

东华大学松江校区新建学生公寓开荒保洁要求及标准规划

第一章：开荒保洁项目基本信息数据

1、项目区位：上海市松江区人民北路 2999 号-东华大学松江校区体育馆西南侧新建学生公寓 2 栋

2、开荒建筑：公寓 C 栋（1 号楼女生公寓）、公寓 D 栋（2 号楼男生公寓）

3、保洁参数（建面&占地&宿舍间&床位建设规划数据）：

C 栋建面 14968.6 平、占地 1296.89 平、346 间、床位 1381 张

D 栋建面 13450.08 平、占地 1132.04 平、306 间、床位 1221 张

*开荒保洁实际工作体量及具体实施方案需结合规划数据及现场勘场后综合评估

第二章：开荒保洁注意事项及重点说明

一、安全用电注意事项：

- 1、严禁私拉乱接，不随意打开或关闭公寓内基本设备电源开关（开荒保洁如需，报备请示学校后方可规范开启）
- 2、不明裸露或破损的电线、开关、电气设备，禁止触碰，需由专业人士安全处理
- 3、在使用电器设备之前应先检查电线有无裸露现象
- 4、严禁人离开仍旧开启开荒保洁电器设备
- 5、严禁使用用湿抹布擦电源开关及接线盒
- 6、使用电源插头时，湿手禁止操作，切勿乱插电源线或使用劣质违规的拖线板

二、规范用水注意事项：

- 1、节约用水，严禁空放长流水
- 2、不能到处冲水、洒水，易造成渗水
- 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或记录后汇总报备校方

三、其他安全注意事项

- 1、高空作业需持特种作业证照，并经规范安全防护后方可进行，不得私自野蛮操作
- 2、在开荒过程中，注意脚下有无杂物，小心绊倒，特别注意地面尖锐物品（钉子、玻璃残渣等），谨防受伤
- 3、在开荒过程中，一切行动听指挥，服从工作指派，统一进入开荒区域，不得独自进入非指定区域
- 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及学校汇报请示，不得私自处理
- 5、特殊的清洁作业应有明显的提醒人们注意标志
- 6、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
- 7、爱护爱惜建筑内的一切设备、设施
- 8、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
- 9、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
- 13、严禁抽烟及使用明火
- 14、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，避免踩空或受伤
- 15、正确使用刀片，不要放在袋里，用完之后应交回
- 16、照明不充足的地方应询问校方，不可自作主张
- 17、规范使用清洁剂，用后将盖拧紧，不能随意乱倒剩余的清洁剂在其它角落

四、成品保护注意事项

- 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

第三章：开荒保洁范围及验收标准

*部分保洁标准词汇释义

- 1、白色垃圾：塑料袋、烟蒂、饮料瓶、玻璃瓶、物品包装、废弃纸巾、纸板、一次性饭盒等等
- 2、泥垢：特指**施工阶段**滞留或被污染的水泥砂浆、涂料腻子结块污染
- 3、污渍：油渍、排泄物、痰渍、饮料污染（糖渍）或其他湿垃圾污染等等
- 4、灰尘粉尘：灰尘指沙土扬尘沉积污染、粉尘指干燥涂料水泥沉积污染
- 5、胶印笔印漆印：特指**施工阶段**工人或物品**生产时**厂家遗留的**胶粘、水笔、油漆**印记污染

区域一：【外围地面及外立面】

- 1、**建筑外围铺装地面**：即建筑外部周围附属铺砖地面，含外围公共排水明沟

验收标准：

- 1.1）铺装地面：整体洁净、无白色垃圾、无灰尘粉尘、无泥垢污渍
- 1.2）排水明沟：无白色垃圾、无泥垢（堵塞）

- 2、**建筑外围景观**：即建筑外部周围附属草坪、灌木、乔木地带、建筑附属景观照明

验收标准：

- 2.1）绿植景观：整体洁净、无白色垃圾、无堆积落叶枯枝
- 2.2）景观照明：整体洁净、无包装薄膜、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印

- 3、**装饰连廊桥架**：即 CD 两栋连接的外立面装饰部分

验收标准：整体洁净、无泥垢

- 4、**出入口及装饰幕墙**：即建筑楼栋进出门头、1F 外围装饰幕墙

验收标准：

- 4.1）金属门框：门框型材洁净光亮、无包装薄膜、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印、无小广告
- 4.2）幕墙（门）玻璃：玻璃洁净透亮、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印、无手足印、无小广告
- 4.3）石材装饰立面：石材洁净、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无小广告
- 4.4）金属装饰立面：整体洁净，镜面型材洁净光亮、无包装薄膜、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印、无手足印、无小广告

区域二、【建筑内公共空间】:

1、楼栋门厅

验收标准:

- 1.1) 地面: 整体洁净、无白色垃圾、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印
- 1.2) 墙面: 整体洁净、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印、无手足印、无小广告
- 1.3) 厅顶: 整体洁净、无泥垢污渍
- 1.4) 闸机: 整体洁净光亮、无包装薄膜、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印、无手足印
- 1.5) 照明(含开关): 整体洁净光亮、无包装薄膜、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印
- 1.6) 其他装饰件或设施: 整体洁净、无包装薄膜、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印

*踢脚线归属墙面: 重点为踢脚线表面积灰积尘, 上方沉积涂料、灰尘、水泥污染, 下文不再赘述特指

2 电梯门厅

验收标准:

- 2.1) 地面: 整体洁净、无白色垃圾、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印
- 2.2) 墙面: 整体洁净、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印、无手足印、无小广告
- 2.3) 厅顶: 整体洁净、无泥垢污渍
- 2.4) 照明(含开关): 整体洁净光亮、无包装薄膜、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印
- 2.5) 其他装饰件或设施: 整体洁净、无包装薄膜、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印

3 电梯轿厢

验收标准:

- 3.1) 厢体地面: 整体洁净光亮、无白色垃圾、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印、无手足印、无小广告
- 3.2) 厢体内壁: 整体洁净光亮、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印、无手足印、无小广告
- 3.3) 厢体顶: 整体洁净光亮、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印、无手足印、无小广告

*货梯或消防电梯如有成品防护, 则需保持轿厢内整体洁净、无白色垃圾、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无异味

4 走廊过道

验收标准:

- 4.1) 地面: 整体洁净、无白色垃圾、无灰尘粉尘、无泥垢污渍
- 4.2) 墙面: 涂料洁净、装饰或铺贴洁净光亮、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印、无手足印、无小广告
- 4.3) 照明(含开关): 整体洁净光亮、无包装薄膜、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印

4.4) 其他装饰件或设施：整体洁净、无包装薄膜、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印

5 楼层楼道

验收标准：

- 5.1) 楼梯踏步：整体洁净、无白色垃圾、无灰尘粉尘、无泥垢污渍
- 5.2) 楼梯扶手（含扶手支撑）：整体洁净、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无小广告
- 5.3) 涂料墙面：整体洁净、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印、无手足印、无小广告
- 5.4) 照明（含开关）：整体洁净光亮、无包装薄膜、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印
- 5.5) 其他装饰件或设施：整体洁净、无包装薄膜、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印

区域三、【建筑内共用房间及公共设备间】

1、盥洗间（地上）

验收标准：

1.1) 洗漱区

- 1.1.1-铺砖地面：洁净光亮、无白色垃圾、无泥垢污渍、无异味
- 1.1.2-粉刷墙面洁净、铺装墙面洁净光亮，无胶印笔印漆印、无泥垢污渍、无小广告
- 1.1.3-吊顶：无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印
- 1.1.4-洗漱水池：洁净光亮、无白色垃圾、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印、无小广告
- 1.1.5-五金水龙头：洁净光亮、水管洁净、无包装薄膜、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印
- 1.1.6-镜面：洁净光亮、无水渍手印、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印、无小广告
- 1.1.7-照明（含开关）：整体洁净光亮、无包装薄膜、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印

1.2) 如厕区

- 1.2.1-门窗型材：洁净（隐私玻璃非透光）、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印、无小广告
- 1.2.2-铺砖地面：洁净光亮、无白色垃圾、无泥垢污渍、无异味（特指尿骚味）
- 1.2.3-粉刷墙面洁净、铺装墙面洁净光亮、无胶印笔印漆印、无泥垢污渍、无小广告
- 1.2.4-吊顶：无包装薄膜、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印
- 1.2.5-蹲位隔断：洁净、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印、无小广告
- 1.2.6-坐便器蹲便器等洁具及配件：洁净光亮、无白色垃圾、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印、无排泄物滞留、无异味、无小广告

1.2.7-照明（含开关）：整体洁净光亮、无包装薄膜、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印

1.3) 淋浴区

1.3.1-门窗型材：洁净（隐私玻璃非透光）、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印、无小广告

1.3.2-铺砖地面洁净光亮、无白色垃圾、无泥垢污渍、无异味（特指尿骚味）

1.3.3-粉刷墙面洁净、铺装墙面洁净光亮、无胶印笔印漆印、无泥垢污渍、无手足印、无小广告

1.3.4-吊顶无包装薄膜、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印

1.3.5-淋浴隔断装饰洁净、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印、无小广告

1.3.6-淋浴花洒其配件洁净光亮、无泥垢、无胶印笔印漆印、无异味、无小广告

1.3.7-镜面洁净光亮、无水渍手印、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印、无小广告

1.3.8-橱柜及配件：整体洁净无包装薄膜，无灰尘分成、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印、无小广告

1.3.9-照明（含开关）：整体洁净光亮、无包装薄膜、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印

*地下卫生间参同地上卫生间标准

2、活动室（地下地上均设）

2.1) 入室门：

2.1.1-金属：玻璃洁净透亮、型材洁净无包装薄膜、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印、无手足印、无小广告

2.1.2-木质：洁净光滑、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印、无手足印、无小广告

2.2) 地面：整体洁净、无白色垃圾、无灰尘粉尘、无泥垢污渍

2.3) 墙面：涂料洁净、装饰或铺贴洁净光亮、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印、无手足印、无小广告

2.4) 家具橱柜：洁净光滑、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印、无小广告

2.5) 照明（含开关）：整体洁净光亮、无包装薄膜、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印

2.6) 其他装饰件或设施：整体洁净、无包装薄膜、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印

3、地库

3.1) 地面（含坡道踏步）：整体洁净、无白色垃圾、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无异味（特指尿骚味）

3.2) 墙面：涂料洁净、装饰或铺贴洁净光亮、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印、无手足印、无小广告

3.3) 立式及张贴类标识（含交通标识）：洁净光亮、无包装薄膜、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印、无手足印、无小广告

3.4) 外露设备箱体及裸露管道：洁净、无灰尘粉尘、无泥垢污渍（**注意电路安全**）

3.5) 照明（含开关）：整体洁净光亮、无包装薄膜、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印

- 3.6) 排水明沟：无白色垃圾、无泥垢（堵塞）、无异味（特指尿骚味）
- 3.7) 其他装饰件或设施：整体洁净、无包装薄膜、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印

4、供配电房、水泵房、风机房、强电间、弱电间等

验收标准：

- 3.1) 铺砖地面洁净光亮、无白色垃圾、无泥垢污渍、无异味（特指尿骚味）
- 3.2) 粉刷墙面洁净、铺装墙面洁净光亮、无胶印笔印漆印、无泥垢污渍、无小广告
- 3.3) 吊顶（如有）无包装薄膜、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印
- 3.4) 电器设备表面洁净、管道表面洁净、无灰尘粉尘、无污垢污渍
 - *禁止使用带水或湿毛巾、抹布擦拭电器设备
 - *清洁时应保持高度谨慎，切无用力过大导致相关设备或开关发生无端闭合或位移
 - *设备间设备标识标签、包装开荒保洁作业时勿动
 - *设备间堆物（建材、工具器材、工程物料耗材等）应及时沟通校方、施工单位及时清理

区域四、【宿舍室内】：C 栋 346 间、D 东 306 间

验收标准：

- 1、入室门：洁净光滑、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印、无小广告
- 2、地面（含阳台）：洁净光亮、无白色垃圾、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印、无异味
- 3、墙面（含阳台及护栏）：洁净、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印、无手足印
- 4、多功能双层床：洁净光滑、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印、无小广告
 - *床垫保护膜开荒保洁时请勿拆除及破坏，拂灰尘粉尘即可
- 5、橱柜：洁净光滑、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印、无小广告
- 6、阳台门窗：玻璃洁净透亮、型材洁净无包装薄膜、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印、无手足印、无小广告
- 7、照明（含开关）：整体洁净光亮、无包装薄膜、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印
- 8、其他装饰件或设施：整体洁净、无包装薄膜、无灰尘粉尘、无泥垢污渍、无胶印笔印漆印

备注说明：上述两栋建筑的内外空间及相关部位、设施的开荒保洁要求，原则上保持统一，即室外保洁要求和标准类似，室内保洁要求和标准类似，如未尽要求和标准的个别空间及部位，则应参照其他类似空间类似部位的标准执行开荒保洁！

以下无正文！