

第一章 精装修房工程管理组织架构

1、精装修工程管理基本组织架构：

甲方工程项目部

装修工程监理部

总包单位

安装公司 装修公司装修项目部

2、精装修工程由甲方工程项目部组织实施。

3、工程监理——“ ”个监理公司应针对各自监理标段的精装房工作量组建专门的装修监理部，并经甲方审核同意后进驻展开精装修工程监理工作。

4、装修公司——装修公司由甲方本着优质优价原则，对具备承担本项目精修工程资质的公司采用招投标的办法确定。

第二章 精装修工程施工准备

1.工程进度及质量目标

精装修工程开工前，工程项目部主管工程师须根据合同制定工程进度控制性计划和工程质量目标，经工程项目部分管领导批准后下达给工程监理、施工单位各方。

2. 监理规划、监理细则

精装修工程开工前，工程监理部项目总监须组织编制《监理规划》，经监理公司技术主管领导批准后报工程项目部（装修项目部）留存归档；专业监理工程师须在开工前根据《监理规划》结合工程实际情况编制《精装修工程监理细则》，经项目总监批准后再报工程项目部（装修项目部）留存归档；《监理规划》、《精装修工程监理细则》为精装修工程监理工作的指导性文件。

3. 总包单位及安装单位与装修单位毛坯工程验收交接

3.1 毛坯工程验收方交接工作由工程监理组织；工程项目部（装修项目部）、监理、总包单位、装修单位、相关分包单位参加对拟装修工程进行毛坯工程验收并移交；毛坯工程验收项目及移交执行验收标准详见《长江国际花园二期（B）块精装修房毛坯交验建筑构造做法及交接验收标准》。

3.2 毛坯工程验收与交接程序：

总包、相关分包单位自检合格 【总包单位书面申报验收申请】

工程监理初验

【完成相关尺寸、标高复核】 【签署是否同意验收意见】

可以同时进行

工程项目部复查

【签署是否同意验收意见】

工程监理组织相关单位共同验收交接

【会签《精装修房毛坯交接验收表》】

注：以上施工单位自检、工程监理初验应 100% 验收检查；工程管理部应复查 30% 以上。

3.3 毛坯工程验收应采用分幢移交（高层部分可分楼层）；以利于工程流水交叉施工。

4. 图纸会审与技术交底

精装修工程开工前，由工程项目部（装修项目部）组织，甲方总办、成本控制部、工程监

理、装修单位、设计单位等相关单位共同参加图纸会审与技术交底；会审与交底内容由工程监理记录，会审与技术交底完成后，工程监理 2 个工作日内将会审与技术交底记录会签后申报至工程项目部，工程项目部主管工程师负责协调解决会审和技术交底问题，一周内将会审与技术交底记录会签后经资料员发至相关单位和部门。具体流程如下：

工程项目部组织（工程开工前） 相关单位、部门参加 工程监理记录

工程监理整理《图纸会审与技术交底记录》

施工单位、监理会签（2 个工作日）

甲方总工办

与设计单位协调解决

《图纸会审与技术交底记录》问题

总工办、设计单位、工程项目部会签

（一周内）

资料员归档

总工办、成本控制部、工程监理、施工单位

5. 施工组织设计、施工方案

精装修工程开工前，施工单位须提前二周申报施工组织设计、施工方案；工程监理须在 3 个工作日内审核完成，签署意见后申报至工程项目部；工程项目部主管工程师负责审核，2 个工作日内审核完成会签后经资料员发至相关单位和部门。

6. 施工用水、施工用电、临时用房管理

6.1 施工单位须严格执行公司关于长江国际花园二期《临时用水、电管理制度》，工程监理负责监督、检查。

6.2 工程开工前，施工单位须申报施工用电、施工用水方案；总包单位在每幢建筑适当位置设一供电箱，在每幢室外设临时垂直水管，每二~三层设一龙头，供临时施工用水。经工程项目部、工程监理批准后，方可接入施工用水、施工用电。

6.3 临时办公用房、食堂卫生设施、仓库等由总包单位提供，并服从总包单位管理。

6.4 用于临时设施使用及各项配合费用由公司、总包单位与装修单位共同测算并协商达成一致意见并在合同中明确。

7. 总包单位与装修单位配合

7.1 精装修施工单位须服从总包单位施工安全文明管理；工程开工前由监理协调精装修施工单位与总包单位签订施工安全文明责任书。

7.2 工程开工前，由工程监理、工程项目部协调精装修施工单位与总包单位签订施工配合协议。

8、开工令，开工报告

以上 1~7 项准备完成后，工程项目部提前一周签发工程开工通知；施工单位须在工程开工前 2 天申报开工报告；工程监理 1 天内签署意见申报至工程项目部，工程项目部 1 天内签署意见发至相关单位和部门。流程如下：

施工单位申报《开工报告》

（工程开工前 2 天）

工程

监理签署意见

（1 天内）

工程项目部签署意见

（1 天内）

资料员归档

总监发

布开工令

施工单位、工程监理

工程开工

第三章 精装修工程组织施工

第1节 装饰工程验收规程 1、吊顶工程

1.1 适用范围：适用于暗龙骨、明龙骨吊顶等分项工程的质量验收。 1.2 检查数量：100%检查。 1.3 材料报验

- 材料的产品合格证书、性能检测报告、进场验收记录。
- 人造木工板的甲醛含量复验报告。
- 石膏板的含水率及弯曲强度复验报告。
- 木饰面板甲醛含量、胶合强度复验报告。

1.4 施工报验：

a. 第一道工序：龙骨验收。

- 吊顶施工前应对吊顶固定处的楼面进行结构检查，质量符合有关国家标准的规定，并能满足吊杆施工要求及承重要求。
- 吊顶工程的施工图、设计说明及其他设计文件。
- 吊顶内的通讯、水、电、管道应安装完毕，消防管道已安装并试压完毕，从顶棚经墙体通下来的各种开关、插座线路也已安装就绪。
- 木龙骨防火及防腐处理；金属吊杆、龙骨应经表面防腐处理。
- 预埋件或拉结筋（膨胀螺栓应现场做拉拔试验）
- 吊杆、龙骨材料的材质、规格、安装间距及连接方式应符合规范要求。金属吊杆、龙骨的接缝应均匀一致，角缝应吻合。木质吊杆、骨应顺直，无劈裂、变形。
- 吊顶内填充材料的品种和铺设厚度应符合设计要求。

b. 第二道工序：面层验收。

- 吊顶标高、尺寸、起拱和造型应符合设计要求。
- 饰面材料的品种、材质、规格、图案和颜色应符合设计要求。表面应洁净、色泽一致，不得有翘曲、裂纹及缺损。
- 石膏板的接缝应按其施工工艺标准进行板缝防裂处理。安装双层石膏板时，面层板与基层板的接缝应错开，并不得在同一根龙骨上接缝。
- 饰面板上的灯具、烟感器、喷淋头、风口蓖子等设备的位置应合理、美观，与饰面板的交接应吻合、严密。
- 饰面材料安装应稳固严密。明龙骨中饰面材料与龙骨的搭接宽度应大于龙骨受力面宽度的 2/3。

2、地面工程 2.1 木地板

2.1.1 适用范围：适用于实木地板、实木复合地板、强化复合地板工程 2.1.2 检查数量：100%检查。 2.1.3 材料报验：

- 原材料的出厂检验报告和质量合格保证文件，材料进场验收。
- 人造木工板的甲醛含量、弯曲强度复验报告。
- 木地板的有害物质、弯曲强度复验报告。
- 实木地板的木材含水率复验报告。

- 水泥安定性、凝结时间及抗压强度复验报告。
- c20

细石砼配合比应符合设计要求。

2.1.4 施工报验：

c. 第一道工序：基层验收。

- 基层清理干净，无杂物、碎屑。

- 木龙骨的规格、尺寸、间距、标高应符合设计要求。安装应牢固、平直，固定点间距不得大于 600mm。

- 木龙骨的防腐、防火、防蛀、含水率。

- 细石砼找平层表面应平整，标高应符合设计要求。

- 基层内隐蔽工程验收（水、电、暖通等）。

d. 第二道工序：表面验收。

- 地板面层图案和颜色应符合设计要求，图案清晰、颜色一致，板面无翘曲。

- 面层的接头应错开，并应在龙骨中线上，缝隙严密，高度一致。

- 木地板的防潮垫应全部铺设到位，搭接严密并符合规范要求。

- 木地板边缘与相邻材料（如墙体）相交处应留 12~20 mm 缝隙。

- 木地板铺设完后，行走在上不应发出响声。

2.2 砖面层及大理石、花岗岩面层

2.2.1 适用范围：适用于陶瓷锦砖、缸砖、陶瓷地砖和水泥花砖在结合层上铺设工程的质量验收。适用于天然大理石、花岗岩（或碎拼大理石、碎拼花岗岩）板块面层在结合层上铺设工程的质量验收。

2.2.2 检查数量：100%检查。 2.2.3 材料报验。

- 原材料的出厂检验报告和质量合格保证文件，材料进场验收。

- 陶瓷砖的吸水率、弯曲强度复验报告。

- 大理石及花岗岩放射性复验报告。

- 水泥安定性、凝结时间和抗压强度复验报告。

- 水泥砂浆配合比应符合设计要求。

- 石材必须做背涂封闭。

2.2.4 施工报验：

a. 第一道工序：基层验收。

- 基层清理干净，无杂物、碎屑，不空鼓。

- 厨、卫间基层找坡防水符合设计要求。

- 基层内隐蔽工程验收（电、水、地暖）。

b. 第二道工序：表面验收。

- 面层所用的板块的品种、质量必须符合设计要求。

- 面层与下一层的结合必须牢固，无空鼓。

- 砖面层的表面应洁净、图案清晰，色泽一致，接缝平整，深浅一致，周边顺直。板块无裂纹、掉角和缺楞、返碱等缺陷。

- 大理石、花岗岩面层的表面应洁净、平整、无磨痕，且应图案清晰、色泽一致、接缝均匀、周边顺直、镶嵌正确、板块无裂缝、掉角、缺楞等缺陷。

- 面层邻接处的镶边用料及尺寸应符合设计要求，边角整齐、光滑。

踢脚线表面应洁净、高度一致、结合牢固、出墙厚度一致。楼梯踏步和台阶板块的缝隙宽度应一致，齿角整齐；楼层梯段相邻踏步高度差不应大于 10mm；防滑条顺直。

- 面层表面的坡度应符合设计要求，不倒泛水、无积水；与地漏、管道接合处应严密牢固，无渗漏。

3、涂饰工程

3.1 适用范围：适用于水性涂料涂饰、溶剂型涂料涂饰、美术涂饰等分项工程的质量验收。

3.2 验收数量：100%检查。

3.3 材料验收要求：

- 原材料的出厂检验报告和质量合格保证文件，材料进场验收。
- 乳胶漆有害物质复检报告。
- 检查批刮腻子应与底涂料、面涂料配套。
- 湿度较高或局部遇明水的房间必须使用耐水腻子和涂料。

3.4 施工报验：

第一道工序：基层验收要求：

- 基层须清理干净，不得有残留杂物、浮灰、残浆及油渍等。
- 屋面防水或上层楼面不渗不漏。
- 砼及抹灰面已完成质量验收，含水率低于规范要求。
- 基层不得有起壳、起砂现象。

第二道工序：腻子验收要求：

- 大面应平整，表面应光洁。
- 基层腻子应平整、坚实、牢固，无粉化、起皮和裂缝；内墙腻子的粘结强度尚应符合《建筑室内用腻子》的规定。
- 地下室、厨房、卫生间必须使用耐水腻子。

第三道工序：面层验收要求：

A. 乳液型涂料、无机涂料、水溶性涂料等水性涂料涂饰工程的质量验收。

- 水性涂料涂饰工程所用涂料的品种、型号和性能应符合设计要求。
- 水性涂料涂饰工程的颜色、图案应符合设计要求。
- 水性涂料涂饰工程应涂饰均匀、粘结牢固，不得漏涂、透底、起皮和掉粉。
- 涂饰质量及检验方法见表四。

B. 丙烯酸酯涂料、聚氨酯丙烯酸涂料、有机硅丙烯酸涂料等溶剂型涂料涂饰工程

- 溶剂型涂饰工程所用涂料的品种、型号和性能应符合设计要求。
- 溶剂型涂料涂饰工程的颜色、光泽、图案应符合设计要求。
- 溶剂型涂料涂饰工程应涂饰均匀、粘结牢固，不得漏涂、透底、起皮和反锈。

C. 套色涂饰、滚花涂饰、仿花纹涂饰等美术涂饰工程。

- 美术涂饰所用材料的品种、型号和性能应符合设计要求。
- 美术涂饰工程应涂饰均匀、粘结牢固，不得漏涂、透底、起皮、掉粉和反锈。
- 表面应洁净，不得有流坠现象。
- 套色涂饰的图案不得移位，纹理和轮廓应清晰。
- 仿花纹涂饰的饰面应具有被模仿材料的纹理。

备注：

- 基层验收。
- 腻子验收（打磨完成后）。
- 涂饰面层验收（根据面涂实际遍数，每层必验）

4、饰面工程

4.1 木饰面

4.1.1 适用范围：所有成品印涂木纹人造板木饰面及成品木饰面家俱。

4.1.2 检查数量：100%检查。

4.1.3 材料报验：

- 原材料的出厂检验报告和质量合格保证文件，材料进场验收。
- 木饰面甲醛含量、胶合强度复验报告。
 - 人造木工板甲醛含量复验报告。

4.1.4 施工报验：

1) 第一道工序：基层报验。

- 基层板固定应牢固，连接件的数量、规格、位置、连接方式符合要求。
- 基层板表面应平整，尺寸、标高及造型应符合设计要求。
- 基层板防火、防腐。
- 基层板内隐蔽工程验收。

2) 第二道工序：面层报验。

- 木饰面板及成品家具颜色、图案、尺寸、纹路必须符合设计要求。
- 木饰面表面平整，不得有划痕。接缝平直，接槎平整。
- 踢脚板应钉牢墙角，表面平直，不应发生翘曲或呈波浪型等情况。饰面胶层不允许出现开胶、鼓包等现象。

4.2 饰面板（砖）工程

4.2.1 适用范围：适用于釉面砖、陶瓷锦砖、缸砖、大理石、花岗岩、金属饰面等工程质量验收。

4.2.2 检查数量：100%检查。

4.2.3 材料要求：

- 原材料的出厂检验报告和质量合格保证文件，材料进场验收。
- 陶瓷砖的吸水率、弯曲强度复验报告。
- 大理石及花岗岩放射性复验报告。
- 水泥安定性、凝结时间和抗压强度复验报告。
- 水泥砂浆配合比应符合设计要求。
- 粘贴石材必须做背涂封闭。

4.2.4 施工报验：

A. 第一道工序：基层验收 石材 a.粘贴法：

- 墙面清扫干净，预先浸透水湿润。
- 隐蔽工程验收。

b.镶贴安装：

- 墙柱面必须坚实、清洁（无油污、浮浆、残灰等）。
- 光滑砼面必须要进行甩毛处理。
- 隐蔽工程验收。

c.干挂：

- 基层表面角钢架，并与结构预埋件连结牢固。
- 角钢架固定牢固，位置、规格、尺寸、标高符合设计规定。
- 焊接质量验收，防腐验收。
- 后置埋件现场拉拔试验合格。

瓷面砖、锦砖（马赛克）

- 基层清理干净，坚实、无空鼓。
- 隐蔽工程验收。

金属饰面（铝合金板、彩色涂层钢板、彩色压型钢板）：

- 预埋件、墙筋的规格、尺寸、标高应符合设计要求。
- 支承骨架应进行防火、防腐、防锈处理。
- 不同材料交接处隔离措施。
- 基层面坚实，应符合埋件承重要求。

B. 第二道工序：面层验收： 饰面板

- 饰面板的品种、规格、颜色和性能应符合设计要求。

- 饰面板表面应平整、洁净、色泽一致，无裂纹和缺损。石材表面应无泛碱等污染。
- 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。
- 饰面板安装必须牢固。

饰面砖

- 饰面砖的品种、规格、图案、颜色和性能应符合设计要求。
- 饰面砖粘贴工程的找平、防水、粘结和勾缝材料及施工方法应符合设计要求和国家现行产品标准和工程技术标准的规定。
- 饰面砖粘贴必须牢固。满贴法施工的饰面砖工程应无空鼓、裂缝。
- 饰面砖表面应平整、洁净、色泽一致，无裂纹和缺损。阴阳角搭接方式、非整砖使用部位应符合设计要求。
- 墙面突出物周围的饰面砖应整砖套割吻合，边缘应整齐。墙裙、贴脸突出墙面的厚度应一致。饰面砖接缝应平直、光滑，填嵌应连续、密实；宽度和深度应符合设计及规范要求。

各项验收程序：

- 基层验收
- 骨架验收（有骨架工程）
- 面层验收

5、裱糊及软包工程 5.1 裱糊工程

5.1.1 适用范围：适用于聚氯乙烯塑料壁纸、复合纸质壁纸、墙布等裱糊工程质量验收。

5.1.2 检查数量：100%检查。 5.1.3 材料要求：

- 原材料的出厂检验报告和质量合格保证文件，材料进场验收。
- 墙纸有害物质复检报告。

5.1.4 验收程序：

基层交接验收：GB50210-2001 第 11.1.5 条 a. 第一遍报验：基层腻子验收。

- 基层腻子应平整、坚实、牢固，无粉化、起皮和裂缝；腻子的粘结强度应符合《建筑室内用腻子》（JG/t3049）N 型的规定。
 - 基层表面平整度、立面垂直度及阴阳角方正的允许偏差不得大于 3mm。
 - 基层表面颜色应一致。
 - 裱糊前应用封闭底胶涂刷基层。
 - 基层含水率不得大于规定值。
- b. 第二遍报验：面层验收。
- 壁纸、墙布的种类、规格、图案、颜色和燃烧性能等级必须符合设计要求及国家现行标准的有关规定。
 - 裱糊后各幅拼接应横平竖直，拼接处花纹、图案应吻合，不离缝，不搭接，不显拼缝。
 - 壁纸、墙布应粘贴牢固，不得有漏贴、补贴、脱层、空鼓和翘边。
 - 裱糊后的壁纸、墙布表面应平整、色泽应一致，不得有波纹起伏、气泡、裂缝、皱折及斑污，斜视时应无胶痕。
 - 复合压花壁纸的压痕及发泡壁纸的发泡层应无损坏。
 - 壁纸、墙布与各种装饰线、设备线盒应交接严密。
 - 壁纸、墙面边缘应平直整齐，不得有纸毛、飞刺。阴角处搭接应顺光，阳角处应无接缝。

5.2 软包工程

5.2.1 适用范围：适用于墙面、门等软包工程的质量验收。 5.2.2 检查数量：100%检查。

5.2.3 材料要求：原材料的出厂检验报告和质量合格保证文件，材料进场验收。 5.2.4 施工验

收:

● 基层验收: ● 质量验收:

a.软包面料、内衬材料及边框的材质、颜色、图案、燃烧性能等级和木材的含水率应符合设计要求及国家现行标准的有关规定。

b.软包工程的安装位置及构造做法应符合设计要求。

c.软包工程的龙骨、衬板、边框应安装牢固,无翘曲,拼缝应平直。单块软包面料不应有接缝,四周应绷压严密。

d 软包工程表面应平整、洁净,无皱折;图案应清晰、无色差,整体应协调美观。

e 软包边框应平整、顺直、接缝吻合。清漆涂饰木制边框的颜色、木纹应协调一致。

6、轻质隔墙工程

6.1 适用范围:适用于板材隔墙、骨架隔墙、活动隔墙、玻璃隔墙等分项工程的质量验收。

6.2 检查数量:100%检查。

6.3 材料要求:

● 原材料的出厂检验报告和质量合格保证文件,材料进场验收。

● 石膏板的含水率及弯曲强度复验报告。

● 人造木工板的甲醛含量复验报告。

● 大理石及花岗岩放射性复验报告。

● 水泥安定性、凝结时间和抗压强度复验报告。

● 水泥砂浆配合比应符合设计要求。

6.4 验收程序:

6.4.1 第一遍验收:基层骨架验收。

● 骨架隔墙中设备管线的安装及水管试压。

● 木龙骨防火、防腐处理。

● 轻钢龙骨的焊接,防火、防锈处理。

● 预埋件或拉结筋。

● 龙骨安装应牢固、稳定,无变形。骨架安装尺寸、位置、标高应符合设计要求。

● 安装隔墙所需预埋件、连接件的位置、数量及连接方法应符合设计要求。

● 安装隔断墙龙骨的基体应坚实、平整,并具有一定的强度,裂缝、疏松基体应进行修整。

● 隐蔽工程验收。

6.4.2 第二遍验收:面层验收。 a.板材隔墙:

● 隔墙板材的品种、规格、性能、颜色应符合设计要求。有隔声、隔热、阴燃、防潮等特殊要求的工程,板材应有相应性能等级的检测报告。

● 隔墙板材必须安装牢固。

● 所有接缝材料的品种及接缝方法符合设计要求。

● 隔墙板材安装应垂直、平整、位置正确,板材不应有裂缝或缺损。表面应平整光滑、色泽一致、洁净,接缝应均匀、顺直。

● 隔墙上的孔洞、槽、盒应位置正确,套割方正,边缘整齐。

b.骨架隔墙工程

● 骨架隔墙的所用墙面板及嵌缝材料的品种、规格、性能、颜色及木材的含水率应符合设计要求。有隔声、隔热、阴燃、防潮等特殊要求的工程,板材应有相应性能等级的检测报告。

● 骨架隔墙工程边框龙骨与基体结构必须连接牢固、并应平整垂直、位置正确。

墙面板应安装牢固、无脱层、翘曲、折裂及缺损。

● 表面应平整光滑、色泽一致、洁净、无裂缝,接缝应均匀、顺直。隔墙上的孔洞、槽、

盒应位置正确，套割方正，边缘整齐。

- 隔墙内填充材料应干燥，填充应密实、均匀、无下坠。

c.活动隔墙工程：

- 所用墙板、配件的品种、规格、性能、木材的含水率应符合设计要求。有阻燃、防潮等特殊要求的工程，板材应有相应性能等级的检测报告。

- 活动隔墙轨道与基体结构的连接必须牢固，位置正确。推拉必须安全、平稳、灵活，无噪声。

- 活动隔墙制作方法、组合方式应符合设计要求。

- 表面应色泽一致，平整光洁、洁净，线条应顺直、清晰。隔墙上的孔洞、槽、盒应位置正确，套割方正，边缘整齐。

d.玻璃隔墙：

- 玻璃隔墙工程所用材料的品种、规格、性能、图案和颜色应符合设计要求。玻璃板隔墙应使用安全玻璃。

- 玻璃砖隔墙的砌筑或玻璃板隔墙的安装方法应符合设计要求。

- 玻璃砖隔墙砌筑中埋设的拉结筋必须与基体结构连接牢固、位置正确。

- 表面应色泽一致、平整洁净、清晰美观。

- 接缝应横平竖直，玻璃应无裂纹、缺损和划痕。

- 嵌缝及玻璃砖色缝应密实平整、均匀顺直、深浅一致。

7、门窗工程

7.1 适用范围：适用于木门制作安装、成品门安装工程的质量验收。 7.2 检查数量：100%检查。 7.3 材料要求：

7.3.1 材料的产品合格证书、性能检测报告、进场验收记录和复验报告。 7.3.2 人造木板的甲醛含量复验报告。 7.3.3 木饰面甲醛含量、胶合强度复验报告。 7.4 验收程序：

7.4.1 第一遍报验：基层验收。

- 预埋件、锚固件。

- 隐蔽部位的防腐、填嵌处理。

- 门窗洞口尺寸进行检验。

7.4.2 第二遍报验：完成验收。

a、木门窗：

- 木门窗的木材品种、材质等级、规格、尺寸、框扇的线型应符合设计要求。

- 木门窗应采用烘干的木材，含水率应符合《建筑木门、木窗》(JG/T122) 的规定。

- 木门窗的防火、防腐、防虫处理应符合设计要求。

- 木门窗的品种、类型、规格、开启方向、安装位置及连接方式应符合设计要求。

- 木门窗必须安装牢固，配件的型号、规格、数量应符合设计要求，功能满足使用要求。

- 表面应洁净、不得有刨痕、锤印。槽、孔应边缘整齐，无毛刺。

b、门窗玻璃安装工程

- 玻璃的品种、规格、尺寸、色彩、图案和涂膜朝向应符合设计要求。并按国家发改委《建筑安全玻璃管理规定》和《建筑玻璃应用技术规程》准确选定普通玻璃和安全玻璃。

- 玻璃裁割尺寸应正确。安装后的玻璃应牢固，不得有裂纹、损伤和松动。固定玻璃的钉子或钢丝卡的数量、规格应保证玻璃安装牢固。

- 镶钉木压条接触玻璃处，应与裁口边缘平齐。木压条应互相紧密连接，并与裁口边缘紧贴，割角应整齐。

- 密封条与玻璃、玻璃槽口的接触应紧密、平整。密封胶与玻璃、玻璃槽口的边缘应粘结牢固、接缝平齐。

- 带密封条的玻璃压条，其密封条必须与玻璃全部贴紧，压条与型材之间应无明显缝隙，压条接缝应不大于 0.5mm。
- 玻璃表面洁净，不得有腻子、密封胶、涂料等污渍。中空玻璃内外表面均应洁净，玻璃中空层内不得有灰尘和水蒸汽。
- 腻子应填抹饱满、粘结牢固。固定玻璃的卡子不在腻子表面显露。

第 2 节 工程质量管理

1、工程质量验收制度和流程:

1.1 验收制度

- 工程质量验收要求工程监理须 100% 检查验收；隐蔽工序（如：吊顶龙骨、木地板龙骨、水电预埋管线等）、关键工序（如：防火、防水工程）要求工程监理须作为主控工序验收；工程项目部主管工程师对工序质量进行不定期的复查。
- 工序验收要求上道工序验收合格后施工单位方可进行下道工序施工；验收不合格工序，施工单位须整改合格后隔 4 小时重新报验；对同一工序连续两次验收不合格，工程监理有权根据施工合同以及相关管理制度进行处罚并报工程项目部批准；上道工序未验收即进行下道工序施工的视同验收不合格工序。
- 工序报验时效要求：施工单位自检合格后提前 4 小时申报验收资料；工程监理验收完成签署验收意见后，2 小时内须将验收资料返还施工单位并报送工程项目部；

1.2 验收流程



千田生控。

2、工程质量考核:

施工合同对工程质量等级有奖、罚约定的；施工单位须在工程竣工后 3 个工作日内申报工程质量考核报告，工程监理应在 1 个工作日内核实签署意见后报送工程项目部；工程项目部须在 1 个工作日内给予核准经资料员返还施工方并报送相关部门归档。

2.3 精装修工程质量验收项目和标准，参照国家及地方有关规范和标准执行,其中主要参照《江苏省住宅工程质量分户验收细则》执行。

第 3 节 工程进度管理

- 1、施工总进度计划——工程开工前，施工单位须编排、申报施工总进度计划。总进度计划须满足合同工期要求；施工总进度计划作为施工月进度、周进度控制依据。施工总进度计划调整须经监理、工程项目部批准同意后方可调整。
- 2、施工月进度计划——施工期间，施工单位每月 25 日前须编排、申报下月施工计划。月进度计划须满足施工总进度计划要求；月进度计划须经监理、工程项目部批准同意后做为月施工进度控制依据。月进度计划调整须经监理、工程项目部批准同意后方可调整。
- 3、施工周进度计划——施工期间，施工单位每周五（工程例会）须编排、申报下周施工计划。周进度计划须满足施工月进度计划要求；下周施工计划须对照上周施工计划说明上周施工计划完成情况，如有未完成部分须说明未完成原因。
- 4、工期延误与工期签证
因设计变更、非施工方原因暂停施工等原因引起工期延误须申请工期顺延的，施工单位须在

影响工期事件结束后 3 个工作日内申报工期顺延签证,工程监理应在 1 个工作日内核实签署意见后报送工程管理部,工程项目部须在 1 个工作日内给予核准经资料员返还施工方并报送相关部门归档。

5、合同工期考核——施工单位须在工程竣工后 3 个工作日内申报工期考核 报告,工期考核报告须附工期签证资料工程监理应在 1 个工作日内核实签署意见后报送工程项目部。工程项目部须在 1 个工作日内给予核准经资料员返还施工方并报送相关部门归档。

第 4 节 工程技术管理

1、施工单位须配置专职 技术负责人。施工期间(图纸会审完成后)施工 做法不明确、施工做法须调整等技术问题,施工单位须提前 2 个工作日申报工程技术核定单,工程监理须在 4 小时内给予核准签署意见后报工程项目部,工程项目部主管工程师须协调相关人员在 2 个工作日内给予核准后返还施工单位和监理并报送相关部门归档。

2、设计变更

由于设计方案调整或影响装修效果的施工方法调整,设计单位应及时出设计变更,设计变更根据公司《设计变更管理流程》(MS-SJ-LC04)执行。

3、工程签证

现场所发生的工程签证执行公司《现场签证管理流程》(MS-GC-LC02)。

第 5 节 工程材料管理 1、材料明细表

工程施工前施工单位须制定施工材料明细表,列明材料品种、品牌、规格、数量、使用计划等报送工程监理;监理工程师、工程项目部主管工程师及甲方成本控制部、材料部须对材料表进行审核。

2、甲供材

2.1 甲供材备货——对需要特殊加工或有供货周期的甲供材,施工单位须提 前 2 个月申报材料设备需求计划。公司根据《材料设备采购计划流程》执行 (MS-CG-LC03)

3、乙购材

3.1 乙购材核价——乙购材需要甲方核价的,执行公司《乙供材料设备核价流程》MS-CG-LC02)

3.2 乙购材确认——对设计未明确品牌、规格的乙购材,施工单位须提前 7 天提供样品给工程项目部,工程项目部主管工程师协调相关部门、设计人员确认后书面通知监理、施工单位。

4、材料验收与检测

4.1 工程材料验收

施工单位须在材料进场后 1 天内申报材料进场报验单给工程监理并通知工程项目部主管工程师,工程监理须按时进行材料进场验收并即时签署验收意见,验收表须在验收完成后 2 小时内报送工程项目部;工程项目部主管工程师对关键材料须参加验收。对验收不合格材料,乙方单位退货、换货。

5.4.2 工程材料检测与复试

工程材料进场后,须进行材料检测复试的,未进行检测复试前不得用到工程上。

第 6 节 跟踪审计及决算

1、参予精装修工程的各工程公司应根据经发包人及监理单位批准的工程实施计划和工程实际完成的情况在每月 5 号前报上月完成工程量已配合发包人的跟踪审计工作,跟踪审计执行公司《过程跟踪审计流程》(MS-CB-LC04)。

2、在工程竣工后三个月内,各精装修工程公司应根据合同约定提报工程决 算报甲方审计结算,工程竣工结算执行公司《项目竣工结算流程》(MS-CB-LC04)。

第 7 节 成品保护

1、成品保护要求:对已施工和正在施工的成品、半成品项目——分户门(框)、铝合金门窗(含玻璃)、阳台栏杆、公共部位栏杆等、卫生洁具、厨房橱柜、木地板、地面地砖、家

具等项目施工单位均须有成品保护措施；

2、施工单位施工前须制定成品保护措施和方案报送工程监理审核，工程监理须在 1 个工作日内审核完成签署意见后报送工程项目部，工程项目部在 1 个工作日内审核完成由资料员归档并发至相关单位、部门归档。

3、工程监理须制定成品保护管理制度（须经工程项目部批准）。施工中定期、不定期监督实施。

第 8 节 工程例会

根据施工需要，可以定期、不定期召开工程例会、专题工程例会。工程例会应设立议题，监理应提前两天准备例会议题，议题主要包括工程质量、工程进度计划安排、工程完成情况、须协调解决的问题等，并以书面形式在例会上共同讨论。例会由监理部总监组织，施工单位项目经理须按时参加。会议内容由监理专人负责记录，会后监理须整理会议记录成《会议纪要》。《会议纪要》须于次工作日发至与会单位，工程项目部资料员须于收到《会议纪要》后 1 个工作日归档（含网上电子归档）。

第 9 节 工程资料管理 1、工程资料时效管理

工程资料除有明确规定处理时间要求的，工程监理须在收到文件的当天下午 4:30 之前处理完成并申报到工程项目部，工程项目部主管工程师须在 1 个工作日内处理完成。

2、工程资料归档

施工单位、监理、工程项目部须配置专职资料员收发资料并建立资料收、发记录；工程管理部收件与发件资料须在处理完成后 2 个工作日内归档。

第 10 节 竣工验收 1、竣工初验

单位工程施工完成施工单位自检合格后，装修单位须提前 3 天书面申请竣工初验。竣工初验由工程监理组织，施工相关单位（装修、总包、分包单位）、监理、工程项目部参加。竣工初验意见由工程监理整理并在验收次日之前签发给参加验收单位，并提出具体整改期限。

2、竣工初验复查

施工相关单位将初验整改完成后，施工单位须书面提出复查申请，复查由工程监理组织，工程项目部、工程监理、施工单位参加，对竣工初验整改分别全部复查。竣工初验质量缺陷整改在整改期限内未完成且延误超过 7 天的，该单位工程须重新组织竣工初验。竣工初验通过后监理组织相关单位会签竣工初验会签表。

3、竣工验收

竣工验收由工程项目部组织。竣工初验完成后（复查完成）一周内工程项目部应组织相关单位进行单位工程竣工验收。

竣工验收流程：



第 11 节 资料移交、备案

1、资料核查——单位工程竣工初验前，装修单位须将整套资料提前一周报送工程监理核查。工程监理须在 7 个工作日核查完成并将核查结果反馈给装修公司整改。资料核查合格后工程监理方可组织竣工初验。

2、竣工备案资料移交——资料核查合格后，由工程监理协调装修公司与总包单位办理竣工

资料移交书面手续，总包单位负责竣工资料归档和装订（城建档案管资料须满足城建档案管资料归档要求）以及工程资料备案。

3、竣工结算资料申报

3.1 甲方竣工归档资料移交——竣工初验完成后装修公司须在一个月将甲方归档资料（含竣工图）两套报工程监理与工程项目部办理书面移交手续（合同另有约定除外）；工程项目部资料员须在7日内报相关部门（物业）归档。

3.2 施工单位应在工程竣工验收后3个月内将竣工结算资料报送至工程监理（合同另有约定除外），监理须及时核查完成后报送至工程项目部，工程项目部须及时将竣工结算资料报送至公司成本控制部。

第12节 精装修工程物业移交

竣工初验完成后，由工程项目部组织物业、监理、施工相关单位参加物业验收与移交。物业移交由物业公司参照《江苏省住宅工程质量分户验收规则》制定具体实施细则及表单。（附表附一、附表二）

精装修工程质量验收项目和标准

附表一

序号	分部工程名称	验收项目	质量要求及允许偏差	验收方法	
1	木地板	木龙骨	规格	符合设计、施工方案以及规范要求	钢直尺
			间距		钢直尺
			防火、防腐处理		目测
		安装		目测	
		表面平整度	≤3	2m靠尺加塞尺	
		木地板防潮层	符合设计及方案要求	目测	
		表面平整度	≤2	2m靠尺	
		缝隙宽度	≤0.5	塞尺	
		地板接缝高低	≤0.5	钢直尺	
		安装	与墙面应留8-12mm伸缩缝	钢直尺	
	行走无响声	行走			
色差	同一房间无明显色差	目测			
2	墙面砖、石材		石材	墙面砖	
		外观	干净、无裂缝、缺楞掉角无色差，花型正确	目测	
		空鼓	不允许	小锤轻击	
		表面平整度	≤2	2m靠尺、塞尺	
		立面垂直度	≤2	2m垂直检测尺	
		阴阳角方正	≤2	直角检测尺	
		接缝高低差	≤0.5	钢直尺、塞尺	
		接缝直线度	≤2	5m拉线、钢直尺	
接缝宽度	≤1	钢直尺			
3	地面砖	外观	干净、无裂缝、缺楞掉角	目测	
		空鼓	不允许	小锤轻击	
		表面平整度	≤1	2m靠尺	
		接缝高低差	≤0.5	钢直尺、塞尺	
		接缝直线度	≤2	5m拉线、钢直尺	
		间隙宽度	≤2	钢直尺	
排水坡度	>2%、满足排水要求	电子水平尺、泼水试验			
5	镜子	镜子	安全、边角无锐口、毛刺无变	目测、手感	

			形			
6	木 门	安 装	牢固、开关灵活，关闭严密		目测、手感	
		外 观	符合设计要求，无明显色差			
		配 件	齐全、位置正确，安装牢固			
		槽口对角线长度差	≤3		钢卷尺、对角检测尺	
		门框正、侧面垂直度	≤1		1m垂直检测尺	
		扇与扇接缝高低差	≤1		钢直尺、塞尺	
		框与扇上口缝	≤1-1.5		塞尺	
		门扇对口缝、框与扇 间缝	≤1.5		塞尺	
	门扇与地面留缝	内门	6-7			
		卫生间	8-10			
分户门		5-6				
门 套	正侧面垂直度	3		1m垂直检测尺		
	上口水平度	1		1m垂直检测尺		
	上口垂直度	3		5m拉线，不足 5m拉通线		
	外观	表面光滑，线条顺直，楞角方正，不露钉帽，无毛刺，划痕		目测、手感		
7	暗 龙 骨 吊 顶	龙骨安装	应牢固，无弯曲错位		手感、目测	
		防火处理	涂刷防火涂料3遍		目测	
		防腐处理	刷防腐剂3遍		目测	
			允许偏差			
			纸面石膏板	金属板	矿棉板	
		表面平整度	3	2	2	2m靠尺、塞尺
		接缝垂直度	3	1.5	3	5m拉线，不足 5m拉通线
接缝高低差	1	1	1.5	用钢尺和塞尺		
8	橱 柜 橱	安 装	牢固		手感	
		外 观	符合设计要求		目测	
		配 件	齐全、安装应牢固、正确		目测、手感	
		立面垂直度	≤2		1m垂直检测尺	
		对角线长度差 (橱体、橱门)	≤2		对角检测尺、钢卷尺	

8	柜	外形尺寸	≤2		用钢尺检查
		柜门和抽屉	安装牢固、开关灵活、 下口与底边下口位置平行		目测、手感
		台面质量	光滑平整		
9	扶手 栏杆 扶手	安装	牢固		手感
		直线度	≤2		线锤、钢卷尺
		高度	+3, 0		
		间距	0, -3		
10	窗台板 窗台垫	两端高低差	≤3		水平尺、钢卷尺
		距窗洞长度	≤2		
11	踢脚板 顶角线	沿口垂直度 mm/m	≤3		2m靠尺、塞尺
12	清 漆	裹楞、流坠、皱皮大面无、小面明显处无			目测、手感
		木纹清晰、棕眼刮平			
		平整光滑、颜色基本一致、无刷纹			
		无漏刷、鼓泡、脱皮、斑纹			
13	混 色 漆	透底、流坠、皱皮大面无、小面明显处无			目测、手感、偏差用精 度为1mm的钢直尺
		平整、光滑均匀一致			
		分色裹楞大面无、小面允许偏差不大于2mm			
		分色线偏差不大于1mm			
		颜色一致、刷纹通顺			
14	水乳性涂料	表面无起皮、起壳、鼓泡、无透底、色差、返碱、返色、无砂眼、流坠、颗粒等			目测、手感、偏差用精 度为1mm的钢直尺
		涂刷均匀、粘结牢固、无漏涂、掉粉			
		分色线偏差不大于1mm			
15	墙 饰 板	允许偏差			
			木材	金属	
		立面垂直度	1.5	2	2m靠尺、塞尺
		表面平整度	1	3	2m靠尺、塞尺
		阴阳角方正	1.5	3	直角检测尺
		接缝直线度	1	1	5m拉线，不足5m拉通 线
		墙裙勒脚上口直线度	2	2	5m拉线，不足5m拉

					通线
		接缝高低差	0.5	1	钢直尺, 塞尺
		接缝宽度	1	1	钢直尺
16	花 饰	安 装	应牢固		手感
		表面质量	洁净、图案清晰、无裂缝、 扭曲、缺棱掉角等缺陷		目测
		扇形花饰水平和垂直度	≤3		钢直尺
		单独花饰中心位置偏移	≤10		钢直尺
17	漆 饰	表面无皱折、污斑、瘤边、波纹起伏			目测
		花纹图案吻合恰当			
		与顶角线、踢脚板拼接紧密无缝隙			
		粘结牢固、不得有翘贴、补贴、脱皮			
		阴阳转角棱角分明			线锤、钢直尺 裂缝规
		垂直度(3m内)不大于4mm			
接缝不大于0.5mm					
18	空 气 质 量	氨(Bq/m ³)	≤200		相关部门检测
		游离甲醛(mg/m ³)	≤0.08		
		苯(mg/m ³)	≤0.09		
		氮(mg/m ³)	≤0.2		
		TVOC(mg/m ³)	≤0.5		
19	厨 卫 设 备	安 装	安装牢固、无松动		目测、手感
		外 观	洁净无损坏、损伤		
20	给水连接管 (金属软管)	无凹凸弯曲等缺陷 无渗漏			目 测 试 压
21	连接管阀门	开启关闭灵活 无渗漏			目 测 试压、通水试验
22	进水管 及连接件	畅通、无损伤、损坏 无渗漏			目 测 通水试验

23	浴缸	<ol style="list-style-type: none"> 1. 排水须采用硬管连接（原配件除外）、无渗漏 2. 安装完成后 2 小时盛水试验无渗漏（盛水量至浴缸深三分之一） 3. 浴缸溢水口作溢水试验畅通 4. 下水畅通（下水口无杂物） 5. 外观无损伤、损坏 	<p>目测、试水</p> <p>目测、盛水试验</p> <p>目测、试水</p> <p>检查下水口、试水</p> <p>目测</p>
24	台盆 洗涤池 拖布池	<ol style="list-style-type: none"> 1. 排水须有存水弯、无渗漏 2. 安装完成后 2 小时盛水试验无渗漏（盛水量至溢水口） 3. 下水畅通（下水口无杂物） 4. 外观无损伤、损坏 	<p>目测、试水</p> <p>目测、盛水试验</p> <p>检查下水口、试水</p> <p>目测</p>
25	坐便器	<ol style="list-style-type: none"> 1. 须采用螺栓固定、密封须采用硅酮胶连接密封、底座不得用水泥砂浆硬性连接 2. 安装完成后 2 小时盛水试验无渗漏（盛水量为坐便器高低水箱扳手孔以下 10MM） 3. 下水畅通（下水口无杂物） 4. 外观无损伤、损坏 	<p>目测</p> <p>目测、盛水试验</p> <p>检查下水口、试水</p> <p>目测</p>
26	淋浴房	<ol style="list-style-type: none"> 1. 排水须采用硬管连接（原配件除外） 2. 底座平整无积水 3. 下水畅通（下水口无杂物） 4. 外观无损伤、损坏 	<p>目测</p> <p>目测、泼水试验</p> <p>目测、泼水试验</p> <p>目测</p>
27	给水龙头	<ol style="list-style-type: none"> 1. 外观无损伤、损坏 2. 出水正常、无渗漏、滴水现象 	<p>目测</p> <p>目测、放水试验</p>
28	预留接水口	<ol style="list-style-type: none"> 1. 位置准确 2. 预留接水口采用金属堵头封堵严密无渗漏 	<p>尺量</p> <p>目测、试压</p>
29	预留燃气 管线接口	<ol style="list-style-type: none"> 1. 位置准确、采用燃气专用管材（中间无接头） 2. 预留接口采用金属丝接口，堵头封堵严密无漏气 	<p>尺量、目测</p> <p>目测、肥皂泡试气</p>
30	排气道 管道井	<ol style="list-style-type: none"> 1. 管道井、排气道安装牢固、外观无损坏、损伤 2. 排气道止回阀、防烟阀安装牢固、严密 	<p>目测</p> <p>目测</p>
31	预留空 调洞口	<ol style="list-style-type: none"> 1. 位置准确、排水坡度正常 2. 法兰盖安装牢固 	<p>目测、尺量</p> <p>目测</p>
32	地漏	<ol style="list-style-type: none"> 1. 位置准确、排水坡度符合设计要求 2. 地漏排水正常（无杂物） 3. 地漏盖安装牢固、平整 	<p>尺量、泼水试验</p> <p>目测、泼水试验</p> <p>目测</p>

33	照明配电箱 多媒体箱	<ol style="list-style-type: none"> 1. 规格型号符合设计要求 2. 位置准确（标高、垂直度、水平位置） 3. 外观清洁、无损伤、损坏 4. 色标、接线正确、开关使用灵活 	<p>目测、尺量</p> <p>试验</p>
34	开关、插座	<ol style="list-style-type: none"> 1. 规格型号符合设计要求 2. 位置准确 3. 面板与墙面连接无缝隙 4. 外观清洁、无损伤、损坏 5. 接线正确 	<p>目测、尺量</p> <p>试验</p>
35	接线回路 （强电、弱电）	<ol style="list-style-type: none"> 1. 预埋管线畅通、无损伤、损坏 2. 导线预留 150MM 余量 3. 导线颜色正确 4. 接线盒位置准确 5. 导线规格型号、绝缘符合设计要求 	<p>目测</p> <p>目测、试验</p>
36	可视对讲设备	<ol style="list-style-type: none"> 1. 规格型号符合设计要求 2. 位置准确 3. 外观清洁、无损伤、损坏 4. 功能键操作正常，系统调试正常。 	<p>目测</p> <p>调试、试用</p>
37	报警设备 三表系统	<ol style="list-style-type: none"> 1. 规格型号符合设计要求 2. 位置准确 3. 外观清洁、无损伤、损坏 4. 功能键操作正常，系统调试正常。 	<p>目测</p> <p>调试、试用</p>
38	灯具/灯饰	<ol style="list-style-type: none"> 1. 规格型号符合设计要求 2. 位置准确 3. 外观清洁、无损伤、损坏 4. 使用正常/光源正确 	<p>目测</p> <p>调试、试用</p>

精装修房项目移交确认表

附表二

项目名称		
移交项目主要内容：		
移交时间		
参加验收人员		
施工单位		
监理公司		
工程 部		
物业公司		
验收意见及要求（可附表）		
验收结论	同意移交	
	不同意移交，整改后再报	
接收部门签字		
主 办 人		

第四章 长江国际花园二期（B）区精装修房毛坯 建筑构造作法及交接验收标准

A：建筑构造做法 1、地面：

（细石砼地面，小区门卫等零星建筑）

（1）C20 细石砼 30 厚，表面撒 1：1 水泥砂子随打随抹光 （2）水泥浆一道（内掺建筑胶） （3）C10 砼垫层 60 厚 （4）夯实土

备注：本做法详见 01J304A7 2、楼面

2.1 地砖楼面，用于单元门厅、电梯厅、走道及所有住宅入户花园

（1）20 厚 C20 细石砼找平，做木地板面收光，其它拉细毛。（2）现浇钢筋砼楼板 备注：本做法详见 01J304C19

2.2 有防水层防滑地砖楼面，用于公共卫生间

（1）防水层做法另定

（2）C20 细石混凝土找坡层最薄处 20 厚抹平 （2）现浇钢筋砼楼板 备注：本做法详见 01J304C28

2.3 细石砼楼面，用于住宅内除厨房、卫生间、阳台及公建用房

（1）C20 细石砼 30 厚表面撒 1：1 水泥砂子随打随抹光 （2）素水泥浆一道（内掺建筑胶） （3）现浇钢筋砼楼板 备注：本做法详见 01J304A7

2.4 防水层细石砼楼面，用于住宅户内厨房、卫生间

(1) C20 细石防水混凝土找坡层最薄处 20 厚抹平 (2) 素水泥浆一道 (3) 现浇钢筋砼楼板 备注: 本做法详见 01J304A10 2.5 用于开敞阳台与设备平台

(1) 20 厚 1: 2 水泥砂浆加 5%防水剂, 找坡 1% (2) 素水泥浆结合层一道 (内掺建筑胶)

(3) 现浇钢筋砼板 3、内墙面

3.1 水泥砂浆粉刷、涂料饰面, 用于住宅部分地下室外墙的内墙墙面

(1) 10 厚 1: 2 水泥砂浆抹面 (2) 15 厚 1: 3 水泥砂浆打底

(3) 水泥浆一道 (内掺水重 5%建筑胶)

3.2 聚苯板外墙内保温墙面, 用于住宅除厨卫以外所有外墙的内墙面

(1) 抗裂柔性耐水腻子刮平 (2) 两层中碱玻纤涂塑网格布增强 (3) 抹 8 厚粉刷石膏

(4) 专用粘贴石膏粘贴 25 厚聚苯板 (5) 外墙体

备注: 本做法详见 03J122A 型

3.3 聚苯板外墙内保温墙面, 用于厨卫及公建卫生间外墙的内墙面

(1) 20 厚 1: 3 水泥砂浆粉面拉毛 (2) 抗裂柔性耐水腻子刮平 (3) 两层中碱玻纤涂塑网格布增强 (4) 抹 8 厚粉刷石膏

(5) 专用粘贴石膏粘贴 25 厚聚苯板 (6) 外墙体

3.4 涂料饰面, 用于除厨卫以外所有内墙面

(1) 5 厚 1: 0.3: 3 水泥石灰砂浆粉面 (2) 15 厚 1: 1: 6 水泥石灰砂浆打底

备注: 混凝土墙先刷素水泥浆一道 (掺水重 5%的建筑胶) 加气混凝土墙先刷素水泥浆一道 (掺水重 5%的建筑胶), 填补及打底需用加气砂轻质砂浆 (系废加气砼或加气砼加工成的细粒径轻质砂) 遇加气砼与钢筋砼交界处用 300*300 钢丝网贴在抹灰底层上) 3.5 水泥砂浆粉刷, 用于住宅厨卫及公共卫生间

(1) 15 厚 1: 3 水泥砂浆粉面拉毛

(2) 厨房防水涂料上翻 300, 卫生间防水涂料上翻 2000 (3) 基底处理同 3.6 备注

3.6 釉面砖饰面, 用于住宅门厅、电梯厅、走道等公共部分

(1) 15 厚 1: 3 水泥砂浆打底压实抹平 (用专用胶粘贴时要求平整) (2) 素水泥浆一道 (用专用胶粘贴时无此道工序) 备注: 1、本内墙做法详见 03J930-1-20/75, 用于砖墙 2、用于混凝土墙时, 做法详见 03J930-1-23/76 3、用于加气混凝土墙时, 做法详见 03J930-1-27/78 (釉面砖防水墙面, 用于公共卫生间) (1) 15 厚 1: 3 水泥砂浆打底压实抹平

备注: 1、本内墙做法详见 03J930-1-21/76, 用于砖墙

2、用于混凝土墙时, 做法详见 03J930-1-24/77 3、用于加气混凝土墙时, 做法详见 03J930-1-29/79 4、顶棚

4.1 用于厨房、卫生间及公共卫生间顶棚 钢筋砼现浇板结构面, 清洁, 无露筋

4.2 用于住宅除厨、卫以外各房间包括入户花园及单元门厅, 电梯厅和会所, 物业管理用房部分

(1) 6 厚 1: 0.3: 3 水泥石灰膏砂浆粉面 (2) 6 厚 1: 0.3: 3 水泥石灰膏砂浆打底扫毛 (3) 素水泥浆一道 (掺 5%建筑胶) (4) 钢筋砼现浇板 4.3 用于住宅外阳台

(1) 6 厚 1: 0.3: 3 水泥石灰膏砂浆粉面 (2) 6 厚 1: 0.3: 3 水泥石灰膏砂浆打底扫毛 (3) 素水泥浆一道 (掺 5%建筑胶) (4) 钢筋砼现浇板

4.4 钢筋砼现浇板结构面, 清洁, 无露筋, 水平高差小于 1CM

注: 本章未明确之处, 以 5 月 30 日发《关于长江国际花园二期加强“质量通病防治”相

关事宜的确认》为准。

B: 交接验收标准 (详见附表三至附表五):

精装修毛坯交接验收表 (土建部分)

工程名称:	房号:	表三
检查项目	检查内容	检查结果 备注
厨 房 卫生间	墙面	墙面粉刷, 表面拉细毛, 质量符合毛坯验收标准
	顶面	结构面, 清洁
	地面	管道周围完成吊模补洞和防渗漏试验; 完成找平, 坡向正确, 无空鼓、起砂
室 内	墙面	内粉刷表面压光完成, 质量符合毛坯验收标准
	顶面	结构面清洁, 水平偏差和平整度质量符合毛坯验收标准
	地面	找平至建筑标高, 表面拉细毛, 干净无砂浆等粘结杂物, 无空鼓
阳 台	墙面	外墙砖粘贴、涂料完成, 质量符合验收标准
	顶面	外涂料完成, 质量符合验收标准
	地面	防水砂浆找平完成, 蓄水试验合格, 坡向正确, 干净无粘结杂物, 无空鼓、起砂
入 户 阳 台	墙面	墙面粉刷表面压光, 质量符合毛坯验收标准; 外墙涂料完成披嵌, 打磨平整
	吊顶处	结构面清洁
	顶面	结构面清洁, 水平偏差和平整度质量符合毛坯质量验收标准; 外墙涂料完成披嵌, 打磨平整
	有地漏处	防水砂浆找平完成, 蓄水试验合格, 坡向正确, 干净无粘结杂物, 无空鼓、起砂
	地面	无地漏处 找平至建筑标高, 表面拉细毛, 干净无砂浆等粘结杂物, 无空鼓、起砂
公 共 部 位	栏杆	栏杆安装处嵌口粉刷完成, 表面拉细毛, 质量符合毛坯验收标准
	刷涂料处	粉刷完表面压光, 质量符合毛坯验收标准
	墙面	贴墙砖处 粉刷完成, 表面拉细毛, 质量符合毛坯验收标准
	顶面	刷涂料处 结构面清洁, 水平偏差和平整度质量符合毛坯验收标准
	吊顶处	结构面清洁
	楼梯及入户 (休息) 平台涂漆处	粉刷完成, 表面压光, 质量符合验收标准
	地面	粘贴地砖处 找平完成, 表面拉细毛, 质量符合毛坯验收标准
楼梯 栏杆	楼梯栏杆、扶手安装完成, 底漆施工完成 (面涂竣工前完成), 质量符合毛坯验收标准	

精装修房毛坯交接验收表（土建部分）

工程名称：

房号：

附表三

检查项目	检查内容	检查结果	备注
分户门	门洞质量符合毛坯验收标准和装修配合要求		
铝合金门窗	框、扇安装完成，玻璃、五金配件安装完成；门窗塞粉刷完成，质量符合毛坯验收标准和装修配合要求		
内门	门洞质量符合毛坯验收标准和装修配合要求		
阳台栏杆	栏杆安装完成，质量符合毛坯验收标准		
标高控制线交接	以电梯门坎标高为基准，交底复核		
结构尺寸及标高	根据控制线测出室内控制水准线，复核室内各处标高、房间结构尺寸符合毛坯验收标准（附记录）		

验收意见和要求

验收结论

同意移交

不同意移交，整改后再报

移交人（总包单位）

接受人（装修单位）

监理单位

工程管理部

注：请在验收结论栏后打√以示移交结果。

精装修房毛坯交接验收表（给排水部分）

工程名称：长江国际花园二期（B）区

房号：

附表四

检查项目		检查内容					
		排水预留洞 距墙位置及标高			上水管色标 给水留头 是否合格	地漏排水 是否正常 盖板移交数量	排水支管 及横干管 有无渗漏破损
		a	b	c			
客卫	淋浴						
	坐便器						
	洗衣机地漏						
	面盆						
	普通地漏						
主卫	浴缸						
	坐便器						
	台盆						
	普通地漏						
厨房	洗菜盆						
阳台下水							
地下卫生间	φ 32 排水管	是否预留到位					
水表底数：		燃气表底数：					
管路走向（图附后）							
给水系统试压：							
排水系统通水、通球：							
消防系统试压：							
验收意见和要求：							
验收结论	同意移交						
	不同意移交，整改后再报						
移交人（安装单位）							
接受人（装修单位）							
监理单位							
工程管理部							

注：a 为排水预留口垂直于墙边距离；b 为排水预留口侧向与墙边距离；c 为排水预留口水平标高
请在验收结论栏后打√以示移交结果。

精装修房毛坯交接验收表（电气部分）

工程名称：长江国际花园二期（B）区		房号：	附表五
检查项目	检查内容	检查结果	备注
照明配电箱 多媒体箱	规格型号符合要求，位置、色标和接线等正确，部件齐全，开关使用正常，箱体内外清洁，箱盖紧贴轴面，箱体涂漆完整，标高和垂直度符合要求。		
强电线路	管内是否穿铁丝，管路畅通，管子与接线盒连接有专用锁紧螺母管口保护，接线盒外边沿与粉刷面平、并清洁，标高和垂直度符合要求。（走向见附图）		
弱电线路 （电视、电话、宽带、报警、三表系统等）	管路畅通，管子与接线盒连接有专用锁紧螺母管口保护，接线盒外边沿与粉刷面平并清洁、标高和垂直度符合要求。（走向见附图）		
公共部分 消防和电 气（门厅、楼梯等）	消防管线，点位是否到位；强电总箱、双电源箱、电表箱是否到位，安装正确，管路畅通；弱电智能化、有线电视、电话宽带和总箱是否到位，上述设备均内外清洁。		
电 表	电表铅封完好，接线正确，运行正常 电表读数：		
验收意见和要求			
验收结论	同意移交 不同意移交，整改后再报		
移交人（安装单位）			
接受人（装修单位）			
监理单位			
工程管理部			

注：请在验收结论栏后打√以示移交结果。

**第五章 关于长江国际花园二期（B）区精装修房管线分工
（含住宅装修部分、各单元门厅及电梯厅）**

由于长江国际花园二期（B）区块项目实施全装修销售，考虑到项目管理的有效性及设备安装与装修工程之间合理分工，明确责任，对于精装修工程中各系统穿线套管预埋、穿线及设备安装进行如下分工：

1、照明：	
管线预埋	安装公司
穿线及面板安装	装修公司
灯具	装修公司
2、中央空调：	
空调电源线管及控制线管、冷媒套管预埋	安装公司
空调电源穿线	装修公司
空调主机、风口、冷媒管保温安装、套管封堵及控制线、控制面板	空调公司
3、强电插座：	
管线预埋、住户开关箱敷设及进线	安装公司
穿线、面板安装、住户开关箱出线	装修公司
4、电话、宽带、有线电视	
管线预埋、穿线及面板安装及多媒体信息箱	电信公司
5、智能化系统：	
管线预埋	电信公司
穿线及末端设备安装（包括户内有线电视线）	电信公司
6、给水：	
由安装公司引至水表箱表后阀，以后部分由装修公司完成。	
7、热水及地暖：	
热水器（炉）安装至分水阀及地暖管	热水器厂商（地暖工程公司）

热水器（炉）出口至卫生间、厨房热水给水	装修公司
热水器（炉）电源管线预埋	安装公司
热水器（炉）电源穿线	装修公司
地暖控制线路管预埋	安装公司
地暖控制线路穿线及面板安装	地暖公司
8、燃气：	
热水炉用气及厨房灶具用气	燃气公司
9、燃气报警及电磁阀信号线：	
燃气报警电源线管预埋	安装公司
电源穿线及面板安装	装修公司
报警器安装	燃气公司
10、动力（抽油烟机、浴霸、排气扇）	
排风井道、外墙排气间制留	总包公司
强电线管、点位预埋	安装公司
穿线及控制面板安装、设备安装	装修公司

注：如套管预埋砌体上开槽实施的，或在楼板上预留洞实施的，孔洞、槽口应由总包公司修补。

第五章 关于长江国际花园二期（B）区精装修房管线分工（含住宅装修部分、各单元门厅及电梯厅）

由于长江国际花园二期（B）区块项目实施全装修销售，考虑到项目管理的有效性及设备安装与装修工程之间合理分工，明确责任，对于精装修工程中各系统穿线套管预埋、穿线及设备安装进行如下分工：

1、卧室：		
床头柜	各一个 5 孔插座	(CH: +0.35)
	只要一个电话插座	(CH: +0.35)
电视柜后	有线电视插孔一个	(CH: +0.700)
	5 孔电源插座三个	(CH: +0.700)
电视柜外侧	宽带插孔一个	(CH: +0.700)
	5 孔电源插座一个	(CH: +0.700)
2、书房		
书桌侧墙上电话、宽带各一个插座，5 孔电源插座一个		
3、客厅		
电视柜后	有线电视插孔一个	(CH: +0.35)
	5 孔电源插座三个	(CH: +0.35)
沙发二侧	宽带插孔一个	(CH: +0.35)
	电话插孔一个	(CH: +0.35)
	5 孔电源插座两侧各一个	(CH: +0.35)
电视柜上方	5 孔电源插座一个	(CH: +0.95)
4、主卫		
台面侧电吹风、剃须刀 5 孔插座一个 (CH: +1.35)，设排气扇，设浴霸		
5、次卫		
台盆侧 5 孔插座一个 (CH: +1.35)，设排气扇，设浴霸		
6、衣帽间		
设备用 5 孔插座一个 (CH: +0.35)，不设电话，宽带插孔		
7、餐厅		
备餐台外侧	电话、宽带插孔各一	(CH: +0.35)
	备用电源 5 孔插座一个	(CH: +1.35)
8、走道	适当位置 5 孔备用电源插座一个	(CH: +0.35)

9、厨房	3孔冰箱插座一个	(CH: +0.35)
	抽油烟机 3孔插座一个	(CH: +2.20)
	微波炉、电饭锅、电磁炉 3孔插座各一个	(CH: +1.35)
	洗槽下净水器 5孔插座一个	(CH: +0.35)
	消毒柜 3孔插座一个	(CH: +0.35)
	煤气报警器 3孔插座一个(冰箱上或适当位置)	(CH: +2.20)
10、南阳台	备用插座一个 D型房在南阳台布置洗衣机, 设插座一个	(CH: +0.35)
11、洗衣房	洗衣机插座一个	(CH: +0.35)
12、入户花园	预留 5孔插座一个 未安装空调的入户花园设空调插座	(CH: +0.35)

B、所有一楼跃地下室户型:

1、视听室配置与标准层客厅相同		
2、健身房	5孔插座一个	(CH: +0.35)
	电话插孔一个	(CH: +0.35)
	电视插孔一个	(CH: +0.35)
3、地下室卫生间设排气扇和浴霸		
4、其余各区域布点同标准户型		

C、照明:

所有卧室照明主灯采用双联开关, 跃层室内楼梯照明应用双联开关, 其余单联开关即可, (CH: +1.35), 除客厅外, 卧室尽量不设回光灯。
一楼南入口门廊设吸顶灯一个
所有南北阳台及晒衣间设吸顶灯一个

D、空调风口及地暖:

卧室、客厅、书房、地下室视听室、活动用房(棋牌室)设置, 餐厅尽可能与客厅共用, 如餐厅与客厅错位, 可独立设置风口, 风口设计采用侧送底回, 且回风口兼做检修口, 因此在设计时要考虑其尺寸(350×500)
地下室健身房与视听室共用风口
入户花园不留风口, 但在建筑上要考虑外挑板放空调主机及燃气锅炉, 并预留空调、热水管线穿墙孔洞各一个和 5孔电源插座及 86 合一个 (CH: +.100)

E、燃气:

热水锅炉及燃气炉灶具天然气管线由煤气公司设计引至锅炉用气点

F、给水:

厨房水槽	冷热水接口	(CH: +0.450)
卫生间座便器	冷水接口	(CH: +0.200)
卫生间台盆	冷热水接口	(CH: +0.450)
卫生间浴缸	冷热水接口	(CH: +0.600)
阳台洗衣机	冷水接口	(CH: +1.200)
阳台拖布池	冷水接口	(CH: +0.600)
次卫淋浴房	冷热水接口	(CH: +1.000)

G、设计分工:

上瑞元筑、观点	室内强电、电信、广电布点
电信公司	所有电信系统及平面设计及布点, 智能化系统及平面设计及布点, 其中, 红外探头、报警按钮、可视对讲与装修设计公司协调定位
广电	系统及平面设计
大金空调	系统及平面设计, 其中空调开关与装修设计公司协调定位
地暖公司	系统及平面设计, 其中地暖开关与装修设计公司协调定位
民用建筑设计院	所有强电、冷热水给水室内系统及平面设计, 其中空调及地暖负荷由专业公司提供, 强电箱和弱电箱设置位置及强电回路设计由总办和民用建筑设计院协商确定, 布点由装修设计公司提供。对装修图深化结构设计负责审查并签署意见

附: A1、B1户型水电安装点位明细表

长江国际花园二期(B)区精装修房A1户型水电安装点位明细表

区域	顶(项)灯	射(筒)灯	3~2 普通插座	电话	宽带	有线电视	灯具开关	空调及开关	3~2 防水插座	其他
A1户型一层	入户花园	3	2				1 块共 2 位			壁挂空调插座 1 个, 燃气阀门 1 个, 冷热制备 1 个
	客厅、餐厅	2	10	9	1	1	6 块共 14 位	2		报警器 1 个, T5 筒光带 8.8 米, 可视对讲门铃 1 个, 红外线探测 1 个
	主卧室	2	4	9	2	2	3 块共 6 位	1		报警器 1 个
	副卧室	1		5	1	1	1 块共 2 位	1		
	多功能室	1		5	1	1	2 块共 2 位	1		
	主卫生间		3	1			1 块共 3 位		2	浴霸及开关 1 个, 壁灯 2 个
	次卫生间		2	1			1 块共 2 位		2	T5 筒光带 1.1 米, 浴霸及开关 1 个
	厨房	1		9 (6 个带开关)						燃气阀门 1 个, 冷热制备 1 个, 热水器控制 1 个
	阳台	1		1						北面空调机插座 1 个
洗衣房	1		1			1 块共 1 位				
计	12	19	43	5	5	16 块共 32 位	5	5		
A1户型地下	休闲活动区	5	6	11	1	1	6 块共 11 位	1		报警器 1 个, T5 筒光带 1.5 米
	卧室	1	5	8	1	1	2 块共 5 位	1		报警器 1 个
	更衣间	1		2			1 块共 1 位			
	棋牌室	1		2			1 块共 1 位	1		
	卫生间		2	1			1 块共 2 位		3	浴霸及开关 1 个
	储藏室	1		1						
楼梯下用房	1					1 块共 1 位				
计	10	13	25	2	2	12 块共 21 位	3	3		

注: 1. 燃气报警报警器未统计 2. 以 2008.06.30 日点包图纸为依据进行统计

长江国际花园二期 (B) 区精装修房 B1 户型水电安装点位明细表

区域	吊 (吸顶) 灯	射 (筒) 灯	3+2 普通插座	电话	宽带	有线电视	灯具开关	空调及开关	3+2 防水插座	其他
B1 户型 二层	入户花园	1	2	2			1 块共 1 位		1	壁挂空调插座 1 个, 燃气阀门 1 个, 冷热水管 1 个, 声光控开关 1 个
	客厅, 餐厅, 过道	2	10	7	1	1	6 块共 11 位	2		报警器 1 个, T5 筒灯带 8.8 米, 可视对讲门铃 1 个, 红外探测插座 1 个
	主卧室	2	4	9	2	2	2 块共 5 位	1		报警器 1 个
	副卧室	1		5	1	1	2 块共 2 位	1		
	多功能室	1		5	1	1	2 块共 2 位	1		
	主卫生间		2	1			1 块共 2 位		2	浴霸及开关 1 个, 壁灯 2 个
	外卫生间		2	1			1 块共 2 位		2	T5 筒灯带 1.1 米, 浴霸及开关 1 个
	厨房	1		9 (6 个带开关)						燃气阀门 1 个, 冷热水管 1 个, 热水器控制 1 个
	阳台	1		1						北面空调插座 1 个
洗衣房	1		1			1 块共 1 位				
计	10	20	41	5	5	4	16 块共 32 位	5	5	

注: 1. 燃气报警报警器未统计 2. 以 2008.06.30 日点位图纸为依据进行统计

七章 长江国际花园二期 (B) 区建安工程 移交装修时公共部位 (楼梯间、电梯厅等) 的移交标准

- 1、所有墙体粉刷结束;
- 2、门窗工程结束;
- 3、上下水完成;
- 4、防火门安装完成;
- 5、防盗门 (前后门) 安装完成 (含锁); (后安装)
- 6、楼梯栏杆完成 (留面);
- 7、平台栏杆完成 (做好保护);
- 8、消防工程完成管线工程和烟感、喷淋头安装, 应急照明及疏散指示不安装;
- 9、强弱电桥架安装结束, 电缆、光纤不敷设;
- 10、电梯暂不安装, 洞口由土建采用钢管排架加上细木工板封堵, 电梯井道及机房墙体砌筑及涂料要完成;
- 11、管井砼防火封堵完成, 防火泥封堵由安装单位完成;
- 12、燃气立管完成, 户内支管配合装潢安装;
- 13、穿地下室墙板、顶板和预埋套管, 穿线 (管) 前的临时封堵由总包单位完成; 线 (管) 穿好后由所属线 (管) 施工单位封堵。

第八章 长江国际花园二期(B)区土建交付、装修完成时间表

序号	装修单位	幢号	土建交付时间	装修完成时间	备注
1	上海住安	11 [#]	08年8月底	09年3月底(6)	
		6 [#]	08年12月底	09年6月底(5)	
		1 [#] 、5 [#] 二十层以上	08年12月底	09年7月底(6)	5 [#] 地暖
		1 [#] 、5 [#] 十~二十层以上	09年4月底	09年9月底(5)	5 [#] 地暖
		1 [#] 、5 [#] 十层以下	09年5月15日	09年9月底(4.5)	5 [#] 地暖
2	南京仁生	16 [#]	08年8月底	09年3月底(6)	
		17 [#]	08年10月底	09年4月底(5)	
		15 [#] 、20 [#] 十层以上	08年12月底	09年7月底(6)	
		15 [#] 、20 [#] 十层以下	09年3月底	09年9月底(6)	
3	上海龙信	13 [#] 、14 [#]	08年11月底	09年5月底(5)	地暖
		10 [#]	08年12月底	09年7月底(6)	
		2 [#] 二十层以上	08年12月底	09年7月底(6)	
		2 [#] 十~二十层	09年4月底	09年9月底(5)	
		2 [#] 十层以下	09年5月15日	09年9月底(4.5)	
4	民居装饰	9 [#] 、12 [#]	09年1月底	09年7月底(5)	
		18 [#] 、19 [#]	08年10月底	09年4月底(5)	地暖
		8 [#]	09年1月底	09年7月底(5)	
		3 [#] 、4 [#] 二十层以上	08年12月底	09年7月底(6)	
		3 [#] 、4 [#] 十~二十层	09年4月底	09年9月底(5)	
5	美琳德	3 [#] 、4 [#] 十层以下	09年4月15日	09年9月底(4.5)	
		7 [#]	08年12月底	09年6月底(5)	

注：1、以上装修周期不含春节放假时间。
2、各单元门厅装修工期为09年9月至10月计二个月时间。

第九章 长江国际花园二期(B区)工程质量责任图

一、建设、设计、监理、土建单位工程质量图

建设 单位	无锡民申房地产开发有限公司	工程负责人	马 革	联系电话	82329007
		项目负责人	谢建伟		13151962306
建筑 设计 单位	无锡市民用建筑设计院有限公司	院 长	钱新平	联系电话	13306176573
		项目负责人	李 堃		13506188645
监 理 单 位	江苏赛华建设监理有限公司 (3#、4#、5#、8#、11#、15#、16#、 17#、18#、19#、20#)	总 经 理	王成武	联系电话	13951560659
		项目负责人	苗霄涛		13665175198
	江苏连发建设项目咨询有限公司 (1#、2#、6#、7#、9#、10#、12#、 13#、14#)	总 经 理	张庆明	联系电话	13505171990
		项目负责人	顾文浩		13057227365
施 工 单 位	南通五建建设工程有限公司	总 经 理	周俊海	联系电话	13584187777
		项目负责人	周荣杰		13814893268
	宜兴水电工业设备有限公司	总 经 理	陈小央	联系电话	13861828888
		项目负责人	陈建忠		13306195088
	江中集团	总 经 理	王跃忠	联系电话	15861488957
		项目负责人	张 兵		13862750728

二、装修单位工程质量图

建设 单位	无锡民申房地产开发有限公司	工程负责人	马 平	联系电话	82329007
		项目负责人	谢建伟		13151962306
装潢 设计 单位	无锡市上瑞元建筑设计制作有限公司	总 经 理	范日桥	联系电话	13812066663
		项目负责人	范日桥		13812066663
	无锡市观点设计工作室	总 经 理	吕邵菴	联系电话	13906184667
		项目负责人	吕邵菴		13906184667
装潢 施工 单位	无锡市名居大筑装饰工程有限公司 (3#、4#、8#、18#、19#)	总 经 理	徐海清	联系电话	13093087618
		项目负责人	徐海清		13093087618
	龙信建设集团有限公司 (2#、9#、10#、12#、13#、14#)	总 经 理	吴建兵	联系电话	015861436410
		项目负责人	施建昌		013501938778
	南京仁生装饰工程有限公司 (15#、16#、17#、20#)	总 经 理	姚志伟	联系电话	013605171484
		项目负责人	钟伟敏		015094392922
	上海住安建筑装饰工程公司 (1#、5#、6#、11#)	总 经 理	吴如建	联系电话	02135051267
		项目负责人	蔡 旭		013818887211
	苏州市美瑞德建筑装饰有限公司 (7#)	总 经 理	朱兴泉	联系电话	051265300566
		项目负责人	周 泉		013812765207

三、各楼栋工程质量/安全生产/文明施工组织机构及责任人

1#房

责任单位	责任人	责任类别	联系电话	备注
无锡民申房地产开发有限公司	刘 军	质量/安全/文明	13179680258	土建、装修
	金俊飞	质量/安全/文明	13915290101	水电、设备
	钱跃新	质量/安全/文明	13616196159	水电、设备
江苏建发建设项目咨询有限公司	单美云	质量/安全/文明	13771418576	土建
	杨爱华	质量/安全/文明	13222035835	安装
南通五建建设工程有限公司	陈 华	质量/安全/文明	13033517118	土建
	张 林	质量	13921274086	
	张元平	安全	13400043928	
江中集团	张 兵	质量/安全/文明	13862750728	水电、设备
	黄建明	质量/安全	15951505096	

2#房

责任单位	责任人	责任类别	联系电话	备注
无锡民申房地产开发有限公司	刘 军	质量/安全/文明	13179680258	土建、装修
	金俊飞	质量/安全/文明	13915290101	水电、设备
	钱跃新	质量/安全/文明	13616196159	水电、设备
江苏建发建设项目咨询有限公司	单美云	质量/安全/文明	13771418576	土建
	杨爱华	质量/安全/文明	13222035835	安装
南通五建建设工程有限公司	汪进军	质量/安全/文明	13003308812	土建
	朱小波	质量	15949232738	
	许映明	安全	15895319604	
江中集团	张 兵	质量/安全/文明	13862750728	水电、设备
	黄建明	质量/安全	15951505096	

3#房

责任单位	责任人	责任类别	联系电话	备注
无锡民申房地产开发有限公司	程晓卫	质量/安全/文明	13606189278	土建、装修
	荣翰君	质量/安全/文明	13771477558	水电、设备
	钱跃新	质量/安全/文明	13616196159	水电、设备
江苏赛华建设监理有限公司	周爱生	质量/安全/文明	13912487449	土建
	任启东	质量/安全/文明	15052416691	安装
南通五建建设工程有限公司	汪进军	质量/安全/文明	13003308812	土建
	朱小波	质量	15949232738	
	许映明	安全	15895319604	
宜兴水电工业设备有限公司	陈小兵	质量/安全/文明	13861884615	水电、设备

4#房

责任单位	责任人	责任类别	联系电话	备注
无锡民申房地产开发有限公司	程晓卫	质量/安全/文明	13606189278	土建、装修
	荣翰君	质量/安全/文明	13771477558	水电、设备
	钱跃新	质量/安全/文明	13616196159	水电、设备
江苏赛华建设监理有限公司	周爱生	质量/安全/文明	13912487449	土建
	任启东	质量/安全/文明	15052416691	安装
南通五建建设工程有限公司	张跃建	质量/安全/文明	13585029580	土建
	张勇兵	质量	13270102958	
	石新明	安全	13606174816	
宜兴水电工业设备有限公司	陈小兵	质量/安全/文明	13861884615	水电、设备

5#房

责任单位	责任人	责任类别	联系电话	备注
无锡民申房地产开发有限公司	程晓卫	质量/安全/文明	13606189278	土建、装修
	荣翰君	质量/安全/文明	13771477558	水电、设备
	钱跃新	质量/安全/文明	13616196159	水电、设备
江苏赛华建设监理有限公司	周爱生	质量/安全/文明	13912487449	土建
	任启东	质量/安全/文明	15052416691	安装
南通五建建设工程有限公司	张跃建	质量/安全/文明	13585029580	
	张勇兵	质量	13270102958	土建
宜兴水电工业设备有限公司	石新明	安全	13606174816	
	陈小兵	质量/安全/文明	13861884615	水电、设备

6#房

责任单位	责任人	责任类别	联系电话	备注
无锡民申房地产开发有限公司	陈 华	质量/安全/文明	13585072948	土建、装修
	金俊飞	质量/安全/文明	13915290101	水电、设备
	钱跃新	质量/安全/文明	13616196159	水电、设备
江苏建发建设项目咨询有限公司	杨安祥	质量/安全/文明	13814250175	土建
	杨爱华	质量/安全/文明	13222035835	安装
南通五建建设工程有限公司	陈 华	质量/安全/文明	13033517118	
	张 林	质量	13921274086	土建
江中集团	张元平	安全	13400043928	
	张 兵	质量/安全/文明	13862750728	水电、设备
	黄建明	质量/安全	15951505096	

7#房

责任单位	责任人	责任类别	联系电话	备注
无锡民申房地产开发有限公司	陈 华	质量/安全/文明	13585072948	土建、装修
	金俊飞	质量/安全/文明	13915290101	水电、设备
	钱跃新	质量/安全/文明	13616196159	水电、设备
江苏建发建设项目咨询有限公司	杨安祥	质量/安全/文明	13814250175	土建
	杨爱华	质量/安全/文明	13222035835	安装
	陈 华	质量/安全/文明	13033517118	
南通五建建设工程有限公司	张 林	质量	13921274086	土建
	张元平	安全	13400043928	
江中集团	张 兵	质量/安全/文明	13862750728	水电、设备
	黄建明	质量/安全	15951505096	

8#房

责任单位	责任人	责任类别	联系电话	备注
无锡民申房地产开发有限公司	韩慈榆	质量/安全/文明	13861826271	土建、装修
	荣翰君	质量/安全/文明	13771477558	水电、设备
	钱跃新	质量/安全/文明	13616196159	水电、设备
江苏赛华建设监理有限公司	鲁廷勇	质量/安全/文明	13665124635	土建
	刘建红	质量/安全/文明	13861886359	安装
南通五建建设工程有限公司	陈 华	质量/安全/文明	13033517118	
	张 林	质量	13921274086	土建
宜兴水电工业设备有限公司	张元平	安全	13400043928	
	陈小兵	质量/安全/文明	13861884615	水电、设备

9#房

责任单位	责任人	责任类别	联系电话	备注
无锡民申房地产开发有限公司	刘 军	质量/安全/文明	13179680258	土建、装修
	金俊飞	质量/安全/文明	13915290101	水电、设备
	钱跃新	质量/安全/文明	13616196159	水电、设备
江苏建发建设项目咨询有限公司	杨安祥	质量/安全/文明	13814250175	土建
	杨爱华	质量/安全/文明	13222035835	安装
	汪进军	质量/安全/文明	13003308812	
南通五建建设工程有限公司	朱小波	质量	15949232738	土建
	许映明	安全	15895319604	
江中集团	张 兵	质量/安全/文明	13862750728	水电、设备
	黄建明	质量安全	15951505096	

10#房

责任单位	责任人	责任类别	联系电话	备注
无锡民申房地产开发有限公司	刘 军	质量/安全/文明	13179680258	土建、装修
	金俊飞	质量/安全/文明	13915290101	水电、设备
	钱跃新	质量/安全/文明	13616196159	水电、设备
江苏建发建设项目咨询有限公司	陆建春	质量/安全/文明	13961852924	土建
	杨爱华	质量/安全/文明	13222035835	安装
	汪进军	质量/安全/文明	13003308812	
南通五建建设工程有限公司	朱小波	质量	15949232738	土建
	许映明	安全	15895319604	
江中集团	张 兵	质量/安全/文明	13862750728	水电、设备
	黄建明	质量安全	15951505096	

精装修房施工管理辦法

7#房

责任单位	责任人	责任类别	联系电话	备注
无锡民申房地产开发有限公司	陈 华	质量/安全/文明	13585072948	土建、装修
	金俊飞	质量/安全/文明	13915290101	水电、设备
	钱跃新	质量/安全/文明	13616196159	水电、设备
江苏建发建设项目咨询有限公司	杨安祥	质量/安全/文明	13814250175	土建
	杨爱华	质量/安全/文明	13222035835	安装
	陈 华	质量/安全/文明	13033517118	
南通五建建设工程有限公司	张 林	质量	13921274086	土建
	张元平	安全	13400043928	
江中集团	张 兵	质量/安全/文明	13862750728	水电、设备
	黄建明	质量安全	15951505096	

8#房

责任单位	责任人	责任类别	联系电话	备注
无锡民申房地产开发有限公司	韩慈榆	质量/安全/文明	13861826271	土建、装修
	荣翰君	质量/安全/文明	13771477558	水电、设备
	钱跃新	质量/安全/文明	13616196159	水电、设备
江苏赛华建设监理有限公司	鲁廷勇	质量/安全/文明	13665124635	土建
	刘建红	质量/安全/文明	13861886359	安装
南通五建建设工程有限公司	陈 华	质量/安全/文明	13033517118	
	张 林	质量	13921274086	土建
宜兴水电工业设备有限公司	张元平	安全	13400043928	
	陈小兵	质量/安全/文明	13861884615	水电、设备