**UDC**

 建筑装饰行业工程建设 CBDA

中国建筑装饰协会标准

**P T/CBDA-X** **X -2019**

建筑装饰装修工程施工组织设计文件

（征求意见稿）

**2019-XX-XX 发布 2019-XX-XX 实施**

中 国 建 筑 装 饰 协 会 发 布

**前言**

根据中国建筑装饰协会2017年6月26日《关于2017年(第十批)建筑装饰行业工程建设CBDA标准立项的批复》的要求,遵照2016年8月24日国务院常务会议确定的建立装饰装修行业政府主导制定标准与市场自主制定标准协同发展、协调配套的新型标准体系的制度安排,按照住房和城乡建设部《关于深化工程建设标准化工作改革的意见》(建标[2016]16号),由北京弘高建筑装饰设计工程有限公司主编并会同有关单位,共同编制了本规程。

本规程为中国建筑装饰协会( China Building Decoration Association,缩写CBDA)标准,是我国建筑装饰行业工程建设的团体标准,供市场自愿选用。经合同相关方协商选用后,可作为工程建设活动的技术依据。

本规程在编制过程中,编委会进行了广泛深入的调查研究认真总结实践经验,吸收国内外相关标准和先进技术经验,并在广泛征求意见的基础上,通过反复讨论、修改与完善,经审查专家委员会审查定稿。

本规程系XXXX，总体上达到XXXX水平。

本规程的主要技术内容是：1.总则；2.术语；3.基本规定；4.投标建筑装饰装修工程施工组织设计；5.实施阶段施工组织设计；6. 建筑装饰装修工程施工方案；7专项施工方案；8. 建筑装饰装修工程施工管理计划；9.技术交底；引用标准。

本规程某些内容涉及专利的具体技术问题,使用者可直接与本规程的有关参编单位协商处理,本规程的发布机构不承担识别这些专利的责任。

本规程由中国建筑装饰协会负责管理,由北京弘高建筑装饰设计工程有限公司负责具体技术内容的解释。执行过程中如有意见或建议，请寄送北京弘高建筑装饰设计工程有限公司（地址：北京市朝阳区来广营紫月路18号院5号楼，邮政编码100012）。

本规程主编单位：北京弘高建筑装饰设计工程有限公司

本规程参编单位：

本规程主要起草人员：

本规程主要审查人员：

目 次

1 总则

2 术语

3 基本规定

4 投标建筑装饰装修工程施工组织设计

4.1 一般规定

4.2 编制说明与依据

4.3 工程概况

4.4 重点难点分析及对策

4.5 现场组织管理机构

4.6 深化设计计划

4.7 进度计划与保障措施

4.8 主要施工方案和技术措施

4.9 资源投入计划

4.10 质量管理体系及保证措施

4.11 安全文明与绿色施工管理

4.12 现场平面布置

4.13 与其他方配合

4.14 成品保护

4.15 应急预案及抵抗风险的措施

4.16 工程保修承诺

4.17 其他要求

4.18 述标文件

5 实施阶段建筑装饰装修工程施工组织设计

5.1 一般规定

5.2 编制依据

5.3 工程概况

5.4 重点难点分析及对策

5.5 施工部署

5.6 施工准备

5.7 深化设计计划

5.8 主要施工管理计划和保障措施

5.9 主要经济技术指标

5.10 主要施工方案

5.11 现场平面布置

5.12 与其他方配合

5.13 成品保护

5.14 应急预案及抵抗风险的措施

6 建筑装饰装修工程施工方案

6.1 一般规定

6.2 工程概况

6.3 进度计划

6.4 施工准备与资源配置计划

6.5 施工方法及工艺要求

7 专项施工方案

8 建筑装饰装修工程施工管理计划

8.1 一般规定

8.2 进度管理计划

8.3. 绿色施工与环境管理计划

8.4 组织协调管理计划

8.5 生产要素管理计划

8.6 工作面交接管理计划

8.7 应急预案与风险管理计划

8.8 工程交付管理计划

8.9 创优质工程管理计划

9 建筑装饰装修工程技术交底

本规程用词说明

引用标准名录

附：条文说明

Contents

**1** 总 则

* + 1. 为统一建筑装饰装修工程施工组织设计文件的编制与管理要求，提高建

筑装饰装修工程施工组织设计文件编制与管理水平，制订本规程。

**条文说明**

从上世纪九十年代开始，建筑装饰装修工程也开始编制施工组织设计文件了。但是，由于没有具体的建筑装饰装修工程施工组织设计标准条文加以约束，各企业对建筑装饰装修工程施工组织设计编制情况各异，存在很多不合理、不恰当的情况。本规程编委会认为有必要制定一部行业团体标准《建筑装饰装修工程施工组织设计文件》，予以统一、指导。

**1.0.2**  本规程适用于新建、改建、扩建和既有建筑的装饰装修工程施工组织设计文件的编制与管理。

**1.0.3**　建筑装饰装修施工组织设计文件的编制与管理，除应符合本规程外，尚应符合国家现行标准《建筑施工组织设计规范》GB/T 50502、《建设工程项目管理规范》GB/T 50326、《建设项目工程总承包管理规范》GB/T 50358等的规定。

**2** 术 语

**2.0.1** 建筑装饰装修工程

 对以建筑装饰装修分部工程为主要内容，施工合同通常包括卫生器具、支路导管敷设、普通灯具安装、开关安装、插座安装等分项工程施工内容的工程的统称。

**2.0.2** 建筑装饰装修工程施工组织设计文件

以建筑装饰装修工程施工为对象编制的，用以指导建筑装饰装修工程施工的技术、经济和管理的综合性计划文件。

条文说明

建筑装饰装修工程施工组织设计文件包括：投标阶段建筑装饰装修工程施工组织设计、实施阶段建筑装饰装修工程施工组织设计、建筑装饰装修施工方案、专项施工方案、施工管理计划、技术交底等。

**2.0.3** 建筑装饰装修工程施工组织设计文件管理

指建筑装饰装修工程施工组织设计文件的编制组织、审核、企业审批和工程相关方审批以及变更、交底、检查和存档等工作。

**2.0.4** 投标阶段建筑装饰装修工程施工组织设计

投标人在建筑装饰装修工程项目投标阶段根据招标文件的要求，结合自身综合能力编制的，以中标为目的的技术、经济与管理计划文件。

**条文说明**

投标阶段建筑装饰装修工程施工组织设计即通常所说的技术标。但它不仅包含技术方面内容，同时包含施工管理与造价管理方面的内容。与施工阶段施工组织设计的编制目的与文件管理等方面都不相同。

**2.0.5** 装饰专业深化设计

由装饰施工单位或装饰设计施工一体化单位补充与完善的装饰施工图设计。

**条文说明**

本条解释了装饰装修深化设计的实施人与设计内容。与设计单位进行的设计方案深化不同，装饰装修深化设计是装饰施工单位项目管理的一项比较重要的内容。《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210-2018中3.1.3对“由施工单位完成的深化设计”做出规定。装饰专业深化设计的施工图经设计单位或建设单位确认后即成为施工图的组成部分。深化设计的目标是满足装饰专业和需要配合的其他专业的施工需求以及材料、设备加工订货的需求。深化设计工作包括补充施工图缺项、增加施工图设计深度。深化设计内容以确定装饰工艺节点做法为主，包括整合由供应商提供的图纸。如橱柜安装图、固定家具制作与安装图、门及门套安装图、末端点位布置图、板块材料安装排版图、吊顶反支撑图、墙柱面石材干挂安装图、过顶石材安装图、防护栏杆安装图、大型灯具后置埋件安装图等。

**2.0.6** 装饰总承包

受建设单位委托，以装饰装修工程为主要内容，兼有机电安装等其他工程施工内容，由装饰施工单位进行总承包管理的装饰装修工程项目。

**条文说明**

建筑行业只有“房屋建筑总承包”资质，没有“装饰总承包”资质。但实际上很多装饰装修工程项目的建设单位要求装饰施工单位进行总承包管理。管理内容一般包含装饰装修设计、装饰装修专业施工、其他专业施工、项目验收移交及试运行阶段配合管理等。本条把这类工程定义为装饰总承包。装饰总承包和房屋建筑总承包在主体资格、责任、权利、义务等方面均有很大不同。

**2.0.7** 建筑装饰装修施工方案

以装饰装修分部、子分部或分项工程为对象编制的，用以指导施工的技术、经济和管理的综合性计划文件。

**条文说明**

本条根据相关标准对建筑装饰装修施工方案做出定义。

《建筑施工组织设计规范》GB/T 505024-2009中2.0.4对施工方案的术语解释和条文说明分别如下：“以分部（分项）工程或专项工程为主要对象编制的施工技术与组织方案，用以具体指导其施工过程。”“施工方案在某些时候也被称为分部（分项）工程或专项工程施工组织设计，但考虑到通常情况下施工方案是施工组织设计的进一步细化，是施工组织设计的补充，施工组织设计的某些内容在施工方案中不需赘述，因而本规范将其定义为施工方案。”

“装饰装修”是一个分部工程，应该编制施工方案。但“装饰装修工程”通常会包括卫生器具、导管敷设、普通灯具安装、开关安装、插座安装等分项工程。可以理解为这种情况下的装饰装修工程施工方案就是“在某些时候也被称为分部工程施工组织设计”。

**2.0.8** 专项施工方案

以建筑装饰装修工程中含有一定危险性或特殊工艺的施工内容或分项工程为对象编制的，用以指导建筑装饰装修工程中专项工程的技术和安全管理计划文件。

**2.0.9** 述标文件

 拟投入项目的负责人或团队主要成员在招标人组织的会议上陈述投标人施工管理计划的多媒体文件。

**2.0.10** 材料封样

 相关方对施工方提供的用于工程的建筑装饰材料、其他材料、设备、装置的实物签认、封存的工作。

**3** 基 本 规 定

**3.0.1** 建筑装饰装修施工组织设计文件按照编制阶段，可分为投标阶段施工组织设计和实施阶段建筑装饰装修工程施工组织设计文件。

**3.0.2** 建筑装饰装修施工组织设计文件宜包括下列基本内容：

**1** 环境保护措施；

**2** 对施工可能造成的室内空气质量控制措施；

**3**  消防要求；

**4**  装饰专业以外的其他专业描述；

**5**  新工艺、新技术、新材料。

**3.0.3** 投标阶段建筑装饰装修工程施工组织设计的编制与管理应符合下列要求：

**1**  应由拟投入项目负责人组织编制；

**2** 编制应符合招标文件的要求；

**3** 由投标单位企业负责人或其授权人审批；

**4** 投标工作结束后，投标阶段建筑装饰装修工程施工组织设计宜存档。

**3.0.4** 实施阶段建筑装饰装修工程施工组织设计文件编制应符合下列规定：

**１** 由装饰工程施工单位项目负责人主持编制，项目技术负责人组织编写；

**2** 符合施工合同中有关工程质量、安全、进度等方面的要求；

**3**　科学安排施工工艺和施工顺序，考虑工程特点，合理配置资源，优化现场布置，实现均衡施工，达到合理的经济技术指标；

**4**　符合绿色施工管理要求，推广应用绿色施工技术，实现节能、节材、节水、节地和环境保护的管理目标。

**5** 在审批单位规定的提交施工组织设计时间前不能完成编制的主要施工方案，应在施工组织设计中明确列出主要施工方案的编制计划；

**6**  可利用信息技术编制。

**7** 应具备针对性和可操作性。

条文说明

“缺乏针对性和可操作性”，是指采用照搬或略作修改的投标建筑装饰装修工程施工组织设计代替施工阶段施工组织设计的做法。

**3.0.5** 实施阶段的建筑装饰装修工程施工组织设计审批应符合下列规定：

**１** 应在开工前完成审批；

**２** 由装饰施工单位技术部门进行内部审核；

**３** 由装饰施工单位技术负责人或其授权人进行内部审批；

**４** 报监理单位或建设单位、房屋建筑总承包单位进行相关方审批。

**条文说明**

本条第2款明确了审核人。第4款分别对工程有监理和无监理不同情况下施工组织设计的相关方审批做出规定。

**3.0.6** 建筑装饰装修工程施工方案和专项施工方案的编制与审批应符合下列规定：

**１**　应在分项工程、专项工程施工前完成编制和审批；

**２**　建筑装饰装修工程施工方案应由装饰施工单位项目技术负责人组织编制并审批；

**３**　专项施工方案应由项目负责人主持编制，项目技术负责人组织编写，由施工单位技术负责人审批；超过一定规模或危险性较大的分部分项工程专项方案应组织专家论证；

**４**　建筑装饰装修工程施工方案和专项施工方案应报监理及建设单位审批，经专家论证的专项施工方案需建设单位项目负责人签字。

**条文说明**

装饰装修工程涉及的专项施工方案有脚手架方案、幕墙施工方案、外立面施工方案、高大空间施工方案、拆除工程施工方案、季节施工方案、临时供电方案等。需要专家论证的超过一定规模或危险性较大的分部分项工程专项方案，见国务院《建设工程安全生产管理条例》（国务院393号令）精神和住建部37号文具体规定。建筑装饰装修工程相关的危险性较大工程有大型脚手架和悬臂脚手架、超过一定高度的幕墙工程等。

**3.0.7**  建筑装饰装修工程施工组织设计文件管理应符合下列规定：

1. 应根据工程进展情况实行动态管理；
2. 施工过程中，施工单位应严格按已审批的施工组织设计、施工方案、专项施工方案组织实施，并对实施情况进行检查。
3. 施工过程中，施工作业人员应严格按技术交底操作，管理人员应对执行情况进行检查。
4. 可采用信息化手段对施工过程及施工组织设计文件的执行过程进行管理。

**5** 实施阶段建筑装饰装修工程施工组织设计的归档应符合现行国家标准《建设工程文件归档整理规范》GB/T50328的规定。

**4** 投标建筑装饰装修工程施工组织设计

**4.1** 一 般 规 定

**4.1.1**  投标建筑装饰装修工程施工组织设计的编制应符合招标文件的要求。

**4.1.2**  电子化投标应根据招标文件的要求制作投标建筑装饰装修工程施工组织设计的电子版。

**4.1.3** 投标建筑装饰装修工程施工组织设计编制应突出重点、简明扼要、注重实效。

**4.1.4**  投标建筑装饰装修工程施工组织设计应响应招标文件中有关工程质量、安全、进度、造价、绿色施工等方面的要求。

**4.1.5**  投标建筑装饰装修工程施工组织设计应具有针对性，对设计要求、使用功能、现场条件、环境因素等特征，结合企业自身条件，制订相应的技术方案及管理措施。

**4.1.6** 投标建筑装饰装修工程施工组织设计应深度合理、内容齐全、表格正确、文字简练。

**4.1.7**  暗标的编辑排版与印刷装帧应符合招标文件规定。

**4.1.8**  投标建筑装饰装修工程施工组织设计编制前宜进行现场踏勘，采集现场综合信息。无现场踏勘条件的，可利用询问等方式收集现场信息。

**4.1.9** 述标文件宜利用信息化技术，集合文字、语音、图片、视频、三维模型。可采用BIM技术编制。

**4.1.10** 投标建筑装饰装修工程施工组织设计可按招标文件中评分办法的分项内容顺序编排。

**4.1.11**  投标建筑装饰装修工程施工组织设计可包括下列内容：

**１**　编制说明与依据；

**2**　工程概况；

**3**重点、难点分析及对策；

**4**  现场组织管理机构；

**5**  装饰装修深化设计计划；

**6**  进度计划与保障措施；

**７** 主要分项工程施工方案和技术措施；

**8**  资源投入计划；

**9** 质量管理体系与保障措施；

**10** 安全文明与绿色施工管理；

**11**  成品保护措施；

**12** 施工现场平面布置；

**13** 与其他方的配合；

**14** 应急预案及抵抗风险的措施；

**15** 保修服务承诺；

**16** 招标文件要求的其他内容。

**4.2**  编制说明与依据

**4.2.1**  编制说明宜包括下列内容：

**１**　投标单位对招标文件的响应程度；

**２**　其他需要说明的事项。

**4.2.2**  编制依据应包括下列内容:

**１**　招标文件、答疑文件等；

**２**　有关法律、法规、规章和现行标准；

**３**　设计文件；

**４**　项目现场踏勘情况及相关资料。

**4.3**  工 程 概 况

**4.3.1** 工程概况应包括工程基本情况、招标范围、设计概况和建筑现状等。

**4.3.2** 工程基本情况应包括工程名称、地点、规模、现场条件、相关单位等。

**4.3.3**  投标范围应符合招标文件的要求。

**4.3.4**  工程项目设计概况应包括建筑设计、装饰设计及工程相关专业设计等。

**4.3.5**  建筑现状应包括建筑结构、建筑机电安装等其他工程进度情况或建筑实际状况。

**4.4** 重点难点分析及对策

**4.4.1** 工程特点宜根据下列内容进行分析：

1. 招标装饰装修工程的规模、工期、质量要求；
2. 拟采用“四新”情况；
3. 工程合同付款条件；
4. 建筑装饰设计方案；
5. 主要面层材料特点和相应施工工艺要求；
6. 建筑物内部与外部现状；
7. 施工期间可能发生的变化情况等。
	* 1. 工程重点、难点应根据下列因素进行分析并提出相应的对策和解决措施：
8. 工程特点；
9. 投标单位的施工能力；
10. 施工条件；
11. 设计文件完善成度；
12. 工期控制难度；
13. 与其他专业的交叉情况。

**4.5** 现场组织管理机构

**4.5.1** 现场管理组织机构各部门应设置齐全并符合建筑装饰装修工程的特点。

**4.5.2** 明确现场组织管理机构的管理层级，明确各层级的责任分工与职责。

**4.6** 深化设计计划

**4.6.1**  装饰装修深化设计计划内容包括深化设计人员安排、出图进度计划、与设计单位的配合等。

**4.6.2**  装饰装修深化设计计划应对已有设计文件进行分析，列出需要进行深化设计的内容。

**4.7** 进度计划与保障措施

**4.7.1** 施工进度计划应响应招标文件要求，确定工期目标及关键的节点工期。

**4.7.2** 工期保证措施宜包含施工组织、资源配备、资金等各项保证措施。

**4.7.3** 施工进度计划应按招标文件的要求采用横道图或网络图。

**4.8**  主要施工方案和技术措施

**4.8.1** 对于现行施工技术标准中已有规定的施工工艺和施工方法可不做详细叙述。

**4.8.2** 对于现行施工技术标准中不包含的施工工艺和施工方法，应进行详细叙述。

**4.8.3** 采用新技术、新工艺和新材料、新设备的方法及施工工艺应详细叙述。

**4.8.4** 季节性施工应包括冬期施工和雨期施工等。根据不同施工季节采取相应的措施。

**4.8.5** 危险性较大的施工方案应重点叙述。

**4.8.6** 施工方法可说明下列内容：

 **1** 工程量；

**2** 工艺流程；

**3** 主要材料；

**4** 主要机具；

**5**  人员安排；

**6** 质量控制；

**7** 安全生产。

**4.9** 资源投入计划

**4.9.1** 劳动力投入包括各阶段劳动力计划、保证措施等。劳动力计划宜分工种、分区域、分施工内容、分阶段制定。

**4.9.2** 施工机械设备、电动工具、检测设备或工具等的投入应按工程招标范围、分部分项的内容选择。

**4.9.3**  主要材料投入可根据施工部署、工期安排、施工方案等，对工程主要材料、辅助材料的采购、甲供材配置等做出计划。

**4.10** 质量管理体系及保证措施

**4.10.1**  质量管理体系宜包括企业级和项目部级。

**4.10.2** 质量管理体系与保证措施应有针对性，可包括下列内容：

**1**  质量管理保证体系及岗位人员职责；

**2** 质量管理程序；

**3** 质量管理措施；

**4** 工程创优措施等。

**4.11** 安全文明与绿色施工管理

**4.11.1** 投标人应响应招标人对安全管理目标的要求，制定安全管理体系。

**4.11.2** 安全管理及保证措施应有针对性，可包括下列内容：

**1** 洞口、临边部位安全管理；

**2** 高空作业管理；

**3** 安全用电管理；

**4** 职业健康安全管理与防护措施等。

**4.11.3** 消防措施应有针对性，现场消防措施可包括下列内容：

**1** 消防通道；

**2** 消防设施、器材的配备；

**3**  可燃物质的存放；

**4** 采暖器具**；**

**5** 动火作业的管理措施等。

**4.11.4** 保卫管理与防护措施应有针对性，现场保卫措施可包括下列内容：

**1** 保卫设施；

**2** 安保人员配备；

**3** 进场人员检查等。

**4.11.5** 投标人应响应招标人对绿色施工管理目标的要求，制定绿色施工管理体系和绿色施工策划方案及主要措施。

**4.12** 施工现场平面布置

**4.12.1** 施工现场平面布置应包括消防设施、垂直运输、交通流线、施工用电设施、施工用水设施、材料堆放等。

**4.12.2** 施工现场平面布置宜按装饰工程的主要进度节点分别布置。

**4.13**  与其他方配合

**4.13.1** 应按招标文件的要求制定对项目相关方的配合措施。

**4.13.2** 对项目相关方的配合措施应具可有操作性。

**4.14**  成 品 保 护

**4.14.1** 应响应招标文件中成品保护的有关规定，组织机构健全完善，各阶段、各分项工程的成品保护措施宜全面，各专业工种之间配合成品保护措施合理可行。

**4.14.2** 成品保护措施宜明确成品保护投入的材料、人员数量等。

**4.15** 应急预案及抵抗风险的措施

**4.15.1** 投标人应满足招标文件中应急预案的有关要求，完善应急预案体系，应急情况的处理人员配备齐全及职责分工明确，制定紧急情况的处理预案，措施完善。

**4.15.2** 建筑装饰装修工程风险类别可包括下列内容：

**1** 设计文件深度不满足工程施工或材料采购的要求；

**2** 指定材料达不到消防、环保要求；

**3** 不可抗力导致的停工；

**4** 施工作业面不能移交造成的延期。

**4.16** 保修服务承诺

**4.16.1**  应明确工程保修管理措施。技术明标应明确保修联系人与联系方式。

**4.16.2** 应明确工程保修期限和内容。

**4.17** 其 他 要 求

**4.17.1** 投标施工组织设计编制应满足招标文件的格式要求。

**4.17.2**  技术暗标不得出现任何涂改、行间插字或删除痕迹。不得出现投标人的名称和其它可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称以及其他特殊标记等。

**4.17.3** 投标施工组织设计应对招标文件的所有要求作出响应。

**4.18**  述 标 文 件

**4.18.1** 述标文件应在投标施工组织设计的基础上制作。

**4.18.2** 述标文件的篇幅或播放时间应符合述标规定时间的要求。

**5** 实施阶段建筑装饰装修工程施工组织设计

**5.1** 一 般 规 定

**5.1.1** 实施阶段建筑装饰装修工程施工组织设计文件可分为建筑装饰装修分部工程施工组织设计、幕墙子分部工程施工组织设计、装饰装修分项工程施工方案、专项施工方案、施工管理计划、技术交底等。

**5.1.2** 实施阶段建筑装饰装修工程施工组织设计文件涉及的施工企业管理人员应实名。

**5.1.3** 实施阶段建筑装饰装修工程施工组织设计应具有针对性，对设计要求、使用功能、现场条件、环境因素等特征，结合企业自身条件，制订相应的技术方案及管理措施。

**5.1.4**  实施阶段建筑装饰装修工程施工组织设计应具有可操作性，具有指导工程施工的作用。

**5.1.5**  实施阶段建筑装饰装修工程施工组织设计应根据施工合同文件中有关工程质量、安全、进度、造价、绿色施工等方面的要求编制。

**5.1.6** 实施阶段建筑装饰装修工程施工组织设计应深度合理、内容齐全、表格正确。

**5.2** 编 制 依 据

**5.2.1** 编制依据可包括下列内容：

**1** 有关法律、法规、规章；

**2** 现行国家标准及相关方同意采用的团体标准；

**3** 招标文件；

**4** 施工合同；

**5** 设计文件；

**6** 经招标方确认的投标文件中有关信息；

**7** 工程所在地资源供应情况；

**8** 进场后获取的工程信息；

**9** 企业综合能力。

条文说明

“经招标方确认的投标文件中有关信息”指投标文件中的承诺性内容。“进场后获取的工程信息”包括在投标阶段未能获得的而在进场前采集的信息。进场后，施工单位可以更进一步了解工程现场、相关方等信息。实施阶段建筑装饰装修工程施工组织设计文件编制应比投标阶段的更细致、精准。

**5.3** 工 程 概 况

**5.3.1** 工程概况的内容应采用图表说明，包括主要情况、装饰专业和本项目相关专业设计情况、工程施工条件等。

**5.3.2** 工程主要情况应包括下列内容：

**1** 工程名称、施工合同名称、工程地点；

**2**  工程相关方的基本信息；

**3** 施工范围；

**4**  施工合同、招标文件、建设单位或总承包单位对工程施工的主要要求；

**5** 其他应说明的情况。

**5.3.3** 装饰专业和相关专业设计情况应包括下列内容：

**1** 装饰设计情况应说明设计深度、装饰效果、消防要求、环保要求、使用功能要求、装饰做法要求；

**2** 相关专业设计情况介绍、使用功能要求、主要做法要求。

**5.3.4** 工程施工条件可包括以下内容。

**1** 工程地点在施工期间的气象状况；

**2** 交通条件及车辆限行情况；

**3** 垂直运输条件；

**4** 工程所在地建筑装饰材料供应状况；

**5** 项目供电、供水、建筑垃圾外运等条件；

**6** 其他与施工有关因素。

**5.4** 重点难点分析及对策

**5.4.1** 应根据工程的规模、工期、质量要求、拟采用“四新”情况、建筑装饰设计方案和装饰主材特点、建筑物内部与外部现状及施工期间可能发生的变化情况等分析工程特点。

**5.4.2** 应根据工程特点、企业施工能力和现场施工条件分析重点、难点，并给出相应的解决措施。

**5.4.3**  应对工程的重点和难点从组织管理和施工技术两个方面进行分析。应着重考虑影响装饰装修工程的子分部工程和工程量大、施工技术复杂或对工程质量起关键作用的分项工程。

**5.4.4** 工程重点、难点可从下列因素分析：

**1** 设计文件完善成度；

**2** 工期控制难易程度；

**3** 材料供应条件**；**

**4** 工艺复杂程度；

**5** 施工条件优劣程度；

**6** 与其他专业的交叉。

**5.5**  施 工 部 署

**5.5.1** 施工部署应包括下列内容：

**1**  工程施工目标；

**2** 项目经理部；

**3** 施工范围；

**4**  主要工程量；

**5**  施工顺序和空间组织；

**6**  施工进度计划；

**7** 主要资源配置计划；

**8** 组织协调

**9**  技术管理要求等。

**5.5.2** 工程施工目标应应包括进度、质量、安全、环境和成本等目标并满足下列要求：

**1** 建设单位的项目总体目标；

**2** 施工合同要求目标；

**3** 招标文件要求目标；

**4** 企业对本工程的管理目标。

**5.5.3** 项目经理部设置应包括符合下列规定：

**1** 明列主要负责人姓名、职务、执业资格、技术职称；

**2** 工程管理组织机构宜采用框图表示部门或岗位设置及人员分工；

**3** 项目部的岗位设置及其职责划分应明确并符合总承包单位的要求。

**5.5.4** 施工范围应明确说明总承包单位施工范围与装饰施工单位施工范围的界限划分以及装饰施工单位与其他专业施工单位施工内容与界限划分。

**5.5.5** 应根据工程量清单统计、施工图纸计算、现场测量等方法统计主要子分部和分项工程的工程量编制以下工作计划：

**1** 施工进度计划；

**2** 施工作业段或工作面划分方案；

**3**  资源配置。

**5.5.6** 施工顺序和空间组织应符合下列规定：

**1** 应对分项工程和专项工程的施工做出统筹安排，对施工过程的里程碑节点进行说明；

**2** 施工顺序应符合工作面情况和综合平衡管理成本；

**3** 施工流水段应结合工程具体情况分阶段进行划分，装饰装修工程施工阶段的划分可包括基层施工、面层施工等。

**条文说明**

有些装饰装修分项工程既可以分开施工，也可以平行施工。施工顺序应整体考虑工作面情况、工程量、工期管理成本、成品保护成本。基层工程包括龙骨骨架、基体抹灰、防水及各种隐蔽工程等、面层包括板块饰面安装、涂饰、细部饰物等。

**5.5.7** 采用装饰总承包的项目，应制定总承包管理方案，对分包施工单位的管理进行说明，明确对分包协调配合服务管理措施。

**5.5.8**  对工程将采用的新技术、新工艺应作出安排，对新材料、新设备的使用应有技术管理要求。

**5.6 施 工 准 备**

**5.6.1** 施工准备应包括施工技术准备、施工现场准备、施工资源准备等。

**5.6.2** 施工技术准备可包括如下内容：

**1** 图纸会审与交底计划；

**2** 技术培训计划；

**3** 技术资料准备计划；

**4** 主要分项工程和专项工程施工方案的编制计划；

**5** 试验检验计划；

**6**  样板间施工计划；

**7** 深化设计计划；

**8** 测量放线方案；

**9** 工作面交接方案。

**5.6.3**  施工现场准备可按施工平面布置方案进行。

**5.6.4** 施工资源准备可包括如下内容：

 **1** 启动资金安排；

 **2** 劳务队伍选择计划安排；

**3** 主要材料的材料封样计划；

1. 主要材料的采购计划；
2. 甲供材料的管理计划；
3. 施工机具准备。

**5.7** 深化设计计划

**5.7.1** 深化设计计划应包括如下内容：

1. 驻场人员安排；
2. 设计资源安排；
3. 深化设计工作职责；
4. 出图进度计划；
5. 与相关单位单位的配合等。

**5.7.2** 装饰装修深化设计计划应对已有设计文件进行分析，列出需要进行深化设计的内容。

**5.8** 主要施工管理计划和保障措施

**5.8.1** 主要施工管理计划应包括如下内容：

**1** 工期进度计划和保障措施；

**2** 质量管理计划和保障措施；

**3** 安全管理计划和保障措施；

**4** 成本管理计划和控制措施；

**5** 资源管理计划和保障措施；

**6** 技术管理措施；

**7** 绿色施工管理措施；

**8**  文明施工管理措施；

**9** 应急预案。

**5.8.2** 施工进度计划和保障措施应符合下列要求：

**1** 应按施工部署或安排进行编制；

**2** 应科学安排施工顺序；

**3** 施工进度计划可采用横道图或网络图表示；

**4** 保障措施应包括技术措施、经济措施等。

**5.8.3**  劳动力配置计划应符合下列要求：

**1** 应根据施工进度计划确定各施工阶段劳动力配置计划；

**2** 材料供应商合同内容包含现场安装工作的，供应商的现场安装工人安排应列入劳动力配置计划；

**3** 成品保护、现场保洁等工人安排应列入劳动力配置计划。

**5.8.4** 材料计划应符合下列要求：

**1** 应根据施工进度计划确定各施工阶段材料计划；

**2** 应根据合同约定制定甲供材料需求计划。

**5.8.5** 应根据施工进度计划制定施工设备与机具计划。

**5.9** 主要经济技术指标

**5.9.1** 主要经济技术指标包括质量指标、安全指标、工期指标、成本指标、技术成果指标等。

**5.9.2** 主要经济技术指标应量化或提出明确要求。

**5.10** 主要施工方案

**5.10.1** 制定主要施工方案应符合下列要求：

**1** 宜符合现行国家标准《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300中分部、分项工程的划分。

**2**  应对现行施工技术标准中不包含的施工工艺和施工方法进行详细说明。

**3** 应对本工程采用的新技术、新工艺、新材料、新设备进行详细说明。

**5.10.2** 应对脚手架工程、拆除工程、临时用水用电、季节性施工等工程制定专项施工方案。

**5.11** 现场平面布置

**5.11.1** 施工现场平面布置应符合下列要求：

**1** 减少二次搬运；

**2** 充分利用既有建筑和设施；

**3** 符合消防、安全、环保和文明施工管理等要求；

**4** 应绘制装饰装修工程不同时期的现场布置图。

**5.11.2** 施工现场平面布置图应包括下列内容：

 **1** 办公室位置；

 **2** 机具与小型材料库房位置、面积；

 **3** 施工用电设施；

**4**  施工用水设施；

**5** 垂直运输设施及通道；

**6** 消防设施位置、数量；

**7** 材料堆放位置、面积；

**8** 指示标牌位置、数量；

**9** 建筑垃圾堆放位置、面积。

**5.12**  与其他方配合

**5.12.1** 应按投标文件的承诺或企业经验制定对项目相关方的配合措施。

**5.12.2** 对相关方的配合措施应包括组织措施和经济措施。

**5.13**  成 品 保 护

**5.13.1** 成品保护措施应符合下列规定：

1. 应根据投标文件的承诺或企业成品保护标准制定；
2. 应符合现场情况；
3. 组织机构健全、人员职责明确、奖惩措施明晰；
4. 各阶段、各分项工程的成品保护措施宜全面，各专业工种之间配合成品保护措施合理可行；
5. 应包括承包范围的成品和作业面内其他施工单位的成品。

**5.13.2** 成品保护措施宜明确成品保护投入的材料、人员数量等。

**5.14** 应急预案及抵抗风险的措施

**5.14.1** 应急预案应包括如下内容：

**1** 应急预案管理体系；

**2** 应急情况的处理人员安排及职责分工；

**3** 紧急情况的处理措施。

**4.15.2** 建筑装饰装修工程风险类别可包括下列内容：

**1** 设计文件深度不满足工程施工或材料采购的要求；

**2** 指定材料达不到消防、环保要求；

**3** 不可抗力导致的停工；

**4** 施工作业面不能移交造成的延期；

1. 非施工方原因造成的工程停滞等。

 。

**6** 建筑装饰装修工程施工方案

**6.1 一 般 规 定**

**6.1.1** 装饰子分部和装饰分项工程可编制建筑装饰装修工程施工方案。

**6.1.2** 建筑装饰装修工程涉及到的新工艺、新材料、新技术应编制施工方案。

**6.2**  **工 程 概 况**

**6.2.1** 工程概况应包括装饰子分部和装饰分项工程的主要情况、装饰专业或某专项专业设计情况、工程施工条件等。

**6.2.2** 工程主要情况应包括下列内容：

**1** 装饰子分部或装饰分项工程工程名称、房屋建筑总承包单位对工程施工的要求、施工位置；

**2**  工程相关方的基本信息；

**3** 施工范围；

**4** 工程量。

**6.2.3** 装饰专业或本专业设计情况应包括下列内容：

**1** 装饰设计情况应说明设计深度、消防要求、环保要求、使用功能要求、装饰做法、装饰效果要求；

**2** 本专业设计单位和设计深度等。

**6.2.4** 工程施工条件可包括以下内容。

**1** 施工位置在施工期间的温度、湿度状况；

**2** 场内交通情况；

**3** 垂直运输条件；

**4** 材料准备情况；

**5** 其他与施工有关因素。

**6.3 进 度 计 划**

**6.3.1** 装饰子分部或装饰分项工程工程施工进度计划应按照房屋建筑总承包单位的施工进度计划进行编制。

**6.3.2** 进度计划可采用横道图表示。

**6.4 施工准备与资源配置计划**

**6.4.1** 施工准备包括技术准备、现场准备、资金准备等。

**6.4.2** 资源配置计划应包括劳动力、材料、机具、测量与检验仪器配置计划等。

**6.5 施工方法及工艺要求**

**6.5.1** 应明确装饰子分部或装饰分项工程工程的施工方法和工艺要求。

**6.5.2** 对易发生质量通病、施工难度大、技术含量高的分项工程或工序、应做详细说明。

**6.5.3** 对开发和使用的新技术、新工艺、新材料、新设备应进行试验或论证。

7 专项施工方案

**7.0.1** 技术含量高的装饰分项工程和具有一定危险性的工程应编制专项施工方案。

**7.0.2** 专项施工方案可包括以下内容：

**1** 脚手架搭建、维护与拆除方案；

**2** 拆除工程施工方案；

**3** 临时供电方案；

**4** 冬季、雨季及高温环境施工方案；

**5**  吊篮施工方案；

**6** 室外工程方施工方案；

**7**  幕墙工程施工方案；

**8** 以新工艺、新材料、新技术为主要内容的工程施工方案等。

**7.0.3**  专项施工方案可在施工方案的基础上增加下列内容：

**1** 计算书及相关施工图纸；

**2** 技术参数；

**3** 操作要求；

**4**  专用工具与设备要求；

**5** 检查要求等。

**7.0.4** 专项施工方案对专项施工的具体措施可有下列内容：

**1** 施工安全保证措施；

**2** 组织保障措施；

**3** 技术措施；

**4** 监测监控措施等。

**8** 建筑装饰装修工程施工管理计划

**8.1** 一 般 规 定

**8.1.1**  施工管理计划可包括下列内容：

**1** 进度管理计划；

**2** 质量管理计划；

**3** 安全与防火保安管理计划；

1. 绿色施工与环境管理计划；
2. 合同与成本管理计划；
3. 组织协调管理计划；
4. 生产要素管理计划；
5. 工作面交接管理计划；
6. 工程竣工交付管理计划；

**10** 创优质工程管理计划等 。

**8.1.2**  管理计划的编制应根据工程项目特点有所侧重。编制时可单独成章或将内容穿插在施工组织设计相应章节中。

**8.1.3** 管理计划的内容应包括具体目标、组织机构、资源配置、管理制度、技术措施和组织措施。

**8.1.4** 质量管理计划宜包括工程深化设计质量控制、工程材料质量控制、工程实体质量控制、工程技术资料质量控制、工程服务质量控制等内容。

**8.1.5**  安全与防火保安管理计划应包括对短期进场施工或其他操作人员的安全管理措施。

* 1. **进度管理计划**

**8.2.1** 进度管理计划应按照项目进度计划的工期节点目标做出组织安排和管理措施、资源配置计划、管理制度、技术措施和合同措施等。

**8.2.2** 进度管理计划应统筹安排装饰专业和其他专业施工进度。

**8.2.3** 进度管理计划应包括施工进度动态管理机制，明确纠正进度偏差的赶工措施。

**8.3. 绿色施工与环境管理计划**

**8.3.1** 绿色施工与环境管理计划应符合现行国家标准《环境管理体系 要求及使用指南》GB/T 24001和《建筑工程绿色施工规范》GB/T 50905 的规定。

**8.3.2** 绿色施工与环境管理计划宜包括下列内容：

**1** 施工合同要求的绿色施工管理目标；

**2**  施工单位环境管理体系要求；

**3** 环境因素；

**4**  绿色施工与环境管理的组织机构、职责；

**5**  环保控制措施；

**6**  绿色施工与环保检查制度。

**8.4 组织协调管理计划**

**8.4.1** 组织协调管理计划应按装饰专业分包项目或装饰总承包管理项目编制。

**8.4.2**  组织协调管理计划可包括下列内容：

**1** 内部协调；

**2** 与当地政府主管部门和其他部门的协调；

**3** 与建设单位、设计单位、监理单位、总承包单位等工程相关方的协调；

**4**  装饰施工单位与其他专业施工单位的协调。

**8.5** **生产要素管理计划**

**8.5.1** 生产要素管理计划可包括下列内容：

**1** 施工机具与检测工具管理计划；

**2** 材料封样管理计划；

**3** 甲供材料管理计划；

**4** 订制材料管理计划；

**5**  定型材料管理计划；

**6** 加工材料管理计划；

**7** 供货并负责安装供应商管理计划。

**8.5.2** 生产要素管理计划应明确各类材料进场时间、数量。

**8.5.3** 生产要素管理计划应明确各类材料验收标准、替换程序等。

**8.6 工作面交接管理计划**

**8.6.1** 工作面交接管理计划包括接收其他施工单位工作面和项目部内部各专业之间工作面。

**7.6.2** 住宅室内装饰装修工程的工作面交接应符合现行团体标准《住宅室内装饰装修工程实测实量技术规程 》T/CBDA 19的有关规定。

**条文说明**

**住宅全装修工程一般采取“一户一验”的验收方式，相对其他装饰装修工程的工作面交接问题更突出，故做次规定。**

**8.7 应急预案与风险管理计划**

**8.7.1** 应急预案与风险管理计划宜包括项目部级计划和施工企业级计划。

**8.7.2** 应急预案与风险管理计划宜包括如下内容：

**1** 安全事故预案；

**2** 治安预案；

**3** 传染疾病预案；

**4**  停工管理预案等。

**8.7.3** 应急预案与风险管理计划宜包括风险分析与应对措施。

**8.8 工程交付管理计划**

**8.8.1** 工程交付管理计划应包括竣工验收和移交的所有工程内容和服务内容。

**8.8.2** 工程交付管理计划中的资源计划宜单独制定。

**8.9 创优质工程管理计划**

**8.9.1** 创优质工程管理计划应满足施工合同要求和企业创优质工程策划要求。

**8.9.2** 创优质工程管理计划应明确与合格工程的管理差异。

**9**  建筑装饰装修工程技术交底

**8.0.1**  技术交底可包括如下内容：

1. 施工组织设计交底；
2. 施工方案或专项施工方案交底；
3. 设计文件交底；
4. 安全技术交底；
5. 施工作业交底。

**9.0.2** 技术交底文件的编制依据应包括下列内容：

1. 设计文件；
2. 标准；
3. 图集；
4. 施工组织设计；
5. 施工方案或专项施工方案；
6. 工法。

**9.0.3**  技术交底文件的编制应符合下列规定：

**1** 应根据分项工程或具体工艺施工需要并符合施工组织设计的要求；

**2** 应具有针对性；

**3** 应具有可操作性；

**4** 指标应明确或量化。

**5** 技术交底的编制深度应达到指导具体施工内容的要求。

**6** 应在相应施工作业前完成技术交底的编制。

**8.0.4** 技术交底的审核应符合下列规定：

1. 施工组织设计交底文件由项目技术负责人组织编制，由项目经理审核；
2. 施工方案和专项施工方案交底文件由项目相关技术人员或项目技术负责人编制，由项目技术负责人或项目经理审核；
3. 施工作业交底由专业技术人员编制，项目技术负责人审核。

**8.0.5** 技术交底的组织实施应符合下列规定：

1. 施工组织设计交底由项目经理对项目管理人员进行交底；
2. 施工方案和专项施工方案由项目技术负责人对安全管理人员和其他管理

人员、作业人员进行交底；

1. 施工作业交底由专业工长或相应级别以上管理人员对专业施工班组、作业人员进行交底。
2. 应在相应施工作业前完成交底。

**8.0.6** 技术交底应形成书面签字记录，可采用下列方式：

1. 会议；
2. 现场演示；
3. 样板展示；
4. 图像；
5. 视频；
6. 二维玛扫码读取；
7. 张贴标牌等。

**8.0.7** 技术交底文件应由交底人和接受交底人双方签字形成交底记录。

**条文说明**

事关人身与建筑安全的安全技术交底文件，被交底人应全员签字。交底记录表格可加附页。

**8.0.8** 技术交底记录应作为重要的工程资料按现行国家标准《建设工程文件归档整理规范》GB/T50328的规定存档。

本规程用词说明

**1** 执行本规程条文时,为了在执行中区别对待，对于要求严格程度不同的用词说明如下：

1. 表示很严格，非这样不可的：

正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”。

1. 表示严格，在正常情况下均应这样做的：

正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”；

1. 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：

正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；

**4**) 表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“可”。

**2** 条文中指明应按其他有关标准执行的写法为：“应符合……的规定”或“应按……执行”。

引用标准名录

**1** 《环境管理体系 要求及使用指南》GB/T 24001

**2** 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300

**3** 《建设工程项目管理规范》GB/T 50326

**4** 《建设工程文件归档整理规范》GB/T50328

**5** 《建设项目工程总承包管理规范》GB/T 50358

**6** 《建筑施工组织设计规范》GB/T 505024

**7** 《建筑工程绿色施工规范》GB/T 50905

中国建筑装饰协会标准

建筑装饰装修工程施工组织设计文件

**T/CBDA-X X -2019**

条 文 说 明