标准体系编号：XZ

文件类型：规范

|  |
| --- |
|  |

邢JG

邢台市机关后勤服务标准

邢JG XZ.310.016—2022

|  |
| --- |
|       |

房屋公共部位维护规范

|  |
| --- |
|  |
|  |

2022 - 10 - 31发布

2022 - 11 - 01实施

邢台市机关后勤服务中心 发布

前  言

本文件参照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。

本文件归口部门： 行政服务科 。

本文件起草部门： 行政服务科 。

本文件主要起草人： 杨长征、翟高洁 ，日期： 2022 年 8 月 1 日 。

本文件主要审核人： 路根雪 ，日期： 2022 年 8 月 15 日 。

本文件批准人： 陈德礼 ，日期： 2022 年 8 月 31 日 。

文件履历：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 版本号 | 日期 | 创建/更改 | 修改内容简介 |
| 1.0 | 2020年8月31日 | 创建 |  |
| 2.0 | 2022年09月01日 | 更改 |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

房屋公共部位维护规范

1. 范围

本文件规定了房屋公共部位的装饰、结构建筑巡查和报损的要求。

本文件适用于房屋公共部位的维护。

1. 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

GB 2894 安全标志及其使用导则

GB/T 10001.1 公共信息图形符号 第1部分：通用符号

GB 13495.1 消防安全标志 第1部分：标志

1. 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

* 1.

房屋公共部位

住宅主体承重结构部位、屋面、户外墙面、门厅、楼梯间、走廊通道等。

* 1.

房屋建筑结构部件

包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等。

1. 装饰装修及标识标牌

装饰装修前，管理科告知装修人或装修人委托的装修企业装饰装修须知，并对装饰装修过程进行监督；装修人不得对承重墙体、分户墙拆打、抠。

装修垃圾在指定地点临时堆放，采取围挡、遮盖等措施；装修人或装修人委托的装修企业在规定时间内清运。

标识标牌符合 GB/T 10001.1 的要求，消防与安全标识符合 GB 2894、GB 13495.1的要求。

定期检查供配电系统、主要供水阀门、电气开关状态标识、主要管线流向标识、交通标识等，确保标志标牌规范清晰，安装稳固。

1. 房屋结构建筑部件巡查

对房屋进行日常巡查，包括房屋结构建筑部件巡查根据房屋实际使用年限，定期检查房屋的使用状况；大风、暴雨等极端天气之前进行应急检查。

每半月巡查1次共用部位的门、窗、玻璃、楼梯、通风道等。

每2个月检查1次共用部位的室内地面、墙面、天棚和室外屋面等。

每年汛期前和强降雨天气后检查屋面防水和雨落管等。

每年检测1次防雷设施。

每季度检查1次外墙贴饰面和雨篷、空调室外机支撑构件等。

每季度巡视1次屋架、梁、柱、板、梯、池、承重墙、地基等结构构件，发现外观有变形、开裂等现象时，及时申请房屋安全鉴定，并采取必要的避险和防护措施。

1. 损坏部位报损

巡查中发现损坏需要维修时，做好记录及时上报中心机关申请进行维修。