

目 录

1、编制依据.....	1
2、工程概况.....	1
3、施工部署.....	1
3.1 施工组织管理网络.....	1
3.2 施工目标.....	3
3.3 劳动力配置.....	3
4、施工准备.....	3
4.1 技术准备.....	3
4.2 施工现场准备.....	3
4.3 施工材料准备.....	3
4.4 施工劳动力准备.....	4
4.5 作业条件准备.....	4
4.6 施工设备配备.....	4
5、主要项目施工工艺及技术措施.....	5
5.1 涂料部分.....	5
5.2 室内铺装.....	7
5.3 石膏板天花安装.....	8
5.4 墙面砖铺贴.....	10
5.5 地面砖铺贴.....	13
5.6 木地板安装.....	17
5.7 油漆、乳胶漆涂刷.....	17
5.8 抹灰工程.....	20
5.8.1 施工工艺.....	20
5.8.2 内墙抹灰.....	21
5.8.3 外墙抹灰.....	23
6、质量保证体系.....	24
6.1 样板先行.....	24
6.2 施工工作面移交.....	25
7、施工安全要求.....	29

8、成品保护	30
8.1 半成品保护	30
8.2 楼地面成品保护	30
8.3 装饰成品质量保护	31
8.4 交工前成品保护措施	31
8.5 吊顶工程保护	31
8.6 瓷砖阳角	31
8.7 墙面工程保护	31
8.8 地面工程保护	32
8.9 厨房及卫生间设施保护	32
8.10 其他保护	32

1、编制依据

- 1)、《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2011
- 2)、《建筑工程施工质量统一验收标准》GB50300-2013
- 3)、《抹灰砂浆技术规程》JGJT220-2010
- 4)、《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010
- 5)、《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2001
- 6)、《建筑涂饰工程施工及验收规范》JGJ/T29-2003
- 7)、其它现行国家建筑安装工程施工与验收规范（规程）、质量检验评定标准
- 8)、本工程施工图纸及施工组织设计

2、工程概况

1) 工程名称：社区服务站

2) 工程地址：

3) 项目概况：本工程位于 XXXXXX。由 XXXXXXXX 房地产开发有限公司投资开发，由 XXXXX 有限公司设计，XXXXXXXXX 有限公司承建，XXXXXXXXXX 有限公司监理，XXXXXXXXX 建设工程勘察院勘察。

4) 工程概况：

5#楼社区服务站建筑面积约为 532.11 平方米，层高 6.1 米，地上一层，本栋楼建筑高程±0.00m=绝对标高 3.940m，结构设计年限 50 年，屋面防水等级 I 级，耐火等级 I 级，结构安全等级二级。

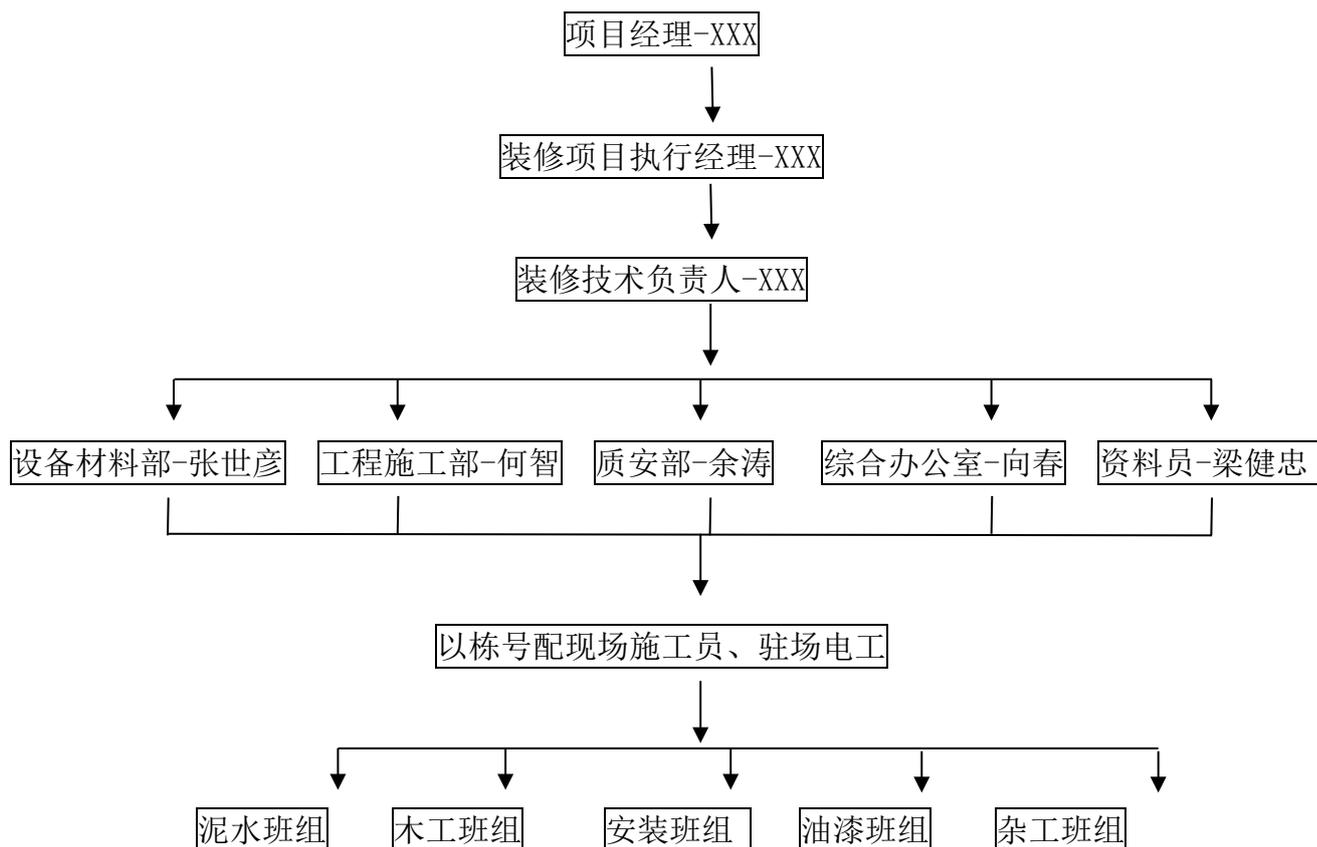
3、施工部署

本工程工作量较大，工期紧急，工程质量标准高，安全文明施工要求高，涉及专业性强，在开工前做好各项准备工作，为开工创造充分有利的条件，在整个施工过程中考虑到各方面的影响因素，充分酝酿施工任务、人力、资源、时间、空间的总体布局，做好各项施工管理的统筹协调工作，从而在保证工程质量、安全文明施工及环境保护的前提下，依期完成本工程的施工任务。

3.1 施工组织管理网络

组建“**某某**雍华府二期”项目工程部，并形成管理网络，负责工程施工进度，技术，质量、安全等各项管理。

施 工 组 织 管 理 网



1)、项目经理：负责主持编制施工组织设计、施工方案、质量保证措施，检查执行情况；负责协调好与建设、设计、总包、监理等各部门之间的关系，及时办理有关工程变更签证手续；主持编制竣工资料，根据本工程合同工期和工程实际进度情况，主持编制工程月、周进度计划、材料、机具设备及劳动力需求计划。全面负责整个工程的质量、安全、进度、成本控制的主导工作。

2)、执行经理：负责现场的生产安排，参与方案的编制，提出各种材料计划，主动与各参建单位和上级各部门搞好协调工作，监督施工现场作业班组的安全、质量、进度、成本等的控制工作。

3)、技术负责人：负责施工方案的编制，制定现场各项管理制度、质量验收标准，经常深入现场巡视检查，即时处理现场存在的各项技术问题，监督各作业班组的施工质量，落实相关质量问题的整改措施，完善现场的各项技术。

4)、项目材料员：负责项目物资供应、现场材料及仓库管理；负责竣工材料决算管理和废旧物资回收利用管理；负责各种物资统计报表管理；协助做好现场文明施工。

5)、项目资料员：负责工程项目资料、图纸等的编制、收集、管理。

3.2 施工目标

1) . 质量目标

工程质量达到合格。

2) . 工期目标

根据业主工期要求，集中人力、财力、物力确保工期不延误，在正常施工条件下按施工计划完成该项工程施工任务。

3) . 安全目标

达到**某某**市安全文明施工标准。

3.3 劳动力配置

在劳动力组织方面，拟安排多个作业班，并随时根据需要还将在公司内部进行协调，增派人手，以确保工程进度按计划或业主要求进行。

根据工程特点，配备足够的熟练工人，具体人员进场时间根据现场施工需要。

4、施工准备

4.1 技术准备

1) . 装饰施工图纸确定后，立即组织有关人员核对熟悉图纸，同时将各专业提出的施工图问题汇总，会同设计进行图纸会审；

2) . 对现场进行实地测量，提取数据，细化装饰施工图设计；

3) . 完善施工方案，进行施工方案和详细的技术交底；

4) . 安排专业人员进行施工材料放样，提出详细的材料和备料计划，经建设单位审核后招标定货。

4.2 施工现场准备

施工前的准备工作应根据现场实际情况，合理安排办公区、库房等，安排工人食宿、准备施工机具、材料等。根据原图纸、新的建筑图及施工现场的实际情况进行施工布署。

4.3 施工材料准备

根据施工图及确认的样板，对施工中所需的各种物质资源的生产和供应情况、价格、品种及运输等进行详细调查。

根据施工组织设计的施工计划、施工预算中的工料分析，编制工程所需的材料用量计划及材料进场计划，作为备料、供料工作和确定仓库、堆场面积及组织运输的依据。

根据材料需用量计划和进场计划，做好材料的申请、订货和采购工作，使计划得到落实，对需预订的材料提前落实。

根据材料需用量计划做好构配件的加工、保管工作。具体材料如下：

抛光砖、墙地瓷砖、大理石、玻璃、不锈钢、灯具等；

4.4 施工劳动力准备

根据确定的现场管理机构建立项目施工管理层，并从公司机关挑选一些具有丰富施工经验的技术人员来担任该工程的技术顾问、安全顾问及质量顾问，同进对本工程的施工全过程进行监督。

根据工程特点和施工进度计划的要求，确定各施工阶段的劳动力需用量计划。

根据各施工阶段的劳动力需用量计划，组织安排好具体人员，确定具体的进场时间，以保证施工的连续性。

对工人进行必要的技术、安全、思想和法制教育，教育工人树立“质量第一，安全第一”的思想，遵守有关施工和安全技术法规，遵守施工点地方的治安管理规定。在大批施工人员进场前，必须做好后勤工作的安排，为职工的衣、食、住、行、医等给予全面考虑，且认真落实。

4.5 作业条件准备

向各施工班组进行计划交底和技术交底，下达工程施工任务单，使各施工班组明确有关任务、质量、安全、进度等要求。

做好工作面的准备工作，检查道路、材料运输是否畅通，操作场所是否清理干净。

检查材料、构件的质量、规格、数量是否与设计相符，并将其运至施工指定的地点。

检查前一道工序的质量，在前一道工序的质量合格后，才能进行下道工序的施工，并且办理好自检、隐蔽工程的验收手续。

编制施工计划，安排好施工程序，协调好各工序及各专业间的配合工作。

4.6 施工设备配备

4.6.1 施工设备配备说明

结合工程和工期要求，按照施工组织设计中确定的施工方法、施工机具、设备的要求，编制施工机械设备需用量计划。

根据施工机械设备需用量计划，组织施工机具按计划、按期进场，确保工程施

工顺利进行。

进场机械设备应保持较高的完好率，并按规定定期保养，以确保完好的机械设备服务于工程施工。

4.6.2 主要施工机械表

本工程主要施工机械表见下表：

序号	机械名称	单位	数量	备注
1	电锯	台	20	按施工要求进场地
2	切割机	台	20	按施工要求进场地
3	冲击钻	把	40	按施工要求进场地
4	手电钻	把	50	按施工要求进场地
5	角磨机	把	20	按施工要求进场地
6	压缩机	台	20	按施工要求进场地
7	蚊钉机	把	20	按施工要求进场地
8	锣机	台	20	按施工要求进场地
9	开孔机	个	10	按施工要求进场地
10	直缩锯	把	10	按施工要求进场地
11	平水尺	把	50	按施工要求进场地
12	电压刨	台	20	按施工要求进场地
13	运输汽车	台	2	按施工要求进场地

5、主要项目施工工艺及技术措施

5.1 涂料部分

阴阳角的顺直是腻子批刮的重点，应作为验收的主要关注部位，该部位必须弹线批涂。

与门窗、面砖、石材、木饰面等不同装饰材料交接处进行涂料施工时，必须贴美纹纸，确保交接面的顺直。交接处采用涂料收口时，应采用腻子找补平顺后，方可采用小毛刷或毛笔进行涂料施工。涂料所使用的滚筒必须报样板经业主确认后用于现场施工。

腻子完成打磨后，乳胶漆施工前必须报甲方、监理单位进行底面验收后，方可

开始乳胶漆施工。

从第一遍乳胶漆开始，各遍乳胶漆施工都必须使用高级滚筒、排刷。墙面、天花大面乳胶漆使用滚筒滚涂，天花石膏角线及过道、玄关处天花造型角线的乳胶漆必须使用排刷涂刷。

本项目室内涂料由业主提供，我司需提前至少 20 天提供材料计划并上报业主，材料运至现场需我司进行验收并保管。

涂料观感质量要求：墙身、天花涂料颜色一致，无色差，无透底，无漏刷，无流坠，无污染等。墙身、天花无裂缝，阴阳角顺直方正。阴阳角线平直度，允许偏差 $\leq 2\text{mm}/2\text{m}$ 。

我司必须完成实体效果样板确认，完成现场施工样板层验收之后方可进行大面积施工。

基层处理要求：要上漆的表面要全无油脂、尘污和松散物质，新造的墙壁需充分干透。墙体（或 腻子）表面含水率必须小于 14%，PH 值必须低于 10。

新墙：a. 新建的混凝土墙壁必须干结 30 天后才可批腻子；

b. 腻子切勿太松软，待腻子干透后，用细砂纸磨平，除尘；

c 宜先刷一遍多乐士内墙底漆以获得最佳效果。

施工工具：漆刷、滚筒、普通喷涂或无气喷涂。

稀释方法：视施工的难易程度和温度的不同可加到 20% 的清水稀释，最多不可超过 30%。如要得到最佳的覆盖细裂纹的效果，请控制稀释比例在 5% 以内，并使用滚筒施工。

刷涂或滚涂：通常至多加 1 份水到 5 份油漆至多 10 份油漆中（10~20%）。

普通喷涂：至多 1 份水加到 5 份油漆中（20%）。

清洗：使用后请立即用清水洗净。

施工注意事项：不要打磨最后一道面漆。如第一道面漆经过打磨，须确保最后一道面漆均匀的涂覆其上。基底温度低于 10℃ 或环境湿度大于 85% 时请勿施工。

5.2 室内铺装

所有墙砖面开关及插座均应布置于墙砖正中，样板层排版确认后其他楼层根据样板层已确认的墙砖排版弹好线，移交给水电安装单位进行线盒调整。

地面砖排砖原则：同一房间内非整砖左右、前后均匀对称，墙地砖对缝，地漏居于单块砖的中心位置。所有墙地砖排版必须经过甲方同意方可进行施工，原则上应避免小于 150mm 且不得小于三分之一墙砖的小条。

现场所有墙地砖的排版必须经业主项目部及设计部确认，且各处排版一经确认我司不得随意修改，以确保现场产品的一致性。

进场的石材应派专人进行验收，颜色不均匀时，应进行挑选，必要时试拼选用。铺贴前应预铺、配花、编号，以备正式铺贴时按号取用。预铺试拼，使板与板之间纹理节理通顺、颜色协调。

饰面面层与基层应结合牢固，无空鼓，无歪斜、缺楞掉角和裂缝等缺陷，表面应洁净、平整、无磨痕，且应图案清晰、色泽一致、接缝均匀、周边顺直、镶嵌正确、板块无裂纹、掉角、缺楞等缺陷。石材表面无泛碱等现象，嵌缝密实、平整，宽度和深度等符合设计要求，嵌填材料色泽一致。

饰面砖、石材上的孔洞必须使用开孔器开孔，且套割吻合，边缘整齐，严禁采用手工开孔。门套石需满灌砂浆。

首层及地库贴砖及石材的墙面必须挂双股铜丝。

晶面处理：要求专业人员对所有石材（含甲供及乙供）进行晶面处理，处理方案及施工样板需经甲方确认。

饰面砖、石材铺完砖 24 小时后，洒水养护，时间不应小于 7 天。

洗手台背后的墙面要求满贴墙砖，洗手台必须统一制作铁架固定。

楼层内地坪标高严禁私自抬高，如有特殊原因必须以书面形式报甲方项目部同意后，方可按照甲方要求提高（最多允许抬高 10mm），公共部位标高原则上不允许调整。

木地板安装由我司负责，安装前必须对土建完成的结构面进行检查，如不符合

要求时提出书面整改清单。木地板安装包括底夹板条施工、防潮隔音棉施工、木地板施工、脚线施工、收口等。底夹板条的厚度为9厚，宽度为100间距100，贴地面必须做防腐处理。

木地板安装时需注意避开地面的水电线管。

5.3 石膏板天花安装

5.3.1 龙骨安装

1) 安装隔断龙骨的基本质量，应符合现行国家标准的规定。

2) 在隔断与上、下及两边基体的相接处，应按龙骨的宽度弹线。弹线清楚，位置准确。

3) 沿弹线位置固定边框龙骨，龙骨的边线应与弹线重合，龙骨的端部应固定，固定点间距应不大于1m，固定应牢固，边框龙骨与基体之间，应按设计要求安装密封条。

4) 选用支撑卡系列龙骨时，应先将支撑卡安装在竖向龙骨的开口上，卡距为400-600mm，距龙骨两端的距离为20-25mm。

5) 安装竖向龙骨应垂直龙骨间距应按设计要求布置。

6) 选用通贯系列龙骨时，低于3m的隔断安装1一道，3-5m隔断安装两道，5m以上安装三道。

7) 罩面板横向接缝处，如不沿顶沿地龙骨上，应加横撑龙骨固定板缝。

8) 门窗或特殊节点处，使用附加龙骨，安装应符合设计要求。

9) 对于特殊结构的隔断龙骨安装（如曲面、斜面隔断等）应符合设计要求。

10) 安装罩面板前，应检查隔断骨架的牢固程度，如有不牢固处应进行加固。

隔断木龙骨的安装，应按现行《木结构工程施工及验收规范》的有关规定执行。

5.3.2 石膏板安装

1) 安装石膏板前，应对预埋隔断中的管道和有关附墙设备采取局部加强措施。

2) 石膏板宜竖向铺设，边长（即包封边）接缝宜落在竖龙骨上。但隔断为防火墙时，石膏板应竖向铺设，曲面墙所用石膏板宜横向铺设。

3) 龙骨两侧的石膏板及龙骨一侧的内外两层石膏板应错缝排列，接缝不得落在同一根龙骨上。

4) 石膏板用自攻螺钉固定，沿石膏板周边螺钉间距不大于200mm，中间部分螺

钉间距不大于 300mm，螺钉与板边缘的距离应为 10-16mm。

5) 安装石膏板时，应从板的中部向板的四边固定。钉头略埋入板内，但不得损坏纸面，钉眼应用石膏腻子抹平。

6) 石膏板宜使用整板，如需对接时，应靠紧，但不得强压就位。

7) 石膏板的接缝，应按设计要求进行板缝处理。

8) 隔断端部的石膏板与周围的墙或柱应留有 3mm 的槽口。施工时，先在槽口处加注嵌缝膏，然后铺板，挤压嵌缝膏使其和邻近表层紧紧接触。

9) 石膏板隔断以丁字或十字形相接时，阴角处应用腻子嵌满，贴上接缝带，阳角处做好护角。

10) 安装防火墙石膏板时，石膏板不得固定在沿顶、沿地龙骨上，应另设横撑龙骨加以固定。

5.3.3 防火板安装

1) 安装防火板的基体表面，用油毡、油纸防潮时，应铺设平整，搭接严密，不得有皱折、裂缝和透孔等。

2) 防火板如用钉子固定，钉跟为 80-150mm，钉帽打扁并进入板面 0.5-1mm，钉眼用油性腻子抹平。

3) 防火板面如涂刷清漆时，相邻板面的木纹和颜色应近似。

4) 墙面用防火板装饰，在阳角处宜做护角。

5) 防火板用木压条固定，钉距不应大于 200mm，钉帽应打扁，并进入木压条 0.5-1mm，钉眼用油性腻子抹平。

5.3.4 金属装饰板安装

1) 先用电钻在拧螺钉的位置钻一个孔，再将铝合金装饰板用自攻螺钉拧牢。若在木骨架上固定，可用木螺钉将铝合金装饰板钉固在木骨加架上，采用木龙骨、木螺钉一般是在室内墙、柱面，此时用的铝合金条板——扣板也比较薄。固定螺钉的间距为 500mm 左右。板条的一切用螺钉固定，另一边则是插入前一根条板槽口一部分，正好盖住螺钉，安装完成的墙、柱面不见一个螺钉外露。

2) 对于方板，由于没有做槽口承插，所以固定时要留缝，板与板之间留缝一般为 10-20mm。为了遮挡螺钉及配件，缝隙中用橡胶条或其他密封胶等弹性材料作嵌缝处理。

3) 为保护成品，金属饰面板材上原有的不干胶保护膜，在施工中应保留完好，

不得损坏或揭掉。对于没有保护膜的材料，在安装完成以后应用塑料胶纸覆盖，加以保护，易被划、碰处应加栏杆防护，直至工程交验。

4) 转角收口处理：通常采用 1.5mm 厚铝合金板压制特定形状，作铝合金饰面板转角处收口。如采用其他金属装饰板，则转角收口应用相同材料制做。并使收口连接的颜色与墙面金属装饰板颜色相一致。

5) 窗台、女儿墙上部收口处理：为能阻挡风雨浸透，窗台、女儿墙的上部应做水平盖板压顶处理。女儿墙上的金属盖板应做防水，即在板的接长部位应用胶密封。

6) 墙面边缘部位收口处理：是金属装饰成型板将墙板的端部及龙骨部位封住。

7) 墙面下端收口处理：用一条特制的披水板，将板的下端封住，用时将板与墙之间的间隙盖住，防止雨水渗入室内。

8) 变形缝的收口处理：在外墙伸缩缝、沉降缝处用特制的氯丁橡胶带卡在凹槽内进行防水处理是一种方法，还可以用压板、用螺钉顶紧。

5.4 墙面砖铺贴

5.4.1 施工准备：

- 1) 瓷砖应按设计图纸要求，将尺寸规格相同，颜色基本一致分类放好备用。
- 2) 用一墙柱面应使用同一分类瓷砖。

5.4.2 瓷砖饰面施工工艺

1) 复核交接场地：由总包交接施工场地，应对其地面水平完成面标高复核，检查墙面原水泥砂浆抹灰层垂直角、阴阳角的垂直度、空鼓、起砂（烧损面）、各预留洞孔修补进行全面性复核，经业主、监理、总包参与确认后，方可进行下一道工序。

2) 墙面砖采用瓷砖胶粘贴，对墙面垂直度要求，原则上不允许偏差大于 4mm 厚，如出现偏差大于 4-5mm 厚内，采用瓷砖专用粘贴胶施工时，应采取的措施，先将瓷砖专用粘贴胶找平（抹平）原偏差基面达到垂直偏差允许数值内（3mm 内），再将瓷砖背面刮满瓷砖胶进行粘贴施工，瓷砖胶粘贴厚度约 6-8mm。如偏差大于 5mm 厚的墙面垂直数值，应由总包单位重新修补后再进行粘贴墙砖。

3) 选砖及瓷砖胶：面砖一般按 1mm 差距分类选出若干规格，选好后根据墙住面积，房间大小分批类计划用料。选砖要求方正、平整，楞角完好，同一规格的面砖，力求颜色均匀。面砖规格大于或等于 600X600mm，瓷砖胶粘贴强度应大于 1.0MPa 以上，其次要求墙面砖背面应选粗糙纹理较多，增加其粘结性，如诺贝尔牌瓷砖背底。面砖规格为 300*600mm 或小于其尺寸，瓷砖胶粘贴强度应大于 0.5MPa 以上。

4) 砖墙面基层处理：前一天浇水湿透（对光滑的表面基层必须先打毛，再用钢丝刷满刷一遍，再浇水湿润）。

5) 预排砖块、弹线

5.1. 预排砖块应按照设计色样要求，一个房间，一整幅墙柱面同一分类规格面砖；在同一墙面，最后只能留一行（排）非整块面砖，非整块面砖应排在靠近地面或不显眼的阴角等位置；砖块排列一般自阳角开始，至阴角停止（收口）。

5.2. 弹好花色变异分界线及垂直与水平控制线。垂直控制线一般以 1m 设度为宜，水平控制线一般 5-10 排砖间距设一度为宜；砖块从天棚顶往地面排列至最后一排整砖度，应弹置一度控制线：墙裙、踢脚线顶亦应弹置高度控制线。

6) 贴面砖

6.1. 预先将釉面砖泡水浸透晾干（一般宜隔天泡水晾干备用）。

6.2. 在每一分钟或分块内的面砖，均应自下向上铺贴。从最下一排砖的下皮位置用钉子装好靠尺板（室内靠尺板装地面向上第一排整砖的下皮位置上；室外靠尺装在当天计划完成的分段或分块内最下一排的下皮位置控制线上），以此承托第一排面砖。

6.3. 浇水将原水泥砂浆抹灰面湿润，先贴好第一排（最下一排）砖块下皮要紧靠装好的靠尺板，砖面要求平正，并应用木杠（压尺），校平砖面及砖上皮。

6.4. 以第一排贴好的砖面为基准，贴上基准点（可使碎块面砖），并用垂球（线称）校正，以控制砖面出墙尺寸和垂直度。

6.5. 铺贴应从最低一皮开始，并按基准点挂线，逐排由下向上铺贴。面砖背面应满涂瓷胶专用粘贴胶（厚度一般控制在 6 至 8mm 内），贴上墙面后用铁抹子（灰匙）木把手着力敲击，使面砖粘牢，同时用木杠（压尺）校正砖面及上皮。每铺完一排应重新检查每块面砖，发现空鼓，应及时掀起加浆重新贴好。公共区域或大堂墙面标高超过 2.4m 以上，所用瓷砖专用粘贴胶的瓷砖，瓷砖背底应设 L 型不锈钢挂件与墙体固定加固防止瓷砖空鼓、脱落的现象。（在瓷砖背底剔槽 2-3mm 宽，3-5mm 深，采用 AB 干挂胶固定好 L 型不锈钢挂件，粘贴一块瓷砖就先固定好一块。）

6.6. 铺贴完毕，待粘贴瓷胶专用粘贴胶初凝后，用清水将砖面洗干净，用白水泥浆（彩色面砖应按设计要求用矿物颜料调色）将缝填平，完工后用棉纱、布片将表面拭擦干净至不留残灰为止。

5.4.3 质量控制与检验措施

1) 饰面工程的材料品种、规格、图案、线条、固定方法和瓷砖胶粘贴强度种类，应符合设计要求。

2) 饰面砖应镶贴在光滑的平整粗糙的基层上。光滑的基体或基层表面，镶贴前应处理。残留的砂浆、尘土和油渍等应清除干净。

3) 饰面砖应镶贴平整，接缝宽度一致，并填嵌密实，以防渗水。

4) 镶贴室外突出的檐口、腰线、窗台、雨篷等饰面，必须有流水坡度和滴水线。

5) 饰面工程镶贴后，应采取保护措施。

5.4.4 安装材料质量要求

1) 瓷砖应表面平整、边缘整齐，楞角不得损坏。施工前，应按厂牌、型号、规格和颜色进行选配分类。

2) 室外突出墙面的勒脚瓷砖安装，应待上层的饰面工程完工后进行。

5.4.5 质量验收要求：

1) 验收时，应检查所用材料的品种、规格、颜色、图案以及镶贴方法是否符合设计要求。

2) 瓷砖不得有歪斜、翘曲、空鼓、缺楞、掉角、裂缝等缺陷。

3) 突出的管线、支承物等部位镶贴吻合。

4) 镶贴墙裙、门窗贴脸的瓷砖，其突出墙面的厚度应一致。

5.4.6 安全、技术措施

1) 装卸棉板块时，要轻拿轻放，防止挤手（夹手）或砸脚。

2) 使用手提电动界机时，要经试运转合格，并装漏电保护开关及可靠接地装置，操作者必须要配带防护镜及绝比手套。

3) 清理地面时，不得从窗口、阳台、预留洞口等向下抛卸泥头杂物。

5.4.7 产品保护措施

1) 板块存放，不得淋雨、水泡及长期日晒，一般采取立放，光面相对，板底应用木校垫托，运输时应轻拿轻放。

2) 完成后，当水泥砂结合层强度达到 60%至 70%后。才允许进行局部研磨（如磨剪口）。

3) 运输料具时，不要碰坏柱饰面、栏杆及门框等，门框在适当高度要设铁皮护夹保护，以免手推车轴头碰坏门框。

4) 施工时不得碰撞损坏各种水电管线等预埋件。

5) 施工时如有污染梁、墙柱面、门窗、立线管及设备应用时清理干净

5.5 地面砖铺贴

5.5.1 施工工艺

1) 基层处理：基层必须坚实、清洁（无油污、浮浆、残灰以及杂物等）做面层前必须提前一天用清水洗擦干净基层，保持湿润；面层厚度的凸出部位要凿平并洗擦干净；过度凹陷部位应先用设计配比相同的砂浆分层抹压找平。

2) 抹结合层：

a. 根据水平线，打灰饼（打墩）及用刮尺（靠尺）推好冲筋（打槎）。

b. 浇水湿润基层，再刷水灰比为 0.5 素水泥浆。

c. 根据冲筋厚度，用 1:3 干硬性水泥砂浆（以手握成团，不泌水为准）抹铺结合层。结合层应用刮尺（靠尺）及木抹子（磨板）压平打实（抹铺结合层时，基层应保持湿润，已刷素水泥浆不得有风干现象，结合层抹好后，以人站上面只有轻微脚印而无凹陷为难）。

d. 对照中心线（十字线）在结合层面上弹上面料控制线（靠墙一行面料与墙边距离应保持一致，一般纵横每五块面料设置一度控制）。

5.5.2 面料铺贴：

1) 根据水平线、中心线（十字线）先铺贴好左右靠边基准行（封路）的块料，以后根据基准行由内向外挂线逐行铺贴。

2) 用水泥膏（约 2-3mm 厚）满涂块背面，对准线及缝子将块料铺贴上，用小木锤着力敲击至平正。

3) 挤出的水泥膏及时清干净，缝子比砖面凹灌缝：待粘贴水泥膏凝固后，用白水泥、颜料（色泽根据面料调配）填平缝子（过大缝子要拦细砂填灌），用锯末（木糠）、棉丝将表面擦干净至不留残灰为止。

4) 铺干硬性水泥砂浆（一般配合比为 1:3，以湿润松散、手握成团不泌水为准）找平层，虚铺厚度以 25 至 30mm 为宜，放上石板块时高出预定完成面约 3 至 4mm 为宜，用铁抹子（灰匙）拍实抹平，然后进行石板块预铺，并应对准纵横缝，木锤着力敲击板中部，振实砂浆至铺设高度后，将石板块掀起，检查砂浆表面与石板相吻合后（如有空虚处，应用砂浆填补），在砂浆表面先用喷壶适量洒水，再均匀撒一层水泥粉，把石板块对准铺贴。铺贴时四角要同时着落，再用木锤着力敲击至平正。

5) 铺贴顺序应从里向外逐行挂线铺贴，缝隙宽如设计没有要求时，对于花岗石、

大理石不应大于 1mm（对于耐磨砖、抛光砖不应大于 2mm）。

6) 铺贴完成后 24 小时后，经检查石板表面无断裂、空鼓后，用稀水泥（颜色与石板调和）刷缝填饱满，并随即用干布擦净至无残灰、污迹为止，铺好石板块两天内禁止行人和堆放物品。

5.5.3 陶瓷饰面砖施工工艺

1) 面砖镶贴前应清扫干净，并浸水 2 小时以上，然后待表面晾干方可使用。

2) 镶贴饰面砖的基层涂 1:3 水泥砂浆找平。

3) 饰面砖镶贴面应预排，以便接缝均匀。在同一区域面上的横竖排列，不得有一行以上的非整砖行应排在次要部位或阴角处。

4) 镶贴的面砖必须按弹线和标志进行，表面应平整、不显接槎、接缝平直宽度一致。饰面砖的接缝宽度，如设计无要求时，接缝宽度为 1 至 1.5mm。

5) 镶贴饰面的基层表，如遇有突出的管道、灯具、卫生设备的支承等，用整砖的接缝套割吻合，不得用非整砖拼凑镶贴。

6) 釉面砖的接缝，应用与釉面砖同颜色的石膏灰或水泥浆嵌缝。

7) 镶贴后，饰面砖表面的清洗，应待勾缝材料硬化后进行。

5.5.4 质量控制

1) 饰面工程的材料品种、规格、图案、线条、固定方法和砂浆种类，应符合设计要求。

2) 饰面板应镶贴在粗糙的基体或基层上，饰面砖应镶贴在平整粗糙的基层上。光滑的基体或基层表面，镶贴前应处理。残留的砂浆、尘土和油渍等应清除干净。

3) 饰面板、饰面砖应镶贴平整，接缝宽度一致，并填嵌密实。

4) 镶贴室外突出的榴口、腰线、窗台、雨篷等饰面，必须有流水坡度和滴水线。

5) 镶贴变形缝处的饰面板、饰面砖留缝宽，应符合设计要求。

6) 镶贴室外饰面板、饰面砖，应防止曝晒。

7) 冬期施工，砂浆的使用温度不得低于 5 摄氏度。砂浆硬化前，应采取防冻措施。

8) 饰面工程镶贴后，应采取保护措施。

5.5.5 安装材料质量要求

1) 饰面板、饰面砖应表面平整、边缘整齐，楞角不得损坏。施工前，应按厂牌、型号、规格和颜色进行分类。

2)天然大理石、花岗石饰面板，表面不得有隐伤、风化缺陷。不宜采用易退色材料包装。

3)预制人造石饰面板，应表面平整，几何尺寸准确，面层石粉均匀、洁净，颜色一致，背面应有平整的粗糙面。

4)饰面板的接缝宽度应符合有关规范规定。

5)天然石饰面板的接缝，应符合下列规定：

a. 室内安装光面和镜面的饰面板，其接缝可干接，接缝处应用与饰面板颜色相同的水泥浆填抹。

b. 室内安装光面和镜面的饰面板，接缝可干接或在水平缝中垫铅条时，应将压出部分铲除至与饰面板表面齐平。干接缝应用干性腻子填抹。

c. 粗磨面、麻面、条纹面、天然石饰面板的接缝和勾缝应用水泥砂浆。

6)饰面板完工后，表面应清洗干净。光面和镜面的饰面板，经清洗干后，方可打蜡擦亮。

5.5.6 质量标准

1)面层有用板块材料的品种、质量必须符合设计要求。

2)面层与基层的结合必须牢固，无空鼓。(单块板料边角有局部空鼓，且每间不超过抽查总数的5%者，可不计)。

3)阶砖面应表面洁净，色泽一致，接缝均匀，周边无裂纹，掉角和缺楞等缺陷。
(检验方法：观察检查)

4)地漏及泛水的坡度应符合设计要求，不泛水，与地漏(管道)结合处严密牢固，无渗漏。(检验方法：观察和泼水检查)

5)踏步和台阶的铺贴应缝隙宽度一致，相邻两步高差不超过10mm，防滑条顺直。
(检验方法：观察和直尺量检查)

6)镶边应面层邻接处用料及尺寸符合设计要求和施工规范规定，边角整齐、光滑。(检验方法：观察和尺量检查)

7)板块楼地面面层的允许偏差和检查方法应符合要求。

板块楼地面面层的允许偏差和检验方法

项目	防滑砖	抛光砖	大理石	人造石	检验方法
表面平整度	2	2	1	1	用2米靠尺楔形塞尺检验

格缝平直	3	3	2	2	拉 5 米长线,不足 5 米 拉退线尺量检验
接缝高低差	0.5	0.5	0.5	0.5	用钢直尺和楔形塞尺 检验
踢脚线上口平直	3	3	1	1	拉 5 米长线,不足 5 米 拉退线尺量检验
板块间隙宽度	2	2	1	1	尺量检验

8) 避免板块和基层空鼓: 基层要清理干净, 铺贴前要浇水足够, 结合层砂浆要饱满, 水灰比不宜过大, 砂浆厚度不宜过薄 (砂浆虚铺一般不小于 25 至 30mm, 块料座实后不宜小于 20mm 厚)。

9) 避免墙边出现大小头 (老鼠尾): 铺贴前必须对材料按尺寸严格挑选, 并准确弹出控制墨线, 保证房间内每边收口的板材均不小于 1/2 边长。

10) 避免相邻两块板材间高低不平 (剪口大): 铺贴前严格选材, 铺贴后两天内禁止上人踩踏。

11) 卫生间内流水坡向正确, 滴水线顺直。

5.5.7 安全、技术措施

1) 装卸板块时, 要轻拿轻放, 防止挤手 (夹手) 或砸脚。

2) 使用手提电动机, 要经试运转合格, 并装漏电保护开关及可靠接地装置, 操作者必须要配带防护眼镜及绝缘手套。

3) 清理地面时, 不得从窗口、阳台、预留洞口等向下抛卸泥头杂物。

5.5.8 产品保护措施

1) 板块存放, 不得淋雨、水泡及长期日晒, 一般采取立放, 光面相对, 板底应用木枋垫托, 运输时应轻拿轻放。

2) 试铺、调校及擦缝的操作人员, 要穿软底鞋, 并只能轻踏板中操作。

3) 完成后的地面, 两天内禁止人行走动堆放物件, 其表面覆盖保护 (如夹板、塑料纺织布、油毡等)

4) 完成后的地面, 当水泥砂结合层强度达到 60%至 70%后才允许人行在上面小心走动。

5) 运输料具时, 不要碰坏墙柱饰面、栏杆及门框等, 门框在适当高度要设铁皮护夹保护, 以免手推车轴头碰坏门框。

- 6) 施工时不得碰撞损坏各种水电管线等预埋件。
- 7) 施工时如有污染梁、墙柱面、门窗、立线管及设备 etc 应用时清理干净。

5.6 木地板安装

5.6.1 防潮处理

1) 先将要铺地板的地面铺盖一层防潮材料，如油毛毡，塑料薄膜等。防潮材料要求完整，破损处或接头处应重复遮盖。铺设防潮层的目的是阻止地面凝结的水汽或通过毛细管渗透的水汽，直接接触地板背面。而让其通过四周墙脚留有的边缝，散发到空气中。防潮处理对新盖的楼房尤其必要。

5.6.2 铺装木地板

1) 木地板的拼装，一般采用错位法，即将两端榫槽的结合缝与相邻的互相错开，而与相隔的结合缝处于同一条直线。这类似于砌砖墙时采用的方法。这种拼装法，能够使结合缝均匀分布在平面上，增加平面的立体层次感。地板的宽度与长度与室内尺寸不成倍数时，可将地板锯断、锯开，但要在锯口涂抹一层清漆，使地板能够保护对水分的封闭性。

2) 地板与地面固定的方法是，用 25cm 左右长度的铁钉在地板长度方向向公榫的根部，以 45 度的斜角钉入并穿透地板，使地板与地面紧密的结合成“整体”。使用铁钉钉入地板前，须用一个小钻头钻出引眼，使钉子不至于钉裂地板。

3) 需要注意的是地板要离开四周墙壁 1-2cm，以免墙体中的水分进入地板中。留下的缝隙可以用地角线遮。

5.7 油漆、乳胶漆涂刷

5.7.1 施工工艺

1) 基层处理：清除表面的尘土和油污，如粘有机油，可有汽油擦洗干净。由于安装时间不同，饰面表面色泽也不致，所以还要用砂纸打磨，可以一面打磨一面用清水擦洗。打磨时砂纸要压紧，用力要轻，直至磨去表面污迹，现出木材原色。有棕眼的木材还要用热水揩擦，使木材受热，木刺膨胀出来，再用砂纸打磨就比较光滑。木门等面积较大处，可用砂纸包木块顺木打磨，磨去木材面上的刨迹使其平整，磨后打扫干净。

2) 润色水粉：水粉是用福粉、纤维素少量和水混搅拌成糊状（颜色同样板颜色）。操作方法是用水粉团蘸水粉，来回多次揩擦木面，有棕眼的地方要注意擦满棕眼。因水粉内有颜色，揩擦可逐面可分段进行，以保证颜色一致。擦后即用水丝碱或细

软藤丝将木面上多余的水粉揩擦干净。线角等擦不干净的地方，可用竹片或小木刮干净。

3) 满刮腻子：一般来说，木材面的质量要求较高，不允许有较多损坏处，如损坏不多可在擦过 2-3 遍漆片后，用福粉加漆片伴成腻子嵌补，如损坏较多，可用加色胶灰腻子补，腻子颜色要与水粉色相同，切忌太深或浅。嵌腻子力求疤少，干后用砂纸磨去全部残余腻子。

4) 刷漆片：刷漆片前，先要将干漆片溶解，溶解干漆片采用的比例是酒精比干漆片为 5: 1。排笔在使用前要用酒精清洗，然后用手指抹去酒精，将羊毛理齐，理顺备用。加色时要先少加，使颜色较浅，再逐渐加成要求的颜色，颜料先用酒精浸泡后再加入漆片内。经过修色后再刷 1-2 遍漆片，保护修色处不受后道工序的磨擦而掉色和翻起，每道漆片刷后都要用旧砂纸轻磨一遍。

5) 理漆片：先用的布包棉花蘸漆片溶液，用手指挤出多余的部分，顺木纹揩擦几遍，再在面积较大出现处打圈揩擦，在一个地方只能来回揩两次。

6) 刷理叻架：将叻架用天那水稀释，用刷过漆片后洗净的排笔涂刷。操作方法与刷理漆片相同，每遍之间最好用旧砂纸轻磨一遍。刷后用 180-300 号水砂纸蘸水磨去面上的细小颗粒。做漆膜丰满，高度平整光滑即可，在楷理中间也需用水砂纸略加打磨，如表面漆膜不平，就需用 320 号水砂纸（先用热水泡软）包厚橡皮进行打磨。

7) 上面漆：一般为聚脂或聚脂清漆。做法与刷叻架工程基本相同。

5.7.2 乳胶漆施涂

1) 清理施涂表面：首先将表面起皮及松处清理干净，将灰渣铲干净，然后将表面扫净。

2) 挂腻子：遍数可由表面平整程度决定，一般为两遍，腻子以纤维素溶液、福粉，加少量 108 胶，光油和石膏粉拌合而成。第一遍用抹灰钢光匙横向满刮，一刮板紧接着一刮板，接头不得留搓，每刮一刮板最后收头要干净平顺。干燥后磨砂纸，将浮腻子及斑迹磨平磨光，再将墙柱表面清扫干净。第二遍用抹灰钢光匙竖向满刮，所用材料及方法同第一遍腻子，干燥后用砂纸磨平并扫干净。

3) 刷第一遍乳胶漆：乳胶漆在使用前要先用箩斗过滤。乳胶漆用排笔涂刷。使用新排笔时，将活动的排笔毛拔掉。乳胶漆使用前搅拌均匀，适当加水稀释防止头遍漆刷不干，由于乳胶漆漆膜干燥较快，因此应连续操作。涂刷时，从一头开始，

逐渐向另一头推进，要上下顺刷，互相衔接，后一排笔紧接前一排笔，避免出现干燥后接头。待第三遍乳胶漆干燥后，复补腻子，腻子干燥后用砂纸磨光，清扫干净。

4) 刷第二遍乳胶漆：乳胶漆操作要求同第一遍。使用前要充分搅拌，如不很稠，不宜加水或少加水，以防露底。

5.7.3 质量控制

1) 防止因腻子抹得不饱满以及收缩引起的棱角腻子不平整。

2) 防止因涂刷不均，涂层过厚，刷时粘油过多，盘登不匀或温度过低等造成的流坠现象。

5.7.4 质量标准

1) 涂料工程等级和材料品种质量应符合设计要求和国家标准规定。

2) 施涂清漆严禁脱皮，漏刷和斑迹。

3) 木料表面施涂工程的基本项目要求：

木料表面施涂工程的基本项目要求

项目	等级	中级清漆	高级清漆
木纹	优良	棕眼刮平、木纹清漆	棕眼刮平、木纹清漆
光亮和光滑	优良	光亮足、光滑	光亮柔和、光滑无挡手感
裹楞流坠皱皮	优良	大面及小面明显处无	无
颜色、刷纹	优良	颜色基本一致、无刷纹	颜色一致、无刷纹
五金、玻璃等	优良	洁净	洁净

5.7.5 乳胶漆施涂质量标准

1) 材料品种和质量应符合设计要求和国家标准规定。

2) 严禁脱皮、漏刷。

3) 光亮足，光滑无挡手感，无刷纹，大小面均无皱皮，无透度，装饰线平直。

4) 与其它装饰无互相污染现象。

5) 大小面均无透底、流坠、皱皮、分色裹楞，颜色一致无刷纹，装饰线、分色线平直（拉 5 米线检查，不足 5 米拉线检查），光亮足，无挡手感，五金、玻璃洁净。

6) 保持乳胶漆的稠度，不可随意加水过多，造成透底现象。

7) 乳胶漆的稠底要适中，排笔蘸漆量要适当，多刷到顶防止刷纹过大。

8) 施工前认真划好粉线，用力均匀，起落要轻，排笔蘸漆量要适当，从上至下

或从左至右刷。

9) 涂刷时，不得沾污地面，门窗，玻璃等已完成的工程。

10) 乳胶漆未干前，室内不得清扫地面，以免尘土沾污，干燥后也不得向其泼水，以免沾污。

5.7.6 安全、技术措施

1) 使用煤油、汽油、松节水、丙酮等易燃物调配油料，应配带好防护产品，不准吸烟。

2) 沾染溶剂型涂料或稀释油类的棉纱、破布等物，应全部收集存放在有盖的金属箱内，等不能使用时应集中销毁或用碱剂将油污洗净以备再用。

3) 在刷涂红丹防锈漆及含铅颜料时，要注意防止铅中毒，操作时要戴口罩。

4) 严禁站或骑在窗楔上操作，以防楔断人落。

5) 刷涂外装门面应将安全带挂在牢靠的地方。刷封檐板应利用外装修架或搭设挑架进行，刷水落管亦应用外脚手架或单独设吊架进行。

6) 刷涂作业过程中，如感到头痛、恶心、心闷或心悸时，应立即停止作业至户外呼吸新鲜空气。

5.7.7 产品保护措施

1) 刷饰涂料前，要先清理好周围环境。涂料干燥前，应防止干淋、尘土沾污和热空气的侵袭。

2) 每遍涂料刷完后，都应将门窗用风钢勾牢或用木楔固定，防止扇框涂层粘结，影响质量和美观，同时防止门窗扇玻璃损坏。

3) 刷饰涂料后，应立即将滴在地面或窗台上或沾污墙上以及小五金的涂料请擦干净。

4) 墙柱表面的乳胶漆未干前，室内不得清扫地面，以免尘土粘污墙柱面，干燥后也不得往墙柱面泼水，以免沾污。

5) 墙柱面涂刷乳胶漆完成后，要妥善保护，不得碰撞。

5.8 抹灰工程

5.8.1 施工工艺

基层处理→墙面浇水湿润→吊垂直、套方、找规矩、抹灰饼→做水泥护角→抹水泥踢脚板→抹水泥窗台→墙面冲筋→抹石灰砂浆（底层、中层）→抹罩面灰。

5.8.2 内墙抹灰

5.8.2.1 基层处理:

内墙抹灰基层宜进行处理, 并应符合下列规定:

1)、对于烧结砖砌体的基层, 应清除表面杂物、残留砂浆、舌头灰、尘土等, 并应在抹灰前一天浇水润湿, 水应渗入墙面内 10mm~20mm。抹灰时, 墙面不得有明水。

2)、对于蒸压灰砂砖、蒸压粉煤灰砖、轻骨料混凝土、轻骨料混凝土空心砌块的基层, 应清除表面杂物、残留灰浆、舌头灰尘土等, 并可在抹灰前浇水润湿墙面。

3)、对于混凝土基层, 应先将基层表面的尘土、污垢、油迹等清除干净, 再采用下列方法之一进行处理:

a) 可将混凝土基层凿成麻面; 抹灰前一天, 应浇水润湿, 抹灰时, 基层表面不得有明水;

b) 可在混凝土基层表面涂抹界面砂浆, 界面砂浆应先加水搅拌均匀, 无生粉团后再进行满批刮, 并应覆盖全部基层表面, 厚度不宜大于 2mm。在界面砂浆表面稍收浆后再进行抹灰。

4)、对于加气混凝土砌块基层, 应先将基层清扫干净, 再采用下列方法之一进行处理:

a) 可浇水润湿, 水应渗入墙面内 10mm~20mm, 且墙面不得有明水;

b) 可涂抹界面砂浆, 界面砂浆应先加水搅拌均匀, 无生粉团后再进行满批刮, 并应覆盖全部基层墙体, 厚度不宜大于 2mm。在界面砂浆表面稍收浆后再进行抹灰。

5)、对于混凝土小型空心砌块砌体和混凝土多孔砖砌体的基层, 应将基层表面的尘土、污垢、油渍等清扫干净, 并不得浇水润湿。

6)、采用聚合物水泥抹灰砂浆时, 基层应清理干净, 可不浇水润湿。

7)、采用石膏抹灰砂浆时, 基层可不进行界面增强处理, 应浇水润湿。

5.8.2.2 吊垂直、套方、找规矩、做灰饼

内墙抹灰时, 应先吊垂直、套方、找规矩、做灰饼, 并应符合下列规定:

1)、应根据设计要求和基层表面平整垂直情况, 用一面墙做基准, 进行吊垂直、套方、找规矩, 并应经检查后再确定抹灰厚度, 抹灰厚度不宜小于 5mm。

2)、当墙面凹度较大时,应分层衬平,每层厚度不应大于7mm~9mm。

3)、抹灰饼时,应根据室内抹灰要求确定灰饼的正确位置,并应先上部灰饼,再抹下部灰饼,然后用靠尺板检查垂直和平整。灰饼宜用M15水泥砂浆抹成50mm方形。

5.8.2.3 墙面冲筋(标筋)应符合下列规定:

1)、当灰饼砂浆硬化后,可用与抹灰层相同的砂浆冲筋。

2)、冲筋根数应根据房间的宽度和高度确定。当墙面高度小于3.5m时,宜做立筋,两筋间距不宜大于1.5m;墙面高度大于3.5m时,宜做横筋,两筋间距不宜大于2m。

5.8.2.4 内墙抹灰应符合下列规定:

1)、冲筋2h后,可抹底灰。

2)、应先抹一层薄灰,并应压实、覆盖整个基层,待前一层六七成干时,再分层抹灰、找平。

5.8.2.5 细部抹灰应符合下列规定:

1)、墙、柱间的阳角应在墙、柱抹灰前,用M20以上水泥砂浆做护角。护角高度不宜小于1.8m,每侧宽度宜为50mm。

2)、窗台抹灰时,应先将窗台基层清理干净,并应将松动的砖或砌块重新补砌好,再将砖或砌块灰缝划深10mm,并浇水润湿,然后用C15细石混凝土铺实,且厚度应大于25mm。24h后,应先采用界面砂浆抹一遍,厚度应为2mm,然后再抹M20水泥砂浆面层。

3)、抹灰前应对预留孔洞和配电箱、槽、盒的位置、安装进行检查,箱、槽、盒外口应与抹灰面齐平或略低于抹灰面。应先抹底灰,抹平后,应把洞、箱、槽、盒周边压抹平整、光滑。再分层抹灰,抹灰后,应把洞、箱、槽、盒周边杂物清理干净,再分层抹灰,抹灰后,应把洞、箱、槽、盒周边杂物清理干净,再用砂浆抹压平整、光滑。

4)、水泥踢脚(墙裙)、梁、柱等应用M20以上的水泥砂浆分层抹灰。当抹灰层需具有防水、防潮功能时,应采用防水砂浆

5)、不同材质的基体交接处,应采取防止开裂的加强措施;当采用加强网时,每侧铺设宽度不应小于100mm。

6)、水泥基抹灰砂浆凝结硬化后,应及时进行保湿养护,养护时间不应小于 7d。

5.8.3 外墙抹灰

5.8.3.1 基层处理:

1)、外墙抹灰的基层处理同内墙抹灰。

5.8.3.2 门窗框周边缝隙和墙面其他孔洞的封堵应符合下列规定:

1)、封堵缝隙和孔洞应在抹灰前进行。

2)、门窗框周边缝隙的封堵应符合设计要求,设计未明确时,可用 M20 以上砂浆封堵严密。

3)、封堵前应先将缝隙和孔洞内的杂物,灰尘等清理干净,再浇水湿润,然后用 C20 以上混凝土堵严。

5.8.3.3 外墙抹灰前,应先吊垂直、套方、找规矩、做灰饼、冲筋,并应符合下列规定:

1)、外墙找规矩时,应先根据建筑物高度确定放线方法,然后按抹灰操作层抹灰饼。

2)、每层抹灰时应以灰饼做基层冲筋。

3)、外墙抹灰应在冲筋 2h 后再抹底灰,并应先抹一层薄灰,且应压实并覆盖整个基层,待前一层六七成干时,在分层抹灰、找平。每层每次抹灰厚度宜为 5mm~7mm,如找平有困难需增加厚度,应分层分次逐步加厚。抹灰总厚度大于或等于 35mm 时,应采取加强措施,并应经现场技术负责人认定。

4)、弹线分格、粘分隔条、抹面层灰时,应根据图纸和构造要求,先弹线分格、粘分格条,待底层七八层干后再抹面层灰。

5.8.3.4 细部抹灰应符合下列规定:

1)、在抹檐口、窗台、窗眉、阳台、雨篷、压顶和突出墙面的腰线以及装饰凸线时,应有流水坡度,下面应做滴水线(槽)不得出现倒坡。窗洞口的抹灰层应深入窗框周边的缝隙内,并应堵塞密实。做滴水线(槽)时,应先抹立面,再抹顶面,后抹底面,并应保证其流水坡度方向正确。

2)、阳台、窗台、压顶等部位应用 M20 以上水泥砂浆分层抹灰。

3)、水泥基抹灰砂浆凝结硬化后,应及时进行保湿养护,养护时间不应小于 7d。

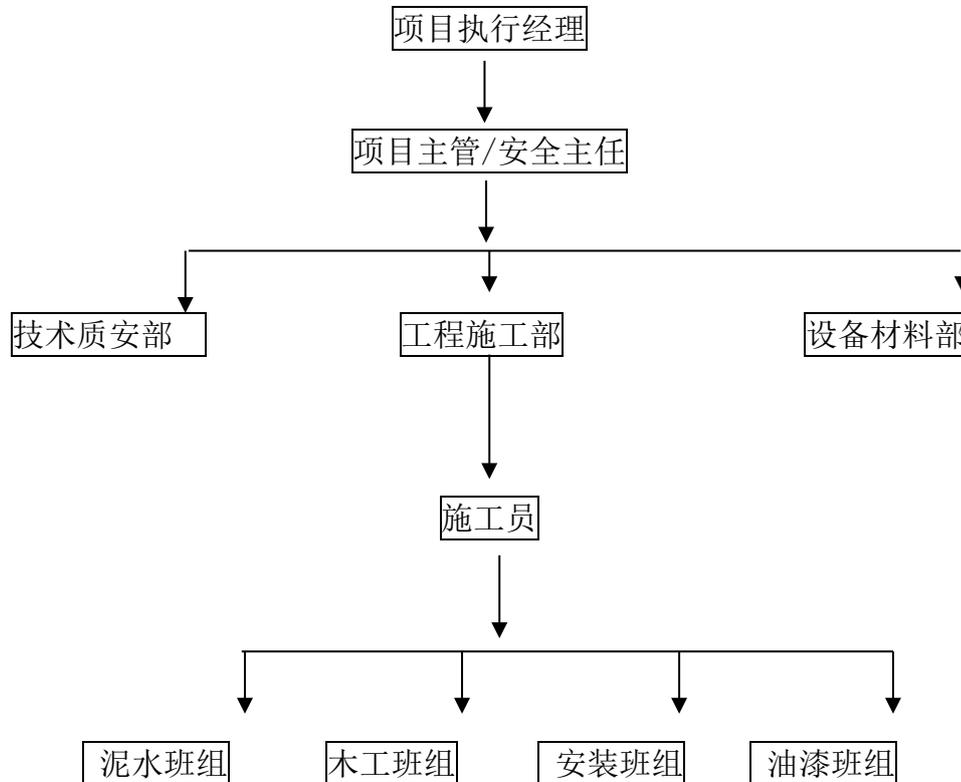
- 4)、用于外墙的抹灰砂浆宜掺加纤维等抗裂材料。
- 5)、当抹灰层需具有防水、防潮功能时，应采用防水砂浆。

6、质量保证体系

优质工程的创建，有赖于建立健全的质量保证体系，并在质量保证体系实施过程中每一个环节的严格把关。

为了从严把好质量关，本工程成立质量管理领导小组，项目经理为组长，项目副经理为副组长，有关职能部门负责人具体落实，制定创优规划和措施，把质量管理切实落实到施工生产的全员、全方位、全过程中。

质量管理领导小组组织体系详见下图。



6.1 样板先行

材料样板：精装修施工前，我司必须提供材料样板，样板包括且不限于底腻子、石膏线、夹板、石膏板、木枋、吊杆、木饰面、五金件、瓷砖胶等精装修工程中所需要用到的其它材料。注明各种样板的品牌、产地、规格、所用部位、报送单位等。

施工样板：现场施工完成完整的达到交楼标准及完工状态的样板层（包括公共部位及室内），确定墙地砖排版、石材、墙地砖材质标准，油漆涂料的颜色标

准，天花吊顶的形状质量要求，木地板安装标准、洁具、灯具及开关线盒、五金件的品种及质量要求，经验收合格后方可进行大面积施工。

6.2 施工工作面移交

1) 我司应依据装修设计图及户型图，进行一户一图符合性验收，并形成验收资料。

2) 我司需和土建办理装修标高线移交确认，室内所有墙面应弹出建筑 1m 线，尤其需注意复核电梯厅的标高。

3) 我司需和土建办理门洞口尺寸移交确认，包括门洞的尺寸、方正度、垂直度、门洞两侧墙体厚度是否相同，及门垛厚度满足规范要求等。（户门及户内木门单位参加）墙面抹灰层空鼓、裂缝等质量问题需我司与土建我司进行移交。

4) 橱柜、地柜地面、吊柜墙面由精装修单位用水泥砂浆抹平毛光面同磁砖面层一致。

5) 电梯厅、厨卫由精装修单位负责排版弹线，必须满弹该部位的线盒，分每 5 层移交安装单位，安装单位一周内将 5 层反移交土建单位修补，此部位必须保证砂浆饱满，监理验收后移交精装修单位，否则引起的空鼓及面砖脱落由精装修单位承担。

6) 墙面平整度、垂直度、房间阴阳角方正度、天花平整度、层高，地面平整度、标高满足设计要求。露筋及外露梁的大小头等结构处理完毕。房间开间进深尺寸及层高满足设计要求。

7) 整改界限划分：瓷砖、石材墙、地面垂直度、平整度 $\pm 10\text{mm}$ 以内误差范围内，由我司调整。

8) 无吊顶部分天花极差 15mm 以内误差由精装单位调整，天花平整度 10mm 以内误差由我司调整。

9) 地面打凿平整度及清理效果，以及需找平部位找平层浇筑质量，有无空鼓、裂缝等需我司和土建我司进行移交确认。

10) 墙体上预留孔洞，包括空调孔、排气扇孔等预留部位的准确性需我司和土

建我司进行移交确认。

11) 橱柜背面的墙面砂浆找平由我司完成，并移交给橱柜单位安装橱柜。

12) 排水管、给水管及电位预留部位、出墙深度及标高的准确定以及暗埋水管部位画线标识等需我司和安装单位进行移交确认。

13) 工作面检查后必须安排专人跟踪整改，对预见性质量问题必须做到事前控制。

14) 交付单位整改完毕后，书面回复《工作面移交整改清单》，接收单位收到回复后两天内提出复核意见，否则将认为移交的工作面合格。接收单位不得以已移交工作面存在问题为由影响后续施工，并不得以此为由向其他各方提出任何索赔。

15) 装修涂料施工时必须保证预留墙面门窗洞口两边的 1 米线，以便甲方分包的木门、木地板、安装单位施工，橱柜施工时由精装修单位提供 1 米标高线。

16) 在移交工作面符合图纸及相关规范要求的前提下，接收单位不得拒绝接收。我司不得以除以上因素外的其它任何因素为理由拒绝接收精装修工作面。如有违反，视情节轻重处以 2000~5000 元罚款，并对相关责任人员进行批评、警告、撤职、责令离开工地等处理。

17) 土建空鼓应在上第一道油漆之前全部完成，精装检查工作面时必须查空鼓，由于土建的不配合请及时提供书面材料、相关楼层数据及实物标记，由甲方统一协调或代工处理。

18) 土建墙面裂缝处理在精装第一遍油漆施工时进行处理，全部处理完成后方可上第二遍油漆，若土建不配合或不及时处理，请及时提供书面材料、相关楼层数据及实物标记，由甲方统一协调或代工处理。

19) 由于楼层开工进度不一致，需分批接收土建工作面，要求分段开工同时各工序同一楼层均平行施工，同一楼层不同工序基本完成后再开新的楼层，特别是泥水作业，禁止同时开设多个楼层到处留尾活，造成施工周期长后续工作无法插入。承包方应充分考虑分批移交接收工作面的劳动力组织或可能造成的窝工损失，甲方不予任何补偿。

6.3 材料管理

1) 材料报版应有书面的资料和实物,由甲方设计部或项目部签字确认后方可使用,对于弄虚作假,没有报版或与设计材料做法不一致的一经发现报合约部按合同规定进行处罚。

2) 甲、乙供材料到货后要先开箱自检合格后报甲方、监理抽查合格后方可上楼,不合格的材料必须无条件退场。

3) 我司在土建移交工作面 3 天之内,必须完成该段工作面所有石材下单,提供 CAD 版尺寸图及清单至业主。否则,业主有权处以 1000 元/层的罚款。

4) 甲供材卸货责任约定:石材由供货方卸货至业主指定地点(首层或地下室);其余甲供材均由供货方运至业主指定地点,由我司自行卸货。

5) 由我司组织验货签收,验收合格后由我司负责保管。材料签收之后出现损坏,将由我司负责。所有甲供材(瓷砖、石材、木地板、户内木门等)验收时应严格把关,如发现有明显色差、裂纹、损坏或其他明显缺陷应要求立即退货。如业主发现现场使用的材料有明显色差、裂纹、损坏或其他明显缺陷等,我司必须无条件返工处理,否则业主可直接代工处理,代工单价将可能高于我司接受的范围,但返工费用必须由我司承担。

6) 材料运输:园建道路严禁材料进出,由于场地限制,部分材料可能无法一次卸至施工电梯或正式电梯大堂入口处,包括甲供材、乙供材等材料,材料堆放原则上不得超过 48 小时必须上楼,甲供材均由乙方运输上楼(包括但不限于石材等,甲供材放置于施工道路方便通行处)。

7) 施工至最后一段工作面时,若施工电梯已拆除,如需用室内电梯运送人员和零星辅材,需遵守项目部有关规定,且我司必须先对电梯轿厢进行包装保护,并安排专职人员看管。

8) 材料下单必须采用 CAD 绘制,标注细部尺寸、节点做法、大样详图、材料厚度、名称、规格数量等报甲方项目部签字后方可传到厂家加工(附电子版绘图),禁止手写及附截图。

6.4 开荒及清洁要求

6.4.1. 开荒及清洁要求详见某某地产最新标准要求。

6.4.2. 室内及公共部分清洁开荒, (包括勾缝前完成室内大面积清洁开荒, 勾缝及修补后根据情况多次清洁及阳台外墙面清洁, 按业主要求进行室内精装修的清洁开荒工作, 直至达到业主要求交楼条件

1) 从现场清除所有剩余材料、杂物、垃圾等;

2) 清洗室内的所有墙面、地面、楼面等表面; 清洗所有玻璃、磁砖、石材、金属面和所有装饰面;

3) 修缮所有损坏、清除所有污迹、替换所有需更换的材料;

4) 检查和测试所有的门、窗等以确保他们开启顺畅;

5) 为所有锁匙贴上标签并固定到锁匙排上交给业主。

6.4.3. 整个工程应达到干净、整洁和能随时投入使用的状态。

1) 玻璃的标准: 目视无水痕、无手印、无污渍、光亮洁净。

2) 卫生间的标准: 墙体无色差、无明显污渍、无涂料点、无胶迹、洁具洁净光亮、不锈钢管件光亮洁净、地面无死角、无遗漏、无异味。

3) 厨房标准: 墙体无色差、无明显污渍、无涂料点、无胶迹、不锈钢管件光亮洁净、地面无死角、无遗漏。

4) 卧室及大厅标准: 墙壁无尘土, 灯具洁净, 开关盒洁净无胶渍, 排风口、空调出风口无灰尘、无胶点;

5) 门及框标准: 无胶渍、无漆点、触摸光滑、有光泽, 门沿上无尘土。

6) 地面的标准: 木地板无胶渍、洁净; 瓷砖无尘土、无漆点、无水泥渍、有光泽; 石材无污渍、无胶点、光泽度高。

6.5 检查验收要求

1) 装饰工程饰面材料进场时, 均应由甲方根据设计阶段确定封存的材料样板进行对照检查验收, 并核对材料的型号、规格、色号及环保指标, 符合要求后方可进场。

2) 土建完成后, 我司进场前应进行土建移交验收检查, 检查内容包括防水房间

闭水、地面标高、门口尺寸标高、入户门质量、窗户质量、墙面质量、厨房排烟道、下水管质量、水电位置标高的交接等。

3) 墙地面砖完工后，吊顶之前我司须报甲方及监理对墙地面进行检查。

4) 吊顶骨架完成后，吊板之前我司须报甲方及监理对吊杆及骨架进行隐蔽验收检查和会签工作。

5) 厨卫间五金、强弱电面板、小家电安装后，零星修理工程开始前我司须报甲方及监理对厨卫间五金、强弱电面板、家电安装质量进行检查。

6) 零星修理完成后，全面保洁前，我司应对用水、用电、开关插座、地漏等使用功能进行全面检查。

7) 所有阳台土建吊洞的天花处由精装修单位负责修补平整，如土建平整度超过10mm，应由土建先行剔凿至10mm以内再由精装修单位完成。

7、施工安全要求

1) 现场必须配备足够的消防设施，包括且不限于灭火器、消防龙头及水带等，并设专（兼）职安全员，每天对现场进行巡查，每周定期开安全例会，并落实必须的奖罚制度，配合监理单位每周对现场进行检查，落实危险源的整改。

2) 做好安全标牌及示警工作，施工现场必须有安全标语和醒目安全标志牌，工地必须挂设建筑安全技术十项措施。进入施工现场严禁赤脚或穿高跟鞋，拖鞋。

3) 在楼层进行施工时，楼面上堆置的材料如砂、石灰膏、水泥、饰面材料等要分散堆放。

4) 室内抹灰要使用的活动钢（木）架手架、木搭设的支架均应平稳牢固可靠，脚手板跨度不得大于2m。架上堆放材料不应过于集中，在同一跨度内操作人员不超过两人。

5) 贴面使用的大理石、花岗石等材料，应堆放整齐平稳，边用边运。铺设各种较重装饰件（人工或天然大理石石片等），起重安装操作人员要互相协调一致，在饰件确认已经扎稳或粘结牢靠时，才能互相通知放手或拆除临时支撑工具。在楼层施工的垂直下方应有遮隔防护措施；如无遮隔防护措施，应禁止行人进入。

6) 使用手持式电动工具（砂轮机、角向磨机、冲击电钻等）必须严格遵守施工现场临时用电安全技术规范。

7) 各类油漆，因其易燃或有毒，应存放在专用库房内，不准与其他材料混堆。对挥发性油料必须存放于密闭容器内，必须设专人保管。

8) 油漆涂料库房应有良好的通风，并应设置消防器材，悬挂醒目的“严禁烟火”的标志。库房与其他建筑物应保持一定的安全距离，严禁住人。

9) 木作业圆盘锯必须有防护罩，按照要求配置灭火器，木龙骨必须做防火防腐处理。

10) 现场禁止吸烟。

8、成品保护

1) 该工程施工工期紧，各不同专业施工队之间的穿插作业多。如何进行成品保护必将对整个工程质量产生极其重要的影响，必须重视并妥善地进行好成品保护工作，才能保证工程优质、高速的进行施工。这就要求我们协调各专业施工方之间一致动作，有纪律、有序地进行穿插作业，保证用于施工的原材料、制成品、半成品、工序产品以及已完成的产品得到有效保护，确保整个工程的施工质量。

2) 组织专职检查人员跟班作业，定期检查，并根据具体的成品保护措施的落实情况，制定对有关责任人的奖罚制度。

3) 各专业队的工作分别由各专业队设立专职工或兼职的检查人员跟班检查。

8.1 半成品保护

场地堆放要求：饰面板、铝扣板、石膏板、地砖及装饰用成品应堆放在室内场地。

场地要求：地基平整、干净、牢固、干燥、排水通风良好、无污染；所有成品应按指定位置按单元用料进行堆放，运输方便。

成品堆放控制：分类、分规格、堆放整齐，平直，叠层堆放，水平位置上下应一致，防止变形损坏，侧向堆放除垫木外还要加撑脚，防止倾覆；成品堆放应做好防霉、防污染、防锈蚀措施；成品上不得堆放其它物件。

8.2 楼地面成品保护

水泥砂浆及块料面层的楼面，应设置保护栏杆，到成品达到规定强度后方可拆除，成型后建筑垃圾及多余材料应及时清理干净；

下道工序进场施工，应对施工范围楼地面进行覆盖保护，对油漆料、砂浆操作面下，楼面应铺设防污染塑料布，操作施工使用的硬物应轻放，不得抛敲撞击楼地面。

8.3 装饰成品质量保护

所有室内外，楼下楼下，每一装饰成型后，均应按规定清理干净，进行成品质量保护工作；

不得在装饰成品上涂写、敲击、刻划；

门窗及时关闭开启，保护室内通风干燥，风雨天门窗应关严，防止装饰后霉变；严禁用水，用以防止装饰成品受污染、受潮变色。

8.4 交工前成品保护措施

对甲供物资的成品保护

以下材料及物资保护措施主要针对甲供的一切材料及物资实施。

现场施工材料物资仓库应就近设置，避免二次搬运；材料物资入库后应分类、编号，按规定堆放，仓库内应按要求设置防火设施，贵重物品应单独保存。

门框扇、成品柜等有防潮要求的木制品进场后，入库，下面垫起，离地 20-30cm，码放整齐，上面用彩条布盖好，防止受潮。

应设专职的材料保管员，并制定完善的材料领用制度，进场之后与施工组织设计一起报业主项目部。

8.5 吊顶工程保护

整体铝扣板吊顶：面板安装后，施工过程中悬挂醒目的过程标志，成品保护警句，设专人巡视检查并作记录；对浴霸等安装位置，协调相关单位定位后准确开孔。

石膏板吊顶：公用部位及户内局部的石膏板吊顶（包括假梁）木龙骨必须采取有效防腐措施，成活后严禁随意开洞，同时注意安装方式方法必须满足规范要求，避免对暗管、暗线的破坏。

8.6 瓷砖阳角

厨房及卫生间瓷砖阳角经甲方、监理及我司验收合格后，应对 1.8m 以下采用纸板进行保护。

公共部位的瓷砖阳角需瓷砖磨边完成，经甲方、监理及我司验收合格后，应对 1.8m 以下采用木夹板进行保护。

瓷砖阳角保护需在与物业移交过程中应对其进行拆除、验收并移交。

8.7 墙面工程保护

石材或瓷砖墙面阳角必须做 5mm 厚夹板包边保护处理（高度大于 1.5 米），石门套用夹板包边保护。。

墙面完成后，不得将金属材料、木材、石材、工具等靠在墙面上。

墙面贴砖完成后，在交叉施工较多位置视需要贴膜保护，室内电梯墙面采用不小于 5mm 厚有机玻璃板进行保护，地面完成并清洁干净后满铺塑料布，面铺 5mm 纤维板或夹板。

8.8 地面工程保护

木地板铺装完成后满铺发泡塑料纸进行保护，清洁开荒完成后交楼前需重新满铺塑料薄膜进行保护

施工进行封闭管理，如确需进入，应对作业工具（如梯子等工具）底部用织物进行特别包裹保护，作业人员进入室内，一律换穿清洁的软胶底鞋或布鞋施工。

标准层（包括公共部位及室内）铺装保护采用纸板+地面保护膜，首层大堂地面保护要求采用九厘板，严禁在成品上堆物。

8.9 厨房及卫生间设施保护

在施工厨房和卫生间天花时，禁止使用膨胀螺栓固定在楼板上，以免破坏防水层，其它部位需使用膨胀螺栓经安装单位书面交底避免损坏预埋管线。在天花施工时还须注意保护已安装的橱柜、吊柜。

8.10 其他保护

涂刷墙面油漆前，用分色纸贴盖铝窗框、线盒面板、灯罩、木门框及木地板线脚等已成品木饰面；在涂刷阳台天花油漆前，用分色纸贴在外墙砖与天花交界处，保证涂刷后油漆和墙面砖交接面顺直。

墙面腻子施工前，所有墙面的阳角（包括但不限于通道两侧、窗台两侧及上侧、阳台推拉门两侧、通道拐角阳角等）须先用塑料护角处理，再进行墙面腻子施工。