

建筑一生有限公司

住宅小区项目部

成 品 保 护 方 案

1 编制目的：

聚焦客户关心之观感质量，最大限度的减少由于成品及半成品保护不当，引起的工程质量问题，提升产品质量，提高客户满意度。

2 适用范围：

适用于所有全精装修项目，并特指装修施工与交付阶段。

3 术语

成品保护：即在面层做好之后对面层的防护，在本细则中还包含对部分半成品的防护。

总包：未特别注明的总包，在装修施工进场前指土建总包。装修施工进场后，总包特指装修总包。

4 标准使用说明

本标准用于项目操作各个环节，包括但不限于招标文件、合同附件、技术交底、验收标准等。

5 全精装修工程成品保护管理原则：

5.1 责任明确原则。

成品安装方对己方产品负有保护责任，包括对成品采取防护措施的责任、看管和巡查的责任、与后续施工方的协调和交底的的责任等。成品生产方必须保证在交接或验收时，其产品的品质和数量符合合同的要求。

成品接收方对各分包方移交后的成品，负有管理责任，包括成品验收及保护验收；移交后对成品及保护的维护及保护复位的责任。成品接收方必须保证在移交后，成品及保护的完好性。建议在室内成品保护进入专人看护集中管理阶段时，后续工序进出室内需要办理进出交接手续。建议后续每个工种以流水方式进入具体房间，看护人员根据流水施工作业表组织场地移交，提供开门、检查、关门、再检查的工作。

5.2 工序合理化原则。

合理规划工序，尽量避免多工种在同一作业套内交叉施工。对于产品保护难度较大的材料如进户门、地板等安排在大部分装饰工作量完成后进行安装。

5.3 防护措施的持续维护原则。

成品生产方负有对成品保护措施进行巡视检查的责任，同时负有对已破坏的部分及时进行修补的责任。

6 成品保护标准做法:

a) 楼梯栏杆扶手及阳台栏杆



部品		楼梯栏杆扶手及阳台栏杆
责任单位	栏杆安装单位负责完成成品保护。工作面移交后由总包负责维护及保护复位。	
实施时间	安装完毕、总包验收合格后，栏杆厂家及时进行保护，保护完成后移交总包。	
拆除时间	细部整改完成后。	
标准做法	保护材料	3 mm厚珍珠棉、塑料布、透明胶带纸
	保护做法	将楼梯栏杆扶手转角部位用珍珠棉包裹3层，平均每间隔距离300~400mm，用胶带纸缠绕一周固定。其余栏杆或扶手可用塑料布或珍珠棉缠绕满包，并在端部及拼接位置用胶带纸缠绕一周加强固定。
保洁要求	严禁使用油漆稀释剂、脱漆松香水、二甲苯、草酸等溶液擦拭金属表面；严禁上述易腐蚀溶液接触金属表面。不得用金属工具铲擦喷塑表面，防止表面产生划痕。不得使用腐蚀性溶液，用干净不褪色的抹布或毛巾擦拭干净即可。	

b) 户门、户内木门



部品		户门和户内木门
责任单位	由门的安装单位完成门框、扇、五金配件成品保护，移交后由总包负责维护及保护复位。	
实施时间	各门扇安装后及时保护。	
拆除时间	细部整改后拆除。	
标准做法	保护材料	出厂时门成品自带保护膜，单层瓦楞纸板（约200g/m ² ）、透明胶带纸
	保护做法	门扇安装过程中应避免损伤保护膜。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，每间隔400mm，用胶带将纸板与门扇进行固定，确保整体平整，无破损、翘角现象。锁、猫眼和防盗链在入伙前才安装，并用原厂配套的布袋、珍珠棉等包裹，防止碰伤门。门套由总包方进行保护，阳角用成品纸板包裹，高度大于2m。用胶带纸固定端部及拼接位置。并在每400mm距离，用胶带纸粘贴加固。

C) 塑钢或铝合金

保洁要求	严禁使用油漆稀释剂、脱漆松香水、二甲苯等溶液擦拭油漆表面。不得用金属工具铲擦门扇、铝合金防止表面产生划痕。
责任单位	铝合金单位完成框及玻璃保护，总包维护，及负责保护复位和必要的二次保护（如施工通道位置的加强保护）。
实施时间	门窗框及安装完成后，覆膜。交叉施工时二次保护。
拆除时间	“U”型槽在湿作业完成后拆除；与墙面接口部位铝合金保护膜在最后一遍涂料施工前拆除；其他保护措施在细部整改后拆除，
保护材料	上海申江天星牌表面保护膜，废旧的地毯，自吸式玻璃保护膜，细木工板做成的“U”型槽
标准做法	门窗框用保护膜满贴，光面框选择剥离力 $\leq 6N/50mm$ 的膜，毛面框选择剥离力 $\geq 7N/50mm$ 的膜，注意框边应留出10mm不封贴以利于密封胶密封或水泥砂浆的嵌固，玻璃粘贴自吸式玻璃保护膜。此项保护由铝合金厂家完成。总包对在施工通道上的铝合金门需进行二次保护，可采用废旧的地毯包裹。铝合金门底框用“U”型槽保护。
保洁要求	对门窗进行清洁，保护胶纸要妥善剥离，注意不得划伤、刮花铝门窗表面，不得使用对铝型材、玻璃、配件有腐蚀性的清洁剂。



d) 电梯招唤开关



e) 电梯轿厢（使用时）

部品		电梯召唤开关
责任单位	总包	
实施时间	开关面板安装后及时保护。	
拆除时间	细部整改完成后。	
标准做法	保护材料	原出厂的透明保护膜，加厚保护膜
	保护做法	安装时注意保留原透明保护膜，以免划伤。安装完成、经专业验收机构验收合格后，安装单位向总包移交，由总包单位用加厚保护膜满贴，进一步强化保护效果。
保洁要求	不得使用腐蚀性溶液，避免蚀伤拉丝不锈钢表面及塑料配件，用干净棉布湿水擦拭即可。	

部品		电梯轿厢
责任单位	总包	
实施时间	电梯轿厢内装修完成、电梯门套安装完成后及时保护。	
拆除时间	细部整改完成后。	
标准做法	保护材料	单层瓦楞纸板（约 200g/m ² ）、硬板条、透明胶带纸、专用保护膜、宝丽板
	保护做法	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。用宽度约为门套三边长度和的成品瓦楞纸板折成门套形状，用胶带每隔 400mm，固定在外侧瓷砖上，并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。 电梯轿厢安装调试完成、轿厢内装修完成，由总包单位使用专用保护膜满贴，在此基础上用宝丽板满封。 由装饰总包单位指派持有电梯驾驶操作证的专人操作电梯。使用中，需保持轿厢内清洁卫生、不超载、材料宜袋装，液体需密封。
保洁要求	保洁时禁用腐蚀性溶液，避免蚀伤不锈钢、石材及塑料配件，用干净棉布湿水擦拭即可。	





f) 客厅、卫生间、厨卫、阳台地砖

部品		地砖
责任单位	施工单位	
实施时间	施工完毕、验收合格后, 及时进行保护。	
拆除时间	细部整改完成后。	
标准	保护材料	透明胶带纸、单层瓦楞纸板 (约 200g/m ²)、纤维板 (2-3mm 厚)



做法	保护做法	<p>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。施工过程中需加强预埋管道的保护，避免管壁破裂，注意管口封堵。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、验收合格后及时用瓦楞纸板满铺保护，并在交接处及转角处，需用胶带固定。通道及后期施工集中地区，在瓦楞纸板上需加设纤维板。</p>
保洁要求		<p>在清洁瓷砖类产品时禁用有颜色的清洁剂、易退色的棉布（回丝）等擦拭表面。应用干净不退色的抹布或毛巾擦拭干净即可，不得用铲刀、钢丝球等工具在瓷砖表面铲擦，一般以擦拭灰尘为主。</p>



部品		窗台石材
责任单位	施工单位	
实施时间	安装完毕、验收合格后，即时进行保护。	
拆除时间	细部整改完成后。	
标准做法	保护材料	彩条布或塑料布、单层瓦楞纸板（约200g/m ² ）、透明胶带纸、5mm厚海绵
	保护做法	验收合格后，仔细清理大理石表面、拼缝及拼角部位的垃圾杂物，之后用干净棉布清除表面灰尘。清洁完毕，用与窗台板同规格的干净彩条布/塑料布满铺在石材表面上，必须确保完全覆盖。在彩条布交接处及转角处，需用胶带固定。（脆性石材可考虑增加海绵保护层。）然后用成品瓦楞纸板折成L型，覆盖在大理石窗台表面，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，需用胶带固定。

g) 凸窗窗台石



保洁要求

在大理石产品清洁时禁用有腐蚀性的清洁剂、易退色的干净棉布（回丝）等擦拭表面。应用干净不退色的抹布或毛巾擦拭干净即可，不得用铲刀、钢丝球等工具在表面铲擦，一般以擦拭灰尘为主。



h) 瓷砖阳角（公共部位和厨卫）



部品		瓷砖阳角
责任单位		施工单位
实施时间		施工完毕、验收合格后, 及时进行保护。
拆除时间		细部整改完成后。
标准做法	保护材料	硬板条, 单层瓦楞纸板 (约 200g/m ²), 美纹纸或透明胶带纸
	保护做法	墙砖镶贴施工中及时擦掉表面泥浆及垃圾, 待表面干爽后用填缝剂将瓷砖拼缝, 及 45 度拼角缝隙填满、擦顺。墙砖镶贴完成、验收合格后用硬板条或瓦楞纸板从两边将阳角保护好, 高度从离地 100mm 至 2000mm。每间隔 400mm 用美纹纸设一固定, 防止施工过程中碰撞砖角。
保洁要求		在清洁瓷砖类产品时禁用有颜色的清洁剂和易褪色的干净棉布 (回丝) 等擦拭表面, 不得用铲刀、钢丝球等工具在瓷砖表面铲擦, 用干净不退色的抹布或毛巾擦拭干净即可。



i) 住户电箱



部品		住户电箱
责任单位		总包单位
实施时间		安装完毕、验收合格后,即时进行保护。
拆除时间		细部整改完成后。
标准做法	保护材料	塑料纸或薄膜、美纹纸
	保护做法	总包在刮腻子前,用塑料纸或薄膜用美纹纸粘贴牢固,防止污染。
保洁要求		禁用钢丝球、毛刷等接触配电箱外壳表面,不得使用酸、碱性及有腐蚀性的清洁剂,用干净棉布湿润后轻擦即可。

j) 开关插座、暗埋筒灯、顶灯等



部品		开关插座、暗埋筒灯、顶灯等
责任单位		总包单位
实施时间		安装完毕、验收合格后,即时进行保护。
拆除时间		细部整改完成后。
标准做法	保护材料	美纹纸
	保护做法	面板、灯罩安装中避免工具对面板表面造成划痕。面板、灯罩安装完成、对表面污染进行清除后,用美纹纸满帖保护。
保洁要求		不得使用腐蚀质溶液,用干净不褪色的抹布或毛巾擦拭干净即可。

k) 橱柜



全装修工程成品保护标准做法

1) 浴缸



部品		橱柜
责任单位	橱柜安装单位负责保护材料铺设，装修总包负责维护及成品复位。	
实施时间	实施时间安装完毕、验收合格后，及时进行保护。	
拆除时间	细部整改完成后。	
标准做法	保护材料	防潮膜、原厂包装用的硬纸板、美纹纸、透明胶带纸、气垫膜
	保护做法	橱柜安装完成、将台面及柜体污染清除后及时用防潮膜满铺保护，周边用美纹纸和墙面瓷砖与橱柜粘贴牢固。然后用硬纸板折成 L 形，将台板与柜体包裹成一体，横向间距每隔 600mm，用胶带纸进行竖向固定，与墙及地板连接。特别注意转角及突起物的保护。 玻璃门及五金采用气垫膜包裹，胶带纸粘贴牢固。
保洁要求	不得使用腐蚀质溶液，用干净不褪色的抹布或毛巾擦拭干净即可。	

部品		浴缸
责任单位	施工单位	
实施时间	浴缸安装就位，侧板砖镶贴完成，且验收合格后，及时进行保护。	
拆除时间	细部整改完成后。	
标准做法	保护材料	浴缸进场包装所用的木工板、美纹纸
	保护做法	采用木工板覆盖在浴缸上面，四个角用美纹纸和瓷砖粘贴牢固，周边固定可视情况增加 3~4 处。
保洁要求	不得使用酸、强碱性等清洗剂，避免使用坚硬粗糙材料直接接触浴缸釉质表面，以免产生划痕，应用干净棉布湿润后轻轻擦拭。	



m) 马桶



部品		马桶
责任单位	施工单位	
实施时间	安装完毕、验收合格后, 及时进行保护。避免使用。	
拆除时间	细部整改完成后。	
标准做法	保护材料	原包装中的防潮纸及纸箱、美纹纸
	保护做法	注意保留原包装物, 安装完成后用防潮纸直接包裹马桶, 用美纹纸封口与陶瓷件固定, 然后用纸箱外包, 用美纹纸将纸板与防潮纸固定。不得在保护纸、及外箱上面堆放材料, 或把保护纸、箱移作他用。
保洁要求	不得用铲刀、钢丝球等铲擦马桶。不得使用腐蚀性清洁剂, 用清水湿润的干净棉布轻擦即可。	



n)洗手台盆



部品		洗手台盆
责任单位	施工单位	
实施时间	安装完毕、验收合格后,即时进行保护。避免使用。	
拆除时间	细部整改完成后。	
标准做法	保护材料	原包装中的防潮纸及纸箱、美纹纸
	保护做法	用防潮膜满铺保护,四角用美纹纸和墙面瓷砖与橱柜粘贴牢固,周边固定点可增加2~3处。若条件允许,可在防潮膜外增加原包装的纸板箱外包。并用美纹纸将纸板与防潮纸固定
保洁要求	不得使用腐蚀质溶液,用干净不褪色的抹布或毛巾擦拭干净即可。	

o)浴室镜子



部品		浴室镜子
责任单位	施工单位	
实施时间	安装完毕、验收合格后,即时进行保护。	
拆除时间	细部整改完成后。	
标准做法	保护材料	塑料薄膜、原包装用的泡沫板或纸板、美纹纸
	保护做法	安装完成后,进行清洁,然后用塑料薄膜包裹,并用美纹纸粘贴固定拼接处及四个角,周边各增加一固定点。在塑料薄膜外,用泡沫板或纸板满贴保护,用美纹纸与塑料薄膜进行粘贴固定。
保洁要求	不得用铲刀、钢丝球等铲洗,不得使用腐蚀性清洁剂,用清水湿润的干净棉布轻擦即可。	



p) 木地板

部品		木地板
责任单位	地板安装单位负责保护材料的铺设,装修总包负责维护及保护复位。	
实施时间	施工完毕、验收合格后,及时进行保护。	
拆除时间	细部整改完成后。	
标准做法	保护材料	塑料薄膜、单层瓦楞纸板(约200g/m ²)
	保护做法	将地板表面打扫干净、先满铺地板防潮保护膜,拼接缝用美纹纸连接,防潮膜四角用美纹纸与地板固定,周边每间隔600mm加设一道固定,与踢脚线连接处用美纹纸做接缝保护,周边和衔接部位用胶纸封固完成与基层的防潮纸固定。
保洁要求	不得使用铲刀、钢丝球等铲刮,应先用吸尘器吸尘,然后用美纹纸封口,包装完成后,用美纹纸密封,包装表面不得使用酸、碱性及有腐蚀性的清洁剂,用干净棉布湿润后轻擦即可。	
标准做法	保护材料	墙体腻子施工完成,平整度及垂直度检测合格,并用底涂封闭后。采用塑料阳角护角条保护墙体阳角,高度从地面以上200mm,到2000mm;每间隔400mm高度,用美纹纸粘贴固定在墙体两侧

q) 洁具五金件、毛巾杆、厕纸盒等五金件

r) 穿插施工过程中墙体阳角保护





s)穿插施工过程中进户门框、成品门套及踢脚线的保护

部品		成品门套及踢脚线
责任单位	总包负责。	
实施时间	进户门框及成品木作安装完成后	
拆除时间	面涂及墙纸底油施工完成	
标准做法	保护材料	原门框保护膜, 多层板或密度板, 报纸, 美纹纸
	保护做法	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, 应在砂浆未干时用湿抹布清除即可。门框四周补粉及填缝施工结束后, 即时用多层板或密度板对门框封钉保护。 木作成品安装完成后, 需用报纸将木作包裹或铺贴密缝, 并用美纹纸完整封边与墙、地固定。报纸拼接处需重叠 100mm, 并用美纹纸粘贴, 加



		强固定。避免涂料及墙纸清油污染成品木作。
--	--	----------------------



t) 施工过程中对楼梯踏步的保护



部品		楼梯踏步
责任单位		土建保护, 移交装修后, 由装修总包维护及保护复位
实施时间		土建完成踏步粗装饰后
拆除时间		装饰面层施工时
标准做法	保护材料	厚度 $\geq 9\text{mm}$ 的板材, 多层夹板或木工板
	保护做法	用 $\geq 9\text{mm}$ 厚的板材, 订制成七字扣, 每边宽度 $\geq 50\text{mm}$, 长度同踏步长。安装时, 每条保护扣的固定点设在平面上, 共设两点。分别在距离踏步两端各 150mm 位置各用水泥钉, 将七字扣与踏步面固定。

u)原有成品保护的装修配置（如成品扣板、铝板、电器等）



部品		扣板、铝板、电器
责任单位	原厂包装，总包维护。	
实施时间	安装完成后，暂不拆除原有保护	
拆除时间	细部检查完成后	
标准做法	保护材料	原出厂时的成品保护（多以粘性薄膜为多）
	保护做法	安装成品时，只适当拆除需交叉安装的界面上的成品保护，其余大面保护保留，且禁止提前拆除。
保洁要求		禁用钢丝球、毛刷等接触成品表面，不得使用酸、碱性及有腐蚀性的清洁剂。铝扣板及电器类用干净棉布湿润后轻擦即可。不锈钢建议用专用护理液清洁及保养。

v)施工中对空调及风口的保护



部品		空调、风口
责任单位	空调公司保护，装修总包维护。	
实施时间	安装完成后立即保护	
拆除时间	细部检查完成后	
标准做法	保护材料	原出厂时的保护材料或其他塑料薄膜、美纹纸
	保护做法	安装调整完成后，室内壁挂机立即用原厂包装用的塑料薄膜完全覆盖，并用美纹纸将塑料薄膜与机身固定，确保每边都封闭密实。与乳胶漆交接位置，保护纸与成品边齐边，以免影响涂料修补。风管机，出回风口均用薄膜裁剪成与风口同一尺寸，满铺，并用美纹纸将薄膜与风口翻边整条粘贴固定。
保洁要求	禁用钢丝球、毛刷等接触成品表面，不得使用酸、碱性及有腐蚀性的清洁剂。用干净棉布湿润后轻擦即可。	

w) 验收完成后，交付前对室内整体的保护



部品		室内环境
责任单位	装修总包负责。	
实施时间	细部验收完成，精保洁后	
拆除时间	业主入住时	
标准做法	保护材料	遮光功能的保护纸
	保护做法	用有遮光功能的保护纸，类似地板防潮纸等，将室内所有门窗的玻璃覆盖完全，并用胶粘纸粘贴固定在门窗框上。通常一扇玻璃的四个角先固定，每隔 300mm 加设个固定点。防止太阳暴晒引起室内成品伸缩、变形。