

第一章 编制说明及工程概况

1、编制说明

本施工组织设计为某某市实验小学综合楼装修工程项目的施工组织设计，是规范和指导该项工程从施工准备到竣工验收过程的综合性技术经济文件，为了该项工程施工全过程中按科学规律组织规范施工，有计划地开展各部分项工程的施工，及时做好各项施工准备工作，保证各种资源和劳动力的及时供应；协调与各工种之间的时间安排，保证施工的顺利进行，按期保质完成施工任务，特制订本组织设计。

我公司是一支拥有较雄厚施工技术力和机械装备的、富有施工经验的专业性装饰装修工程施工队伍。近年来，我公司先后承建了大量的工程，具有一定社会影响的项目，赢得了较高的社会声誉，积累了丰富的施工经验和大量的施工技术资料，对承建**综合楼装修工程**工程施工我们具有极大的热情和信心，对与建设单位的合作充满诚挚的意愿，收到招标文件后，我们组织有关的工程技术人员对文件及施工图进行了细致的探讨，踏勘现场，了解现场情况，精心编制了本施工组织设计等投标技术文件供审阅。如我公司有幸中标承建，我们将依靠本公司的管理、技术、装备的优势，遵循设计，恪守合同，精心组织，确保工程优质如期完成。

2、适用范围

本施工组织设计适用于某某市实验小学综合楼装修工程项目的施工。

3、编制资料

本施工组织设计参照下列 文件资料编 制：

- a. 某某市实验小学综合楼装修工程项目工程施工谈判文件；
- b. 某某市实验小学综合楼装修设计相关要求；
- c. 装饰行业现行国家标准，施工规范 和本企业的标准；

D. 技术要求满足下列 规范 要求：

《建筑装饰装修工程质量验收规范 》

《中华人民共和国建筑法》

《中华人民共和国消防法》；

《房屋建筑工程质量保修办法》

《建筑装饰装修质量验收规范 》

《建筑装饰工程施工及验收规范 》（JGJ73）

《建筑内部装修设计防火规范 》（GB50222）

《建筑工程质量管理条例》国务院第 279 号令

《建筑工程安全生产管理条例》国务院 393 号令

《施工现场临时用电安全技术规范 》（DG46-88）

《工程建设标准法制性条文》建标[2000]85 号

《民用建筑工程室内环境污染控制规范 》GB50325-2001

《建筑设计防火规范 》GBJ16-87（1997 版）

《建筑地面工程质量验收规范 》GB50210-2001

《建筑工程项目管理规范 》GB/T 50326-2001

二、工程概况：

本工程为综合楼装修工程，主要是把原有旧装修拆

除翻新，本工程的主要施工内容 为：

一、拆 除部分：

- 1、吊顶：石膏板拆 除
- 2、楼梯：拆 除不锈钢栏杆；
- 3、墙面：墙裙铲除
- 4、灯具：拆 除原有灯具其中包括：日光灯、节能灯和吸顶灯；
- 5、防水：拆 除原有刚性防水层

二、装饰部分：

- 1、灯具：灯具安装其中包括日光灯、节能灯和吸顶灯
- 2、墙面、天棚：墙面及天棚抹灰并刷涂乳胶漆
- 3、楼梯、走道：楼梯间及走道增加不锈钢栏杆
- 4、防水：重做屋顶刚性防水层
- 5、清尾工作：建渣搬运

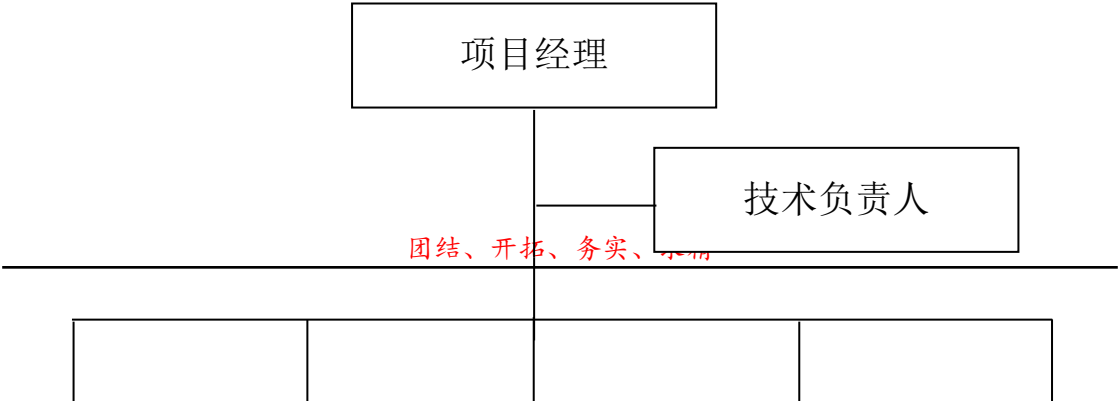
第二章 施工管理组织结构 及施工管理部署

第一节 施工管理组织结构

1、设立原则

为确保“安全、优质、高效、低耗 ”完成本工程施工，本着高
效精干的原则组建项目部,施工组织机构 ，按项目法组织施工，实行
项目经理负责制，管理层与作业层相对分离，劳 动力按弹性编 制，
对各项资源投 入进行动态管理，独立核算，全面考核。

2、四、项目组织机构 图表



3、岗位（部门）主要职责

（1）项目经理：

- 全面负责管理本项目的全部施工过程，确保项目顺利完成；
- 全面负责工程材料物资配备，协调理顺各部门关系；
- 制定本工程质量方针、目标，采取必要的组织、管理措施，保证质量方针的贯彻执行；
- 负责工程的生产组织管理活动；
- 管理项目资金的运转，主持每月经济活动分析
- 直接参与对监理工程师、设计代表的协调工作。
- 主持日常生产调度会，合理调配施工机械和劳动力；

（2）技术负责人

- 全面负责工程技术、质量和安全工作，协调各专业施工技术管理；
- 参与指定和贯彻工程质量方针；
- 解决施工过程中出现的技术问题；
- 负责施工过程中的质量监控；
- 审查控制测量方案及其成果资料，审阅主要材料、主要工程部位的检测试验资料和分项分部工程验收资料。
- 协助项目经理作好工程的内部检查初验，主持项目竣工文件的编制，参加竣工交接。

项目部下设施工技术、安全质量、机械物资、财务后勤 4 个部门和 6 个施工班组（铁件工种、石工、电焊工、架工、机械、电工）。

(3) 各职能部门:

a) 施工技术: 研究施工技术, 解决施工中出现的难题, 编制年、月、旬计划; 统计、调度、及测量工作;

b) 机械物资: 材料采购、验收出、入库, 按要求保证货物质量和供货时间以及存货安全; 施工机械的正常运行及维护, 保障施工生产顺利进行。

c) 安全质量: 严格执行 GB/T19000/ISO9000《质量管理体系标准》, 并在施工现场建立和健全质量保证体系。制定执行培训计划, 建立与质量保证计划相适应的规范化、标准化的工程技术资料管理体制; 进一步优化、实施质量保证计划; 保证该项目施工质量体系的有效运行, 确保工程质量; 按规定进行试验检测, 施工全过程进行质量与安全监控;

d) 财务、后勤: 资金统筹与管理、成本控制与核算、依法理财以及生活后勤保障。

第二节 施工进度计划及管理

本工程工期定为 25 天, 其保证措施如下:

1、根据总工程量、总工期和施工组织规律投入相应的施工技术力量。

2、根据总工程量、职工平均工日产量、日平均生产工时之相关性投入最佳施工人数, 优化劳动组合, 提高工效。

3、精心进行施工组织设计, 选择最佳施工方案, 编制总进度控制计划和月、旬作业计划。

在统筹法计划的基础上采用小流水作业法组织和指导施工，实现各施工段、各工种以及各作业队之间最佳的工序衔接，缩短施工间隙和技术间歇时间。

4、加强机械设备、工具的配备和调度、使用、维修、保养，提高施工机械化程度 和劳 动生产率；

5、根据总工期 进度 计划和月、旬作业计划，相应的编 制材料计划，按时、按量、按质组织各类材料进场，避免停工待料现象。

6、实行多劳多得、按劳取酬，按质论价的分配原则，充分调动管理人员、生产工人的积极性。

7、加强全面技术、质量管理，施工一处成优一处，杜绝返工和不合格产品，杜绝质量和工伤事故。

8、巩固、发展甲、乙双方，各主管部门，协作单位的关系 和配合，为工程顺利施工创造良好的外部条件。

第三节 计划工期 的管理

为了更好的把握住精装修全过程，以期 顺利地实现预定的工期目标，必须加强施工计划管理，做到人尽其力，物尽其用，以优质、低耗 ， 高速获得最佳的经济和社会效益，本工程建立工期 计划动态管理模式，以业主指令计划为目标，控制关键工序，通过信息反馈，掌握工程进度 动态，及时制定追赶计划，做到日保旬、旬保月，工期 倒 安排，确保计划的衔接稳定与均衡，对计划执行全过程实行系统性的有效控制，使 工期 按时达到目标。

第四节 劳 动力安排

公司将根据工程及施工进度 ， 劳 动力需用计划，随各阶段施工的用工情况，随时调整 、 配备、满足工程的需要，形成严密的动态管理。

1、本工程精装修，工期 短，质量要求高，为确保工程工期 实现目标，合理部署施工人力。

2、精装修施工力量的具体安排，选派承担过重点工程的优秀管理人员与优良的施工队伍负责施工，对材料的管理控制及时到位以方便劳 动力的平衡

3、项目部管理人员

项目经理 1 名，技术负责人 1 名，质量员、施工员、资料员各 1 名，材料主管 1 名，专职安全员 1 名，物资保管员 1 名。

第三章 主要施工机具配置

机械设备投 入计划表

工程名称：综合楼装修工程

序号	机械或设备名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	额定功率 (KW)	用于施工部位
1	切割机	BX-100	2	德国	202*	2.4	拆 除工程
2	电锤	日产-2700	2	日本	202*	5.6	顶棚及墙面
3	锤钻	BZ-670	1	日本	202*	9.8	墙、地面工程
4	排钉枪		5	某某	202*		墙面工程
5	汽泵		2	某某	202*	13.2	墙、地面及顶棚工程

6	载重汽车	5T	2	一汽	202*		建渣清运
7	电锯	D200	2	某某海阳	202*	12.0	装饰工程
8	手电钻	BV-150	4	某某莱州	202*	2.4	装饰工程
9	电焊机	500BX-300	2	某某	202*	40	楼梯栏杆
10	切割锯		2	日本	202*	8	整个工程
11	水 钻		1	某某	202*	1.2	装饰工程
12	热熔机	20-32	4	某某众通	202*	1.5	安装工程
13	空压缩机	悍马 1300	1	某某	202*	1300	整个工程

第四章 总体施工方案及主要项目施工方案

本工程装修工程依据现场的实际条件,各工种交叉 施工,精装修工作量,工期,劳 动力等方面,为了确保在 规定的时间内完成,合理排定施工顺序和流水方向,减少穿 插,避免互相制约,使 各专业工种形成一条单线式流水施工线。

工序安排：原则上，先上后下，先预埋后面层。

因此本方案本着先深后浅的原则,自上而下采用立体交叉 流水施工方法。 避免劳 动力高低峰 , 原材料进出场不平衡,最大限度 利用机械设备等手段使 工程在宏观控制下,处在均衡、连续,有节奏的施工中。 A、宏观调控灵活搭配。 B、交叉 穿 插,集中歼灭的手法,保证流水作业线的整 体发展。 组织各段流水施工确保在规定时间内完成施工全部内容 。

主要施工工艺如下:

1、施工顺序

平面安排：先拆除后装修，先装线后装修，先补修整平后装修。
先装修检验后油漆粉刷。

立面安排：各楼层工序组织流水；先上后下，先外后内；先做隐蔽工程后做面上装修和粉刷。

局部施工安排：先施工工序多，工程复杂的部位，后施工工序少，施工简单的部位。易受污染或保护难度大的工序尽量后做。

2、施工时要搭钢管架，以方便高空作业施工墙面和顶棚，搭设架高时下部要铺长木板，保持均匀传力，其它墙面施工时搭单排架。

3、拆除材料要随拆随运走。

一、拆除工程

(一)拆除内容

- 1、吊顶：石膏板拆除
- 2、楼梯：拆除不锈钢栏杆；
- 3、墙面：墙裙铲除
- 4、灯具：拆除原有灯具其中包括：日光灯、节能灯和吸顶灯；
- 5、防水：拆除原有刚性防水层

(二)拆除施工方案

本工程为装修改造工程，大楼内部拆除的部位较多，为保证拆除工作的顺利进行，特制定如下方案，在施工中严格按照本方案执行。

1、拆除过程严格遵循从上到下，从外至内的原则，做到各项拆除通过现场论证后，制定出与实际情况相符，切实可行的措施。

2、为了减少楼层震动，影响原结构质量和控制噪音传播，所有拆除工作严禁使用4磅以上大锤击打，全部采用4磅以下铁锤，用凿子剔凿。

3、吊顶拆除应先拆面板，再用扳手卸掉螺母，拆除龙骨。

4、拆 除部分与保留部位分界 线用切割机进行切割后再进行拆除。

5、建筑废弃物拆 除时必须边拆 边用编 织袋进行包装，及时运下楼层，严禁集中堆 放。

6、拆 除过程中，应对再次利用的灯具等材料进行分类保管，防止损坏。

7、拆 除施工应对现场成品进行保护，玻璃、电梯门、门框扇均采用夹板、泡沫进行保护。

8、楼层内拆 除垃圾清理时，由专人负责洒水湿润 ，防止扬尘 。

9、由于拆除量较大，拆除清运至楼下的垃圾当天必须运出工地进行并在项目业主指定位置倾倒 。

13、拆 除施工的垃圾严禁倒 入室外绿化区，对室外花草树木的保护制定完善的保护措施报业主审批，并严格按保护措施执行。

二、拆 除顺序

一、施工准备

（一）拆 除工程在施工前应在现场做好标识 ，并会同甲方、监理对标识 的确认后方可进行

（二）切断所有水、电、消防等总闸一天棚一墙面一地面一垃圾搬运及分类

1、天棚：水、电、消防等总闸关闭 ，拆 除天棚表面灯具、消防喷头及探 头等物体，接着把吊顶面及龙骨骨架拆 除，对于该保留或二次利用的管线及灯具予以妥 善保管。

2、墙面：清楚墙裙处的面砖，并且凿毛贴砖处墙面，给墙面二次贴砖做好准备。

3、楼梯间及地面：按清单部位要求进行合理拆 除。

4、垃圾分类：每个工作面拆 除完毕后，立即将垃圾进行合理分类堆 放。

三、装饰工程

（一）抹灰工程

1、工艺流程:

(1)、基层处理→填 补缝隙、局 部刮腻子→磨平→第一遍满刮腻子→磨平→第二遍满刮腻子→磨平→刷第一遍乳胶漆→复补腻子→磨平→刷第二遍乳胶漆→磨平→刷第三遍乳胶漆

(2)、基层处理: 先将抹灰面的灰渣及疙瘩等杂物用铲刀铲除, 然后用棕刷将表面灰尘 污垢清除干净。 表面清扫后, 用腻子将墙面麻面、蜂窝、洞眼、残缺 处填 补好。 腻子干透后, 先用铲刀将多余腻子铲平, 再用 1 号砂纸打磨平整 。 石膏板面拼缝一般用纸面胶带贴缝。 钉头面刷防锈漆, 并用石膏腻子抹平。 阴角用腻子嵌满贴上接缝带。 对有特殊要求的缝隙、接缝按设计指定的方法处理。

(3)、刮腻子: 刮腻子遍数可由墙面平整 程度 决定, 一般情况为二遍, 腻子重量配比为乳胶: 滑石粉 (或大白粉) : 2%羧甲基纤维素=1:5:3.5。 厨房、厕所、浴室用聚醋酸乙烯乳液:水泥:水=1:5:1 耐水性腻子。 第一遍用胶皮刮板横向满刮, 一刮板紧接着一刮板, 接头不得留槎, 每刮一刮板最后收头要干净利落。 干燥后磨砂纸, 将浮腻子及斑迹磨光, 再将墙面清扫干净。 第二遍用胶皮刮板找补腻子或用钢片刮板满刮腻子, 将墙面刮平刮光, 干燥后用细砂纸磨平磨光, 不得遗漏 或将腻子磨穿 。

(4)、刷第一遍乳胶漆: 涂刷顺序是先刷顶板后刷墙面, 墙面是先上后下。 先将墙面清扫干净, 用布 将墙面粉尘 擦掉。 乳胶漆用排笔涂刷, 使 用新排笔时, 将排笔上的浮毛和不牢 固的毛理掉。 乳胶漆使用前应搅拌均匀, 适当加水稀释, 防止头遍漆刷不开。 干燥后复补腻子, 再干燥后用砂纸磨光, 清扫干净。

(5) 复补腻子: 第一遍涂料干透后, 应普遍检查一遍, 如有缺陷 应局 部复补涂料腻子一遍, 并用牛角刮抹, 以免损伤涂料漆膜。 复补腻子干透后, 应用细砂纸将涂料面打磨平滑, 注意用力应轻而匀 , 且不得磨穿 漆膜, 磨后将表面清扫干净。

(6)、刷第二遍乳胶漆: 操作要求同第一遍, 使 用前充分搅拌, 如不很稠, 不宜加水, 以防透底。

漆膜干燥后，用细砂纸将墙面小疙瘩和排笔毛打磨掉，磨光滑后清扫干净。

2、质量标准

(1)、保证项目：材料品种、颜色应符合设计和选定样品要求，严禁脱皮、漏刷、透底。

(2)、基本项目：属中级油漆基本项目标准。

①透底、流坠、皱皮：大面无，小面明显处无。

②光亮和光滑：光亮和光滑均匀一致。

(3)、装饰线：分色线平直，偏差不大于 1mm(拉 5m 线检查，不足 5m 拉通线检查)。

(4)、颜色刷纹：颜色一致，无明显刷纹。

3、应注意的质量问题

(1)、透底：产生原因是漆膜薄，因此刷涂料时除应注意不漏刷外，还应保持涂料乳胶漆的稠度，不可加水过多。

(2)、接槎明显：涂刷时要上下刷顺，后一排笔紧接前一排笔，若间隔时间稍长，就容易看出明显接头，因此大面积涂刷时，应配足人员，互相衔接。

(3)、刷纹明显：涂料（乳胶漆）稠度要适中，排笔蘸涂料量要适当，多理多顺，防止刷纹过大。

(4)、分色线不齐：施工前应认真划好粉线，刷分色线时要靠放直尺，用力均匀，起落要轻，排笔蘸量要适当，从左向右刷。

(5)、涂刷带颜色的涂料时，配料要合适，保证独立面每遍用同一批涂料，并宜用一次用完，保证颜色一致。

4、成品保护：

(1)、墙面刮腻子滚刷乳胶漆过程中，用纸胶带、旧报纸、塑料布对消防箱、配电箱、开关、插座进行粘贴遮盖保护。

(2)、墙、顶棚表面的乳胶漆未干前，室内不得清扫地面，以免尘土粘污墙、顶棚面，干燥后也不得往墙、顶棚面泼水，以免沾污。

(3)、墙、顶棚面涂刷乳胶漆完成后，要妥善保护，不得碰撞。

(4)、涂刷墙、顶棚面时，不得沾污地面、门窗

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/128132131076006053>