

北京市地方标准

DB

编 号：DB11/T 2405-2025

住宅全装修评价标准

Assessment standard for fully interior decoration
of residential buildings

2025-04-02 发布

2025-07-01 实施

北京市住房和城乡建设委员会
北京市市场监督管理局

联合发布

北京市地方标准

住宅全装修评价标准

Assessment standard for fully interior decoration
of residential buildings

编 号：DB11/T 2405-2025

主编单位：中国房地产业协会
中建一局集团建设发展有限公司
正方利民工业化建筑科技股份有限公司
批准部门：北京市市场监督管理局
施行日期：2025年07月01日

2025 北京

前 言

根据北京市市场监督管理局《2023 年北京市地方标准制定项目计划》(北京市监发〔2023〕4 号)的要求, 标准编制组经广泛调查研究, 认真总结实践经验, 参考有关国内外先进标准, 并在广泛征求意见的基础上, 制定本标准。

本标准的主要技术内容是: 1 总则; 2 术语; 3 基本规定; 4 设计与配置; 5 产品与配件; 6 施工与验收; 7 提高与创新。

标准由北京市住房和城乡建设委员会和北京市市场监督管理局共同管理, 北京市住房和城乡建设委员会归口、组织实施, 并负责组织编制单位对具体技术内容进行解释。为提高标准质量, 请各单位在执行本标准过程中, 结合工程实践, 认真总结经验, 并将意见和建议反馈至: 中国房地产业协会(地址: 北京市海淀区首体南路 9 号主语国际五号楼 4 层, 邮编: 100086, Email: Kimlan163@163.com)。

本标准主编单位: 中国房地产业协会

中建一局集团建设发展有限公司

正方利民工业化建筑科技股份有限公司

本标准参编单位: 北京市科学技术研究院城市安全与环境科学研究所

中设筑邦(北京)建筑设计研究院有限公司

北京城建科技促进会

中国建筑标准设计研究院有限公司

清华大学

北京市建筑设计研究院有限公司

重庆集凯技术服务有限公司

北京保障房中心有限公司

绿城中国控股有限公司

中铁建设集团有限公司

中国建筑第四工程局有限公司

北京住总第六开发建设有限公司

浙江亚厦装饰股份有限公司

北京三元嘉业集团有限公司

北京市住宅产业化集团股份有限公司

中铁房地产集团北方有限公司

金螳螂建筑装配科技(海南)有限公司

东陶(中国)有限公司

保利（北京）房地产开发有限公司
中规院（北京）规划设计有限公司
中国城市科学研究院
北京格莱美全装工程有限公司
青岛海信日立空调系统有限公司
千年舟新材科技集团股份有限公司
立邦涂料（中国）有限公司
北京中晶海筑科技有限公司
朗斯家居股份有限公司
广东美的暖通设备有限公司
北京天润建设有限公司
中国新兴建筑工程有限责任公司
北京房修一建筑工程有限公司
军委后勤保障部安置住房保障中心
天津友发管道科技有限公司
深圳市民乐管业有限公司
广东财通实业有限公司
北京住总集团有限责任公司
盛基新材料科技（北京）有限公司

本标准主要起草人员：陈宜明 魏 曦 高雪峰 朱超飞 董元奇
宁占武 许科静 孙 芮 刘未杰 顾镇鑫
尹 强 苗 青 由海亮 史春芳 金毅勐
金 兰 张婧楠 王业刚 余 广 张宇亮
何静姿 王 瑶 伍孝波 尚曦沫 刘 川
和 静 陈 康 吕 峤 薛 磊 尹长龙
翟 辉 贾旭增 张贝贝 奚祥富 熊绍泊
孙玲燕 杨 元 赵 灿 何 易 郭振伟
刘汝超 位帅鹏 贾仟生 张长周 陈焕朵
田茂华 尚 坤 江 宇 徐志华 鞠丽伟
贺玲玲 王玉静 余 海 苏九川 李 娜
葛文字 黄 纯 代 云 李 凯 刘瑞瑞
林 庆 王 敏 王甲国

本标准主要审查人员：王清勤 谢宝英 安兰慧 姜中天 李庆达
张博为 王得水

目 次

1 总 则.....	1
2 术 语.....	2
3 基本规定.....	3
3.1 一般规定.....	3
3.2 评价与等级划分.....	3
4 设计与配置.....	4
4.1 控制项.....	4
4.2 评分项.....	4
5 产品与配件.....	11
5.1 控制项.....	11
5.2 评分项.....	11
6 施工与验收.....	21
6.1 控制项.....	21
6.2 评分项.....	21
7 提高与创新.....	26
本标准用词说明.....	28
引用标准名录.....	29
条文说明.....	32

Contents

1 General provisions	1
2 Terms	2
3 Basic requirements.....	3
3.1 General requirements	3
3.2 Assessment method and rating.....	3
4 Designin and configuration	4
4.1 Prerequisite items.....	4
4.2 Scoring items	4
5 Products and accessories.....	11
5.1 Prerequisite items.....	11
5.2 Scoring items	11
6 Construction and acceptance.....	21
6.1 Prerequisite items.....	21
6.2 Scoring items	21
7 Improvement and innovation	26
Explanation of wording in this standard	28
List of quoted of standards.....	29
Addition: Explanation of provisions	32

1 总 则

1.0.1 为提升住宅品质，引导住宅全装修技术进步，推动住宅建设高质量发展，制定本标准。

1.0.2 本标准适用于北京市行政区域内新建商品住宅全装修的评价。

1.0.3 住宅全装修评价除应符合本标准的规定外，尚应符合国家和北京市现行有关标准的规定。

2 术 语

2.0.1 全装修 decorated

在交付前，住宅建筑内部墙面、吊顶、地面全部铺贴、粉刷、安装完成，门窗、固定家具、设备管线、开关插座及厨房、卫生间固定设施安装到位，并达到住宅使用功能和性能的基本要求。

2.0.2 套内空间 indoor space

住宅入户门以内的空间，包含卧室、起居室（厅）、厨房、卫生间、阳台、过道、储藏空间和套内楼梯等空间。

2.0.3 公共空间 public space

住宅建筑单元空间内入户门以外的空间，包含单元入口、大堂、电梯厅（含地下车库电梯厅）、楼梯间、走廊等空间。

3 基本规定

3.1 一般规定

3.1.1 住宅全装修评价应以套型、楼栋为评价对象，评价范围包括套内空间、公共空间。

3.1.2 住宅全装修的评价应在项目竣工验收备案后进行，预评价在全装修设计或样板间完成后进行。

3.2 评价与等级划分

3.2.1 住宅全装修评价指标体系由设计与配置、产品与配件、施工与验收、提高与创新4类指标组成。

3.2.2 参与评价的项目应满足本标准全部控制项要求；评分项的评价结果应为分值，各类评分项得分不应低于最低得分要求。

3.2.3 住宅全装修的评价项与分值设定应符合表3.2.3的规定。

表3.2.3 住宅全装修评价分值

	评分项分值 总分（最低得分）			
	设计与配置 Q ₁	产品与配件 Q ₂	施工与验收 Q ₃	提高与创新 Q ₄
预评价 分值	300（180）	400（240）	300（180）	100
评价 分值	300（180）	400（240）	300（180）	100

注：（）内为最低分值要求，单项低于最低分值的评价对象不具备评价资格，提高与创新评分项无最低得分要求。

3.2.4 住宅全装修评价的总得分应按式（3.2.4）进行计算：

$$P = \frac{\sum Q_1 \sim Q_3 \text{参评指标得分值}}{\sum Q_1 \sim Q_3 \text{参评指标满分值}} \times 100 + \frac{Q_4 \text{得分值}}{10} \quad (3.2.4)$$

式中： P —住宅全装修得分。

注：计算结果保留一位小数。

3.2.5 住宅全装修评价等级应分为基本级、A级、AA级、AAA级，对应总得分应满足表3.2.5的要求：

表3.2.5 不同等级得分要求

	基本级	A 级	AA 级	AAA 级
预评价得分	60.0~69.9	70.0~79.9	80.0~89.9	90.0及以上
评价得分	60.0~69.9	70.0~79.9	80.0~89.9	90.0及以上

4 设计与配置

4.1 控制项

- 4.1.1** 住宅全装修设计不应降低建筑结构系统、围护系统、设备管线系统的性能。
- 4.1.2** 住宅全装修应采用协同化、一体化的设计。
- 4.1.3** 住宅全装修设计中的防火应符合现行国家标准《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222、《建筑防火通用规范》GB 55037等的有关规定。
- 4.1.4** 住宅全装修设计中的无障碍设计应满足国家现行标准《无障碍设计规范》GB 50763、《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019、《居住区无障碍设计规程》DB11/ 1222 的规定。
- 4.1.5** 住宅全装修设计各部位完成面的净高、净宽、防护高度等，应符合国家现行标准《民用建筑通用规范》GB 55031、《住宅室内装饰装修设计规范》JGJ 367、《住宅设计规范》DB11/ 1740 的规定。
- 4.1.6** 住宅全装修设计中的隔声应符合现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB 50118 的规定。
- 4.1.7** 住宅全装修中的照明设计应符合现行国家标准《建筑照明设计标准》GB/T 50034 与《建筑环境通用规范》GB 55016 的规定；选用 LED 照明产品的光输出波形的波动深度应满足现行国家标准《LED 室内照明应用技术要求》GB/T 31831 的规定。
- 4.1.8** 住宅全装修中的电气设计应符合现行国家标准《民用建筑电气设计标准》GB 51348、《建筑电气与智能化通用规范》GB 55024 的规定。
- 4.1.9** 住宅全装修采用集中供暖空调系统时，房间内的温度、湿度、新风量等设计参数应符合现行国家标准《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB 50736 的规定；采用非集中供暖空调系统时，应具有保障室内热环境的措施或预留条件。
- 4.1.10** 住宅全装修中的给排水设计应符合现行国家标准《建筑给水排水设计标准》GB 50015、《建筑给水排水与节水通用规范》GB 55020 的要求。
- 4.1.11** 住宅全装修设计文件的编制应做到齐全完整，设计图纸应符合现行国家标准《建筑制图标准》GB/T 50104 中的设计深度要求，满足指导施工要求。

4.2 评分项

- 4.2.1** 设计与配置的评价包含套内空间、公共空间、建筑设备 3 个评分项，满分共 300 分，最低得分为 180 分。
- 4.2.2** 套内空间的评价包括功能完备、尺度合理、安全友好 3 个分项，按照表 4.2.2 的评分要求进行评分。

评价方法：预评价阶段查阅装修相关设计文件；评价阶段查阅装修相关竣工文件并现场核实。

表 4.2.2 套内空间评价指标

评价项目及分值	分项	子项序号	指标内容	分值
套内空间 173 (102)	功能完备	A01	采取提升建筑适变性的措施，按下列规则分别评分并累计： 1. 采用通用开放、灵活可变的使用空间设计，或采取建筑使用功能可变措施，得 8 分； 2. 采用与建筑功能和空间变化相适应的设备设施布置方式或控制方式，得 5 分； 3. 建筑结构与建筑设备管线分离，得 5 分	18
		A02	套内前厅按下列规则分别评分并累计： 1. 套内前厅配置固定家具，满足鞋、雨具、手包等物品收纳或陈列功能，方便通行，得 3 分；或为其预留空间，满足通行要求，得 1 分； 2. 固定家具除满足鞋、雨具、手包等物品收纳或陈列功能外，配置穿衣镜、除臭设备、烘干与除湿设备等，每增加一种得 1 分，最高得 3 分； 3. 套内前厅设置消杀空间或功能，得 2 分； 4. 套内前厅对户内照明设置智能控制总开关，位置合理，得 1 分	9
		A03	起居室（厅）、餐区按下列规则分别评分并累计： 1. 起居室（厅）根据功能布局和空间尺寸布设或预留尺寸、种类及数量适宜的家具与设施条件，布设后满足使用和通行要求，得 5 分； 2. 起居室（厅）根据功能布局和空间尺寸设置空调机或预留空调机安装条件，空调机送风口不正对人长时间停留的地方，得 2 分； 3. 设置独立餐区，预留尺寸、数量合适的家具及设施摆放空间，得 5 分；或无独立餐区时，起居室与就餐空间整体设计，得 3 分	12
		A04	卧室按下列规则分别评分并累计： 1. 两个及以上卧室的户型，配置两个卫生间，其中一个卫生间为共用卫生间，得 4 分； 2. 配置步入式衣帽间，净面积不小于 2m ² ，得 2 分； 3. 卧室除满足床、床头柜、衣柜的摆放空间外，预留梳妆或阅读等其他功能区域，预留家具与设置的布置后满足使用要求与通行要求，得 3 分	9

续表 4.2.2

评价项目及分值	分项	子项序号	指标内容	分值
套内空间 173 (102)	功能完备	A05	<p>厨房按下列规则分别评分并累计:</p> <ol style="list-style-type: none"> 合理布设操作区、储藏区、厨房设备区和通行区等, 得5分; 厨房除配置整体橱柜、水盆(含配件)及节水型龙头、厨房灶具、抽烟机等基本厨房设施外, 增加冰箱、洗碗机、消毒柜、蒸烤箱、厨余垃圾处理器等厨房家用电器, 每增加一项得1分, 最高得4分; 厨房设备的选用满足配套性、通用性和互换性的要求, 厨房设备尺寸系列符合现行行业标准《住宅厨房家具及厨房设备模数系列》JG/T 219的规定, 得3分; 开放式厨房与其他空间交界处设置挡烟垂壁, 设置合理, 得3分 	15
		A06	<p>卫生间按下列规则分别评分并累计:</p> <ol style="list-style-type: none"> 卫生间平面布局、设备设施选型, 满足人体活动的需要, 便于上下水管线及各类设备设施的安装, 得5分; 卫生间采用功能分区的布置方式, 得3分; 卫生间门、卫生间内隔断门的设置和开启, 不应影响设备设施及家具的排布和使用, 得2分; 卫生间除配置淋浴器、浴缸、坐便器、洗面器、风暖排气与照明设备、毛巾架、手纸盒的基本卫生设施外, 增加安全扶手、智能镜柜、化妆镜、置物架等卫生设施, 每增加一项得1分, 最高得3分 	13
		A07	<p>阳台按下列规则分别评分并累计:</p> <ol style="list-style-type: none"> 封闭阳台设置储物柜、装饰柜时, 不遮挡窗和阳台的自然通风与采光, 得2分; 开敞阳台地面设防水层, 装修材料与设施、设备具有抗冻、耐久等性能, 得2分 	4
		A08	<p>套内楼梯、门窗按下列规则分别评分并累计:</p> <ol style="list-style-type: none"> 套内楼梯选用成品楼梯, 并符合现行行业标准《住宅内用成品楼梯》JG/T 405的规定, 得2分; 套内楼梯临空侧设置扶手, 设置合理, 得2分; 厨房门设可视窗, 卫生间门设漫射透光窗, 并采用安全玻璃, 得1分 	5
		A09	<p>洗衣、晾晒功能与收纳功能按下列规则分别评分:</p> <ol style="list-style-type: none"> 设置洗衣空间, 设置合理, 设备齐全, 采用专用的给水排水管线、防溅水型电源插座及地漏, 得4分; 设置晾晒空间, 设置合理, 设备齐全, 得3分; 预留洗衣、晾晒功能空间, 且预留给水、排水、晾晒等设施、设备安装条件, 得2分; 配置衣柜、衣帽间、书柜等收纳空间, 功能合理且方便通行, 每配置一项得1分, 最高得3分; 或预留收纳空间, 可实现收纳柜类的合理布置, 满足使用和通行要求, 得1分 	10

续表 4.2.2

评价项目及分值	分项	子项序号	指标内容	分值
套内空间 173 (102)	尺度合理	A10	<p>套内空间室内净高要求按下列规则分别评分：</p> <p>1. 起居室（厅）、卧室的室内净高大于 2.70m，局部净高不小于 2.20m，且其面积不大于室内使用面积的 1/3 时，得 4 分；室内净高大于 2.50m 且小于 2.70m 时，局部净高不小于 2.20m，且其面积不大于室内使用面积的 1/3 时，得 2 分；</p> <p>2. 利用坡屋顶内空间做起居室（厅）、卧室时，至少有 1/2 的使用面积的室内净高大于 2.20m，得 2 分；</p> <p>3. 厨房、卫生间的室内净高大于 2.40m，得 4 分；室内净高大于 2.20m 且小于 2.40m 时，得 2 分</p>	10
		A11	<p>厨房操作台与设施、设备要求按下列规则分别评分：</p> <p>1. 单排布置设备的厨房净宽大于 1.5m，得 2 分；</p> <p>2. 双排布置设备的厨房其两排设备之间的净距大于 0.9m，得 1 分；净距大于 1.0m，得 3 分；</p> <p>3. 操作台长度不小于 2.4m，宽度不小于 0.55m，吊柜长度不小于 0.8m，得 3 分；</p> <p>4. 采用顶吸式烟机或侧吸式烟机时，灶具的表面与顶吸式油烟机最低部位的距离不小于 650mm，得 2 分；</p> <p>5. 灶具与洗涤池的相邻边缘距离大于 0.4m，得 1 分；</p> <p>6. 燃气灶避开窗口位置，且距窗边距离大于 0.4m，得 1 分；</p> <p>7. 燃气灶旁留有盛菜空间，宽度大于 0.3m，得 1 分；</p> <p>8. 厨房插座距离灶具、燃气管距离大于 0.3m，得 1 分；</p> <p>9. 灶具两侧边缘与墙面的距离大于 0.2m，得 1 分</p>	15
		A12	<p>卫生间布局与设备、设施按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1. 设置双洗面池且台面长度不小于 1.5m，或设置单个洗面池且台面长度不小于 0.8m，得 3 分；</p> <p>2. 淋浴空间的宽度和深度，净尺寸均不小于 0.9m，得 2 分；</p> <p>3. 洗面台前留有宽度不小于 0.7m、深度不小于 0.8m 的活动空间，得 2 分；</p> <p>4. 卫生间便器前留有宽度不小于 0.7m、深度不小于 0.6m 的活动空间，得 2 分；</p> <p>5. 卫生间地面采取防外溢措施，设置挡水门坎或楼地面高差，其高度小于 15mm，得 2 分；</p> <p>6. 卫生间采用同层排水，得 2 分</p>	13
		A13	<p>安全按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1. 采用安全、耐久、易维护的绿色建材，得 6 分；</p> <p>2. 采取保障人员安全的防护措施，得 5 分；</p> <p>3. 采用具有安全防护功能的产品或配件，得 4 分；</p> <p>4. 厨卫地面采用防滑的铺装产品或工艺，防滑等级满足现行行业标准《建筑地面工程防滑技术规程》JGJ/T 331 规定的 Ad、Aw 级，得 3 分；</p> <p>5. 卫生间玻璃淋浴隔断门采用推拉或向外开启的方式，当向外开启时，开启角度不小于 90°，得 2 分；</p> <p>6. 套内楼梯设置合理，楼梯踏步面界线鲜明，踏步采取防滑和护角安全措施，得 2 分</p>	22

续表 4.2.2

评价项目及分值	分项	子项序号	指标内容	分值
套内空间 173 (102)	安全友好	A14	适老适幼按下列规则分别评分并累计： 1. 套型设计符合通行无障碍、操作无障碍、信息感知无障碍的使用要求，得 5 分； 2. 套内墙面阳角、固定家具等突出部位采用圆角倒角等安全措施，得 5 分； 3. 厨房、卫生间采用恒温阀或恒温龙头，得 2 分； 4. 卫生间设置安全扶手，得 2 分； 5. 卫生间设置易于识别和使用的救助呼叫装置，得 2 分； 6. 套内空间采用带保护门的插座，得 2 分	18

4.2.3 公共空间的评价包含功能完备、尺度合理、安全友好 3 个分项；按照本标准表 4.2.3 的评价指标评分。

评价方法：预评价阶段查阅装修相关设计文件等；评价阶段查阅装修相关竣工文件，并现场核实。

表 4.2.3 公共空间评价指标

评价项目及分值	分项	子项序号	指标内容	分值
公共空间 46 (41)	功能完备	A15	公共空间安全标志与标识标牌按下列规则分别评分并累计： 1. 安全标志设置合理且醒目，得 3 分； 2. 标识标牌设置合理且醒目，得 3 分； 3. 信息公示栏设置合理且与标识系统协调，得 2 分	8
		A16	门禁开关设置合理，满足功能需求	2
		A17	信报箱设置于首层门厅时，满足现行国家标准《住宅设计规范》GB 50096 的有关规定，与门厅整体设计，方便使用	2
	尺度合理	A18	公共空间室内净高、净宽要求按下列规则分别评分并累计： 1. 门厅、候梯厅的室内净高大于 2.40m，局部净高大于 2.20m，得 3 分； 2. 住宅采用封闭外廊，并设置可开启窗扇；走廊通道的净宽大于 1.20m，局部净高大于 2.00m，得 2 分； 3. 住宅建筑以联系廊的形式借用疏散楼梯和电梯时，联系廊的净宽大于 1.10m，局部净高大于 2.00m，得 1 分	6
		A19	候梯厅深度不小于多台电梯中最大轿厢的深度，且大于 1.50m	2
	安全友好	A20	安全按下列规则分别评分并累计： 1. 采用安全、耐久、易维护的绿色建材，得 5 分； 2. 采取保障人员安全的防护措施，得 4 分； 3. 采用具有安全防护功能的产品或配件，得 4 分； 4. 门厅、走廊、候梯厅、楼梯等公共区域地面采用防滑的铺装产品或工艺，防滑等级满足现行行业标准《建筑地面工程防滑技术规程》JGJ/T 331 规定的 Ad、Aw 级，得 3 分； 5. 公共空间的楼梯设置合理，楼梯踏步面界线鲜明，踏步采取防滑和护角安全措施，得 2 分	18

续表 4.2.3

评价项目及分值	分项	子项序号	指标内容	分值
公共空间 46 (41)	安全友好	A21	适老适幼按下列规则分别评分并累计： 1. 公共空间符合无障碍设计要求, 为行为障碍者、婴幼儿推车、搬运行李等提供便利, 得 3 分; 2. 公共空间墙面、柱面和门洞口的阳角采取做护角等安全措施, 设置合理美观, 得 3 分; 3. 主要出口的门厅设置轮椅停留空间, 得 2 分	8

4.2.4 建筑设备的评价包括给水排水、供暖、通风及空调、燃气、电气及智能化5个分项；按照本标准表 4.2.4 的评价指标评分。

评价方法：预评价阶段查阅建筑设备各专业相关设计文件；评价阶段查阅建筑设备各专业相关竣工文件，并现场核实。

表 4.2.4 建筑设备评价指标

评价项目及分值	分项	子项序号	指标内容	分值
建筑设备 81 (37)	给水排水	A22	给水系统按下列规则分别评分： 1. 套内空间合理设有生活饮用水装置, 满足产品标准, 得 3 分; 2. 套内空间采用集中供应热水系统或套内独立热水系统, 设备、设施设计合理, 安装齐全, 得 3 分; 预留热水器等设备、设施的安装位置, 得 1 分; 3. 采用给水分水器等防干扰措施, 保证水压, 得 2 分; 4. 卫生器具选用节水型、低噪声的产品, 得 3 分; 5. 冷热水管的检修阀处合理设置检修口, 利于检修, 得 2 分	13
			排水系统按下列规则分别评分并累计： 1. 给排水管井设有隔音措施, 得 3 分; 2. 厨房、卫生间等用水区域用水器具下部排水设置存水弯, 且不采用软管连接, 排水通畅, 得 3 分; 3. 选用厨余垃圾处理器时, 配管不采用波纹软管, 排水横支管无转弯, 得 1 分	7
	供暖	A24	供暖按下列规则分别评分并累计： 1. 套内供暖系统配置室温自动调控装置, 可实现末端独立开关, 得 2 分; 2. 采用散热器供暖, 供暖系统的制式采用双管式, 管道布置方式采用异程式, 散热器的设置不影响室内家具布置和功能, 得 3 分; 3. 卫生间散热器采用集成型多功能产品, 得 1 分; 4. 采用集中供暖的低温辐射地板采暖系统或分散供暖的低温辐射地板采暖系统, 分集水器的位置设置合理, 得 2 分	8
			通风按下列规则分别评分： 1. 采用自然通风与机械通风相结合的复合通风方式, 得 2 分; 2. 起居室、卧室等经常有人停留的房间, 设置户式新风系统, 得 4 分; 设置被动通风装置, 得 2 分; 预留户式新风系统的安装条件, 得 1 分; 3. 卫生间采取防回流的机械通风设施, 得 2 分; 4. 厨房排油烟系统采取防止串味措施, 得 2 分	10

续表 4.2.4

评价项目及分值	分项	子项序号	指标内容	分值
建筑设备 81 (37)	通风及空调	A26	空调按下列规则分别评分： 1. 采用集中空调系统，出/回风口设置合理，设置分室自动温度控制设置，得 5 分； 2. 采用壁挂式空调室内机，设置合理，得 2 分；或预留安装条件，空调机送风口不正对人长时间停留的地方得 1 分； 3. 空调室外机的安装和维护方便操作，满足室外机散热等工作需求，得 1 分； 4. 空调设备的冷凝水有组织排放，得 1 分	7
		A27	燃气按下列规则分别评分并累计： 1. 燃气表安装位置合理，便于查表与维护，得 2 分； 2. 开放式厨房配置燃气自动切断阀，得 2 分； 3. 采用节能型燃气设备，得 2 分	6
	电气及智能化	A28	照明设施按下列规则分别评分并累计： 1. 照明产品、三相配电变压器等设备满足现行国家标准有关标准的节能评价值要求，得 3 分； 2. 主要功能房间的照明功率密度值达到现行国家标准《建筑照明设计标准》GB/T 50034 规定的目标值，得 3 分； 3. 采用分路设计、分区控制或智能控制、定时控制、自动感应开关、照度调节等因地制宜的节能措施，得 2 分； 4. 套内前厅、过道与公共空间配置感应系统的电气设备，提供使用安全与便捷，得 2 分； 5. 公共空间的采光区域人工照明随天然光照变化自动调节，得 2 分	12
		A29	开关插座的设置按下列规则分别评分并累计： 1. 电源插座根据空间功能、用电设备等需求设置，数量合理，排布美观，得 2 分； 2. 根据空间功能合理布设 USB 充电接口或移动插座，为智能家居预留供电插座，得 2 分； 3. 照明开关选用具有夜间有光显示的面板，得 2 分	6
		A30	智能化按下列规则分别评分并累计： 1. 满足智能家居基本要求，实现家居内通信、信息服务和楼宇对讲，得 2 分； 2. 配置智能中控系统与设备、智能安防系统与设备、环境智能调节系统与设备、智能照明系统、智能化适老化功能、智能化儿童看护功能等服务功能，每配置一种得 2 分，累加最高得分 10 分	12

5 产品与配件

5.1 控制项

5.1.1 住宅全装修所用的产品与配件的品种、规格、性能和质量应符合设计要求和国家和北京市现行标准的规定，严禁使用国家及北京明令禁止使用或淘汰的工艺、材料、设备。

5.1.2 住宅全装修各部位的材料应达到相应的燃烧性能和耐火等级，材料耐火等级要求应符合现行国家标准《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222 的有关规定。

5.1.3 材料的放射性要求应符合现行国家标准《建筑材料放射性核素限量》GB 6566 的有关规定。

5.1.4 产品与配件的进场与复验应符合北京市现行标准《居住建筑装饰装修工程质量验收标准》DB11/T 1076 中的有关规定。

5.2 评分项

5.2.1 产品与配件的评价包括墙面材料、顶棚材料、地面材料、门、窗、辅材、固定家具、机电设备和配件、智能设备 9 个评分项，满分共 400 分，最低得分为 240 分。

5.2.2 墙面材料为室内墙面使用的饰面材料，包括涂料、壁纸（布）、人造板、木（石）塑板、石材（瓷砖）、金属板、无机饰面板 7 个分项，按照表 5.2.2 的评价指标评分。

评定方法：审阅评价对象材料性能测试报告、现场核实。

$$\text{墙面材料得分} = \frac{\text{所选择墙面材料得分之和}}{\text{所选择墙面材料满分之和}} \times 32 \quad (5.2.2)$$

表 5.2.2 墙面材料评价指标

评价项目及分值	分项	子项序号	指标内容	分值
墙面材料 32 (21)	涂料	B01	甲醛含量按《建筑用墙面涂料中有害物质限量》GB 18582 中方法进行测试，不大于 50mg/kg 得 3 分；不大于 25mg/kg 得 6 分；不大于 5mg/kg 得 8 分	8
		B02	VOCs 含量按《建筑用墙面涂料中有害物质限量》GB 18582 中方法进行测试，不大于 50g/L 得 6 分；不大于 10g/L 得 8 分	8
		B03	可溶性元素含量按《儿童房装饰用内墙涂料》GB/T 34676 中方法进行测试，符合《建筑用墙面涂料中有害物质限量》GB 18582 的规定时得 6 分，满足《儿童房装饰用内墙涂料》GB/T 34676 的规定时得 8 分	8
		B04	耐洗刷性按《合成树脂乳液内墙涂料》GB/T 9756 中方法测试，为合格品得 3 分，为一等品得 6 分，为优等品得 8 分	8

续表 5.2.2

评价项目及分值	分项	子项序号	指标内容	分值
墙面材料 32 (21)	壁纸 (布)	B05	甲醛释放量按《室内装饰装修材料 壁纸中有害物质限量》GB 18585 中方法测试, 不大于 0.02mg/m ³ 得 6 分; 不大于 0.01mg/m ³ 得 8 分	8
		B06	TVOC 释放量按《室内装饰装修材料 壁纸中有害物质限量》GB 18585 中方法测试, 不大于 0.60mg/m ³ 得 3 分; 不大于 0.42mg/m ³ 得 6 分; 不大于 0.13mg/m ³ 得 8 分	8
		B07	褪色性按《壁纸》QB/T 4034 中方法测试, 为合格品得 3 分; 为一等品得 6 分; 为优等品得 8 分	8
		B08	耐摩擦色牢度按《壁纸》QB/T 4034 中方法测试, 为合格品得 3 分; 为一等品得 6 分; 为优等品得 8 分	8
	人造板	B09	甲醛释放量按《人造板及其制品甲醛释放量分级》GB/T 39600 中方法测试, 不大于 0.124mg/m ³ 得 3 分; 不大于 0.050mg/m ³ 得 6 分; 不大于 0.025mg/m ³ 得 8 分	8
		B10	TVOC 释放量按照《绿色产品评价 人造板和木质地板》GB/T 35601 中方法进行测试, 不大于 400μg/m ³ 得 3 分; 不大于 200μg/m ³ 得 6 分; 不大于 100μg/m ³ 得 8 分	8
		B11	防腐性能按照《人造板防腐性能评价》LY/T 3044 中方法测试, 为 1 级得 4 分; 为 0 级得 8 分	8
		B12	表面胶合强度符合《油漆饰面人造板》GB/T 37005、《装饰单板贴面人造板》GB/T 15104 和《聚氯乙烯薄膜饰面人造板》LY/T 1279 任一的要求, 得 8 分	8
	木 (石) 塑板	B13	甲醛释放量按照《绿色产品评价 木塑制品》GB/T 35612 中方法测试, 不大于 0.08mg/m ³ 得 3 分; 不大于 0.05mg/m ³ 得 6 分; 不大于 0.018mg/m ³ 得 8 分	8
		B14	TVOC 释放量按照《绿色产品评价 木塑制品》GB/T 35612 中方法测试, 不大于 0.50mg/m ³ 得 3 分; 不大于 0.40mg/m ³ 得 6 分; 不大于 0.30mg/m ³ 得 8 分	8
		B15	抗弯强度保留率按照《建筑用木塑复合板应用技术标准》JGJ/T 478 中方法测试, 不小于 80% 得 8 分	8
		B16	耐光色牢度按照《建筑用木塑复合板应用技术标准》JGJ/T 478 中方法测试, 不小于 3 级得 8 分	8
	石材 (瓷 砖)	B17	放射性等级符合《建筑材料放射性核素限量》GB 6566 中的 A 级要求时得 16 分	16
		B18	耐污染性按照《陶瓷砖》GB/T 4100 中方法测试, 为 3 级得 3 分; 为 4 级得 6 分; 为 5 级得 8 分	8
		B19	耐家庭化学试剂和游泳池盐类腐蚀性按照《陶瓷砖》GB/T 4100 中方法测试, 有釉砖为 GB 等级得 6 分, 为 GA 等级得 8 分; 无釉砖为 UB 等级得 6 分; 为 UA 等级得 8 分	8
	金属板	B20	采用合格原材料并具备相应证明得 16 分	16
		B21	力学性能满足《建筑装饰用铝单板》GB/T 23443、《金属及金属复合材料吊顶板》GB/T 23444、《建筑装饰用氟碳覆膜金属板》JC/T 2605 中任一标准的要求, 得 8 分	8
		B22	涂层耐久性满足《建筑装饰用铝单板》GB/T 23443、《金属及金属复合材料吊顶板》GB/T 23444、《建筑装饰用氟碳覆膜金属板》JC/T 2605 中任一标准的要求, 得 8 分	8

续表 5.2.2

评价项目及分值	分项	子项序号	指标内容	分值
墙面材料 32 (21)	无机饰面板	B23	甲醛释放量按《人造板及其制品甲醛释放量分级》GB/T 39600 方法测试, 不大于 0.124mg/m ³ 得 3 分; 不大于 0.050mg/m ³ 得 6 分; 不大于 0.025mg/m ³ 得 8 分	8
		B24	挥发性有机化合物释放量符合《绿色产品评价 人造板和木质地板》GB/T 35601 的要求, 不大于 400μg/m ³ , 得 3 分; 不大于 200μg/m ³ , 得 6 分; 不大于 100μg/m ³ , 得 8 分	8
		B25	干态抗弯强度按《不燃无机复合板》GB/T 25970 方法测试, 满足其中 1 类产品要求得 3 分; 满足 2 类产品要求得 6 分; 满足 3 类及以上要求得 8 分	8
		B26	耐光色牢度按《浸渍胶膜纸饰面纤维板和刨花板》GB/T 15102 中方法测试, 不小于 4 级得 8 分	8

5.2.3 顶棚材料为室内顶面装饰材料, 包括涂料、壁纸(布)、人造板、木(石)塑板、金属板、无机饰面板 6 个分项, 按照表 5.2.3 的评价指标评分。

评定方法: 审阅评价对象材料性能测试报告、现场核实。

$$\text{顶棚材料得分} = \frac{\text{所选择顶棚材料得分之和}}{\text{所选择顶棚材料满分之和}} \times 32 \quad (5.2.3)$$

表 5.2.3 顶棚材料评价指标

评价项目及分值	分项	子项序号	指标内容	分值
顶棚材料 32 (21)	涂料	B27	甲醛含量按《建筑用墙面涂料中有害物质限量》GB 18582 中方法进行测试, 不大于 50mg/kg, 得 3 分; 不大于 25mg/kg, 得 6 分; 不大于 5mg/kg, 得 8 分	8
		B28	VOCs 含量按《建筑用墙面涂料中有害物质限量》GB 18582 中方法测试, 不大于 50g/L 得 6 分; 不大于 10g/L 得 8 分	8
		B29	可溶性元素含量按《儿童房装饰用内墙涂料》GB/T 34676 中方法进行测试, 符合《建筑用墙面涂料中有害物质限量》GB 18582 的规定时得 6 分, 满足《儿童房装饰用内墙涂料》GB/T 34676 的规定时得 8 分	8
		B30	耐洗刷性按《合成树脂乳液内墙涂料》GB/T 9756 中方法进行测试, 为合格品得 3 分; 为一等品得 6 分; 为优等品得 8 分	8
	壁纸(布)	B31	甲醛释放量按《室内装饰装修材料 壁纸中有害物质限量》GB 18585 中方法测试, 不大于 0.02mg/m ³ 得 6 分; 不大于 0.01mg/m ³ 得 8 分	8
		B32	TVOCl 释放量按《室内装饰装修材料 壁纸中有害物质限量》GB 18585 中方法测试, 不大于 0.60mg/m ³ 得 3 分; 不大于 0.42mg/m ³ 得 6 分; 不大于 0.13mg/m ³ 得 8 分	8
		B33	褪色性按《壁纸》QB/T 4034 中方法测试, 为合格品得 3 分; 为一等品得 6 分; 为优等品得 8 分	8
		B34	耐摩擦色牢度按《壁纸》QB/T 4034 中方法测试, 为合格品得 3 分; 为一等品得 6 分; 为优等品得 8 分	8

续表 5.2.3

评价项目及分值	分项	子项序号	指标内容	分值
顶棚材料 32 (21)	人造板	B35	甲醛释放量符合《人造板及其制品甲醛释放量分级》GB/T 39600 的要求, 不大于 0.124mg/m ³ 得 3 分; 不大于 0.050mg/m ³ 得 6 分; 不大于 0.025mg/m ³ 得 8 分	8
		B36	TVOCl 释放量按照《绿色产品评价 人造板和木质地板》GB/T 35601 中方法进行测试, 不大于 400μg/m ³ 得 3 分; 不大于 200μg/m ³ 得 6 分; 不大于 100μg/m ³ 得 8 分	8
		B37	防腐性能按照《人造板防腐性能评价》LY/T 3044 中方法测试, 为 1 级得 4 分; 为 0 级得 8 分	8
		B38	表面胶合强度符合《油漆饰面人造板》GB/T 37005、《装饰单板贴面人造板》GB/T 15104 和《聚氯乙烯薄膜饰面人造板》LY/T 1279 任一的要求, 得 8 分	8
	木(石)塑板	B39	甲醛释放量按照《绿色产品评价 木塑制品》GB/T 35612 中方法测试, 不大于 0.08mg/m ³ 得 3 分; 不大于 0.05mg/m ³ 得 6 分; 不大于 0.018mg/m ³ 得 8 分	8
		B40	TVOCl 释放量按照《绿色产品评价 木塑制品》GB/T 35612 中方法测试, 不大于 0.50mg/m ³ 得 3 分; 不大于 0.40mg/m ³ 得 6 分; 不大于 0.30mg/m ³ 得 8 分	8
		B41	抗弯强度保留率按照《建筑用木塑复合板应用技术标准》JGJ/T 478 中方法测试, 不小于 80% 得 8 分	8
		B42	耐光色牢度按照《建筑用木塑复合板应用技术标准》JGJ/T 478 中方法测试, 不小于 3 级得 8 分	8
	金属板	B43	采用合格原材料并具备相应证明得 16 分	16
		B44	力学性能满足《建筑装饰用铝单板》GB/T 23443、《金属及金属复合材料吊顶板》GB/T 23444、《建筑装饰用氟碳覆膜金属板》JC/T 2605 中任一标准的要求, 得 8 分	8
		B45	涂层耐久性满足《建筑装饰用铝单板》GB/T 23443、《金属及金属复合材料吊顶板》GB/T 23444、《建筑装饰用氟碳覆膜金属板》JC/T 2605 中任一标准的要求, 得 8 分	8
	无机饰面板	B46	甲醛释放量符合《人造板及其制品甲醛释放量分级》GB/T 39600 的要求, 不大于 0.124mg/m ³ , 得 3 分; 不大于 0.050mg/m ³ , 得 6 分; 不大于 0.025mg/m ³ , 得 8 分	8
		B47	挥发性有机化合物释放量符合《绿色产品评价 人造板和木质地板》GB/T 35601 的要求, 不大于 400μg/m ³ , 得 3 分; 不大于 200μg/m ³ , 得 6 分; 不大于 100μg/m ³ , 得 8 分	8
		B48	干态抗弯强度按《不燃无机复合板》GB/T 25970 方法测试, 满足其中 1 类产品要求得 3 分; 满足 2 类产品要求得 6 分; 满足 3 类及以上要求得 8 分	8
		B49	耐光色牢度按《浸渍胶膜纸饰面纤维板和刨花板》GB/T 15102 中方法测试, 不小于 4 级得 8 分	8

5.2.4 地面材料为室内地面使用的饰面材料, 包括人造板地板、实木地板、实木复合地板、浸渍纸层压实木复合地板、木(石)塑板和石材(瓷砖)6个分项, 按照表5.2.4的评价指标评分。

评定方法: 审阅评价对象材料性能测试报告、现场核实。

$$\text{地面材料得分} = \frac{\text{所选择地面材料得分之和}}{\text{所选择地面材料满分之和}} \times 32 \quad (5.2.4)$$

表 5.2.4 地面材料评价指标

评价项目及分值	分项	子项序号	指标内容	分值
地面材料 40 (28)	人造板 地板	B50	甲醛释放量按照《人造板及其制品甲醛释放量分级》GB/T 39600 中方法测试，不大于 $0.124\text{mg}/\text{m}^3$ 得 3 分；不大于 $0.050\text{mg}/\text{m}^3$ 得 6 分；不大于 $0.025\text{mg}/\text{m}^3$ 得 8 分	8
		B51	TVOC 释放量按照《绿色产品评价 人造板和木质地板》GB/T 35601 中方法进行测试，不大于 $400\mu\text{g}/\text{m}^3$ 得 3 分；不大于 $200\mu\text{g}/\text{m}^3$ 得 6 分；不大于 $100\mu\text{g}/\text{m}^3$ 得 8 分	8
		B52	防腐性能按照《人造板防腐性能评价》LY/T 3044 中方法测试，为 1 级得 4 分；为 0 级得 8 分	8
		B53	表面胶合强度符合《油漆饰面人造板》GB/T 37005、《装饰单板贴面人造板》GB/T 15104 和《聚氯乙烯薄膜饰面人造板》LY/T 1279 任一的要求，得 8 分	8
		B54	防滑性能符合《建筑工程防滑技术规程》JGJ/T 331 的要求，得 8 分	8
	实木地 板	B55	甲醛释放量按照《人造板及其制品甲醛释放量分级》GB/T 39600 中方法测试，不大于 $0.124\text{mg}/\text{m}^3$ 得 3 分；不大于 $0.050\text{mg}/\text{m}^3$ 得 6 分；不大于 $0.025\text{mg}/\text{m}^3$ 得 8 分	8
		B56	TVOC 释放量按照《绿色产品评价 人造板和木质地板》GB/T 35601 中方法进行测试，不大于 $400\mu\text{g}/\text{m}^3$ 得 3 分；不大于 $200\mu\text{g}/\text{m}^3$ 得 6 分；不大于 $100\mu\text{g}/\text{m}^3$ 得 8 分	8
		B57	防腐性能按照《人造板防腐性能评价》LY/T 3044 中方法测试，为 1 级得 4 分；为 0 级得 8 分	8
		B58	漆膜表面耐磨性为《实木地板 第 1 部分：技术要求》GB/T 15036.1 中合格品得 4 分，为优等品得 8 分	8
		B59	防滑性能符合《建筑工程防滑技术规程》JGJ/T 331 的要求，得 8 分	8
	实木复 合地板	B60	甲醛释放量符合《人造板及其制品甲醛释放量分级》GB/T 39600 的要求，不大于 $0.124\text{mg}/\text{m}^3$ 得 3 分；不大于 $0.050\text{mg}/\text{m}^3$ 得 6 分；不大于 $0.025\text{mg}/\text{m}^3$ 得 8 分	8
		B61	TVOC 释放量按照《绿色产品评价 人造板和木质地板》GB/T 35601 中方法进行测试，不大于 $400\mu\text{g}/\text{m}^3$ 得 3 分；不大于 $200\mu\text{g}/\text{m}^3$ 得 6 分；不大于 $100\mu\text{g}/\text{m}^3$ 得 8 分	8
		B62	防腐性能按照《人造板防腐性能评价》LY/T 3044 中方法测试，为 1 级得 4 分；为 0 级得 8 分	8
		B63	漆膜表面耐磨性按《实木复合地板》GB/T 18103 中方法测试，不高于 $0.15\text{g}/100\text{r}$ 得 4 分，不高于 $0.09\text{g}/100\text{r}$ 得 8 分	8
		B64	防滑性能符合《建筑工程防滑技术规程》JGJ/T 331 的要求，得 8 分	8
	浸渍纸 层压实 木复合 地板	B65	甲醛释放量按照《人造板及其制品甲醛释放量分级》GB/T 39600 中方法测试，不大于 $0.124\text{mg}/\text{m}^3$ 得 3 分；不大于 $0.050\text{mg}/\text{m}^3$ 得 6 分；不大于 $0.025\text{mg}/\text{m}^3$ 得 8 分	8
		B66	TVOC 释放量按照《绿色产品评价 人造板和木质地板》GB/T 35601 中方法测试，不大于 $400\mu\text{g}/\text{m}^3$ 得 3 分；不大于 $200\mu\text{g}/\text{m}^3$ 得 6 分；不大于 $100\mu\text{g}/\text{m}^3$ 得 8 分	8
		B67	防腐性能按照《人造板防腐性能评价》LY/T 3044 中方法测试，为 1 级得 4 分；为 0 级得 8 分	8

续表 5.2.4

评价项目及分值	分项	子项序号	指标内容	分值
地面材料 40 (28)	浸渍纸层压实木复合地板	B68	漆膜表面耐磨性符合《浸渍纸层压实木复合地板》GB/T 24507 中耐磨 I 级得 3 分, II 级得 6 分, III 级得 8 分	8
		B69	防滑性能符合《建筑工程防滑技术规程》JGJ/T 331 的要求, 得 8 分	8
	木(石)塑地板	B70	甲醛释放量按照《绿色产品评价 木塑制品》GB/T 35612 中方法测试, 不大于 0.08mg/m³ 得 3 分; 不大于 0.05mg/m³ 得 6 分; 不大于 0.018mg/m³ 得 8 分	8
		B71	TVOC 释放量按照《绿色产品评价 木塑制品》GB/T 35612 中方法测试, 不大于 0.50mg/m³ 得 3 分; 不大于 0.40mg/m³ 得 6 分; 不大于 0.30mg/m³ 得 8 分	8
		B72	抗弯强度保留率按照《建筑用木塑复合板应用技术标准》JGJ/T 478 中方法测试, 不小于 80% 得 8 分	8
		B73	耐光色牢度按照《建筑用木塑复合板应用技术标准》JGJ/T 478 中方法测试, 不小于 3 级得 8 分	8
		B74	防滑性能符合《建筑工程防滑技术规程》JGJ/T 331 的要求, 得 8 分	8
		B75	放射性等级符合《建筑材料放射性核素限量》GB 6566 中的 A 级要求时得 16 分	16
	石材(瓷砖)地板	B76	耐污染性按照《陶瓷砖》GB/T 4100 中的方法测试, 为 3 级得 3 分; 为 4 级得 6 分; 为 5 级得 8 分	8
		B77	耐家庭化学试剂和游泳池盐类腐蚀性按照《陶瓷砖》GB/T 4100 中方法测试, 有釉砖为 GB 等级得 6 分, 为 GA 等级得 8 分; 无釉砖为 UB 等级得 6 分; 为 UA 等级得 8 分	8
		B78	防滑性能符合《建筑工程防滑技术规程》JGJ/T 331 的要求, 得 8 分	8

5.2.5 门的评价内容包含入户门和户内门 2 个分项, 按表 5.2.5 的评价指标进行评分。

评定方法: 审阅评价对象材料性能测试报告、现场考察。

表 5.2.5 门评价指标

评价项目及分值	分项	子项序号	指标内容	分值
门 30 (21)	入户门	B79	安全级别符合《防盗安全门通用技术条件》GB 17565 的要求, 4 级, 得 4 分; 5 级, 得 6 分	6
		B80	耐火性能按《建筑门窗耐火完整性试验方法》GB/T 38252 中方法测试, 耐火完整性不低于 60min, 得 4 分	4
		B81	隔声性能为《建筑门窗空气声隔声性能分级及检测方法》GB/T 8485 中 3 级得 4 分; 4 级得 6 分; 不小于 5 级得 8 分	8
	户内门	B82	隔声性能符合《建筑门窗空气声隔声性能分级及检测方法》GB/T 8485 的要求, 2 级, 得 2 分; 3 级, 得 4 分	4
		B83	采用静音锁, 得 2 分	2
		B84	门环保性能按下列要求评分并累计: 1. 门所用材料甲醛释放量符合《人造板及其制品甲醛释放量分级》GB/T 39600 中 E ₁ 级得 3 分 2. 门所用材料 TVOC 释放量按《绿色产品评价 人造板和木质地板》GB/T 35601 中方法测试, 不大于 0.60mg/m³ 得 3 分	6

5.2.6 窗户按表 5.2.6 评价指标评分。

评定方法：审阅评价对象材料性能测试报告、现场考察。

表 5.2.6 窗户评价指标

评价项目及分值	分项	子项序号	指标内容	分值
窗 30 (21)	窗	B85	窗户五金性能按下列要求评分并累计： 1. 五金性能符合《建筑门窗五金件 合页（铰链）》JG/T 125 的要求，具有三维可调暗藏铰链，得 3 分； 2. 开启次数不低于 20 万次，得 3 分	6
		B86	热工性能满足《民用建筑节能门窗工程技术标准》DB11/T 1028 的要求得 4 分	4
		B87	隔声等级按《建筑门窗空气声隔声性能分级及检测方法》GB/T 8485 中方法测试，3 级得 4 分；为 4 级得 6 分；不小于 5 级得 8 分	8
		B88	耐火性能按《建筑门窗耐火完整性试验方法》GB/T 38252 中方法测试，耐火完整性不低于 30min 得 6 分	6
		B89	气密等级不低于《居住建筑节能设计标准》DB11/ 891 中 4 级得 2 分	2
		B90	水密性能按《民用建筑节能门窗工程技术标准》DB11/T 1028 中方法测试，不低于 250P 得 2 分	2
		B91	抗风压性能按《民用建筑节能门窗工程技术标准》DB11/T 1028 中方法测试抗风压性能大于风荷载标准值 (Wk)，且在 1.5Wk 风压作用下试件不出现损坏或功能障碍得 2 分	2

5.2.7 辅材的评价内容包含胶粘剂、腻子、石膏、防水材料、龙骨材料、机电管线 6 个分项，按表 5.2.7 的评价指标进行评分。

评定方法：审阅评价对象材料性能测试报告、现场考察。

表 5.2.7 辅材评价指标

评价项目及分值	分项	子项序号	指标内容	分值
辅材 85 (60)	胶粘剂	B92	甲醛含量不大于《室内装饰装修材料 胶粘剂中有害物质限量》GB 18583 中规定限值的 100% 得 3 分；不大于规定限值的 40% 得 6 分；不大于规定限值的 20% 得 8 分	8
		B93	VOCs 含量符合不大于《建筑类涂料与胶粘剂挥发性有机化合物含量限值标准》DB11/ 1983 中规定限值的 100% 得 6 分；不大于规定限值的 50% 得 8 分	8
		B94	强度符合《聚氯乙烯塑料地板胶粘剂》JC/T 550、《陶瓷砖胶粘剂》JC/T 547、《非结构承载用石材胶粘剂》JC/T 989 和《壁纸胶粘剂》JC/T 548 任一要求得 3 分	3
		B95	防霉等级按《漆膜耐霉菌性测定法》GB/T 1741 中方法测试，为 0 级得 3 分	3
	腻子	B96	甲醛含量按《建筑用墙面涂料中有害物质限量》GB 18582 中方法测试，不大于 50mg/kg 得 3 分；不大于 25mg/kg 得 6 分；不大于 5mg/kg 得 8 分	8
		B97	挥发性有机化合物含量按《建筑类涂料与胶粘剂挥发性有机化合物含量限值标准》DB11/ 1983 中要求测试，不大于 50g/L 得 6 分；不大于 10g/L，得 8 分	8

续表 5.2.7

评价项目及分值	分项	子项序号	指标内容	分值
辅材 85 (60)	腻子	B98	耐水性等级符合《建筑室内用腻子》JG/T 298 中柔韧型得 2 分, 耐水型得 3 分	3
		B99	粘接强度符合《建筑室内用腻子》JG/T 298 中柔韧型得 2 分, 耐水型得 3 分	3
	石膏	B100	符合《建筑石膏》GB/T 9776 中要求得 3 分	3
	防水材料	B101	具备自修复功能, 得 4 分	4
		B102	环保性能按下列要求评分并累计: 1. 甲醛含量符合《环境标志产品技术要求 防水涂料》HJ 457 的要求得 3 分; 2. VOCs 符合《建筑类涂料与胶粘剂挥发性有机化合物含量限值标准》DB11/ 1983 的要求得 3 分; 3. 重金属含量符合《环境标志产品技术要求 防水涂料》HJ 457 的要求得 3 分	9
	龙骨材料	B103	防锈功能符合《建筑用轻钢龙骨》GB/T 11981、《防腐木结构用金属连接件》JG/T 489 任一要求, 得 3 分	3
	电线	B104	采用退火铜线材质, 得 4 分	4
		B105	耐热温度按《电线电缆用无卤低烟阻燃电缆料》GB/T 32129 中方法测试, 耐热温度为 70 得 2 分; 为 90 得 4 分	4
	电线套管	B106	使用电线套管, 得 3 分	3
	水管	B107	使用静音水管, 得 2 分	2
		B108	有害物质含量符合《生活饮用水输配水设备及防护材料的安全性评价标准》GB/T 17219 的要求得 3 分	3
	地漏	B109	具备防虫功能得 2 分	2
	插座开关	B110	寿命按《家用和类似用途插头插座 第 1 部分: 通用要求》GB/T 2099.1 的要求中测试, 达到 40000 次得 2 分	2
		B111	具备安全门, 得 2 分	2

5.2.8 固定家具的评价按表 5.2.8 的评价指标进行评分。

评定方法: 查阅评价对象材料清单、产品合格证书、检测报告、现场核实。

表 5.2.8 固定家具评价指标

评价项目及分值	分项	子项序号	指标内容	分值
固定家具 30 (21)	固定家具	B112	甲醛释放量不高于《家具中有害物质限量》GB 18584 中规定限值的 100%得 3 分; 不高于规定限值的 80%得 6 分; 不高于规定限值的 60%得 8 分	8
		B113	TVOC 释放量不高于《家具中有害物质限量》GB 18584 中规定限值的 100%得 3 分; 不高于规定限值的 80%得 6 分; 不高于规定限值的 60%得 8 分	8
		B114	台面耐污染性能为《厨房家具》QB/T 2531 中得 B 级得 2 分; A 级得 4 分	4
		B115	强度和耐久性符合《厨房家具》QB/T 2531 的要求, 得 6 分	6
		B116	五金性能符合《家具五金 杯状暗铰链》QB/T 2189 的要求得 4 分	4

5.2.9 机电设备和配件的评价内容包含吸油烟机、燃气灶、洗碗机、热水器、烤箱、冰箱、空调、新风设备、灯具、楼宇系统、水槽、水龙头、马桶、淋浴设备、

卫生间排风和取暖、供暖设备、分集水器 17 个分项，按表 5.2.9 的评价指标进行评价。

评定方法：审阅评价对象设备说明书、出厂报告、性能测试报告、现场考察。

表 5.2.9 机电设备和配件评价指标

评价项目及分值	分项	子项序号	指标内容	分值
机电设备和配件 116 (42)	吸油烟机	B117	最大风量按《吸油烟机及其他烹饪烟气吸排装置》GB/T 17713 中方法测试，不小于 15m ³ /min（若厨房有可开启的户外窗本条可直接得分）得 1 分；不小于 20m ³ /min 得 2 分	2
		B118	工作风量按《吸油烟机及其他烹饪烟气吸排装置》GB/T 17713 中方法测试，不小于 12m ³ /min 得 2 分	2
		B119	风压按《吸油烟机及其他烹饪烟气吸排装置》GB/T 17713 中方法测试，不小于 700Pa 得 2 分	2
		B120	油脂分离度按《吸油烟机及其他烹饪烟气吸排装置》GB/T 17713 中方法测试，不小于 90% 得 1 分；不小于 95% 得 2 分	2
		B121	噪声符合按《吸油烟机及其他烹饪烟气吸排装置》GB/T 17713 中方法测试，不大于 65dB 得 2 分	2
		B122	能效等级为《吸油烟机能效限定值及能效等级》GB 29539 的 2 级得 2 分，为 1 级得 3 分	3
	燃气灶	B123	能效等级为《家用燃气灶具能效限定值及能效等级》GB 30720 中的 2 级得 2 分，1 级得 3 分	3
		B124	主火热负荷按《家用燃气灶具》GB 16410 中方法测试，不小于 4.2kw 得 2 分	2
		B125	熄火保护装置采用离子感应式或热电耦式得 3 分	3
		B126	具有童锁得 3 分	3
	洗碗机	B127	能效为《洗碗机能效水效限定值及等级》GB 38383 中 2 级得 2 分，为 1 级得 3 分	3
		B128	水效为《洗碗机能效水效限定值及等级》GB 38383 中 2 级得 2 分，1 级得 3 分	3
	洗浴设备	B129	热水器具备故障报警或 CO 超标报警及自动切断等安全防护功能得 2 分	2
		B130	花洒可升降（不含手持花洒，具备顶部喷头时直接得分）得 2 分	2
		B131	具备下出水水龙头得 2 分	2
	烤箱	B132	具备程序控温功能得 2 分	2
	冰箱	B133	能效为《家用电冰箱耗电量限定值及能效等级》GB 12021.2 中 2 级得 2 分，为 1 级得 3 分	3
		B134	具备变频功能得 1 分	1
	空调	B135	能效为《房间空气调节器能效限定值及能效等级》GB 21455 中 2 级得 2 分，为 1 级得 3 分	3
		B136	具备变频功能得 2 分	2
	新风设备	B137	能效为《家用新风机能效限定值及能效等级》QB/T 5892 中 2 级得 2 分，为 1 级得 3 分	3
		B138	具备除过滤原理之外的空气净化功能，得 2 分	2
	灯具	B139	能效为《室内照明用 LED 产品能效限定值及能效等级》GB 30255 中 2 级得 2 分，为 1 级得 3 分	3
		B140	显色系数符合《光源显色性评价方法》GB/T 5702 中要求得 2 分	2

续表 5.2.9

评价项目及分值	分项	子项序号	指标内容	分值
机电设备和配件 116 (42)	灯具	B141	无蓝光危害得 2 分	2
		B142	具有双控开关得 2 分	2
		B143	亮度可调得 2 分	2
	楼宇系统	B144	具备视频监控功能, 得 2 分	2
		B145	具备安全防护功能, 得 2 分	2
		B146	具备室内设备控制功能, 得 2 分	2
		B147	设备具备可拓展性, 得 2 分	2
	厨房水槽	B148	采用不锈钢材质得 4 分	4
		B149	预留净水孔得 2 分	2
	厨房水龙头	B150	采用低铅铜或 304、316L 不锈钢材质得 2 分	2
		B151	不锈钢水龙头析出量符合《不锈钢水龙头》GB/T 35763 中的要求得 3 分; 非不锈钢水龙头析出量不高于《陶瓷片密封水嘴》GB 18145 中限值的 100%得 1 分, 不高于限值的 80%得 2 分, 不高于限值的 60%得 3 分	3
		B152	非铅元素析出量符合《陶瓷片密封水嘴》GB 18145 中的要求得 3 分	3
		B153	盐雾测试按《人造气氛腐蚀试验 盐雾试验》GB/T 10125 中方法测试, 通过 24 小时盐雾测试保护评级及外观评级达到无缺陷得 1 分; 通过 48 小时盐雾测试得 2 分	2
		B154	采用起泡器得 2 分	2
		B155	360°旋转或可抽拉得 2 分	2
		B156	节水效率为《坐便器水效限定值及水效等级》GB 25502 中的 I 级得 2 分, 为 II 级得 3 分	3
		B157	水效为《坐便器水效限定值及水效等级》GB 25502 中 II 级得 2 分, 为 I 级得 3 分	3
		B158	普通马桶不大于 50dB 时得 2 分, 智能马桶不大于 75dB 时得 2 分	2
	马桶	B159	采用其他可提升马桶品质的技术, 如防溅水措施、防堵塞措施, 每满足一条得 1 分, 最多 2 分	2
		B160	取暖功率可调节	2
		B161	具备遥控、照明、通风、无人自动关闭等功能, 每多一条得 1 分, 最多 2 分	2
	供暖设备	B162	采用铜铝复合散热片得 1 分, 采用地暖得 2 分	3
		B163	电子控温、各屋温度可独立精确调控, 得 4 分	4
	给水分水器	B164	使用耐腐蚀材质制造, 得 4 分	4

5.2.10 智能设备按表 5.2.10 的评价指标进行评分。

评定方法: 审阅评价对象的说明书、现场考察。

表 5.2.10 智能设备评价指标

评价项目及分值	分项	子项序号	指标内容	分值
智能设备 5 (3)	智能设备	B165	智能设备按配置的种类评分, 1 种得 3 分, 2 种得 4 分, 配置 3 种或以上得 5 分	5

6 施工与验收

6.1 控制项

6.1.1 住宅全装修工程施工应符合现行北京市地方标准《居住建筑室内装配式装修工程技术规程》DB11/T 1553、《建筑工程施工工艺规程 第7部分：建筑地面工程》DB11/T 1832.7、《建筑工程施工工艺规程 第10部分：装饰装修工程》DB11/T 1832.10、《建筑工程施工工艺规程 第22部分：装配式装修工程》DB11/T 1832.22的有关规定。

6.1.2 住宅全装修工程验收应符合现行国家标准《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300和北京市地方标准《居住建筑装饰装修工程质量验收标准》DB11/T 1076的有关规定。

6.1.3 住宅全装修各分项工程完成后应实施成品保护，并应符合现行国家标准《建筑装饰装修工程成品保护技术标准》JGJ/T 427的有关规定。

6.2 评分项

6.2.1 施工与验收的评价包含施工管理和质量验收 2 个评分项，最低得分为 180 分，满分共 300 分。

6.2.2 施工管理的评价内容包含施工资料管理、现场管理 2 个分项，按照表 6.2.2 的评价指标进行评分。

评价方法：审阅评价对象施工管理文件和现场记录。

表 6.2.2 施工管理评价指标

评价项目及分值	分项	子项序号	指标内容	分值
施工管理 60 (40)	施工技术资料管理	C01	装修设计图纸、专业设计图纸完整，深度满足施工要求	8
		C02	施工前对图纸进行会审，并对作业人员进行技术交底，保留相关记录	6
		C03	有完备的工程施工组织设计、施工方案或专项施工方案	4
	施工现场记录管理	C04	隐蔽工程有验收记录，重点工序交接有记录	6
		C05	施工过程记录资料齐全，有完整的施工日志	4
		C06	主材和辅材有完备的产品合格证书和材料样板封样，北京市有要求的新材料、新部品有相应的性能检测报告和说明书	8
		C07	材料样板验收结果与材料进场验收记录相符	6
		C08	项目完成后开展自查自检，保留记录	4
		C09	有完备的半成品、成品保护管理办法	6
		C10	完备的施工检测试验计划、分项工程和检验批的划分方案	8

6.2.3 质量验收的评价内容包含墙面、吊顶、地面、厨房、卫生间、门窗、电气、给排水与采暖工程、其他工程 9 个分项。按照表 6.2.3 的评价指标进行评分。

评价方法：审阅评价对象施工图纸和现场检查。

表 6.2.3 质量验收评价指标

评价项目及分值	分项	子项序号	指标内容	分值
质量验收 240 (140)	隔墙与 墙面	C11	墙面完成面允许误差满足尺寸要求, 按下列规则分别评分并累计: 1. 立面垂直度小于 2mm, 得 2 分; 2. 表面平整度小于 2mm, 得 2 分; 3. 阴阳角方正小于 2mm, 得 2 分; 4. 接缝或压条表观平直, 得 2 分	8
		C12	墙面的开孔位置正确, 边缘整齐	1
		C13	墙面完成效果满足美观要求, 按下列规则分别评分并累计: 1. 墙面整洁、无色差、露底、污渍、损坏现象, 得 3 分; 2. 墙面不同材质交接口美观、密实, 得 3 分; 3. 阴阳角处顺直, 无明显错缝, 宽度一致, 得 3 分	9
		C14	与吊顶、地面交接密实, 交界处顺直	2
		C15	开关门窗无明显震颤	2
		C16	分户墙隔声性能达到《民用建筑隔声设计规范》GB 50118 房间之间空气隔声标准限值, 得 4 分, 达到高要求住宅房间之间空气隔声标准限值, 得 8 分	8
		C17	户内隔墙隔声性能达到《民用建筑隔声设计规范》GB 50118 户内分室墙的隔声标准, 得 2 分, 高于限值 20% 以上, 得 4 分	4
	顶棚	C18	顶棚完成面允许误差满足尺寸要求, 按下列规则分别评分并累计: 1. 表面平整度小于 3mm, 得小于 2 分; 2. 缝格、边吊造型等表观平直, 得 2 分	4
		C19	顶棚完成效果满足美观要求, 按下列规则分别评分并累计: 1. 顶棚整洁、无污渍、开裂、鼓包、起皮等现象, 得 2 分; 2. 顶棚颜色无色差、露底现象, 得 2 分	4
		C20	顶棚内填充吸音、保温材料和铺设厚度满足设计要求, 并采取防散落措施	1
		C21	灯具、烟感、检修口等设备位置合理、美观, 与面板交接吻合、严密	2
		C22	新风设备出回风口位置合理, 与顶棚交接严密、美观	2
	地面	C23	地面完成面允许误差满足尺寸要求, 按下列规则分别评分并累计: 1. 表面平整度不大于 2mm, 得 2 分; 2. 接缝高低差不大于 0.5mm, 得 2 分; 3. 踢脚线上沿平直度允许偏差不大于 2mm, 得 2 分	6
		C24	地面完成效果满足美观要求, 按下列规则分别评分并累计: 1. 表面洁净、无裂纹、划痕、磨痕、掉角等现象, 得 3 分; 2. 当使用石材、瓷砖地面时, 拼缝紧密, 切割整齐, 当使用木地板地面时, 拼缝顺直, 无鼓包, 得 3 分; 3. 与墙边、门边或不同材料的收口整齐, 得 3 分	9

续表 6.2.3

评价项目及分值	分项	子项序号	指标内容	分值
质量验收 240 (140)	地面	C25	地面防滑满足现行行业标准《建筑地面工程防滑技术规程》JGJ/T 331 规定的 Ad、Aw 级，或采用防滑构造技术，得 2 分	2
		C26	室内地面高低差不大于 15mm	2
	厨房	C27	厨房完成面允许误差满足尺寸要求，按下列规则分别评分并累计： 1. 墙面完成面平整度小于 2mm，得 2 分； 2. 吊顶完成面平整度小于 3mm，得 2 分； 3. 地面完成面平整度小于 2mm，得 2 分	6
		C28	厨房台面按下列规则分别评分并累计： 1. 台面拼接处无高差，得 2 分； 2. 台面与橱柜连接密实，无缝隙，得 2 分	4
		C29	橱柜按下列规则分别评分并累计： 1. 柜门与柜体缝隙对称，执手对称，得 2 分； 2. 柜门、抽屉、拉篮开启灵活，无阻滞现象，得 2 分； 3. 背板开孔处边缘整齐，有收边收口措施，得 2 分	6
		C30	打胶完整、胶面光滑、均匀，无污	3
		C31	烟机、灶具可以正常使用，无异响	3
	卫生间	C32	卫生间完成面允许误差满足尺寸要求，按下列规则分别评分并累计： 1. 墙面完成面平整度小于 2mm，得 2 分； 2. 吊顶完成面平整度小于 3mm，得 2 分； 3. 地面完成面平整度小于 2mm，得 2 分	6
		C33	洁具安装满足美观和使用功能要求，按下列规则分别评分并累计： 1. 马桶无松动，水箱与墙面最大间隙小于 10mm，得 2 分； 2. 马桶冲水无堵塞，按钮正常回弹，无长流水现象，得 2 分； 3. 淋浴屏安装牢固，开启/滑动顺畅，得 2 分； 4. 其他五金件安装牢固，无歪斜现象，得 2 分； 5. 其他五金收口美观，得 2 分	10
		C34	浴室柜安装牢固，抽屉开关灵活，回位正确，无倒翘、回弹现象	3
		C35	浴室柜与墙面连接密实，无歪斜、松动现象	3
		C36	打胶部位应打胶完整、胶面光滑、均匀，无污染	3
		C37	湿区地面排水坡度不小于 5%，地面无积水	3
		C38	洗手盆排水管道设置水封且不小于 50mm	3
		C39	龙头、花洒等洁具的水压符合设计要求	2
		C40	地漏的安装应平整、牢固，并应低于排水表面，无渗漏	2
		C41	角阀、龙头应启闭灵活，无渗漏	3
		C42	卫生间应具有良好的通风换气条件	3

续表 6.2.3

评价项目及分值	分项	子项序号	指标内容	分值
质量验收 240 (140)	门窗	C43	外窗安装满足美观和使用功能要求,按下列规则分别评分并累计: 1. 玻璃、型材、五金表面无划痕等损伤,得2分; 2. 收口打胶饱满,顺直,得2分; 3. 窗扇开启顺畅,得2分; 4. 窗外泄水孔无堵塞,与纱窗无干扰,得2分; 5. 窗台板安装顺直、整齐,得2分	10
		C44	入户门满足美观和使用功能要求,按下列规则分别评分: 1. 外门表面无划痕等损伤,得2分; 2. 收口打胶饱满,顺直,得2分; 3. 门扇开启顺畅,得2分	6
		C45	户(套)门隔声性能达到《民用建筑隔声设计规范》GB 50118限值要求,得4分	4
		C46	户内门满足美观和使用功能要求,按下列规则分别评分并累计: 1. 门表面无划痕、翘曲等损伤,得2分; 2. 开启灵活,门挡、门吸正常,得2分 3. 门扇与侧边框留缝宽度不大于3mm,得2分; 4. 门扇与地面完成面之间的最大缝隙不大于5mm,得2分	8
		C47	门套与墙面收口紧密,接缝处平直,得2分	2
		C48	门套与踢脚线收口紧密,接缝处平直,得2分	2
	电气	C49	配电箱满足美观整洁要求,按下列规则分别评分并累计: 1. 配电箱配线整齐,标识正确,得2分; 2. 安装方正、四周收口整齐,得2分	4
		C50	开关插座满足美观整洁要求,按下列规则分别评分并累计: 1. 表面整洁,收口美观,得2分; 2. 相邻的开关布置匀称,无高低差,得2分	4
		C51	灯具完好,无机械损伤及变形、涂层脱落、破裂	3
		C52	灯具周边收口美观	3
	给排水与暖通	C53	散热器位置准确、固定牢固、配件齐全,无渗漏,表面色泽匀,无脱落、损伤等外观缺陷	3
		C54	分集水器分支环路供回水管上设置阀门	3
		C55	辐射采暖系统分水器、集水器上均应设置手动或自动排气阀	3
		C56	卫生间的排水管道做隔声包覆处理	3
	公共空间	C57	公共空间墙面完成效果满足要求,按下列规则分别评分并累计: 1. 立面垂直度小于2mm,得2分; 2. 表面平整度小于2mm,得2分; 3. 墙面整洁、无色差、露底、污渍、损坏现象,得2分	6
		C58	公共空间地面效果满足要求,按下列规则分别评分并累计: 1. 地面平整度不大于1mm,得2分; 2. 接缝高低差不大于0.5mm,得2分; 3. 地面洁净、无裂纹、划痕、磨痕、掉角等现象,得2分	6

续表 6.2.3

评价项目及分值	分项	子项序号	指标内容	分值
质量验收 240 (140)	公共空间	C59	公共空间顶面完成效果满足要求, 按下列规则分别评分并累计: 1. 地面平整度小于 2mm, 得 2 分; 2. 地面整洁、无污渍、开裂、鼓包、起皮等现象, 得 2 分	4
		C60	玄关柜、衣柜等收纳系统满足使用功能要求, 按下列规则分别评分并累计: 1. 正常开启、无异响, 得 2 分; 2. 柜门无变形、破损, 得 2 分; 3. 柜门和柜体对称, 执手对齐, 得 2 分	6
	其他	C61	空调、新风(换气)风口与风管连接应严密、牢固, 与装饰面紧贴	3
		C62	空调内、外机管道连接口和新风系统的送、排风口设置应坡向室外, 不得倒坡, 止逆阀安装牢固, 启闭灵活, 关闭严密	3
		C63	当设置有扶手时, 扶手与垂直杆件、平直段的连接紧密, 排列均匀得 2 分, 无扶手不得分	2
		C64	室内照度满足《建筑照明设计标准》GB/T 50034 中对住宅的要求, 得 3 分	3
		C65	装饰线平整, 无缝隙	3
		C66	当设置有遮阳设备时, 遮阳传动机构操作平稳, 无明显噪声, 定位应正确, 遇阻即停, 得 2 分; 无遮阳设备不得分	2
		C67	当设置有晾晒设备时, 晾晒架伸展、收回灵活连续, 无停顿、阻滞, 得 3 分; 无晾晒设备不得分	3
		C68	配置有净水设备, 且工作正常	3
		C69	室内空气污染物浓度满足现行国家标准《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB 50325 规定限值得 3 分; 低于限值 80%, 得 6 分; 低于限值 50%, 得 9 分	9

7 提高与创新

7.0.1 提高与创新的评价包含提升和创新 2 个评分项，满分共 100 分，无最低得分要求。

7.0.2 品质提升的评价内容为功能材料，满分共 30 分，按照表 7.0.2 中的评价指标进行评分。

表 7.0.2 品质提升

评价项目及分值	分项	子项序号	指标内容	分值
品质提升 30	功能材料	D01	选用抗菌抗病毒防霉功能材料，每采用 1 种得 2 分，最高得 6 分	6
		D02	选用空气净化功能材料，每采用 1 种得 2 分，最高得 6 分	6
		D03	选用隔声减振功能材料，每采用 1 种得 2 分，最高得 6 分	6
		D04	选用隔热功能材料，每采用 1 种得 2 分，最高得 6 分	6
		D05	选用湿度调节功能材料，每采用 1 种得 2 分，最高得 6 分	6

7.0.3 创新的评价内容包含菜单式全屋装修、数字化、新型部品与工艺、低碳可持续 4 个评分项，满分共 70 分，无最低得分要求，按照表 7.0.3 中的评价指标进行评分。

评定方法：查阅评价相关资料和证明材料。

表 7.0.3 创新评价指标

评价项目及分值	分项	子项序号	指标内容	分值
创新 70	菜单式全屋装修	D06	吊顶、墙面、地面区域提供 2 种以上装修选择时，得 4 分；提供 3 种及以上装修选择时，得 8 分	8
		D07	提供 2 种及以上不同收纳组合时，得 4 分；提供 3 种以上的收纳组合时，得 8 分	8
		D08	提供 2 种及以上家电配置时，得 4 分；提供 3 种以上的家电配置时，得 8 分	8
		D09	提供 2 种及以上智能家居的配置，得 4 分；提供 3 种以上的智能家居的配置时，得 8 分	8
	数字化	D10	提供满足交付标准的数字模型或数字楼书，包含但不限于：室内装修构造、管线排布、所用材料产品信息、改造指导等内容	5
		D11	提供数字化运维管理平台，平台包含但不限于智能空气检测系统、用水和水质检测系统、智慧城市等数字化管理系统	3
		D12	提供可视化设计模型	2
		D13	提供基于 BIM 等软件生成的可视化施工组织管理视频或者文件	2
	新型部品与工艺	D14	采用装配室内装修部品或技术，采用 1 项得 1 分，最高 5 分	5
		D15	产品获得省部级以上认证、评价或奖励，获得 1 项得 1 分，最高 5 分	5

续表 7.0.3

评价项目及分值	分项	子项序号	指标内容	分值
创新 70	节能减排和低碳技术	D16	选用绿色建材，绿色建材应用比例不低于 50%，得 1 分；不低于 70%，得 5 分	5
		D17	材料提供了生命周期信息且在生命周期内对环境、经济和社会具有正面影响的产品，满足一项得 2 分，最多 6 分。 1. 获得产品碳足迹认证的产品； 2. 获得特定产品 III 类产品环境要素声明 EPD 的产品； 3. 获得从摇篮到摇篮认证的青铜级及以上等级产品； 4. 选用国际组织、独立第三方机构或政府确认的碳信用产品，如 CER、CCER、GS 等	6
		D18	采用节约能源资源、降低碳排放的其他创新技术或管理措施，并有明显效益，采用 1 项得 1 分，最高得 5 分	5

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，非这样做不可的用词：

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用词：

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用词：

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用词，采用“可”。

2 本标准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”。

引用标准名录

1	《建筑给水排水设计标准》	GB 50015
2	《建筑照明设计标准》	GB/T 50034
3	《住宅设计规范》	GB 50096
4	《建筑制图标准》	GB/T 50104
5	《民用建筑隔声设计规范》	GB 50118
6	《建筑装饰装修工程质量验收标准》	GB 50210
7	《建筑内部装修设计防火规范》	GB 50222
8	《建筑工程施工质量验收统一标准》	GB 50300
9	《民用建筑工程室内环境污染控制标准》	GB 50325
10	《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》	GB 50736
11	《无障碍设计规范》	GB 50763
12	《民用建筑电气设计标准》	GB 51348
13	《建筑环境通用规范》	GB 55016
14	《建筑与市政工程无障碍通用规范》	GB 55019
15	《建筑给水排水与节水通用规范》	GB 55020
16	《建筑电气与智能化通用规范》	GB 55024
17	《民用建筑通用规范》	GB 55031
18	《建筑防火通用规范》	GB 55037
19	《漆膜耐霉菌性测定法》	GB/T 1741
20	《家用和类似用途插头插座 第1部分：通用要求》	GB/T 2099.1
21	《陶瓷砖》	GB/T 4100
22	《光源显色性评价方法》	GB/T 5702
23	《建筑材料放射性核素限量》	GB 6566
24	《建筑门窗空气声隔声性能分级及检测方法》	GB/T 8485
25	《合成树脂乳液内墙涂料》	GB/T 9756
26	《建筑石膏》	GB/T 9776
27	《人造气氛腐蚀试验 盐雾试验》	GB/T 10125
28	《建筑用轻钢龙骨》	GB/T 11981
29	《家用电冰箱耗电量限定值及能效等级》	GB 12021.2
30	《实木地板 第1部分：技术要求》	GB/T 15036.1
31	《浸渍胶膜纸饰面纤维板和刨花板》	GB/T 15102
32	《装饰单板贴面人造板》	GB/T 15104

33	《家用燃气灶具》	GB 16410
34	《生活饮用水输配水设备及防护材料的安全性评价标准》	GB/T 17219
35	《防盗安全门通用技术条件》	GB 17565
36	《吸油烟机及其他烹饪烟气吸排装置》	GB/T 17713
37	《实木复合地板》	GB/T 18103
38	《陶瓷片密封水嘴》	GB 18145
39	《建筑用墙面涂料中有害物质限量》	GB 18582
40	《室内装饰装修材料 胶粘剂中有害物质限量》	GB 18583
41	《家具中有害物质限量》	GB 18584
42	《室内装饰装修材料 壁纸中有害物质限量》	GB 18585
43	《房间空气调节器能效限定值及能效等级》	GB 21455
44	《建筑装饰用铝单板》	GB/T 23443
45	《金属及金属复合材料吊顶板》	GB/T 23444
46	《浸渍纸层压实木复合地板》	GB/T 24507
47	《坐便器水效限定值及水效等级》	GB 25502
48	《不燃无机复合板》	GB/T 25970
49	《吸油烟机能效限定值及能效等级》	GB 29539
50	《室内照明用 LED 产品能效限定值及能效等级》	GB 30255
51	《家用燃气灶具能效限定值及能效等级》	GB 30720
52	《LED 室内照明应用技术要求》	GB/T 31831
53	《电线电缆用无卤低烟阻燃电缆料》	GB/T 32129
54	《儿童房装饰用内墙涂料》	GB/T 34676
55	《绿色产品评价 人造板和木质地板》	GB/T 35601
56	《绿色产品评价 木塑制品》	GB/T 35612
57	《不锈钢水龙头》	GB/T 35763
58	《油漆饰面人造板》	GB/T 37005
59	《建筑门窗耐火完整性试验方法》	GB/T 38252
60	《洗碗机能效水效限定值及等级》	GB 38383
61	《人造板及其制品甲醛释放量分级》	GB/T 39600
62	《建筑工程防滑技术规程》	JGJ/T 331
63	《住宅室内装饰装修设计规范》	JGJ 367
64	《建筑装饰装修工程成品保护技术标准》	JGJ/T 427
65	《建筑用木塑复合板应用技术标准》	JGJ/T 478
66	《环境标志产品技术要求 防水涂料》	HJ 457

67	《陶瓷砖胶粘剂》	JC/T 547
68	《壁纸胶粘剂》	JC/T 548
69	《聚氯乙烯塑料地板胶粘剂》	JC/T 550
70	《非结构承载用石材胶粘剂》	JC/T 989
71	《建筑装饰用氟碳覆膜金属板》	JC/T 2605
72	《建筑门窗五金件 合页（铰链）》	JG/T 125
73	《住宅厨房家具及厨房设备模数系列》	JG/T 219
74	《建筑室内用腻子》	JG/T 298
75	《住宅内用成品楼梯》	JG/T 405
76	《防腐木结构用金属连接件》	JG/T 489
77	《聚氯乙烯薄膜饰面人造板》	LY/T 1279
78	《人造板防腐性能评价》	LY/T 3044
79	《家具五金 杯状暗铰链》	QB/T 2189
80	《厨房家具》	QB/T 2531
81	《壁纸》	QB/T 4034
82	《家用新风机能效限定值及能效等级》	QB/T 5892
83	《居住建筑节能设计标准》	DB11/ 891
84	《民用建筑节能门窗工程技术标准》	DB11/T 1028
85	《居住建筑装饰装修工程质量验收标准》	DB11/T 1076
86	《居住区无障碍设计规程》	DB11/ 1222
87	《居住建筑室内装配式装修工程技术规程》	DB11/T 1553
88	《住宅设计规范》	DB11/ 1740
89	《建筑工程施工工艺规程 第 7 部分：建筑地面工程》	DB11/T 1832.7
90	《建筑工程施工工艺规程 第 10 部分：装饰装修工程》	DB11/T 1832.10
91	《建筑工程施工工艺规程 第 22 部分：装配式装修工程》	DB11/T 1832.22
92	《建筑类涂料与胶粘剂挥发性有机化合物含量限值标准》	DB11/ 1983

北京市地方标准

住宅全装修评价标准

Assessment standard for fully interior decoration of
residential buildings

编号：DB11/T 2405-2025

条文说明

2025 北京

目 次

1 总 则.....	34
3 基本规定.....	35
3.1 一般规定.....	35
3.2 评价与等级划分.....	35
4 设计与配置.....	37
4.2 评分项.....	37
5 产品与配件.....	42
5.2 评分项.....	42
6 施工与验收.....	54
6.2 评分项.....	54
7 提高与创新.....	56

1 总 则

1.0.1 全装修住宅是房地产行业高质量发展的必然产物。对于消费者而言，全装修房的房屋装修质量和安全有了保障，既经济实惠又省时省力，同时节约了社会资源。保障住宅全装修的交付质量是发展住宅全装修的重要基础，因此编制北京市地方标准《住宅全装修评价标准》对实现全装修住宅的高质量发展具有重要意义。

1.0.2 目前，本市住宅包含商品住宅、保障性住房等多种类型，例如保障性住房已经建立相对完善的建设与评价标准。因此该标准主要适用于普通商品住宅。

1.0.3 符合国家法律法规和有关标准是参与住宅全装修评价的前提条件。本标准重点在于对装修质量进行评价，并未涵盖通常建筑物所应有的全部功能和性能要求，故参与评价的建筑尚应符合国家现行有关标准的规定。限于篇幅，本条文说明不能逐一列出有关标准，仅列出部分标准，如：现行国家标准《城市居住区规划设计标准》GB 50180、《民用建筑设计统一标准》GB 50352、《建筑结构可靠性设计统一标准》GB 50068、《混凝土结构设计标准》GB/T 50010、《建筑设计防火规范》GB 50016、《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB 50736、《民用建筑热工设计规范》GB 50176、《建筑给水排水设计标准》GB 50015、《民用建筑隔声设计规范》GB 50118、《建筑采光设计标准》GB 50033及《建筑照明设计标准》GB/T 50034等。

3 基本规定

3.1 一般规定

3.1.1 住宅全装修的评价对象应为完成全装修的套型或楼栋。当评价对象为套型时，应对该套型套内空间及该套型所在楼栋公共空间进行评价，抽检数量为该套型总数量的30%；当评价对象为单栋住宅时，应对该栋住宅所有套型进行抽检，每个套型的抽检数量为该套型总数量的30%，并不得少于6间，不足6间时应全数检查。

3.1.2 随着我国住宅建设全面进入高质量发展阶段，住宅全装修交付成为住宅建设未来发展的必然趋势，明确住宅全装修开展评价评级的时机和阶段对把握不同阶段住宅全装修的品质，推动住宅全装修高质量发展具有重要意义。

在竣工验收备案以后开展住宅全装修评价是为了更好地约束住宅全装修技术实施落地，保证完成质量。竣工验收备案后，当评价对象为套型时，对小区内所有被评价套型的套内空间和对应的楼内公共空间进行评价，评价数量不少于被评价套型总数量的10%，且不得少于3间，不足3间时应全数检查；当评价对象为单栋住宅时，对该栋住宅内的套内空间和楼内公共空间进行评价，被评价套型应覆盖该楼栋内所有套型，每个套型的评价数量不应少于该套型总数量的10%，且不得少于3间，不足3间时应全数检查。

本条提出“预评价在全装修设计或样板间完成后进行”，是为了更早掌握住宅完成后的品质和性能，可以及时优化或者调整设计方案和技术措施，同时也为实际交付标准提供参考。当评价对象为套型时，有样板间的条件下对该套型的套内空间和对应楼内公共空间的样板间进行评价，无样板间条件下只评价该套型和对应楼内公共空间的设计与配置内容；当评价对象为单栋住宅时，有样板间的条件下对该栋住宅内所有套型的套内空间和楼内公共空间的样板间进行评价，无样板间的条件下只评价该楼栋住宅内所有套型的套内空间和楼内公共空间的设计与配置内容。

3.2 评价与等级划分

3.2.1 本标准以为人民群众提供更好的房子，提高人民生活品质为目标，构建了包含设计与配置、产品与配件、施工与验收、提高与创新4类指标的住宅全装修评价指标体系，四类评价指标从设计、材料和施工全过程对住宅全装修的品质开展评价，同时设置提高与创新指标，为给人民提供更好的全装修体验和推广新产品、新技术的应用提供条件。

3.2.2 参与评价的项目控制项内容应全部满足。评价项根据评分要求的规定确定得分或者不得分，得分时根据评价内容对具体评分子项确定得分值，或者根

据评价内容达标程度确定得分值。

3.2.3 在 4 类评价指标中，评价对象如遇不适用的评价项目，则不适用的评价项目不参评。去掉不参评的评价项目分数，为该指标的满分。每类指标实际得分计算方法如下：

$$\text{每类指标实际得分 } Q_{1~4} = \frac{\text{该类指标评价所得分值}}{\text{指标满分} - \text{不参评条文分值}} \times \text{指标满分}$$

每类评价指标中设置最低得分要求是为了保证全装修住宅基本使用功能，评价时各类指标均不得低于最低分，否则不具备评价资格。

3.2.4 式中 $\Sigma Q_1 \sim Q_3$ 参评指标得分值为 Q_1 、 Q_2 、 Q_3 所有参评指标实际得分之和；

式中 $\Sigma Q_1 \sim Q_3$ 参评指标满分值为 Q_1 、 Q_2 、 Q_3 所有参评指标满分之和；

预评价阶段只评价设计与配置、产品与配件、提高与创新3类指标，施工与验收部分默认为不参评指标。

3.2.5 本标准规定住宅全装修评价的等级分为基本级、A、AA、AAA共4个等级。评价得分满足控制项要求，且总得分分别达到60.0~69.9、70.0~79.9、80.0~89.9分、90.0及以上分，评价等级分别为基本级、A级、AA级、AAA级。

4 设计与配置

4.2 评分项

4.2.2 A01: 第 1~2 款，户型设计的多样性与空间灵活性，符合居住人口结构、数目和使用需求，满足住宅适老适幼、无障碍设计及不同场景的使用需求。如厨房与餐区的开放设置、书房与客房的共用设计、亲子空间与养老空间的场景变换等使用需求，减少室内空间重新布置时对建筑构件的破坏，延长建筑使用寿命。本条文明确户型内不少于 1 间独立卧室时，其余卧室的功能应灵活可变：

- 1) 作为儿童房使用时，适应多子女灵活可变的空间布置需求；
- 2) 作为老人房使用时，具备养老功能且设置独立卫生间或靠近卫生间；
- 3) 作为书房使用时，家具布置合理，设有便于书桌使用的设备类插座；
- 4) 作为客房使用时，家具布置合理。

除空间使用功能灵活多变外，与建筑功能和空间变化相适应的设施、设备布设方式及预留应同时考虑多种功能的使用需求，提升室内空间的弹性利用。

第 3 款，根据《装配式住宅建筑设计标准》JGJ/T 398 的规定，管线分离是指建筑结构体中不埋设设备与管线，将设备及管线与建筑结构体相分离的方式。管线与结构、墙体的寿命不同，给建筑全寿命周期的使用和维护带来困难。建筑结构体与设备管线分离设计便于提供便捷的设备管线改造与维护更新，从而延长建筑使用寿命。

A02: 当利用套外空间，如电梯间、楼梯间、前室作为套内前厅时不可得分，视本套户型无套内前厅。

第 1~2 款，套内前厅的固定家具应按照常用收纳物品进行分类设计，满足鞋、雨具、手包等物品收纳或陈列功能。作为鞋柜使用的固定家具可配置穿衣镜、杀菌设备、除臭设备、烘干与除湿设备等家用电器设备，提升品质。

第 3 款，套内前厅可作为室外与套内的空间缓冲，条件允许的情况下，设置独立的消杀空间有利于阻隔户外的健康危害物进入室内，如果没有条件设置独立的消杀空间，可在适当的位置，如与门厅柜的设计结合设置消杀功能。

A04: 第 2~3 款，本条对卧室的功能进行评价，当一个套型内有多间卧室、衣帽间时，取总得分的平均值。

A05: 第 2 款，厨房家用电器和设备的种类和数量上升趋势明显，本条明确厨房除配备基础设施设备外，在装修设计时应该预留增设其他厨房家用电器的设置位置，并预留相应的电源插座。以使全装修设计跟上厨房家用电器和设备发展的脚步。

第 4 款，开放式厨房的油烟易对室内空气品质造成较大影响，参考防火规

范中通过设置挡烟垂壁划分防烟分区的做法，推荐在厨房与室内空间的交界处设置挡烟垂壁以减小油烟对室内的影响。

A06：本条对卫生间的功能进行评价，当一个套型内有多间卫生间时，取总得分的平均值。

第 2 款，卫生间面积条件允许时，便溺、盥洗和洗浴三项功能可按照其功能特点划分出“干区”和“湿区”，并通过适当隔离的方式将其分开排布。这种方式易于保持卫生整洁的同时，还能实现不同功能的同时使用，提高卫生间的功能使用效率。

A08：第 1~2 款，为保证居住者行走在楼梯上的安全和舒适，对楼梯的扶手提出相应的设计要求。现行行业标准《住宅内用成品楼梯》JG/T 405 中有对于楼梯扶手的相关要求，设计中可以参考。本条明确套内楼梯扶手的设置原则，对扶手、栏杆相应的设计荷载要求予以强调。套内楼梯扶手应连续，形状应易于抓握；套内楼梯应至少一侧设置扶手，临空侧应设置扶手；套内临空栏杆高度不应小于 1.1m；室内扶手、临空栏杆顶部的水平荷载设计值不应小于 1.0kN/m。

A10：住宅全装修设计各部位完成面的净高、净宽、防护高度等，应符合国家现行标准《住宅设计规范》DB11/ 1740 的有关规定。

1) 起居室（厅）、卧室的室内净高不应低于 2.50m，局部净高不应低于 2.20m，且局部净高的室内面积不应大于室内使用面积的 1/3。

2) 利用坡屋顶内空间做起居室（厅）、卧室时，至少有 1/2 的使用面积的室内净高达到大于 2.20m。

3) 厨房、卫生间的室内净高不应低于 2.20m。

本条对满足规范要求的室内净高尺度不得分，对提升空间舒适度而提高室内净高尺度采用分级评分。当一个套型内有多间同类功能空间，如多间卧室、卫生间，取同类空间总得分的平均值。

A12：对卫生间布局与设备、设施进行评分，当一个套型内有多间卫生间时，取总得分的平均值。

A13：第 1 款，装饰装修材料在一定使用年限后会进行更新替换，采用易污染、难维护、燃烧性能与耐久性差的装饰装修材料或做法，会在一定程度上增加建筑物的维护成本，施工也会带来环境污染及健康危害。本条评价内容对采用安全耐久、易维护的装饰装修材料评价内容举例如下表 1：

表 1 采用安全、耐久、易维护的装饰装修材料评价内容

分类	评价内容
室内装饰装修材料	选用装修材料燃烧性能符合现行国家标准《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 规定的材料
	选用安全玻璃的种类、公称厚度和最大使用面积等要求符合现行行业标准《建筑玻璃应用技术规程》JGJ 113 的规定
	选用耐洗刷性不小于 5000 次的内墙涂料
	选用耐磨性好的地面材料
	选用可再循环、可再利用的材料
	采用免装饰面层的做法

第 2 款，采取措施提高阳台、外窗、窗台、防护栏杆等安全防护水平，强化防坠设计有利于降低坠物伤人的风险。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，防止物品坠落伤人同时，起到防蚊防盗的作用。

第 3 款，采用具有安全防护功能的产品或配件，如采用具有安全防护功能的玻璃、采用具备防夹功能的门窗等，旨在使用保障使用者的安全。

第 5 款，当一个套型内出现多间卫生间时，取卫生间总得分的平均值。

A14：根据《无障碍设计规范》GB 50763、《住宅全装修设计标准》DB11/T 1197 的相关规定，本条明确了住宅套内空间应采用符合适老适幼要求的通用设计。顺从居住者的生活方式和生命周期，使空间具有灵活性，满足不同年龄的日常需求，消除室内高差，便于轮椅通行，家具和设备的布置应考虑不同年龄人和残障人士能简单、便捷操作；对于提示信息应通过声、光、触觉等途径使居住者能充分感知，如针对视力不好的使用者可以装设闪光设施加以提醒。由于每户面积有限，套内空间设计时要合理设计轮椅转向位置，提倡通过空间的互借和家具设备底部的提升等方式节省轮椅转向面积。

本条评价时，当一个套型内有多个同类功能空间，取同类空间总得分的平均值。

套内空间满分为 173 分，最低得分为 102 分。

4.2.3 A15：根据国家标准《安全标志及其使用导则》GB 2894，安全标志分为禁止标志、警告标志、指令标志和提示标志四类。本条所述是指具有警示和引导功能的安全标识，应设置显著、醒目，能够起到提醒建筑使用者注意安全和安全引导的作用。警示标志一般设置于人员流动大的场所，比如禁止攀爬、禁止倚靠、禁止伸出窗外、禁止抛物、当心夹手等。安全引导指示类标志，包括紧急出口、应急电话、应急避难场所等。

根据《机关办公区域物业服务监管和评价规范》GB/T 43542，标识标牌应符合《公共信息图形符号 第 1 部分：通用符号》GB/T 10001.1 与《公共信息导

向系统设置原则与要求 第1部分：总则》GB/T 15566.1 中的相关要求。

A17：根据《住宅设计规范》GB 50096 的相关规定，新建住宅应每套配置设置信报箱，设有单元安全防护门的住宅，信报箱投递口应设置在门禁以外。在《住宅信报箱工程技术规范》GB 50631 的规定中，信报箱的使用空间可独立设置，也可结合门厅、走廊等入口处公共空间复合使用。

本条文针对设置在单元楼内公共区域内的信报箱进行评价，评价内容指当信报箱的设置与门禁设置冲突，造成影响投递到户的困难时不予评价得分。

A18：住宅全装修设计公共空间各部位完成面的净高、净宽等尺度要求，应符合国家现行标准《民用建筑通用规范》GB 55031、《住宅室内装饰装修设计规范》JGJ 367、《住宅设计规范》DB11/ 1740 的有关规定。

本条评价对满足规范要求的公共空间室内净高、净宽尺度不得分，对提升空间舒适度而提高室内净高、净宽的尺度进行评分。

A19：根据国家标准《电梯主参数及轿厢、井道、机房的型式与尺寸 第1部分：I、II、III、IV类电梯》GB/T 7025.1 的规定：“单台电梯或多台并列成排布置的电梯，候梯厅深度不应小于最大的轿厢深度”。电梯厅的深度不小于1.50m，即可满足载重量为630kg的电梯对候梯厅深度的要求。本条评价对满足规范要求的候梯厅深度要求不得分，对提升候梯厅安全性、舒适性而提高室内净宽的尺度进行评分。

A21：根据《无障碍设计规范》GB 50763、《住宅全装修设计标准》DB11/T 1197 的相关规定，本条明确了住宅公共空间应采用符合适老适幼要求的通用设计。顺从居住者的生活方式和生命周期，使空间具有灵活性，满足不同年龄的日常需求，消除室内高差，便于轮椅通行，家具和设备的布置应考虑不同年龄人和残障人士能简单、便捷操作；对于提示信息应通过声、光、触觉等途径使居住者能充分感知，如针对视力不好的使用者可以装设闪光设施加以提醒。

公共空间满分为46分，最低得分为41分。

4.2.4 A25：第3~4款，厨房排油烟系统与卫生间排风系统的防串味措施指采用加装止回阀或防倒灌止回阀等具有防串味功能的设备。

A27：住宅全装修的燃气设计应符合现行国家标准《城镇燃气设计规范》GB 50028、《住宅设计规范》GB 50096 的相关规定，满足使用、维修检测和安全防护的要求。

本条文针对住宅燃气的安全与节能进行评价，避免在装修过程中对燃气表、燃气管道进行不当遮挡，影响安全使用与维护；重视燃气自动报警系统的安全防范，提高住宅品质。燃气设备的热效能符合现行国家标准《家用燃气快速热水器和燃气采暖热水炉能效限定值及能效等级》GB 20665 中能效等级3级的规

定值。

A29: 住宅电气设计应符合现行国家标准《民用建筑电气设计标准》GB 51348、《建筑电气与智能化通用规范》GB 55024 的规定。

第 1 款，电源插座的设置应满足家用电器的使用要求，尽量减少移动插座的使用。但住宅家用电器的种类和数量很多，因套内空间、面积等因素不同，电源插座的设置数量和种类差别也很大，为方便居住者安全用电，本条规定了电源插座的设置数量和部位的最低标准。起居室（厅）、每个卧室应设有电视插座，厨房、卫生间应预留有防溅水插座。各主要功能空间的电源插座设置数量不应少于下表：

表 2 主要空间电源插座数量

空间	设置数量和内容
卧室	一个单相三线和一个单相二线的插座两组
兼起居的卧室	一个单相三线和一个单相二线的插座三组
起居室（厅）	一个单相三线和一个单相二线的插座三组
厨房	防溅水型一个单相三线和一个单相二线的插座两组
卫生网	防溅水型一个单相三线和一个单相二线的插座一组
布置洗衣机、冰箱、油烟机、排风机及预留家用空调处	专用单相三线插座各一个

电源插座、开关等的排布直接影响室内墙面观感，装修设计应避免其间距不均、高低不齐，同时也为室内建筑设备末端排布的标准化提供有利条件。标准化的建筑设备末端高度，不仅基于使用功能和美观的考虑，也可帮助设备、管线系统提高标准化和工业化程度。

建筑设备满分为81分，最低得分为37分。

5 产品与配件

5.2 评分项

5.2.2 不在本条内容中的材料不参与评价。

人居环境质量与装修材料的性能密切相关，随着低碳、绿色、健康人居环境理念的推广，消费者越来越关注装修工程所使用的材料性能。目前，大部分装修材料的外观质量、污染物释放量、力学性能等指标均由国家标准或者行业标准进行限制，出于对健康和成本的考虑，消费者更关心材料的环保性能和耐久性能。为了规范市场，提高全装修工程所使用材料的品质，维护消费者权益，本标准拟通过环保性能和耐久性、易用性两方面对材料进行评价。材料种类不同，其环保性能指标和耐久性、易用性指标也不同，比如涂料、壁纸、人造板中的主要污染物为甲醛含量和 VOC 含量，石材（瓷砖）的主要污染物为放射性，涂料的耐久性、易用性需要考虑耐洗刷性，壁纸则需考虑其日光照射导致的褪色，因此需根据材料的种类选择关键指标。同时，本标准涵盖的是目前市场上的主流装修材料，对于新开发的装修材料可能有覆盖不全的现象，因此对于不在该条中的材料不进行评分。

全装修过程中使用的墙面材料主要有涂料、壁纸（布）、人造板、木（石）塑板、石材（瓷砖）、金属板材、无机饰面板等，在同一户装修时也会根据功能区的特点使用不同的材料，为了能更好区分墙面材料质量，同时考虑到现场评分的便捷需求，采用下式计算墙面材料得分：

$$\text{墙面材料得分} = (\text{所选择墙面材料得分之和}) / (\text{所选择墙面材料满分之和}) \times 32$$

墙面材料的评分满分为 32 分，最低得分为 21 分。

B01～B04（涂料）：甲醛：现行国家标准《建筑用墙面涂料中有害物质限量》GB 18582 对甲醛含量的限值为 50mg/kg，面向儿童的《儿童房装饰用内墙涂料》GB/T 34676 中规定甲醛含量不高于 5mg/kg，在对市场产品进行调研之后，发现有约 60% 的厂家墙面涂料的甲醛含量不高于 25mg/kg，因此参考市场产品现状并同时考虑成本，当涂料中甲醛含量不大于 50mg/kg 时，得 3 分；不大于 25mg/kg 时，得 6 分；不大于 5mg/kg 时，得 8 分。VOC：现行北京市地方标准《建筑类涂料与胶粘剂挥发性有机化合物含量限值标准》DB11/ 1983 中内墙涂料 VOCs 的含量限值为 50g/L，比现行国家标准《建筑用墙面涂料中有害物质限量》GB 18582 对中 VOCs 甲醛含量限值（80g/L）降低了 37.5%，是较为先进的水平，因此规定涂料 VOCs 含量不大于 50g/L 时得 6 分，进一步考虑市场现状，当 VOCs 含量不大于 10g/L 时（满足《儿童房装饰用内墙涂料》GB/T 34676），

得 8 分。可溶性元素含量：可溶性金属元素容易在人体内造成累积效应，一直是涂料受关注的指标，在现行国家标准《建筑用墙面涂料中有害物质限量》GB 18582 中规定镉含量不大于 75mg/kg、铬含量不大于 60mg/kg、铅含量不大于 90mg/kg、汞含量不大于 60mg/kg、硒含量不大于 500mg/kg，《儿童房装饰用内墙涂料》GB/T 34676 中规定镉含量不大于 75mg/kg、铬含量不大于 60mg/kg、铅含量不大于 90mg/kg、汞含量不大于 60mg/kg、硒含量不大于 500mg/kg，锑含量不大于 60mg/kg、砷含量不大于 25mg/kg、钡含量不大于 1000mg/kg，因此，当涂料中可溶性元素含量满足《建筑用墙面涂料中有害物质限量》GB 18582 的规定时得 6 分，满足《儿童房装饰用内墙涂料》GB/T 34676 的规定时得 8 分。
耐洗刷性：内墙涂料在使用过程中会经常受到擦洗，因此需要具备一定的耐洗刷性，耐洗刷性指标参考现行国家标准《合成树脂乳液内墙涂料》GB/T 9756 中合格品、一等品和优等品 3 个等级的划分，对应的分数分别为 3 分、6 分和 8 分。

B05~B08（壁纸（布））：甲醛：最新颁布的现行国家标准《室内装饰装修材料 壁纸中有害物质限量》GB 18585 编制过程中按照 30% 的室内甲醛浓度贡献率计算壁纸的甲醛限量，得到 0.02mg/m³，该指标属于较高水平的指标，接近标准中所用测试方法的检出限（0.01mg/m³），因此，壁纸的甲醛评分标准分为两档，分别是 0.02mg/m³（5 分）和 0.01mg/m³（检出限，8 分）。TVOC：现行国家标准《室内装饰装修材料 壁纸中有害物质限量》GB 18585 中规定 TVOC 释放量不高于 0.60mg/m³，当满足此条件时，得 3 分；现行国家强制标准《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB 50325 中规定一类民用建筑的 TVOC 不大于 0.45mg/m³，按照 30% 的贡献率计算的壁纸 VOC 限量为 0.135mg/m³，取 0.13mg/m³ 为最高要求得 8 分；参考市场中大部分产品的实际指标，取国家标准《室内装饰装修材料 壁纸中有害物质限量》GB 18585 中 VOC 限值的 70%（0.42mg/m³）作为中间档次，得 6 分。在壁纸的使用过程中，因物理、化学等因素造成的褪色、掉色现象严重困扰消费者，褪色性和耐摩擦色牢度是决定壁纸抵抗褪色和掉色的关键指标，包含褪色性和耐摩擦色牢度的壁纸相关标准有多项，如现行国家标准《壁纸》GB/T 34844、现行行业标准《壁纸》QB/T 4034 等，其中现行行业标准《壁纸》QB/T 4034 对壁纸的褪色性和耐摩擦色牢度进行了合格品、一等品和优等品的划分，较为科学合理，使用范围较广，因此本标准对壁纸的褪色性和耐摩擦色牢度的评分分级参考现行行业标准《壁纸》QB/T 4034，褪色性合格品得 3 分，褪色性一等品 6 分，褪色性优等品得 8 分；耐摩擦色牢度合格品得 3 分，耐摩擦色牢度一等品得 6 分，耐摩擦色牢度优等品得 8 分。

B09~B12（人造板）：甲醛释放量：以现行国家标准《人造板及其制品甲

醛释放量分级》GB/T 39600 中的 E₁、E₀ 和 E_{NF} 级对应的限值作为本标准评价指标，即 0.124mg/m³、0.050mg/m³ 和 0.025mg/m³，分别对应 3 分、6 分和 8 分。

TVOC 释放量：国家标准《人造板及其制品挥发性有机化合物释放量分级》GB/T 44690 中按照 400μg/m³ 和 200μg/m³ 的数值对人造板进行评级，《绿色产品评价 人造板和木质地板》GB/T 35601 中规定绿色人造板需满足 TVOC 释放量不高于 100μg/m³，因此，本标准中按照 400μg/m³、200μg/m³ 和 100μg/m³ 对人造板进行评分，对应分值分别为 3 分、6 分和 8 分。**防腐性能：**防腐性能是人造板寿命的重要决定因素，现行行业标准《人造板防腐性能评价》LY/T 3044 中提出了人造板防腐性的测试方法，并进行了 1 级和 0 级的划分，参考 LY/T 3044，本标准规定当人造板防腐性为 1 级时得 4 分，为 0 级时得 8 分。表面装饰油漆膜或贴膜与基材的结合强度也是决定其实际寿命的重要因素，现行国家标准《油漆饰面人造板》GB/T 37005 规定漆膜附着力为 3 级或以上，现行国家标准《装饰单板贴面人造板》GB/T 15104 中规定表面胶合强度不小于 0.40MPa，现行行业标准《聚氯乙烯薄膜饰面人造板》LY/T 1279 中表面胶合强度不小于 0.50MPa，当人造板满足上述标准时，得 8 分。

B13~B16(木(石)塑板)：**甲醛：**由于木(石)塑板制造工艺与人造板制造工艺的区别，木(石)塑板的甲醛含量通常远小于人造板，比如现行国家标准《绿色产品评价 木塑制品》GB/T 35612 中规定木塑板甲醛释放量不高于 0.025mg/m³，《木塑地板》GB/T 24508 中规定木塑地板甲醛释放量不高于 0.05mg/m³，《建筑用木塑复合板应用技术标准》JGJ/T 478 规定木塑复合室内装饰墙板的甲醛释放量不高于 0.08mg/m³，《石木塑复合地板》LY/T 3303 中规定木塑地板甲醛释放量不高于 ENF (0.025mg/m³) 级别，与人造板的 E1 (0.124mg/m³)、E0 (0.050mg/m³) 和 ENF (0.025mg/m³) 相比提高明显，因此本标准以 0.08mg/m³、0.05mg/m³ 和 0.018mg/m³ 作为木塑板甲醛释放量评分指标，分别对应 3 分、6 分和 8 分；石塑板的标准较木塑板少，但根据生产工艺和所用原料可知，石塑板的甲醛释放水平与木塑板在同一水平，因此石塑板甲醛评分和木塑板相同。**VOC：**《绿色产品评价 木塑制品》GB/T 35612 中规定木塑板 VOC 释放量不高于 0.30mg/m³，《木塑地板》GB/T 24508 中规定木塑地板 VOC 释放量不高于 0.50mg/m³，《建筑用木塑复合板应用技术标准》JGJ/T 478 规定木塑复合室内装饰墙板的 VOC 释放量不高于 0.50mg/m³，《石木塑复合地板》LY/T 3303 中规定木塑地板 VOC 释放量不高于 0.50mg/m³，因此在本标准中，木塑板材 VOC 含量不大于 0.50mg/m³ 时得 3 分，不大于 0.30mg/m³ 时得 8 分，此外通过对市场结果进行调研，当不大于 0.40mg/m³ 时得 6 分，石塑板材的 VOC 含量评分标准与木塑板材相同。**耐老化性能：**木(石)塑板中含有大量有机高分子，

在光照、温度等环境因素影响下会发生老化断裂，因此有必要研究其耐老化性能，根据《建筑用木塑复合板应用技术标准》JGJ/T 478中表3.3.5要求可知，室内木塑墙板抗弯强度保留率不小于80%，耐光色牢度不低于3级，满足这两项要求时各得8分，石塑制品与木塑制品性能类似，抗弯强度保留率和耐光色牢度按同样指标评分。

B17~B19（石材（瓷砖））：石材（瓷砖）最主要的污染物为放射性核素，而根据我国现行国家强制标准《建筑材料放射性核素限量》GB 6566中规定住宅全装修工程使用的必须为A级，为最高级别，因此石材（瓷砖）的放射性等级为A级时，得16分。耐污染性：石材（瓷砖）需具备一定的耐污染性，否则会出现污染渗入现象造成表面颜色、花纹等被破坏，现行国家标准《陶瓷砖》GB/T 4100中规定有釉砖的耐污染性不小于3级，并规定具有污染的环境中需考虑无釉砖的耐污染性，所用的测试方法参考现行国家标准《陶瓷砖试验方法第14部分：耐污染性的测定》GB/T 3810.14（其中对耐污染性划分为1~5级，5级最高），因此本标准耐污染性指标分别设置为3级、4级和5级，分别为3分、6分和8分。耐化学腐蚀性：在日常使用中，石材（瓷砖）等可能因84消毒剂等家用化学试剂出现破坏现象，现行国家标准《陶瓷砖》GB/T 4100中规定有釉砖和无釉砖的耐家庭化学试剂（氯化铵）和游泳池盐类（次氯酸钠）腐蚀性能分别不低于GB级和UB级，因此本标准按照GB、GA和UB、UA对有釉砖和无釉砖的耐家庭化学试剂（氯化铵）和游泳池盐类（次氯酸钠）腐蚀性评价，为GB或UB级时为5分，为GA或UA级时8分。

B20~B22（金属板）：装修所用的金属板主要是通过喷涂、辊涂、阳极氧化等方式在表面涂覆氟碳、聚酯、陶瓷、氧化层等保护膜的铝板、钢板，存在甲醛、挥发性有机物和放射性污染的风险很低，因此当其生产使用的为合格的原材料、并具备相应证明时，可认为其环保性能较高，得16分。金属板的力学性能是决定其使用过程中是否出现弯折、凹陷等现象的指标素，耐候性能是决定其在使用过程中是否出现腐蚀现象的指标，因此当这两项指标满足现行国家标准《建筑装饰用铝单板》GB/T 23443、现行国家标准《金属及金属复合材料吊顶板》GB/T 23444、现行行业标准《建筑装饰用氟碳覆膜金属板》JC/T 2605等标准的要求时，各得8分。

B23~B26 无机饰面板：无机饰面板是将无机材料压制为板材后，通过胶粘剂等将有机材质的薄膜覆在基材之后直接进行使用，无需进行刮腻子或涂覆涂料等工艺，主要包括硅酸钙板、石膏板、玻镁板等。无机饰面板除表面覆膜工艺使用有机胶粘剂以及薄膜外，在基材生产中也可能增加淀粉等有机胶粘材料，因此存在散发甲醛和有机物的风险，需对其进行限值。目前无专门针对无机饰

面板散发甲醛和TVOC的标准，因此参考人造板的B09和B10限值指标对无机饰面板环保性能进行评分。干态抗弯强度：干态抗弯强度是无机饰面板的一项重要物理力学性能指标，较高的干态抗弯强度可以保证饰面板在自重作用下不会发生明显的变形或弯曲，确保其正常使用，参照现行国家标准《不燃无机复合板》GB/T 25970中表1的规定，当为1类板材时得3分，为2类板材时得6分，3类及以上板材时得8分。耐光色牢度：表面的有机膜是无机饰面板装饰功能的来源，有机膜在光照下容易褪色，因此需要考察其耐光色牢度，参照现行国家标准《浸渍胶膜纸饰面纤维板和刨花板》GB/T 15102等标准中的耐光色牢度指标，当其不小于4级时得8分。

5.2.3 不在本条内容中的材料不参与评价。

B27~B49：常用的顶棚材料包括涂料、壁纸（布）、人造板、木（石）塑板、金属板和无机饰面板，各材料考核指标和得分与表5.2.2中的考核指标和得分相同。顶棚材料得分按下式计算：

$$\text{顶棚材料得分} = (\text{所选择顶棚材料得分之和}) / (\text{所选择顶棚饰面材料满分之和}) \times 32$$

顶棚材料的评分满分为32分，最低得分为21分。

5.2.4 不在本条内容中的材料不参与评价。

住宅全装修工程中的地面材料为各种材质的地板，包括人造板地板、实木地板、实木复合地板、浸渍纸层压实木复合地板、木（石）塑地板和石材（瓷砖）地板等。

$$\text{地面材料得分} = (\text{所选择地面材料得分之和}) / (\text{所选择地面材料满分之和}) \times 40$$

其中，地面材料满分为40分，最低得28分。

B50~B78：对地面材料，除环保性能和易用性能指标外，还需要考核其防滑性，防滑性的参考标准为现行行业标准《建筑地面工程防滑技术规程》JGJ/T 331，当地面材料满足JGJ/T 331中表5.1.3和表5.1.4的规定时，防滑性能一项可得满分。

地面材料的满分为40分，最低得分为24分。

5.2.5 入户门是用来隔离住宅内部和外部公共空间，户内门是用来分隔住宅内部不同功能区，两者功能差异导致其需要具备不同的防盗、隔声、耐火等性能。

B79~B81：入户门安全性：入户门需要具备一定的防盗功能，参照现行国家标准《防盗安全门通用技术条件》GB 17565中对防盗门安全级别的划分，当安全级别为4级时，得4分，为5级时，得6分。入户门耐火性能：为保护居民的安全，入户门需要具备一定的耐火性能，现行国家标准《建筑设计防火规范》

GB 50016 中规定了不同等级建筑入户门的防火性能，当满足其要求时，得 4 分。隔声性能：门的隔声性能是影响居住体验的重要因素，也是邻里矛盾的一大诱因，在《民用建筑隔声设计规范》GB 50118 中规定了户（套）门的隔声量不小于 25dB，但该指标仅为基础指标，现行国家标准《建筑门窗空气声隔声性能分级及检测方法》GB/T 8485 中进一步对门的隔音性能进行了拔高并分级，本标准参考现行国家标准《建筑门窗空气声隔声性能分级及检测方法》GB/T 8485，当隔声性能为 3 级时得 4 分，4 级时得 6 分，不小于 5 级时得 8 分。

B82～B84：户内门隔声性能：户内门也需要一定的隔声性能，但过高的隔声性能会影响家庭成员间沟通，尤其是拥有老人和婴幼儿的家庭，因此，户内门的隔音性能分级标准与入户门相比有所降低，参考现行国家标准《建筑门窗空气声隔声性能分级及检测方法》GB/T 8485 中的分级规定，当隔音性能为 2 级时得 2 分，为 3 级时得 4 分。当户内门采用静音门锁时，得 2 分。具备防夹功能时，得 2 分。户内门分数共计 8 分。户内门环保性能：户内门多由人造板等材料制成，会释放出甲醛和 VOC 等污染物，但与墙面、顶棚、地面等材料相比面积较小，对室内污染的贡献较小，因此本标准对户内门所用材料的环保性能满足甲醛释放量不大于 $0.124\text{mg}/\text{m}^3$ ，VOC 释放量不大于 $0.60\text{mg}/\text{m}^3$ 时各得 2 分。户内门分数共计 12 分。

门的评分满分为 30 分，最低得分为 21 分。

5.2.6 B85～B91：为方便消费者使用，当采用三维可调无油暗装铰链时，得 2 分；当铰链开合次数不小于 20 万次时，得 2 分。

窗户的热工性能与住宅能耗密切相关，具备较高热工性能的窗户可有效减少热量散失，有利于提高消费者居住体验。北京市现行地方标准《民用建筑节能门窗工程技术标准》DB11/T 1028 中规定了窗户的热工性能，当住宅全装修工程所用窗户性能满足《民用建筑节能门窗工程技术标准》DB11/T 1028 标准中要求时，得 4 分。

隔声性能：窗户是室外噪声进入室内的主要途径之一，良好的隔声性能营造安静的室内空间，提升用户的居住体验，参考现行国家标准《建筑门窗空气声隔声性能分级及检测方法》GB/T 8485，当隔声性能为 3 级时得 4 分，为 4 级时得 6 分，不小于 5 级时得 8 分。

耐火性能：参考现行国家标准《建筑设计防火规范》GB 50016，当满足其中的要求时，得 6 分。

气密性能按照《居住建筑节能设计标准》DB11/ 891 规定，不低于 GB/T 31433 中的 4 级时得 2 分。

水密性能：参照现行北京市地方标准《民用建筑节能门窗工程技术标准》

DB11/T 1028 中规定，当水密性能不低于 250P 时得 2 分。

抗风压性能：现行北京市地方标准《民用建筑节能门窗工程技术标准》DB11/T 1028 中规定住宅外窗抗风压性能大于风荷载标准值（Wk），且在 1.5Wk 风压作用下试件不出现损坏或功能障碍，得 2 分。

窗的评分满分为 30 分，最低得分为 21 分。

5.2.7 不在本条内容中的材料不参与评价。

全装修工程中会使用胶粘剂、腻子、石膏和机电管线等辅材，其质量对装修工程的质量有重要影响，需要对其质量进行控制。

B92～B95：胶粘剂：胶粘剂是室内甲醛和 VOC 的重要来源，有必要进行限制以保证室内的空气质量，保护居住人员身体健康。现行国家标准《室内装饰装修材料 胶粘剂中有害物质限量》GB 18583 中规定了不同种类胶粘剂的甲醛含量，随着技术发展，目前市场出现了大量低醛、无醛胶粘剂，家装领域中高甲醛含量胶粘剂正被逐步更替，结合胶粘剂市场现状，参考 GB/T 39600 中甲醛分级限值的数值比例，本标准中规定当胶粘剂甲醛含量不大于 GB 18583 标准限值的 100% 时得 3 分，不大于 GB 18583 标准限值的 40% 时得 6 分，不大于 GB 18583 标准限值的 20% 时得 8 分。VOCs：北京市现行地方标准《建筑类涂料与胶粘剂挥发性有机化合物含量限值标准》DB11/ 1983 中规定了不同种类胶粘剂 VOCs 含量限值，相比于《室内装饰装修材料 胶粘剂中有害物质限量》GB 18583，DB11/ 1983 中的胶粘剂种类划分更细致，且 VOCs 含量限值更低，属于更高水平的标准，因此当所用胶粘剂含量不大于 DB11/ 1983 标准限值的 100% 时得 6 分；通过对市场调研发现有 40% 的产品中胶粘剂含量可达到 DB11/ 1983 标准限值的 50% 以下，基于鼓励更高环保水平的胶粘剂产品使用，此时得 8 分。强度：强度是决定胶粘剂粘接效果的重要因素，全装修工程中使用的胶粘剂有陶瓷砖胶粘剂、石材胶粘剂、壁纸胶粘剂、地板胶粘剂等，当采用的胶粘剂强度满足对应标准中的规定值时，得 3 分。防霉性能：发霉会影响胶粘剂强度和工程美观，需要胶粘剂具备一定的防霉性能，当其防霉性能等级为 0 级时得 3 分，测试依据参考《漆膜耐霉菌性测定法》GB/T 1741。

B96～B99：腻子：腻子在室内主要用于墙面、顶面找平用，找平工艺通常需 2～3 遍，1kg 腻子施工面积约为 0.8m²，因此室内装修腻子使用量大，并且腻子外表面会再覆盖一层涂料或者壁纸等表面材料，导致腻子中的污染物散发周期长，对人体的危害较大，有必要对腻子中的甲醛和 VOCs 含量重点关注，腻子的甲醛含量和 VOCs 含量评价按照本标准中涂料的分级评分执行。耐水性：耐水性是腻子使用寿命的重要决定因素，参照现行行业标准《建筑室内用腻子》JG/T 298，柔韧型腻子得 2 分，耐水型腻子得 3 分。粘接强度：参照现行行业标

准《建筑室内用腻子》JG/T 298，柔韧型腻子得 2 分，耐水型腻子得 3 分。

B100：石膏：石膏在全装修工程中主要用作粘接剂或填缝剂使用，粘接强度是其重要性能指标，参照现行国家标准《建筑石膏》GB/T 9776，所使用石膏满足该标准时得 3 分。

B101～B102：防水材料：防水材料是家庭装修的重要材料，因卫生间、厨房、开放式阳台等地漏水造成的楼上楼下住户的矛盾不在少数。自修复功能：防水材料漏水的重要原因是随着使用年限增加出现裂纹，采用具有自修复功能的防水材料可有效阻止微裂纹的出现，降低漏水概率，因此采用具有自修复功能的防水材料时得 4 分。环保性能：防水材料的环保性能主要由其中的甲醛、VOCs 和重金属含量决定，其中，甲醛和重金属含量参照《环境标志产品技术要求防水涂料》HJ 457，当甲醛和重金属含量满足该标准时各得 3 分，VOCs 含量参照现行北京市地方标准《建筑类涂料与胶粘剂挥发性有机化合物含量限值标准》DB11/ 1983，满足该标准时得 3 分。

B103：龙骨材料防锈性能：一定程度的防锈功能可保证隔墙和吊顶龙骨材料较长的寿命。对轻钢龙骨，参照现行国家标准《建筑用轻钢龙骨》GB/T 11981，当轻钢龙骨防锈性能满足标准要求时得 3 分；对木龙骨，当其所用金属连接件的防腐性能满足现行行业标准《防腐木结构用金属连接件》JG/T 489 要求时得 3 分。在同一户工程中同时具备轻钢龙骨和木龙骨时，防锈性能得分=（轻钢龙骨防锈性能得分+木龙骨防锈性能得分）/2。

B104～B105：机电管线：机电管线主要包括电线、电线套管、水管、地漏、插座开关。电线材质为退火铜线时，得 3 分；参照现行国家标准《电线电缆用无卤低烟阻燃电缆料》GB/T 32129，耐热温度为 70 度时得 2 分，为 90 度时得 4 分，电线总计 8 分。采用电线套管时，得 4 分，电线套管总计 4 分。水管为静音水管时，得 2 分；水管材质污染物的评价参考现行国家标准《生活饮用水输配水设备及防护材料的安全性评价标准》GB/T 17219，考满足该标准要求时得 3 分，水管总计 5 分。地漏具备防虫功能时，得 2 分，地漏总计 2 分。插座开关寿命达到插拔 40000 次时得 2 分，具备安全门时得 2 分，插座开关总计 4 分。

辅材的评分满分为 85 分，最低得分为 60 分。

5.2.8 B112～B116：全装修工程通常会配备橱柜、浴室柜、吊柜、玄关柜等固定家具。甲醛释放量和 TVOC 释放量，固定家具的污染释放不仅与材料本身环保性能有关，也与其工艺有关，通过现行国家标准《家具中有害物质限量》GB 18584 可以科学地考察家具整体污染物释放水平，当甲醛和 TVOC 释放量不高于《家具中有害物质限量》GB 18584 中标准限值的 100% 可各得 3 分；不高于《家具中有害物质限量》GB 18584 中标准限值的 80% 各得 6 分；《家具中有害物

质限量》GB 18584 中标准限值的 60%各得 8 分。耐污染性：固定家具耐污染性参考《厨房家具》QB/T 2531 中规定，为 B 级时得 2 分，为 A 级时得 4 分。强度和耐久性：固定家具使用年限通常为 10 年以上，需要有较好的耐久性，满足 QB/T 2531 中强度和耐久性要求时得 6 分。五金性能：阻尼五金件更方便消费者使用，当配备的阻尼五金件性能满足现行行业标准《家具五金 杯状暗铰链》QB/T 2189 中要求时，得 4 分。

固定家具的评分满分为 30 分，最低得分为 21 分。

5.2.9 不在本条中的设备不参与评价。

B117～B122：厨房油烟中含有多种 VOC、SVOC 和颗粒物，会对人的呼吸系统造成严重伤害，安装抽油烟机的目的是抽走油烟，减少室内污染，需选择风量大、油脂分离度高的抽油烟机，且为了满足未来绿色建筑的发展需求，宜选择低噪声、低能耗设备。结合市场油烟机的产品性能，油烟机的评价指标如下：最大风量不小于 15m^3 得 1 分，当厨房有能够开启的户外窗时，直接得 1 分，最大风量不小于 20m^3 得 2 分；工作风量不小于 12m^3 时得 2 分；风压不小于 700Pa 时得 2 分；油脂分离度不小于 90% 时，得 1 分，不小于 95% 时，得 2 分；噪声不大于 65dB 时得 2 分；依据《吸油烟机能效限定值及能效等级》GB 29539，能效等级为 2 级时得 2 分，为 1 级时得 3 分；抽油烟机共计 13 分。

B123～B126：燃气灶能效等级越差越浪费燃气，不利于节能减碳。参照现行国家标准《家用燃气灶具能效限定值及能效等级》GB 30720 中对能级的规定，为 2 级时得 2 分，为 1 级时得 3 分；热负荷不小于 4.2kW 时可满足我国大火爆炒的烹饪习惯，因此主火热负荷不小于 4.2kW 时得 2 分；熄火保护装置和童锁可保护使用者安全，每增加一项配置可多得 3 分；燃气灶共计 11 分。

B127～B128：洗碗机可有效减少家庭重复劳动，提高生活质量，为满足节能减排趋势，减少用户在水电方面支出，依据《洗碗机能效水效限定值及等级》GB 38383 对洗碗机进行测试，当能效为 2 级时得 2 分，为 1 级时得 3 分；水效为 2 级时得 2 分，为 1 级时得 3 分；洗碗机共计 6 分。

B129～B131：洗浴设备包括热水器和花洒。当热水器具备故障报警或 CO 超标报警及自动切断等功能时，得 2 分；可升降式淋浴花洒能带来更好的洗浴体验，具备此功能得 2 分，当安装顶部固定式喷头时，该项直接得分；具备下出水水龙头时得 2 分；热水器共计 6 分。

B132：烤箱在我国家庭生活中的应用正逐渐推广，程序控温功能可以更好地烹饪食物，具备此功能时得 3 分；烤箱共计 3 分。

B133～B134：依据现行国家标准《家用电冰箱耗电量限定值及能效等级》GB 12021.2 中分级规定，当冰箱能效为 2 级时得 2 分，为 1 级时得 3 分；具备变

频功能时，得 1 分；冰箱共计 4 分。

B135～B136：空调基本成为我国商品房生活中的必备设备，也是家庭能耗的主要设备之一，高能效空调可有效降低用户在能源方面支出。依据现行国家标准《房间空气调节器能效限定值及能效等级》GB 21455 中对空调能效的分级，当空调能效为 2 级时得 2 分，为 1 级时得 3 分，除常规空调外，目前北京地区开始出现地源热泵空调，现行北京市地方标准《居住建筑节能设计标准》DB11/891 中规定地源热泵空调能效必须为 1 级，因此地源热泵空调能效可直接得 3 分；具备变频功能时，得 2 分；空调共计 5 分。

B137～B138：新风设备可为室内提供新鲜空气，尤其可解决北京冬季居住空间中空气质量差的问题，依据现行行业标准《家用新风机能效限定值及能效等级》QB/T 5892 中对新风设备能效的分级，新风设备能效为 2 级时得 2 分，为 1 级时得 3 分；新风设备需具备空气净化功能才能更好提升空气品质，通常情况下新风设备会配备过滤模块以净化空气，但过滤模块易滋生细菌且在吸附饱和后会成为二次污染源，过滤原理之外的空气净化功能可较好解决这一问题，因此当新风设备具备过滤原理之外的空气净化功能时可得 2 分；新风设备共计 5 分。

B139～B143：灯具所发出光的波长和强度对人尤其是婴幼儿的眼睛有重要的影响，在设置评价指标时除能效等常规指标外，还需考虑对人造成伤害的可能。依据《室内照明用 LED 产品能效限定值及能效等级》GB 30255，考虑到市场节能灯具现状，当灯具能效为 2 级时得 2 分，为 1 级时得 3 分；根据《LED 室内照明应用技术要求》GB/T 31831 中规定，对于一般住宅，灯具一般显色系数不小于 80% 时，得 2 分；无蓝光危害时，得 2 分；具备双控开关时，得 2 分；其亮度可调时，得 2 分；灯具共计 11 分。

B144～B147：楼宇系统可有效提升住宅的智能化水平，提升消费者日常生活的便捷性、安全性，楼宇系统具有视频功能和安全防护功能时，各得 2 分；楼宇系统可控制室内的设备时，得 2 分；楼宇具备设备可拓展性，能在后期接入住户购置的其他设备时，得 2 分；楼宇系统共计 8 分。

B148～B149：厨房水槽材料为不锈钢时，得 4 分；预留净水器孔时得 2 分；水槽共计 6 分。

B150～B156：厨房水龙头与饮用水直接接触，其使用的材料不能对人体健康造成危害，不能对饮用水的水质、外观、味道等造成不良影响。常见的水龙头材质有塑料、不锈钢、铜等，考虑到耐用性，当水龙头材质为低铅铜或者不锈钢材料时，得 2 分；重金属元素是水龙头的主要健康风险因素，对于铅元素，现行国家标准《不锈钢水龙头》GB/T 35763 中规定厨房、直饮水和洗面器用水

龙头的铅析出量不大于 $2\mu\text{g}/\text{L}$, 远低于《陶瓷片密封水嘴》GB 18145 中铅析出量限值 ($5\mu\text{g}/\text{L}$), 因此不锈钢水龙头铅析出量满足《不锈钢水龙头》GB/T 35763 中限值要求得 3 分; 对于其他材质的水龙头, 铅元素析出量不高于《陶瓷片密封水嘴》GB 18145 中限值要求时得 1 分, 不高于限值 80% 得 2 分, 不高于限值 60% 得 3 分; 不同材质的水龙头标准中规定非铅元素析出量均参考《陶瓷片密封水嘴》GB 18145, 因此当非铅元素析出量满足《陶瓷片密封水嘴》GB 18145 要求时各得 3 分; 依据现行国家标准《人造气氛腐蚀试验 盐雾试验》GB/T 10125 中测试方法, 进行乙酸盐雾试验, 通过 24 小时盐雾测试保护评级及外观评级达到无缺陷时得 1 分, 通过 48 小时盐雾测试时得 2 分; 出水嘴为起泡器类型时, 得 2 分; 出水嘴为 360° 旋转或可抽拉时, 得 2 分; 节水效率为 2 级时得 2 分, 为 1 级时得 3 分; 水龙头共计 17 分。

B157~B159: 依据《坐便器水效限定值及水效等级》GB 25502, 规定当马桶水效为 2 级时得 2 分, 为 1 级时得 3 分; 依据《卫生陶瓷 坐便器冲洗噪声试验方法》GB/T 38979, 考虑目前市场产品现状, 普通马桶使用时噪声不大于 50dB , 智能马桶使用时噪声不大于 75dB , 得 2 分; 具备防溅水措施等其他提高使用体验的措施时, 每一项得 1 分, 最高 2 分; 马桶共计 7 分。

B160~B161: 卫生间取暖和排风: 卫生间是消费者进行如厕、洗浴等私密活动的场所, 在卫生间中的使用体验与消费者的居住体验密切相关, 为鼓励全装修工程采取提高消费者居住体验的措施, 当卫生间配备浴霸、热风等设备且取暖功率可调时, 得 2 分 (如果洗浴间配备了暖气, 此条直接得分); 具备遥控、照明、通风、无人自动关闭等功能, 每多一条得 1 分, 最多 2 分; 取暖和排风共计 4 分。

B162~B163: 供暖设备: 北京地区冬天较为寒冷, 在住宅全装修工程中有必要配置供暖设备, 配备铜铝复合散热片的暖气时得 1 分, 配备供热效果更好的地暖时得 2 分, 如果两者同时具备得 2 分; 传统的暖气控制方式为机械阀门, 用户难以根据自身需求进行精确控温, 当采用可精确控制进水流量的电子控温, 且各位可独立调控时得 4 分; 供暖设备共计 6 分。

B164: 给水分水器: 水龙头、马桶、淋浴等多个用水设备同时使用会出现水压干扰问题, 配置给水分水器可减少这一现象, 提高用户用水体验。材质是影响分集水器服役寿命的主要因素, 根据市场应用反馈, 耐腐蚀材质的给水分水器使用体验更好, 因此材质为耐腐蚀材质时得 4 分; 给水分水器共计 4 分。

设备的评分满分为 116 分, 最低得分为 42 分。

5.2.10 B165: 设备的智能化既是建筑的未来发展趋势, 也可提高消费者的居住体验。为鼓励智能化设备的使用, 结合现在智能化设备发展情况和室内全装修

工程中设备配备现状，规定当全装修工程中智能化设备的种类为1种时得3分，2种时得4分，大于3种时得5分。

先进功能性材料和智能设备的评分满分为5分，最低得分为3分。

6 施工与验收

6.2 评分项

6.2.2 施工管理评价的目的是约束施工过程，降低由施工不规范引发质量通病发生的概率，施工过程资料管理和工程管理的动作是保证施工管理质量的最基本要求和必需动作，所以主要采用对施工资料和过程中的记录进行检查为主。

表 6.2.2 施工管理评价指标最低得分为 40 分，满分为 60 分。

C01：装修施工过程中，施工图纸是非常重要的技术资料，施工单位严格按照图纸施工是保障工程完成效果和质量的基础，因此要求施工图纸齐全，包含但不限于：基础装修图纸、管线图纸、设计变更记录等内容，且深度要满足施工要求。

C02：施工图纸会审是按图施工的重要保障。

C04~C05：施工过程中的施工组织设计、隐蔽工程验收记录、施工记录等资料都是施工过程记录工程质量的重要文件，因此对这些文件进行检查评价具有重要意义。

C06：主材和辅材的质量是影响装修完成质量的重要影响因素，因此对进场主材和辅材的检测报告和说明进行评价。

C07~C09：样板验收结果、自检自查、成品保护等是保证施工质量的重要举措，对该部分进行检查和评价对保障工程质量具有重要意义。

6.2.3 质量验收评价是对完成后的住宅全装修质量进行全方位评价，主要采用实测实量、观感工艺进行检查为主。

表 6.2.3 质量验收评价指标最低得分为 140 分，满分为 240 分。其中，墙、顶、地面的验收评价主要针对完成面的平整度和整洁程度，对应的主要检测方法为现场测量和目视测量。厨房、卫生间作为独立的空间单元，除了对墙、顶、地面的完成效果进行验收评价，还需要对橱柜等设备设施进行验收评价。主要参考依据为北京市地方标准《居住建筑装饰装修工程质量验收标准》DB11/T 1076。

C11：墙面完成面尺寸测量应取套内所有墙面，每面墙取不少于 2 个点测量完成面尺寸误差，取平均值作为最终结果。

C13：墙面完成效果检查应取房间内所有墙面，目测其完成效果，取平均值作为最终结果。

C16~C17：隔墙隔声性能应选取户内所有隔墙进行检测，检测方法为现场测试或确认检测报告，取平均值作为最终结果。

C18：吊顶完成面尺寸测量应取套内所有房间的吊顶，每个房间吊顶取不

少于 2 个点测量完成面尺寸误差，取平均值作为最终结果。

C23：地面完成面尺寸测量应取套内所有房间的地面，每间房地面取不少于 2 个点测量完成面尺寸误差，取平均值作为最终结果。

C24：第二条 当同时采用石材、瓷砖和木地板时，最高得 3 分。

C25：地面防滑性能应通过确认检测报告的方式确认其性能。

C26：选取套内空间所有功能空间进行测量确认。

C27：厨房墙、顶、地面各选取不少于 2 个点进行测量，测量结果取平均值。对于有多间厨房情况应测量所有厨房的数值，结果取平均值。

C35：卫生间墙、顶、地面各选取不少于 2 个点进行测量，测量结果取平均值。对于有多个卫生间情况应测量所有厨房的数值，结果取平均值。

C37：打开淋浴花洒或在淋浴区倒入一定水，然后观察地漏排水是否顺畅，地面是否有积水。

C43：套内所有外窗均满足条文内容时，得相应分数，有一扇外窗不满足时，不得分。

C45：户（套）门隔声性能通过确认检测报告的方式确认其性能。

C46：套内所有户内门均满足条文内容时，得相应分数，有一扇户内门不满足时，不得分。

C57：墙面完成面尺寸测量应取公共空间所有墙面，每面墙取不少于 2 个点测量完成面尺寸误差，取平均值作为最终结果。

C58：地面完成面尺寸测量应取公共空间所有地面，每个空间地面取不少于 2 个点测量完成面尺寸误差，取平均值作为最终结果。

C68：水质检查主要以净水设备产品说明书和第三方水质检测报告为主要参考依据。

C69：室内空气质量评价主要以第三方空气质量检测报告为主要参考依据，报告中至少包含：甲醛、苯、二甲苯、TVOC、三氯乙烯和四氯乙烯 7 项指标检测结果。其中任意一项不达标则不得分。

7 提高与创新

7.0.2 D01~D05：随着生活水平逐步提高，人们对更高室内环境品质的追求和当前装修品质的不能满足需求已经成为重要矛盾，因此品质提升部分聚焦提升住宅室内环境，鼓励采用对改善室内空气环境、热环境和隔音有帮助的材料，推动居住室内环境品质提升。

7.0.3 D06~D09：住宅全装修交付的商品住宅多数采用批量装修的方式，批量装修风格单一，个性化程度不足的问题一直是阻碍住宅全装修发展的重要阻力，如何针对同一套型或者不同套型，为业主提供更多的装修选择是推动住宅全装修高质量发展的重要手段。

通过墙、顶、地面单元装修风格多样化，收纳单元方式多样化、家电单元配置多样化以及智能家居单元多样化的方式，实现全屋装修多样化，是实现菜单式全屋装修的重要途径。例如墙、顶、地面单元装修风格有3种，收纳单元方式有3种、家电单元配置有3种、智能家居单元有3种，组合起来即可提供81种不同效果的装修风格供人们选择。

D12：数字化模型或楼书对人们来说可以更加直观把握住宅装修的基本信息，而且对后期的改造更新具有重要的指导作用。

D14：采用装配式内装修部品或技术，如装配式墙板、架空地面、集成厨卫等。

D15：该条文中的认证、评价或奖项仅限于政府部门直接颁发或认可颁发的认证、评价或奖项。

D16：该条文中技术和措施包含但不限于采用低碳产品或技术，需要提供实现节能、降碳的证明文件。