

岗位作业标准手册								
部门名称	工程管理部	适用岗位	工程主管/经理		流程编号	GC-GCZG-202501-004		
流程名称	单元装修工程管理							
(一) 作业流程								
<div><pre>graph LR; A[业主提交装修图纸] --> B[装修图纸审核]; B -- "不符合要求, 反馈 业主修改" --> A; B --> C[装修进场前指引及 证件办理]; C --> D[装修巡检]; D -- "3.1" --> E[违章处理]; D --> F[完工检视]; F --> G[装修信息档案归档];</pre></div>								
(二) 操作规范								
序号	场景流程		作业频率	作业标准			工具	质量标准
	主流程	次流程		标准内容	协同岗位	协同内容		
1	装修图纸审核		次	1. 对业户提供的装修图纸进行审核。重点关注结构、外立面、公共管道、用电负荷、供暖、邻里交接部位、土方开挖、中央空调等方面的施工，涉及消防设备系统的改动及接入的，还应关注业户是否取得《建	楼栋管家	协助协调业主提交图纸事宜及后续可能修改沟通事宜。	工单系统	/

				<p>筑工程消防设计备案受理凭证》。</p> <p>2. 图纸审核意见中应明确指出业户施工不能影响结构安全，保证外立面装修格调统一，不能封闭公共管道等。</p> <p>3、对触及结构安全红线的等问题的图纸，应及时反馈业主进行修改并重新提交。</p>				
2	装修进场前指引及证件办理		次	<p>1. 装修施工开始前，要求业户根据标准对装修物料运输需 经过的公共区域及电梯轿厢做成品保护，公共区域成品保护应包含地面、墙面；</p> <p>2. 如有延期、更改施工内容，协助重新审理及发证。</p>	管家	装修审批通过后，通知业户缴纳装修保证金（当地法律法规所允许的条件下）及办理装修许可证和装修人员出入证等手续。	工单系统	/
3	装修巡检		次	<p>1、安排人员对装修单元定期开展装修专业巡检工作。</p> <p>2、工程巡检内容主要关注是否有拆除或破坏房屋承重结构，破坏或改变原有外立面，开挖地下室，利用房屋储存危险物品，侵占公共道路、公共绿地等公共部位或者共用设备设施等行为。</p>	秩序、管家	开展装修日巡及安全检查。	工单系统	/
3.1		违章处理	次	<p>1. 重大违章应要求其立即停工整改，并现场拍照留存证据，制止无效时，及时书面上报相关政府部门，回执存档；查验整改完毕后方可同意其继续施工。</p>	管家	与业主协调沟通。	工单系统	/
4	完工检视		次	<p>1、安排人员对完工单元开展完工检视工作。</p> <p>2、装修隐蔽工程完工后，对于存在安全隐患问题，应及时予以记录并书面提醒业户处理。</p> <p>3、查验装修申报项目与实际装修许可内容的一致性，检视业户是否拆除公共区域保护、围蔽措施，检视是否对公共区域原有装饰、设施等造成破坏。</p>	管家	业主协调沟通及协助完工检视工作。	工单系统	/

5	装修 信息 档案 归档		次	1. 安排人员为装修业户建立装修档案，包括但不限于装修申请、装修交底资料、施工图纸、图纸审核意见、隐蔽工程记录、消防施工合格报告、装修现场巡查记录、装修图纸电子版光盘、完工检视记录等。	管家	协调沟通完工资料收集工作。	/	
---	----------------------	--	---	--	----	---------------	---	--