

精装修工作面交接控制要点及移交质量标准



CONTENTS

1. 批量精装修交付项目与毛坯交付项目移交的区别
2. 批量精装修工作面移交控制要点
3. 批量精装修工作面移交质量标准



/01

批量精装修交付项目与毛坯交付项目移交的区别



01 批量精装修交付项目与毛坯交付项目移交的区别

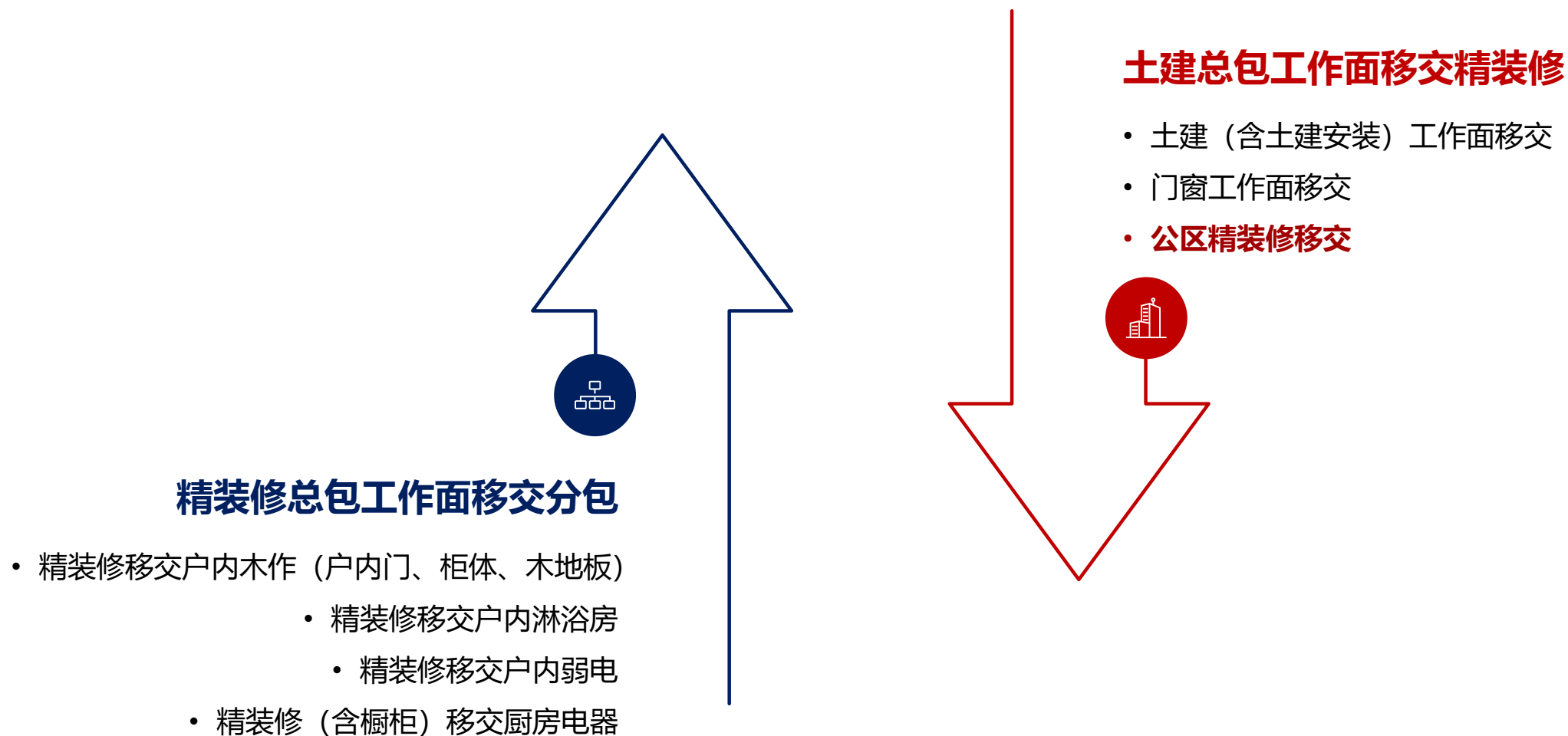


/02

批量精装修工作面移交控制要点



02 批量精装修工作面移交控制要点



02 批量精装修工作面移交控制要点

土建（含土建安装）工作面移交

1. 场地移交

按照5-10层（具体单批次移交楼层数根据项目实际情况确定）为一个移交流水段进行移交，要求现场施工完成（按照施工工作界面划分要求），场地内积水及建筑垃圾清理干净（墙顶地面上的浮浆、浮灰清理完毕、无钢筋外露现象，顶板上无明显脱模剂、混凝土蜂窝夹渣现象，墙面无油污、污渍、起砂，地面无油渍、污渍及混凝土、砂浆附着）。

土建防水加强部位防水施工完成。

移交内排水立管及部分支管、给水点、强弱电箱、电线管预埋到位，墙排、空调孔、穿管孔等开孔预留到位且无倒坡现象。

超高层消防按照竣备要求标准施工到位。

结构试水或沉箱防水试水无渗漏情况或渗漏后经维修后再次蓄水无渗漏。

门窗塞缝完成。

02 批量精装修工作面移交控制要点

土建（含土建安装）工作面移交

2. 土建轴线及水平1M线移交

精装修单位进场后甲方工程师需安排组织监理单位、土建总包单位、精装修单位对各楼栋土建轴线及1M线进行移交，精装修单位需在移交过程中作初步复核，在确认无误后需做好移交记录并将相应的移交线返到吊顶以内或者管井内，以保证移交的轴线及水平1M线能保留到精装修工程施工结束。

正式施工放线前，精装修单位需根据精装修设计图纸和土建移交轴线及水平1M线进行精装修施工完成面和标高关系进行推演。同时，还需综合考虑土建分包单位参照土建总包单位移交线施工的施工误差，进行合理的调差。

02 批量精装修工作面移交控制要点

土建（含土建安装）工作面移交

2. 土建轴线及水平1M线移交

		±0.000	石材/地砖	- 0.005	±0.000	- 0.015	- 0.010	- 0.015	- 0.010	- 0.030
阳台移门 底槛泄水孔 往下20mm	▲	———	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲
阳台移门 底槛泄水孔 往下5mm			±0.000	木地板						
		+ 0.005	木地板	±0.000	+ 0.005	- 0.010	- 0.005	- 0.015	- 0.010	- 0.030
▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲
阳台地面	阳台门槛	客餐厅门槛	客餐厅地面	房间地面	户内门槛	卫生间地面	厨房地面	电梯厅地面	电梯铝门槛	消防楼梯

目前武汉公司阅系列阳台标高体系可以以移门底槛泄水孔为参照成独立体系

可以以电梯门铝门槛为参照（地面完成面低于电梯门槛5mm）成独立体系，同时需考虑入户门门槛的可调节区间。

“ ▲ ” 表示3x3mm石材门槛石倒角；

上表中电梯厅地面倒角为电梯厅消防楼梯门槛石倒角；

目前武汉公司入户门为成品套装门（带金属门槛），可以将公区标高单独作为一个体系考虑，但是必须满足公区地面完成不得高于户内客餐厅地面完成面的原则，且套装门门槛底部不得露缝（地面压门槛下口至少5mm）。

02 批量精装修工作面移交控制要点

土建（含土建安装）工作面移交

3. 土建移交精装修质量验收要求

毛坯移交精装修尺寸验收要求					
部位	房间	检查项	验收标准		备注
天花	厅、房	顶板水平度	[0, 15]mm		
	厨卫	观感	无夹渣、孔洞等质量缺陷		
墙面	厅、房	垂直度	[0, 4] mm		石膏砂浆抹灰
		平整度	[0, 4] mm		
		阴阳角方正	[0, 4] mm		
	厨卫	垂直度	精确砌块[0, 5] mm; 砼墙[0, 8] mm; 抹灰[0, 4] mm		
		平整度	精确砌块[0, 8] mm; 砼墙[0, 8] mm; 抹灰[0, 4] mm		
		阴阳角方正	[0, 4] mm		
地面	厅房	地面平整度	3mm		保温地坪
	卫生间、阳台		5mm		防水找平层
	厨房		10mm		原结构地面
部位	检查项	建筑设计尺寸	土建完成尺寸	允许偏差	
洞口	门洞高	2200mm	2200 mm	[0, 15] mm	以建筑1M线为基准线
	门洞宽	900mm	890 mm	[0, 20] mm	
		800mm	790 mm		
	门垛厚	200mm	房间: 220 mm; 厨卫: 225 mm	[-5, +10] mm	
		100mm	房间: 120 mm; 厨卫: 125 mm		
	窗洞高		设计值	[-10, 10] mm	
窗洞宽		设计值	[-10, 10] mm		
外窗洞口内侧极差		设计值	[0, 5] mm		
检查项	房间	土建完成尺寸		允许偏差	
对角偏差	客、餐厅、卧室、厨、卫	设计值		[0, 10] mm	
开间, 进深	厨卫允许极差	设计值		[-10, +10] mm	
	房间, 客餐厅开间、进深允许极差	设计值+20mm抹灰厚度			
净高	客、餐厅、房间	设计值		[-20, +20] mm	极差: [0, 15] mm
安装类	座便坑距偏差				[0, 15] mm
	底盒标高差、淋浴龙头				[0, 10] mm

02 批量精装修工作面移交控制要点

门窗工作面移交

1. 安装成品

按照门窗设计图纸进行移交，重点检查开启扇的灵活性、五金配件的完整性。

2. 门窗塞缝及灌浆

按要求对门窗周边塞缝完成（特别是阳台移门底口的塞缝必须密实），门窗外口塞缝后窗台不存在向内倒坡现象。

成品套装门灌浆密实，无漏浆及污染现象。

3. 成品保护完整

门窗出厂时成品保护完整，窗框及玻璃无破损划伤现象。

02 批量精装修工作面移交控制要点

门窗工作面移交



02 批量精装修工作面移交控制要点

公区精装修移交（如有）

1. 公区所有精装修工作完成；
2. 公区精装修墙面阴阳角保护完成；
3. 检查所公区墙顶地完成面无任何已受外力影响造成的破损。

02 批量精装修工作面移交控制要点

精装修移交户内木作（户内门、柜体、木地板）

1. 对应木作区域按图纸固化做法完成、符合木作安装条件；
2. 场地内施工垃圾清理完成，满足木作现场施工的场地要求；
3. 按照标高控制体系向木作分包单位提供安装参考线；
4. 对木作单位进行墙面暗敷管走向交底。

02 批量精装修工作面移交控制要点

精装修移交户内淋浴房

1. 对应淋浴房安装位置墙地面湿作业施工完成、符合淋浴房安装条件；
2. 场地内施工垃圾清理完成，满足淋浴房现场施工的场地要求；
3. 按照标高控制体系向淋浴房单位提供安装参考线；
4. 对淋浴房单位进行墙面暗敷管走向交底。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/245111341222011101>