

## 成品保护和工程保修工作的管理措施和承诺

本工程工种复杂，各专业及大量的专业分包施工同时穿插进行。为确保工期，必然有许多工序提前插入。且会与主体工程的施工进行交叉作业。所以工程在施工过程中，有些分项、分部工程可能会提前完成，如果下道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。因此，搞好成品保护，是一项关系到确保工程质量，降低工程成本，按期竣工的重要环节。为此，我方将认真做好成品保护工作。合理地安排施工顺序，按正确的施工流程组织施工，即从合理的施工顺序、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。

对成品直接进行保护，是比较有效的成品保护措施，主要有护、包、盖、封等四种措施。护就是提前保护，以防止成品可能发生的损伤和污染，包就是进行包裹，以防止成品被损伤或污染。盖就是表面覆盖，以防止堵塞、损伤。封就是局部封闭。

### 1、成品保护管理措施和承诺

#### 【1】组织保证措施

狠抓成品保护的现场教育工作，使全体施工人员在思想上高度重视，从施工一开始就具有良好的成品保护意识；成立以项目经理部项目生产副经理为领导的成品保护小组，明确相关部门和人员的岗位职责；建立健全成品保护工作体系，严格执行成品保护程序，在安排施工生产的同时，明确成品保护的基本要求和重点，制定相应的保护措施，并加强监督检查。

制定季度、月度计划时，要根据总控计划进行科学合理的编制，防止工序倒置和不合理赶工期的交叉施工以及采取不当的防护措施而造成的互相损坏、反复污染等现象的发生。

#### 【2】制度保证措施

制定成品保护检查制度、交叉施工管理制度、交接制度、考核制度、奖罚责任制度等。加大成品保护工作的监督力度，一是施工现场操作人员的文明施工意识，二是制定必要的成品保护措施。

### 【3】协调保证措施

施工过程做到工序安排合理，顺序施工，科学管理，文明施工。技术部根据施工组织设计、设计图纸编制成品保护方案；以合同、协议等形式明确各专业分包单位对成品的交接和保护责任，确定主要的成品保护责任单位，项目经理部在保护成品工作方面起协调监督作用。材料、半成品、设备进场后，由项目经理部物资管理部负责保管，项目生产副经理主管施工管理部和安全监管部进行协助管理。

单位为主要成品保护责任人，对于一些关键工序均要设专人看护及维修。上道工序与下道工序(要办理交接手续。交接工作在各分包之间进行，下道工序对上道工序负有成品保护责任，项目经理部起协调监督作用，各专业工长要把交接情况记录在施工日记中。

### 【4】人员保证措施

接受作业的人员，必须严格遵守现场各项管理制度，不准吸烟等；如作业用火，必须取得用火证后方可进行施工；所有作业的人员必须接受成品保护人员的监督。

在工程收尾阶段，要根据项目经理部制定的“入场作业申请单”，并在填报手续齐全经项目经理部批准后，方可进入作业，否则成品保护员有权拒绝进入作业。施工完成后要经成品保护员检查、确认没有损坏成品，签字后方可离开作业区域；如果是成品保护员造成的工作失误，没有找出成品损坏的人员或单位，这部分损失将由成品保护责任单位及责任人负责赔偿。

总包单位对现场所有人员都要进行定期的成品保护意识的教育工作，依据合同、规章制度、各项保护措施，使每一个人都做好成品保护工作，保证自己的产品质量从而保证自身的荣誉和切身的利益。

### 【5】交工前成品保护措施

为确保工作质量，达到用户满意，项目施工管理班子根据现场情况，施工完成成活后，应组织专职人员负责成品质量保护，值班巡查，进行成品保护工作。成品保护值班人员，按施工组织设计或项目质量保证计划中规定的成品保护职责、制度办法及项目部指定的保护区或施工范围进行值班保护工作，做好保护范围内的所有成品检查工作。专职成品保护值班人员工作到竣工验收，办理移交手续后终止。

## 【6】对公共邻近财产的保护

严格贯彻北京市对建设施工企业在施工中的有关环保规定,为了防止施工所产生的噪音及灰尘对周边环境的污染,搭设电锯、搅拌机降噪棚,钢构件加工采用低噪音设备,采取防尘、降噪、防光污染等措施,尽可能减少施工噪音、震动、光线等给周围居民带来的干扰或不便。

在施工前,对于现场周围各种地上、地下管线、公共设施,凡可能与施工发生干扰的管线设施,公共财产等,做好管线设施平面位置。并对标识不清的地下管线设施设专人进行调查,摸清楚后标注在布置图中,作为编制保护方案的依据。根据施工进度计划,制定对邻近公共财产保护措施,并设专人负责,使施工期间,对邻近公共财产的损失降到最低。

制定对周围所有公共财产、公共设施及周围树木及绿化的保护措施;如因施工原因造成损坏,负责修复原状。在施工过程中,对周围可能受到干扰或损坏的邻近地皮、建筑物、道路、栅栏、护墙和挡土墙、电缆、电线、各种管线及其他地产等物,预先进行适当的支撑和保护;如因施工原因造成损坏,负责及时维修。

在施工期间,所有施工人员尽可能的不损害邻近房屋设施、公共道路、人行路、楼梯、台阶及各种管线、电缆等,如造成损坏,负责维修。对通过现场的所有公共设施提供最大的保护,如因施工不慎造成损坏,负责与有关单位联络修复。如因施工需要,对公共设施进行移位,承包单位负责修复及保护。

防止施工材料出入施工现场对周边环境的污染,进出现场的车辆车轮要及时清洗干净,以免污染道路;运输土方、粉粒等材料时要进行苫盖,以免尘土飞扬,污染环境。

## 2、工程保修工作的管理措施和承诺

### 【1】建立保驾指挥组织机构:

在工程竣工后建立科学合理的管理体系、统一有效的保驾指挥系统是顺利实施保驾工作的重要保证,为此本公司将精心挑选参加本工程施工,对本工程系统熟悉、且业务水平高、责任心强的专业管理人员和技术人员,组成由领导负责、分工细致、责任明确的、富有团队精神

的保驾管理集体。

同时组织安排各专业、系统分包人配备具有相应资质和管理经验的管理人员，其中应包括现场保驾负责人、专业工程师、区域负责人、专业技师及技术工人等，并应通过本公司的资格审核。在工程试运行过程中，应服从本公司的统一整体管理，如有不符合要求者，本公司将勒令更换。

**【2】选择保驾人员，组织进场：**

本公司将选择具有保驾运行经验和参加本工程施工、对系统熟悉、具备较高技术水平专业技师及技术工人来参加本工程的保驾维护工作。

根据管理系统制定的有关设备设施维护规程及建设方的有关要求，制定详细的保驾计划，配备充足的专业技术人员，保障保驾工作的基础力量。

**【3】**在工程按照合同完成，并通过完工后的检验和监理工程师发出“移交”证书后十五天内，业主接受该工程。

**【4】**本公司会同业主、监理公司及各分包单位办理工程移交手续，并签署《工程移交书》。向业主移交钥匙和各种设施。

**【5】**本公司向业主提交工程使用产品合格证书、使用说明书、保修说明书，提供设备使用、运行维护保养有关知识培训。

**【6】**本公司负责办理与业主的保修合同，包括协调处理好各专业供应方的保修事宜。

**【7】**本公司向业主单位提供《用户服务卡》，其中对于向业主服务的项目、内容、作业形式以及联系方式等均作出明晰的文字及图示说明，方便业主使用。

**【8】**工程手续办理完毕后，本公司及时撤场，恢复占用业主的场地，除留下必要的维修保驾人员和材料外其余一律退场。



## 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