

湖州市推进新型建筑工业化工作领导小组办公室文件

湖建筑工业办〔2022〕1号

湖州市推进新型建筑工业化工作领导小组办公室关于明确装配式建筑评价标准实施有关问题的通知

各有关单位：

为进一步推进全市新型建筑工业化项目的实施，根据《关于加快建筑业改革创新高质量发展的实施意见》（湖政办发〔2022〕10号）《关于进一步做好住宅全装修工作的补充通知》（浙建〔2020〕6号），现对《装配式建筑评价标准》DB33/T1165-2019实施的有关事项明确如下：

一、主体结构部分（Q1）

（一）计算主体结构水平投影面积时，可结合以下条款执行：

1. 混凝土屋面可不纳入统计。
2. 叠合楼板的预制底板间的宽度大于 300mm 的后浇混凝土

带，其中 300mm 可按叠合板统计。

3. 水平构件投影总面积原则上沿主体结构外轮廓线统计，轮廓线周边外挑节点(不含空调板、雨篷)可不纳入统计。

4. 飘窗板不计入水平投影面积，含飘窗外墙构件按照非承重围护墙统计入 Q2。

(二) 过梁板、圈梁与构造柱等二次结构不纳入装配率计算范围。

二、围护墙和内隔墙部分 (Q2)

(一) 计算围护墙或内墙体面积占比时，墙高度可统一按建筑层高(或建筑层高-最大梁截面高度)简化计算，墙长按实际计算。

(二) 嵌挂结合预制外墙可将预制外墙范围的组合墙体全厚度计入预制外墙建筑面积。

(三) 变形缝两侧墙体可按内隔墙统计。

(四) 围护墙采用墙体与保温隔热一体化时，应当符合现行浙江省《墙体自保温系统应用技术规程》DB33/T 1102-2014 中“墙体自保温系统”的相关规定，且采用附录第 C.0.1 及 C.0.2 构造时，可视为满足围护墙采用墙体与保温隔热一体化。

(五) 内隔墙采用墙体与管线一体化时，应在装配式建筑施工图中明确内隔墙管线点位及管线槽标准构造图；内隔墙加工制作厂家应出具内隔墙排版图、墙板加工详图和出厂检验报告。

三、装修和设备管线部分 (Q3)

(一) 住宅建筑装修等满足以下要求的，全装修项可得 4 分，且可视为满足 5.0.2 条实施全装修要求。

1. 住宅建筑内公共部位装修标准不低于《住宅公区、架空层装修标准》（附件）要求；

2. 套型最多的前3个套型（主力户型）应各提供不少于一套的装修设计施工图纸；装修设计符合《全装修住宅室内装修设计标准》DB33/T1261-2021等标准要求，且承诺无偿提供给购房业主；

3. 套型最多的前3个套型（主力户型）应设置不少于1套的交付样板房。交付样板房的保留时间，自商品房交付消费者之日起不少于六个月，或者自建设项目竣工验收合格之日起不少于两年。

（二）住宅建筑实施全装修的，集成厨房的橱柜和厨房设备等全部安装到位，仅顶面采用轻钢龙骨吊顶干法装修的，集成厨房项可得3分。集成卫生间的洁具设备等全部安装到位，仅顶面采用轻钢龙骨吊顶干法装修的，集成卫生间项可得3分。

住宅建筑实施全装修的，公共部位装修标准应不低于《住宅公区、架空层装修标准》（附件）要求。

（三）计算干式工法楼面应用比例时，屋面、阳台、外廊、连廊、设备平台、楼梯、电梯机房等公共区域部位面积及洞口面积可不纳入统计。

（四）公共建筑中的厨房可按缺项处理；公共建筑中的卫生间，确不适合采用集成卫生间的，经评审专家认可后，可按缺项处理。

（五）竖向布置管线和墙体分离计算时，电气、给水、防排烟管线均已设置管道井时，可得1分；竖向给水排水及采暖空调通风管线与墙体分离大于70%时，可再得1分；竖向电气管线与墙体分离大于70%时，可再得1分。

(六) 水平向布置管线与楼板和湿作业楼面垫层分离计算时, 公共区域所有管线与楼板和湿作业楼面垫层分离大于 70% 时, 可得 1 分; 户内管线与楼板和湿作业楼面垫层分离大于 70% 时可再得 2 分, 或部分管线与楼板和湿作业楼面垫层分离可再得 1 分。

四、其他事项

(一) 居住建筑和公共建筑组合评价, 当公共建筑地上建筑面积小于居住建筑地上建筑面积的 10% 时, 可按照居住建筑评价标准评价。

(二) 高出主要屋面的楼梯间、电梯机房、水箱间、通风机房等辅助用房及构架可不纳入主体结构统计。

(三) 项目地上计容范围建筑面积 95% 及以上部分已采用装配式建造方式建造的, 可视为该项目已满足装配式建造要求。

(四) 本通知自公布之日起施行。在公布之日后新挂牌出让(或者划拨)的国有建设用地上建设项目按此通知执行。《湖州市推进新型建筑工业化工作领导小组办公室关于调整湖州市新型建筑工业化项目容积率奖励政策的通知》(湖建筑工业办〔2019〕2号)同时废止。

附件: 住宅公区、架空层装修标准

湖州市推进新型建筑工业化工作领导小组办公室

2022年8月5日



附件

住宅公区、架空层装修标准

一、楼地面

(一) 一层门厅、公共走道、电梯厅，地面采用不小于800*800mm或600*1200mm规格的地砖（或石材）铺设。

(二) 标准层电梯厅、公共走道，地面采用不小于600*600mm规格的地砖（或石材）铺设。

(三) 架空层地面采用防滑砖（或毛面石材），活动区地面可采用室外塑胶地板、运动木地板等。

二、顶面

(一) 一层门厅、一层及标准层公共走道、电梯厅，采用不低于轻钢龙骨、纸面石膏板吊顶档次。局部可采用铝板、玻璃、铝方通、哑光拉丝不锈钢板等饰面。

(二) 架空层顶面采用不低于铝方通、金属网格等耐用型A级吊顶材料。吊顶轻钢龙骨采用60上人系列。

(三) 转角处理：顶面石膏板阴角处用纸带，阳角处用专用PVC护角条。

(四) 所有顶面材料均需达到A级耐火要求；并满足国家标准环保等级要求。

三、墙面

(一) 一层门厅、公共走道、电梯厅，墙面采用不小于600*600mm或400*800mm规格的墙砖（或石材）饰面，也可采

用钢化艺术玻璃、饰面板、铝板、金属装饰卡条等。

(二) 标准层电梯厅墙面采用不小于 300*600mm 规格的墙砖(或石材)饰面;

标准层公共走道,墙面采用不低于艺术漆、墙布等材质饰面。

(三) 架空层墙面采用不低于外墙涂料档次。

(四) 如涉及水管及其他管道包封,基层采用镀锌角钢构件,并留成品检修口。

(五) 所有基层墙砖背面和墙面均需刷涂界面剂。

所有墙面材料选材时需考虑耐用、耐脏;并满足不同部位所需达到的耐火、环保等级要求。