

住宅界面分判						
序号	合约分判名称	分部分项工程名称	工作内容	工作界面	合约分判架构	
1 前期工程						
1	临时工程	场地平整工程	1、负责按场平方案进行土方开挖及外运；	1、基坑支护单位在场地移交前（具体移交时间由发包人根据现场施工情况进行确认）负责承担、缴纳、支付连接红线外已有市政道路的临时道路场地租赁、占道费用、相关押金或保证金等费用，移交后由总承包单位负责； 2、基坑支护设计施工总承包单位完工退场移交前由基坑支护设计施工总承包单位负责日常维护、保洁、修缮、检修及沉渣等工作，移交后由总承包单位负责日常维护、保洁、修缮、检修及后续的拆除清运等工作。 3、总承包单位进场后基坑支护设计总承包单位场地移交前（具体移交时间由发包人根据现场施工情况进行确认），基坑支护设计施工总承包单位向地勘、总承包单位等免费提供使用，地勘、总承包等单位并服从基坑支护设计施工总承包单位统一管理；	基坑支护设计施工总承包	
			2、负责修建临时施工出入口的沉砂池（自行办理临排手续）、截水沟等，并负责自行购置临时出入口的冲洗设备且安装到位；			
			3、负责自行解决临时施工用水、用电接驳；			
			4、负责自行解决场平施工阶段临时施工出入口开口工作（含手续办理），并负责临时出入口围墙及大门（场平施工阶段）、临时出入口道路等的修建工作；			
			5、负责市政道路及施工区域的道路保护；			
			6、负责城管等周边外围关系协调并确保场平工作顺利实施；			
			7、连接红线外市政道路至红线内工地出入口的临时道路，包含道路施工中必要的土石方开挖、土石方回填、边坡支护、道路地基处理工作，负责向相关部门、单位缴纳的市政占道费用、场地租赁、相关押金或保证金等；			
			8、工程完成后，若发包人有需要，承包人需拆除所有临时道路及修复所有受影响的地方。			
		临时甲方办公室工程	负责临时甲方办公室工程的场地租赁，负责临时设施建造工程的设计、施工（包含装饰装修）及报批报建等手续；负责办公设施的供应及安装；负责临时工程施工完成后政府相关部门验收等。维持用水、用电、排污、电话及网络线，并在发包人不需时拆除及修复受影响的地方。			
			围墙供应及安装工程			1、围墙及大门的设计、供应及安装，负责施工出入口开口工作及办理相关手续，包含附属的大门、门岗等设施；负责围挡下方场地平整、围挡支撑桁架基础施工、围挡上部结构及围挡面施工、围挡顶部泛光照明施工，及广告牌龙骨结构、面板、为配合广告布敷挂提供预留预埋、防腐、照明等所有工程； 2、临时围墙需满足工料规范要求，政府对于围墙统一要求及相关验收。工程完成后，若发包人有需要，承包人需拆除所有围墙、围网及修复所有受影响的地方，自行承担费用。围墙施工完成后开始退场结算，由总承包人或其他施工单位进行接管。
		红线内外苗木移植工程				负责红线内外现有苗木的迁移，包括与政府相关部门的申请、沟通工作。
非垄断迁移工程	1、负责红线内外市政管网迁移，包括与政府相关部门的申请、沟通工作； 2、负责因政府要求或场地限制等不可抗力导致的，需要将现有电线杆迁移至符合要求位置的全部施工内容（包含电线杆迁移方案、线杆拆除及重新安装、供电调试及移交等工作）。	-				
	特殊工程 (构造物防护、文物保护等)	1、施工现场如发现文物遗迹（历史文物、古墓群、古生物化石及矿藏等）采取特殊措施； 2、对有保护要求（政府要求、发包人要求等）的构造物，采取特殊措施编。	迁移工作由相应的迁移单位进行实施。			
		临时施工用电接驳工程	负责项目临时施工用电方案申请，并负责包括电杆供应安装、电缆沟制作、电缆井制作、箱变基础制作、接地极制作和接地带制作及安装、箱变及分支箱供应及安装、红线外至红线内高压电缆供应安装、红线内高压电缆敷设、带电搭接、供电局供电调试、验收、通电及箱变的临时防护等工作。	-		
临时施工用水工程 (红线外)	临时施工用水接驳工程	现场无法提供临时电接驳时，采用临时发电机进行供电。	-			
	临时施工排水接驳工程	负责项目临时施工用水的申报及开通工作，且负责施工临时用水工程，包括但不限于从市政给水并至红线内水表井的管道、阀门、水表、检查井等的供应及安装）。	-			
3	临时施工用水工程 (红线外)	临时施工排水接驳工程	负责排水方案的设计及施工（包含项目周边市政雨水检查井的勘察工作）、地块红线内检查井至市政雨水检查井管道的敷设及检查井的制作安装。	-		
		4	垄断性迁移工程	垄断性迁移工程	负责红线内外因政府要求或场地限制等不可抗力导致的，需要将现有设备设施物料、管线等迁移至符合要求位置的全部施工内容。	-
2 土石方及支护工程						
5	土石方工程	基坑土方（垫层底标高以上300mm以上土方）工程	1、负责按发包人提供开挖图编制基坑土方开挖方案，并进行土石方开挖、场内倒运及运输出发；负责基坑周边场平标高与冠梁顶标高间的放坡土方开挖及修边所产生土方的外运工作；护壁柱芯土、柱间土（含柱间网喷护壁修边所产生之土方）、基坑支护所需之斜撑基础开挖所产生之土方、冠梁土方等的外运工作；	1、地下室底板垫层底标高以上300mm以下土方（人工捡底）由总承包人实施（有地基处理的区域除外），若地质为石方，土方承包人处理至底板垫层底标高，若设计有褥垫层时，处理至褥垫层底；有地基处理的区域垫层底标高以上300mm以下土方由总承包人负责； 2、凿除下的桩头外运，由谁施工谁负责自行运出。 3、总承包单位负责所有电梯井、集水坑、独立基础、条形基础等开挖工作。 4、桩基工程施工过程中产生的土方、泥浆由总承包单位负责清理及外运。 5、抗浮锚杆施工产生的土方等由总承包单位负责实施。 6、基坑支护设计施工总承包单位整体工程移交前，场内排水工作由基坑支护单位负责，场地移交后，由总承包单位负责，具体移交时间由发包人根据项目时间情况进行确认，基坑支护设计施工总承包单位及总承包单位不得拒绝。； 7、发包人有权利对项目已有临时坡道等部位的土石方破除、开挖、外运等工作进行责任分判调整，调整给给总承包单位，总承包人不得拒绝。	基坑支护设计施工总承包	
			2、负责基坑土方施工阶段排水沟及集水坑施工，及集水坑的排水工作（明排）；			
			3、负责自行解决基坑土方施工阶段临时施工出入口开口工作（含手续办理），临时出入口道路等的修建工作；并向桩基承包人免费提供使用；			
			4、负责修建临时施工出入口的沉砂池、截水沟等，并负责自行购置临时出入口的冲洗设备；			
			5、负责市政道路及施工区域的道路保护；			
			6、负责自行解决临时施工用水、用电接驳；			
			7、负责城管等周边外围关系协调并确保基坑土方工作顺利实施；			
			8、负责土石方施工期间满足政府要求及招标人要求的防尘降尘工作，购置必要的防尘网、雾炮机等；			
			9、负责施工作业范围内废弃建筑物基础、市政地下管线设施以及其他地下障碍物（如有）的破碎、拆除、外运工作；			
			10、负责向政府缴纳渣土弃运费等相关费用。			
6	支护工程	基坑支护工程	1、负责基坑支护施工方案的专项论证及施工报建，并负责深基坑施工许可证等相关手续的办理（若有）；临地铁项目需负责相应的地铁方报审手续办理；	1、基坑周边场平标高与冠梁顶标高间的放坡土方开挖及修边所产生土方的外运工作由基坑支护承包人负责； 2、总承包单位进场后因工程建设过程中需要对基坑支护工程中的搅拌桩、灌注桩、冠梁、腰梁、内支撑、斜撑、立柱等拆除及清运等工作由总承包单位负责实施。 3、基坑支护设计施工总承包单位完工退场进行现场地移交前，基坑上口周边截水沟、排水沟、基坑周边安全围挡及警示设施等由基坑支护单位设计施工总承包单位负责日常维护、修缮等管理，移交总承包单位后由总承包单位负责根据政府政策、发包人等要求进行新建、增设、维护、修缮及后续的拆除等管理； 4、场地移交时，基坑上口周边截水沟、排水沟、基坑周边安全围挡及警示设施等由支护承包人移交总承包人； 5、基坑支护设计施工总承包单位合同内容完成大部分后组织进行移交，具体移交时间由发包人根据项目时间情况进行确认，基坑支护设计施工总承包单位及总承包单位不得拒绝。	基坑支护设计施工总承包	
			2、负责按通过专项论证的基坑支护方案进行基坑支护（含内支撑）施工；			
			3、负责自行解决临时施工用水、用电接驳；			
			4、按照发包方标准化要求负责基坑上口周边的截水沟、排水沟、基坑周边安全围挡及警示设施等；			
			5、负责基坑支护作业范围内基坑土方开挖施工完成后的基坑壁修边工作；			
			6、负责基坑周边场平标高与冠梁顶标高间的放坡土方开挖及修边等；			
			7、负责自购材料按规范或政府部门的有关规定而进行的材料检验或实验；			
			8、负责实施相关质量监督部门要求的一切工程质量抽检等检测；负责基坑土方施工过程中对基坑变形进行监测；配合基坑检测及监测单位工作的开展；			
			9、负责变形观测点的保护工作、日常巡视巡查、记录及配合第三方监测；			
			10、支护结构偏差部分的凿除由支护承包人负责凿除。			
6	边坡工程	边坡工程	1、负责边坡工程施工的专项论证、报建及相关证照办理（若有）；	1、移交后总承包需对变形观测点的保护工作、日常巡视巡查及配合第三方监测； 2、基坑支护设计施工总承包单位合同内容完成大部分后组织进行移交，具体移交时间由发包人根据项目时间情况进行确认，基坑支护设计施工总承包单位及总承包单位不得拒绝	基坑支护设计施工总承包	
			2、负责按通过专项论证的边坡工程图纸施工；			
			3、负责施工过程中边坡工程的监测工作；			
			4、负责自购材料按规范或政府部门的有关规定而进行的材料检验或实验；			

住宅界面分判					
序号	合约分判名称	分部分项工程名称	工作内容	工作界面	合约分判架构
			5、负责边坡工程的相关验收工作（若有）；	单位工程形式。	基坑支护设计施工总承包
			6、负责边坡机械开挖后的人工修坡。		
		基坑降水排水	1、负责基坑降水、排水方案的专项论证及施工报建，并负责与政府有关部门办理降水施工所需之相关手续（含水资源费）；		
			2、负责按通过论证的基坑降水、排水方案进行基坑支护及桩基础施工过程中的降水施工（直至总承包人进场），并自行配备发电机以确保停电期间的降水施工；负责土方开挖过程中坑内的井点降水、排水；		
			3、负责对降水、排水抽水的沉砂处理，并负责降水过程中所产生土方的外运；	1、总承包单位进场后基坑内排水工作按照工作面移交区域进行责任分判，谁施工谁负责；	
			4、负责降水、排水设备及设施的管理及维护工作。	2、基坑外排水基坑支护单位与总承包单位未进行工程移交前由基坑支护单位负责，移交后由总承包单位负责	
3 土建工程					
3.1 土建工程（承包类）					
		前期工程接收及修缮	1、负责前期临时出入口围墙及大门、临时出入口道路等的接收及修缮工作，并负责相应新增加的施工出入口开口工作（含手续办理）；	1、红线内变压器低压端前的临时用电工程在基坑支护设计施工总承包完工退场前的日常维护、检修由基坑支护设计施工总承包单位负责，基坑支护设计施工总承包单位完工退场正式移交总承包单位后由总承包单位负责日常维护、检修及后续的拆除销户等工作；	
			2、负责前期临时施工出入口的沉砂池、截水沟等的接收及修缮工作；		
			3、负责临时施工用电设施、临时施工用水、临时排水系统的接管及维护；		
			4、负责前期基坑上口周边的截水沟、排水沟、基坑周边安全围挡及警示设施等接收及修缮工作；		
			5、负责基坑支护工程接收工作，并负责地下室施工至地下室周边土方回填施工完成前的基坑监测工作。		
		临时设施（临时道路、大门等）	1、负责自行修建办公区、食堂、职工生活区等,负责自行解决临时施工用水、用电，包括管钱接驳及挂表；	2、基坑支护设计施工总承包单位完工退场对已有临时用水工程修缮正式移交总承包单位后临时排水排污工程由总承包单位负责，移交前由基坑支护设计施工总承包单位负责日常维护、检修等工作；移交后由总承包单位负责日常维护、检修及后续的拆除销户等工作；	
			2、负责较前期新增围墙(包含临时围挡及广告牌（广告布由营销负责）及施工大门修建工作及维护工作，并负责相应的施工出入口开口工作（含手续办理）；		
			3、负责修建临时施工出入口的洗车池、沉砂池、截水沟等，并负责自行购置临时出入口的冲洗设备，负责进场后出入口的安保工作；		
			4、负责场地内临时道路、运输材料至施工区域所需增设的通道、水电布置给排水系统、加工区等的修建及修复工作；连接红线外市政道路至红线内工地出入口的临时道路，包含道路施工中心必要的土石方开挖、土石方回填、边坡支护、道路地基处理工作，负责向相关部门缴纳市政占道费用；		
			5、负责地下室施工阶段基坑底部周边的排水沟及集水坑的修建（明排）及维护；		
			6、负责较前期新增基坑上口周边的截水沟、排水沟等的修建工作，并负责地下室施工至地下室周边土方回填施工完成前的基坑周边安全围挡及警示设施修建及维护；		
			7、所有工序施工必须做到完工场清，所有场地不得有裸土，土方回填后应及时硬化或铺设密目网；		
			8、负责红线内的临时排水系统，包括排水方案的设计及施工（包含项目周边市政雨水检查井的勘察工作）、地块红线至市政雨水检查井管道的敷设、接驳及检查井的制作安装、负责围挡范围内的市政接收、维护；		
			9、负责项目涉及区域的市政设施保护（含红线内外，路灯、监控、行道树、公交车站等迁移），包括但不限于道路及附属设施、市政水电煤及其附属设施等（含相关手续办理、道路上空的高压防护棚施工及拆除等）；		
			10、负责相关政府部门、城管、居民、周边在建在项目等周边外围关系协调并确保项目施工顺利实施。		
		临时甲方办公室工程	总承包人负责根据工程建设及发包人需求向发包方提供临时甲方办公室，负责临时设施建造工程的设计、施工（包含装饰装修）及报批报建等手续；负责办公设施的供应及安装；负责临时工程施工完成后政府相关部门验收等，并负责临时甲方办公室的场地租赁、日常用水、用电、排污、日常保洁、电话及网络线等工作。确保已实施临时甲方办公室使用至项目竣工后发包方通知拆除时止，总承包人在发包人不需要时拆除	1、基坑支护单位在场地移交前（具体移交时间由发包人根据现场施工情况进行确认）负责承担、缴纳、支付连接红线外已有市政道路的临时道路场地租赁、占道费用、相关押金或保证金等费用，移交后由总承包单位负责；	
		桩基础工程	1、负责自行施工用水、用电的接驳及挂表；	2、基坑支护设计施工总承包单位完工退场移交前由基坑支护设计施工总承包单位负责日常维护、保洁、修缮、检修及后续的拆除清运等工作。	
			2、负责工程试桩、桩基础方案及方案专项审查和报建，配合办理桩基施工等相关手续；临地铁项目需负责相应的地铁方报审手续办理；	3、总承包单位进场后基坑支护设计总承包单位场地移交前（具体移交时间由发包人根据现场施工情况进行确认），基坑支护设计施工总承包单位向地勘、总承包单位等免费提供使用，地勘、总承包等单位并服从基坑支护设计施工总承包单位统一管理，移交后由总承包单位负责统一管理及免费提供项目相关单位使用；	
			3、负责现场定位测量及放线；		
			4、负责按审查通过的桩基础方案进行施工，包括桩基础施工等，土方单位负责桩芯土清理及外运（泥浆池内剩余泥浆由桩基承包单位进行处理，达到土方承包单位可外运的条件）；		
			5、负责提供桩基础施工机械并负责运输至现场，且负责桩基础施工机械设备的进出场工作；		
			6、负责施工作业范围内废弃建筑物基础、市政地下管线设施以及其他地下障碍物（如有）的破碎、拆除、外运；		
			7、负责工程试桩施工，并负责与配合桩基检测试、补桩、接桩等相关的一切事宜；		
			8、负责截桩头到设计图纸要求标高，并负责截桩所产生的桩渣的清理及外运；		
			9、负责自购材料按规范或政府部门的有关规定而进行的材料检验或实验；		
			10、负责配合桩基础检测单位工作的开展（如桩基础检测单位配重块及机械设备、车辆等进场道路平整，试桩头周边场地平整、桩头破除修补、反力检测焊接等工作）；负责实施相关质量监督部门要求的一切工程质量抽检等检测；		
			11、负责周边区域市政道路的道路保护；		
			12、负责城管、居民等周边外围关系协调并确保项目施工顺利实施。		
		抗浮锚杆	负责抗浮锚杆的方案、施工、检测、验收，及抗浮锚杆孔位定位放线、钻孔清孔、锚杆制安及锚固、压力灌浆施工和锚杆锚体钢筋弯折等。	1、抗浮锚杆施工产生的土方等由总承包单位负责实施。	

住宅界面分判					
序号	合约分判名称	分部分项工程名称	工作内容	工作界面	合约分判架构
7	总承包工程	主体粗装饰工程（包括垃圾房、煤气调压站等）	3、负责非精装修区域防火门门框与土建洞口饰面层收口处理，负责精装修区域防火门门框与土建洞口基层收口处理（以防火门为界）；主体粗装修范围防水及保护层；	1、总包单位负责楼梯间、水电气井、设备用房、配电房等精装修；精装单位负责住宅室内、电梯前室、公共走廊、物业用房、社区用房（若有）、避难层（若有）、架空层室内及公共卫生间等区域精装修； 2、非精装修区域（含阳台）的基层抹灰由总承包人负责，精装修区域的基层抹灰（含水泥砂浆、粉刷石膏、地面找平等）由总承包人负责；精装修区域的防水及防水保护层由精装修承包人负责； 3、防火门的塞缝、注浆、防火封堵、基层收口等由总承包人负责； 4、入口门外地面装饰面层（建筑外轮廓外）与精装交接部位的收口处理由景观承包人负责； 5、精装区域的测量放线由总承包人提供每层每户的1米控制线和坐标系统，楼层内的控制线及坐标系统由精装修承包人负责； 6、各类门窗洞口的塞缝工作由相应的单位负责实施，谁施工谁负责；	总承包单位
			4、外墙洞口封堵施工；		
			5、负责楼栋以内的保温工程（含屋面及楼地面保温（地板采暖工程保温除外）、外墙保温、架空层保温等，不含幕墙部位保温）等施工，并应保证各项保温性能试验及保温材料的复试能够通过当地质监站及消防局等政府有关部门的保温专项验收并保证通过；		
			6、电梯 6.1 负责电梯井道（含砌筑、圈梁等）、电梯吊钩预埋、电梯召唤盒按钮孔洞、检修门、爬梯、钢楼梯及机房、留洞（含墙洞、门洞、电梯机房楼面洞等）、隔音（精装修区域外）等， 6.2 电梯门框塞缝由门框安装单位负责； 6.3 负责提供电梯安装可用于垂直运输电梯的一切既有的吊升设备（塔吊、人货梯），并在电梯机房内设置供装卸电梯用的梁、吊钩和承重点， 6.4 负责防水、通风、照明等， 6.5 负责工程施工期间所有电梯门口提供临时防护围栏， 6.6 负责提供电梯门口洞口的临时挡水处理，以避免雨水及工程用水渗入电梯井道， 6.7 电梯安装调试完成后，若作为施工电梯使用，则相应的费用（包括电梯操作工资、使用费用、电梯维护及二次调试费用）由电梯使用单位负责；提前使用电梯过程中的设备设施损坏，由电梯使用单位承担相关费用； 6.8 非精装修区域电梯，负责在电梯安装后于电梯轿厢内、门面、门框及电梯内部安装临时木保护板以防止电梯损坏，并在竣工时拆卸和移离工地；	总承包工程与电梯工程界面： 1、电梯缓冲区爬梯、供检修的通道等由电梯承包人负责； 2、精装修区域电梯使用单位确定：由精装修承包人负责。 3、分层精装修时，电梯口洞口临时挡水由总承包人负责并移交精装修承包人，后续临水挡水维护管理由精装修承包人负责；	
		7、负责临玻璃幕墙边结构柱的可见面饰面材料的采购与施工；	总承包工程与景观工程界面： 1、硬景区域总承包人负责顶板施工至垫层底，软景区域总承包人总承包人负责顶板施工至景观完成面标高以下300mm（300mm为建议做法）； 2、化粪池由园林景观单位负责； 3、屋顶、阳露台等景观区域的面层连接层、覆土、种植土、滤水层及软质绿化等由景观承包人负责，总承包人负责施工至防水保护层。 4、裙楼商铺及其他毛坯房间：过门石(若有)由户外或公区施工单位负责。		
		8、负责防火卷帘导轨立柱砌体、抹灰及非精装区可见面的饰面施工；			
		9、负责楼面、墙面、顶棚变形缝构造做法施工			
		室内地坪	1、负责楼梯间基层及面层；	1、精装修区域总承包人仅对结构基层进行清理，找平层及面层由精装修承包人负责实施；	
			2、负责毛坯房阳台地面面层，当为精装修时阳台地面面层由精装修承包人负责；		
			3、负责非精装区域地面基层处理、找平及面层施工，负责精装区域地面基层清理及修补；		
		屋面工程	1、负责除采光顶幕墙、屋面装饰层以外的屋面保温、防水、隔音、建筑面层、找平层、保温层、防水层、刚性保护层、透气孔及装饰面层等；排水沟及相关构造做法由总承包人施工。	屋顶、露台等景观区域的面层连接层、覆土、种植土、滤水层及软质绿化等由景观承包人负责，总承包人负责施工至防水保护层。	
			2、负责屋面之女儿墙里面的找平（含压顶）、抹灰及装饰面层；		
			3、负责屋面变形缝建筑做法施工；		
			4、负责屋面瓦采购及施工（若有）；		
			5、负责屋面钢梯采购及施工（若有）；		
			6、负责屋面外露管道的踏步施工。		
外墙面砖安装工程	1、负责外墙面砖施工（含专用粘接剂、勾缝剂的采购及供应）；				
	2、外墙面砖区域内外墙门窗窗框与土建洞口间的饰面层收口；				
总承包范围内栏杆工程	3、负责外墙面砖工程的各项检测、试验。				
	1、负责栏杆的制作、安装(不包含景观区域栏杆)；	1、景观栏杆由景观承包人负责； 2、精装修区域内栏杆安装固定部位的硬装饰面层收口由精装修承包人负责实施，总承包人负责口盖安装、调试及打胶，除此之外的栏杆安装固定部位的饰面层收口均由总承包人负责实施； 3、栏杆安装固定部位的基层抹灰收口处理由总承包人负责实施； 4、阳台玻璃栏杆U型槽外侧与结构反坎之间的收口工作由总承包人负责。			
	2、负责结构内埋件的供应及安装；				
	3、负责栏杆防雷接地及与总防雷接地系统的连接；				
4、负责自购材料按规范或政府部门的有关规定而进行的材料检验或实验。					
防雷接地	1、负责避雷针专用接地电缆至预埋大底板避雷接地系统施工；	屋面及外立面上的金属构件与总防雷系统的接驳工作由各相关专业承包人自行负责，具体如下： 1、电梯设备与接地系统接驳由电梯承包人实施。			
	2、负责与柱钢筋、测试井、铜导体、接地棒等相连的避雷接地系统施工；				
	3、负责总防雷接地系统施工，包括为其他分项防雷提供接口，如为外墙金属门窗（扁铁上钻孔或塑钢线引出）、栏杆、幕墙工程提供防雷接地系统的接驳点、设备机房及水井内为桥架预留接地系统预留接驳点等（从均压环、引下线等接地系统钢筋、钢带引至每个门窗、栏杆洞口、接驳点等如有设备基础，接地扁铁需接至设备基础顶部，且伸入平面200mm）；负责等电位端子盒及与土建结构相连的圆钢或扁钢（含等电位端子盒）供应及接驳；				
	4、负责组织当地政府防雷检测、验收并取得相应报告。				
	地下室生活给水系统： 1、负责地下室生活给水系统安装，且负责预留接口（卡箍、丝口、法兰）等； 2、负责成套生活水泵安装（根据各地政府要求调整）；	与电梯工程的界面： 1、电梯设备配电箱出线由电梯承包人负责供应及安装；			

住宅界面分判					
序号	合约分判名称	分部分项工程名称	工作内容	工作界面	合约分判架构
		地下室普通水电	3. 负责生活水箱、水质净化器等采购及安装； 4. 负责地下室生活给排水管网采购及安装（含保温）； 5. 负责自来水单位红线内生活水表以后与地下室给水系统的连接工作； 6. 负责地下室给水管网至消防水池的供水管道及附件、浮球阀、溢水泄水管道、水位指示器等采购及安装； 7. 负责给排水道套管内封堵、消防水池进出水管的预埋和防水封堵； 8. 负责二次供水水质检测报告，并负责组织卫生防疫部门对供水系统的验收工作，且确保通过验收。 地下室重力排水（含雨、污、废水等）安装、中水系统安装、压力排水系统安装： 1. 负责地下室重力排水（含雨、污、废水等）安装、中水系统安装、压力排水系统安装； 2. 负责管道接入雨水检查井内（不包括检查井的砌筑），负责管道敷设的单位负责检查井壁的封堵、抹灰及清理； 3. 负责压力排水管道套管内外封堵； 4. 负责地下室除湿工程设备供应及安装（若有）。 电气设备安装工程： 1. 负责地下室低压柜出线至照明配电箱、应急照明配电箱、动力设备配电箱、水泵/风机控制箱/柜、充电桩配电箱、所有电表箱（含地上地下）、电梯配电箱之间电缆/电线、桥架/线槽的供应、安装、接驳、调试及验收，含以上箱柜的供应及安装（若为甲供材，仅含安装）； 2. 负责除单元竖井、高低压配电柜外的地下室所有动力设备、箱柜的重复接地； 3. 负责地下室低压照明配电系统的导管、电线、母线槽（如有）、桥架、灯具、回路标示标牌等的供应、安装/敷设/接线、调试、测试及验收（若含甲供材，仅含安装）； 4. 负责地下室生活水泵、潜污泵、事故进排风机、正常进排风机（所有非消防风	与精装工程界面 1. 户内精装房：给水由总承包人施工至水表（含水表、阀门等设备安装），之后的给水工程由精装修承包人负责；总承包单位负责在结构墙、梁、板及二次结构（含反顶、导墙、构造柱、圈梁、过梁等）等部位给水预留孔洞、管槽的预留预埋工作，后砌砌体墙体后续开孔开槽及封堵等工作由精装修单位负责。 2. 卫生间排水由总承包人负责完成主立管预留三通并做临时封堵，三通排水口之后由精装修承包人负责，若主立管未在卫生间，总承包人需将支管接至施工卫生间内墙面300mm； 3. 精装房时，厨房、阳台及设备间排水系统，总承包人负责排水支管伸出板面200mm，后续的排水由精装修承包人负责。 与景观的工程界面 1. 小市政承包人负责室外弱电井之间、进户所有智能化工程主线管道的施工，智能化施工单位负责室外弱电电缆的供应、敷设；	
		主体普通水电	电气设备安装工程： 1. 负责变电所低压柜出线至照明配电箱、应急照明配电箱、动力设备配电箱、水泵/风机控制箱/柜、充电桩配电箱、所有电表箱（含地上地下）、电梯配电箱之间电缆/电线、桥架/线槽的供应、安装、接驳、调试及验收，含以上箱柜的供应及安装（若为甲供材，仅含安装）； 2. 负责除高低压配电柜外的所有动力设备、箱柜（总包安装范围内）的重复接地； 3. 负责楼梯间等非精装区域照明配电系统、户内配电箱的导管、电线、母线槽（如有）、桥架、灯具、回路标示标牌等的供应、安装/敷设/接线、调试、测试及验收（若含甲供材，仅含安装）； 4. 负责生活水泵、潜污泵、事故进排风机、正常进排风机（所有非消防风机）等总包安装范围内的动力控制箱/配电箱至末端设备的配管、电缆/电线、桥架/线槽的供应、安装/敷设、接驳、调试及验收（若含甲供材，仅含安装）； 5. 负责弱电（通信、安防、消防）系统桥架采购及安装，并负责所有桥架内的防火封堵及所有垄断专业室外并至室内管道的防水封堵（含穿线后管道内外的防水封堵）； 6. 负责管线抗震支架的供应及安装，负责综合管线支架的供应及安装（若有）。 7. 毛坯房时总包负责户内配电箱后配管、配线、面板的供应、安装及调试，包括砌体的开槽和封堵（若含甲供材，仅含安装）； 7. 负责图纸中的桥架、电缆、电线等的供应（若有）和安装及自购材料按规范或政府部门的有关规定而进行的材料检验或实验； 8. 负责户内配电箱底盒、入户管、户内一次结构内配管的预埋及电气管线的二次配管工程（管道接驳、管道开槽、管道敷设、管道封堵、线盒安装、引线穿线等）； 9. 负责提供燃气设备使用电源的配管、配线供应、安装、通电。 供暖工程： 负责供暖工程中集分水器总阀门前管道供应及安装。 给水工程： 1. 精装房给水系统 负责从市政接口至水井水表（含水表）所有管道、阀门、计量设备的采购安装调试		
		预留、预埋	设计图纸内要求的所有预留预埋施工。		
		孔洞封堵	负责所有孔洞的套管外封堵，套管内封堵由各自各自负责。	1. 若因总包预留预埋位置、尺寸不正确造成的其他单位二次开槽开洞，此类情况，总承包单位负责按图纸整改交洞口，并完成孔洞套管外封堵； 2. 后开槽开洞部分为谁开谁封堵。	
		钢筋供应	1. 负责钢筋采购、运输至项目现场（含装车及卸货）、按国家规范规定抽取试件作力学性能检验等； 2. 负责随车出具相应的材质报告。	-	
		商品混凝土供应	1. 负责商品混凝土的采购（包含有特殊外加剂要求的抗渗混凝土、膨胀混凝土等）、运输、泵送等工作； 2. 负责提供泵送设备至现场点，并负责泵送设备进出场及场内转移； 3. 负责自行考虑施工场地内泵送设备的走线布置，并自行负责商品混凝土泵送的施工用水、用电接驳工作，且自行承担相应的施工用水、用电费用； 4. 负责按国家规范规定对商品混凝土取样和试件留置及送检。	-	
		砂浆供应	1. 负责砂浆采购供应、运输至项目现场（含装车及卸货）； 2. 负责提供足量的配套存储设备，并运输至施工现场（含装车及卸货）； 3. 负责砂浆配套存储设备的进出场、场内转移、安拆、保管、清洗； 4. 负责每批次砂浆试块制作及送检。	-	
		防火封堵	负责除消防工程、空调工程、弱电工程以外的系统防火封堵。		
		成品烟道	负责成品烟道的供应与安装。	-	
		截水沟	负责截水沟结构层施工。	1. 园林景观范围水沟及检查井装饰面层由景观承包人负责实施； 2. 室外景观工程的截水沟结构层由景观承包人实施； 3. 下地库汽车坡道上下端截水沟盖板等由总包负责。	
		散水	负责散水结构层施工。		
		总平范围内室外机电机房、风井、采光井、车道挡墙等结构	负责总平范围内室外机电机房、风井、采光井、车道挡墙等结构施工。	-	
		建施图范围内的构筑物（如垃圾房、人防疏散口等）结构	负责建施图范围内的构筑物（如垃圾房、人防疏散口等）结构施工。	-	
		零星金属工程	1. 负责地下室、电梯机房、屋面的钢爬梯、检修梯等的深化设计、制作及安装； 2. 负责设计图纸内其他零星金属工程。		
		设备基础	负责各有关分包之设备基础施工（包括各专业图纸中标识的所有设备基础），含停车场管理系统安全岛。		
		木构架供应及安装工程	1. 负责木构架的深化设计、材料的采购、制作安装、调试及验收、移交等全部工作； 2. 负责自购材料按规范或政府部门的有关规定而进行的材料检验或实验且获取相应检测报告。	-	
		零星钢结构	1. 负责零星钢结构的深化设计、制作、供应、运输、安装和成品保护等； 2. 负责出具相应材质报告及产品合格证等检验报告。	-	
		特种门工程	负责非精装住宅特种门（包括旋转门、感应门）及五金的设计、供应及安装和成品保护工程，包括所需的预留预埋工作、从总承包人提供的接驳点接驳电源等工作。负责自购材料按规范或政府部门的有关规定而进行的材料检验或实验。	1. 塞缝及基层收口谁安装谁负责； 2. 精装修承包人负责特种门与精装修区域的收口工作，总承包人负责非精装修区域特种门抹灰收口；景观承包人负责特种门与景观区域的收口工作；	

住宅界面分判						
序号	合约分判名称	分部分项工程名称	工作内容	工作界面	合约分判架构	
8	白蚁防治工程	白蚁防治工程	负责按政府政策要求及项目关键节点到现场进行白蚁防治工作，并出具相关的书面记录，负责白蚁防治工程通过政府验收（按时取得相关合格证明文件，不得影响后续验收）。	总承包人配合白蚁防治承包人到现场进行白蚁防治工作。	专业承包单位	
9	地下车库地坪工程	地下车库地坪供应及安装工程（耐磨地面、金刚砂、环氧地坪）	1、负责地坪基层及面层施工所需的材料供应及机械； 2、负责地坪的施工及地坪部分预留预埋，且负责施工过程中的成品保护工作； 3、负责自购材料按规范或政府部门的有关规定而进行的材料检验或实验。		总承包单位	
10	第三方维修	第三方维修	1、保修范围内，原责任单位维保进度、质量或配合等方面不符合甲方要求时，由发包人委托的土建、机电、室外景观、精装等专业的各项维修工作。 2、由发包人单方面原因须进行的维修维保工程。 3、其他不属于维保质保范围内的新增零星工作。	-	总承包单位	
3.20外装饰工程						
11	外墙砖供应	外墙砖供应	1、负责外墙砖的制作、供应、成品运输至发运人指定地点（含包装、装货、运输、卸货等）； 2、负责出具相应材质报告及产品合格证等检验报告； 3、负责根据要求送至专业检测机构，并提供权威的检测报告。		总承包单位	
12	门窗工程	门窗供应及安装工程	1、负责铝合金门窗/塑钢门窗深化设计、供应和安装； 2、负责铝合金型材门窗/塑钢门窗的运输（含装货、运输及卸车）、成品保护（含装卸及运输过程中的成品保护等）等工作； 3、负责铝合金五金件的供应、运输（含装货、运输及卸车）、成品保护（含装卸及运输过程中的成品保护）等； 4、负责与门窗工程有关的钢结构的深化设计、供应及安装； 5、负责室外门窗的防雷接地及与总防雷接地系统的连接； 6、负责商铺门窗（含商铺玻璃门）制安施工； 7、负责外墙门窗幕墙缝及内外侧打胶收口等施工； 8、负责外墙门窗外侧幕墙后的防水施工及淋水试验； 9、负责自购材料按规范或政府部门的有关规定而进行的材料检验或实验，并负责门窗的性能检测（如密闭性、抗风压等）且获取相应检测报告； 10、负责自身施工内容的成品保护工作。	1、室内精装修范围内的外墙门窗室内饰面层收口由精装修承包人负责实施，除此之外的外墙门窗窗框与土建洞口间的饰面层均由总承包人负责实施。	总承包单位	
		住宅耐火窗供应及安装	1、负责耐火窗深化设计、供应、安装和成品保护； 2、负责耐火窗的防雷接地及与总防雷接地系统的连接； 3、负责耐火窗内外侧打胶幕墙缝收口等施工； 4、负责自购材料按规范或政府部门的有关规定而进行的材料检验或实验，并负责门窗的性能检测（如密闭性、抗风压等）且获取相应检测报告。 5、门窗单位负责电动防火窗及其相关配线、控制线的供应及安装；			
		住宅栏杆工程	1、负责住宅的外阳台/露台栏杆、护窗栏杆、连廊栏杆等的深化设计、供应及安装； 2、负责结构内埋件的供应及安装； 3、负责栏杆防雷接地及与总防雷接地系统的连接； 4、负责自购材料按规范或政府部门的有关规定而进行的材料检验或实验。	1、景观栏杆由景观承包人负责。 2、精装修区域内栏杆安装固定部位的硬装饰饰面层收口由精装修承包人负责实施，总承包人负责口盖安装、调试及打胶，除此之外的栏杆安装固定部位的饰面层收口均由总承包人负责实施； 3、栏杆安装固定部位的基层抹灰及收口处理由总承包人负责实施； 4、阳台玻璃栏杆U型槽外侧与结构反坎之间的收口工作由总承包人负责。		
		住宅百叶供应及安装工程	1、负责百叶（正压送风百叶除外）深化设计、供应及安装； 2、负责室外百叶的防雷接地及与总防雷接地系统的连接； 3、负责百叶外侧与不同材料交接部位的打胶收口处理； 4、负责自购材料按规范或政府部门的有关规定而进行的材料检验或实验。	1、精装修区域内百页安装固定部位的饰面层由精装修承包人供应、安装及饰面收口；除此之外的百叶安装固定部位的饰面层收口均由总承包人供应、安装及饰面收口； 2、百叶安装固定部位的基层抹灰及收口处理由总承包人负责实施； 3、铝合金百叶的，则纳入铝合金门窗工程内。		
	13	幕墙工程	幕墙供应及安装	1、负责玻璃、石材、陶土板、铝板、百叶、一体板等材料的幕墙工程。幕墙部位包括外立面幕墙、外墙门窗、天窗、屋顶设备遮挡格栅/设施、屋顶金属饰面、出入口外吊顶、室外侧铝合金百叶、雨棚（包含地库出入口玻璃雨棚）、室外玻璃栏杆等； 2、负责按发包方提供的图纸编制外墙各系统的施工图、装配加工图及编制计算书，并应有相关资质的图签及盖章。负责送审，并保证设计方案满足政府监管机构的审图要求，并通过当地法定机构设计审核认证； 3、负责上述幕墙工程范围内的幕墙材料采购、构件安装； 4、负责幕墙系统的防雷接地设计、供应和安装，以及与主体防雷接地系统的连接； 5、负责幕墙系统的层间及竖向防火封堵（包括封烟板、防火钢板、防火岩棉、保温棉等）； 6、负责幕墙系统的开洞、与结构间的收口幕墙、防水密封工作，包括其他灯光、标识、广告等专业工程在幕墙上穿线和连接孔洞的密封防水； 7、幕墙工程在加工、运输、存储、安装及完工之前所需的所有成品保护工作、幕墙清洗； 8、负责幕墙工程的合同备案、报检备案及验收工作； 9、负责幕墙工程施工所需的外架、吊篮、单轨吊、汽车吊、垂直方向分段施工的硬隔离防护等施工措施的搭设及拆除工作（总承包人提供的现场已有外架除外）； 10、负责按规范及设计要求完成排烟窗及消防救援窗的设计、供应安装； 11、负责泄爆口的深化设计、供应及安装； 12、负责与其他分部分项工程交接部位的饰面收口处理； 13、负责按规范和政府有关规定对幕墙材料（自购和甲供材料）和性能进行检验和试验，包括现场的防雨水渗透性能测试； 14、负责幕墙样板施工； 15、负责幕墙预埋件及后补埋件的设计、采购、加工、安装与工地检查，并承担浇注混凝土之前与之后检查； 16、负责平开/平移门设计、供应及安装工程，包括所需的预留预埋工作、从总承包人提供的接驳点接驳电源等工作； 17、负责幕墙部位的保温施工（图纸特别说明的除外）； 18、负责对幕墙、采光天窗、金属屋面等进行淋水实验； 19、负责幕墙上的百叶（包含屋面风井、地库风井位置等室外侧百叶）位置的留洞、百叶供应、安装及收口； 19、负责材料的质量验收、储存、安装及成品保护工作。	与精装修工程界面： 1、门口处地面标高由精装修、景观、总承包三方共同确定。精装修承包人负责提供与幕墙相交处的地面、吊顶标高，总包人依据精装修承包人提供的标高数据进行设计、施工； 2、采光顶室内侧铝板安装由精装修承包人施工，并预留吊钩孔； 与景观工程界面： 1、配合室外园林景观承包人的施工，关于地面、墙面交界处的分格、节点构造，总承包人须与园林景观承包人协调； 2、景观与外墙幕墙交接部位的收口处理由总承包人负责，墙面及收脚由总承包人负责，交接部位的打胶由总承包人负责。	总承包单位
				外墙涂料供应工程	1、负责外墙涂料的制作、供应、成品运输至发运人指定地点（含包装、装货、运输、卸货等） 1、负责按发运人提供的图纸并结合现场土建施工实际对外墙饰面施工进行专项深化设计； 2、负责外墙展开面（含外墙、女儿墙外侧及压顶、下沉小院内外墙、屋顶机房及构架、开敞阳台、露台、连廊、架空层、空调机位等）所有涂料施工，包括腻子、界面剂、涂料的供应和施工；负责GRC、EPS等装饰线条的供应及安装（如有）； 3、负责涂料与相部分部分项工程交接部位的饰面收口处理；	

住宅界面分判					
序号	合约分判名称	分部分项工程名称	工作内容	工作界面	合约分判架构
14	外墙涂料工程	外墙涂料安装工程	4. 负责提前介入外墙饰面基层的检查和验收； 5. 负责自身及相部分部分项工程的成品保护； 6. 负责材料的采购、检验检测、运输、仓储（含项目施工现场的临时仓储）； 7. 负责自购材料按规范或政府部门的有关规定而进行材料检验或实验； 8. 负责明露于立面、部分开放阳台的排水立管及架空层排水管需刷两道与外墙同色的调和漆或质感涂料； 9. 负责施工所需外架（总承包人提供现场已有外架部分除外）及吊篮的租赁、运输、搭设、拆除、保管等。		总承包单位
15	外墙广告位及LOGO工程	幕墙工程	1. 负责外墙广告位的制作安装，包括支撑系统、镀锌背板、马道、灯箱等内容； 2. 负责从接驳点到末端点位的全部配电系统。		总承包单位
16	泛光照明工程	泛光照明供应及安装工程（如果有泛光照明专项设计，专项设计内容纳入泛光照明范围）	1. 负责图纸深化设计； 2. 负责供应、安装及接驳泛光照明工程，包括但不限于所有灯具及灯具固定件的供应、安装；本工程所需的所有线管、线槽、桥架、电线、电缆的敷设及接驳；金属管件、灯具外壳等部位的防雷接地；配电箱、控制系统的供应、安装；交付使用前的成品保护以及保障各系统正常运行的各项工作。完成系统调试和试运行； 3. 负责制作、提供工程竣工资料及竣工图，包括但不限于设计方案、灯光效果图、施工图（含平、立、剖面、节点大样图等）、配电及智能控制系统图等并提供设计技术指标和照度计算书； 4. 负责泛光照明系统通过相关检测机构的检测； 5. 负责所需的一切施工措施（如脚手架、吊篮施工措施）。		总承包单位
3.3 门类工程					
17	防火门工程	防火门供应及安装工程	1. 负责防火门及防火门五金配件的采购、运输、仓储、安装、验收及防火等级（防火等级）加工制作、运输至指定地点卸货、安装等；负责钢制防火门门框注浆施工（若有）； 2. 负责安装固件、铰链、闭门器、顺位器、拉手、防火锁的供应及安装； 3. 负责对防火门各项性能指标进行检测，并出具书面报告； 4. 负责协调消防验收工作并确保消防验收通过； 5. 负责防火门上的消防标志及标识(疏散指示除外)； 6. 负责防火门门框与土建洞口缝隙、注浆、防火封堵，负责打胶及门框内灌浆。	与精装修工程界面： 1. 防火门的塞缝、注浆、防火封堵、基层收口等由总包负责； 2. 精装修范围内的防火门供应、安装工程及成品保护工程由总包单位负责。	总承包单位
18	住宅入户门工程	入户门供应及安装工程	1. 负责入户门及成套配件的供应、安装和成品保护； 2. 负责入户门门框与土建洞口间的砂浆塞缝，负责入户门门框灌浆（若有）； 3. 负责对入户门的各项性能指标进行检测，并出具书面报告； 4. 负责机械锁、电子锁的安装及成品保护。	1、住宅入户门工程由精装修承包人负责。	精装修单位
19	车库门工程	车库门供应及安装工程	负责车库入口卷帘门、车库门的深化设计、供应与安装和成品保护。		总承包单位
20	防火卷帘工程	防火卷帘供应及安装工程	1. 负责防火卷帘的设计、制造、协调、供应、试验和安装，以及防火卷帘周边的耐火填充、隔断（包括但不限于防火卷帘门卷帘箱上方、侧方至结构梁板、后砌墙体间的耐火隔断），负责上述所有后开孔洞开孔、预留孔洞留设的工作，满足机电管线的穿过要求；负责封堵耐火隔段上所有后开孔洞、预留孔洞至机电管线间的空隙，封堵材料需满足耐火要求。	与精装修工程界面： 1、总承包人根据精装的平面定位、吊顶标高完成防火卷帘安装，精装修承包人复核平面定位、吊顶完成面高度，进行顶面和立面的饰面收口； 2、总承包人负责按钮盒、布线及接驳，精装修承包人负责开孔、收口； 3、防火卷帘周边的耐火填充、隔断，包括但不限于防火卷帘门卷帘箱上方、侧方至结构梁板、后砌墙体间的耐火隔断由防火卷帘单位负责； 4、在精装修区域与防火卷帘交接的部位，缝隙的填塞及必要的抹灰工作由总承包人进行（非耐火隔断），饰面的收口及修复工作由精装修承包人进行； 5、防火卷帘带钢柱由总承包人负责。 6、防火卷帘底部的托板（封修板）由精装修承包人完成。	总承包单位
4 精装修工程					
4.1 精装修（承包类）					
			1、负责公共区(含地下大堂、首层大堂、标准层电梯厅及走廊、电梯轿厢等公共区域)的天地面基层的处理、防水及保护层、饰面工程。 2、负责公共区域卫生间（含物业及社区用房，如有）洁具、龙头五金、装置的供应及安装； 3、负责末端弱电，包括从电开配电箱出线端到末端灯具、开关插座的面电系统、灯具及开关插座安装(除装饰灯具外，其他灯具、开关插座平价)；负责基装灯具底座预埋的安装。 4、负责精装修区域有特殊饰面要求的防火门饰面处理； 5、负责电梯门套及电梯门框与洞口四周的镀锌铁皮封堵及门套基层处理；负责电梯门套的采购及安装； 6、各类门窗洞口的塞缝工作由相应的安装单位负责实施； 7、负责装饰区域栏杆、百页固定部位的饰面层收口； 8、负责水电、弱电、消防、电梯等在装饰面上的定位和预留洞及统一开孔工作，并负责在机电、弱电、消防安装施工完成后对机电、弱电、消防等预留洞及开孔进行封堵、饰面收口； 9、负责为机电、弱电、消防等预留检修孔； 10、负责风机盘管电源管线安装，空调控制开关的管线。若需BA统一控制，风机盘管联网控制管线由智能化施工单位负责； 11、负责卫生间内的局部等电位箱（不含）出线与卫生间部品部件的连接； 12、负责为精装修区域标识工程提供电源，负责从配电箱至标识末端点位的布线工作，包括开洞及收口； 13、负责精装修区域的应急照明、疏散指示的点位开孔及收边收口； 14、负责材料的联系供货、进场验收、场地内保管及成品保护等工作； 15、负责自购材料按规范或政府部门的有关规定而进行材料检验或实验； 16、负责大堂入口、电梯门楣石、防火门门楣施工； 17、负责精装修区域内的天花检修口、成品风口； 18、负责有装饰要求的入口雨棚及主立面（如有）； 19、负责精装修区域消防栓箱的面层饰面； 20、负责信报箱供应安装及交接处的收口处理；	与总承包工程界面： 1、门口处地面标高由精装修、景观、总承包单位三方共同确定。精装单位负责提供与幕墙相交处的地面、吊顶标高，总承包单位依据精装单位提供的标高数据进行设计、施工； 2、非精装修区域（含阳台、走道）的基层抹灰由总承包人负责，精装修区域的基层抹灰（含水泥砂浆、粉刷石膏、地面找平等）由总承包人负责，精装修区域的防水及防水保护层由精装修分包人负责； 3、精装修范围内及与非精装修区域交界处之防火门的塞缝、注浆、防火封堵、基层收口等由总承包单位负责； 4、精装修单位施工前结构渗漏由总承包单位负责处理，确保结构无渗漏； 5、精装区域的测量放线由总承包人提供每层的1米控制线和坐标系统，楼层内的控制线及坐标系统由精装修分包人负责。电梯中心线由电梯厂家提供。 6、分层精装修时，电梯洞口临时挡水由总承包人负责并移交精装单位，后续临水挡水维护管理由精装修分包人负责。 7、各类门窗、百叶等洞口的塞缝工作由相应的总承包单位负责实施。 8、栏杆、百叶安装固定部位的基层抹灰收口处理由总承包单位负责实施。 9、总承包人负责精装修走道、卫生间等大降板回找平标准层高差，精装修分包人按图施工阳台防水、防水保护层及瓷砖铺贴； 10、公共空间装饰区域内栏杆、百叶安装固定部位的饰面层收口由精装修单位负责实施（精装修范围内），除此之外的栏杆安装固定部位的饰面层收口均由总承包单位负责实施； 11、外立面以外的吊顶由总承包人负责施工并收口（合约及图纸另有约定的除外）；与精装复核每层1米控制线及轴线开确认。 12、总承包人负责结构楼层间防火封堵之弱板、防火岩棉等材料的供应及安装。 13、精装修分包人负责公共空间装饰范围内机电、消防、弱电等机电点位饰面定位、预留孔洞及开孔工作，负责在总包机电、消防、弱电安装施工完成后对预留洞及开孔进行封堵（谁开孔谁负责收口及封堵）；精装修单位定位采用临时石膏板或九厘板开孔，负责对机电末端点位底盒加固 14、总承包人负责从水泵房总阀至水表(含水表、阀门)的所有管道、阀门、计量设备的采购安装调试验收，精装修分包人负责从表后到户内所有用水点的管道、阀门的供应及安装，总承包单位负责在结构墙、梁、板及二次结构（含反坎、导墙、构造柱、圈梁、过梁等）等部位给水预留孔洞、管槽的预留预埋工作，后砌砌体墙体后续开孔开槽及封堵等工作由精装修单位负责。 15、卫生间排水由总承包人负责完成主立管预留三通，三通排水口之后由由精装单位负责，若主立管未卫生间，总承包人需将支管接至施工卫生间内墙面300mm；厨房、阳台及设备间排水系统，总承包人负责排水支管伸出板面200mm，后续的排水由精装单位负责； 16、精装修单位完成排水点位定位，排水器具的接驳，安装完成后的通水通球测试由精装负责； 17、公区强电由总承包人施工至每层电井内配电箱（包含配电向内所有元器件），配电箱出线端至末端的灯具、开关插座、配管配线由精装修分包人负责，总承包完成户内的电气管路的一结构预埋及电气管线的二次配管工程（管道接驳、管道开槽、管道敷设、管道封堵、线盒安装及引线安装等），精装接手，完成后续的管道线	

住宅界面分判					
序号	合约分判名称	分部分项工程名称	工作内容	工作界面	合约分判架构
21	精装修工程		21、负责自身及相邻部分分项工程的成品保护；	缆安装、面板安装、调试、开通验收等工作；并负责从分层配电箱接驳（竖向走总承包单位桥架，横向总承包若有桥架可走总承包桥架，若无桥架则由精装修单位自行配管，需满足消防要求）；	精装修单位
			22、 精装的保洁包括但不限于粗保洁和精保洁；	18、VRV空调单位跟进装饰吊顶标高圈纸安装空调风管到风口；VRV空调单位负责风管到成品风口的连接；	
			23、负责扶梯侧面、底面三面的装饰，包括底面照明灯具的电源布线、安装。	19、所有区域的应急照明、疏散指示的点位预留及配管穿线。应急照明灯具、疏散指示的供应及安装等由总承包人负责（包含eps电源设计），精装修分包人负责二次装饰要求的疏散指示的面层装饰；	
			24、负责电梯轿厢装修和交付物业前的电梯轿厢成品保护，施工期间电梯保护由精装修实施；	20、弱电末端设备定位及在精装表面的开孔及收口工作由精装修分包人负责，总承包人负责设备的供应安装及接线工作；	
				21、若精装区域内存在LED工程，则支架、检修暗门、支架饰面、饰面收口由精装修分包人负责；精装修分包人负责在LED屏附近提供电源接驳点供总承包人接驳。LED支架、LED本体等由总承包人安装。	
				22、总承包人负责标识所需的预埋工作。	
				23、精装修单位进场工作面移交时，总承包单位需完成总承包范围内主管、支管的通球实验；	
				24、精装区域（FOH）消防栓箱的面层饰面由精装单位负责；	
				25、精装单位负责卫生间内的局部等电位连接；	
		25、大堂单元门供应及安装工程: (1) 负责大堂单元门及五金的供应、安装和成品保护； (2) 负责自购材料按规范或政府部门的有关规定而进行的材料检验或实验。	1、入口门槛石外地面装饰面层（以建筑物外轮廓线为界）与精装交接部位的收口处理由景观分包人负责；门槛石由精装修分包人负责；与精装修工程界面： 1、除电梯供应单位标配饰面由电梯单位负责外，客用电梯的天花、地面、侧壁、后壁由精装等分包人进行装修；另外选配的到站灯（若有）由电梯单位供应；客梯外呼面板等与装修有关的工作，电梯单位需配合。外呼及层显由电梯单位完成。 2、电梯正式移交前，由精装修单位对电梯轿厢内、门面、门框及电梯内部安装临时木保护板以防止电梯损坏； 3、电梯安装调试完成并取得验收报告后，若作为施工电梯使用，则相应的费用（包括电梯操作工工资、电梯成品保护费用、电梯照管等）由精装修单位负责，提前使用电梯过程中的设备设施损坏导致的大修，由精装修单位承担相关费用。 4、精装修单位负责在电梯安装后于电梯轿厢内、门面、门框及电梯内部安装临时木保护板以防止电梯损坏，并在竣工时拆卸和移离工地； 5、精装修单位提供最终完成面标高线及平行基准线；		
			与总承包工程界面： 1、非精装区域的墙面粉刷由总承包人负责负责，精装修区域的基层抹灰（含水泥砂浆、粉刷石膏、地面找平等）由总承包人负责，精装修区域的防水及防水保护层由精装修单位负责，精装修区域内的隔音工程由精装修单位负责； 2、精装区域内的防火门及门套的供应及安装由精装修分包人负责；精装区域区内防火门缝隙、注浆、防火封堵、基层收口由总承包单位乙，饰面层收口处理由精装修承包人负责； 3、精装区域的测量放线由总承包人提供每层的1米控制线和坐标系统，楼层内的控制线及坐标系统由精装修分包人负责； 4、各类门窗、百叶等洞口的塞缝工作由谁施工谁负责实施。 5、栏杆、百叶安装固定部位的基层抹灰收口处理由总承包单位负责实施。 6、精装修区域内栏杆、百叶安装固定部位的饰面层收口由精装修单位负责实施（精装修范围内），除此之外的栏杆安装固定部位的饰面层收口均由总承包单位负责实施； 7、烟道及烟道止回阀由总承包人负责供应及安装，精装修专业分包人接收工作面时需进行核查，确保止回阀合格且烟道内无阻塞； 8、分层精装修时，电梯口洞口临时挡水由总承包人负责并移交精装单位，后续临水挡水维护管理由精装修承包人负责。 9、精装修单位施工前结构渗漏由总承包单位负责处理，确保结构无渗漏； 10、总承包人负责从水泵房总阀至水表(含水表)的所有管道、阀门、计量设备的采购安装调试验收；精装修分包人负责从水表表后到户内所有用水点的管道、阀门的供应及安装；总承包单位负责在结构墙、梁、板及二次结构（含反梁、导墙、构造柱、圈梁、过梁等）等部位给水预留孔洞、管槽的预留预埋工作，后砌砌体墙体后续开孔开槽及封堵等工作由精装修单位负责。 11、总承包单位安装至指定排水点位位置，含楼板孔洞、管道安装；精装修单位完成排水点位定位；排水器具的接驳、安装完成后后的通水通球测试由精装负责； 12、卫生间排水，总承包人安装立主管管道并预留三通，精装修分包人负责三通之后的排水系统施工，若主立管未末在卫生间，总承包人需将支管接至施工卫生间内墙面300mm；厨房、阳台排水，总承包人排水支管的供应及安装，排水支管出结构板面200mm； 13、精装修单位进场工作面移交时，总承包单位需完成总承包范围内主管、支管的通球实验； 14、从电井至户内配电箱（含元器件）的进线电缆及配电箱安装由总承包负责，总承包完成户内的电气管路的一结构预埋及电气管线的二次配管工程（管道接驳、管道开槽、管道敷设、管道封堵、线盒安装、引线穿线等）。精装接手，完成后续的管道线缆安装、面板安装、调试、开通验收等工作； 15、从户内配电箱后的配线由精装单位供应及安装；末端灯具、开关插座等为精装修单位安装； 16、总承包人负责异层精装房阳台、卫生间大降板回填找平同标准层高差，精装修分包人按图施工阳台防水、防水保护层及瓷砖铺贴； 17、阳台天花如用外墙涂料时，由总承包人施工；阳台天花如用防霉涂料时，由精装修分包人施工。 18、总承包人仅对精装房户内结构基层进行清理及修补。 19、精装单位负责装饰范围内机电、消防、弱电等机电点位饰面定位、预留孔洞及开孔工作，负责在机电、消防、弱电安装施工完成后对预留洞及开孔进行封堵（谁开孔谁负责收口及封堵）；精装单位定位采用临时石膏板或九厘板开孔。负责对机电末端点位底盒加固。 20、弱电末端设备定位及在精装表面的开孔及收口工作由精装修分包人负责，总承包人负责设备的供应安装及接线工作； 21、精装修分包人负责户内与门窗的饰面收口。 22、总承包燃气单位负责燃气与厨具设备设施的接驳； 23、精装单位负责卫生间内的局部等电位连接； 24、总承包人负责标识所需的预埋工作。 25、户内卫生间需装饰包管、厨房管道尺寸需根据精装要求增加装饰层，由精装修		
				</	

住宅界面分判					
序号	合约分判名称	分部分项工程名称	工作内容	工作界面	合约分判架构
26	住宅新风除霾工程	工程	2、负责对热水器的调试和交付。	-	精装修单位
27	住宅新风除霾系统工程	新风除霾系统供应及安装工程	1、负责新风除霾系统的深化设计、供应及安装和成品保护； 2、负责对新风除霾系统的调试和交付。	-	精装修单位
28	住宅净水软水工程	净水软水供应与安装工程	1、负责净水软水设备及配件的深化设计、制作、供应、安装、成品运输至发包人指定地点（含包装、装货、运输、卸货等）； 2、负责出具相应产品合格证等检验报告。	-	精装修单位
29	住宅分体空调工程	分体空调供应及安装工程	1、负责空调系统的深化设计、安装和成品保护； 2、负责对空调系统的调试和交付。	-	精装修单位
30	住宅固定柜体工程	固定柜体供应及安装工程	1、负责固定柜体的深化设计、供应及安装和成品保护； 2、负责对固定柜体的各项性能指标进行检测，并出具书面报告。	-	精装修单位
31	住宅智能家居系统工程	供应及安装工程	1、负责住宅智能家居系统工程的设计、供应及安装和成品保护； 2、负责对各项性能指标进行检测，并出具书面报告。	-	精装修单位
32	住宅淋浴隔断工程	供应合同（含安装）	1、负责住宅淋浴隔断的供应及安装和成品保护； 2、负责对各项性能指标进行检测，并出具书面报告。	-	精装修单位
33	住宅入户门电子门锁工程	供应合同（含安装）	1、负责住宅入户门电子门锁的供应及安装和成品保护； 2、负责对各项性能指标进行检测，并出具书面报告。	-	精装修单位
34	厨房推拉门	供应合同（含安装）	1、负责厨房推拉门的供应及安装和成品保护； 2、对招标图进行深化设计。	-	精装修单位
4.2 精装修（供应类）					
35	住宅VRV空调供应	VRV空调供应及安装工程	1、负责VRV空调生产、供应、运输（含装车及卸车）及安装。 2、负责从室内机到控制面板线缆及控制面板的供应、安装及调试； 3、负责室内机到风口的连接管道的供应及安装工程； 4、负责电源线与空调室外机的连接。	1与电梯工程界面： 1、有机房电梯机房内的分体空调由电梯单位供应，电梯单位安装。电梯轿厢内的空调应由电梯单位负责供应及安装； 与总承包单位界面： 1、其他设备用房的空调由由总承包单位供应安装完成；	精装修单位
36	墙地砖供应	公共空间和户内墙地砖供应	1、按精装修承包人的加工图及加工计划负责墙地砖的供应、成品运输至发包人指定地点（含包装、装货、运输、卸货等）；负责按合同约定的规格尺寸加工； 2、负责出具相应材质报告及产品合格证等检验报告； 3、负责根据要求送样至专业检测机构，并提供权威的检测报告。	-	精装修单位
37	室内灯具供应	室内精装灯具供应	1、负责室内灯具的供应、运输至指定地点卸货； 2、负责出具相应材质报告及产品合格证等检验报告； 3、负责根据要求送样至专业检测机构，并提供权威的检测报告。	-	精装修单位
38	洁具五金供应	洁具供应	1、负责洁具的制作、供应、成品运输至发包人指定地点（含包装、装货、运输、卸货等）； 2、负责出具相应产品合格证等检验报告。	-	精装修单位
		龙头供应	负责龙头的制作、供应、成品运输至发包人指定地点（含包装、装货、运输、卸货等）；负责出具相应产品合格证等检验报告。	-	
		小五金供应	负责小五金的制作、供应、成品运输至发包人指定地点（含包装、装货、运输、卸货等）；负责出具相应产品合格证等检验报告。	-	
39	住宅厨房水槽龙头供应	厨房水槽龙头供应	1、负责厨房水槽、龙头及配件的制作、供应、成品运输至发包人指定地点（含包装、装货、运输、卸货等）； 2、负责出具相应材质报告及产品合格证等检验报告； 3、负责根据要求送样至专业检测机构，并提供权威的检测报告。	-	精装修单位
40	住宅户内壁纸供应	户内壁纸供应	1、负责户内壁纸的制作、供应、成品运输至发包人指定地点（含包装、装货、运输、卸货等）； 2、负责出具相应材质报告及产品合格证等检验报告； 3、负责根据要求送样至专业检测机构，并提供权威的检测报告。	-	精装修单位
41	住宅全屋wifi系统供应	全屋wifi系统供应	1、负责WIFI系统的制作、供应、成品运输至发包人指定地点（含包装、装货、运输、卸货等）； 2、负责出具相应产品合格证等检验报告； 3、负责现场技术指导。	1、总承包人负责设备的二次搬运、现场保管与安装、调试及验收。	精装修单位
42	住宅家用电器供应	家用电器供应	1、负责家用电器（冰箱、洗衣机、电视等）的制作、供应、成品运输至发包人指定地点（含包装、装货、运输、卸货等）； 2、负责出具相应产品合格证等检验报告。	-	精装修单位
43	开关插座供应	开关插座供应	1、负责开关插座的制作、供应、成品运输至发包人指定地点（含包装、装货、运输、卸货等）； 2、负责出具相应材质报告及产品合格证等检验报告。	-	精装修单位
44	住宅室内乳胶漆供应		1、负责乳胶漆的供应、运输至发包人指定地点（含包装、装货、运输、卸货等）； 2、负责出具相应材质报告及产品合格证等检验报告。	-	精装修单位
45	住宅集成吊顶（含暖风机及浴霸）供应		1、负责集成吊顶（含暖风机及浴霸）的供应、运输至发包人指定地点（含包装、装货、运输、卸货等）； 2、负责出具相应材质报告及产品合格证等检验报告。	-	精装修单位
46	人造石材供应	人造石材供应	1、负责按精装修承包人的加工图及加工计划供应人造石，运输至指定地点卸货；或根据项目要求。 2、负责出具相应材质报告及产品合格证等检验报告； 3、负责根据要求送样至专业检测机构，并提供权威的检测报告。	-	精装修单位
47	天然石材供应	天然石材供应	1、负责按精装修承包人的加工图及加工计划供应天然石材，运输至指定地点卸货；或根据项目要求。 2、负责出具相应材质报告及产品合格证等检验报告； 3、负责根据要求送样至专业检测机构，并提供权威的检测报告。	-	精装修单位
5 机电工程					
5.1 机电工程（承包类）					
			1、负责电梯、扶梯、自动步道钢梁、钢牛腿、分隔梁、承重垫板、钢平台及用于支撑电梯机房内的装置等的设计、制作及安装； 2、负责电梯联系供货、进场验收、场内地保管及成品保护等； 3、负责电梯安装，地坎下及门框与结构间封堵； 4、负责于电梯机房及电梯井道范围以内的电梯控制电缆管施工（含电缆供应）； 5、负责于消控中心、电梯轿厢、电梯机房及电梯井道范围以内的电梯五方对讲、运行状态监视系统配线配管及设备安装，五方通话系统的设备供应安装、接线调试；	与总承包工程界面： 1、总承包人负责电梯井道（含砌筑、圈梁等）、电梯吊钩预埋、电梯召唤盒按钮孔洞、检修门、爬梯、钢楼梯及机房、雷洞（含墙洞、门洞、电梯机房楼面洞等）、隔音（除精装修区域外）等， 2、总承包人负责地坎； 3、总承包人负责提供电梯安装可用于垂直运输电梯的一切既有的吊升设备（塔吊、人货梯），并在电梯机房内设置供装卸电梯用的梁、吊钩和承重点， 4、总承包人负责防水、通风、照明等， 5、总承包人负责工程施工期间所有电梯门口提供临时防护围栏， 6、总承包人负责提供电梯门洞口的临时挡水处理，以避免雨水及工程用水渗入电梯井道。 7、所有与总承包人相关事宜均需办理书面移交及记录； 8、电梯厅门与结构之间的封堵由电梯承包人完成。 9、电梯正式通电前总承包人负责电梯安装、调试、临时使用时的电缆（有机房电梯提供提供配电箱（含电箱、电缆、桥架接驳通电）至机房内，无机房电梯及扶梯由总承包人提供供电电缆接驳至电梯或扶梯的配电柜上）； 10、有机房电梯由总承包人提供配电箱（含电箱、电缆、桥架接驳通电）至机房内，无机房电梯及扶梯由总承包人提供供电电缆接驳至电梯或扶梯的配电柜上；	

住宅界面分判					
序号	合约分判名称	分部分项工程名称	工作内容	工作界面	合约分判架构
48	电梯安装工程	电梯安装工程	6、负责电梯机房内配电箱联至电梯控制柜的电缆管线安装，无机房电梯由总承包人将供电电缆施放至无机房电梯井道顶部，电梯单位负责接驳至无机房电梯的配电箱；	11、有机房电梯由机房内强电配电箱起的后续接线工作由电梯单位负责； 12、电梯单位负责井道内照明及检修插座的供应安装工作； 13、总承包人负责电梯及扶梯基坑的排水接驳工作。 14、电梯单位负责供应敷设在电梯机房或无机房电梯井道顶部至电梯轿厢所需的视频监控、信息发布、刷卡控制、背景音乐线缆，总承包人负责电梯机房外及井道外的线缆供应敷设并接驳到位； 15、电梯单位负责提供电源给轿厢内的弱电的末端设备供电，并承担开孔（精装修面由精装修承包人开孔）工作配合总承包人进行末端设备的连线及固定安装工作； 16、配合总承包人对电梯进行BA系统监测，提供开放协议。 17、电梯单位负责在有机房电梯的机房及无机房电梯井道顶部提供消防迫降控制信号反馈及状态反馈，由总承包人负责电梯消防报警信号干触点至消防控制机房的电缆敷设、接驳、调试工作； 18、电梯/扶梯单位负责提供电梯控制箱内的消防接点，总承包人负责接驳、联动调试，电梯单位需配合调试、检查； 19、总承包人负责安装自动扶梯底面的喷淋头； 20、电梯机房内的分体空调由电梯单位供应，电梯单位安装。轿厢内空调均由电梯提供及安装。	电梯单位
			7、负责电梯井内的插座与照明安装施工，包括所需之保护管、线缆、底盒。		
			8、负责电梯井内断路器至电梯设备的电源连接(若有)；		
			9、负责电梯的交付维护；		
			10、负责电梯安装施工所需之脚手架的搭拆。		
			11、配合弱电施工单位完成电梯轿厢内视屏监控系统、背景音乐系统、刷卡梯控系统、信息发布系统设备的安装调试工作（含开孔及留洞）；	与精装修工程界面： 1、除电梯供应单位标配饰面由电梯单位负责外，客用电梯的天花、地面、侧壁、后壁由精装修承包人进行装修；另外选配的到站灯（若有）由电梯单位供应；客梯外呼面板等与装修有关的工作，电梯单位需配合。外呼及层显由电梯单位完成。 2、电梯正式移交前，由精装修单位对电梯轿厢内、门面、门框及电梯内部安装临时木保护板以防止电梯损坏； 3、电梯安装调试完成并取得验收报告后，若作为施工电梯使用，则相应的费用（包括电梯操作工工资、电梯成品保护费用、电梯照管、二次调试等）由精装修单位负责，提前使用电梯过程中的设备设施损坏导致的大修，由精装修单位承担相关费用。 4、精装修单位负责在电梯安装后于电梯轿厢内、门面、门框及电梯内部安装临时木保护板以防止电梯损坏，并在竣工时拆卸和移离工地； 5、精装修单位提供最终完成面标高线及平行基准线；	
			12、配合消防施工单位完成电梯消防状态下迫降调试工作；		
			13、配合电信运营商完成电梯井道内手机信号覆盖工程的安装调试工作；		
			14、负责完成电梯验收所需的相邻电梯井道间分隔防护、厅门地坎下防护板、底坑爬梯、井道安全门闭锁装置的供应安装工作；负责电梯缓冲区域爬梯、供检修的通道；		
			15、负责扶梯的防攀爬装置、各种警示标识；		
			16、有机房电梯内由电梯供应单位供应，电梯安装单位安装；		
			17、定制按钮、到站灯、外呼由电梯单位供应及安装，须送样后甲方确认后才能生产；		
			18、安装完成后及竣工验收移交业主或物业管理单位正式使用前，作为临时用梯所需之工作和不需要时恢复正常使用前进行维修、维护、调整及年检；		
			19、缺陷保修期內所需之年检申报及年检费用。		
49	弱电智能化工程	弱电工程施工与调试	视频监控系統：负责视频安防监控系统深化设计、线缆的供应、敷设和设备安装、调试，负责消防安保控制室视频监控电视墙的供应、安装和监视器的安装、调试。（甲供材料免供应）	与电梯供应及安装工程界面 1、电梯单位负责电梯控制柜至电梯轿厢视频监控随行线缆的配置，并在轿厢内预留摄像头安装位置和开孔，总承包人完成摄像头、电梯井道外电缆的供应、安装、调试； 2、电梯单位施工，总承包人需配合派梯显示设备的安装及安装孔设置。	总承包单位
			电子巡更系統：负责电子巡更系统系统设备、线缆的供应、安装、调试。		
			周界防範系統：负责周界防範系统设备、线缆的供应、安装、调试。		
			紧急求助报警系統：负责入侵与求助系统设备、线缆的采购、安装、调试。		
			门禁控制系统：负责门禁系统设备、线缆的采购、安装、调试；负责智能卡应用系统购卡、制卡及设备采购、安装、调试。		
			可视对讲系統：负责访客对讲系统线缆的供应、敷设及设备安装。负责访客对讲系统线缆的供应、敷设及设备安装。		
			停车场收费管理系统工程： 1、负责停车场收费管理系统安装，包括从弱电箱(含弱电箱)到末端点位的配管配线工作； 2、负责系统调试、检测等工作；		
			速通门工程： 1、负责速通门定位、开孔、配管配线、安装等工作； 2、负责读卡器、二维码、人脸识别装置、派梯显示屏等相关设备安装位置深化定位并进行安装调试； 3、负责出入口控制及访客管理系统的完整调试； 4、负责自身系统的成品保护：从速通门安装、调试、验收、至交付物业使用； 5、负责展示区速通门使用完后，需对临时使用速通门进行二次调试。		
			无线对讲系統：负责物业安保无线对讲信号覆盖系统设备、线缆的采购、安装、调试。		
			有线电视系統（按各城市公司要求）：负责从市政有线电视光缆至户内末端（插座）的管道、线缆、设备、及终端的供应、施工及验收（各城市公司按照当地要求可调整）。		
			信息导引及发布系統：负责信息发布系统设备、线缆的采购、安装、调试		
			综合布线系統： 1、负责综合布线系统（含用户信息箱后端网络和电话布线）线缆的采购、安装、连接、负责物管专网的设备采购、安装、调试。 2、负责住宅户内多媒体箱内所有模块等元器件（除底盒及电源排插外）的供应、安装、线缆连接及调试等工作，负责弱电末端数据插座的安装（不包括有线电视面板）。		
			紧急广播系統： 负责应急广播系统平面的布置深化，消防施工单位配合，确保消防中心安装位置，消防单位负责应急广播系统的供应、安装及调试。		
			信息接入系統：负责弱电信息机房的深化，配合运营商三网宽带接入，负责三网配线架后线缆、尾纤、跳线架、配线架的供应、安装及调试。		
			楼宇设备自动化系統（BAS）：负责一氧化碳、二氧化碳监测系统的供应、安装及调试；如图纸有其余楼宇自控DDC接入，负责其系统的供应、安装及调试		
			自动抄表系統：负责自动抄表系统的供应、安装及调试，应满足水务及供电部门要求；		
			电梯五方对讲系統：配合电梯单位完成五方对讲系统线缆的供应、安装及调试，负责监控中心至轿梯视频电缆（或光缆）、光收发设备的供应、安装及调试。		

住宅界面分判					
序号	合约分判名称	分部分项工程名称	工作内容	工作界面	合约分判架构
			<p>智能照明系统：负责智能照明模块供应、安装及调试，负责智能照明系统线缆、管的供应、安装及调试，配电箱单位配合智能化施工单位预留模块位置；</p> <p>UPS系统：负责智能化系统UPS电源（不包括消防）装置的供应和安装，包括但不限于UPS与配电箱连接电缆的安装等。</p> <p>机房工程：</p> <p>1、负责完成弱电机房装修工程（包括但不限于安保监控中心、计算机网络中心机房）的天花吊顶、照明插座、墙面腻子、地面防尘处理、防静电地板施工；</p> <p>2、负责弱电机房、消防控制中心弱电桥架、线槽、电线、通讯线的供应和安装；</p> <p>其它工作内容：</p> <p>1、负责除总承包人完成的预埋外的预埋工程；负责接收总承包人完成的代预留预埋工程；</p> <p>2、负责各子系统的深化设计、供货、安装及调试验收。</p> <p>3、负责由弱电配电箱或末端电源箱至智能化设备电源、控制、信号线缆的供应、安装和调试。负责智能化设备自带控制箱的安装、调试。</p> <p>4、负责智能化设备的接地连接和防雷设施的采购、安装。</p> <p>5、负责系统的竣工验收并取得竣工验收报告；</p> <p>6、负责自购材料按规范或政府部门的有关规定而进行的材料检验或实验。</p> <p>7、负责弱电机房装修工程（包括但不限于安保监控中心、计算机网络中心机房）的天花吊顶、照明插座、墙面腻子、地面防尘处理、防静电地板施工；</p> <p>8、负责弱电设备基础、停车场管理系统安全岛预埋管线。</p> <p>9、负责所有弱电线缆（含水晶头）、末端面板、插座（甲供）的供应、安装、调试（如有甲供材，仅含安装）；</p> <p>10、负责生活水箱/消防水箱及污水池的液位监视传感器供应、安装、监视；</p> <p>11、负责接收、安装甲供弱电设备系统供应单位提供的设备，并提供弱电设备专用网络的交换机端口、UPS电源供末端设备接入（弱电设备供应单位负责指导调试）；负责设备二次运输、保管、安装，系统设计及后续调试至达到功能要求。</p> <p>12、负责在防火门开孔及安装门禁。</p>		
50	柴油发电机工程	柴油发电机供应及安装	<p>1、负责柴油发电机生产、供应、运输（含装车、卸车及吊装）、安装、成品保护、降噪施工等；</p> <p>2、负责发电机房内进排风百叶的供应和安装；负责柴油发电机的首次柴油（加满）供应；</p> <p>3、负责柴油发电机钢制烟道的采购及安装；</p> <p>4、负责发电机馈线柜的供应及安装；</p> <p>5、加油泵、日用油箱、室外储油槽罐（含地上的及埋地的）、以及发电机组至日用油箱间的供油管道设计及制作、安装；</p> <p>6、负责柴油发电机烟气处理、排烟消音器、减震器等安装附件的供应与安装，应依照重量分布选择减震器，以便产生相当均匀的震动；</p> <p>7、负责发电机房内由总承包人预留接地点后的接地系统的接驳；</p> <p>8、负责机房吸音（环保降噪）处理；</p> <p>9、负责发电机组两年运行所需配件的提供；</p> <p>10、负责发电机试运行所需的所有配件及燃料。</p>		总承包单位
			<p>1、负责整套火灾报警系统（包括控制主机、线路、探测器、模块、警铃、破玻、应急广播设备、消防专用电话控制设备等）及附件的深化设计、供应、安装、调试和联动调试（若甲供材料，则负责安装及调试）</p> <p>2、负责装于总承包设备/材料（如电箱/低压柜）上的消防设备到消防系统的管线施工；负责整套漏电火灾报警系统、防火门监控系统、消防电源监控系统及附件的深化设计、供应及安装、调试和联动调试（若甲供材料，则负责安装及调试）；</p> <p>3、负责整套消防水系统（包括消防栓系统、喷淋系统、水炮（或有）系统、水喷雾系统（或有）系统、水泵、管网、消防栓、阀门、报警阀、喷头）及附件的深化设计、供应及安装、调试和联动调试（若甲供材料，则负责安装及调试）；负责消防巡检柜及线路的供应及安装、调试。</p> <p>4、负责整套防火卷帘、挡烟垂壁的深化设计、供应及安装、调试和联动调试（若甲供材料，则负责安装及调试）；负责完成各消防设备与接地系统驳接；负责消防工程的抗震支架。</p> <p>5、负责消防控制室报警主机及联动控制柜到地下室报警设备及联动设备线路敷设、驳接、调试；</p>	<p>与精装修工程界面：</p> <p>1、消防栓箱的面层饰面由精装承包人负责；</p> <p>2、精装修承包人负责公共空间装饰范围内机电、弱电、消防等饰面预留洞及统一开孔工作，并负责在机电、弱电、消防安装施工完成后对公共空间装饰范围内机电、弱电、消防等预留洞及开孔进行封堵（谁开孔谁负责收口及封堵）；精装修承包人定位采用临时石膏板或九厘板开孔。负责对机电末端点位底盒加固；</p> <p>3、精装修区域内的天花检修口、成品风口由精装修承包人负责,总承包人跟进装饰吊顶标高图纸安装空调风管到风口；总承包人负责风管到成品风口的连接。</p> <p>与电梯工程界面</p> <p>1、电梯单位负责在有机房电梯的机房及无机房电梯井道顶部提供消防迫降控制信号反馈及状态反馈，由总承包人负责电梯消防报警信号干触点至消防控制机房的电缆敷设、接驳、调试工作；</p> <p>2、电梯/扶梯单位负责提供电梯控制箱内的消防接点，总承包人负责接驳、联动调试，电梯单位需配合调试、检查；</p> <p>3、总承包人负责安装自动扶梯底面的喷淋头。</p>	

住宅界面分判					
序号	合约分判名称	分部分项工程名称	工作内容	工作界面	合约分判架构
51	消防工程	消防工程施工及调试	7、负责气体灭火系统的安装和联动线路敷设及调试；		总承包单位
			10、负责与消防系统相关的消防标志及标识施工；负责应急照明及疏散指示系统的安装、布管、布线及调试，样品报样、确认的由消防专业负责；		
			11、负责消防部门所要求的专项检测（包含防火封堵检测、电气检测、消防检测等）并获取检测报告，且负责收集其他施工单位与消防有关的专项检测报告；		
			12、负责消防工程施工的成品保护工作；		
			13、负责组织消防验收并确保通过验收通过。		
			14、负责整套消防通风排烟系统、正压送风系统（包括风机、风阀、风管、风口等）及附件的深化设计、供应及安装、调试和联动调试（若甲供材料，则负责安装及调试）；负责消防风机控制箱、消防设备配电箱、消防水泵控制箱到风机、消防设备、消防水泵的电缆及线槽的供应及安装、调试。 15、消防控制中心双电源切换箱及消防水泵、稳压装置、消防风机控制箱到末端用电设备的配管、配线由消防施工单位负责供应、安装及调试；		
52	住宅停车场收费管理系统工程	停车场收费管理系统供应及安装工程	负责停车场收费管理系统的深化设计、供应及安装。		总承包单位
53	燃气工程	燃气工程	1、负责室内燃气管道和庭院管道的安装；	1、总承包人负责燃气与厨具设备设施的管线接驳；	总承包单位
			2、负责阀门箱的制作和安装；		
			3、负责按规范要求为弱电系统提供的干触点；		
			4、负责按规范要求提供给消防设备的干触点；		
			5、负责燃气设备及管线上的消防标志及标识(疏散指示除外)；		
			6、负责开槽部分的砼或砂浆砌体封堵，及机电管道内的封堵；		
54	隔音降噪工程	隔音降噪工程	7、负责燃气设备基础施工；负责燃气设备及管线的系统防火封堵（涉及多个专业在一个部位的防火封堵，系统防火封堵由最后一个施工的专业单位负责实施）；		
			8、负责燃气表、调压器、各种燃气阀门的供应及安装；负责燃气报警泄漏系统的供应及安装。		
55	5.2 机电工程（供应类）				
55	住宅视频监控系統供应	视频监控系統供应	负责视频监控系統设备的供应，运输到指定地点卸货并配合调试。	-	总承包单位
		可视对讲系統供应	负责可视对讲系統设备的供应，运输到指定地点卸货并配合调试。	-	
56	电梯供应	电梯供应	1、负责电梯生产、供应，并运输至发运人指定地点（含装车及卸货）并调试、成品保护（含装车、运输及卸货）等；	1、电梯供货单位负责电梯、自动扶梯、自动人行道设备及相关附件、配件等； 2、电梯供货单位负责供应与建筑连接之固定连接件及吊挂件等； 3、酒店客梯按钮饰面板，客梯梯层门由电梯单位完成； 4、电梯机房内的分体空调由电梯供应单位供应，电梯安装单位安装。	电梯单位负责
			2、负责电梯轿厢内读卡器、摄像机、背景音乐喇叭安装孔位预留，并在轿顶为末端设备提供电源插头；		
			3、负责供应视频监控、背景音乐、轿厢内显示屏（如有）从电梯轿厢至电梯机房或无机房电梯井道顶部的随行电缆供通讯传输；		
			4、负责供应五方对讲系统、电梯运行状态监控系统设备及全部通讯线缆（包括但不限于于电梯至消防控制中心）；		
			5、负责为消防迫降提供干接点输入点及反馈迫降到位的干接点输出点；		
			6、负责在电梯交付使用前的大修部件更换供应工作（将电梯作为临时施工电梯使用的才有此质）		
57	水泵供应	生活水泵供应	1、负责生活水泵的制作、供应、成品运输至发运人指定地点（含包装、装货、运输、卸货等）；		总承包单位
			2、负责出具相应材质报告及产品合格证等检验报告；		
		空调水泵供应	3、负责生活水泵出厂前时在线检测（能效能耗），并邀请业主进行出场前测试见证及验收。		
			1、负责空调水泵的制作、供应、成品运输至发运人指定地点（含包装、装货、运输、卸货等）；		
			2、负责出具相应材质报告及产品合格证等检验报告；		
		一体化污水提升泵供应	3、负责空调水泵出厂前时在线检测（能效能耗），并邀请业主进行出场前测试见证及验收。 1、负责一体化污水提升泵的制作、供应、成品运输至发运人指定地点（含包装、装货、运输、卸货等）； 2、负责出具相应材质报告及产品合格证等检验报告； 3、若因设备机房空间限制，负责拆解后设备组装工作。		

住宅界面分判					
序号	合约分判名称	分部分项工程名称	工作内容	工作界面	合约分判架构
		潜污泵供应	1、负责潜污泵的制作、供应、成品运输至发包人指定地点（含包装、装货、运输、卸货等）； 2、负责出具相应材质报告及产品合格证等检验报告。		
		消防水泵	1、负责消防水泵的制作、供应、成品运输至发包人指定地点（含包装、装货、运输、卸货等）（新增：消防水泵为自来水公司供货安装的情况除外）； 2、负责出具相应材质报告及产品合格证等检验报告； 3、负责水泵出厂前的在线检测，并邀请业主进行出场前测试见证及验收。		
			1、负责热量量设备的生产、供应、成品运输至发包人指定地点（含包装、装货、运输、卸货等）、安装技术指导及现场的安装位置确认，并负责调试达到功能要求。 2、负责出具相应产品合格证等检验报告。		
58	热量表供应	热量表供应			总承包单位
59	配电箱供应（含低压元器件供应）	配电箱供应	高低压配电室之外的所有配电箱制作、供应至发包人指定地点（含装车卸货）。		总承包单位
		低压元器件供应	1、负责低压元器件的制作、供应、成品运输至发包人指定地点（含包装、装货、运输、卸货等）； 2、负责出具相应材质报告及产品合格证等检验报告。		
60	矿物绝缘电缆供应	矿物绝缘电缆供应	1、负责电缆的制作、供应、成品运输至发包人指定地点（含包装、装货、运输、卸货等）； 2、负责出具相应材质报告及产品合格证、检测等检验报告。		总承包单位
61	普通低压电力电缆供应	普通低压电力电缆供应	1、负责电缆的制作、供应、成品运输至发包人指定地点（含包装、装货、运输、卸货等）； 2、负责出具相应材质报告及产品合格证、检测等检验报告。		总承包单位
62	母线供应	母线供应	1、负责母线的制作、供应、成品运输至发包人指定地点（含包装、装货、运输、卸货等）； 2、负责出具相应材质报告及产品合格证等检验报告。		总承包单位
6 标识工程					
63	标识标牌工程	标识标牌供应及安装工程	负责除消防标志及标识、人防标志及标识、疏散指示以外的标识标牌施工（含室外标志、标识），含机电配套(霓虹灯、光管、变压器及电源接驳)，含景观标识。设计、制作、供应、安装、试验及保修以下内容： 1、室内外标识系统、灯箱及其基础、固定件的安装及电源的接驳； 2、停车场标识、后勤标识，具体内容详商业部品标准化的标识专业内容； 3、负责接驳及灯箱的开孔收口工作； 4、室外标识及灯箱系统的电路系统按图纸点位进行线路敷设至末端点位，提供点位定位图纸自行定位施工。	1、精装修区域由精装承包人负责从配电箱出线端至标识末端点位的布线工作，包括开洞及收口，总承包人负责标识所需的预埋工作；非精装区域电源布线由总承包人负责至标识相应就近位置，之后由总承包人负责接驳； 2、室外标识由景观承包人负责布线至标识点位，景观负责开洞、收口工作； 3、交安标识由交安单位负责。	总承包单位负责
7 特殊设备					
64	泳池、SPA设备工程	泳池设备供应及安装工程	1、负责泳池设备的深化设计、供应及安装和成品保护； 2、负责对泳池设备的调试和交付； 3、负责出具相应产品合格证等检验报告。		园林景观单位
65	垃圾设备工程	垃圾设备供应及安装工程	负责垃圾设备的深化设计、材料及设备的采购、供应安装、调试及验收、移交等全部工作。		总承包单位
66	遮阳系统工程	遮阳帘供应及安装	1、负责遮阳帘及成套配件的深化设计、供应及安装和成品保护（包括内外遮阳）； 2、负责遮阳帘与墙体固定、打胶收口（包括内外遮阳）； 3、负责对遮阳帘的各项性能指标进行检测，并出具书面报告（包括内外遮阳）。		总承包单位
67	太阳能工程	光伏发电	1、负责光伏发电系统的深化设计、材料及设备的采购、制作安装、调试及验收、移交等全部工作； 2、负责光伏发电系统的安装用机械设置； 3、负责光伏发电系统的防雷接地及与总防雷接地系统的连接； 4、负责自购材料按规范或政府部门的有关规定而进行的材料检验或实验且获取相应检测报告。		总承包单位
68	充电桩工程	充电桩供应及安装工程	1、负责充电桩的深化设计、供应（包含运输及卸货）及安装和成品保护； 2、负责充电桩发卡设备及运营平台的供应、安装、调试； 3、负责充电桩的调试和交付、对充电桩使用的培训及来自甲方和小业主的咨询服务； 4、负责出具相应产品合格证等检验报告。		总承包单位
8 其他工程费					
69	室内空气检测服务	室内空气检测	负责室内空气检测（含清水房及精装房），并提供检测报告，配合政府相关部门验收。	公区及户内由精装修单位负责，其他由总承包单位负责。	精装修单位

住宅界面分判					
序号	合约分判名称	分部分项工程名称	工作内容	工作界面	合约分判架构
70	监理服务	监理服务	1、负责施工图纸的技术交底会审、施工阶段一直到保修阶段的质量监督、变更洽商管理、进度控制、材料管理、档案资料的管理、安全生产和文明施工的监督抽查以及施工各方关系协调及协助发包人进行投资控制、合同管理、报批报验、竣工验收等；		
			2、负责给水、电力、人防、燃气等政府强制要求的质量监督、进度控制、档案资料的管理、安全生产和文明施工的监督抽查、报批报验、竣工验收；		
		燃气监理	3、负责维保期间、小租户装修期间的监理工作。		
71	造价咨询服务	造价咨询服务	负责与燃气有关的政府强制要求的质量监督、进度控制、档案资料的管理、安全生产和文明施工的监督抽查、报批报验、竣工验收。		
			1、主体结构建安工程量清单的编制、招标文件编制、标底编制、评标清标、合同编制及组卷、施工图预算的审核、设计变更的估算及审核、进度款审核、结算整理及审核等工作；		
			2、甲委、甲供等工程（总承包人承包范围外所有工程），包括但不限于：外立面装饰、栏杆、百叶、门窗、幕墙、地热、散热器、消防、住宅及公寓精装修、公共部位精装修、样板房精装修、配电箱等招标文件编制、工程量清单编制、标底编制、评标清标、二次设计后的报价审核、施工图预算审核、合同编制及组卷、设计变更审核、进度款审核、结算审核等工作；		
			3、室外所有大小市政配套工程、景观工程招标文件编制、工程量清单编制、标底编制、评标清标、二次设计后的报价审核、施工图预算审核、合同编制及组卷、设计变更审核、进度款审核、结算审核等工作；		
			4、按发包人要求完成方案阶段、扩初阶段、施工图阶段服务内容中各分项工程的多次估算及优化工作；		
			5、协助建安部分目标成本的编制；		
			6、服务期过程中为服务本项目的其他测算工作；		
			7、后评估工作的成本分析工作；		
			8、配合集采招标工作。		
72	灌注桩超前钻服务	灌注桩超前钻服务	负责按照桩基础超前钻勘察任务书组织勘察工作，提供详细的勘察资料并且确保准确性。		
73	材料设备检测服务	材料设备检测服务	根据各地政府要求和合同要求进行材料设备检验检测。	谁施工谁提供配合。	
		钢结构第三方检测	负责按规范要求对钢结构进行检测。	谁施工谁提供配合。	
		材料平行检测	负责材料平行检测并出具检测报告，且确保通过政府相关部门验收。	谁施工谁提供配合。	
		其他第三方检测	空调检测、水质检测、照度检测等根据各地政府要求和合同要求进行材料设备检验检测；土壤氡检测；	谁施工谁提供配合。	
		第三方专业评估（幕墙/精装/机电/EHS/办公楼土建）	对项目进行质量专业评估。	总承包单位负总责，基坑支护单位、精装修单位、园林景观单位负责自身专业范围内的责任及配合工作；	
74	地基基础检测服务	地基基础检测服务	1、负责地基基础检测工作（且出具相应的检测报告），并确保通过政府有关部门的验收；	1、桩基础承包人负责配合地基基础检测单位工作（如桩基础检测单位配置及机械设备、车辆等进场道路平整、试桩头周边场地平整等工作）；	
75	监测服务	沉降观测	2、负责基坑支护阶段圈桩要求的支护结构的相关检测工作。	2、桩基抽芯检测完成后的孔洞注浆修复由桩基承包人负责。	
		基坑监测	负责按发包人审核通过的沉降观测方案进行建筑物沉降观测施工（包括沉降观测点设置、观测、定期出具观测报告、观测点保护及保养等）。	总承包人负责原始点移交；沉降观测点的预留预埋由总承包人负责。沉降观测由发包人委托有资质单位进行观测并出具报告。	
		地铁监测	按检测方案负责项目施工阶段的基坑监测、地下水监测、地下管线监测、周边建筑物监测（含监测站点设置/保养），按发包人要求阶段性的出具监测报告，并确保通过政府有关部门的验收。	基坑支护承包人提供配合服务，工程移交后后由总承包人负责提供配合服务。	
76	空气净化工程		负责按发包人及地铁公司审核通过的地铁监测方案进行监测工作（建议召开至监测分割）	基坑支护承包人提供配合服务，工程移交后后由总承包人负责提供配合服务。	
9 红线内外市政工程					
77	道路工程	道路工程	1、小区红线外市政道路工程的市政配套、基层及沥青面层、道路开口施工（含开口费、砍树等）；	若场地周边无市政道路，与红线外已有市政接驳的道路工作（含市政配套）由总承包单位实施(超过30米)。	园林景观单位
			2、小区红线外市政道路的铺装面层及道路开口施工，涉及到的树木及路灯迁移归集到红线外景观工程；		
			3、负责除城市市政基础设施配套费以外的道路工程范围内行政收费。		
78	小市政给水工程	红线内给水工程	红线范围以内的给水工程材料供应及安装施工，并办理验收的全部相关手续。	红线内外小市政给水工程，总承包人负责。	总承包单位
		红线外给水工程	1、管网施工的管道开槽及完成后的撼砂回填、场地平整；		
79	小市政雨污水工程（含雨水、污水、中水）	红线内雨污水工程	2、负责附着于给水管网上的总平室外消火栓、消防水泵接合器及管道的采购及安装，并负责相关的井室（如有）砌筑、井圈井盖安装、消防标示标牌安装及安装等（根据各地政府要求调整）； -	1、在地下室及楼栋内的排水系统相关的格棚池或化粪池和其他污水处理、提升设备设施的采购及施工安装由总承包人负责实施；	园林景观单位
		红线外雨污水工程	2、负责在地下室及楼栋外排水系统相关的格棚池或化粪池和其他污水处理、提升设备设施的采购及施工安装；		
			4、负责相关的排污验收及取证工作。		
80	热力二次网工程	热力二次网工程	负责自红线内接驳市政接口的最后一个雨水污水井至市政排水总接口的接驳工作；除城市市政基础设施配套费以外的排水工程范围内行政收费。	3、受水点至出户第一个检查井或散水沟之间的所有管道、沟渠采购及施工安装（散水沟由总承包人负责实施）由总承包人负责实施；出户第一个检查井由园林景观单位负责实施，并负责井身上各类接口的封堵；	总承包单位
81	热力外网工程	热力外网工程	负责热力二次网的所有管道、井室的采购及施工安装，并负责与热力外网的接驳工作；负责出户第一个检查井实施；负责热计量表及与楼内热网的接驳。	4、红线内雨污水工程由园林景观单位施工，红线外雨污水排水工程由市政单位施工。	总承包单位
82	供电工程	供电工程	负责热力外网的所有管道、井室的采购及施工安装，并负责与市政热力网的接驳工作；负责接驳站设备的供应及安装。		总承包单位
			1、负责配合发包方进行项目供电方案报审（以下条款根据各地区要求发标前可自行调整，发标后锁定）；		
83	电视、电话及网络工程	电视工程	2、负责按供电方案进行包括但不限于电缆沟制作、电缆井制作、接地极和接地带制作及安装、箱变及分支箱供应及安装、红线外至红线内高压电缆供应安装、带电搭接、供电局供电调试、验收、通电等工作；	与园林景观工程界面：1、室外的管沟、管井（含井盖）、预埋管由总承包人供应、开挖、敷设、回填、为需接地的电视、电话及网络设备提供接地点由总承包人负责实施；电视、电话、网络、手机信号小市政穿线完成后由总承包人负责并内管道口的防水封堵；2、管径的饰面并盖由景观提供、安装；	总承包单位
		电话及网络工程	3、负责除城市市政基础设施配套费以外的供电工程范围内行政收费。		
			4、供电工程安装单位负责外线电缆、电缆井（含井盖）、红线内高压柜、变压器和低压柜（含）、电缆沟盖板（混凝土或花纹钢板）、支架供应、安装和接地装置（如甲供，仅安装）；供电单位负责红线内高压电缆井管道的防水封堵；		
83	电视、电话及网络工程	电视工程	5、供电工程电安装单位负责上述设备之间的联络母线、站内电缆和桥架等的敷设和安装（含桥架供应），		
			6、变电站内高低压桥架等均由供电工程施工单位完成，		
			7、变配电设备房照明系统的安装由总承包单位完成		
83	电视、电话及网络工程	电话及网络工程	8、馈线柜站内箱的管线、站内箱的出线管线由供电单位安装。		
			9、站内的连接母线及母线馈线出线的端接箱由供电单位完成		
			10、所有的高压桥架由供电单位完成		
83	电视、电话及网络工程	电视工程	11、负责从总承包预留接地端子至变配电设备房的所有接地系统及环形接地体由变配电安装单位负责，变配电安装单位负责外线电缆、高压柜、变压器和低压柜（含）及其安装和接地装置；		
			1、负责电视工程的材料设备供应至发包人指定地点（含装车卸货）、安装、调试和验收工作；		
			2、负责电视工程安装完成后开槽部分的封堵工作。		
83	电视、电话及网络工程	电话及网络工程	1、负责电话、网络工程的材料设备供应至发包人指定地点（含装车卸货）、安装、调试和验收工作；		
			2、负责电话、网络工程安装完成后开槽部分的封堵工作。		
			1、负责手机信号覆盖工程的材料设备供应至发包人指定地点（含装车卸货）、安装、调试和验收、信源开通（三大运营商）工作；		

住宅界面分判					
序号	合约分判名称	分部分项工程名称	工作内容	工作界面	合约分判架构
		手机信号覆盖工程	2、负责手机信号覆盖工程安装完成后开槽部分的封堵工作。		
		手机信号放大工程	1、负责手机信号放大工程的设计、安装及调试，不限于信号接受装置的安装、信号放大器的布设，传输线路的铺设以及最终的信号覆盖测试。		
84	雨水回收系统工程	雨水回收系统供应及安装工程	1、负责雨水回收系统的深化设计、材料及设备的采购、制作安装、调试及验收、移交等全部工作； 2、负责雨水回收系统的安装施工机械设备； 3、负责自购材料按规范或政府部门的有关规定而进行的材料检验或实验且获取相应检测报告。		园林景观单位
10 环境景观工程					
85	景观工程(红线内、外)	硬景工程	1、负责与景观相关的二次土方工程，包括硬景区土方平整，软景区种植土回填、土方粗造型及细造型施工；	与总承包工程界面： 1、硬景区区域总承包人负责顶板施工至垫层底，软景区区域总承包人总承包人负责顶板施工至景观完成面标高以下300mm（300 mm 为建议做法）； 2、化粪池由园林景观单位负责； 3、屋顶、阳露台等景观区域的面层结合层、覆土、种植土、滤水层及软质绿化等由景观承包人负责，总承包人负责施工至防水保护层。 4、化粪池土建工程，总平范围内室外机电机房、风井、采光井、楼梯侧面、车道挡墙，建施图范围内的构筑物（如门卫室、垃圾房）、人防疏散口等躯体(含门窗)由总承包人负责，其粉刷找平层由总承包人负责，非幕墙范围的饰面层由景观承包人负责； 5、汽车坡道及自行车坡道以建施图坡顶截水沟（含）为界，截水沟以外由景观承包人负责，截水沟（含）以内由总承包人负责，截水沟基础及饰面由总承包人负责； 6、需景观施工的相关室外构筑物涂料饰面（真石漆较多），其基层结构找平工作由总承包人负责； 7、构筑物主体完成，深基坑土方回填，回填分层夯实由总承包人负责，构筑物周边地面与景观铺装收口由景观承包人负责。 8、与园林绿化相关的二次土方工程施工（若有）由总承包单位负责施工至软景指定标高，总平范围内及屋面（若有）造型土、种植土及滤水层等施工由软景单位负责。 9、关于地面、墙面交界处的分格、节点构造，总承包人与园林景观承包人协调，景观与外墙幕墙交接部位地面部分的收口处理由景观承包人负责，墙面及收脚总承包人负责，最后收口打胶由总承包负责。 10、总承包人负责提供电源至景观计量箱，从计量箱出线端至景观控制箱和末端用电点的管线、线缆和接驳由景观总包人负责； 11、总承包人位负责提供给水点（含阀门），给水点之后部分由景观承包人负责；景观承包人负责水景范围内的给排水系统； 12、3、景观承包人自行供应安装水景控制系统并提供开放的接口供总承包人进行集中控制（包含水景水泵与水景灯光的启停和状态信号）； 13、景观承包人自有雨水管道、井盖(含隐形井盖)由景观承包人负责，景观范围内的雨水篦子、排水沟、路沿石隐沟、水景、树坑等排水由景观承包人负责施工并接入雨水检查井，景观自有管道与综合管道的接驳处理由景观承包人负责； 14、景观照明智能控制系统由景观承包人负责。 与精装修工程界面： 1、精装修地面铺装与建筑外圈门框交界处，以建筑外轮廓线边缘为界，外侧地面由景观承包人负责；门槛石内侧精装外侧景观，门内侧由精装施工的门槛石由精装承包人施工，如门内侧不精装则由景观承包人施工。 2、门槛石划分：公区精装与景观交接门槛石由精装修承包人负责。	园林景观单位
			2、负责总平范围内原有路面及地下障碍物、地下建筑破除、清理及外运（总承包人施工需要硬化的场地及施工道路由总承包人负责破除、外运），相关费用按实计量；		
			3、负责图纸范围内铺装基层及饰面层施工，主要包含地面广场、下沉广场、消防通道、人行通道、登高面、停车场等基础及饰面施工；		
			4、负责图纸范围内水景、种植池、台阶、廊架等构筑物基础、结构、饰面作业；		
			5、负责图纸范围内小品（雕塑、座椅、垃圾桶、岗亭、花箱等）采购及安装施工，除大型IP类雕塑；		
			6、负责图纸范围内铁艺栏杆图纸深化、基础施工、购买、加工、安装、保洁、维护；		
			7、负责图纸范围内的景观灯具及灯具管线预埋及基础施工（室外景观灯具供应拟战采）；		
			8、负责图纸范围内景观机电雨水管道、电线电缆购买、安装、维护工作；		
			9、负责总平范围内电箱、燃气调压站、配电室、室外机电机房、风井、采光井、车道挡墙景观饰面外包施工；		
			10、总平范围内景观自有检查井、装饰井盖、自来水阀门井盖及其他管网井盖均需景观观承包人根据地形调整改造，此项费用包干考虑在开办费中；		
		软景工程 与景观专业拉通-塔楼屋面	11、根据施工图纸，负责对其铺装排版、水景、廊架、特色座椅、雕塑、泛光、室外综合杆等进行深化设计，并将设计成果提交发包方确认；		
			12、负责总平范围内室外零星金属工程（铁门、地坪金属嵌条）供应及安装；		
			13、总平范围内原市政综合管井（市政雨水水井、强弱电井、给水管井等）需景观观承包人根据地形改造（抬高或降低30cm以内（含）），此项费用包干考虑在开办费中；		
			14、总平范围内机电综合管井，管井施工单位完成至图纸标高，考虑景观装饰并盖施工，涉及升降井工作（抬高或降低30cm以内（含））费用包干考虑在开办费中；		
			15、负责水景工程（含相关的管道铺设、设备、喷头安装及调试，水景效果的调试，水景基础、躯体及饰面层施工）；		
			16、负责园林绿化之专用灌溉系统；		
			17、负责园林绿化亮化工程（专用配电箱、控制柜、灯具及管线、高杆等）施工，并负责从总承包人提供的指定电源接驳点的接驳工作（若有甲供灯具等部品部件，负责安装）；		
			18、负责入口门外地面装饰面层（以入口门为界），且负责公装交接部位的收口处理；负责景观与外墙幕墙交接部位的收口处理；		
			19、负责硬质景观内垃圾清除、外运、保洁。		
			1、负责与园林绿化相关的二次土方工程施工完成后的场地平整及建渣清运工作（若有）；		
86	停车场划线及交通设施工程	停车场划线及交通设施工程	2、负责总平范围内及屋面（若有）造型土、种植土等施工，并负责多余土方清理及外运（包含地下室开挖线以外但又位于软景范围内存在的多余土方）；		
			3、负责总平范围内及屋面（若有）粗造坡及细造坡施工；		
			4、负责总平范围内及屋面（若有）灌木及草坪种植工程（含保活）；		
			5、负责总平范围内及屋面（若有）乔木种植（含保活），且按要求进行乔木支撑。		
			6、负责苗木的供应，运输至发包人指定地点（含包装、装货、运输、卸货等）。		
			1、景观单位负责与园林绿化相关的土方工程（包括二次回填土、造型土、种植土等）施工，具体为硬景区区域总承包负责回填至硬铺装垫层底，软景区区域总承包负责回填至景观完成面标高以下300mm(可根据具体实际自行调整)，以上土方压实及粗平整由总承包负责；面层土方的精细平整由软景单位负责。		
87	康体设施工程	室外游乐、康体设施供应与安装工程	1、室外游乐、康体设施的供应及安装；		园林景观单位
			2、负责出具相应产品合格证等检验报告。		
88	室外景观灯具供应	室外景观灯具供应	室外景观灯具供应。	-	园林景观单位