

## 使用说明

一、住宅室内装饰装修工程（含装修费用在 80 万元以下或者建筑面积在 400 平方米以下的非住宅房屋的装饰装修）并且通过浙江土拨鼠网络科技有限公司（以下简称土拨鼠网）旗下【土拨鼠装修保】（以下简称土拨鼠装修保）监理的工程，适用此合同文本。

二、使用本合同，委托方（以下简称甲方）必须将工程款的百分之二十的首期款，交由土拨鼠网旗下的【装修保】进行第三方监管，以保障甲方装修主动权。

三、使用本合同，必须加盖【浙江土拨鼠网络科技有限公司装修保合同鉴证章】，装修企业（以下简称乙方）因持续无法联系、卷款逃逸、装修企业倒闭等导致本合同无法继续履约的，土拨鼠网负责先行处理或赔付。

未经【土拨鼠装修保】鉴证的合同，土拨鼠网将不提供监理服务，也不承担任何责任。

四、只有使用本合同，甲、乙双方才有权委托土拨鼠网监理员对本合同工程质量进行监理验收，监理分四个阶段验收，如果其中某项工程不合格，乙方应予以整改，直到合格为止。

土拨鼠网从未授权任何人代收现金之权利。甲方可以通过网上银行、银行柜台、POS机银联等非现金方式将装修款支付到【土拨鼠装修保】指定账户。

【土拨鼠装修保】资金由银行独立监管，土拨鼠网无权使用账户资金。竣工验收合格之后，必须经甲方或甲方委托代理人线下签署诸如“验收合格并且同意付款”无歧义的意见以后，土拨鼠网监理员与财务人员才能通过网上审核并付款，或甲方登陆土拨鼠装修保（www.tbipay.cn）后台发出支付指令，确认支付。如已经验收合格并经过甲方签字同意付款的，甲方未发出支付指令的，并且没有投诉该装修企业，（土拨鼠投诉电话400-606-2221）土拨鼠装修保（www.tbipay.cn）将自签字之日起15日后自动付款。

五、土拨鼠网监理员提供的服务是增值的、免费的、适当的。适当的含义是指土拨鼠网只对通过【土拨鼠装修保】鉴证的双方提供并限于如下的服务：

**提供水电完工验收、泥木完工验收、竣工验收三次免费的监理服务。**施工中如出现设计变更、工期拖延、要求更换现场工人等情况，甲乙双方按照本合同的条款协商解决即可。

六、任何一方要求监理验收，须提前一天电话通知土拨鼠网监理人员。

七、如签订本合同，未将首期款项支付到土拨鼠装修保指定账户的，视为无效合同，土拨鼠将不承担任何责任。

八、土拨鼠郑重承诺：绝不收取本工程任何提成及佣金，否则自愿罚款10万元用于奖励任何举报者，并承担相应法律责任。

## 住宅室内装修工程合同书（土拨鼠装修保版）

——有人情味的装修

土拨鼠装修网业主（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_ 手机：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_ 手机：\_\_\_\_\_

施工方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_

工程设计人：\_\_\_\_\_ 手机：\_\_\_\_\_

施工负责人：\_\_\_\_\_ 手机：\_\_\_\_\_

鉴证方：浙江土拨鼠网络科技有限公司 法定代表人：\_\_\_\_\_ 王春红

营业执照号码：\_\_\_\_\_ 330204000023524 客服电话：\_\_\_\_\_ 400-606-2221

单位地址：浙江省宁波市高新区研发园 **C9-11** 层

本工程监理专员姓名：\_\_\_\_\_ 监理专员电话：\_\_\_\_\_

依照《中华人民共和国合同法》、《住宅室内装饰装修管理办法》及其他有关法律法规，结合住宅室内装饰装修的特点，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方承包甲方住宅室内装饰装修工程（以下简称工程）的有关事宜，达成如下协议：

### 第一条 鉴证主体

浙江土拨鼠网络科技有限公司通过旗下【土拨鼠装修保】鉴证本合同双方的履约过程和履约效率。

### 第二条 工程概况

2.1 工程地点：\_\_\_\_\_

2.2 工程面积：\_\_\_\_\_

2.3 工程内容及做法：（见附件二、三）

2.4 工程承包，采取下列第\_\_\_\_\_种方式：

- （1）全包：乙方承包、包全部材料（见《土拨鼠装修保》）。
- （2）半包：乙方包工、包部分材料，甲方提供其余部分材料。
- （3）清包：乙方包工、甲方包全部材料。

2.6 工程期限: \_\_\_\_\_日

开工日期\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日(首期款到“土拨鼠装修保”后第三天为实际开工日期)

竣工日期\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日(按验收标准,验收合格后的日期为实际竣工日期)

### 2.7 合同价款

(1) 工程造价为大写金额: \_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元, (其中含已付定金\_\_\_\_\_元, (从第二期工程款中扣除。)

(1) 合同报价单应与材料质量标准、制安工艺配套编制为工程价款的根据。

(2) 报价单不得故意漏项。

(3) 工程面积计算方式: 墙、顶面工程按实际面积计算, 门窗洞口减半; 木器和异形吊顶按照展开面积计算。

## 第三条 甲方义务与责任

3.1 开工三日前要为乙方入场施工创造条件, 以不影响施工为原则。

3.2 无偿提供施工期间的水源、电源和北方必要的冬季供暖。

3.3 鉴于甲方和物业交涉中比乙方更有主动权, 物业要求甲、乙方缴纳的押金由甲方缴纳。违反物业规定的罚款由乙方承担。

3.4 遵守物业管理部的各项规章制度。

3.5 负责协调现场施工队与邻里之间的关系。

3.6 在住宅装饰装修中禁止发生以下行为,

(1) 未经设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案, 变动建筑主体和承重结构;

(2) 未经设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案, 超出设计标准或规范增加楼面荷载;

(3) 将没有防水设施的房间或者阳台改为卫生间、厨房间;

(4) 扩大承重墙上原有的门窗尺寸, 拆除连接阳台的墙体; 甲方所提供的材料、设备经乙方验收、确认办理完交接手续后, 在施工使用中的保管和质量控制均由乙方负责。

(5) 损坏住宅原有节能设施, 降低节能效果;

(6) 其他影响建筑结构和使用安全的行为。

3.7 凡涉及 3.6 款的, 房屋产权人应当向辖区住宅室内装饰装修主管部门提出申请, 凡涉及水、暖、燃气等管道设施拆改的应报相关部门批准。

3.8 施工期间甲方仍需部分使用居室的, 甲方应负责配合乙方做好保卫及消防工作。

3.9 参与工程质量施工进度的监督, 参加水电施工验收、泥木施工验收、油漆施工验收、竣工验收。

## 第四条 乙方义务与责任

4.1 施工中严格执行安全施工操作规范、防火规定、施工规范及质量标准, 按期保质完成本合同工程。

(1) 未办理审批手续和加固图纸, 不得拆改工程内的建筑主体和承重结构, 不得加大楼地面荷载, 不得改动室内原有热、暖、燃气等管道设施。

(2) 乙方在物业规定时间内施工, 非物业规定施工时间不得进行有噪声的施工作业。

(3) 因进行装饰装修施工造成相邻居民住房的管道堵塞、渗漏、停水、停电等, 经核实是由乙方行为导致的, 由乙方承担修理和损失赔偿责任。

(4) 负责工程成品、设备和居室留存家具陈设的保护。

(5) 保持室内上、下水管道畅通和卫生间的清洁。

(6) 不任意在施工所在房屋公用部位堆放施工材料、机具及垃圾。

4.2 物业要求装修公司缴纳的出入证费用有乙方承担, 施工中因违法物业规定导致甲方装修押金被物业扣除的任何罚款有乙方承担。

4.3 乙方必须指定人员每日下班后关闭水源及电源总闸, 如未按规定操作所造成的一切损失(包含楼

下等相邻业主)均由乙方承担。

- 4.4 乙方在施工现场严禁明火,并配置合格的灭火器。电路施工人员必须持证上岗。
- 4.5 乙方施工人员与甲方在施工中遇到问题需当面沟通时必须按时到现场,以保证双方的办事效率。
- 4.6 未经甲方授权,拆除物不能擅自处理。
- 4.7 甲方为少数民族的,乙方在施工过程中应尊重其民族风俗及习惯。

## 第五条 质量标准

- 5.1 双方约定本工程施工质量按《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB50210-2001)标准验收。
- 5.2 本合同执行的施工工艺标准为《住宅装饰装修工程施工规范》(GB50327-2001)。
- 5.3 装修室内环境污染控制方面,应严格按照《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325-2001)的标准执行。
- 5.4 本合同执行的室内装修防火控制标准为《建筑内部装修设计防火规范》(GB50222-95)的标准执行。
- 5.5 室内的装饰装修,工程竣工后,空气质量应当符合国家有关标准。甲方可以委托有资质的检测单位对空气质量进行检测。由于乙方提供的材料及乙方施工工艺不规范导致的空气质量不合格,乙方应当返工,并由乙方承担检测费用和责任。检测合格的检测费用由甲方承担。

## 第六条 材料供应

6.1 按本合同《工程材料、设备明细表》所约定的供料方式和内容进行供应。

(1) 应由甲方提供的材料、设备,在材料设备到施工现场前,甲方应通知乙方及监管人员。双方就材料、设备质量、环保标准共同验收并办理交接手续。如甲方所供材料、设备有质量问题或规格差异,若乙方未向甲方提出更换或异议,对工程造成损失,责任由乙方负责。

(2) 应由乙方提供的材料、设备,在材料、设备到施工现场前,乙方应通知甲方。双方就材料、设备质量、环保标准共同验收,由甲方签收后才能使用。实际进料如与报价单不符,不符合设计、施工要求或规格有差异,应禁止使用,若已使用对工程造成的损失由乙方承担。

(3) 双方所提供的建筑装饰装修材料必须符合国家质量监督检验检疫总局发布的十种《住宅室内装饰装修有害物质限量》标准,或者具有法定检测资质的专业检测部门提供的检测合格报告。

(4) 如双方对建筑装饰装修材料持有异议需要进行检测,检测费用由责任方承担。

(5) 乙方施工人员对现场成品应认真清点及保护(双方需签署清单)。如发现损坏和丢失的,由乙方负责赔偿。

(6) 甲方采购供应的装饰材料、设备均应用于本合同规定的住宅装饰,非经甲方同意,乙方不得挪作他用。如乙方违反此规定,按挪用材料设备价款的双倍赔偿给甲方。

(7) 乙供材料的补充购料必须与《乙供材料单》中的材料品牌、规格、型号相符。

## 第七条 施工图纸及室内环境设计

7.1 施工图纸采取下列第\_\_\_\_\_种方式提供:

(1) 甲方自行设计并提供施工图纸一式三份,甲、乙双方及鉴证第三方各执一份;如甲供图纸出现的所有因设计问题造成施工中的损失有甲方承担。

(2) 甲方委托乙方设计并提供施工图纸一式三份,甲、乙双方及鉴证第三方各执一份。

7.2 甲方委托乙方设计并提供施工图纸的,应符合以下情况:

(1) 乙方必须提供的图纸有原始平面图,平面拆改图,平面布置图,顶面图,墙立面图,剖面图,竣工电路图,复杂项目必须有节点大样图。

(2) 乙方所提供的所有图纸必须标注尺寸,不得漏标。

(3) 乙方所提供的所有图纸必须标注相关材质,不得漏标。复杂项目必须标注相关工艺做法。

(4) 乙方必须保证施工图纸在施工现场可以正常施工,尺寸允许略微调整;如出现施工图纸与施工

现场不符, 由乙方承担责任; 导致不能施工的, 该项无任何条件 100%退款。

7.3 双方提供的设计方案, 图纸必须符合《室内空气质量标准》(GB/T18883-2002) 的要求。

## 第八条 工程变更

8.1 装修合同报价所有涉及到数量和面积的项目, 乙方设计师或预算员应当仔细测量和计算。如果决算超出预算的百分之\_\_\_\_\_ (土拨鼠网建议 0%--5%以内, 不允许超过 5%) 以上部分, 甲方有权拒绝付款。甲方(土拨鼠装修网友)要求变更图纸造成项目增减的费用除外, 变更图纸造成的增减项目必须经过双方《工程变更单》书面签字确认价格, 否则乙方不能增加任何费用。

8.2 施工期间, 如需对合同约定的相关工程内容进行变更, 双方应协商一致。由合同双方共同在《工程变更单》签字确认, 同时调整相关工程费用及工期。如无甲方的书面签字, 甲方有权拒付工程变更的增加费用, 工期亦不顺延。

8.3 如甲方需要临时增减项目须和原报价享受同等价格折扣。

8.4 水电项目, 如果按照延米计费的, 预算上的预收和实际发生量不能超出百分之\_\_\_\_\_ (土拨鼠网建议 5%以内, 不允许超过 5%), 超出部分甲方不能计费。如甲方需要变更图纸导致需要增加的水电数量, 需要在《工程变更单》填写具体增加的数量并经过甲方的书面签字认可, 方可增加该项费用。

## 第九条 工期延误

9.1 对以下原因造成竣工的日期延误, 经甲方确认, 工期应顺延:

(1) 工程量变化或设计变更; (2) 不可抗力; (3) 甲方书面签字同意工期顺延的其他情况。

9.2 因甲方未按合同约定完成其应负责的工作而影响工期的, 工期应顺延。

9.3 甲方未按合同约定支付工程款, 影响正常施工的, 工期应顺延。

9.4 因乙方责任不能按工期完工, 工期不顺延, 因乙方原因造成工程质量存在问题的返工费用由乙方承担, 工期不顺延。

9.5 施工过程中凡由甲方指定材料供应商的情况, 材料发生质量问题, 材料运费、退货换货, 以及因此延误工期, 均由甲方承担负责, 凡由乙方提供的材料, 发生上述问题均由乙方承担责任。

## 第十条 工程验收和保修

10.1 在施工过程中分下列阶段对工程质量进行联合验收:

(1) 水电施工验收; (2) 泥、木施工验收; (3) 工程竣工验收。

10.2 阶段工程完成或全部工程竣工后, 乙方通知甲方及监理验收, 甲方自接到验收通知后三日内及时组织验收。工程竣工验收合格后, 双方办理移交手续, 结清尾款, 签署保修单, 提交水电改造图。如进行室内环境质量验收应将房间打扫干净、无施工余料、甲方自置的装饰材料(如地板、木门、定制家具、墙纸、窗帘)和家具等未安装之前, 自然通风至少七天, 方可进行检测。

10.3 双方进行竣工验收前, 乙方负责保护工程成品和工地现场的全部安全。

10.4 竣工验收在工程质量、室内空气质量及经济方面存在个别不涉及较大问题的, 经双方协商一致并签订“竣工验收遗留问题解决协议”(作为竣工验收单附件)后方可入住。

10.5 本工程自验收合格并经双方签字之日起, 在正常使用条件下, 住宅室内装饰装修工程保修期限为二年, 有防水要求的厨房、卫生间防渗漏工程的保修期限为五年。乙方同时提供管线竣工图等资料。

## 第十一条 工程监管

11.1 鉴证第三方将提供三个阶段(水电、泥木、竣工)的监管验收服务。

11.2 鉴证第三方提供监理是一项免费装修保障服务。

**第十二条 工程款支付流程与支付方式**

12.1 甲方和乙方装修工程的首次付款或收款通过【土拨鼠装修保】第三方监管账户。

鉴证第三方通过电子商务模式建立的【土拨鼠装修保】装修资金监管账户是独立的、专存的账户，鉴证第三方不能对该账户资金进行任何时候、任何方式的取现和他方转账，对账户资金的安全承担全部责任。

12.2 鉴证第三方【土拨鼠装修保】装修资金银行监管账户

12.3 乙方指定收款账户的信息必须真实有效，准确无误。

收款单位（全称）或收款人（全称）：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

开户账号：\_\_\_\_\_

12.4 本工程为乙方分阶段垫资装修，合同签订后开工前三日，甲方支付装修合同价款的 20%到“土拨鼠装修保”监管账户，整体竣工验收合格后，经甲方在《竣工验收单》已经签字确认付款，未登陆土拨鼠装修保 [www.tbspay.cn](http://www.tbspay.cn) 确认支付的，15 日内无申诉，“土拨鼠装修保”自动支付第四次工程款项到乙方指定账号。

12.5 垫资装修支付时间及比例如下：如签定本合同，未将首期款项支付到土拨鼠装修保指定账户的，视为无效合同。

支付次数	支付时间	比例	支付金额
第一次	乙方垫资施工到“水电工程验收合格”后	30%	
第二次	乙方垫资施工到“泥、木工程验收合格”后（详见 12.8）	30%	
第三次	乙方垫资施工到“油漆工程接近完工”后（详见 12.9）	20%	
第四次	整体竣工验收合格后，三日内甲方登陆 <a href="http://www.tbspay.cn">www.tbspay.cn</a> “土拨鼠装修保”后台确认付款。	20%	

注：如甲方签字同意第四次付款，未登陆 [www.tbspay.cn](http://www.tbspay.cn) “土拨鼠装修保”后台确认支付的，且 15 日内未申诉，“土拨鼠装修保”15 日后自动将第四次工程款支付到乙方指定账号。

12.6 支付流程是甲、乙、鉴证方三方必须熟知并且共同遵守的重要环节。竣工验收合格后，甲方【竣工验收单】“整体竣工验收单”签字栏“验收合格，同意付款”处签字后，如甲方未登陆后台 [www.tbspay.cn](http://www.tbspay.cn) 确认支付，且本站未接到甲方的任何投诉，“土拨鼠装修保”将在 15 日内将款项支付给乙方。

12.7 施工过程中增减项发生的增加或减少款按阶段结算。

12.8 “泥、木工程验收”是指工程水电管线全部铺设完成，墙、地砖铺贴完毕，纸面石膏板吊顶结束；木作接近收口为界定泥木工程阶段的标准。

12.9 “油漆工程接近完工”是指木作油漆完成、墙顶面腻子打磨以后，未刷乳胶漆之前，灯具、开关插座、洁具等未安装前。

12.10 工程完成阶段性施工以后，甲、乙双方应及时对工程质量进行验收，验收合格的，甲方在规定的时间内支付工程款。超过五日未支付工程款，乙方有权撤离施工现场，（第一时间通知鉴证第三方），

由此造成工期延误以及给乙方造成的损失由甲方负责,且“土拨鼠装修保”有权将甲方支付到装修保上的首期工程款支付给乙方。

12.11 鉴证第三方提供的监理服务全程免费,但仅限于本合同说明的范围以内,该项服务的性质是第三方监管增值服务,不具备国家质量监督管理部门的监理权威。

### 第十三条 安全生产

13.1 甲方提供的施工图纸或施工说明及施工场地应符合防火、防事故的要求,主要包括电气线路、燃气管道、给排水和其它管道畅通、合格。甲方不得擅自更改防护措施和动用施工设施。

13.2 乙方在施工中应采取必要的安全防护和消防措施,保障作业人员及相邻居民的安全,防止相邻居民住房的管道堵塞、渗漏水、停水停电、物品毁坏等事故发生。

违反上述规定,属甲方责任的,甲方负责修复或赔偿;属于乙方责任的,乙方负责修复或赔偿。

13.3 甲、乙双方共同遵守国家有关规定,施工中不得擅自改变房屋承重结构,拆、改承重墙和违法搭建。

### 第十四条 违约责任

14.1 一方当事人未按约定履行合同义务给对方造成损失的,应承担赔偿责任;

14.2 甲方未办理有关手续,强行要求乙方拆改原有房屋承重结构及共用设备管线,由此发生的损失或者事故(包括罚款)由甲方负责并承担责任。

14.3 未经有关部门批准,未办理有关手续,乙方擅自拆改原有房屋承重结构及共用设备管线,由此发生的损失或事故(包括罚款)由乙方负责并承担责任。

14.4 乙方未按照《乙供材料明细单》采购的任何擅自更换材料的行为,将视为偷工减料。甲方有权责令乙方改正,按所换合同规定材料的双倍价款赔偿给甲方。

14.5 在施工过程中,如果乙方出现违约、偷工减料、恶意拖延工期、擅自增加费用等行为导致甲方不同意继续履行合同的,合同可以终止。并且停止支付所有款项,包括通知“土拨鼠装修保”冻结首次支付的工程款。

14.6 甲方无正当理由未按约定期限支付工程款,承担每延误一日向乙方支付合同价款\_\_\_\_\_违约金。

14.7 乙方施工中无正当理由的工程延误工期,承担每延误一日向甲方支付合同价款\_\_\_\_\_违约金。

14.8 对工程质量不合格的部位,乙方必须进行彻底返工重做。逾期交付或因返工造成工程的延期交付视同工程延误。

### 第十五条 投诉与惩罚

15.1 如乙方责任的施工质量等相关问题,乙方应积极解决。如乙方未能积极解决,甲方有权在土拨鼠网评价体系作出如实评价或者发帖,土拨鼠网核实属实后,无权屏蔽或删除帖。

15.2 土拨鼠网每接到甲方投诉一次到本网站,经核实属于乙方责任将罚没乙方500元/次,并从装修押金中扣除。所罚款项用于奖励业主反馈的口碑排名靠前的优秀装修公司,并定期在网站公开。

### 第十六条 争议解决方式

16.1 本合同履行期间,双方如发生争议,在不影响工程进度的前提下,双方应协商解决,或凭本合同向鉴证第三(土拨鼠网)方请求协商解决。

16.2 当事人不愿通过协商调解解决或协商调解解决不成时,按照下列第\_\_\_\_\_种方式解决:

(1) 向本市仲裁委员会申请仲裁。

(2) 向\_\_\_\_\_人民法院起诉。

### 第十七条 附则

17.1 本合同经甲、乙双方签字(盖章)后生效。

17.2 本合同签订后,工程不得转包。本合同的使用说明、附件以及施工过程中双方签署的【土拨鼠

【装修保】是本合同的重要组成部分，具有同等法律效力。

17.3 双方可以书面形式对本合同进行变更或补充，但变更或补充不合理地减轻或免除本合同规定应由乙方承担责任的，仍应以本合同为准。

17.4 因不可归咎于双方的原因影响了本合同履行或造成损失的，双方应本着公平原则协商解决。

17.5 本合同一式肆份，甲、乙双方各执壹份，鉴证第三方、中信银行各执壹份。

**第十八条 其他约定事项**（如无其他约定事项，“斜划”或手写“空白”字样）

---

---

---

---

---

---



合同附件（样张）：

- 附件一 《住宅室内装饰装修工程报价单》
- 附件二 《住宅室内装饰装修工程设计图纸》
- 附件三 乙购材料明细单
- 附件四 甲供材料（或者乙代购）材料
- 附件五 水电工程验收记录表(电路工程)
- 附件六 水电工程验收记录表(水路工程)
- 附件七 泥木工程验收记录表(泥工工程)
- 附件八 泥木工程验收记录表(木工工程)
- 附件九 泥木工程验收单
- 附件十 整体竣工验收单
- 附件十一 工程保修单

甲 方（盖章或签字）： \_\_\_\_\_ 乙 方（盖章）： \_\_\_\_\_

委托代理人（签字）： \_\_\_\_\_ 法人或被授权人（签字）： \_\_\_\_\_

签订时间： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 签订时间： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

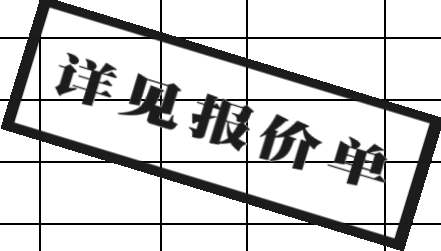
鉴证第三方（签章）： 浙江土拨鼠网络科技有限公司

土拨鼠网郑重承诺：绝不收取本工程任何提成及佣金，否则自愿罚款 10 万元用于奖励任何举报者，并承担相应法律责任！！！！

附件一

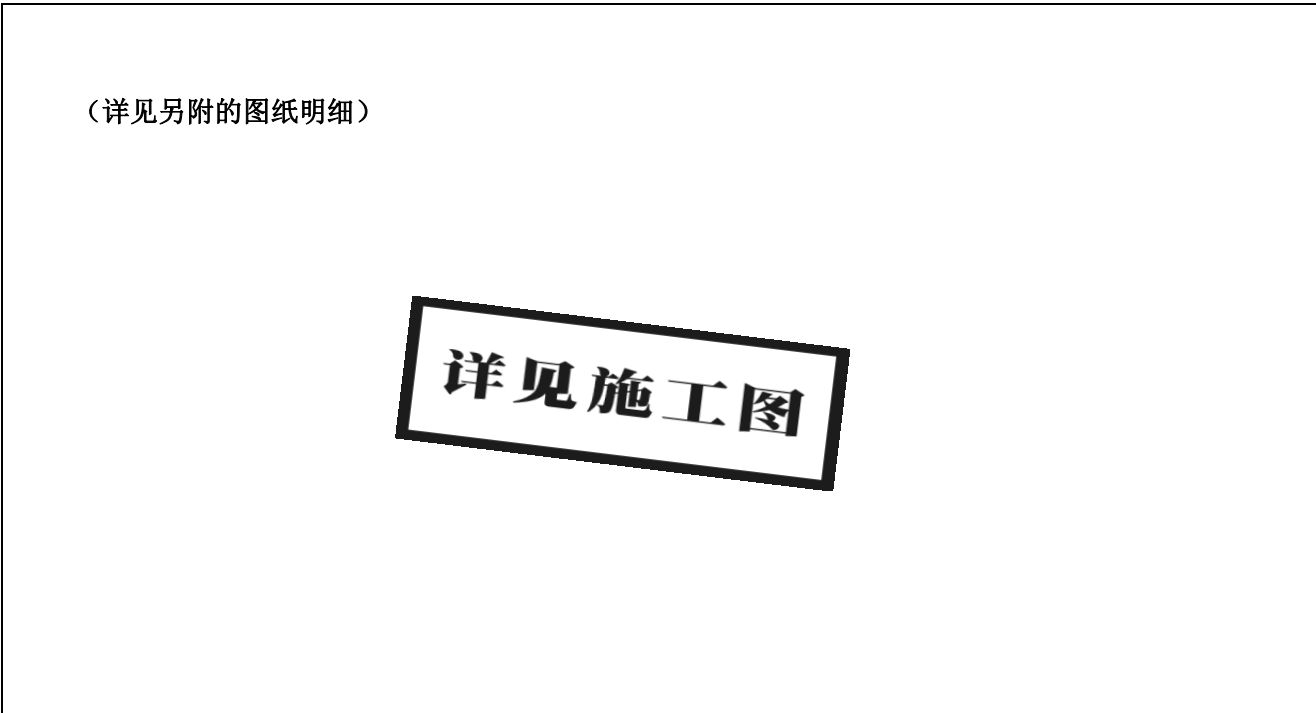
住宅室内装饰装修工程报价单 (详见乙方提供的报价单)

序号	项目	单位	单价	数量	合计金额	工艺做法用料说明	



附件二

住宅室内装饰装修工程设计图纸



附件三

## 乙方购买材料明细单

序号	项目	品牌	型号	数量	是否合格
1	pvc 电线管				
1	PP-R 水管				
2	电线				
3	闭路线				
4	电话线				
5	音响线				
6	网线				
7	弱电箱				
8	强电箱				
9	细木工板				
10	三合板				
11	集成杉木板				
12	九厘板				
13	饰面板				
14	免漆板				
15	石膏板				
16	龙骨				
17	白乳胶				
18	腻子粉				
19	胶水				
20	石膏粉				
21	乳胶漆				
22	油漆				
其他					

甲方签字：

乙方签字：

附件四

## 甲供材料（或乙方代购）明细单

序号	项目	品牌	规格或型号	数量	备注
1	卫生间墙砖				
2	卫生间地砖				
3	花片				
4	厨房墙砖				
5	厨房地砖				
6	阳台墙砖				
7	阳台地砖				
8	踢脚线				
9	地板				
10	客厅灯具				
11	餐厅灯具				
12	卧室灯具				
13	卫生间灯具				
14	厨房灯具				
15	阳台灯具				
16	五孔插座（10A）				
17	强电插座（16A）				
18	开关面板				
19	坐便器				
20	水龙头				
21	墩布池				
22	地漏				
23	三角阀				

甲方签字：

乙方签字：

附件五

## 水电工程验收记录表（电路工程）

电路改造（共查验 22 项）

查验日期

年 月 日

序号	查验项目	查验结果
1	电线品牌规格是否相符达标 电路管线位置是否符合设计(客户)要求	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
2	设计是否符合规范, 是否存在“土办法”行为	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
3	电路管线是否横平竖直_____度(直角转角不得小于 90 度)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
4	管线入盒螺接是否安装 没安装( ) 处	<input type="checkbox"/> 全装 <input type="checkbox"/> 未装
5	强弱电是否分开铺设	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
6	强弱电间距是否合理(不得小于 20-30cm)	<input type="checkbox"/> 合理 <input type="checkbox"/> 不合理
7	强弱电交叉处是否包锡箔纸(锡箔纸长度不得短于 20cm)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
8	室内强电每个房间及厨卫是否单独分路	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
9	大功率电器(所有空调)是否单路(大功率 4mm 普空 2.5mm 普灯 1.5mm)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
10	三根(不含三根)根线管以上并排排列是否预留缝隙, 防止铺砖出现空鼓。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
11	主操作施工房屋内是否配有临时用电插座或插线板	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
12	空气开关、电源、多媒体等箱盒配置( ) 个 排序及位置是否合理	<input type="checkbox"/> 合理 <input type="checkbox"/> 不合理
13	强电和弱电数量配置是否足够, 床头书房等主要位置是否留有余地	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
14	顶面布线时是否线盒固定 灯线出口是否穿有波纹管	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
15	室外施工时是否绑有安全带等安全措施	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
16	室内是否配有灭火器	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
17	室内材料是否堆放在安全位置, 远离防腐液体	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
18	布线强电 相、零线 是否分色 地线是否用规范双色 pr 线	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
19	厨卫有没有在地面线路铺设	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
20	所有线盒及灯盒的电线外露处有没有小红帽或绝缘处理	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
21	所有线管是否按照规定标准尺寸固定结实(40cm-60cm)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
22	所有线管内的电线占有管径面积是否达标(不能超过管径面积的 40%)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

甲方签字:

乙方签字:

监理签字:

附件六

## 水电工程验收记录表（水路工程）

水路改造（共查验 15 项）

查验日期

年 月 日

序号	查验项目	查验结果
1	给排水管材料品牌规格是否达标 水路改造是否符合设计(客户)要求	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
2	水压打压测试 保压 (0.8mp-1mp) 时间 30 分钟---1 小时	<input type="checkbox"/> 保压 <input type="checkbox"/> 不保压
3	管线卡安装间距是否合理	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	要求: 热水管卡钉间距不得大于 50cm, 冷水管卡钉间距不得大于 70cm	
4	冷热水管甩头是否水平 是否预留贴砖砂浆厚度	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
5	冷热水管间距是否合理 (不得小于 15-20cm)	<input type="checkbox"/> 合理 <input type="checkbox"/> 不合理
6	隐蔽工程是否进行全程拍照留底 ( ) 张	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	要求: 强弱电、水管、天然气管道、消防管道等应该距离标注	
8	关键节点位置是否拍照留底 ( ) 张	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
9	下水管安装接口是否渗漏	<input type="checkbox"/> 渗漏 <input type="checkbox"/> 不渗漏
10	下水管通水试验	<input type="checkbox"/> 畅通 <input type="checkbox"/> 不畅通
11	下水横管坡度是否合理 实测____度 (不应小于 5 度)	<input type="checkbox"/> 合理 <input type="checkbox"/> 不合理
12	下水管管口是否封堵	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
13	下水管道接口处是否采用专用的胶水进行粘接	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
14	洗衣机下水管与地漏连接处是否做返水处理 (建议安装止水阀)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
15	厨具卫浴 (马桶 洗衣机 厨宝 热水器 花洒) 预留尺寸是否精准符合	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
水电工程验收结果		

甲方签字:

乙方签字:

监理签字:

附件七

## 泥木工程验收记录表（泥工工程）

贴砖工程

填表日期      年    月      日

序号	查验项目	查验结果
1	墙砖需浸泡 0.5-2 小时 水泥砂浆厚度大约 10-20mm	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
2	贴砖前检查衔接工程是否就位（水电 配管等）	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
3	同一面墙上不得有两行或相邻墙面都是非整砖	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
4	墙砖铺贴无歪斜 无爆瓷裂缝	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
5	墙砖表面是否整洁 无划痕 无明显色差 无起碱起毛	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
6	墙砖平整度（2M 靠尺测整体墙面误差不超过 3-5mm）	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
7	墙砖各地砖四角均衡十字缝 没明显错缝 勾缝要饱满均匀	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
8	边角要顺直 1m 拖线板测量垂直度≤3.0mm 艺术砖无反贴现象	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
9	花砖和腰线位置正确 没有偏离（腰线一般高 90cm 左右）	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
10	木质隔墙贴砖 务必水泥板打底先做防潮 挂网抹灰带干固后在进行粘贴	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
11	墙砖与开关插座面板交接处应接口密实 确保面板顺利安装和盖住面砖	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
12	热水器及淋浴龙头出口处与墙砖要平整 与水平线平齐 间距标准 15cm	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
13	门窗上 没有出现墙砖大小相差太大（建议一半一半处理）	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
14	墙砖工艺是否最上面必须是整砖铺贴 往最下一块墙砖下压地砖	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
15	防潮墙面贴砖需做水泥拉毛处理后才能进行粘贴	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
16	贴墙砖是否其水平、立管及墙角保证直角 阴阳角方正≤4.0mm	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
17	墙砖总空鼓度是否超过 5% 每块砖的空鼓率是否超过 6%	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
18	墙砖总空鼓度是否超过 5% 每块砖的空鼓率是否超过 6% 过道空鼓率是否为零	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
19	地砖铺贴前做好排版 增加美观减少损耗为主 边角尽量放在隐蔽处	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
20	地砖铺贴前是否横竖方向十字线，拼花准确、方向一致、图案统一，	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
21	洗手间、阳台及有地漏的厨房地面砖是否有自排水倾斜度 坡度不少于千分之三	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
22	地面排水孔是否使用完整无拼凑的磁砖 地漏结合处应严密牢固	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
23	地面找平厚度是否符合常规 3cm，表面平整度 2m 范围内在 1cm 左右	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

甲方签字：

乙方签字：

监理签字：

附件八

## 泥木工程验收记录表（木工工程）

木工工程

填表日期 年 月 日

序号	查验项目	查验结果
1	木龙骨吊顶: 主骨是否膨胀螺丝或加长木楔加固 固定间隙 60cm 左右	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
2	木龙骨框架间距在 40cm 以内 不允许间距太大 造成不平整易变形	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
3	木龙骨吊顶的木材料必须做防火、防蛀处理	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
4	轻钢龙骨吊顶: 主金属吊杆间距在 1m 左右	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
5	轻钢次骨应紧贴主龙骨安装。次龙骨间距不得大于 40cm	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
6	吊顶主副骨连接结实紧密 严禁虚接少接 轻钢龙骨需卡扣卡紧	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
7	吊顶应按房间短向跨度的 1%~3%起拱 起到后期规律下降作用	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
8	吊顶应根据吊顶的设计标高在四周墙上弹线。弹线清晰, 位置准确	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
9	封纸面石膏板必须用专用防锈自攻钉 间距 15-20cm 左右固定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
10	纸面石膏板接头处需留膨胀伸缩缝 须在龙骨中间 木龙骨吊顶需另加纸板和木板抹胶处理 保证其后期少开裂	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
11	吊顶放主灯处需另外加固 是否放入木板保证其结实安装	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
12	吊顶封板交角处最好采用企口的挖角咬接 保证其后期折角处少开裂	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
13	轻钢龙骨隔断是否有隔音处理 (现在很少使用这个隔断)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
14	木制作: 衣柜柜体 (细木工板或香杉木) 衣柜是否按照图纸施工 表立面应砂磨光滑, 不应有毛刺和锤印 连接处需白乳胶涂刷 固定结实	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
15	柜门 抽屉等应安装牢固 开关灵活, 柜门下口与底片下口位置平行。小五金安装齐全、牢固, 位置正确	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
16	饰面板安装: 纹理 颜色要基本一致 接口紧密 粘贴平整牢固 不脱胶 边角处不起翘 无钉眼外露	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
17	清油木制品收口处是否平整 是否有破皮	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
18	窗帘盒安装是否水平 合理	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
19	吊顶处是否留有维修孔部份(如冷气. 排水管的维修孔)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
20	混油板材接合处有无伸缩缝, 接缝处是否做防开裂处理	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
21	踢脚线是否垂直, 横向是否有明显弯曲现象, 接口是否牢固平顺	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

甲方签字:

乙方签字:

监理签字:





附件十

## 工程变更（增减项）结算单

工程阶段:

填表日期

年 月 日

序号	变更项目及内容	单位	单价	数量	金额
一	增项				
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
二	减项				
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
小计					
说明:					

甲方签字:

乙方签字:

附件十一

## 竣工工程验收记录表

序号	查验项目	查验结果
竣工工程 <span style="float: right;">填表日期 年 月 日</span>		
一	<b>油漆工程</b>	
1	清油木纹清晰、棕眼刮平 表面光滑 1米内无明显色差和钉眼	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
2	漆面是否饱和、干净且手摸没有颗粒	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
3	颜色是否均匀一致、无刷痕 漏刷 ; 无流坠 脱皮 皱皮	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
4	油漆表面有无气泡、裂缝	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
5	与木器相邻的五金件、玻璃、墙地面是否清洁 无污染弄脏	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
6	油漆是否按照原定工艺流程施工 (详见各公司预算单工艺流程规范)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
二	<b>清漆施工工艺</b>	
7	清理木器表面清洁干净→磨砂纸打光→满刮第一遍腻子,砂纸磨光→满刮第二遍腻子→沙眼和钉眼全部平整→,细砂纸磨光→涂刷油色→刷第一遍清底漆→找颜色,复补腻子,细砂纸磨光→刷第二遍清底漆,细砂纸磨光→刷第三遍清底漆、磨光→水砂纸打磨退光,上面漆 2-3遍,打蜡 抛光 这个根据实际来定)	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
三	<b>混色油漆施工工艺</b>	
8	清扫基层表面的灰尘,原子灰修补基层缝隙→用磨砂纸打平 →节疤处打漆片→满刮油性胶腻子或满刮原子灰→干固后磨光→喷一遍底漆→打磨→检查是否遗漏缺陷喷底漆→复补腻子进行修补底漆→喷 2-3 底漆→底漆全部干硬→磨光擦净面层无缺陷后→喷刷面漆 1 遍→细水砂打磨光滑→喷最后 1-2 遍面漆 (打蜡 抛光 这个根据实际定)	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
四	<b>涂料粉刷及壁纸工程</b>	
9	阴阳转角棱角分明 (阴阳角垂直不大于 1mm)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
10	门框 门头 顶角线、踢脚板与墙体交汇处都需处理严实无缝隙	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
11	孔洞 线盒面板周边平整光滑 无缝隙	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
12	无流坠、皱皮、透底、开裂、咬色、反碱现象	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
13	阴阳转角棱角分明 墙顶面平整 (2M 靠尺误差小于 4MM 左右)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
14	有颜色涂料必须保证色泽统一	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

15	壁纸花纹图案吻合恰当	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
16	与顶角线踢脚板 门窗 面板处精密拼接无缝隙	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
17	表面无空鼓 气泡 翘边 污斑	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
<b>工程竣工验收结果</b>					
经检验, 本工程装修验收: <input type="checkbox"/> 基本合格 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格					
如果基本合格或者不合格, 要求整改, 甲乙双方另签“竣工验收遗留问题解决协议”。					
工程等级评价: <input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 很好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差					
业主评价描述(此评价将作为该装修公司网店的真实评价, 业主亦可登陆后台自己点评):					
_____					
_____					
_____					
甲方签字	竣工验收合格, 同意付尾款。	乙 方 签 字		监理人员 签字	

**土拨鼠网郑重提醒:** 此处签字后如甲方未及时登陆土拨鼠装修保 (www.tbipay.cn) 后台确认支付, 30 日后“土拨鼠装修保”将按照合同约定自动支付到乙方指定账户。

附件十二

## 工程保修单

公司名称		联系电话	
用户名称		联系电话	
装饰房屋地址			
设计负责人		施工负责人	
进场施工日期		竣工验收日期	
保修期限	年 月 日至 年 月 日		

甲方（签字、盖章）：

乙方（签字、盖章）：

日期：

日期：

### 备注：

- (1) 从竣工验收之日计算，保修期为贰年。
- (2) 保修期内由于乙方施工不当造成的质量问题，乙方无条件进行维修。
- (3) 保修期内如属甲方使用不当造成装饰面损坏，或不能正常使用，乙方酌情收费
- (4) 厨房卫生间等有防水渗漏的部位保修期为五年。
- (5) 本保修单在甲乙双方签字，乙方盖章后生效。