

精装修成品保护措施

1. 精装修成品保护措施

1.1 对所有进场施工人员的成品保护培训、教育，在主观上建立成品保护意识。指定专人专职负责成品保护工作，建立确实有效的奖罚制度。

1.2 各专业工种分别做好本专业施工的专业性保护措施，完成的成品或半成品应与有关单位办理书面交接手续。

1.3 项目部应严格规范使用现场的水、电，避免漏水漏电造成成品破坏。

1.4 项目部必须建立运输通道、建立材料堆场和仓库，杜绝材料现场运输和堆放对成品造成的破坏。

1.5 如果施工过程中发现其他专业没有进行成品保护或者成品保护受到破坏时，应及时协调，并通知工程管理人员、监理、发包人及相关单位。

1.6 严禁在成品、半成品上乱涂乱画，如有必要应在不影响成品完成界面的情况下有组织的标记。

1.7 建立垃圾运输通道，有条件的话对垃圾通道进行封闭，禁止乱丢垃圾及高空抛物。

1.8 根据现场情况，应搭建临时卫生间，或在阳台、露台部位放置小便桶等临时卫生设施。坚决禁止现场随地大小便。

2. 精装修施工对前道施工成品的保护措施

2.1 土建成品保护

2.1.1 项目部施工中如须在土建墙体、楼板、结构梁及柱等开洞、开凿，应事先同监理和发包人工程管理人员及相关单位、设计单位进行联系，并取得书面认可后方可施工。未经许可严禁在土建结构上随意开洞、开槽、擅自切割结构钢筋等。取得书面认可后在土建结构上或其它材质的墙体开洞、开槽应按图纸要求，先划线后再进行施工，施工中应采用必要的专用工具。

2.1.2 水泥砂浆找平层完成后，24 小时内不得在上面走动或踩踏。在已经完成的地面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。严禁在已完成地面上拌合砂浆。

2.1.3 现场设置施工设备时，应用脚手板垫离，防止油污污染墙地面。如有污染应及时清理。在进行电、气焊、切割等施工作业时，应采用隔离措施，防止损坏已做好的墙地面。

2.1.4 在现场建立临时库房或堆放材料时，应采用隔离措施，并特别保护土建完成的墙、柱、楼梯踏步等阳角部位。

2.3 对水、电、暖等其他配套产品保护

2.3.1 项目部施工时，如遇到水、电、暖等其他专业施工已经完成部位影响装修施工时，应书面通知监理、发包人工程管理人员及相关单位，得到书面认可后方可实施。

2.3.2 精装修施工与各专业交叉施工时，相互配合，相互保护，不得推拉、踏踩已安装好的产品，特别是已保温完的管道和风管。

3. 精装修成品分项保护措施

3.1 装饰原材料保护

3.1.1 所有原辅材料经工程部验收合格后，由项目部仓库管理员负责材料入库，做好入库手续，并按规定标记清楚，严禁混合堆放。只有检验合格的材料及成品才进入成品库。项目部成品库管理员对入库材料须分类存放，并进行清楚标识。材料库及成品均须按规范进行管理，做好防尘、防霉、防火等工作，所有材料均应进行覆盖，并登记造册。

3.1.2 所有材料储存时均应制定保护措施，存放时底部使用水平木材垫平，每层之间须以薄木条隔离，且材料堆放最高不宜超过 10 层；玻璃须竖直存放在专用支架上，每块玻璃之间有隔离纸。

3.1.3 工厂材料搬运中所需运输均应有防护措施，禁止铁件、硬件等直接接触，以免损坏材料。

3.1.4 材料加工平台须按规定铺垫毛毯，并注意不得有杂物，严禁在平台上拖动、碰撞材料，所有材料移动须垂直抬放。

3.1.5 加工完成的材料或成品、半成品，须将表面及内腔的杂屑全部清除，并进行清洁及在成品表面加贴保护膜。

3.2 吊顶成品保护

3.2.1 吊顶工程须要在水、电、暖通等安装施工完成验收后，相关单位书面会签封板避免返工造成成品破坏。

3.2.2 做好邻窗、邻幕墙部位的维护阻止板材受雨淋、日晒。

3.2.3 吊顶装饰板安装完毕后，不得随意剔凿，如果需要安装设备，应用电钻打眼，严禁开大洞。

3.2.4 吊顶内的给水管道须要试压完成验收后，注水后施工下道工序，如施工中有对给水管道损坏可及时发现，以免造成更大的损失。

3.2.5 顶部管道阀门部位，注意预留检查孔，以防上下人操作吊顶。

3.2.6 安装灯具和通风罩等须在顶部采用加固措施，避免安装灯具、通风罩时顶部局部受力造成成品破坏。

3.2.7 不得将吊杆吊在吊顶内的通风、水管等管道上，以防损坏暗管。

3.2.8 吊顶安装完后，施工面不得使用或搬运超高材料和人字梯。

3.3 大理石饰面板

3.3.1 观感要求：

3.3.1.1 板材 1 米处不可见的缺陷视为无缺陷；

3.3.1.2 板材与协议板同时平放在地面上，距 1 米处目测时无色差；

3.3.1.3 板材表面应平整、洁净、色泽一致，无翘曲、裂纹、砂眼、凹陷、色斑和污点，不允许有正面角棱缺陷；板材的抛光面应具有镜面光泽（磨砂面除外）；板材表面严禁出现泛碱和锈斑；嵌缝应密实、平直，嵌缝材料色泽应一致；

3.3.1.4 阴阳角完整、饱满、挺拔。

3.3.2 技术措施：

3.3.2.1 板材不应水平堆放，堆放时应用软木进行衬垫，防止施工交叉污染。不宜堆放在室外，否则应采用薄膜覆盖等措施进行保护；

3.3.2.2 石材铺贴完成粘结达到强度后，将表面清理干净后，材上要全数铺设防护薄膜并铺设木板，防止踩踏碰坏污染石材饰面；

3.3.2.3 后续施工对石材表面易造成损伤部位或施工通道部位，须对石材表面覆盖保护膜，阳角部位绑扎软木制品等附加保护措施；

3.3.3 组织措施：

3.3.3.1 材料铺装前应全数检查有无缺陷，并对完好品作相应标识和记录；

3.3.3.2 大理石饰面板工程一般宜在墙面隐蔽及抹灰工程、吊顶工程已完并通过验收后进行；

3.3.3.3 石材如有嵌缝材料，应在现场事前进行嵌缝材料和石材相容性的试验，保证施工时相互不污染；

3.3.3.4 有油污的作业场所距石材堆场和完成品，施工距离宜不小于 10 米；

3.3.3.5 地面石材施工期间，粘结强度未到时，要有明显的禁入标志，并由专人值勤指挥不允许踏入饰面区域；

3.3.3.6 搬动高凳、架子、爬梯时，不能碰撞石材完成面。如有必要在石材铺贴好的区域施工，高凳、架子、爬梯脚下必须安装橡皮垫等保护材料。

3.4.2.3 材料安装完成后应清洁检查，当表面观感符合要求后，应重新贴膜保护，并应在膜层外附加厚度不低于 10mm 的泡沫板进行保护。

3.4.3 组织措施：

3.4.3.1 材料进场时、安装完成后均应对材料观感进行全数检查，施工单位和工程管理人员和监理公司须按户、按件做好相应记录；

3.4.3.2 不锈钢饰面板宜在墙面隐蔽及抹灰工程、吊顶工程已完成并验收后进行；

3.4.3.3 发现材料观感不符合要求时，必须及时更换。

3.5 装饰镜子

3.5.1 观感要求：

3.5.1.1 镜面应平整、洁净，表面无裂痕、划痕、气泡、夹渣，边角无缺损并应有磨边处理，镜面影像不变形、无晕眩、色泽一致；

3.5.1.2 镜背涂层不得有污染、缺损和划伤。

3.5.2 技术措施：

3.5.2.1 材料进场时应密封包装，镜面应用软膜保护；

3.5.2.2 材料安装完成后应清洁检查，当表面观感符合要求后，应在表面附加厚度不低于 10mm 厚的泡沫板进行保护。

3.6.2.2 材料安装完成后应清洁检查，当表面观感符合要求后，应在表面附加厚度不低于 10mm 厚的泡沫板进行保护；

3.7.1.3 距离砖面 1 米处观察无剥边、落脏、釉泡、斑点、胚粉釉缕、桔釉、波纹、缺釉、棕眼、熔洞、烟熏、裂纹、图案缺陷和正面磕碰；

3.7.1.4 表面洁净、图案、色泽一致，符合设计要求。

3.7.2 技术措施:

3.7.2.1 地砖铺贴完成后先对表面进行清理和清洁，并检查观感质量，符合要求后采用泡沫质薄膜上铺软木层进行保护，保护应有防止正常走动时脱落的措施；

3.10.2.4 门套安装完成后，采用透明塑料薄膜对表面进行包装保护。并制作木盒子保护，木盒子与塑料薄膜之间须粘贴发泡薄膜夹层。

3.10.3 组织措施:

3.10.3.1 进户门应在隐蔽工程、面层湿作业全部完成并经验收后进行，以防止对门体的损伤和污染；

3.10.3.2 户内门套应在隐蔽工程、湿作业、墙地面基层全部施工完成后方能施工，门扇应在其他施工基本完成、地板铺设前进行安装。

3.12.1.1 表面涂饰均匀、粘结牢固，表面应平整、洁净、色泽一致，不得漏涂、透底、划痕、污染、起皮、掉粉、砂眼、流坠、刷纹、咬色等；

3.14.3.1 材料进场、安装前后均应对面板外观质量进行全数检查，施工单位和工程管理人员和监理公司须按户、件做好相应记录；

3.16.2.3 洁具设备安装完成后，所有进入该卫生间的施工人员需穿着干净的工作服，并除去身上所有硬质物件（除必要的工具外），另应更换软底拖鞋后方可进行施工；

3.16.2.4 在洁具部位的上方进行施工时，洁具表面须有可靠的保护措施。

3.16.3 组织措施：

3.16.3.1 设备开箱检查验收合格后，箱内所有书面资料和备品、备件须于当日送交建设单位，且须保证上述物件的完整和良好包装；

3.16.3.2 洁具设备安装前后均应对表面观感进行全数检查，施工单位和工程管理人员和监理公司须按户、件做好相应记录，不符合观感要求的必须全部予以更换；

3.16.3.3 洁具设备安装应在墙、顶、地面装饰和安装工程全部完成后进行；

3.16.3.4 洁具设备安装完成并经验收合格后，应立即安装卫生间门扇和锁具，并采取限入制度，任何施工人员未经装饰单位项目经理许可，一概不得入内；

3.17.2.3 安装完成并经验收合格后，应在龙头外利用出厂包装材料先进行第一道防护包装，然后采用塑料薄膜内衬海绵进行第二道防护包装，最后采用专用胶带进行紧固，但不得将胶带直接接触龙头表面；

3.17.2.4 龙头安装完成后，所有进入该卫生间的施工人员需着干净的工作服，并除去身上所有硬质物件（除必要的工具外），另应更换软底拖鞋后方可进行施工。

3.17.2.5 龙头安装完成后，进入该卫生间施工所使用的工具应全部采用软质泡沫薄膜包裹工具手柄，并应携带软木或海绵板等材料衬于施工作业面下方，防止因工具突然脱手造成对其他完成品的损伤。

3.17.3 组织措施：

3.17.3.1 设备开箱检查验收合格后，箱内所有书面资料和备品、备件须于当日送交建设单位，且须保证上述物件的完整和良好包装，并按户做好相应的标识；

3.17.3.2 龙头安装前后均应对表面观感进行全数检查，施工单位和工程管理人员和监理公司须按户、件做好相应记录，对未能达到要求的必须全部予以更换；

3.17.3.3 龙头安装应在墙、顶、地面装饰和安装工程全部完成，洁具安装验收通过后进行；

3.17.3.4 龙头安装完成并经验收合格后，应立即对卫生间采取限入制度，任何施工人员未经项目经理许可，一概不得入内。

3.18 厨房电器

3.18.1 观感要求：

3.18.1.1 表面清洁、无划痕和斑点、并无任何其它损伤。

3.18.2 技术措施：

3.18.2.1 设备进场时应有完整、完好的包装，施工单位和工程管理人员和监理公司须按户、件做好相应记录；

3.18.2.2 设备应在安装完成并经验收合格后采用柔性薄膜贴面包装保护（如设备本身已自带，则不需）；

3.18.2.3 所有进行设备安装的施工人员需着干净的工作服，并除去身上所有硬质物件（除必要的工具外），另应更换软底拖鞋后方可进入户内施工。

3.18.3 组织措施：

3.18.3.1 设备开箱检查验收合格后，箱内所有书面资料和备品，并按户做好相应的标识；

3.18.3.2 设备安装前后均应对外观质量进行全数检查，施工单位和工程管理人员和监理公司须按户、件做好相应记录；

3.18.3.3 设备安装宜在装饰工程全部完工后进行；

3.18.3.4 设备进入户内搬运路线上应由装饰单位负责铺设防护临时地垫和墙面防护材料，保证墙地完成面不会因偶然碰撞导致损伤，施工单位应设专人看护；

3.18.3.5 原则上设备搬运至户内电梯厅前不得拆除原包装，如需拆除，必须征得工程管理人员和监理和建设单位的书面同意，并上报专门的防护技术组织措施方案。

3.19.2.2 电器安装完成并经验收合格后，需采用保护膜全数予以张贴防护，在与物管交接验收前予以拆除和清理干净。

3.19.3 组织措施：

3.19.3.1 电器开箱检查验收合格后，箱内所有书面资料和备品、备件须于当日送交建设单位，且须保证上述物件的完整和良好包装，并按户做好相应的标识；

3.19.3.2 电器安装前后均应对外观质量进行全数检查，项目部和工程管理人员和监理公司须按户、件做好相应记录；

3.20.2.1 灯具进场时应有完整完好的包装，包装应在施工前方能打开，项目部和工程管理人员和监理公司须按户、件做好相应记录；

3.20.2.2 安装人员应戴干净的棉质白手套，并将工具清洁后方能进行灯具安装；

3.20.2.3 灯具安装完成后应进行必要的防尘、防护处理。

3.20.3 组织措施：

3.20.3.1 设备开箱检查验收合格后，箱内所有书面资料和备品、备件须于当日送交建设单位，且须保证上述物件的完整和良好包装，并按户做好相应的标识；

3.21.2.1 面板进场时应有完好的包装，包装在施工前方能打开，施工单位和工程管理人员和监理公司须按户、件做好相应记录；

3.21.2.2 安装人员应戴干净的棉质白手套后，并将工具清洁后方能进行面板安装；

3.21.2.3 面板基座安装完成后应采用美纹纸等材料进行表面封闭，防止污染。

3.21.3 组织措施：

3.21.3.1 设备开箱检查验收合格后，箱内所有书面资料和备品、备件须于当日送交建设单位，且须保证上述物件的完整和良好包装，并按户做好相应的标识；

3.21.3.2 安装前后均应对表面观感进行全数检查，施工单位和工程管理人员和监理公司须按户、件做好相应记录，对未能达到要求的必须全部予以更换；

3.21.3.3 面板基座安装应在装饰工程基本完成、木地板和墙纸铺装前完成；

3.21.3.4 面板应在装饰工程全部施工完成后进行安装。

3.22 门锁和五金

3.22.1 观感要求：

3.22.1.1 外观不应有破损、划痕、毛刺等可见观感缺陷。

3.22.2 技术措施：

3.22.2.1 材料进场时应有软质材料的包装，安装完成后应用泡沫薄膜进行整体包装防护、胶带固定，但不允许胶带材料直接接触门锁、门体。

3.24.2 如按上述技术、组织措施要求实施，但在施工过程中因管理维护不善造成观感质量无法达到规范和业主要求的，一律予以返工或报废处理，费用项目部承担。