

<<物业环境美容技术手册>>

图书基本信息

书名：<<物业环境美容技术手册>>

13位ISBN编号：9787560985183

10位ISBN编号：7560985181

出版时间：2013-1

出版时间：李亚萍 华中科技大学出版社 (2013-01出版)

作者：李亚萍 编

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<物业环境美容技术手册>>

前言

做任何一项工作都会遇到困难，而这些困难往往会以问题的形式存在或表现出来，每一个问题的解决又往往会给人们带来一分收获。

有时，这份收获带来的喜悦可能是惊人的——可能也就是这些工作中最关键或最有价值的东西。

物业环境服务——物业环境美容——工作，作为现代社会的一种行业、一种工作，同样也是如此。

虽然，这还是一个新兴的、还不规范的行业，但它已经在中国这片土地上经历了二三十年的风风雨雨，也遇到和解决了许许多多的问题，而且，还会在将来的日子里碰到新的现实和理论问题。

但我们相信，现代物业人一定有信心、有能力解决这些问题，把我们的家园、把物业环境美化得更加靓丽温馨！

书中，仅介绍了一些我们在物业环境服务工作中常见的问题，并给予了相关的解答。

当然，由于参编人员自身的经验和学识有限，难免存在一些不足之处，望广大读者予以谅解，并欢迎指正。

本书在编撰中参考和引用了部分文献，主要有《建筑材料》(武汉工业大学出版社)、《实用清洗技术手册》(化学工业出版社)、《建筑物清洁保洁工》(中国劳动社会保障出版社)。

另外，本书从实际出发，并以公益之心收集或记载了一些专业材料、工具、设备及操作技术等，并不作为推广宣传和产品宣传的指引。

感谢武汉同济物业管理有限公司编辑团队。

感谢赐教，感谢阅读！

主编：2012年4月

<<物业环境美容技术手册>>

内容概要

《物业环境美容技术手册》分为六个部分，直接以日常工作的经验为基础，采用一问一答、通俗、易懂、易查找的方式，对物业环境美容保洁方面的基础知识、工具、设备、药剂性能及配置，常规施工操作、管理技术、技巧和基本方法，施工质量标准等都给予了详细的说明。为了更切合现代建筑的发展和客户对环境的更高要求，书中也适当介绍了部分现代新环境工艺知识。

<<物业环境美容技术手册>>

作者简介

李亚萍，武汉市硚口区政协委员，华中科技大学同济科技集团总经理，（中德合资）武汉同济物业管理有限公司董事长兼总经理，华中科技大学客座教授，同济医科大学卫生管理硕士，武汉大学经济与管理学院EMBA，武汉市物业管理招投标评标专家库专家。

曾留德选修物业管理专业，取得了欧盟物业管理经营师资格，长期从事以医院物业服务为主的现代物业管理专业技术和管理研究。

<<物业环境美容技术手册>>

书籍目录

第一部分保洁部分 一、综合基础部分 1.什么叫保洁？

- 2.保洁的广义含义是什么？
- 3.广义上的保洁主要包含的范围有哪些？
- 4.人们日常认识的保洁涵盖的内容有哪些？
- 5.现代保洁与传统做卫生有何区别？
- 6.专业保洁产生的主要原因主要和条件有哪些？
- 7.保洁产生的社会功能有哪些？
- 8.保洁如何分工、分类？
- 9.保洁与物业管理有什么联系？
- 10.保洁对物业管理有何意义？其原因是什么？
- 11.保洁对建筑工程维修工作有何意义，存在这种意义的原因是什么？
- 12.目前建筑设计及施工对保洁的负面影响有哪些？
- 13.保洁对建筑设计的发展有何影响？
- 14.保洁对建筑施工有何影响？
- 15.保洁对安保工作的意义及其原因是什么？
- 16.保洁对服务行业有哪些影响？
- 17.现代保洁涉及哪些相关知识？
- 18.选择专业保洁的原因及意义有哪些？
- 19.保洁礼仪及其意义是什么？
- 20.保洁礼仪主要包括哪些内容？
- 21.什么叫保洁提前介入？
- 22.保洁提前介入的主要目的及主要内容有哪些？
- 23.保洁提前介入的原因是什么？
- 24.保洁提前介入如何分类？
- 25.保洁提前介入可在什么时间？原因是什么？
- 26.保洁提前介入的行为性质如何？
- 27.保洁提前介入的终结时间是什么时候？
- 28.什么叫拓荒保洁？
- 29.保洁提前介入对日常长期保洁有何影响？
- 30.保洁提前介入对拓荒保洁的意义和影响如何？
- 31.拓荒保洁对以后长期保洁有何意义？
- 32.拓荒保洁行为的性质如何？
- 33.拓荒保洁在时间上有何要求？
- 34.拓荒保洁的主要内容有哪些？
- 35.拓荒保洁与之后的日常保洁工作之间如何衔接？
- 36.拓荒保洁在洁净度上要求如何？
- 37.拓荒保洁不当的常见情况主要有哪些？
- 38.对拓荒保洁施工不利事项有哪些？
- 39.拓荒保洁施工队伍应如何选择？有何意义？
- 40.什么叫保洁进场？
- 41.保洁进场在时间上有何要求？
- 42.保洁接管的基本条件是什么？

<<物业环境美容技术手册>>

- 43.保洁施工人员进场的条件主要包括哪些？
 - 44.保洁接管与保洁施工人员进场的区别主要是什么？
 - 45.保洁接管的主要工作是什么？
 - 46.保洁进场时的配置项目主要有哪些？
 - 47.场所正式启用在时间上有何要求？其原因是什么？
 - 48.场地启用或搬迁时，保洁应注意的事项有哪些？
 - 49.场地启用或搬迁时的保洁质量标准如何？
 - 50.场地搬迁或启用时会对卫生状况有什么负面影响？
 - 51.保洁进场后短期内应处理的事项有哪些？
 - 52.保洁工作的施工手段和方法有哪些？
 - 53.保洁施工的指导原则是什么？
 - 54.保洁施工应当注意的事项主要有哪些？
 - 55.保洁施工的“不准事项”有哪些？
 - 56.保洁施工的强制排他事项有哪些？
 - 57.常见污渍与物体的结合力有哪些？
 - 58.什么叫保洁质量标准？
 - 59.目前保洁质量标准情况怎样？
 - 60.目前保洁质量标准如何确定？
 - 61.保洁行业的理想宗旨是什么？
 - 62.什么叫保洁续约？
 - 63.保洁续约的形式有哪些？
 - 64.保洁日常管理当中的关键点有哪些？
 - 65.保洁活动终结的形式有哪些？
 - 66.什么叫保洁退场？
 - 67.保洁退场的主要原因是什么？
 - 68.保洁退场主要工作有哪些？
 - 69.什么是新旧保洁单位的交接？
 - 70.新旧保洁单位的交接的主要注意事项有哪些？
 - 71.新旧保洁公司交接时需考虑和交涉的事项有哪些？
 - 72.影响保洁整体质量及效果的因素有哪些？
 - 73.影响保洁投入的因素有哪些？
 - 74.规范保洁活动及管理的相关法律法规大致有哪些？
- 二、综合基础拓展部分
- 1.污垢的大小对污垢的处理有哪些影响？
 - 2.什么叫“相”？
什么叫“界面”？
什么叫“表面”？
 - 3.什么叫表面张力？
 - 4.临界胶束浓度存在的意义是什么？
 - 5.常见的污垢去除方法有哪些？
 - 6.物理清洗和化学清洗有哪些优缺点？
 - 7.什么叫吸附清洗？
 - 8.什么叫物理吸附？
其特点有哪些？
 - 9.什么叫化学吸附？
其特点有哪些？
 - 10.清洗过程中常用的吸附剂有哪些类型？

<<物业环境美容技术手册>>

- 11.玻璃长期与水接触有哪些影响？
- 12.什么叫“蓝色侵蚀”？
- 什么叫“白色侵蚀”？
- 13.塑料受污染的主要原因是什么？
- 14.什么是闪点、燃点、爆炸极限？
- 了解这些概念的主要意义有哪些？
- 15.物理清洗常用的方法有哪些？
- 16.什么叫微生物清洗？
- 17.什么叫污垢？
- 18.按存在形式，污垢有哪些分类？
- 19.什么叫有机污垢？
- 什么叫无机污垢？
- 20.有机污垢和无机污垢在处理上有什么不同？
- 21.如何处理不同类型的水垢？
- 22.各类污垢和物体表面的结合情况如何？
- 23.水垢在导热性上状况如何？
- 24.微生物污泥中主要有哪些污垢？
- 25.什么叫基质？
- 26.什么叫硬表面？
- 什么叫软表面？
- 27.通常情况下，基质的分类有哪些？
- 28.污垢在基质表面的结合力包括哪些？
- 29.什么叫高空作业》有何技术界定？
- 30.目前高空作业的施工方式主要有哪些？
- 31.高空作业标准或安全规定大致有哪些？
- 32.高空作业人员的从业要求有哪些？
- 33.高空作业对环境有哪些要求？
- 34.什么叫高空清洗？
- 35.高空清洗工作目前有无相关文件进行规范？
- 原因是什么？
- 36.高空清洗作业人员的特殊规定与要求有哪些？
- 37.高空清洗不可操作的情况主要有哪些？
- 38.哪些保洁活动是国家强制进行资格管理的？
- 39.在清洗去污过程，漂洗有何作用？
- 40.风对物体保洁有何影响？
- 41.各种强度的雨水对建筑物外表的保洁有何影响？
- 42.不同的降雨类型对建筑物的外立面有何作用或影响？
- 43.酸雨对建筑物外表面的伤害主要有哪些？
- 44.太阳辐射对建筑材料的伤害主要有哪些？
- 45.制定保洁安全施工应考虑的问题主要有哪些？
- 46.使用溶剂型清洁剂有哪些注意事项？
- 47.何为保洁施工的安全隔离？
- 48.何为保洁施工防护？
- 49.保洁防护的措施大致有哪些？
- 50.地形地貌及周边环境对保洁的影响有哪些？
- 51.主要有哪些心理因素会对保洁活动有安全影响？
- 52.对保洁活动成本控制需要考虑哪些方面？

<<物业环境美容技术手册>>

第二部分工具设备配置类 一、施工物资配置部分 1.日常保洁岗位器具配置的指导原则有哪些？

- 2.日常保洁每个岗位配置器具安放的指导原则有哪些？
- 3.日常保洁突击性施工现场器具安放的指导原则有哪些？
- 4.日常保洁员工工作时携带工具的指导原则有哪些？
- 5.保洁提前介入在文本材料上需要哪些配置？
- 6.保洁提前介入在器具上的主要配置有哪些？
- 7.保洁提前介入在配置上的指导原则有哪些？
- 8.保洁提前介入人员配置上的指导原则有哪些？
- 9.拓荒保洁在器具、材料等配置上的指导原则有哪些？
- 10.拓荒保洁器具、材料存放上的指导原则有哪些？
- 11.拓荒保洁器具、材料分发、现场操作、收班收集工作有哪些指导原则？
- 12.拓荒保洁文本材料需有哪些配置？
- 13.拓荒保洁安全、防护上需有哪些主要配置？
- 14.高空作业清洗在配置上的指导原则有哪些？
- 15.高空作业清洗在文本材料上需有哪些配置？
- 16.日常保洁在人员配置上的主要内容有哪些？
- 17.日常保洁在常用工具上主要需有哪些配置？
- 18.日常保洁常用清洗设备有哪些？
- 19.日常保洁常用保养设备有哪些？
- 20.地面清洗需哪些配置？
- 21.高位除尘的工具主要有哪些？
- 22.室内地面日常保洁需要哪些配置？
- 23.室内地面（主要是石材类）蜡护理的主要配置有哪些？
- 24.液体蜡护理的主要配置有哪些？
- 25.固体蜡护理的配置主要有哪些？
- 26.石材结晶处理的主要配置有哪些？
- 27.石材翻新处理主要配置有哪些？
- 28.地毯湿洗需有哪些主要配置？
- 29.地毯干洗需有哪些主要配置？
- 30.地毯抽洗的主要配置有哪些？
- 31.卫生间清洁需要哪些主要配置？
- 32.玻璃门窗清洗工具主要配置有哪些？
- 33.门窗清洗工具有哪些？
- 34.沙发、坐椅清洗的主要配置有哪些？
- 35.整体办公或写字楼内部保洁需有哪些主要配置？
- 36.写字楼、办公楼层面保洁维护需有哪些主要配置？
- 37.办公室内部保洁需有哪些主要配置？
- 38.广场或外围路道保洁主要配置有哪些？
- 39.电梯保洁主要配置有哪些？
- 40.住宅小区楼幢内部保洁需有哪些主要配置？
- 41.客房内部保洁需要的主要配置有哪些？
- 42.餐厅内部保洁需要的主要配置有哪些？
- 43.吊绳式高空清洗的主要配置有哪些？
- 44.吊篮式高空清洗的主要配置有哪些？
- 45.升降式高空作业的主要配置有哪些？
- 46.洁具修复或翻新的主要配置有哪些？
- 47.大型抽油烟机的清洗需要哪些主要配置？

<<物业环境美容技术手册>>

- 48.大型水箱的清洗需要哪些主要配置？
- 49.各项独立型保洁活动中需要准备的文本材料主要有哪些？
- 50.分体式小型空调机清洗需有哪些主要配置？
- 51.小型水冷式冷风机清洗需有哪些主要配置（主机）？
- 52.大型水冷式中央空调主机清洗需要哪些主要配置？
- 53.大型压缩冷凝式中央空调清洗冷凝器翅片需要哪些主要配置？
- 54.水泥地坪环氧处理需要哪些配置？
- 55.水泥地坪硬化处理需要哪些配置？
- 56.中央空调集中通风管道清洗需要哪些配置？

二、工具及使用方法部分 1.一般的拖把有哪些分类？

- 2.一般拖把的样式是怎样的？
- 3.选用拖把时有哪些要求及注意事项？
- 4.普通水拖把在使用上有哪些方法？
- 5.正确使用水拖把有哪些优点？
- 6.怎样正确地清洗圆头普通水拖把？
- 7.一般撮箕是如何分类的？
- 8.撮箕大致分为哪些样式？
- 9.尘推有哪些分类？
- 10.常见的尘推有哪些样式？
- 11.尘推选用的依据有哪些？
- 12.使用尘推时有哪些注意事项？
- 13.尘推主要适用于哪些情况的保洁？
- 14.使用尘推为何需喷洒牵尘剂（静电水）？
- 15.如何在尘推上使用牵尘剂？
- 16.尘推与平拖把有何区别？
- 17.平拖把大致样式是怎样的？
- 18.什么是推水器？

分类有哪些？

- 19.推水器有哪些常见损坏现象？
- 20.推水器的外形是怎样的？
- 21.玻璃刮水器结构怎样？

该如何分类？

- 22.常规玻璃刮的样子是怎样的？
- 23.玻璃刮水器主要适用于哪些情况的保洁？
- 24.使用玻璃刮水器对施工对象有何要求？
- 25.使用玻璃刮水器有哪些注意事项？
- 26.玻璃刮水器常见损坏现象有哪些？
- 27.抹水器的结构有哪几部分？

常用种类有哪些？

- 28.抹水器的样式是怎样的？
- 29.使用抹水器时有哪些注意事项？
- 30.抹水器常见损坏现象有哪些？
- 31.双面玻璃刮外形是怎样的？
- 32.保洁活动中常使用的刀具有哪些？
- 33.保洁使用刀具需注意哪几点？
- 34.云石铲刀的样式是怎样的？
- 35.老虎夹和尘埃扫的样式是怎样的？

<<物业环境美容技术手册>>

- 36.百洁布应该如何分类？
 - 37.哪些材质不宜或不能使用百洁布？
 - 38.使用百洁布应注意哪些问题？
 - 39.保洁用百洁布有何优越性？
 - 40.百洁布的样式是怎样的？
 - 41.保洁用毛巾如何分类？
应该如何选用？
 - 42.工作当中应该如何使用毛巾？
 - 43.保洁当中如何清洗毛巾？
 - 44.抹布的一般形状是怎样的？
 - 45.伸缩杆应该如何分类？
 - 46.伸缩杆在保洁活动中主要有哪些用途？
 - 47.伸缩杆使用和修护中常见的损坏现象有哪些？
 - 48.伸缩杆使用和存放中应注意的事项有哪些？
 - 49.伸缩杆外形是怎样的？
 - 50.长柄刷的样式是怎样的？
 - 51.什么叫榨水器，其主要种类及其适用范围分别有哪些？
 - 52.榨水车有哪几种？
各自有何优点与不足？
 - 53.榨水车样式是怎样的？
 - 54.清洗专用擦垫的材料有哪些？
 - 55.清洗擦垫如何分类？
 - 56.如何选用不同颜色的擦垫？
 - 57.使用清洗擦垫有哪些注意事项？
 - 58.清洗垫的样式是怎样的？
 - 59.抛光钢丝棉有何作用，该如何分类？
 - 60.抛光钢丝棉使用对象有哪些？
 - 61.使用钢丝棉有哪些注意事项？
 - 62.钢丝棉的样式是怎样的？
 - 63.石材翻新用金刚石碟片该如何分类？
 - 64.石材翻新金刚石碟片应该如何选用？
 - 65.翻新水磨碟片是怎样的？
 - 66.上不锈钢光亮剂时对选用工具有何要求？
 - 67.不锈钢清洗研磨用百洁布有何要求？
 - 68.擦拭有色金属或为有色金属上蜡、上护理剂选用工具上有何注意事项？
 - 69.擦拭墙纸、纸质百叶窗帘时对选用工具有何注意事项？
 - 70.捡拾器的样式大致是怎样的？
 - 71.一般的保洁用防护手套有哪些？
 - 72.常规保洁手套的样式是怎样的？
- 三、设备的使用、保养和故障分析
- 1.多功能清洗机种类有哪些？
 - 2.多功能清洗机主要功能有哪些？
 - 3.多功能清洗（单擦洗地）机使用操作流程是怎样的
 - 4.洗地机的样式有哪些？
 - 5.多功能清洗机使用过程中常见问题与产生问题的原因主要有哪些？
 - 6.使用多功能单擦机有哪些注意事项？
 - 7.多功能清洗机使用后该如何保养？
 - 8.石材翻新机的种类及适用情况如何？
 - 9.使用石材翻新机的注意事项有哪些？

<<物业环境美容技术手册>>

10. 轻型石材翻新机使用过程中有哪些常见问题？
这些问题产生的原因是什么？
11. 石材翻新机的样式是怎样的？
12. 重型翻新机的样式是怎样的？
13. 重型石材翻新机使用过程中有哪些常见问题？
这些问题产生的原因
14. 石材翻新机的使用操作方式是怎样的？
15. 打液体蜡选用不同的工具有哪些注意事项？
16. 不同打液体蜡器具在打蜡时适用情况如何？
17. 渗淋式打蜡器使用过程中常见问题及原因产生的主要有哪些？
18. 渗淋式打蜡器使用时有哪些注意事项？
19. 打蜡设备的样式是怎样的？
20. 地毯抽吸机的样式是怎样的？
21. 地毯清洗机有哪些主要种类？
22. 小型蒸汽式抽洗机有哪些常见问题和故障？
产生这些问题和故障的原因是什么？
23. 一体式抽洗机使用操作流程是怎样的？
24. 一体式小型抽洗机使用操作流程是怎样的？
25. 地毯抽洗机使用过程中有哪些常见问题？
产生问题的原因是什么？
26. 蒸汽清洗机的样式是怎样的？
27. 吸水吸尘机该如何分类？
28. 吸水吸尘机的样式是怎样的？
29. 吸水吸尘机的操作与使用流程（吸水时使用状态）有哪些？
30. 吸水吸尘机使用过程中有哪些主要注意事项？
31. 吸水吸尘机使用中常见故障及其原因有哪些？
32. 如何保养吸水吸尘机？
33. 抛光机如何分类？
34. 抛光机使用操作流程是怎样的？
35. 抛光机的日常保养主要有哪些内容？
36. 抛光机的样式是怎样的？
37. 一体式抛光机使用操作流程是怎样的？
38. 手提式抛光机使用时有哪些注意事项？
39. 手提式抛光机使用过程中有哪些中常见问题及产生的原因是什么？
40. 高速抛光机使用时的注意事项主要有哪些？
41. 高速抛光机使用过程中常见问题主要有哪些产生问题原因是什么？
42. 风干机使用时应注意哪些事项？
43. 风干机的样式是怎样的？
44. 风干机使用操作流程是怎样的？
45. 吸尘器该如何分类？
46. 吸尘器大致外形是怎样的？
47. 面包式吸尘器的使用操作流程是怎样的？
48. 卧式吸尘器的使用操作流程是怎样的？
49. 直立式吸尘器的使用操作流程是怎样的？
50. 背包式吸尘器的使用操作流程是怎样的？
51. 吸尘器使用时的注意事项有哪些？
52. 吸尘器保养有哪些主要内容？
53. 高压水枪该如何分类？

<<物业环境美容技术手册>>

54. 常见高压水枪样式是怎样的？
55. 高压水枪使用操作流程是怎样的？
56. 使用高压水枪有哪些注意事项？
57. 高压水枪的维护保养事项主要有哪些？
58. 高压水枪使用过程中有哪些常见问题及产生问题的原因是什么？
59. 电子打泡机的类型主要有哪些？
60. 电子打泡机的使用操作流程是怎样的？
61. 电子打泡机使用过程中常见问题主要有哪些？
62. 常见电子打泡机样式是怎样的？
63. 一体式自动清洗机使用操作流程是怎样的？
64. 电瓶式自动洗地机有哪些常见故障？
其产生原因及处理方式是怎样的？
65. 电瓶式洗地车电瓶有哪些常见问题？
66. 常见的保洁设备上配置的电瓶样式是怎样的？
67. 电瓶选用上有哪些要求？
68. 常见全自动洗地机的样式是怎样的？
69. 电瓶式洗地车电瓶充电有哪些注意事项？
70. 电瓶式洗地车电瓶充满电一般可使用多长时间？
71. 正常充电电瓶使用寿命为多长？
72. 电瓶的种类一般有哪些，如何识别？
73. 如何选择配置洗地车的电瓶？
74. 如何选择电瓶的充电器？
75. 目前市场上的洗地车充电器主要有哪些问题？
76. 电瓶使用过程中有哪些危险性？
77. 地毯干洗机的样式是怎样的？
78. 地毯干洗机的使用操作流程是怎样的？
79. 保洁常用的增压泵主要配置在哪里？
80. 增压水泵使用操作流程是怎样的？
81. 保洁常用潜水泵主要配置在哪里？
82. 潜水泵使用操作流程是怎样的？
83. 保洁常涉及的潜水泵、增压泵的样式有哪些？
84. 各种泵使用的注意事项有哪些？
85. 室内保洁工具车的样式是怎样的？
86. 使室内保洁工具车时有哪些注意事项？
87. 室外保洁清洁车样式是怎样的？
88. 垃圾车配用的注意事项有哪些？
89. 保洁常用垃圾桶的样式是怎样的？
90. 近距离运输或临时运输的转运垃圾桶的样式是怎样的？
91. 垃圾桶在配置上有哪些注意事项？
92. 保洁常用作业告示牌样式是怎样的？
93. 告示牌在日常工作中的作用主要体现在哪些方面？
94. 常见的保洁用水桶样式是怎样的？
95. 常见的保洁用喷壶的样式是怎样的？
96. 登高作业常用工具和设备有哪些？
97. 常见登高专业工具的样式是怎样的？
98. 常见的高空作业设备样式是怎样的？
99. 使用吊绳等登高工具的注意事项有哪些？

<<物业环境美容技术手册>>

- 100.游泳池清洗设备是怎样的？
 - 101.空调通风管道清洗设备是怎样的？
 - 102.空调清洗设备操作的注意事项主要有哪些？
 - 103.超高压清洗设备样式是怎样的？
 - 104.超高压清洗设备的使用过程中有哪些注意事项？
 - 105.保洁用喷砂设备的样式是怎样的？
 - 106.保洁用喷砂机与工业用喷砂机的区别在哪里？
 - 107.喷砂施工有哪些注意事项？
 - 108.药剂分配器的样式是怎样的？
 - 109.药剂分配器的工作原理是怎样的？
- 第三部分保洁药剂类 一、药剂基础知识部分 1.保洁活动中使用最多的药剂是什么？
- 2.水对保洁来讲有何意义？
 - 3.水的优点有哪些？
 - 4.什么叫硬化水？
 - 5.硬化水有哪些缺点？
 - 6.硬化水如何分级？
 - 7.什么叫硬水软化？
- 有哪些常见的方法？
- 8.软化水在保洁中有何意义？
 - 9.液体的表面有何特点？
- 原因是什么？
- 10.了解物质的表面张力对保洁有何作用？
 - 11.什么叫表面活性剂？
 - 12.表面活性剂主要有哪些种类？
 - 13.什么叫表面活性剂的HLB值？
 - 14.表面活性剂的主要作用有哪些？
 - 15.表面活性剂在水中存在的形式有哪些？
 - 16.什么叫表面活性剂的临界胶束浓度？
 - 17.常见的微生物催化剂有哪些？
 - 18.什么叫溶液？
- 什么叫溶剂？
- 19.判断溶剂溶解能力的主要参数有哪些？
 - 20.溶剂对保洁有何意义？
 - 21.什么叫混合溶剂？
 - 22.混合溶剂有何意义？
 - 23.混合溶剂主要体现在哪里？
 - 24.酶的特性是什么？
 - 25.酶在日常保洁中主要体现在哪里？
 - 26.保洁和清洁剂有何区别？
 - 27.保洁药剂如何分类？
 - 28.现代保洁药剂的总体状态如何？
 - 29.选用保洁药剂的依据是什么？
 - 30.使用保洁药剂的注意事项有哪些？
 - 31.陌生保洁药剂如何使用？
 - 32.如何分辨保洁药剂的酸碱性？
 - 33.使用保洁药剂的防护措施有哪些？
 - 34.保洁药剂常见特点有哪些？

<<物业环境美容技术手册>>

- 35.日常保洁药剂有哪些？
 - 36.使用酸性、苛性药剂有哪些注意事项？
 - 37.被保洁药剂蚀害应该如何应急？
 - 38.使用清洁剂的目的有什么？
 - 39.使用清洁剂是否只有优势？
 - 40.使用清洁剂的注意事项有哪些？
 - 41.酸性清洁剂的主要功能是什么？
 - 42.中性清洁剂的主要功能是什么？
 - 43.碱性清洁剂的主要功能是什么？
 - 44.根据清洗作用原理的不同，清洗剂如何分类？
 - 45.一般清洗剂是如何发挥作用的？
 - 46.清洗剂、消毒剂、护理剂之间有何联系和区别？
 - 47.护理药剂如何分类？
 - 48.一般护理剂是如何发挥作用的？
 - 49.目前市场上防护剂现状如何？
 - 50.目前石材防护现状如何？
原因是什么？
 - 51.目前石材防护剂主要有哪些？
有何优缺点？
 - 52.防护剂的稀释剂主要有哪些？
有何优缺点？
 - 53.蜡护理与石材防护剂是什么关系？
 - 54.硫酸的性能及使用方法如何？
 - 55.盐酸的性能及使用方法如何？
 - 56.硝酸的性能及使用方法如何？
 - 57.磷酸的性能及使用方法如何？
 - 58.氢氟酸的性能及使用方法如何？
 - 59.什么叫氢氧化钠？
有何用途？
 - 60.肥皂的性能及特点
 - 61.碱对玻璃有哪些影响？
 - 62.酸对玻璃有哪些影响？
 - 63.目前保洁药剂的发展状况怎样？
 - 64.一般保洁药剂的存储有何要求？
 - 65.常用清洁剂配方选用哪些活性剂？
 - 66.什么叫纳米胶体硅分散剂？
 - 67.添加纳米胶体硅分散剂后有何作用？
 - 68.建筑物清洗保养材料的发展前景如何？
- 二、常用药剂部分
- 1.硬质地面清洁剂有哪些？
 - 2.玻璃清洁剂有哪些？
 - 3.常见的全能清洁药剂有哪些？
 - 4.金属清洁剂有哪些？
 - 5.常见的金属清洁药剂有哪些？
 - 6.板材类清洁药剂有哪些？
 - 7.洁具清洁药剂有哪些？
 - 8.常见的洁瓷药剂有哪些？
 - 9.去除粘贴物可选用哪些药剂？
 - 10.去除字迹可选用哪些药剂？

<<物业环境美容技术手册>>

- 11.油污清洁药剂有哪些？
 - 12.常见的化油剂有哪些？
 - 13.外墙立面清洗药剂有哪些？
 - 14.地毯清洁药剂有哪些？
 - 15.地毯清洗药剂有哪些？
 - 16.地毯高泡清洁剂是如何发挥清洁作用的？
 - 17.地毯低泡剂是如何发挥作用的？
 - 18.地毯干洗粉是如何清洁地毯？
 - 19.地毯强力去渍剂与地毯清洗剂有何联系和区别？
 - 20.常见的地毯去渍剂有哪些？
 - 21.消泡剂的主要作用是什么？
 - 22.消泡剂可适用于哪些情况？
 - 23.蜡如何分类？
 - 24.常见的蜡有哪些？
 - 25.封地蜡和底蜡有何联系和区别？
 - 26.各种保洁蜡的性能与使用方法如何？
 - 27.蜡是如何发挥护理作用的？
 - 28.蜡维护为何要抛磨？
 - 29.长期蜡护理有哪些缺点？
 - 30.蜡一般对哪些物质和活动无抵御能力？
 - 31.石材清洁剂主要有哪些？
 - 32.石材清洗药剂的酸碱情况怎样？
 - 33.石材结晶药剂有哪些？
 - 34.石材结晶粉 / 剂和晶硬剂 / 粉是如何发挥作用的？
 - 35.目前石材处理药剂的优点有哪些？
 - 36.目前石材处理药剂有哪些不足之处？
 - 37.石材防水剂是如何发挥作用的？
 - 38.常见的石材防水剂有哪些？
 - 39.什么叫牵尘剂？
 - 40.常见的牵尘剂有哪些？
 - 41.常用的消毒药剂有哪些？
 - 42.去除装饰异味、甲醛可选用哪些药剂？
 - 43.木质护理剂有哪些？
 - 44.皮质清洁护理药剂有哪些？
 - 45.目前不锈钢护理剂主要有哪些？
 - 46.去除微生物污泥的药剂有哪些？
 - 47.常见的水泥地坪环氧处理材料有哪些？
 - 48.常见的金刚砂耐磨地坪材料有哪些？
- 第四部分实际操作施工 一、施工技术基础部分
- 1.什么叫清洗？
 - 2.什么叫护理？
 - 3.什么叫翻新？
 - 4.清洗、护理、翻新有何联系和区别？
 - 5.常见污渍有哪些？
 - 6.保洁工作中选择施工方法的目的和原则是什么？
 - 7.保洁在质量管理机制中包括哪些主要内容？
 - 8.室内石材地面如何清洗？
 - 9.室外火烧板如何清洗？

<<物业环境美容技术手册>>

10. 室外麻石如何清洗？
11. 麻石或火烧板酸洗与碱洗后的区别有哪些？
12. 室内亚光无晶面石材常见清洗和护理有哪些注意事项？
13. 釉面砖地面如何清洗？
14. 釉面砖地面受伤害后如何处理？
15. 清洗油性污渍有哪些注意事项？
16. 厨房（大型厨房）重油污如何清洗？
17. 不同材质护理如何选用蜡？
18. 空气的相对湿度对打蜡有哪些影响？
19. 首次上蜡有哪些注意事项？
20. 石材上蜡与木质材料上蜡在操作上有何不同？
21. 液体蜡打蜡有哪些注意事项？
22. 用蜡拖上液体蜡有哪些注意事项？
23. 用平板地拖上液体蜡有哪些注意事项？
24. 哪些地面材质不宜上液体蜡，为什么？
25. 石材地面固体蜡有哪些注意事项？
26. 木质材料上固体蜡有哪些注意事项？
27. 上固体蜡和上液体蜡的效果和后续工作有何不同？
28. 液体蜡新蜡面首次抛光有哪些注意事项？
29. 固体蜡新蜡面一周内或未完全固化时抛光有哪些注意事项？
30. 如何判断新上的蜡面已经干透，可以使用？
31. 新蜡面使用时有哪些常见现象？
如何处理？
32. 什么叫喷补蜡抛光工艺？
33. 喷补蜡抛光的适用范围及注意事项有哪些？
34. 什么叫起蜡？
有何工艺要求？
35. 起蜡工艺不完善、不彻底会引起哪些后果？
36. 固体蜡可否起蜡？
37. 固体蜡为何难以去除？
38. 蜡质地坪维护有哪些注意事项？
39. 蜡质地坪遭受伤害的现象有哪些？
40. 蜡护理的周期情况如何？
41. 如何判断是否要重新上蜡？
42. 如何判断固体蜡已上均匀？
43. 吸附力较差的材质上液体蜡过多会出现哪些现象？
44. 液体蜡上蜡的层遍状况对蜡的耐磨力、光洁度有何影响？
45. 如何检验液体蜡的黏附力？
46. 液体蜡的光亮度为何比固体蜡差？
47. 如何判断液体已涂布均匀？
48. 液体蜡施工不当会出现哪些现象？
49. 为什么有些石材不能上液体蜡？
50. 某些不能上蜡的石材上蜡后会怎样？
51. 蜡护理对环境有哪些要求？
52. 选用液体蜡还是固体蜡对施工对象本身有何要求？
53. 液体蜡和固体蜡护理后对材质有何影响？
54. 家具护理有哪些注意事项？

<<物业环境美容技术手册>>

- 55.木地板护理有哪些注意事项？
- 56.固态护理剂护理木地板有哪些常见现象？
- 57.木地板如何清洗？
- 58.一些不宜或不能上液体蜡护理的材质上蜡后会出现哪些现象？
- 59.外立面石材为何不宜上蜡？
- 60.不同场合施蜡有哪些注意事项？
- 61.结晶处理有哪些工序？
- 62.石材翻新有哪些工序？
- 63.结晶和翻新处理在机器选用上有何区别？
- 64.结晶处理施工有哪些技术要领？
- 65.翻新处理施工有哪些技术要领？
- 66.不同金刚石水磨碟片的作用及打磨要求如何？
- 67.石材翻新 / 结晶完成时的感观效果怎样？
- 68.石材翻新结晶施工有哪些难点？
- 69.结晶 / 翻新处理不当有什么后果？
- 70.石材翻新用金刚石水磨碟片精细打磨而不做晶面结晶的效果怎样？
- 71.大理石和花岗岩石材翻新工艺有何区别？
- 72.使用石材结晶粉剂有哪些注意事项（用轻型翻新机）？
- 73.使用粉剂结晶不当有什么后果？
原因是什么？
- 74.使用液体结晶药剂和粉剂结晶药剂有何区别？
- 75.火烧板如何翻新？
- 76.火烧板翻新有哪些注意事项？
- 77.石材翻新后为何会色泽不统一，如何处理？
- 78.什么叫石材的染色处理？
- 79.石材专业染色和翻新染色有何区别？
- 80.什么叫喷砂保洁施工？
- 81.用喷砂施工法保洁应当具备哪些条件？
- 82.喷砂工艺适用于哪些施工？
- 83.喷砂施工法有哪些注意事项？
- 84.结晶处理对环境有哪些要求？
- 85.石材翻新处理对环境有哪些要求？
- 86.什么叫石材养护？
主要原理是什么？
- 87.如何选用防污防水渗透的防护剂？
- 88.石材防护剂如何施工？
- 89.防护剂处理过多会出现怎样的状况？
为什么？
- 90.什么叫干洗？
什么叫湿洗？
- 91.为何要区分干洗和湿洗？
- 92.什么叫地毯湿洗？
什么叫地毯干洗？
二者有何联系？
- 93.地毯湿洗中对水有什么要求？
- 94.地毯湿洗有哪些技术要求？
- 95.地毯干洗有哪些技术要求？

<<物业环境美容技术手册>>

- 96.水在地毯干洗中有何要求？
如何发挥作用？
- 97.什么叫地毯抽洗？
- 98.地毯抽洗的特点是什么？
- 99.地毯湿洗、干洗、抽洗有何优缺点？
- 100.什么叫高泡清洗？
- 101.使用地毯高泡清洗对药剂、设备有何要求？
- 102.高泡清洗有哪些注意事项？
- 103.高泡清洗后为何强调多次吸尘？
- 104.长绒毛地毯清洗（旋转式）有哪些事项注意？
- 105.地毯清洗有哪些注意事项？
- 106.拼装片块式地毯清洗有哪些注意事项？
- 107.地毯清洗中常见难点如何处理？
- 108.地毯清洗中如何保护吸水机？
- 109.如何控制地毯清洗的质量？
- 110.地毯长期干洗会出现什么状况？
- 111.地毯长期湿洗会出现什么状况？
- 112.干洗与湿洗地毯工艺如何交叉施工？
- 113.如何选择地毯清洗工艺？
- 114.室内地毯日常如何维护？
- 115.地毯清洗后如何去除异味？
- 116.地毯清洗有哪些污渍是难以处理干净的？
- 117.不锈钢清洁和护理施工有哪些注意事项？
- 118.不锈钢清洁和护理后常见问题及处理方法有哪些？
- 119.不锈钢清洁 / 护理不当会出现哪些现象？
- 120.不锈钢清洗有哪些常用方法？
- 121.应该如何判断不锈钢表面污渍是否处理干净？
- 122.不锈钢材料如何翻新？
- 123.使用碧丽珠有哪些注意事项？
- 124.碧丽珠使用不当会出现哪些现象？
- 125.碧丽珠和家私蜡有何区别？
- 126.木地板首次保养护理有哪些注意事项？
- 127.木质材料如何翻新？
- 128.木质家具表面被热开水杯烫伤应该如何处理？
- 129.什么叫UV处理？
- 130.UV技术对保洁有何帮助？
- 131.有色玻璃清洁有哪些注意事项？
- 132.玻璃上的涂料、油漆、水泥浆如何处理？
- 133.玻璃上有重油污如何处理？
- 134.处理油污有哪些注意事项？
- 135.玻璃上有粘贴物如何处理？
- 136.酸性清洁剂在清洗玻璃时如何发挥作用？
- 137.有机玻璃如何处理？
- 138.塑料或塑钢材料如何施工？
- 139.重污或氧化的铝合金材料如何处理？
- 140.铝合金材质有哪些常见污染现象？
- 141.使用擦铜水或金光面蜡有哪些注意事项？

<<物业环境美容技术手册>>

- 142.为什么有些铜质不能使用擦铜水或金光面蜡？
若使用会有怎样的后果？
- 143.使用擦铜药剂处理后为何施工对象颜色明显变淡？
- 144.釉面砖常见污染情况及原因有哪些，如何处理？
- 145.釉面墙砖的污染情况有哪些？
如何清洗？
- 146.釉面砖墙清洗不当的现象及主要原因有哪些？
- 147.最易侵入污染釉面砖的物质有哪些？
- 148.釉面砖表面失去光泽如何处理？
- 149.玻璃幕墙常见污染情况有哪些？
如何处理？
- 150.玻璃类幕墙清洗有哪些难点？
- 151.板材墙体常见污染情况有哪些？
如何处理？
- 152.板材类清洗应注意哪些问题？
- 153.用去污粉清洗铝塑板有哪些注意事项？
- 154.用洁而亮清洗铝塑板有哪些注意事项？
- 155.铝塑板清洗不当会出现哪些情况？
- 156.白色板材清洗常见的困难是什么？
如何处理？
- 157.外立面为水粘石的墙体如何清洗？
有哪些注意事项？
- 158.水泥材质的处理除酸洗外还可以选用哪些办法？
- 159.油漆或涂料墙体常见污染有哪些？
如何处理？
- 160.卫浴洁具清洗不当会出现哪些现象？
原因是什么？
- 161.卫浴洁具保洁有哪些注意事项？
- 162.卫生洁具为何不能使用清洁球处理？
- 163.坐便器（抽水马桶）保洁有哪些注意事项？
- 164.洁具常见的污渍污垢有哪些？
- 165.使用洁具清洁药剂有哪些注意事项？
- 166.洗漱台保洁有哪些注意事项？
- 167.卫生间如何去除异味？
- 168.卫生间整体保洁包括哪些部分？
- 169.卫生间保洁质量标准是什么？
- 170.卫生间常见的卫生死角或遗漏处有哪些？
- 171.公共卫生间隔板上常见的污染广告有哪些？
- 172.公共卫生间隔板上常见的污染广告如何处理？
- 173.踢脚线保洁有哪些注意事项？
- 174.灯罩（办公场所）常见的保洁有哪些？
难点如何处理？
- 175.小窗沿保洁有哪些？
难点如何处理？
- 176.消防器材保洁有哪些注意事项？
- 177.电机泵房保洁有哪些注意事项？
- 178.电机房保洁有哪些注意事项？

<<物业环境美容技术手册>>

- 179.安全设备保洁有哪些注意事项？
- 180.箱式电梯保洁有哪些注意事项？
- 181.斜向式自动扶梯保洁有哪些注意事项？
- 182.观光箱式电梯夹层玻璃保洁的难点、处理方法及注意事项有哪些？
- 183.水池及室外台阶立面出现白色污垢的原因是什么？
如何处理？
- 184.办公楼日常保洁常见死角有哪些？
- 185.超市有哪些部位保洁最困难？
- 186.水磨石常见污染情况有哪些？
- 187.水磨石常见清洁方法有哪些？
- 188.水磨石清洗不当会出现哪些现象？
- 189.水磨石护理有哪些常见方法？
- 190.水泥汀地面如何清洗？
- 191.水泥汀易污染的原因主要有哪些？
- 192.水泥汀地面日常如何清洁？
- 193.水泥汀机械清洗有哪些注意事项？
- 194.水泥汀常见的处理工艺有哪些？
- 195.水泥汀地面上蜡？
有何技术要求？
- 196.弹性地面清洗不当会出现哪些现象？
- 197.弹性地面清洗不当会出现哪些现象？
- 198.PVC地板上蜡有何技术要求？
- 199.PVC地板常见污染有哪些？
- 200.PVC地板清洗有哪些注意事项？
- 201.PVC地板清洗不当会出现哪些现象？
- 202.PVC地板常见污染如何处理？
- 203.PVC地板该如何养护？
- 204.PVC地板清洁、护理不当会出现哪些现象？
- 205.PVC地板清洁有哪些注意事项？
- 206.千层板上常见的污渍如何处理？
- 207.聚合保利板常用的清洁方法有哪些？
- 208.墙布、墙纸上的常见污染有哪些？
- 209.墙布、墙纸常用的清洗方法有哪些？
- 210.墙布、墙纸清洗不当会出现哪些现象？
- 211.纸 / 布质百叶窗帘清洁有哪些注意事项？
- 212.布质沙发、坐椅如何清洗？
- 213.皮质沙发常见的清洗护理方法有哪些？
- 214.布质沙发清洗有哪些注意事项？
- 215.皮质的清洗有哪些注意事项？
- 216.皮质清洗不当会出现哪些现象？
- 217.皮质沙发破损如何修补？
- 218.皮质材料如何颜色翻新？
- 219.皮质材料颜色翻新有哪些注意事项？
- 220.皮质翻新工艺不当会出现哪些现象？
- 221.布质沙发、坐椅清洗不当会出现哪些现象？
- 222.碘酒污染如何处理？
- 223.碘酒为何难以处理，如何预防？

<<物业环境美容技术手册>>

- 224.塑料制品如何清洁？
 - 225.塑料制品损伤后如何处理？
 - 226.塑料及有机装饰材料表面磨伤泛白如何处理？
 - 227.为何某些地面保洁会使用锯木屑？
 - 228.使用锯木屑保洁地面有哪些注意事项？
 - 229.使用锯木屑保洁地面有哪些缺点？
 - 230.使用消毒剂有哪些注意事项？
 - 231.卫生洁具长期使用洁瓷剂或洁厕剂会出现哪些问题？
 - 232.办公室室内保洁有哪些注意事项？
 - 233.客房保洁有哪些注意事项？
 - 234.财务室保洁有哪些注意事项？
- 二、施工作业特殊技术部分一：中央空调风管清洗
- 1.什么叫中央空调通风系统？
 - 2.为何要对通风系统进行清洗？
 - 3.建筑的室内通风系统存在哪些保洁困难，处理办法有哪些？
 - 4.目前建筑通风系统的主要类型有哪些？
 - 5.通风系统有哪些主要结构部件？
 - 6.中央空调循环系统清洗与通风系统清洗有什么不同？
 - 7.什么叫中央空调集中通风系统的清洗？
 - 8.集中通风系统的主要清洗部件有哪些？
 - 9.目前中央空调通风系统清洗设备的现状是怎样的？
 - 10.中央空调通风系统清洗设备会怎样发展？
 - 11.目前中央空调通风系统清洗单位的状况如何？
 - 12.目前中央空调通风系统清洗施工状况如何？
 - 13.以清洗单位主要有哪些资质规定？
 - 14.对清洗施工人员有哪些资格规定？
 - 15.清洗工作有哪些常见设备？
 - 16.清洗施工时应该依据什么来选择？
 - 17.什么叫风刀？
 - 18.风刀的规格或类型有哪些？
 - 19.风刀常用的配套设备有哪些？
 - 20.风刀清洗对场地有哪些要求？
 - 21.风刀清洗对设备有哪些要求？
 - 22.风刀施工有哪些注意事项？
 - 23.风刀清洗的原理是什么？
 - 24.建筑室内如何使用风刀清洗通风管道？
 - 25.建筑室内使用风刀清洗通风管道有哪些技术要领？
 - 26.使用风刀清洗的注意事项有哪些？
 - 27.风刀清洗的大致流程是怎样的？
 - 28.什么叫气锤？
 - 29.气锤的主要清洗对象有哪些？
 - 30.气锤施工有哪些优点？
 - 31.气锤施工有哪些不足？
 - 32.气锤施工的大致流程是怎样的？
 - 33.什么叫清洗机器人？
 - 34.清洗机器人的大致结构是怎样的？
 - 35.清洗机器人的清洗部件有哪些种类？
- 相关配置有哪些？

<<物业环境美容技术手册>>

- 36.国家对清洗机器人的性能有哪些规定？
- 37.清洗机器人对施工环境有哪些要求？
- 38.清洗机器人施工的大致流程是怎样的？
- 39.什么叫二合一机器人？
- 40.清洗软轴主要由哪几部分构成？
- 41.国家对手持式清洗设备有哪些规定？
- 42.二合一机器人的施工有哪些利弊？
- 43.软轴清洗设备施工的大致流程是怎样的？
- 44.什么叫检测机器人？
- 45.检测机器人的大致结构是怎样的？
- 46.国家对检测机器人的性能有哪些规定？
- 47.目前市场上的检测机器人主要存在哪些缺陷？
- 48.检测机器人施工的大致流程是怎样的？
- 49.什么叫气鞭？
- 50.气鞭是如何清洗施工的？
- 51.使用气鞭清洗有何利弊？
- 52.什么叫大型集尘器？
- 53.国家对大型集尘器的性能有哪些规定？
- 54.大型集尘器的工作原理及结构是怎样的？
- 55.常见的消毒设备有哪些？
- 56.消毒的常用方法有哪些？
- 57.消毒施工有哪些规定？
- 58.哪些部件、设施清洗后需消毒处理？
- 59.清洗施工中有哪些辅助设备、工具？
- 60.施工录像系统是如何工作的？
- 61.对施工的影像资料的管理主要有哪些要求？
- 62.什么叫开口作业？
- 63.开口作业对现场有哪些要求？
- 64.开口施工有哪些注意事项？
- 65.什么叫封堵作业？
- 66.封堵作业的操作方法是怎样的？
- 67.盘管清洗的主要部件有哪些？
- 68.盘管清洗有哪些注意事项？
- 69.盘管清洗的主要设备有哪些？
- 70.主风机清洗的部件主要有哪些？
- 71.主风机清洗有哪些注意事项？
- 72.主风机清洗的主要设备有哪些？
- 73.冷却塔清洗的主要部件有哪些？
- 74.冷却塔清洗的主要设备有哪些？
- 75.冷却塔清洗的主要药剂有哪些？
- 76.什么叫疏流风口？
- 77.疏流风口清洗有哪些注意事项？
- 78.什么叫回风口？
- 79.回风口如何清洗？
- 80.风口与管道的软接风带如何清洗？
- 81.恢复软接风带有哪些注意事项？
- 82.什么叫清洗废弃物？

<<物业环境美容技术手册>>

- 83.清洗废弃物有哪些危害？
 - 84.清洗废弃物在处理上有哪些规定？
 - 85.为何强调清洗废弃物交接和处理的记录？
 - 86.清洗施工后对清洗使用的设备、工具等如何处理？
 - 87.施工人员施工防护有哪些规定？
 - 88.施工现场对客户物品等如何防护？
 - 89.施工完毕后对施工现场如何处理？
 - 90.什么叫清洗效果的卫生学检测报告？
 - 91.卫生学检测对人员及单位有哪些规定？
 - 92.卫生学检测方法大致有哪些？
 - 93.常见的通风管道清洗存在哪些困难？
 - 94.国家对清洗施工文案管理有哪些要求？
 - 95.在哪些情况下国家对通风系统有硬性的要清洗的规定？
 - 96.国家对中央空调通风系统清洗效果有哪些硬性要求？
 - 97.国家对清洗后的工作国家有哪些规定？
- 三、施工作业特殊技术部分二：其他专业施工 1.电器带电如何作业（保洁）？
- 2.带电作业清洗电器应当注意哪些事项？
 - 3.电路板如何清洗（使用状态下）？
 - 4.电器如何清洗？
 - 5.建筑广告牌清洗有哪些常见难点及办法？
 - 6.LED显示器保洁办法及注意事项有哪些？
 - 7.什么叫吊绳式高空作业？
 - 8.吊绳高空作业有哪些整套配置？
 - 9.常用的高空清洗作业方法有什么优缺点？
 - 10.高空清洗（下降式）有哪些相关安全措施？
 - 11.高空作业清洗（下降式）紧急应急办法有哪些？
 - 12.高空清洗方法有什么优缺点？
 - 13.水淋式清洗对水管的收放有何要求？
 - 14.特殊位置（如凹档、飞檐底部）等如何清洗？
 - 15.施工员悬空时该如何作业？
 - 16.高空酸洗有哪些注意事项？
 - 17.讯工具在高空作业（清洗）中有何作用，如何配置？
 - 18.高空作业有哪些常见的危险？
 - 19.室内玻璃清洗工作如何计算其面积？
 - 20.高空吊绳作业常见的事故原因有哪些？
 - 21.高空作业对环境的要求有哪些？
 - 22.高空作业的工作量测算需考虑哪些因素？
 - 23.一般高空作业工作量如何测算？
 - 24.一般外墙清洗的周期涉及哪些因素？
 - 25.一般外墙清洗的周期是多少？
 - 26.耐磨化地坪常见的施工方式有哪些？
 - 27.环氧地坪如何施工？
 - 28.Ashford地坪施工的注意事项有哪些？
 - 29.耐磨地坪清洗的注意事项有哪些？
 - 30.耐磨地坪的日常保洁及相关保养有哪些注意事项？
- 第五部分保洁管理知识 一、日常保洁管理 1.什么叫保洁管理？
- 2.保洁管理的意义有哪些？

<<物业环境美容技术手册>>

- 3.保洁管理包括哪些主要内容？
- 4.保洁管理的现状如何？
- 5.宏观保洁管理包括哪些主要内容？
- 6.目前中国市场涉及保洁服务的单位有哪些？
- 7.专业保洁单位的保洁管理主要包括哪些内容？
- 8.什么叫保洁单位？
- 9.专业保洁活动主要涵盖哪些业务内容？
- 10.目前专业保洁公司在管理方面的主要困难及其原因有哪些？
- 11.目前社会上对保洁行业有哪些错误看法？
- 12.目前社会上保洁不规范的做法有哪些？
- 13.保洁安全管理包括些主要内容？
- 14.保洁安全器具有哪些？
- 15.保洁公司有哪些主要的人员管理内容？
- 16.保洁公司有哪些主要的技术及技能管理？
- 17.保洁公司销售、服务管理主要内容有哪些？
- 18.保洁公司后勤管理主要内容有哪些？
- 19.保洁公司行政管理主要内容有哪些？
- 20.保洁管理的指导方针是什么？
- 21.保洁管理（保洁公司）应有哪些配套的制度？
- 22.保洁管理中主要运用的文书有哪些？
- 23.保洁公司如何对外进行投标？
- 24.目前保洁公司的管理现状是怎样的？
- 25.医院保洁管理有哪些特殊要求？
- 26.什么叫保洁规范？
- 27.保洁规范主要有哪些？
- 28.现实中的保洁规范主要来源于什么？
- 29.保洁规范在现实中有哪些不完善的地方？
- 30.什么叫保洁应急管理机制？
- 31.保洁应急机制主要涵盖哪些方面？
- 32.应急机制的制定应遵循哪些原则？
- 33.应急机制在执行中应当注意什么？
- 34.什么叫保洁清场？
- 35.保洁清场有哪些主要原因？
- 36.保洁清场的主要工作有哪些？
- 37.保洁清场常遇到的主要问题有哪些？
- 38.保洁清场应当注意什么？
- 39.什么叫保洁退场？
- 40.保洁退场的主要原因有哪些？
- 41.保洁退场后场地面临怎样的状态？
- 42.保洁退场后可能出现些什么情况？
- 43.什么叫保洁中止？
- 44.保洁中止的主要原因有哪些？
- 45.保洁退场与保洁中止有哪些联系和区别？
- 46.什么叫保洁整顿机制？
- 47.什么叫保洁整改制度？
- 48.整顿和整改有哪些联系和区别？
- 49.保洁整改制度主要有哪些内容？

<<物业环境美容技术手册>>

- 50.如何推行保洁整改制度？
- 51.什么叫保洁小业主？
- 52.开发保洁小业主的主要利弊有哪些？
- 53.什么叫检查机制？
- 54.什么叫指正通报？
- 什么叫培训机制？
- 55.什么叫保洁培训？
- 56.保洁培训包括哪些内容？
- 57.保洁培训的作用及意义有哪些？
- 58.一般保洁培训如何开展？
- 59.目前保洁培训状况如何？
- 60.一般保洁培训的效果如何监控？
- 61.保洁专业管理人员现状如何？
- 62.保洁施工人员从何而来？
- 63.目前，保洁人员的状况如何？
- 64.目前，保洁行业最需要哪些人？
- 65.目前保洁技术性管理型人才的状况如何？
- 66.影响保洁管理的主要因素有哪些？
- 67.保洁管理人员应当具备哪些素质？
- 68.保洁人员应当具备哪些素质？
- 69.保洁项目经理的主要工作有哪些？
- 70.保洁主管的主要工作有哪些？
- 71.保洁项目领班的主要工作有哪些？
- 72.项目保洁班/组长的主要工作有哪些？
- 73.保洁管理中项目部的保洁人员主要分为哪几类？
- 74.常规保洁技术人员有哪些？
- 75.在日常工作中如何协调管理不同的保洁人员（项目部）？
- 76.保洁机械、设备在日常保洁管理中的地位如何？
- 77.什么叫保洁“三区划分”？
- 78.“三区划分”的作用及意义何在？
- 79.“三区”如何划分？
- 80.“三区划分”配套的保洁措施有哪些？
- 81.“三区划分”是如何演化而来的？
- 82.“三区划分”在其他保洁中是否能够应用？
- 83.什么叫废弃物分类回收？
- 84.废弃物分类回收的作用及意义何在？
- 85.废弃物分类回收在日常保洁中如何操作？
- 86.垃圾通常分为哪几类？
- 87.生活垃圾通常可以分为哪几类？
- 88.生活垃圾回收的注意事项有哪些（非终端处理）？
- 89.建筑垃圾如何分类？
- 90.建筑垃圾回收的注意事项有哪些（非终端处理）？
- 91.生活垃圾暂存地或房间应具备哪些条件？
- 92.建筑垃圾暂存地或房间应具备哪些条件？
- 93.保洁生活垃圾房管理的主要事项有哪些？
- 94.建筑垃圾暂存地或房间管理的主要事项有哪些（保洁）？
- 95.生活和建筑垃圾管理不当会出现哪些问题？

<<物业环境美容技术手册>>

- 96.什么叫医疗垃圾？
 - 97.医疗垃圾主要分为哪几类？
 - 98.收集医疗垃圾有哪些注意事项？
 - 99.医疗垃圾出科室时的注意事项有哪些？
 - 100.医院保洁中的医疗废弃物如何处理？
 - 101.医疗废弃物在处理过程中有哪些特别要求？
 - 102.医疗垃圾暂存地应当具备哪些条件？
 - 103.医疗垃圾暂存地、房间管理的注意事项有哪些？
 - 104.医疗垃圾收集时在个人防护方面有哪些注意事项？
 - 105.收集医疗垃圾受到伤害时应急处理的主要措施有哪些？
 - 106.在医疗垃圾管理上有哪些禁止行为？
 - 107.什么叫保洁感染隔离？
 - 108.保洁感染隔离的意义及作用何在？
 - 109.在日常保洁操作中如何真正做到感染隔离？
 - 110.防感染原则下工具如何清洗、消毒？
 - 111.防感染原则下工具如何使用？
 - 112.防感染原则下清洁工具存放应注意什么？
 - 113.医院保洁特殊规范及要求有哪些？
 - 114.为何为医疗机构服务的保洁人员要重视院感工作？
 - 115.什么叫保洁操作流程？
 - 116.保洁操作流程的现实意义及作用有哪些？
 - 117.保洁操作流程一般是如何制定的？
 - 118.制定保洁的操作流程时需参考哪些事项？
 - 119.保洁操作流程主要包括哪些内容？
 - 120.保洁操作流程如何分类？
 - 121.保洁操作流程的主要特点有哪些？
 - 122.目前保洁操作流程的执行情况是怎样的？
 - 123.什么叫流程再造？
 - 124.保洁流程再造的主要程序是怎样的？
 - 125.保洁流程对哪些事项或因素是例外的？
 - 126.什么叫保洁质量标准？
 - 127.保洁管理中的质量管理主要体现在哪些方面？
 - 128.制定保洁质量标准的意义及作用何在？
 - 129.保洁质量标准如何分类？
 - 130.保洁质量标准的现状如何？
 - 131.保洁流程和保洁质量之间是怎样的关系？
 - 132.保洁质量如何监控？
 - 133.保洁质量的现状如何？
 - 134.目前关于保洁的规范性标准的制定情况是怎样的？
 - 135.制定日常保洁质量和保洁流程需要参考哪些因素？
 - 136.现场管理人员的能力和水平对保洁的质量和流程等有哪些关键的影响？
- 第六部分部分建筑材料知识
- 1.什么叫建筑材料？
 - 2.建筑材料是如何分类的？
 - 3.建筑材料按化学成分是如何分类的？
 - 4.建筑石材如何分类？
 - 5.《建筑材料放射性核素限量》（GB6566—2001）中关于石材使用方面有什么要求？
 - 6.天然石材如何统一编号？

<<物业环境美容技术手册>>

- 7.石材的物理特征有哪些？
- 8.石材的硬度、强度、耐磨度有何区别？
- 9.一般情况下石材的硬度和耐磨度的关系怎样？
- 10.什么叫岩石？
主要分类有哪些？
- 11.什么叫岩浆岩？
主要分类有哪些？
- 12.什么叫花岗岩？
主要特性有哪些？
- 13.玄武岩的主要特征有哪些？
- 14.什么叫沉积岩？
主要特性有哪些？
- 15.什么叫变质岩？
主要分类如何？
- 16.什么叫大理石？
主要特征有哪些？
我国著名的大理石品种有哪些？
- 17.什么叫石英岩？
主要特性有哪些？
- 18.天然花岗石材主要材质及常见状态有哪些？
- 19.大理石与花岗岩如何直观分辨？
- 20.什么叫人造石材？
主要种类有哪些？
主要特性有哪些？
- 21.人造石材如何分类？
- 22.什么叫水磨石？
- 23.为什么有些水磨石表面光滑且呈半透明状？
- 24.普通水磨石的常见状况怎样？
- 25.石膏材的主要种类有哪些？
- 26.石膏板的主要特性有哪些？
- 27.植物纤维类板材的主要类别有哪些？
- 28.常见钢的分类主要有哪些？
- 29.什么叫胶合板？
它有何特性？
- 30.什么叫纤维板？
它有何特性？
- 31.什么叫塑料？
- 32.什么叫合成树脂？
它有何作用？
- 33.合成树脂如何分类？
- 34.常见的加聚树脂有哪些？
- 35.常用的缩聚树脂有哪些？
- 36.常见建筑涂料的主要原料及作用有哪些？
- 37.涂料的主要分类有哪些？
- 38.常用外墙涂料的品种、特点、技术性能怎样？
- 39.常用内墙涂料品种、特点、技术性能怎样？
- 40.常用地板及顶棚涂料品种、特点、性能及用途怎样？

<<物业环境美容技术手册>>

41.什么叫墙砖(装饰)?

主要类别有哪些?

42.一般内墙砖为什么不能用于外墙装饰?

43.外墙贴面砖有哪些常见类型?

其性能、用途如何?

44.什么叫劈裂墙地砖?

其性能怎样?

45.什么叫磨面砖、彩胎砖?

它们的特性有哪些?

46.什么叫玻璃砖?

如何分类?

特性如何?

47.铝合金常见种类有哪些?

48.什么叫铝合金花纹板?

主要特性与用途有哪些?

49.铝合金波纹板和压型板的主要用途、特性有哪些?

50.什么叫铝合金冲孔板?

主要性能有哪些?

51.什么叫彩色不锈钢?

主要特性与用途有哪些?

52.彩色涂层钢板主要有哪几类?

涂层方法有哪些?

53.常见的塑料有哪些种类?

54.塑料有哪些特性?

55.硬质PVC主要种类有哪些?

56.什么叫塑料贴面装饰板?

有何特性?

57.什么叫覆塑装饰板?

主要特性有哪些?

58.什么叫玻璃钢装饰板?

主要特性有哪些?

59.什么叫模压饰面板?

主要特性有哪些?

60.PVC是什么?

61.PVC的主要特性有哪些?

62.PVC的生产工艺如何?

63.什么叫聚氯乙烯(PVC)塑料卷材地板?

主要特性有哪些?

64.什么叫氯化聚乙烯(CPE)卷材地板?

主要特性有哪些?

65.地毯的主要分类有哪些?

66.什么叫簇绒地毯?

主要特性有哪些?

67.化纤地毯的主要材质是什么?

68.墙布、壁纸的主要类型有哪些?

69.普通玻璃的主要成分有哪些?

70.什么叫普通平板玻璃?

<<物业环境美容技术手册>>

分类及质量要求如何？

71.什么叫磨光玻璃？

主要有哪几种？

性能、用途如何？

72.花纹玻璃的种类及主要特性有哪些？

73.什么叫彩色玻璃？

主要特性和特别之处有哪些？

74.什么叫钢化玻璃？

有何特性？

75.什么叫夹丝玻璃？

什么叫夹层玻璃？

76.绝热玻璃的种类有哪些？

77.什么叫热反射玻璃、光致变色玻璃、中空玻璃？

78.木地板有哪些种类？

79.什么叫实木地板？

80.实木地板的种类有哪些？

81.实木地板有哪些优点？

82.什么叫复合地板？

83.复合地板的特点有哪些？

84.复合地板有哪些种类？

85.复合地板的大致构成是怎样的？

86.常见的玻璃胶的种类有哪些？

87.常见的防水材料有哪些？

88.油漆的种类有哪些？

89.目前家具制造企业常用的涂料品种有哪些？

90.常见的木质漆的性能和工艺等怎样？

附录 附录A.建筑物清洁保养验收规范 附录B.建筑物清洁保养操作规程（参考件） 附录C.建筑物清洁保养基本装备及清洁剂（参考件） 参考文献

<<物业环境美容技术手册>>

章节摘录

版权页：插图：1) 全能免抛面蜡 产品性能。

全能型高分子聚合物，特殊配方，附着力强，坚固光亮。

无须抛光，使用方便。

高强的坚韧性令蜡面不易磨损，抗一般性清洁剂，防滑、防尘、防鞋印等。

pH值：8~9。

适用范围。

适用于大理石、花岗岩、胶地板、木地板、环氧聚氨酯地坪、水磨石等。

使用方法。

无须稀释。

用清水或中性清洁剂把物体表面清洗干净。

先上底蜡1~2层，干透后，用干净蜡拖将本品均匀涂于物体表面2~3层，每涂一层必须干透（24小时内不可多于4层）。

使用温度在10℃以上为佳。

无须抛光。

2) 高速面蜡 产品性能。

高分子聚合物，特殊配方，附着力强，坚固快干。

流动性强，不变黄，不粉化，配用1000转以上的抛光机抛光效果更佳，蜡质持久光亮。

抗一般性清洁剂，防滑、防尘、防鞋印等。

pH值：8~9。

适用范围。

透用于大理石、花岗岩、胶地板、木地板、环氧聚氨酯地坪、水磨石等。

使用方法。

无须稀释。

用清水或中性清洁剂把物体表面清洗干净。

先上底蜡1~2层，干透后，用干净蜡拖将本品均匀涂于物体表面2~3层（24小时内不可多于4层）。

完全干透后，用抛光机进行抛光。

使用温度在10℃以上为佳。

3) 喷磨保养蜡 产品性能。

具有清洁、填充、修补、增光的性能，对蜡面的划痕、鞋印有良好的修补和清除作用。

配合抛光机使用，能清洁蜡面，同时令旧蜡恢复光泽，并形成一层高亮的保护层，延长蜡面寿命。

pH值：7~8。

适用范围。

适用于一般硬性蜡面的保养、修补。

使用方法。

用清水或中性清洁剂清洗蜡面后，将本品装于喷壶内，均匀喷洒于物体表面。

待完全干透后，用抛光机进行抛光即可。

4) 底蜡 产品性能。

高分子聚合物，特殊配方，能渗透地表面，发挥其特有的吸附能力，形成一层高强度的保护膜。

防止石材粉化，并有填充、修补、流平、黏合的性能，起到保护地面的作用。

与面蜡一起使用，效果更佳。

pH值：8~9。

适用范围。

适用于大理石、花岗岩、胶地板、木地板、环氧聚氨酯地坪、水磨石等。

使用方法。

无须稀释。

<<物业环境美容技术手册>>

用清水或中性清洁剂把物体表面清洗干净。

干透后，用干净蜡拖将本品均匀涂于物体表面1~2层，每涂一层必须干透，抛光一次再上面蜡。

使用温度在10℃以上为佳。

用量为每加仑120~180平方米。

<<物业环境美容技术手册>>

编辑推荐

《物业环境美容技术手册》是现代物业人经验的总结，非常适合从事物业环境保洁的管理人员、操作人员来阅读和学习，也可以作为物业服务环境工作的培训教材。

<<物业环境美容技术手册>>

名人推荐

美化物业环境服务，是现代物业服务的一个重要组成部分，物业环境服务直接关系到业主的生活、工作、学习等。

但是长期以来，物业环境服务方面一直没有系统的读本。

这与物业建筑及装饰材料越来越科技化、越来越多样化、越来越美观化、越来越人性化的发展现状极不匹配。

武汉同济物业管理有限公司管理团队编撰的《物业环境美容技术手册》的出版，正好填补这方面的缺憾，为现代物业管理提供了管理和技术支撑。

真是可喜可贺！

同济物业人敢为人先，追求卓越，围绕物业环境的清洁美容及建筑石材的保洁、维护和保养等，收集、研究和整理了大量的基础性和技术性的案例和资料。

从细微之处做专业，千问千答；从细节之处做规范，千秘千解。

全书以一问一答这种通俗、贴切的形式讲解了物业环境清洁美容方面的重点和难点，并为相关人员提供了较为科学的技术规范和操作标准。

《物业环境美容技术手册》既可作为专业操作管理的技术读本，也可作为操作人员的培训教材。

这是同济物业的成果，也是武汉物业界的荣耀，是整个物业行业的成就。

衷心希望全市的物业企业共同努力，积极探索，科技创新，大胆实践，把物业管理提高到一个崭新的层面。

——武汉市住房保障和房屋管理局副局长

<<物业环境美容技术手册>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>