

XX 酒店精装修方案书

一、编制说明

1.1、工程概述

项目实施将完全按照国际标准的质量保证体系、严格按照设计图纸和相关施工验收规范要求，严格把好材料、设备、成品和半成品的采购和检验关，使工程施工质量全过程受控。

本施工组织设计是根据喆啡酒店的设计文件及相关规范标准而编写的，是用以指导该工程施工的技术性文件。工程施工全过程按照科学、高效、经济的原则组织施工，进行全面预算管理，保证工程项目中的人、材、机的及时供应；协调各工序之间的时间安排，保证施工的顺利开展，按期保质完成施工任务。

我公司将严格 IS09001 质量管理体系和 IS014001 环境管理体系文件、OSHMS 职业健康安全管理体系建立质量保证体系，依据招标文件、图纸、相关规范标准，结合工程施工特点，高标准严要求做好施工前准备工作和施工方案评审工作，发挥我公司管理优势，强化全面预算管理，确保本工程符合国家施工验收规范规定的合格标准。

1.2、编制依据

精装修工程施工规范、标准；
XX 酒店精装修施工图纸。

二、工程概述

2.1、工程概况

工程名称：XX 酒店
工程地址：
建筑面积：约 8400 m²（共七层）

2.2、施工承诺

（1）工期目标：

2018 年**月**日—2019 年**月**日，施工总工期：180 日历天

(2) 质量目标:

确保本装修工程必须达到设计要求, 验收等级达到优良工程标准。

(3) 安全生产目标:

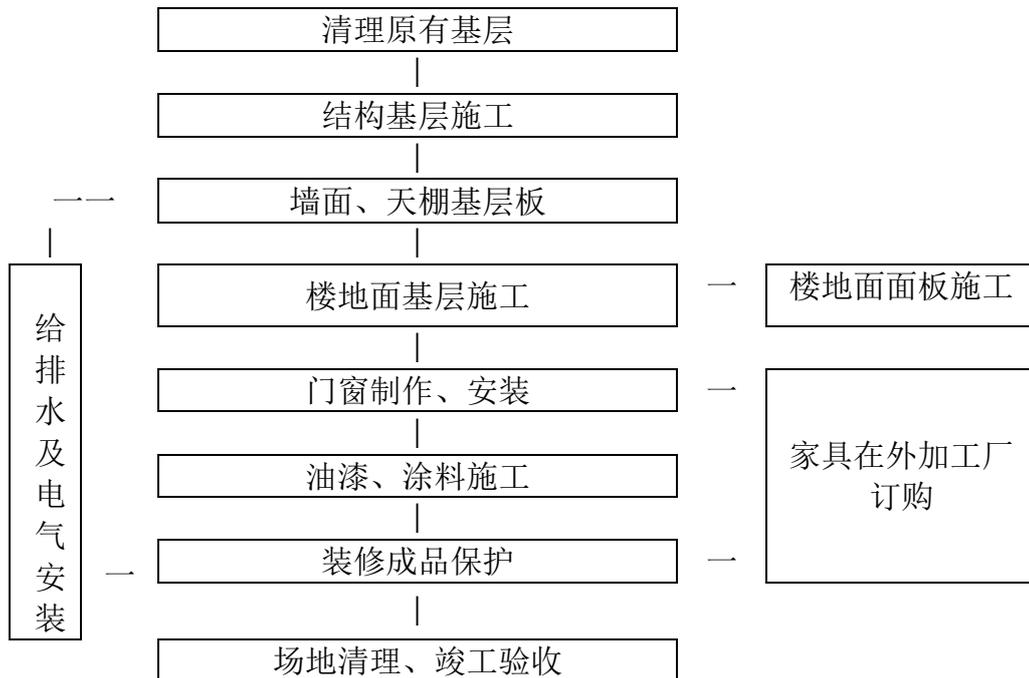
三级安全教育覆盖面 100%;安全交底率 100%;安全隐患整改率 100%;电、气焊“两证一监护”符合率 100%;不发生火灾事故、不发生人身死亡、重伤事故。

(4) 文明施工目标:

我公司将严格按照国家安全生产保证体系要求进行施工, 确保不发生火灾、不发生重伤以上的安全事故、不扰民、减少污染。创造良好的工作环境, 养成良好的文明施工作风, 争创安全文明施工工地。

三、施工方案、计划

3.1、施工工序



为了按时、按质、按量完成施工任务, 平面不划分流水施工段, 全面铺开同时施工。

整个工程按照先地下、后地上; 先给排水及电气照明预埋后安装; 先结构后维护; 由上而下, 先湿作业后干作业的顺序进行施工。

3.2、清理原有基层（时间： X年X月X日-X年X月X日，共计X天）

将粘结在基层上的砂浆（或洒落的混凝土）及浆皮砸掉刷净，并将表面浮土清扫干净。

3.3、测量放线（时间： X年X月X日-X年X月X日，共计X天）

3.3.1、施工测量准则

（1）、遵守先整体后局部的工作程序即先测设场地整体的平面控制网和标高控制网，再以控制网为依据进行各局部建筑物、构筑物的定位、放线和标高测设、要严格审核原始依据包括各类设计图纸，测量起始点位、数据等的正确性，坚持测量作业与计算工作步步有校核。一切定位放线工作要经自检，实测时要当场做好原始记录，测后要及时保护好桩位（作永久标志）。

（2）本工程平面控制网主要作为准确定位和竖向控制的依据并利于施工测量和变形观测。

3.3.2、施工测量要求与方法

（1）、平面竖向控制测量建立即平面控制网点该工程全部竖向控制线采用垂准线原理进行投测。将矩型平面控制网各测量端点对称轴线设置，作为该工程测量的平面控制依据。

（2）、竖向控制测量即竖向控制测量采用平面控制引线法和经纬仪控制法，二种方法互为检查交核，其误差要求不大于8毫米。经闭合复查满足施工精度要求后，方可进行控制轴线放线和细部放线。

（3）、细部放线即根据投测的控制网和平面图上各相对位置关系进行细部放线，放线时应弹出轴线、边线和模数控制线。

（4）、验收即在细部放线结束后应及时组织有关质检部门技术人员进行复查，达到要求后方可作为指导施工的依据。

3.4、给水安装（时间： X年X月X日-X年X月X日，共计X天）

3.4.1、安装准备

认真熟悉图纸，参看土建结构图、装修建筑图、有关设备专业图，核对

各种管道的坐标标高是否有交叉，管道排列所占空间是否合理。有问题及时与设计及有关人员研究解决，办理变更洽商记录。

根据施工方案确定的施工方法做好准备工作。

3.4.2、预制加工

按设计图纸画出管道分路、管径、预留管口、阀门位置等施工草图，在实际安装的结构位置做上标记，按标记分段量出实际安装的标准尺寸，记录在施工草图上，然后按草图测得的尺寸预制加工（断管、套丝、上零件、调直、校对，按管段分组编号）。

3.4.3、干管安装

水平干管安装与墙、柱表面的距离下表

公称直径（MM）	25	32	40	50	65	80	100	125	150
保温管中心（MM）	150	150	150	180	180	200	201	220	240
不保温管中心（MM）	100	100	120	120	140	140	160	160	180

安装时一般从总入口开始操作，设计要求沥青防腐或加强防腐时，应预制后、安装前做防腐。入户管应有 2‰坡度，坡向水表井。把预制完的管运到安装部位按编号依此排开。安装前清扫管膛，丝扣连接管道抹上铅油缠好麻，用管钳按编号依此上紧，丝扣外露 2 至 3 扣，安装找直找正，复核甩口的位置、方向及变径无误。清出麻头，所有管道要加好临时丝堵。热水管道的空墙处均按设计要求加套及固定支架，安装伸缩器按规定做预拉伸，待管道固定卡件安装完毕后，除去预拉伸的支撑物，调整好坡度，翻身外高点要有放风，底点有泄水设置。埋地干管在回填土前进行预检、单项强度试压、评定，并做隐蔽验收，填写隐检记录、埋地干管不得有活接头，埋地管道回填土时，采取保护措施。

3.4.4、立管安装

(1) 给水立管净距

管径	DN25 以下	DN32-50	DN65-25
净距	25-30mm	35-50mm	55mm

如有保温管，管道净距还应加保温量。室内立管净距，还应根据实际情况处理。

(3) 立管暗装：竖井内立管安装的卡件宜在管井口设置型钢，上下统一吊找正，用卡件固定。支管的甩口应露明并加临时丝堵。

给水管变径不得使用补芯，应使用变径管箍，其安装位置距三通分流处200mm。给水立管与横干管连接处应设置支墩或吊架防止立管下沉和安装尺寸不准。

3.4.5、支管安装

(1) 支管暗装：确定好支管高度后画线定位，剔除管槽，将预制好的支管敷在槽内，找平找正定位后用钩钉固定。卫生器具的冷热水预留口做在明处，加丝堵（最好是100mm长短管一头砸瘪封死一头套扣）。暗装管道变径不得使用补芯变径，应使用大小头变径，暗装管道不得有油任、法兰等活接头。

(2) 热水支管：热水支管穿墙处按照规范要求做好套管。热水支管应做在冷水支管上方，支管预留口位置应为左热右冷。其余安装方法同冷水支管。

3.4.6、管道试压

铺设、暗装、保温的给水管道在隐蔽前进行单项水压试验、管道系统安装完成后进行综合水压试验。水压试验时放净空气，充满水对试压管道进行外观检测，检查管壁及接口有无渗漏，若有，返修；若无，则开始加压，当压力升到试验压力时停止加压（试验压力为工作压力的1.5倍且不小于0.6Mpa不在1.0Mpa，若图纸上未标注工作压力则需要向设计问明）。

单项试压：从压力表上读出10分钟后压力降，若大于0.02Mpa则返修，若不大于0.02Mpa，则降至工作压力后进行外观检测，无渗漏为合格。

综合试压：从压力表上读出1h压力降，若大于0.05Mpa且不渗漏，则试压合格。

试压前通知有关人员，合格后验收签字，办理工序交接手续。然后把水泄净，被破损的镀锌层和外露丝扣处做防腐处理，再进行下道隐蔽工序工作，度压未做或实验不合格，管道连接处渗漏不会及时发现。

3.4.7、管道防腐和保温

(1) 管道防腐：给水管道铺设与安装的防腐均应按设计要求及国家规范施工，所有型钢支架及管道镀锌层破坏处和外露丝扣要补刷防锈漆。

(2) 管道保温：给水管道明装暗装的保温有三种形式：管道防冻保温、管

道隔热损失保温、管道防结霜保温。其保温材质及厚度均按设计要求，质量达到国家验收规范标准。过门厅支管防结霜保温一般采用 PEF 板 10mm 厚缠绕，两端及中间用镀锌铅丝绑扎，外壁包裹塑料带。

3.4.8、成品保护措施

(1) 安装好的管道不得用做支撑或放脚手板，不得踏压，其支托卡架不得作为其他用途的受力点。

(2) 管道在喷浆前要加以保护，防止灰浆污染管道。

(3) 节门的手轮在安装时应卸下，交工前统一安装完好。

(4) 水表应有保护措施，为防止损坏，可统一在交工前安好。

3.5、排水安装（时间： X 年 X 月 X 日-X 年 X 月 X 日，共计 X 天）

3.5.1 安装准备

认真熟悉图纸，参看土建结构图、装修建筑图、有关设备专业图，核对各种管道的坐标标高是否有交叉，管道排列所占空间是否合理。有问题及时与设计 and 有关人员研究解决，办理变更洽商记录。

根据设计图纸检查、核对预留孔洞大小是否正确，将管道坐标、标高位置画线定位。

3.5.2 预制加工

根据图纸要求并结合实际情况，按预留口位置测量尺寸，绘制加工草图。根据草图量好管道尺寸，进行断管。断口要平齐。用铣刀或刮刀除掉断口内外飞刺。粘接前应对承接口先插放试验，不得全部插入，一般为承接口的 3/4 深度。试插合格后用棉布将承插口需粘接部分的水分、灰尘擦拭干净。如有油污，需用丙酮除掉。用毛刷涂抹粘接剂，先涂抹插口后涂抹接口，随即用力垂直插入，插入粘接时将插口稍作转动，以利粘接剂分布均匀，约 30s 至 1min 即可粘接牢固。牢固后立即将溢出的粘接剂擦拭干净。多扣粘接时应注意预接场所应通风良好，原理明火。

3.5.3 干管安装

UPVC 管道。采用托吊管安装时应按设计坐标、标高、坡向做好托、吊架。各管道粘接时也必须按粘接工艺依次进行。全部粘连后，管道要直，坡度均匀，

各预留口位置准确。干管完成后应做闭水试验，出口应用充气橡胶堵封闭，达到不渗漏，5min 内水位不下降为合格。托吊管粘牢后在按流水方向找坡度。最后将预留口封严和堵洞。

3.5.4 支管安装

横支管上伸缩节安装于三通汇流处上游端。

首先剔除吊卡孔洞或复查预埋件是否合适，清理场地，按需要支搭操作平台。讲预制好的支管按编号运至场地。将支管水平初步吊起，涂抹粘接剂，用力推入预留管口。根据管道长度调整好坡度。合适后固定卡架，封闭各预留管口和堵洞。

明设排水横支管管径大于或等于 110mm，接入管径处应采取防止火灾贯穿的措施。直线管段大于 2m 时应设伸缩节，但最大净距不得大于 4m。

3.5.5 灌水试验

埋地管道、管井内立管、吊顶内横支管及有防霜要求的管道在隐蔽前需进行灌水试验。

其灌水高度不应低于底层卫生器具的上边缘或底层地面高度，灌水 15min 后，再灌满观察 5min，液面不下降，管道及接口无渗漏为合格。

试验前通知有关人员，合格后验收签字，办理工序交接手续。然后把水泄净，再进行下道隐蔽工序工作。

3.5.6 满水排泄试验

卫生器具交工前应 100% 做满水排泄试验。将卫生器具放满水，达到溢水口处，检查溢水是否通畅，拨出堵塞，检查排水点的通畅情况、管路及各连接件有无堵塞及渗漏现象。

3.6 卫生间防水（时间： X 年 X 月 X 日-X 年 X 月 X 日，共计 X 天）

根据工程要求卫生间地面做防水处理，选用防水涂料进行施工。

施工方法：

（1）基层处理：检查基层水泥砂浆找平层是否平整，坡度是否符合设计要求，面层有坑凹处时，用水泥砂浆找平，然后清扫干净。

（2）涂第一遍涂料：用油漆刷蘸防水涂料，满涂刷一遍，要先上后下，先高后低，涂刷均匀，不得有漏刷之处。

(3) 细部处理：立管根部、地漏、蹲坑等部位与地面交接处时，均要细致涂刷，不得漏刷。

(4) 涂第二遍涂料：涂第二遍涂料必须待第一遍涂料干燥后方可施工，方法参见涂第一遍涂料。

(5) 涂第三遍涂料：涂第三遍涂料必须待第二遍涂料干燥后方可施工，方法参见涂第一遍涂料。

(6) 蓄水试验：防水涂料按设计要求的图层涂完后，经质量验收合格，进行蓄水试验，将地漏堵塞，门口处抹挡水坎，蓄水 48 小时后，观察 48 小时无渗漏为合格，可进行面层施工。

3.7、电气安装工程（时间： X 年 X 月 X 日-X 年 X 月 X 日，共计 X 天）

3.7.1 电气施工方法

施工顺序：逐层施工，按主要工序分为四个施工阶段。

第一阶段：做好电气配管、固定支架的预埋与接地工作。

第二阶段：其他施工队伍施工时，会使线路产生损坏，或严重污染的建筑装修工作结束后，进行配线工作与大中型电气设备、电缆桥架的安装工作。

第三阶段：配线工作完成后，进行小型易损电气设备、控制器件的安装和照明灯具的安装。

第四阶段：安装收尾工作，设备系统调试交工。

所有电气安装施工开始前，施工图纸、资料应齐全，做好施工记录，安排实施已批准的方案，进行组织施工，隐蔽工程在施工过程中进行中间验收，并及时做好签字认可手续。

3.7.2 照明器具安装工程

(1) 施工工艺流程：

装饰吊顶龙骨施工前做好与管线施工班组的交接，并做好交接记录→根据吊顶面板的形式确定灯具选型并划线定位→吊顶主龙骨完成后，根据灯具与吊顶配合形式制作、安装灯具吊挂件→吊顶面板施工时，根据灯具的规格预留灯位或在吊顶上开孔，配合完成灯具安装→配合通电调试。

(2) 成品保护

安装开关、插座时不得损坏墙面，要保持墙面的清洁。

开关、插座安装完毕后，不易进行涂刷乳胶漆，以保持面板的清洁。

工程完工前所安装的插座、开关，严禁作为临时用电的开关、插座。

3.8 隔墙工程

(1) 工艺流程：

地面清理及找平完成→墙体定位→安装沿顶龙骨和沿地龙骨→安装边框龙骨→竖向龙骨位置分档→安装竖向龙骨→方管加固→安装门框龙骨→安装横向贯通龙骨→安装一侧水泥板→机电铺管及附墙设备检查→填塞隔音岩棉→安装另一侧水泥板→接缝及护角处理→质量验收。

(2) 成品保护措施

轻钢龙骨隔墙施工中，工种间应保证已装项目不收损坏，墙内电管及设备不得碰动错误及损伤；

已安装完的墙体不得碰撞，保持墙面不收损坏和污染。

3.9 吊顶工程

(1) 工艺流程：

弹线→安装主龙骨吊杆→安装龙骨架→安装次龙骨→安装水泥板→涂料→饰面清理→质量验收

(2) 成品保护措施

吊顶施工待吊顶内管线、设备安装完毕后，办理好交接后，再调整龙骨，封罩面板，并做好吊顶内的管线、设备的保护；

已装好的轻骨架不得上人踩踏，其他工种的吊挂件不得吊于轻骨架上；

饰面板安装后，应采取保护措施，防止损坏、污染。

3.10 地面工程

3.10.1 石材地面施工

(1) 工艺流程:

清扫整理基层地面→水泥砂浆找平→订标高、弹线→选料→试拼→板材浸水湿润→安装标准块→摊铺水泥砂浆结合层→铺贴石材→灌缝→清洁→养护交工。

(2) 注意事项:

板面空鼓; 接缝高低不平、缝子宽窄不匀; 过门口处板块易活动; 踢脚板不顺直, 出墙厚度不一致。

3.10.2 瓷砖地面

(1) 工艺流程:

处理基层→弹线→瓷砖浸水湿润→摊铺水泥砂浆→安装标准块→铺贴地面砖→勾缝→清洁→养护。

(2) 注意事项:

基层必须处理合格, 不得有浮土、浮尘; 陶瓷地面砖必须浸泡后阴干; 铺贴完成后, 2-3 小时内不得上人, 陶瓷锦砖应养护 4-5 天才可上人。

3.10.3 木地板地面

(1) 木地板装饰做法分为粘贴式木地板、实铺式木地板、架空式木地板。

(2) 铺装木地板应避免在大雨、阴雨等气候条件下施工; 同一房间内的木地板应一次铺装完; 必须确保基层清理干净。

3.11 墙面工程

3.11.1 干挂石材墙面:

工艺流程: 墙面放线→石材排版→龙骨安装→干挂件安装→、石材安装→石材清理、打胶、成品保护。

3.11.2 瓷砖墙面

工艺流程: 基层清扫处理→抹底子灰→选砖→浸泡→排砖→弹线→粘贴标准点→粘贴瓷砖→勾缝→擦缝→清理。

3.11.3 镜面玻璃墙面

工艺流程：清理基层→安装龙骨架→钉衬板→固定玻璃。

3.11.4 裱糊墙面

工艺流程：清扫基层、填补缝隙→接缝处贴接缝带、补腻子、磨砂纸→满刮腻子、磨平→涂刷防潮剂→涂刷底胶→墙面弹线→壁纸浸水→壁纸、基层涂刷粘接剂→墙纸裁纸、刷胶→上墙裱贴、拼缝、搭接、对花→赶压胶粘剂气泡→擦净胶水→修整。

3.11.5 乳胶漆墙面

工艺流程：清扫基层→填补腻子→，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→涂刷封固底漆→涂刷第一遍涂料→复补腻子，磨平→涂刷第二遍涂料→磨光。

3.11.6 注意事项

基层清理必须清理干净，施工完成后注意成品保护。