附件

大兴区保障性住房装修标准（暂行）

1. 总则

第一条 为深入贯彻党的十八大和十八届三中、四中、五中全会精神，切实转变保障性住房建设模式，确保保障性住房工程质量，提高保障性住房品质，让人民群众住上满意房、放心房，制定本标准。

第二条 本标准适用于大兴区范围内新建保障性住房建设项目。本标准所指保障性住房为公共租赁住房、经济适用住房、限价商品住房、定向安置房及自住型商品住房。

第三条 除特殊要求外，大兴区保障性住房工程装修应以不低于同区域普通商品住房为标准，坚持安全、环保、节约、使用和经济原则，合理选用实用的建筑技术和建筑工程材料。

第四条 未作特殊要求区域，应满足国家、北京市现行相关规范、标准及设计要求。

第二章 公共租赁住房、经济适用住房、限价商品

住房工程装修标准

第五条 根据《关于在本市保障性住房中实施全装修成品交房有关意见的通知》(京建法〔2015〕17号)，公共租赁住房装修标准详见《北京市公共租赁住房建设技术导则》、《北京市公共租赁住房标准设计图集》。经济适用住房、限价商品住房按照现行公共租赁住房装修标准实施装配式装修。

第三章 定向安置房、自住型商品住房工程装修标准

第六条 定向安置房、自住型商品住房由开发建设单位编制装修方案,并依方案组织实施，鼓励采用装配式装修工艺，具体方式及内容通过安置协议或购房合同约定。

第七条 建设单位必须确保交房标准要与设计标准、合同标准、销售宣传内容相一致。

第八条 生活给水系统应充分利用市政给水管网的水压直接供水，需加压供水时，应当选用既节能、又保障用户水压稳定的给水加压设备。

第九条 生活水、中水、燃气、供电等计量应使用IC卡技术，实现计量付费一体化。

第十条 大兴区定向安置房、自住型商品住房应采取集中供热方式取暖，供暖热源应优先选用城市热力网，或选用清洁能源的集中供热方式；各楼栋供热入口均应配置热量计量装置，户内应设置温控装置，并应设置分户热计量或分配装置。

第十一条 定向安置房、自住型商品住房装修、设备安装标准不低于1000元/㎡且不能低于以下要求：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 部件 | 装修或选材要求 | 备注 |
| 1 | 单元门（含地下室） | 可视对讲，钢制电控防盗门（丙级防盗、甲级防火，门扇板材厚≥0.8mm，门框板材厚≥1.8mm，门框厚度≥100mm，门扇厚度≥50mm）。 | 国内知名产品 |
| 2 | 户门 | 钢制四防门（乙级防盗、甲级防火，门扇板材厚≥1.0mm，门框板材厚≥2.0mm，门框厚度≥100mm，门扇厚度≥50mm）。 | 国内知名品牌 |
| 3 | 外窗 | 中空玻璃断桥铝合金窗（窗壁厚≥1.4mm）。 | 国内知名品牌 |
| 4 | 楼梯间 | 墙面、顶棚：水性内墙耐擦洗环保涂料。楼梯间首层地面：防滑地砖；二层及以上楼梯间休息平台及踏步面：水泥压光地面。 | 未设置电梯的，楼梯间、踏步、休息平台地面做法为防滑地砖。 |
| 5 | 电梯间 | 墙面、顶棚：水性内墙耐擦洗环保涂料；地面：防滑地砖；电梯门套：石材。 |  |
| 6 | 阳台 | 全封闭式阳台。墙面：水性内墙耐擦洗环保涂料；地面：防滑地砖；天棚：水性内墙耐擦洗环保涂料并配置晾衣杆。 |  |
| 7 | 起居室、卧室、玄关、过道 | 墙面：水性内墙耐擦洗环保涂料；地面：实木复合地板；天棚：水性内墙耐擦洗环保涂料；木质踢脚线。 | 地板采用国内知名品牌 |
| 8 | 厨房 | 墙面：吊顶以下墙砖满铺；地面：防滑地砖满铺；天棚：铝扣板吊顶；橱柜：整体橱柜，包含烟机、灶具、水盆、龙头 ，石英石台面。 | 橱柜、烟机、灶具、水盆、龙头采用国内知名品牌。 |
| 9 | 卫生间 | 墙面：吊顶以下墙砖满铺；地面：防滑地砖满铺；天棚：铝扣板吊顶，配置浴霸及排风扇；浴室柜：地柜及镜柜一套，包含洗漱盆及龙头；洁具：淋浴花洒、座便器；五金：浴巾架、手纸盒、毛巾杆。 | 防水做到地面以上1.8m。 |
| 10 | 内门 | 实木复合木门。 |  |
| 11 | 照明 | 卫生间配防雾灯；厨房配照明灯；其他空间配吸顶灯。 |  |
| 12 | 窗台板 | 人造石窗台板 |  |
| 13 | 玄关柜 | 木质玄关柜。 |  |
| 14 | 热水器 | 卫生间安装电热水器或厨房安装燃气热水器。 | 国内知名产品。 |
| 15 | 空调外机框架 | 金属护栏（壁厚≥1mm）。 | 美观、耐用、不锈蚀。 |
| 16 | 首层窗防盗栏 | 防盗、不锈钢护栏（壁厚≥1mm）。 | 美观、适用二层防盗、不锈蚀。 |
| 17 | 散热器 | 钢制结构、钢铝复合结构产品。 | 国内知名产品。 |
| 18 | 电梯 | 国产合资品牌。 | 国内知名产品。 |
| 19 | 建筑外墙 | 涂料或饰面砂浆为主，外墙三层以上不得使用瓷砖、石材。 | 丰富多彩、美观、耐用、安全。 |

第四章 附则

第十二条 本标准未尽事宜依照国家和市区两级有关规定、标准执行。

第十三条 本标准自发布之日起实施。