

J U R O N G M & E



鉅融



月刊

2021年12月

第四期

行业资讯 Industry information

05 行业要闻

技术提升 Technology upgrading

07 墙面防开裂施工工艺

08 电气末端安装施工工艺

企业风采 Corporate Style

09 瑞捷第三方评估

12 企业管理

13 项目现场动态

1

行业资讯

Industry information

浙江一工地发现14例确诊病例！住建部：防疫费用可计入工程造价！30省市发文跟进

继江苏宜兴一工地发现1例无症状感染者之后，浙江宁波一工地又发现14例确诊病例。

12月11日，江苏宜兴市通报发现一例新冠肺炎无症状感染者。通报显示，该感染者6日从浙江绍兴到宜兴，期间在万石海滨建设集团工地等区域活动，从其活动轨迹可见，该感染者曾参加监理例会和工地安全生产检查。

据宁波发布，自12月5日以来，截至12月15日16时，宁波累计报告确诊病例62例。其中，62个病例中有14个病例和蛟川街道虹桥四方工地集中居住点有关。



当前疫情形势较为严峻，项目施工现场人员密集、流动性大，管控难度较大，疫情防控更是容不得半点松懈和麻痹大意。

为进一步保障建筑行业做好疫情防控，同时减轻建筑工地及企业在疫情期间的发展压力。此前住建部发文明确，因疫情常态化防控产生的防疫费用，可计入工程造价，全国多个省市跟进发文。

近日，湖北省住建厅发文调整常态化疫情防控期间的建设工程计价，自2021年12月1日起执行。明确：

■常态化疫情防控措施费在总价措施费中增列。

能计算出工日数的工程按5元/工日计算；不能计算出工日数的工程可参考按人工费的3.88%计算。

■因疫情防控措施要求导致人工和机械设备施工降效增加的费用，由发承包双方根据实际情况协商确定后由发包方承担。

■因疫情防控导致工地停工、不能开工或无法全面开工致使工期延误的，发承包双方应根据实际情况协商合理顺延工期，引发的费用损失由发承包双方协商合理分担，且免除因疫情防控导致工期延误的违约责任。

浙江一工地发现14例确诊病例！住建部：防疫费用可计入工程造价！30省市发文跟进

湖南

6月12日，湖南省住建厅发布《关于进一步明确新冠肺炎疫情期间建设工程造价调整事项的通知(征求意见稿)》，对1月23日至4月30日期间的防疫费用标准进行明确。

1、疫情防控措施费（含物资及人员费用）：未签证的按实际投入的作业人员数量，按45元/人.天计算。按要求进行人员隔离及核酸检测的，相关费用（不含医保报销部分）按实计算。

2、人工费、机械费：未签证的按期间完成的工程量所包含的人工及机械费，乘以1.15系数计算。

3、以上调整部分费用均只计取增值税。

针对疫情防控期间的建设工程计价调整相关问题，全国许多省市此前已陆续发文。



海南

费用调整：

针对疫情防护措施、人工单价及材料价格变化等导致工程价款变化，可按以下规定另行签订补充协议。

1. 疫情防护费：疫情防护费归属于工程造价的措施项目中,只参与计取税金。疫情防控未解除期间，复工需增加的口罩、酒精、消毒水、手套、体温检测器、电动喷雾器等疫情防护物质费用和防护人员费用，由承发包双方按实签证，进入结算，疫情防护费应及时足额支付。

2. 人工单价：因疫情影响，建筑工人短缺，人工单价变化幅度较大，承发包双方应本着实事求是的原则，及时做好建筑工人实名登记和市场工资的调查，疫情防控期间完成的工程量，其人工费可由承发包双方签证确认并按实调整。

3. 材料价格：因疫情影响，导致材料价格重大变化，相应调整方式在合同中没有约定的，建设单位和施工企业、工程总承包企业可根据实际情况，依据《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)中9.8.2条规定的原则合理分担风险。



浙江一工地发现14例确诊病例！住建部：防疫费用可计入工程造价！30省市发文跟进

湖北

一、本通知中的常态化疫情防控期间指疫情防控由应急状态转为常态化、正常的施工生产和生活已基本恢复后的时期。

二、常态化疫情防控措施费包含的内容：

1. 防控物资费：口罩、酒精、测温枪、红外体温探测仪、防护服、护目镜、手套、消毒喷壶、电动喷雾器、水银温度计、防疫标语、宣传牌、废弃防疫物资专用回收箱（垃圾桶）等（不包含核酸检测费）。

2. 防控人员费：因疫情防控增加的专职消杀人员及现场管理人员的工资，不包括已经在建筑工人实名制管理费中的人员费。

3. 防控增加的临时设施费：主要为现场设置的隔离棚、隔离围栏、隔离用集装箱、扩建的工人宿舍等。

三、常态化疫情防控措施费计取标准及办法：

常态化疫情防控措施费在总价措施费中增列。

能计算出工日数的工程按5元/工日计算；不能计算出工日数的工程可参考按人工费的3.88%计算。

四、因疫情防控措施要求导致人工和机械设备施工降效增加的费用，由发承包双方根据实际情况协商确定后由发包方承担。

五、因疫情防控导致工地停工、不能开工或无法全面开工致使工期延误的，发承包双方应根据实际情况协商合理顺延工期，引发的费用损失由发承包双方协商合理分担，且免除因疫情防控导致工期延误的违约责任。

六、发包人要求赶工的，发承包双方应根据认可的赶工方案或措施确认赶工费用，并签订补充协议。



湖北省常态化疫情防控期间建设工程计价调整的通知

海南省住建局：全面落实全装修住宅工程监管

2021年12月14日，海南省住建局发布《关于进一步加强全装修住宅工程质量监管的通知》，通知明确指出，要从强化各方责任、遵循“一体化设计”原则、落实图审单位责任、实行施工总承包管理、加强全装修住宅样板房管理、加大监督执法力度等九个方面进行了规定，更加面面俱到，全方位深化了住宅工程质量监管，这对提高全装修交付品质，促进房地产市场持续健康发展，都发挥了积极作用。



一、品质交付，样板房保看头、保验收

样板间的初衷是展示公司的形象和品味，整体传达楼板的整体设计风格，打动目标群体。如今，样板间不仅仅是装修模板，更是一种理想生活的范本。但是，现实的情况是，售楼处的华丽外表与交付后的房屋实际之间存在鲜明对比，形成较大的预期落差，让购房人直呼被开发商所迷惑。

海南省在《关于进一步加强全装修住宅工程质量监管的通知》中明确表示，建设单位应当在装饰装修施工前在楼栋实体内按照每种户型、不同装修标准的装修设计文件分别设置样板房，样板房经组织验收合格后方可进行装饰装修施工，项目不得另行设置其他展示样板间。另外，样板房应将所有交付标准内容进行展示，固定面不得展示非交付标准内容，展示非交付标准的活动家具应予以注明，以及属地建设行政主管部门或其委托的监督机构应对建设单位组织的样板房验收进行监督，并且使用“全装修分户验收监管系统”随机抽取检查房间。最后，住宅工程交付使用时，建设单位应当将《海南省全装修住宅工程质量分户验收记录(户内)》《海南省住宅工程室内净距、净高尺寸检验记录》、“全装修分户验收监管系统”内该房间验收的相关照片以及同一户型、同一装修标准的样板房完工图作为《海南省住宅工程质量保证书》的附件，一同交给业主。

海南省住建局：全面落实全装修住宅工程监管

二、投诉有门，明确各方责任主体

房子对消费者来说不仅是最贵的商品，也是家的归属地。近年来，全装修商品房质量问题频频爆出，消费者求助无门、各个建设施工单位相互推诿事件也屡见不鲜。基于此种情况，海南省在《关于进一步加强全装修住宅工程质量监管的通知》表示，要加强责任，建设单位是工程质量第一责任人，依法对全装修住宅工程质量承担全面责任。监理、施工单位要落实主体责任，完善质量管理体系，加强质量管理。同时表示建设单位应当将住宅工程中的装修工程一并发包给住宅工程施工总承包单位，不得直接将装修工程另行发包给住宅工程施工总承包单位以外的施工单位。

在图审单位责任方面，《关于进一步加强全装修住宅工程质量监管的通知》规定，全装修设计应当执行《海南省全装修住宅室内装修设计标准》（DBJ 46-042-2017），实施土建和装修一体化设计，建筑设计和室内装修设计同步设计、统一出图、同步图审。同时，图审单位应当严格依照《海南省全装修住宅装修施工图设计文件图审要点》（琼建定〔2017〕156号）、《海南省全装修住宅室内装修设计标准》（DBJ 46-042-2017）及相关法律、法规、工程建设标准要求进行图审。

三、监管执法，建立“黑名单”制度

《关于进一步加强全装修住宅工程质量监管的通知》表示，项目在竣工验收前，开展“工地开放日”，分批次邀请购房人在开放日期间参观住宅，并对购房人反映的质量问题做好记录，建立台账。建设单位组织设计、施工、监理等单位制定整改方案，及时组织整改并将整改情况回告购房人。并针对因房屋质量问题引起反复投诉造成不良社会影响的责任单位，建立“黑名单”制度，在办理建筑工程施工许可、资质审批等事项时，不得采取承诺制等方式。全方位规范建设单位施工行为，提高住房品质，推动行业良性发展。

2

技术提升

Industry information

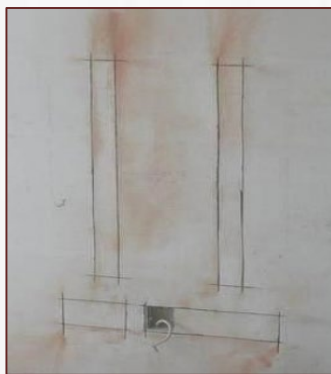
墙面防开裂施工工艺

一、水电线管开槽修补工序

- 1、根据水电施工图纸，在墙上**弹出线槽**；
- 2、使用手携式电动切割机对墙体**进行开槽**；
- 3、**线槽清理干净**后，**安装线管线盒**；
- 4、线管及线盒安装完毕，做好相关**隐检工作**及资料和**验收**；
- 5、验收合格后，**挂钢筋网片**（网片宽度=槽宽+2x100mm）；
- 6、槽宽 $\leq 30\text{mm}$ 时，用1:2.5水泥砂浆掺胶抹平，槽宽 $> 30\text{mm}$ 时，用C20细石混凝土封堵，面层1:2.5水泥砂浆掺胶抹平。
- 7、砂浆（细石砼）封堵完毕后，及时用塑料薄膜盖上并**浇水养护**。



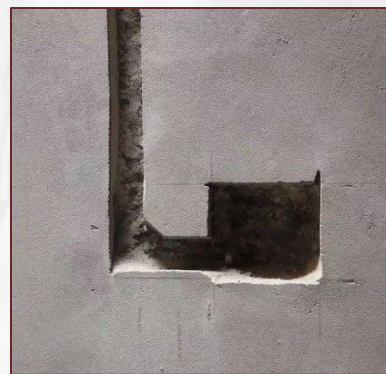
定位放线



切割线槽



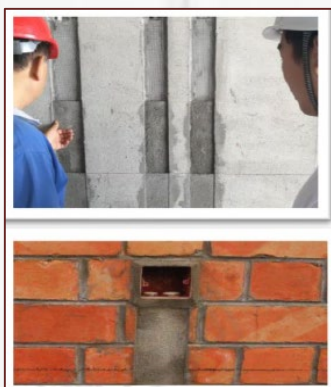
验槽及修整



完成开槽



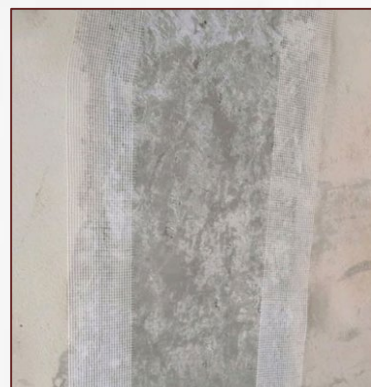
线管铺设
线盒安装



线管验收

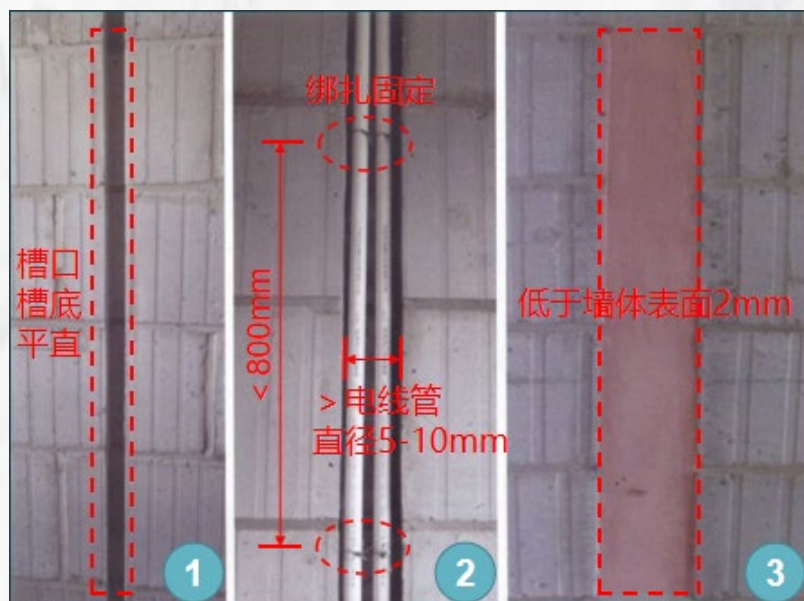


挂钢丝网片



封堵

施工步骤：技术交底→定位放线→切割线槽→验槽及修整→线管铺设\线盒安装→线管验收→挂钢丝网片→砂浆（细石砼）封堵→成品保护



二、水电线管后开槽修补做法：

- ① 槽口、槽底平直，槽深大于电线管直径5-10mm；
- ② 电线管埋入槽内绑扎固定；
- ③ 补槽砂浆应低于墙体表面2mm；
- ④ 玻纤网（或合同规定网）搭接宽度不应小于50mm，墙体外转角必须作增强处理，两个墙面上的玻纤网均包过墙体的外转角100~150mm。

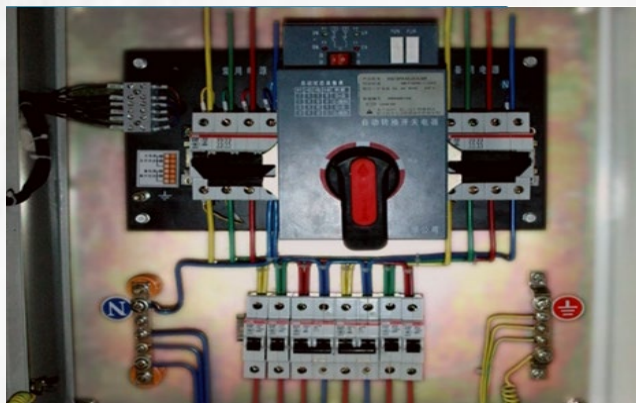
三、墙体补缝做法：

- ① 准备工具：填缝剂、250px宽玻纤网带、小铲刀、抹灰刀；
- ② 用灰刀或小铲刀将填缝剂压入板缝；
- ③ 待板无忧填缝剂干固后，贴玻纤网带于板缝表面（叫接缝）。想要接缝效果更好，可贴双层玻纤网；
- ④ 贴好玻纤网带后，在表面批刮板无忧腻子实行覆盖玻纤网带。

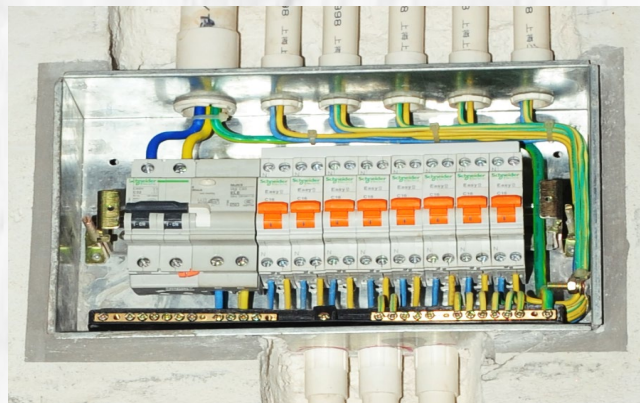


电气末端安装

一、线缆、电箱安装要点



线颜色选择：保护地线为黄绿相间色，零线为淡蓝色，A相为黄色，B相为绿色，C相为红色。配电箱内部接线要排列整齐，接线端子压接牢固



导管内导线的总截面积不宜超过其截面积的40%，同一管内的导线总数不得超过8根；管内导线不得有接头、扭结；导线在引出部分应有防止损伤的措施（一般加塑料护口），穿线前清除管内杂物及积水；

二、开关面板安装要点



同一室内插座，安装高度一致；相同型号并列安装及同一室内开关安装高度一致。接线规范、牢固（建议采用接线帽）；



不同作用，不同大小的照明开关、调节开关与温度器等面板底部标高保持一致；开关距地面在**1.2m至1.35 m**之间。

三、灯具安装



安装牢固，间距合理，整齐美观



大型灯具安装前，应按灯具重量的2倍做过载试验

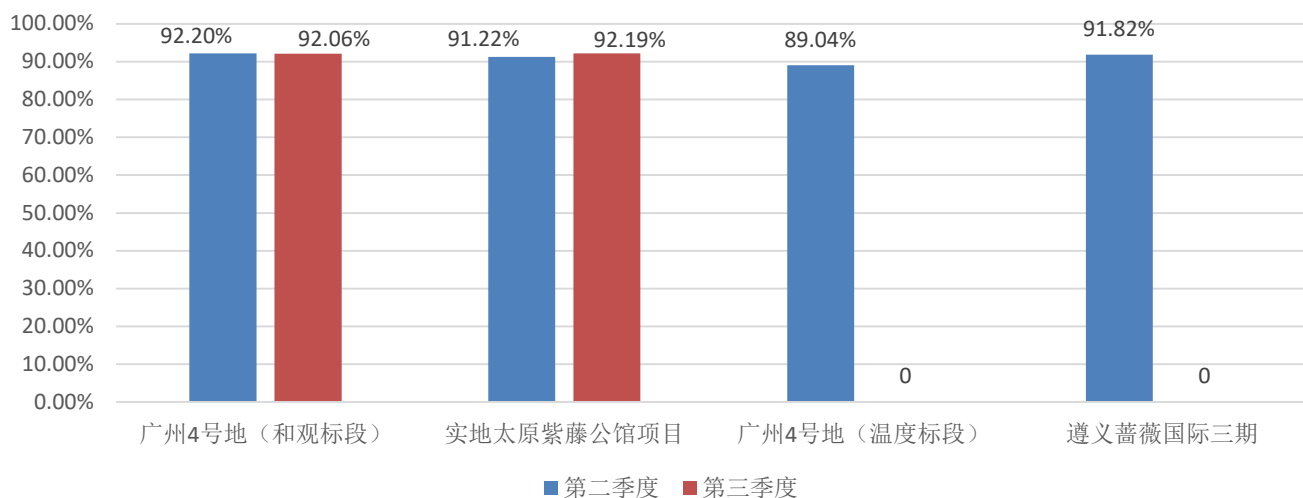
3

企业风采

corporate Style

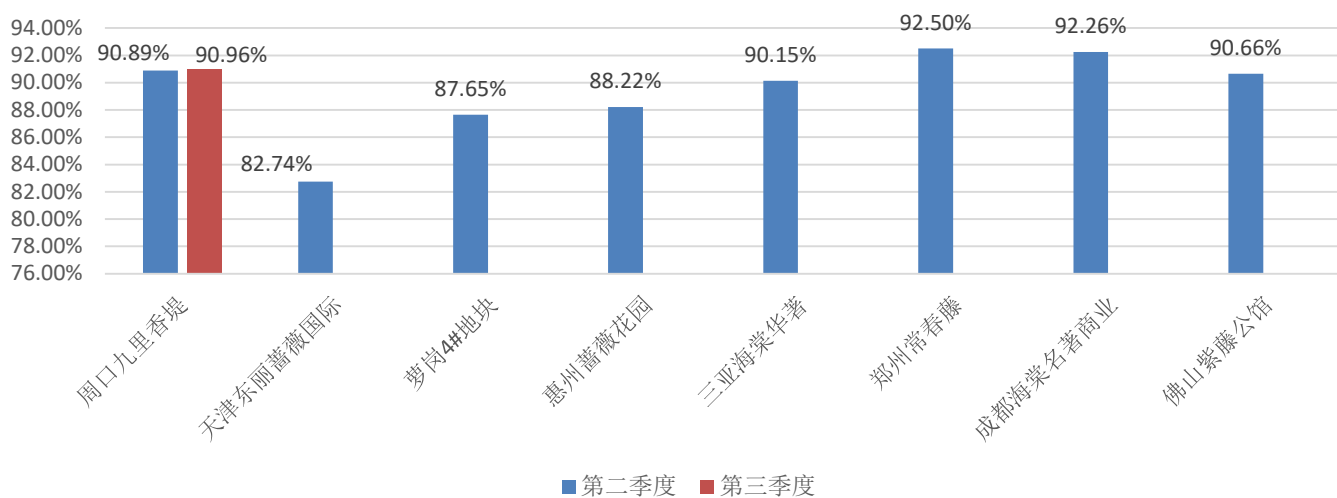
截止到12月份数据

瑞捷第三方评估（装修）



截止到11月份数据

瑞捷第三方评估（机电）



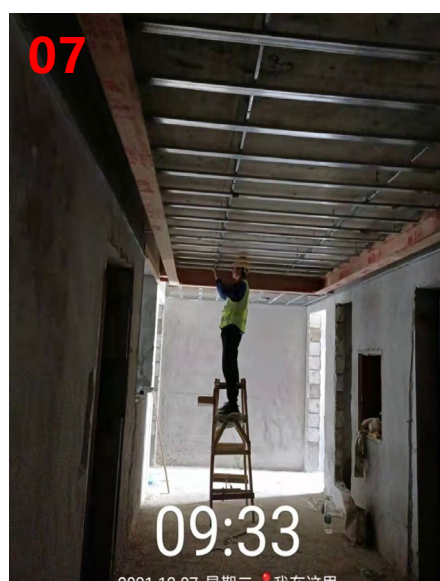


- ①：2022全面资金预算会议；
- ②：针对萝岗常春藤项目二部进度问题进行协调处理；
- ③、④：惠州常春藤三四期项目项目会议及现场巡查；

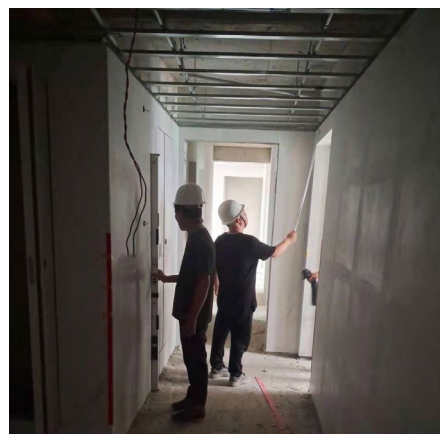
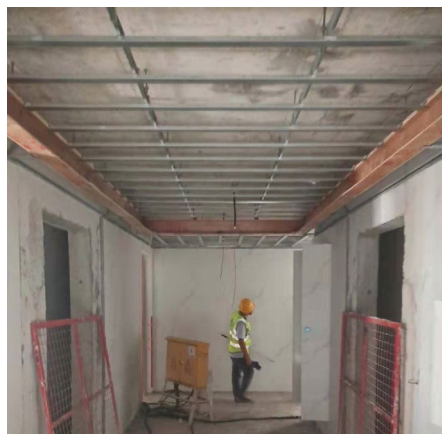
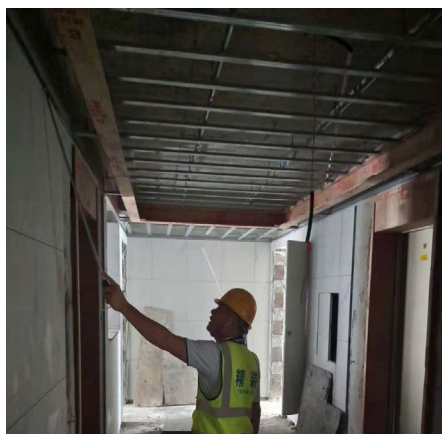


惠州常春藤三四期公区精装项目

01: 12月1日由政府及业主领导组织项目交付动员会; 02: 项目甲方每天工程例会;
03-04: 项目施工人员每日晨会; 05-07: 项目施工现场

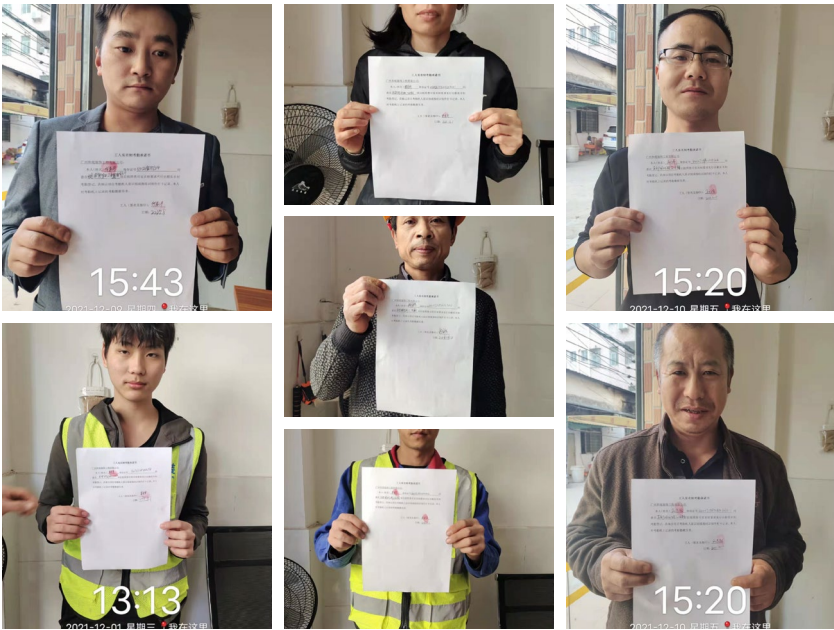


项目质量检查

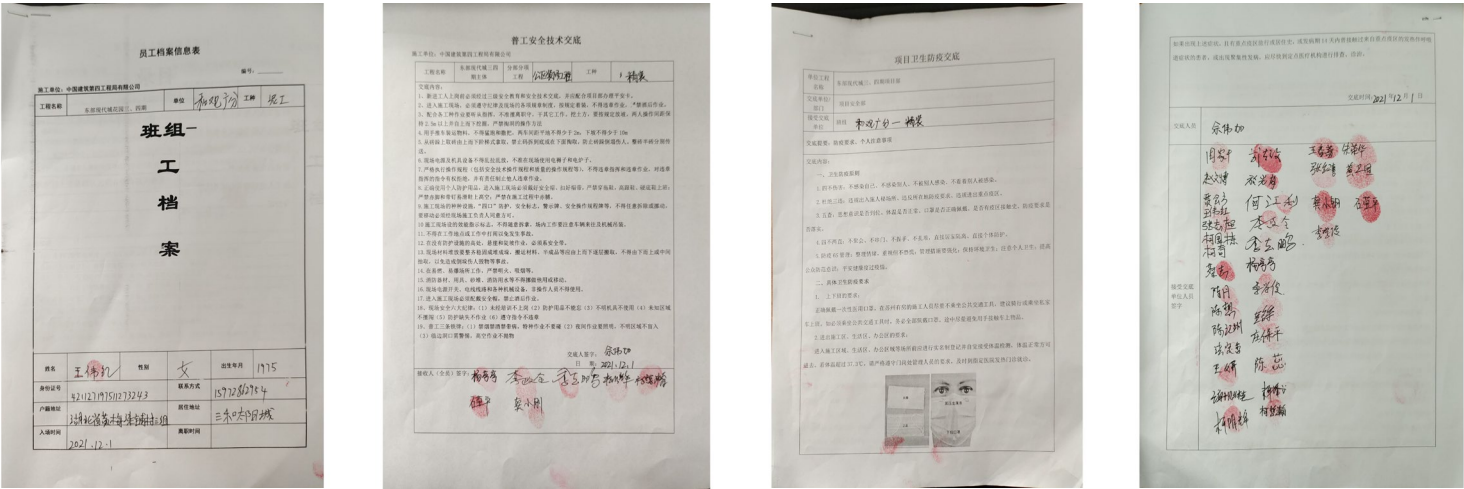


惠州常春藤三四期公区精装项目

工人实名制考勤承诺书



项目复工重新进行工人档案信息登记、三级教育交底、卫生防疫交底



劳务分包支付凭证



三亚海棠华著项目

