

一、本工程装饰装修分部工程的特点：

1、 编制依据标准

- (1) 本工程装饰装修的施工图纸。
- (2) 上级主管部门和建设单位对该工程项目的有关要求。
- (3) 经审批的监理大纲、监理规划、监理委托合同。
- (4) 经审批的施工组织设计，工程施工承包合同、工程的预算文件。
- (5) 国家的有关规定、规范、规程。

2、 本工程使用的规范及图集

GB50209-2002 建筑地面工程施工质量验收标准

GB50210-2001 建筑装饰装修工程质量验收规范

JGJ133-2001 金属与石材幕墙工程技术规范

GB50325-2001 民用建筑室内环境污染控制规范

GB50327-2001 住宅装饰装修工程施工规范

DB31/T30-2003 住宅装饰装修验收标准

JGJ145-2004 混凝土后锚固技术规程

外装修、内装修、卫生间、盥洗室图集

3、本工程概装饰装修特点：

- (1) 本工程装饰装修分部特点：

与基础、主体工程相比较，建筑装饰装修工程具有工艺复杂、材料品种繁多、施工方法灵活多变、艺术效果强烈等特点。本工程装饰装修分部的主要内容有：地面工程：抹灰工程、门窗工程、吊顶工程、饰面板（砖）工程、涂饰工程、细部工程。

本工程为改造工程，先拆除旧的装饰装修，再进行装饰装修。

(一) 装饰装修分部工程监理工作的流程:

1、 装饰装修分部工程监理工作程序:

- (1)装饰装修监理人员及时到位,尽快熟悉装修图纸,做到图纸熟悉,配合好施工单位,不影响现场工作;
- (2)依据监理规划编制详尽的装饰装修监理细则报业主审批;
- (3)审查施工单位制定的施工组织设计中装饰装修分部的施工方案是否符合现场实际情况,切实可行;
- (4)审查施工单位装饰装修分部的技术交底,审查施工单位装饰装修质量自检、互检、专检、工序交接检查的制度及资料;
- (5)审查施工单位提供的装饰装修材料、构配件和设备合格证及复试报告,经监理工程师审批后方可采用。装饰装修材料变更时,需事前征得建设单位及监理的同意,否则监理工程师有权禁止使用。
- (6)各类在装饰装修工程中的配合比、钢筋焊接、植筋、后锚固及其它新材料、新工艺、新技术的使用,需在事前报送试配,试焊结果及技术资料,经监理工程师审批后方可使用。
- (7)监理工程师对装饰装修每道工序的质量进行旁站或巡视监理,施工单位在每道工序施工前进行施工技术书面交底,每道工序完成后进行质量自检,自检合格后将自检资料及相关技术资料送交监理工程师。经监理工程师认可后方可进行下一道工序施工。
- (8)严格“三检”制度,坚决执行各专业会签制度。
- (9)装饰装修中的隐蔽工程完成后,施工单位应在自检合格的基础上,

提前 24 小时书面通知监理工程师，并将隐蔽自检资料交监理工程师审验，经验收合格后方可进行该工程的下道工序。

（10）监理工程师对装饰材料及装修质量有疑问，要求复检时，施工单位应给予积极配合，并对检测仪器的使用提供方便。若发生费用和有关责任时，则按施工合同的有关规定处理。

（11）现场发生质量事故后，施工单位应及时报告监理工程师，并严格按照各方共同商定的方案进行处理，任何质量缺陷不得隐瞒监理工程师自行处理。

（12）施工单位应严格执行监理工程师的指令，如有异议时，应在三日内提出书面申述，否则，监理工程师可按合同处理。

（13）施工单位在装饰工程分部或各分项完成后，经过认真的自检，认为符合分部工程验收条件或分项验收条件，可向监理工程师申请，经监理工程师复检认可后，进行下道工序的施工。

（14）及时督促施工单位健全和整理装饰装修施工文件的归档工作。

（15）施工单位申请装饰装修分部验收前七天，应将分部工程验收资料交监理工程师审核。

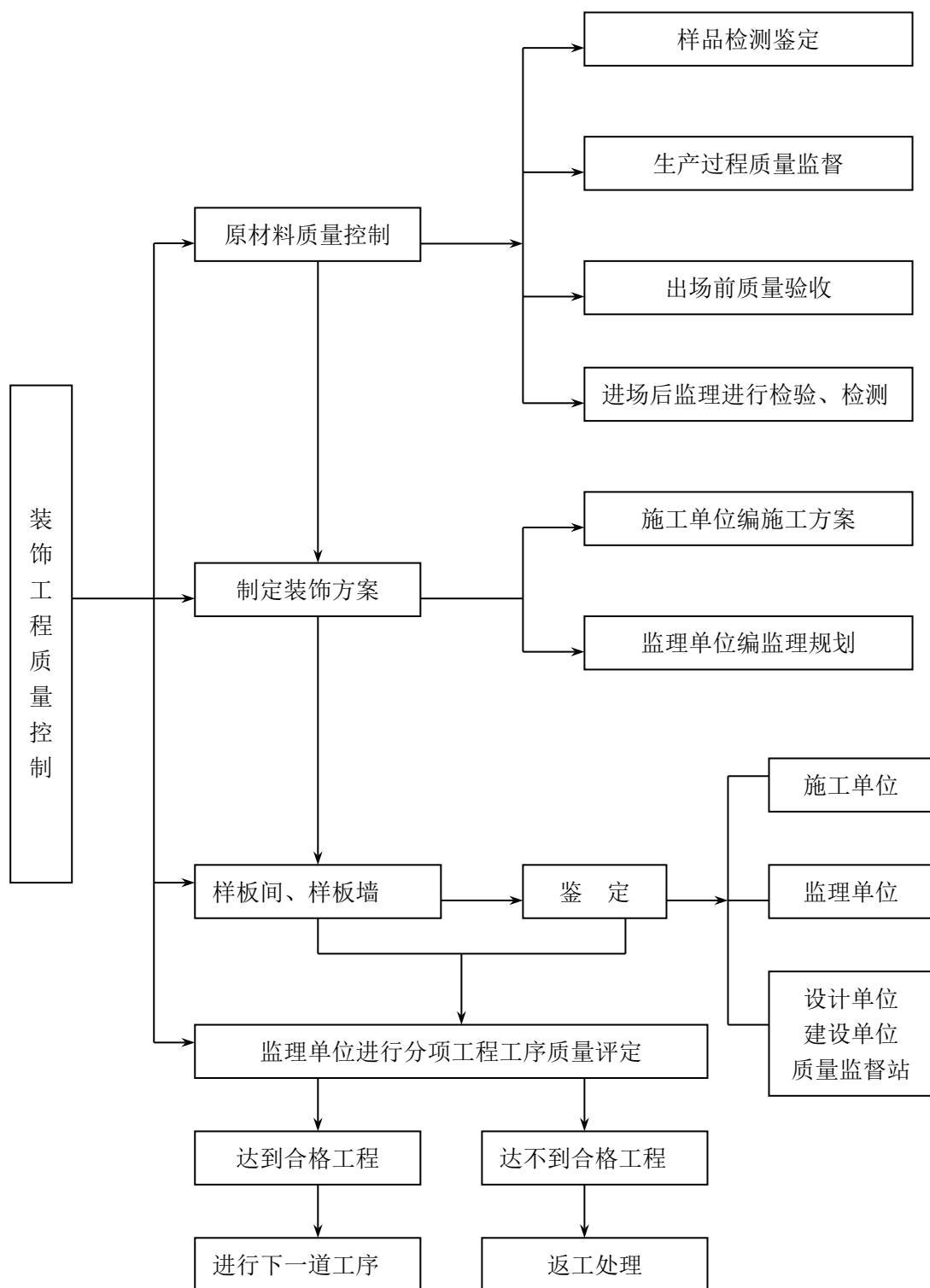
（16）施工单位应于装饰装修分部验收后，向监理工程师报送完整的分部工程资料。

（17）参加装饰装修分部工程验收，并签署监理意见。

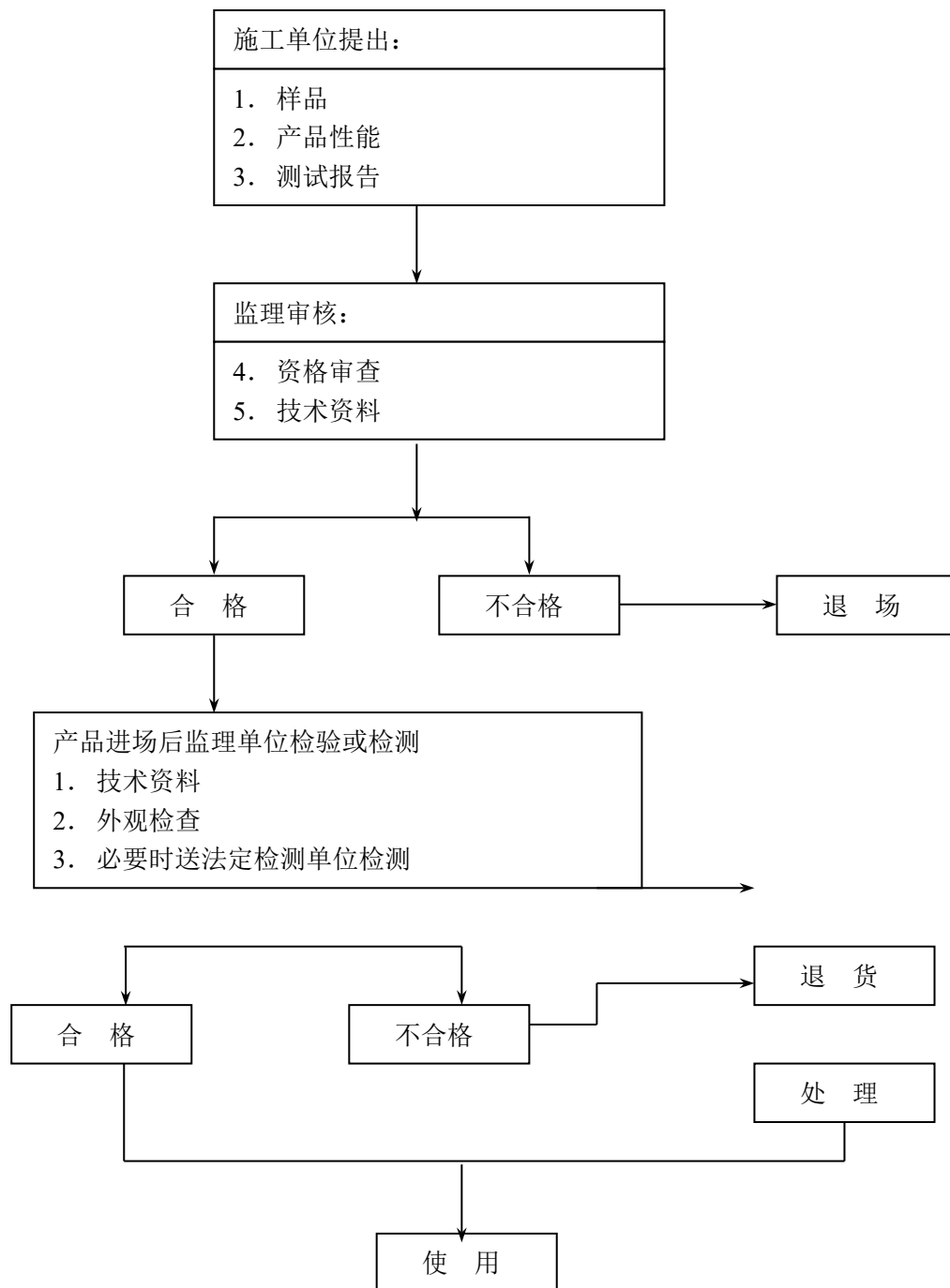
（18）在规定的工程质量保修期内，组织鉴定质量问题责任，监督施工单位维修。

2、 装饰装修工程监理工作流程图：

(1) 装饰工程质量控制流程图

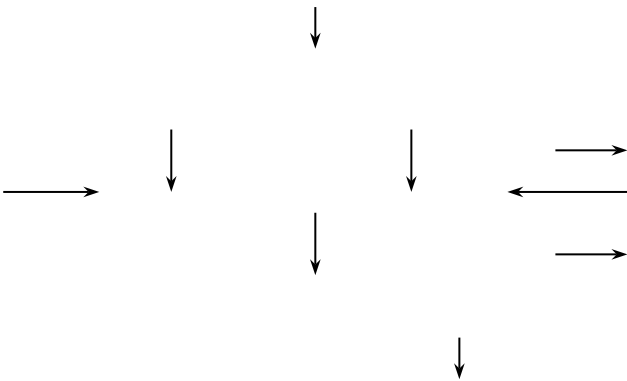


(2) 一般装饰材料质量控制流程图:



```

graph TD
    A[装饰材料招标投标] --> C[指定生产厂家]
    B[装饰材料议标] --> D[监理单位进行资格审核：  
1. 营业执照、等级证书、生产及安全许可证  
2. 技术资料及产品测试报告  
3. 新产品、鉴定证书、工艺及质量标准等]
    C --> D
    D --> E[合格]
    D --> F[不合格]
    D --> G[退出]
    E --> H[竞争报价确定生产厂家]
    F --> I[样品封存]
    G --> I
    
```



(二) 装饰装修分部工程监理工作的方法及措施

1、严格公正的原则

(1) 严格控制工程造价，认真审核施工预决算和签署工程付款凭证；

(2) 严格控制工程质量，对施工组织设计或施工方案、施工管理制度、

质量保 证 体

系、测试单位

签定合同：应有
产品技术要求、质量标准

施工单位

产品生产过程中的质量监督

监理参与（必要时）

施工单位

产品出厂前的质量验收

监理单位

与分包单位

进场后监理进行检验和检测

的资质、工程

退 货

上使用的原

合 格

不合格

进行技术处理

材料、半成

品、成品和设备的质量

转入施工过程的质量控制

以及工程复核验收签证

等须严格把关。

(3) 严格控制进度计划的贯彻执行，当工程施工实际进度与计划进度不符时，监理工程师应及时提出要求调整计划及采取相应措施意见，力争项目进度目标的实现；

2、积极参与

(1) 认真学习有关文件，积极配合设计单位解决工程中出现的问题和疑点，协调设计和施工单位之间出现的矛盾；

(2) 在施工组织设计或施工方案审查时，从实际出发，积极提出改进意见，使之更为完善；

(3) 经常对计划完成情况做客观分析，找出主要原因，提出对策和建议，使总进度计划如期完成或提前完成。

3、事前控制原则

事前指导-----事前监控，除按监理规范要求对施工单位人员，材料和施工方案的控制外，在每个分项工程施工前，监理工程师与施工人员交流，对可能出现或容易出现的问题提请重视，作好充分的准备。

4、事中控制原则

事中跟踪-----事中监控，在巡检和旁站监理过程中以隐蔽工种为重点，发现问题及时处理，出现一般缺陷修补。

5、事后控制原则

事后检查-----事后监控，每道工作完成后，在施工单位自检的基础上，监理工程师进行复查验收，对于不合格部位坚决要求返工，对于一般质量缺陷，先审查施工方处理方案，再进行处理，最后进行验收，同时监理机构书面发出通知要求各施工单位必须认真做好成品的保护工作，以免减少

不必要的浪费。

6、热情服务, 说服教育的原则

- (1) 监理人员坚守现场, 积极配合施工需要;
- (2) 遇到问题尽可能及时解决于现场, 不拖拉, 不推诿;
- (3) 对施工上的一些技术复杂难题, 尽可能地给予帮助;
- (4) 当有关方面发生矛盾, 甚至出现违反政策和合同的问题, 监理工程师在行使监理职权时应坚持说服教育;
- (5) 及时向有关单位提供工程信息, 做好协调工作。

(三) 装饰装修分部工程监理工作的控制要点及目标值

本工程装饰装修分部工程的质量目标是合格; 安全目标是无重大安全事故; 投资控制目标是控制在合同约定的范围以内, 进度控制目标是控制在合同工期内。

本工程装饰装修分部工程监理控制要点主要是以质量控制、安全施工为主, 同时兼顾进度、投资控制。本工程的安全文明施工控制要点已在本工程的安全监理细则中详细阐述, 本工程装饰装修质量控制要点如下:

1、装饰装修工程的基本规定

- (1) 建筑装饰装修工程必须进行专业设计, 并出具备完整的施工图设计文件。
- (2) 装饰装修材料应优先采用节能、阻燃、环保型材料及产品。严禁使用国家明令淘汰的材料。
- (3) 装饰装修的材料应具有合格证、质保书及有关检测报告并验收合格。

（4）装饰设计和施工必须确保建筑物原有安全性、整体性，不得改变承重结构。不得破坏外立面；在施工中严禁：损坏原有绝热设施，损坏受力钢筋、在楼板上超荷集中堆放物品。

（5）施工现场应按要求设立临时用电系统，并设有漏电保险器；临时用电线路应避开易燃、易爆物品堆放地。

（6）施工现场动用明火时，必须清除周围及焊渣滴落区的可燃物质，并设专人监督。

（7）严禁：在施工现场抽烟，在运行中的管道及装有易燃易爆的容器或受力构件上进行焊接和切割。

（8）对室内空气质量应进行检测，符合要求后方可交付使用。（验收时间： 装修完工 7d 后或交付使用前）

室内空气质量污染浓度限量

序号	污染物	浓度限量	项目分类
1	氡（Bq/m ³ ）	≤200	A
2	甲醛(mg/ m ³)	≤0.08	A
3	苯(mg/ m ³)	≤0.09	A
4	氨(mg/ m ³)	≤0.20	A
5	总挥发性有机物 TVOC（Bq/m ³ ）	≤0.50	A

注：表中浓度限量，除氡外均应同步测定的室外空气相应值为空白值。

（9） 严禁擅自移动煤气表具，燃气管道不得暗敷，不得穿越卧室；吊平顶内的燃气管道的直管中不得有中间接头。

2、地面工程

（1）水泥砂浆面层

- A、水泥、砂的材质必须符合设计要求和施工质量验收规范的规定；
- B、砂浆配合比要准确；
- C、地面层与基层的结合必须牢固无空鼓。
- D、表面洁净、无裂缝、脱皮、麻面和起砂等现象；
- E、地漏和有坡度要求的地面，坡度应符合设计要求不倒泛水，无积水；防水地面、楼面无渗透漏，抹面与地漏(管道)结合严密平顺。
- F、踢脚线、楼梯踏步的宽度及高度应符合设计要求。
- G、允许偏差项目：表面平整度、缝格平直、踢脚线上口平直允许偏差应符合施工质量验收规范的允许偏差规定。
- H、应注意质量问题：
 - a、地面起砂：水泥过期，标号不够，水泥砂浆搅拌不均匀，水灰比掌握不准，压光不适时而造成。施工用水泥应符合材质要求，严格控制配合比，压光应在砂浆终凝前完成交活。
 - b、空鼓裂缝：基层清理不净，前一天没认真洒水湿润，涂刷水泥浆与铺灰操作工序的时间间隔过长造成。施工应保证用料符合要求，基层清理应认真，铺灰、压实、压光应掌握好时间，保证垫层、面层应有的厚度。
 - c、地面不平和漏压：水泥砂浆铺设后压边角，管根刮杠不到头，搓平不到边，容易漏压或不平。施工时应认真操作。
 - d、倒泛水：有垫层的地面在做垫层时坡度没有找准，面层施工前应检查基层泛水是否符合要求，面层施工冲筋时找好泛水。

（2）板块楼、地面层

- A、各种面层所用板块的品种、质量必须符合设计要，面层与基层的结

合必须牢固，无空鼓(脱胶)。检查方法：用小锤轻击和观察检查。

B、板块楼、地面工程一般项目的质量允许偏差应符合施工质量验收规范的允许偏差规定。

C、允许偏差项目：表面平整度、缝格平直、接缝高低差、板块间隙宽度实测偏差应符合施工质量验收规范的允许偏差规定。

D、 应注意质量问题：

a、地面标高超高：预制或现浇楼板施工时应严格掌握板面标，防水层厚度也要严格控制，铺设块材时要按水平线镶铺。

b、 缝格不直不匀：操作前应挑选块材，长宽相同的铺在同一房内。拨缝时分格缝可拉通线，将超线的砖块拨顺直。

c、面层空鼓：找平层做完之后跟着做面层，防止污染；影响与面层的粘结。

d、地面渗漏：厕浴间地面防水层施工时应注意保护，穿楼板的管洞应堵实并加套管，与防水层连接严密防止造成渗漏。

e、面层污染严重：擦缝时应将余浆擦干净。面层做完后必须加以覆盖，防止其他工种操作污染。

f、地漏周围铺贴不规矩：当做找平层时应找好地漏坡度，当大面积铺实后，再铺地漏周围的砖；根据地漏直径预先计算好块数进行加工，试铺合适后再正式铺贴。

3、一般抹灰工程

(1) 抹灰前基层表面的尘土、污垢、油渍等应清除干净，并应洒水润湿。检验方法：检查施工记录。

(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。检验方法：检查产品合格证书、进场验收记录、复验报告和施工记录。

(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，加强网与各基体的搭接宽度不应小于 100mm。检验方法：检查隐蔽工程验收记录和施工记录。

(4) 抹灰层与基层之间及各抹灰层之间必须粘结牢固，抹灰层应无脱层、空鼓，面层应无爆灰和裂缝。检验方法：观察；用小锤轻击检查；检查施工记录。

(5) 一般抹灰工程的表面质量应符合下列规定：

A、普通抹灰表面应光滑、洁净、接槎平整，分格缝应清晰。

B、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。检验方法：观察；手摸检查。

(6) 护角、孔洞、槽、盒周围的抹灰表面应整齐、光滑；管道后面的抹灰表面应平整。检验方法：观察。

(7) 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。检验方法：检查施工记录。

(8) 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。检验方法：观察；尺量检查。

(9) 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。检验方法：观察；

尺量检查。

(10) 一般抹灰工程质量的允许偏差和检验方法应符合施工质量验收规范的允许偏差规定。一般抹灰的允许偏差项目：立面垂直度、表面平整度、阴阳角方正、分格条(缝)直线度、墙裙、勒脚上口直线度普通抹灰允许偏差 4 mm；高级抹灰允许偏差 3 mm。检验方法：立面垂直度用 2m 垂直检测尺检查，表面平整度用 2m 靠尺和塞尺检查（顶棚抹灰表面平整度可不检查，但应平顺），阴阳角方正用直角检测尺检，分格条(缝)直线度、墙裙、勒脚上口直线度拉 5m 线，不足 5m 拉通线，用钢直尺检查。

(11) 应注意的质量问题：

A、门窗洞口、墙面、踢脚板、墙裙上抹灰空鼓裂缝：

a、门窗框两边塞灰不严，墙体预埋木砖间距过大或木砖松动，经开关振动，在门窗框处产生空鼓裂缝。故应重视门窗框塞缝，作为一道工序施工，并应经检查验收

b、基层清理不干净或处理不当，墙面浇水不透，抹灰后砂浆中的水分很快被基层吸收，影响粘结力，应认真清理和提前浇水，砖墙可提前一天浇水，一般浇二遍，使水渗透入砖墙里面约达 8~10mm 即可达到要求。

c、基层偏差过大，一般抹灰层过厚，干缩产生裂缝，应分层赶平，每遍厚度宜为 7-9mm。

d、配制砂浆的原材料质量不符合要求，应按设计要求进材料。

B、抹灰面层起泡，有抹纹、曝灰开花：

a、抹完罩面灰后，压光跟得太紧，灰浆没有收水，故压光后多余水气化后产生起泡现象；

b、底灰过分干燥，因此要浇透水，抹罩面灰后，水分很快被底灰吸走，故压光时容易出现抹纹或漏压。

C、淋制面灰时(包括底灰)，对欠火灰、过火灰颗粒及杂质应过滤彻底，保证灰膏熟化时间，否则抹灰后遇水或潮湿空气就继续熟化，体积膨胀造成抹灰表面爆裂，出现开花。

d、抹灰面不平，阴阳角不垂直、不方正，抹灰前要认真做灰饼和冲筋，使冲筋交圈，阴阳角处亦要冲筋，顺杠找规矩。

e、管道后抹灰不平、不光、管根空裂等，应按规定安放过墙套管，管后抹灰准备专用工具(鸭嘴铁抹子)，工作细致即能克服。

4、门窗工程

金属门窗（包括铝合金门窗）

(1)建筑外门窗的安装必须牢固；在砌体上安装门窗严禁用射钉固定。

(2)金属门窗的品种、类型、规格、尺寸、性能、开启方向、安装位置、连接方式以及铝合金门窗的型材的壁厚应符合设计要求。（门材壁厚 ≥ 2 ，窗材壁厚 ≥ 1.4 ）

(3)金属门窗的窗框和副框的安装必须牢固。预埋件的数量、位置、埋设方式、与框的连接方式必须符合设计要求。

(4)金属门窗的窗扇必须安装牢固，并应开关灵活、关闭严密、无倒翘。推拉门窗必须有防脱落措施。

(5)金属门窗的配件的型号、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)金属门窗表面应洁净、平整、光滑、色泽一致、无锈蚀。大面应

无划痕、碰伤。漆膜或保护层应连续。

(7) 铝合金门窗推拉门窗开关力应不大于 100N（用弹簧秤检查）

(8) 金属门窗框与墙体之间的缝隙应填嵌饱满，并采用密封胶密封。
密封胶表面应光滑、顺直、无裂纹，粘结应牢固。

(9) 金属门窗扇的橡胶密封条或毛毡密封条，应安装完好，不得脱槽。

(10) 有排水孔的金属门窗，排水孔应畅通，位置和数量应符合设计要求。

(11) 铝合金门窗工程质量的允许偏差和检验方法应符合施工质量验收规范的允许偏差规定。

铝合金门窗的安装质量及验收方法 单位为毫米

序号	项目		质量要求及允许偏差		验收方法		项目分类
1	安装		符合基本要求		对照设计图纸和文件，用目测和手感全数检查		A
2	表面质量及配件						B
3	型材壁厚				精度为 0.02 mm的游标卡尺全检		B
4	门窗槽口宽度、高度	≤1500 mm	≤1.5	钢卷尺	每室随机测量二处，取最大值	C	
		>1500 mm	≤2				
5	门窗槽口对角线长度差	≤2000 mm	≤3	对角检测尺或钢卷尺		C	
		>2000 mm	≤4				
6	门窗框的正、侧面垂直度		≤2.5	建筑用电子水平尺或1m 垂直检测尺		C	
7	门窗横框的水平度		≤2	建筑用电子水平尺或1m 水平尺、塞尺		C	
8	门窗横框的标高		≤5	钢直尺		C	
9	门窗竖向偏离中心		≤5			C	
10	双层门窗内外框间距		≤4			C	
11	推拉门窗扇与框搭接量		≤1.5			C	

(12) 钢门窗工程质量的允许偏差和检验方法应符合施工质量验收规范的允许偏差规定。

钢门窗的安装质量及验收方法 单位为毫米

序号	项目	质量要求及允许偏差	验收方法	项目分类
----	----	-----------	------	------

1	安装		符合基本要求	对照设计图纸和文件，用目测和手感全数检查	A
2	表面质量及配件				B
3	型材壁厚			精度为 0.02 mm 的游标卡尺全检	B
4	门窗槽口宽度、高度	≤1500 mm	≤2.5	用钢尺检查	C
		>1500 mm	≤3.5		
5	门窗槽口对角线长度差	≤2000 mm	≤5	用钢尺检查	C
		>2000 mm	≤6		
6	门窗框的正、侧面垂直度		≤3	用 1m 垂直检测尺检查	C
7	门窗横框的水平度		≤3	用 1m 水平尺和塞尺检查	C
8	门窗横框的标高		≤5	用钢尺检查	C
9	门窗竖向偏离中心		≤4	用钢尺检查	C
10	双层门窗内外框间距		≤5	用钢尺检查	C
11	门窗框、扇配合间隙		≤2	用塞尺检查	C
	无下框时门窗与地面间留缝		4-8	用塞尺检查	

(13) 涂色镀锌钢板门窗工程质量的允许偏差和检验方法应符合施工质量验收规范的允许偏差规定。

涂色镀锌钢板门窗安装质量及验收方法

单位为毫米

序号	项目		质量要求及允许偏差	验收方法	项目分类
1	安装		符合基本要求	对照设计图纸和文件，用目测和手感全数检查	A
2	表面质量及配件				B
3	型材壁厚			精度为 0.02 mm 的游标卡尺全检	B
4	门窗槽口宽度、高度	≤1500 mm	≤2	用钢尺检查	C
		>1500 mm	≤3		
5	门窗槽口对角线长度差	≤2000 mm	≤4	用钢尺检查	C
		>2000 mm	≤5		
6	门窗框的正、侧面垂直度		≤3	用垂直检测尺检查	C
7	门窗横框的水平度		≤3	用 1m 水平尺和塞尺检查	C
8	门窗横框的标高		≤5	用钢尺检查	C
9	门窗竖向偏离中心		≤5	用钢尺检查	C
10	双层门窗内外框间距		≤4	用钢尺检查	C
11	推拉门窗扇与框搭接量		≤2	用钢直尺检查	C

木门窗

(1) 门窗框安装位置必须符合设计要求，木门窗表面应光洁，无刨痕、毛刺或锤痕，无脱胶和虫蛀。

(2) 门窗框必须安装牢固，固定点符合设计要求和施工规范的规定。

(3) 门窗框与墙体间应用规定材料堵塞饱满、均匀。

(4) 安装时裁口顺直，刨面平整光滑，开关灵活、稳定，关闭严密，无回弹和倒翘。

(5) 小五金安装时，位置适宜，槽深一致，边缘整齐，尺寸准确，小五金安装齐全，规格符合要求，木螺丝拧紧卧平，插销关启灵活。

(6) 门窗批水、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。

(7) 木门窗工程质量的允许偏差和检验方法应符合施工质量验收规范的允许偏差规定。

木门窗的安装验收要求及方法 单位为毫米

序号	项目	质量要求及允许偏差		验收方法		项目分类
				量具	测量方法	
1	安装	见基本要求		手感、目测	全检	B
2	外观	见基本要求				B
3	配件	见基本要求				B
4	门窗槽口对角线长度差	≤3		对角检测尺或钢卷尺	每面随机测量二处，取最大值	C
5	门窗框的正、侧面垂直度	≤2		建筑用电子水平尺或2m靠尺、塞尺		C
6	框与扇、扇与扇接缝高低差	≤2		钢直尺、塞尺		C
7	门窗扇对口缝	1.0~2.5				C
8	无下框时，门扇与地面间留缝	内门	5~8	塞尺		C
		卫生间	8~12			
		厨房间				

5、吊顶

(1) 吊顶与隔断的安装应牢固，表面平整无污染，无折裂、缺楞、掉角、锤痕等缺陷。

(2) 粘结的饰面板应粘贴牢固、无脱层。

(3) 吊顶与隔断位置应正确，连接件必须拧紧、夹牢。

(4) 吊杆、龙骨的安装间距、连接方式应符合设计要求。后置埋件、金属吊杆、龙骨应进行防腐处理。木吊杆、木龙骨、造型木板和木铺面板应进行防腐、防火、防蛀处理。

(5) 重型灯具、电扇及其它重型设备严禁安装在吊顶龙骨上。

(6) 当设计无要求时，吊杆间距和主龙骨间距应小于 1.2M，且主龙骨中间部分应起拱，起拱高度按房间短向跨度的 1‰~3‰。主龙骨应无明显弯曲。

(7) 吊杆应通直、距主龙骨端部距离不得超过 300 mm，当吊杆与设备相遇时，应调整吊点构造或增设吊杆。圆钢吊杆的直径不得小于 6 mm，当吊杆长度超过 1500 mm 时，应使用 $\Phi 8$ mm 吊杆。

(8) 吊杆与结构应按设计要求连接牢靠，不得采用木樨固定，膨胀螺栓严禁打入多孔板孔。膨胀螺栓与吊杆连接应牢固、吊杆双面焊接长度不少于吊杆直径的 5 倍。

(9) 吊杆在灯具、风口、上人孔等处必须用附加龙骨加强，龙骨吊杆不得与水管、灯具、通风管道、电管等设备吊杆共用。

(10) 次龙骨应紧贴主龙骨安装，固定板材的次龙骨间距不得大于 600 mm，在潮湿地区和场所，间距宜为 300~400 mm。次龙骨连接处应无明显错位。

(11) 吊顶的安装验收要求及方法

吊顶与分隔安装验收要求及方法

单位为毫米

序号	项目	质量要求及允许偏差	验收方法		项目分类
			量具	测量方法	
1	安装	应牢固，无弯曲错位	手感、目测	全检	A
2	防火处理	应有防火处理	目测	木质部位安装电器	A

	防腐处理	应有防腐处理		的全检、金属件全检	
3	表面质量	见 1	目测	全检	B
4	表面平整度	≤ 2	建筑用电子水平尺或 2m 靠尺、塞尺	随机测量二处，取最大值	C
5	接缝直线度	≤ 3	5m 拉线、钢直尺		C
6	接缝高低差	≤ 1	钢直尺、塞尺		C
7	分隔板立面垂直度	≤ 3	建筑用电子水平尺或垂直检测尺		C
8	分隔板阴阳角方正	≤ 3	建筑用电子水平尺或直角检测尺		C

(12) 吊顶内部的各类设备管线的测试或水压试验(包括:给排水管、照明、动力管线、暖气通风管道、消防喷淋装置、烟感设备、闭路电视、电话通讯管线等设施)必须在封板前进行,并已经验收合格。

6、饰面板(砖)工程

(1) 饰面板(砖)的品种、规格、图案、色彩、粘贴或安装工艺、粘贴材料、和性能应符合设计及规范要求;

(2) 饰面板(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及国家现行产品标准和工程技术标准的规定。饰面板或砖的基体必须有足够的强度和刚度,其质量必须符合现行规范要求;

(3) 釉面砖及砌体类瓷砖施工时,必须先浸水 2 小时以上,待表面晾干后粘贴。

(4) 饰面砖粘贴必须牢固,满粘法施工的饰面砖工程应无空鼓、裂缝;

(5) 饰面砖表面应平整,洁净、色泽一致,无裂缝和缺损;

(6) 阴阳角处搭接方式,非整砖使用部位应符合设计要求;

(7) 墙面突出物周围的饰面砖应套割吻合、边缘应整齐,墙裙、贴脸突出墙面的厚度应一致;

(8)饰面板（砖）接缝应平直、光滑，填嵌应连续、密实度，宽度和深度应符合设计要求。光面、镜面饰面板清洗凉干后方可打蜡；

(9)垂直度、缝的平直度、阴阳角必须符合规范要求进行检查，并判定质量等级，具体允许偏差如下表：

饰面板安装的允许偏差和规定方法

项次	项目	允许偏差						
		石材			瓷板	木材	塑料	金属
		光面	剁斧石	蘑菇石				
1	立面垂直度	2	3	3	2	1.5	2	2
2	表面垂直度	2	3	—	1.5	1	3	3
3	阴阳角方正	2	4	4	2	1.5	3	3
4	接缝直线度	2	4	4	2	1	1	1
5	墙裙、勒脚上口直线度	2	3	3	2	2	2	2
6	接缝高低差	0.5	3	—	0.5	0.5	1	1
7	接缝宽度	1	2	2	1	1	1	1

饰面砖粘贴的允许偏差和规定方法

项次	项目	允许偏差（mm）	
		外墙面砖	内墙面砖
1	立面垂直度	3	2
2	表面平整度	4	3
3	阴阳角方正	3	3
4	接缝直线度	3	2
5	接缝高低差	1	0.5
6	接缝宽度	1	1

7、涂饰工程

(1) 涂饰的材质、色彩。涂饰施工工艺必须符合设计和规范要求；

(2) 涂饰施工前，基层应涂刷抗碱封闭底漆，基体含水率必须符合规范要求。混凝土或抹灰基层涂刷溶剂型涂料时，含水率不得大于 8%；

涂刷乳液性涂料时，含水率不得大于 10%，木材基层的含水率不得大于 12%；每遍涂饰的厚度应符合涂饰施工说明，并可用测厚仪进行检测；

（3）基层腻子应平整、坚实、牢固，无粉化、起皮和裂缝；内墙腻子的粘贴结强度应符合《建筑室内用腻子》（JG/T3049）的规定。卫生间墙面必须使用耐水腻子；

（4）水性涂料涂饰工程施工的环境温度应在 5～35。C 之间；

（5）涂饰工程应涂饰均匀、粘结牢固，不得漏涂、透底、起皮和掉粉；

（6）涂饰工程应在涂层养护期满进行质量验收；监理人员根据规范规定进行检查。

（7）涂饰工程验收

A、清漆

清漆涂刷验收要求及方法

序号	要求	验收方法		项目分类
		量具	测量方法	
1	裹楞、流坠、皱皮大面无、小面明显处无	目测、手感	应在涂料实干后进行，距 1.5m 处正视	B
2	木纹清晰、棕眼刮平			C
3	平整光滑			C
4	颜色基本一致，无刷纹			C
5	无漏刷、鼓泡、脱皮、斑纹			C

B、混色漆

混色漆涂刷验收要求及方法

序号	要求	验收方法		项目分类
		量具	测量方法	
1	透底、流坠、皱皮大面无，小面明显处无	目测、手感， 偏差用精度为 1 mm 的钢直尺	应在涂料实干后进行，距 1.5m 处正视。 分色线采用	B
2	平整、光滑均匀一致			C
3	分色裹楞大面无，小面允许偏差不大于 2 mm			C

4	分色线偏差不大于 2 mm		在 5 m 的长度内检查。	C
5	颜色一致，刷纹通顺			C
6	无脱皮、漏刷、泛锈			C

C、水乳性涂料

水乳性涂料涂刷验收要求及方法

序号	要求	验收方法		项目分类
		量具	测量方法	
1	表面无起色，起壳，鼓泡，无明显透底，色差，泛碱，返色，无砂眼、流坠、粒子等。	目测、手感，偏差用精度为 1 mm 的钢直尺	应在涂料实干后进行，距 1.5m 处正视。分色线采用在 5 m 的长度内检查。	B
2	涂装均匀、粘结牢固，无漏涂、掉粉			C
3	分色线偏差不大于 2 mm			C

9、裱糊与软包工程

(1) 壁纸（布）的裱糊与软包应粘贴牢固，表面应清洁、平整、色泽应一致，无波纹起伏、气泡、裂缝、皱折、污斑及翘曲，拼接处花纹图案吻合，不离缝，不搭接，不显拼缝。

(2) 裱糊与软包工程验收

裱糊壁纸（布）的验收要求及方法

序号	要求	验收方法		项目分类
		量具	测量方法	
1	色泽一致无明显色差	目测	应在裱糊干燥后进行，距 1.5m 处正视	B
2	表面无皱折、污斑、翘边、波纹起伏			B
3	花纹图案吻合恰当			C
4	与顶角线、踢脚板拼接紧密无缝隙			C
5	粘贴牢固，不得有漏贴、补贴、脱层			C
6	阴阳转角棱角分明			C
7	垂直度（3m 内）不大于 4 mm	建筑用电子水平尺或线锤、钢直尺	每室随机测量二处，取最大值	C
8	接缝不大于 0.5 mm	裂缝规		C

7、细部工程

(1) 台柜制作与安装

A、台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、花岗石的放射性及人造木板甲醛含量应符合设计要求及国家现行标准的有关规定；

B、台柜安装预埋件或后置埋件的数量、规格、位置应符合设计要求；

C、台柜的造型、尺寸、安装位置、制作和固定方法应符合设计要求，台柜安装必须牢固；

D、台柜配件的品种、规格应符合设计要求，配件应齐全、安装应牢固；

E、台柜的抽屉和柜门应开关灵活、回位正确；

F、台柜表面应平整、洁净、色泽一致，不得有裂缝、翘面及损坏；

H、台柜接口应顺直，拼缝应严密；

I、台柜制作与安装工程验收

台柜验收要求及方法

单位为毫米

序号	项目	质量要求及允许偏差	验收方法		项目分类
			量具	测量方法	
1	安装	牢固	手感	全检	A
2	外观	见 A、B、C	目测		B
3	配件	见 E	目测、手感		B
4	立面垂直度	≤ 2.0	建筑用电子水平尺或 1m 垂直测量尺	每台随机选门一扇，测量二处，取最大值	C
5	对角线长度差 ^{a)} （台体、台门）	≤ 2	对角检测尺或钢卷尺		C
6	台门和抽屉	符合 8.1.1 的要求	目测、手感	全检	C
7	台面质量	光滑平整			C

注：^{a)} 对角线长度差以 1m 为基础，超过 1m 以百分比推算。

(2) 窗帘盒、窗台板制作与安装

A、窗帘盒、窗台板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、花岗石的放射性及人造木板甲醛含量应符合设计要求及国家现行标准的有关规定；

B、窗帘盒、窗台板的造型、尺寸、规格、安装位置和固定方法必须符合设计要求，安装必须牢固；

C、窗帘盒配件的品种、规格应符合设计要求，安装应牢固；

D、窗帘盒、窗台板表面平整、洁净，线条垂直、接缝严密、色泽一致，不得有裂缝、翘面及损坏；

E、窗帘盒、窗台板与墙面、窗框的衔接应严密，密封胶缝应垂直、光滑；

F、监理人员根据规范规定的水平度、上口、下口直线度等允许偏差进行检查，具体允许偏差如下表：

项目	水平度	上口、下口 直线度	两端距窗洞口长 度差	两端出墙厚度 差
允许偏差（mm）	2	3	2	3

（3）门窗套制作与安装

A、门窗套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、花岗石的放射性及人造木板甲醛含量应符合设计要求及国家现行标准的有关规定；

B、门窗套的造型、尺寸的固定方法应符合设计要求，安装应牢固；

C、门窗套表面平整、洁净、线条顺直、接缝严密、色泽一致，不得有裂缝、翘面及损坏；

D、监理人员根据规范规定的垂直度、水平度等允许偏差进行检查，具体允许偏差如下表：

项目	正、侧面垂直度	门窗套上口水平度	门窗套上口直线度
允许偏差（mm）	3	1	3

8、给排水及采暖工程

（1）给水排水及采暖工程监理工作的指导原则：

遵照建设部关于工程建设施工质量控制及质量验收的指导原则，在完善监理手段的基础上，强化验收及过程控制应是建筑给水、排水及采暖施工监理工作的指导原则。为此，在目前以巡视、旁站、检查验收（测量试验）等主要手段对给、排水及采暖工程施工全过程实施监督控制的监理工作，应坚持以贯彻执行强制性法规（条文）为中心，以旁站监理为重点，以测量、测试为核心的监理工作原则，做好给排水及采暖工程关键安装部位及工序的监理工作。

（2）过程控制的基本方法

给排水及采暖工程从材料、设备进场、施工过程、试压及系统调试等主要安装环节来看，质量控制的主要方法为“目测法”、“实测法”、“试验检查法”及实施工程计量、判别判断施工质量，确认工程质量做好隐蔽验收。

同时，及时做好旁站监理等各项记录，通过工程例会、工程专题会、定期约见施工单位质量主管，以口头书面形式及时反馈现场施工质量状况及有关重大问题，也是专业监理工程师及监理项目部应予采用的一个有效的质量监督管理措施，对于施工现场的质量状况及重大问题，可采用影像

手段及资料记录、备案。

(3) 主要项目的检验方法及措施:

A、各楼层的梁中预埋给排水及消防管道的套管: 根据设计提供的结构梁留洞图, 监理在现场进行旁站实测, 留洞位置和标高符合设计要求方允许进入下一道工序施工。

B、建筑室内给水、排水、热水供应, 室内采暖和室外给水、排水、供热管网建筑中辅助设备承压管道系统和设备的水压试验, 非承压管道系统和设备的灌水试验。

C、水压试验和灌水、满水试验要有批准的试验方案, 要分区、分段试验合格后再按系统进行试验。试验管道系统和设备的中间控制阀门应全部开启, 向试验管道系统和设备注水时, 应先开启高处排气阀门排气, 并由下而上向供水管道进行注水, 待水注满后, 关闭进水阀门稳定半小时后, 继续向系统注水, 以排气阀门出水无气泡为准, 关闭排气阀。向管道系统和设备加压时, 启动加压泵加压; 先缓慢升压到工作压力, 停泵检查, 观察各部位应无渗漏, 压力不降, 再升压到试验压力, 停泵稳压, 按批准的试验方案, 全面检查, 在确认管道系统和设备试验合格后, 降到工作压力, 再做较长时间检查, 确认全系统各部位仍无渗漏, 管道无裂纹, 则管道系统的严密性和承压能力试验合格。灌水(满水)试验时应注意控制管道及设备试验的水位差, 管道的封堵, 阀门的启闭。

D、室内采暖系统安装完毕, 管道保温之前的水压试验:

根据水源的位置和工程系统的情况, 大系统可分环路进行试验。在试压管道的加压水泵首段和系统的末端均用安装量程为试验压力 1.5~2 倍

的压力表（精度为 1.5 级）。根据全系统或分环路试压的实际情况，试压管道阀门应全部打开，试验段与非试验段连接处阀门应予以隔断。系统顶点工作压力在设计未注明时，按下列办法确定：高温水系统应为系统顶点处的水温加 20℃后相应的饱和压力，蒸汽系统应为系统顶点处蒸汽压力下的饱和蒸汽压力，热水系统应为系统入口处供水工作压力减去底层至顶点高度的静水压力。

实际的试验压力应为顶点的试验压力减加压泵处在位置与顶点标高差的静水压力。向系统注水时，同时开启系统上各高点处的排气阀，排尽系统及设备空气，待水注满后，关闭排气阀和进水阀，打开加压泵向系统加压，一般应分 2~3 次升到试验压力。每次加压后都应停下来，全面检查设备系统渗漏情况。