

# 装饰工程施工组织设计 实例应用手册

北京市建筑装饰协会

朱希斌 策划

彭纪俊 主编

中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

装饰工程施工组织设计实例应用手册/ 彭纪俊主编. 北京: 中国  
建筑工业出版社, 2000. 12

ISBN 7-112-04416-2

. 装... . 彭... . 建筑装饰-工程施工-施工组织-设计-手册  
. T U767-62

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2000) 第 48425 号

本书内容分三大部分: 第一部分介绍了建筑装饰工程施工组织设计的基础知识, 包括建筑装饰工程施工组织设计的任务、原则、依据、分类、基本内容及具体的计算和编制方法。由于施工进度计划是编制施工组织设计的核心内容, 因此单列一章作了详细介绍, 重点突出了流水施工计划和网络计划的编制和应用。第二部分列出了近 40 份建筑装饰工程施工组织设计实例。这些实例大部分已得到实施, 亦有部分为投标施工组织方案。列出这些实例的目的主要是为编制装饰工程施工组织设计的单位和个人提供各种类型的蓝本, 以便于其参照编制。第三部分是提供一些编制建筑装饰工程施工组织设计时的参考资料和数据。

本书可供从事建筑装饰工程施工的有关人员使用, 亦可供有关大专院校师生参考。

\* \* \*

责任编辑 刘茂榆

装饰工程施工组织设计实例应用手册

北京市建筑装饰协会

朱希斌 策划

彭纪俊 主编

\*

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

印刷厂印刷

\*

开本: 787 × 1092 毫米 1/16 印张: 39 插页: 11 字数: 980 千字

2000 年 12 月第一版 2000 年 12 月第一次印刷

印数: 1—000, 000 册 定价: 65.00 元

ISBN7-112-04416-2

TU·3930 (9886)

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)

# 《装饰工程施工组织设计实例应用手册》编委会

## 总策划

朱希斌 高级经济师。现任北京市建筑装饰协会理事长兼家装委员会会长、北京市老年书画联谊会会长等职。曾任北京市建材供应总公司总经理、北京西站工程指挥部副总指挥等职。撰有《探讨有中国特色的流通方式》、《浅论家装市场发展概况及二十一世纪发展前景》、《美化家居》系列丛书等著作。

## 主编

彭纪俊 高级工程师。现任北京市建筑装饰协会总工程师。曾任中建一局三公司、北京中建海外装饰公司总工程师，曾参加富拉尔基重型机械厂、攀枝花钢铁厂、燕山石油化工总厂等施工会战，也参加过十多项星级宾馆、酒店、公寓的高级装饰施工。参加编写的书籍有《北京家庭装饰常识》、北京市《家庭居室装饰工程质量验收标准》等。

## 副主编

彭跃军 现任北京华城工程建设监理公司副总工程师，国家级注册监理工程师。主要参与编著的著作有：《高级建筑装饰工程质量检验评定手册》、《实用建筑装饰施工手册》、《建筑装饰工程质量与安全生产管理》(建筑装饰施工项目经理培训教材)等。

## 编委：(以姓氏笔画为序)

朱希斌	彭纪俊	彭跃军	徐秀初
于泽旗	蔡兴有	刘兆海	刘家鹏
彭凯	藩蕴琳	刘新	连文
盛康华	梁家庭	何灿基	陈普泽

# 序

施工组织设计在我国基本建设施工中已推行了近 40 年，从 80 年代初实行工程项目招投标制以来，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即将开工的工程，进行施工准备和具体组织施工的控制性的技术经济文件，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、优质高效地完成装饰工程。

建筑装饰工程除具有一般建筑工程的特点外，还具有工期短、质量严、工序多，材料品种复杂，与其他专业交叉多等特点，在施工组织上难度较大。十年多来，对于高级建筑装饰工程的施工组织管理，业内一些人士虽然取得一些经验，但仍然处探讨阶段，相互交流的机会不多，对于如何编制装饰工程的施工组织设计目前还无范本可循。为了交流各装饰企业编制装饰工程施工组织设计的经验，编者从北京、内蒙到上海、深圳，从大连到西安、兰州，收集到涉及从星级大酒店、高档写字楼到传统四合院，从投标方案到创优计划以及干挂石材、幕墙等专项工程的组织设计实例。这些实例的收集来之不易，几乎包罗了行业的方方面面。它通用性强、适用面广，可为编制各类装饰工程施工设计，提供可借鉴的蓝本，它是本手册的主体部分。在实例中有的企业推出了周密的质量保证体系，有的企业设计了较为成型的表格式施工组织设计模式，有的企业在编写内容和表达形式上立意新颖，突出个性化，给人们耳目一新之感。

建筑装饰施工组织设计主要分为投标阶段的施工组织设计和施工阶段的施工组织设计。因此，本书将第 2 篇的有关实例也大致分为两大部分，但对只涉及某一单项装饰工程的施工组织设计实例单列为一章。以区别于综合性的施工组织设计。在收集施工组织设计实例时，不少施工单位认为投标阶段的施工组织设计不够成熟，而仅提供施工阶段的组织设计实例，故使投标阶段的实例偏少。但是，需要指出的是，施工阶段的组织设计实例完全可以作为编制投标阶段施工组织设计时参考。本书第 1 篇的内容亦可作为培训教材使用。

投标阶段的施工组织设计不但是定量评标中的一项主要内容，也是业主对组织施工全过程进行了解的技术文件。因此可以说投标阶段的施工组织设计的编制质量是企业中标的重要环节，它的编制首先要积极响应招标书的要

求，特别是对标书提出的质量和工期的承诺，以及实现承诺的措施和方法。一般评定投标阶段的施工组织设计的要求包括：施工方案是否先进合理，进度计划及保证措施是否合理可靠，质量措施和安全措施是否严谨、有针对性，主要劳力、材料、设备计划是否合理，项目主要管理人员的资历和数量是否满足施工需要等。其中以先进的施工方案占主导成分。强调施工方案的针对性和可行性，不可与工程实际脱节，出现张冠李戴的笑话。

施工阶段的施工组织设计是投标阶段施工组织设计的深化，起到对工程全过程进行综合规划的目的，达到有效地指导和控制整个工程施工全过程的作用，通过施工组织设计规范有序地指导工程全面的展开，保证优质高效地完成装饰任务。

编制施工组织设计必须在充分研究工程的客观情况和施工特点的基础上，结合施工企业的技术、管理力量和装备水平，从人力、财力、材料、机具和施工方法等五个环节着手，进行合理安排、统筹规划、科学组织，充分利用有限的作业时间和空间，建立正常的生产秩序，用最经济的投入取得质量好、成本低、工期短、效益好、业主满意的建筑装饰产品，这是施工组织设计编制的意义所在。

编制装饰工程施工组织设计应做到：

1. 编制的依据先进可靠，符合规定。譬如，工期上是否先进，技术上是否可靠，施工顺序是否合理，是否考虑了装饰施工的技术停歇时间，施工是否符合有关政策法规和技术规范的要求。

- 2 编制的内容繁简适度，切实可行，编制内容的简化是一个方向，施工组织设计不能面面俱到，对于已经掌握，大家十分熟悉的施工，不必用冗长的文字去阐述，而对那些高、新、尖施工技术则应较详细地编写技术措施，做到简详并举、因地制宜。

- 3 编制的深度突出重点，抓住关键。对工程上的技术难点，质量进度的关键部位，企业施工管理的薄弱环节，应该编制得详尽一些，做到有的放矢，注重实效。

在编制和实施装饰工程施工组织设计过程中往往存在一些问题，主要有：业主为缩短工期，要求早出方案、早进场，装饰企业往往来不及进行细致的调研分析，缺少编制装饰施工组织设计所必需的准备时间；缺乏实际调查的依据，闭门造车，全凭个人发挥或抄袭类似项目的施工方案，没有针对性；图纸不全，方案变化大，对项目存在的隐含问题又缺少前瞻性，造成指导性和预见性不强。还有投标阶段的施工组织设计对招标书响应程度不够，只注重形式的奢华、外表的美观、哗众取宠，而不注重内在品质，编制的施工组织设计没有实际指导作用和控制能力，给组织施工活动带来难度；仓促编写，

审批手续不全，方案得不到优化等。

同时，也要看到装饰施工组织设计制度不能得以顺利实施的一个现实问题：不正当竞争、压价、垫资、拖欠工程款、现行定额相对滞后等等。另外，我国目前建筑装饰企业在施工组织实施环节上存在的问题也十分严重：设计变更更多，方案变化大，施工中计划赶不上变化，频繁的变更造成材料的积压和人员的窝工，加上其他专业配合的影响，造成施工的不均衡性，窝工、抢工时有发生；装饰材料质量参差不齐，材料供货渠道多样，为确保工程质量，增加一些操作工序，造成材料、人员费用的增加；管理人员和工人技术素质存在较大差异，工艺水平、装饰构造、施工质量千差万别，质量问题引起的法律纠纷频繁，动辄对簿公堂、见诸报端。这些问题的存在，向业内外人员的素质水平和职业道德提出了挑战。

实践证明，施工组织设计无论编制得如何完善，一成不变地付诸实施的几乎没有。影响进度和组织管理的因素非常多，这就要求施工企业 1. 要不断提高施工组织设计编制的质量，不但要控制好“不变因素”，还要有预见性地掌握好“可变因素”，并及时根据实际情况进行调整。2. 用于投标阶段的施工组织设计与施工阶段的施工组织设计，在内容和形式上各有侧重，详略有别，分段分步组织编写实施，以赢得时间。3. 提倡施工组织设计编制手段智能化，充分利用科技手段，实现最新国际标准资源共享。另外，建议推广 ISO9000 质量认证体系管理办法，熟悉与装饰行业相关的国际惯例与法律，掌握本行业领域最新的动态与发展方向，通过不断培养那些具有较宽的知识面、敏锐的洞察察力、较强的综合能力和较大的适应性的复合型人才，才能拥有一个美好的装饰工程施工组织设计编制的文化前景。

施工组织设计编制要以人为本，一个好的施工组织设计能够弥补装饰设计施工管理人员的不足，对业主的技术经济运作行为有一个合理的融入，在保证设计效果和施工安全、质量的前提下，有效地降低施工成本，控制好造价是评定一个施工组织设计成功与否的一项重要条件。

随着全球经济一体化的步伐日益迫近，中国经济也必将融入到世界经济的大潮中。加入世贸组织给我国的建筑装饰业带来了空前的发展机遇，我国的建筑装饰业将出现新的腾飞。

彭纪俊

# 目 录

序		42
第 1 篇 建筑装饰工程施工组织设计基础知识		1
第 1 章 绪论		1
1. 1 建筑装饰工程施工组织设计的任务和作用		1
1. 2 建筑装饰工程施工组织设计编制的原则和依据		1
1. 3 建筑装饰工程施工组织设计的分类		3
1. 4 建筑装饰工程施工组织设计的基本内容		4
第 2 章 建筑装饰工程施工组织设计的编制方法		7
2. 1 建筑装饰工程施工组织设计的编制要点		7
一、工程概况		7
二、施工部署和施工方案		7
三、施工准备工作计划		7
四、施工总体（综合）进度计划		8
五、各项需用量计划		8
六、施工总平面图		9
七、经济技术指标		9
2. 2 单位装饰工程施工组织设计编制要点		10
一、工程概况		10
二、施工方案（施工方法）的选择		10
三、施工进度计划		28
四、施工准备工作计划		28
五、各项资源需用量计划		29
六、施工平面图		30
七、主要技术组织措施		31
八、技术经济指标		42
第 3 章 建筑装饰工程施工进度计划		43
3. 1 建筑装饰工程施工进度计划的作用和类型		43
3. 2 建筑装饰工程施工进度计划编制的原则和依据		45
3. 3 建筑装饰工程施工进度计划的编制程序		46
一、收集建筑装饰工程施工进度计划编制依据及其应考虑的因素		46
二、划分施工过程并确定施工顺序		47
三、计算工程量		47
四、确定劳动量和机械台班数量		48
五、计算各施工过程的持续时间和安排进度		48
六、装饰工程施工进度计划的安排		49
七、调整、优化进度计划		49
3. 4 流水施工计划的编制		49
一、流水施工的基本概念		49
二、组织流水作业的条件和效果		49
三、流水作业的主要参数		50
四、流水施工的基本方式		53
五、建筑装饰工程施工进度计划编制方法		57
3. 5 网络计划技术		65
一、网络计划的基本概念		65
二、双代号网络图的绘制		68
三、单代号网络图的绘制		73
四、网络图时间参数的计算		74
3. 6 网络计划技术的应用		85
一、单位工程网络计划		86

二、网络计划的优化 .....	86	1. 14	中国五矿集团办公楼装修 改造工程施工组织设计 ...	283
三、网络计划在执行中的管理 .....	98	1. 15	山东省济南市驻京办事处 装饰工程施工组织设计 ...	303
四、网络计划编制的计算机应用 ...	104	1. 16	中建大厦二期装修工程施 工组织设计.....	309
主要参考文献.....	109	1. 17	中经信证券交易部室内装 饰工程施工组织设计.....	315
<b>第 2 篇 建筑装饰工程施工组织 设计实例 .....</b>	<b>111</b>	1. 18	外交部橄榄厅装修施工组 织设计.....	321
<b>第 1 章 施工阶段的建筑装饰工程 施工组织设计实例 .....</b>	<b>111</b>	1. 19	华普大厦装饰工程施工组 织设计.....	328
1. 1 大连希尔顿酒店内装修工 程施工组织设计 .....	111	1. 20	融园山庄施工组织设计 ...	338
1. 2 远南饭店二层宴会厅施工 组织设计 .....	134	1. 21	某私人别墅装饰工程施工 组织设计.....	350
1. 3 长沙通程国际大酒店装饰 工程施工组织设计 .....	144	1. 22	久凌大厦公寓楼装修改造 工程施工组织设计.....	364
1. 4 翠宫饭店装饰工程施工组 织设计 .....	164	1. 23	柳荫街 24 号院古建装饰翻 扩建施工组织设计.....	375
1. 5 江苏省镇江东郊宾馆装饰 工程施工组织设计 .....	169	1. 24	北京热电总厂荔园康乐城 装饰工程施工组织设计 ...	385
1. 6 北京亮马河大厦大宴会厅 及贵宾房装饰改造施工 组织设计 .....	186	1. 25	首都剧场装饰工程施工组 织设计.....	397
1. 7 北京市顺义宾馆综合楼施 工组织设计 .....	199	1. 26	武汉市新民众乐园建筑装 饰工程施工组织设计.....	414
1. 8 东交民巷十五号国宾馆综 合楼装修工程施工组织 设计 .....	211	1. 27	北京九华山庄娱乐宫装修 工程施工组织设计.....	420
1. 9 哈尔滨东方大酒店装饰工 程施工组织设计 .....	219	<b>第 2 章 专项装饰工程施工组织 设计 .....</b>	<b>436</b>	
1. 10 甘肃省农行大厦装修工 程施工组织设计.....	234	2. 1	新东安市场屋面琉璃瓦工 程施工组织设计 .....	436
1. 11 航天长城大厦内装修施 工组织设计.....	245	2. 2	人民大会堂香港厅油漆彩 画装饰施工组织设计 .....	443
1. 12 北京信达金融中心大厦 行长公务层精装修施工 组织设计.....	250	2. 3	北京某家具店装修施工组 织设计 .....	446
1. 13 盈科中心 D 栋室内装修 工程施工组织设计.....	265	2. 4	人民大会堂东大厅装修施 工组织设计 .....	455
		2. 5	北京西站地区管委会综合 办公楼外装修施工组织	

设计 .....	463	1. 11 水磨石机、淋灰机、砂浆搅拌机.....	563
第3章 投标阶段建筑装饰工程施工组织设计实例 .....	478	1. 12 喷涂机械.....	566
3. 1 民航计算机业务综合楼装饰工程投标施工组织方案 .....	478	第2章 装饰工程常见项目的用工、用料参考资料 .....	567
3. 2 山东银河大厦室内装饰工程投标施工组织方案 .....	498	2. 1 建筑装饰工程用料计算公式 .....	567
3. 3 上海金茂凯悦大酒店门厅大堂室内装饰工程投标施工组织方案 .....	512	一、墙、地砖、大理石、花岗石用料计算 .....	567
3. 4 北京市商业银行白石桥支行营业楼室内装修工程投标施工组织方案 .....	525	二、油漆涂料工程量计算 .....	567
3. 5 某花园别墅住客会所装饰工程投标施工组织方案 .....	531	2. 2 建筑装饰工程常见项目用工用料消耗 .....	572
3. 6 东华门筒子河围房维修工程投标施工组织方案 .....	539	一、抹灰工程 .....	572
第3篇 装饰工程施工组织设计常用参考资料 .....	543	二、吊顶工程 .....	574
第1章 常用装饰施工机具的性能指标 .....	543	三、墙地面工程 .....	579
1. 1 空压机 .....	543	四、涂料工程 .....	590
1. 2 电钻、电锤 .....	543	五、门窗工程 .....	596
1. 3 电刨、电锯、切断机及型材切割机 .....	550	六、卫生洁具安装工程 .....	597
1. 4 曲线锯、往复锯 .....	554	七、电管敷设工程 .....	598
1. 5 修边机、雕刻机 .....	554	第3章 装饰工程常用材料重量参考资料 .....	599
1. 6 云石机、砂轮机、电动改锥 .....	555	3. 1 常用装饰材料重量 .....	599
1. 7 电冲剪、电剪刀 .....	556	3. 2 装饰工程常用钢材规格及理论重量 .....	600
1. 8 射钉枪、气动打钉枪、电(风)动拉铆枪.....	558	3. 3 胶合板及木门窗材积 .....	602
1. 9 角向磨光机、砂光机、砂纸机、砂带机 .....	560	第4章 作业棚及临时生活用房面积参考指标 .....	603
1. 10 电焊机.....	562	4. 1 现场作业棚面积 .....	603
		4. 2 临时性生活用房面积 .....	603
		主要参考文献.....	603
		附录: 创优计划.....	605
		附1 西苑饭店装饰工程创优措施 .....	605
		附2 北京首都剧场装饰改造工程创优措施 .....	608
		附3 人民大会堂改造工程创优计划 .....	610
		附4 美惠工程创优计划 .....	618

# 第 1 篇 建筑装饰工程施工 组织设计基础知识

---

## 第 1 章 绪 论

### 1.1 建筑装饰工程施工组织设计的任务和作用

从事建筑装饰施工，在施工之前根据工程的具体施工项目及与之配套的水卫、暖通、空调、电气、消防工程要求，在人力、资金、材料、机具、施工方法和施工作业环境等主要因素上进行科学合理的安排，在一定的时间和空间内实现有组织、有计划、有秩序的施工，以期在整个工程的施工过程中达到相对的理想效果。即：耗工少、工期短、质量高、成本低、业主满意，这就是建筑装饰工程施工组织设计的根本任务。

建筑装饰工程施工组织设计是规划和指导整个装饰工程从施工准备到施工过程以及竣工交验全过程的一个综合性技术经济文件，是沟通设计和装饰施工之间的桥梁。它既要充分体现装饰工程的设计和使用功能要求、又要符合建筑装饰施工的客观规律，对施工的全过程起到战略部署和战术安排的作用。装饰施工组织设计是施工准备工作的重要组成部分，又是做好施工准备工作的主要依据和重要保证。

建筑装饰工程施工组织设计是对施工过程实行科学管理的重要手段，是编制施工预算和施工计划的主要依据，是装饰施工企业进行经济技术管理的重要组成部分。因此，编好建筑装饰工程施工组织设计，按科学规律组织施工，建立正常的施工程序，有计划地开展各项施工作业；对于及时做好各项施工准备工作，保证劳动力和各项资源的正常供应；对于协调各施工队、组之间、各工种之间、各种资源之间以及空间安排布置与时间的相互关系；对于保证施工顺利进行，按期按质按量完成施工任务，取得更好的施工经济效益等，都将起到重要的、积极的作用。

### 1.2 建筑装饰工程施工组织设计编制的原则和依据

#### 一、编制的原则

在编制建筑装饰工程施工组织设计时应根据建筑装饰施工的特点和以往积累的经验，遵循以下原则。

### (一) 认真贯彻执行党和国家的方针、政策

在编制建筑装饰工程施工组织设计时应充分考虑党和国家有关的方针政策,严格审批制度;严格按基本建设程序办事;严格执行建筑装饰施工程序,严格执行国家制定的规范、规程。

### (二) 严格遵守施工合同

对工程规模大、装饰施工工期长,如大型宾馆饭店改造工程,应根据业主使用要求和合同规定,合理安排分期分段进行装饰施工,以期早日发挥投资的经济效益以减少可能因装饰或改造对业主经营活动的影响。在确定分期分段施工时,应注意每期交工的项目可以独立地发挥效用。

### (三) 合理安排装饰施工程序和顺序

建筑装饰产品的特点之一是产品的固定性。因而使装饰施工在同一场地上进行,没有前一阶段的工作,后一阶段就很难进行,即使它们之间交叉搭接进行,也必须遵守一定的程序和顺序。装饰施工程序和顺序反映装饰施工的客观规律要求,交叉搭接则体现争取时间的主观努力。在组织施工时,必须合理地安排装饰施工程序和顺序,避免不必要的重复、返工,加快施工速度,缩短工期。

### (四) 尽量采用国内外先进施工技术,科学合理地确定施工方案

在装饰工程施工中,采用先进的施工技术是提高劳动生产率、提高工程质量、加快施工进度、降低工程成本的重要途径。在选择施工方案时,要积极采用新材料、新设备、新工艺、新技术,在采用“四新”的同时应注意结合本工程的特点,满足装饰设计效果,符合施工验收规范、操作规程要求,遵守有关防火、环卫及施工安全要求,同时应符合现场实际,使技术的先进性、适用性、经济性结合在一起。

### (五) 采用流水施工和网络计划技术安排进度计划

在编制施工进度计划时,应从工程实际出发,采取流水施工方法组织均衡施工,减少各项资源的浪费,保证施工连续、均衡有节奏地进行,合理地使用人力、物力、财力。在编制建筑装饰工程施工进度计划时可选用横道图或利用网络技术,合理安排工序搭接和必要的技术间隙,作好人力、物力的综合平衡。

对于那些受季节影响较大的装饰施工项目,如冬期施工、雨期施工,应编制和落实季节性施工措施,以增加全年的施工天数,提高施工的连续性和均衡性。

### (六) 合理安排布置施工场地

尽量利用原有或就近已有设施,以减少各种临时设施;合理安排现场加工场地,特别是饭店客房旧楼改造工程的木器加工场的位置选择,应注意尽量减少噪声及尘土对正在营业层的影响;电气焊加工现场应注意消防要求;合理安排材料堆放场地,装饰材料大部分为贵重物品,应严防丢失、碰撞,防火应作为重点考虑项目。

### (七) 发挥社会化大生产的作用,提高装饰工业化程度

建筑装饰工程中,部分材料、项目可适应选择工厂化生产或集中加工成半成品后运往现场,如木线制做可利用专业厂家加工,木门窗、木柜、壁柜、窗帘盒、窗台板及部分隔断板可采取专业厂家根据设计图制成半成品,或与集中加工相结合现场安装,以提高装配化工业化程度。

### (八) 充分利用机械设备、手持电动工具

现代装饰施工,采用先进装饰施工机具、手持电动工具,是加快施工速度、提高施工

质量的重要途径，在选择施工机具时，除正确选用先进的机具外，尚应注意选择与之配套的辅件，如云石机的切片有干作业用的和湿作业用的，风车锯应根据不同的切割对象选择适当的锯片，以达到省工、省料、高质量的目标。

#### (九) 注意降低工程成本，提高经济效益

装饰的目的是达到舒适美观的效果，要求选材讲究、做工精细。材料费约占工程总造价的 60% ~ 70%，在施工中应注意合理选材、合理用材，防止浪费。如胶合板一般规格尺寸为 1220 mm × 2440 mm，如果墙裙设计高度为 1200 mm 左右，其材料的利用率就很高，如设计成 1500 mm 左右高，则材料利用率低，浪费大。

#### (十) 坚持质量第一，重视施工安全

在编写建筑装饰工程施工组织设计时应贯彻“百年大计质量第一”和“预防为主”的方针，在编写过程中应充分考虑国家现行有关施工验收规范及操作规程的要求，施工质量应符合质量检验评定标准，从人、机、料、法规、环境等方面制定保证质量的措施，预防和控制影响工程质量的各种因素，确保装饰工程施工质量达到预定目标。

在编制建筑装饰工程施工组织设计中，应注重施工的安全措施，建立健全各项安全管理制度。装饰工程施工的安全用电、防火等应作为重点。

### 二、编制的依据

编制建筑装饰工程施工组织设计的主要依据有：

(一) 施工合同中有关规定及建设单位对施工进度的要求。

(二) 经过会审的施工图。包括装饰效果图；单位工程的全部施工图；会审记录及有关标准图；还有“深化设计”图等。

(三) 本企业年度施工计划。如本工程开竣工日期确定；各专业穿插施工的要求等。

(四) 施工组织总设计。如果本装饰工程是整个建设项目中的一部分（新建工程往往如此），应把施工组织总设计中的总体施工部署以及对本装饰施工的有关规定和要求作为编制依据。

(五) 工程预算文件及有关定额。应有详细的分部、分项工程量，必要时应有分层分段或分部位的工作量，使用的预算定额和施工定额。

(六) 建设单位对工程施工可能提供的条件。如供水、供电情况；可借用作为临时办公、仓库、加工用房等。

(七) 本工程的施工条件。包括本公司所能配备的各工种劳动力的情况；工程所在地装饰材料供应情况；本企业施工机具配备及生产能力情况等。

(八) 施工现场的勘察资料。新建工程的结构施工尺寸情况与设计图是否相符；旧建筑物改造工程实际尺寸与设计图是否一致。水源、电源位置；水平、垂直运输情况；拆除物、垃圾堆放位置及运输时间等。

(九) 国家有关的规定和标准。

(十) 有关的参考资料。

## 1.3 建筑装饰工程施工组织设计的分类

建筑装饰工程施工组织设计可以分为以下几种类型：

### 一、装饰工程施工组织总设计

是以群体工程、即一家宾馆、一栋写字楼、一个高级公寓建筑小区或一条街道作为施工组织对象而编制的，当有了扩大初步设计或方案设计以后，一般以总承包承建单位为主，由设计和总分单位参加共同编制。它是对整个建设（改建）项目总的战略部署，并作为修建全工地大型临设工程和编制年（季）度施工计划的依据和编制单位装饰工程施工组织设计的依据。

### 二、单位装饰工程施工组织设计

单位工程施工组织设计是以单位装饰工程、即一座公共建筑、一栋高级公寓或一个合同内所含全部装饰项目作为施工组织对象而编制的。单位装饰工程施工组织设计应由直接组织施工的基层单位编制，用于指导该装饰工程的施工并作为编制月、旬施工计划的依据。

群体中的单位装饰工程（或一栋大楼中的各分包商）必须根据建筑装饰工程施工组织设计的要求，由总包单位与之共同研究编制单位工程施工组织设计。

单位装饰工程施工组织设计编制内容的广度和深度，应视工程规模大小，技术复杂程度和现场工作条件而定，一般有以下两种情况。

（一）单位装饰工程施工组织设计要求编写内容全面，一般装饰工程均需编写，而且还必须包括建筑结构（改造工程）、装饰、水、暖、电、卫、风的设备安装等全部内容，如装饰施工单位仅承包装饰项目或没有水、暖、电、卫、风等专业施工能力必须与总包单位协作，根据具体的工程情况与总包方商定分工，合作完成单位装饰工程的施工组织设计的编制工作。

（二）对于新建的工程规模很大、技术较复杂、施工难度大的大宾馆、大饭店、剧院、大型写字楼，总包方在编制单位工程施工组织设计之后，常常需编制某些主要分项工程的施工方案或作业设计。如果装饰公司参与装饰部分的施工，作为分包商编写的建筑装饰工程的施工组织设计中只考虑所施工部分及与之相关的水、暖、电、卫、风等专业的施工配合。原有老建筑进行装饰改造时，装饰公司就可能以总包形式独立完成工程改造的全部施工任务，此时就可能有装饰工程施工组织总设计、单位装饰工程施工组织设计，分项装饰工程施工方案或作业设计等多种类型。

## 1.4 建筑装饰工程施工组织设计的基本内容

### 一、建筑装饰工程施工组织总设计的基本内容

建筑装饰工程施工组织总设计的内容一般包括：工程概况、施工总体部署和总体工程施工方案、施工准备工作计划、施工总体（综合）进度计划、各项资源用量计划（劳动力、装饰施工机械、主要装饰材料等）、施工总体平面图、技术经济指标等部分。

装饰工程施工组织总设计的编制程序见图 1-1-1 所示。

### 二、单位装饰工程施工组织设计的基本内容

对一个新建的建筑工程来说其建筑装饰施工仅属于整个工程的其中几个分部（装饰、门窗、楼地面）。在现代建筑装饰工程中，除上述几个分部外还包括了建筑施工以外的一些项目，如家具、陈设、餐厨用具等，还包括了与之配套的水、暖、电、卫、空调工程，

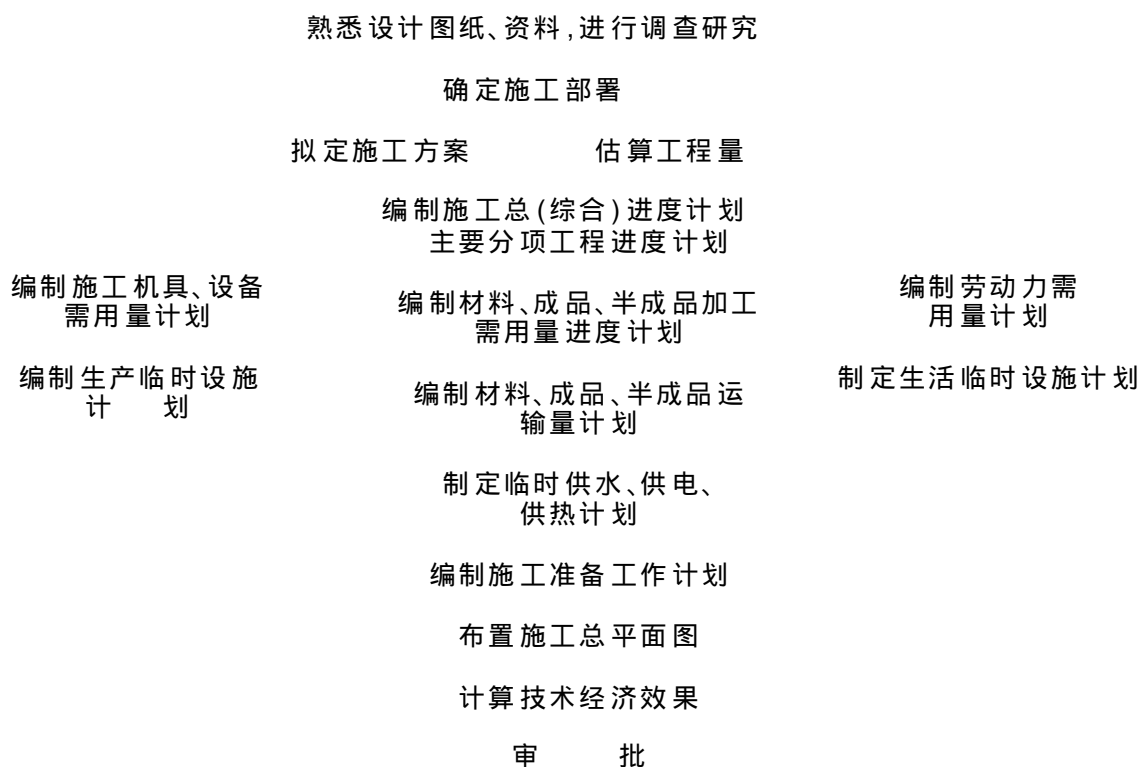


图 1-1-1 建筑装饰工程施工组织总设计编制程序

在一些高档建筑中其电气部分不仅有强电（动力用电、照明用电），还有弱电系统。目前弱电系统主要包括如下内容：

1. 楼宇自控系统（BAS）：包括冷热源、新风、空调、给排水、送、排风、照明、动力、变配电、电梯等楼宇机电设备的自动控制。
2. 消防自控系统（FAS）：包括火灾探测和自动报警系统。消防设备联动控制系统和消防通信管理系统，以及水喷淋和气体灭火系统。
3. 安防监控系统（SCS）：包括闭路电视监控、侵入报警系统和门警系统。
4. 电视系统（CATV）：包括卫星接收系统、有线、无线电视网接入系统、图文电视系统、数据通讯系统。
5. 综合布线系统（PDS）；包括大楼内电话、计算机网络、会议电视及楼宇自控系统通讯的综合布线等。
6. 计算机网络系统（CN）：包括自动化办公、信息管理与服务、组织与管理等计算机网络系统安装。
7. 广播音响系统（BMS）：包括为厅堂、通道、客房提供背景音乐的系统和受消防控制中心管理的紧急广播系统，以及舞台音响系统。
8. 车库管理系统（PCS）：包括出入管理、自动计费、车位指示等智能化车库管理系统。

弱电系统施工比较复杂、专业技术要求高、配合性强，在编制单位装饰工程施工组织设计时应充分考虑这些项目与装饰施工的关系，合理安排工序，给设备安装留出时间，以免产生相互影响或交叉施工的破坏。

单位装饰工程施工组织设计的基本内容包括：工程概况、施工方法、施工准备工作计划、施工平面布置图、施工进度计划、施工机具计划、主要材料计划、消防安全文明施工及施工技术质量保证措施、成品保护措施等。根据工程的复杂程度有些项目可合并或简单编写。

单位工程施工组织设计编写程序见图 1-1-2 所示。

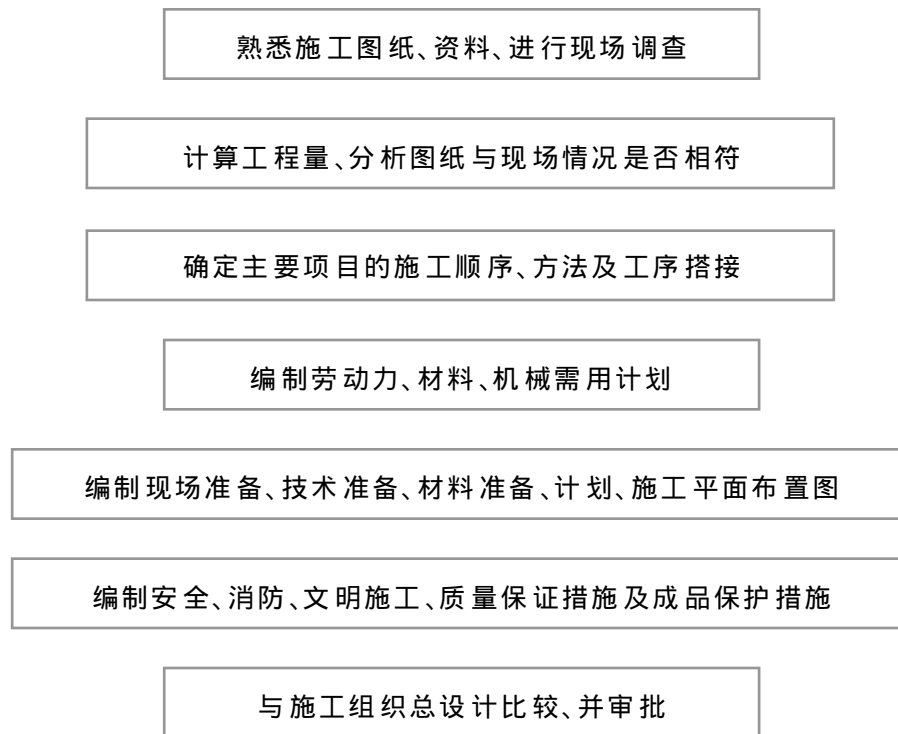


图 1-1-2 单位工程施工组织设计编制程序

## 第 2 章 建筑装饰工程施工组织设计的编制方法

### 2.1 建筑装饰工程施工组织总设计的编制要点

#### 一、工程概况

装饰工程的工程概况可根据工程的具体情况来编写，主要包括以下内容：

##### (一) 建设项目

主要包括：装饰工程名称、地点、建筑装饰标准；施工总期限及分期分批投入使用的项目和规模，建筑装饰施工标准；建筑面积、层数；主要建筑装饰材料及设备、管线种类；属于国内外订货的材料设备、数量；总投资、工作量、生产流程、工艺特点；工程改造内容，主要房间名称及材料作法、建筑装饰风格及特征；新技术、新材料应用及复杂程度；建筑总平面图和各项单位工程（或厅、堂）工程设计交图日期及已完的建筑装饰设计方

案；主要工种工程量、本工程的特点等。

##### (二) 建筑装饰工程所在地区的特征

主要包括：气象、交通运输、地方材料供应、劳动力供应及生活设施情况、可作为施工用的现有建筑，水、暖、电、卫设施情况等。

#### 二、施工部署和施工方案

内容包括施工任务的组织分工和安排；重点单位工程施工方案；主要工种工程项目的施工方案和施工现场规划。

##### (一) 施工任务的组织分工和安排

建立并明确机构体制、建立统一的工程指挥系统；确定综合的或专业施工组织；划分各施工单位的任务项目和施工区域；明确穿插施工的项目及其施工期限。

##### (二) 明确重点工程的施工方案

根据设计方案或施工图，明确各单位工程中采用的新材料、新工艺、新技术及拟采用的施工方法。如大跨度结构的吊顶、高层玻璃幕墙安装、外墙干挂石材、复杂的设备、管线的安装、大型玻璃采光顶的安装、室内外大型装饰物安装等，并研究制定装饰施工工艺和质量标准。

#### 三、施工准备工作计划

其主要内容有：

1. 原有建筑或结构的拆改项目及工程拆除改造的方案（包括拆除物的堆放、外运）。
2. 了解和掌握施工图设计的出图计划、设计意图和拟采用的新材料，新技术，并组织进行样板间（墙、顶）施工鉴定及确定鉴定时间。
3. 编制施工组织设计和研究施工组织设计中有关主要项目或关键项目的施工技术措施。

- 4 有关大型临时设施工程，施工用水、用电管线的敷设及敷设时间安排。
- 5 进行技术培训工作。
- 6 建筑装饰材料、构配件加工、成品半成品加工和施工机具的进场准备工作。

#### 四、施工总体（综合）进度计划

根据施工部署和施工方案，合理确定各主要单位工程的控制工期及相互搭接关系和时间。其编制要点为：

- 1 计算所有项目的工程量，填入工程量汇总表。项目的划分不宜过多，应突出主要项目，注明材料供应方（甲方或施工方供应），一些附属、辅助工程可以合并。

- 2 确定总工期和各分包项目（部位）的工期。

- 3 根据使用要求和施工能力，结合物资供应情况及施工准备工作条件，分期分批地组织施工。并明确每个施工阶段的主要施工项目和开竣工时间。

- 4 属于同一时间开工的项目不宜过多，以免人力、物力分散。同时，对于在生产（或使用）上有特殊要求、工程规模较大、施工难度较大、施工周期较长的项目及需要先期配套使用或可供施工使用的项目应尽先安排施工。

- 5 对于开工的项目力求作到均衡施工。在安排时应注意：

- (1) 充分估计设计图纸的出图时间和材料、设备的到货情况（尤其是国外材料、设备的到货时间），使每个施工项目的施工准备与设备安装合理衔接。

- (2) 合理安排一些调剂项目，既能保证重点又能实现均衡施工。

- (3) 使建筑装饰施工项目与设备安装施工项目实行流水作业，连续均衡施工，力争劳动力、机械、材料实现综合平衡。

- (4) 合理安排施工顺序，一般采取先地下后地上、先干线后支线、先湿作业后干作业、饰面应先墙、顶后地面，同时要考虑冬雨季施工室外环境对装饰效果的影响。

#### 五、各项需用量计划

##### （一）劳动力需用量计划

按照施工准备工作计划、施工总（综合）进度计划和主要分部分项工程进度计划，结合实物工作量套用概算定额或经验资料计算所需的劳动力人数，并编制主要劳动力需用计划，同时提出劳动力不足时的有关筹措措施，加强技术培训，加强调度管理等。装饰工程分工较细，工种复杂，工人技术水平要求高，应根据工程的具体项目选择合适的施工队伍。

##### （二）主要材料和成品、半成品需用量进度计划

根据工程项目、档次，结合工程概算或经验资料，算出工程主要装饰材料的用量及施工技术措施用料，并据此编制主要材料需用量计划。根据成品、半成品和主要材料需用量计划及施工进度计划编制主要材料、成品、半成品进场计划，以便于组织运输和筹建、安排仓库。

##### （三）主要材料、成品、半成品运输量计划

主要装饰材料、成品、半成品在建筑装饰工程中，有的要以吨计算、有的要以件、块计算、有的以立方米计算，在考虑运输时可能采取空运、海运、铁路、公路等多种运输方式，运输总量中应适当考虑不可预见系数；垃圾运输量由于施工地点不同，施工场地不同、条件不同，运输班次及时间应慎重考虑，如果在大中城市繁华地区可能只有夜间方可