



华住酒店集团

HUAZHU HOTELS GROUP LTD

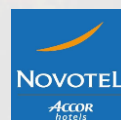
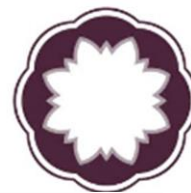
高档品牌酒店营建标准手册

2025年

PREFACE

前言

《标准手册》按照营建全过程的关键点控制管理方法，编制了各关键点工作的关键工作名称、前置条件、工作内容、营建标准、成品保护、安全文明施工、标准图集。











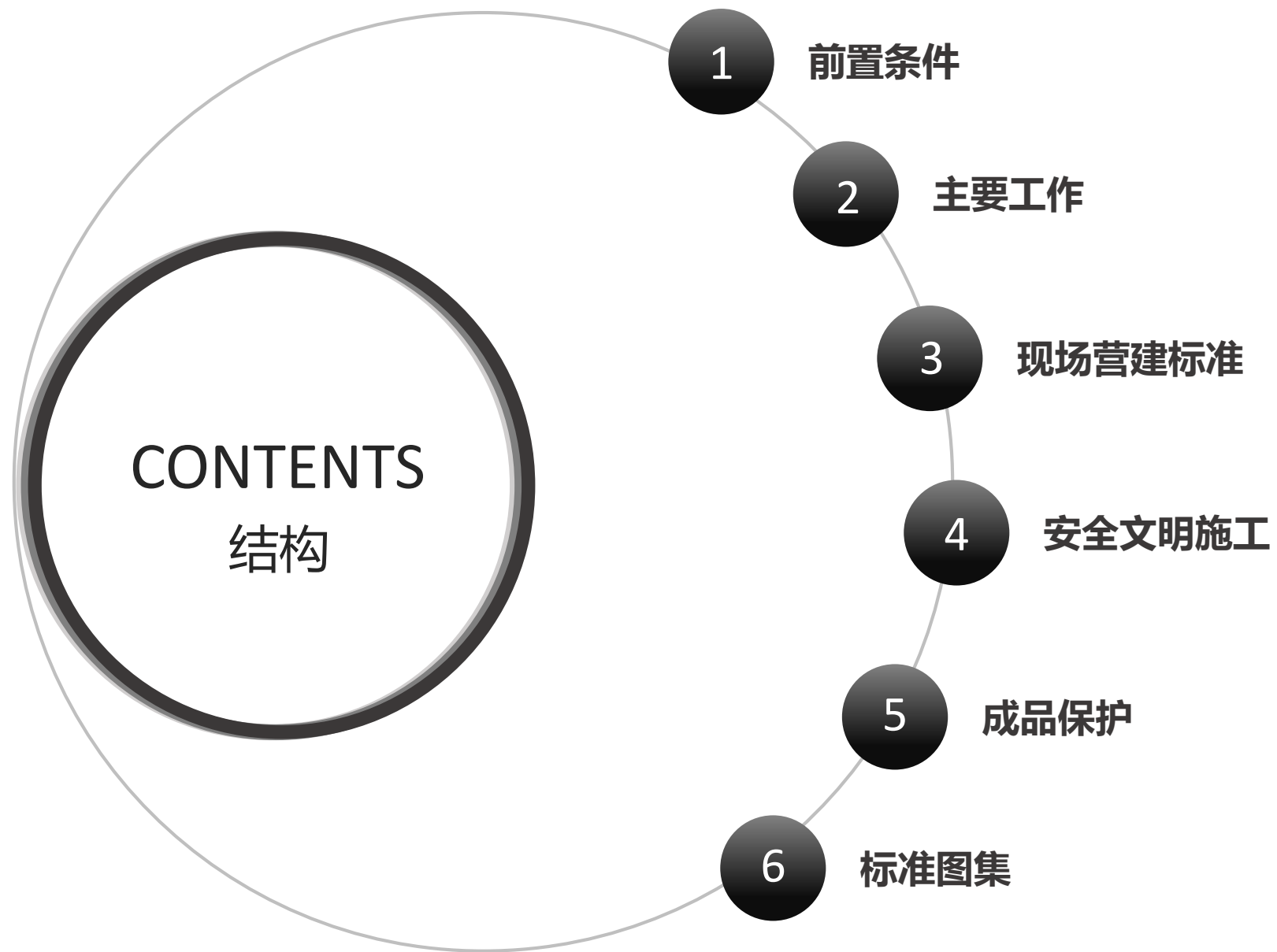
印象表達

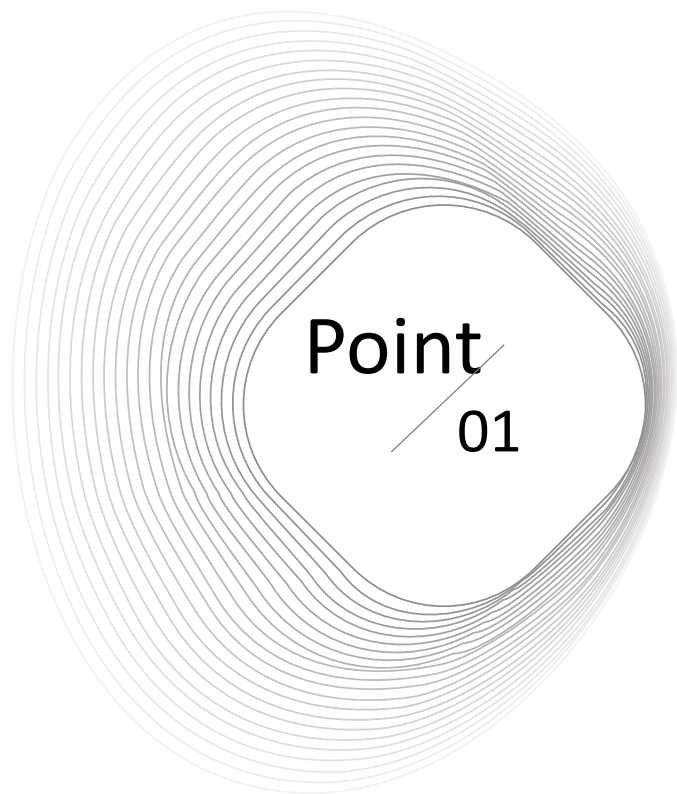
Impression Expression



印象表達

Impression Expression





界面管理



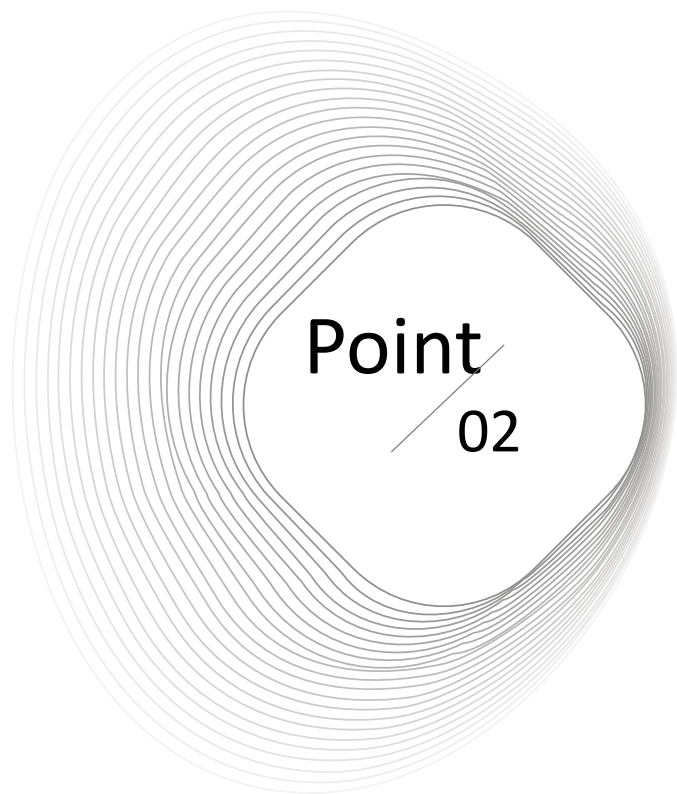
界面管理

前置条件：

- 1、直营店：所有设计、施工、供应商单位约定时间到场
- 3、加盟店：所有设计、施工、供应商单位约定时间到场

主要工作：

- 1、装饰相关单位根据装饰施工图提出需要其他单位配合的施工条件图，未提交的视为不需要其他单位配合，施工过程中发生相应需求费用自理。
- 2、机电相关单位根据机电施工图提出需要其他单位配合的施工条件图，未提交的视为不需要其他单位配合，施工过程中发生相应需求费用自理。
- 3、标准层走道管线综合图及施工工序相关单位确认。
- 4、定制产品到货时间相关单位确认。
- 5、各供应商根据施工图提出需要其他单位配合的施工条件图，未提交的视为不需要其他单位配合，施工过程中发生相应需求费用自理。
- 6、协调各单位所提施工界面，与设计单位和总包单位共同确定施工界面，形成界面报告。



项目开工



项目开工

前置条件：

- 1、正式开工报告发出后3日内
- 2、直营店：同物业和总包单位、设计单位约定时间到场
- 3、加盟店：同加盟商和总包单位、设计单位约定时间到场

主要工作：

- 1、施工条件调查和分析，形成踏勘报告
- 2、签署项目经理首次到岗函、一、二类采购确认单、阳光协议等
- 2、总包队伍施工组织设计文件审核、施工图会审和设计交底
- 3、根据现有物业和原图纸及已出的平面布置图，提出针对性审图意见
- 4、楼梯口、电梯井口、预留洞口（包括垃圾口）、通道口的安全防护
- 5、临时办公室布置
- 6、确认施工图、材料白皮书、材料样板
- 7、根据材料进度表编制工程计划、样板房计划



项目开工

安全文明施工：

- 1、施工现场外堆放料具应有审批手续，料具码放整齐，不超高，并进行围挡，不妨碍交通和影响市容。
- 2、进入施工现场的材料必须按总包单位确定的场地码放，设立标牌，划分相应的责任区，并指定责任人。
- 3、进场料具必须按不同类别、品种、规格码放，不得混放，新旧材料要分开，并有防雨、防潮、防损耗措施。
- 4、对进场料具的品种、规格、质量必须做好验收记录，登记有关的管理台帐。
- 5、现场各种料具应分规格,新旧码放整齐、牢固,做到一头齐、一条线，成垛、成行，胶粉料高度不得超过1.5米，乳液材料码放高度不得超过1米，应做好防雨、防晒、防冻、降温措施。
- 6、一切料具严禁从高空抛落，防止料具损坏，人员伤害确保料具完好。
- 7、搅拌台前要求干净、整齐，防止扬尘，下班要及时清洗搅拌机。



项目开工

安全文明施工：

- 8、现场施工临水、临电要有专人管理，不得有长流水、常照明。
- 9、工人操作地点和周围必须清洁整齐，作到活完场清，施工垃圾集中存放，同时分拣回收清运出场，余料及时回收清退。
- 10、施工现场的临时设施，包括生产、办公、生活用房、仓库、料具，动力线路，要严格按施工组织设计确定的施工平面图布置、搭设和埋设整齐。
- 11、施工现场严禁吸烟、严禁随意大小便。
- 12、项目部每周对施工现场作一次全面的文明施工检查，公司每月对项目进行一次大检查，检查情况填入当日的施工日志。
- 13、加强对员工的文明施工教育，每周最少一次的质安例会，对现场文明的总结，并与经济挂钩，实行惩罚制度。
- 14、执行建委、业主及公司要求，实行项目管理制度。
- 15、注意搞好现场各兄弟单位之间的团结协作，作好互谅互让，讲文明、讲礼貌、不吵架、不打架、遵守纪律。绝对服从项目部现场管理。
- 16、对不遵循章法的伪劣施工者，质安员有权立即将其解聘出场；结合季度质安评优工作，推动施工文明建设。



项目开工

安全文明施工：

- 17、进场前，对周围市政设施作一详细调查，并办理相关手续和安排工地污水排放管道的位置，进场后，可立即完善。
- 18、加强对人员的环保知识教育，严格控制人为噪声最大限度的减少噪声扰民。合理安排施工工期，对施工人员加强文明施工教育，控制噪声污染。
- 19、现场道路进行硬化处理，路下埋设排水管。设专人检察处理出厂车辆，防止车辆、机器出场时将泥泞和废物遗洒在路上。同时，任何进出车辆应有防止遗洒的覆盖、捆绑措施，以防遗洒在路上。散装细颗粒材料施工人员要轻拿轻放。
- 20、竣工后，及时清理现场，将所有货棚、车间、办公室、剩余材料等运出现场。
- 21、现场设专人负责洒水以防尘，对多尘材料需采取措施方可进行运输。现场搅拌站应设沉淀池，增加防尘设施。
- 22、核心产品外保温专用粘结剂、镀锌钢丝网、聚苯板、抗裂剂均为绿色环保产品。VOC含量远低于国家标准，不含铅、汞等对人体有害物质。
- 23、施工现场内的厕所设有专人保洁，每天早晚各清洗一次。



项目开工

安全文明施工：

重点管控点

- 1、工地现场施工临时用电安装必须遵守中华人民共和国建设部JGJ-2005《施工现场临时用电安全技术规范》要求，并有专人管理。
- 2、工地现场临时用水，必须有接水装置，开关有专人管理，以保证取水点干净整洁，杜绝跑水事故。
- 3、工地现场所有临时用电电缆，临时用水水管，以及施工用气管等所有临时使用管线，必须高挂在2M 左右高度，并成集束状，保持工地整洁。



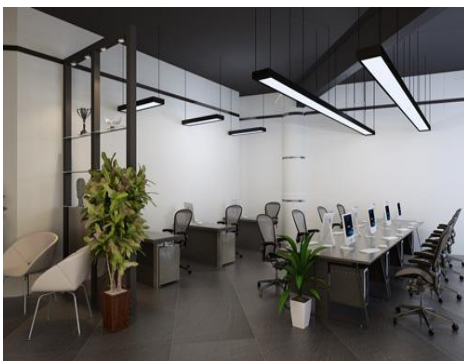
项目开工

成品保护：

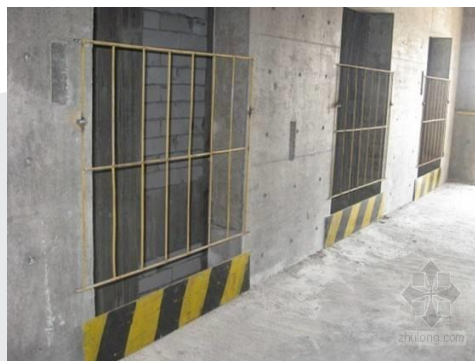
- 1、成品保护应遵循谁施工谁保护的原则：装饰承包单位对所施工区域有责任做好产品保护（包括承包范围内已接管的成品，如电梯门、玻璃幕墙等）的后续检查和维护工作，并在有必要的情况下做好二次（墙、壁纸、易碎、软包、灯具等）保护工作。
- 2、成品保护应遵循先检查后保护的原则：所有工序必须施工单位自检、监理验收、项目部专业工程师抽检合格，并做好成品清洁后方可进行保护。
- 3、成品保护应遵循持续保护原则：施工中及物业细部检查阶段，装饰承包单位有责任做好成品保护的后续检查和维护工作，对于成品保护措施被损坏、拆除的，必须及时恢复。
- 4、成品保护措施应在移交物业前切实可靠，移交前所有成品损坏由承包商负责。
- 5、现场要求施工区域/每层配备专职清洁工人，每层现场垃圾临时堆放点必须保证整齐有序，每层不超过2处临时垃圾堆放点，垃圾必须在24h小时内清运出场至场外指定垃圾场，以保证施工现场达到工完场清要求，整洁有序。



标准图集：



项目部



井道防护



安全防护



安全警示



三级电箱



灭火器



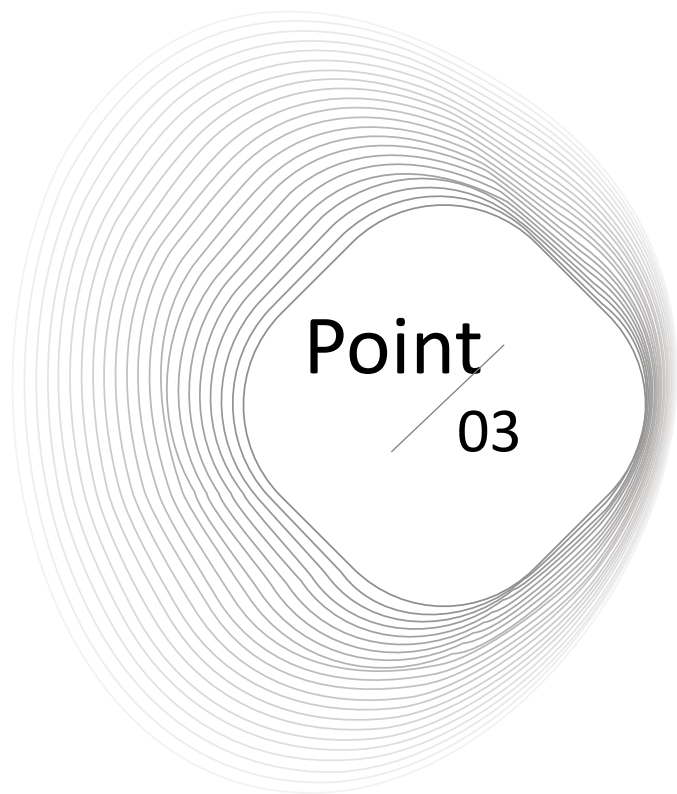
电线悬空



禁止吸烟

现场营建标准：

- 1、签署项目经理首次到岗函、一、二类采购确认单、阳光协议等
- 2、确保安全：与施工单位进行对接，对现场进行全面检查，现场办公室、安全防护措施、施工临时措施、材料样板等。



拆除工程及墙体定位



拆除工程及墙体定位

前置条件：

1. 平面图纸（含消防箱位置）、墙体尺寸放样图提供到位；
2. 安全及注意事项；
3. 重点检查结构影响
4. 拆除部位明确、现场放样
5. 水电班组到位

主要工作：

1. 核对拆除完成图纸冲突问题；
2. 跟据图纸问题提出合理化审图意见
3. 对现场出现的设计误差问题，及时反馈到设计师予以解决
4. 组织和协调加盟商及总包方对总体计划的细分和把控，催促材料下单和后续施工人员提早到场事宜
5. 现场营建标准讲解



拆除工程及墙体定位

现场营建标准：

- 1、拆除时应先上后下，先次后主；拆除填充墙时，不得有残留砌块粘结在顶部，注意安全；
- 2、严禁拆除建筑主体和承重结构，严禁扩大承重墙上原有的门窗尺寸，严禁拆除连接阳台的砖、混凝土墙体。
- 3、测量定位放线：充分核对图纸，严格按图施工，发现差异及时与设计沟通解决；
- 4、在新砌的墙体下必须先根据图纸放样做导墙；
- 5、原水泥地面凿毛并根据地梁高200 宽100，制做模板，门槛位置高低为2 公分混凝土；
- 6、模板内放置直径为6mm 的钢筋，浇注混凝土；
- 7、混凝土导墙养护期为10-15 天。



拆除工程及墙体定位

成品保护：

1、保护方式：除灯具、开关部位外，用多层板满封（见下图）；同时必须完成电梯门框四周封堵，以防止杂物渗漏。在电梯门处应使用活动翻板，防止杂物渗漏入电梯井，并保护电梯门。



2、保护实施时间：电梯轿箱安装调试完成、验收合格后，即时保护；

3、保护拆除时间：细部整改完成后拆除；

4、成品保护：电梯轿箱安装调试完成、经专业验收机构验收合格后，在监理单位的主持下，移交给装饰总包单位。由装饰总包单位使用原专用保护膜满贴，在此基础上用细木工板满封，进一步强化保护效果；

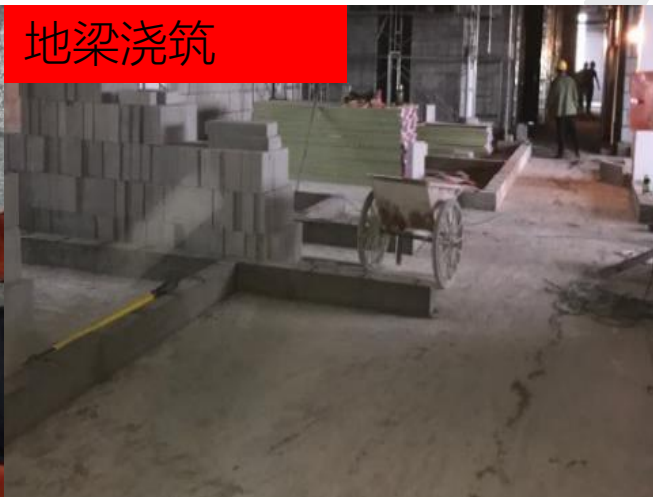


标准图集：

测量定位放线



地梁浇筑



地梁支模



客房地面找平

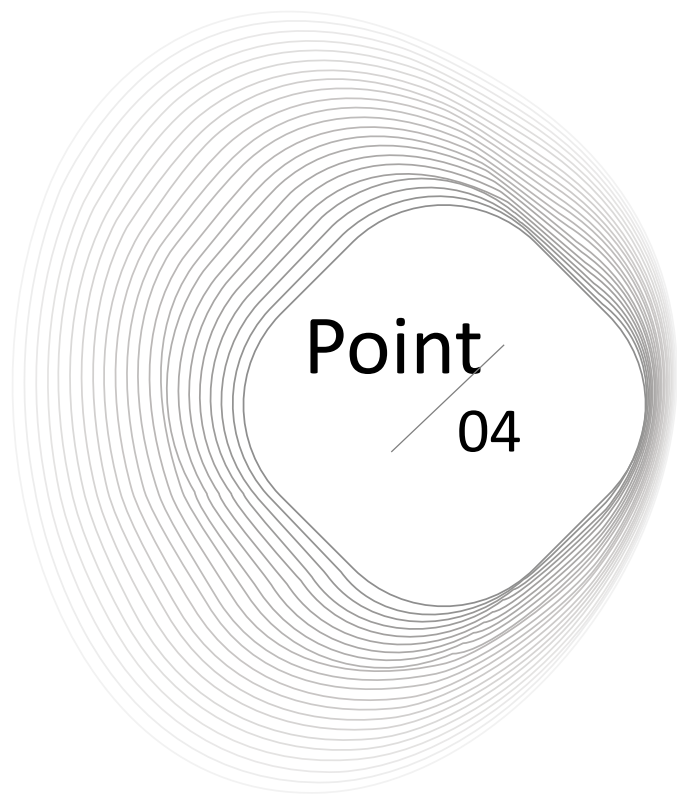


走廊地面找平



地面找平前水平点灰饼制作





客房尺寸放样及设计交底



客房尺寸放样及设计交底

前置条件：

1. 各专业审核完成的图纸提供到位
2. 拆除工程完成，现场清理干净达到放样条件；

主要工作：

1. 核对图纸与现场的问题；
2. 针对现场所出现的问题，充分利用设计交底解决，并出具详细的交底纪要；如需进行设计变更的需经公司审批后方可实施；
3. 复核尺寸；
4. 设计交底，提供相关标准图集及质量保证措施，并讲解施工工艺与要点难点；
5. 给排水现场营建标准讲解



客房尺寸放样及设计交底

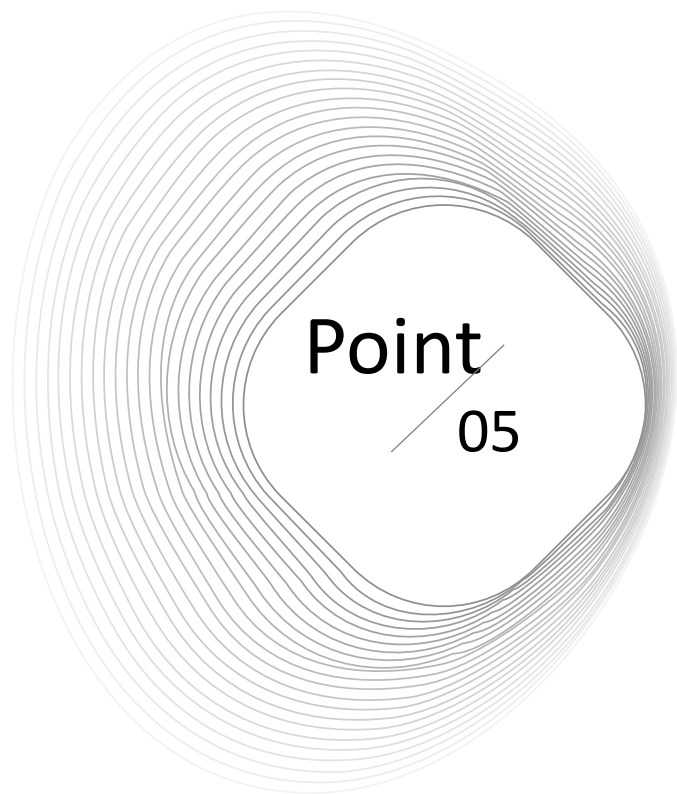
现场营建标准：

给水

- 1、管外径在25mm 以下的给水管道在转角、接头、水表、阀门及终端的100mm 处设管卡，水平方向管卡间距600mm，管卡安装必须牢固；
- 2、新装给水管道在墙面安装要做到“横平、竖直”减少绕道走向，原则上不埋入地面或从木地板下通过，更不能破坏厨卫地面及墙体根部的防水层；
- 3、给水管暗敷时尽量减少接头，如管道需穿越吊平顶不得有可拆接头；给水管进房必须在可操作处安装截止阀以便切断。在吊顶里的必须留有检修孔；
- 4、所有接头、阀门与管道连接处不得有松动、渗漏。安装完毕及时用管卡固定。管材与管件或阀门之间不得有松动；
- 5、冷热水管应左热右冷，连接端头应水平，进出一致。冷热水管间距 $\geq 30\text{mm}$ （冷热管道安装平行间距不小于200mm）。阀门的安装位置应便于维修及使用，水管安装不得靠近电源；
- 6、金属热水管必须作绝热处理。室内外热水给水管道均需作保温处理，室内水平冷水管和室外管需作保温处理，同时固定可靠；

排水

- 1、地漏采用De75，台盆下水De50，横向干管采用De75；台盆下水跟台盆下方地漏连起来，且台盆下水存水弯在上方；台盆下水必须做墙排；
- 2、马桶下水采用De75，弯头处需设置检查口，靠墙打洞；
- 3、排气、废水、污水立管采用De110，如楼层较多按照设计图纸管径排布，注意伸缩节、缓冲弯、检查口等的设置；其中排气管道末端需设置S弯并与主废水管连接，避免积水；废水、污水管道需增加辅助排气管道，管径De110；
- 4、所有管道都必须出屋面，且必须高于女儿墙高度；上人屋面不低于2100mm，不上人高度不低于700mm。



墙体砌筑



墙体砌筑

前置条件：

1. 平面尺寸复核无误，达到砌筑条件；
2. 地梁、止水带施工；
3. 现场已确认可以全面开始砌筑工作；

主要工作：

- 1、砌体厚度
- 2、砌筑前应做好地面3批实心砖垫层
- 3、墙砌体顶部与梁板结构缝隙中斜砌顶头砖
- 4、墙面垂直、墙面平整度、灰缝饱满度、门洞口宽度和高度
- 5、高度超3米以上部分需浇筑砼圈梁，圈梁内绑扎钢筋；
- 6、现场营建标准讲解



墙体砌筑

现场营建标准：

砖墙

- 1、新砌砖墙应先根据图纸地面、顶面弹线，并预留门洞位置；
- 2、砌筑前，砖应提前1-2d 浇水润湿，砂浆采用1：2 水泥砂浆，不允许在铺设地板的地方搅拌砂浆；
- 3、灰缝应横平竖直，厚度一般控制在8-10mm；
- 4、新砌墙体与原有墙体连接处必须有拉结措施，拉结筋采用 $\phi 6$ 或 $\phi 8$ 。若原有墙体是砌体，拉接筋伸入原墙体不少于200mm；若原有墙体是凝土墙体，则在原有墙体上钻孔焊接或用膨胀螺栓连接；若原有墙体为砖墙或轻质砌体可采用接搓形式，隔五进一；
- 5、粉刷抹灰层砂浆配比为1：2，分遍成活，底层砂浆凝固前表面拉毛，以便面层与基层可靠粘接；
- 6、抹灰应分层进行，当抹灰总厚度超过25mm 时应采取防止开裂的加强措施；不同材料基体交接处，表面抹灰宜采取防止开裂的加强措施。当采用加强网时，加强网的搭接宽度不小于100 mm。抹灰层与基层应粘接牢固，无脱层、裂纹等缺陷，抹灰层不允许出现空鼓现象；
- 7、新砌墙体与原有墙体连接处粉刷应先在基层上铺订金属网，并绷紧牢固，金属网与各基体的搭接宽度不小于100mm；
- 8、若在板材金属网基层上粉刷，应将金属网牢固固定在基层上并作防锈处理，底层粉刷时应将砂浆压入金属网眼内，形成转角以使结合牢固；



墙体砌筑

现场营建标准：

- 9、每200mm墙厚放置2Φ8拉结钢筋（150mm厚墙应放置2Φ6拉结钢筋）；
- 10、间距沿墙高不应超过500mm，且竖向间距偏差不应超过100mm；
- 11、埋入长度从留槎处算起每边均不应小于500mm
- 12、末端应有90°弯钩
- 13、卫生间砣地梁浇筑：地梁高200mm，宽120mm，现场支模浇筑地梁应绑扎直径6mm的钢筋，地梁区域需凿除原墙体粉刷层部分，并凿毛处理。
- 14、基层处理：基层表面要保持平整洁净，无浮浆、油污，表面凹凸太大的部位要先剔平或用1:3水泥砂浆找平，表面甩浆。
- 15、钉钢丝网：钢丝网规格要符合设计要求，本工程采用直径为1mm的20*20热镀锌钢丝网。用钢钉固定，钢丝网的宽度不应小于200mm，与不同基体的搭接宽度每边不小于100mm。
- 16、喷水润湿：用水将墙体湿润，喷水要均匀，不能遗漏，墙面吸水深度不小于20mm。
- 17、根据设计图纸要求的抹灰质量，根据基层表面平整垂直情况，用一面墙做基准，吊垂直、套方、找规矩，确定抹灰厚度，抹灰厚度不应小于7mm。当墙面凹度较大时应分层衬平。每层厚度不大于7~9mm。操作时应先抹上灰饼，再抹下灰饼。抹灰饼时应根据室内抹灰要求确定灰饼的正确位置，再用靠尺板找好垂直与平整。灰饼宜用1:2水泥砂浆抹成5cm见方形状。房间面积较大时应先在地上弹出十字中心线，然后按基层面平整度弹出墙角线，随后在距墙阴角100mm处吊垂线并弹出铅垂线，再按地上弹出的墙角线往墙上翻引弹出阴角两面墙上的墙面抹灰层厚度控制线，以此做灰饼，然后根据灰饼充筋。



墙体砌筑

现场营建标准：

加气混凝土墙

- 1、喷洒（头遍）防裂剂：防裂剂是确保加气混凝土墙面抹灰不出现空鼓、裂缝的关键措施，本工序是否采用可根据各自的具体条件来决定。底子灰抹完后，立即用喷雾器将防裂剂直接喷洒在底子灰上，防裂剂以雾状喷出，以便喷洒均匀，不漏喷，亦不宜过量、过于集中。操作时喷嘴倾斜向上仰，与墙面的距离，以确保喷洒均匀适度，又不致将抹灰层冲坏为适宜。防裂剂喷洒2~3h内不要搓动，以免破坏表层结构；
- 2、冬期施工：加气混凝土墙面的室内抹灰，应采取保温措施，所使用的各种材料不得受冻，抹灰时砂浆的温度不得低于5℃。加气混凝土墙面抹灰必须先刷界面剂，环境温度不应低于5℃，室内抹灰事先应做好取暖、保温和防寒工作。在冬期施工中用冻结法砌筑的墙体，在抹灰前应采取解冻措施。应待墙体全部解冻后，且环境温度在5℃以上，方可进行加气混凝土墙面抹灰工作。不得在负温度的环境下和尚未解冻的墙面上抹灰。冬期施工室内应适当通风换气，将湿气排出。应设专人负责开关门窗，进行保温、测温工作。严格控制室内温度，抹灰层不得受冻。

轻钢龙骨墙

- 1、轻钢龙骨隔音结构：双层龙骨加五层石膏板，龙骨四周贴阻尼条，严格做好隔音降噪措施。



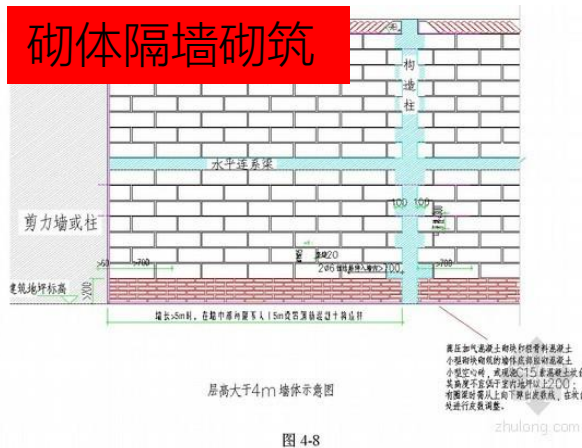
墙体砌筑

标准图集：

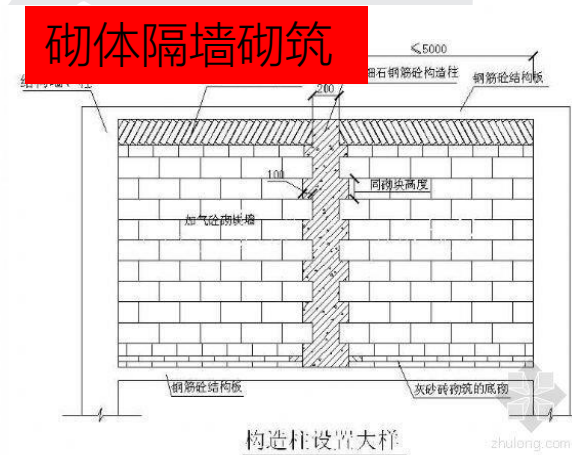
砌体隔墙砌筑



砌体隔墙砌筑



砌体隔墙砌筑



防锈处理



轻钢龙骨隔墙（隔音棉）



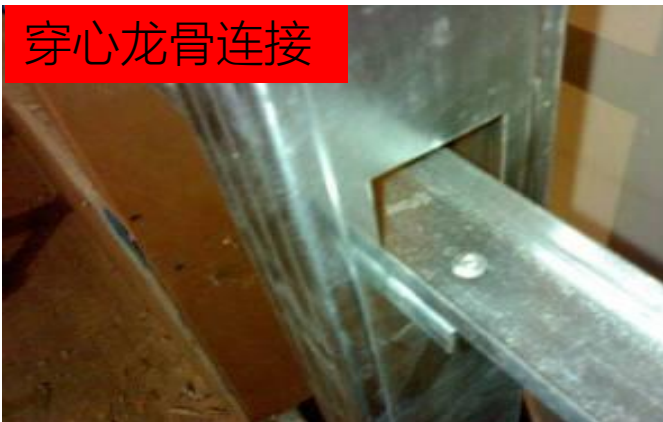
龙骨四周加阻尼条



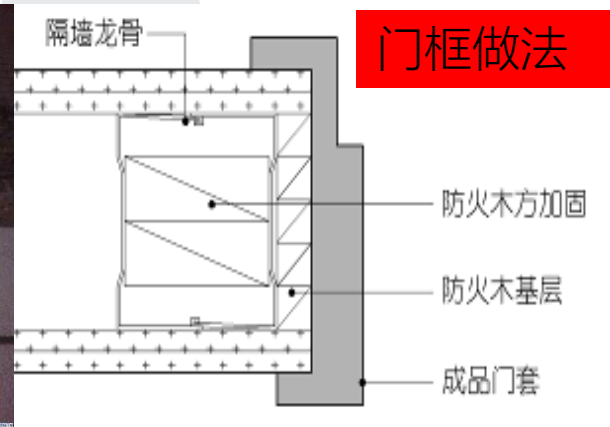


墙体砌筑

穿心龙骨连接



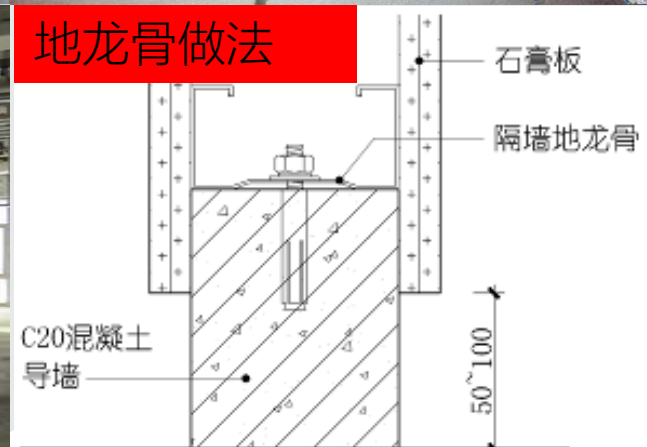
斜砖压顶



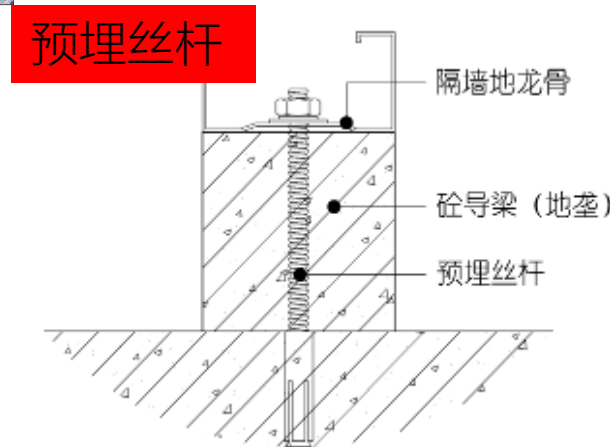
龙骨错位加长



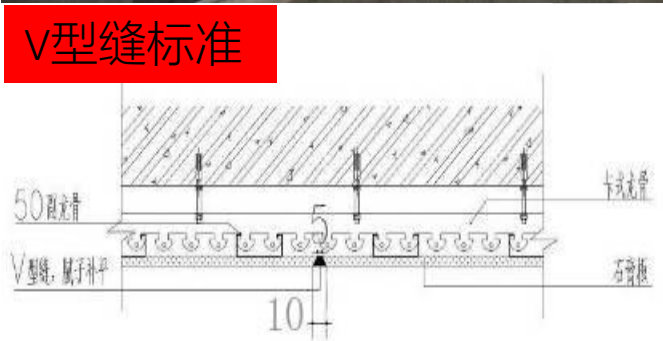
地龙骨做法



预埋丝杆



V型缝标准



阴阳角做法





墙体砌筑

卫生间门口止水坎制作



门洞增加砌块砖砌筑



门过梁浇筑



局部木工板预埋

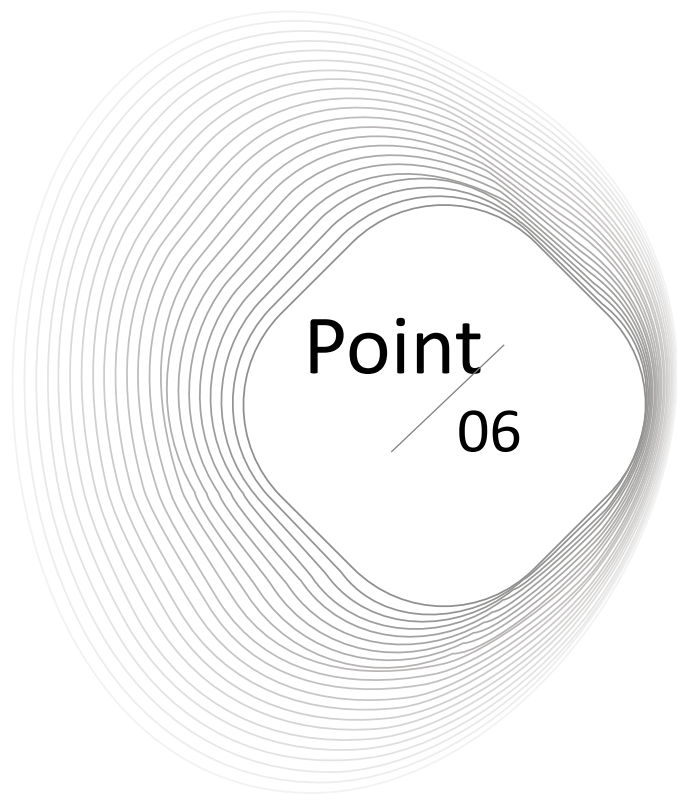


圈梁浇筑



墙体粉刷





机电及消防工程



机电及消防工程

前置条件：

墙体砌筑完成，达到墙面抹灰条件；

主要工作：

- 1、分项工程现场营建标准培训，公司硬性规范要求传达；
- 2、墙体抹灰前，门套基层板钉制完成，墙面做好打饼，找好厚度基准点，控制抹灰的最终厚度，以保证抹灰面的平整度、墙面垂直度；
- 3、给排水点位、管径符合设计要求；
- 4、各种管道的坐标、标高是否有交叉，管道排列所用空间是否合理；
- 5、管道安装时必须按不同管径和要求设置管卡或吊架；
- 6、管道试压；
- 7、管道冲洗；
- 8、管道保温；
- 9、现场营建标准讲解。



机电及消防工程

现场营建标准：

排水管道定位、安装

- 1、确定管道终端的位置，底层的排污排水管独立排放并根据管道端口位置确定管道走向的线路，弹线，用切割机开槽；
 - 2、管槽的宽深尺寸一般为管直径的1.5 倍，埋置深度应大于15mm；
 - 3、根据规范安装支架或固定卡；
 - 4、布管前要检查管道和配件的质量；
 - 5、如原下水管要保留，水电工进场后应对原有下水管道、地漏进行通水试验后再临时封口，避免杂物进入管道；
- 注：确定管道走向时需要注意避开后续的五金件玻璃固定件等的安装位置，避免后期砸碎管道。
- 6、排水污废分流，排水立管用螺纹管，经客房区域的横管作隔音处理；

给水管道压力试验

- 1、新装的给水管道必须进行加压试验。多层测试压力为0.6mpa，高层测试压力为0.8mpa, 加压试验应无渗漏，1 小时左右压力损失不大于0.05mpa；
 - 2、检验合格后方可进入下道工序。
- 注：确定管道走向时需要注意避开后续的五金件玻璃固定件等的安装位置，避免后期砸碎管道。



机电及消防工程

现场营建标准：

给水管道定位、安装

- 1、管外径在25mm 以下的给水管道在转角、接头、水表、阀门及终端的100mm 处设管卡，水平方向管卡间距600mm，管卡安装必须牢固；
 - 2、新装给水管道在墙面安装要做到“横平、竖直”减少绕道走向，原则上不埋入地面或从木地板下通过，更不能破坏厨卫地面及墙体根部的防水层；
 - 3、给水管暗敷时尽量减少接头，如管道需穿越吊平顶不得有可拆接头；给水管进房必须在可操作处安装截止阀以便切断。在吊顶里的必须留有检修孔；
 - 4、所有接头、阀门与管道连接处不得有松动、渗漏。安装完毕及时用管卡固定。管材与管件或阀门之间不得有松动；
 - 5、冷热水管应左热右冷，连接端头应水平，进出一致。冷热水管间距 $\geq 30\text{mm}$ （冷热管道安装平行间距不小于200mm）。阀门的安装位置应便于维修及使用，水管安装不得靠近电源；
 - 6、金属热水管必须作绝热处理。室内外热水给水管道均需作保温处理，室内水平冷水管和室外管需作保温处理，同时固定可靠；
- 注：针对排水管道要求按照规范设置伸缩节，垂直弯处需要设置两个45 度弯头；管道井需砌筑到顶，井道内楼板洞口需封堵；针对部分排水管道不可避免的需要经过房间区域的需作隔音处理。
- 7、冷水箱按最高用水量30%确定，最大压力0.35MPa；
 - 8、热源：南方电量充足项目使用热泵加太阳能，电量不足项目使用燃气锅炉；北方以市政热源为主，燃气锅炉备用。



机电及消防工程

现场营建标准：

线管敷设

- 1、敷设线槽的两端用标志标出编号、线材型号和长度等内容；
- 2、暗管的转弯角度应大于90度，在路径上每根暗管的转弯角度不得多于2个，并不应有S弯出现，有弯头的管段长度超过20米时，应设置管线过线盒装置；在有2个弯时，不超过15米应设置过线盒。
- 3、暗管转弯的曲率半径不应小于该管外径的6倍，如暗管外径大于50MM时，不应小于10倍；
- 4、暗管管口应光滑，并加有护口保护，管口伸出部位宜为25~50MM；
- 5、线管宜采用钢管或阻燃硬质PVC管，直线管道的管径利用率为50%~60%，弯管道应为40%~50%，暗管布放4对对绞电缆或4芯以下光缆时，管道的截面利用率为25%~30%；
- 6、线管必须弯曲敷设时，且该段内不得有S弯。连续弯曲超过2次时，应加装过线盒。所有转弯处均用弯管器完成，为标准的转弯半径，不得采用国家命令禁止的三通四通等。
- 7、在线管内不得有各种线缆接头；
- 8、线管布放时，不应于供水、供气、供暖管道竖井中，避免安全隐患；

消防工程

- 1、探测器：感烟探测器，覆盖区域依据当地消防要求。
- 2、消火栓：间距按常规要求同一点需要2根水柱同时达到，（最大限度25米）。
- 3、喷淋：公共、客房区域喷淋布局，原则上在符合消防规范的情况下，所有喷淋居中呈直线布设，间距依据当地消防要求。
- 4、手动报警装置：走廊报警装置高度统一，横平竖直。间距依据当地消防要求。
- 5、强排烟系统：施工前注意走廊高度，水电暖管道是否与其冲突，预留出内嵌式筒灯高度。
- 6、消防广播：任何部位到最近的一个扬声器距离不大于25m，具体参数可依据当地消防要求。



机电及消防工程

现场营建标准：

暖通工程

- 1、减震措施：在现有的楼层结构板面上做大于3倍水泵基座面的混凝土基础台面，混凝土基础台寸为1200*1200*100 (H) mm，找平后将4个型弹簧减振器底部的固定膨胀螺栓预埋于基础台面中
- 2、空调冷凝管需穿墙时，确保穿墙区域保温覆盖，并且用钢管做保护固定在墙面上。

注：1)、冷凝管坡度确保不小于5%。

2)、冷凝管必须涂满胶保温，避免容易凝结露水。

弱电工程

- 1、App开门：手机App通过网络或近程蓝牙开门
- 2、门锁记录上传：开关门记录上传（包括门卡、时间等信息）
- 3、密钥服务：提供密钥/监控服务
- 4、电视微信或遥控器遥控电视，如频道选择、音量控制、开关电视等
- 5、空调:微信或本地线控面板控制空调制冷、制热；高、中、低；前台也可以对空调进行控制。
- 6、窗帘：微信控制窗帘开、关、停
- 7、无插卡取电:微信或面板实现灯光及场景的控制
- 8、能耗管理:客房电能耗统计
- 9、微信控制:微信实现房间灯光、空调、窗帘、电视等智能控制
- 10、监控服务器:客控系统上位监管服务
- 11、红外人体探测器电源安装位置;
- 12、室内检修孔上方预留220V 电源插座，电源插座到出风口位置预留两根0.5 平方的5V 电源线（约4M）。(图中红点为电源线出线位置，尽量靠墙角)



机电及消防工程

成品保护：

1、开关、插座面板：a) 保护方式：用美纹纸包裹（见下图）；



2、保护实施时间：安装后即时保护。

3、保护拆除时间：以酒店使用方通知的时间为准。

4、成品保护：面板安装中避免工具对面板表面造成划痕。面板安装完成、对表面污染进行清除后，用美纹纸满包保护。



机电及消防工程

标准图集：

电线管敷设（KBG）



电线管敷设（PVC）



强弱电桥架敷设



电线管墙面剔槽



强电线路敷设



吊顶开孔





机电及消防工程

标准图集：

给水管道敷设



排水管道敷设



排水管道敷设



给排水主管道敷设

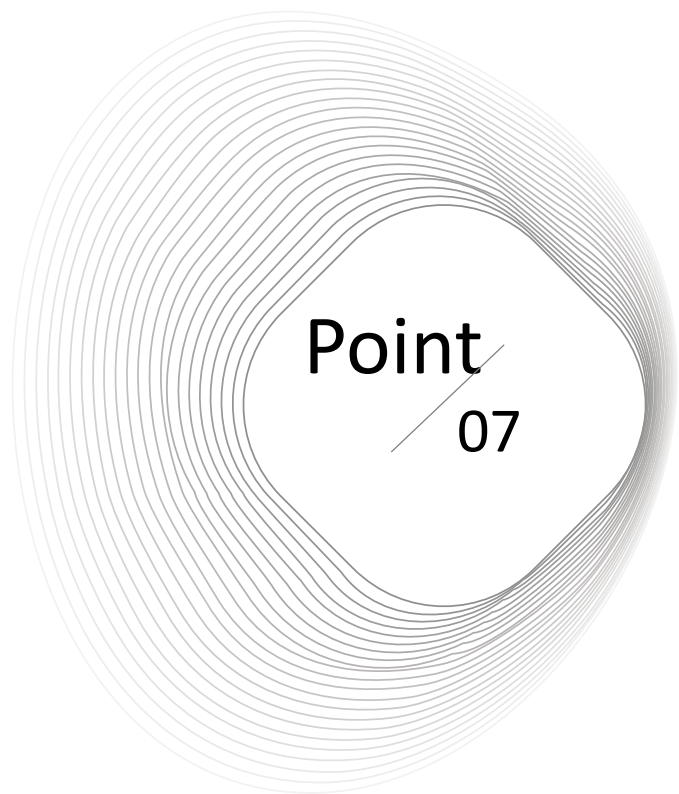


穿墙孔洞水钻开孔



穿墙孔洞水钻开孔





吊顶及窗帘盒



吊顶及窗帘盒

前置条件：

给排水管道预埋完成，电气管线施工全部贯通，现场达到龙骨施工条件；

主要工作：

- 1、按图纸预留检修孔、空调回风口；
- 2、按照图纸尺寸和标准对现场进行复核，对现场出现的现场问题24小时内及时的提出方案并解决，监督加盟商采用标准龙骨，并检查施工细节和水平、提出合理化建设意见。
- 3、现场营建标准讲解。



吊顶及窗帘盒

现场营建标准：

- 1、木工进场后，施工前先检查基层结构的梁，楼板底部并清除障碍物。然后复核梁底与板底的标高尺寸和设计的标高尺寸有无矛盾和差错。无差错后根据 ± 0.00 弹出吊顶、木制品的标高线（水平线）并在墙上注明标高尺寸，允许偏差 $\pm 3\text{mm}$ ；
- 2、金属吊杆间距不大于 1000mm ，主龙骨间距 1000mm 。次龙骨间距 400mm ，金属吊顶龙骨须加支撑龙骨，形成 $400*600$ 的长方格以提高刚性。吊顶风口、检修口等应设附加吊杆和补强龙骨；
- 3、木龙骨要根据设计要求下料，下料后吊顶龙骨涂刷二遍以上防火涂料，完全遮盖龙骨，吊顶中的预埋件、吊钢筋、靠墙木龙骨都应有防腐防锈措施。吊顶木龙骨必须拼接牢固，拼合处宜采用元钉加胶水固定，按图纸要求，对灯孔、空调、通风口、检修孔等加衬龙骨满足结构安全要求；
- 4、安装固定龙骨时中间部分应起拱，大面积吊平顶应按房间短向跨度的 $1/200$ 起拱，主龙骨安装后应及时校正其位置和标高。曲线型吊顶，曲线部分不允许出现拐点，保证曲线流畅；
- 5、吊杆距主龙骨端部距离不得超过 300mm ，否则应增设吊杆，平面吊顶一般间距为 1000mm ，当吊杆长度大于 1.5 米时，应设置反支撑。迭级式吊顶应在迭级交接处布置吊杆。当吊杆与设备相遇时，应调整吊点或增设吊杆，避免与排气扇新风设备等震动设备相接触；
- 6、封板前必须进行隐蔽验收。



吊顶及窗帘盒

- 7、吊顶的吊挂件不得与设备管道及检修通道的吊挂件合用，也不得吊挂在管道或其他设备上。
- 8、吊顶施工前应在结构顶板测量放线出主龙骨吊点位置和吊顶周边线以及标高控制线（点）。
- 9、吊顶的吊挂点与结构连接采用膨胀螺栓，位置应正确并固定牢固。
- 10、吊杆与吊点及主龙骨的连接部位必须连接牢固，吊杆不能弯曲。主、副龙骨的吊、插件应连接牢固。
- 11、吊顶工程中的吊杆反支撑和型钢吊杆应进行防锈处理。
- 12、吊点距离墙边的间距不得大于200mm；
- 13、具体间距数值按照设计图纸要求或按照施工现场技术人员要求执行；
- 14、吊杆与结构固定：在吊点位置，用冲击钻打眼，用 $\Phi 10\text{mm}$ 的拉爆将 $\Phi 8\text{mm}$ 吊杆固定在楼板上。
- 15、安装龙骨应按照预先弹线位置，从一端依次安装到另一端。对于检修口、通风口等部位，安装龙骨的同时，将尺寸及位置留出，将封边的横撑龙骨加固安装。
- 16、龙骨调平：调平主要是调整主龙骨。主龙骨安装前，拉好标高控制线，根据标高控制线，使主龙骨就位，龙骨安装与调平应在同一时间完成。
- 17、校正后应将龙骨的所有吊挂件、连接件拧紧。检查安装吊顶骨架，应牢固可靠。
- 18、施工中应注意保护吊顶内部的设备与管道，严禁踩踏，防止因操作对设备及管道造成损坏。



吊顶及窗帘盒

防火工程

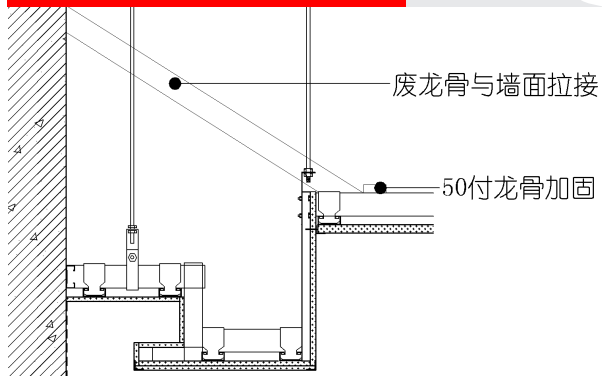
- 1、防火涂料主要集中在吊顶木龙骨、隔墙龙骨，窗帘盒等位置目的是防止室内火灾的迅速蔓延，起到局部隔离，延缓的作用；
- 2、吊顶木龙骨涂刷防火涂料要求在龙骨下料后，拼装前涂刷，保证四面都均匀涂刷到；
- 3、吊顶龙骨涂刷二遍以上防火涂料，并完全遮盖龙骨。



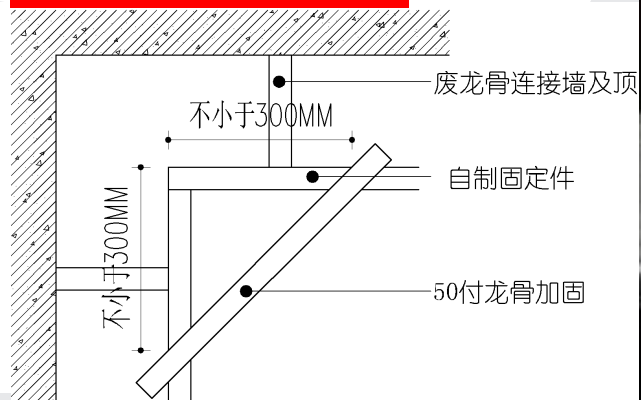
吊顶及窗帘盒

标准图集：

转角加固



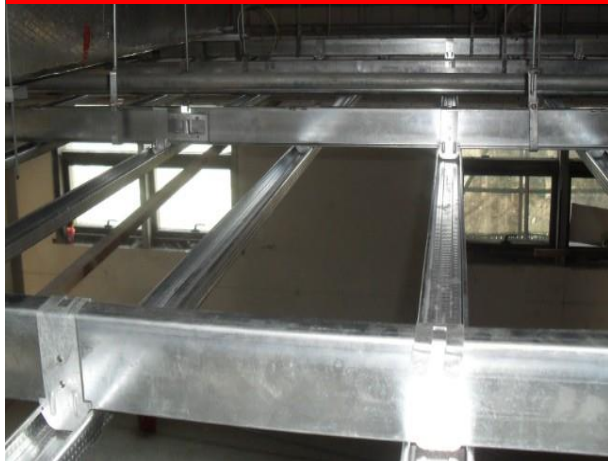
转角加固



主龙骨专用连接件



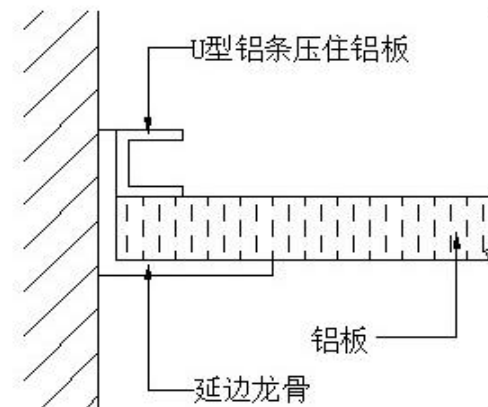
主龙骨及吊挂件正反安装



反支撑



铝扣板压边





吊顶及窗帘盒

标准图集：

窗帘盒施工



轻钢龙骨制安



轻钢龙骨制安



木龙骨涂刷防火涂料

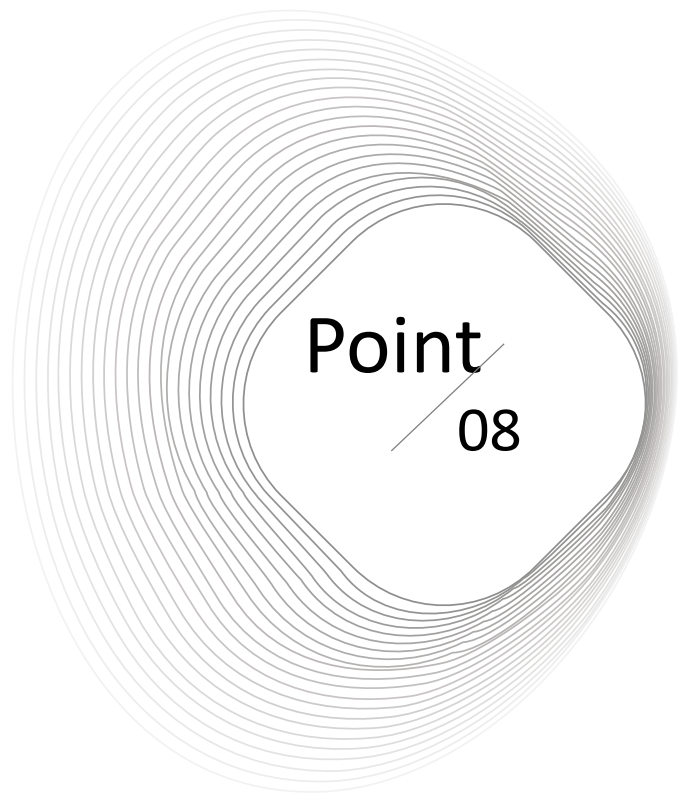


检修口加固



机电点位强行定位





样板房验收



样板房验收

前置条件：

样板房施工完成；

主要工作：

- 1、满足住宿条件（除热水、WiFi、电视信号外）
- 2、客房：墙面壁纸、顶面涂料、家具安装完成，布草、窗帘、电视机、照明全部安装到位
- 3、客房卫生间：墙地砖完成、卫生间洁具、五金安装完成。
- 4、组织设计、采购、事业部相关人员到场与加盟商一起共同参加验收事宜，从工程自身的工艺节点、标准及样板房统购甲供材进行检查，还需将所有部门的验收报告汇总并转达至加盟商。确保标准的延续。



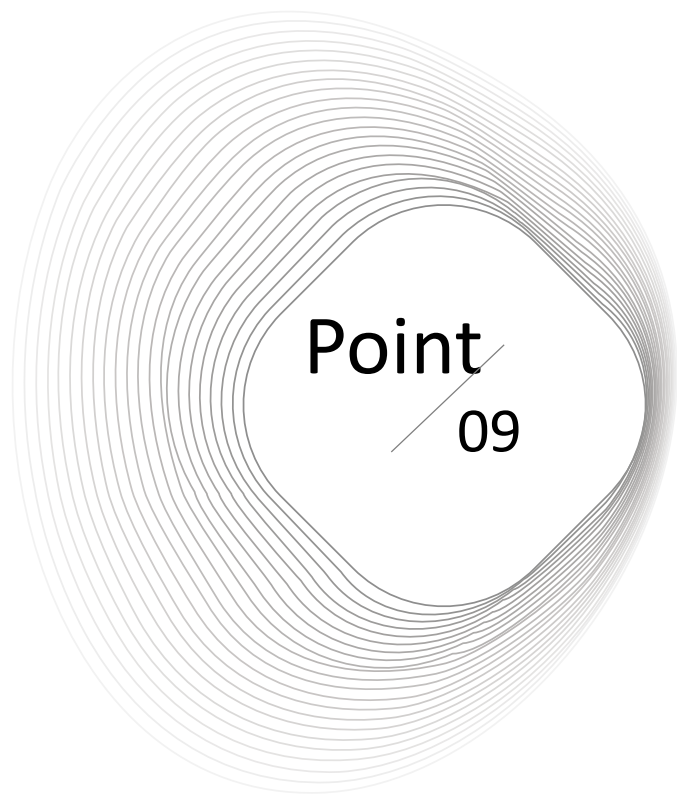
样板房验收

前置条件：

- 1、 入户门、卫生间门、门五金等均安装完毕；
- 2、 墙面、地面装饰面均已完成，窗帘已安装；
- 3、 顶面装饰面完成，灯具安装完毕，空调出回风口已安装；
- 4、 开关插座等已安装到位并有电源接通；
- 5、 五金、洁具等的样品已到现场；
- 6、 所有样板家具均已安装到位；

主要工作：

- 1、 编制验收报告；



卫生间工程



卫生间工程

前置条件：

- 1、防水蓄水试验48小时无渗漏，观感、目测检查；
- 2、提供现场检查试验记录表；

主要工作：

- 1、对防水材料选用和检查
- 2、1：3水泥砂浆找坡层，坡向地漏，一次抹平；
- 3、找平层施工前，应先满刮水泥素浆一道，以便使找平层和基层粘接牢固；
- 4、对地漏、管道根部墙洞质量要仔细检查，墙洞要密实；
- 5、阴阳角应作成圆弧形，并顺直、平光；
- 6、墙面防水高度检查；
- 7、现场营建标准讲解。



卫生间工程

现场营建标准：

- 1、找平层施工淋浴区域和卫生门口做挡水坎，高度2cm即可。
- 2、找平层应有利于卷材的敷展和粘贴；找平层应抹平压光、表面光滑、洁净、无开裂、接茬平整。不允许有明显的尖凸、凹陷、起皮、起砂现象；找平层平整度应在允许的范围内平缓变化、坡度均匀、坡向一致，并符合图纸设计要求。
- 3、粘胶剂选用801胶与水泥混合的水泥胶水（注意已制胶容器及工具必须清理干净，制成胶内不允许有硬性颗粒和杂志）。801胶水、水、水泥体积比是2:4:10，先把801胶水放入准备好的容器内，用搅拌器边搅拌边加水（水温5℃-50℃），水加完后搅拌至801胶全部溶解，再边搅拌边加水泥，加完水泥搅拌至均匀无凝块、无沉淀即可使用。制成的胶粘剂应在四小时内用完。
- 4、复合卷材施工温度适宜在5℃至25℃以下进行，雨天禁止施工，施工中遇雨应做好防水措施。大风天气不宜施工，粘贴后的卷材易被风刮起，可用重袋压住。
- 5、找平层水层表面含水量宜在30%-50%；找平层水泥砂浆强度应达到7.5Mpa时方可进行防水施工，如果过于干燥应喷洒水直到合格。
- 6、找平层水层表面含水量宜在30%-50%；找平层水泥砂浆强度应达到7.5Mpa时方可进行防水施工，如果过于干燥应喷洒水直到合格。
- 7、防漏工程应在排水管道安装完成后，地面、墙身饰面镶贴之前进行施工；
- 8、基层清理：基层必须牢固、无松动起砂现象，表面无异物、砂浆、杂物，要将管槽、墙洞填补平整，地面与墙抹成均匀一致、平整光滑的小圆弧，含水率不大于9%；



卫生间工程

- 9、防水材料要选用有效的；打开卷材、认真检查，合格证应该保留，同时看卷材是否在运输搬运过程中造成损坏。
- 10、主体防水层施工之前，应按图纸要求先做好排水较集中部位及附加部位的附加层（地漏、给、排水点位处等）
- 11、卷材粘贴方向可节点图纸要去确定，图纸未确定，可以按实际情况自行确定，粘贴前，在敷设部位将卷材预收3-12m，在中间处固定，将卷材始端卷固定处，涂胶粘敷，再将预放的卷材卷回至已粘贴好的位置，连续向前涂胶敷设。敷设卷材下面不允许有在硬性颗粒及杂质，以免损坏卷材。涂胶敷设的方法：首先将已配制好的胶用小容器倒在预沾处的找平层上，胶料要连续适量用刮板至均匀，厚度应保持在1mm以上，然后敷设卷材并用另一刮板排气压实，排出多余胶粘剂，施工人员要细心，涂胶厚度要均匀，卷材应贴牢。天空鼓、打皱、粘贴面积应达到90%以上。
- 12、地面向地漏方向找坡，表面要平整。门口附近坡度小，地漏附近坡度大，根据具体情况掌握。
- 13、管道穿楼板根部，加强防水。管根建筑密封膏封严，水泥抹平滑护角后，刷防水涂料时贴玻璃丝布加强层1~2层，地漏附近同样措施。
- 14、墙面处理干净平光无浮灰，小颗粒，墙地面交界处小圆角或坡角。刷防水涂料时贴玻璃丝布加强层1~2层。
- 15、聚氨酯防水涂料厚度要求1.5毫米以上，不能靠遍数决定。管根和墙角加强层先处理，常温4小时后，再大面积涂刷、涂刮、不得有漏刮，鼓包现象。大面积涂刷24小时固化后涂刷下一层。



卫生间工程

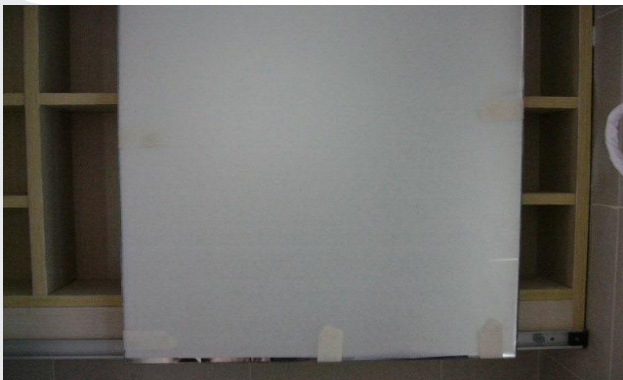
- 16、先涂刷立面后，再涂刷平面，下一遍涂刷方向与上一遍垂直。最后一遍涂摸半固化时，抛拽粗砂浆，便于日后与水泥砂浆结合。
- 17、地面防水层高出地面500mm，台盆处三面涂刷高度1400mm，淋浴房墙面防水层应该高出地面2000mm以上。
- 18、墙面与地面防水要求一次完成，不可以墙面完成后再做地面。
- 19、防水完成后做盛水试验，时间为24 小时；
- 20、盛水试验完成后地面上用水泥砂浆找平然后贴砖。
- 21、贴砖流程：看、检、浸、贴、缝。



卫生间工程

成品保护：

1、卫生间镜子保护方式：用泡沫保护膜满贴（见下图）；



2、保护实施时间：镜子安装后即时保护；

3、保护拆除时间：以酒店使用方通知的时间为准；

4、成品保护：在泡沫保护膜满贴保护的基础上，最好能用塑料护角套装在锐角部位以减少损坏机率。



卫生间工程

成品保护：

1、卫浴龙头 保护方式：用原包装袋包裹（见下图）；



2、保护实施时间：安装后即时保护；

3、保护拆除时间：以酒店使用方通知的时间为准；

4、成品保护：安装中要用厚棉布垫在工具与龙头之间，避免受力不均导致龙头表面压伤、表面起毛刺等损伤。安装完成后，用原包装袋套在龙头上，并用绳子固定；



卫生间工程

成品保护：

1、马桶保护方式：用原包装箱或纸箱覆盖（见下图）；



2、保护实施时间：安装后即时保护；

3、保护拆除时间：以酒店使用方通知的时间为准；

4、成品保护：注意保留原包装物，安装完成后用原包装包裹马桶。不得在保护纸壳上面堆放材料，或把保护纸壳移作他用；



卫生间工程

成品保护：

1、五金件保护方式：用原包装物包裹（见下图）；



2、保护实施时间：安装完成后即时保护；

3、保护拆除时间：以酒店使用方通知的时间为准；

4、成品保护：安装完成、验收合格后，用原包装物包裹保护；



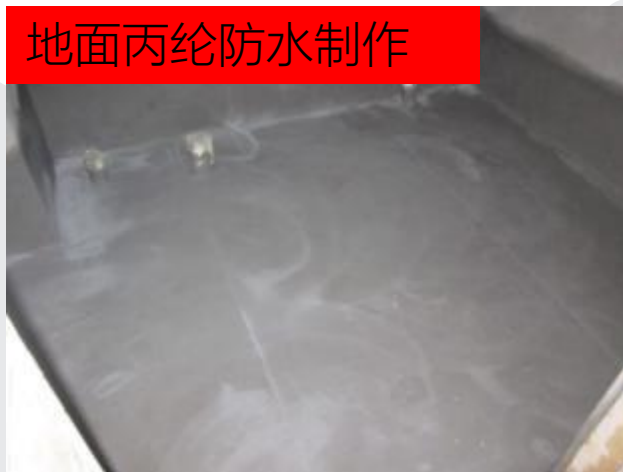
卫生间工程

标准图集：

地面预先找平



地面丙纶防水制作



墙面JS涂刷

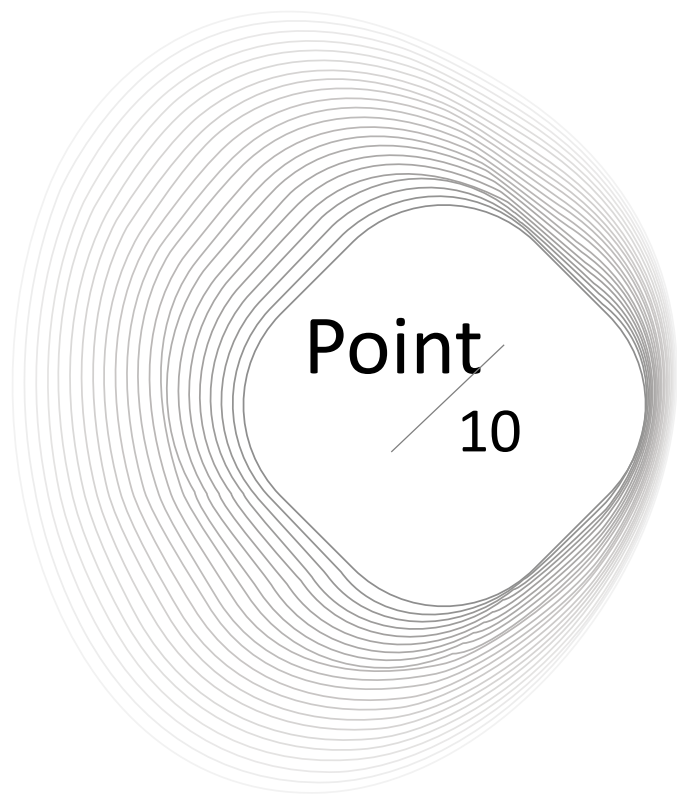


闭水试验



防水层找平保护





隐蔽工程验收



隐蔽工程验收

前置条件：

隐蔽工程结束（隐蔽工程95%），开始封板

主要工作：

- 1、隐蔽工程检查，隐蔽工程验收；
- 2、记录以下重要测试结果：给水管道试压记录；消防管道试压记录；管道冲洗记录；防水盛水实验记录；接地电阻测试记录；电气绝缘电阻测试记录；设备基础检查；
- 3、重要施工工艺关注：基础结构、楼板加固（如有）、新开门窗、新建墙体、给排水、暖通及空调、强弱电、消防、防水、瓷砖铺贴、施工安全



隐蔽验收质检标准



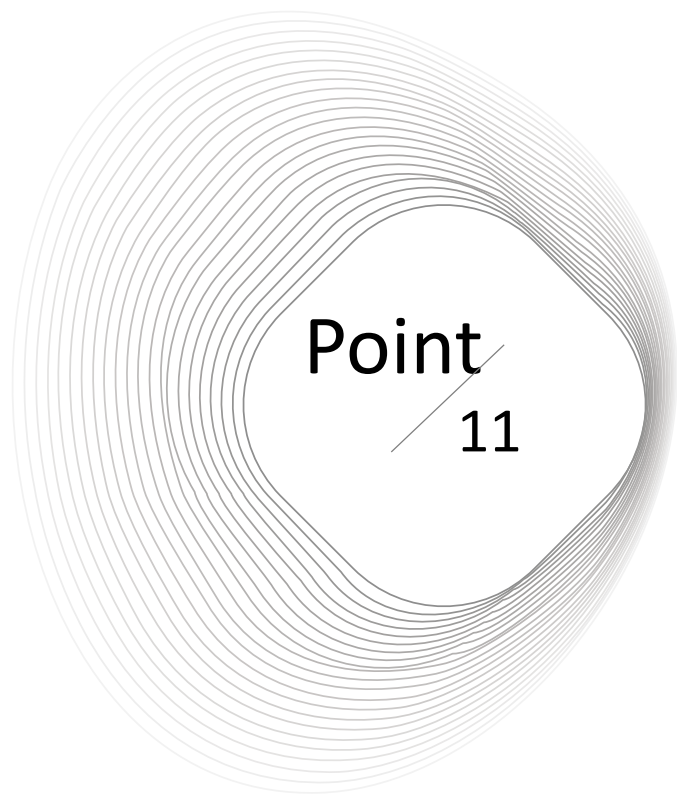
隐蔽验收自检单



现场管理检查表



隐蔽验收
试验标准



墙地面工程



墙地面工程

前置条件：

1. 墙体抹灰完成，墙体平整度、垂直公差符合规范要求；地面平整度符合规范要求；
2. 给排水管道通球试验，现场检查试验记录表；

主要工作：

- 1、现场讲解墙地砖铺贴原则，墙地对缝，起铺点设定原则，放样模数；
- 2、重点检查铺贴工艺标准（发现干铺直接停工整改）
- 3、面层与下一层的结合（粘结）应牢固，无空鼓；
- 4、砖面层的表面应洁净、接缝平整，深浅一致，周边顺直。板块无裂纹、掉角和缺楞等缺陷；
- 5、现场营建标准讲解。



墙地面工程

现场营建标准：

石膏板安装

- 1、装石膏板前，对石膏板进行挑选，剔除有破损、断裂、受潮的板材；检查喷淋头、烟感和其他安装设备是否符合石膏板安装条件。
- 2、板材必须在无应力状态下（自由状态）进行固定，防止出现弯棱、凸鼓现象；
- 3、石膏板与龙骨固定，应从板的中间向板的四边固定，不得多点同时作业；
- 4、石膏板的接缝应交错布置，以减少变形量和对缝过分集中的现象，并按设计要求进行板缝处理（通长板缝为3mm）；
- 5、安装双层石膏板时，面层板与基层板的接缝应错开，不得在同一根龙骨上接缝；
- 6、固定自攻螺丝与石膏板面纸包边距离10~15mm，距切割的板边15~20mm为宜；
- 7、自攻螺丝钉距以150~170mm为宜，螺钉应与板面垂直。弯曲、变形的螺钉应剔除；并相隔50mm的部位另安螺钉；
- 8、螺钉钉头嵌入石膏板深度0.5~1mm，并不使纸面破损。钉帽应涂刷防锈涂料，并用石膏腻子抹平；
- 9、石膏板安装后，须静置48h；待顶棚经自重形变完成后，按设计图纸要求，配合其他工种开设加固各种孔洞（如通风口、检修口、筒灯洞等），并采取保护措施，防止损坏。



墙地面工程

现场营建标准：

墙面砖铺贴

1、不同基层处理方法：

(1) 纸面石膏板基层，将板缝用嵌缝腻子嵌填密实，并在其上粘贴玻璃丝网格布（或穿孔纸带），使之成为整体；

(2) 砖墙基层，用水湿润，砂浆打底；

(3) 混凝土基层及基层涂刷防水砂浆，用界面剂处理基层，待表面干后，用水泥砂浆打底，将 1：1 水泥砂浆（内掺 20% 胶水）喷或甩到基层上，作“毛化处理”，凝固后用水泥砂浆打底。

(4) 加气混凝土基层：用水湿润基层表面，用界面剂处理基层；

2、墙面砖铺贴前应先预排。非整砖应排在次要部位或阴角处，且宽度不宜小于原砖的 1/3；

3、铺贴面砖时，遇到突出的管线、灯具、卫生设备的支撑，应用整砖套割，不得用非整砖拼凑铺贴；

4、应留下面最后一匹砖，等地砖铺好后再补；

5、铺贴时使用水泥砂浆掺入胶水，将其满铺在瓷砖背面中间鼓四角低逐块铺设，随时找平，严禁在已铺贴好的瓷砖上塞灰。一面墙不宜一次贴到顶，以防脱落。铺设后 48h，用嵌缝剂擦缝。



墙地面工程

现场营建标准：

地砖铺设

- 1、基层表面的砂浆、尘土清除干净，用水洗刷，晾干；
- 2、将选配好的瓷砖放入清水浸泡2-3h，晾干备用；
- 3、弹线，并在房间四周做灰饼，镶贴地砖可用干贴法施工（厨房、卫生间、和外阳台除外），有排水要求的地坪泛水要做足（2‰，向地漏方向）。厨卫门口的地板与地砖交界处要用石材收头；
- 4、铺砂浆前，先刷一道水泥素浆（水灰比0.5），随刷随铺干硬性砂浆，铺法同石材铺法；
- 5、每铺完一个区域，用喷壶洒水，15 分钟后用木捶拍实，边压实边用水平尺找平。压实后，拉通线先竖缝，后横缝，进行拨缝调直。铺完2h 后，刷水湿润，用水泥砂浆勾缝。厨房间、卫生间应做好防水层，与地漏结合处应严密；
- 6、地砖铺贴后不得有空鼓声；
- 7、卫生间、厨房、外露阳台不允许采用干铺工艺，应湿铺(即防水层做好后先用水泥砂浆找平，干固后，用水泥浆铺贴)；
- 8、镶贴砂浆硬化初期不得受冻。气温低于5℃时，室外镶贴砂浆内可掺入能降低冻结温度的外加剂，其渗量应由试验确定。为防止灰层早期受冻，并保证操作质量，其砂浆内的白灰膏和107 胶不能使用，可采用同体积粉煤灰代替或改用水泥砂浆抹灰。



墙地面工程

成品保护：

1、保护方式：用成品瓦楞纸板基层包覆后加装不低于9mm 厚度的木夹板，根据石材造型满贴，高度不低于2 米（见下图）；



2、铺设完成墙面石材后，须全部用薄膜保护，阳角每一边采用护角条，用强力胶带封贴保护。（墙面石材图）

3、石材铺贴完成经监理方验收确认后，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，全面覆盖一层尼龙彩条布。（地面石材图）



墙地面工程

成品保护：

1、保护方式：电梯厅、走廊、门槛石部位建议用6mm 厚TK 水泥板覆盖保护，卫生间地面建议采用8mm 厚水泥TK 板覆盖保护，接缝采用强力封箱胶带封贴。



2、保护方式：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。

3、保护实施时间：门套安装完成、经验收合格后，即时实施保护；

4、保护拆除时间：以实际使用方通知的时间为准；

5、成品保护：验收合格后清除石材拼缝及拼角部位的垃圾杂物，用干净棉布清除石材表面灰尘。用适宜尺寸的成品瓦楞纸板拆成门套形状，用胶带固定在外侧瓷砖上。应在转角部位用稍硬板条加强保护，防止材料进出电梯时损坏石材；



墙地面工程

成品保护：

1、地砖保护方式（见下图）；



- 2、保护实施时间：地砖铺贴完成、验收合格后第三日实施保护；
- 3、保护拆除时间：以酒店使用方通知的时间为准；
- 4、成品保护：铺贴施工时时，应架设跳板防止其他施工人员踩踏地砖引起空鼓、偏位、变形。施工过程中及时擦拭地砖表面杂物、泥浆，避免水泥凝结后清理困难。铺贴完成、验收合格后第三日及时用瓦楞纸板满铺保护；



墙地面工程

成品保护：

1、浴缸保护方式：内衬轻质塑胶泡沫包装后用细木工板覆盖（见下图）；



2、保护实施时间：浴缸安装后即时保护；

3、保护拆除时间：以酒店使用方通知的时间为准；

4、成品保护：保留釉面部位的原包装物，用胶带固定。后期安装的配件一般在保洁前一周安装，过早安装会给产品保护和防盗带来不便。浴缸安装结束、验收合格后方可进行下道工序施工（如瓷砖收边、浴缸保护）。一般保护措施为：用适宜尺寸的细木工板覆盖在浴缸上面；



墙地面工程

标准图集：

淋浴区石材铺装



卫生间墙地砖铺贴



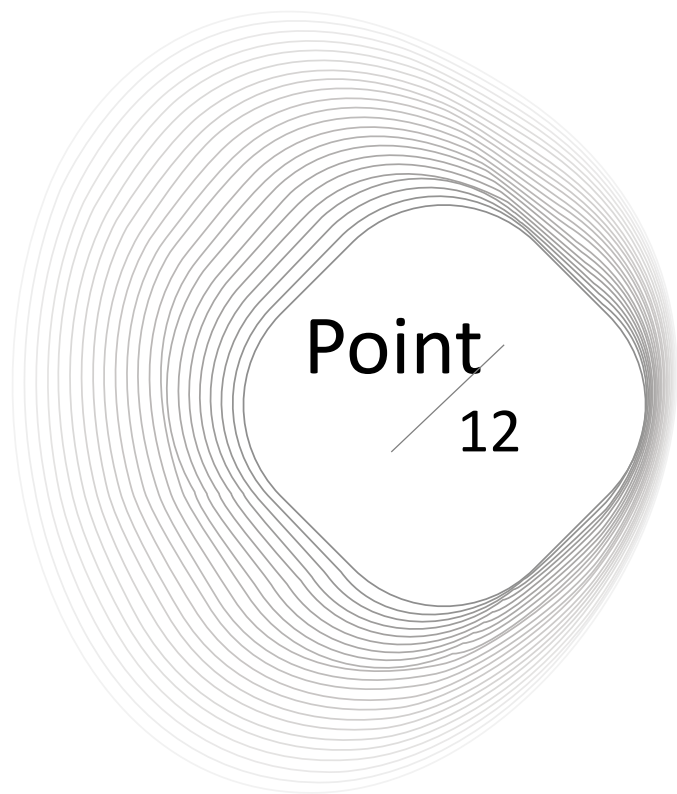
小过道地砖铺设



不积水措施



严格按公司标准工艺施工；



吊顶封板



吊顶封板

前置条件：

满足吊顶施工条件；

主要工作：

- 1、工程检查，隐蔽工程整改检查
- 2、石膏板厚度检查；
- 3、各喷淋、灯具、烟感、监控等点位合理性及美观性；
- 4、安装纸面石膏板用自攻螺钉固定，固定间距为150~170mm，均匀布置，并与板面垂直，钉头嵌入纸面石膏板深度以0.5mm为宜；
- 5、现场营建标准讲解。



吊顶封板

现场营建标准：

吊顶封板

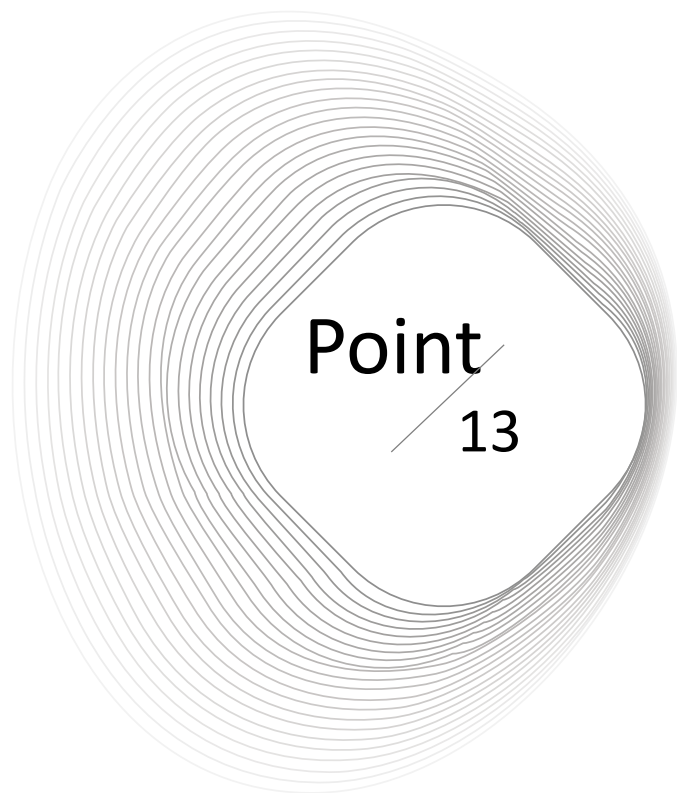
- 1、采用纸面石膏板螺钉固定法安装，螺丝距板边应大于15mm（如为非切割边则距板边10mm），间距150-170mm，安装中变形的螺丝应剔除，并在相隔50mm处重新补装螺丝，纸面石膏板安装时螺丝应陷入板面0.5-1mm，并做防锈处理，并保证纸面不破损；石膏板短边拼缝应错开，长边与主龙骨平行安装，接缝应留5-8mm左右空隙（如后开V型槽必须保证开槽深度及螺丝与切割边的15mm间距）；
- 2、吊顶应安装牢固，表面平整、无污染、折裂、缺棱、掉角、锤伤等缺陷。搁置的罩面板不得有漏、透、翘角等现象。金属、PVC吊顶收边要水平、严密。
- 3、纸面石膏板基层，用石膏粉勾缝，再贴牛皮纸或专用绷带，上石膏板的专用螺丝，须用防锈漆点补。层板基层必须先刷一遍醇酸清漆，用木胶粉或原子灰勾缝，再贴牛皮纸或专用绷带，不得起泡。成品腻子膏、熟胶粉及滑石粉必须使用合格产品。
- 4、腻子灰适当加入白乳胶和醇酸清漆，腻子搅拌应使用大电钻搅拌，粘度适宜，胶水均匀
- 5、第一遍腻子可使用1M-1.5M靠尺赶刮，阴阳角必须通过弹墨线来找垂直度及平整度。后一遍腻子在前一遍腻子完全干后方能施工。（备注：3遍腻子）



吊顶封板

标准图集：





公共区域



公共区域

前置条件：

公共区域施工基础面完成；

主要工作：

- 1、组织设计人员到场并参与设计交底事宜，大堂餐厅电梯厅装饰要求讲解、整体装饰工程检查、标准施工方案的传达；
- 2、材料样品确认；
- 3、现场营建标准及工艺检查，工艺说明，根据图纸规划整个公区布局，对欧亚木纹大理石协助监督鉴定，对工艺铺贴和外立面施工细节重点把控；



公共区域

现场营建标准：

地面石材

- 1、基层地面的清扫：只有保证基层地面没有任何的杂质才能保证后期的工艺不会也出现问题。
- 2、水泥砂浆：水泥砂浆是涂刷在地面上的，水泥砂浆要磨平，才能保证之后的安装面砖的时候出现高低不平的状况。
- 3、定标高、弹线：该步骤是方便石材铺设，加快工作效率。
- 4、板材浸水湿润：板材浸水湿润之后，才有利于安装。
- 5、安装标准块：安装标准块需要注意的是要按照对角线安装，否则会影响整个工程的铺设。
- 6、摊铺水泥砂浆：该步骤主要是为了更好的铺贴石材。
- 7、铺贴石材：铺贴石材的时候要注意每一块石材的契合度。
- 8、灌缝：石材与石材之间有缝隙，因此灌缝是为了让石材之间无空隙。
- 9、清洁：当所有的步骤做好后，擦拭石材，石材光亮，干净。
- 10、养护交工：清洁工作完成后，并不是就能入住的，还要有一段时间的养护期。

干挂石材

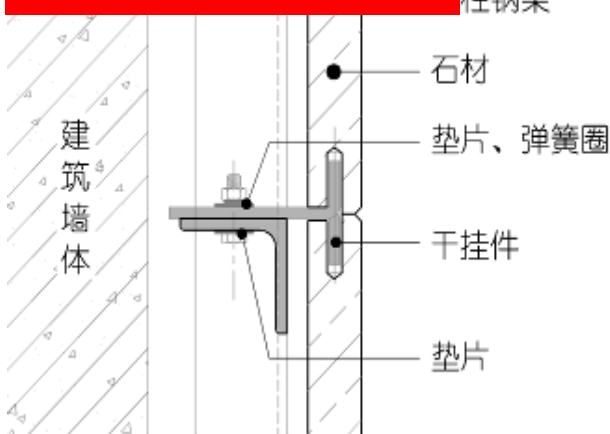
- 1、固定干挂石材钢骨架
- 2、安装扣砖伸缩片
- 3、石材开槽
- 4、完成挂装
- 5、上胶固定



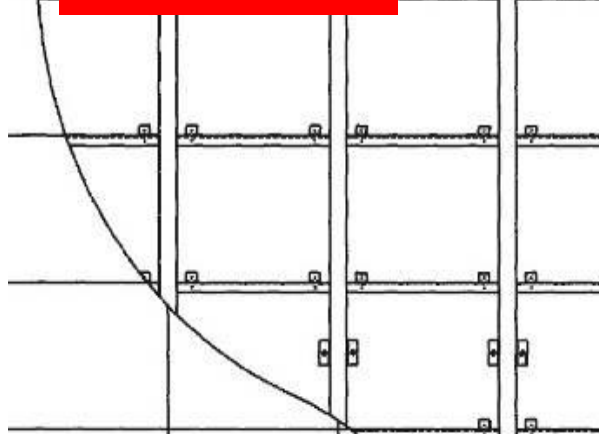
公共区域

标准图集：

钢架基层加弹簧圈



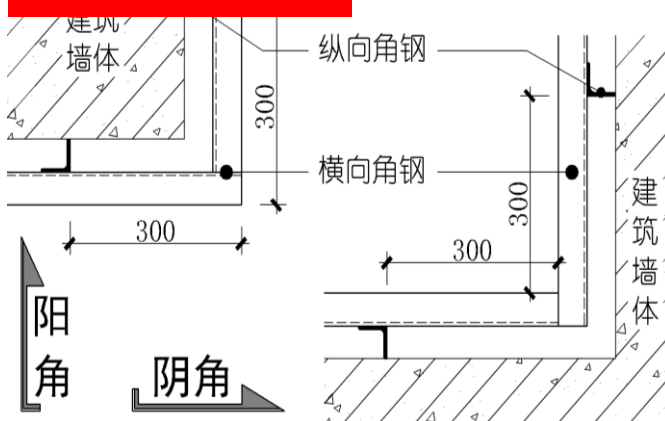
钢架竖向龙骨



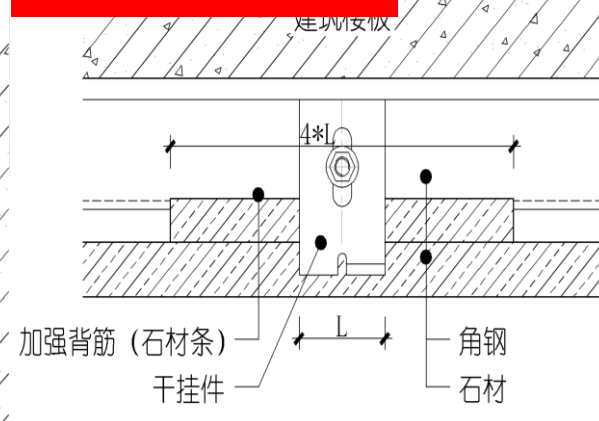
消防箱门做法



钢架转角做法



石材吊挂做法



消防卷帘侧轨做法





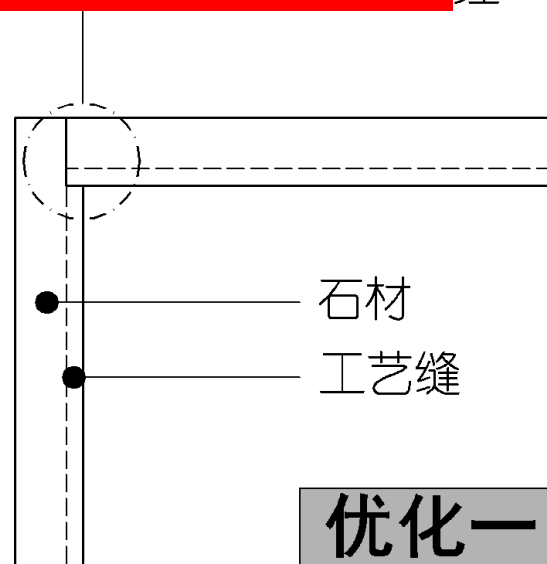
公共区域

标准图集：

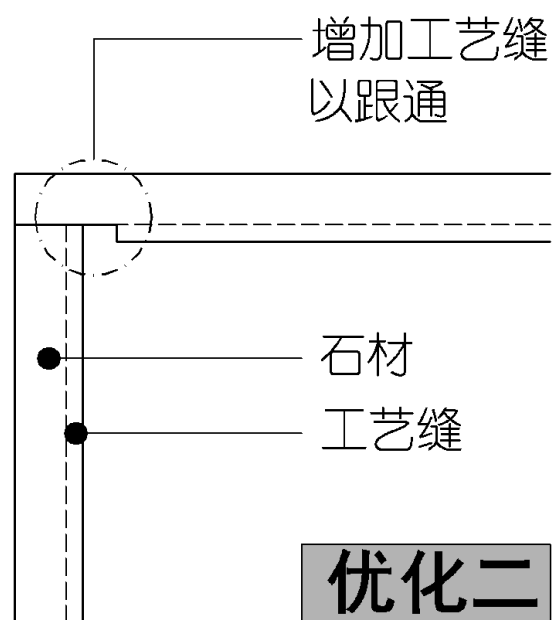
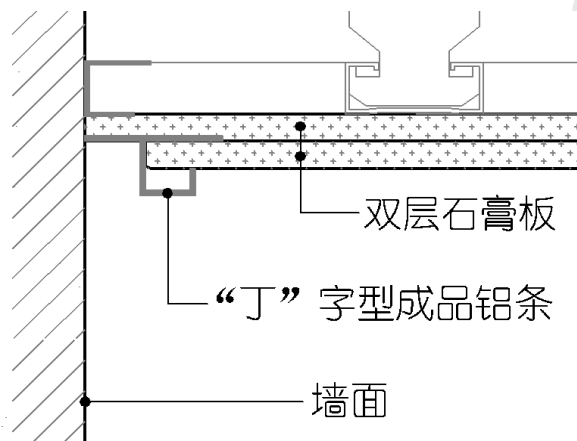
墙面与吊顶做法



石材拐角做法

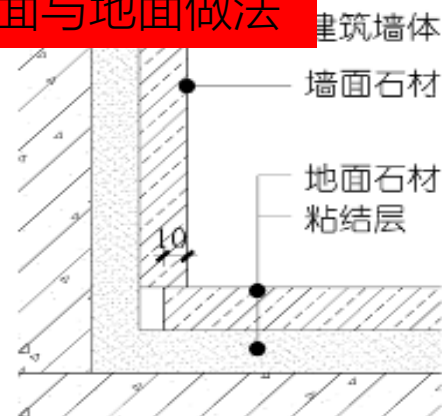


优化一

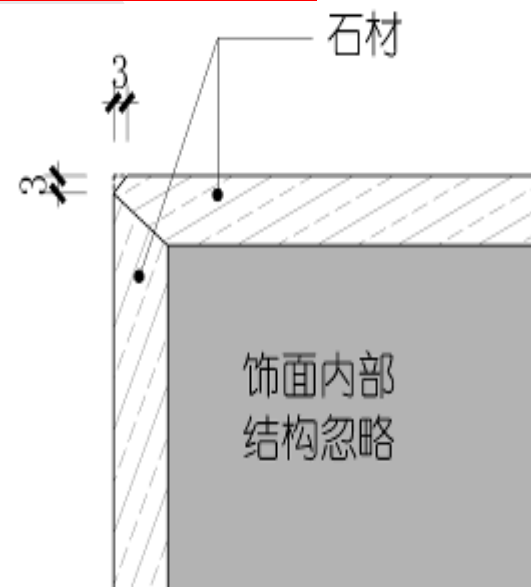


优化二

墙面与地面做法



台面做法

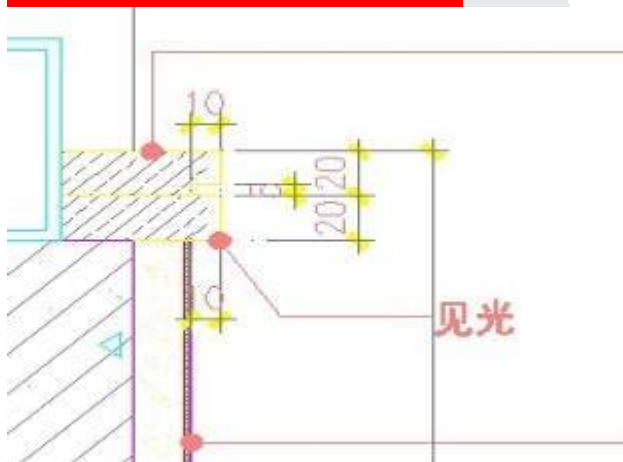




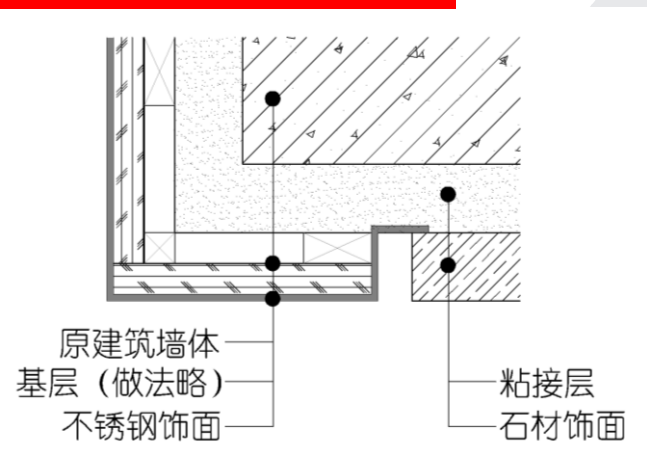
公共区域

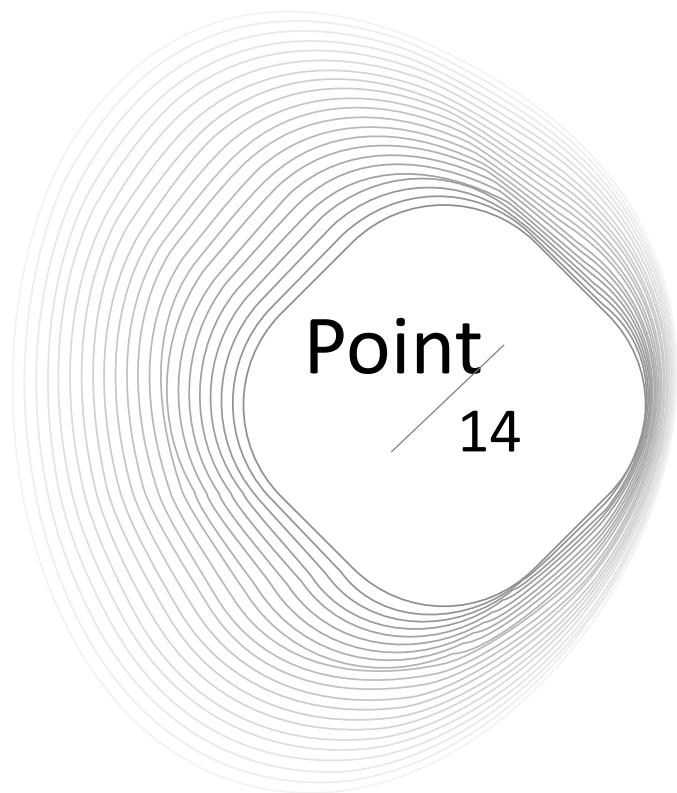
标准图集：

窗台做法



不锈钢与石材做法





Point
14

巡檢



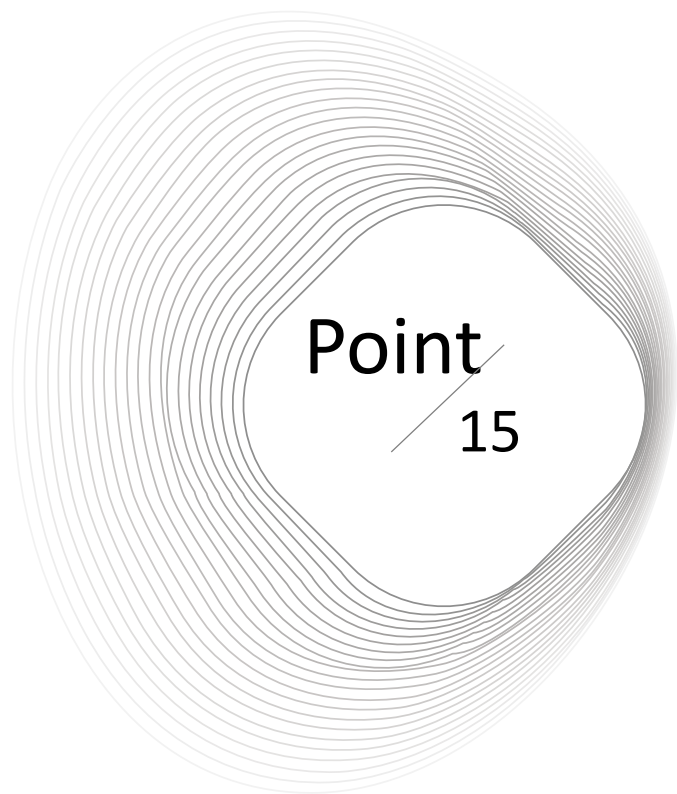
巡检

前置条件：

工程质量抽查；

主要工作：

- 1、现场营建标准的控制和质量的检查；



涂料壁纸



涂料壁纸

前置条件：

封板完成，开始处理墙体基础工程；

主要工作：

- 1、色调符合标准，颜色均匀。
- 2、墙顶面平整，接槎平顺，线角顺直，管道穿墙孔洞水泥砂浆封堵密实。
- 3、2m范围内表面误差低于2毫米，阴阳角垂直误差小于2毫米，立面垂直误差小于3毫米，20cm范围内阴阳角方正误差小于2毫米。阴阳角顺直，目测无明显偏差。消防强排风口安装处开洞尺寸合理、无明显缝隙，收口美观。
- 4、墙纸表面应平整美观，色泽应一致，不得有波纹起伏、气泡、裂缝、皱折及斑污，斜视时应无胶痕；
- 5、墙纸与各种装饰线、设备线盒应交接严密、美观，不得采用硅胶收口；边缘应平直整齐，不得有纸毛、飞刺；阴角处搭接应顺光，阳角处应无接缝；
- 6、现场营建标准讲解。



涂料壁纸

现场营建标准：

涂料

- 1、涂料的品牌和质量符合设计要求和现行国家标准的规格；
- 2、涂料工程中应注意环境的洁净、温度的要求（各种油漆、涂料施涂时的环境温度应按产品说明书的要求控制）。施工用的工具容器应注意保持洁净。基底或基层应干燥；
- 3、涂料工程所使用的腻子应坚实牢固，不得粉化、起皮和有裂缝。厨卫使用涂料应使用具有耐水性的腻子和乳胶漆；
- 4、基层平整度不够、麻面或木质基层需满刮腻子。操作时将腻子置于托板上，用抹子或橡皮刮板进行刮涂2~3遍腻子，每遍腻子不可过厚。腻子干后应及时砂纸打磨，不得磨得波浪形，也不能留下磨痕，打磨完毕后扫去浮灰；
- 5、一般涂层之间宜选用同类涂料配套，涂层之间的收缩性、坚硬性、光滑性都应协调一致，否则易发生龟裂或早期脱落。每遍涂料施涂必须在前一遍涂料干燥后方能进行。涂料干燥前应防止水淋、尘土和热空气侵蚀；
- 6、刷涂的顺序是先左后右、先上后下、先难后易、先边角后大面。施工过程中不得任意稀释；
- 7、滚涂时，先使毛辊按“之”形运动，将涂料大致涂在墙面上，然后按着滚筒在墙面上上下左右平稳地来回滚动，使涂料均匀展开，最后按一定方向满滚一遍；阴角及上下口仍需用漆刷或排笔找齐；
- 8、施工工艺要求：涂刷面应颜色一致，不应透底。阴阳角垂直，棱角分明。不得有泛碱咬色情况，1.5m 正视刷纹均匀通畅。不得出现流坠疙瘩、溅抹、砂眼、划痕。门窗、灯具、面板要保持洁净。



涂料壁纸

现场营建标准：

壁纸

- 1、首先检查墙面平整度，可以用强光手电筒照射墙面检查，若不平整需重新找平，避免后期灯光照射后凹凸不平
- 2、基膜涂刷：墙基膜是一种专业抗碱、防潮、防霉的墙面处理材料，能有效地防止施工基面的潮气水分及碱性物质外渗，避免对墙纸造成不良损害。
- 3、湿度检测：墙面平整后需用湿度仪检测墙体湿度，按照酒店标准贴墙纸的墙面，墙面湿度标准为8%，最大限值不超过20%，即湿度值在20%以下方可贴墙纸。
- 4、壁纸裁剪：在裁剪前首先核对出厂批次，一定要按照批次顺序。
- 5、壁纸准备：将壁纸背面处理干净，用卷尺测量高度，裁剪时每段应多留10~20cm。
- 6、用宽刷子在墙纸背面均匀涂上胶水，注意墙纸的边缘部分应多涂上些。
- 7、收拢两端，让胶液浸泡墙纸5~10分钟，使胶液充分渗入墙纸，以便壁纸伸展。
- 8、粘贴壁纸时，第一块墙纸都应用弹线找垂直，按直线粘贴壁纸，保证壁纸的垂直度。第一条垂直应在距墙角距离小于墙纸幅宽的50~80mm，将裁切边安排在靠近阴角处。阴角必须裁开。
- 9、裁剪需一次成型，不得重割。
- 10、用刮板有中间向两边、有高往低将墙纸抹平，边缘多余的胶液用湿毛巾抹去。用刮板将已贴好的壁纸压平（不要太用力，防治压出印痕）



涂料壁纸

标准图集：

墙顶批腻子



墙面批腻子



顶面批腻子



管井门



成品门



墙纸与插座





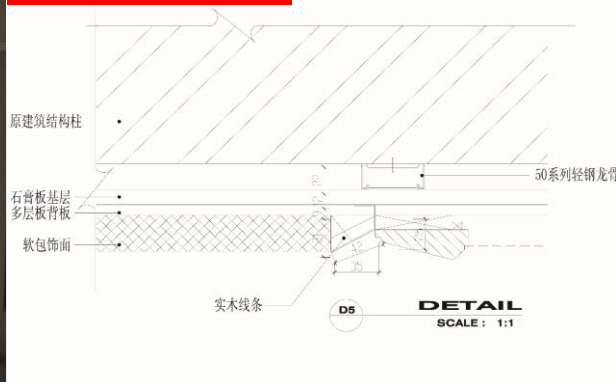
涂料壁纸

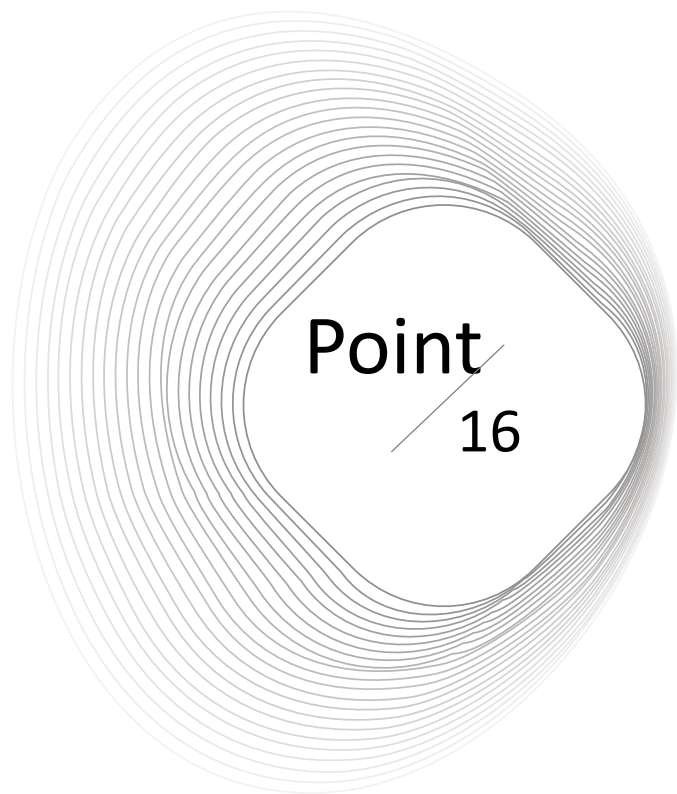
标准图集：

成品保护



软包做法





地板地毯



地板地毯

前置条件：

地板安装；

主要工作：

- 1、表面无质量缺陷，拼缝处无离缝现象，用手摸接缝处无高低手感；
- 2、踢脚线遮蔽伸缩缝，细部处理美观，符合要求；
- 3、压条安装美观，符合要求；
- 4、现场营建标准讲解。



地板地毯

现场营建标准：

木地板

- 1、地面不平整度小于3毫米，如超过则需重新铺设水泥地面。
- 2、施工地面干燥不返潮，没有液体水凝结，新水泥地面至少三天时间后才可安装。墙壁太湿也不能安装踢脚线。
- 3、如以前有以磁砖做踢脚的，将磁砖打掉并用水泥修补平整。墙壁、墙角、棱角要求平直。
- 4、在铺设地板三天前不得用水冲洗地面。
- 5、若地面埋的水管电线等，切不可高出地面，并要求客户在安装时提醒施工人员。
- 6、门口铺大理石时，应把地面和大理石夹层中的水泥清理干净。
- 7、如需要重新铺设水泥，时间又较为紧张时，可用9厘板再次铺一层，坑洼较多时，则用龙骨条打底。但要使甲板牢固在原地面上，不得有松动。板与板之间的接口处要平，而且需错开。门框边应留一定的间隙。打的钉子要沉入板里，不可高于板面。
- 8、安装前地面须干净，平整（每平方米落差不超过3mm），最好不要打龙骨。如果打龙骨，千万不要用水泥固定，间隙规格应为30*30cm，铺置的毛板最好为12厘米以上，并且最好将整板分割为4---8块。
- 9、安装时尽量做到工地无交叉施工，以免影响安装质量。
- 10、装修时门套厚度不低于10mm，门底与地面间隙预留15mm.
- 11、装修阳台、门口、过道处如铺瓷砖等，尽量使瓷砖高出地面11mm左右。
- 12、厨房、卫生间的地面应低于铺设地板地面。正确选购复合地板只是一个主要的方面，但往往有些复合地板安装的细节问题，会影响你家的装修质量。所以复合地板安装中的辅料和配件也必须引起你适当的注意。



地板地毯

现场营建标准：

塑胶地板

- 1、自流平：底油：用于封闭基层孔隙，提高基层强度，减少表面渗透性，提高自流平流动性和粘结性能，一般用10kg~20kg塑料包装，每公斤可涂布约20m²。自流平水泥：用于PVC地板铺贴提供理想的基层，具有高流动性，高塑性及耐水、耐碱性能，与水混合生成，能自由流动，自我找平的混合物。一般用25kg纸袋包装可涂布约6~7.5m²（按2mm厚计）。
- 2、板材：弹线：按设计要求弹线，算好镶边板的大小，定位线、起头点。涂胶：充分搅拌均匀，再按规定配比称量，然后两组混合搅拌均匀才能使用，用齿状刮板在地面沿线刮胶，刮胶面积一般每人一次刮胶不得超过20m²。铺板：花纹按设计要求或找现场负责人认可，铺贴时不跑线，铺好的地板及时用滚辊滚压（滚轮不低于50公斤）及时检查是否有翘边，用皮锤敲下去。清理板面上胶水及板缝挤出的胶水。设备工具：扫把、拖把、地面磨光机、墨斗、吸尘器、滚轮等专用工具。
- 3、地板两层与基层粘结牢固，用敲击的方法检查不应空鼓，板块无翘边、鼓泡、脱胶处不得大于20cm²（卷材）。
- 4、地板面层表面平整、光洁、无皱纹，面层平整度采用2m直尺和楔形塞尺检查时其允许空隙不大于5mm。
- 5、地板面层色泽一致，接缝严密，四边顺直，板块接缝在5m长度拉线丈量，直线度允许偏差为5mm。
- 6、地板面层相邻两块板的高低差，允许误差0.3mm，相邻板块排缝的宽度为0.3~0.5mm。与管道接合处应严密、牢固、平整。



地板地毯

现场营建标准：

地毯

- 1、走廊地面整体找补，确保平整度。
- 2、客房区域清洁完成，走廊清洁。
- 3、走廊两侧使用钢钉固定木条钉
- 4、铺设地毯，注意地毯直接的接缝对花。
- 5、成品保护



地板地毯

成品保护：

1、保护方式：用地板或地毯保护薄膜满铺，所有拼缝用透明胶带密封（见下图）；



2、保护实施时间：施工完毕、验收合格后，即时进行保护；

3、保护拆除时间：以酒店使用方通知的时间为准；

4、成品保护：地板及地毯施工自检无安装质量问题、并经监理单位验收合格后，将地板表面打扫干净、满铺地板保护膜；



地板地毯

标准图集：

木地板铺设



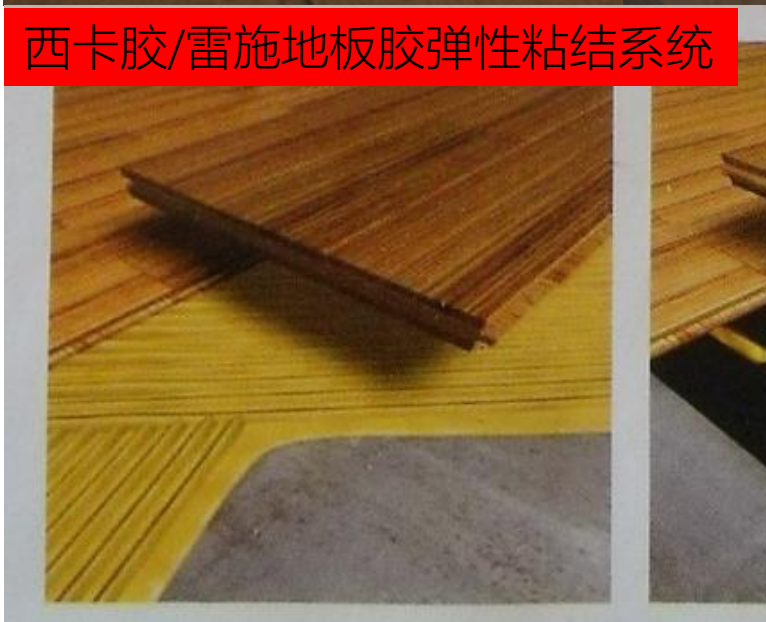
铺设成品



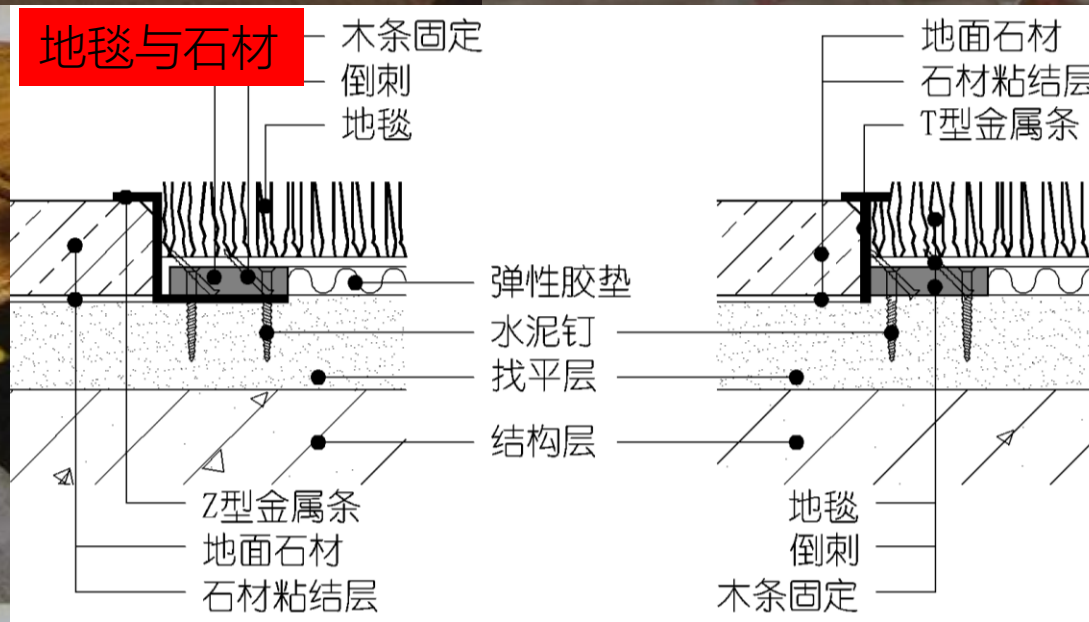
成品保护

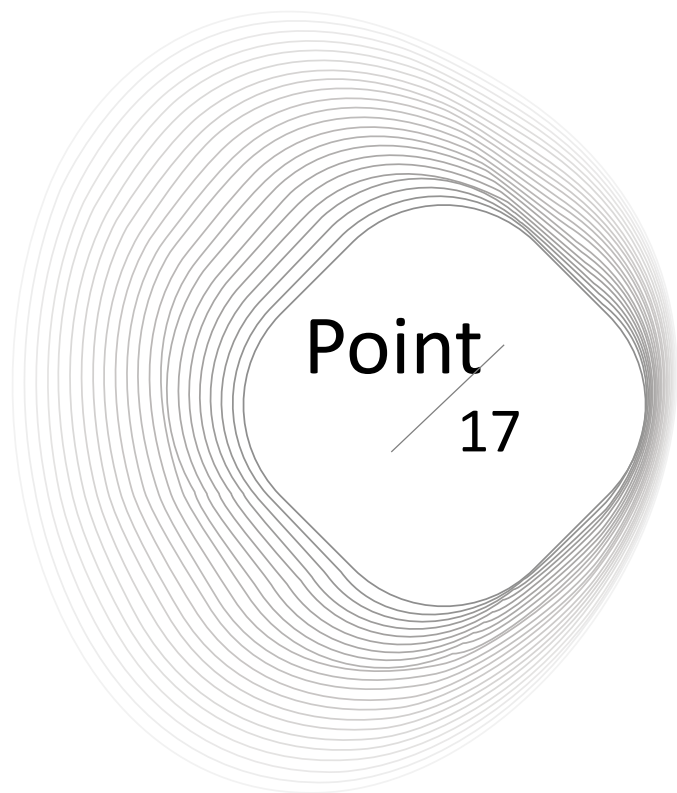


西卡胶/雷施地板胶弹性粘结系统



地毯与石材





門



门

前置条件：

门安装；

主要工作：

- 1、色调符合标准；尺寸合适，无过大缝隙；
- 2、安装牢固，横平竖直，开启灵活，无裂缝。大面无划痕、碰伤，无变形，合页处理细致，无开裂；
- 3、防盗链、密封条、门护角条、猫眼、门碰位置正确、安装牢固、无损坏；
- 4、门（框）安装横平竖直，目测无明显偏差 门（框）安装牢固顺直，与墙体无明显缝隙，收口美观，门扇启闭正常；
- 5、现场营建标准讲解。



门

现场营建标准：

木门

- 1、检查门洞口是否垂直方正，如发现问题应先修正后施工；
- 2、原有洞口必须使用1:2 水泥砂浆抹平找正，原有门洞尺寸小于50mm，用木方填充，宽于门套50mm 以上的，应用砖砌体填充；门套上部间隙过大的，可用砖斜砌或石膏板封闭；
- 3、门套采用二层细木工板加12 厘多层板做法.门套基层不落地,卫生间门套要在门坎石上并留 2~5 mm 间隙；
- 4、打木樨眼，单排不能打在同一直线上，间距不大于400mm；
- 5、木门安装工艺流程：检查洞口尺寸、位置→木门框安装→门窗框与洞口间填塞→门窗洞口抹灰→门窗扇安装→验收；
- 6、安装木门框：在抹灰施工前安装木门框，安装时先用木楔子将临时固定，再用水平尺、靠尺将门位置调整准确；然后将门的连接件与墙体预埋的木砖连接牢固。连接点距门角为 150 - 200mm，间距不大于600mm，且每边不少于两个，连接后办理隐蔽验收记录。木门框与墙体接触处，刷一道防腐漆；
- 7、门框与洞口间填塞：门窗框安装固定后，用水泥砂浆把门窗框的后部填塞密实。完成后连同固定点一起办理隐蔽验收；
- 8、门口抹灰：同内外墙抹灰；
- 9、门扇安装：室内外抹灰全部完成后，方可安装门窗扇，以防污染和损坏；
- 10、木门应安装牢固五金齐全、开启灵活，无自开自关现象，门锁不宜装在中冒头与立挺中间。



门

现场营建标准：

11、油漆怕磕碰，所以在撞击保护方面要注意。

12、合叶、锁是活动配件，发生松动时，应立即拧紧，合页位置发生响声应及时注油，锁开启时不灵活可往钥匙孔加入适量的铅笔芯末，不可随便注油。

13、清洗方面，不能用有机溶剂进行擦洗，有机溶剂会破坏表面的漆层。粉刷墙壁时，要对室内门进行遮盖，以免涂料掉在产品表面，使饰面材料剥离，褪色，影响整体美观。室内门是实木表皮，非常怕火。

14、门都怕水，如果真是被水泡了，一般来讲很麻烦，但是对于防潮的问题，目前成品室内门行业都做得还不错，厨房卫生间要注意，不要积水，特别是门套的底部。

15、冬天的暖气问题，室内不要太干燥，空气中的湿度要保持在40%左右，对地板、对室内门、甚至对家居都是最好的状态。保持室内通风良好使室内门处于正常的室温和湿度下，防止木制产品因湿，温差过大而变形，金属配件出现锈蚀，封边，饰面材料脱落。在冬季使用电暖气或其他取暖设备时，要远离木制产品，以免使其受热变形。



门

现场营建标准：

五金配件

- 1、所有安装五金部分，均需按照图样所示，配装各项适用的五金；本工程所用五金，使用前均须将样品送交项目管理人员检验认可，方得使用；
- 2、凡五金材料、型式、颜色等须均匀一致，表面光洁，不得有刮伤及磨损现象，所有五金安装完毕，未经验收前，其突出或露面部分以适当方法保护，若发现有缺点，须换新；
- 3、如有任何部分所需的五金未经示出或说明时，应比照其他类似部分的规定办理，如图内说无此种类似的情形时，施工人员须依照设计人员的指示，配装各项适用的五金；
- 4、如果说规定的五金不适合于完成的装修部分，施工人员应依照本规定的品质，改装或订制其他适当的各类五金，以完成其功用；
- 5、除另有规定外，所有五金皆按下列位置装配：(续后)门铰链——铰链上面一片的顶缘应距门的边缘15cm，下面一片的底缘应距门下边25cm，中间一片装配于中央偏上，铰链下边距门中心线10cm。橱柜门铰链、门止、拉手——装配位置由设计人员指定；
- 6、装配五金：
 - (1) 所有五金的装配均应严格遵守出品厂商说明书的规定施工，装置五金时，如用木螺丝紧固者，应先用木钻将各种螺丝本身工度的一半深度，再降螺丝旋入，无论如何不得用钉锤将螺丝直接钉入；
 - (2) 凡装配五金，有需要使用样板，以便装置准备时，承包人应随时供应，该样板可用金属或木制，使用前经设计人员认可；
 - (3) 门锁及其他五金件安装应保证开启自如，无摩擦响声，固定牢固，表面无损伤。



门

成品保护：

1、进户门框保护方式：用细木工板根据门框形状封钉（见下图）；



2、保护实施时间：门框安装后即时保护；

3、保护拆除时间：进户门扇安装时拆除；

4、成品保护：门框安装中避免损伤保护膜，确保保护膜完整、无裸露。门框四周补粉及填缝时，不能用铁脚板清理粘在门框上的砂浆，应在砂浆未干时用手清除即可。门框四周补粉及填缝施工结束后，即时用细木工板对门框封钉保护；



门

成品保护：

1、进户门扇保护方式：成品瓦楞纸板满贴（见下图）；



2、保护实施时间：进户门扇安装后即时保护；

3、保护拆除时间：以酒店使用方通知的时间为准；

4、成品保护：门扇安装过程中应避免损伤保护膜，确保保护膜完整、无裸露。
门扇安装完成并验收合格后，及时用成品瓦楞纸板满贴在进户门表面，用胶带固定，确保整体平整，无破损、翘角现象；



门

标准图集：

套装门上五金件的安装，需预先在门及门套上预留尺寸，以保证五金安装后与套装门表面平整、无凸起或大的缝隙。

防盗扣安装



门铰链安装



安装成品

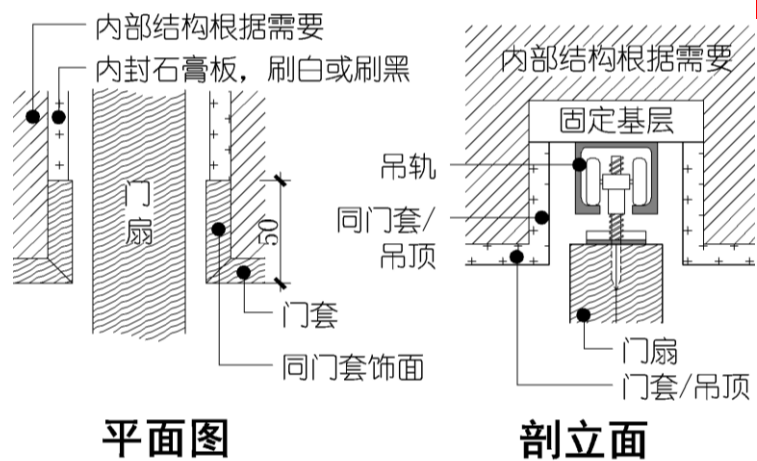




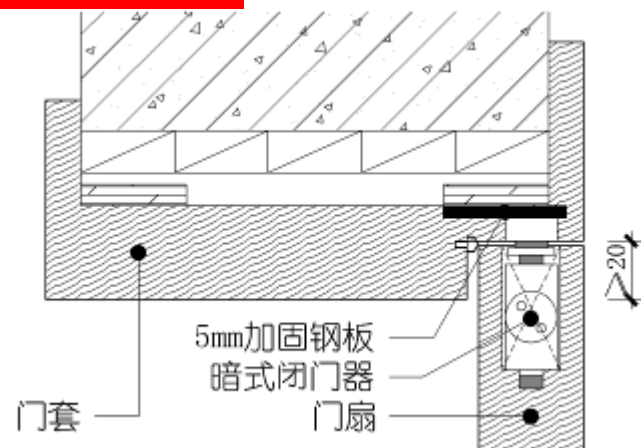
门

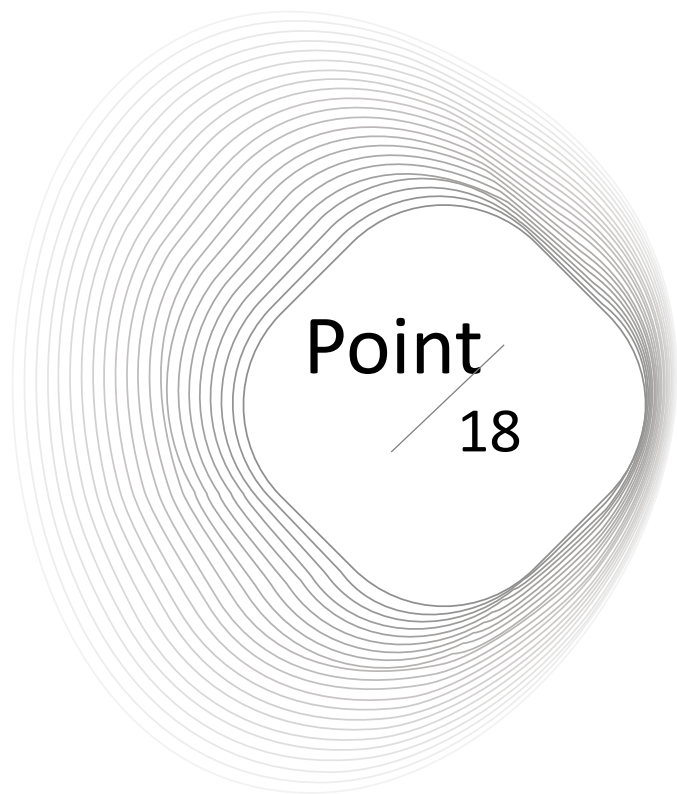
标准图集：

移门轨道



闭门器





家具灯具



家具灯具

前置条件：

家具安装；

主要工作：

- 1、表面色泽均匀、有无脱落、透底现象、花纹是否一致、距1M处目测不到伤痕、腐蚀点、尺寸形状准确；
- 2、安装牢固，穿线孔尺寸合适孔盖齐全；
- 3、五金配件安装工程；
- 4、现场营建标准讲解。



家具灯具

现场营建标准：

- 1、所有安装五金部分，均需按照图样所示，配装各项适用的五金；本工程所用五金，使用前均须将样品送交项目管理人员检验认可，方得使用；
- 2、凡五金材料、型式、颜色等须均匀一致，表面光洁，不得有刮伤及磨损现象，所有五金安装完毕，未经验收前，其突出或露面部分以适当方法保护，若发现有缺点，须换新；
- 3、如有任何部分所需的五金未经示出或说明时，应比照其他类似部分的规定办理，如图内说无此种类似的情形时，施工人员须依照设计人员的指示，配装各项适用的五金；
- 4、如果说规定的五金不适合于完成的装修部分，施工人员应依照本规定的品质，改装或订制其他适当的各类五金，以完成其功用；
- 5、除另有规定外，所有五金皆按下列位置装配：(续后)门铰链——铰链上面一片的顶缘应距门的边缘15cm，下面一片的底缘应距门下边25cm，中间一片装配于中央偏上，铰链下边距门中心线10cm。橱柜门铰链、门止、拉手——装配位置由设计人员指定；
- 6、装配五金：
 - (1) 所有五金的装配均应严格遵守出品厂商说明书的规定施工，装置五金时，如用木螺丝紧固者，应先用木钻将各种螺丝本身工度的一半深度，再降螺丝旋入，无论如何不得用钉锤将螺丝直接钉入；
 - (2) 凡装配五金，有需要使用样板，以便装置准备时，承包人应随时供应，该样板可用金属或木制，使用前经设计人员认可；
 - (3) 门锁及其他五金件安装应保证开启自如，无摩擦响声，固定牢固，表面无损伤。



家具灯具

现场营建标准：

家具

- 1、家具安装前，先要进行现场交底，对安全文明施工严格控制，现场垃圾做到落手清。
- 2、符合公司标准，表面色泽均匀、无脱落、透底现象，花纹一致、距0.5M处目测不到伤痕、腐蚀点、尺寸形状准确；封边结实美观
- 3、平面对角线长度大于1米时，垂直方向误差应小于1.5毫米；小于1米时，误差应在1毫米以下。
- 4、门套尺寸正确，表面无划痕污渍。收口美观，平滑顺直，无尖锐利角，无过大缝隙，与踢脚线及墙面收口处处理正确。

灯具

- 1、客房、走廊---灯具、烟感、喷淋、红外需保证居中一条直线



家具灯具

成品保护：

1、木饰面安装完成后，采用透明塑料薄膜对表面进行包装保护。（客房图）





家具灯具 标准图集：

床背板安装



床背板安装



电视柜安装



衣柜安装



洗手台安装

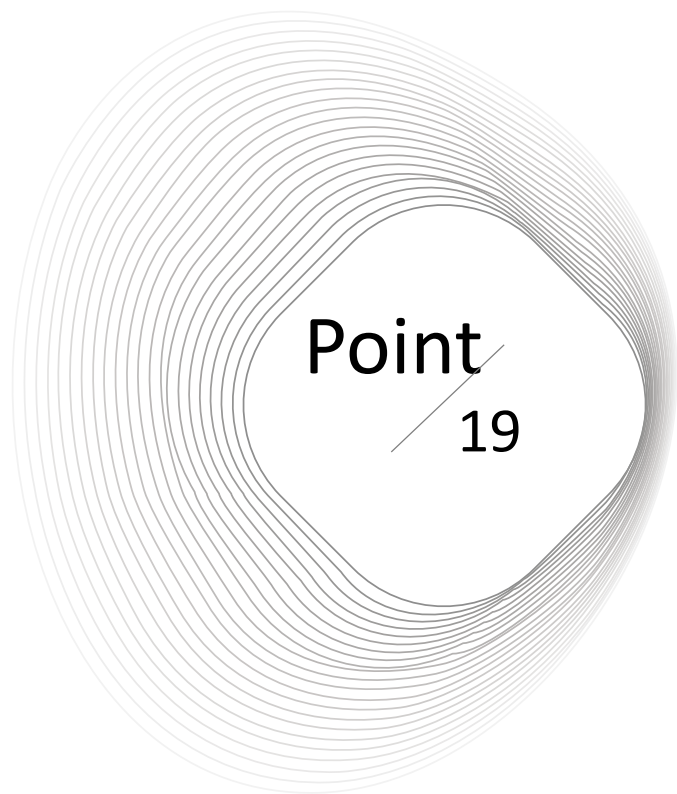


梳妆镜安装



成品





开荒调试



开荒调试

前置条件：

工程基本完成，进入开荒保洁阶段，系统进行总调试阶段；广告、店招等已完成；

主要工作：

- 1、冷热水系统正常；
- 2、中央空调系统运转平稳，无异常振动与声响，噪声不影响酒店正常运行，设备运转正常，冷凝水排放通畅，无渗漏；
- 3、店招美观，符合标准，透光性良好，无暗区，无渗漏水，安装牢固，支架涂刷防锈漆没有遗漏，灯箱的用电路采用套管穿线；
- 4、有线电视信号接通，正常使用且稳定、清晰；
- 5、交换机系统运行正常，有电话录音，外线和内线满足酒店运营需要；
- 6、网络信号覆盖无盲点；监控无盲点，图像清晰，无干扰，无信号丢失，在监控范围内不能有遮挡视野的物体；
- 7、网络配线架端口应贴明标签，电话配线架应给出排线表格并贴于机柜玻璃门上；



开荒调试

工作标准：

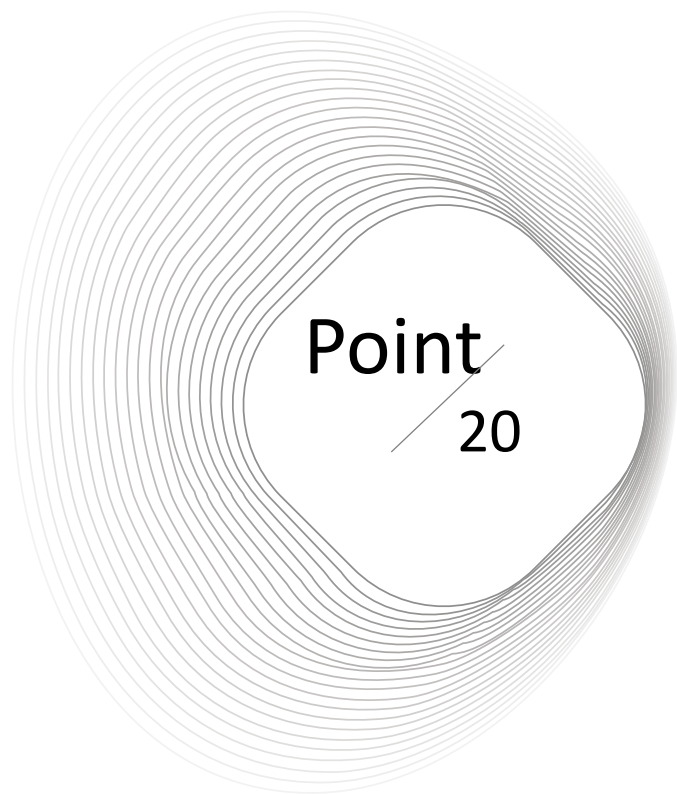
- 1、证照办理流程及基本要求（消防、特行、卫生、环评等）
- 2、告知店长到位前期准备的工作
- 3、提前预判是否符合公司要求
- 4、提醒消防证办理、特行、卫生、环评等证照
- 5、至少开业前60天申请店长
- 6、网络信号正常，申请设备调试
- 7、热水出水速度符合公司要求，燃气开通



开荒调试

标准图集：





竣工验收



竣工验收

前置条件：

- 1.施工队伍撤场，设备运营正常；
- 2.粗开荒完成，运营物品到位；

主要工作：

- 1、门头店招等全部安装完毕，确保门店进入可运营的状态，与门店店长对接并配合质检部按竣工验收检查表及开业验收；



竣工验收 标准图集：





THANKS FOR YOUR ATTENTION

2025年