

工程

---

成  
品  
保  
护  
专  
项  
方  
案

编制日期: \_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 一、工程简况

本公司承担\_\_\_\_\_工程。由于工程工期紧张，根据施工部署安排，装修施工相互穿插，各工序之间必定相互影响。

因此制定合理的工艺流程和有效的成品保护方案将关系到装修阶段的施工质量和整个工程的工期目标。

## 二、成品保护组织安排

(一)、建立装修阶段的成品保护责任体系如下页附图。

(二)、建立检查制度和奖优罚劣制度。

1. 项目定期与不定期组织进行检查，发现成品保护不到位情况及时组织落实。

2. 对项目部管理人员和施工作业队分别制定奖罚措施，发现成品保护不得力或者成品受到破坏，追究相关人员的责任，并予以相应处罚。

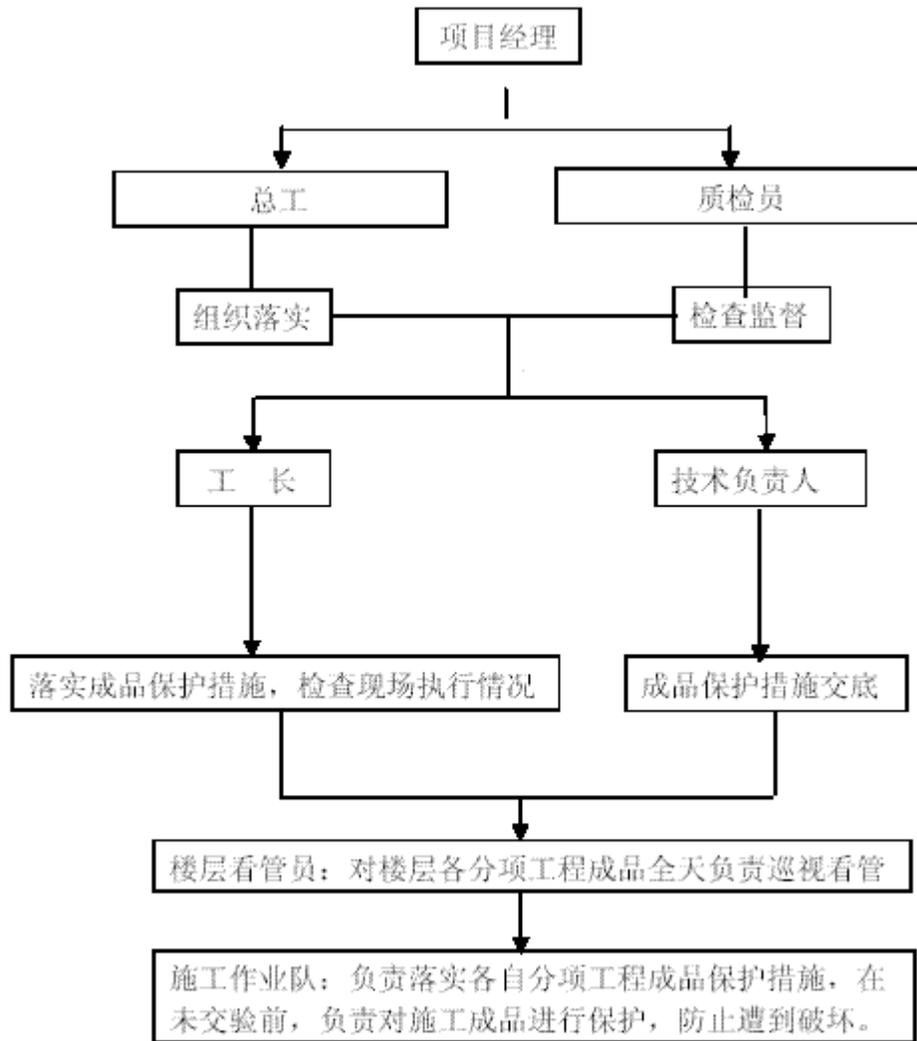
3. 项目部成立成品保护责任小组：

组长：

副组长：

组员：

## 装修阶段的成品保护责任体系



图

### 三、成品保护措施

#### 技术保证措施

##### (一) 楼(地)面工程

##### 1、找平层

1. 在已经抹好的找平层上推小车运输时,应先铺脚手板车道,防止破坏找平层。

2. 在施工中，保护好暖卫、电气等设备暗管，以及所立的门口，不得碰撞。
3. 施工时应保护好地漏、出水口等部位，必须加临时封堵，以免灌入砂浆造成堵塞。
4. 水泥砂浆找平层滚压成活后，24 小时内不得在上面走动或踩踏。

## **2、水泥砂浆地面：**

1. 施工操作时保护已作完的工程项目，门框要加防护（见门窗保护措施），避免推车损坏门框及墙面口角。
2. 施工时要保护好管线、设备等部位。
3. 施工时对地漏、出水口等部位临时堵口，以免灌入砂浆等造成堵塞。
4. 施工后的地面不准再上人剔凿孔洞；在养护期内房间门洞口临时封闭，并派专人看护，严禁上人；养护人员必须穿软底无纹鞋。

## **3 砖地面：**

1. 严禁在已铺好的地砖地面上拌合砂浆。
2. 在已铺好的地面上工作时注意防止砸碰损坏，严禁在其上任意乱扔铁管、钢材等重物。
3. 切割地砖时，不得在刚铺砌好的砖面层上操作。
4. 进行吊顶油漆、墙面刷浆等施工时用彩条布对地面进行覆盖保护，防止面层污染。

## **4 木地板地面**

1. 铺钉地板和踢脚板时，注意不要损坏墙面抹灰和门框及墙纸。
2. 地板材料进场后，经检验合格，应码放室内，分规格码放整齐，使用时轻拿轻放，不可以乱扔乱堆，以免损坏棱角。

3. 铺钉木板面层时，操作人员要穿软底鞋，且不得在地面上敲砸，防止损坏面层。
4. 木地板铺设应注意施工环境的温度，湿度的变化，施工完应及时覆盖，防止开裂及变形。
5. 地板磨光后及时刷油和打蜡。

## （二）、门窗工程

### 1. 门窗成品保护：

1. 门窗套进场后要妥善保管，安装时不得损坏已装修完面层，不得划伤门窗框
2. 要保持装饰面层与施工作业面的洁净。
3. 窗台板安装时不得损坏已安装好的成品。
4. 铝合金门窗玻璃在开始室内精装修及分包单位移交后，采用贴塑料薄膜保护；五金把手由铝合金门窗公司成品保护完成之后移交精装总包；铝合金型材原出场薄膜不要撕掉，精装总包贴膜保护；铝合金门的下口在施工时应钉木盒子或垫东西防护，锁具不得将锁舌拧在锁闭状态，长期碰撞。
5. 室内木门由厂家做好门扇内外双层保护（PVC 薄膜+纸板），门扇安装过程中应避免损伤保护膜。木门门套的阳角用成品纸板及胶粘贴做好护角保护，高度为 2m。把手需采用美纹纸包裹，并用胶带缠紧。

## （三）装饰工程

### 3. 墙顶面抹灰、刮腻子：

1. 抹灰前必须事先把门窗框与墙连接处的缝隙用水泥砂浆嵌塞密实。
2. 推车或搬运东西时要注意不要碰坏口角和墙面。严禁蹬踩窗台板，

防止损坏其棱角。

3. 要保护好墙上的预埋件、窗帘钩、电线槽盒、水暖设备和预留孔洞等，不要随意抹死。
4. 抹灰层凝结硬化前防止快干、水冲、撞击、振动和挤压，以保证灰层有足够强度。
5. 墙顶抹灰完毕后，其阳角用竹胶板保护1m 高。
6. 禁止在地面上拌灰，抹灰用砂浆必须盛放在砂浆槽中；施工过程中，地漏、电管、水管等端头作好封闭，防止砂浆堵塞。
7. 门窗框上残存的砂浆应及时清理干净。

## **2 室内贴面砖：**

1. 搬运面砖时，装卸要稳当，轻拿轻放，在楼内运输须用软布包扎车腿，防止碰坏地面。
2. 要认真贯彻合理施工顺序，少数工种（水电、通风、设备安装等）的施工做在前面，防止事后凿砖。
3. 面砖完活后，贴纸保护，防止污染。
4. 阳角和门口处，用聚苯板和木板保护，以免碰坏。
5. 各抹灰层在凝结前防止快干、水冲、撞击和振动，以保证灰层有足够强度。
6. 要及时擦净门窗框上的砂浆，特别是铝合金门窗最好粘贴保护膜，预防锈蚀。
7. 拆架时注意不要碰撞墙面。
8. 加工品妥善保管，防止变形。

## **3 墙面贴壁纸**

1. 壁纸完成的房间应及时清理干净，不得用作料房，避免污染。

2. 在壁纸施工过程中，严禁非操作人员随意触摸。
3. 电气和其它设备安装时，应注意保护壁纸，防止污染和损坏。
4. 铺贴壁纸时要做到干净利落，边缝要剪裁整齐，胶痕必须及时清擦干净。
5. 严禁在已贴好壁纸的顶，墙上剔凿打眼。
6. 二次修补，油、浆活及二次清理打蜡时，注意做好壁纸保护，防止污染和损坏。

#### **4 轻钢龙骨石膏板吊顶**

1. 施工时各工序合理安排，各工种间保证已装项目不受损坏。
2. 轻钢骨架及罩面板入场，存放使用过程中妥善保管，保证不变形、不受潮、不受污染、无损坏。
3. 施工部位已安装的门窗、地面、墙面、窗台等注意保护，防止损坏。
4. 已装完轻钢骨架不得上人踩踏. 其他工种吊挂件，不得吊于龙骨上。
5. 为保护成品，罩面板安装必须在棚内管道试水、保温等一切工序全部验收后进行。

#### **5 涂刷油漆**

1. 刷油前首先清理好周围环境，防止尘土飞扬，影响油漆质量。
2. 每遍油漆刷完后，都将门窗用木楔固定，防止扇杠油漆粘结影响质量和美观，同时防止门窗玻璃损坏。
3. 为防止刷油漆时污染五金及墙面涂料，刷油漆前用美纹纸胶带保护分界；在操作区域内地面苫盖麻袋片或塑料布，防止污染；对若不慎滴在地面、窗台上和污染墙及五金的油漆要立即清擦干净。
4. 油漆完成后派专人负责看管，禁止摸碰。

## 6 厨卫洁具安装

1. 厨卫设备进场要轻拿轻放，防止碰撞和损坏。
2. 安装时严禁碰撞已装饰完的墙面、地面。
3. 安装好的壁柜隔板，不得拆改，保护产品完整。

## 7 防水层：

1. 施工人员要保护好已经作好的保温层、找平层等成品。
2. 施工用的手推车支腿应用麻袋包扎，防止将防水层刮破。
3. 防水层施工时，注意不让沥青污染墙面、檐口及门窗等已完工程项目。
4. 雨水口、排水沟等处及时清理，不得有杂物堵塞。
5. 防水层做完后，及时做保护层，并不得污染其它成品。

## 8 大理石面保护

窗台及浴室柜等大理石台面保护方式：窗台及浴室柜大理石安装并清洁完毕后，用适宜尺寸的成品瓦楞纸板覆盖在表面，覆盖时必须确保大理石完全被包覆。在纸板交接处及转角处，用胶带固定。

## 9 墙砖保护方式：

墙砖保护主要是阳角保护，墙面瓷砖铺贴完成后，用泡沫板或瓦楞纸将阳角保护好，高度不小于 1.8m，防止施工过程中碰撞砖角。

## 10. 地砖保护方式：

地砖铺贴完成后应及时清除地砖表面泥浆及垃圾，用适宜尺寸的干净彩条布满铺在地砖表面上。在彩条布交接处及转角处，用胶带固定，然后在彩条布上满铺成品纸板，纸板拼缝处用胶带纸粘贴，保证纸板稳

定不易变形。

### **11. 浴缸保护方式:**

浴缸安装完成后进行验收，重点关注浴缸表面是否有划痕。验收完成采用浴缸进场包装所用的细木工板覆盖在浴缸上面（若有，直接采用；若无，施工单位自购），对于与浴室柜交接的部位应采用专用工具将细木工板裁切整齐，然后粘结牢固。浴缸的五金配件（如：下水地漏盖、花洒等），在移交验收前一周安装，过早安装会给产品保护和防盗带来不利。

### **12. 五金件保护方式:**

1. 用原包装物包裹保护，并应用胶带缠紧。
2. 开关插座, 面板安装完成、对表面污染进行清除后，用美纹纸满包保护。

**13. 马桶保护方式:** 保留原包装物，安装完成后用原包装直接包裹马桶。

**14. 挂墙板保护方式:** 立面采用防潮膜满粘保护，阳角采用扣板加棉毡保护。

**15. 电梯保护方式:** 轿厢内壁及顶用保护膜满铺之后，木工板满封，预留灯孔位置，需注意美观。电梯门套用夹板保护。电梯内控制面板，需用薄膜覆盖。电梯外呼面板暂不安装，在精装修施工作业完成之后，统一安装，精装作业期间，施工单位需自行购买简易外呼。

## **(2)、甲分包施工项目成品保护要求**

**1. 木地板成品保护：**地板施工完成并经监理公司验收合格后，由地板施工单位将地板表面清理干净，满铺地毯或瓦楞纸板做保护，周边和衔接部位必须用胶带纸封闭，防止硬物窜入。

**2. 室内木门保护方式：**由厂家做好门扇内外双层保护(PVC 薄膜+纸板)，门扇安装过程中应避免损伤保护膜。木门门套的阳角用成品纸板及胶粘贴做好护角保护，高度为 2m。把手需采用美纹纸包裹，并用胶带缠紧。

**3. 橱柜、浴室柜保护方式：**安装过程中注意保留原柜体表面保护膜，柜体安装完成后即时用防潮膜满铺保护。橱柜台面采用橱柜包装纸板按照台面造型裁剪整齐之后，严密覆盖，并用胶带纸与柜体保护膜固定牢固。柜门的把手可暂时不安装，在移交之前一周统一安装；

**4. 衣帽间保护方式：**安装过程中注意保留原柜体表面保护膜，柜体安装完成后将柜体表面清理干净后即时用防潮膜满铺保护。

**5. 抽油烟机保护方式：**采用抽油烟机自带原包装物或珍珠棉包好，接缝处用胶带纸粘贴。

**6. 燃气灶保护方式：**最后进行安装，防止成品破坏。

#### **四. 现场成品保护原则**

A、合理安排工序原则：严格按照项目《精装修施工工序管理要求及质量控制要点》进行工序安排和施工，以避免交叉施工造成成品破坏。

B、谁施工谁保护原则：按照精装修施工单位划分，对于精装总包负责实施的工作内容，成品保护的实施及过程维护，由精装总包单位负责；对于专业分包单位负责实施的工作内容，由专业分包单位按照成品保护方

案的标准负责实施到位，在专业分包单位进行成品保护以前，专业分包单位必须通知监理及总包单位对施工成品进行验收，确认没有任何损坏及质量问题的前提下，专业分包单位才能进行成品保护实施。实施完成之后，经监理、精装总包、专业分包单位按照标准进行验收移交，签订工序交接验收单，后续施工过程中的成品保护措施维护由精装总包单位负责，产品若出现损坏、遗失由总包单位负责，此部分费用包含在配合费内；

C、**专人维护原则：**装修总包单位必须成立成品保护维护小组，岗位设置必须有成品保护专员，专职维护人员名单及联系方式需上报监理备案。分包单位应指定专人负责成品保护工作的对接，联系方式需报精装总包备案。

D、**装修总包必须配合专业分包单位及监理单位关于成品保护的各项检查、验收、交接、维护等工作，若不能积极配合，建设单位将有权采取处罚措施。**

E、**如果有施工单位没有按照此成品保护标准采取成品保护措施或维护，甲方有权利按照合同金额翻倍扣除相应成品保护费用，并可委托第三方施工，第三方施工费用只需有监理单位、建设单位见证签字，即可从该单位扣除，无需经过该单位确认。**

F、**成品保护的拆除：**没有甲方和监理批准，所有成品保护严禁拆除，成品保护拆除时间应符合“精装修验收管理要求”要求。即墙地砖的成品保护可在第一轮验收前拆除，墙地砖、厨房卫生间吊顶、厅房吊顶、乳胶漆墙面等整改全部完成后，木地板、橱柜、收纳系统、洁具、龙头、电器类的成品保护再进行拆除。