

室内设计、构造、施工要求总说明

前 言

1. 设计师为本工程及甲方代表之设计师、工程顾问及室内设计图则之发言人。
2. 承包商进场施工前，必须安排时间与设计师召开图则会审会议，由设计师解析图则，解答各种存在问题及矛盾之处。否则，一切后果，承包商自负。
3. 承包商于施工前一周内应主动向甲方递交：“工程计划”及“进度表”以利设计师审阅及跟进。
4. 设计师有权及有责任随时进入工程现场进行实地查勘、工作监督、指导。
5. 承包商应指派一名固定地盘工程技术员，跟随到现场工作之设计师并记录、报告、回答及提供所需资料予设计师。
6. 承包商应在施工现场常备一套完整之投标书、设计图纸及累积之设计师现场指令。
7. 设计师有权根据现场实际情况对原设计不妥之处作出修改，且根据合约程序将设计更改指示交甲方工程办公室统一发出，并付合约部存案。如非与原设计有重大的修改，承包商应予以积极合作，不得借故拖延或拒绝。
8. 如施工现场与图纸存在矛盾或图与图之间有误差时，承包商必须请设计师现场作出指示并以此指示为准。
9. 承包商应主动尽快地按本身所制定的工作进度计划于施工前向甲方提供所有设计要求提供一切材料样板（包括石料、布料、色板、实木线、木皮、大、小五金、乳胶漆、喷涂、玻璃等），并经由设计师审定签署后方为有效。未经设计师签定同意的样板、材料，承包商不得借故订购及施工。否则，任何藉口造成的工程延误，后果及责任承包商自负。
10. 承包商所订购的材料（如：石材、五金工艺、锻铁件等），需向甲方提供加工厂家的联系电话，以便甲方检查质量。
11. 本部“设计师”为甲方设计师、工程顾问及室内设计工程验收代表之一。
12. 所有室内设计工程，本设计师将参与监督、验收。承包商应制定一套完整的工程记录签署文件、详细记录每项工程的进度、工程质量与签署情况，作为工程完成后向甲方工程部、合约部提交的基本竣工资料。
- 注：本文“设计师”定义：包括参与本室内设计工程的：建筑师、结构、水、电、空调工程师及室内设计师。

室内设计、构造、材料、施工要求、说明

一. 设计说明

1. 室内设计工程图则包括：“室内设计图”及其“水施”、“电施”、“空施”图。
2. 承包商施工时，天花灯位的布置、平面苏位的布置应以室内设计的“天花灯位图”及“平面苏位图”为准。
3. 水、电、空调的承造，以“水、电、空施”图为准。如室内设计图与其有大的矛盾，承包商须于施工前提出问题予以设计师解决。
4. 苏位与壁灯的位置及设计高度，以室内设计图为准。壁灯标高为电源出线位标高，苏位标高为苏位制合底线的标高。电源开关高度为：1.3m（特别标注均除外）。
5. 所有石墙、柱面的开关及苏位，均须详大样图示承造。如无大样，须即知会设计师补图或现场定位。否则，擅自于石墙、柱面开孔，所造成的一切后果，承包商自负。
6. 承包商施工前及施工过程中应非常清楚地审阅设计图则及其文字说明，并充分了解工程现场状况。如发现问
题应立即于会；/审图纸时，提交“设计师”解答（或施工过程中，发现问题，应立即知会“设计师”解答）。
7. 所有“设计图则”上标示的文字、数字说明，如自身有矛盾或现场有矛盾或施工困难等，承包商应立即向“设计师”提出并解答，签署方可施工。如承包商擅自错误施工，所造成的一切不良后果及经济损失，承包商负责。“设计师”具有对上述问题之正确解答权。上述问题，因对工程质量及进程影响较为重要，承包商必须有专业技术人员负责跟进。
8. 灯饰：所有壁灯、吊灯由甲方无偿提供，由承包商负责安装，其他灯饰均为乙料。（特殊说明除外，灯饰样板由甲方审定，承包商订购。）
9. 挂画：所有挂画“承包商”负责安装，并须知会设计师在现场指导。
10. 窗帘：所有窗帘由专业承包商承造。

布料：所有扞布（做墙或梳化之布料）、乳胶均须做“防燃处理”，以符合消防要求。
11. 扞布：所有“扞布工程”承包商必须指定由“专业人员”负责施工，如窗帘或梳化师傅。如非专业人员扞布，如：木工、杂工等，甲方有权勒令其停止施工，一切后果承包商自负。
12. 水、电、空配件：所有影响外观性、可观性的配件。水配件：如龙头等；电配件：如插座、开关等；空配件：如出风咀、抽风扇等。均须由“室内设计师”选定，及提供样板，由承包商订购、施工、安装（甲供材料外）。
13. 五金：除特别标明甲料外，其他均为乙料。承包商需提供样板（或图片），由设计师选定。

二. 构造说明（图纸特别设计说明除外）

1. 天花：热镀锌“轻钢龙骨”、“防潮石膏板底”（或“埃特板底”）。天花造型可采用夹板及木线。乳胶漆面颜色为白色（注：卫生间天花为白色加拿大“高尔丽（CLOVERDALE）”外墙漆）。天花灯位按设计要求弹线定位，

	工程项目							图 号
	销售中心							2-1

<div>由设计师现场审定、签名，方可开孔施工。天花吊顶均做双层（9+9 厚）石膏板吊顶。</div> <div>2. 墙身</div> <div>1) 石面：结构为砵或砖砌体或钢架挂网批荡，详具体设计图，内设“铜线”或“不锈钢线”固定，或夹板廊底粘贴“云石胶”固定。规格板岩部分采用勾缝，乱拼的采用密缝处理。所有云石面开介苏位、壁灯位，均须详设计立面图，以确定高度位置。如无立面示意图，承造商必须立即知会“现场监理”通知设计师补充图纸。</div> <div>2) 文化石：图示之文化石承造商施工前须与设计师一同前往“石厂”现场选定样板，经签字认可后，方可正式选购、施工。造型夹板廊用“卓能强力胶”粘贴。</div> <div>3) 木皮：12 厚夹板廊底面贴 3 厚饰面板，（如：胡桃木皮、橡木皮、樱桃木皮等）。</div> <div>4) 光镜面：为确保镜面防潮不发霉，必须在装镜的位置（砖墙批灰面扫“ICI A931-18177” 防霉漆），用 20×30 木枋起木廊贴 9 厚埃特板。砖墙（结构层）、木廊及底板扫沥青油 2 度，镜背贴玻璃防潮纸，镜周边喷“WD-40”防锈剂保护膜，贴 2 度双面胶纸定位，美国“BOSS”白色玻璃胶封镜边。（特别注明其他颜色除外。）</div> <div>上述隐蔽工程之施工，承造商均须知会“工程监理”现场监督施工，并签署有关文件方为有效。</div> <div>5) 挂镜：周边喷“WD-40”防锈保护膜，装饰夹与镜周边固定位置均需打透明玻璃胶。</div> <div>6) 喷砂面玻璃：按“设计图则”喷砂，所有喷砂玻璃面均喷“玻璃光油”保护。</div> <div>7) 金钢、镜钢面：夹板廊底粘贴固定。</div> <div>8) 乳胶漆、喷涂面：结构层扇灰找平，油乳胶漆面。喷骨浆料，油涂料面。所有“骨浆”的喷涂，必须颗粒均匀，密度一致。施工前承造商须向“设计师”提供“400×400 之喷涂”样板，并以设计师签署之样板为准施工。</div> <div>9) 瓷片：结构层批荡找平，贴面平整，干爽，用白水泥或“卓能”1 号强力瓷片胶粘贴。（淋浴间、洗手间加扫 2 度防霉底漆。</div> <div>10) 贴金箔面：石或木面贴金箔，石面、木面应打磨平滑，油金黄色漆底。并应在工程完成进入清洁阶段方可施工，金银箔贴好后，应立即喷清漆保护。</div> <div>11) 贴墙纸：用专业“戴乐门”（Dynamite）专业墙纸/墙布胶浆粘贴。</div> <div>3. 地面：地面详地面设计图及其设计大样要求。</div> <div>4. 材料要求：</div> <div>1) 天花轻钢龙骨：为“金鹏牌”热镀锌直卡式上人龙骨（A 型）轻钢龙骨。</div> <div>2) 石膏板：为上海“博罗牌”10 厚纸面防潮石膏板。</div> <div>3) 埃特板：401 型 9 厚板（出口装）。</div> <div>4) 夹板：均为“18 厚细芯板”（特别说明除外）。</div> <div>5) 木廊：均为 25×40 凹枋。</div> <div>6) 乳胶漆：为加拿大“高尔丽（CLOVERDALE）”内墙涂料系列（具体详设计说明）。</div> <div>7) 扇灰：均为“汉高美德兰 MFA40”纤维增强熟胶粉与专用“扇灰粉”合成材料。</div> <div>8) 天花防裂带：均为“加拿大天花防裂自粘纱带”（进口产品）或美国防裂韧纸带。</div> <div>9) 天花角线：按图则设计要求选用石膏线。施工时，所有角线的拼接口，要在背后用铁码固定，并先做一拼接样板，由设计师审定签名，方可正式施工。油漆同天花（特别说明除外）。由于天棚石膏线与墙体接口处开裂较多，墙角须加钉木条，石膏线采用自攻螺钉与木条连接以防角线开裂。</div> <div>10) 防霉漆（卫生间天花漆）：为白色加拿大“高尔丽（CLOVERDALE）”外墙涂料。</div> <div>11) 青光玻璃：为 12 厚“强化青光片”（产地：深圳蛇口）。</div> <div>12) 玻璃结构胶：为“793”结构封闭胶（澳洲产品）。</div> <div>13) 防水胶：为“791#”防水胶（译音：“道康宁”，美国进口产品）。</div> <div>14) 无酸胶：均为“BOSS”透明色及白色（美国产）。用于镜边填缝及固定。</div> <div>15) 防霉胶：均为“DOWCORNING”白色（美国产）。用于洗手间、更衣室、洁具、台、地面边收口。</div> <div>16) 云石防水胶：底涂剂：“BLOCK” .D70。</div> <div>面涂剂：“STOP.DAMP”（译音：“史托丁”，产地：意大利）。</div> <div>17) 锈面云石保护漆：“中洁”牌亮光剂（国产）。</div> <div>18) 所有木材湿度要求：均为 13[°]～20[°]。</div> <div>19) 手扫漆、清漆：均 00000 为“长颈鹿”牌产品（进口产品）。</div> <div>20) 喷涂：均为德国“矿牌”产品。</div> <div>21) 防火胶板：均为“松耐特”（特别说明除外）。</div> <div>22) 楼梯栏河：按设计要求为锻造铁件的，须由专业锻造铁件厂家承造施工。质量以“朗亚、恒丰”等专业厂家的产品为标准。</div> <div>23) 门、木料：所有木料须尽早订购并送达工地，以便风干及定型。门框不允许有任何裂痕、生熟节眼、深浅色。木门各类款式须做一样板（经甲方设计师验收同意方可大量施工）。所有木料（角线、脚线、门框等）均须做防虫处理（虫胶漆开防蚁漆）。</div> <div>24) 抽屉、地柜、层板：所有抽屉板边、地柜、内外侧板、层板边均设 5 厚实木封边，并贴 1 厚防火胶板，柜内板面及层板均油叻架 2 度（有具体设计除外）。</div> <div>25) 霓虹灯：室内设计所有霓虹灯均为低压管。</div> <div>26) 广告灯箱：内藏光管的灯箱，选用“电子镇流器”。应放置在灯箱外较隐蔽的位置，并符合防火要求。</div> <div>27) 石英射灯：所有石英射灯之安装均须配置合适的变压器。</div>								
	工程项目							图 号
	销售中心							2-2

本“构造说明”标出的“供应商”，仅作为“施工队”购买材料之参考。

三、材料说明及施工要求

1、 所有：

石料（如：大花绿、黑金砂等）

木皮、木皮夹板（如：胡桃木、樱桃木、橡木等）

实木、实木线（如：胡桃木、樱桃木、橡木等）

油漆、索色料（如：士叻、叻架、乳胶漆、手扫漆、磁漆等）

钢材（如：镜钢、沙钢等）

除特别说明外均为进口材料及产品，如为国产材料，本设计有注明“国产”等字样。

2、 进口石材：

所有石材承造商投标时必须了解订货的货源、时间及质量，并于获标后立即进行订购工作。否则一切工程之延误及后果，承造商自负。

进口石材以色泽均匀一致、结构紧密、不松散、不生锈、无裂痕、无大的色差为符合设计要求。（因为天然料质量、色泽变化万千、文字难以准确描述，所以须以设计师现场选定为准。）

3、 关于地面砖的施工要求及说明：

1) 放线：需铺贴的地面及墙身瓷片，施工前均须按设计图纸要求弹线，以准确划分图案、边框，并须经设计师验收签署后，方可正式铺砌施工。现场与图则的误差及存在问题，须由设计师于现场做出指示，调整解决。

2) 粘贴层：所有地面砖、石材及墙身瓷片的铺贴，均须以白水泥浆粘贴、填缝（结构层 + 1:2.5 水泥砂浆找平层 + 白水泥浆粘贴）。

3) 切割：所有地面砖、石材板按设计局部分块，均须以专业机械切割，须平整、无崩口。

4) 夹角碰口：所有阳直角夹角碰口位置均须按 45°切割并按 90°夹角。

4、 所有设计用料，由设计师提供具体样板及设计用料。承造商投标时，请详上述样板及资料。（施工过程中如因特殊原因，须更改物料，承造商可向甲方提供同等级数及质量的产品，并经设计师同意，工程部签署文件，合约部备案后方可正式使用。）

5、 关于平面、天花的施工：承造商砌筑间墙、营造天花施工前必须根据设计图则，弹放墨线及大样，并经设计师现场审定，签署同意后方可正式施工。

6、 关于立面的施工：立面的营造与施工承造商同样应根据设计图则弹放墨线，经设计师现场审定签署同意后方可正式做面料装饰的施工。

7、 平面图案、字体设计：所有丝印、雕刻、图案、花纹、字样的设计，设计师仅提供按比例图则，承造商施工前必须做正稿及负责放样至 1:1，并提供设计师审批签署同意后方可正式施工。

8、 所有同一式样的设计内容，凡超过三个者，承造商均须先做一样板供设计师审定签署同意后，方可正式开料施工（如：门、栏河等）。

9、 所有易燃材料的施工，如：天花、墙身的木廊、夹板、扞布等，承造商均须按消防要求及条例进行承造。一切费用，应预先计算于标书内，如有遗漏，承造商自负。

10、 所有水、电、空施、消防的承造，承造商均应详阅各图则的施工规范及设计说明。

11、 当选用的物料质量及施工质量怀疑有错误时，“设计师”有权要求承造商拆除部分装修，以供检查，承造商应负责所损耗的一切费用。

12、 获标之承造商按要求获得设计图后，如要增加图则，可向合约部订购。（不要自行影印，以保证图则质量。）

13、 关于石材的材料说明及施工要求：

1) 选料：

由于天然石材的色泽、光洁度、纹样等质量上的差异很大，因此承造商除根据设计要求提供 500×500 规格石料之样板设计师审批外，同时必须约同设计师一齐前往石场选购石料大板，承造商所订购的石料，必须为设计师于现场指定选购之石材。由于石材的货源及质量难以控制，承造商获标后应于两周内联系石料供应商，以获得设计上所需的石料，否则一切时间上的失误由承造商自负。

倘若石料的货源及质量难以符合原设计的要求，设计师有权更改石料的设计，并提交有关文件由甲方工程部、合约部发出指示及备案。

注：本工程所有“云石地花图案、云石花边”，均要求在云石厂加工完成，于现场铺砌。（材料可采用复合云石材料制作，即面层云石饰面、底层瓷砖饰面。）

2) 放线：

施工前承造商必须根据设计图纸的要求于现场弹线，现场与图纸的误差由设计师于现场调整及作出决定。放线后须经设计师审定签署同意后，方可正式开料、铺砌、施工。否则石料错误的开介所造成的损失，承造商自负。

3) 抛光：

所有石面的抛光要求达到 100°（或以“东成石材厂”之板材表面光度为标准）。

设计上指定的侧面、斜边、圆边大样等的抛光，均要求于石厂内加工完成，并油好石料“防水剂”，方可进场铺砌施工。

	工程项目							图 号
	销售中心							2-3

<div><div>4) 饰线加工： 所有异型石饰线，均须于石厂做模具加工完成；并于投标时提供各款石饰线样板予设计师审批。严禁手工机制造石饰线。</div><div>5) 石料保护： 地面（墙身）石料铺砌完成后，承造商应立即知会设计师验收及签署。并立即将所铺砌之地面石料清洁干净，先铺一层透明胶纸底，再用 3 厚夹板全面覆盖保护。夹板边用强力包装纸封贴牢固。待整个工程完成后承造商须聘请专业云石公司修补石面的裂痕，并再次清洁、晶饰。（晶饰材料：KLEEVER K-2、K-3，施工详专业公司资料。）如地面为锈面云石的，均需加保护漆（保护漆材料：“中洁”牌亮光剂）。并经设计师验收，签署方为最后完成。 上述地面保护工程，“承造商”如不按设计要求施工，甲方有权扣除上述工程之费。如甲方自行做保护，一切费用，承造商自负。</div><div>6) 防水、防污、填缝： 本工程室内外“地面石”（包括光面、烧面），所有洗手间（包括：浴厕、更衣室），地面及台面用石，均须油“意大利”石料“防水剂”底、面 2 度。（详样板及构造说明“2B”第 15 页。）</div><div>14. 关于实木、木皮的施工要求： 1) 选料： 所有实木、木皮（色面板），由于天然材料的不同纹样，承造商除提供 1.2×2.4m 一块原装样板外，亦必须约同设计师一齐前往供应商处选购。承造商所订购的木料，必须为设计师现场指定的产品（如为“明宇”供货，则由“明宇”提供样板）；木料湿度应控制为 13°～18°，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，不允许带明显的节眼、明显深浅色差及裂痕；除门配套门套线及装饰木线采用松木芯料，面覆木皮（无纺布底）外，其余封边线、压线均须采用实木（如木线边部与装饰板面有相接，装修施工须进行刨切处理的线条）。 2) 开料：由于木皮的纹路不同，开料前承造商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排列。 3) 开料油漆、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 300×300 样板一块予设计师审批。 木皮的着色油漆于正式施工前，承造商须于现场再做一色板，并知会设计师前往审定签署同意后方可施工。 本工程所有油漆料（包括乳胶漆、手扫漆、士叻叻架均为进口高级用料）具体详样板。</div><div>15. 手扫漆、乳胶漆、喷涂的施工： 承造商须根据设计要求于施工前提供样板设计师审批。正式施工前承造商须于现场再做一色板，并知会设计</div><div>师前往审定签署同意后方可施工。</div><div>16. 钢构件、铁花的施工： 钢构件：按设计要求选用国际产品，角铁须经热镀锌处理，所有焊接口要打磨平整，用喷锌漆 FOX D 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：楼梯栏河），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，并做好防锈处理。</div><div>17. 木饰线施工：所有木饰线（如天花角线、门套饰线、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，提供予设计师审批签署后，方可正式承造。</div><div>18. 楼梯及栏河木扶手，起（端）部弯头承造商须提供各木种单段长度及饰块样板供设计师审批，如受施工条件影响，供应方可提供 1：1 实木模板供施工队现场放样制作铁花及石座。双方须严格按模施工。具体现场修改须知会设计师现场定位，三方协调解决问题。</div><div>19. 木地板铺装须控制正反剪色差区别，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。施工队安装时预留墙边 5～8mm 间隙，选用包装箱中有白点标记边角板料铺设。</div><div>20. 衣柜柜身饰面采用 3mm 木纹玻音板，柜门背采用玻音软片，供应商须提供（1220×2440mm）样板供设计师审批。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。玻音板及软片应与木皮饰面纹理颜色一致。</div><div>21. 其他材料的营造及施工：请详设计图内所示的详细说明及要求。</div><div>22. 所有必须经设计师审定签署同意方可施工的工程或程序，承造商均须严格遵守及执行，否则，一切不良后果及损失，承造商自负。</div><div>四. 上述“设计、构造、材料、施工要求及说明”，涉及不同的工程造价，承造商落标时必须详细阅读图则及本说明，并计算其造价于标书内，避免不必要的错误及损失。</div><div>五. 所有设计及更改补充，以最新文件为准。</div><div>六. 本说明于汇审图纸时，设计师将再次作出准确详尽的解析，并作为会审记录存案。</div></div>								
	工程项目							图 号
	销售中心							2-4