

## GODA EXEMPEL

# Städhandboken - lokalvård i våra fastigheter

### Förord

Hur man städar skollokaler och vilka kemikalier man använder påverkar både dem som vistas i lokalerna, fastighetens kondition och miljön. Med Städhandboken vill SISAB bidra till att skapa en sund inomhusmiljö i Stockholms skolor och förskolor.

Städhandboken ska ses som ett stöd till den som ansvarar för städningen, ansvarar för kontakten med städföretag samt för den enskilde städaren. Städning är direkt avgörande för en bra inomhusmiljö och för att Stockholms skolor och förskolor ska fungera över tiden.

**Felaktig städning** kan bidra till direkta hälso- och miljöproblem. Det vanligaste felet är att man vid städning använder för mycket vatten på

golven. Fukten ligger då kvar under golvsocklar och trösklar. Om golvet är belagt med linoleummatta kan till exempel för mycket vatten och felaktig städning leda till en nedbrytning av mattan.

**Självklart** får ingen bli sjuk av att vistas i våra skolor! Vi ser idag hur allergier hos barnen blir allt vanligare i vårt samhälle. Tyvärr kan forskarna inte exakt peka på vad som orsakar många av allergierna men man vet att bra städning är extra viktigt för barn med allergier. Genom att nivån av damm, partiklar och smuts hålls på en låg nivå minskar de allergiska reaktionerna.

**Vår förhoppning** med Städhandboken är att Du som läser den får en hjälp på vägen till en riktigt bra städning av Stockholms skolor!

Skolfastigheter i Stockholm AB

### Om SISAB:s Goda exempel

SISAB:s Goda exempel är en serie dokument som lyfter fram rekommenderade lösningar, rutiner och arbetssätt.

I ett projekt är SISAB:s projekteringsanvisningar styrande och ska följas. SISAB:s Goda exempel kan användas i delar eller i sin helhet.

Projektavdelningens enhet för Projektutveckling har det samordnande ansvaret.

Om du har synpunkter, skriv ett mail till [godaexempel@sisab.se](mailto:godaexempel@sisab.se).



## Kvalitetssäkring av städtjänster

### *Inledning*

Det finns idag både enskilda aktörer och myndigheter som pekar på krav och anvisningar på hur städning ska utföras. Exempelvis Folkhälsomyndigheten (FoHMFS 2014:19). I Sverige finns även en standard som visar hur man kan fastställa och bedöma städkvalitet, SS 627801:2012 (även kallad INSTA 800).

Därutöver har fastighetsägarens krav på en skonsam förvaltning och verksamheten i sin tur en budget att ta hänsyn till.



Foto: Heléne Grynfarb, Bildarkivet

För att åstadkomma en bra städning krävs en genomtänkt styrning av städningen. Grunden för styrningen är att planera och genomföra en bra städupphandling och därefter ha en kontinuerlig kontroll och uppföljning av städningen under avtalstiden.

*Grundläggande faktorer för en bra städkvalitet påverkas av:*

- Lokalens verksamhet, fysiska status och utformning.
- Den enskilde städaren och dess arbetsledning. Det innebär att båda parter måste ha utbildning i professionell lokalvård.
- Städutrustning, maskiner, val av kemiska produkter samt möjligheten att hantera dessa i anpassade städutrymmen.
- Tydliga och sunda avtal, där städaren har skälig tid för utförande av städningen och relaterade tjänster.
- Samverkan, uppföljning och kontroll

### Städprocessen

Nedan följer en kortfattad översikt av en städprocess:

#### 1. Upphandlingsprocessen, där följande bör ingå:

- Förstudie inför upphandling: Utvärdera befintligt avtal, genomför enkel omvärlds- och marknadsanalys samt behovsanalys som preciserar vad som ska ingå i det nya avtalet. Exempelvis regelmässig städning, storstädning, golvvård, fönsterputs och entrémattor.
- Skriv ett komplett förfrågningsunderlag: Beskriv uppdraget, exempelvis enligt standardiserad metod eller med traditionell beskrivning med städinstruktioner.
- Genomför upphandling
- Teckna kontrakt

#### 2. Uppstartsarbete:

Förberedelse och planering inför start av avtalet.

#### 3. Drift av avtal:

Kontinuerlig samverkan, kontroll och uppföljning.

## Kvalitet och uppföljning

När avtal har tecknats rekommenderas att entreprenören och kunden fastställer en enkel kvalitetsplan som omfattar planering, genomförande och uppföljning av den regelmässiga städningen och återkommande tjänster. Denna ska bidra till att upprätthålla och utveckla en god städkvalitet under avtalstiden. Risken är annars stor att städkvaliteten sjunker.

### *Exempel på kvalitetsplanens omfattning*

- Städschema samt årsplanering för periodiska tjänster
- Kvalitetsuppföljning omfattande:
  - Städarens egenkontroll av det dagliga arbetet
  - Arbetsledarens kvalitetskontroll (1 gång/månad)
  - Rapport av utförda arbeten
- Utbildning av städpersonal (städpersonalen kan ha personcertifikat enligt PRYL alt SRY Yrkesbevis.) samt rutin vid vikarietillsättning
- Beskrivning av utrustning, maskiner och kemiska produkter som används i uppdraget.
- Städmöten (4–12 gånger/år) inkl. planeringsmöten inför varje terminsstart

## Delaktighet – så här ska verksamheten göra för att få städat

En bra upphandling av en städentreprenad utgör ingen garanti för att verksamhetens elever och personal är nöjda med städningen. En fungerande städning i ett längre perspektiv kräver delaktighet och medvetande från alla i verksamheten. Det förutsätter att alla får information om städningens omfattning. Detta kan innebära att verksamheten ställer upp stolarna, själva torkar av bänkar, förebygger nedskräpning och klotter, städar och tvättar pedagogiskt material m.m.

För att uppfylla Folkhälsomyndighetens råd krävs att verksamheten tar ansvar för den städning som inte ingår i avtalet.

## När vi städar

De anvisningar som följer nedan är de rekommendationer som SISAB har avseende miljö, kemikalier, utrustning och metoder vid underhåll och städning av skolorna och förskolorna i Stockholm.

Eftersom den största delen av städtiden används för städning av golv och hygienutrymmen är detta prioriterat. Det är på golven som felaktig städning får störst konsekvenser för fastigheten och den inre miljön. Felaktig och bristande städning av hygienutrymmen kan bidra till smittspridning och att elever undviker toalettbesök.



Foto: Andreas Lindgren, Bildarkivet

## Miljökrav

Respektive fastighets totala livscykel och belastning på miljön ska utgöra grunden för metod- och kemikalieval inom lokalvården. Kemikaliefria metoder ska prioriteras så långt det är möjligt. De städkemikalier som används ska väljas med hänsyn till miljö och hälsa.

Verksamheten och städentreprenören ska härvid samverka för att:

- åstadkomma en så liten belastning som möjligt på den yttre miljön,
- åstadkomma en så god arbets- och inomhusmiljö som möjligt.

## Golv

*Funktionsansvar – Regelmässig städning av golv/Golvvård/Periodiskt underhåll*  
Städentreprenören ansvarar för att verksamhetens golvytor regelbundet underhålls. Målet är att upprätthålla golvets status och därmed förlänga dess livslängd. Genom att skriva in att städentreprenören ansvarar för golvets funktion så ska entreprenören kontinuerligt upprätthålla fina ytor genom regelmässig städning.

### *Metoder i den regelmässiga städningen av golv*

Idag används torra städmetoder som grundmetod vilka kompletteras med avfläckning, fuktiga och även våta metoder där behov finns (t.ex. vid bunden smuts i entréer, korridorer och matsalar m.m.). Detta resulterar i bättre städresultat, mindre fuktskador och mindre slitage av golvmaterial. Dessutom ger torrare städmetoder mindre fysisk belastning på städpersonalen.

Följande metoder ska utgöra grunden för insatserna vid den regelmässiga städningen. Vid samtliga metoder där fukt tillförs ska eventuella kemikalier harmonisera med resp. golvmaterial och dess behandling.

Städning med moppar ska alltid utföras med skild utrustning (skilda moppar) för olika typer av utrymmen. Exempelvis separata moppar för WC, verksamhetsutrymmen eller kök.

Metod	Innebörd
<b>Torrmoppa</b>	Avlägsna damm och lös smuts på hela golvytan i kombination med avfläckning (avlägsna lätt bunden smuts med fuktmopp.)
<b>Fuktmoppa</b>	Avlägsna damm och smuts på hela golvytan. Moppen får ej vara så våt att den efterlämnar fukt på golvet.
<b>Våtmoppa</b>	Avlägsna damm och smuts på hela golvytan. Moppen ska vara så våt att den efterlämnar fukt på golvet. Metoden kan kräva eftertorkning för bästa resultat.
<b>Kombiskura</b>	Torrmoppa golv för att därefter skura med kombimaskin. Längs med kanter och på ytor som maskinen inte kommer åt fuktmoppas golvet.

## Utrustning

### *Maskiner*

Kombiskurmaskiner används vid städning därför att de ger det bästa städresultatet. Det finns idag både stora och små maskiner som väljs med hänsyn till objektens storlek och verksamhet.

Övriga maskiner som används vid professionell lokalvård kan vara maskiner för golv- och lokalvård, singelskurmaskin, poler-highspeedmaskiner, borstvaldammsugare och dammsugare. För dammsugare rekommenderas HEPA-filter eller motsvarande.

Vid det periodiska underhållet ska det användas golvvårdsmaskiner som är anpassade för aktuell behandlingsmetod.

### *Moppsystem*

I den regelmässiga städningen används moderna moppsystem som omfattar såväl torr- som fuktmopp.

### *Behandlingsmetoder och kemikalier*

På respektive golvmaterial ska golvleverantörens anvisning följas vid val av kemikalier och metoder för grundbehandling, periodiskt underhåll och regelmässig städning. De kemikalier som används bör dokumenteras.

## Städning av ytor ovan golv

För att kunna bedriva en fungerande städning av ytor ovan golv krävs rätt kemikalier och utrustning.

### *Dukar och annan städutrustning*

För att kunna städa på ett professionellt sätt krävs bra städutrustning för damning, avfläckning, städning av toaletter, m.m. En effektiv städduk består ofta av mikrofiber. Det finns även effektiva engångsdukar, men dessa anses vara mindre bra ur miljösynpunkt.

Dessutom är det av vikt att städentreprenören hanterar materialen på ett professionellt sätt. Detta innebär bland annat att ett arbetspass alltid avslutas med att ta hand om sopor samt att rengöra smutsig städutrustning och städrummet.

### *Städning av hygienutrymmen*

I hygienutrymmen ska golv, väggar, strömbrytare, handtag, sanitetsporcelain, spegel, hållare för handtorkpapper och tvål samt sanitetsbehållare vara fria från synlig och osynlig smuts. Övrig inredning ska vara fri från synlig smuts.

Med osynlig smuts avses smuts som inte kan ses men som kan upplevas med andra sinnen, t.ex. dålig lukt.

För rätt städresultat krävs därför hygienisk riktig städning vilket bland annat innebär att städdukar inte används på flera toaletter. Notera att desinfektionsmedel inte rekommenderas av folkhälsomyndigheten. Även vårdhygien har samma

skrivningar. Det viktigaste är bra mekanisk bearbetning och att samma dukar inte används på flera toaletter.

I duschrum är det vanligt med smuts som bidrar till dålig lukt. Det är därför viktigt att:

- städa både golv och väggar regelbundet
- använda både sura och alkaliska medel (OBS! Sköljning måste ske mellan de olika medlen)
- bearbeta golv och väggar med borste alt. skurnylon eller dylik metod
- rengöra golvbrunnar, d.v.s. rengöring av undersida på galler samt vattenlås

### Periodiskt underhåll – övriga ytor

Utöver de åtgärder som sker regelbundet i den regelmässiga städningen krävs följande tjänster:

#### *Fönsterputs*

Fönster i fasad och glaspartier bör minst putsas tvåsidigt en gång per år. Persiennor, foder och eventuella tillbehör ska även rengöras.

#### *Storstädning*

Ytor som kräver grundlig rengöring alt ytor som inte rengörs i den regelmässiga städningen ska rengöras minst en gång per år. Detta omfattar bland annat:

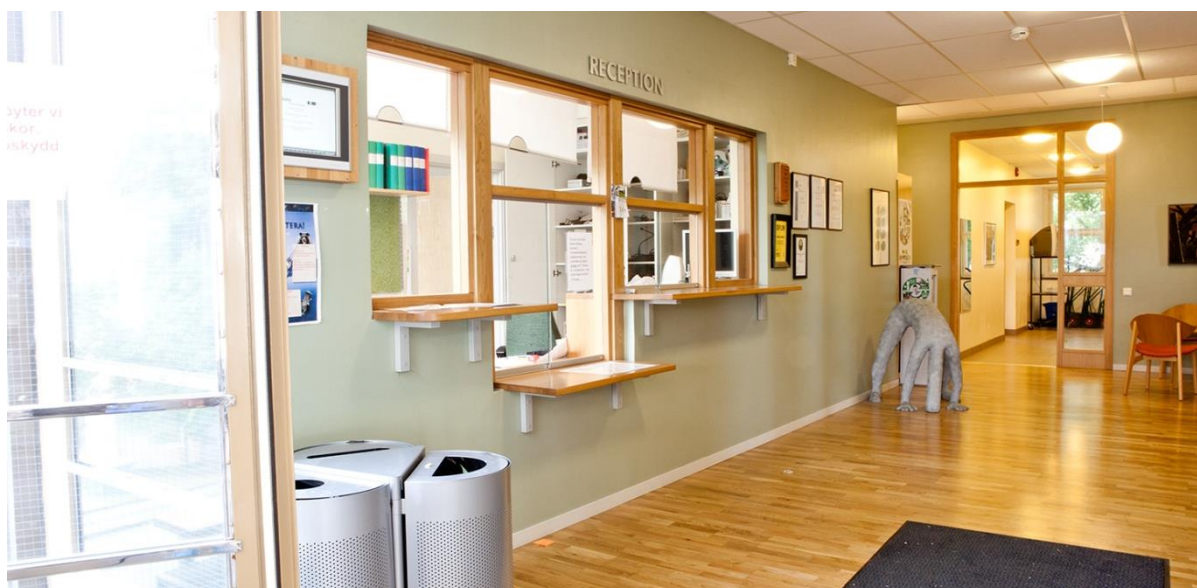
- In- och utvändig rengöring av armaturer och andra ljuskällor
- Rengöring av väggar
- Avfläckning tak
- Dammtorkning av hyllor och dyl.

#### *Textil inredning*

Textila material avser inredning som t.ex. gardiner och klädda möbler. Eftersom dessa material påverkar inomhusmiljön är det viktigt att de rengörs minst en gång per år.

#### *Entréer*

Entréer bör kompletteras med textila entrémattor för att skapa bra förutsättningar för städning.



### Städinstruktioner

Städinstruktionerna ska beskriva vad som ska städas och hur ofta. Det är viktigt att specifika städinstruktioner tas fram för respektive rumstyp, lektionssal, lekrum, korridorer, toaletter, etc.

Städinstruktioner ska omfatta alla ytor som städas och inte bara golvet. Det är nödvändigt för att uppfylla samhällets krav på städningen och för att skapa hälsosamma lärandemiljöer.

Rekommendationen är att ytor tom 2,1 meter ingår i den regelmässiga städningen och ytor från golv upp till 4,0 meter utförs vid storstädning. Ytterligare s.k. höghöjdsstädning över 4,0 meter köps vid behov.

Utförande av storstädning, golvvård och fönsterputs ska planeras och utföras i samverkan med verksamheten.

### Städinstruktion – ett exempel

#### *Undervisningssal*

<b>3-5 dagar/vecka;</b>	Golvet rengörs, papperskorgen töms och whiteboardtavlan avtorkas. Avfläcka handtag & strömbrytare
<b>1 gång/vecka;</b>	Avtorkas fönsterbräda, bänkar, hyllor och andra fria ytor. Avfläcka dörrar, glaspartier & snickerier
<b>1 gång/månad;</b>	Avborstas golvlister, lister, m.m.
<b>1 gång/termin;</b>	Avtorkas armaturer, ventilationsdon, m.m.

Instruktionerna utgör ramen för städningen. Utifrån instruktionerna ska städinsatsen anpassas efter behovet.

## Ramar för städfrekvens

Nedan angivna frekvenser är rekommendationer för hur ofta olika lokaler bör städas. Angivna frekvenser bör inte understigas.

Typ av verksamhet	Frekvens
Allmänna kommunikationsytor, korridorer, entréer, trappor	Varje dag
WC och Hygienutrymmen	1–2 gånger/dag
Kontor/lärarrum	1–3 gånger/vecka
Undervisningsrum, lekrum och grupprum	2–5 gånger/vecka
Gymnastiksal – använda dagtid	1 gång/dag
Gymnastiksal – använda dagtid och kvällar	2 gånger/dag

## Golvens abc

Nedan följer en kort beskrivning av de vanligaste golvmaterialen och dess skötsel. Följ alltid golvleverantörens anvisningar.

### Plastmattor

Det finns olika typer av plastgolv. Det vanligaste plastgolvet är homogen PVC matta som är polyuretanbehandlad (ger en lättstädad yta). Många leverantörer rekommenderar att deras golv endast ska behandlas med torrpolering.

I den regelmässiga städningen används torra metoder kombinerat med avfläckning samt fuktmopning. Då fukt tillförs används ett neutralt rengöringsmedel eller microfibernoppor preparerade med vatten.

Plastgolv ska inte polish-behandlas.



Foto: Magnus Ström, Bildarkivet

### Sportgolvmattor

Det finns olika sportgolv. Många är tillverkade av plast men även gummi förekommer. Gemensamt är att de inte ska behandlas med polish. Det är även viktigt att det inte tillförs vax eller andra ytskyddande medel i den regelmässiga städningen. Kombiskurmaskiner används med fördel för ett bra städresultat i den regelmässiga städningen. Tunga självgående maskiner kan ge skador på mjukare sportgolv. Därför är det viktigt att maskinen väljs med hänsyn till golvleverantörens rekommendationer. Även torr- och fuktmopning är regelbundna städmetoder.

### Gummigolv

Gummi är ett slitstarkt material som tål kemiska produkter. Vatten ska användas i begränsad omfattning liksom starka lösningsmedel. Golvet ska städas med torra och fuktiga metoder. Golven kan torrpolaras. Eftersom materialet är mjukt och sviktande ska polish och hårda ytskydd inte användas då de kan orsaka krackelering.

### Linoleum

De flesta leverantörer av linoleumgolv rekommenderar i dag ingen grundbehandling av nya golv. Däremot kan golven städas med vax i den regelmässiga städningen.



Polish och starka alkaliska produkter, typ polishbort, ska aldrig användas på golvet.

I den regelmässiga städningen används torra metoder kombinerat med avfläckning. Vid fuktiga metoder, så kallad fuktmopning, används vax eller ett neutralt rengöringsmedel.

På gamla golv som är polishbehandlade kan polishen underhållas med highspeedpolering samt ytskurning med nya lager polish, tills nollställning görs. Efter nollställning kan övergång från polish till vax ske.

### *Stengolv*

#### **Terrazzo (betongmosaik)**

Leverantörerna av terrazzo rekommenderar impregneringsmedel vid såväl grundbehandling som i den regelmässiga städningen. Impregneringsmedlet reagerar med kalken i terrazzons cement och bildar kalktvål, som ger en smuts- och vattenavvisande yta. Andra alternativ är neutrala specialsåpor med hög fetthalt eller mjukt vax. De senare alternativet kan motiveras för att det ska fungera ihop med andra material inom städområdet.

Polish är direkt olämpligt och ska inte användas. Även starka alkaliska produkter är olämpliga för terrazzo. Även sura medel ska undvikas eftersom de ger en etsning i golvet.

#### **Polerad och finslipad Marmor, kalksten, granit, gnejs**

Stengolv som är polerat får en mycket tät yta. Används feta produkter såsom såpa är risken stor att golvet blir överfettat – kladdigt. Därför ska det endast städas med ett neutralt rengöringsmedel, exempelvis allrent.

#### **Slipad marmor, kalksten, granit, gnejs**

Denna slipning ger en mer poröppen yta jämfört med polerad yta. Därför är det lämpligt att använda sig av neutrala specialsåpor med hög fetthalt. Dessa produkter fyller och impregnerar porerna, vilket ger en smuts- och vattenavvisande yta.

### *Keramiska plattor*

Detta är ett vanligt golvmaterial. Dessa golv kan jämföras med våra stryktåligaste naturstenar, granit och gnejs. Kunskapen är dock ofta begränsad om hur golvet ska behandlas och underhållas. Det avgörande i detta fall är om golvet är tätsintrat, ej tätsintrat eller glaserat.

Polish är direkt olämpligt på samtliga keramiska golv.

### ***Glaserade och tätsintrade***

Dessa har en täthet som ofta gör dem direkt olämpliga att behandla med såpa, jämför med polerat stengolv. Den feta såpan lägger sig på ytan vilket ger överfettning – kladdig yta. Därför ska de i de flesta fall endast städas med ett neutralt rengöringsmedel. Det finns vissa tätsintrade golv som har en ytporositet som gör det möjligt att använda såpliknande produkter, kolla med respektive leverantör.

### ***Ej tätsintrade***

De har en ytporositet som kan mättas med en såpliknande produkt.

De kan behandlas med teflon och andra specialprodukter som ger en smutsavvisande yta.

### ***Laminat***

Ska städas med ett neutralt rengöringsmedel.

Laminat är mycket känsligt för fukt och vatten.

### ***Trägolv***

De vanligaste trägolven är lackade eller oljebehandlade. Det är viktigt att känna till den merkostnad som ett trägolv kan ge då det ofta kräver ett mer omfattande löpande underhåll. Gemensamt för trä är att det är känsligt för fukt och vatten.

*Oljade:* Ska periodiskt, 1–4 gånger/år, behandlas med underhållsolja. I den regelmässiga städningen ska det användas en återfettande produkt som hindrar uttorkning av golvet. Produkten ska vara anpassad till den underhållsolja som används.

*Lackade:* Ska städas med så torra metoder som möjligt. Då fuktiga metoder är aktuellt används ett neutralt rengöringsmedel. Periodiskt kan vissa golv behandlas med en produkt som skyddar lacken, se respektive golvleverantörs anvisningar.

### *Textila golv*



Nyinlagda textilgolv eller stora täckande mattor har ett visst skydd mot nedsmutsning. Liksom alla andra golvmaterial ska textilgolven hållas fria från lös och fast smuts. Om mattans fräscha utseende ska bevaras måste den rengöras regelbundet. Avlägsna sand och annan smuts innan den tränger ned i luggen. Dammsugning kan utföras med vanlig dammsugare med mattmunstycke (hårt munstycke) eller borstvalsdammsugare. Utöver den regelmässiga städningen ska mattan tvättas 1–2 gånger per år.

### **Städtips**

**Kemikalier** – Följ produktens doseringsanvisning. Det blir inte renare om du använder mer kemikalier. Har du fina golvytor kan du t.o.m. dosera mindre än doseringsanvisningen – ”städa med ögonen”.

**Logistik** – beräkna och preparera det antal moppar som behövs för arbetspasset. En mopp räcker till 20–40 kvm beroende på nedsmutsning.

På rostfritt stål (hissdörrar, m.m.) använd endast mikroduk och vatten.

Variera städmetoderna, byt ut alternativt kombinera moppning med maskinskurning eller polering. Maskiner ska användas då de är effektivare och ger ett bättre rengöringsresultat.

Fläckar på väggar – vänta inte, arbeta med avfläckning vid varje städtillfälle.

Hinna/ytsmuts på golvet efter städning – byt mopp oftare, minska doseringen av kemikalier, städa med enbart vatten alt. Allrengörande medel. Städning är ett tungt arbete – planera och genomför städning enligt schema.



Foto: Heléne Grynfarb, Bildarkivet

Planera och genomför gemensamma städdagar en gång per år. Där alla gemensamt genomför städning av prioriterat område alt lokaler.

#### *Städteknik och medel*

Arbeta med professionell utrustning och metoder för att miljö- och kvalitetssäkra arbetet samt att det ska utföras ergonomiskt riktigt och med god arbetsmiljö.

Städutrustning – Basutrustning:

- Ställbara moppskaft
- Rätt antal moppar
- Klickskrapa
- Rätt antal städdukar (microduk för inredning och fönster)
- Ev. svamp för borttagning av fläckar
- Sopborste med skyffel
- Städvagn

#### *Kemikalieråd*

Totalt ska det finnas max fem kemiska produkter i städrummen.  
Luktförbättringsmedel bör inte användas.