

7.2.14【条文说明扩展】

实施土建工程与装修工程一体化设计施工，是节约降碳以及提升建筑项目综合效益的重要策略。要求将土建设计、机电设计和装修设计紧密融合，从项目初始阶段进行统一规划，确保各环节在设计理念、材料选用、施工流程上的高度协同。在土建设计阶段，需充分预见建筑空间的功能变化潜力及装饰装修(包括室内、室外、幕墙、陈设)、机电(暖通、电气、给水排水外露设备设施)设计的各项需求，通过细致的孔洞预留和装修面层固定件预埋，有效避免装修阶段对建筑主体结构的破坏，如不必要的打凿和穿孔作业，从而保护建筑结构完整性，延长建筑使用寿命。

实践中，建设单位可采取统一组织或提供菜单式装修选项的方式，确保图纸设计、材料采购与施工的一体化进行。选用风格统一、工业化生产的整体吊顶、橱柜、卫生间等装修部件，不仅能减少设计反复，提升设计质量，还能加速施工进度，保证装修效果的一致性。同时，强调材料的选择应兼顾稳定性、耐久性、环保性和通用性，确保工程竣工验收时室内装修一步到位，既美观又实用，避免了对建筑构件和设施的二次破坏。

土建装修一体化施工，提前让机电、装修施工介入，综合考虑各专业需求，避免发生错漏碰缺、工序颠倒、操作空间不足、成品破坏和污染等后续无法补救的问题。采用BIM技术在土建和装修的施工阶段进行深化设计，整合各专业深化设计模型，可以预先发现各专业的碰撞问题，提前解决交叉碰撞和空间预留不足等问题，减少土建施工后装修施工的变更。

本条所指的建筑全部区域不包含设备间、机房等非装修区域。

【具体评价方式】

本条适用于各类民用建筑的预评价、评价。

预评价查阅建筑、结构、机电、装修各专业施工图等设计文件，重点核查结构、设备 等土建设计预留条件与装修设计方案的一致性。

评价查阅预评价方式涉及的建筑、结构、机电及装修竣工图、验收报告、施工过程记录、实景照片等。