

T/CASME

中国中小商业企业协会团体标准

T/CASME XXXX—XXXX

酒店客房家具维保服务规范

Hotel room furniture maintenance service specification

（征求意见稿）

在提交反馈意见时，请将您知道的相关专利连同支持性文件一并附上。

XXXX—XX—XX 发布

XXXX—XX—XX 实施

中国中小商业企业协会 发布

目 次

前言 II

1 范围 1

2 规范性引用文件 1

3 术语和定义 1

4 客房木架维保 1

5 停门器维保 1

6 抽屉及壁柜把手维保 1

7 窗户和镜子维保 2

8 插头和插座维保 2

9 客房灯泡维保 2

10 客房电视维保 2

11 消防喷淋维保 3

12 烟雾感应器维保 3

13 马桶座圈维保 3

14 座便器维保 3

15 马桶抽水维保 4

16 客房硬件维保 4

17 瓷砖修复维保 4

18 油漆和清漆等化学物品维保 4

19 修补木桌油漆维保 5

20 使用喷雾式油漆维保 5

21 乳胶漆混合物维保 5

22 珐琅漆制品维保 5

23 更换墙纸 6

24 客房温度调节器维保 6

25 冷却水泵服务维保 6

26 制冷剂钢瓶维保 7

前 言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由×××提出。

本文件由中国中小商业企业协会归口。

本文件起草单位：×××、×××、×××。

本文件主要起草人：×××、×××、×××。

酒店客房家具维保服务规范

1 范围

本文件规定了酒店客房家具维保服务的术语和定义、客房木架维保、停门器维保、抽屉及壁柜把手维保、窗户和镜子维保、插头和插座维保、客房灯泡维保、客房电视维保、消防喷淋维保、烟雾感应器维保、马桶座圈维保、座便器维保等内容。

本文件适用于酒店客房家具维保服务工作。

2 规范性引用文件

本文件没有规范性引用文件。

3 术语和定义

本文件没有需要界定的术语和定义。

4 客房木架维保

4.1 操作要求

应掌握对客房内木架进行检查与维护的流程，保证所有的木架处于良好的运作状态。

4.2 操作流程

- 4.2.1 检查所有隔板确定螺帽和栏杆固定紧密，并确定栏杆受力均匀。
- 4.2.2 检查并维修破裂、擦伤、裂缝或是油漆脱落的隔板和栏杆。
- 4.2.3 开关橱门，检查门铰链是否工作正常，对损坏的部分进行维修。
- 4.2.4 关闭橱门，检查门关闭后是否平整。如关闭后与门框不平的，应进行修理。

5 停门器维保

5.1 操作要求

应掌握检查客房停门器的流程。

5.2 操作流程

- 5.2.1 检查门停是否安全地安装在墙上或地上。
- 5.2.2 检查门停上的橡胶缓冲器是否完好，安装是否正确。
- 5.2.3 检查门停是否安装在正确的高度和位置，确保关门时不会碰到其他物品。
- 5.2.4 检查并修复门后门停碰击处。
- 5.2.5 替换有生锈痕迹的门停。

6 抽屉及壁柜把手维保

6.1 操作要求

应掌握检查客房抽屉和壁柜把手的流程。

6.2 操作流程

- 6.2.1 拉开每个抽屉，检查每个抽屉的把手是否牢固。
- 6.2.2 拉动木头手柄，确定木材是否完好并且没有裂痕。

- 6.2.3 用砂纸将粗糙的地方打磨平滑。
- 6.2.4 检查把手柄上的油漆是否脱落，如有应将整个把手涂漆一遍。

7 窗户和镜子维保

7.1 操作要求

应掌握检查客房窗户和镜子的流程。

7.2 操作流程

- 7.2.1 检查是否有裂痕并记录在备忘录上。
- 7.2.2 确定镜子后面通过四角紧紧地固定，没有任何弯曲。
- 7.2.3 检查图影线的绘制。
- 7.2.4 检查反光纸有无任何形变。
- 7.2.5 检查窗户旁的垫圈是否防水。
- 7.2.6 检查窗框是否安全，硅密封是否完好。

8 插头和插座维保

8.1 操作要求

应掌握检查客房插头和插座的流程。

8.2 操作流程

- 8.2.1 检查所有插头顶端是否松动，是否有内在电线裸露。
- 8.2.2 检查插头是否能顺滑、牢固地插入插座。
- 8.2.3 运作插座的开关，确定开关是否平滑和快速。
- 8.2.4 检查插头和插座是否有焦痕。
- 8.2.5 检查插座是否牢固和安全。
- 8.2.6 检查塑料插头并在插座上安装螺丝。

9 客房灯泡维保

9.1 操作要求

应掌握更换客房灯泡的流程。

9.2 操作流程

- 9.2.1 应检查灯泡的种类和瓦数，获得同类型的工作灯泡。
- 9.2.2 应关闭灯具的电源。
- 9.2.3 插入型灯泡应平稳安装，确保灯泡在最高处。如若不行，应反方向选装直到停止转动。安装新灯泡时，应确定两个灯座的位置，轻微降低但要紧紧地顺时针方向旋转。释放灯泡的压力，打开电力开关并确定其为正常工作状态。
- 9.2.4 爱迪生螺纹灯泡应顺时针方向旋转，直至灯泡停止转动。打开电力开关并确定其为正常工作状态。
- 9.2.5 灯泡应通过电力测试。
- 9.2.6 应及时处理旧灯泡。

10 客房电视维保

10.1 操作要求

应掌握调节客房电视的流程。

10.2 操作流程

- 10.2.1 打开电视屏幕附近的调整箱箱门。
- 10.2.2 调整线路和检查屏幕确定是否有正确的信号和图像。
- 10.2.3 如有问题，参考电视机制造说明书。
- 10.2.4 在线路校正准确之后，关上调整箱箱门。

11 消防喷淋维保

11.1 操作要求

应掌握检查消防喷淋的流程。

11.2 操作流程

- 11.2.1 确定灭火器能无障碍地有效渗透天花板。
- 11.2.2 检查玻璃灯泡是否充满液体并且没有被损坏。
- 11.2.3 检查是否有漏水迹象。
- 11.2.4 确定没有东西阻碍灭火器喷头。
- 11.2.5 检查灭火器操作的正确位置。
- 11.2.6 检查外面框架是否有生锈和损坏的迹象。

12 烟雾感应器维保

12.1 操作要求

应掌握检查客房烟雾感应器的流程。

12.2 操作流程

- 12.2.1 检查外部的烟雾感应器是否损坏。
- 12.2.2 快速吹散外部的烟雾以去除内部灰尘。
- 12.2.3 关掉感应器并检查线路是否连接牢固。
- 12.2.4 用轻微湿的布清洗感应器。

13 马桶座圈维保

13.1 操作要求

应掌握检查客房马桶座圈的流程。

13.2 操作流程

- 13.2.1 检查卫生间马桶座圈和覆盖物没有任何缺陷。
- 13.2.2 检查固定螺栓连接安全，维修已经松动的螺栓。
- 13.2.3 合上盖子，确定客房马桶座圈固定在正确的位置上。

14 座便器维保

14.1 操作要求

应掌握检查客房座便器的流程。

14.2 操作流程

- 14.2.1 冲厕所并检查水流是否均匀，是否会流出 S 型存水弯。
- 14.2.2 检查马桶水箱管道水阀是否漏水。

14.2.3 检查马桶盖是否有裂缝，如有损坏，应向总工程师报告。

14.2.4 检查马桶底部是否粘连均匀，地面是否有裂缝，固定地脚螺栓底部是否生锈。

15 马桶抽水维保

15.1 操作要求

应掌握检查客房马桶抽水的流程。

15.2 操作流程

15.2.1 按下冲水按钮并监测冲水周期，不能超过 7 s 或少于 4 s。

15.2.2 在冲水之后，确定水管是否关闭，并再次让水箱注满水。

15.2.3 检查水箱关闭的密封程度，25 mm 之下就移去盖子并观察水的入口和水位。

16 客房硬件维保

16.1 操作要求

应熟悉客房硬件的内容，掌握检查客房硬件的流程。

16.2 操作流程

16.2.1 硬件包括下列内容：

- 淋浴杆；
- 窗帘轨道；
- 浴缸扶手；
- 壁橱把手；
- 淋浴喷头。

16.2.2 确定所有的硬件紧紧地固定在墙上，所提供的压力足以让客人使用。晃动扶手确定其安全性。

16.2.3 检查电镀层完好、没有掉漆。

16.2.4 按住螺栓和螺钉检查是否生锈。

17 瓷砖修复维保

17.1 操作要求

应掌握瓷砖修复的流程，确保颜色、样式、种类统一，表面干净、平整。

17.2 操作流程

17.2.1 确定损坏的瓷砖的位置。

17.2.2 用锤子和凿子将有裂缝的瓷砖小心取出。

17.2.3 凿出损坏的瓷砖时，应确保周围的瓷砖不会被损坏。

17.2.4 确保凿出的深度能够放下新的瓷砖。

17.2.5 用水泥在相应的位置放入一个新的相同样式的瓷砖。

17.2.6 确保新瓷砖和之前的瓷砖在同样的水平线上。

17.2.7 可用白水泥填充连接点。

18 油漆和清漆等化学物品维保

18.1 操作要求

应掌握正确处理油漆和清漆等化学物品的流程。

18.2 操作流程

- 18.2.1 废弃油漆和清漆不能被倒在罐子中、扔在地面上或扔进垃圾箱。
- 18.2.2 废弃涂料和清漆都应被扔到漆工房的垃圾桶中。
- 18.2.3 多余的漆料应从容器中倒出，然后用一次性布擦干并清洁容器。
- 18.2.4 应正确清理用于油漆的刷子和容器并将废料扔进漆工房的废料桶中。
- 18.2.5 用于水性涂料的刷子和容器都要在除去多余的油漆后在水中清洗。
- 18.2.6 当废料桶满后，应告知指定的工程部人员将废料以正确的方式扔掉。

19 修补木桌油漆维保

19.1 操作要求

应掌握正确修补木桌油漆的流程。

19.2 操作流程

- 19.2.1 把桌子放在清洁干燥的地方。
- 19.2.2 选择合适的刮板挂掉脱落的漆。
- 19.2.3 使用 200#木材砂纸打磨所有表面。
- 19.2.4 用合适的木料填充摸起来有缺陷的地方。
- 19.2.5 再次使用 200#木材砂纸打磨所有表面。
- 19.2.6 用原来的漆给填充的区域润色。
- 19.2.7 应用统一的漆把桌子的表面漆一遍。
- 19.2.8 把桌子放置 24 h 干燥。

20 使用喷雾式油漆维保

20.1 操作要求

应掌握采用喷雾式油漆的流程。

20.2 操作流程

- 20.2.1 检查材料表面以确定是否能使用喷漆。
- 20.2.2 用胶带和塑料片遮盖周围地区。
- 20.2.3 拿起喷漆瓶，按照操作指导充分摇匀。
- 20.2.4 按住喷漆键，上下左右来回喷涂需要喷漆的表面，直到表面被均匀覆盖。

21 乳胶漆混合物维保

21.1 操作要求

应掌握使用乳胶漆混合物的流程。

21.2 操作流程

- 21.2.1 去除所有的松散材料、污垢、氧化层和脱了的油漆。
- 21.2.2 用墙面涂料填充所有表面裂缝和缺陷。
- 21.2.3 使用 200#木材砂纸打磨所有表面。
- 21.2.4 把墙的表面全部涂一遍，放置 8 h 干燥。
- 21.2.5 在底漆表面上刷两层乳胶漆。

22 珐琅漆制品维保

22.1 操作要求

应掌握修复珐琅漆制品的流程。

22.2 操作流程

- 22.2.1 把新的桌子放在干净干燥的地方。
- 22.2.2 使用 150#木材砂纸打磨桌子表面。
- 22.2.3 用木材补平表面。
- 22.2.4 放置 4 h 干燥。
- 22.2.5 用 200#木材砂纸打磨桌子表面。
- 22.2.6 检查所有的表面确认没有裂缝和涂抹不均匀。
- 22.2.7 使用合适的笔刷漆一层木底漆。

23 更换墙纸

23.1 操作要求

掌握更换客房墙纸的流程。

23.2 操作流程

- 23.2.1 应建立好防护措施预防地毯和家具的损坏。
- 23.2.2 完全去除所有墙纸。
- 23.2.3 准备并填充墙壁表面的缺陷。
- 23.2.4 使用 150#砂纸打磨平所有表面。
- 23.2.5 把墙整个漆一遍。
- 23.2.6 在墙纸后面涂上胶，并把墙纸贴到墙上。
- 23.2.7 确定所有点必须直剪并且很好地连接在一起。
- 23.2.8 使用湿布清洁所有墙纸表面的胶水。

24 客房温度调节器维保

24.1 操作要求

应掌握检查并调节客房温度调节器的流程。

24.2 操作流程

- 24.2.1 打开空调检查开关上的各个按钮。
- 24.2.2 正确地运行电扇。例如关上、低档、中档、高档。
- 24.2.3 运行温度调节器并检查冷却阀门开启和关闭。让温度调节器保持中间状态。
- 24.2.4 检查温度调节器表面是否牢固并确认没有刮痕。

25 冷却水泵服务维保

25.1 操作要求

应掌握对冷却水泵定时检查和维护的流程。

25.2 操作流程

- 25.2.1 检查电机启动板。
- 25.2.2 检查电机日前运行状态。
- 25.2.3 检查入口和出口水压。
- 25.2.4 检查电机和水泵轴承。
- 25.2.5 检查运行时是否有异常的噪音。
- 25.2.6 检查机械轴封是否有漏水。
- 25.2.7 在电机和水泵上加入足够的润滑油。
- 25.2.8 检查隔热层和铝制包层。

26 制冷剂钢瓶维保

26.1 操作要求

应掌握处理和存储制冷剂钢瓶的流程。

26.2 操作流程

- 26.2.1 制冷剂钢瓶应在干燥的、干净的空间里覆盖和储存，确保足够通风。
 - 26.2.2 在填充制冷剂到设备之前，应估计使用的压力，确保用合适的压力填充制冷剂。
 - 26.2.3 除非需要向制冷线路里充料，不应将制冷泵倒转。
 - 26.2.4 在重新填充制冷剂之前，应清空钢瓶。
 - 26.2.5 制冷剂管道不应阻碍地面通水管。
-