

XXXXX 工程精装修工程工作面移交

第一章总则

第一条为保证精装修工程施工顺利进行，明确土建单位、专业工程分包单位工作面移交内容、标准，划清质量责任，减少中间移交纠纷，提升工程质量，特制定本管理制度。

第二条精装修单位在进入工作面移交阶段应立即进行工程实体检查、验收，验收合格后交接各方必须办理书面移交签字手续。

第二章移交范围

第四条精装修单位进场时，工程部应将各楼栋工作面移交范围和计划书面通知土建单位、专业工程分包单位和精装修单位。

第五条各楼栋室内、公共部位的工作面按楼层为单位划分。

第六条各楼栋合同交楼大批量装修时，从顶层依次至下，以每五层的室内、公共部位工作面为一批次进行移交。

第三章移交流程

第七条移交流程

工程部制定移交范围、计划、标准→移交单位按计划节点提交《工作面交接验收审核表》→工程部组织交接各方进行验收→办理书面移交手续。

第四章移交内容、标准

第八条土建与装修单位

1、墙面

(1)厨房：水泥砂浆粉刷到板底，表面抹平。

(2)卫生间：水泥砂浆粉刷到板底，表面抹平，防水层部位刮3mm素水泥浆一遍封闭。

(3)客厅、房间、过道：无保温层时，水泥砂浆粉刷到板底，表面压光；有保温层时，保温层粉刷到板底，表面抹平。

(4)阳台(露台):按建筑外墙设计施工完成。

(5)大堂、电梯厅:水泥砂浆粉刷到板底,表面抹平。

2、顶棚

(1)厨房、卫生间:结构面移交,观感平整、干净。

(2)客厅、房间、阳台:模板拼接处打磨平整,结构面平整度满足规范要求直接移交;否则,结构面需修补满足要求后移交。

(3)露台(空中花园):饰面完成。

(4)有吊顶的过道:结构面移交,观感平整、干净。

(5)大堂、电梯厅:结构面移交,观感平整、干净。

3、楼地面

(1)厨房:结构面清理干净。

(2)卫生间:沉箱回填和砼面层找平,并闭水移交。

(3)客厅、房间、过道:结构面清理干净。

(4)阳台(露台):防水保护层施工完成,并闭水移交。

(5)大堂、电梯厅:结构面清理干净。

4、门窗洞口

(1)入户、户内门洞:门洞尺寸、门垛宽度满足甲供标准化产品的安装要求。

(2)铝合金门窗洞口(含飘窗台):内侧周边水泥砂浆压光或抹平。

5、给排水管

(1)楼地面压槽内给水管固定牢固,凸出结构面高度不影响后期装修,墙面内管槽修补完,稳压移交。

(2)排水口预留支管高度 100mm(相对土建完成面),排水立管穿楼板洞口封堵密实。

(3)预留给排水管口按装修水图预埋和变更到位,管口全部封堵。

6、强弱电

(1)室内成套配电箱(弱电箱)体安装完成。

(2)室内线管(盒)按装修电图预埋和变更到位,管内穿好铁丝(含入户部分)。

(3)大堂、电梯厅公共部位桥架安装到位。

7、阳台栏杆

(1)安装完成、成品保护材料无破损。

8、烟道

(1)烟道水泥砂浆抹平,穿楼板洞封堵密实。

(2)烟道止回阀安装完成,高度、位置正确。

9、预埋空调(排气)套管

(1)预埋空调(排气)套管无遗漏,高度、位置正确。

10、+1.0m 标高控制线

(1)室内、公共部位墙面上用墨线弹出建筑或结构+1.0m 标高线。

第九条铝合金安装单位与装修单位

1、铝合金门、窗

(1)门窗固定框安装牢固,框底部用防水砂浆塞缝密实,其余两侧和顶部用发泡膨胀型填缝剂塞密实。

(2)门窗固定玻璃安装完成。

2、成品保护

(1)阳台推拉门固定框下槛采用废旧木模板做成Ⅱ状“马蹄”盖板保护。

(2)门窗框用专用保护胶纸满贴,框边处留 10mm 不贴。

第十条消防安装单位与装修单位

1、消火栓(喷淋)系统

(1)大堂、电梯厅公共部位消火栓(喷淋)干管、支管安装完成,水压试验合格。

(2)消火栓箱安装完成。

2、火灾报警系统

(1)线管(盒)结合装修图预埋到位,防排烟口的百叶尺寸已确定。

第十一条电梯安装单位与装修单位(包括但不限于以下)

1、电梯厅门

(1)电梯厅门安装完成或厅门两侧位置线和上下侧标高线已确定。

(2)召唤底盒安装完成。

第五章移交质量标准

第十二条室内墙面

(1)室内平面净开间、进深偏差不超过 $\pm 10\text{mm}$,极差不超过 15mm 。

(2)抹灰层与基层之间粘结牢固,无空鼓、裂缝、起砂现象。

(3)抹灰层表面应平顺、洁净,阴阳角应方正、顺直,允许偏差 $\leq \pm 4\text{mm}$ 。

第十三条室内顶棚

(1)顶棚应平滑、洁净,无吊顶的平整度允许偏差 $\leq 10\text{mm}$,极差 $\leq 20\text{mm}$ (相对 $+1.0\text{m}$ 控制线)。

第十四条楼地面

(1)结构面洁净,无建渣、水泥浆等。卫生间沉箱内回填材料符合设计要求,严禁使用建渣回填。

(2)阳台、卫生间48h蓄水试验无渗漏。

(3)结构面标高相对 $+1.0\text{m}$ 控制线允许偏差 $\leq \pm 10\text{mm}$ 。

(4)阳台、卫生间严禁漏水。

第十五条门窗洞口

(1)入户(户内)门洞的净高、宽相对设计尺寸允许偏差 $\leq \pm 10\text{mm}$ 。

(2)入户(户内)门洞内外侧墙体抹灰垂直度允许偏差 $\leq 4\text{mm}$,门洞两侧进深、轴线位移允许偏差 $\leq 10\text{mm}$ 。

(3)室内铝合金门窗洞口抹灰收边收口平顺,无大小头。洞口高、宽的净空尺寸允许偏差 $\leq 5\text{mm}$,洞口各侧面两端的进深尺寸允许误差 $\leq 5\text{mm}$ 。

第十六条给排水管

(1)厨卫间冷、热水丝接头管口宜凸出抹灰完成面 25mm，阳台的管口宜平饰面层。淋浴龙头的冷热水管口间距应为 $150 \pm 5\text{mm}$ 。

(2)室内冷热水管严禁从卧室内、阳台铝合金推拉门下部穿过。

(3)同层排水时，橱柜洗菜盆的排水支管不得安装于 80~130mm 高度范围内。

(4)穿楼板管洞应用微膨胀细石砼分二次浇捣密实，48h 蓄水试验无渗漏。

(5)给水管道稳压移交的压力应 $\geq 3.0\text{Mp}$ 。

第十七条强弱电

(1)厨卫间预埋开关、插座底盒宜凸出抹灰完成面 25mm，其余部位的宜平饰面层，不得凸出墙面。底盒四周抹灰应方正、平整，无空隙。

(2)成排并列安装的底盒高度允许偏差 $\leq 0.5\text{mm}$ ，底盒间间距 20~30mm，照明开关底盒距门洞边 150~200mm。

(3)箱盒齐全、完好、无歪斜变形、混凝土砂浆堵塞现象。

第十八条烟道

(1)GRC 烟道抹灰面基层应满挂钢丝网，烟道楼板支撑处的做法应严格按设计施工。

(2)穿楼板烟道洞应用微膨胀细石砼分二次浇捣密实。

第十九条预埋空调（排气）套管

(1)空调（排气）套管的规格、位置、标高严格按设计进行预埋，空调套管应内高外低，高差 $\geq 20\text{mm}$ 。

(2)墙面洞口处抹灰应圆顺，无歪斜、缺口现象。

第二十条铝合金门窗

(1)门窗框四周塞缝、型材的拼接处经淋水试验无渗漏。

第六章责任划分

第二十一条 土建单位、专业工程分包单位提交工作面移交申请后，精装修单位应严格按移交质量标准、规范要求等，对工程实体逐层逐户进行检查、验收、记录。

第二十二条 移交前不合格的质量问题由移交单位负责整改；移交后，因装修单位未按质量标准进行检查、验收，并提交书面整改质量问题的，移交单位不能因已办理移交而免责，同时装修单位承担由此造成的己方损失。

第二十三条 土建单位自身的施工质量问题未在约定的时间内整改完，可协调由精装修单位来完成，费用按合同约定转扣土建单位，整改的工程量应由工程部、土建单位、精装修单位三方签字确认。

第二十四条 工作面移交接收后，精装修单位承担土建管理责任，负责整个装修工地现场的出入管理、安全文明施工、成品保护管理、专业分包管理等管理职责。

附件 1：《工作面交接验收审核表》

附件 1：

工作面交接验收审核表

项目名称：

交接楼栋：

交接部位	
交接内容	(如空位不够填写，可另附页)
交付单位	<input type="checkbox"/> 已按规范及图纸要求施工完成，申请进行移交。 <input type="checkbox"/> 存在问题已整改完成，申请全部移交。 申请时间： 项目经理：(章)
接收单位意见	<input type="checkbox"/> 检查无问题；同意接收。 <input type="checkbox"/> 检查存在问题较多；不同意接收。 <input type="checkbox"/> 检查存在以下问题(可附页)；同意接收其它部分。 <input type="checkbox"/> 检查存在问题已整改完成；同意全部接收。 接收时间： 项目经理：(章)
工程部 审核意见	<input type="checkbox"/> 同意交接。 <input type="checkbox"/> 不同意交接。 审核经理(负责人)： 日期： _