



京东2021-京东总部职场 石材养护服务年度项目 ——施工方案

北京美洁康迪环保科技有限公司



目录 contents

一

公 司 概 述

二

行 业 优 势

三

品 质 提 升

四

日 常 养 护

五

结 束 语



— 公司概况

北京美洁康迪环保科技有限公司，作为中国石材协会会员，石材护理委员会理事单位，专业从事石材养护行业十余载，是国内较早进入石材翻新养护行业的科技服务公司，十多年的发展历史，业务遍及全国各地，已成功为国内几百家宾馆、饭店、写字楼提供过石材翻新、结晶保养、常年养护、地面防滑、石材病变处理等服务，公司多年来凭着精湛的工艺和精益求精的敬业精神取得了骄人的成绩，赢得了各大业主、上级单位和同行业的肯定。公司秉承：“精诚敬业，客户第一”的服务理念，着力于石材养护行业的产品技术研发和服务推广，努力让每一角石材永葆辉煌，打造京城石材养护行业第一家！



各种石材翻新、结晶养护处理: 石材翻新处理、石材结晶养护、 石材长年养护、石材中缝再造（无缝处理）、石材专业清洗、石材病变特殊处理、清洁服务等。

石材养护设备、耗材授权代理销售: 德国凯驰（KARCHER）、意大利高美（COMAC）、美国 3M、美国NCL、西班牙GP系列、西班牙K2K3等石材养护设备及耗材。





东方广场



人保大厦



安全大厦



盈科中心



东山墅



东方国信



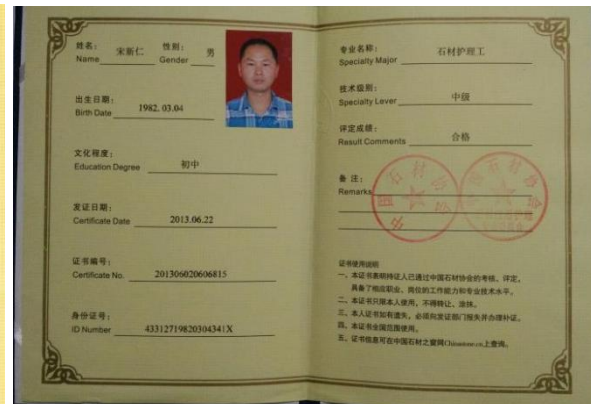
银河SOHO



二 行业优势

项目管理人员均服务于公司十多年，一线员工均有丰富的石材养护经验，对于石材出现的各种复杂情况都能制定出一套有效的处理方案。长期服务于东方广场、SOHO等各大高档办公项目，积累丰富的工作经验与 大客户服务意识。

公司注重于管理人员的素质与服务意识培养，对于员工有一套完整的培训考核体系。



先进的机械设备:北京美洁康迪环保科技有限公司，为了确保石材达到其最好效果，全部采用先进设备，翻新机、抛光机、吸水机、大中小型等石材处理相关机械一应俱全！



HD 加重机



44T 吸水机



告示牌



拖把



移动水桶



尘推



喷壶



0#钢丝绵



百洁垫



配比壶



磨片



高抛机



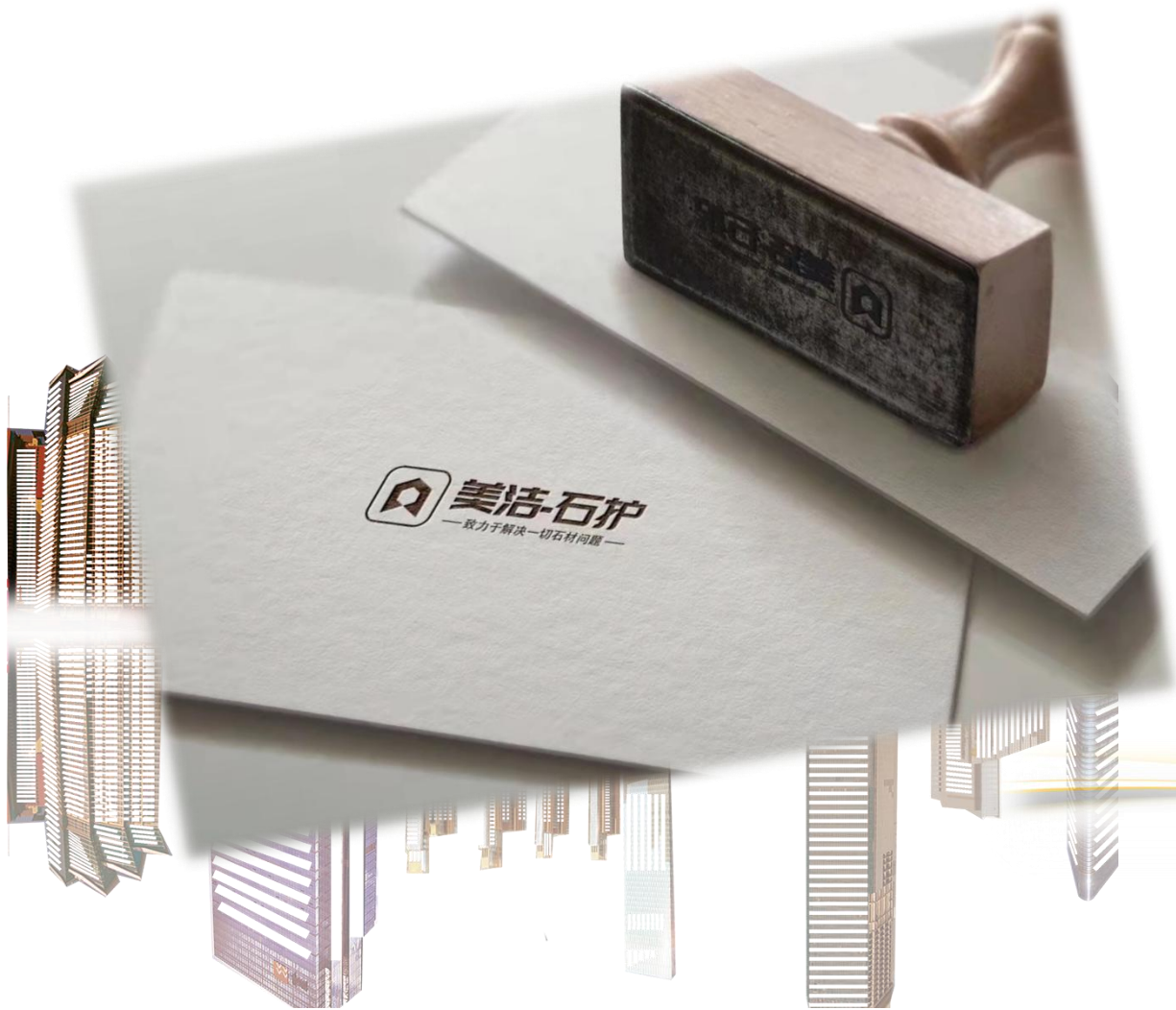
大型翻新机

服务项目采用最新的处理药剂：做为西班牙GP系列，NCL，庄臣，3M等授权代理商，实时跟踪学习国内外最先进的技术。我们一直致力于管理方法、技术以及工作程序的研究，为不同石材进行合理的药剂拼配，从而做出最佳效果！



完善的后续服务 在施工前、中后，如有任何问题，我司会对客户施行“四小时回复机制”，即在四小时内给客户一个明确处理意见，力争48小时为客户内解决问题。公司已开通24小时客服电话：400-8868-098。第一时间解决 客户提出问题。





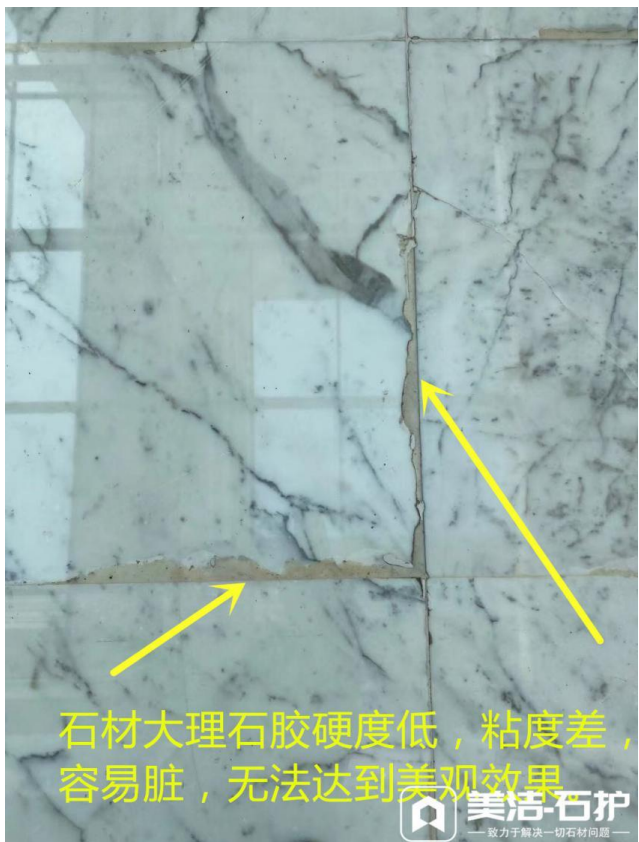
三 品质提升

1、地面石材问题：石材整体铺装平整，剪口无高低差，光泽度一般，卫生间局部污染严重

A座	大堂：大部分空鼓严重，局部破损严重，光泽度一般；锈斑少。	走廊电梯厅：个别空鼓损坏，光泽度一般，锈斑少。
	电梯轿厢：空鼓严重，接缝处有破损，光泽度差。	2层以上楼层：无空鼓损坏，光泽度较好，无锈斑。
B座	大堂：个别空鼓，局部破损严重，光泽度一般；无人超市区域锈斑严重。	走廊电梯厅：个别空鼓损坏，光泽度一般，锈斑少。
	电梯轿厢：空鼓严重，接缝处有破损，光泽度差。	2层以上楼层：无空鼓损坏，光泽度较好，无锈斑。
C座	大堂：个别空鼓，局部破损高低差严重，光泽度一般；	走廊电梯厅：个别空鼓损坏，光泽度一般，锈斑少。
	电梯轿厢：空鼓严重，接缝处有破损，光泽度差。	2层以上楼层：无空鼓损坏，光泽度较好，无锈斑。

2、墙面石材问题：局部有污染、接缝处亮度较差、整体光泽发暗

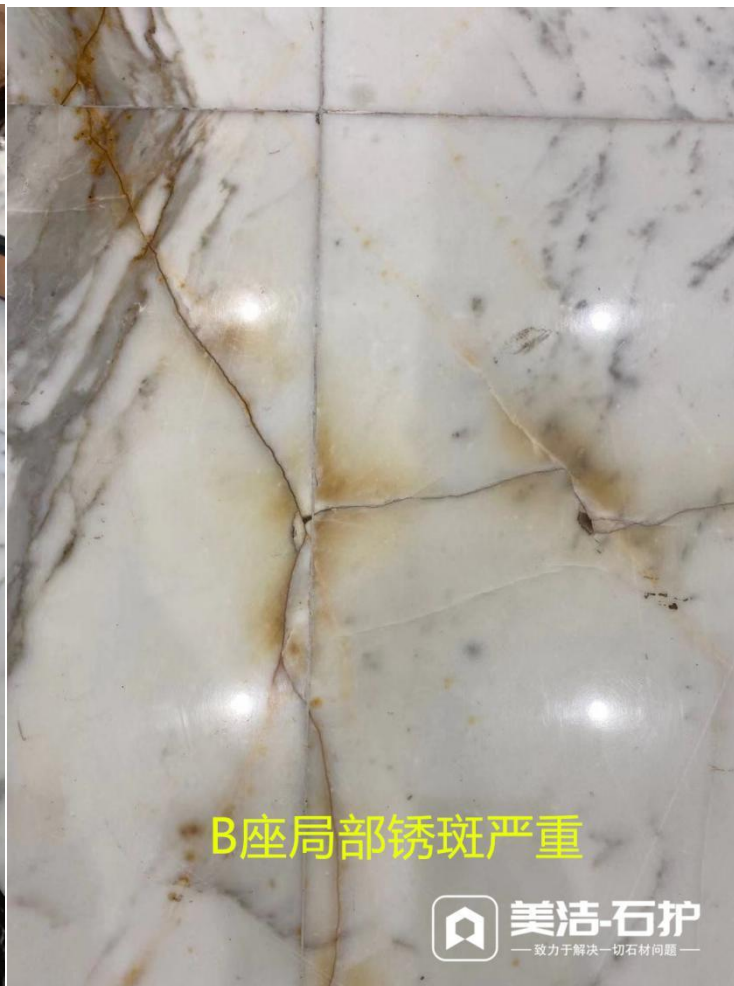
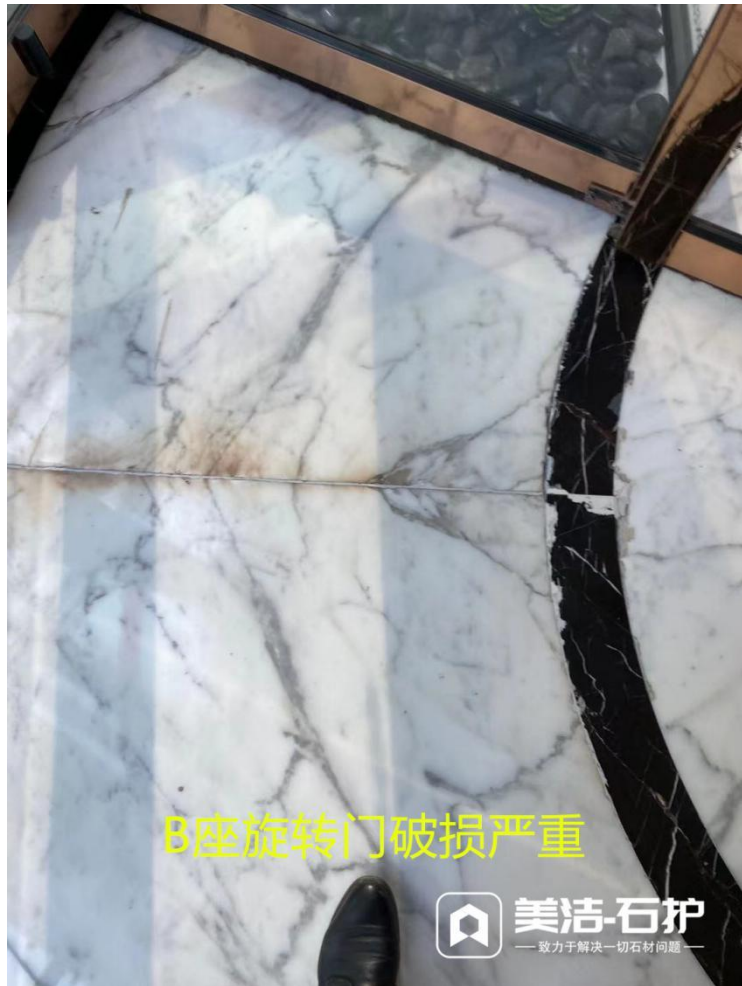
石材现场情况信息



石材现场情况信息

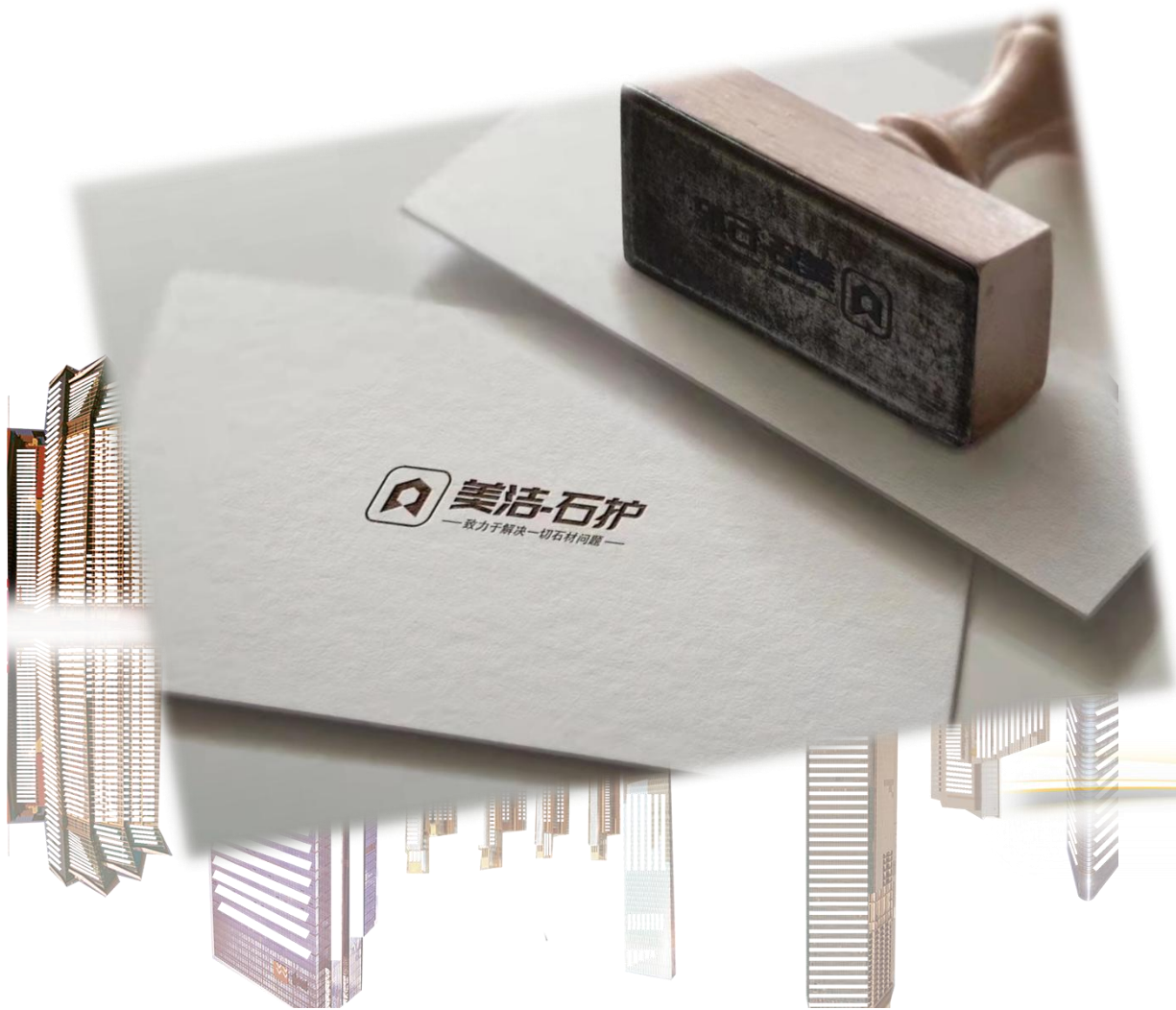


石材现场情况信息



地 面 部 分	
施工区域	施工方案及对策
A座大堂	1、破损处采用玉石胶进行调色填补； 2、锈斑处采用专用除锈剂化学分解； 3、整体空鼓处—灌浆处理+整体翻新抛光+防护处理+结晶养护处理。
A座走廊以及电梯厅	方案①：深度结晶保养+局部修复处理+局部除锈。
	方案②：整体翻新抛光+防护处理+局部修复+局部除锈。
A.B.C座电梯轿厢	空鼓治理+石材缝用玉石胶填补+整体抛光打磨+结晶养护
A.B.C座二层及以上楼层	结晶养护
B.C座大堂以及走廊电梯厅	方案①：深度结晶保养+局部修复处理+局部除锈。
	方案②：整体翻新抛光+防护处理+局部修复+局部除锈。
B座西区无人超市门口	局部除锈+整体翻新+局部修复+防护处理+结晶养护

墙面部分	
施工区域	施工方案及对策
A.B.C座大堂	方案①：深度擦拭清洁
	方案②：整体结晶养护
A.B.C座走廊以及电梯厅	方案①：深度擦拭清洁
	方案②：整体结晶养护
锈斑部分	用化学药水分解锈斑
局部破损	局部破损修复+打磨抛光



四 日常养护

公司十年的行业经验，一手的行业资讯，经过长期的努力探索和经验积累，建立了一整套完善的管理体系和质量监督体系。公司拥有一支专业技术过关、服务质量过硬，现代化、专业化服务队伍每一位员工都经过了专业技能培训，并通过考核后方可上岗,这一切都是您信赖我们的保证!

进度目标：按照业主全周期计划完成一切招标范围内工作。

质量目标：日常检查石材光泽度小于75度，并维持在80度以上

安全施工：承诺在服务期内全力配合业主方对现场施工的管理。不
发生任何安全事故与劳务纠纷

环保要求：所使用药剂及物品均满足国家级行业污染物要求，并在整个施工服务过程中对环境不造成影响

项目名称	职务	人数	工作时间
北京京东办公楼 石材养护	项目负责人	1	每周休一天 每天：22:00-06:00
	管理人员	2	
	养护人员	16	
	后勤保障人员	1	
合 计		20人	

注：2名管理人员同时做为石材翻新、破损、病变等石材特殊问题的专业处理人员，对养护过程中发现的上述问题，随时解决。

进场前期安排： 部分翻新人员、部分养护人员

	A组（翻新）	B组（养护）	全体
人数	10	15	20
工序	翻新	养护	
时间	30天	30天	30天
备注			

日常养护安排：北京京东办公楼养护人员安排
集中养护，听从物业方安排，养护人员16个.

区域	
高磨损区	（每周养护一次的位置）大堂出入口、扶梯口、客梯及客梯口、餐厅及卫生间通道。
中磨损区：	（每月养护2-3次的位置）首层及办公层。
低磨损区	（每月养护1-2次的位置）中庭、连廊、厅面、墙边、柱边、围栏边。
备注	

北京京东办公楼前期养护周期表/日常养护

北京京东办公楼目前部分区域效果较差，如我司有幸中标，进场前期将安排翻新作业，把效果较差区域通过翻新，提高整体养护效果。以9月31日晚进场为例，开始安排如下：

日期	贵司配合	施工人数	施工区域	备注
9月31日	提供设备存放处	6-10	机器设备、物料等入场	
10月1日	水、电保证畅通	6-10	1号楼A座大堂翻新	施工区域打磨翻新完成
10月2日	水、电保证畅通	6-10	1号楼A座大堂翻新	前一日翻新区域结晶完成
10月3日	水、电保证畅通	6-10	1号楼A座大堂翻新	施工区域打磨翻新完成
10月4日	水、电保证畅通	6-10	1号楼A座大堂翻新	前一日翻新区域结晶完成
10月5日	水、电保证畅通	6-10	1号楼A座大堂翻新	施工区域打磨翻新完成
10月6日	水、电保证畅通	6-10	1号楼A座大堂翻新	前一日翻新区域结晶完成
10月7日	水、电保证畅通	6-10	1号楼A座大堂翻新	施工区域打磨翻新完成
10月8日	水、电保证畅通	6-10	1号楼A座大堂翻新	前一日翻新区域结晶完成
10月9日	水、电保证畅通	6-10	1号楼A座大堂翻新	施工区域打磨翻新完成
10月10日	水、电保证畅通	6-10	1号楼A座大堂翻新完成	A座大堂施工完成

北京京东办公楼前期养护周期表/日常养护

日期	贵司配合	施工人数	施工区域	备注
10月11日	水、电保证畅通	6-10	1号楼B座大堂翻新	施工区域打磨翻新完成
10月12日	水、电保证畅通	6-10	1号楼B座大堂翻新	前一日翻新区域结晶完成
10月13日	水、电保证畅通	6-10	1号楼B座大堂翻新	施工区域打磨翻新完成
10月14日	水、电保证畅通	6-10	1号楼B座大堂翻新完成	B座大堂施工完成
10月15日	水、电保证畅通	6-10	1号楼C座大堂翻新	施工区域打磨翻新完成
10月16日	水、电保证畅通	6-10	1号楼C座大堂翻新	前一日翻新区域结晶完成
10月17日	水、电保证畅通	6-10	1号楼C座大堂翻新	施工区域打磨翻新完成
10月18日	水、电保证畅通	6-10	1号楼C座大堂翻新	前一日翻新区域结晶完成
10月19日	水、电保证畅通	6-10	1号楼C座大堂翻新完成	C座大堂施工完成
10月20日	水、电保证畅通	6-10	4号楼大堂翻新	施工区域打磨翻新完成
10月21日	水、电保证畅通	6-10	4号楼大堂翻新	施工区域打磨翻新完成
10月22日	水、电保证畅通	6-10	4号楼大堂翻新	前一日翻新区域结晶完成
10月23日	水、电保证畅通	6-10	4号楼大堂翻新	施工区域打磨翻新完成
10月24日	水、电保证畅通	6-10	4号楼大堂翻新	前一日翻新区域结晶完成
10月25日	水、电保证畅通	6-10	4号楼大堂翻新	施工区域打磨翻新完成
10月26日	水、电保证畅通	6-10	4号楼大堂翻新	前一日翻新区域结晶完成
10月27日	水、电保证畅通	6-10	4号楼大堂翻新完成	4号楼大堂翻新完成
10月28日	水、电保证畅通	6-10	部分区域修补	部分区域修复
10月29日	水、电保证畅通	6-10	部分区域修补	部分完成后有问题部修复
10月30日	水、电保证畅通	6-10	部分区域修补	部分完成后有问题部修复
备注	工程完成并验收			

北京京东办公楼正常养护期施工周期表

重点区域：一周1次（1座大堂、1座29层、1座B1层，2座大堂、2座B1层）石材养护周期表

区域 天数	A座大堂	B座大堂	C座大堂	电梯出入口	餐厅通道	卫生通道	人数	备注
周一							5-10人	
周二							5-10人	
周三							5-10人	
周四							6-8人	
周五							6-8人	
周六							6-8人	
周日							6-8人	

注：此表为示意表，正常施工会根据具体面积及情况更改。在石材养护期间，根据现场情况及贵司要求，作业人员及时间会做适当调整

全部区域：一周1次和一个月2-3次及每月1次石材养护区域周期表

工期	施工人数	施工区域	贵司配合	备注
1天	12-16人	A座大堂、B座大堂、C座大堂4号大堂	用电及灯光	
2天	12-16人	A座大堂、B座大堂、C座大堂4号大堂	用电及灯光	
3天	12-16人	A座大堂、B座大堂、C座大堂4号大堂	用电及灯光	
4天	12-16人	A座大堂、B座大堂、C座大堂4号大堂	用电及灯光	
5天	12-16人	A座大堂、B座大堂、C座大堂4号大堂	用电及灯光	
6天	12-16人	A座大堂、B座大堂、C座大堂4号大堂及大堂出入口、扶梯口、客梯及客梯口、餐厅及卫生间通道	用电及灯光	每周一次区域完工
7天	12-16人	首层及办公楼层	用电及灯光	
8天	12-16人	首层及办公楼层	用电及灯光	
9天	12-16人	首层及办公楼层	用电及灯光	
10天	12-16人	首层及办公楼层	用电及灯光	
11天	12-16人	首层及办公楼层	用电及灯光	每月2-3次区域完工
12天	12-16人	首层及办公楼层大堂出入口、扶梯口、客梯及客梯口、餐厅及卫生间通道	用电及灯光	
13天	12-16人	首层及办公楼层大堂出入口、扶梯口、客梯及客梯口、餐厅及卫生间通道	用电及灯光	每周一次区域完工
14天	12-16人	中厅、连廊、厅面、首层及办公楼层	用电及灯光	
15天	12-16人	中厅、连廊、厅面、首层及办公楼层	用电及灯光	
16天	12-16人	中厅、连廊、厅面、首层及办公楼层	用电及灯光	

全部区域：一周1次和一个月2-3次及每月1次石材养护区域周期表

工期	施工人数	施工区域	贵司配合	备注
17天	12-16人	中厅、连廊、厅面、首层及办公楼层	用电及灯光	
18天	12-16人	中厅、连廊、厅面、首层及办公楼层	用电及灯光	
19天	12-16人	中厅、连廊、厅面、首层及办公楼层大堂出入口、扶梯口、客梯及客梯口、餐厅及卫生间通道	用电及灯光	
20天	12-16人	中厅、连廊、厅面、首层及办公楼层大堂出入口、扶梯口、客梯及客梯口、餐厅及卫生间通道	用电及灯光	每周一次区域完成
21天	12-16人	中厅、连廊、厅面、首层及办公楼层	用电及灯光	
22天	12-16人	中厅、连廊、厅面、首层及办公楼层	用电及灯光	
23天	12-16人	中厅、连廊、厅面、首层及办公楼层	用电及灯光	每月2-3次区域完工
24天	12-16人	中厅、连廊、厅面、首层及办公楼层	用电及灯光	
25天	12-16人	中厅、连廊、厅面、首层及办公楼层	用电及灯光	
26天	12-16人	中厅、连廊、厅面、首层及办公楼层	用电及灯光	
27天	12-16人	中厅、连廊、厅面、首层及办公楼层	用电及灯光	每月2-3次区域完工
28天	12-16人	A座大堂、B座大堂、C座大堂4号大堂及大堂出入口、扶梯口、客梯及客梯口、餐厅及卫生间通道	用电及灯光	
29天	12-16人	A座大堂、B座大堂、C座大堂4号大堂及大堂出入口、扶梯口、客梯及客梯口、餐厅及卫生间通道	用电及灯光	每周一次区域完工
30天	12-16人	A座大堂、B座大堂、C座大堂4号大堂及大堂出入口、扶梯口、客梯及客梯口、餐厅及卫生间通道	用电及灯光	每月保养完工

全部区域：一周1次和一个月2-3次及每月1次石材养护区域周期表

工期	施工人数	施工区域	贵司配合	备注
17天	12-16人	中厅、连廊、厅面、首层及办公楼层	用电及灯光	
18天	12-16人	中厅、连廊、厅面、首层及办公楼层	用电及灯光	
19天	12-16人	中厅、连廊、厅面、首层及办公楼层大堂出入口、扶梯口、客梯及客梯口、餐厅及卫生间通道	用电及灯光	
20天	12-16人	中厅、连廊、厅面、首层及办公楼层大堂出入口、扶梯口、客梯及客梯口、餐厅及卫生间通道	用电及灯光	每周一次区域完成
21天	12-16人	中厅、连廊、厅面、首层及办公楼层	用电及灯光	
22天	12-16人	中厅、连廊、厅面、首层及办公楼层	用电及灯光	
23天	12-16人	中厅、连廊、厅面、首层及办公楼层	用电及灯光	每月2-3次区域完工
24天	12-16人	中厅、连廊、厅面、首层及办公楼层	用电及灯光	
25天	12-16人	中厅、连廊、厅面、首层及办公楼层	用电及灯光	
26天	12-16人	中厅、连廊、厅面、首层及办公楼层	用电及灯光	
27天	12-16人	中厅、连廊、厅面、首层及办公楼层	用电及灯光	每月2-3次区域完工
28天	12-16人	A座大堂、B座大堂、C座大堂4号大堂及大堂出入口、扶梯口、客梯及客梯口、餐厅及卫生间通道	用电及灯光	
29天	12-16人	A座大堂、B座大堂、C座大堂4号大堂及大堂出入口、扶梯口、客梯及客梯口、餐厅及卫生间通道	用电及灯光	每周一次区域完工
30天	12-16人	A座大堂、B座大堂、C座大堂4号大堂及大堂出入口、扶梯口、客梯及客梯口、餐厅及卫生间通道	用电及灯光	每月保养完工

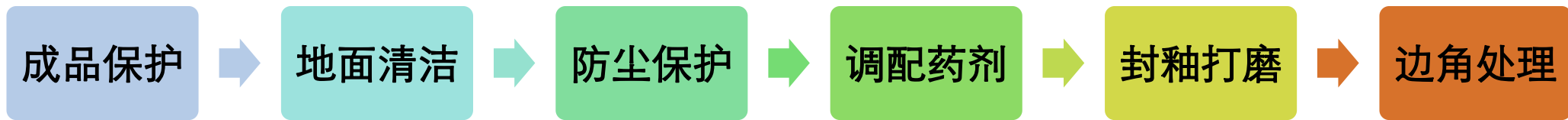
1、石材翻新

北京京东办公楼大理石翻新基本流程：“整体破损处理+病变处理+整体研磨和结晶”的技术方案，不仅修复石材应用中出现的污染、划痕、破损，还进行了孔洞填补，和整体研磨结晶处理。实现了“解决问题”和“提升装饰应用性能”的双重目的。



2、石材结晶封釉养护

石材结晶封釉养护处理是有别于传统石材结晶方法的，传统石材结晶养护主要是将酸性树脂类药剂通过物理及化学方法提高石材硬度及光亮度，而石材的封釉处理是将硅化物涂抹在石材表面，从而比传统的石材结晶更耐磨、更抗污。



封釉材料中的二氧化硅，均匀、致密的镀在石材表面，能够起到填补微孔隙的作用，达到很好的防水防污效果。同时还能在石材表面形成一层厚、透、润、亮的釉质层，提高地砖的装饰性与耐磨性。经过封釉的地砖，表面光泽度最少可提高20° 以上，同时封釉后的石材耐磨度也大大提高！

3、石材病变破损等特殊情况处理

石材黄斑病变处理

使用匹配化学药剂去掉黄斑。

石材油渍病变处理

使用石材专业除油药剂，处理油污染石材。

石材色素污染处理

使用专业石材脱色剂处理石材，个别情况需要翻新处理。

石材空鼓处理

空鼓处注入树脂胶。

石材划痕及破损

翻新工艺 处理。

序号	材料设备名称	数量	产地	品牌	备注
1	12头/16头 石材翻新机	6台	上海	蒙德尔T	翻新作业
2	晶面机	20台	江苏	BENNTT	结晶作业
3.	石盾养护剂	按需	美国	NCL/水晶盾	结晶作业
4	百洁垫4100	按需	美国		养护作业
5	不锈钢钢丝棉	按需	湖北	百亮	养护作业
6	告示牌	20个	广东	白云	养护作业
7	0.3切缝片	按需	福建	巨石	开缝作业
8	吸水机	按需	广东	洁霸	翻新作业
9	防护剂	按需	德国	思诺	防护作业
10	云石胶	按需	意大利	雅伦	翻新作业
11	云石稀胶	按需	意大利	雅伦	翻新作业
12	翻新片	按需	山东	小宇	翻新作业
13	光固化机	1	国产		光固化处理
14	雕刻机	10	国产	博世	修补破损

美洁康迪以“服务至上，合作共赢”为核心价值理念，立志做行业最受尊重的物业服务企业。

我们有信心、也有实力为京东北京总部提供优质的服务，竭尽全力配合物业做好各方面的工作，让业主安心，做出超预期的满意度！体现服务之美好！同时，通过我们的服务，让业主方更好的体验到石材的高贵与靓丽！

表述不详之处请各位领导查阅我司投标文件。

感谢聆听

Thank you for listening