

新版]装饰装修改造工程监理细则

2、工程合同及相关技术文件。

3、国家有关法律、法规和标准。

二、工程专业工程特点及工程概况：

本工程为一座大型综合性建筑，包括装饰、电气、给排水、吊顶、涂饰、门窗、砌块和绿化等工程。其中，装饰工程涉及到多种材料和工艺，电气工程需要满足高标准的安全要求，给排水工程需要考虑排水系统的合理性和可靠性等。

三、监理工作流程：

1、前期准备阶段：监理人员应对工程合同及相关技术文件进行认真审查，了解工程特点和施工方案，制定监理计划和监理方案。

2、施工阶段：监理人员应对施工现场进行巡视和检查，及时发现和纠正施工中的问题，对施工质量进行监督和检验，确保工程质量符合合同要求。

3、竣工验收阶段：监理人员应对工程的竣工验收进行监督和检验，协助业主进行验收工作，确保工程的质量和符合国家有关法律、法规和标准的要求。

四、监理工作的控制要点及目标值：

1、装饰工程：监理人员应对装饰材料的选择和使用进行监督和检验，确保符合合同要求，目标值为装饰效果符合设计要求，且材料的环保性和安全性达到国家标准。

2、电气工程：监理人员应对电气设备的安装和调试进行监督和检验，确保符合国家安全标准，目标值为电气设备运行稳定，安全可靠。

3、给排水工程：监理人员应对排水系统的设计和施工进行监督和检验，确保符合国家标准，目标值为排水系统运行畅通，无泄漏现象。

4、吊顶工程：监理人员应对吊顶的安装和固定进行监督和检验，确保符合合同要求，目标值为吊顶平整美观，且安装牢固。

5、涂饰工程：监理人员应对涂料的选择和使用进行监督和检验，确保符合国家标准，目标值为涂料附着力强，颜色鲜艳持久。

6、门窗工程：监理人员应对门窗的安装和使用进行监督和检验，确保符合国家安全标准，目标值为门窗使用方便，密封性好。

7、砌块工程：监理人员应对砌块的砌筑和固定进行监督和检验，确保符合国家标准，目标值为砌块牢固，墙体平整。

8、绿化工程：监理人员应对绿化植物的选择和种植进行监督和检验，确保符合国家标准，目标值为绿化效果美观，植物生长健康。

二、工程概况及专业特点：

本工程具有专业性，各工种必须协作配合，把握建设单位的总体设计理念，严格执行国家有关施工验收规范，规范化操作与施工，以达到建设单位的预期要求。

三、监理工作流程：

1、开工报告报审

施工单位应在工程项目开工之前，按照施工合同的要求，做好进场施工的准备工作，并及时报工程开工报告。报监理部总监审批，内容包括施工准备情况、施工许可证是否具备、现场条件是否具备。经总监及业主代表同意后，方可展开施工。

2、施工组织设计(方案)报审

承包单位必须在工程项目开工前 15 天完成施工组织设计的编制及自审，并加盖总包单位红章，相关编制人、审核人、批准人签字及日期。并填写施工组织设计(方案)报审表，报监理部总监组织专业监理工程师审查，提出审查意见签名。由总监审定批准，监理部应在 7 天内审定完毕，并报业主备案。施工组织设计报审中要求附带专职管理人员和特种作业人员的资格证、上岗证。专业人员包括项目经理、质检员、安全员、测量员、资料员等。特种作业人员包括焊工、机械工、电焊工等。

3、进度计划报审表

总进度计划施工组织设计内包括的可仅报月进度计划。每月 30 日前报下个月的进度计划(附正规横道图)报审，并应有专业监理工程师的审查意见。

4、图纸会审、工程变更

图纸会审应由业主组织设计、监理、业主、施工四方参加并形成会审纪要四方签字，并在图纸上标注。工程变更无论谁提出均应有设计、监理、业主、施工四方签字认可。监理应本

着节约投资的原则，掌握变更的工程费用增加情况，并及时向业主提出自己的意见。

5、分包管理

5.1分包单位资格报审表应附带的资料：

分包单位营业执照、企业资质等级证书、特殊行业施工许可证、拟分包的内容和范围、分包单位业绩、专职管理人员和作业人员的资格证、上岗证。预制构件、商砼等企业也要按分包单位资格报审手续办。

5.2分包合同

5.3供货合同

5.4实验室考核资料包括试验室资质证书、许可证明。

5.5成品供应企业资质报审资料

6、工程材料、构配件、设备报审表

凡进场材料、构配件，均应填写申报表(附材料清单、出厂合格证或质保证明)。

B、电缆敷设要求：

电缆管的内径不应小于电缆外径的 1.5倍，弯曲半径应符合穿入电缆弯曲半径的规定。每根电缆管不应超过三个弯头，直角不应多于两个。

C、电缆管的连接要求：

a、金属管宜采用大一级的短管套接，短管两端焊牢密封，用丝扣连接时，连接处密封良好。

b、金属管在套接或插接时，其插入深度不应小于内径的 1.1~1.8倍，在插接面上应涂以胶合剂粘牢、密封。采用套接时，套管两端应封焊，以保证牢固、密封。

c、薄壁钢管严禁熔焊连接。薄壁钢管作电缆管时，应在表面涂以防腐漆。采用镀锌管时，镀锌层剥落处也应涂以防腐漆。

④、引至设备的电缆管管口位置应便于设备连接且不妨碍设备拆卸和进出。并列敷设的电缆管管口应排列整齐。利用电缆的保护管作接地线时，应先焊好接地线，再敷设电缆。有丝扣的管接头处，应焊接跳线。管子进入盒(箱)时要顺直，在盒(箱)内露出的长度等于或小于 5 mm。用锁紧螺母固定的管子，管子露出锁紧螺母的螺纹为 2~4 扣。

⑦、电缆桥架的配制与安装

电缆桥架及附件应妥善存放和保管，不应造成变形及损伤，并应有产品合格证。电缆桥架应安装牢固，横平竖直，其垂直偏差不应大于其长度的 2/1000，水平误差不应大于宽度的 2/1000。电缆桥架在现场制作的非标件和焊接处，必须涂防腐底漆，面漆应均匀完整，色差一致。

⑧、电缆的敷设：

材料—运输、保管—电缆管敷设及电缆桥架安装—电缆安装前的绝缘电阻测试—电缆敷设。

电缆敷设前应检查桥架的齐全和油漆的完整，电缆型号、电压、规格应符合设计，并有产品合格证。电缆敷设时，在其终端与电缆桥架或电缆沟内应留有备用长度。电缆在桥架上垂

直敷设时，电力电缆首末端及转弯、接头两端应作固定。塑料绝缘电缆的弯曲半径不小于电缆外径的 10 倍。电缆敷设时，电缆应从盘的上端引出，应避免电缆在支架上及地面磨擦拖拉，电缆表面不得有机械损伤。电缆敷设时不宜交叉，电缆应排列整齐，电缆终端头、电缆连接处、电缆井的两端应装设标志牌，标志牌应注明线路编号。标志牌规格宜统一，应能防腐，挂装牢固。电缆进入电缆沟、建筑物、盘(柜)以及穿入管子时，出入口应封闭，管口应密封。

电缆终端头和电缆接头制作前必须进行检查，确保相位正确，并使用符合要求的绝缘材料。

配线工程包括配管和管内穿线。暗敷于装修可燃材料顶棚内和埋地敷设的线路应采用金属管布线，而明敷于干燥场所的线路可采用 PVC 电线管。金属管明敷时的固定点间距和与其他管道同侧敷设和交叉时的净距均应符合施工规范和设计要求。金属管敷设完后，应进行检查和修补。

管内穿线应在建筑物的抹灰和地面工程结束后进行。在穿线之前，应将管中的积水和杂物清除干净。导线在管内不得有接头和扭结，其接头应在接线盒内连接。导线的连接应符合要

求，包括不损伤线芯、截面 10 mm^2 及以下的单股铜线和截面为 2.5 mm^2 及以下的多股铜线与电气器具的端子可直接连接等。

配电盘、柜等在搬运和安装时应采取防震、防潮、防止框架变形和防止漆面受损等措施。盘、柜等应存放在室内或放在干燥的能避风雨的场所。设备和器材应符合国家或部颁的现行技术标准，并有合格证件。盘、柜安装前应检查有关的建筑、构筑物的土建工作是否具备安装条件。

1.检查预埋地槽、暗管、孔洞和竖井的位置、数量和尺寸是否符合设计要求。

2.进行器材检验，要求工程所用的缆线器材型号、规格、数量和质量在施工前进行检查，无出厂质量检验证明资料或与设计不符者不得在工程中使用。

3.管材采用钢管、硬质聚氯乙烯管时，其管身应光滑、无伤痕，管孔无变形，管径和壁厚应符合设计要求。

4.电缆所附标志、标签内容应齐全、清晰，光电缆交接设备的编排及标志名称应与设计相符，各类标志名称应统一，标志位置正确、清晰。

5.设备安装要求机柜、机架安装完毕后，垂直偏差应不大于 3 mm ，机柜、机架安装位置应符合设计要求；8 位模块式通

设计要求，各种插座面板应有标识，以颜色、图形、文字表示的接终端设备类型；桥架及线槽安装位置应符合施工图规定，左右偏差不应超过 mm ，不平度每米偏差不应超过 2 mm ，垂直度偏差不应超过 3 mm ；安装机柜、机架、配线设备屏蔽层及金属钢管、线槽使用的接地体应符合设计要求，就近接地，并应保持良好的电器连接。

6.缆线敷设要求缆线布放应自然平直，不得产生扭绞、打圈、接头等现象，两端应贴有标签，缆线终接后应有余量；金属线槽、缆线桥架穿过墙体或楼板时，应有防火措施。

7.施工进度控制要求根据《建筑安装工程承包合同》规定的工期，检查工程进度，审阅承包单位上报的旬、月、季进度计划，出现偏差提出纠正。

8.工程验收要求在施工单位各分部分项工程完成后，及时进行隐蔽工程检查、签证，查验工程技术资料；工程完工后，分系统检查及系统测试初验，查验技术资料。参加业主组织的竣工验收，确认工程质量。

9.给排水工程分项工程及工序划分要求给排水分为室外给水、室外排水、室内给水和室内排水四个部分，每个部分都有相应的工序划分。

资料上报监理部；施工单位应根据施工组织计划的安排做好开工前的准备工作。

施工单位应按照设计图纸和施工验收规范，按工序进行施工和验收。每个工序完成后，应及时通知监理工程师进行验收，并填写好相应的自检资料，经监理工程师签认后方可进行下一道工序的施工。

在室内给排水管道的安装过程中，埋地隐蔽管道安装后，应及时通知监理工程师进行隐蔽工程验收，并填写好相应的自检资料，经监理工程师签认后方可进行下一道工序的施工。管道安装前，应对管材进行检查，确保表面无缺陷。管节焊接前应进行修口、清口、清根，并确保管端端面的坡口角度、钝边、间隙符合规范规定。焊缝表面应光顺、均匀，焊缝和管材应平缓过渡，不得有裂纹、气孔、弧坑和灰渣等缺陷。采用螺纹连接管道时，管节的切口断面应平整，丝扣光洁，不得有毛刺、乱丝、断丝，缺丝总长不得超过丝扣全长的 10%。管道安装后应进行通水、满水试验，并填写好相应的记录。

应及时通知监理工程师进行隐蔽工程验收，并填写好相应的自检资料，经监理工程师检查验收合格后方可进行下一道工序的施工。在室外给水管道的安装过程中，管材应符合设计和施工验收规范，确保表面无缺陷。

b) 管道敷设时必须要在未受扰动的原状土层上进行。如果地基存在淤泥或承载力不足以满足设计要求，则必须进行基础处理后再进行敷设。

c) 在管节焊接前，必须先进行修口和清根。管端端面的坡口角度、钝边和间隙必须符合施工和验收规范的规定。不得在对口间隙夹帮条或使用热缩小间隙进行焊接。

d) 当法兰接口埋入土中时，必须采取防腐措施。

e) 管道安装完毕后，必须按照设计和施工验收规范进行防腐、水压试验以及冲洗消毒。

b) 室外排水

比下料施工，并按照施工规范要求频率取样制作试块。砼必须采用机械拌和。管基的厚度、宽度等尺寸必须满足设计要求。在施工过程中，必须做好混凝土施工记录。管基施工完成后，必须对其几何尺寸和顶面标高进行自检，并填写混凝土质量检验报告单、水准测量记录表以及混凝土记录等自检资料，并报监理工程师检查、验收签认。

b) 在使用管材之前，必须逐节进行检查。装卸和运输过程中破损的管道不得使用。

c) 只有当基础砼的强度达到设计要求时，才能进行管道铺设。

d) 管道铺设必须平顺、稳固，坡度不得出现反坡。管道接口处流水面高差不得大于 5 毫米。管内不得有裂缝和空鼓现象。

e) 管口内的缝砂必须平整密实，不得有裂缝和空鼓现象。

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/998101114010006134>