地, 其面积相当于绿地面积的 10%~15%	2
		E46	休闲场地(旁)有采取遮阴措施的棚架和遮阴效果明显的树木, 总遮阴面积不小于场地面积的 50%	2
		E47	活动场地设置照明设施, 活动场地出入口位置方便到达	1

续表 E.0.5

评定项目 及分值	分项 及分值	子项 序号	定性定量指标	分值
水体与排水系统 (10)	水体 (6)	E70	游泳池（儿童戏水池）设有水循环和消毒设施，符合《游泳池给水排水工程技术规程》CJJ 122-2017 和《公共场所设计卫生规范 第3部分：人工游泳场所》GB 37489.3-2019 等有关标准的要求	3
	排水系统 (4)	E71	设有完善的雨污分流排水系统，并分别排入城市雨水、污水系统（雨水可就近排入河道或其他水体）	4

E.0.6 配套设施评定项目应按表 E.0.6 进行评定。

表 E.0.6 配套设施评定指标（58分）

评定项目 及分值	分项 及分值	子项 序号	定性定量指标	分值
配套设施 (58)	社区服务 设施 (41)	E72	设置社区服务（站）与管理用房（卫生间向住区开放）	5
		E73	设置文化活动站（满足居民多种文体活动需求，卫生间对住区开放）	2
		E74	设置社区老年人活动中心（卫生间对住区开放）	3
		E75	教育设施的配置符合《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018 或当地规划部门对教育设施设置的要求	3
		E76	设置社区老年人日间照料中心（托老所）	3
		E77	设置防疫、医疗、保健、护理等设施	3
		E78	设置社区商业网点（超市、药店、洗衣店、美容美发店等）	5

续表 F.0.1

评定项目及分值	分项及分值	子项序号	定性定量指标		分值
节能 (100)	采暖空调系统 (20)	F10	集中采暖空调水系统采取有效的动态水力平衡措施		5
		F11	采取措施降低部分负荷、部分空间使用下的供暖、通风与空调系统能耗，如变频空调		3
		F12	合理设置或预留设置空调设施的位置和条件		2
		F13	空调设备的选用	Ⅲ 达到国家空调器能效等级标准 1 级	4
				Ⅱ 达到国家空调器能效等级标准 2 级	(3)
				Ⅰ 达到国家空调器能效等级标准 3 级	(2)
		F14	采用集中采暖空调系统时，各房间室温可以调节		3
	照明与电气 (10)	F15	室外机的位置	Ⅱ 满足通风要求，且不易受阳光直射	3
				Ⅰ 满足通风要求	(2)
		F16	公共区域（走廊、楼梯间、门厅、大堂、地下停车场等）照明系统采取分区、定时、感应等节能措施		2
		F17	选用节能型电梯，并采取智能控制措施		4
		F18	选用节能型电气设备		4

续表 F.0.4

评定项目 及分值	分项 及分值	子项 序号	定性定量指标	分值
节材 (40)	材料选用 (18)	F35	使用以废弃物为原料生产的建筑材料	5
		F36	主体结构采用可再生建筑材料,如钢材、木材、竹材等	5
	采用新技术 (14)	F37	选用预拌混凝土、预拌砂浆等工业化现浇施工技术	5
		F38	高强高性能混凝土、 高强钢筋、预应力钢筋 混凝土技术、粗钢筋 连接、新型模板与 脚手架、信息管理技 术、BIM 技术、整体 厨房、整体卫生间等	Ⅲ 采用其中 5~6 项 9
				Ⅱ 采用其中 3~4 项 (7)
				Ⅰ 采用其中 1~2 项 (5)

续表 G.0.2

评定项目及分值	分项及分值	子项序号	定性定量指标		分值
建筑防火 (60)	建筑设计 (22)	G11	建筑高度大于 54m 的住宅，每户内设置靠外墙并有可开启外窗的房间，内外墙体的耐火极限不低于 1.0h，房间门采用乙级防火门，外窗的耐火极限不低于 1.00h		2
	建筑构造 (13)	G12	住宅建筑外立面开口间防火分隔措施符合规范要求		2
		G13	防火墙的设置符合规范要求		2
		G14	电梯井、管道井等设置符合规范要求		2
		G15	防火门（窗）的设置符合规范要求		2
		G16	受高温或火焰作用易变形的管道，在贯穿楼板部位和穿越防火隔墙的两侧采取阻火措施		2
		G17	Ⅱ 高于规范要求，建筑保温材料及建筑外墙的装饰材料的燃烧性能为 A 级		3
			Ⅰ 建筑保温材料及建筑外墙的装饰材料燃烧性能符合规范要求		(2)
	消防设施 (15)	G18	消防给水和消火栓系统设置符合规范要求		4
		G19	住宅建筑内设置灭火器		2
		G20	高层住宅户内配置轻便消防水龙		2
		G21	自动灭火系统	Ⅱ 高于规范要求，建筑高度不大于 100m 的高层住宅建筑设置自动喷水灭火系统	3
				Ⅰ 按规范要求设置自动喷水灭火系统	(2)

G.0.4 日常安全防范措施评定项目应按表 G.0.4 进行评定。

表 G.0.4 日常安全防范措施评定指标 (29 分)

评定项目 及分值	分项 及分值	子项 序号	定性定量指标		分值
日常安全 防范措施 (29)	防盗设施 (6)	G43 防盗 户门	II 具有防火、防撬、保温、 隔声功能，并具有良好的装饰性		4
			I 具有防火、防撬、保温 功能		(3)
		G44	在有被盗隐患部位设防盗网、电子防 盗等设施，对直通地下车库的电梯采取 安全防范措施		2
	防滑防 跌措施 (6)	G45	公共空间（住宅门厅、走道等）及套 内空间（厨房、卫生间、起居室、卧室、 书房等）采取防滑防跌措施		6
	防坠落 措施 (17)	G46	中高层、高层住宅阳台栏杆（栏板） 和上人屋面女儿墙（栏杆），其从可踏面 起算的净高度 $\geq 1.1\text{m}$ （低层与多层住宅 $\geq 1.05\text{m}$ ），栏杆垂直杆件间净距 $\leq$ 0.11m ，非垂直杆件栏杆有防儿童攀爬 措施		3
		G47	窗外无阳台或露台的外窗，设有垂直 栏杆，当从可踏面起算的窗台净高或防 护栏杆的高度 $< 0.9\text{m}$ 时，有防护措施， 放置花盆处采取防坠落措施		3
		G48	楼梯栏杆垂直杆件的净距 $\leq 0.11\text{m}$ ； 从踏步中心算起的扶手高度 $\geq 0.9\text{m}$ ；当 楼梯水平段栏杆长度 $> 0.5\text{m}$ 时，其扶手 高度 $\geq 1.05\text{m}$ ；非垂直杆件栏杆设防攀 爬措施		3
		G49	室内顶棚和内外墙面装修层牢固		3
		G50	安全玻璃的使用符合相关规范要求		5

续表 H.0.1

评定项目及分值	分项及分值	子项序号	定性定量指标	分值
结构工程 (20)	结构位置尺寸及外观质量 (2)	H06	Ⅱ 结构和构件位置合理,现场检查外露结构构件尺寸、垂直度符合要求,结构构件及围护构件无异常裂缝及其他可见质量缺陷	2
			Ⅰ 结构和构件位置合理,现场检查外露结构构件尺寸、垂直度符合要求,结构构件及围护构件个别点存在可见质量缺陷,但不存在严重质量缺陷	(1)
	结构监测数据 (3)	H07	Ⅱ 主控项目进行过第三方实体抽样检测,检测结论为全部符合设计要求	3
			Ⅰ 主控项目进行过第三方实体抽样检测,检测结论为大部分符合设计要求,其他经整修后符合设计要求,比例不超过 10%	(2)

H.0.2 地下防水工程评定项目应按表 H.0.2 进行评定。

表 H.0.2 地下防水工程评定指标 (15 分)

评定项目及分值	分项及分值	子项序号	定性定量指标	分值
地下防水工程 (15)	防水设计 (6)	H08	设计工作年限,地下室不低于 50 年	3
		H09	防水混凝土的抗渗等级满足要求	2
		H10	设计提出防水材料的性能指标	1
	防水材料 (2)	H11	Ⅱ 设计要求的全部性能指标进行了检验和产品认证,结论符合相应标准要求	2
			Ⅰ 设计要求的主要性能指标进行了检验,检验结论符合相应标准要求	(1)

续表 H.0.5

评定项目 及分值	分项 及分值	子项 序号	定性定量指标	分值
装修工程 (10)	装修工程 质量 (3)	H29	按有关规范的规定进行了装修工程施工质量验收,验收结论为合格且无明显起皮、空鼓、裂缝、变色、过大变形和脱落等现象	3

H.0.6 管线工程评定项目应按表 H.0.6 进行评定。

表 H.0.6 管线工程评定指标 (7 分)

评定项目 及分值	分项 及分值	子项 序号	定性定量指标	分值
管线工程 (7)	管线工程 设计 (3)	H30	Ⅲ 管线工程的设计工作年限不低于 25 年	3
			Ⅱ 管线工程的设计工作年限不低于 20 年	(2)
			Ⅰ 管线工程的设计工作年限不低于 15 年	(1)
	管线材料 (2)	H31	管线材料提供符合标准要求的检验报告和产品认证证书	2
	管线工程 施工质量 (2)	H32	按有关规范的规定进行了管线工程施工质量验收,验收结论为合格	2

H.0.7 设备工程评定项目应按表 H.0.7 进行评定。

表 H.0.7 设备工程评定指标 (8 分)

评定项目 及分值	分项 及分值	子项 序号	定性定量指标	分值
设备工程 (8)	设计或 选型 (4)	H33	Ⅲ 设计工作年限不低于 25 年且提出设备与工作年限相符的耐用指标要求	4

本标准用词说明

1 为便于在执行本标准条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

- 1) 表示很严格，非这样做不可的：
正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”；
- 2) 表示严格，在正常情况下均应这样做的：
正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”；
- 3) 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：
正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；
- 4) 表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“可”。

2 条文中指明应按其他有关标准执行的写法为：“应符合……的规定”或“应按……执行”。