

# 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级性能的分数要求;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

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： 姜乃琳 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 赵尤阳  
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

# 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 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

# 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

6.5	Material Saving .....	13
7	Safety Performance .....	15
7.1	General Requirements .....	15
7.2	Loading Capacity ofthe 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 Indexof Residential Building Environmental Performance .....	40
Appendix F	Assessing Indexof Residential Building	

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



# 1 总 则

**1.0.1** 为提高住宅性能，促进住宅产业现代化、保障消费者权益，统一住宅性能评定指标与方法，制定本标准。

**1.0.2** 本标准适用于新建和改建的城镇住宅和集中建设的农村住宅的性能评审和认定。

**1.0.3** 住宅应从适用性能、环境性能、经济性能、安全性能和耐久性能进行综合评定。每项性能按重要性和内容规定相应分值，住宅性能应按得分分值评定。

**1.0.4** 住宅性能评定除应符合本标准外，尚应符合国家现行有关标准的规定。

## 2 术 语

### 2.0.1 住宅适用性能 residential building applicable performance

由住宅建筑本身和内部设备设施配置所提供的适合用户使用的性能。

### 2.0.2 住宅环境性能 residential building environmental performance

由人工营造和自然形成的住区室外环境条件的性能。

### 2.0.3 住宅经济性能 residential building economic performance

在住宅建造和使用过程中，节能、节水、节地和节材的性能。

### 2.0.4 住宅安全性能 residential building safety performance

住宅建筑、结构、构造、设备、设施和材料等不危害人身安全并有利于用户躲避灾害的性能。

### 2.0.5 住宅耐久性能 residential building endurance performance

住宅建筑工程和设备设施在一定年限内保证正常安全使用的性能。

### 2.0.6 主要套型 main dwelling types

住宅中占大多数的，套型建筑面积之和不少于住宅总建筑面积80%的套型。

## 3 基本规定

**3.0.1** 住宅性能评定工作应由评审机构组织接受过住宅性能评定工作培训、熟悉本标准，并具有相关专业执业资格的专家进行。评审工作应采取回避制度。评审工作完成后，评审机构应将评审结果提交相应的住宅性能认定机构进行认定。

**3.0.2** 住宅性能评定应以单栋住宅或住区为对象。评定单栋住宅，凡涉及所处公共环境的指标，应以对该公共环境的评价结果为准。

**3.0.3** 住宅性能评定工作应按初评、中期检查、终评三个环节进行。初评应在初步设计或施工图设计完成后进行，中期检查应在主体结构施工阶段进行，终评应在项目竣工验收备案后进行。

**3.0.4** 初评应审查项目的适用性能、环境性能和经济性能3项性能；中期检查和终评应审查项目的适用性能、环境性能、经济性能、安全性能和耐久性能5项性能。评定每项性能专家人数宜为1人~3人。

**3.0.5** 住宅性能初评，应审查项目规划、住宅设计方案、技术经济指标，以及新技术和新材料应用情况等，申报单位提交的资料应符合本标准附录A的规定。

**3.0.6** 住宅性能中期检查，应检查初评意见的执行情况、建材和部品质量，以及工程施工质量等。申报单位提交的资料应符合本标准附录B的规定。

**3.0.7** 住宅性能终评，应检查初评和中期检查意见的执行情况、竣工验收情况、新技术和新材料的最终应用情况等。申报单位提交的资料应符合本标准附录C的规定。

**3.0.8** 本标准附录中，评定指标的分值设定为：适用性能和环境性能满分各为250分，经济性能和安全性能满分各为200分，

耐久性能满分为100分，总计满分1000分。各性能的最终得分，为本组专家评分的平均值。

**3.0.9** 住宅综合性能等级应按以下方法进行评定：

**1** 通过住宅性能评定的住宅称为A级住宅。A级住宅应满足以下条件：

- 1) 含有“☆”的子项全部得分；
- 2) 适用性能和环境性能得分不低于150分，经济性能和安全性能得分不低于120分，耐久性能得分不低于60分。

**2** A级住宅按照得分由低到高划分为1A、2A、3A三个等级，不同等级得分要求应满足表3.0.9的规定。

**表3.0.9 不同等级得分要求**

等级	得分要求	备注
1A级	总分等于或高于600分但低于750分	且应满足A级住宅条件
2A级	总分等于或高于750分但低于850分	且应满足A级住宅条件
3A级	总分等于或高于850分，且满足所有含有“★”的子项	且应满足A级住宅条件

## 4 适用性能

### 4.1 一般规定

**4.1.1** 适用性能的评定应包括单元平面、套型、装修、隔声性能、设备设施、室内无障碍设施与适老化6个评定项目，满分为250分。

**4.1.2** 适用性能评定指标应符合本标准附录D的规定。

### 4.2 单元平面

**4.2.1** 单元平面的评定应包括单元平面布局、模数协调和可改造性、单元公共空间3个分项，满分为43分。按照本标准附录D中表D.0.1的评定指标评分。

**4.2.2** 单元平面布局(18分)的评定内容应包括：单元平面布局和空间利用，住宅进深和面宽，住宅单元对环境资源的利用。

评定方法：选取各主要套型进行审查(各主要套型建筑面积之和不少于住宅总建筑面积的80%)，每个套型抽查一套。

**4.2.3** 模数协调和可改造性(8分)的评定内容应包括：住宅平面模数化设计，空间的灵活分隔和可改造性，结构体系灵活性。

评定方法：选取各单元的标准层进行检查。

**4.2.4** 单元公共空间(17分)的评定内容应包括：单元入口门厅(进厅)、大堂、候梯厅的设置，楼(电)梯的设置，单元公共走道、垃圾收集设施以及管井设置。

评定方法：选取各单元进行检查。

### 4.3 套型

**4.3.1** 套型的评定应包括套内功能空间设置和布局、功能空间

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/307020160002006142>