

7.2.3 土建工程与装修工程一体化设计，评价总分为 10 分，并按下列规则评分：

1 住宅建筑土建与装修一体化设计的户数比例达到 30%，得 6 分；达到 100%，得 10 分。

2 公共建筑公共部位土建与装修一体化设计，得 6 分；所有部位均土建与装修一体化设计，得 10 分。

【条文说明扩展】

土建工程与装修工程一体化设计是指土建设计与装修设计同步有序进行，即装修专业与土建的建筑、结构、给排水、暖通、电气等专业，共同完成从方案到施工图的工作，使土建与装修紧密结合，做到无缝对接。土建和装修一体化设计，要求对土建设计和装修设计统一协调，在土建设计时考虑装修设计需求，事先进行孔洞预留和装修面层固定件的预埋，避免在装修时对已有建筑构件打凿、穿孔。这样既可减少设计的反复，又可保证结构的安全，减少材料消耗，并降低装修成本。

当前也有较多项目采用先完成施工图设计，然后在此基础上进行装修设计，并对已完成的施工图进行适当的调整，最终用以指导施工的设计方式。这样方法适用于未来需求未定或设计周期及施工周期较为紧张的项目，相比土建工程与装修工程一体化设计，会产生因装修设计对施工图的调整而产生材料、人力的浪费。因此，这种方式不应认定为土建与装修一体化设计。

【具体评价方式】

本条适用于各类民用建筑的设计、运行评价。

住宅建筑是指以“户”为基本居住单位的居住建筑。对于福利院、疗养院等无基本居住单元的特殊类型居住建筑，可参照对公共建筑的要求执行。评价指标为进行土建工程与装修工程一体化设计的户数与总户数的比值，当比值达到 30%时，本条得 6 分；达到 100%，本条得 10 分。

公共建筑的公共部位包括楼梯、电梯、卫生间、大厅、中庭、货运通道、车库等部位，公共部位均采用土建工程与装修工程一体化设计，本条得 6 分；公共建筑含公共部位在内的所有部位均采用土建工程与装修工程一体化设计，本条得 10 分。

混合功能建筑，应分别对其住宅建筑部分和公共建筑部分进行评价，本条得分值取两者的平均值；评价对象为住宅建筑群时，按土建装修一体化设计的户数与住宅建筑群总户数的比例进行评分。

设计评价：查阅土建、装修各专业施工图纸及有关证明材料。

运行评价：查阅土建、装修各专业竣工图纸及有关证明材料。