**亿达丽泽中心项目施工管理****须知**

**一、施工申请所需提供材料**

1、设计说明及图纸

A．内部设计图及天花布置图。

B．平面布置图及招牌效果图（商业配套须提供）、设计安装图。

C．消防系统布置图。

D．供暖通风及空调系统布置图。

E．电力系统图/平面图。

F．弱电系统图

2、施工单位资质材料及承诺书

A．营业执照

B．设计承包商\施工单位资质证书二级(含二级)资质以上

C．《租户装修委托书》

D．施工时间进度表

E．《消防、安全、合规责任承诺书》施工单位公章、法人签字或授权单位人签字（另附授权委托书）；

F．施工人员身份证复印件一份（外地人员须持暂住证）、1寸照片2张。

**二、装修图纸要求**

1、施工单位需于入场装修前提交一式四份设计图纸(至少A3)以供审批及消防报批。

2、所有图纸尺寸应以公制标注。每张图纸应注明区域名称、比例及必要的说明。

3、在设计图上，任何妨碍消防通道、消防设施、机电房的设计都不会获得批准。

4、装修用料必须符合政府和环保及消防的规定。

5、天花设计图必须说明天花设计及照明、出风口、喷淋头、烟感、温感、消防广播的位置。

6、增加或更改的空调系统的图纸必须说明风机盘管、风柜、温控器、风管及出风口的位置。

7、图纸必需说明维修检查口的位置及尺寸。

8、电力系统图/平面图必须说明所有总配电箱、分配电箱、照明灯具、开关、插座的功率及位置。

9、更改消防设置的详细图纸必须说明喷淋头及烟感器的位置，标注喷淋头保护间距，标注烟感保护面积，并需符合相关法规要求，同时在图纸中还需要标明原喷淋头及烟感器的位置。

**三、装修方案的重点要求**

1、平面布置图清楚显示：

A．总体布置，包括轴线位置、平面尺寸、面积、家具布置、房间功能、名称。

B．所有安放隔墙的位置、厚度、高度（是否到顶）和材料，我司将不会批准阻塞通往防火门及通道、机电房间的布局设计。

C．地面装修类型（入口处地面，不能高或低于公共区域）。

D．摆放重型设备如保险箱、防火文件柜、大型冰柜以及机器设备等的位置，底部面积、安装方法和重量，需经我司认可的结构工程师签署确认以便适应建筑楼层允许荷载重量的技术条件。

E．如计划增设茶水间，必须提供其正确位置、给排水管道走向及材料规格，排水坡度。

F．拟摆放较高的设备如高柜的位置及高度尺寸。

G．单元面向公共区域的立面图清楚显示用料详情、大门的设计及安装方法。

2、天花平面图清楚显示：

A．拟装吊顶类型、布置及高度。

B. 照明位置、数量，灯型、尺寸。

C. 消防喷淋头原来位置及更改后的位置。

D. 消防烟感探测器和温感探测器原来位置及更改后的位置。

E．中央广播设备原来的位置及更改后位置。

F. 出风口、回风口及新风口原来位置及更改后位置。

G．所有检查口位置及大小。

3、消防设计图清楚显示：

A．所有装修材料的质地、品种，易燃材料的防火处理及阻燃试验报告。

B．消防喷淋头原来位置及更改后位置，喉管大小及走向。

C．消防烟感探测器和温感探测器原来位置及更改后位置。

D． 图纸必须符合《高层民用建筑设计防火规范》（GB50045-95 2005年版）。

4、空调设计图清楚显示：

A．出风口、回风口及新风口的位置、尺寸。

B．冷（热）供回水管道图，冷凝水排放管道图，包括水管位置、尺寸。

C．风机盘管的数量及位置，如风机盘管数量增加或改变其型号，务请获得我司的审批。

D．风机盘管控制器的位置。

E．图纸必须符合《采暖通风与空气调节设计规范》(GB 50019-2003)。

5、电力照明设计图清楚显示：

A．总开关的规格及位置。

B．最高用电电流/功率，以及分项功率计算。

C．室内电器电源，插座的线路走向。

D．室内照明（包括单元）的线路走向。

E．电话插座位置。

F．消防监测系统及消防报警系统的线路走向。

G. 图纸必须符合《民用建筑电气设计规范》（JGJ/T16-92），《民用建筑照明设计标准》（GBJ133-90）和《高层民用建筑设计防火规范》（GB50045-95 2005年版）。

6、给排水设计图清楚显示（如有需要）：

A．给排水的管道走向。

B．给排水管道的材料规格。

C．给排水管道的施工方法。

D．厨房或茶水间设计图清楚显示（如有需要）：

E．给排水系统及隔油池等，排水坡度。

F .入口须有20mm的门槛，防水材料覆盖整个门槛及所有墙身离地300mm处。

G．所有地砖需是防滑型。

H．厨房内的平面布置方案，包括灶具的摆放位置。

I．须有足够的通风及新风设计。

J．燃气管道、炉灶、开关必须满足燃气公司的要求并由燃气公司批准。

7、改装要求

A．一切喷淋系统的改动，在完工时整个系统必须完全符合现行北京市法定条例和规定。喷淋头与墙壁或隔墙之间的距离不得超过1.8米，也不小于0.6米；喷淋头间距应不大于3.6米，也不小于2米。在整个单元的所有喷淋头，烟、温感探测器水平线以下必须经常保留至少0.9米的空间。烟、温感探测器距送风口、新风口的水平距离不应小于1.5米。

B．所有电器源安装必须符合北京市供电局的规范要求。所有电线一定要保护在金属管内，而未先获得我司同意，不得将电线直接嵌入本项目的任何部分。电感式日光灯应采用电容补偿的产品，所有照明灯具外壳要与本项目接地线连通。

C．不得安装面向公共区域或会对其他租户或顾客造成骚扰或影响的音响设备。

D．门不得伸展至公共区域，室内装修不能凸出公共区域。

E．房间内部隔墙，应考虑装设空调回风。

F．内部隔墙应选用重量轻和干式结构的品种，例如轻钢龙骨、防火石膏板，而吊顶应用不小于6mm镀锌吊杆。如果是木框架或木板墙或木制灯槽盒，必须要涂上防火涂料或经过阻燃处理。

G．在室内装设吊顶时，应在每一个水管阀门或任何重要设备旁加装检查口。

H．所有木制吊顶必须涂上防火漆。

I．不能阻挡空调机房的回风及进出空调机房的通道或维修空间。

J．不能改变防火门及玻璃门的功能及位置。

K．不得在玻璃上钻孔或粘贴任何类型的设备。一切装置不得触及到外墙玻璃的结构组件或任何一部分。单元内的间隔亦不得固定在外墙玻璃上。

L．不得挖槽、切割、砍凿、钻洞或雕刻地板、柱和结构墙以及与相邻单元共用的隔墙。任何施工程序，均不许危及墙壁及地板的结构；安装膨胀螺栓的规格，不应大于直径12mm。如果发现有任何违例，租户有责任自行支付修复损坏部分的所有费用，物业工作人员将马上停止单元的一切装修工作，直至对所有损失做出全面评估为止。

M.本项目外墙绝对不容许由租户做出任何的更改以致影响本项目的外观，玻璃窗只许可在紧急情况下开启。

N.不得在承租区域内附加建造洗手间、淋浴间之类的设施。

O .如果租户需连接公共供水系统或其他相类似公共设施，必须负责从连接点到公共设施主干线的一切保养、维修、拆除、翻新和更换。但若租户经营餐饮业，则必须另行设置独立的排水系统及适当大小的隔油池，以免因任何不必要的排水管堵塞而影响其它租户的排水系统运作。

P .厨房或茶水间必须做防水，使用水泥基复合防水涂料做法施工，防水层完工后，必须进行闭水试验检查，经检查合格后才能进行面层施工，由于闭水试验引起下层楼渗漏所造成的任何损失，均由施工单位或施工单位的雇主负责。

Q .保温材料必须采用符合国家建筑标准的材料，不得使用岩棉。

R.水路系统采用镀锌管并加保温，冷凝水要求设计有一定坡度，以利于冷凝水排放。冷凝水管路弯头位置应为三通加丝堵。

S.供回水管与风机盘管连接处采用空调系统专用软连接管，进出水阀门采用耐压25KG/平方厘米，耐热85摄氏度，耐冷5摄氏度的专用阀门。供回水管按规范采用相应的管径，干管与主阀门连接处应加装活接或法兰，以保证当主阀门损坏时能维修更换。

T.原有室内风机盘管水电磁阀和温度控制器由我司工程部专项提供，装修商进场装修时可与我司接洽电磁阀及温控器事宜。

U.任何空调水管必须在打压冲洗合格并经我司批准后，方可与本项目主管连接。严禁用空调系统水冲洗打压。

V．禁止对本项目的外景照明进行任何改造。

**四、消防审批提示**

1、施工单位将施工设计图纸等申报材料（盖有报审专用章）送消防部门审查。若装修设计图纸审查不合格，则由施工单位修改。若施工设计图纸已合格，则由施工单位取回消防部门签发的《建筑消防设计防火审核意见书》和《北京市公安局消防部门建筑工程施工现场消防安全审核意见书》。我司凭此签发《装修施工许可证》方可进行施工，《装修施工许可证》需要张贴于施工现场主出入口的门上。

2、提交的图纸必须符合防火规定及要求，任何违反规定的改建都将被拆除，费用由租户或租户指定的施工单位承担。

3、消防部门批准的装修设计图纸，并不代表施工单位在我司批准的施工范围以外的施工是合法的。

4、在装修设计图纸未经消防部门审核批准情况下的施工是绝对禁止的。一经发现，我司有权要求停止施工并恢复原状，由此造成的损失由施工单位承担。

5、若完成的施工与原先申请的图纸有所不符，我司有权要求整改。因此而引起的延误、费用由租户或租户指定的施工单位自行负责。

6、我司对施工图纸的审核只限于确认该设计是否符合我司的要求，不代表我司对装修设计承担任何责任。

**五、保险购买**

1、装修期间的建筑及安装工程一切保险及第三者责任险，必须以本项目租户、我司和施工单位及其分包人（如有）的名义为被保险人。

2、建筑及安装工程的一切保险。保险金额应为承包工程合约之总金额。

3、第三者责任保险。主要是保障工程期间因意外事故时造成工地现场及临近地区的第三者人身伤害，疾病或财物的损失，以及被保人因此而支付的诉讼费用和其它费用。

4、为施工人员投保足够的人身意外伤害保险。

5、所有保单均需提交我司。我司有权在必要时，要求提高保险额至适当程度。

**六、现场管理要求**

1、施工时间

* 限制作业时间：每天8：00－22：00。在此时间施工不得发出任何形式噪音，不得从事带有挥发气味的喷涂、油漆等作业。
* 机械作业时间：每天22：00-次日7：00。在此期间施工可以使用电动工具，动火必须提前至安保部办理《动火证》，当日24：00前有效。
* 异味挥发等异味作业时间：视出租情况，在项目入住初期周一到周五22：00－次日5：00之间进行；当项目入住率达到50%时，周五23：00－次日5：00之间进行。
* 在已有其它租户入住营业的楼层内，在此时间段外不得从事带有挥发性气味的喷涂、油漆等作业工作。作业时应封闭通向公共区域的门窗并使用临时排风机将所产生的气味排出至室外。
* 施工内容与上述时间段规定内容不符的施工须填写《装修期间加班申请表》经我司批准后方可进行。

2、干扰限制

不得干扰其它单位之正常营运或装修。装修期间必须控制噪音、灰尘及震动至最低。嘈杂钻孔等工作应在夜间进行。所有家具不得在现场喷漆/油漆。

（租户须装设适当的围板遮盖以减低影响，并必须保持大门的关闭，否则物业人员有权即时终止其工作而无须另行通知。）

3、材料堆放限制

装修材料及用具只能放置于租户的单元内，不得放置于公共地方或阻挡通道。

4、运输限制

大件物品在施工中，泛指需要使用任何手推车、平板车等运输工具整体承载或两人以上方可搬动的物料、2袋以上单袋重10KG以上的货物。

如有运输需要，前往安保部填写《大件物品进/出门条》，提请的搬运时间应不早于申请时间4个工作小时。

运输车辆在指定卸货区卸下货物或装修材料后应立刻开走。装卸货物均需按我司所指定的时间和路线并听从管理人员的指示。

所有在项目内的运输只能使用货用电梯，并使用胶轮推车为运送工具。如有对任何公共设施，例如：天花、地板、墙面、电梯等造成损坏，将由我司安排修补，一切修补费用将加收行政管理费，由我司在装修履约保证金中扣除，或于租户入住前直接向租户收取。

5、废物处理

搬运沙石及铲除废物要有完好包装。不能在搬运途中随地遗洒，并使用胶轮运输工具。在装修期间，所有工程废料不得存放在任何公共地方，必须每天夜间清理至指定的地方或自行运出中心。若有造成排水系统堵塞，租户需负责一切疏通排水道的费用。

6、消防器具要求

施工前必须按照相关法规的要求在现场放置足够及附合规定的灭火器（灭火器放置应保证不少于2具/50平方米（不小于4kg/具干粉灭火器） ，每个配置点不少于两具灭火器）。我司在认为数量不足的情况下可要求施工单位增加灭火器，同时需特别注意防火管理，以免造成事故。材料要选用消防合格的材料，有需要的必须作防火漆喷涂，所有装修均不得阻碍消防卷帘门及防火门。

7、易燃易爆物品进场须填写《易燃易爆物品进场申请表》。

对消防系统的任何改动均须以书面申请的形式向我司提出，经批准后方可进行。

8、烧焊限制

烧焊前需出示施工人员的合格焊工证及动火证，经申请批准后按规定施工。

9、空调限制

为避免损坏空调系统，装修期间停止空调供应，如有特别要求，请与我司工程部联系。

10、装修行为规范

* 禁止在本项目外墙及公共区域可见的玻璃隔墙上喷漆或设置任何标牌。
* 未经批准禁止更改任何间隔墙或门窗。禁止将招牌、公司名称安装在玻璃隔墙、玻璃门上。
* 未经批准，不得在装修区域内/外安装任何播音/广播系统。
* 装修天花、墙面及地台时必须保留维修口、检查口位置。维修口、检查口最少要保持500mm×500mm。
* 禁止使用任何含有石棉成分的装修材料。
* 任何材料、工具和设备运出大楼，都必须出具我司签发的出门证，并由指定出口运出。

11、人员行为规范

* 租户需对所雇用施工人员的行为负责。
* 施工人员只限在单元内施工。不得在走廊、公共区域或其它单元内施工。
* 禁止在楼内任何区域发出噪音，赤裸上身、赌博、酗酒、吸烟等。
* 禁止在单元内或公共区域大小便。
* 施工人员只能使用指定的卫生间，禁止在马桶内倾倒垃圾。
* 严禁施工人员留宿。
* 施工人员只可使用指定路线进入本项目。

12、相应处罚标准见附表。

**七、指定项目指定供应商的选择**

1、为保障项目租户的整体利益及安全，消防系统、磁卡式门禁的任何改造工程须由项目指定承建商完成。

2、租户必须选用具有资质的合格的机电承建商。

**八、竣工及验收事项**

1、所有施工必须严格按照已审批图纸及说明完成，直至符合设计规范标准为止。我司有权要求和监管租户按照经过我司和政府部门批准的图纸施工，任何由于租户的装修工程而造成的遗留问题，租户需在接到我司书面通知后完成整改。

2、租户应对装修完工后的情况负责，即使按审批方案完工后，发现空调通风或其他系统的情况变坏，租户不应免除相关责任。

3、因装修导致消防系统故障或设备损坏,应由装修公司安排立即维修和调试更换，确保消防系统运转正常。

4、在主系统与租户改造后系统连接之前（如空调、电气、弱电和消防报警系统等），必须经我司验收合格方可与主系统连接。

5、施工单位在阶段性隐蔽工程完成后，需书面通知我司进行隐蔽工程检查，通过后方可进行下一步施工。

6、在施工单位完成全部工作后，租户应书面通知我司，我司将到装修区域检查全部装修工作是否符合原批准的装修方案中要求的标准和规格。

7、验收工作只限于确认租户的装修工程是否影响本项目结构、外观、主系统运行以及是否影响其它租户正常办公。租户单元范围内的装修工程质量不在验收范围内，我司亦不会为此承担责任。

8、竣工验收主要核查内容如下:

A．消防设施的完成情况。

B．装修材料与消防要求的一致性。

C．空调设施的完成情况。

D．卫生环保设施的规范情况。

E．电气设施情况。

F．给排水系统的情况。

G．天花、地面等情况。

H．其它有需要检查的部分。

**《附表：亿达丽泽中心施工现场违约行为处罚表》**

**一级违规行为**

处以违约金：1000～10000元人民币/次（具体见每条违规事件后金额，不包括赔偿费。如有因此违约行为而产生的任何被追偿的责任均由肇事装修单位承担），同时在本施工单元完成施工后，阶段性或永久性停止该施工公司在亿达丽泽中心承接任何工程。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 违规事件 | 违约金 | 处理意见 |
| 施工单位未取得开工证/施工单 | ￥5000 | 停工处理，按相关规定办理开工手续后恢复施工。 |
| 停工后未经批准擅自复工的 | ￥5000 | 停工处理，按相关进行整改，经验收后恢复施工。 |
| 涉及建筑主体或者承重结构变动的装修工程未经批准擅自施工的 | ￥5000 | 停工处理，要求施工方按实际损坏程度进行修复并承担由此带来的一切损失。 |
| 对施工安全、施工隐患不采取防范措施，经提醒后仍未改正的。 | ￥2000 | 停工处理，整改后恢复施工。 |
| 施工单位在施工中偷工减料的，使用不合格的建筑材料、构配件和设备的，或者有其他不按照设计图纸、施工技术标准施工行为的。 | ￥2000 | 要求其更换材料，并按图纸施工。 |
| 不按时进行隐蔽工程验收而自行隐蔽 | ￥3000 | 限期要求整改并按规定进行相关隐检。 |
| 施工单位未向我司报验建筑材料、结构配件和设备或者未对涉及结构安全的施工方案（工艺）报审的。 | ￥2000 | 重新申报，经我司批准后方可施工。 |
| 施工单位假借开发商、物业名义误导租户的或以其它不良手段在项目内承揽业务造成恶劣影响的。 | ￥5000 | 停工处理，要求其出具相关保证书，并承担由此带来的一切责任。行为恶劣并造成极其严重后果的，永久性不得进入项目施工。 |
| 施工公司违反有关规定造成火灾和重大人身伤害事故的。 | 项目根据损失  金额提出赔偿 | 停工处理，要求施工方按实际损失程度进行相应赔偿，根据情况不同决定是否提交有关政府部门处理。 |
| 出现施工工人打架斗殴、偷盗事件，或出现其它涉嫌违法犯罪行为。 | ￥5000 | 要求施工方按实际损失进行相应赔偿，根据情况决定是否提交有关政府部门处理。 |
| 施工公司违反管理规定引发事故（如：发生严重跑水、大面积停电等等），给项目或租户造成严重经济损失以及严重不良影响的。 | 根据损失金额提出赔偿 | 停工处理，要求施工方按实际损坏程度进行修复并承担由此带来的一切损失。 |
| 施工单位在施工过程中，造成项目设备设施损坏及其他租户经济利益损失的，所违约金额以实际损失金额进行赔偿。 | ￥10000以上 | 停工处理，要求施工方按实际损坏程度进行修复并承担由此带来的一切损失。 |
| 在施工现场内吸烟的 | ￥1000 | 暂扣吸烟人员的出入证，交纳罚款后方可归还。 |
| 动火施工未办理申请手续的 | ￥2000 | 暂停动火作业，待按规定办理完动火证后方可进行作业。 |
| 电、气焊作业未按规定时间、地点、范围进行操作的 | ￥2000 | 暂停当时的作业，对施工人员进行相应教育后，要求其施工方按装修指南的规定进行施工。 |
| 电、气焊作操作者没有操作证，作业时未清除周围可燃物。 | ￥1000 | 暂停当时的作业，要求施工方安排施工人员持证上岗，并对作业周围进行可燃物的清理后，恢复访作业。 |
| 施工期间对项目公共区域设施未进行成品保护的。 | ￥3000 | 停工3天，并对施工单位的负责人及施工人员进行批评教育，经施工单位态度良好并有正确认识后，恢复施工。 |
| 施工时间逾期未办理延期施工申请或未获得延期批准继续施工的。 | ￥2000 | 暂时停工，待补办相关手续后，恢复施工。 |
| 施工单位在未得到我司批准的前提下，私自对结构柱，结构墙打孔施工的。 | ￥2000以上 | 暂时停工，打1孔罚款￥2000,每多打1孔加罚￥500，恢复工作由施工方自行负责。 |
| 在同一施工区域一个完整的施工过程中出现二次以上（含二次）二级违规行为，现场违规整改不完善的。 | ￥1000 | 停工处理，按相关进行整改，经验收后恢复施工。 |

**二级违规行为**

处以违约金：500～2000元人民币/次（具体见每条违规事件后金额，不包括赔偿费。如有因此违约行为而产生的任何被追偿的责任均由肇事装修单位承担），同时视情节轻重予以停工整顿的处理，整改完毕合格后予以复工。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 违规事件 | 违约金 | 处理意见 |
| 未经我司批准违反施工时间管理规定的。 | ￥1000 | 立即停工，对施工人员进行教育并要求其按规定的时间进行施工。 |
| 未经我司批准违反噪音施工、异味施工时间管理规定的。 | ￥2000 | 立即停工，对施工人员进行教育，根据情况的严重性，决定是否由施工方支付由此带来的一切损失，例如：清洁费、新风费等。 |
| 施工现场材料堆放混乱，引起火灾隐患，易燃物品存放于施工现场的。 | ￥500 | 暂时停工，待整改后恢复施工。 |
| 在地面、顶板上打孔不满足孔与孔的间隔不得小于800毫米，打孔深度不得大于50毫米，打孔直接不得大于10毫米规定的。 | ￥1000 | 暂时停工，恢复损坏区域，支付由此可能带来的一切损失，并要求施工方按规范施工。 |
| 打孔时破坏项目预埋线管和结构内钢筋的。 | ￥1000 | 暂时停工，恢复损坏区域，支付由此可能带来的一切损失，并要求施工方按规范施工。 |
| 对项目结构墙、顶板、柱、过梁、造成剔凿损坏的。 | ￥1000 | 暂时停工，恢复损坏区域，支付由此可能带来的一切损失，并要求施工方按规范施工。 |
| 违反施工现场油漆作业管理规定的。 | ￥500 | 对施工人员进行教育，要求交完罚款后按施工规范施工。 |
| 因使用不合格的溶剂性油漆和胶粘济或其它原因引发租户投诉的。 | ￥1000 | 暂停施工，对施工人员进行教育，要求其支付由此可能带来的一切损失，例如：开排风等。达到规范施工后恢复施工。 |
| 施工期间未将现场暖气罩、送风口、回风口、烟感等设备设施做好封闭保护的。 | ￥500 | 暂停施工，要求重新做保护后，恢复施工。 |
| 在施工中造成我司或其他租户设备实施损坏或因故停工使用的。 | ￥1000 | 暂停施工，要求对损坏区域进行修复，并支付由此带来的一切损失。 |
| 现场临电使用混乱、乱拉线路和违规使用碘钨灯、电炉子的。 | ￥500 | 暂停施工，并要求现场进行整改，整改后恢复施工。 |
| 施工现场未配备灭火器或者灭火器全部过期失效的。 | ￥1000 | 暂停施工，重新配备灭火器，整改后恢复施工。 |
| 施工作业内容与申报或报批内容严重不符的，或发生变更未经审批允许的。 | ￥1000 | 暂停施工，要求其重新申报，方案经批准后方可恢复施工。 |
| 私自拆改、移动、增减烟感探头、喷淋头、消防喇叭、排烟控制器等消防设施，或私自拆改、移动、增减风口、空调控制器的。 | ￥2000 | 要求其对已改动的设备设施进行恢复，并报相应的整改方案，经批准后方可恢复施工。 |
| 违章使用公共区域消防用水的。 | ￥1000 | 停止其使用公共区域用水，对施工人员进行教育，要求其使用指定用水。 |
| 电、气焊作业时未准备灭火器、灭火用水或没有专职防火人的。 | ￥500 | 暂停施工，要求其按规范施工。 |
| 电、气焊作业与油漆、防水、木工等易燃易爆工种作业同室、同时交叉施工的。 | ￥500 | 暂停施工，要求其按规范施工。 |
| 气焊作业用氧气瓶、乙炔瓶没有安装压力表、减压阀、防回火器，两瓶艰巨少于5米、距动火点间距小于10米及直立使用的。 | ￥1000 | 暂停施工，要求其立即按规范施工。 |
| 电焊机未设立专用地线，或将地线接在建筑物、机器设备及各种管道、金属架上的。 | ￥1000 | 暂停施工，要求按规范施工。 |
| 动火作业现场周边及高空动火下方存留有可燃物及孔洞未严密封堵的。 | ￥1000 | 暂停施工，要求其重新布置现场后，恢复施工。 |
| 违反电器设备和动力工具接电规则，使用不合格电动工具的。 | ￥500 | 暂扣工具，对施工人员进行教育，要求其使用合格电器设备。 |
| 未使用电源接头，直接将电源线插入电源插座的。 | ￥500 | 暂停施工，要求其按规范施工。 |
| 使用老化、破损、裸露的电源线。 | ￥500 | 暂停施工，要求其按规范施工。 |
| 未经项目物业服务中心批准在地插、墙插上乱接线。 | ￥1000 | 暂停施工，要求其按规范施工。 |
| 在施工现场内饮酒、打牌、吃饭、住宿的。 | ￥1000 | 暂扣相关施工人员的出入证，对施工人员进行教育。 |
| 未遵守高空作业管理规定存在安全隐患的。 | ￥500 | 暂停施工，要求其按规范施工。 |
| 在同一施工区域一个完整的施工过程中出现三次以上（含三次）三级违规行为。 | ￥1000 | 暂停施工两天，对其现场负责人进行批评教育，并由该施工单元出具承诺书。 |

**三级违规行为**

单处以违约金：100～500元人民币/次（具体见每条违规事件后金额，不包括赔偿费。如有因此违约行为而产生的任何被追偿的责任均由肇事装修单位承担），情节严重的并处理停工整顿，整改完毕合格后予以复工。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 违规事件 | 违约金 | 处理意见 |
| 施工人员未办理一卡通出入证出入项目的。 | ￥500 | 立即清出项目，并要求其补办出入证。 |
| 未遵守电梯乘坐规定的。 | ￥100 | 暂扣出入证，并对其进行批评教育后，退还出入证。 |
| 施工人员未使用项目指定卫生间的。 | ￥500 | 暂扣出入证，并对其进行批评教育后，退还出入证。 |
| 当日施工结束后，未清理施工垃圾及未关闭总电源开关、临时照明的。 | ￥200 | 要求其对现场进行清理。 |
| 切割金属时在火花飞溅范围内存有可燃物，并且未采取任何阻隔措施的。 | ￥500 | 要求其重新整理施工现场。 |
| 电气安装工人未持证上岗的。 | ￥200 | 暂停施工作业，要求其安排持证人员上岗作业。 |
| 未经批准擅自使用公共区域电源或插座的。 | ￥500 | 要求其按规范施工。 |
| 当日施工结束，未将剩余易燃、易爆品带离施工现场的。 | ￥500 | 要求其对现场进行清理，并对施工人员进行教育。 |
| 施工现场内未按相关法规要求配备足够、有效的灭火器，使用过期灭火器。 | ￥500 | 暂停施工，要求重新配备灭火器。 |
| 施工人员大声喧哗、打闹、赤背和衣衫不整的，在非施工区无故逗留。 | ￥100 | 暂扣施工人员出入证，对违规人员进行教育，交纳罚款后恢复施工。 |
| 占用公共区域堆放施工材料和施工垃圾，未按指定时间、线路搬运施工材料的。 | ￥500 | 要求其按装修指南规定搬运货物或清运垃圾。 |
| 未将施工区域内的风口进行封闭的。 | ￥200 | 要求其重新进行封闭。 |
| 未使用垃圾袋清运施工垃圾及造成遗漏的。 | ￥200 | 要求其使用垃圾清运袋，并支付由遗漏造成的相关损失。 |
| 未将施工垃圾倒在指定地点的。 | ￥500 | 按规定地点倒放垃圾。 |