

样板管理清单 (参考)									
序号	分类/分册	分项工程	子分项	责任单位类型	样板完成标准	首段施工样板	工序样板间	工艺样板展示区	样板起止时间
1	主体阶段	主体工程	地下防水施工样板	总包	1、样板部位选择要求：底板防水样板面积不少于200㎡且包含集水坑、后浇带等节点处防水做法，外墙防水样板面积不少于100㎡且包含阳角处、出墙套管、后浇带等处节点防水做法；2、样板的实施内容要求：R角处理等防水基层处理、防水搭接铺贴、套管部位防水节点处理、止水螺杆切割及封堵做法、图纸及合同要求的施工项；	√		√	1、建议实施时间： a、底板防水：最快楼栋垫层完成后7天开始； b、外墙防水：最快楼栋地下室外墙结构完成后15天开始； 2、最晚完成时间： 外墙防水、底板防水大面积铺贴前完成样板验收；
2			模板施工样板	总包		√		√	
3			钢筋施工样板	总包	1、样板部位选择要求：任意楼栋首层一户内的钢筋绑扎及模板支撑体系（或样板展示区体现），楼层选择可避让预售楼层；地下室后浇带部位必须实施独立支撑样板；如须必须设置工艺样板模型； 2、样板的实施内容要求：墙体钢筋绑扎完毕、顶板钢筋绑扎完毕、顶板模板支设完毕、墙面模板支设完毕（局部墙体模板半侧支撑，保证墙体钢筋外露）；	√		√	1、建议实施时间：最快楼栋地下室结构封顶后开始； 2、最晚完成时间：首层竖向钢筋大面积绑扎前完成样板验收；
4			砌筑施工样板	总包	1、样板部位选择要求：不同砌筑材料、不同墙体厚度均需砌筑一个整体墙面；2、样板的实施内容要求：窗台压顶做法、构造柱及过梁的钢筋及支模做法、灰缝处理做法、顶部基缝处理做法、组砌方式、墙体管或开槽做法、机电点位做法、图纸及合同要求的施工项；	√	√	√	1、建议实施时间：主体结构新模达到1/2楼层开始 2、最晚完成时间：砌筑大面积施工前完成样板验收；
5			装配式结构样板	总包	1、样板部位选择要求：a、若装配式构件为叠合板及楼梯，样板建议在任意楼栋实体进行样板制作；b、若装配式构件为竖向构件、叠合板及楼梯，样板建议在样板展示区内预先制作；2、样板的实施内容：PC构件的现场存放、装配式构件安装节点做法、灌浆做法等施工图纸及合同要求的施工项；	√		√	1、建议实施时间：样板建议在楼栋首个流水段或样板展示区内制作；； 2、最晚完成时间：首层装配式构件大面积安装前完成样板验收；
6			土建、机电移交精装修施工样板（重点检查机电点位是否与精装修交圈）	总包	1、样板部位选择要求：样板段覆盖所有户型的户内；2、土建总包界面内机电点位和排水点位施工完成；3、样板的重点实施内容：门洞尺寸、玄关卧室墙体尺寸、机电点位（包含强弱电弱）、排水管位置、砌筑分包尺寸、窗口预留预埋灰尺寸等	√	√		1、建议实施时间：样板建议在楼栋首个流水段或样板展示区内制作； 2、最晚完成时间：首层结构大面积安装前完成样板验收；
7	地下室	地面	金刚砂/环氧树脂施工样板	总包	1、样板部位选择要求：样板面积建议在100㎡左右；2、样板需集中体现出：地面基层处理、地面防空鼓开裂做法、分隔缝设置做法、地面面层做法呈现效果等图纸及合同要求的施工项；	√	√		1、建议实施时间：车库新模清理完毕且与机电做好交接工作后开始； 2、最晚完成时间：车库地面大面积施工前必须完成样板验收；
8	室内工程		抹灰施工样板	总包	1、样板部位选择：样板面积取一个户型房间所有抹灰墙面；2、样板需集中体现基层处理、抹灰呈现效果、抹灰养护。	√	√		1、建议实施时间：首层砌筑完成半个月后 2、最晚完成时间：抹灰大面积施工前完成样板验收
9			粉刷石膏施工样板	总包	1、样板部位选择：样板面积取一个户型房间所有石膏墙面；2、样板需集中体现基层处理、不同基层交界面处理、石膏墙面呈现效果。	√	√		1、建议实施时间：首层砌筑完成半个月后 2、最晚完成时间：石膏大面积施工前完成样板验收
10			楼地面施工样板	总包	1、样板部位选择要求：每家房各单位需完成一户内地面施工；2、样板的实施内容要求：基层处理、地面防空鼓开裂做法、分隔缝设置做法、图纸及合同要求的施工项；	√	√		1、建议实施时间：户内地面其他施工条件开始； 2、最晚完成时间：户内地面大面积施工前完成样板验收；
11			大白施工样板	总包	1、样板部位选择：样板面积取一个户型所有房间大白；2、样板需集中体现大白呈现效果。	√	√		1、建议实施时间：首层大白基层施工完成半个月后 2、最晚完成时间：大白大面积施工前完成样板验收
12			防水施工样板（含卫生间、露台、空调板）	总包、精装	1、样板部位选择要求：每家防水单位至少制作一套卫生间、露台、空调板防水施工；2、样板的实施内容要求：防水基层处理、防水涂刷厚度及高度、卫生间门口处防水做法、图纸及合同要求的施工项；	√	√	√	1、建议实施时间：最快楼栋户内卫生间找平施工完毕后开始； 2、最晚完成时间：卫生间内防水大面积涂刷前完成样板验收；
13	初装修阶段	屋面外立面	保温施工样板	总包	1、样板部位选择要求：一个楼栋的端头单元的任何一层，需制作门头立面与山墙立面；2、样板的实施内容要求：基层处理做法、保温板粘接节点做法及固定锚栓布置方式、罩面及网格布设置方式；	√			1、建议实施时间：最快楼栋屋面及外墙施工完成且主体结构验收完成后开始； 2、最晚完成时间：大面积外墙保温施工之前必须完成样板验收；
14			外墙涂料/贴砖施工样板	总包	1、样板部位选择：首层山墙与一个单元两层立面；2、样板的实施内容：集中体现墙面的涂料/贴砖效果、由立面窗口、阳台涂料/贴砖效果	√			1、建议实施时间：首层外墙抹灰基层完成 2、最晚完成时间：大面积涂料施工之前
15			幕墙施工样板	总包	1、样板部位选择要求：一个楼栋的单头单元1-3层，需呈现门头立面与山墙立面；2、样板的实施内容要求：埋件安装情况、主龙骨与连接件、面板与龙骨连接、防火防冲击、面层安装质量、打胶质量、与其他面层交接处理、图纸和合同要求的其他内容；	√			1、建议实施时间：最快楼栋实体与图纸具备条件且定标后开始； 2、最晚完成时间：首层幕墙施工之前必须完成样板验收；
16			屋面施工样板	总包	1、样板部位选择要求：任意楼栋的一个屋面（或样板展示区体现）且需包含雨水口、设备基础、出屋面管道等防水节点部位；2、样板的实施内容要求：R角处理等防水基层处理、防水搭接铺贴、各防水细部节点处理做法、图纸及合同要求的施工项；	√			1、建议实施时间：最快楼栋主体结构封顶（含屋顶机房）完成且屋面清理完成后开始； 2、最晚完成时间：屋面首道工序大面积施工前完成样板验收；
17			公共区域电梯前室及大堂装饰施工样板	精装	1、样板任意一楼层大堂；2、样板的实施内容：龙骨立柱、衔接节点、饰面板与龙骨连接方式、饰面板效果。	√			1、建议时间：主体结构抹灰完成之后 2、最晚完成时间：大堂装饰大面积施工之前
18	门窗工程		外门窗施工样板	总包	1、样板部位选择要求：普通窗、转角窗、门联窗、推拉门根据材料材质均需制作样板，样板部位需相对集中且同期完成；2、样板的实施内容要求：外窗塞缝处理做法、外窗固定做法、五金件安装做法、外窗开启方式、外窗打胶做法、玻璃钢化检查、窗框及玻璃成品保护措施、图纸及合同要求的施工项；	√	√		1、建议实施时间：最快楼栋洞口及图纸具备条件且门窗定标后开始； 2、最晚完成时间：外窗主框大面积安装前完成样板验收；
19			单元门施工样板	精装	1、样板部位选择要求：任意一个单元单元门；2、样板实施内容：单元门样式、玻璃样式、闭门器与地弹簧	√			1、建议实施时间：大堂精装完成之后 2、单元门大面积施工之前
20			入户门施工样板	精装	1、样板部位选择要求：任意一个单元两户入户门；2、样板实施内容：门框安装与固定、门扇的样式、门镜的高度、门框内填充物	√			1、建议实施时间：室内地坪施工完成之后 2、最晚完成时间：入户门大面积施工之前
21			栏杆、百叶安装施工样板	总包	1、样板部位选择要求：一户阳台栏杆；2、样板实施内容：栏板、栏杆样式、固定膨胀数量。	√	√		1、建议实施时间：主体封顶之后 2、最晚完成时间：阳台栏杆大面积施工之前
22	石材与瓷砖工程		窗台板、过门石安装施工样板	精装	1、样板部位选择：各标段施工样板间内； 2、样板的实施内容要求：卫生间门楣石展示（在防水施工前铺贴，采用专用石材粘接剂粘贴，两侧防水砂浆封堵与墙面齐平，内侧防水层补强）；窗台板展示（两侧嵌入墙体，底面与墙面交接不留空缝，阳角倒角不得有锐角）；卧室门楣石展示；成品保护样板；	√			1、建议实施时间：精装进场后30天 2、最晚完成时间：精装进场后45天，批量施工前完成评审
23			墙地面砖（石材）铺贴施工样板	精装	1、样板部位选择：各标段施工样板间内； 2、样板的实施内容要求： 卫生间墙铺贴采用湿铺（坡度）；分展展示防水层和止水钢板或止水坎处（建议采用止水不锈钢板或铝板，高度高于干区地面10mm，两侧深入墙内）；卫生间墙铺贴展示海棠角对缝（墙地跨对缝，墙地压入墙石或大理石止水坎，）；客厅地铺贴展示（留缝大小、各空间连接关系符合深化设计要求）；厨房墙铺贴墙地面弹线并完成弹线；厨卫管道包封展示（砌筑、挂网抹灰、抹灰等）；瓷磚开孔、地漏安装。成品保护样板；	√			1、建议实施时间：精装进场后30天 2、最晚完成时间：精装进场后45天，批量施工前完成评审
24			大堂、户内石材干挂	精装	1、样板部位选择：各标段1个大堂、施工样板间内； 2、样板的实施内容要求： 材料规格符合设计要求；钢骨架固定（膨胀外露不超过1/3，钢架上固定采用穿墙螺栓或采用槽钢竖向骨架）；钢骨架焊接满焊、除锈漆、刷两道防锈漆；	√			1、建议实施时间：户内干挂精装进场后30天；大堂批量施工前20天完成审核； 2、最晚完成时间：精装进场后45天，批量施工前完成评审
25			岩板背景墙基层	精装	1、样板部位选择：各标段施工样板间内； 2、样板的实施内容要求：基层龙骨展示（木龙骨浸渍防腐涂料；50副龙骨卡件照按安装牢固，龙骨间距≥400mm）；基层板（间距4-6mm，打胶≥300mm，板边成顺的需要打胶，防翘自攻螺丝）；卧室门楣石展示；成品保护样板；	√			1、建议实施时间：精装进场后30天 2、最晚完成时间：精装进场后45天，批量施工前完成评审
26			防水工程卫生间防水工程	精装	1、样板部位选择：各标段施工样板间内； 2、样板的实施内容要求： 防水层（高度、厚度、基层平整），阴阳R角，管根部加强和R角，止水钢板（同1.1）	√			1、建议实施时间：精装进场后30天 2、最晚完成时间：精装进场后45天，批量施工前完成评审
27	吊顶工程	石膏板吊顶施工样板	石膏板吊顶施工样板	精装	1、样板部位选择：各户型施工样板间内； 2、样板的实施内容要求：主龙骨与石膏板边方向一致；吊杆展示包括吊杆安装（900-1200mm，膨胀有效固定，垂直）；相邻吊杆挂杆时向安装；固定式吊杆展示：边龙骨固定（采用膨胀或美固钉）；转角斜拉处应扣于转角（高层和超高层采用50副骨，洋房可采用1型阻燃板）；射灯定位需涂；主龙骨距墙不超过间距300mm，主龙骨端部距墙不超过200mm；次龙骨间距不超过400mm（面积较大需增加600mm间距横撑龙骨）。石膏板自攻钉间距原边10-15mm，距离切割边15-20mm，固定螺钉间距为200mm；板缝留置展示V型缝或对接缝，板与板之间4-6mm缝隙，板距墙缝6mm缝隙分别展示，不建议做V型缝，落空困难；板缝嵌缝展示，嵌缝石膏饱满，无空缝，挂网或纸带（墙面到腻子前墙顶用角挂网）；转角L型板300mm展示；双层石膏板留缝安装，留缝不小于300mm，双层石膏板间满刮白乳胶。	√			1、建议实施时间：精装进场后30天 2、最晚完成时间：精装进场后45天，批量施工前完成评审
28			乳胶漆施工样板	精装	1、样板部位选择：施工样板间内包含吊顶顶部、原顶部位、墙面以及卫生间顶面（如有），注意阴阳角部位需打样； 2、样板的实施内容要求：涂层与其他装修材料交接面清晰，大面无波浪、无开裂、无流坠、刷纹	√			1、建议实施时间：精装进场后30天 2、最晚完成时间：精装进场后45天，批量施工前完成评审
29			漆工程 格栅、硬包施工样板	精装	1、样板部位选择：施工样板间内包含所有材质的软包、格栅，注意阴阳角部位需打样； 2、样板的实施内容要求：材料固定牢固，效果合格，1米不出现明显缝隙，无开缝，花纹吻合，无褶皱，无明显色差，无边角外露，无破膜、划伤、松动起鼓；成品保护样板（护角）	√			1、建议实施时间：精装进场后30天 2、最晚完成时间：精装进场后45天，批量施工前完成评审

30	机电工程	给排水及采暖	排水管道安装施工样板(已包含在管井打样中)	总包	1、样板部位选取要求：样板部位需选取机电管线最为密集、管线标高较低的部位； 2、车库综合管线样板区与车库地面样板需同时完成，同时报验；3、给排水管道、通风管道、消防管道、桥架等做法节点；4、车库机电管线的标高控制；5、管交叉节点做法； 6、土建排水管高于柜底板0-50mm；精装开关面板压墙面饰面乳胶漆或者壁纸等； 厨卫管道包砌（烧砖时或灰漆时按照砌筑标准砌筑，挂拉结筋、10*10钢丝网满挂两侧延中到墙面100mm固定牢固，抹灰，瓷砖专用非热胀剂贴砖）	√			1、建议实施时间：机电相关单位招标完成且车库拆模清理完毕后开始； 2、最晚完成时间：车库大面积开始管线安装前必须完成样板验收；	
31			地热施工样板	总包		√				
32		管井安装施工样板	总包	√						
33		风机房施工样板	总包	√						
34		消防工程	消防泵房施工样板	总包		√				
35			通风空调	风机房施工样板		总包	√			
36		强电工程	导管、线盒预留预埋施工样板	总包		√				
37			开关插座面板安装施工样板	总包		√				
38			管井安装施工样板	总包		√				
		机电综合施工样板	机电综合	总包		√				
39		电梯工程	机房施工样板	电梯	1、样板部位选择：门机需选择在楼层较高部位，最好选取顶层的部位；2、电梯的各部位样板选择同一井道的不同部位设置，可分井报验；3、井道内的设备垂直定位点；4、机房内设备排布	√			电梯设备进场后30天之内（电梯电源箱不在此范围内）	
40	交付样板	大堂精装修样板	总包、精装	1、样板部位选取要求：任意楼栋的首层公共大堂，若有地下大堂精装修，选择在同一楼栋单元进行展现； 2、公共大堂墙顶地面面层施工完毕（含信报箱、管井门、暗门安装及收口完成）；3、大堂的单元门安装及收口施工完毕； 门帘开关完成（位置较近，便于使用） ；4、机电管井内墙顶地面面层施工、机电管线及保温施工完毕；6、与景观地面收口节点关系符合设计要求（高低差、侧边等）， 施工完毕 ；7、 可视对讲安装完成（高度和位置符合使用功能及设计要求） 5、大堂内依据施工图纸、深化图纸及合同要求的所有施工内容。	√	√		1、建议实施时间：楼栋实体、图纸及相关招样具备条件后开始； 2、最晚完成时间：首层大堂大面积贴砖施工开始之前必须完成样板验收；		
41				户内精装交付样板	总包、精装	1、样板部位选取要求：户型占比30%的主力户型需选择制作一套样板，且交付样板套数不少于两套；2、户内墙、顶、地面面层施工完毕；3、户内门及木作安装施工完毕；4、橱柜及固定柜、五金件等安装完成；5、卫生间洁具、淋浴房、五金件等安装、收口施工完毕；6、户内灯具、强弱电箱及开关面板等安装完成；7、户内外窗、五金件安装及收口施工完毕；8、户内栏杆安装施工完毕；9、依据施工图纸、深化图纸及合同要求的所有施工内容； 无使用功能缺陷，并符合置地交付质量标准 。	√	√		1、建议实施时间：最快楼栋主体结构分段验收完成且相关招样工作完成定标后开始； 2、最晚完成时间：户内大面积贴砖施工开始之前必须完成样板验收；
42				外立面呈现样板	总包、精装	1、在适当位置设置集中展示样板区； 2、外立面样板的实施内容要求：外保温、幕墙、涂料、外窗（需包含主要外窗形式）、百叶、雨落水管等施工到位，不同立面材料、构件交接需施工到位，含典型外幕墙装饰线条；	√	√		1、最晚完成时间：首层装配式构件大面积安装前完成样板验收；
44		公区精装修样板	总包、精装	1、样板部位选取要求：二房公区精装修样板与大堂精装修样板需在同一楼栋单元，若二层为底商或非标准层，选取楼栋内其他标准层进行实施；2、公区墙顶地面面层施工完毕（含管井门、暗门安装及收口完成）；3、机电管井内墙顶地面面层施工、机电管线及保温施工完毕；5、楼梯间内墙顶地面面层施工及栏杆、外窗安装施工完毕；6、公区区域内依据施工图纸、深化图纸及合同要求的所有施工内容。	√	√		1、建议实施时间：最快楼栋主体结构分段验收完成且相关招样完成后开始； 2、最晚完成时间：公区大面积贴砖施工开始之前必须完成样板验收；		
45		室外景观首段样板	总包、景观	选定合适区域，包含景观需批量施工软硬景内容	√	√		景观单位进场后30天		