

T/CUPC

团 体 标 准

T/CUPC XXXX—2025

房屋建筑装饰装修工程作业流程与技术指
南

Construction decoration and renovation project operation process and technical guide

(征求意见稿)

在提交反馈意见时，请将您知道的相关专利连同支持性文件一并附上。

2025-XX-XX 发布

2025-XX-XX 实施

中国城镇化促进会 发布

目 次

前言	II
1 范围	1
2 规范性引用文件	1
3 术语和定义	1
4 总则	1
5 作业要求	2
6 分项工程	4
7 安全要求	5
8 质量验收	7

前　　言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由xxxx提出。

本文件由xxxx归口。

本文件起草单位：

本文件主要起草人：

房屋建筑装饰装修工程作业流程与技术指南

1 范围

本文件规定了房屋建筑装饰装修工程作业的术语和定义、总则、作业要求、分项工程、安全要求以及质量验收要求。

本文件适用于房屋建筑装饰装修工程作业。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

- GB 50210 建筑装饰装修工程质量验收标准
- GB 50300 建筑工程施工质量验收统一标准
- GB 50325 民用建筑工程室内环境污染控制标准
- JGJ/T 46 建筑与市政工程施工现场临时用电安全技术标准

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1 装饰装修工程 decoration and renovation project

为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。

3.2 基层 grassroots

直接承受装饰装修施工的表面层。

4 总则

4.1 基本要求

4.1.1 装饰装修工程应遵循“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，施工过程及成品的使用应安全可靠。

4.1.2 工程实施应满足设计文件要求，符合国家现行有关标准的规定，坚持质量为本、经济合理、技术先进的原则。

4.1.3 工程应贯彻节能、节材、节水、环境保护的基本国策，使用绿色、环保材料，减少资源消耗和环境影响。

4.1.4 工程应注重美观与实用相结合，在满足使用功能的前提下，体现装饰效果和文化内涵。

4.1.5 严禁未经原设计单位或具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，变动建筑主体和承重结构。严禁损坏房屋原有节能设施。严禁超标准加大荷载。

4.2 各方职责

4.2.1 建设单位职责应满足以下要求：

- 提供完整的原始建筑图纸及相关技术资料；
- 明确装饰装修的范围、标准、投资限额和使用需求；
- 委托具有相应资质的设计、施工、监理单位，并依法签订合同；

——对进场主要材料进行确认，并参与隐蔽工程和竣工验收。

4.2.2 设计单位职责应满足以下要求：

- 保证设计文件的质量，对设计文件的完备性、准确性和合规性负责；
- 向施工单位进行详细的技术交底；
- 及时解决施工过程中出现的设计问题，参与工程质量事故分析；
- 参与竣工验收，并对施工是否符合设计要求提出意见。

4.2.3 施工单位职责应满足以下要求：

- 具备相应的资质等级，并在其资质等级许可的范围内承揽工程；
- 建立健全的质量管理体系、安全生产责任制和环境保护措施；
- 严格按照经审查合格的设计文件、技术标准和合同要求组织施工；
- 对进场材料、设备进行检验，对施工质量负责，并做好自检、互检和交接检；
- 负责竣工资料的收集和整理，履行工程质量保修义务。

4.2.4 监理单位职责应满足以下要求：

- 审查施工组织设计、专项施工方案并提出意见；
- 核查进场材料、设备、构配件的原始凭证、检测报告等质量证明文件；
- 对施工过程进行巡视、旁站和平行检验，对关键工序、关键部位实施旁站监理；
- 组织检验批、分项工程验收，参与隐蔽工程和竣工验收；
- 发现施工存在质量、安全问题时及时提出，并督促施工单位整改。

4.3 其他要求

4.3.1 工程所使用的材料、构配件和设备，其质量、品种、规格和性能应符合设计文件要求及国家现行产品标准的规定。

4.3.2 施工过程中应采取有效措施，控制粉尘、废气、固体废弃物、噪声、振动等对环境的污染和危害。

4.3.3 施工过程中和工程竣工后，应做好成品保护工作，防止污染和损坏。

4.3.4 工程变更应取得设计单位出具的正式设计变更文件或经建设单位、设计单位、施工单位共同确认的工程洽商记录。

5 作业要求

5.1 前期准备

5.1.1 应进行全面的客户需求调研，明确以下内容，并形成书面记录。

- 工程范围；
- 功能需求；
- 风格偏好；
- 预算限额；
- 特殊要求。

5.1.2 应组织专业人员对施工现场进行详细勘测。勘测内容宜包括：

- 建筑结构尺寸、空间形态；
- 原有水电管线的走向、规格及使用状况；
- 防水层现状；
- 门窗、墙体等设施的完好程度；
- 物业管理的相关规定与限制条件。

5.1.3 根据需求与勘测结果，应进行技术可行性分析，并编制初步的项目概算。

5.1.4 签订装饰装修工程合同，合同内容应明确：

- 工程内容；
- 价款；
- 工期；
- 质量标准；

——付款方式；
——保修期限；
——双方权责。

5.2 设计阶段

5.2.1 应进行方案设计，出具以下材料，并与客户确认。

——平面布置图；
——顶面布置图；
——主要立面方案；
——色彩材质方案。

5.2.2 应进行施工图设计，图纸应完整、清晰、准确，其深度应能满足施工预算及材料采购的需要。

施工图宜包括：

——目录；
——设计说明；
——原始平面图；
——平面布置图；
——地面铺装图；
——顶面布置图；
——所有装修立面图；
——关键部位节点详图、大样图；
——水电点位图、机电系统图。

5.2.3 应进行设计交底与图纸会审。设计人员应向施工方、监理方及客户详细说明设计意图、技术要点与材料要求，并解答疑问。对图纸中存在的问题，应形成会审纪要。

5.3 施工准备阶段

5.3.1 施工单位应根据合同及施工图，编制施工组织设计及专项施工方案，报批后实施。

5.3.2 应根据设计要求的规格、型号、技术标准采购工程材料与设备。进场材料应进行验收，核查其合格证、质保书及性能检测报告，并按规定进行抽样复验，合格后可用于工程。

5.3.3 应完成施工现场准备工作，包括以下内容：

——设置施工围挡、安全警示标识；
——配置合格的消防器材；
——搭建临时用电、用水设施；
——进行现场定位放线。

5.3.4 应按物业管理部门要求办理进场施工手续，并遵守其管理规定。

5.4 施工实施阶段

5.4.1 施工应严格按照设计文件、施工方案及工艺标准执行。工序安排应遵循“先结构后饰面、先隐蔽后饰面、先湿作业后干作业、先上后下”的原则。

5.4.2 应建立工序交接检验制度。上道工序完成后，经自检、互检合格后，可进行下道工序施工。隐蔽工程在隐蔽前，应通知相关方进行验收，并形成隐蔽工程验收记录。

5.4.3 施工过程中，应对各项工艺参数、安装质量进行实时监控与记录。

5.4.4 若发生设计变更，应取得设计单位出具的正式变更文件或经客户、设计、施工三方确认的工程联系单后方可施工。

5.4.5 应严格执行安全生产与文明施工规定，每日进行现场清理，废弃物应及时清运。

5.5 竣工验收阶段

5.5.1 工程完工后，施工单位应进行全面的自检，对发现的质量缺陷应及时整改。

5.5.2 自检合格后，应整理编制完整的竣工资料，包括但不限于：

- 竣工图；
- 材料合格证明；

- 隐蔽工程验收记录；
- 试验报告；
- 设计变更文件。

5.5.3 应组织客户、设计方、施工方进行正式竣工验收。验收标准应符合 GB 50210 的规定。验收合格后，应签署竣工验收报告。

5.5.4 竣工验收通过后，应向客户移交全部钥匙、设备使用说明书及保修卡，并办理工程结算手续。

5.6 售后服务

5.6.1 工程交付时，施工单位应向客户出具《工程质量保修书》，明确保修范围、期限及责任。

5.6.2 应建立工程保修档案，在保修期内，应定期进行回访。

5.6.3 在接到客户保修通知后，应按保修承诺及时派员到场核查并实施保修。保修完成后，应经客户签字确认。

6 分项工程

6.1 拆除与砌筑工程

6.1.1 拆除作业前，应对作业区域进行围蔽和警示，并应切断通往该区域的电源、水源和气源。

6.1.2 拆除作业应自上而下进行，严禁多楼层同时拆除。承重墙、柱、梁、楼板等主体结构严禁拆除。

6.1.3 新砌墙体符合设计要求。砌筑前，砖、砌块应提前浇水湿润。砌筑时应上下错缝，内外搭砌，灰缝饱满、平直、均匀，其厚度为 $10 \text{ mm} \pm 2 \text{ mm}$ 。

6.1.4 新旧墙体连接处，应在竖向每间隔 500 mm 设置拉结钢筋，钢筋每边伸入墙体不宜少于 1000 mm。

6.1.5 墙体砌至接近梁、板底时，应留有一定空隙，至少间隔 14 天后，可进行斜砌挤紧，或用细石混凝土填塞密实。

6.2 水电工程

6.2.1 所有电线应穿入阻燃型 PVC 管或金属管内埋设，严禁直接埋入抹灰层内。管内导线总截面积不应超过管内截面积的 40%。

6.2.2 强弱电管线应分开布设，平行间距不应小于 300 mm，交叉时宜成直角，且应在弱电管外包裹锡箔以防干扰。

6.2.3 电源线（相线）、零线（N）、保护地线（PE）的色标应区分，相同回路的相线和零线应穿入同一根管内。

6.2.4 给水管路宜采用 PP-R 等热熔连接管材。安装完成后应进行管道压力试验，试验压力应为工作压力的 1.5 倍，且不应小于 0.6 MPa，稳压 1 小时内压力降不应大于 0.05 MPa。

6.2.5 排水管道敷设应有坡度，坡度应符合设计要求，严禁出现倒坡。安装完成后应进行通水、灌水试验，管道应畅通、接口无渗漏。

6.3 防水工程

6.3.1 防水施工宜在隐蔽工程完成并验收后进行。基层应平整、坚实、洁净、无明水，阴阳角应做成圆弧形。

6.3.2 防水涂料应分层涂刷，前后两遍的涂刷方向应相互垂直。每层厚度应均匀，不漏刷。设计无要求时，涂膜总厚度应符合产品技术要求，且淋浴区墙面防水层高度不应低于 1800 mm，其他区域墙面不宜低于 300 mm。

6.3.3 防水层完成后，应进行闭水试验。地面放水深度不应低于 20 mm，蓄水时间不应少于 24 小时。试验结束后，应至楼下及相邻房间检查有无渗漏痕迹。

6.4 抹灰与墙面工程

6.4.1 抹灰前，应对基层进行处理，清除表面灰尘、油污，并对光滑基面进行凿毛或采用界面剂处理，以增强粘结力。

6.4.2 抹灰工程应分层进行。当抹灰总厚度大于或等于 35 mm 时，应采取加强措施。每层厚度宜为 5

mm~7 mm。

6.4.3 基层为砖墙时，应提前浇水湿润。大面积抹灰前应设置标筋，抹灰层与基层之间及各抹灰层之间应粘结牢固，无脱层、空鼓，面层应无爆灰和裂缝。

6.4.4 裱糊工程前，基层应平整、干燥，表面颜色应一致。裱糊时先垂直面后水平面，先细部后大面。各幅拼接横平竖直，图案、花纹应吻合，无离缝、搭接和胶痕。

6.5 吊项工程

6.5.1 安装龙骨前，应按设计要求对房间净高、洞口标高和吊顶内管道、设备及其支架的标高进行交接检验。

6.5.2 主龙骨吊点间距应小于 1200 mm，主龙骨间距应小于 1200 mm。当吊杆长度大于 1500 mm 时，应设置反支撑。重型灯具、风扇及其他重型设备严禁安装在吊顶工程的龙骨上，应另设独立吊杆。

6.5.3 饰面板安装前应完成吊顶内管道和设备的调试及验收。板材应在自由状态下进行固定，防止出现弯棱、凸鼓现象。接缝应均匀、顺直，其板缝进行防裂处理。

6.6 地面工程

6.6.1 地面找平层施工前，其基层应处理干净、无积水。找平层厚度应符合设计要求，表面应平整、密实，无空鼓、起砂。

6.6.2 铺设陶瓷砖、石材等板块材料前，应对其规格、颜色、图案进行预选和试拼，并应浸水湿润和晾干。

6.6.3 铺贴采用干硬性水泥砂浆，砂浆应饱满。铺贴及时清理表面残留砂浆，并进行洒水养护。接缝应平直、均匀，填嵌连续、密实。

6.6.4 木地板铺设时，基层应干燥、平整。防潮垫应铺设平整，接缝处应重叠不小于 200 mm。地板与墙边应留有不小于 8 mm 的伸缩缝。

6.7 涂饰工程

6.7.1 涂饰工程应在抹灰层、吊顶、地面等全部完工并干燥后进行。基层的含水率应符合涂料产品的技术要求。

6.7.2 基层腻子应平整、坚实、牢固，无粉化、起皮和裂缝。厨房、卫生间等潮湿区域应使用耐水腻子。

6.7.3 涂料施工应均匀粘结牢固，不得漏涂、透底、起皮和掉粉。颜色应一致，刷纹通顺，表面应光滑、洁净。不同颜色涂刷交界处，界线应清晰、顺直。

6.8 安装工程

6.8.1 门窗安装应牢固，预埋件的数量、位置、埋设方式及与框的连接方式应符合设计要求。开启方向、安装位置及性能应符合设计和使用要求。门窗扇应开启灵活，关闭严密。

6.8.2 橱柜、卫浴洁具及五金件安装应牢固，位置应准确，与墙地面的接触部位应进行密封防潮处理。洁具安装完成后应进行满水和通水试验。

6.8.3 开关、插座面板应安装端正，紧贴墙面，四周无缝隙。同一室内的相同型号面板应安装在同一水平高度上，高差应小于 5 mm。

6.8.4 灯具安装应牢固。质量大于 3 kg 的灯具，严禁安装在龙骨上，采用预埋吊钩或螺栓固定。安装高度低于 2.4 m 的灯具，其金属外壳应可靠接地。

7 安全要求

7.1 安全管理

7.1.1 现场管理应满足以下要求：

——施工现场入口处及主要通道进行硬化处理，设置明显：

- 安全警示标志；
- 工程概况牌；

- 安全生产牌;

——作业区域应实行封闭管理，采用不低于 1.8 m 的硬质围挡进行隔离，非施工人员不擅自进入；
 ——材料、构件、工具堆放整齐，不侵占场内道路及安全防护设施；
 ——废旧物料及时清理，保持场容整洁；
 ——施工现场配备充足的、有效的消防器材，消防器材设置点有明显标识，并保持畅通的消防通道。

7.1.2 用电安全管理应满足以下要求：

——施工现场临时用电采用 TN-S 接零保护系统，符合 JGJ/T 46 的规定；
 ——配电箱、开关箱安装牢固，防雨、防尘，箱内电器元件完好无损；
 ——严禁一闸多用，动力与照明用电分路设置；
 ——所有电气设备和线路的绝缘良好，接头不裸露；
 ——移动式电动工具和照明灯具使用橡皮电缆，并装设漏电保护器。

7.1.3 高处作业与洞口临边防护应满足以下要求：

——在坠落高度基准面 2 m 及以上进行作业，为高处作业；
 ——高处作业人员正确佩戴安全帽、安全带，并应穿防滑鞋；
 ——脚手架、操作平台搭设稳固，经验收合格后使用；
 ——移动式脚手架作业时，轮子锁止；
 ——以下临边部位，设置牢固的防护栏杆和挡脚板，或采用可靠的盖板加以防护。

- 楼梯口；
- 电梯口；
- 预留洞口；
- 通道口；
- 阳台；
- 楼板；
- 屋面。

7.1.4 施工机具与危险作业管理应满足以下要求：

——所有施工机具、设备定期检查、维护和保养，安全防护装置齐全有效；
 ——严禁使用已报废或故障设备；
 ——进行电焊、气焊等明火作业时，办理动火审批手续，清除周边可燃物，并设专人监护，配备灭火器材；
 ——使用易爆、易燃物品时，远离火源，作业场所保证良好通风，严禁吸烟。

7.2 环境保护

7.2.1 材料环保性控制应满足以下要求：

——工程所选用以下材料，其有害物质限量应符合 GB 50325 的规定；
 ● 主要主材；
 ● 人造板材；
 ● 涂料；
 ● 胶粘剂；
 ——材料进场时，查验其有效的环保性能检测报告，必要时进行抽样复验。

7.2.2 废弃物管理应满足以下要求：

——施工产生的废弃物分类收集、存放和处理；
 ——可回收物与不可回收物应分开；
 ——有毒有害废弃物单独收集，并交由有资质的单位处理；
 ——建筑垃圾及时清运，清运过程中采取洒水、覆盖等措施。
 ——严禁从高空向下抛掷任何废弃物。

7.2.3 粉尘、噪音与振动控制应满足以下要求：

——易产生粉尘的作业时，采取洒水降尘、局部排风等有效措施。
 ——合理安排高噪音作业时间，在敏感区域施工时，采取隔音、降噪措施，避免噪音扰民；

- 夜间施工遵守当地相关规定；
- 对可能产生强烈振动的作业，对周边构筑物和精密设备采取保护措施。

7.2.4 室内空气质量保护应满足以下要求：

- 施工过程中保持室内空气流通；
- 使用化学溶剂、涂料时，加强通风换气；
- 工程竣工后，交付使用前，委托有资质的检测单位对室内环境污染物浓度进行检测，检测结果符合 GB 50325 的要求，不合格的工程不得交付使用。

7.2.5 人员健康防护应满足以下要求：

- 为施工人员配备符合国家标准的劳动防护用品，并监督其正确使用；
- 施工现场提供符合卫生标准的饮用水，并设置必要的临时卫生设施；
- 食堂、宿舍等临时生活设施符合安全、卫生和消防要求。

8 质量验收

8.1 基本要求

8.1.1 装饰装修工程质量验收应执行“过程控制、强化验收”的原则，分阶段进行，并应在施工单位自行检查评定的基础上进行。

8.1.2 验收程序和组织应符合 GB 50300 的规定。

8.1.3 检验批的质量验收应按主控项目和一般项目进行。主控项目应全部符合本规范的规定，一般项目的合格率不应低于 80%。

8.1.4 当验收中发现不合格项，应进行处理直至合格。经返工或更换器具、设备的检验批，应重新进行验收。

8.2 各阶段验收

8.2.1 材料进场验收应满足以下要求：

- 进场材料进行验收：
 - 品种；
 - 规格；
 - 外观；
 - 尺寸；
- 产品合格证书；
- 中文说明书；
- 相关性能检测报告；
- 进口产品按规定进行商品检验；
- 对重要材料的甲醛、苯等有害物质含量，按有关规定进行复验。

8.2.2 隐蔽工程验收应满足以下要求：

- 所有隐蔽工程在隐蔽前，施工单位进行自检，合格后填写《隐蔽工程验收记录》，并提前通知监理方进行验收；
- 验收应包括以下内容：
 - 水电管线的敷设位置、规格、标高、坡度、固定方式及是否已进行压力试验或绝缘测试；
 - 防水层涂刷范围、厚度及是否已进行闭水试验；
 - 基层处理情况；
 - 龙骨安装、防火防腐处理等；
- 验收合格并签认后方可进行下一道工序的施工。

8.2.3 分项工程与检验批验收应满足以下要求：

- 各分项工程完成后，施工单位组织自检；
- 检验批根据施工及质量控制和专业验收需要，按楼层、施工段、变形缝等进行划分；
- 验收依据设计文件和本规范的相关技术要求，对观感质量、允许偏差项目进行现场检查与量测。

8.3 竣工验收

8.3.1 工程竣工并具备验收条件时，施工单位应提交完整的竣工资料和《工程竣工报验单》。竣工应具备以下条件：

- 完成工程设计和合同约定的各项内容；
- 有完整的技术档案和施工管理资料；
- 有主要建筑材料、构配件和设备的进场试验报告；
- 有勘察、设计、施工、监理等单位签署的质量合格文件；
- 有施工单位签署的工程保修书。

8.3.2 竣工验收组织应满足以下要求：

- 建设单位组织设计、施工、监理等单位项目负责人进行竣工验收。
- 验收组首先检查竣工资料是否完整、有效。

8.3.3 竣工验收内容与标准应满足以下要求：

- 对各分部分项工程的外观质量进行全面的观感检查；
- 使用相关检测工具对允许偏差项目进行抽样实测实量，其结果符合 GB 50210 的规定；
- 核查水电、暖通等设备的运行情况；
- 对室内环境质量有要求的工程，在竣工验收前，委托有资质的检测机构对室内环境污染物浓度进行检测，检测结果符合 GB 50325 的规定；
- 验收人员共同对工程质量做出全面评价，形成竣工验收意见。

8.3.4 竣工验收结论与移交应满足以下要求：

- 验收合格后，各方共同签署《竣工验收合格证书》；
- 施工单位在规定时间内向建设单位移交以下资料：

- 全部工程钥匙；
- 设备使用说明书；
- 质量保修书；
- 竣工图纸。

——验收不合格的工程，由施工单位整改后重新组织验收。
