
青岛西海岸新区装配式装修评价导则

(试行)

2025年9月

目 次

1 总则

2 术语

3 基本规定

4 装配式装修评价

附：起草说明

1 总 则

1.0.1 为促进装配式装修发展，规范青岛西海岸新区建筑室内装配式装修评价，制定本导则。

1.0.2 本导则适用于青岛西海岸新区新建（含改建）民用建筑室内装配式装修的评价。

1.0.3 建筑室内装配式装修的评价除应符合本导则的规定外，尚应符合国家、行业和山东省、青岛市现行有关标准的规定。

2 术 语

2.0.1 装配式装修 assembled decoration

遵循管线分离的原则，运用集成化和标准化的设计方法，将工厂生产的部品部件在工地采用干式工法为主施工的装修方式。

2.0.2 干式工法 non-wet construction

在工地采用干作业施工的建造方法。

2.0.3 装配式隔墙 assembled partition wall

墙体通过工厂生产，并在工地采用干式工法为主施工的非砌筑免抹灰轻质墙体，主要包括龙骨装配隔墙、条板隔墙、玻璃隔墙等。

2.0.4 模块化隔墙 integrated partition wall

将墙体、墙面板与饰面层及相关功能模块在工厂生产，并在工地采用干式工法为主施工的单位隔墙。

2.0.5 装配式墙面 assembled wall surface

由龙骨或连接件、墙面板和饰面层组成，并在工地采用干式工法为主施工的墙面系统。

2.0.6 装配式地面 assembled floor

指房间内装饰基层以上的楼面或地面采用架空、干铺或薄贴等干式工法为主施工的地面系统。干铺或薄贴的装饰基层应满足免抹灰（平整度不大于 4mm/2m）的要求。

2.0.7 装配式吊顶 assembled ceiling

指房间内顶棚采用龙骨吊顶、无龙骨吊顶、软膜天花等干式工法

为主施工的吊顶系统。

2.0.8 管线分离 pipe&wire detached from structure system

将设备与管线设置在结构系统（含湿作业地面垫层内）之外，主要包括裸露于室内空间以及敷设在地面架空层、吊顶、非承重墙空腔内或墙体与饰面层之间空腔内。

2.0.9 集成卫生间 integrated bathroom

吊顶、墙面、地面、洁具、设备及管线等通过设计集成、工厂生产，并在工地采用干式工法为主施工完成的卫生间。

2.0.10 整体卫生间 unit bathroom

由防水底盘、壁板、顶板及支撑龙骨构成主体框架，并与各种洁具及功能配件组合而成的通过工地装配或整体吊装施工完成的集成卫生间。

2.0.11 集成厨房 integrated kitchen

吊顶、地面、墙面、橱柜、设备及管线等通过设计集成、工厂生产，并在工地采用干式工法为主施工完成的厨房。

2.0.12 整体厨房 unit kitchen

由工厂生产、工地装配的厨房家具、厨房设备和厨房设施等的标准单元，通过标准单元系统搭配组合而成的满足炊事活动功能要求的集成厨房。

3 基本规定

3.0.1 建筑室内装配式装修评价应以单体建筑室外地坪以上部分作为评价单元，并应符合下列规定：

1 单体建筑由主楼和裙房组成时，可按主楼和裙房分别进行评分，也可按面积比加权平均后计算最终得分；

【条文说明】该款适用于单体建筑仅为居住建筑或公共建筑时。以裙房部分为酒店、主楼部分为办公为例，评分时两部分可分别按公共建筑评分要求计算得分，也可将两部分面积比加权平均后按公共建筑评分要求计算最终得分。

2 单体建筑由居住建筑和公共建筑两部分组成时，可按不同功能区域分别进行评分，并按面积比加权平均后计算最终得分；

【条文说明】该款适用于单体建筑为居住建筑和公共建筑的综合类建筑时。以裙房部分为办公、主楼部分为住宅为例，评分时其裙房部分可按公共建筑评分要求计算得分，主楼部分可按居住建筑评分要求计算得分，最终按两部分面积比加权平均后计算最终得分。

3 评价单元内的楼梯间、电梯间、室外连廊、设备管井、设备平台、设备用房、非封闭阳台、避难层、架空层等空间可计入评价单元的建筑面积、不纳入评分计算。

3.0.2 建筑室内装配式装修评价应符合下列规定：

1 设计阶段宜进行预评价，并按建筑施工图设计文件和室内装修施工图设计文件计算得分；

2 验收阶段应进行项目评价，并按竣工验收资料复核得分。

3.0.3 建筑室内装配式装修评价等级划分为一星级、二星级和三星级，并应符合下列规定：

1 大于等于 50 分且小于 70 分时，可评价为一星级装配式装修；

2 大于等于 70 分且小于 90 分时，可评价为二星级装配式装修；

3 大于等于 90 分时，可评价为三星级装配式装修。

4 装配式装修评价

4.0.1 装配式装修评价的总得分应根据表 4.0.1 中评价项分值按下式计算：

$$Q = Q_1 + Q_2 + Q_3 + Q_4 + Q_A \quad (\text{式 4.0.1})$$

式中： Q ——总得分；

Q_1 ——设计协同评价项实际得分；

Q_2 ——标准化评价项实际得分；

Q_3 ——工厂生产与工地装配评价项实际得分；

Q_4 ——集成应用评价项实际得分；

Q_A ——加分项实际得分。

表 4.0.1 装配式装修评分表（居住建筑）

评价项		评价要求	评价 分值	最低 分值	
设计协同（10分）		室内装修施工图设计与建筑施工图设计（全专业）协调统一，且应体现装配式装修的主要技术体系	5	——	
		室内装修施工图设计明确部品部件选型和关键技术参数	5		
标准化（5分）		部品部件的标准化设计和应用	5	——	
工厂生产 与 工地装配 （65分）	装配式隔墙	50%≤应用比例≤80%	4~10*	25	
	装配式墙面	20%≤应用比例≤80%	3~15*		
	装配式地面	60%≤应用比例≤80%	10~15*		
	装配式吊顶	20%≤应用比例≤60%	1~5*		
	管线分离	电气	50%≤应用比例≤80%		2~5*
		供暖	70%≤应用比例≤90%		6~10*
给水排水		60%≤应用比例≤80%	3~5*		
集成应用 （20分）	模块化隔墙	20%≤应用比例≤80%	2~5*	——	
	集成卫生间	70%≤干式工法应用比例≤90%	6~10*		
	集成厨房	70%≤干式工法应用比例≤90%	3~5*		
加分项 （10分）	建筑信息模型（BIM）应用	设计阶段采用 BIM 技术符合国标 GB/T 51301 要求	3	——	
	整体卫生间应用	满足《装配式整体卫生间应用技术标准》JGJ / T 467 要求	4	——	
	整体厨房应用	满足《装配式整体厨房应用技术标准》JGJ / T 477 要求	3	——	

注：表中带“*”项的分值采用“内插法”计算，计算结果取小数点后1位。

表 4.0.1 装配式装修评分表（公共建筑）

评价项	评价要求	评价分值	最低分值		
设计协同（10分）	室内装修施工图设计与建筑施工图设计（全专业）协调统一，且应体现装配式装修的主要技术体系	5	——		
	室内装修施工图设计明确部品部件选型和关键技术参数	5			
标准化（5分）	部品部件的标准化设计和应用	5	——		
工厂生产与工地装配（65分）	装配式隔墙	50%≤应用比例≤80%	4~10*	35	
	装配式墙面	50%≤应用比例≤80%	6~15*		
	装配式地面	60%≤应用比例≤80%	6~10*		
	装配式吊顶	50%≤应用比例≤80%	4~10*		
	管线分离	电气	70%≤应用比例≤90%		6~10*
		供暖	60%≤应用比例≤80%		3~5*
给水排水		60%≤应用比例≤80%	3~5*		
集成应用（20分）	模块化隔墙	20%≤应用比例≤70%	4~10*	——	
	集成卫生间	70%≤应用比例≤90%	6~10*		
加分项（10分）	建筑信息模型（BIM）应用	设计阶段采用 BIM 技术，符合国标 GB/T 51301 要求	6	——	
	整体卫生间应用	满足《装配式整体卫生间应用技术标准》JGJ/T 467 要求	3	——	

注：表中带“*”项的分值采用“内插法”计算，计算结果取小数点后1位。

4.0.2 装配式装修设计应优先采用标准化的预制部品部件，标准化的预制部品部件分别占所采用的装配式隔墙、装配式吊顶、装配式墙面和装配式地面总用量的比例不应低于 50%。

4.0.3 装配式隔墙的应用比例应按下式计算：

$$q_1 = (L_1/L_w) \times 100\% \quad (\text{式 4.0.3})$$

式中： q_1 ——装配式隔墙的应用比例；

L_1 ——装配式隔墙的长度之和，计算时可不扣除门、窗及预留洞口等的长度；

L_w ——隔墙的总长度，计算时可不扣除门、窗及预留洞口等的长度，且不计入承重墙、柱的长度。

4.0.4 装配式墙面的应用比例应按下式计算：

$$q_2 = (A_2/A_w) \times 100\% \quad (\text{式 4.0.4})$$

式中： q_2 ——装配式墙面的应用比例；

A_2 ——装配式墙面的外表面面积之和（不包含厨房、卫生间的墙面面积），计算时可不扣除门、窗及预留洞口等的面积；

A_w ——墙面外表面的总面积（不包含厨房、卫生间的墙面面积），计算时可不扣除门、窗及预留洞口等的面积。

4.0.5 装配式地面的应用比例应按下式计算：

$$q_3 = (A_3/A_f) \times 100\% \quad (\text{式 4.0.5})$$

式中： q_3 ——装配式地面的应用比例；

A_3 ——装配式地面的水平投影面积之和（不包含厨房、卫生间

的地面面积)。饰面层采用架空、干铺和薄贴的部分,其计算面积分别乘以折减系数 1.0、0.8 和 0.5;

A_f ——地面水平投影的总面积(不包含厨房、卫生间的地面面积),计算时可扣除承重墙、柱和非承重墙对应的地面水平投影面积。

4.0.6 装配式吊顶的应用比例应按下式计算:

$$q_4 = (A_4/A_c) \times 100\% \quad (\text{式 4.0.6})$$

式中: q_4 ——装配式吊顶的应用比例;

A_4 ——装配式吊顶的水平投影面积之和(不包含厨房、卫生间的吊顶面积),若吊顶的饰面层部分采用腻子加乳胶漆或无机涂料工艺,不计入装配式吊顶的计算面积;

A_c ——吊顶水平投影的总面积(不包含厨房、卫生间的吊顶面积),计算时可扣除承重墙、柱和非承重墙对应的吊顶水平投影面积。

4.0.7 管线分离的应用比例应按下式计算:

$$q_{5i} = (L_{5i}/L_{pi}) \times 100\% \quad (\text{式 4.0.7})$$

式中: q_{5i} ——电气、供暖和给水排水等专业管线分离的应用比例;

L_{5i} ——电气、供暖和给水排水等专业管线分离的长度之和;

L_{pi} ——电气、供暖和给水排水等专业管线的总长度。

4.0.8 模块化隔墙在装配式隔墙中的应用比例应按下式计算:

$$q_6 = (L_6/L_1) \times 100\% \quad (\text{式 4.0.8})$$

式中: q_6 ——模块化隔墙的应用比例;

L_6 ——模块化隔墙的长度之和,计算时可不扣除门、窗及预留洞口等的长度;

L_1 ——装配式隔墙的总长度，计算时可不扣除门、窗及预留洞口等的长度。

4.0.9 评价单元内的卫生间均满足集成卫生间要求时，该项得分按下式计算得分较低者得分：

$$q_{7i} = (A_{7i}/A_{bi}) \times 100\% \quad (\text{式 4.0.9})$$

式中： q_{7i} ——集成卫生间的干式工法应用比例；

A_{7i} ——卫生间的装配式吊顶、装配式墙面和装配式地面投影面积之和。若吊顶的饰面层部分采用腻子加乳胶漆或无机涂料工艺，不计入装配式吊顶的计算面积；

A_{bi} ——卫生间的吊顶、墙面和地面投影的总面积。

4.0.10 评价单元内的厨房均满足集成厨房要求时，该项得分按下式计算得分较低者得分：

$$q_{8i} = (A_{8i}/A_{ki}) \times 100\% \quad (\text{式 4.0.10})$$

式中： q_{8i} ——集成厨房的干式工法应用比例；

A_{8i} ——厨房的装配式吊顶、装配式墙面和装配式地面投影面积之和。若吊顶的饰面层部分采用腻子加乳胶漆或无机涂料工艺，不计入装配式吊顶的计算面积；

A_{ki} ——厨房的吊顶、墙面和地面投影的总面积。

4.0.11 对于装配式装修设计阶段采用建筑信息模型（BIM）技术交付设计、且满足国家标准《建筑信息模型设计交付标准》GB/T 51301要求，评价单元内的集成卫生间均可认定为整体卫生间，以及评价单元内的集成厨房均可认定为整体厨房的，可分别再得加分项。