

精装修房工程施工招标统一口径

4.1 进场交接

中标方进场后，需与总包进行交接签证，一房一验，对层高，墙间尺寸，门洞尺寸，墙体厚度，墙面空鼓，平整度，垂直度，对卫生间、厨房间、阳台结构楼板及砼翻边作蓄水试验，铝合金幕墙窗的标高、垂直度、水平等项目认真检查，如发现技术偏差或施工质量问题，及时向总包提出，确定总包整改完成时间。以上工作均需作好书面记录。

4.2. 材料要求

所有施工材料必须符合设计图纸、国家标准及环保要求，并提供材料样板给招标人及监理审核确认封样。

4.3. 吊顶工程：

4.3.1 施工方在吊顶施工前根据设计图纸要求，综合考虑各安装管线的安装尺寸要求统一安排布置定位，绘制综合布线图，确定吊顶标高，弹放墨线及大样，经监理、发包人审定、签署同意后方可正式施工。

4.3.2 吊杆、龙骨

4.3.2.1 吊杆采用直径 8mm 热镀锌成品螺纹杆。间距不大于 1000mm。

4.3.2.2 天花吊顶采用(50)系列轻钢龙骨，龙骨间距要求 400*400。12mm 单层石膏板错缝铺设，在龙骨上接缝，拼缝处留 5mm 缝。吊杆长度超过 1.2m 不大于 1.5m 时，须设置镀锌套管加强支撑，吊杆长度超过 1.5m 时，须设置钢架转换层反支撑(施工方须提供钢架转换层专项施工方案及详图)，经设计、监理、甲方审批确认方可实施。有叠级造型吊顶及平顶，石膏板分界处必须考虑错缝拼接或双层加固处理。

4.3.2.3 主龙骨厚度为 1.2mm，间距不大于 1000mm，主龙骨按房间短跨长度 3‰起拱。次龙骨壁厚为 0.5mm，次龙骨间距为 400*400mm。

4.3.2.4 吊顶高位龙骨的四个角采用 100mm 宽 1.0mm 厚镀锌铁皮拉结固定，高位拉结示意图如下图：



叠级低位四个转角采用 L 型九厘板做为基层封板转角拉接固定，单边搭接宽度不小于 300mm。

4.3.5 需安装吊灯的位置，固定预设双层 400mm×400mm 的 18mm 多层板，板面与龙骨面平齐（多层板须固定在结构楼板面，不得与龙骨固定连接，具体做法详见蓝城集团精装修工程（住宅类）施工工艺工法标准）。

4.3.6 厨房、卫生间吊顶石膏板采用单层 12mm 防水石膏板。其余房间吊顶石膏板要求为：叠级式吊顶高位采用单层 12mm 石膏板铺设，低位采用双层 9.5mm 石膏板铺设。相邻两块石膏板之间应错缝拼接，拼缝宽 5mm。上下两层石膏板的接缝应错开，不得在同一根龙骨上接缝，上下层石膏板接触面须涂刷白乳胶并用自攻螺丝固定。叠级式吊顶底位的转角部位面层石膏板须整张铺设（切割成 L 型），不得在转角部位接缝（应于离转角直缝 300mm 处拼接）。

4.3.7 固定石膏板的自攻螺丝钉帽略埋入板面 0.5~1.0mm，但不使纸面破损。钉帽涂防锈漆，腻子掺防锈漆补平。石膏板安装前，须核对灯孔与龙骨的位置，严禁灯孔与主、次龙骨位置重叠。

4.3.8 空调机出风口及周边挂 18mm 厚多层板，板外侧覆单层 9.5mm 石膏板（石膏板背面刷白乳胶），挂板应用防火涂料满涂至符合消防验收要求。与结构楼板连接用 3mm 镀锌扁铁膨胀螺丝固定挂板，扁铁间距不大于 600mm。

4.3.9 卫生间、厨房间吊顶采用防水腻子批刮，（详见色卡、型号）；乳胶漆采用滚涂工艺。

4.3.10 石膏板拼缝处需专用石膏板填缝剂满批平整，用进口专用石膏板纸带打潮后，白胶粘贴平整，不能有气泡空鼓现象。

吊顶阴阳角：要求采用配套金属阴阳角护角纸带。

4.3.11 石膏线：要求出 1:1 大样图，采用发包人指定品牌石膏线，施工时所有石膏线的拼接口要在背后用铁码固定，并先做一拼接样板，由设计师、发包人审定后，方可正式施工。石膏线尺寸较大时，应用自攻螺钉固定于木基层。天

棚石膏线转角及其与墙体接口处开裂较多，转角、墙角须加钉木条，石膏线采用自攻螺钉与木条连接以防石膏线开裂。

4.3.12 吊顶要求采用成品检修孔（含检修孔边框）。

4.4 石材工程

4.4.1 材料要求

4.4.1.1 进口石材以色泽均匀一致、结构紧密、不松散、不生锈、无裂痕、无明显色差为符合设计要求。（因为天然石材质量、色泽变化万千、文字难以准确描述，所以必须以设计、发包人现场选定为准。）

由于天然石材的色泽、光洁度、纹理等质量上的差异很大，因此承包人除根据设计要求提供 500×500 规格石材样板给设计师、发包人审批外，同时必须约同设计师、发包人一起前往石材厂选购石材大板，承包人所订购的石材，必须为设计师、发包人指定选购的石材。由于石材的货源及质量难以控制，承包人中标后应于两周内联系石材供应商，以获得工程所需的石材，否则一切时间上的延误由承包人自负。

石材均采用优等品（A 级板），墙、地面成品石材厚度 $\geq 18\text{mm}$ 。

4.4.1.2 本工程所有墙、地面石材铺贴前铲除石材背后网片做防护处理，防护剂必须是油性、无色、哑光材料，采用底涂、面涂，待防护剂干透后，需在石材背后批刮专用粘结剂。

4.4.1.3 锈面大理石（如贝沙金）须采用发包人指定品牌防锈剂（进口）。

4.4.1.4 大理石面经晶面处理后的亮度要求不小于 95°，设计图纸要求的侧面、斜边、圆弧边大样等的抛光，均要求在石材厂内加工完成，并刷好石材防护剂，方可进场施工。

4.4.1.5 水泥砂浆：

地面石材：采用粗砂，采用普通硅酸盐水泥，厨房、卫生间、阳台地面需湿贴。

墙面石材：采用灌浆工艺，采用粗砂；基层须做 5#角铁，石材背后须用成品干挂件加固。

4.4.2 石材加工要求

4.4.2.1 本工程“大理石地面拼花图案、镶边拼条”均要求在石材加工厂拼接至成品，现场铺设。具体部位按附图要求加工。

4.4.2.2 所有异型石材线条，均须于石材厂做小样供设计师、发包人审批。
严禁手提式机械加工。

户内石材线条 2.5 米以内需用整根石材加工；如需拼接部位的线条，抛光完成后按实际长度切割成型。

4.4.2.3 排版编号：石材加工完成后，需对石材进行排版编号，编号图中须用箭头标明石材拼接方向，石材验收按蓝城集团相关标准进行。

4.4.3 石材包装要求：

根据不同类型的石材，采取相应的包装材料和包装方案，特别注意对石材棱角的保护，并应随箱附带塑封石材装箱单及排版图等书面资料。

板材装箱时大理石光面对光面，中间用橡皮胶垫隔开，用纸板护角包裹四角防止崩角（见下图），并在木箱的底部衬垫不小于 2mm 厚橡胶垫，防止石材边直接与木材接触。



包装时将相同或相近规格的板材摆放在一起，板材面与面、底与底相向，以减少运输过程中板面之间产生的摩擦。

在装箱时，板材与板材之间应紧密相靠，石材线条应统一归类装箱，不得与大板混合装箱，线条应用橡胶垫包裹背向组合包装，并用封箱带缠绕紧密。不能出现缝隙或任何松动现象，木箱四周及箱内所有空隙必须用泡沫填充塞实，不能有任何空隙与晃动。对于多层包装的板材，每层之间需加放木板及发泡胶垫相隔，对于小板多排包装的板材，每排之间要用木板隔离。

每箱内尽量装同一区域、同一套户型产品，以方便拆御与安装。

两份拼接安装示意图及装箱单过塑后分别放于箱内和装订于箱外，方便客户查找，指导现场安装。石材应采用木质（框）包装箱（见下图），并用尼龙膜包裹防止雨淋。



4.4.4 石材构造、施工要求：

4.4.4.1 施工单位需按设计图纸要求于现场弹线，现场与图纸的误差由设计师、发包方于现场调整及做出决定。排版图须经设计师、发包人审定同意后，方可下单订料。

在排版图中必须明确开关、插座等设备的位置，并且在现场必须标注出各开关、插座等设备的三维（XYZ）位置，并由监理方、发包人检查验收，防止开孔错误，同时也为水电施工提供准确的位置。

4.4.4.2 墙面石材阴角收口均需 45 度拼接对角处理（每块石材的切割角度稍小于 45°，以利于调整拼接）。待墙面石材全部铺贴完成后，须调制与石材同色的云石胶作勾缝处理，勾缝必须严密，防止从石材接缝处渗漏水。

墙面石材阳角按设计要求加工。

4.4.4.3 墙面石材混凝土结构基层采用湿挂灌浆工艺，墙面石材采用Ø3 硬铜丝连接固定于墙体，具体做法详 4.4.1.5 墙面石材；

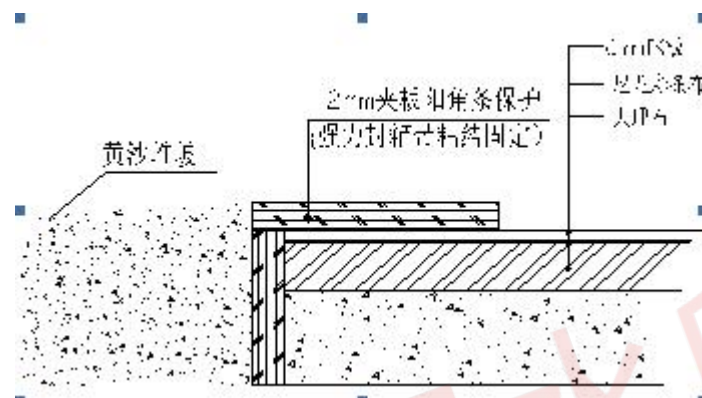
4.4.4.4 墙、地面石材采用水泥砂浆铺贴时，石材背面须满刮大理石专用粘结剂。在木基层面粘贴时，须用 AB 胶结合干挂件粘结固定，石材与木基层之间的空隙采用玻璃胶或发泡剂填充。

4.4.4.5 成品保护：

铺设完成墙面石材的阳角每一边采用 5mm 厚、100mm 宽纸箱板，用强力封箱胶带封贴保护。

石材铺贴完成经发包人验收确认后，待石材干燥后将所铺设的地面石材清洁干净，石材的接缝要求用 20mm 宽美纹纸贴封，全面覆盖一层灰色（要求不掉色）地毯，再全面覆盖一层 9.5mm 厚石膏板保护，接缝采用强力封箱胶带封贴；待整个工程完成后施工方须聘请石材专业技术工人修补缺陷，并再次清洁做结晶，结晶需符合蓝城集团相关标准。

餐厅、客厅、卫生间地面：先行完成区域的地面，石材周边临空的石材边，钉接 12mm 夹板阳角条保护，用强力封箱带粘接固定或与周边墙体拉结固定，并用黄沙堆坡保护，防止其他硬物碰撞石材边角。简图：



楼梯踏步：每个踏步整条边钉接宽 12mm 夹板阳角条（150×150mm）加以遮盖保护，并在踏步的两侧将每条该阳角条用杉木档连接成整体，防止踩踏后滑落。

4.4.4.6 地面石材勾缝前缝隙清理干净，地面石材勾缝的云石胶应掺入石材粉调色，并做样板待发包人确认后方可大面积施工。

4.4.4.7 石材打磨：按从粗到细的顺序分次打磨，并用吸尘器及时清理打磨污水。

4.4.4.8 石材踢脚线要求采用石材抛光粉擦拭抛光，再用石腊擦拭抛光。

4.5 卫生间装饰工程：

4.5.1 施工单位需根据设计要求结合现场实际尺寸，完成墙面、地面石材排版，经设计深化后（图）供发包人审核确认（发包人仅对排版方案确认，尺寸的精确性由装饰单位负责）。在排版图中必须明确开关、插座、给排水等设备的位置，并且在现场必须标注出各开关、插座、给排水等设备的三维（XYZ）位置。

4.5.2 防水：

卫生间结构地面必须作蓄水试验，蓄水由装修施工方负责进行，总包方、监理方、发包人共同参与，蓄水试验完成后需由监理、发包人、总包单位三方签证后，作为移交接收手续。

本工程所有排水管均为楼板后开孔布置，楼板开孔需钻孔机进行施工，严禁手工凿孔，孔周边凿毛处理。并要求分层浇筑细石砼。具体方案详见 4.10 其他事项技术要求条款中的 4.10.3 要求进行封堵，待封堵完成后作浇水保养及蓄水试验。必须有监理、发包方专业工程师验收合格签证后，方可进入下一道工序，未能达到要求的，必须无条件整改。

楼面排水系统、淋浴房挡水条基座及墙、地面防水层完成后，由装饰施工方再次做蓄水试验，须由监理、发包人审定签署后方可进入下道工序。

地面采用防水涂料，防水施工工艺按照发包人的技术交底进行施工。

4.5.4 明确卫生间装修施工完成后，由装修单位在墙面用美纹纸标注水管、电管走向。

4.5.5 明确卫生间台盆柜按设计图纸要求在工厂成品制作，现场安装，装上下门吸。所有五金配件需按我司指定品牌采购安装，台盆柜背面作防腐处理。台盆柜背、底部为 1:2 水泥砂浆粉刷并涂刷防水涂料。

4.5.6 明确卫生间淋浴房花洒龙头、浴缸龙头按设计图纸标注尺寸施工，洗脸盆给水点高度距地面完成面 500mm。热水、冷水中间距为 150~170mm。座便器给水按产品型号说明要求施工。

4.5.7 明确所有如需采用硅胶收口部位，必须采用与周边同色的发包人指定品牌防霉硅胶，卫生间厨房内轻钢龙骨、钢架与捣墙之间需用结构胶进行打胶处理费用投标单位需在本次投标过程中自行提报，如中标后此部分的胶用量及人工费需包含在投标总价中。

4.5.8 卫生间内的排水管口采用塑料封盖堵头加以封盖（用封箱带粘结），防止杂物进入管内而堵塞。

4.5.9 浴缸与石材相接部位按浴缸边缘压石材的做法，石材台面按整块石材订料，石材到场后按浴缸尺寸切割镂空。浴缸周边石材部位作 4 号镀锌角钢支撑架钢丝网水泥砂浆粉刷，并留设石材检修暗门，安装石材前需将内部垃圾清理干净。

浴缸部位下的楼板要求增加一个地漏，浴缸基座四边往地漏方向采用细石砼作 3%找坡，基座底部地面及浴缸基座内侧墙体四周墙体涂刷普拉泰斯防水涂料。

浴缸部位成品保护：待浴缸台面石材浴缸孔切割完成后，钉接 18mm 细木工板盖板，对石材面作遮盖保护。

浴缸基座采用 40mmx40mm 的方管焊接而成，检修暗门可采用 40mmx40mm 角铁做基座。

4.5.10 淋浴房挡水条基座为钢筋砼翻边（设膨胀螺栓固定并焊接Ø8 钢筋），防止水渗漏至淋浴房外。

挡水条石材完成后用 12mm 夹板钉接 U 型槽，倒扣罩住挡水条以加以保护。

4.5.11 座便器安装：座便器与排水管接口部位必须安装油压密封圈，座便器须用配套地脚螺栓固定。

4.5.12 淋浴房：五金品牌 按附件要求报价，玻璃为 12mm 钢化玻璃。

4.5.13 台下盆固定方法：采用不锈钢托架固定，托架用自攻螺丝固定于台板基层板的背面，以便于台盆调换检修。

4.5.14 装修施工单位须负责甲供材料的清点、验收、搬运、保管、安装。

4.5.15 淋浴房四周的防水高度为 2000mm，干区墙体防水上翻 600mm。

4.5.16 墙面开槽后，要对槽进行水泥砂浆修补，确保槽内砌体缝隙密实和保证基本的平整度，使墙体达到一定的自防水功能。

4.6 厨房间装饰工程

4.6.1 装饰施工方负责提供厨房施工完成面尺寸。

橱柜方根据以上施工完成面尺寸，负责提供橱柜、开关、插座、给排水、煤气等设备、墙地砖排版图，经装饰施工方、电器及厨房工程相关单位会签确认。

装饰施工方负责开关、插座、给排水、煤气等设备位置的放样。

橱柜方及厨房工程相关单位复核现场放样的开关、插座、给排水等设备位置，最终由监理方、发包人检查验收。

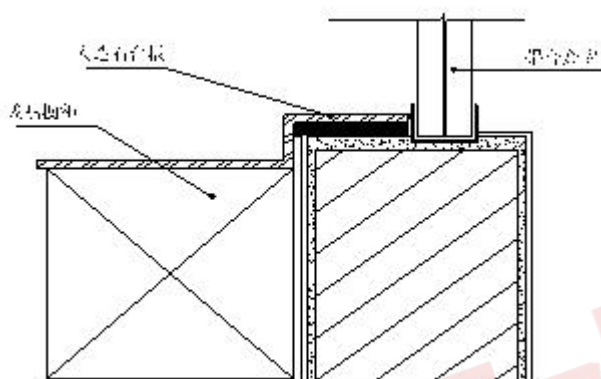
4.6.2 厨房墙砖采用墙砖粘合剂粘贴施工，填缝剂采用与墙砖配套同色的配套填缝剂。

4.6.3 明确厨房间装修施工完成后，由装修单位在墙面用美纹纸标注水管、电管走向。双方验收签证移交橱柜施工单位，如橱柜在安装过程中打断水管、电管，责任由橱柜方承担，由施工方负责整改，并报监理、发包方现场工程师备案。

4.6.4 橱柜背面、底部贴瓷砖。

4.6.5 明确所有如需采用硅胶收口部位，必须采用与周边同色的发包人指定品牌防霉硅胶。

4.6.6 人造石台面板：如人造石台面板遇到窗台部位，人造石台面应跟通至窗框边。如下图：



4.6.7 烟机排烟管要求在吊顶石膏板部位开设直径 190mm 孔洞，孔边离墙 30mm。

4.6.8 装修施工单位须负责甲供材料的清点、验收、搬运、保管、安装。

4.7 木作及油漆工程：

4.7.1 所有实木、木皮，由于天然材料的不同纹样，施工方除提供 500mm×500mm 一块原装样板外，亦必须约同设计师、发包人一起前往供应商处选购。施工方所订购的木料，必须为设计师、发包人现场指定的产品；木料的含水率应控制在 12%~15%，芯料无树脂、死节、虫眼及油污缺陷。

所有实木线（如：门框、角线、饰线等）均要求木纹色泽均匀，不允许带明显深浅色差及裂痕；

木作基层、面层做法具体如下：

①、门套采用 E1 级环保标准柳桉芯多层板加 3mm 基层，面贴 0.6mm 厚发包人指定木皮，基层板厚度不小于 25mm。

②、门套线条、踢脚线等线条采用实木基层，面贴 0.6mm 厚发包人指定木皮，所有室内线条需整根加工。

③、衣柜门及房门采用 E1 级环保标准柳桉芯多层板，面贴 0.6mm 厚发包人指定木皮。

④、所有柜体基层采用 E1 环保标准 18mm 厚柳桉芯多层板，可见面面层贴 0.6mm 厚发包人指定木皮，非可见面贴 0.3mm 厚发包人指定木皮。

⑤、卫生间柜体基层采用 E1 环保标准 18mm 厚柳桉芯多层板，可见面面层贴 0.6mm 厚发包人指定木皮，非可见面贴 0.3mm 厚发包人指定木皮。

4.7.2 开料：由于木皮的纹路不同，开料前施工方应于现场根据设计师的要求弹线，并根据设计师指示的木纹的排列。

4.7.3 木作油漆、着色：

所有木皮均须根据设计要求着色及油漆，并于正式施工前提供 500×500 样板一块予设计师审批。

油漆采用发包人指定品牌聚氨酯漆。

4.7.4 木饰线施工：所有木饰线（如天花角线、门套线、柜饰线、墙饰线等）施工前，均须根据设计图放 1：1 铁皮或木板大样，提供设计师、发包人审批签署后，方可正式生产施工。提供各个油漆面完成的线型样品。

4.7.5 所有柜体柜身内侧贴 0.3mm 发包人指定木皮，油漆颜色同柜门。

衣柜要求工厂化加工，现场组装。

趟门扇须控制不变形，表面木皮不起泡，无划痕及污渍，上下趟路内表面光滑，无噪音。

固定衣柜按设计要求须现场复核尺寸，并作深化图与发包人确认。确认后工厂加工制作。未作油漆前应告知发包人前往工厂检验。检验合格后，方能进入油漆工作。成品完成后，需发包人抽查验收。才能包装运至施工现场安装。安装需平稳、垂直、牢固并作好成品保护。

成品固定家具在墙面腻子批刮前、地板基层完成后先行放样，家具背后墙体不需批刮腻子，在家具框外批基础腻子。成品固定家具安装框架后，再批最后一遍腻子，待腻子打磨完成后铺贴饰面材料，保证成品家具框架与墙面无缝。

柜体侧面留设尺寸供现场调整（墙面不平整等因素）。

柜内抽屉、门扇待墙面饰面材料完成后最后安装。

基础框架安装后，应及时作柜体保护，内层用泡沫珍珠棉，外层用纸板，均用强力塑料封箱带粘结。

4.7.6 明确进户门由发包人指定供应商负责制作安装，装修单位须负责进户门基层施工。基层施工门洞尺寸按供应商提供尺寸之要求施工。基层施工完毕，供应商进行复核，未能达到安装要求之基层，装修单位应无条件进行整改。

4.7.7 内门门框基层采用 18mm 多层板，镀锌扁铁做 U 型轻质墙体对穿螺栓固定，内门框及门扇按设计要求之尺寸，现场复核后于工厂加工制作。

4.7.8 卫生间、厨房间、门框 300mm 根部须用原子灰批底粘贴防火板，以防止水气渗入门框内引起油漆饰面变形发霉。

4.7.9 门锁、五金等

所有木作小五金必须按发包人指定品牌采用，并提交样品供发包人确认。

①、每扇房门均须配置一副门吸或门阻，安装位置根据现场实际位置确定。门套企口边嵌填橡胶防撞条。

每扇房门配置三只 100mm 纯铜合页（3mm 厚），安装位置：上部第一只合页距门顶边 180mm，第二只距第一只 350mm，底部一只合页距门底边 180mm。

门框封边合页位置开槽在工厂油漆完成后开设，门封边不得有爆边、开裂现象。

②、门锁品牌为 发包人指定品牌，门锁开孔在木作厂开设完成。

③、抽屉导轨：采用三节轨，采用发包人指定品牌；

④、移门导轨：采用发包人指定品牌；

⑤、挂衣杆：材质为铝合金，截面形式按图纸。

4.7.10 台盆柜、衣柜、鞋柜如为对开门上下安装各一只双门吸（型号发包人指定）；如为单门上下安装各一只单门吸（型号发包人指定）。

4.7.11 踢脚线按设计要求工厂加工，现场安装。接缝留在活动家具等隐蔽部位。阴阳角需作 45° 拼接。踢脚线采用卡式安装，不得用枪钉钉接固定。

4.7.12 木作包装：

成品木作先用泡沫珍珠棉包裹，外层用木纸板包裹严密，见下图：



4.8 木地板工程:

4.8.1 施工单位进场后,按 1 米线复核建筑结构地坪平整度,并作好书面记录。如需整改、协调总包进行整改,符合施工要求后,双方签证作移交手续。

4.8.2 木地板 18mm 防水基层板铺装前,结构楼面采用水泥砂浆找平,平整度要求 $<2\text{mm}$;

基层板铺设时应在水泥砂浆地面铺塑料防潮膜,防潮膜的拼缝用胶带纸粘贴,18mm 防水基层板背面满涂三防涂料(防火、防潮、防虫),规格为 $600\times 1200\text{mm}$ 作 45° 工字法斜铺,基层板用 $\text{O}10\times 80$ 塑料膨胀钉固定,钉距 $@300\text{mm}\times 300\text{mm}$,钻完孔后移开基层板,灰尘清扫干净。

基层板铺设完成后需监理、发包方工程师验收,合格确认签证后方可进入下一道施工工序。

地板铺设方向按图纸要求。

4.8.3 基层板之间留 5mm 伸缩缝,完成基层板铺装后及时清理,伸缩缝处粘贴包装胶带纸封闭,彩料布满铺,周边木条固定保护,周边翻高 150mm。

4.8.4 地板运至室内后应水平放置,不宜竖立或斜放。

地板安装前应将原包装地板先行预排,如遇色差严重的,须立即通知供应商及时更换相应色号材料。

4.8.5 地板铺装前,拆除彩料布保护并清扫干净。铺装珍珠防潮薄膜。薄膜拼接处用胶带纸粘合。

地板钉眼用电钻钻眼、镀锌地板钉固定于基层板,钉子与地板面呈 $45^\circ\sim 60^\circ$ 斜钉入内,要求离地板两端各 50mm 布置一颗钉子,该两颗钉子之间均匀布置两颗钉子。

每一块地板拼接后,用木槌和木条轻敲,以使每一块地板公母榫企口密合。

铺装时预留墙边 8mm 间隙。

4.8.6 地板铺饰完成后需监理及发包人验收合格签证后，作成品保护（彩料布满铺，彩料布上再用纸板箱满铺，接缝部位用封箱带贴封）。

地板铺设完成后，室内的窗帘如未安装，须采取遮光措施，避免阳光直射导致漆面变黄。

4.9 裱糊工程：

4.9.1 墙面批灰腻子需调入 10%清油，采用发包人指定品牌纤维增强熟胶粉用打浆机搅拌均匀后满批。平整度和垂直度必须横平竖直。无监理及现场工程师签证，不能进入下道工序。平整度及垂直度符合施工要求后，用清油满涂于墙面，不少于 2 遍。

4.9.2 墙面墙纸采用专业配套墙纸、墙布胶浆粘贴。

4.9.3 硬包：基层板要求高密度板，厚度根据设计要求结合现场实际情况确定。

4.9.4 软包：软包底板采用九厘板（基层板边不采用实木收边）清漆封底处理，采用重质海绵。

4.10 其他事项技术要求：

4.10.1 镜面基层处理：基层板采用 18mm 厚多层板，背面刷清油两道（砌体批灰墙面刷“ICI A931-18177”防霉漆），镜背面贴玻璃防潮纸，镜周边喷“WD-40”防锈剂保护膜，贴 2 度双面胶纸定位。

镜子周边采用中性玻璃胶封边。

4.10.2 餐厅酒柜竖向玻璃与横向玻璃隔板之间，采用玻璃无影胶粘结固定。

4.10.1 灯具安装要求戴白色棉布手套安装灯具。

4.10.2 新造钢架（热镀锌）墙体需按设计说明要求施工，焊接部位需作防锈处理，不锈钢网片水泥砂批荡。

4.10.3 明确所有排水管开洞，需钻孔机进行施工，严禁手工凿孔，孔周边凿毛处理。并要求分层浇捣细石砼。具体方案如下：

①、堵洞前用铁刷子清理过板洞口，把洞口周围浮尘碎屑清理干净，清至洞周边 50 mm 处。

②、浇细石砼前洞口用清水湿润，把水泥、水、901 胶以 1：1：1 的比例搅匀，拌成糊状，涂抹于洞口周围。

③、在洞口处支模，用楼层同标号膨胀细石混凝土浇捣至洞口深 1/3 处，混凝土必须振捣密实，斜着振捣到表面出浆为止。

④、待凝固后把洞口及周围清理干净，然后把铁丝剪断，用水泥掺 801 胶拌成糊状物质，并用毛刷涂刷于洞口混凝土表面。涂刷时一定要均匀，不得有漏刷，涂到洞口周边过 50 mm 为止。然后再灌细石混凝土至低于板面 20mm 处，待凝固后浇水保养并做蓄水试验。

必须有监理、发包人专业工程师验收合格签证后，方可进入下一道工序，未能达到要求的，必须无条件整改。

⑤、蓄水实验无渗漏时再用水泥砂浆将洞口抹平。

4.10.4 明确卫生间、等电位接线由装修单位施工，具体连接部位：浴缸、浴帘杆、淋浴房花洒、浴缸龙头、洗脸盆龙头等。注：等电位端子盒部位的洗手台盆柜背板不开孔，但在柜体背板上需用铅笔标明端子盒的部位。

4.10.5 钢结构件、铁花：按设计要求选用，角铁须经热镀锌处理，所有焊接口要打磨平整，用富锌漆封面防锈。

铁花、锻件：铁花的承造必须根据设计图放 1:1 大样，超过三个相同大样，须做一个样板设计师审批（如：楼梯栏杆），并经设计师审定同意后方可正式施工。所有铁花的焊口必须打磨平整，曲线应流畅，并作好防锈处理。

4.10.6 每套户型均须安装一扇临时门以利于管理。注：临时门要求牢固，并加锁。

4.10.7 当选用的物料质量及施工质量怀疑有错误时，设计师、发包人有权要求施工方拆除部分装修，以供检查，施工方应负责所损耗的费用。

4.10.8 砂加气墙体的砖缝要求采用 砂加气配套腻子批刮，宽度不小于 100mm。

4.10.9 不同材质的墙体处理：两种墙体材料交接处，钉 $>350\text{mm}$ 宽金属网（多孔砖与砼墙交接），贴玻璃丝网格布（加气块与砼墙、砖墙交接处），配电箱、消防箱墙面背面钢丝网满铺防止裂缝；配电箱、消防箱墙面留洞，洞深同墙厚，留洞时四边大于孔洞 50，背面均做钢板网粉刷。

4.10.10 电线管槽：设备管线应埋入墙体，管线上墙前，墙体开槽处需洒水湿润并抹 1:2.5 水泥砂浆，管道须挤压固定；管线的保护层确保达到 25mm（含 1:2.5 水泥砂浆厚度）。

墙体管线槽必须用手提切割机切割整齐（严禁横向割槽），槽边作凿毛处理，管线须用管箍固定牢固，槽基内浮灰清理干净，用砂加气砌块骨料掺专用粘结剂（1：1）进行修补。

4.10.11 卫生间、厨房间砂加气墙体配套腻子全部批刮，卫生间墙面不做水泥砂浆粉刷，厨房间墙面在砂加气腻子基层上作水泥砂浆粉刷。

4.10.12 阳台、露台、卫生间、厨房的地面砖采用湿铺法工艺铺贴。

4.10.13 镜面玻璃要求贴膜保护，防止划伤。

4.11 其他事项组织要求：

4.11.1 施工期间施工区域内和公共楼层的垃圾由各精装修单位负责清运到一楼发包人指定的地点，所有垃圾的外运由发包人统一协调，费用由精装修单位自行承担。

4.11.2 施工完成后装饰施工方需提供一份电子版的管线走向图，摄像+照片组合的形式。

4.11.3 二次砌筑的翻边整体性、稳定性、强度、抗渗性均不理想，故将翻边与结构通过植筋连接并现浇混凝土，高度超过装饰完成面 20mm，可提高翻边整体抗渗性能和防止溢水，再结合防水施工，可以最大限度的保证防水质量。

4.11.4 室内新砌筑的轻质隔墙基础需做混凝土翻边，铺装层 30-50mm，踢脚线 120mm 左右，故将翻边高度设为 200mm，混凝土翻边能有效避免地面湿作业施工对新砌筑轻质隔墙的影响，影响后期墙面施工，更能保证踢脚线引条的安装牢固。

4.11.5 室内分隔墙宜选用加气混凝土砌块等干砌工艺砌体，若选用黏土红砖、页岩砖类砌体的，在砌筑前不得浇水，可有效避免因墙体无法干透而引起墙纸霉变，施工方需上报墙体砌筑的工艺工法待发包方工程师确认后方能施工。

备注：上述招标统一口径涉及不同的工程造价，施工方投标时必须详细阅读理解本说明，并将上述所要求的技术措施等费用计入标书内，如有遗漏，施工方自负。