

# 目 录

一	工程概况.....	1
二	适用范围和目的.....	1
三	编写依据.....	1
四	监控要点.....	2
4.1	事前监控要点.....	2
4.2	事中监控要点.....	3
	（一）墙、柱面贴釉面砖.....	3
	（二）墙、柱面贴饰面石材.....	5
	（三）裱糊工程.....	6
	（四）吊顶工程.....	9

# 室内精装修监理细则

## 一、工程概况

- 1、工程名称：大楼
- 2、工程地点：
- 3、工程位于，占地面积  $14533\text{m}^2$ ，建筑面积  $42886.9\text{m}^2$ ，主楼 33 层，RC 框剪结构，副楼 6 层，RC 框架结构。主楼屋面高度 119.9m，含构架高度 139.9m，副楼高度 27.4m。
- 4、工程用途：大型综合写字楼
- 5、施工范围：主、副楼  
施工单位：装饰设计工程公司
- 6、承包方式：采用“施工图预算造价包干”，由施工单位按中标预算价实行包干。
- 7、工程期限：计划在 4 个月内完成。
- 8、计划投资：3099 万元

## 二、适用范围和目标

范围：本细则适用于大楼室内精装修工程的施工监理。

目标：达到优良工程的要求。

## 三、编写依据：

### 3.1 工程目标书及承包合同

### 3.2 引用标准

- 1) 《建筑装饰工程施工及验收规范》(GB50210—2001)
- 2) 《建筑施工工艺标准》(广州市建筑集团编)
- 3) 《建筑施工手册》(第三版)

## 四、监理控制要点：

### 4.1 事前监理控制要点与方法

- 4.1.1 掌握和熟悉有关室内装修的质量控制文件和资料，即熟悉监理合同、承包合同、设计图纸。
- 4.1.2 监理人员要熟悉监理合同中有关权利和义务。

- 4.1.3 组织和督促省安装公司全面检查各层的水电、风管、线管、开关箱等专业管线的安装是否符合设计图纸要求，是否有遗漏，最后办理工作面验收移交手续。
- 4.1.4 做好设计交底及图纸会审工作，组织施工单位进行会审，督促其做好会审记录。会审重点：
- (1) 室内精装修工程是否符合设计规范及地区的技术标准要求。
  - (2) 所用的材料、设备的规格、型号、性能是否合理。
  - (3) 与其他专业图纸对照是否相互矛盾，如：平、立面布置不合理的现象，并予以协调解决。
- 4.1.5 对承包单位资质进行审核：
- (1) 审查企业注册证明和资质等级，要求交验有关证明（复印件）。
  - (2) 主要施工经历或业绩。
  - (3) 技术力量情况。
  - (4) 施工机具、设备情况。
  - (5) 对承包单位选择的分包单位，必须按规定审查、认证，符合条件方允许进场施工。
  - (6) 对施工方的人员架构及技术工种、上岗证进行审核。
- 4.1.6 审核施工单位开工申请报告
- (1) 施工组织设计应按施工规范要求，编制有保证施工安装质量的技术措施和施工工艺流程。
  - (2) 根据提交的开工申请报告，审查是否已具备开工条件，审核标准应以施工方案、现场施工准备情况、各种开工手续是否齐全，来确定是否同意开工。
- 4.1.7 所有装修材料必须按 ISO 程序文件的要求进行封板。
- 4.1.8 装饰材料进场要填写 A-6 表报验，监理工程师要按 ISO4.10 检验和试验控制程序的具体要求进行查验，所有资料合格后方可

进入现场使用。

4.1.9 选择 15 层为装饰施工的样板层。

## 4.2 事中监理控制要点与方法

### （一）墙、柱面贴釉面砖

1. 釉面砖的品种、规格、花色按设计规定，并应有产品合格证。
2. 面砖一般按 1mm 差距分类选出若干规格，选砖要求方正、平整，楞角完好，同规格的面砖，力求颜色均匀。
3. 基层处理和抹底子灰。
  - a. 对光滑表面基层应先打毛，并用钢丝刷满刷一遍再浇水湿润。
  - b. 砖墙面基层：提前一天浇水湿透。
  - c. 抹底子灰应分层进行。
4. 贴面砖前应预排砖块、弹线。
  - a. 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天面或不显眼的阴角等位置。
  - b. 施工前要弹好花色变异分界线及垂直水平控制线。
5. 贴面砖
  - a. 釉面砖宜隔天泡水浸透凉干备用；
  - b. 在每一分段或分块内的面砖均应自下向上铺贴；
  - c. 面砖背面应满涂水泥膏（厚度一般控制在 2~3mm 内，贴上墙面后用铁抹子木把手着力敲击，使面砖粘牢。每贴完一排应有及时检查，发现空鼓要返工。
6. 主要质量通病及原因
  - a. 空鼓：基层清理不够干净；抹底子灰时，基层没有保持湿润；面砖铺贴前没有事先泡浸或底子灰没有保持湿润；面砖背抹水泥不够均匀或量不足；砂浆配合比不准，稠度控制不好，砂浆中含砂量过大以及粘贴砂浆不饱满，面砖缝不严均可引起空鼓。
  - b. 墙面脏：主要因为铺贴完成后，没有及时将墙面清洗干净。此时可用棉纱蘸盐酸加 20% 水刷洗，然后用清水冲洗既可。

## 7. 质量标准

### (1) 保证项目

- a. 材料品种、规格、颜色、图案必须符合设计要求，质量符合现行有关标准规定。
- b. 镶贴必须牢固，无空鼓无歪斜、缺楞、掉角和裂缝等缺陷。

### (2) 基本项目

- a. 表面平整、洁净，色泽一致、无起碱污痕和显著的光泽受损处，无空鼓现象。
- b. 接缝填嵌密实、平直、宽窄一致；颜色一致，阴阳角处的板压面正确，非整砖使用部位适宜。

## 8. 允许偏差

釉面砖安装的允许偏差和检验方法

项目		允许偏差 (mm)	检验方法
		釉面砖	
立面垂直	室内	2	用 2m 托线板和尺量检查
	室外	3	
表面平整		2	用 2m 靠尺和楔形塞尺检验
阳角方正		2	用 20cm 方尺和楔形塞尺检验
接缝平直		2	拉 5m 长线,不足 5m 拉通线和尺量检验
墙裙上口平直		2	
接缝高低	室内	0.5	用钢板短尺和楔形塞尺检验
	室外	1	

## (二) 墙、柱子面贴饰面石材

### 1. 基层处理

- a. 基层面的残灰、尘土、污垢应清理干净。(油污可用 10% 的火碱水清洗)。
- b. 光滑砼面必须要进行打毛处理。
- c. 基层在镶贴前天浇水湿透。

2. 镶贴前应按设计图纸要求，弹出花色、品种规格分界线及水平、垂直控制墨线。
3. 灌浆用 1：2 水泥砂浆（稠度为 80~120mm）。灌浆前先浇水湿润石板及基层；灌浆时应根据石板缝高度分层进行；第一层高度为 150mm 并不得大于 1/3 石板高度；待砂浆初凝后，才能继续灌注；以后灌注高度应控制在 200~300mm 左右。
4. 施工应避免出现质量通病
  - a. 空鼓：基层清洁不净；灌浆前没有将石块及基层浇水湿润；灌浆时没有用竹片捣插或捣插不好；灌浆用砂浆稠度不当，灌浆不饱满密实等。
  - b. 颜色差异：图案颠倒及天然石板纹理不顺。主要是预排编号不符合要求，贴时石板方向倒置。
5. 质量标准
  - a. 保证项目
    - 1) 材料品种、规格、颜色、图案必须符合设计要求和有关标准规定。
    - 2) 安装必须牢固，无歪斜缺楞掉角、裂缝等缺陷。
  - b. 基本项目
    - 1) 表面平整、洁净，颜色一致，无污痕和显著光泽受损处，无空鼓现象。
    - 2) 接缝填嵌密实、平直、宽窄一致，色泽一致，阴阳角处压面正确。
6. 允许偏差

**饰面板（砖）安装的允许偏差和检验方法**

项目		允许偏差（mm）								检验方法	
		天然石					人造石				
		光面	镜面	粗磨面	麻面	条纹面	天然面	人造大理石	水磨石		水刷石
表面平整		1		3				1	2	4	用 2m 靠尺和楔形塞尺
立面	室内	2		3				2	2	4	用 2m 托线板检查

垂直	室外	3	6		3	3	4	
阳角方正		2	4		2	2		用方尺和楔形塞尺
接缝平直		2	4	5	2	3	4	拉 5m 线，不足 5 拉 通线和尺量检查
墙裙上口平直		2	4	3	2	2	3	
接缝高低		0.3	3		0.3	0.5	3	用尺和楔形塞尺
接缝宽度偏差		0.5	1	2	0.5	0.5	2	尺量检查

### (三) 裱面工程

1. 壁纸、墙布的产品类型、图案、品种、色彩等应按设计要求选配，表面应整洁，图案应完好清晰，色彩一致，并附有产品合格证。运输和贮存时均不得日晒雨淋，压延壁纸和墙布应平放，发泡壁纸、复合壁纸则应竖放。
2. 胶粘剂应具有防霉和耐久性，如有防火要求时，应具有耐高温不起层等特性；配套成品的胶粘剂应经试验合格后方可使用。
3. 使用 107 胶不能使用铁制容器，以免胶质变黄，影响质量。
4. 作业条件要求：
  - a. 应待顶棚、墙面、门窗及建筑设备、涂料工程完工后进行。
  - b. 必须待楼地面等湿作业装饰面施工完成后，并具备不致于被后继工程所损坏和沾污的条件下进行。
  - c. 基层含水率：混凝土和抹灰面不得大于 8%；木材制口面不得大于 12%。
5. 基层处理
  - a. 裱糊前将凸出基层表面的设备或附件卸下，保存妥善，待裱糊完成后再行安装复原。
  - b. 裱糊前应将基层表面的污垢尘土，浮松泵面、漆面、油污等清除干净，泛碱部分宜用 9% 的稀醋酸中和冲洗。
  - c. 块料拼装的基层如石膏、木胶合板等，钉帽应打入基层表面，并涂防锈漆防止钉帽锈蚀，钉眼用油性腻子填平。
  - d. 抹灰面、凝土面应用腻子执补后，满刮腻子一遍，用砂纸打磨平

整；木料面、纸面、石膏面用油性腻子局部找平，并磨平整；无纸面石膏板面应满刮石膏腻子一遍，用砂纸打磨平。

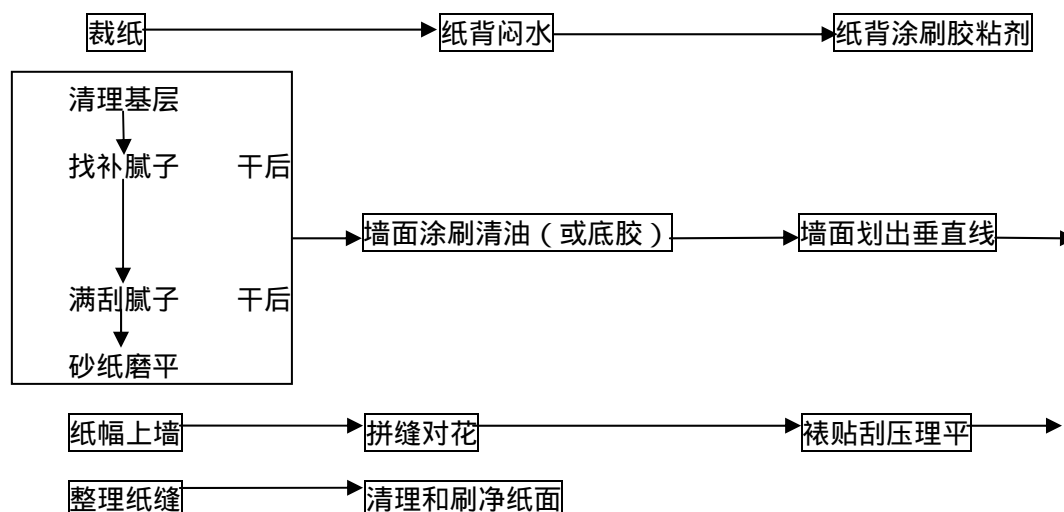
- e. 基层找补磨平后表面应平整洁净，经检查符合技术要求后，表面满涂稠度适中稀清油（或底胶）一遍，涂扫时应薄而均匀，不应有流坠油痕，待涂层面干燥后（干燥程度以涂面不粘手为准）可进行裱糊。

- f. 稀清油配比（重量比）酚醛清漆：松节水=1：0.4

底胶配比（重量比）107 胶：水=1：1

木胶合板面宜用混色漆刷底，色泽视壁纸而定。

## 6. 一般程序



## 7. 裱糊

- a. 裁纸：分幅拼花裁时应注意花饰图案的连贯和花饰正侧方向，一般裁尺寸宜长于实际尺寸 3~10cm 以保证裱糊的密实。
- b. 壁纸、墙布应有样用整幅对花拼缝，阳角处不得有拼缝，并应转过 10~15cm 处包角压实。阴角处的拼缝应转过阴角 2~5cm，并应顺光搭缝。
- c. 裱糊第一幅壁纸、墙布必须要有基准线。
- d. 基层涂胶粘剂的宽度，宜比裱糊纸幅宽约 3cm，涂刷要薄而均匀，不宜过厚。
- e. 壁纸及墙布的裱糊工艺要求：



## 8. 质量标准

### a. 保证项目

(1) 所用材料的品种、颜色符合设计要求和有关标准规定。

(2) 壁纸、布必须粘贴牢固、无空鼓、翘边、皱折等缺陷。

### b. 基本项目

(1) 裱糊的墙饰表面色泽应一致，无斑污，无胶痕。

(2) 各幅拼接应横平竖直图案端正，拼缝处花纹图案连接吻合距离1.5米处正视不显拼缝，阴角处拼缝应顺光搭接，阳角无接缝。

(3) 裱糊的墙饰与镜线、贴脸板、踢脚板、电气槽盒等交接紧密无缝隙、无漏贴和补贴，不糊盖需拆卸的活动件。

## 9. 工程质量通病

a. 纸边张口：是胶粘剂局部不均匀或过早干燥所致可以加涂胶粘剂重新粘贴压实。

b. 纸面出现皱摺：是由于纸幅未有充分闷水湿润、纸面伸缩不均匀或操作不当所造成，可在胶粘剂未干前撕起纸幅重新粘贴。

c. 纸面出现气泡或胶粘剂积聚产生鼓泡：可用裁切在该处将纸面切开，挤出气体或多余胶粘剂，再压平压实。

## (四) 吊顶工程

### 1、材料：

(1) 各种材料级别、规格以及零配件应符合设计要求；

(2) 各种材料应有产品质检合格证书和有关技术资料，配套齐备；

### 2、作业条件：

(1) 所有现场配置的粘接剂，其配合比应先由有关部门进行试配，试验合格后才能使用；

(2) 吊顶施工前，应在上一工序完成后进行；

(3) 对原有孔洞应填补完整，无裂漏现象。

- (4) 对上工序安装的管线应进行工艺质量验收；所预留出口、风口高度应符合吊顶设计标高。

### 3、龙骨安装：

- (1) 根据吊顶的设计标高要求，在四周墙上弹线，弹线应清楚，其水平允许偏差  $\pm 5\text{mm}$ ；
- (2) 根据设计要求定出吊杆的吊点坐标位置；
- (3) 主龙骨端部吊点离墙边不应大于  $300\text{mm}$ ；
- (4) 主龙骨安装完成应作整体校正其位置和标高，并应在跨中按规定起拱，起拱高度应不小于房间短向跨度的  $1/200$ ；
- (5) 如主龙骨在安装时与设备、预留孔洞或其他吊件、灯组、工艺吊件有矛盾时，应通知设计人协调处理吊点构造或增设吊杆；
- (6) 主龙骨与吊杆应尽量在同一平面位置。如发现偏离应作适当调整；
- (7) 主龙骨安装应留有次龙骨及罩面板时吊顶整体变形；
- (8) 如设计无明确要求，主龙骨应设在平行于吊顶短跨边；

### 4、罩面板施工：

- (1) 通常情况下当采用木板、胶合板、纤维板、石膏板做吊顶的罩面板时，多用钉挂式；当用钙塑板、岩棉板、矿棉板、刨花板时多用搁置式；当用金属装饰板时多为挂扣式。

### 5、质量标准：

#### (1) 保证项目：

- a、 所有的品种规格、颜色、质量机器骨架构造、固定方法应符合设计要求和质量标准。
- b、 吊顶龙骨及罩面板、安装必须牢固、外形整齐、美观、不变形、不脱色、不残缺、不折裂。

#### (2) 基本项目：

- a、 吊顶安装完毕不允许外来物体撞击、污染。
- b、 已带图案、花饰应统一端正，找缝处花纹图案吻合、压条

应保证平直。

- c、在完成吊顶后，应进行实测。通常情况下，通道在 10m 内，大面积的礼堂、厅堂等以两轴之间抽查不小于 10 测检点。

#### 6、允许偏差：

#### 7、质量通病的防治：

- (1) 各种外露的铁件，必须作防锈处理；各种预埋木砖，必须作防腐处理；木骨架、木质罩面板背面必须做防火涂层处理，其防火涂料应为地方消防部门认可的合格产品，并保存好产品证书以备案；
- (2) 吊顶内的一切空调、消防、用电电讯设备以及人行走道，必须自行独立架设；
- (3) 所有焊接部分必须焊缝饱满；吊扣、挂件必须拧夹牢固；
- (4) 控制吊顶不平，施工中应拉通线检查，做到标高位置正确、大面平整。

