

UDC

建筑装饰行业工程建设
中国建筑装饰协会标准

CBDA

P

T/CBDA-X-2019

租赁住房装饰装修技术规程

Technical specification for rental residential decoration

2019-XX-XX 发布

2019-XX-XX 实施

中国建筑装饰协会发布

建筑装饰行业工程建设
中国建筑装饰协会标准

租赁住房装饰装修技术规程

Technical specification for rental residential decoration

T/CBDA X-2019

批准机构：中国建筑装饰协会

实施日期：2019 年月日

中国建筑工业出版社
2019 年北京

**关于发布建筑装饰行业工程建设
中国建筑装饰协会 CBDA 标准
《租赁住房装饰装修技术规程》的通知**

中装协[2019] 号

根据中国建筑装饰协会（）年（）月（）日《批复》的要求，按照《建筑装饰行业工程建设中国建筑装饰协会 CBDA 标准编制工作管理办法（试行）》（中装协[2017]66 号）的规定，由(主编单位)主编并会同有关单位共同编制的《租赁住房装饰装修技术规程》，批准为中国建筑装饰协会（China Building Decoration Association，缩写 CBDA）标准，编号为 T/CBDA X-2019，自年月日起施行。

本规程是我国建筑装饰行业工程建设的团体标准，供市场自愿采用。根据住房和城乡建设部办公厅《关于培育和发展工程建设团体标准的意见》（建办标[2016]57 号）的要求，团体标准经建设单位、设计单位、施工单位等合同相关方协商同意并订立合同采用后，即为工程建设活动的依据，必须严格执行。

本规程由中国建筑装饰协会负责管理，(主编单位)负责具体解释工作，中国建筑装饰协会标准编制工作办公室组织中国建筑工业出版社出版发行。

中国建筑装饰协会
2019 年月日

前言

根据中国建筑装饰协会（）年（）月（）日《关于批复》的要求，按照《建筑装饰行业工程建设中国建筑装饰协会 CBDA 标准编制工作管理办法（试行）》（中装协[2017]66 号）的规定，由(主编单位)主编并会同有关单位，共同编制了本规程。

本规程在编制过程中，编委会进行了广泛深入的调查研究，认真总结实践经验，吸收国内外相关标准和先进技术经验，并在广泛征求意见的基础上，通过反复讨论、修改与完善，经审查专家委员会审查定稿。

根据（）年（）月（）日（）对本规程出具的科技查新报告和（）年（）月（）日送审稿审查会纪要给予本规程的评价，本规程系国内首创，填补了我国建筑装饰行业标准的空白，达到了（国内先进或国内领先，国际、国际先进或国际领先）水平。

本规程的主要技术内容是：1. 总则；2. 术语；3.

本规程某些内容涉及知识产权的具体技术问题，使用者可直接与本规程有关知识产权的持有者协商处理，本规程的发布机构不承担识别这些专利的责任。

本规程由中国建筑装饰协会负责管理，由(主编单位)负责具体技术内容的解释。执行过程中如有意见或建议，请寄送(主编单位)（地址：主编单位，邮编：，E-mail:）。

本规程主编单位：

本规程参编单位：

本规程参加单位：

本规程主要起草人员：

本规程参加人员：

本规程主要审查人员：

目 次

1	总则.....	7
2	术语.....	8
3	基本规定.....	9
4	室内空间.....	11
	4.1 一般规定.....	11
	4.2 住宅类.....	12
	4.3 宿舍类.....	14
	4.4 旅馆类.....	16
5	居住环境.....	18
	5.1 一般规定.....	18
	5.2 空气质量.....	18
	5.3 声环境.....	19
	5.4 光环境.....	20
	5.5 热环境.....	22
6	无障碍设计.....	24
	6.1 一般规定.....	24
	6.2 无障碍空间.....	24
7	建筑设备.....	26
	7.1 一般规定.....	26
	7.2 给水排水.....	26
	7.3 空调、采暖和通风.....	26
	7.4 燃气.....	27
	7.5 电气.....	28
	7.6 智能化.....	29
	7.7 网络.....	30
8	安全防范.....	31
	8.1 一般规定.....	31
	8.2 消防安全.....	31
	8.3 结构安全.....	32
	8.4 公共安全.....	32
9	软装配饰.....	34
	9.1 一般规定.....	34
	9.2 活动家具.....	34
	9.3 布艺和其他饰品.....	34
10	材料.....	36
	10.1 一般规定.....	36
	10.2 环保、防火.....	36
	10.3 性能要求.....	37
	10.4 加工制作.....	38

11	施工.....	40
11.1	一般规定.....	40
11.2	吊顶.....	41
11.3	墙面.....	41
11.4	地面.....	42
11.5	门窗.....	42
11.6	厨房.....	42
11.7	卫生间.....	43
11.8	收纳、软装配饰.....	43
11.9	设备、管线、网络安装.....	43
11.10	成品保护.....	44
12	验收.....	45
12.1	一般规定.....	45
12.2	吊顶.....	45
12.3	墙面.....	46
12.4	地面.....	47
12.5	厨房.....	48
12.6	卫生间.....	49
12.7	收纳、软装配饰.....	50
12.8	设备管线、网络.....	50
13	交付、运维.....	52
13.1	一般规定.....	52
13.2	维修、维护和管理.....	52
	附录 A 租赁住房的类型.....	54
	引用标准名录.....	55

1 总则

1.0.1 为了统一租赁住房装饰装修的技术要求,满足租赁住房装饰装修市场和创新的需要,做到技术先进、经济合理、功能适用、安全可靠、绿色节能、美观舒适、易于维保,保护租户隐私和尊严,提高租赁住房装饰装修水平,保证租赁住房装饰装修的工程质量,制定本规程。

1.0.2 本规程适用于新建、扩建、改建和既有、具备长期居住条件的租赁住房装饰装修的材料选用、设计、施工、验收和交付维保,不适用于只具备短期居住条件的租赁住房。

【条文说明】租赁住房包括普通商业租赁住房和政府或公共机构提供的公共租赁住房。

1.0.3 租赁房装饰装修除应符合本规程外,尚应符合国家现行有关标准的规定。

2 术语

2.0.1 集中式租赁住房 centralized rental housing

整栋建筑或整栋建筑中的几层，进行统一装饰装修，配置完整的居住、厨卫设施和统一的物业服务，进行集中式管理，以间为单位出租，并为租客提供长租服务以及生活、社交平台等附加服务的住宅空间。

2.0.2 分散式租赁住房 decentralized rental housing

分布在不同区域或不同建筑中，经过标准化改造或装修后，配置完整的居住、厨卫设施，并提供标准化的物业服务，为租客提供长租服务和生活的住宅空间。

2.0.3 集散式租赁住房 distributed rental housing

在集体产权土地上的建筑经过标准化改造或装修后，配置完整的居住、厨卫设施，为租客提供长租服务和生活的住宅空间。

2.0.4 分散式合租公寓 decentralized joint-rental apartments

分布在不同区域或不同建筑中的一套房子，由多个承租人共同租赁的经过标准化改造或装修后，配置完整的居住、厨卫设施，并提供标准化的物业服务的住宅空间。

2.0.5 集体宿舍 dormitory

供单身人士长期住宿、居住管理的居住建筑。

2.0.6 人才公寓 talent apartments

提供给人才就业的生活配套的，有完整的居住和厨卫设施布置，统一的专人管理的租赁住房。

2.0.7 保障性住房 affordable housing

政府为中低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房。

2.0.8 轻质隔墙 lightweight panel for partition wall

以轻质板构成的隔墙，包括板材隔墙和骨架隔墙，包括：轻骨料混凝土板、聚苯颗粒复合夹芯板、纸面石膏板、硅酸钙板、玻璃纤维增加石膏板等材料。

3 基本规定

3.0.1 租赁住房装饰装修应满足基本的居住和生活条件，保障居住者隐私和安全，并应包含下列内容：

- 1 应满足直接自然采光、通风和隔声要求；
- 2 应配置给水排水、供电、照明等基本设施；
- 3 严寒地区和寒冷地区应有供暖设施；
- 4 有日照要求的租赁住房装饰装修，宜保障日照时间；
- 5 住宅类租赁住房装饰装修应具有卧室、起居室、厨房和卫生间等基本功能空间；
- 6 非住宅类租赁住房应具备居住空间、公用或独立卫浴及服务功能，可具备炊事功能。

3.0.2 租赁住房装饰装修工程涉及主体和承重结构变动时，必须在施工前委托原结构设计单位或具有相应资质条件的设计单位提出设计方案，或由检测鉴定单位对建筑结构的安全性进行鉴定。

【条文说明】本条款为原文引用国家标准《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018中的条款。

3.0.3 租赁住房装饰装修工程不应危及建筑结构安全和改变建筑使用功能。当既有建筑翻新改造装饰装修时，应进行可靠性鉴定，并根据鉴定结果进行加固。

【条文说明】租赁住房以原规划设计或按现有住宅设计规范改造为居住空间的房间为最小出租单位；原始设计为过道、厨房、卫生间、阳台、储物间和地下储藏室等非居住用的空间，不能改变使用出租供人员居住。单套住房改造不得加建厨房、卫生间。租赁住房装饰装修按相关规定改造住房租赁的，不得损坏或者擅自变动房屋承重结构、主体结构影响房屋安全。按规范设置防火分区、安全疏散和防火分隔设施，必须确保消防设施、防水功能、排污功能完好有效。既有建筑翻新改造装饰装修时，根据可靠性鉴定结果，确定是否需要进行加固。

3.0.4 租赁住房装饰装修工程应满足抗震要求，符合现行国家标准《建筑抗震设计规范》GB 50011和现行行业标准《非结构构件抗震设计规范》JGJ 339的规定。

3.0.5 租赁住房装饰装修工程宜与建筑、结构、设备等相关专业配合。

3.0.6 租赁住房人均居住最小面积应符合国家及地方相关管理规定要求。

3.0.7 租赁住房装饰装修后室内净高、平面尺寸、通道宽度、门窗高度、最小净尺寸应符合现行国家标准《住宅设计规范》GB 50096、《住宅建筑规范》GB 50368、《宿舍建筑设计规范》JGJ 36、《老年人居住建筑设计规范》GB 50340等的规定。

3.0.8 租赁住房装饰装修不应改动房屋建筑的防火分隔布置、减少或降低灭火、报警设备数量和效能，不应减少共用部分安全出口的数量和增加疏散尺寸，不应降低建筑物的安全疏散能力。

3.0.9 租赁住房装饰装修不应擅自改变公用部分配电箱、安防设备、给水排水、暖通、煤气管道等设施的位置和规格。

3.0.10 租赁住房装饰装修应满足绿色、环保、节能等的要求，符合现行行业标准《夏热冬冷地区居住建筑节能设计标准》JGJ 134、《严寒和寒冷地区居住建筑节能设计标准》JGJ 26和现行国家标准《建筑工程绿色施工规范》GB/T 50905的规定。

3.0.11 租赁住房装饰装修不应降低光环境、声环境、热环境及室内空气质量等的要求。

3.0.12 老年人、残疾人等特殊人群使用的租赁住房装饰装修应符合现行国家标准《无障碍设计规范》GB 50763和《老年人居住建筑设计规范》GB 50340的规定。

3.0.13 租赁住房装饰装修宜采用设计标准化、集成化，材料生产部品化，安装施工装配化的形式，符合现行行业标准《装配式内装修技术标准》JGJ/T XXXX和《装配式住宅建筑设计标准》JGJ/T 398 的规定。

【条文说明】由中国建筑标准设计研究院有限公司主编的《装配式内装修技术标准》JGJ/T XXXX目前正处理网上征求意见阶段，该标准对装配式内装修相关内容进行汇总和标准化。

4 室内空间

4.1 一般规定

4.1.1 租赁住房的分类应符合附录 A 的规定。

4.1.2 租赁住房装饰装修设计应提高室内空间的利用率,提倡室内空间与设施的共享,在满足功能的前提下,应减少交通等辅助空间的面积,宜避免不必要的高大空间和无功能空间。

【条文说明】租赁住房,特别在职工宿舍、合租住宅、青年公寓中等空间中的休息空间、交往空间、阅读空间、健身设施等的共享可以有效提高空间的利用率,节约建设成本以及资料的消耗。在租赁住房装饰装修设计中精心设计,避免产生难以利用的不规则空间,避免过多的大厅、走廊等交通辅助空间。

4.1.3 租赁住房套内宜根据居住者的生活流线合理设置收纳空间,并符合下列规定:

- 1 宜在玄关、坐便间、卧室、客厅、厨房、浴室设置收纳空间;
- 2 收纳空间布置的位置、尺寸、数量、容积、风格应与装饰装修相结合,并应满足装饰性和使用便利性要求。

4.1.4 集中式租赁住房应设置接待前厅,其使用面积不应小于 12m²,设有门禁系统的门厅,不宜小于 15m²;

4.1.5 集中式租赁住房装饰装修宜设置共享公共空间,符合下列规定:

- 1 共享公共空间的数量、规模及功能应综合考虑租赁住房居住者的年龄结构、经济支配能力等特点;
- 2 应符合交往、阅读、运动健身、娱乐等功能要求;
- 3 宜结合其他功能空间统筹设计,提高空间的利用率;
- 4 公共活动空间的人均使用面积宜为 0.3m²,且最小使用面积不宜小于 30m²;

【条文说明】非住宅类租赁住房要体现资源、空间共享的特点,在进行装饰装修设计时设置共享空间,共享空间主要包括公共阅读空间、交流休息空间、运动健身空间、娱乐空间等,并配套相应的设施、设备,满足功能要求,同时在共享空间设置时,注意提高空间的利用率,共享空间可结合如室内阳台、露台、走廊、架空层、遮阳避雨设施等功能空间统筹设计。

4.1.6 租赁住房装饰装修设计宜对室内空间灵活分隔,满足居住者的现实需求和未来变换需求,并符合下列规定:

- 1 室内分隔墙宜采用轻质隔墙;
- 2 宜设置多功能或可变换功能的空间;
- 3 宜根据可变换功能空间要求设置灵活可变的机电末端系统。

4.1.7 租赁住房装饰装修设计应考虑居住者的秘密性,符合下列规定:

- 1 室内空间布局、交通流线应实行公共区域与私人区域的分区;
- 2 应避免室内主要居住空间之间、室外交通对室内居住空间的视线和声音的干扰;
- 3 分户墙和隔墙应有良好的隔声性能。

4.1.8 租赁住房装饰装修设计宜包括下列内容:

- 1 室内空间顶棚、墙面、隔断、楼(地)面、门窗、室内护栏、固定家具等硬装设计;
- 2 室内空间活动家具、陈设品及部品、部件、配饰等软装设计;
- 3 室内空间给水排水、暖通空调、智能化等电气设备设计;
- 4 安全防护、消防设施的设计;

- 5 室内光环境、声环境、热环境及空气质量的设计；
 - 6 无障碍及人性化设计。
- 4.1.9** 租赁住房装饰装修吊顶设计应符合下列规定：
- 1 应满足安全、防火、抗震等要求；
 - 2 应选用防腐、耐久、不易变形、易清洁和便于施工、拆卸的材料；
 - 3 厨房吊顶材料应具有防火、防潮、防霉等性能；
 - 4 吊顶面板为脆性材料时，应有防坠落措施；
 - 5 吊顶支承结构应采用刚性结构，支承结构与面板或格栅连接宜采用机械连接；
 - 6 重量大于 3 kg 或有振动等设备不应吊挂或安装在吊顶结构上；
 - 7 吊顶上部空间应满足设备和灯具安装高度要求和检修的要求；
 - 8 吊顶上部敷设空调管道或给排水管时，应有防冷凝水措施。
- 4.1.10** 租赁住房装饰装修墙面设计应符合下列规定：
- 1 宜采用抗污染、易清洁的材料；
 - 2 有防潮要求时，应符合下列规定：
 - 1) 迎水面一侧应设防潮层；
 - 2) 防潮层材料不应影响墙体的整体抗震性能。
 - 3 有保温要求的墙面，保温材料应与墙体连接可靠，保温材料防火性能应符合现行国家标准《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222 的规定；
- 4.1.11** 租赁住房装饰装修设计选用玻璃隔断、玻璃隔板、落地玻璃门窗及玻璃饰面时，应选用安全玻璃，玻璃的最大使用面积及厚度应符合现行行业标准《建筑玻璃应用技术规程》JGJ 113 和现行团体标准《建筑室内安全玻璃应用技术规程》T/CBDA 28 的规定。
- 4.1.12** 租赁住房装饰装修地面设计应符合下列规定：
- 1 应选用整体性好、耐磨、抗污染、易清洁、耐腐蚀的材料；
 - 2 厨房、卫生间楼地面应具有防水、防滑等性能；
 - 3 采用辐射供暖、供冷楼地面设计应符合现行行业标准《辐射供暖供冷技术规程》JGJ 142 的规定。
- 4.1.13** 固定家具应采用环保、防虫蛀、防潮、防霉变和变形、易清洁的材料。
- 4.1.14** 租赁住房的卫生间、厨房、浴室、设有配水点的封阳台等均应进行防水设计，符合现行行业标准《住宅室内防水工程技术规范》JGJ 298 的规定。
- 4.1.15** 租赁住房装饰装修应进行室内空气污染物控制设计，符合现行行业标准《住宅建筑室内装修污染控制技术标准》JGJ/T 436 的规定。
- 4.1.16** 租赁住房应配置导向标识，符合下列规定：
- 1 导向标识系统应与租赁住房装饰装修风格统一协调；
 - 2 导向标识所用材料应经久耐用，方便清洁和易于更换；室外标识应具有防雨、防锈功能。
 - 3 分散式租赁住房应设置门牌标识；
 - 4 集中式租赁住房室内导向标识系统宜包含入口标识、楼层分布、门牌号、电梯指示、安全疏散、步梯指示、电梯编号、楼层号等；
 - 5 集中式租赁住房宜设置方位标识，并宜包含建筑方位、主要干道、楼宇分布、停车场位置、小区出入口位置等；

4.2 住宅类

- 4.2.1** 门厅装饰装修设计应符合下列规定：

- 1 顶面、墙面、地面等部位材料、色彩、风格应与室内各功能空间相协调;
 - 2 设置门厅柜时,应与开关面板、强弱电箱等整体化设计;
 - 3 门厅与室内其他功能空间直接相通时,宜设置遮挡隔断。
- 4.2.2** 起居室、餐厅装饰装修设计应符合下列规定:
- 1 顶面、墙面、地面、家具表面等应易于清洁;
 - 2 家具、配饰的布置不宜影响通行;
 - 3 家具、墙角等尖锐棱角,宜做圆角处理;
 - 4 起居室的电视、电话、网络、电源插座等末端的定位应结合起居室家具的布置;
 - 5 衣橱等高家具应靠内墙布置,避开进门视线。
- 4.2.3** 卧室装饰装修设计应符合下列规定:
- 1 宜以暖色调或中性色调为主,应避免采用过冷或反差过大的色调;
 - 2 家具、设施的尺寸和布置应合理,相互之间不应影响正常使用,不应影响室内通行;
 - 3 设置儿童卧室时,应避免尖锐棱角和家具把手,地面宜采用暖性材质的材料。
- 4.2.4** 厨房装饰装修设计应符合下列规定:
- 1 应设洗涤、案台、灶具、排油烟机等设施,或为灶具、排油烟机预留安装位置;
 - 2 应符合人体工程学原理,合理布置操作流线;
 - 3 厨房的设施、设备的布置宜与炊事顺序一致;
 - 4 厨房不宜设置成开敞空间,与其他功能空间之间宜有内门隔断;
 - 5 宜采用装配式整体厨房,符合现行行业标准《装配式整体厨房应用技术标准》JGJ/T477 的规定;
 - 6 操作台宜做防滴水设计,洗涤池应有防滴水功能;
 - 7 厨房的楼、地面应设置防水层,并应向墙面上返不少于 300mm;
- 4.2.5** 卫生间装饰装修设计应符合下列规定:
- 1 应具备盥洗、便溺、洗浴等基本功能;
 - 2 应采用卫生间建筑装修一体化设计,符合现行行业标准《装配式整体卫生间应用技术标准》JGJ/T 467 和现行团体标准《住宅卫生间建筑装修一体化技术规程》CECS 438 的规定;
 - 3 采用整体卫浴时,应预留安装条件;
 - 4 套内共用卫生间布局宜干湿分区,各分区之间应能独立使用;
 - 5 地面应坡向地漏位置,非浴区地面坡度不宜小于 0.5%,浴区地面坡度不宜小于 1.5%;
 - 6 沐浴间宜设置挡水,挡水高度宜为 25mm~40mm;
 - 7 沐浴间门洞净宽度不宜小于 600mm;沐浴间内花洒的两旁距离不宜小于 800mm,前后距离不宜小于 800mm,隔断高度不宜低于 2.00m;
- 4.2.6** 阳台装饰装修设计应符合下列规定:
- 1 应设置晾晒空间,宜设置衣物晾晒设施或预留安装构件;
 - 2 地面应向地漏找坡,坡度不应小于 1%;
 - 3 预留洗衣机放置空间时,应设置专用给水排水管线、电源插座及专用地漏;
 - 4 严寒和寒冷地区应设封阳台,并应采取保温措施。
- 4.2.7** 户内楼梯、栏杆装饰装修设计应符合下列规定:
- 1 六层及六层以下的阳台栏杆净高不应低于 1.05m;七层及七层以上的阳台栏杆不应低于 1.10m;
 - 2 户内楼梯应至少一侧设置扶手,户内临空处应设置扶手,扶手应连续并易于抓握;
 - 3 栏杆高度不应小于 1.05m;
 - 4 栏杆应有防护措施,应采用防止儿童攀爬的构造,防护栏杆的垂直杆件净距不应大

于 0.11mm;

5 栏杆应牢固可靠,楼梯踏步、栏杆、扶手宜采用成品部件,踏步应设防滑措施,栏杆顶部设的计水平荷载不应小于 1.0kN/m;

4.2.8 窗外无阳台或平台的外窗,窗台距楼面、地面净高度低于 0.90m 时,应设置防护措施。

4.2.9 与室外公共区域或走廊近相邻,且下沿低于 2.00m 的外窗和阳台门,应设置防卫措施。

4.2.10 改建及严寒和寒冷地区的租赁住房不应设置凸窗,其它类型及可设置凸窗地区的租赁住房设置凸窗时,应符合下列规定:

1 窗台高度低于或等于 0.45m 时,防护高度从窗台面起算不应底于 0.90m;

2 可开启窗洞口距窗台面的净高低于 0.90m 时,窗洞口处应有防护措施,防护高度从窗台面起算不应低于 0.90m。

4.2.11 户门应具备防盗、隔声等性能,向外开启的户门不应妨碍公共交通及相邻户门的开启。

4.3 宿舍类

4.3.1 每栋宿舍应设置管理室、居室、公共活动室和晾晒衣物空间。公用房的设置应防止对居室产生干扰。

4.3.2 采用开敞通透式外廊及室外楼梯时,应采取挡雨措施和楼地面防滑措施。

4.3.3 居室的人均使用面积不宜小于表 4.3.3 的规定。

表 4.3.3 宿舍居室类型和人均使用面积

类型		1 类	2 类	3 类	4 类	5 类
每室居住人数(人)		1	2	3~4	6	≥8
人均使用 面积/m ²	单层床、高架床	16	8	6	—	—
	双层床	—	—	—	5	4
储藏空间		立柜、壁柜、吊柜、书架				

注:残疾人居室面积宜适当放大,居住人数一般不宜超过 4 人,房间内应留有直径不小于 1.5m 的轮椅回转空间。

4.3.4 公共走道的净宽度,当单面布置居室时不应小于 1.8m,当双面布置居室时不应小于 2.2m。

4.3.5 公共空间或走廊宜设置邮件、快递接收柜,或预留安装条件和空间。

4.3.6 应在居室阳台或公共空间设置晾晒空间和设施。

4.3.7 集中式租赁住房居室内无条件时,应设置公共厨房或食堂,并符合下列规定:

- 1 公共厨房应有天然采光、自然通风的外窗,应设置油烟处理设施或预留安装空间;
- 2 公共厨房使用面积不应小于 6m²。

4.3.8 每层宜设置清洁间,并应在入口层或架空层设置垃圾收集间。

4.3.9 集中式租赁住房居室内无条件时,应设公用洗衣房或在公用盥洗室内设洗衣机位。

4.3.10 居室设计应符合下列规定:

1 居室采用单层床时,净高不应低于 2.60 m;采用双层床或高架床时,净高不应低于 3.40 m;

2 居室床位设计应符合下列规定:

- 1) 垂直于长向隔墙放置的两个单床长边之间的距离不应小于 0.60m;
- 2) 平行于长向隔墙放置的两床床头之间的距离不应小于 0.10m;
- 3) 平行于长向隔墙放置的两排床或床与墙之间的走道净宽不应小于 1.20m;

- 4) 夏热冬冷和夏热冬暖地区居室应为各床位提供良好的通风降温条件;
 - 5) 每张床应设置遮光床帘或预留安装床帘的设施;
 - 6) 每张床位宜设置独立的床头灯和网络、电源插座。
- 3 应为每张床位配套收纳空间, 并符合下列规定:
- 1) 每张床位的收纳空间宜为 $0.50\text{m}^3 \sim 0.80\text{m}^3$;
 - 2) 设置玻璃收纳空间时, 应采用安全玻璃, 玻璃厚度应根据设计承受力和支承跨度计算确定, 并应符合现行行业标准《建筑玻璃应用技术规程》JGJ 113 的规定;
 - 3) 高度大于 5 倍支撑短边的立式收纳部品或悬挂收纳部品应与主体结构可靠连接。
- 4 居室内的附设卫生间, 应满足便溺、洗漱功能要求。夏热冬暖地区应设淋浴设施。
- 4.3.11** 公用厕所、公用盥洗室卫生器具的数量应根据每层居住人数确定, 设备数量不应少于表 4.3.11 的规定。

表 4.3.11 公用厕所、公用盥洗室内洁具数量

项目	设备种类	卫生设备数量
男厕	大便器	8 人以下设一个; 超过 8 人时, 每增加 15 人或不足 15 人增设一个
	小便器	每 15 人或不足 15 人设一个
	小便槽	每 15 人或不足 15 人设 0.7m
	洗手盆	与盥洗室分设的厕所至少设一个
	污水池	公用厕所或公用盥洗室设一个
女厕	大便器	5 人以下设一个; 超过 5 人时, 每增加 6 人或不足 6 人增设一个
	洗手盆	与盥洗室分设的卫生间至少设一个
	污水池	公用卫生间或公用盥洗室设一个
盥洗室 (男、女)	洗手盆或盥洗槽 龙头	5 人以下设一个; 超过 5 人时, 每增加 10 人或不足 10 人增设一个

注: 公用盥洗室不应男女合用。

4.3.12 楼梯应符合下列规定:

1 楼梯踏步宽度不应小于 0.27m, 踏步高度不应大于 0.165m; 楼梯扶手高度自踏步前缘线量起不应小于 0.90m, 楼梯水平段栏杆长度大于 0.50m 时, 其高度不应小于 1.05m。

2 开敞楼梯的起始踏步与楼层走道间应设有进深不小于 1.20m 的缓冲区。

3 楼梯防护栏杆最薄弱处承受的最小水平推力不应小于 1.50kN/m。

4.3.13 外廊、室内回廊、内天井等临空处应设置防护栏杆, 多层及以下宿舍栏杆净高不低于 1.05m, 高层宿舍栏杆净高不应低于 1.10m; 放置花盆处应采取防坠落措施。

4.3.14 宜在公共空间区域设置大功率电器使用空间, 并应配置相应的电源插座。

【条文说明】宿舍类租赁住房由于居住密度较大, 在居室内使用大功率电器, 如电吹风机、微波炉等电器时容易使电路过载引发火灾, 因此在设计时为了避免危险的发生, 设置大功率电器集中使用区域, 并配置专用线路, 满足租住者的要求。

4.3.15 居室应有天然采光和自然通风。严寒地区的居室应设置通风换气设施。

4.3.16 采用自然通风的居室, 其通风开口面积不应小于该居室地板面积的 1/20。当采用自然通风的居室外设置阳台时, 阳台的自然通风开口面积不应小于采用自然通风的房间和阳台地板面积总和的 1/20。

4.4 旅馆类

4.4.1 旅馆类租赁住房应具有客房、公共、辅助等基本功能空间，应能为租户提供住宿、社交、活动等服务。

4.4.2 客房设计应符合下列规定：

- 1 不宜设置在无外窗的建筑空间内；
- 2 客房、会客厅不宜与电梯井道贴邻布置；
- 3 多床客房内床位数不宜多于 4 床；
- 4 客房内应设有壁柜或挂衣空间。
- 5 客房地面宜采用具有降噪功能的材料。
- 6 相邻客房隔墙应满足隔声要求，不应设置贯通的开口；

4.4.3 客房中的卧室及采用燃气的厨房或操作间应可直接采光、自然通风。

4.4.4 通往卧室、起居室（厅）的走道净宽度不应小于 1.00m；通往厨房、卫生间、贮藏室的走道净宽度不应小于 0.90m；

4.4.5 设置公共卫生间和浴室时，应符合下列规定：

- 1 公共卫生间和浴室设施设置应符合表 4.4.5 的规定；

表 4.4.5 公共卫生间和浴室设施

设备（设施）	数量
公共卫生间	男女至少各一间
大便器	每 9 人 1 个
小便器或 0.6m 长小便槽	每 12 人 1 个
浴盆或淋浴间	每 9 人 1 个
洗面盆或盥洗槽水龙头	每 1 个大便器配置 1 个；每 5 个小便器增设 1 个
清洁池	每层 1 个

- 2 公共卫生间应设置前室或经盥洗室进入，前室和盥洗室的门不宜与客房门相对；
- 3 与盥洗室分设的厕所应至少设一个洗面盆。

4.4.6 客房门应符合下列规定：

- 1 客房门的净宽度不应小于 0.90 m，门洞净高度不应低于 2.00m；
- 2 客房入口门宜设置安全防范设施；
- 3 客房卫生间门净宽不应小于 0.70 m，净高度不应低于 2.10m；
- 4 无障碍客房卫生间门净宽度不应小于 0.80 m；

4.4.7 不设置阳台时，应设置晾晒空间；设置阳台时，相邻客房之间、客房与公共部分之间的阳台应分隔，且应避免视线干扰。

4.4.8 设置公共厨房时，应符合下列规定：

- 1 楼地面应采用防水、易清洁、耐磨损的材料；
- 2 地面应防滑并易于清洗和排水；
- 3 墙面应采用平滑的浅色装饰装修材料；
- 4 粗加工、切配、烹饪等需经常清洗区域，应设置 2 m 以上浅色、不吸水、易清洁和耐磨材料的墙裙；

- 5 天花板的设计应易于清扫，能防止害虫隐匿和灰尘积聚；
- 6 设置吊顶时，水蒸汽较多区域应在吊顶上设置适当坡度和排水口；
- 7 吊顶上部的墙壁、管道穿墙部位和管线盒应作封闭处理；

8 排水管道应通畅，并便于清扫及疏通，当采用明沟排水时，应加盖篦子。沟内阴角做成弧形，并有水封和防鼠装置。

4.4.9 公共空间设计应符合下列规定：

1 公共空间设计应根据租户年龄结构和客群定位配置，满足租户的生活和休闲娱乐需求；

2 各功能区之间应合理安排，适当分割，满足租户体验和社交需求；

3 产生噪声的区域应设计成独立空间，并应有隔声、降噪措施；

【条文说明】长租公寓的公共空间的各功能空间需要合理安排，适当分割，达到互不打扰，更好地满足租户体验和社交需求。

5 居住环境

5.1 一般规定

- 5.1.1** 租赁住房居住环境设计应满足人体健康所需的温度、湿度、空气质量、天然采光、声环境要求。
- 5.1.2** 租赁住房居住环境设计宜提供良好的公共卫生环境和社交环境。
- 5.1.3** 室内构造应防止水或水蒸气在围护结构内部聚集。供暖建筑中室内不应产生冷凝、外围护结构内表面不发生结露。
- 5.1.4** 租赁住房室内装饰装修应进行污染物控制设计。

5.2 空气质量

5.2.1 应对租赁住房室内空气中甲醛、苯系物、TVOC 等浓度采用规定指标法计算或预评估，并符合下列规定：

1 计算或预评估设定条件中包括活动家具及软装配饰时，室内空气质量控制要求不应低于现行行业标准《住宅建筑室内装修污染控制技术标准》JGJ/T 436 中Ⅲ级的规定；

2 计算或预评估设定条件中不包括活动家具及软装配饰时，室内空气质量控制要求不应低于现行行业标准《住宅建筑室内装修污染控制技术标准》JGJ/T 436 中Ⅱ级的规定；

3 宜根据计算或预评估出具计算书，提供室内空气污染物释放的主要污染源材料种类和有害物质释放率参数；

4 宜根据预评估结果提供装饰装修后室内污染物释放浓度变化曲线和入住建议时间。

【条文说明】《住宅建筑室内装修污染控制技术标准》JGJ/T 436-2018 结合现行的国家标准《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB 50325、《室内空气质量标准》GB/T 18883 的规定要求，对室内空气质量划分为I、II、III级，如下表 5.2.1 所示。租赁住房设计时，按住宅建筑室内装修污染控制技术标准》JGJ/T 436-2018 的规定进行预评估，可避免污染物叠加效应的产生。

表 5.2.1 污染物浓度分级

污染物	浓度 (C, mg/m ³)		
	I	II	III
甲醛	C≤0.03	0.03<C≤0.05	0.05<C≤0.08
苯	C≤0.02	0.02<C≤0.05	0.05<C≤0.09
甲苯	C≤0.10	0.10<C≤0.15	0.15<C≤0.20
二甲苯	C≤0.10	0.10<C≤0.15	0.15<C≤0.20
TVOC	C≤0.20	0.20<C≤0.35	0.35<C≤0.50

室内装饰装修工程一般在项目完工后 7d 交付使用前进行室内空气污染物浓度检测，但往往出现项目竣工验收空气质量检测时，室内空气质量符合相关标准的要求，但入住后增加活动家具和软装配饰后室内空气质量污染物浓度超标的情况，因此，在进行预评估时为了减少室内空气质量检测不达标的风险，应适当考虑活动家具和软装配饰产生的污染物。

材料中的有害物质释放受温度影响较大，在进行室内空气污染物浓度检测时，可能会产生在寒冷的冬天检测时室内空气质量合格，到了炎热的夏天，由于温度升高，材料中的有害

物质加速释放，导致室内空气中污染物浓度超标，为了避免该情况发生，在检测时应检测检测时的温度结合《住宅建筑室内装修污染控制技术标准》JGJ 436-2018 中 4.1.6 条，进行测试修正，结合室内空气污染预评估曲线，修正评估租赁住房在最不利条件下室内空气污染物浓度，避免以上情况发生。

5.2.2 租赁住房室内空间应充分利用自然通风，并符合下列规定：

1 门洞、窗口位置及开启方式应有助于套内空间通风顺畅，宜采用风环境模拟技术进行室内通风环境的模拟优化；

2 采用自然的房间，通风开口面积宜符合下列规定：

1) 卧室、起居室（厅）、明卫生间不应小于其地板面积的 1/20；

2) 卫生间的门宜在下部设置有效截面积不小于 0.02 m² 的固定百叶，或距地面留出不少于 30 mm 的缝隙；

3 外窗不适宜开启的居室宜安装换气装置或新风系统，室内新风量不小于 30 m³/h·人。

5.2.3 厨房、卫生间室内空气质量设计应符合下列规定：

1 宜采用明厨明卫设计；

2 厨房、卫生间的共用排风道出口宜设置排风设备；

3 厨房、卫生间外窗设在建筑物凹口部位时，凹口部位宜处于负压区。

5.3 声环境

5.3.1 租赁住房隔声、降噪设计应符合下列规定：

1 卧室、起居室紧邻电梯布置时，应采取有效的隔声和减振措施；

2 卧室、起居室等噪声敏感房间应与厨房、卫生间、餐厅等噪声不敏感房间有效分区；

3 当厨房、卫生间与卧室、起居室（厅）相邻时，厨房、卫生间的管道、设备等有可能传声的物体，不宜设在厨房、卫生间与卧室、起居室（厅）之间的隔墙上；

4 对固定于墙上且可能引起传声的管道等物体，应采取有效的减振、隔声措施，主卧室内的卫生间的排水管道宜做隔声包覆处理；

5 租赁住房室内空间在关窗检测时的室内允许噪声级应符合表 5.3.1 的规定。

表 5.3.1 室内允许噪声标准

类型	房间的使用功能	允许噪声级（A 声级，dB）	
		昼间	夜间
住宅类	卧室	≤45	≤37
	起居室	≤45	
	书房	≤40	
宿舍类	居室	≤45	≤40
旅馆类	客房	≤45	≤40

5.3.2 水、暖、电、燃气、通风和空调等管线安装及孔洞处理应符合下列规定：

1 管线穿过楼板或墙体时，孔洞周边应采取密封隔声措施；

2 分户墙中所有电气插座、配电箱或嵌入墙内对墙体构造造成损伤的配套构件，在背对背设置时应相互错开位置，并应对所开的洞（槽）有相应的隔声封堵措施；

3 对分户墙上施工洞口或剪力墙体抗震设计所开洞口的封堵，应采用满足分户墙隔声

设计要求的材料和构造：

4 相邻两户间的排烟、排气通道，宜采取防止相互串声的措施。

5.3.3 租赁住房机电设备、器具的选用及安装，应符合下列规定：

1 机电设备宜选用低噪声产品，并应采取综合手段进行噪声与振动控制；

2 设置家用空调系统时，应采取控制机组噪声和风道、风口噪声的措施。预留空调室外机的位置时，应考虑防噪要求，避免室外机噪声对居室的干扰；

3 排烟、排气和给排水器具，宜选用低噪声产品。

5.3.4 外窗、未封闭的阳台门空气声隔声性能，应符合表 5.3.4 的规定。

表 5.3.4 外窗、未封闭的阳台门空气声隔声标准

构件名称	空气声隔声单值评价量+频谱修正量 (dB)	
交通干线两侧卧室、起居室(厅)的窗	计权隔声量+交通噪声频谱修正量 R_w+C_{tr}	≥ 30
其他窗	计权隔声量+交通噪声频谱修正量 R_w+C_{tr}	≥ 25

5.3.5 外墙、户(套)门和户内分室墙的空气声隔声性能，应符合表 5.3.5 的规定。

表 5.3.5 外墙、户(套)门空气声隔声标准

构件名称	空气声隔声单值评价量+频谱修正量 (dB)	
外墙	计权隔声量+交通噪声频谱修正量 R_w+C_{tr}	≥ 45
户(套)门	计权隔声量+粉红噪声频谱修正量 R_w+C	≥ 25
户内卧室墙	计权隔声量+粉红噪声频谱修正量 R_w+C	≥ 35
户内其他分室墙	计权隔声量+粉红噪声频谱修正量 R_w+C	≥ 30

5.3.6 相邻两户房间之间的空气声隔声性能，应符合表 5.3.6 有规定。

表 5.3.6 房间之间空气声隔声标准

房间名称	空气声隔声单值评价量+频谱修正量 (dB)	
卧室、起居室(厅)与邻户房间之间	计权标准化声压级差+粉红噪声频谱修正量 D_nT_w+C	≥ 45

5.4 光环境

5.4.1 租赁住房天然光环境应符合下列规定

1 租赁住房装饰装修设计不应降低居住空间的采光要求；

2 每套租赁住房宜至少一个居住空间能够获得冬季日照；

3 卧室、起居室(厅)、厨房应有直接采光；

4 租赁住房主要起居室、卧室采光窗设置应综合考虑景观、对视、节能等因素；

5 室内采光标准值不应符合现行国家标准《建筑采光设计标准》GB 50033 的规定。

【条文说明】光气候分区按《建筑采光设计标准》GB 50033-2013附录A确定，各当气候区的室外天然光设计照度值按表5.4.1-1采用，所在地区的采光系数标准值应乘以相应地区的光气候系数K，租赁住房的采光标准值按表5.4.1-2取值，采光标准值按窗地比估算可参照表5.4.1-3的要求

表 5.4.1-1 光气候系数 K 值

光气候区	I	II	III	IV	V
K 值	0.85	0.90	1.00	1.10	1.20
室外天然光设计照度值 Es (lx)	18000	16500	15000	13500	12000

表 5.4.1-2 租住住房的采光标准值

采光等级	场所名称	侧面采光	
		采光系数标准值 (%)	室内天然光照度标准值 (lx)
IV	厨房	2.0	300
V	卫生间、过道、餐厅、楼梯间	1.0	150

表 5.4.1-3 租赁住房窗地面积比要求

房间名称	窗地面积比
起居室、卧室、书房、厨房	1/7
明卫生间、过厅	1/10

5.4.2 室内照明应符合下列规定:

1 室内照明应根据各功能空间的要求，合理选择照明方式、光源和灯具，室内照明标准宜符合表 5.4.2 的规定；

表 5.4.2 租赁住房照明标准值

房间或场所		参考平面及其高度	照度标准值(lx)	Ra
起居室	一般活动	0.75m 水平面	100	80
	书写、阅读		300	
卧室	一般活动	0.75m 水平面	75	80
	床头、阅读		150	
餐厅		0.75m 餐桌面	150	80
厨房	一般活动	0.75 水平面	100	80
	操作台	台面	150	
卫生间		0.75m 水平面	100	80
职工宿命		地面	100	80
老年卧室	一般活动	0.75 水平面	150	80
	床头、阅读		300	80
老年起居	一般活动	0.75 水平面	200	80
	书写、阅读		150	80
酒店式公寓		地面	150	80

2 卧室照明色温不应高于 3000K；

3 室内照明一般显色指数不应低于 80、特殊显色指数 R_9 应大于 0、色容差不应大于 5SDCM;

4 室内照明系统频闪比不应大于 6%;

5 室内照明系统光生物安全组别不应超过 RG0;

5.4.3 卧室、居住室(厅)饰面材料表面的反射比应符合表 5.4.3 的规定。

表 5.4.3 反射比

表面名称	反射比
顶棚	0.6~0.9
墙面	0.3~0.8
地面	0.1~0.5

5.5 热环境

5.5.1 租赁住房热环境设计应保障居住空间安全健康舒适的环境。

5.5.2 租赁住房建筑外围护结构内表面温度不应低于室内空气露点温度。

【条文说明】屋顶和东西外墙内表面温度在给定两侧空气温度及变化规律的情况下,夏季外墙和屋顶内表面温度参照表 5.5.2-1 的要求,冬季外墙和屋顶内表面温度参照符合表 5.5.2-2 的要求。

表 5.5.2-1 夏季外墙和屋顶内表面最高温度限值

类型		自然通风房间	空调房间	
			重质围护结构 ($D \geq 2.5$)	轻质围护结构 ($D < 2.5$)
内表面最高温度 θ_{max}	外墙	$\leq t_{e-max}$	$\leq t_i + 2$	$\leq t_i + 3$
	屋顶	$\leq t_{e-max}$	$\leq t_i + 2.5$	$\leq t_i + 3.5$

表 5.5.2-2 冬季外墙和屋顶内表面温度要求

类型		防结露	基本热舒适
允许温差($^{\circ}\text{C}$) $\Delta t = t_i - \theta_i$	外墙	$\leq t_i - t_d$	≤ 3
	屋顶	$\leq t_i - t_d$	≤ 4

t_{e-max} ——累年最高日平均温度;

t_i ——室内空气温度;

t_d ——空气露点温度;

θ_i ——外墙或屋顶内表面温度。

5.5.3 租赁住房室内温度、相对湿度、空气流速、热舒适度(PMV)指数和换气次数应符合现行国家标准《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB 50376 的规定。

【条文说明】供暖、空调设计的租赁住房室内室内温度、相对湿度、空气流速、热舒适度(PMV)指数和换气次数关系到居住空间的舒适性,在进行有关参数设计时参考《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB 50376 并兼顾节能和经济效果要求。

供暖、空调设计时可参照以下指标:主要房间供暖设计温度不低于 18°C , 2 人员长

期逗留区域空调设计温度不高于 29℃，且相对湿度不高于 70%；设置新风系统的租赁住房，房间应保证每人不小于 30m³/h 的新风量；居住建筑最小换气次数不应低于 0.5 次/h。

5.5.4 租赁住房外围护结构应进行保温、防热、防湿设计，符合现行国家标准《民用建筑热工设计规范》GB 50176 的规定。

6 无障碍设计

6.1 一般规定

6.1.1 租赁住房宜根据规定设置相应比例无障碍住房。

【条文说明】为了保障老年人、残疾人等特殊人群的住房要求，在租赁住房装饰装修时需要根据所在地区的管理办法或标准规定设置一定比例无障碍住房。

6.1.2 租赁住房套内无障碍设施应与室外无障碍设施有效衔接。

6.1.3 无障碍住房的地面应坚固、平整、防滑、不积水。

6.1.4 卧室与起居室(厅)不宜有高差，厨房、卫生间、阳台与相邻空间地面高差不应大于15mm。

6.1.5 租赁住房内部各功能空间应预留满足轮椅回转空间。

6.1.6 无障碍住房应避免尖角、锐利边缘及过于粗糙的表面。

6.1.7 无障碍设施及无障碍标识应有足够的照明和照度均匀度，应避免眩光。

6.2 无障碍空间

6.2.1 租赁住房无障碍住房卧室、起居室最小面积应符合现行国家标准《无障碍设计规范》GB 50763的规定。

6.2.2 起居、餐厅、卧室区域应有不小于1.20m×1.20m的活动空间，且应满足轮椅回转。

6.2.3 设置厨房时应为无障碍厨房，符合下列规定：

1 操作台和电器操作开关应方便乘轮椅者靠近和使用；

2 操作台面高度不应大于750mm，台面下空间净高和净宽均不应小于650mm，深度不应小于250mm；

3 操作台前通行净宽度不应小于900mm；

4 水槽应与工作台底部隔开；

5 配置燃气灶具时，应采用带自动熄火保护装置的燃气灶。

6 无障碍厨房的门应设置透光窗。

6.2.4 无障碍卫生间设计应符合下列规定：

1 卫生间应配置无障碍坐便器、洗浴器、洗面器等基本卫生器具，面积不应小于3.0m²；

2 无障碍坐便器两侧应设安全抓杆；轮椅接近坐便器一侧应设可垂直或水平90°旋转的水平抓杆，另一侧应设L型抓杆。水平抓杆距地面高度应为700mm~750mm，长度不应小于700mm。L型抓杆的水平部分距地面高度应为700mm~750mm，水平部分长度不应小于700mm，垂直部分应设在坐便器前端，顶部距地面高度应为1.40m~1.60m；

3 坐便器水箱控制装置应位于易于触及的位置，应可自动操作或单手操作，操作所需力度不应大于25N；

4 取纸器应设在坐便器的侧前方，高度应为500mm~600mm；

5 在坐便器旁应设救助呼叫按钮或救助呼叫拉绳。

6.2.5 阳台无障碍设计应符合下列规定：

1 阳台应满足轮椅通行要求，阳台与室内地面高差大于15mm时应以斜坡过渡；

2 宜设置低位晾衣装置或可升降的晾衣杆。

- 6.2.6 椅通行过道净宽不应小于 1000mm。
- 6.2.7 挂衣钩、毛巾架、搁物架距地面高度不应大于 1.20m。
- 6.2.8 无障碍手动户门和户内门设置应符合下列规定：
- 1 门开启后的通行净宽不应小于 800mm；
 - 2 平开门的操作空间应符合表 6.2.8 的规定：

表 6.2.8 平开门操作空间

门的类型		门的操作空间	
接近方向	开启方向	垂直于门的空间尺寸 (m)	平行于门的空间尺寸(mm)
垂直进入	拉	1.50	门框外边宽+400
垂直进入	推	1.20	门框外边宽+0
从门轴方向接近	拉	1.50	门框外边宽+900
从门轴方向接近	推	1.00	门框外边宽+550
从把手方向接近	拉	1.20	门框外边宽+600
从把手方向接近	推	1.00	门框外边宽+600

- 3 把手应满足单手握拳进行操作，操作面的顶端距地面高度应为 0.85m~1.10m；
 - 4 门开启所需的力度不应大于 25N；
- 6.2.9 设置自动户门和自动户内门时，应符合下列规定：
- 1 开启后通行净宽不应小于 1.00m；
 - 2 设置手动控制装置时，距地面高度应为 0.85m~1.10m；
 - 3 完全开启时间不应小于 3 秒，并应具有安全止动功能。
- 6.2.10 无障碍盆浴间应符合下列规定：
- 1 浴缸侧面应预留一块不小于 1.50m×0.80m 的净空间，和浴缸平行的一边的长度不应小于 1.50m；
 - 2 浴缸距地面高度不应大于 450 mm。在浴盆一端设置方便进入和使用的坐台，其深度不应小于 400mm；
 - 3 沿浴盆长边的侧墙应设距浴盆底高度为 600mm 和 900mm 的两层水平抓杆，水平长度不应小于 700mm。洗浴坐台一侧的墙上应设距浴盆底高度为 900mm、水平长度不小于 700mm 的水平抓杆。
- 6.2.11 无障碍租赁住房不宜设置凸窗和落地窗。
- 6.2.12 过道和拐角处宜设置水平抓杆，符合下列规定：
- 1 抓杆应连续设置，距离地面高度宜为 850mm~900 mm；
 - 2 抓杆应安装牢固，并应能承受水平或者垂直方向 1500N 的外力；
 - 3 抓杆直径应为 30mm~40mm，内侧距墙不应小于 40mm；
- 6.2.13 电源插座及开关安装高度距离地面宜为 0.90 m~1.00 m。

7 建筑设备

7.1 一般规定

7.1.1 租赁住房套内设施设备末端应进行综合布置,符合现行团体标准《建筑装饰装修机电末端综合布置技术规程》T/CBDA 27 的规定。

7.1.2 租赁住房的水表、电能表、热量表和燃气表的设置应便于管理。

7.1.3 租赁住房设施设备的设置应便于维修、更换,并应考虑后期改造升级需求。

7.2 给水排水

7.2.1 给水管道敷设时应符合下列规定:

1 给水管暗敷时,应进行防结露设计;

2 每个用水的功能区间宜在支管上至少设置一个水阀。

【条文说明】每个用水的功能区间是指如厨房、卫生间和其他用水区域的给水支管上至少设置一个水阀,便于检修时不影响其它用水区域的正常使用。

7.2.2 租赁住房应设置热水供应设施或预留安装热水供应设施的条件。

7.2.3 租赁住房的厨房和卫生间的排水立管应分别设置

7.2.4 住宅设有淋浴器和洗衣机的部位应设地漏或排水设施,其水封深度不应小于 50mm。洗衣机废水不应排入雨水排水系统。

7.2.5 卫生器具和配件应采用节水型产品。管道、阀门和配件应采用不易锈蚀的材质。

7.2.6 厨房和卫生间的排水立管应采分别设置。

7.2.7 排水管不应穿越卧室。

排水立管设置在靠近卧室相邻的内墙时,应采用低噪声管材或采用隔声降噪措施。

排水横管应设置清扫口,排水立管宜每层设置查口。

设置沐浴器和洗衣机的部位应设置地漏,设置洗衣机部位宜采用防止水封干涸和防返溢措施。

洗衣机设置在阳台上时,排水不应排入雨水管。

7.2.8 采用同层排水时,同层排水的器具排水管和排水横支管应与卫生器具同层敷设。

7.2.9 无存水弯的卫生器具和无水封的地漏与生活污水排水管道连接时,应在卫生器具和地漏的排水口以下设置存水弯,水封深度不应小于 50mm。

7.3 空调、采暖和通风

7.3.1 卧室、起居室等主要功能空间应设置空调设施或预留空调设施安装的位置和条件。

7.3.2 空调室内机的位置设置应合理,空调气流不宜直接吹向人员长时间停留的区,起居室不宜直接吹向沙发摆放区域,卧室不应直接吹向床头。

7.3.2 分体空调室内机的安装位置与外墙预留孔洞应尽量靠近,洞口应与空调电源插座在同一方位。

- 7.3.4** 严寒和寒冷地区应设置采暖设施，并符合下列规定
- 1 散热器的选型和布置不应影响室内家具的摆放，不宜遮挡；
 - 2 卫生间散热器应选用集成型产品；
 - 3 采用低温辐射地板采暖系统时，应符合下列规定：
 - 1) 采用集中供热时，分集水器宜设置在入户门口附近，宜结合固定家具整体设计，并应满足方便维护、维修的要求；
 - 2) 采用自采暖时，分集水器宜设置于阳台、厨房等独立空间中；
 - 3) 低温辐射地板采暖盘管宜避开固定家具、大型饰品等影响散热区域。
- 7.3.5** 厨房、卫生间采用排风道的方式时，排烟道、排风道不应影响管井、家具的布置，宜设置在承重墙的角部；厨房排油烟机应靠近竖向排烟道布置；设置有吊顶时，排风口宜设置在吊顶内。
- 7.3.6** 厨房、卫生间采用水平直排方式时，各类水平管线、排风口应整体设计并准确定位。厨房排油烟机宜靠近外墙设置，水平排风管应向室内设置不小于 1% 的坡度。
- 7.3.7** 卫生间排风装置宜设置在便器上方，排风、照明、浴霸集成排风装置宜设置在卫生间平面的中心。

7.4 燃气

- 7.4.1** 燃气管道不应敷设在卧室、暖气沟、进风道、排烟道内。
- 7.4.2** 卫生间内除燃气热水器供气的支管外，不应敷设其它燃气管道。
- 7.4.3** 使用燃气的厨房应符合下列规定：
- 1 与卧室、起居室（厅）、卫生间等空间之间应有隔墙；
 - 2 应有能自然通风的条件；
 - 3 放置燃气灶具的灶台应宜采用不燃烧材料或难燃材料，当采用难燃材料时，应采取防火隔热措施。
 - 4 燃气灶具的灶面边缘距离木质家具的净距离小于 0.5m 时，应采取有效的防火隔热措施；
 - 5 燃气灶具与燃气管的连接胶管应采用耐油燃气专用胶管，长度不应大于 2m。
- 7.4.4** 设置燃气热水器或燃气采暖热水炉的房间应符合下列规定：
- 1 应有满足安装、操作、检修和安全使用要求的位置和空间；
 - 2 应设置可将烟气排至室外的专用烟道或在外墙上留置通往室外的孔洞；
 - 3 房间的净高不应低于 2.2m，且不应与卧室、起居室等居住房间连通；
 - 4 应有自然通风或强制排风措施；
 - 5 安装的墙面或地面应能承受燃气热水器或燃气采暖热水炉的荷载；
 - 6 墙面或地面的材料应为不燃材料或难燃材料，当安装在难燃材料的墙面或地板上时，应采取有效的防火隔热措施；
 - 7 地面应设地漏，地漏及连接的排水管道应能满足排放高温热水和酸性水的要求。
- 7.4.5** 燃气燃烧器具的烟气应通过烟道排至室外，并应符合下列规定：
- 1 合用竖向烟道的构造应有良好的防倒烟和防串烟功能；
 - 2 水平烟道不应通过卧室；
 - 3 排烟口的出口不应对着相邻建筑物的门窗洞口，并应采取防风措施；
 - 4 燃气燃烧器具的排气筒、排气管应保持畅通，排烟口应设在烟气容易扩散的部位，且应远离室外空调新风口；
 - 5 排出的烟气不应窜入或回流至租赁住房建筑和相邻建筑物内。

7.4.6 排油烟机不应与燃气热水器或燃气采暖热水炉排烟合用烟道。

7.4.7 以煤、薪柴、沼气等为燃料的户式供暖民宿，以及以煤、薪柴为燃料的民宿住宅厨房，应设烟囱，且上下层或毗连房间合用烟囱时，应采取防止串烟的措施。燃气燃烧器具不应与使用固体燃料的设备共用烟道或排烟设施。

7.5 电气

7.5.1 装饰装修后每套租赁住房用电负荷应符合现行国家标准《居民住宅小区电力配置规范》GB/T 36040 和现行行业标准《住宅电气设计规范》JGJ 242、《民用建筑电气设计规范》JGJ 16 的规定。

7.5.2 配电箱的设置应符合下列规定：

1 每套住房应设置不少于一个配电箱，并宜设置在套内走廊、门厅或起居室等便于维修处；

2 配电箱底距离地面高度不应低于 1.6m；

3 配电箱进线应采用铜芯线缆，并符合下列规定：

1) 建筑面积小于或等于 60m² 且为一居室的住户，配电箱的铜芯进线线缆的横截面积不应小于 6mm²；

2) 建筑面积大于 60m² 的住户，配电箱的铜芯进线线缆的横截面积不应小于 10mm²；

4 配电箱应装设同时断开相线和中性线并具有隔离功能的电源进线开关电器；

5 供电回路应装设短路和过负荷保护电器，电源插座回路均应装设剩余电流动作保护器；

7.5.3 配电箱的供电回路配置应符合下列规定：

1 每套住房应设置不少于 1 个的照明回路；

2 装有空调的每套住房设置的空调电源插座回路不应少于 1 个；

3 厨房设置的电源插座回路不应少于 1 个；

4 装有电热水器等设备的卫生间设置的电源插座回路不应少于 1 个；

5 除厨房、卫生间外，其他功能用房设置的电源插座回路不应少于 1 个。

6 合租类租赁住房供电回路宜每间房独立配置。

7.5.4 每套住房电源插座的设置要求和数量应符合表 7.5.4 的规定，并应采用安全型插座。

表 7.5.4 每套住宅电源插座的设置要求及数量

序号	名称	设置要求	数量
1	起居室、兼起居的卧室	单相两孔、三孔电源插座	≥3
2	卧室、书房	单相两孔、三孔电源插座	≥2
3	厨房	IP54 单相两孔、三孔电源插座	≥2
4	卫生间	IP54 单相两孔、三孔电源插座	≥1
5	洗衣机、冰箱、排油烟机、排风机、电/燃气 热水器、空调器或预留家用空调器处	单相三孔电源插座	≥1

注：1 表中序号 1~4 设置的电源插座数量不包括序号 5 专用设备所需的电源插座数量；

2 IP54 是指电工、电子产品外壳的防护等级，即防尘为 5 级：无法完全防止灰尘侵入，但侵入灰尘量不会影响产品正常运作；防水等级为 4 级：防止飞溅的水侵入防止各方向飞溅而来的水侵入。

- 7.5.5** 照明开关安装位置不应被开启门扇或家具遮挡，卫生间的开关宜安装在卫生间外。
- 7.5.6** 租赁住房公共部位的照明应采用高效光源、高效灯具和节能控制措施。当应急照明采用节能自熄开关时，应采取消防时应急点亮的措施。
- 7.5.7** 装有浴盆或淋浴的卫生间及厨房应做局部等电位联结。
- 7.5.8** 套内对讲机安装宜靠近房门。
- 7.5.9** 配电箱、配线箱应采用不燃材料制作，电线、电缆应穿金属管、封闭式金属线槽或硬质阻燃管（PVC 管）保护。
- 7.5.10** 当民宿为农村住房时，住房建筑的防雷和接地保护应符合下列规定：
- 1 多层住房建筑屋顶的天线、金属烟囱、金属构筑物应与屋顶接闪带（网）可靠连接，且应通过专用接地线与大地进行连接；
 - 2 电源进户处应设重复接地，接地电阻值不应大于 10Ω ；
 - 3 多层住房建筑地面层应做防雷等电位。

7.6 智能化

- 7.6.1** 租赁住房智能化宜为住房物业管理提供完善的服务功能。
- 7.6.2** 租赁住房套内智能化系统应满足下列要求：
- 1 入户门应设置门禁系统；
 - 2 应设置访客对讲系统；
 - 3 应设置由小区物业管理中心接警的求助报警装置；
 - 4 宜设置水、电、气、热水等远程抄表系统；
 - 5 套内智能化系统应能与小区智能化系统链接。
- 7.6.3** 租赁住房设置智能门锁时应符合下列规定：
- 1 应具备匙卡和机械钥匙两种应急开启方式；
 - 2 室内应设置快速开启机械装置；
 - 3 应有防撬、防盗功能；
 - 4 宜具备远程控制功能。
- 7.6.4** 每套住房的配线箱设置不应少于 1 个，配线箱的设置应符合下列规定：
- 1 应设电话、电视、信息网络插座；
 - 2 应预留适当的扩展空间；
 - 3 配线箱附近应预留 AC220V 电源接线盒；
 - 4 配线箱的进线管不应少于 2 根，有源配线箱应配置供电电源。
- 7.6.5** 租赁住房公共空间的智能化系统功能应满足下列要求：
- 1 公共场所入口门应设置门禁系统；
 - 2 应根据公共空间的面积及功能要求设置配线箱；
 - 3 应设置电话、电视和网络等信息插座；
 - 4 应设置求助报警装置。
- 7.6.6** 不同电压等级的线缆不应共用同一根导管或电缆桥架布线。
- 7.6.7** 在有可燃物的吊顶、夹层内敷设电源线缆时，应采用不燃材料的管槽保护。

7.7 网络

7.7.1 租赁住房网络布线应符合下列规定：

1 集中式租赁住房网络架构宜选用走廊、公共区域布放方式，房间面板型布放方式，运营商线路入户等方式；

2 分散式租赁住房网络架构宜选用运营商线路入户方式；

3 分散式租赁住房宜采用有线网络传输方式，集中式租赁住房宜采用有线和无线网络传输方式，并应租住区和公共区域；

4 租赁住房网络布线设计应符合现行国家标准《安全防范工程技术标准》GB 50348、《住宅区和住宅建筑内光纤到户通信设施工程设计规范》GB 50846、《综合布线系统工程设计规范》GB 50311 的规定。

7.7.2 租赁住房网络网络设备应选用技术成熟、适用性强、性能稳定、可靠的产品，并应具有良好的兼容性和可扩充性。

8 安全防范

8.1 一般规定

8.1.1 租赁住房装饰装修防火设计应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》GB 50016 和《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222 的规定。

8.1.2 既有租赁住房装饰装修时，应进行结构安全性鉴定，符合现行国家标准《民用建筑可靠性鉴定标准》GB 50292 的规定。

8.1.3 公共安全防范系统应符合现行国家标准《安全防范工程技术标准》GB 50348 和《入侵报警系统工程设计规范》GB 50394、《民用闭路监视电视系统工程技术规范》GB 50198 的规定。

8.2 消防安全

8.2.1 租赁住房的卧室宜设置外窗，外窗不应安装影响逃生和灭火救援的障碍物。

【条文说明】原则上每间租赁住房的卧室均要设置外窗，无法满足要求时，需满足卧室设置有开向疏散走道的离地 1.5m 以上的高侧窗，疏散走道有外窗，走道内任一点至外窗的水平投影距离不超过 10m。

8.2.2 租赁住房的外窗或阳台设置防盗栅栏时，应能从内部开启。

8.2.3 租赁住房的室外广告牌、遮阳棚等宜采用不燃或难燃材料，且不应影响居室的采光、通风、辅助疏散设施的使用、灭火救援行动。

8.2.4 租赁住房内隔墙应采用不燃材料或耐火极限不低于 0.5h 的难燃材料，并应砌筑至楼板。

8.2.5 金属卤化物灯、荧光灯（含镇流器）、超过 60W 的白炽灯等不应安装在可燃装饰装修材料或可燃构件上。插座和照明灯具靠近可燃物时，应采取隔热、散热等防火保护措施。

8.2.6 租赁住房与生存、存储、经营其他物品的场所相邻时，应符合下列规定：

- 1 相邻的墙体不应开设门、窗户、洞口；
- 2 相邻墙体的耐火极限不应低于 2h。

【条文说明】租赁住房不能与生存、存储、经营易燃、易爆的场所设置在同一建筑物内，本条款所指的场所为非易燃、易爆的场所之外的其他生存、存储、经营其他物品的场所，使用本规程时需注意甄别。

8.2.7 租赁住房设置明火厨房时，应符合下列规定：

- 1 应靠外墙设置；
- 2 与室内其他空间或部位之间应采用不燃体隔墙或密闭门、窗分隔；
- 3 无自然通风的厨房，应选用带自动熄灭保护装置的燃气灶具，并应设置可燃气体探测报警器和机械通风设施；

8.2.8 居住人数超 30 人的租赁住房内集中使用明火灶具的厨房、电动自行车集中停放区应设置简易自动喷水灭火装置。

8.2.9 宿舍类租赁住房与其他非宿舍功能部分合建时，安全出口和疏散楼梯宜各自独立设置，并应采用防火墙进行分隔。

- 8.2.9** 租赁住房每套房应在显眼位置设置消防器材存放空间。
- 8.2.10** 集中式租赁住房消防设施设置应符合下列规定：
- 1** 宿舍应设置自动喷水灭火系统，并应设置火灾自动报警系统；
 - 2** 长度大于 20m 的疏散走道及宿舍类租赁住房建筑面积大于 100 m² 的房间应设置排烟设施；
 - 3** 内部疏散走道、房间之间应采用实体砌块、楼板或其它实体墙进行分隔，隔墙应从楼地面基层隔断至梁、楼板屋面板的底面基层，且耐火极限不应低于 1 小时。
- 8.2.11** 租赁住房火灾报警系统应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》GB 50016 的规定。火灾自动报警系统的设计、系统分类、联动控制及火灾探测器、火灾警报器的设置等，应符合现行国家标准《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116 的规定。
- 8.2.12** 集中式租住住房应在公共活动空间、走道等公共部分设置应急广播系统。
- 8.2.13** 租赁住房配置灭火器应符合现行国家标准《建筑灭火器配置设计规范》GB 50140 的规定。
- 8.2.14** 租赁住房应设置消防安全疏散示意图以及明显的安全疏散标识，且疏散走道应设置疏散照明和疏散指示标志，符合现行国家标准《消防应急照明和疏散指示系统》GB 17945 和《消防安全标志 第 1 部分：标志》GB 13495.1 的规定。
- 8.2.15** 电动自行车存放处应符合下列规定：
- 1** 宜集中放置；
 - 2** 放置区域与疏散通道之间的隔墙应采用不燃材料；
 - 3** 不应在疏散通道，安全出口处充电；
 - 4** 配电线路和电器装置应满足用电安全要求。

8.3 结构安全

- 8.3.1** 租赁住房装饰装修时，不应在梁、柱、板、承重墙和配重墙窗台以下部位上开洞或扩大洞口尺寸。
- 8.3.2** 租赁住房内增加重型构件时，应进行结构受力计算，符合结构受力安全要求。
【条文说明】租赁住房装饰装修时增加室内楼梯、装饰柱等重型构件时，须由原建筑设计单位或相同资质设计单位进行结构受力计算，符合相关标准规定要求。
- 8.3.3** 租赁住房装饰装修时，不应降低柱子、梁或楼板的钢筋保护层厚度，不应改变受力构件的受力状态。
【条文说明】租赁住房装饰装修时通过梁下增加柱子，梁上增加柱子或梁以及柱上增加梁均对柱或梁等受力构件的受力状态发生改变，从而影响建筑的整体稳定性，在装饰装修时需要避免。
- 8.3.4** 租赁住房装饰装修室内隔墙宜采用轻质隔墙。
- 8.3.5** 租赁住房装饰装修不应改变阳台的使用功能，不应在阳台上增加过重荷载。
【条文说明】凸阳台一般设计承重荷载为每平方米 200kg~250kg，在使用时不能随意将阳台改浴室或卧室，不能在阳台上堆放过重物体，以免影响结构的安全性。
- 8.3.6** 上人屋顶设置为公共空间时，不应破坏楼板防水层，不应影响建筑的结构安全。

8.4 公共安全

- 8.4.1** 租赁住房套内宜在显著位置安装紧急呼叫、对讲按钮，并宜与住区安保系统联动。

8.4.2 卫生间内紧急呼叫装置应采用拉线式。

8.4.3 卫生间采用燃气热水器时，应安装一氧化碳浓度监测报警装置。

8.4.4 临空且无防盗网的外窗，宜限制窗扇开启宽度不大于 30cm；通过安装限位器限制窗扇开启宽度时，应采用可拆卸限位器。

【条文说明】为了保障租住者特别是儿童的安全，在临空或无防盗网的外窗通过设置窗户开启宽度或安装限位器等设施限制窗户的开启宽度。安装限位器采用可拆卸限位器以防止影响消防安全。

8.4.5 安装室内入侵报警器时，应符合下列规定：

1 室内用入侵探测器的选型应符合现行国家标准《入侵报警系统工程设计规范》GB 50394 的规定；

2 入侵探测器应能实现网络传输；

3 安装高度宜为 2.2m，探测范围内不应有盲区；

8.4.6 视频监控器不应逆光安装。

8.4.7 租赁住房安装的智能门禁应有独立的供电系统。

8.4.8 租赁住房空调架位置应采取防攀爬措施。

8.4.9 底层住房应加设防盗设施。

9 软装配饰

9.1 一般规定

- 9.1.1 租赁住房软装配饰配色和风格应与室内装饰风格相协调。
- 9.1.2 租赁住房软装配饰的设计应与室内装饰装修设计同步。
- 9.1.3 租赁住房软装配饰宜简约、易清洁。窗帘、布艺等配饰应易于拆卸、维修。
- 9.1.4 租赁住房软装配饰不应影响室内自然采光和通风，不应影响室内空间的正常使用。
- 9.1.5 租赁住房软装配饰的摆放和使用不应影响居住者的安全。

9.2 活动家具

- 9.2.1 活动家具的尺寸要求应与室内空间尺寸相协调，并符合下列规定：
 - 1 应符合人体工程学设计要求；
 - 2 床类、柜类等主要家具尺寸应符合现行国家标准《家具床类主要尺寸》GB/T3328、《家具柜类主要尺寸》GB/T3327 等的规定；
- 9.2.2 儿童家具安全要求应符合现行国家标准《儿童家具通用技术条件标准》GB 28007 的规定。
- 9.2.3 起居室（厅）家具摆设应符合下列规定：
 - 1 应满足会客、聚会、娱乐、会谈等功能要求；
 - 2 家具尺寸和摆放尺寸应与客厅面积和形状相协调；

【条文说明】起居室（厅）常见的布置形式有：一字形布置、L形布置、U形布置、相对形布置、围合型布置，布置的形式根据客厅的形状和尺寸而定。
- 9.2.4 卧室活动家具摆设应符合下列规定：
 - 1 床的摆设位置宜避免与房门直视；
 - 2 双人床宜居住布置，满足从两侧上下床需要；
 - 3 衣柜宜布置在床的侧边；
 - 4 儿童房家具应靠墙摆放，易倾倒的家具应有加固措施；
 - 5 主卧室设置电视柜时，应布置在床的对面。
- 9.2.5 餐厅家具应符合下列规定：
 - 1 餐桌应具有耐热、耐污和易清洁的性能；
 - 2 餐桌、餐椅尺寸要求应符合现行国家标准《餐桌餐椅》GB/T 24821 的规定。
- 9.2.6 书房木家具宜避免紧贴墙面或被阳光直射。
- 9.2.7 玄关宜设置低矮鞋柜，不宜设置到顶的高柜。

9.3 布艺和其他饰品

- 9.3.1 租赁住房宜选用质地柔和、可清洗、防尘、防皱的布艺饰品。
- 9.3.2 租赁住房选用窗帘应满足视线遮挡功能，卧室的窗帘应具有遮光功能。
- 9.3.3 厨房、餐厅的窗帘、桌布等布艺饰品应选用耐油污、易清洗的材质。

9.3.4 卫生间布艺应选用防水材料。

9.3.5 地毯布艺铺设应符合下列规定：

- 1 采光面积较大区域可铺设冷色调地毯，采光不佳区域宜铺设暖色调的地毯；
- 2 卧室之外的区域不宜选用绒质地毯；
- 3 玄关地毯宜选用防滑、抗污性能良好、易清洁、耐洗涤的材质；
- 4 套内楼梯应选用防滑地毯，且不应选用易产生眩晕的图案或色调；
- 5 卫浴间地毯宜选用吸水、防滑的地毯。

【条文说明】室内采光面积较大时，可通过冷色调中和强烈光线，采光不佳区域通过铺设暖色调地毯减轻阴冷的感觉。室内公共区域选用绒质地毯容易受宠物爪子抓挠或硬物刮蹭起绒损坏。

9.3.6 灯饰选用应符合下列规定：

1 起居室（厅）宜选用照度或情景可调的灯具；卧室宜选用暖色调灯具，且灯光不宜直射床；厨房、卫生间应选用便于清洁，并具有防水和防水雾功能的灯饰；书房应选用灯光明亮、柔和的灯饰，并宜设置局部照明；

2 安装吊灯时，吊灯安装高度距离地面不宜低于 2.2m，起居室（厅）吊灯的吊挂件距离地面高度不宜低于 2.0m，餐厅吊灯的吊挂件距离地面高度不宜低于 1.8m；大型吊灯应吊挂在建筑主体结构上；

3 卧室安装壁灯时，宜安装在床的两侧，安装高度宜为 1.4m~1.7m；

4 过道安装壁灯时，安装高度距离地面不应低于 2.0m。

9.3.7 装饰画悬挂中心高度或多幅装饰画悬挂参考高度距离地面宜为 1.5m。

9.3.8 租赁住房套内设置镜子或镜面饰品时不应对套内空间造成太阳光反射或眩光污染。

9.3.9 租赁住房不宜摆放重量和体积过大的饰品。

【条文说明】租赁住房尽量避免大件摆设物品的摆放，如确实需要时，在摆放时需增设固定措施，避免对居住者人身造成伤害。

10 材料

10.1 一般规定

10.1.1 租赁住房装饰装修宜选用绿色环保材料，所用材料的品种、规格和质量符合设计要求和国家现行有关标准的规定。

10.1.2 租赁住房装饰装修所用材料的燃烧性能应符合现行国家标准《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222 和《建筑设计防火规范》GB 50016 的规定，产烟毒性的安全性能应不低于现行国家标准《材料产烟毒性危险分级》GB/T 20285-2006 中安全级 AQ2 级的规定。

10.1.3 租赁住房室内使用的装饰装修材料应符合国家现行相关标准的规定，不得使用含有石棉、苯的建筑材料和物品；不得使用铅含量超过 90 mg/kg 的木器漆、防火涂料及饰面材料。

10.1.4 材料和部品进场时应有产品合格证书、使用说明书及性能检测报告等质量证明文件。

10.1.5 租赁住房装饰装修所选用部品应具有通用性、互换性、标准化接口等特点，满足维修更换需求。

10.2 环保、防火

10.2.1 租赁住房室内使用的装饰装修材料的有害物质限量应符合现行国家标准《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB 50325、《室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛释放限量》GB 18580、《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》GB 18581、《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》GB 18582、《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限量》GB 18583、《室内装饰装修材料壁纸中有害物质限量》GB 18585、《室内装饰装修材料聚氯乙烯卷材地板中有害物质限量》GB 18586、《室内装饰装修材料地毯、地毯衬垫及地毯用胶粘剂中有害物质释放限量》GB 18587 的规定。

10.2.2 租赁住房室内用木器漆宜选用水性木器漆，水性木器漆有害物质限量应符合现行国家标准《室内装饰装修材料水性木器涂料中有害物质限量》GB 24410 的规定。

10.2.3 儿童房用内墙涂料有害物质限量应符合现行国家标准《儿童房装饰用内墙涂料》GB/T 34676 的规定。

10.2.4 床垫等软体家具甲醛释放率不应大于 0.05 mg/（m²·h）。

10.2.5 木家具产品的有害物质限值应符合现行国家标准《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》GB 18584 的规定，塑料家具的有害物质限值应符合现行国家标准《塑料家具中有害物质限量》GB 28481 的规定。

10.2.6 纺织、皮革类产品有害物质限值满足现行行业标准《环境标志产品技术要求生态纺织品》HJ/T 307 的要求。

10.2.7 涂料、腻子等有害物质限量满足现行行业标准《低挥发性有机化合物（VOC）水性内墙涂覆材料》JG/T 481 的最高限值要求，防火涂料的 VOCs 限值应低于 350 g/L，聚氨酯类防水涂料 VOCs 限值应低于 100 g/L。

10.2.8 租赁住房内墙用贝壳粉装饰壁材的防结露性能、防霉菌性能、甲醛净化和效果持久性能和有害物质限量应符合现行行业标准《内墙用贝壳粉装饰壁材》JC/T 2498 的规定。

10.2.9 防火涂料有害物质限量应符合现行行业标准《建筑防火涂料有害物质限量》JC 1066

的规定。

10.2.10 租赁住房室内壁挂、布艺燃烧性能不应低于 B3 级，并宜采用阻燃织物，燃烧性能符合现行国家标准《阻燃织物》GB/T 17591 和现行行业标准《阻燃装饰织物》GA 504 的规定。

10.2.11 防火封堵材料应符合现行国家标准《防火封堵材料》GB 23864 的规定。

10.2.12 租赁住房电线电缆成束铺设时，应采用阻燃或耐火电线电缆，符合现行国家标准《阻燃和耐火电线电缆通则》GB/T 19666 的规定。

10.3 性能要求

10.3.1 租赁住房吊顶工程所用材料品种、性能、规格和质量要求应符合现行行业标准《公共建筑吊顶工程技术规程》JGJ 345 的规定。

10.3.2 租赁住房室内用轻质隔墙应符合现行国家标准《建筑用轻质隔墙条板》GB/T 23451 和现行行业标准《建筑隔墙用轻质条板通用技术要求》JG/T 169 的规定和表 10.3.2 的规定。

表 10.3.2 装饰轻质复合隔墙板

项目	单位	性能指标			试验方法
		60~90	100~120	150	
面密度	KG/m ²	≥800	≥820	≥900	JG/T1 69
抗压强度	MPa	≥4			
质量含水率	%	≤8			
抗弯破坏荷载	板自重倍数	≥1.5			
软化系数		≥0.80			
干燥收缩值	mm/m	≤0.5			GB/T 30100
隔声量	dB	≥35	≥38	≥45	GB/T 19889.3
传热系数	W/m ² .K	≤2	≤2	≤1.5	GB/T 13475
吊挂力	N	≥1000			JG/T 169
抗冲击	次	≥5			JG/T 169
耐火极限	h	≥1.5			GB/T 9978.1、GB/T 9978.8
放射性核素限量		符合 GB 6566 的要求			GB 6566
甲醛释放量	mg/m ³	0.15			GB/T 18580
水煮测试	H	4			75 度水煮 4 小时无开胶
泡水测试	H	48			膨胀系数≤18

10.3.3 租赁住房室内用玻璃应符合现行国家标准《建筑用安全玻璃第 1 部分:防火玻璃》GB 15763.1、《建筑用安全玻璃第 2 部分:钢化玻璃》GB 15763.2、《建筑用安全玻璃第 3 部分:夹层玻璃》GB 15763.3、《平板玻璃》GB 11614、《中空玻璃》GB/T 11944 等的规定。

10.3.4 租赁住房室内用硅藻泥应符合现行行业标准《硅藻泥装饰壁材应用技术规程》CECS 398 的规定。

10.3.5 室内用腻子应符合现行行业标准《建筑室内用腻子》JG/T 298 的规定。

10.3.6 橡胶地板应符合现行行业标准《橡塑铺地材料第 1 部分:橡胶地板》HG/T 3747.1 或《橡塑铺地材料第 2 部分: 橡胶地砖》HG/T 3747.2 的规定。

10.3.7 陶瓷砖应符合现行国家标准《陶瓷砖》GB/T 4100 和现行行业标准《微晶玻璃陶瓷复合砖》JC/T 994、《陶瓷马赛克》JC/T 456 的规定。

10.3.8 地面石材应符合现行行业标准《建筑装饰室内石材工程技术规程》CECS 422 和现行团体标准《室内装饰装修工程人造石材应用技术规程》T/CBDA 8 的规定。

10.3.9 厨房、卫生间的排烟道、排风道应符合现行行业标准《住宅厨房和卫生间排烟(气)道制品》JG/T 194 的规定。

10.3.10 布艺类饰物应符合现行行业标准《布艺类产品第 1 部分：帷幔》FZ/T 62011.1、《布艺类产品第 2 部分：餐用纺织品》FZ/T 62011.2、《布艺类产品第 3 部分：家具用纺织品》FZ/T 62011.3、《布艺类产品第 3 部分：家具用纺织品》FZ/T 62011.4 的规定。

10.3.11 纺织类产品应符合现行国家标准《国家纺织产品基本安全技术规范》GB 18401 的规定。

10.4 加工制作

10.4.1 租赁住房装饰装修所用材料和部品宜根据设计技术要求在工厂内完成加工。

10.4.2 吊顶面板和骨架的生产加工应符合下列规定：

1 应准确定位并与吊顶灯具、烟感器、喷淋头、风口篦子等设备的位置和尺寸相匹配；

2 吊顶面板切口及边沿应平滑、无毛刺；

3 采用金属及金属复合材料吊顶板时，铝合金基材厚度不应小于 0.5mm，钢基材厚度不应小于 0.3mm；

4 金属制件表面应色泽均匀，涂镀层不应有剥落、露底、鼓泡、明显花斑和划伤缺陷；

5 吊顶灯光板应无明显杂质、黑点、刮伤等；

6 通风孔应无堵塞、断裂等缺陷；

7 金属面板加工后应进行防锈、防腐处理；

8 金属及金属复合材料加工偏差应符合现行国家标准《金属及金属复合材料吊顶板》GB/T 23444 的规定。

10.4.3 轻质隔墙条板生产加工应符合下列规定：

1 应准确定位并预留管线、设备安装位；

2 条板边沿应平直，板块之间连接处宜加工成榫卯结构；

3 条板安装固定的连接件宜预埋，并应作防腐或防锈处理；

4 用于厨房、卫生间及有防潮、防水要求环境时的隔墙条板，应采取防水、防水处理构造；

10.4.4 隔断玻璃生产加工应符合现行行业标准《建筑玻璃应用技术规程》JGJ 113 和现行团体标准《建筑室内安全玻璃工程技术规程》T/CBDA 28 的规定。

10.4.5 地面石材生产加工应符合现行行业标准《建筑装饰室内石材工程技术规程》CECS 422 和现行团体标准《室内装饰装修工程人造石材应用技术规程》T/CBDA 8 的规定。

10.4.6 管材类部品生产加工应符合下列规定：

1 管路中的管材和管件产品宜根据现场勘查结果，采用工厂预制化方式生产加工；

2 管路中的分水器、阀门、卫浴的连接部件等关键部品应采用标准化产品，并应具有可靠性、通用性和互换性；

3 冷热水管线、强弱电管线宜在生产加工时做好标识线或颜色区分；以盘管形式供货的产品，宜在管材上做好标记；

4 部品生产制造时，宜符合部品连接快装技术要求。

10.4.7 同层排水部品生产加工应符合下列规定：

1 同层排水地漏应与整体防水地面配套加工，连接气密；

2 排水管宜设置快装承插式接口。

10.4.8 集成厨房部品生产加工应符合下列规定：

- 1 厨房墙面面层部品应进行防水、防火、防潮、防霉、耐高温、耐腐蚀及抗吸污、耐擦洗等工艺处理；
- 2 厨房吊顶宜与通风、排烟、照明等设备设施集成生产；
- 3 厨房家具及设备模数生产加工尺寸模数应符合现行行业标准《住宅厨房家具及厨房设备模数系列》JG/T 219 的规定。

10.4.9 集成式卫生间部品生产加工应符合下列要求：

- 1 所用材料的性能和连接技术应符合卫生间使用环境的要求，结构方式应安全可靠，部件、构件应成套供应；
- 2 防水盘的制件工艺应可靠，底盘应无渗漏；
- 3 内部配件在防水盘上的安装孔洞应在工厂加工完成，在壁板和顶板上的安装孔洞宜在工厂加工完成
- 4 墙板接缝应采用止水构造，带面砖饰面的壁板宜采用反打一次成型工艺制作；
- 5 防水地面盘应防漏水设计,并应沿墙立体反沿，转弯处应为弧形；
- 6 门、窗生产加工不应出现正公差；
- 7 便器、洗面器、浴盘等卫生器具及配件应采用标准化和承插式快接接口；
- 8 开关插座、浴霸、暖风机、热水器、换气扇等卫生间设备应采用标准尺寸产品，产品性能及安装方式安全可靠，接口位置应便于维护和更换。

11 施工

11.1 一般规定

11.1.1 租赁住房装饰装修工程应在基体或基层的质量验收合格后施工。对既有建筑进行装饰装修前,应先经安全可靠性鉴定合格并进行基层处理。

11.1.2 管道、设备安装及调试应在装饰装修工程施工前完成,当必须同步进行时,应在饰面层施工前完成。装饰装修工程不应影响管道、设备等的使用和维修。涉及燃气管道和电气工程装饰装修时,应符合有关安全管理的规定。

11.1.3 集中式租赁住房装饰装修宜采用装配式施工,符合下列规定:

- 1 应与主体结构系统、外围护系统、设备与管线系统相协调;
- 2 应满足可逆拆卸、易维护要求;
- 3 宜采用建筑信息模型(BIM)技术对施工过程进行协调管理;
- 4 采用新工艺、新材料、新设备时,施工前应进行样板施工,并应根据安装结果调整

施工工艺、完善施工方案,且应经参建各方确认。

11.1.4 相似设计方案批量施工前,宜先进行样板间施工并经室内空气质量检测符合现行国家标准《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB 50325的规定后批量施工。

装配式施工

11.1.5 租赁住房装修材料进场时,应根据要求进行材料复检,并符合下列规定:

- 1 应对本规程 5.2.1 条提供的主要污染源材料进行抽样复检;
- 2 主要污染源材料的有害物质释放率或主要污染源材料暴露于空气中的面积与设计

方案对比有较大偏差时,应根据本规程 5.2.1 条重新进行室内空气污染物浓度计算或预评估,并根据结果调整。

【条文说明】为了避免材料进场时货不对版的问题出现,在材料进场时根据室内空气污染计算或预评估提供的主要污染源材料进行抽样复检,根据抽样复检结果评定、对比材料污染物释放率与设计时的偏差,如偏差过大则需要重新计算或评估建成后室内空气污染物浓度,如超出标准要求则应对设计方案调整或更换所用材料,做到从设计预评估,材料生产采购过程管制,提出参数要求,材料进场复检,避免货不对版,以及完工后室内空气检测和运营管理过程持续跟踪,从技术和管理上降低租赁住房室内空气污染超标的风险。

进场材料的污染物释放检测结构与设计方案有较大偏差时,进行方案的调整手段包括:减少主要污染源材料的使用面积,选用污染物释放低的材料或从设计方案上改变室内自然通风条件等。

11.1.6 租赁住房装饰装修工程施工前应根据设计文件的要求完成测量放线,测量放线应符合现行团体标准《建筑装饰装修施工测量放线技术规程》T/CBDA 14的规定。

11.1.7 租赁住房装饰装修工程应实施绿色施工,符合现行国家标准《建筑工程绿色施工规范》GB/T 50905的规定。

11.1.8 租赁住房装饰装修工程成品保护应符合现行行业标准《建筑装饰装修工程成品保护技术标准》JGJ/T 427的规定。

11.2 吊顶

- 11.2.1** 吊顶安装施工应符合现行行业标准《公共建筑吊顶工程技术规程》JGJ 345 的规定。
- 11.2.2** 装配式吊顶采用装配式吊顶时，龙骨、面板、连接件等部品应同步安装。
- 11.2.3** 吊顶面板上的灯具、烟感器、喷淋头、风口篦子等设备的位置应按设计文件布置，应与吊顶完成面过渡自然、结合紧凑。
- 11.2.4** 吊顶支撑件与饰面板应安拆便捷，便于调节平整度。

11.3 墙面

11.3.1 租赁住房装饰装修墙体工程施工安装应符合下列规定：

- 1 当施工现场需要设置条基时，宜根据隔墙踢脚高度和宽度采用混凝土砌块砌筑基座或采用强度等级不低于 C15 的细石混凝土浇筑基座；有防潮、防水要求时，应按设计要求，采用强度等级不低于 C15 的细石混凝土浇筑基座；
- 2 隔墙高度超过 3 米时，应设置竖向加固件；
- 3 墙板接缝及墙面上不同材料交接处缝隙宜做封闭处理；
- 4 隔墙局部固定较重设备或饰物时，应采用加强龙骨及内衬板，应与主龙骨或主体墙板采取可靠连接。吊挂件单点吊挂力应满足 20kg 的要求；
- 5 有隔声要求时，应按设计要求填充吸音芯材；
- 6 墙体饰面板上的开关、线盒、插座、检修口等设备的位置应按设计文件的规定进行布置，应与饰面板交接处应严密；
- 7 安装带饰面的轻质内隔墙系统时，应注意施工顺序及成品保护；
- 8 墙面玻璃安装应安全、牢固、不松动，玻璃板结构胶和密封胶的打注应饱满、密实、平顺、连续、均匀、无气泡。
- 9 隔墙板与顶面或墙、柱间宜留设 5mm 缝隙，并应采用密封胶封堵。

11.3.2 龙骨隔墙板施工安装应符合下列规定：

- 1 顶、地龙骨及边框龙骨应与结构体连接牢固，并应垂直、平整、位置准确，龙骨与结构体的固定点间距不应大于 0.5m；
- 2 安装轻钢龙骨的横贯通龙骨时，隔墙高度 3m 以内的不少于两道，3 m~5 m 以内不少于三道。支撑卡应安装在竖向龙骨的开口一侧，其间距同竖龙骨间距；
- 3 门、窗洞口的竖向轻钢龙骨应进行合抱加固；
- 4 面板宜沿竖向铺设，长边接缝应安装在竖向龙骨上。当采用双层面板安装时，上下层板的接缝应错开，不得在同一根龙骨上接缝；
- 5 门、窗洞口的板材应使用 L 型折板，避免在洞口角上形成横向或者竖向接缝；
- 6 板材固定的钉眼应做相应防锈处理。板材接缝应嵌缝，并使用纸带或网格布做接缝处理。

11.3.3 复合空腔墙板安装应符合下列规定：

- 1 应避免在施工现场对主墙板开槽、打孔，如需二次加工，应符合相关规范的规定；
- 2 顶棚设置的 U 型卡件应卡住板材不应小于 20mm，每个卡件与顶棚连接点不应少于 2 个；
- 3 主墙板高度不大于 4m 时，下端可用木楔临时固定，留缝隙 20 mm~30mm，缝隙应采用专用浆料填实，木楔在填补砂浆硬结取出后，并应用同质浆料填实木楔缝隙；主墙板高度大于 4m 时或有较高构造要求时，上下均应有配件固定；

4 龙骨应与主墙板可靠连接,当采用点龙骨替代龙骨时,应按照相关产品说明书要求粘结牢固。

11.4 地面

11.4.1 租赁住房楼地面装饰装修施工应符合现行国家标准《住宅装饰装修工程施工规范》GB 50327 的规定。

11.4.2 采用活动地板时,活动地板施工应符合下列规定:

1 活动地板施工前,基层表面杂物应清理干净,平整、光洁、不起灰;

2 活动地板所有的支座柱和横梁应保持整体性,应采用不锈蚀或防锈处理支座柱和横梁等金属零部件,并应与基层连接牢固;支架抄平后高度应符合设计要求;

3 活动地板安装时,应设置纵横基准线,并沿基准线向两侧安装。当活动地板不符合模数时,根据实际尺寸在工厂加工完成,并做封边处理,配装相应的可调支撑和横梁,不应有局部膨胀变形情况;

4 活动地板金属支架应支承在现浇水泥混凝土基层或面层上,宜采用粘接固定。衬板与横梁接触搁置处宜采用螺丝固定,应达到四角平整、严密,宜设置减震构造;

5 保温层与衬板宜采用粘接固定,地暖层与衬板宜采用螺丝固定。螺丝固定时不应损伤破坏管线,不应穿透衬板层;

6 活动地板在门口处或预留洞口处应符合设置构造要求,预留孔洞应在工厂完成,避免现场切割,四周侧边应用耐磨硬质板材封闭或用镀锌钢板包裹,胶条封边应符合耐磨要求;

11.4.3 活动地板复合地暖管线时,应符合现行行业标准《辐射供暖供冷技术规程》JGJ 142 的规定。

11.5 门窗

11.5.1 门窗应安装牢固,安装孔应与预埋件对应准确,固定应牢固;

11.5.2 门窗框与墙体(或基层板)之间的缝隙应采用弹性材料填嵌饱满,并用密封胶密封。

11.5.3 单扇门宽度大于 600mm 时,门扇和门框的合页不应少于 3 付。

11.5.4 门上把手如突出门面,不应有锐边、尖角,应圆滑过渡。

11.5.5 双层或单层镀膜玻璃窗安装时,镀膜面应朝向室内。

11.5.6 防火门、防火窗的安装应符合现行国家标准《防火卷帘、防火门、防火窗施工及验收规范》GB 50877 的规定。

11.6 厨房

11.6.1 租赁住房厨房宜采用装配式整体厨房。

11.6.2 整体厨房安装墙板前,应对与墙体结构连接的吊柜、电器、燃气表等部品前置安装加固板或预埋件。

11.6.3 整体厨房的墙面、台面及管线部件安装应在连接处密封处理;

11.6.4 吊柜与墙面的安装应结合牢固,连接螺钉不应小于 M8,每 900mm 长度不宜小于两个连接固定点。吊柜安装完毕,门中缝处应能承受 150N 的水平冲击力,底部还能承受 150N 的垂直冲击力,柜体应无任何松动和损坏。

11.6.5 拼接式结构厨柜的安装部件之间的连接应牢靠不松动,紧固螺钉要全部拧紧。

11.6.6 吸油烟机安装应水平，牢靠固定在后墙面或连接板上，不得松动或抖动。

11.6.7 厨房台面与柜体要结合牢固，不应松动。

11.7 卫生间

11.7.1 集成式卫生间应按设计要求确定给排水、暖通、电气设备、管线和防水盘安装位置和标高。

11.7.2 安装防水盘，连接排水管，连接处采用螺口旋紧，并加垫密封圈，保证孔洞及连接部位密封化处理。

11.7.3 安装壁板时，应沿壁板外侧连接给水管，并安装管卡固定。

11.7.4 安装顶板，连接顶板上电气设备时，不同用电装置的电源线应分别穿入走线槽或电线管内，其分布应有利于检修。

11.7.5 安装卫生间门、窗套，门套与门洞应定位准确，应采用专用收口条收口。

11.7.6 卫生间内洁具安装牢固，定位应准确，给水排水顺畅，无渗漏。

11.7.7 集成卫生间顶板安装应保证顶板与顶板、顶板与壁板间安装平整、缝隙均匀。

11.8 收纳、软装配饰

11.8.1 租赁住房装饰装修收纳、软装配饰和其他部品安装与墙体、楼板等结构连接的部位应按照设计要求前置安装加固板或预埋件并验收合格。

【条文说明】重型饰品或部品在安装墙板前，在具备承重的结构墙或隔墙龙骨等支撑构造上预留埋件或预装加固板，防止使用过程倒塌，造成人身伤害。

11.8.2 收纳及配件安装应便于使用，易拆卸。

11.8.3 安装前应对有防水、防潮要求的部位及基层做防水、防潮处理，其它部品内部隐蔽管线部件安装应在连接处做密封处理。

11.9 设备、管线、网络安装

11.9.1 设备、管线的施工应符合现行国家标准《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB 50242、《通风与空调工程施工规范》GB 50738、《智能建筑工程施工规范》GB50606、《火灾自动报警系统施工及验收规范》GB 50166、《住宅装饰装修工程施工规范》GB 50327和现行行业标准《住宅排气管道系统工程技术标准》JGJ 455、《城镇燃气室内工程施工与质量验收规范》CJJ 94、《地面辐射供暖技术规程》JGJ 142 以及设计文件的规定，并满足检修的要求。

11.9.2 设备与管线与建筑结构构件连接固定时，不应影响结构构件和装饰部品部件的完整性和结构安全性，固定装置的耐久年限应长于管线的耐久年限。

11.9.3 使用金属配件、金属管材等均应做防腐处理。

11.9.4 管路暗敷时宜沿最短路径敷设，并应减少弯曲和重叠交叉，管路超过规定长度时，需加大管径或加装接线盒。

11.9.5 厨房设备、管道安装应符合下列规定：

- 1 排水机构各接头连接、水槽及排水接口的连接应严密，不应有渗漏，软管连接部位

应用卡箍紧固；

2 燃气器具的进气接头与燃气管道接口之间或钢瓶的软管连接应严密，连接部位应用卡箍紧固，不得有漏气现象；

3 给水管道、水嘴及接头不应渗水；

4 后挡水与墙面连接处应打密封胶密封，不锈钢厨柜除外；

5 嵌式灶具与台面连接处应加密封材料；

6 水槽与台面连接处应使用密封胶密封，不锈钢厨柜整体台面水槽除外；

7 吸油烟机排气管与接口处应采取密封措施。

11.9.6 卫生间给水、排水管理安装应符合下列规定：

1 预留排水管的位置和标准应准确，排水应通畅；

2 排水管与预留管道的连接部位应密封处理；

3 采用同层排水时，地漏孔、排污孔等应与楼面预留孔对正；

4 当给水管接头采用热熔连接时，应保证熔接处通畅，不渗漏；

5 给水管道安装完成后，应进行打压试验，并应合格。

11.9.7 设备与管线施工完成后，应对系统进行试验和调试，暗敷在轻质墙体、架空地板和吊顶内的管线、设备，应在验收合格并形成记录后方可隐蔽，并做好文件记录。

11.9.8 集中式租赁住房网络布线施工应符合下列规定：

1 水平子系统缆线宜在吊顶、墙体内穿管或设置金属密封线槽及电缆桥架方式敷设；当缆线在地面布放时，应根据环境选用地板下线槽、防静电地板等布线等安装方式；

2 采用垂直干线子系统时应符合下列规定：

1) 宜电缆竖井穿线方式，电缆竖井的位置应上下对齐；

2) 电缆孔设置宜采用一根或者数根外径为 63 mm~102 mm 的金属管预埋在楼板内，金属管高出地面宜为 25 mm~ 50mm，或可直接在楼板上预留大小适当的长方形孔洞。

3 缆线布放应自然平直，不应产生扭绞、打圈接头等现象，不应受外力挤压或损伤；

4 缆线两端应贴有标签，标签字迹清晰、正确，标签应选用不易损坏的材料；

5 缆线布放应留有余量，双绞缆线预留长度在工作区为 10cm，设备间为 3 m ~5m；光缆布放路由宜盘留，预留长度为 3 m ~5m，有特殊要求的按设计要求；

11.9.8 分散式租赁住房网络布线应符合下列规定：

1 室内需走明线时，宜沿踢脚线上沿或紧贴门框边缘走线；

2 走线时应先水平走线至设备位置的正上方或正下方，再垂直走线至路由器收纳盒内；

3 每两个钢钉线卡间距宜为 40 cm~50 cm，进行多根线缆的走线时，应将多根线缆并排钉齐。

11.10 成品保护

11.10.1 成品保护应包括材料部品保护、施工过程保护与交付保护。

11.10.2 租赁住房装饰装修工程施工应统筹安排材料、部品进场和施工顺序，避免对成品、半成品造成污染或破坏。

11.10.3 各工序、工程完成并验收合格后，应按部品部件的使用及维护要求，执行成品保护工作

11.10.4 全部工序、工程完成后，应对施工现场进行彻底清洁、封闭，并定期通风换气，且不应另作他用，避免对成品的污染和损坏。

12 验收

12.1 一般规定

12.1.1 租赁住房装饰装修工程验收应符合现行国家标准《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210、《建筑地面工程施工质量验收规范》GB 50209 和现行行业标准《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》JGJ/T304 的规定。

【条文说明】本规程第 11、12 章节主要对租赁住房装配式装饰装修提出相关要求，传统的装饰装修可参考现行国家标准《住宅装饰装修工程施工规范》GB 50327、现行行业标准《公共建筑吊顶工程技术规程》JGJ 345、《建筑装饰室内石材工程技术规程》CECS 422 等施工相关标准和验收标准。

12.1.2 租赁住房装饰装修工程设备、管线验收应符合现行国家标准《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB 50242、《建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303、《通风与空调工程施工质量验收规范》GB 50243、《智能建筑工程质量验收规范》GB 50339、《建筑节能工程施工质量验收规范》GB 50411、《综合布线系统工程验收规范》GB/T 50312 和现行行业标准《住宅排气管道系统工程技术标准》JGJ 455、《城镇燃气室内工程施工与质量验收规范》CJJ 94、《地面辐射供暖技术规程》JGJ 142 的规定。

12.1.3 租赁住房装饰装修消防工程验收应符合现行国家标准《建筑内部装修防火施工及验收规范》GB 50354、《火灾自动报警系统施工及验收规范》GB 50166 的规定。

12.1.4 无障碍设施安装施工验收应符合现行国家标准《无障碍设施施工验收及维护规范》GB 50642 的规定。

12.1.5 租赁住房装饰装修工程完工至少 7d，工程交付使用前应进行室内空气质量检测，并符合下列规定：

1 进行室内空气质量检测时，包括软装、配饰和活动家具，室内空气质量应符合现行国家标准《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB 50325 的规定；

2 进行室内空气质量检测时，未包括软装、配饰和活动家具，室内空气污染物浓度值不应高于现行行业标准《住宅建筑室内装修污染控制技术标准》JGJ/T 436 中室内空气质量控制要求 II 级的要求。

12.2 吊顶

12.2.1 吊顶施工前应按设计要求对房间净高、洞口标高和吊顶内管道、设备及其支架的标高进行交接验收。架空层内管道管线应经隐蔽工程验收合格。预埋的连接件构造符合设计要求。

检验方法：观察、尺量检查、隐蔽工程验收记录。

12.2.2 吊顶标高、尺寸、起拱和造型应符合设计要求。

检验方法：观察、尺量检查。

12.2.3 吊顶所用面层材料的材质、品种、规格、图案、颜色和性能应符合设计要求及现行国家相关标准的规定。厨房、卫生间等潮湿部位防潮材料性能检测报告。

检验方法：观察、检查产品合格证书、性能检测报告、进场验收记录和复验报告。

12.2.4 吊顶的吊杆、龙骨、连接构件的材质、规格、安装间距、连接方式及加强处理应符合

合设计要求，金属吊杆、龙骨及连接件等表面应防腐处理。

检验方法：观察、尺量检查、检查产品合格证书、进场验收记录和隐蔽工程验收记录。

12.2.5 吊顶饰面板的安装应稳固严密，当饰面板为易碎或重型部品时应有可靠的安全措施。

检验方法：观察、手扳检查、尺量检查。

12.2.6 石膏板、硅酸钙板、水泥纤维板的接缝应按施工工艺标准进行防裂处理。

检查方法：观察。

12.2.7 饰面板表面应洁净、边缘应整齐、色泽一致，不得翘曲、裂缝及缺损。饰面板与连接构造应平整、吻合，压条应平直、宽窄一致。

检验方法：观察、尺量检查。

12.2.8 饰面板上的灯具、烟感、温感、喷淋头、风口篦子等相关设备的位置应符合设计要求，与饰面板的交接处应严密。

检验方法：观察。

12.2.9 装配式吊顶的允许偏差和检验方法应符合表 12.2.9 的规定。

表 12.2.9 装配式吊顶的允许偏差和检验方法

项次	项目	允许偏差 (mm)	检验方法、检查数量
		饰面板	
1	表面平整度	3	用 2m 靠尺和塞尺检查，各平面四角处
2	接缝直线度	3	拉 5m 线（不足 5m 拉通线）用钢直尺检查，各平面抽查两处
3	接缝高低差	1	用钢直尺和塞尺检查，同一平面检查不少于 3 处

12.3 墙面

12.3.1 装配式墙面安装工程所用饰面板的品种、规格、颜色、性能和燃烧等级、甲醛释放量、放射性等应符合设计要求和现行国家标准的规定。

检验方法：观察；检查产品合格证书、进场验收记录和性能检测报告。

12.3.2 装配式墙面的管线接口位置，墙面与地面、顶棚装配对位尺寸和界面连接技术应符合设计要求。

检验方法：查阅设计文件、产品检测报告、观察检查、尺量检查。

12.3.3 装配式墙面的饰面板应连接牢固，龙骨间距、数量、规格应符合设计要求，龙骨和构件应符合防腐、防潮及防火要求，墙面板块之间的接缝工艺应密闭，材料应防潮、防霉变。

检验方法：手扳检查；检查进场验收记录、后置埋件现场拉拔检测报告、隐蔽工程验收记录和施工记录。

12.3.4 装配式骨架隔墙所用龙骨、配件、墙面板、填充材料及嵌缝材料的品种、规格、性能和木材的含水率应符合设计要求。有隔声、隔热、阻燃、防潮等特殊要求的工程，材料应有相应性能等级的检测报告。

检验方法：观察，检查产品合格证书、进场验收记录、性能检测报告和复验报告。

12.3.5 装配式骨架隔墙边框龙骨必须与基体构造连接牢固，并应平整、垂直、位置正确。

检验方法：手扳，尺量检查，检查隐蔽工程验收记录。

12.3.6 装配式墙面表面应平整、洁净、色泽均匀，带纹理饰面板朝向应一致，不应有裂痕、磨痕、翘曲、裂缝和缺损，墙面造型、图案颜色，排布形式和外形尺寸应符合设计要求。

检验方法：观察、查阅设计文件、尺量检查。

12.3.7 装配式墙面饰面板嵌缝应密实、平直，宽度和深度应符合设计要求，嵌填材料色泽

应一致。

检验方法：观察、尺量检查。

12.3.8 装配式骨架隔墙上的孔洞、槽、盒应位置正确、套割方正，边缘整齐。

检验方法：观察。

12.3.9 装配式骨架隔墙内的填充材料应干燥、填充应密实、均匀、无下坠。

检验方法：轻敲检查；检查隐蔽工程验收记录。

12.3.10 装配式墙面的允许偏差和检验方法应符合表 12.3.10 的规定。

表 12.3.10 装配式墙面安装的允许偏差和检验方法

项次	项目	允许偏差 (mm)	检验方法
1	立面垂直度	2	用 2m 垂直检测尺检查
2	表面平整度	2	用 2m 靠尺和塞尺检查
3	阴阳角方正	3	用直角检测尺检查
4	接缝直线度	2	拉 5m 线，不足 5m 拉通线，用钢直尺检查
5	接缝高低差	1	用钢直尺和塞尺检查
6	接缝宽度	1	用钢直尺检查

12.4 地面

12.4.1 装配式地面所用可调节支撑、基层衬板、面层材料的品种、规格、性能应符合设计要求。可调节支撑应具有防腐性能。面层材料应具有耐磨、防潮、阻燃、耐污染及耐腐蚀等性能。

检验方法：观察检查；检查产品合格证书、性能检测报告和进场验收记录。

12.4.2 装配式地面面层应安装牢固，无裂纹、划痕、磨痕、掉角、缺棱等现象。

检验方法：观察检查。

12.4.3 装配式地面基层应平整、光洁、不起灰，抗压强度不得小于 1.2MPa。

检查方法：回弹法检测或检查配合比、通知单及检测报告。

12.4.4 装配式地面基层和构造层之间、分层施工的各层之间，应结合牢固、无裂缝。

检验方法：观察、用小锤轻击检查。

12.4.5 装配式地面面层的排列应符合设计要求，表面洁净、接缝均匀、缝格顺直。

检验方法：观察检查。

12.4.6 装配式地面与其他面层连接处、收口处和墙边、柱子周围应顺直、压紧。

检验方法：观察检查。

12.4.7 装配式地面面层与墙面或地面突出物周围套割应吻合，边缘应整齐。与踢脚板交接应紧密，缝隙应顺直。

检验方法：观察检查；尺量检查。

12.4.8 装配式地面的允许偏差和检验方法应符合表 12.4.8 的规定。

表 12.4.8 装配式地面安装的允许偏差和检验方法

项次	项目	允许偏差 (mm)	检查方法
1	表面平整度	2.0	用 2m 靠尺和楔形塞尺检查
2	接缝高低差	0.5	用钢尺和楔形塞尺检查
3	表面格缝平直	3.0	拉 5m 通线，不足 5m 拉通线和用钢尺检查

4	踢脚线上口平直	3.0	
5	板块间隙宽度	0.5	用钢尺检查
6	踢脚线与面层接缝	1.0	楔形塞尺检查

12.5 厨房

12.5.1 厨房工程所选用部品部件、橱柜、设施设备等的规格、型号、外观、颜色、性能、使用功能应符合设计要求和现行国家、行业标准的规定。

检验方法：观察；手试；检查产品合格证书、进场验收记录和性能检验报告。

12.5.2 厨房和厨房家具、橱柜、部品部件、设施设备的连接方法应符合设计要求，安装应牢固严密，不应松动。与轻质隔墙连接时应采取加强措施，满足厨房设施设备固定的荷载要求。

检验方法：观察；手试；检查隐蔽工程验收记录和施工记录。

12.5.3 厨房给水、排水、燃气管、排烟、电气等预留接口、孔洞的数量、位置、尺寸应符合设计要求，不偏位错位，不应现场开凿。

检验方法：观察；尺量检查；检查隐蔽工程验收记录和施工记录。

12.5.4 厨房给水、排水、燃气、排烟等管道接口和涉水部位连接处的密封应符合要求，不应有渗漏现象。

检验方法：观察；手试。

12.5.5 厨房部品部件、设施设备表面应平整、洁净、光滑、色泽一致，无变形、鼓包、毛刺、裂纹、划痕、锐角、污渍或损伤。

检验方法：观察；手试。

12.5.6 厨房管线与设备接口应匹配，各配件应安装正确，功能正常，并应满足厨房使用功能的要求。抽屉和拉篮等活动设备、部品应启闭灵活，无阻滞现象，并有防超拉脱落措施。

检验方法：观察；手试。

12.5.7 厨房面板的排列应合理、美观。

检验方法：观察。

12.5.8 厨房橱柜、台面、抽油烟机等部件、设备与墙顶地面处的交接、嵌合应严密，交接线应顺直、清晰、美观。

检验方法：观察；手试。

12.5.9 厨房部品部件安装的允许偏差、留缝限值和检查数量、检验方法应符合表 12.5.9 的规定。

表 12.5.9 装配式厨房部品部件安装的允许偏差、留缝限值和检验方法

项次	项目	允许偏差 (mm)	留缝限值 (mm)	检查数量	检验方法
1	橱柜外形尺寸	±1	--	涉及项目全数检查	用钢尺检查
2	橱柜对角线长度之差	3	--		用钢尺检查
3	橱柜立面垂直度	2			用 1m 垂直检测尺检查
4	橱柜门与框架平行度				用钢尺检查
5	橱柜部件相邻表面高差 (注)	2	--		用钢直尺和塞尺检查
6	相邻橱柜层错位、面错位	1	--		用钢直尺和塞尺检查
7	部件拼角缝隙高差	0.5	--		用钢直尺和塞尺检查

8	台面高度	10	--		用钢尺检查
9	嵌式灶具中心线与吸油烟机中心线偏移	20	--		用钢尺检查
10	部件拼角缝隙宽度	--	0.5		用钢直尺检查
11	橱柜门和柜体缝隙宽度	--	2		用钢直尺检查
12	后挡水与墙面缝隙宽度	--	2		用钢直尺检查
13	灶具离墙间距	--	200		用钢直尺检查

12.6 卫生间

12.6.1 卫浴间的功能、配置、布置形式及内部尺寸应符合设计要求和国家、行业现行标准的有关规定。

检验方法：观察；尺量检查。

12.6.2 卫浴工程所选用部品部件、洁具、设施设备等的规格、型号、外观、颜色、性能等应符合设计要求和国家、行业现行标准的有关规定。

检验方法：观察；手试；检查产品合格证书、形式检验报告、产品说明书、安装说明书、进场验收记录和性能检验报告。

12.6.3 卫浴间的防水底盘安装位置应准确，与地漏孔、排污孔等预留孔洞位置对正，连接良好。

检验方法：观察。

12.6.4 卫生间或卫浴间部品部件、设施设备的连接方法应符合设计要求，安装应牢固严密，不得松动。与轻质隔墙连接时应采取加强措施，满足设施设备固定的荷载要求。

检验方法：观察；手试；检查隐蔽工程验收记录和施工记录。

12.6.5 装配式卫浴间安装完成后应做满水和通水试验，满水后各连接件不渗不漏，通水试验给、排水畅通；各涉水部位连接处的密封应符合要求，不得有渗漏现象；地面坡向、坡度正确，无积水。

检验方法：观察；满水、通水、淋水、泼水试验。

12.6.6 卫浴间给排水、电气、通风等预留接口、孔洞的数量、位置、尺寸应符合设计要求，不偏位错位，不应现场开凿。

检验方法：观察；尺量检查；检查隐蔽工程验收记录和施工记录。

12.6.7 卫浴间内板块拼缝处应有填缝剂，填缝应均匀饱满，不留空隙。

检验方法：观察。

12.6.8 卫浴间部品部件、设施设备表面应平整、光洁、色泽一致，无变形、毛刺、裂纹、划痕、锐角、污渍；金属的防腐措施和木器的防水措施到位。

检验方法：观察；手试。

12.6.9 卫浴间的洁具、灯具、风口等部件、设备安装位置应合理，与面板处的交接应严密、吻合，交接线应顺直、清晰、美观。

检验方法：观察；手试。

12.6.10 卫浴间板块面层的排列应合理、美观。

检验方法：观察。

12.6.11 卫浴间部品部件、设备安装的允许偏差和检查数量、检验方法应符合表 12.6.11 的规定。

表 12.6.11 装配式厨房部品部件安装的允许偏差和检验方法

项次	项目	允许偏差 (mm)	检查数量	检验方法
1	卫浴柜外形尺寸	3	涉及项目全数检查	用钢直尺检查
2	卫浴柜两端高低差	2		用水准线或尺量检查
3	卫浴柜立面垂直度	2		用 1m 垂直检测尺检查
4	卫浴柜上、下口平直度	2		用 1m 垂直检测尺检查
5	部品、设备坐标	10		拉线、吊线和尺量检查
6	部品、设备标高	±15		
7	部品、设备水平度	2		用水平尺和尺量检查
8	部品、设备垂直度	3		吊线和尺量检查

12.7 收纳、软装配饰

12.7.1 收纳系统的安装高度、尺寸、承载力、外观符合设计要求。

检测方法：观察、尺量。

12.7.2 收纳与墙体、吊顶、固定家具以及收纳系统之间结合处应平直、不翘起。

检测方法：观察。

12.7.3 易倾倒大型饰品应与墙体或地面连接牢固。

检测方法：手试、观察。

12.8 设备管线、网络

12.8.1 设备与管线施工属于隐蔽工程的，不应破坏结构构件和装饰部品。

检验方法：观察检查

12.8.2 冷、热水管安装应左热右冷、上热下冷，中心间距应大于等于 150mm，管道与管件连接处应采用管卡固定。

检验方法：观察检查，手扳检查。

12.8.3 套内线缆沿架空夹层敷设时，应穿管或线槽保护，严禁直接敷设；线缆敷设中间不应有接头，并在内隔墙内预留套管，以便于安装和更换各类电气线路。

检验方法：检查隐蔽工程验收记录。

12.8.4 水平管线应安装于架空地板或吊顶内，竖向管线安装于分户墙和套内承重墙的夹层内或预留有套管的内隔墙内。排水管线与其他管线交叉时，应先铺设排水管线，保证排水通畅。

检验方法：观察检查。

12.8.5 当采用龙骨式装配式隔墙时，龙骨间距和构造连接方法应符合设计要求，空腔内设备管线的安装、门窗洞口等部位加强处理、填充材料的设置应符合设计要求。

检验方法：检查隐蔽工程验收记录。

12.8.6 设备与管线需要与建筑结构构件连接固定时，宜采用预留埋件的连接方式。排水管道敷设应牢固，无松动，管卡和支架位置应正确、牢固，固定方式未破坏建筑防水层。

检验方法：观察检查。

12.8.7 管线施工中，固定装置的耐久年限应长于管线的耐久年限。

检验方法：材料检测报告检查。

12.8.8 敷设在吊顶内的水平给水管线及敷设在管道井内的竖向给水管线，应设置检修口。对于有检修需求的成品设备和集成管道交错区域，应设置检修口。

检验方法：观察检查。

12.8.9 设备与管线穿越楼板和墙体时，应采取防水、防火、隔声、密封等措施，防火封堵应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》GB50016 的规定。

检验方法：观察检查。

12.8.10 敷设在吊顶或楼地面架空层内的给水排水设备、管线应采取防腐蚀、隔声减噪和防结露等措施。

检验方法：观察检查。

12.8.11 隐蔽工程项目应对下列项目进行验收：

- 1 架空地板可调节地脚组件设置及安装；
- 2 地暖模块安装；
- 3 暗敷在轻质墙体、架空地板和吊顶内的管线、设备，颜色标识。

检验方法：观察检查。

12.8.12 设备与管线施工完成后，应对系统进行试验和调试，并作好记录。

检验方法：记录检查。

12.8.13 配置家电、活动家具时，应对摆放位置或安装牢固度、尺寸要求等进行验收，满足使用需求。

检验方法：观测检测，手扳检查、开机调试。

12.8.14 网络线路敷设应符合《建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303、《智能建筑工程施工规范》GB 50606 及《综合布线系统工程验收规范》GB 50312 的规定。

13 交付、运维

13.1 一般规定

13.1.1 租赁住房装饰装修工程的质量保修期限应符合下列规定：

- 1 在正常使用条件下，保修期限不应少于 2 年；
- 2 有防水要求的厨房、卫生间等渗漏保修期不应少于 5 年。

【条文说明】本条款适用于装饰装修工程施工单位在竣工验收合格后向租赁住房运营单位或业主提交质量保证书。

13.1.2 租赁住房装饰装修工程验收合格后宜向租赁住房运营单位或业主提供《维保手册》，宜包括下列内容：

- 1 注明质量保修范围、保修期限、保修责任、保修承诺、报修及处理要求；
- 2 使用注意事项，二次装修、改造的注意事项；
- 3 主要内装部品和各部位的做法、部品寿命、使用说明等，并宜提供构造做法简图；
- 4 设备与管线的组成、材料特性及规格、部品部件的使用寿命、使用说明等；并宜提供主要部件的安装简图。

13.1.3 租赁住房使用维护宜采用建筑信息化手段，建立内装部品、设备与管线等的管理档案。

13.1.4 租赁住房装饰装修工程交付使用前应保障室内空气质量，符合下列规定：

- 1 按本规程 12.1.5 条第 1 款完成室内空气质量检测合格后增加软装、配饰和活动家具，应进行交付前检测，符合现行国家标准《室内空气质量标准》GB/T 18883 的规定；
- 2 室内空气质量检测不符合要求时，应分析原因并进行治理，并应经室内空气质量检测合格后交付使用；

【条文说明】本条款适用于租赁住房运营单位在租赁住房装饰装修工程竣工室内空气质量检测合格后增加活动家具和软装配饰的情况。活动家具和软装配饰是室内空气污染源之一，因此在购置活动家具和软装配饰时应由厂家提供产品污染物释放率检测报告，按《住宅建筑室内装修污染控制技术标准》JGJ/T 436-2018 中规定指标法方法计算或通过室内空气抽样检测方法，测算增加活动家具和软装配饰后室内空气污染物浓度。

第 2 款适用于进行室内空气质量检测不合格时，对室内空气进行治理，治理后进行室内空气质量检测合格后交付租赁者使用；

13.2 维修、维护和管理

13.2.1 租赁住房的维护管理应包括下列内容：

- 1 应对租赁住房进行定期维护、修缮，保持租赁住房的正常使用功能；
- 2 应对租赁住房设施设备进行优化升级，宜为住房增加新功能，以提升居住环境和住房资产价值；
- 3 租赁住房维护管理应符合国家相关物权、物业管理等的规定；

13.2.2 应根据租赁住房设计、施工和使用的特点，制定《租赁住房的维修和维护管理计划》，并包括下列内容：

- 1 应结合租赁住房装饰装修工程和部品的特点，分为长期维修和维护管理计划和日常维修和维护管理计划；

2 长期长期维修和维护管理计划应包括下列内容:

- 1) 应根据租赁住房各部位设计使用年限制定维修、更换计划;
- 2) 各部位耐久年限和更换维修时间节点宜符合表 13.2.2 的规定;

表 13.2.2 租赁住房各部位、部品耐久年限建议

部位、部品	耐久年限建议	部位、部品	耐久年限建议
主体结构	50 年	内隔墙系统	20 年
外窗及分户门	30 年	整体厨房系统	10 年
套内门窗	20 年	套内管线系统	10 年
架空系统	20 年	其他设备	10 年
整体卫浴系统	20 年	照明系统	5 年

- 3) 应结合结构类型制定结构墙体的维修管理计划和实施方法。

3 日常检查维护计划应包括下列内容:

- 1) 应包括壁纸、涂料、照明灯具等易耗部品的维修更换计划及方法;
- 2) 应明确租住者可自行维护、维修和更换部分和需专业技术人员维护、维修和更换部分。

附录 A 租赁住房的类型

A.0.1 租赁住房的按功能分类应包括表 A.0.1 的类型；

表 A.0.1 租赁住房按功能分类

类型	子类释义	示例
住宅类	以家庭为单元的居住场所	住宅、别墅等
宿舍类	集体居住场所	职工宿舍、专家或人才公寓、老年公寓等
旅馆类	住宿场所	酒店式公寓、青年旅馆

A.0.2 租赁住房按分布方式分类应包括分散式租赁住房、集中式租赁住房，集散式租赁住房并应包含 A.0.1 的功能类型。

【条文说明】分散式租赁住房、集中式租赁住房按照租赁住房的分布方式进行归类，包含的功能类型有住宅类、宿舍类、合租类、旅馆类等功能类型的租赁住房。

引用标准名录

- 《平板玻璃》GB 11614
《建筑用安全玻璃第1部分:防火玻璃》GB 15763.1
《建筑用安全玻璃第2部分:钢化玻璃》GB 15763.2
《建筑用安全玻璃第3部分:夹层玻璃》GB 15763.3
《国家纺织产品基本安全技术规范》GB 18401
《室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛释放限量》GB 18580
《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》GB 18581
《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》GB 18582
《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限量》GB 18583
《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》GB 18584
《室内装饰装修材料壁纸中有害物质限量》GB 18585
《室内装饰装修材料聚氯乙烯卷材地板中有害物质限量》GB 18586
《室内装饰装修材料地毯、地毯衬垫及地毯用胶粘剂中有害物质释放限量》GB 18587
《室内装饰装修材料水性木器涂料中有害物质限量》GB 24410
《儿童家具通用技术条件标准》GB 28007
《防火封堵材料》GB 23864
《塑料家具中有害物质限量》GB 28481
《建筑抗震设计规范》GB 50011
《建筑设计防火规范》GB 50016
《建筑采光设计标准》GB 50033
《住宅设计规范》GB 50096、
《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116
《火灾自动报警系统施工及验收规范》GB 50166
《民用建筑热工设计规范》GB 50176
《民用闭路监视电视系统工程技术规范》GB 50198
《建筑地面工程施工质量验收规范》GB 50209
《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210
《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222
《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB 50242
《通风与空调工程施工质量验收规范》GB 50243
《建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303
《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB 50325
《住宅装饰装修工程施工规范》GB 50327
《智能建筑工程质量验收规范》GB 50339
《老年人居住建筑设计规范》GB 50340
《安全防范工程技术标准》GB 50348
《建筑内部装修防火施工及验收规范》GB 50354
《住宅建筑规范》GB 50368、
《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB50376
《入侵报警系统工程设计规范》GB 50394

《建筑节能工程施工质量验收规范》GB 50411
《智能建筑工程施工规范》GB50606
《通风与空调工程施工规范》GB 50738
《无障碍设计规范》GB 50763
《防火卷帘、防火门、防火窗施工及验收规范》GB 50877
《建筑工程绿色施工规范》GB/T 50905
《中空玻璃》GB/T 11944
《阻燃织物》GB/T 17591
《阻燃和耐火电线电缆通则》GB/T 19666
《材料产烟毒性危险分级》GB/T 20285
《建筑用轻质隔墙条板》GB/T 23451
《餐桌餐椅》GB/T 24821
《家具柜类主要尺寸》GB/T3327
《家具床类主要尺寸》GB/T3328
《居民住宅小区电力配置规范》GB/T 36040
《儿童房装饰用内墙涂料》GB/T 34676
《陶瓷砖》GB/T 4100
《综合布线系统工程验收规范》GB/T 50312
《民用建筑电气设计规范》JGJ 16
《严寒和寒冷地区居住建筑节能设计标准》JGJ 26
《宿舍建筑设计规范》JGJ 36
《建筑玻璃应用技术规程》JGJ 113
《夏热冬冷地区居住建筑节能设计标准》JGJ 134
《地面辐射供暖技术规程》JGJ 142
《住宅电气设计规范》JGJ 242
《住宅室内防水工程技术规范》JGJ 298
《非结构构件抗震设计规范》JGJ 339
《公共建筑吊顶工程技术规程》JGJ 345
《住宅排气管道系统工程技术标准》JGJ 455
《建筑隔墙用轻质条板通用技术要求》JG/T169
《装配式住宅建筑设计标准》JGJ/T 398
《装配式内装修技术标准》JGJ/T XXXX
《住宅建筑室内装修污染控制技术标准》JGJ/T 436
《装配式整体卫生间应用技术标准》JGJ/T 467
《装配式整体厨房应用技术标准》JGJ/T477
《住宅厨房和卫生间排烟（气）道制品》JG/T 194
《建筑室内用腻子》JG/T 298
《低挥发性有机化合物（VOC）水性内墙涂覆材料》JG/T 481
《建筑防火涂料有害物质限量》JC 1066
《陶瓷马赛克》JC/T 456
《微晶玻璃陶瓷复合砖》JC/T 994
《城镇燃气室内工程施工与质量验收规范》CJJ 94
《环境标志产品技术要求生态纺织品》HJ/T 307
《橡塑铺地材料第 1 部分:橡胶地板》HG/T 3747.1

《橡塑铺地材料第 2 部分：橡胶地砖》HG/T 3747.2
《硅藻泥装饰壁材应用技术规程》CECS 398
《建筑装饰室内石材工程技术规程》CECS 422
《住宅卫生间建筑装修一体化技术规程》CECS 438
《阻燃装饰织物》GA 504
《布艺类产品第 1 部分：帷幔》FZ/T62011.1
《布艺类产品第 2 部分：餐用纺织品》FZ/T 62011.2
《布艺类产品第 3 部分：家具用纺织品》FZ/T 62011.3
《布艺类产品第 3 部分：家具用纺织品》FZ/T 62011.4
《室内装饰装修工程人造石材应用技术规程》T/CBDA 8
《建筑装饰装修机电末端综合布置技术规程》T/CBDA 27
《建筑室内安全玻璃应用技术规程》T/CBDA 28

建筑装饰行业工程建设
中国建筑装饰协会 CBDA 标准

租赁住房装饰装修技术规程

T/CBDA X-2019

条文说明

制订说明

《租赁住房装饰装修技术规程》T/CBDA X-2019，经中国建筑装饰协会 2019 年月日以中装协[2019] 号文件批准、发布。

本规程在编制过程中，编委会进行了租赁住房装饰装修工程等方面的调研，总结了租赁住房装饰装修工程方面的实践经验，同时参考了国内外先进法规、技术标准，通过反复研讨论证，取得了相应的重要技术参数。

为了便于广大工程的（建设（业主、客户）、设计、施工，以及监理、材料生产、科研、教育）等单位的有关人员，在使用本规程时能正确理解和执行条文规定，《租赁住房装饰装修技术规程》编委会按章、节、条顺序编制了本规程的条文说明，对条文规定的目的、依据以及执行中需要注意的有关事项进行了说明。

本条文说明不具备与本规程正文同等的法律效力，仅供使用者作为理解和把握本规程规定的参考。