**科荟生命科技产业中心项目A区精开荒方案**

1. **开荒准备**
2. 开荒范围：科荟生命科技产业中心A区室外园区，部分室内公共区域及8#地下室精开荒工作
3. 开荒人员：乙方环境部人员

3、开荒工具 ：玻璃刮、抹水器、铲刀、各种告示牌、毛巾、地拖、桶、防护手套、铝梯。

4、开荒清洁剂：全能清洁剂（中性）、除水泥剂、玻璃清洁剂、128除胶剂。

5、设备：多功能洗地机、吸尘吸水机。

**二、开荒清洁标准要求**

**1.墙面（按不同墙面材料采取不用的方法）**

1.1石材、墙砖墙面可用液体清洁剂及水进行清洁保养，液体清洁剂应采用中性。清洁保养的注意点在板材的接缝和凹凸面上。在用水清洗时，必须注意对地面的保护。

1.2金属墙面可用液体清洁剂及水进行清洁保养，液体清洁剂应采用中性。在使用金属光亮剂前，必须将潮湿的金属墙面擦干。在用水清洗时，必须注意对地面的保护。

1.3涂料墙面不得使用液体清洁剂剂水进行清洁保养。对墙面的浮灰应使用灰尘掸清扫或使用干抹布擦拭，一般不采用湿抹布擦拭。局部的深度污染，在所用涂料表面允许的情况下，可使用湿抹布配合专用清洁剂擦拭。对湿抹布擦拭后产生的水渍、印迹，应及时采用同牌号、色号的涂料修补。

1.4踢脚线是墙面清洁保养的最后工序。踢脚线有木质的，有塑料的，有石材的，有釉面的。踢脚线接缝和与墙面交接的平面是清洁保养的重点。木质踢脚线在使用液体清洁剂剂水进行清洁保养时应谨慎。

**2.玻璃及门窗**

门是物业的脸面，玻璃和窗户是物业的眼睛。搞卫生有窗明几净的说法，所以清洁好门窗和玻璃尤为重要。

2.1门

分清门的材质，用专业清洁剂稀释后，用毛巾擦拭，程序是从上到下，把毛巾叠成方块，从门的顶部开始从左到右的擦拭，不能有遗漏，有胶渍的地方可用除胶剂作处理；框的程序同门；一定要做到无遗漏、无死角。手柄的下部、铰链处是清洁保养的重点。

2.2玻璃

在擦拭前先用毛巾把玻璃框擦拭干净，再用涂水器沾稀释后的玻璃水溶液，均匀的从上到下涂抹玻璃，有顽固的污渍用铲刀清除干净，再重复以上工序后用刮子从上到下刮干净，用干毛巾擦净框上留下的水痕，玻璃上的水痕用机皮擦拭干净。

2.3窗

要把窗框铰链、轨道、接缝处存留的污垢、粉尘清洁干净。

2.4对玻璃及门窗进行清洁保养时，必须注意对地面的保护。

**3.地面**

3.1环境的干净首先表现在地面，按不同的地面材质使用不同的清洁方式；

3.2釉面砖地面：先用刮刀把釉面砖表面的污垢、保护蜡层刮掉，可用机械清洗；

3.3石材地面:项目选用天然大理石。要求在天然大理石铺装后做无缝处理，三层餐饮区域要求做防油处理；

3.4木地板:只能用湿抹布沾清洁剂擦拭，不可直接用水清洗，更不可用机械清洗；

3.5复合地板:只能用湿抹布沾清洁剂擦拭，不可直接用水清洗，更不可用机械清洗。

**4.卫生间**

坚持由上而下的原则，首先认清卫生间顶子的材质，是PVC的或是铝塑板还是涂料的，再根据不同的材质用不同的清洁方法进行清洁；用清洁球或是板刷清洗卫生间的墙壁，着重瓷砖的缝隙，和瓷砖表面上遗留的胶迹、涂料点、水泥渍等；用毛巾清洁卫生间的洁具，用不锈钢清洗液针对各种龙头、管件进行清洁；用洗地机对地面进行最后的清洁，尤其是地面的边角，用清洁球和刀片对洗地机洗不到的角落进行针对性的除污、去除水泥渍等；最后，检查无遗漏后，再用干毛巾把水龙头等管件擦拭一遍。

**5.公共通道**

墙壁用掸子或是吸尘器做除尘处理，擦拭灯具、开关盒、排烟置、空调口、排风口等。

**6.地角线：**用毛巾擦拭，用刀片去掉各种胶迹、涂料点等。

三、清洁标准

1.玻璃的标准：目视无水痕、无手印、无污渍、光亮洁净；

2.卫生间的标准：墙体无色差、无明显污渍、无涂料点、无胶迹、洁具洁净光亮、不锈钢管件光亮洁净、地面无死角、无遗漏、无异味；

3. 厨房标准：墙体无色差、无明显污渍、无涂料点、无胶迹、不锈钢管件光亮洁净、地面无死角、无遗漏；

4.公共通道标准：墙壁无尘土，灯具洁净，开关盒洁净无胶渍，排风口、空调出风口无灰尘、无胶点；

5.门及框标准：无胶渍、无漆点、触摸光滑、有光泽，门沿上无尘土；

6.地面的标准：木地板无胶渍、洁净；釉面砖无尘土、无漆点、无水泥渍、有光泽；石材无污渍、无胶点、光泽度高。

**三、细开荒工序要点**

**1.从粗到细**

开荒所面临的污垢是多样的，有建筑拉架、涂料污染、水泥浆渍、沙砾灰尘等。清洁保养应先将大的砖头地砖、木板塑料清除掉；将玻璃、石材表面大面积的水泥浆渍、涂料色渍铲掉；再将大面积的沙砾灰尘清扫掉；清除角落的细小沙砾和灰尘；对所有清洁保养的建筑物装饰表面进行仔细、彻底的擦拭。

**2.由上到下**

对大宗的垃圾进行清除后，对于建筑物装饰表面的清洁保养从天花板开始，依次为：通风口、灯饰内外壁、天花板平面、顶角线的灰尘、污渍；墙面、窗及窗框、门及门框；台面；地面。

**3.先墙壁，后玻璃**

内部的立面，墙壁是最大的面积，先将墙壁上的浮灰清扫后擦拭玻璃、门窗。

**四、工作协调**

1、由甲方提供水、电，并派有关人员作好现场监管协调。

2、由甲方负责监督作业现场所有建筑施工垃圾清场及防止交叉作业。

**五、安全防护**

乙方作业前做好以下工作：

1、由主管负责对工程人员就施工、防护等进行安全检查，并作出具体操作安排。

2、工作人员必须对各自使用的工具做好防护措施，并由项目经理检查。

3、遇不可抗力之变化，不进行作业，工作时间顺延。

4、禁止使用强酸，强碱清洁剂作业。

**佛山市新城物业发展有限公司**

 **物业管理部**