

半包合同 50 问

拆改阶段

拆墙	1. 确定包含拆除吗? 2. 按照项目收费还是面积收费? 3. 墙体拆除的时候要双面弹线切割?
砌墙	4. 新砌墙体要挂钢丝网, 增加墙体稳固性减少后期开裂, 需要植入钢筋
新建过头门梁	5. 新建墙门洞加假梁
铲墙皮	6. 铲除墙面铲到什么程度? 7. 铲除墙皮包含吗?怎么收费?
垃圾清运	8. 费用包不包括垃圾清运运送到物业指定点?

水电阶段:

水电计价	9. 确认好收费方式, 水电点位数量确定好
插座	10. 智能插座留零线以及费用多少? 包括双控、一键断电
水电材料	11. 水电材料什么品牌、型号、规格, 水管的直径和壁厚是多少? 12. 电线规格要求中央空调 6mm、冰箱空调单路 4mm、厨房卫生间 4mm、其余开关插座 2.5mm 冰箱单独走回路, 网线要用超六类
水电确认	13. 水电走顶还是走地?
强弱电箱	14. 户型改造可能造成强弱电箱移位, 需要确定费用
水电预埋	15. 空调开孔、电视背景墙 卫生间洗脸盆 管线机等预埋管道
水电开槽	16. 是否包括包含开槽补槽、穿墙打孔费用? 17. 筒灯、射灯、灯带安装费用
水电标识	18. 水电结束后需要图标出来, 省得后期安装打爆水管

瓦工阶段:

卫生间回填	19. 方式和材料说明, 陶粒是否加钱?
防水	20. 用什么材料品牌? 21. 干区、湿区位置防水高度? 22. 防水刷几遍? 23. 防水区域规划? 24. 防水的质保期?
包立管	25. 隔音棉包多厚? 26. 包含阻尼片吗?
墙面拉毛	27. 墙面贴瓷砖, 要在墙面上拉毛才能增强和瓷砖的摩擦力

瓷砖铺贴	27. 不同规格瓷砖铺贴费用，墙地对缝是否加钱? 28. 能做海棠角吗? 29. 平整度需要控制好 30. 厨房卫生间贴止逆阀位置瓷砖到顶吗?
地砖上墙	31. 瓷砖上墙的费用以及瓷砖胶需要谁购买什么品牌怎么收费?
砖缝	32. 清理好不然影响后期的美缝
瓷砖开孔	33. 是用开孔器吗?

木工阶段：

吊顶	34. 注意吊顶面积的计算还有造型的价格，是否为轻钢龙骨?
电视背景墙	35. 石膏板的牌子是什么人工费多少?
窗帘盒	36. 包含窗帘盒吗? 37. 可以做欧松板的打底吗?
门套窗套	38. 前确认要不要贴门套窗套，贴什么材质的? 39. 人工费是多少?
踢脚线	40. 收费方式以及费用

油漆工阶段

墙面基层处理	41. 刮腻子前对墙面进行处理，局部挂网补阴阳角等确认是否包含了所有基础墙面工作并确认具体费用
乳胶漆品牌	42. 不要只关注品牌，还有性能指标:优等品>一等品>合格品
工艺	43. 几遍腻子，几遍打磨，几遍乳胶漆? 44. 乳胶漆喷涂还是滚涂? 45. 包不包括墙固、底漆?
颜色	46. 是否包含调色的价格? 47. 艺术漆升级价格?
补漆	48. 全屋定制结束后包不包括乳胶漆修补
墙面处理	49. 是不是顺平，柜子不平的地方做冲筋找平的费用? 50. 山丘灯打到的地方打磨平

其他方面(设计、工期、验收、付款)

- 1、做好保护措施 窗户保护下水道保护地面瓷砖的保护
- 2、工人在工地施工出现任何的安全责任业主不承担
- 3、主材的数量规格以及进场的时间需要和厂家对接和沟通
- 4、材料上楼费怎么算?
- 5、水电验收完成后，要拍摄全屋水电管道走线照片、视频，确保后期安装，打孔避开管道，方便水电检修
- 6、一般施工图纸包含:室内平面图，墙体拆改图、水电改造图，开关控制图，天花吊顶图、家具布局图等
- 7、付费模式以及节点?
- 8、施工周期?超出时间如何解决?工作日还是自然日?延期赔付比例要明确在合同里.

9、施工过程中发现材料不一致，施工标准不一样的话怎么办要写进合同里

10、质保时间?出问题多久可以返修?未按照验收标准施工的话是否返工或者接受折扣结算?（水电、吊顶、墙面）