

2025年北京市房屋建筑领域地方标准执行情况 专项抽查

建筑专业总结

2025年12月16日

第一部分 专项抽查整体情况介绍

第二部分 专项抽查主要问题

第三部分 需要强调的其他重点问题

第一部分 专项抽查整体情况介绍——审查依据

《供热计量设计技术规程》（DB11/1066-2014）

《社区养老服务设施设计标准》（DB11/ 1309-2015）

《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2021）

《绿色建筑设计标准》（DB11/ 938-2022）

《住宅设计规范》（DB11 1740-2020）

《公共建筑节能设计标准》（DB11/687-2015）

《公共建筑节能设计标准》（DB11/T 687-2024）

《居住建筑节能设计标准》（DB11/ 891-2020）

《电动自行车停放场所防火设计标准》（DB11/ 1624-2019）

《居住区无障碍设计规程》（DB11/1222-2015）

《公共建筑无障碍设计标准》（DB11/1950-2021）

第一部分 专项抽查整体情况介绍——整体情况（一）

此次共抽查了60个项目，

其中公建项目30项，住宅项目30项

建设规模在5000平米和33万平米之间

取得规证日期大部分在2024年，少数项目在2025年，
也有个别项目的规证早至十年之前

第一部分 专项抽查整体情况介绍——整体情况（二）

本次参加审查的建筑专家共23位

分别来自于设计院和审图机构

每个项目均经过初审和复审两位专家的核查

并于11月6日下午的专业会上经讨论形成最终结论

第一部分 专项抽查整体情况介绍——标准执行情况（一）

作为本次审查依据的地方标准大部分条款执行良好

设计机构和审图机构对地标的掌握较为严格

上述地标宣贯基本到位

标准执行体系运转基本有效

第一部分 专项抽查整体情况介绍——标准执行情况（二）

此次抽查的地标内容由于不在事后审查平台要点中，有些设计方在图纸、设计说明及其它设计文件中没有表达到位，对某些条文未做响应，或上传到平台的图纸资料不全，因此产生了一定数量的共性问题

第一部分 专项抽查整体情况介绍——标准执行情况（三）

个别项目的设计人对某些地方标准缺乏了解

设计深度未达到要求

还有个别项目未采用相关地标作为设计依据

专项抽查结果统计（一）——各项标准的执行率

标准名称和版本	执行率
《供热计量设计技术规程》（DB11/1066-2014）	98%
《社区养老服务设施设计标准》（DB11/ 1309-2015）	100%
《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2021）	84%
《绿色建筑设计标准》（DB11/ 938-2022）	82%
《住宅设计规范》（DB11 1740-2020）	100%
《公共建筑节能设计标准》（DB11/687-2015）	97%
《公共建筑节能设计标准》（DB11/T 687-2024）	99%
《居住建筑节能设计标准》（DB11/ 891-2020）	95%
《电动自行车停放场所防火设计标准》（DB11/ 1624-2019）	93%
《居住区无障碍设计规程》（DB11/1222-2015）	98%
《公共建筑无障碍设计标准》（DB11/1950-2021）	97%

专项抽查结果统计（二）——每条要点的执行情况

执行率达到100%的条文有

《社区养老服务设施设计标准》（DB11/1309-2015）和《住宅设计规范》（DB11/1740-2020）的全部要点

《公共建筑节能设计标准》（DB11/687-2015）第3.1.10条第2款、第3.2.6条第1款

《公共建筑节能设计标准》（DB11/687-2024）第4.1.9条、第4.1.13条第2款、第4.1.16条第1、3款、第4.2.6条第1款、第4.2.9条第3款《居住建筑节能设计标准》（DB11/891-2020）第3.1.6条、第3.1.10条第1款、第3.2.12条、第3.2.16条第2款

《居住建筑节能设计标准》（DB11/891-2020）第5.0.1、5.0.2、6.0.3、6.0.6、6.0.8条

《居住区无障碍设计规程》（DB11/1222-201）第4.2.1、6.1.1、6.5.1、6.5.2条、7.2.2条第4款

《公共建筑无障碍设计标准》（DB11/1950-2021）第5.3.3条第1、2、4、7款、第5.6.1条

专项抽查结果统计（三）——每条要点的执行情况

执行率低于80%的条文有：

《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2021）第7.2.7、7.2.17条和7.2.20条第2款，《电动自行车停放场所防火设计标准》（DB11/ 1624-2019）第1.0.3条

《绿色建筑设计标准》（DB11/ 938-2022）第5.5.4条，该条执行率最低，仅有48%。

其余要点的执行率均在90%以上。

专项抽查结果统计（四）——各项目的标准执行率

项目编号	执行率	项目编号	执行率	项目编号	执行率	项目编号	执行率
1	90%	16	97%	31	97%	46	95%
2	87%	17	98%	32	96%	47	93%
3	94%	18	96%	33	98%	48	97%
4	96%	19	97%	34	94%	49	98%
5	93%	20	96%	35	86%	50	92%
6	99%	21	87%	36	99%	51	92%
7	95%	22	87%	37	92%	52	95%
8	95%	23	92%	38	91%	53	96%
9	97%	24	96%	39	96%	54	95%
10	92%	25	95%	40	94%	55	90%
11	96%	26	98%	41	98%	56	92%
12	93%	27	99%	42	100%	57	97%
13	94%	28	93%	43	99%	58	98%
14	93%	29	98%	44	99%	59	94%
15	99%	30	93%	45	95%	60	97%

第一部分 专项抽查整体情况介绍

第二部分 专项抽查主要问题

第三部分 需要强调的其他重点问题

《供热计量设计技术规程》(DB11/1066-2014)

此部分查出的主要问题如下：

个别项目未设表计小室，但其中包含有以下情况：

1. 由项目自行解决采暖，无市政热力供给
2. 该项目设有小区换热站或复合式地源热泵，各栋楼不再单独计量
3. 将地下室列为单独子项，在此次抽查范围之外，因此查不到表计小室

《社区养老服务设施设计标准》(DB11/ 1309-2015)

此部分各项目均未查出的问题

《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2021）

此部分查出的主要问题如下：

1. 调蓄容积计算方式不对
2. 未表述硬化面积
3. 对应采用的透水铺装地面技术规程未做表述
4. 在地下室顶板覆土上做透水铺装时，未设疏排水板和渗透排水管
5. 深度大于100mm的下凹式绿地，未提出满足排空时间要求
6. 未提供透水铺装率
7. 未提供下凹式绿地在绿地总面积中的占比

规范要求：《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2021） 5.2.2 新建建筑与小区项目海绵城市雨水控制与利用规划应符合下列规定：

1 硬化面积大于 10000 m^2 的项目，每千平方米硬化面积应配建调蓄容积不小于 50 m^3 的雨水调蓄设施

问题：调蓄容积计算方式不对

11.本项目设计符合《北京新机场海绵城市建设技术导则》的相关要求；海绵城市指标要求如下年径流总量控制率为 90%；下凹式绿地率为 50%；透水铺装率为 70%；地块调蓄容积按照本地块用地面积 20968 m^2 占地块 G-03-01 的比例计算所需调蓄容积为 487.89 m^3 。

规范要求：《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2021）5.2.2 新建建筑与小区项目海绵城市雨水控制与利用规划应符合下列规定：

6 公共停车场、人行道、步行街、自行车道和休闲广场、室外庭院的透水铺装率不应小于70%；（注：5.3.14-2，地下建筑顶面覆土层厚度不小于600mm，且面层为透水层或绿地，并设有排水片层或渗透管时，可计为透水铺装层）；
本项目透水铺装率_____%。

问题：未表达

13. 本项目设计符合《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》DB11685-2021《海绵城市建设设计标准》DB11/T1742-2020的相关要求。项目总绿地面积为8445.32m²，其中实土绿地6450.42m²，含下凹绿地5700m²，下凹绿地占实土绿地的50%以上。下凹绿地下凹深度20cm。新建人行道、广场和停车位2516m²，其中采用透水砖铺装面积为2260m²。项目硬化面积=建设用地-地面绿化-屋顶绿化-透水铺装=28117.167-8313.77-46.63-2260=16330.507。利用下凹绿地蓄水570m³。设置雨水调蓄池一座，有效容积300m³，位于用地东南角地下。

中华人民共和国一级注册建筑师

规范要求：《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2021）第7.2.17条：当透水铺装地面设置在地下室顶板上时，设计覆土厚度不应小于600mm，地下室顶板防水层之上应增设疏排水板，透水铺装地面的透水底基层内应设渗透排水管。

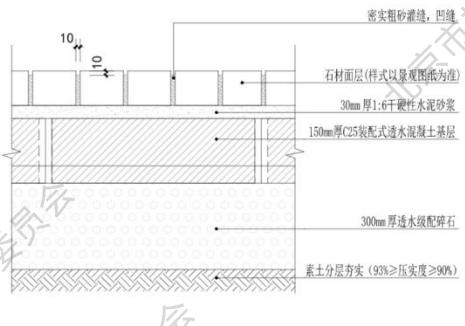
地下室 进口结晶 防水体系 【体系说 明】	侧防-T-02A	地下室侧墙防水 (进口渗透结晶添加剂) 【注1、注2】	<p>3、室外地坪以下+0m采用**厚挤塑聚苯板用建筑胶粘贴（仅地下室有节能要求的地区设置此做法，厚度及埋置深度依据地区节能规范要求设定）</p> <p>4、黏土或2:8灰土回填（800宽）、分层夯实</p>	<p>、以400mm为限。当厚度大于400mm时可采用内掺法 (侧防-T-02)，超过此厚度经济性不佳。平均厚度>400mm可采用涂刷法 (侧防-T-03)控制成本。(230523更新管控要求)</p> <p>【注1】需业主品牌库限定厂家授权单位施工 (220614完善表述，与公司品牌库要求一致)。 【注2】景观种植区中局部硬质铺装或 道路区域，统一采用种植顶板防水做法。 【注3】施工方式应结合工程具体设计、现场条件 、成本分析综合判断确定。当顶板含梁平均厚度≤</p>
	顶防-T-03A (通规)	地下室顶板防水 (进口渗透结晶添加剂) 【注1、注2、注3】	<p>1、广场或道路铺装做法详景观设计</p> <p>2、原土回填（分层夯实，压实系数0.95）</p> <p>3、迎水面喷涂水性渗透型无机防水涂料（300g/平米）（JC/T 1018-2020 I）（230523依据通用规范调整做法）</p> <p>4、自防水钢筋混凝土顶板（不低于P8）（添加进口渗透结晶添加剂）（顶板结晶添加剂参考用量为3.5-4kg/m³，依据项目具体条件，经商品混凝土搅拌站试配确定。）</p>	<p>【注1】需业主品牌库限定厂家授权单位施工 (220614完善表述，与公司品牌库要求一致)。 【注2】景观种植区中局部硬质铺装或 道路区域，统一采用种植顶板防水做法。 【注3】施工方式应结合工程具体设计、现场条件 、成本分析综合判断确定。当顶板含梁平均厚度≤</p>
	顶防-T-05A (通规)	地下室种植顶板防水 (进口渗透结晶添加剂) 【注1、注2】	<p>1、原土或种植土（种植土范围及厚度详景观设计）</p> <p>2、种植顶板防护虹吸排水收集系统（具体做法及材料参数要求详华北标19BJ5-1, 108-115页，由厂家深化设计并实施）</p> <p>3、迎水面喷涂水性渗透型无机防水涂料（300g/平米）（JC/T 1018-2020 I）（230523依据通用规范调整做法）</p> <p>3、自防水钢筋混凝土顶板（不低于P8）（添加进口渗透结晶添加剂）（顶板结晶添加剂参考用量为3.5-4kg/m³，依据项目具体条件，经商品混凝土搅拌站试配确定。）</p>	<p>【注1】需业主品牌库限定厂家授权单位施工 (220614完善表述，与公司品牌库要求一致)。 【注2】施工方式应结合工程具体设计、现场条件 、成本分析综合判断确定。当顶板含梁平均厚度≤350mm可采用内掺法（顶防-T-03），超过此厚度经济性不佳。平均厚度>350mm可采用涂刷法 (顶防-T-04)控制成本。(230523更新管控要求)</p>

雨控问题2：当透水铺装地面设置在地下室顶板上时，未明确透水铺装地面的透水底基层内应设渗透排水管。材料表二做法中未表达。

规范要求：《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》(DB11/ 685-2021)

第7.2.17条 当透水铺装地面设置在地下室顶板上时，设计覆土厚度不应小于600mm，地下室顶板防水层之上应增设疏排水板，透水铺装地面的透水底基层内应设渗透排水管。

标准问题：海绵设施做法意向图、室外工程做法表均未表达渗透排水管。



海绵设施做法意向图

地顶 3 地下室顶板(无 保温)	1.60 厚仿石材透水砖，缝宽 5，粗砂扫缝后洒水封缝
	2.30 厚 DS M15 预拌砂浆结合层
	3.70 厚 C20 细石混凝土保护层（Ø8@200）（配筋见工程设计）
	4.聚乙烯薄膜(PE)隔离层
	5.3.0 厚弹性体改性沥青防水卷材（SBS PY II 型）
	6.4.0 厚弹性体改性沥青防水卷材（SBS PY II 型）
	7.20 厚 DS M15 预拌砂浆找平层
	8.30 厚（最薄处）LC5.0 轻骨料混凝土找坡层，坡度 1%~2%
	9.防水混凝土顶板，抗渗等级≥P8（内掺刚性防水密实剂及其配套的防水素浆）

室外工程做法表

规范要求

《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2021）

7.2.17 当透水铺装地面设置在地下室顶板上时，设计覆土厚度不应小于600mm，地下室顶板防水层之上应增设疏排水板，透水铺装地面的透水底基层内应设渗透排水管。

存在问题

设置了疏排水板，但透水铺装地面的透水底基层内未明
确设渗透排水管

地顶A (此编号为本工程 编号,不出自图 集)	地下工程 种植顶板防水	顶板以上为植 被的地下室顶 板	最薄190 (不含种 植土)	1. 种植土或透水铺装路面做法 2. $\geq 200\text{g}/\text{m}^3$ 无纺布过滤层 3. 30厚聚丙烯树脂渗排水网板 4. 50厚C20细石混凝土保护层, 内配6@200双向钢筋网 5. 0.6厚塑料布隔离层或聚酯纤维隔离层 6. 50厚B1级模塑聚苯板保温层 7. 4厚热熔型厚型聚酯胎(II型) SBS改性沥青耐根刺防水卷材 8. 3厚热熔型厚型聚酯胎(II型) SBS改性沥青防水卷材 9. 2厚高粘抗滑改性沥青防水涂料 10. 20厚DS砂浆找平层 11. 最薄30厚A型复合轻集料找坡层, 坡向及坡度详见地下室顶板 排水设计图 12. 防水钢筋混凝土顶板
地顶B (此编号为本工程 编号,不出自图 集)	地下室顶板防水	顶板以上为透 水砖铺装的地 下室顶板		1. 80厚透水路面砖 干石灰粗砂扫缝, 洒水封缝 2. 30厚DS砂浆 3. 180厚C20无砂大孔混凝土基层 (厚度不足酌情减薄) 4. 300厚天然级配砂石垫层碾实 5. 以下做法同地顶A的3~12

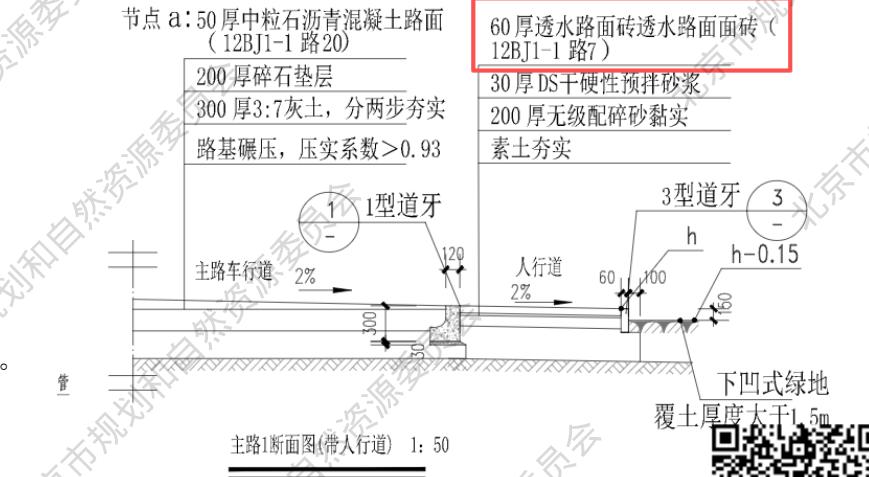
规范要求：

《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2021）

7.2.7 透水铺装地面包括透水砖地面、透水混凝土地面、透水沥青地面以及缝隙透水地面等。透水铺装地面应符合现行国家标准《透水路面砖和透水路面板》GB/T 25993、现行行业标准《透水砖路面技术规程》CJJ/T 188、《透水水泥混凝土路面技术规程》CJJ/T 135、《透水沥青路面技术规程》CJJ/T 190的规定。

具体问题：

总图透水铺装节点索引图集为旧图集12BJ1-1，未提及相关标准。



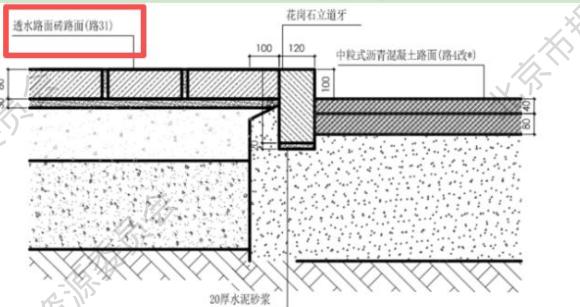
规范要求

《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》
(DB11/685-2021)

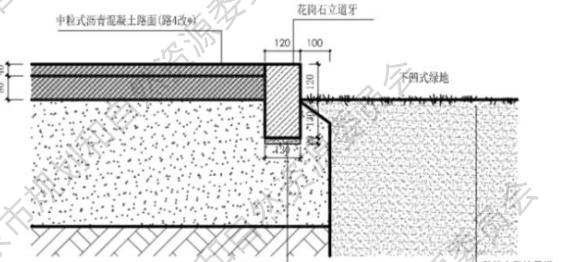
7.2.7 透水铺装地面包括透水砖地面、透水混凝土地面、透水沥青地面以及缝隙透水地面等。透水铺装地面应符合现行国家标准《透水路面砖和透水路面板》GB/T 25993、现行行业标准《透水砖路面技术规程》CJJ/T 188、《透水水泥混凝土路面技术规程》CJJ/T 135、《透水沥青路面技术规程》CJJ/T 190 的规定。

存在问题

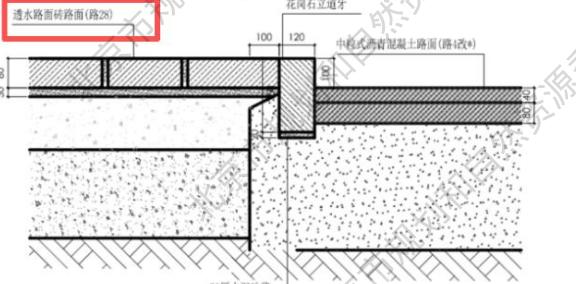
节点表达透水砖，做法选用19BJ1-1
但未表达符合相关标准



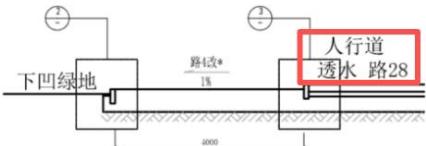
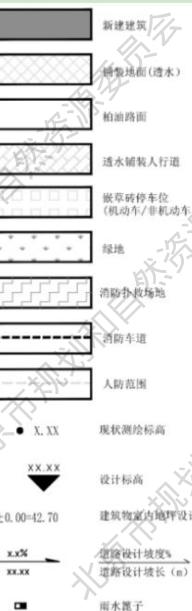
① 透水路面砖路面(路31)与中粒式沥青混凝土路面(路4改*)构造详图 1: 10



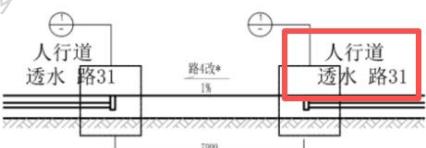
② 下凹绿地和中粒式沥青混凝土路面(路4改*)构造详图 1: 10



③ 透水路面砖路面(路28)与中粒式沥青混凝土路面(路4改*)构造详图 1: 10

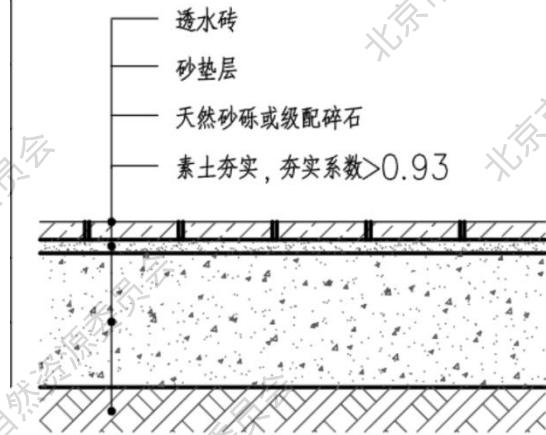


道路断面1示意图



道路断面2示意图

规范要求：《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》(DB11/685-2021)第7.2.7条：透水铺装地面向包括透水砖地面、透水混凝土地面、透水沥青地面以及缝隙透水地面等。透水铺装地面应符合现行国家标准《透水路面砖和透水路面板》GB/T 25993、现行行业标准《透水砖路面技术规程》CJJ/T 188、《透水水泥混凝土路面技术规程》CJJ/T 135、《透水沥青路面技术规程》CJJ/T 190的规定。



透水铺装示意图

雨控问题1：节点表达了透水砖，未表达应符合相关标准。

规范要求：《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》(DB11/ 685-2021)

第7.2.20-2条 下凹式绿地下凹深度宜为50mm~200mm，下凹深度大于100mm时应满足排空时间要求；

标准问题：绿地下凹深度150mm，未表述排空时间要求。

内附小径沉外排小忌重人你庄，具件指标订昇不指施如下：

- 1) FS00-0118-0002地块的用地面积为41645.77m²，其中劲松园D栋学生；
- 2) 区域内按照规范要求，所有绿地均为下凹式绿地，下凹深度150mm，；
- 3) 按照《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》(DB11/685-2021)；

总平面图第12条

规范要求：《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2021）第7.2.20-2条：下凹式绿地下凹深度宜为50mm ~ 200mm，下凹深度大于100mm时应满足排空时间要求；

11、本项目设计符合《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2021）、《海绵城市建设设计标准》（DB11/T1742-2020）的相关要求。雨水利用工程设计如下：

本项目硬化面积:4437. 58m²，按照每1000m²硬化面积配建调蓄容积不小于30m³标准，本项目应配建133. 13m³调蓄容积。本项目实际配建145. 783m³调蓄容积:所有实土绿地均为下凹绿地，下凹面积为2415. 66m²，下凹深度15cm，下凹绿地调蓄容积为 $2415.66m^2 \times 0.05m = 120.783m^3$ ，雨水调蓄池25m³，合计为145. 783m³。透水铺装:硬质地面铺装面积2011. 22m²，透水铺装1407. 85m²，透水铺装比例不小于70%。

雨控问题2：下凹深度15cm，未注明排空要求。

《绿色建筑设计标准》(DB11/ 938-2022)

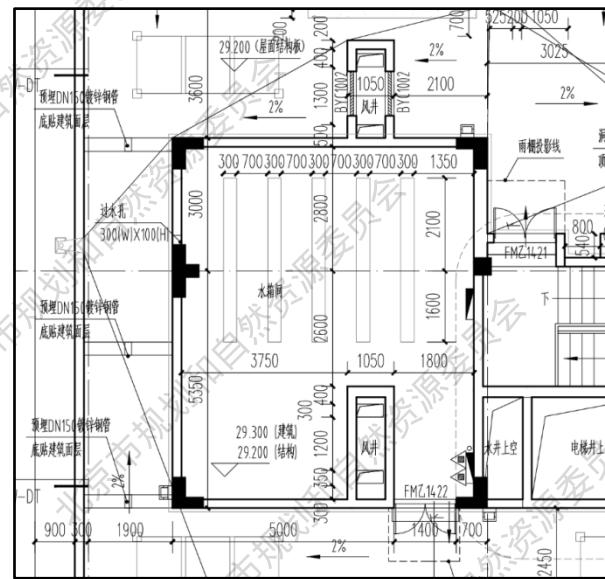
此部分查出的主要问题如下：

1. 在设有集中空调的公共建筑中，未给个别用分体空调的房间预留室外机安装条件
2. 空调室外机安放位置周边无窗，室外机安装检修不便，未设栏杆等防护措施
3. 在图纸和设计说明中，均未提及对分户墙、隔墙等处安装电气插座、电箱等构件时的背对背错开和200mm间距要求
4. 在酒店、办公等建筑中未设置母婴室
5. 无障碍停车位设置不足
6. 无障碍车位距出口或电梯行走距离过长，不方便残疾人使用

规范要求：《绿色建筑设计标准》（DB11/ 938-2022）5.2.12 采用分体式空调调节器的建筑，应预留室外机安装条件，并应符合下列规定：

2 室外机应采用坐式安装方式固定在专用平台板（架）上，专用平台板（架）应与建筑主体构造连接，室外机底座与专用平台板（架）应安装牢固，并应采取防止坠落的措施；（设计说明中包含即可）

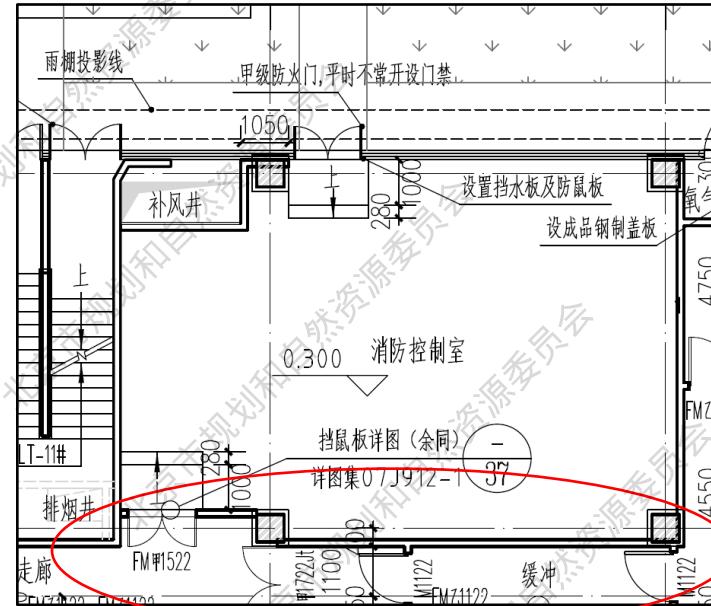
问题：暖通设计说明中写明水箱间采用分体空调，但建筑平面图中未预留室外机安装条件



规范要求：《绿色建筑设计标准》(DB11/ 938-2022) 5.2.12 采用分体式空调调节器的建筑，应预留室外机安装条件，并应符合下列规定：

2 室外机应采用坐式安装方式固定在专用平台板（架）上，专用平台板（架）应与建筑主体构造连接，室外机底座与专用平台板（架）应安装牢固，并应采取防止坠落的措施；（设计说明中包含即可）

问题：暖通设计说明中写明消防控制室采用分体空调，但建筑平、立面图中未表示出预留了室外机安装条件



规范要求:

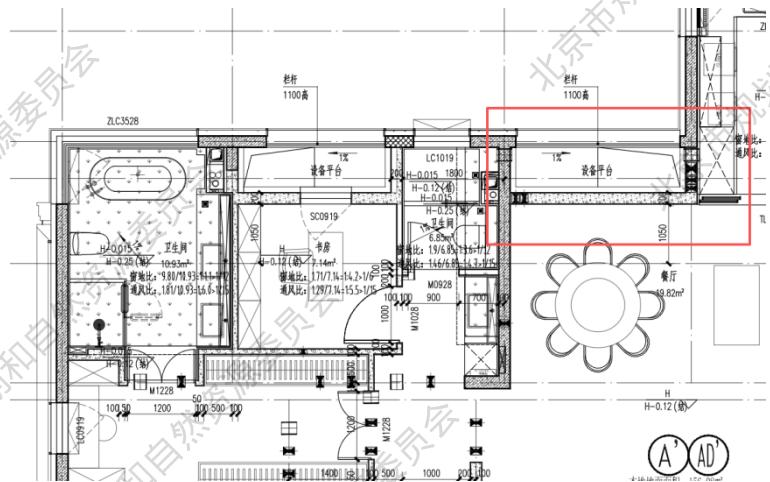
《绿色建筑设计标准》(DB11/ 938-2022)

5.2.12 采用分体式空调调节器的建筑，应预留室外机安装条件，并应符合下列规定：

2 室外机应采用坐式安装方式固定在专用平台板（架）上，专用平台板（架）应与建筑主体构造连接，室外机底座与专用平台板（架）应安装牢固，并应采取防止坠落的措施；（设计说明中包含即可）。

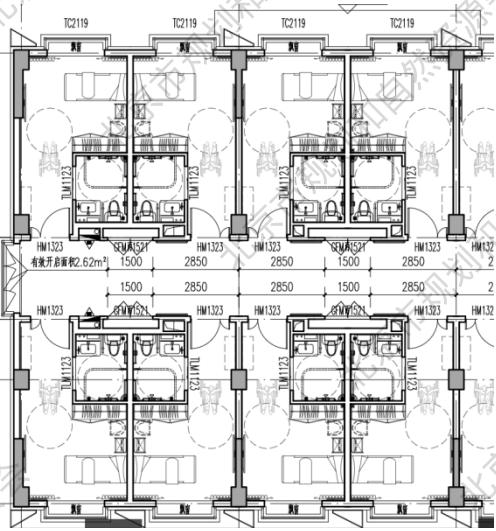
具体问题:

餐厅处的设备平台未开窗，未预留安装检修的条件，导致室外机安装检修不便。



规范要求：《绿色建筑设计标准》（DB11/ 938-2022）第5.5.4-6条：在分户墙、客房隔墙、办公会议隔墙等位置安装的电气插座、电箱等构件，背对背时应错开安装，间距不应少于200mm，并应对开洞处进行隔声密封处理；分户墙与管井墙体形成的空腔应满填严密；

建施-0017_装修材料做法表(一).bdw
建施-0018_装修材料做法表(二).bdw
建施-0019_装修材料做法表(三).bdw
建施-0101_地下防火分区示意图
建施-0102_人防设计说明 人防范
建施-0103_地下室顶板排水图.bd
建施-0201_地下二层平时平面图
建施-0202_地下二层战时平面图
建施-0203_地下一层平面图.bdvp
建施-0204_标高-1.400m平面图.bd
建施-0205_首层平面图.bdvp
建施-0206_二层平面图.bdvp
建施-0207_三至八层平面图.bdvp
建施-0208_屋顶平面图.bdvp
意见管理



绿建问题1：本项目使用对象为老年人，设计说明及设计图纸未明确在老年人居室分户墙等位置安装的电气插座、电箱等构件，背对背时应错开安装，间距不应少于200mm，并应对开洞处进行隔声密封处理；也未明确分户墙与管井墙体形成的空腔应满填严密。

规范要求

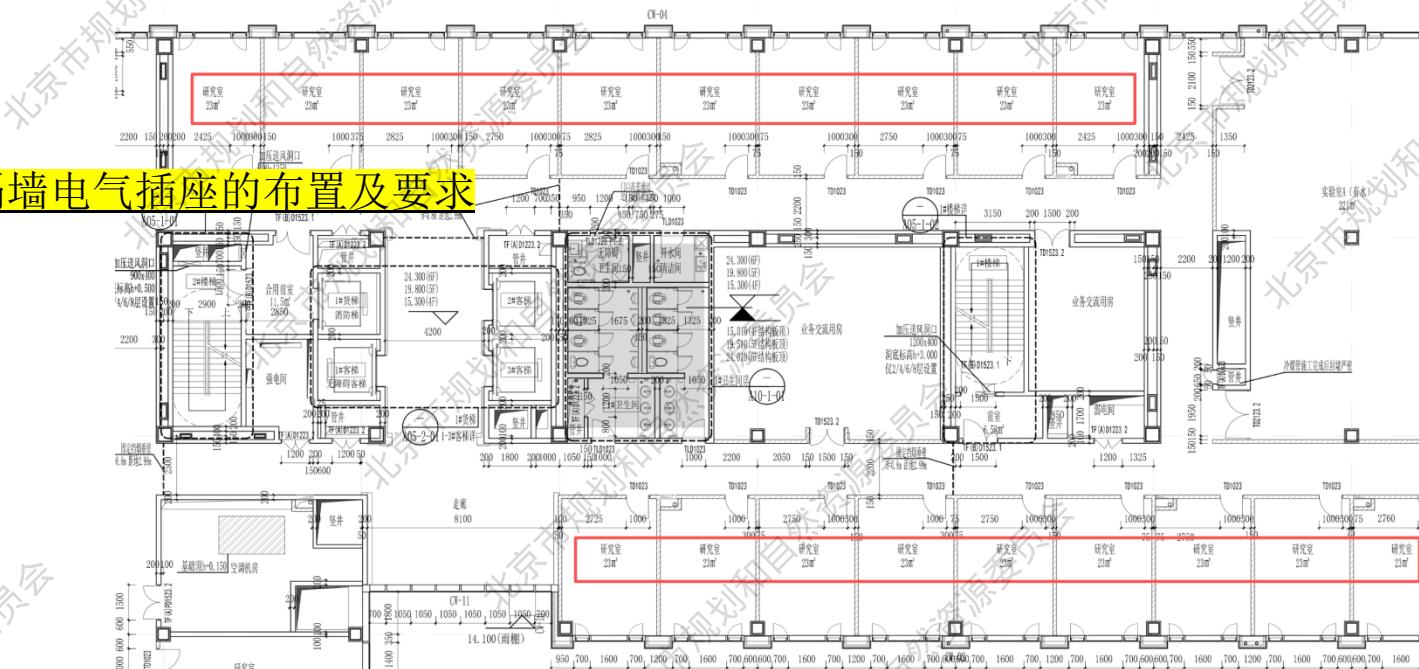
《绿色建筑设计标准》(DB11/ 938-2022)

5.5.4 建筑隔声设计中，应采取下列隔声减噪措施：

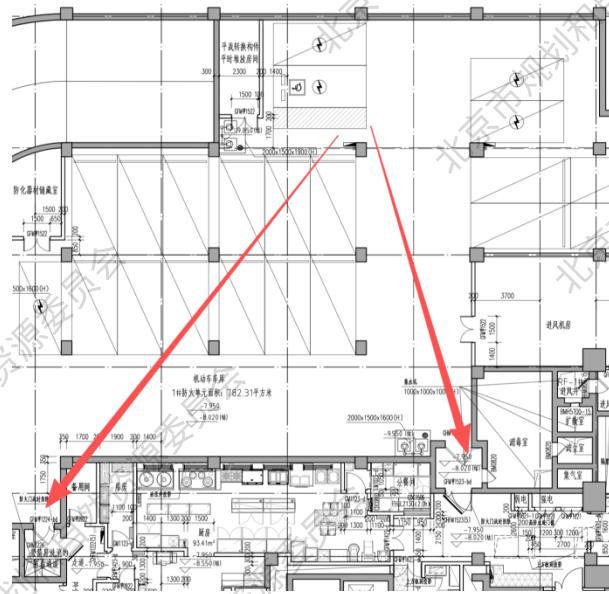
6 在分户墙、客房隔墙、办公会议隔墙等位置安装的电气插座、电箱等构件，背对背时应错开安装，间距不应少于200mm，并应对开洞处进行隔声密封处理；分户墙与管井墙体形成的空腔应满填严密；

存在问题

图纸未见表达研究室隔墙电气插座的布置及要求



规范要求：《绿色建筑设计标准》（DB11/ 938-2022）第10.4.3-3条：场地内无障碍设计...应将**通行方便、行走距离最短**的停车位设置为无障碍机动车停车位，数量应不少于配建总车位数的1%；



绿建问题2：地下室设1个无障碍车位，布局上距离安全出口最远位置，约20m，不方便残疾人使用，且有就近设置的条件。

规范要求

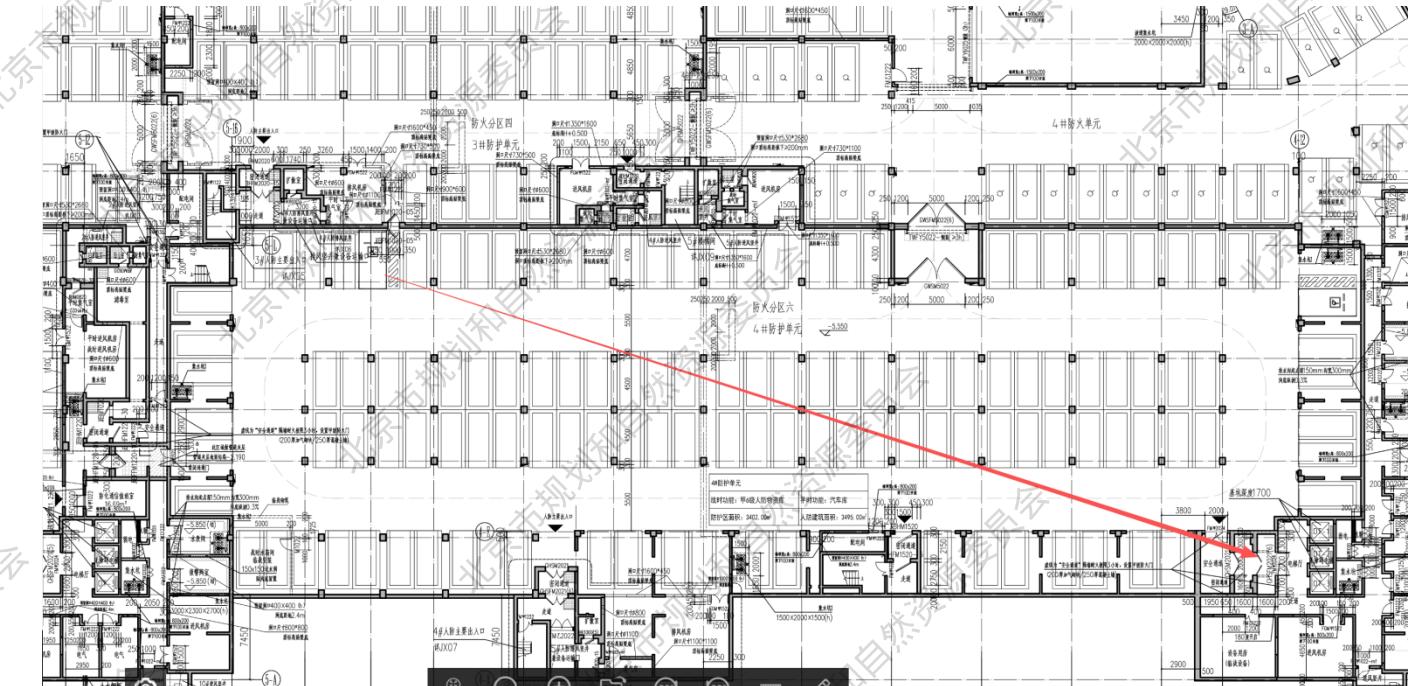
《绿色建筑设计标准》(DB11/ 938-2022)

10.4.3 场地内无障碍设计符合现行国家标准《无障碍设计规范》GB 50763 的规定，且应满足下列要求：

3 应将通行方便、行走距离最短的停车位设置为无障碍机动车停车位，数量应不少于配建总车位数的1%；

存在问题

地下车库35/L轴无障碍车位距离无障碍电梯较远。



规范要求：《绿色建筑设计标准》（DB11/ 938-2022）

10.4.3 场地内无障碍设计符合现行国家标准《无障碍设计规范》GB 50763 的规定，且应满足下列要求：

3 应将通行方便、行走距离最短的停车位设置为无障碍机动车停车位，数量应不少于配建总车位数的1%；

标准问题：无障碍停车位设置在地下车库子项，总平面图经济技术指标表中，无障碍停车按0.5%配备，地下车库也只设了1个无障碍车位，不合规。

12	机动车总停车位数		196	辆	$\geq 22m^2$ 按0.9车/户， $< 22m^2$ 按0.2车/户 其中无障碍车位按0.5%配备，共计1辆。 充电桩位按18%配备，共计36辆。
	其中	地面停车位	0	辆	
		地下停车位	196	辆	

总平面图经济技术指标表

《住宅设计规范》（DB11 1740-2020）

此部分各项目均未查出问题

《公共建筑节能设计标准》(DB11/687-2015) (DB11/687-2024)

此部分查出的主要问题如下：

1. 图纸、设计说明的节能部分与节能计算书的窗墙比不一致
2. 东、西朝向的出入频繁外门未采取减少冷风进入的设施
3. 主出入口门厅与电梯间直接连通
4. 未写明对透光幕墙的气密性要求
5. 对采用自然通风的建筑未表述其立面透光部位开启扇的有效通风面积
6. 未对变形缝内填充的保温材料热阻提出要求，节能报告中缺少相关内容
7. 未对电梯的节能运行功能提出要求或要求不全面
8. 围护结构保温不连续，个别部位有热桥
9. 玻璃幕墙与主体结构的连接处未采取断热措施
10. 非透光幕墙的保温层外侧未做防水透气层
11. 体育馆比赛大厅未具备全面使用自然通风条件

规范要求：《公共建筑节能设计标准》(DB11/T 687-2024)

第4.1.6 甲1和甲2类建筑单一朝向窗墙面积比ML不宜大于0.70，乙类建筑的总窗墙面积比MLZ不应大于0.70。

标准问题：节能设计说明与节能计算书中各向窗墙比不一致，且节能说明中东向窗墙比为0.88，大于0.70，无法判断。

1、外窗最不利窗墙比与热工性能

外窗	朝向	窗墙面积比	构造名称	传热系数 W/(m ² ·K)	太阳得热系数SHGC		玻璃可见光 透射比	遮阳设施	气密性
					夏季	冬季			
	东向	0.88	热镀锌钢型材外包铝合金型材[TP6(双银LOW-E) +12Ar+TP6(无银)全钢化中空暖边玻璃]	1.80	0.26	0.26	0.62	—	7
	南向	0.57	热镀锌钢型材外包铝合金型材[TP6(双银LOW-E) +12Ar+TP6(无银)全钢化中空暖边玻璃]	1.80	0.26	0.26	0.62	—	
	西向	0.65	热镀锌钢型材外包铝合金型材[TP6(双银LOW-E) +12Ar+TP6(无银)全钢化中空暖边玻璃]	1.80	0.26	0.26	0.62	—	
	北向	—	—	—	—	—	—	—	

节能设计说明

7.1 窗墙比



朝向	窗面积(m ²)	墙面积(m ²)	窗墙比
南向	199.60	649.12	0.31
北向	3.63	634.56	0.01
东向	128.91	384.53	0.34
西向	129.80	384.53	0.34
平均	461.95	2052.74	0.23

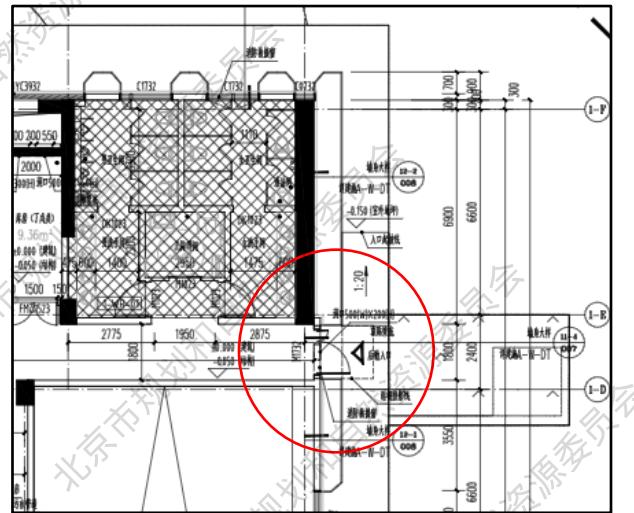
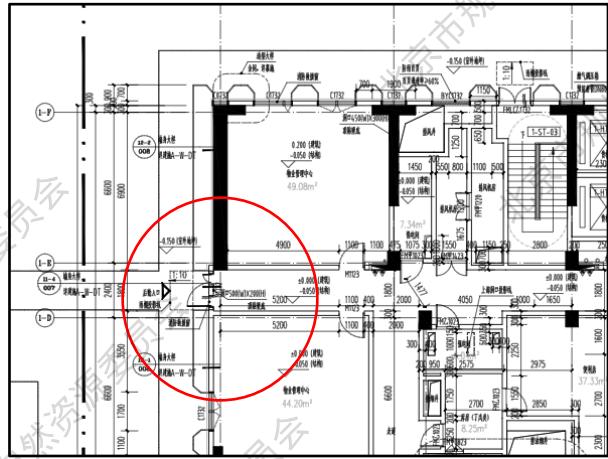
节能计算报告

规范要求：《公共建筑节能设计标准》（DB11/687-2024）

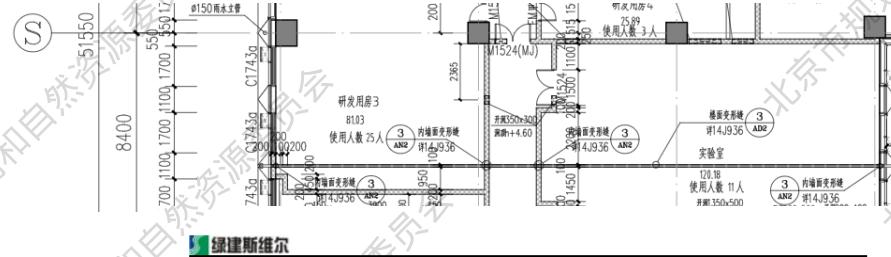
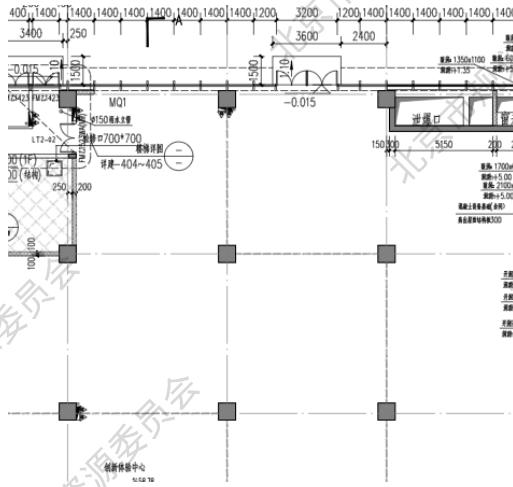
4.1.13 人员出人频繁的外门，应符合以下节能规定：

1 朝向为北、东、西的外门应设门斗、双层门或旋转门等减少冷风进入的设施。

问题：东、西向后勤出入口为单道门



图面问题：北侧为人员出入频繁外门，未设门斗等减少冷风进入设施； 图面问题：变形缝无节能相关说明



喷涂无机纤维粒状棉	80	0.038	0.311	1.15	1.831	0.655
石灰砂浆	20	0.810	10.070	1.00	0.025	0.249
各层之和 Σ	240	—	—	—	1.946	2.334
传热系数 $K=1/(0.22+\Sigma R)$					0.46	
标准依据						《北京市公共建筑节能设计标准》(DB11/687—2015)第3.2.2条
标准要求						$K \leq 0.5$
结论						满足

14 变形缝

本工程无此项内容

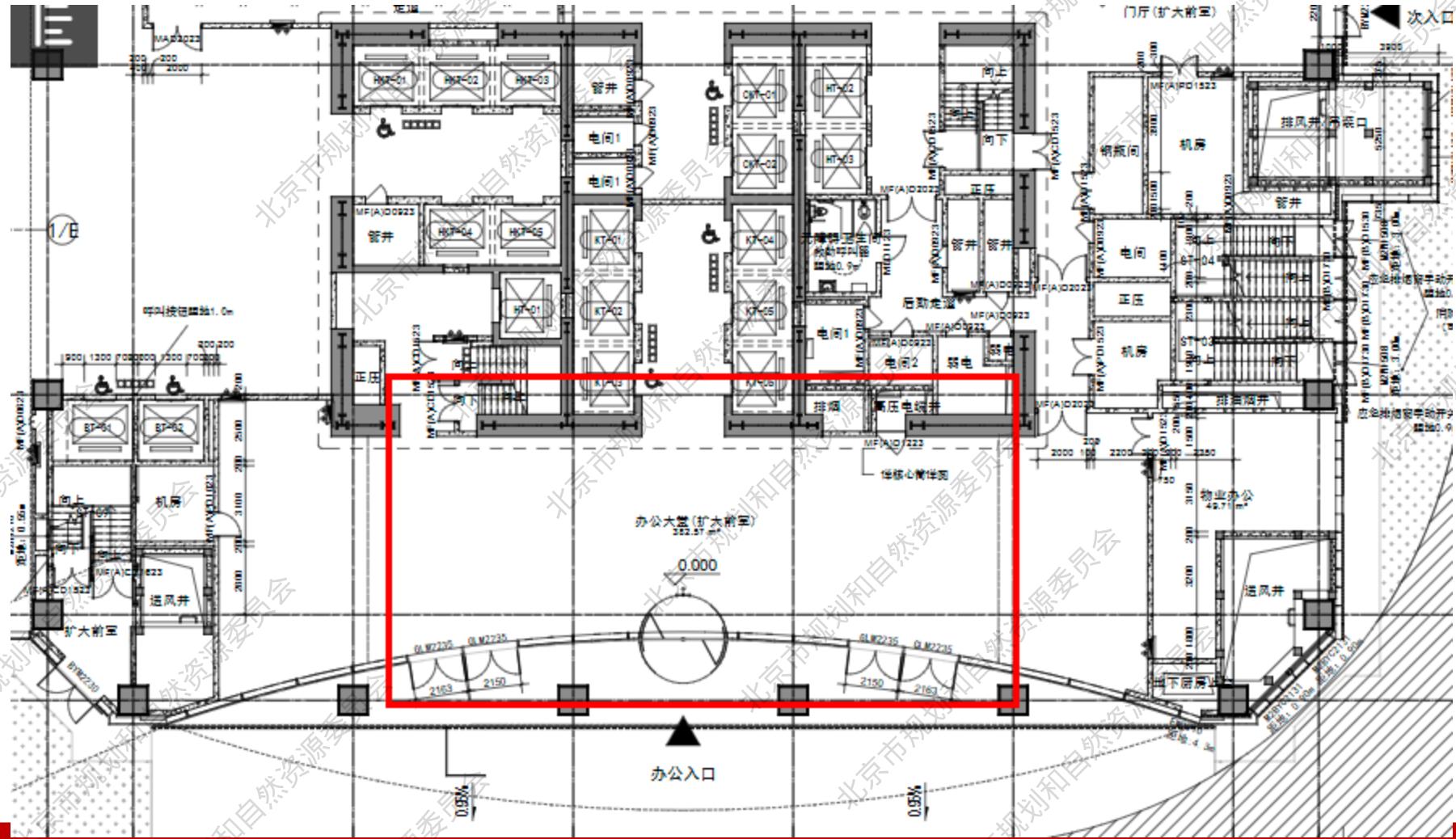
规范要求：《公共建筑节能设计标准》（DB11/687-2015）

3.1.12 人员出入频繁的外门，应符合以下节能规定：

1) 朝向为北、东、西的外门应设门斗、双层门或旋转门等减少冷风进入的设施。

5) 变形缝应采取以下保温措施之一：

- 1) 沿变形缝外侧的垂直面高度方向和水平面水平方向填充保温材料，向缝内填充深度均不小于300mm，且保温材料导热系数不大于 $0.045W/(m \cdot K)$ ；
- 2) 在变形缝两侧墙做内保温，每一侧墙的传热系数不大于本标准表3.2.1-1、



规范要求：《公共建筑节能设计标准》(DB11/T 687-2024)

第4.1.16 应选用节能电梯，其能源利用效率应达到现行国家标准《电梯、自动扶梯和自动人行道的能量性能第2部分 能量计算与分级》CB/T 30559.2的2级能效水平，并应具备以下节能运行功能：

2 电梯无外部召唤，且轿厢内一段时间无预置指令时，电梯应具备自动转为节能运行方式的功能

标准问题：施工图设计说明基本技术工程（二）及绿建说明不全面，没有对第2款的具体要求。

注 1：P-客梯；S-服务电梯；F-消防电梯；D-无障碍电梯。

注 2：无障碍电梯设置要求参见“第 2 部分 6.2 无障碍设计”章节描述。

注 3：所有电梯的装修荷载暂设定为 300 公斤，客梯轿厢装修需与精装修设计协调后最终确定。

电梯应采用配备高效电机及先进控制技术的产品。

最终确定专业设备厂家后再进行设计调整。

施工图设计说明基本技术工程（二）

7.1.6	垂直电梯应采取群控、变频调速或能量反馈等节能措施；自动扶梯、自动人行道应采用变频感应启动等节能控制措施	本项目为单台单体设置，采取变频调速等节能措施。	达标
-------	---	-------------------------	----

绿建说明

规范要求：《公共建筑节能设计标准》(DB11/T 687-2024)

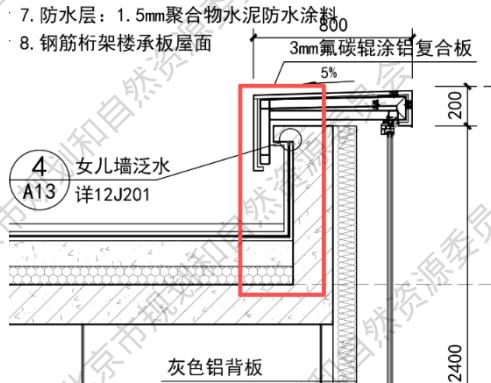
第4.2.9围护结构的下列部位应进行详细构造设计：

- 1 外保温时，外墙和屋面宜减少出挑构件、附墙部件和屋面突出物。出挑构件及女儿墙等热桥部位保温层应连续；
- 2 外围护结构中的热桥部位均应采取保温措施，且热桥部位的热阻与主断面热阻的比值不应小于0.50（不包括窗口部位和女儿墙内侧）；

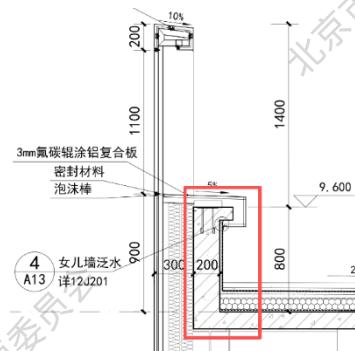
标准问题：1#外墙详图4.200m悬挑梁部位保温不连续；4#~9#外墙详图女儿墙内侧未采取保温措施。



1#外墙详图

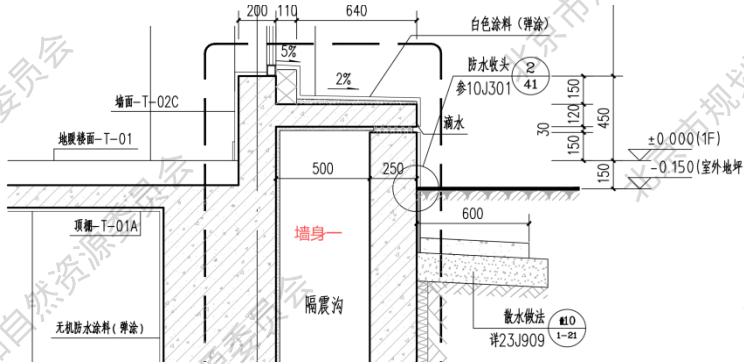
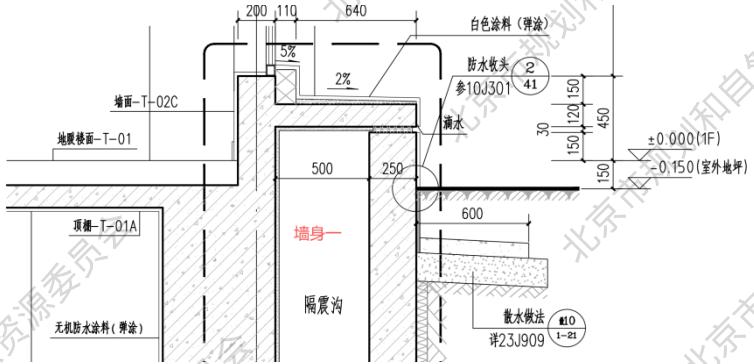


4#外墙详图



5#外墙详图

规范要求：《公共建筑节能设计标准》（DB11/687-2024）第4.2.9-1条：外保温时，外墙和屋面宜减少出挑构件、附墙部件和屋面突出物。出挑构件及女儿墙等热桥部位保温层应连续；



节能问题1：墙身详图多处节点外墙出挑构件未表示保温构造措施。

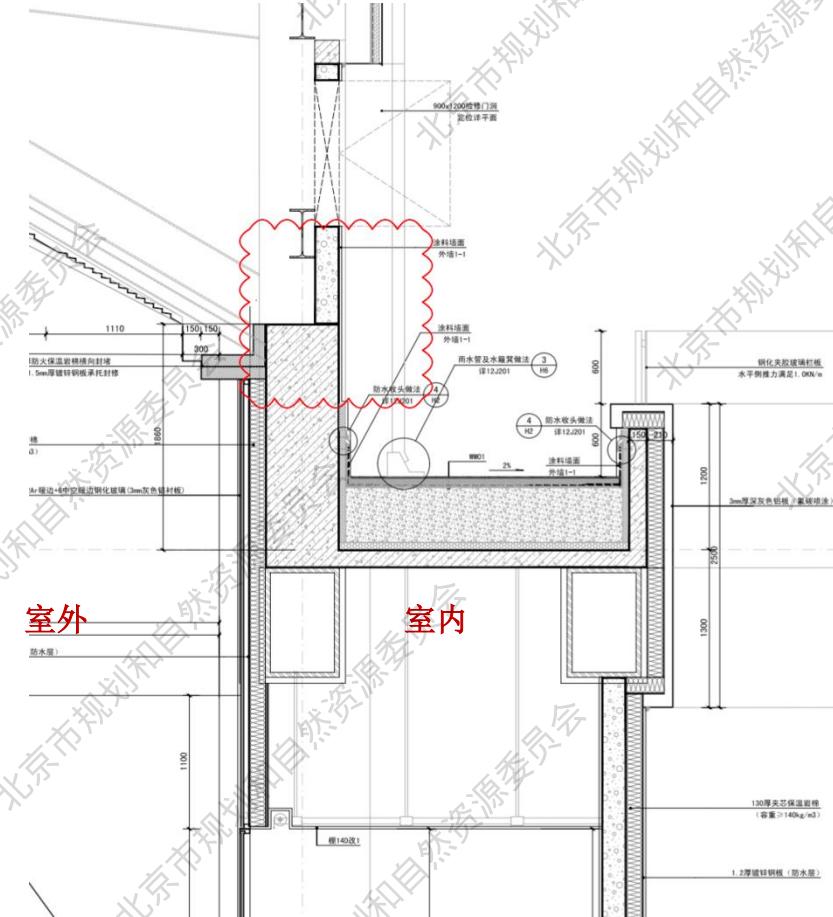
规范要求：《公共建筑节能设计标准》（DB11/687-2015）

第3.2.8条

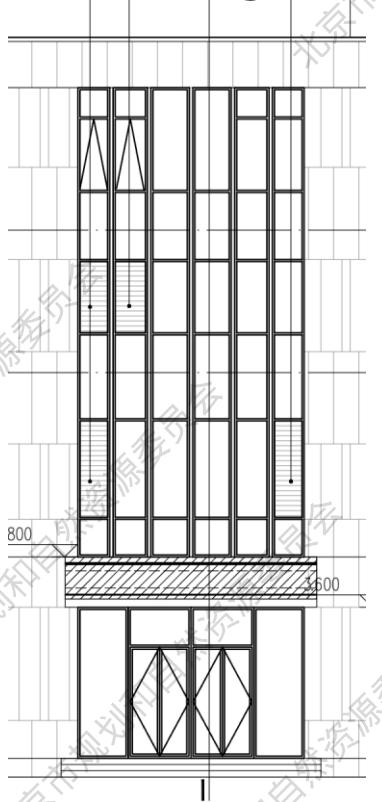
围护结构的下列部位应进行详细构造设计：1、外保温时，外墙和屋面宜减少出挑构件、附墙部件和屋面突出物。出挑构件及女儿墙等热桥部位保温层应连续。

图面问题：审判楼地上外墙详图（一）女儿墙处部分节点存在热桥部位保温层不连续，不满足《公共建筑节能设计标准》（DB11/687-2015）第3.2.8条。审判楼地上外墙详图（五）、（六）、（七）节点问题同。

如图所示女儿墙保温仅高出屋面面层600左右，再以上的女儿墙未设置保温，这种有部分保温做法是否满足规范要求？



规范要求：《公共建筑节能设计标准》（DB11/687-2015）第3.2.8-3条：采用玻璃幕墙时，非透明部分的主断面传热系数应满足本标准表3.2.1-1或表3.2.2-1规定的外墙限值；幕墙与主体结构的连接应采取断热措施。



附注：供暖房间与有外围护结构非供暖房间或空间之间的隔墙的界定：地上部分：楼梯间、电梯井、设备井、设备用房的隔墙；地下部分：无。
围护结构透光部位节能设计表（0.2<窗墙面积比<0.3）

部位	框料 造型	透光材 料种类	透光材料 及间隔层 厚度（mm）	设计传热 系数 K[W/(m ² .K)]	设计太 阳得热 系数 SHGC	北京标准要求		国家标准 GB55015 要求		绿建提升比例	
						传热系数 K[W/(m ² .K)]	太阳得热 系数 SHGC	传热系数 K[W/(m ² .K)]	太阳得热 系数 SHGC	传热系数 K[W/(m ² .K)]	太阳得热 系数 SHGC
单一 立面 透光 部分	隔热 断桥 铝合金 窗	中空钢 化 Low-e 玻璃	6+12A+6 Low-E	2.2	0.43	<2.4	<0.48 (东、 南、西 向)	<2.5	<0.48	12%	10%
	隔热 断桥 铝合金 幕 墙	中空钢 化 Low-e 玻璃	6+12A+6 Low-E	2.2	0.43	<2.4	<0.48 (东、 南、西 向)	<2.5	<0.48	12%	10%
屋面透光部 位	-	-	-	-	-	<2.0	<0.35	<2.4	<0.35	---	---

注：相关玻璃厚度、胶片设置等需由专业厂家根据窗体规格计算后最终确定，但不得低于设计图纸及本说明的技术指标要求。

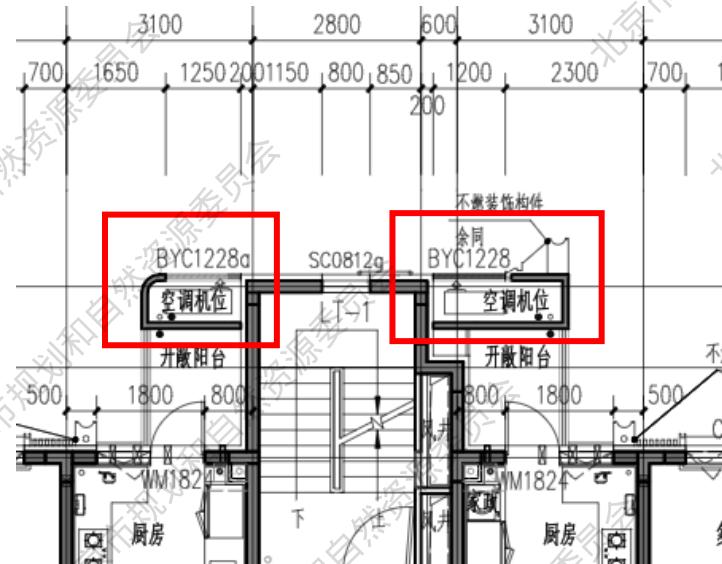
节能问题1：未见幕墙与主体结构的连接应采取断热措施。

《居住建筑节能设计标准》(DB11/ 891-2020)

此部分查出的主要问题如下：

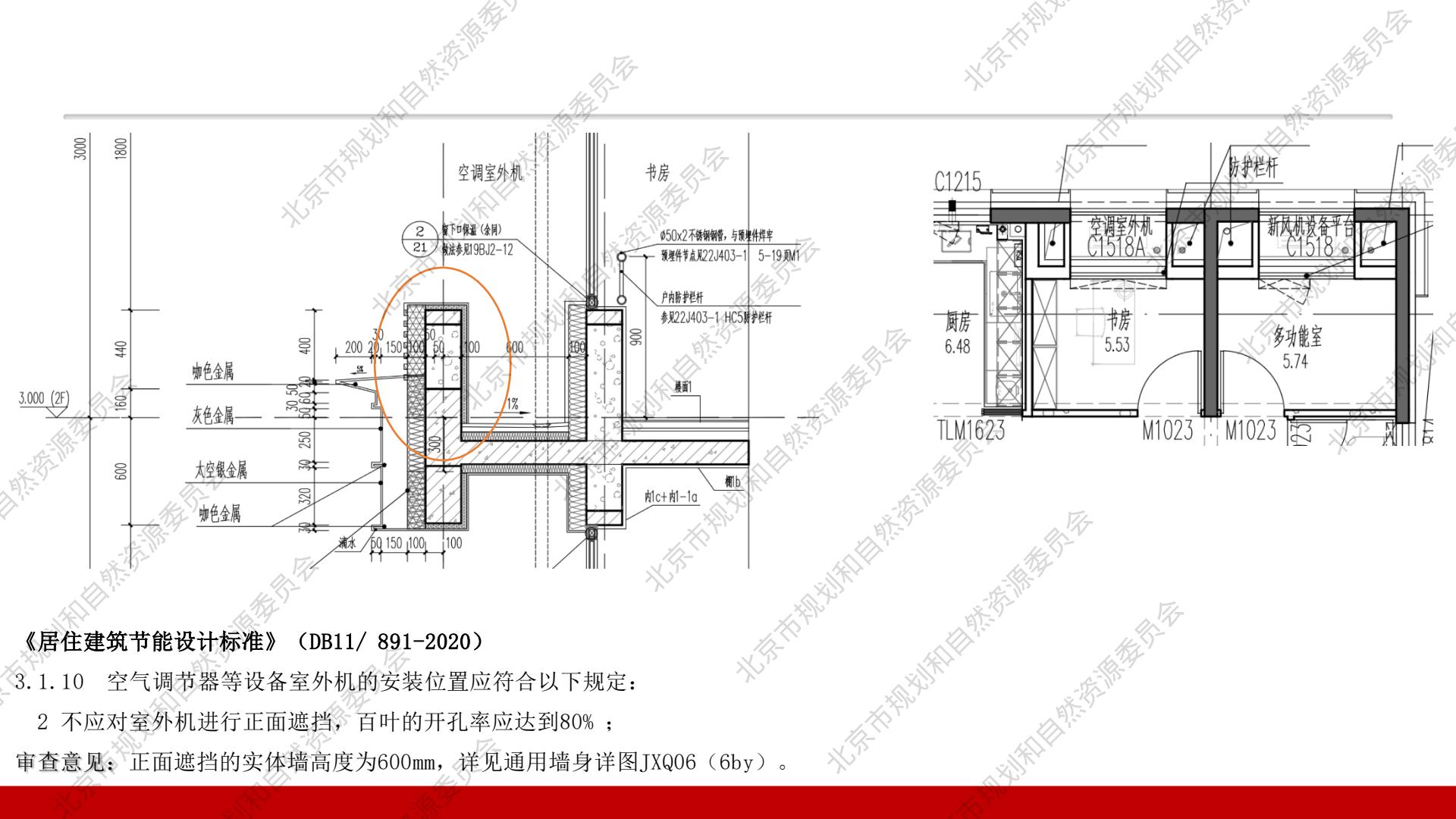
1. 太阳能光伏系统和太阳能热水系统设计深度不足，难以保证与建筑设计、施工和验收同步
2. 屋面未布置太阳能光伏组件或布置的面积不足、未标注面积占比
3. 对空调室外机有正面遮挡或百叶的开孔率未达到80%
4. 空调室外机位置不具备安装和清扫的条件
5. 未提供主要房间的实际可开启面积与所在房间地面面积比值
6. 女儿墙遮挡屋面太阳能光伏板
7. 未采取降低空调室外机噪声的措施
8. 对电梯未做无外部召唤、且无预置指令时自动关闭照明及风扇的要求
9. 勒脚以下、空调板等部位保温材料热阻达不到主断面的50%

图面问题：平面图的室外空调机不便于安装及清扫。



规范要求：《居住建筑节能设计标准》(DB11/ 891-2020)

3.1.10 空气调节器等设备室外机的安装位置应符合以下规定：3 应预留对室外机进行安装和清扫的条件；



《居住建筑节能设计标准》(DB11/ 891-2020)

3.1.10 空气调节器等设备室外机的安装位置应符合以下规定：

2 不应对室外机进行正面遮挡，百叶的开孔率应达到80%；

审查意见：正面遮挡的实体墙高度为600mm，详见通用墙身详图JXQ06 (6by)。

规范要求

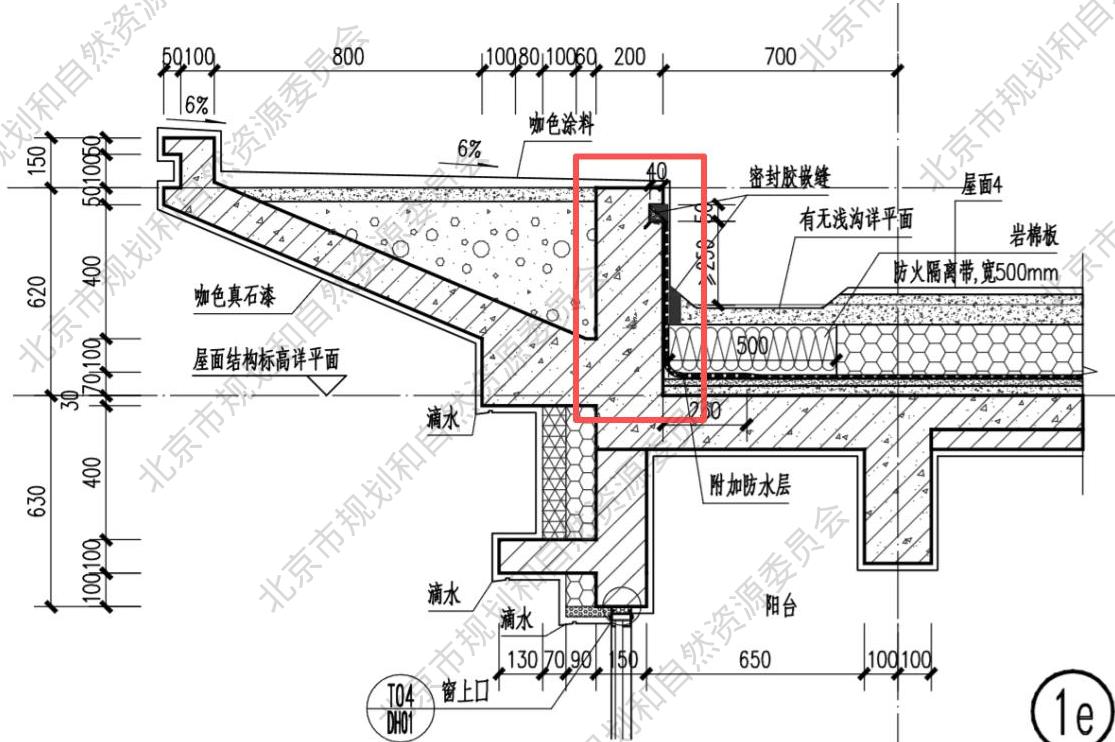
《居住建筑节能设计标准》(DB11/ 891-2020)

3.2.16 外围护结构保温应连续。下列部位应进行详细构造设计：

4 外墙采用外保温时，凸窗的非透光部分、女儿墙、敞开式阳台等出挑和凸出的构件应保温，且保温材料的热阻不应小于外墙保温材料的热阻；

存在问题

墙身详图女儿墙内侧未设置保温



规范要求

《居住建筑节能设计标准》(DB11/ 891-2020)

3.2.16 外围护结构保温应连续。下列部位应进行详细构造设计：

5 勒脚以下、空调板等部位(不包括门窗洞口)的保温材料热阻不应小于外墙主断面保温材料热阻的50%。

存在问题

节能说明一第三.2.J条明确空调板上下采用25厚憎水膨珠砂浆保温，外墙采用90厚挤塑板，空调板保温材料热阻小于外墙主断面保温材料热阻的50%。

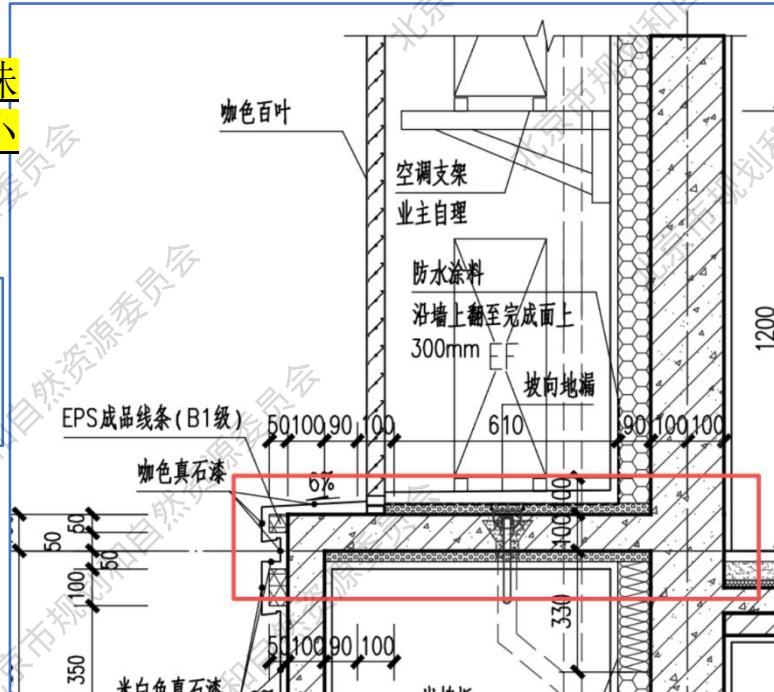
温，做法详国标05J909 JD91页地82A。

J.空调板：挑板上下均抹25厚憎水膨珠砂浆保温。

K.女儿墙：内侧面抹25厚憎水膨珠砂浆保温。

I.变形缝：沿变形缝外侧的垂直面高度方向和水平方向填满保温材料，缝内填充深度均

	结构层	钢筋混凝土屋面板	160				
外墙外保温	主体结构	钢筋混凝土剪力墙	200	0.29	0.35	$K \leq 0.35$	满足要求
	保温层	B1级的挤塑聚苯板	90				
变形缝	缝内填充材料						

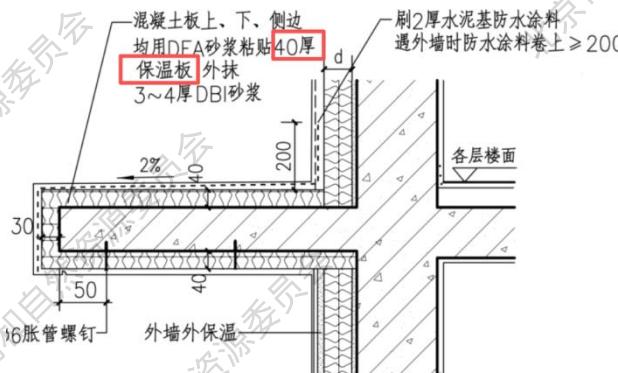


规范要求：《居住建筑节能设计标准》（DB11/ 891-2020）

第3.2.16 外围护结构保温应连续。下列部位应进行详细构造设计：

5 勒脚以下、空调板等部位（不包括门窗洞口）的保温材料热阻不应小于外墙主断面保温材料热阻的50%。

标准问题：节能说明3.1.2条空调板选用图集19BJ2-12第23页节点4采用40厚保温板；节能说明外墙保温做法表中外墙保温采用100厚岩棉及挤塑聚苯板；外墙详图（一）空调板保温厚度不足外墙保温厚度的50%，且二者保温填充图例不一样，无法判断空调板保温材料的类别。以上不一致，无法判断。



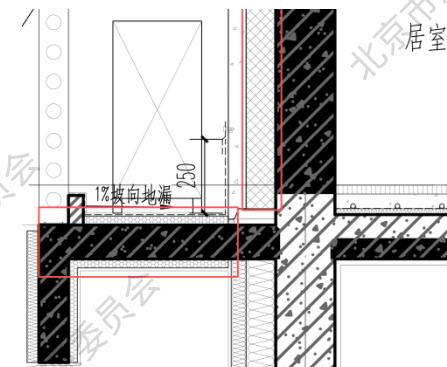
④ 雨罩保温、空调外机座板保温

空调板保温做法：参19BJ2-12《外墙外保温》第23页节点4

部位	构造层	材料名称	厚度 mm	导热系数λ [W/(m·K)]
屋顶	找坡层	轻集料混凝土	50	0.03
	保温层	挤塑聚苯板	170	
	结构层	钢筋混凝土	120	
外保温	主体结构	加气混凝土砌块	200	0.03
	保温层	挤塑聚苯板	100	
	主体结构	加气混凝土砌块	200	0.04
	保温层	岩棉板	100	

节能设计说明

外墙详图（一）

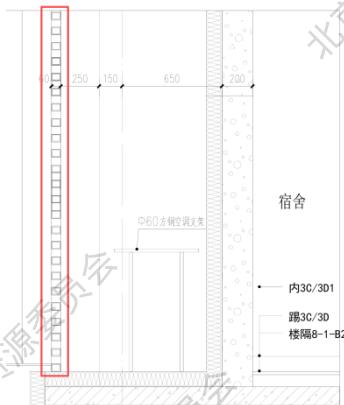
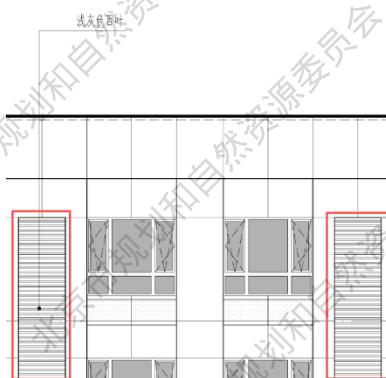
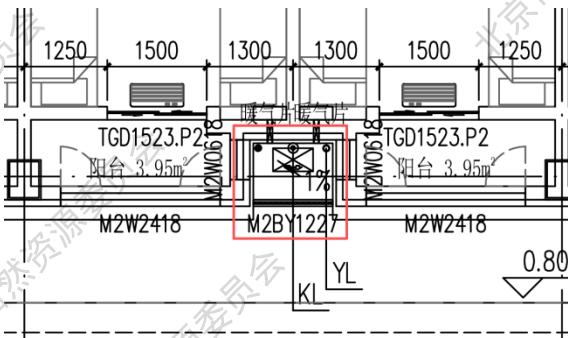


规范要求：《居住建筑节能设计标准》(DB11/ 891-2020)

第3.1.10 空气调节器等设备室外机的安装位置应符合以下规定：

2 不应对室外机进行正面遮挡，百叶的开孔率应达到80%；

标准问题：平面、立面、墙身详图均表达有防雨百叶，设计说明三第4.6.1.4) 条注明百叶窗有效通风率 $\geq 50\%$ ，不能判断能达到80%。



4) 百叶窗

- 各种通风百叶、窗井百叶均采用铝合金百叶，铝合金表面为PVDF氟碳喷涂。
- 百叶窗有效通风率应 $\geq 50\%$ 。
- 下雨天气中，雨量在75mm/小时、风速在13米/秒情况下，外墙百叶窗不得有漏水。

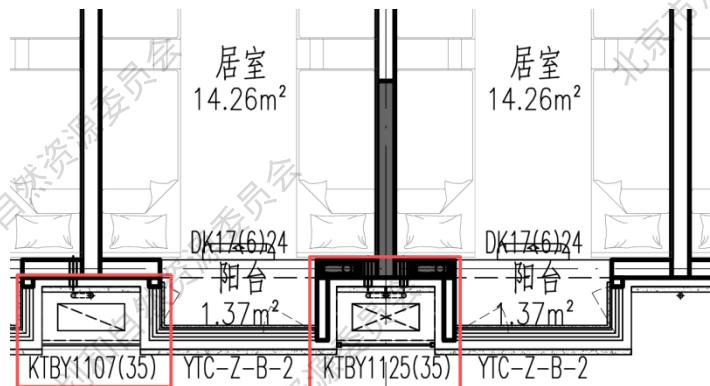
规范要求：《居住建筑节能设计标准》（DB11/ 891-2020）

第3.1.10 空气调节器等设备室外机的安装位置应符合以下规定：

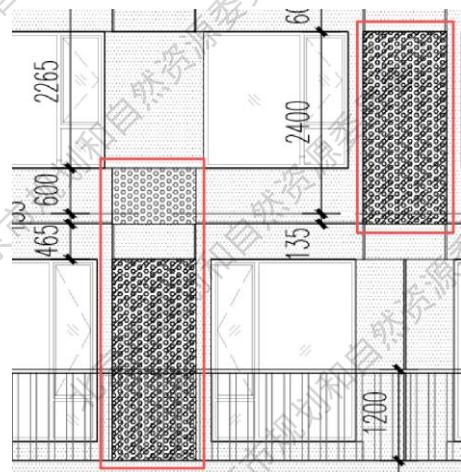
- 2 不应对室外机进行正面遮挡，百叶的开孔率应达到80%；
- 3 应预留对室外机进行安装和清扫的条件；
- 4 符合周围环境的要求。（在设计说明中有此条内容或提到为降低室外机噪声采取了适当措施）

标准问题：平面、立面、墙身详图均表达有金属穿孔板，未注明开孔率；未注明金属穿孔板可开启；

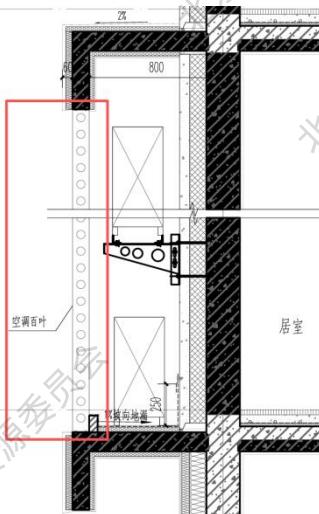
未说明降低室外机噪声的措施。



平面图



立面图



墙身详图

规范要求：《居住建筑节能设计标准》（DB11/ 891-2020）

第3.2.15 居住建筑主要房间外窗的实际可开启面积，不应小于所在房间地面面积的1/15，并应采取可以调节换气量的措施。

标准问题：平面图仅计算主要房间窗地比；节能设计说明计算单一立面的通风面积比。以上均未计算主要房间外窗的实际可开启面积与所在房间地面面积的比值。

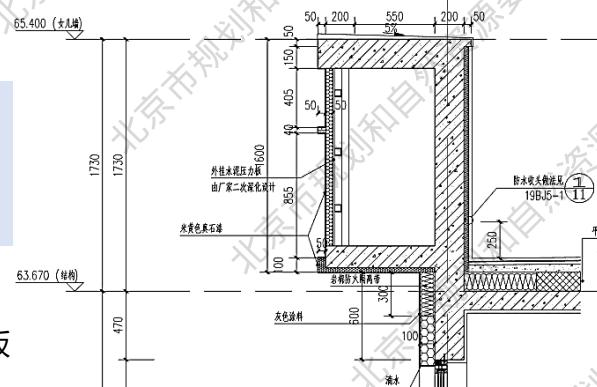
三至八层室内房间窗地比			
房间	房间面积m ²	窗户面积m ²	窗地比
宿舍	33m ²	5.04m ²	15.3%
活动室	31m ²	5.04m ²	16.2%
洗衣房	31m ²	5.04m ²	16.2%

平面图标注主要房间窗地比

附注：

每个单一立面透光部位均设可开启窗扇，外窗（包括透光幕墙）的有效通风换气面积≥所在房间外墙面积的 10%。

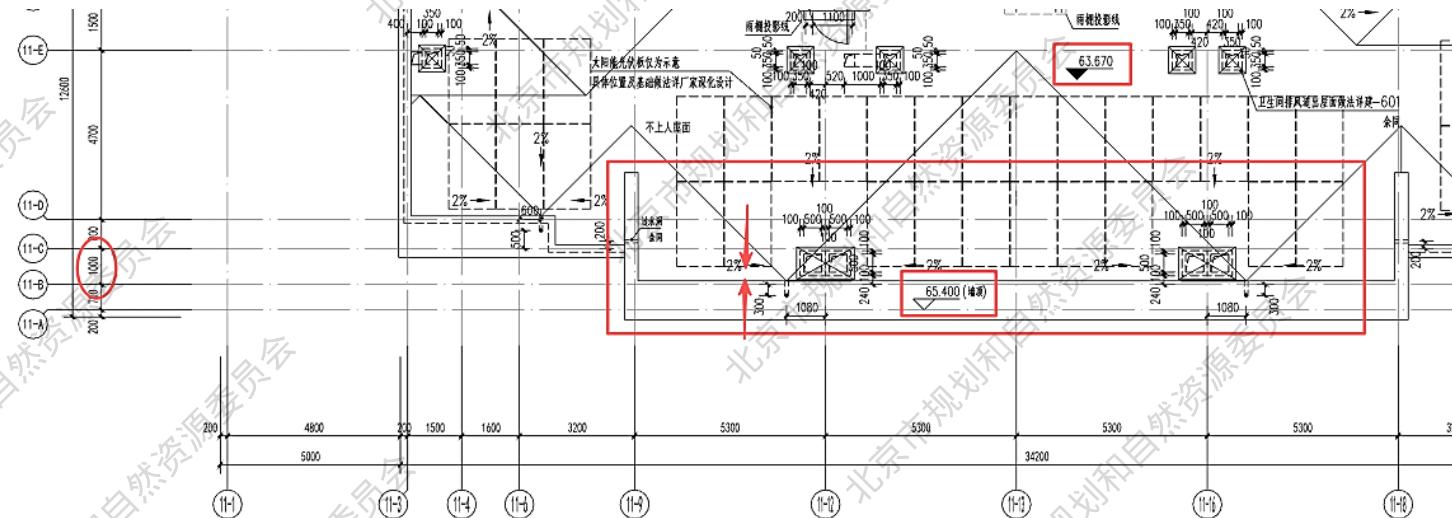
节能设计说明



规范要求：《居住建筑节能设计标准》(DB11/ 891-2020) 第3.1.9 采用太阳能光伏发电系统或太阳能生活热水系统的建筑，应满足使用、施工安装和维护等要求，并应符合下列规定：2 女儿墙、装饰构架等设施不应影响太阳能板的日照要求；

女儿墙遮挡太阳能板日照：

屋顶11-A、11-9~18轴处女儿墙高1730，太阳能光伏板距女儿墙不足1000，光伏板日照要求受影响。



《电动自行车停放场所防火设计标准》（DB11/ 1624-2019）

此部分查出的主要问题如下：

1. 未考虑电动自行车停放
2. 电动自行车停车场与建筑间的间距不满足要求
3. 电动自行车停车场所未设充电柜，或充电柜距安全出口的距离不满足要求
4. 未表述电动自行车停放数量及停放场所分类
5. 将电动自行车库设置在住宅楼的地下二层

依据《电动自行车停放场所防火设计标准》（DB11/ 1624-2019）
没有电动自行车设计内容。

经济技术指标表				
序号	项目		指标	单位
1	总用地面积		12629.879	㎡
2	总建筑面积		115133.90	㎡
3	地上建筑面积		80000.00	㎡
	其中	酒店	50000.00	㎡
		办公	30000.00	㎡
	地下建筑面积		35133.90	㎡
	其中	非机动车库	419.92	㎡
		酒店附属用房	5278.96	㎡
		设备机房	4855.59	㎡
		机动车库	24579.43	㎡
4	容积率		6.33	
5	绿地率		>30%	
6	建筑高度		150.00	m
7	机动车停车位		365	辆
	非机动车停车位		1600	辆
	其中	地上	1000	辆
		地下	600	辆

规范要求：《电动自行车停放场所防火设计标准》（DB11/ 1624-2019）

第1.0.3 电动自行车停放场所是自行车停放场所的一部分，应纳入“存自行车处”规划指标中，不另外配置规划指标，其位置及面积计算应符合北京市规划管理的相关规定。（审查要点：是否考虑了电动自行车停车位）

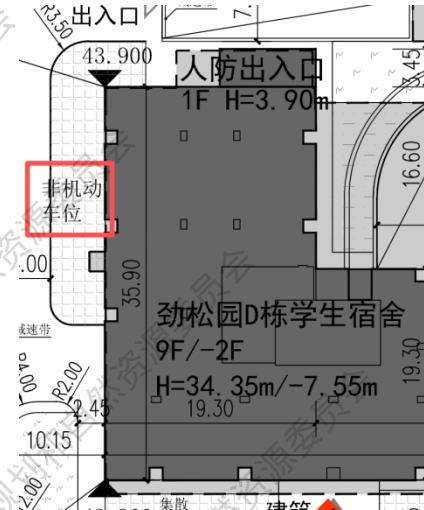
标准问题：总图经济技术指标表及场地西侧仅说明有非机动车停车位，未注明是否为电动自行车停车场所。

（未表达电动自行车位置，相关条文无法判断）

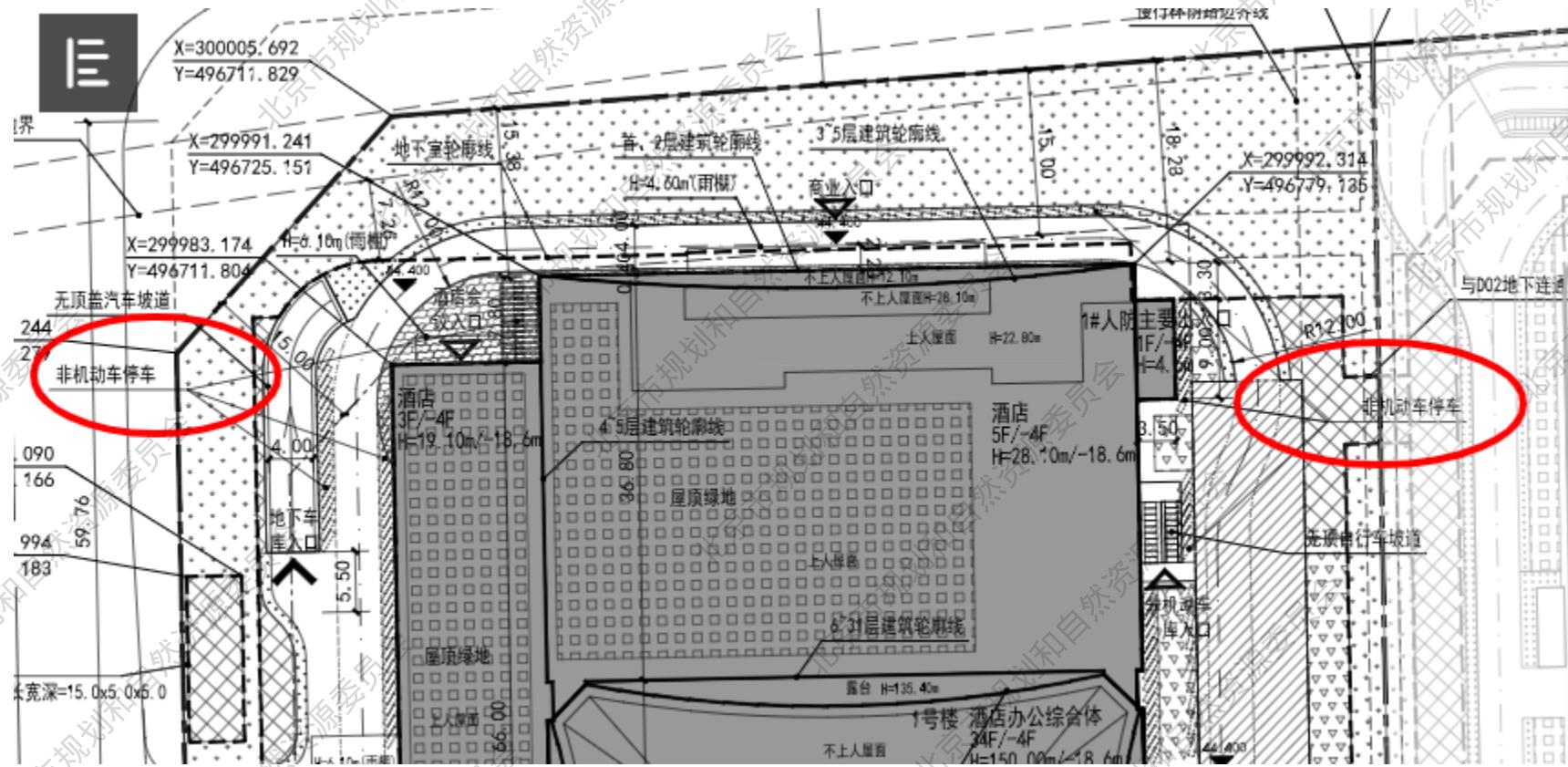
北京理工大学良乡校区劲松园D栋学生宿舍建设项目 经济技术指标表

指标	数值	单位	备注
本项目总建筑面积	20219	m ²	
其中			
地上建筑面积	15548.95	m ²	
地下建筑面积	4670.05	m ²	
建筑高度	34.35	m	
建筑层数（地上）	9	层	
建筑层数（地下）	2	层	
机动车停车位	63	辆	均位于地下。 含无障碍停车位2辆。 含电动机动车停车位27辆（劲松园C栋宿舍楼设 机动车停车位73辆，两地块共配电动机动车位 27辆），均位于劲松园C栋宿舍楼下。
非机动车停车位	80	辆	
人防建筑面积	2596.5	m ²	

总平面图技术指标表



总平面图



规范要求

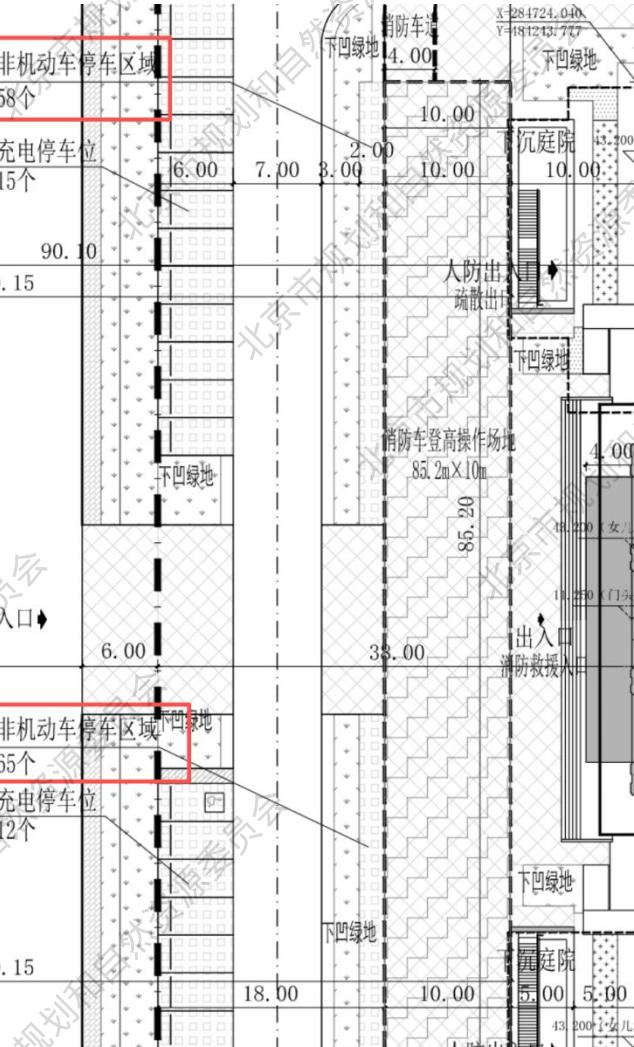
《电动自行车停放场所防火设计标准》(DB11/ 1624-2019)

1.0.3 电动自行车停放场所是自行车停放场所的一部分，应纳入“存自行车处”规划指标中，不另外配置规划指标，其位置及面积计算应符合北京市规划管理的相关规定。（审查要点：是否考虑了电动自行车停车位）

存在问题

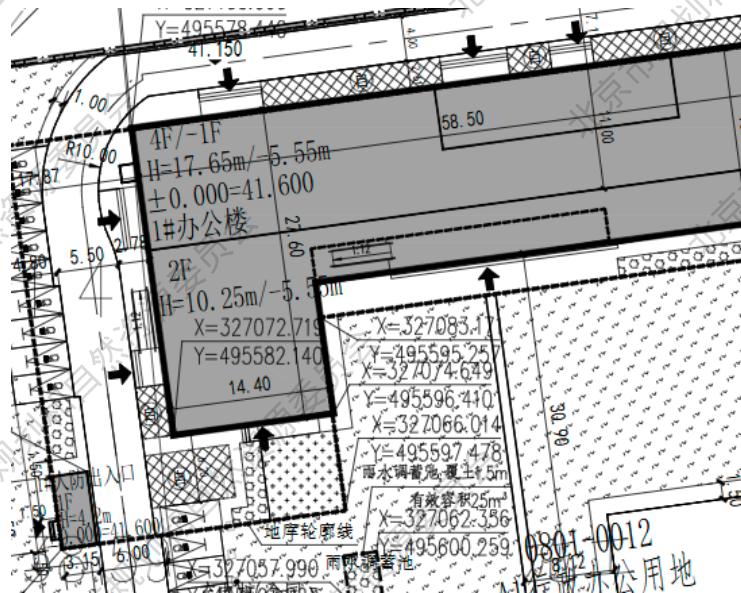
图纸未见表达电动自行车停放位置

北京理工大学良乡校区前沿交叉科学研究院B科研楼经济技术指标表			
项目	数值	单位	备注
本项目总建筑面积	54895	m ²	
其中			
地上建筑面积	43630	m ²	
地下建筑面积	11265	m ²	
建筑高度	44.1	米	
建筑层数(地上)	9	层	
建筑层数(地下)	2	层	
机动车停车位	130	辆	
其中			
地上	27	辆	全部为带充电设施的停车位 含1个无障碍车位
地下	103	辆	含3个无障碍车位
地上非机动车停车数	123	辆	均为地上停车
人防建筑面积	8540	平方米	



规范要求：《电动自行车停放场所防火设计标准》（DB11/ 1624-2019）第4.0.6条：电动自行车停车场与其他建筑物之间的防火间距不应小于6m。地上电动自行车库与其他多层民用建筑物之间的防火间距不应小于6m；与其他高层民用建筑物之间的防火间距不应小于9m；与厂房、仓库之间的防火间距不应小于12m。

第5.0.6条：设于公共场所和公共建筑的电动自行车停车场，宜结合实际需求，分组设置适量充电柜，充电柜设置区域距离建筑的安全出口距离不应小于6m。



电动车问题1：建筑与其西、南侧设置的非机动停车场间距不足6m。

当充电柜设置区域设置于非机动停车场内时，与建筑间距不足6m

规范要求：《电动自行车停放场所防火设计标准》(DB11/ 1624-2019)第4.0.6 电动自行车停车场与其他建筑物之间的防火间距不应小于6m。地上电动自行车库与其他多层民用建筑物之间的防火间距不应小于6m；与其他高层民用建筑物之间的防火间距不应小于9m；与厂房、仓库之间的防火间距不应小于12m。

电动自行车停放场所防火间距：

电动自行车停车场与燃气调压柜距离很近且未标注尺寸，不能判定是否满足GB 50028-2006《城镇燃气设计规范》(2020版)表6.6.3调压站(含调压柜)与其他建筑物、构筑物水平最小6.0米净距的要求。4.0.6条虽没有涉及燃气调压柜与电动自行车停车场间距的要求，但本条主旨在于对电动自行车停车场与其他建、构筑物距离提出限制要求。燃气调压柜作为火灾风险较高的构筑物，其与电动自行车停车场间距应当得到严格的保证。



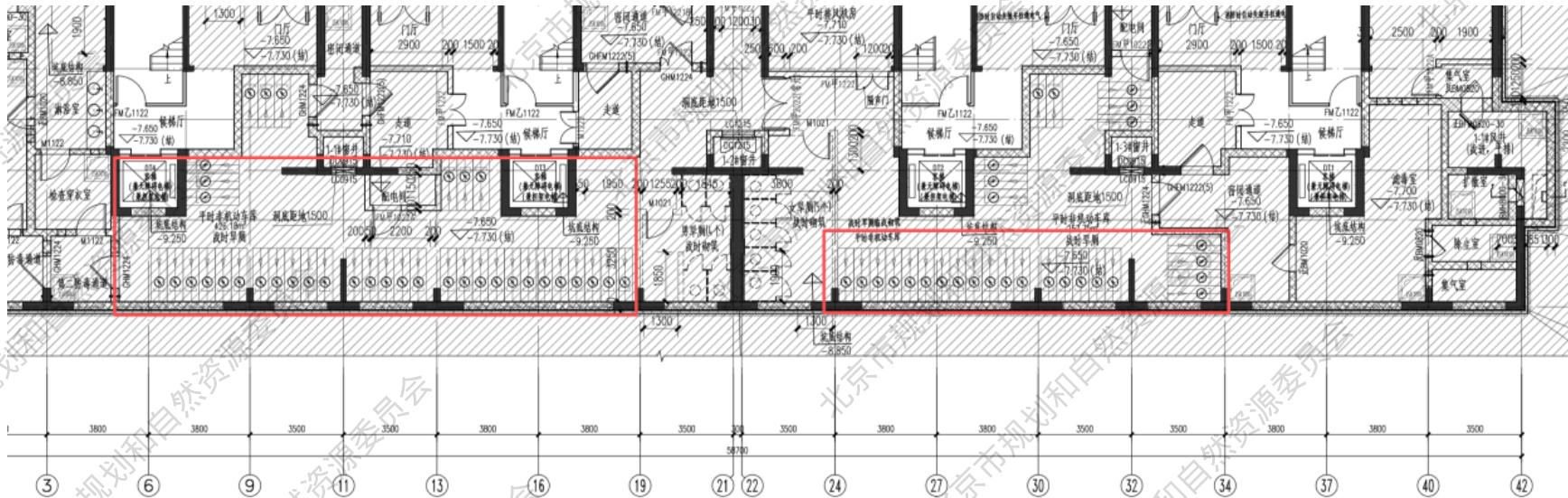
规范要求

《电动自行车停放场所防火设计标准》(DB11/ 1624-2019)

5.0.2 地下电动自行车库应设置在地下一层，不得设置在地下二层及以下楼层。

存在问题

地下电动自行车库设置在住宅楼的地下二层



1#住宅楼 地下二层平面图 1:100

《居住区无障碍设计规程》(DB11/1222-2015)

此部分查出的主要问题如下：

1. 未设置无障碍停车位

规范要求：《居住区无障碍设计规程》DB11/1222-2015第7.2.1-2居住区配套公共设施停车场和车库的总停车位在100辆以下时应设置不少于1个无障碍机动车停车位，100辆以上时应设置不少于总停车位1%的无障碍机动车停车位。

居住区配套公共设施无障碍车位：
用于社区卫生服务中心的居住区配套
公共设施没有设置无障碍车位。



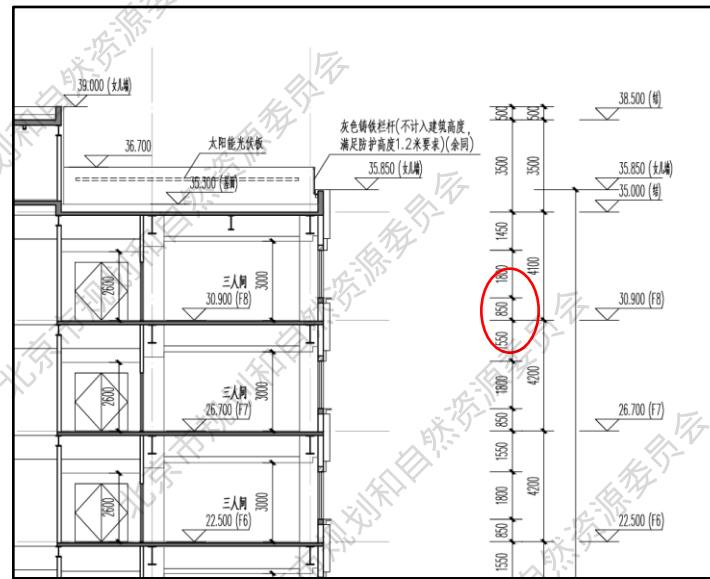
《公共建筑无障碍设计标准》DB11/1950-2021

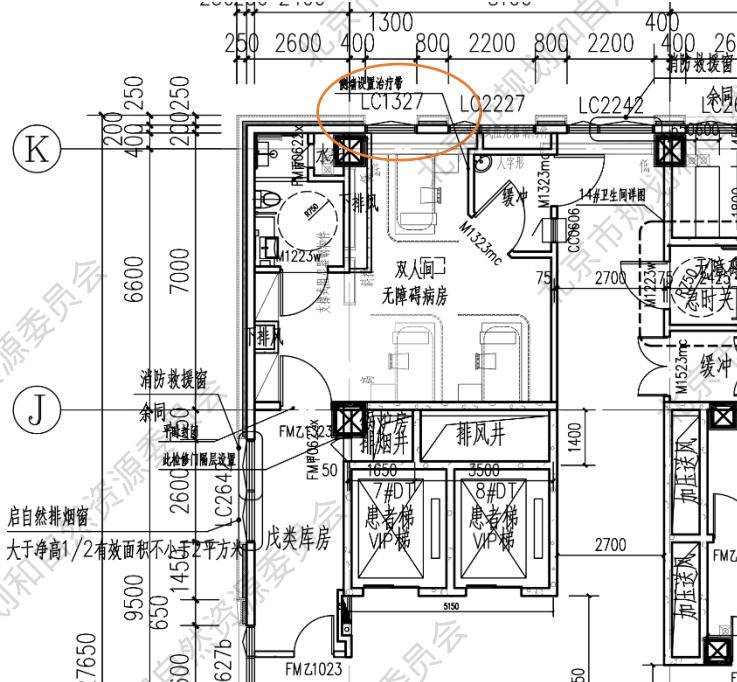
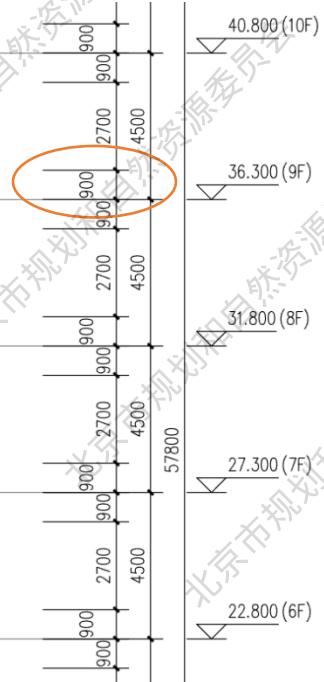
此部分查出的主要问题如下：

1. 无障碍病房窗台高度超过0.80m
2. 无障碍病房双道门之间距离不足，不便于轮椅进出
3. 在酒店办公综合体中未设置母婴室
4. 公共建筑出入口门禁安装高度不符合无障碍要求，未设置通往门禁的提示盲道
5. 无障碍卫生间内未设低位挂钩
6. 无障碍卫生间详图中未标注多功能台的尺寸
7. 无障碍卫生间未设置无障碍洗手盆，且未用帘子进行软分割
8. 母婴室设施不全

规范要求：《公共建筑无障碍设计标准》DB11/1950-2021 5.6.7 病房的窗台高度不宜大于0.80 m，窗应根据相关标准设有安全防护设施。

问题：普通三人间病房及高层部分的其它房间窗下墙高均为0.85m，对无障碍病房未做说明也无详图，推断其窗台高度与同层其它房间相同





《公共建筑无障碍设计标准》DB11/1950-2021

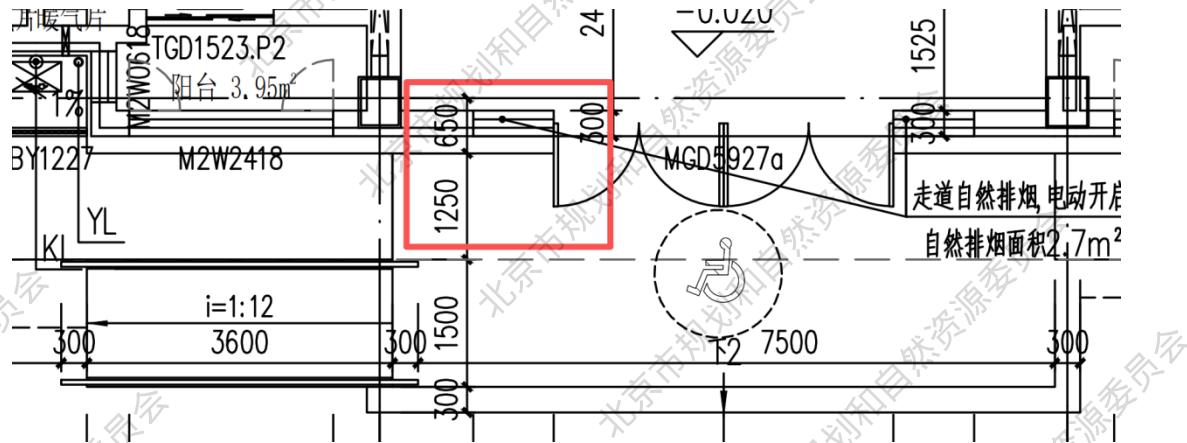
5.6.7 病房的窗台高度不宜大于0.80m，窗应根据相关标准设有安全防护设施。

审查意见：病房的窗台高度为0.90m。

规范要求：《公共建筑无障碍设计标准》（DB11/ 1950-2021）

7.3.1 公共建筑设置门禁时，安装门禁的出入口、门以及门禁设备应方便残疾人、老年人等有需求的人士的安全方便出行。需刷卡的门禁宜设置低位刷卡处，中心距地面高度应为0.85m~1.00m，并宜设置长度不小于500mm提示盲道。

标准问题：首层无障碍主入口设置了门禁，建筑平面图未表达提示盲道，电气图纸标注读卡器距地1.4米墙面安装。

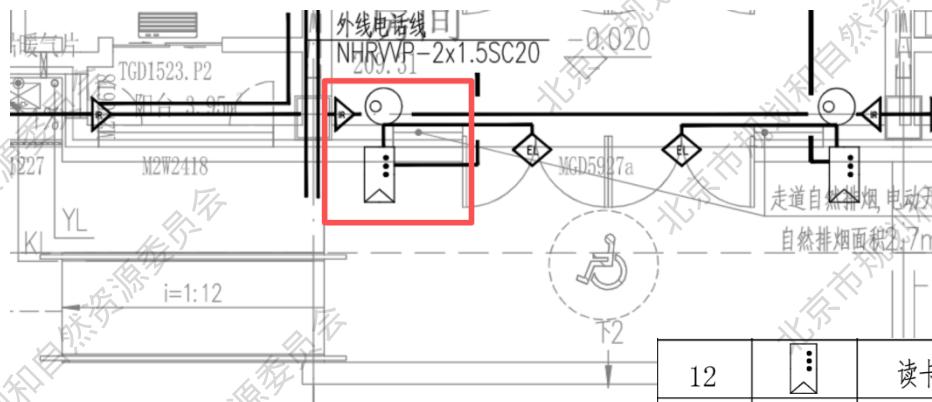


建筑首层平面图

规范要求：《公共建筑无障碍设计标准》（DB11/ 1950-2021）

7.3.1 公共建筑设置门禁时，安装门禁的出入口、门以及门禁设备应方便残疾人、老年人等有需求的人士的安全方便出行。需刷卡的门禁宜设置低位刷卡处，中心距地面高度应为0.85m~1.00m，并宜设置长度不小于500mm 提示盲道。

标准问题：首层无障碍主入口设置了门禁，建筑平面图未表达提示盲道，电气图纸标注读卡器距地1.4米墙面安装。



12		读卡器		距地1.4米墙面安装
13		电磁锁		距地1.4米墙面安装
14		出门开关		距地1.4米墙面安装

首层弱电平面图及电气设备材料表

规范要求

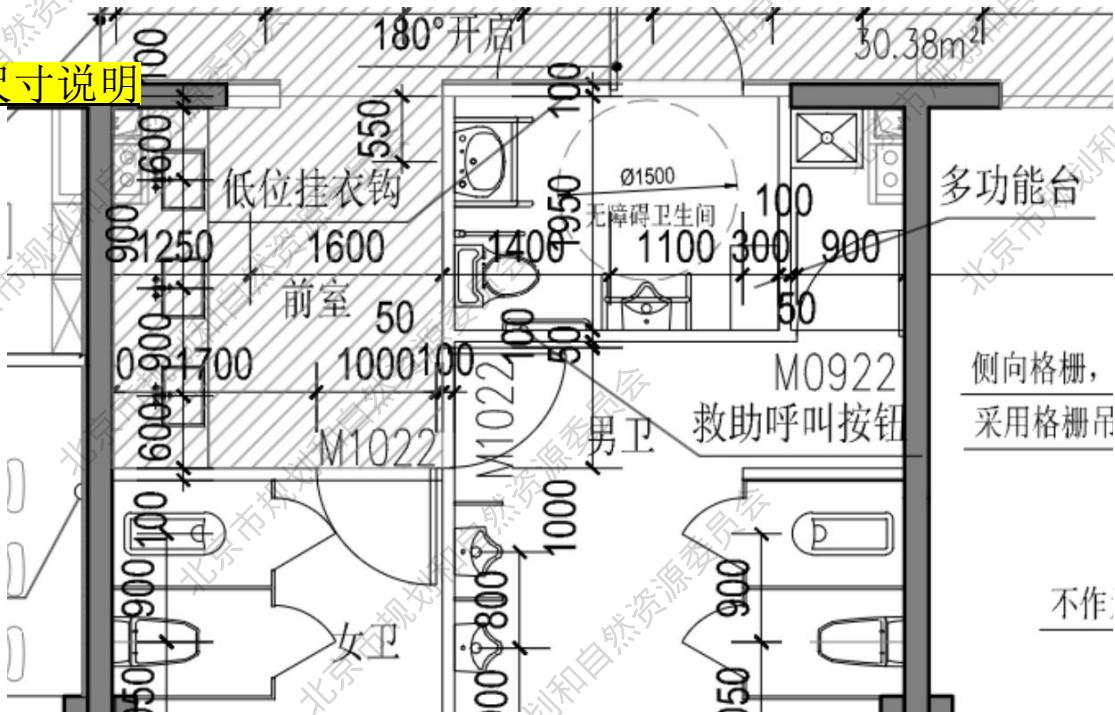
《公共建筑无障碍设计标准》DB11/1950-2021

5.3.3 无障碍厕所、家庭卫生间应符合下列规定：

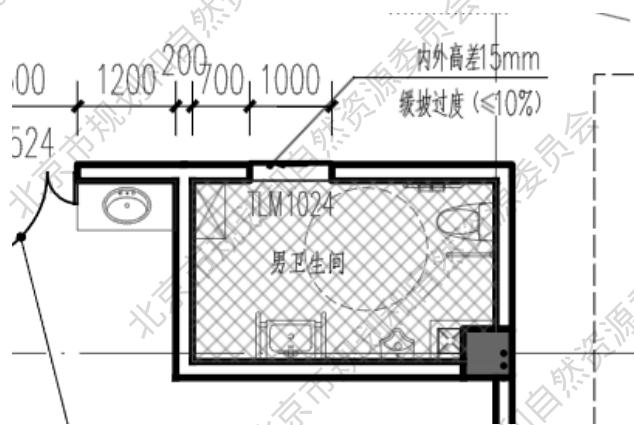
5 多功能台长度不宜小于700mm，宽度不宜小于400mm，高度宜为600mm；

存在问题

无障碍厕所未见详图，未见多功能台尺寸说明



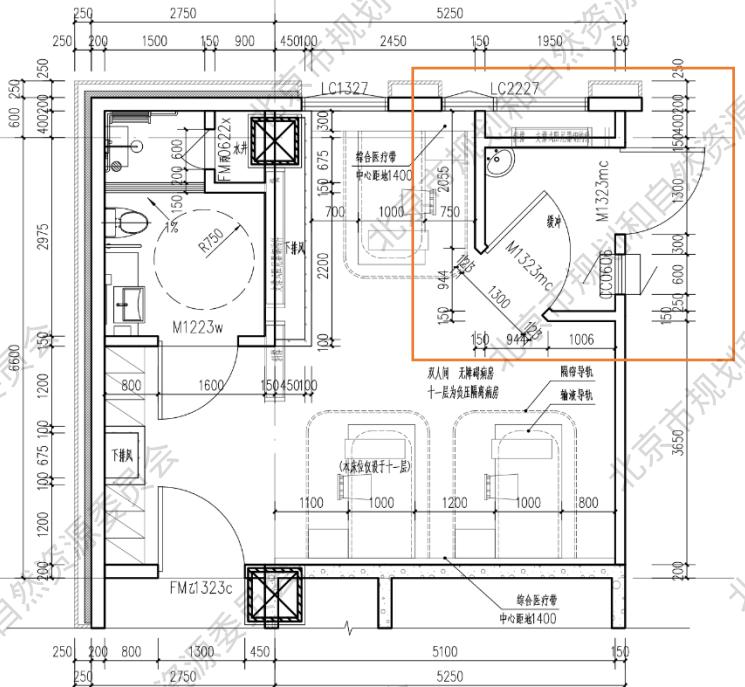
图面问题：缺少无障碍厕所详图，无法判断是否满足规范要求。



规范要求：《公共建筑无障碍设计标准》DB11/1950-2021

5.3.3 无障碍厕所、家庭卫生间应符合下列规定：

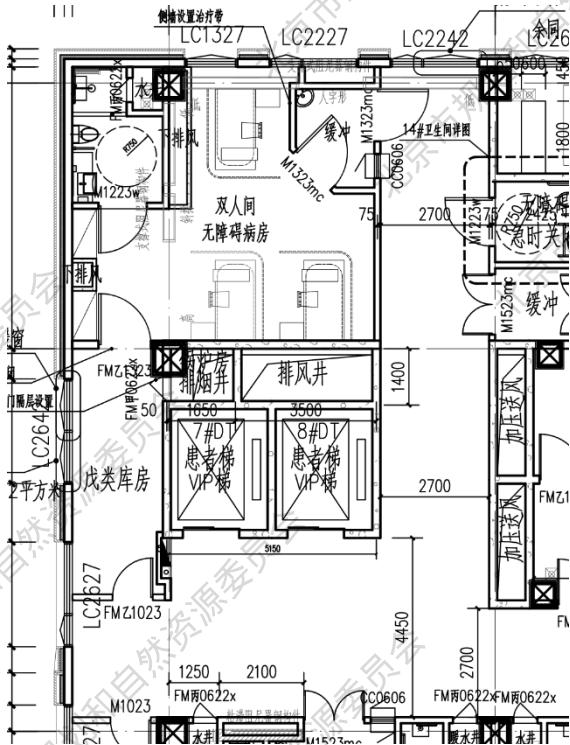
3 无障碍厕所内部应设置无障碍坐便器、无障碍洗手盆、多功能台、低位挂衣钩和救助呼叫装置，宜设置儿童安全座椅、多功能床；

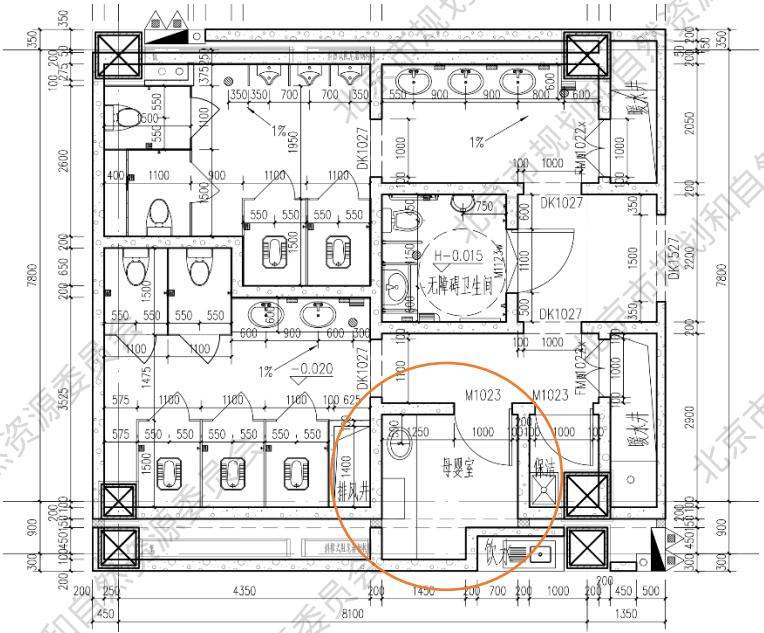


《公共建筑无障碍设计标准》DB11/1950-2021

5.6.2 病房应保证轮椅进出，内部应设有轮椅回转空间。

审查意见：无障碍病房双道门间距不足，不利于轮椅进出。





《公共建筑无障碍设计标准》DB11/1950-2021

6.3.3 母婴室应符合下列规定：

3 内部应设置洗手盆、婴儿尿布台、桌椅、挂衣钩、插座等必要的家具和设施，宜设置冰箱、微波炉等；

审查意见：除设有洗手盆外，其他家具和设施未表达。

第一部分 专项抽查整体情况介绍

第二部分 专项抽查主要问题

第三部分 需要强调的其他重点问题

关于《供热计量设计技术规程》（DB11/1066-2014）“8.3.4 新建建筑的热量表应设置在室内专用表计小室中。专用表计小室和热力入口装置的设置，应符合下列规定：

1 有地下室的建筑，专用表计小室宜设置在地下室的专用空间内，空间净高不应低于2.0m，前操作面净距离不应小于0.8m。”的情况说明：

表计小室建筑专业不出详图，空间净高可从地下室剖面推断，前操作面净距无法查到，与暖通专业沟通后得知此房间一般选用标准图，故只要布置了此房间就默认为前操作面净距离符合要求。

对于“在分户墙、客房隔墙、办公会议隔墙等位置安装的电气插座、电箱等构件，背对背时应错开安装，间距不应少于200mm”一条，在使用装配式隔墙的项目上也应明确提出，作为对构件生产厂家的要求

个别项目在公共建筑的无障碍厕所中用移动置物凳代替多功能台，选用标准图，未标尺寸。经与残联的工作人员讨论，确认此种表述可以认为符合无障碍要求。多功能台可以是固定台面，也可以是可移动台面，只要尺寸满足要求即可。

个别项目提供的数据与图纸明显不符，

同一数据在设计说明、计算书、图纸中不一致

个别项目的节能计算书、雨控部分未采用北京市地标

个别项目标准层玻璃幕墙无开启扇分格设计，说明中自述全部交由分包设计完成，不符合住建部设计深度要求。

有的对住宅单元门的电控防盗要求只写在设计说明里，在门窗表中未体现
应在门窗表该门号的备注栏里写明具有电控防盗功能

规范要求：《居住建筑节能设计标准》（DB11/ 891-2020）第3.1.9条 采用太阳能光伏发电系统或太阳能生活热水系统的建筑，应满足使用、施工安装和维护等要求，并应符合下列规定：

1 太阳能装置设置于屋面时，屋面应为无南向遮挡的平屋面或南向坡屋面；

图面问题：为满足“全部屋面水平投影面积40%”的基本要求，部分光伏板布置在了屋面北坡，需与设计单位了解是否采取了必要补救措施。

