

Vedlegg 8.2 Retningslinjer fra renhold

Larvik kommune, Eiendom

GENERELLE KRAV TIL NYBYGG OG REHABILITERINGSPROSJEKTER

På prosjekteringsstadiet kan en gjennom planløsning, romutforming, innredning og materialvalg drift og kostnadmessig påvirke fremtidig renhold, drift og vedlikehold.

Generelt: Det skal legges vekt på å benytte miljøvennlige materialer, som legger opp til et enkelt og kostnadseffektivt/verdibevarende vedlikehold. Det skal også legges vekt på å benytte standard utstyr som er enkelt å skifte ut og/eller skaffe nye deler til.

I rom/arealer med stor belastning må materialvalget reflektere dette

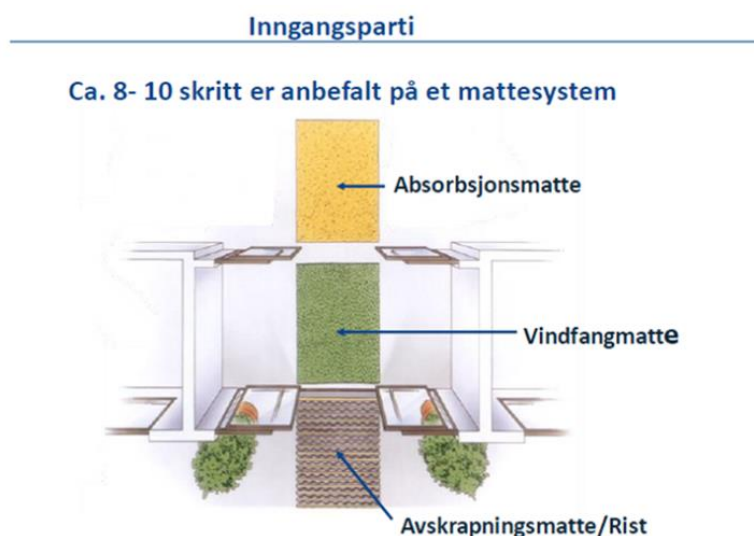
Inngangspartiet: Et godt inngangsparti kan alene redusere renholds kostnader med 10 %. En god utforming av inngangspartiet begynner utendørs.

Et hensiktsmessig utformet skjermtak eller intrukket inngangsparti reduserer mengden av salt/sand og snø/fuktighet, spesielt i kombinasjon med varme i sonen før inngangspartiet. Gang og kjøreveier bør ha fast dekke og foran inngangen bør det ligge fotskraperist som dekker hele bredden på inngangen og den bør helst være to meter lang i gangretning. Risten bør være seksjonert for å forenkle håndtering ved renhold.

I inngangspartiet bør det være en aktiv avskrapningsmatte i samme dimensjon som rist utvendig, gjerne i en mattebrønn (ca..12 mm)

I den tredje sonen på inngangspartiet bør det tas hensyn til plass for absorberingsmatte (leie/byttematte). OBS ledelys.

Det bør være strømuttak ved inngangspartiet og ved sentrale steder utvendig.



Vinduer: Vinduer bør slå innover for lettere- og kostnadsbesparende renhold. Unngå løse sprosser. Glasstakfelt og glassfelt som krever lift/stilling påfører store driftsmessige kostnader og vinduer bør ha aluminiums beslag utvendig. Utvendige markiser bør unngås.

Innredningsdetaljer: Garderobe/kjøkkenskap og lignende bør gå opp til tak for å unngå støvdeponier og benker i garderober bør være veggmonterte for å lette renhold.

Generelt bør det benyttes skap/sjalusiskap i kontorlokaler i stedet for åpne bokhyller. Dette for å redusere hyllefaktoren og mapper, permer og papirer samler derved mindre støv. Dette bør vurderes i alle klasserom/baserom og biblioteker etc.

Harde gulv: Det bør brukes høytrykkskomprimert tørrpresset keramisk flis når keramisk flis ønskes. Dette for å forbedre renholdsegenskapene.

Gulvbelegg: Det bør velges vinylbelegg(PVC) som hovedregel av hensyn til «vugge-til-grav» aspektet. Heterogene belegg med PUR overflate på alle trafikkområder, ekspedisjoner og steder med døgndrift. Dette av hensyn til unødvendige driftsavbrudd i forbindelse med oppskuring og tyngre vedlikehold. På øvrige flater vil homogene kvaliteter fungere greit.

Alle belegg bør legges i hulkil (oppbrett på vegg) for å unngå støvsamlende lister samt sikre rom bedre i forhold til lekkasjer/vannbruk samtidig som hygienegrunlaget sikres.

Malte flater: Det bør benyttes malingskvaliteter akrylbasert med glansgrad 20. I våtrom benyttes glansgrad 40. se også vedlegg

Sanitær: Alt sanitærporselen bør være veggmonterte (rehabilitering) for å forenkle renhold og forebygge lukt- og hygieneproblemer. Utenpåliggende rør samler støv og gjør det vanskelig å komme til på baksiden. Dette bør hensyntas. Plassen rundt de ulike installasjonene bør økes for å muliggjøre bedre renhold (moppebredde). Såpedispensere bør plasseres over veggmonterte papirkurver. Speil kan om nødvendig monteres ved siden av håndvask for å unngå sprut og samtidig øke kapasitet på renholdet i rommet. Renholdssentralen bør ha gulvbrønn med rist for lettere rengjøring /tømming av utstyr. Det bør legges til rette for ladestasjoner for større maskiner og det bør gjøres rom for to vaskemaskiner, husk strømuttak. Det bør også ved større arealer legges til rette for Renholdstasjoner med lagermuligheter. I dusjrom bør det benyttes hærverkssikre trykknappdusjer.

Elektrisk: Takarmatur bør slutte tett mot taket for å unngå støvdeponier. Dersom det er nødvendig med nedsenket armatur bør disse være avrundet uten skarpe kanter for letter å kunne rengjøres.

Elektrisk opplegg: Moderne renhold forutsetter bruk av maskiner, også ledningsbaserte. Det er derfor en forutsetning med 16 A kurser for dette formål. Maks avstand mellom kontaktpunkter bør være 15 meter og punktene kan med fordel legges i bryterhøyde. Fotocellestyring på toaletter og lagerrom etc.

Ventilasjon: Friskluftsventiler og kanaler bør utføres slik at de er lette å rengjøre. Åpne horisontale rørføringer bør unngås.

Renholdssentral: Størrelse på en renholdssentral må være på minimum 15 kvm. og oppover for skoler og HVS og HH, men dette er selvfølgelig avhengig av utstyret som skal inn. For barnehager kan renholdssentral deles med barnehagen og bør være for eksempel. Ca 8- 10 m².

I tillegg til renholdssentral må det bygges et lager til papir/plast med mer.

I bygg med flere etasjer må det planlegges renholdsrom i hver etasje med hyller, vask og plass for vogn. Og gjerne med slukrist i gulv for tømning av gulvvaskemaskiner.

Dørbredde inn til renholdssentralen bør være 110 cm + sidefelt, for å få inn maskiner og varer.

Husk plassering av sentralen i forhold til varelevering og heis – best mulig logistikk.

Renholder må få garderobeskap med lås på annen plass en i renholdssentralen. Her må beregnes plass til verdisaker, klesskift, mat og drikke osv. I tillegg må renholdere ha tilgang på spiserom og kontorplass.

Fastmonterte objekter:

Moppevaskemaskin med lokasse

De mest brukte er Ipsos WD75 (mopper små bygg) eller WD 135 (mopper store bygg). (Må monteres på støpt sokkel eller fastmontert stålramme, høyde ca 30 cm).

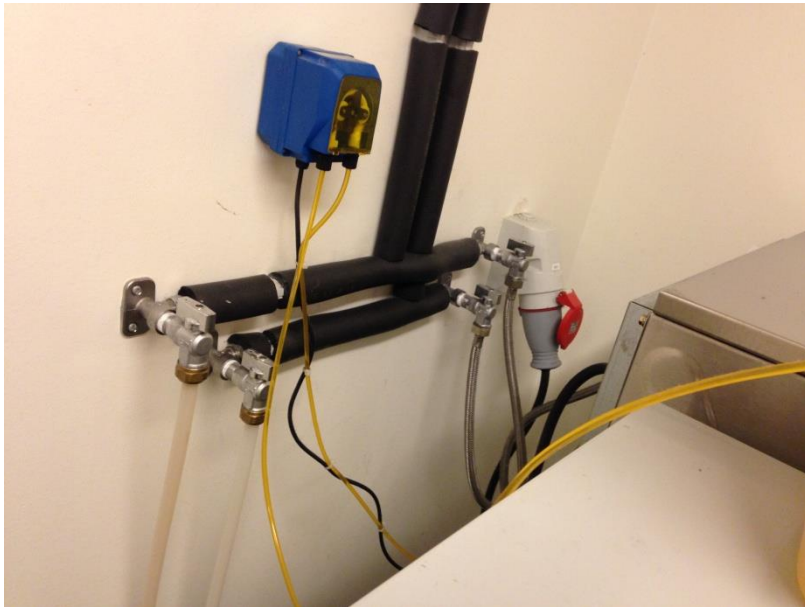
I de tilfeller gulv i renholdssentral ikke er i helstøpt betong må det vurderes om man skal anskaffe en høyhastighetsmaskin som plasseres på fastmontert stålramme. I slike tilfeller må målene på sokkel/stålramme sjekkes da de kan variere ut fra modell/type.

Størrelse WD 75 (HxBxD) = 1038x660x727

Størrelse WD 135 (HxBxD) = 1218x780x880



Mopp - og klutevaskemaskiner. Uttak for 3-fas strøm.



Uttak for varmt og kaldt vann til to maskiner.

Vaskemaskin til kluter. De mest brukte er Ipso HD 60 (bør monteres på støpt sokkel eller fastmontert stålramme, høyde ca 30 cm).

Størrelse HD 60 (HxBxD) = 1038x660x622

Alle maskiner har behov for 3-fas strøm og det legges opp 400 V på alle nybygg. Amp varierer, men det må være 16 amp for klutemaskiner og 20/25 for moppemaskiner. Det må være et stikk uttak for enfaset 16 amp til renholdsmaskiner. Diameter på avløpsrør ut av renholdssentral må være 75 millimeter. Dette for å hindre vannlekkasjer når skyllekum og mopp- klutmaskin tømmes.



Fastmontert 3-fas strøm.

Her finnes nærmere info om størrelse, strøm.m.m.

Mål for Lokasse skal være ca 100 cm (l) * 40cm (b). Bør monteres ved siden av vaskemaskiner for enkel rengjøring.

Dersom den må monteres bak maskinene må disse trekkes frem i rommet slik at man kan komme til bak for rengjøring.



*Lokasse montert bak vaskemaskin.
Krever ekstra plass for enklere rengjøring.*

Mål for Utslagsvask (stål) – monteres 90 cm over gulv
Størrelse ca. 50/60 cm (l) * 60/70 cm (b)



Utslagsvask. Bør kunne romme bløtlegging av gulvpad.

Hyller til oppbevaring av utstyr, mopper, kluter etc.



Løse objekter:

Gulvvaskemaskin, størrelsen varierer, men ca 60 * 100

Highspeed, størrelse ca 50 * 50

Steamer (kan plasseres i hylle, om den ikke er montert på vogn)

Størrelse på vogn ca 30 * 60

Skuremaskin, størrelse ca. 50 * 50

Vannsuger (kan plasseres i hylle) Størrelse ca. 50 * 50

Støvsuger (kan plasseres i hylle) Størrelse ca. 50 * 50.

Renholdsvogner Størrelse ca 100 * 60. Her vil antallet varierer fra 1 til 4 vogner avhengig av type bygg.

Teppebanker, Størrelse ca 50 * 30



Når det gjelder avløp så må det i tillegg til det som står i kravspesifikasjonen være mulighet for å tømme gulvvaskemaskiner i renholdssentral. Det må derfor legges sluk i gulv som må ha sandfanger/rist som kan ta unne sand og rusk som følger med tappevannet.



Sluk montert midt på gulvet for enklere tilgang ved tømning av gulvvaskemaskiner.