SAH-AFC-23 · PHIÊN BẢN 2.0 · BAN HÀNH CHÍNH THỨC (15/11/2026)

Tài liệu Chăm sóc Sau Thi công & Bảo tồn Giá trị Tài sản Kèm 4 Thẻ A4 Bàn giao

Hướng dẫn thực tế cho đội Tạp vụ & BQL Khách hàng bảo vệ độ bóng đá ≥ 85 GU, giữ kín ron Epoxy 7 ngày đóng rắn, ngăn ố kính biển & cấp cứu vết đổ 5 phút đầu

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VỆ SINH CÔNG NGHIỆP ĐÀ NẴNG – SONGANHHYG · K57/10 Giang Văn Minh, Hòa Thuận Tây, Hải Châu, Đà Nẵng
Hotline / Zalo: 0905 751 566 · Email: danangadv@gmail.com · Đại diện: Ms. Mỹ Anh

MÃ TÀI LIỆU **SAH-AFC-23**	PHIÊN BẢN **2.0 · 11/2026**
HIỆU LỰC **15/11/2026**	TRẠNG THÁI **Ban hành chính thức — Đang có hiệu lực**
BIÊN SOẠN **Phòng Kỹ thuật & Chất lượng**	SOÁT XÉT **Quản lý Vận hành & HSE**
PHÊ DUYỆT **Ms. Mỹ Anh — Người đại diện**	RÀ SOÁT TIẾP **05/2027 (6 tháng)**

Cập nhật **15/11/2026** · Phiên bản 2.0 · Ban hành chính thức — Đang có hiệu lực · Phê duyệt: **Ms. Mỹ Anh**

Hệ thống đối chứng chất lượng B2B:

Quy trình kỹ thuật (SOP) · Hồ sơ năng lực & chứng chỉ · Nhật ký đo kiểm thiết bị · Biên bản nghiệm thu hai bên.

01 · NGUYÊN TẮC BẢO TỒN GIÁ TRỊ SAU BÀN GIAO

Vì sao 80% sự cố mờ sàn, bong ron hoặc ố lại trong 30 ngày đầu xuất phát từ chăm sóc sai cách

Một quy trình thi công chuẩn có thể đưa sàn đá Marble đạt độ bóng ≥ 85 GU, đường ron Epoxy kháng thấm hoàn hảo hoặc mặt kính cao tầng trong suốt dưới nắng biển Đà Nẵng. Tuy nhiên, chỉ một lần tạp vụ nội bộ dùng nước tẩy bồn cầu gốc axit đổ lên sàn đá, xả nước sôi lên ron Epoxy khi chưa đủ **7 ngày** đóng rắn, hoặc lau màn ghế da PU bằng cồn 70° có thể phá hủy toàn bộ kết quả thi công chỉ sau một buổi sáng. Tài liệu **SAH-AFC-23** cung cấp 4 Thẻ Chăm sóc treo tại chốt để bảo vệ bề mặt và giữ trọn quyền lợi bảo hành cho khách hàng.

4 Thẻ A4
SAH-AFC-01 đến SAH-AFC-04 phát kèm khi ký BBNT

24h / 72h / 7 ngày
các mốc vàng đóng rắn hóa chất & ổn định bề mặt

14n / 12–36t
bảo hành chính hãng + tái kiểm tra miễn phí mốc 30 ngày

8 tình huống
cấp cứu vết đổ tràn trong 5 phút đầu cho lễ tân & tạp vụ

02 · KHO TẢI 4 THẺ CHĂM SÓC SAU BÀN GIAO (SAH-AFC-01..04)

Tải bản PDF 1 trang A4 để kẹp sổ tay vận hành hoặc dán tại phòng kỹ thuật

BẢNG 2.1. DANH MỤC 4 THẺ CHĂM SÓC SAU THI CÔNG ĐƯỢC PHÁT BÀN GIAO MIỄN PHÍ THEO DỊCH VỤ

Mã hiệu	Thẻ chăm sóc sau bàn giao	Chế độ bảo hành gắn kèm	Người đọc trực tiếp	Tải về / Bản in
SAH-AFC-01	**Chăm sóc Sàn Đá Marble, Granite & Terrazzo**	14 ngày + Kiểm tra 30 ngày	BQL Sảnh & Tạp vụ	Tải PDF · Mở bản in
SAH-AFC-02	**Chăm sóc Ron/Sơn Epoxy, Bê tông Mài & Vinyl ESD**	12–36 tháng + Kiểm tra 30 ngày	Nhà máy, Bếp & WC	Tải PDF · Mở bản in
SAH-AFC-03	**Chăm sóc Ghế Văn phòng, Sofa Nỉ/Da/PU & Thảm**	14 ngày (xử lý hồi ố/mùi)	Hành chính & Resort	Tải PDF · Mở bản in
SAH-AFC-04	**Chăm sóc Kính Mặt dựng, Low-E & Alu Vùng biển**	14 ngày · Lịch rửa 3–6 tháng	Kỹ thuật Tòa nhà	Tải PDF · Mở bản in

03 · LỊCH TRÌNH MỐC THỜI GIAN VÀNG SAU THI CÔNG

Những việc nên làm và phải kiêng từ giờ 0 đến ngày thứ 30

BẢNG 3.1. MA TRẬN CÁC MỐC THỜI GIAN KIỂM SOÁT TẢI TRỌNG, HÓA CHẤT VÀ LỊCH TÁI KIỂM TRA BẢO HÀNH

Mốc thời gian	Sàn Đá & Phủ chống thấm	Ron & Sơn Epoxy / Bê tông / ESD	Ghế, Sofa, Thảm & Kính ngoài
0 – 6 giờ đầu	Chỉ đi giày sạch nhẹ; cấm kéo lê bàn ghế kim loại hoặc để đọng nước màu	Tuyệt đối phong tỏa khu vực bằng rào dây, không giẫm lên vệt keo/sơn còn ướt	Bật điều hòa chế độ Dry 24–26 °C hoặc quạt gió hong khô (khi RH > 80%)
Sau 24 giờ	Hoạt động sảnh bình thường; đẩy bụi khô bằng mop microfiber sạch hằng ngày	Khô bề mặt hoàn toàn: cho phép đi bộ nhẹ bằng giày đế mềm; tránh nước đọng	Kê lại đồ nhẹ trên thảm có lót miếng nhựa chân tủ tránh gỉ sắt thấm ra sợi

Mốc thời gian	Sàn Đá & Phủ chống thấm	Ron & Sơn Epoxy / Bê tông / ESD	Ghế, Sofa, Thảm & Kính ngoài
Sau 72 giờ	Lau ẩm hằng ngày bằng dung dịch trung tính pH 7,0–8,0 đúng tỷ lệ pha	Đạt tải cơ học nhẹ: cho phép xe đẩy tay, xả nước mát nhẹ nhàng (chưa dùng nước sôi)	Theo dõi hiện tượng hồi ố (wicking) từ lõi mút cũ; gọi 0905 751 566 nếu có
Đủ 7 ngày	Vệ sinh định kỳ ổn định kết hợp thảm cản cát 3 vùng ở cửa sảnh chính	Đạt 100% đóng rắn hóa học: được chà máy liên hợp pad mềm & rửa bếp tiêu chuẩn	Vận hành chu kỳ hút bụi HEPA 2–3 lần/tuần để chặn mạt bụi làm xỉn sợi
Mốc 30 ngày	**Tái kiểm tra miễn phí:** đo lại Gloss 60° & test giọt Sealer (kỹ sư đến tận nơi với công trình ≥ 100 m^2/HĐ định kỳ; < 100 m^2 hậu kiểm ảnh/video Zalo & cử kỹ sư khi có dấu hiệu lỗi)	**Tái kiểm tra miễn phí:** kiểm bám dính, độ kín ron & điện trở ESD 10^6–10^9 Ω (tận nơi với diện tích ≥ 100 m^2 hoặc ≥ 100 m ron; gói nhỏ hậu kiểm Zalo từ xa)	Ghi nhận đánh giá độ hài lòng & gợi ý lịch bảo trì phòng ngừa vùng biển

04 · HƯỚNG DẪN BẢO QUẢN THEO 5 NHÓM VẬT LIỆU

Bảng quy chuẩn hóa chất pH, pad chà và điều cấm kỵ cho từng bề mặt

BẢNG 4.1. TIÊU CHUẨN VỆ SINH HẰNG NGÀY CHO ĐỘI TẠP VỤ NỘI BỘ SAU KHI SONGANHHYG BÀN GIAO

Loại bề mặt	Hóa chất & dụng cụ KHUYẾN NGHỊ	Tác nhân CẤM TUYỆT ĐỐI	Thông số duy trì chuẩn bề mặt
Đá Marble, Granite & Terrazzo	Nước lau sàn trung tính `pH 7,0–8,0`; mop microfiber giặt sạch; miếng nỉ dán chân ghế; thảm cản cát 3 vùng	Axit (HCl, tẩy bồn cầu, giấm, chanh), kiềm mạnh Javel, phoi thép, sáp phủ acrylic bóng giả trên Marble	Duy trì Gloss 60° ≥ 80–85 GU (hoặc đá mài mờ Honed/Terrazzo satin 45–60 GU); DCOF ≥ 0,42–0,45
Ron gạch Epoxy & Sơn sàn Epoxy	Sau đủ 7 ngày: tẩy dầu mỡ thực phẩm trung tính, pad trắng hoặc đỏ mềm; bánh xe cao su/PU	Nước nóng **> 60 °C**, dung môi Acetone, Xylene, Thinner, kéo lê pallet sắt không bánh xe	Bề mặt kín khít không thấm đen, bám dính chuẩn ASTM D3359 (4B–5B)
Bê tông mài & Sàn Vinyl ESD	Bê tông: nước sạch / trung tính không sulfate. Vinyl ESD: dung dịch lau chuyên dụng dẫn tĩnh điện	Axit HCl ăn mòn lớp tăng cứng Lithium Silicate; wax/sáp bóng thường làm mất khả năng thoát tĩnh điện ESD	Điện trở bề mặt Vinyl ESD đạt `10⁶ – 10⁹ Ω` (chuẩn ANSI/ESD S20.20)
Ghế, Sofa & Thảm trải sàn	Hút bụi HEPA khô 2–3 lần/tuần; kem dưỡng mềm da chuyên dụng 3–6 tháng/lần cho sofa da thật	Cồn 70°–90°, Javel, khăn ướt chứa cồn lau da thật/PU; sấy nhiệt cao hay phơi nắng gắt trực tiếp	Môi trường bảo quản thoáng RH ≤ 75%, tránh ẩm mốc mùa mưa Đà Nẵng
Kính mặt dựng, Low-E & Alu	Nước tinh khiết RO+DI (`TDS ≤ 10 ppm`) hoặc dung dịch pH 7,0–7,5; khăn xanh dương, lưỡi gạt cao su mềm	Axit HF tẩy vôi trên kính phủ Low-E mặt #1, nhám xanh Scotch-Brite, dao cạo diện rộng, xịt > 150 bar vào ron	Không còn vệt cầu vồng cháy màng; ngăn ố vảy cá muối biển vĩnh viễn

05 · XỬ LÝ KHẨN CẤP VẾT ĐỔ TRÀN TRONG 5 PHÚT ĐẦU

Sổ tay cấp cứu 8 sự cố đổ tràn hằng ngày tại sảnh lễ tân, văn phòng & pantry

BẢNG 5.1. HƯỚNG DẪN SƠ CỨU BỀ MẶT TỨC THÌ TRƯỚC KHI VẾT BẨN THẤM HÓA HỌC VĨNH VIỄN

Tình huống đổ tràn	Bề mặt gặp nạn	Thao tác ĐÚNG trong 5 phút đầu	Hành động SAI làm hỏng nặng hơn
Cà phê / Trà đặc	Thảm tấm / Ghế nỉ / Đá	Ấn thấm thẳng đứng bằng khăn trắng khô từ mép ngoài vào tâm	Đổ nước sôi vào xối hoặc lấy khăn chà xoắn ốc làm lan quầng
Nước chanh / Giấm / Vang đỏ	Sàn đá Marble / Terrazzo	Thấm khô tức thời trong < 2 phút, lau lại ngay bằng nước lọc sạch trung hòa	Để ngấm qua đêm gây vết cháy axit ăn mòn (etching) trắng đục
Mực bút bi / Bút lông dầu	Ghế nỉ / Sofa da thật / PU	Chấm thấm phần mực ướt trên mặt, cô lập và gọi kỹ thuật xử lý theo mã W/S	Chà cồn 90° hoặc axeton làm loang rộng mảng mực và bạc da
Dầu mỡ đồ ăn / Kem bơ	Thảm phòng họp / Ghế vải	Gạt sạch phần đặc bằng thìa cùn, rắc bột bắp thấm 15 phút rồi hút khô	Đổ nước rửa chén đặc nguyên chất khó xả gây bết dính hút bụi
Nước tẩy WC vương ra hành lang	Đá Marble / Granite	Pha loãng dội thật nhiều nước sạch rồi hút khô ngay lập tức	Chỉ lau qua bằng cây lau sàn ẩm khiến axit lan rộng ra nguyên hàng gạch
Nước tiểu thú cưng / Nôn ói	Thảm / Sofa khách sạn	Hút thấm tối đa dịch lỏng, khử khuẩn nhẹ sợi tổng hợp & bật quạt sấy	Chỉ xịt nước hoa át mùi khiến axit uric lên men bốc mùi khi nồm ẩm
Gỉ sắt từ chân chậu cây	Sàn đá tự nhiên / Terrazzo	Nhấc chậu cây ra kê đế nhựa cao su, chụp ảnh gọi đội xử lý chất tẩy gỉ chuyên đá	Tự mua axit HCL tẩy gỉ sắt làm cháy bóng bề mặt đá xung quanh
Vệt sơn / Keo dán mới	Sàn Epoxy / Vinyl / Kính	Khi còn mềm gạt nhẹ bằng dao nhựa cùn hoặc gọi kỹ thuật đối chiếu dung môi an toàn	Dùng Xylene/Acetone xối trực tiếp làm chảy màng Epoxy & sùi mặt Vinyl

06 · CHÍNH SÁCH BẢO HÀNH & CHU KỲ BẢO TRÌ TỐI ƯU TCO

Phân định rõ phạm vi bảo hành kỹ thuật và tần suất bảo trì định kỳ miền Trung

Theo chính sách thống nhất tại `SAH-ACC-09`, mọi công trình do SONGANHHYG bàn giao đều được kích hoạt chế độ bảo hành bằng văn bản (**14 ngày** cho vệ sinh định kỳ/ghế-thảm/kính; **14 ngày + tái kiểm tra 30 ngày** cho phục hồi sàn đá; **12–36 tháng + tái kiểm tra 30 ngày** cho ron/sơn Epoxy).

BẢNG 6.1. RANH GIỚI BẢO HÀNH VÀ CHU KỲ BẢO TRÌ PHÒNG NGỪA KHUYẾN NGHỊ GIÚP TIẾT KIỆM 35–40% CHI PHÍ ĐẠI TU

Nhóm dịch vụ	Thuộc Bảo hành Miễn phí 100%	Nằm ngoài bảo hành (do vận hành sai)	Chu kỳ bảo trì phòng ngừa

Nhóm dịch vụ	Thuộc Bảo hành Miễn phí 100%	Nằm ngoài bảo hành (do vận hành sai)	Chu kỳ bảo trì phòng ngừa
Đá Marble, Granite & Terrazzo	Độ bóng tụt bất thường ở điểm không bị xước cơ học; vết thấm nhẹ lộ trong 14 ngày	Vết cháy axit do đổ chất tẩy WC/chanh hoặc trầy xước do kéo lê nội thất nặng không lót	Sảnh đông: 3–4 tháng/lần · Văn phòng: 6–9 tháng/lần
Ron & Sơn sàn Epoxy	Bong tách mép ron, phồng rộp màng sơn trên cốt nền đã nghiệm thu đạt chuẩn ≤ 4,0%	Đổ nước sôi > 60 °C trước 7 ngày, dùng Acetone, rơi vật nặng sắc hoặc vỡ ống ngầm	Kiểm tra điểm tải nặng mỗi 12 tháng
Ghế, Sofa & Thảm	Vết hồi ố thấm ngược (wicking) hoặc có mùi ẩm xuất hiện trong 14 ngày đầu	Đổ cà phê/mực phát sinh mới hoặc rách nổ da PU do hóa chất cồn/nhiệt nắng gắt	Văn phòng: 6 tháng/lần · Resort/VIP: 3–4 tháng/lần
Kính mặt dựng & Alu	Vệt gạt sót, đọng hóa chất hoặc điểm bụi dễ phát hiện trong điều kiện nắng xiên 14 ngày	Đóng muối vảy cá mới sau nhiều tháng gió bão biển hoặc trầy xước do thợ sửa ngoại thất khác	Sát biển (< 1 km): 3–4 tháng/lần · Nội đô: 6 tháng/lần

07 · CÂU HỎI THƯỜNG GẶP VỀ CHĂM SÓC SAU THI CÔNG

Giải đáp thực tế cho Bộ phận Hành chính & Housekeeping Khách sạn

▼ 1. Tại sao phải chờ đủ 7 ngày mới được xả nước nóng nhẹ hoặc chạy máy chà sàn lên đường ron Epoxy?

Keo ron và sơn Epoxy 2 thành phần đạt khô bề mặt để đi lại nhẹ sau 24 giờ, nhưng phản ứng liên kết ngang polyme đạt 100% độ bền kháng hóa chất và chịu áp lực máy chà sàn sau đủ **7 ngày** ở nhiệt độ phòng. Xả nước quá nóng (> 60 °C) hoặc hóa chất mạnh quá sớm làm mềm bề mặt nhựa và giảm tuổi thọ ron.

▶ 2. Chúng tôi không biết mua nước lau sàn trung tính pH 7,0–8,0 loại nào an toàn cho sàn đá, SONGANHHYG có cung cấp danh mục gợi ý không?

▶ 3. Khi đến mốc tái kiểm tra 30 ngày cho sàn đá và sàn Epoxy, khách hàng có phải trả thêm phí đi lại không?

▶ 4. Tòa nhà cách biển Mỹ Khê dưới 500m nên lau kính mặt ngoài bao lâu một lần để không bị ố vảy cá?

▶ 5. Văn phòng có cần ký hợp đồng bảo trì sau khi nhận Bộ thẻ chăm sóc không?

▶ 6. Nếu nhân viên văn phòng vô tình làm đổ hóa chất tẩy lên đá Marble ngay sau khi bàn giao 3 ngày thì xử lý ra sao?

Dịch vụ trên website: Giặt ghế văn phòng & Sofa · Vệ sinh kính & mặt dựng Alu · Đánh bóng phục hồi sàn đá · Thi công ron & sơn sàn epoxy · Bảo dưỡng & phục hồi sàn terrazzo

Liên quan trực tiếp trong hệ thống 26 tài liệu

Bộ Công cụ Thực hành Khách hàng B2B (SAH-CTK-21) · Hồ sơ Xử lý Ngoại lệ Hiện trường (SAH-EXC-22) · Chính sách Nghiệm thu & Bảo hành (SAH-ACC-09) · Hồ sơ Năng lực Sàn Đá Marble & Terrazzo (SAH-SC-04)

PHÊ DUYỆT & XÁC NHẬN ÁP DỤNG

Xác nhận hiệu lực ban hành và áp dụng hiện trường

XÁC NHẬN PHÊ DUYỆT BAN HÀNH & TIẾP NHẬN ÁP DỤNG (V2.0)

Đại diện Ban hành — SONGANHHYG	Đại diện Thực thi / Tiếp nhận
Ms. Mỹ Anh — Người đại diện Đã phê duyệt hiệu lực 15/11/2026 · CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VỆ SINH CÔNG NGHIỆP ĐÀ NẴNG – SONGANHHYG Hiệu lực: Ban hành chính thức (v2.0)	Họ tên & Chức vụ: Chữ ký: Ngày / Công trình: