

# 旧房改造方案

## 技术标编制总目录

### 第一章 编制说明

旧住房综合整治工程正在积极筹备中，已进入投标阶段。我们承诺接受招标文件中有关质量、工期、安全、文明施工的各项要求，并与业主、监理单位共同建设好旧住房综合整治工程。同时，我公司承担由于自身原因造成的不良影响和经济损失。

#### 编制说明：

1.在认真阅读本工程招标文件和有关图纸的基础上，结合我公司多年来在类似工程施工中的实践经验，本着以高速、优质、文明的施工组织为指导思想，编写本工程的施工组织设计。

2.本工程施工组织设计的编制范围为“旧住房综合整治工程”各拆除、装修、安装分项的施工技术措施及保证工程质量、工期、安全、文明施工的技术措施。

3.本施工组织设计的编制是根据目前业主所提供的有关资料为依据，仅是一份初步的投标文件。若我公司中标后，将在原标书的基础上按照补充资料及上海市工程项目建设的相关规定进一步完善施工方案，补充各分部分项工程施工中细问题，形成一份具有技术先进性、安排合理性、经济实用性及操作性、操作简易性的施工组织设计，同时接受业主、监理单位的指导和审查。

4.在本工程投标施工组织设计中，重点阐述有关保证工程质量及工期的保证体系及措施，将在绝对保证本工程施工质量的前提下，选择最佳施工方案，加快施工速度，加强对现场施工管理，积极配合业主、监理对本工程在施工进程中的检查验收工作，从加强对原材料的质量控制，合理组织部署施工任务。

## 第二章 施工总部署

本章主要介绍施工总部署，包括施工总部署的组成、职责、工作流程等内容。

### 第三章 工程特点及施工设想

本章主要介绍工程的特点及施工设想，包括工程的特点、施工难点、施工方案等内容。

### 第四章 工程概况

本章主要介绍工程概况，包括工程的基本情况、工程的规模、工程的投资等内容。

### 第五章 主要项目施工方法及技术措施

本章主要介绍主要项目的施工方法及技术措施，包括各项工程的具体施工方案、技术措施等内容。

### 第六章 工程质量标准措施

本章主要介绍工程质量标准措施，包括施工中的质量控制、质量验收标准等内容。

## 第七章 安全生产、文明施工标准措施

本章主要介绍安全生产、文明施工标准措施，包括施工现场安全管理、文明施工要求等内容。

### 附件一 本工程主要机械表

### 附件二 本工程主要劳动力安排表

### 附表 施工形象进度计划表

按照安全、文明、高效、节约的原则进行布置，保证施工现场的整洁、有序、安全。

#### 2、施工区域划分：

将施工区域划分为土建施工区、水电安装区、装饰装修区、材料堆放区、机械设备区和生活区等六个区域，每个区域都有明确的职责和管理责任人。

### 3、施工区域布局：

根据工程进度和施工需要，合理布置各个区域的施工设备、材料和人员，确保施工效率和质量。

### 4、安全文明施工：

在施工现场设置安全警示标志和安全防护设施，加强安全教育和培训，保证施工过程中的安全和文明。

### 5、环保措施：

在施工现场进行垃圾分类和处理，合理利用资源和能源，减少对环境的污染和破坏。

### 6、施工机械设备：

根据工程需要，选用适当的施工机械设备，保证施工效率和质量。

### 7、施工人员：

选用经验丰富、技术过硬的施工人员，加强培训和管理，确保施工质量和安全。

### 8、施工管理：

建立科学的施工管理体系，加强施工现场的监督和管理，确保施工进度和质量的达标。

根据业主提供的总平面图和施工场地要求，我们为工程实际现场的施工做了相应的平面布置。我们的施工场地布置原则如下：

- 1.划分施工区域和场地，保证运输方便通畅。
- 2.符合施工流程要求，减少对专业工种和各工程方面的干扰。
- 3.各种生产设施的布置便于工人的生产、生活，且满足安全防火，劳动保护的要求。
- 4.能够满足总体施工的要求。

以下是我们的布置设想及要求：

#### 1.临时用电

根据业主提供的电源点，我们设置了总配电室以集中管理电源。电源从配电室分为两路：一路用于主要施工机械设备，另一路用于其他施工。现场用电线路采用三相五线制，每隔20m设置一个立柜电箱。当电线经过主要路口时，用套管保护上回填黄砂浇捣砼加固处理。同时在建筑物四周设置投光灯，用于夜间施工照明。

#### 2.临时用水

①本工程临时用水从业主提供的水源点，接出为施工用水，并在各需要用水部位留出水龙头。

②消防用水管使用 DN50 管，在施工范围内设置两处消防栓，并备足 100M 消防软管。

③用 DN50 管径水管布置至各施工层面，以满足结构及装饰施工用水。施工用水严禁使用消防水源。

④所有水管均沿临时围墙边地下暗敷，穿越重载车道需作加固处理。

施工总进度计划及保证措施如下：

#### 1.施工总进度计划安排

##### ① 总工期投标设想

我们分析了本工程招标书、施工图纸资料、工序流程安排，按照招标书对本工程工期的要求，将工程总工期定为 253 天。

为确保本工程施工如期完成，我们将全力采取成熟的施工工艺，合理划分施工段，组织流水施工来保证工程进度。

##### ② 施工总进度计划见进度计划附表。

#### 2.保证进度计划实施的措施

##### ① 技术保证措施

我们根据轴线依次进行，划分施工流水段，钢筋、木工交叉进行连续施工，以缩短搭接时间，确保总工期。我们还将合理配置周转设备和机械设备，采用井架满足垂直运输的需要。

### ② 劳动力保证措施

根据方案实施要求、施工进度和劳动力需求计划，我们将集结施工队伍，分批进场，并建立相应的领导体系和管理制度。根据工程进度需要，我们将采取加班加点方式赶工。

### ③ 组织保证措施

我们将尽快进驻现场，全面了解影响工期的各方面因素，组建项目部，确保最短时间内进驻现场。

## 第五章：主要项目施工方法及技术措施

### 一、墙体粉刷及涂料

在内墙和平顶粉刷方面，施工工序应按照以下顺序进行：挂线出砂浆塌饼→做门窗樘大头角护角线→出竖头括糙→平顶括糙→平顶粉刷→墙面粉刷→里窗盘粉刷→内墙涂料。而在外墙粉刷方面，施工顺序应为：挂墙角直线做塌饼→括糙→粉罩面砂浆→粉檐口、压顶、阳台、遮阳、外窗盘、雨蓬→检查整修清理粉刷面→外墙涂料。

## 二、防水工程

在屋面工程施工前，施工负责人应向班组进行技术交底，包括施工部位、施工顺序、施工工艺、构造层次、节点设防方法、增强部位及做法，工程质量标准、保证质量的技术措施，成品保护措施和安全注意事项。

防水层所用的材料应有材料质量证明文件，并经指定的质量检测部门认证，确保其质量符合技术要求。进场材料应按规定取样复试，提出实验报告，严禁在工程中使用不合格产品。同时，需要准备好熬制或拌合胶粘剂、运输防水材料、涂刷胶粘剂、嵌填密封材料、铺贴卷材、清扫基层等施工操作中各种必须的工具、用具、机械以及安全设施、灭火器材。

在检查找平层的施工质量是否符合要求时，应注意局部凹凸不平、起砂起皮、裂缝以及预埋件不稳等缺陷。基层处理剂的涂刷应薄而均匀，不得有空白、麻点、气泡，也可用机械喷涂。施工时应将已配好的或分桶包装的各组份按配合比搅拌均匀。一次喷、涂的面积，根据基层处理剂干燥的时间的长短和

如多雨季节、工期紧张的情况下，可先涂好全部基层处理剂后再铺贴卷材，这样能防止雨水不渗入找平层，而且基层处理剂干燥后的水分蒸发较快。

在卷材铺贴方面，铺设方向应根据屋面坡度决定。屋面坡度小于 3% 时，卷材平行于屋脊铺贴；屋面坡度在 3%~15% 时，卷材平行或垂直于屋脊铺贴；屋面坡度大于 15% 时，卷材垂直于屋脊铺贴。上下层卷材不得相互垂直铺贴。防水层施工时，应先做好节点、附加层和屋面排水比较集中部位的处理，然后由屋面最底标高处向上施工。铺贴天沟、檐沟卷材时，顺天沟、檐口方向，减少搭接。铺贴卷材采用搭接法，上下层及相邻两幅卷材的搭接应错开。平行于屋脊的搭接缝顺流水方向搭接；垂直于屋脊的搭接缝应顺年最大频率风向搭接。

在施工过程中，需要严格把控质量，确保使用的材料符合技术要求，施工工艺合理，各项操作规范。同时，还需要加强安全防范措施，确保施工过程中的安全。

6) 为了避免管道堵塞，喂料斗上应有专人及时检查并清除大石块和杂物。

以保持混凝土浇筑的连续性。

7) 混凝土浇筑和捣实的质量保证措施:

1) 在混凝土浇筑和捣实之前，必须对模板、支撑、钢筋、预埋件和管线进行检查，并签署“隐蔽工程验收单”、“技术复核单”。业主现场代表应认可这些文件，并由相应领导签发混凝土“浇捣令”。如果这些工作没有完成，甲方没有认可或未签发“浇捣令”，则不得擅自施工以抢进度。

2) 在混凝土浇筑和捣实之前，必须清理模板内的垃圾、杂物和油污，并用水湿润模板。模板的缝隙必须堵严。

3) 使用插入式振动器时，振动距离应小于振动器作用半径的倍数。在振动上层混凝土时，振动器应插入下层 5cm，不得漏振，也不得插入过长时间。每个振捣点的振动时间为 20-30 秒。振动棒应避免碰撞钢筋、模板、预埋管线等。平板振动器的移动间距应保证振动器的平板覆盖已捣实混凝土的边缘（即互相重叠）。

4) 在混凝土浇筑和捣实完成后，应根据气温情况进行养护。在冬季，应覆盖草包或薄膜，在夏季，应浇水养护。

作人员进行技术交底，并在施工中加强监督和指导，以增加施工人员的责任感和积极性。

## 下水道

### 3.3.1 管道铺设

在管道基础达到强度和要求后，可以开始进行管道铺设。

排管工序包括下管的准备工作、下管、铺设（稳管）和接口等。

下管可以采用人工和机械相结合的方式。在下管时，管子可以集中在某处。下管完成后，将管子滚运到安放位置，但应避免管子在沟槽内运距离过长。在排管前，必须使用坡度板（龙门板）复测标高。排管的次序是从下游排列到上游。对于小型沟管，采用中心线法：即在两个位置确定中心位置，在管内水平放置带有中心刻度的木板，木板上放置一根水平尺，用于校正木板（或使用带有两个分刻度的水平尺）。当两条球线通过木板中心线时，则表示管子已对中。然后使用样尺来核对管道高程，如果两个坡度和样尺的三个点成一条直线，则沟管的坡度符合要求。按照这种方式排管并逐一核对，直至完成。

### 3.3.2 砌筑

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/525240002342011122>