

# 重庆市星级绿色建筑全装修实施技术导则

(征求意见稿)

# 目次

1	总则.....	1
2	术语.....	2
3	基本规定.....	3
4	设计.....	4
4.1	一般规定.....	4
4.2	住宅建筑套内及公共区域.....	5
	I 配置标准.....	5
	II 功能空间设计技术要点.....	6
	III 专项设计技术要点.....	10
4.3	公共建筑公共区域.....	15
	I 配置标准.....	15
	II 公共区域设计技术要点.....	16
	III 专项设计技术要点.....	18
5	材料、部品及设备.....	21
5.1	一般规定.....	21
5.2	技术要点.....	21
6	施工.....	25
6.1	一般规定.....	25
6.2	技术要点.....	25
7	验收.....	28
7.1	一般规定.....	28
7.2	技术要点.....	29
附录 A	住宅建筑套内全装修分项工程质量验收记录表.....	32
附录 B	住宅建筑套内全装修分户工程质量验收表.....	33
附录 C	住宅建筑套内全装修工程质量验收表.....	34
附录 D	建筑全装修工程质量验收汇总表.....	35

## 1 总则

**1.0.1** 为贯彻《国务院办公厅转发住房城乡建设部关于完善质量保障体系提升建筑工程品质指导意见的通知》（国办函〔2019〕92号）、《关于进一步促进建筑业改革与持续健康发展的实施意见》（渝府办发〔2018〕95号）等文件要求，执行现行国家标准《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019对星级绿色建筑评价提出应进行全装修交付质量的规定，依据《商品住宅装修一次到位实施导则》（建住房[2002]190号）等制订本技术导则。

**1.0.2** 建筑全装修是星级绿色建筑评价提出的一种装修要求，本技术导则界定了建筑全装修的装修范围和装修配置，其选用材料、部品及设备在满足国家相关标准前提下并未对档次做出要求。其中装修范围包括住宅建筑套内区域、住宅建筑的公共区域和公共建筑公共区域；装修配置明确了住宅建筑套内区域、住宅建筑公共区域和公共建筑公共区域应分别满足的基本配置要求。

**1.0.3** 建筑全装修交付有利于保证建筑安全、资源节约、环境保护、避免装修扰民，符合现阶段人民对于健康、环保和经济性的要求，对于积极推进我市绿色建筑实施具有重要作用。

**1.0.4** 重庆市星级绿色建筑应对照本技术导则，依据相关标准规范，实施全装修设计、施工及验收。

**1.0.5** 建筑全装修应以人为本为核心，符合“安全、适用、经济、环保、节能”的建设要求。

**1.0.6** 建筑全装修应遵循标准化、模数化、通用化、集成化的原则。

**1.0.7** 建筑全装修除应符合本技术导则外，尚应符合国家、重庆市现行有关标准的规定。

## 2 术语

### 2.0.1 全装修

项目在交付前，住宅建筑内部墙面、顶面、地面全部铺贴、粉刷完成，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；公共建筑公共区域的固定面全部铺贴、粉刷完成，水、暖、电、通风等基本设备全部安装到位。

### 2.0.2 装配式装修

以标准化设计、工厂化部品和装配化施工为主要特征，实现工程品质提升和效率提升的新型装修模式。

### 2.0.3 管线分离

以建筑支撑体与填充体分离的 SI 理念为基础，将设备管线与结构系统分离开的设置方式。

### 2.0.4 部品

按照一定的边界条件和配套技术，由两个或两个以上的单一产品或复合产品在现场组装而成，构成某一部位中的一个功能单位，能满足该部位一项或几项功能要求的产品。

### 2.0.5 固定家具

固定于室内墙面、顶面、地面等部位的壁柜、吊柜、隔断等。

### 2.0.6 分户验收

在单位工程竣工验收前，对住宅建筑各功能空间的使用功能、观感质量等内容所进行的分户（套）验收。

### 3 基本规定

**3.0.1** 全装修宜充分考虑建筑工业化生产的要求，优先选用装配式内装修技术及相关产品体系，实现绿色建造，兼顾多样化和个性化。

**3.0.2** 全装修应由具备相应资质的设计、施工、监理等单位承担，与建筑设计、施工及验收同步进行，并形成完整过程技术文件资料。

**3.0.3** 全装修工程所用材料、部品及设备的品种、规格、性能、质量应符合国家和重庆市现行相关标准的规定，并优先选用绿色材料、部品及设备，严禁使用国家及重庆市明令禁止使用或淘汰的技术及产品。

**3.0.4** 全装修施工应与主体结构明确施工界面，并应进行精细化管理，采用绿色施工模式。

**3.0.5** 全装修工程项目评价分为预评价和评价。预评价应在装修设计文件完成后进行，核查设计文件的设施设备基本配置标准及技术要求是否符合本导则设计章节的相关要求。评价应在全装修竣工后进行，核查设计文件的设施设备基本配置安装是否到位及各子分部分项工程施工质量是否符合标准的要求。

## 4 设计

### 4.1 一般规定

**4.1.1** 全装修设计应与主体结构、围护结构及设备管线系统进行一体化集成设计，其各专业应相互配合、相互衔接、协调统一；建筑全装修设计专篇文件，作为建筑工程施工图设计文件的组成部分，其编制内容和深度应符合《住宅室内装饰装修设计规范》JGJ 367 等标准的规定。

**4.1.2** 全装修设计应符合《建筑模数协调标准》GB/T 50002、《工业化住宅尺寸协调标准》JGJ/T 445 等模数协调标准的相关规定。

**4.1.3** 全装修设计应在标准化的基础上，力求多样化，宜采用装配式的菜单式装修或互动式个性化装修模式。

**4.1.4** 全装修工程采用装配式装修设计时，应满足建筑全生命周期内使用功能可变性的要求，采用模块和模块组合的方法，采取少规格、多组合的原则，采用系列化和多样化的内装部品进行标准化设计，满足使用要求。

**4.1.5** 全装修工程不得出现降低结构安全性，改变建筑空间使用功能，影响消防设施和安全疏散设施正常使用，降低建筑安全防护能力，降低建筑光、声、热等物理环境和空气环境质量要求的设计方案。

**4.1.6** 全装修设计应进行材料污染物控制设计，并符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB 50325 和《住宅建筑室内装修污染控制技术标准》JGJ/T 436 标准的规定。

**4.1.7** 全装修防火安全设计应严格执行《建筑设计防火规范》GB 50016、《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222、《建筑材料及制品燃烧性能分级》GB 8624 等标准的规定。

**4.1.8** 全装修无障碍设计应符合《无障碍设计规范》GB 50763 的规定。对于适老建筑，还应满足《老年人居住建筑设计规范》GB/T 50340 的规定。

**4.1.9** 全装修设计各部位完成面的净高、净宽、防护高度，洞口位置及尺寸等应符合现行国家标准《民用建筑设计统一标准》GB 50352、《住宅设计规范》GB 50096、《住宅室内装饰装修设计规范》JGJ 367 及公共建筑设计标准的规定。

## 4.2 住宅建筑套内及公共区域

### I 配置标准

4.2.1 全装修设计的住宅建筑室内主要功能空间的设施设备基本配置应满足表 4.2.1-1 和表 4.2.1-2 的要求。

表 4.2.1-1 住宅建筑功能空间电气设备、线路、插座基本配置表

设施设备名称	室内空间							
	主卧室	次卧室	起居室	厨房	餐厅	卫生间	书房	洗衣机、冰箱、排气扇、热水器等电器安装位置
电视插口	1	—	1	—	—	—	—	—
电话插口	1	—	1	—	—	—	—	—
网络插口	1	1	1	—	—	—	1	—
空调插座	1	1	1	—	1	—	1	—
灯具	1	1	1	1	1	1	1	—
开关	1 (双控)	1 (双控)	1 (双控)	1	1	1	1 (双控)	—
防溅水型二、三孔双联插座(组)	—	—	—	3~5	—	2~3	—	—
二、三孔双联座插(组)	2~5	2~5	3~6	—	1~2	—	2~4	—
三孔插座(个)	—	—	—	—	—	—	—	各 1

注：1.空调插座单相时应为三孔插座。

2.灯具、插座和开关布置位置和个数按设计要求设置，但不应低于上表的最低要求。

3.紧急呼叫按钮、访客对讲装置、入侵探测器及警报装置、家庭网关、吸尘器接口等接口根据设计要求配置。

4.当厨房设置净水器及卫生间设置智能马桶等其他电器设备时，应根据需求增加配置对应的接口。

表 4.2.1-2 厨房、卫生间设施基本配置表

功能空间	设施配置标准
厨房	灶台、洗池台、调理台、吊柜、排油烟机、吸顶灯（防水、防尘型）、可燃气体浓度探测器
卫生间	浴缸或淋浴器、坐（蹲）便器、洗面盆、镜、镜灯、排风扇（风道）、吸顶灯（防水型）、取暖器（浴霸）

注：每户必须设置冰箱位、燃气表、衣物晾晒设施空间，设置位置应根据设计要求确定。

4.2.2 住宅建筑室内主要功能空间的顶棚、墙面、地面的装修标准应按照设计配置，并满足相应标准的要求。

4.2.3 全装修设计的住宅建筑公共区域的常用基本饰面材料及设施设备基本配置应满足表 4.2.3 的要求。

表 4.2.3 住宅建筑的公共区域常用装修基本饰面材料及设施设备配置表

功能空间	部位	饰面材料								设施设备基本配置
		涂料饰面	复合装饰板饰面	金属饰面	竹木饰面	石材饰面	面砖饰面	木塑饰面	铝塑饰面	
门厅	顶棚	○	○	○	—	—	—	—	○	1 门窗； 2 栏杆等防护措施、安全引导标识、应急照明设施； 3 无障碍设施； 4 垃圾分类回收设施； 5 信报箱； 6 消防、通风、给排水、电气等基本设备设施。
	墙面	○	○	○	—	○	○	—	○	
	地面	—	○	○	—	○	○	—	○	
楼梯间、前室、电梯厅	顶棚	○	○	○	—	—	—	—	○	
	墙面	○	○	○	—	○	○	—	○	
	地面	—	○	○	—	○	○	—	○	
走廊、走道	顶棚	○	○	○	—	—	—	—	○	
	墙面	○	○	○	—	○	○	—	○	
	地面	—	○	○	—	○	○	—	○	
设备附属用房	顶棚	○	○	○	—	—	—	—	○	
	墙面	○	○	○	—	○	○	—	○	
	地面	—	○	○	—	○	○	—	○	
管理用房	顶棚	○	○	○	○	—	—	○	○	
	墙面	○	○	○	○	○	○	○	○	
	地面	—	○	—	○	○	○	○	○	

注：1.表中○表示可用，—表示不可用。

2.表中复合装饰板指以硅酸钙板、铝板、纤维水泥平板、石材等材料为基板，并在工厂通过相应技术工艺复合装饰面的一种成品装修用复合板材。

3.表仅列举住宅建筑公共区域的顶棚、墙面及地面部位基本饰面材料选用，其他部位可参考选用，其材料的防火性能必须达到相应部位的防火性能要求。

4.公共区域应配置给排水、强弱电、燃气、通风等基本设施设备及入户条件，给排水、强弱电、燃气、通风等的设计应满足现行相应标准的规定。

## II 功能空间设计技术要点

### 4.2.4 功能空间设计应符合下列基本要求：

1 全装修设计应遵循绿色、低碳、环保理念，以业主需求为基准，完善功能配套，保障室内环境舒适，同时适应重庆地区气候特点和文化特征。

2 住宅建筑套内应设卧室、起居室（厅）、厨房和卫生间等基本空间。无独立餐厅的套型应在起居室（厅）或较大面积厨房设置就餐区，合理组织空间；应根据空间条件和功能需求，设置储藏室、收纳及洗涤晾晒空间。

3 装配式全装修应对建筑功能空间和主要的部品部件进行标准化设计。采用通用的构造和部件进行部品部件的连接设计，并采用具有不同肌理、材质、颜色的面层材料满足个性化的需要。

4 装配式全装修应对功能空间的楼地面系统、隔墙系统、吊顶系统、收纳



系统、厨房系统、卫生间系统、门窗系统、设备和管线系统等进行集成设计，实现设备管线与结构分离，解决好部品规格、组合方式、安装顺序和衔接关系。

#### 4.2.5 卧室、起居室（厅）的设计应符合下列规定：

1 室内设计应不影响起居室的自然通风、采光等指标，平面布置应具有私密性，并能有效地防止外部视线干扰。

2 室内设计应为卧室创造良好的休息、睡眠室内环境；起居室（厅）应具备家庭团聚、会客、观影、读书看报等活动的室内环境。

3 儿童房、老人房内阳角应避免呈尖锐的棱、角状设计，地面宜采用木地板，床头、卫生间厕位旁等宜设置固定式紧急呼叫装置；与儿童、老人用房相连的卫生间走道、上下楼梯平台、踏步等部位，宜设灯光照明。

4 当起居室紧邻电梯布置时，电梯井道墙体应做隔声处理，隔声设计应符合《民用建筑隔声设计规范》GB 50118 的相关规定。

5 当卧室、起居室（厅）等采用装配式全装修时，宜采用带集成饰面层的轻质墙面，不应采用现场抹灰、涂刷等湿作业工法。

6 卧室、起居室（厅）的顶棚装修设计应考虑满足检修的需要，顶棚上的空调进出风口应满足进出风要求。

#### 4.2.6 厨房设计应符合下列规定：

1 厨房的设计宜符合《住宅建筑厨房模数协调标准》JGJ/T 262、《住宅厨房及相关设备基本参数》GB/T 11228 和《住宅整体厨房》JG/T 184 的要求。

2 厨房设计应采用整体、集成化设计方法，满足人体工学要求，并优先采用定制整体橱柜或装配式部品，并根据厨房平面形状、面积大小和合理的操作流程等布置洗涤池、灶具、操作台、排油烟机、厨具收纳柜、电气设备等厨房设施，并宜满足适老化和易于维护更新的要求。

3 当采用集成厨房时，应与结构系统、外围护系统、公共设备与管线系统协同设计，采取管线分离措施，进行标准化、系列化和精细化设计。

4 厨房应具有良好的自然通风和自然采光，吊柜等设备设施的布置不应影响厨房自然通风、采光等指标。

5 厨房双排操作台之间净距、单排操作台的预留过道宽度应符合标准要求，台面应选用无毒无害、耐水、耐腐蚀、易清洁、具有相应强度的材料。

6 不同部位的厨房地面防水层,从地面延墙基的上翻高度应符合标准要求,地面应选用平整、耐磨、抗污染、易清洁、耐腐蚀、防水、防滑的硬质材料。

7 厨房应设置烟气集中排放系统,排烟道的接口应安装金属止回阀;采用燃气的厨房应配置可燃气体泄漏探测器。

8 厨房灯具应具有防雾、防尘功能,顶棚应具有防火、防潮、防霉性能。

9 厨房顶棚、墙面、地面均应采用 A 级装修材料。

#### 4.2.7 卫生间设计应符合下列规定:

1 卫生间的设计应符合《住宅建筑卫生间模数协调标准》JGJ/T 263、《住宅整体卫生间》JG/T 183 的要求。

2 卫生间设计应优先采用装配式部品,并应综合考虑使用、设备安装、管线布置和通风换气的要求,合理布置便器、洗面盆、镜(箱)、浴缸或淋浴器、排风扇、取暖器(浴霸)、地漏等设施,并宜满足适老化和易于维护更新的要求。

3 当采用集成卫生间时,卫生间应采用同层排水设计,处理好设备管线接口、防水底盘与壁板的防水等接口设计;并应在与给水排水、电气等预留接口连接处设置检修口或检修门。

4 装修设计不应影响卫生间自然通风、采光的指标,无外窗的卫生间必须设排风效果良好的排风通道或机械排风设施及进风口,并应为检修提供方便。

5 无前室的卫生间门不得直接开向厨房、起居室;卫生间门下部应设通风百叶或门隙;老年人、残疾人使用的卫生间宜采用可内外双向开启的门。

6 卫生间全部地面、门嵌石与地面的结合部位和局部墙面必须有防水措施。不同部位的防水层从地面延墙基的上翻高度应符合标准要求;管道穿楼板的部位、地面与墙面交界处以及地漏周边等容易渗水的部位应采取防水加强措施;卫生间木门套与卫生间墙体、地面交接部位应采取防水、防腐措施。

7 卫生间地面应选用平整、耐磨、抗污染、易清洁、耐腐蚀、防滑、耐水的硬质材料,且应做坡向地漏的排水设计,排水坡度应符合标准要求。

8 当预留洗衣机的位置时,应设置相应的给排水接口和防溅水电源插座。

9 洗面台上部墙面应设置镜子,当卫生间配置有浴缸、淋浴间时,靠墙一侧宜设置牢固的抓杆。

#### 4.2.8 固定家具、收纳等储藏空间的设计应符合下列规定:

1 套内应设置储藏或收纳空间,储藏或收纳空间应在使用功能上合理布局,并结合建筑墙体、顶棚等部位整体设计。

2 套内设于底层或靠外墙、靠卫生间的壁柜内部应采取防潮措施。

3 储藏柜、收纳柜等储藏空间宜采用标准化、模块化的装配式成品柜体或成品部件;应便于维护和更换。

4 管道接头部位或检修阀门被收纳储藏空间遮挡或安装于收纳储藏空间内时,应有方便检修的措施。

5 固定家具、收纳等储藏空间应采用环保、防虫蛀、防潮、防霉变、防变形、易清洁的材料,尺寸应满足使用要求;步入式储藏空间还应设置照明设施。

#### 4.2.9 阳台、露台设计应符合下列规定:

1 阳台、露台、低窗台外窗等应具有为防止儿童攀爬的防护栏杆等防护措施及构造,对栏杆、栏板上设置的装饰物,应采取防坠落措施,玻璃栏板应按规定使用安全玻璃。

2 靠近阳台、露台、低窗台外窗等栏杆处不应设计可踩踏的地柜或装饰物。

3 当阳台设置储物柜、装饰柜时,不应遮挡窗和阳台的自然通风、采光。

4 阳台、露台地面应选用防滑、防水、易清洁的硬质材料,开敞阳台、露台的地面材料还应具有耐晒、耐风化性能;阳台和露台的地面完成面应比相邻室内地面完成面低,其下沉距离应符合标准要求。

5 当阳台预留洗衣机的位置时,应设置相应给排水接口和防溅水电源插座,洗衣机的下水管道不得接驳在雨水管道上。

6 阳台应设置地漏,地面装饰材料应坡向地漏,穿楼板的燃气管、排水管等管根处应采取局部防水加强措施。

#### 4.2.10 套内门窗、楼梯的设计应符合下列规定:

1 当紧临窗户的位置设有地台或其他可踩踏的固定物体时,外窗窗台应有防护设施,且防护高度应满足规范要求。

2 住宅建筑户门应采用具有隔音、保温等功能的安全防卫门,向外开启的户门不应妨碍交通。

3 套内各部位门洞、门扇的最小尺寸应符合《民用建筑设计统一标准》GB 50352 和《住宅设计规范》GB 50096 等标准的规定。

4 起居室、卧室等的门及门套均应采用成品套装门及门套，且内门窗宜选用成套化的内装部品，非成品窗应采取安装牢固、密封性能良好的构造设计。

5 安装推拉门、折叠门应采用吊挂式门轨或吊挂式门轨与地埋式门轨组合的形式，并应采取安装牢固的构造措施，地面限位器不应安装在通行位置上；推拉门应采取防脱轨的构造措施。

6 套内楼梯的梯段净宽、踏步宽度、踏步高度、扶手的设置等均应符合《住宅设计规范》GB 50096 的规定，且应采取防滑措施，踏步临空处的挡台尺寸应符合相应标准规定。

7 套内楼梯的踏面应采用坚固、防滑、平整、耐久、耐磨、不易变形的装修材料，并应采取防滑构造措施。

**4.2.11** 门厅、走廊、候梯厅、楼梯等公共区域的装修应满足下列要求：

1 高层建筑公共区域的顶棚应采用防火等级为 A 级的装修材料，低层、多层建筑公共区域的顶棚应采用防火等级为 B<sub>1</sub> 级及以上的装修材料。

2 公共区域的墙面、吊顶造型应综合考虑设备和管线的协调，室内公共区域装修完成后的净高、净宽应满足相关标准和功能空间的设计要求。

3 公共区域应有消防设施标识、疏散指示标识。消火栓门四周的装修材料颜色应与消火栓门的颜色有明显区别或明显标识，消防设施的位置不应妨碍疏散通道净宽。

4 首层及公共门厅应设置信报箱、公告栏等辅助服务设施，信报箱的设置应符合《居住建筑信报箱工程技术规范》GB 50631 及《居住建筑信报箱》GB/T 24295 的相关规定。

5 高层住宅建筑应在门厅明显位置设置通往楼电梯的指示标识；候梯厅应设置楼层标识，户门应设置门牌号标识；主要公共区域设置各类标识和标注应醒目、易识别。

6 楼梯间及前室应选用防火门，应设置楼层标识、疏散指示、应急照明、安全监控等设施；楼梯踏步应采用防滑材料，并应设置防滑措施；当楼梯使用玻璃栏板时，应使用安全夹胶玻璃，玻璃边缘应打磨光滑。

### III 专项设计技术要点

#### **4.2.12 无障碍设计应符合下列规定：**

1 高层、中高层住宅建筑每 50 套住房宜设 2 套符合乘轮椅者住宅的无障碍住房，低层及多层住宅建筑每 100 套住房宜设 2~4 套符合乘轮椅者住宅的无障碍住房；未设置无障碍住房时，应预留出改造成无障碍住房的基本条件。

2 住宅建筑的建筑入口、走道、地面、楼梯、台阶与扶手、电梯厅、公共部位门等公共空间部位应进行无障碍设计。

3 住宅建筑内无障碍住房的居室及通道、厨房、卫生间和门应进行无障碍设计，且应按老年人、残疾人及视力障碍者的体能特点进行有针对性的设计，满足居家方便、安全、卫生和美观的要求。

4 无障碍住宅的套内应具有通往出入口、起居室（厅）、餐厅、厨房、卫生间、储藏室及阳台的连续通道，且通道地面应平整、防滑、反光小，通道内高差应设缓坡过渡。

#### **4.2.13 室内环境设计应满足下列规定：**

1 住宅建筑全装修不应在天然采光处设置遮挡采光的固定设施，室内采光应满足日照标准要求，房间的采光系数和采光标准值应符合《建筑采光设计标准》GB50033 的规定。

2 住宅建筑全装修室内照明设计应根据各功能空间要求合理选择灯具、布置灯光，灯光设计应避免产生眩光，应选择节能型灯具，室内照明标准值应符合《建筑照明设计标准》GB 50034 的相关规定。

3 住宅建筑全装修设计应改善住宅室内声环境，降低室外噪声对室内环境的影响。有振动噪声的部位应采取隔声降噪措施，当套内房间紧邻电梯井时装修应采取隔声和减震构造措施。

4 住宅建筑的全装修设计应选用隔声性能好的轻质隔墙材料和吸声性能好的饰面材料，并应采取措施保障隔墙与主体建筑交界面的隔声封闭性能。

5 住宅建筑室内热工环境应满足节能设计的热舒适度指标要求。

6 住宅建筑全装修设计应进行室内气流组织设计及模拟，设计应有利于住宅空间的自然通风，厨房、卫生间的装修设计应确保其具有良好的通风换气条件，当室内自然通风不能满足要求时，应采用通风器等机械通风方式改善室内空气质量；当全装修设计采用集中空调时，室内新风量应符合国家和重庆市现行标准的

规定。

7 全装修工程应控制装修材料的有害物限量，其室内污染物浓度应符合相关标准规定。

**4.2.14** 住宅建筑室内全装修工程的给排水设计应符合《建筑给水排水设计规范》GB 50015 的相关规定及下列要求：

1 便器、淋浴器等卫生器具应采用节水型产品，卫生器具应有存水弯设计。

2 管道、阀门和配件应采用不易腐蚀的材料，室内的给排水管道应选用耐腐蚀和安装连接方便可靠的管材，其质量应符合相关标准规定。

3 严禁将厨房排水与卫生间排污合并排放；装修设计应缩短卫生洁具至排水主管的距离，减少管道弯转次数。

4 给排水管道暗敷时应将管线敷设在垫层或墙体管槽内的管材内，不得有卡套式或卡环式接口，柔性管材中途不得有连接配件，两端接口应明露。

5 采用中水冲洗便器时，中水管道和预留接口应设明显标识，坐便器安装洁身器时，洁身器应与自来水管连接，严禁与中水管连接。

6 当采用装配式装修时，室内给排水管线敷设应采用管线分离和同层排水技术，冷热水管道宜采用分水器配水方式，分水器后的管道不应有接口。

7 严禁生活饮用水管道与便器采用非专用冲洗阀直接连接冲洗，须采用冲洗水箱或用空气隔断冲洗阀；管道上使用的各类阀门应耐腐蚀和耐压。

8 排水管道不应穿过卧室、排气道、风道和壁柜，不应在厨房操作台上部敷设；不应封闭暗装排污管、废水管的检修孔和顶棚位置的冷热水阀门检修孔。

9 当塑料给排水管明设在容易受到碰撞的部位时，应采取防撞措施。

10 塑料给水管不得与水加热器或热水出水管管口直接连接，应设置金属管过渡，且金属管长度应满足标准要求。

11 塑料给排水立管在灶台、燃气热水器等热源附近时，管路与热源的距离不满足标准规定时，装修应采取隔热、散热措施。

12 厕所、盥洗室等需经常从地面排水的房间，应设置地漏，地漏应优先采用具有防干涸功能的地漏。

**4.2.15** 住宅建筑室内全装修工程的通风空调的设计应符合《采暖通风与空气调节设计规范》GB 50019 的规定及下列要求：

1 厨房、卫生间应设竖向集中排烟气系统，排油烟机（排气扇）与排烟气道的接口应采用金属止回阀。

2 对于采用集中采暖或中央空调系统的住宅建筑，空调区的送、回风方式及送、回风口选型及安装位置应满足室内温度均匀分布的要求。

3 当不采用集中空调系统时，全装修住宅建筑主要房间应预留安装空调设施的位置和条件。

4 住宅建筑空调室内机的安装位置应确保不会直吹床位，室外机设置应避免气流短路或恶化室外散热条件。

5 无外窗的卫生间应设置防止回流的机械通风设施或预留机械通风条件。

**4.2.16** 住宅建筑室内全装修工程的燃气设计应满足下列规定：

1 室内燃气设计应符合《城镇燃气设计规范》GB 50028 的规定。选用的燃气具应符合《家用燃气灶具》GB16410、《家用燃气快速热水器》GB6932、《燃气采暖热水炉》GB25034、《IC卡家用膜式燃气表》CJ/T 112 的规定。

2 住宅建筑设有燃气系统时，应设置分户燃气表及燃气泄漏报警系统，装修严禁移动燃气立管及燃气表具，严禁采用全封闭方式装修燃气表具，燃气设备和管道，应满足与设备和相邻管道的净距要求。

3 全装修设计时，燃气管路、燃气灶和其他燃气设备应设置在有自然通风的厨房或与厨房相连的阳台内，且宜明装设置。

4 严禁在浴室内安装直接排气式、半密闭式燃气热水器等在使用空间内积聚有害气体的加热设备。

5 装修设计时，住宅建筑内各类用气设备的烟气必须排至室外，排气口应采取防风措施，当多台设备合用竖向排气道排放烟气时，应保证互不影响。户内燃气热水器、分户设置的采暖或制冷燃气设备的排气管不得与燃气灶排油烟机的排气管合并接入同一管道。

**4.2.17** 住宅建筑室内全装修工程的电气设计应满足《民用建筑电气设计规范》JGJ 16 的规定及下列要求：

1 全装修设计应选择有保护面板的暗装配电箱（分户箱），且不应将配电箱安装在公共部分的电梯井壁、套内卫生间上，不宜将配电箱安装在分户隔墙上，配电箱的底部与装修地面的高度应符合相关要求。

2 分户箱的进线端应设置具有短路、过负荷保护的电源总断路器，总断路器应可同时断开相线和中性线，分户箱内应有明确的回路标识。

3 分户箱内用电负荷计算值不应大于分户电度表的额定最大容量。

4 分户箱内的空调电源插座、一般电源插座与照明应分路设计；厨房电源插座和卫生间电源插座宜设置独立回路；除壁挂式空调器的电源插座回路外，其他电源插座回路均应设置剩余电流动作保护器。

5 卫生间应选用防溅水型插座，设洗浴设备的卫生间应做等电位联结，卫生间主要装置外露可导电部分必须与等电位接线端子连接。

6 电气线路的选材、配线应与住宅建筑用电负荷相适应，并应符合安全和防火的要求。配电线路应选用铜芯绝缘电线，芯线的截面应满足负荷载流量及节能的要求。

7 住宅建筑户内导线应穿套阻燃刚性塑料导管，刚性塑料导管应选用中型及以上管材。

8 公共走道、走廊、楼梯间应设人工照明，除高层住宅建筑的电梯厅、门厅外，均应安装节能型自熄开关或带指示灯（或自发光装置）的双控延时开关。应急照明在采用节能自熄开关控制时，必须采取应急时自动点亮的措施。

**4.2.18** 住宅建筑室内全装修工程的弱电与智能化设计应满足《民用建筑电气设计规范》JGJ 16 的规定及下列要求：

1 每套住宅建筑应设置信息配线箱，对有线电视、电话、信息网络等线路集中布线，信息配线箱应设在进出线方便、容易检修的位置，且箱内应有明确的回路标识；当箱内安装集线器（HUB）、无线路由器或其他电源设备时，箱内应预留电源插座。

2 住宅建筑每套型应设置紧急报警（求助）装置，且与物业安防部门相连。

3 装修时，智能化的管线敷设应采用阻燃型线缆穿阻燃刚性塑料管暗敷于墙体或楼板内；公共空间的管线不应穿越住户套内；引至每套住宅的管线不应穿越其他住户套内。

**4.2.19** 全装修工程的设施和装修防火安全应满足下列规定：

1 公共区域及套内采用吊灯应预埋吊钩，并在设计时对承重量加以说明。

2 公共区域及套内的玻璃天棚（含天窗、采光顶）吊顶、玻璃雨篷、玻璃



隔断、玻璃浴房和玻璃屏风等应采用安全玻璃，其种类和厚度应符合《建筑玻璃应用技术规程》JGJ 133 的规定，并应采取防自爆、防坠落措施和安全耐久的安装方式。

3 公共区域及套内的楼梯、阳台、露台、走廊的栏板设计选用玻璃时，应采用安全玻璃及安全耐久的安装方式；护栏、扶手应采用坚固、耐久的材料，并应有可靠的连接。

4 公共区域及室内应避免出现瓷砖或石材倒贴或倒挂于顶棚的装修设计。

5 住宅建筑室内各部位采用的装修材料的燃烧性能和燃烧性能等级应符合相关标准的规定。

6 织物、胶合板等装修材料应按要求进行阻燃处理。

7 当开关、插座、照明灯具等电器的高温部位靠近非 A 级装修材料时，应采取隔热、散热等保护措施，如设绝缘隔热物、加强通风散热降温措施。

### 4.3 公共建筑公共区域

#### I 配置标准

4.3.1 公共区域基本饰面材料及设施设备配置应满足 4.3.1 的要求规定。

表 4.3.1 公共区域基本饰面材料及设施设备配置表

功能空间	饰面材料部位	涂料饰面	复合装饰板饰面	金属饰面	竹木饰面	石材饰面	面砖饰面	木塑饰面	铝塑饰面	地胶饰面	基本设施设备配置
		○	○	○	—	—	—	—	○	—	
公共交通	门厅	顶棚	○	○	○	—	—	—	○	—	1、引导标识、应急照明、楼层指示标牌、防护栏杆、无障碍设施、垃圾分类收集设施、休息座椅、楼层分布指示牌等。 2、照明、通风、消防、智能化等系统设备管线和终端。
		墙面	○	○	○	—	○	○	—	○	
		地面	—	○	○	—	○	○	○	—	
	楼梯间前室 电梯厅	顶棚	○	○	○	—	—	—	—	○	
		墙面	○	○	○	—	○	○	—	○	
		地面	—	○	○	—	○	○	—	○	
	走廊 外廊 回廊	顶棚	○	○	○	—	—	—	—	○	
		墙面	○	○	○	○	○	○	○	○	
		地面	—	○	○	○	○	○	○	○	
公共用房	公共卫生间	顶棚	○	○	○	○	—	—	○	—	大小便器、残疾人专用设施、洗手台、垃圾桶、干手器、指示标识
		墙面	○	○	○	—	○	○	○	—	
		地面	—	—	—	—	○	○	—	—	
	母婴室	顶棚	○	○	○	○	—	—	○	○	洗手盆、尿布台、桌椅、垃圾桶等
		墙面	○	○	○	○	○	○	○	—	
		地面	—	○	—	○	○	○	○	○	

	开水间	顶棚	○	○	○	—	—	—	—	○	—	加热设备、洗涤池、茶渣收集设施
		墙面	○	○	○	—	○	○	—	○	—	
		地面	—	—	—	○	○	○	○	○	○	
	设备附属用房	顶棚	○	○	○	—	—	—	—	○	—	各类系统设备、终端、附属设施
		墙面	○	○	○	—	○	○	—	○	—	
		地面	—	○	○	—	○	○	—	○	—	
	管理用房	顶棚	○	○	○	○	—	—	○	○	—	根据管理的功能需求由设计确定
		墙面	○	○	○	○	○	○	○	○	—	
		地面	—	○	—	○	○	○	○	○	○	

注：1.表中○表示可用，—表示不可用。

2.表中复合装饰板指以硅酸钙板、铝板、纤维水泥平板、石材等材料为基板，并在工厂通过相应技术工艺复合装饰面的一种成品装修用复合板材。

3.表仅列举公共建筑公共区域的顶棚、墙面及地面部位基本饰面材料选用，其他部位可参考选用，其材料的防火性能必须达到相应部位的防火性能要求。

4.公共建筑的公共区域应根据不同建筑类型的要求配置给排水、强弱电、燃气、供暖通风、空调等基本设施设备、管线及相应的接口条件或终端，并应满足现行标准的规定。

5.公共建筑公共区域全装修的照明设计应符合相关标准和设计要求。

6.设备用房、附属用房的装修设计应满足相应设备专业的需求，并符合相应标准规定。

## II 公共区域设计技术要点

### 4.3.2 公共建筑公共区域全装修设计应符合下列基本要求：

1 公共建筑重新装修时，应充分利用原有设施、设备管线系统，且满足国家现行相关标准的规定。

2 地下建筑连接体的全装修设计应符合城市地下空间规划的相关规定，并做到导向清晰、流线简捷，防火分区与管理等界限明确。

3 全装修公共建筑应能满足公共建筑的运行和使用需求，水、暖、电通风等设施设备全部安装到位，公共区域固定面应全部完成铺贴、粉刷等装修。

### 4.3.3 公共建筑的墙面装修设计应满足下列要求：

1 室内墙面有防潮（防水）要求时，其迎水面一侧应设防潮层（防水层）。

2 室内墙面有防污、防碰等要求时，应按要求设置墙裙。

3 装修设计不应使变形缝在产生位移或变形时受阻。

### 4.3.4 公共建筑的门窗装修设计应满足下列要求：

1 窗扇的开启形式应方便使用、安全和易于维修、清洗；公共走道的窗扇开启时不得影响人员通行。

2 天窗应采用防破碎伤人的透光材料，应有防冷凝水产生或引泄冷凝水的措施，并应设置方便开启清洗、维修的设施。

3 门应开启方便、坚固耐用，手动开启的大门扇应有制动装置，推拉门应有防脱轨的措施，双面弹簧门应在可视高度部分安装透明安全玻璃。

4 全玻璃门应选用安全玻璃或采取防护措施，并应设防撞提示标志。

5 当设有门斗时，门扇同时开启时两道门的间距应符合标准要求，有无障碍要求时，应符合现行国家标准《无障碍设计规范》GB 50763 的规定。

#### 4.3.5 公共建筑的楼地面装修设计应满足下列要求：

1 应满足楼地面平整、耐磨、不起尘、环保、防污染、隔声、易于清洁等要求，且应具有防滑性能。

2 厕所、盥洗室等受水或非腐蚀性液体经常浸湿的楼地面应采取防水、防滑措施，并设排水坡向地漏。经常有水流淌的楼地面应设防水层，且应有排水措施，其楼地面应采用不吸水、易冲洗、防滑的面层材料。

3 建筑地面应根据需要采取防潮、防不均匀沉降等措施。

4 存放食品、食料、种子或药物等的房间，其楼地面应采用符合国家现行相关卫生环保标准的面层材料。

5 受较大荷载或有冲击力作用的楼地面，应根据使用性质及场所选用由板、块材、混凝土等组成的易于修复的刚性构造，或由粒料、灰土组成的柔性构造。

6 木板楼地面应根据使用要求及材质特性，采取防火、防腐、防潮、防蛀、通风等相应措施。

#### 4.3.6 公共建筑的顶棚吊顶装修设计应满足下列要求：

1 室内吊顶应根据使用空间功能特点、高度、环境等条件合理选择吊顶的材料形式。吊顶的构造应满足安全、防火、抗震、防潮、防腐蚀、吸声等相关标准的要求。

2 室内吊顶与室外吊顶交接处应有保温或隔热措施，且应符合国家现行建筑节能标准的相关规定。

3 吊顶与主体结构的吊挂应有安全构造措施，并应进行结构计算。

4 吊顶系统和吊顶内的设备、设施和管线应独立设置吊挂系统，不得混用；管线较多的吊顶应合理安排各种设备管线或设施，并应符合国家现行防火、安全及相关专业标准规定。

5 潮湿房间或环境的吊顶，应采用防水或防潮材料和防结露、滴水及排放

冷凝水的措施。

**4.3.7** 公共建筑的厕所、卫生间、盥洗室等公共用房的装修设计应符合下列要求：

- 1 应做到方便使用、相对隐蔽，装修设计应采取措施避免所产生的气味、潮气、噪声等影响或干扰其他区域或房间。
- 2 卫生器具的数量、男女厕位的比例应符合《城市公共厕所设计标准》CJJ14的规定。
- 3 有无障碍要求的卫生间，应设置无障碍设施设备，装修设计应符合现行国家标准《无障碍设计规范》GB5076等标的规定。
- 4 公共厕所、公共浴室应防止视线干扰，设置独立的清洁间，对外的公用厕所应设供残疾人使用的专用设施。
- 5 公共活动场所宜设置独立的无性别厕所，且同时设置成人和儿童使用的卫生洁具，无性别厕所可兼做无障碍厕所。

**4.3.8** 公共建筑的母婴室装修设计应符合下列规定：

- 1 母婴室宜配置洗手盆、婴儿尿布台、桌椅、垃圾箱等必要的家具。
- 2 母婴室的地面应进行防滑设计。

**4.3.9** 公共建筑的门厅、走廊、侯梯厅、楼梯等部位的装修应满足下列要求：

- 1 装修设计应保障楼梯间门、前室门、通往屋面门的开启方向、方式等建筑设计要求不发生改变，门、通道、安全出口的尺寸符合建筑设计要求。
- 2 公共区域应在明显位置设置相应的指示标识和疏散指示，设置各类标识和标注应醒目、易识别。
- 3 装修设计后，侯梯厅的净深度不应小于最大电梯轿厢的深度，侯梯厅墙面装修做法厚度不应影响净深度，侯梯厅应设置楼层标识。
- 4 楼梯踏步应采用防滑材料，并应设置防滑措施。
- 5 楼梯间应设置楼层标识、疏散指示、应急照明、安全监控等设施。
- 6 楼梯间及前室应选用带有可视窗的防火门。
- 7 当楼梯使用玻璃栏板时，应使用安全夹胶玻璃，玻璃边缘应打磨光滑。

### III 专项设计技术要点

**4.3.10** 公共建筑的室内环境应满足下列要求：

- 1 建筑的采光应符合《建筑采光设计标准》GB 50033 等标准的规定。
- 2 建筑的照明应符合《建筑照明设计标准》GB 50034 等标准的规定。
- 3 采用直接自然通风的空间，全装修设计应保障通风开口的有效面积满足要求；无外窗的厕所、卫生间、浴室，全装修设计时应设置机械通风换气设施；通风设计应符合《采暖通风与空气调节设计规范》GB 50019 等标准的要求。
- 4 建筑的室内热工环境应符合《民用建筑热工设计规范》GB 50176 等标准的规定。
- 5 建筑的室内的声环境应符合《民用建筑隔声设计规范》GB 50118 等标准的规定。
- 6 全装修设计应对产生噪声与震动的建筑设备采取隔震措施，对与其相连的各类管道采取软管连接、设置弹性支吊架等措施控制震动和固体声沿管道的传播；或采取控制流速、设置消声器等综合措施降低随管道传播的机械辐射噪声和气流再生噪声。
- 7 全装修设计时，人员密集的室内场所应通过装修进行减噪设计。

**4.3.11** 公共建筑的给排水设计应满足《建筑给水排水设计规范》GB 50015 等标准的要求，并应符合下列要求：

- 1 应采用节水型低噪声卫生器具和非接触式水嘴，龙头、水阀等应采用感应控制或自动控制的供水末端。
- 2 当采用同层排水时，卫生间地坪和结构楼板均应采取可靠的防水措施。
- 3 给排水管道不应穿过配电房、电梯机房、智能化系统机房、音像库房等遇水会损坏设备和引发事故的房间，以及藏书藏品库房、档案库房等；并应避免在生产设备、遇水会引起爆炸燃烧的原料和产品、配电柜上方通过。
- 4 装修设计不应改变室内消火栓位置和颜色，不应减弱有暗装消火栓的墙体耐火等级。

**4.3.12** 公共建筑的暖通空调设计应满足《采暖通风与空气调节设计规范》GB 50019 的规定，并符合下列要求：

- 1 全装修设计不应妨碍阀门、仪表的调节、检修、更换、抄表。
- 2 新增新风采集口应设置在室外空气清新、洁净的位置或地点；废气及室外设备的出风口应高于人员经常停留或通行的高度；有毒、有害气体应经处理达

标后向室外高空排放；与地下供暖管沟、地下室开敞空间或室外相通的共用通风道底部，应设有防止小动物进入的篦网。

3 装修设计不应遮挡或影响事故排风系统的室外排风口。

4 层高或吊顶、架空地板高度应满足设备及管道的安装、清扫和检修要求。

5 加装空调设备不得危害结构安全，室外设备不应危及邻居或行人。

**4.3.13** 公共建筑的燃气设计应满足《城镇燃气设计规范》GB 50028 和《城镇燃气技术规范》GB 50494 的规定，并应满足下列要求：

1 全装修设计不应降低燃气表和用户调压器在不燃或难燃墙体上的耐火等级，且不应影响燃气表和用户调压器的通风、安装、查表。

2 公共建筑燃气表应集中布置在单独的房间内，不应设置在有电源、电气开关机等其他电气设备的管道井内。

3 燃气管道不得穿越防火墙，严禁设置在人防工程和避难场所，不得设置在建筑的避难间、电梯间、非开敞的楼梯间及消防前室等部位。

4 全装修设计时，燃具设置在地下室、半地下室和地上无自然通风房间场所时，应设置机械通风设施和独立的事事故排风设施，通风量应满足标准和设计要求；公共建筑内的大型燃气用气设备的排烟应设置有防止倒风的装置，多台设备合用烟道时，应保证排烟时互不影响。

**4.3.14** 公共建筑的电气设计应满足《民用建筑电气设计规范》JGJ 16 的规定，装修设计不得影响电路、电器设备等的使用安全性；不应影响电器竖井检修门开向公共走道，不应降低竖井井壁、检修门、楼板及封堵材料的耐火极限。

## 5 材料、部品及设备

### 5.1 一般规定

**5.1.1** 材料、部品及设备应满足适用性、功能性和绿色性相关要求，并应符合现行相关标准和设计文件的要求。

**5.1.2** 主要材料、部品、设备及用量较大的辅助材料进场时应有产品合格证书、使用说明书及性能检测报告等质量证明文件。

**5.1.3** 材料、部品的燃烧性能等级应符合设计要求及现行国家标准《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222 和《建筑设计防火规范》GB 50016 和《建筑内部装修防火施工及验收规范》GB 50354 的规定。

**5.1.4** 材料有毒有害物质的限量应符合现行国家标准《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325 及《室内装饰装修材料》GB 18580~GB 18587 等标准的相关规定及设计要求。

**5.1.5** 石材、卫生陶瓷、石膏板等无机非金属装修材料，其放射性指标限量应符合《建筑材料放射性核素限量》GB 6566 的规定。

**5.1.6** 厨房和卫生间宜选用整体式厨房和整体式卫浴部品，其性能应分别符合《住宅整体卫浴间》JG/T 183、《住宅整体厨房》JG/T184 等标准的相关规定。

**5.1.7** 装配式装修的部品应具有通用性和互换性，采用标准化接口，满足易维护的要求。

### 5.2 技术要点

**5.2.1** 陶瓷墙、地砖的主要性能应符合现行标准《陶瓷砖》GB/T 4100、《室内外陶瓷墙地砖通用技术要求》JG/T 484、《天然石材墙地砖》JC/T 2386 等相关标准的规定。

**5.2.2** 天然石材和人造石的主要性能应符合现行标准《天然石材墙地砖》JC/T 2386 和《人造石》JC/T 908 等相关标准的规定。当天然石材铺贴采用湿作业时，还应背涂封闭和作防泛碱处理。

**5.2.3** 壁纸主要性能应符合现行标准《壁纸》GB/T 34844、《壁纸》QB/T4034 等

相关标准的要求，当其用于有污染或湿度大地方时还应具有可洗性。

**5.2.4** 玻璃制品主要性能应符合现行标准《平板玻璃》GB 11614、《建筑用安全玻璃 第2部分：钢化玻璃》GB 15763.2、《建筑用安全玻璃 第3部分：夹层玻璃》GB 15763.3等相关标准的规定。

**5.2.5** 隔墙工程用轻质条板主要性能应符合现行标准《建筑用轻质隔墙条板》GB/T 23451、《建筑隔墙用轻质条板通用技术要求》JG/T 169、《轻质隔墙条板应用技术标准》DBJ50/T-338-等相关标准的规定。当选用装配式隔墙时，其主要性能还应符合重庆市《装配式隔墙应用技术标准》DBJ50/T-337的相关规定。

**5.2.6** 墙面用木塑饰面板、聚氯乙烯发泡板（PVC发泡板）、覆膜复合板、石材蜂窝复合板、铝塑复合板的主要性能应符合现行标准《木塑装饰板》GB/T 24137、《硬质聚氯乙烯低发泡板材自由发泡法》QB/T 2463.1、《建筑工业化内装工程技术规程》T/CECS-558《建筑装饰用石材蜂窝复合板》JG/T 328、《普通装饰用铝塑复合板》GB/T 22412等相关标准的规定。

**5.2.7** 地面用木地板、复合地板主要性能应符合现行标准《实木地板》GB/T 15036.1、《实木复合地板》GB/T 18103、《浸渍纸层压木质地板》GB/T 18102和《仿古木质地板》LY/T 1859等相关标准的规定。

**5.2.8** 地面用地毯主要性能应符合现行标准《机织地毯》GB/T 14252、《簇绒地毯》GB/T 11746、《手工打结羊毛地毯》GB/T 15050等相关标准的规定。

**5.2.9** 地面辐射采暖供冷系统用材料主要性能应符合现行标准《辐射供暖供冷技术规程》JGJ 142等相关标准的规定。

**5.2.10** 吊顶及隔墙工程用龙骨宜选用金属类，轻钢和铝合金龙骨的主要性能应符合现行标准《建筑用轻钢龙骨》GB/T 11981、《铝合金建筑型材》GB 5237.1~GB 5237.5、《建筑结构用钢板》GB/T 19879的相关规定。

**5.2.11** 吊顶工程用纸面石膏板、无石棉纤维增强水泥板、无石棉纤维增强硅酸钙板、矿物棉吸声板、金属及金属复合材料吊顶板等饰面板主要性能应符合现行标准《纸面石膏板》GB/T 9775、《水泥木屑板》JC/T 411、《纤维水泥平板 第1部分：无石棉纤维水泥平板》JC/T 412.1、《纤维增强硅酸钙板 第1部分：无石棉硅酸钙板》JC/T 564.1、《矿物棉装饰吸声板》GB/T 25998、《金属及金属复合材料吊顶板》GB/T 23444等相关标准的规定。当采用集成吊顶时，还应符合现行



标准《建筑用集成吊顶》JG/T 413 的规定。

**5.2.12** 门、窗的主要性能应符合现行标准《建筑幕墙、门窗通用技术条件》GB/T31433、《铝合金门窗》GB/T 8478 等相关标准的规定。

**5.2.13** 涂饰工程用涂料主要性能应符合现行标准《合成树脂乳液内墙涂料》GB/T 9756、《水溶性内墙涂料》JC/T 423、《儿童房装饰用内墙涂料》GB/T 34676 等相关标准的规定，并优选水溶性涂料，同时其配套腻子、封底材料应与饰面涂料性能相适应。

**5.2.14** 用水器具应选用节水型产品，其主要性能应符合现行标准《节水型卫生洁具》GB/T 31436、《节水型生活用水器具》CJ/T 164、《节水型产品通用技术条件》GB/T 18870 等相关标准的规定。同时，陶瓷类制品还应符合现行国家标准《卫生陶瓷》GB 6952 的相关要求。

**5.2.15** 给水管材应满足饮用水卫生标准的要求，其主要性能应符合现行标准《冷热水用聚丙烯管道系统：管件》GB/T18742.3、《给水用丙烯酸共聚聚氯乙烯管材及管件》CJ/T 218、《给水用抗冲改性聚氯乙烯（PVC-M）管材及管件》CJ/T 272 等相关标准的规定；排水管道主要性能应符合现行标准《建筑排水用硬聚氯乙烯（PVC-U）管材》GB/T 5836.1、《建筑排水用硬聚乙烯（PVC-U）管件》GB/T 5836.2、《建筑排水用高密度聚乙烯（HDPE）管材及管件》CJ/T 250 等相关标准的规定。

**5.2.16** 厨房用吸油烟机、家用燃气灶、热水器等产品主要性能应符合现行标准《吸油烟机》GB/T 17713、《家用燃气灶具》GB 16410、《燃气热水器及采暖炉用热交换器》CJ/T 169 等标准的规定。

**5.2.17** 厨房家具、卫浴家具的主要性能应符合现行标准《厨房家具》QB/T 2531、《卫浴家具》GB 24977 的相关要求，其他类固定家具应符合《木家具通用技术条件》GB/T 3324、《金属家具通用技术条件》GB/T 3325 等标准的相关要求。

**5.2.18** 电气安装用电线管、照明灯具、插座等产品主要性能应符合现行标准《聚氯乙烯塑料波纹电线管》QB/T 3631、《嵌入式 LED 灯具性能要求》GB/T 30413、《灯具性能 第 2-1 部分：LED 灯具特殊要求》GB/T 31897.201、《可移式通用 LED 灯具性能要求》GB/T 34452、《家用和类似用途单相插头插座 型式、基本参数和尺寸》GB 1002、《家用和类似用途三相插头插座 型式、基本参数和尺寸》GB/T 1003 等相关标准的规定。

**5.2.19** 供暖、通风及空调设备应优先选用节能型产品，其主要性能应符合现行标准《住宅新风系统技术标准》JGJ/T 440、《风管送风式空调（热泵）机组》GB/T 18836、《多联式空调（热泵）机组》GB/T 18837 等相关标准的规定。

## 6 施工

### 6.1 一般规定

**6.1.1** 全装修施工应符合《住宅装饰装修工程施工规范》GB 50327、《成品住宅装修工程施工技术导则》DBJ50T-121 等标准的相关要求。

**6.1.2** 全装修施工安装宜协同主体结构系统、围护系统、设备与管线系统，根据建筑主体工程特点制定施工组织设计及施工方案，明确各分项工程的施工界面、施工顺序与避让原则。

**6.1.3** 施工单位应按经审查批准的设计文件和施工方案进行施工，施工过程中不得随意变更。

**6.1.4** 全装修工程施工前，基层质量、门窗质量、阳台栏杆质量及室内空间尺寸测量等交接验收应符合相应质量验收标准要求。

**6.1.5** 全装修施工前应选择具有代表性的空间单元和主要材料、部品进行样板间或样板试安装，并应根据其结果及时调整施工工艺、完善施工方案，且应经建设、设计、监理等各方共同确认。

**6.1.6** 施工单位应遵守国家施工安全、环境保护的标准，采取有效措施控制施工现场的各种粉尘、废气、废弃物、噪声、振动等对周围环境造成的污染和危害，采用绿色施工模式，减少现场切割作业和建筑垃圾。

**6.1.7** 施工单位应积极推行工业化的施工方法，提高现场装配化程度，提高装修质量和施工效率，实现建筑与装修一体化的管理。

**6.1.8** 全装修工程施工中，严禁破坏建筑主体结构和保温隔热构造；严禁封闭或擅自修改消防设施、安全指示标识和燃气装置；不应影响管道和设备的正常使用和维护；不应改变房间主要使用功能。

**6.1.9** 全装修施工过程及施工完工后应对半成品及成品采取保护措施，并应符合《建筑装饰装修工程成品保护技术标准》JGJ/T 427 的相关要求。

### 6.2 技术要点

**6.2.1** 全装修工程各分项工程的施工应符合现行《建筑内部装修防火施工及验收规范》GB 50354、《住宅建筑室内装修污染控制技术标准》JGJ/T 436、《住宅室内

防水工程技术规程》JGJ 298、《抹灰砂浆技术规程》JGJ/T 220、《建筑轻质条板隔墙技术规程》JGJ/T 157、《公共建筑吊顶工程技术规程》JGJ 345、《建筑涂饰工程施工及验收规程》JGJ/T 29、《智能建筑工程施工规范》GB 50606、《地面辐射供暖技术规程》JGJ142 等标准的相关规定。

**6.2.2 装配式隔墙和墙面系统施工应符合下列要求：**

1 装配式隔墙和墙面系统的构造、连接方法、龙骨间距及加强部位处理应符合设计要求。

2 用于空腔层的填充材料品种、规格、厚度和性能等指标应符合设计要求。

3 面板安装前，隔墙或墙面内管线、填充材料应进行隐蔽工程验收。

4 隔墙、墙面与顶棚、其他墙体的交界处应采取防开裂措施。

**6.2.3 装配式吊顶施工应符合下列要求：**

1 应按设计要求对房间净高、洞口标高和吊顶内管道、设备及其支架的标高进行交接验收。

2 吊杆、龙骨的间距、连接方式及加强处理应符合设计要求。

3 饰面板安装前应完成架空层内管线、管道施工，并应经隐蔽工程验收合格。

**6.2.4 装配式楼地面施工应符合下列要求：**

1 安装前，应完成架空层内管线敷设，并应经隐蔽工程验收合格。

2 装配式楼地面应与基层地面可靠连接，检查口、预放置重物处等加强处理应符合设计要求。

3 当采用地板辐射供暖系统时，应对地暖水管进行水压试验隐蔽工程验收合格后铺设面层。

**6.2.5 集成厨房或整体厨房的施工应符合下列要求：**

1 厨房家具应与墙面连接牢固。

2 水、暖、电、燃气和通风管线设施的安装应符合国家现行相关标准规定。

3 应在适当位置预留检修口。

**6.2.6 集成卫生间或整体卫生间的施工应符合下列要求：**

1 卫生间的防水盘、壁板和顶板的安装应牢固，所用金属型材、支撑构件应经过表面防腐蚀处理。

2 卫生间地面应防滑和便于清洗，地漏的安装应平整、牢固，低于排水表面，周边无渗漏。

3 卫生间的管道、管件及接口应相互配合，连接方式应安全可靠，无渗漏。

4 卫生间的照明灯、换气扇、烘干器及电源插座等电器设施应符合现行标准的规定；电源插座宜设置独立回路。

#### **6.2.7 室内给水系统施工安装应符合下列要求：**

1 生活给水系统材料应满足现行国家标准《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 17279 的有关规定。

2 分水器给水系统安装时，应将分水器固定牢固，且分水器与用水器具之间连接的管道应无中接口。

3 分水器给水系统安装完毕后，应进行水压试验，并完成隐蔽工程质量验收工作。

#### **6.2.8 室内排水系统工程施工安装应符合下列要求：**

1 户内排水系统安装应满足现行国家标准《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB 50242 的有关规定。

2 架空层内敷设的排水管道支架及管座的安装应按照设计坡度，支架与管道接触应紧密，非金属排水管道采用金属支架时，应在金属管卡与管道外壁接触面设置橡胶垫片。

3 排水横支管与排水立管的连接应紧密可靠。

#### **6.2.9 供暖设备及管线施工应符合下列要求：**

1 设置在装配式楼地面架空层内的管道不应有接头，应按设计图纸定位放线后，按放线位置敷设。

2 分集水器安装高度应符合设计要求，管道与分集水器应连接紧密。

#### **6.2.10 电气管路施工应符合下列要求：**

1 设置在架空层或装配式墙体空腔内的电气管路，应按设计图纸定位放线后，按放线位置敷设。

2 敷设于轻钢龙骨隔墙内部的配管应按明配管施工。

3 敷设于吊顶内的管路应横平竖直，灯头盒、接线盒应安装牢固。

4 架空地板下的管路敷设不宜穿过设备基础。

## 7 验收

### 7.1 一般规定

**7.1.1** 建筑全装修工程质量验收划分为住宅建筑套内区域、住宅建筑公共区域、公共建筑公共区域三个部分。

**7.1.2** 住宅建筑套内区域全装修工程质量验收单独划分为一个分部工程，其中每户为一个验收单位（子分部工程），应按本技术导则、《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》JGJ/T 304 及设计的相关要求进行分户验收。

**7.1.3** 住宅建筑公共区域和公共建筑公共区域的全装修工程质量验收单元的划分应按《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300、《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210 划分。

**7.1.4** 建筑全装修工程质量所用材料、部品及设备进场验收，并应符合下列要求：

1 材料、部品及设备的品种、规格、包装、外观和尺寸等应验收合格，并具备验收记录。

2 材料、部品及设备应具备质量证明文件，应纳入工程技术档案。

3 对有复验要求的项目应进行见证取样，并应选取具有相应检测资质能力的机构。

**7.1.5** 住宅建筑套内区域全装修工程质量验收应以施工前采用相同材料和工艺制作的交付样板作为依据，保证全装修工程质量不应低于交付样板的质量标准。

**7.1.6** 建筑全装修工程质量验收应检查下列文件资料：

1 全装修施工图、设计说明及其他设计文件；

2 材料、部品及设备的质量证明文件及相关复验报告。

3 隐蔽工程质量验收记录。

4 检验批、分项、分部（子分部）工程的质量验收记录。

5 施工记录。

6 其他文件。

## 7.2 技术要点

**7.2.1** 住宅建筑公共区域和公共建筑公共区域的验收，且应符合现行《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300、《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210等标准及设计的相关规定。

**7.2.2** 住宅建筑套内区域分户验收应由建设单位组织相关责任主体单位实施，并应符合下列要求：

1 分户验收前，建设单位组织相关单位制定分户质量验收方案，验收方案应经建设、设计、监理和施工单位共同确定。

2 分户验收主要成员应包含建设项目项目负责人，施工单位项目负责人、技术负责人和质量负责人，监理单位总监理工程师及其他专业技术人员；已选定物业公司，物业公司也应派人参与。

**7.2.3** 住宅建筑套内区域分户验收检验项目的划分宜按表 7.2.3 的要求进行。

表 7.2.3 住宅建筑套内区域分户验收检验项目

序号	分项工程
1	地面孔洞封堵，找平层与保护层，涂膜和卷材防水
2	金属门窗安装，塑料门窗安装，木门窗安装
3	整体面层吊顶，板块面层吊顶，格栅吊顶
4	板材隔墙，骨架隔墙，玻璃隔墙，活动隔墙
5	饰面砖工程、饰面板（石材、陶瓷板、木板、硅钙板、塑料板及金属板）工程、裱糊饰面工程、软包工程
6	整体面层铺设，块材面层铺设，木、竹面层铺设
7	水性涂料涂饰，溶剂型涂料涂饰
8	储柜制作与安装，窗帘盒、窗台板制作与安装，门窗套的制作与安装，护栏和扶手制作与安装，装饰线条和花饰制作与安装等
9	橱柜安装，厨房设备安装，厨房配件安装
10	卫生洁具安装，淋浴间制作与安装，卫浴配件安装
11	户内配电箱安装，室内布线工程，电气开关安装，插座安装，照明灯具安装，等电位联结
12	有线电视安装，电话网络安装，对讲门禁安装，自动报警系统安装、智能家居系统安装
13	给排水工程，采暖工程，太阳能热水系统
14	空调系统工程，新风系统工程

注：1 根据合同约定、设计文件或相关责任主体协商，可增加检验项目或减少检验项目；

2 当采用装配式内装修的全装修施工方式，部分检验项目可合并。

**7.2.4** 住宅建筑套内区域分户验收各分项工程检查内容、检查数量、检查方法和判定标准应符合《装饰装修工程质量验收标准》GB 50210、《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》JGJ/T 304 等标准的相关规定。

**7.2.5** 住宅建筑套内区域全装修的室内环境污染物应符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325 和《住宅建筑室内装修污染控制技术标准》JGJ/T 436 的相关规定，并应符合下列要求：

- 1 室内环境污染物检测应委托具有相应资质的检测机构进行。
- 2 室内环境污染物检测宜在工程完工 7d 后，分户验收工作结束前进行。
- 3 室内环境污染物浓度限值应符合表 7.2.5 的规定。

**表 7.2.5 室内环境污染物浓度限值**

污染物	类别	
	不包含活动家具	含活动家具
氡 (Bq/m <sup>3</sup> )	≤200	≤200
甲醛 (mg/m <sup>3</sup> )	≤0.05	≤0.08
苯 (mg/m <sup>3</sup> )	≤0.05	≤0.09
甲苯 (mg/m <sup>3</sup> )	≤0.15	≤0.2
氨 (mg/m <sup>3</sup> )	≤0.2	≤0.2
二甲苯 (mg/m <sup>3</sup> )	≤0.15	≤0.2
TVOC (mg/m <sup>3</sup> )	≤0.35	≤0.5

**4** 室内环境污染物检测的抽样检测样本应覆盖建筑单体的不同户型、不同装修方案。验收应抽检具有代表性的房间，抽检数量不少于住宅套数的 5%且不得少于 3 套；若单体建筑总套数少于 3 套，应全数抽检。当样板间室内环境污染物浓度检测结果符合控制要求时，抽检数量可减半，但不应少于 3 套。

- 5 室内环境污染物的检测宜同步测量室内空气温度、通风换气次数。

**7.2.6** 住宅建筑套内区域全装修分户验收分项工程质量验收合格应符合下列规定：

**1** 分项工程检验批质量验收应合格。一是各检验批主控项目应符合相关标准规定；二是各检验批 80%以上应符合相关标准一般项目的规定，不符合标准规定的检测点不得有影响使用功能或明显影响装饰效果的缺陷，其中允许偏差的项目，其最大偏差不得超过相关标准规定允许偏差的 1.5 倍。

- 2 分项工程各检验批质量验收记录应完整。



**7.2.7** 住宅建筑套内区域全装修分户工程质量验收合格应符合下列规定：

- 1 各分项工程应全数检查且质量验收合格；
- 2 应具备按 7.2.5 条文规定的有关室内环境污染物检测合格报告。
- 3 质量验收资料应完整。

**7.2.8** 住宅建筑套内区域全装修所有分户工程质量验收均合格，可判定住宅套内区域全装修分部工程质量验收合格。

**7.2.9** 住宅建筑套内区域全装修工程质量验收应形成下列资料：

- 1 按户检查各分项工程质量，并按附录 A 填写《住宅建筑套内全装修分项工程质量验收记录表》。
- 2 根据每户分项工程质量验收记录，按附录 B 填写《住宅建筑套内全装修分户工程质量验收表》。
- 3 分户工程质量验收后，按附录 C 填写《住宅建筑套内全装修工程质量验收表》。

**7.2.10** 住宅建筑套内区域、住宅建筑公共区域和公共建筑公共区域全装修工程质量验收均合格，可判定建筑全装修工程质量验收合格，并按附录 D 填写《建筑全装修工程质量验收汇总表》。

**7.2.11** 住宅建筑套内区域全装修的工程质量验收合格后，施工单位应对住宅建筑套内区域装修工程质量验收资料单独整理、组卷，与住宅建筑公共区域和公共建筑公共区域的装修工程质量验收资料一并归档。

附录 A 住宅建筑套内全装修分项工程质量验收记录表

项目名称		户(房)号	
建设单位		开竣工日期	
施工单位		监理单位	
分项工程名称			
主控项目	质量要求		检查结果
	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
一般项目	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		
	7		
	8		
	9		
	10		
质量验收结论			年 月 日
建设单位 验收人员	施工单位 验收人员	监理单位 验收人员	其他相关 验收人员

注：备注中说明存在问题的部位。

**附录 B 住宅建筑套内全装修分户工程质量验收表**

工程名称		结构类型		户号	
建设单位		监理单位		面积	
设计单位		施工单位		验收日期	
序号	分项验收内容		验收结论		
1					
2					
3					
4					
5					
6					
.....					
n	室内环境污染物控制				
综合验收结论					
建设单位	设计单位	监理单位	施工单位	物业单位	
项目负责人 (签字)	项目负责人 (签字)	总监理工程师 (签字)	项目负责人 (签字)	项目负责人 (签字)	
盖章:	盖章:	盖章:	盖章:	盖章:	
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	

附录 C 住宅建筑套内全装修工程质量验收表

工程名称		结构类型		总户数	
建设单位		层数		面积	
设计单位		监理单位		施工单位	
装修开竣工日期			验收日期		
检验情况					
验收概况					
验收时间	于__年__月__日至__年__月__日对本住宅建筑套内区域全装修工程进行验收				
验收户数	本工程共__户，验收__户，合格__户，不合格__户。				
验收结论					
建设单位	设计单位	监理单位	施工单位	物业单位	
项目负责人 (签字)	项目负责人 (签字)	总监理工程师 (签字)	项目负责人 (签字)	项目负责人 (签字)	
盖章:	盖章:	盖章:	盖章:	盖章:	
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	

附录 D 建筑全装修工程质量验收汇总表

工程名称		结构类型		层数	
建设单位		施工单位		面积	
设计单位		监理单位			
装修开竣工日期			验收日期		
检验情况					
住宅建筑套内区域验收					
住宅建筑公共区域验收					
公共建筑公共区域验收					
验收时间	于__年__月__日至__年__月__日对本建筑全装修工程进行验收				
综合验收结论					
建设单位	设计单位	监理单位	施工单位	物业单位	
项目负责人 (签字)	项目负责人 (签字)	总监理工程师 (签字)	项目负责人 (签字)	项目负责人 (签字)	
盖章:	盖章:	盖章:	盖章:	盖章:	
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	