ICS
CCS

T

团　　体　　标　　准

城镇老旧小区旧房改造装修规范

Code for the Renovation and Decoration of Old Residential Buildings in Urban Areas

2025-00-00 发布　　2025-00-00 实

中 国 建 筑 材 料 流 通 协 会　　发 布

目　　录

前言 III
引言 ..... **错误！未定义书签。**
1　范围 4
2　规范性引用文件 4
3　术语和定义 5
4　基本规定 5
5　结构及构造改造 6
6　围护结构构件改造 7
7　隐蔽工程改造 10
8　楼地面改造 12
9　墙面改造 14
10　顶面改造 16
11　厨卫改造 17
12　装修垃圾处理 19
13　安全文明施工 21

前言

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

本标准由中国建筑材料流通协会提出并归口管理。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件起草单位：箭牌家居集团股份有限公司、佛山市享美居家居科技有限公司、佛山市顺德区北滘职业技术学校、马可波罗控股股份有限公司、轩尼斯实业有限公司、日丰企业集团有限公司、广东尚驰智能家居科技有限公司、广东合睿智造新材料有限公司、佛山市德堡建材有限公司、广东菲尼环保材料有限公司、中山市瑞莎卫浴科技有限公司、申旺卫浴科技有限公司、广东碧桂园职业学院、贵州电子商务职业技术学院、南宁职业技术大学、甘肃建筑职业技术学院、烟台职业学院、河南建筑职业技术学院、长春职业技术学院、西安建筑技师学院、广州机施建设集团有限公司、湖南千思智造家装饰有限责任公司、中庭装饰集团、贵州喜百年装饰工程有限公司、东莞市华美乐装饰工程有限公司、湖南美迪建筑装饰设计工程有限公司、深圳三只兔筑家家居有限公司、广东星艺装饰集团四川有限公司、四川余工大家居科技有限公司、佛山智动力营销管理有限公司、佛山市美居城物业管理有限公司、佛山市顺德区建兴测绘公司、四川建筑职业技术学院、广州市城市建设职业学校、湖北城市建设职业技术学院、泉州轻工职业学院、湖南工业职业技术学院、辽宁农业职业技术学院、秦皇岛职业技术学院、绍兴市中等专业学校、重庆建筑技师学院、宁波行知中等职业学校、赤峰工业职业技术学院、陆河县职业技术学校、宁夏职业技术学院、上海工艺美院、石河子工程职业技术学院、广东省外语艺术职业学院、台山市敬修职业技术学校、广东省茂名市第二职业技术学校、汕头市潮阳建筑职业技术学校、海南省华侨商业学校、开平市机电中等职业技术学校、浙江建设技师学院、云南天来柱装饰工程有限公司、广东星艺装饰集团佛山有限公司、圣都家居装饰有限公司佛山分公司、佛山墅艺室内设计有限公司、佛山市东成至盛装饰有限公司、广东三禾品味装饰设计工程有限公司、佛山臻龙双云装饰设计有限公司、佛山市鸿大印象装饰设计工程有限公司、广东泰禾装饰设计有限公司、佛山市古思印象空间设计有限公司、佛山市集所空间设计有限公司、佛山市顺德区龙江星艺装饰有限公司、广东本真设计顾问有限公司、佛山市禅城区全家装饰工程有限公司、广东泰象设计工程有限公司、漳州市龙文区好工匠美居装饰工程有限公司、香港凯文设计装饰集团。

本文件主要起草人：卢金辉、王齐召、杨旭东、刘宇轩、张静、许小勇、曾繁汇、郭云义、朱沛成、杜海云、欧利平、褶健明、高海诚、余铁辉、程慧、徐舒扬、王斌、杨逍、王秋明、蒙良柱、孙来忠、曲泓颖、徐琨、赵肖丹、宋旭、钟清闲、曾昭棣、韩守坤、王洁、丁胡、黄小飞、郑晓利、钟诚、韩军、程碧、刘海兵、罗月群、罗月妹、邓智伟、陈建涛、陈栋、田炫庆、郑小娟、梁家敬、林崇兴、冯绍锋、杜晓兰、梁颖怡、彭静、朱冬飞、李森萍、孙涛、胡秋月、曾学真、张立峰、费杰、叶丽、范菊雨、张春霞、赵莹莹、唐荣明、李吉锋、刘琛、王宏、车霞、龙滟潋、李纳、钟鹤林、李静瑶、张龙帅、陈升远、冯柏浩、林杨、刘清丽、于昆、董光达、孙琴芳、王磊、王崇杨、王宇平、谢芮、詹建祥、罗卫、魏大平、吴凡、徐帝坚、冯雪驱、白秋凤、李刚、周庆、苑国旭、靳录洋、辛欣、韩玺波、林慧、高艳涛、李正刚、李振华、林泳杰、陈红日、柯于东、卢国庆、徐兴银、叶炫均、饶君辉、邓标、王荷香、邓李鹏、祝志鹏、张志强、叶钢、莫棋凯。

城镇老旧小区旧房改造装修规范

1 范围

本文件规定了城镇老旧小区旧房改造装修的术语与定义、基本规定、结构与构造改造、围护结构构件改造、隐蔽工程改造、楼地面改造、墙面改造、顶面改造、厨卫改造、装修垃圾处理、安全文明施工等方面的具体要求。

本文件适用于城镇区域内建造年代较早、设施陈旧、功能不全、环境较差的住宅小区及其单体建筑的室内改造装修工程。本标准旨在指导旧房改造装修项目科学规划、规范施工。

2 规范性引用文件

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

GB 12523 建筑施工场界环境噪声排放标准

GB 50015 建筑给水排水设计标准

GB 50096-2011 住宅设计规范

GB 50209 建筑地面工程施工质量验收规范

GB 50210 建筑装饰装修工程质量验收标准

GB 50222 建筑内部装修设计防火规范

GB 50242 建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范

GB 50303 建筑电气工程施工质量验收规范

GB 50352 民用建筑设计统一标准

GB 50411 建筑节能工程施工质量验收规范

GB 50763 无障碍设计规范

GB 55038-2025 住宅项目规范

GB/T 11981 建筑用轻钢龙骨

GB/T 20238 木质地板铺装、验收和使用规范

CJJ 94 城镇燃气室内工程施工与质量验收规范

CJJ/T 134 建筑垃圾处理技术标准

JGJ 46 施工现场临时用电安全技术规范

JGJ 59 建筑施工安全检查标准

JGJ 103 塑料门窗工程技术规程

JGJ 145 混凝土结构后锚固技术规程

JGJ 146 建设工程施工现场环境与卫生标准

JGJ 147 建筑拆除工程安全技术规范

JGJ 214 铝合金门窗工程技术规范

JGJ 298 住宅室内防水技术规范

JGJ/T 29 建筑涂饰工程施工及验收规程

JGJ/T 235 建筑外墙防水工程技术规程
JC/T 547 陶瓷砖胶粘剂
CECS 196 建筑室内防水工程技术规程

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1 城镇老旧小区 old residential buildings in urban areas

城市建成区内，建造年代较早（通常为2000年以前建成），设施陈旧，难以满足居民现代生活需求，且未被纳入拆迁改造计划的住宅小区。

3.2 旧房改造装修 renovation and decoration of existing buildings

针对城镇老旧小区内的住宅建筑进行的室内综合性改善活动，旨在提升房屋室内居住的安全性、功能性、舒适性和美观性，包括室内结构鉴定、加固、设施更新、内部装修等内容。

3.3 功能升级 functional upgrade

通过改造增加或优化住宅的使用功能，如改善给排水系统、采光、通风、隔音、厨卫设施以及装饰效果等以满足现代生活需求。

3.4 节能减排措施 energy saving and emission reduction measures

在改造装修过程中采用的减少能源消耗和降低碳排放的技术与措施，如使用节能材料、更换保温性能好的门窗、更换节水性能好的厨卫用具等。

3.5 施工扬尘控制 construction dust control

在施工期间采取的减少尘土飞扬的措施，包括湿法作业、覆盖、定期洒水等，以减轻对周边环境和居民的影响。

3.6 竣工验收 final acceptance

改造装修工程完成后，依据相关标准和规范对工程质量、安全性能、环保指标等进行综合检查与评估的过程。

3.7 结构鉴定 structural appraisal

在旧房改造装饰装修前对旧房墙体、楼板、梁柱等进行全面调查、检测、分析验算和评定等鉴定工作。鉴定内容主要包括结构承载力、使用性、稳定性评估、材料性能检测、损伤程度分析等。

3.8 结构加固 structural strengthening

对原结构承载能力不足时进行的加固措施。

4 基本规定

4.1 基本原则

4.1.1 改造装修应遵循安全、适用、节能、环保和经济的原则。

4.1.2 改造装修不得降低原建筑的结构安全性能。

4.1.3　改造装修应优先采用绿色建材和节能技术。

4.2　设计要求

4.2.1　改造装修前应进行现场勘查，编制改造方案。

4.2.2　涉及建筑主体和承重结构变动时，应由原设计单位或具有相应资质的设计单位提出设计方案。

4.3　材料要求

4.3.1　改造装修材料应符合国家现行有关标准的规定。

4.3.2　材料的有害物质限量应符合国家有关标准的规定。

4.4　施工企业及人员资质要求

4.4.1　结构鉴定企业应具备建筑工程设计乙级以上资质或专项检测资质。

4.4.2　改造、加固设计企业应具备建筑工程设计乙级及以上资质。

4.4.3　改造、加固施工企业应具备特种工程（结构补强）专业承包资质。

4.4.4　鉴定、改造、加固设计技术负责人员应具备一级注册结构工程师资格。

4.4.5　鉴定、改造、加固设计人员应具备结构工程师以上职称。

4.4.6　改造、加固施工技术负责人员应具有建筑工程专业二级注册建造师以上执业资格或取得一级项目经理资质证书并具有中级及以上专业技术资格。

4.4.7　改造、加固施工人员应具备中级工或以上技能等级水平或具有 5 年以上从事相关改造、加固施工技术工作经历。

5　结构及构造改造

5.1　一般规定

既有结构及构造应以国家现行有关标准的基本规定为基准对性能的实际状况进行评定，本文件仅对室内装修所涉及的内容进行规定。

5.2　建筑检查

5.2.1　顶楼户型的屋面的渗漏和损坏状况。

5.2.2　外墙门窗、幕墙等围护结构的密封性、破损状况以及与主体结构连接的缺陷、变形、损伤情况。

5.2.3　遮阳篷、雨篷、空调架、晾衣架、窗台花架、避雷装置等建筑外立面附加设施的损坏以及与主体结构连接的缺陷、变形、损伤情况。

5.2.4　室内装饰装修与主体结构连接的缺陷、变形、损伤情况。

5.3　既有结构与构造鉴定范围

5.3.1　达到设计年限需要继续使用。

5.3.2　遭受灾害或事故后。

5.3.3　存在较严重的质量缺陷或损伤、疲劳、变形、振动影响、毗邻工程施工影响。

5.3.4　日常使用中发现安全隐患。

5.3.5　拆除旧装饰构造后对围蔽结构有损伤。

5.3.6　拆除旧装饰构造后对隐蔽装修构造有损伤。

5.4　既有结构与构造鉴定规定

5.4.1　应采用适合结构现状和现场作业的检测和监测方法。

5.4.2　当既有建筑结构取样量受条件限制时，应作为个案通过专门研究进行处理。

5.4.3　既有建筑结构构件的材料性能检测结果和变形、损伤的检测、监测结果，应能为结构鉴定提供可靠的依据。检测、监测结果未经综合分析，不得直接作出鉴定结论。

5.4.4　应采取措施保障现场检测、监测作业安全，并应制定应急处理处置预案。

5.4.5　检测、监测结束后，应及时对其所造成的结构构件局部破损进行修复。

6　围护结构构件改造

6.1　门窗工程

6.1.1　一般规定

门窗的拆除翻新与修复翻新须经由检测与评估决定。拆除与修复工作应符合现行相关国家规范的规定和要求。门的拆除翻新按国家有关规定执行。旧窗拆除与翻新适用本规定。

6.1.2　旧窗拆除翻新

6.1.2.1 旧窗拆除应遵循以下工序顺序：拆除窗扇→卸除固定玻璃→拆除窗框→修整洞口结构。

6.1.2.2 旧窗拆除作业应配备两组人员，分别负责拆卸操作与稳固防护，拆除后应轻放搬运，严禁高空抛落。

6.1.2.3 旧窗拆除作业区域下方应设置警示带围护并安排专人监护，防止坠物伤人。

6.1.2.4 玻璃拆除前应使用吸盘牢固吸附，确认固定后方可清除原有胶条或密封胶。

6.1.2.5 窗框拆除时应采用符合破断拉力等性能要求的整根承重绳，一端可靠固定窗框，另一端系于建筑承重构件。

6.1.2.6 拆除过程中应先剔凿窗口四周抹灰层，再实施框体拆除，严禁直接敲砸，保护洞口结构完整。

6.1.2.7 旧窗拆除作业时应设置安全网及保护膜，有效防止高空坠物及灰尘扩散，确保作业安全及环境清洁。

6.1.2.8 旧窗拆除后应及时清理洞口残留物，对存在破损或裂缝的基层进行修复并涂刷防水涂料，确保防水性能。

6.1.2.9 保温墙体应开设安装槽口，门窗与结构墙体连接固定点的数量、规格及锚固深度应符合设计文件及相关产品标准的要求，切口应平整并涂刷中性硅酮密封胶处理接缝。

6.1.2.10 保温层粘接层需彻底清除，槽口回填优先采用防水砂浆，深大槽口可采用发泡胶结合网格布分层处理。

6.1.2.11 保温层厚度大于 30mm 时，应在靠墙侧加设断桥拼管附框，避免窗框被保温层过度覆盖影响安全及观感。

6.1.2.12 窗洞口修复后的宽度、高度尺寸偏差应符合现行规范限值要求。

6.1.2.13 窗洞口修复后，新窗安装按有关国家规范执行。

6.1.3 旧窗修复翻新

6.1.3.1 测量窗洞室内外高宽尺寸，各测三点取最小值，确保安装间隙。

6.1.3.2 精确记录窗洞内外装修面吃口尺寸，作为扣盖加工依据。

6.1.3.3 测量电梯门尺寸、楼梯转角净宽，确认大尺寸窗运输可行性。

6.1.3.4 确认物业对外窗颜色、玻璃类型、开启方向等外观统一要求。

6.1.3.5 安装前全屋铺设地膜，家具覆盖防尘膜，做好现场成品保护。

6.1.3.6 使用聚氨酯发泡胶填充框墙间隙，确保密封保温。

6.1.3.7 采用硅酮密封胶处理接缝，保证耐候防水性能。

6.1.3.8 安装前复核新窗尺寸、颜色、开启方式与订单一致性。

6.1.3.9 拆除外开窗扇时须系安全绳，双人协同操作防止坠落。

6.1.3.10 切锯中梃时保留一端 5mm 连接，最后用角向磨光机切断防坠。

6.1.3.11 窗框切锯后立即清理铝屑胶渣，避免划伤窗台表面。

6.1.3.12 窗框就位后采用水平仪校正，确保安装垂直度与水平度。

6.1.3.13 安装螺丝需穿过旧框深入墙体≥50mm，保证连接牢固。

6.1.3.14 新旧窗间隙均匀填充发泡胶，从外侧注胶确保饱满密实。

6.1.3.15 外扣盖安装后所有接缝处打密封胶防水处理。

6.1.3.16 安装固定玻璃前检查胶条完整性，确认垫块位置正确。

6.1.3.17 玻璃装入后压入内胶条，确保平整均匀无扭曲变形。

6.1.3.18 室内侧窗墙接缝处密封胶收口，保证美观密封。

6.1.3.19 安装完成后清除所有保护膜，彻底清扫安装现场。

6.1.3.20 每日按安装能力拆窗，确保不影响业主正常生活起居。

6.2 护栏、扶手工程

6.2.1 一般规定

室内楼梯、台阶、阳台等结构的护栏、扶手的拆除翻新与修复翻新须经由检测与评估决定。拆除与修复工作应符合现行相关国家规范的规定和要求。

6.2.2 拆除

6.2.2.1 拆除前必须对护栏、扶手系统的固定方式、结构与主体连接关系进行勘查鉴定。

6.2.2.2 编制专项拆除方案，明确拆除顺序、工具及安全防护措施，并对作业人员进行安全技术交底。

6.2.2.3 施工现场必须设置警戒区，严禁无关人员进入，并配备专职安全员进行过程监督。

6.2.2.4 拆除作业前应切断相关区域的电源，避免损坏暗敷管线，防止触电事故。

6.2.2.5 采用静力切割、无损拆卸等工艺，严禁使用大锤猛砸等野蛮施工方法。

6.2.2.6 对具有保留价值或需回收利用的旧构件，拆除时应采取保护措施，编号后妥善存放。

6.2.2.7 拆除顺序应遵循"先上后下、先附件后主体"的原则，即先拆除扶手，再拆除立杆，最后处理预埋件。

6.2.2.8 采用专用工具解除焊接、螺栓或铆接等连接点，不得强行扭曲或拉拽主体结构。

6.2.2.9 作业人员必须正确佩戴安全帽、安全带，高处作业时必须将安全带系挂于牢固锚点上。

6.2.2.10 拆除产生的废弃物应及时清运，严禁临边堆放，防止高空坠物。

6.2.2.11 参照《建筑拆除工程安全技术规范》（JGJ 147）中关于构件拆除的相关规定执行。

6.2.2.12 对存在锈蚀、开裂等严重缺陷的钢制护栏，拆除时应注意其脆性断裂风险。

6.2.2.13 拆除木质构件时，应检查是否存在腐朽、虫蛀，避免因承力点失效导致意外。

6.2.2.14 拆除混凝土预制栏杆时，应使用专用劈裂机或切割机，减少对周边结构的振动与破坏。

6.2.2.15 旧房改造中，需特别注意识别并避让护栏后方可能存在的老旧水电、燃气管道。

6.2.2.16 拆除作业时，下方垂直空间内不得安排其他工种交叉作业。

6.2.2.17 拆除后的洞口、临边必须立即设置符合《建筑施工高处作业安全技术规范》（JGJ 80）要求的临时防护。

6.2.2.18 每日完工前必须清理现场，确保无悬挑、散落的构件，消除安全隐患。

6.2.2.19 对拆除过程中发现的原有结构缺陷，应进行记录并提交设计单位处理。

6.2.2.20 拆除全过程应进行影像资料留存，作为工程验收与追溯的依据。

6.2.3 拆除后的结构修复

6.2.3.1 拆除后应对基层混凝土、预埋件位置进行彻底清理和凿毛处理，露出坚实基层。

6.2.3.2 对基层存在的孔洞、疏松、露筋等缺陷，应按照《混凝土结构修复加固技术规范》进行修复。

6.2.3.3 采用无损方法探测修复区域的钢筋分布，避免钻孔、开槽时损伤主体受力钢筋。

6.2.3.4 新旧混凝土接合面应涂刷高性能界面处理剂，保证协同受力性能。

6.2.3.5 修复用砂浆或细石混凝土强度等级应不低于原设计一个等级，且不应低于 C25。

6.2.3.6 对于预埋件缺失或失效的部位，应按新设计要求采用化学锚栓或后置锚栓补设，其性能应符合《混凝土结构后锚固技术规程》（JGJ 145）的规定。

6.2.3.7 后置锚栓安装前必须进行钻孔深度和清孔质量检查，确保锚固承载力。

6.2.3.8 修复后的基层应平整、坚固、无油污、无浮灰，其平整度偏差应不大于 4mm/2m。

6.2.3.9 对于木质基层，应清除腐朽部分并进行防腐防虫处理，必要时增设金属连接件补强。

6.2.3.10 地面、梯步上遗留的安装孔洞，应采用微膨胀灌浆料进行密实填充。

6.2.3.11 修复区域完成后应进行养护，养护期间不得进行后续荷载或振动操作。

6.2.3.12 修复后的基层含水率应符合后续安装材料的要求（如木质基层应低于 18%）。

6.2.3.13 对于砖砌体等非承重结构上的破损，应剔除松动部分，用高一强度等级的水泥砂浆嵌填密实。

6.2.3.14 所有外露的金属预埋件或后置固定件，必须进行防腐防锈处理。

6.2.3.15 修复后需进行隐蔽工程验收，确认基层强度、平整度、预埋件位置等符合设计要求。

6.2.3.16 当修复涉及结构主体或改变受力路径时，必须由原设计单位或具备相应资质的设计单位出具加固方案。

6.2.3.17 在潮湿环境（如卫生间、厨房附近），修复基层应增加防水层处理。

6.2.3.18 对于有保温要求的墙体，护栏拆除后的修复应恢复其保温及密封构造。

6.2.3.19 修复材料的有害物质限量应符合《建筑用墙面涂料中有害物质限量》（GB 18582）等国家标准。

6.2.3.20 修复工程的质量检验与评定，应执行《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB 50210）的相关规定。

6.2.4 更新安装

6.2.4.1 护栏及扶手安装前，应按设计文件及《住宅设计规范》GB 50096 的规定，复核楼梯坡度、平台净宽及护栏安装位置。

6.2.4.2 护栏及扶手安装完成后，护栏应能承受不小于 1.0KN/m 的水平荷载，且不产生永久变形。

6.2.4.3 护栏立柱的间距及力学性能应符合《建筑用玻璃与金属护栏》JG/T 342 的规定。

6.2.4.4 木质扶手接长应采用指接或者双榫连接，连接点应避开受力不利位置并采用胶粘加螺钉紧固。金属扶手接长应采用坡口满焊，焊口应打磨平整并进行防腐处理。

6.2.4.5 不同金属材料构件直接接触时，应采用防止电化学腐蚀的有效隔离措施。

6.2.4.6 护栏与墙体等建筑构件的接缝，应采用与接触材料相容的弹性密封胶密封。

6.2.4.7 护栏立柱应与主体结构牢固可靠连接，严禁采用膨胀螺栓固定于砌体、抹灰层、保温层等非承重基层，后置锚栓选用与施工应符合《混凝土结构后锚固技术规程》JGJ 145 的规定。

6.2.4.8 其他按国家有关规定执行。

7 隐蔽工程改造

7.1 水电工程改造

7.1.1 一般规定

隐蔽工程改造前，应对原有水电系统进行全面勘查与评估，查明管道材质、腐蚀状况、线路敷设方式、绝缘老化程度及系统荷载，并出具评估报告。评估结论应作为改造依据。

7.1.2 全拆除改造

7.1.2.1 拆除前必须切断本户给水总阀及电源总开关，确认系统无压、无电。

7.1.2.2 应对原有管线走向及标高进行标识与记录，影像资料应存档。

7.1.2.3 严禁使用大锤等机具进行野蛮拆除，应使用专用机具进行无损或低损伤作业。

7.1.2.4 废弃管线应尽可能物理移除；对无法移除且已确认废弃的管道，其端口应采用焊接、管帽或专用堵头进行永久封堵，并确保其承载能力不低于原系统要求。

7.1.2.5 拆除旧电线时，应确保导体全部带出，严禁遗留在管腔内。

7.1.2.6 管线拆除后遗留的穿墙、穿楼板洞口应立即进行临时封堵。

7.1.2.7 开槽部位修复前，应进行凿毛、清理与湿润处理，露出坚实基层。

7.1.2.8 修复应采用强度等级不低于 C25 的微膨胀细石混凝土或专用修复砂浆。

7.1.2.9 对于卫生间、厨房等湿区，管线槽修复后应在槽内涂刷防水涂料，形成连续防水层。

7.1.2.10 修复后的基层应平整、牢固，养护时间不应少于 3 天，待其强度达到设计要求 75%后方可进行下道工序。

7.1.2.11 管道安装应符合《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB 50242 的规定。

7.1.2.12 电气安装应符合《建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303 的规定。

7.1.2.13 新旧金属管道连接应采用专用法兰或机械管件，严禁异种金属直接焊接。

7.1.2.14 塑料管道与旧金属管道连接，应采用专用过渡接头，螺纹连接处应使用生料带或非固化密封胶密封。

7.1.2.15 新旧电缆导体连接应采用铜铝过渡端子或直线连接器压接，压接应牢固可靠。

7.1.2.16 电缆连接点应进行双重绝缘处理：内层缠绕防水绝缘胶带，外层加热缩套管密封。

7.1.2.17 户内配电箱（柜）的选型与安装应符合《低压配电设计规范》GB 50054 的规定。

7.1.2.18 卫生间应设置局部等电位联结，施工应符合《民用建筑电气设计标准》GB 51348 的规定。

7.1.2.19 给水管道安装后必须进行水压试验；电气线路安装后必须进行绝缘电阻测试。

7.1.2.20 隐蔽工程验收合格后，应提供完整的竣工图，准确标注管线实际敷设路径与尺寸。

7.1.3 局部拆除改造

7.1.3.1 施工前应采用专业探测器对改造及相邻管线进行精准定位。

7.1.3.2 应优先采用无尘、低振动开槽机具，严格控制开槽尺寸，最小化对结构的破坏。

7.1.3.3 拆除局部旧管线时，应对需保留的相邻管线采取隔离与保护措施。

7.1.3.4 对保留的管口应进行整平、去毛刺处理，确保接口平整。

7.1.3.5 更换局部电线时，可利用旧线牵引新线；无法抽动时，应在障碍点进行点状开挖。

7.1.3.6 新增穿墙、穿梁管道时，应优先采用水钻取孔，严禁切断主体受力钢筋。

7.1.3.7 墙面线槽修复时，应在槽内预埋耐碱玻璃纤维网格布，两侧各宽出槽口不小于 100mm。

7.1.3.8 应采用聚合物水泥防水砂浆或专用石膏基修复材料进行回填，修复面应略高于原基层。

7.1.3.9 修复材料应进行养护，养护期不应少于 24 小时。

7.1.3.10 局部修复完成后，其平整度与粘结强度应满足后续饰面层施工要求。

7.1.3.11 局部管道改造应符合《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB 50242 的规定。

7.1.3.12 局部电气改造应符合《建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303 的规定。

7.1.3.13 PP-R/PVC 管与旧金属管连接，必须使用合格的金属-塑料过渡管件，热熔或胶粘连接应严格执行工艺标准。

7.1.3.14 新旧电缆对接必须在新增的专用接线盒内完成，接线盒应便于检修，严禁埋入建筑构件内。

7.1.3.15 电缆连接宜采用绝缘穿刺线夹或机械式导线连接器，连接后应确保导线不外露。

7.1.3.16 局部新增用电设备前，必须对原有回路进行负荷校验，严禁超载运行。

7.1.3.17 局部改造不得破坏原有接地、等电位联结系统的连续性，新增金属管道必须接入该系统。

7.1.3.18 电路改造后，必须使用相位检测仪对所有改动的回路进行零、火、地线校验。

7.1.3.19 应对改造的局部给水管路进行分段水压试验；应对改造的电路进行绝缘电阻测试。

7.1.3.20 局部改造竣工图应明确标注改动部分，并向业主提供书面技术交底。

7. 2 防水工程改造

7.2.1 一般规定

防水工程改造前，应对原有防水层的材料、构造、破损及老化状况进行系统性勘查与评估。评估结论应作为防水改造设计的依据。

7.2.2 全拆除改造

7.2.2.1 拆除前应对原有防水层及保护层进行影像记录，查明其构造层次。

7.2.2.2 应使用专用机具将原有防水层、找平层等至结构基层进行彻底清除。

7.2.2.3 拆除作业时，严禁使用大锤等机具暴力破拆，防止对结构楼板、墙体产生破坏或产生隐性裂缝。

7.2.2.4 拆除产生的建筑垃圾应及时清运，不得对后续施工及周边环境造成影响。

7.2.2.5 基层修复前，必须将结构板面、墙面的浮浆、油污、灰尘彻底清理干净。

7.2.2.6 对基层存在的裂缝，应先进行压力注浆或开 V 型槽填充密封处理。

7.2.2.7 对基层存在的蜂窝、孔洞及凹坑，应采用聚合物水泥防水砂浆进行修补找平。

7.2.2.8 管道根部、墙地交接阴角等节点部位，应抹压成圆弧状，圆弧半径不应小于 20mm。

7.2.2.9 修复后的基层应坚固、平整、洁净、干燥，无起砂、空鼓和裂缝。

7.2.2.10 防水工程施工应符合现行国家标准《住宅装饰装修工程施工规范》GB 50327 的规定。

7.2.2.11 对于老旧小区常见的卫生间降板沉箱结构，其防水构造与施工应符合《建筑室内防水工程技术规程》CECS 196 的有关规定。

7.2.2.12 防水层完工后，应进行 24h 蓄水试验，水面最低深度不应小于 20mm。

7.2.2.13 蓄水试验合格后，应及时施工防水保护层，保护层强度应符合设计要求。

7.2.2.14 保护层与墙、柱交接处宜预留宽、深各 10mm 的凹槽，并嵌填密封材料。

7.2.2.15 全拆除改造的防水工程，其质量验收应执行《建筑地面工程施工质量验收规范》GB 50209 中关于防水隔离层的相关规定。

7.2.3 局部拆除改造

7.2.3.1 施工前应精准定位局部拆除范围，并采用无尘、低振动机具进行切割与开凿。

7.2.3.2 拆除时应采取有效措施，对相邻保留的防水层及饰面层进行保护，避免破坏。

7.2.3.3 局部拆除的切口应平直，新旧防水层搭接区域的原有防水层应清理干净并做成斜坡状。

7.2.3.4 拆除后，应对暴露的基层及相邻保留防水层的边缘进行凿毛与清理处理。

7.2.3.5 基层修补应采用与原结构粘结性能良好的聚合物水泥防水砂浆。

7.2.3.6 修补后的基层平整度、强度不得低于原设计要求，且与周边原基层平滑过渡。

7.2.3.7 新旧防水层搭接宽度不应小于 150mm，并应跨越原有破损区域。

7.2.3.8 搭接区域应先用密封材料进行封边处理，再进行大面积防水施工。

7.2.3.9 局部防水施工应符合现行国家标准《住宅室内防水技术规范》JGJ 298 的规定。

7.2.3.10 对于局部开凿更换管道的节点，其管根防水加强处理应符合《建筑室内防水工程技术规程》CECS 196 的规定。

7.2.3.11 局部改造区域防水层完工后，应独立进行 24h 蓄水试验。

7.2.3.12 试验合格后，修复的保护层其材料、厚度及强度应与原保护层一致，接缝应严密。

7.2.3.13 当局部改造涉及外墙渗漏维修时，其防水施工尚应符合《建筑外墙防水工程技术规程》JGJ/T 235 的规定。

7.2.3.14 穿楼板管道锈蚀渗漏，更换新管道后的防水密封应使用柔性防水密封胶及配套的防水配件。

8 楼地面改造

8.1 瓷砖铺贴

8.1.1 一般规定

楼地面瓷砖铺贴工程应符合现行国家标准《建筑地面工程施工质量验收规范》GB 50209 的规定。全拆除铺贴适用于基层存在严重破损、空鼓或需改变地面标高的情况；局部拆除铺贴适用于基层状况良好且需快速翻新的情况。

8.1.2 全拆除铺贴

8.1.2.1 拆除施工及基层处理应符合本规范 7.1.2 节的相关规定。

8.1.2.2 地面防水工程施工应符合现行国家标准《住宅室内防水技术规范》JGJ 298 的规定。

8.1.2.3 找平层施工应符合《建筑地面设计规范》GB 50037 的规定，其强度、平整度应满足面层铺贴要求。

8.1.2.4 瓷砖铺贴应采用水泥基瓷砖胶，其性能应符合《陶瓷砖胶粘剂》JC/T 547 中 C1 级及以上要求。

8.1.2.5 旧房改造应统筹新铺贴完成面标高，确保与相邻房间协调过渡。

8.1.3 局部拆除铺贴

8.1.3.1 施工前必须对旧瓷砖基层进行全面检查，空鼓率大于 5%、存在松动、开裂或严重污染的，不得采用此工艺。

8.1.3.2 旧瓷砖基层必须进行深度清洁，彻底去除油污、浮尘，并采用机械方式对釉面进行拉毛处理。

8.1.3.3 拉毛处理后，应用工业吸尘器彻底清理浮尘，并涂刷双组分界面剂。

8.1.3.4 必须采用高性能粘结材料，严禁使用水泥砂浆。宜选用《陶瓷砖胶粘剂》JC/T 547 中 C2E 级以上的水泥基瓷砖胶、或专用改性硅烷聚合物密封胶、或环氧树脂瓷砖胶。

8.1.3.5 新铺贴瓷砖的吸水率宜低于 0.5%，且单块面积不宜过大。

8.1.3.6 铺贴前，应在旧基层和新砖背面涂刷双组分乳液型背胶，待其表干后再进行铺贴。

8.1.3.7 粘结材料应使用齿形刮刀在基层和砖背双面刮涂，刮涂方向应平行，齿深应根据砖规格确定。

8.1.3.8 铺贴时应采用揉压工艺，使胶浆均匀挤出，并使用水平尺和找平器严格控制平整度与缝宽。

8.1.3.9 必须预留伸缩缝，缝宽不应小于 2mm。

8.1.3.10 采用 MS 胶铺贴时，可采用点粘法或条粘法，粘结面积不应低于砖背面积的 60%。

8.1.3.11 采用环氧树脂瓷砖胶时，必须严格按比例混合 A、B 组分，并在规定开放时间内完成铺贴。

8.1.3.12 铺贴完成后，需设置明显标识进行成品保护，养护期间严禁踩踏或受压。

8.1.3.13 填缝应在铺贴完成至少 72 小时后进行，并应采用柔性环氧彩砂或美缝剂。

8.1.3.14 对于涉及门扇开启处，应精确计算地面完成面标高，必要时需锯门处理。

8.1.3.15 对于有地漏区域，应使用专用工具精确切割新瓷砖，并确保地漏与周边瓷砖缝隙均匀、排水顺畅。

8.1.3.16 新旧地面交接处，应采用金属收边条进行过渡处理。

8.1.3.17 施工前应与业主确认地面抬高对室内净高、厨卫设备及门洞高度的影响。

8.1.3.18 工程质量验收时，应使用空鼓锤进行全数检查，空鼓率应符合 GB 50209 规定。

8.1.3.19 应提供主要粘结材料及瓷砖的产品合格证与型式检验报告。

8.1.3.20 竣工验收资料应包含旧基层处理影像记录、粘结材料使用记录及隐蔽工程验收记录。

8.2 木地板铺贴

8.2.1 一般规定

楼地面木地板铺贴工程应符合现行国家标准《建筑地面工程施工质量验收规范》GB 50209 及《木质地板铺装、验收和使用规范》GB/T 20238 的规定。全拆除铺贴适用于需重新找平或设置龙骨的改造；局部拆除铺贴适用于在坚实平整的旧面层上直接覆铺。

8.2.2 全拆除铺贴

8.2.2.1 拆除施工及基层处理应符合本规范第 7.1.2 节相关规定。

8.2.2.2 地面防潮层及找平层施工应分别符合《建筑地面设计规范》GB 50037 和《建筑地面工程施工质量验收规范》GB 50209 规定。

8.2.2.3 木龙骨、毛地板的安装应符合《住宅装饰装修工程施工规范》GB 50327 规定。

8.2.2.4 木龙骨及基层板应进行防腐、防虫处理。

8.2.2.5 铺贴前应检测基层含水率，混凝土基层不应大于 8%。

8.2.2.6 地板与周边墙体间应预留 8-12mm 伸缩缝。

8.2.2.7 旧房改造应注意地面完成面标高与其它材质地面的平顺过渡。

8.2.3 局部拆除铺贴

8.2.3.1 施工前必须检查旧面层（瓷砖、旧木地板、石材）的牢固度与平整度。存在松动、起拱、潮湿、虫蛀的，不得直接覆铺。

8.2.3.2 旧瓷砖地面覆铺，必须对砖缝进行嵌填，并对光滑釉面进行拉毛处理，确保表面平整坚固。

8.2.3.3 在旧木地板上覆铺，应固定松动板块，并对过高处进行砂光处理。

8.2.3.4 覆铺前，必须在旧面层上满铺 2mm 厚防潮垫，接缝处用胶带密封。

8.2.3.5 可直接采用浮铺法安装锁扣式强化复合地板、SPC 地板等。

8.2.3.6 若采用胶粘法，应选用与旧面层和新地板相容的木地板专用胶粘剂。

8.2.3.7 覆铺地板与周边墙体间应预留不小于 8mm 的伸缩缝，并使用踢脚线遮盖。

8.2.3.8 当地面高差超过 3mm/2m 时，应采用自流平水泥进行找平。

8.2.3.9 铺贴完成后，行走时不应有明显异响或下陷感。

8.2.3.10 应告知业主覆铺工艺将提升地面完成面标高，并对门扇切割、设备高度等影响进行确认。

9 墙面改造

9.1 墙面镶贴工程

9.1.1 一般规定

墙面镶贴工程应符合现行国家标准《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210 的规定。全拆除镶贴适用于基层存在严重空鼓、开裂或需改变墙体构造的情况；局部拆除镶贴适用于基层状况良好且需快速翻新的情况。

9.1.2 全拆除镶贴

9.1.2.1 墙面基层拆除及修复应符合本规范第 7.1.2 节相关规定。

9.1.2.2 不同材质墙体交接处应采取防裂措施，宜采用耐碱玻璃纤维网格布进行加强处理。

9.1.2.3 找平层施工应符合《建筑装饰装修工程施工规范》GB 50327 规定，平整度偏差不大于 3mm/2m。

9.1.2.4 镶贴前应对基层进行界面处理，增强粘结力并封闭基层。

9.1.2.5 瓷砖镶贴应采用水泥基瓷砖胶，其性能应符合《陶瓷砖胶粘剂》JC/T 547 中 C1 级及以上要求。

9.1.2.6 石材镶贴应采用专用石材胶粘剂，并符合《天然石材装饰工程技术规程》JCG/T 60001 的规定。

9.1.2.7 镶贴过程中应使用靠尺和调平器控制垂直度和平整度。

9.1.2.8 阳角处宜采用专用护角条或进行 45 度磨边处理。

9.1.2.9 面层镶贴完成后，应在常温下养护 24h 后方可进行后续工序。

9.1.2.10 旧房改造应统筹考虑新增饰面层厚度对室内空间及门窗洞口的影响。

9.1.3 局部拆除镶贴

9.1.3.1 施工前必须对旧饰面基层进行全面检查，空鼓率大于 5%、存在松动或开裂的不得采用此工艺。

9.1.3.2 旧瓷砖/马赛克基层必须进行深度清洁，并采用机械方式对表面进行拉毛处理。

9.1.3.3 拉毛处理后应用工业吸尘器彻底清理浮尘，并涂刷双组分界面剂。

9.1.3.4 必须采用高性能粘结材料，严禁使用水泥砂浆。宜选用《陶瓷砖胶粘剂》JC/T 547 中 C2 级以上的瓷砖胶。

9.1.3.5 新镶贴饰面材料的单位面积质量不宜大于 25kg/m²。

9.1.3.6 粘结材料应使用齿形刮刀双面刮涂，确保满浆率不低于 85%。

9.1.3.7 镶贴时应采用揉压工艺，使胶浆均匀挤出，并使用水平尺控制平整度。

9.1.3.8 必须预留伸缩缝，缝宽不应小于 2mm。

9.1.3.9 在门窗洞口、阴阳角等应力集中部位应增设加强处理。

9.1.3.10 镶贴完成后需设置明显标识进行成品保护，养护期间严禁碰撞。

9.2 涂裱工程

9.2.1 一般规定

墙面涂裱工程应符合现行国家标准《建筑涂饰工程施工及验收规程》JGJ/T 29 的规定。全铲除重装适用于基层存在严重粉化、霉变或开裂的情况；局部修复适用于基层状况良好的翻新工程。

9.2.2 全铲除重装

9.2.2.1 旧涂层铲除应使用专用工具，避免损伤基层，铲除后应及时清理基层。

9.2.2.2 对基层存在的裂缝，应开 V 型槽后用弹性腻子分层填补。

9.2.2.3 对基层存在的孔洞，应采用聚合物水泥砂浆进行修补。

9.2.2.4 防潮处理应符合《建筑室内防水工程技术规程》CECS 196 的有关规定。

9.2.2.5 墙面满刮腻子前应涂刷界面剂，腻子厚度单遍不宜超过 1mm。

9.2.2.6 新旧墙体接缝处、不同材质基层接缝处应粘贴耐碱玻璃纤维网格布防裂。

9.2.2.7 腻子层打磨后应平整、坚实，无粉化、无起皮，平整度偏差不大于 2mm/2m。

9.2.2.8 底漆涂刷应均匀，无漏涂，应符合《建筑内外墙用底漆》JG/T 210 的规定。

9.2.2.9 面漆涂刷应符合设计要求，色泽均匀，无流坠、无刷纹。

9.2.2.10 旧房改造应选择低 VOC、防霉、耐擦洗的环保型涂料。

9.2.3 局部修复涂裱

9.2.3.1 施工前应检查旧涂层与基层的粘结状况，确定修复范围。

9.2.3.2 局部铲除时，切口应做成斜坡状，边缘部位应打磨处理。

9.2.3.3 修复区域与旧涂层接茬处应采取防裂措施，宜粘贴接缝纸带。

9.2.3.4 局部批刮腻子时，应分层进行，每层厚度不宜超过 1mm。

9.2.3.5 修复区域的腻子层应与原有墙面平滑过渡，无明显接痕。

9.2.3.6 局部涂刷时应与旧涂层有 50mm 左右的搭接。

9.2.3.7 修复完成后，整体墙面观感应一致，无色差。

9.2.3.8 对于老旧小区常见的墙面返碱问题，应先进行防碱处理后再施工。

9.2.3.9 在潮湿环境，应选用防霉型腻子和涂料。

9.2.3.10 局部修复材料应与原墙面材料相容，其有害物质限量应符合《建筑用墙面涂料中有害物质限量》GB 18582 的规定。

10 顶面改造

10.1 吊顶工程

10.1.1 一般规定

顶面改造工程应符合现行国家标准《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210 的规定。全拆除改造适用于基层存在严重变形、开裂或需改变顶面构造的情况；局部修复适用于基层状况良好的翻新工程。

10.1.2 全拆除重装

10.1.2.1 旧吊顶拆除前应切断相关区域电源，并对原有管线进行保护。
10.1.2.2 吊顶龙骨安装应符合《建筑用轻钢龙骨》GB/T 11981 的规定。
10.1.2.3 吊杆与楼板连接应牢固，间距不大于 1200mm，主龙骨间距不大于 1000mm。
10.1.2.4 吊顶内敷设的管线应进行固定，并预留检修口。
10.1.2.5 吊顶板安装应平整，接缝均匀，边缘整齐，无翘曲。
10.1.2.6 重型灯具及其他重型设备严禁安装在吊顶龙骨上。
10.1.2.7 吊顶的防火处理应符合《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222 的规定。
10.1.2.8 潮湿空间的吊顶应采用防潮型材料，并保证通风。
10.1.2.9 吊顶与墙面、灯具、通风口等交接处应处理严密、美观。
10.1.2.10 旧房改造中，吊顶完成面高度应综合考虑管线布置及空间舒适度。

10.1.3 局部修复更新

10.1.3.1 施工前应检查吊顶基层状况，确定修复方案。
10.1.3.2 局部更换吊顶板时，新板与旧板接缝应进行处理。
10.1.3.3 局部加固吊顶龙骨时，新增龙骨应与原有龙骨可靠连接。
10.1.3.4 吊顶板局部修补后，表面应平整，无色差。
10.1.3.5 检修口应设置在不明显位置，且开启方便。
10.1.3.6 局部修复材料的性能、规格、颜色应与原吊顶一致或协调。
10.1.3.7 修复后吊顶的整体平整度偏差应符合规范要求。

10.2 顶面涂裱工程

10.2.1 一般规定

顶面涂裱应符合现行国家标准《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210 的规定。全拆除改造适用于基层存在严重变形、开裂或需改变顶面构造的情况；局部修复适用于基层状况良好的翻新工程。

10.2.2 全铲除重装

10.2.2.1 顶面旧涂层铲除应使用专用工具，避免损伤基层。
10.2.2.2 对顶面存在的裂缝，应开槽后用弹性材料填补。
10.2.2.3 顶面满刮腻子前应涂刷界面剂，宜采用耐水型腻子。
10.2.2.4 顶面阴阳角应顺直，与墙面交接处应处理清晰。
10.2.2.5 涂料施工应采用滚涂或喷涂，确保厚度均匀。
10.2.2.6 旧房改造应选择附着力强、防裂性能好的顶面专用涂料。

10.2.3　局部修复涂裱

10.2.3.1 施工前应检查顶面旧涂层状况，确定修复范围。

10.2.3.2 局部铲除时，切口边缘应做成斜坡状并打磨。

10.2.3.3 修复区域批刮腻子应与原顶面平滑过渡。

10.2.3.4 局部涂刷时应与旧涂层有适当搭接，避免产生接痕。

10.2.3.5 修复后顶面应无色差、无痕迹，观感一致。

10.2.3.6 对于顶面渗水痕迹，应先处理渗漏源，并进行防霉处理后再施工。

11　厨卫改造

11.1　厨房改造

11.1.1　一般规定

厨房改造工程应符合现行国家标准《住宅装饰装修工程施工规范》GB 50327 及《建筑给水排水设计标准》GB 50015 的规定。施工前必须对原有给排水、燃气、电气管线及烟道进行系统性勘查与评估，严禁损坏承重结构、燃气管道及公共烟道。

11.1.2　橱柜及台面改造

11.1.2.1 拆除旧橱柜前，必须切断相关水源、电源及燃气阀门，并对管线接口进行保护。

11.1.2.2 新橱柜安装前，应复核厨房尺寸、管线接口位置及标高，确保设计方案可行。

11.1.2.3 橱柜靠墙、靠地部位应进行防潮处理。与墙体连接固定必须牢固，宜采用专用连接件与承重墙体连接。

11.1.2.4 地柜安装应调平校正，柜体水平度偏差不大于 2mm/m，全长不大于 3mm。

11.1.2.5 吊柜安装应采用承重挂片或专用吊码，确保与墙体可靠连接，其承载力应满足使用要求。

11.1.2.6 管道检修口、阀门位置应在柜体上预留可开启的活动板，便于检修。

11.1.3　台面安装

11.1.3.1 台面与墙体的接缝、不同材质台面的接缝，应采用防霉、耐污的专用密封胶密封。

11.1.3.2 台面开孔应在工厂或现场使用专用工具完成，切口应平整、无崩边，开孔边缘应进行防水密封处理。

11.1.4　设备及管道改造

11.1.4.1 管道改造应符合《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB 50242 的规定。

11.1.4.2 新旧管道连接时，严禁不同金属材质管道直接连接，必须采用专用的绝缘过渡接头。

11.1.4.3 排水支管接入主排水管时，应使用顺水三通或斜三通，以保证排水畅通。

11.1.5　燃气管道及器具改造

11.1.5.1 燃气管道及阀门的任何改动，必须由具备相应资质的专业单位施工，并应符合《城镇燃气室内工程施工与质量验收规范》CJJ 94 的规定。

11.1.5.2 燃气灶具、热水器的排烟管必须直接、通畅地接入独立排气孔或公共烟道，严禁排入其他通道。

11.1.5.3 燃气器具安装后，必须由供气单位或具备资质的单位进行严密性检测，合格后方可投入使用。

11.1.6 电气设施改造

11.1.6.1 厨房电路应设置独立回路，并采用漏电保护断路器。插座安装应符合《建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303 的规定。

11.1.6.2 靠近水源的插座应选用防溅型面板。

11.1.6.3 为高功率电器（如烤箱、电磁炉）敷设的专用线路，其线径应满足设备功率要求。

11.1.7 通风与排烟改造

11.1.7.1 抽油烟机的排风量应符合设计要求，安装高度应满足产品说明书要求。

11.1.7.2 排烟管道连接应密封良好，不得有变形、压瘪现象。穿越防火墙体时，应按防火规范进行封堵。

11.1.8 防水与地面工程

11.1.8.1 厨房地面应设置防水层，防水层在墙根部翻起高度不应小于 300mm。洗涤池所在墙面防水层高度宜为 1.2m~1.5m。

11.1.8.2 地面防水层施工应符合《住宅室内防水技术规范》JGJ 298 的规定。

11.1.8.3 给排水管根、地漏周边应进行防水增强处理。

11.1.8.4 地面铺贴材料应防滑、耐磨、不渗水，且坡向地漏，无倒坡和积水现象。

11.2 卫生间改造

11.2.1 一般规定

卫生间改造工程应符合现行国家标准《住宅装饰装修工程施工规范》GB 50327 的规定。施工前必须对原有给排水、电气管线及防水层进行系统性勘查与评估，严禁损坏承重结构及公共管线。

11.2.2 洁具更换改造

11.2.2.1 施工前必须关闭本户给水总阀及卫生间电源，并对原有排水主管道接口进行保护，严禁破坏。

11.2.2.2 拆除旧洁具时，应避免对排水管口造成机械损伤，拆除后应立即对管口进行临时封堵。

11.2.2.3 新旧排水系统连接时，必须采用相匹配的专用密封圈或变径接头，并使用专用胶粘剂密封，确保接口严密、不漏水。

11.2.2.4 管道安装后及洁具安装完成后，必须分别进行通水、蓄水试验，检查各接口及结合部的渗漏情况。

11.2.3 蹲便器改坐便器

11.2.3.1 必须精确测量旧排污口中心至墙面的距离，新坐便器规格应与此尺寸匹配。

11.2.3.2 拆除旧蹲便器后，应对原安装基位进行清理、找平，并重新涂刷防水涂料，在管根部位形成防水加强层。

11.2.3.3 坐便器安装应采用专用密封圈（蜡圈或橡胶圈）与排污口连接，底座与地面接触部分应使用防霉硅酮密封胶密封。

11.2.4 普通坐便器改智能坐便器

11.2.4.1 改造前应核实卫生间内已有电源条件。如需新增插座，其安装应符合《建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303 的规定，并宜采用漏电保护插座。

11.2.4.2 电源插座位置应避开用水区、淋浴区，并与智能坐便器电源线长度匹配，确保使用安全。

11.2.5 水箱式坐便器与隐藏式坐便器互改

11.2.5.1 隐藏式水箱的安装支架必须固定在承重结构上，其承载力应进行验算，且不小于 1.5kN。

11.2.5.2 预埋于墙体内的水箱支架、给水管道及排水管道，在隐蔽前必须进行压力试验和通水试验，合格后方可封闭。

11.2.5.3 装饰墙面封闭后，应在对应位置清晰标识隐蔽设施的位置，避免后续安装破坏。

11.2.6 淋浴设施改造

11.2.6.1 明装花洒改隐藏式花洒，其预埋件及管道的安装位置、深度必须精确，阀芯安装完成面应与最终装饰墙面齐平。

11.2.6.2 暗装改为明装时，应对墙内旧有预埋接口进行清理，并采用专用转换接头确保连接可靠、无渗漏。

11.2.7 浴缸与淋浴房互改

11.2.7.1 拆除浴缸或淋浴房时，必须重点保护地面防水层及地漏排水口。如防水层被破坏，必须局部拆除至坚实基层后按规范修复，并重新进行闭水试验。

11.2.7.2 淋浴房挡水条安装前，其基层应清理干净，安装后挡水条与地面、墙面接缝处应用防霉密封胶密封严密。

11.2.7.3 淋浴房玻璃应采用钢化玻璃，并具有 3C 认证标志，安装牢固，开启灵活。

11.2.8 防水工程

11.2.8.1 卫生间地面防水层施工应符合《住宅室内防水技术规范》JGJ 298 的规定。

11.2.8.2 洁具拆除、管道改造后形成的孔洞、槽口，必须在管道安装固定后，用微膨胀细石混凝土或防水砂浆分两次封堵密实。

11.2.8.3 防水层在墙地阴角、管根部位应设置防水加强层，防水材料应向上铺涂，墙面防水层高度不得低于淋浴喷头高度，且不低于 1.8m。

11.2.8.4 防水层完工后，必须进行 24 小时蓄水试验，蓄水深度最浅处不应小于 20mm，合格后方可进行面层施工。

12 装修垃圾处理

12.1 一般规定

装修垃圾的处理应遵循"分类收集、定点堆放、及时清运、环保处置"的原则，并应符合国家现行标准《建筑垃圾处理技术标准》CJJ/T 134 及地方相关管理规定。

12.2 分类与收集

12.2.1 装修垃圾应按照以下类别进行分类收集，并设置专用容器或指定堆放区域：

a) 可回收利用垃圾：包括金属（钢筋、铝合金、铜线等）、木材（板材、木方等）、塑料（管线、包装材料等）、玻璃、洁净的包装纸箱（板）等；

b) 危险废物：包括废油漆桶、废涂料桶、废胶粘剂罐、废电池、含石棉材料、废日光灯管等；
c) 大件垃圾：包括废弃的卫浴洁具、橱柜、马桶、浴缸、废旧家具等；
d) 其他建筑垃圾：主要包括砖瓦、碎石、混凝土块、砂浆块、废瓷砖等。

12.2.2 各类垃圾收集容器或堆放区域应设置清晰、醒目的标识，标明垃圾类别与注意事项。

12.2.3 危险废物应单独密封存放，并委托具备相应资质的单位进行无害化处置，严禁与其他垃圾混合。

12.3 现场堆放与防护

12.3.1 装修垃圾堆放点应设置在施工区域内，并避开消防通道、消防设施、市政设施、树木及人员密集区域。

12.3.2 垃圾堆放点地面应进行硬化处理，并设置防尘、防渗、防散落措施。宜在四周设置挡板或围挡，高度不低于 1.2m。

12.3.3 对于易产生扬尘的垃圾，应采取覆盖、喷淋等降尘措施。

12.3.4 垃圾堆放高度不宜超过围挡高度，且不得靠近脚手架、临时用电设施等，确保堆放稳定。

12.3.5 垃圾堆放点应配备必要的消防器材，并设置严禁烟火的警示标识。

12.4 垃圾清运

12.4.1 装修垃圾应及时清运，做到"日产日清"或按当地城管部门规定频率清运。在小区内滞留时间不得超过 24 小时。

12.4.2 垃圾清运应委托具备建筑垃圾运输资质的单位进行，运输车辆应密闭，防止遗撒、滴漏。

12.4.3 垃圾装车过程中应采取喷淋等降尘措施，严禁高空抛掷。

12.4.4 运输车辆驶出施工现场前，应对车轮、车身进行冲洗，确保净车出场。

12.4.5 应建立垃圾清运台账，详细记录清运时间、种类、数量及去向，相关资料应存档备查，保存期限不少于 2 年。

12.5 环境保护与污染防治

12.5.1 拆除、装卸及清运作业时应采取有效的降噪、降尘措施，施工场界环境噪声排放应符合《建筑施工场界环境噪声排放标准》GB 12523 的规定。

12.5.2 严禁在施工现场焚烧任何垃圾。

12.5.3 对于施工产生的废水，应经沉淀处理后排放，严禁污水横流。

12.5.4 对于可回收利用的垃圾，应优先交由资源化利用企业进行处理，提高资源再利用率。

12.6 安全管理与应急措施

12.6.1 垃圾堆放与清运作业前，应对作业人员进行安全技术交底。

12.6.2 作业人员应配备必要的劳动防护用品，如安全帽、防尘口罩、手套等。

12.6.3 应制定垃圾堆放点火灾、坍塌等意外事件的应急处理预案，并配备相应的应急器材。

12.7 监督管理

12.7.1　施工单位是装修垃圾处理的责任主体，负责全过程的管理与实施。

12.7.2　监理单位（或建设单位）应对装修垃圾的分类、堆放、清运进行监督检查，对不符合本规范及专项方案要求的行为，应要求施工单位立即整改。

12.7.3　物业管理单位应配合提供符合要求的垃圾临时堆放点，并对清运过程进行监督。

13　安全文明施工

13.1　一般规定

旧房改造装修工程的安全文明施工除应符合本规范外，尚应符合国家现行标准《建设工程施工现场环境与卫生标准》JGJ 146、《建筑施工安全检查标准》JGJ 59 和《施工现场临时用电安全技术规范》JGJ 46 等的有关规定。

13.2　施工现场安全管理

13.2.1　施工前准备

13.2.1.1 施工单位应在施工前对施工现场及毗邻区域进行踏勘，识别可能影响安全的各类因素，并制定针对性防护措施。

13.2.1.2 应编制专项施工方案，对于危险性较大的分部分项工程，必须编制专项施工方案并按规定进行论证和审批。

13.2.1.3 施工前应对所有进场作业人员进行三级安全教育和安全技术交底，并留存记录。

13.2.2　安全防护

13.2.2.1 施工现场入口、楼梯口、通道口、阳台边、楼梯临边、电梯井口、管道井口及预留洞口等危险部位，必须设置牢固的防护栏杆、盖板或安全网，并悬挂醒目的安全警示标志。

13.2.2.2 高处作业必须系挂安全带，安全带应高挂低用，悬挂点应牢固可靠。

13.2.2.3 移动式操作平台及脚手架应稳固，经验收合格后方可使用。

13.2.2.4 施工用电必须采用 TN-S 接零保护系统，实行"三级配电、两级保护"，做到"一机、一闸、一漏、一箱"。

13.2.3　消防安全

13.2.3.1 施工现场应按规定配置足量、有效的消防器材，并设置在明显和便于取用的地点。

13.2.3.2 严禁在施工现场吸烟，动火作业必须办理动火审批手续，并设专人监护，配备消防器材。

13.2.3.3 装饰材料、特别是保温材料、木制品等易燃易爆物品应单独分类存放，远离火源，并设置禁火标识。

13.3　文明施工与环境保护

13.3.1　围挡与公示

13.3.1.1 施工现场应实行封闭式管理，采用硬质围挡与周边环境隔离。居民楼内施工，应在入户门内侧设置成品保护及隔尘措施。

13.3.1.2 施工现场大门口明显位置应设置"五牌一图"（工程概况牌、管理人员名单及监督电话牌、消防保卫牌、安全生产牌、文明施工牌和施工现场总平面图）。

13.3.2 材料堆放

13.3.2.1 施工材料、构件、工具应严格按照施工总平面布置图划定的区域分类码放整齐，并悬挂标识牌。

13.3.2.2 砂石等散体材料应集中堆放并加以覆盖。楼层内垃圾装袋密封，按规定路线和时间清运。

13.3.3 环境保护

13.3.3.1 拆除、切割、开槽等易产生粉尘的作业，必须采取湿法作业等有效的降尘措施。

13.3.3.2 施工噪声排放应符合《建筑施工场界环境噪声排放标准》GB 12523 的规定，在噪声敏感区域，应合理安排高噪声作业时间，严禁夜间（通常指晚 22 时至次日晨 6 时）进行高噪声作业。

13.3.3.3 施工污水应经沉淀处理后排放，严禁污水横流。油漆、稀释剂等液体化学品应有专门的收集措施，防止渗漏污染。

13.4 小区交通与邻里关系协调

13.4.1 交通安全管理

13.4.1.1 施工车辆进出小区应避开居民出行高峰时段，在物业指定路线行驶和停放，车速不得超过 5 公里/小时。

13.4.1.2 材料运输及垃圾清运不得损坏小区道路、绿化及公共设施。如有损坏，施工单位应负责修复或赔偿。

13.4.2 邻里关系协调

13.4.2.1 施工单位应提前与物业、社区及相邻住户沟通，公示施工计划，取得理解与支持。应设居民接待点，公布投诉电话，及时处理居民反馈。

13.4.2.2 施工期间应采取措施减少对相邻住户的干扰，如上下水、用电、采光、通风等的影响，必要时应提供临时性保障措施。

13.5 职业健康与现场卫生

应为作业人员提供符合国家标准的安全帽、安全带、防护眼镜、防尘口罩、绝缘鞋等劳动防护用品，并监督其正确使用。

13.6 检查与验收

13.6.1 检查制度

13.6.1.1 施工单位应建立安全文明施工日常巡查和定期检查制度，对发现的问题定人、定时间、定措施进行整改。

13.6.2 监理检查

13.6.2.1 监理单位（或建设单位）应定期组织对施工现场安全文明施工情况进行检查，并对隐患整改情况进行跟踪复查。

13.6.3 验收考核

13.6.3.1 安全文明施工状况应作为工程阶段性验收和竣工验收的重要考核内容。