

目 录

第一章 室内装饰装修工程施工方案	- 4 -
一、综合说明	
.....- 4 - 二、工程概况	
.....- 6 - 三、施工组织方案	
9 - 四、施工部署及总体安排	- 10 -
五、施工准备	
... - 14 - 六、主要施工顺序、流程	- 17 -
七、各工种的施工配合	- 19 -
八、对施工过程中各影响因素的分析预测	- 20 -
九、本工程合理化建议	- 21 -
十、本工程特点、技术难点及解决措施	- 23 -
十一、委外材料加工的控制	- 24 -
十二、深化设计管理措施	- 25 -
十三、季节性施工措施	- 26 -

十四、减少扰民噪音的技术措施	- 28 -
十五、地下管线及其他地上地下设施的保护加固措施	- 29 -
十六、夜间施工作业措施	- 31 -
第二章 各分部分项工程的主要施工方法	- 32 -
一、施工测量放样工程施工工艺	- 32 -
二、基层或基体处理施工工艺及技术措施	- 37 -
三、厨卫防水做法及施工工艺	- 42 -
四、地砖地面施工工艺及技术措施	- 48 -
五、轻钢龙骨石膏板吊顶施工工艺及技术措施	- 51 -
六、轻钢龙骨集成扣板吊顶施工工艺及技术措施	- 54 -
七、乳胶漆施工工艺及技术措施	- 57 -
八、涂料工程施工方法及技术措施	- 60 -
九、裱糊工程施工方法及技术措施	- 62 -
十、装饰线条安装施工方法及技术措施	- 65 -
十一、木门安装施工方法及技术措施	- 66 -
十二、五金配件施工方法及技术措施	

.....	- 68 -
十三、门窗套和木线条安装施工方法及技术措施	
.....	- 70 -
十四、室内装饰电气施工方法及技术措施	
.....	- 71 -
十五、室内灯具安装施工方法及技术措施	
.....	- 77 -
十六、给排水安装工程施工工艺	
.....	- 84 -
十七、室内采暖管道安装工程施工工艺	
.....	- 89 -
第三章 重点施工项目施工工艺及质量保证措施	-
96 -	
一、地砖地面空鼓、松动的防治措施	
.....	- 96 -
二、瓷砖施工工艺控制重点、难点	
.....	- 97 -
三、轻钢龙骨纸面石膏板吊顶工程不平整与开裂变形预防措施	
.....	- 98 -
四、溶剂型涂料饰面工程的防治透底、起皮、返锈和发霉等的技术措施	
.....	- 101 -
五、收口处理控制重点	
.....	- 104 -
六、环保施工控制重点	
.....	- 105 -
第四章 施工现场总平面布置图	- 106 -
一、施工总平面图	
.....	-

107 - 二、临时设施计划

.....

108

第五章 施工临时用水用电说明109

一、施工用电计划

.....

109 二、施工用水组织

.....

111

- 1 -

住宅小区室内精装修工程技术标

第六章 机械设备配置112

一、施工所选用的机械数量及类型清单

..... 112

二、拟在本项目使用的办公设施、主要仪器、检测设备一览表

..... 113

三、中小型机械规定

.....

115 四、施工机械保养、维修措施

..... 116

五、施工机械安全技术措施

..... 117

第七章 施工进度计划及保证施工进度的技术措施

.....118

一、施工进度计划横道图

..... 119

二、工期保证措施

.....

120 三、优化施工组织管理，缩短施工工期措施	124
四、工程进度落后赶工计划	125
第八章 施工劳动力保证措施	127
一、劳动力组织方案	
127 二、施工劳动力计划表	128
三、劳动力保证措施	
128 四、确保民工工资的支付措施	131
第九章 保证工程质量的技术措施	133
一、工程质量标准	
133	
二、质量保证体系组织机构图	133
三、项目班子的质量责任	134
四、质量检查程序	
140 五、质量保证措施	
142 六、确保工程质量的技术措施	149
第十章 保证施工安全的技术措施	151

一、安全目标及要求	
.....	
151 二、安全施工保证措施	151
.....	
三、安全岗位职责	
.....	
153 四、安全检查程序	
.....	
154 五、安全管理工作程序	155
.....	
六、安全文明管理制度	156
.....	
七、施工现场安全用电规定	158
.....	
八、安全用电制度	
.....	
158 九、安全教育制度	
.....	
160 十、电焊安全保证措施	160
.....	
十一、施工用电安全保证措施	160
.....	
十二、机械使用安全保证措施	161
.....	
十三、消防、防火管理措施	161
.....	
十四、防火要求及措施	164
.....	
第十一章 现场文明施工的技术组织措施	167
.....	
一、施工现场文明管理措施	167
.....	
二、文明施工现场规定	168
.....	
三、安全文明守则	

.....	
169 四、工地卫生保洁制度	
.....	169
五、场容场貌	
.....	
.... 170 六、建筑垃圾清运、现场卫生保证措施	
.....	170

第十二章 与其他施工单位协调配合措施及相应的管理板正体系172

一、与业主协调配合措施及相应的管理板正体系	
.....	173
二、与其他施工单位协调配合措施及相应的管理板正体系	
.....	175

- 2 -

住宅小区室内精装修工程技术标

第十三章 主要材料质量、供应等管理	179
一、材料环保保证措施	
.....	179
二、材料采购、供应措施	
.....	182
三、材料质量控制措施	
.....	183
第十四章 售后服务及维修保养措施	186
一、售后服务承诺书	
.....	
186	

二、维修保养方案	.....
188	第十五章 环境保护措施	191
一、环境保护措施	.....
191		
二、降低环境污染技术措施	.....	192
三、控制扬尘污染措施	.....	194
	第十六章 职业健康安全保证体系	196
一、班组班前职业健康安全活动或班组教育制度	.....	196
二、职业健康安全生产检查制度	.....	197
三、职工伤亡事故报告制度	.....	198
四、突发公共卫生事件	.....	199
五、施工现场卫生防疫措施	.....	200
	第十七章 成品(半成品)保护措施	201
一、成品保护原则	.....
202		
二、原材料保护	.....
. 203		

三、材料包装及运输过程中的保护	204
四、施工过程中的保护	205
五、土建成品保护措施	206
六、安装成品保护措施	206
七、装饰成品保护措施	207
八、地面成品保护	207
九、墙面成品的保护	207
十、吊顶成品保护措施	208
十一、内墙涂料成品保护	208
十二、地板成品保护	209
十三、细木制品成品保护	209
十四、完工前的清理	209

第一章 室内装饰装修工程施工方案

一、综合说明

承蒙贵方信任，我公司被邀请参加唐山市晨源里住宅小区室内精装修工程的投标，谨此深表谢意。我公司非常珍惜贵方给予的这次机会，将会充分运用我公司以往设计、施工装饰大型高档办公楼、星级酒店、宾馆，及住宅所积累的成功经验、先进的施工组织管理措施、精湛的施工工艺技术和热忱周到的服务来回报贵方对我公司的无限关爱和支持。

为进一步增进贵方对我公司的全面了解，我公司将成立专门的投标小组，按照贵方的有关要求，就如何高水平、高质量、高速度地建好本工程，仔细地研读设计图纸并综合分析本工程的结构特点、建筑装饰要点和难点。通过深入细致的研究，我们有充分的信心完成本工程的装饰施工，并在贵方的指导下，全面实现本工程的质量目标和工期目标，为本工程的顺利完成奉献我们的智慧。本着真诚、守信、合作的原则，现就本工程的投标向贵方作如下综合说明：

1、投标文件编制依据：

①、唐山市晨源里住宅小区室内精装修工程的招标文件、补充文件及答疑文件。

②、建设单位提供的施工图。

?、本公司劳动力、材料、机具设备供应情况及生产，技术装备能力及以前类似工程的施工经验。

?、依据本公司质量管理体系及作业指导书。

?、严格按照国家、省、市和地方现行的施工验收规范、质量评定标准、操作规程进行施工和验收、执行安全和文明施工规定。

2、投标文件编制原则：

?、达到甲方期望的工程质量、技术、经济标准及工期要求，并在具

- 4 -

住宅小区室内精装修工程技术标

体安排上留有余地。

?、全面统筹规划、保证重点、突出难点、兼顾其它。

?、结合本区工程实际、精心组织、科学管理，提高施工机械化水平和技术组织的科学含量，优质高效完成施工任务。

3、施工组织管理：

为积极加强贵我双方的密切合作，将从以下三个方面加强组织管理：

?、一旦中标，我公司在整个施工管理过程中树立全权管理意识，将与其它单位作好协调工作，并负责工序间的交接工作。

2、我公司将组建精干、高效的项目经理部，选派有着住宅小区装饰丰富经验的优秀项目经理担任本工程的项目经理，同时配备一批思想素质好、技术水平高、指挥协调能力强的施工管理骨干，加强管理，以确保项目部机构的精干和高效运作。

3、我公司将从承担过类似中择优选拔一批优秀的施工作业人员，政治上可靠、技术高超的施工作业队伍，在项目经理部的统一指挥管理下投入本工程的施工建设。

4、工程质量

我公司严格按照国家颁布的现行施工规范、规程及安全操作规程施工，按现行的竣工验收标准达到合格质量标准，确保建筑工程合格。

5、施工工期

我公司将根据贵方对本工程的合同工期要求120日历天,按期验收完工，并采用先进的网络统筹技术，编制严密的施工组织设计，根据我公司多年积累的装饰施工经验，按整体、提前计划、协调控制、分片组织施工的方法，并在人、财、物等方面给予优先充分保证，将充分发挥公司的管理、技术、设备、人才的优势、保证在合同工期内完成合同任务。

6、材料供应

我公司保证本工程材料的采购、保管、检验以及使用规范严格按照质

量体系标准和贵方相关要求执行。

7、安全生产、文明施工

?、本工程安全目标及要求

安全目标:无重大伤亡事故，轻伤事故发生

?、在施工期间严格遵守国家、省、市有关防火、爆破和施工安全以及文明施工、深夜施工、环卫和城管、等有关规定，建立规章制度和防护措施。

?、为加强现场管理，我公司将全面负责现场的安全、消防、噪音、卫生环保、建筑垃圾清理、施工废水处理、暂住人口管理、等工作;并设有专职安全员、消防负责人，且落实到位，以确保施工安全万无一失。

?、我公司的施工队伍将持证上岗，管理人员和操作人员均挂牌施工，并严格遵守贵单位和各种管理制度，做到文明施工，达到“文明工地”标准。

8、优质服务

?、我公司愿意竭诚为甲方提供优质服务，同时，我公司将充分尊重贵方选择协作施工单位的意向，并切实加强与合作单位的协调配合，严格执行施工合同中各项条款。

?、我公司将尽量满足贵方对工程建设的各种要求，与贵方密切合作，自觉接受质监部门、监理,设计单位等的监督和指导，主动做好城市建设管理部门要求的各项工作，并绝对保证现场施工文明、安全。

2、在施工过程中，我公司将急工程之所急，想建设方之所想，最大可能地服务于工程建设，认真做好工程的回访维修工作。

二、工程概况

1、建设项目概况

项目内容

- 6 -

住宅小区室内精装修工程技术标

工程名称 唐山市晨源里住宅小区室内精装修工程

建设地点 友谊路以西，翔云道以南

招标人 唐山市保障性住房房地产开发有限公司

设计单位

监理单位

建筑面积约为1370²，招标人提供的图纸范围内的大、工程规模小平米房装饰装修工程，具体工作内容以工程量清单为准。

2、施工范围：

2、主卧、次卧、书房：地面新做800×800地砖；墙面基层处理，刷白色乳胶漆；顶面基层处理，石膏板造型装饰线。

2、客厅：地面新做800×800地砖；墙面基层处理，刷白色乳胶漆，新做电视背景墙；顶面基层处理，轻钢龙骨石膏板造型顶。

?、餐厅:地面新做800×800地砖;墙面基层处理,刷白色乳胶漆,新做电视背景墙;顶面基层处理,轻钢龙骨石膏板造型顶。

?、过道、衣帽间:地面新做800×800地砖;墙面基层处理,刷白色乳胶漆;顶面基层处理,轻钢龙骨石膏板顶。

?、厨房、储藏间:地面新做防水找平,800×800地砖;墙面300×600墙砖(镶砖高度2700?;阳角处磨边倒角);顶面轻钢龙骨300×300集成扣板吊顶。

?、主卫、次卫生间:地面新做防水找平,300×300地砖;墙面新做0.5米高防水,300×600墙砖(镶砖高度2700?;阳角处磨边倒角);顶面轻钢龙骨300×300集成扣板吊顶。

3、施工做法

- 7 -

住宅小区室内精装修工程技术标

序号	名称	做法	材料	备注
1	地面找平	1.基层处理:铲除原地面杂物,清扫干净。 2.找平:采用1:3水泥砂浆找平,厚度20mm。 3.养护:找平完成后,洒水养护3-5天。	水泥、砂	
2	防水工程	1.基层处理:基层必须坚实、平整、无空鼓。 2.防水:采用防水涂料,涂刷高度1.8m。 3.保护层:防水层完成后,涂刷水泥砂浆保护层,厚度20mm。 4.验收:防水工程完成后,进行闭水试验,无渗漏方可进行下一道工序。	防水涂料、水泥、砂	
3	墙面基层处理	1.基层处理:铲除原墙面腻子,清扫干净。 2.找平:采用1:3水泥砂浆找平,厚度20mm。 3.养护:找平完成后,洒水养护3-5天。	水泥、砂	
4	乳胶漆工程	1.基层处理:基层必须坚实、平整、无空鼓。 2.腻子:采用腻子粉,批刮2-3遍。 3.打磨:腻子批刮完成后,进行打磨。 4.底漆:涂刷乳胶漆底漆。 5.面漆:涂刷乳胶漆面漆,涂刷两遍。 6.验收:乳胶漆工程完成后,进行验收,无开裂、脱落、色差等问题方可进行下一道工序。	腻子粉、乳胶漆	
5	吊顶工程	1.基层处理:基层必须坚实、平整、无空鼓。 2.龙骨:采用轻钢龙骨,间距900mm。 3.石膏板:采用石膏板,厚度9.5mm。 4.安装:石膏板安装完成后,进行打磨。 5.验收:吊顶工程完成后,进行验收,无开裂、脱落、变形等问题方可进行下一道工序。	轻钢龙骨、石膏板	
6	地砖铺贴	1.基层处理:基层必须坚实、平整、无空鼓。 2.找平:采用1:3水泥砂浆找平,厚度20mm。 3.养护:找平完成后,洒水养护3-5天。 4.铺贴:采用800×800地砖,采用水泥砂浆铺贴。 5.验收:地砖铺贴完成后,进行验收,无空鼓、脱落、色差等问题方可进行下一道工序。	水泥、砂、地砖	

- 8 -

住宅小区室内精装修工程技术标

三、施工组织方案

唐山市晨源里住宅小区室内精装修工程涉及的专业技术工种多，装饰材料品种繁杂，规格多样，各个工种、各个工序间关系密切，间隔周期短，要求交叉配合等基本特点。根据以上特点，采用流水施工组织方式是针对该项工程比较理想的施工方法，也是保证质量、工期的有效办法。

所谓流水施工组织方式是将该工程的整体施工分解成若干个阶段，也就是划分为若干个工作性质相同的分部、分项工程和工序；同时将该工程在平面上划分成若干个劳动量大致相等的施工段；再竖向划分成若干个施工层；按照施工过程分别安排专业的施工队；各专业施工队按照一定的施工顺序投入施工，完成第一个施工段上的任务后，在专业施工队的人数适当调整、使用的机具和材料变化不大的情况下，依次、连续地投入第二、第三、……直到最后一个施工段的施工。在规定的时间内，完成同样的施工任务；不同的专业施工队在工作时间上最大限度的、合理的交错作业施工；当第一施工层各个施工阶段上的相应施工任务全部完成后，专业施工队依次、连续地投入第二、第三、……施工层，保证拟建工程项目的施工全过程在时间上、空间上、有节奏、连续、均衡地进行下去，直到完成全部施工任务。

根据唐山市晨源里住宅小区室内精装修工程招标文件的要求，按照流水施工组织的范围划分，采用群体工程流水分段，它是在若干个单位工程之间组织起来的流水施工。反映在项目施工进度上，是一张项目施工总进度计划。

总之，工程开展程序要在保证工期的前提下，在总体上实现施工连续性和均衡性，讲究施工流程和工艺流程，确保施工质量，降低工程成本，通常情况下应做到：

?、统筹安排各类项目施工，做到各工种之间不相互干扰；

- 9 -

住宅小区室内精装修工程技术标

?、工程量大、施工难度大、工期长的项目要安排先行；

?、按照施工工艺要求，须先期投入施工或起主导作用的工程项目优先进行；

?、基础部分以及隐蔽工程项目先做，通过规范的验收后，再进行饰面工程；

?、基层必须防水、防潮、防腐、防虫、防火的部位要严格按照相关规范进行；

?、要充分考虑到季节对装修工程的影响，尤其是雨季施工，要采取相应的防范措施；

?、上下工序的交接要分清责任，不可出现两不管地段；

?、确保工艺流程的合理性，通常应按照先下后上、先里后外的次序进行排列；

?、注意已完工的成品、半成品保护，且保护方法要科学合理。

四、施工部署及总体安排

1、施工方案制订总原则

在满足工程质量与工期要求的前提下，根据本工程的具体情况，重点抓好四点，即“优质、高效、安全、文明”，确定本工程施工方案原则为：

1、认真贯彻执行“建筑法”及建筑施工验收规范，做到有法可依，执法必严，违章必纠、一抓到底的原则。

2、制定合理的施工方案、科学的技术措施，可行的工程进度。

3、组织强有力的项目经理部，运用科学的管理模式进行管理。

4、配备过硬的施工队伍，足够的技术力量，齐全的施工机械。

5、确保物资、材料的供应与各工种的密切配合。

6、合理安排临时设施和制定施工现场文明管理措施。

7、做好与周边环境的协调工作，为之提供一切尽可能提供的方便服务。

- 10 -

住宅小区室内精装修工程技术标

8、运用计算机辅助计划管理，合理有效的配置资源，对项目进行动态管理。

2、施工方案

施工按照合同规定的工期、质量和安全要求以及施工条件，在具备开工条件时，由项目经理填写“单位工程开工申请报告”，经同意后，施工顺序本项目经理部遵循施工进度计划表来实施。

3、进场后的管理工作

在工程开工时，召集所有工地人员进场动员，简明交代有关事项，例如：工期要求、质量、安全、工地纪律、现场文明卫生、施工管理人员的分工等。提高所有工地人员对整个工程的认识。

工地放样，按照平面图纸尺寸依次弹线放样，并认真核对实地放样与平面图纸尺寸是否有出入，若出现实地尺寸与图纸不符时应及时与设计人员进行处理，并请甲方、监理到场征求意见，在得到共同认证后方能进行施工。

施工调度包含人员(工种)、材料、机具的调度，根据施工进行及实际情况合理地、科学地进行调度，避免出现施工混乱，施工间断，以减少浪费和损失，具体内容：

1、人员(工种)调度

加强计划管理，针对各种施工特点和相关的联系，须使施工的进展具有均衡性和节奏性，消除停工、窝工现象，避免相互竞争地窝工，当某些工程项目上下工序不能同时交叉进行时，可适当集中力量于上道工序，完成一段就移交一段，当一些工程受场地制约，无法集中太多人员施工时，则可在保证重点工程的同时，管理者须安排一些后备工程。总之，通过人员的合理调整，达到保证各工种专业人员不间断，按次序从一个项目移到另一个项目进行施工。

2、材料调度

- 11 -

住宅小区室内精装修工程技术标

施工期间，管理者须对各工种材料库存量登记清楚，并预计出未来数天内对材料的需要量，及时予以调供，禁止出现停工待料现象。同时要注意保持工地整洁，切勿使材料乱置于现场。为避免工地空间变小影响施工，需控制材料进场时间。对进场材料，设置工地材料库房进行保管，施工材料的发放以当天用料当天发放为基本原则。

管理者在施工中须防止施工人员随意浪费材料，主要抓好二个方面工作：一是抓好下料设计，二是抓好剩余材料的利用。此外，要防止偷盗及顺手牵羊的现象。

3、机具管理

实行施工机具领用登记制度，以“谁领用、谁保管、谁负责”为原则，防止出现不正常的损坏和遗失。调度好各工序机具的使用，可避免一些工序机具闲置，提高施工机具的使用率，同

时还需要加强对施工机具的保养，使用前应仔细检查机具，使用过程中若发生故障应及时排除。工程完毕，应安排专人对机具进行清理、保养之后方可收回仓库。

7、施工日记

施工日记是反应整个工程施工详细过程的备忘录，施工日记需坚持当日写记，内容包括:当天日期、天气、施工内容、施工人数、材料使用、工作进度、施工现场状况及有关工程的事项。

4、工艺质量检查

检查各阶段中各工序在施工中是否符合装饰工程质量验收规范要求，及时发现问题及时纠正，以免发生不可挽回的损失。

5、安全文明施工检查:本工程安全检查尤为重要。

?、严防施工场地发生火灾，在易燃场地烧焊时，应清理净周围的易燃物品，配制灭火器械，必要时指定专人监护。

?、施工现场禁止吸烟;禁止在工地用电炉电热锅等烧煮食物。

?、严禁非电气人员安装及维修电路，防止发生触电伤亡事故。

- 12 -

住宅小区室内精装修工程技术标

?、防止闲杂人员破坏，每日施工完毕，现场安全员要定时和不定时的检查火源、电源，必须清理、清扫工作场地，切断电源，并将门锁好，注意工地钥匙的传递，巡视工地，检查防范措施。

?、安全用电，严禁乱拉乱接。

6、施工进度检查

?、除重点检查关键工序的施工进度外，还要经常了解其它工序的进度，发现问题及时解决，避免出现关键工序的阻滞，影响整个工程工期的现象。

?、根据进度检查结果，按实际施工进度状况不断地修正原进度表，以方便控制工程进度。对阻碍施工进度的工序，除修正进度表外，还须做出该工序的施工流程图，以便合理调动人力、物力进行施工。

7、各专业工种的施工安排与协调配合

本工程作业面分散，施工面积大，配合部门多，工种繁杂等因素对现场管理、协调、材料滚动进场、工序之间的衔接安排、各工种的交叉施工安排增加了难度。因此，在有限的工期内，如何保证现场有条不紊的施工，工种交叉有序，做到忙而不乱，避免因现场协调不力造成停工、待工、窝工的现象。我司拟采用全方位、立体式施工方案，根据招标文件对工期和质量的要求，将本工程招标内容按各专业施工面进行划分，交叉安排各施工专业的工种。对于普通区域装修，可采用:油漆工进行墙面基层处理?装饰木工吊顶面施工?油漆工顶面基层处理、墙、顶面面层处理或装饰吊顶面施工?油漆墙、顶面基层处理两种工序交叉施工。对项目班子的组合，管理人员的配备，现场管理力度等提出了更高的要求，只有配合默契，管理有力、有序，协调到位的项目管理班子是工程如期竣工交付的有力保障,为此，我公司特组织了一套技术力量好的项目管理部，确保中标后施工质量达到招标文件的质量方面的目标。

五、施工准备

本工程我公司投标工期为120日历天，进场日期以监理工程师正式开工令指定的进场日期为准，并按合同文件的工程进度计划进行施工和竣工，并完成验收移交甲方。

1、首批施工人员及机具设备进场计划表

首批入场部门、人员 入场时间 人数 任务

项目经理 监理开工令 1 与监理接洽，办理有关手续

技术负责人 监理开工令 1 设计计划编制，实施新工艺试验组织

设计组 监理开工令 3 施工详图设计

计划统计组 监理开工令 1 各类施工进度计划编制 现

落实测量、放线、编制施工工艺、技术交场 施工组 监理开工令 2
底、组织施工 管

熟悉关于资料管理规定及要求，按要求建理 资料员 监理开工令 1
立档案资料 机

构 编制安全教育、质检计划并交底，实施，质量安全组 监理开工令 1
安全工作实施检查

编制合格供应商名册，制订具体订购计划材料组 监理开工令 3 并实施

各类办公设施、生活设施建设、各类证件行政组 监理开工令 1 手续办理

测量、放线工 监理开工令 2 测量放线并形成有关报告

搭设临时设施，配合机电施工进行天花、综合木工 监理开工令 25
墙面施工

施工生活用电设施安装、维护等室内管线施 电工 监理开工令 10 必装
工

班 水暖工 监理开工令 10 施工用水设施安装、维护等室内管线改装 组
地面水泥砂浆找平，墙面批水泥砂浆，石泥水工 监理开工令 20
材加工安装

钳焊工 监理开工令 15 施工、生活设施之钢结构焊接施工

?设计绘图设备、工具:电脑2台、激光打印机、复印机各一台;?测量仪器
机

设备、照相机、摄影机各一架，激光水平仪、垂准仪各一台，其它测量放
线3具

套;?电工、管子工工具3套;?木工设备:气泵、万能木工机械、冲击钻、设
砂轮切割机、钉枪、电刨、圆锯等;?焊工设备:交,直流电焊及配套防护工
计 具;?泥工设备:云石切割机、冲击钻、手磨机、手电钻、抛光机;

2、管理、技术及协调要求交底和有关培训

- 14 -

住宅小区室内精装修工程技术标

作为本工程承包人，其在工程管理、技术、经济、合同、资料制作等诸多方面都必须符合规范和要求。故在入场后，首要的工作之一便是接受监理在管理、技术及资料等方面的交底，按的要求建立一套与之相适应的管理机制和资料控制系统，以保证今后的工作更为顺畅。和监理及其他分包商之间保持密切联络、充分合作及定期举行协调会议，特别就不同工种之间的相交范围各类设备可能引致空间不足及预留孔洞的尺寸大小、定位、标高等的问题进行商讨。由于我公司在施工管理，资料信息制作管理已建立了自己的质量体系文件，并习惯于按自己的管理模式运作，因此，为适应监理要求，必须对有关人员进行适当的培训。按招标文件内容，通常接受培训的有设计组、质检组、计划统计组、材料组、施工组等有关人员。培训方式是，参加监理召开的有关会议，对已形成文件化的管理模式进行操作指导，并请监理有关人员进行考核。对不适应管理模式的管理技术人员坚决撤换。

3、现场测量放线

实施施工的首要工作是熟悉施工现场，对施工现场进行测量，并弹出基准线。测量的主要内容包括：

- ?、各楼层的标高的复测；
- ?、构筑物、柱梁、中心线复测，并计算出偏移尺寸；
- ?、水管，卫生洁具管道位置是否准确；
- ?、空调风管、消防水管，及其它天花上管线标高位置是否影响天花造型施工；

?、地面平整度如何，是否需设找平层;

?、砼墙、柱面垂直度如何，是否影响墙饰面施工等。

复测时必须对照房间位置逐一测量，并形成测量记录报告，弹出各类基准线。测量记录报告，按规定的程序审批后，发至各有关部门。测量设备必须校检，以保证数据的准确性。测量工作拟计划2天完工。为此，测

- 15 -

住宅小区室内精装修工程技术标

量人员在入场前就必须对工程图纸非常熟悉。测量工及有关施工员将在测量前2天熟悉施工图纸，以便入场工作更为顺利。

4、有关经济、合同的准备工作

我公司在投标期间，严格按照公司的规定及程序，将商务经济的有关资料整理成文件，随时与工程管理部、成本部等相关部门联系，合同文件资料(招标文件中)移交公司相关部门进行评审、整理。一旦接到甲方发出中标通知书后，我公司将在第一时间安排商务经济、合同谈判等人员与甲方联系，做好各种准备工作，与之签订工程合同及建筑工程保修书等相关文件。

5、其它各类计划及资料编制

如我公司中标，我公司将按业主要求在规定的时间内提交下列计划及资料：

- ?、与业主要求工程进度协调之后的施工进度计划表；
- ?、与机电等其他分包商工种协调的配合计划表；
- ?、材料采购及样品送审送检计划；
- ?、资料管理方案；
- ?、特殊分项工程施工工序及施工方法；
- ?、具体施工方案及其他各类计划资料。

与业主及监理商定后的施工计划，按照招标文件、业主及监理的其它具体要求，采用先进的工程管理软件，在工程量计算基础上组织编制，在编制该计划时同时考虑与机电单位的协调配合，形成“施工配合计划表”；材料组根据“工程物资需用计划”编制材料设备采购计划，按业主及监理要求的格式编制。资料员按照公司体系文件及业主及监理的要求编写本次工程的资料管理方案，以确保其成为资料系统的有机组成部分；施工组织设计对特殊分项工程进行研究、试验，形成文件化的施工工艺及施工方法，同时根据施工进度计划要求制定出详细的具体施工方案。

- 16 -

住宅小区室内精装修工程技术标

6、材料及设备样品(或资料)确认

材料组根据甲方审批的材料采购及样品送检计划，在甲方规定的时间内组织有关的材料及设备样品(或资料)交甲方确认。材料样品之规格及标准将按照甲方的要求制作，一式两份。审批确认后的材料样品(或资料)一份封存，另一份由我公司作采购样板。

7、主要分项工程样板施工、验收及总结

样板施工要按照甲方要求的数量及程序进行，验收合格后形成有关质量记录文件，同时拍摄样板图片或录像作为补充记录资料。在施工实验的基础上形成文件化的分项工程施工工序、施工方法及施工人员组织方案作为施工交底资料。

8、图纸技术交底

对即将展开施工的工程项目(与机电施工交叉之施工项目)由有关设计师对有关施工员作图纸技术交底，施工员对施工班组进行技术交底，务必使每位施工人员对其施工的施工工艺、施工方法及规范要清楚明了。并按公司质量体系文件要求，形成图纸技术交底、质量记录文件。

9、临时设备措施

根据业主安排及要求，现场办公室在现场设置;管理、施工人员的生活用房将在施工区外自行解决;施工用餐可向食堂购买或自行解决;施工及生活用电设施，在业主协调下，由我公司人员自行安装调试。机械并在入场后需使用前1天安装调试完毕。临时设施计划用2天完成。

10、如我公司中标，我公司将在投标书被接纳后起规定的时间内向监理方提交切实可行的详细施工计划，详细列明进行施工的各阶段和次序，以及所需的时间。此施工计划将按照在工程进行中不断修订的总工程进度计划而修订，并将按业主之要求详细显示施工各步骤之具体日期。

六、主要施工顺序、流程

- 17 -

住宅小区室内精装修工程技术标

由于本工程工作量大，施工工种较多，因此我公司将制定科学而严谨的施工配合交叉作业计划，并组织施工班组轮班施工作业，确保工程如期竣工。

1、施工区域划分和施工顺序

根据本工程各部分施工特点，拟将本工程划分成每一个相对独立又相互联系的施工区域，根据各个施工区域的特点制定相应的进度计划。

施工区的装饰施工顺序为:天花?墙面?地面，在进行墙面施工时，可交叉同时从事地面找平作业，若机电施工在装修作业之后进行，如果是块体施工项目，可在施工时对机电施工安装管线的位置留出作业面，待其施工后再行修补作业;如果是整体施工，则在机电施工时与装修密切配合先布管线，待其布好管线后再批灰找平。

结合本工程的实际情况，为使在全局上实现施工的连续和均衡，便于劳动力组织及穿插施工，降低工程成本，在保证工期的前提下，将本工程的工作面分为几个施工段来开展工作。

2、施工时间总体安排

在施工前期需要完成准备工作有:对现场的具体楼层、室内外地坪标高、梁、柱、墙及原有门窗进行全面复核，水、电、空调等机电设备的确认。材料样品已送审并得到认可，外加工厂家已确定，并进行供应半成品至现场;施工现场测量、定位放线完毕，发现与图纸不符之处进行汇总上报予以及时确认。

在上述准备工作完成后即进入具体施工阶段，首先在测量放线经审核，符合设计要求后，进行水、电、空调、消防等机电设备的安装和装修工程的隐蔽性基础工程施工，对于大面积天花、墙面、地面等先做样板，经验收合格后进行大面积施工作业，对有关新工艺进行试制并总结上报，经审批后进入实施阶段，在施工期间可针对具体情况、具体分项工程进行阶段性工期编制，此阶段性工期需与总工期相吻合。整个装饰工程将按甲方、

- 18 -

住宅小区室内精装修工程技术标

监理的要求按期竣工验收并移交甲方。

七、各工种的施工配合

本工程施工项目较多。包括安装与装修，各工种工序重叠交错，因此，各工种之间相互配合好显得尤为重要。

1、现场配合

进场施工时，首先将装修完成面线、标高按设计图弹在结构面上，灯具、喷淋等安装器具位置按设计也标识在楼面上，以方便机电专业到位，所有吊顶内，墙内需隐蔽的工程，提前与机电专业沟通好，让机电专业检查，完善隐蔽工程。

2、管理上的配合工作

2、现场遇有问题时应及时填写“现场配合联系单”给甲方，让甲方协调。

7、详写编制各分部分项工程的施工进度计划，编制时充分考虑机电施工进度计划，合理安排，减少返工和交叉作业。

?、装修施工与机电施工交叉作业主要集中在天花施工部分，墙面交叉施工时间较小，为此装修施工先避开机电作业，除少数人员穿插天花施工(以不影响机电作业为前提)，主要精力集中在墙面施工作业，待机电施工腾出工作面时，集中力量完成天花作业。

?、充分利用我公司多年来所承接的高档大型复杂工程的科学施工管理经验，使得整个装修施工方案及施工进度计划编制材料采购计划，外加工的施工工序都通过精心计算，着力落实措施，完全与各工种协调一致。

?、与甲方、监理及设计单位建立起良好畅通的联络机制，遇有问题及时沟通解决。

?、重大问题及时上报，充分发挥甲方、及监理的协调作用，解决可能出现的各种问题。

- 19 -

住宅小区室内精装修工程技术标

?、对所有职工进行深入教育，防止矛盾的产生。

?、本着共同为甲方着想、为整个工程着想的观念，互相提醒，拾遗补缺，发现问题应马上通知有关单位及时处理，减少不必要的损失。

?、互相为对方创造施工条件，树立整体意识，充分认识到各方面统一整体，互为条件，任何一方出现问题都会对整个工程造成影响。

八、对施工过程中各影响因素的分析预测

1、地面工程在施工过程中影响因素的分析预测及所采取的措施

在施工过程中，与设计单位配合对地面标高控制必须准确。如果因为一个点或几个点超出控制标高会造成整层标高提高，除装饰要造成材料和人工浪费外，各设备安装专业都要受到影响。

2、墙面工程在施工过程中影响因素的分析预测

由于各专业的设备，有相当一部分要在墙体上安装。如电气专业的配电箱、跷板开关、插座、壁灯；消防专业的消防栓等都要在墙面上安装，所以对墙体的结构、宽度、厚度，门开的方向、高度以及墙体的材料要特别注意，以便事前采取技术措施，将日后的返工修改所造成的损失减少到最低的程度。

3、天棚工程在施工过程中影响因素的分析预测

天棚工程在施工过程中各个专业设备管线交叉较多，装饰施工同设计单位、各个专业设备安装单位要协调好，以免造成有吊顶做成无吊顶，无吊顶做成有吊顶，这样不但给设计修改带来困难，还会给施工修改带来材料及人员浪费。

4、资金运作在施工过程中影响影响因素的分析预测

本工程装修材料用量大，大部分材料都必须提前预订，这样会造成资金紧缺，在施工过程中，必须有足够的备用资金用于本工程施工，才能按时保质保量的完成施工任务。

- 20 -

住宅小区室内精装修工程技术标

九、本工程合理化建议

1、施工配合措施

由于本工程施工项目较多，施工工期短，要保证工程的顺利进行，除了我公司要加强自身管理外，还需要甲方、监理公司、积极配合和指导，建议考虑以下工作：

1、前期工作：

1、组织全面图纸会审，解决装饰与其他项目施工的图纸冲突。

2、安排空调及消防施工队伍，在装饰工程正式进场前先完成天花内的安装项目包括管道试压、风管保温及隐蔽工程验收。

3、电气安装最好结合弱电系统同时施工，解决强电干扰和管线掣盒错位问题。

4、卫生洁具品牌和订货最好提前确认，在装饰施工进场前将横管接口位置预留准确，方便确认装饰完成面的尺寸，方便一次性做好防水。

5、所有材料、设备最好一次采购到位，建议甲方提前进行订货及样板确认工作。

2、施工中：

1、工程施工过程中防火、安全、防盗、成品保护，施工配合加强管理力度。

2、定期召开施工配合协调会，理顺各施工方工作。

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/978040061071006074>