

成品保护和工程保修工作的管理措施和承诺

（一）成品保护

本工程在施工过程中，有些工程可能会提前完成，如果下工序对已施工成品不加注意，或不采取妥善的措施加以保护，就会造成既有成品的损伤或破坏，影响工程质量。这样，不仅会增加修补工作量，浪费工料，拖延工期；更严重的是有的损伤难以恢复到原样，成为永久性的缺陷。为此，本公司将认真作好以下成品保护工作：

1、首先教育全体职工树立质量观念，对国家、对人民负责、自觉爱护公物、尊重他人和自己的劳动成果，施工操作时珍惜已完成和部分完成的成品。

2、合理安排施工顺序，按正确的施工流程施工，即从合理的施工程序、客观上起到成品保护作用，是进行成品保护的有效途径之一。

3、装饰工程原则上采用先远后近的流水顺序有利于保护装饰工程质量。先做较远地面，后做较近地面，在已做好的地面上施工，需对地面加以保护。

4、对成品直接进行保护。按过去的施工经验，比较有效的成品保护措施主要有：护、包、盖、封等四种措施。

（1）、护就是提前保护，以防止成品可能发生的损伤和污染，主要措施有：在易碰撞的部位加防护条等保护措施；进出处全部垫砖或方木，搭脚手板过。

（2）、包就是进行包裹，以防止成品被损伤或污染。

（3）、盖就是表面覆盖，以防止堵塞、损伤。

（4）、封就是局部封闭。

5、加强成品保护的监督检查工作。在工程项目施工中，必须充分重视成品保护工作。道理很简单，即使生产出来的产品是优良品、上等品，若保护不好，遭受损伤或污染，那也就将会成为次品、废品、不合格品。

所以，成品保护，除合理的安排施工顺序和采取有效的对策、措施外，还必须加强对成品保护工作的监督检查。此项工作将由项目经理指定负责生产的副经理或施工技术负责人直接管理。在成品交付建设单位使用前，项目经理指派专人看护。

（二）工程保修承诺

为业主提供优质的后期服务是我公司的宗旨。根据公司程序文件要求，我们将提供优质高效、及时一流的保修服务。

1、保修合同的签订

（1）、在工程竣工核验手续办理的同时，公司工程部保修办公室将派专人与业主签订工程保修合同，成立以工程的项目生产经理为第一责任人的保修小组。组成有专业工程师参加的保修组，建立与业主物业畅通联系的热线电话，为业主提供 24 小时的保修服务。

（2）、保修负责人及各专业工程师应仔细学习图纸，熟悉工程特点，和有关人员会谈，了解本工程有可能出现的问题及产生的原因，有针对性准备保修物资及技术工人，对操作工人进行技术交底，编写工程保修方案，要求既要及时为业主提供保修服务，又不影响正常的工作秩序，为工程保修做好一切准备。

（3）、在工程交工三个月内，本工程保修负责人及保修队伍常驻工地，为工程顺利搬迁使用保驾护航。

2、保修内容及保修期限

根据招标文件要求，对由我单位施工的全部工程内容保修。保修期限按招标文件要求的期限。

3、回访计划的制定

公司要经常组织相关人员对本工程进行回访，公司保修办公室要在工程竣工交验后一周内制订出工程回访计划，报业主及公司工程部批准实施，回访计划中要写明各项回访的性质、时间、负责人，回访实施情况每季上报公司一次。

工程回访包括：季节性回访、技术性回访、常规性回访、保修期满回访和临时性回访。其具体内容如下：

（1）、季节性回访

雨季回访包括：门窗密封情况。

冬季回访包括：门窗密封漏气情况。

（2）、技术性回访

为了检验在施工中使用的新材料、新工艺效果或技术性能，定期或不定期的进行技术性回访。

(3)、常规性回访：配件损坏情况。

(4)、保修期满回访：工程保修期满前要组织一次回访，了解保修期内工程和设备的使用情况，征求用户对工程质量的意见。

(5)、临时性回访：在接到业主要求回访的通知或投诉后，应在 24 小时内派人核实情况，安排整改维修。和业主、公司制定严密的保修维修计划，在最短的时间内完成任务。

4、修理时间

保修负责人接到业主投诉或者自己发现问题之后，24 小时之内给业主书面报告，说明问题产生的原因、解决问题的方法、需要业主配合的工作，根据公司对售后服务的规定，各类型问题修理时间如下：

(1)、一般问题：接报或发现后 24 小时之内处理完毕；

(2)、重要问题：接报或发现后与业主、公司确定保修措施，争取在 7 天之内处理完毕；

(3)、特殊紧急问题：接报或发现后 2 小时之内开始处理，直至处理完毕。

坚持贯彻我公司“质量第一，文明施工，竭诚为客户服务”的宗旨，在本工程将我公司施工的服务工作向前延伸到设计阶段，向后延伸到建设单位使用阶段，保证达到合同规定的各项指标和要求。

1、施工前期为建设单位提供服务

(1)研讨制定科学的施工方案，报武汉大道示范段建筑物立面整治工程的监理、建设单位批准，为工程顺利施工奠定基础。

(2)将本工程列为公司重点工程，科学地配备资源，报监理、建设单位批准。

(3)组建具有现代化施工管理水平的项目班子，并报建设单位批准。

(4)确定施工总体的管理模式，报建设单位批准。我公司将在施工全过程中，按照统一管理、统一调度、统一协调、统一计划、统一对外的原则进行总包管理。

(5)单位进行协调、监督、管理，形成以项目经理负责制为核心，以合同管理和成本控制为主要内容，以科学的系统管理和先进技术为手段的总包机制，发挥总体优势，以独具特色的三级管理，全方位、全过程保障施工的顺利进行。



说明

建

筑一生网，提供最新最全的建筑咨询、行业信息，最实用的建筑施工、设计、监理资料，打造一个建筑人自己的工具性网站。

请关注本站微信公众号，免费获得最新工程资料

网站地址：<https://coyis.com>

本站特色页面：

➤ 工程资料 页面：

提供最新、最全的建筑工程资料

地址：<https://coyis.com/dir/ziliao>

➤ 工程技术 页面：

提供最新、最全的建筑工程技术

地址：<https://coyis.com/dir/technical-reserves>

➤ 申明：

建筑一生网提供的部分资料来自互联网下载，

纯属学习交流。如侵犯您的版权请联系我们，

我们会尽快整改。请网友下载后 24 小时内删除！

微信公众号



工程计算器



推荐页面

- 1、 建筑工程见证取样：<https://coyis.com/?p=25897>
- 2、 安全、质量技术交底范本：<https://coyis.com/jishu-jd>
- 3、 强制性条文汇编：<https://coyis.com/?p=29401>
- 4、 通用规范合集(37本)：<https://coyis.com/tar/tongyong-gf>
- 5、 房屋建筑工程方案汇总：<https://coyis.com/?p=16801>
- 6、 建设工程（合同）示范文本：<https://coyis.com/?p=23500>
- 7、 建筑软件：<https://coyis.com/?p=20944>
- 8、 安全资料：<https://coyis.com/tar/anquan-ziliao>

施工相关资料：

- 1、 施工工艺：<https://coyis.com/tar/shigong-gy>

监理相关资料：

- 1、 第一次工地例会：<https://coyis.com/?p=25748>
- 2、 工程资料签字监理标准用语：<https://coyis.com/?p=25665>
- 3、 监理规划、细则：<https://coyis.com/tar/ghxz>
- 4、 监理质量评估报告：<https://coyis.com/tar/zl-pg-bg>
- 5、 监理平行检验表：<https://coyis.com/ziliao/jlzl/2018082118922.html>
- 6、 隐蔽验收记录表格（文字版、附图版）汇总：
<https://coyis.com/ziliao/2022042447903.html>
- 7、 监理安全巡查记录表汇总：
<https://coyis.com/ziliao/jlzl/2022042047706.html>
- 8、 监理旁站记录表汇总
<https://coyis.com/ziliao/jlzl/2022031844058.html>

建筑资讯：

- 1、 建筑大师：<https://coyis.com/tar/jianzhu-dashi>
- 2、 建筑鉴赏：<https://coyis.com/dir/jzjs>

QQ群：

建筑一生千人群：737533467 点击加群