

表 1-2 中山市好小区好房子自评价表（二）：提升类

序号	评价项	类别	编号	评价内容	所属专业	自评价（填0,1或不参评）	需提交证明材料要求
第三章 环境宜居							
（提升类 18 条，总分值 21 分。预评价 1 条中的 1 款有条件不参评。）							
1	3.1 空间布局	II 提升类 （ 总分 7 分 ）	3.1.8	小区配套商业结合社区其他服务设施布局，形成社区邻里中心，评价分值为 1 分。	建筑		相关设计图纸
2			3.1.9	住宅建筑朝向为南北向或接近南北向并兼顾景观朝向，确保自然采光效果和通风效率，评价分值为 1 分。	建筑		相关设计图纸
3			3.1.10	住宅主要居室间直视距离符合下列规定，评价分值为 1 分： 1 高层住宅楼栋之间主要居室直视距离不小于 18m； 2 多层住宅楼栋之间主要居室直视距离不小于 12m。	建筑		相关设计图纸
4			3.1.11	小区主要出入口预留进深不小于 10m 的缓冲空间，评价分值为 1 分。	建筑		相关设计图纸
5			3.1.12	小区打造多层次无雨出行和归家流线，并设置休憩座椅、垃圾箱、指向和警示标识等辅助设施，评价分值为 1 分。	建筑		相关设计图纸
6			3.1.13	小区具备电源供应、网络环境覆盖、道路坡化和垂直交通等全居住区智能设备通行条件，评价分值为 1 分。	建筑		相关设计图纸
7			3.1.14	小区规划无人机等智能设备的安全运输通道，评价分值为 1 分。	建筑		相关设计图纸
8		II 提升类 （	3.2.7	小区设置小区广场、公共绿地、室外活动场地、滨水空间等公共空间。公共空间的服务半径不大于 150m，评价分值为 1 分。	建筑		相关设计图纸
9			3.2.8	小区设置首层架空公共空间、连接各建筑之间的开敞式风雨连廊及架空走廊、骑楼等作为居民公共活动区域，评价分值为 1 分。	建筑		相关设计图纸

10	3.2 配套设施	7 分)	3.2.9	小区为业主提供完善的全龄全维度的社区活动场所，利用地下空间、架空层、邻里中心等区域提供共享生活公共服务设施，评价总分值3分，并按下列规则分别评分并累计： 注：本条第1款满足2项以上（含）可得分；第2款满足6项以上（含）可得分；第3款保障性住房不参评。	1 超市、银行网点、快递站、智能设备配送服务站点等生活服务设施，得1分； 2 公共会客厅、长者饭堂、图书阅览室、健身房、游泳池、室内文体活动场馆、室内儿童游戏场所、心理咨询室、调解室、公共洗衣房、公共维修房、公共厨房等共享服务设施，得1分； 3 设有隔离围栏的宠物集中活动场地，场地内配置宠物娱乐、饮水、粪便收集、清洁设施，得1分。	建筑/物业		相关设计图纸，终评价尚需提供各类设施使用手册及现场核查
11			3.2.10	小区根据地区特点、人群诉求、服务半径等设置游泳池和其他康体运动的全龄活动场地及设施，并满足下列要求，评价总分值2分，并按下列规则分别评分并累计：	1 小区公共活动场地保证有50%以上的面积冬至日日照有效时间累计不少于3小时，得1分； 2 活动场地配有健身器材，设置确保安全的儿童娱乐设施，且在场地入口处设置安全游玩的提示牌，儿童活动区周边设置物理隔离，得1分。	建筑/物业		相关设计图纸、各类设施使用手册
12	3.3 场地环境	II 提升类 (7 分)	3.3.13	小区体现岭南园林特色，利用水景、山景、亭台楼阁等元素构建“山-水-园”交融的现代生态花园空间，评价分值为1分。	建筑/景观		相关设计图纸及设计说明。	
13			3.3.14	沿街道路的围墙采用透绿围墙或垂直绿化，避免对行人产生压迫感，评价分值为1分。	建筑		相关设计图纸及设计说明。	
14			3.3.15	小区绿地、公共活动场所配置体现地域特色与社区文化的艺术雕塑，评价分值为1分。	建筑		相关设计图纸及设计说明。现场实景图片。	
15			3.3.16	小区采用屋顶绿化、垂直绿化等立体绿化形式丰富景观层次，增加环境绿量，评价分值为1分。	建筑		相关设计图纸及设计说明。现场实景图片。	
16			3.3.17	小区设置空气质量监测站，实时检测并公布PM2.5、臭氧等污染浓度，并及时采取措施改善空气质量，评价分值为1分。	建筑/电气		相关设计图纸及设计说明。终评价尚需提供现场实景图片、检测数据统计表及改善措施说明。	

17			3.3.18	小区采用声景营造等掩蔽噪声的措施改善小区声环境，评价分值为1分。		建筑/景观		相关设计图纸及设计说明。终评价尚需提供现场实景图片										
18			3.3.19	小区室外夜景照明设施不产生眩光；户外照明在住宅外窗外表面上产生的垂直照度不高于5lx；室外公共活动区域的眩光值符合表3.3.19的规定，评价分值为1分。 表 3.3.19 室外公共活动区域的眩光限值 <table><tr><td>角度范围</td><td>≥70°</td><td>≥80°</td><td>≥90°</td><td>≥95°</td></tr><tr><td>最大光强 I_{max} (cd/1000lm)</td><td><500</td><td><100</td><td><10</td><td><1</td></tr></table>		角度范围	≥70°	≥80°	≥90°	≥95°	最大光强 I _{max} (cd/1000lm)	<500	<100	<10	<1	建筑/电气		相关设计图纸、设计说明及计算书。
角度范围	≥70°	≥80°	≥90°	≥95°														
最大光强 I _{max} (cd/1000lm)	<500	<100	<10	<1														
第三章环境宜居小计				环境宜居总分值														
				环境宜居不参评项（款）总分值														
				环境宜居参评总分值														
				环境宜居评价累计得分														
				环境宜居得分值 Q _i （100×环境宜居评价累计得分/环境宜居参评项总分值）														
第四章 健康舒适																		
（提升类 26 条，总分值 61 分。预评价 2 条有条件不参评，1 条中第 1、2 款有条件不参评，1 条中第 1、4、5 款有条件不参评。）																		
19		II 提升类（13	4.1.10	本条总评价分值为 2 分。住宅主要公共出入口处设置具有交往空间的门厅，并按下列规则分别评分并累计：	1 首层门厅出入口设置平坡出入口，得 1 分； 2 首层门厅层高不小于 4m。12 层以下住宅门厅使用面积不小于 12m²；12 层及 12 层以上住宅门厅使用面积不小于 18m²，得 1 分。	建筑		相关设计图纸、设计说明。终评价尚需提交现场实测数据及图片。										

20	4.1 公共空间	分)	4.1.11	除底层设置配套公建的单元以及涉及特殊高度管控要求的建筑外，高层住宅设置架空层，且架空层层高不小于 4m，架空层与小区景观一体化设计，合理布置相应的居民活动场地、邻里交往空间和幼儿游乐设施等，不作为停车或车行交通空间使用，架空层全装修交付，评价分值为 1 分。		建筑		相关设计图纸及设计说明。终评价尚需提交现场实测数据及图片。
21			4.1.12	地下车库的室内设计与主体建筑相匹配，注重品质感，评价总分值 8 分，并按下列规则分别评分并累计：	1 地下车库采取下沉庭院、采光通风井、导光管等采光通风措施，得 1 分；	建筑		相关设计图纸及设计说明。终评价尚需提交现场实测数据。
					2 地下车库出入口和行车道全装修交付，得 1 分；			
					3 地下车库设置人行通道标识线，得 1 分；			
					4 地下车库入户门厅外的人行通道宽度不小于 1.8m，得 1 分；			
					5 地下车库入户门厅出入口考虑安全视距，门与车道的缓冲距离不小于 2.5m，得 1 分；			
					6 地下车库至少有一个出入口、坡道以及主车道净高不低于 2.6m，主车道为环线，车位净高不低于 2.4m，得 1 分；			
					7 宽度不小于 2.6m、深度不小于 5.5m 的机动车停车位不少于配建标准数量的 10%，得 1 分；			
			8 地下车库在近小区出入口位置设置直通地面的公共楼梯，得 1 分。					
22		4.1.13	住宅设置底层庭院、楼层花园、屋顶花园等公共花园空间，评价分值为 1 分。 注：满足 1 项以上（含）即可得分。		建筑		相关设计图纸及设计说明。终评价尚需提交现场图片。	
23		4.1.14	住宅预留外立面清洁与后期维修、维护翻新所需的必要操作条件，评价分值为 1 分。		建筑		相关设计图纸及设计说明。	

24	4.2 套内空间	II 提升类 (22分)	4.2.11	住宅套型设置多功能阳台、景观阳台、入户花园、户属空中花园等一种或多种活动空间。空中花园不小于两个标准层层高，投影面积不小于9 m²；套内空间配置实现功能空间的复合利用，将起居室、餐厅、厨房、空中花园进行一体化设计，评价分值为1分。		建筑		相关设计图纸及设计说明。终评价尚需提交现场实测数据及图片。
25			4.2.12	住宅满足灵活适用性需求，评价总分值2分，并按下列规则分别评分并累计：	1 套型设计采用全龄可更新设计，以适应家庭人口结构和生活方式的变化，采取满足适合空间可变的结构布局和设备方案，得1分；	建筑		相关设计图纸及设计说明。
					2 套型设计为无人机和机器人等智能设备应用预留条件，得1分。			
26			4.2.13	住宅套型各功能空间的面积和尺度与套型面积相适配。开间进深适宜，空间方正，南北通透；卧室、卫生间数量适当，流线合理，充分考虑套内的收纳空间，评价分值为1分。		建筑		相关设计图纸及设计说明。
27			4.2.14	结构布置采用大开间的布局，套内不存在影响使用的凸柱（墙）。当必须设置凸柱（墙）时，选择凸向次要的房间。起居室、餐厅等多厅一体的空间结构梁不凸出墙面，评价分值为1分。		结 构 / 建 筑		相关设计图纸及设计说明。终评价尚需提交现场图片。
28			4.2.15	入口处设置玄关，且玄关宽度不小于1.5m，安装收纳柜位置深度不小于0.35m。当在户门边设置收纳柜时，至少预留0.4m门垛，评价分值为1分。		建筑		相关设计图纸、设计说明。及计算书。终评价尚需提交现场检测数据。

29			4.2.16	卧室，起居室符合下列规定，总评价分值为1分： 1 套型建筑面积100 m²以下时，其主卧进深净尺寸不小于3.6m，开间净尺寸不小于3.1m，得1分； 2 套型建筑面积100 m²及以上且140 m²以下时，其主卧进深净尺寸不小于3.8m，开间净尺寸不小于3.3m，得1分； 3 套型建筑面积140 m²及以上时，其主卧进深净尺寸不小于4m，开间净尺寸不小于3.5m，除主卧外，至少有一间卧室进深净尺寸不小于3.4m，开间净尺寸不小于3m，得1分。 注：保障性住房本条不参评。	建筑		相关设计图纸、设计说明及计算书。终评价尚需提交现场检测数据。
30			4.2.17	本条评价总分值6分，厨房、卫生间按下述规则分别评分并累计： 注：保障性住房本条第1款、第2款不参评。 1 厨房使用面积与套型建筑面积相匹配，且不小于5.5 m²；台面展开总长度不小于2.7m；台前操作空间深度不小于1m，得1分； 2 主要卫生间设置洗脸盆、坐便器、淋浴间（浴缸或淋浴房），使用面积不小于4.5 m²；卫生间洗脸盆、坐便器前留有不小于0.8m×0.6m（宽×深）的空间，得1分； 3 厨房配置集成化、嵌入式、智能化的家电、厨具、灶具，得1分； 4 干湿分离卫生间的干区不设置地漏，得1分； 5 卫生间内部高差处采用缓坡处理，门内外高差不大于15mm，得1分； 6 卫生间采用不降板的同层排水，得1分。	建筑		相关设计图纸、设计说明及计算书。终评价尚需提交现场检测数据。
31			4.2.18	住宅套内进行系统性的收纳设计，收纳空间的总容积不小于室内容积的1/20。套内建筑面积140 m ² 及以上时，设置可变的多功能独立储藏空间，且主卧设置步入式衣帽间。评价分值为1分。	建筑		相关设计图纸、设计说明及计算书。终评价尚需提交现场实测数据。
32			4.2.19	住宅套内空间满足适老宜幼的要求，评价总分值5分，并按下列规则分别评分并累 1 玄关预留放置坐凳的空间，得1分； 2 在玄关、卫生间、老人卧室、走道等位置预留适老化改造所需的空間，得1分；	建筑		相关设计图纸及设计说明。终评价尚需提交现场实测数据。

				计： 3 每户至少有一间卧室的门洞宽度不小于 1m，门开启后的通行净宽不小于 0.9m，主要插座高度距离地面 0.4m，开关面板的高度距离地面 1m，卧室床头设置紧急呼救器，得 1 分； 4 老年人使用的卫生间紧邻老年人卧室布置，并适当增大厕位和淋浴空间，在便器和洗浴器旁设置紧急呼救设施或安全报警装置；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 Ad 级和 Aw 级，得 1 分； 5 住宅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，得 1 分。			
33			4.2.20	住宅设置钢筋混凝土集中设备平台，预留空调室外机、空气源热泵热水器的安装条件。且设备平台的设置符合以下要求： 1 与建筑一体化设计，兼顾美观、适用原则； 2 设备平台的设置便于设备设施的安裝、维修和清洗； 3 设备平台的面积与户型面积及设备功能要求相匹配。 本条评价分值为 1 分。 注：本条保障性住房不参评。	建筑		相关设计图纸及设计说明。
34			4.2.21	套内根据需求预留智能窗帘、智能晾衣机、智能毛巾架、智能扫地机、投影设备、音响系统等位置，并设置电源接口或插座，评价分值为 1 分。 注：预留智能窗帘、智能晾衣机、智能毛巾架、智能扫地机、投影设备、音响系统的位置超过 3 项（含）即可得分。	建筑 / 电气		相关设计图纸及设计说明。
35			4.2.22	户内预留水质净化器、管道式饮水机、智能扫地机等设备的给水、排水接口，评价分值为 1 分。	建筑 / 电气 / 给排水		相关设计图纸及设计说明。
36	4.3 室内环境	II 提升类 (26	4.3.7	住宅的日照采光通风条件按下列规定评价并累计，总评价分值为 2 分： 注：第 1 款当卧室和起居室总数不大于 4 间时，自动得 1 分。 1 当卧室和起居室总数大于 4 间时，有 2 间及以上能满足日照标准，得 1 分； 2 公共走道等公共空间具备自然通风和采光条件，不具备自然通风条件的电梯厅，设置机械通风系统，得 1 分。	建筑		相关设计图纸及设计说明。

37	分)	4.3.8	住宅照明按下列规定评价并累计，总评价分值为5分： 注：第4款当卧室至卫生间的过道不存在高差、踏步或灯光明暗转换等场所，自动得1分。	1 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，得1分；	电气		相关设计图纸、设计说明。及相关计算书。	
2 卧室至卫生间的过道设置具有人体感应开关的夜间安全照明设施，得1分；								
3 室内设置照度、色温可调节的照明设备，得1分；								
4 室内有高差、踏步或灯光明暗转换等场所设置有局部照明，得1分；								
5 室内按场景需求设置多层次照明，得1分。								
38		4.3.9	住宅室内设置分户新风系统按下列规定评价并累计，总评价分值为2分： 注：项目不设置分户新风系统时本条不参评。	1 新风系统的最小设计新风量按换气次数法确定，换气次数符合表4.3.9规定，得1分； 表4.3.9 有新风系统的房间最小换气次数	暖通		相关设计图纸、设计说明及相关计算书。终评价提交空气净化设备技术参数表及PM _{2.5} 、PM ₁₀ 浓度检测报告。	
				人均居住面积FP（m²）		每小时换气次数（次/h）		
				FP≤10		0.70		
				10≤FP≤20		0.60		
				20<FP≤50		0.50		
	FP>50			0.45				
39	4.3.10	住宅采取防潮防霉抗菌措施，按下列规定评价并累计，总评价分值为4分：	1 围护结构内饰面采用抑制霉菌、嗜肺军团菌、β-溶血性链球菌等滋生的材料，得1分；	建筑		相关设计图纸及设计说明。终评价尚需进行现场核查。		
			2 围护结构内表面涂抹防霉抗菌涂料，得1分；					
			3 围护结构接缝处填充防霉密封胶或填缝剂，得1分；					

					4 凹阳台的外墙采取防潮防霉抗菌措施,得1分。			
40			4.3.11	住宅采取防鼠防虫措施,按下列规定评价并累计,总评价分值为4分: 注:第1款,项目没有新风系统时,空调冷凝水管出口设置铁丝网等防鼠、防虫装置,得1分;第2款,没有墙外管道,自动得1分;第3款,项目没有水箱时,自动得1分。	1 新风道入口和排风道出口,空调冷凝水管出口等处设置铁丝网等防鼠、防虫装置,得1分; 2 墙外管道在离地面2.5m处设置倒漏斗形防鼠罩,得1分; 3 水箱的通气管、溢流管和放空管的出口处设置防虫网,得1分; 4 采用一体化防蚊防虫门窗系统,得1分。	建筑/给排水/暖通		相关设计图纸及设计说明。终评价尚需进行现场核查。
41			4.3.12	住宅室内主要功能房间湿热环境,按下列规定评价并累计,总评价分值为2分:	1 冬季不低于20℃,夏季不高于26℃,得1分; 2 空气相对湿度为30%~65%,得1分。	暖通		相关设计图纸、设计说明及相关计算书。终评价尚需提交现场温湿度核查记录。
42			4.3.13	住宅采用吸音材料、浮筑楼板、架空地板等提高隔声性能的措施,评价分值为1分。 注:采用一种以上(含)措施即可得分。		建筑		相关设计图纸及设计说明。
43			4.3.14	住宅内供水系统按下列规定评价并累计,总评价分值为5分: 注:保障性住房本条第1款、第4款、第5款不参评。	1 住宅套内设置净水系统,净水系统前置过滤器和直饮水机安装位置应便于日常维护,直饮水龙头布置在厨房、餐厅或茶室,得1分; 2 住宅采用集中生活热水系统时,采取保证用水点冷水、热水供水压力平衡稳定的措施,得1分; 3 生活热水系统热水表后或套内热水器不循环的热水供水支管长度不超过8m,得1分; 4 淋浴器设置带有温度显示功能的恒温混水阀,得1分; 5 供水系统设置水质在线监测系统,得1分。	给排水		相关设计图纸及设计说明。

44			4. 3. 15	住宅室内氨、甲醛、苯、总挥发性有机物、氡等污染物浓度不高于现行国家标准《室内空气质量标准》GB/T 18883 规定限值的 80%。室内设置温度、湿度、PM ₁₀ 、PM _{2.5} 、CO ₂ 浓度的空气质量监测系统，且具备参数越限报警、事故报警、数据记录及数据存储功能，评价分值为 1 分。	建筑 / 物 业 / 电气		相关设计图纸及设计说明。终 评价尚需提供现场检测报告。
第四章健康舒适小计				健康舒适总分值			
				健康舒适不参评项（款）总分值			
				健康舒适参评总分值			
				健康舒适评价累计得分			
				健康舒适得分值 Q₂ （100×健康舒适评价累计得分/健康舒适参评项总分值）：			
第五章 安全优质							
（提升类 28 条，总分值 34 分，预评价 5 条不参评、4 条有条件不参评、1 条中的 2 款有条件不参评。）							
45	5. 1 防 灾 应 急	II 提 升 类 （ 5 分 ）	5. 1. 11	小区强化生物安全防控、健康通风、无接触设施设计，提升社区防灾减灾能力，评价分值为 1 分。 注：预评价本条不参评。	物 业		提交相关资料，终评价尚需现 场核查。
46			5. 1. 12	综合性应急避难场所至少可满足本行政区所需应急避难总人数的 60%，且室内可容纳避难人数不低于室内外可容纳避难人数的 20%，评价分值为 1 分。 注：如项目没有综合性应急避难场所，本条则不参评。	建 筑 / 物 业		相关设计图纸及设计说明。
47			5. 1. 13	物业管理用房设置微型消防站，评价分值为 1 分。	建 筑 / 物 业		相关设计图纸及设计说明。终 评价尚需现场核查。
48			5. 1. 14	地下车库出入口附近预留应急防汛物资存储空间，评价分值为 1 分。	建 筑 / 物 业		相关设计图纸及设计说明。终 评价尚需现场核查。
49			5. 1. 15	室外电动自行车停放充电场所设置切合锂电池火灾复燃特性的温控启闭喷水灭火系统，评价分值为 1 分。	物 业 / 给 排水		相关设计图纸及设计说明。终 评价尚需现场核查。

50	5.2 建筑安全	II 提升类 (8分)	5.2.16	住宅结构采用抗震性能化设计方法复核抗震性能，并采用消能减震和隔震技术，合理提高结构抗震性能。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，评价分值为 1 分。		结构		相关设计图纸及设计说明。相关计算书、评价报告
51			5.2.17	楼板厚度：单向板厚度不小于跨度的 1/30，双向板厚度不小于短跨的 1/35。高层住宅的楼板采用双层双向通长配筋。评价分值为 1 分。		结构		相关设计图纸及设计说明。
52			5.2.18	高层住宅主楼投影范围内设置地下室。对无地下室住宅工程，软土地区的室内地坪采用地面设置结构梁板的措施。评价分值为 1 分。		结构		相关设计图纸及设计说明。
53			5.2.19	高层住宅外墙采用免抹灰涂料饰面，评价分值为 1 分。 注：低多层住宅不参评。		建筑		相关设计图纸及设计说明。
54			5.2.20	内保温采用板状保温材料，评价分值为 1 分。 注：应用面积需达到所需内保温面积 50%以上才能得分；如没有采用内保温，但采用外墙自保温或夹芯保温即满足外墙保温隔热要求时，自动得 1 分。		建筑		相关设计图纸及设计说明。
55			5.2.21	防火设计按下列规定评价并累计，总评价分值为 3 分： 注：非二类住宅时，第 1 款和第 3 款不参评。	1 二类高层住宅的耐火等级为一级，得 1 分；		建筑	
	2 高度大于 54m 但不大于 100m 的高层住宅套内设置火灾探测器，得 1 分；							
	3 二类高层住宅，每户设有一间由耐火极限不低于 1.00h 的墙体和乙级防火门围成的安全房间，其外窗的耐火完整性不低于 1.00h，得 1 分。							
56	5.3 使用安全	II 提升类 (5分)	5.3.8	空中花园和临空阳台投影位置的首层设置防坠落雨篷，评价分值为 1 分。 注：没有空中花园和临空阳台时本条不参评。		建筑		相关设计图纸及设计说明。
57			5.3.9	室外地面防滑设计采用防滑等级不低于 Aw 的面层材料，或采用涂刷防滑剂、表面开凿防滑槽、刻纹、安装防滑带（条）、凿毛、烧毛、拉毛等措施，评价分值为 1 分。		建筑		相关设计图纸及设计说明。终评价尚需现场核查。
58			5.3.10	首层住户外门窗设置入侵报警设施，评价分值为 1 分。 注：首层住户没有外门窗时本条不参评。		建筑 / 电气		相关设计图纸及设计说明。

59			5.3.11	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，耐火性能不低于现行国家标准《防火门》GB 12955 规定的乙级，评价分值为 1 分。		建筑		相关设计图纸及设计说明。终评价尚需提交相关检测报告并现场核查。
60			5.3.12	开向室外或开敞走廊的单元门采用可调力度的闭门器或采取其他防夹伤的措施，评价分值为 1 分。		建筑		相关设计图纸及设计说明。终评价尚需现场核查。
61	5.4 品质 长久	II 提升 类 (12 分)	5.4.11	住宅建筑设计工作年限不低于 70 年，新建住宅主体结构按 100 年进行耐久性设计，评价分值为 1 分。		结构		相关设计图纸及设计说明。
62			5.4.12	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 及以上，评价分值为 1 分。		结构		相关设计图纸及设计说明。终评价尚需提交钢筋保护层厚度检测报告。
63			5.4.13	结构布置充分考虑建筑全寿命周期内户型空间的可变性，能同时适应多种空间利用方案，满足空间灵活分隔和可持续改造的需求，评价分值为 1 分。		结构		相关设计图纸及设计说明。
64			5.4.14	住宅套内给排水、电气等管线采用管线与主体结构分离技术，便于在不损伤住宅主体结构的前提下，进行线路改造或维修更换，评价分值为 1 分。 注：管线与主体结构分离比例达到 50%以上（含）即可得分。		建筑牵头，各专业配合		相关设计图纸及设计说明。
65			5.4.15	装饰装修材料耐久性按下列规定评价并累计，总评价分值为 3 分：	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，得 1 分；		建筑	
		2 内墙涂料的耐洗刷性不低于 2000 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，得 1 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 测定的磨坑体积不大于 0.127m，得 1 分。						

66			5.4.16	构件和配件耐久性按下列规定评价并累计，总评价分值为2分：	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，得1分； 2 活动配件设计工作年限与构件相同，得1分。	建筑		相关设计图纸及设计说明。
67			5.4.17	设备管线耐久性按下列规定评价并累计，总评价分值为2分：	1 给水管道采用不锈钢管、铜管，得1分； 2 电线电缆耐久性与建筑相同，得1分。	建筑		相关设计图纸及设计说明。
68			5.4.18	小区内人流量较高的道路路面平均照度维持值、路面最小照度维持值在现行行业标准《城市道路照明设计标准》CJJ 45的基础上提高一级，评价分值为1分。	建筑		相关设计图纸及设计说明。	
69	5.5 精工建造	II 提升类 (4分)	5.5.14	施工阶段采用基于 BIM 设计模型进行深化设计和专业协调,并建立施工与设计、生产、运营维护联动的协同管理机制，评价分值为1分。 注：预评价本条不参评。	施工		终评价核查相关书面（电子）资料。	
70			5.5.15	项目采用智能施工装备集成平台或工程机器人等现代化科技产品进行辅助施工作业，评价分值为1分。 注：预评价本条不参评。	施工		终评价现场复核,核查相关视频（图片）及其他书面资料。	
71			5.5.16	住宅施工过程中利用物联网、人工智能、云计算及大数据等现代信息技术，对施工现场人员、机具、材料、方法、环境各要素进行管理，提供类工厂化的作业环境，实现钢筋绑扎、模架顶升、模板安装、混凝土浇筑及其他辅助工序全天候作业，评价分值为1分。 注：预评价本条不参评。	施工		终评价现场复核,核查相关视频（图片）及其他书面资料。	
72			5.5.17	项目尽量减少纸质文档使用，确需纸质文件时须扫描存档并结构化处理，实现数字化交付，交付成果包括数字化工程质量验收文件、施工影像资料、建筑信息模型等，保障数据向运维阶段传递，指导运维，评价分值为1分。 注：预评价本条不参评。	施工		终评价现场复核,核查相关视频（图片）及其它书面资料。	
第五章安全优质小计				安全优质总分值				
				安全优质不参评项（款）总分值				

			安全优质参评总分值					
			安全优质评价累计得分					
			安全优质得分值 Q₃ （100×安全优质评价累计得分/安全优质参评项总分值）					
第六章 绿色低碳								
（提升类 24 条，总分值 30 分，预评价 6 条不参评。）								
73	6.1 绿色设计	II 提升类 （13分）	6.1.10	小区优化用能结构,提升能源使用效率,按下列规定评价并累计,总评价分值为 2 分:	1 可再生能源替代率达到 8%以上,得 1 分。	机 电 专 业		相关设计图纸、设计说明及计算书。
2 全部采用能源分项计量,并设置能源管理系统,得 1 分。								
74			6.1.11	新建建筑因地制宜地制定建筑绿色低碳建设目标及技术策略,提升能效水平,按下列规定评价并累计,总评价分值为 2 分:	1 全部建筑节能水平在现行节能标准基础上提升 10%以上,得 1 分;	建 筑 主 导,其它专业配合		建筑绿色低碳建设目标及技术策略报告、相关设计图纸、设计说明及计算书。终评价尚需提交相关现场检测报告,健康建筑、超低能耗建筑评估报告。
					2 健康建筑及超低能耗建筑的面积之和占总建筑面积的比例达到 10%以上,得 1 分。			
75			6.1.12	住宅在设计阶段建立 BIM 等数字化协同设计平台,具备建筑、结构、设备管线、装修等一体化集成设计的功能,评价分值为 1 分。	建 筑 主 导,其它专业配合		相关设计图纸、设计说明及 BIM 模型	
76			6.1.13	住宅采用装配式混凝土结构、钢结构等低碳结构体系和装配式部品部件,评价分值为 1 分。 注:装配率不小于 50%即可得分。	建 筑 结 构		相关设计图纸、设计说明	
77			6.1.14	暖通空调冷热源设备能效等级达到国家现行有关标准规定的 1 级,评价分值为 1 分。	暖通		相关设计图纸、设计说明,终评价尚需提交暖通空调冷热源设备能效检测报告。	
78			6.1.15	照明产品、水泵、风机、低压交流电动机等主要设备的能效等级达到国家现行有关标准规定的 1 级,评价分值为 1 分。	机电		相关设计图纸、设计说明,终评价尚需提交相关设备能效检测报告。	

79			6.1.16	烹饪灶具，生活热水器等采用电气化设备并单独设置回路，能效等级不低于现行国家标准《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，评价分值为 1 分。	电气 / 给排水		相关设计图纸、设计说明，终评价尚需提交相关设备能效检测报告。
80			6.1.17	配电变压器的能效不低于现行国家标准《电力变压器能效限定值及能效等级》GB 20052 规定的 1 级，评价分值为 1 分。	电气		相关设计图纸、设计说明，终评价尚需提交配电变压器能效检测报告。
81			6.1.18	住宅采用高效空气源热泵热水器，其机组性能不低于国家标准《热泵和冷水机组能效限定值及能效等级》GB 19577 的能效要求，评价分值为 1 分。	给排水		相关设计图纸、设计说明，终评价应提交空气源热泵热水器能效检测报告。
82			6.1.19	采用被动式节能设计、架空层和通风廊道设计等措施改善微气候，降低建筑能耗和碳排放，提高居住舒适性，评价分值为 1 分。	建筑		相关设计图纸、设计说明。
83			6.1.20	卫生器具的用水效率等级达到 1 级，评价分值为 1 分。	给排水		相关设计图纸及设计说明。终评价尚需提交卫生器具能效检测报告。
84	6.2 建材建造	II 提升类 (6 分)	6.2.12	1. 绿色建材的使用量不少于所用建筑材料的 20%，得 1 分；	第 1 款结构牵头； 第 2 款施工牵头。		第 1 款参照 6.2.1 条。终评价尚需提交室内主要空气污染物浓度现场检测报告。
				2. 室内主要空气污染物浓度降低比例大于 20%，得 1 分。总评价分值为 2 分。 注：预评价本款不参评。			
85			6.2.13	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 10%，评价分值为 1 分。	结构、施工牵头，各专业配合		参照 6.2.2 条。
86			6.2.14	小区道路和配套设施选用可循环建材、耐久性建材和本地材料，三者之中任一比例超过 60%，可得 1 分，总评价分值为 1 分。	建筑 / 施工		相关设计图纸、设计说明、可循环建材、耐久性建材和本地材料计算书。终评价尚需提交材料进场台账及采购清单。

87			6.2.15	施工现场采用新能源工程机械、车辆，总台数占比超过 60%，可得 1 分，总评价分值为 1 分。 注：预评价本条不参评。		施工		终评价提交项目采用新能源工程机械、车辆总台数情况说明，相关采购（租赁）清单。
88			6.2.16	施工现场冲洗机具、设备、车辆冲洗、喷洒路面，绿化浇灌设置循环用水装置，并采用非传统水源，评价分值为 1 分。 注：预评价本条不参评。		施工		终评价提交项目施工现场冲洗机具、设备、车辆冲洗、喷洒路面，绿化浇灌设置循环用水装置说明，并提交必要的现场（视频）图片资料。
89	6.3 低碳运行	II 提升类 （总分 5 分）	6.3.5	配套设施应用可再生能源设备、新型节能技术，按下列规定评价并累计，总评价分值为 3 分：	1 采用太阳能路灯、风光互补路灯数量的比例超过 80%，得 1 分；	电气		相关设计图纸、设计说明及计算书。终评价尚需现场核查。
					2 阴影分析满足光伏电站运行条件的公交车站棚、自行车棚、停车场棚等建设光伏发电系统，其投影面积比例超过 80%，得 1 分；			
					3 电动车充电设施应用车辆与电网间的双向能量传输技术（V2G），得 1 分。			
90			6.3.6	住宅运行阶段，建立碳排放监测管理平台，利用物联网、大数据、云平台等技术对住宅公共区域碳排放数据在线分析，优化维护模式，评价分值为 1 分。 注：预评价本条不参评。终评价采用 1 项以上（含）技术即可得分。		物业		终评价提交相关资料，现场核查。
91			6.3.7	住宅每户安装智能家庭能源监测系统，设置智能电表、智能燃气表、智能水表、能源监测中心等，评价分值为 1 分。 注：预评价本条不参评。终评价满足 2 项以上（含）条件即可得分。		物业		终评价提交相关资料，现场核查。
92	6.4 垃圾处理	II 提升类 （	6.4.5	地面上的小区垃圾房、小型垃圾转运站、再生资源回收站等用房布置在小区全年最小频率风向的下风向和人员活动较少的位置，评价分值为 1 分。		建筑		相关设计图纸及设计说明。终评价尚需现场核查及提供现场通风效果核查记录。
93			6.4.6	生活垃圾收集房（间）按下列规定评价并累计，总评价分	1 设置机械通风系统，每小时换气次数不小于 10 次，且安装活性炭过滤器吸附异味，得 1 分；	建筑 / 暖通 / 电气		相关设计图纸及设计说明。终评价尚需提交现场通风效果

		6 分)		值为 2 分： 2 室内安装 UV 杀菌灯，得 1 分。	/ 物业		核查记录并现场核查。	
94			6.4.7	小区内设置地埋式、管道化等新型分类收集设施，评价分值为 1 分。		建筑 / 物 业		相关设计图纸及设计说明。终 评价尚需现场核查。
95			6.4.8	小区设 24 小时自动投放无人可回收物站，自动称重并结算收益。评价分值为 1 分。		物业		预评价需提交承诺达标函，相 关设计图纸及设计说明。终评 价尚需现场核查。
96			6.4.9	小区人均生活垃圾日产量不高于 0.8 千克/（人•日）。评价分值为 1 分。 注：预评价本条不参评。		物业		提交近一年人均垃圾日产生 量（指小区内日均生活垃圾产 生量与小区常住人口数的比 值）的统计表。
第六章绿色低碳小计			绿色低碳总分值					
			绿色低碳不参评项（款）总分值					
			绿色低碳参评总分值					
			绿色低碳评价累计得分					
			绿色低碳得分值 Q_4 （ $100 \times$ 绿色低碳评价累计得分/绿色低碳参评项总分值）					
第七章 智慧便捷 （提升类 9 条，总分值 11 分，预评价 1 条不参评。）								
97	7.1 智 慧 社 区	II 提 升 类 （	7.1.5	公共区域无线局域网络全覆盖，并可支持无缝漫游，评价分值为 1 分。	电气		相关设计图纸及设计说明。终 评价尚需现场核查。	
98			7.1.6	小区公共区域设置智慧杆塔（灯杆），评价分值为 1 分。	电气		相关设计图纸及设计说明。终 评价尚需现场核查。	

99		6分)	7.1.7	小区智慧楼宇采用虚拟化、云服务、数字孪生、虚拟仿真等新技术，推动建筑智慧化发展，提升建筑智慧化系统的综合服务能力，评价分值为1分。 注：小区采用两种以上（含）新技术本条即可得分。		电气		相关设计图纸及设计说明。终评价尚需现场核查。
100			7.1.8	小区采用人工智能技术，实施语音交互、音字互译、图像识别、自动填报等操作，提高建筑智慧化系统的人机交互能力，评价分值为1分。 注：小区采用两种以上（含）新技术本条即可得分。		电气		相关设计图纸及设计说明。终评价尚需现场核查。
101			7.1.9	小区提供智能快递柜、自助洗车、自助纯净水设备、智能垃圾柜、自动售货机等智能便民设施，评价分值为1分。 注：小区采用两种以上（含）智能便民设施本条即可得分。		建筑/电气		相关设计图纸及设计说明。终评价尚需现场核查。
102			7.1.10	小区部署多功能机器人，用于实施物流搬运、环境与设备巡检、公共安全综合巡查等现场服务，评价分值为1分。 注：预评价本条不参评。终评价小区部署有两台以上（含）智能多功能机器人即可得分。		电气		终评价现场核查，提供购买（租赁）合同。
103	7.2数字家庭	II提升类（5分）	7.2.5	数字家庭系统支持基于功能分区的场景控制，具体功能按下列规定评价并累计，总评价分值为3分：	1 提供可视化工具，支持用户按需创建联动规则，得1分；	电气		相关设计图纸及设计说明。终评价尚需现场核查。
2 内置预定义场景库，支持一键调用，得1分；								
3 允许对场景参数进行灵活调整，满足差异化需求，得1分。								
104			7.2.6	数字家庭根据实际需求设置配套子系统。配套子系统包括融合感知系统、智能窗（帘）系统、空调新风系统、全宅能耗系统、全宅用水系统、家居环境监测系统、智能家电系统、影音娱乐系统等，评价分值为1分。 注：本条满足3项以上（含）即可得分。		电气		相关设计图纸及设计说明。终评价尚需现场核查。
105	7.2.7	数字家庭系统具备智能化适老功能、智能化儿童看护功能，评价分值为1分。		电气		相关设计图纸及设计说明。终评价尚需现场核查。		
第七章智慧便捷小计				智慧便捷总分值				
				智慧便捷不参评项（款）总分值				

			智慧便捷参评总分值				
			智慧便捷评价累计得分				
			智慧便捷得分值 Q ₅ （100×智慧便捷评价累计得分/智慧便捷参评项总分值）				
第八章 和谐美好							
（提升类 18 条，总分 26 分，预评价 11 条不参评，2 条有条件不参评。）							
106	8.1 风貌协调	II 提升类 （ 2 分 ）	8.1.4	小区规划注重本土地域特色的风貌设计，传承中山地域文化，评价分值为 1 分。	建筑		相关设计图纸及设计说明。
107			8.1.5	具有“山·水·城”相融景观特色的小区布局，按不同位置小区规定评价，总评价分值为 1 分： 1 临山体景观的小区：保持景观开敞性、避免景观资源被连续展开的裙楼、高层建筑物所遮挡和阻隔。临山方向采用退台处理，高层建筑采用点式布局，不大于两个单元拼接、高层建筑间口率不大于 60%，得 1 分； 2 滨水小区：建筑布局开敞、通透、预留视线通廊，避免出现屏风效应。高层建筑采用点式布局、不大于两个单元拼接、高层建筑间口率不大于 60%，得 1 分； 3 临城市重要景观道路的小区：注重建筑界面的完整性和连续性，采用高低错落的组合形式，形成富有韵律感的城市天际线，得 1 分。 注：当小区既不属于临山体景观，也不属于滨水，更不属于临城市重要景观道路的小区时，本条不参评。	建筑		相关设计图纸、设计说明。
108	8.2 建筑美观	II 提升类 （ 4 分 ）	8.2.4	建筑外观设计结合中山特色传统建筑的形态和元素，运用现代设计手法，形成具有岭南建筑特征且符合现代美学的建筑形式，评价分值为 1 分。	建筑		相关设计图纸及设计说明
109			8.2.5	沿城市主干道两侧的住宅采用公建化立面，阳台封闭设计或半封闭设计，评价分值为 1 分。 注：没有靠近沿城市主干道两侧的住宅小区，本条不参评。	建筑		相关设计图纸及设计说明
110			8.2.6	住宅采用精细化、艺术化设计，注重大门和门厅等公共空间的品质，评价分值为 1 分。	建筑		相关设计图纸及设计说明
111			8.2.7	屋面设计形式适应地理气候、文化传统和美学需求，评价分值为 1 分。	建筑		相关设计图纸及设计说明

112	8.3 邻里和睦	II 提升类 (12分)	8.3.8	小区在定期组织开展邻里节日庆典和社区文化的系列活动过程中,按下列规定评价并累计,总评价分值为3分: 注:预评价本条不参评。	1 结合周边的中小学、幼儿园等,开展青少年阳光行动系列活动,得1分; 2 建立小区活动室、心理咨询室,得1分; 3 征集邻里好故事、睦邻温馨格言、对联等,得1分。	物业		提交相关记录表格及视频(图片)资料。
113			8.3.9	小区组建邻里互助小组,在开展邻里互助活动过程中,按下列规定评价并累计,总评价分值为3分: 注:预评价本条不参评。	1 帮助独居老人解决生活困难,得1分; 2 帮助失学孩子重返校园,得1分; 3 帮助特困家庭、残疾人员解决实际问题,得1分。	物业		提交相关记录表格及视频(图片)资料。
114			8.3.10	小区组建读书会、设立图书角过程中,按下列规定评价并累计,总评价分值为2分: 注:预评价本条不参评。	1 鼓励居民捐赠闲置书籍,并与当地的图书馆合作,定期借阅书籍和作品,得1分; 2 定期组织开展书籍分享、专家讲座等交流活动,得1分。	物业		提交相关记录表格及视频(图片)资料。
115			8.3.11	住区公共空间设置专门的宠物友好交往空间,该空间按下列规定评价并累计,总评价分值为4分: 注:预评价本条不参评。	1 设置清晰的标识,并公示居民宠物友好空间的用途和使用规则,得1分; 2 地面选择适合宠物活动的地面材料,得1分; 3 安装围栏或隔离带,得1分; 4 设置宠物排泄物收集设施,得1分。	建筑/物业		相关设计图纸及设计说明,现场核查。
116	8.4 服务高效	II 提升类 (7分)	8.4.12	小区每年至少征询一次住户对物业服务的意见,评价分值1分。 注:预评价本条不参评。		物业		提交征询住户对物业服务的意见的相关统计记录、视频(相片)。
117			8.4.13	小区发挥不同年龄、性别和背景人员的特长,组建专门的志愿者服务队伍,并每半年至少开展一次志愿服务活动,评价分值1分。 注:预评价本条不参评。		物业		提交志愿者服务队伍建设说明、活动视频(相片)。

118	分)	8. 4. 14	小区构建全面的灾害应急体系，并与应急管理部门合作，每半年至少开展一次灾害应急逃生演练，评价分值 1 分。 注：预评价本条不参评。	物业		提交灾害应急体系构建说明、灾害应急逃生演练活动视频（相片）。	
119		8. 4. 15	小区物业除提供基本服务外，尚提供置业咨询、安家体验、居住服务以及社区文化活动等一系列延伸服务，评价分值 1 分。 注：预评价本条不参评。	物业		提交物业延伸服务相关资料（说明），提供相关视频（相片）。	
120		8. 4. 16	小区构建公共活动区域的卫生清洁快速响应体系，营造整洁宜居的公共空间，评价分值 1 分。 注：预评价本条不参评。	物业		提交公共活动区域的卫生清洁快速响应体系说明，现场核查。	
121		8. 4. 17	住宅建筑性能、工程质量和设备运行纳入保险体系，评价分值 1 分。	物业		预评价可提交承诺达标函达标，终评价提交相关保险协议、单据。	
122		8. 4. 18	住宅建立房屋定期体检制度和常态化体检工作机制，延长建筑使用寿命，评价分值 1 分。 注：预评价本条不参评。	物业		提交房屋定期体检制度和常态化体检工作机制及相关佐证材料	
123		8. 4. 19	住宅设立用于共用部位、共用设施设备维修和更新、改造的公共维修金和社会资金。建筑立面应定期的维修和更新，以确保住宅正常运行，提升小区品质。 注：预评价本条不参评。	物业		提交维修资金管理办法、外立面维修和更新台账。现场核查。	
第八章和谐美好小计			和谐美好总分值				
			和谐美好不参评项（款）总分值				
			和谐美好参评总分值				
			和谐美好评价累计得分				
			和谐美好得分值 Q_6 （ $100\times$ 和谐美好评价累计得分/和谐美好参评项总分值）				

注：本表由中山市土木建筑学会负责技术解析。

申报单位（盖章）：