

第一卷 装饰工程投标书 3.....	4
第一章 投标书.....	4
第二章 标书综合阐明.....	4
第一节 公司概况.....	5
第二节 工程概况.....	5
第三节 承包范畴.....	5
第四节 承包方式.....	6
第五节 竞标办法和优惠条件.....	6
第三章 施工组织设计.....	10
第一节 工程施工现场平面布置图.....	10
第二节 施工总进度筹划.....	10
第三节 重要施工机械设备表.....	11
第四节 机械、人员数量及调配表.....	14
一、机械调配.....	14
二、施工人员调配表.....	14
第五节 工程质保体系、办法及质量检测办法.....	15
一、工程质保组织体系.....	15
二、保证质量办法.....	15
三、质量检测办法.....	17
第六节 工程管理体系.....	19
一、工程施工组织体系图.....	19
二、工程管理程序.....	19
第七节 工程管理任务及目的.....	21
一、实行建立施工项目管理组织.....	21
二、进行施工项目管理规划.....	21

三、进行施工项目目的控制.....	21
第四章 各分项工程施工工艺及技术规定.....	22
第一节 石材地坪工程.....	22
一、合用范畴.....	22
二、引用原则及图纸.....	22
三、施工准备.....	23
四、操作工艺.....	23
五、质量原则.....	24
六、施工注意事项.....	26
第二节 地砖地坪工程.....	27
一、合用范畴.....	27
二、引用原则及图纸.....	28
三、施工准备.....	28
四、操作工艺.....	29
五、质量原则.....	30
六、施工注意事项.....	31
第三节 地毯地坪工程.....	33
一、合用范畴.....	33
二、引用原则.....	33
三、施工准备.....	33
四、操作工艺.....	34
五、质量原则.....	35
六、施工注意事项.....	35
第四节 金属挂板平顶工程.....	36
一、合用范畴.....	36

二、引用原则及图纸.....	36
三、施工准备.....	36
四、操作工艺.....	37
五、质量原则.....	38
六、施工注意事项.....	39
第五节 墙面、柱面饰面工程.....	40
一、合用范畴.....	40
二、引用原则及图纸.....	40
三、施工准备.....	41
四、操作工艺.....	42
五、质量原则.....	43
六、施工注意事项.....	45
第六节 墙、柱面墙纸工程.....	46
一、合用范畴.....	46
二、引用原则和图纸.....	46
三、施工准备.....	46
四、操作工艺.....	47
五、质量原则.....	49
六、施工注意事项.....	50
第七节 楼梯工程（花岗石踏步）.....	51
一、合用范畴.....	51
二、引用原则和图纸.....	51
三、施工准备.....	51
四、操作工艺.....	52
五、质量原则.....	53

六、施工注意事项.....	55
第八节 楼梯工程（玻璃隔断、不锈钢扶手） .....	56
一、合用范畴.....	56
二、引用原则.....	56
三、施工准备.....	57
四、操作工艺.....	57
五、质量原则.....	58
六、施工注意事项.....	58
第九节 卫生间墙面工程（釉面砖铺贴） .....	59
一、合用范畴.....	59
二、引用原则和图纸.....	59
三、施工准备.....	60
四、操作工艺.....	60
五、质量原则.....	62
六、施工注意事项.....	63
第五章 安全施工和文明管理办法.....	64
第一节 安全施工办法.....	65
一、贯彻和健全安全生产管理组织体系.....	65
二、贯彻安全责任、实行责任管理办法.....	65
三、贯彻安全教诲、安全训练、管理办法.....	65
四、贯彻安全检查办法.....	65
五、贯彻施工作业原则化办法.....	66
六、贯彻施工现场防火办法.....	66
第二节 文明管理办法.....	66
一、对严格劳动纪律，遵守操作与安全规程采用办法.....	66

二、对施工现场布置采用办法.....	67
三、对优化施工现场场容场貌采用办法.....	67
四、对严格遵守国家关于环保法律规定采用办法.....	68
第六章 成品保护办法.....	68
第一节 装饰抹灰工程对成品保护控制办法.....	68
第二节 装饰门窗工程对成品保护控制办法.....	69
一、成品、半成品保护.....	69
二、安装后成品保护.....	70
第三节 装饰玻璃工程成品保护办法.....	71
第四节 装饰吊顶工程成品保护办法.....	71
第五节 装饰饰面工程成品保护办法.....	72
一、半成品保护.....	72
二、成品保护.....	73
第六节 装饰地面工程成品保护办法.....	74
第七节 装饰涂料工程成品保护办法.....	75
第八节 装饰花饰工程成品保护办法.....	75
第九节 装饰裱糊工程成品保护办法.....	76
第七章 工程报价书.....	77
第一节 报价编制阐明.....	77
一、装饰工程报价编制阐明.....	77
二、安装工程报价编制阐明.....	77
第二节 投标工程状况汇总表.....	78
第三节 取费明细表.....	78
第四节 安装工程预算书.....	78
第五节 装饰工程预算书.....	78

第八章 附件.....	78
第一节 施工总进度筹划.....	78
第二节 项目管理人员资历复印件.....	78
第三节 公司业绩、信誉、荣誉复印件.....	78

# 第一卷 装饰工程投标书 3

## 第一章 投标书

×××建设项目由×××公司投标

至：×××公司（业主）

1. 认真阅读×××工程概况和由×××事务所设计图纸之后现投送该工程投标文献一份。咱们愿所有按照文献之规定，并遵守文献规定所有条款，承担该工程承包施工。
2. 咱们同旨在该工程概况文献规定投标书有效期内遵守本投标书和所有投标文献。在此有效期内将始终受到本投标书对咱们约束，并随时乐意被业主接受。
3. 如果业主接受咱们投标书，咱们将保证在该工程招标文献规定日期开始装修工程施工，并按招标文献中规定承包范畴，在×××年××月××日前所有竣工并通过初验收。
4. 如果业主接受咱们投标书并与咱们订立其合同，本投标书连同业主接受所有投标文献，将作为咱们双方合同文献内容之一，并且，在工程施工中直到保修期内兑现咱们投标文献中所有承诺。

签字：

职务：

投标公司地址：

××××年××月××日

## 第二章 标书综合阐明

××××有限公司：

一方面感谢贵方对我公司信任，使我公司有幸参加贵方××工程施工投标活动。咱们十分爱惜这次机会。为能与贵方合伙获得圆满成功，咱们认真阅读了贵方提供工程内容简介及全套图纸，依照本工程装修设计原则，积极组织设计人员进行了校对和勘误，并精心组织了工程造价师与施工人员测算工程量、编制由工程预算书和施工组织设计等装饰方面专项文献构成投标书。

为了使贵公司能充分理解我公司概况，以及对工程所采用施工、管理和服务办法，现提供如下内容，供贵方抉择。

### 第一节 公司概况

×××公司拥有高档专业人才近××人，×××公司是工程建设为主业国家工程施工总承包壹级资质级别公司，公司积二十余年施工总承包资历，集建筑设计、建筑施工、建筑装饰设计、建筑装饰施工、构配件生产、材料设备供应为一体，公司1998年通过了GB/T19002质量体系认证。公司一贯本着以一流技术、一流管理、为业主建设一流工程、提供一流服务为目的，过去三年来，公司年工程优良率均超过××%，在承建工程项目中，有多项工程荣获市白玉兰奖、市白玉兰金奖，国家优质工程和国家鲁班奖工程。

### 第二节 工程概况

××位于××路××号。总装饰工程面积约××平方米。



### **第三节 承包范畴**

按照贵公司提供“××装潢工程概况”其范畴涉及：

上述工程内容指水、电、暖通安装及装修施工。

### **第四节 承包方式**

××装修工程将采用包造价（除甲供材料、设备、设施外）、包质量、包工期、包安全施工、包文明管理全面承包方式。

### **第五节 竞标办法和优惠条件**

我公司各级领导十分注重本项目建设，在各方面予以有力支持。一旦工程由我公司承建，即将本工程作为本年度重点工程来抓。组建现场施工项目经理部，由国家二级资质级别项目经理××同志担任施工现场项目经理。近年来，××同志曾组织施工各种同类型工程项目，在工程管理上对施工进度、质量、安全、文明施工管理认真负责、一丝不苟、精益求精，多次得到了建设单位、监理单位、专家、同行赞赏和好评。项目经理下设各专业管理部门，负责各专业施工队伍施工与管理，项目部保证各项施工管理工作正常有序、步步到位。（项目经理及重要施工管理人员名单、简况和有关证书复印件详见投标书附件）

为保证工程早日竣工，我公司争取在××年××月××日开工，××年××月××日前所有竣工并交付使用，总工期为 115 个日历天，比贵方规定提早 5 个日历天，工程质量级别必要为“优良”工程。

因而对本工程工期、质量均有很高规定，造价费用又一次包定，工作责任重大。本工程施工将发挥我公司优势，保证如期按本次投标工期完毕施工任务，按合同规定质量级别建成，并把造价控制在一次包定价格内。

我公司有丰富同类型工程施工承包经验，可觉得本工程所借鉴。我公司及现聘人员曾先后承建类似工程有：

××××××

咱们将把这些工程先进施工方案、成功施工管理经验和与设计良好配合，融汇到本工程施工管理中去。

工程报价按招标和设计设定工程范畴和内容，参照有关定额，自由组价、自主报价，优惠于贵方。

本次报价范畴为贵方提供装修工程范畴，自行计算工作量，参照有关定额自由组价，自主报价。报价编制根据参照现行《1993年上海市建筑工程预算定额》、《上海市建筑工程综合预算定额单位估价表》（一九九七）、《一九九三年上海市建筑装饰工程预算定额单》，安装工程参照《全国统一安装工程预算定额上海市单位估价汇总表》（一九九三），材料中准价以上海市定额总站××年××月发布《上海工程造价信息》，并结合市场行情自主报价，其中开办费按工程现场实际施工须发生费用按细目报价，包干使用。

本次报价，我公司十分注重贵方利益，为体现投标竞争，一是我公司根据贵方提供设计图纸，计算工程量、编制施工预算，结合市场行情自行报价，在报价时一次包定。二是为体现我公司综合实力和管理水平，在工程报价上愿作最大限度让利，详细数额详见报价某些“报价编制阐明”、“投标报价汇总表”、“报价预算书”和“其他取费明细表”。

依照贵方提供工期规定和规定，我公司承诺：工期满足业重规定，工程于××年××月××日开工，××年××月××日完毕工程招标范畴内所有工程内容并交贵

方使用。施工××个日历天。

我公司竞争优势是：在保证工程质量前提下，为达到工期目的，在工程施工时，将选取最佳施工工期方案。在管理人员、施工机械设备、材料、劳动力投入上均打破常规，以保证工程建设高速度、高效率和高质量，满足这一特定施工条件需要，工期安排详见“施工总进度筹划表”。

上述投标工期，我公司承诺：一旦中标即为合同工期。如提前竣工，不需奖励，若因我公司因素导致工期延误，每延误一日历天，愿按每迟延一天，罚款人民币××元惩罚。

由于贵方因素或合同商定工期而不能准时开工，或在施工过程中导致停工，在贵方批准工期延顺前提下，我公司仍有责任和义务并竭力保证本工程如期（提前）竣工。

我公司承诺：保证本项目“优良”，满足贵方质量目的规定。

针对本工程建筑特点，一是设计单位设计原则，二是对装修施工做到“面平、缝细、线直、接口齐、吻合好”质量规定，“粗活细做”。

遵循上述两个原则，我公司综合既有管理实力，精心编制施工组织设计，优化施工方案，编写质量保证筹划，制定每项装饰工程质量保证办法，保证施工办法技术可行性、协调性和经济合理性，保证工程质量满足投标承诺和合同规定规定。

在工程设计和工程施工过程中，贯彻 GB/T1900-9001、GB/T1900-ISO9002 质量管理和质量保证模式原则，严格执行国家建设部和上海市关于装修工程设计规范、施工验收规范、质量检查评估原则和我公司质量体系程序文献、质量保证筹划、作业指引书和贵方关于规定，服从贵方代表、现场监理、总包单位指挥和管理，工程保证“优良”，以“优质工程”为己任，以“精品意识”来增进各项管理工作。若由于我公司所施工工程质量达不到投标承诺规定，我公司愿受罚××元。

装修材料选用达到业重规定。为保证工程质量，本工程材料由业主、装修单位、监理单位及设计单位共同构成评审小组择优推荐供应商供业主审定。所有装修单位采购材料、设备、设施必要报请业主审核批准。所采购材料、设备、设施必要事先提供样品（样本）及有关资料，并经业主和监理确认容许后，方能用于工程施工。我公司一定遵循上述原则办事，保证用于工程所有装饰材料符合有关规定和规定。

文明施工管理，配合业主达到上海市文明工地。若达不到承诺规定，愿按业重规定，我公司接受经济惩罚。

创立文明工地，履行文明施工和文明作业是保证安全生产、树立公司良好形象基础性工作。近年来，我公司长期注重施工现场文明工地创立工作，并多次获得建设单位、上级政府主管部门好评。

针对本工程在贵方场区内施工特定地理环境，依照上海市关于部门及市容监察规定，做到安全、文明施工，保证施工区域内部及外部清洁和安全，符合我方履行 IS09004 管理规定。在施工中，我公司将严格执行上海市建筑工程工地文明施工关于规定、IS09004 原则和贵方关于工程施工安全、卫生及文明施工规定条款关于规定。员工住宿集中安排在贵方指定区域内，搭设暂时生活区。除遵守贵方制定规定外，此外我公司仍将认真制定关于城管、交通、环保、市容、安全、文明、保证员工健康和综合治理等一系列管理办法。并将工程室内施工施工噪音、空气污染、水源污染减少到最低限度，做好文明施工各项工作，并搞好工地区域内环保、环境卫生，维护和保障员工身体健康，对的解决好贵方、市容监察、工程质监、安监、综合治理和市、新区关于部门互有关系，认真遵守和执行国家或地方颁发建设工程上述管理规定、IS09004 原则和关于制度，以保证本工地达到上海级“文明工地”原则。

承担装饰施工承包管理职责，提供一流管理和服

本工程如我公司中标，一是将以施工并自行深化设计承包方式，承揽贵方××工程内容，服从甲方、监理单位管理，订立工程装修合同，完毕××

工程施工任务。二是全面负责室内装饰施工图纸所显示所有工程内容，并对工程工期、质量管理、安全和工程投资承担控制、协调和配合责任。三是全面承担合同规定各项工作，履行工程承包各项义务。对不属于施工分承包范畴内其他专业工程，我公司也将积极予以配合。

在提供服务上，如果贵方接受我公司报价、施工组织设计等内容构成投标文件，并与我公司订立工程施工承包合同，本投标文件连同贵方招标文件所提出规定将作为咱们双方合同文献内容，我公司保证在工程施工中兑现咱们投标文件中所有承诺。

在提供管理上，将依照贵方规定，迅速派员到现场，配合贵方和总包方做好工程前期交接和施工前期各项准备工作，负起装饰施工承包责任。我公司慎重承诺：如中标，决不将本工程转包给其他单位（除贵方指定专业分包单位外），否则贵方有权终结合同，所导致损失所有由我公司承担。在建造过程中，现场派驻项目设计组，运用一切最先进手段设计深化图纸、优化方案，不导致设计与实际施工脱节，不给贵方增添麻烦。在本工程建成后，现场将留置以项目副经理为首回访保修小组，提供及时服务和维修，保证不影响贵方××工程建设成功建成和顺利投入使用。

在提供管理上，由于负责本工程施工项目部已建造各种同类型工程，有成熟、丰富施工经验。工程项目部与浦东新区关于部门有着良好工作和人际关系，配合贵公司保证协调解决好各方关系。

在本工程建设过程中，积极为贵方着想，节约造价，减少成本，对于任何在不影响工程质量、进度、有助于减少工程造价合理化建议，做到随时向贵方建议。如若贵方在工程款支付上一时短缺，我公司也将竭力相助，保证工程得以正常进行，保证工程按期竣工，达到工期短、质量优、造价低最后目的。

但愿与贵方真诚合伙，共求发展。

我公司注重对贵方承诺，一旦中标，将认真履行上述诺言，精心设计、精心施工、精心管理，提供优质服务。咱们充分结识到贵方对承建本工程所强调重要意义及所肩负责任。我公司衷心但愿能通过这次施工投标竞争能赢得为贵方信赖。咱们决心使这项工程成为建筑装饰施工精品，为贵方××工程成功建成贡献咱们力量。

如贵方对我公司有其他规定，我公司愿作进一步协商。

期待着咱们成功合伙！

恭祝业祺！

×××公司

××年××月××日

## 第三章 施工组织设计

### 第一节 工程施工现场平面布置图

### 第二节 施工总进度筹划

施工现场平面布置图见附件。

附施工总进度筹划表。

### 第三节 重要施工机械设备表

序号	设备名称、规格型号、配备功率	单位	数量	备注
1	手提落锯 5900B 1.1kw	台	4	能满足工艺所用



2	多功能锯刨机	工友	1.5kw	台	4	能满足施工所需割、刨等
3	中型圆盘锯	工友	3kw	台	2	施工所需锯料等
4	中型刨板机	工友	3kw	台	2	所有板饰净光、刨平等
5	万能刨线机	牧田	1.1kw	台	2	各种装修木饰线条加工
6	汽泵打钉机	牧田	1.5kw	套	8	
7	修边机	日立	0.65kw	台	4	精加工用
8	曲线锯	日立	0.65kw	台	3	精加工用
9	压刨机	牧田	1.2kw	台	6	精加工用
10	汽喷枪			套	4	
11	磨光机	牧田	1.5kw	台	2	抛光
12	砂皮磨光机	牧田	0.45kw	台	4	油漆及其他表面打磨
13	打蜡机		1.1kw	台	2	抛光
14	电锤	日立	0.95kw	台	10	
15	冲击钻	牧田	0.75kw	台	12	
16	各种手电动			把	20	
17	铆钉枪			把	5	金属吊顶及制作
18	射钉枪			把	3	

19	电焊机	30-60A		台	3	幕挂、吊顶、金属件制 安
20	汽割、焊枪			套	3	幕挂、吊顶、金属件制 安
21	砂轮切割机	上海	1.5kw	台	3	金属切割
22	型材切割机	牧田	1.5kw	台	2	有色金属切割及精工木 切割
23	铝合金铆接机	牧田	1.1kw	台	1	有金属制作
24	铣床	上海	3kw	台	1	有金属制作及其他
25	钻床	上海	1.1kw	台	2	有金属制作及其他
26	大理石切割机	日立	0.75kw	台	12	石材及釉面砖施工
27	自动抛光机	3800/sin		把	2	石材及釉面砖施工
28	砂轮机		1.0kw	台	1	工具打磨
29	吸尘器		1.1kw	台	2	
30	电动升降梯		9m	台	2	解决 10m 如下室内作业
31	配电箱	220v/380w		台	16	临场供配电
32	灭火器（按用途配备）			台	20	临场消防
33	套丝机	50mm 以内	1.1kw	台	1	

## 第四节 机械、人员数量及调配表

### 一、机械调配

“重要施工机械设备表”中所有机械数量均属本项目中调配到现场设备一览表。

### 二、施工人员调配表

序号	名称 人 工种 数	准备 阶段	施工阶段			竣工 验收	安排 组数
			隐蔽 时段	饰面 时段	水电风 安装		
1	木工	8	30	28	4	12	5
2	瓦工	10	20	25	3	12	1
3	油漆工	2	5	10	2	5	1
4	钣金工	1	6	8	2	5	1
5	焊工	1	2	2	1		1
6	电工	5	15	10	6	3	1
7	水工	5	10	8	4	2	1
8	通风工	5	20	15	2		1
9	架子工	1	4	4	2	1	1
10	抹灰工	3	9	16	2	2	2
11	保卫人员	2	2	2		6	1

12	后勤人员	6	4	4	1	5	1
13	普工	8	15	12	2	4	1
14	机修工	1	2	1	1	1	
	<b>总计</b>	<b>58</b>	<b>144</b>	<b>145</b>	<b>32</b>	<b>58</b>	<b>18</b>

## 第五节 工程质保体系、办法及质量检测办法

我公司对本工程质量管理，是在公司监督下实行项目部对工程质量全面控制，实现工程质量目的。

### 一、工程质保组织体系

### 二、保证质量办法

#### 1. 从组织体系上采用办法

1 建立质保体系。贯彻组织管理机构，贯彻机构负责人。制定质保责任制定，实现责任制管理。

2 建立全面质量管理体系编制质量控制点筹划，实现目的管理。

3 坚持“质量第一，顾客至上”质量方针。始终将质量方针贯穿于施工全过程。

4 坚持“以人为核心，防止为主”，人是质量创造者，以人为质量控制核心，树立“质量第一”观念，提高人工作质量来保证工序质量，做到“防止为主”，采用对工作质量检查、对工序质量检查、对产品质量检查，保证工程质量。

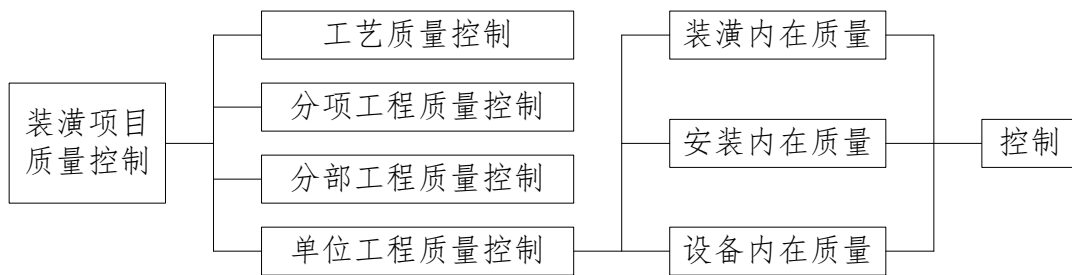
5 坚持质量原则，严格检查，一切用“国标”规定来实现质量原则。

6 贯彻科学、公正、守法职业规范。

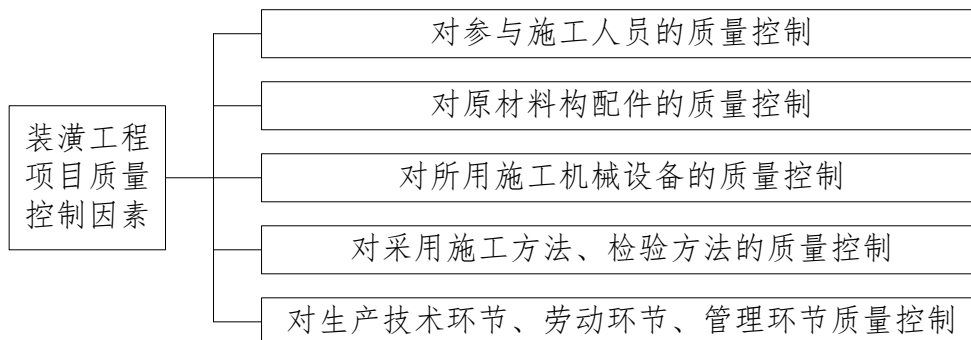
## 2. 从施工项目质量控制采用办法。

重要还是在分项、分部工程施工过程中采用质量控制，通过一道道工序来完毕。

### 1 采用单位工程质量系统控制



### 2 采用工程质量因素系统控制



### **3. 从施工项目质量控制阶段采用办法**

在本工程装璜中,为了加强对施工项目质量控制,明确各施工阶段质量控制重点,采用如下办法。

1 事前质量控制办法。在施工准备范畴内得到有效控制和在施工准备内容上得到有效控制。

2 事中质量控制办法。详细办法是:工序交接有检查;质量预控有对策;施工项目有方案;技术办法有交底,图纸会审有记录;配制材料有实验;隐蔽工程有验收;设计变更有手续;质量解决有复查;成品保护有办法;行使质控有权利;质量文献有档案。

3 事后质量控制办法。详细应在项目调节调试、竣工验收资料、初步验收与交付使用、成品保护、回访维修过程中有强有力保证办法。

## **三、 质量检测办法**

本装璜工程施工项目质量检测原则,重要根据国家现行《建筑装饰工程施工及验收规范》(JGJ73)、《建筑安装工程质量检查评估原则》(GBJ300—301)以及国家关于技术原则。

### **1. 建立质量检测组织体系**

### **2. 质量检查检测内容**

1 开工前检查。目的是检查与否具备开工条件，开工后能否持续正常施工，能否保证工程质量。

2 工序交接检查检测。对于重要工序或对工程质量有重大影响工序，在自检、互检基本上，还要组织专职人员进行工序交接检查检测。

3 隐蔽工程检查检测。凡是隐蔽工程均应检查检测认证后方可掩盖。

4 停工后复工前检查检测。因解决质量问题或某种因素停工后需复工时，经检查检测承认后方可复工。

5 分项、分部工程竣工后，应当检查检测，承认订立验收记录后，才干进行下一工序施工。

6 成品保护检查。检查成品保护有无办法，保护办法与否可靠。

### **3. 质量检查检测办法**

依照国家现行（JGJ73—91）和（GBJ300—301）原则，现场进行质量检查检测，其办法可采用如下三种：

1 目测法。其手段可归纳为看、摸、敲、照。

看，就是依照质量原则进行外观目测。对面平、缝细、线直、接齐、吻口好进行目测检查、评价。

摸，就是手感检查，重要对于装饰工程中装饰面层与否牢固、油漆和涂料与否光滑、无棚和地面与否平整等通过手摸加以鉴别。

敲，就是运用工具进行音感检查。对装饰地面、墙面、柱面等，进行敲击检查。

照，对于难以看到或光线较暗部位，采用镜子反射或灯光照射办法进行检查。

2 实测法。通过实测数据与施工规范及质量原则所规定容许偏差对照，来鉴别质

量与否合格。其检查法手段归纳为靠、吊、量、套。



靠，是用直尺。塞尺检查墙、柱、地、棚平整度。

吊，是用托线板以线锤吊线检查垂直度。

量，是用测量工具和计量仪表等检查，与否与设计尺寸相符。

套，是以方尺套方，辅以塞尺检查。对阴阳角方正，踢脚线和墙面饰面垂直度、方正等项目检查。

3 实验法。依照规范规定金属构造和重大胶接构造实验和复试，来判断质量与否符合规定。

4 对照法。按照 JGJ73-91 和 GBJ300-301 原则，依照施工项目子项，对照逐个检查、评估，分别作出记录，留作档案。

## **第六节 工程管理体系**

一旦工程由我公司承建，即将本工程作为××年重点工程来抓，我公司在项目组织机构上，将构成现场施工项目经理部。国家二级资质级别项目经理×××同志担任施工现场项目经理。

现场施工项目经理部有约 10 人构成，下设五个专业管理部门，负责各专业施工队伍施工与管理，项目部保证各项施工管理工作正常有序、步步到位。（项目经理及重要施工管理人员名单、简况和有关证书复印件详见投标书附件）

## **一、工程施工组织体系图**

## **二、工程管理程序**

在本项目管理过程程序，我公司将从四个方面着手：

### **1. 施工准备阶段**

在订立了工程承包合同，甲乙双方交易关系正式确立后，应由公司和项目部经理展开施工准备工作。

- 1 成立项目经理部，依照工程管理需要建立机构，配备管理人员。
- 2 编制《施工组织设计》（质量筹划书），重要是施工技术方案，施工筹划进度及施工平面图，用于指引施工准备和项目施工。
- 3 制定施工项目管理规划，以指引施工项目管理过程。
- 4 进行施工现场准备，使现场具备施工条件，有助于进行文明施工。
- 5 编写开工申请报告，审批开工。

### **2. 施工过程**

由项目经理领导下项目经理部实行有目的全面管理，完毕合同条件规定所有施工任务，达到验收、交工条件：

- 1 按施工组织设计安排进行施工。
- 2 在施工中努力做好动态控制工作，保证质量目的、造价目的、安全目的、节约目的的实现。接受工程监理人员监督，完善管理工作。
- 3 管好施工现场，实行文明施工。

4 严格履行工程承包合同，解决好内外关系，管好合同变更及其他经济签证。

5 做好记录、协调、检查、分析工作等。

### **3. 验收、交工与结算阶段**

在施工项目基本结束，应对项目成果进行总评、评价、对外结清债权债务，结束合同条件交易关系：

1 工程收尾，对自检和监理、业主发现问题及时处置、完善。

2 进行（配合）整体项目调节、调试。

3 在预检基本上接受正式验收。

4 整顿、移送竣工文献，进行财务结算，总结工作，编制竣工总结报告。

5 办理工程交付手续。

6 完毕项目部管理使命。

### **4. 用后服务阶段（回访维修阶段）**

这是施工项目管理最后阶段，也是执行合同条件最后环节。在竣工交付后，按合同规定责任期进行用后服务，回访维修，保证使用单位正常使用：

1 为保证工程正常使用而作必要技术征询服务。

2 进行工程回访，听取顾客意见，总结经验，观测使用中问题，进行必要维护、维修和保修。

## **第七节 工程管理任务及目的**

为了获得工程管理各阶段目的和最后目的实现，有了组织保证和管理程序，还必须加强管理任务和管理目的。必要强调，施工项目管理主体是施工项目经理为首项目部，是工程项目完毕施工活动及有关生产要素，因而有它任务和目的。

## **一、 实行建立施工项目管理组织**

- 1 由公司采用恰当方式选聘称职施工项目经理，规定职责和目的。
- 2 依照施工项目组织原则，选用恰当组织形式，组建施工项目管理机构，明确责任、权限和义务。
- 3 在按照执行公司规章制度前提下，依照施工项目管理需要，制定出施工项目管理制度。

## **二、 进行施工项目管理规划**

- 1 进行对工程项目分解，拟定各阶段控制目的，进行施工项目全面管理。
- 2 建立施工项目管理体系，制定项目管理工作目的和工作步署。
- 3 编制施工管理筹划和质量筹划，拟定管理点，形成文献，以利执行。

## **三、 进行施工项目目的控制**

工程项目部项目管理是以各项目的管理来保证施工项目完毕，因而必要进行目的控制。

- 1 进度控制目的。在施工组织设计中进度筹划实现办法 2 质量控制目的。在质量筹划中各项质量筹划实现办法和得到保证。
- 3 安全控制目的。制定安全生产管理组织、办法。

4 经济控制目的。在保证优质优产前提下，实行全面经济使用控制，实现公司和项目部经济指标。

5 质量级别目的。保证优良，力求市优，争获部优。

## **第四章 各分项工程施工工艺及技术规定**

### **第一节 石材地坪工程**

#### **一、合用范畴**

大堂；

男女桑拿；

大餐厅；

KTV 包房；

上述装修工程地坪属本施工合用范畴。

#### **二、引用原则及图纸**

《建筑装饰工程施工及验收规范》(GBJB-91)；

《建筑工程质量检查评估原则》(GBJ301-88)；

×××公司质量体系文献《第三层次作业指引书建筑施工》(装饰分册)。

### **三、 施工准备**

#### **1. 材料**

1 水泥：325 号及其以上标号普通硅酸盐水泥或矿渣硅酸盐水泥。

2 矿物颜料：颜色与饰面板协调（与白水泥配合拦合擦缝用）。

3 砂子：中、粗砂。

4 石材板：规格、品种、颜色、花样按设计规定（天然石面板）。

## **2. 作业条件**

1 做好墙柱面、天棚（天花）、吊顶及楼地面防水层和保护层。

2 门框和楼地面预埋件及水电设备管线等施工完毕并经检查合格。

3 各种立管孔洞等缝隙应先用细石混凝土灌实堵严（细小缝隙可用水泥砂浆灌堵）。

4 地四周墙身弹好+100cm 水平墨线，各开间中心线（十字线）及花样品种分隔线。

5 同一房间，开间应按配花、品种挑选尺寸基本一致，色彩均匀纹理通顺，进行预编安排编号，分类存储，待铺贴时按号取用，必要时可绘制铺贴大样图，再按大样图铺贴，分块排列规定对称，厅、房与走道连通处，缝子应贯通；走道、厅房如用不同颜色，花样时，分色线应设在门口内侧，靠楼柱一侧板块，高开楼柱一侧宽度应一致。

## **四、 操作工艺**

1 先将石板块背面刷干净，铺贴时保持湿润。

2 依照水平线，中心线（十字线）按预排编号铺好每一开间及走廊左右两侧原则行（封路）后，再进行拉线铺贴。

3 铺贴前应先将地面基层解决，必要坚实、清洁（无油污、浮浆、残灰等）。并浇水湿润，再刷素水泥浆（水灰比为 0.5 左右），水泥浆应随刷随铺砂浆，并不得有风干现象。

4 铺干硬性水泥砂浆（普通配合比为 1:3, 以湿润松散，手握成团不泌水为准，找平层虚铺厚度以 25~30mm 为宜，放上石板时高出预定完毕面约 3~4mm 为宜），用铁抹子（灰匙）拍实抹平，然后进行石板预铺，并应对准以纵横缝，用木锤着力敲击板中部，振实砂浆至铺设高度后，将石板掀起，检查砂浆表面与石板底相吻合后（如有空虚处，应用砂浆弥补），在砂浆表面先用喷壶适量酒水，均匀撒一层水泥粉，把石板块对准铺贴，铺贴时四角要同步着落。再用木锤着力敲击至平整。

5 铺贴顺序应从里向外逐行挂线铺贴，缝隙宽度如设计没有规定期，对于花岗石不应不不大于 1mm。

6 铺贴完毕 24 小时后，经检查石板块表面无断裂、空鼓后，用稀水泥（颜色与石板块调和）刷缝填饱满。并随后用干布擦净至无残灰、污迹为止，铺好石板块两天内禁止行人和堆放物品。

7 镶贴踢脚板。镶贴前先将石板块刷水湿润，阳角接口板要割成 45 度角，并将基层浇水湿透均匀磨擦素水泥浆，边刷边贴。在墙两端先各镶贴一块踢脚线，其上楞（上口）高度应在同一水平线内，突出墙面厚度应一致，然后沿两埠踢脚板上楞拉通线，用 1:2 水泥砂浆逐块依顺序镶贴踢脚板。镶贴时，应检查踢脚板平顺和垂直。板间接缝应与地面缝贯通（对缝），擦缝做法同地面。

## **五、质量原则**

### **1. 保证项目**

1 面层所用板块品种，质量必要符合设计规定。



2 面层与基层结合必要牢固，无空鼓。（单块板料边角有局部空，且每间间超过抽查总数 5%者，可不计）

检查办法：用小锤轻击和观测检查。

## 2. 基本项目

1 板块面层表面质量应符合如下规定：

合格：色泽均匀，板块无裂缝、掉角和缺楞等缺陷。

优良：表面干净，图案清晰，色泽一致，接缝均匀，周边顺直，板块无裂缝，掉角和缺楞等缺陷。

检查办法：观测检查。

2 地漏及泛水应符合如下规定：

合格：坡度满足排水规定，不倒泛水渗漏。

优良：坡向符合设计规定，不倒泛水，无积水，与地漏（管道）结合处严密牢固，无渗漏。

检查办法：观测和拨水检查。

3 踢脚线铺设应符合如下规定：

合格：接缝平整，结合基本牢固，出墙厚度适当。

优良：表面干净，接缝平整均匀，高度一致；结合牢固，出墙厚度适当。

检查办法：用小锤轻击和观测检查。

4 踏步、台阶铺贴应符合如下规定：

合格：缝隙宽度基本一致，相邻两步高差不超过 15mm，防滑条顺直。

优良：缝隙宽度一致，相邻两步高差不超过 10mm, 防滑条顺直。

检查办法：观测和尺量检查。

5 镶边应符合如下规定：

合格：面层邻接处镶边用料及尺寸符合设计规定和施工规范规定。

优良：在合格基本上边角整洁、光滑。

检查办法：观测和尺量检查。

### 3. 容许偏差

板块楼地面面层容许偏差和检查办法应符合表 1 规定。

项目	容许偏差 (mm)	检查办法
表面平整度	1	用 2m 靠尺楔形塞尺检查
格缝平直	2	拉 5m 长线，局限性 5m 拉通线尺检查
接缝高低差	0.5	用钢直尺和楔形塞尺检查
踢脚线上门平直	1	拉 5m 长线，局限性 5m 拉通线尺检查
板块间隙宽度	1	尺量检查

## 六、施工注意事项

### 1. 避免工程质量通病

1 石板块与基层空鼓：重要由于基层清理不干净，没有足够水分湿润，结合层砂浆过薄（砂浆虚铺普通不适当少于 25-30mm，块料座实后不适当少于 20mm 厚）；结合层砂浆不饱满以及水灰比过大等。

2 墙边浮现大小头（老鼠尾）：由于房间间隔尺寸不方正（但是曲）；铺贴时没有掌握板缝，以及先料尺寸控制不够严格。

3 相临两板高低不平（剪口大）：由于板块自身不平，铺贴时操作不当，铺贴后过早上人将板块踩踏等，（有时还浮现板块松动等现象），普通铺贴后两天内禁止上人踩踏。

## **2. 重要安全技术办法**

1 装卸石板块时，要轻拿轻放，防止挤手（夹手）或砸脚。

2 使用手提电动机时，要通过试运转合格，并装漏电掉闸开关及可靠接地装置，操作者必要要配带防护眼镜及绝缘胶手套。

3 使用钢井架作垂直运送时，应联系好上下信号，要待吊笼平层稳定后，才干进行装卸作业。

4 清理地面时，不得从窗口、阳台、留洞等向下抛卸泥头杂物。

5 夜班和在黑暗处操作，应使用 36V 低压行灯照明，地下室照明用电不超过 12V。

## **3. 产品保护**

1 石板块存储，下得淋雨，水泡及长期日晒，普通采用立放，光面相对，板底应用木枋垫托；运送时应轻拿轻放。

2 试铺、调校及擦缝操作人员，要穿软底鞋，并只能轻踏板中操作。

3 完毕后地面，两天内禁止上人行走及堆物件，其表面要覆盖保护（如撒锯末、盖席子、草帘、塑料编制布、油毡等）

4 完毕后地面，当水泥砂浆结合层强度达到 60%-70%后，才容许进行局部研磨（如磨剪口）

5 运送料具时，不要碰坏柱饰面、栏杆及门框等，门框在恰当高度要设铁皮护夹保护，以免手推轴头碰坏门框。

6 施工时不得碰撞损坏各种水电管线及预埋件。

7 施工时如有污染梁、墙柱面、门窗、立线管及设备应及时清理干净。

## **第二节 地砖地坪工程**

### **一、合用范畴**

卫生间、开水间等

上述装修工程地坪属本施工合用范畴。

### **二、引用原则及图纸**

《建筑工程质量检查评估原则》（GBJ301-88）；

《建筑地面施工及验收规范》（GB50209-95）；

×××公司质量体系文献《第三层次作业指引书建筑施工》（装饰分册）。

### **三、施工准备**

#### **1. 材料**

1 水泥：325 号以上普通硅酸盐水泥矿渣硅酸盐水泥。

2 砂：粗砂或中砂。

3 砖：抗压、抗折强度及规格尺寸符合设计规定，颜色一致，表面平整，无凹凸和翘面。

## 2. 作业条件

1 室内外抹灰已完。

2 弹好墙身+50cm 水平线。

3 地砖应在使用前一天用水浸泡，水泥花砖应淋水湿润。

4 地砖应按颜色和花纹分类，有裂缝、掉角和表面上有缺陷板块应予剔除，标号，品种不同板块不得混杂使用。

5 地砖等材质均应有出厂证明，且地砖表面规定光滑，图案花纹对的，颜色一致，板块长、宽、厚容许偏差不得超过 $\pm 1\text{mm}$ 。平整度用直尺检查空隙不得超过 $\pm 0.5\text{mm}$ 。

6 对复杂地面应绘制施工大样并做出样板间。

## 四、 操作工艺

1 清理基层、找规矩：将基层清理干净，表面灰浆皮要铲掉、扫净。将混凝土楼面上砂浆污物等清理干净。如基层有油污，应用 10%火碱水刷洗净后，用清水冲扫其上碱液，并认真将板面凹坑内污物剔扫干净。

2 扫素水泥浆一道：在清理好基层上，浇水润透，并撒素水泥面，然后用扫帚扫匀，扫浆面积大小应依照打底铺灰速度快慢决定，应随扫随铺。

3 冲筋房间四周从+50cm 水平线下反至底灰上皮标高（从地面平减去面砖厚度及粘结砂浆厚度）。抹灰饼，房间中隔 1m 左右冲筋一道，有地深漏房间应由四周向地漏方向做放射形冲筋，并找好坡度，冲筋应使用于硬性砂浆，厚度不适当不大于 2cm。

4 装档：用 1：4 水泥砂浆依照冲筋标高，用小平锹或木抹子浆砂浆摊平，拍实、小杠刮平，使其所铺设砂浆与冲筋找平，再用大杠横竖检查其平整度，并检查标高及泛水对的，用木抹子挫平，24 小时后浇水养护。

5 对铺设房间检查净空尺寸，找好方，在找平层上弹出方正垂直控制线（找平层普通分为“软底”和“硬底”，在当天抹好找平层上铺砖，称为“软底”，在已完毕硬化找平层上铺称为“硬底”，找方正时在硬底上可弹控制线，在软底上拉控制线）。按施工大样图计算出铺贴张数，若不是整张应用甩到边角处，不能铺设到显眼地方。

6 铺地砖时，应在房间纵横两个方向排好尺寸，缝宽以不不大于 1cm 为宜，当尺寸局限性整块倍数时，可裁割半块砖用于边角处；尺寸相差较小时，可调节缝隙。依照拟定后砖数和缝宽，在地面上弹纵横控制线约每隔四块砖弹一依照控制线，并严格控制方正。从门口开始，纵向先铺几行砖，找好规矩（位置及标高），以此为筋压线，从里面向外退着铺砖，每块砖要跟线。铺砖操作程序是：浇水泥浆于底灰上；砖背面向上，抹铺粘结砂浆。其配合比不不大于 1:2.5，厚度不不大于 10mm。因砂浆强度高，硬结快，应随拌随用，防止假凝后影响粘结效果。将抹好灰砖砌到浇好水泥浆底灰上，砖上楞跟线，用木板垫好，木锤砸实找平。

7 将已铺好砖块拉线修整拨缝，将缝找直，并将缝内多余砂浆扫出，将同砸实，如有坏砖应及时更换。

8 用 1：1 水泥浆勾缝，规定勾缝密实，缝内平整光滑。如设计规定不留缝隙，则规定缝隙平直，在砸平、修整好砖面上。撒干水泥面，并用水壶浇水，用扫帚将其水泥扫入缝内，并将其灌满并及时用拍板拍振，将水泥灌实，最后用干锯末扫净，同步修理高低不平砖块。

9 养护：

铺完面砖后，常温下 48 小时放锯末浇水养护。整个操作过程应持续完毕，最佳一次铺设一间或一种部位，接茬最佳放在门口裁口处。



## 五、质量原则

### 1. 保证项目

- 1 各种面层所用板块品种、质量必要符合设计规定。
- 2 面层与基层结合（粘结）必要牢固，无空鼓（脱胶）。

### 2. 基本项目

- 1 各种板块面层表面干净，图案清晰，色泽一致，接缝均匀，周边顺直，板块无裂纹、掉角和缺楞等现象。
- 2 地漏和供排除液体带有坡度地面，坡度符合设计规定，不倒泛水，无积水，与地漏（管道）结合严密牢固，无渗漏。
- 3 踢角板表面干净，接缝平整均匀，高度一致；结合牢固，出墙厚度适当，基本一致。
- 4 楼梯踏步和台级铺贴缝隙宽度一致，相邻两步高差不超过 10mm，防滑条顺直。
- 5 各种面层邻接处镶边用料及尺寸符合设计规定和施工规范规定。边角整洁、光滑。

### 3. 对地砖地坪面层偏差规定

项次	项 目	偏差值 (mm)	不大于容许偏差 (mm)
1	表面平整度	1.5	0.5

2	缝格平直	2.0	1.0
3	接缝高低差	0.3	0.2
4	踢脚线上口平直	2.0	1.0
5	板块间隙宽度不不大于	1.5	0.5

## 六、施工注意事项

### 1. 应避免质量通病

1 地面标高错误：多余当前厕所、盥洗室、浴室等处地面标高，较原设计标高提高了，因素：楼板上皮标高超高；防水层过厚；压毡混凝土过厚，在施工时应对楼层标高认真核对，并应严格控制每遍施工厚度，防止超高。

2 泛水过小或局部倒坡：地漏安装标高过高，基层解决不平，有坑，导致局部存水；基层坡度没找好，形成坡度过小或倒坡。一方面应给准墙上 50cm 平线，水暖工安装地漏时，标高要对的，并应在抹找平层时先抹好放射线型筋，按规矩施工。

3 地面不平，浮现小高低：砖厚度不一致，没严格挑选，或砖面不平劈棱窜角，或铺贴时没敲平、敲实，或上人太多养护不利。导致为解决此，问题一方面要选好砖，不合规格，不原则砖一定不能用。铺贴时要砸实，铺好地面后，封闭入口，常温 48 小时锯末养护后方可上人操作。

4 面层踢脚空鼓: 面层空鼓重要因素是基层清理不净, 浇水不透, 初期脱水所致; 另一种因素是上人过早, 粘结砂浆未达到强度受到外力振动, 将块材与粘结层脱离成空鼓, 解决办法是加强清理及施工前基层检查, 注意控制上人施工时间, 加强养护, 踢脚空鼓因素是墙面基层清理不净, 沿有余灰没清刷干净, 粘贴面层后将底灰拉起导致空鼓; 浇水不够, 形成初期脱水; 踢脚板背面铺抹粘砂浆时不到边, 且砂浆量少, 压实后, 边角处没有砂浆, 形成边缝处。

5 黑边: 局限性整块砖时, 不切割半块或小条铺贴而采用砂浆修补, 形成黑边, 影响观感, 解决办法是按规矩进行砖块切割铺贴。

## **2. 产品保护**

1 对已竣工程应进行保护, 如门框、门栓要钉保护铁皮, 防止磕碰; 应用窄车运料以减少碰撞, 车脚宜用胶皮、塑料或布包裹。

2 剔凿和切割砖时下边应垫好木板。

3 在已铺贴好缸砖或水泥砖面层上工作时, 禁止钢材、铁件等重物在地上乱砸乱扔。

4 油漆浆活施工时禁止污染面层。

## **3. 安全办法**

1 使用手提电动切割机应接好地线及漏电保护开关, 使用前应先试运转, 检查合格后, 才干操作。

2 在黑暗处作业扩夜间施工时, 应使用 36V 低压行灯照明。

3 使用井架、双笼作垂直运送时, 应联系上落信号, 等笼平衡后, 才干进行装卸运送作业。

## 第三节 地毯地坪工程

### 一、合用范畴

### 二、引用原则

原则间、套房。

《建筑工程质量检查评估原则》(GBJ301-88);

《建筑地面施工及验收规范》(GB50209-99)。

×××公司质量体系文献《第三层次作业指引书建筑施工》(装饰分册)。

### 三、施工准备

#### 1. 材料

1 地毯: 抗静电、耐燃、耐磨、耐热、易清洗及规格尺寸符合设计规定, 颜色一致, 光泽足。

2 地毯衬垫: 8mm 厚沧津波垫。

3 倒刺板、胶带、钢钉等。

#### 2. 作业条件

1 平顶、楼面抹灰, 沟槽、暗管、暖气装置和门窗壁柜等工程均应完毕。

2 弹好墙身+100cm 水平线。

3 地毯应按颜色和花纹分类, 表面上有缺陷应予剔除, 标号, 品种不同不得混杂使用。

4 对复杂地面应绘制施工大样。

## 四、 操作工艺

1 清理基层：水泥砂浆或其他地面其质量保证项目和普通项目，均应符合验评原则。地面铺设地毯前应干燥，其含水率不得不大于 8%。对于酥松、起砂、起灰、凹坑、油渍、潮湿地面，必要返工后方可铺设地毯。

2 裁割：地毯裁割一方面应量准所铺设场地实际尺寸。按房间长度加长 2cm 下料。地毯宽度应扣去地毯边沿后计算。然后，在地毯背面弹线。大面积地毯用裁边机裁割。小面积普通用手握裁刀和手推裁刀从地毯背面裁切。圈绒地毯应从环毛中间切开，割绒地毯应使切口绒毛整洁，将裁好地毯卷起编号。

3 固定：地毯沿墙边和柱边固定办法：先在离踢脚线 8mm 处用钢钉(又称水泥钉)，按中距 300-400mm 将倒刺板条钉在地面上。倒刺板用 1mm\*24mm~25mm\*4mm~6mm 三夹板条，板上钉两排斜铁钉。

房间门口地毯固定和收口，是在门框下地面处，采用厚 2mm 左右铝合金门口压条，将 21mm 一面用螺钉固定在地面内，再将地毯毛边塞入 18mm 口内，将弹起压片轻轻敲下，压紧地毯。

4 缝合：纯毛地毯缝合，有两种办法：其一，在地毯背面对齐接缝用直针缝线缝合结实，再在缝合处涂刷 5-6cm 宽一道白胶，粘贴牛皮纸或白布条。也可用塑料胶纸带粘贴保护接缝。正面铺平用弯针在接缝处做绒毛密实缝合，表面不显拼缝。其二，粘结接缝。普通用于有麻布衬底化纤地毯。先在地面上弹一条直线，沿线铺一条麻布带，在带上涂刷一层地毯胶粘剂，然后将地毯缝对好粘平。亦可用胶带粘结，但须熨烫，用扁铲在接缝处辗压平实。此种方式合用于化纤地毯。

5 铺设：铺设办法：其一，地毯就位后，先固定一边，将大撑子承脚顶住对面墙或柱，用大撑子扒齿抓住地毯，接装连接管，通过撑头杠杆伸缩，将地毯张拉平整。连接管可任意接装。亦可采用特种张紧器辅平。其二，先将地毯一条长边固定在沿墙倒刺板条上，将地毯毛边塞入踢脚线下面空隙内。然后用小地毯撑子置于地毯上用手压住撑子，再用膝盖顶住撑住胶垫，从一种方向向另一边逐渐推移，使地毯拉平拉直。多人同步作业，重复多次，直至拉平为止。最后将地毯固定在倒板上。多余某些应割除掉。

6 修整、清洁：铺设完毕，修整后将口条固定。之后，吸尘器清扫一遍。

## **五、质量原则**

### **1. 保证项目**

所用地毯品种、规格、颜色、质量必要符合设计规定，面层与基层结合必要牢固。

### **2. 基本项目**

1 表面干净、图案清晰，色泽一致，接缝均匀，周边顺直。

2 与各种材料两层邻接处套割符合设计规定和施工规范规定；边角整洁、挺直。

## **六、施工注意事项**

### **1. 应避免质量通病**

1 面层污染严重：清洗规定干净。

2 地面照明面板处修边不规矩：当大面积铺完后，再铺地面照明面板部位，试铺适当后再正式铺设。

3 地面不平，浮现小高低：铺贴时没用大撑子扒齿扒紧，拉平整或没熨烫平。

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/498065042066006060>