



GUANGZHOU MEDIA CENTRE

FIT-OUT HANDBOOK

广报中心装修手册

目录

第一章 前 言	02
1. 制定本《装修手册》的目的	02
2. 项目的结构及外貌	02
3. 政府部门许可	02
4. 本项目图纸及技术资料	03
5. 各类保证金及装修费用	03
6. 咨询	03
7. 装修责任	03
8. 备注	04
第二章 装修工程申请指引及须知	06
1. 装修程序	06
2. 二次装修申报	07
3. 图纸提交	08
4. 二次装修图纸审核	09
5. 估价	10
6. 保险	10
7. 装修保证金及其它费用	11
8. 施工须知	13
第三章 装修施工规则	18
第四章 施工安装要求	26
附件一：项目部分配置参数	28
附件二：装修施工管理协议	31

第一章 前言

亲爱的业户你们好：

欢迎进驻广报中心项目（以下简称“本项目”），为确保本项目业户在装修工作的顺利开展与进行，请业户、设计师及装修承包商认真阅读《广报中心项目装修手册》（以下简称“本手册”），因为本手册已涵盖了发展商及管理公司（广报中心项目物业服务中心）对于本项目内各区域二次装修审批和现场管理的各项基本原则，敬请各业户在装修前请仔细阅读本手册。

1.

制定本《装修手册》的目的

本手册旨在为本项目的业户提供单元装修指引及相关基本资料，以便于业户准备及提交装修申请资料并确保设计及装修工程的顺利开展，同时维护本项目的整体形象及各业户的共同利益。本手册旨在反映本项目装修的标准条件或状况，如与《租赁合同》或相关场地移交资料有所矛盾，则以《租赁合同》或场地移交资料为准。

2.

项目的结构及外貌

任何单元的装修工程均不得影响本项目的楼宇结构及外貌，所有涉及的装修设计方案及图纸必须经由业户提交至发展商和服务中心进行审批。为了维护本项目的整体形象及利益，发展商及服务中心均有权要求业户更改装修设计及停止任何未经批准的装修工程。业户应按本手册第二章的要求，将相关装修申请资料递交至服务中心进行审批，以确保相关装修工程不违反本手册中的相关管理规定。

3.

政府部门许可

即使业户在单元装修工程开始前已将相关装修图纸递交至发展商和服务中心审核，但发展商与服务中心的审批同意并不表示其内容及设计已符合政府有关条例规范要求，所有业户施工必须符合国家有关法律、法规、规定等。

如属必要，在单元装修工程开始前，业户须向有关政府相关部门申请并获得相关许可证及批准文件，并递交至服务中心备案，同时将相关资料复印件张贴在单元施工现场指定位置，在单元装修工程结束后，业户在向服务中心申请完工检视前，应先通过消防等主管部门的竣工验收并获得合格证明文件，再获得服务中心最终完工检视合格后，方可正式开展经营活动。

4. 本项目图纸及技术资料

图纸及技术资料有助业户所雇用的装修承建商开展工作。如业户需要本项目有关图纸，可以书面向本项目管理处申请取阅，申请书内须说明所需图纸内容及副本大小，而本项目管理处将于2个工作日内告知业户所能提供的副本（电子版不提供）及需负担的晒图费（不提供借阅服务），并在接获申请者回复及所有晒图费后，3个工作日内提供图纸。

图纸中的数据只反映有关承租物业的完工情况以供参考，但如有任何数据与现场不符，业户及其装修承建商应在现场核实所有图纸中数据及尺寸，以承租现场为准。广州日报社（以下简称“业主”）及物业服中心不担保图纸的完全准确性。

5. 各类保证金及装修费用

业户必须按规定缴纳各类按金与费用，遵守本手册中的相关管理规定，并确保不损坏本项目公共设备设施、公共区域场地及按照已审批通过的装修内容开展装修工程。具体收费标准请参阅《业户手册》。

6. 咨询

服务中心位于广报中心项目2号楼（北塔）2层，如业户及装修承包商对单元装修事宜有任何疑问需要咨询，请于办公时间内（星期一至五08:30-18:00）致电或亲临至服务中心咨询，服务中心将尽力予以协助。

服务中心联系电话：020-31950085

地址：广东省广州市海珠区阅江西路366-370号广报中心2号楼（北塔）2层物业服务中心

邮编：510335

7. 装修责任

所有在本项目内进行装修工程的装修承建商，必须是合法注册的公司，并获得相应的装修装饰及装修设计资质证书、承建资格证书(二级或以上资质)。

装修承建商于施工申报应提交装修工程项目的《施工进度计划表》给服务中心，本项目管理处根据施工进度对施工过程进行监管并尽量作出配合。

任何业户雇用的装修承建商，必须遵守本项目管理处所制定的各项规定。并将装修承建商的名称、电话、地址及负责人名称填报本项目管理处存档。

服务中心的装修审图以及现场检查只对检查样板负责。装修过程及结果导致的任何损失及意外，概由有关业户负责。

根据《消防法》规定，已申请消防申报的单元在装修完毕后，未取得公安消防部门的验收许可证，不能投入使用。擅自使用造成的一切后果，由有关业户负责。业户还须赔偿业主、本项目管理公司和第三方因擅自使用物业所引起的一切损失、责任、索偿和诉讼。

装修所使用的材料及工艺必须符合国家及地方的法律、法规、规章、政府命令、要求、通告、任何技术标准及租赁合同约定。

装修承建商根据本项目管理处审图意见及当地相关政府部门审核意见施工。

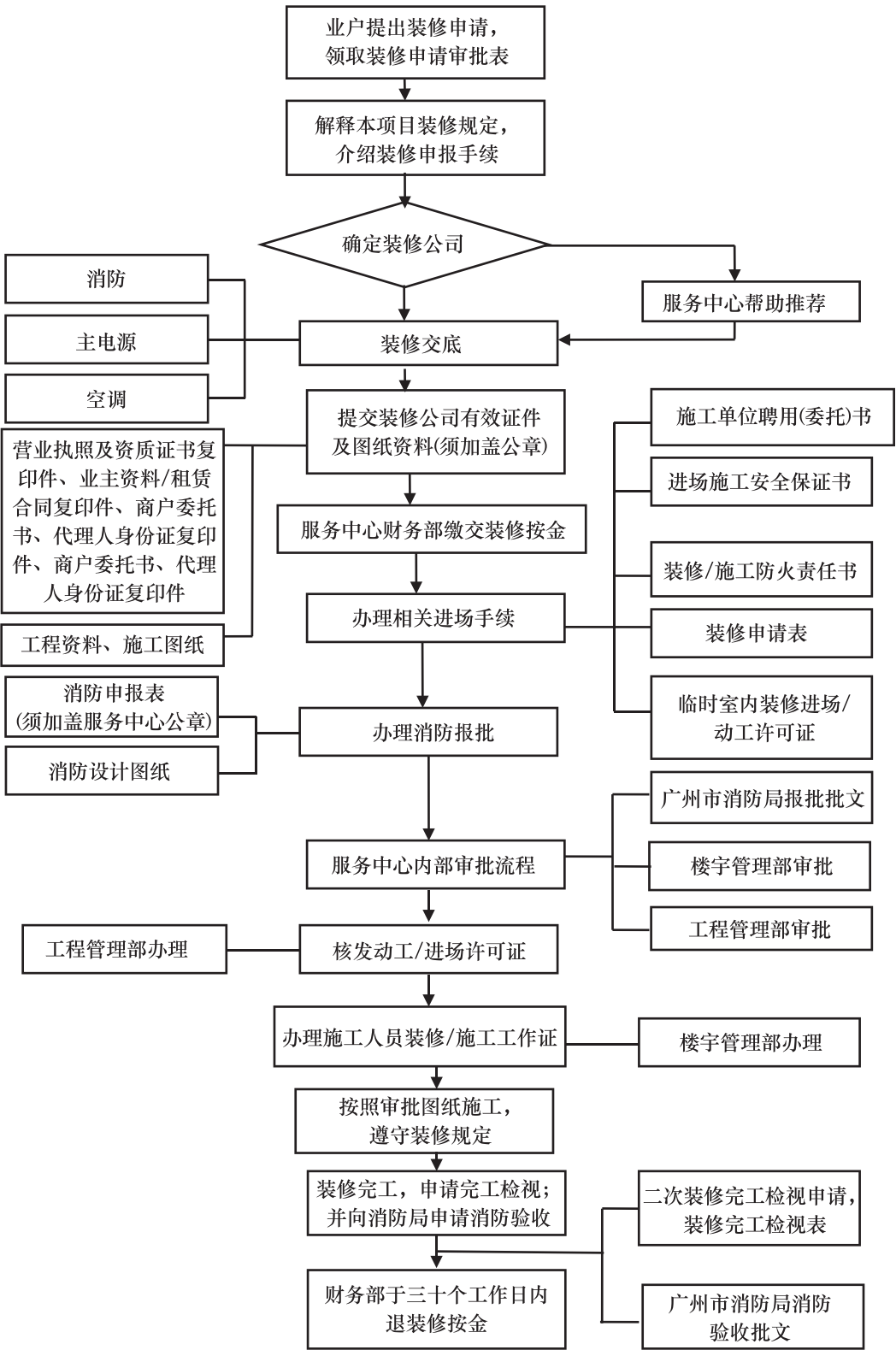
8. 备注

本手册中所提及的业户方包括本项目的业主、承租业户及或装修期间的施工委托人。发展商及服务中心保留修改或增加本手册相关条框的权利，而业户应予以遵守。



第二章 装修工程申请指引及须知

1. 装修程序



2. 二次装修申报

业户可根据本手册的指引，在装修前将一式三份不少于1：100面积比例的装修图纸提交服务中心审批，并详细填写《装修申请表》（附录一）及《防火安全责任书》（附录五）。图纸审批的目的是确保进行装修的业户不违反服务中心及本项目的设计规定及要求，以避免日后产生不必要的损失或争执。但此审批并不保证该项装修工程完全符合政府有关部门（如消防部门等）的要求。

2.1 装修申报

2.1.1 申请装修前，业户必须已办妥租赁/使用手续。

2.1.2 提交相关资料

2.1.2.1 装修施工承建商、设计公司营业执照、资质证明（复印件）加盖公章各一份。

2.1.2.2 租户装修委托书正本一份（加盖公章）。

2.1.2.3 相关专业施工人员（如电工、焊工）资质证原件（备查）及复印件一份（特殊工作申请）。

2.1.2.4 施工人员身份证复印件和2张1寸彩色照片（出入证办证需要）。

2.1.2.5 入场装修须提供材料检验报告及产品合格证（后补）。

2.1.2.6 提供消防设计审核意见书或登录官网查询设计审核“合格”方可入场装修。（环保卫生许可项目相关内容）。

2.1.3 装修相关事务由服务中心专职部门承办，业户如需办理装修相关事务，将由相应的部门办理有关手续。各业户可至前台提交申请，服务中心将安排专人进行服务及跟进：

2.2 聘用装修及设计单位要求

2.2.1 装修承建商的资质审核

业户可以自行选择或请服务中心推荐具有相应资质的装修公司。业户所聘用的装修公司必须具有广东省或广州市二级以上建筑装修装饰工程施工的资质证书，及本项目要求，或发展商及服务中心确认的具备施工资格的施工单位。而装修施工的设计单位也必须为装修设计二级以上资质。

此外，如涉及室内空调等专业施工，也必须提供该单位相应施工项目的二级以上施工资质。如为外省市建筑施工单位，除同等级的资质证外，还必须在中华人民共和国住房和城乡建设部网站查询确认

相关网站如下：
http://www.gzcc.gov.cn/ 广州市住房及城乡建设委员会
http://www.gdcic.net/default.html 广东建设信息网
http://www.mohurd.gov.cn/ 中华人民共和国住房和城乡建设部

业户在办理进场装修手续时，需提交装修工程以及设计资质证明（具有独立法人资格并具有已年检的有效营业执照、行业资质、执业许可证加盖公章单复印件、），对不具备装修工程资质的承建商，服务中心有权拒绝其进场装修。

2.2.2 指定承建商改动工程

为了确保公共设施的正常使用，避免系统受到破坏，本项目内涉及与公共区域主系统接入的装修改动工程，必须由本项目质保单位或维保单位进行施工，施工费用由业户负责。指定的施工单位将按业户的要求按在服务中心及发展商内报备的单价进行合理报价。

2.2.2.1 供配电系统

- ▶ 永久电源的安装（包括电表、电房到各单元主线路管线）；

2.2.2.2 消防系统

- ▶ 单元内设备与主系统接驳；
- ▶ 其他更改而引起消防系统需按规范做出要求进行增改工程。

2.2.2.3 公共天线系统

- ▶ 广播电视公共天线系统的接驳工作由原运营商负责。

2.2.2.4 给排水系统

- ▶ 公共区域供水管和排水管安装接入
- ▶ 公共区域供水管和排水管安装引起的修复和修补工作。

2.2.2.5 其他

- ▶ 服务中心及发展商认为应由指定承建商执行的特别工作。

申请装修的业户/装修公司/设计公司等，在装修设计及施工阶段，必须遵守国家有关规范及要求。业户与装修公司应在签署装修合同时明确施工质量标准及保修责任，必须于完工退场前书面告知服务中心约定进行完工检视。

3. 图纸提交

图纸设计及提交装修设计前，业户及其选聘的装修公司应先了解其装修单元的设计荷载、设计用电负荷、预埋管线等资料，服务中心工程管理部会提供详细的技术参数交底资料，以便更好地规划装修工程。

所提交的施工蓝图（比例为1:100）包括有：

3.1 装修平面图

包括：总体平面布置；内部间隔、墙身及其造型天花构造；拟摆设的任何办公设施，如保险柜、计算机文件柜等；以及需要嵌入位置都应清楚标明，并注明净重，用何种方式分散重量以满足大厦的荷载设计要求；任何保险柜或重型装置之重量及有关装置之尺寸等详细资料；特殊用房、特殊设备房、UPS设备等详细资料。

3.2 装修用料说明，如造型天花、隔墙、地面、电气材料、保温材料等的用料。

3.3 空调系统平面图。

3.4 消防系统图（包括：喷淋头、烟雾感应器、其它消防设备）。

3.5 室内电气配线系统、平面图（电路图标明空气开关，照明和电源插座开关的位置以及任何电源插座和使用的容量）。

3.6 造型天花维修检查出口的位置及大小。

3.7 天花平面设计图（含天花龙骨的分布）。

3.8 装修效果图，须包括：单元入户门效果图；

3.9 其它有关图纸类，包括但不限于：改变之消防报警系统、IT机房消防系统、安防系统等图纸。

图纸一式四份，每份图纸都须加盖装修施工单位的公章、设计单位设计专用章及业户公司公章。申请表格均须缴交原件。如有必要，服务中心可能需要业户提交业主书面同意上述施工装修及设计。

4. 二次装修图纸审核

4.1 由于管理公司及发展商均没有设计审核资格，因此服务中心只对施工蓝图图纸的装修施工方案进行审核，并不对设计审核负责。

4.2 服务中心在收到业户的装修图纸后将立即进行审阅（审批时间一般七个工作日内），若有任何违反《装修手册》或不符合本项目的设计及工程要求，服务中心将会要求业户作出相应修改，而业户可能需要重新提交已修改的图纸。业户在未收到服务中心的书面批复前，业户不可开始相关装修工作。

4.3 审核过程中，服务中心会按实际需要与业户及装修、设计单位进行会审会议，敬请相关方务必准时参加。会审会议的纪要将成为审图结果其中一个依据。

4.4 如有需要加装24小时IT机房风机盘管空调，应加装空调使用流量计。用电负荷超过总开关额定电流，应单独提交专项图纸交服务中心审批。

4.5 如有改动原设计消防平面设计及设备，应连同批复的图纸送呈有关消防部门申办二次装修的消防批文。

4.6 如装修涉及结构、走火通道改动或可能与国家规范要求有所冲突，业户应负责将设计方案递交当地有关政府部门审批，以符合政府部门及国家条例所规定的要求。服务中心书面批准并不代表业户不需取得有关政府部门的法定许可。所有有关审批手续费用由业户自行支付。如业户对申请审批手续不清楚，业户可向服务中心了解、咨询。

4.7 审图不对设计是否满足业户使用要求加以批复，同时并不保证以下审批：

4.7.1 该项工程并无违反国家规章及政府部门的要求。

4.7.2 该项工程并无破坏施工队或保养公司承诺对本项目的保修合约。

4.7.3 该项工程并无对其他业户造成影响。

5. 估价

任何设计改动涉及供电系统的增容、空调系统用量的增容、公共地方装修的如涉及供电系统增容、空调系统用量增容、公共地方装修改变，业户必须将书面报告及有关图纸送服务中心审核通过后方可施工。涉及影响设备系统安全运行的工程，服务中心亦有权推荐承建商施工。施工估价会连同已批核的图纸一并交回业户，而业户必须于五个工作日内签妥估价单并回复服务中心，否则服务中心有权将估价单作废并重新报价。

6. 保险

为维护全体业户的共同利益，要求各装修公司必须购买二次装修保险，以使广场的共用设施

设备及装修公司的利益因疏忽意外而造成的损失能得到应有的补偿。服务中心要求广报中心的保险必须购买安装工程一切险及第三者责任险，被保人名单需包括广州日报社（发展商）及广州市宁骏物业管理有限公司(管理公司)。

安装工程一切险及第三者责任险应包括装修工程本身险（即工程造价或合同造价）及第三者责任险（包括人身伤亡及财产损失）。塔楼及裙楼部分的装修本身险按300万元人民币的标准投保，第三者责任险应按500万元的标准足额投保。如装修面积超过5000平方米，上述保额请提高一倍。

7. 装修保证金及其它费用

根据管理公司财务制度要求，所有费用（包括保证金），在服务中心收取后均必须开具增值税专用发票。由于涉及保证金及按金等的退款需求，因此敬请各缴费单位妥善保存发票原件。否则，服务中心将无法办理退款手续，相关责任由缴费单位承担。

7.1 装修保证金

为确保业户在施工期间不损坏本项目公共设备、设施及按照已批核的装修图纸进行施工，装修施工单位必须在施工前向服务中心缴交装修保证金。

裙楼装修保证金为：50元/㎡，最低缴纳标准：10000元。

塔楼装修保证金为：30元/㎡，最低缴纳标准：10000元

装修完毕后，经完成装修完工检视手续，并提交相关单元的消防验收合格消防竣工验收意见书（广州市消防局发出），装修保证金将于30个工作日（45天）内免息退还缴费。如因为装修施工而产生任何赔偿责任，则有关赔偿金额将从装修保证金中扣除；如此装修保证金不足以抵消赔偿数目，服务中心有权采取其他方法向装修单位及业户继续追讨。

7.2 施工人员工作证按金及工本费

为方便本本项目在装修期间的管理，使各业户的装修人员都能在有秩序的状态下作业，服务中心将对所有装修人员实行发证制度，所有装修人员必须持证进场。业户应制定专人负责为其所有施工人员办理工作证，由指定人员凭室内装修动工许可证/室内装修进场许可证、办证人员委托书到楼宇管理部办理，填写《装修人员工作证申请表》（附录四）并缴付工作证按金及工本费，工作证按金为100元，工本费为10元。装修工程完毕后业户负责人统一办理退证手续，将全部工作证交回服务中心，服务中心将按照实际归还工作证的数目退回按金。

7.3 垃圾清运费

装修单位须自行将装修垃圾打包完整，通过货梯运送并放置到本项目指定的垃圾收集场内（暂定位于负一层停车场南塔卸货区附近）。而服务中心将向需要进行装修工程的装修单位收取装修垃圾清运费。收费标准按单元建筑面积每平方米30元（拆除间墙按被拆墙身面积每平方米50元，此费用用于聘请专业公司运走业户的装修垃圾到政府指定地点。

7.4 临时供水电费

7.4.1 如业户装修期间需要用到水电资源，则须填写《装修临时供水电申请表》（附录十八），并按规定缴付临时水电费。绝不允许未缴纳水电费或未经审批同意私自进行临时水电接驳。如业户同时已完成本手册所规定的其他所有要求，服务中心会安排指定工作人员为指导接驳水电，接驳工程由业户或装修公司自行负责。业户及装修公司绝对不可自行接驳临时水电。

7.4.2 临时电费价格如下：

7.4.2.1 临时电表按电表读数加9%的线损进行计算

7.4.2.2 施工临时供水收费为每次施工300 元（覆盖整改装修施工期）。

7.5 消防系统放水/注水由业户聘请具有相关消防资质单位或本项目消防维保单位负责操作，消防喷淋系统改造须在24小时内进行注水。消防喷淋系统放水收费为每层每个分区300元/次。

7.6 涉及消防报警系统改造后的资料变更，由本项目消防维保公司负责操作。相关费用标准由双方议定。

7.7 餐饮煤气的报装及排烟系统安装

7.7.1 业户需要使用煤气的，在入场进行二次装修时直接向当地煤气公司提出申请，由此产生的费用由商户承担。

7.7.2 业户在二次装修时均自行安装符合国家标准要求的静电油烟净化器。

7.7.3 业户安装的抽油烟设备，自行向环保部门报验，当环保部门检查发现排放超标时，由此而产生费用由业户承担。

7.7.4 业户在装修中不得破坏地下防水层、不得改变主排水设施、不得改动总开关箱，所有装修材料均应符合防火规范要求。

7.7.5 餐饮店铺装修注意事项：

- ▶ 地面铺防滑耐磨砖。排水沟为明沟，地漏过滤网需为不锈钢并固定于地面。排水沟末端接入本楼污水管前必须安装隔油池。
- ▶ 不得打凿地面，如确须施工，必须申报，并须按照防水规范要求做好防水措施。
- ▶ 室内灯箱招牌尺寸及亮度标准，提交设计效果图。
- ▶ 经二次装修后引致楼下漏水，一律由装修商户负责修复及赔偿损失。

8. 施工须知

8.1 施工前提请业户务必确认以下事项均已安排妥善，方可开始装修工程：

- 8.1.1 已经收到服务中心正式批准的图纸。
- 8.1.2 交回估价单并于估价单上签署同意负担有关费用确认并交回承建商的施工项目报价。
- 8.1.3 缴交装修保证金与相关费用。
- 8.1.4 交回消防部门批示的消防批文复印件一式三份。
- 8.1.5 填写及交回服务中心要求的装修承诺书、各类申请表（如下列）及办妥工作证：
 - ▶ 《装修申请表》（附录一）
 - ▶ 《装修施工管理协议》（附录二）
 - ▶ 《施工人员出入证申请表》（附录四）
 - ▶ 《消防安全责任书》（附录六）
 - ▶ 《装修使用电梯申请表》（附录十）
 - ▶ 《临时室内喷淋系统放水申请表》（附录十三）
 - ▶ 《施工物品进/出场登记表》（附录十七）
 - ▶ 《临时用水用电申请表》（附录十八）
 - ▶ 《施工作业安全责任承诺书》（附录二十一）
- 8.1.6 已办理《室内装修施工许可证》（附录九）。
- 8.1.7 所有施工人员已领取施工人员装修工作证。
- 8.1.8 施工单位签订《防火安全责任书》（附录五）。

8.1.9 施工单位已经在玻璃门上张贴以下有关规定：

- A 施工注意事项
- B 业户室内装修违约金扣罚标准

8.1.9.1 领取服务中心签发的《室内装修施工许可证》、《动火许可证》（有烧焊工程时须提前办理《临时动火作业申请表》（附录十一））及装修现场须知。

8.1.9.2 如业户在装修期间，需要有关本项目设施的图纸，可向服务中心索取，但该图则仅作参考，若由此而引起的问题，服务中心将不负任何责任。

8.1.9.3 如业户对装修事宜有任何需要查询，请与服务中心联系，服务中心将尽力予以协助。（电话：020-31950085）

8.2 装修工程期间须知

8.2.1 装修用电只能使用单元内供电或服务中心提供的临时用电，而不能以任何理由借用公共用电，如因装修机具用电容量超过该回路额定电量，由服务中心另行安排；装修用水如单元内已有供水管道的，则仅能使用单元内供水，如没有供水管道则应用有盖的容器到服务中心指定位置取水，运输过程中不能沾湿公共走道或其他单元，同时各单元要做好排放水的措施，不允许涉及其它单元和公共走道。

8.2.2 塔楼装修工程期间，业户必须在单元玻璃墙内、幕墙玻璃围贴按服务中心要求标准进行围蔽遮挡，以维持本项目外观的整洁及幕墙玻璃整洁。

8.2.3 裙楼装修工程期间，业户必须在单元玻璃墙内围贴上足够广告布蔽遮挡以维持本项目外观的整洁和营造商业氛围。

8.2.4 业户应督导装修承办商跟随指定程序施工及向装修商述说此装修规则（参考本手册第三章）并确保其遵守规则。

8.2.5 业户进场装修须有专人负责，并将各阶段工程完成情况及时通报服务中心，施工人员须服从服务中心的统一管理，允许服务中心巡查人员随时进入装修区域检视工程进展情况。

8.2.6 材料的进场及清理废物

▶ 业户须提前两个工作日以书面形式通知服务中心运送材料的品种、体积、数量及运送时间，并等候服务中心安排。

▶ 须按服务中心预先安排的电梯及通道运送材料或废物，并按指定时间进行。一切运送工具需使用橡胶轮胎的车轮，如因装修或其它原因导致公共设施破损，业户及装修公司需对其所引起的地面（含地台）、墙身、公共地方及设备损坏负责赔偿。

▶ 任何装修使用的工具、材料、废料等不能用任何公共地方摆放或加工。

8.2.7 严禁在单元的地面放置超过设计荷载（每平方米200公斤）的物品。如在设计荷载允许范围外，业户需加重荷载,须向服务中心书面申请经原设计单位或广东省设计一级资质公司提供设计加固方案，设计院需盖章确定施工大样图，经服务中心书面批准后方可施工，所需费用由业户承担。

8.2.8 服务中心有权制止任何制造强烈噪音、散发强烈气味或其它严重滋扰其它业户的工程。

8.2.9 装修单位应自觉维护好该单元的主体及设备设施，承担单元主体及设备设施的消防与安全管理维护的责任及相关费用。如因故意或过失造成该单元及其设备的毁损，须负责恢复原状并向服务中心和业主赔偿经济损失。

8.2.10 装修单位须在装修单元内张贴经审批后的图纸装修单位须在装修单元内张贴施工规章制度及装修许可证，以便服务中心不时的检查。

8.2.11 鉴于广报中心的安全特殊性，业户有义务监管聘请的装修雇员、代理人接受服务中心的统一管理，遵守《装修手册》及制定的相关物业管理守则，在单元申请二次装修时签署有关书面承诺，遵守乙方为该物业公共地方及设施的日常管理事宜。不得作任何违反政府法律、法规及规定的行为，且不得作出危害该物业项目的任何行为，否则由此引起的一切法律责任或经济责任均由业户承担。

8.2.12 服务中心有权停止一切未经批准的工程。

8.3 装修完工须知

8.3.1 工程完工检视

▶ 隐蔽工程检视

业户需于隐蔽工程封闭前2个工作日通知服务中心进行检视。隐蔽工程包括：开凿地槽、防水工程、天花内的施工项目、架空地台内、间墙和围板内施工等项目。

隐蔽工程检视结果将成为整体检视的一个条件。如有隐蔽工程不合格但又未进行整改，服务中心有权终止该相应施工项目的进行。如强行封闭未检视合格的隐蔽工程位置，服务中心将不予进行完工检视，相关责任由施工单位及业户承担。

▶ 非隐蔽工程完工检视

完工后5个工作日内向服务中心递交《二次装修完工检视申请》，一式三份竣工图纸（所有图纸加盖业户公章，施工单位公章），指定材料发票和检测报告、装修保证金发票复印件，服务中心将于3个工作日内派人检视并发出检视意见书。

服务中心应在双方约定时间内检查有关业户是否按章装修。如有违例及损毁公共设施等情况，服务中心除可扣除装修保证金作修复外，并有权追讨一切不足的金额。

8.3.2 装修退场

▶ 停止临时水电供应必须在24小时前通知服务中心，如未能及时通知，服务中心有权按章收费。

▶ 检视完毕，服务中心将通知业户装修公司办理退还装修保证金的手续。

▶ 如在服务中心批准的有效期内不能完成施工，业户或施工单位须到服务中心办理延期装修手续。

▶ 根据消防法规定，未获得消防部门发出的消防验收合格证的消防申报装修单元，不得营运/办公。

▶ 业户不得在未申请检视或已申请但检视不合格的情况下迁入营业/办公，否则，服务中心将有权采取一些有效措施，并保留追究业户违约责任的权利。

第三章 装修施工规则

所有进行内部装修(退场恢复装修)的业户及承包商必须遵照下列装修施工规则进行有关工程:

1. 对本项目内结构、装置、设备等提供足够的保护防御设施,避免装修期内有任何的损毁,如对本项目的公共地方或公共设备有任何损毁或因缺乏保护防御设施而导致损毁,业户需赔偿一切修缮费用。
2. 不得占用道走廊或其它公共地方进行装修工程或摆放任何物品,否则服务中心有权安排将其清走,所有搬运费用由业户负责,如搬运过程中,该物料数量减少或受损,服务中心无须负责。为保障本项目内其它业户的权益,若有任何人士受到直接或间接的损害,将由有关业户负责及赔偿。
3. 尽量提供足够防御措施减低装修期内引致的尘埃及噪音,将本项目的业户受到的干扰及不便的处减至最低,而单元的入口门在装修期间必须关闭,业户必须在单元与外公共通道之间的玻璃门/玻璃墙体/幕墙玻璃进行围蔽遮挡,以维持本项目外观的整洁。
4. 在装修期间,业户和承包商必须负责装修人员的人身安全,必要时,施工现场应设有紧急医疗药品。
5. 施工现场必须有足够防火设备,如灭火筒、沙桶及防火毯等,以备发生火警时使用,每100 m²的单元面积应配备不少于2支灭火器,其中一支4kg的二氧化碳,另一支是ABC干粉灭火器。
6. 施工现场出入口地面的单元内侧必须放置除尘地毯,地毯长度与出入口宽度一致,地毯宽度不少于1.5米。地毯应保持清洁。
7. 每日必须清理所有装修废料及垃圾,并放置在服务中心指定的地点,以保持通道畅通及减低火警发生的可能性。
8. 所有装修人员在本项目范围内必须佩戴服务中心发出的工作证,否则严禁进入本项目范围内。

9. 任何装修人员不得在现场留宿、居住及煮食，必须穿着适当的衣服，不得赤足或赤膊出入工作范围，以防发生意外和有碍观瞻。

10. 装修人员如需在装修现场动火，必须事先到服务中心办理动火许可证方可动火。

11. 塔楼施工时间要求

无噪音异味施工时间：

星期一至星期五：08:00至19:00，星期六08:00至13:00

噪音异味施工：

星期一至星期五晚上19:00至22:00；周六下午13:00后；周日及节假日08:00-22:00；

办公时间内严禁有装修噪音和实施异味工程；（如因特殊原因，服务中心将另行通知安排施工时间）。如涉及产生特大噪音或刺激性气味的工程，须事前通知服务中心，经服务中心协商后，在服务中心许可的时间内进行，否则服务中心有权停止其噪音或油漆工程。此外，如在噪音及异味施工时间对其他业户造成影响，服务中心将进行协调，并以营业及办公业户为优先照顾。

原则上每天晚上22:00后将禁止本项目塔楼内任何施工，如有特殊原因需要22:00后加班施工，必须在当天17:00前向服务中心书面申请，并交纳施工加班管理费每次100元。加班不得超过4个小时。

12. 裙楼施工时间要求：

无噪音异味施工时间：

星期一至星期日：10:00至20:00

噪音异味施工：

星期一至星期日晚上18:00至20:00，以及20:00至22:00；

由于裙楼区域的营业时间特殊性，无噪音异味时间内严禁有装修噪音和实施异味工程；如因特殊原因，服务中心将另行通知安排施工时间。如涉及产生特大噪音或刺激性气味的工程，须事前通知服务中心，经服务中心与周边受影响业户协商后，在服务中心许可的时间内进行。此外，如在噪音及异味施工时间对其他业户造成影响，服务中心将进行协调，并以营业

及办公业户为优先照顾。

原则上每天晚上22:00后将禁止本项目裙楼内任何施工，如有特殊原因需要22:00后加班施工，必须在当天17:00前向服务中心书面申请，并交纳施工加班管理费每次100元。加班不得超过4个小时，并且必须严格服从管理。服务中心有权根据政府相关部门要求而停止加班施工的进程。

13. 单元内不允许大面积产生刺激性气味油漆施工（如喷漆及强挥发性油漆），必要时由施工单位统一在外加工成品后运回现场安装，少量补漆必须提前向服务中心申请，经审批后才能施工。为环保要求及职业健康建议，发展商和服务中心强烈建议各业户使用挥发性较低的水性环保油漆进行室内装修。

14. 不得加设任何招牌、帐篷、铁笼、骨架天线或其它固定装置于本项目外墙上。

15. 室内成品保护要求：

15.1 塔楼：

15.1.1 所有出入口玻璃门必须使用白色胶纸封闭，并用胶边封闭防止灰尘和异味外窜；

15.1.2 如需要扩宽大门，必须在扩宽位置墙体线向的走廊区域延伸0.5米进行围闭封闭，围闭长度要比扩大的门洞宽度左右各增加0.5米。围闭封闭必须使用阻燃板，而且使用白色布景胶纸布置；

15.1.3 施工期间，塔楼室内所有空调风口必须密封；

15.1.4 施工期间，所有阳台门必须封闭；

15.2 裙楼：

15.2.1 所有出入口玻璃幕墙和玻璃门必须使用白色胶纸封闭，并用胶边封闭防止灰尘和异味外窜；

15.2.2 如需要扩宽大门，必须在扩宽位置墙体线向的走廊区域延伸0.5米进行围闭封闭，围闭长度要比扩大的门洞宽度左右各增加0.5米。围闭封闭必须使用阻燃板，而且使用白色布景胶纸布置；

15.2.3 施工期间，塔楼室内所有空调风口必须密封；

15.2.4 施工期间，所有阳台门必须封闭；

15.2.5 首层裙楼商户施工人员进出门不得进入裙楼大堂区域。

16. 本项目除特定区域外，所有地面均为不防水地面，因此严禁直接到单元地面进行含有液体的施工操作。如确实需要进行上述施工，请必须在操作范围敷设防水胶垫。否则服务中心有权停止上述施工。

17. 不可在本项目内的消防栓取水作调制混凝土、清洗地方或其它用途，一旦发现，服务中心有权按情节严重程度向违犯者罚款，没收其按金要求停工、承判商须确保由符合资格的人员承担需持上岗证施工的工程，如服务中心发现进行工程的人员不符合有关持证上岗要求，服务中心有权要求其停止工程（如烧焊、驳接电源等）。

18. 所有机器、工具、设备、包裹或建筑材料等需要搬离本项目，必须预先到服务中心办理放行条，并接受服务中心的确认。承判商对其用具、设备及建筑材料等自行妥善保管，服务中心概不负任何损失或遗失责任。

19. 一切消防系统的改动，在完工时整个系统必须完全符合现行消防条例和规定。

20. 所有电器的安装必须遵照政府部门相关的电气/消防规范的有关规定，业户室内用电设备总功率必须小于单元电箱总开关负荷，否则租/业户须支付超出规定供电量部分的电力增容费及额外工程费用，未获取服务中心同意，业户绝不能将电线嵌入本项目的任何部位，所有电线一定要用镀锌线管或难燃PVC线管（槽）作保护，有关电气装修的具体要求可向服务中心电气工程师查询。

21. 所有业户均不得安装面向走廊或对其他商户造成骚扰或影响的音响设备。

22. 所有大门的安装一律不得伸展至公共地方，包括走廊和电梯厅，业户的大门如需要安装密码锁，需与本项目规定的规格、式样、安装位置相符。

23. 室内吊顶的安装，特殊情况须经服务中心批准同意，如采用整体天花时，应在每一个大管闸口、电源箱、每台盘管风机下及两端以及任何重要设备下安装检查口，至于房间内隔墙，应考虑装设空调回风口或其他透气设施。

24. 所有内部隔墙应使用重量轻和干式结构的品种，例如金属框石膏板，轻钢龙骨硅钙板（内置防火棉）或轻质砖等符合有关政府部门批准的防火材质或防火涂料板墙须使用有关政府部门批准的难燃木板或防火漆。

25. 施工区域在任何时间都要仅限于业户单元内，施工所用材料、垃圾仅限在单元范围内存放，不能阻塞消防通道、安全门及空调机回风口、进出各机房的通道和维修空间，不得破坏紧急出路灯箱、消防栓。不得改变防火、防烟门、防火卷帘的功能及位置。

26. 在未获得服务中心书面同意下，不得进行挖槽、切割、砍凿或雕刻地板、柱、横梁、结构墙及与相邻单元共用的隔墙，或粘贴任何类型的设施或物件。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，装修施工期间，该做好对外墙玻璃的保护。

27. 服务中心的审批，并不代表对设计方案中的技术参数的认可，同时服务中心也不保证方案中所选设备、材料的规格、性能及效果。倘若因设备与材料的问题而引至任何责任后果，概由业户负责。

28. 在装修施工过程中，业户应保证不会因火灾、水浸等对本项目、个人或第三方带来财物、人员的伤害，否则应事先做好投保工作。

29. 在开始任何施工前，业户必须把所有参与施工人员的身份证和两张小一寸相片两张张递交到服务中心办理施工临时出入证。如施工人员有变动，则需及时办理新证。

30. 业户应预先通知服务中心实际施工日期，所有工程项目必须严格按照服务中心已审批图纸及说明完成，服务中心人员将在施工期间作例行检查，对于反复违反本项目管理规定的施工单位，服务中心将有权拒绝其施工人员进入本项目施工。

31. 商户在装修或运送材料至装修单元时，应对涉及的公共部分饰面做好保护措施，包括由货梯间至装修单元走廊用木板铺设地面及墙身，待工程完毕后拆走。所有因贵单元的装修工程及投入使用中对本项目造成的破坏、损毁及影响等（包括本项目内外），一切修复费用全部由装修单位或用户支付。

32. 服务中心指定的电梯/楼梯才可用来运输材料或废料，在任何情况下，施工人员未经服务中

心许可，均不得使用任何客用电梯或手扶电梯上落；不得在楼层使用装有金属车轮的运货手推车。

33. 装修期间，所有空调回风口必须封闭，单元大门亦须关闭，用电须遵守有关规范，并做好施工期的安全防范工作（如设隔离带等）。
34. 所有装修入单元的家具都应在本项目范围外完成预制组合和上漆，一切在单元的油漆工作或其他施工，必须在服务中心指定的时间完成，并必须使用环保型水溶性油漆，所有木制吊顶必须上防火漆。
35. 在确保不损坏单元装修的前提下，业户应确保本项目公共设施、设备的维修通道不受影响。
36. 所有单元内的废料必须于每天晚上六时至十二时内清理，运送至服务中心指定的地点；若自行清运，必须在当天清运完毕。
37. 业户须对装修承包商及所聘请施工人员在本项目的所有行为负上全责并对其行为有相关约束。
38. 如业户需连接公共供水系统或其他类似的公共设施，须无偿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。
39. 装修完毕，业户须填写《二次装修完工检视申请》与竣工图交到服务中心，便于安排检视。业户也应通知公安消防有关部门，对装修单元进行消防验收，若经检视后施工质量不合格，须在接到书面通知后七天内完成整改。
40. 如装修工程经服务中心认可满意，将获签发《装修工程竣工检视合格书》，可凭此合格书向服务中心申请无息退还装修保证金。
41. 业户不得在玻璃幕墙系统打孔或粘贴物件，一切装置不得触及幕墙系统结构组件或任何部分，紧靠幕墙的物件不得固定在幕墙系统，须预留5-10mm打胶固定，且单元内靠幕墙隔墙分隔须与幕墙框架结构一致。如靠幕墙处须进行封闭隔断，须预留维修门及维修空间，距离玻璃不得少于500mm。
42. 业户需在空调设备、消防模块、强电开关及给排水阀门等位置预留足够大且适宜的检修口，

每个不少于500×500mm，以便日后维修及保养工作。

43. 在任何情况下，未经服务中心同意，不得使用客梯运送物料，尽量使用货梯，若不能使用货梯，则可使用楼梯，将货物运到需要的地方。
44. 严禁将泥土、油漆等物品倒入公共洗手间马桶内，若造成淤塞，业户须负责所有修理费，装修期间，施工人员须使用服务中心所指定洗手间。

第四章 施工安装要求

1. 消防工程的设计和施工必须符合《建筑设计防火规范GB50016-2014》、《火灾自动报警系统设计规范GB50116-2014》、《自动喷水灭火系统施工及验收规范GB50261-2017》要求。
2. 本项目火灾自动报警系统是诺蒂菲尔系统。
3. 消防系统必须由具备相关资质单位设计及施工；未经许可，严禁私自改动。
4. 施工前（或竣工后）向服务中心工程管理部提交消防设计（竣工）资料一份、设计（竣工）蓝图（包括设计说明、自动报警系统图、自动喷淋系统图等）各二份，经服务中心审批后进行网上消防设计（验收）备案，下载打印备案凭证交工程管理部。
5. 消防水管改造，应先填写放水申请表后提交工程管理部和楼宇管理部消防主管批复；放（加）水时必须由本项目消防维保单位配合协助。
6. 消防系统施工不能与动火、油漆工程同时进行。
7. 自动报警系统与喷淋系统施工不能同时进行。
8. 如需拆除改造涉及其他单元的消防设备，必须向服务中心和业主提出书面申请，得到允许后方可施工。
9. 自动报警系统要求每个独立间隔的房间应装设烟感。
10. **自动喷淋系统要求**
 - 10.1 自动喷水灭火系统报警阀后的管道应采用镀锌钢管或镀锌无缝钢管。每根配水支管或配水管的直径不应小于25毫米。
 - 10.2 管道宜采用丝扣连接，不得焊接。
 - 10.3 支管一般采用倒T字型支架；管道应固定牢固。

10.4 管道支架、吊架、防晃支架的型式、材质、加工尺寸、焊接质量及安装距离等应符合设计要求和国家现行有关标准的规定。

10.5 管道支架、吊架的安装位置不应妨碍喷头的喷水效果；管道支架、吊架、与喷头间的距离不宜小于300mm；与末端喷头的间的距离不宜大于750mm。

10.6 配水支管上每一直管段、相邻两喷头间的吊架均不宜少于1个；当喷头距离小于1.8m时，可隔段设置吊架，但吊架的间距不宜大于3.6m。

10.7 当管子的直径等于或大于50mm时，每段配水干管或配水管设置防晃支架不应少于1个；当管道改变方向时，应增设防晃支架。

10.8 施工完成后必须进行管道冲洗，且进行管道打压试验，压力值须符合消防规范要求。

10.8.1 装修工程基本完成，消防公司须尽快将消防自动报警系统图、消防自动喷淋系统图、模块地址编码等竣工资料的电子版提交给服务中心工程管理部申请消防资料录入工作。消防资料录入工作为有偿服务。

10.8.2 塔楼大门施工，原则上门洞跨度不得超过3米；如大门位置在电梯厅正对位置，则门洞跨度必须和电梯厅宽度一致。无论大门在任何位置，门洞高度不得高于电梯厅天花。

10.8.3 裙楼大门施工，原则上门洞跨度应保持为玻璃宽度的整数倍，左右两侧必须与玻璃框一致。门洞高度与原标配门洞高度一致。

附件一：项目部分配置参数

1. 电气系统：

1.1 配电：出租办公区 80w/ m²

1.1.1 展厅区80w/ m²

1.1.2 餐饮区《燃气》负荷 250w/ m²

1.1.3 餐饮区《电厨》负荷 350w/ m²

1.2 楼层配电点：

1.2.1 办公区：楼层核心筒强电井

1.2.2 商业区：裙楼各分区区域强电井

1.3 材料标准及要求：

1.3.1 室内电线：无卤低烟阻燃交联聚烯烃电线（广州电缆厂）

1.3.2 配电点至室内配电箱电线：无卤低烟阻燃交联聚烯烃电线和金属线槽

1.3.3 室内配电箱尺寸、位置及材料要求：在规范要求范围安装标准

1.3.4 空气开关及漏电保护设备品牌及性能要求：施耐德ABB

1.3.5 电线接合要求：按安装规范要求

1.3.6 电线套管材质及套接标准要求，镀锌线管和安装规范要求

2. 弱电系统：

2.1 配置：

2.1.1 电信：光纤已水平至单元内，按用户需求报装

2.1.2 联通：垂直干线缆预留至弱电井，按用户需求报装

2.1.3 移动：光纤已水平至单元内，按用户需求报装

2.1.4 有线电视：已预留主干线缆到楼层弱电井，水平线缆及末段信息插座由租户负责

注：如若贵司需要光纤专线接入，除需向运营商申报外，还需到服务中心进行申请（提交相关施工图纸审核和缴纳相关费用）

2.2 楼层公共位置配置点：

2.2.1 办公区：楼层核心筒弱电井

2.2.2 商业区：裙楼各区域弱电井

2.3 综合布线标准及要求:

- 2.3.1 信息线材要求: CAT6 (六类非屏蔽双绞线)
- 2.3.2 SYV-75-5 (心聚乙烯绝缘同轴电缆)
- 2.3.3 信息点至室内弱电箱线槽: 项目已预留信息综合布线槽至公共走廊
- 2.3.4 室内弱电箱尺寸、位置及材料要求: 在规范要求范围安装标准
- 2.3.5 弱电信息设备接地标准要求: 小于或等于4Ω
- 2.3.6 综合布线工艺标准及要求: 按照国家规范GB -2007《综合布线工程验收规范》实施
- 2.3.7 门禁系统: 门禁位置及高度, 颜色, 及尺寸要求: 与公共配套相同; 单元门禁不许安装备用电池或各类后备电源, 如要配置, 需与项目火灾自动报警系统进行消防联动;

3. 供水及排水系统: (如得到安装允许)

- 3.1 供水管材质要求: 供水管采用符合质量要求的PPR管或不锈钢水管
- 3.2 排水管材质要求: 排水要求采用符合质量要求的PPR管、PVC管或铸铁管
- 3.3 供水接合及管路设计要求: 给水管在不影响装修效果的情况下尽量以明管敷设, 管径不大于预留管径.采用无缝结合或热熔结合, 管道实验压力1MPa,保压24小时, 压力损失不超过5%, 安装闸阀及水表, 未尽事项按给排水规范要求执行。
- 3.4 排水设备要求及管路设计要求: 写字楼使用压力排水装置, 提升泵采用一用一备, 装设漏水报警系统, 自动切断供水源, 地面做好防水措施; 裙房采用自然排水, 排水管不小于DN75,按要求设置坡度和检修口, 尽量减少弯头和排水管长度, 做好地面防水, 就近接入排水主管道, 未尽事项按给排水规范要求执行。

4. 空调系统: (如得到安装允许)

- 4.1 空调冷水管及接合要求: 无缝管、焊接
- 4.2 空调冷凝水管及材质要求: PVC管加保温
- 4.3 接水盘坡度要求及接合要求: 不低于冷凝出水口
- 4.4 空调管路设计及施工要求: 按通风与空调施工规范执行 GB50738-2011

4.5 (一般不允许室内加装空调设备或对空调设备、管路进行移位)

5. 地板负载:

- 5.1 架空地台: 150mm高, 尺寸: 2400mm×1220mm
- 5.2 荷载: 200kg

6. 运输系统:

- 6.1 货梯: 尺寸: 轿厢内尺寸: 宽1950mm×深1800mm×高2800mm
- 6.2 荷载: 1600kg/21人
- 6.3 客梯: (非特殊情况, 否则不可使用)
- 6.4 尺寸: 轿厢尺寸: 宽2000mm×深1750mm×高3200mm
- 6.5 荷载: 1600kg/21人

附件二：装修施工管理协议

广报中心项目物业服务中心

装修施工管理协议

甲方：广州市宁骏物业管理有限公司

广报中心项目物业服务中心

乙方（业户/委托人）：（ 层 单元）

丙方（承建商/个人）：

为加强广报中心项目二次装饰装修的管理和监督，有效制止违章装修行为，文明施工，保障项目的结构安全和外观统一，维护本项目全体业户的利益，甲方作为本项目唯一物业管理单位，经甲、乙、丙三方就房屋二次装修的有关事项达成以下共识：

一、 乙、丙方须严格遵守广报中心项目《业户手册》、《装修手册》以及本项目内相关管理规定。

二、 根据《中华人民共和国消防法》所规定的谁施工谁负责的责任追究原则，乙方防火责任人对装修现场的防火安全管理工作负有全部责任。

三、 乙方须在施工前将施工方案、装修图则及有关部门对施工单位资质、装修图纸及材料（经消防局认可）审核批文，交甲方书面审批后方可施工，未经批准不得施工。

四、 办理装修手续相关费用缴纳标准：

1、装修保证金：塔楼按照装修单元面积30元/㎡计算，最低按¥10000元/户收取；裙楼按照装修单元面积50元/㎡计算，最低按¥10000元/户收取。该保证金将于装修完毕后，经消防局及服务中心检验合格后30个工作日（45日）内无息退还；如有给排水或防水设计的施工，在竣工检视合格后60个工作日无息退还。

2、装修垃圾清运费：按照装修单元面积¥30元/㎡计算。

3、公区成品设施保护费，按 ¥15元/㎡（按装修单元的建筑面积计算），玻璃门保护膜则按¥50元/扇计算。

4、《施工人员出入证》费用：工本费按¥20元/证收取，保证金按¥100元/证计算。

5、如有涉及其他装修收费标准请参阅广报中心项目《装修手册》。

五、 材料运输及垃圾堆放：

1、丙方搬运材料时须从甲方统一划定的货运通道搬至装修现场，施工人员必须服从管理人员之安排，堆放材料之前必须完成成品保护，装/卸货时车辆泊车及货物堆放的位置不得阻塞主要出入口或有关通道，而影响行人和车辆的正常通行，所有货物应坚持随卸随运的原则，及时远离通道，杜绝过夜，如发生意外，由乙方及/或丙方承担一切责任。

2、材料的搬运过程需注意公共区域、公共设施、设备、装置及本体建筑的安全。

3、丙方应每日将现场装修垃圾打包搬运到甲方指定装修垃圾临时堆放点，不得散放或阻碍公共通道。

六、 更改/还原工程：如装修工程影响本项目设施、设备、装置、结构或外观，甲方有权要求乙方、丙方立即停工，并进行还原。甲方发出整改通知单给乙方、丙方，乙方、丙方必须在指定时间内完成还原工程。如乙方、丙方未能在限定时间内整改完毕，甲方有权安排继续进行该项还原工程直至完成该项工程，所需费用将全部由乙方、丙方承担。

七、 鉴于公共设施、设备的安全，就消防系统及空调系统改造、施工工程，乙方、丙方必须聘用本项目指定的承建商来进行二次装修工程施工。

八、 乙方装修使用的装修材料必须符合国家防火技术规范。

九、 乙方必须在施工现场每100㎡以内的面积配备不少于2支有效的4kg灭火器（一支二氧化碳，一支ABC干粉）。

十、 丙方在装修现场使用易燃、易爆危险物品（如：油漆、天那水等）应将未用完的物料于当天带离装修现场，不得储藏及乱弃。

十一、乙、丙方做好装修施工人员的教育工作，并积极配合甲方的管理；若施工过程中，乙、

丙方如有违反本协议的行为，且不听从甲方的劝阻，对违章行为不加以纠正的，甲方有权采取责令停工或停止供电的措施，并上报政府相关主管部门处理，同时，乙、丙方应按以下约定承担相应的违约责任：

1、未经甲方和发展商同意，擅自拆改房屋结构或房屋外墙装饰的，应在甲方开出《装修施工整改通知书》规定的期限内恢复原状，并向甲方支付违约金¥3000元；如危及到房屋整体结构安全，须承担相应的法律责任。

2、《施工出入证》应妥善保管，如施工人员无《施工出入证》不允许进场施工，如遗失《施工出入证》，每遗失一证，应向甲方支付违约金¥100元。

3、如施工人员存在随地大小便等不文明行为，每发现一次，应向甲方支付违约金¥200元并负责进行清洁。

4、应保证施工人员不得在本项目内、一楼及绿地聚集逗留或用餐，经甲方劝阻仍不纠正的，每发现一次，应向甲方支付违约金¥200元。

5、在施工过程中违反安全用电、用水规定的，如未在甲方开出《装修施工整改通知书》规定的期限内纠正，每次应向甲方支付违约金¥500元；如因此造成他人的一切损失，由乙、丙方负责赔偿。

6、施工过程中违规造成如电梯等公共设施损毁的，如未在甲方开出《装修施工整改通知书》规定的期限内予以修复，因此造成的一切损失，由乙、丙方负责赔偿，乙、丙方还应向甲方支付违约金¥500元。

7、未经甲方同意擅自封闭、占用公共走道、消防通道、天面及通道等公共场地的，如未在甲方开出《装修施工整改通知书》规定的期限内纠正，而影响他人正常使用的，每次应向甲方支付违约金¥500元；如因此造成他人的一切损失，由乙、丙方负责赔偿。

8、擅自在窗外安装网、罩、牌及任何物件，如未在甲方开出《装修施工整改通知书》规定的期限内纠正，应向甲方支付违约金¥300—¥500元。

9、擅自拆除地漏网盖或向地漏倾倒渣物造成上、下水管渗漏和阻塞的，除应清理通畅，修复

损坏外，每次还应向甲方支付违约金¥200—¥300元。

10、动火作业未办理手续或动火作业安全措施不到位的，如未在甲方开出《装修施工整改通知书》规定的期限内纠正，每次应向甲方支付违约金¥300元。

11、未经甲方同意擅自动用或破坏消防设备设施的，在消防设施上悬挂、拉接、穿插物品的，对消防设施正常使用造成安全隐患的，每次应向甲方支付违约金¥1000—¥2000元，如因此造成的一切损失，由乙、丙方负责赔偿。

12、施工方严禁在本项目非吸烟区吸烟，每发现一次，应向甲方支付违约金¥500元。

13、施工车辆须按指定地点停放、卸载物品、装载垃圾，车辆即停即走，听从现场管理人员的指挥，否则每次应向甲方支付违约金¥200—¥500元。

14、应保持施工环境整洁，严禁乱堆放施工材料、施工垃圾，经甲方劝阻仍不纠正的，每发现一次，应向甲方支付违约金¥500元并应及时清理。

15、为了安全管理，施工人员不得在施工现场作业时穿拖鞋、打赤膀，否则每发现一次，应向甲方支付违约金¥100—¥200元。

16、未经许可严禁燃烧物品，每发现一次，应向甲方支付违约金¥300—¥800元。

17、其他违规现象甲方管理人员有权劝阻，每次应向甲方支付违约金¥200—¥1000元并及时停止。

18、对不满意甲方管理人员的情况，可向甲方投诉，不得当面顶撞甚至发生冲突。

19、施工人员须走消防通道按服务中心指定出入口出入本项目，否则每发现违规一次，应向甲方支付违约金¥100—¥200元。

20、施工人员不得在施工现场、本项目范围内以各种形式进行聚众赌博、闹事、群斗、留宿、发出噪音及骚扰本项目其它业户等行为，否则每发现一次，应向甲方支付违约金¥500—¥2000元，构成违法行为的，甲方有权追究一切责任。

21、施工前及施工过程中必须做好电梯门及公共地面及墙身保护，严禁公共部分遭受损害；若没有做好保护，应向甲方支付违约金¥2000元。

上述各缴交的违约金全额用于本项目的管理。

上述乙、丙方应付的违约金，如未及时交纳，甲方有权从乙、丙方所交装修保证金中扣除，乙、丙方对此不持异议。乙、丙方保证金被扣除后，乙、丙方应在三日内补足保证金数额，否则甲方有权采取有效措施强行制止乙、丙方的装修施工，由此引起的一切后果均由乙、丙方承担。

十二、乙方修改或增加装修项目，需重新向甲方提出申请，并办理一切手续；否则，甲方有权按有关规定进行处理。

十三、爱护公共设施设备，做到文明施工，如在装修过程中，造成公共设施、公共地方及其他业户的利益受到损害，其责任均由乙方负责，并承担修复等一切相关责任。

十四、装修工程竣工后，应通知并协助甲方进行竣工查验（经政府有关部门审批的装修，需同时向甲方提交政府有关部门的验收合格证明副本）；对查验不合格的项目，应及时进行整改，直到合格为止；

十五、在本协议执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行，按有关法律法规处理；

十六、《业户手册》、《装修手册》中所有涉及装修的条款，具有与本协议同等效力；

十七、乙、丙方必须在施工前购买足够的临时保险，例如公众责任险、火险、劳工保险、第三者保险、或全保等；并在施工前向服务中心提供原件（核对）和复印件（备案存档），若在施工前没有购买以上保险，甲方有权拒绝进场施工。

十八、本协议中未尽事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章制度执行。

十九、本协议自签字之日起生效。本协议一式三份，甲、乙、丙三方各持一份，具有同等法律效力。

甲方签署/盖章

乙方签署/盖章

丙方签署/盖章

年 月 日

年 月 日

年 月 日

 广汇百川 领阅之作 Converge & Transcend

地址: 广州市海珠区阅江西路366、368、370及372号 | **服务热线:** 020-31950085 | **发展商:** 广州日报社

物业服务: 广州市宁骏物业管理有限公司

Address: No.366/368/370/372,Yue Jiang Xi Road,Haizhu District, Guangzhou | Tel: 020-31950085 | Developer: Guangzhou Daily Press Group

Property management company: LIEGE PROPERTY SERVICE(GUANGZHOU)COMPANY LIMITED