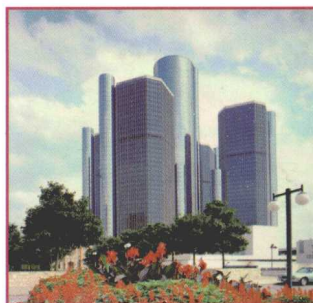
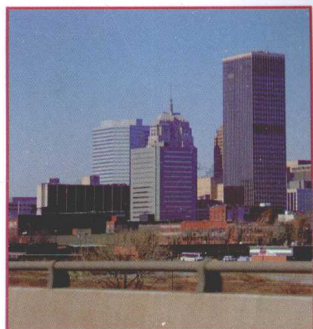
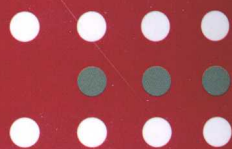
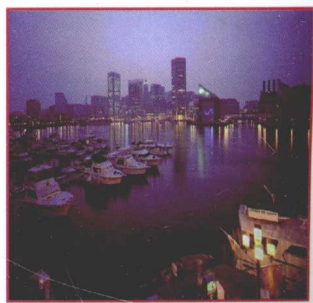
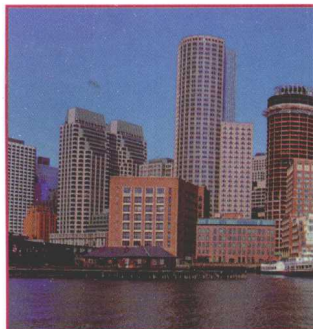
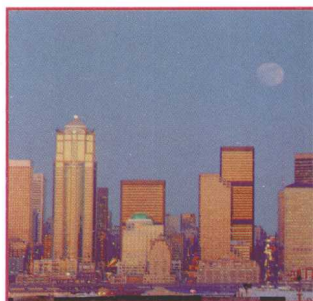


高等职业教育“十一五”规划教材

建筑装饰施工 组织与管理

郝永池 主编



机械工业出版社
CHINA MACHINE PRESS

高等职业教育“十一五”规划教材

● 室内设计技术 ● 环境艺术设计 ● 建筑装饰工程技术专业通用教材

设计素描写生 (陈伯群 陈艺峰 26263)
设计色彩写生 (陈伯群 陈艺峰 26183)
造型设计基础 (吴萍 23124)
手绘设计表现 (林文冬 26949)
建筑及室内效果图制作教程(第2版)
(陈雪杰 邓远宝 万莎 27415)
装饰图形构成 (胡承武 袁永昌 26424)
3ds Max、Photoshop建筑效果图制作实例
教程(李井永 王芳 陈一珉 祁静 25701)

● 建筑装饰工程技术专业教材

建筑设计基础 (林学军)
建筑装饰材料 (高海燕 李洪军 26245)
建筑装饰设计原理 (焦涛 20836)
建筑装饰装修构造与施工 (刘超英 24791)
建筑装饰工程计量与计价 (吴锐 25342)
建筑装饰施工组织与管理 (郝永池 30895)
建筑装饰工程基本技能实训指导 ★
(朱吉顶 21588)
建筑装饰CAD实例教程及上机指导
(伍乐生 23485)
建筑装饰Photoshop实例教程及上机指导
(伍乐生)
建筑装饰基础 ★(童霞 李宏魁 31229)

● 室内设计技术 ● 环境艺术设计专业教材

室内设计原理 (曹锋)
景观规划设计 ★(胡先祥 24777)
居住小区景观设计 (胡佳 21983)
建筑装饰装修材料与应用 ★
(闻荣土 20851)
展示设计 (谭秋华 潘沁 23795)

● 建筑设计技术专业教材

建筑制图与阴影透视 (李思丽 22419)
建筑制图与阴影透视习题集
(李思丽 22418)
建筑初步 (龚静 高卿 22496)
建筑设计原理 (邢双军 24134)
建筑场地设计 ★(徐哲民 25347)
城乡规划 (解万玉)
建筑模型工艺与设计 (沈鸿才 27121)
建筑物理(第2版) (李井永 15464)
建筑艺术概论及鉴赏 (姚美康 25115)

注：标★者为普通高等教育“十一五”国家级规划教材

策划：李俊玲

地址：北京市百万庄大街22号
电话服务
社服务中心：(010)88361066
销售一部：(010)68326294
销售二部：(010)88379649
读者服务部：(010)68993821

邮政编码：100037
网络服务
门户网站：<http://www.cmpbook.com>
教材网：<http://www.cmpedu.com>
封面无防伪标均为盗版

定价：22.00元

ISBN 978-7-111-30895-9

ISBN 978-7-111-30895-9



9 787111 308959 >

高等职业教育“十一五”规划教材
(建筑装饰工程技术、室内设计技术等专业适用)

建筑装饰施工组织与管理

主 编 郝永池

副主编 赵志文 薛 勇

参 编 焦 雷 吴洪华 翟晓静



机械工业出版社

本书共分为6章,第1章主要介绍建筑装饰工程施工准备工作和施工组织设计的基本知识;第2章主要介绍流水施工基本原理和应用实例;第3章主要介绍网络计划方法和应用实例;第4章主要介绍建筑装饰工程施工组织设计编制方法和应用实例;第5章主要介绍建筑装饰工程招投标与合同管理的知识,第6章主要介绍建筑装饰工程项目管理基本知识。

本书为高等职业教育建筑装饰类专业规划教材,可作为建筑设计技术相关专业的教材,也可供有关工程技术人员参考。

图书在版编目(CIP)数据

建筑装饰施工组织与管理/郝永池主编. —北京:机械工业出版社, 2010.6

高等职业教育“十一五”规划教材

ISBN 978-7-111-30895-9

I. ①建… II. ①郝… III. ①建筑装饰-工程施工-施工组织-高等学校:技术学校-教材②建筑装饰-工程施工-施工管理-高等学校:技术学校-教材 IV. ①TU767

中国版本图书馆CIP数据核字(2010)第103231号

机械工业出版社(北京市百万庄大街22号 邮政编码100037)

策划编辑:覃密道 责任编辑:李鑫 版式设计:张世琴

责任校对:刘志文 封面设计:饶薇 责任印制:乔宇

三河市宏达印刷有限公司印刷

2010年8月第1版第1次印刷

184mm×260mm·12印张·292千字

0001-4000册

标准书号:ISBN 978-7-111-30895-9

定价:22.00元

凡购本书,如有缺页、倒页、脱页,由本社发行部调换

电话服务

网络服务

社服务中心:(010) 88361066

门户网:<http://www.cmpbook.com>

销售一部:(010) 68326294

教材网:<http://www.cmpedu.com>

销售二部:(010) 88379649

读者服务部:(010) 68993821

封面无防伪标均为盗版

前 言

PREFACE

高等职业教育是高等教育的重要组成部分，目的是培养适应生产、建设、管理、服务第一线需要的高等技术应用型人才。本书正是结合高等职业教育的特点，突出了教材的实践性和综合性。教材编写在力求做到保证知识的系统性和完整性的前提下，每章增加了实训练习题，让学生通过实训练习，强化专业技能培养。吸取了当前建筑装饰企业改革中应用的施工组织设计和管理方法，并认真贯彻我国现行规范及有关文件，从而增强了适应性、应用性，具有了时代性的特征。每章除有一定量的思考题外，还增加了具有行业特点且较全面的工程实例，以求通过实例来培养学生综合应用能力。

本书由河北工业职业技术学院郝永池任主编，湖南交通工程职业技术学院赵志文、河北工业职业技术学院薛勇任副主编。本书第1章由郝永池编写，第2章由薛勇编写，第3章由湖南交通工程职业技术学院吴洪华编写，第4章由平顶山工学院焦雷编写，第5章由河北交通职业技术学院翟晓静编写，第6章由赵志文编写。全书由郝永池统稿、修改并定稿。在本书编写过程中，还得到了有关单位和个人的大力支持，在此表示感谢。

编 者

目 录

CONTENTS

前言	
第 1 章 概述 1	
1.1 建筑装饰工程施工组织的研究 对象与任务 1	
1.2 建筑装饰产品及其施工的特点 2	
1.3 建筑装饰工程施工准备工作 5	
1.4 建筑装饰工程施工组织设计的 内容、作用、分类和编制 要求..... 12	
小结 15	
思考题 15	
第 2 章 流水施工 16	
2.1 流水施工的基本概念 16	
2.2 流水施工参数的确定 23	
2.3 流水施工的组织方法 28	
2.4 流水施工的应用 37	
小结 40	
思考题 40	
实训练习题 40	
第 3 章 网络计划基本知识 42	
3.1 网络计划的基本概念 42	
3.2 双代号网络图 46	
3.3 单代号网络图 55	
3.4 网络计划技术的应用 59	
3.5 网络计划的优化 63	
3.6 网络计划的控制 65	
小结 69	
思考题 69	
实训练习题 69	
第 4 章 建筑装饰工程施工组织设计 71	
4.1 建筑装饰工程施工组织设计的 编制依据和程序..... 71	
4.2 工程概况 73	
4.3 施工部署 74	
4.4 施工方案的设计 79	
4.5 施工进度计划的编制 83	
4.6 施工准备工作计划及各项资源 需用量计划 92	
4.7 施工平面图设计 94	
4.8 制定技术措施与技术经济 分析 99	
4.9 建筑装饰工程施工组织设计 实例 104	
小结 116	
思考题 116	
实训练习题 117	
第 5 章 建筑装饰工程招投标与合同 管理 118	
5.1 建筑装饰市场 118	
5.2 建筑装饰工程招标与投标 121	
5.3 建筑装饰工程承包合同 126	
5.4 案例评析 131	
小结 134	
思考题 135	
实训练习题 135	
第 6 章 建筑装饰工程施工项目 管理 137	
6.1 建筑装饰工程施工项目管理 概述 137	
6.2 建筑装饰工程施工项目现场 管理 141	
6.3 建筑装饰工程生产要素管理 146	
6.4 建筑装饰工程施工项目进度 控制 152	

6.5 建筑装饰工程质量管理	154	6.10 建筑装饰工程项目管理案例	
6.6 建筑装饰工程施工安全管理 ...	161	评析	174
6.7 建筑装饰工程施工项目成本		小结	181
控制	165	思考题	181
6.8 建筑装饰工程项目技术档案		实训练习题	182
资料管理	169	参考文献	184
6.9 建筑装饰工程项目后期管理 ...	171		

第 1 章 概 述



学习目标： 通过本章的学习，要求学生掌握建筑装饰施工组织研究的对象和任务，建筑装饰工程的产品及其生产的特点，建筑装饰工程的施工程序；建筑装饰工程的施工准备工作的内容、重要性及分类；了解建筑装饰施工组织设计的性质、任务、作用、分类与内容。懂得建筑装饰施工组织设计是优质高效完成装饰项目的必备条件。

1.1 建筑装饰工程施工组织的研究对象与任务

1.1.1 基本概念

1. 建筑装饰装修

建筑装饰装修是为了保护建筑物的主体结构，完善建筑物的使用功能和美化建筑物，采用装饰装修材料或饰物，对建筑物的内外表面及空间进行的各种处理过程。

2. 建筑装饰工程施工组织设计

施工组织设计在我国基本建设施工中已推行了近 40 年，从 20 世纪 80 年代实行工程项目的招标投标制度以来，编制施工组织设计逐步形成了一项行业制度。建筑装饰工程施工组织设计是指导建筑装饰工程施工全过程各项活动的经济、技术、组织等方面的综合性文件。它以一个建筑装饰工程为对象，运用统筹的基本原理和方法，利用先进的装饰施工技术，预见性地规划和部署施工生产活动，制定科学合理的施工方案和技术组织措施，对整个建筑装饰工程进行全面规划，从而有组织、有计划、有秩序地均衡生产，优质高效地完成建筑装饰工程。

1.1.2 建筑装饰工程施工组织的研究对象

建筑装饰工程施工组织的研究对象就是整个建筑装饰产品。建筑装饰产品的生产过程就是建筑装饰施工。建筑装饰施工由抹灰工程、吊顶工程、幕墙工程、隔墙工程、饰面工程、楼地面工程等分部分项工程组成。建筑装饰施工的全过程是投入劳动力、建筑装饰材料、机械设备和技术方法，生产出满足要求的建筑装饰产品的过程，同时也是建筑装饰产品生产诸要素的组织过程。

1.1.3 建筑装饰工程施工组织的任务

建筑装饰工程施工组织的任务有两个方面：

第一个方面的任务是探索和总结建筑装饰项目施工组织的客观规律，即从建筑装饰产品

及其生产的技术经济特点出发,遵照国家和地方相关技术政策约束条件,保证高速度、高质量、高效益、低消耗地生产出优质的建筑装饰产品,充分发挥投资的经济效益。

第二个方面的任务是研究和探索建筑装饰施工企业如何以最少的消耗获取最大的经济效益。建筑装饰产品最终是由建筑装饰施工企业通过贯彻执行施工组织,科学地组织施工来完成的。企业的最终目的就是获取利润,其根据自身条件和工程特点组织施工,并对工期、质量和成本进行有效控制,以达到工期短、质量好、成本低的目标。

建筑装饰产品每一个分部分项工程的施工,可以采取不同的多个施工方案,如何根据工程性质、特点、规模及客观条件,从技术和经济统一的全局出发,对各种问题统筹考虑,做出科学合理的全面部署。建筑装饰施工组织的任务就是在国家的建设方针和政策指导下,从施工的具体条件出发,拟定施工方案,安排施工进度,进行现场布置,协调各部门之间的关系,优质、低耗、高速地完成施工任务,发挥最好的经济效益和社会效益。

1.2 建筑装饰产品及其施工的特点

建筑装饰产品是附着在建筑物上的产品,它与一般工业产品相比,具有特有的一系列技术经济特点,这主要体现在产品本身及其施工过程中。

1.2.1 建筑装饰产品的特点

建筑装饰产品除具有各不相同的性质、设计、类型、规格、档次及使用要求外,还具有以下共同特点:

1. 建筑装饰产品的固定性

建筑装饰产品是建造在建筑物上的,无法进行转移。这种一经建造就在空间固定的属性,叫做建筑装饰产品的固定性。

2. 建筑装饰产品的时间性

建筑装饰产品要考虑一定的耐久性,但并不要求其与建筑主体结构的寿命一样长,因为建筑装饰风格会随时间的变化而有所更新,且建筑装饰产品要保持长时间具有相当的困难。

3. 建筑装饰产品的多样性

建筑装饰根据不同的建筑风格、建筑结构、装饰设计,会产生不同的建筑装饰产品。对于每一个建筑物,它所具有的建筑装饰产品都是独一无二的,是无法像工业产品那样进行批量生产的。

4. 建筑装饰产品的双重性

建筑装饰产品不仅可对建筑物进行美化,改善建筑内外空间的环境,而且对建筑物的主体结构也起到保护的作用,延长了建筑物的使用年限。

1.2.2 建筑装饰装修工程施工的特点

1. 建筑装饰装修工程施工的建筑性

建筑装饰装修工程是建筑工程的有机组成部分,装饰装修工程施工是建筑施工的延续与深化,而并非单纯的艺术创作。与建筑工程密切关联的任何装饰装修工程施工的工艺操作,均不可只顾及主观上的装饰艺术表现而漠视对于建筑主体结构的维护与保养。对于建筑装饰

装修工程施工,必须以保护建筑结构主体及安全适用为基本原则,进而通过装饰造型、装饰饰面及设置装配等工艺操作以达到既定目标。

2. 建筑装饰装修工程施工的规范性

建筑装饰装修工程是对建筑及其环境美的艺术加工与创造,但它并不是一种表面的美化处理,而是一项工程建设项目,一种必须依靠合格的材料与构配件等通过规范的构造做法,并由建筑主体结构予以稳固支承的建设工程。一切工艺操作及工序处理,均应遵循国家颁发的有关施工和验收规范,工程质量的检查验收应贯穿装饰施工过程的始终,包括每一道工序及每一个专业项目,所采用的各种材料和所有构配件,均应符合相应的国家标准或行业标准。

3. 建筑装饰装修工程施工的专业性

建筑装饰装修工程施工是一项十分复杂的生产活动,长期以来,其工程施工状况一直存在着工程量大、施工工期长、耗用劳动量多和占建筑物总造价高等特点。近年来,随着材料的发展和技术的进步,使建筑装饰装修工程施工作业简化了工序和工艺,提高了生产效率,在实现工业化的道路上迈出了巨大的步伐。工程构件的预制化程度,装饰项目和配套设施的专业化生产与施工,使装饰装修工程的施工人员摆脱了传统建筑装饰装修工人所要付出的繁重体力劳作。

4. 建筑装饰装修工程施工的严肃性

建筑装饰装修工程施工的很多项目都与使用者的生活、工作及日常活动直接相联系,要求完全无误地按规程实施其操作工艺,有的工艺则应达到较高的专业水准并精心施工。建筑装饰装修工程施工大多是以饰面为最终效果,许多操作工序处于隐蔽部位而对工程质量起着关键作用,很容易被忽略,或是其质量弊病很容易被表面的美化修饰所掩盖。这就要求从业人员应该是经过专业技术培训并接受过职业道德教育的持证上岗人员,具有很高的专业技能和及时发现问题、解决问题的能力,具有严格执行国家政策和法规的强烈意识,能切实保障建筑装饰装修工程施工的质量和安全。

5. 建筑装饰装修工程施工的技术经济性

建筑装饰装修工程的使用功能及其艺术性的体现与发挥,所反映的时代感和科学技术水平,特别是工程造价,在很大程度上均受到装饰材料及现代声、光、电及其控制系统等设备的制约。在建筑主体、安装工程和装饰工程的费用中,其比例一般为结构:安装:装饰=3:3:4,而国家重点工程、高级宾馆及涉外或外资工程等高级建筑装饰装修工程费用要占总投资的一半以上。随着科学技术的进步,新材料、新工艺和新设备的不断发展,建筑装饰装修工程的造价还会继续提高。

1.2.3 建筑装饰装修工程施工与组织的相关性

建筑装饰装修工程的施工一般都是在有限的空间进行,其作业场地狭小,施工工期紧。特别是对于新建工程项目,装饰装修工程施工是最后一道工序,为了尽快投入使用,发挥投资效益,一般都需要抢工期。而对于扩建、改建工程,常常是边使用边施工。建筑装饰装修工程工序繁多,施工操作人员的工种复杂,工序之间需要平行、交叉、轮流作业,材料、机具频繁搬运等造成施工现场拥挤滞塞的局面,这样就增加了施工组织的难度。要做到施工现场有条不紊,工序之间衔接紧凑,保证施工质量并提高工效,就必须依靠具备专门知识和经

验的组织管理人员,并以施工组织设计作为指导性文件和切实可行的科学管理方案,对材料的进场顺序、堆放位置、施工顺序、施工操作方式、工艺检验、质量标准等进行严格控制,随时指挥调度,使建筑装饰装修工程施工严密,有组织、按计划地顺利进行。

1.2.4 建筑装饰装修工程施工程序

建筑装饰装修工程施工程序是在整个施工过程中各项工作必须遵循的先后顺序。它是多年来建筑装饰装修工程施工实践经验的总结,也反映了施工过程中必须遵循的客观规律。建筑装饰装修工程的施工程序一般可划分为承接任务阶段、计划准备阶段、全面施工阶段、竣工验收阶段及交付使用阶段。大中型建设项目的建筑装饰装修工程施工程序如图 1-1 所示,小型建设项目的施工程序可简单些。

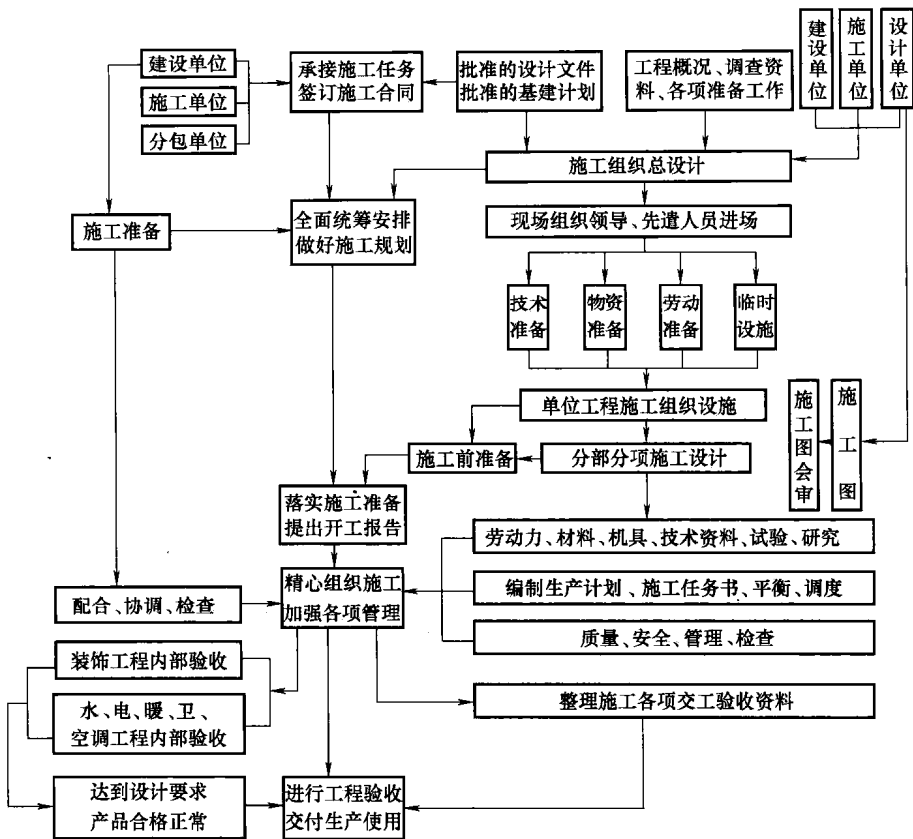


图 1-1 建筑装饰装修工程施工程序简图

1. 承接施工任务, 签订施工合同

我国全国人大会议 1999 年 8 月 30 日通过的《中华人民共和国招标投标法》规定,依法必须招标的项目,必须进行公开招标或邀请招标。投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应当对招标文件提出的实质性要求和条件作出响应。招标项目属于建筑装饰施工的,投标文件的内容应当包括拟派出的项目负责人与主要技术人员的简历、业绩和拟用于完成招标项目的机械设备等。

中标人确定后,招标人应当向中标人发出中标通知书。招标人和中标人应当自中标通知

书发出之日起三十日内,按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。施工合同应规定承包的内容、要求、工期、质量、造价及材料供应等,明确合同双方应当全面履行合同约定义务。不按照合同约定履行义务的,依法承担违约责任。

2. 全面统筹安排,做好施工规划

对于大中型建设项目的建筑装饰装修工程,施工总承包单位应根据合同规定和设计特点、工程施工的环境要求等,做出有针对性的施工组织总设计,对施工总体目标和各阶段工作提出要求和工作计划,并着手组织全场性施工准备工作,为工程的全面实施提供一个坚实的保证。

3. 落实施工准备,提出开工报告

(1) 落实施工准备

- 1) 调查收集资料。
- 2) 进行现场调查。
- 3) 熟悉图样,编制施工组织设计。
- 4) 进行现场“三通一平”的工作。

(2) 提出开工报告

应当具备下列条件:

- 1) 该建筑装饰工程各项手续齐全。
- 2) 该工程主体已验收通过。
- 3) 已经确定建筑装饰施工企业。
- 4) 有满足施工需要的施工图样及技术资料。
- 5) 有保证工程质量和安全的具体措施。
- 6) 资金已经落实。
- 7) 法律、行政法规规定的其他条件。

建设行政主管部门应自收到申请之日起15日内,对符合条件的申请颁发施工许可证。

4. 精心组织施工,加强各项管理

建筑装饰施工是将投资转化为固定资产的经济活动,是施工程序中的重要环节。施工企业应按施工组织设计进行管理,精心组织施工,加强各单位、各部门的配合与协作,协调各方面的问题,使建筑装饰工程能够在保证质量的前提下,低成本、高效率地完成。

5. 进行竣工验收,交付生产使用

竣工验收是施工企业按施工合同完成施工任务,经检验合格,由发包人组织验收的过程。竣工验收是施工的最后阶段,装饰施工企业在竣工验收前应先的内部进行预验收,检查各分部分项工程的施工质量,整理各分项交工验收的技术安全资料。然后由建设单位组织监理、设计、施工等有关单位进行验收。验收合格后,在规定期限内办理工程移交手续,并交付使用。

1.3 建筑装饰工程施工准备工作

建筑装饰工程施工准备工作是指施工前从组织、技术、资金、劳动力、物资、生活等方面,为了保证施工顺利进行,事先要做好的各项工作。

1.3.1 施工准备工作的任务与重要性

1. 施工准备工作的任务

施工准备是为了保证工程能正常开工和连续、均衡的施工而进行的一系列的准备工作。它是施工程序中的重要环节,不仅存在于开工之前,而且贯穿在整个施工过程中。

现代企业管理的理论认为,企业管理的重点是生产经营,而生产经营的核心是决策。施工准备工作是对拟建工程目标、资源供应和施工方案的选择,及其空间布置和时间排列等诸方面进行的施工决策。

2. 施工准备工作的重要性

(1) 施工准备是建筑装饰施工程序的重要阶段

施工准备是保证施工顺利进行的基础,只有充分做好各项施工准备工作,为建筑装饰工程提供必要的技术和物质条件,统筹安排,遵循市场经济规律和国家有关法律法规,才能使建筑装饰工程达到预期的经济效果。

(2) 施工准备是降低风险的有效措施

建筑装饰施工具有复杂性和生产周期较长的特点,施工受外界环境、气候条件和自然环境的影响较大,不可预见的因素较多,使建筑装饰工程面临的风险较多。只有充分做好施工准备,根据施工地点的地区差异性,搜集各方面的相关技术经济资料,分析类似工程的预算数据,考虑不确定的风险,才能采取有效的防范措施,降低风险可能造成的损失。

(3) 施工准备是提高装饰施工企业经济效益的途径之一

做好施工准备,有利于合理分配资源和劳动力,协调各方面的关系,做好各分部分项工程的进度计划,保证工期,提高工程质量,降低成本,从而使装饰工程从技术和经济上得到保证,提高施工企业的经济效益。

总之,施工准备是建筑装饰工程按时开工、顺利施工的必备条件。只有重视施工准备和认真做好施工准备,才能运筹帷幄,把握施工的主动权。反之,就会处处被动,受制于人,给装饰施工企业带来较大的风险,造成一定的经济损失。

1.3.2 建筑装饰工程施工准备工作分类

1. 按建筑装饰工程施工准备工作的范围不同分类

按建筑装饰工程施工准备工作的范围不同,一般可分为全场性施工准备和分部(项)工程作业条件准备两种。

(1) 全场性施工准备

它是以一个建筑装饰工地为对象而进行的各项施工准备。其特点是施工准备工作的目的、内容都是为全场性施工服务的,它不仅要为全场性的装饰施工活动创造有利条件,而且要兼顾分部分项工程施工条件的准备。

(2) 分部分项工程作业条件准备

它是以一个分部分项工程或冬雨期施工为对象而进行的作业条件准备。

2. 按装饰工程所处施工阶段的不同分类

按装饰工程所处的施工阶段不同,一般可分为开工前的施工准备和各施工阶段前的施工准备两种。

(1) 开工前的施工准备

它是在拟建工程正式开工之前所进行的一切施工准备工作。其目的是为拟建工程正式开工创造必要的施工条件。它既可能是全场性的施工准备，又可能是分部分项工程施工条件的准备。

(2) 各施工阶段前的施工准备

它是在装饰工程开工之后，每个施工阶段正式开工之前所进行的一切施工准备工作。其目的是为施工阶段正式开工创造必要的施工条件。它一方面是开工前施工准备工作的深化和具体化；另外，也是对装饰施工各阶段各方面的补充和调整。

1.3.3 建筑装饰工程施工准备工作的内容

建筑装饰工程施工准备工作按其性质及内容通常包括调查研究与搜集资料、技术资料准备、施工现场准备、物资准备、施工人员准备、季节性施工准备等。

1. 调查研究与搜集资料

(1) 原始资料的调查

施工准备工作，除了要掌握有关装饰工程的书面资料外，还应该进行装饰工程原始资料的调查。获得基础数据的第一手资料，这对于拟定一个科学合理、切合实际的施工组织设计是必不可少的。原始资料的调查是对气候条件、自然环境及施工现场的调查，作为施工准备工作的依据。

1) 施工现场环境的调查。包括装饰工程项目建筑施工图、工程现场实测数据等。一般可作为设计施工图的依据。

2) 装饰工程周边环境的调查。包括装饰工程场地上是否有其他建筑物、构筑物、人防工程、城市管道系统、架空线路、文物、树木等资料，周围道路、已建建筑物等情况。一般可作为设计现场平面图的依据。

3) 气候及自然条件的调查。包括建筑装饰工程所在地的气温变化情况，5℃和0℃以下气温的起止日期、天数；雨季的降水量及起止日期；主导风向、全年大风天数、频率。一般可作为冬雨期施工措施的依据。

(2) 建筑装饰材料及周转材料的调查

特别是建筑装饰工程中用量较大的材料如木材、石材、陶瓷等，以及这些主要材料的市场价格、供应情况、运输距离等多方面的因素。一般可作为确定现场施工平面图中临时设施和堆放场地的依据，也可作为材料供应计划、储存方式及冬雨季预防措施的依据。

(3) 水源、电源的调查

水源的调查包括施工现场现有水源情况，包括供水量、接管地点、给水排水管道的材质规格、水压、与工地距离等情况。电源的调查包括施工现场电源的位置、引入工地的条件、电线套管管径、电压、导线截面、可满足的容量、装饰施工单位或建设单位自有的发变电设备、供电能力等情况，一般可作为施工现场临时用电的依据。

水源、电源一般在主体施工阶段已解决，装饰施工可借用。

(4) 交通运输条件的调查

建筑装饰工程的运输方式主要有铁路、公路、航空、水运等。交通运输资料的调查主要包括运输道路的路况、载重量、站场的起重能力、卸货能力和储存能力，对于超长、超高、

超宽或超重的特大型预制构件、机械或设备，要调查道路通过的允许高度、宽度及载重量，及时与有关部门沟通运输的时间、方式及路线，避免造成道路的损坏或交通的堵塞。一般可作为施工运输方案的依据。

(5) 劳动力市场的调查

包括当地居民的风俗习惯，当地劳动力的价格水平、技术水平、可提供的人数及来源、生活居住条件、周围环境的服务设施、工人的工种分配情况及工资水平、管理人员的技术水平及待遇、劳务外包队伍的情况等。一般可作为装饰施工现场临时设施的安排、劳动力的组织协调的依据。

2. 技术资料的准备

技术资料的准备是装饰工程施工准备的核心，是保证施工质量，使施工能在连续、均衡地达到质量、工期、成本目标的必备条件。具体包括的内容是：熟悉和会审图纸、编制装饰工程施工组织设计，编制装饰工程预算。

(1) 熟悉、会审装饰施工图样和有关的设计资料

1) 熟悉和会审图样的依据：

- ①建设单位和设计单位提供的装饰工程施工图及现场实地踏勘情况。
- ②调查和搜集的原始资料。
- ③国家、地区的设计、施工验收规范和有关技术规定。

2) 熟悉、审查设计图样的目的：

- ①为了能够按照设计图样的要求顺利地进行施工，完成用户满意的工程。
- ②为了能够在建筑装饰工程开工之前，使从事建筑装饰施工技术和预算成本管理的技术人员充分地了解和掌握设计图样的设计意图、构造特点和技术要求。

③ 在施工开始之前，通过各方技术人员审查，发现设计图样中存在的问题和错误，为拟装饰工程的施工提供一份准确、齐全的设计图样，避免不必要的资源浪费。

3) 设计图样的自审阶段。施工单位收到拟装饰工程的设计图样和有关技术文件后，应尽快组织各专业的工程技术人员及预算人员熟悉和自审图样，写出自审图样记录。自审图样的记录应包括对设计图样的疑问、设计图样的差错和对设计图样改进的有关建议。

4) 熟悉图样的要求：

① 先整体后细部。先对整个设计图样的平、立、剖面图有一个总的认识，然后再了解细部构造，总尺寸与细部尺寸是否矛盾，位置、标高是否一致。

② 图样与说明及技术规范相结合。核对设计图样与总说明、细部说明有无矛盾，是否符合国家或地区的技术规范的要求。

③ 装饰与安装互相配合。核对安装图样的设备、管道的位置是否与装饰构造相矛盾，注意在装饰施工中各专业的协作配合。

5) 设计图样的会审阶段。一般建筑装饰工程设计图样会审由建设单位组织并主持，由设计单位、施工单位、监理单位参加，共同进行设计图样的会审。图纸会审时，首先由设计单位进行技术交底，说明拟装饰工程的设计依据、意图和功能要求，并对新材料、新工艺和新技术提出设计要求；然后各方面提出对设计图纸的疑问和建议；最后建设单位在统一认识的基础上，对所提出的问题逐一地做好记录，形成“图纸会审纪要”，由建设单位正式行文，参加单位共同会签、盖章，作为与设计文件同时使用的技术文件和指导施工的依据，以

及建设单位与施工单位进行工程预（决）算的依据。

在建筑装饰工程施工的过程中，如果发现施工的条件与设计图样的条件不符，或者发现图样中仍然有错误，或者因为材料的规格、质量不能满足设计要求，或者因为施工单位提出了合理化建议，需要对设计图样进行及时修订时，应进行图样的施工现场变更或签证。

6) 图样会审的内容。

① 核对设计图样是否完整、齐全，以及是否符合国家有关装饰工程的设计、施工方面的技术规范。

② 审查设计图样与总说明在内容上是否一致，以及设计图样之间有无矛盾和错误。

③ 审查建筑各空间装饰施工图在几何尺寸、坐标、标高、说明等方面是否一致，技术要求是否正确，有无遗漏。

④ 审查设计图样中的工程复杂、施工难度大和技术要求高的分部分项工程或新材料、新工艺，检查现有施工技术水平和管理水平能否满足工期和质量要求，并采取可行的技术和安全措施加以保证。

⑤ 装饰与安装在施工配合上是否存在技术上的问题，是否能合理解决。

⑥ 设计图样与施工之间是否存在矛盾，是否符合成熟的施工技术的要求。

(2) 编制装饰工程施工组织设计

装饰工程施工组织设计，是以装饰项目为对象进行编制，用以指导其装饰施工全过程各项活动的技术、经济、组织、协调和控制的综合性文件。

施工组织设计是施工准备工作的重要组成部分，也是指导施工的技术经济文件。建筑装饰工程施工的全过程是非常复杂的固定资产再创造的过程，为了正确处理人与物、供应与消耗、生产与储存、主体与辅助、工艺与设备、专业与协作以及它们在空间布置、时间排列之间的关系，保证质量、工期、成本三大目标的实现，必须根据建筑装饰工程的规模、结构特点、客观规律、技术规范和建设单位的要求，在对原始资料调查分析的基础上，编制出能切实指导全部施工活动的科学合理的施工组织设计。

(3) 编制装饰工程预算

装饰工程预算是技术准备工作的重要组成部分之一，是按照施工图样确定的工程量、施工组织设计所拟定的施工方法、建筑装饰工程预算定额及其取费标准，由施工单位编制的确定建筑安装工程造价的经济文件，它是施工企业签订工程承包合同、工程结算、建设银行拨付工程价款、进行成本核算、加强经营管理等方面工作的重要依据。

3. 施工现场准备

施工现场是施工的外业准备。为保证优质、高速、低消耗的目标，而有连续、均衡地进行施工的活动空间。施工现场的准备工作，主要是为了给建筑装饰工程的施工创造有利的施工条件和物资保证。其具体内容包括清理场地、测量放线、场地的“三通一平”、建造临时设施等，为正式开工准备好生产、办公、生活、居住和储存等临时设施。应尽量利用原有建筑物和主体施工已建设施作为临时生产、生活用房，以便节约施工现场用地，节省费用。

4. 物资准备

物资准备是指施工中对劳动手段（施工机械、施工工具、临时设施）和劳动对象（材料、构配件）等的准备。材料、构（配）件、制品、机具和设备是保证施工顺利进行的物质基础，这些物资的准备工作应在工程开工之前完成。