

NWJX® 内外监修

INTERIOR & EXTERIOR SUPERVISION · 独立第三方装修管理咨询

第一期现场巡检工作报告

1st Site Inspection Report · 2026年05月08日

业主称谓	严女士	项目地址	上海市浦东新区
户型面积	283m ²	施工阶段	墙体施工完毕·水电施工准备
巡检日期	2026年05月08日	巡检时间	13:00 - 14:00
监修顾问	Hogan 白竹	报告编制	Dream 心想
报告审核	Hogan 白竹	报告编号	NWJX-2026-001

项目工期信息

项目开工日期	2026年04月25日
墙体施工开始	2026年05月01日
本次巡检日期	2026年05月08日 (开工第14天 / 墙体施工第8天)
下期巡检计划	2026年07月14日 13:00

施工进度总览

墙体施工	水电施工	泥木施工	油漆施工	安装施工	交付入住
✓ 砌筑完成	▶ 已开始	待开始	待开始	待开始	待开始

参建单位

委托类别	品牌	施工/供应单位	合同状态	联系人	联系电话
装饰施工 (总包)	—	戴经理	已委托·已进场	戴经理	182-****-6382
门窗安装	新豪轩	上海鹤彩门窗	已委托·待进场	—	138-****-8161
机电工程 (地暖/空调/新风/软水)	—	待业主提供	已委托	谢元彬	—
弱电单位	华为	—	已委托	姚紫桐	—
瓷砖供应	诺贝尔	—	已委托	—	139-****-6474
家具定制	—	上海万郦家具	已委托·设计阶段	汝夏宇	—

NWJX® 内外监修

INTERIOR & EXTERIOR SUPERVISION · 独立第三方装修管理咨询

本期重点关注

Key Findings · 2026年05月08日

整改事项汇总

本次巡检共发现以下需整改及跟进事项，请相关单位按优先级及时落实：

序号	位置	问题描述	整改级别	整改要求
01	现场全屋	灭火器缺失，283m²需配置至少6个，目前为零	立即整改	今日立即配置
02	阳台开口处	工人在无防护措施情况下高处作业，存在坠落风险	立即整改	立即设置防护围挡，工人佩戴安全绳
03	全屋门窗	门窗拆除后未做防雨防护，雨季存在渗水风险	待整改	用彩条布或防水膜做临时封堵
04	全屋卫生间/阳台	地面向下水管口裸露及破损未封堵，垃圾易落入堵塞管道	待整改	用管塞对所有下水口封堵
05	全屋	现场建筑垃圾较多，堆放凌乱，需及时清运整理	待整改	限期清运，材料分区整齐堆放
06	新砌墙体局部	部分墙体灰缝饱满度不足，抹灰前需补勾缝	待整改	抹灰施工前完成补勾缝处理
07	厨房	燃气表未见，需业主确认安装时间，尽快联系燃气公司预约，避免影响橱柜设计	跟进确认	业主联系燃气公司预约安装
08	顶面	顶面孔洞需在水电施工前处理，可协调机电单位提前介入	跟进确认	戴经理与谢元彬尽快对接

本期工作亮点

- 墙体砌筑质量整体良好：错缝砌筑规范，顶部斜砌到位，施工方有过程植筋照片留档，新老墙体交界切割整齐。
- 水电师傅已到场开始施工，项目进入水电施工阶段，进度正常。
- 现场主要施工材料（水泥、红砖、黄沙）均已到位，品牌规格符合要求，具备继续施工条件。
- 完成本期全屋留档拍摄，各空间现状均有影像记录，可追溯。

NWJX® 内外监修

INTERIOR & EXTERIOR SUPERVISION · 独立第三方装修管理咨询

安全文明施工检查

Safety & Site Management Inspection

检查结果详情

检查项	检查标准	现场情况及处理意见
灭火器配置	100m ² 以内2个，每增50m ² 加1个，283m ² 需至少6个	✘ 现场未见任何灭火器，存在重大安全隐患。要求戴经理今日立即配置，此为最优先整改项。
用电安全	接线板规范，无裸露线头，临时用电合规	现场有施工临时用电，已提醒戴经理注意安全用电规范。
高处作业防护	高处作业须有安全防护措施，佩戴安全绳	✘ 拍摄到工人在阳台开口处无任何防护进行高处作业，存在坠落风险。已当场提出，要求立即整改。
门窗防护	拆除后门窗洞口须做临时防护，防止雨水侵入	⚠ 部分门窗已拆除，未做防雨防护。当前进入雨季，木工阶段前须完成临时封堵。
下水管口保护	所有下水管口须封堵，防止建筑垃圾落入	⚠ 全屋下水管口均裸露，部分管口已破损，建筑垃圾易落入堵塞。要求戴经理用管塞封堵所有管口。
燃气表保护	燃气表须做成品保护	⚠ 现场未见燃气表，需业主确认是否后期安装。建议尽快联系燃气公司预约，以免影响橱柜设计。安装后请戴经理做好成品保护。
现场整洁	建筑垃圾及时清运，材料分区整齐堆放	⚠ 现场建筑垃圾较多，堆放凌乱，与行业标准工地有差距。要求戴经理限期清运，材料整齐归位。

第三方的眼睛，业主的底气 · NWJX® 内外监修 · www.neiwaijianxiu.com · 135-0172-6669

NWJX® 内外监修

墙体施工验收

Wall Construction Acceptance · 整体评定：合格

说明：墙体砌筑已全部完成，抹灰层尚未施工。本次验收针对砌筑质量，抹灰层相关验收将在下期巡检时进行。

砌筑质量验收（5项）

序号	验收项目	验收标准	验收方法	验收结论
①	砌体墙砌筑	灰浆饱满，搭接整齐，上下错缝，棱角齐整	目测	合格，错缝砌筑规范，棱角整齐
②	墙体顶部砖	顶部砖斜砌，顶部结合严密	目测	合格，各墙体顶部均已斜砌
③	拉结筋（植筋）	新老墙体交界处植拉结筋，间距约50cm	目测+过程照片	合格，施工方有过程植筋照片存档
④	灰缝饱满度	灰缝横平竖直，水平缝饱满度≥80%，无假缝透明缝	目测	局部竖向灰缝饱满度不足，抹灰前需补勾缝
⑤	抹灰层质量（待验）	无空鼓、开裂、脱层现象	响鼓锤	— 抹灰层尚未施工，待下期验收

现场照片记录（各区域墙体）

- 餐厅新建墙体：砌筑整体规范，错缝良好，灰缝基本均匀
- 客厅新建墙体：顶部斜砌清晰可见，错缝砌筑规范
- 客卫新建墙体：门洞顶部斜砌规范，过梁处理到位
- 卧室休息区墙体：砌筑质量良好，整体观感规范
- 新老墙体交界：切割机切割，界面整齐，有利于后期抹灰附着

跟进事项

- 局部灰缝饱满度不足区域，要求戴经理在抹灰施工前完成补勾缝处理，否则后期墙面易开裂。
- 当前现场停工，抹灰与水电施工可穿插进行，建议戴经理尽快恢复施工，不必等水电全部完成。
- 顶面孔洞需在水电施工前处理，可协调机电单位（谢元彬）提前介入，穿插施工节省工期。

重要说明

水电交底须知：

- 所有水电相关分包单位须到场，在业主在场情况下与戴经理共同完成交底
- 各分包单位须提前准备好施工图纸及点位清单，现场逐一确认
- 本周日（2026 年 05 月 10 日）业主将在现场主持水电交底，建议提前告知监修顾问时间，届时可到场协助
- 需到场单位：戴经理（总包）、谢元彬（机电：地暖/空调/新风/软水）、华为姚紫桐（弱电）及其他相关单位

五项交底确认事项

01

交底事项

确认水电点位

与业主及戴经理逐一确认：淋浴出水口、洗手盆、洗菜盆等出水点，各房间插座、开关数量及高度。一经施工难以更改，须书面记录确认。

02

交底事项

水电估价书面协议

要求戴经理在施工前提供书面估价，并承诺：实际费用超出估价 10%~15%以上部分不再另收。口头承诺无效，须落实到书面。

03

交底事项

水电点位合理性 & 分包单位工序衔接

确认出水口与电源安全距离；电路与燃气管道须分开。同时协调机电单位（谢元彬）和弱电单位（华为）进场后须与戴经理做好工序衔接，避免重复开槽。

04

交底事项

回路设置及进户线扩容

各大功率电器（空调、厨房电器、热水器等）须设置独立回路。无法设置时须向业主书面确认隐患知情。

⚠️ 特别提醒：潘女士此前提出进户线需扩容，请在本次水电施工阶段与戴经理确认具体方案及线径规格，并确认是否在合同范围内。

05

交底事项

验收标准告知施工方

水电施工验收标准已随本报告附上，请戴经理查阅后转告现场水电师傅。机电单位和弱电单位进场前同样须了解并遵守验收标准。

NWJX® 内外监修

INTERIOR & EXTERIOR SUPERVISION · 独立第三方装修管理咨询

现场材料查验

Material Inspection · 2026年05月08日

说明：本次对现场材料进行拍照留档，所有照片作为过程留痕记录，具备可追溯性。目前业主合同清单尚未取得，待后续取得后可凭本次留档照片逐项核对。

材料查验记录

序号	材料类别	品牌/规格	质量外观	查验结论
①	水泥	海螺牌 (CONCH) P.C 42.5 · 50kg 蝶华牌 P.C 42.5 · 50kg	外观完好，袋装封口 正常	✓ 合格，两款均为知名品牌，标号符合施工要求
②	红砖	普通烧结砖	色泽均匀，规格一 致，无明显破损	✓ 合格，数量充足，堆放整齐
③	黄沙	中细砂	颗粒色泽正常，有一 袋破损漏砂	✓ 基本合格，建议及时处理破损袋，避免浪费

入户电表读数留档

电表型号：DTZY566-Z 型三相四线费控智能电能表 · 河南许继仪表有限公司 · 2025年

表①	表②	表③	表④	表⑤	表⑥	表⑦
0.77 kWh	0.00 kWh	43.45 kWh	3.46 kWh	3.67 kWh	28.25 kWh	27.48 kWh

以上读数于2026年05月08日巡检时记录，作为施工用电基准数据留存备查。

其他现场提醒

- 止逆阀安装：如业主有安装需求，现阶段是最佳时机，待瓷砖铺贴后安装难度和成本将大幅增加，请业主尽快确认。
- 材料堆放：现场材料堆放较为凌乱，建议戴经理要求工人按类别分区整齐码放，提升现场文明施工形象。

第三方的眼睛，业主的底气 · NWJX® 内外监修 · www.neiwaijianxiu.com · 135-0172-6669

NWJX® 内外监修

INTERIOR & EXTERIOR SUPERVISION · 独立第三方装修管理咨询

下期巡检计划

近期重要节点

时间	事项	说明
本周日 (2026.05.10)	水电交底	业主将在现场主持，各分包单位须到场，建议提前告知我们时间，监修顾问可到场协助
2026年07月14日 13:00	第二期现场巡检	水电隐蔽工程验收 + 墙体抹灰质量验收

下期巡检重点内容

- 水电施工验收 (重点)**：线路分色规范、强弱电间距、开槽宽度深度、线管固定、底盒安装、打压试验 (6-8 公斤，保持 30 分钟以上)
- 墙体抹灰验收**：抹灰层质量 (无空鼓开裂)、表面平整度 (2 米靠尺<4mm)、垂直度 (2 米靠尺<4mm)
- 机电单位进场跟进**：确认地暖、空调、新风、软水各专项施工进场及工序衔接情况
- 施工进度评估**：核实水电施工进度是否按计划推进，评估是否影响整体工期
- 整改事项复查**：本期提出的 5 项整改事项完成情况逐一复查

致各方

感谢严女士及各参建单位今日对巡检工作的配合与支持。本次巡检报告将附上水电施工验收标准，请戴经理查阅后转告现场水电师傅，按标准执行施工。

如对报告内容有任何疑问，欢迎随时与我们联系。

NWJX® 内外监修 · www.neiwaijianxiu.com · 135-0172-6669