

精装修工程成品保护实施细则

试用水印

2021-12-30发布

2021-12-30实施

目 录

1.目的.....	3
2.适用范围.....	3
3.成品保护的范围.....	3
4.精装修成品保护通用措施.....	3
5.精装修施工对前道施工成品的保护措施.....	4
5.1 对土建成品保护.....	4
5.2 对幕墙保护.....	5
5.3 对水、电、暖等其他配套产品保护.....	6
5.4 对消防设备成品保护.....	7
6.精装修成品分项保护措施.....	8
6.1 装饰原材料保护.....	8
6.2 吊顶成品保护.....	10
6.3 大理石和花岗石饰面板.....	11
6.4 不锈钢饰面板.....	13
6.5 装饰镜子.....	14
6.6 装饰玻璃隔断.....	14
6.7 釉面内墙砖和地砖.....	15
6.8 实木复合地板、木地板.....	17
6.9 成品组合式推拉门.....	19
6.10 进户门和户内门扇、门套.....	20
6.11 木制固定家具.....	22
6.12 乳胶漆和涂饰面.....	23
6.13 裱糊和软包工程.....	24
6.14 整体橱柜.....	25
6.15 窗帘.....	26
6.16 卫浴洁具.....	26

6.17 卫浴龙头.....	28
6.18 厨房电器.....	29
6.19 整体淋浴房.....	30
6.20 灯具.....	30
6.21 开关、插座等各类面板.....	31
6.22 门锁和五金.....	31
6.23 平顶铝板、风口百页.....	32
6.24 室内楼梯和电梯轿厢的保护.....	32
6.25 石材运输环节的要求.....	34
7.引用文件.....	34

试用水印

1.目的

为保证精装修工程施工质量达到国家、地方及**蓝城**集团相关质量标准，依据现行相关施工验收规范、规程，结合**蓝城**房地产集团有限公司（以下简称集团公司）开发经验及已有的成品保护有关规定，特制定本细则。

2.适用范围

本细则适用于集团公司下属的所有按**蓝城**模式管控的精装修项目。

3.成品保护的范围

3.1 精装修工程成品保护指一切设备、装修材料、半成品、工序成品、成品等的保护，主要包括以下内容及范围：

3.2 工程设备成品

高低压配电柜、空调机组、电梯、发电机组、冷水机组、通风机、水泵、阀门、卫生洁具、机电面层装置（开关、灯具、烟感、喷洒、摄像机）、强电弱电配套设施、风机盘管、智能照明设备、中水设备、厨房设备、综合布线及设备、各种机电箱柜等。

3.3 运输过程中的装修材料、半成品

定加工材料的特殊包装、饰面材料软包装、装车运输的包装、卸货堆放的措施、二次运输垂直运输的成品保护等。

3.4 装饰过程中的工序成品

墙面、顶棚、楼地面装饰、地毯、石材、钢铝、门窗、楼梯饰面及扶手，地下室、卫生淋浴间及防水工程等。

3.5 安装过程中的工序成品

插座、开关、空调风口、卫生洁具、厨房器具、灯具、阀门、水箱、设备配件等。

4.精装修成品保护通用措施

4.1 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。

4.2 有关单位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精装修施工单位办理书面交接手续。

4.3 精装修施工单位应严格规范的使用现场的水、电，避免漏水漏电造成成品破坏。

4.4 精装修施工单位必须建立运输通道、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。

4.5 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、甲方及相关单位。

4.6 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。

4.7 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。

4.8 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。



参考案例 1：临时用吸烟区做法，并应配置灭火器材



参考案例 2：临时用卫生间做法（高层项目必须强制推行，多层及其他物业形态可以参照执行）

5.精装修施工对前道施工成品的保护措施

5.1 对土建成品保护

5.1.1 精装修工程施工中如须在土建墙体、楼板、结构梁及柱等开洞、开凿，应事先同监理和甲方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。

5.1.2 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。

5.1.3 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。

5.1.4 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。

5.2 对幕墙保护

5.2.1 精装修施工如需在幕墙结构上支撑、固定施工，应书面通知监理和甲方工程管理人员及相关单位，得到书面认可后方可实施。

5.2.2 保护好幕墙、门窗铝框的保护膜，玻璃部位应采取挂贴醒目标签等措施进行保护。

5.2.3 应对外幕墙、门窗等施工或运输出入部位制作木盒子等进行二次保护，对落地窗等玻璃低部位宜采用板材隔离。



参考案例 3：门窗等施工或运输出入部位制作木盒子等进行二次保护，

木盒内建议增加一层软材料，避免硬接触



参考案例 4：在大面积室内施工开始后，要求对落地窗等低位玻璃采用板材隔离保护
(保护范围包括铝合金立档)

5.3 对水、电、暖等其他配套产品保护

5.3.1 精装修施工单位施工时，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、甲方工程管理人员及相关单位，得到书面认可后方可实施。

5.3.2 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。

5.3.3 必须对所有灯具、面板等产品进行封闭围护，以防丢失和损坏。

5.3.4 对于已经完成的开关底盒应采取有效的成品保护，避免底盒被砂浆、腻子等污染或堵塞。



参考案例 5：对开关底盒的保护

5.3.5 设备安装完毕后，采取防水、防尘等对设备进行密封保护



参考案例 6：将风管敞口用木夹板或硬纸板临时封闭，防止建筑垃圾和杂物进入风管

5.3.6 对已经完成的下水管道，应采取有效的成品保护。



参考案例 7：采用塑料盖板对下水管道进行成品保护。

5.3.7 对已经完成穿线的强弱电箱应进行封闭保护。



参考案例 8：对穿线完成后的强弱电箱采用多层板封闭保护

5.4 对消防设备成品保护

5.4.1 消防水系统所有带压管，在打压试验完成后，如与其他专业管道打架，非消防人员

不得擅自改动消防管，应通知有关专业人员协商解决。消防联动、报警线缆敷设完成后，都有一定的余量，非消防专业人员不得擅自剪短、抽走，挪作他用。

5.4.2 消防喷淋头上好后，禁止用明火烧，禁止用重物敲击，禁止随意挪动喷头。

5.4.3 消防报警探头、喇叭、手报按钮、声光报警器、报警电话插座、消火栓箱安装完毕后，禁止非本专业人员随意拆、搬弄。

5.4.4 消防中控室自移交消防专业施工队之日起禁止其他人员入内，如必须进入时应有审批手续方可进入。

6.精装修成品分项保护措施

6.1 装饰原材料保护

6.1.1 所有原辅材料经工程部验收合格后，由施工方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。施工方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。

6.1.2 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。

6.1.3 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。

6.1.4 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。

6.1.5 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。



参考案例 9：不锈钢门槛用白铁皮包覆



参考案例 10：成品木作先用泡沫珍珠棉包裹，外层用木纸板包裹严密

6.1.6 原材料堆放应确保二次搬运的安全和便利。



参考案例 11：石膏板侧靠堆放时，底部应垫木方并有抗滑移设置。此种堆放方式时间不宜超过五天，并且要确保堆放在非主要出入口和施工操作面。堆放时倾斜度应超过 80 度。堆放厚度不宜超过 300mm



参考案例 12：石材的堆放应考虑便于二次搬运的需要，应确保有适当的倾斜度和防滑设置，堆积厚度应不大于 500mm

6.2 吊顶成品保护

6.2.1 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。

6.2.2 做好邻窗、邻幕墙部位的维护阻止板材受雨淋、日晒。

6.2.3 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。

6.2.4 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。

6.2.5 顶部管道阀门部位，注意预留检查孔，要求采用成品检修口，以防上下人操作吊顶。



参考案例 13：吊顶预留成品检修孔

6.2.6 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。

6.2.7 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。

6.2.8 吊顶安装完后，施工面不得使用或搬运超高材料和人字梯。

6.3 大理石和花岗石饰面板

6.3.1 观感要求：

- a) 板材 1m 处不可见的缺陷视为无缺陷；
- b) 板材与协议板同时平放在地面上，距 1m 处目测时无色差；
- c) 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；
- d) 阴阳角完整、饱满、挺拔。

6.3.2 技术措施：

- a) 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。
- b) 石材铺贴完成粘结达到强度后，将表面清理干净后，并剔除缝隙内的砂子和垃圾，对缝隙进行封闭保护。



参考案例 14：对石材地面拼缝的保护处理

- c) 已近清理干净的地面板材上要全数铺设防护薄膜并铺设木板或其他能抵抗冲击破坏的材料，防止踩踏、碰损和石材饰面污染。



参考案例 15：地面石材铺贴完成清理干净并铺设地毯后采用双层中空瓦楞板保护，该保护材料具有缓冲压力的作用

d) 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。



参考案例 16：对石材阳角及成品墙面的保护处理



参考案例 17：对石材门套的保护处理

- e) 对于已经完成石材安装的浴缸、台盆等部位，需覆盖纸板加木工板或其他材料进行保护。



参考案例 18：石材台面的整体保护，应避免保护材料对石材面的划伤

6.3.3 组织措施：

- a) 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；
- b) 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；
- c) 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；
- d) 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 10m；
- e) 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；
- f) 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。

6.4 不锈钢饰面板

6.4.1 观感要求：

- a) 表面无裂痕、划痕，锈斑，边角无缺损和毛刺；
- b) 表面应平整、洁净、色泽和花纹一致；
- c) 嵌缝应密实、平直，嵌缝材料色泽应一致。

6.4.2 技术措施：

- a) 材料进场后应水平堆放，堆放面应大于板材尺寸，堆放面的表面平整度应不低于密

度板的要求；

b) 材料进场时应专用保护贴膜；

c) 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。

6.4.3 组织措施：

a) 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；

b) 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；

c) 发现材料观感不符合要求时，必须及时更换。

6.5 装饰镜子

6.5.1 观感要求：

a) 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；

b) 镜背涂层不得有污染、缺损和划伤。

6.5.2 技术措施：

a) 材料进场时应密封包装，镜面应用软膜保护；

b) 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；

c) 经验收合格后，应做好防碰撞警示标识。

6.5.3 组织措施：

a) 材料进场后不宜水平堆放，堆放仓库应保持通风、干燥；

b) 材料安装前应全数检查观感质量；

c) 镜子安装宜在墙面隐蔽及抹灰工程、吊顶工程已完成并验收后进行；

d) 发现材料观感不符合要求时，必须及时更换。

6.6 装饰玻璃隔断

6.6.1 观感要求：

a) 表面应平整、洁净，无裂痕、划痕、气泡、夹渣，边角无缺损并应有倒角和磨边处理；

b) 玻璃内影像不变形、无晕眩、色泽一致；

c) 夹胶玻璃边角处中性结构密封胶须完整覆盖，不得有缺损，玻璃无泛黄。

6.6.2 技术措施:

a) 材料进场时应密封包装，并应用软膜保护；

b) 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；

c) 经验收合格后，应做好防碰撞警示标识。

6.6.3 组织措施:

a) 材料进场后不宜水平堆放，堆放仓库应保持通风、干燥；

b) 材料铺贴前应后全数检查观感质量；

c) 装饰玻璃隔断宜在墙面隐蔽及抹灰工程、吊顶工程已完成并验收后进行；

d) 发现材料观感不符合要求时，必须及时更换。

6.7 釉面内墙砖和地砖

6.7.1 观感要求:

a) 不允许有开裂、夹层和釉裂；

b) 材料背面磕碰深度不得超过砖厚的 1/2；

c) 距离砖面 1m 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；

d) 表面洁净、图案、色泽一致，符合设计要求。

6.7.2 技术措施:

a) 对刚刚完成铺贴的房间应挂友情提示，避免在养护期内的破坏；



参考案例 19：地面砖施工完成后在醒目部位悬挂提醒标志

b) 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；



参考案例 20：地面砖施工完成表面洒水后覆盖毛毯



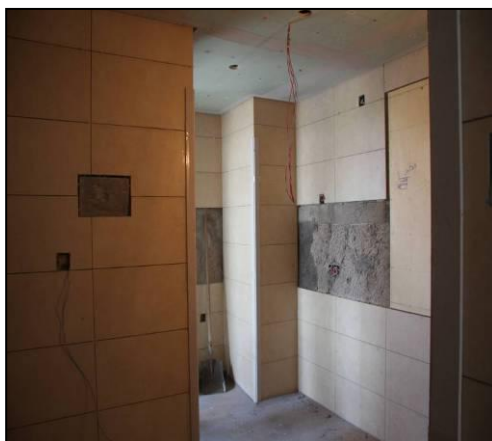
参考案例 21：覆盖毛毯后再铺一层跪钙板，板缝间粘贴胶带纸

c) 地面瓷砖铺贴完成并经验收合格后，应在砖缝清理干净后采用美纹纸封闭，防止砖缝污染；



参考案例 22：地面美纹纸对嵌缝保护

d) 阳角部位须采用专用塑料护角条保护。



参考案例 23：塑料阳角条进行瓷砖阳角保护



参考案例 24：塑料阳角条进行瓷砖阳角保护

6.7.3 组织措施：

- a) 材料进场后不应水平堆放，堆放高度应不超过 1m；
- b) 地砖应在地面隐蔽及抹灰工程、吊顶工程已完成并验收后进行；
- c) 材料铺贴前应后全数检查观感质量；
- d) 发现材料观感不符合要求时，必须及时更换。

6.8 实木复合地板、木地板

6.8.1 观感要求：

表面洁净、图案清晰、色泽一致、接缝均匀、周边顺直、板块无裂缝、面层无划痕、掉角和缺棱等现象。

6.8.2 技术措施：

- a) 材料进场后应立即运至仓库或施工地点，严禁堆放在室外；

- b) 材料进场时，产品应储存在清洁、干燥的包装箱内，防止地板表面受损或污染，板与板间应放软垫隔离；
- c) 铺装前应小心拆开地板包装材料，禁止采用刀片或硬质工具拆除包装，防止划伤地板；
- d) 铺装完成后须立即进行清理、清洁，并铺设必要的防护材料。

6.8.3 保护形式

- a) 地板基层铺设前，应确保结构地面清洁。地板基层铺装完成应先进行清理后采用编织布或地毯进行覆盖保护。在梅雨季节，应注意通风，避免受潮发霉；



参考案例 25：木基层板铺装完成后成品保护

- b) 地板铺设完成后，应及时清理干净并采用专用薄膜进行覆盖保护，保护步骤如下：
 - i.对窗户或幕墙进行遮光处理；



参考案例 26：窗户遮光处理

- ii.对已完成地板铺上专用成品保护膜；



参考案例 27：地板铺设保护膜

iii.在专用保护膜上再铺设尼龙毡垫保护地板被较坚硬的物理划伤及日光照射引起地板油漆褪色。



参考案例 28：保护膜上铺设尼龙毡垫

6.8.4 组织措施：

- a) 铺设前应将房间打扫干净，并检查工具、施工人员整洁情况；
- b) 铺设时整体应从里向外施工，铺设完成后不得穿鞋进入完成施工的区域；
- c) 铺设前后均应对地板表面观感进行全数检查，对不符合观感要求的一律予以更换；
- d) 地板铺装应在地面隐蔽工程、吊顶工程、墙面饰面工程完成并经验收后进行。

6.9 成品组合式推拉门

6.9.1 观感要求：

- a) 表面应洁净、平整、光滑、色泽一致，无腐蚀斑点；
- b) 表面无划痕和磕碰痕迹。

6.9.2 技术措施：

成品进场时应有完整、可靠的包装。

6.9.3 组织措施：

- a) 成品安装前后均应对表面观感进行全数检查；
- b) 应在隐蔽工程、平顶、墙面装饰施工，以及安装施工完成并经验收后进行；
- c) 成品安装完并经检查后，应采用泡沫膜进行防护包装。

6.10 进户门和户内门扇、门套

6.10.1 观感要求：

- a) 表面应洁净、平整、光滑、线条顺直、接缝严密、色泽一致，无锈蚀；
- b) 无裂缝、翘曲、划痕和碰伤。

6.10.2 技术措施：

- a) 门框扇进场时应有密闭包装，场内运输需采用专用工具，同时材料应始终采用立式安放；



参考案例 29：门框密闭包装，始终采用立式安放

- b) 门套与门页须分开安装。门套先安装独立保护后，在现场条件具备的情况下再安装门页；
- c) 门页安装完成后应全数检查观感质量，并采用透明塑料薄膜对表面进行包装保护；
- d) 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。



参考案例 30：门套安装完成后必须进行有效的成品保护（确保保护材料与木饰面软接触）



参考案例 31：门套安装完成后必须进行有效的成品保护（确保保护材料与木饰面软接触）

6.10.3 组织措施：

- a) 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；
- b) 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。

6.10.4 其他木制品的保护方案

- a) 进户门



参考案例 32：门扇用布护套整个包覆，可防止碰撞、污染



参考案例 33：进户门安装后包裹保护膜，五金件塑料膜保护

b) 踢脚线



参考案例 34：踢脚线阳角成品保护

c) 木线条



参考案例 35：墙面造型线条的成品保护

6.11 木制固定家具

6.11.1 观感要求：

- a) 表面应平整、洁净、色泽一致，不得有裂缝、翘曲及损坏；
- b) 裁口应顺直，拼缝应严密。

6.11.2 技术措施：

- a) 材料进场时应有完整、密封的防护包装，以防止运输和堆放过程中受损；
- b) 安装完成并经验收合格后，应在表面张贴泡沫膜；
- c) 家具拉手进场时应有完好的包装，安装完成后应保留原防护包装材料。

6.11.3 组织措施：

施工完成后，应对观感质量进行全数检查，并做好相应记录。

6.11.4 固定家具成品保护案例



参考案例 36：设置有强弱电箱的衣柜，在进行成品保护时，应考虑强弱电施工的便利。所有外露木饰面均采用塑料气泡膜覆盖



参考案例 37：柜体内没有设备设施的，必须采用塑料保护膜对成品柜体进行全面保护

6.12 乳胶漆和涂饰面

6.12.1 观感要求：

- a) 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；

b) 两米靠尺塞尺检查平整度误差在 2mm 内；

c) 阴阳角须顺直、完整、挺拔。垂直误差在 1.5mm 内。

6.12.2 技术措施：

a) 材料进场时应有完整、密封的防护包装，以防止运输和堆放过程中的污染和受潮；

b) 严禁在油漆施工前进行其他饰面工程的施工。

6.12.3 组织措施：

施工面层时施工人员须穿干净的衣服，佩戴干净的手套。

6.13 裱糊和软包工程

6.13.1 观感要求：

a) 裱糊后的表面应平整，色泽应一致，不得有波纹起伏、起泡、裂缝、皱折及斑污；

b) 裱糊材料与各种装饰线、设备线盒应交接严密；

c) 裱糊材料边缘应平直整齐，不得有纸毛、飞刺；

d) 软包工程表面应平整、洁净，无凹凸不平及皱褶；图案应清晰、无色差，整体应协调美观；

e) 软包边框应平整、顺直、接缝吻合。

6.13.2 技术措施：

a) 施工完成后在 2m 以下部位均采用透明薄膜进行覆盖防护；

b) 墙面阳角处采取不小于 20 厚的泡沫或软木进行有效保护。

6.13.3 组织措施：

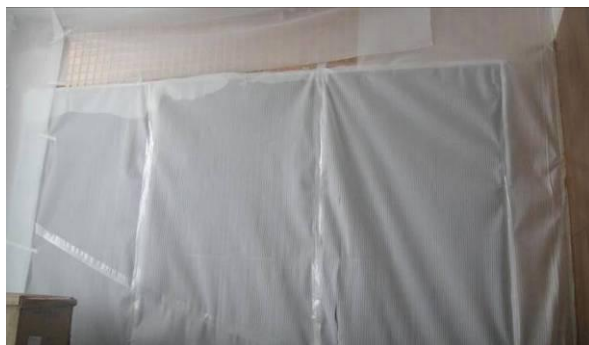
a) 材料进场后，应堆放在仓库内保管、但堆放区域的温度、湿度均应符合要求，并不得承受重压和雨淋；

b) 施工前应清理、清扫施工范围房间内的杂物和垃圾，防止灰尘颗粒等粘附在基层上，影响基层质量；

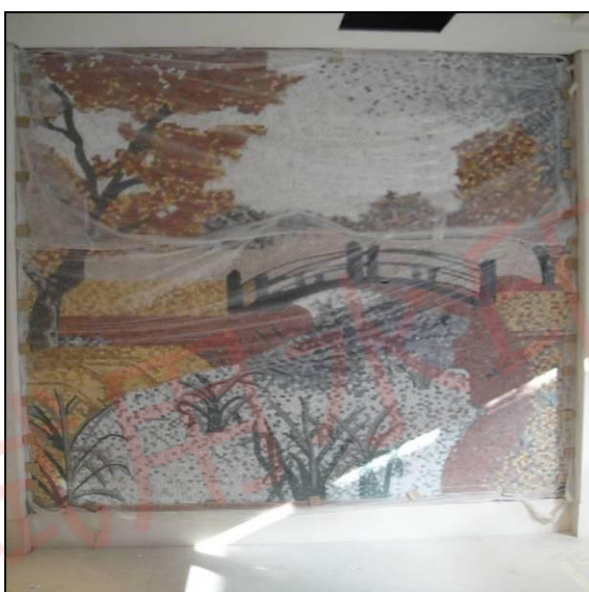
c) 施工过程中设禁界保护，无关人员一律不得进入施工区域；

d) 裱糊和软包工程宜在墙面隐蔽及抹灰工程、吊顶工程和地面工程已完成验收后开始施工。

6.13.4 保护案例



参考案例 38：软包及墙面壁纸全面保护



参考案例 39：马赛克装饰墙的全面保护

6.14 整体橱柜

6.14.1 观感要求：

- a) 表面应平整、洁净、色泽一致，不得有裂缝、翘曲及损坏；
- b) 裁口应顺直，拼缝应严密；
- c) 柜体面板和台面板不得有可见划痕。

6.14.2 技术措施：

- a) 材料进场时，均应有完好的包装；
- b) 安装完成并经验收合格后应采用泡沫膜或纸板对外露部位作整体防护包装。

6.14.3 组织措施：

- a) 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；

b) 电器安装时，应有不损伤橱柜的保证措施。

6.14.4 橱柜柜体保护案例：



参考案例 40：使用软性材料对整体橱柜进行全面保护



参考案例 41：使用软性材料对整体橱柜进行全面保护

6.15 窗帘

6.15.1 观感要求：

外观无破损；色泽应一致，并符合设计或产品说明书要求。

6.15.2 技术措施：

产品进场时应有可靠的封闭包装，未安装前不得打开包装。

6.15.3 组织措施：

- a) 产品安装应在装饰工程全部完成并经打扫清理后进行；
- b) 安装前后应对窗帘进行全数检查；
- c) 产品安装完成后，应及时设置在最不利于污染的位置；
- d) 产品应堆放在干燥、通风的房间。

6.16 卫浴洁具

6.16.1 观感要求:

表面清洁、无划痕和斑点、釉面无任何损伤。

6.16.2 技术措施:

- a) 洁具设备进场时应有完好的包装, 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;
- b) 装饰工程完工后, 应在设备的釉面层涂抹专用的防护油;
- c) 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能进行施工;
- d) 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。

6.16.3 组织措施:

- a) 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;
- b) 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;
- c) 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;
- d) 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;
- e) 严禁站在洁具上进行作业;
- f) 不得将工具、材料等一切物品搁置在洁具上。

6.16.4 洁具、浴缸的保护案例:



参考案例 42: 坐便的基本成品保护



参考案例 43：进场产品要求有完整的包装

6.17 卫浴龙头

6.17.1 观感要求：

表面清洁、无划痕和斑点、并无任何其它损伤。

6.17.2 技术措施：

- a) 龙头进场时应有完好的包装，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；
- b) 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龙头安装；
- c) 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；
- d) 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能进行施工。
- e) 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。

6.17.3 组织措施：

- a) 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；
- b) 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；
- c) 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；

d) 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，任何施工人员未经装饰单位项目经理许可，一概不得入内。

6.17.4 龙头保护案例：



参考案例 44：龙头安装结束后的基本保护

6.18 厨房电器

6.18.1 观感要求：

表面清洁、无划痕和斑点、并无任何其它损伤。

6.18.2 技术措施：

- a) 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；
- b) 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）；
- c) 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能进入户内施工。

6.18.3 组织措施：

- a) 设备开箱检查验收合格后，箱内所有书面资料和备品、备件须于当日送交酒店、物管公司，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；
- b) 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；
- c) 设备安装宜在装饰工程全部完工后进行；
- d) 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；

- e) 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。

6.19 整体淋浴房

6.19.1 观感要求：

- a) 表面清洁、无划痕和斑点、并无任何其它损伤；
- b) 玻璃表面要求同玻璃隔断墙要求；
- c) 框料和五金件外观质量同门锁五金件要求。

6.19.2 技术措施：

- a) 电器进场时应有完整、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；
- b) 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。

6.19.3 组织措施：

- a) 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；
- b) 电器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；
- c) 电器安装应在墙、顶、地面装饰完成后进行；
- d) 电器安装不得在施工现场对材料进行加工；
- e) 墙地面连接件安装施工时，装饰施工单位须派专人全程进行看护。

6.20 灯具

6.20.1 观感要求：

外露表面清洁、无划痕和斑点、并无任何其它损伤。

6.20.2 技术措施：

- a) 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，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；
- b) 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；
- c) 灯具安装完成后应进行必要的防尘、防护处理。

6.20.3 组织措施：

-
- a) 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；
 - b) 灯具安装应在装饰工程基本完成、木地板铺装前完成；
 - c) 灯具和光源安装完成试验合格后，应将户内箱内空气开关断开，并做好标识。

6.21 开关、插座等各类面板

6.21.1 观感要求：

- a) 外露表面清洁、无划痕和斑点、并无任何其它损伤；
- b) 同一品牌的面板材料色泽应一致；
- c) 面板与墙面交接处收头干净。

6.21.2 技术措施：

- a) 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；
- b) 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；
- c) 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。

6.21.3 组织措施：

- a) 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；
- b) 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；
- c) 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；
- d) 面板应在装饰工程全部施工完成后进行安装。

6.22 门锁和五金

6.22.1 观感要求：

外观不应有破损、划痕、毛刺等可见观感缺陷。

6.22.2 技术措施：

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。

6.22.3 组织措施：

- a) 材料安装前后应对产品进行全数检查，不符合观感要求的一律予以退换；

- b) 材料应在装饰工程基本完成、木地板铺设前完成安装;
- c) 门锁安装完成后应立即进行门碰的安装, 以防门锁把手被撞坏。

6.23 平顶铝板、风口百页

6.23.1 观感要求:

表面应平整、洁净、色泽一致, 不允许有划伤、斑点、污染等痕迹。

6.23.2 技术措施:

材料进场时应有完好的包装, 铝板须有贴面保护。

6.23.3 组织措施:

- a) 安装应在室内基本完成、地板铺装前完成;
- b) 安装前后应全数检查表面观感质量, 对不符合观感要求的材料一律予以退换。

6.24 室内楼梯和电梯轿厢的保护

6.24.1 对于室内楼梯装饰保护, 应确保三项原则:

- a) 如采用木饰面的楼梯踏步应确保保护层与木饰面之间软接触 (参考案例 45);
- b) 如采用石材或其他硬质材料作为踏步饰面, 应确保踏步阳角有可靠的保护 (参考案例 46);
- c) 保护层应有可靠的固定方式 (参考案例 45、46)。



参考案例 45: 对已完成的楼梯基层板有效保护



参考案例 46: 楼梯每个踏步先垫地毯避免划痕, 整条边钉接宽 12mm 多层板阳角条保护, 两侧杉木档连接成整体, 防止踩踏后滑落。

6.24.2 对室内电梯的成品保护应注意两个点:

- a) 召唤盒和电梯门套的保护 (参考案例 47);
- b) 电梯门轨道部位和轿厢内四壁及轿厢顶部的保护 (参考案例 48)。



参考案例 47: 对电梯厅公共部位墙面石材门套及按钮有效保护



参考案例 48: 在施工后期使用电梯时, 除对轿厢进行保护外, 轿厢门槛处设置一块翻板, 防止杂物掉进电梯门槛槽内

6.25 石材运输环节的要求

6.25.1 石材包装时，应尽量在同一箱内装同一区域、同一套户型产品，以方便拆御与安装。并在包装箱外粘贴两份拼接安装示意图及装箱单以方便客户查找，指导现场安装。



参考案例 49：用木板四边包封

6.25.2 板材装箱时大理石光面对光面，中间用橡皮胶垫隔开，用纸板护角包裹四角防止崩角（参考案例 50），并在木箱的底部衬垫不小于 2mm 厚橡胶垫，防止石材边直接与木材接触。



参考案例 50：石材装箱前的隔离和包装

6.26 已交付楼盘（项目）室内维修成品保护要求

6.26.1 对已经交付的楼盘（项目）进行室内维修时，成品保护措施必须严格按照蓝城房地产集团有限公司 2010 年 6 月 18 日下发的《GTS03202-2010 维修过程成品保护操作标准》执行。

7. 引用文件

7.1 GB50204-2002 混凝土结构工程施工质量验收规范

7.2 GB50203-2002 砌体工程施工质量验收规范

7.3 GB50208-2002 地下防水工程施工质量验收规范

- 7.4 GB50209-2002 建筑地面工程施工质量验收规范
- 7.5 JGJ/T139-2001 玻璃幕墙工程质量检验标准
- 7.6 GB50303-2002 建筑电气工程施工质量验收规范
- 7.7 GB50243-2002 通风与空调工程施工质量验收规范
- 7.8 GB50268-97 给水排水管道工程施工及验收规范
- 7.9 GB50210-2001 建筑装饰装修工程质量验收规范
- 7.10 GB50327-2001 住宅装饰装修工程施工规范
- 7.11 GB50325-2001 民用建筑工程室内环境污染控制规范
- 7.12 GB50222-95 建筑内部装修设计防火规范
- 7.13 GB50210-2001 建筑装饰装修工程质量验收规范
- 7.14 GB50327-2001 住宅装饰装修工程施工规范

试用水印