

装 饰 装 修 工 程

技 术



编 著

kaltenson(GZ)独立编标公司 技术支持

标 书 实 录

光盘内附方案直接调用

知识产权出版社

技术标书实录 装饰装修工程



编著

kaltenson (GZ) 独立编标公司 技术支持

知识产权出版社

图书在版编目(CIP)数据

装饰装修工程/中国招标网编著. —北京:知识产权出版社, 2005. 6
(技术标书实录)
ISBN 7-80198-330-0

I. 装… II. 中… III. 建筑装饰-建筑工程-投标-基本知识
IV. TU723.2

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2005) 第 076542 号

本书的所有版权受到保护, 未经出版者书面许可, 任何人不得以任何
方式和方法复制抄袭本书的任何部分, 违者皆须承担全部民事责任及
刑事责任。中国招标网享有本书内容方面的权利并承担相应责任。

装饰装修工程

中国招标网编著

责任编辑: 李 坚

责任校对: 韩秀天

装帧设计: 段维东

责任出版: 杨宝林

知识产权出版社出版、发行

地址: 北京市海淀区马甸南村 1 号

通信地址: 北京市海淀区蓟门桥西土城路 6 号 邮编: 100088

网址: <http://www.cnipr.com> 电子邮箱: BJB@cnipr.com

(010)82000893 (010)82000860 转 8101

北京白帆印务有限公司印刷

新华书店经销

2005 年 9 月第 1 版 2005 年 9 月第 1 次印刷

开本: 787mm × 1092mm 1/16 印张: 20.5 字数: 485 千字

ISBN 7-80198-330-0/T·180 (1457)

定 价: 46.00 元

如有印装质量问题, 本社负责调换。



前 言

投标工作已经差不多进入第十个年头，技术标书的编制要求越来越高，技术标书已经成为衡量施工企业技术水准和施工实力的重要标志。

目前市场上的有关技术标书的书籍和软件少之又少，不是太短就是针对性不强，根本不能满足现代投标工作的需要。投标市场上的技术标书主要存在两大形式：一是“过关型”；二是“评分型”。过关型的技术标书要求投标单位过两大关，第一关是有效性审查，比如检查是否满足密封要求、是否按照招标文件要求编制标书；第二关是符合性审查，主要从技术评审角度由专家进行审查，主要检查严重错误、严重漏项、牛头不对马嘴的内容，这就要求投标人对技术标书中废标点的把握要准、要细。评分型技术标书要求比较细，就像高考的作文评分，有具体的评分细则，技术标书的评分权重一般为15%~40%。

中国招标网《技术标书实录系列》在 Kaltenson (GZ) 独立编标公司的技术支持下终于同各位网友见面了。Kaltenson (GZ) 独立编标公司（广州市天河北路华标广场）是专业从事建筑工程、市政工程、装修工程、高速公路、水利工程、地铁隧道、垃圾填埋场等高难度工程标书编制（技术标书和经济标书）及建筑行业软件开发、IT 信息服务、科技图书出版的集团公司。

这套图书凝聚了中国招标网所有工作人员近七年的心血和投标经验总结。它们没有空洞的说教，全部是实际编标过程中总结出来的经验和内容，书里所选的标书全部是近年广东省建筑工程、装修工程、市政及园林工程、高速公路、水利工程、地铁工程投标大战中位居前例的精品，而且每本书附有最多达 40 篇赠送的方案光盘（可直接复制使用，部分采用 tob 格式，可在中国投标网上注册使用），相信能给广大技术人员及中小型施工企业有所帮助。

中国招标网技术标书系列图书及施组系列管理软件有别于市场上其他的资料：它非常注重投标人编制技术标书的心理和技术要求，拥有大量的素材库，适用而又专业。

本套图书共 4 册：建筑及机电安装工程、装饰装修工程、市政及景观工程、钢结构及幕墙工程。软件共分为四大系列，主要照顾不同专业的技术人员的需要：高速公路、水利、地铁、监理及特种工程系列、市政及园林工程系列、土建、安装、钢结构工程系列、装饰装修、安装及幕墙工程系列。

目 录

第一篇 解读技术标书评分标准及编制技巧.....	1
第一章 某装修及安装技术标书评标要求展示.....	1
第二章 对策和思路简析	7
一、按照优秀的目标进行编制方案.....	7
二、按照招标文件的评分标准及顺序进行排列章节.....	7
三、使用标书导读,让专家一目了然.....	7
四、施工网络计划部分解读.....	8
五、施工平面布置.....	8
六、施工方法及施工工艺.....	8
七、施工难点的技术与管理措施.....	8
八、施工组织管理与协调.....	8
九、现场安全文明施工及综合管理.....	8
十、工程质量保障体系.....	8
十一、保障工期的特别措施、材料供应的保障措 施、劳动力资源的保障措施.....	9
第三章 装饰装修工程施工组织设计编制的一些技巧	10
一、如何写好工程概况	10
二、如何写好工程重点、难点分析	11
三、关键工序作业难点注意及施工措施举例	18
四、如何写好施工部署和施工方案的选择	18
五、施工方案选定	20
六、施工段的划分及施工组织计划(举例)	21
七、施工阶段的划分(举例)	22
八、施工准备工作计划	23
九、如何写好装饰施工总平面布置	24
十、如何写好施工进度计划及保证措施	24
十一、主要分项工程施工方法及工艺	25
十二、保证质量措施	25
十三、经济指标、单方用工	26
第二篇 装修技术标书实录	27
某剧院改造装修工程	
某综合楼化验室装修工程	
科学实验楼、图书馆室内装修工程	

第一篇 解读技术标书评分标准及编制技巧

第一章 某装修及安装技术标书评标要求展示

技术评审总得分为 30 分，得分计算公式为：技术直接评分×30/35。见表 1。

表 1 技术直接评分表

序号	评审项目	直接分值 35	优	良	中	一般
1	设备材料的选型	13				
(1)	风机盘管	3	3~2.5	2.5~2	2~1	1~0
(2)	风管及保温材料	3	3~2.5	2.5~2	2~1	1~0
(3)	冷却塔	2	2~1.5	1.5~1	1~0.5	0.5~0
(4)	风机及风柜	2	2~1.5	1.5~1.0	1~0.5	0.5~0
(5)	控温设备	3	7~5	5~3	3~2	2~1
2	拟实施的施工管理与技术措施	11				
(1)	施工组织方案的技术可行性、先进性	7				
①	施工网络计划	1	1~0.8	0.8~0.5	0.5~0.3	0.3~0
②	施工平面布置	1	1~0.8	0.8~0.5	0.5~0.3	0.3~0
③	施工方法及施工工艺	1	1~0.8	0.8~0.5	0.5~0.3	0.3~0
④	施工难点的技术与管理措施	2	2~1.5	1.5~1	1~0.5	0.5~0
⑤	施工组织管理与协调	1	1~0.8	0.8~0.5	0.5~0.3	0.3~0
⑥	现场安全文明施工及综合管理	1	1~0.8	0.8~0.5	0.5~0.3	0.3~0
(2)	保障措施	4				
①	保障工期的特别措施	1	1~0.8	0.8~0.5	0.5~0.3	0.3~0
②	材料供应的保障措施	1	1~0.8	0.8~0.5	0.5~0.3	0.3~0
③	劳动力资源的保障措施	1	1~0.8	0.8~0.5	0.5~0.3	0.3~0
④	工程质量的保障体系	1	1~0.8	0.8~0.5	0.5~0.3	0.3~0
3	项目管理机构	6				
(1)	项目经理	3				
①	施工经验	3	3~2	2~1.5	1.5~1	1~0
(2)	人员配置情况	3				
①	人员配置数量	1.5	1.5~1.2	1.2~0.8	0.8~0.5	0.5~0
②	人员自有率	1.5	1.5~1.2	1.2~0.8	0.8~0.5	0.5~0
4	投标人财务、经营、业绩情况(2001~2004)	5				
(1)	投标人财务及经营状况(2001~2004)	1	1~0.8	0.8~0.5	0.5~0.3	0.3~0
(2)	投标人业绩(2001~2004)	4	4~3	3~2	2~1	1~0

对于不同等级之间的临界点分值，高档次等级包含临界点分值本数。

(一) 设备材料的选型

说明：设备材料的选型需与经济标书的工程量清单报价中的设备材料型号相对应，满足招标设计图纸的技术参数要求，使用或不低于招标文件中“推荐品牌”，产品必须通过国家相关部门的检测。若发现不符合者，按 0 分值评分。

【优】选用的设备型号必须是信誉可靠、技术先进、且有成熟的运用实例，能强有力地保证系统良好地运行。

【良】选用的设备型号的信誉较可靠、技术较先进、有较成熟的运用实例，能较好地保证系统良好地运行。

【中】选用的设备型号的信誉可靠、技术先进性一般、有运用实例，能保证系统的运行。

【一般】不满足上述条件者。

(二) 拟实施的施工管理与技术措施

1. 施工组织方案的技术可行性、先进性

(1) 施工网络计划

【优】结合招标人的总控网络计划，所编制的网络图逻辑性强、可行、合理、先进，保证措施明确具体，网络计划图中各节点有相应的工程量及材料消耗量，对确保本工程能按期竣工起到关键的指导作用。

【良】结合招标人的总控网络计划，网络图逻辑性较强、可行、较合理、有保证措施、但不具体；网络计划图中各节点有相应的工程量及材料消耗量。

【中】结合招标人的总控网络计划，网络图逻辑性一般、较可行、较合理、但保证措施较差。

【一般】不满足上述条件者。

不同时具备以上条件，按下一档次计分。

(2) 施工平面布置

【优】场地布置紧凑合理，用水、用电有计划及依据，场地范围内排水通畅、临时设施位置有较多的绿化布置，道路运输方案合理先进，总体布置有利于文明施工的安排。

【良】场地布置较紧凑合理，用水、用电也有计划及依据，场地范围内排水较通畅、临时设施位置有绿化布置，道路运输方案较合理先进。

【中】场地布置一般化，用水、用电也有计划及依据，道路运输方案一般。

【一般】不满足上述条件者。

不同时具备以上条件，按下一档次计分。

(3) 施工方法及施工工艺

【优】各专业工程的施工方法先进、成熟、可行且合理，与房建总包单位的配合、搭接、协调等内容针对性强，技术措施先进可靠、具体、成熟。

【良】各专业工程的工程施工方法较先进、较成熟、可行且较合理，与房建总包单位的配合、搭接、协调等内容针对性较强，技术措施较先进、较成熟。

【中】各专业工程的工程施工方法一般化，与房建总包单位的配合、搭接、协调等

内容欠针对性，技术措施一般化。

【差】不满足上述条件者。

不同时具备以上条件，按下一档次计分。

(4) 施工难点的技术与管理措施

【优】施工方案中重点难点分析客观、全面，内容针对性强；对交叉作业施工及各专业施工的难点等有很强的指导性和针对性，其措施可靠、可行、合理、先进，可操作性强。

【良】施工方案中其重点难点分析较客观、较全面，内容针对性较强；对交叉作业施工及各专业施工的难点等有较好的指导性和针对性，其措施可靠、可行、较合理、较先进，可操作性较强。

【中】施工方案中其重点难点分析一般，对交叉作业施工及各专业施工的难点等的指导性和针对性一般，其措施也可行，但欠操作性。

【一般】不满足上述条件者。

不同时具备以上条件，按下一档次计分。

(5) 施工组织管理与协调

【优】根据本工程规模大，协调难度大的特点，提出针对各专业之间、与房建总承包单位等的协调措施具体合理、针对性强，有利于保证工程质量与进度。

【良】根据本工程规模大，协调难度大的特点，提出针对各专业之间、与房建总承包单位等的协调措施较具体合理、针对性较强，有利于保证工程质量与进度。

【中】根据本工程规模大，协调难度大的特点，提出针对各专业之间、与房建总承包单位等的协调措施一般、欠针对性。

【一般】不满足上述条件者。

不同时具备以上条件，按下一档次计分。

(6) 现场安全文明施工及综合管理

【优】根据本工程特点，所制订的现场文明施工保证措施先进、具体、可行，针对性特别强，各项目措施落实。

【良】根据本工程点，所制订的现场文明施工保证措施较先进、较具体、可行，针对性较强，各项目措施落实。

【中】根据本工程特点，所制订的现场文明施工保证措施具备，但内容一般，欠针对性。

【一般】不满足上述条件者。

不同时具备以上条件，按下一档次计分。

2. 保障措施

(1) 保障工期的特别措施

【优】针对本工程的特殊性提出确保工程能按期完工的强有力的管理办法及技术措施，特别是在劳动力、材料供应及机械设备方面的投入体现出该单位有很强的保障能力，内容全面、具体、可行，可操作性强。

【良】针对本工程的特殊性提出确保工程能按期完工的较强的管理办法及技术措施，在劳动力、材料供应及机械设备方面的投入体现出该单位有较强的保障能力，内容较全

面、具体、可行，可操作性较好。

【中】针对本工程的特殊性，提出了确保工程能按期完工的相应管理办法及技术措施，可行性、可操作性一般。

【一般】不满足上述内容者。

不同时具备以上条件，按下一档次计分。

(2) 材料供应的保障措施：

【优】针对本工程特点，就如何保证材料能按时供给，特别是针对本工程材料采购量巨大，容易引发材料大幅上涨的特殊情况，在确保工程施工不出现停工待料的局面，而制订出一系列行之有效的措施。

【良】针对本工程特点，就如何保证材料能按时供给，特别是针对本工程材料采购量巨大，容易引发材料大幅上涨的特殊情况，在确保工程施工不出现停工待料的局面，而制订出一系列较有效的措施。

【中】针对本工程特点，就如何保证材料能按时供给，特别是针对本工程材料采购量巨大，容易引发材料大幅上涨的特殊情况，在确保工程施工不出现停工待料的局面，所制订的措施一般化。

【一般】不满足上述内容者。

不同时具备以上条件，按下一档次计分。

(3) 劳动力资源的保障措施：

【优】针对本工程特点，在劳动力供应、蓄备及紧急调配方面等，所制订的用工计划及落实措施具体、可行、可靠。施工高峰期投入的人员数量足，能很好地保证工程质量与进度按期完成。

【良】针对本工程特点，在劳动力供应、蓄备及紧急调配方面等，所制订的用工计划及落实措施较具体、可行、较可靠。施工高峰期投入的人员数量较充足，能较好地保证工程质量与进度按期完成。

【中】针对本工程特点，所制订的用工计划及落实措施一般化。施工高峰期投入的人员数量不够充足。

【一般】不满足上述内容者。

不同时具备以上条件，按下一档次计分。

(4) 工程质量的保障体系

【优】有健全的质量保证体系，工程质量保证措施明确、具体、可行、各项措施落实可行，针对性强，特别是在重要与关键位置的质量措施先进可靠。

【良】有较健全的质量保证体系，工程质量保证措施较明确、较具体、较可行、各项措施较落实，针对性较强，在重要与关键位置的质量措施较先进可靠。

【中】质量保证体系、质量保证措施及针对性都一般化、但对各项措施有认识，在重要与关键位置的质量措施方面一般化。

【差】不满足上述条件者，其中没有质量保证体系者给0分。

不同时具备以上条件，按下一档次计分。

(三) 项目管理机构

1. 项目经理

【优】曾经从事过 5 个或 5 个以上同类项目。

【良】曾经从事过 3~4 个同类项目。

【中】曾经从事过 1~2 个同类项目。

【一般】不满足上述要求者。

2. 人员配置情况

项目部各专业管理人员须全部为企业自有人员，并提供任职证明、身份证、技术职称资格证书、毕业证及社保证明的复印件，附在后面。

(1) 人员配置数量

【优】项目部各专业管理人员总数量超过强制性标准要求的 50% 以上。

【良】项目部各专业的管理人员总数量超过强制性标准要求的 30% 以上。

【中】项目部各专业的管理人员总数量超过强制性标准要求的 20% 以上。

【一般】不满足上述要求者。

说明：项目部各专业管理人员的资质要求应符合标准要求，详见表 2。

表 2 管理人员资质要求

人员名称	合格数量要求	合格的资质要求
项目经理	1	中级以上技术职称，一级项目经理
技术负责人	1	高级技术职称(机电设备或相关专业)
计划负责人	1	工程师以上技术职称
材料负责人	1	工程师以上技术职称
质量安全负责人	1	工程师以上技术职称
综合治理负责人	1	工程师以上技术职称
预结算工程师	1	中级以上技术职称(机电设备或相关专业)
机电专业工程师	4	中级以上技术职称(机电设备或相关专业)

(2) 人员自有率

【优】项目管理机构健全，中层管理骨干人员职责明确落实，制度完善。

【良】项目管理机构较健全，中层管理骨干人员职责明确较落实，制度较完善。

【中】项目管理机构配置一般，中层管理骨干人员的职责明确、制度的完善程度一般。

【一般】不满足上述要求者。

(四) 投标人财务、经营、业绩情况 (2001~2004)

1. 投标人财务及经营状况 (2001~2004)

【优】投标人已通过 ISO 9000 认证，提供了近 3 年注册会计师事务所出具的财务报表，有赢利，资金充裕，负债少，财务状况良好。

【良】投标人已通过 ISO 9000 认证，提供了近 3 年注册会计师事务所出具的财务报表，有赢利，资金较充裕，负债较少，财务状况较为良好。

【中】投标人已通过 ISO 9000 认证，提供了近 3 年注册会计师事务所出具的财务报表，有少量赢利，资金充裕程度一般，负债较多，财务状况普通。

【一般】不满足上述要求者。

2. 投标人业绩（2001～2004）

【优】近3年同类项目业绩多，业主评价好。

【良】近3年同类项目业绩较多，业主评价较好。

【中】近3年同类项目业绩一般，业主评价尚可。

【一般】不满足上述要求者。

第二章 对策和思路简析

一、按照优秀的目标进行编制方案

优秀是努力的方向，是编标的最基准的要求。如果这一点要求达不到，整个编标过程就会失效。

二、按照招标文件的评分标准及顺序进行排列章节

这一点一定要满足，不能自作主张，同时要注意该章节漏写了什么，尽量来完善。我们建议，开始做标前，应遵循下列顺序：先看招标文件→写答疑问题→仔细看图纸（最好找一张纸将其记录下来，以免做方案时过多地依赖图纸，耽误时间）→编制技术标→仔细检查漏项、“牛头不对马嘴”的地方→再仔细增强自己的“施工语言”，以增强可读性、针对性，而不是满篇通用性的章目。

三、使用标书导读，让专家一目了然

很多人由于是套用以前的技术标版本，而忘了该招标文件的具体要求，这显然不符合招标文件的要求。

标书导读举例见表3。

标书导读

表3 施工组织设计标书编制要求对照

序号	评审项目	评分标准	标书对应章节页码
1	施工工艺、技术措施	施工工艺先进、合理可行、针对性强、技术措施合理	第七章(P36~P83)
2	施工管理及组织计划	工程施工能统筹安排,次序合理、土方调配合理,临时设施布点合理	第四章(P21~P30) 第五章(P30~P31) 第十章(P93~P94)
3	施工总进度计划及保证措施	计划科学、措施得力,能完全满足要求	第九章(P86~P92)
4	施工安全及文明措施说明	措施说明详细、可靠、全面	第十二章(P121~P144) 第十三章(P144~P153)
5	施工机械	机械齐备,能完全满足施工要求,且设备的施工功能最先进,机械数量最多	第八章(P83~P84)
6	技术力量	分工合理,具体人员落实,各专业技术人员配套齐备	第六章(P31~P34)及第八章(P84)
7	配合及承诺	配合措施及承诺完整、具体、可操作性强	第五章(P30),第四章第六节(P28~P29)
8	质量保证和质量违约责任承诺	质量保证体系科学、完整、对难点、重点保证措施得力、具体	第八章(P212~P227)
9	施工期环保措施	水土保持、雨污水处理及排放、建筑垃圾的清运等措施完整、具体、有力、可操作性强	第十三章第四节(P150~P153)及第十四章(P154~P155)

四、施工网络计划部分解读

“逻辑性强”就是要求工序搭接不能错，应遵循先主要房间，后次要房间，最后走廊楼梯间等的施工顺序。

“合理、可行”就是工期日历天要切合实际，比如顶棚施工需要 10d 才能完成，结果编制人写了个“4d”，这显然是不合理的。

“先进性”也就是针对性，要求编制人对图纸和工程的重点、难点有所掌握。我们认为，“先进性”也就是针对性。对策：进度表中体现分区、轴线、主要材料名、房间名等。

“措施明确具体”：除了措施全面外，还应增加针对相应本工程的工期控制关键线路的针对性保证措施。

“网络计划图中各节点有相应的工程量及材料消耗量”：对于关键线路写出工程量，并增加人力安排。

五、施工平面布置

“场地紧凑合理”：主要机械、材料堆放场，标示牌位置、入口、分区、垂直运输机械、临设及办公室等摆放位置要合理，应尽量详细标示出来，应注意 ACAD 图的特点：图元信息越多，图就越漂亮。

“用水、用电有计划及依据”：需要计算，并在平面图上标示出来，见第五册方案有详解。

“临时设施位置有较多的绿化位置”：应合理布置花草和宣传栏，特别是办公区及入口处要重点修饰的。

“道路运输方案合理”：应注意道路在平面图上表示出来，一般情况下装修工程无此项要求。

六、施工方法及施工工艺

详见本书实录部分。

七、施工难点的技术与管理措施

“分析客观、全面、内容针对性强”：针对本工程列出重难点，标题言简意赅，应考虑周全，该部分是整个施组的核心部分，应花时间去编写。

“对交叉作业施工及各专业施工的难点等有很强的指导性和针对性”：应分专业详细论述，列出关键点，特别是考虑动态管理的内容。

八、施工组织管理与协调

“协调难度大、措施具体合理、针对性强，有利于保证工程质量与进度”：应分阶段，应用动态的观点进行描述，同时分专业进行分开论述。具体可参见土建系列总承包部相关内容。

九、现场安全文明施工及综合管理

“现场文明施工保证措施先进、具体、可行、针对性强、各项措施落实”。该部分容易被编制人忽视，编标人往往是照搬以前的版本，而忽视该部分的重要性，应根据当地文明施工要求写出有针对性的内容，一一对应。

十、工程质量保障体系

“有健全的质量保证体系”：健全的体系，必须从机构、职责分工及各管理实施过程

的具体控制措施中加以说明。

“工程质量保证措施明确、具体、针对性强”：加强对关键部位的针对性说明。

十一、保障工期的特别措施、材料供应的保障措、劳动力资源的保障措施

“在劳动力供应、储备及紧急调配方面等，所制订的用工计划及落实措施具体、可行、可靠”。

第三章 装饰装修工程施工组织设计编制的一些技巧

一、如何写好工程概况

(一) 写好工程概况的基本要求

多年的做标实践表明，专家审查标书先从工程概况审查起，所以工程概况必须达到下列几个要求：

1. 看图必须准确详细

工程图纸是施组方案的依据。

2. 表述条理化

先总体描述一下工程概况、再进行装修细部描述，然后写现场施工条件及现场踏勘情况，最后写出本工程的特点，让专家对本工程有一个较为全面的了解，留一个好印象。

3. 不能太杂太乱，应重点突出

由于装修节点图较多，细细写起来太多，又耽误时间，应抓住重点房间来描述。

4. 现场施工条件应从不同侧面进行描述

主要从现场目前的状况、施工临水、临电、周围环境等多个侧面进行，并插入1~2张数码相机拍摄的现场踏勘照片。

(二) 具体方法

1. 看好图是施工组织设计的第一环节

装修图的特点是节点图多，4个侧面的装修方法不同，应从平面图上找出各层的主要装修房间进行详细的描述。次要房间则简单地说明。

如江门移动通信综合楼装修技术标工程概况说明，其对每一层的关键房间做出了详细的说明，同时也插入了装修效果图，形成强烈的视觉效果。

2. 如何写好工程的特点

工程特点是体现编者对具体工程的设计及施工可能出现情形作出概括性的提炼。它要求编者在熟悉图纸的基础上写出该工程的特点及风格，让专家在看完你的概况之后对本工程有一个基本认识。

3. 写好对设计图纸的合理化建议

由于装修图纸比较复杂，各个设计单位的设计水平参差不齐，投标单位仔细审图，对图纸提出问题理所当然，如果有合理化建议则更好，体现了施工单位的水平非同一般，对本工程的装饰图纸理解得比较详细，这些都是甲方非常希望看到的。如下一段话是对装修图的建议事例：

“1. 原有消防管道及喷淋管施工未考虑到吊顶的高度，施工吊顶时显得空间比较紧迫，所以需要调整喷头及消防管标高。”

2. 未考虑到通风管道等重要管道的空间布置, 所以施工时, 消防管道必须避让通风管道。

3. 设计文件中走廊未标明风口位置。

4. 设计图中对于窗帘的设计过少, 是否利用原有的铝合金窗未给出详细的节点图。

5. 卫生间是一个重要装修部位, 采用什么防水材料未给予明确 (图中为聚合物水泥基防水涂膜 1.5cm 厚)。另外排气扇及风口位置未明确。尿盆及手纸盒安装未提供具体位置, 太过简单。

6. 十五层多功能会议厅的弱电设计图缺少及墙面装修太过一般, 主要应考虑吸声效果而设置吸声墙面板, 不应装修通俗化。”

二、如何写好工程重点、难点分析

重点、难点是每个施工组织设计的核心, 是专家重点“光顾”的地方。

(一) 基本要求

1. 语言要提炼, 标题要鲜明

这一点很重要。因为专家不可能去帮你总结本工程的重难点, 如果段落太长, 专家显然不耐烦了, 达不到开门见山的效果。所以务必采用精炼的语言总结工程特点, 然后从不同侧面进行论述。并采用醒目的字体及艳丽的颜色加以区分。

2. 严禁“一个标题、几个中心”

尽量做到一段落讲一个方面的内容, 从不同侧面将该标题论述清楚。

3. 严禁重复论述

重复论述有两种, 一种是意思相近, 虽然表达方式不同, 但是重复的表达方式让专家感觉你“黔驴技穷”, 找出本工程的关键点了。二是前面的标题已经包含了后面标题的意思, 不能“简中有简”。

4. 不能严重漏项

很多人由于看图不仔细, 或者能力有限, 想不出太多的工程重点、难点分析, 所以造成工程重点、难点分析总结不够。这样会失分的, 所以此部分要重点抓, 一下子写不出应在写完施组后再回过头来重新看一下图纸, 然后重新增加, 重新修改, 使工程的重点、难点分析写得更加完美、精炼些。

(二) 具体方法

例一 简练型的重点、难点分析

1. 分段施工工期较紧

本工程计划工期 150d, 本公司由于要边办公、边施工, 为了不干扰办公人员和顾客, 必须分段施工 (第一施工段为 8~11 层、第二施工段为 4~7 层、第三施工段为地下层至 3 层)。时间相对较紧。

2. 边办公、边施工

本工程很大的一个特点为边办公、边施工, 这就要求我们做好施工现场文明施工措施和具体的不干扰办公区办公的措施、消防安全、施工用电安全成为本工程应特别注意预防的问题。在每日上下班时, 大楼办公人员使用已做安全挡板、护板的客梯进出, 施工人员要求步行上下楼, 同时错开上下班时间, 减少现场高峰流量。

按业主要求, 在施工中, 必须制订施工现场管理制度, 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,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。

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。本工程为翻新工程,面积较小,室外不能堆放材料,本工程分三段施工,材料的采购和进场部分材料需分批进场,采购供应计划必须合理,以适应二序的安排。

3. 材料二次运输不能使用电梯、材料供应和堆放

现场材料垂直运输拟采取人均运输法及力工整材运输法,具体操作要求现场每名员工包括管理人员,人手一袋或其他容器,在每次乘电梯或步行上岗时都要将随身携带容器装上施工需用材料并放置指定地点。在首层及五层的电梯中转口都有专人负责,告知所带材料需放置到几层的位置,并以专用材料交接条与各层堆放区进行交接。做到管理周密、手续齐全。而员工下楼时需用配带容器,将所在岗位的垃圾一并带至楼下指定的垃圾存放中转站,以保证各工作面的施工空间及卫生。充分利用人员的每一次升降机会,化整为零,解决材料和垃圾的垂直运输问题,缓解力工及电梯的运输压力,保证施工现场有充裕的材料和空间,进一步提高工作效率,以增强员工节约材料、减少浪费、珍惜力工的意识。项目经理要以身作则把此项工作从头至尾做好做细,大型材料和重量较大的物品由力工统一运至各工作面指定地点。

4. 装饰与业主、监理单位、监控、综合布线等安装公司的配合是工期保证的关键

本工程装修项目多,现场施工单位多,本工程需要业主管理人员和监理单位配合好装饰单位和其他安装公司的即时沟通配合,使工序的交叉施工,成品、半成品的保护顺利进行,中间分部分项工程验收需要业主和监理单位配合,否则一要延误工期、降低工效,二要浪费财力物力。

为此,要求装饰公司、业主及监理单位和其他安装公司要以良好的姿态和很好的配合精神,各方以大局为重,切实合理地安排工期并按照各方约定的工期组织施工。

例二 详细型的施工重点、难点分析

(一) 工期短,施工项目多

本工程工期170个日历天,在工期短,施工项目多而复杂的情况下,如何保证在最短的时间内实现本工程的施工目标且保证工期有所提前将是工程的施工难点。增加人力,分层分区施工是实现本工程工期的最佳途径。每一分项目分成若干班组流水作业;按工序作业是实现本工程工期的另一途径,整个施工路径通畅,人力充足(包括足够的人力班组及材料准备人员),何必担心本工程工期无法实现呢?另外,先施工难度大的工程及单位工程的主要灵魂工程,其他工程则附之,抓住主要项目及关键路径,其工期实现了,其他次要项目则迎刃而解。