

# MAGNET



我们专注于地板蜡!

——天津市麦斯考特清洁产品有限公司

# MAGNET

## 天津市麦斯考特清洁产品有限公司

是生产地板维护产品,室内环境净化产品及工商业保洁用化学品的专业制造商。旗下“妙高”和“美格”两大品牌经过近8年的运作在国内已聚敛极其良好的口碑。

特别是地板维护产品,通过对欧美国家技术的引进和吸收,目前已完全形成了独立的技术体系和产品架构,在国内中高档地板蜡市场占领了一席之地。突出的是,抗静电地板蜡,高光地板蜡,高速地板蜡等产品已具备了与进口著名品牌的产品同场竞技的功力。



TEL: 022-84339019

FAX: 022-84339050

# MAGNET



## 地坪护理手册



天津市麦斯考特清洁产品有限公司

TEL: 022-84339019

FAX: 022-84339050

## 知识点

1

为什么要进行地坪护理

2

地坪上蜡后的效果

3

地坪护理的方法

# 为什么要进行地坪护理

因为各种类型的地坪在日常行走后都会出现外观或性能上的缺失，根据不同材质会有不同的现象。

根据地板的材质，可大致分为以下三类：

1.塑料地坪

2.石材地坪

3.水泥地坪

## 1

# 为什么进行地坪护理

### 塑料地坪

种类：PVC、环氧自流平、聚氨酯弹性地坪、橡胶地坪

使用场所：办公场所、机场候机厅、商场、医院、学校、有洁净要求的生产车间

日常出现的问题：耐磨性差、会出现黑鞋跟印或车轮印、不易翻新、遇水不防滑

解决方法：推尘，上蜡

### 石材地坪

种类：大理石、花岗岩等石材

使用场所：宾馆、酒店大厅、商店、车站、办公大楼、医院、学校家庭等

使用中出现问题：易磨损而失去光泽，易被油等渗入污染

解决方案：上蜡，晶硬处理，防水和防油保护剂保护

### 水泥地坪

种类：混凝土、无机骨料硬化地坪、水磨石

使用场所：生产车间、大型仓库、停车库、大型仓库卖场

使用中出现问题：易流沙、起尘、表面粉化或开裂，油污等易渗入而使表面损坏，一旦破坏翻新困难

解决方案：上蜡、防水和防油保护剂保护

## 2 地坪上蜡后的效果 -- 1

1. 良好外观的需要，可以明显的改善地坪的光泽.

光泽和均匀的质地感是令人赏心悦目的，特别是在企业或公共场所中，良好的地坪展现是客户或大众对其评价的最为直观的部分，甚至可以从其感官或维护程度判断其企业的运营能力及管理状况，不可谓是一件小事。

## 2 地坪上蜡后的效果 -- 2

### 2. 地板寿命的有利保证

根据我们的经验和调查所得，地板未施蜡与周期性施蜡及维护对于地板的寿命有着非常直观的显现，特别是在大的人流量的情况下甚至出现 1：10 的状况，这一现象在超市及大型工厂中尤为明显。

### 3. 合理及简单的维护程序

- ✓ 经济的材料及设备成本
- ✓ 满意的效果
- ✓ 广泛的适应性

## 地坪护理的方法 —— 常规步骤

- 第一步 —— 推尘
- 第二步 —— 清洗
- 第三步 —— 打蜡
- 第四步 —— 起蜡
- 第五步 —— 保养

## 3 地坪护理的方法 -- 第一步.推尘

任何环境的地面都无法阻碍尘土及细沙的侵袭，所以良好的尘土推擦及收集是日常维护所必需的。日常保持经常性的推尘对于地板的护理是极其必要的。若在入口处铺设可以良好集尘的塑胶地垫可更好地改善推尘的效果。

使用的工具：

尘推（照片）



牵尘液（照片）



推荐水性牵尘液，不仅具备比油性牵尘液更加好的的集尘效果而且更加便于水洗尘推

## 3 地坪护理的方法 -- 第一步.推尘

附:水性牵尘液与油性牵尘液性能比较表格

序号	产品名称	性能	备注
1	水性牵尘液		
2	油性牵尘液		

### 推尘的方法:

将牵尘液均匀喷洒到干净的尘推之上，用量以视观尘推已完全被牵尘液覆盖但手摸无明显湿润感为准，对于地拖的毛穗部位可适当增加用量，之后将尘推静止3-4 小时以上的时间在此期间推荐用塑胶袋包裹尘推以便于牵尘液良好的浸润。切记不可大量喷洒以防止油污污染地坪。

使用时直接推动尘土或脚印若遇牵尘能力减弱可至污物收集处抖落尘土。多次推尘后若无牵尘能力需将尘推洗净晾干，再重复之上的程序。

## 3

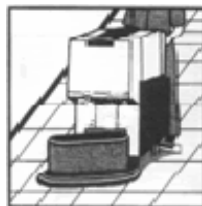
## 地坪护理的方法

### -- 第二步.清洗

常对地板进行有效清洗可令附着其表面的污垢不会持久粘付，得以最简单的恢复地板的光感和干净。

清洗工具: →

- ① 标志牌
- ② 拖把
- ③ 吸水机
- ④ 水桶和绞水器
- ⑤ 刮刀
- ⑥ 清洗机（单擦机）
- ⑦ 白色保养清洁垫
- ⑧ 揩布



# MAGNET

3

## 地坪护理的方法

-- 第二步.清洗

清洗方法:

- 1.准备好所有工具
- 2.清理工作场所
- 3.清扫地面，用刮刀割掉可见的坚硬的污垢。



- 4.穿戴所有必要的劳动用品。

## 3 地坪护理的方法 -- 第二步.清洗

### 清洗方法:

5. 按规定比例（1：120）配置清洁液（用冷水）



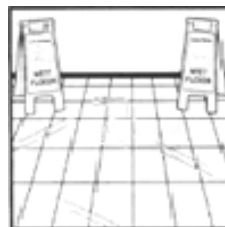
6. 将清洁剂注入清洗机溶液槽里。（或将稀释清洗液均匀作用与地面）



或



7. 放置多个“禁止通行”标志牌。



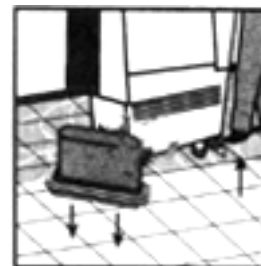
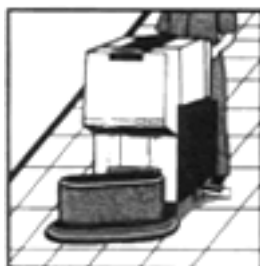
# MAGNET

3

## 地坪护理的方法 -- 第二步.清洗

清洗方法:

8. 打开溶液槽阀门，放下白色和吸水挡板，擦洗地面，打开吸水阀。  
(将白色保养清洁垫安装与单擦机上)



# MAGNET

3

## 地坪护理的方法

-- 第二步.清洗

清洗方法:

9. 用清水过洗，直至清水不起泡沫为止。（使用洗尘吸水机将地面的污水进行处理，以免无水外溢，随着清洗，随时用吸水机进行污水处理）



# MAGNET

3

## 地坪护理的方法 -- 第二步.清洗

清洗方法:

10、清洗所有用具，放回至原来地方。



11、待地面干透，再进行别的处理。

地板打蜡,这里特指以合成树脂为基础成份的液体蜡,更为确切的说其应为地板上光剂或地板涂料,它具备了多重优良品质即可控的光泽(无论对光泽的要求或低或很高都有相应的产品供应),良好的抗磨损性,优秀的抗滑倒性能,抗水,抗洗涤剂,抗黑鞋跟及特别容易的起蜡性能.由于其功能显著所以广泛应用于多种材质的地板上。

### 相关的设备和工具及耗材:

#### 专用蜡拖-----

MASCOT强力推荐的产品比常规蜡拖更少的吸收水份所以极大的减少了蜡膜上的涂痕同时能更少的使用蜡水。



#### 榨水车-----

便于蜡拖吸蜡和榨干。



# MAGNET

## 3 地坪护理的方法 -- 第三步.打蜡

**标示牌**----防止人员误入清洁区域。

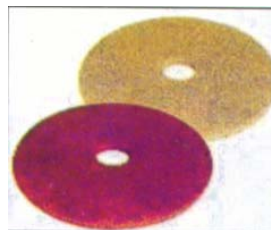


**塑胶袋**----打蜡时置于榨水车中便于收纳蜡水以便于清洗。

**高速抛光机**----打蜡后进行  
抛光增亮及  
除划痕。



**抛光刷片#**----配合高速抛光机使用，  
一般使用白色抛光刷片。



**吹干机**----便于蜡水快速干燥。



地板蜡根据功能分为：封地底蜡（FLOOR SEALER）  
面蜡（FLOOR POLISH OR FLOOR FINISH）

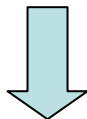
涂饰**底蜡**的目的：

克服底材的缺陷，提高面蜡的附着力和保护性能根据需要底蜡一般分为可起蜡型和不可起蜡型。

**面蜡**：

能够让地板显现理想的光泽并且提供良好的耐刮擦性，耐刷洗性及可起蜡性能。

**面蜡**根据功能可分为以下几个品种：



## 3 地坪护理的方法 -- 地板蜡基本知识

	面蜡类别	性能
1	免抛光面蜡 SELF SHINE FLOORPOLISH	无需抛光即可获得满意的光感且蜡质较硬令光泽相对长久的维持，日常维护相对简单，对于维护经验缺乏和缺少抛光机的用户值得推荐。 缺点是日常维护无法使用高速抛光恢复理想光泽，所以使用寿命较短，比较适合家庭和人流量较小的区域。
2	高速抛光面蜡 BUFF SHINE FLOOR FINISH	比较适合清洁设备齐全，维护能力较强的企业用户，由于可通过高速抛光恢复光泽所以延长了蜡膜的寿命。
3	全能面蜡 SELF SHINE +BUFF SHINE FLOOR FINISH	免抛光就可达到理想光泽且坚韧的性能令光泽相对长久维持同时更可通过高速抛光令光泽快速恢复，所以更加便于客户大量采购和储存。麦斯考特公司MAGNET全线地板蜡产品都为全能型面蜡
4	喷洁蜡或喷磨保养蜡 SPRAY CARE FLOOR FINISH	日常维护中对地面的局部无损，划痕或失光部位进行清洁和光泽恢复的产品。

地板蜡根据所针对的基材,可分为:

- PVC地板专用蜡
- 水泥或水磨石地坪专用蜡
- 石材地坪专用蜡

### 知识要点:

#### 地板蜡的起蜡性能:

由于施蜡后的地板经过长期的人流走动后不可避免的会出现划痕及脚印等污损，并且长期的清洗后光泽也会逐渐降低到无法满意的标准，如果长久在污损的蜡面上进行补蜡和抛光只能局部区域的低限度的恢复光泽而大面积的补蜡无法达到满意的效果所以地板蜡具备的可起蜡性能可以在简单起蜡重涂后再次达到闪亮的光泽。

#### 金属链锁或金属××:

很多的地板蜡的标贴上会出现如上的文字，其实质的意义是指地板蜡的基质乳液中具备金属交联性能，它可以为地板蜡带来硬度，耐刮擦性，耐黑色鞋跟性能，耐水性，耐清洁剂性等物理性能，而其最为特殊的性能是可以通过精心设计的高PH值起蜡水破坏其交联性能以达到起蜡的目的。麦斯考特公司的MAGNET全线地板蜡产品全部采用金属链锁型乳胶基质特别是在高端的极光超硬面蜡中使用了混合交联技术（Mix Metal Crosslink Technology）所以更大的提高了地板蜡的机械性能令蜡膜的寿命更为长久。

地板蜡的评定指标:

- ④ 光泽
- ④ 耐刮擦性
- ④ 耐黑鞋跟性或耐车轮性
- ④ 流平性
- ④ 防滑性
- ④ 重涂性
- ④ 抗水和抗清洁剂性能
- ④ 耐化学品性
- ④ 起蜡性
- ④ 抛光性

推荐的地板蜡:

✿ MAGNET 极光超硬面蜡

✿ MAGNET 极光超亮面蜡

✿ MAGNET 极光全能蜡

✿ MAGNET 极光超固底蜡

✿ MAGNET 极光抗静电面蜡

✿ MAGNET 亚光蜡

✿ MAGNET 极光喷磨保养蜡

✿ MAGNET PVC地板专用蜡

✿ MAGNET 水泥，水泥自流平及水磨石地板专用蜡

#### 一.起蜡和清洁地板

#### 起蜡和清洁地板：

若地板表面有旧蜡需要起蜡后重新打蜡，这一程序请看下一章节。清洁的方法同上一章节的论述。特别注意打蜡前必须保证地板表面彻底干燥，在地板有水和潮湿的情况下打蜡将引起多种不良效果。

#### 二.准备工具和物料

准备工具和物料:

将标示牌放于施工区域的外侧，之后用塑胶袋包裹住榨水车的内壁，把蜡水倒入榨水车并将蜡拖完全浸透之后用榨水器将蜡拖榨至不滴蜡为准。

### 三.施蜡

#### 施蜡:-1

施蜡原则以一部分区域施蜡后再进行下一区域的施蜡，禁忌大面积一次性施蜡这样可造成各区域干燥情况有明显差别甚至出现光泽不平均的状况。

施蜡时遵循由里到外由前到后的原则,保证保洁人员可以按程序的逐渐移动到门口便于退出。一般一次性施蜡的面积推荐不超过40平方,在此面积上蜡拖一般不需要再次粘蜡。

### 三. 施蜡

#### 施蜡:-2

首先勾边确定一次性施蜡区域,之后以8字形打蜡法为地板均匀上蜡.切记不可超出所勾的边界,一块打完后再进行下一区域的涂蜡,施蜡过程中要及时反转蜡拖保证均匀上蜡并仔细观察施蜡量,若施蜡后地板表面的刷痕和干燥区域已逐渐增大就需要再次粘取蜡水。

### 三.施蜡

#### 施蜡:-3

多层施蜡才能保证良好的光感和保护性能，一般的低流量场所可进行2-3层的涂蜡，最好为1层底蜡2层面蜡，对于大流量或要求更加良好的光感推荐至少4层施蜡，最好为1层底蜡3或4层面蜡和2层底蜡2-3层面蜡。每一层上蜡之间必须保证足够的干燥时间，推荐干燥的时间为20-40分钟以手指触摸地板不粘手后再晾干10-15分钟为标准，对于墙边或设备区域的边缘可用塑胶布事先进行墙体底部和设备底部的覆盖，也可在多层施蜡的最后一层之前不进行边缘的施蜡只在最后一层小心的进行。

施蜡以先快后慢为原则，多人施蜡必须注意保证施蜡的方向可保证人员便于退出，施蜡人员进入施蜡区域必须着鞋底干净的软底鞋以避免清洁后的地板出现印痕。使用吹干机可提高蜡膜的干燥速度但要注意不可将吹干机的出风口直接对准蜡膜以防止蜡膜被吹出褶皱。

### 起蜡

长期的使用后即便经过良好日常除尘，清洗等但地板蜡始终会出现影响外观的擦痕和大幅度降低的光泽,特别是由于长期的磨损蜡膜层变得过份微薄再继续使用下去可能会直接危害地板表层,所以必须经过起蜡处理才可的恢复。

### 注意:

起蜡水为碱性较强的清洁剂，使用时操作人员务必佩戴好防护手套等护具，若起蜡水不慎接触到人体务必使用大量清水冲洗之后在粘着处涂擦一些护肤油以避免伤害。

### 起蜡程序:

1. 用尘推将待起蜡的地面推擦干净，对于沾污可用铲刀刮除，对于起蜡会接触到的设备和墙边应事先用塑胶布遮盖以免起蜡中毁坏。
2. 将起蜡水以1：4的比例配热水稀释，若无法实现热水稀释可适当降低稀释比例即1：1---1：2配冷水稀释。
3. 用起蜡拖把蘸取起蜡水稀释溶液，不要榨而是直接湿拖于需要起蜡的地板之上，保持地板表面汪水的效果。（一次性着起蜡水不要超过60平方）



### 起蜡程序:

4. 等候大约10分钟左右的时间, 在此期间要始终保持地表充分湿润, 之后用配有黑色起蜡刷盘的单擦机均匀刷洗地板,直到绝大部分蜡膜起掉为止, 湿润的情况下判断是否完全起蜡,可以根据刷洗出的起蜡水溶液由透明变为灰白色,而擦地机感觉无明显的粘涩感。

对于墙边角等单擦机无法工作的部位应使用地拖反复擦刷直至蜡膜脱离。

对于局部难以去除的蜡膜应使用毛刷配合起蜡水反复擦洗。



### 起蜡程序:

5. 用吸水机将地面上的溶液完全洗净，之后使用干净的地拖和榨水车将地板仔细过清至少两遍，有条件最好使用 pH 试纸测试过清后地板表面的水的pH值是否接近7若超过8必须再次过清.最后用吸水机将地板表面的水分洗净，若之后需要打蜡最好使用吹干机吹干地板。



### 起蜡程序:

6. 起蜡的要点：起蜡时必须依照说明书推荐的比例稀释起蜡水溶液，提高稀释比例将极大增加起蜡难度，使用热水稀释将带来非常快速彻底的起蜡效果。拖把吸收起蜡水溶液后不可榨干必须带足水份擦拭地板，在等待的过程中必须保证地表汪水，在进行局部起蜡时任何人员不可任意进出工作区域若必须进出要事先换好工作鞋后才可进入工作区域这样可以避免鞋底带出起蜡水从而污染无需起蜡的地面，在起蜡区域的边缘需用塑胶布或纸箱设置安全岛出入的人员在此处换鞋。

## 3 地坪护理的方法 -- 第五步.保养

### 喷洁护理:

对于每日使用后的地板不可避免的会出现污垢和浅的刮伤或擦痕，若直接补蜡或起蜡重涂无论是维护强度和经济性无疑都是不可接受的，所以能用最为简单的方法进行去污和修补划痕是最为理想的。喷洁护理就是本着这一原则来实现的。

# MAGNET

3

## 地坪护理的方法

-- 第五步.保养

喷洁护理所需要的设备工具及物料:

MAGNET 极光喷磨修补蜡



红色刷盘



喷壶 (若单擦机配有喷雾装置则无需准备)

单擦机 (150-600转/分钟)



地拖



### 喷洁护理程序:

1. 推尘 将地表的尘土推净，纸屑或体积较大的垃圾进行收集

2. 擦地 用湿的拖把将待施工的区域擦拭干净。

3. 喷洁修补

将机器移动至工作区域.喷少量的喷磨修补蜡在机器前的地面（不要过多，否则地面会起雾）.使用单擦机配红片反复打磨地面直到地面干燥光亮为止若喷洁效果不明显可考虑在单擦机上配重，.每次施工的面积应不超过2米见方。

### 高速抛光:

对于日常流量很大的地面，特别是超市，商场及医院的前厅及工厂的走道,我们推荐使用**高速抛光蜡**或**全能蜡**进行地表罩涂，这样虽然日常会出现大量的划痕或脏污但由于蜡质相对较软,所以可以利用高速抛光很方便的进行修复。

# MAGNET

## 3 地坪护理的方法 -- 第五步.保养

高速抛光所需要的设备工具及物料:

MAGNET 极光  
喷磨修补蜡



MASCOT 全能  
中性清洁剂



榨水车  
拖把



粉色或橙色  
高速抛光刷  
盘



高速抛光机  
(600-1500转/分钟)



喷壶 (若单擦机配有喷雾装置则无需准备)

## 3

## 地坪护理的方法 -- 第五步.保养

### 高速抛光程序:

#### 1. 推尘和清洁

用尘推推除地表尘埃，将纸屑等大块的垃圾收集，用已经浸过中性清洁剂溶液的拖把将地表擦洗干净。

#### 2. 将高速抛光机移动至工作区域。喷少许喷磨修补蜡在机器前的地面。使用高速抛光机配粉红或橙色刷盘反复打磨地面直至地面干燥光亮为止。

每次施工的面积以不超过2米见方为准.最后要用干净的尘推除去灰尘。

## 3 地坪护理的方法 -- 第五步.保养

### 局部补蜡:

由于地表的的不同部位磨损的程度不尽相同，所以在一段时间后个别区域需要重新补蜡才能恢复原有的观感及光泽，同时采用局部补蜡的方法也会降低地板维护的成本。

# MAGNET

3

## 地坪护理的方法

-- 第五步.保养

局部补蜡所需要的设备工具及物料:

MAGNET 极光面蜡



MASCOT 全能  
中性清洁剂



MAGNET 超能起蜡水



- 其他工具和设备参见以上介绍的地板清洁，起蜡和施蜡的章节。

### 局部补蜡程序:

1. 清洁和除尘 用尘推推除地表尘埃，将纸屑等大块垃圾收集,用已经浸过中性清洁剂溶液的拖把将地表擦洗干净。更详细的请参阅地坪护理方法的第一和第二部分。
2. 浅层起蜡 使用MAGNET 超能起蜡水根据蜡膜的破损深度以1:8-1:15的比例配热水稀释，按照之前所述的起蜡方法进行浅层起蜡这样做的目的是仅将地板蜡的受损层去除而不完全破坏原先蜡膜的结构。起蜡后用清水将地板漂净并完全晾干。若局部的蜡膜已深层的完全破坏就必须以正常的起蜡方法以1：4的比例稀释起蜡水进行深度起蜡
3. 在施工区域完全干燥后，按照之前所述的打蜡方法对施工区域涂饰1-2层面蜡。

## 3 地坪护理的方法 -- 地板维护周期表

次序	周期	设备	洗地/抛光盘	蜡水和清洗剂	工艺
日常 清洁 维护	每日	单擦机 洗地机	3M红垫	牵尘液 全能中性清洁剂	用已喷洒过牵尘液的 尘推推土，局部过脏 可使用清洁剂配合设 备清洗。
周期 性的 清洁 养护	每周	单擦机 洗地机 抛光机	3M红垫 3M白垫	全能中性清洁剂 极光喷磨保养蜡	使用合理稀释后的清 洁剂对全部地坪进行 彻底的清洁，干燥后 对于局部失光严重或 磨损划痕较多的部位 使用喷磨蜡进行局部 抛光养护。
起蜡 重涂 养护	每 季 度	单擦机 洗地机 抛光机	3M黑垫	超能起蜡水 极光超硬面蜡	用起蜡水按照产品说 明进行起蜡，之后重 涂2-3层面蜡

## 3 地坪护理的方法 -- 刷盘的分类和功能

在地板维护的过程中经常会使用到刷盘，其功能就是将其粘着在单擦机或高速抛光机的底部使其在机器运转的过程中直接作用于地表来完成擦洗，磨拭，抛光的功能。其原理是在特殊工艺制造的不同软硬度的人造纤维上粘着不同用量和硬度的研磨颗粒从而达到深度摩擦到浅度摩擦的功能。所以刷盘越硬对地板的磨损越严重即非常硬的刷盘适合进行起蜡而非常软的刷盘适合高速抛光，中等硬度的适合进行清洁和地板蜡修补。

## 地坪护理的方法 -- 刷盘的分类和功能

目前刷盘的厂家用由深到浅的颜色区分不同硬度不同功能的刷盘，详细的说明如下：

- 黑色 适合快速深度的起蜡
- 棕色 适合对较柔软或不平整地面的起蜡。
- 红色 最常用的刷盘，适合日常地板清洗和喷磨保养。
- 白色 抛光的专用刷盘其性质柔软不会在抛光时给蜡膜带来划痕。
- 粉红色 高速抛光机的专用刷盘，可令地板的污痕和磨损部位最大程度的恢复并可磨抛出非常闪亮的光泽，适合中硬和高硬度蜡膜。

# MAGNET

讲解完毕...

再见!



天津市麦斯考特清洁产品有限公司