

SVEIN TARALDSEN CONSULT AS.

Renholdsplan

Statistisk sentralbyrå

Akersveien 26

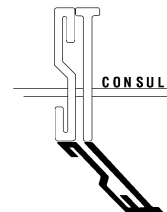
14.03.2022

STATISTISK SENTRALBYRÅ

ARBEIDSBESKRIVELSE FOR HOVEDRENGJØRING

Innhold:

I	ARBEIDSBESKRIVELSE FOR HOVEDRENGJØRING	
1.0	ARBEIDSOMFANG.....	2
2.0	KVALITETSKRAV.....	3
3.0	OBJEKTGRUPPE INVENTAR	3
4.0	OBJEKTGRUPPE VEGG.....	3
5.0	OBJEKTGRUPPE GULV	4
6.0	OBJEKTGRUPPE HIMLING/TAK	4
7.0	VINDUS- OG GLASSPUSS	5
II	GENERELLE VEDLIKEHOLDSMETODER FOR GULV	
	INNLEDNING	5
1.0	LINOLEUM.....	5
2.0	VINYL	7
3.0	TERRASSO / ANDRE PORØSE FLISER	8
4.0	TEPPEGULV	8
5.0	LAKKERT PARKETT / TREGULV.....	9



I ARBEIDSBESKRIVELSE FOR HOVEDRENGJØRING

1.0 ARBEIDSOMFANG

Hovedrengjøring (HR) har til formål å bringe bygget opp på en optimal renholdsstandard, både estetisk og hygienisk. Arbeidet forutsettes utført for høyder **inntil 3,5 meter**. Renholdsbedriften skal benytte de metoder og rengjøringsmidler som er nødvendig for å oppnå kvalitetskravet uten å skade materialer eller gjenstander.

Renholdspersonalet fjerner løst inventar fra rommet og setter det på plass etter fullført HR. Fast inventar tildekkes.

Årlig forventes at hovedrengjøring utføres på ca. 20 % av totalarealet. Vi understreker at Oppdragsgiver ikke er forpliktet til å bestille et angitt årlig omfang. Hvilke arealer som skal rengjøres avgjøres etter forutgående befaring der renholdsbedriften kan delta. Med utgangspunkt i denne utarbeider Oppdragsgiver en datert bestilling.

Normalt bestilles HR av kjøkken og kantine med servering, garderober, miljøstasjon, sykkelparkering, tekniske rom, trimrom, tørkerom og varemottak.

Renholdsbedriften vil kunne tildeles oppdraget i hele bygget, også de deler som normalt rengjøres av eget renholdspersonale.

Renholdsobjekter som inngår i avtalen er beskrevet i **Tabell 3 Objektoversikt HR**, med presiseringer nedenfor.

1.1 Lett tilgjengelig og vanskelig tilgjengelig flate

I **Tabell 3** kan kvalitetskravet variere fra lett til vanskelig tilgjengelig flate på renholds-objektet.

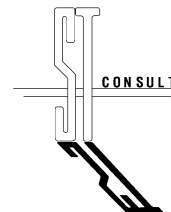
Følgende definisjoner av vanskelig tilgjengelig flate gjelder:

- Horisontale flater på reoler, bord, skrivebord etc. hvor sammenhengende flate er mindre enn 20 cm x 30 cm (ca. A4-størrelse eller tilsvarende)
- Flater på høyder over 180 cm
- Steder hvor arbeidet utføres med mer enn én meters avstand fra kroppen
- Steder hvor arbeidet uansett metode ikke kan utføres uten å bøye mer enn 90° i kneledd og hofteledd
- Himlinger

Flater og steder som ikke faller inn under definisjonen til vanskelig tilgjengelig, er å oppfatte som lett tilgjengelig.

1.2 Flytting av inventar

Renholdspersonalet/rengjøringsbedriften er ansvarlig for å flytte ut alt løst inventar før renholdet starter og sette dette på plass etter endt rengjøring. Fast inventar så som hyller og reoler langs vegg, tildekkes. Brukerne av bygget er ansvarlige for å rydde bort papirer, permer og personlig løsøre.



2.0 KVALITETSKRAV

Kravene til renholdskvalitet er angitt i **Tabell 3**. Objektoversikt HR. Man benytter definisjonene:

- Fullstendig renhold
- Optisk rent
- Støvfritt

Resultatet skal oppnås etter utført renhold. For utfyllende beskrivelse vises til **Arbeidsbeskrivelse for DR & FPR, punkt 2.4**.

3.0 OBJEKTGRUPPE INVENTAR

3.1 Bord og stoler

- Her legges det særlig vekt på ben og sokler mot gulv, samt lave vertikale flater
- Møbelpolish eller oljeprodukter tilpasset overflaten påføres der slik behandling er ønskelig
- Tekstile møbler renses og reimpregneres med ekstraksjonsrensemaskin

3.2 Skap, reoler og hyller

- Det skal ikke rengjøres innvendig i skap eller hyller som ikke er ryddet
- Vinduspuss av premieskap, utvendig og innvendig. Renholdsbedriften tømmer skapet og setter premier tilbake på plass etter renholdet.

3.3 Fast utsmykning og kunstverk

- Støvtørkes
- Ingen bruk av vann eller kjemikalier er ønskelig

Vedrørende kontorer:

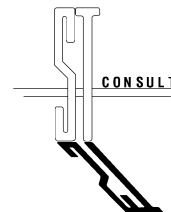
Arbeidsbordene er store og blir vanligvis ikke demontert / flyttet ved HR. Det samme gjelder hyller. Ved reetablering av gulv må man derfor bone rundt bordben og hyller. Leverandøren skal gjøre grundig arbeid med å skure opp på vanskelige tilgjengelige flater, slik som rundt bordben under arbeidsbord. Beskytting av flater i form av tape eller plast skal utføres. Alt løst inventar som kan flyttes, skal flyttes ut av rommet for å unngå synlige overganger.

Frie flater i bokhyller i biblioteket inngår ikke i HR.

4.0 OBJEKTGRUPPE VEGG

Objektene som inngår er angitt i Tabell 3. Vær særlig oppmerksom på følgende:

- Vegger og løse skillevegger rengjøres fra gulv til tak. Puss av glassvegger bestilles separat
- Vegger i toaletter og dusjer våtvaskes fra gulv til tak, fliser ettertørkes / poleres blanke
- Vegger i trapper rengjøres til nå høyde ca. tre meter
- Håndløper og rekkverk i trapper rengjøres fullstendig. Krom, rustfritt stål, messing og lignende pusses dersom flaten ikke er belagt med et annet vaskbart materiale
- Rengjøring av gulvlister og vinduskarm inngår
- Luftventiler og ventilasjonsgitter rengjøres



- Dører med karm og lister rengjøres i sin helhet
- Trevegg med spiler i kantine/resepsjon støvsuger

5.0 OBJEKTGRUPPE GULV

Objektene som inngår er angitt i Tabell 3. Vær særlig oppmerksom på følgende:

- Teppegulv og faste tekstilmatter renses i sin helhet med ekstraksjonsrens. Teppene er impregnerte, det skal tas hensyn til dette ved bruk av kjemi / rensemiddel.
- Lakkert parkett rengjøres først med tørr mopp deretter skånsomt med maskin og hvit pad. Benytt lite vannutlegg og nal med aktivt oppsug. Parketten skal ikke være våt i lengre perioder.
 - Hvis overflaten er matt, påføring av spesialpolish for lakkert parkett
- Polishbehandlede gulv overflateskures og påføres 1- 2 lag ny polish
- Fullstendig oppskuring¹ og boning skal gjøres etter egen bestilling
 - Dette omfatter grunning for linoleum og ellers toppolish med minimum tre lag
- Sportsgulv rengjøres maskinelt med den spesialkjemi som gulvleverandøren anbefaler.
 - Alle sko/sålemerker fjernes og gulvet etterbehandles med det pleiemiddel gulvleverandøren anbefaler
- Fliser rengjøres fullstendig
 - Sklisikre og glatte fliser skrubbet maskinelt med enbørstemaskin eller tilsvarende, men skal ikke ha overflatebehandling
 - Glatte fliser ettertørkes, men skal ikke overflatebehandles
- Terrasso og naturstein og skures fullstendig og etterbehandles med spesialvoks for stein, Steifix, I-Vax eller lignende
- Datagulv rengjøres grundig, vaskeløsning må ikke renne ned i åpninger eller sammenføyninger. Gulvet skal ikke overflatebehandles.
- Malte gulv rengjøres
 - Gulvflaten ettertørkes. Gulvet skal ikke overflatebehandles

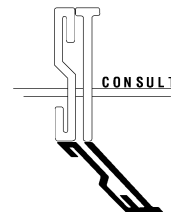
Arbeidet må utføres med forsiktighet. Renholdsbedriften er ansvarlig for skader på gulv som følge av feilaktig metodeanvendelse. Ved uklarhet om gulvtype eller metodevalg skal Oppdragsgiver kontaktes.

6.0 OBJEKTGRUPPE HIMLING/TAK

Objektene som inngår er angitt i Tabell 3. Vær særlig oppmerksom på følgende:

- Tak fuktmoppes, eventuelt med mikrofibermopp
- Porøse himlinger støvsuges
- Tak i toaletter rengjøres
- Belysningsarmaturer / lamper i tak og på vegg rengjøres
- Utgåtte lyspærer og lysrør registreres, og rapporteres til Oppdragsgiver

¹ Med fullstendig oppskuring forstås fjerning av alle typer overflatebehandling (nullstilling). Dette vil som regel innebære at gulvene må skures flere ganger, inntil all polish er fjernet.



- Lampekupler rengjøres utvendig, lysreflektorer rengjøres innvendig hvis flaten er mulig å nå med renholdsverktøy eller vanlig klut.
- Underside av trapper rengjøres i inntil 3 meters høyde.

Bibliotek/kantine i 1.etasje skal glasstaket rengjøres hvert tredje år. Arbeidet må utføres med lift. Takhøyden er over 3,5 meter.

7.0 VINDUS- OG GLASSPUSS

Innvendig vinduspuss bestilles separat, vanligvis hver vår.

II GENERELLE VEDLIKEHOLDSMETODER FOR GULV

INNLEDNING

Ved vedlikeholdsarbeid er det avgjørende at man fastslår hvilken type gulvbelegg man arbeider med, og hvilket vedlikeholdssystem som skal benyttes. Polish, voks og øvrige metoder må tilpasses gulvtypen. Målet for vedlikeholdsrettet renhold er å skape en ren, beskyttet og hard overflate med riktig friksjon. Dette legger grunnlaget for bruk av lett fuktige eller tørre mopper i det daglige renholdet av gulvflaten. Vedlikeholdet er således en hjørnestein i renholdsopplegget. Ved manglende, eller feilaktig vedlikehold vil gulvoverflaten få ujevn farge, glans og for stor friksjon. Dette medfører at mange urenheter vanskelig lar seg fjerne og gulvet blir tungt å moppe.

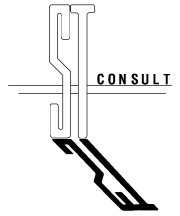
Vedlikehold innebærer ofte polishbehandling og beskrivelsene nedenfor gjelder hovedsakelig dette systemet. Polishbehandling kan gjøres på de fleste harde gulv, men fremgangsmåten varierer etter hvilket gulvbelegg som finnes. I den senere tid har bruk av mykere vokssystemer også blitt utbredt, ofte til overflatebehandling av linoleum. Systemet fordrer at moppene daglig tilsettes voksmiddelet, primært i moppevaskemaskinen. Avsnitt 9.0 beskriver en generell prosedyre for vokssystem.

NB! De retningslinjene som gis her er av generell karakter og må sammenholdes med de retningslinjer som fremkommer på de enkelte produkter eller gis av produktleverandøren. Dersom spesifikk FDV dokumentasjon finnes for ett eller flere gulvbelegg i Deres bygg, skal disse benyttes.

Beskrivelser i dette dokumentet knyttet til bruk av pads er basert på 3M sitt fargesystem for gradering av grovhet. Dersom noe er uklart bør leverandøren eller renholdskonsulenten kontaktes.

1.0 LINOLEUM

Linoleumsbelegg består i hovedsak av linolje, tremel, mineralske fyllstoffer og fargepigmenter. Gulvet er homogent, dvs. likt sammensatt gjennom hele belegget. Dette gir god slitestyrke, men belegget kan lett skades av for sterke alkaliske renholdsmidler.

**1.1. Nullstilling/oppskuring: Gjennomføres med 3-4 års mellomrom**

1. Påfør en polishfjerner tilpasset linoleumsgulv. Arbeid på små flater, cirka 5-15 m². Vis aktsomhet da linoleum skades av sterke alkalier. Følg produktets doseringsråd. Belegget kan ta skade hvis det er fuktet av vann for lenge, derfor arbeider vi med små flater av gangen.
2. La produktet virke i cirka 5 - 10 minutter før skuring, det er viktig at renholdsopløsningen ikke tørker inn, påfør mer renholdsløsning om nødvendig.
3. Skur gulvet med skuremaskin (inntil 180 o/min) påsatt brun eller sort nylon-pad. Sort pad er grovere enn brun. Er gulvet sterkt tilsmusset anbefales sort HI – PRO pad.
4. Slamvannet må fjernes fortløpende med vannsuger etter skuring av flaten. Man bør være to mann. En skurer, en arbeider med vannsugeren.
5. Skyll med vanlig vann for å nøytralisere gulvet, normalt 2-3 ganger. Skylling og oppsuging kan også gjøres i en operasjon dersom man bruker en gulvvaskemaskin med rent vann i tanken.
6. Gulvet må tørke godt etter at skyllevannet er fjernet. Minimum 2 timer. Hvis det er praktisk mulig er det best å la gulvet tørke over natten før videre behandling foretas. Åpne dører for å få luftsirkulasjon, hold rommet varmt. Ikke åpne vinduer hvis det er kaldt ute. Hvis mulig er det gunstig å måle fuktigheten i overflaten med en fuktmåler.
7. Etter tørking, påfør et strøk med grunner/porefyller tilpasset linoleumsgulv.
8. La tørke i en halv time.
9. Tørripoler med highspeed-maskin (inntil 1200 o/min) og rød pad. Gulvet bør deretter moppes for å fjerne støv.
10. Påfør ett eller flere strøk grunner, inntil gulvet har en jevn matt glans.
11. Påfør gulvpolish for linoleumsgulv i to eller tre lag. Polish påføres i henhold til den mengde per m² som er anvist. La lagene få den anviste tørketiden, som regel 30 minutter for første strøk, for øvrige strøk ca. 20 minutter. Det er viktig å legge tynne strøk, og legge strøkene i kryss. Strøkene skal ikke påføres med 8-talls metode (vanlig mopping), men fra side til side i rene strøk. Slik unngår man å få såkalte "helligdager" hvor enkelte felt ikke har fått polish på hele flaten. Ved å legge for tykke strøk vil man lett få kornet overflate og vanskeligheter med tørkeprosessen.

Det er ikke nødvendig å legge samtlige polishlag helt ut til kantene, ettersom slitasjen der ikke er så stor. Legg eksempelvis første og andre strøk 3-5 cm ut fra veggen, og kun det siste strøket helt inn til gulvlisten. Ved dører dog bør alle polishlag legges helt inntil dørstokken, ettersom slitasjen er stor her.

11. Etterpoler med highspeed-maskin og hvit/beige pad slik at varmen herder polishhinnen. Man bør vente en dag med denne behandlingen slik at gulvet har fått den nødvendige hardhet.

Man har nå et hardt og blankt gulv der smuss vanskeligere vil feste seg. De aller fleste flekker vil kunne fjernes med rent vann.

Sterkt såpevann, det vil si en løsning med pH over 8,5 (for eksempel grønnsåpevann), vil forholdsvis raskt kunne bryte ned polishhinnen og må derfor unngås i det daglige renholdet.



Sort Hi-Pro til skuring



Rød pad til tørrpolering

1.2 Vedlikehold: Gjennomføres 1-12 ganger pr. år

1. Gulvflaten skal være ren før vedlikeholdet startes. Gulvet poleres med highspeed-maskin påsatt hvit eller beige pad. Dette blanker overflaten. Spraypolish påføres ved behov. For å fjerne skjolder og flekker kan maskinen utrustes med rensepap (rød), og et rensemiddel kan i tillegg sprayes på flekkene.
2. Gulvet bør deretter moppes for å fjerne det utkrystalliserte støvet som kommer ved polering.
3. Ved sterk slitasje kan et nytt lag polish påføres manuelt.

1.3 Daglig renhold

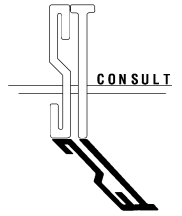
1. Mopping utføres med tørre eller lett fuktig mopper, dvs. at fuktighet skal ikke ligge igjen på gulvet.
2. Våtvask med nær nøytralt vaskemiddel (pH 6,5-7,5) gjøres i områder som har behov for dette. Etter våt mopping skal gulvet ettertørres med ren, tørr mopp. Områder med stor/våt tilsmusning rengjøres oftere med våte metoder.

2.0 VINYL

Vinyl og PVC er det samme. Vinylbelegg består av polyvinylklorid, mykgjørere, stabilisatorer, mineralske fyllstoffer og fargepigmenter. Vinyl finnes i homogen og heterogen utførelse. Det heterogene belegget består av ulike materialer lagt i sjikt, f.eks. for å oppnå lyddemping. Gulvet er meget robust og tåler mer fukt og sterkere kjemi enn Linoleum. Vinyl får imidlertid lettere svimerker enn linoleum, noe man skal være oppmerksom på ved polering.

2.1. Grunnrengjøring / oppskuring

1. Påfør en alkalisk polishfjerner, normalt i 1:5 oppløsning.
2. La renholdsoppløsningen virke i cirka 5 - 10 minutter, renholdsoppløsningen må ikke tørke inn, påfør mer ved behov.
3. Skur gulvet med en skuremaskin (inntil 180 o/min.) påsatt brun eller sort pad. Vinyl tåler både høy alkalisk kjemi og tung mekanisk skuring.
4. Slamvannet fjernes med vannsuger. Gulvet skylles slik at alle rester etter renholdsoppløsningen er fjernet og gulvet nøytralisert.
5. Sjekk at gulvet har fått en jevn matt overflate. Blanke partier er gammel polish.
6. Gjenta steg 1-4 hvis gulvet ikke er helt matt / har ujevn farge.
7. La gulvet tørke i cirka 1 time. Vinyl trekker ikke til seg vann og tørker derfor fortere enn linoleum.
8. Påfør 3-4 lag gulvpolish i tynne strøk. La tørke cirka 20 - 30 minutter mellom hvert strøk.
9. Etterpoler med highspeed-maskin og hvit/beige pad slik at varmen herder polishhinnen. Man bør vente en dag med denne behandlingen slik at polishhinnen har nødvendig hardhet før behandlingen.



- 2.2 Vedlikehold**
Som linoleum.

- 2.3 Daglig renhold**
Som linoleum.

3.0 TERRASSO / ANDRE PORØSE FLISER

Steingulv og terrasso er vanlig materiale i trapper og inngangspartier. De er harde og slitesterke og dessuten ofte pene og miljøskapende.

Steingulv lar seg vanskelig skade av varme eller annen mekanisk slitasje. Overflaten kan være ujevn, bl.a. på grunn av fuger. Effektiviteten til moppene blir da redusert. Også steingulv kan poleres og gis en hard smussavstøtende hinne. Dette vil lette renholdet og redusere behovet for sterke rengjøringsmidler.

3.1. Grunnrengjøring

1. Grundig rengjøring med alkalisk rengjøringsmiddel. Bruk gjerne skuremaskin med grov pad (sort) eller nylonbørster for å komme ned i ujevnheter og fuger.
2. Skyll gulvet med rent vann, gjerne varmt.
3. Tørk gulvet nøye, bruk vannsuger. På grunn av mye porer må gulvet tørke lenge, ofte 12 timer (natten over).
4. Hvis gulvet mangler sin naturlige glans kan man velge å påføre en steinimpregnator som trenger ned i gulvet og forseglar porer og sprekker. La tørke mellom lagene.
5. Påfør en vannløselig voks tilpasset stein (Steifix el.l.).
6. Etterpolér med highspeed.

- 3.2 Vedlikehold**
Som linoleum.

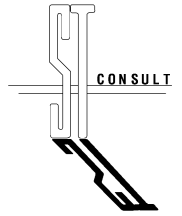
- 3.3 Daglig renhold**
Normalt rengjøres trapper og innganger med våt metode. På flate gulv bør gulvvaskemaskin brukes så ofte som mulig. Forøvrig kan gulvene moppes.

Når man har lagt ned så mye arbeid i gulvbehandlingen må man være varsom for ikke ødelegge overflatebehandlingen. Unngå bruk av sterke rengjøringsmidler, pH 6,5–7,5 er tilstrekkelig.

4.0 TEPPEGULV

- 4.1 Daglig renhold**
Tekstilgulv rengjøres med støvsuger eller teppebanker. Teppebankeren har som regel best rengjøringsevne, særlig hvis det er luftgjennomstrømning i teppet. Støvsuging bør normalt gjøres om morgenen etter at svevestøvet i rommet har lagt seg gjennom natten.

- 4.2 Flekkfjerning**
De fleste flekker bør fjernes under en fortløpende flekkrensoperasjon. Det er nødvendig å finne ut om tekstilgulvet tåler de midler man har tenkt å benytte.



Følgende kan om nødvendig prøves:

- Håndvarmt vann og rengjøringsmiddel
- Fettløsningsmiddel og kreppet papir
- Sprit
- Flekkfjerningspasta (trikloretylen)
- Koksalt (fjerning av sot/aske)
- Fryspray for fjerning av tyggegummi

Før flekkfjerning kontrolleres tekstilbelegget om det er fargeekte ved "frimerkepøven" i et hjørne av rommet eller under bord etc. fuktes teppet med valgte midler. Hvitt kreppapir presses mot det våte området noen minutter. Eventuell smitting vil fremtre på papiret".

4.3 Tepperens

Rensing utføres med en ekstraksjons-rensemaskin.

1. Tepperensemiddel blandes ut i riktig mengde og fylles i maskinen.
2. Maskinen spyler vaskemiddelet inn i teppet under høyt trykk ved hjelp av dyser. Skittent vann blir umiddelbart sugd tilbake i maskinen ved hjelp av vakuum.
3. Det er viktig å unngå at rester av rengjøringsløsningen ligger igjen i teppet. Dette vil i verste fall medvirke til at smuss setter seg bedre fast i teppet enn tidligere, og man får redusert effekt av støvsuging. Teppet bør derfor skylles, dvs. maskinen kjøres en gang til med rent vann. Man kan eventuelt tilsette litt skyllemiddel (My) for å til en viss grad forhindre statisk elektrisitet.

5.0 LAKKERT PARKETT / TREGULV

5.1 Daglig renhold

Tørrmoppes. Fuktmoppes eller spraymoppes for fjerning av flekker og fastsittende smuss.

5.2 Vedlikehold

Sprayrensing eller spraypolering etter behov.