

江苏省改善型住宅评价细则

第一条 为规范改善型住宅评价，根据《关于支持住宅品质改善提升若干措施》《江苏省改善型住宅设计与建造导则》，制定本细则。

第二条 本细则适用于江苏省新建改善型住宅的评价。

第三条 改善型住宅评价应考虑项目建设的全过程、全要素、全专业、全寿命期，对住宅安全、健康、低碳、智慧等性能进行综合评价。

第四条 改善型住宅评价由项目建设单位组织开展，采用自我评价方式，形成《江苏省改善型住宅自我评价报告》（详见附件）。改善型住宅评价以住区或单栋住宅为对象。评价单栋住宅时，凡涉及住区系统性、整体性指标的，以住区总体指标作为评价依据。

第五条 改善型住宅评价阶段分为预评价和评价。预评价应在施工图设计文件审查合格后进行，评价应在竣工验收和各专项验收均合格后进行。

第六条 改善型住宅预评价和评价内容包括控制项、评分项和加分项。

控制项的评价结果为满足或不满足，评分项和加分项的评价结果为分值。

控制项全部满足时，方可开展评分项和加分项的评价。

第七条 控制项和评分项指标包括一级指标和二级指标。

预评价阶段一级指标由总平面及配套设施、建筑设计、结构设计、给水排水设计、供暖空调和通风设计、电气与智能化设计等 6 类组成。

评价阶段一级指标由总平面及配套工程、建筑工程、装饰装修工程、给水排水工程、供暖空调和通风工程、电气与智能化工程、施工质量与技术等 7 类组成。

第八条 评分项评分时，当分别满足二级指标的 50%、70%、90%条款数时，得该指标总分值的 50%、70%、100%。加分项评分时，满足相应条款得分。

第九条 评分项得分与加分项得分之和为总得分。

预评价阶段总得分按下列公式计算：

$$Q_{\text{预}} = \sum_{i=1}^6 Q_i + Q_A$$

式中： $Q_{\text{预}}$ ——预评价阶段总得分；

Q_i ——预评价阶段评分项得分，分别为总平面及配套设施（ Q_1 ）、建筑设计（ Q_2 ）、结构设计（ Q_3 ）、给水排水设计（ Q_4 ）、供暖空调和通风设计（ Q_5 ）、电气与智能化设计（ Q_6 ）；

Q_A ——预评价阶段加分项得分。

预评价阶段各项分值设定应符合表 9-1 规定。

表 9-1 预评价阶段各项分值

分项	Q_1	Q_2	Q_3	Q_4	Q_5	Q_6	Q_A
分值	20	30	5	5	10	15	20

评价阶段总得分按下列公式计算：

$$Q_{\text{评}} = \sum_{i'=1}^7 Q_{i'} + Q_{A'}$$

式中： $Q_{\text{评}}$ ——评价阶段总得分；

$Q_{i'}$ ——评价阶段评分项得分，分别为总平面及配套工程（ $Q_{1'}$ ）、建筑工程（ $Q_{2'}$ ）、装饰装修工程（ $Q_{3'}$ ）、给水排水工程（ $Q_{4'}$ ）、供暖空调和通风工程（ $Q_{5'}$ ）、电气与智能化工程（ $Q_{6'}$ ）、施工质量与技术（ $Q_{7'}$ ）；

$Q_{A'}$ ——评价阶段加分项得分。

评价阶段各项分值设定应符合表 9-2 规定。

表 9-2 评价阶段各项分值

分项	$Q_{1'}$	$Q_{2'}$	$Q_{3'}$	$Q_{4'}$	$Q_{5'}$	$Q_{6'}$	$Q_{7'}$	$Q_{A'}$
分值	20	35	5	5	10	10	5	20

第十条 改善型住宅预评价和评价结果均分三个等级。总得分达到 60~69、70~79、80 及以上时，评价等级相应为 A 级、AA 级、AAA 级。

江苏省改善型住宅自评价报告

(预评价阶段)

项目名称: _____

所在地: _____ 市 _____ 县(市、区)

自评价单位: _____

评价时间: _____ 年 _____ 月 _____ 日

联系人: _____

联系方式: _____

江苏省住房和城乡建设厅 制

表 1 预评价阶段控制项评价表

一级指标	二级指标	条款序号	评价条款	是否满足	评价资料
总平面及配套设施 (1)	总平面布局	1-1-101	达到二星级绿色建筑以上标准要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 绿色建筑预评价报告或取得标识证书承诺书
		1-1-102	最大连续面宽的投影不大于 70m（建筑高度小于等于 24m 时）；最大连续面宽的投影不大于 65m（建筑高度大于 24m，小于等于 60m）；最大连续面宽的投影不大于 60m（建筑高度大于 60m）。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑施工图
		1-1-103	与高速公路、国省道、轨道交通隔离栅的距离控制在 200m 以上，与城市快速路的距离控制在 100m 以上。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑施工图
		1-1-104	采用人车合理分流的交通组织方式。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 总平面施工图
		1-1-105	所有配建停车位预留充电基础设施建设安装条件。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 总平面施工图 <input type="checkbox"/> 地下车库建筑施工图 <input type="checkbox"/> 电气施工图
		1-1-106	非机动车库（区）符合以下要求： 1.电动自行车停放充电场所集中设置，不影响人行出入。 2.电动自行车停放充电场所边界与住宅门厅，外墙门、窗、洞口等开口部位，安全出口之间的最近边缘的水平间距不小于 6.0m。住宅门厅、电梯等部位设置电动自行车入楼识别、进入电梯识别的系统。 3.电动自行车库设置自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统及排烟设施。 4.电动自行车停放充电场所设置视频监控，并具备热成像功能；当区域温度异常时，报警信号及时传入消防控制室。 5.住区内设置电动自行车停放充电场所导向和标识，电动自行车库内设清晰的安全疏散路线标识。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 总平面施工图 <input type="checkbox"/> 建筑施工图 <input type="checkbox"/> 电气施工图 <input type="checkbox"/> 给水排水施工图 <input type="checkbox"/> 暖通施工图
	景观设计	1-1-201	住区人行活动区域符合全程无障碍通行要求，设有闸机的出入口或通道满足无障碍通行需求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 总平面施工图 <input type="checkbox"/> 智能化施工图
		1-1-202	垃圾分类收集点的分布满足垃圾环卫车的通行与安全作业的要求。垃圾运输车通行流线避开住户主要人行流线。地上垃圾收集点设置于主导风向的下风处，距底层住户的外窗间距不小于 10m。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 总平面施工图 <input type="checkbox"/> 景观施工图
		1-1-203	住区内出地面风井、管井、室外箱变、变电所、燃气调压站、垃圾收集点等室外设备、设施距离住户主要归家动线道路的最近边缘不小于 1.5m，并结合景观小品、标识等进行一体化设计。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 景观施工图
		1-1-204	设有绿地和集中绿地，面积符合《城市居住区规划设计标准》GB 50180 相关规定。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 景观施工图

一级指标	二级指标	条款序号	评价条款	是否满足	评价资料
	配套设施	1-1-301	提供居家养老、老年活动、日间照料、托育服务、儿童活动、住区食堂（或共享厨房）等功能或空间中的一种。物业服务用房不低于地上地下总建筑面积 4‰，且不小于 100 m ² ，其中，业主委员会议事活动用房建筑面积不小于 20 m ² 。社区养老服务用房建筑面积每百户不小于 20 m ² 。邮政快递服务场所建筑面积不小于 25 m ² 。物业服务用房设置在住宅楼内时设计独立通道。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 总平面施工图 <input type="checkbox"/> 建筑施工图
		1-1-302	配备体育健身设施和场地，设施种类不少于 4 种。按室内人均建筑面积不低于 0.1 m ² 或室外人均用地不低于 0.3 m ² 的标准配建公共健身设施。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 景观施工图
		1-1-303	对室外空间、地下空间及住宅的公共部位、管道及设施等进行标识系统专项设计，对导向、无障碍、消防安全、人防等标识系统进行整体规划和一体化设计。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 标识系统施工图
		1-1-304	住宅套内设置火灾报警探测装置。建筑高度大于 33m 的住宅，其公共部位设置火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统。火灾报警系统设计满足《建筑设计防火规范》GB 50016、《住宅设计标准》DB 32/3920 及《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116 对火灾报警系统相关配置要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑施工图 <input type="checkbox"/> 电气施工图
		1-1-305	采用太阳能光伏系统或光热系统，并与建筑一体化设计。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑施工图 <input type="checkbox"/> 给排水施工图 <input type="checkbox"/> 电气施工图
建筑设计 (2)	套型与套内空间	1-2-101	住宅层高不小于 3.1m，三层以上住宅层高不大于 3.6m；设有地暖、管道式新风或集中式中央空调系统的住宅，层高不小于 3.15m。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑施工图
		1-2-102	住宅户型设计采用工业化建造技术和模数协调技术。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑施工图 <input type="checkbox"/> 结构施工图 <input type="checkbox"/> 装修施工图
		1-2-103	住宅的疏散走道及两个疏散楼梯之间不通过敞开式外廊进行疏散，且不设置封闭式内天井。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑施工图
		1-2-104	厨房吸油烟机竖向排气道设置防火止回阀。燃气热水器及卫生间出墙排气道与孔洞之间空隙用密封材料封堵。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑施工图 <input type="checkbox"/> 暖通施工图 <input type="checkbox"/> 电气施工图
		1-2-105	封闭阳台与建筑立面同步设计。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑施工图
		1-2-106	每户设计集中空调室外机搁板或平台，从公共区域进入安装和检修。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑施工图

一级指标	二级指标	条款序号	评价条款	是否满足	评价资料
		1-2-107	防火门设置符合下列要求： 1 设置在住宅内消防电梯前室（合用前室）、地下机动车库（非机动车库）与地下门厅之间的防火门采用常开防火门。常开防火门能在火灾时自行关闭，并具有信号反馈的功能。 2 除允许设置常开防火门的位置外，其他位置的防火门均采用常闭防火门。常闭防火门在其明显位置设置“保持防火门关闭”等提示标识。 3 除管井检修门和住宅的户门外，防火门具有自行关闭功能。双扇防火门具有按顺序自行关闭的功能。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑施工图
	地下室	1-2-201	进行地下机动车库品质提升专项设计并编制专篇。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 地下机动车库品质提升专项设计 <input type="checkbox"/> 建筑施工图
		1-2-202	地下机动车库停车位不占用通向住宅地下门厅的人行通道，人行通道宽度不小于 1.2m。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑施工图
		1-2-203	设有地下机动车库的住区，各单元电梯均能通达至每层地下机动车库。地下机动车库在各单元入口处设有地下门厅，其装修标准不低于首层入户门厅。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑施工图 <input type="checkbox"/> 装修施工图
		1-2-204	地下机动车库设计符合下列要求： 1 按 100% 安装充电设施的要求设置防火分区、防火单元及消防设施，并预留充电设施的安装条件。 2 设置火灾自动报警系统、排烟设施、自动喷水灭火系统、消防应急照明和疏散指示系统等消防设施。 3 配建的电动汽车充电桩不采用快充设施。 4 停车场所内部设置充电设施导引标识、电动汽车专用标识及安全疏散路线标识。 5 明确划分停车区、行车道、疏散通道等功能区。分散充电设施、电缆等的布置，不影响疏散通道、安全出口、疏散楼梯、消防电梯等的净宽和出入。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑施工图 <input type="checkbox"/> 给水排水施工图 <input type="checkbox"/> 装修施工图
		1-2-205	车行道转角处无通长连续的墙体。如果确实无法避免，需将该墙体偏离车行道一跨及以上，或将影响行车视线的墙体改为防火卷帘。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑施工图
		1-2-206	无障碍停车位数量不小于规划总车位数的 1%。在住区明显位置设置无障碍停车位引导标识。无障碍停车位邻近单元无障碍电梯布置，从停车位到入户的归家动线满足无障碍通行要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑施工图 <input type="checkbox"/> 标识系统施工图
		1-2-207	地下车库地面采用防滑、耐久材料，并符合《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222 的相关规定。环氧砂浆自流平地坪符合《环氧树脂地坪材料和施工技术规范》GB/T 25967，密度不低于 1.2g/cm ³ ，流动度在 15-30s 之间。环氧微珠超耐磨地坪的二氧化硅和氧化铝硬度达到莫氏 5-7 度环氧。水泥基自流平地坪符合《单组份水泥砂浆自流平地坪材料》EN 13813 要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑施工图

一级指标	二级指标	条款序号	评价条款	是否满足	评价资料
	建筑立面及材料	1-2-301	屋顶、立面设备及附属设施规整有序并做好美化处理。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑施工图
		1-2-302	住宅下部及住区公共服务配套建筑主要装饰材料采用石材、陶板、金属板等高品质材料；住宅上部选用耐脏、耐老化、易清洗的立面材料。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑施工图
		1-2-303	建筑立面上裸露的雨水管、空调管等各类管线隐蔽处理，设置便于操作的检修口。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑施工图 <input type="checkbox"/> 给水排水施工图
		1-2-304	建筑高度大于 27m 的住宅，当采用外墙外保温时，保温材料的燃烧性能等级为 A 级。装饰保温一体化板达到《保温装饰板外墙外保温系统材料》JG/T 287 中 I 型要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑施工图
		1-2-305	采取墙面整体防水措施，并符合《建筑外墙防水工程技术规程》JGJ/T 235 的相关规定。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑墙面防水构造图
	室内装修及部品部件	1-2-401	编制住宅工程防水防渗漏专篇，内容包含设计依据、设计原则、各防水部位使用年限、防水材料性能、规格、典型部位构造详图及相关管理要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑施工图
		1-2-402	全装修交付。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 装修施工图
		1-2-403	根据使用需求及项目定位，设备设施配置方案符合《江苏省改善型住宅设计与建造导则》附表 2 要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 装修施工图
		1-2-404	对水、电、燃气、热量等进行分户计量。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 给排水施工图 <input type="checkbox"/> 电气施工图 <input type="checkbox"/> 暖通施工图
		1-2-405	采用预制装配式结构构件时，水电气设备和管线敷设不破坏建筑结构，不影响建筑设备效能。（未采用预制装配式结构构件时，可不参评。）	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 结构施工图 <input type="checkbox"/> 水电施工图
		1-2-406	预留洗碗机、蒸箱、厨余垃圾处理器、水浸报警装置等设备设施的位置、点位及插座等条件。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 装修施工图
		1-2-407	装饰装修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 E0 级限值要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 装修施工图
	隔声降噪	1-2-501	卧室、起居室与厨房、卫生间隔墙不设可能传声的管道、设备等；如无法避免，采取隔声包覆等措施。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 装修施工图 <input type="checkbox"/> 隔声措施说明或构造图、管材检测报告
		1-2-502	分户墙中所有电气插座、配电箱或嵌入墙内对墙体造成损伤的配套构件，背对背设置时相互错开位置，所开洞、槽采取有效隔声封堵措施。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 装修施工图 <input type="checkbox"/> 隔声措施说明或构造图
	结构设计 (3)	结构设计	1-3-001	打造灵活可变的大空间或采用框架结构、钢结构、木结构等结构体系。当采用混凝土剪力墙结构时，每户至少有一处剪力墙之间不小于 2 个开间或距离不小于 5.4m。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
1-3-002			非承重隔墙采用便于二次改造的轻质内墙隔板。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑施工图 <input type="checkbox"/> 结构施工图 <input type="checkbox"/> 装修施工图

一级指标	二级指标	条款序号	评价条款	是否满足	评价资料
		1-3-003	地下室顶板双层双向通长配筋，每层每个方向的配筋率不小于 0.25%。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 结构施工图及配筋率计算书
给水排水设计 (4)	给水系统	1-4-101	供水公共管道设置在建筑公共区域内并避开连廊、地下室入口、风口等低温区域。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 给排水施工图
	热水系统	1-4-201	太阳能热水系统出水管长度超过 15m 时设置补水措施；户内设有 2 个及以上卫生间的分户式热水系统且共用一套加热设备时，设置管道循环系统等措施保证出水温度；集中生活热水系统设置分户热水表，并在水表前设置干管循环管道，不循环的热水支管长度超过 8m 时设置自调控电伴热措施保证出水温度；热水系统无法保证热水出水温度时，卫生间淋浴器采用恒温龙头。出水管采用柔性接口机制排水铸铁管、HDPE 管。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 给排水施工图
	排水系统	1-4-301	室内生活排水管道采用柔性接口机制排水铸铁或 HDPE 等耐腐蚀、抗老化、密封及降噪性能好的管材与管件。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 给排水施工图
供暖空调和通风设计 (5)	供暖空调和通风设计	1-5-001	室内供暖空调系统和新风系统设计风速，供冷工况不大于 0.25m/s，供热工况不大于 0.2m/s。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 暖通施工图
		1-5-002	厨房设置排风系统。设有恒温恒湿恒氧空调系统时，厨房采用机械式补风系统。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 暖通施工图
		1-5-003	新风机组具备 PM _{2.5} 过滤功能，过滤效率不小于 90%。集中式新风系统设置杀菌装置。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 暖通施工图
		1-5-004	户式排风机噪音值不大于 30dB(A)。（未采用户式排风机时，可不参评）	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 暖通施工图
		1-5-005	新风机组具有较好的除湿、加湿能力。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 暖通施工图
		1-5-006	新风机房吊顶、墙面采用吸声材料、消声装置、隔声门窗等措施，新风机组采用减振器、减振垫,对管道包扎隔音材料、隔振吊架等措施。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 暖通施工图
电气与智能化设计 (6)	电气设计	1-6-101	住宅首层入户门厅设置紧急救护插座，单独回路，并设置明显标识。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 电气施工图
		1-6-102	公共部位有高差、连续踏步等的通行场所设置局部照明。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 电气施工图
		1-6-103	地下及地上大堂照度不小于 300lx。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 电气施工图
		1-6-104	住宅厨房 0.75m 水平面照度不小于 150lx，照明光源色温在 3300K~5300K 之间，显色指数 Ra 不小于 80。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 电气施工图 <input type="checkbox"/> 灯具检测报告
		1-6-105	住宅内的电视机位处同时设置有有线电视插座、网络信息插座和电源插座，卫生间坐便器侧和洗手池下方预留电源插座，厨房洗涤盆下方预留净水器等设备的电源插座，操作台上方设置不少于 3 个电源插座。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 电气施工图
		1-6-106	住宅首层门厅电表箱、配电箱不外露且安装在专用配电竖井（小间）内。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 电气施工图
		1-6-201	住区设置智能安全监控设施，包含电动车违停检测、消防通道堵塞报警功能。单元门支持云对讲，可与住户移动端音视频对讲。高层建筑	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 智能化施工图 <input type="checkbox"/> 安全监控机房施工图

一级指标	二级指标	条款序号	评价条款	是否满足	评价资料
	智能化设计		设置高空抛物监控设施。针对老人儿童等人群，配套建设适老适幼监控设施。		
		1-6-202	住区支持无接触通行，系统具有权限管理、记录查询等功能。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 智能化施工图 <input type="checkbox"/> 安全监控机房施工图
		1-6-203	住区公共区域，包含地下室、电梯轿厢等空间，设置通信基础设施，移动通信基础设施与建筑一体化设计，并提供电力引入、管道接入、防雷接地条件。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 智能化施工图
		1-6-204	住区设置景观环境、公共区域泛光照明回路监控系统，具备状态监测及控制功能。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 智能化施工图
		1-6-205	户内设计本地智能化主机或网关。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 智能化施工图
		1-6-206	入户门设置智能门锁，安全等级不低于《机械防盗锁》GA/T 73 中的 B 级规定。起居室、卧室、卫生间、书房配置紧急求助报警装置。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 智能化施工图
		1-6-207	厨房、卫生间设计水浸报警装置。厨房内设计燃气报警装置。户内设计火灾报警装置。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 智能化施工图
评价情况				<input type="checkbox"/> 全部满足 <input type="checkbox"/> 不满足	

表 2 预评价阶段评分项评价表

一级指标	二级指标	条款序号	评价条款	款数 分值	评分 规则	得分	评价资料
总平面及配套设施 (1)	总平面布局	2-1-101	每栋有不少于 2/3 的户数,其日照标准在《住宅设计标准》DB 32/3920 基础上提高 1 小时,累计时间段不超过两段。	11 款 10 分	满足 6 款得 5 分 满足 8 款得 7 分 满足 10 款得 10 分		<input type="checkbox"/> 日照模拟分析图
		2-1-102	住区主出入口结合住区大堂设置酒店式落客区等方式提升住户归家体验。				<input type="checkbox"/> 建筑施工图
		2-1-103	住区设置功能性次出入口,设置访客车位、快递车位、智能快递存放区域等,避免影响主要人员、车行出入口。				<input type="checkbox"/> 总平面施工图
		2-1-104	结合风雨连廊体系打造无风雨归家流线。				<input type="checkbox"/> 总平面施工图 <input type="checkbox"/> 交通分析图
		2-1-105	机动车位数量参照《江苏省改善型住宅设计与建造导则》表 3.1.7 配置。				<input type="checkbox"/> 总平面施工图 <input type="checkbox"/> 地下车库建筑施工图
		2-1-106	设置子母车位或较大车位(宽度不小于 2.6m,长度不小于 5.5m),数量不小于普通住宅配建标准的 20%,较大车位设在地下单元门厅附近。				<input type="checkbox"/> 地下车库建筑施工图
		2-1-107	住区内在单元附近预留急救车、搬家车及无障碍停车空间。				<input type="checkbox"/> 总平面施工图
		2-1-108	设置空间开敞、无围护结构的架空层作为休闲、健身、娱乐、学习、绿化等公共空间,不作为停车或车行交通空间。架空层与住区景观一体化设计。				<input type="checkbox"/> 建筑施工图
		2-1-109	检查井盖不设于住户主要归家流线上。确有困难时,须与路面一体化设计,材质与路面一致,并采取相应的减震及防噪、防盗、防坠落、防位移措施。				<input type="checkbox"/> 总平面施工图 <input type="checkbox"/> 检查井盖设计大样图
		2-1-110	围墙形式和材料进行景观化处理并能体现住区特色和品质。				<input type="checkbox"/> 景观施工图
		2-1-111	垃圾分类收集点的分布满足垃圾环卫车的通行与安全作业的要求,日常生活垃圾分类收集点的服务半径不大于 70m。地下垃圾收集点(房)设在地下单元门厅入口附近并进行隐蔽处理,并有通风、供水、排水、清洗、除异味等措施。				<input type="checkbox"/> 建筑施工图

一级指标	二级指标	条款序号	评价条款	款数 分值	评分 规则	得分	评价资料
	景观 环境 设计	2-1-201	住区绿地率不小于 33%，集中绿地面积不小于 1.1 m ² /人。	6 款 5 分	满足 3 款得 3 分 满足 4 款得 4 分 满足 5 款得 5 分		<input type="checkbox"/> 景观施工图
		2-1-202	采用屋顶绿化、空中花园、墙面垂直绿化等多种方式。				<input type="checkbox"/> 景观施工图
		2-1-203	宠物活动场地独立设置并提供卫生纸、拾粪袋取用点等设施。场地远离老人、0~3 岁婴幼儿活动空间。				<input type="checkbox"/> 总平面施工图 <input type="checkbox"/> 景观施工图
		2-1-204	结合地块条件和周边公共服务设施，补充设置居家养老、老年活动、日间照料、托育服务、儿童活动、住区食堂（或共享厨房）等适老适幼功能和空间。				<input type="checkbox"/> 总平面施工图 <input type="checkbox"/> 景观施工图 <input type="checkbox"/> 建筑施工图
		2-1-205	设置游泳池、图书室、健身房等服务空间和设施。				<input type="checkbox"/> 建筑施工图
		2-1-206	住区内设置老人、儿童专用活动场地，老人活动场地与 0~3 岁婴幼儿活动场地复合。有不少于 1/2 的活动面积满足不低于冬至日 2 小时的日照标准。活动场地充分考虑老幼人群的使用安全与方便，场地平整，采用防滑、防跌落，防冲撞、安全、环保的铺装材料。老人、儿童活动场地及健身场地的边缘与居民窗户的距离不小于 8.0m，并采用绿化隔离等方式减少对居民的干扰。				<input type="checkbox"/> 景观施工图 <input type="checkbox"/> 日照模拟分析图
	配套 设施 及再 生能 源利 用	2-1-301	住区内水泵房、变电所、垃圾分类收集用房、换热站、机动车库通风机房（不含排烟机房、加压送风机房）等设备设施布置在地下室时（地上一层为住宅功能），不设置在住宅主体投影范围内，且不与住宅贴邻。	3 款 5 分	满足 2 款得 4 分 满足 3 款得 5 分		<input type="checkbox"/> 建筑施工图
		2-1-302	住区结合低多层公共配套建筑屋顶、非机动车充电设施顶棚、景观路灯等合理规划和设置分布式太阳能光伏发电设施。				<input type="checkbox"/> 景观施工图 <input type="checkbox"/> 建筑施工图
		2-1-303	供暖空调系统冷热源利用可再生能源。				<input type="checkbox"/> 暖通施工图

一级指标	二级指标	条款序号	评价条款	款数 分值	评分 规则	得分	评价资料
建筑设计 (2)	建筑 与套 型	2-2-101	按《江苏省超低能耗居住建筑技术导则（试行）》设计。	11 款 10 分	满足 6 款得 5 分 满足 8 款得 7 分 满足 10 款 得 10 分		<input type="checkbox"/> 超低能耗建筑专项设计 <input type="checkbox"/> 超低能耗建筑专项专家论证意见或其他证明 <input type="checkbox"/> 建筑施工图
		2-2-102	当套内建筑面积大于 120 m ² 时,增设家政间、独立储藏间、健身空间等至少一项。				<input type="checkbox"/> 建筑施工图
		2-2-103	设置独立入户玄关,使用面积不小于 3.0 m ² (不含玄关柜),并为安全监控等预留点位。独立入户玄关的通行净宽不小于 1.2m,进深不小于 1.5m,并能满足搬运大型家具的需要。				<input type="checkbox"/> 建筑施工图
		2-2-104	户内通往卧室的走道净宽不小于 1.1m。				<input type="checkbox"/> 建筑施工图
		2-2-105	起居室(厅)与餐厅一体化设计,实现多功能、开放式空间布局。				<input type="checkbox"/> 建筑施工图
		2-2-106	厨房使用面积与套型建筑面积相匹配,使用面积不小于 6.0 m ² 。				<input type="checkbox"/> 建筑施工图
		2-2-107	生活阳台最小进深不小于 1.5m,最大进深不大于 2.4m。				<input type="checkbox"/> 建筑施工图
		2-2-108	按《江苏省改善型住宅设计与建造导则》表 4.1.13 的要求配置与套型建筑面积相匹配的阳台。利用挑高、错层、外挑式的大阳台设计户属空中花园。				<input type="checkbox"/> 建筑施工图
		2-2-109	对户内各功能空间的储藏空间进行整体集约化设计,各类储藏空间的容积不小于室内容积的 1/25。为大型行李箱、婴儿车、轮椅等大件物品预留收纳空间。				<input type="checkbox"/> 建筑施工图和容积计算说明
		2-2-110	结合厨房或服务阳台设置家政空间,净深不小于 1.5m。				<input type="checkbox"/> 建筑施工图
		2-2-111	入户门门洞高度不小于 2.3m,宽度不小于 1.2m,并采用子母门。				<input type="checkbox"/> 建筑施工图

一级指标	二级指标	条款序号	评价条款	款数 分值	评分 规则	得分	评价资料
	单元出入口 · 走道 · 外廊 · 电梯	2-2-201	地上、地下主出入口设单元门厅，且 11 层及以下单元门厅使用面积不小于 12 m ² 。12 层及以上单元门厅使用面积不小于 18 m ² 。单元大门门洞高度不小于 2.4m，宽度不小于 1.8m。单元门厅配置空调。	5 款 5 分	满足 3 款得 3 分 满足 4 款得 4 分 满足 5 款得 5 分		<input type="checkbox"/> 建筑施工图 <input type="checkbox"/> 暖通施工图
		2-2-202	单元门厅内设交往空间和监控、呼救系统。				<input type="checkbox"/> 建筑施工图 <input type="checkbox"/> 电气施工图 <input type="checkbox"/> 智能化施工图
		2-2-203	上人屋面、阳台、连廊等临空处的栏杆（栏板）有防攀爬的安全防护措施，栏杆（栏板）防护高度不小于 1.2m。				<input type="checkbox"/> 建筑施工图
		2-2-204	每台电梯服务户数不超过 40 户。入户层为二层及二层以上时，每单元至少设置 1 台电梯，且轿厢深度不小于 1.4m，宽度不小于 1.1m。入户层为六层及以下时，电梯的载重量不小于 800kg，七层及以上电梯的载重量不小于 1000kg。当电梯未成组布置时，两部电梯均为无障碍电梯，且均通至地下车库和地下非机动车库。				<input type="checkbox"/> 建筑施工图
		2-2-205	地下、半地下室作储藏室、非机动车库和设备用房时，室内净高不小于 2.1m，并满足相关设备用房的净高要求。底层架空层层高不小于 3.6m，且净高不小于 3.0m。单元主门厅净高不小于 3.0m，单元门厅、电梯间前室等净高不小于 2.6m。				<input type="checkbox"/> 建筑施工图
	地下室	2-2-301	疏散通道、集水坑及开启后的人防门、防火门（含设备管井门）不挤占停车位空间。	9 款 5 分	满足 5 款得 3 分 满足 6 款得 4 分		<input type="checkbox"/> 建筑施工图
		2-2-302	住区地下室通过采光天窗或下沉庭院、光导管等措施改善采光、通风环境。下沉庭院结合场地竖向设计，不设在低洼处，庭院内充分考虑排水措施。				<input type="checkbox"/> 建筑施工图 <input type="checkbox"/> 建筑设计大样

一级指标	二级指标	条款序号	评价条款	款数 分值	评分 规则	得分	评价资料
		2-2-303	地库出入口有明显标识。坡道面层采取降噪防滑措施。单车道直线式坡道净宽度不小于 4.0m，曲线式坡道净宽度不小于 5.0m；双车道直线式坡道净宽度不小于 7.0m，曲线式坡道净宽度不小于 7.5m。坡道地上出口与室外道路垂直相接时，从坡道起坡点到道路边线设不小于 10m 的缓冲空间，且有良好的通视条件。坡道起始端设置防洪闸和反坡，坡脊高度不小于 150mm。坡道起始端、末端分设通长排水沟。		满足 8 款得 5 分		<input type="checkbox"/> 地下车库建筑施工图 <input type="checkbox"/> 装修施工图
		2-2-304	地下机动车库出入口坡道净高不小于 2.6m。				<input type="checkbox"/> 地下车库建筑施工图
		2-2-305	地下机动车库坡道设计直线式坡道坡度不大于 12%，曲线式坡道坡度不大于 10%。				<input type="checkbox"/> 地下车库建筑施工图
		2-2-306	车库内机动车流线不设置尽端式车道。难以避免时，尽端式车道长度不大于 30m，并预留倒车空间。				<input type="checkbox"/> 地下车库建筑施工图
		2-2-307	主车道净高不小于 2.6m，净宽不小于 6.0m，并进行吊顶装饰。车库内机动车流线环形布置。				<input type="checkbox"/> 地下车库建筑施工图 <input type="checkbox"/> 装修施工图
		2-2-308	机动车道边设宽度不小于 0.6m 的人行通道。				<input type="checkbox"/> 地下车库建筑施工图
		2-2-309	地下非机动车库能够无障碍通达各单元电梯。出入口坡道为全坡道式，坡度不大于 15%；坡道净宽不小于 1.8m，休息平台长度不小于 2.4m。				<input type="checkbox"/> 地下车库建筑施工图
	建筑 室内 外材 料设 备	2-2-401	外围护结构采用保温结构一体化或自保温体系。	6 款 5 分	满足 3 款得 3 分 满足 4 款得 4 分 满足 5 款得 5 分		<input type="checkbox"/> 绿色建筑设计专篇 <input type="checkbox"/> 建筑节能构造详图
		2-2-402	采用高性能门窗，优先采用内开内倒、内平移、外平推窗等开启方式。当设置封闭阳台时，阳台的外窗性能与住宅外窗一致。高性能系统窗抗风压性能 5-6 级、气密性能 8 级、传热系数 8 级、水密性能 4 级、隔声性能 4 级、反复启闭≥30000 次。				<input type="checkbox"/> 建筑外门窗表 <input type="checkbox"/> 绿色建筑设计专篇 <input type="checkbox"/> 外门窗检测报告
		2-2-403	采用装配化装修且与结构系统、外围护系统、设备和管线系统进行集成设计。采用模块化整体厨房、卫生间等产品。				<input type="checkbox"/> 装修施工图

一级指标	二级指标	条款序号	评价条款	款数 分值	评分 规则	得分	评价资料
		2-2-404	选用装配化厨房、装配化卫生间等工业化部品部件。	4 款 5 分	满足 2 款得 3 分 满足 3 款得 4 分 满足 4 款得 5 分		<input type="checkbox"/> 装修施工图
		2-2-405	厨房配置集成化、嵌入式、智能化的家电、厨具、灶具。				<input type="checkbox"/> 装修施工图
		2-2-406	卫生间设置洗浴器、便器的独立隔间采用外开门或内外可双向开启门。				<input type="checkbox"/> 装修施工图
	隔声 降噪	2-2-501	外墙的计权隔声量与交通噪声频谱修正量之和不小于 50dB。				<input type="checkbox"/> 隔声量计算书或隔声性能检测报告
		2-2-502	卧室、起居室（厅）的分户楼板撞击声隔声性能不大于 65dB。				<input type="checkbox"/> 隔声量计算书或隔声性能检测报告
		2-2-503	分户墙的计权隔声量或计权标准化声压级差与粉红噪声频谱修正量之和不小于 50dB。				<input type="checkbox"/> 隔声量计算书或隔声性能检测报告
		2-2-504	沿街外门窗计权隔声量与交通噪声频谱修正量之和不小于 35dB。				<input type="checkbox"/> 隔声量计算书或外门窗隔声性能检测报告
	结构设计 (3)	结构设计	2-3-001				采用结构与设备分离技术,采用SI建筑体系(S-支撑体、I-填充体)。
2-3-002			基础底板厚度不小于 400mm,采用双层双向配筋,且每层每个方向的最小配筋率不小于 0.2%。	<input type="checkbox"/> 结构施工图及配筋率计算书			
2-3-003			客厅活荷载取值不小于 3.0kN/m ² ,阳台、露台的活荷载取值不小于 3.5kN/m ² 。	<input type="checkbox"/> 结构施工图			
2-3-004			地下室外墙厚度不小于 300mm,竖向和水平分布钢筋双层双向布置,间距不大于 150mm,单侧配筋率分别不小于 0.25%。	<input type="checkbox"/> 地下室外墙结构施工图及配筋率计算书			
2-3-005			单向板跨厚比不大于 30,双向板不大于 35。客厅、卧室、书房等居住空间的楼板厚度不小于 130mm,卫生间、厨房、阳台等其他功能房间楼板厚度不小于 100mm。楼板跨度大于 6m 时进行舒适度验算。	<input type="checkbox"/> 结构施工图 <input type="checkbox"/> 楼板跨厚比计算书及舒适度验算书			
2-3-006			楼、屋面板设置双层双向钢筋,建筑物两端端开间以及变形缝两侧楼、屋面板受力钢筋直径不小于 8mm,间距不大于 100mm;其余位置屋面板受力钢筋直径不小于 8mm,间距不大于 150mm。平面连接较为薄弱部位以及受力复杂的楼板采用现浇板,并适当增加板厚和配筋,每层每个方向的配筋率不小于 0.25%。	<input type="checkbox"/> 结构施工图及配筋率计算书			

一级指标	二级指标	条款序号	评价条款	款数 分值	评分 规则	得分	评价资料			
		2-3-007	主体结构保护层厚度符合《混凝土结构设计规范》GB 50010 中设计使用年限为 100 年的要求。				<input type="checkbox"/> 结构施工图			
给水排水设计 (4)	给水系统设计	2-4-101	户内设置净水系统,系统可采用分户式,水质符合《饮用净水水质标准》CJ 94 的规定。分户式净水系统设置前置过滤器和直饮水机。直饮水龙头布置在厨房和餐厅,并设置可饮用标识。	5 款 5 分	满足 3 款得 3 分 满足 4 款得 4 分 满足 5 款得 5 分		<input type="checkbox"/> 给排水施工图			
		2-4-102	配置软水机住户,其后管道独立铺设,并设置防误饮标识。软水机符合《家用和类似用途产品质量分级软水机》T/DZJN 230 要求。				<input type="checkbox"/> 给排水施工图			
		2-4-103	给水管道采用薄壁不锈钢管或铜管。				<input type="checkbox"/> 给排水施工图			
	2-4-201	生活热水系统的热源采用太阳能、空气能或地热能等可再生能源。采用太阳能和空气能系统时设计辅助热源。	<input type="checkbox"/> 给排水施工图							
	2-4-301	厨房洗菜池的排水口处设置厨余垃圾处理系统。	<input type="checkbox"/> 给排水施工图							
供暖空调和通风设计 (5)	供暖空调和通风设计	2-5-101	套内供暖空调系统末端优先采用辐射式系统,实现分室温控并独立控制温湿度。	8 款 5 分	满足 4 款得 3 分 满足 6 款得 4 分 满足 7 款得 5 分		<input type="checkbox"/> 暖通施工图			
		2-5-102	厨房设置厨房专用空调设施。				<input type="checkbox"/> 暖通施工图			
		2-5-103	卫生间设供暖装置,供暖时冬季室内设计温度不低于 25℃。				<input type="checkbox"/> 暖通施工图			
		2-5-104	户式新风系统设置杀菌装置。				<input type="checkbox"/> 暖通施工图			
		2-5-105	新风口设置靠近居住空间外墙侧地面,排风口设置在厨卫内外墙侧顶部。排风量不大于新风量的 80%。				<input type="checkbox"/> 暖通施工图			
		2-5-106	新风量按不小于 0.8 次/h 换气次数计算,新风机组能变风量运行。				<input type="checkbox"/> 暖通施工图			
		2-5-107	在油烟道顶部设计集中排油烟动力设备。				<input type="checkbox"/> 暖通施工图			
		2-5-108	特殊季节湿度较大地区,地下机动地库设置除湿装置或预留除湿装置安装条件,根据相对湿度智能开启。				<input type="checkbox"/> 暖通施工图			
	新风系统形式及设计	2-5-201	放置于阳台处的新风机组做好隔音措施,噪声值不大于 40dB(A)。				分户式 3 款 2-5-201 至 2-5-203 共 5 分	分户式 满足 2 款得 4 分 满足 3 款得 5 分		<input type="checkbox"/> 暖通施工图
		2-5-202	户式调湿新风机组有消声处理措施,新风机组噪声符合《住宅和类似用途建筑室内环境噪声限制》GB/T 25198 的规定。户式调湿新风机组如放在室外平台,冬季需采取防冻措施。							<input type="checkbox"/> 暖通施工图

一级指标	二级指标	条款序号	评价条款	款数 分值	评分 规则	得分	评价资料
		2-5-203	分户式新风系统户内采用“下送上排”的气流组织方式，送风采用地面送风方式。	集中式 8款 2-5-204 至 2-5-211 共5分	集中式 满足4 款得3 分 满足6 款得4 分 满足7 款得5 分		<input type="checkbox"/> 暖通施工图
		2-5-204	集中式新风系统设计时具备排风关闭功能，具备加装净化消毒装置条件。				<input type="checkbox"/> 暖通施工图
		2-5-205	当建筑高度大于50m时，新风系统竖向分段设置。				<input type="checkbox"/> 暖通施工图
		2-5-206	当采用辐射系统时，采用双冷源新风机组且自带控制系统。				<input type="checkbox"/> 暖通施工图
		2-5-207	当采用热回收新风系统时，采用热管式、热泵式热回收方式。				<input type="checkbox"/> 暖通施工图
		2-5-208	新风机组设置在屋顶或露天场所时，采用室外防水防腐型设备，并做好防台风及相关防护措施，新风机组内侧采用不锈钢材质；设置在地下室时，位于专用新风机房内。				<input type="checkbox"/> 暖通施工图
		2-5-209	新风口设置靠近居住空间外墙侧地面，排风口设置在厨卫内外墙侧顶部。排风量不大于新风量的80%。				<input type="checkbox"/> 暖通施工图
		2-5-210	集中式新风系统户内采用“下送上排”的气流组织方式，送风采用地面送风方式。				<input type="checkbox"/> 暖通施工图
		2-5-211	新风取风口与污染源水平间距大于10m，取风口底距地大于2.5m，且设置防虫网。				<input type="checkbox"/> 暖通施工图
电气与智能化设计 (6)	电气设计	2-6-101	建筑(含户内)中的供配电用线缆采用铜芯导体材料和低烟低毒阻燃型线缆，燃烧性能不低于《电缆及光缆燃烧性能分级》GB 31247中的B1级。	5款 5分	满足3 款得3 分 满足4 款得4 分 满足5 款得5 分		<input type="checkbox"/> 电气施工图 <input type="checkbox"/> 材料检测报告
		2-6-102	家用配电箱回路设计除符合《住宅设计标准》DB 32 / 3920中相关要求外，预留不少于2个配电回路，户内的每条电源插座回路单独设置剩余电流保护电器。				<input type="checkbox"/> 电气施工图
		2-6-103	地下机动车库主要出入口坡道设计过渡照明，满足《车库建筑设计规范》JGJ 100相关要求。坡道出入口的灯光照度白天不小于100lx，夜间不小于50lx。地下机动车库行车道照度不小于100lx，停车位照度不小于75lx，灯具采用微波感应、红外感应、智能灯控等控制技术。当有车、人活动时，照明灯具按顺序全功率开启。				<input type="checkbox"/> 电气施工图 <input type="checkbox"/> 智能化施工图

一级指标	二级指标	条款序号	评价条款	款数 分值	评分 规则	得分	评价资料
		2-6-104	在窗户边预留电动窗帘插座。智能灯控制面板底盒处应预留 L 线和 N 线。				<input type="checkbox"/> 电气施工图 <input type="checkbox"/> 智能化施工图
		2-6-105	厨房采用全电气化设计, 考虑电磁灶、微波炉等家电安装需求。				<input type="checkbox"/> 建筑施工图 <input type="checkbox"/> 电气施工图
	智能化设计	2-6-201	住区设置安全防范综合管理(平台)系统, 住区各主要活动区域设置求助报警装置。	14 款 10 分	满足 7 款得 5 分 满足 10 款得 7 分 满足 13 款得 10 分		<input type="checkbox"/> 智能化施工图
2-6-202		住区设置小气象站, 对公共区域温度、湿度、PM _{2.5} 、PM ₁₀ 等环境数据进行监测, 并通过信息发布显示屏发布。	<input type="checkbox"/> 智能化施工图				
2-6-203		住区室外设置噪声在线监测设施, 系统具备数据实时显示与存储、主要声环境参数限值设定及越限报警功能。	<input type="checkbox"/> 智能化施工图				
2-6-204		配置物业管理信息化应用, 对公共设施、设备、能耗等信息集中管理。设置建筑设备管理系统, 具备设备设施实时监控、离线和故障报警等功能。	<input type="checkbox"/> 智能化施工图 <input type="checkbox"/> 物业综合服务平台技术方案				
2-6-205		设置住户和物业移动端应用, 支持线上报修、缴费、访客预约、通知推送、工单管理等智能化应用功能。	<input type="checkbox"/> 智能化施工图 <input type="checkbox"/> 物业综合服务平台技术方案				
2-6-206		建设集社区政务、公共服务、商业及生活资讯等多平台为一体的智慧社区综合信息服务平台, 接入城市公共信息平台, 并为社区治理和服务项目提供标准化的接口。设置住户和物业移动端应用, 支持线上报修、缴费、访客预约、通知推送、工单管理。各子系统能够数据互通, 并可连接智慧城市的数据资源和平台。	<input type="checkbox"/> 智能化施工图 <input type="checkbox"/> 智慧社区综合信息服务平台技术方案				
2-6-207		住宅设置电梯智慧管理系统, 实现室内呼梯、单元门与电梯联动功能等。	<input type="checkbox"/> 智能化施工图				
2-6-208		户内智慧家居系统设计支持移动端远程控制、场景面板控制, 并具备语音、体感交互或其他交互功能。系统包含访客对讲、智能门锁、灯光控制、窗帘控制、空气质量监测等功能。控制终端采用专用设备, 或支持在智能手机、平板电脑等设备上运行。	<input type="checkbox"/> 智能化施工图				

一级指标	二级指标	条款序号	评价条款	款数 分值	评分 规则	得分	评价资料
		2-6-209	设计智能电路监控装置，实现过载、短路、过压、欠压和漏电保护作用，具有远程控制、电参量（电压、电流、功率）测量功能。				<input type="checkbox"/> 智能化施工图
		2-6-210	户内报警信息能接入住户移动终端，接入住区监控中心，并符合《住宅设计标准》DB 32/3920 中相关要求。				<input type="checkbox"/> 智能化施工图
		2-6-211	户内智能化家居系统支持与不少于 10 个家电品牌的无线通讯互联。				<input type="checkbox"/> 智能化施工图 <input type="checkbox"/> 智慧家居平台技术方案
		2-6-212	在户内玄关、客厅、餐厅和卧室处设置智能场景面板，系统可根据用户需求，支持自定义控制场景。				<input type="checkbox"/> 智能化施工图
		2-6-213	户内设置空气质量传感器对室内环境数据进行监测，可联动控制空调、新风等机电设备的开启或关闭。				<input type="checkbox"/> 智能化施工图
		2-6-214	户内设计智能化传感器，实现超时报警、跌倒监测、睡眠检测、坠床检测等功能。				<input type="checkbox"/> 智能化施工图
评价情况（得分）							

表 3 预评价阶段加分项评价表

一级指标	条款序号	评价条款	分值	得分	评价资料
创新与提升 (1)	3-1-001	达到三星级绿色建筑标准要求。	3		<input type="checkbox"/> 绿色建筑预评价报告或取得标识证书承诺书 <input type="checkbox"/> 绿色建筑设计专篇 <input type="checkbox"/> 节能计算书
	3-1-002	户内配装基础全屋智能产品，具备交互连接能力。实现居家异常行为监控报警或紧急呼叫报警等与社区监控中心连通。	2		<input type="checkbox"/> 全屋智能化产品应用承诺书 <input type="checkbox"/> 智能化施工图
	3-1-003	社区建设智能停车、智能物流、智能垃圾处理、智能充电等公共基础设施。	2		<input type="checkbox"/> 社区智能化产品应用承诺书 <input type="checkbox"/> 智慧社区系统设计方案
	3-1-004	在设计、施工阶段贯通使用建筑信息模型（BIM）技术，实施数字化交付。	4		<input type="checkbox"/> 设计阶段 BIM 模型 <input type="checkbox"/> BIM 技术应用说明
	3-1-005	项目具有完备的居家养老、老年活动、日间照料、住区食堂（或共享厨房）等适老配套服务及设施。	3		<input type="checkbox"/> 总平面施工图 <input type="checkbox"/> 建筑施工图
	3-1-006	业主预看房活动不少于 5 天，一般在分户验收完成后、交付业主前由建设单位牵头组织，发现工程质量缺陷时及时整改。	2		<input type="checkbox"/> 业主预看房承诺书
	3-1-007	投保住宅工程质量潜在缺陷保险，实现对工程建设的有关过程实施质量风险管理，并对使用过程中暴露出的质量缺陷及时修复。	4		<input type="checkbox"/> 工程质量潜在缺陷投保承诺书
评价情况（得分）					

江苏省改善型住宅自我评价报告

(评价阶段)

项目名称: _____

所在地: _____ 市 _____ 县(市、区)

自我评价单位: _____

评价时间: _____ 年 _____ 月 _____ 日

联系人: _____

联系方式: _____

江苏省住房和城乡建设厅 制

表 4 评价阶段控制项评价表

一级指标	二级指标	条款序号	评价条款	是否满足	评价资料
总平面及配套工程 (1)	总平面工程	4-1-101	达到二星级绿色建筑以上标准要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 绿色建筑评价标识证书
		4-1-102	最大连续面宽的投影不大于 70m（建筑高度小于等于 24m 时）；最大连续面宽的投影不大于 65m（建筑高度大于 24m，小于等于 60m）；最大连续面宽的投影不大于 60m（建筑高度大于 60m）。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑竣工图
		4-1-103	采用人车合理分流的交通组织方式。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 总平面竣工图
		4-1-104	所有配建停车位预留充电基础设施建设安装条件。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 总平面竣工图 <input type="checkbox"/> 地下车库建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 电气竣工图
		4-1-105	非机动车库（区）符合以下要求： 1. 电动自行车停放充电场所集中设置，不影响人行出入。 2. 电动自行车停放充电场所边界与住宅门厅，外墙门、窗、洞口等开口部位，安全出口之间的最近边缘的水平间距不小于 6.0m。 3. 电动自行车库设置自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统及排烟设施。 4. 电动自行车停放充电场所设置视频监控，并具备热成像功能；当区域温度异常时，报警信号及时传入消防控制室。 5. 住区内设明显的电动自行车停放充电场所导向和标识，电动自行车库内设清晰的安全疏散路线标识。其中包括电动车电梯识别、电动车入楼识别、电动车违停检测、消防通道堵塞报警、非机动车红外热成像监控系统。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 总平面竣工图 <input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 电气竣工图 <input type="checkbox"/> 给水排水竣工图 <input type="checkbox"/> 暖通竣工图
	景观工程	4-1-201	住区人行活动区域符合全程无障碍通行要求，设有闸机的出入口或通道满足无障碍通行需求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 总平面竣工图 <input type="checkbox"/> 智能化竣工图
		4-1-202	垃圾分类收集点的分布满足垃圾环卫车的通行与安全作业的要求。垃圾运输车通行流线避开住户主要人行流线。地上垃圾收集点设置于主导风向的下风处，距底层住户的外窗间距不小于 10m。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 总平面竣工图 <input type="checkbox"/> 景观竣工图
		4-1-203	住区内出地面风井、管井、室外箱变、配电房、燃气调压站、垃圾收集点等室外设备、设施距离住户主要归家动线道路的最近边缘不小于 1.5m，标识系统与环境景观融合、协调一致。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 景观竣工图 <input type="checkbox"/> 景观照片
		4-1-204	绿地和集中绿地面积满足《城市居住区规划设计标准》GB 50180 相关规定。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 景观竣工图
		4-1-301	设有居家养老、老年活动、日间照料、托育服务、儿童活动、住区食堂（或共享厨房）等功	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 总平面竣工图 <input type="checkbox"/> 建筑竣工图

一级指标	二级指标	条款序号	评价条款	是否满足	评价资料
	配套工程		能或空间。物业服务用房不低于地上地下总建筑面积 4%，且不小于 100 m ² ，其中，业主委员会议事活动用房建筑面积不小于 20 m ² 。社区养老服务用房建筑面积每百户不小于 20 m ² 。邮政快递服务场所建筑面积不小于 25 m ² 。物业服务用房设置在住宅楼内时具有独立通道。		
		4-1-302	配备体育健身设施和场地，设施种类不少于 4 种。按室内人均建筑面积不低于 0.1 m ² 或室外人均用地不低于 0.3 m ² 的标准配建公共健身设施。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 景观竣工图 <input type="checkbox"/> 设施使用说明书
		4-1-303	设有完善的标识系统，室外空间、地下空间及住宅的公共部位、管道及设施等部位的导向、无障碍、消防安全、人防标识系统安装到位。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 标识系统竣工图
		4-1-304	住宅套内设置火灾报警探测装置。建筑高度大于 33m 的住宅，其公共部位设有火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 电气竣工图
		4-1-305	设有太阳能光伏系统或光热系统，并与建筑一体化。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 给排水竣工图 <input type="checkbox"/> 电气竣工图
建筑工程 (2)	建筑主体	4-2-101	住宅层高不小于 3.1m，三层以上住宅层高不大于 3.6m；设有地暖、管道式新风或集中式中央空调系统的住宅，层高不小于 3.15m。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑竣工图
		4-2-102	采用灵活可变的大空间或采用框架结构、钢结构、木结构等结构体系。采用混凝土结构剪力墙时，每户至少有一处剪力墙之间不小于 2 个开间或距离不小于 5.4m。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 结构竣工图 <input type="checkbox"/> 主体结构验收资料
		4-2-103	厨房吸油烟机竖向排气道设置防火止回阀。燃气热水器及卫生间出墙排气道与孔洞之间空隙用密封材料封堵。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 暖通竣工图 <input type="checkbox"/> 电气竣工图
		4-2-104	每户设有集中空调室外机搁板或平台，从公共区域进入安装和检修。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 集中式室外机搁板或设备平台照片
		4-2-105	防火门设置符合下列要求： 1 设置在住宅内消防电梯前室（合用前室）、地下机动车库（非机动车库）与地下门厅之间的防火门采用常开防火门。常开防火门能在火灾时自行关闭，并具有信号反馈的功能。 2 除允许设置常开防火门的位置外，其他位置的防火门均采用常闭防火门。常闭防火门在其明显位置设置“保持防火门关闭”等提示标识。 3 除管井检修门和住宅的户门外，防火门具有自行关闭功能。双扇防火门具有按顺序自行关闭的功能。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑竣工图
		4-2-106	外墙不同材质墙体交界部位压槽一次成型，交界位置预留 150mm 宽、4mm 深压槽；门过梁和门边柱（小于 250mm 宽）及企口同主体结构一次浇筑成型。预制混凝土构件安装采用精准	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 结构竣工图 <input type="checkbox"/> 施工组织设计 <input type="checkbox"/> 专项施工方案

一级指标	二级指标	条款序号	评价条款	是否满足	评价资料
			定位施工技术，预制竖向构件采用预留插筋高精度定位模具技术。插筋定位准确度控制在2mm内，预制竖向构件平整度、垂直度控制偏差小于3mm，高层住宅混凝土全高垂直度允许偏差控制在25mm内。		
		4-2-107	非承重隔墙采用便于二次改造的轻质内墙隔板。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 结构竣工图
		4-2-108	填充墙体进行专项排版深化，端部、洞口边及与不同材质墙体衔接处不为切割边，且不小于三分之一板宽。填充板材采用高精度安装技术，确保拼缝严密，并采取有效的嵌缝、补缝措施，减少开裂隐患。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 施工组织设计 <input type="checkbox"/> 专项施工方案
		4-2-109	不同的系统使用分色桥架。管道竖井施工前做好空间管理，管井内合理排布管表、管距。控制箱选用耐腐蚀金属材质。机电安装为智能家居新模块的植入及升级预留空间和通道。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 施工组织设计 <input type="checkbox"/> 专项施工方案 <input type="checkbox"/> 实景照片
		4-2-110	屋面结构层选用抗渗等级不低于P6的防渗混凝土；屋面多层构造设计排气系统；屋面防水卷材在女儿墙等部位收口结合屋面整体立面效果，采用耐腐蚀的金属压条（如不锈钢、铝合金等）；刚性保护层选用不低于50mm厚C30混凝土并加抗裂纤维；屋面设置防渗防滑装饰面层。外墙使用全混凝土时，其穿墙洞、螺杆洞外低内高。外窗与窗洞口四周设置挡水坎、防水带或企口等构造；门窗四周设置副框。室内卫生间为同层排水时，下沉槽模板设计便于混凝土充分振捣；下沉槽钢筋混凝土收平时阴角部位抹成直径不小于50mm的小圆角；选用带溢水孔及清扫口的多功能地漏及配套的管件；卫生间设置200mm高C20细石混凝土导墙，淋浴房挡水坎设置止水钢板；找平层向地漏处找坡，坡度为1%；排水管道有隔音措施。地下室铺贴防水卷材的阴阳角部位设置结构倒角；地下室外墙迎水面防水选用高分子自粘防水卷材。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 施工组织设计 <input type="checkbox"/> 专项施工方案
		4-2-111	外墙窗洞口周边配至少2根直径不低于12mm加强钢筋；建筑外立面不采用薄抹灰体系，采用干挂体系或锚粘结合（以锚为主）的一体化外墙保温；外墙分布筋直径不小于8mm且间距不大于100mm。地下室箱体选用抗渗等级不低于P8的抗渗混凝土，并添加满足《江苏省高性能混凝土应用技术规程》DB32/T 3696要求的温控膨胀抗裂剂。在地下室顶板及底板外墙处设置暗梁。地坪浇筑时随捣随抹一次成形或设置不低于100mm厚C30补偿收缩混凝土并加抗裂纤维的混凝土面层。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 结构竣工图 <input type="checkbox"/> 施工组织设计 <input type="checkbox"/> 专项施工方案

一级指标	二级指标	条款序号	评价条款	是否满足	评价资料
	地下工程	4-2-112	在符合国家规定最低保修期限规定的基础上，地下工程、屋面工程、外墙等公共部位的防水保修期限不低于 10 年。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 住宅说明书 <input type="checkbox"/> 防水材料检测报告
		4-2-201	地下机动车库停车位不占用通向住宅地下门厅的人行通道，人行通道宽度不小于 1.2m。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 地下车库建筑竣工图
		4-2-202	设有地下机动车库的住区，各单元电梯均能通达至每层地下机动车库。地下机动车库在各单元入口处设有地下门厅，其装修标准不低于首层入户门厅。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 地下车库建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 装修竣工图
		4-2-203	车行道转角处无通长连续的墙体，或该墙体偏离车行道一跨及以上，或影响行车视线的墙体为防火卷帘。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 地下车库建筑竣工图
		4-2-204	无障碍停车位数量不小于规划总车位数的 1%。在住区明显位置设置无障碍停车位引导标识。无障碍停车位邻近单元无障碍电梯布置，从停车位到入户的归家动线满足无障碍通行要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 地下车库建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 标识系统竣工图
		4-2-205	地下车库地面采用防滑、耐久材料，并符合《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222 的相关规定。环氧砂浆自流地坪符合《环氧树脂地坪材料和施工技术规范》GB/T 25967。环氧微珠超耐磨地坪的二氧化硅和氧化铝硬度达到莫氏 5-7 度环氧。水泥基自流地坪符合《单组份水泥砂浆自流平地面材料》EN 13813 要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 地下车库建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 地面材料检测报告
	建筑立面及材料	4-2-301	屋顶、立面设备及附属设施规整有序并做好美化处理。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑竣工图
		4-2-302	住宅下部及住区公共服务配套建筑主要装饰材料采用石材、陶板、金属板等高品质材料；住宅上部选用耐脏、耐老化、易清洗的立面材料。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑竣工图
		4-2-303	建筑立面上裸露的雨水管、空调管等各类管线隐蔽处理，设有便于操作的检修口。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑竣工图
		4-2-304	建筑高度大于 27m 的住宅，当采用外墙外保温时，保温材料的燃烧性能等级为 A 级。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 保温材料燃烧性能等级检验报告 <input type="checkbox"/> 保温材料进场记录 <input type="checkbox"/> 外保温施工照片或视频
		4-2-305	采取墙面整体防水措施，并符合《建筑外墙防水工程技术规程》JGJ/T 235 的相关规定。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑墙面防水构造图 <input type="checkbox"/> 外墙防水施工照片或视频
	隔声降噪	4-2-401	卧室、起居室与厨房、卫生间隔墙未设传声的管道、设备等；或采取隔声包覆等降噪措施。排水管道采用双螺旋静音管等具有消音功能的	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 装修竣工图 <input type="checkbox"/> 隔声措施说明或构造图

一级指标	二级指标	条款序号	评价条款	是否满足	评价资料
			管材并用隔墙或隔音棉进行包覆，管材与墙体之间采用弹性卡箍。		<input type="checkbox"/> 管材检测报告
		4-2-402	分户墙中所有电气插座、配电箱或嵌入墙内对墙体造成损伤的配套构件，背对背设置时相互错开位置，所开洞、槽采取有效隔声封堵措施。背对背插座采用加大墙体厚度或设置吸音防火板、用防火隔音胶条填补插座周边空隙等措施有效地降低噪音的传播。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 装修竣工图 <input type="checkbox"/> 隔声措施说明或构造图 <input type="checkbox"/> 施工过程照片
装饰装修工程 (3)	装饰装修工程	4-3-001	全装修交付。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 装修竣工图 <input type="checkbox"/> 室内装修照片
		4-3-002	水、电、燃气、热量等分户计量设备安装到位。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 给排水竣工图 <input type="checkbox"/> 电气竣工图 <input type="checkbox"/> 暖通竣工图
		4-3-003	采用预制装配式结构构件时，水电气设备和管线敷设时没有破坏建筑结构，不影响建筑设备效能。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 结构竣工图 <input type="checkbox"/> 水电竣工图 <input type="checkbox"/> 施工记录、照片或视频
		4-3-004	预留洗碗机、蒸箱、厨余垃圾处理器、水浸报警装置等设备设施的位置、点位及插座等条件。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 装修竣工图
		4-3-005	装饰装修材料甲醛释放量不高于《人造板及其制品甲醛释放量分级》GB/T 39600 中 E0 级限值要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 装修竣工图 <input type="checkbox"/> 材料检测报告
给水排水工程 (4)	给水系统	4-4-101	供水公共管道设置在建筑公共区域内并避开连廊、地下室入口、风口等低温区域。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 给排水竣工图
	热水系统	4-4-201	太阳能热水系统出水管长度超过 15m 时设有补温措施；户内设有 2 个及以上卫生间的分户式热水系统且共用一套加热设备时，设有管道循环系统等措施保证出水温度；集中生活热水系统设置分户热水表，并在水表前设置干管循环管道，不循环的热水支管长度超过 8m 时设置自调控电伴热措施保证出水温度；热水系统无法保证热水出水温度时，卫生间淋浴器采用恒温龙头。出水管采用柔性接口机制排水铸铁管、HDPE 管。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 给排水竣工图 <input type="checkbox"/> 产品使用说明书
	排水系统	4-4-301	室内生活排水管道采用柔性接口机制排水铸铁或 HDPE 等耐腐蚀、抗老化、密封及降噪性能好的管材与管件。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 给排水竣工图 <input type="checkbox"/> 管材与管件检测报告
供暖空调和通风工程 (5)	供暖空调和通风	4-5-001	室内供暖空调系统和新风系统正常运行时，人员所在区域风速，供冷工况不大于 0.25m/s，供热工况不大于 0.2m/s。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 暖通竣工图 <input type="checkbox"/> 风速测量报告
		4-5-002	厨房设置排风系统，包括大功率油烟机、专用排风扇等。设有恒温恒湿恒氧空调系统时，厨房采用机械式补风系统。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 暖通竣工图 <input type="checkbox"/> 设备设施照片 <input type="checkbox"/> 产品说明书
		4-5-003	新风机组具备 PM _{2.5} 过滤功能，过滤效率不小于 90%。集中式新风系统设置杀菌装置。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 暖通竣工图 <input type="checkbox"/> 设备材料进场检

一级指标	二级指标	条款序号	评价条款	是否满足	评价资料
					验报告 <input type="checkbox"/> 产品说明书
		4-5-004	户式排风机噪音值不大于 30dB(A)。(未采用户式排风机时,可不参评)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 暖通竣工图 <input type="checkbox"/> 产品检验报告或说明书
		4-5-005	新风机组具有较好的除湿、加湿能力。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 暖通竣工图 <input type="checkbox"/> 室内环境检测报告
		4-5-006	新风机房吊顶、墙面采用吸声材料、消声装置、隔声门窗等措施,新风机组采用减振器、减振垫,对管道包扎隔音材料、隔振吊架等措施。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 暖通竣工图
电气与智能化工程(6)	电气系统	4-6-101	住宅首层入户门厅设置紧急救护插座,单独回路,并设置明显标识。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 电气竣工图 <input type="checkbox"/> 插座标识照片
		4-6-102	公共部位有高差、连续踏步等的通行场所设置局部照明。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 电气竣工图
		4-6-103	地下及地上大堂照度不小于 300lx。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 电气竣工图 <input type="checkbox"/> 照度检测报告
		4-6-104	住宅厨房 0.75m 水平面照度不小于 150lx,照明光源色温在 3300K~5300K 之间,显色指数 Ra 不小于 80。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 电气竣工图 <input type="checkbox"/> 灯具检测报告
		4-6-105	住宅内的电视机位处同时设置有有线电视插座、网络信息插座和电源插座,卫生间坐便器侧和洗手池下方预留电源插座,厨房洗涤盆下方预留净水器等设备的电源插座,操作台上方设置不少于 3 个电源插座。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 电气竣工图
		4-6-106	住宅首层门厅电表箱、配电箱不外露且安装在专用配电竖井(小间)内。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 电气竣工图
	智能化系统	4-6-201	住区设置智能安全监控设施,包含电动车违停检测、消防通道堵塞报警功能。单元门支持云对讲,可与住户移动端音视频对讲。高层建筑设置高空抛物监控设施。针对老人儿童等人群,建设适老适幼监控设施。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 智能化竣工图 <input type="checkbox"/> 安全监控机房
		4-6-202	住区支持无接触通行,系统具有权限管理、记录查询等功能。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 智能化竣工图 <input type="checkbox"/> 安全监控机房
		4-6-203	住区公共区域,包含地下室、电梯轿厢等空间,设置通信基础设施,移动通信基础设施安装到位,保障居民移动通讯。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 通信基础设施照片
		4-6-204	住区设置景观环境、公共区域泛光照明回路监控系统,具备状态监测及控制功能。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 智能化竣工图
		4-6-205	户内配备本地智能化主机或网关,外部网络中断时提供智能化设备网络支持。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 智能化竣工图 <input type="checkbox"/> 产品说明书
		4-6-206	入户门设置智能门锁,安全等级不低于《机械防盗锁》GA/T 73 中的 B 级规定。起居室、卧室、卫生间、书房配置紧急求助报警装置。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 智能化竣工图 <input type="checkbox"/> 产品说明书
		4-6-207	厨房、卫生间具有水浸报警装置。厨房内具有燃气报警装置。户内具有火灾报警装置。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 智能化竣工图 <input type="checkbox"/> 产品说明书

一级指标	二级指标	条款序号	评价条款	是否满足	评价资料
施工质量与技术 (6)	施工技术	4-7-101	施工单位编制防水防渗漏专项施工方案，按照施工图设计文件落实防水防渗构造和措施，各防水部位使用年限、防水材料性能、规格满足设计要求要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 防水防渗漏专项施工方案 <input type="checkbox"/> 防水材料进场记录 <input type="checkbox"/> 材料耐久年限检测报告
		4-7-102	采用 BIM 技术完善项目基础信息，通过深化分析、模拟、审核、辅助、管理、检查等数字化手段，提升施工管理水平。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 建筑信息模型及应用情况说明 <input type="checkbox"/> 施工组织方案
		4-7-103	从“人、机、料、法、环、测”等方面全面强化施工要素管理，过程可控。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 施工质量管理体系文件
	质量控制	4-7-201	按规定开展质量信息公示工作。建设单位及时、准确地将工程施工许可、参建五方责任主体工程质量终身责任信息，地基基础、主体结构和安装、装饰装修、景观等各施工阶段的质量信息，工程竣工验收和备案等信息，通过企业官网、微信公众号、《商品房买卖合同》(二维码)、施工现场、销售现场、业主开放日、业主预看房等方式，向社会公示。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 公示信息资料 <input type="checkbox"/> 业主开放日等活动现场公示信息照片
		4-7-202	建设单位严格履行质量保修责任，建立质量回访和质量投诉处理机制。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 质量回访记录 <input type="checkbox"/> 质量投诉处理记录
	评价情况				<input type="checkbox"/> 全部满足 <input type="checkbox"/> 不满足

表 5 评价阶段评分项评价表

一级指标	二级指标	条款序号	评价条款	款数/分值	评分规则	得分	评价资料
总平面及配套工程 (1)	总平面	5-1-101	住区主出入口结合住区大堂设置酒店式落客区等方式提升住户归家体验。	10 款 10 分	满足 5 款得 5 分 满足 7 款得 7 分 满足 9 款得 10 分		<input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 大堂及门口落客区照片
		5-1-102	住区设功能性次出入口，设置访客车位、快递车位、智能快递存放区域等，不影响主要人员、车行出入口。				<input type="checkbox"/> 总平面竣工图 <input type="checkbox"/> 相关功能区域照片
		5-1-103	结合风雨连廊体系打造无风雨归家流线。				<input type="checkbox"/> 总平面竣工图 <input type="checkbox"/> 交通分析图
		5-1-104	机动车位数量参照《江苏省改善型住宅设计与建造导则》表 3.1.7 配置。				<input type="checkbox"/> 总平面竣工图 <input type="checkbox"/> 地下车库建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 地下车库照片
		5-1-105	设置子母车位或较大车位（宽度不小于 2.6m，长度不小于 5.5m），数量不小于普通住宅配建标准的 20%，较大车位设在地下单元门厅附近。				<input type="checkbox"/> 地下车库建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 地下车库较大车位照片
		5-1-106	单元附近预留急救车、搬家车及无障碍停车空间。				<input type="checkbox"/> 总平面竣工图 <input type="checkbox"/> 预留急救车、搬家车及无障碍停车空间照片
		5-1-107	设置空间开敞、无围护结构的架空层，作为休闲、健身、娱乐、学习、绿化等公共空间使用，未作为停车或车行交通空间。架空层与住区景观融合。				<input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 架空层照片
		5-1-108	检查井盖不设于住户主要归家流线上，或检查井盖在材质、颜色等方面与路面一体化协调，并采取相应的减震及防噪、防盗、防坠落、防位移措施。				<input type="checkbox"/> 总平面竣工图 <input type="checkbox"/> 检查井盖照片
		5-1-109	围墙形式和材料采用景观化围墙并能体现住区特色和品质。				<input type="checkbox"/> 景观竣工图 <input type="checkbox"/> 景观围墙照片
		5-1-110	垃圾分类收集点的分布满足垃圾环卫车的通行与安全作业的要求，日常生活垃圾分类收集点的服务半径不大于 70m。地下垃圾收集点（房）设在地下单元门厅入口附近并进行隐蔽处理，并有通风、供水、排水、清洗、除异味等措施。				<input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 垃圾分类收集点照片

一级指标	二级指标	条款序号	评价条款	款数/分值	评分规则	得分	评价资料
	景观工程	5-1-201	采用屋顶绿化、空中花园、墙面垂直绿化等多种方式,形成多层次、立体的绿化景观效果。	5款 5分	满足3款得3分 满足4款得4分 满足5款得5分		<input type="checkbox"/> 景观竣工图 <input type="checkbox"/> 立体绿化照片
		5-1-202	宠物活动场地独立设置并提供卫生纸、拾粪袋取用点等设施。场地远离老人、0~3岁婴幼儿活动空间。				<input type="checkbox"/> 总平面竣工图 <input type="checkbox"/> 景观竣工图 <input type="checkbox"/> 宠物活动场地照片
		5-1-203	结合地块条件和周边公共服务设施,补充完善居家养老、老年活动、日间照料、托育服务、儿童活动、住区食堂(或共享厨房)等适老适幼功能和空间。				<input type="checkbox"/> 总平面竣工图 <input type="checkbox"/> 景观竣工图 <input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 公共服务设施照片
		5-1-204	设有游泳池、图书室、健身房等服务空间和设施。				<input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 公共服务设施照片
		5-1-205	住区内设置老人、儿童专用活动场地,老人活动场地与0~3岁婴幼儿活动场地复合。活动场地平整,采用防滑、防跌落,防冲撞、安全、环保的铺装材料。老人、儿童活动场地及健身场地的边缘与居民窗户的距离不小于8.0m,并采用绿化隔离等方式减少对居民的干扰。				<input type="checkbox"/> 景观竣工图 <input type="checkbox"/> 活动场地照片
	配套工程	5-1-301	住区内水泵房、配电房、垃圾分类收集用房、换热站、机动车库通风机房(不含排烟机房、加压送风机房)等设备设施布置在地下室时(地上一层为住宅功能),不设置在住宅主体投影范围内,且不与住宅贴邻。	3款 5分	满足2款得4分 满足3款得5分		<input type="checkbox"/> 建筑竣工图
		5-1-302	住区结合低多层公共配套建筑屋顶、非机动车充电设施顶棚、景观路灯等设置分布式太阳能光伏发电设施。				<input type="checkbox"/> 景观竣工图 <input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 光伏发电设施照片
		5-1-303	供暖空调系统冷热源采用可再生能源。				<input type="checkbox"/> 暖通竣工图
	建筑工程(2)	主体建筑	5-2-101	达到《江苏省超低能耗居住建筑技术导则(试行)》要求。	23款 25分	满足12款得13分 满足16款得18分	<input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 超低能耗建筑室内环境、围护结构热工性能、气密性、机电设备和可再生能源相关检测报告或其他专项证明

一级指标	二级指标	条款序号	评价条款	款数/分值	评分规则	得分	评价资料
		5-2-102	采用结构与设备分离技术，采用 SI 建筑体系（S-支撑体、I-填充体）。		满足 21 款 得 25 分		<input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 结构竣工图
		5-2-103	当套内建筑面积大于 120 m ² 时，设有家政间、独立储藏间、健身空间等功能空间。			<input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 装修竣工图 <input type="checkbox"/> 室内装修照片	
		5-2-104	设置独立入户玄关，使用面积不小于 3.0 m ² （不含玄关柜），并为安全监控等预留点位。独立入户玄关的通行净宽不小于 1.2m，进深不小于 1.5m，可满足搬运大型家具的需要。			<input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 装修竣工图 <input type="checkbox"/> 室内装修照片	
		5-2-105	改善型住宅户内通往卧室的走道净宽不小于 1.1m。			<input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 装修竣工图 <input type="checkbox"/> 室内装修照片	
		5-2-106	起居室（厅）与餐厅一体化，实现多功能、开放式空间布局。			<input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 装修竣工图 <input type="checkbox"/> 室内装修照片	
		5-2-107	厨房使用面积与套型建筑面积相匹配，使用面积不小于 6.0 m ² 。			<input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 装修竣工图 <input type="checkbox"/> 室内装修照片	
		5-2-108	生活阳台最小进深不小于 1.5m，最大进深不大于 2.4m。			<input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 阳台照片	
		5-2-109	阳台符合《江苏省改善型住宅设计与建造导则》表 4.1.13 的配置要求。利用挑高、错层、外挑式的大阳台打造户属空中花园。			<input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 阳台照片	
		5-2-110	各类储藏空间的容积不小于室内容积的 1/25。有大型行李箱、婴儿车、轮椅等大件物品预留收纳空间。			<input type="checkbox"/> 建筑竣工图和容积计算说明 <input type="checkbox"/> 储藏空间照片	
		5-2-111	厨房或服务阳台设置家政空间，其净深不小于 1.5m。			<input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 家政空间照片	
		5-2-112	入户门门洞高度不小于 2.3m，宽度不小于 1.2m，并采用子母门。			<input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 入户门照片	
		5-2-113	地上、地下主出入口设单元门厅，且 11 层及以下单元门厅使用面积不小于 12 m ² 。12 层及以上单元门厅使用面积不小于 18 m ² 。单元大门门洞高度不小于 2.4m，宽度不小于 1.8m。单元门厅配置空调。			<input type="checkbox"/> 建筑竣工 <input type="checkbox"/> 暖通竣工图 <input type="checkbox"/> 门厅照片	
		5-2-114	单元门厅内设交往空间和监控、呼救系统。			<input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 电气竣工图 <input type="checkbox"/> 智能化竣工图 <input type="checkbox"/> 门厅照片	
		5-2-115	上人屋面、阳台、连廊等临空处的栏杆（栏板）有防攀爬的安全防护措施，栏杆（栏板）防护高度不小于 1.2m。		<input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 栏杆（栏板）照片		

一级指标	二级指标	条款序号	评价条款	款数/分值	评分规则	得分	评价资料
		5-2-116	每台电梯服务户数不超过 40 户。入户层为二层及二层以上时，每单元至少设置 1 台电梯，且轿厢尺寸不小于 1.4m×1.1m。入户层为六层及以下时，电梯的载重量不小于 800kg，七层及以上电梯的载重量不小于 1000 kg。当电梯未成组布置时，两部电梯均为无障碍电梯，且均通至地下车库和地下非机动车库。				<input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 电梯照片
		5-2-117	地下、半地下室作储藏室、非机动车库和设备用房时，室内净高不小于 2.1m，并满足相关设备用房的净高要求。底层架空层层高不小于 3.6m，且净高不小于 3.0m。单元主门厅净高不小于 3.0m，单元门厅、电梯间前室等净高不小于 2.6m。				<input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 门厅、车库照片
		5-2-118	外墙围护结构采用全混凝土外墙体系时，现浇混凝土结构施工应用铝合金模板施工技术。				<input type="checkbox"/> 结构竣工图
		5-2-119	基础底板厚度不小于 400mm，采用双层双向配筋，且每层每个方向的最小配筋率不小于 0.2%。				<input type="checkbox"/> 结构竣工图 <input type="checkbox"/> 施工记录、照片或视频
		5-2-120	地下室外墙厚度不小于 300mm，其竖向和水平分布钢筋双层双向布置，间距不大于 150mm，单侧配筋率分别不小于 0.25%。				<input type="checkbox"/> 地下室外墙结构竣工图 <input type="checkbox"/> 施工记录、照片或视频
		5-2-121	单向板跨厚比不大于 30，双向板不大于 35。客厅、卧室、书房等居住空间的楼板厚度不小于 130mm。卫生间、厨房、阳台等其他楼板厚度不小于 100mm。				<input type="checkbox"/> 结构竣工图 <input type="checkbox"/> 施工记录、照片或视频
		5-2-122	楼、屋面板设置双层双向钢筋，建筑物两端端开间以及变形缝两侧楼、屋面板受力钢筋直径不小于 8mm，间距不大于 100mm；其余位置屋面板受力钢筋直径不小于 8mm，间距不大于 150mm。平面连接较为薄弱部位以及受力复杂的楼板采用现浇板，并适当增加板厚和配筋，每层每个方向的配筋率不小于 0.25%。				<input type="checkbox"/> 结构竣工图 <input type="checkbox"/> 施工记录、照片或视频
		5-2-123	主体结构保护层厚度符合《混凝土结构设计规范》GB 50010 中设计使用年限为 100 年的要求。				<input type="checkbox"/> 结构竣工图 <input type="checkbox"/> 施工记录、照片或视频

一级指标	二级指标	条款序号	评价条款	款数/分值	评分规则	得分	评价资料
	地下工程	5-2-201	疏散通道、集水坑及开启后的人防门、防火门(含设备管井门)不挤占停车位空间。	9款 5分	满足5款得3分 满足6款得4分 满足8款得5分		<input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 停车位照片
		5-2-202	住区地下室通过采光天窗或下沉庭院、光导管等措施改善采光、通风环境。下沉庭院结合场地竖向布置,未设在低洼处,庭院内充分考虑排水措施。				<input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 光天窗或下沉庭院、光导管等照片
		5-2-203	地库出入口有明显标识。坡道面层采取降噪防滑措施。单车道直线式坡道净宽度不小于4.0m,曲线式坡道净宽度不小于5.0m;双车道直线式坡道净宽度不小于7.0m,曲线式坡道净宽度不小于7.5m。坡道地上出口与室外道路垂直相接时,从坡道起坡点到道路边线设不小于10m的缓冲空间,且有良好的通视条件。坡道起始端设置防洪闸和反坡,坡脊高度不小于150mm。坡道起始端、末端分设通长排水沟。				<input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 装修竣工图 <input type="checkbox"/> 地下车库照片
		5-2-204	地下机动车库出入口坡道净高不小于2.6m。				<input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 地下车库照片
		5-2-205	地下机动车库坡道直线式坡道坡度不大于12%,曲线式坡道坡度不大于10%。				<input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 地下车库照片
		5-2-206	车库内机动车流线无尽端式车道,或尽端式车道长度不大于30m,并预留倒车空间。				<input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 地下车库照片
		5-2-207	主车道净高不小于2.6m,净宽不小于6.0m,并进行吊顶装饰。车库内机动车流线环形布置。				<input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 装修竣工图 <input type="checkbox"/> 地下车库照片
		5-2-208	机动车道边设宽度不小于0.6m的人行通道。				<input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 地下车库照片
		5-2-209	地下非机动车库能够无障碍通达各单元电梯。出入口坡道为全坡道式,坡度不大于15%;坡道净宽不小于1.8m,休息平台长度不小于2.4m。				<input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 地下车库照片
	隔声降噪	5-2-301	外墙的计权隔声量与交通噪声频谱修正量之和不小于50dB。	4款 5分	满足2款得3分 满足3款得4分		<input type="checkbox"/> 隔声性能检测报告
		5-2-302	卧室、起居室(厅)的分户楼板撞击声隔声性能不大于65dB。采用计权标准化撞击声压级(现场测量)≤60dB的浮筑楼板,或参考《建筑隔声与吸声构造》08J931的楼板构造。				<input type="checkbox"/> 隔声性能检测报告

一级指标	二级指标	条款序号	评价条款	款数/分值	评分规则	得分	评价资料
		5-2-303	分户墙的计权隔声量或计权标准化声压级差与粉红噪声频谱修正量之和不小于 50dB。		满足 4 款得 5 分		<input type="checkbox"/> 隔声性能检测报告
		5-2-304	沿街外门窗计权隔声量与交通噪声频谱修正量之和不小于 35dB。			<input type="checkbox"/> 隔声性能检测报告	
装饰装修工程 (3)	装饰装修	5-3-001	外围护结构采用保温结构一体化或自保温体系。保温性能和构造满足《居住建筑热环境与节能设计标准》的规定。	7 款 5 分	满足 4 款得 3 分 满足 5 款得 4 分 满足 6 款得 5 分		<input type="checkbox"/> 绿色建筑设计专篇 <input type="checkbox"/> 建筑节能构造详图 <input type="checkbox"/> 材料性能检测报告
		5-3-002	采用高性能门窗，优先采用内开内倒、内平移、外平推窗等开启方式。当设置封闭阳台时，阳台的外窗性能与住宅外窗一致。高性能系统窗抗风压性能 5-6 级、气密性能 8 级、传热系数 8 级、水密性能 4 级、隔声性能 4 级、反复启闭≥30000 次。				<input type="checkbox"/> 建筑外门窗表 <input type="checkbox"/> 绿色建筑设计专篇 <input type="checkbox"/> 外门窗检测报告
		5-3-003	采用装配化装修且与结构系统、外围护系统、设备和管线系统进行集成。采用模块化整体厨卫等产品。				<input type="checkbox"/> 装修竣工图 <input type="checkbox"/> 装配化装修施工过程及完成后照片
		5-3-004	选用装配化厨房、装配化卫生间等工业化部品部件。				<input type="checkbox"/> 装修竣工图 <input type="checkbox"/> 装配化装修施工过程及完成后照片
		5-3-005	厨房配置集成化、嵌入式、智能化的家电、厨具、灶具。				<input type="checkbox"/> 装修竣工图 <input type="checkbox"/> 部品部件清单 <input type="checkbox"/> 厨房照片
		5-3-006	卫生间设置洗浴器、便器的独立隔间采用外开门或内外可双向开启门。				<input type="checkbox"/> 装修竣工图 <input type="checkbox"/> 卫生间照片
		5-3-007	建设单位在施工或销售现场公示主要装饰装修材料样板、装饰装修前交接工程样板(套)装饰装修工艺样板(套)、装饰装修实体交付样板(套)。				<input type="checkbox"/> 公示内容资料 <input type="checkbox"/> 样板间照片
给水排水工程 (4)	给水系统	5-4-101	户内设置净水系统，水质符合《饮用净水水质标准》CJ 94 的规定。分户式净水系统设置前置过滤器和直饮水机。直饮水龙头布置在厨房和餐厅，并设置可饮用标识。	5 款 5 分	满足 3 款得 3 分 满足 4 款得 4 分 满足 5 款得 5 分		<input type="checkbox"/> 给排水竣工图 <input type="checkbox"/> 水质检测报告 <input type="checkbox"/> 产品使用说明书 <input type="checkbox"/> 净水系统照片
		5-4-102	配置软水机，其后管道独立铺设，并设置防误饮标识。软水机符合《家用和类似用途产品质量分级 软水机》T/DZJN 230。				<input type="checkbox"/> 给排水竣工图 <input type="checkbox"/> 设备材料进场检验报告 <input type="checkbox"/> 产品使用说明书 <input type="checkbox"/> 软水系统照片
		5-4-103	给水管道采用薄壁不锈钢管或铜管。				<input type="checkbox"/> 给排水竣工图 <input type="checkbox"/> 管道照片

一级指标	二级指标	条款序号	评价条款	款数/分值	评分规则	得分	评价资料
	热水系统	5-4-201	生活热水系统的热源采用太阳能、空气能或地热能等可再生能源。采用太阳能和空气能系统时设置辅助热源。				<input type="checkbox"/> 给排水竣工图 <input type="checkbox"/> 可再生能源照片或施工过程照片、验收记录等
	排水系统	5-4-301	厨房洗菜池的排水口处设置厨余垃圾处理系统。				<input type="checkbox"/> 给排水竣工图 <input type="checkbox"/> 厨余垃圾处理系统照片
供暖空调和通风工程 (5)	供暖空调和通风系统	5-5-101	套内供暖空调系统末端优先采用辐射式系统，能分室温控并独立控制温湿度。	8款 5分	满足4款得3分 满足6款得4分 满足7款得5分		<input type="checkbox"/> 暖通竣工图 <input type="checkbox"/> 辐射系统照片
		5-5-102	厨房设置厨房专用空调设施。				<input type="checkbox"/> 暖通竣工图 <input type="checkbox"/> 专用空调照片
		5-5-103	卫生间设供暖装置，供暖时冬季室内设计温度不低于25℃。				<input type="checkbox"/> 暖通竣工图 <input type="checkbox"/> 供暖装置照片
		5-5-104	户式新风系统设置杀菌装置。				<input type="checkbox"/> 暖通竣工图 <input type="checkbox"/> 产品说明书 <input type="checkbox"/> 新风系统照片
		5-5-105	新风口设置靠近居住空间外墙侧地面，排风口设置在厨卫内外墙侧顶部。排风量不大于新风量的80%。				<input type="checkbox"/> 暖通竣工图 <input type="checkbox"/> 新风系统照片
		5-5-106	新风机组能变风量运行。				<input type="checkbox"/> 暖通竣工图 <input type="checkbox"/> 产品说明书 <input type="checkbox"/> 新风系统照片
		5-5-107	在油烟道顶部设置集中排油烟动力设备。				<input type="checkbox"/> 暖通竣工图 <input type="checkbox"/> 设备材料进场检验报告 <input type="checkbox"/> 产品说明书
		5-5-108	地下机动地库设置除湿装置或预留除湿装置安装条件，设备能根据相对湿度智能开启。				<input type="checkbox"/> 暖通竣工图 <input type="checkbox"/> 产品说明书 <input type="checkbox"/> 除湿装置照片
	新风系统	5-5-201	放置于阳台处的分户式新风机组做好隔音措施，噪声值不大于40dB(A)。采用低噪声新风机组、吊支架采用弹性支架、吊顶内采用吸声降噪材料、检修口进行密封处理。	分户式 3款 5-5-201至 5-5-203 共5分	分户式 满足2款得4分 满足3款得5分		<input type="checkbox"/> 暖通竣工图 <input type="checkbox"/> 新风机组照片及施工过程照片
		5-5-202	分户式调湿新风机组有消声处理措施，新风机组噪声符合《住宅和类似用途建筑室内环境噪声限制》GB/T 25198的规定。户式调湿新风机组如放在室外平台，采取保温棉包覆等防冻措施。				<input type="checkbox"/> 暖通竣工图 <input type="checkbox"/> 设备材料进场检验报告 <input type="checkbox"/> 产品检验报告或说明书 <input type="checkbox"/> 新风机组照片及施工过程照片

一级指标	二级指标	条款序号	评价条款	款数/分值	评分规则	得分	评价资料
		5-5-203	分户式新风系统户内采用“下送上排”的气流组织方式,送风采用地面送风方式。	集中式 8款 5-5-204 至 5-5-211 共5分	集中式 满足4款 得3分 满足6款 得4分 满足7款 得5分		<input type="checkbox"/> 暖通竣工图 <input type="checkbox"/> 风口照片
		5-5-204	集中式新风系统具备排风关闭功能,可加装净化消毒装置。				<input type="checkbox"/> 暖通竣工图 <input type="checkbox"/> 新风系统、机房照片及施工过程照片 <input type="checkbox"/> 新风系统说明书
		5-5-205	当建筑高度大于50m时,集中式新风系统竖向分段设置。				<input type="checkbox"/> 暖通竣工图
		5-5-206	当集中式新风采用辐射系统时,采用双冷源新风机组且自带控制系统。				<input type="checkbox"/> 暖通竣工图 <input type="checkbox"/> 辐射系统、新风系统照片 <input type="checkbox"/> 辐射系统、新风系统说明书
		5-5-207	当集中式新风系统采用热回收系统时,采用热管式、热泵式热回收方式。				<input type="checkbox"/> 暖通竣工图 <input type="checkbox"/> 热回收系统照片 <input type="checkbox"/> 产品说明书
		5-5-208	集中式新风机组设置在屋顶或露天场所时,采用室外防水防腐型设备,并做好防台风及相关防护措施,新风机组内侧采用不锈钢材质;或设置在地下室专用新风机房。				<input type="checkbox"/> 暖通竣工图 <input type="checkbox"/> 产品检验报告或说明书 <input type="checkbox"/> 新风系统照片
		5-5-209	集中式新风系统在厨房及卫生间内靠外墙侧顶部设排风口。				<input type="checkbox"/> 暖通竣工图 <input type="checkbox"/> 产品检验报告或说明书 <input type="checkbox"/> 新风系统照片
		5-5-210	集中式新风系统户内采用“下送上排”的气流组织方式,送风采用地面送风方式。				<input type="checkbox"/> 暖通竣工图 <input type="checkbox"/> 新风系统照片
		5-5-211	集中式新风系统新风取风口与污染源水平间距大于10m,取风口底距地大于2.5m,且设置防虫网。				<input type="checkbox"/> 暖通竣工图 <input type="checkbox"/> 新风系统照片
电气与智能化工程(6)	电气系统	5-6-101	建筑(含户内)中的供配电用线缆采用铜芯导体材料和低烟低毒阻燃型线缆,燃烧性能不低于《电缆及光缆燃烧性能分级》GB 31247中的B1级。	5款 5分	满足3款 得3分 满足4款 得4分		<input type="checkbox"/> 电气竣工图 <input type="checkbox"/> 材料检测报告 <input type="checkbox"/> 隐蔽工程验收记录、照片或视频
		5-6-102	地下机动车库主要出入口坡道设计过渡照明,满足《车库建筑设计规范JGJ 100》7.4.5的要求。坡道出入口的灯光照度白天不小于100lx,夜间不小于50lx左右。地下机动车库行车道照度不小于100lx,停车位照度不小于75lx,灯具采用微波感应、				<input type="checkbox"/> 电气竣工图 <input type="checkbox"/> 智能化竣工图 <input type="checkbox"/> 灯具和控制系统说明书 <input type="checkbox"/> 灯具和控制系统照片

一级指标	二级指标	条款序号	评价条款	款数/分值	评分规则	得分	评价资料
			红外感应、智能灯控等控制技术。当有车、人活动时, 照明灯具按顺序全功率开启。		满足5款得5分		
		5-6-103	家用配电箱回路设置符合《住宅设计标准》DB 32/3920 中相关要求。预留不少于 2 个配电回路, 户内的每条电源插座回路单独设置剩余电流保护电器。				<input type="checkbox"/> 电气竣工图
		5-6-104	在窗户边设有电动窗帘插座。智能灯控制面板底盒处设有 L 线和 N 线。				<input type="checkbox"/> 电气竣工图 <input type="checkbox"/> 智能化竣工图
		5-6-105	厨房采用全电气化设备, 设有电磁灶、微波炉等家电。				<input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 电气竣工图 <input type="checkbox"/> 厨房照片
	智能化系统	5-6-201	住区设置安全防范综合管理(平台)系统, 住区各主要活动区域设置求助报警装置。	14 款 10 分	满足7款得5分 满足10款得7分 满足13款得10分		<input type="checkbox"/> 智能化竣工图 <input type="checkbox"/> 平台照片
		5-6-202	住区设置小气象站, 对公共区域温度、湿度、PM _{2.5} 、PM ₁₀ 等环境数据进行监测, 并通过信息发布显示屏发布。				<input type="checkbox"/> 智能化竣工图 <input type="checkbox"/> 监测设备和信息发布显示屏照片
		5-6-203	住区室外设置噪声在线监测设施, 系统具备数据实时显示与存储、主要声环境参数限值设定及越限报警功能。				<input type="checkbox"/> 智能化竣工图 <input type="checkbox"/> 产品说明书 <input type="checkbox"/> 监测设备和信息发布显示屏照片
		5-6-204	配置物业管理信息化应用, 对公共设施、设备、能耗等信息集中管理。设置建筑设备管理系统, 具备设备设施实时监控、离线和故障报警等功能。				<input type="checkbox"/> 智能化竣工图 <input type="checkbox"/> 物业综合服务平台照片 <input type="checkbox"/> 产品说明书 <input type="checkbox"/> 监控系统照片
		5-6-205	物业综合服务平台提供线上生活服务、线上互动交流、社区周边服务等功能。				<input type="checkbox"/> 智能化竣工图 <input type="checkbox"/> 产品说明书
		5-6-206	住户和物业移动端应用支持线上报修、缴费、访客预约、通知推送、工单管理等智能化应用功能。				<input type="checkbox"/> 智能化竣工图 <input type="checkbox"/> 物业综合服务平台照片 <input type="checkbox"/> 产品说明书
		5-6-207	智慧社区综合信息服务平台集社区政务、公共服务、商业及生活资讯等多平台为一体, 接入城市公共信息平台, 并为社区治理和服务项目提供标准化的接口。住户和物业移动端应用支持线上报修、缴费、访客预约、通知推送、工单管理。各子系统能够数据互通, 并可连接智慧城市的数据资源和平台。				<input type="checkbox"/> 智能化竣工图 <input type="checkbox"/> 智慧社区综合信息服务平台照片 <input type="checkbox"/> 产品说明书

一级指标	二级指标	条款序号	评价条款	款数/分值	评分规则	得分	评价资料
		5-6-208	住宅设置电梯智慧管理系统，具有室内呼梯、单元门与电梯联动功能等。				<input type="checkbox"/> 智能化竣工图 <input type="checkbox"/> 电梯和呼梯平台照片
		5-6-209	户内智慧家居系统支持移动端远程控制、场景面板控制，并具备语音、体感交互或其他交互功能。系统包含访客对讲、智能门锁、灯光控制、窗帘控制、空气质量监测等功能。控制终端采用专用设备，或支持在智能手机、平板电脑等设备上运行。				<input type="checkbox"/> 智能化竣工图 <input type="checkbox"/> 智慧家居照片和相关功能说明书
		5-6-210	设置智能电路监控装置，实现过载、短路、过压、欠压和漏电保护作用，具有远程控制、电参量（电压、电流、功率）测量功能。				<input type="checkbox"/> 智能化竣工图 <input type="checkbox"/> 监控系统照片
		5-6-211	户内报警信息接入住户移动终端，并接入住区监控中心。				<input type="checkbox"/> 智能化竣工图 <input type="checkbox"/> 设备和报警平台照片
		5-6-212	户内智能化系统可与不少于10个家电品牌产品无线通讯互联。				<input type="checkbox"/> 智能化竣工图 <input type="checkbox"/> 智慧家具平台技术说明书
		5-6-213	在户内玄关、客厅、餐厅和卧室处设置智能场景面板，系统具备自定义控制场景。				<input type="checkbox"/> 智能化竣工图 <input type="checkbox"/> 产品说明书
		5-6-214	户内设置空气质量传感器对室内环境数据进行监测，联动控制空调、新风等机电设备的开启或关闭。				<input type="checkbox"/> 智能化竣工图 <input type="checkbox"/> 设备照片
施工质量与技术 (7)	质量与技术	5-7-001	明确住宅工程质量通病防控措施、专项治理措施、构造措施、施工要求和验收标准，形成相应专项深化设计成果，指导施工。	3款 5分	满足2款得3分 满足3款得5分		<input type="checkbox"/> 施工组织设计
		5-7-002	采用智能建造技术，通过实测实量机器人、混凝土施工机器人、墙面施工机器人、智能施工电梯等进行辅助施工作业。				<input type="checkbox"/> 施工组织设计 <input type="checkbox"/> 施工过程照片
		5-7-003	外墙围护结构采用装配式技术时，采用预制混凝土夹心保温外墙系统。				<input type="checkbox"/> 施工组织设计 <input type="checkbox"/> 专项施工方案 <input type="checkbox"/> 构件进场记录
评价情况（得分）							

表 6 评价阶段加分项评价表

一级指标	条款序号	评价条款	分值	得分	评价资料
创新与提升 (1)	6-1-001	达到三星级绿色建筑标准要求。	3		<input type="checkbox"/> 绿色建筑标识证书
	6-1-002	户内精装基础全屋智能产品,具备交互连接能力。实现居家异常行为监控报警或紧急呼叫报警等与社区监控中心连通。	2		<input type="checkbox"/> 智能化竣工图 <input type="checkbox"/> 智能化产品清单及使用指南
	6-1-003	社区建设智能停车、智能物流、智能垃圾处理、智能充电等公共基础设施。	2		<input type="checkbox"/> 社区智能化建设场景 <input type="checkbox"/> 社区智能化产品清单及使用指南
	6-1-004	在设计、施工阶段贯通使用建筑信息模型(BIM)技术,实施数字化交付。	4		<input type="checkbox"/> 设计、施工阶段建筑BIM模型 <input type="checkbox"/> BIM版商品住宅使用说明书
	6-1-005	项目具有完备的居家养老、老年活动、日间照料、住区食堂(或共享厨房)等适老配套服务及设施。	3		<input type="checkbox"/> 总平面竣工图 <input type="checkbox"/> 建筑竣工图 <input type="checkbox"/> 适老配套服务照片
	6-1-006	业主预看房活动不少于5天,一般在分户验收完成后、交付业主前由建设单位牵头组织,发现工程质量缺陷时及时整改。	2		<input type="checkbox"/> 业主预看房照片 <input type="checkbox"/> 缺陷整改记录和影像
	6-1-007	投保住宅工程质量潜在缺陷保险,实现对工程建设的有关过程实施质量风险管理,并对使用过程中暴露出的质量缺陷及时修复。	4		<input type="checkbox"/> 工程质量潜在缺陷保险保单 <input type="checkbox"/> 质量缺陷修复前后现场照片
评价情况(得分)					