

The image features decorative geometric shapes in the top-left and bottom-right corners. These shapes are composed of various colored triangles and polygons in shades of pink, green, purple, yellow, and orange, arranged in a dynamic, overlapping pattern.

企业组织设计建筑装饰装修施工组
织设计方案 DOC71 页

第一章 编制说明

一、综合说明

我公司经过认真的阅读本工程设计施工图纸、招标文件和专业技术人员现场实际勘察，通过项目经理部的研究分析，对整个工程的施工进行了策划部署，在综合考虑了各方面因素的基础上，选择优化施工方案，编制了本工程的施工组织设计，以使本工程的施工组织设计具有科学性、实施指导性和可操作性，以保证按期、优质、高效、安全地完成本工程的建设任务。

二、编制依据

本工程施工组织设计编制的依据是：

- 1、建设单位提供的本工程施工图纸设计，本工程所选择使用的国家标准图集。
- 2、本工程招标文件的规定及设计答疑会纪要。
- 3、国家和上级单位以及公司有关安全生产，文明施工的政策法令性文件和法规、规定。
- 4、建设部颁发的《建设工程现场管理规定》。
- 5、单位的企业标准及 ISO9001 质量体系文件标准。
- 6、现行建筑装饰、安装工程有关的规程、规范、验收标准及中华人民共和国国家行业标准。

《工程测量规范》GB50026-93

《建筑地面工程施工及规范规范》GB50209-2002

《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》GB50210-2001

《建筑工程施工质量验收规范》GB50309 - 2001

《室内装饰装修材料溶剂木器涂料中有害物质限量》(GB18581-2001)

《室内装饰装修材料木家中有害物质限量》(GB18584-2001)

《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》(GB18582-2001)

《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB502325-2001

《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2002

《建筑室内装修设计防火规范》GB50222-95

《建设工程施工现场管理规定》

《建筑施工高处作业安全技术规范》JGJ80-91

《建筑机械使用安全技术规范》JGJ33—86

《施工现场临时用电安全技术规范》JGJ46 - 88

公司编制的《现场施工管理规定》

本公司 ISO9001 质量系文件

及江苏省关于建筑施工现场安全管理的文件及规定。

三、编制原则

本工程施工组织设计编制遵循以下基本原则：

1、保证重点，统筹安排，遵守承诺和招标文件规定与相关设计答疑会议纪要。

2、依据本工程项目的内容，本着“适用、安全、经济、合理、先进”的原则，科学地安排施工程序，合理组织施工，确保各项施工活动相互促进，紧密衔接，加快施工进度，缩短工期。

3、采用先进的施工技术，合理选择施工方案，保持质量体系并

使之有效运行，确保安全生产和提高工程质量。

4、充分挖掘和利用机械设备潜力，提高机械化程度，减轻劳动强度和提高劳动生产率。

四、适用范围

本工程设计施工图、招标文件及设计答疑会议纪要所指定的本次招标范围内全部工程内容。

第二章 工程概况

第一节、工程概况

一、工程名称与现场情况

××室内装饰工程（以下简称本工程），位于××，施工的裙房建筑层数为四层，建筑面积××平方米，框剪结构。对本工程进行装修后可达到现代化多功能办公大楼的标准要求。

二、本工程的设计特点与施工难点

1、本工程工期紧，现场工作量大，作业面分散，包含的分项分部工程较多，而且本工程的一层室内装饰装修后属建设单位售楼处，是开盘后接待贵宾及日常办公的场所。因此对施工工期、文明安全施工、环境保护以及组织交通运输和材料设备进出场，均要求十分严格，这将成为我公司本工程重点管理和控制内容；另外施工中如何最大程度地降低施工噪音、保证施工期间建设单位的正常工作环境也是施工管理的重点。

2、本工程功能齐全，很多专业工种需要立体交叉、穿插配合施工，

因而需要网络计划等先进管理手段对整个工程的施工进行统筹计划，并会同建设单位加强对现场的管理和调度，加强对材料、工艺的监督。

3、本工程其质量的好坏、服务水平的高低、施工进度的快慢都直接影响着我公司施工队伍的形象和声誉，因此，作为施工单位我们将对本工程的施工进行严密的组织和统筹，将对施工的计划、组织、管理进行科学的设计、合理的安排，并对本工程的施工到保修的全过程负责到底，确保为用户提供最佳的服务和一流产品。

4、本工程如何通过严格的程序和过程控制，实施“过程精品”，把该工程建造成为一流的建筑，实现本工程“优质工程”的质量目标，使业主完全满意，是本工程的核心任务。

第二节、施工目标

一、质量目标

本工程的施工将严格按照国家现行的施工规程、操作规程和工程质量检验评定标准的要求执行。严格要求、精心施工，在确保工程按期达到“优质”的质量标准，力争达到江苏省优良工程标准。

二、施工工期目标

该工程的总工期目标为×个日历天。计划开工日期时间为：××年×月×日开工，计划竣工时间为××年×月×日。

三、安全、文明施工、环境保护目标

本工程严格执行《建筑施工高处作业安全技术规范》JGJ80-91、《建筑机械使用安全技术规范》JGJ33—86、《施工现场临时用电安全技术

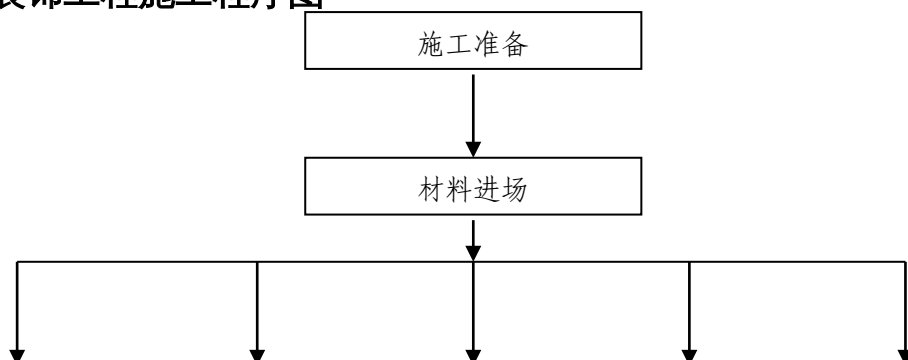
规范》JGJ46 - 88、江苏省关于建筑施工现场安全管理的文件及规范的要求，采取有效措施，做到文明施工、安全施工。杜绝重大伤亡施工事故的发生。

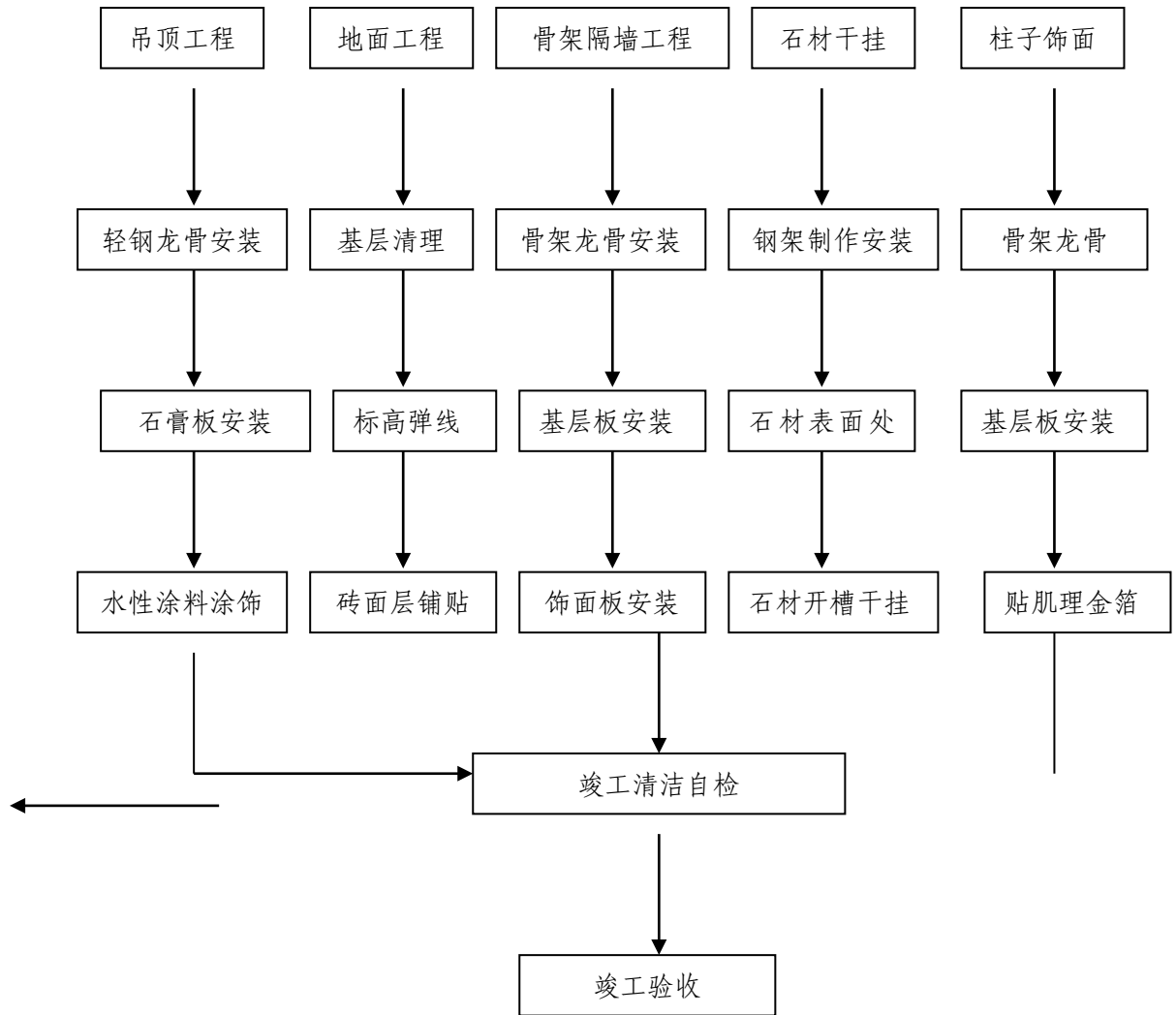
加强保护措施，分段封闭施工。采用环保材料，将本工程建成一个绿色环保型工程。

第三章 施工方案

第一节、室内装饰工程施工程序

一、室内装饰工程施工程序图





二、施工流向

1、根据先隐蔽、后表面，从上到下、由里至外的基本原理并结合本标段施工项目的具体情况特制定施工流向。

2、制定施工流向的同时，还充分考虑了(工程名称)施工工种多、工程量大、交叉作业的特点和空调、消防、安全监控、网线布置、电话通信、等工程施工的配合时间和接口工艺时间等。

第二节、主要项目的施工方法

一、天棚工程施工方法、技术交底

在施工作业前由工地技术负责人带施工班组长进行放线、技术交底，技术交底的主要内容为：

熟识图纸，了解天棚上的灯具、空调风口、监控探头的具体位置，协调好相互位置，龙骨的排列应保证罩面板成对称放置。吊点必须垂直地吊在主龙骨上，间距在 600 - 800 之间，用 $\Phi 8$ 吊杆。有条件时应尽量采用配套的烤漆轻钢活动吊杆，主龙骨距端不超过 300mm。主次龙骨和收边条的搭配根据相关的配套龙骨规定，订货时应将不同规格的材料订齐，施工前必须清点配套。龙骨在施工中应有起拱高度，且应小于房间短向跨度的 $1/200$ 。全面校正主次龙骨的位置及水平度，其它各专业工种也必须紧密地配合，做好各自的隐蔽工作业，以便封闭。

接到天棚隐蔽工程记录认可表后，开始石膏板的安装，板宜竖向铺设，安装时自攻螺钉与板边距离应为 10 - 15mm，螺钉间距 150 - 170 为宜，均匀固定。钉头嵌入板面深度以 0.5 - 1mm 为宜，板与板之间缝隙应在 3 - 5 左右，固定时应从一块板的中间向板的四边固定，不得多点同时操作。凡用夹板封板，木构件的内面应做好防火处理。螺钉眼应刷防锈漆，再用石膏腻子点补，缝隙在填满后必须用沙封闭，然后根据面层的装饰材料，做好板面的平整和防潮处理。

二、轻钢龙骨石膏板吊顶施工工艺

1、施工程序：弹线→固定吊杆→安装龙骨→调平→安装罩面板。

2、施工工艺及施工要点：

A、弹线：放线主要是将吊顶标高线到墙面或柱面上，龙骨布置线弹到楼板下底面上；吊杆的位置线与龙骨一样，同时弹在楼板下底面上。

B、固定吊杆：吊杆与结构的固定基本上有三种形式：板或梁上预留吊钩或预埋件；在吊顶的位置，用冲击钻打胀管螺栓，然后将胀管螺栓同吊杆焊接；用射钉枪固定射钉，如果选用尾部带孔的射钉，将吊杆穿过尾部的孔即可。如果选用不带孔的射钉，宜先将一个小角铁固定在楼板上，另一边钻孔，将吊杆穿过角铁的孔即可固定。

C、安装龙骨：龙骨安装，一般是按照预先弹好的位置，从一端依此安装到另一端。如果有高低跨，常规做法是先安装高跨部分，然后再安装低跨部分。对于检修孔、上人孔、通风篦子等部位，在安装龙骨的同时，应将尺寸及位置留出，将封边的横撑龙骨安装完毕。如果在吊顶下部悬挂大型吊灯龙骨与吊杆在此方面都应做好配合，有些龙骨还需要断开，那么，在构造上还应采取相应的加固措施。如遇大型灯饰，悬挂最好同龙骨脱开，以便安全使用。若一般灯具，对于隐蔽式装配吊顶来说，可以将灯具直接固定在龙骨上。

D、龙骨调平：在安装龙骨前，因为已经拉好标高控制线，根据标高控制线，使龙骨就位，因此龙骨的调平与安装宜在同一时间完成。调平主要是调整主龙骨，只要主龙骨标高正确，中、小龙骨一般不会发生问题。

E、安装罩面板：石膏板用螺钉固定在龙骨上。金属龙骨大多采用自功螺钉，木龙骨采用木螺丝。不管采用那种方法，都应注意以下几个方面的问题：板材应在自由状态下进行固定，防止出现弯棱、凸棱现

象；纸面石膏板与龙骨固定，应从一块板的中间向板的四边固定，不得多点同时作业；螺钉与板边距离应不小于 15MM，螺钉间距以 150MM~170MM 为宜，均匀布置，并与板面垂直，钉头嵌入石膏板深度以 0.5~1MM 为宜；板材与板材应纵横交叉安装，一个房间内不能出现大于板材长度的拼接缝。

(一)、吊顶工程质量检验方法及验收标准

根据中华人民共和国行业标准《建筑装饰工程施工及验收规范》(JGJ73-91) 中吊顶工程施工验收标准及办法。

A、按有代表性的自然间抽查 10%，过道按 10 延长米礼堂、厂房等大间按两轴线为 1 间，但不少于 3 间。

B、检查吊顶工程所用材料的品种、规格、颜色以及基层构造、规定方法等是否符合设计要求。

C、罩面板与龙骨应连接紧密，表面应平整，不得有污染、折裂、缺棱掉角、锤伤等缺陷，接缝应均匀一致，粘贴的罩面板不得有刨透之处。

D、搁置的罩面板不得有漏、透、翘角现象。

E、吊顶罩面板工程质量的允许偏差，应符合下面的规定：

项次	项目	允许偏差 (MM)						检 验 方 法	
		石膏板		无机纤维板		木 质 板			金 属 板
		石 膏 板	纸面石 膏板	矿棉装 饰板	铝 方 板	木 胶 合 板	纤 维 板		
1	表面平整	3		2		2	3	2	用 2 M 靠尺和楔形塞尺检查
2	接缝平直	3		3		3	3	1.5	拉 5 M 线检查，不足 5 M 拉涌线
3	压条平直	3		3		3		3	

4	接缝高低	1	1	0.5	1	用直尺和楔形塞尺检查
5	压条间距	2	2	2	2	用尺检查

三、门窗工程

(一) 大理石窗台板安装工程施工工艺

1. 操作工艺流程：基层清理→抹底灰抹厚→定位弹线→粘贴大理石窗台板

(1) 基层清理: 基层应有足够的刚度和稳定性。基层表面应平整清洁，光滑的基层表面要进行凿毛处理，以利于基层和饰面板的粘结，混凝土上表面的凸出部份要铲平，然后浇水湿润。

(2) 抹底灰抹厚: 12mm 的 1:3 水泥砂浆，找规矩，用短木木工刮平，并划毛。

(3) 定位弹线: 按照设计图纸和实际粘贴的部位，以及所用窗台饰面板的规格、尺寸弹出水平线和垂直线。以保证板缝严密、不渗水，弹线时考虑面板的接缝宽度，一般不大于 1mm。

(4) 粘贴饰大理石窗台板: 先在抹好的底灰上洒水润湿，并在将要粘贴的面上薄薄地刮一道素水泥浆，然后将挑选好的经过湿润、晾干的在大理石窗台板背面抹上 2-3mm 厚的素水泥浆，并在水泥浆中加入适量的 107 胶，进行粘贴，贴上后用木锤轻轻敲击，使之固定，粘贴时应随时用靠尺找平找直，并采用支架稳定靠尺，随即将流出的砂浆擦掉，以免污染邻近的饰面。对于面积较小的部位，也可用环氧树脂等胶粘剂直接镶贴。大理石窗台板粘结好后，进行必要的清洁养护。

2、质量标准：

(1)、保证项目:

A. 窗台板的材质、品种、规格尺寸、形状必须符合设计要求; B. 预制加工的石材窗台板的强度和刚度应符合有关标准和设计要求; C. 窗台板必须按设计的构造粘贴牢固, 无松动等缺陷

(2) 基本项目 :

A. 加工制作尺寸正确, 表面平直光滑, 拐角方正无缺陷; 颜色一致符合设计要求; 石材窗台板应无裂分、刨痕等缺陷。

B. 窗台板安装位置正确, 割角整齐, 接缝严密, 平直通顺。窗台板出墙尺寸一致。

3、成品保护 :

(1) 安装窗台板时, 应保护已完成的工程项目, 不得因操作损坏地面、窗洞、墙角等成品。

(2) 石材窗台板进场应妥善保管, 石料不损坏棱角, 不受污染。

(3) 安装好的成品应有保护措施, 做到不损坏、不污染。

4、应注意的质量问题 :

(1) 窗台板插不进窗下帽头槽内: 施工前应检查窗台板安装的条件, 施工时应坚持预装, 符合要求后进行固定。

(2) 窗台板底垫不实: 捻灰不严; 找平标高不一致、不平; 施工中认真做每道工序, 找平。垫实、捻严、固定牢靠。

(3) 多块拼接窗台板不平、不直: 加工窗台板长、宽超偏差, 厚度不一致。施工时应注意同规格、同颜色在同部位使用。

5、质量记录 :

本工艺标准应具备以下质量记录：（1） 石材板的试验资料；
（2） 安装质量检验评定资料。

（二） 套装成品门安装工艺

1. 现场质检：产品运到现场放置于安装位置时，由安装队负责人、设计人员及安装工人共同对门的状况进行检验，确认无误后方可进行安装；

2. 门套组装：按照门扇及洞口尺寸在铺有保护垫或光滑洁净的地面进行门套组装；

3. 配件定位：按照标准、设计或订购方要求确定合页、门锁的位置，进行开槽打孔；标准门合页为每扇三个，门锁中心距门扇底边距离：900mm~1000mm ；

4. 复核洞口：确定洞口的尺寸偏差是否影响安装或有否改动；

5. 临时固定门套：将门套放予门洞口内，用木楔进行临时固定，临时固定点主要为门套左右两上角位置；

6. 安装门扇：将门扇与门套用合页连接固定；

7. 调整：运用木撑或专用工具在门套内侧进行横向和竖向支撑，进行门扇边缝等细部调整；运用垂线及其他工具进行垂直度调整，

8. 胶结固定：使用发泡胶结材料对已调整标准的成套门进行最终固定，将发泡胶注入门套与墙体之间的结构空隙内，填充密实度达 85% 以上；在四小时内不得有外力影响，以免发生改变；

9. 锁具安装；

10. 门脸线安装；在发泡胶结材料注入四小时以后，进行门脸线的安装；

11. 安装验收：分自检和甲方验收两部分，在自检合格后由甲方进行最后验收。

（三）轻钢龙骨隔墙工程施工安装工艺

1. 工艺流程

轻隔墙放线—→ 安装门洞口框 —→ 安装沿顶龙骨和沿地龙骨 —→
竖向龙骨分档 —→安装竖向龙骨—→安装横向龙骨卡档—→
安装石膏罩面板—→施工接缝做法—→面层施工

2. 放线：根据设计施工图，在已做好的地面或地枕带上，放出隔墙位置线、门窗洞口边框线，并放好顶龙骨位置边线。

3. 安装门洞口框：放线后按设计，先将隔墙的门洞口框安装完毕。

4. 安装沿顶龙骨和沿地龙骨：按已放好的隔墙位置线，按线安装顶龙骨和地龙骨，用射钉固定于主体上，其射钉钉距为 600mm。

5. 竖龙骨分档：根据隔墙放线门洞口位置，在安装顶地龙骨后，按罩面板的规格 900mm 或 1200mm 板宽，分档规格尺寸为 450mm，不足模数的分档应避开门洞框边第一块罩面板位置，使破边石膏罩面板不在靠洞框处。

6. 安装龙骨：按分档位置安装竖龙骨，竖龙骨上下两端插入沿顶龙骨及沿地龙骨，调整垂直及定位准确后，用抽心铆钉固定；靠墙、柱边龙骨用射钉或木螺丝与墙、柱固定，钉距为 1000mm。

7. 安装横向卡挡龙骨：根据设计要求，隔墙高度大于 3m 时应加横向卡档龙骨，采向抽心铆钉或螺栓固定。

8. 安装石膏罩面板、密度板

1) 检查龙骨安装质量、门洞口框是否符合设计及构造要求，龙骨间距是否符合石膏板宽度的模数。

2) 安装一侧的纸面石膏板，从门口处开始，无门洞口的墙体由墙的一端开始，石膏板一般用自攻螺钉固定，板边钉距为 200mm，板中间距为 300mm，螺钉距石膏板边缘的距离不得小于 10mm，也不得大于 16mm，自攻螺钉固定时，纸面石膏板必须与龙骨紧靠。（另一侧为密度板罩面，安装方式同石膏板）

3) 安装墙体内电管、电盒和电箱设备。

4) 安装墙体内防火、隔声、防潮填充材料，与另一侧纸面石膏板同时进行安装填入。

5) 安装墙体另一侧纸面石膏板：安装方法同第一侧纸面石膏板，其接缝应与第一侧面板错开。

9. 接缝做法：纸面石膏板接缝做法有三种形式，即平缝、凹缝和压条缝。可按以下程序处理。

1) 刮嵌缝腻子：刮嵌缝腻子前先将接缝内浮土清除干净，用小刮刀把腻子嵌入板缝，与板面填实刮平。

2) 粘贴拉结带：待嵌缝腻子凝固原形即行粘贴拉接材料，先在接缝上薄刮一层稠度较稀的胶状腻子，厚度为 1mm，宽度为拉结带宽，随即粘贴接结带，用中刮刀从上而下一个方向刮平压实，赶出胶腻子与接结带之间的气泡。

3) 刮中层腻子：拉结带粘贴后，立即在上面再刮一层比拉结带宽 80mm 左右厚度约 1mm 的中层腻子，使拉结带埋入这层腻子中。

4) 找平腻子：用大刮刀将腻子填满楔形槽与板抹平。

10. 墙面装饰、纸面石膏板墙面，根据设计要求，可做各种饰面。

密度板基层由红影木饰面。

五、 质量标准

以 GB50210-2001 中的第 7.3.9 至第 7.4.10 条的规定为准，严格遵守。

六、 成品保护

1. 轻钢龙骨隔墙施工中，工种间应保证已装项目不受损坏，墙内电管及设备不得碰动错位及损伤。

2. 轻钢骨架及纸面石膏板、密度板入场，存放使用过程中应妥善保管，保证不变形，不受潮不污染、无损坏。

3. 施工部位已安装的门窗、地面、墙面、窗台等应注意保护、防止损坏。

4. 已安装完的墙体不得碰撞，保持墙面不受损坏和污染。

七、 应注意的质量问题

1. 墙体收缩变形及板面裂缝：原因是竖向龙骨紧顶上下龙骨，没留伸缩量，超过 2m 长的墙体未做控制变形缝，造成墙面变形。隔墙周边应留 3mm 的空隙，这样可以减少因温度和湿度影响产生的变形和裂缝。

2. 轻钢骨架连接不牢固，原因是局部结点不符合构造要求，安装时局部节点应严格按图规定处理。钉固间距、位置、连接方法应符合设计要求。

3. 墙体罩面板不平，多数由两个原因造成：一是龙骨安装横向错位，二是石膏板厚度不一致。

明凹缝不均：纸面石膏板拉缝不很好掌握尺寸；施工时注意板块分档尺寸，保证板间拉缝一致。

五、乳胶漆工程施工工艺

(一) 墙面及天花乳胶漆施工工艺

(1)、施工程序：基层处理→第一遍腻子→磨平→第二遍腻子→磨平→第一遍乳胶漆→磨平→第二遍乳胶漆→磨平→第三遍乳胶漆

(2)、施工工艺及施工要点：

A、基层处理：要洒水润湿。将墙面上的灰渣等杂物清理干净，并嵌缝，贴纱布条，待干燥后用砂纸将凸起处磨平。如墙面高差太大，应先刮两遍白水泥腻子灰找平。

B、第一遍满刮腻子；满刮第一遍腻子，干燥后用砂纸将墙面的腻子渣、斑迹磨平、磨光，然后将墙面清理干净。

C、第二遍满刮腻子；满刮第二遍腻子，干燥后用砂纸磨平、磨光，并对个别地方再补腻子。

D、刷第一遍乳胶漆：稠度以盖、不流淌、不显刮痕为宜。涂刷顺序从上到下，从左到右，不能乱刷，以免漏刷或涂刷过厚。

E、复补腻子：第一遍乳胶漆干后，个别缺陷或漏刮腻子处要补腻子，干后用砂纸磨光。

F、刷第二遍乳胶漆：涂刷方法与第一遍相同，干燥后用砂纸打磨光滑。

G、刷第三遍乳胶漆：刷法与上述方法一样，但要求乳胶漆厚薄均匀，不流不坠，刷痕均匀一致。

(3)、油漆工程验收

根据中华人民共和国行业标准《建筑装饰工程施工及验收规范》(JGJ73—91)

A、涂饰工程应待涂层完全干燥后，方可进行验收。检查数量，室外，按施涂面积抽查 10%；室内，按计划用代表性的自然间（过道 10 延长米，礼堂、厂房等大间可按两轴线为 1 间）抽查 10%，但不得少于 3 间。

B、验收时，应检查所用的材料品种、颜色应符合设计和选定的样品要求。

C、施涂涂料表面的质量应符合下列表中的规定：

项次	项 目	水泥系列复合涂料	硅溶胶类复层涂料	反应固化型复层涂料
1	漏涂、透底	不允许	不允许	
2	掉粉、起皮	不允许	不允许	
3	反碱、咬色	允许轻微	不允许	
4	喷点疏密程度	疏密均匀	疏密均匀，不允许有连片现象	
5	颜色	颜色一致	颜色一致	
6	门窗、玻璃、灯具等	洁净	洁净	

六、地面工程

(一) 地面水泥砂浆工程施工工艺

1. 材料配合比:

水泥砂浆：面层水泥砂浆的配合比应不低于 1：2，其稠度不大于 3.5cm。水泥砂浆必须拌合均匀，颜色一致。

2. 施工要点:

(1) 铺抹面层前，先将基层浇水湿润，第 2 天先刷一道水灰比为 0.4~0.5 的水泥浆结合层，随即进行面层铺抹。如果水泥素浆结合层过早涂刷，则起不到与基层和面层两者粘结的作用，反而造成地面空鼓。所以，一定要做到随刷随抹。

(2) 地面面层铺抹方法是在标筋之间铺砂浆，随铺随用木抹子拍实，用短木杠按标筋标高刮平，要从房间由里往外刮到门口，符合门框锯口线标高。然后再用木抹子搓平，并用钢皮抹子紧跟着压第 1 遍。要压得轻一些，使抹子纹浅一些，以压光后表面不出现水纹为宜。如面层有多余的水分，可根据水分的多少适当均匀地撒一层干水泥或干灰砂来吸取表面多余的水分，再压实压光。但要特别注意，如表面无多余的水分，不得任意撒干水泥，否则会引起面层干缩开裂。

(3) 当水泥砂浆开始初凝时，即可开始用钢皮抹子压第 2 遍，要压实、压光，并不得漏压。第 2 遍压光最重要，表面要清除气泡、孔隙，做到平整光滑。

(4) 待到水泥砂浆终凝前，再用铁抹子任第 3 遍。抹压时稍用力，并把第 2 遍留下的抹子纹、毛细孔压平、压实、压光。

(5) 当地面面积较大、设计要求分格时，应根据地面分格线的位置

和尺寸，在墙上或增脚板上划好分格线位置，在面层砂浆刮抹搓平后，根据墙上或增脚板上已划好的分格线，先用木抹子搓出一条约一抹子宽的面层，用铁抹子先行抹平，轻轻压光，再用粉线袋弹上分格线，用地面分格器紧贴靠尺顺线划出格缝。待面层水泥终凝前，再用钢皮抹子压平压光，把分格缝理直压平。

(6) 水泥地面压光要三遍成活。每遍抹压的时间要掌握得当，才能保证工程质量。压光过早或过迟都会造成地面起砂、起灰的质量事故。

3. 养护: 水泥砂浆面层抹压后，应在常温湿润条件下养护。

(1) 养护要适时，如浇水过早易起皮，过晚则易产生裂纹或起砂。一般夏天 24h 后养护，春秋季节应在 48h 后养护，养护时间不少于 7d。最好是铺上锯木屑再浇水养护，浇水时应用喷壶洒水，保持锯木屑湿润即可。

(2) 如采用矿渣硅酸盐水泥时，养护时间应延长到 14d。

(3) 在养护期间，水泥砂浆面层的强度不到 5.0MPa 前，不准在上面行走或进行其它作业，以免碰坏地面。

(二) 实木地板施工工艺

1. 操作工艺:

(1) 工艺流程：基层处理与清理—>找中、套方、分格、定位弹线—>安装固定龙骨—>铺设实木地板面层—>清擦和打蜡

(2) 基层处理与清理：地板面层的骨架应支承在现浇混凝土上抹水泥砂浆地面或水磨石楼地面基层上，基层表面应平整、光洁、不起尘土，含水率不大于 8%。安装前应认真清擦干净，必要时，在其面上涂刷绝缘脂或清漆。

(3) 找中、套方、分格、定位弹线。

(4) 安装固定木龙骨：首先要事先检查复核原室内四周墙上弹划出的标高控制线，按选定的铺设方向和顺序确定基准点，然后按基层已弹好标出位置在方格网交点处安装龙骨

(5) 铺设地板面层。

(6) 清擦和打蜡：进行清擦地板面层和涂擦地板工作。

2. 保证项目：

(1) 实木地板的品种、规格和技术性能必须符合设计要求，符合施工规范和现行国家标准。

(2) 实木地板安装完后行走必须无摆动，牢固性好。

3. 基本项目：

(1) 表面清洁，图案清晰，色泽一至，接缝均匀，周边顺直，析块无裂纹、掉角和缺楞等现象。

(2) 各种面层邻接处的镶边用料及尺寸符合设计要求和施工规范规定，边角整齐、光滑。

(三) 石材地面工程施工工艺

1、施工程序：清理基层→弹线→安装标准块→铺贴→灌浆→养护

2、施工工艺及施工要点：

A、基层清理：将基层表面的油污、垃圾、砂浆清理干净，整个地面要求平整，如不平整，必须先用水泥砂浆找平；B、弹线：弹出中心线。在房间内四周墙上弹出十字中心线，按板的尺寸加预留缝放样分块，铺板时按分块的位置，每行依此挂线（此挂线起到面层标筋的作用）。地面面层标高由墙面水平基准线返下找出；C、安放标准块：标准块是整个房

间水平标准和横缝的依据，在十字线交点处最中间安放，如十字中心线为中缝，可在十字线交叉点对角线安放两块标准块，标准块应用水平尺和角尺校正；D、铺贴：大理石的铺设，为大理石地面的主要工序；铺贴前板块应浸水湿润，阴干后擦去背面浮灰方可使用；大理石板地面缝宽为 1MM；粘结层砂浆为 15~20MM 厚干硬性水泥砂浆，抹粘结层前在基层刷素水泥浆一遍，随拌随铺板块。一般先由房间中部向四侧退步法铺贴。凡有柱子的大厅，宜先铺柱子与柱子中间部分，然后向两边展开。也可先在沿墙处两侧按弹线和地面标高线先铺一行花岗岩板，以此板作为标筋两侧挂线，中间铺设以此线为准。安放时四角同时往下落，并用皮锤或木锤敲击平实，调好缝，铺贴随时检查砂浆粘结层是否平整、密实，如有空隙不实之处，应及时用砂浆补上；E、灌浆：板块铺贴后次日，用素水泥浆灌 2/3 高度，再用与面板相同颜色的水泥砂浆擦缝，然后用锯末拭净擦亮；F、养护：在拭净的地面上，用锯末和席子覆盖，2~3 天内禁止上人。

3、地面工程验收标准

根据中华人民共和国行业标准《建筑装饰工程施工及验收规范》(JGJ73-91)中饰面板、砖工程施工验收标准及办法。

A、检查数量室外，以 4M 左右高为一检查层，每 20M 长抽查 1 处，但不应少于 3 处；室内，按有代表性的自然间抽查 10%，过道按 10 延长米，大间按两轴线为 1 间，但不少于 3 间。B、花岗岩板的品种、规格、颜色和图案必须符合设计要求。C、大理石板安装（镶贴）必须牢固，无歪斜、缺棱掉角和裂缝等缺陷。D、花岗岩板表面应平整、洁净，色泽协调，无变色、泛碱、污痕和显著的光泽受损处。E、大理石板接缝应嵌填

密实、平直、宽窄均匀、颜色一致。阴阳角处的大理石板搭接方向正确。F、突出物周围的花岗岩板用整砖套割吻合、边缘整齐；墙裙、贴脸等突出墙面的厚度一致。G、流水坡向正确，滴水线（槽）顺直。

七、不锈钢扶手工程施工工艺

（一）、不锈钢扶手安装、基层处理应符合下列规定

1、预埋件设计标高、位置、数量须符合设计及安装要求，并经防腐防锈处理。埋件不符合要求时，应及时采取有效措施，增补埋件。2、安装楼梯栏杆立杆的部位，基层混凝土不得有酥松现象，并且安装标高应符合设计要求，凹凸不平处必须剔除或修补平整，过凹处及基层蜂窝麻面严重处，不得用水泥砂浆修补，应用高强混凝土进行修补，并待有一定强度后，方可进行栏杆安装。

（二）、不锈钢楼梯扶手安装操作要点

1、弹线：按设计及安装要求正确弹出栏杆立杆安装间距位置和中心线。

2、栏杆立杆安装应按要求及施工墨线从起步处向上的顺序进行。楼梯起步处平台两端立杆应先安装，安装分焊接和螺栓固定两种方法。焊接施工时，其焊条应与母材材质相同，安装时将立杆与埋件点焊临时固定，经标高、垂直校正后，施焊牢固。采用螺栓连接时，立杆底部金属板上的孔眼应加工成腰圆形孔，以备膨胀螺栓位置不符，安装时可作微小调整。施工时，在安装立杆基层部位，用电钻钻孔打入膨胀螺栓后，连接立杆并稍作固定，安装标高有误差时用金属薄垫片调整，经垂直、标高校正后固紧螺帽。

两端立杆安装完毕后，拉通线用同样方法安装其余立杆。立杆安装必须牢固，不得松动。立杆焊接以及螺栓连接部位，除不锈钢外，在安装完后，均应进行防腐防锈处理，并且不得外露，应在根部安装装饰罩或盖。

3、镶配有机玻璃、玻璃等栏板，其栏板应在立杆完成后安装。安装必须牢固，且垂直、水平及斜度应符合设计要求。安装时，将栏板镶嵌于两侧立杆的槽内，槽与栏板两侧缝隙应用硬质橡胶条块嵌填牢固，待扶手安装完毕后，用密封胶嵌实。扶手焊接安装时，栏板应用防火石棉布等遮盖防护，以免焊接火花飞溅损坏栏板。

4、楼梯扶手安装，一般采用焊接安装（特殊尺寸除外）。使用焊条的材质应与母材相同。扶手安装顺序应从起步弯头开始，后接直扶手。扶手接口按要求角度套割正确，并用金属锉刀锉平，以免套割不准确，造成扶手弯曲和安装困难。安装时，先将起点弯头与栏杆立杆点焊固定，待检查无误后施焊牢固。弯头安装完毕后，直扶手两端与两端立杆临时点焊固定，同时将直扶手的一端经头对接并点焊固定，扶手接口处应留 2-3mm 焊接缝隙，然后拉通线将扶手与每根立杆作点焊固定，待检查符合要求后，按焊接要求，将接口和扶手与立杆逐一施焊牢固。焊接时（特别是冬期施工），应掌握好焊接电流、电压及焊接温度，以防电流过大或过小及电压不稳，影响焊接质量和美观。焊接质量应符合有关规定的标准，焊缝宽度、深浅要一致，表面应呈鱼鳞状，扶手接头焊缝应严密，焊缝应无明显手感偏差。

5、较长的金属扶手安装后，其接头应考虑安装能适应温度变化而伸缩的可动式接口，可动式接头的伸缩量，如设计无要求时，一般考虑

20mm。室外扶手还应在可伸缩处考虑设置漏水孔。扶手根部与混凝土、砖墙面的连接，一般也应采用可伸缩的固定方法，以免因伸缩使扶手的弯曲变形。扶手与墙面连接根部应安装装饰罩盖。

(三)、验收标准

- 1、执行《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB-50210-2001 标准。
- 2、护栏高度、栏杆间距必须符合设计要求。
- 3、玻璃护栏栏板应采用厚度不小于 12mm 的安全玻璃
- 4、护栏、扶手材质和安装方法应能承受规范允许水平荷载、扶手高度应不小于 0.9m，栏杆高度应不小于 1.05m、栏杆间距不应大于 0.11m。

八、电气、灯具施工方法

执行国家有关电气安装工程的技术规范，组织施工人员认真审图，严格按图施工，按图选料。

(一)、电气安装工程

A、敷设措施：

- 1) 电缆敷设前应检查电缆是否有机机械损伤。1KV 以下的电缆可用 1KV 摇表摇测绝缘，绝缘电阻就应大于 10 兆欧；
- 2) 室内电缆应防动物损伤电缆；
- 3) 电缆在封盖前应做好工程验收。

B、配电箱柜安装：

- 1) 安装前做好内部清洁、检查、试验；
- 2) 按图纸要求各配电柜按编号就位，用水平仪校正，四角用钢片垫平；
- 3) 各种安装支架和箱体要

用螺栓联接，不得电焊；4) 配电箱柜内全部接线螺栓，结构紧固螺栓及端子板螺栓在电气安装完毕后，紧固一遍，不得有松动。

C、线管、槽安装：

1) 按照设计图纸的要求进行选择管材和槽板规格，如无规定时按槽内所穿电线的总面积不超过管截面的 40%选配；2) 按设计图纸配合原土建敷设管槽和预留管；3) 槽、管敷设必须平、直、正和牢固。

D、导线安装：

1) 导线接头必须放在接线盒内，不准管槽内留有接头，不得损伤外皮，管口加护口；2) 导线安装在槽、管工程敷设结束后进行，导线出口处应装护导线；3) 在分线箱和配电箱内导线要采用接线端子连接，单芯小截面导线直接做成环形，大面积导线用接线端子板并用相应的螺栓、螺母、垫圈和弹簧垫圈紧固，最后用绝缘包布和胶布包好。

E、电缆桥架安装：

1) 钢结构的电缆支架，所有钢材应平直，无明显变形，下料后长短误差应在 5MM 范围内，切口处应无卷边毛刺，不得用电焊切割，切口应光滑；2) 钢支架应焊接牢固，无明显变形、扭曲。支架各横撑间的垂直净距不应小于两倍的电缆直径加 10MM；3) 支架应焊接牢固，横平竖直，各支架的同层横档应在同一水平上，其高低偏差不应大于 5MM；4) 桥架线槽的拐弯处以及与柜连接处必须加装支架，直线段的支架检举不应大于 2M；5) 支架必须经过防腐处理；6) 电缆桥架水平敷设时，桥架之间的连接点应尽量设置在跨距的 1/4 左右，每隔 2M 左右支架固定；7) 电缆桥架装置必须有可靠的接地，长距离的电缆每隔 25M 应与大楼接地一次。

(二)、照明电路施工

A、施工前应认真审阅图纸，按设计要求确定回路走向布管，天棚照明、灯位定位要尽量做到准确合理，吊筋间距按规范 $\phi 20 \sim \phi 25$ 的镀锌管不得大于 1.5M。

B、吊筋的制作与固定：吊筋 6 的圆条按应有的长度与膨胀螺丝 6*60 焊接固定于结构层上，下端焊接 L40 角铁或扁铁 20*2，刷上防锈漆，长度一致，以确保线管横平竖直。

C、镀锌管和线盒的暗埋：凡暗埋的线管、暗盒必须绕过结构层打洞开槽，深度按规范保护层不得小于 1.5mm，线管的弯曲度不得小于 6d。

D、穿线；以上工程完成后方可穿线，穿线时必须小心，不能损伤导线的绝缘层，管件连接处必须用护口，导线穿完后必须进行绝缘电阻的检测合格后方可焊头、包扎。

E、导线接头处理；导线连接用锡焊接，焊牢后要求表面光滑、饱满，并做好清洁处理后方可用绝缘胶布包头层，然后用黑胶布包外层。以上工作完成后进行自检，测其通导性，并做好数值记录。

F、管线与灯具中心允许偏移：如因让风管、风口、喷嘴等可做相应避免或增长引线。原则上引线长度不得超过 800MM。

G、灯具及接插件的安装：天棚封好校平后，即可开孔和灯具安装，安装时确保灯具牢固、整齐、美观，并做好灯具清洁卫生。待灯具安装完工后，再测其通导性，确保无问题后，方可通电实验。

H、隐蔽验收：在天棚封板前对电施的隐蔽工程进行一次验收，并做好测试记录，待甲方、工程监理验收认定后才进行封板。

(三)、灯具安装

1) 安装吊灯：按照设计在楼板底预先弹出灯具位置点，并按照此点打膨胀螺栓或植入专用预埋件，接着安装灯具底座及灯具。

2) 安装暗藏灯具：如是封闭固定面板，必须在面板安装前安装灯具；如是封闭活动面板，可在工程竣工前几天安装。

(四)、开关、插座安装

1、操作工艺

(1)、工艺流程：清理→结线→安装

(2)、清理：用錾子轻轻地将盒子内残存的灰块剔掉，同时将其它杂物一并清出盒外，再用湿布将盒内灰尘擦净。

(3)、结线

一般结线规定：a) . 开关结线：同一场所的开关切断位置一致，且操作灵活，接点接触可靠。电器，灯具的相线应经开关控制。多联开关不允许拱头连接，应采用 LC 型压接帽压接总头后，再进行分支连接；b) . 交、直流或不同电压的插座安装在同一场所时，应有明显区别，且其插庆与插座配套，均不能互相代用；c) . 插座箱多个插座导线连接时，不允许拱头连接，应采用 LC 型压接帽压接总头后，再进行分支线连接。

2、开关、插座安装

1) 安装规定:

开关安装规定：(a) 拉线开关距地面的高度一般为 2-3m，距门口为 150-200mm；且拉线的出口应向下。(b) 扳把开关距地面的高度为 1.4m，距门口为 150-200mm；开关不得置于单扇门后。(c) 暗装开关的面板应端正、严密并与墙面平；(d) 开关位置应与灯位相对应，同一室内开关方向

应一致；(e)成排安装的开关高度应一致，高低差不大于 2mm，拉线开关相领间距一般不小于 20mm；(f)多尘潮湿场所和户外应选用防水瓷制拉线开关或加装保护箱；(g)在易燃、易爆和特别潮湿的场所，开关应分别采用防爆型、密闭型，或安装在其它处所控制；

插座安装规定：(a)暗装和工业用插座距地面不应低于 30cm；(b)在儿童活动场所应采用安全插座。采用普通插座时，其安装高度不应低于 1.8m；(c)同一室内安装的插座高低差不应大于 5mm；成排安装的插座高低差不应大于 2mm；(d)暗装的插座应有专用盒，盖板应端正严密并与墙面平；(e)落地插座应有保护盖板；(f)在特别潮湿和有易燃、易爆气体及粉尘的场所不应装设插座。

2) 开关、插座的安装

a. 暗装开关、插座：按接线要求，将盒内甩出的导线与开关、插座的面板连接好，将开关或插座推入盒内（如果盒子较深，大于 2.5m 时，应加装套盒），对正盒眼，用机螺丝固定牢固。固定时要使面板端正，并与墙面平齐。

b. 开关、插座：先将从盒内甩出的导线由塑料(木)台的出线孔中穿出，再将塑料(木)台紧贴于墙面用螺丝固定在盒子或木砖上，如果是明配线，木台上的隐线槽应先右对导线方向，再用螺丝固定牢固。塑料

(木)台固定后，将甩出的相线、中性线、保护地线按各自的位置从开关、插座的线孔中穿出，按接线要求将导线压牢。然后将开关或插座贴于塑料(木)台上，对中找正，用木螺丝固定牢。最后再把开关、插座的盖板上好。

c. 开关、插座安装在木结构内，应注意做好防火处理。

3、质量标准

(1) 保证项目: 插座连接的保护接地线措施及相线与中性线的连接导线位置必须符合施工验收规范有关规定。插座使用的漏电开关动作应灵敏可靠。

检验方法：观察检查和检查安装记录。

(2) 基本项目：

1) 开关、插座的安装位置正确。盒子内清洁，无杂物，表面清洁、不变形，盖板紧贴建筑物的表面。

2) 开关切断相线。导线进入器具处绝缘良好，不伤线芯。插座的接地线单独敷设。

检验方法：观察和通电检查

(3) 允许偏差项目

a、明开关，插座的底板和暗装开关、插座的面板并列安装时，开关、插座的高度差允许为 0.5mm。c、同一场所的高度差为 5mm。d、面板的垂直允许偏差 0.5mm。

检验方法：吊线、尺量检查。

4、成品保护

1)、安装开关、插座时不得碰坏墙面，要保持墙面的清洁。

2)、开关、插座安装完毕后，不得再次进行喷浆，以保持面板的清洁。

3)、其它工种在施工时，不要碰坏和碰歪开关、插座。

5、应注意的质量问题

1)、开关、插座的面板不平整，与建筑物表面之间有缝隙，应调整

面板后再拧紧固定螺丝，使其紧贴建筑物表面。

2)、开关未断相线，插座的相线、零线及地线压接混乱，应按要求进行改正。

3) 多灯房间开关与控制灯具顺序不对应。在接线时应仔细分清各路灯具的导线，依次压接，并保证开关方向一致。

4) 固定面板的螺丝不统一（有一字和十字螺丝）。为了美观，应选用统一的螺丝。

5) 同一房间的开关、插座的安装高度这差超出允许偏差范围，应及时更正。

6) 铁管进盒护口脱落或遗漏。安装开关、插座接线时，应注意把护口带好。

7) 开关、插座面板已经上好，但盒子过深（大于 2.5cm），未加套盒处理，应及时补上。

8) 开关、插销箱内拱头接线，应改为鸡爪接导线总头，再分支导线接各开关或插座端头。或者采用 LC 安全型压线帽压接总头后，再分支进行导线连接。

九、暖通给水安装工程

(一)、工程基本概况

系 统 名 称	管 材	连 接 方 式	保 温	防 腐
采	焊 接	DN≤32 焊	岩棉管套	暗装丹漆两道

暖	钢管	接 DN > 32 丝 接		明装加银粉两 道
给 水	镀 锌 钢管	丝接	聚胺脂软 管套	明装银粉两道 暗装沥青漆两 道

(二)、施工方法

(1) 安装前对各系统的所有管道和设备综合考虑，同时要熟悉与管道有关的土建、电气设备管线情况，做好施工前预想。

(2) 采用分系统与分区域施工相结合的方法，各系统按先地下后地上、先干管后支管、先大管后小管、先里后外的施工工序进行。

(3) 管道与部件尽量采用提前预制或工厂化加工，现场安装的方式。

(4) 根据土建施工情况凡具备施工条件的应及早插入。

(5) 为保证施工进度质量施工中各系统采取分段安装 → 试验 → 复验的方式。

(6) 严格执行样板制，做好样板工序，样板间、样板层。

(7) 设备吊装就位前须制定统一吊装方案，大型设备由专业起重人员吊运，并请厂家现场指导。

(三)、基本操作方法

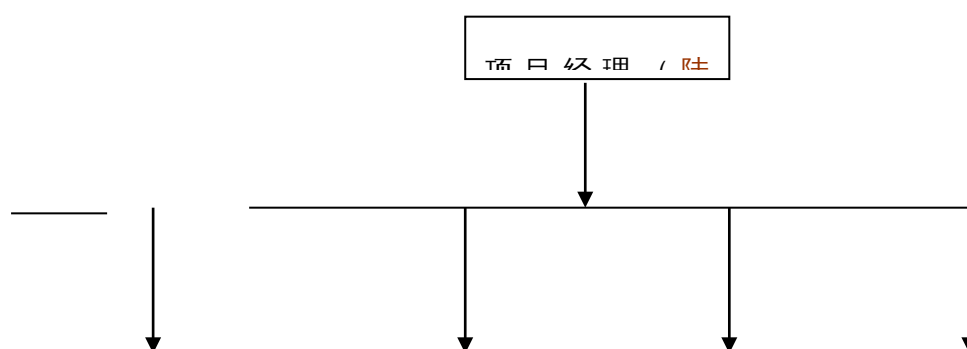
(1) 丝接：采用丝扣连接的管道，丝扣螺纹应端正光滑、无毛刺，断丝缺扣不得超过螺纹全长的 10 %，螺纹松紧度适宜。接口填料可选用铅油麻丝或聚四氟乙烯生料带，安装完成后，联接牢固，管螺纹根部外露丝扣 2-3 扣，无外露麻头，防腐良好。

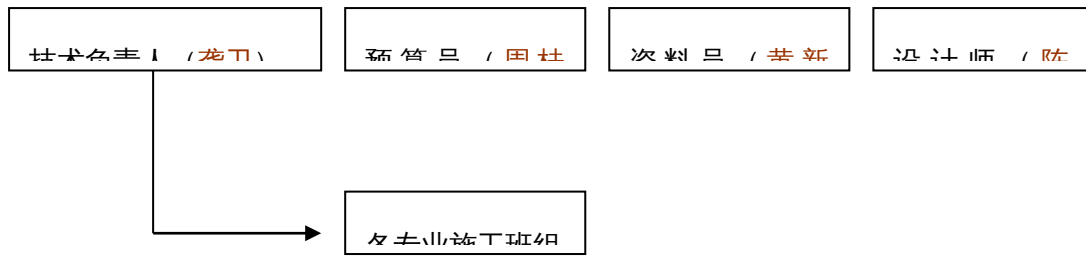
(2) UPVC 管粘接：UPVC 管采用粘接，粘接前应根据管件实测承口深度在管端标出插入深度，然后根据标记依次在承口内侧和插口外侧迅速、均匀、适量刷涂粘接剂后，立即找正方向将管子插至标记处，并旋转 90°，粘接后将挤出的胶粘剂擦净，粘接后的管段，应静置至接口固化为止，接口应整洁，牢固、密封。具体要求见行标 CJJ/T29-98。

(3) 散热器安装：散热器经试验合格后方可进行安装，安装位置、标高须符合验标规定，散热器固定卡及立、支管卡架需提前预栽。待卡架稳固后进行安装。

第四章 项目部的组成和管理

第一节、项目经理部组织机构





第六节、项目经理部的协调管理

一、与监理工程师的协调

(一) 严格按照建设单位、监理工程师批准的“施工组织设计”组织施工。分部和分项工程质量在班组“自检”，项目部“专检”的基础上，接受监理工程师的检查验收，并按监理工程师的要求及时认真地整改，决不留隐患。

(二) 分部分项以及工序质量检验，严格执行“上道工序不合格，下道工序不准施工”的准则，使监理工程师能顺利地开展工作。经常与监理工程师沟通，维护监理工程师的权威性。

(三) 进入施工现场的成品、半成品和建筑材料以及安装设备均主动向监理工程师提交出厂合格证、产品试验证明。所有材料和设备始终处于受控状态。

(四) 教育全体管理人员和职工，尊重监理工程师的工作，服从监理工程师的检查和监督。

二、与设计部门的协调

(一) 与设计部门加强工作联系，充分了解设计图纸内容、领会设计意图以及对工程施工的具体要求。

(二) 严格按照图纸施工，如发现图纸出现的轴线、标高、几何尺寸以及设计不明确等问题，须及时向设计部门提出，待设计部门明确确认后，方可改动和施工。

三、与业主指定的分包单位协调

(一) 及时给予分包单位配合，积极提供堆放材料场地，脚手架，运输工具，设施设备使用等各种方便。相互合作，共同促进工程进度。

(二) 协调好同分包单位在施工中出现的各种工序交叉，工种配合问题，促进工程质量的提高。

四、施工管理中的协调

(一) 每天定时召开现场协调会，解决和处理施工中出现的工种配合、工序衔接、材料供应以及质量，进度、安全生产文明施工中的各种问题。

(二) 每周定时召开现场办公会，由项目经理向业主和监理单位报告本周内施工情况，并与业主共同研究解决施工中的各种矛盾。

(三) 项目经理部以旬为单位，编制施工简报，向业主监理单位和公司总部报告工程进度状况及需解决的问题，确保施工顺利进行。

五、与其他部门的协调

(一) 工程开工前，项目经理部主动与业主主管部门以及城建、环保等政府主管部门联系，及时办妥有关手续，创造良好的施工环境和氛围。

(二) 模范自觉地遵守各项法规、规定、积极配合上级部门和主管部门的抽查监督。

(三) 进驻施工现场后，与本工程施工现场的周边单位搞好关系，安排专人协调和解决各类问题。

第五章 施工进度计划

第一节、工期进度计划

一、施工进度计划

本工程计划总工期×日历天。根据本工程的装饰设计特点、施工现场情况及业主需求，在施工进度计划的安排上既要在保证工程质量、安全的前提下确保按期完工，又要突出重点，针对本工程重点控制关键工期，确定各主要分部、分项工程的施工进度，满足业主的需要。因此，我公司采取一定的技术管理措施和先进综合的施工技术，编制了如下施工进度计划：

总工期×个日历天。全办公楼实行局部分段封闭施工，计划××年 5 月××日至××年×月×日。

第二节、进度控制目标

1、进度控制目标

熟知整个系统工程，掌握所有工作量之后，编排周计划、月计划、总计划等对整个施工过程进行控制，保证总工期在 68 个日历天内完成。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/465002111221011241>