

团体标准

T/CSTM XXXXX—202X

高品质居住建筑评价规范

Evaluation standards for high-quality residential buildings

(征求意见稿)

202X-XX-XX 发布

202X-XX-XX 实施

中关村材料试验技术联盟

发布

前 言

本文件按照 GB/T 1.1—2020 《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》和 GB/T 20001.4—2015 《标准编写规则 第4部分：试验方法标准》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由中国材料与试验标准化委员会高品质建筑及适配材料标准化领域委员会（CSTM/FC56）提出。

本文件由中国材料与试验标准化委员会高品质建筑及适配材料标准化领域委员会（CSTM/FC56）归口。

目 录

前 言 1

目 录 1

引 言 3

1 总则 4

2 术语 4

3 基本规定 5

 3.1 一般标准 5

 3.2 评价标准 5

4 安全耐久 8

 4.1 住区道路 8

 4.2 场地安全 8

 4.3 结构安全 9

 4.4 建筑耐久 9

 4.5 消防安全 10

 4.6 安全防护 10

 4.7 管线安全 11

 4.8 供给保障 11

 4.9 防灾 11

 4.10 防疫 12

5 健康舒适 12

 5.1 室内热环境 12

 5.2 室内空气质量 13

 5.3 通风与采光 13

 5.4 室内声环境 14

 5.5 水质与供水 15

 5.6 防水与防潮 15

 5.7 防渗漏 15

 5.8 防串味 16

 5.9 套内空间 16

 5.10 公区空间 17

 5.11 住区环境 18

6 绿色低碳 19

 6.1 绿色低碳技术 19

 6.2 绿色低碳指标 19

 6.3 可再生能源综合利用 20

 6.4 高品质建材 20

6.5 绿色施工 22

6.6 低碳运行 22

7 智慧宜居 22

 7.1 智慧住区 22

 7.2 智能家居 23

 7.3 智慧运维 23

 7.4 配套便捷 24

 7.5 出行便捷 25

8 创新提高 25

 8.1 技术体系创新 25

 8.2 空间设计创新 25

附录 A 高品质居住建筑评价申请资料 27

附录 B 高品质居住建筑评价申请表 28

本标准用词说明 29

引用标准名录 30

引 言

为深入贯彻中央城市工作会议精神，全面落实党中央、国务院关于建设安全、舒适、绿色、智慧“好房子”的决策部署，根据中共中央 国务院《关于持续推进城市更新行动的意见》、住房和城乡建设部《关于开展城镇住宅工程质量问题重点整治的通知》等文件要求，加快推进“好房子”建设，制定本标准。

CSTM征求意见稿使用

高品质居住建筑评价规范

1 总则

- 1.0.1 本文件规定了高品质居住建筑评价的方法。
- 1.0.2 本文件适用于新建、改造后和运行中的单栋或连续的住宅片区。保障性住房可参照。
- 1.0.3 高品质居住建筑的设计、施工、检测、验收、运行和评价，除应符合本标准规定外，尚应符合国家现行有关标准的规定。

2 术语

- 2.0.1 高品质居住建筑 high-quality residential buildings
是指符合适用、经济、绿色、美观的建筑方针，全面践行安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”建设要求，通过技术创新与设计优化，构建符合人民美好生活需求的居住空间，打造具有人文关怀与生态价值的现代化生活场景。
- 2.0.2 住区 residential area
指具有良好的居住环境，安全、舒适、绿色、智慧的住宅品质，完备的配套设施系统，专业、高效、人性化的运维服务，能够满足居民多样化、多层次的生活需求，不断提升人民群众获得感、幸福感和安全感的住区。
- 2.0.3 架空层 stilt floor
指仅有结构支撑而无外围护结构的首层开敞空间层。
- 2.0.4 归家流线 homecoming route
指居住者从外至内进出居家环境的通道,包括地面及地下车库的人行、车行归家路线。
- 2.0.5 低碳建筑 low-carbon building
指适应气候特征和场地条件，充分考虑朝向及形体、太阳辐射利用与遮蔽、自然通风、天然采光等建筑节能设计，采用高效保温隔热系统、高性能门窗幕墙系统、建筑气密性系