

UDC

建筑装饰行业工程建设
中国建筑装饰协会标准

C

P

T/CBDAX-XXXX

室内装饰装修工程改造施工技术规范
(Technical specification for interior decoration Reconstruction)

2017-XX-XX 发布

2017-XX-XX 实施

中国建筑装饰协会发布

建筑装饰行业工程建设
中国建筑装饰协会标准
室内装饰装修工程改造施工技术规范
(**Technical specification for interior decoration Reconstruction**)

T/CBDAX-2017

批准机构：中国建筑装饰协会
实施日期：2017年xx月xx日

中国建筑工业出版社
2017年北京

关于发布建筑装饰行业工程建设
中国建筑装饰协会 CBDA 标准
《室内装饰装修工程改造施工技术规程》的通知

中装协[2016] 号

根据中国建筑装饰协会（2015）年（6）月（8）日《关于 2015 年（第二批）中装协标准(CBDA)立项的批复》的要求，由（中建深圳装饰有限公司）主编并会同有关单位共同编制的《室内装饰工程改造施工技术规程》，批准为中国建筑装饰协会（China Building Decoration Association，缩写 CBDA）标准，编号为 T/CBDA X-2017，自年月日起实施。

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]166 号）的要求，本规程是我国建筑装饰行业工程建设的团体标准，供市场自愿采用。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。

本规程由中国建筑装饰协会负责管理，中建深圳装饰有限公司负责具体解释工作，中国建筑装饰协会行业发展部组织中国建筑工业出版社出版发行。

中国建筑装饰协会

年月日

前言

根据中国建筑装饰协会（2015）年（6）月（8）日《关于2015年（第二批）中装协标准(CBDA)立项的批复》的要求，由（中建深圳装饰有限公司）主编并会同有关单位，共同编制了本规程。

本规程编制的主要依据是，国务院《深化标准化工作改革方案》（国发[2015]13号）中提出的“培育发展团体标准”、2016年8月21日中共中央办公厅和国务院办公厅《关于改革社会组织管理制度促进社会组织健康有序发展的意见》中提出的“支持行业协会在制定团体标准等方面发挥作用，使之成为推动经济发展的重要力量”、2016年8月24日国务院常务会议确定的关于加快建立装饰装修行业政府主导与市场自主制定标准协同发展协调配套的新型标准体系等一系列标准供给体系改革的顶层设计和制度安排，国家质量监督检验检疫总局国家标准化委员会《关于培育和发展团体标准的指导意见》（国质检标联[2016]109号）、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]166号）、《住房城乡建设领域标准编制工作流程》（建标标函[2016]162号）、《工程建设标准编写规定》（建标[2008]182号），以及中国建筑装饰协会《关于新常态下建筑装饰行业技术标准编制工作的意见和建议》（中装协[2014]100号）和《建筑装饰行业技术标准研制的评估与当前工作安排》（中装协[2015]63号）等文件的要求和实践规律的总结。

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（**根据科技查新送审稿审查会纪要得出此结论**系国内首创，填补了我国建筑装饰行业标准的空白），总体上达到了（**根据送审稿审查会纪要得出此结论**国内先进或国内领先，国际先进或国际领先）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. 检查与检测；5. 设计；6. 拆除；7. 施工；8 验收**

本规程某些内容涉及知识产权的具体技术问题，使用者可直接与本规程的有关持有者协商处理，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，由中建深圳装饰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，请寄送中建深圳装饰有限公司，地址：深圳市福田区彩田路 7018 号新浩壹都 11 层，邮编：518035，E-mail：490350917@qq.com。

本规程主编单位：中建深圳装饰有限公司

本规程参编单位：

深圳市建艺装饰集团股份有限公司

深圳市坐标建筑装饰工程有限公司

浙江东厦装饰工程有限公司

江苏米多装饰有限公司

杰森石膏板集团公司

本规程参加单位：

本规程主要起草人员：魏西川郑春王晟张建彬杨锁红石福标
尚亚军

本规程参加人员：

本规程主要审查人员：

目次

| | |
|----------------------|----|
| 1 总则..... | 9 |
| 2 术语 | 10 |
| 3 基本规定 | 11 |
| 4 检查与检测 | 14 |
| 4.1 一般规定 | 14 |
| 4.2 检查程序及要求 | 14 |
| 4.3 安全性能检测 | 15 |
| 4.4 适用性能检查 | 17 |
| 4.5 耐久性检查 | 18 |
| 4.6 绿色环保性能检测 | 19 |
| 4.7 拆除之后的检查 | 19 |
| 5 设计 | 21 |
| 6 拆除 | 24 |
| 6.1 一般规定 | 24 |
| 6.2 隔墙、梁、楼板拆除 | 25 |
| 6.3 吊顶工程拆除施工 | 26 |
| 6.4 墙面工程拆除施工 | 26 |
| 6.5 地面工程拆除施工 | 26 |
| 6.6 固定家具拆除施工 | 26 |
| 6.7 机电设备与管线拆除 | 27 |
| 6.8 拆除物的处理 | 27 |
| 6.9 室内装饰拆除安全要求 | 28 |

| | |
|------------------------|-----------|
| 7 施工 | 29 |
| 7.1 一般规定 | 29 |
| 7.2 施工技术措施 | 32 |
| 7.3 吊顶工程改造施工 | 33 |
| 7.4 墙面工程改造施工 | 33 |
| 7.5 地面工程改造施工 | 34 |
| 7.6 隔墙工程改造施工 | 34 |
| 7.7 成品保护 | 34 |
| 7.8 环境保护及文明施工 | 35 |
| 7.9 安全施工 | 35 |
| 7.10 绿色装饰施工 | 35 |
| 8 质量检查与验收 | 39 |
| 8.1 一般规定 | 39 |
| 8.2 质量检查 | 39 |
| 8.3 验收 | 41 |
| 本标准用词说明 | 43 |
| 引用标准目录: | 44 |
| 条文说明 | 45 |
| 制订说明 | 60 |

1 总则

1.1.1 为了贯彻国家新时期“适用、经济、绿色、美观”的建筑方针，落实室内装饰装修工程运行使用安全监管的要求，满足既有室内装饰装修工程改造市场的需要，规范室内建筑装饰装修改造工程施工，提高既有室内装饰装修改造施工技术水平，确保建筑装饰装修改造工程质量，制定本规程。

【条文说明】室内装饰装修工程因考虑到建筑功能的改变、装饰装修工程设计使用年限等影响，平均5—8年会进行装修改造。装修改造工程与新建项目的装饰装修工程的施工条件、施工技术要求和施工相关方均不尽相同。随着我国城市建设的发展水平的进一步提高，新建建筑将会越来越少，既有建筑改造项目将会越来越多。为进一步规范室内装饰装修改造工程的检查与检测、拆除、设计、施工及验收，特制定本规程。

1.1.2 本规程适用于室内建筑装饰装修改造工程。

【条文说明】装修改造分为局部改造或整体改造。

局部改造：局部改造指仅拆除部分室内装饰装修进行改造的装饰装修工程

整体改造：整体改造是指将整层或整栋建筑的室内装饰装修全部拆除后，重新进行设计、施工的装饰装修工程。

1.1.3 室内装饰装修改造工程设计与施工，除满足本技术规程规定外，尚应满足国家现行相关规定。

2 术语

2.1.1 装修改造: **decoration Reconstruction**

改变和提升既有建筑装饰的功能或性能的技术措施

2.1.2 拆除: **dismantle**

指建筑装饰装修改造时拆除既有建筑改造区域的各项构件和设备。

2.1.3 装修检测: **Decoration inspection**

专业检测机构对既有室内装饰装修进行检测,检测既有建筑装饰各项性能的情况。

2.1.4 装配式施工: **Assembly construction**

采用工厂定尺加工,现场安装的方式进行施工,消除现场的切割、钻孔、焊接等加工作业,提高施工效率,减少现场作业,保证现场作业环境,确保施工质量。

2.1.5 可再利用材料: **Reusable materials**

在不改变所回收物体形态的前提下进行材料的直接再利用或经过再组合、再修复后再利用的材料。

2.1.6 性能 **performance**

保障建筑实现预期功能的基本要素或能力。

2.1.7 适用性能: **Applicable performance**

装饰装修工程的材料和设备所决定的适合用户使用的性能

2.1.8 检查 **inspect**

对建筑状况的观察、量测和核对等工作。

2.1.9 检测 **detection and test**

使用相应的仪器、设备或工具,对材料或制品性能或功能的指标进行的定量检验或测试。

3 基本规定

3.1.1 室内装饰改造工程设计应符合现行的环保、节能、安全及相关设计规范要求，设计应充分考虑改造工程的特点。

【条文说明】3.1.1 室内装饰装修改造设计除了要满足建筑功能改造和现行规范的要求外，还需要充分考虑改造工程的特殊复杂条件，如原建筑图纸和现场不符、原主体结构承载力有限、现场运输条件有限、新旧装饰部位的收口连接等。

3.1.2 室内装饰改造工程的质量应满足《建筑装饰装修工程质量验收规范》等国家、行业相关技术标准及规范的要求。

【条文说明】3.1.2 室内装饰改造工程施工全过程均需要符合国家强制性标准、条文和规定，确保施工质量，相关标准包括但不限于：《住宅装饰装修工程施工规范 GB50327-2001》《绿色建筑评价标准 GB/T50378-2006》《建筑装饰装修工程质量验收规范 GB50210-2001》《建筑地面工程施工质量验收规范 GB50209-2010》《建筑节能工程施工质量验收规范 GB50411-2007》

3.1.3 室内建筑装饰装修改造宜以下顺序进行：

室内建筑装饰装修检查与检测→装饰改造方案设计→既有装饰拆除→主体结构检查与检测→装饰改造施工图设计→装饰改造施工→装饰改造施工验收

3.1.4 室内装饰装修工程设计及施工应选择具有相应委托具有相应技术水平的单位实施。

【条文说明】3.1.4 现阶段政府实施简政放权，减少各行各业各类资质证书，但考虑到装修改造设计施工涉及到结构、消防等安全问题，室内装修改造工程的设计与施工宜安排具有相应设计施工水平的单位负责设计与施工。

国家及行业要求具备相应的资质，并按相应资质分级标准及业务范围承担室内装饰装修工程改造设计及施工项目。根据《建筑装饰设计资质分级标准》相关规定：

（一）甲级建筑装饰设计单位：承担建筑装饰设计项目的范围不受限制。

（二）乙级建筑装饰设计单位：承担民用建筑工程设计等级二级及二级以下的民用建筑工程装饰设计项目。

（三）丙级建筑装饰设计单位：承担民用建筑工程设计等级三级及三级以下的民用建筑工程装饰设计项目。

3.1.5 既有室内建筑装饰装修改造设计施工之前，宜对既有室内装饰进行检查与检测，根据评估结果决定装饰装修改造方案。

【条文说明】3.1.5 消防检测，专业消防技术服务机构，《社会消防技术服务管理规定》（公安部令第 129 号）

空气质量检测，《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2010）

室内声学环境评价，按照《民用建筑隔声设计规范》（GB5018-2010）及《声学建筑和建筑构件隔声测量》（GB/T19889.4-2005）进行检测

3.1.6 室内建筑装饰装修拆除后，应对主体结构进行相关结构检测，改造装饰深化设计应根据主体结构检测报告进行

【条文说明】3.1.6 混凝土强度检测：主要通过混凝土强度检测，核算现有结构所能承受装饰荷载的范围，同时混凝土的强度和装饰基层安装的牢固影响较大，因此现场还需要进行吊杆拉拔试验、后置埋件强度拉拔试验等

3.1.7 室内建筑装饰装修改造施工中涉及主体结构梁、柱、承重墙等的改造和加固的设计与施工时，改造设计图纸应通过原设计单位或具有相同技术水平的单位审核，施工单位应具有结构改造相关施工资质或施工技术水平。

【条文说明】3.1.7 根据《住宅装饰装修工程施工规范》的要求，对于涉及主体和承重结构的变动和增加荷载的装饰装修，应由原结构设计单位或相应资质的设计单位核查有关原始资料，对原建筑结构进行必要的核验。目的是为了保证建筑的结构安全、保障人身健康和财产安全，维护公共利益。

建筑资质的单位是否具有结构加固的资质，需要查验其是否有特种工程专业承包结构加固增项资质。特种工程专业承包资质仅限定特种工程专业承包范围，不设等级。

3.1.8 室内建筑装饰装修改造施工时，应采取有效措施减少对正在营运区域的影响。

【条文说明】3.1.8 装饰改造工程常见边营业边施工，对现场文明施工及装饰单位的施工组织部署能力要求高，施工过程中需要采取隔离防护，围挡，同时合理安排施工时间

3.1.9 室内建筑装饰装修改造施工时，宜积极推广应用新技术新工艺新设备，提高施工效率，保证施工质量，降低对周边环境的影响，减少对主体结构的破损伤等等。

【条文说明】3.1.9 改造工程施工宜推广业内如装配式、干法施工、B I M、无电化施工等先进技术，提高行业施工技术水平

4 检查与检测

4.1 一般规定

4.1.1 室内装饰装修改造实施前，应对建筑物使用条件、使用环境和结构现状进行调查，且应建筑特点对其适用性、安全性、耐用性及绿色环保性能进行检查与检测。

【条文说明】4.1.1 建筑经过长时间使用，原有结构、装饰装修构件、设备等，其适用性、安全性、耐用性及绿色环保性能一般将会降低。检查的目的是发现建筑存在的上述问题，为实施室内装饰装修改造提供技术依据。

4.1.2 检查与检测应由建筑所有人委托具备相应资质的设计或施工单位组织实施。

【条文说明】4.1.2 设计或施工单位应按相应资质分级标准及业务范围承揽室内装饰装修改造工程的检查，维护建筑所有人及公共利益，保证检查结论真实、有效。

4.1.3 检查应根据使用要求制定检查与检测方案。

【条文说明】4.1.3 检查方案应根据使用要求明确检查对象、程序、方法及评定依据与结论。

4.1.4 检查与检测工作完成后，检查单位应提供真实、有效的评定报告。

【条文说明】4.1.4 无论采取何种方式，检查单位都要对其提供数据的真实性和有效性负责。

4.2 检查程序及要求

4.2.1 室内装饰装修改造检查，应按规定的程序（图 4.2.1）进行：

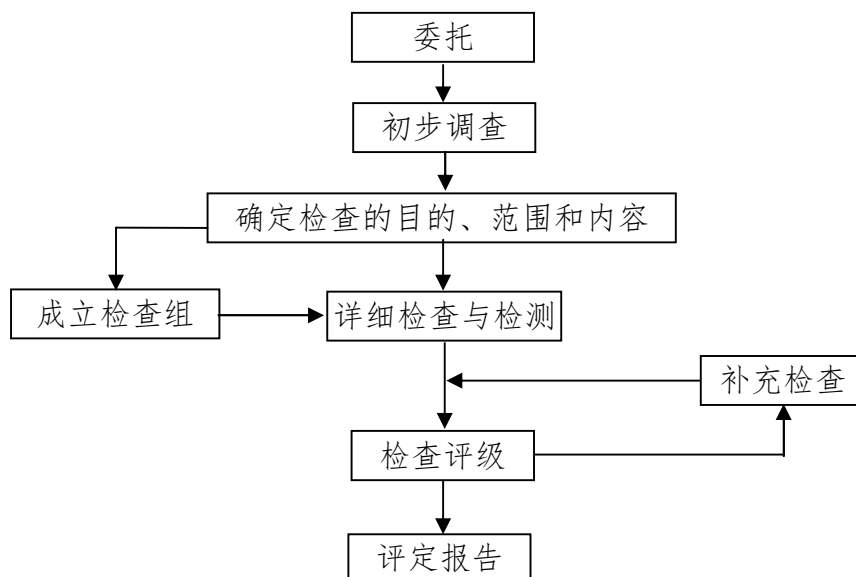


图 4.2.1 检查程序

4.2.2 初步调查宜包括下列基本工作内容

1 查阅图纸资料包括设计计算书、设计变更记录、施工图、施工及施工变更记录、竣工图、竣工质检及验收文件（包括隐蔽工程验收记录）、定点观测记录、事故处理报告、维修记录、历次加固改造图纸等。

2 查询建筑物历史如原始施工、历次修缮、加固、改造、用途变更、使用条件改变以及受灾等情况。

3 考察现场按资料核对实物现状：调查建筑物实际使用条件和内外环境、查看已发现的问题、听取有关人员的意见等。

4 制定详细调查计划及检测、试验工作大纲并提出需由委托方完成的准备工作。

4.2.3 详细检查宜根据实际需要选择下列工作内容：

1 使用条件调查核实：包含结构上的作用（荷载）、建筑物内外环境、使用史（含荷载史、灾害史）等

2 材料性能检测分析：包含构件材料、连接材料等。

3 承重构件检查：包含构件（含连接）的几何参数、构件及其连接的工作情况；

4 围护系统的安全状况和使用功能调查。

5 易受结构位移、变形影响的管道系统调查。

4.2.4 室内围护结构的现状检查，应在查阅资料和普查的基础上，针对不同围护结构的特点进行重要部件及其与主体结构连接的检测；必要时，尚应按现行有关围护系统设计、施工标准的要求进行取样检测。

4.2.5 建筑设备工程的现状检查，应在查阅资料和普查的基础上，针对不同建筑设备工程的特点进行重要部件及其与主体结构连接的检测。

4.3 安全性能检测

4.3.1 室内装饰装修改造项目的构件安全性鉴定评级应按《民用建筑可靠性鉴定标准》GB 50292 相关规定执行。

【条文说明】4.3.1 当室内装饰装修改造项目涉及混凝土结构构件、钢结构构件、砌体结构构件、木结构构件的安全性检测时，应按《民用建筑可靠性鉴定标

准》GB 50292 相关规定执行。

4.3.2 结构、构件的材料性能、几何尺寸、变形、缺陷和损伤等的调查，可按下列原则进行：

1 对结构、构件材料的性能，当档案资料完整、齐全时，可仅进行校核性检测；符合原设计要求时，可采用原设计资料给出的结果；当缺少资料或有疑问时，应进行现场详细检测。

2 对结构、构件的几何尺寸，当图纸资料完整时，可仅进行现场抽样复核；当缺少资料或有怀疑时，可按现行国家标准《建筑结构检测技术标准》GB/T 50344 的规定进行现场检测。

3 对结构、构件的变形，应在普查的基础上，对整体结构和其中有明显变形的构件进行检测。

4 对结构、构件的缺陷、损伤和腐蚀，应进行全面检测，并详细记录缺陷、损伤和腐蚀部位、范围、程度和形态；必要时尚应绘制其分布图。

5 当需要进行结构承载能力和结构动力特性测试时，应按《建筑结构检测技术标准》GB/T 50344 等有关检测标准的规定进行现场测试。

【条文说明】4.3.2 引自《民用建筑可靠性鉴定标准》GB 50292。

4.3.3 除应以材料性能、构件及节点、连接的变形、裂缝、损伤、缺陷为主要检测项目外，尚应重点检查下列部位的金属腐蚀或木材腐朽、虫蛀状况：

- 1 埋入地下构件的接近地面部位；
- 2 易积水或遭受水蒸汽侵袭部位；
- 3 受干湿交替作用的构件或节点、连接；
- 4 易积灰的潮湿部位；
- 5 组合截面空隙小于 20mm 的难喷刷涂层的部位；

【条文说明】4.3.3 参照《民用建筑可靠性鉴定标准》GB 50292。

4.3.4 室内装饰装修改造项目的围护结构存在下列问题时，可评定为存在安全性问题：

- 1 墙面、天花板等的抹灰层出现开裂、起翘、空鼓等现象；
- 2 墙面粘贴式饰面材料存在起翘、空鼓等现象；
- 3 室内墙及天花板的设施或装饰品存在安装不牢等现象；

4 厕浴间、楼梯等有防滑要求的地面抗滑性失效。

【条文说明】4.3.4 建筑物室内围护结构的构件、材料可能因结构变形、温度变化等原因产生变形、脱落的现象，可能危及人员财产安全（例如墙面饰面砖脱落伤人）。因此，应当采取措施解除危险。

4.3.5 室内装饰装修改造项目应对建筑设备工程进行安全性检查与检测，应包含下列内容：

- 1 供配电系统；
- 2 燃气系统；
- 3 消防灭火系统；
- 4 通风排烟系统。

【条文说明】4.3.5 建筑设备工程的设备、管线可能因结构变形、自身老化等原因可能导致漏电、起火、爆炸等事故危及人员财产安全。

4.3.6 室内装饰装修改造项目应对自救逃生、疏散系统进行检查与检测，重点为自救逃生设施的可靠性与疏散路线的标识指示。

【条文说明】4.3.6 自救逃生设施包括防火门、疏散楼梯、消防救援窗等，疏散路线的标识指示包括应急照明、安全线路指示等。

4.4 适用性能检查

4.4.1 室内装饰装修改造项目的围护结构存在下列问题时，可评定为存在适用性问题：

- 1 吊顶（天棚）构造有缺陷，或有变形或裂纹甚至已损坏，功能不符合设计要求，或出现有碍外观的下垂；
- 2 非承重内墙（含隔墙）构造不合理，与主体结构无可靠联系，面层已开裂、变形或已破损，墙角潮湿；
- 3 门窗构件或其连接已损坏，或密封性差，或有剪切变形，已显著影响其使用功能；
- 4 防水工程有不同程度损坏或有渗漏；
- 5 有排水要求的地面存在积水现象；
- 6 地面有变形不平、损坏塌陷、空鼓、裂缝，变形缝或者有以下要求的地面功能失效的：

- (1) 耐磨地面

- (2) 防静电地面；
- (3) 不发火（防爆）地面；
- (4) 防各类介质侵蚀地面等。

7 其它防护设施有损坏，或防护功能不符合设计要求。

【条文说明】4.4.1 本条规定了室内装饰装修改造项目的围护结构适用性检查项目及其评定标准

4.4.2 室内装饰装修改造项目门窗防火、保温、隔热、隔声等功能应以相应标准的规定为基准对各种性能的实际情况进行评定。

【条文说明】4.4.2 建筑室内门窗经过长久时间的使用，其本身可能因自然或人为原因，其防火、保温、隔热、隔声性能可能降低或不满足新的规范、标准要求。

4.4.3 室内装饰装修改造项目应对有防水要求功能的区域进行防水性能检测，可按《建筑防水工程现场检测技术规范》相关要求进行检测。

【条文说明】4.4.3 一般房屋防水工程经历时间越长，防水失效的可能越大。本条规定对室内防水的检测方法与标准。

4.4.4 对室内用水空间防水的检查重点宜为下列项目：

- 1 墙面的潮湿及墙体变形和开裂情况；
- 2 地面的坡度、防护层的破损和地漏的阻塞情况；
- 3 当需要判定造成渗漏原因或材料的老化程度等问题时，应采取有必要的检验或测试。

4.5 耐久性检查

4.5.1 室内装饰装修改造项目应进行耐久性检查。存在下列问题时，可评定为存在耐久性问题：

- 1 基层本身或基层构件产生腐蚀、老化，在设计使用年限内不足以承载面层；
- 2 采用预埋、后置、焊接或抱箍、螺栓等机械连接方式的部位，产生腐蚀、老化、变形、脱落；
- 3 面层与基层发生脱落、分离；
- 4 面层或细部产生腐蚀、老化、开裂、变形或超过产品合理使用年限。

4.6 绿色环保性能检测

4.6.1 室内装饰装修改造项目的绿色环保性能检测应在初步调查的基础上，复核相关图纸、计算书、检验测试报告及现场实际状态。对原有建筑的绿色环保性能不明或存疑的情况下，可委托相关检测机构进行专项检测。

4.6.2 室内装饰装修改造项目的节能性能检测应按《居住建筑节能检测标准》JGJ/T 132 或《公共建筑节能检测标准》JGJ/T 177 执行。

4.6.3 室内装饰装修改造项目的室内氡（Rn-222）、甲醛、氨、苯和总挥发性有机化合物等项目的检测应按《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB 50325 执行。

4.7 拆除之后的检查

4.7.1 室内装饰装修改造项目拆除工作完成后，应清理干净，且应进行现场检查与验收。

4.7.2 拆除后吊顶（天棚）的检查宜按下列内容进行：

- 1 原吊顶（天棚）物件是否按拆除方案拆除完毕；
- 2 天棚基层面状况，检查是否存在较大变形、裂缝、渗漏等现象；
- 3 天棚管线的布置状况，有必要时应绘制工程现状图，为后期装饰装修设计与施工提供依据。

4.7.3 拆除后墙体（墙面）的检查宜按下列内容进行：

- 1 原墙体（墙面）物件是否按拆除方案拆除完毕；
- 2 墙面基层面状况，检查是否存在较大变形、裂缝、渗漏等现象；
- 3 检查墙面门窗洞口的尺寸以及洞口四周基层的完好状况。

4.7.4 拆除后楼地面的检查宜按下列内容进行：

- 1 原楼地面物件是否按拆除方案拆除完毕；
- 2 地面基层面状况，检查是否存在较大变形、裂缝、渗漏等现象；

4.7.5 拆除中保留的物件检查宜按下列内容进行：

- 1 保留的物件是否完好；
- 2 承载保留物件的基层构件，是否产生腐蚀、老化，在设计使用年限内承载力不足；

4.7.6 拆除后应对建筑设备及管线进行检查，检查各种设备及管线是否存在锈蚀、老化、变形、断裂、渗漏等现象。

4.7.7 拆除之后的检查工作完成后，检查单位应提供真实、有效的检查报告并组织相关单位予以验收。

5.1.1 室内装饰改造工程设计应以对原建筑查勘评定结果作为依据。

【条文说明】5.1.1 原建筑勘查评定结果是室内装饰改造工程的第一手基础数据资料，后期方案设计合理性、舒适性、美观性与勘查发评定结果息息相关，所以原建筑查勘评定结果准确性对改造工程成效至关重要。

5.1.2 室内装饰改造工程设计应满足改造后使用功能需求。

【条文说明】5.1.2 室内装饰改造工程设计应从改造后使用功能出发，遵循“功能至上”的设计原则，进行有针对性的设计，根据项目具体情况，满足改造后相关的办公、商业、展示、居住等使用功能。

5.1.3 室内装饰改造工程设计应满足主体建筑消防防火等级、消防疏散等需求。

【条文说明】5.1.3 原则要求消防分区、消防通道、消防楼梯、避难层等不宜改动；房屋的防火分区、消防通道、消防楼梯、安全出口不宜随意变更，绿色室内设计需规定重新进行消防审批；安全疏散通道应符合国家相关规定。

5.1.4 室内建筑装饰装修改造设计应考虑既有结构受力问题，充分考虑改造后功能空间结构荷载安全。

【条文说明】5.1.4 室内装饰改造工程设计前，要结合今后的使用环境，充分考虑到建筑结构本身在该使用环境下，将会面临的一些列侵蚀、老化、结构多年使用后的强度拆减效应、原建筑人为损坏事故等因素的影响。充分考虑改扩建工程不可避免的布局变动、墙体变动、设备设施变动、装修变动、人流变动、业态变动，其结构的荷载有可能发生很大变化，设计需按变动后的实际要求进行结构荷载安全计算。

5.1.5 拆除与结构加固设计应符合国家现行规范的要求。

【条文说明】5.1.5 拆除与结构加固设计主要有：砌体结构加固、加固砌体裂缝设计、加固圈梁过梁设计、加固构造要求、防火加固设计、防腐和防蛀加固设计、防漏加固设计、混凝土结构加固设计、钢结构加固设计等。

5.1.6 在确定房屋拆除、改造加固设计方案前，应对房屋的拆除及改造加固部位、项目、数量、加固方法、用料标准进行详细的查勘记录，作为加固设计依据。

【条文说明】5.1.6 查勘记录涵盖房屋中的梁、柱、楼板、基础、楼梯、砌体主体结构部分以及抹灰、阳台、栏杆、雨篷易坠构件的完损情况，室内外上下水

管件与电气设备完损情况等。过程中应及时总结记录既有建筑改造过程的项目经验，充分考虑既有房屋定期的和季度性的查勘所提供的损坏项目，应进行重点抽查复核，明确损坏程度，损坏原因，研究不同的加固方案，并确定其方案的可靠性。

5.1.7 室内装饰改造工程设计应原建筑房屋的设计基准期与设计使用年限。

【条文说明】5.1.7 设计基准期是指：为确定可变作用及时间有关的材料性能等取值而选用的时间参数,设计基准期又是根据结构使用期选定其设计基准期。设计使用年限是指：设计规定的结构或结构物件不需进行大修即可按其预定目的使用的时期。也即对房屋建筑来说，在正常设计、正常施工、正常使用和维护下所达到的使用年限。

5.1.8 室内装饰改造工程设计应考虑装饰构件、设备等的利旧，经拆除面层保留的基层或者构件，需经过检查，其性能应符合国家、行业、地方相关规范标准方可继续使用。

【条文说明】5.1.8 对于拆除面层保留的基层墙体或者构件，在符合相关规范标准的情况下，可作为建筑原材料再次使用。如建筑原墙体拆除面层后，具备受力、抗压合格的条件，可经切割组装筑成新的砌块墙体。不具备受力、抗压等条件的可经过分类、筛选，破碎等设计，作为辅料用于砌筑、抹灰、次要构件或者非主要受力构件应用。其他钢制构件，在使用和拆除的过程中，都会造成磨损，如需再次利用，应更加严格的参照相关规范标准回收利用。

5.1.9 拆除后的建筑基础，重新利用时，新的装饰面层在与旧墙面、旧建筑等基层连接时需考虑是否要进行特殊节点设计确保装饰效果更加耐久、安全。

【条文说明】5.1.9 由于旧墙面、旧建筑等基层，拆除后表面的平整度、吸附力、抗拉力等都需要进行重新评估，所以在于新的装饰面层连接的时候需要考虑是否要采取一定的措施来确保装饰的效果及质量，比如在旧墙面涂刷界面剂以提高面层与墙面的吸附能力等

5.1.10 拆除后的项目，要考虑并协调相关机电安装单位，对后续机电设计及施工进行可行性研究分析。

【条文说明】5.1.10 对旧改项目拆除后的机电设备进行检测，最大可能的利用可利用、能利用的合格机电设备，对符合继续使用要求的设备进行编号，纳入

到后续机电设计和施工的范畴中。

5.1.11 围护设计分为隔离围护、市容围护、营业区围护等，围护设计需符合当地的相关法规。

【条文说明】5.1.11 围护设计应按当地管理部门要求，做到安全、美观、结实、易清洁、易拆除、材料可重复利用等。另外，营业区域围护除满足一般性维护需求外，仍需考虑美观、防火、防盗等特殊需求。

5.1.12 围护设计应包括围护设计方案图、围护施工材料、技术要求等。

【条文说明】5.1.12 围挡材质在满足安全的前提下，应尽量采用低碳环保材质，减少对环境的污染，围挡图案设计应以简约风格为主，技术要求不宜采用过于复杂、另类的方案。

5.1.13 室内装饰改造工程设计宜采用绿色装饰设计，宜采用低碳环保型的材料、技术来进行室内的装饰设计。

【条文说明】5.1.13 装饰后的房屋室内能够符合国家的标准，比如某种气体含量等，确保装修后的房屋不对人体健康产生危害。绿色装修还有一个更为广泛的定义，就是指在对房屋进行装修时采用环保型的材料进行房屋装饰，使用有助于环境保护的材料，比如在木材上选用再生林而非天然林木材，使用可回收利用的材料等等。

5.1.14 绿色装饰设计宜包含空间布局设计、节能设计、智能化设计，设计产品应能够达到增强、改善、美化原有的建筑空间的效果，并应符合相应绿色装饰设计相关规范。

【条文说明】5.1.14 绿色装饰设计首先还是要秉承传统设计的空间布局设计，功能至上是永远不会过时的主题，其次通过绿色材料、产品及技术的选择搭配，达到自然通风、采光、节水、节电等一系列的节能设计，另外，还可以采用一些智能化设计的手法，根据空间使用功能、人群的作业习惯等实现智能化操作模式，比如，门窗的智能开启、灯具的智能调光、空调的智能通风调温等。

6 拆除

6.1 一般规定

6.1.1 室内装饰改造拆除应符合《建筑拆除工程安全技术规范》(JGJ14)等安全、环保规范的规定,不应拆除涉及主体结构受力的主要构件。

【条文说明】6.1.1 既有室内装饰拆除应符合绿色建筑设计规范、绿色建筑施工规范。

《民用建筑绿色设计规范》JGJ/T229-2010

《建筑工程绿色施工规范》GB/T50905-2014

《建筑工程绿色施工评价标准》GB/T50640-2010

6.1.2 室内装饰改造拆除时宜根据建筑物特性和重新利用的价值而选择拆除方式。

【条文说明】6.1.2 对建筑构配件直接利用价值高的建筑、构筑物可采用完好性拆除;对建筑构配件直接利用价值不高的建筑、构筑物可采用破坏性拆除。

6.1.3 既有室内装饰拆除工程应编制安全专项施工方案,经施工单位审批后实施,必要时需组织专家论证。

【条文说明】6.1.3 施工单位应全面了解拆除工程的图纸和资料,进行现场勘察,编制施工组织设计或安全专项施工方案。对于超过一定规模的危险性较大的分部分项工程,施工单位应组织相关专家进行专家论证。

6.1.4 既有室内装饰拆除施工前应对场地采取必要的防护措施。

【条文说明】6.1.4 拆除施工前应对周边场地进行隔离围护,围护结构应以硬质板材为主,且应在围护结构上设置警示性标示。

拆除期间应对其他正在营业或正常使用临边场所进行封闭,充分结合当地政策及营业时间,以不影响社会秩序、不影响营业为基本原则。

6.1.5 既有室内装饰拆除时应按建造施工顺序逆向拆除,选择合理的拆除流程进行拆除。

【条文说明】6.1.5 室内装饰拆除宜采取“由外至内、先面层后基层”的原则进行拆除,常见室内装饰工程拆除的流程如下:

切断电路→关闭给排水管→室内座椅及移动家具拆除→脚手架搭设→灯具拆除→室内门拆除→吊顶拆除→水暖管线拆除→墙面软包及饰面板拆除→脚手架拆除→砼隔墙及楼板拆除→地面面板剔除。

6.1.6 既有室内装饰拆除宜采取“分区域渐进、边拆除、边保护、边清运”拆除的原则。

6.1.7 既有室内装饰拆除应采用防尘降噪措施，减少拆除过程中的噪音、粉尘和碎块垃圾。

6.1.8 对于边营运、边改造工程，应对拆除部位的消防喷淋进行分区域停断水，并对喷淋末端进行保护。

【条文说明】6.1.8 对于营业或正在使用区域不得全部停水，应在拆除前进行停水申请。

6.1.9 拆除施工时，对于共用风道、连体吊顶、出风回风风口、灯具孔洞等易积灰部位应采取封闭措施。

【条文说明】6.1.9 风口、灯具孔洞等易积灰部位封闭时需使用塑性材料进行粘接密封，封闭效果需达到共用风道的其他区域送风时无灰尘。

6.1.10 拆除物应分类规整地堆放在房屋的适当部位。

【条文说明】6.1.10 拆除物不得任意堆积在楼板和屋面上，堆放前应对建筑物的结构荷载进行核算，不得超过其结构的使用荷载，确保施工安全。

6.1.11 涉及到通风与空调、排烟工程改造的，在拆除前须先对现有施工区域内空调管道风量进行第三方现场见证测试，并形成书面文字记录。

6.2 隔墙、梁、楼板拆除

6.2.1 采用水钻、风镐等工具进行人工拆除墙体板时，施工顺序应从上至下，先非承重结构，后承重结构，先拆除隔墙，再拆除楼板，最后拆除梁。

6.2.2 拆除混凝土墙体宜采用水钻开孔，将混凝土墙分块拆除的方法

【条文说明】6.2.2 分块拆除混凝土墙时，应注意分块不宜过大，拆除过程中钢筋宜切断后再进行拆除，对过大的混凝土块宜进行二次粉碎，以便运输。人工拆除建筑墙体时，不得采用掏掘或推倒的方法。

6.2.3 拆除混凝土楼板宜采用水钻开孔对楼板进行分割，逐块逐段拆除的方式。

【条文说明】6.2.3 拆除混凝土楼板，拆除时作业人员不得站在不稳定的结构楼板上进行作业。拆除前必须搭设脚手架，以保证作业人员的施工安全及楼面结构。

6.2.4 拆除梁应先搭设支撑架，支撑架的承重量应大于拆除梁重的 2.5 倍。使其稳定牢固，拆除梁顺序为先拆连系梁，后拆主梁。拆除主梁时从中间向两边同时进行拆除。

6.2.5 拆除建筑的围栏、楼梯、楼板等构件，应与建筑结构整体拆除进度相配合，不得先行拆除。建筑的承重梁，应在其所承载的全部构件拆除后，再进行拆除。

6.2.6 拆除梁和悬挑构件时，应采取有效的下落控制措施，方可切断两端的支撑。

6.3 吊顶工程拆除施工

6.3.1 吊顶拆除宜按照吊顶面板拆除、龙骨拆除、吊杆拆除的顺序进行。

6.3.2 拆除吊顶时吊杆等物品要根据设计或方案要求进行保留或者拆除。

6.3.3 吊顶面板的拆除宜按顺序逐块拆掉，装配式块状吊顶板块宜采用保护性拆除方式，整体式吊顶可采取破坏式拆除方式，石膏板宜拆成小块。

6.3.4 采用焊接连接的吊顶龙骨拆除时应采取分段切割的方式进行拆除，切割前应采取支撑保护措施，吊运过程中，应采取辅助措施使被吊物处于稳定状态。

6.3.5 轻钢龙骨吊顶龙骨拆除时宜先拆除横撑龙骨，再拆除副龙骨，最后拆除主龙骨。

6.3.6 吊顶吊杆拆除时宜将吊件剪断后打包运走，

6.4 墙面工程拆除施工

6.4.1 墙面拆除宜按照墙面面板拆除、墙面基层拆除的顺序进行。

6.4.2 墙面拆除不宜采用破坏结构的震动较大的机具，宜用手电钻逐块拆除。拆除顺序宜采用先拆除面层，再拆除龙骨，最后拆除预埋件。

6.4.3 人工拆除建筑墙体时，严禁采用掏掘或推倒的方法。

6.5 地面工程拆除施工

6.5.1 地面拆除宜按照地面面板、地面基层拆除的顺序进行。

6.5.2 地面拆除严禁采用产生破坏的机具，宜采取人工剔凿，避免砸坏地面结构。

6.5.3 地面防水的拆除时应选择合适的拆除方法，做好拆除过程中的消防保证措施。

6.6 固定家具拆除施工

6.6.1 固定家具拆除前应将家具内物品清理干净，拆除时不宜采取破坏性拆除方法。

6.6.2 固定家具的拆除顺序宜按照拆除门板、拆除隔板、拆除面板、拆除基层板、拆除骨架的顺序进行。

6.7 机电设备与管线拆除

6.7.1 机电设备拆除时应先关闭水电总闸，拆除机电设备时的线头应采取保护措施。

【条文说明】6.7.1 机电设备拆除前应先进断水断电，防止拆除过程中发生触电事故。机电设备拆除后留出的线头应用绝缘胶布包裹好防止触电。

6.7.2 机电管线拆除前，应明确管线拆除过程中对运营区域的管线设备的影响，采取相应的保障措施。

6.7.3 拆除管道时，必须在查清残留物的性质，并采取相应措施确保安全后，方可进行施工。

6.7.4 涉及到厨房部位燃气管道拆除的，必须先切断燃气，再用切割方式进行分解切断。

6.7.5 在拆除施工作业过程中,如发现不明电线(缆)、管道等应停止施工,采取必要的应急措施,经处理后方可施工。如发生有害气体外溢、淹埋或人员伤亡事故,必须及时向有关部门报告。

【条文说明】6.7.5 厨房部位燃气管道拆除必须由专业燃气公司技术人员切断燃气 24 小时后，再用切割方式进行分解切断。燃气管道拆除禁止使用氧气乙炔切割。

6.8 拆除物的处理

6.8.1 施工现场宜设置垃圾转运区。楼层内的施工垃圾，应采取封闭的垃圾道或垃圾袋运下，不得向下抛掷。

【条文说明】6.8.1 拆除施工中，为防止拆除物污染其他区域，宜将转运区做围闭，保证拆除物转运区域相对封闭。

6.8.2 对所有拆除物实行分类管理，宜将拆除物分类并进行标识后消纳。

【条文说明】6.8.2 须将拆除物分为 1 可回收利用的无毒无害废弃物；2 不可回收的无毒无害废弃物；3 有毒有害废弃物。

6.8.3 对于可回收利用的拆除物，应采用保护性拆除。

【条文说明】6.8.3 可回收利用的材料包含监控系统、烟感、广播系统、风机

盘管、阀门、钢材等不影响二次使用的材料。

既有装饰工程中的饰面板、基层龙骨的拆除宜采用保护性拆除，尽量回收利用。

6.9 室内装饰拆除安全要求

6.9.1 拆除工程施工区域设置硬质封闭围挡及醒目警示标志，围挡高度不低于1.8m，非施工人员不得进入施工区。当临街的被拆除建筑与交通道路的安全距离不能满足要求时，必须采取相应的安全隔离措施

6.9.2 拆除施工严禁立体交叉作业。

6.9.3 进行人工拆除作业时，楼板上严禁人员聚集或堆放材料，作业人员应站在稳定的结构或脚手架上操作，被拆除的构件应有安全的放置场所。

6.9.4 人工拆除施工应从上至下，逐层拆除，分段进行，不得垂直交叉作业，作业面的孔洞应封闭。

7 施工

7.1 一般规定

7.1.1 室内改造工程施工应充分考虑改造工程的特点，选择合适的施工设备和施工工艺方法进行改造装饰施工。

【条文说明】7.1.1 条文说明：室内装饰工程改造施工与新建项目的区别较大，受邻近运营区域和现场条件限制较多。施工时宜采用干法施工，尽量减少湿作业。施工时宜采用定尺加工现场组装的装配式施工方式，减少现场作业。装饰构件的连接宜采取机械连接方式，不宜采用焊接连接。现场施工设备宜选用低功率低电压的小型充电设备进行装饰安装作业。

7.1.2 室内装饰改造工程施工前，应有主要材料样板或样板间经设计和业主确认。

【条文说明】7.1.2 条文说明：参考《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210第3.38条规定。样板先行是装饰行业施工的普遍做法，样板不仅仅是作为装饰设计图纸的一个现场视觉展现，也是后续大面施工的质量参考标准，在样板施工过程中，能发现设计施工方案中存在的问题，提出改进措施为后续施工提供依据。改造工程现场限制条件更多，更需要结合现场制作样板作为设计和业主确认的依据。

7.1.3 室内装饰改造工程施工前，应对基层进行处理，应有室内装饰拆除或拆除后的结构修补验收及交接记录。

【条文说明】7.1.3 条文说明：室内装饰拆除后的原结构或拆除后完成修补的结构是改造装饰施工的基层或基体，基体或基层的质量是影响改造装饰装修工程质量的重要因素。室内装饰改造工程的施工前，室内装饰拆除完成后或拆除后的结构修补完成后，应组织拆除和结构修补的验收，留下验收记录资料。

7.1.4 室内装饰改造时不应损坏房屋原有绝热设施；不应损坏受力钢筋；不应超荷载集中堆放物品；不应在预制混凝土空心楼板上打孔安装埋件。

【条文说明】7.1.4 条文说明：参考《住宅装饰装修工程施工规范》(GB50327)第3.1.3条规定，对危及建筑结构安全的行为作出严禁的强制规定。改造工程因主体结构已经使用一定年限，主体结构受混凝土老化等影响结构性能会有一些衰退，因此在施工时需要注意严禁破坏主结构受力构件的行为。

7.1.5 室内装饰改造时不应擅自改动建筑主体、承重结构或改变房间主要使用功能；不应擅自拆改燃气、暖气、通讯等配套设施；不应破坏不改造区域的装饰饰面。

【条文说明】7.1.5 条文说明：参考《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210 第 3.3.4 条的强制条文。

7.1.6 管道、设备工程的安装及调试应在装饰装修工程施工前完成，应同步进行的应在饰面层施工前完成。装饰装修工程不得影响管道、设备的使用和维修。涉及燃气管道的装饰装修工程必须符合有关安全管理的规定。

【条文说明】7.1.6 条文说明：引用《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210 第 3.3.10 条的规定。

7.1.7 施工单位应对进场主要材料的品种、规格、性能进行验收。主要材料应有产品合格证书。

【条文说明】7.1.7 条文说明：引用《住宅装饰装修工程施工规范》(GB50327) 第 3.2.4 条要求。明确材料进场质量把关责任有施工单位负责。

7.1.8 室内装饰改造施工的出入口应选择较为隐蔽的不影响相邻区域建筑的正常使用出入口作为施工出入口。

【条文说明】7.1.8 条文说明：室内装饰装修工程在施工之前应选择较为隐蔽的以不影响未改造区域或者相邻区域建筑的正常使用为原则的出入口作为施工出入口。施工出入口处应该设置醒目的标志。施工出入口不应占用市政道路和人行通道。确需占用道路或者通道的需要提前报备城市道路主管部门，获批后按照相关要求进行。

7.1.9 室内装饰改造施工的现场临时设施布置应按用途、性质、规模要求进行布置，加工场所、操作间应有良好的通风并设置除尘措施。

7.1.10 改造工程应对其施工时间及施工方法予以公告。

【条文说明】7.1.10 条文说明：施工时间应注明拆除开工及完工日期及每日拆除时间段，注明拆除的顺序及拆除过程中其他单位需注意的相关事项。

7.1.11 拆除工程应贯彻环保拆除的原则，应重视建筑拆除物的再生利用，拆除物需进行分类处理。建筑拆除过程产生的废弃物的再利用和回收率宜大于 10%。室内改造施工宜采用可再生资源 and 清洁能源，促进资源的综合循环利用。

7.1.12 应按照“属地负责、合理安排、统一管理、资源利用”的原则，合理确定建筑拆除物临时消纳处置场所。

【条文说明】7.1.12 条文说明：拆除物的处理需符合《城市生活垃圾卫生填埋技术标准》（CJJ17-88）、《中华人民共和国固体废物污染防治法》

7.1.13 室内装饰改造工程宜采用装配式设计施工方式，减少现场施工工序，减少现场污染源。

7.1.14 室内装饰改造项目施工时应办理完善的项目开工资料。

【条文说明】7.1.14 条文说明：大部分改造项目跟新建工程不同的是没有总包单位或土建施工单位，因此改造项目开工的相关报审资料需要装饰改造施工单位配合业主完成，装修改造工程包括局部改造工程需进行消防报审等工作，改造工程施工前施工单位应配合业主进行施工许可证等相关证件的办理。

7.1.15 装修改造施工使用的主要材料应有产品合格证等相关证明资料，进场时应按规范和设计要求进行验收，进场后需要复检的材料应按规范要求进行复验。

【条文说明】7.1.15 条文说明：《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210 第 3.3.4 条、3.3.5 条、3.3.6 条的规定，材料资料包括具有国家相关管理部门认定的产品性能检测报告和产品合格证，进口材料应有商检报告；

材料进场时应对品种、规格、外观、尺寸等进行验收，材料包装应完好。

装饰材料中人造板材、钢材、水泥、瓷砖、花岗石等

7.1.16 室内装饰改造施工的工人应经过培训达到相应技术水平方可上岗作业，特种作业人员具有相应的资格证书；

【条文说明】7.1.16 条文说明：特种作业工人应具有特种作业证书；改造工程施工前，宜对施工人员做好现场情况、施工要求、改造工程施工专业技能等方面进行交底和培训。

7.1.17 装修改造施工时应按照设计文件和技术规范要求编制实施性施工组织设计或专项技术方案，对装修改造的拆除宜编制专项拆除施工技术方案，施工组织设计和专项技术方案应按规定进行报审。装修改造工程实施前应对施工组织设计或专项技术方案进行交底。

【条文说明】7.1.17 条文说明：施工组织设计和专项方案应经过企业技术负责人审批后方可实施，对于超过一定规模的专项方案还应组织专家论证。

装修改造工程施工组织设计应包含以下内容（编制说明、改造工程概况、施工准备、项目组织机构、拆除方案、施工方案、施工进度计划及资源供应计划、材料运输方案、施工围挡方案、质量管理体系和保证措施、安全管理体系和保证措施、环境保护体系及保证措施、应急预案等。

7.1.18 拆除改造工程施工前，业主应向施工单位提供拆除部位原竣工图纸。

7.2 施工技术措施

7.2.1 施工围护措施

- 1 根据室内装饰改造工程施工时的施工围护要求，减少对相邻区域的影响。
- 2 施工维护应将施工区域与营运区域隔离。

【条文说明】7.2.1 条文说明：在拆除改造工程中，宜根据项目施工需要设置各类施工围护措施，各施工维护措施宜采用可重复利用材料制作，围护措施应方便拆卸和移动，现场可根据需要设置可移动封闭隔墙、可移动式封闭通道、可升降式固定通道、室外围护施工通道等隔离维护措施

7.2.2 材料运输措施

- 1 装饰材料的运输时候应与物业办理材料运输相关手续。
- 2 装饰材料运输时应做好对运输电梯、材料运输通道的成品保护。
- 3 材料运输过程中，应做好覆盖包裹措施，防止材料遗洒。
- 4 室内装饰改造施工时宜合理安排装饰材料及拆除物的运输时间，宜尽量安排在夜间进行，减少对建筑整体营运的影响。
- 5 既有建筑无法提供材料垂直运输设施需要自行搭设垂直运输设施时，应做好相关设备的报审工作。

- 6 垃圾箱应采用密封式垃圾箱，采取相关技术措施方便施工垃圾运输。

【条文说明】7.2.2 条文说明：装修改造项目业主应提供垂直运输设施，施工单位应根据现场施工要求合理组织材料运输的时间、线路和方式，材料运输时

应采取措施减少对周边环境和正运营区域的影响，材料运输应与物业沟通，办理相关手续。

7.3 吊顶工程改造施工

7.3.1 吊顶楼板的胀栓宜做拉拔试验，其力学性能需满足设计要求。

7.3.2 吊杆安装位置应与原吊杆安装位置错开，吊杆安装位置与原吊顶吊杆支座等障碍物冲突时，应支座转接支架进行吊杆安装。

7.3.3 重型灯具、电扇及其他重型设备严禁安装在吊顶龙骨上。大型灯具、大型造型钢架龙骨、大型设备与吊顶楼板的连接应进行结构计算复核，根据结构计算复核的结果采取措施。

【条文说明】7.3.3 条文说明：既有装修改造工程施工因使用年限的影响，主体结构混凝土楼板的老化，对主体结构楼板等受力影响较大。装饰改造设计施工时应进行结构计算复核，采取措施保证吊顶与主体结构的安全，例如合理设置吊杆布置、采取结构楼板加固、设置后置埋件灌浆加固、选择合适的锚栓例如模扩底锚栓等等。

7.4 墙面工程改造施工

7.4.1 墙面开槽应注意原结构墙体内机电管线线路，防止冲突。

7.4.2 墙面与既有相邻墙面之间应留设施工缝，采取合理收口措施。

【条文说明】7.4.2 条文说明：改造装修工程新旧墙面之间应采取合理的收口节点，防止保证装饰效果。

7.4.3 墙面龙骨与主体结构安装应牢固，墙面安装膨胀螺栓和化学螺栓等应提供相关力学性能检测报告。

7.4.4 卫生间、淋浴间等有防水要求的墙面装饰施工前，应做好防水层的施工并经过验收，墙面装饰施工时应选用合理的安装方式进行安装，严禁破坏防水层。

7.4.5 卫生间墙面进行防水施工之前应将旧建筑的管线、基层固定端、旧防水层等清理干净，并且保证清理后的墙面牢固有具备再次做防水的条件，保证新做防水的黏贴牢固性和面层材料的受力性能，避免新做装饰面和卫浴安装不稳固。

7.4.6 旧墙面在涂饰涂料和施工裱糊前应清除疏松的旧装饰层，并涂刷界面剂

墙面抹灰前基层表面的尘土、污垢、油渍等应清理干净，并应洒水润湿。不同材料基体交接处、新旧墙体交接处表面的抹灰应采取防止开裂的加强措施，当

采用加强网时，加强网与各基体的搭接宽度不应小于 100mm

7.5 地面工程改造施工

7.5.1 卫生间、淋浴间等有防水要求的地面装饰施工前，应做好防水层的施工并经过验收，地面装饰施工时严禁破坏防水层。

7.5.2 改造区域地面与原有装饰地面应设置伸缩缝。

7.6 隔墙工程改造施工

7.6.1 室内装饰改造工程隔墙安装与既有结构楼板、梁、柱的连接应安装牢固，主要受力点应经过计算或试验复核。

7.6.2 室内改造工程新施工隔墙与既有隔墙的收口宜采用活动连接。

【条文说明】7.6.2 条文说明：新旧隔墙连接宜采用活动连接，减少新旧隔墙连接处的开裂等质量隐患。

7.7 成品保护

7.7.1 室内装饰改造施工成品保护应符合《建筑装饰装修工程成品保护技术规程》的规定。

7.7.2 改造工程施工计划中应针对成品保护的需求制定成品材料需求计划，并根据施工需要配备到位。

【条文说明】7.7.2 条文说明：装修改造工程的成品保护包括对改造区域原有不拆除改造的设备和构件的保护、对改造临近区域的成品保护和改造区域施工完成部分的成品保护，各区域、各阶段的成品保护均需要充分考虑。

7.7.3 装修改造施工中，应对施工区域的不改造部分的装饰饰面进行成品保护，应对机电管道、末端洞口等进行封闭保护。

7.7.4 成品保护的方法宜采用包、裹、盖、覆等技术措施，成品保护的材料宜于被保护饰面软接触，便于拆卸，不能污染被保护饰面。

【条文说明】7.7.4 条文说明：常见的成品保护措施包括“包、裹、盖、覆”等措施，成品保护的材料不能对装饰成品形成二次污染，成品保护的材料应充分考虑对工程造价的影响。

7.8 环境保护及文明施工

7.8.1 施工现场宜设置区域堆放室内装饰垃圾，室内装饰拆除物宜装袋、装箱。

7.8.2 室内装饰拆除物的清运过程中，应采取措施减少现场扬尘、噪音等。

7.8.3 室内装饰垃圾的运输过程中，应采取措施进行覆盖，防止垃圾遗洒。

7.8.4 室内装饰拆除物应进行垃圾分类，对能重新回收利用的材料进行回收利用。

7.8.5 室内改造工程拆除过程中，宜利用喷雾器在现场进行喷水，且地面不可出现水流，以此控制现场灰尘。

7.8.6 室内改造工程施工时，业主或物业宜提供卫生间或搭设卫生间的场所供施工工人使用，由施工单位安排专职保洁人员负责卫生间的保洁工作。

7.9 安全施工

7.9.1 室内装修改造施工宜针对改造工程特点，建立安全管理体系，制定安全管理制度，制定安全应急预案。

7.9.2 改造施工区域应完全关掉相应区域的水电总闸，现场临电布置应满足整体建筑楼宇的用电容量。

7.9.3 改造区域应设置足够的消防措施和疏散通道。施工现场应设置消防车通道，保证充足的消防水源，配备足够的灭火器材。

7.9.4 改造工程施工需采取充足的现场安保措施，施工人员应设置专门通道。

【条文说明】7.9.4 条文说明：现场宜设置专用楼梯通道供施工人员出入现场使用，宜设置现场出入证制度，规范施工现场人员出入，保证项目施工安全。装修改造工程施工时，应合理设置工人的出入，减少对正在营业的区域的影响。

7.9.5 室内装修改造工程施工，应根据项目需要配备充足的安全设施和安全防护用品。

7.10 绿色装饰施工

7.10.1 室内改造施工宜采取节水措施，符合以下要求：

- 1 采用施工节水工艺、节水设备和设施；
- 2 在施工现场的办公区和生活区应设置明显的有节水、节能、节约材料等具体内容的警示标识。

【条文说明】7.10.1 条文说明：施工现场用水器具必须符合《节水型生活用水器具》（J164-2002）标准中的规定及《节水型产品技术条件与管理通则》（GB/T18870）的要求。

7.10.2 室内改造施工宜采取节能措施，符合以下要求：

- 1 科学合理规划现场临电设施，现场临电宜采取节能灯具。
- 2 合理使用室内电器设备，减少耗电量。夏季室内空调温度设置不得低于26℃，冬季室内空调温度设置不得高于20℃，空调运转期间应关闭门窗。

7.10.3 室内改造施工宜采取节材措施，符合以下要求：

- 1 楼面石材、室内地面石材、隔墙、吊顶等施工前进行排版策划，在保证质量和美观的前提下，最大限度的减少边角废料。
- 2 对于可回收利用的拆除物，应采用保护性拆除，提高材料利用率，节约材料。

7.10.4 室内改造施工宜采取节地措施，符合以下要求：

现场临建用房采用现场空间搭设，提高周转利用率，现场四周围档利用原有围墙继续使用。

7.10.5 室内改造施工宜设置扬尘控制的措施，对于施工现场易产生扬尘的设备、操作过程、施工对象等，应制定并实施控制扬尘的措施。

【条文说明】7.10.5 条文说明：室内改造施工宜设置扬尘控制的措施，对于施工现场易产生扬尘的设备、操作过程、施工对象等，应制定并实施控制扬尘的措施。

- (1) 控制扬尘可采取定期洒水、封闭或通风吸尘等措施，确保现场干净整洁。
- (2) 对易飞扬和细颗粒室内装饰装修材料采取遮盖、封存、余料及时回收的抑尘措施。
- (3) 实施现场监测测量，保持目测扬尘高度不超过1.0m。

7.10.6 室内改造施工宜选择合适的机械设备，符合以下要求

- 1 建立机械保养、限额领料、废弃物再生利用等管理与检查制度，做好设备维修保养及计量工作，对主要耗能施工设备应定期进行耗能计量检查和核算。
- 2 合理选择施工机械设备，不应使用不符合节能、环保要求的设备、机具、和产品，选择的设备功率应与负载相匹配。

3 施工过程应优先使用低噪音、低振动的施工机具，并采取隔音与隔振措施。

【条文说明】7.10.6 条文说明：施工阶段的噪声控制在国家标准《建筑施工场界噪声限值》（GB12523-）

7.10.7 室内改造施工宜设置噪音控制措施，符合以下要求：

1 宜使用低噪声、低振动的施工设备和机具，严格按照操作使用规程，减轻噪音。

2 对噪音控制要求较高的区域，采取加设降噪安全围帘包裹或完全封闭噪声施工作业场所等措施。

3 对空压机、切割机等噪音不易封闭的机具和产生超标噪声污染的施工作业：如打击、凿孔洞、切割和打磨，严格控制作业时间，避免和减少噪音的影响。

4 对室内装饰装修主要施工作业区域进行日常噪音控制检查，实施现场实时监测测量记录

【条文说明】7.10.7 条文说明：噪声的控制需满足国家标准《建筑施工场界环境噪声排放标准》GB12523-2011 的相关规定。

7.10.8 室内装饰改造施工中宜制定和实施废气排放控制措施。

【条文说明】7.10.8 条文说明：

(1)使用的车辆、设备、设施废气排放符合国家和地方年检规定的排放标准。

(2)对电焊机、切割机等不易封闭的排放废气，严格控制作业时间，排放符合现行国家标准《大气污染物综合排放标准》GB 16297 的规定。

7.10.11 条文说明：室内装饰改造工程拆除的材料，应做好材料的二次回收利用。（例如：门窗、管材、电线、设备等）

危险废弃物包括施工产生的胶水、油漆等有毒有害垃圾和办公产生的电池、硒鼓等。

建筑拆除物分类和处理应符合现行国家标准《工程施工废弃物再生利用技术规范》GB/T50743 的规定。

7.10.9 室内改造施工宜设置空气污染控制措施，符合以下要求

1 对挥发性的材料进行封闭保存。

2 进行油漆作业符合现行国家标准《涂装作业安全规程涂漆前处理工艺安全及其通风净化》GB 7692 的规定要求。

3 宜避开采暖期施工，确保室内空气流通。

7.10.10 室内装饰改造施工宜采取光污染控制措施，符合以下要求

1 避免或减少施工过程中电焊作业、强光灯等光污染，夜间室外照明灯加设灯罩，透光方向集中在施工区范围。

2 电焊作业应采取遮挡措施，避免电焊弧光外泄。

7.10.11 室内装饰改造施工的材料回收利用应符合以下要求：

1 制定并实施可回收废料的管理办法，建立可回收再利用物资清单。

2 不应将建筑拆除物混入生活垃圾，不应将危险废弃物混入建筑拆除物。

3 室内装饰改造工程拆除的材料，应做好材料的二次回收利用。

4 对废弃物的收集应统一设置废弃物临时存放点，并进行跟踪管理，以防止流失、渗漏、扬散，做好书面记录工作。

5 废弃物的外运必须由具备相应资格的单位执行，必须对废弃物进行严密覆盖，防止遗洒。

8 质量检查与验收

8.1 一般规定

8.1.1 装饰改造工程的质量应满足国家现行装饰装修验收规范的要求。

【条文说明】8.1.1 室内装饰改造工程施工全过程均需要符合国家强制性标准、条文和规定，确保施工质量，相关标准包括但不限于：《住宅装饰装修工程施工规范 GB50327-2001》《绿色建筑评价标准 GB/T50378-2006》《建筑装饰装修工程质量验收规范 GB50210-2001》《建筑地面工程施工质量验收规范 GB50209-2010》《建筑节能工程施工质量验收规范 GB50411-2007》

8.1.2 装饰改造工程采用的主要材料、成品、半成品和设备应进行现场验收，涉及结构安全、环境、使用功能的重要产品，需按规范要求送检或抽样复检。

【条文说明】8.1.2 本条目的在于通过加强材料的现场验收、材料的送检、复验，规范材料进场程序，有利于保证改造工程所用材料的质量。现场验收主要对材料品种、规格、包装、外观、尺寸、质量合格证、说明说、相关性能检测报告、进口材料的商检证明等可视质量的验收；材料送检及抽样复验应实行见证取样，由于抽样复验需要花费较多的时间和费用，故送检的数量及频率应该控制到最少，主要针对涉及结构安全、环境及使用功能的有关材料。复验的材料及项目可以参照《建筑装饰装修工程质量验收规范 GB50210-2001》规定复验的材料及项目。

8.1.3 装饰改造工程的各道工序应进行自检、交接检和专责人员的“三检制度”，并有完整的检查记录。每道工序应经监理或业主验收，合格后方可进行下道工序施工。

8.1.4 装修改造工程质量验收应在施工单位自检的基础上进行，并做好隐蔽工程的验收，形成验收文件。

8.1.5 室内装饰改造工程分部分项工程质量应按照《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2001）检查，并应符合本规范相关规定。

8.2 质量检查

8.2.1 改造拆除作业前应对周边进行有效防护，拆除方法及拆除顺序应准确，拆除后及时检查是否破坏原结构构件，是否对原结构构件造成损伤影响后期施工；

检验方法：观察检查、检查施工记录

8.2.2 室内装饰改造工程基层龙骨的数量、规格、位置、连接方式及防腐处理需符合设计要求，主体结构基层强度经检测满足装饰基层安装的强度，后置埋件的现场拉拔强度必须符合设计要求。

检验方法：观察检查、手扳检查、检查施工记录、现场拉拔检测报告、隐蔽工程验收记录。

【条文说明】8.2.2 条文说明：本条目的在于说明装饰改造工程，基层龙骨与主体结构连接强度需要满足装饰面层安装；考虑到通常装饰改造工程主体结构已经有一定的使用年限，混凝土老化、前期对施工标准技术落后等情况，可能出现基层龙骨与主体机构的连接强度不够，因此要重点关注基层龙骨质量检查；

条文来源：参照建筑装饰装修工程质量验收规范 GB50210-2001 第 8.2.4 条

8.2.3 加固后的主体结构应由原设计单位或有资质的检测单位检查结构加固分项工程是否满足设计及施工规范要求；

检验方法：检查检测文件

【条文说明】8.2.3 条文说明：本条目的在于说明对于室内装饰改造工程，结构加固分项工程作业施工完成后，设计单位应进行或聘请有资质的检测单位进行相应检测，检测合格装饰单位才能接收工作面，并进行后续施工。

8.2.4 抹灰前基层表面的尘土、污垢、油渍、松动的基层等应清除干净，基层应洒水湿润，抹灰层与基层之间必须粘结牢固。

检验方法：检查施工记录

8.2.5 吊顶楼板的吊杆宜做拉拔试验，力学性能需满足设计要求，否则应调整并增设吊杆。

检验方法：现场拉拔检测报告

8.2.6 墙面开槽不应破坏原结构墙体内机电管线。

检验方法：观察

8.2.7 卫生间等需要做防水区域施工前应将基层清理干净具备再次做防水条件。

检验方法：检查施工记录

8.2.8 改造区域施工饰面与保留原有饰面收口应合理。

检验方法：观察

8.3 验收

8.3.1 室内建筑装饰改造工程验收的程序及组织应符合《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2001)第6章规定,并应符合下列规定:

1 装饰构筑物拆除完工后验收应由监理工程师主持,施工单位项目技术负责人和相关专业的质量员、施工员参加;必要时邀请设计单位相关专业的人员参加;

8.3.2 室内建筑装饰改造工程施工过程中应按照本规范及《建筑装饰工程质量验收规范》(GB50210-2001)各章一般规定的要求对隐蔽工程进行验收,并按要求进行格式记录。

8.3.3 室内建筑装饰改造工程的质量验收,应在检验批、分项工程、子分部工程全部验收合格后方可进行,并应对涉及安全和功能的检测项目进行核查。

8.3.4 室内建筑装饰改造工程完工后的室内环境质量应符合国家现行标准《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325)的规定,并优于改造前室内环境质量。

8.3.5 室内建筑装饰改造工程验收时应对下列资料核查,并纳入竣工技术档案。

工程质量验收文件和记录

| 序号 | 资料项目 | 资料内容 |
|----|--------|---------------------------------------|
| 1 | 拆除资料 | 拆除方案 |
| 2 | 加固资料 | 加固与诊断报告,加固方案、材料性能、设计方案及工程洽商资料 |
| 3 | 改造施工资料 | 设计文件、图纸会审记录、改造施工方案,防水施工资料,设计方案及工程洽商资料 |
| 4 | 材料质量 | 质量证明文件:出厂合格证、质量检验报告、复验报告 |
| 5 | 中间检查记录 | 隐蔽工程验收记录、施工检验记录、淋水或蓄水检验记录 |
| 6 | 工程检验记录 | 质量检验及观察检查记录 |
| 7 | 其他 | 对工程质量有影响的重要技术资料 |

【条文说明】8.3.5 条文说明:本条目的在于说明室内装饰改造工程是一个系统的工程,过程中要做好从拆除到加固到施工最后质量验收等环节的质量资料的

准备。按照程序进室内装饰改造工程施工，保证装饰施工改造的施工与质量控制资料同步形成。

本标准用词说明

1 为便于在执行本标准条文明区别对待,对要求严格程度不同的用词说明如下:

1) 表示很严格,非这样做的:

正面词采用“必须”,反面词采用“严禁”。

2) 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”;

3) 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”。

引用标准目录：

- 1 住宅装饰装修工程施工规范 GB50327-2001
- 2 绿色建筑评价标准 GB/T50378-2006
- 3 建筑装饰装修工程质量验收规范 GB50210-2001
- 4 建筑地面工程施工质量验收规范 GB50209-2010
- 5 建筑节能工程施工质量验收规范 GB50411-2007
- 6 建筑内部装修设计防火规范 GB 50222—95
- 7 住宅建筑室内振动限值及其测量方法标准 GB/T50355-2005
- 8 建筑施工场界噪声测量方法
- 9 建筑拆除工程安全技术规范 JGJ147-2004
- 10 建筑机械使用安全技术规程 JGJ33-2012
- 11 既有建筑绿色改造评价标准 GB/T51141-2005
- 12 建筑室内防水工程技术规程 CECS 196:2006
- 13 建筑防水工程现场检测技术规范 GJ_T 299-2013
- 14 建筑工程绿色施工规范 GBT50905-2014
- 15 民用建筑可靠性鉴定标准 GB 50292。
- 16 建筑装饰装修工程成品保护技术规程（CBDA 标准）

建筑装饰行业工程建设
中国建筑装饰协会 CBDA 标准
室内装饰装修工程改造施工技术规范

T/CBDA X-2017

条文说明

.....
.....

1 总则

1.0.1 室内装饰装修工程因考虑到建筑功能的改变、装饰装修工程设计使用年限等影响，平均 5—8 年会进行装修改造。装修改造工程与新建项目的装饰装修工程的施工条件、施工技术要求和施工相关方均不尽相同。随着我国城市建设的发展水平的进一步提高，新建建筑将会越来越少，既有建筑改造项目将会越来越多。为进一步规范室内装饰装修改造工程的检查与检测、拆除、设计、施工及验收，特制定本规程。

1.0.2 装修改造分为局部改造或整体改造。

局部改造：局部改造指仅拆除部分室内装饰装修进行改造的装饰装修工程

整体改造：整体改造是指将整层或整栋建筑的室内装饰装修全部拆除后，重新进行设计、施工的装饰装修工程。

9 术语

10 基本规定

3.0.1 室内装饰装修改造设计除了要满足建筑功能改造和现行规范的要求外,还需要充分考虑改造工程的特殊复杂条件,如原建筑图纸和现场不符、原主体结构承载力有限、现场运输条件有限、新旧装饰部位的收口连接等。

3.1.2 室内装饰改造工程施工全过程均需要符合国家强制性标准、条文和规定,确保施工质量,相关标准包括但不限于:《住宅装饰装修工程施工规范 GB50327-2001》《绿色建筑评价标准 GB/T50378-2006》《建筑装饰装修工程质量验收规范 GB50210-2001》《建筑地面工程施工质量验收规范 GB50209-2010》《建筑节能工程施工质量验收规范 GB50411-2007》

3.1.4 现阶段政府实施简政放权,减少各行各业各类资质证书,但考虑到装修改造设计施工涉及到结构、消防等安全问题,室内装修改造工程设计及施工宜安排具有相应设计施工水平的单位负责设计与施工。

国家及行业要求具备相应的资质,并按相应资质分级标准及业务范围承担室内装饰装修工程改造设计及施工项目。根据《建筑装饰设计资质分级标准》相关规定;

(一) 甲级建筑装饰设计单位:承担建筑装饰设计项目的范围不受限制。

(二) 乙级建筑装饰设计单位:承担民用建筑工程设计等级二级及二级以下的民用建筑工程装饰设计项目。

(三) 丙级建筑装饰设计单位:承担民用建筑工程设计等级三级及三级以下的民用建筑工程装饰设计项目。

3.1.5 消防检测,专业消防技术服务机构,《社会消防技术服务管理规定》(公安部令第129号)

空气质量检测,《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325-2010)

室内声学环境评价,按照《民用建筑隔声设计规范》(GB5018-2010)及《声学建筑和建筑构件隔声测量》(GB/T19889.4-2005)进行检测

3.1.6 混凝土强度检测:主要通过混凝土强度检测,核算现有结构所能承受装饰荷载的范围,同时混凝土的强度和装饰基层安装的牢固影响较大,因此现场还需要进行吊杆拉拔试验、后置埋件强度拉拔试验等

3.1.7 根据《住宅装饰装修工程施工规范》的要求,对于涉及主体和承重结

构的变动和增加荷载的装饰装修，应由原结构设计单位或相应资质的设计单位核查有关原始资料，对原建筑结构进行必要的核验。目的是为了保证建筑的结构安全、保障人身健康和财产安全，维护公共利益。

建筑资质的单位是否具有结构加固的资质，需要查验其是否有特种工程专业承包结构加固增项资质。特种工程专业承包资质仅限定特种工程专业承包范围，不设等级。

3.1.8 装饰改造工程常见边营业边施工，对现场文明施工及装饰单位的施工组织部署能力要求高，施工过程中需要采取隔离防护，围挡，同时合理安排施工时间

3.1.9 改造工程施工宜推广业内如装配式、干法施工、B I M、无电化施工等先进技术，提高行业施工技术水平

3.1.10 室内装饰装修改造工程施工时，与物业的协调非常重要，改造施工时应满足楼宇的各项管理制度的要求。施工前期应向物业完善项目立项开工资料，施工过程中应寻求物业在场地、水电、垂直运输、环境保护、小业主协调等方面的支持，同时与物业保持畅通的交流机制。

3.1.11 室内建筑装饰装修改造施工时必须要做好安全文明施工工作，建筑粉尘和施工噪声应符合国家相关规范要求。建筑垃圾需要及时清理，不得影响城市形象，施工围挡要符合城市管理要求。

11 检查与检测

4.1.1 建筑经过长时间使用，原有结构、装饰装修构件、设备等，其适用性、安全性、耐用性及绿色环保性能一般将会降低。检查的目的是发现建筑存在的上述问题，为实施室内装饰装修改造提供技术依据。

4.1.2 设计或施工单位应按相应资质分级标准及业务范围承揽室内装饰装修改造工程的检查，维护建筑所有人及公共利益，保证检查结论真实、有效。

4.1.3 检查方案应根据使用要求明确检查对象、程序、方法及评定依据与结论。

4.1.4 无论采取何种方式，检查单位都要对其提供数据的真实性和有效性负责。

4.3.1 当室内装饰装修改造项目涉及混凝土结构构件、钢结构构件、砌体结构构件、木结构构件的安全性检测时，应按《民用建筑可靠性鉴定标准》GB 50292相关规定执行。

4.3.2 引自《民用建筑可靠性鉴定标准》GB 50292。

4.3.3 参照《民用建筑可靠性鉴定标准》GB 50292。

4.3.4 建筑物室内围护结构的构件、材料可能因结构变形、温度变化等原因产生变形、脱落的现象，可能危及人员财产安全（例如墙面饰面砖脱落伤人）。因此，应当采取措施解除危险。

4.3.5 建筑设备工程的设备、管线可能因结构变形、自身老化等原因可能导致漏电、起火、爆炸等事故危及人员财产安全。

4.3.6 自救逃生设施包括防火门、疏散楼梯、消防救援窗等，疏散路线的标识指示包括应急照明、安全线路指示等。

4.4.1 本条规定了室内装饰装修改造项目的围护结构适用性检查项目及其评定标准

4.4.2 建筑室内门窗经过长久时间的使用，其本身可能因自然或人为原因，其防火、保温、隔热、隔声性能可能降低或不满足新的规范、标准要求。

4.4.3 一般房屋防水工程经历时间越长，防水失效的可能越大。本条规定对室内防水的检测方法与标准。

12 设计

5.1.1 原建筑勘查评定结果是室内装饰改造工程的第一手基础数据资料，后期方案设计合理性、舒适性、美观性与勘查发评定结果息息相关，所以原建筑查勘评定结果准确性对改造工程成效至关重要。

5.1.2 室内装饰改造工程设计应从改造后使用功能出发，遵循“功能至上”的设计原则，进行有针对性的设计，根据项目具体情况，满足改造后相关的办公、商业、展示、居住等使用功能。

5.1.3 原则要求消防分区、消防通道、消防楼梯、避难层等不宜改动；房屋的防火分区、消防通道、消防楼梯、安全出口不宜随意变更，绿色室内设计需规定重新进行消防审批；安全疏散通道应符合国家相关规定。

5.1.4 室内装饰改造工程设计前，要结合今后的使用环境，充分考虑到建筑结构本身在该使用环境下，将会面临的一些列侵蚀、老化、结构多年使用后的强度拆减效应、原建筑人为损坏事故等因素的影响。充分考虑改扩建工程不可回避的布局变动、墙体变动、设备设施变动、装修变动、人流变动、业态变动，其结构的荷载有可能发生很大变化，设计需按变动后的实际要求进行结构荷载安全计算。

5.1.5 拆除与结构加固设计主要有：砌体结构加固、加固砌体裂缝设计、加固圈梁过梁设计、加固构造要求、防火加固设计、防腐和防蛀加固设计、防漏加固设计、混凝土结构加固设计、钢结构加固设计等。

5.1.6 查勘记录涵盖房屋中的梁、柱、楼板、基础、楼梯、砌体主体结构部分以及抹灰、阳台、栏杆、雨篷易坠构件的完损情况，室内外上下水管件与电气设备完损情况等。过程中应及时总结记录既有建筑改造过程的项目经验，充分考虑既有房屋定期的和季度性的查勘所提供的损坏项目，应进行重点抽查复核，明确损坏程度，损坏原因，研究不同的加固方案，并确定其方案的可靠性。

5.1.7 设计基准期是指：为确定可变作用及时间有关材料性能等取值而选用的时间参数，设计基准期又是根据结构使用期选定其设计基准期。设计使用年限是指：设计规定的结构或结构物件不需进行大修即可按其预定目的使用的时期。也即对房屋建筑来说，在正常设计、正常施工、正常使用和维护下所达到的使用年限。

5.1.8 对于拆除面层保留的基层墙体或者构件，在符合相关规范标准的情况下，

可作为建筑原材料再次使用。如建筑原墙体拆除面层后，具备受力、抗压合格的条件，可经切割组装筑成新的砌块墙体。不具备受力、抗压等条件的可经过分类、筛选，破碎等设计，作为辅料用于砌筑、抹灰、次要构件或者非主要受力构件应用。其他钢制构件，在使用和拆除的过程中，都会造成磨损，如需再次利用，应更加严格的参照相关规范标准回收利用。

5.1.9 由于旧墙面、旧建筑等基层，拆除后表面的平整度、吸附力、抗拉力等都需要进行重新评估，所以在于新的装饰面层连接的时候需要考虑是否要采取一定的措施来确保装饰的效果及质量，比如在旧墙面涂刷界面剂以提高面层与墙面的吸附能力等

5.1.10 对旧改项目拆除后的机电设备进行检测，最大可能的利用可利用、能利用的合格机电设备，对符合继续使用要求的设备进行编号，纳入到后续机电设计和施工的范畴中。

5.1.11 围护设计应按当地管理部门要求，做到安全、美观、结实、易清洁、易拆除、材料可重复利用等。另外，营业区域围护除满足一般性维护需求外，仍需考虑美观、防火、防盗等特殊需求。

5.1.12 围挡材质在满足安全的前提下，应尽量采用低碳环保材质，减少对环境的污染，围挡图案设计应以简约风格为主，技术要求不宜采用过于复杂、另类的方案。

5.1.13 装饰后的房屋室内能够符合国家的标准，比如某种气体含量等，确保装修后的房屋不对人体健康产生危害。绿色装修还有一个更为广泛的定义，就是指在对房屋进行装修时采用环保型的材料进行房屋装饰，使用有助于环境保护的材料，比如在木材上选用再生林而非天然林木材，使用可回收利用的材料等等。

5.1.14 绿色装饰设计首先还是要秉承传统设计的空间布局设计，功能至上是永远不会过时的主题，其次通过绿色材料、产品及技术的选择搭配，达到自然通风、采光、节水、节电等一系列的节能设计，另外，还可以采用一些智能化设计的手法，根据空间使用功能、人群的作业习惯等实现智能化操作模式，比如，门窗的智能开启、灯具的智能调光、空调的智能通风调温等。

13 拆除

6.1.1 既有室内装饰拆除应符合绿色建筑设计规范、绿色建筑施工规范。

《民用建筑绿色设计规范》JGJ/T229-2010

《建筑工程绿色施工规范》GB/T50905-2014

《建筑工程绿色施工评价标准》GB/T50640-2010

6.1.2 对建筑构配件直接利用价值高的建筑、构筑物可采用完好性拆除；对建筑构配件直接利用价值不高的建筑、构筑物可采用破坏性拆除。

6.1.3 施工单位应全面了解拆除工程的图纸和资料，进行现场勘察，编制施工组织设计或安全专项施工方案。对于超过一定规模的危险性较大的分部分项工程，施工单位应组织相关专家进行专家论证。

6.1.4 拆除施工前应对周边场地进行隔离围护，围护结构应以硬质板材为主，且应在围护结构上设置警示性标示。

拆除期间应对其他正在营业或正常使用临边场所进行封闭，充分结合当地政策及营业时间，以不影响社会秩序、不影响营业为基本原则。

6.1.5 室内装饰拆除宜采取“由外至内、先面层后基层”的原则进行拆除，常见室内装饰工程拆除的流程如下：

切断电路→关闭给排水管→室内座椅及移动家具拆除→脚手架搭设→灯具拆除→室内门拆除→吊顶拆除→水暖管线拆除→墙面软包及饰面板拆除→脚手架拆除→砼隔墙及楼板拆除→地面面板剔除。

6.1.8 对于营业或正在使用区域不得全部停水，应在拆除前进行停水申请。

6.1.9 风口、灯具孔洞等易积灰部位封闭时需使用塑性材料进行粘接密封，封闭效果需达到共用风道的其他区域送风时无灰尘。

6.1.10 拆除物不得任意堆积在楼板和屋面上，堆放前应对建筑物的结构荷载进行核算，不得超过其结构的使用荷载，确保施工安全。

6.2.2 分块拆除混凝土墙时，应注意分块不宜过大，拆除过程中钢筋宜切断后再进行拆除，对过大的混凝土块宜进行二次粉碎，以便运输。人工拆除建筑墙体时，不得采用掏掘或推倒的方法。

6.2.3 拆除混凝土楼板，拆除时作业人员不得站在不稳定的结构楼板上进行作业。拆除前必须搭设脚手架，以保证作业人员的施工安全及楼面结构。

6.7.1 机电设备拆除前应先进进行断水断电，防止拆除过程中发生触电事故。机电设备拆除后留出的线头应用绝缘胶布包裹好防止触电。

6.7.5 厨房部位燃气管道拆除必须由专业燃气公司技术人员切断燃气 24 小时后，再用切割方式进行分解切断。燃气管道拆除禁止使用氧气乙炔切割。

6.8.1 拆除施工中，为防止拆除物污染其他区域，宜将转运区做围闭，保证拆除物转运区域相对封闭。

6.8.2 须将拆除物分为 1 可回收利用的无毒无害废弃物；2 不可回收的无毒无害废弃物；3 有毒有害废弃物。

6.8.3 可回收利用的材料包含监控系统、烟感、广播系统、风机盘管、阀门、钢材等不影响二次使用的材料。

既有装饰工程中的饰面板、基层龙骨的拆除宜采用保护性拆除，尽量回收利用。

14 施工

7.1.1 条文说明：室内装饰工程改造施工与新建项目的区别较大，受邻近运营区域和现场条件限制较多。施工时宜采用干法施工，尽量减少湿作业。施工时宜采用定尺加工现场组装的装配式施工方式，减少现场作业。装饰构件的连接宜采取机械连接方式，不宜采用焊接连接。现场施工设备宜选用低功率低电压的小型充电设备进行装饰安装作业。

7.1.2 条文说明：参考《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210 第 3.38 条规定。样板先行是装饰行业施工的普遍做法，样板不仅仅是作为装饰设计图纸的一个现场视觉展现，也是后续大面施工的质量参考标准，在样板施工过程中，能发现设计施工方案中存在的问题，提出改进措施为后续施工提供依据。改造工程现场限制条件更多，更需要结合现场制作样板作为设计和业主确认的依据。

7.1.3 条文说明：室内装饰拆除后的原结构或拆除后完成修补的结构是改造装饰施工的基层或基体，基体或基层的质量是影响改造装饰装修工程质量的重要因素。室内装饰改造工程的施工前，室内装饰拆除完成后或拆除后的结构修补完成后，应组织拆除和结构修补的验收，留下验收记录资料。

7.1.4 条文说明：参考《住宅装饰装修工程施工规范》（GB50327）第 3.1.3 条规定，对危及建筑结构安全的行为作出严禁的强制规定。改造工程因主体结构已经使用一定年限，主体结构受混凝土老化等影响结构性能会有一些衰退，因此在施工时需要注意严禁破坏主结构受力构件的行为。

7.1.5 条文说明：参考《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210 第 3.3.4 条的强制条文。

7.1.6 条文说明：引用《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210 第 3.3.10 条的规定。

7.1.7 条文说明：引用《住宅装饰装修工程施工规范》（GB50327）第 3.2.4 条要求。明确材料进场质量把关责任有施工单位负责。

7.1.8 条文说明：室内装饰装修工程在施工之前应选择较为隐蔽的以不影响未改造区域或者相邻区域建筑的正常使用为原则的出入口作为施工出入口。施工出入口处应该设置醒目的标志。施工出入口不应占用市政道路和人行通道。确需占用道路或者通道的需要提前报备城市道路主管部门，获批后按照相关要求进行。

7.1.10 条文说明：施工时间应注明拆除开工及完工日期及每日拆除时间段，注明拆除的顺序及拆除过程中其他单位需注意的相关事项。

7.1.12 条文说明：拆除物的处理需符合《城市生活垃圾卫生填埋技术标准》（CJJ17-88）、《中华人民共和国固体废物污染防治法》

7.1.14 条文说明：大部分改造项目跟新建工程不同的是没有总包单位或土建施工单位，因此改造项目开工的相关报审资料需要装饰改造施工单位配合业主完成，装修改造工程包括局部改造工程需进行消防报审等工作，改造工程施工前施工单位应配合业主进行施工许可证等相关证件的办理。

7.1.15 条文说明：《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210 第 3.3.4 条、3.3.5 条、3.3.6 条的规定，材料资料包括具有国家相关管理部门认定的产品性能检测报告和产品合格证，进口材料应有商检报告；

材料进场时应对品种、规格、外观、尺寸等进行验收，材料包装应完好。

装饰材料中人造板材、钢材、水泥、瓷砖、花岗石等

7.1.16 条文说明：特种作业工人应具有特种作业证书；改造工程施工前，宜对施工人员做好现场情况、施工要求、改造工程施工专业技能等方面进行交底和培训。

7.1.17 条文说明：施工组织设计和专项方案应经过企业技术负责人审批后方可实施，对于超过一定规模的专项方案还应组织专家论证。

装修改造工程施工组织设计应包含以下内容（编制说明、改造工程概况、施工准备、项目组织机构、拆除方案、施工方案、施工进度计划及资源供应计划、材料运输方案、施工围挡方案、质量管理体系和保证措施、安全管理体系和保证措施、环境保护体系及保证措施、应急预案等。

7.2.1 条文说明：在拆除改造工程中，宜根据项目施工需要设置各类施工围护措施，各施工维护措施宜采用可重复利用材料制作，围护措施应方便拆卸和移动，现场可根据需要设置可移动封闭隔墙、可移动式封闭通道、可升降式固定通道、室外围护施工通道等隔离维护措施

7.2.2 条文说明：装修改造项目业主应提供垂直运输设施，施工单位应根据现场施工要求合理组织材料运输的时间、线路和方式，材料运输时应采取措施减少对周边环境和正运营区域的影响，材料运输应与物业沟通，办理相关手续。

7.3.3 条文说明：既有装修改造工程施工因使用年限的影响，主体结构混凝土楼板的老化，对主体结构楼板等受力影响较大。装饰改造设计施工时应进行结构计算复核，采取措施保证吊顶与主体结构的安全，例如合理设置吊杆布置、采取结构楼板加固、设置后置埋件灌浆加固、选择合适的锚栓例如模扩底锚栓等等。

7.4.2 条文说明：改造装修工程新旧墙面之间应采取合理的收口节点，防止保证装饰效果。

7.6.2 条文说明：新旧隔墙连接宜采用活动连接，减少新旧隔墙连接处的开裂等质量隐患。

7.7.1 条文说明：装修改造工程的成品保护包括对改造区域原有不拆除改造的设备和构件的保护、对改造临近区域的成品保护和改造区域施工完成部分的成品保护，各区域、各阶段的成品保护均需要充分考虑。

7.7.3 条文说明：常见的成品保护措施包括“包、裹、盖、覆”等措施，成品保护的材料不能对装饰成品形成二次污染，成品保护的材料应充分考虑对工程造价的影响。

7.9.4 条文说明：装修改造工程施工时，应合理设置工人的出入，减少对正在营业的区域的影响。

7.10.1 条文说明：施工现场用水器具必须符合《节水型生活用水器具》（J164-2002）标准中的规定及《节水型产品技术条件与管理通则》（GB/T18870）的要求。

7.10.2 条文说明：施工时间应注明拆除开工及完工日期及每日拆除时间段，注明拆除的顺序及拆除过程中其他单位需注意的相关事项。

7.10.5 条文说明：室内改造施工宜设置扬尘控制的措施，对于施工现场易产生扬尘的设备、操作过程、施工对象等，应制定并实施控制扬尘的措施。

(1)控制扬尘可采取定期洒水、封闭或通风吸尘等措施，确保现场干净整洁。

(2)对易飞扬和细颗粒室内装饰装修材料采取遮盖、封存、余料及时回收的抑尘措施。

(3)实施现场监测测量，保持目测扬尘高度不超过 1.0m。

7.10.6 条文说明：施工阶段的噪声控制在国家标准《建筑施工场界噪声限值》（GB12523-）

7.10.7 条文说明：噪声的控制需满足国家标准《建筑施工场界环境噪声排放标准》GB12523-2011 的相关规定。

7.10.8 条文说明：

(1)使用的车辆、设备、设施废气排放符合国家和地方年检规定的排放标准。

(2)对电焊机、切割机等不易封闭的排放废气，严格控制作业时间，排放符合现行国家标准《大气污染物综合排放标准》GB 16297 的规定。

7.10.11 条文说明：室内装饰改造工程拆除的材料，应做好材料的二次回收利用。(例如：门窗、管材、电线、设备等)

危险废弃物包括施工产生的胶水、油漆等有毒有害垃圾和办公产生的电池、硒鼓等。

建筑拆除物分类和处理应符合现行国家标准《工程施工废弃物再生利用技术规范》GB/T50743 的规定。

15 验收

8.1.1 条文说明：室内装饰改造工程施工全过程均需要符合国家强制性标准、条文和规定，确保施工质量，相关标准包括但不限于：《住宅装饰装修工程施工规范 GB50327-2001》《绿色建筑评价标准 GB/T50378-2006》《建筑装饰装修工程质量验收规范 GB50210-2001》《建筑地面工程施工质量验收规范 GB50209-2010》《建筑节能工程施工质量验收规范 GB50411-2007》

8.1.2 条文说明：本条目的在于通过加强材料的现场验收、材料的送检、复验，规范材料进场程序，有利于保证改造工程所用材料的质量。现场验收主要对材料品种、规格、包装、外观、尺寸、质量合格证、说明说、相关性能检测报告、进口材料的商检证明等可视质量的验收；材料送检及抽样复验应实行见证取样，由于抽样复验需要花费较多的时间和费用，故送检的数量及频率应该控制到最少，主要针对涉及结构安全、环境及使用功能的有关材料。复验的材料及项目可以参照《建筑装饰装修工程质量验收规范 GB50210-2001》规定复验的材料及项目。

8.2.2 条文说明：本条目的在于说明装饰改造工程，基层龙骨与主体结构连接强度需要满足装饰面层安装；考虑到通常装饰改造工程主体结构已经有一定的使用年限，混凝土老化、前期对施工标准技术落后等情况，可能出现基层龙骨与主体机构的连接强度不够，因此要重点关注基层龙骨质量检查；

条文来源：参照建筑装饰装修工程质量验收规范 GB50210-2001 第 8.2.4 条

8.2.3 条文说明：本条目的在于说明对于室内装饰改造工程，结构加固分项工程作业施工完成后，设计单位应进行或聘请有资质的检测单位进行相应检测，检测合格装饰单位才能接收工作面，并进行后续施工。

8.3.5 条文说明：本条目的在于说明室内装饰改造工程是一个系统的工程，过程中要做好从拆除到加固到施工最后质量验收等环节的质量资料的准备。按照程序进室内装饰改造工程施工，保证装饰施工改造的施工与质量控制资料同步形成。

制订说明

《室内装饰装修工程改造施工技术规程》T/CBDA X-2017，经中国建筑装饰协会 2017 年月日以中装协[2016] 号文件批准、发布。

本规程在编制过程中，编委会进行了室内装饰改造材料、检测、既有项目、在施项目等方面的调研，总结了室内装饰改造在设计、检测、拆除、便营业边施工等方面的实践经验，同时参考了国内外先进法规、技术标准，通过科学计算并结合工程应用经验，取得了相应的重要技术参数。

为了便于广大室内装修改造工程项目的**建设业主、设计、施工以及**监理、材料生产、科研、教育等单位的有关人员，在使用本规程时能正确理解和执行条文规定，《室内装饰装修工程改造施工技术规程》编委会按章、节、条顺序编制了本规程的条文说明，对条文规定的目的、依据以及执行中需要注意的有关事项进行了说明。

但是，本条文说明不具备与本规程正文同等的法律效力，仅供使用者作为理解和把握本规程规定的参考。