



城建望坛 13-16#商业项目

绿建二星装修专项设计与施工要求

收件方： 北京城建兴瑞置业开发有限公司

发送时间： 2023 年 2 月 23 日

文件内容： 关于城建望坛 13-16#商业项目绿建二星中涉及到的装修专项设计要求的梳理

根据《北京市绿色建筑评价标准》DB11/T 825-2021，结合根据本项目情况制定的绿建二星技术方案，现对本项目绿建二星技术要求中涉及到的装修设计具体要求说明如下，便于建设单位后续落实在装修设计与施工中。相关条款要求具体如下：

1、3.2.8 条 一星级、二星级、三星级 3 个等级的绿色建筑均应进行全装修，全装修工程质量、选用材料及产品质量应符合国家现行有关标准的规定。

设计要求：项目公共区域应全装修，公共建筑的公共区域全装修应满足现行国家标准《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210 的相关要求。

资料要求：

- 1) 装修竣工图；
- 2) 装修验收报告；
- 3) 实景照片。

2、3.2.8 条和 7.2.10 条 使用较高用水效率等级的卫生器具。



设计要求：项目选用节水型的卫生器具，要求全部卫生器具的用水效率等级达到 1 级。本项目涉及到的卫生器具包括蹲便器、水嘴、坐便器和小便器。具体用水参数如下表所示：

序号	类别	水效指标	能效等级	标准依据
1	厨房水嘴、洗面器水嘴	流量 \leq 4.5 升每分	1	《水嘴水效限定值及水效等级》 GB 25501-2019
2	普通洗涤水嘴	流量 \leq 6.0 升每分	1	
3	坐便器	平均用水量 \leq 4.0 升；双冲坐便器全冲用水量 \leq 5.0 升	1	《坐便器水效限定值及水效等级》 GB25502-2017
4	小便器	平均用水量 \leq 0.5 升	1	《小便器水效限定值及水效等级》GB 28377-2019
5	蹲便器	单冲式平均用水量 \leq 5.0 升；双冲式平均用水量 \leq 4.8 升；双冲式蹲便器全冲用水量 \leq 6.0L	1	《蹲便器水效限定值及水效等级》GB 30717-2019



6	大便器冲洗阀	冲洗水量 4.0L	1	《便器冲洗阀用水效率限定值及用水效率等级》 GB28379-2012
7	小便器冲洗阀	冲洗水量 2.0L	1	

资料要求：

- 1) 装修竣工图：应体现卫生间、浴室等节水器具、设备的选用；
- 2) 节水器具设备采购清单或设备入场清单；
- 3) 节水器具产品说明书、产品节水性能检测报告；
- 4) 节水器具进场复验记录。

3、3.2.8 条和 5.2.1 条 控制室内主要空气污染物的浓度，氨、甲醛、苯、总挥发性有机物、氡等污染物浓度低于现行国家标准《室内空气质量标准》GB/T 18883 规定限值的比例达到 20%。

5.2.2 条 选用的装饰装修材料满足国家现行绿色产品评价标准中对有害物质限量的要求。

设计要求：

1) 室内装饰装修材料、家具制品采用环保型建材，相应产品的污染物含量应优于相关标准要求，最终室内氨、甲醛、苯、总挥发性有机物、氡等污染物浓度低于现行国家标准《室内空气质量标准》GB/T 18883 规定限值的比例达到 20%。

2) 选用至少 3 类装饰装修材料其有害物质限量满足国家现行绿色产品评价标准中对有害物质限量的要求。每类符合要求的装饰装修材料的用量占同类材料用量比例应不小于 80%。如土建及内部装修所采用的涂料均符合《绿色产品评价 涂料》GB/T 35602-2017 中对有害物质限量



的要求，所采用的防水与密封材料均符合《绿色产品评价 防水与密封材料》GB/T 35609-2017 中对有害物质限量的要求，所采用的陶瓷砖均符合《绿色产品评价 陶瓷砖》GB/T 35610-2017 中对有害物质限量的要求。

资料要求：

- 1) 装修竣工图：应体现项目使用的各类装饰装修材料的使用部位、用量等信息；
- 2) 室内污染物检测报告；
- 3) 工程决算材料清单；
- 4) 材料产品检验报告；
- 5) 绿色产品认证证书。

4、4.1.7 条 走廊、疏散通道等通行空间应满足紧急疏散、应急救护等要求，且应保持畅通。

设计要求：首层大堂应有电源插座可用于应急救护。

资料要求：

- 1) 装修竣工图。

5、4.2.4 条 室内外地面或路面设置防滑措施。

设计要求：建筑出入口及平台、公共走廊、电梯门厅、卫生间等部位采用防滑地面，其防滑等级要求不低于现行行业标准《建筑地面工程防滑技术规程》JGJ/T 331 规定的 Bd、Bw 级。

资料要求：



- 1) 装修竣工图：应标明设置防滑措施的地面的防滑等级，并符合《建筑地面工程防滑技术规程》JGJ/T331 中的相关规定；
- 2) 防滑材料有关检测报告。

6、4.2.7 条 采取提升建筑部品部件耐久性的措施。

设计要求：水嘴选用长寿命的优质产品，且构造上易于更换。要求水嘴寿命需超出现行《陶瓷片密封水嘴》GB 18145 等相应产品标准寿命要求的 1.2 倍。如《陶瓷片密封水嘴》GB 18145 中 7.6.9.1 对水嘴开关寿命的要求如下：

水嘴类别	循环/个
单柄单控水嘴	2×10^5
双柄双控水嘴	每个控制装置 2×10^5
单柄双控水嘴	7×10^4

资料要求：

- 1) 水嘴的进场记录、检测报告或产品说明。

7、4.2.9 条 合理采用耐久性好、易维护的装饰装修建筑材料。

设计要求：采用至少 1 类耐久性好、易维护的室内装饰装修材料，每类材料的用量比例需不小于 80%。包括耐洗刷性 ≥ 5000 次的内墙涂料，耐磨性好的陶瓷地砖（有釉砖耐磨性不低于 4 级，无釉砖磨坑体积不大于 127mm^3 ）等。

资料要求：

- 1) 装修竣工图；
- 2) 决算清单；
- 3) 材料检测报告或产品说明。



8、5.2.8 条 充分利用天然光。

设计要求：主要功能房间采取必要的措施控制不舒适眩光，要求主要功能房间设置遮阳帘。

资料要求：

1) 装修竣工图：体现主要功能房间设置的防眩光措施；

9、7.2.7 条 采用节能型电气设备及节能控制措施。

设计要求：所选用照明产品满足《管形荧光灯镇流器能效限定值及能效等级》GB 17896、《普通照明用双端荧光灯能效限定值及能效等级》GB 19043、《室内照明用 LED 产品能效限定值及能效等级》GB 30255 等国家现行有关标准的节能评价的要求（2 级）。

资料要求：

- 1) 装修竣工图；
- 2) 照明产品的订货合同；
- 3) 照明产品型式检验报告；
- 4) 照明光源、灯具进场资料。

10、4.1.8 条 应具有安全防护的警示和引导标识系统。

8.1.5 条 建筑内外均应设置便于识别和使用的标识系统。

设计要求：1) 应在场地及建筑公共场所和其他有必要提醒人们注意安全的场所显著位置上设置具有警示和引导功能的安全标志。设计符合《安全标志及其使用导则》GB2894 中相关要求。2) 建筑内外均应设置便于识别和使用的标识系统，包括导向标识和定位标识等。公共建筑标识系统的设置应当执行现行国家标准《公共建筑标识系统技术规范》



GB/T 51223。3) 对于居住区和公共建筑群，在场地出入口应当设置总平面布置图，标注楼号及建筑出入口等信息。

资料要求：

(1) 标识系统设计文件，包括标识系统设计说明、标识设计列项清单、室外和室内标识布点及各类标识设计详图；

(2) 必要的实景照片，包括典型的通行导向标识、服务导向标识和应急导向标识、安全警示标志等。

以上请收悉，如有问题请及时联系！

北京维拓建研环保节能科技有限公司

2023年2月23日