

7.2.4 公共建筑中可变换功能的室内空间采用可重复使用的隔断

（墙）。

【条文说明扩展】

本条主要针对办公楼、商店等具有可变化功能空间的建筑类型进行评价。除走廊、楼梯、电梯井、卫生间、设备机房、公共管井以外的地上室内空间均应视为“可变换功能的室内空间”，有特殊隔声、防护及特殊工艺需求的空间不计入。此外，作为商业、办公用途的地下空间也应视为“可变换功能的室内空间”，其它用途的地下空间可不计入。

外墙与承重隔墙之间，一般应视为可变换功能的室内空间中的非重复使用的隔断（墙）围合面积，但当其大于一定的面积（一般办公建筑大于 100 m²，其他建筑大于 500m²）则可认为其已具有灵活隔断性能，可视为可重复使用的隔断（墙）围合面积。

“可重复使用的隔断（墙）”在拆除过程中应基本不影响与之相接的其它隔墙，拆卸后可进行再次利用，如大开间敞开式办公空间的玻璃隔断（墙）、预制隔断（墙）、特殊节点设计的可分段拆除的轻钢龙骨水泥板或石膏板隔断（墙）和木隔断（墙）等。

【具体评价方式】

本条适用于办公楼、商店等含可变化功能空间公共建筑的设计、运行评价。

其他类型公共建筑不参评；学校教学楼配套办公室、临街小商铺等特殊办公、商店类建筑不参评。混合功能建筑，其办公、商业功能部分也应进行评价。

居住建筑本条不作要求（分数也不计入总分）。

本条中“可重复使用隔断（墙）比例”为：实际采用的可重复使用隔断（墙）围合的建筑面积与建筑中可变换功能的室内空间面积的比值。可重复使用的隔断（墙）的判定关键点在于其具备可拆卸节点，在拆除过程中基本不影响与之相接的其他隔墙，并且拆卸后可进行再次利用。

设计评价：查阅建筑、结构、装修施工图，可重复使用隔断（墙）的设计使用比例计算书；审核其计算合理性和具体的使用比例。对于后期出租或出售型项目，应结合出租或出售后的隔断设计情况或设置保障计划进行评价。

运行评价：查阅建筑、结构、装修竣工图，可重复使用隔断（墙）的实际用比例计算书；审核其计算合理性和具体的使用比例，并进行现场核查。