

**《居住建筑隔墙装饰装修工程维保技术规范》  
(征求意见稿)**

**编制说明**

**《居住建筑隔墙装饰装修工程维保技术规范》编制组**

**二〇二五年五月**

# 《居住建筑隔墙装饰装修工程维保技术规范》（征求意见稿）

## 团体标准编制说明

### 一、工作简况

#### （一）任务来源

本标准由中国联合国采购促进会提出并归口。本标准规定了居住建筑隔墙装饰装修工程的基本规定、维修要求、保养要求。

#### （二）起草单位情况

本标准起草单位包括：浙江华正检测有限公司衢州分公司、温州华睿建设有限公司、乐清市白象建筑工程公司。

#### （三）标准编制过程

##### （1）成立标准起草组，技术调研和资料收集

2025年3月10日—4月10日，为保证制订工作的顺利开展、提高标准的质量和可用性，由起草单位和相关技术专家共同组建了标准起草组，负责《居住建筑隔墙装饰装修工程维保技术规范》标准的编制。通过制订工作方案，标准起草组进一步明确了目标要求、工作思路、人员分工和工作进度等。

标准起草组对相关指标和要求进行了调研，搜集了众多居住建筑隔墙装饰装修工程相关的标准、文献、成果案例等资料，着手标准制定。

## （2）确定标准框架，形成标准草案

2025 年 4 月 20 日—5 月 11 日，起草小组结合前期的调研和资料，多次召开内部研讨会，形成标准大纲，并邀请了专家和相关企业对标准进行技术指导，对《居住建筑隔墙装饰装修工程维保技术规范》的标准编制工作重点、标准制定依据和编制原则等形成了共识，同时完成标准草案稿的撰写。

## （3）形成标准征求意见稿，开展征求意见

2025 年 5 月 15 日，标准起草组对标准草案进行修改完善，包括调整基本原则内容、修改错误用词和格式等，在反复讨论和论证的基础上，修改形成了标准征求意见稿。

## 二、标准制定的目的和意义

建筑物保养与维护技术是建筑工程的重要组成部分，对建筑物的稳定运行、延长使用寿命、保值增值至关重要。保养与维护涉及结构检查与维修、水电设以及室内装修等多个方面。关键的注意事项包括制定保养计划、定期检查、使用合适材料设备、培训维护人员以及定期评估和改进。通过遵循这些原则和技术，可以确保建筑物长期稳定运行，提高其安全性和经济效益，以及保持其外观和功能。建筑物保养与维护技术对于维护公共安全、保障住户和使用者的权益，具有重要意义。

制定《居住建筑隔墙装饰装修工程维保技术规范》的目的是规范建筑隔墙装饰装修工程维修与保养的程序和行为，促进维修与保养的标准化、

规范化，提高维修与保养水平，保证维修与保养的质量。该标准的实施有助于统一技术流程，提高居住建筑的性能和使用寿命，以期为建筑工程提供有效的保护与管理，促进建筑领域的可持续发展。

### 三、标准编制原则

本标准在编制的过程中遵循“先进性、科学性、可操作性”的原则，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。

### 四、标准主要内容

#### 1、标准主要内容

本标准规定了居住建筑隔墙装饰装修工程的基本规定、维修要求、保养要求。适用于居住建筑隔墙装饰装修工程交付使用后的维修与保养。

#### 2、规范性引用文件

本标准规范引用了 JGJ/T 427《建筑装饰装修工程成品保护技术标准》。

#### 3、术语、定义和缩略语

本标准对维修和保养进行了定义。

#### 4. 基本规定

本章节规定了居住建筑隔墙装饰装修工程维修与保养的信息管理、安全作业等要求，为后续工作的规范性和统一性提供了总则性指导。

## 5. 维修要求

本章节规定了居住建筑隔墙装饰装修工程维修的一般规定，以及对隔墙、隔墙涂饰层与抹灰层、隔墙机电末端的维修要求。

## 6. 保养要求

本章节规定了居住建筑隔墙装饰装修工程保养的一般规定，装饰装修的使用要求、检查、清洁与养护。

## 五、重大分歧意见的处理经过和依据

本标准起草过程中无重大分歧。

## 六、贯彻标准的措施建议

标准只有通过实施才能起作用，如果不能实施，再好的标准也是“一纸空文”，更无法体现它的作用。贯彻实施标准要做好宣传教育工作、有良好的实施方法和检查监督机制。具体来说：（1）加大宣贯力度。利用报纸、电视、电台及微信、微博等各种新媒体，大力宣传，为标准的实施营造良好的社会氛围。（2）加强标准实施反馈。对在标准实施过程中发现的问题及提出的意见，要进行深入探讨和研究，做好标准的修订和完善工作。

## 七、废止现行有关标准的建议

本标准不涉及现行标准的废止。

## 八、其他应予说明的事项

无。

《居住建筑隔墙装饰装修工程维保技术规范》编制组

2025 年 5 月