

## **【设计要点】**

土建装修一体化设计，要求对土建设计、机电设计和装修设计统一协调，在土建设计时充分考虑建筑空间的功能改变的可能性及装饰装修(包括室内、室外、幕墙、陈设)、机电(暖通、电气、给排水外露设备设施)设计的各方面需求，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。还可选用风格一致的整体吊顶、整体橱柜、整体卫生间等，这样既可减少设计的反复，又可以保证设计质量，做到一体化设计。

实践中，可由建设单位统一组织建筑主体工程和装修施工，也可由建设单位提供菜单式的装修做法由业主选择，统一进行图纸设计、材料购买和施工。在选材和施工方面，尽可能采取工业化制造的、具备稳定性、耐久性、环保性和通用性的设备和装修装置材料，从而在工程竣工验收时室内装修一步到位，避免破坏建筑构件和设施。

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，提前解决各专业交叉作业的碰撞和空间预留不足等问题，实现土建施工后装修施工的零变更。

## **【设计文件深度】**

装修设计施工图纸：应与土建、机电图纸的预留孔洞相一致，不对已有建筑构件打凿、穿孔。

## **【审查要点】**

- 1、主要审查结构、设备等土建设计预留条件与装修设计方案的一致性。
- 2、建筑所有区域实施土建工程与装修工程一体化设计及施工，得8分。

## **【审查文件】**

土建、机电专业图纸、二次设计达标承诺函(装修施工图纸)。