北京市地方标准

DB

编 号：DB 11/T 1553－\*\*\*\*

备案号：\*\*\*\*

居住建筑室内装配式装修工程技术规程

**Technical specification for interior assembled decoration engineering of residential building**

（征求意见稿）

**2025-\*\*-\*\***发布 **20\*\*-\*\*-\*\***实施

北京市住房和城乡建设委员会

联合发布

北京市市场监督管理局

北京市地方标准

居住建筑室内装配式装修工程技术规程

**Technical specification for interior assembled decoration engineering of residential building**

编 号：DB11/T 1553**-**\*\*\*\*

备案号：\*\*\*\*

主编单位：北京和能人居科技有限公司

北京保障房中心有限公司

批准部门：北京市市场监督管理局

施行日期：20\*\*年\*月\*日

20\*\* 北 京

前 言

根据北京市市场监督管理局《2023年北京市地方标准修订项目计划（第三批）》（京市监函〔2023〕149号）的要求，规程编制组经广泛调查研究，认真总结实践经验，参考国内外相关标准，经过多次探讨和反复修改并在广泛征求意见的基础上，修订本规程。

本规程的主要技术内容是：1总则、2术语、3基本规定、4部品与材料、5设计、6施工安装、7质量验收、8使用维护及附录A、附录B。

本规程修订的主要技术内容是：

1 调整了原规程的适用范围不限于居住建筑；

2 强调了产品化、系统化集成、多专业协同，兼顾全寿命期可持续性、环保性；

3 补充了可兼容多种饰面材料的开放饰面技术，并在部品与材料、设计、施工安装、质量验收等章节增加了相应内容；

4 增加了部品和材料章节，强调以部品为主材料为辅，并给出选用要求；

5 增加了对集成隔墙、复合饰面、吊装卫生间、快装管线等装配式装修部品的要求。

本规程由北京市住房和城乡建设委员会、北京市市场监督管理局共同负责管理，北京市住房和城乡建设委员会归口、组织实施，并组织编制单位对本规程技术内容进行解释。执行过程中如有意见或建议，请寄送至北京和能人居科技有限公司（地址：北京市丰台区华夏幸福创新中心B座5层 ，邮编100070；电话：010-83670042；电子邮箱：henenghome@henenghome.com）。

本规程主编单位：北京和能人居科技有限公司

北京保障房中心有限公司

本规程参编单位：北京市住房和城乡建设科技促进中心

和能人居科技集团股份有限公司

中国建筑设计研究院有限公司

北京市建筑设计研究院有限公司

北京燕枫工程项目管理有限责任公司

北京和能建筑装饰工程有限公司

北京市住宅产业化集团股份有限公司

保利（北京）房地产开发有限公司

北京城建建设工程有限责任公司

北京城乡建设集团有限责任公司

北京太伟宜居装饰工程有限公司

北京房修一建筑工程有限公司

北京国标建筑科技有限责任公司

北京和创云筑科技有限公司

北京北元电力有限公司

贝壳找房北京科技有限公司

惠达住宅工业设备（唐山）有限公司

中铁建设集团有限公司

北京天基新材料股份有限公司

北京北元安达电子有限公司

本规程主要起草人员：闫俊杰 伍孝波 赵 奇 赵云鹏 赵晓敏 郭 宁 姚 磊

王 炜 王凌云 张 龙 刘云龙 张素敏 赵盛源 鲁 斌

谭江山 李 勇 吕 玮 张 瑶 尹长龙 李 凯 刘坤伟

袁 齐 黄克敏 杨顺亚 陈智勇 陈继云 郝 学 王景平

闫金强 许 广 王征良 田可耕 杜铁军 李 正 陈 康

吴大伟 宋 梅 李相凯 潘 悦 李伯林 任晨亮 吴 丹

王海生 王 强 何 威 杨朝晖 张志永 窦 玮 王 颖

高 岩

本规程主要审查人员：xxxx

目 次

[1 总 则 1](#_Toc20346)

[2 术 语 2](#_Toc31812)

[3 基本规定 3](#_Toc28104)

[4 部品与材料 4](#_Toc3395)

[4.1 一般规定 4](#_Toc32687)

[4.2 部品选用 4](#_Toc28419)

[5 设 计 6](#_Toc25000)

[5.1 一般规定 6](#_Toc19079)

[5.2 一体化设计 6](#_Toc1396)

[5.3 隔墙系统 6](#_Toc3139)

[5.4 墙面系统 7](#_Toc18561)

[5.5 吊顶系统 7](#_Toc31607)

[5.6 楼地面系统 8](#_Toc24180)

[5.7 卫生间系统 8](#_Toc26894)

[5.8 厨房系统 8](#_Toc30976)

[5.9 其他内装部品设计 8](#_Toc6809)

[5.10 设备管线系统 9](#_Toc24432)

[6 施工安装 10](#_Toc31280)

[6.1 一般规定 10](#_Toc31635)

[6.2 装配式隔墙及装配式墙面 10](#_Toc6708)

[6.3 装配式吊顶 11](#_Toc20196)

[6.4 装配式楼地面 11](#_Toc21577)

[6.5 装配式卫生间 12](#_Toc6699)

[6.6 装配式厨房 12](#_Toc17669)

[6.7 设备管线 12](#_Toc4840)

[7 质量验收 14](#_Toc12832)

[7.1 一般规定 14](#_Toc7489)

[7.2 内装部品安装验收 14](#_Toc5938)

[7.3 装配式隔墙及装配式墙面 15](#_Toc30292)

[7.4 装配式吊顶 16](#_Toc13626)

[7.5 装配式楼地面 16](#_Toc23063)

[7.6 装配式卫生间 17](#_Toc9092)

[7.7 装配式厨房 18](#_Toc18727)

[7.8 设备管线 18](#_Toc5292)

[8 使用维护 20](#_Toc30272)

[附录A 装配式装修的分部工程、分项工程划分 21](#_Toc24618)

[附录B 室内装配式装修主要内装部品/材料进场复试项目推荐清单 22](#_Toc11821)

[引用标准名录 23](#_Toc1122)

[本标准用词说明 24](#_Toc15286)

[条文说明 25](#_Toc24123)

CONTENTS

[1 General provisions 1](#_Toc12905)

[2 Terms 2](#_Toc16829)

[3 Basic requirements 3](#_Toc2519)

[4 Parts and materials 4](#_Toc2430)

[4.1 General requirements 4](#_Toc12774)

[4.2 Parts selection 4](#_Toc6979)

[5 Design 6](#_Toc27997)

[5.1 General requirements 6](#_Toc27307)

[5.2 Integrated design 6](#_Toc32097)

[5.3 Internal partition wall system 6](#_Toc13582)

[5.4 Internal partition wall surface system 7](#_Toc20362)

[5.5 Ceiling system 7](#_Toc18625)

[5.6 Floor system 8](#_Toc7050)

[5.7 Bathroom and toilet system 8](#_Toc24214)

[5.8 Kitchen system 8](#_Toc16175)

[5.9 Other provisions 8](#_Toc19546)

[5.10 Facility and pipeline 9](#_Toc21345)

[6 Construction and installation 10](#_Toc16484)

[6.1 General requirements 10](#_Toc2561)

[6.2 Internal partition wall and wall surface 10](#_Toc30317)

[6.3 Assembled ceiling 11](#_Toc9174)

[6.4 Elevated floor 11](#_Toc6210)

[6.5 Integrated bathroom 12](#_Toc1782)

[6.6 Integrated kitchen 12](#_Toc20767)

[6.7 Facility and pipeline 12](#_Toc324)

[7 Quality acceptance 14](#_Toc4265)

[7.1 General requirements 14](#_Toc24562)

[7.2 Acceptance of interior parts installation 14](#_Toc8924)

[7.3 Internal partition wall and wall surface 15](#_Toc3131)

[7.4 Assembled ceiling 16](#_Toc11385)

[7.5 Elevated floor 16](#_Toc7843)

[7.6 Integrated bathroom 17](#_Toc22439)

[7.7 Integrated kitchen 18](#_Toc9602)

[7.8 Facility and pipeline 18](#_Toc6892)

[8 Using and maintenance 20](#_Toc169)

[Appendix A Classification of divisional works and](#_Toc860)

[sub-items for interior assembled decoration 21](#_Toc860)

[Appendix B Checklist for retesting interior assembled decoration materials/parts 22](#_Toc1997)

[List of quoted standards 23](#_Toc22267)

[Explanation of wording 24](#_Toc10786)

**1** 总 则

1.0.1 为规范北京市建筑室内装配式装修的技术要求，倡导绿色施工、促进产业转型升级、提高居住品质、实现节能减排，制定本规程。

1.0.2 本规程适用于北京市行政区域内新建、改建、扩建、既有建筑的全寿命期室内装配式装修的部品与材料、设计、施工安装、质量验收、使用维护。

1.0.3 室内装配式装修工程除应符合本规程规定外，尚应符合国家和北京市现行有关标准的规定。

2 术 语

2.0.1 室内装配式装修 interior assembled decoration

遵循管线与结构分离的原则，运用集成化设计方法，统筹隔墙和墙面系统、吊顶系统、楼地面系统、厨房系统、卫生间系统、收纳系统、内门窗系统、设备和管线系统等，将工厂化生产的部品部件以干式工法为主进行施工安装的装修建造模式。

2.0.2 内装部品 interior decoration parts

按照一定的边界条件和配套技术，在工厂生产，由两个或两个以上单一产品或复合产品组合而成，能满足一项或者几项功能要求的产品。

2.0.3 管线分离 pipe & wire detached from skeleton system

将设备与管线设置在结构系统之外的方式。

2.0.4 集成隔墙 module partition wall

饰面层、饰面板、功能模块、支撑骨架、填充材料及管线等通过设计集成、工厂生产，在施工现场主要采用干式工法装配而成的隔墙。

2.0.5 开放饰面技术 open decoration technology

通过装配式装修部品及构造完成装修基层，可兼容多种饰面，易于更换的技术。

2.0.6 装配式卫生间 prefabricated bathroom

地面、吊顶、墙面和洁具设备及管线等通过设计集成、工厂生产，在施工现场主要采用干式工法装配而成的卫生间，包含集成式卫生间和整体卫生间。

2.0.7 产品化 productization

将材料、技术等通过设计研发、工业化生产及市场应用进行转化的过程。

3 基本规定

3.0.1 建筑、结构、设备、室内装配式装修应产品化、一体化统筹。

3.0.2 室内装配式装修工程应遵循管线分离、可持续发展原则。

3.0.3 室内装配式装修宜采用集成化、模块化内装部品。

3.0.4 室内装配式装修宜采用开放饰面技术，提升维护改造的便捷性。

3.0.5 室内装配式装修工程宜采用建筑信息模型(BIM)技术，实现全过程的信息化管理和专业协同。

4 部品与材料

**4.1**  一般规定

4.1.1 装配式装修材料及部品的质量和性能应符合设计要求以及国家和北京市现行有关标准的规定。材料的有害物质限量应符合现行国家标准《建筑环境通用规范》GB 55016等相关规定；材料的燃烧性能等级应符合现行国家标准《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222的相关规定。

4.1.2 装配式装修材料应绿色、节能、环保，部品原材料宜选用绿色建材、可回收、可循环、可再利用的安全无害材料。

4.1.3 装配式装修部品应具有完整性，应标准化、模数化、通用化、集成化、系列化，宜可重复使用。

4.1.4 装配式装修部品应有质量标准以及完整的包装、运输、成品保护等措施。

4.1.5 装配式装修材料与部品进场时应有产品合格证书、性能检测报告等质量证明文件以及安装说明书。

4.1.6 装配式装修部品应成套供应。

4.1.7 装配式装修部品宜有信息编码。

4.2 部品选用

4.2.1 装配式装修部品选用应遵循功能完整、安全、耐久、性能稳定、易安装、易拆改、易更换原则。

4.2.2 集成隔墙部品选用应符合下列规定：

1 由隔墙、与主体连接构件、隔声填充构件、吊挂加固构件、洞口加固构件等组成；

2 防火、隔声、抗冲击、吊挂等性能应满足设计要求；

3 应与主体结构匹配，有安全耐久的连接方式；

4 管线应集成预埋或预留；

5 应选用整体模块式的轻质隔墙，可选用有预留管线沟槽的条板隔墙、有榫卯连接且免砂浆砌筑的块材隔墙；

6 宜符合开放饰面技术要求。

4.2.3 墙面部品选用应符合下列规定：

1 由墙体连接构件、调平构件、墙面连接构件、装修基层、饰面等构成；

2 当需要调平，应有配套的调平配件，连接方式应安全可靠，调平便利；

3 应有成套的安装部件及相应的连接方式；

4 应易维护、易更换。

4.2.4 地面部品选用应符合下列规定：

1 由支撑构件、调平构件、支撑承重构件、集成地暖沟槽等组成；

2 荷载、楼板隔声等性能应满足设计要求；

3 当采用采暖一体化部品时，采暖性能应满足设计需求；

4 部品构造应满足管线分离要求；

5 地面相邻支撑承重构件间宜有连接构造。

4.2.5 集成卫生间部品选用应符合下列规定：

1 由整体底盘、墙面部品、集成吊顶部品、管线设备等组成；

2 应具有完整的防水构造；

3 预留管线、设备，应有标准接口及安装条件；

4 底盘应有调平功能，墙面应有容错构造措施；

5 部品施工安装的要求和构造不应破坏原维护结构的防水性能。

4.2.6 设备管线部品选用应符合以下规定：

1 包含给水管线、排水管线、电气管线、设备和接口等；

2 给水宜选用管线与接口工厂一体化生产、现场快装方式的部品；

3 排水选用应符合排水通用器具的安装接口要求，排水器具应与排水部品系统性能特点相匹配；

4 电气管线宜采用管线一体化集成部品。

5 设 计

5.1 一般规定

5.1.1 室内装配式装修设计应遵循产品化、标准化、模块化的原则进行一体化集成化设计，应与部品生产、施工、运维等环节协调。

5.1.2 室内装配式装修设计应与建筑、结构、给排水、暖通、电气、智能化等多专业协同设计。

5.1.3 室内装配式装修设计应对内装部品进行模数协调，符合现行国家标准《建筑模数协调标准》GB/T 50002的相关规定。

5.1.4 室内装配式装修设计应明确材料和内装部品的性能指标。

5.1.5 室内装配式装修设计应兼顾建筑物在使用过程中的维护、更换的便捷性。

5.1.8 室内装配式装修设计应符合《建筑防火通用规范》GB 55037、《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222的相关要求，并满足下列规定：

1 架空层不应穿越有耐火性能要求的部位；

2 内装部品设计应避免出现弱化防火性能的构造做法。

5.2 一体化设计

5.2.1 室内装配式装修设计应与建筑设计同步开展，并对内装部品、设备管线、机电点位、固定家具等一体化集成设计。

5.2.2 室内装配式装修设计应结合生产、运输和安装等条件明确内装部品的选型和深化设计要求。

5.2.3 一体化设计应考虑装配式装修部品、集成、管线设计以及装修构造对室内净空间的影响。

5.2.4 装配式装修部品应进行二次深化设计并确认。

5.3 隔墙系统

5.3.1 隔墙应与相关结构连接牢固。

5.3.2 隔墙宜采用工厂集成生产、整体安装的集成隔墙。

5.3.3 隔墙应明确固定或吊挂的部位、要求以及固定措施。

5.3.4 水、暖、电、燃气、通风和空调等管线安装以及开洞处理穿过隔墙时，孔洞处应采取密封隔声措施，卫生间墙面孔洞处应增加防水措施，并应符合现行国家标准《建筑环境通用规范》GB 55016、《[民用建筑隔声设计规范》GB 50118的相关规定](http://www.baidu.com/link?url=2Tr-qAE7AolQpRxCZdGYNGnRFdLeUYnWRZ95qF5jav-03_rZnBp4cfGd1wDV3hDwkFlMYUExf2YJlK_MpS5ZDq" \t "_blank)。

5.3.5 隔墙设计宜满足不同饰面的安装要求，饰面宜易更换。

5.3.6 隔墙与主体结构连接处，应有有效的隔声封堵措施。

5.3.7 轻钢龙骨隔墙设计应符合以下要求：

1 应根据隔声、防火等性能要求以及设备管线等安装要求，明确隔墙厚度及构造，同时应明确各种龙骨的规格型号；

2 隔墙填充材料宜选用岩棉或玻璃棉类材料，应有固定措施；

3 卫生间等有水房间隔墙内侧，可采用聚乙烯薄膜防潮，隔墙根部应设置高度不小于250mm的挡水措施；

4 隔墙上需要固定或吊挂重物时，应设置加强板或采取其它可靠的加固措施，并明确固定部位；

5 隔墙龙骨设置应满足墙体设计强度和性能要求，必要时应设计加强措施；

6 门、窗洞口等部位，应有可靠的加强措施；

7 轻钢龙骨隔墙选用岩棉或玻璃棉填充时，宜两侧封板或采用聚乙烯薄膜封闭。

5.3.8 条板隔墙设计应符合以下要求：

1 应根据使用功能和使用部位选择条板隔墙的厚度和条板隔墙组成方式。单层隔墙厚度不得低于60mm；

2 单层条板隔墙用做分室隔墙时，其厚度不宜小于90mm。用做分户墙时，其厚度不应小于120mm；

3 应与设备管线设计敷设方式相结合，不应现场剔凿，宜采用工厂预留；

4 卫生间等有水房间，隔墙下端应设置高度不低于200mm细石混凝土条形墙基，并应作泛水处理；

5 与其他类型墙体连接应牢固，并设计相应的填缝措施；

6 当吊挂重物时，应采取可靠的固定措施。

5.3.9 集成隔墙设计要点：

1 应根据隔声、防火性能等要求，明确隔墙厚度，规格、尺寸宜符合标准化、工业化生产要求；

2 单层隔墙作为分室墙时，厚度不宜大于100mm，双层隔墙厚度不宜大于200mm。预留预埋管线设备的隔墙，与楼地面交接处，应设计预留安装接口；

3 卫生间等有水房间，可采用聚乙烯薄膜防水防潮措施，隔墙根部应设高度不小于250mm的挡水措施；

4 当吊挂重物时，设计要求参见本章节5.3.8条第6款要求；

5 当隔墙高度大于3米时，应进行力学设计以及验证，并符合现行国家标准以及行业相关检测标准的要求；

6 集成隔墙拼接不应有贯通缝，应采用企口方式连接；

7 隔墙设计选用应考虑二次拆改的可复用性。

5.3.10主体结构为钢结构建筑时，隔墙系统与主体结构连接不应破坏钢结构保护层，隔墙不得跨越变形缝。

5.4 墙面系统

5.4.1 围护墙饰面应通过调平构造连接饰面，内隔墙饰面宜采用直铺饰面。

5.4.2 调平构造设计，应与墙体连接牢固，调平便利。

5.4.3 全装修交付且一体化设计的装配式墙面，饰面层应在工厂整体集成，当墙体为装配式隔墙时，墙面宜与隔墙集成。

5.4.4 多样化设计的墙面，应采用干式工法构造做法，易维护、易更换。

5.4.5不同类型的墙面与门窗洞口、顶棚、地面等部位收口应一体化集成设计。

5.4.6 装配式墙面宜提供小型吊挂物的固定方式。

5.4.7 不同类型的装配式墙面设计应符合下列要求：

1 一体化饰面板宜采用型材、螺栓、卡扣等方式与墙体连接，当基层墙体平整度低时，宜采用调平件调平；

2 壁纸壁布饰面应采用直铺方式；

3 装配式复合饰面设计，应选用工厂集成生产的复合饰面板，满足形变量低、复合强度高、耐久性强等要求，复合饰面与墙体连接应进行合理的构造设计；

4 分隔装饰类墙面，应满足标准化与定制化要求，实现设计效果以及功能，应安全、美观，与顶、地等连接部位应进行合理的构造设计，宜满足灵活拆改的要求。

5.4.8 医疗建筑等特殊要求房间的墙饰面，应满足相应规范要求。

5.5 吊顶系统

5.5.1 吊顶设计应以安全性、使用功能性和美观性为前提。

5.5.2 装配式吊顶设计应综合建筑结构类型、空间、使用功能等要求，与结构、围护墙与内隔墙、管线设备等进行一体化设计，并应确保吊顶构造的安全性。

5.5.3 对特殊构造、大跨度、造型、特殊设备、上人要求等吊顶，应依据结构计算确定吊顶构造。吊顶有大功率、高热量、震动设备时，应综合设计确保吊顶安全性。

5.5.4 顶面周边与墙面交接处宜采用，宜采用成品收口或设置变形缝。

5.5.5 宜集成灯具、排风扇等设备设施，并进行综合天花设计，设备设施应避开龙骨排布位置。

5.5.6 装配式吊顶应设计检修口。

5.5.7 公共建筑装配式吊顶设计参照《公共建筑吊顶工程技术规程》JGJ 345第四章节及相关内容要求。

5.6 楼地面系统

5.6.1 装配式楼地面承载力应满足使用要求，连接构造应稳定、牢固。特殊使用要求的房间放置重物的部位应采取加强措施。

5.6.2 装配式楼地面的架空、管线设备、饰面、与墙体墙面交接处，应一体化设计。

5.6.3 对有采暖需求的空间，宜采用干式工法实施的地面辐射供暖方式；地面辐射供暖宜与装配式楼地面的连接构造集成。

5.6.4 架空地面宜设置检修口。

5.6.5 装配式楼地面饰面应采用平整、耐磨、抗污染、易清洁、耐腐蚀的材料，厨房、卫生间、阳台等楼地面材料还应具有防水、防滑等性能，特殊功能房间满足相应标准、规范要求。

5.6.6 装配式地面饰面应易更换、易维护。

5.6.7 复合饰面楼地面部品基层宜设计企口构造。

5.7 卫生间系统

5.7.1装配式卫生间结构楼地面应设计防排水措施，并根据需求结合实际条件，选择集成式卫生间或整体卫生间。

5.7.2 装配式卫生间底盘应有调平功能，宜采用干湿分离式设计，宜采用整体防水底盘。

5.7.3 装配式卫生间应对整体构造、电气管线、设备、给水、排水、饰面等进行一体化设计，应设计排水立管、吊顶设备检修口，宜设计地面检查口。

5.7.4 整体卫生间应根据产品规格尺寸合理设计选型。

5.7.5 装配式卫生间的墙饰面、复合饰面等，应设计止水与导水构造，并与地面形成整体防排水系统，门口处应有阻止积水外溢的构造。

5.7.6 装配式卫生间地面应采用防滑饰面。

5.7.7 装配式卫生间墙面悬挂重物时，应设计加固措施。

5.7.8 装配式卫生间应进行补风设计。

5.7.9 设洗浴设备的装配式卫生间应做等电位联结。

5.7.10 卫生间部品连接宜采用标准化接口。

5.7.11 装配式卫生间宜设计积水排除功能。

5.8 厨房系统

5.8.1 应对整体构造、电气管线、设备、给水、排水、饰面、柜体等进行一体化设计，应设计排水立管、吊顶设备检修口，吊顶净空尺寸宜大于250mm。

5.8.2 宜选用易清洁、耐擦洗的饰面。

5.8.3橱柜、电器设备应与墙体可靠连接。

5.8.4 当采用油烟水平直排系统时，应在室外排气口设置避风、防雨和防止污染墙面的构件。

5.8.5 竖向管线应设置检修口。

5.9 其他内装部品设计

5.9.1整体收纳设计：

1 应考虑基本功能空间布局以及面积、使用人员需求、物品种类以及数量等因素进行设计；

2 应采用标准化、模块化、一体化的设计方式；

3 整体收纳所用板材和五金件材料性能应符合现行国家标准的规定。

5.9.2 内门窗宜选用成套化的内装部品，设计文件应明确所采用门窗的材料规格、尺寸、开启方向、固定方式等要求。

5.9.3 对有防火要求房间的门窗，应符合《建筑防火通用规范》GB 55037、《建筑设计防火规范》GB 50016的规定。

5.9.4 窗帘盒（杆）、窗台板、顶角线、踢脚线、阳角线、检修口、户内楼梯、护栏、扶手、花饰等部品应与室内装配式装修集成设计。

5.9.5 其他内装部品宜选用成套化产品，并满足《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222的规定。

5.10 设备管线系统

5.10.1 装配式装修设备管线应遵循管线分离、一体化设计、检修便利原则。

5.10.2 设备和管线应选用耐腐蚀、使用寿命长、降噪性能好、便于安装以及维修的管材、管件，以及连接可靠、密封性能好的管道阀门设备。

5.10.3 设备和管线不应剔凿敷设，宜采用预留空腔或部品集成的方式，或采用一体式集成管线技术。

5.10.4 给水系统设计应符合下列要求：

1 给水管线材料选用应安全、卫生、耐久；

2 给水系统设计宜采用快插式给水系统技术，并设置在易检修的位置，检修更换便利；

3 冷水、热水、中水等支管、分支管材料选型应与功能对应；

4 敷设在架空层内的热水管道宜采取相应的保温措施，敷设在架空层内的冷水管道应采取相应的防结露措施。

5.10.5 排水系统设计应符合下列要求：

1 排水管线材料选用应耐久、连接牢固；

2 排水管线接口与污水立管、地漏、器具等应适配；

3 排水管道管件应采用45°转角管件；

4 在卫生间以外的洗衣机区域宜设置防水底盘，并采用配套排水接口；

5 排水管线以及排水部品宜设计选用同材质；

6 当采用侧排地漏时，应复核排水量；

7 卫生间架空层宜设置积水排除措施，积水排除不得与污水立管直接连接，宜独立设计排水立管以及检修口。

5.10.6 暖通设备以及管线系统设计应符合下列要求：

1 根据使用需求，设计采用合理有效的采暖方式，与装配式装修一体化集成设计；

2 当采用地面热水辐射供暖时，应采用干式工法实施的地面辐射供暖方式；地面辐射供暖与装配式楼地面的连接构造集成，分集水器宜与内装部品集成设计。

5.10.7 通风系统设计应符合下列要求：

1 卫生间、厨房应设置机械通风设施。竖向烟风道应采用标准化部品，防止各层回流；

2 通风、空气调节等设备管线，除符合相应设计规范外，应加强相应的消声、隔振、绝热、防腐等措施，与装配式装修部品一体化集成设计。

5.10.8 电气设备以及管线设计：

1 根据使用需求，设计选用电气管线、线缆的材料以及敷设方式；

2 电气线路以及线盒宜敷设在空腔内，面板、线盒以及配电箱等宜与内装部品集成设计；

3 电线接头可采用快插式接头，并应符合国家和北京市现行有关标准的规定。

6 施工安装

6.1 一般规定

6.1.1 室内装配式装修工程宜采用穿插施工的组织方式，并做好相应的成品保护措施。

6.1.2 施工单位应按照设计文件编制专项施工技术方案，并对施工全过程实行质量控制。

6.1.3 室内装配式装修工程施工前应有内装部品的样板或样板间，并应经有关各方确认。

6.1.4 室内装配式装修工程宜达到现场少噪声、少污染、少垃圾的绿色施工要求。

6.1.5 内装部品运输、存储及安装过程中，应采取保护措施。

6.1.6 改扩建工程实施装配式装修，应避免对主体结构的破坏。

6.1.7 施工过程中与设计图纸不符，应办理变更文件，在竣工图或数字化模型中重点标识。

6.1.8施工安装准备应符合下列规定：

1 完成上一分部工程的验收；

2 应确认装配式装修部品符合图纸设计要求；

3 部品具有完善的设计排布，与部品生产编码对应；

4 按照所使用的部位对部品进行分类。

6.2 装配式隔墙及装配式墙面

6.2.1 施工准备：

1 应完成深化排版图确认；

2 隔墙及墙面安装前应按图纸设计做好定位控制线，标高线、细部节点线等，应放线清晰，位置准确，且通过验收；

3 装配式隔墙安装前应检查结构预留管线接口的准确性；

4 装配式隔墙空腔内填充材料性能和填充密实度等指标应符合设计要求；

5 装配式墙面安装前，检查隔墙的平整度、垂直度等，应符合饰面相关安装要求；

6 装配式隔墙及墙面施工前应做好交接检查记录。

6.2.2 轻钢龙骨隔墙安装技术要点：

1 龙骨的规格型号应符合设计要求；

2 定位应准确，与结构体连接应牢固；

3 隔墙门、窗洞口等部位应做加强措施；

4 管线排布及点位布置应按图纸施工，并应与龙骨固定；

5 有防水防潮要求的房间，应按设计图纸要求施工，并增加龙骨防腐处理措施。

6 隔墙内水电管路铺设完毕且经隐蔽验收合格后，隔墙内填充材料应密实无缝隙、牢固不松脱；

7 装配式墙面施工前应按照设计图纸对需挂重物的部位进行加固，必要时采用钢架加强；

8 轻钢龙骨隔墙的施工应符合北京市地方标准《建筑轻质板隔墙施工技术规程》DB11/T 491的相关要求。

6.2.3 条板隔墙安装技术要点：

1 定位应准确，检查并处置隔墙处管线在结构部分的预留接口；

2 隔墙、门、窗洞口等部位切割安装应符合标准并安装牢固；

3 管线敷设应减少现场剔凿，当现场开槽、穿孔时，应有补强措施；

4 有防水防潮要求的房间及部位应按设计要求采取相应措施；

5 隔墙的平接、转角等处均采取填缝及加网防裂措施；

6 与不同材质的墙体交接时，应根据设计要求做加强处理；

7 隔墙顶、侧与结构交界处应填充密实并有防裂措施；

8 当吊挂重物时，隔墙应做必要加强措施；

9 条板隔墙的施工应符合北京市地方标准《建筑轻质板隔墙施工技术规程》DB11/T 491的相关要求。

6.2.4集成隔墙安装技术要点：

1 应避减少场切割，隔墙、门、窗洞口等部位安装应符合标准，并安装牢固；

2 管线敷设应避免现场剔凿，管线预留接口的接驳，应安装牢固，符合施工要求，当现场穿孔时，应有补强措施；

3 与不同材质的墙体交接时，安装应符合标准，并安装牢固；

4 其他安装技术要点参照6.2.3条款内容。

5 直铺壁纸壁布饰面的隔墙，平整度误差、接缝误差，应达到墙面验收标准。

6 集成隔墙的施工应符合北京市地方标准《建筑轻质板隔墙施工技术规程》DB11/T 491的相关要求。

6.2.5 装配式墙面安装技术要点：

1 装配式墙面应按设计连接方式与隔墙（基层）连接牢固；

2 设计有防潮防水要求的装配式墙面，穿透防水层的部位应采取防潮止水措施；

3 装配式墙面与门窗口套、强弱电箱及电气面板等交接处应封闭严密；

4 装配式墙面上的开关面板、插座面板等开洞部位，位置应准确；

5 装配式墙面施工完成后，应对特殊加强部位的功能性进行标识；

6 一体化饰面板安装宜从转角或洞口处依次安装。在板材安装稳定前，应采取临时固定措施；复合饰面板安装，采用平接、凹槽对接安装时，应自然平整对接；采用榫接安装时，板材之间连接应紧密；

7 壁纸壁布饰面安装，基层应坚实平整，无松脱；

8 不同类型的墙面，与门窗洞口、顶棚、地面等收口安装应完整，符合设计要求；

9 分隔装饰类墙面安装，应安装牢固，符合设计要求；

10 饰面做法及要求参见表6.2.5的规定。

表6.2.5墙饰面做法

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 饰面 | 安装方式 |
| 1 | 一体化板 | 金属型材、螺栓、调平构造/墙体 |
| 2 | 壁纸壁布 | 界面剂、壁纸专用环保胶（如糯米胶） |
| 3 | 瓷砖、石材 | 干挂 |
| 4 | 复合板材 | 金属型材，与复合基层板材干挂 |

6.3 装配式吊顶

6.3.1 施工准备：

1 设备管线安装完成并验收合格；

2 确定吊顶板上灯具、风口等部品的位置。

6.3.2 装配式吊顶安装技术要点：

1 吊杆与顶部结构连接牢固；

2 吊顶安装部件与设备冲突时，应调整或增加吊件及相关部件；

3 各专业应密切配合，成品和半成品在施工过程中应有效保护；

4 吊杆安装应安全可靠，吊杆及吊筋应进行防腐处理；

5 设备和面板在安装时不应切断主龙骨，各交接部位应封闭严密。

6.3.3 施工现场环境温度不宜低于5℃。

6.3.4 公共建筑吊顶施工应符合行业标准《公共建筑吊顶工程技术规程》JGJ345的规定。

6.4 装配式楼地面

6.4.1 施工准备：

1 管线安装完成，并隐蔽验收合格；

2 按设计图纸放地面控制线，位置准确；

3 基层清洁、干燥并吸尘。

6.4.2 装配式楼地面安装技术要点：

1 应按设计图纸安装地面部品，布置可调节支撑构造，并进行调平；

2 应按设计对地面部品边缘及支撑构造进行收边及固定；

3 当采用地面辐射采暖部品时，地面辐射部品安装牢固，并在面层安装前做好成品保护；当采用热水地面辐射采暖时，热水管在地面内不得有接头，宜与地面部品集成；

4 饰面安装应平整。

6.5 装配式卫生间

6.5.1 施工准备：

1 装配式卫生间部品应符合图纸设计要求，按照类型部位分类选配；

2 应完成预留孔洞、预留管线、相关隐蔽工程验收；

3 应完成楼地面的防水施工并隐蔽验收合格。

6.5.2 装配式卫生间安装技术要点：

1 装配式卫生间整体底盘安装时，应按设计调节坡度，底盘安装应牢固，不应影响底盘下部排水支管的坡度；

2 装配式卫生间墙面缝隙均匀，墙地面交接处应符合设计要求，安装到位，收口完整、美观；

3 当安装卫生器具、卫浴配件、电气面板等部品时，应采取防水层保护措施；

4 集成式卫生间墙面采用聚乙烯薄膜作为防水层时，墙面应做至顶部，在卫生间内形成围合，在门口处向外延伸不小于100mm；

5 整体卫生间与围护墙体连接时应安全可靠；

6 整体吊装卫生间吊装时，卫生间性能不得被破坏，各类管线集成功能完整；

7 装配式卫生间安装完成后做好封闭保护工作。

6.6 装配式厨房

6.6.1 施工准备：

1 应完成基层、预留孔洞、预留管线、相关隐蔽工程验收；

2 有挂重要求的部位，基层墙体应符合设计承重要求。

6.6.2 装配式厨房安装技术要点：

1 装配式厨房墙面缝隙均匀，墙地面交接处应符合设计要求，安装到位，收口完整、美观；

2 橱柜柜体、厨房设备与墙面应连接牢固，设计有加固要求时，加固措施应与围护结构连接牢固；

3 采用油烟水平直排系统时，风帽应安装牢固，与结构墙体之间的缝隙应密封。

6.7 设备管线

6.7.1 施工准备：

1 按设计图纸定位放线，放线应清晰，位置应准确；

2 应完成预留孔洞、预留管线等隐蔽验收；

3 快装部品应根据设计排布与生产编码对应。

6.7.2 给水管线安装技术要点：

1 当室内给水、中水的支管、分支管道采用集成化产品时，在现场应按设计要求安装牢固；

2 设置在架空层内的给水管道不宜有接头，管道应按放线位置敷设；架空层封闭前，应对给水管线进行打压试验；

3 敷设在架空层或空腔内的热水、冷水管线，应有保温防结露措施。

6.7.3 排水管线及部品安装技术要点：

1 当排水支管与排水立管材质不同时，应采用可靠连接方式，宜采用相应转接头连接方式；

2 排水管的排水坡度不应低于设计要求，并安装牢固；

3 排水管线及部品安装不得破坏楼地面防水层；

6.7.4 供暖设备及管线安装技术要点：

1 当采用地面热水辐射供暖时，设置在装配式楼地面架空层内的管道不应有接头，管道穿过装配式楼地面、用水房间防水处应设置保护套管。敷设在架空层内的输配管应有保温措施。分集水器安装位置应准确，管道与分集水器应连接紧密；

2 加热供冷部品部件敷设区域，不得穿凿、穿孔；

3 供暖施工参照《辐射供暖供冷技术规程》JGJ 142及《地面辐射供暖技术规范》DB11/T 806的相关要求。

6.7.5 电气设备及管线安装技术要点：

1 电气管线施工应符合设计要求，安装牢固，满足检修更换要求；

2 管线连接处应安装到位并做固定；

3 电气管线，当与给排水管线交叉时，应满足电气管线在上的原则；

4 采用集成设备模块时，各类设备应符合设计要求并功能完整，且不得相互干扰。安装时应于主体结构连接牢固，并满足维修更换要求；

5 当采用快插式管线时，应安装牢固。

7 质量验收

7.1 一般规定

7.1.1 室内装配式装修工程质量验收应符合现行国家《建筑环境通用规范》GB 55016、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300、《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210、《建筑地面施工质量验收规范》GB 50209、《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB 50325、《建筑内部装修防火施工及验收规范》GB 50354、《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB 50242，以及北京市地方标准《居住建筑装饰装修工程质量验收标准》DB11/T 1076等的有关规定。

7.1.2 内装部品的品种、规格、性能应符合设计要求。应按进场批次进行进场检验。

7.1.3 内装部品成品安装验收时，应查验部品产品合格文件。

7.1.4 装饰面施工前，应对装修的隐蔽工程进行验收，形成验收文件，验收合格后方可继续施工。

7.1.5 质量验收按下列规定划分检验批。

1 以住宅建筑的1个单元或建筑的1个楼层作为子分部工程的检验批；

2 墙体、顶棚、地面等作为组成子分部的分项；

3 通风与空调、建筑电气、智能建筑等以独立系统作为子分部工程，系统下相应安装工序作为分项；

4 建筑装饰装修、建筑给排水及供暖等分部工程、子分部及分项工程划分参见附录A。

7.1.6 各分项工程的各分项工程的检验批和检测数量应符合下列规定：

1 内装部品安装50个自然间为一个检验批，不足50间划分为一个检验批，大面积空间按投房间投影面积每30㎡记为1间；

2 每个检验批应至少抽查20%，并不得少于6间，不足6间时应全数检查；

3 每个检验批的装饰面层和通用部品应全数检查。

7.1.7 工程验收时，应检查下列文件及记录：

1 完整的施工图纸及相关设计文件；

2 满足设计要求的部品性能检测报告；

3 产品质量合格证书和进场验收记录；

4 所选用材料的复验报告，复验项目参见附录B；

5 各项安装施工检查记录。

7.1.8 居住建筑室内装配式装修工程质量验收标准应符合《居住建筑装饰装修工程质量验收标准》DB11/T 1076的相关要求，公共建筑装配式装修工程质量验收标准应符合《公共建筑装饰工程质量验收标准》DB11/T 1087的相关要求。

7.2 内装部品安装验收

主控项目

7.2.1 内装部品安装验收时，内装部品与主体结构或内装部品成品之间的连接应符合设计要求。

7.2.2 内装部品安装验收前应完成下列隐蔽项目的现场验收：

1 内装部品与主体结构或内装部品成品之间的连接；连接件的规格、数量、位置等进行相应检验；

2 内装部品管线与预留管线的接口连接；

3 当设计有防水要求时应对防水层应进行检验。

一般项目

7.2.3 内装部品安装验收的允许偏差和检验方法应符合表7.2.3的规定

表7.2.3内装部品安装验收的允许偏差和检验方法

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项次 | 项目 | 允许偏差（mm） | 检验方法 |
| 1 | 表面平整度 | 3 | 用2m靠尺和塞尺检查，各平面四角处 |
| 2 | 立面垂直度 | 3 | 用2m托线板（垂直检测尺） |
| 3 | 阴阳角方正 | 3 | 用方尺和塞尺检查 |
| 4 | 接缝直线度 | 2 | 拉5m线，不足5m拉通线，用钢直尺检查 |
| 5 | 接缝高低差 | 1 | 用钢直尺和塞尺检查，同一平面检查不少于3处 |

7.3 装配式隔墙及装配式墙面

主控项目

7.3.1 装配式隔墙基层工程应对下列隐蔽工程项目进行验收：

1 隔墙中设备管线的安装及水管试压；

2 连接构造安装；

3 预埋件；

4 填充材料设置；

5 龙骨安装。

7.3.2 隔墙及墙面的品种、规格、颜色和性能应符合设计要求和国家现行标准的规定。

检验方法：观察；检查产品合格证书、性能检验报告、进场验收记录和复验报告。

7.3.3 隔墙安装应牢固、无脱层、翘曲、折裂、缺棱、掉角。隔墙采用的接缝方法及接缝材料应符合设计要求。

检验方法：目测检查，手扳检查；查看检测报告。

7.3.4 隔墙安装位置正确，连接牢固无松动。与周边墙体的连接符合设计要求。

检验方法：尺量检查，查看隐蔽工程验收记录

一般项目

7.3.5 隔墙墙面应平整、洁净、拼缝平直。套裁电气盒盖位置准确，接缝整齐。

检验方法：目测检查，尺量检查。

7.3.6 装配式隔墙及墙面工程允许偏差和检验方法应符合表7.3.6的规定。

表7.3.6装配式隔墙及墙面工程的允许偏差和检验方法

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项次 | 项目 | 允许偏差（mm） | 检验方法 |
| 1 | 立面垂直度 | 2 | 用2m托线板（垂直检测尺） |
| 2 | 表面平整度 | 2 | 用2m靠尺和塞尺检查 |
| 3 | 阴阳角方正 | 2 | 用方尺和塞尺检查 |
| 4 | 接缝直线度 | 2 | 拉5m线，不足5m拉通线，用钢直尺检查 |
| 5 | 压条直线度 | 1 | 拉5m线，不足5m拉通线，用钢直尺检查 |
| 6 | 接缝高低差 | 0.5 | 用钢直尺和塞尺检查 |

7.3.7装配式隔墙有开放饰面要求时装修基层工程允许偏差和检验方法应符合表7.3.7的规定。

表7.3.7装配式隔墙装修基层工程的允许偏差和检验方法

| 项次 | 项目 | 允许偏差（mm） | 检验方法 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 立面垂直度 | 2 | 用2m托线板（垂直检测尺） |
| 2 | 表面平整度 | 0.5 | 用钢直尺和塞尺检查 |
| 3 | 阴阳角方正 | 1 | 用方尺和塞尺检查 |
| 4 | 接缝高低差 | 0.2（填缝抹平） | 用钢直尺和塞尺检查 |

7.4 装配式吊顶

主控项目

7.4.1 装配式吊顶工程应对下列隐蔽工程项目进行验收：

1 吊顶内管道、设备的安装及管道试压；

2 预埋件；

3 连接构造。

7.4.2 吊顶标高、尺寸、造型应符合设计要求。

检验方法：目测检查，尺量检查。

7.4.3 饰面材料的材质、品种、图案及颜色应符合设计要求。

检验方法：目测检查、进场复验（查看检验报告）、产品合格证书。

7.4.4 饰面材料的安装应稳固严密，连接构造符合设计要求。

检验方法：目测检查、手扳检查、尺量检查、产品合格证书。

一般项目

7.4.5 饰面材料表面应洁净、色泽一致，不得翘曲、裂缝及缺损。饰面板与连接构造应平整、吻合，压条应平直、宽窄一致。

检验方法：目测检查，尺量检查。

7.4.6 饰面板上的灯具、喷淋头、风口篦子等设备的位置应合理、美观，与饰面板的交接应吻合、严密。

检验方法：目测检查。

7.4.7 装配式吊顶工程的允许偏差和检验方法应符合表7.4.7的规定

表7.4.7装配式吊顶工程的允许偏差和检验方法

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项次 | 项目 | 允许偏差（mm） | 检验方法、检查数量 |
| 饰面板 |
| 1 | 表面平整度 | 2 | 用2m靠尺和塞尺检查，各平面四角处 |
| 2 | 接缝直线度 | 3 | 拉5m线（不足5m拉通线）用钢直尺检查，各平面抽查两处 |
| 3 | 接缝高低差 | 1 | 用钢直尺和塞尺检查，同一平面检查不少于3处 |

7.5 装配式楼地面

主控项目

7.5.1 装配式楼地面工程应对下列隐蔽工程项目进行验收：

1 楼地面架空层内管道、设备的安装；

2 可调节支撑构造设置及安装。

7.5.2 装配式楼地面可调节支撑构造应符合设计要求，具有防火、防腐性能。地面饰面板应符合设计要求，具有耐磨、防潮、阻燃、耐污染及耐腐蚀等性能

检验方法：进场复验，查看检测报告。

7.5.3 装配式楼地面标高应符合设计要求，高度允许偏差为±0.5mm。

检验方法：尺量检查。

一般项目

7.5.4 装配式楼地面应排列整齐，接缝均匀，周边顺直。

检验方法：目测检查。

7.5.5 饰面层与可调节支撑构造应连接牢固，表面平整，接缝整齐。

检验方法：目测检查。

7.5.6 装配式楼地面工程的允许偏差和检验方法应符合表7.5.6的规定。

表7.5.6装配式楼地面工程安装的允许偏差和检验方法

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项次 | 项目 | 允许偏差 (mm) | 检查方法 |
| 1 | 板面缝隙宽度 | 0.3 | 用钢尺检查 |
| 2 | 表面平整度 | 2 | 用2m靠尺和楔形塞尺检查 |
| 3 | 踢脚线上口平齐 | 2 | 拉5m通线，不足5m拉通线和用钢尺检查 |
| 4 | 板面拼缝平直 | 2 |
| 5 | 相邻板材高差 | 0.4 | 用钢尺和楔形塞尺检查 |
| 6 | 踢脚线与面层的接缝差 | 1 | 楔型塞尺检查 |

7.5.7装配式地面开放饰面的装修基层工程应对下列隐蔽工程项目进行验收：

1 隔墙中设备管线的安装及水管试压；

2 连接构造安装；

3 预埋件。

7.5.8装配式地面基层允许偏差和检验方法应符合表7.5.8的规定。

表7.5.8装配式地面基层工程安装的允许偏差和检验方法

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项次 | 项目 | 允许偏差（mm） | 检验方法 |
| 1 | 表面平整度 | 2 | 钢直尺和塞尺检查 |
| 2 | 接缝直线度 | 2 | 钢直尺和塞尺检查 |
| 3 | 接缝高低差 | 1 | 钢直尺和塞尺检查 |

7.6 装配式卫生间

主控项目

7.6.1 装配式卫生间应对下列隐蔽工程项目进行验收：

1 内装部品成品管线与预留管线的接口连接；

2 防水层应进行检验。

7.6.2 装配式卫生间内侧隔墙安装防水层应严密，无磨损，与地面防水层连接可靠。

检验方法：目测检查，手扳检查。

7.6.3 装配式卫生间地面应做二次蓄水试验，每次蓄水试验合格后方可进行下一道工序。

检验方法：在防水层完成后进行蓄水试验，蓄水高度地面最高点处不应小于20mm，蓄水时间不应少于24h。

一般项目

7.6.4 装配式卫生间的允许偏差和检验方法应符合表7.6.4的规定。

表7.6.4 装配式卫生间安装允许偏差和检验方法

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项次 | 项目 | 质量要求及允许偏差（mm） | 检验方法 |
| 1 | 外表面 | 表面应光洁平整，无裂纹、气泡，颜色均匀，外表没有缺陷 | 目测检查 |
| 2 | 整体防水底盘 | 5mm | 钢尺测量 |
| 3 | 配件 | 外表没有缺陷 | 目测检查，手扳 |

7.7 装配式厨房

主控项目

7.7.1 装配式厨房应对下列隐蔽工程项目进行验收：

1 内装部品成品管线与预留管线的接口连接；

2 结构上固定整体收纳系统埋件的位置、型号及连接方式。

一般项目

7.7.2 装配式厨房的安装允许偏差和检验方法应符合表7.7.2

表7.7.2装配式厨房安装允许偏差和检验方法

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项次 | 项目 | | 质量要求及允许偏差（mm） | 检验方法 |
| 1 | 橱柜和台面等外表面 | | 表面应光洁平整，无裂纹、气泡，颜色均匀，外表没有缺陷 | 观察 |
| 2 | 洗涤池、灶具、操作台、排油烟机等设备接口 | | 尺寸误差满足设备安装要求 | 钢尺测量 |
| 3 | 厨柜与顶棚、墙体等处的交接、嵌合，台面与柜体结合 | | 接缝严密，交接线应顺直、清晰、美观 | 观察 |
| 4 | 柜体 | 外型尺寸 | 3 | 钢尺测量 |
| 5 | 两端高低差 | 2 | 钢尺测量 |
| 6 | 立面垂直度 | 2 | 激光仪测量 |
| 7 | 上、下口平直度 | 2 |
| 8 | 柜门拼缝或与上部及两边间隙 | 1.5 | 钢尺测量 |
| 9 | 柜门与下部间隙 | 1.5 | 钢尺测量 |

7.8 设备管线

7.8.1 装配式装修有关的建筑电气工程、建筑给水排水及采暖工程、通风与空调工程的检验批、分项工程、子分部工程质量验收除应符合本章规定外，尚应符合国家及北京市现行有关标准的规定。

7.8.2 设备管线系统的隐蔽工程应做好验收记录，并应留置隐蔽前的影像资料。

主控项目

7.8.3 承重支吊架的间距和防腐措施等应符合设计要求。

检验方法：观察和尺量检查。

7.8.4 给水管线验收：

1 室内给水管道、热水管道和中水管道水压测试符合设计要求。

检验方法：现场观测和查看试验记录。

2 给水系统试压合格后，应按规定在竣工验收前进行冲洗和消毒。

检验方法：查看试验记录和有关部门的检测报告。

7.8.5 排水管线验收：

1 排水主立管及水平干管均应做通球试验。

检验方法：观察和查看试验记录。

2 同层排水系统隐蔽安装的排水管道在隐蔽前应做灌水试验。

检验方法：观察和查看试验记录。

7.8.6 地面热水辐射供暖验收：

1 敷设于装配式楼地面内的供暖加热管不应有接头。

检验方法：观察检查。

2 盘管安装完毕后，在隐蔽前应进行第一次试压；当地面面层施工完毕且外观检查合格后应进行第二次试压。试验压力应按设计要求。

检验方法：旁站观察或查阅试验记录。

一般项目

7.8.7 给排水接口的管材、管径及管位应符合设计要求。

检验方法：目测、尺量检查。

7.8.8 给水管道、热水管道、中水管道和阀门安装的允许偏差符合设计要求。

检验方法：观察和尺量检查。

7.8.9 热水管道应采取保温措施，保温厚度应符合设计要求。

检验方法：观察和尺量检查。

7.8.10 潮湿环境中给水管应采取防结露措施，保温厚度应符合设计要求。

检验方法：观察和尺量检查。

7.8.11 管道支、吊架安装应平整牢固。

检验方法：观察、尺量和手扳检查。

7.8.12 供暖加热管管径、间距和长度应符合设计要求，间距允许偏差为±10mm。

检验方法：尺量检查。

7.8.13 供暖分集水器的型号、规格及公称压力应符合设计要求，分集水器中心距地面不小于300mm。

检验方法：查看检测报告，尺量检查。

8 使用维护

8.0.1 装配式装修工程应在《建筑使用说明书》中设置专项使用说明，内容包括：

1 建筑内装修情况说明：分隔墙、地面等部品的材料说明、构造简图；设备及管线的敷设方式、重要路由，包含材料、使用寿命、接口方式等；饰面层的材料、安装构造简图，面层重要标识、挂重加固标识等；

2 各空间墙面、地面、顶面等部位的日常使用注意事项；

3 装修二次改造注意事项及被禁止事项。

8.0.2 装配式装修改造应遵循以下原则：

1 部品部件与材料宜进行再利用、回收利用、循环利用、废弃；

2 无直接使用价值的部品部件与材料应进行分类，按要求回收利用；

3 无法回收的废弃料，宜循环利用；

4 废弃料采用环保无污染的处置方式。

8.0.3 使用维护宜采用信息化技术，建立内装部品、设备与管线等的管理档案。

8.0.4 装配式装修的全套施工图纸或信息化模型应在相关管理运营机构或物业机构进行备份，为后期维护、更新提供条件。

8.0.5 装配式装修宜提供备品备件及部品定制服务，并建立及时有效的信息反馈机制。

附录A 装配式装修的分部工程、分项工程划分

A.0.1装配式装修的分部工程、分项工程划分见表A.0.1。

表A.0.1 装配式装修的分部工程、分项工程划分

| 序号 | 分部工程 | 子分部工程 | 分项工程 | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 3 | 建筑装饰装修 | 建筑地面 | | 基层铺设，整体面层铺设，板块面层铺设，木、竹面层铺设 |
| 门窗 | | 木门窗安装，金属门窗安装，塑料门窗安装，特种门安装，门窗玻璃安装 |
| 吊顶 | | 整体面层吊顶，板块面层吊顶，格栅吊顶 |
| 轻质隔墙 | | 条板隔墙，龙骨隔墙，集成隔墙，活动隔墙，玻璃隔墙 |
| 饰面板 | | 石板安装，陶瓷板安装，木板安装，金属板安装，塑料板安装，硅酸钙板安装 |
| 涂饰 | | 水性涂料涂饰，溶剂型涂料涂饰，美术涂饰 |
| 裱糊与软包 | | 裱糊，软包 |
| 细部 | | 橱柜制作与安装，窗帘盒和窗台板制作与安装，门窗套制作与安装，护栏和扶手制作与安装，花饰制作与安装 |
| 5 | 建筑给水排水及供暖 | 室内给水系统 | | 给水管道及配件安装，给水设备安装，室内消火栓系统安装，消防喷淋系统安装，防腐，绝热，管道冲洗、消毒，试验与调试 |
| 室内排水系统 | | 排水管道及配件安装，雨水管道及配件安装，防腐，试验与调试 |
| 室内热水系统 | | 管道及配件安装，辅助设备安装，防腐，绝热，试验与调试 |
| 卫生器具 | | 卫生器具安装，卫生器具给水配件安装，卫生器具排水管道安装，试验与调试 |
| 室内供暖系统 | | 管道及配件安装，辅助设备安装，散热器安装，低温热水地板辐射供暖系统安装，电加热供暖系统安装，燃气红外辐射供暖系统安装，热风供暖系统安装，热计量及调控装置安装，试验与调试，防腐，绝热 |
| 建筑饮用水供应系统 | | 管道及配件安装，水处理设备及控制设施安装，防腐，绝热，试验与调试 |
| 建筑中水系统 | | 建筑中水系统、雨水利用系统管道及配件安装，防腐，绝热，试验与调试 |
| 监测与控制仪表 | | 检测仪器及仪表安装，试验与调试 |

附录B 室内装配式装修主要内装部品/材料进场复试项目推荐清单

B.0.1室内装配式装修主要内装部品/材料进场复试项目推荐清单见表B.0.1。

表B.0.1 室内装配式装修主要内装部品/材料进场复试项目推荐清单

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 内装部品/材料  名称 | | 检验项目 | 检验依据 |
| 1 | 地面 | 饰面材料 | 甲醛释放量、VOC、总挥发性有机物、耐磨系数、燃烧性能 | JC/T 550、GB18583、GB 18586、 GB50222、GB/T 18102 |
| 2 | 基层材料 | 内照射指数、外照射指数、甲醛释放量、石棉含量 | GB6566 |
| 3 | 保温材料 | 燃烧性能 | GB 8624 |
| 4 | 墙面 | 饰面材料 | 抗折强度、不燃性、甲醛释放量、石棉含量 | JC/T 564.1、GB18580 GB50222 |
| 5 | 基层材料 | 内照射指数、外照射指数、甲醛释放量、石棉含量 | GB6566 |
| 6 | 填充材料 | 导热系数、燃烧性能A级、密度、憎水率 | GB/T 11835、GB 8624 |
| 7 | 粘接材料 | 拉伸模量、定伸粘结性、下垂度、有害物质限量 | GB16776 |
| 8 | 密封材料 | 游离甲醛 | GB/T 14683 |
| 9 | 吊顶 | 饰面材料 | 内照射指数、外照射指数、甲醛释放量 | GB6566、GB18580 |
| 10 | 集成内门窗 | 集成内门 | 甲醛释放量 | GB 18580 |
| 11 | 卫生间 | 防水涂料 | 拉伸强度、断裂伸长率、撕裂强度、固体含量、不透水性、游离甲醛、挥发性有机物 | GB/T 19250 |
| 12 | 整体防水底盘 | 外观、耐渗水性、耐污染性、耐沙袋冲击、耐落球冲击、耐热水性 | GB/T13095 |
| 13 | 厨房 | 橱柜台面 | 放射性 | GB6566 |
| 14 | 橱柜板 | 甲醛释放量 | GB 18580 |

引用标准名录

1 《建筑模数协调标准》GB/T 50002

2 《建筑设计防火规范》GB 50016

3 《民用建筑隔声设计规范》GB 50118

4 《建筑地面施工质量验收规范》GB 50209

5 《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210

6 《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222

7 《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB 50242

8 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300

9 《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB 50325

10 《建筑内部装修防火施工及验收规范》GB 50354

11 《建筑防火通用规范》GB 55037

12 《辐射供暖供冷技术规程》JGJ 142

13 《公共建筑吊顶工程技术规程》JGJ 345

14 《建筑轻质板隔墙施工技术规程》DB11/T 491

15 《地面辐射供暖技术规范》DB11/T 806

16 《居住建筑装饰装修工程质量验收标准》DB11/T 1076

17 《公共建筑装饰工程质量验收标准》DB11/T 1087

本标准用词说明

**1** 为便于在执行本规程条文时区别对待，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：

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：

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：

正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；

4）表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“可”。

**2** 条文中指定应按其他有关标准执行时，写法为“应符合……规定”或“应按……执行”。

北京市地方标准

居住建筑室内装配式装修工程技术规程

Technical specification for interior assembled decoration engineering of residential building

DB11/XXXX-201X

条文说明

**2025** 北 京

目 次

[1总则 28](#_Toc5317)

[2术语 29](#_Toc4484)

[3基本规定 30](#_Toc1713)

[4部品与材料 31](#_Toc24672)

[4.1 一般规定 31](#_Toc30045)

[4.2 部品选用 31](#_Toc10042)

[5设计 33](#_Toc31315)

[5.1 一般规定 33](#_Toc21862)

[5.2 一体化设计 33](#_Toc23493)

[5.3 隔墙系统 33](#_Toc979)

[5.4 墙面系统 34](#_Toc5214)

[5.5 吊顶系统 34](#_Toc23051)

[5.6 楼地面系统 34](#_Toc11974)

[5.7 卫生间系统 34](#_Toc23614)

[5.8 厨房系统 34](#_Toc14860)

[5.9 其他内装部品设计 35](#_Toc29294)

[5.10 设备管线系统 35](#_Toc1682)

[6施工安装 36](#_Toc14908)

[6.1 一般规定 36](#_Toc5937)

[6.2 装配式隔墙及装配式墙面 36](#_Toc32743)

[6.4 装配式楼地面 36](#_Toc20658)

[6.5 装配式卫生间 36](#_Toc24700)

[6.6 装配式厨房 37](#_Toc460)

[6.7 设备管线 37](#_Toc26183)

[7质量验收 38](#_Toc28737)

[7.1 一般规定 38](#_Toc14851)

[7.5 装配式楼地面 38](#_Toc15324)

[7.6 装配式卫生间 38](#_Toc5729)

[8使用维护 39](#_Toc11864)

1总则

1.0.1 随着我国大力发展装配式建筑，为传统建筑业转型升级带来契机。2022年4月北京市《关于进一步加快发展装配式建筑的实施意见》（京政办发〔2022〕16号）提到“逐步提高保障性住房、商品住房和公共建筑的装配式装修比例，鼓励既有建筑采用装配式装修。研究制定菜单式全装修方案，明确装修标准和价格区间，推广标准化、集成化、模块化装修模式”。为贯彻落实新时期发展新质生产力，引领装修行业转型升级，响应住建部“人民群众满意的好房子”的要求，基于北京市推进建筑全装修的需求，结合北京市大量装配式装修工程实践，特编制本规程，指导北京市装配式装修工程的实施，打造安全、舒适、绿色、智慧的好住房。

1.0.3 本规程是在总结北京市室内装配式装修工程建造实施的基础上总结而成，并积极采纳新材料、新技术、内装部品在室内装配式装修工程中应用，涉及建筑通则等方面的内容较少，所以在通用性原则方面，应符合国家和北京市现行有关标准的规定。

2术语

2.0.2 通过集成技术，对基础建材和组件等进行工业化手段集成与组合，工厂生产满足某一空间功能的部品,现场进行组合安装，非材料二次加工。本着构造安全、耐久、经济原则和可持续发展目标，内装部品要具有防火、防水、耐久、环保、重复利用等特性，同时实现装配、维修过程的免开凿、免开孔、免裁切、安装快、可拆卸、宜运输等要求。

2.0.4 集成隔墙是装配式隔墙的一种，其模块化程度、工厂化集成度更高，现场操作更快捷简单。

2.0.5 装配式装修通过部品及合理构造等技术，提高基层的平整度，满足多类型饰面的施工安装，可适应用户不同需求，或者提前预定完成菜单式选择，由工人在现场快速安装，作业环境友好且易于管控，避免全装修千篇一律的装修效果，便于维修更换及材料回收再利用。

2.0.6 区别于传统装修材料在现场通过手艺完成装修，产品化集合需求、设计研发、测试、生产供应、应用、迭代等环节，促进装修工业化。

3基本规定

3.0.1 传统装修一般是在主体设计后进行，现场以湿作业加工为主，随意性大，对建筑主体产生影响，施工时的拆改和剔凿难以避免，资源浪费严重。装配式装修主要部品部件在工厂加工，在主体设计阶段就需要通过一体化设计实现部品部件与各专业设计的集成和匹配，部品以及系统集成在建筑建设周期中应全过程考虑，由建设单位组织策划，将设备部品选用、设计、生产、安装、运维一体统筹。

3.0.2 室内装配式装修工程是基于管线分离理念，确保建筑主体结构长寿化和可持续发展。系统集成是将装修各分部、分项、部品、设备、智能化等有机组合、协调工作，发挥整体效益。

从建筑全寿命期来看，室内装配式装修应符合在建造、使用、维护、重置改造等一系列过程的安全性、耐久性、经济性；在节能环保方面，体现室内装配式装修促进建造方式转变所产生的社会效益和环境效益。

3.0.3 装配式装修以干式工法为主，近年来装配式装修的发展，多种功能部位均有工厂生产的集成部品，促进了新型建筑工业化发展，因此鼓励采用成品部品，而非材料现场集成安装，减少现场的施工工序，进一步提升装修品质。

3.0.4 采用开放饰面技术，将装修基层与饰面层分离，基层适合多种饰面的后续安装，充分做到饰面多样、可DIY、易更换，可为用户提供个性化选择，结合菜单式装修，满足个性化装修需求。开放饰面技术在维护与饰面更换时，装修基层不被破坏，减少建筑垃圾，节能降碳。

3.0.5 采用建筑信息模型，一方面可以实现施工前对建筑结构、设备、装配式装修各分部工程的模拟与协调，减少项目施工过程中的反复，提升施工效率、降低成本；一方面，在使用运维过程中，可提供模型及相关数据信息，提升运维、改造的便利性。建筑信息模型中的信息，能更好的匹配智能生产，并对运输、安装、局部调整等过程有较好的指导效果，可有效与智能建造技术相匹配。

4部品与材料

**4.1** 一般规定

4.1.1应区别于单一材料，作为一个构造整体，如部品整体的耐火等级、隔声等性能要求，如承载力、抗冲击等性能要求。装配式装修中的各类技术做法，经常被拆分成单一材料并重新构造组合，生产的整体性要求，不应以材料拆分重组的方式应用、计价，对部品做法拆散后组合，影响部品的整体性能，施工安装难以控制，因此提出要求将部品区别于传统材料，对部品各类指标、做法整体要求。如集成隔墙，不应拆分为材料；集成式卫生间、整体卫浴，均应以部品以及系统为准，不应拆分，造成系统不完整带来隐患。

4.1.2 装配式装修应符合低碳发展理念，原材料应符合绿色、节能、环保理念要求。部品选用可回收原材料，拆改时回收的材料可再循环生产利用；选用安全无害工业废料二次加工等，整体达到降碳的目的。可回收、循环使用或再生利用，体现装配式装修的可持续发展价值。

4.1.3 部品完整性应是系统化的、完整的、成体系的，作为装修基础总成。同时为满足部品生产工业化、现场装配化的要求，提高其通用性和互换性，在内装部品开发设计方面，实现标准化、模块化、集成化、标准化会扩大内装部品的适用范围，在不同位置、不同类型建筑中都尽可能实现产品的通用和互换，达到降低制造成本、降低装配难度、减少内装部品规格、数量的目的。二次装修翻新时，宜整体重复使用，或部分作为其他功能再利用，减少建筑垃圾。对于组合外的非标尺寸，部品应有定制化的非标产品，免现场裁切。

4.1.4 生产工艺标准以及质量控制标准可以是企业标准，对部品符合性能指标负责。由于产品不是全检，所以生产质量控制标准尤为重要。运输、堆放、施工中过程中的保护措施同样重要。对于整体吊装式的部品，如吊装隔墙、吊装卫生间，需要有足够的措施保证产品的整体性不被破坏，并有相应的查验措施。

4.1.5 部品是材料的集成体，且需要完整的构配件以及做法，除产品性能合格证明外，辅材做法与材料同样重要，确保整体性与合规性。

4.1.6 部品应与配件、配套辅料进行分类包装并一同供应，形成齐套的部品组成，保证部品施工安装的整体性，避免配件缺失、临时拼凑造成质量安全隐患。

4.1.7 部品的信息编码，有利于部品在运输、施工安装过程中进行质量跟踪，以及维修过程中的可追溯。

4.2 部品选用

4.2.1 装修部品应稳定可靠，装修基层部品如隔墙、地面等，应功能集成，满足设计要求以及装配式施工安装要求，装修基层使用寿命应尽可能接近结构主体使用寿命，装修基层在饰面更换时整体性能不应被破坏，保持性能完整。

4.2.2 第3款 不同结构类型的建筑应选用相匹配的集成隔墙，如钢结构、轻钢结构的建筑选用的集成隔墙应具有抗形变及牢固的连接方式。

第6款 不同饰面的安装对隔墙基层有不同要求，集成隔墙宜同时满足不同饰面的安装条件，如直铺一体化饰面板、直贴壁纸壁布、干挂瓷砖、干挂石材等，饰面更换应便利。

4.2.3 第1款 当墙体基层足够平整时，可取消墙体连接及调平构件；饰面基层与饰面可工程一体化生产。

4.2.4 第5款 地面部品可调支撑件的抗压受力要求可参照GB/T36340《防静电活动地板通用规范》标准。地面架空模块部品，通常在模块相邻或四角采用卡接或螺栓等构造连接，起到平整性和紧固作用，增加地面整体性。

4.2.5 第2款 装配式卫生间的整体底盘防水应可靠，墙面系统应有构造防水，墙地面组合防水完整，开孔应有有效的防水止水措施。

4.2.6 第2款 给水通常采用现场热熔连接，对工人手艺、使用环境要求较高。快插给水方式将管线与接口工厂一体化生产并经多年实际验证，杜绝了漏水隐患，因此建议推广使用。同时快插接头也存在现场工具卡接，同样容易受施工环境与工人手艺影响，因此要求此类快插方式将主要连接部位在工厂集成生产，全方位保证产品质量。

第3款 不同排水管材和系统有不同的连接方式。排水系统接口应符合通用部品，如地漏、坐便器、洗衣机排水口等标准通用接口的要求。排水器具，如排水坐便器的选择，应根据排水系统特点的设计选择相应的功能，例如，侧排水的坐便器应选用有防返水功能的坐便器，避免冲洗回污，与侧排污排水系统相适配。

第4款 将套管、管线及接头，或多种管线和功能在工厂一体化生产，在现场快速安装的集成部品，可提升生产工业化和现场安装效率，在符合国家和北京市现行有关标准规定的前提下，鼓励应用。

5设计

5.1 一般规定

5.1.1 内装设计阶段，统筹考虑部品与材料、构造、体系的关系。标准部品应用应以通用尺寸为基础，定制部品应用应考虑生产、施工难度以及合理性。

5.1.2 装配式装修设计应根据设计需求以及内装部品的选型，在设计过程中与建筑、结构、给排水、暖通、电气等多专业一体化协同设计，应与燃气、智能化、设备等设计协调。

5.1.3 室内装配式装修提倡内装部品的工厂化生产，模数化是设计标准化和部品标准化的前提和基础，现行国家标准《建筑模数协调标准》GB/T 50002对建筑模数、优先尺寸、模数协调都做了明确的规定，有利于提高部品标准化程度和材料的出材率，提升居住品质。

5.1.5 装配式装修应立足于建筑全寿命期，通过设计统筹后期运维和检修。

5.1.8 关于建筑室内装修的各部位防火要求、装修材料的防火性能，现行国家 标准《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222都做了明确规定，均应遵照执行。

5.2 一体化设计

5.2.1 设计应加强产品设计思维，将部品的性能、生产、部品尺寸、安装特点要求等统筹考虑，与建筑、结构、设备与管线一体化设计，利于部品应用与实施过程中的质量控制。

5.2.3 充分利用一体化设计，将部品、管线、装修做法进行合理配置，避免占用过多室内净空间，尤其厨房、卫生间等部位，其功能空间面积本身在户内占比均较小，应进行合理设计及产品选型，减小空间占用。

5.3 隔墙系统

5.3.2 装配式隔墙通常采用零散材料现场组装而成，在墙体空腔内敷设给水分支管线、电气分支管线以及线盒等。为推进建筑工业化，将隔墙通过设计集成、工厂生产、现场模块拼装的方式，提高品质和效率。

5.3.3 当需要固定或吊挂物件，应预先确定固定点的位置、形式和荷载，应结合装配式隔墙类型，调整龙骨间距、增设龙骨横撑或预埋木方、实体灌芯等措施为外挂安装提供条件。

5.3.4 为防止楼板和墙体上孔洞、缝隙的漏声，对楼板和墙体上的各种孔、槽、 洞均要求采取可靠的密封隔声措施。分户墙中设置电气配套构件，在背对背安装时相互错开的距离不宜小于 500mm。分户墙施工洞口封堵后整体隔声性能应满足设计要求。

5.3.5 装配式隔墙可与墙面一体化集成，也可独立自成体系，并能满足不同饰面的安装条件，如一体化饰面板、复合饰面板安装或直贴壁纸壁布等饰面，以达到饰面开放及更换的目的。

5.3.6 隔墙除注重自身性能外，应重点关注与结构连接处，应有有效封堵技术措施，避免造成通缝影响隔声效果，优先选用柔性连接及封堵材料。

5.3.5 第2款 轻钢龙骨隔墙内应根据使用部位要求填充防火及隔声材料，其中岩棉和玻璃棉两种材质便于施工。填充物应有固定措施防止松动、脱落，影响隔墙性能。

第3款 在用水房间或潮湿环境，可采用聚乙烯薄膜为填充材质提供防潮保护，遇门洞口时，聚乙烯薄膜应连续敷设至隔墙外侧，施工简便。

第4款 由于龙骨类隔墙在吊挂重物前，需要在隔墙内对相应位置的龙骨采取加强措施，因此对吊物重量、吊点位置及加固措施方面作出了规定。

5.3.8第1款 根据工程具体情况，可选用构造形式为单层或者双层的条板隔墙，应用于各类建筑的分室、分户、走廊、楼梯间等部位。

第4款 某些材质的条板隔墙在潮湿环境下，会引起强度降低。部分隔墙还会出现烂根、起鼓、脱皮等问题。因此，在卫生间等潮湿环境，条板隔墙的下端应采取处理措施。

第6款 由于条板承受吊挂的能力不仅与其自身力学性能有关，而且与吊挂点的位置有关，在工程中经常出现吊点位置不合适或吊挂物较重，造成质量问题，因此对吊点位置及加固措施方面作出了规定。

5.3.11 装配式隔墙饰面宜易更换。尤其集成隔墙，集成化程度高，易满足多样化饰面安装要求，实现易更换的目标。

5.4 墙面系统

5.4.4 全装修交付饰面多样化是需求，饰面应采用多样化设计、装配式安装，通过数字化手段达到菜单式装修的目的，满足不同项目需求。饰面部品应充分考虑效果，可提供多样的饰面效果供选择，提高市场接受度。

5.4.7 第3款 当采用复合饰面时，如瓷砖复合硅酸钙板或复合铝蜂窝板式，应在工厂集成生产，免现场粘接。与墙体连接时，宜用金属型材、调平龙骨与复合饰面基层板连接。

5.5 吊顶系统

5.5.4 居住建筑中，顶面常采用原结构顶面、周边收口的方式，该做法有造型以及协调墙面饰面尺寸模数的作用，可起到吸收形变应力的作用，保持吊顶的性能完整和美观。

5.5.5 吊顶内设备设施不应切断主龙骨，当与主龙骨冲突时，应采取相应的加固措施。

5.5.6 确保安全、耐久、易于检修和耗材更换。

5.6 楼地面系统

5.6.2 楼地面的构造厚度、架空层高度应根据部品性能及自身构造，并结合管线、设备排布进行综合设计。

5.6.3 地面辐射供暖的方式有利于提升采暖的舒适度，通过和装配式楼地面的结合，一体化集成为地面辐射供暖模块，可以更大程度的发挥干法施工的优势，安装快速，维修简便。

5.6.4 装配式楼地面设置检修口，便于架空层内敷设管线的检修与更换，检修口可结合可逆化安装，位置可设置在不影响正常使用的隐蔽部位。

5.7 卫生间系统

5.7.1 装配式卫生间设计应用过程中，对于一些以“卫生间底盘有防水功能”的理由，取消了结构楼地面的防水的项目，由于卫生间底盘下部设计排水管道，依旧存在渗漏可能性，此种情况会造成卫生间的渗漏。结构楼地面除防水措施外，应设计排水措施，使渗漏到结构楼地面的水可以迅速排出并被发现，以及时维修，避免存水发霉反味。

装配式卫生间底盘除向地漏找坡外，应有二次调平功能，应对施工时结构楼地面的不水平、不平整。

5.7.3 协调土建预留净尺寸和设备及管线的安装位置和要求，预留标准化接口，并设置检修口以确保这些模块化部品的后期运维。

5.7.5 装配式卫生间设计时，防水的可靠性是关键，装配式卫生间应保证部品的整体防水性，宜采用整体防水底盘，使用水区域和主体结构相分离。卫生间门口处，不得将打胶的方式作为防水外溢的措施。

5.7.8为保证卫生间排风效果，应对卫生间进行适当补风，实现压差平衡，对于没有自然通风条件的卫生间门下应设百叶或通风缝隙。

5.7.9为保证卫生间的用电安全，应按要求进行电气设备、金属管线、金属构件的等电位联结。

5.7.11 装配式卫生间当采用架空的整体底盘时，底盘与地漏的接口、底盘下部排水管接口处有漏水的隐患，除设置检查口外，宜设计积水排除设施，避免污水汇集、发霉，导致异味或渗漏。积水排除设施不应与污水立管连通。

5.8 厨房系统

5.8.1 吊顶内通常布置烟机排风管道，考虑管道与吊顶吊筋、龙骨等构造的协调，对吊顶净空间有尺寸要求。厨房柜体设计宜考虑多类型家电的使用便利性、厨房吊柜补充照明等人性化设计。

5.8.2 灶台区日常清理重灾区，宜减少饰面缝隙，易清洗、不藏污纳垢。

5.8.3 集成厨房设计时，橱柜作为集成厨房重要的组成部分，其与墙体特别是装配式隔墙连接的可靠性是关键。

5.8.4 竖向排油烟风道不利于装配式厨房的成品定型和工厂化生产，容易造成材料的损耗，同时也容易产生油烟倒灌、串烟等问题，所以装配式厨房提倡采用具有油烟分离功能的水平直排系统。

5.9 其他内装部品设计

5.9.1 第1款 在收纳系统的设计中，应充分考虑人的尺寸、人的收取物品的习惯、人的视线、人群特征等各方面的因素，使收纳具有更好的舒适性、便捷性和高效性。

第2款 收纳生产厂家为了适应市场的需求，往往采取入户手工测量，定制生产的流程，生产周期长，质量波动大，难以工业化，规模化生产。收纳部品采用标准化、模块化的设计方式，设计制造标准模数单元，通过模数单元的不同组合，适应不同空间大小，达到标准化，系列化，通用化的目标。

5.9.2 内门窗作为装修的重要部品部件，已实现大范围的工厂化生产，宜优先选用成套化的产品，以实现与装配式装修其他部品部件的一体化集成，避免现场加工误差所造成的材料浪费。

5.9.4 内装部品的集成化是提高装配式装修的工效的关键，通过集成还能节省材料损耗，减少建筑垃圾。

5.10 设备管线系统

5.10.3 一体式集成管线模块技术是将多类型管线集成生产的模块化产品，现场组装快捷，有效提升施工效率。

5.10.4 第2款 快插式给水系统一般由分水器、快插接头组成，无热熔接头，有效避免了长时间使用过程中的接头渗漏。

5.10.4 第3款 管线材料选型与给水功能要求有相关性，选型应对应，如热水管可作为冷水、中水管使用，冷水管不能作为热水管使用等。

5.10.5 第2款 排水管线管材不同，连接方式不同，内径、外径尺寸也有差异，与立管、地漏的连接需要一体设计、避免出现不同管材连接不畅、漏水隐患。

第3款 排水管道采用45°转角管件，可使转角位置排水更加顺畅，减缓冲击力，同时降低堵塞的风险。

第4款 当洗衣机区域设在卫生间主体防水区域外时，宜采用整体防水底盘作为装配式装修的配套技术取代传统防水做法。

第7款 装配式卫生间架空层有渗漏造成积水的风险，积水排除设施独立设置立管，可有效避反臭串味儿，并通过单独检修口观察漏水单元，排查检修。

5.10.6 第1款 建筑采暖方式多样，包含不限于散热器、热水辐射、电加热、燃气红外线辐射、户式燃气炉、热空气幕、空气调节热源等，与装配式装修部品选型、构造做法一体化设计。

6施工安装

6.1 一般规定

6.1.1 穿插施工就是要强化各个装配式建筑建造中的搭接与协同，在合理施工组织下实现内装部品之间的流水施工。通过组织穿插施工，实现主体结构、外围护、公区设备管线与装修内装部品组合安装的流水作业、产业工人固定均衡、内装部品供应均衡、质量稳定可控、缩短工期，最终实现降低综合建造成本的目标。

穿插施工适合于一般新建高层装配式建筑，易于设置协同段，同时可利用建筑构件垂直运输机械，实现超长、超大、超高内装部品的垂直运输，减少内装部品规格接缝，并降低内装部品损耗。

穿插施工过程中，应设置楼层隔水措施，施工完成的半成品、成品应采取保护措施。

6.1.2 专项施工技术方案应明确内装部品的安装方法、工艺顺序、注意事项等，内装部品安装时应严格按照施工技术方案的要求。内装部品均为成套供应并独立包装，在安装前应检查包装内的零部件是否完整齐全，安装应一次性完成，以确保安装质量。

6.1.4 装配式装修部品宜通过前期设计结合工厂加工以满足现场装配的尺寸精度，并考虑预留公差余量，从而避免现场进行二次加工，达到绿色施工要求。

6.1.7施工过程中，如管线的实际布置结合现场施工条件，管线路由与设计图纸存在差异，在竣工图或数字化模型中标识明确，对使用过程中管线的保护、维修起重要作用。

6.2 装配式隔墙及装配式墙面

6.2.1 第4款 在装配式隔墙空腔层内填充材料时，主要应考虑填充材料的防火、保温、隔声等性能指标，填充材料后不应降低装配式隔墙的相应性能。

6.2.2 第3款 在连接点及门窗洞口、拐角等需要加强的部位应符合设计要求，当隔墙高度超过3m时，门洞口的加固措施应保证关门时隔墙的稳定性。

第4款 龙骨与顶板、楼地面、基层等部位连接应牢固，当结构预留的电管比较集中，大面积截断龙骨时，应采取龙骨加强措施。

6.2.4 第2款 在集成隔墙系统中，电气管线的预留预埋与接口安装是确保建筑电气系统安全和功能性的关键工序，隐蔽验收合格后对预留接驳处的隔墙进行密封处理。

第5款 平整度误差包含对角线尺寸、表面平整度、厚度等，集成隔墙工厂化生产精准度足够高，拼接可满足整体墙面铺贴壁纸壁布的要求，更好达到饰面可选、开放的目的。

6.2.5 第3款 装配式墙面门窗洞口部位宜选用成套化的门窗套内装部品，与装配式墙面进行有效连接，并按设计要求采取相应的封闭措施。强弱电箱、电气面板部位应按设计要求采取相应的密闭措施。装配式卫生间、装配式厨房墙面上设置防溅型插座时，密闭措施应具满足防水要求。

第5款 特殊加强部位的标识应清晰可见，位置准确并明确部品安装范围。

第6款 在隐藏处使用螺丝固定或其他不影响饰面层的方式，确保板材在安装过程中的稳定性。

第7款 壁纸壁布施工一般刷一道基膜（界面剂）确保粘接牢固，涂刷方便，粘贴壁纸壁布可不视为湿作业。免湿作业找平，有利于施工环境提升，减少对工人手艺的依赖。

6.4 装配式楼地面

6.4.1 第3款 装配式楼地面施工前应对室内进行清理及吸尘处理，保证施工作 业面清洁；施工完成后与墙面、门槛等之间缝隙宜采用柔性连接的密闭措施。

6.4.2 第1款 当采用有支撑脚的架空楼地面时，应检查基层的平整度，牢固性， 不满足内装部品安装要求的，应及时提出整改要求。

6.5 装配式卫生间

6.5.1 第2款 装配式卫生间施工前应对基层、预留孔洞等进行查验，设计对基层有防水要求的，应做好闭水试验及隐蔽检验记录。

6.5.2 第1款 当有管线或固定螺丝等穿过聚乙烯薄膜防水层时，应采取可靠的 保护措施，确保防水层的有效性。

第3款 卫生器具、卫浴配件、电气面板等与墙面、台面、地面等接触部位 连接优先采用柔性密封胶垫，无法满足时应打密封胶进行密封。

第6款 吊装卫生间整体性包含结构完整性、防水完整性，以及饰面、部品的完好。

6.6 装配式厨房

6.6.2 第1款 风帽应在室内进行固定，不应固定于外墙面，以免破坏外墙面完整性，风帽与外墙面连接处应采取封闭措施；风帽通风管穿过结构墙体的孔洞应填充密实。

6.7 设备管线

6.7.2 第1款 冷水、热水、中水等给水支管、分支管道应按照设计路由及放线位置敷设，以避免安装装配式楼地面或装配式墙面时，与已敷设完毕的管道冲突。同时便于后期检修及维护。

第2款 冷水、热水、中水等给水支管、分支管道在各分支接口之间宜采用整根管，并采用承插式管件，且分支接口不应设置在架空层内。承插式管件可以进行工业化生产，施工现场进行直接组合安装，施工现场无污染物产生，并且提高施工效率；同时便于使用过程中的维修，发生故障后不需专业人员即可完成维修、更换。

6.7.4 第1款 分集水器安装应易于维修，管道管件应与分集水器接口相适应，以保证连接紧密。

7质量验收

7.1 一般规定

7.1.2 室内装配式装修部品除应满足设计尺寸要求；还应满足设计要求的防火、环保、保温、耐磨、防水、抗冲击等要求；对于材料的进场，应查验合格证以及抽检、复试等多种方式结合，确保产品、材料质量。

7.1.3 当内装部品在工厂组装完成并提供内装部品成品的合格文件时，可不对装修部品产品的内部构造进行检验，按照内装部品成品验收。

7.1.4 室内装配式装修工程隐蔽验收应在作业面封闭前进行；包括墙体孔洞是否封堵严密，预留管线洞口位置是否准确，门、窗框周边封堵是否严密等。

7.5 装配式楼地面

7.5.8 部品施工完成后，平整度应达到精装交付要求。

7.6 装配式卫生间

7.6.3 装配式卫生间地面采用二道防水措施，第一道为结构楼板防水，采用涂膜防水，第二道为整体防水底盘。当涂膜防水的保护层施工完毕后进行第一次蓄水试验；完成防水底盘时进行第二次蓄水试验。

8使用维护

8.0.2 第1款 装配式装修改造中的部品部件与材料应遵循的原则：避免产生（即减量化）、反复利用（即再利用）和最终处置（即再循环）。减量化（reducing），再利用（reusing）和再循环（recycling）三种原则的简称为3R原则（the rules of 3R）。其中减量化是指通过适当的方法和手段尽可能减少废弃物的产生和污染排放的过程，它是防止和减少污染最基础的途径；再利用是指尽可能多次以及尽可能多种方式地使用物品，以防止物品过早地成为垃圾；再循环是把废弃物品返回工厂，作为原材料融入到新产品生产之中。

第3款 循环利用是将废品变为可再利用材料的过程，技术手段高于直接回收利用，达到环保、节能降碳的目的。

8.0.4在装配式装修领域，借鉴汽车4S店的服务理念【销售（Sale）、零配件（Sparepart）、售后服务（Service）和信息反馈（Survey）】，完善装修使用维护服务体系，建立专业的实施部门，如物业管理部门、社区服务网点等，提供全面的装修咨询；建立高效的维护供应体系，提供包括后期维护、二次装修设计、施工在内的一站式服务；建立客户反馈机制，及时响应客户需求，提供满意的解决方案。装修4s服务模式，提高用户满意度，促进装配式装修行业的良性发展。