

投标施工组织方案

北京**建筑装饰工程有限公司

一、工程特点及招标要求

(一) 招标工程概况

1. 本工程为**计算机业务综合楼四层（部分）的室内装修、配电、照明、空调系统及一层西南角外门廊的装修改造，工程地处北京****总局大院内。

2. 本工程为框架结构，需改造装修为四层 3～6 轴部分室内装修和首层西南角外门廊的维修改造，总建筑面积约 1 2 4 0 m²。目前，其余部分已进行完室内装修并投入使用。

3) 依据设计文件，四层改造装修部分主要功能划分如下：

办公室 5 个；培训教室 2 个；贵宾室，会议室（兼谈判室）各 1 个，展示厅（兼多功能厅）1 个，北侧休息平台、控制室和空调机房等。施工平面图见图 2—3—1。

(2) 主要部位的装修做法简介：

办公室：白色内墙涂料；天然花岗石地面；矿棉吸声板吊顶。

会议室（谈判室）：墙面为白色“雷诺兹”板、金属铝板；圈绒地毯地面；发光吊顶石膏板造型。

贵宾室：墙面金壁纸、樱桃木和金属色防火板造型饰面；地面保持原有的石材地面、铺高档地毯；造型石膏板吊顶。

培训教室：“柔漫丝”纤维墙布白色吸声墙面，并辅以蓝灰色防火板

造型处理；天然花岗石地面；矿棉吸声板吊顶。

展示厅（多功能厅）：白色吸声内墙，并辅以花梨木、铁艺和P S板等作造型；玻化砖地面；造型石膏板吊顶，并辅以铁艺、P S板造型。

北侧休息平台：墙面采用白色内墙涂料，玻化砖地面，吸声板吊顶。

（二）建设单位的招标要求

1. 基本承包方式和工期要求

业主对本工程采用包工、包料、包工期、包质量的承包方式进行委托施工，并应当对业主分包的其他单位进行总包管理。

根据业主要求，乙方接到甲方进场通知日起计90日历天内完成合同范围内的工程。

2. 总体设计要求：要求装修设计突出简洁、明快、大方、经济、实用。除贵宾接待室外，房间以白色基调为主，在色彩心理上要求清静，有利于提高人的思维及工作效益，忌温馨家庭的舒适感。

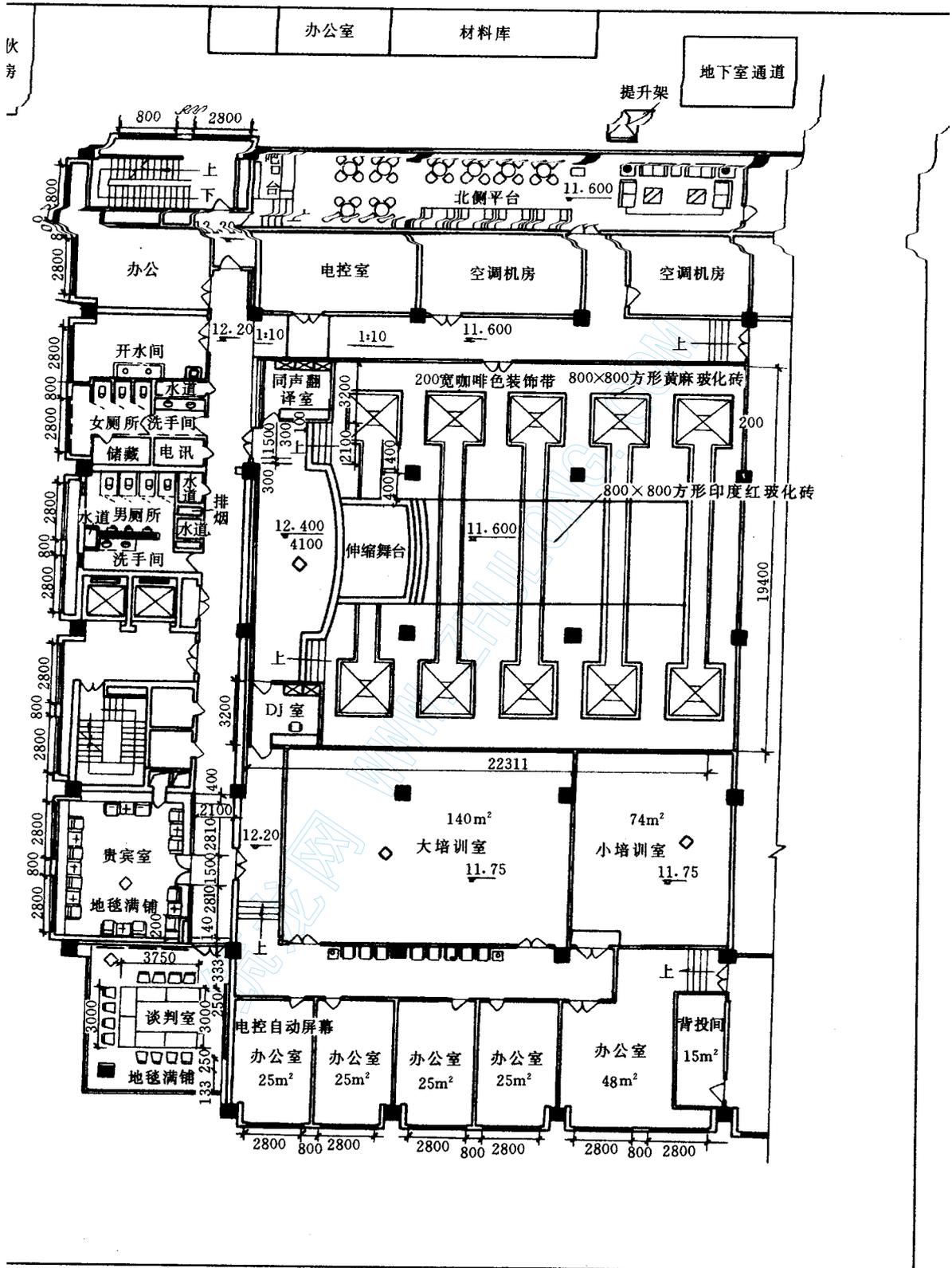


图 2-3-1 民航办公楼四层施工平面图

3. 验收及质量要求：由甲方组织有关各方，按国家有关验收标准和

计算机场地国家标准及计算机供应商对场地的技术要求验收,并确保达到“优良”等级标准。

4. 文明施工、现场管理方面的要求

按业主要求,在施工中,必须制定施工现场管理制度,服从甲方大楼管理机构的管理,保护大楼的一切设施、材料、管线的完好;必须遵守北京市安全防火消防规定;在施工中做到文明施工,尽量减少噪声,保持施工现场及周边的环境卫生;尽量减少对大楼其他部位办公区的影响。按业主要求,施工所用的材料、机具不许通过室内电梯和楼梯运输,必须在大楼北侧设垂直运输设施,并确保对外墙装修的成品保护。

5. 其他方面的要求:

- (1) 楼板必须做全面的防水处理;
- (2) 工程施工实行工程监理制度。

根据业主要求,我公司将配备强有力的施工管理机构,建立健全有效的质量保证体系,制定行之有效科学合理的施工方案和技术措施,确保材料、工机具和劳动力供应,在90个施工日历天内保质保量地完成合同范围内的各项施工项目。

二、施工部署

(一) 施工顺序

本工程采取自上而下,先墙面、柱面,后顶棚再地面的施工顺序,地面面层需待吊顶、隔断全部门完成后,方可进行施工。从专业上先电气、通风空调管线,然后再顶棚面板。

(二) 施工准备

根据工程实际情况，建立强有力的项目领导班子，建立健全生产、技术、质量、安全、文明施工、消防保卫等各项管理规章制度，确保工程顺利进行。

1. 施工管理组织机构如图 2-3-2 所示：

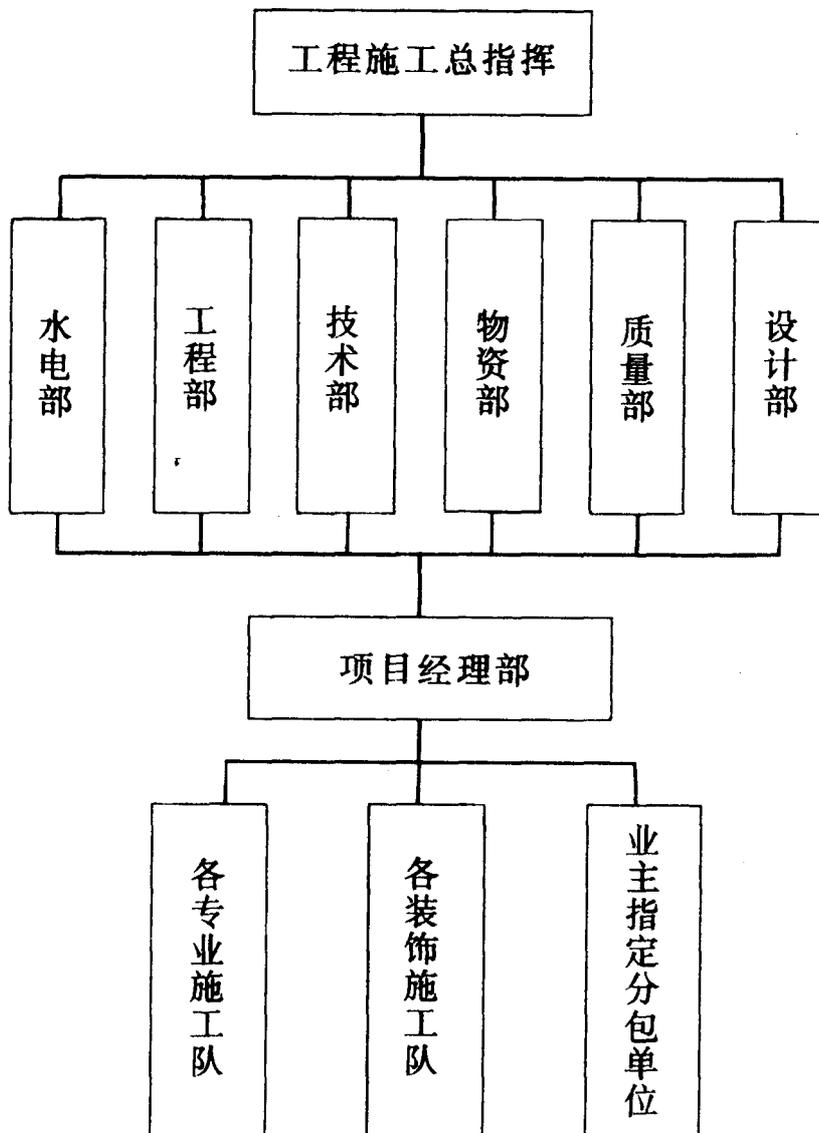


图 2-3-2 施工管理组织机构

2. 技术准备工作

1) 组织各专业相关人员熟悉现场和图纸，做好施工技术准备工作。

(2) 精心编制施工组织设计，做好各项技术交底工作。

(3) 搞好主要材料翻样委托加工和编制主要材料计划。

(4) 搞好科研工作，充分利用新材料、新工艺以及新技术

3. 协调好各方面的关系

(1) 明确项目部内部的职责分工、奖罚制度；

(2) 协调好装饰施工队伍和其他专业的关系，统一安排，使各专业之间互相配合，顺利施工创造有利条件。

(3) 协调好与业主之间的关系，积极主动地想业主之所想，急业主之所急，与业主之间的合作关系是本工程施工合同全面履行的基础条件。

(4) 协调好与监理单位的关系，积极配合监理工程师对工程的控制。

(5) 协调好与周边单位如消防部门等的关系，为工程顺利进行提供保障。

4. 劳动力部署

(1) 施工动员及交底

若我公司有幸中标后，我们将充分利用开工前的前期准备时间，对本工程施工管理人员及施工操作人员进行施工前开工动员和施工及技术交底工作，其主要内容为：

1) 介绍工程基本情况和场地使用划分安排；

2) 做好施工后勤工作的组织安排；

3) 讲述工程施工特点、施工方法及应特殊注意事项；

4) 明确本工程项目的管理班子、管理层次、管理职责、管理措施和管理要求及相关奖罚制度;

5) 强化施工安全意识、质量意识、工期意识、文明施工意识、大局意识、协调配合要求、环保意识等方面的教育;

6) 强调本工程施工作业特殊要求和管理措施。

经过动员及交底使参加施工人员了解施工基本情况, 清楚施工特点和注意事项, 做到心中有数, 提高思想认识, 振奋工作精神, 以饱满的工作热情和高昂的士气进场施工, 保证按期完成任务。

(2) 劳动力落实保证措施

1) 根据施工方案实施要求及施工进度计划和劳动力配置需要计划的要求, 提前落实安排和组织劳动力进场, 并建立相应的组织领导体系和管理保证制度;

2) 在做好上述需求计划落实之后, 应另外做好施工劳动力安排预备计划, 以备在必要时能够随时召集调用, 作为确保合同工期的一项必要措施。本工程计划木工 40 人, 油工: 25 人, 石材工 15 人, 地毯铺设 12 人, 瓦工 12 人, 抹灰工 18 人, 电 120 人, 通风工 8 人。

3) 根据各队及班组所承担的施工项目要求及其劳动力技术、质量、施工管理协作能力等, 以公司内部施工任务合同为依据, 与其签订本工程具体的施工任务合同、施工安全协议书及其他有关承诺和保证文件, 明确其工作项目和范围、工作目标。施工要求、奖罚措施等事项, 以满足本工程项目的要求;

4) 充分发挥我公司在施工组织管理方面的优势, 将有关施工队、班

组由项目经理部及其管理人员按工序、分区域、交叉施工作出详细安排，并将其他专业分包单位一并纳入项目经理部的管理体系，确保工期、质量目标的实现；

5) 对劳务施工人员所需的生活后勤条件做出充分的考虑安排，包括居住、通信。饮食、起居、清洁卫生、季节变化适应等方面，以保证他们无后顾之忧，全力投入施工工作，确保施工进度和管理的需要；

6) 在本工程施工期间，根据工程进度需要，本工程项目经理部及所属施工人员拟取消节假日、休息日，在必要时采取双班制施工方法，以确保施工工期。

(3) 公司及施工队伍简介

我公司为“建筑装饰、装修施工一级企业”、“建筑幕墙施工一级企业”。“工业与民用建筑施工二级企业”、“设备安装施工二级企业”、“甲级建筑装饰设计企业”。公司连续荣获“北京市优秀建筑装饰企业”和“重合同、守信誉”单位。企业自成立以来始终以“质量第一、信誉至上”为宗旨，精心设计、施工，严格管理，承建了各种中、高档建筑装修安装工程的设计施工及相应的电气、通风、空调工程的安装，同时我公司还获得了 ISO9001 品质证书，能提供强有力的质量保证体系，提供优质产品和优质服务。

针对本工程我们将精选装饰及专业施工队伍，确保工期和质量目标，其中木工队伍选用广东及江苏队伍；瓦工抹灰工选用河北、安徽施工队伍；油工选用浙江、河南施工队伍；石材选用福建施工队伍；金属板、不锈钢、铝合金、地毯等工程施工选用我公司下属专业分公司施工队伍；以上各专

业施工队伍均与我公司长期合作，资质齐全且技术水准高，管理水平高，质量保证能力强。

三、施工主要机械机具设备

（一）施工机具的准备

根据本工程装饰设计和施工要求，在施工准备及施工过程中，将充分考虑本装饰工程的难度及业主对本工程的要求，保证调配充足、齐全，先进的机械机具设备，同时在本次装修中所采用的机具，手持电动工具和用电设备将设专人管理，在施工中对机械、机具等设备及时进行保养及维修，确保使用正常。

（二）本工程计划使用的主要机具设备（表 2 — 3 — 1）

主要使用的机具设备

表 2-3-1

序 号	名 称	型 号 规 格	数 量	备 注
1	卷扬机	2t	1 台	垂直运输用
2	手推车		4 辆	水平运输
3	空压机	V-0.67 (5.0kW)	2 台	装饰
4	木工锯刨组合机	GJ-2 (4.0kW)	1 台	木材加工用
5	气动钉枪		8 把	木工用
6	射钉枪		4 把	龙骨吊顶、水电
7	角向磨光机	SIMJ-100 (2.96kW)	1 台	石材
8	云石机	105mm (0.9kW)	2 台	石材
9	手枪电钻	FD10YA (5.4kW)	10 支	钻木钻孔 风管制安
10	冲击钻	YTP-B12 (5.4kW)	2 支	墙地钻孔
11	电锤	F14-22/18 (6.0kW)	2 台	吊顶; 石材、风管、电气制安
12	铆钉枪	422T (1.6kW)	1 台	吊顶用
13	氧气乙炔		2 套	切割及弯管
14	套丝机	2 寸、5 寸 (1.5kW)	各 1 台	水电、通风制安
15	水准仪		1 套	水平控制
16	经纬仪		1 套	测量放线用
17	台式钻床	$\phi 1.5 \sim \phi 13$	2 台	电气、风管制安
18	弯管器	$\phi 15, \phi 25$	4 把	电气安装
19	联合咬口机	0.5~2.0	1 台	风管制作
20	弯头咬口机	0.5~2.0	1 台	风管制作
21	平咬口机	0.5~2.0	1 台	风管制作
22	电焊机	BX-500	2 台	安装
23	电子温湿度计		1 套	空调调试
24	风速仪		1 台	空调调试
25	风压测试仪		1 台	空调调试
26	转速表		1 台	空调调试
27	噪音仪		1 台	空调调试

四、主要工程量统计表

四、主要工程量统计表 (表 2-3-2)

主要工程量统计表

表 2-3-2

序 号	名 称	单 位	数 量	序 号	名 称	单 位	数 量
1	轻质砌块	m ²	708	12	墙面“柔漫丝”布	m ²	151
2	内墙抹灰	m ²	1 440	13	风管制安	m ²	725
3	涂膜防水	m ²	1 200	14	风管保温	m ²	450
4	卷材防水	m ²	1 200	15	设备安装 (通风)	台	5
5	地面石材	m ²	462	16	风口安装	个	49
6	地毯	m ²	105	17	阀门安装	个	42
7	石膏板吊顶	m ²	610	18	配电箱	台	15
8	内墙顶棚涂料	m ²	1 850	19	花灯	套	5
9	白色“雷诺兹”墙板	m ²	37	20	日光灯 (1×40W)	套	174
10	玻化砖地面	m ²	400	21	日光灯 (2×40W)	套	67
11	矿棉吸声板吊顶	m ²	610	22	筒灯 (S-182)	套	131

五、施工进度计划及施工进度表

本工程根据合同计划安排 90 个日历工作日，为提高经济效益，根据工程实际及我公司技术力量和物资力量，我们承诺保证把工期缩短为 80 d。

（一）施工工期保证措施

1. 公司准备配备装饰施工经验丰富、技术实力强的项目管理班子，中标后立即投入人力、物力，及时进场组织施工。

2、充分发挥我公司施工组织管理的优势，公司各职能部室对本进度计划全力支持，由各级管理人员对各道工序进行全过程控制，在做好成品保护的前提下，促使各分部分项以最大限度进行合理的交叉施工，保证施工流水能按计划正常运转。

3、加强施工中的过程控制，严格“三检”制，提高一次交验合格率，避免不必要的返工返修，延误工期。

4、加强工厂化施工，门框、造型门、各种木线、石材、内墙“雷诺兹”板及其他专业设备均可安排进行工厂化加工，现场安装，这样既可保证质量又确保施工工期。

5. 暖卫、电气、通风、空调等设备安装工程与其他各分部工程配合土建穿插作业，尽可能不占用整体工期。

6. 在总体计划控制下，制定月计划、周计划，并按计划每周召开一次现场协调会，及时解决劳动力。施工材料、图纸、资金、成品保护等方面存在的问题，每月报详细计划，认真听取业主及监理工程师的意见，以确保工期。

7. 施工进度计划责任落实到人，工种、作业队，实行奖惩制度，在

保证质量的情况下，上道工序进度不能影响下道工序进度。

8. 生产上要根据进度计划及现场实际情况，合理安排各工种进退场时间及劳动力用量，材料部门做好材料计划并使材料、工具及时到位，技术、质量各部门也要密切配合，做到随叫随到，不影响生产。

9. 我们将对本工程施工的问题和困难做好充分的思想准备和技术准备，图纸技术分析、细部分项施工计划、资料管理、施工管理。放线核线、材料确认和定货、场外加工安全保护等准备工作，将及时配合施工计划进行安排，为工程施工顺利进行提供强有力保障。

(二) 施工进度计划 (表 2-3-3)

筑龙网 WWW.ZHULONG.COM

表 2-3-3

施工进度计划表

计划 时间	一							二							三							备注																						
	2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	32	34	36	38	40	42		44	46	48	50	52	54	56	58	60	62	64	66	68	70	72	74	76	78	80	82	84	86
分项工程名称																																												
卷扬机提升架搭设																																												
轻质隔墙砌筑																																												
内墙抹水泥砂浆																																												
地面防水找平层																																												
涂膜防水																																												
地面防水找平层																																												
卷材防水层																																												
地面防水保护层																																												
吊顶龙骨																																												
吊顶石膏板、矿棉吸声板等																																												
顶棚墙面刮腻子																																												
顶棚墙面涂料																																												
门框安装																																												
包门套、墙面等细部装修																																												
门扇安装																																												
地面石材、玻化砖																																												
细木制品油漆																																												
五金、门锁安装																																												
地毯铺设																																												
水电暖通																																												
竣工调试清理																																												

月:1. 主要劳动力计划:瓦工 12 人;抹灰工 20 人;木工 40 人;油工 25 人;防水工 4 人;电工 20 人;通风 8 人。

2. 水、电、暖通依据本计划积极配合穿插施工。

3. 首层西南角方外门厅落地钢化玻璃围护墙插入施工。

六、施工现场布置运输等问题分析及安排措施

（一）施工现场情况分析

1. 楼外供周转用的场地狭小，而且首层西南角主人口也要改造，因此对于周转材料装卸和堆放，垃圾的堆放和清运，民工厕所的安置及部分土建水电风材料和临时堆放等方面的安排造成一定的困难。

2. 业主明确要求不允许使用室内电梯和楼梯作为垂直运输之用，管理人员和施工人员，原则上不允许利用电梯和楼梯，要力争做到施工和业主办公分开或者人员可以利用室内楼梯，但要求封闭通道并做好已成活楼梯墙面，扶手的保护和维修，而且还要处理好封闭楼梯门带来的消防等问题。

3. 除改造装修部位外，其余房间和区域已交付使用，且业主强调施工当中尽量减少对大楼办公的影响，严格控制噪声，搞好周边环境，做好文明施工。

4. 施工楼面现场条件较为宽阔，为现场辅助加工设施的安置提供了一定的便利条件

5. 需装修部位和做法是在原土建及部分结构设备完成的条件下进行，在我们进场施工前必须对原系统和结构进行复查核验，对存在的问题经业主、监理和设计院处理后方准进行装修改造。

综上所述，我公司对场地安排和运输问题的安排措施如下：

1. 针对楼西侧、北侧的 6 m 的路面可以加以利用的条件，对楼北侧的地下通道口进行围挡，利用原有围墙搭设临时材料堆场和民工厕所等。

2. 在大楼西侧设临时伙房，以使用液化气为主并制定专门的卫生和

安全管理措施报。

3. 在楼北侧设一 Z t 的卷扬机提升架，作垂直运输材料用，将提升架用密眼安全网进行封闭并做好外墙的成品保护。

4. 管理人员和施工人员可以采用以下两种方案：若业主允许利用室内楼梯、电梯并派专人负责卫生；或者在楼北侧设小型升降电梯或搭建马道。但综合考虑，管理人员和施利用室内电梯和楼梯比较经济方便。

5. 监理办公室由业主负责安排，我们公司的办公室考虑利用会议室作为临时办公室，现场厕所利用大楼内厕所并派专人负责卫生和管理。

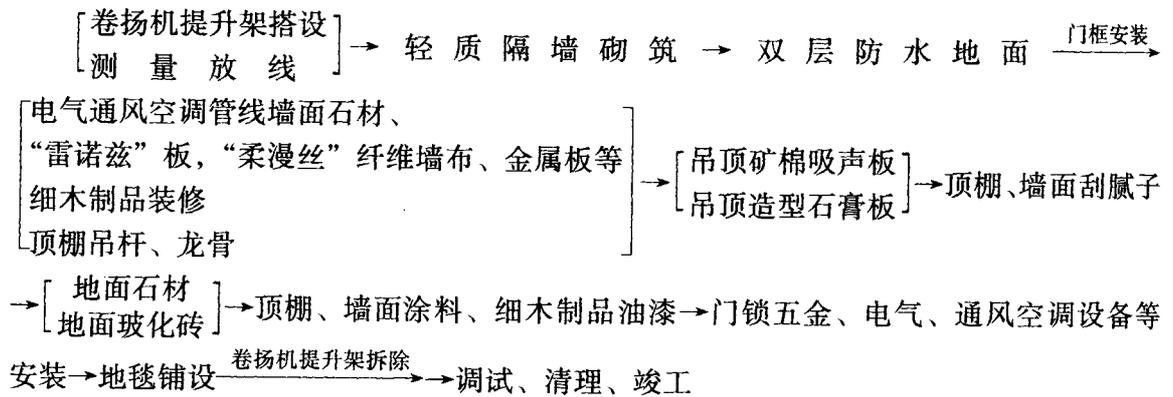
七、主要项目施工方法

根据本工程特点、施 i 条件、设计要求，主要针对以下工序施工方法进行考虑，以确保预期的质量标准 and 目标。

(一) 主要分项工序

1. 轻质隔墙砌筑；
2. 墙面抹水泥砂浆；
- 3、双层防水地面
4. 纸面石膏板、矿棉吸声板等材料吊顶；
5. 顶棚、墙面涂料和“柔漫丝”纤维墙布乳胶漆墙面；
6. 木门框及门扇安装；
7. 细木制品装修及细木制品油漆；
8. 地面石材、玻化砖、地毯铺设；
9. 内墙“雷诺兹”金属色铝板等安装。

(二) 施工工序工艺流程



(三) 主要项目施工方法

1. 轻质隔墙砌筑

本工程室内隔墙采用轻质砌块。砌筑前应弹好隔墙的轴线和控制边线，经技术员、监理验收合格后方准施工。隔墙的顶面与主体结构接触处用实心砖侧砖或立砖斜砌挤紧，在楼面上先砌三层实心砖。隔墙与主体结构连接处应沿墙高每 5 0 0 mm 处设置 2 4 6 水平拉结筋连接，每边伸入墙内不少于 1 0 0 0 mm。门洞上口设预制过梁或根据设计要求设钢筋混凝土拉结带（当墙高大于 3 m 时），门洞两侧用实心砖砌筑，每边不少于 2 4 0 mm，并应注意放置安装 f i 框的防腐木砖或连接件，不允许事后剔凿安装。

2. 墙面抹水泥砂浆

抹灰前全面检查墙面垂直平整度，遇有混凝土墙柱处用 1：1 水泥砂浆掺水重的 2 0 % 的界面剂进行甩毛，然后对墙面进行浇水湿润并在墙高 2 m 左右高度，离墙面阴角 1 0 ~ 2 0 c m 处做 5 0 m m X 5 0 m m 见方的标志块、冲筋后抹 1：3 底子灰，罩面用回：2. 5 水泥砂浆。

冬期施工，抹灰应采取保温措施（包括所使用的各种材料不得受冻）。

涂抹时，砂浆的温度不宜低于 5℃。

3. 双层防水地面

应合同要求，楼面做双层防水，其做法为：

钢筋混凝土楼板、20mm厚1：3水泥砂浆找平层十涂膜防水层十20mm厚1：3水泥砂浆找平层一卷材防水层一水泥砂浆保护层一地面（石材、玻化砖等）做双层防水地面时应注意以下几点：

1) 两层防水的基层的平整度，阴角、管根等细部应符合要求，不许有空鼓、开裂及起砂、脱皮等缺陷。

(2) 做完涂膜防水层及卷材防水层后均需进行闭水试验后方准进行下道工序。

(3) 及时做好防水保护层和成品保护，防水层做完后，不许在地面上施工打眼等破坏防水的程序。

4、吊顶工程施工

吊顶主要是纸面石膏板吊顶和矿棉吸声板吊顶。吊顶施工采取先电气、通风管道的安装，后装饰面层施工的原则，在电气、通风管道安装的同时，可进行吊杆、龙骨的安装，待通风管道、电气管线项目完成后，再进行吊顶饰面面层的施工。

(1) 测量放线：根据室内50cm线和吊顶主控制线（指吊顶顶棚翻样平面布置图标明的排版控制线人在墙面及柱子上弹好吊顶标高线，主要指：边龙骨线和各种管道标高控制线；不同标高的分界位置线，并在顶板上弹出龙骨布置线。

(2) 吊杆安装：吊杆采用中8吊杆，由于结构顶板为预应力顶板，

不允许用膨胀螺栓固定，但结构施工时已留置吊顶和管道安装预埋件，故本方案采取和预埋件焊接的方式固定吊杆。

（3）龙骨安装

主龙骨与次龙骨安装均需考虑与灯具、风口等设备位置的关系，以避免不必要的返工。

1）主龙骨安装：主龙骨为UC38轻钢龙骨，龙骨间距与吊杆间距均为900-1200；龙骨连接接长必须用连接件，吊杆螺丝必须拧牢，安装后进行调平，吊顶的起拱高度，不小于房间短向跨度的1/200。

2）次龙骨与横撑龙骨

次龙骨与主龙骨、横撑龙骨与次龙骨挂件必须卡牢，靠墙边的龙骨考虑阴角安装。在安装阴角线位置安装加强龙骨，次龙骨及横撑龙骨用UC50轻钢龙骨，距离藻井400MM处竖向龙骨用C75加强隔墙龙骨与50MMX50MM木方加强处理，同时在竖向龙骨的下端加斜撑与结构顶棚连接。矿棉吸声板铝合金“上”型暗龙骨用配套的吊挂件与主龙骨、横撑龙骨连接。

（4）纸面石膏板、矿棉吸声板等板材固定

纸面石膏板用自攻螺钉，钉头应嵌入板面1.5MM，但不得损坏纸面，钉距150MM，钉头点涂防锈漆，石膏板安装留8~10MM缝，以便接缝处理。矿棉吸声板板边为企口暗装，检查孔采用“主龙骨分离与搭搁”的专利做法。

（5）吊顶安装注意事项

1）吊顶龙骨安装后应组织水、电、风、监理工程师等有关人员检查

验收合格；办理隐检手续，方准进行下道工序。

2) 电、通风及其他管道固定不许利用其他部件，应单独固定。

3) 主龙骨的安装必须让开通风管道及灯具的位置，当主龙骨必须切断时，龙骨两端不得有悬臂现象，且应做加强处理，见图 2-3-3。

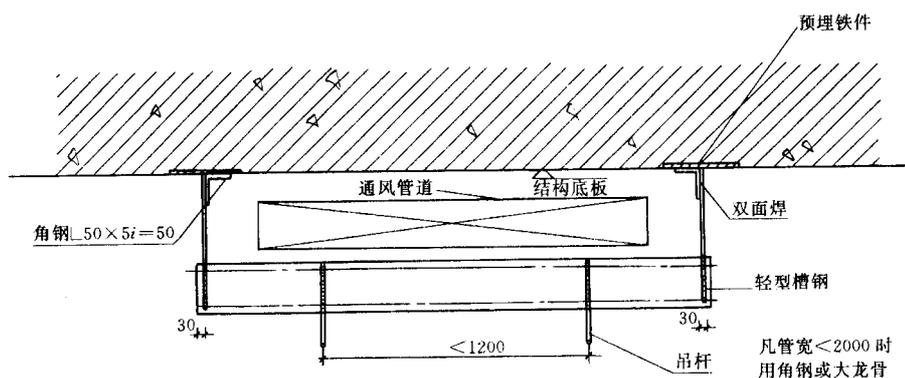


图 2-3-3 主次龙骨安装图

5. 顶棚、墙面涂料和“柔漫丝”纤维墙布乳胶漆墙面施工

(1) 顶棚、墙面涂料施工

1) 纸面石膏板缝处理：板缝用 SG821 腻子：锯末：木胶粉 = 3 : 1.5 : 1 分两次填塞，第一次填塞缝深的一半，干后填塞另一半，缝内填充材料干透后，粘贴接缝带。

2) 墙面顶棚满刮腻子：刮腻子使用披刀，刮一通用 2 m 刮杆检查一遍，并且在顶棚四周以顶棚水平线控制，阴阳角要弹线控制顺直方正，每刮一遍干后打磨一遍砂纸，上道腻子不干不允许刮下道腻子，以免出现墙面空鼓开裂。

3) 刷涂料：涂料采用滚刷结合的方法施工，即先用滚筒滚涂料，紧接着用棕刷轻轻刷，先横刷再竖刷，这样做可以避免流坠和刷纹；涂料要

求三遍成活，不许透底，成活后 1 M 距离平视无刷纹。涂料严格根据使用说明稀释和施工。

(2) “柔漫丝”纤维墙布乳胶漆墙面施工

应设计要求，大、小培训教室墙面以“柔漫丝”纤维墙布刷乳胶漆为主，该做法中的“柔漫丝”纤维墙布是一种新型的绿色环保型建材，化学稳定性高，不可燃、防霉、不褪色同时表面刷涂料后，还有耐擦洗、耐酸碱溶剂等特点；该墙布韧性好，可有效防止墙体开裂，错落别致的花纹更具备一定的吸声作用，其工艺做法如下：

1) 基层处理：待贴纤维墙布的表面必须于干燥、清洁、平整、牢固；

2) 墙布切割：用剪刀或切刀从布卷上裁切布料，布料要留有 5 ~ 10 c m 的裕量，最好一次将整个房间所需布料一次性裁切完。

3) 固定墙布：固定墙布采用专用粘结剂粘贴，用羊皮辊在墙面上均匀涂刷足量粘结剂，粘结剂涂刷完后直立即粘贴纤维墙布，并用墙布铲轻轻压平不平整的部位。

4) 角落与边缘处理：用切刀沿着墙布铲修齐内外拐角已记住拐角处不要用墙布拼接。

5) 底涂料：用辊子在墙布上涂上稀释粘结剂（加 1 5 % ~ 2 0 % 的水）或专用纤维墙布底涂料并使其干燥。

6) 面层涂料：选择耐久性好的内墙涂料，切记不要使用填料含量多的涂料，以免堵塞织纹。用辊子在墙布上均匀涂刷涂料。

6. 木门框及门扇安装

门框及造型门扇委托工厂加工，现场安装，这样既能保证施工质量，

也可为本装修缩短工期打下良好的基础。

1) 木门框的安装: 门框与预埋木砖用 100 mm 钉固定, 钉帽要砸扁, 并注意裁口方向, 门框两侧固定不少于 3 点, 门框的含水率控制不大于 12%。

2) 门扇安装: 根据经验和施工条件, 造型门扇封边条现场装钉, 可以保证门扇安装的尺寸合适。固定采用 3 个 100 的铜质合页, 木螺丝固定, 这种做法使门扇既灵活又牢固可靠。

7. 细木装修及细木制品油漆

(1) 细木装修: 细木装修主要包括木作造型墙面, 各房间门套安装等。

1) 打眼下防腐木楔, 打眼不小于 $\Phi 12$ 深 400, 间距 200;

2) 固定木龙骨: 木龙骨规格根据各种饰面确定, 踢脚板、木作墙面用 12 mm x 40 mm 木龙骨, 龙骨使用红白松材质 (含水率式 12%), 龙骨与木楔用 50 ~ 75 r u m 圆钉固定, 木龙骨与结构接触处应刷防腐涂料, 除粘接面外均刷二道防火涂料。

3) 铺设基板: 基层板使用五厘板, 铺钉前, 龙骨表面必须平整竖直、牢固, 木龙骨表面刷乳胶与五厘板粘贴并加钉 F 30 气钉, 门套基板采用细木工板。

4) 粘贴面层板: 面层三 i 合板粘贴前应根据设计和使用数量先进行挑选, 确保花纹纹理一致, 然后根据造型粘贴, 三合板背面满刷乳胶, 并加 F 10 气钉或用“蚊钉”固定, 使用“蚊钉”时, 不许垂直于板面钉入, 应与板面成倒“八”字状钉入, 以确保牢固性, 当木作墙面高于整张面板

高度时，三合板接缝处应作特殊处理，以免影响装饰效果。

5) 木线安装：装钉木线要根据本线厚度选择合适的钉子，钉子长度应为木线厚度的1.5倍，木线宽度 $> 40\text{ mm}$ 时，应在木线背面开槽，以避免木线日久产生变形，木线采用 45° 接角，按核处刷乳胶处理。

(2) 细木制品油漆：根据以往的施工经验和从技术上分析，细木制品清漆采用中华制漆和硝基亚光漆，其做法为：

1) 木质表面处理：将表面清理干净并用 $\# 120$ 砂纸顺着木纹方向打磨一遍并清理干净。

2) 上色：上色前先做样板，并根据样板颜色一次性配足数量的颜料，以防颜色不一致，在上色前要先把钉子眼等处理完毕，上色用棕刷把色浆整体刷一遍，然后再用白棉纱或布反复擦两遍，要顺着木纹方向擦，以防颜色不均匀，色粉干后，用干刷把木质表面上留下的棉丝小绒毛或个别的污染轻擦干净，即可刷第一遍底漆。

3) 刷底漆：底漆采用中华制漆，它易干且透明，能填平木纹钉眼等微孔，为面漆提供平滑的附着面，增强面漆的附着力，刷底漆一般不少于2遍。

4) 修色：底漆刷完后把颜色不均匀、钉眼显露或有其他缺陷的地方都要进行修色，修色方法把有缺陷的部位先用腻子填平磨好，并按照本质上的颜色把色浆调好，用毛笔或画笔点色、描色，要保证所补颜色与本色一致，干后用底漆找一遍，再用干净的细砂布轻轻磨一遍即可上第一遍中层清漆。

5) 刷中层清漆：中层漆采用硝基清漆，该漆特点是干得快，漆膜清

晰透明，耐磨及防水性好，漆膜较硬，刷涂先垂直于木纹再顺木纹刷，刷涂打磨工序须在硬干之后，每刷一遍打一遍水砂纸，上漆打磨不少于8遍，打磨均用水砂纸打磨。

6) 上亚光面漆：亚光面漆采用硝基亚光漆，该漆光泽柔和不刺眼，施工方法是在已涂过清漆的饰面打磨并擦干检查合格后刷两遍亚光漆，每刷一遍打一遍砂纸，等最后一遍亚光漆干后，用h400细水砂纸打磨，磨平磨光，并用干净布擦拭干净，最后用碧丽珠液喷擦一遍，保证饰面的平滑光洁。

8. 地面石材、玻化砖、地毯铺设

(1) 地面石材、玻化砖铺设

1) 施工前对板材的规格、颜色、边角，光洁度进行严格检查，将有缺棱掉角、裂纹和局部受污染的板材选出，在铺贴前先进行预铺，将色差较大者挑出，然后进行编号并按

顺序码放备用。

2) 将基层进行清理，将凝固在上面的混杂物和砂浆等全部清理干净，最后用水冲洗。

3) 弹出装饰50cm线，并在基层上做灰饼，以其表面作为地面标高的控制面。

4) 在基层刷一道正：0.4素水泥浆，铺月：4干硬性水泥砂浆，并浇一层贝：0.5的素水

泥浆，然后试铺并在板材底部满刮1：1水泥胶浆，铺前在板材四周及背面满刮封闭胶一

层，以防“反碱”现象出现，安放时，四角同时下落，并用橡皮锤敲击，用水平尺找平，

板块之间缝隙要严密。

（2）地面地毯铺设

施工工艺流程：

合理安排分线及地毯切割→钉倒刺板→铺胶垫层→烫带接缝→张平→固定、收边→修整、清扫。

施工工艺操作要点：

（1）量准房间实际尺寸，按房间长度加长20turn下料。地毯的经线方向与房间长度一致。

（2）裁好的地毯应立即编号，与铺设位置对齐。准备接缝的两块地毯，应在缝边注明方向。

（3）钉倒刺板：

1）沿墙边或柱边钉倒刺板，倒刺板离踢脚板50mm。

2）钉倒刺板应用钢钉，相邻两个钉子的距离控制在30～40mm。

（4）需大面积铺设地毯时，沿墙、柱应钉双道倒刺板，两条例刺板之间近距约20cm。

（5）垫层按倒刺板之间的近距下料，避免铺设后垫层皱折覆盖倒刺板或远离倒刺板。

（6）拼缝前要判断好地毯编织的方向，以避免缝两边的地毯绒毛排列方向不一致。

（7）张平：将地毯短边的一角用铲塞进踢脚板下的缝隙，然后用撑

子把一短边撑平后，再用扁铲把整个短边都塞进踢脚板下缝隙中。

(8) 固定收边：

1) 地毯挂在倒刺板上要轻轻敲击一下，使倒刺全部钩住地毯，以免挂不实而引起地毯松弛。

2) 地毯全部张平拉直后，将多余的地毯边裁去，再用肩铲将地毯边缘塞入踢脚板下或塞入倒刺板与墙面之间间隙中。

铺设工作完成后，因接缝、收边裁下的边料和因扒齿拉伸掉的绒毛应打扫干净，并用吸尘器将地毯表面全部吸一遍。

9. 内墙“雷诺兹”板、金属色铝板等施工

根据设计要求，会议室（兼谈判室）墙面采用白色“雷诺兹”板和金属铝板饰面。

其做法为：

测量放线→墙面基层处理→安放预埋件→固定主龙骨→固定插码→板材加工制作→板材安装。

施工时应注意以下几点：

- 1) 所有铁件均作防锈处理；
- 2) 主龙骨采用 25 X 70 的热镀锌方钢和 L 30 X 30 的热镀锌角钢；
- 3) 插码挂件等配件要固定位置准确与板材吻合严密，无松动等缺陷；
- 4) 表面接缝顺直、规矩，一般缝宽 4 ~ 5mm 为宜；
- 5) 处理好金属板材和其他材料如石材、防火板的接缝；
- 6) 严格控制表面平整度和垂直度；

7)制定切实可行的成品保护措施并认真落实,确保工程质量和工期。

八、电气、通风空调工程施工方案

(一) 通风空调工程施工

1. 材料

镀锌板选用宝钢或武钢产品,镀锌钢管选用热镀锌管,型钢选用首钢、本钢或唐钢产品,其他材料、部件的选用,征得甲方、监理认可。

2. 通风空调风管的制作

风管制作质量控制要点:

(1) 规格尺寸符合施工图纸要求,误差符合验收规范规定,制作前,应结合图纸,对现场做一次实测实量以使预制、甩口准确到位。

(2) 咬口严密,拼缝错开,减少漏风率。

(3) 大断面风管及弯头,按规定加固,加导流叶片。

3. 空调风(水)管安装

(1) 通风管道能否尽快吊装完毕,是保证总体工程进度的重要前提,同时,也会减少与其他专业管道的碰撞,减少本专业的施工难度,所以,是保证总体施工进度计划的实现的前提。因此,如若条件允许,拟在现场制作,采用制作、安装流水施工,先办公用房后机房的施工顺序。

(2) 安装质量控制要点

1) 吊杆布置符合要求,牢固可靠。尽量利用现有的预埋、预留吊点,不够的用M12x120的合格的膨胀螺栓固定吊杆,每根吊杆可搭接焊,但搭接长度要超过6倍钢筋直径。

2) 保温要严密,不允许有空鼓漏包和搭(对)接不严密情况,尤其要注意阀门、法兰、转角、管道交叉、穿墙洞等处。

3) 水管安装要保证坡度符合要求,风管安装除要做到横平竖直不翘外,要保证各甩口到位,标高准确。法兰填料采用 8501 阻燃胶条,排烟风管可使用石棉绳填料。

4) 为杜绝漏点,直径小于 50 的阀门选用铜质优质品,直径大于 60 的阀门采用蝶阀。

5) 风口全部采用半圆头镀锌螺丝暗装固定
保证软管与风口间连接的严密及风口的定位准确,做到风口安装单个周正、整体协调、整齐划一。

4. 设备安装

(1) 以厂家随机技术文件和相关规范为准则,按要求正确安装,并在交工前保证设备的完好,不碰划伤外观,不丢失损坏零配部件。

(2) 质量控制要点

1) 设备组装正确就位平稳,保证风机座的水平度。设备与基础间用经过计算选定的 SD 型减振垫隔振。

2) 设备运行前先手动盘车,确认机壳内无异物,无卡阻后,点动启车,确认转向正确后,再进行下步工作。

5. 调试

按北京市建委 418 号文件所列内容及设计图纸中所给各项参数,进行各项调试工作,并认真做好记录。

(二) 电气工程施工

- 1、管线敷设应在吊顶装饰完成前施工完毕。
- 2、配合装饰工程在完成顶棚的同时同步进行吊顶上的灯具的安装。
- 3、待墙面装饰完成后进行开关、插座、应急灯、诱导灯等的设备安装。

4、在做地坪装饰前完成地插座的管线及插座盒的安装，在做地坪面层时配合安装插座面板。

5、电气调试

(1) 首先测试每层配电箱出线相位是否正确，根据施工图系统第一回路分别通电调试。

(2) 照明系统通电后。关电前应挂“有电危险”标志牌。测试每一回路电流大小，避免三相不平衡并测试电压是否正常（进行72h试运行）。

(3) 配合有关专业分包单位进行专业调试。

电气工程施工要求如下：

1. 配管与配线

(1) 装饰工程的电气管道安装，均为主体结构完成后的二次安装，必须对原预埋结构内的管道进行检查整理。

(2) 对预埋管道进行疏通，对锈蚀的管道按箱盒重新进行防腐处理。

(3) 吊平顶内的配管均需按明配管敷设，管卡、支架、各种箱盒等金属附件均应用镀锌制品和防护油漆，支架安装间距符合规范要求，位置正确、牢固，灯头盒、接线盒一般应朝下，并加盖板。

(4) 明配管支架应单独安装，不得利用其他支架（除通风、管道及

土建吊平顶支架)。支架开孔必须用钻头开孔，严禁用氧气。电焊开孔，管子严禁与支架焊接，如遇成排管子，则设置同一支架。管路明敷时，其固定点间最大允许距离：DN 20 以内间距为 1 m，DN 32 以内间距为 1.5m，DN 50 以内为 2m。

(5) 明配钢管在 450 mm 及以下的，必须采用螺纹连接，不得采用套管连接，螺纹连接时，跨接地线的直径不得小于 4.6 mm，焊接长度不得小于圆钢直径的 6 倍。

(6) 吊顶内需用金属软管的部位，长度不应大于 2m，并且对金属软管需作接地保护，但对塑钢金属软管不必接地，对带有塑包的金属软管，必须是阻燃型的。

(7) 明配管多根敷设必须横平竖直，排列、弯头半径应一致。

(8) 铜线并头必须涮锡，导线连接紧密，绝缘良好，内层绝缘为高压橡皮胶带，外层为黑胶布。

(9) 导线颜色的规定，相线为黄、绿、红，中性线为蓝色，接地线为黄/绿双色，其他色线可任意使用。经过开关的相线应一致。相线、零线、接地线严禁串接。

(10) 回路及开关的相位，必须严格按照设计图上注明的相位分配，以便于负荷均衡、线路检修。

(11) 灯具安装高度低于 2.4m 的，增加保护接地线与灯具外壳连接。

(12) 导线敷设完毕，必须进行绝缘测试，选用 500 V 摇表，绝缘电阻值为线间绝缘或线地之间的绝缘必须在 0.5M Ω 以上，确保线路完好无损。

2. 灯具、开关、插座的安装

(1) 安装开关、插座的暗盒埋设应与装饰施工密切配合好（尤其在轻钢龙骨纸面石膏板墙体上安装时更应注重配合工作），与粉刷后的墙面平，盒内杂物要清除，锈蚀要进行防锈处理。

(2) 开关、插座的标高必须按装修施工的基准线确定，用塑料水平管进行复测，以求统一，标高偏差允许±2mm。

(3) 开关并列安装时，偏差不得大于1mm。开关同一场所安装时，偏差值不得大于5mm。上、下层同一轴线处安装时，坐标偏差不得大于50mm。开关不宜装于门后，一般装于距门框（毛墙）150~200mm处。

(4) 单相三眼安全插座安装时，应按插座上所标明的相别来接相线、中性线和地线（即左零右火）。

(5) 有金属外壳的开关插座均需作有效的保护接地。

(6) 开关、插座的相线、零线、接地线均不得串接。

(7) 同一单位工程中的开关、插座等面板应统一，不得出现二种以上不同的产品。开关一般应向下开启（双控开关除外）。

(8) 灯具安装除筒灯可直接卡装在吊顶板上外，其他灯具须做专用吊杆支架固定，保证灯具安装的可靠性，链吊灯具必须用铅丝链。安装灯具标高低于2.4m的金属灯具必须有可靠的接地保护。

(9) 成排灯具必须横平竖直，允许偏差不大于5mm。

(10) 在吊平顶内与灯具连接的导线，必须有金属软管保护，不得裸线。

(11) 在部分电气件没有全部安装完前，应做好成品保护工作以防

因施工造成成品损伤。

(12) 花灯安装采用 4 1 0 圆钢做吊杆，根部固定采用 2 个 4 1 0 的膨胀螺栓与顶板固定。

九、质量保证体系与质量保证措施

根据合同，本工程确保达到“优良”工程，这也是我公司对用户的承诺和必须达到的目标，因此，我公司在施工中不仅应接受业主代表和有关方面的监督检查，还必须建立健全完善的质量保证体系，制定科学可行的质量保证措施。

1. 建立健全完善的项目质量保证体系。完善的质保体系是实现质量目标的基本保障，我公司将严格按照 ISO9001 标准和公司《质量保证手册》和《程序文件》执行，健全质量保证体系，树立“人人都是质检员”的意识，加强过程控制，确保工程质量。

项目质量保证体系如图 2—3—4 所示。

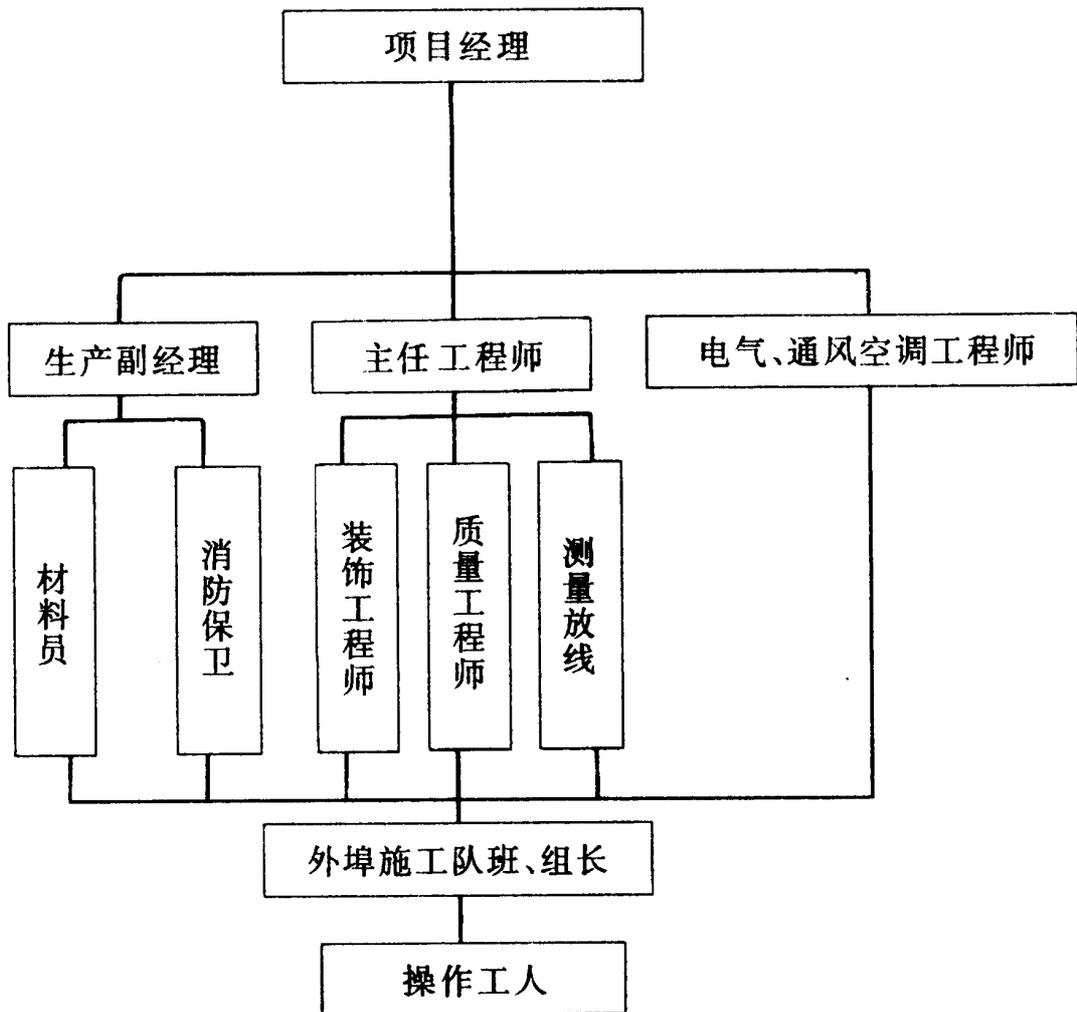


图 2-3-4 项目质量保证体系

注：1. 本质量保证体系实行项目法施工。

2. 现场配备专职质检员。

2. 严把材料关。进场的各种主要原材料、半成品、成品必须有出厂合格证，必须按要求实行向监理报验合格后方准投入使用。

3. 实行样板引路，大面积施工前先进行样板施工，样板经业主、监理和质量监督部门通过后方可全面施工。

4. 严格执行“三检制”（自检、互检和专检人加强质量评定，做好质量记录工作。

5、加强施工中的过程控制 and 不合格品控制，各级管理人员必须人人重视质量，深入现场，及时发现问题及时纠正处理，上道工序不合格，决不许进行下道工序施工。

十、竣工后的保护、保养及服务工作

（一）质量保修期

1. 本工程根据招标文件要求，完工后的质量保修期为 1 年，时间自甲、乙双方及北京市工程质监站签署验收报告之日起计算。

2. 签订保修合同

我公司将按公司程序文件与业主签订《建设工程保修合同书》和提供《建设工程质量修理通知书》。业主发现工程质量问题时，可向我公司反映，我公司将依合同组织保修。

3. 质量保修期间的服务

（1）在维修保养期内，当由于工程本身质量原因造成损坏，我公司将免费负责修理或更换。

（2）在修理或更换之后，我公司将损坏原因、整改措施。完成修理情况等，以书面形式提交业主。

（3）工程交付后半年内我公司将指派专人，定期对本工程进行工程质量回访并认真听取业主意见，做好《工程回访记录》。

（4）公司根据《建设工程质量修理通知书》、《工程回访记录》和业

主投诉记录及时组织公司有关部门到现场对工程质量进行复查,并根据保修合同规定要求,明确维修单位,精选专业修理队,确定维修方案进行修理并由顾客验收。

(5) 在保修期内,除对有缺陷的部位进行无偿地给予修理与更换外,并承担一切由此而引起对业主或第三者的直接损失,除非该缺陷是由于人为破坏或不可抗力因素造成的损坏。

(6) 我公司将对工程一切所需的保证全权负责,其责任并不因其材料生产商提供的保证书而减轻。

(二) 对成品和半成品的管理措施

1. 本工程按国家北京市和本公司的成品保护措施和标准执行。
2. 为防止发生互相污染破坏,须制定执行正确的工作程序,制订每一房间(每一部位)的施工工序流程,将土建、水、电、风、消防等各专业工序相互协调,严禁违反施工程序。
3. 在施工过程中对易污染、易损坏的成品、半成品标识“正在施工,注意保护”的标牌。
4. 施工人员要认真遵守现场成品保护制度,注意保护建筑物内的装修、成品、设备、家具以及各种设施。
5. 各专业施工遇有交叉现象发生,不得擅自拆改,需经设计、甲方及有关部门协商解决。
6. 加强专人值班制度,防止材料、工具被盗。
7. 加强文明施工管理,杜绝野蛮施工现象,对职工进行交底,提高职工产品保护意识。

（三）成品保护措施

1. 抹灰成品保护

（1）抹灰前必须事先把门窗框与墙边接合处的缝隙用水泥砂浆填塞密实（铝合金门窗框嵌缝材料由设计确定）。

（2）要及时清擦干净残留在门窗框上的砂浆，特别是铝合金门窗必须粘贴保护膜，并保护到竣工清擦玻璃时为止。

（3）推小车或搬运东西时要注意不要碰坏口角和墙面。抹灰用的大杠和铁锹把不要靠放在墙上。不许蹬踩窗台，防止损坏其棱角。

（4）拆除脚手架时要轻拆轻放，拆除后材料要码放整齐，小心撞坏门窗、墙面和口角。

（5）要注意保护好墙上的预埋件、窗帘钩、通风篦子等。

（6）在抹灰层尚未硬化前应防止火烤、水冲、撞击。振动和挤压，以保证抹灰层有足够的强度。

（7）要注意保护楼地面，严禁直接在楼地面上拌灰。

2. 地面、楼梯的成品保护

（1）木地板成品保护

1）木地板铺贴后表面未处理前，应注意不能被易渗透的石灰质或有色油渍污染，不得将砂子带进房间以防磨划板面。更不准在地面上拖、拉、推、压棱角尖锐的铁器重物。

2）表面处理完毕后，注意环境的洁净，必要时将门窗关闭，防止灰尘污染表面。油漆干燥前禁止上人。

3）应避免地面积水。

(2) 大理石地面成品保护

新铺砌的大理石(或花岗石)板块的房间应临时封闭。当操作人员和检查人员踩踏新铺砌的大理石板块时,要穿软底鞋并轻踏在一块材板中,大理石(或花岗石)地面完工后,待粘贴层符合强度要求后,在其表面加以覆盖保护。禁止在已铺地面上进行切割作业,以防污染或损坏面层。

(3) 楼梯的成品保护

1) 楼梯踏步成品,棱角处应用木板护角或角钢护角予以保护并覆盖。

2) 楼梯扶手安装完毕后,应加以包裹以免污染、撞击、损坏。

3. 木门框扇安装保护

(1) 门框扇进场后,应妥善保管。有条件的应入库,下面垫起,离地20~24cm,码次整齐,上面用苫布盖好,防止受潮。

(2) 应及时刷好第一道油,木框靠墙一边应刷木材防腐剂进行处理,钢框刷好防锈漆。

(3) 一般木门框安装后应用铁皮保护,其高度超过手推车轴,对于高级硬木框宜用1cm厚木板条钉设保护,防止砸碰门框,破坏裁口,影响安装和装修质量。

(4) 修理门时应用大木楔将门边垫起卡牢,以免损坏门边。调整修理门时不得硬撬,以免损坏扇料和五金。

(5) 安装工具应轻拿轻放,不得乱扔,以免损坏成品。

(6) 安装门时严禁碰撞抹灰口角,防止损坏墙面灰层。

(7) 已安装的门、扇四周用木楔背紧。必要时设专人看管,防止刮风时损坏。

(8) 门安装后，不得在室内使用手推车。

(9) 五金的安装应符合图纸要求，严禁丢漏。

4. 铝合金门窗及不锈钢等高级金属板饰面成品保护

(1) 材料进场后应入库堆放，并将其垫起、垫平，码放整齐，防止变形。

(2) 保护膜要封闭好，再进行安装，安装后及时将距地 2 m 以下面层采用包裹保护，防止碰撞损坏。

(3) 在室内外湿作业未完成以前，不能破坏塑料薄膜，防止砂浆等对其面层的侵蚀。

(4) 保护膜应在交工之前撕去，要用手轻撕，切不可用刀铲，防止将其表面划伤影响美观。

(5) 如金属表面有胶状物时，应用棉丝蘸胶溶剂，擦拭干净，如发现局部划痕，用小毛刷蘸染色液进行染补。

(6) 架子搭拆。室内外抹灰、钢龙骨安装、管线施工等过程，严禁蹭、砸金属饰面。

5. 玻璃安装保护

(1) 凡已经安装门窗玻璃的建筑栋号，必须派专人看管、维护，每日应按时开关门窗，尤其在风天更应注意。

(2) 门窗玻璃安装后，应挂好风钩或插上插销，防止刮风损坏玻璃。

(3) 对于面积较大、造价昂贵的特种玻璃宜在栋号交验前安装，如需要提前安装，应采取妥善保护措施。

(4) 玻璃安装时，操作人员要注意对窗台及门窗口抹灰等项目的保

护。

(5) 玻璃安装后须贴彩带或写“小心”字样，醒目提示，以防碰撞。

6. 电器通风成品保护

(1) 各种管线盒闸敷设安装完成后应进行保护，其他工种操作时应注意不得损坏。必要时应派人看护。

(2) 吊顶内稳盒配管时，不要踩坏龙骨。严禁踩线管行走。

(3) 重要设备安装后，门窗要封闭，并加锁保护，面板应贴膜保护。

十一、安全、消防、保卫、文明施工等管理措施（略）

十二、工程竣工档案资料的整理及管理措施

工程的竣工资料整理是保证项目交付使用的重要工作任务之一，应严格执行国家和京建质字（1996）418号文《北京市建筑安装工程施工技术资料管理规定》进行竣工资料编制。

（一）竣工资料编制的主要措施

1. 项目部主任工程师组织有关人员按418号文件规定和按公司《质量记录控制工作程序》进行竣工验收资料的收集，汇总组卷工作。

2. 在进行施工前，认真学习和掌握国家和北京市有关工程竣工档案资料收集整理规定的规范。

3. 施工技术资料随施工进度及时汇集整理。

4. 按施工技术文件、施工材料质量保证文件、施工管理文件、设计变更依据文件等四个方面，落实收集计划、编制收集情况登记表，明确责任人。

（二）施工过程中档案资料收集

1. 做好甲方、设计单位有关文件的收到和发放登记工作，并保留原件一套存档。

2. 根据工程进度和施工情况，联系有关部门收集下列有关原始资料（原件）

1) 与技术部联系，收集施工技术文件资料。

2) 与材料部联系，收集施工材料质量保证文件。

3) 与设计部联系，收集设计变更依据性文件。

3. 所有资料必须符合要求，做到齐全。

4. 根据建设单位需要，随时拍摄有关工程照片或录像。

（三）施工过程后档案资料的收集整理

1. 根据竣工资料收集整理办法，做好归档、整理工作。

2. 施工中、施工后阶段穿插绘制工程竣工文件，如收集工程竣工报告、工程决算签证、编制全套竣工图，并根据建设单位需要，收集拍摄建筑物有关照片、录像。

（四）对其他分包单位的竣工资料的监督管理

1. 要求各有关分包单位落实对文件和资料的控制。

2. 进行竣工资料、签证的收集整理培训、交底。

3. 定期检查各有关分包单位的竣工资料收集、整理情况。

4. 竣工后，协助和指导各有关分包单位做好竣工档案资料的编制、整理工作，确保档案资料符合要求。

（五）严格按竣工文件材料、竣工图以及重要的工程声像档案和本工程所涉及的工程资料的整理和编制要求工作，做好竣工档案的归档工作。

(六) 全部施工技术资料要在竣工验收后，按合同要求规定的时间，移交给建设单位，但最迟不得超过三个月。

筑龙网 WWW.ZHULONG.COM