

《物业保洁操作规范》图示

深圳公司玉龙环保产业有限公司

内部培训教材



- (一) 办公室保洁方法
- (二) 洗手间保洁方法
- (三) 墙面保洁方法
- (四) 天花保洁方法
- (五) 标示保洁方法
- (六) 地毯保洁方法
- (七) 地垫保洁方法
- (八) 尘推操作方法
- (九) 吸水机操作方法
- (十) 洗地机操作方法
- (十一) 自动扶梯保洁方法
- (十二) 垂直电梯保洁方法
- (十三) 地面的湿拖保洁方法
- (十四) 票机、闸机保洁方法
- (十五) 顶棚外侧玻璃保洁方法
- (十六) 顶棚内侧玻璃保洁方法
- (十七) 不锈钢设备、设施保洁方法
- (十八) 出入口二次平台保洁方法
- (十九) 屏蔽门保洁方法
- (二十) 垃圾桶保洁方法
- (二十一) 垃圾清运方法
- (二十二) 终点站跟车保洁方法
- (二十三) 隧道请点、销点方法
- (二十四) 隧道清扫的作业方法
- (二十五) 隧道排水沟清理方法
- (二十六) 隧道屏蔽门清洁方法
- (二十七) 晶面处理方法
- (二十八) 出入口绿化养护方法
- (二十九) 清洁剂使用方法
- (三十) 材料工具摆放方法

(一) 办公室保洁方法



1.准备工具：水桶、清洁剂、毛巾、地拖、扫把、灰斗



2.清扫地面垃圾



3.把垃圾倒入垃圾篓



4.把垃圾篓拿到门外



5.清洗毛巾拧干，对桌面进行彻底轻擦



6.清洗毛巾拧干，从上至下擦拭文件柜



7.清洗毛巾拧干，清洁墙面及墙缝



8.清洗地拖拧干，从里至外清拖地面



9.垃圾篓更换垃圾袋

(二) 洗手间保洁方法



1.准备工具：厕擦、抹布、水桶、拖布、涂水器、玻璃刮、告示牌、清洁剂



2.在洗手间门口放置“暂停服务”告示牌



3.用清洁剂刷洗马桶边缘



4.用清洁剂刷洗马桶内侧



5.清洗毛巾拧干，擦拭基座周围



6.清洗毛巾拧干，擦拭盖板以及水箱



7. 镜面均匀涂水



8. 用玻璃刮刀刮净镜面的水渍，
用毛巾收尾



9. 清洗毛巾拧干，清洁洗手盆



10. 清洗毛巾拧干，清洁厕门



11. 清洗毛巾拧干，清洁外门和把手



12. 清洗毛巾拧干，清洁水管，
不留死角



13.收走垃圾袋，并定期洗刷纸篓



14.更换新垃圾袋



15.清拖厕位地面



16.清拖洗手间的地面

(三) 墙面保洁方法



1.准备工具：水桶、毛巾、涂水器、螺丝刀、伸缩杆



2.清洗毛巾拧干



3.把毛巾包住涂水器，用适当的力量在墙面顶端从上而下擦拭，不留死角



4.把毛巾包住螺丝刀头部，插入墙缝来回擦拭



5.用干净拧干的毛巾擦拭墙面收尾

(四) 天花保洁方法

1.准备工具：
伸缩杆、
扫把头、
涂水器、
毛巾、
水桶、
清洁剂、
警示牌。



3.清洗毛巾
拧干，在
伸缩杆上
装好涂水
器，并用
拧干的毛
巾包好涂
水器，从
左至右擦
拭天花的
表面



2.在伸
缩杆上
装好扫
把头，
从左至
右清扫
天花表
面的灰
尘。



(五) 标识保洁方法



1

1.准备工具：
铝梯
水桶
毛巾
清洁剂
安全帽
警示牌



2

2.清洗毛巾拧干，两人配合，带好安全帽一人扶铝梯，一人站在铝梯上用拧干毛巾擦拭标识牌上面的灰尘



3

3.清洗毛巾拧干，两人配合，一人扶铝梯，一人站在铝梯上用拧干毛巾擦拭标识牌表面的灰尘



4

4.清洗毛巾拧干，两人配合，一人扶铝梯，一人站在铝梯上用拧干毛巾擦拭标识牌底部及边角的灰尘

(六) 地毯保洁方法

1.准备工具：

清洁剂

水桶

地拖

扫把

灰斗



2.地毯

3.将地 毯上的 细小垃 圾清扫 干净



4.把地拖 浸入放有 清洁剂 的水桶 拧干， 从左至 右全面 清拖地 毯上的 污渍

(七) 地墊保潔方法



1.准备工具：水桶、扫把、灰斗、地拖、地刷、水管、清洁剂



2.地墊



3.清扫地墊上的垃圾



4.地拖浸入放有清洁剂的水桶



5.将配比好的清洁剂水，在地墊上来回拖试



6.用地刷全面刷洗地墊



7.用清水把地墊上的污水全部冲洗干净



8.将冲洗干净的地垫卷起，并控干水，然后再铺平

(八) 尘推操作方法



1.准备工具：尘推、水桶、清洁剂



2.把尘推布清洗干净，拧至八分干



3.把尘推布套在尘推架上系好绑绳，然后将尘推杆固定在尘推架



4.尘推布平铺地面，右手下压尘推杆来回推拭地面



5.在推地的过程中，用尘推把地面上的细小垃圾推到墙角处



6.扫起墙角处的细小垃圾

(九) 吸水机操作方法



1.准备工具：吸水机、干尘推、电源线



2.把吸水软管接驳到吸水机上



3.再把吸水扒头接驳在吸水软管上，插入220V电源准备吸水



4.用吸水扒头紧贴地面均匀的吸去地面的污水



5.机器使用后切断电源，卸下软管和管把，然后将电源线盘好



6.用八分干的尘推推拭地面，确保地面无污迹、无水印

(十) 洗地机操作方法



1.工具准备：洗地机、水桶、清洁剂



2.装地刷或针座，并使地刷或针盘按逆时针方向旋转



3.往水箱里注入按一定比例兑好的清洁剂水时，要对准箱口，以防水流到主机和电源、插头口，慎防漏电。



4.抬柄杆机器向右运动，始终保持机器匀速运作



5.下压则向左运动，始终保持机器匀速运作



6.工作结束后，用毛巾擦净机器，电线绕回机线挂钩，将机器存放在干燥的固定摆放处

(十一) 自动扶梯清洁方法



1.准备工具：地刷、涂水器、一字螺丝刀、告示牌、毛巾、清洁剂



2.向车控室申请停开手扶梯，不能擅自操作，在手扶梯上、下入口处摆放“暂停服务”告示牌



3.用地刷沾按一定比例清洁剂水，刷洗梯级槽缝及踏板。注意：用水不易过多，尽量避免有水渗透



4.地刷消除不掉的硬性泥块，可借助螺丝刀铲除



5.清洗毛巾拧干，沿缝擦拭平面立面



6.清洗毛巾拧干，擦拭传送带



7.毛巾擦拭扶梯不锈钢表面



8.毛巾包住涂水器擦拭扶梯不锈钢内侧



9.毛巾处理剩余污渍

(十二) 垂直电梯保洁方法



1.准备工具：水桶、毛巾、地拖、扫把、灰斗、凳子、清洁剂



2. 垂直电梯



3.右手按垂直电梯开门键，左手拿工具准备进入清洁



4.清扫电梯箱地面及边角的细小垃圾



5.清洗毛巾拧干，利用凳子从上至下擦拭电梯桥箱的玻璃，然后用干毛巾全面擦拭



6.清洗毛巾拧干，利用凳子从上至下擦拭电梯桥箱不锈钢，然后用干毛巾全面擦拭



7.清洗毛巾拧干，擦拭电梯桥箱的栏杆，然后用干毛巾全面擦拭



8.清洗地拖拧干，从里至外拖地



9.清洗毛巾拧干，利用凳子从上至下擦拭电梯表面，然后用干毛巾全面擦拭



10.清洗毛巾拧干，利用凳子擦拭电梯上方边角，然后用干毛巾全面擦拭



11.清洗毛巾拧干，擦拭电梯下方边角，然后用干毛巾全面擦拭

(十三) 地面湿拖作业方法



1.准备工具：地拖、灰斗、扫把、水桶、清洁剂、告示牌



2.清扫地面，注意边角的沙尘



3.在工作区域内放置“小心地滑”告示牌



4. 清洗地拖拧干



5.双手拇指向上握紧拖把，在楼梯上采用后退式平行拖动



6.在狭窄的地方采用后退式前后拖动

(十四) 票机、闸机保洁方法



1.准备工具：水桶、毛巾、清洁剂



2.自动售票机



3.清洗毛巾拧干，擦拭自动售票机



4.清洗毛巾拧干，从上至下擦拭自动售票机



5.清洗毛巾拧干，从左至右擦拭自动售票机侧面及背面



6. 出入口闸机



7. 清洗毛巾拧干，擦拭出入口闸机闸门



8. 清洗毛巾拧干，擦拭出入口闸机



9. 清洗毛巾拧干，擦拭出入口闸机底部和边角

(十五) 顶棚外侧玻璃保洁方法



1.准备工具：玻璃刮刀、玻璃水、刀片、伸缩杆、涂水器、水桶、毛巾



2.把涂水器湿润后擦洗玻璃，用适当的力量在玻璃表面顶端从上而下擦抹，不留死角



3.用玻璃刮刀从玻璃的左上角横向或纵向刮清玻璃上的水



4.在玻璃的低部位时，涂水器横向涂水



5.在玻璃的低部位时，玻璃刮横向移动



6.干净毛巾擦拭收尾

(十六) 顶棚内侧玻璃保洁方法

1.准备工具：

玻璃刮刀

玻璃水

伸缩杆

涂水器

安全带

毛巾

凳子

水桶



3.佩戴好安全带，用凳子登上出入口二次平台



2. 出入口顶棚玻璃



4.扣好安全带，作业过程注意安全



5

5. 把涂水器湿润后
擦洗玻璃，用适当
的力量在玻璃表面
顶端从上而下擦抹
，不留死角

6. 用玻璃
刮刀从
玻璃的
左上角
横向或
纵向刮
清玻璃
上的水，
用毛巾
收尾



6



7

7. 从
二次
平台
下来，
看好
落脚

(十七) 不锈钢设备、设施保洁方法



1.准备工具：凳子、水桶、毛巾、清洁剂



2.不锈钢门



3.清洗毛巾拧干，擦拭不锈钢门的闭门器



4.清洗毛巾拧干，从上至下擦拭不锈钢门



5.清洗毛巾拧干，从上至下擦拭不锈钢门边缘



6.清洗毛巾拧干，从上至下擦拭不锈钢门底部及边角

(十八) 出入口二次平台保洁方法

1.准备工具：

安全带
拖把
凳子
水桶



2.佩戴好安全带，用凳子登上出入口二次平台，扣好安全带



3.来回拖洗二次平台，注意安全



4.从二次平台下来，看好落脚



(十九) 屏蔽门保洁方法

- 1.准备工具：
玻璃刮刀
玻璃水
毛刷
水桶
毛巾
清洁剂



- 3.用玻
璃刮刀
从屏蔽
门玻璃
的左上
角纵向
刮清玻
璃上的
水



- 2.把毛刷
湿润后擦
洗屏蔽门
玻璃，用
适当的力
量在屏蔽
门玻璃表
面顶端从
上而下擦
抹，不留
死角



- 4.当刮
到屏蔽
门玻璃
底部时，
玻璃刮
刀横向
刮清玻
璃上的
水

5.用干毛巾擦干净告示牌四周的积水



7.用干毛巾收干净屏蔽门角落的积水



6.用干毛巾擦干净不锈钢边框的积水



8.最后用地拖拖干净地面的污水



(二十) 垃圾桶保洁方法



1.准备工具：水桶、毛巾、清洁剂、垃圾袋



2.不锈钢透明垃圾桶



3.打开垃圾桶上盖及侧门，把垃圾超过2/3的垃圾袋收走



4.清洗毛巾拧干，从上至下擦拭垃圾桶，不留死角



5.将新垃圾袋套入垃圾桶，垃圾袋口四周压好，以防脱落



6.整理好垃圾袋下方，并扣好垃圾桶侧门

(二十一) 垃圾清运方法



1.垃圾间



2.清运垃圾车必须放在垃圾间固定摆放处，不可随意乱放



3.左手提着收回的垃圾，右手打开垃圾车上盖



4.将收回的垃圾放入清运垃圾车内，做到合理卫生，四周无散积垃圾



5.盖好清运垃圾车上盖



6.用清运垃圾车把垃圾送到垃圾转运站



7.从上至下，从内至外用水管冲洗清运垃圾车



8.把毛巾浸入放有清洁剂的水桶清洗拧干



9.用拧干的毛巾擦拭清运垃圾车表面



10.清洗毛巾拧干，擦拭清运垃圾车内部



11.清洗毛巾拧干，擦拭清运垃圾车底部及边角

(二十二) 终点站跟车保洁方法



1.准备工具：扫把、灰斗、毛巾



2.做好准备，带齐工具，两名保洁员分别在1号门和6号门等车



3.列车到达终点站以后，两名保洁员分别从车头车尾上车保洁



4.用毛巾擦拭列车座椅上的污迹及水印



5.将列车地面上的垃圾扫入灰斗



6.仔细检查座椅下方及边角的垃圾，将垃圾扫入灰斗



7.座椅上的垃圾必须用手捡，绝不能用扫把扫



8.在限有的时间内，必须完成列车保洁工作，两保洁员中间汇合后下车



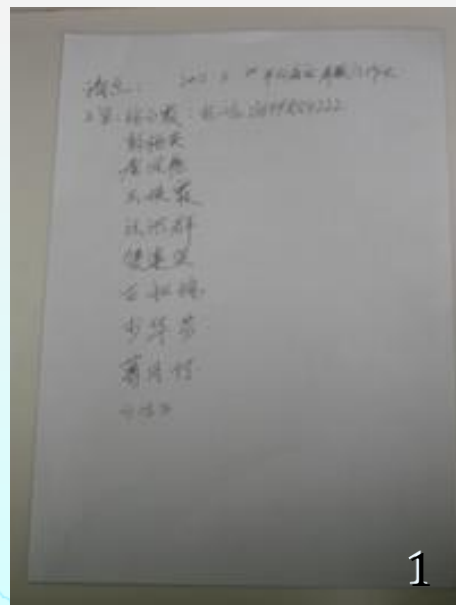
9.将灰斗里的垃圾倒入垃圾桶

(二十三) 隧道请点、销点作业方法

1.去车控室
上报
进入
隧道
作业
人员
名单



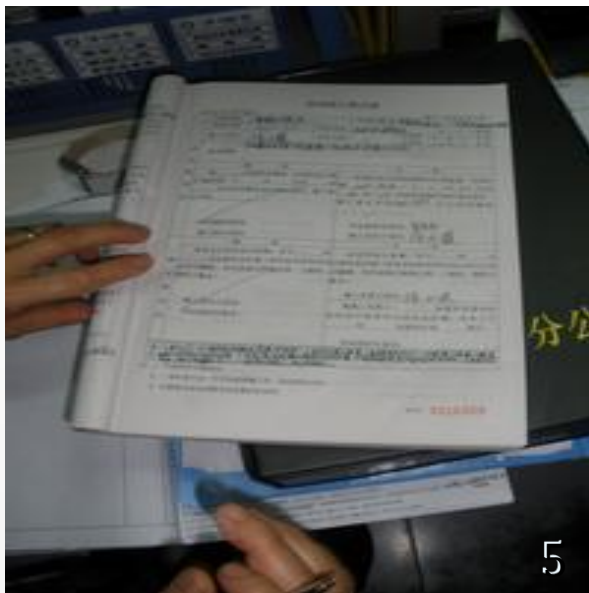
3.去车控室上报进入隧道作业人员名单时，并出示“施工负责人证”，同时在施工作业本上登记请点，由车控室人员操作请点，接到车控室准点通知后，保洁员做好防护措施，带齐工具，进入隧道工作



2.去车控室上报进入隧道作业人员名单时，并出示“施工负责人证”



4.必须在规定时间内完成作业。作业结束后，人员、工具全部出清，撤离现场后



5.撤离现场后，到车控室在施工作业本上登记销点，由车控室人员操作销点

6.在“车站及隧道作业记录”表上，由车控室人员确认已完成作业



(二十四) 隧道清扫的作业方法



1.首先由工建人员去车控室请点，保洁员配合作业。
准备工具：水桶、手套、垃圾袋、安全帽、荧光衣



3.接到车控室准点通知后，保洁员做好防护措施，带齐工具，配合工建人员进入隧道准备工作



4.服从工建人员安排，在隧道区间内，来回清洁



5.在隧道区间内的垃圾装入套上垃圾袋的水桶内



6.在规定时间内，必须完成作业。作业结束后，人员、工具全部出清，撤离现场后，到车控室销点

(二十五) 隧道排水沟清理方法

1.首先由工建人员去车控室请点，保洁员配合作业。
准备工具：大白桶、手套、水鞋、编制袋、小铁铲、拉车、安全帽、荧光衣、红闪灯



3.首先在施工作业区域的两端设置红闪灯



2.接到车控室准点通知后，保洁员做好防护措施，带齐工具，配合工建人员进入隧道准备工作



4.用铁铲把排水沟内铲起的泥沙，装入编制袋内

5.在工作范围内，把所有装入编制袋内的垃圾，放入大白桶内，以防污水漏出



6.在规定时间内，必须完成作业。作业结束后，人员、工具全部出清，撤离现场后，到车控室销点

(二十六) 隧道屏蔽门保洁方法



1

1.首先去车控室请点。
准备工具：玻璃刮刀、玻璃水、保安刀片、毛刷、水桶、地拖、毛巾、伸缩杆、清洁剂、红闪灯、安全帽、荧光衣

2.接到车控室准点通知后，人员做好防护措施，带齐工具，进入隧道准备工作



2

3.首先在施工作业区域的两端设置红闪灯

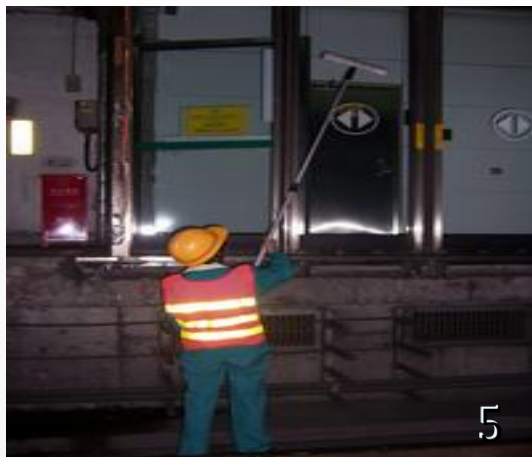


3

4.清洗地拖拧干，清洁屏蔽门不锈钢边框



4



5.把毛刷湿润后擦洗屏蔽门玻璃，用适当的力量在屏蔽门玻璃表面顶端从上而下擦抹，不留死角



6.用玻璃刮刀在屏蔽门玻璃上从上往下刮清玻璃上的水



7.用干毛巾收干净屏蔽门边角落的积水



8.用地拖拖干净屏蔽门下方铁板的污水



9.在规定时间内，必须完成作业。作业结束后，人员、工具全部出清，撤离现场后，到车控室销点

（二十七）晶面处理方法

- 1.工具材料：十代夫、2501#晶面剂，洗地机、研磨机（配带洗地垫片、钢丝垫片、抛光垫片）、吸水机、电源线、警示牌、水桶、刀片、扫把、垃圾斗、尘推。
- 2.设立警示牌，并把能移动的轻物品尽量移开，以便方便工作进行。
- 3.清扫干净地面，用洗地机配上洗地垫片进行清洗，洗过之后用吸水机把污水吸干，用尘推将地面推干净。
- 4.待地干透后喷洒十代夫在要做晶面的地面上（喷洒前药剂要摇匀，每次施工面积约2平方米，每平方米用药剂约10毫升），用研磨机配上钢丝垫片将药剂磨干。
- 5.然后再喷洒2501#晶面剂，其用量及操作方法和前面一样，重复再做，一般做三遍。



(二十八) 出入口绿化养护方法

- 1.保证植物生长茂盛、叶色葱绿，无枯枝、病枝，无杂草、病虫害等。
- 2.清理受损、枯亡植被，并及时补种，补种规格要与原苗木一致，不能偷工减料。种后要加强淋水等养护管理，保证成活和生长。
- 3.保持绿化整洁、美观，花草树木繁茂，绿化设施完好并及时修剪树木、花草，做好修剪工作，修剪的高度、形状、次数，根据植物生长习性、所在位置等，以最佳视觉效果进行。
- 4.做好施肥工作，肥料的种类，施肥的方法、时间、次数、施用量，土壤特性、土层厚度及植物种类、习性，针对性地有效进行。
- 5.浇水时间，冬、春两季宜在10：00~16：00进行，夏、秋两季宜在8：00前或17：00以后进行。
- 6.做好防治病虫害工作，根据天气情况，作好病虫害发生的预测及预防，一经发现及时治理。根据病虫害的类别及危害程度，运用不同类型的药物，使用不同种方法，防止其蔓延。

修剪



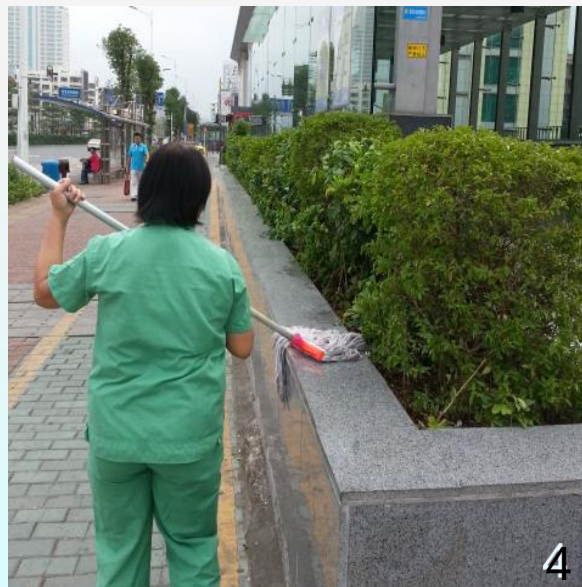
清理
垃圾



浇水



拖洗
花坛



(二十九) 清洁剂使用方法



强力洁瓷灵（红药水）

- 1.呈红色液体，专用于清洁小便池、马桶等污渍及锈斑。
- 2.将本品1：30的比例稀释使用。
- 3.使用后，必须用清水清洗干净表面。
- 4.本类清洁剂禁止在其他材料上使用。
- 5.本品和漂洁净禁止同时使用。



漂洁净（漂白水）

- 1.呈白色的液体，适用于各种白色用品的漂白及消毒。
- 2.1：100比例稀释后使用，未经稀释勿直接接触物品。
- 3.本品可以清除异味。
- 4.使用后，必须用清水清洗干净。
- 5.本品和强力洁瓷灵禁止同时使用。

洗洁精

- 1.呈透明液体。
- 2.使用时将洗洁精按5:100的比例稀释。
- 3.使用后，必须用清水清洗干净。



洁而亮

- 1.呈黄色的液体，适用于搪瓷、陶瓷、不锈钢及玻璃等表面。
- 2.直接滴到物体表面，用湿布或湿海绵擦拭，将污迹和污垢清除，尽量避免大力在物体表面摩擦。
- 3.使用后，必须用清水清洗干净。





强力去污粉

- 1.呈白色粉末状，可用于清洁不锈钢，陶瓷表面。
- 2.可适量直接洒在打湿的物体表面上或先洒在湿布上，用力擦洗宿垢、污垢立去。
- 3.使用后要用清水冲洗，用干布擦干，使其光亮如新。



不锈钢清洁剂

- 1.呈乳白色，能清除不锈钢上的污迹和锈斑。
- 2.使用时不需稀释，先将清洁剂均匀地涂在不锈钢表面，再用棉布顺着不锈钢的纹理把清洁剂擦干净。
- 3.使用后免用清水冲净洗，能令不锈钢更光泽，并在表面形成保护膜，有防污作用。

洗衣粉

- 1.呈白色粉末状，使用范围广，不对任何材料造成腐蚀。
- 2.使用时将洗衣粉按5:100的比例稀释。
- 3.使用后，必须用清水清洗干净。



消毒粉

- 1.呈白色粉末状，适用于公共场所的环境、各种物体表面的消毒。
- 2.使用时将消毒粉按10克加水4000毫升的比例稀释后擦拭表面。
- 3.使用后，起到消毒的效果。





塔香

- 1.呈黄色盘状缠绕形。
- 2.点燃后，会产生禅香气味，适用于消除异味。
- 3.本品以防潮湿和挤压。
- 4.使用产生的香灰应及时处理。



卫生挂球

呈彩色球状，
本品带有香味，
用于洗手间除
异味，使气味
清新。



香晶球

呈彩色球状，本
品带有香味，用
于男洗手间小便
池除异味，使容
器气味清新。

(三十) 材料工具摆放管理方法



保洁材料

在规定的材料房内，所有保洁材料整齐摆放在货架上，并归类摆放，用标签注明材料名称。



保洁工具

1. 干净
2. 整齐
3. 规范



工具车

1. 保持干净、无异味
2. 材料、工具干净整洁、摆放规范
3. 材料不足时，及时补充
4. 使用后摆放在固定位置



铝梯

使用前，检查是否损坏，能否正常使用，使用时，必须两人配合，确保安全。使用后摆放在固定位置。



吸水机

- 1.使用前，检查机器是否能正常使用。
- 2.使用时，吸入的污水不可超过三分之二，以防损坏机器，及时放水。
- 3.工作结束后，清洗干净内部及表面，将机器放在干燥的固定摆放处。



洗地机

- 1.使用前，检查机器是否能正常使用。
- 2.使用时，往水箱里注入清洁剂水时，要对准箱口，以防外流到主机和电源、插头口，慎防漏电。
- 3.工作结束后，清洗干净内部及表面，卸下地刷与针座，将机器放在干燥的固定摆放处。

谢谢！