

装饰工程创无质量通病手册

上海市建设工程质量监督总站
上海市工程建设监督研究会

中国建筑工程工业出版社

装饰工程创无质量通病手册

上海市建设工程质量监督总站
上海市工程建设监督研究会

中国建筑工程工业出版社

(京) 新登字 035 号

图书在版编目 (CIP) 数据

装饰工程创无质量通病手册/上海市建设工程质量监督总站, 上海市
工程建设监督研究会. —北京: 中国建筑工业出版社, 1998

ISBN 7-112-00124-2

I. 装… II. ①上… ②上… III. 建筑装饰-工程施工-质量控制-手册
IV. TU767-62

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (98) 第 05761 号

装饰工程创无质量通病手册

上海市建设工程质量监督总站

上海市工程建设监督研究会

*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京西郊百万庄)

新华书店经销

北京市兴顺印刷厂印刷

*

开本: 787×1092 毫米 1/32 印张: 9 字数: 197 千字

1998 年 5 月第一版 1998 年 5 月第一次印刷

印数: 1—9000 册 定价: 20.00 元

ISBN7-112-00124-2

TU·78 (8670)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

本书以“创无质量通病装饰工程”为目的，对装饰工程中，从材料的选用到各个分部工程施工时容易出现的质量问题进行分析，提出预防和治理措施。书中还介绍了由于装饰设计不合理而引发的质量通病，以及装饰施工的安全问题和装饰工程质量保证资料。本书内容详尽具体，是很好的工具书和培训教材。

* * *

责任编辑 周世明
责任设计 庞 玮
责任校对 赵明霞

《装饰工程创无质量通病手册》

编 委 会

顾 问：陆海平 黄健之 徐君伦

主 审：张维国

主 任：陈士良

副主任：余立军 张国琮

委 员：陈增仁 刘 军 顾国明

潘志昌 潘延平 於崇根

编写组成员：

主 编：潘延平

副主编：邱 震 邓民生

成 员：来增祥 周国平 白素洁

杨金良 高妙康 石国祥

姜 敏 徐乃一 孙玉明

余康华 辛达帆

序

党和国家关于“加快改革开放和现代化建设步伐”的总体战略部署，为我国工程建设发展带来了新的生机，中国建筑业作为国民经济支柱产业之一地位越来越明显。建筑业发展的一个重要标志之一是装饰修缮业的发展，装潢工程在建设业中占据着日益重要的地位，这既对我国的经济发展增长发挥积极的推动作用，同时也向整个建筑市场的培育、发展、规范、人才需求、施工管理提出了新的、更高的要求。一方面参与装饰工程的队伍相当一部分是中小型及集体施工企业，其人员的素质，管理水平参差不齐，有的连起码的施工常识、管理规则都不懂；另一方面，由于对外开放，大量外商直接介入或以外商为主体的中外合资企业承建的装饰工程越来越多，这些施工人员缺乏国内建筑市场相应的工程施工与管理知识，导致装饰施工现场质量体系远不如大中型工程正规健全，低水平工程较多，影响使用功能的通病严重，用户意见较大，所以提高装饰工程质量成为建筑业发展的当务之急。自建设部 1994 年发出《关于开展创无质量通病工程活动的通知》后，全国建筑系统认真开展“治理质量通病活动”。上海等地在狠抓工程主体结构及使用功能质量通病治理基础上，主动将通病治理活动向装饰工程延伸，在家庭装潢装饰工程的质量管理，计量检测、幕墙、铝合金塑钢门窗、吊顶及内墙饰面、地面及外墙饰面、细木装修、涂料、装饰安装、装饰设计乃至安全施工等方面作了很大努力，包括组织

目 录

第一章 装饰工程质量管理及家庭装饰、装修管理	
规定	1
第一节 装饰工程质量管理	1
第二节 家庭装饰、装修管理规定	6
第二章 幕墙工程	11
第一节 幕墙设计及材料选用	12
第二节 构件制作	22
第三节 幕墙安装	26
第三章 铝合金、塑料门窗及玻璃安装工程	49
第一节 铝合金门窗安装工程	49
第二节 塑料门窗安装工程	54
第三节 玻璃安装工程	60
第四章 吊顶、隔断、裱糊、内墙饰面工程	66
第一节 吊顶	66
第二节 隔断	73
第三节 裱糊	79
第四节 内墙饰面	84
第五章 地面及外墙饰面工程	93
第一节 地面工程	93
第二节 外墙饰面工程	117
第六章 细木装修工程	134
第一节 木墙裙、木筒子板施工缺陷	134
第二节 窗帘盒、挂镜线施工缺陷	139

第三节	木窗台板安装缺陷	141
第四节	楼梯木扶手安装缺陷	142
第七章	装饰材料及油漆与涂料、刷浆工程	145
第一节	装饰材料使用中的通病	145
第二节	油漆与涂料、刷浆工程	155
第八章	装饰安装工程	164
第一节	给排水管道、卫生器具安装工程	164
第二节	电气工程	177
第三节	通风与空调工程	192
第九章	装饰施工安全	198
第一节	脚手架及登高设施	198
第二节	施工用电	207
第三节	中小型施工机械	211
第四节	施工现场火险	216
第五节	施工现场的文明管理	218
第十章	装饰施工设计	221
第一节	装饰施工设计文件的规范化	222
第二节	装饰施工图的设计绘制	241
第三节	装饰施工设计中的防火与安全疏散	249
第十一章	装饰工程质量保证资料	253
第一节	结构工程质量保证资料	253
第二节	玻璃幕墙工程质量保证资料	258
第三节	装饰工程质量保证资料	264
第四节	电气工程质量保证资料	267
第五节	水暖、通风、空调工程质量保证资料	269

第一章 装饰工程质量管理 及家庭装饰、装修管理规定

装饰工程及家庭装修有别于其他建设工程活动，有其专业性和独特性，本章依据国家、建设部及上海市建设委员会有关法律、法规、标准，对装饰工程质量管理及家庭装饰、装修管理规定进行阐述。

第一节 装饰工程质量管理

一、装饰工程管理部门

国务院建设行政主管部门，即建设部负责管理全国建设装饰装修工作。各省、市建设委员会是本省、市建设装饰装修工作主管部门。以上海为例，上海市建筑业管理办公室是上海建设工程装饰、装修归口管理单位；上海市建设工程质量监督总站及各区、县建设工程质量监督站是上海建设工程装饰、装修质量监督管理具体实施部门。

二、装饰工程范围及总体要求

1. 装饰工程范围

凡新建、扩建、改建工程和对原有房屋等建筑物、构筑物进行室内、室外装饰的，均属于建设装饰装修工程范围。

2. 装饰工程总体要求

建设装饰、装修工程应当做到安全适用、优化环境、经济合理、并符合城市规划、消防、供电、环保等有关规定和标准。

三、装饰工程的报建

新建建设项目的装饰、装修工程与主体建筑共同发包的，按建设部《工程建设报建管理办法》报建。独立发包的大中型建设项目的装饰、装修工程、工艺要求高、工程量大的装饰、装修工程，可参照执行建设部《工程建设报建管理办法》。

四、装饰工程的招投标及资质管理

1. 装饰工程的招投标

凡政府投资的工程，行政、事业单位投资的工程，国有企业（或国有企业控股的企业）投资的工程及国家法律、法规规定的其他工程中的大中型装饰、装修工程应当采取公开招标或邀请招标的方式发包。对于那些不宜公开招标或邀请招标的军事设施工程，保密设施工程、特殊专业等工程，可以采取议标或直接发包。

2. 装饰工程资质管理

从事建设装饰装修的施工企业、设计单位，必须经建设行政主管部门进行资质审查，并取得资质证书后，方可在资质证书规定的范围内承揽施工、设计业务。建设单位不得将建设装饰、装修工程发包给无资质证书或不具备相应资质条件的施工，设计单位。装饰施工企业内部设计部门未取得相应设计资质证书的不得接受装饰设计业务。

五、装饰工程质量安全报监

建设装饰、装修工程在开工前 30d, 建设单位(或施工单位协助建设单位)应向市(或区、县)建设工程监督机构报监, 办理质量、安全监督手续。凡市一级审批立项的项目, 由上海市建设工程质量监督总站受理; 区、县一级审批立项的项目由各区、县建设工程质量、安全监督站受理。质量、安全应由同一监督站监督, 对于新建工程中的业主另行发包的装饰、装修工程, 由监督该工程主体结构的监督站同时监督装饰装修工程。建设单位在办理受监手续时, 应携带下列文件资料: 项目批准文件、工程合同、装饰、装修工程建设参与各方资质证明材料、由建筑企业管理部门签发的施工单位的施工许可证及有关概预算等其他资料。

六、装饰工程质量和安全监督管理的依据

装饰工程质量和安全监督管理的依据是: 国家《建筑法》、《上海市建筑市场管理条例》、《上海市建设工程质量监督管理办法》、《上海市建设工程安全监督管理办法》、《建设部第 46 号令《建筑装饰、装修管理规定》及《建筑安装工程质量检验评定标准》(GBJ300—88)、《建筑装饰工程施工及验收规范》(JGJ73—91) 等有关技术规范、规程、标准和规定。

七、装饰、装修中影响结构的注意事项

当原有房屋装饰、装修时, 涉及到拆改主体结构和明显加大荷载时, 应向房屋所在地的房地产行政主管部门提出书面申请, 得到批准后, 由房屋安全鉴定单位对装饰装修方案的使用安全进行审定。装饰、装修设计必须保证房屋

整体性，抗震性和结构的安全。

八、装饰、装修中的环境保护问题

建筑装饰施工企业必须采取措施，控制装饰施工现场的各种粉尘、废气、固体废弃物以及噪声、振动对环境的污染和危害，保护人们的正常生活、工作和人身安全。并注意保护相邻建筑物的安全，因装饰、装修损坏毗连房屋的，应负责修复或赔偿。

九、装饰工程质量监督核验要求

1. 施工前的监督检查

质量监督站监督员收到装饰工程监督任务书后，将审核有关单位资质证明，制定监督计划，到工程现场了解工程情况，提出质量监督要求。

2. 施工过程中的监督检查

装饰工程在吊顶罩面板封板前、幕墙工程在构架完成玻璃安装前，施工企业必须通知质监站进行装饰中间核验。检查主次龙骨安装质量、吊筋施工质量、平顶内各类电器、通风、管道施工质量及幕墙构架安装、连接件固定等质量状况。

除检查现场施工质量外，质监站的监督员还应检查施工过程中的所有质量保证资料。例如装饰工程所用材料是否有出厂合格证？必须在使用前复试的材料是否有检验报告？建设单位是否违反规定自行购置或指定施工单位购买劣质材料？施工单位采购的装饰材料是否满足消防防火要求？各类隐蔽工程验收签证手续是否齐全？施工记录、设计变更是否完整？质量检验评定是否正确等。

3. 施工完成后的监督检查

装饰工程按设计文件和施工合同的内容和要求施工完毕后,装饰施工企业首先进行竣工质量自评,提交竣工资料。然后由监理工程师组织设计、施工单位进行竣工初验,符合要求后总监理工程师签发“竣工质量评估报告”。最后建设单位会同施工单位向该工程受监质监站申请竣工核验。质监站按现场工程施工质量状况,观感评定结果及竣工资料核查结论,核定出该装饰工程最终质量等级。

装饰工程竣工验收以后,装饰施工企业按国家规定的保修期限,对该工程施工质量实施保修。

未经质监站竣工核验,或核验后达不到合格标准的工程不得使用。

十、装饰工程法律责任

1. 建设单位的法律责任

建设单位违反规定,有下列行为之一的,由市、区、县建设行政主管部门或其授权的部门给予处罚。

- (1) 未按照规定进行报建的;
- (2) 该招标的工程未按照规定进行招标的;
- (3) 未按照规定办理质量监督手续的;
- (4) 发包给无资质证书的或承包任务与资质证书等级不符的企业的;
- (5) 未经质监站竣工核验或竣工核验达不到合格标准而擅自使用的。

2. 施工企业的法律责任

装饰工程施工企业违反规定,有下列行为之一的,由市、区、县建设行政主管部门或其授权的部门给予处罚。

- (1) 未取得建设装饰装修资质证书而进行装饰装修设计、

施工的；

- (2) 擅自超越资质证书许可范围承包工程的；
- (3) 未按设计图纸技术标准进行施工的；
- (4) 拒绝接受质量安全监督机构监督检查、验收的；
- (5) 将不合格材料、设备用于装饰、装修工程上的；
- (6) 破坏环境、危及人身安全的；
- (7) 出卖、转让、出借、涂改、复制、伪造资质证书的。

建设单位、装饰施工企业违反国家有关规定，情节严重并构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

因装饰、装修房屋发生纠纷的，可以向房屋所在地的房地产行政主管部门申请调解或者向人民法院起诉。

第二节 家庭装饰、装修管理规定

一、家庭装饰、装修管理部门

国务院建设行政主管部门，即建设部负责管理全国家庭居室装饰、装修工作。各省、市建设委员会是本省、市家庭居室装饰、装修工作的主管部门。以上海为例，上海市建筑业管理办公室是上海市家庭居室装饰、装修的归口管理单位。区、县建设行政管理部门，在其职权范围内负责所管理范围的家庭居室装饰、装修管理，业务上受市建管办领导。

二、家庭居室装饰、装修定义及管理目的

1. 家庭居室装饰、装修定义

居民为改善自己的居住环境，自己或者委托他人对居住的房屋进行修饰处理的工程建设活动。

2. 家庭居室装饰、装修管理目的

家庭居室装饰、装修管理目的是为了保证家庭居室装饰、装修工程质量，维护各方当事人的合法权益。

三、家庭居室装饰、装修的申报

当家庭居室装饰、装修时，涉及到拆改主体结构和明显加大荷载时，应向房屋所在地的房地产行政主管部门提出书面申请，并且装饰、装修方案必须由房屋安全鉴定单位进行使用安全的审定。审定合格的，由房地产行政主管部门发给“房屋装饰、装修核准书”。房地产行政主管部门应当自受理房屋装饰、装修申请之日起 20 日内决定是否予以批准。未经批准严禁破坏主体结构，擅自加上楼面荷载。

当家庭居室装饰装修时，进行简易装饰、装修（如仅作面层涂料、贴墙纸、铺面砖、地砖等）的，应当到房屋产权单位或物业管理单位登记备案。

四、家庭居室装饰、装修施工队伍与人员管理

承接家庭居室装饰、装修工程的单位，应当持有建设行政主管部门颁发的具有建筑装饰、装修工程承包范围的《建筑业企业资质证书》。

对于承接家庭居室装饰、装修工程的个体装饰装修从业者，应当持所在地乡镇以上人民政府有关主管部门出具的务工证明、本人身份证、暂时居住证，向工程所在地的建设行政主管部门或者其指定的机构登记备案，实行“登记注册、培训考核、技能鉴定，持证上岗”的制度。

没有《建筑业企业资质证书》的单位，没有建设行政主管部门发放的个体装饰、装修从业者上岗证书的人员，不得

承接家庭居室装饰、装修工程。

五、家庭居室装饰、装修合同管理

实行委托的家庭居住装饰装修，委托人和被委托人应当遵循诚实、平等、公平、自愿的原则，遵照国家和上海市有关规定，签订家庭居室装饰、装修合同。

家庭居室装饰、装修合同应当包括以下内容：

1. 委托人和被委托人的姓名或者单位名称，住所地址、联系电话、邮政编码；其中个体装饰、装修从业者还应当填写本人身份证和个体装饰、装修从业者上岗证书的号码。

2. 家庭居室装饰、装修的间数、面积、装饰、装修的项目、方式、规格、质量要求以及质量验收方式。

3. 装饰、装修工程的开工、完工时间。

4. 工程保修的内容、期限。

5. 装饰工程价格及支付的方式、时间。

6. 合同变更和解除的条件。

7. 违约责任及解决纠纷的途径。

8. 合同的生效方式。

9. 双方认为需要明确的其他条款。

六、家庭居室装饰、装修的价格和质量管理的

家庭居室装饰、装修的价格，根据市场竞争、优质优价原则，由委托人和被委托人在合同中约定。

家庭居室装饰、装修工程可以委托有关质量监督机构进行监督，并按照规定支付监督费用。

七、家庭居室装饰、装修六不准

根据国家建设部有关文件规定，从事家庭居室装饰、装修的单位和个人必须做到六不准：

1. 采用的装饰材料不准以次充好，弄虚作假。
2. 施工应符合有关规范要求，不准偷工减料、粗制滥造。
3. 不准野蛮施工，危及建筑物自身的安全。
4. 不准欺行霸市、强迫交易。
5. 不准冒用其他企业名称和商标。
6. 不准损害居民和其他经营者权益。

八、家庭居室装饰、装修施工管理规定

进行家庭居室装饰、装修，不得破坏房屋结构，不得留下使用安全隐患。具体应做到以下几点：

1. 不得任意在承重墙上穿洞，特别是钢筋混凝土剪力墙，严禁凿门、窗洞口。
2. 不得拆除连接阳台门窗的墙体（特别是钢筋混凝土剪力墙），擅自封闭阳台。
3. 不得在外墙扩大或缩小原有门窗洞口尺寸或者另建门窗。
4. 不得随意增加楼地面静荷载，增厚混凝土地坪或增砌砖墙。
5. 不得任意剔凿顶板、超荷载吊顶、安装大型灯具和吊扇。
6. 不得不经穿管在墙面，地面直接埋设电线。
7. 不得破坏或者拆改厨房、厕所间的地面防水层。
8. 不得破坏或者拆改煤气表具及水表位置和水、电、煤配套设施。