

编号 HYC-**B-QW-03

装饰装修工程
监理实施细则

项目名称_____

编 制_____

总 监_____

河南 XX 建设管理有限公司

***项目监理部

年 月 日

目 录

一、工程概况

二、监理工作依据和规范、标准

(一) 监理工作依据

(二) 采用规范标准

三、监理工作流程和控制要点

(一) 监理工作流程

(二) 监理控制要点

四、监理要求和控制措施

(一) 监理工作要求

(二) 监理控制措施和标准

第一章、工程概况：

一、装饰工程基本情况（按实际要求编写）

二、室内装饰表

房 间 名 称	装 修 部 位	楼地面	内墙面	踢脚	墙 裙	顶棚	备注
楼梯间							
卧室							
客厅							
厨房							
卫生间							

第二章、监理工作依据和采用规范标准：

一、监理依据

- 1、国家和地方政府有关工程建设的法律、法规
- 2、国家和地方政府有关工程建设的技术规程和规范
- 3、业主与监理单位依法签订的工程建设监理合同
- 4、业主与承包单位、设备供应单位、材料供应单位签定的建设
工程合同
- 5、施工图纸和有关设计文件
- 6、有关本工程的会议纪要、图纸会审纪要、设计变更、现场签

证等资料

二、技术规范和标准图集：

- 1、《建筑装饰装修工程质量验收规范》 GB50210—2001
- 2、98ZL001
- 3、98ZL501
- 4、《建筑工程施工质量验收统一标准》 GB50300—210
- 5、本工程监理规划和施工组织、设计文件

第三章、监理工作流程和控制要点：

一、监理工作流程：

审查施工技术方案——审查材料合格证及样品——按确定的样品标准验收材料——协助业主检查确定装修样板间——按确定的样板标准检查施工报验——通过巡检控制施工质量——发现质量问题及时通知整改——等待竣工初验

二、监理控制要点：

- 1、审查施工单位装饰施工技术方案的标准是否符合设计要求；
- 2、审查材料报验程序和质量验收关；
- 3、按设计及规范要求严格审查装修样板质量标准；
- 4、严格控制施工作业报验程序，把好工序质量检查关；
- 5、通过巡检控制施工质量，对发现的问题及时通知整修和复验；
- 6、外墙面平整，阴阳角直，洞口线条顺直，颜色一致；

-
- 7、饰面板平整，接缝严密；
 - 8、室内饰面厚度、平整度、垂直度符合要求；
 - 9、门窗、幕墙的位置、尺寸正确，安装牢固，开启灵活，关闭严密；
 - 10、门框扇安装平整，缝隙严密；
 - 11、楼地面标高正确，厚度、平整度符合要求。

第四章、监理要求和控制措施：

一、监理工作要求

- 1、承担建筑装饰装修工程施工单位应具备相应的资质，并应建立质量管理体系。施工单位应编制施工组织设计，并应经过审查批准。
- 2、建筑装饰装修工程施工中，严禁违反设计文件，擅自改动建筑主体，承重结构或主要使用功能，严禁未经设计单位和有关部门批准擅自拆改水、暖、电、燃气、通讯、宽带网等配套设施。
- 3、施工单位应遵守有关环境保护的法律、法规，并应采取有效措施控制施工现场的各种粉尘、废气、废弃物、噪声、振动等对周围环境造成的污染和伤害。
- 4、施工单位应遵守有关施工安全、劳动保护、防火和防毒法律、法规、应建立相应的管理制度，并应配备必要的设备，器具和标识。
- 5、建筑装饰装修工程所用材料应符合国家有关建筑装饰装修材料有害物质限量标准的规定。所使用的材料应按设计要求进行防火、

防腐和防虫处理。

6、建筑装饰装修工程施工前应有主要材料的样板或做样板间(件)，并应经有关各方确认。

7、建筑装饰装修工程的电器安装应符合设计要求和国家现行标准的规定。严禁不经穿管直接埋设电线。

8、有防水要求的建筑地面工程，铺设前必须对立管、套管和地漏与楼板节点之间进行密封处理，排坡度应符合设计要求。

9、厕所间、厨房和有排水要求的建筑地面面层与相连接各款面层的标高差应符合设计要求。

二、监理控制措施和标准

(一) 抹灰工程

1、装饰抹灰工程

主控项目：

(1) 抹灰前基层表面的尘土、污垢、油污等应清除干净，并应洒水润湿。

(2) 所用材料的品种和性能应符合设计要求，水泥的凝结时间和安定性复验应合格。砂浆的配合比应符合设计要求。

(3) 抹灰工程应分层进行。当抹灰总厚度大于或等于 35mm 时应采取加强措施。不同材料基体交接处表面的抹灰，应采取防止开裂的加强措施，当采用加强网时，加强网与基体的搭接宽度应不少于 100mm。

(4) 各抹灰层之间及抹灰层与基体之间必须粘接牢固，抹灰层应无脱层、空鼓和裂缝。

一般项目：

- (1) 装饰抹灰分格条(缝)的设置应符合设计要求，宽度和深度应均匀，表面应平整、光滑、棱角应整齐。
- (2) 有排水要求的部位应做滴水线(槽)。滴水线(槽)应整齐顺直，滴水线应内高外低，滴水槽的宽度和深度均不应小于10mm。

2、一般抹灰工程：

主控项目：

- (1) 抹灰前基层表面污垢、油污等应清除干净，并洒水润湿；
- (2) 一般抹灰所用材料的品种和性能应符合设计要求。水泥的凝结时间和安定性复验应合格，砂浆的配合比应符合设计要求。
- (3) 抹灰工程应分层进行。
- (4) 抹灰层与基层之间必须粘结牢固，抹灰层应无脱层、空鼓、面层应无烧灰和沉缝。

一般项目：

- (1) 普通抹灰表面应光滑、洁净、接槎平整、分格缝应清晰。
- (2) 高级抹灰表面应光滑、洁净，颜色均匀，无抹纹、分格缝和灰线应清晰、美观。
- (3) 护角、孔洞、槽、盒、周围的抹灰表面应整齐、光滑，管道后的抹灰表面应平整。
- (4) 抹灰层的总厚度应符合设计要求：水泥砂浆不得抹在石灰砂浆层上，罩面石膏灰不得抹在水泥砂浆层上。
- (5) 抹灰分格缝的设置应符合设计要求，宽度和深度应均匀，表面

应光滑，棱角应整齐。

(6) 有排水线要求的部位，应做滴水线（槽）。

一般抹灰的允许偏差和检验方法：

项次	项 目	允许偏差 (mm)		检验方法
		普通抹灰	高级抹灰	
1	立面垂直度	4	3	用 2m 垂直检测尺检查
2	表面平整度	4	3	用 2m 靠尺和塞尺检查
3	阴阳角方正	4	3	用直角检测尺检查
4	分格条（缝）直线度	4	3	拉 5m 线，不足 5m 拉通线，用钢直尺检查
5	墙裙、勒脚上口垂直度	4	3	拉 5m 线，不足 5m 拉通线，用钢直尺检查

注：1) 普通抹灰：本表第 3 项阴角方正可不检查；

2) 顶棚抹灰：本表第 2 项表面平整度可不检查，但应平顺。

3、清水砌体勾缝工程（根据工程实际情况增减）

主控项目：

(1) 清水砌体勾缝所用水泥的凝结时间和安定性复验应合格。

砂浆的配合比应符合设计要求。

(2) 清水砌体勾缝应无漏勾，勾缝材料应粘结牢固，无开裂。

(3) 砌块质量必须符合标准要求并经取样复试合格。

一般项目：

灰缝应颜色一致，砌体表面应洁净。

(二) 门窗工程(指木门窗、钢门窗、铝合金门窗、塑料门窗工程)

1、木门窗安装工程

主控项目：

(1) 门窗安装位置必须符合设计要求，木门窗的防火、防腐、防虫应符合设计要求。

(2) 门窗安装必须牢固，予埋木砖的防腐处理，木门窗框固定点的数量、位置及固定方法应符合设计要求。

(3) 门窗框与墙体间需填塞保温材料时，应填塞饱满均匀。

(4) 门窗扇安装：裁口顺直，刨面平整光滑，开关灵活、稳定、无回弹，关闭严密、无倒翘。

(5) 门窗五金安装：位置适宜，槽深一致，边缘整齐，尺寸准确，规格符合要求，木螺丝拧紧 平，插销开启灵活。

一般项目：

(1) 门窗坡水、盖口条、压缝条、密封条安装尺寸一致，平直光滑，与门窗结合牢固严密，无缝隙。

(2) 木门窗表面应洁净，不得存刨痕、锤印。

(3) 木门窗上的槽、孔应边缘整齐，无毛刺。

(4) 木门窗安装的留缝限值，允许偏差检查方法：如下表：

木门窗安装的留缝限值，允许偏差和检验方法：

项次	项目	留缝限值 (mm)		允许偏差 (mm)		检查方法
		普通	高级	普通	高级	
1	门窗槽口对角线长度差	—	—	3	2	用钢尺检查
2	门窗框的正侧面垂直度	—	—	2	1	用1m垂直检测尺检查
3	框扇与扇接缝高低差	—	—	2	1	用钢尺和塞尺检查
4	门窗扇扣缝	1-2.5	1.5-2	—	—	
5	工业厂房双扇大门对口缝	2-2.5	—	—	—	
6	门窗扇与上框间留缝	1-2	1-1.5	—	—	用塞尺检查
7	门窗扇与侧框间留缝	1-2.5	1-1.5	—	—	
8	窗扇与下框间留缝	3-5	3-4	—	—	
9	门扇与下框间留缝	—	—	—	—	
10	双层门窗内外框间距	—	—	4	3	用钢尺检查
11	无下框时门扇与地面间留缝	外门	4-7	5-6	—	用塞尺检查
		内门	5-8	6-7	—	
		卫生间门	8-12	8-10	—	
		厂房大门	10-20	—	—	

2、铝合金门窗安装工程：

主控项目

(1) 铝合金门窗的品种及其附件质量必须符合设计要求和有关标准的规定。

(2) 铝合金安装位置开启方向必须符合设计要求和有关标准的规定。

(3) 铝合金安装必须牢固，预埋件的数量、埋设连接方法必须符合设计要求。

(4) 铝合金与非不锈钢紧用件接触面之间必须做防腐处理；严禁用水泥砂浆作门窗框与灌体之间的填塞材料。

(5) 铝合金窗扇安装应符合：平开门窗扇关闭严密，间隙均匀，扇与框搭接量应符合设计要求；弹簧门扇自动定位准确，开启角度 90° ±1.5，关闭时间在 6—10s 范围内。

一般项目：

(1) 铝合金门窗附件齐全，安装位置正确、牢固、灵活，适用美观，达到各自的功能。

(2) 铝合金窗框与墙体间缝隙填嵌应饱满密实，表面平整、光滑、无裂缝，填塞材料和方法符合设计要求。

(3) 铝合金门窗表面洁净，无划痕，碰伤，无锈蚀，胶表面光滑，平整，厚薄均匀无气孔。

(4) 有排水孔的门窗，排水孔应畅通，位置和数量应符合设计要求。铝合金门窗安装的允许偏差和检验方法见下表：

铝合金门窗安装的允许偏差和检验方法

项次	项 目		允许偏差 (mm)	检验方法
1	门窗槽口 宽度、高度	$\leq 1500\text{mm}$	1.5	用钢尺检查
		$> 1500\text{mm}$	2	
2	门窗槽口 对角线长度差	$\leq 2000\text{mm}$	3	用钢尺检查
		$> 2000\text{mm}$	4	
3	门窗框的正、侧面垂直度		2.5	用 1m 垂直尺 检查
4	门窗横框的水平度		2	用 1m 水平尺 和塞尺检查
5	门窗横框标高		5	用钢尺检查
6	门窗竖向偏离中心		5	用钢尺检查
7	双层门窗内外框间距		4	用钢尺检查
8	推拉门窗扇与框搭接量		1.5	用钢直尺检 查

3、塑料门窗安装工程：

主控项目：

- (1) 塑料门窗品种、类型、规格尺寸、开启方向、安装位置、连接方式及填嵌密封处理应符合设计要求，内补增强型钢的壁厚及设置应符合国家现行产品标准的质量要求。
- (2) 塑料门窗框副框和扇的安装必须牢固。固定片式膨胀螺栓的数量与位置应正确，连接方式应符合设计要求。固定点间距应不大于 600mm，固定点应距窗角、中横框、中竖框 150—200mm。
- (3) 塑料门窗拼樘料内衬增强型钢的规格、壁厚必须符合设计要求，型钢应与型材内腔紧密吻合，其两端必须与洞口固定牢固。窗框必须与拼樘料连接紧密，固定点间距应不大于 600mm。

(4) 塑料门窗扇应开关灵活，关闭严密，无倒翘。推拉门窗扇必须有防脱落措施。

(5) 塑料门窗配件的型号、规格、数量应符合设计要求，安装应牢固，位置应正确，功能应满足使用要求。

(6) 塑料门窗框与墙体间缝隙应采用闭孔弹性材料填嵌饱满，表面应采用密封胶密封。密封胶应粘结牢固，表面应光滑，顺直无裂纹。

一般项目：

(1) 塑料门窗表面应洁净、平整、光滑，大面应无划痕，碰伤。

(2) 塑料门窗扇的密封条不得脱槽。旋转窗间隙应基本均匀。

(3) 塑料窗扇的开关力应符合下列规定：

A. 平开门窗扇链的开关力应不大于 80N；滑撑铰链的开关力应不大于 80N，并不小于 30N。

B. 推拉门窗扇的开关力应不大于 100N。

(4) 玻璃密封条与玻璃及玻璃槽口的接缝应平整，不得卷边、脱槽。

(5) 排水孔应畅通，位置和数量应符合设计要求。

塑料门窗安装允许偏差和检验方法如下表：

项次	项 目		允许偏差 (mm)	检验方法
1	门窗槽口 宽度、高度	≤1500mm	2	用钢尺检查
		<1500mm	3	
2	门窗槽口 对角线长度差	≤2000mm	3	用钢尺检查
		>2000mm	5	
3	门窗框的正、侧面垂直度		3	用 1m 垂直检测 尺检查
4	门窗横框的水平度		3	用 1m 水平尺和 塞尺检查
5	门窗横框标高		5	用钢尺检查
6	门窗竖向偏离中心		5	用钢尺检查
7	双层门窗内外框间距		4	用钢尺检查
8	同樘平开门窗相邻高度差		2	用钢直尺检查
9	平开门窗铰链部位配合间隙		+2, -1	用塞尺检查
10	推拉窗扇与框搭接量		1. 5, -2. 5	用钢直尺检查
11	推拉门窗扇与竖框平行度		2	用 1m 水平尺和 塞尺检查

(三) 饰面板(砖)的安装工程

1、饰面板安装工程：

主控项目

- (1) 饰面板的品种、规格、颜色和性能以及饰面板孔、槽的数量和尺寸，应符合设计要求；
- (2) 饰面板安装必须牢固。饰面板的予埋件连接的数量、规格、位置、连接方法和防腐处理，必须符合设计要求。

一般项目：

- (1) 饰面板表面应平整，洁净、色泽一致，无裂纹和缺损。
- (2) 饰面板嵌缝应密实，平直，宽度和深度应符合设计要求，嵌填材料颜色应一致。
- (3) 采用湿法作业施工的饰面板工程（石材应进行防碱背涂处理。饰面板与基体之间的灌注材料应饱满、密实。饰面板上的孔洞应切割吻合，边缘应整齐。

饰面板安装允许偏差和检查方法见下表规定：

项 次	项目	允许偏差 (mm)				检查方法	
		石 材					
		光 面	剁斧 石	蘑菇 石	瓷板		
1	立面垂直度	2	3	3	2	用 2m 垂直检测尺检查	
2	表面平整度	2	3	—	1.5	用 2m 靠尺和塞尺检查	
3	阴阳角方正	2	4	4	2	用直角检测尺检查	
4	接缝直线度	2	4	4	2	用拉 5m 线，不足 5m 接通线，用钢直尺检查	
5	墙裙勒脚上口直线度	2	3	3	2	用拉 5m 线，不足 5m 接通线，用钢直尺检查	
6	接缝高低差	0. 5	0.3	—	0.5	用钢直尺和塞尺检查	
7	接缝宽度	1	2	2	1	用钢直尺和塞尺检查	

2、饰面砖粘贴工程

主控项目

- (1) 饰面砖的品种、规格、颜色和性能应符合设计要求；
- (2) 饰面砖粘贴必须牢固；
- (3) 饰面砖粘贴工程的找平，防水、粘结和勾缝材料及施工方法应符合设计要求，以及国家现行产品标准和工程技术标准的规定。

一般项目：

- (1) 饰面砖表面应平整、洁净，色泽一致，无裂痕和缺损。
- (2) 阴阳角处搭接方式，非整砖使用部位应符合设计要求。
- (3) 墙面突出物周围的饰面砖应整砖套割吻合，边缘应整齐。
- (4) 饰面砖、接缝应平直，光滑，填嵌应连续，密实，宽度和深度应符合设计要求。
- (5) 有排水要求的部位应做滴水线（槽）。滴水线（槽）应顺直，流水坡向应正确，坡度应符合要求。

饰面砖粘贴的允许偏差和检查方法如下表规定：

项次	项 目	允许偏差 (mm)		检查方法
		外墙面 砖	内墙面 砖	
1	立面垂直度	3	2	用 2m 垂直检测尺检查
2	夹面平整度	4	3	用 2m 靠尺和塞尺检查
3	阴阳角方正	3	3	用直角检测尺检查
4	接缝直线度	3	2	拉 5m 线，不足 5m 拉通线，用钢直尺检查
5	接缝直高低差	1	0.5	用钢直尺和卷尺检查

6	接缝宽度	1	1	用钢直尺检查
---	------	---	---	--------

缸砖、水泥花砖、陶瓷地砖和陶瓷棉砖面层施工允许误差应符合表

A、B 规定：

表 A

项次	项目	允许偏差		备注
		缸砖	花砖	
1	表面平整度	4	3	
2	面层板块行列（接缝）直线度	3	3	
3	面层相邻两块板的高度差	1.4	1	

表 B

项次	项目	允许偏差	备注
1	表面平整度	2	
2	面层板块行列（接缝）直线度	3	
3	面层相邻两块板的高度差	1	

（四）涂饰工程：

1、水性涂料涂饰工程：

主控项目：

（1）水性涂料涂饰工程所用涂料的品种、型号和性能应符合设计要求。

-
- (2) 水性涂料涂饰工程的颜色，图案，应符合设计要求。
- (3) 水性涂料涂饰工程应涂饰均匀粘结牢固，严禁漏涂、起皮、
掉粉和透底。
- (4) 水性涂料涂饰工程的基层处理应符合以下要求：
- a、所建建筑物的砼或抹灰基层在涂饰涂料应深刷插碱封闭底漆。
 - b、砼或抹灰基层涂刷溶剂型涂料时，含水率不得大于 8%；涂刷
乳剂型涂料时，含水率不得大于 10%；木材基层的含水率不得大于 12%。
 - c、基层腻子应平整、坚实、牢固、无粉化、起皮和裂缝。
 - d、厨房、卫生间墙面必须使用耐水腻子。
 - e、水性涂料涂饰工程施工的环境温度应在 5℃—35℃之间。

一般项目：

薄涂料的涂饰质量检验方法如下表：

项次	项目	普通涂饰	高级涂饰	检查方法
1	颜色	均匀一致	均匀一致	观察
2	泛碱、咬色	允许少量轻微	不允许	
3	沉坠、疙瘩	允许少量轻微	不允许	
4	砂眼、刷灰	允许少量轻微 砂眼、刷纹通 顺	无砂眼、无 刷纹	
5	装饰线、分 包线、直线 度、允许偏 差	2	1	拉 5m 线，不足 5m 拉通线，用 钢直尺检查

厚涂料的涂饰质量和检查方法应符合下表：

项次	项目	普通涂饰	高级涂饰	检验方法
1	颜色	均匀一致	均匀一致	观察
2	泛碱、咬色	允许少量 轻微	不允许	
3	点状分布	——	疏密均匀	

复层涂料的涂饰质量和检验方法

项次	项目	质量要求	检验方法
1	颜色	均匀一致	观察
2	泛碱、咬色	不允许	
3	喷点疏密程度	疏密均匀	

(五) 细部工程:

系指橱柜制作与安装，窗帘盒、窗台板、散热器罩制作与安装、门窗套制作与安装护栏和扶手制作与安装项目。

1、橱柜制作工程

主控项目：

(1) 橱柜制作与安装所用材料的材质和规格、木材的燃烧性能等级和含水率、花岗岩的放射性及人造木板的甲醛含量应符合设计要求及国家现行标准的有关规定。

(2) 橱柜安装予埋件或后置埋件的数量、规格、位置应符合设计要求。橱柜安装必须牢固。

(3) 橱柜配件的品种、规格应符合设计要求。配件应齐全，安装应牢固，抽屉和柜门应开关灵活，回位正确。

一般项目：

(1) 橱柜表面应平整、洁净、色泽一致，不得有裂缝，翘曲及损坏。

(2) 橱柜截口应顺直，拼缝应严密。

(3) 橱柜安装的允许偏差和检验方法应符合下表要求：

橱柜安装的允许偏差和检验方法

项次	项目	允许偏差 (mm)	检查方法
1	外型尺寸	3	用钢尺检查
2	立面垂直度	2	用 1m 垂直检测尺检查
3	门与框架的平行度	2	用钢尺检查

2、门窗套制作与安装工程：

主控项目：

(1) 门窗套制作与安装所使用的材质、规格、花纹和颜色，木材燃烧性能等级和含水率、花岗岩的放射性及人造板的甲醛含量应符合设计要求及时国家现行标准的有关规定。

(2) 门窗套的造型、尺寸和固定方法应符合设计要求，安装应牢固。

一般项目： 门窗套表面应平整，洁净，线条顺直，接缝严密，色泽一致，不得有裂缝，翘曲及损坏。

门窗套安装的允许偏差和检验方法

项次	项 目	允许偏差 (mm)	检验方法
1	正侧面垂直度	3	用 1m 垂直检测尺检查
2	门窗套上口直线度	1	用 1m 水平检测尺和塞尺检查
3	门窗套上口直线度	3	拉 5m 线，不足 5m 拉通线，用钢直尺检查。

3、窗帘盒、窗台板和散热器罩制作与安装工程

主控项目：

- (1) 窗帘盒、窗台板和散热器罩制作与安装所使用材料的材质和规格、木材的燃烧性能等级和含水率、花岗岩的放射性及人造木板的甲醛含量应符合设计要求及国家现行标准的有关规定。
- (2) 窗帘盒、窗台板和散热器罩的安装必须牢固，窗帘盒、窗台板和散热器罩的造型、规格、尺寸、安装位置和固定方法，必须符合设计要求。
- (3) 窗帘盒配件品种、规格应符合设计要求。

一般项目：

- (1) 窗帘盒、窗台板和散热器罩表面平整、洁净、线条顺直、接缝严密，选样一致，不得有裂缝，翘曲及损坏。
- (2) 窗帘盒、窗台板和散热器罩与墙面、窗框的衔接应严密，密封胶缝应顺直、光滑。

窗帘盒、窗台板和散热器罩安装允许偏差和检验方法见下表：

项次	项 目	允许偏差 (mm)	检验方法
1	水平度	2	用 1m 水平尺和 塞尺检查
2	上口、下口、直线度	3	拉 5m 线，不足 5m 接通线，用钢直尺 检查
3	两端距离洞口长度差	2	用钢直尺检查

4	两端出墙厚度差	3	用钢直尺检查
---	---------	---	--------

4、护栏和扶手制作与安装工程：

主控项目：

- (1) 护栏和扶手制作与安装所使用材料的材质、数量和木材、塑料的燃烧性能等级应符合设计要求。
- (2) 护栏和扶手的造型、尺寸及安装位置应符合设计要求。
- (3) 护栏和扶手安装予埋件的数量、规格、位置以及护栏与予埋件的连接节点应符合设计要求。
- (4) 护栏高度、栏杆间距、安装位置，必须符合设计要求。护栏安装必须牢固。

一般项目：护栏和扶手转角弧度应符合要求，接缝应严密，表面光滑，色泽应一致，不得有裂缝、翘曲损坏。

护栏和扶手安装的允许偏差和检验方法见下表：

项次	项 目	允许偏差 (mm)	检验方法
1	护栏垂直度	3	用 1m 垂直检测尺检查
2	栏杆间距	3	用钢尺检查
3	扶手直线度	4	拉通线用钢尺检查
4	扶手高度	3	用钢尺检查

河南 XX 建设管理有限公司

***项目监理部

年 月 日