



BOMA中国 国际化保洁标准改革经验分享论坛 2016

# 楼宇卫生间维护的国际化思维与方法

徐宏宾

新加坡佳芳集团北京分公司 / 北京佳芳环保科技有限公司

2016年 12月 27日 • 北京

什么是国际化？



## 5A甲级楼宇：

办公自动化、通讯自动化、消防系统自动化、  
安保自动化、楼宇控制自动化

国际化楼宇的气质与文明标  
杆取决于什么？

答案：卫生间

1. 保洁除臭，高效治本
2. 干净舒适，安全环保
3. 节水节能，省时省力
4. 设备完善，易于维护，可持续管理

想了解一栋楼宇的管理水平，先去看卫生间。

日本：

从小培养的自律卫生习惯

美国：

政府主导，强制性，  
标准化的市场运作



CERTIFICATE OF COMPLIANCE



Calfarme  
BIOTABS Urinal Drain Maintainer & Deodorizer

UL 289 - 2015 Standard for the Sustainability for Urinal Bio Stand

428649422  
Project Number

8439-4370  
Certificate Number

38452008-188420  
Certificate Per



NDC: 70136-101-04



South Coast  
Air Quality Management District

21865 Copley Drive, Diamond Bar, CA 91765-1182  
(909) 396-2000 • www.aqmd.gov

List of Certified Clean Air Choices Products and Companies

DISCLAIMER: All cleaning products included in this list have been granted a Clean Air Choices Cleaner certificate after passing a chemical analysis performed by the SCAQMD Laboratory using SCAQMD Method 313-06, Determination of Volatile Organic Compounds (VOC) by Gas Chromatography/Mass Spectrometry (GC/MS). The SCAQMD in no way endorses any of these products. This list is arranged according to the date when the company's product(s) had been tested and granted certification. Company names that are blue-colored and underlined denote a link to the company's website. SCAQMD reserves the right to decline to publish a link and will only publish workable links directly to the company listed. If you would like your company website linked to this page, please send your URL address to [dthai@aqmd.gov](mailto:dthai@aqmd.gov) or call Diana Thai at (909) 396-3443.

Company	Products	Contact Name	Telephone
<a href="#">Calfarme US</a>	• Bio Plus Multi-Purpose Biological Cleaner & Deodorizer	Michael Lacy	(530) 350-7253

新加坡：

政府主导，公共教育，  
社会监督



国内的国际化趋势：  
LEED认证—节水、  
室内空气质量、室内  
化学污染源控制





国内pk国际，差别在哪？



化学剂使用的问题

化学剂使用的问题



设备维护管理问题

设备维护管理问题

最大的差距，在于思维



传统思维方式：  
使用化学剂和大量的水  
来进行清洁工作

治标

卫生间怎么弄还是  
臭，为何？



- 气味，是大自然的信号
- 臭味，让人难以忍受
- 臭味，也是身边有不利于人类因素存在的警报
- 这些因素是如何产生的？

## 卫生间为什么会臭？

- 臭的源头：尿液和尿垢不经有效分解处理，以及湿地板大量细菌繁殖，产生了无穷异味
- 化学剂的使用：移走及遮盖手段，治标不治本
- 不正确的拖地板、擦拭等，造成二次污染
- 设备的维护管理问题：管道、抽水马桶、小便池、排风
- 再多的水，也带不走臭味
- 有水的地方，反而会产生有害微生物及有机废物

传统的解决方法还带来的问题：

- 无情地耗费水资源
- 残酷地威胁人类健康
- 极度地污染环境

不负责任的结果：中国楼宇的形象丢了，环境的破坏更彻底了

国际化思维方式：治本  
使用生物分解技术。特点有哪些？



卫生环保



疏通管道



节约用水



分解除臭



避免浪费

## 生物分解技术原理



产品运用微生物自身分泌酶来代谢有机废物，每隔20-30分钟，微生物以二的指数，迅速裂变繁殖，从而抑制污垢中氮、硫、氨等臭味元素的产生，代谢的最终产物是二氧化碳和水。

生物分解，安全吗？

北京芳草地



北京京广中心



北京嘉铭中心



北京财富中心



北京环球贸易中心



上海地铁：  
6、8、12号线



上海静安区交通枢纽  
公共厕所



机场专线  
直达南京西路静安寺  
(2号线地铁口)  
单一票价：4元  
22时以后停靠虹许路、江苏路站  
单程行驶约30分钟  
服务热线：51151888

上海静安希尔顿酒店



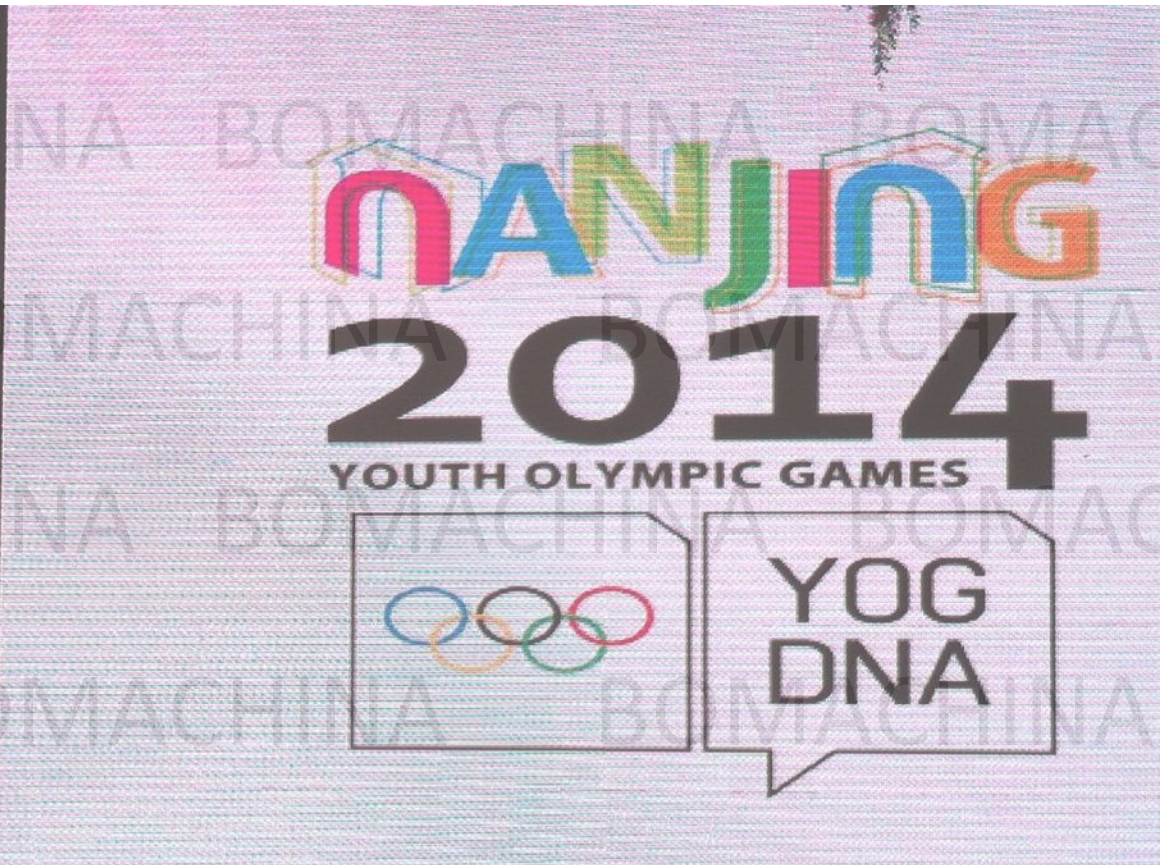
上海宝莱纳(新天地店)



上海复旦医院后勤  
-质子重离子医院



南京青奥会2014



- 1977年成立于新加坡
- 2003年入驻中国，迄今13年
- 覆盖欧美、亚太区



液体



倍真洁™  
多用途清洁除臭剂  
Bio Plus®  
Multipurpose Cleaner  
& Deodorizer

冲水



红保洁™  
Bio Tabs®  
Pink



绿保洁™  
Bio Tabs®  
Green

免冲水



小蓝菌菇™  
Bio Tabs®  
Blue Sphere



中蓝菌菇™  
Bio Tabs®  
Blue Dome



大蓝菌菇™  
Bio Tabs®  
Bug Sphere

固体

佳芳生物科技—主要生物分解产品系列



固体和液体搭配使用



**South Coast Air Quality Management District**  
21865 Copley Drive, Diamond Bar, CA 91765-1182  
(909) 396-2000 • www.aqmd.gov

List of Certified Clean Air Choices Products and Companies

**DISCLAIMER:** All cleaning products included in this list have been granted a Clean Air Choices Cleaner certificate after passing a chemical analysis performed by the SCAQMD Laboratory using SCAQMD Method 313-56, Determination of Volatile Organic Compounds (VOC) by Gas Chromatography/Mass Spectrometry (GC/MS). The SCAQMD in no way endorses any of these products. This list is arranged according to the date when the company's product(s) had been tested and granted certification. Company names that are blue-colored and underlined denote a link to the company's website. SCAQMD reserves the right to decline to publish a link and will only publish workable links directly to the company listed. If you would like your company website linked to this page, please send your URL address to [info@aqmd.gov](mailto:info@aqmd.gov) or call Dana Thai at (909) 396-3443.

Company	Products	Contact Name	Telephone
<a href="#">Calfarme US</a>	• Bio Plus Multi-Purpose Biological Cleaner & Deodorizer	Michael Lacy	(530) 350-7253



## CERTIFICATE OF COMPLIANCE

**Calfarme**  
BIOPLUS Multi-Purpose Biological Cleaner & Deodorizer

UL 2794 - 2012 Standard for Sustainability for Cleaning and Degreasing Compounds, Biologically-based Standard

43854993 Project Number      8455-6270 Certificate Number      10202016-10202017 Certificate Period

**Environment**



佳芳生物科技—权威认证

佳芳使命

运用安全环保的生物科技  
替代传统有害化学剂  
实现高效而可持续的  
国际化卫生间解决方案



实现楼宇卫生间国际化  
方法是有的，思维是必须的  
选择是您的