中新天津生态城住宅装修管理暂行规定

1. 总 则
2. 为落实中新天津生态城（以下简称生态城）100%绿色建筑的建设目标，规范生态城的住宅装修活动，根据有关法律法规和生态城相关管理规定，结合实际情况，制定本规定。
3. 生态城范围内新建、改建和扩建的主体楼层数在4层以上（含4层）的住宅（包括公寓、公屋等），其室内装修工程的设计、施工、监理、使用和管理等活动，应遵守本规定。
4. 生态城的住宅实行全装修销售制度。住宅装修工程应与土建工程一体化设计、施工，做到全过程控制、各专业协同、规模化管理，并由开发企业对业主负责。
5. 中新天津生态城管理委员会（以下简称管委会）建设行政主管部门，对住宅装修工程的设计、施工、监理、验收、检测等活动进行统一监管，并积极引导和推广节能环保材料和技术的应用。
6. 装修要求
7. 住宅装修工程应达到以下基本要求：

（一）墙面、顶面、地面完成装饰面层铺装（含阳台、露台）

（二）室内门窗安装完成；

（三）厨房、卫生间内固定家具和设施安装完成（含龙头）；

（四）空调安装完成；

（五）厨余垃圾处理设备安装完成（未配置垃圾气力输送系统的小区）；

（六）配套电气设备等其他固定设施安装完成。

1. 住宅装修应使用节能、节材、节水、低碳、环保的材料和设备。开发企业应将住宅装修工程所涉及的材料和设备列具清单，标明品牌、产地、规格、节能环保认证文件，并作为房屋销售合同的附件。
2. 住宅装修工程实行实物样板间制度。

实物样板间所使用的装修材料和设备应与房屋销售合同附件中标明的装修材料和设备相一致。实物样板间可设置在建筑实体内，也可设置在专门的销售场所，并于房屋预售前完成，通过实物形式表现住宅装修的质量标准和效果，是竣工验收和入住交验的实物依据。实物样板间在楼盘交付入住后6个月内应保持完好并开放。

1. 生态城的住宅装修推行多样化服务，积极探索和实践新型的装修理念和模式，鼓励有利于节能环保的技术创新和管理创新，鼓励为购房人提供菜单化、组合式的装修选择。
2. 设计和施工管理
3. 住宅装修的设计应由开发企业委托具有相应资质的设计单位承担，应与住宅工程的规划设计同步进行、统筹考虑。
4. 开发企业在房屋销售合同备案时，应将住宅装修的相关文档、图纸和装修材料设备清单提交管委会建设行政主管部门备案。
5. 住宅装修工程应由开发企业委托具有相应资质的施工单位进行施工，并委托具有相应资质的监理单位进行监理。

住宅装修施工应纳入住宅工程施工总承包管理。

1. 装修材料设备应由开发企业、装修设计单位、装修施工单位和监理单位在批量进场前共同确认供应商的资质，并对拟供材料进行封样。装修材料设备批量进场时，应比对封样并按规范要求进行检验，合格后方可交付使用。对不合格品严禁进场，及时清退。
2. 住宅装修工程应在土建结构工程完成至装修工程具备进场条件后方可开工，并应在完工后采取切实措施，确保成品完好。
3. 开发企业应将装修垃圾存放于指定地点并及时清运，属于危险废物的应当按照相关规定存储和收运。
4. 验收管理
5. 住宅装修工程验收前，应由具备资质的检测机构对室内空气质量进行抽查，并出具检测报告。抽查不合格的，由开发企业负责整改至合格，并承担相应责任。
6. 住宅装修工程实行分户验收。先由开发企业组织施工单位（含总包单位和装修施工单位）、设计单位、监理单位对每一户及公共部位进行验收，符合要求后，再由开发企业通知购房人进行交付验收。
7. 使用管理
8. 开发企业应制作房屋装修说明书，标明使用的注意事项、水电气热等管线隐蔽工程的位置走向、各类电气设备的安全使用要求、住宅装修工程保修范围及保修期限等，作为房屋使用说明书的附件。
9. 房屋使用人不得擅自对房屋结构和水电气热等设备管线进行拆改。
10. 附 则
11. 本规定自2011年6月1日起施行。