

吉林省好房子评价导则

Jilin province good housing evaluation guidelines

(公示稿)

2025-0X-XX 发布

2025-0X-XX 实施

吉林省住房和城乡建设厅 发布

吉林省好房子评价导则

Jilin province good housing evaluation guidelines

(公示稿)

主编部门：吉林省建设标准化管理办公室

批准部门：吉林省住房和城乡建设厅

施行日期：2025 年 00 月 00 日

2025 · 长春

前 言

为贯彻住房和城乡建设部关于建设“好房子”“好小区”“好社区”“好城区”的工作部署，落实吉林省委省政府关于加快推进“好房子”建设落地的工作要求，规范完善“好房子”评价方法与体系。按照省住房和城乡建设厅工作安排，编制组会同有关单位，结合我省的住宅建设情况，经过深入调查研究，总结工程实践和评价经验，适当前瞻展望，在广泛征求意见的基础上形成本导则。

本导则的主要内容：1 总则；2 术语；3 基本规定；4 舒适宜居；5 安全耐久；6 绿色健康；7 智慧便捷；8 和谐美好；9 提高创新。

本导则由吉林省建设标准化管理办公室负责管理，由吉林省建筑科学研究设计院负责具体技术内容的解释。

本导则在执行过程中，请各单位注意总结经验，积累资料，随时将有关意见和建议反馈给吉林省建设标准化管理办公室（地址：长春市贵阳街 287 号建设大厦，邮编：130051，Email: jljsbz@126.com），以便今后修订时参考。

主编单位：吉林省建筑科学研究设计院

吉林省建苑设计集团有限公司

主要起草人员：崔永生 刘洪洋 李志国 徐庆鸿

刘晓东 张 哲 王云松 孙其锋

刘晓杰 徐 凯 衣建全 马根华

肖 莉 岳利波 孙 鹏

主要审查人员：吴雪岭 周 毅 邵子平 林 海

武 术 姚 彬 张要乾

目 次

1 总 则	1
2 术 语	2
3 基本规定	4
3.1 一般规定	4
3.2 评价方法	4
4 舒适宜居	8
4.1 控 制 项	8
4.2 评 分 项	10
5 安全耐久	15
5.1 控 制 项	15
5.2 评 分 项	18
6 绿色健康	25
6.1 控 制 项	25
6.2 评 分 项	27
7 智慧便捷	34
7.1 控 制 项	34
7.2 评 分 项	34
8 和谐美好	42
8.1 控 制 项	42
8.2 评 分 项	44
9 提高创新	48
9.1 一般规定	48
9.2 加 分 项	48
附录 A 好房子评价一览表	52
附录 B 好房子评价得分与结果汇总表	73
附录 C 好房子初评应提交的资料清单	74
附录 D 好房子中期检查应提交的资料清单	75
附录 E 好房子终评应提交的资料清单	76
本导则用词说明	77
引用标准名录	78

1 总 则

1.0.1 为推进住宅建筑高质量发展，完善住房功能，优化住房性能，提升住房品质，满足人民日益增长的美好生活居住需要，制定本导则。

1.0.2 本导则适用于城镇规划区边界内住宅的新区建设、旧区改建和既有住宅改造的好房子性能评价。

1.0.3 好房子的评价除应符合本导则的规定外，尚应符合国家现行有关标准的规定。

2 术 语

2.0.1 好房子 good housing

符合舒适宜居、安全耐久、绿色健康、智慧便捷及和谐美好要求的高质量住宅。

2.0.2 非结构构件 residential non-structural components

住宅建筑中固定于结构主体承重结构体系的非承重墙体、门窗、装饰性构件、雨棚等建筑构件。

2.0.3 长期维护性能 long term maintenance

住宅建筑正常维护更新时，避免建筑物中耐用年限长的部件受到损伤而保障建筑物长期优良品质的性能不被破坏。

2.0.4 适老通用性能 adaptable to the aged performance of building

居住建筑及居住环境适应或满足老年人及所有使用者居住生活需求的能力。

2.0.5 建筑附属机电设备 residence attached equipment

住宅建筑中固定于承重骨架体系和建筑非结构构件的机电类设备和系统，主要包括电梯、照明和应急电源、通信设备、管道系统、采暖和空气调节系统、烟火监测和消防系统、公用天线、活动遮阳设备、太阳能设备等。

2.0.6 建筑电力交互 grid-interaction of building

应用信息通信技术，使建筑与电网进行用电信息交互，实现电与用电双向调节的建筑用能管理技术，由产能装置、储能设施调节装置以及用电设备构成。

2.0.7 公共空间 p public space

供居民日常生活和社会生活公共使用的室内空间。

2.0.8 智慧楼宇 smart building

以单栋住宅建筑为平台，基于对各类智能化信息的综合应用，集架构系统、应用、管理及优化组合为一体，具有感知、传输、记忆、推理判断和智能决策的

综合智慧能力。

2.0.9 数字家庭 digital home

以住宅为载体，利用物联网、云计算、大数据、移动通信、人工智能等新一代信息技术，实现系统平台、家居产品的互联互通，满足用户信息获取和使用的数字化家庭生活服务系统。

2.0.10 数字家庭平台 digital home platform

提供设备控制、数据交互、服务共享等功能，实现家居智能化满足用户在线获取社会化服务、政务服务等需求的软件系统。

2.0.11 家庭综合信息箱 residential integrated information box

由箱体以及功能模块组成，安装在住宅套内，用于实现宽带接入、路由交换、有线电视线缆配线接入和分配，以及数字家庭智能化设备的接入、管理、控制和数据存储、边缘计算功能的设备箱。

3 基本规定

3.1 一般规定

3.1.1 评价对象应满足规划要求。涉及绿色建筑、建筑节能、海绵城市、建筑装配率、道路、绿地、停车场和配套设施等指标，应满足基于建筑所属工程项目的总体要求。

3.1.2 评价遵循可持续发展理念，坚持以人民为中心，对住宅建筑全寿命期内的舒适宜居、安全耐久、绿色健康、智慧便捷、和谐美好等性能进行综合评价。

3.1.3 评价对象的体量、高度、界面、色彩、材质等除应与城乡规划相协调、满足城市设计控制要求外，尚应满足周边配套设施的要求。

3.1.4 评价对象的建设应遵循因地制宜的原则，结合建筑所在地域的气候、资源、生态环境、经济、人文等特点进行。

3.1.5 评价对象的运维应提供全方位的基础服务，并应充分考虑业主的不同需求，有针对性地提供增值服务；整体运维中应满足智慧物业、完整居住社区建设的要求。

3.1.6 评价对象应对水、电、燃气、热量等进行分户、分项计量或预留热计量装置的安装位置，并宜具备远程管理、统计和分析性能。

3.1.7 在采用新材料、新技术、新工艺、新设备时，应明确其性能参数、构造措施和验收标准。

3.2 评价方法

3.2.1 评价应以单栋建筑或小区为评价对象。涉及系统性、整体性的指标，应基于住宅所属工程项目的总体进行评价。

3.2.2 评价工作应按**初评、终评**两个环节进行。初评应在施工图设计通过吉林省施工图数字化联合审图系统审查合格后、结构主体封顶前进行，终评应在项目竣工验收满一年后进行。评价部门在主体结构和装饰装修施工阶段进行**中期检查**。

3.2.3 好房子项目评价进行终评时，应满足以下条件：

- 1 项目竣工验收满一年；

2 新区建设、旧区改建的新建住宅及保障性住房的入住率不低于 60%；当评价对象为既有住宅改造时，对入住率不做要求；

3 应进行住户满意度调查，调查覆盖率不低于 70%，调查结果满意度不低于 95%；

4 评价对象的采暖投诉率不应高于 10%。

3.2.4 申请评价方应对参评项目进行全寿命期技术和经济分析，选用适宜技术、设备和材料，对规划、设计、施工、运行阶段进行全过程控制，并应在评价时提交项目说明、项目图纸和审批材料等相关文件。申请评价方应对所提交资料的真实性和完整性负责。

3.2.5 评价的指标体系由舒适宜居、安全耐久、绿色健康、智慧便捷和和谐美好共 5 类指标组成，且每类基础指标均包括控制项和评分项；评价指标体系在指标评分项之外，还额外设置加分项。

3.2.6 初评应审查项目规划、设计方案、技术经济指标、新技术和新材料应用情况等，申报方提交的资料应符合本导则附录 C 的规定。**参评项目满足所有控制项后，纳入好房子备选清单。**按本导则内容进行预评价后，按照最终得分给予初评评价定级。

3.2.7 中期检查应检查初评意见的执行情况、建材和部品质量，以及工程施工质量等。申报方提交的资料应符合本导则附录 D 的规定。中期检查不满足相关要求，应进行及时修正改进。

3.2.8 终评应检查初评和中期检查意见的执行情况、修正情况、竣工验收情况、新技术和新材料的最终应用情况和物业运维情况等。申报单位提交的资料应符合本导则附录 E 的规定。**对于终评后得分低于初评得分的参评项目，依据终评最终得分给予其降级评价认定或取消“好房子”评价认定。**

3.2.9 对于多功能组合建造建筑的住宅部分，应按本导则全部评价条文逐条对适用的区域或部分进行评价，确定各评价条文的得分。

3.2.10 好房子评价的分值设定应符合表 3.2.10 的规定。

表 3.2.10 好房子评价分值设定

评价内容	评分项满分值					加分项满分值
	舒适宜居 (Q_1)	安全耐久 (Q_2)	绿色健康 (Q_3)	智慧便捷 (Q_4)	和谐美好 (Q_5)	提高创新(Q_A)
评价分值	200	200	200	200	200	20

3.2.11 好房子评价的总得分应按下式进行计算：

$$Q=[(Q_1+Q_2+Q_3+Q_4+Q_5)/10]+Q_A \quad (3.2.11)$$

式中： Q ——总得分；

$Q_1\sim Q_5$ ——分别为评价指标体系 5 类指标（舒适宜居、安全耐久、绿色健康、智慧便捷、和谐美好）评分项得分；

Q_A ——提高创新加分项得分，该项得分总分值 40 分，当得分超过 20 分后，按 20 分计算，不再额外计算超出分值。

3.2.12 控制项的评价结果为符合或不符合；控制项全部符合后，方可进行评分项及加分项的评价。得分项评价时，每类指标的评分项得分不应小于其满分值的 30%。

3.2.13 好房子的终评结果共分为三级，分别为 A 级、AA 级和 AAA 级。实行分类评价方法。

1 新区建设、旧区改建中的新建住宅应在满足 AA 级的基础上通过加分项额外进行 AAA 级的评价；

2 保障性住房、既有住宅改造可直接将加分项计入总得分。

3 具体评价分值见表 3.2.13。

表 3.2.13 好房子评价等级分级

评价等级		A 级	AA 级	AAA 级
评价 分值	新区建设 旧区改建中的新建住宅	评分项得分 ≥60 分	评分项得分 ≥80 分	总得分≥90 分 (加分项得分 ≥10 分)
	保障性住房 既有住宅改造	总得分 ≥60 分	总得分 ≥80 分	总得分 ≥90 分

3.2.14 获得绿色建筑三星证书的项目可直接认定为 AAA 级好房子。

4 舒适宜居

4.1 控制项

4.1.1 参评对象应为成套住宅。其套型内应设置基本功能空间和基础设备设施。

评价内容：

1 套型内应包括卧室、起居室、厨房和卫生间等基本功能空间，各使用空间应独立分区布置；

2 套型内应至少设置 1 个具备如厕、盥洗和洗浴三种功能的卫生间；

3 套型空间应布局合理，动静、洁污分区明确，功能流线顺畅，餐厅与厨房流线联系紧密，主要交通流线不应穿行卧室。

4.1.2 参评对象应设置满足日常使用、应急状态和无障碍要求的电梯。

评价内容：

1 当最高入户层为 4 层及 4 层以上时，每个单元应至少设置 1 台可容纳担架的电梯；当项目为既有住宅改造项目时，电梯载重量不应小于 320kg；

2 可容纳担架电梯采用宽轿厢时，轿厢长边尺寸不应小于 1.60m，短边尺寸不应小于 1.50m；采用深轿厢时，轿厢宽度不应小于 1.10m，深度不应小于 2.10m。可容纳担架电梯轿厢门净宽不应小于 0.90m；

3 多组电梯时，电梯应成组布置，候梯厅深度不应小于多台电梯中最大轿厢深度，且不应小于 1.80m；当电梯双向相对布置时，候梯厅深度不小于两侧最大轿厢深度之和，且不小于 2.40m；

4 电梯轿厢内应设置通风设施；

5 电梯轿厢内应实现移动通讯信号全覆盖；

6 每个单元电梯服务户数不应超过 36 户。

4.1.3 参评对象中的户门开启应顺畅便捷，不应影响其他设施功能或被其他设施影响。

评价内容：

1 户门开启不应影响公共部位的疏散，不应影响人员出入楼、电梯及使用呼叫按钮，消火栓箱的开启与户门的开启不应互相影响；

2 公共区域内设备井检修门的开启不应互相影响,且不应影响户门的正常开启与使用。

4.1.4 参评对象的套内空间通行净宽度,除应符合现行国家标准《住宅项目规范》GB 55038 的要求外,还应满足日常生活舒适度与无障碍的功能要求。

评价内容:

1 新建住宅户门通行净宽不应小于 0.90m,既有住宅户门通行净宽不应小于 0.8m。新建住宅套内卧室、厨房、卫生间门的通行净宽不应小于 0.80m,既有住宅套内卧室、厨房、卫生间门的通行净宽不应小于 0.70m;

2 新建住宅套内入口过道净宽不应小于 1.20m,既有住宅不应小于 1.10m。新建住宅通往卧室、起居室厅的过道净宽不应小于 1.10m,既有住宅不应小于 1.0m。通往厨房、卫生间、储藏室的过道净宽不应小于 0.90m。

4.1.5 参评对象的套内空间构造措施应满足无障碍的要求,实现全龄友好。

评价内容:

1 户门内外不应有高差,户门的门槛高度不应大于 15mm;厨房卫生间与相邻空间地面的高差不应大于 10mm,并应以斜坡过渡;

2 当卫生间门向内开启时,预留向外开启或推拉开启的空间条件;

3 住宅精装修交付时,卫生间便器或洗浴器旁设扶手或预留安装条件。

4.1.6 参评对象的公共空间应满足无障碍要求,实现全龄友好。

评价内容:

1 每个单元至少设置一个无障碍公共出入口,无障碍公共出入口外门通行净宽不应小于 1.10m;并应与场地步行出入口、老年人和儿童活动场地无障碍连通。

2 除平坡出入口外,无障碍公共出入口平台外门开启后的净深度不应小于 1.50m;

3 公用走廊地面有高差时,应设置坡道并应设明显标识;

4 公用走廊墙面 1.80m 以下不应有影响通行及疏散的突出物;

5 首层门厅、地下门厅通向候梯厅的通道净宽不应小于 1.50m;候梯厅至入户通道净宽不应小于 1.20m。当保障性住房及既有住宅改造项目参与评价时,首层门厅、地下门厅通向候梯厅的通道净宽不应小于 1.20m。

4.1.7 参评对象的楼体、单元入口、电梯厅、住户门口应设置明显标识标牌。其中室外无辅助照明的标识标牌,夜间应清晰可见。

评价内容：

楼体外侧、单元门口、电梯厅、楼梯间、户门应设置可夜间显示的永久固定标识或标牌。其中楼体外侧标识或标牌应根据立面材质和肌理进行选择 and 配色同时具备辨识度高的特点。

4.1.8 参评对象所在小区应配套设置老年人、儿童专用活动场地。

评价内容：

- 1 活动场地应有不少于 1/2 的活动面积满足不低于冬至日 2h 的日照时长。
- 2 专用活动场地的边缘与最近住宅门窗距离不小于 8.0m，并应用绿化带进行隔离。

4.1.9 参评对象所在小区室外公共区域夜间应有良好舒适的人工照明光环境。

评价内容：

- 1 小区室外公共区域内的路灯、景观等的夜景照明所选用灯具的夜间照明照度值、一般显色指数限值等指标应符合现行国家标准《住宅项目规范》GB 55038 的相关规定；
- 2 夜景照明设施不对司机和行人产生炫光影响；
- 3 户外照明在住宅建筑外窗外表面产生的垂直照度不高于 3lx。

4.2 评分项

I 建筑外观

4.2.1 参评对象外观应呈现与所处环境条件相协调的多样化效果，高度错落有致，应与城市天际线、视线通廊相协调。本条评价分值为 5 分。

评价内容：建筑楼栋轮廓清晰，比例适中，层次和谐，与小区、街区环境相协调统一。

4.2.2 参评对象立面色彩与材质应与周边相协调，选用耐沾污、耐老化、易清洗的立面材料。本条评价分值为 10 分。

评价内容：

建筑外饰面的色彩与材质，与周边环境、场地环境、街区环境相协调。所选用的外饰面材料性质具备耐沾污、耐老化、易清洗的特点。

4.2.3 参评对象应采用符合吉林省地域特色、气候特征的建筑风貌设计，屋面形式应适应气候特征、体现文化传统和满足美学需求。本条评价分值为 20 分。

评价内容：

- 1 兼顾所在地域历史文脉，结合传统建筑的形态和元素传承地域建筑文化；
- 2 采用富有特色的本土材料作为建筑外立面装饰材料；
- 3 采用适应地域特点、气候特征的技术；
- 4 屋顶形式与当地的文化传统、历史风貌和民族风格相协调；
- 5 屋面设备及附属设施规整有序并做美化处理；
- 6 本条评价中，满足 1、2、3 款之一得 10 分，满足 4、5 款之一得 10 分。

4.2.4 参评对象外立面应加强空调、设备格栅等细节设计。本条评价分值为 5 分。

评价内容：

- 1 空调室外机位、设备平台等采用建筑一体化设计；
- 2 空调排水管、太阳能热媒管及空调冷凝水管等依附在外立面的管线隐蔽设置；
- 3 本条评价中，满足前 2 款之一即可得 5 分。

II 公共区域

4.2.5 参评对象的主要公共出入口处应设置满足交通及生活辅助功能空间的公共门厅。本条评价总分为 17 分。

评价内容：

- 1 11 层及 11 层以下，使用面积不小于 12m²；12 层及 12 层以上，使用面积不小于 18m²，本款评价分值为 5 分；
- 2 公共门厅有自然通风，窗地比面积不小于 1/10，本款评价分值为 4 分；
- 3 公共门厅有天然日照采光条件，本款评价分值为 4 分；
- 4 公共门厅内设置交往空间、监控系统和呼救系统，本款评价分值为 2 分；
- 5 公共出入口处在门厅附近独立配置智能信报箱、快递和外卖暂存等专用功能空间，本款评价分值为 2 分。

4.2.6 参评对象应设置的公共活动和共享空间。本条评价分值为 5 分。

评价内容： 利用会所、公共活动中心或其他公共空间，设置供住户使用的临时休息、休闲、健身、娱乐、阅读等功能空间。

4.2.7 参评对象的公共区域应具有一定的适老化性能。本条评价分值为 10 分。

评价内容： 公用走廊或电梯轿厢内等公共区域考虑适老化性能，安装不影响通行净宽度的扶手。

4.2.8 参评对象的公共空间应具备紧急救护的功能。本条评价总分为 10 分。

评价内容：

- 1 配置临时担架、AED 等急救设施，本款评价分值为 5 分；
- 2 设置紧急救护插座和日常消毒卫生设施，本款评价分值为 5 分；
- 3 以上 2 款中涉及的设施，均应同步设置明显的标识和使用说明标牌。

III 套内设计

4.2.9 参评对象的套型应满足灵活性、适用性和可变性的要求。本条评价总分为 15 分。

评价内容：

1 套型按照标准化、模数化设计，并符合现行行业标准《住宅厨房模数协调标准》 JGJ/T 262 和《住宅卫生间模式协调标准》 JGJ/T 263 的有关规定，本款评价分值为 5 分；

2 采用整体厨房和整体卫生间，并符合现行行业标准《住宅整体厨房》 JG/T 184、《住宅整体卫浴间》 JG/T 183 的有关规定，本款评价分值为 5 分；

3 套型采用灵活可变的空间设计，本款评价分值为 5 分。

4.2.10 参评对象中相邻户门布置时应满足日常使用的要求，并在开启过程中不应互相干扰。本条评价总分为 5 分。

评价内容：

- 1 相邻户门并列布置时，户门洞口间最小净距离不小于 0.40m；
- 2 相邻户门为非并列布置时，门扇开启过程中最小净距离不小于 0.60m。

4.2.11 参评对象套内应设置玄关。本条评价总分为 5 分。

评价内容：玄关进深净尺寸不小于 1.50m，同时考虑储藏收纳空间的布置需求或预留相关位置。

4.2.12 参评对象的起居空间净高度应符合人体工学，在满足国家现行相关标准的前提下，适当提高，增强使用舒适感。本条评价分值为 10 分。

评价内容：

1 层高不小于 3.0m；

2 起居室、卧室的装修后净高不小于 2.6m；

3 保障性住房项目、既有住宅改造项目参与评价时，满足前 2 款之一即可得分。

4.2.13 参评对象中的卧室、起居厅应符合人体尺度及使用舒适度要求。本条评价分值为 20 分。

评价内容：

1 单人卧室的短边净宽度不小于 2.30m；当保障性住房项目、既有住宅改造项目参与评价时，不小于 2.0m；双人卧室的短边净宽度不小于 3.00m，当保障性住房项目、既有住宅改造项目参与评价时，不小于 2.6m；本款评价分值为 10 分；

2 起居室（厅）的短边净宽度不小于 3.60m，当保障性住房项目、既有住宅改造项目参与评价时，不小于 3.0m；本款评价分值为 10 分。

4.2.14 参评对象中的厨房、卫生间应符合人体工程学、无障碍和舒适度等要求。本条评价总分为 23 分。

评价内容：

1 厨房操作区域的操作台面总长度不小于 3.00m，台前操作空间净宽度不小于 1.00m。当保障性住房项目、既有住宅改造项目参与评价时，操作台面总长度不小于 2.0m；台前操作空间净宽度不小于 0.80m。本款评价分值为 8 分；

2 餐厨空间通过可移动滑门等措施进行一体化设计，同时客厅与餐厅部分采用连通式布局，本款评价分值为 5 分；

3 卫生间中的如厕空间、洗浴空间和盥洗空间相互独立，本款评价分值为 5 分；

4 厨房内设置通风、补风的系统或设备，本款评价分值为 5 分。

4.2.15 参评对象中设置生活或服务配套的阳台。本条评价总分为 10 分。

评价内容：

1 设置生活阳台或服务阳台；

2 生活阳台进深不小于 1.5m，服务阳台进深不小于 1.2m。

4.2.16 当中每套住宅套内使用面积大于 100m² 时，设置独立储存间。本条评价总分为 5 分。

评价内容：

1 套内设置使用面积不小于 4m² 的独立储存间；

2 当参评对象为套内使用面积不大于 100m² 的保障型住房项目或既有住宅改造项目时，如设置非独立的储存空间。本条按 5 分计。

4.2.17 套内空间满足适老宜幼的要求。本条评价总分为 15 分。

评价内容：

1 老年人使用的卫生间紧邻老年人卧室布置，并设置紧急呼救设施或安全报警装置，本款评价分值为 10 分；

2 卫生间地面的防滑等级不低于现行行业标准《建筑地面工程防滑技术规程》JGJ/T 331 规定的 A_d 级和 A_w 级，本款评价分值为 5 分；

3 当参评对象为毛坯交付时，本条仅计算第 1 款评价分数，第 2 款不得分。

4.2.18 参评对象的套内装修采用了装配式装修系统。本条评价分值为 10 分。

评价内容：套内装修系统中采用了装配式配件，装配式施工中遵循干式工法、管线与结构分离等原则。同时符合现行行业标准《装配式内装修技术标准》JGJ/T 491 的有关规定。

5 安全耐久

5.1 控制项

5.1.1 参评对象应在选址阶段保证建筑结构整体的安全。

评价内容：

- 1 应避开可能发生滑坡、崩塌、地陷、地裂、泥石流等的地段；
- 2 应避开发震断裂带上可能发生地表错位的部位。

5.1.2 参评对象应在选址阶段保证建筑消防、电磁辐射的安全。

评价内容：

- 1 应避开易燃易爆危险品场所的火灾爆炸事故影响范围；
- 2 与相邻建筑的距离应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》GB 50016的有关规定；
- 3 建筑场地内应无电磁辐射。

5.1.3 参评对象设计工作年限和保修期不应低于表 5.1.3 的规定。

表 5.1.3 好房子的设计工作年限

分部工程	设计工作年限(年)	保修期(年)
结构工程	50	50
地下防水工程		7.5
临近住房的永久边坡工程	自竣工验收起算, 50	50
屋面防水工程	20	7.5
室内防水工程	25	7.5
门窗工程		3
外保温工程		3

5.1.4 参评对象结构形式应选择安全耐久的结构形式。

评价内容：

- 1 结构形式采用混凝土结构或钢结构。其承载力、变形及连接应符合国家现行标准《混凝土结构通用规范》GB 55008、《混凝土结构设计标准》GB/T 50010、《钢结构设计标准》GB 50017、《装配式混凝土结构技术规程》JGJ 1、

《高层建筑混凝土结构技术规程》 JGJ 3 和《高层民用建筑钢结构技术规程》 JGJ 99 的有关规定；

2 如采用木结构时，应组织相关技术论证；

3 当参评对象为既有住宅改造项目时，不受本条前 2 款限制，可维持原有的砌体结构。

5.1.5 参评对象中的附属机电设备应保证其安全性。

评价内容：

1 附属机电设备当处于外倾斜和水平倒挂状态时应可靠连接并采取防坠落措施。

2 给排水管道、消防管道、供暖空调冷热水管道、送排风道、电缆桥架、燃气管道等按照现行国家规范要求采取抗震动措施。

5.1.6 工程采用的主要材料、构配件和设备、易出现质量问题的部位、工序隐蔽工程验收时实行举牌验收制度，并做好过程影像资料。

评价内容：检验和验收应符合现行国家标准《建筑工程施工质量验收统一标准》 GB 50300 的有关规定。

5.1.7 参评对象选用混凝土结构时，梁、柱受力钢筋和楼板钢筋应选用高强度钢筋。

评价内容：梁、柱受力钢筋和楼板配筋应全部采用 400MPa 及以上级别的热轧带肋钢筋。

5.1.8 参评对象的内部公共区域，装修时含有机物的各类建筑材料和制品的燃烧性能应适当提高。

评价内容：

1 含有机物的各类建筑材料和制品的燃烧性能符合现行国家标准《建筑设计防火规范》 GB 50016 和《建筑内部装修设计防火规范》 GB 50222 有关规定的基礎上提高一级；

2 当以上各类建筑材料和制品在现行国家标准中要求选用 A 级材料时，按 A 级执行。

5.1.9 参评对象中燃气管道和相关设备在符合现行国家有关标准外,应具备更高安全性能及保障措施。

评价内容:

1 在燃气引入管处应设置紧急自动切断装置。当参评对象为精装修交付时,安装燃气设备的空间应设置联网型燃气泄漏报警器、物联网智能燃气计量表,燃气报警器应与户内紧急切断装置连锁。并应将报警信息同时传至消防控制室或燃气供应中心;

2 安装燃气设备的空间应设置符合国家现行标准要求的泄爆窗口。当参评对象为精装修交付时,连接灶具软管的使用年限不应低于燃具报废年限,燃气灶具前应安装燃气自闭阀。

5.1.10 参评对象建筑应具备防止人员坠落和坠物伤人的性能。

评价内容:

1 临空的阳台、内外廊和上人屋面,周边应设置防护栏杆,栏杆净高不应低于 1.20m;

2 临空外窗的窗台面距室内地面的高度小于 0.90m时,应设置防护设施,防护设施距室内地面的高度不应小于 0.90m,有可登踏面时防护设施的高度应由可登踏面起算;

3 杆竖向杆间的净距不应大于 0.11m;

4 临空且下部有人员活动的栏杆,底部 0.10m高度范围不应留空;

5 公共出入口应设置雨篷,雨篷挑出长度不应小于 1.5m,有人员行走或停留的周边区域应进行警示,并应设缓冲区、隔离带或栏杆。

5.1.11 参评对象应采用防滑措施来提高在人员活动的区域地面的防滑性能。

评价内容:

1 出入口及平台、公共走廊、电梯厅、厨房、卫生间地面的防滑等级,对于干态地面和潮湿地面,分别不应低于现行行业标准《建筑地面工程防滑技术规程》JGJ/T 331规定的 A_w级和 A_d级:

2 室外活动场所地面的防滑等级，对于干态地面和潮湿地面，分别不应低于现行行业标准《建筑地面工程防滑技术规程》 JGJ/T 331规定的A_w和A_d级；

3 坡道、楼梯踏步防滑等级，对于干态地面和潮湿地面，分别不应低于现行行业标准《建筑地面工程防滑技术规程》 JGJ/T 331规定的A_w和A_d级，并应采用防滑条等防滑措施。

5.1.12 参评对象室内应具有舒适的热湿环境，杜绝结露的发生。

评价内容：

1 在室内设计温度、湿度条件下，屋面、外墙、地面、与室外空气直接接触的楼面等内表面不应结露；

2 屋面、外墙内部在正常使用过程中不应产生冷凝。

5.1.13 参评对象的配套用房应有防水淹性能。

评价内容：存在地下部分或地下配套用房的参评对象。应在地下车库入口、地下配电室、地下水泵房等处，设置挡水板，储备挡水沙袋等防水淹措施。防淹设计水位不小于 0.5m。

5.2 评 分 项

I 材料部品

5.2.1 参评对象工程的质量验收过程中，应加强对材料、零件和部件进场验收见证取样送样数量和隐蔽工程质量验收抽样检查。本条评价总分为 15 分。

评价内容：

1 材料、零件和部件进场验收见证取样送样数量和隐蔽工程质量验收抽样检查数量比国家标准检查数量增加 20%，本条评价分值为 10 分；

2 隐蔽工程质量验收抽样检查数量比国家标准检查数量增加 20%，本条评价分值为 5 分。

5.2.2 参评对象采用混凝土结构和钢结构时，应考虑提高其结构耐久性的相关设计或技术措施。本条评价分值为 5 分。

评价内容：

1 混凝土结构中最外层钢筋的保护层厚度比按现行国家标准《混凝土结构设计标准》GB/T 50010 中对设计使用年限 50 年的混凝土结构规定的最小厚度增加 5mm；

2 当选用钢结构时，在不减薄防腐涂层厚度的前提下，采用耐候型结构钢或耐候型防腐涂料；

3 项目参与评价时，按照结构形式进行评价，满足前 2 款之一即可得分。

5.2.3 参评对象应采取减少混凝土开裂的技术措施。本条评价分值为 5 分。

评价内容：混凝土应在原材料选用、配合比设计、施工和养护等环节采取减少开裂的技术措施。

5.2.4 参评对象应选择具备优异耐候耐久性能的装饰装修材料。本条评价总分为 15 分。

评价内容：

1 外墙涂料耐人工气候老化性能不低于现行行业标准《建筑外墙涂料通用技术要求》JG/T 512 规定的 III 级，本款评价分值为 5 分；

2 内墙涂料的耐洗刷性不低于 2 000 次，耐洗刷性的测定应符合现行国家标准《建筑涂料 涂层耐洗刷性的测定》GB/T 9266 的有关规定，本款评价分值为 5 分；

3 楼面和地面的有釉瓷砖按现行国家标准《陶瓷砖试验方法第 7 部分：有釉砖表面耐磨性的测定》GB/T 3810.7 测定的耐磨性不低于 4 级；无釉瓷砖按现行国家标准《陶瓷砖试验方法第 6 部分：无釉砖耐磨深度的测定》GB/T 3810.6 测定的磨坑体积不宜大于 127mm³，本款评价分值为 5 分。

5.2.5 参评对象中使用率高的外围护门窗构件和配件应具备优异的耐久性能。本条评价总分为 20 分。

评价内容：

1 不同设计工作年限的构件组合时,采用便于分别拆换的构造,本款评价分值为 5 分;

2 活动配件设计工作年限与构件相同,本款评价分值为 5 分;

3 门的反复启闭次数不少于 100 000 次,本款评价分值为 5 分;

4 窗的反复启闭次数不少于 15 000 次,本款评价分值为 5 分;

5 反复启闭性能试验应符合现行国家标准《门窗反复启闭耐久性试验方法》GB/T 29739 的有关规定。

5.2.6 参评对象应提高其使用的设备管线耐久性能。本条评价总分为 18 分。

评价内容:

1 给水管道采用不锈钢管、铜管,本款评价分值为 3 分;

2 热水供暖管道供回水干管采用热镀锌钢管、无缝钢管或钢塑复合管,本款评价分值为 5 分;

3 户内供暖管道采用塑料管时,采用具有阻氧性能、防腐性能的管材和配套管件,本款评价分值为 5 分;

4 电线电缆耐久性使用年限与建筑使用年限相同,本款评价分值为 5 分。

5.2.7 参评对象的主体结构应具备一定的适应性能。本条评价分值为 5 分。

评价内容:墙、柱、梁的布置能同时适应多种空间利用方案。避免因空间和功能的变化而带来的结构构件拆改造成的安全和耐久问题,结构布置时,墙、柱、梁的布置不影响居室转换,如卧室内不露梁等。

5.2.8 参评对象应使用高性能的防火材料或做法提高其屋面的综合防水性能。本条评价分值为 10 分。

评价内容:屋面防水达到现行国家标准《建筑与市政工程防水通用规范》GB 55030 规定的一级。

II 安全性能

5.2.9 参评对象应采用先进科学的抗震性能化设计,并应该提高其抗震安全性。本条评价总分为 20 分。

评价内容：

1 结构抗震等级在现行国家标准《建筑抗震设计标准》 GB/T 50011有关规定的基礎上提高一级，本款评价分值为 10分；

2 建筑抗震韧性满足现行国家标准《建筑抗震韧性评价标准》 GB/T 38591对一星级的要求，本款评价分值为 5分；

3 采用基于性能的抗震设计方法设计抗震性能，本款评价分值为 5分。

5.2.10 参评对象的地基基础及临近住房的永久边坡工程，应有优异的安全性能。本条评价总分值为 10 分。

评价内容：

1 地基基础的设计等级在现行国家标准《建筑地基基础设计规范》 GB 50007有关规定的基礎上提高一级，已为甲级时可不再提高，本款评价分值为 5分；

2 临近住房的永久边坡工程安全等级在现行国家标准《建筑边坡工程技术规范》 GB 50330有关规定的基礎上提高一级，已为一级时可不再调高，本款评价分值为 5分；

3 参与评价对象无第 2款情况时，满足第 1款，即可得 10分。当参评对象附近楼建筑高度范围内具备第 2款情况时，以上 2款均满足时，得 10分。

5.2.11 参评对象的混凝土梁、板中钢筋的构造要求和性能要求应适度提高。本条评价总分值为 9 分。

评价内容：

1 混凝土梁、板中按构造要求配置的纵筋的锚固长度在现行规范要求的基础上进行加强处理，本款评价分值为 5分；

2 梁纵筋接头应错开，并避开梁塑性铰，本款评价分值为 4分。

5.2.12 参评对象的活荷载、雪荷载和风荷载指标与性能应适度提高。本条评价总分值为 10 分。

评价内容：

1 结构设计楼（屋）面等效均布活荷载在现行国家标准《建筑结构荷载规范

》 GB 50009有关规定的基礎上增加 1KN/m²，本款评价分值为 5分；

2 风荷载取值在现行国家标准《建筑结构荷载规范》 GB 50009有关规定的基礎上增加 10%，本款评价分值为 5分。

5.2.13 参评对象的防火性能与外墙保温系统设计，应在满足国家现行标准的前提下适度提高。本条评价总分值为 13 分。

评价内容：

1 二类高层住宅的耐火等级为一级，本款评价分值为 4分；

2 二类高层住宅及单多层设置火灾自动报警系统，该系统宜具备将报警信息同时传至消防控制室的功能，本款评价分值为 4分；

3 二类高层住宅，每户设有一间具备外窗并由耐火极限不低于 2.00h墙体和乙级防火门围成的安全房间，本款评价分值为 2分。

4 建筑外墙保温材料采用 A级材料、保温结构（装饰）一体化等材料制品或构造，本款评价分值为 3分。

5.2.14 参评对象的门窗应具备相应的安全性能。本条评价总分值为 14 分。

评价内容：

1 单元门采用可调力度的闭门器或采取其他防夹伤的措施，本款评价分值为 5分；

2 户门的防盗安全级别不低于现行国家标准《防盗安全门通用技术条件》 GB 17565规定的 4级，本款评价分值为 3分；

3 户门耐火性能不低于现行国家标准《防火门》 GB 12955规定的乙级；

4 外门窗设置入侵报警设施，使用的玻璃选用安全玻璃，本款评价分值为 3分。

5.2.15 参评对象应具备优异的防雷性能。本条评价分值为 3 分。

评价内容：住房防雷接地电阻限值减半或在配电箱设过欠压保护装置。

III 通病防治

5.2.16 参评对象应对建筑墙体、外保温等位置采用裂缝防控技术措施。本条评价总分为 6 分。

评价内容：

1 填充墙与主体结构等两种不同材料基体交接处或易产生裂缝的部位，墙体两侧应采用钉热镀锌电焊钢丝网或抹聚合物砂浆压入耐碱玻璃网格布等防裂措施，本款评价分值为 3 分；

2 外保温系统的饰面层应优先采用透气性好的薄抹灰弹性涂料，其腻子应选用与涂料匹配的柔性防水腻子；厚抹灰涂料饰面外墙外保温系统，其厚抹灰应采用密度不大于 260kg/m^3 的无机保温材料，本款评价分值为 3 分；

3 当外墙装饰层为干挂石材时，本条第 2 款按 3 分计算。

5.2.17 参评对象应具有优异的防渗漏性能。本条评价总分为 15 分。

评价内容：

1 单元出入口、开敞阳台和露台等出入口处采取防止室外雨水侵入室内的措施，本款评价分值为 2 分；

2 门窗框与外墙间连接处应采取有效的密封和防水措施，外门窗水密性能不应低于现行国家标准《建筑幕墙、门窗通用技术条件》GB/T 31433 规定的 3 级，本款评价分值为 2 分；

3 卫生间淋浴区墙面防水层高度不小于淋浴头高度且不小于 2.00m，本款评价分值为 3 分；

4 洗面器处墙面防水层高度不小于 1.20m。本款评价分值为 3 分；

5 其他墙面防水层高度不小于 0.30m。本款评价分值为 3 分；

6 地面设有地漏时，设坡向地漏不小于 1% 的排水坡度，本款评价分值为 2 分。

5.2.18 参评对象的厨房、卫生间设备设施应合理设置，满足防串味要求。本条评价总分为 6 分。

评价内容：

1 厨房和卫生间应设机械排风系统，排风管道具备防火、导流、防倒灌功能，连接主排风管或排风竖井的排风支管设置止回阀，排风竖井顶部设置防止室外风倒灌的措施。本款评价分值为 2 分；

2 卫生间地漏具有防反溢、防异味功能；洗衣机处地漏采用具有防反溢、防干涸功能的专用地漏。本款评价分值为 2 分；

3 厨房和卫生间的用水空间集中布置，存水弯出水管与排水管道连接处应使用良好密封材料和构造。地漏应设置水封、便器应选用构造内自带水封的产品，水封深度不小于 50mm。本款评价分值为 2 分。

5.2.19 参评对象的排水系统应满足日常使用、例行维修和使用安全相关的要求。本条评价总分为 6 分。

评价内容：

1 排水立管检查口设置位置合理、便于检修、方便疏通，当精装修交付时，应预留检修口，本款评价分值为 3 分；

2 住宅使用区域独立的排水系统，不与非住宅功能的商业网点等其他功能区共用排水管，本款评价分值为 3 分。

6 绿色健康

6.1 控制项

6.1.1 参评对象应具有良好的日照、采光和通风性能。

评价内容：

1 每套住宅应至少有 1 间卧室和起居厅能满足日照标准，当卧室数量大于或等于 3 间时，应有 2 间及以上能满足日照标准；

2 起居厅、卧室、厨房应有直接采光和自然通风，且不应通过凹口采光通风。

6.1.2 参评对象设计应采用高标准的室内照度标准值和显色指数

评价内容：好房子的室内照度导则值和显色指数应符合表 6.1.2 的规定：

表 6.1.2 好房子室内照度标准值和显色指数

房间或场所		参考平面及其高度	照度标准值 (lx)	显色指数 (Ra)
起居室	一般活动	0.75m 水平面	100	80
	书写、阅读		300	
卧室	一般活动		75	80
	床头、阅读		200	
餐厅		0.75m 餐桌面	150	80
厨房	一般活动	0.75m 水平面	100	80
	操作台	台面	300	
卫生间		0.75m 水平面	100	80
电梯前厅		地面	75	60
走道、楼梯间		地面	100	60
注：“*”指混合照明照度				

6.1.3 参评对象应具有良好的室内空气质量性能。

评价内容：好房子的室内空气质量应符合下列规定：

1 室内空气污染物浓度限值应符合表 6.1.3 的规定：

表 6.1.3 室内空气污染物浓度限值

指标	污染物浓度限值	平均时限数
二氧化碳 (%)	≤ 0.01	24h 平均值
甲醛 (mg/m^3)	≤ 0.07	1h 平均值
苯 (mg/m^3)	≤ 0.03	1h 平均值
甲苯 (mg/m^3)	≤ 0.15	1h 平均值
二甲苯 (mg/m^3)	≤ 0.20	1h 平均值
总挥发性有机化合物 TVOC (mg/m^3)	≤ 0.45	8h 平均值
细菌总数 (CFU/m^3)	≤ 1500	—
氡 (Bq/m^3)	≤ 150	年平均值
臭氧 (mg/m^3)	≤ 0.16	1h 平均值
氨 (mg/m^3)	≤ 0.15	1h 平均值

2 建筑材料和室内装饰装修材料的有害物质限值应满足现行相关国家和行业标准要求；

3 不使用含有石棉的建筑材料和物品；

4 木器漆、防火涂料及饰面材料等的铅含量不得超过 90mg/kg；

5 用于室内装饰和现场发泡的保温材料不采用含有异氰酸盐的聚氨酯产品。

6.1.4 参评对象应具有优异的隔声降噪性能。

评价内容：

1 卧室室内噪声限值昼间不应大于 40dB(A)，夜间不应大于 30dB(A)；起居厅室内噪声限值不应大于 40dB(A)；

2 临交通干道的卧室、起居厅的窗计权隔声量与交通噪声频谱修正量之和 ($R_w + C_{tr}$) 不应小于 35dB。其他外门窗的计权隔声量与交通噪声频谱修正量之和 ($R_w + C_{tr}$) 不应小于 30dB。外墙的计权隔声量+交通噪声频谱修正量 ($R_w + C_{tr}$) 不应小于 45dB；

3 卧室分户墙及分户楼板两侧房间之间的计权标准化声压级差与粉红噪声频谱修正量之和 ($D_{nT,w} + C$) 不应小于 50dB；其他分户墙及分户楼板两侧房间

之间的计权标准化声压级差与粉红噪声频谱修正量之和 ($D_{nT,w+C}$) 不应小于 48dB。分户楼板计权标准化撞击声压级不应大于 65dB;

4 分户墙两侧同一位置的设备位置应错开, 安装时不应直接穿透墙体;

5 当设备管线穿过其他楼板和墙体时, 孔洞应采取密封隔声措施;

6 排水管道的平均噪声值不应大于 33dB;

7 电梯井道及电梯机房、水泵机房、冷冻机房、通风机房、高位水箱、地下水池(箱)、变电所(含发电机房)、换热站、二次供水泵房等设备机房不应紧邻卧室布置, 产生振动及噪声的机房应采取吸声、隔声、隔振措施。

6.1.5 参评对象应具备保证生活饮用水安全的性能。

评价内容: 生活饮用水水质应符合现行国家标准《生活饮用水卫生标准》GB 5749 的有关规定。

6.1.6 参评对象应选用性能优良、用水效率高的用水器具和设备。

评价内容:

1 当采用毛坯交付方式时, 住宅使用说明书应建议用户选用的用水设备和器具应满足现行国家标准《节水型产品通用技术条件》GB/T 18870 的有关要求;

2 当采用精装修交付时, 预装的用水器具, 其用水效率等级应达到 2 级。

6.2 评分项

I 节能降碳

6.2.1 参评对象应结合场地自然条件对住房的朝向、体形系数、平面布局、围护结构、窗墙比等进行节能设计, 且在符合有关现行国家标准的有关规定上进行了适度提高。本条评价分值为 10 分。

评价内容: 节能设计标准在现行国家标准上有所提高, 节能率达到 83%。

6.2.2 参评对象的围护结构应具备优异的热工性能。本条评价总值为 5 分。

评价内容: 参评对象的建筑围护结构热工性能应比现行国家标准《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015 规定的提高 10%或建筑供暖空调负荷

降低 5%。

II 建材设备

6.2.3 参评对象应优先选用高强度、高性能钢材。本条评价分值为 5 分。

评价内容：结构形式为钢结构或选用幕墙时，Q355 及以上牌号钢材用量不少于所用钢材总量的 70%。

6.2.4 参评对象应优先选用绿色建材。本条评价分值为 5 分。

评价内容：绿色建材的使用量不少于所用建筑材料的 40%。

6.2.5 参评对象使用的混凝土与砂浆均应为预拌。本条评价总分值为 4 分。

评价内容：

- 1 现浇混凝土应全部采用预拌混凝土，本款评价分值为 2 分；
- 2 建筑砂浆应全部采用预拌砂浆，本款评价分值为 2 分。

6.2.6 参评对象应优先选用本地生产的建筑材料，节省运距支出。本条评价分值为 5 分。

评价内容：所使用的建材应就近取材，总重量 70%的建筑材料的运输距离不应超过 500km。

6.2.7 参评对象应优先选用可再利用材料和可再循环材料。本条评价分值为 5 分。

评价内容：采用的建筑材料应为可再利用材料和可再循环材料，其使用总量不少于所用建筑材料的 6%。

6.2.8 参评对象应选用性能稳定、耐用安全的给水排水系统。本条评价总分值为 8 分。

评价内容：

- 1 给水系统及承压排水系统的管道和管件的工作压力不应大于现行国家标准《建筑给水排水设计标准》GB 50015 的有关规定，本款评价分值为 3 分；
- 2 排水系统应选用重力流排水系统，本款评价分值为 3 分；
- 3 给水与排水系统的管件与管道应分别配套使用，本款评价分值为 2 分。

6.2.9 参评对象的采暖与制冷应选用高效、稳定、环保的冷热源。本条评价总分为 8 分。

评价内容：

1 冷热源和热水热源选用太阳能光热系统、地源热泵、空气源热泵等可再生能源，本款评价分值为 3 分；

2 冷热源和热水热源利用余热、废热等，本款评价分值为 3 分；

3 当不具备本条第 1 款条件，但可利用城市集中热源时，采用了城市管网提供的集中热源，本款评价值为 2 分。

6.2.10 参评对象应选择高等级能效的设备。本条评价总分为 20 分。

评价内容：

1 暖通空调冷热源设备能效等级不低于 1 级，本款评价分值为 5 分；

2 照明产品、水泵、风机、电动机等主要设备的能效达到国家现行有关能效导则规定的 1 级或节能评价 2 级，本款评价分值为 5 分；

3 卫生器具的水效等级达到 1 级，本款评价分值为 5 分；

4 烹饪灶具、生活热水器等采用电气化设备，能效等级不宜低于现行国家标准《家用电磁灶能效限定值及能效等级》GB 21456、《储水式电热水器能效限定值及能效等级》GB 21519 规定的 2 级及以上，本款评价分值为 5 分。

6.2.11 参评对象的公共区域的照明系统、水泵和风机等设备应采用节能控制措施。本条评价总分为 10 分。

评价内容：

1 采用分区、定时、感应、变频和软启等节能控制的措施，本款评价分值为 5 分；

2 采光区域的照明控制独立于其他区域的照明控制，本款评价分值为 5 分。

6.2.12 参评对象多部电梯集中布置时，应采用相应的节能措施。本条评价分值为 5 分。

评价内容：2 台及 2 台以上的电梯集中布置时，应采取群控、变频调速或能量反馈等节能措施。

6.2.13 参评对象的公共区域照明、电梯、空调、可再生能源发电系统等应单独计量与管理。本条评价分值为 5 分。

评价内容：公共区域照明、空调、可再生能源发电系统、电梯等应设置电能计量装置。

6.2.14 参评对象应充分利用太阳能资源，采用光伏发电设备补充建筑电力能源消耗。本条评价总分值为 4 分。

评价内容：

- 1 住宅本体或小区内采用光伏发电设备，本款评价分值为 2 分；
- 2 当采用光伏发电技术时，采用直流供配电系统，本款评价分值为 2 分。

6.2.15 参评对象应采用电力交互技术，实现电能的高效利用。本条评价总分值为 4 分。

评价内容：

- 1 直流配电系统设计采用建筑电力交互技术，本款评价分值为 2 分；
- 2 建筑具有建筑光伏、建筑储能、用电负荷与市电电网供电的动态平衡的功能，本款评价分值为 2 分。

III 室内环境

6.2.16 参评对象应有优异的光环境，舒适的风环境，应充分利用日照与自然通风资源。本条评价总分值为 10 分。

评价内容：

- 1 当每套住宅具备 2 个或 2 个以上卫生间时，至少有 1 个卫生间有直接采光和自然通风，本款评价分值为 5 分；
- 2 电梯厅、公共走道等公共空间采用天然采光和自然通风，本款评价分值为 5 分。

6.2.17 参评对象应有良好的景观视野，满足舒适性的要求。本条评价总分值为 10 分。

评价内容：

1 起居厅和卧室至少有 1 间具有良好视野，窗前 1.50m 的范围内，视点 1.50m 高度可以看到室外景观，本款评价分值为 5 分；

2 起居厅或卧室的阳台上可看到室外景观的视野宽度不小于 90°，本款评价分值为 5 分。

6.2.18 参评对象的室内人工照明应具备优异的光环境性能。本条评价总分为 15 分。

评价内容：

1 卧室和起居室采用符合现行国家标准《灯和灯系统的光生物安全性》GB/T 20145 规定的无危险类照明产品，本款评价分值为 3 分；

2 室内照明 LED 照明产品的光输出波形的波动深度满足现行国家标准《LED 室内照明应用技术要求》GB/T 31831 的规定，本款评价分值为 3 分；

3 室内照明的一般空间统一眩光值 UGR 不大于 21，书写阅读空间统一眩光值 UGR 不大于 19，本款评价分值为 3 分；

4 卧室至卫生间的过道设置具有红外感应开关的夜间安全照明设施，居住空间的夜间生理等效照度不高于 50lx。本款评价分值为 3 分；

5 户内设置了照度、色温可调节的照明设备，本款评价分值为 3 分。

6.2.19 参评对象室内应设置分户新风系统，以满足优异的室内空气环境指标要求，本款评价总分为 10 分。

评价内容：

1 新风系统的最小设计新风量按换气次数法确定，换气次数符合国家相关规定，本款评价分值为 5 分；

2 新风系统结合风口设置净化设备或采用独立式空气净化设备，室内 PM 2.5 年均浓度不高于 25 ug/m，且 PM 10 年均浓度不高于 50 ug/m，本款评价分值为 5 分；

3 当保障性住房项目、既有住宅改造项目参与评价时，且未配置新风系统时，如采用南北通透的自然通风设计，本条按得 10 分计算。

6.2.20 参评对象的围护结构应采用防霉抗菌的技术措施，保证室内环境质量。
本条评价总分为 6 分。

评价内容：

- 1 围护结构内表面采用抑制霉菌、嗜肺军团菌、β-溶血性链球菌等滋生的材料，本款评价分值为 2 分；
- 2 围护结构内表面涂抹防霉抗菌涂料，本款评价分值为 2 分；
- 3 围护结构接缝处填充防霉密封胶或填缝剂，本款评价分值为 2 分。

6.2.21 参评对象应具备防鼠防虫的性能。本条评价总分为 3 分。

评价内容：在室内排风道口、空调冷凝水管口、未埋入地下的落水管道口等易进入生物的位置，设置铁丝网等防鼠、防虫装置或采用埋入地下等防鼠、防虫措施。

6.2.22 参评对象的主要功能房间应有优异的房间热湿环境。本条评价总分为 20 分。

评价内容：

- 1 当卧室、起居室的 design 温度，冬季不低于 20℃ 时，本款评价分值得 10 分；当卧室、起居室的 design 温度，冬季不低于 22℃、夏季不高于 26℃ 时，本款评价分值得 15 分；
- 2 卧室、起居室的空气相对湿度为 40%~60%，本款评价分值为 5 分。

6.2.23 参评对象应有优异的声环境，隔绝噪声污染，减低噪声干扰，提高使用舒适度。本条评价总分为 10 分。

- 1 关窗状态下，卧室、起居厅等功能空间室内低频倍频带噪声声压级符合表 6.2.23 的规定，每个频率项满足得 1 分，本款评价总分为 5 分；

表 6.2.23 关窗状态下卧室、起居厅等功能空间室内低频倍频带噪声声压级（dB）

倍频带中心频率	昼间	夜间
31.5Hz	79	72
63Hz	63	55
125Hz	53	44
250Hz	45	35
500Hz	39	29

2 采用了吸音材料、浮筑楼板、架空地板、夹心隔墙、地板辐射采暖等提高隔声性能的措施，本款评价分值为 5 分。

6.2.24 参评对象应提供高标准、高舒适度的给水系统和终端设备。本条评价总分值为 15 分。

评价内容：

1 设置直饮水供水系统或在用水点处设置终端净水处理设备，供水水质符合现行行业标准《饮用净水水质标准》 CJ/T 94 的有关规定，本款评价分值为 10 分；

2 淋浴器设置带有温度显示功能的恒温混水阀，本款评价分值为 5 分。

7 智慧便捷

7.1 控制项

7.1.1 新区建设项目在规划设计阶段，应基于对全生命周期碳排放进行计算分析，并应采取有效措施，降低单位建筑面积碳排放强度。既有住宅改造项目应对其运行阶段进行碳排放计算。

评价内容：新区建设项目应基于对全生命周期碳排放进行计算。当既有住宅改造项目参与评价时，应对其运行阶段的碳排放进行计算。

7.1.2 参评对象应具备智能化性能。

评价内容：应具备智能化系统、智能化管理设备、智能化终端及相关的配套软件。

7.1.3 参评对象应具备停车便捷与新能源化的性能。

评价内容：应具备开放式或封闭式停车场，停车场需具有电动汽车充电设施或具备充电设施安装条件，同时合理设置电动汽车和无障碍汽车停车位。

7.2 评分项

I 智慧楼宇

7.2.1 参评对象单体应具备智能化、信息化的可实施条件，为智慧楼宇、智慧社区提供底层物理条件支撑。本条评价总分为 4 分。

评价内容：

1 应提供光纤入户，网络宽带满足住户与公共区域使用需求，并支持电视广播业务，本款评价分值为 2 分；

2 实现楼宇移动信号覆盖，应支持至少三家运营商的网络接入，本款评价分值为 2 分。

7.2.2 参评对象应建设智慧楼宇管理平台及配套管理系统。本条评价总分为 12 分。

评价内容：

- 1 集成不同物联网设备数据，并提供统一展示界面，本款评价分值为 2 分；
- 2 支持设备联动，传感、控制和执行设备根据设置规则联动，本款评价分值为 2 分；
- 3 支持分层、分级报警，并应支持多种报警方式，本款评价分值为 2 分；
- 4 具备能耗监测、能源利用管理功能，本款评价分值为 2 分；
- 5 提供报事报修等服务功能，本款评价分值为 2 分；
- 6 系统可以保证设备安全、数据安全、使用安全，本款评价分值为 2 分。

7.2.3 参评对象应具备安防性能。本条评价总分为 9 分。

评价内容：

- 1 公共区域设置视频监控设备，监控数据保留期限应大于 30d，本款评价分值为 3 分；
- 2 门禁系统实现智能化管理，支持一卡通、指纹识别或人脸识别，本款评价分值为 3 分；
- 3 设置电子巡更系统，本款评价分值为 3 分。

7.2.4 参评对象的公共区域应建设无线局域网络系统。本条评价总分为 3 分。

评价内容：楼梯间、地下车库、公共电梯厅和公共大堂等公共区域。实现无线网络全覆盖，并支持无缝漫游。

7.2.5 参评对象的智慧楼宇系统的软、硬件应采用保证其使用安全的技术措施。本条评价总分为 10 分。

评价内容：

- 1 权限管理集成，并进行身份认证，对设备、应用服务的访问控制精细至用户，本款评价分值为 2 分；
- 2 检测并阻断内网终端非法外连及外网终端擅自接入内网行为，本款评价分

值为 2 分；

3 数据进行加密处理，本款评价分值为 2分；

4 智慧楼宇系统平台与其他系统所使用存储空间进行物理隔离区分，本款评价分值为 2分；

5 保留业务发起和接收时的日志记录，本款评价分值为 2分。

7.2.6 以套为基础单元，建设智能抄表和计量设备智能设备。本条评价分值为 5 分。

评价内容：每套住宅均需安装智能抄表和计量设备，并具备自动记录、分析等功能。

7.2.7 建设安全系统及智能化联动功能。

评价内容：本条评价总分为 5 分。

1 每单元首层单元门、地下室出入口设置具有常开报警功能、人脸识别或读卡器功能的出入口控制系统，本款评价分值为2分；

2 设置自动呼梯等智能化服务且与可视对讲系统一体化建设，本款评价分值为 2分；

3 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。本款评价分值为 1分。

II 数字家庭

7.2.8 参评对象应建设数字家庭系统，满足其日常使用和智慧化、信息化要求。本条评价总分为 12 分。

评价内容：

1 数字家庭系统应包括基础平台、综合信息箱，并具备控制终端设备接入能力，本款评价分值为 2分；

2 系统支持不同品牌和品类终端设备互联、数据互通、服务共享，本款评价分值为 2分；

3 包括触摸操控、语音交互等多种人机交互方式，本款评价分值为 2分；

4 人机交互界面直观、易用，并支持远程控制和本地操作控制，本款评价分值为 2 分；

5 具备功能升级、故障诊断、预警和自动恢复等功能，本款评价分值为 2 分；

6 具备状态实时监测，以及设备运行状态自动调节的功能，本款评价分值为 2 分。

7.2.9 参评对象中的数字家庭系统应具备全宅智能场景控制能力和针对不同功能分区的设备联动场景控制功能。本条评价总分为 6 分。

评价内容：

1 系统可以实现全宅智能终端设备统一管理、统一控制、统一联动，本款评价分值为 2 分；

2 系统具备感知能力、控制能力、决策与学习能力等人工智能处理能力，本款评价分值为 2 分；

3 系统具备预定义场景库或场景个性化自定义定制功能，本款评价分值为 2 分。

7.2.10 参评对象中的数字家庭系统在满足使用便捷的前提下应兼容家居安防功能。本条评价总分为 17 分。

评价内容：

1 卧室及入户门内设置套内照明系统的一键断电开关，本款评价分值为 3 分；

2 小区设置智能视频报警、红外周界报警、玻璃破碎探测报警等功能之一，本款评价分值为 3 分；

3 单元门设置可视对讲，户门设置智能门铃、智能门锁、门磁开关、视频监控等设备的，得 3 分，在此基础上，小区主要人员出入口支持无接触通行的，得 5 分，本款评价总分为 5 分；

4 具备火灾、漏水报警功能，本款评价分值为 3 分；

5 户内家居安防系统可主动和自动布防、撤防，本款评价分值为 3 分。

7.2.11 参评对象中的数字家庭系统应具备智能化、适老化功能。本条评价总分为 12 分。

评价内容：

- 1 设置起夜等活动轨迹指示辅助行动照明系统，本款评价分值为 3 分；
- 2 布置跌倒传感、人体移动传感、紧急求助按钮等老人居家异常状态监测或报警类设备，本款评价分值为 3 分；
- 3 配置睡眠质量监测带、可联网血压计等人体体征监测设备，本款评价分值为 3 分；
- 4 配置具备智能控制调节等功能的智能家居、智能窗帘智能晾衣架、智能马桶、智能沐浴等适老化智能类产品，本款评价分值为 3 分。

7.2.12 参评对象的数字家庭系统应具备智能化儿童看护功能。本条评价总分为 6 分。

评价内容：

- 1 设置儿童陪护监控及远程互动设备，本款评价分值为 2 分；
- 2 设置儿童陪伴及教育娱乐设备，本款评价分值为 2 分；
- 3 设置儿童活动危险区域及行为感知设备，本款评价分值为 2 分。

7.2.13 参评对象中数字家庭中的住房数字家庭基础平台应具备一定的开放性、兼容性，并应满足稳定运行的功能。本条评价总分为 15 分。

评价内容：

- 1 具有兼容性，不同品牌、不同类型的智能设备应能接入并协同工作，本款评价分值为 5 分；
- 2 具备开放连接能力，本款评价分值为 5 分；
- 3 具备运行稳定、可靠的运行性能，具备多层防御、白名单访问和定期安全扫描的功能，本款评价分值为 5 分。

7.2.14 参评对象中数字家庭中的家庭综合信息箱应具备抗干扰等功能。本条评价总分为 8 分。

评价内容：

- 1 具备防雷、防电磁干扰、防火、防潮等功能，本款评价分值为 2 分；
- 2 信息箱暗装在套内走廊、玄关或起居室等通风干燥场所，箱体底边距地高度应为 300mm~500mm，本款评价分值为 2 分；
- 3 进出箱体的各种线管与箱体连接牢固，本款评价分值为 2 分；
- 4 家庭综合信息箱支持不同运营商接入，本款评价分值为 2 分。

7.2.15 参评对象中数字家庭所采用的终端设备依据其使用场景，应具备多种方式接入、多种交互方式等智慧化性能。本条评价总分为 18 分。

评价内容：

- 1 终端设备支持三种及以上的连接方式（Wi-Fi、PLC、蓝牙、星闪、ZigBee、NB-IOT、PoE、LoRa、现场总线等），本款评价分值为 3 分；
- 2 支持按键交互、触屏交互、语音交互、手势交互等多种交互方式，本款评价分值为 3 分；
- 3 具备人脸识别、声纹识别等生物识别功能，可根据不同用户身份生成个性化应用场景，本款评价分值为 3 分；
- 4 具备主动智能算法，根据用户习惯可主动学习、主动执行、自动优化个性化场景控制，本款评价分值为 3 分；
- 5 集成智能网关面板、开关面板、红外遥控及传感器，本款评价分值为 3 分；
- 6 集成数字家庭、楼宇对讲、社区服务及家庭娱乐等系统功能，本款评价分值为 3 分。

7.2.16 参评对象中的家庭网络应具备全范围覆盖及隐私保护能力。本条评价总分为 10 分。

评价内容：

- 1 参评对象中的家庭网络实现套内空间全覆盖，并具备本地化组网控制能力，本款评价分值为 5 分；
- 2 网络安全与隐私保护满足现行国家标准《信息技术安全技术信息安全管理体系要求》GB/T 22080 和《信息安全技术个人信息安全规范》GB/T 35273 的有

关规定，本款评价分值为 5 分。

7.2.17 参评对象中数字家庭设备的安装与布线应满足供电及通信连接要求，并具备预留拓展空间的能力。本条评价总分为 3 分。

评价内容：数字家庭设备的安装与布线应满足系统组成部分和终端设备供电及通信连接要求，并在设计及建造中预留信息箱。

III 便捷生活

7.2.18 参评对象周边应有便捷的公共交通配套措施。本条评价分值为 10 分。

评价内容：

1 场地出入口到达公共交通站点的步行距离不超过 500m，场地出入口到达轨道交通站点的步行距离不超过 800m 时，满足本款要求，本条得 5 分。

2 场地出入口到达公共交通站点的步行距离不超过 300m，或到达轨道交通站的步行距离不大于 500m，且场地出入口步行距离 800m 范围内设有不少于 2 条线路的公共交通站点时，满足本款要求，本条得 10 分。

7.2.19 参评对象周边应有便捷的生活配套措施。本条评价总分为 11 分。

评价内容：

1 所在小区周边 500m 范围内有学校、医院、商场、超市、康养、社区食堂、托幼场所、社区卫生保健站等基础生活配套设施，且不低于四类，本款评价分值为 3 分；

2 所在小区周边 800m 有市级以上重点中小学校、三级甲等医院、建筑面积不小于 5000m² 的大型商场或超市、城市公园等。每增加一类，本评价分值增加 2 分。本款满分为 8 分。

7.2.20 参评对象所在小区应设置功能明确的专用运动休闲场地及设施。本条评价总分为 4 分。

评价内容：

1 所在小区内的室外健身场地面积不小于总用地面积的 0.5%，本条评价分值为 2 分；

2 所在小区设置了宽度不小于 1.25m 的专用健身慢行道，长度不少于用地红线周长的 1/4 且不应小于 100m，本款评价分值为 2 分。

7.2.21 参评对象小区应有科学、安全和便捷的人车流线。本条评价总分为 5 分。

评价内容：

1 场地车行出入口不应少于 2 个；并与城镇道路的连通，本款评价分值为 2 分；

2 场地人行出口之间的步行距离不超过 200m，且不少于 2 个，同时园区内道路与步行出入口、住宅单元出入口、老年人和儿童活动场地无障碍联通，并与城镇道路的人行道联通形成无障碍步行系统，本款评价分值为 3 分。

7.2.22 参评对象应对垃圾收集点进行妥善规划、合理布置。本条评价总分为 10 分。

评价内容：

1 小区垃圾收集点应结合小区的物流收集流线进行合理规划、妥善布置，与周边景观相协调，本款评价分值为 5 分；

2 小区垃圾收集点便于识别，分类收集垃圾，收集容器应具有自行封闭功能，本款评价分值为 5 分；

3 小区分别设置了生活垃圾、建筑垃圾和大件垃圾等的收集点，本款评价分值为 5 分。

8 和谐美好

8.1 控制项

8.1.1 参评对象应具备完善的物业服务。

评价内容：参评对象的物业服务人应在服务区域内提供以下服务：

- 1 房屋共用部位的日常维修、养护与管理；
- 2 房屋共用设施设备的日常维修、养护与管理；
- 3 物业管理区域内共用设施设备的日常维修、养护与管理；
- 4 物业管理区域内的环境卫生与绿化管理服务；
- 5 物业区域内公共秩序、消防、交通等协管事项服务；
- 6 物业装饰装修管理服务；
- 7 物业管理区域内共用部位、共用设施设备的经营管理；
- 8 业主人身、财产安全的合理保障措施；
- 9 物业服务合同中约定的其他服务。

8.1.2 参评对象应建立完善的物业管理制度。

评价内容：参评对象的物业服务人应建立完善的物业管理制度，主要包括以下方面：

- 1 节能、节水管理制度；
- 2 垃圾分类回收管理制度；
- 3 安防管理制度；
- 4 应急管理制度；
- 5 装修管理制度；
- 6 巡检管理制度；
- 7 保洁工作管理制度；
- 8 档案管理制度。

8.1.3 参评对象的物业服务人应建立完善的二次装修制度。

评价内容：在二次装修过程中应进行严格监管，不得擅自增加荷载、破坏结构及保护层。

8.1.4 参评对象的物业服务人应建立完善的维护制度与巡查机制。

评价内容：参评对象的物业服务人应在服务区域内对房屋的主体及公共设施开展以下内容的维护与巡查：

- 1 每年进行维护，遇开裂、漏水、生锈等情况应及时处理并上报；
- 2 对地震、大风、暴雨、高温天气、低温天气和结冰等情况应制定应急巡查预案，并根据预案及时巡查。

8.1.5 参评对象的物业服务人应针对公共空间制定完善的管理制度。

评价内容：

- 1 住户应共同维护住房公共空间的环境卫生，不应在楼道内乱扔垃圾和杂物；
- 2 不应私占公共空间；
- 3 不应进行任何可能损害邻里利益的其他行为。

8.1.6 参评对象的物业服务人应针对噪声扰民现象制定完善的管理制度。

评价内容：

- 1 对住户在使用乐器或进行其他家庭场所活动时音量扰民时进行及时劝阻；
- 2 进行室内装修活动时应按照规定限定作业时间并采取有效的隔音措施，防止、减轻噪声污染。

8.1.7 参评对象的物业服务人应针对电动自行车建立完善的管理制度。

评价内容：

- 1 楼内禁止电动自行车或电动自行车充电电池进入；
- 2 严禁进行电动自行车电池室内以及飞线充电的行为。

8.1.8 参评对象的物业服务人应建立完善的防范高空抛物和高空坠物的管理制度。

评价内容：

- 1 引导住户养成文明的生活习惯，杜绝高空抛物；

2 引导住户应及时清理自家阳台、门窗等室外悬挂物，应经常检查窗户、空调支架等是否牢固；

3 维护及管理针对高空抛物，并具有抛物路径分析功能的专用摄像头。

8.1.9 参评对象的物业服务人应建立完善的宠物管理制度。

评价内容：

1 住户饲养宠物应加强管理，及时登记、定期检疫；

2 住户饲养宠物外出活动套绳，自觉清理宠物排泄物；

3 门厅处、园区主要路径边设置宠物排泄物收集袋发放装置。

8.2 评分项

I 邻里关系

8.2.1 参评对象应满足住户私密性的要求。本条评价总分为 20 分。

评价内容：

1 住房与其他楼栋之间主要居室直视距离不小于 18m，本款评价分值为 10 分；

2 不同住户对视距离不小于 4m，本款评价分值为 10 分。

8.2.2 参评对象的公共空间设置专门的宠物友好空间。本条评价总分为 5 分。

评价内容：

1 设置清晰的标识标牌，公示居民宠物友好空间的用途和使用规则；

2 地面选择适合宠物活动的地面材料；

3 安装围护隔离带；

4 设置宠物排泄物收集设施。

II 服务保障

8.2.3 参评对象应深度参与房屋建筑工程质量保险体系。本条评价总分为 25 分。

评价内容：

1 将住宅建筑的建筑性能纳入房屋建筑工程质量保险体系，本款评价分值为 10分；

2 将住宅建筑的工程质量纳入房屋建筑工程质量保险体系，本款评价分值为 10分；

3 将住宅建筑的建筑设备运行纳入房屋建筑工程质量保险体系，本款评价分值为 5分。

8.2.4 参评对象应在政府保障的基础上建立更完善的公共维修基金制度。本条评价总分值为 5 分。

评价内容：设立用于共用部位、共用设施设备维修和更新、改造的公共维修基金和社会资金。

8.2.5 参评对象应基于数字家庭和智慧楼宇平台开展智慧物业服务。本条评价总分值为 15 分。

评价内容：

1 应开放业主所在小区基础信息管理、人车物管理、社区设施管理、物业服务绩效考评等管理功能、业主日常开展咨询、报修、投诉、监督等服务功能，并实时发布、记录物业服务动态信息，对物业服务基础资料和档案进行全面数字化管理，具备发布物业管理通知、业主投票等楼宇公共信息的功能，本款评价分值为 5分；

2 可以提供在线管家服务，本款评价分值为 5分；

3 实现在线物业缴费功能，本款评价分值为 5分。

8.2.6 参评对象应具备户内及公共区域用水、用能的集中、远程管理的功能。本条评价总分值为 15 分。

评价内容：

1 可以对公共区域设置的分类、分级用能自动远传计量系统进行管理，本款评价分值为 10 分；

2 可以对户内设置用水、用能自动远传计量系统进行管理，本款评价分值为 5 分。

8.2.7 参评对象的物业服务人应建立完善的节能管理与激励的相关制度。本条评价总分值为 5 分。

评价内容：物业服务人应根据项目特点制定相应的节能、节水、节材的操作规程和应急预案。

8.2.8 参评对象的物业服务人可为业主提供定期房屋体检服务。本条评价总分值为 10 分。

评价内容：参评对象的物业服务人可以接受业主大会的委托，运用公共区域收益资金聘请第三方检测机构或自有专业人员对房屋开展体检。

8.2.9 参评对象的物业服务人可为业主提供住房围护结构的维护和检验服务。本条评价总分值为 10 分。

评价内容：参评对象的物业服务人可以接受业主的委托，运用公共区域收益资金聘请第三方检测机构或通过自有专业人员对住房围护结构的维护和检验，维护和检验应包含以下内容：

1 每 3 年检查一次保护外保温系统完整性；

2 每 3 年检查一次外墙内表面的抹灰层、屋面防水隔汽层及外窗密封条完好性，气密层是否破坏等现象；

3 每 3 年检查一次围护结构是否存在空鼓、粘贴不牢等现象。

8.2.10 参评对象的物业服务人可为业主提供对房屋建筑主体的围护结构热工性能定期检验维护服务。本条评价总分值为 15 分。

评价内容：参评对象的物业服务人可以接受业主的委托，运用公共区域收益资金聘请第三方检测机构或通过自有专业人员对房屋建筑主体的围护结构热工性能定期开展检验维护，检验维护具体应包含以下内容：

1 对其的围护结构的热工性能应每 3 年进行一次检验，本款评价分值为 5 分；

2 对于热工性能减退明显的部位及时采取措施进行整改，本款评价分值为

10分。

8.2.11 参评对象的物业服务人应建立对住房公共设施设备检查、评估与维护的相关制度。本条评价总分为 20 分。

评价内容：

- 1 定期检查、调适、评估住房的公共设施设备，本条评价分值为 5分；
- 2 具有检查、调试、运行、标定的记录，本条评价分值为 5分；
- 3 根据检查与评估结果开展节能诊断评估，制定优化方案并实施，本条评价分值为 10分。

8.2.12 参评对象的物业服务人应具备依托小区配套建设用房和自身人员或平台供应商向业主提供社区配套、养老托幼、假期托管、家庭服务等居民辅助生活需求的能力。本条评价总分为 55 分。

评价内容：

- 1 建立社区食堂，本条评价分值为 10 分；
- 2 建立托幼场所，本条评价分值为 10 分；
- 3 建立社区卫生保健站，本条评价分值为 5 分；
- 4 提供假期托管服务，本条评价分值为 5 分；
- 5 依托物业管理区域内空间资源，提供快递暂收、家庭服务、开展广告经营、停车位管理和租售、会所经营等其他增值服务，本条评价分值为 10 分；
- 6 围绕地产后周期业务，开展美居服务、二手房租售、空置房托管等服务，本条评价分值为 5 分；
- 7 探索“物业服务+养老服务”模式，因地制宜开展居家社区养老，有偿提供助餐、助浴、助洁、助急、助行、助医、照料看护等定制化服务，本条评价分值为 10 分。

9 提高创新

9.1 一般规定

9.1.1 通过 AA 级评价的好房子，可以按照本章规定对提高创新项进行评价。

9.1.2 本章不设置控制项，提高创新项总分为 40 分。当其得分大于 20 分时，按 20 分取值，不再额外计算其他加分项。

9.2 加分项

9.2.1 参评对象建筑在规划设计时，采用了低强度开发的策略。本条评价分值为 2 分。

评价内容：项目开发总体容积率不高于 1.8。

9.2.2 参评对象所在小区应有优异的绿化环境。本条评价分值为 2 分。

评价内容：

1 参评项目为高层住宅时，项目绿地率不低于 40%。

2 参评项目为多层住宅或高层低、多层住宅搭配时，项目绿地率不低于 35%

9.2.3 参评对象采用了全过程 BIM 设计。本条评价分值为 1 分。

评价内容：在规划、设计和施工阶段，建立具备建筑、结构、设备管线、装修等一体化集成设计的功能的 BIM 设计平台，同时基于该平台建立施工与设计、生产、运营维护联动的协同管理机制。

9.2.4 参评对象采用更高比例的绿色建材。本条评价分值为 2 分。

评价内容：绿色建材的使用量不少于所用建筑材料的 40%。

9.2.5 参评对象采用更高比例的可再利用材料和可循环材料。本条评价分值为 2 分。

评价内容：可再利用材料和可循环材料的使用量不少于所用建筑材料的 30%。

9.2.6 参评对象中采用更高比例的预制部品及部件，用以提高其装配率。本条评

价分值为 2 分。

评价内容：采用更高比例的预制部品及部件，其建筑单体的装配率不低于 50%。

9.2.7 参评对象设置入户花园。本条评价分值为 2 分。

评价内容：设置了具有天然通风采光的开敞、半开敞或封闭的入户花园，提高居住品质、扩大得房率的空间。

9.2.8 参评对象卫生间采用同层排水系统。本条评价分值为 2 分。

评价内容：卫生间采用同层排水系统。

9.2.9 参评对象采用新技术来提高建筑的抗震性能。本条评价分值为 2 分。

评价内容：参评对象采用了减震技术或隔震技术。

9.2.10 参评对象应进行套内空间全装修，套内装修采用了一体化设计和施工。本条评价分值为 2 分。

评价内容：采用设计与施工一体化，进行套内空间进行全装修，套内装修采用了一体化设计和施工。

9.2.11 参评对象应考虑失能老人与半失能老人的居家养老需求，实现相对应的适老化性能。本条评价分值为 2 分。

评价内容：设置居家照护服务功能空间，空间尺寸符合家用辅助器具的空间要求。

9.2.12 参评对象应采用现代信息技术和建筑技术进行建造与管理。本条评总价分值为 3 分。

评价内容：

1 建造阶段利用物联网、人工智能、云计算及大数据等现代先进信息技术，对施工现场人员、机具、材料、方法、环境各要素进行管理，本款评价分值为 1 分；

2 建造阶段应用了建筑业 10 项新技术进行施工，本款评价分值为 2 分。

9.2.13 参评对象在建造阶段应用了建筑机器人技术。本条评价分值为 2 分。

评价内容：在建造阶段应用了建筑机器人进行混凝土预制构件制作、钢筋加工、喷涂、高空焊接等工作。

9.2.14 参评对象建造阶段的施工区域利用可再生能源参与现场用能。本条评价分值为 2 分。

评价内容：

1 工地生产区、办公区、生活区、工程机械、车辆的用电使用光伏发电、风力发电等清洁能源的；

2 工地生产区、办公区、生活区的热水采用太阳能热水；

3 建筑阶段采用本条前 2 款可再生能源利用措施之一，本条即可得分。

9.2.15 参评对象应充分利用 BIM 资源，提高运维效率。本条评价分值为 2 分。

评价内容：运维阶段，在 BIM 模型的基础上，建立智能运行管理平台。

9.2.16 参评对象在运维阶段，应将碳排放纳入运维管理。本条评价分值为 2 分。

评价内容：运行阶段，建立碳排放监测管理平台，利用物联网大数据、云平台等技术对住房公共区域碳排放数据在线分析，优化维护模式。

9.2.17 参评对象所在社区应具有良好的社区正向引领能力。本条评价分值为 2 分。

评价内容：参评对象运行阶段，项目被属地列入“红色物业”体系、省级及以上部门或组织授予的相关荣誉。

9.2.18 具有良好的可持续运作能力。本条评价分值为 1 分。

评价内容：参与评价的对象，该栋建筑连续两年物业费平均收缴率不低于 95%。

9.2.19 具有一定的社会认可度。本条评价分值为 2 分。

评价内容：参与评价项目被评为“广厦奖”评选项目。

9.2.20 具备良好的供水质量及应急安全保障。本条评价分值为 2 分。

评价内容：

1 定期公布水质检测结果,公布周期不大于 1 个月；

2 设置有大容量水箱、应急发电机或双电源系统，能够应对突发情况，满足应急供水需要。

9.2.21 参评对象主要使用空间应具有良好的空气质量实时检测功能。本条评价分值为 1 分。

评价内容：在起居室、卫生间和卧室设置了空气质量检测设备，且该设备具备接入数字家庭系统平台的功能。

附录 A 好房子评价一览表

A.0.1 好房子控制项评价见表 A.0.1。

表 A.0.1-1 好房子控制项评价表

章节	条目	项目	评价内容	是否参评	是否达标	
舒适 宜居	4.1.1	套型	套型内包括卧室、起居室、厨房和卫生间等基本功能空间，各使用空间应独立分区	应参评	是 ☐	否 ☐
			至少设置 1 个具备如厕、盥洗和洗浴三种功能的卫生间	应参评	是 ☐	否 ☐
			套型空间布局合理，分区明确，流线顺畅，餐厨联系紧密，交通流线不穿行卧室	应参评	是 ☐	否 ☐
	4.1.2	电梯	参评对象应设置电梯	应参评	是 ☐	否 ☐
			当最高入户层为 4 层及 4 层以上时，每个单元应至少设置 1 台可容纳担架的电梯	宜参评	是 ☐	否 ☐
			担架电梯轿厢尺寸、门净宽满足导则 4.1.2-2 要求	应参评	是 ☐	否 ☐
			候梯厅深度不应小于多台电梯中最大轿厢深度，且不应小于 1.80m	应参评	是 ☐	否 ☐
			电梯轿厢内应设置通风设施	应参评	是 ☐	否 ☐
			电梯轿厢内应实现移动通讯信号全覆盖	应参评	是 ☐	否 ☐
			每个单元电梯服务户数不应超过 36 户	应参评	是 ☐	否 ☐
	4.1.3	户门	户门的开启不影响公共部位的疏散，不碰撞消防栓箱与箱门	应参评	是 ☐	否 ☐
			户门的开启不影响公共区域内设备井检修门的开启	宜参评	是 ☐	否 ☐
			户门的开启不影响人员出入楼、电梯及使用呼叫按钮，不碰撞消防栓箱	宜参评	是 ☐	否 ☐
	4.1.4	通行宽度	户门通行净宽不小于 0.90m，套内卧室、厨房、卫生间门的通行净宽不小于 0.80m	应参评	是 ☐	否 ☐
			套内入口过道净宽不应小于 1.20m	应参评	是 ☐	否 ☐
			通往卧室、起居室厅的过道净宽不应小于 1.10m	应参评	是 ☐	否 ☐
			通往厨房、卫生间、储藏室的过道净宽不应小于 0.90m	应参评	是 ☐	否 ☐

续表 A.0.1-2 好房子控制项评价表

章节	条目	项目	评价内容	是否参评	是否达标	
舒适 宜居	4.1.5 ~ 4.1.6	无障碍 设计	户门内外不应有高差，户门的门槛高度不应大于 15mm	应参评	是 ☐	否 ☐
			厨房、卫生间与相邻空间地面的高差不应大于 10mm，并应以斜坡过渡	应参评	是 ☐	否 ☐
			当卫生间门向内开启时，预留向外开启或推拉开启的空间条件	应参评	是 ☐	否 ☐
			卫生间便器和洗浴器旁设扶手或预留安装条件	宜参评	是 ☐	否 ☐
			每个单元至少应设置一个无障碍公共出入口，并于其他场地出入口实现无障碍联通	应参评	是 ☐	否 ☐
			无障碍公共出入口外门通行净宽不应小于 1.10m	应参评	是 ☐	否 ☐
			除平坡出入口外，无障碍公共出入口平台的净深度不应小于 1.50m	应参评	是 ☐	否 ☐
			公用走廊地面有高差时，应设置坡道并应设明显标识	应参评	是 ☐	否 ☐
			公用走廊墙面 1.80m 以下不应有影响通行及疏散的突出物	应参评	是 ☐	否 ☐
			首层门厅、地下门厅通向电梯厅的主要通道净宽不应小于 1.50m	宜参评	是 ☐	否 ☐
			候梯厅至入户通道净宽不应小于 1.20m	应参评	是 ☐	否 ☐
	4.1.7	建筑标识	楼体、单元入口、电梯厅、住户门口应设置夜间应清晰可见的明显标识标牌	应参评	是 ☐	否 ☐
	4.1.8	活动场地	应配套设置满足导则 4.1.8 要求的老年人、儿童专用活动场地	应参评	是 ☐	否 ☐
	4.1.9	夜间照明	公共区域夜间应有良好舒适的人工照明光环境	应参评	是 ☐	否 ☐
安全 耐久	5.1.1	结构安全	应避开可能发生滑坡、崩塌、地陷、地裂、泥石流等的地段	应参评	是 ☐	否 ☐
			应避开发震断裂带上可能发生地表错位的部位	应参评	是 ☐	否 ☐
	5.1.2	消防安全	应避开易燃易爆危险品场所的火灾爆炸事故影响范围	应参评	是 ☐	否 ☐
		辐射安全	与相邻建筑的防火间距符合现行国家标准有关规定	应参评	是 ☐	否 ☐
			建筑场地内应无电磁辐射	应参评	是 ☐	否 ☐

续表 A.0.1-3 好房子控制项评价表

章节	条目	项目	评价内容	是否参评	是否达标	
安全 耐久	5.1.3	年限要求	分部分项工程是否满足表 5.1.3 的规定	宜参评	是 ☐	否 ☐
	5.1.4	结构形式	应为钢筋混凝土结构或钢结构	应参评	是 ☐	否 ☐
			选木结构时，应组织相关论证	应参评	是 ☐	否 ☐
	5.1.5	设备安全	附属机电设备当处于外倾斜和水平倒挂状态时是否采用抗震支架	应参评	是 ☐	否 ☐
	5.1.6	见证检测	易出现质量问题的部位验收时实行举牌验收制度，并做好过程影像资料	宜参评	是 ☐	否 ☐
	5.1.7	结构钢筋	梁、柱纵向受力普通钢筋和楼板配筋全部采用 400MPa 及以上级别的热轧带肋钢筋	宜参评	是 ☐	否 ☐
	5.1.8	燃烧性能	公共区域装修材料在国家标准的基础上是否提高	宜参评	是 ☐	否 ☐
	5.1.9	燃气安全	在燃气引入管处设置紧急自动切断装置，	应参评	是 ☐	否 ☐
			燃气报警与自动切断装置符合 5.1.9 的相关要求	应参评	是 ☐	否 ☐
	5.1.10	高空防坠	临空的阳台、内外廊和上人屋面，周边设置净高不应低于 1.20m 防护栏杆	应参评	是 ☐	否 ☐
			临空外窗的窗台面距室内地面的高度小于 0.90m 时，设置防护设施	应参评	是 ☐	否 ☐
			公共出入口设置挑出长度不小于 1.5m 雨篷	应参评	是 ☐	否 ☐
	5.1.11	防滑措施	出入口及平台、公共走廊、电梯厅、厨房、卫生间地面的防滑等级达到 Aw 级和 Ad 级	应参评	是 ☐	否 ☐
			室外活动场所地面的防滑等级达到 Aw 和 Ad 级	应参评	是 ☐	否 ☐
			坡道、楼梯踏步防滑等级，达到 Aw 和 Ad 级	应参评	是 ☐	否 ☐
	5.1.12	结露冷凝	参评对象室内应具有舒适的热湿环境，杜绝结露的发生。	应参评	是 ☐	否 ☐
	5.1.13	水淹措施	地下建筑、地下设备房门口等处，设置挡水板，储备挡水沙袋等防水淹措施	应参评	是 ☐	否 ☐
绿色 健康	6.1.1	采光通风	每套住宅应至少有 1 间卧室或起居厅能满足日照标准	应参评	是 ☐	否 ☐
			起居厅、卧室、厨房应有直接采光和自然通风	应参评	是 ☐	否 ☐

续表 A.0.1-4 好房子控制项评价表

章节	条目	项目	评价内容	是否参评	是否达标	
绿色 健康	6.1.2	室内照度	室内照度设计标准值符合表 6.1.2 的要求	应参评	是 ☐	否 ☐
	6.1.3	空气质量	室内空气污染物浓度限值应符合表 6.1.3 的规定	应参评	是 ☐	否 ☐
			建筑材料和室内装饰装修材料的有害物质限值相关国家要求	应参评	是 ☐	否 ☐
			不使用含有石棉、的建筑材料和物品	应参评	是 ☐	否 ☐
			木器漆、防火涂料及饰面材料等的铅含量不得超过 90mg/kg	应参评	是 ☐	否 ☐
			用于室内装饰和现场发泡的保温材料不采用含有异氰酸盐的聚氨酯产品	应参评	是 ☐	否 ☐
	6.1.4	隔声降噪	卧室、起居室室内噪声限值满足导则 6.1.4-1 的要求	应参评	是 ☐	否 ☐
			卧室分户墙及分户楼板两侧房间之间噪声限值满足导则 6.1.4-2 要求	应参评	是 ☐	否 ☐
			分户墙两侧同一位置的设备位置应错开，安装时不应直接穿透墙体	应参评	是 ☐	否 ☐
			当设备管线穿过其他楼板和墙体时，孔洞应采取密封隔声措施	应参评	是 ☐	否 ☐
			电梯井道与设备机房不紧邻卧室布置，并采取吸声、隔声、隔振措施	应参评	是 ☐	否 ☐
	6.1.5	用水安全	生活饮用水水质应符合现行国家标准《生活饮用水卫生标准》GB 5749 的有关规定	宜参评	是 ☐	否 ☐
	6.1.6	用水效率	参评对象选用的用水设备和器具不低于 2 级	宜参评	是 ☐	否 ☐
智慧 便捷	7.1.1	碳排计算	对碳排放进行计算	应参评	是 ☐	否 ☐
	7.1.2	智慧性能	具备智能化系统、智能化管理设备、智能化终端及相关的配套软件	应参评	是 ☐	否 ☐
	7.1.3	停车相关	参评对象应具备停车便捷与新能源化的性能	应参评	是 ☐	否 ☐
和谐 美好	8.1.1	物业服务	应建立完善的物业服务	应参评	是 ☐	否 ☐
	8.1.2	物业制度	应建立完善的物业制度	应参评	是 ☐	否 ☐
	8.1.3	装修专项	二次装修过程中应进行严格监管，不得擅自增加荷载、破坏结构及保护层	应参评	是 ☐	否 ☐

续表 A.0.1-5 好房子控制项评价表

章节	条目	项目	评价内容	是否参评	是否达标	
和谐美好	8.1.4	维护巡查	建立完善的维护制度与巡查机制	应参评	是 ☐	否 ☐
	8.1.5	公共空间	针对公共空间制定完善的管理制度	应参评	是 ☐	否 ☐
	8.1.6	噪声控制	对噪声扰民现象制定完善的管理制度	应参评	是 ☐	否 ☐
	8.1.7	充电管理	楼内禁止电动自行车或电动自行车充电电池进入	应参评	是 ☐	否 ☐
	8.1.8	防范坠物	建立完善的防范高空抛物和高空坠物的管理制度	应参评	是 ☐	否 ☐
	8.1.9	宠物管理	建立完善的宠物管理制度	应参评	是 ☐	否 ☐
注：当参评对象为保障性住房项目、既有住宅改造项目时，“是否参评”项目标注为“宜参评”的选项，可不参评，按满足控制项要求统计						

A.0.2 好房子评分项评价见表 A.0.2~ A.0.6。

表 A.0.2-1 舒适宜居评价评分表

章节	分类	条目	项目	内容	分值	得分
舒适 宜居	建筑 外观	4.2.1	轮廓形态	建筑楼栋轮廓清晰，比例适中，层次和谐，与小区、街区环境相协调统一	5	
		4.2.2	立面材质	立面色彩与材质应与周边相协调，选用耐沾污、耐老化、易清洗的立面材料	10	
		4.2.3	地域特色	兼顾所在地域历史文脉，结合传统建筑的形态和元素传承地域建筑文化	10	
				采用富有特色的本土材料作为建筑外立面装饰材料		
				采用适应地域特点、气候特征的技术		
			屋顶形式	与当地的文化传统、历史风貌和民族风格相协调	10	
				屋面设备及附属设施规整有序并做美化处理		
		4.2.4	立面细节	空调室外机位、设备平台等宜建筑一体化设计	5	
				排水立管、太阳能热媒管及空调冷凝水管等隐蔽设置		
	公共 区域	4.2.5	公共门厅	11 层及 11 层以下，使用面积不小于 12 平方米；12 层及 12 层以上，使用面积不小于 18 平方米	5	
				公共门厅应有自然通风采光，窗地比面积不小于 1/10	4	
				公共门厅应有日照	4	
				公共门厅内设置交往空间、监控系统和呼救系统	2	
				公共门厅内配置智能信报箱、快递和外卖暂存等功能空间	2	
		4.2.6	公共空间	利用会所、公共活动中心或其他公共空间，设置休闲、健身、娱乐、阅读等功能空间	5	
		4.2.7	适老措施	公用走廊或电梯轿厢内等公共区域安装不影响通行宽度的扶手	10	
		4.2.8	紧急救护	配置临时担架、AED 等急救设施并设置明显的标识和使用说明标牌	5	
				设置紧急救护插座和日常消毒卫生设施并设置明显的标识和使用说明标牌	5	

续表 A.0.2-1 舒适宜居评价评分表

章节	分类	条目	项目	内容	分值	得分
舒适 宜居	套内 设计	4.2.9	灵活可变	套型按照标准化、模数化设计	5	
				采用整体厨房和整体卫生间	5	
				套型采用灵活可变的空间设计	5	
		4.2.10	相邻户门	并列布置时，户门洞口间最小净距离不小于 0.4m	5	
				非并列布置时，门扇开启过程中最小净距离不小于 0.60m		
		4.2.11	套内玄关	玄关进深净尺寸不小于 1.50m，同时考虑储藏收纳空间的布置需求或预留相关位置	5	
		4.2.12	层高净高	层高不小于 3.0m（起居室、卧室的净高不小于 2.6m）	10	
				起居室、卧室的净高不小于 2.6m		
		4.2.13	起居尺度	单人卧室的短边净宽度不小于 2.20m（2.00m），双人卧室的短边净宽度不小于 3.00m	10	
				起居室（厅）的短边净宽度不小于 3.60m	10	
		4.2.14	厨卫尺度	厨房操作台面总长度不小于 3.00m（2.00m），台前操作空间净宽度不小于 1.00m（0.80m）	8	
				餐厨空间一体化设计，同时客餐厅部分采用连通式布局	5	
				如厕空间、洗浴空间和盥洗空间相互独立	5	
				厨房内设置通风、补风的系统或设备	5	
		4.2.15	阳台相关	设置深净宽度不小于 1.5m 的生活阳台或深净宽度不小于 1.2m 的服务阳台	10	
		4.2.16	储物空间	使用面积大于 100 平方米时，设置不小于 4 平方米独立储存间（小于 100 平方米，不作要求）	5	
		4.2.17	适老宜幼	老年人使用的卫生间紧邻老年人卧室布置，并设置紧急呼救设施或安全报警装置	10	
卫生间地面的防滑等级不低于《建筑地面工程防滑技术规程》规定的 Ad 级和 Aw 级	5					
4.2.18	装配装修	采用装配式装修系统	10			
总分值					200	
注：当参评对象为保障性住房项目、既有住宅改造时，评分项数值及内容按“（）”内进行评价						

表 A.0.3-1 安全耐久评价评分表

章节	分类	条目	项目	内容	分值	得分
安全 耐久	材料 部品	5.2.1	验收检查	材料、零件和部件进场验收见证取样送样数量比国家标准检查数量增加 20%	10	
				隐蔽工程质量验收抽样检查数量比国家标准检查数量增加 20%	5	
		5.2.2	耐候耐久	混凝土结构中最外层钢筋的保护层厚度比按现行国家标准规定的最小厚度增加 5mm	5	
				钢结构采用耐候结构钢或耐候型防腐涂料		
		5.2.3	开裂控制	混凝土应在原材料选用、配合比设计、施工和养护等环节采取减少开裂的技术措施	5	
		5.2.4	装饰装修	外墙涂料耐人工气候老化性能不低于现行行业标准规定的Ⅲ级	5	
				内墙涂料的耐洗刷性不低于 2000 次	5	
				楼面和地面的有釉瓷砖按耐磨性不低于 4 级，无釉瓷砖测定的磨坑体积不宜大于 127mm ³	5	
		5.2.5	门窗耐久	不同设计工作年限的构件组合时，采用便于分别拆换的构造	5	
				活动配件设计工作年限与构件相同	5	
				门的反复启闭次数不少于 100000 次	5	
				窗的反复启闭次数不少于 15000 次	5	
		5.2.6	管线耐久	给水管道采用不锈钢管、铜管	3	
				热水供暖管道供回水干管采用热镀锌钢管	5	
				户内供暖管道采用塑料管时，采用具有阻氧性能的管材和配套管件	5	
				电线电缆耐久性使用年限应与建筑使用年限相同	5	
		5.2.7	适变性能	墙、柱、梁的布置能同时适应多种空间利用方案	5	
		5.2.8	屋面防水	屋面防水达到现行国家标准《建筑与市政工程防水通用规范》GB55030 规定的一级	5	

续表 A.0.3-2 安全耐久评价评分表

章节	分类	条目	项目	内容	分值	得分
安全 耐久	安全 性能	5.2.9	抗震安全	结构抗震等级在现行国家标准基础上提高一级；	10	
				建筑抗震韧性满足现行国家标准一星级的要求	5	
				采用基于性能的抗震设计方法复核抗震性能	5	
		5.2.10	基础安全	地基基础的设计等级在现行国家标准的基础上提高一级	10	
				临近住房的永久边坡工程安全等级在现行国家标准的基础上提高一级		
		5.2.11	钢筋构造	混凝土梁、板中按构造要求配置的纵筋的锚固长度现行规范要求的基础上进行加强处理	5	
				梁纵筋接头应错开，并避开梁塑性铰	4	
		5.2.12	荷载安全	结构设计楼（屋）面等效均布活荷载指标在现行国家标准基础上适度提高	5	
				风荷载取值在现行国家标准的基础上增加 10%。	5	
		5.2.13	防火安全	二类高层住宅的耐火等级为一级	4	
				二类高层及单多层住宅设置火灾自动报警系统	4	
				二类高层住宅设置安全房间	2	
				建筑外墙保温材料采用保温装饰一体化的保温材料或制品	3	
		5.2.14	门窗安全	单元门采用可调力度的闭门器或采取其他防夹伤的措施	5	
				户门的防盗安全级别不低于 4 级	3	
				户门耐火性能不低于乙级	3	
				外门窗设置入侵报警设施，使用的玻璃选用安全玻璃	3	
		5.2.15	防雷安全	住房防雷接地电阻限值减半或在配电箱设过欠压保护装置	3	

续表 A.0.3-3 安全耐久评价评分表

章节	分类	条目	项目	内容	分值	得分
安全 耐久	通病 防治	5.2.16	裂缝防控	填充墙与主体结构等不同材料基体交接处或易产生裂缝的部位满足导则 5.2.16-1 的要求	3	
				外保温系统的饰面层满足导则 5.2.16-3 的要求	3	
		5.2.17	防水防潮	单元出入口、开敞阳台和露台等出入口处采取防止室外雨水侵入室内的措施	2	
				门窗框与外墙间连接处应采取有效的密封和防水措施	2	
				卫生间淋浴区墙面防水层高度不小于 2.00m	3	
				洗面器处墙面防水层高度不小于 1.20m	3	
				其他墙面防水层高度不小于 0.30m	3	
				地面设有地漏时，设坡向地漏不小于 1%的排水坡度	2	
		5.2.18	串味漏气	厨房和卫生间设置满足标准要求的机械排风系统	2	
				卫生间、洗衣机处设置满足标准要求的地漏	2	
				厨房和卫生间的用水空间集中布置，选用带良好密封性能的材料	2	
5.2.19	排水系统	排水立管检查口设置位置合理、便于检修、方便疏通，当精装修交付时，应预留检修口	3			
		住宅为独立排水系统，不与非住宅功能的商业网点等其他功能区共用排水管	3			
总分值					200	

表 A.0.4-1 绿色健康评价评分表

章节	分类	条目	项目	内容	分值	得分
绿色健康	节能降碳	6.2.1	建筑节能	建筑节能率达到 83%	10	
		6.2.2	热工性能	建筑围护结构热工性能提高 10%或建筑供暖空调负荷降低 5%	5	
	建材设备	6.2.3	钢材性能	Q355 及以上牌号钢材用量不少于所用钢材总量的 70%	5	
		6.2.4	绿色建材	绿色建材的使用量不少于所用建筑材料的 20%	5	
		6.2.5	水泥砂浆	现浇混凝土应全部采用预拌混凝土	2	
				建筑砂浆应全部采用预拌砂浆	2	
		6.2.6	就地取材	总重量 70%的建筑材料的运输距离不应超过 500km	5	
		6.2.7	循环利用	可再利用材料和可再循环材料，其使用总量不少于所用建筑材料的 6%	3	
		6.2.8	给水排水	给水系统及承压排水系统的管道和管件的工作压力不应大于现行国家标准的有关规定	3	
				排水系统应选用重力流排水系统	3	
				管件与管道应配套提供使用	2	
		6.2.9	冷热水源	冷热源和热水热源选用太阳能光热系统、地源热泵、气源热泵等可再生能源	3	
				冷热源和热水热源利用余热、废热等	3	
				不具备第 1 款条件，但可利用城市集中热源时，采用了城市管网提供的集中热源	2	
		6.2.10	设备效率	暖通空调冷热源设备能效等级不低于 1 级	5	
				照明产品、水泵、风机、电动机等主要设备的能效达到导则 6.2.10-2 的要求	5	
				卫生器具的用水效率等级达到 1 级	5	
				烹饪灶具、生活热水器等采用能效 2 级及以上的电气化设备	5	

续表 A.0.4-2 绿色健康评价评分表

章节	分类	条目	项目	内容	分值	得分
绿色健康	建材设备	6.2.11	照明节能	采用分区、定时、感应等节能控制的措施	5	
				采光区域的照明控制独立于其他区域的照明控制	5	
		6.2.12	电梯群控	2 台及 2 台以上的客梯集中布置时, 应采取群控、变频调速或能量反馈等节能措施	5	
		6.2.13	电力计量	公共区域照明、可再生能源发电系统、电梯、空调等应设置电能计量装置	5	
		6.2.14	光伏应用	参评对象或小区内采用光伏发电作为补充电力能源	2	
				当采用光伏发电技术时, 采用直流供配电系统	2	
		6.2.15	电力交互	直流配电系统设计采用建筑电力交互技术	2	
				具有建筑光伏、建筑储能、用电负荷与市电电网供电的动态平衡的功能	2	
	室内环境	6.2.16	采光通风	每套住宅具备两个或两个以上卫生间时, 至少有 1 个卫生间有直接采光和自然通风	5	
				电梯厅、公共走道等公共空间采用天然采光和自然通风	5	
		6.2.17	景观视野	起居厅或卧室的阳台上可看到室外景观的视野宽度不小于 90°	5	
				窗前 1.50m 的范围内, 视点 1.50m 高度可以看到室外景观	5	
		6.2.18	室内照明	卧室和起居室采用符合导则 6.2.18-1 规定的无危险类照明产品	3	
				室内照明 LED 照明产品的光输出波形的波动深度满足导则 6.2.18-2 规定	3	
				室内照明的一般空间统一眩光值 UGR 不大于 21, 书写阅读空间统一眩光值 UGR 不大于 19	3	
				卧室至卫生间的过道设置具有红外感应开关, 不高于 50lx 的夜间安全照明设施	3	
				户内设置照度、色温可调节的照明设备	3	
		6.2.19	新风系统	新风系统的最小设计新风量满足导则 6.2.19-1 规定 (南北通透的自然通风设计)	5	
				新风系统结合风口设置净化设备或采用独立式空气净化设备 (南北通透的自然通风设计)	5	

续表 A.0.4-2 绿色健康评价评分表

章节	分类	条目	项目	内容	分值	得分
绿色 健康	室内 环境	6. 2. 20	防霉抗菌	围护结构内表面采用抑制霉菌、嗜肺军团菌、β-溶血性链球菌等滋生的材料	2	
				围护结构内表面涂抹防霉抗菌涂料	2	
				围护结构接缝处填充防霉密封胶或填缝剂	2	
		6. 2. 21	防鼠防虫	参评对象采用了防鼠、防虫措施	3	
		6. 2. 22	热湿环境	室内的设计温度，冬季不低于 20℃	5	
				室内的设计温度，冬季不低于 22℃，夏季不高于 26℃	5	
				空气相对湿度为 40%~60%	5	
		6. 2. 23	隔声降噪	关窗状态下，卧室、起居厅等功能空间室内低频倍频带噪声声压级符合标准的规定	5	
				采用提高隔声性能的措施	5	
		6. 2. 24	给水系统	设置直饮水供水系统或在用水点处设置终端净水处理设备	10	
				淋浴器设置带有温度显示功能的恒温混水阀	10	
总分值					200	
注：当参评对象为保障性住房项目、既有住宅改造时，评分项数值及内容按“（）”内进行评价						

表 A.0.5-1 智慧便捷评价评分表

章节	分类	条目	项目	内容	分值	得分
智慧便捷	智慧楼栋	7.2.1	信息基础	光纤入户，网络宽带满足住户与公共区域使用需求，并应支持电视广播业务	2	
				移动信号覆盖，应支持至少三家运营商的网络接入	2	
		7.2.2	智慧平台	集成不同物联网设备数据，并应提供统一展示界面	2	
				支持设备联动，传感、控制和执行设备根据设置规则联动	2	
				支持分层、分级报警，并应支持多种报警方式	2	
				具备能耗监测、能源利用管理功能	2	
				提供报事报修等服务功能	2	
				系统可以保证设备安全、数据安全、使用安全	2	
		7.2.3	住房安防	公共区域应设置视频监控设备，监控数据保留期限应大于 30d	3	
				门禁系统应实现智能化管理，支持一卡通、指纹识别或人脸识别	3	
				设置电子巡更系统	3	
		7.2.4	公共无线	公共区域无线网络实现全覆盖，并支持无缝漫游	3	
		7.2.5	系统安全	权限管理集成，并进行身份认证，对设备、应用服务的访问控制精细至用户	2	
				检测并阻断内网终端非法外连及外网终端擅自接入内网行为	2	
				数据进行加密处理	2	
				智慧楼宇系统平台与其他系统所使用存储空间进行物理隔离区分	2	
				保留业务发起和接收时的日志记录	2	
		7.2.6	智能计量	每户安装智能抄表和计量设备，并具备自动记录、分析等功能	5	
		7.2.7	单元功能	单元门、地下室出入口设置具有常开报警功能、人脸识别或读卡器功能的出入口控制系统	2	

续表 A.0.5-2 智慧便捷评价评分表

章节	分类	条目	项目	内容	分值	得分
智慧便捷	数字家庭	7.2.7	单元功能	设置自动呼梯等智能化服务且与可视对讲系统一体化建设	2	
				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	1	
	数字家庭	7.2.8	系统要求	数字家庭系统包括基础平台、综合信息箱、控制终端和终端设备	2	
				支持不同品牌和品类终端设备互联、数据互通、服务共享	2	
				包括触摸操控、语音交互等多种人机交互方式	2	
				人机交互界面直观、易用,并支持远程控制和本地操作控制	2	
				具备功能升级、故障诊断、预警和自动恢复等功能	2	
				具备状态实时监测,以及设备运行状态自动调节的功能	2	
		7.2.9	系统功能	实现全宅智能终端设备统一管理、统一控制、统一联动	2	
				具备感知能力、控制能力、决策与学习能力等人工智能处理能力	2	
				具备预定义场景库或场景个性化自定义定制功能	2	
		7.2.10	家庭安防	卧室及入户门内设置照明系统的一键断电开关	3	
				具备智能视频报警、红外周界报警、玻璃破碎探测报警等功能之一	3	
				单元门设置可视对讲,户门设置智能门铃、智能门锁、门磁等设备	5	
				具备火灾、漏水报警功能	3	
				可主动和自动布防、撤防	3	
		7.2.11	适老安全	设置起夜等活动轨迹指示辅助行动照明系统	3	
				布置跌倒传感、人体移动传感、紧急按钮等老人居家异常状态监测和报警设备	3	
				配置睡眠质量监测带、可联网血压计等人体体征监测设备	3	

续表 A.0.5-3 智慧便捷评价评分表

章节	分类	条目	项目	内容	分值	得分
智慧便捷	数字家庭	7.2.11	适老安全	配置具备智能控制调节等功能的智能家居类的适老化智能产品	3	
		7.2.12	儿童安全	设置儿童陪护监控及远程互动设备	2	
				设置儿童陪伴及教育娱乐设备	2	
				设置儿童活动危险区域及行为感知设备	2	
		7.2.13	基础平台	具有兼容性，不同品牌、不同类型的智能设备应能接入并协同工作	5	
				具备开放连接能力	5	
				运行稳定、可靠	5	
		7.2.14	综合信息	具备防雷、防电磁干扰、防火、防潮等功能	2	
				安装符合评价标准要求	2	
				进出箱体的各种线管与箱体连接牢固	2	
				信息箱支持不同运营商接入	2	
		7.2.15	终端设备	终端设备支持不低于三种及以上的兼容连接方式	3	
				支持按键交互、触屏交、语音交、手势交互等多种交互方式	3	
				具备人脸识别、声纹识别等生物识别功能，可根据不同用户身份生成个性化应用场景	3	
				具备主动智能算法，根据用户习惯可主动学习、主动执行、自动优化个性化场景控制	3	
				集成智能网关面板、开关面板、红外遥控及传感器	3	
				集成数字家庭、楼宇对讲、社区服务及家庭娱乐等系统功能	3	
		7.2.16	网络能力	实现套内全覆盖	5	
				网络安全与隐私保护符合国家标准要求	5	

续表 A.0.5-3 智慧便捷评价评分表

章节	分类	条目	项目	内容	分值	得分
智慧 便捷		7.2.17	拓展能力	满足供电及通信连接要求，并具备预留拓展空间的能力	3	
	便捷 生活	7.2.18	交通配套	交通配套满足导则 7.2.18-1 款的要求	5	
				交通配套满足导则 7.2.18-2 款的要求	5	
		7.2.19	生活配套	周边有学校、医院、商场、超市、康养、社区食堂、托幼场所、社区卫生保健站等配套设施	3	
				周边 500m 有市级以上重点中小学校	2	
				周边 800m 有三级甲等医院	2	
				周边 800m 有建筑面积不小于 5000 平方米的大型商场或超市	2	
				周边 800m 有城市公园	2	
		7.2.20	运动休闲	所在小区内的室外健身场地面积不小于总用地面积的 0.5%	2	
				所在小区设置了满足导则 7.2.20-2 要求的专用健身慢行道	2	
		7.2.21	交通流线	车行出入口不少于 2 个，并与城市道路联通	2	
				人行出入口步行距离不超过 200m，且不少于 2 个，并与其他无障碍入口连通	3	
		7.2.22	垃圾收集	垃圾收集点应结合小区的物流收集流线进行合理规划、妥善布置，与周边景观相协调	5	
				垃圾收集点便于识别，分类收集垃圾，收集容器应具有自行封闭功能	5	
				设置了生活垃圾、建筑垃圾和大件垃圾等的收集点	5	
总分值					200	

表 A.0.6-1 和谐美好评价评分表

章节	分类	条目	项目	内容	分值	得分
和谐 美好	邻里 关系	8.2.1	私密设计	住房与其他楼栋之间主要居室直视距离不小于 18m	10	
				不同住户对视距离不小于 4m	10	
		8.2.2	宠物友好	设置宠物友好空间	5	
	服务 保障	8.2.3	工程保险	建筑性能纳入房屋建筑工程质量保险体系	10	
				工程质量纳入房屋建筑工程质量保险体系	10	
				设备运行纳入房屋建筑工程质量保险体系	5	
		8.2.4	维修基金	设立用于共用部位、共用设施设备维修和更新、改造的公共维修金和社会资金	5	
		8.2.5	智慧物业	智慧物业应具备发布物业管理通知等楼宇公共信息的功能	5	
				可以提供在线管家服务	5	
				实现在线物业缴费功能	5	
		8.2.6	用能管理	公共区域设置分类、分级用能自动远传计量系统	10	
				户内设置用水、用能自动远传计量系统	5	
		8.2.7	节能管理	制定节能、节水、节材的操作规程和应急预案	5	
		8.2.8	房屋体检	建立房屋定期体检制度，并建立常态化体检工作机制	10	
		8.2.9	围护检查	建立住房围护结构的维护和检验制度	10	
		8.2.10	热工维护	对其的围护结构的热工性能应定期检验	5	
				对于热工性能减退明显的部位及时采取措施进行整改	10	
		8.2.11	设施调适	定期检查、调适、评估住房的公共设施设备	5	
				具有检查、调试、运行、标定的记录	5	

续表 A.0.6-2 和谐美好评价评分表

和谐 美好	服务 保障	8.2.11	设施调适	根据检查与评估结果开展节能诊断评估，制定优化方案并实施	10	
		8.2.12	增值服务	建立社区食堂	10	
				建立托幼场所	10	
				建立社区卫生保健站	5	
				提供假期托管服务	5	
				提供快递暂收、家庭服务等其他增值服务	5	
				围绕地产后周期业务，开展美居服务、二手房租售、空置房托管等服务	10	
				开展居家社区养老，有偿提供助餐（浴、洁、急、行、医）、照料看护等定制化服务	10	
总分值					200	

表 A.0.7-1 好房子提高创新项评价表

章节	条目	项目	内容	分值	得分
提高创新	9.2.1	开发强度	采用低强度开发策略，容积率不高于 1.8	2	
	9.2.2	绿化覆盖	高层住宅时小区绿地率不低于 40%；多层或多、高层搭配时，绿地率不低于 35%	2	
	9.2.3	BIM 设计	采用了全过程 BIM 设计	1	
	9.2.4	绿色建材	绿色建材的使用量不少于所用建筑材料的 40%。	2	
	9.2.5	循环利用	可再利用材料和可再循环材料的使用量不少于所用建筑材料的 30%	2	
	9.2.6	预制部件	采用更高比例的预制部品及部件，其建筑单体的装配率不低于 50%	2	
	9.2.7	空中花园	设置入户花园	2	
	9.2.8	同层排水	套内所有卫生间采用同层排水系统	2	
	9.2.9	减震隔震	采用了减震技术或隔震技术	2	
	9.2.10	套内装修	采用设计施工一体化的全装修	2	
	9.2.11	居家养老	设置居家照护服务功能空间，空间尺寸符合家用辅助器具的空间要求。	2	
	9.2.12	十新技术	建造阶段利用大数据等信息技术，对施工现场进行管理	1	

续表 A.0.7-2 好房子提高创新项评价表

章节	条目	项目	内容	分值	得分
	9.2.12	十新技术	建造阶段应用了建筑业 10 项新技术	2	
	9.2.13	建造应用	在建造阶段应用了建筑机器人	2	
	9.2.14	施工现场	施工区域利用可再生能源参与现场用能	2	
	9.2.15	BIM 运维	运维阶段，在 BIM 模型的基础上，建立智能运行管理平台	2	
	9.2.16	碳排管理	运行阶段，建立碳排放监测管理平台	2	
	9.2.17	红色管理	项目被属地列入“红色物业”体系、省级及以上部门或组织授予的相关荣誉	2	
	9.2.18	持续发展	该栋建筑连续两年物业费平均收缴率不低于 95%	1	
	9.2.19	社会认可	项目被评为广厦奖	2	
	9.2.20	应急保障	应具备良好的供水质量及应急安全保障	2	
	9.2.21	空气质量	参评对象设置空气质量监测设备	1	
总分值				40	

附录 B 好房子评价得分与结果汇总表

表 B.0.1 好房子评价得分与结果汇总表

申报项目名称						
申报项目类型		☐ 新建住宅 ☐ 保障性住房 ☐ 既有住宅改造		评价阶段		☐ 初 评 ☐ 终 评
好房子评分表						
评价指标		舒适宜居	安全耐久	绿色健康	智慧便捷	和谐美好
控制项	评价结果	☐ 满 足	☐ 满 足	☐ 满 足	☐ 满 足	☐ 满 足
	说 明	☐ 不满足	☐ 不满足	☐ 不满足	☐ 不满足	☐ 不满足
评分项	总分值	Q_1	Q_2	Q_3	Q_4	Q_5
		200	200	200	200	200
	得分					
加分项 提高创新 (Q_A)	总分值	Q_A			40	
	得分	☐ 计入总分 ☐ 不计入总分				
总得分		$Q = [(Q_1 + Q_2 + Q_3 + Q_4 + Q_5) / 10] + Q_A$			() 分 {其中 () (评分项) + () 加分项}	
好房子评价等级		☐ A 级 ☐ AA 级 ☐ AAA 级				
评价结果说明		本项目好房子性能达到《好房子评价导则》的 () 级要求。(盖章处)				

- 注：
- 1 参评建筑的总得分由评分项得分和提高创新加分项得分两部分组成，满分为 100 分。评分之前必须满足本导则所有控制项的要求；
 - 2 提高创新项得分应按本导则第 9 章的相关要求确定；
 - 3 计算分值 Q 的最终结果，按四舍五入取整。

附录 C 好房子初评应提交的资料清单

C.0.1 好房子初评时应提交下列资料

1 项目计划批文和土地、规划证书。

2 项目介绍，包括项目说明、图纸设计和节能计算书。

1) 项目说明：

① 工程概况(项目概况、场址选择、基础设施条件);

② 技术保障方案：采用的技术措施(住宅结构类型、厨卫设备、管网体系、装修情况、建筑节能、小区智能化系统、建筑防水、施工技术等)和选用的住宅产品、材料、设备情况(可重点写选用新材料、新技术、新工艺的内容);

③ 实施进度计划表；

2) 图纸设计：

① 建筑设计说明；

② 项目区位图；

③ 总平面图；

④ 总平面分析图(包括规划结构、交通、公建、绿化、日照等);

⑤ 景观总平面设计图；

⑥ 管线综合规划图；

⑦ 竖向设计图；

⑧ 参评对象施工图；

⑨ 经济技术指标、用地平衡表、配套公共服务设施一览表；

⑩ 住宅设计方案图(应注明各套型内功能空间的使用面积、总建筑面积、总使用面积、使用面积系数);

⑪ 新技术实施方案和新技术应用一览表；

⑫ 超限审查意见(项目如果进行了超出标准规范限制的设计)。

3) 节能计算书

4 施工阶段参评项目技术措施方案、证明材料及相关承诺书。

5 运行阶段参评项目物业管理方案、证明材料及相关承诺书。

附录 D 好房子中期检查应提交的资料清单

D.0.1 好房子中期检查时应提交下列资料

- 1 初评意见执行情况报告。
- 2 好房子创建实施方案。
- 3 优异性能保障资料：
 - 1) 围护墙体的保温隔热系统材料的选择与施工质量资料；
 - 2) 节能门窗的选择与施工质量资料；
 - 3) 屋面保温隔热材料的选择与施工质量资料；
 - 4) 厨房排烟、通风设施和卫生间通风设备、卫生器具的选用和安装施工质量资料；
 - 5) 管线集中隐蔽布置和施工，新型管材的应用施工质量资料；
 - 6) 配电线路的设计与材料、设备、接口的选用施工质量资料；
 - 7) 装修设计及部品的配套选用施工质量资料；
 - 8) 电梯的选用和安装施工质量资料；
 - 9) 供热、采暖、制冷设备的选用和安装，空调室外机隐蔽设计与施工质量资料；
 - 10) 水处理设备的选用和安装施工质量资料；
 - 11) 节能灯具和节水器具的选用和安装施工质量资料；
 - 12) 垃圾的收运及处理方式；
 - 13) 智能化系统与信息设备的配置及施工质量资料；
 - 14) 环境景观设计。
- 4 安全耐久性能保障措施及实施效果证明资料：
 - 1) 是否满足有关设计、消防等国家规范；
 - 2) 结构体系施工质量措施、结构实体检测报告；
 - 3) 隔断结构体系的选择及施工质量资料；
 - 4) 防水材料的选用及施工质量资料；
 - 5) 采用施工新技术情况；
 - 6) 工程质量保证措施、常见质量问题防治方案及实施效果检查记录；
 - 7) 建筑材料和部品质量合格证或试验报告。

附录 E 好房子终评应提交的资料清单

E.0.1 好房子终评时应提交下列资料

- 1 初评和中期检查意见执行情况报告。
- 2 项目计划批文和土地、规划、消防、人防、节能等施工图审查文件(备查)。
- 3 项目全套竣工验收资料和一套完整的竣工图纸(备查)。
- 4 项目介绍部分：
 - 1) 总体综述。包括开发企业基本情况、小区基本情况、开发建设经验特点等。
 - 2) 规划设计说明。包括规划布局、户型及单体设计、规划技术经济指标及用地平衡表等。
 - 3) 项目区位图、总平面图、总平面分析图、管线综合设计图、竖向设计图、智能化系统结构图及综合布线图、导则层平面图及户型图、项目实景图。
 - 4) 新技术应用情况，包括但不限于结构及隔墙技术体系、供水及环境水体水质、绿地及环境景观、室内外活动场地设计、噪声及空气污染控制、卫生及垃圾收运措施、环保节能节水技术体系、管网成套技术体系、施工技术及质量保证体系、物业管理及智能化技术体系、无障碍设计及老年设施等。
 - 5) 相关资质单位提供的性能检测报告或经认定能够达到性能要求的构造做法清单。
 - 6) 综合开发成本费用表。
 - 7) 项目的经济效益总结。
 - 8) 涵盖房屋维护保养相关、公共空间管理相关等内容的物业管理及运维方案。

本导则用词说明

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) 表示允许有选择，在一定条件下可以这样做的用词，采用“可”。

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

引用标准名录

- 1 《混凝土结构通用规范》 GB 55008
- 2 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》 GB 55015
- 2 《建筑与市政工程防水通用规范》 GB 55030
- 3 《住宅项目规范》 GB 55038
- 4 《建筑地基基础设计规范》 GB 50007
- 5 《建筑结构荷载规范》 GB 50009
- 6 《建筑给水排水设计标准》 GB 50015
- 7 《钢结构设计标准》 GB 50017
- 8 《建筑内部装修设计防火规范》 GB 50222
- 9 《建筑工程施工质量验收统一标准》 GB 50300
- 10 《建筑边坡工程技术规范》 GB 50330
- 11 《生活饮用水卫生标准》 GB 5749
- 12 《防火门》 GB 12955
- 13 《防盗安全门通用技术条件》 GB 17565
- 14 《家用电磁灶能效限定值及能效等级》 GB 21456
- 15 《储水式电热水器能效限定值及能效等级》 GB 21519
- 16 《混凝土结构设计标准》 GB/T 50010
- 17 《建筑抗震设计标准》 GB/T 50011
- 18 《陶瓷砖试验方法第 6 部分：无釉砖耐磨深度的测定》 GB/T 3810.6
- 19 《陶瓷砖试验方法第 7 部分：有釉砖表面耐磨性的测定》 GB/T 3810.7
- 20 《建筑涂料 涂层耐洗刷性的测定》 GB/T 9266
- 21 《节水型产品通用技术条件》 GB/T 18870
- 22 《灯和灯系统的光生物安全性》 GB/T 20145
- 23 《信息技术安全技术信息安全管理体系要求》 GB/T 22080
- 24 《门窗反复启闭耐久性试验方法》 GB/T 29739

- 25 《建筑幕墙、门窗通用技术条件》 GB/T 31433
- 26 《LED 室内照明应用技术要求》 GB/T 31831
- 27 《信息安全技术个人信息安全规范》 GB/T 35273
- 28 《建筑抗震韧性评价标准》 GB/T 38591
- 29 《装配式混凝土结构技术规程》 JGJ 1
- 30 《高层建筑混凝土结构技术规程》 JGJ 3
- 31 《高层民用建筑钢结构技术规程》 JGJ 99
- 32 《住宅整体卫浴间》 JG/T 18
- 33 《住宅整体厨房》 JG/T 184
- 34 《住宅厨房模数协调标准》 JGJ/T 262
- 35 《住宅卫生间模式协调标准》 JGJ/T 263
- 36 《建筑地面工程防滑技术规程》 JGJ/T 331
- 37 《装配式内装修技术标准》 JGJ/T 491
- 38 《建筑外墙涂料通用技术要求》 JG/T 512
- 39 《饮用净水水质标准》 CJ/T 94