



建设工程施工技术与质量控制系列丛书

ARCHITECTURE

住宅装饰装修工程 施工技术与质量控制

宋功业 张莉 等编著



机械工业出版社
CHINA MACHINE PRESS

建设工程施工技术与质量控制系列丛书

住宅装饰装修工程 施工技术与质量控制

宋功业 张 莉 等编著



机械工业出版社

本书是建设工程施工技术与质量控制系列丛书之一，重点介绍了住宅装饰装修工程施工技术与质量控制；装饰装修工程的安全施工与住宅的安全使用；商品住宅的精装修等内容。

本书可供用户在家装时学习，也可供装饰装修施工技术人员、管理人员在工作时参考。

图书在版编目 (CIP) 数据

住宅装饰装修工程施工技术与质量控制/宋功业，张莉等编著. —北京：机械工业出版社，2009.2

(建设工程施工技术与质量控制系列丛书)

ISBN 978-7-111-25847-6

I. 住… II. ①宋…②张… III. ①建筑装饰—施工技术②建筑装饰—工程质量—质量控制 IV. TU767

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2008) 第 201321 号

机械工业出版社 (北京市百万庄大街 22 号 邮政编码 100037)

责任编辑：闫云霞 版式设计：张世琴 责任校对：陈立辉

封面设计：张 静 责任印制：杨 曦

北京瑞德印刷有限公司印刷 (三河市胜利装订厂装订)

2009 年 2 月第 1 版第 1 次印刷

184mm×260mm·10.25 印张·250 千字

标准书号：ISBN 978-7-111-25847-6

定价：25.00 元

凡购本书，如有缺页、倒页、脱页，由本社发行部调换

销售服务热线电话：(010) 68326294

购书热线电话：(010) 88379639 88379641 88379643

编辑热线电话：(010) 68327259

封面无防伪标均为盗版

前言

住宅装饰装修的目的是营造和谐的室内环境,其直接关系到人们的生活质量,关系到人们的安全、健康、效率、舒适等。由于人们长时间活动于室内,因此现代住宅装饰装修和人们生活关系最为密切,住宅装饰装修的成败,关系到千家万户的生活质量的高低。

住宅装饰装修工程的质量既与住宅用户有关,又与设计、施工、监理、材料与设备的采购供应等有密切的关系。在国家统一实施商品住宅精装修一次到位之前,住宅装饰装修都由用户自己进行。本书以住宅装饰装修为主线,以住宅的安全使用为出发点,从设计、施工多角度去探讨住宅装饰装修问题,力求达到住宅装饰装修各方的和谐统一。

住宅装饰装修工程应该把保障安全和有利于人们的身心健康作为装饰装修的前提,而作为住宅用户,大多对装饰装修知识知道得并不很多,这就需要对装饰装修的有关知识有更多的了解,以便加强对住宅装饰装修的管理,保证住宅装饰装修的质量,满足其使用功能。

住宅装饰装修对于室内环境除了有使用安排、冷暖光照等物质功能方面的要求之外,还常有与建筑物的类型、风格相适应的室内环境氛围、风格文脉等精神功能方面的要求。因此,住宅装饰装修工程的管理必须围绕这两方面的要求而展开。

由于住宅装饰装修从设计构思、施工工艺、装饰材料到内部设施,总是和当时社会的物质生产水平、社会文化和精神生活状况紧密地联系在一起,因此在室内空间组织、平面布局和装饰处理等方面与当时的哲学思想、美学观点、社会经济、民俗民风等密切相关。从微观的、个别的作品来看,室内设计水平的高低、质量的优劣又都与设计者的专业素质和文化艺术素养等联系在一起。

设计是连接精神文明与物质文明的桥梁,人类寄希望于通过设计来改造世界、改善环境,提高人类的生活质量。

从构成世界之三大要素的自然—人—社会这三个坐标体系出发,现代设计已从产品设计拓展到环境艺术设计,由“生存意识”进展到“环境意识”。正如加拿大建筑师阿瑟·埃利克森所说的:“环境意识就是一种现代意识。”

环境艺术设计包括了城市规划建筑设计、园林广场设计、雕塑与壁画等环境艺术品设计以及室内设计。室内设计是为满足人们生活、工作的物质要求和精神要求所进行的理想的内部环境设计,与人的生活密切相关,所以迅速发展成为一门专业性很强、十分实用的新兴学科。室内设计发展趋势可归纳为:

1. 回归自然化

随着环境保护意识的增强,人们越来越向往自然,喝天然饮料、用天然材料、渴望住在天然绿色环境中。北欧的斯堪的纳维亚设计流派由此兴起,对世界各国影响很大。他们在住宅设计中创造田园的舒适气氛,强调自然色彩和天然材料的应用,采用许多民间艺术手法和风格。在此基础上设计师们不断在“回归自然”上下功夫,创造新的机理效果,运用具象的、抽象的设计手法来使人们联想自然。

2. 整体艺术化

随着社会物质财富的丰富,人们要求从“物的堆积”中解放出来,要求室内各种物件之间存在整体统一之美。室内环境设计是整体艺术,它应是空间、形体、色彩以及虚实关系的把握,功能组合关系的把握,意境创造的把握以及与周围环境关系协调的把握。许多成功的室内设计实例都是艺术上强调整体统一的作品。

3. 高度现代化

随着科学技术的发展,设计师在室内设计中倾向采用一切现代科技手段,使建筑达到最佳声、光、色、形的匹配效果,实现高速度、高效率、高功能,创造出理想的、值得人们赞叹的空间环境来。

4. 高度民族化

如果只强调高度现代化,人们虽然提高了生活质量,却又感到失去了传统、失去了过去。因此,室内设计的发展趋势就是既讲现代又讲传统。日本各地的大小餐厅、菜室及商店室内设计,均注意风格特色的体现。在日本,日式建筑及餐厅、室内装饰食器均进行了配套设计,人们即使在很小的餐馆用餐,也同样能感受到设计者的精心安排。因此,“处处环境美,处处有设计”给每一个人留下了深刻的印象。

5. 个性化

大工业化生产给社会留下了千篇一律的同一化问题,如相同的楼房、相同的房间、相同的室内设备。为了打破同一化,人们追求个性化。一种设计手法是把自然引进到室内,使室内外通透或连成一片;另一种设计手法是打破水泥方盒子的惯用造型,采用斜面、斜线或曲线装饰,以此来打破水平垂直线的束缚以求得变化;还可以利用色彩、图画、图案,利用玻璃镜面的反射来扩展空间等,打破千人一面的冷漠感,通过精心设计,给每个家庭居室以个性化特征。

6. 服务方便化

城市人群集中,为高效方便,国外十分重视发展现代服务设施。在日本采用高科技成果发展城乡自动服务设施,自动售货设备越来越多,交通系统中计算机问询解答,向导系统的使用,自动售票检票、自动开启、关闭进出站口通道等设施,给人们带来高效率和方便,从而使室内设计更强调以“人”为主体,营造消费者满意、方便的效果。

7. 高技术、高情感化

最近,国际上工艺先进国家的室内设计正在向高技术、高情感方向发展,两者相结合,既重视科技,又强调人情味。在艺术风格上追求频繁变化,新手法、新理论层出不穷,呈现五彩缤纷,不断探索创新的局面。

至于各个单个设计最终实施后成果的品位,又和该项工程具体的施工技术、用材质量、设施配置情况,以及与建设者的协调关系密切相关,即设计是具有决定意义的最关

键的环节和前提,但最终成果的质量有赖于设计—施工—用材—与业主关系的整体协调。

再好的设计,最终还得靠施工去实现。应该说,住宅装饰装修的质量最终还是由施工质量决定的。而住宅装饰装修施工的组织与管理又有它的特殊性,只有各方和谐,才有住宅装饰装修质量的和谐。

感谢刘建东、高玉祥、刘燕、孙靖、李任、李清、张勤、高程辉、卜维维、冯春喜、丁剑明等在本书编写中给予的帮助。

由于作者水平有限,书中难免存在错误和不足之处,敬请广大读者批评指正。

编者

目 录

前言

第一章 住宅装饰装修施工技术与质量控制	1
第一节 装修公司的资质	1
一、装饰装修合同	1
（一）示范合同	1
（二）图纸与施工工艺	1
二、装饰装修施工企业资质	1
（一）国家有关住宅装饰装修施工的管理规定	2
（二）施工单位的合法性审查	2
三、建筑装饰装修施工企业资质等级标准	2
（一）一级企业	2
（二）二级企业	3
（三）三级企业	3
（四）四级企业	3
四、承包工程范围与业绩	4
（一）承包范围	4
（二）施工单位施工业绩的考核	4
（三）施工单位专业能力的判定	4
第二节 住宅装饰装修施工企业技术管理	4
一、住宅装饰装修工程的施工组织	5
（一）住宅装饰装修组织原则	5
（二）建立装饰装修技术储备档案	5
二、推广与应用新技术及其成果	5
（一）新技术、新工艺、新材料的推广与应用	5
（二）技术的更新改造	5
（三）培训相关人员应用新技术、新工艺、新材料的能力	6
三、企业的常规技术管理	6
（一）技术人员与技术管理人员	6
（二）参加企业重大技术会议，解决技术疑难问题	7
（三）参与合同评审，对合同中涉及的技术能力把关	7
（四）审批施工组织设计，进行工程技术交底	7

(五) 施工过程中技术资料和工程质量的检查	8
(六) 审查交付工程的竣工资料	8
(七) 技术标准的编制与审查	8
(八) 住宅装饰装修设计方案的审查	8
第三节 住宅装饰装修工程施工管理要求	9
一、基本规定	9
(一) 住宅装饰装修施工基本要求	9
(二) 住宅装饰装修材料、设备基本要求	10
(三) 成品保护	10
二、住宅装饰装修防火安全	10
(一) 一般规定	10
(二) 材料的防火处理	10
(三) 施工现场防火	10
(四) 电气防火	11
(五) 消防设施保护	11
第四节 住宅装饰装修工程施工技术与质量控制	11
一、基底工程施工技术与质量控制	11
(一) 基底工程施工一般规定	11
(二) 吊顶基底工程质量验收要求	11
(三) 墙面基底工程质量验收要求	12
(四) 地面基底工程质量验收要求	12
二、住宅装饰装修防水工程施工技术与质量控制	13
(一) 防水工程一般规定	13
(二) 主要材料质量要求	13
(三) 防水工程施工要点	13
三、抹灰工程施工技术与质量控制	13
(一) 抹灰工程一般规定	13
(二) 主要材料质量要求	14
(三) 施工要点	14
四、吊顶工程施工技术与质量控制	14
(一) 吊顶工程一般规定	14
(二) 主要材料质量要求	14
(三) 吊顶工程施工要点	15
五、轻质隔墙工程施工技术与质量控制	16
(一) 轻质隔墙工程一般要求	16
(二) 主要材料质量要求	16
(三) 轻质隔墙工程施工要点	16
六、门窗工程施工技术与质量控制	18
(一) 门窗工程一般要求	18

8	(二) 主要材料质量要求	18
8	(三) 门窗工程施工要点	18
8	七、细部工程施工技术与质量控制	19
8	(一) 细部工程一般要求	19
9	(二) 主要材料质量要求	20
9	(三) 细部工程施工要点	20
9	八、隔断工程施工技术与质量控制	22
01	(一) 隔断工程施工程序	22
01	(二) 隔断工程施工要点	22
01	(三) 隔断工程施工质量要求	22
01	九、水电工程施工技术与质量控制	23
01	(一) 给水排水工程施工技术	23
01	(二) 电路工程施工技术	23
11	(三) 住宅用电工程施工技术	24
11	(四) 水电工程施工作业	24
11	十、墙面铺装工程施工技术与质量控制	25
11	(一) 墙面铺装一般规定	25
11	(二) 墙面铺装主要材料质量要求	25
11	(三) 墙面铺装施工要点	25
21	十一、涂饰工程施工技术与质量控制	27
21	(一) 涂饰工程一般规定	27
21	(二) 涂饰工程主要材料质量要求	27
21	(三) 油漆工程施工工艺	27
21	(四) 涂饰工程施工要点	28
21	十二、地面铺装工程施工技术与质量控制	29
21	(一) 地面铺装工程一般规定	29
21	(二) 地面铺装工程主要材料质量要求	30
21	(三) 地面铺装工程施工工艺	30
21	(四) 地面铺装工程施工要点	31
21	十三、卫生器具及管道安装工程施工技术与质量控制	32
21	(一) 卫生器具及管道安装工程一般要求	32
21	(二) 卫生器具及管道安装工程主要材料质量要求	32
21	(三) 卫生器具及管道安装工程施工要点	32
21	十四、木工工程施工技术及质量控制	33
21	(一) 木工工程质量要求	33
21	(二) 木工工程施工工艺标准	37
21	第五节 住宅装饰装修工程现场施工工法	39
21	一、木门窗制作工法	39
21	(一) 施工准备	39

60	(二) 施工工艺	39
60	(三) 质量要求及检查方法	44
60	(四) 成品保护	44
60	(五) 施工注意事项	45
60	二、玻璃门施工工法	45
60	(一) 施工准备	45
60	(二) 施工工艺	46
60	(三) 质量要求和检测方法	47
60	(四) 成品保护	47
60	(五) 施工注意事项	47
60	三、轻钢龙骨石膏板吊顶施工工法	47
60	(一) 施工准备	47
60	(二) 施工工艺	48
60	(三) 质量要求及检查方法	50
60	(四) 成品保护	50
60	(五) 施工注意事项	50
60	(六) 清理现场	51
60	四、T形龙骨矿棉板吊顶施工工法	51
60	(一) 施工准备	51
60	(二) 施工工艺	51
60	(三) 质量要求及检查方法	52
60	(四) 成品保护	52
60	(五) 施工注意事项	52
60	五、细木家具安装工法	53
60	(一) 施工准备	53
60	(二) 施工工艺	53
60	(三) 质量要求及检查方法	54
60	六、清漆门套安装工法	55
60	(一) 施工准备	55
60	(二) 施工工艺	55
60	(三) 质量要求及检查方法	57
60	(四) 成品保护	58
60	(五) 施工注意事项	58
60	七、室内给排水管道安装工法	58
60	(一) 施工准备	58
60	(二) 施工工艺	59
60	(三) 质量标准	62
60	(四) 成品保护	63
60	(五) 常见施工质量问题	63



01	(六) 质量记录	63
14	八、室内铸铁排水管道安装工法	63
21	(一) 施工准备	63
21	(二) 操作工艺	64
24	(三) 质量标准	66
24	(四) 成品保护	67
24	(五) 安装注意事项	67
24	(六) 质量记录	67
24	九、玻璃安装工法	68
24	(一) 材料质量要求	68
24	(二) 各种玻璃安装的质量控制	68
24	(三) 质量标准与验收	71
84	十、地毯铺装工法	72
03	(一) 施工准备与作业条件	72
02	(二) 地毯铺装操作程序	73
02	(三) 地毯铺装施工要点	73
12	(四) 地毯铺装质量要求	74
12	(五) 固定粘接式铺装地毯施工技术	74
12	(六) 固定粘接式铺装地毯质量控制	75
12	(七) 地毯铺设质量检测验评	75
22	(八) 地毯铺装常见质量问题及防治措施	75
22	(九) 铺装地毯的合理工期	76
22	(十) 地毯铺装的施工验收	76
22	十一、裱糊施工工法	76
22	(一) 施工要求	76
22	(二) 质量要求	77
42	(三) 施工注意事项	77
22	(四) 裱糊壁纸质量检测验收	78
22	(五) 裱糊壁纸常见质量问题及防治措施	78
22	(六) 裱糊壁纸工期	79
22	十二、板块地面施工工法	80
82	(一) 瓷砖的分类	80
82	(二) 选购砖	80
82	(三) 施工注意事项	81
82	十三、住宅装饰装修电气安装工程施工工法	83
02	(一) 电气安装的一般要求	83
20	(二) 电气安装工程主要材料质量要求	83
20	(三) 施工要点	83
20	(四) 电路改造工程施工方法	84

(五) 电力线路施工要点	85
(六) 电路改造施工质量的检测验收	85
(七) 电路改造常见质量缺陷及防治措施	85
(八) 电路改造工程的工期	85
(九) 灯具安装施工技术	85
十四、住宅冬季装修施工工法	86
(一) 冬季装修的设计和材料准备	86
(二) 冬季装修施工注意事项	87
第六节 住宅装饰装修工程验收	88
一、住宅装饰装修工程的验收	88
(一) 交工时必备的工程文件资料	88
(二) 隐蔽工程验收	89
二、各工种质量验收内容	89
(一) 木工验收内容	89
(二) 水电工程验收内容	90
(三) 油漆验收内容	90
(四) 地砖、瓷砖工程验收内容	91
(五) 泥工工程验收内容	91
(六) 金工工程验收内容	91
(七) 裱糊工程验收内容	91
(八) 吊顶工程验收内容	92
(九) 门窗工程验收内容	92
(十) 板块铺贴工程验收内容	93
(十一) 电气安装工程验收内容	93
(十二) 卫生器具及管道安装工程验收内容	95
(十三) 燃气用具及管道安装工程验收内容	96
(十四) 家用空调安装工程验收内容	97
(十五) 厨房设备安装工程验收内容	98
(十六) 阳台施工工程验收内容	98
(十七) 结构安全质量验收内容	98
(十八) 杂项的验收内容	99
第二章 装饰装修工程的安全施工与住宅的安全使用	100
第一节 住宅的环境污染	100
一、健康住宅的内涵	100
(一) 健康人体	100
(二) 健康住宅	100
二、住宅的卫生要求	100
(一) 室内污染的现状	100
(二) 室内空气污染现状	101

28	(三) 住宅环境的总体要求	102
28	(四) 厨房家具标准与有害物质限量	102
28	(五) 木家具中有害物质限量	105
28	三、住宅环境的污染来源	105
28	(一) 室内常见的污染	105
28	(二) 住宅常见的污染源	106
28	(三) 室内环境化学性污染物的种类及来源	107
28	(四) 室内放射性环境污染及危害	113
28	(五) 室内环境生物性污染物的种类	116
28	四、住宅受到污染的现象	117
28	第二节 住宅环境污染的控制	117
28	一、室内环境污染控制	117
28	(一) 绿色环保设计	117
28	(二) 使用绿色建材	118
28	(三) 绿色环保施工	119
28	(四) 使用绿色环保家具	119
28	(五) 用花卉调节室内环境	119
28	(六) 室内空气污染的治理	120
28	(七) 室内致病菌污染的治理	123
28	(八) 室内污染治理的注意事项	124
28	二、室内环境污染控制的几个主要环节	125
28	(一) 科学合理的设计	125
28	(二) 严格控制用材质量	125
28	(三) 把好工程施工关和验收关	126
28	第三节 室内环境检测	126
28	一、检测标准	126
28	(一) 民用建筑工程室内环境污染控制执行标准	126
28	(二) 住宅环境检测	127
28	(三) 室内空气质量标准	128
28	二、室内环境检测机构的选择	128
28	(一) 检测机构应具备的资质	128
28	(二) 上网查询检测机构的检测资质	128
28	三、标准室内空气中有害气体浓度	128
28	第三章 商品住宅精装修	130
28	第一节 商品住宅精装修的目的意义及主要环节	130
28	一、商品住宅精装修的目的	130
28	(一) 目的	130
28	(二) 意义	130
28	二、商品住宅精装修的主要环节	130

(一) 住宅开发	130
(二) 装修设计	132
(三) 材料和部品选用	132
(四) 装修施工	132
(五) 工程监理	132
(六) 质量保证	133
第二节 商品住宅精装修管理	133
一、商品住宅精装修资质管理	133
(一) 商品住宅精装修的有关责任单位	133
(二) 施工单位应遵循的规则	133
二、商品住宅精装修质量管理	134
三、商品住宅精装修合同管理	134
第三节 商品住宅精装修设计	134
一、商品住宅精装修一般规定	134
(一) 商品住宅精装修的功能	134
(二) 设计步骤与思路	134
(三) 商品住宅精装修的环保原则	136
二、住宅功能空间设备配置	136
三、商品住宅装修防火与安全	138
四、装修对室内环境的控制	140
五、住宅电器线路的装修设计	141
第四节 商品住宅精装修实施比较	142
一、实施装修一次到位与传统装修做法比较	142
(一) 装修实施时间比较	142
(二) 装修设计比较	142
(三) 装修施工组织比较	143
(四) 装修材料与部品采购比较	143
(五) 装修施工比较	143
(六) 装修监理比较	143
(七) 装修质量验收比较	143
(八) 装修保修、保险与维护比较	143
(九) 厨房装修比较	144
(十) 卫生间装修比较	144
(十一) 木制产品装修比较	145
(十二) 地面装修比较	145
二、精装修标准装饰材料与设备选用	146
参考文献	149

第一章 住宅装饰装修施工技术与质量控制

第一节 装修公司的资质

一、装饰装修合同

1. 在家庭装修中有可能遇到最烦人的事情就是碰到施工方不按事先的承诺兑现服务，如果消费者没有足够的证据又往往对这个问题说不清楚。
2. 合同当中必须对材料采购单填写清楚。内容应该包括材料的品名、品牌、质量等级、数量、进场的时间、验收的要求等。
3. 消费者严格按照合同规定的时间对送到现场的材料验收签字，以后就不会发生这方面的纠纷。同时如果合同里规定了相关内容，消费者本身也会对合同有足够的重视，不耽误施工方的施工。

(一) 示范合同

1. 住宅装饰装修合同应当采用工商局备案的示范合同。这份合同的内容很全面，家庭装修当中容易发生的问题基本上涵盖在当中。
2. 装修合同的甲乙双方都能够理解并认真地填写这份合同，对甲乙双方的权益都有保障。
3. 图纸要素一定要齐备。
4. 住宅装饰装修时，施工项目当中往往包括许多的非标准项目。对于这些项目，在合同中应该包括必要的图纸。可是许多合同里即使有图纸也依然出现问题，究其原因大多是由于有的要素没有体现在设计图纸上。

(二) 图纸与施工工艺

1. 住宅装饰装修是什么样的活儿报什么样的价格。所以，看报价必须问清楚活儿是怎样做的。
2. 没有详细的图纸，甲乙双方对于同一项目产生不同认识的情况是极有可能的。
3. 图纸的比例、尺寸的标注、材料的说明以及工艺做法必须完备。
4. 了解与工程预算相对应的施工工艺。

二、装饰装修施工企业资质

1. 施工企业资质是建设行政主管部门对施工队伍能力的一种认定。它从注册资本金、技术人员结构、工程业绩、施工能力、社会贡献等6个方面对施工队伍进行审核，分别核定为1~4个级别。
2. 取得资质的企业，技术力量有保证，从事住宅装饰装修一般不会有问题。但由于住宅装饰装修市场的混乱，有资质等级特别是有高资质等级的单位不愿承接这种业务，而有营业执照、营业范围内也有装饰装修项目的大部分企业，又没有到建设行政主管部门办理资质，这就给业主识别家庭装修施工队伍质量带来相当的困难，需要业主认真鉴别。

3. 要选择有相关部门核发的营业执照和建筑装饰企业资质证书的企业。除了要检查营业执照之外,公司有无正规的办公地点、是否能出具合格的票据等,都是您要仔细考察的。

4. 建委颁发的“建筑装饰工程施工企业资质等级”主要是颁发给承揽公共建筑装饰的大型企业的。这些具有资质的装饰公司,它的设计力量和施工力量主要用于公共建筑的装饰施工,而不是用于住宅装饰装修。

5. 目前,在家庭装饰市场上承揽家庭装修业务的,一般是这些公司派生出的子公司和经营部。而在这些子公司和经营部中,“挂靠”的也不在少数。

6. 所谓“挂靠”,就是一些小型企业或个人,通过向这些大型装饰施工企业每年上缴管理费,来使用这些公司的名义承揽工程。

7. 考察该装饰公司所做过的工程,来评价它的设计和施工水平。室内设计师的水平和资历,直接关系到设计水平的高低,所以要对该公司的设计师进行详尽的询问。

8. 装修质量的好坏,很大程度上取决于施工队的素质。所以在装修之前,您还要考察一下装修公司所用的施工队。从工人的籍贯和他们使用的工具上,就可判断施工队是否具有相应的素质。

(一) 国家有关住宅装饰装修施工的管理规定

当前从事家庭装修的队伍很多,据有关资料统计,仅北京市就有数万家。

1. 有两证的单位。这些单位有工商行政管理部门颁发的营业执照和建设行政主管部门颁发的资质等级证书。

2. 有一证的单位。这些单位有工商行政管理部门核发的营业执照。

3. 无照无证单位。这些单位就是常说的“装修游击队”。

前两种单位,具有固定的营业地点、有企业章程和相应的管理组织机构,出了问题可以找到解决问题的地方和人员,可靠程度相对高得多。而装修游击队不具备以上的条件,所以说,住宅装饰装修千万不要找街头的“装修游击队”。

国家规定没有资质的单位不得承接工程,但是由于家庭装修造价低、工地分散,很长时间内有资质的企业不愿承接,这就给街头装修游击队以市场。根据家庭装修的实际情况,具有国家工商行政管理局核发的营业执照,在营业范围内有室内外建筑装饰设计施工项目的,也可以进行家庭装修的施工。

(二) 施工单位的合法性审查

审查施工单位从事家庭装修是否合法,首先应该检验其营业执照,企业只有在营业执照确定的经营范围内从事经营活动,才是合法经营,否则就是违法。无营业执照的,不得从事经营活动。因此,与施工单位洽谈前,要审核其营业执照的各项内容与其实际情况是否一致。

目前有一些无照施工队伍采用挂靠的形式,利用其他单位的营业执照承接工程,也是一种欺骗行为。因此要审核营业执照的注册地址是否真实,否则就容易上当受骗,造成不必要的损失。

三、建筑装饰装修施工企业资质等级标准

建筑装饰装修工程施工企业资质等级标准分为一、二、三、四级。

(一) 一级企业

1. 企业近5年承担过2项单位工程造价1000万元以上的三星级宾馆或公用建筑的装饰

工程施工,工程质量合格。

2. 企业经理具有5年以上从事施工管理工作的经历;具有本专业高级职称的总工程师;具有中级专业职称以上的总会计师;具有中级职称以上的总经济师。

3. 企业有职称的工程、经济、会计、统计等人员不少于50人,其中具有工程系列职称的人员不少于30人;工程系列职称的人员中,具有中、高级职称的人员不少于15人,且装饰设计(建筑或工艺美术)、建筑结构、暖通、给水排水、电气等专业齐全。

4. 企业具有一级资质的项目经理不少于5人。

5. 企业资本金1000万元以上,生产经营用固定资产原值600万元以上。

6. 企业年完成建筑业总产值5000万元以上,建筑业增加值1200万元以上。

(二) 二级企业

1. 企业近5年承担过2项单位工程造价500万元以上宾馆等公用建筑的装饰工程施工,工程质量合格。

2. 企业经理具有3年以上从事施工管理工作的经历;具有本专业中级职称以上的总工程师;具有中级专业职称以上的总会计师;具有中级职称以上的总经济师。

3. 企业有职称的工程、经济、会计、统计等人员不少于30人,其中具有工程系列职称的人员不少于20人;工程系列职称的人员中,具有中、高级职称的人员不少于8人,且装饰设计(建筑或工艺美术)、建筑结构、暖通、给水排水、电气等专业齐全。

4. 企业具有二级资质以上的项目经理不少于5人。

5. 企业资本金500万元以上,生产经营用固定资产原值300万元以上。

6. 企业年完成建筑业总产值2000万元以上,建筑业增加值500万元以上。

(三) 三级企业

1. 企业近5年承担过2项单位工程造价100万元以上或4项单位工程造价50万元以上的建筑装饰工程施工,工程质量合格。

2. 企业经理具有2年以上从事施工管理工作的经历;具有本专业中级职称以上的技术负责人;具有助理会计师职称以上的财务负责人。

3. 企业有职称的工程、经济、会计、统计等人员不少于15人,其中具有工程系列职称的人员不少于10人;工程系列职称的人员中,具有中级职称以上的人员不少于4人,且专业配置基本齐全。

4. 企业具有三级资质以上的项目经理不少于5人。

5. 企业资本金100万元以上,生产经营用固定资产原值60万元以上。

6. 企业年完成建筑业总产值500万元以上,建筑业增加值120万元以上。

(四) 四级企业

1. 企业近5年承担过2项单位工程造价10万元以上的建筑装饰工程施工,工程质量合格。

2. 企业经理具有1年以上从事施工管理工作的经历;具有本专业助理工程师职称以上的技术负责人;具有会计员职称以上的财务负责人。

3. 企业有职称的工程、经济、会计、统计等人员不少于6人,其中具有工程系列职称的人员不少于4人。

4. 企业具有四级资质以上的项目经理不少于2人。