

GENERELLE VEDLIKEHOLDSMETODER FOR GULV

INNLEDNING

Ved vedlikeholdsarbeid er det avgjørende at man vet hvilket gulvbelegg man arbeider med og hvilket vedlikeholdssystem som er benyttet. Polish, voks og øvrige metoder må tilpasses gulvtypen. En hard smussavstøtende flate er grunnlaget for bruk av lett fuktige eller tørre mopper, såkalte ”tørre metoder”. Vedlikeholdet er således en hjørnestein i renholdsopplegget.

Vedlikehold i renholdssammenheng 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 spesifikke retningslinjer 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 inneholder naturprodukter; linolje, tremel, mineralske fyllstoffer og fargepigmenter. Gulvet er homogent, dvs. likt sammensatt gjennom hele belegget. Dette gir god slitestyrke og lang levetid.

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

1. Arbeid på små flater, cirka 5-10 m². Påfør en polishfjerner tilpasset linoleumsgulv. 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 bearbeiding, det er viktig at renholdsoppløsningen ikke tørker inn, påfør mer 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. Linoleum kan bli ”grøtete” og ta skade hvis man bruker for hard mekanisk bearbeiding, riktig valg av pad og renholdsoppløsning motvirker dette.
4. Slamvannet må fjernes med vannsuger. Skyll med vanlig vann for å nøytralisere gulvet, normalt 2-3 ganger. Det finnes på markedet i dag produktserier hvor etterskylling ikke er nødvendig. Sjekk om dette gjelder for produktet du bruker.
5. 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.
6. Påfør et strøk med grunner/porefyller tilpasset linoleumsgulv.
7. La tørke i en halv time.

8. Tørrpoler med highspeed-maskin (inntil 1200 o/min) og rød pad. Gulvet bør deretter moppes for å fjerne støv.
9. Påfør ett eller flere strøk grunner, inntil gulvet har en jevn matt glans.
10. 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 skruing / 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 rensepad (rød), og et rensmiddel 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/PVC

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.

2.1. Grunnrensjøring / oppskuring

1. Påfør en alkalisk polishfjerner, normalt i 1:5 oppløsning.
2. La renholdsoppløsningen virke i cirka 5 - 10 minutter, men renholdsoppløsningen må ikke tørke inn.
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 forttere 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.



Skuremaskin



Vannsuger

3.0 LINOLEUM OG VINYL MED FABRIKKPÅFØRT SLITESJIKT (PUR, LPX, TOPSHIELD ELLER LIGNENDE)

Nye linoleums- og vinylbelegg har siden midten av 2000-tallet fått et fabrikkpåført slitesjikt som har til hensikt å lette gulvvedlikeholdet. Topshield, PUR og LPX er eksempel på navn fra ulike beleggprodusenter. I produksjonsprosessen legges et glassklart, porefritt sjikt på toppen av belegget. Dette skal fungere som en permanent smussavstøtende hinne. Men også denne type belegg blir mattet og slitt av sandkorn og annet smuss, og etter en tid forsvinner noen av de fine egenskapene gulvet hadde som nytt. Selv med denne type belegg må man forvente å etablere et vedlikeholdssystem etter en tid, enten voks eller polish. Hvor lenge man kan drøye dette avhenger av type slitesjikt og bruksbelastning. Den enkelte beleggprodusent angir i sin renholds- og vedlikeholdsanvisning hvorvidt polish eller voks anbefales.

Fordelen med denne type belegg er at man ved førstegangs oppsetning slipper å porefylle linoleum, og kan gå rett på polishpåføring. Man må dog være klar over at når polishen fjernes igjen ved første fullstendige oppskuring, risikerer man å også fjerne den fabrikkpåførte slitasjehinnen. Dermed er man nede på selve belegget. Er det snakk om linoleumsbelegg, er dermed porene ”åpne”, og det er nødvendig med porefylling før ny polish påføres (slik som ”eldre” linoleum). For å teste om porene er ”åpne”, kan man gjøre en såkalt dråpetest. Påfør litt rent vann på gulvet, og hvis vannet ikke viser tegn til å trekke ned i linoleumsbelegget er slitesjiktet trolig intakt.

Noen av beleggene med påført fabrikkfilm kan ligge flere måneder og år før slitesjiktet blir såpass forringet at man bør starte med voks- eller polishvedlikehold, mens andre vil ha behov for voks eller polish etter kun kort tid.. Hvor raskt man må begynne med voks eller polish påvirkes av bl.a. gulvets bruksbelastning og omfanget av den løpende gulvpleien. Generelt sett vil ”tørre” bygg (eksempelvis kontorer) normalt kunne vente lenger med etablering av voks-/polishsystem enn i smusstunge bygg som skoler eller kjøpesentre.

3.1 Linoleum med fabrikkpåført slitesjikt, ikke påført polish eller voks

3.1.1 Grunnrengjøring

Trenger ingen spesiell grunnrengjøring før bruk.

3.1.2 Vedlikehold

Spray- eller tørrpolering 1 – 4 ganger i måneden alt etter belastning. Ved behov for fullstendig reetablering må man påregne og fjerne det fabrikkpåførte slitesjiktet og etablere gulvet på vanlig måte enten med polish eller voks.

3.1.3 Daglig renhold

Tørr- eller fuktig mopping. Nøytral renholdsoppløsning (ph 7)

3.2 Vinyl med fabrikkpåført slitesjikt, ikke påført polish eller voks

3.2.1 Grunnrengjøring

Trenger ingen spesiell grunnrengjøring før bruk.

3.2.2 Vedlikehold

Tørrpolering etter behov og lokalitet.

3.2.3 Daglig renhold

Tørr eller fuktig renhold. Vannbestandig og tåler de fleste rengjøringsmidler og metoder.

4.0 KLINKERFLIS / 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. Problemet i denne prosessen er at materialet er svært porøst.

4.1. 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 forsegler porer og sprekker. La tørke mellom lagene.
5. Påfør en vannløselig voks tilpasset stein (Steinfix el.l.).
6. Etterpolér med highspeed.

4.2 Vedlikehold

Som linoleum.

4.3 Daglig renhold

Normalt rengjøres trapper og innganger med våt metode. Ligger steinbelegget i andre deler av bygget, blir renholdet som for linoleum.

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.

5.0 GUMMIGULV

5.1 Grunnrengjøring

Lett skuring og spraypolering.

5.2 Vedlikehold

Spray- eller tørrpolering 1 – 4 ganger i måneden alt etter belastning.

3.1.3 Daglig renhold

Tørr- fuktig eller våt mopping. Nøytral renholdsoppløsning (ph 7). Tåler ikke sterke alkalier eller varmt vann.

6.0 TEKSTILGULV

6.1 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.

6.2 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)
- Frysespray for fjerning av tyggegummi
- Enzymer (spesialmiddel for fjerning av eggehvitestoffer, melk, sukker, etc.)

Før flekkfjerning kontrolleres tekstilbelegget om det er fargeekte ved "frimerkeprøven":
"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".

6.3 Tepperens

Rensing utføres med en ekstraksjons-rensemaskin.

1. Tepperensemiddel blandes ut i riktig mengde og fylles i maskinen.
2. Maskinen spylar 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.



Tepperensemakin for ekstraksjonsrens.

7.0 OLJET PARKETT

7.1 Oppsetting av nytt gulv

Utføres av parkettlegger: gradvis metting med olje og polering til slutt. Etter oppsetting skal oljen herde minst 14 timer før fukt får komme på gulvet.

7.2 Vedlikehold

Steg 1 - Oljerens med maskin

Renseolje (olje tilsatt whitesprit eller sitruskomponenter) legges ut på overflaten med rull. Overflaten bearbeides med skuremaskin, påsatt sort (highpro) pad eller finere type ved mindre smuss. Denne behandlingen renser og sliper. Ny olje løser opp underliggende olje, den skitne oljen nales bort og tørkes opp med klut. Eventuelt kan olje suges opp med vannsuger.

Alternativt steg 1 – Maskinelt renhold

En rengjøringsløsning egnet for tregulv påføres med gulvvaskemaskin påsatt rød pad (standard). Maskinen suger opp skittent vann før gulvet trekker dette til seg. Skal denne prosedyren lykkes, bør underlagsoljen være tilpasset vått miljø, for eksempel Watco Timerguard.

Maskinelt renhold fjerner olje fra gulvet og vil dermed kreve at mer ny olje tilføres.

Etter rens eller rengjøring bør gulvet tørke, ved oljerens minst 12 timer. Etter maskinelt renhold, to - tre timer avhengig av restfuktighet.

Steg 2 - Pleieolje tilføres

Ny olje påføres rent og tørt gulv. Produktet kan strykes ut med egnet mopp som ikke loer.

Ny kvalitetsolje (for eksempel Timerguard Satin) benyttes. Én liter dekker om lag 35 m².

Steg 3 - Polering

Mellom 6-18 timer etter at pleieoljer er påført, skal gulvet poleres. Bruk enbørstemaskin påsatt hvit eller rød pad. Maskinen vil smelte og herde overflaten.

7.3 Daglig renhold

Tørrmopping eller mopping med oljeimpregnert mopp. Oljemopper har først og fremst en pleiende effekt. Lokalt kan egnet renholdsløsning (basert på tresåpe eller grønnsåpe) og kombimat påført pads benyttes, men gulvet må tørkes umiddelbart da lufttørking tar for lang tid.

8.0 LAKKERT PARKETT / TREGULV

8.1 Daglig renhold

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

8.2 Vedlikehold

Sprayrensing eller spraypolering etter behov.

9.0 GENERELT OM VOKSSYSTEM

Voksbehandling kan brukes på gulv der man ønsker en mykere, mattere og glattere overflate, blant annet på linoleumsbelegg og tregulv. Det finnes flere metoder for voksbehandling og ulike systemer for vedlikehold av vokshinnen. Det inngår gjerne en grunnbehandling og et vedlikeholdsprogram for de fleste vokstyper. Vanlig er også tilføring av voks i vask av moppene før renhold, og et program hvor man rengjør i et frekvenssystem med tilsatt voks og uten, med et grovere middel hvor en matter ned eller fjerner toppen av voksen, slik at det ikke bygger seg opp med uønsket smuss. Voks poleres på samme måte og etter samme frekvens som polishbehandlede gulv.