

第一节开荒保洁准备工作及注意事项

一、准备工作

1. 开荒前，人员安排到位，并培训工作人员使其懂得各类清洁工具及清洁剂的使用、安全用电等相关知识，尤其是员工一定要懂得安全操作规定，以确保开荒人员在工作中能安全有序地顺利完成开荒工作；

2. 清洁工具、清洁设备及清洁剂准备充足；

3. 确保所有开荒人员合理分配工作，清洁标准统一；

4. 进入地毯区域的人员一律穿鞋套，以免造成地毯污损；

5. 与工程队对接，确定开荒时间、区域、面积，确定开荒保洁所必需用的工具、物料，标明易产生破坏点的位置；

6. 对易损坏的物品、设备提前做好预防；

7. 确定开荒的监控人员及危险清洁药品的管理、调试人员及相关的培训；

8. 对供应方单位及保洁员进行注意事项、作业标准、流程及自身安全的培训；

9. 为开荒提供必要的物资准备，比如：用水、用电等；

10. 对溶液的管制进一步明确，加强对溶液的容量及进场的控管，列出危险溶液的名称、数量及配比要求；对易损坏的物品、设备提前做好预防保护。

二、注意事项

1. 清洁完毕后要及时关门(反锁)、关窗，防止下雨造成室内墙面打湿或木地板地面积水腐蚀，防止刮风造成玻璃破碎；

2. 做马桶卫生时防止将清洁球、毛巾等掉入马桶堵塞；

3. 清洁马桶盖面不得用天那水、丁酮进行清洁防止马桶盖损坏；

4. 不得用水直接清洗墙面、橱柜，防止墙面起泡或橱柜进水后造成损坏；

5. 不得用盐酸溶液清洁大理石，以免造成大理石烧伤；

6. 做高位清洁时要穿鞋套或脱鞋防止墙面、台面二次污染；清洁楼道时防止拖地、刷地时对墙面进行污染，不得用水直接冲洗地面，防止墙面油漆打湿后起泡、脱落；

7. 不得用铲刀、盐酸溶液、天那水对不锈钢、铜制品材料进行清洁防止对不锈钢、铜制品进行损坏；

8. 不得用铲刀对入户门、防盗门上油漆、双面胶进行清洁防止油漆划伤；

9. 在做露台、阳台卫生时要反残渣清理干净防止导致地漏堵塞；

10. 清洁墙面开关、配电合时抹布要清洗干净防止清洁时对墙面进行污染；

11. 开荒前、开荒中发现问题要及时反馈、记录分清责任及时解决并及时上报相关领导；

12. 不得使用开荒清洁房屋内的洗手间；

13. 特殊事项:

(1) 清洁期间严禁使用强酸强碱，避免物品、设施被腐蚀；

(2) 清洁期间严禁使用强酸强碱，避免物品、设施被腐蚀；

(3) 正确使用钢丝球、铲刀、裁纸刀刀片等工具，避免成品破坏或损坏；

(4) 正确使用钢丝球、铲刀、裁纸刀刀片等工具，避免成品破坏或损坏；

(5) 保护墙面、地面、台面，防止二次污染。

第二节开荒保洁重点、难点分析及对策

一、人员管理

1. 每天开荒开始前清点人数、发放工具，安排工作重点；

2. 女员工不得穿高跟鞋、裙子，任何人不得穿拖鞋或赤脚；

3. 一切行动听指挥，服从领班的工作指派，统一进入开荒区域，不得独自进入非指定区域，如需离开，至少由X名同事或X名领班同行；

4. 上午、下午下班时统一集合；

5. 当天下午下班后，召开总结会，回收工具，清点入库。

二、安全防护

1. 高空作业一定要征得主管级以上人员同意，不得野蛮

操作；

2. 在开荒过程中，注意脚下有无杂物，小心绊倒，特别是脚下的钉子；

3. 在开荒过程中，不得带外人进入开荒区域，不得和其他人员进行任何交谈；

4. 在开荒过程中，如遇到任何工作疑难或意外，第一时间向直属上司汇报，不得私自处理；

5. 所有操作需领班(技术员)讲解示范后方可进行；

6. 任何机器操作要在熟悉情况下进行，并由领班(技术员)现场指挥；

7. 使用清洁剂一定要注意说明，听从领班(技术员)安排；

8. 特殊的清洁作业应有明显的提醒人们注意标志；

9. 清洁前，需做好自身安全防护措施，确保无任何危险的时候方能进行；

10. 爱护、爱惜物业内的一切公有设备、设施及开荒工具；

11. 使用电源插头时，湿手不要操作，不能乱插电源线；

12. 不要随意打开或关闭电源开关；

13. 不要随意移动消防设施，接触电线头及其它未安装好的设施；

14. 清洁易碎东西时，应谨慎操作(轻拿轻放)，如发现有损坏，应立即报告上级；

15. 严禁抽烟及使用明火；

16. 出入开荒现场时，选择安全路线行走，如不要在垃圾堆里踩过；

17. 正确使用刀片，不要放在袋里，用完之后应交回；

18. 照明不充足的地方应询问上司，不可自作主张；

19. 清洁剂，用后将盖拧紧，不能随意乱倒剩余的清洁剂在其它角落；

20. 用电注意事项：

(1) 严禁私拉乱接；

(2) 发现裸露电线不能用手去摸，找专业人事解决；

(3) 在使用电器设备之前应先检查电线有无裸露现象；

(4) 严禁人不在还开着电器设备；

(5) 不能用湿抹布擦电源开关及接线盒。

21. 用水注意事项：

(1) 节约用水，严禁长流水；

(2) 不能到处冲水、洒水(因地毯、木地板是不能粘水的)；

(3) 在清洁卫生间时不能将遗留的水泥、石灰等冲入下水道中，以免堵塞；

(4) 发现漏水、渗水现象应及时上报。

22. 所有清洁物品应分类放置，不可混在一起。

23. 当日工作完成后，将工具清洗干净交到指定地点并签名。

三、成品保护

1. 在清洁石材和不锈钢设备时不能使用强酸或强碱性

清洁剂，强酸或强碱会导致这些物质变色、变形；

2. 清洁卫生洁具、大理石台面等不能使用清洁球、刀片等硬物，以免划伤表面；

3. 不管是实木地板还是复合地板，清洁时不可沾湿水太多，否则容易造成木地板变形；

4. 特殊材质地需要特殊清洁剂进行清洁；

5. 镜面不锈钢严禁使用不锈钢油；

6. 不锈钢、铜制品、铝合金严禁使用清洁球、刀片等硬物；

7. 布艺、沙发、漆器等严格按照操作规程进行清洁；

8. 吊顶、水晶灯、其他易碎摆件清洁时动作一定要轻。

第三节开荒保洁服务程序与标准

一、所用工具

大型吸尘吸水机、多功能擦地机、玻璃套装工具、伸缩杆、梯子、水桶、捋子、扫把、垃圾铲、垃圾袋、抹布、鞋套、云石铲刀、刮子、涂水器等。

二、所用药剂

全能清洗剂、玻璃清洗剂、瓷砖清洗剂、陶瓷清洗剂、去胶剂、除渍剂、酸性清洁剂、洁厕灵、不锈钢清洗剂、不锈钢光亮剂、家私蜡等。

三、开荒程序

开荒是清洁工程之首，由于建筑工程中常常会遗留下许多垃圾、污垢，各种地面上，墙壁上会遗留下水泥浆块、油漆、玻璃胶、水污、锈迹等，这些都必须要在开荒工作中处理干净，所以它是一项最艰苦、最复杂、最费神的工作，开荒工程的好坏，直接影响到日后保洁工作的质量和档次，所以做好开荒有着相当重要的意义。

程序如下：

1. 首先清理现场留下的装修垃圾；

2. 由上到下全面吸尘；

3. 擦玻璃：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。

4. 卫生间：坚持由上面下的原则，首先认清卫生间顶子的材质，是PVC的或是铝塑板的，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水龙头、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有针对性的除污、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. 卧室及大厅：墙壁用掸子或是吸尘器做除尘处理，擦拭灯具、开关盒、排烟罩、空调口、排风口等。

6. 门及框：分清门的材质，用专业清洁剂稀释后，用毛巾擦拭，程序也是从上到下，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做处理；框的程序同门；一定要做到无遗漏、无死角。

7. 地面的清洗：把所有的做完以后，就是地面的清洗了，地面也要分材质，是木地板的、还是瓷砖的、或是石材的，当分清后就选择专用清洁剂稀释后，开始清洗。地面上的胶渍可用刀片清除，顽固的可用去胶剂处理；如是石材地面，清洗完后还需做一遍结晶保养。最后一道工序做完后，应由领班全面检查一遍后，确认无遗留后撤离现场。

8. 地角线：用毛巾擦拭，用刀片配合玻璃净布去掉各种胶迹、涂料点等。

四、服务标准

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. 卧室及大厅标准：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。

4. 门及框标准：无胶渍、无漆点、触摸光滑、有光泽，

门沿上无尘土。

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

五、验收标准

序号	工作内容	标准
1	地面	光洁、无粉尘、无水渍、无手足印痕
2	墙面	无手足印、无污迹、无胶、无涂料印痕、无尘
3	天花板	无胶通、无涂料、无油漆点、无尘埃附着物
4	室内木门	边角干净、表面光洁、无污物、无灰尘
5	灯具	光洁、明净、无灰尘、无手印
6	玻璃及窗户	窗框光洁、边角干净、玻璃明净、透亮
7	踢脚线	表面干净、无油漆、无涂料点、无胶迹
8	木地板	无损伤、洁净、无污物、无灰尘、无涂料点
9	马桶	光亮洁净、无水点、无手印
10	镜子	明亮如新、无水点、无手印
11	淋浴用品	干净光亮、一尘不染、无水渍、无水点
12	洗手池	光洁明亮、无水滴
13	油烟机、灶具	无灰尘、无胶、无手印、不锈钢器具表面光亮
14	厨柜	表面无灰尘、无污迹、里面无杂物、于粉尘
15	大理石台面	光洁明亮、无灰尘、无胶迹、无脚印
16	指示灯	闪亮光洁、无污迹

17	灭火器	无灰尘、无残渣、无油漆、无涂料点、表面光亮
18	地面	光洁、无垃圾、无尘土
19	墙壁饰物	干净、光洁、无浮土
20	地毯	无毛发、无碎屑、干净整洁
21	墙面	干净光洁、无印迹、无尘土
22	踢脚线	无胶、无漆、无浮迹
23	外墙玻璃	干净明亮、无漆渍、无胶渍、无灰尘
24	楼梯	无浮土、无可视垃圾、无油漆、无涂料

第四节开荒流程及清洁标准

序号	区域	清洁方法及注意事项	清洁标准
1	建筑物顶	1. 清除所有的建筑垃圾，用扫帚除尘； 2. 清洁天沟和下水口，使下水通畅，无杂物堵塞。	顶楼无杂物堆放及下水通畅

2	外场 清洁	<ol style="list-style-type: none"> 1. 清理干净建筑垃圾并放置于指定地点； 2. 清扫干净台阶和地面，清除漆点、水泥块，有排水条件的可用少量水冲洗，严禁冲洗外立面； 3. 检查台阶和地面有无破损和严重色差，如有破损和严重色差做好记录并立即报告管理人员。 	外场干净、整齐，无杂物堆放
3	不锈钢 门窗及 设备清 洁	<ol style="list-style-type: none"> 1. 拆除保护包装； 2. 先用吸尘器吸尽窗框内小垃圾和表面灰尘，清除表面污渍，注意不准使用坚硬清洁工具以免划伤表面； 3. 使用不锈钢光亮剂进行养护； 4. 清洁消防喷淋头要小心操作，不要碰破感应玻璃管； 5. 注意检查表面有无划伤及破损、配件齐全，如果有划伤及破损，缺少配件做好记录并报告管理人员；注意安全防护，按规范系好安全带；严禁使用酸性清洁剂清洁。 	包装清除彻底，内外干净，无胶剂、涂料点、水泥渍、油漆印、无尘土，表面光亮

4	塑钢门窗清洁	<ol style="list-style-type: none"> 1. 拆除保护包装；清除表面污渍，注意不准使用坚硬清洁工具以免划伤表面； 2. 注意检查表明有无划伤及破损、配件齐全，如果有划伤及破损，缺少配件做好记录并报告管理人员； 3. 先用吸尘器吸尽框窗内小垃圾和表面灰尘； 4. 注意安全防护，按规范系好安全带；注意开窗通风。 <p>注意开窗通风；</p>	<p>包装清除彻底，内外干净，无胶剂、涂料点、水泥渍、油漆印、无尘土，表面光亮</p>
5	玻璃和镜子清洁	<ol style="list-style-type: none"> 1. 先用毛巾把玻璃擦拭干净，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，有顽固的污渍用刀片清除干净，再重复以上工序后用刮子从上到下刮干净，玻璃上的水痕用抹布擦拭干净； 2. 注意检查表面有无划伤及破损，如有破损做好记录并报告管理人员； 3. 室外玻璃一面，联系专业保洁公司清洗。 	<p>无胶剂、涂料点、水泥渍、油漆印、无尘土，表面光亮</p>

6	涂料吊顶清洁	<ol style="list-style-type: none"> 1. 用干的干净抹布进行擦拭或用摊子清理； 2. 如有小污渍可用干的口洁布进行擦拭，如果污渍较多报管理人员进行粉刷； 3. 注意检查色差和开裂，有问题做好记录并报告管理人员； 4. 使用梯子时注意做好安全防护，确认安全时方可操作。注意不要磕碰墙面及家具。 	<p>清洁标准：无 灰尘、污渍、 蛛网</p>
7	铝塑板及PVC吊顶清洁	<ol style="list-style-type: none"> 1. 用湿抹布清除灰尘； 2. 漆点、胶点、用白洁布沾水或除渍剂清洁，注意不要太用力以免损伤表面，严禁使用钢丝球清洁； 3. 使用梯子时注意做好安全防护，确认安全时方可操作； 4. 如有破损做好记录报告管理人员； 5. 清洁完毕注意恢复吊顶的平整。 	<p>表面干净、无 污渍、无蛛 网、吊顶平整</p>

8	涂料墙面清洁	<ol style="list-style-type: none"> 1. 用干的干净抹布进行擦拭或用掸子清理； 2. 如有污渍可用干的白洁布进行擦拭，如果污渍较多报管理人员进行粉刷； 3. 注意检查色差和开裂，有问题做好记录并报告管理人员； 4. 使用梯子时注意做好安全防护，确认安全时方可操作。 	无灰尘、污渍、蛛网
9	瓷砖墙面清洁	<ol style="list-style-type: none"> 1. 用湿布清除灰尘； 2. 用清洁球、美工刀或是板刷消除遗留的胶剂、涂料点、水泥渍等，注意不要损伤瓷砖； 3. 残留的污渍可用稀释的全能清洁剂进行清除，清除过程中如果溅到五金件及云石台面上要立即用清水冲洗干净； 4. 使用梯子时注意做好安全防护，确认安全时方可操作； 5. 墙面如有开裂、色差、破损做好记录并报告管理人员。 	无胶剂、涂料点、水泥渍、油漆印、无灰尘、无水渍、无毛发、表面光亮

10	复合地板清洁	<ol style="list-style-type: none"> 1. 先捡干净大块垃圾，然后用扫帚将灰尘清扫干净； 2. 用软的清洁布、去胶剂、除渍清除地板上的漆点和胶点； 3. 使用海绵地拖把由内向外清洁地板； 4. 注意不准向地板洒水，如地板上有较多水渍应立即吸干； 5. 如有破损做好记录报告管理人员； 6. 不准使用硬物和尖锐物品清洁地板，防止划伤地板。 	<p>无胶剂、涂料点、水泥渍、油漆印、无灰尘、无毛发</p>
11	地毯清洁	<ol style="list-style-type: none"> 1. 先捡干净大块垃圾； 2. 使用吸尘器从内向外，注意顺着地毯表层毛的方向吸尘； 3. 地毯上的漆点、胶点使用刀片轻轻刮净； 4. 注意检查地毯的纹路是否一致，有无破损、开裂。如有问题做好记录，报告管理人员。 	<p>地毯干净、无灰尘、无水渍、无毛发、无垃圾</p>

12	地砖清洁	<ol style="list-style-type: none"> 1. 先捡干净大块垃圾，然后将尘土清扫干净； 2. 大堂、餐厅地面可用海绵地拖把和普通拖把配合清洁； 3. 使用海绵地拖把由内向外清洁地板； 4. 用清洁球、开刀或是板刷消除遗留的胶剂、涂料点、水泥渍等，注意不要损伤瓷砖； 5. 残留的污渍可用稀释的全能清洁剂进行清除； 6. 地砖如有开裂、色差、破损做好记录报告管理人员； 7. 厨房地沟：用长柄尼龙刷和水管冲刷红缸砖地面；使水流通畅，无杂物，管壁清洁。 	<p>无胶剂、涂料点、水泥渍、油漆印、无尘土、无水渍、无毛发，表面光亮</p>
----	------	---	---

13	灯具清洁	<ol style="list-style-type: none"> 1. 切断电源确认安全后方可操作； 2. 使用半干抹布进行清洁；（注意不要擦灯头） 3. 用软白洁布、去胶剂、除渍剂清除灯具上的漆点和胶点，注意不可太用力； 4. 顶灯清洁，要拆下玻璃盖进行清洁； 5. 注意清除不干胶标识； 6. 清洁完毕后接通电源； 7. 注意调整好应急灯的照射方向； 8. 使用梯子时注意做好安全防护，确认安全时方可操作； 9. 注意检查安装牢固、照明正常、有无破损。 	<p>无胶剂、涂料点、水泥渍、油漆印、无尘土</p>
----	------	---	----------------------------

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/706221242053010034>