

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, smuts och parfymade produkter (och andra allergiframkallande produkter) hålls på en låg nivå minskar de allergiska reaktionerna.

Uppdatering har utförts av städhandboken där den har delats upp i en teoretisk del (Kvalitetssäkring av städtjänster) med t.ex. målbild, kravställning, upphandling och en praktisk del (Städning av skolor och förskolor) med t.ex. städmetoder och Golvens ABC. Båda delarna är viktiga för en bra städning men riktar sig till olika mottagare.

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

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.



Innehåll

Städhandboken - lokalvård i våra fastigheter.....	1
Förord	1
Del 1 - Kvalitetssäkring av städtjänster.....	3
Målbild.....	3
Vilka tjänster krävs för att säkerställa målbilden:	3
Verksamhetens ansvar.....	4
Fastighetsägaren och verksamheten	4
Städprocessen - Grundläggande metodik och förutsättningar	4
Avtal med tillhörande dokumentation.....	5
Organisation, kompetens och resurser	6
Städteknik, hållbarhet och logistik.....	8
Upphandlingsprocessen	9
Möten, kvalitet och uppföljning	10
Del 2 - Städning av skolor och förskolor	12
När vi städar	12
Miljökrav	12
Golv	12
Utrustning	13
Städning av ytor ovan golv.....	13
Periodiskt underhåll – övriga ytor	14
Städinstruktioner	15
Städtips.....	16
Golvens abc.....	16
Bilaga 1 Checklista för städning av skola och förskola	20

Del 1 - Kvalitetssäkring av städtjänster

Det är idag höga krav och förväntningar avseende städskvalitet. Därmed ökar kraven på att städningen utförs professionellt. Lång erfarenhet av städning ökar kunskapen om vad som krävs för att säkerställa en god kvalitet.

Folkhälsomyndigheten (FoHMFS 2014:19) allmänna råd om städning i skola, förskola och öppna fritidshem kom 2014. Den utgör det övergripande samhällskravet rörande städning i våra skolor och förskolor. Dessa råd har bidragit till att sätta städningen i fokus och det sker idag mer uppföljning av städning än tidigare. Trots det finns det inget helhetsgrepp eller enskild standard som säkerställer kvalitetssäkrade städtjänster. Det är därför viktigt att varje myndighet och verksamhet sätter upp tydliga målbilder för vad städtjänsterna ska resultera i hos just dem.

Målbild

Inledningsvis är det viktigt att tydliggöra verksamhetens mål och förväntningar av städtjänsten. Det kan göras genom att upprätta en målbild.

Exempel på målbild

”Städningen ska säkerställa:

- Rent och snyggt efter varje städtillfälle
- Underhåll av ytskikt som golvmaterial.
- Bidra till god inomhusmiljö.
- Hållbarhet, liten belastning på den yttre miljön och på lokalvårdarna.
- Social hållbarhet, de som arbetar med lokalvård ska ha trygga anställningsformer.
- Uppfylla folkhälsomyndighetens allmänna råd om städning i skola, förskola och fritidshem.”

Verksamheten ska aktivt bidra genom att samarbeta med leverantören samt genom att ta ansvar för det som inte ingår i städleverantörens ansvar.

Vilka tjänster krävs för att säkerställa målbilden:

Tabell 1 Tjänster som krävs för att uppnå målbilden.

Tjänst	Omfattning	Kommentar
Regelmässig städning	Till om med 2,1 meters höjd	Se exempel på frekvenser i tabell 2.
Storstädning	Från golv till 4 meters höjd	Minst en gång per år, vissa utrymmen två gånger per år.
Storstädning – höghöjdsstädning	Från golv till tak	Minst en gång per år.
Golvvård	Samtliga golv	Minst en gång per år.
Fönsterputsning	Samtliga fönster i fasad, 2-sidig puts.	Minst en gång per

Tabell 2 Städfrekvens för att uppnå målbilden.

Typ av verksamhet	Frekvens
Allmänna kommunikationsytor, korridorer, entréer, trappor	Varje dag
WC och Hygienutrymmen	1-2 gånger/dag
Matrum	Varje dag
Kontor/lärarrum	1-2 gånger/vecka
Undervisningsrum, lekrum och grupprum (Mindre belastning)	Varje dag (2,5 gånger/vecka)
Gymnastiksalar med omklädningsrum – använda dagtid	1 gång/dag
Gymnastiksalar med omklädningsrum – använda dagtid och kvällar	2 gånger/

Erfarenheten av städning visar att det är vanligt att målbilden inte uppnås. Det är vanligt med bristande golvunderhåll och städning av så kallade sällan städsytor (högre höjder). Det beror bland annat på att samtliga tjänster inte köps och att avtalade tjänster utförs med bristande kvalitet. Rätt tjänster måste avtalas och verksamheten måste ta ansvar för det som inte ingår i städavtalet.

Verksamhetens ansvar

En fungerande städning kräver delaktighet och medvetande från alla i verksamheten. Det förutsätter att alla får information om städningens omfattning och vad verksamheten ansvarar för. Detta kan innebära att verksamheten ställer upp stolarna, själva torkar av bänkar, förebygger nedskräpning och klotter, städar och tvättar pedagogiskt material med mera.

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

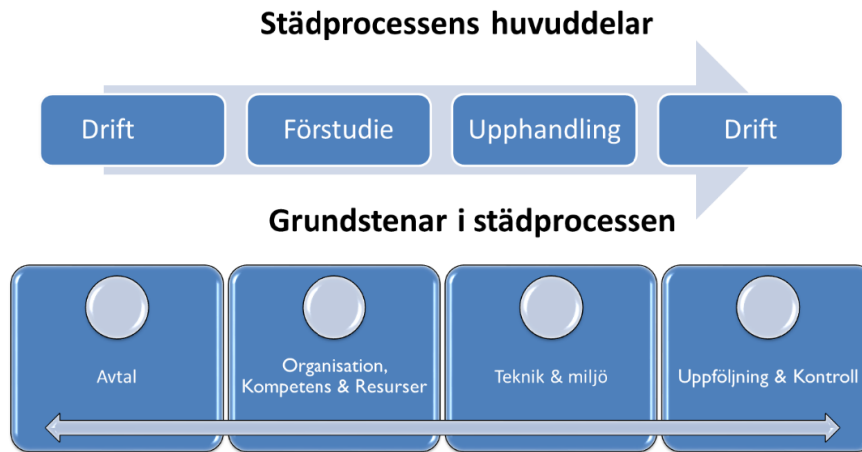
Städning bör utföras och schemaläggas dagtid och så att tjänsten kan fördelas på heltidstjänster - framför allt avseende skolor. Det finns många fördelar med att schemalägga daglig städning till dagtid och inte innan 0700 och efter 1600.

Fastighetsägaren och verksamheten

Enligt hyresavtalets gränsdragning ansvarar hyresgästen tillika verksamheten för underhåll av ytskikt. Det förstärker vikten av målbilden och att verksamheten köper en helhetslösning. Det finns exempel på städskador som hyresgästen har fått betala för då golvstädningen utförts med bristande kvalitet och p.g.a. bristande kunskap i kombination med att golvunderhåll inte köpts.

Städprocessen - Grundläggande metodik och förutsättningar

Här följer en beskrivning av en beprövad metodik om hur kvalitetssäkring kan ske i praktiken. Bilagd "Checklista för städning av skola och förskola" kan användas för att följa upp de viktigaste delarna.



Figur 1 Metodik - Städprocessen

Avtal med tillhörande dokumentation

Grunden i städprocessen är avtalet. Det med tillhörande handlingar ska konstrueras så det finns goda förutsättningar att uppnå målbilden med leveransen. För detta krävs ett kontrakt, kravspecifikation med tillhörande städbeskrivningar, ritningar samt andra mängdförteckningar. Städbeskrivningarna ska omfatta samtliga städtjänster som krävs för att nå målet.

I avtalet ingående handlingar:

- Kontrakt med prislista.
- Kravspecifikation – städbeskrivningar och städinstruktioner.
- Ritningar och mängdförteckningar.

Kontrakt

Tänk på att ställa relevanta krav som går att följa upp under avtalstiden. Några viktiga punkter i kontraktet:

- Det ska finnas tydligt specificerade kostnader för ingående och tillkommande tjänster.
- Utbildning och kompetens – ställ relevanta kunskapskrav på personalen, se nedan. Under avtalstiden begärs personalförteckning in med registerkontroll, kompetens/genomgångna utbildningar per individ. Kräv uppdatering vid förändringar i personalgruppen.
- Miljö och hållbarhet
Ställ krav på miljömärkta produkter samt krav på att aldrig använda koncentrat på städvagnen (se exempel nedan). Följ upphandlingsmyndighetens eller Stockholms stads riktlinjer¹
- Metoder och utrustning Ställ krav på användande av professionell städutrustning och städmaskiner för samtliga ingående tjänster, se avsnitt ”Städteknik, hållbarhet och logistik”.

Exempel:

Ett sjukhus minskade kemikalieanvändandet från en halvliter per lokalvårdare och dag till en halvliter per lokalvårdare och år. Det lyckades genom att införa så kallade doseringsstationer vilket tog bort alla koncentrat ute på objekten.

¹ http://www.stockholm.se/PageFiles/1136713/st%c3%a4d_hygien%20171204.pdf

Städbeskrivningar

Regelmässig städning beskrivs oftast genom städinstruktioner. Det går att använda nordisk städstandard INSTA 800. Ytterligare ett alternativ är att beskriva att det efter varje städtillfälle ska vara "Rent och snyggt". Det definieras i underlaget så det tydligt framgår vad det innebär. Samtliga dessa tre alternativ följer i grunden de frekvenser som tidigare är angivna i detta Goda exempel. Även storstädning, golvvård och fönsterputs ska definieras i underlaget då det inte finns någon standard för dessa tjänster heller.

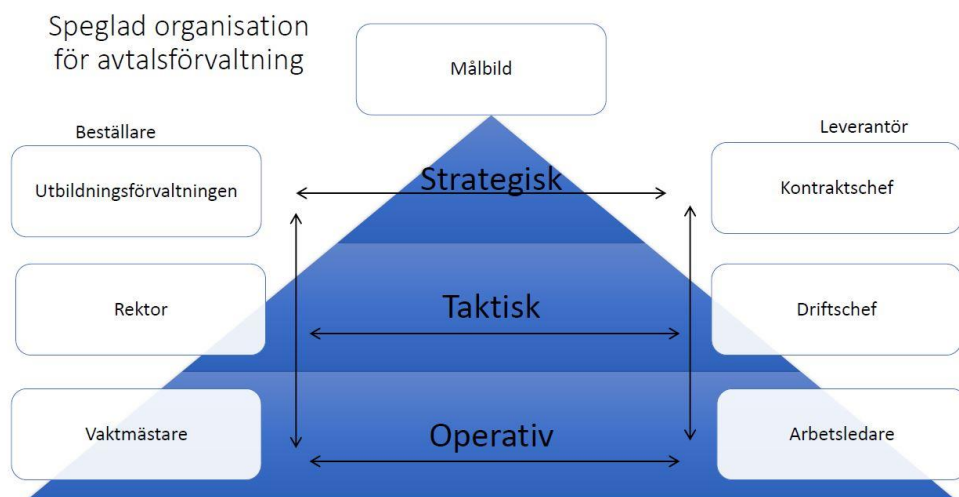
Användande av INSTA 800 kräver god kunskap hos verksamheten. Vid användande av INSTA 800 är inte städningen begränsad till viss höjd. Dock får det i denna standard finnas fler avvikelser på högre så kallade svårtillgängliga ytor.

Organisation, kompetens och resurser

Organisation och kompetens

När leveranser av tjänster fungerar bra finns det ofta tydliga kommunikationsvägar mellan leverantör och beställare. Dessutom är det bra intern kommunikation både hos beställaren och hos leverantören. Ett begrepp för att visa detta är en så kallad speglad organisation för avtalsförvaltning. Här finns tre olika nivåer, strategisk, taktisk och operativ (se figur 2 nedan). Förenklat hanterar denna:

- **Strategisk nivå** - kontraktsfrågor på årlig basis och vid kraftiga kvalitetsavvikelser.
- **Taktisk nivå** - övergripande driftfrågor, två till fyra gånger per år.
- **Operativ nivå** - från daglig kontakt till månadsmöten.



Figur 2 Organisation för avtalsförvaltning – Städavtal

I praktiken krävs att samtliga roller har rätt befogenheter och kompetens för att diskutera avtalet. Det är då viktigt att avtalet finns lättillgängligt och att rätt information lyfts ut till respektive "nivå". Exempelvis är det viktigast med städbeskrivningar och kostnader på den operativa nivån. Då vet alla vilka tjänster som ska levereras till vilken kostnad samt hur eventuella tillägg kostnadsregleras.

Utbildning

Städpersonalen och arbetsledningen ska tala och förstå svenska. För arbetsledare och lokalvårdare ska det givetvis vara obligatoriskt med lokalvårdsutbildning. För arbetsledare är det lämpligt yrkesutbildning som kan leda till PRYL-certifikat eller SRY-yrkesbevis. Det är givetvis lämpligt även för lokalvårdare. I praktiken är det tillräckligt att de har genomgått en utbildning med de viktigaste delarna för att utföra regelmässig städning. Bristen på kompetens och brist på tid för städning har resulterat i bristande städkvalitet och onödiga kostnader.

Resurser

Orimlig prispress leder till brist på resurser tillika tid för städning. Det har stora delar av städbranschen lidit av under lång tid. För att förstå vad en låg kostnad innebär i praktiken är användande av produktionsmättet avverkningsgrad lämpligt. Den anger hur många kvadratmeter som städas per timme. Exempelen i texten utgår från en skola med 5 000 kvadratmeter städyta. Det är relativt enkelt att göra en grov rimlighetskontroll. Städytan delat med städtime per dag ger avverkningsgraden. I tabellen ses att en rimlig avverkningsgrad på 350 kvadratmeter per timme innebär 14 timmar per dag. En mycket hög avverkningsgrad på 650 kvadratmeter per timme ger endast 8 timmar per dag. (I en gymnastiksal kan enbart moppning ske på cirka 750 kvadratmeter per timme.) Det blir då tydligt att det inte går att städa en skola varje dag med halva städtiden. I praktiken innebär det ofta osunda arbetsförhållanden för lokalvårdare i kombination med negativ suboptimering. Det vill säga att inte avtalade tjänster levereras.

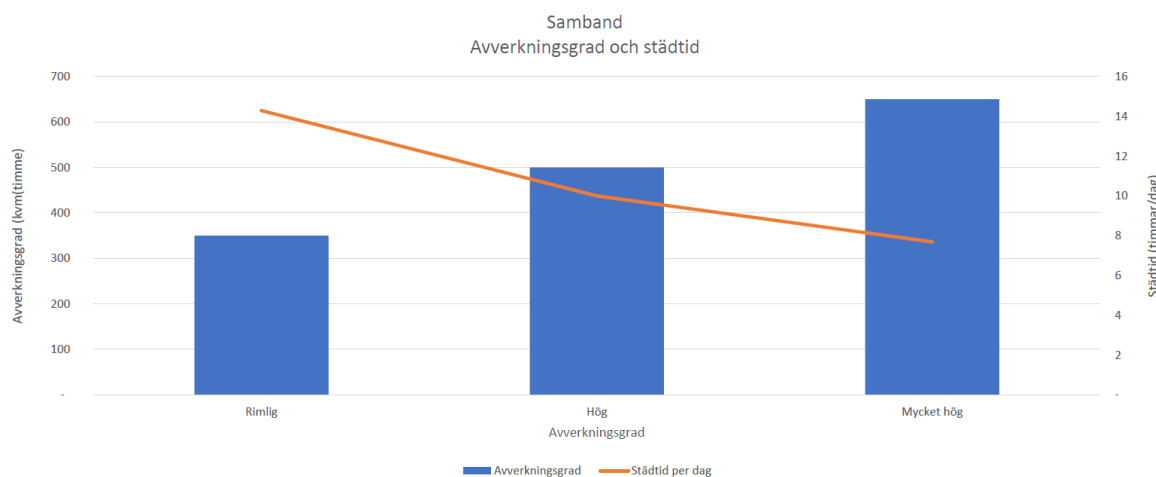


Diagram 1 Samband mellan städtime per dag och avverkningsgrad

Vad kostar ett tjänstepaket som innefattar samtliga tjänster. Det kostar givetvis pengar, men eftersom den regelmässiga städningen kostar mest är det ofta inte extremt kostnadsdrivande.

Förutom bättre kvalitet kan leverantören erbjuda bättre anställningsformer och fler årsarbetare.

Tabell 3 Exempel på fördelning av städkostnader

Ungefärlig fördelning av städkostnaden på en skola:	% av SEK/kvm år
Regelmässig städning (cirka 180 dagar per år)	76 %
Storstädning (1 gång/år)	6 %
Golvunderhåll (1 gång/år)	8 %
Fönsterputsning (1 gång/år)	2 %
Förbrukningsmaterial	8 %

Ingångsvärden: Städyta, 5 000 kvm.

Städteknik, hållbarhet och logistik

Det krävs professionell städutrustning och professionella städmaskiner för att leverera avtalad städkvalitet. Det resulterar även i bra ergonomi, arbetsmiljö och minsta miljöbelastning. Städutrustningen bör omfatta:

- Ställbara moppskaft
- Rätt antal moppar (ej garnmoppar)
- Klickskrapa
- Rätt antal städdukar (mikroduk för inredning och fönster)
- Brukslösning av kemiska produkter, partikelfritt vatten eller alternativt vatten. Koncentrat ska aldrig tas med på vagnen. För bättre arbetsmiljö rekommenderas så kallad dänk-flaska istället före sprayflaska, då detta ej skapar aerosoler.
- Ev. svamp för borttagning av fläckar
- Sopborste med skyffel
- Städvagn

Svabbar används inte.

Övrig städutrustning

Städning av duschrum kräver specialutrustning som skumtvätt och borstar. Kontrollera med leverantören vilken utrustning som används och vilken rutin som säkerställer grundligare veckostädning.

Städmaskiner

- Kombimaskiner, även på mindre objekt bör maskiner användas i den regelmässiga städningen. Det ger ett bättre resultat och kompletterar moppsningen av golv
- Vid periodiska moment behövs även poler- och skurmaskiner.

Kemikalieråd

Rådet är att det används maximalt tre kemiska produkter. Utöver detta kan det tillkomma golvvårdsmedel och fönsterputsmedel. Oparfymade produkter rekommenderas alltid.

Undvik

Vid golvvård bör polish alltid undvikas. Även såpa bör undvikas som rengöringsmedel i den dagliga städningen av golv, bortsett från städning av stengolv.

Luktförbättringsmedel bör inte användas.

Upphandlingsprocessen

Upphandling sker i regel en gång vart fjärde år. Den utgör en liten del av städprocessen. Upphandlingen är dock avgörande för hur städningen ska bli de närmsta fyra åren. Tydlig målbild, tydliga kravställningar och tydliga städbeskrivningar räcker inte utan även upphandlingen måste genomföras så att vi får leverans enligt ställda krav.

Varje upphandling omfattar följande steg:

1. **Förstudie** inför upphandling:
Utvärdera befintligt avtal, genomför enkel omvärlds- och marknadsanalys samt behovsanalys. Den preciserar förväntningar och vad som ska ingå i det nya avtalet. Exempelvis regelmässig städning, storstädning, golvvård, fönsterputs och entrémattor.
2. **Skriv förfrågningsunderlag**
Skriv ett komplett förfrågningsunderlag: Beskriv uppdraget, exempelvis enligt standardiserad metod eller med traditionell beskrivning med städinstruktioner.
3. **Genomför upphandling**
4. **Teckna kontrakt**
5. **Uppstartsarbete:**
Förberedelse och planering inför start av avtalet.
6. **Drift av avtal:**
Kontinuerlig samverkan, kontroll och uppföljning.

Prövning av anbud

Den största utmaningen är att upphandla städning till rimlig kostnad. Grunden för städkostnaden utgörs av timdebitering tillika kostnad per timme och antalet timmar per tjänst. Städtiden per objekt och tjänst går att kravställa. Det går också att göra rimlighetskontroll av lämnade anbud, som gjordes ovan under resurser. Nedan anges rimliga ramar för städning av skola och förskola. Dessa gäller vid varje dags städning av objektet. Det vill säga städning fem gånger per vecka av WC, klassrum/lektrum och korridorer.

Tabell 4 Avverkningsgrad för rimlighetskontroll

Avverkningsgrad vid regelmässig städning	Rimlig, låg	Rimlig, medel	Rimlig, högre
Skola	320 kvm/h	350 kvm/h	390 kvm/h
Förskola	200 kvm/h	240 kvm/h	280 kvm/h

Variation kan bero på objektets status. En nybyggd förskola kan definitiv städas på 280 kvadratmeter per timme medan en gammal förskola kan behöva 200 kvadratmeter per timme eller lägre.

Sammantaget är rimlighetskontroll av givna priser det minsta som ska göras i upphandlingen. Enligt gällande upphandlingsdirektiv är upphandlande myndighet skyldig att ifrågasätta orimligt låga priser.

Möten, kvalitet och uppföljning

Verksamhetens och leverantörens roll regleras i kontraktet. Bilagd "Checklista för städning av skola och förskola" kan användas som stöd.

I kontraktet regleras hur många möten som ska ske, vilka rapporter som leverantören ska lämna och hur städningen och ställda krav kontrolleras.

Möten - Lägsta nivå

Säkerställ att avtalade möten genomförs. Även om det är korta möten förebyggs en lägsta nivå avseende städkvalitet.

Kontraktsmöte – strategiska, en gång per år samt garantiavstämning efter cirka tre månaders avtalstid.

Driftmöten – taktiska, två till fyra gånger per år, inklusive terminsplanering inför terminsstart.

Driftmöten – operativa, minst återkoppling månadsvis kombinerat med daglig kontakt vid driftstörningar eller uppföljning av pågående avvikelser eller extra beställningar. Det är viktigt att det framgår hur verksamheten ska rapportera in avvikelser.

Lägsta nivå på kontroll

Kvalitetskontroll där mätningen ska bedömas som godkänt (G) eller Icke godkänt (IG). Bedömningen görs utifrån beskrivet städresultat som förenklat bygger på rent och snyggt efter varje städtillfälle.

I varje kontrollerat rum ska bedömning göras av golv, inventarier, väggar och tak. Varje rum har således fyra kontrollpunkter. Antalet kontrollpunkter i varje mätning blir således antalet utvalda rum gånger fyra.

Viktiga kontrollpunkter, kopplat till folkhälsomyndighetens allmänna råd:

Tagytor – dörrhandtag, strömbrytare, och motsvarande i alla utrymmen. Rent varje dag.

Toalettstädning – rent och snyggt varje dag. Inga beläggningar, smuts i hörs, damm på rör eller motsvarande.

Golv – fria från lössmuts och så kallad ytsmuts. Det vill säga när det ligger en hinna av smuts på golvet eller annan yta.

Duschar – ingen kalktvål på väggar.

Sällanstädsytor, säkerställ att samtliga ytor städas i den regelmässiga städningen upp till 2,1 meter.

Del 2 - Städning av skolor och förskolor

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.



Kungsholmens grundskola. Foto: Eric Claesson

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 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.

Tabell 5 Förklaring av olika begrepp gällande städning av golv

Metod	Innebörd
Torrmoppa	Avlägsna damm och lös smuts på hela golvytan i kombination med avfläckning (avlägsna lätt bunden smuts med fuktmopp.)
Fuktmoppa	Avlägsna damm och smuts på hela golvytan. Moppen får ej vara så våt att den efterlämnar fukt på golvet.
Våtmoppa	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.
Kombiskura	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, borstvalsdammsugare 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 golvleverantörs anvisning följas vid val av kemikalier och metoder för grundbehandling, periodiskt underhåll och regelmässig städning. De kemikalier som används ska 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.

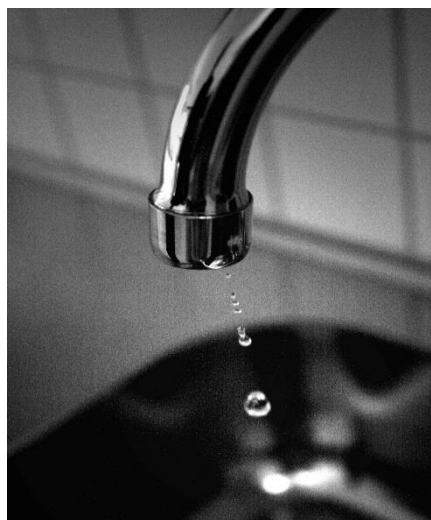
Dessutom är det av vikt att städentreprenören hanterar materialen på ett professionellt sätt. Detta innebär bland annat att ett arbetspass alltid avslutas med att ta hand om sopor samt att rengöra smutsig städutrustning och städrummet.

Städning av hygienutrymmen

I hygienutrymmen ska golv, väggar, strömbrytare, handtag, sanitetsporlin, 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:

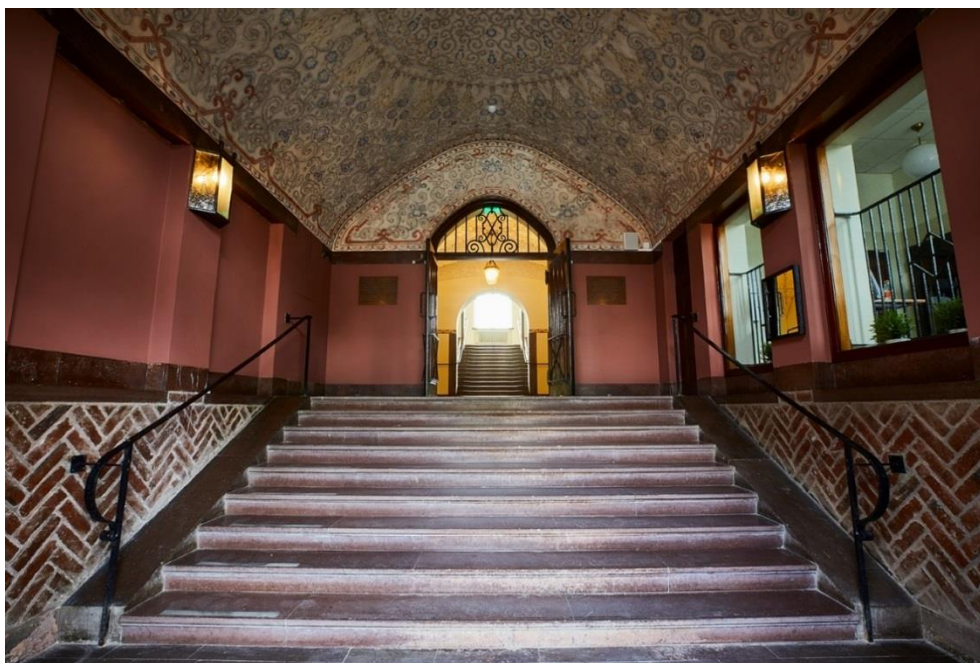
- In- och utvändig rengöring av armaturer och andra ljuskällor
- Rengöring av väggar
- Avfläckning tak
- Dammtorkning av hyllor och dyl.

Textil inredning

Textila material avser inredning som t.ex. gardiner och klädda möbler². Eftersom dessa material påverkar inomhusmiljön är det viktigt att de rengörs minst en gång per år. Detta ingår oftast ej i städavtalen, utan görs av verksamheten.

Entréer

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



P A Fogelströms gymnasium. Foto: Mattias Södermark

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. Med fördel kan dessa anslås på anslagstavla eller intranät.

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.

² Rekommendationen ifrån folkhälsomyndigheten är att städning av stoppade möbler bör utföras dagligen.

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.

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.

Duschar – använd skumtvätt och annan specialutrustning veckovis. Hinna/ytsmuts på golvet efter städning – byt mopp oftare, minska doseringen av kemikalier, städa med enbart vatten eller så kallat Allrengörande medel. Städning är ett tungt arbete – planera och genomför städning enligt schema.

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

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 torrpolerering.

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

Plastgolv ska inte polish-behandlas.

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. Risk finns att golven blir hala med ökad risk för personskador. 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 fuktmoppning är regelbundna städmetoder.



Lindeskolan. Foto: Eric Claesson

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 torrpolas. 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 fuktmoppning, används vax eller ett neutralt rengöringsmedel.

För våta städmetoder kan bidra till elak lukt, städskador och en negativ påverkan på inomhusmiljön.

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

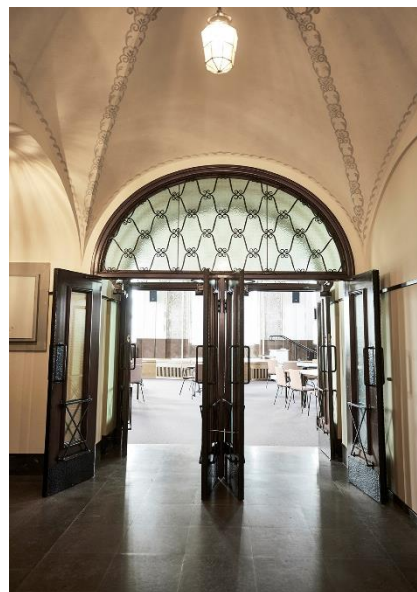
De har en ytporositet som kan mättas med en såpliknande produkt.

De ska ej behandlas med teflon och andra specialprodukter som ger en smutsavvisande yta då dessa oftast innehåller utfasningsämnen (ex. perfluorerade ämnen).

Laminat

Ska städas med så torra metoder som möjligt, t.ex. torrmoppning. Då fuktiga metoder är aktuellt används ett neutralt rengöringsmedel..

Laminat är mycket känsligt för fukt och vatten.



**P A Fogelströms gymnasium.
Foto: Mattias Södermark**

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, t.ex. torrmoppning. 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

Textila golv rekommenderas ej i skolor och förskolor av Folkhälsomyndigheten och Astma- och allergiförbundet. Detta då det ger en ökad risk för problem med inomhusmiljön, speciellt för allergiker och astmatiker. Dock kan det förekomma i vissa av våra lokaler.

I den regelmässiga städningen (dagligen) används dammsugare och bortsvälsdammsugare samt avfläckning. Systematisk dammsugning av hela golvytan är direkt nödvändigt.

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.

Vid det periodiska underhållet (1-4 gånger per år) utförs ångtvätt alt. tvätt med extraktionsmaskin.

Utöver den regelmässiga städningen ska mattan tvättas 1–2 gånger per år.

Lösa större mattor (se bild nedan) skall behandlas och rengöras precis som textila golv.



Bilaga 1 Checklista för städning av skola och förskola

Genom att kontrollera din verksamhet mot frågeställningarna nedan kan en självskattning göras vid arbetet med städning av skola och förskola. En följdfråga kan vara att se om det finns en ansvarig funktion eller befattning. Det är även bra att se om det finns ett reservförfarande som gäller när grundförutsättningarna förändras. Frågeställningar:

- Finns det en ytterst ansvarig funktion för städning på objektet?
- Finns det ett fungerande samarbete med SISAB gällande lokalanpassning, materialval samt utrymmen för logistik av städutrustning, städmaskiner och material?
- Finns det tydliga gränsdragningar mellan verksamheten och utföraren av städning? Inklusive ett reservförfarande som gäller grundläget förändras? Vem gör vad i specifika situationer?
- Finns det en tydliga avtal?
Målbild
Gränsdragning
Kostnadsersättningar
Kravspecifikation
Ritningar - Objektsbeskrivning
- Finns det en speglad organisation för avtalsförvaltning, med namngivna personer/befattningar på samtliga nivåer (strategisk, taktisk och operativ) hos både beställare och leverantör/utförare?
- Finns det en heltäckande uppföljningsrutin?
Möten
Städkontroll
Mätning av nöjdhetsindex, NKI
Kvalitetssäkring av städmetoder
Används rätt städteknik?
Omfattande moppar, dukar och annan utrustning, hantering av kemiska produkter, städmaskiner.
- Används rätt kemiska produkter?
- Finns det en fungerande och kvalitetssäkrad logistik av all städutrustning?
- Kompetens och resurser:
Utbildade och kompetenta chefer
Utbildade och kompetenta arbetsledare
Utbildade och kompetenta lokalvårdare

Har städföretaget rimliga resurser och tid för utförande av sitt arbete?

Har arbetsledaren rimliga resurser och tid för utförande av sitt arbete?

Har verksamheten tillräcklig kunskap om avtalet och verksamhetens ansvar.