

# 辽宁省“好房子”施工图设计文件 技术审查要点（试行）

辽宁省住房和城乡建设厅

2026年4月

# 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，落实辽宁省委省政府相关工作要求，推动住房建设高质量发展，指导和规范“好房子”工程设计工作，全面提升住房工程品质，辽宁省住房和城乡建设厅组织编制组及相关单位，结合《辽宁省“好房子”设计导则》、《辽宁省“好房子”评价导则》编制形成本《辽宁省“好房子”施工图设计文件的技术审查要点（试行）》。

本要点共分 6 章，主要内容包括：总则、建筑、结构、给水排水、供暖、空调和通风、电气与智能化。本要点执行过程中，当国家发布新的法规、规范、标准时，以最新法规、规范、标准为准。

本要点由辽宁省住房和城乡建设厅负责管理，由辽宁省建筑设计研究院有限责任公司负责具体技术内容的解释。各地在执行过程中如有意见或建议，请寄送至辽宁省建筑设计研究院有限责任公司（地址：沈阳市和平区和平南大街 84 号，邮编：110005，邮箱：ldiacc@163.com），以便今后修订时参考。

主编单位：辽宁省建筑设计研究院有限责任公司

辽宁省勘察设计协会

参编单位：辽宁建院施工图设计审查咨询有限公司

沈阳东建施工图审查咨询有限公司

沈阳市建设工程施工图设计审查咨询中心

编制人员：林 竞 解维威 王 洋 姜士浩 刘 畅

仪成杰 孙 强 王欣路 尹天秀 于广彬

高 明

审核人员：刘庆武 姚大鹏 周延军 原美云 刘 东

# 目 录

1	总 则.....	1
2	建 筑.....	2
3	结 构.....	11
4	给水排水.....	13
5	供暖、空调和通风 .....	18
6	电气及智能化 .....	23

# 1 总 则

**1.0.1** 为规范辽宁省“好房子”施工图设计文件的技术审查工作，明确审查内容，统一审查尺度，编制本要点。

**1.0.2** 本要点适用于辽宁省“好房子”施工图设计文件的技术审查。

**1.0.3** 本要点条文依据《辽宁省“好房子”设计导则》中施工图设计阶段相关要求，结合“好房子”施工图设计文件的实际需要，提出具体审查内容和要求。

**1.0.4** 《辽宁省“好房子”设计导则》中涉及现行工程建设强制性标准及其他施工图审查要点的条文，本要点不再列出。

**1.0.5** “好房子”施工图设计文件的技术审查，除应符合本要点要求外，尚应符合国家、行业和辽宁省现行有关规范、标准的规定。

**1.0.6** “好房子”施工图设计文件的技术审查结果是“好房子”评价和认定的重要依据。

## 2 建筑

序号	审查项	审查导则条文（款）	审查内容及要求
1	总平面及配套设施	3.1.2 应考虑下列影响因素，合理确定住区住宅之间的建筑间距： 3 应对住区内的住宅规划布局进行空间分析，通过对建筑间距的调整，以满足卫生视距要求，楼栋之间主要居室直视距离不应小于 18m。	审查总平面图： 住区住宅之间的建筑间距满足卫生视距要求，楼栋之间主要居室直视距离不应小于 18m。
2		3.1.4 合理打造住区出入口、……地下车库等多层级公共空间体系，提升住户归家动线的仪式感、安全感和体验感，并符合下列要求： 3 住区含车行入口的主要出入口前应设进深不小于 10m 的缓冲空间，便于住区平急两用及各种流线的组织及分隔；	审查总平面图： 住区含车行入口的主要出入口前缓冲空间设置应符合本条第 3 款要求。
3		3.1.5 住区内道路系统应便捷通畅，采用人车分流的交通组织方式，合理规划人行车行归家流线，……	审查总平面图： 住区内道路系统应采用人车分流的交通组织方式。
4		3.1.6 住区人行活动区域应设置连贯的全程无障碍通行系统，设有闸机的出入口或通道应充分考虑老人、儿童、行动不便人士的无障碍通行需求。	审查设计说明、总平面图： 住区人行活动区域无障碍通行系统及出入口应符合本条要求。
5		3.1.7 住区应依据场地和周边道路标高合理做好竖向设计，与城市道路或相邻地块之间高差较大时应采取有效的防倒灌措施。住区内地下车库出入口，不应设置在竖向最低点区域位置。	审查设计说明、总平面图、相关设计图纸： 1 住区竖向设计应符合本条要求。 2 住区与城市道路或相邻地块之间高差较大时应有防倒灌设计。 3 住区内地下车库出入口位置应符合本条要求。

序号	审查项	审查导则条文（款）	审查内容及要求
6	总平面及配套设施	3.1.8 合理确定车位配建标准，应按所在地区较高标准的相关规定执行。有条件的项目，停车配建指标宜大于 2.0 个/100m <sup>2</sup> 。	审查设计说明、总平面图、相关设计图纸： 车位配建指标应符合项目所在地区较高标准。
7		3.1.9 住区配建机动车停车位应 100%建设充电设施或预留建设安装条件。电动汽车充电设施安装到位数量应不低于 10%，鼓励达到 30%。	审查设计说明、总平面图、相关设计图纸： 住区配建机动车停车位应符合本条要求。
8		3.1.10 非机动车停车场（库）应按照电动自行车充电停放场所设计，除应符合国家、地方的相关标准和规定外，还应满足下列要求： 1 电动自行车充电停放场所应分布合理、相对集中，宜在室外独立设置； 2 电动自行车充电停放场地边界与建筑物外墙门、窗、洞口等开口部位，以及安全出口之间的最近边缘的水平间距不应小于 6.0m。当建筑物外墙保温或装饰材料燃烧性能等级低于 B1 级时，场地边界与建筑物外墙之间最近边缘的水平间距不应小于 6.0m；	审查总平面图、相关设计图纸： 电动自行车充电停放场所的设置应符合本条第 1、2 款要求。
9		3.1.13 检查井盖不宜设置在主要人行、车行通道上，确有困难时，应与路面一体化设计。井盖强度应满足场地荷载要求，并采取相应的减震及防噪、防盗、防坠落、防位移等措施。	审查设计说明、相关设计图纸： 检查井盖应符合本条要求。
10		3.2.2 住区绿地率不应小于 30%，……	审查设计说明、总平面图： 住区绿地率指标应符合本条要求。
11		3.2.5 老年人、儿童活动场地及健身场地等专用活动场地的边缘与最近住宅门窗的距离不应小于 8.0m，并采用绿化隔离等方式减少对居民生活的干扰。	审查总平面图、相关设计图纸：专用活动场地应符合本条要求。

序号	审查项	审查导则条文（款）	审查内容及要求
12		3.2.7 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应小于 1.5m，并结合景观绿化、小品、标识等进行一体化设计。	审查总平面图、相关设计图纸： 住区内室外设备、设施的设置应符合本条要求。
13		3.3.1 住区应配建物业服务用房、社区用房。……并符合下列要求： 2 应按不低于地上和地下总建筑面积 3%的比例配置物业服务用房，且不应小于 150m <sup>2</sup> 。其中，用于业主委员会会议事活动的用房，应按配置物业服务用房的比例合理确定，一般按建筑面积 20~40m <sup>2</sup> 配置； 3 应按每百户建筑面积不小于 35m <sup>2</sup> 的标准配套建设社区养老服务用房；	审查设计说明、总平面图、相关设计图纸： 住区配建物业服务用房、社区用房应符合本条第 2、3、4 款要求。
14	总平面及配套设施	3.3.3 住区内应合理设置健身场地和空间，并应符合下列要求： 1 室外健身场地面积不少于总用地面积的 0.5%； 3 设置宽度不少于 1.25m 的专用健身慢行道，其长度不少于用地红线周长的 1/4 且不少于 100m，起止位置应有明显标识； 4 健身场地及慢行道应有夜间照明，地面应采用适合运动的环保型柔性材料。	审查设计说明、总平面图、相关设计图纸： 住区内健身场地和设施应符合本条第 1、3、4 款要求。
15		3.3.8 满足居民生活垃圾投放的垃圾收集点应分类收集和管理，可采用放置垃圾容器或建造垃圾容器间两种方式，并符合下列要求： 1 生活垃圾收集点的分布应满足垃圾环卫车通行与安全作业的要求，服务半径不宜大于 70m； 3 地上生活垃圾收集点应设置于主导风向的下风处，其位置应相对隐蔽并与周围环境协调； 4 垃圾运输车通行流线应避开住区主要人行流线。	审查设计说明、总平面图、相关设计图纸： 垃圾收集点设置应符合本条要求。

序号	审查项	审查导则条文（款）	审查内容及要求
16	总平面及配套设施	3.4.2 住宅应选用太阳能光伏系统或光热系统,并与建筑一体化设计。	审查建筑屋面、建筑立面、阳台或建筑其他部位: 太阳能建筑一体化应用系统的设计应与建筑设计同步完成。
17	建筑设计	4.1.2 住宅层高不应小于 3.0m; 设有地热采暖、管道式新风或集中式中央空调系统的住宅, 层高不宜小于 3.15m; 卧室、起居室的室内净高不低于 2.60m。	审查设计说明、建筑立面、剖面: 设有地热采暖、管道式新风或集中式中央空调系统的住宅建筑, 层高应符合本条要求。
18		4.1.3 住宅套内应设置独立入户玄关, 玄关的通行净宽不应小于 1.2m, 进深不宜小于 1.5m; 玄关应设置储藏、收纳空间或预留相关位置; 宜设置适老化换鞋助力的边柜、坐凳和扶手或预留位置。	审查建筑平面: 入户玄关平面布局及尺寸应符合本条要求。
19		4.1.4 卧室、起居室(厅)应符合人体尺度及使用舒适度要求。双人卧室的短边净宽度不应小于 3.00m; 单人卧室的短边净宽度不应小于 2.70m; 起居室(厅)短边净宽度不应小于 3.60m; 住宅套内通往卧室, 起居厅的走道净宽不应小于 1.1m。	审查建筑平面: 平面布局尺寸应符合本条要求。
20		4.1.6 住宅套内卫生间的设置符合下列要求: 3 设置两个及以上卫生间的户型, 其中一个卫生间应具备设置浴缸条件; 4 专供老年人使用的卫生间宜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。	审查建筑平面: 1 卫生间设计应符合本条第 3 款的要求。 2 专供老年人使用的卫生间设计应符合本条第 4 款的要求。
21		4.1.7 每套住宅宜设阳台, 并符合下列规定: 1 生活阳台宜设在起居室或卧室外, 进深不宜小于 1.50m; 服务阳台宜设在餐厅或厨房外, 进深不宜小于 1.20m;	审查建筑平面: 阳台设计宜符合本条第 1 款的要求。

序号	审查项	审查导则条文（款）	审查内容及要求
22	建筑设计	4.1.9 住宅入户门的设计应满足下列要求： 1 通行净高度不应小于 2.1m，通行净宽不应小于 0.9m； 2 开启后不应影响公共部位的疏散、人员出入电梯及使用呼叫按钮，不应碰撞消防栓箱； 3 相邻户门并列布置时，洞口间最小净距离不应小于 400mm；相邻户门为非并列布置时，门扇开启过程中最小净距离不应小于 600mm； 4 户门内外不应有高差，门槛高度不应大于 15mm。	审查设计说明、建筑平面、相关设计图纸： 1 入户门平面设计应符合本条第 1、2、3 款的要求。 2 入户门净高度应符合本条第 1 款的要求。 3 入户门门槛高度应符合本条第 4 款的要求。
23		4.1.10 住宅套内应满足私密性要求，与其他楼栋之间主要居室直视距离不宜小于 18m；同栋楼不同住户对视距离不宜小于 4m。	审查总平面图、建筑平面：楼栋之间间距、同栋楼不同住户对视距离宜符合本条要求。
24		4.2.2 公共部位室内净高应符合下列要求： 1 地下、半地下室作储藏室、非机动车库和设备用房时，室内净高不应小于 2.2m，并应满足相关设备用房的净高要求； 2 公共门厅、电梯厅及电梯前室净高不应小于 2.6m； 3 公共走廊净高不应低于 2.2 米。	审查剖面图： 公共部位室内净高应符合本条要求。
25		4.2.4 住宅应设置满足日常使用、应急状态和无障碍要求的电梯，并应符合下列要求： 1 电梯数量的确定应综合考虑建筑类型、层数、服务户数、电梯速度等主要技术参数及使用者的舒适度等因素，每台电梯服务户数不应超过 60 户； 2 当最高入户层为 4 层及 4 层以上时，或最高入户层楼面距室外设计地面高度超过 9m 时，每个单元应至少设置 1 台可容纳担架的电梯；	审查设计说明、相关设计图纸（含电梯参数表）： 公共部位室内净高应符合本条要求。 1 电梯数量应符合本条第 1 款的要求。 2 担架电梯数量应符合本条第 2 款的要求。 3 候梯厅尺寸应符合本条第 3 款的要求。

序号	审查项	审查导则条文（款）	审查内容及要求
		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；	
26		4.2.7 住宅的楼体、单元出入口、电梯厅、住户门口应设置明显的标识标牌。标牌宜设置自发光类型标识标牌，参考亮度不小于 100cd/m <sup>2</sup> ，重要节点宜设置语音提示装置。	审查设计说明、相关设计图纸： 标识标牌设计应符合本条要求。
27		4.3.2 设有地下车库的住宅，各单元电梯均应通达至每层地下车库，并应在地下各单元出入口处设置公共门厅以及从停车区到公共门厅的归家路线。	审查设计说明、住宅平面图、地下室相关设计图纸： 住宅各单元电梯的配置应符合本条要求。
28	建筑设计	4.3.3 地下车库停车空间设计应符合下列要求： 1 疏散通道、集水坑及开启后的人防门、防火门（含设备管井门）不应挤占停车位空间； 2 停车位不应占用通向住宅单元公共门厅的人行通道，人行通道宽度不应小于 1.2m。	审查地下室相关设计图纸： 1 地下车库疏散通道、通向住宅单元公共门厅的人行通道、集水坑及人防门、防火门开启后的范围内不应布置停车位。 2 人行通道宽度应符合本条第 2 款的要求。
29		4.3.4 地下机动车库车道设计应符合下列要求： 1 地下车库应明确划分停车区、行车道、疏散通道等功能区；	审查地下室相关设计图纸： 地下车库平面图中应明确表达停车区、行车道、疏散通道等功能区。
30		4.3.5 地下车库出入口和坡道设计应符合下列要求： 3 地下停车库出入口及坡道净高不应低于 2.4m，并宜有一个出入口及坡道净高不低于 2.8m。	审查地下室相关设计图纸： 坡道净高设计宜符合本条第 3 款的要求。

序号	审查项	审查导则条文（款）	审查内容及要求
31	建筑设计	4.3.7 地下车库应设无障碍停车位，并在明显位置设置无障碍停车位引导标识；无障碍停车位应邻近单元无障碍电梯布置，从停车位到入户的归家动线应满足无障碍通行要求。	审查地下室相关设计图纸： 无障碍停车位设计应符合本条的要求。
32		4.3.8 地下室应采取防水淹措施，并符合下列要求： 1 地下车库出入口地面的坡道外端应设置防水反坡，防水反坡高度不应小于 150mm；出入口汽车坡道起始端和底端应设截水沟和耐轮压沟盖板； 2 地下车库出入口应设置截水沟、挡水板，储备挡水沙袋等防雨水倒灌措施；	审查设计说明、地下室相关设计图纸： 1 地下车库出入口坡道详图设计应符合本条第 1 款的要求。 2 设计说明中应明确表达地下车库出入口设置挡水板，储备挡水沙袋等防雨水倒灌措施。
33		4.4.5 建筑立面设计应充分考虑冬季防积雪、防冰坠及夏季防强降雨等安全与耐久性要求，檐口、窗台、装饰构件等应做针对性构造设计。	审查墙身大样图： 装饰线脚等附属构件应采取防止构件坠落的安全防护措施，必须与建筑主体结构牢固连接，并应满足建筑结构及其他相应的安全性要求。
34		4.4.7 住宅外围护结构应满足国家及所在地区现行节能标准的规定，鼓励采用保温结构一体化、自保温体系及高性能保温材料。	审查设计说明、节能计算书： 住宅外围护结构应按照《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015-2021 的要求执行。
35		4.4.8 外墙应采取系统性防水防潮措施，其设计与施工应符合国家、行业及辽宁省现行有关标准的规定，并应适应辽宁省昼夜温差大、冻融循环频繁的气候特点。	审查工程做法表、防水设计专篇： 建筑外墙防水应按照《建筑与市政工程防水通用规范》GB 55030-2022 的要求执行。

序号	审查项	审查导则条文（款）	审查内容及要求
36		4.4.10 住宅外窗宜选用高性能节能窗，其传热系数、气密性、水密性、隔声性能等指标应符合国家及所在地区现行有关标准的规定。开启方式宜优先选用内开内倒形式，并应充分考虑防风、防尘及使用安全。当设置封闭阳台时，阳台的外窗性能应与住宅外窗相一致。	审查设计说明、门窗大样：建筑外墙防水应按照《建筑与市政工程防水通用规范》GB 55030-2022 的要求执行。
37	建筑设计	4.6.1 住房应具有良好的日照、采光和通风性能： 3 建筑物不应设有三面外墙的房间； 4 建筑出入口处应设过渡空间或双道门等防寒措施； 5 每套住房应至少有 1 间卧室或起居室能满足日照标准；当卧室和起居室总数大于或等于 3 间时，宜有 2 间及以上能满足日照标准； 6 每套住宅宜至少有 1 个卫生间有直接采光和自然通风；	审查建筑平面： 1 房间平面布置、建筑出入口设计应符合本条第 3、4 款的要求。 2 满足日照标准的卧室或起居室间数应符合本条第 5 款的要求。 3 有直接采光和自然通风的卫生间应符合本条第 6 款的要求。
38		4.6.2 住房应具有良好的室内空气质量性能： 3 室内装饰装修所用的人造板及其制品，甲醛释放量等级不应低于《人造板及其制品甲醛释放量分级》GB/T 39600 规定的 E0 级，有条件时宜达到 ENF 级；	审查设计说明： 装饰装修材料甲醛释放量应符合本条第 3 款的要求。
39		4.6.4 住房室内应具有舒适的热湿环境，杜绝结露的发生： 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；	审查结露检查报告： 结露检查报告结论应符合本条第 1、2 款的要求。

序号	审查项	审查导则条文（款）	审查内容及要求
40	建筑设计	<p>4.6.6 住房应具有优异的隔声降噪性能：</p> <p>7 水泵房、冷热源机房、变配电（含发电机房）、机动车库通风机房（不含排烟机房、加压送风机房）等设备设施不应设置在住宅主体投影范围内，且不应与住宅主体贴邻，同样也不应设置在与住户相邻的楼层中；电梯井道及电梯机房、高位水箱、地下水池（箱）等产生噪声或振动的房间不应紧邻卧室、起居室布置（包括同层紧邻、也包括上层及下层紧邻）；对建筑物内部产生噪声与振动的设备或设施，当其正常运行对噪声、振动敏感房间产生干扰时，应对其基础及连接管线采取隔振措施；对有噪声源房间的围护结构应做隔声设计；</p>	<p>审查设计说明、地下室、相关设计图纸、建筑平面：</p> <p>1 住区（地上、地下）设备设施的位置应符合本条第7款的要求。</p> <p>2 产生噪声与振动的设备或设施，对敏感房间产生干扰时应有隔振、隔声设计内容。</p>
41		<p>4.6.8 住房应采取防鼠防虫措施：</p> <p>2 墙外管道在离地面 2.50m 处应设置倒漏斗形防鼠罩；</p>	<p>审查设计说明、相关设计图纸：</p> <p>墙外管道防鼠防虫措施应符合本条第 2 款要求。</p>

### 3 结 构

序 号	审 查 项	审查导则条文（款）	审查内容及要求	
1	结构 体系	2.0.2 应选择合理的结构体系，打造灵活可变的居住空间以适应住户及家庭全寿命期的使用需求。宜采用结构与设备分离技术及SI建筑体系（S-支撑体、I-填充体），满足可持续建设的要求。	审查结构布置图纸： 结构体系宜符合2.0.2条的要求。审查时检查设计文件是否有结构与设备分离的具体技术措施以及是否采用SI建筑体系。	
2	结构 设计	5.0.1 地下室构造底板（防水底板）厚度不应小于350mm，应采用双层双向配筋，且每层每个方向的最小配筋率不应小于0.2%。	审查地下室结构图纸： 当存在地下室时，地下室底板、顶板、外墙厚度及配筋率、布置方式、钢筋间距等应满足5.0.1、5.0.2、5.0.3条的要求。	
3		5.0.2 地下室外墙厚度不宜小于300mm，其竖向和水平分布钢筋应双层双向布置，间距不宜大于150mm，单侧配筋率分别不应小于0.2%。		
4		5.0.3 地下室顶板应双层双向通长配筋，每层每个方向的配筋率不应小于0.25%。		
5		5.0.4 结构布置优先采用大开间布局，并选择有利于空间灵活分隔和可持续改造的结构形式，非承重隔墙宜采用便于二次改造的轻质内墙隔板。		审查地上部分结构图纸： 结构布置宜采用大空间布局，户内尽量选择可持续改造的；非承重墙宜采用轻质隔墙板。
6		5.0.5 装配式钢筋混凝土剪力墙结构，外围剪力墙应采用现浇钢筋混凝土墙，且墙厚不应小于200mm。		审查地上部分剪力墙结构图纸： 当采用装配式剪力墙结构，外围剪力墙应采用全现浇钢筋混凝土墙。

序号	审查项	审查导则条文（款）	审查内容及要求
7	结构设计	5.0.6 钢筋混凝土现浇楼、屋面板，板跨厚比不应大于 30，且现浇板的厚度不应小于 120mm；屋面板应采用现浇钢筋混凝土防水楼板，且现浇屋面板的厚度不应小于 130mm；叠合楼板钢筋混凝土现浇层厚度不应小于 80mm。楼板跨度不小于 6m 时应补充进行舒适度验算。	审查地上部分楼、屋面板结构图纸： 楼、屋面板厚度、跨厚比应满足 5.0.6 的要求；对于不小于 6m 的楼板应进行舒适度验算，提供计算书；
8		5.0.7 楼、屋面板应设置双层双向钢筋，受力钢筋直径不应小于 8mm；构造设置的通长钢筋，每层每个方向的配筋率不应小于 0.15%。	审查地上部分楼、屋面板结构图纸： 楼、屋面板的钢筋配置方式及配筋率应满足 5.0.7 的要求。
9		5.0.8 主体结构保护层厚度应符合《混凝土结构设计规范》GB 0010 中设计使用年限为 100 年的要求。	审查结构设计总说明及相关钢筋保护层图纸及计算书： 按 100 年耐久性要求的混凝土保护层厚度要满足《混凝土结构设计标准》GB/T50010 规范的要求，是 50 年保护层厚度的 1.4 倍，在结构计算书及图纸中要体现和注明。

## 4 给水排水

序号	审查项	审查导则条文（款）	审查内容及要求
1		3.1.13 检查井盖不宜设置在主要人行、车行通道上，确有困难时，应与路面一体化设计。井盖强度应满足场地荷载要求，并采取相应的减震及防噪、防盗、防坠落、防位移等措施。	审查设计说明、相关设计图纸： 检查井井盖应符合本条要求。
2	总平面及配套设施	3.2.9 住区宜结合当地相关要求，合理进行海绵城市专项设计，并符合下列要求： 1 景观设计应满足海绵城市设计的相关指标要求。结合竖向设计，在绿地内设置可消纳屋面、路面、广场、停车场径流雨水的海绵设施，以有效缓解暴雨期的地表径流； 3 下凹绿地、雨水花园内应设置溢流口或草地雨水口，保证暴雨时径流的溢流排放。溢流口（井）的顶部标高应高于该下凹设施内的种植土层表面 50mm~100mm，保证暴雨时径流的溢流排放。	审查设计说明、相关设计图纸及计算符合本条要求。
3	建筑设计	4.6.6 住宅应具有优异的隔声降噪性能： 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，密封材料的防火性能应满足国家现行有关标准规定； 6 与卧室相邻的卫生间内，排水立管不应贴邻与卧室共用的墙体，且应采取隔声包覆处理措施；上层卫生间排水时，卧室内的排水噪声等效声级不应大于 33dB； 8 供水、空调、通风等设备系统应选用低噪声产品，并应对噪声源、管道等进行隔振处理，或采取包覆隔声材料等隔声、消声措施。	审查设计说明、相关设计图纸、设备表： 排水立管的设置位置及隔声处理应符合本条要求； 各类供水设备及管道选型、隔声、消声措施应符合本条要求。

序号	审查项	审查导则条文（款）	审查内容及要求
4	建筑设计	4.6.7 住房的厨房、卫生间设备设施应合理设置，满足防串味要求： 2 厨房和卫生间的用水空间集中布置，水槽、洗脸盆的存水弯出水管与排水管道连接处应使用良好的密封材料和构造。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； 3 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。	审查设计说明、相关设计图纸、设备表： 各类洁具均应设置存水弯或水封；便器应选用自带水封产品；水封深度不小于 50mm，存水弯与排水管道连接处密封良好；住宅内不同区域设置的地漏应分别符合本条的相关要求。
5		4.6.8 住房应采取防鼠防虫措施： 3 水箱应设置防虫网。	审查设计说明、相关设计图纸、设备表： 水箱通气管、溢流管口应设置防虫网；水箱人孔应密闭并设锁具。
6	给水排水设计	6.1.1 生活给水应分户计量，并应选用智能化远传表具或预付费卡表。	审查设计说明、相关设计图纸、设备表： 生活给水用水表应符合本条要求。
7		6.1.2 生活水池（箱）应定期清洗，宜设置自动清洗消毒设施。生活水箱间及生活饮用水泵房应设置入侵报警系统等技防、物防安全防范措施。给水泵房应采取防淹措施，新建住区及有改造条件的既有住区内的生活饮用水泵房宜设置在地上。	审查设计说明、相关设计图纸、设备表： 生活水池（箱）应明确定期清洗周期；生活水箱间、生活饮用水泵房设置的安全防范措施及防淹措施符合本条要求。
8		6.1.3 二次加压生活供水设备能效应达到国家现行有关标准的 2 级能效要求。	审查设计说明、设备表： 二次加压生活供水设备符合本条要求。

序号	审查项	审查导则条文（款）	审查内容及要求
9	给水排水设计	6.1.4 户内应设置直饮水系统，水质应符合《饮用净水水质标准》CJ 94 的规定，并符合下列要求： 1 分户式直饮水系统应设置前置过滤器和直饮水机等终端水处理设备； 2 直饮水龙头可布置在厨房或餐厅，并应设置可饮用标识。	审查设计说明、相关设计图纸、设备表： 直饮水系统设置符合本条要求。
10		6.1.5 给水管道应采用耐腐蚀、防老化、耐久性能好的管材与管件，室内给水管道宜采用薄壁不锈钢管或铜管。	审查设计说明、设备表： 给水管道应采用耐腐蚀、防老化、耐久性能好的管材与管件。
11		6.1.6 水嘴、淋浴器、坐便器用水效率等级不应低于《节水型生活用水器具》CJ/T 164 中 2 级的要求，宜达到 1 级。	审查设计说明、设备表： 各类卫生洁具用水效率等级不应低于 2 级要求。
12		6.1.7 小区应设置水质在线监测系统，对生活与消防水箱（池）状态、二次供水水质、水泵、消防系统进行智能监测及预警。	审查设计说明、相关设计图纸、设备表： 小区内应设置二次供水水质在线检测系统；生活、消防水箱（池）应设置智能检测及预警系统。
13		6.2.1 住宅应设置生活热水供应： 1 生活热水热源宜采用太阳能、空气能 and 地热能等可再生能源。采用太阳能和空气能系统时应设置辅助热源，采用地源热泵系统时可不设置辅助热源； 2 热源采用电热水器应采取有效的防漏电等安全措施；热源采用燃气热水器不得安装在卫生间内，燃气热水烟道应直通室外并加装防倒风帽。	审查设计说明、相关设计图纸、设备表： 水加热器必须保证运行安全，保证水质、产品的构造及热工性能应符合安全及节能的要求；严禁卫生间内安装燃气热水器，烟道应直通室外并加装防倒风帽。

序号	审查项	审查导则条文（款）	审查内容及要求
14	给水 排水 设计	6.2.2 设置集中生活热水系统时，应设置分户热水表，并在水表前设置干管循环管道。不循环的热水支管长度大于 8.0m 时应采用自调控电伴热措施保证出水温度。	审查设计说明、相关设计图纸： 集中生活热水系统的设置应符合本条要求。
15		6.2.3 生活热水系统应采取保证用水点处冷、热水供水压力平衡和稳定的措施。	审查设计说明、相关设计图纸： 热水系统设置应保证用水点处冷、热水压力平衡，系统设置无法保证时，应采取必要措施保证冷热水供水压力平衡和稳定。
16		6.2.4 卫生间淋浴器应采用恒温混水阀，保证热水出水温度恒定。	审查设计说明、相关设计图纸： 淋浴器混水阀符合本条要求。
17		6.2.5 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，应设置管道循环系统等措施保证出水温度。	审查设计说明、相关设计图纸： 户内设有 2 个及以上卫生间的分户式热水系统，共用一套加热设备时，应符合本条要求。
18		6.3.1 卫生间应采用同层排水技术。根据排水立管位置与卫生洁具布局采用不降板或微降板技术，卫生间内排水管材采用 HDPE，热熔连接。	审查设计说明、相关设计图纸： 排水系统形式、排水系统管材应符合本条要求。
19	6.3.2 户内排水立管应采用低噪声管材。应采用柔性接口机制排水铸铁管或 HDPE 排水管等耐腐蚀、抗老化、密封及降噪性能好的管材与管件。	审查设计说明： 排水系统管材应符合本条要求。	

序号	审查项	审查导则条文（款）	审查内容及要求
20	给水排水设计	6.3.3 高层住宅排水立管的排水能力不小于排水系统设计秒流量 1.6 倍。	审查相关计算书： 高层住宅排水立管的排水能力应符合本条要求。
21		6.4.1 高层住宅户内应配置轻便消防水龙，其存放箱设于便于取用的位置，水源可接于生活给水管道；多层住宅户内宜在生活给水管上预留 DN15 接口。	审查设计说明、相关设计图纸、设备表： 高层住宅户内应配置轻便消防水龙，其存放箱设于便于取用的位置，水源可接于生活给水管道。
22		6.4.2 户内应配置建筑灭火器，每户不少于 1 具。高层住宅、别墅按中危险级配置，多层住宅按轻危险级配置。公共区域配置按《建筑灭火器配置设计规范》GB 50140 执行。	审查设计说明、相关设计图纸、设备表： 灭火器配置符合本条要求。

## 5 供暖、空调和通风

序号	审查项	审查导则条文（款）	审查内容及要求
1	总平面及配套设施	3.3.8 满足居民生活垃圾投放的垃圾收集点..... 并符合下列要求： 2 地下生活垃圾收集点宜设在地下单元门厅入口附近，并进行隐蔽处理；结合项目实际条件，宜配置通风、供水、排水、清洗及除异味等设施；	审查设计说明、相关设计图纸： 地下生活垃圾收集点通风设施配置应满足本条要求。
2		3.4.3 住宅选择供暖空调热水系统热源时，应根据当地资源条件和适宜性分析，优先考虑余热、废热、太阳能、空气能、地热能等可再生能源的利用。	审查设计说明、相关设计图纸： 住宅选择供暖空调热水系统热源时，应根据当地资源条件和适宜性分析，按照本条要求，优先考虑可再生能源利用。
3	建筑设计	4.6.4 住房室内应具有舒适的热湿环境，杜绝结露的发生： 3 卧室、起居室的设计温度，冬季不宜低于 20℃；夏季不宜高于 26℃ 时； 4 卧室、起居室的空气相对湿度宜为 30%~65%。	审查设计说明、供暖热负荷计算书，空调冷、热负荷计算书，相关设计图纸： 住房室内供暖、空调设计温度、相对湿度应满足本条要求。
4		4.6.6 住房应具有优异的隔声降噪性能： 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，密封材料的防火性能应满足国家现行有关标准规定； 7 .....冷热源机房、.....机动车库通风机房（不含排烟机房、加压送风机房）等设备设施不应设置在住宅主体投影范围内，且不应与住宅主体贴邻，同样也不应设置在与住户相邻的楼层中；.....对建筑物内	审查设计说明、设备表、相关设计图纸： 1 当设备管线穿过其他楼板和墙体时，孔洞密封隔声措施及密封材料的防火性能应满足国家现行相关标准规定； 2 产生噪声与振动的设备或设施，其设置位置和采取的隔振措施应满足本条要求。

序号	审查项	审查导则条文（款）	审查内容及要求
		<p>部产生噪声与振动的设备或设施，当其正常运行对噪声、振动敏感房间产生干扰时，应对其基础及连接管线采取隔振措施；</p> <p>8 供水、空调、通风等设备系统应选用低噪声产品，并应对噪声源、管道等进行隔振处理，或采取包覆隔声材料等隔声、消声措施；</p>	<p>3 供水、空调、通风等设备系统应选用低噪声产品，对噪声源、管道等隔声、隔振、消声处理应满足本条要求。</p>
5	建筑设计	<p>4.6.7 住房的厨房、卫生间设备设施应合理设置，满足防串味要求：</p> <p>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；</p>	<p>审查设计说明、相关设计图纸：</p> <p>厨房和卫生间应设机械排风系统，并满足本条要求。</p>
6		<p>4.6.8 住房应采取防鼠防虫措施：</p> <p>1 室内排风道口、空调出水管口应设置铁丝网等防鼠、防虫装置；</p>	<p>审查设计说明、相关设计图纸：</p> <p>室内排风道口、空调出水管口应设置铁丝网等防鼠、防虫装置。</p>
7	供暖 空调 和 通风 设计	<p>7.1.1 室内人员长期逗留区域设计参数宜参照现行国家标准《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB 50736 中热舒适度等级 I 级设计。</p>	<p>审查设计说明、供暖热负荷计算书，空调冷、热负荷计算书，相关设计图纸：</p> <p>室内人员长期逗留区域暖通空调设计参数需满足本条要求。</p>
8		<p>7.1.2 采用辐射供暖或供冷系统时，辐射供暖、供冷表面温度宜参照现行国家标准《辐射供暖供冷技术规程》JGJ 142 的相关要求。</p>	<p>审查设计说明、相关设计图纸：</p> <p>采用辐射供暖或供冷系统时，辐射供暖、供冷表面温度需满足本条要求。</p>

序号	审查项	审查导则条文（款）	审查内容及要求
9	供暖 空调 和 通风 设计	7.1.3 室内主要功能房间应具有独立控制的热环境调节措施。	<p>审查设计说明、节能专篇、绿建专篇、相关设计图纸：</p> <p>1 热水地面辐射供暖系统每个主要房间应独立设置分支环路，每个环路与分、集水器连接的供、回水管上均应设置可调节阀门，实现主要房间室内温度独立调控。</p> <p>2 散热器供暖系统应设置房间散热器恒温控制阀或其他温度控制阀以进行独立室温调控。</p> <p>3 空调系统房间末端设备应设置独立室温调控装置。</p>
10		7.2.1 暖通空调冷热源设备能效等级不应低于 2 级，宜达到 1 级。	<p>审查设计说明、节能专篇、绿建专篇、设备表、相关设计图纸：</p> <p>供暖、空调冷、热源设备机组能效不应低于现行国家标准规定的 2 级限值，宜达到 1 级标准。</p>
11		7.2.2 水泵、风机等主要设备能效应达到国家现行有关能效标准规定的 2 级或节能评价值，宜达到 1 级。	<p>审查设计说明、节能专篇、绿建专篇、设备表、相关设计图纸：</p> <p>供暖空调系统水泵和风机选型时，其效率不应低于现行国家标准规定的能效等级的 2 级或节能评价值，宜达到 1 级标准。</p>
12		7.2.3 室内供暖系统末端宜优先采用低温辐射供暖系统。	<p>审查设计说明、相关设计图纸：</p> <p>室内供暖系统末端，宜优先采用低温辐射供暖系统，并符合现行国家标准《辐射供暖供冷技术规程》JGJ 142 的相关规定。</p>

序号	审查项	审查导则条文（款）	审查内容及要求
13	供暖 空调 和 通风 设计	<p>7.2.4 主要功能房间宜设置新风系统，并符合下列要求：</p> <p>1 新风机组应具备 PM2.5 过滤功能，过滤效率不应小于 90%；</p> <p>2 排风量不应大于新风量的 80%，保证室内微正压环境；新风机组应能变风量运行；</p> <p>3 新风系统应带有热回收装置，显热型显热交换效率不应低于 75%；全热型全热交换效率不应低于 70%。</p> <p>4 新风出口处和排风入口处应设置消声装置及软连接，在新风管进入卧室、起居室等房间前，宜在管道上设置消声器或消声弯头；</p> <p>5 新风机组宜具备除湿、加湿功能。</p>	<p>审查设计说明、绿建专篇、设备表、空调负荷计算书、相关设计图纸：</p> <p>主要功能房间宜设置新风系统，并符合：</p> <p>1 设备表中应注明选用新风机组的 PM2.5 过滤效率，应不小于 90%；</p> <p>2 机械排风量不应大于新风量的 80%，新风机组应能变风量运行；</p> <p>3 新风系统应带有热回收装置，并满足本条第 3 款要求；</p> <p>4 新风系统消声装置及软连接设置满足本条第 4 款要求；</p> <p>5 新风机组宜具备除湿、加湿功能。</p>
14		<p>7.2.5 当采用户式新风系统设计时，户式新风机组宜优先设置在室内生活阳台、厨房等区域，并应做好隔音降噪措施。</p>	<p>审查设计说明、绿建专篇、相关设计图纸：</p> <p>当采用户式新风系统设计时，户式新风机组设置位置及隔音降噪措施应满足本条要求。</p>
15		<p>7.2.6 当采用集中式新风系统设计时，应符合下列要求：</p> <p>1 新风机组冬季应采取防冻措施；</p> <p>2 新风竖井应设置在公共区域，新风竖井内风管需考虑保温措施，各楼层分户水平新风支管宜设置电动风阀，新风系统安装完毕，应进行系统平衡调试，避免新风系统风量与实际需求不匹配；</p> <p>3 当建筑高度大于 50m 时，新风系统竖向宜分段设置；</p>	<p>审查设计说明、绿建专篇、相关设计图纸：</p> <p>采用集中式新风系统设计时，应满足本条文各项要求。</p>

序号	审查项	审查导则条文（款）	审查内容及要求
		<p>4 应具备排风关闭功能，并可在应急情况下加装净化消毒装置；</p> <p>5 新风取风口与污染源水平间距应大于 10m，风口下缘距室外地坪不宜小于 2.5m，当设在绿化地带时，不宜小于 2m，新风取风口应设置防虫网。</p>	
16		<p>7.2.7 空调室外机位应利于设备换热、安装和维护，对周围环境、相邻住户不应造成热污染和噪声污染。</p>	<p>审查设计说明、绿建专篇、相关设计图纸： 空调室外机设置应满足本条要求。</p>
17		<p>7.2.8 室内宜设置 PM10、PM2.5、CO2 浓度等空气质量监测、温湿度监测系统，具有参数越限报警、事故报警及报警记录功能，并设有系统或设备故障诊断功能，其存储介质和数据库能记录连续一年以上的运行参数。</p>	<p>审查设计说明、绿建专篇、相关设计图纸： 室内 PM10、PM2.5、CO2 浓度等空气质量监测、温湿度监测系统，报警、故障诊断、数据记录等应满足本条要求。</p>
18		<p>7.2.9 防烟、排烟系统设计应满足现行国家标准《建筑防火通用规范》GB 55037、《消防设施通用规范》GB 55036、《建筑设计防火规范》GB 50016、《建筑防烟排烟系统技术标准》GB 51251 的相关要求。</p>	<p>审查设计说明、消防设计专篇、相关设计图纸： 消防防烟、排烟系统设计应满足现行国家标准《建筑防火通用规范》GB 55037、《消防设施通用规范》GB 55036、《建筑设计防火规范》GB 50016、《建筑防烟排烟系统技术标准》GB 51251 的相关要求。</p>

## 6 电气及智能化

序号	审查项	审查导则条文（款）	审查内容及要求
1	总平面及配套设施	3.1.9 住区配建机动车停车位应100%建设充电设施或预留建设安装条件。电动汽车充电设施安装到位数量应不低于10%，鼓励达到30%。将电缆桥架、保护套管、电缆管廊、电缆配备至所有固定车位，与主体建筑同步设计、施工、验收。	审查设计说明、相关设计图纸： 电动机动车停车位应符合本条要求。
2		3.1.10 非机动车停车场（库）应按照电动自行车充电停放场所设计，除应符合国家、地方的相关标准和规定外，还应满足下列要求： 3 电动自行车充电停放场所应设置视频安防监控系统；	审查设计说明、相关设计图纸： 电动自行车充电停放场所应符合本条要求。
3		3.3.6 建筑高度大于54m、但不大于100m的住宅建筑，套内应设置火灾探测器；建筑高度大于27m、但不大于54m的住宅建筑，其公共部位应设置火灾自动报警系统，套内宜设置火灾探测器；建筑内可能散发可燃气体的场所应设置可燃气体报警装置。	审查设计说明、相关设计图纸： 住宅火灾自动报警系统及可燃气体报警装置的设置应符合本条要求。
4		3.3.7 住区应在规划设计阶段与通信管理部门协调移动通信基础设施布局，确保住区地上、地下空间及电梯等部位移动通信信号全覆盖。应符合《建筑物移动通信基础设施建设规程》DB21/T 3732的规定。	审查设计说明： 住区地上、地下空间及电梯等部位移动通信信号全覆盖。
5		建筑设计	4.1.6 住宅套内卫生间的设置符合下列要求： 4 专供老年人使用的卫生间宜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。

序号	审查项	审查导则条文（款）	审查内容及要求
6	建筑设计	4.2.4 住宅应设置满足日常使用、应急状态和无障碍要求的电梯，并应符合下列要求： 6 电梯轿厢内应实现移动通讯信号全覆盖。	审查设计说明： 电梯轿厢内应实现移动通讯信号全覆盖。
7	给水排水设计	6.1.2 生活水池（箱）应定期清洗，宜设置自动清洗消毒设施。生活水箱间及生活饮用水泵房应设置入侵报警系统等技防、物防安全防范措施。……	审查相关设计图纸： 生活水箱间及生活饮用水泵房应设置入侵报警系统等技防、物防安全防范措施。
8	电气设计	8.1.1 公共区域设置的电表箱、配电箱不应外露，应安装在专用配电竖井（小间）内。	审查设计说明、相关设计图纸： 1 公共区域设置的电表箱、配电箱安装应符合本条要求。 2 安装位置还应符合当地电业部门规定。
9		8.1.2 套内宜采用数字家庭综合箱，由配电单元、信息单元和智慧家居集控屏等功能模块组成，暗装在套内走廊、玄关或起居室等通风干燥场所。数字家庭综合箱内开关侧宜选用智能微型断路器，进行用电数据采集和远程监控，用户可通过手机 APP 实现电源监控、数据查看、故障报警和保护断电功能。	审查设计说明、相关设计图纸： 1 分户墙上不应设置户内配电箱、家居配线箱，两侧背对背嵌装的其他电气设备的安装位置应相互错开。 2 各设备选型时应表达清楚电气元件应具备的功能。
10		8.1.3 电源插座回路均应加设剩余电流动作值不大于 30mA 的剩余电流动作保护电器。	审查设计说明、相关设计图纸： 户内配电箱系统图应符合本条要求。
11		8.1.4 住宅建筑入户大堂应设置紧急救护插座，单独回路，并应设置明显标识。	审查设计说明、一层电气平面图： 紧急救护插座设置或预留位置应符合本条要求。
12		8.1.5 入户玄关处设置关闭全屋照明的一键开关，起居室、主卧室的主灯宜设置双控开关。	审查系统图、住宅户内电气平面图： 户内配电箱系统图、住宅户内电气平面图及材料表应符合本条要求。

序号	审查项	审查导则条文（款）	审查内容及要求
13	电气设计	8.1.6 选用光源和灯具的频闪效应可视度(SVM),人员长期停留的房间或场所不应大于1.3,儿童及青少年长时间学习或活动的场所不应大于1.0。	审查设计说明: 照明设计说明中,相关场所的光源和灯具选择应符合本条要求。
14		8.1.7 公共部位有高差、连续踏步等通行场所,应设置局部照明。	审查设计说明、各层电气平面图: 各层公共部位的照明平面图应符合本条要求。
15		8.1.8 住宅建筑入户大堂、套内厨房、地下车库行车道及停车位的照明标准值应符合表 8.1.7 规定。 .....	审查设计说明、各层电气照明平面图、审查照度计算书: 1 设计说明住宅建筑入户大堂、套内厨房、地下车库行车道及停车位的照明标准值应符合本条要求。 2 电气照明平面图照度设计值应符合本条要求。
16		8.1.9 地下车库照明控制方式应采用微波感应、红外感应、智能灯控等控制技术。当有车、人活动时,照明灯具应按顺序全功率开启。	审查设计说明、相关设计图纸: 地下车库照明平面图应符合本条要求。
17		8.1.10 住房内的电视机位处应同时设置有线电视插座、网络信息插座和电源插座。卫生间内坐便器侧和洗手池下方应预留电源插座。厨房洗涤盆下方应预留净水器等设备的电源插座,操作台上方应设置不少于3个电源插座。	审查住宅户内电气平面图: 1 电视机位处电源插座、弱电插座设置应符合本条要求。 2 卫生间、厨房内电源插座设置应符合本条要求。
18		8.1.11 建筑(含户内)中的供配电用线缆应采用铜芯导体材料和低烟低毒阻燃型线缆,燃烧性能不应低于《电缆及光缆燃烧性能分级》GB 31247 中的 B1 级。	审查设计说明、相关设计图纸: 配电系统图及设备材料表应符合本条要求。

序号	审查项	审查导则条文（款）	审查内容及要求
19	智能化设计	<p>8.2.1 住区基础设施应符合下列要求：</p> <p>1 住区设计应选取符合条件的建筑预留移动通信基础设施，移动通信基础设施应与建筑一体化设计、同步建设，并提供电力引入、管道接入、防雷接地条件。</p> <p>2 住区光纤到户应满足至少三家运营商平等接入的要求；</p> <p>3 住区内应配置智能信报箱，宜有移动互联功能；</p> <p>4 住区内通信、有线电视管路及其他智能化地下通信管路应遵循集约化建设的原则，并应统一规划、路由便捷、预留冗余、维护方便；</p> <p>5 住区地下通信管道应统筹共建，室外管井不宜设置在硬质路面区域。</p>	<p>审查设计说明、相关设计图纸：</p> <p>住区基础设施设置应符合本条要求。</p>
20		<p>8.2.2 住区应设置安全防范综合管理（平台）系统，平台应支持各安防子系统间的联动，并符合下列要求：</p> <p>1 住区应设置智能安全监控设施，老年活动场地、儿童活动场地应实现无死角监控，住区高层建筑可设置高空抛物监控设施。</p>	<p>审查设计说明、相关设计图纸：</p> <p>住区应设置安全防范综合管理（平台）系统，平台应支持各安防子系统间的联动：</p> <p>住区应设置智能安全监控设施，老年活动场地、儿童活动场地应实现无死角监控。</p>
21		<p>8.2.3 住区应设置智能设施，提高住户生活的便捷性，并符合下列要求：</p> <p>1 住区应支持无接触通行功能，能够保护住户隐私信息，具有权限管理、记录查询等功能；</p> <p>3 住区公共区域应设置通信基础设施。</p>	<p>审查设计说明：</p> <p>住区应设置智能设施：</p> <p>1 住区应支持无接触通行功能，能够保护住户隐私信息，具有权限管理、记录查询等功能。</p> <p>2 住区公共区域应设置通信基础设施。</p>

序号	审查项	审查导则条文（款）	审查内容及要求
22		<p>8.2.4 住区应设置环境在线监测设施，并符合下列要求： 1 住区应设置小气象站，对公共区域温度、湿度、PM2.5、PM10 等环境数据进行监测，并通过信息发布显示屏发布。</p>	<p>审查设计说明： 住区应设置环境在线监测设施： 住区应设置小气象站，对公共区域温度、湿度、PM2.5、PM10 等环境数据进行监测，并通过信息发布显示屏发布。</p>
23	智能化设计	<p>8.2.5 户内应设置智慧家居系统，智慧家居系统应重视用户的隐私保护和数据安全，采取增加安全模块等必要的措施，保护用户的个人信息和使用数据，并符合下列要求： 1 入户门应设置智能门锁，智能门锁安全等级不应低于现行的《机械防盗锁》GA/T 73 中的 B 级规定； 2 起居室、主卧室应设紧急求助报警装置，次卧室、卫生间、书房宜设紧急求助报警装置，紧急求助报警装置安装高度距地宜为 0.8~1.1m，紧急求助报警装置应有明显标识且宜采用按钮和拉绳结合的方式，拉绳末端距地不宜高于 0.3m； 5 户内应设置空气质量传感器对室内环境数据进行监测，并宜在智慧中控屏显示，可联动空调、新风等机电设备的开启或关闭； 9 户内报警信息应能接入住户移动终端，宜接入住区监控中心。</p>	<p>审查设计说明、相关设计图纸： 户内应设置智慧家居系统，智慧家居系统应重视用户的隐私保护和数据安全，采取增加安全模块等必要的措施，保护用户的个人信息和使用数据： 1 入户门应设置智能门锁，智能门锁安全等级不应低于现行的《机械防盗锁》GA/T 73 中的 B 级规定。 2 起居室、主卧室应设紧急求助报警装置。 3 户内应设置空气质量传感器对室内环境数据进行监测。 4 户内报警信息应能接入住户移动终端。</p>
24		<p>8.2.5 住区应设置物业综合服务平台，实现对住区设备、设施的智能化与信息化管理，提供高效的物业服务，并符合下列要求： 1 应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； 3 应配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。</p>	<p>审查设计说明： 住区应设置物业综合服务平台，实现对住区设备、设施的智能化与信息化管理，提供高效的物业服务： 1 应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。 2 应配置住户和物业移</p>

序号	审查项	审查导则条文（款）	审查内容及要求
			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。