

Pielęgnacja wykładzin w Hotelu *wykładziny tkane i cięte tuftowane*

Utrzymanie czystości wykładzin wymaga systematycznego przeprowadzania czterech zabiegów pielęgnacyjnych:

- ODKURZANIE
- USUWANIA PLAM
- CZYSZCZENIA PIELEGNACYJNEGO
- CZYSZCZENIA DOGŁĘBNEGO

ODKURZANIE

Celem odkurzania jest usunięcie z wykładziny zabrudzeń suchych, oraz rozczesywanie runa wykładziny. Zabrudzenia suche, nierozpuszczalne w wodzie, ani chemicznie, stanowią około 80% brudu znajdującego się w wykładzinie w obiekcie takim jak hotel. Z tego względu znaczenie odkurzania jest bardzo istotne dla stanu czystości wykładziny. W przypadku wykładzin tkanych, oraz tuftowanych z ciętym runem, do skutecznego odkurzania konieczne są odkurzacze z wirującą szczotką. Wirująca szczotka rozczesuje i podnosi runo, ułatwia usunięcie zabrudzeń z głębi wykładziny. Oprócz skuteczniejszego odkurzania stanowi to zabieg pielęgnacyjny znacznie przedłużający żywotność wykładziny i przeciwdziałający ugniataniu się runa w ciągach komunikacyjnych.

Częstotliwość. Wykładzina powinna być odkurzana codziennie. W obszarach wejściowych może być konieczne odkurzanie kilka razy dziennie. Decyzję należy podjąć obserwując wykładzinę w trakcie eksploatacji. Należy zadbać o to, aby w głębi wykładziny, przy osnowie. Można to stwierdzić rozchylając runo tęnym nożem.

Sprzęt. Należy dbać o sprawność odkurzacza. Worki powinny się wymieniać, gdy zapełniają się w 2/3, a najlepiej w połowie. Do każdego opakowania worków dodawane są filtry stosowane na wylocie powietrza. Należy dopilnować, aby były one regularnie wymieniane co kilka wymian worka. Regularnie należy oczyszczać wirującą szczotkę, oraz w razie jej zużycia wymienić ją. Każda złotówka zainwestowana w eksploatację



odkurzacza zwraca się co najmniej dziesięciokrotnie dzięki przedłużeniu trwałości wykładziny. Spośród wielu dostępnych modeli odkurzacza można polecić odkurzacze firmy SEBO oraz NILCO, model z szerokością roboczą - 36 cm . Zaletami jest trwałość, skuteczność, szerokość szczotki, dodatkowe ssawki, umiarkowana cena worków, łatwa dostępność serwisu. Oczywiście swoje zadanie spełnią też inne odkurzacze pionowe z wirującą szczotką.

Okurzanie powinno być wpisane w zakres obowiązków służb pięt.

USUWANIE PLAM

W trakcie eksploatacji powstają lokalne plamy. W hotelach najczęściej występują plamy spożywcze, w szczególności z napojów, z gumy do żucia, pasty do butów. Należy również liczyć się z plamami z wymiocin oraz moczu. Szansa na całkowite usunięcie plamy zależy od czasu reakcji, dlatego za usuwanie lokalnych zabrudzeń powinien być odpowiedzialny personel hotelu. Nie można polegać na intuicji i inwencji pracowników, gdyż tylko zastosowanie profesjonalnych środków, sprzętu oraz procedur umożliwi skuteczne usuwanie plam bez ryzyka zniszczenia wykładziny.

Odplamiacze. Zabrudzenia lokalne (plamy) można podzielić na trzy kategorie: rozpuszczalne w wodzie, rozpuszczalne chemicznie oraz gumę do żucia. Podstawowy zestaw odplamiaczy musi w związku z tym zawierać co najmniej trzy środki. Detergentowy środek do plam rozpuszczalnych w wodzie, rozpuszczalnikowy do zabrudzeń tłustych, oraz zamrażacz do usuwania gumy do żucia. Ze względu na szczególny charakter plam z kawy, herbaty i napojów warto jest mieć specjalistyczny środek przeznaczony do tego typu zabrudzeń. Proponujemy następujący zestaw środków firmy PROCHEM Europe, która jest liderem w branży profesjonalnej chemii w Wielkiej Brytanii i USA:

- **B122 Neutral Pro-Spotter** – detergentowy odplamiacz do plam rozpuszczalnych w wodzie.
- **B195 Coffee Stain Remover** – specjalistyczny środek do brązowych przebarwień, skuteczny przy usuwaniu plam z kawy herbaty i napojów typu cola.
- **B144 Stain Pro** – silny odplamiacz do plam białkowych, plam powstałych z żywności, krew, wymiociny, tusz,
- **E840 Citrus Gel** – żel do plam tłustych, smarów, smoły, pasty do butów, resztek gumy do żucia.
- **G240 Chewing Gum Remover** – zamrażacz służący do rozkruszania gumy do żucia.

Jest to podstawowy, ale kompletny zestaw profesjonalnych odplamiaczy, które po krótkim przeszkoleniu mogą być używane przez personel hotelu.

Sprzęt. Przy usuwaniu plam często występuje konieczność osuszenia plamy lub wypłukanie wykładziny po użyciu odplamiaczy i usunięciu plamy. W tym celu można wykorzystać odkurzacz wodny lub specjalistyczny przenośny ekstraktor. Proszę nie mylić tego sprzętu z odkurzaczami z filtrem wodnym. Odkurzacz wodny, to taki, który może odsysać wodę. Ekstraktory dodatkowo mają możliwość natrysku roztworu płuczącego oraz są wyposażone w odpowiednio dobraną ssawkę. Dodatkowo tego typu ekstraktor może być wykorzystywany do prania obić tapicerskich. Po na prawym rysunku widać specjalistyczny ekstraktor Bravo, a poniżej Spot Pro.



Przeszkolenie. Ważne jest, aby personel został przeszkolony przez specjalistę. W trakcie szkolenia personel poznaje prawidłowy sposób użycia odplamiaczy oraz sprzętu, oraz postępowanie z innymi, nietypowymi plamami.

Procedury. W trakcie szkolenia specjalista pomaga również opracować procedury postępowania w przypadku wykrycia plamy. Kogo powiadomić, jak zabezpieczyć plamę do czasu usunięcia itp.

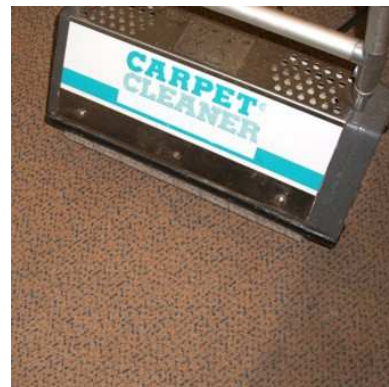
CZYSZCZENIE PIELĘGNACYJNE

Celem czyszczenia pielęgnacyjnego jest przeciwdziałanie nadmiernemu zabrudzeniu wykładziny, szczególnie w silnie zagrożonych strefach takich jak wejście do hotelu, korytarze, wyjście z kuchni. Czyszczenie pielęgnacyjne powinno być wykonywane metodą, zapewniającą wysuszenie wykładziny w ciągu maksimum jednej godziny.

Metody czyszczenia. Istnieją cztery metody czyszczenia pielęgnacyjnego

- Kapsulacja
- Suche wiórki (proszek, gąbki)
- Sucha piana
- Metoda bonnet

Metoda Kapsulacji (z ang. Encapsulation) to najnowsza metoda czyszczenia pielęgnacyjnego. Jej zaletami są niska cena i wysoka skuteczność, a także uniwersalność w zastosowaniu na każdym rodzaju wykładzin dywanowych. Do kapsułkowania wykorzystuje się środki **S745 Procaps** lub **C409 Pure Clean**, które nie pozostawiają osadu, łatwo odparowują, a na etapie wysychania następuje zamknięcie brudu w „kapsułkach” powstałych z krystalizacji cząsteczek środka czyszczącego. Dzięki wykorzystaniu maszyny ze szczotkami walcowymi (typu: Carpet Cleaner) można tą metodą czyścić wykładziny wszystkich konstrukcji, włączając w to szczególnie wrażliwe i podatne na uszkodzenia mechaniczne płytki dywanowe, wykładziny tkane i tuftowane o ciętym runie.



Metoda czyszczenia przy pomocy suchych wiórków (**C803 Fiberdri**) jest dość kosztowna, oraz czasami rodzi pewne problemy techniczne związane z usunięciem wiórków (gąbek) z wykładziny. Dodatkowym problemem jest konieczność zainwestowania w maszynę służącą do wcierania wiórków w wykładzinę.

Metoda suchej piany wymaga specjalistycznego agregatu, wyposażonego w walcową, cylindryczną szczotkę. UWAGA! Zabronione jest używanie maszyn z ze szczotką dyskową! Mankamentem jest ryzyko odkładania się na wykładzinie osadu chemii, w przypadku problemów z krystalizacją szamponu, lub nieprawidłowego przeprowadzenia czyszczenia.



Metoda bonnetowania przeznaczona do czyszczenia wykładzin supełkowych oraz ciętych o niskim, gęstym runie. W trakcie czyszczenia należy pamiętać, aby wykładzina przez cały czas pozostawała wilgotna. Środek przeznaczony do bonnetowania nie pozostawia osadu i jest bezpieczny dla wszystkich rodzajów włókien. UWAGA! Metoda jest wykluczona dla wykładzin na podłożu bitumicznym (niektóre płytki), oraz ciężkim lateksowym (np. niektóre chodniki).

W przypadku wykładzin tkanych, szczególnie wełnianych, oraz tuftowanych ciętych, niestety wykluczona jest metoda bonnet. Ze względu na wysokie ryzyko uszkodzeń mechanicznych.

Aby uniknąć nadmiernych kosztów i problemów z wykonywaniem czyszczenia pielęgnacyjnego proponuję:

1. Jak największą wagę przykładać do odkurzania i usuwania lokalnych plam, oraz rozważyć zwiększenie częstotliwości czyszczenia dogłębnego. Pozwoli to zminimalizować potrzebę wykonywania czyszczenia pielęgnacyjnego.
2. Powierzyć czyszczenie firmie specjalistycznej, która jest profesjonalna nie tylko z nazwy. Służymy pomocą przy ocenie i doborze takiej firmy.

Pomimo problemów z czyszczeniem pielęgnacyjnym, opisanych powyżej, namawiamy do nie rezygnowania z wykonywania czyszczenia pielęgnacyjnego w najbardziej zagrożonych obszarach wykładziny. Ponieważ eksploatacja wykładziny doskonale obrazuje zasadę Pareta, można przyjąć, że 20% powierzchni wykładziny przyjmuje w przybliżeniu 80% zabrudzeń. Skorzystanie z porady specjalisty, lub samodzielna uważna obserwacja pozwolą wytypować obszary wymagające czyszczenia pielęgnacyjnego.

Częstotliwość. Częstotliwość czyszczenia pielęgnacyjnego musi być dobrana indywidualna do konkretnej sytuacji, Zależy od rozkładu hotelu, natężenia ruchu, rodzaju wykładziny, rodzaju zabrudzeń w otoczeniu hotelu, a nawet od pory roku. Ogólnie można powiedzieć, że czyszczenie pielęgnacyjne potrzebne będzie od 3 do 6 razy w roku, oczywiście tylko na niewielkiej powierzchni, w stosunku do całej powierzchni wykładzin w hotelu.

CZYSZCZENIE DOGŁĘBNE

Celem czyszczenia dogłębnego jest jak najlepsze doczyszczenie wykładziny i przywrócenie jej pierwotnego wyglądu. Ponieważ czyszczenie dogłębne zawsze wiąże się ze zmoczeniem



wykładziny, konieczne jest wyłączenie czyszczonego obszaru z eksploatacji do czasu całkowitego wyschnięcia wykładziny. Czyszczenie dogłębne jest trudnym zabiegiem, jeżeli ma być wykonane profesjonalnie, dlatego zalecamy zlecenie go firmie specjalistycznej o udokumentowanych kwalifikacjach.

Metoda czyszczenia. Istnieją dwie metody czyszczenia dogłębnego wykładzin dywanowych: czyszczenie ekstrakcyjne (natrysk/ssanie) oraz szamponowanie. W przypadku wykładzin

taknych oraz tuftowanych ciętych jedyną metodą dopuszczoną jest czyszczenie ekstrakcyjne.

Wybór wykonawcy. Przy doborze wykonawcy należy zwrócić uwagę na następujące sprawy:

- Czyszczenie powinno być dwufazowe. Płukanie ekstrakcyjne musi być poprzedzone nałożeniem presprayu, mającego za zadanie rozpuszczenie brudu.
- Środki chemiczne powinny mieć atesty organizacji WOOLSAFE potwierdzające, że nadają się do bezpiecznego czyszczenia wykładzin wełnianych
- Nie wolno jest na wykładzinie stosować maszyn jednotarczowych (dyskowych). Jeśli konieczne jest wtarcie prespreyu w celu rozpuszczenia silnych zabrudzeń, należy do tego używać maszyn ze szczotkami walcowymi.
- W przypadku stosowania presprayu o pH przekraczającym 8,5 konieczne jest zastosowanie do ekstrakcji środka kwaśnego, w celu zneutralizowania niekorzystnego dla wełny odczynu zasadowego.
- Sprzęt używany do ekstrakcji powinien spełniać najwyższe parametry techniczne odnośnie ciśnienia natrysku (minimum 7 bar) oraz siły ssania (min 5000 mm słupa wody). Konieczne jest też użycie maszyny z przepływowym podgrzewaczem wody. Użycie słabszych maszyn powoduje nadmierne przemoczenie wykładziny.
- Nie wolno dopuścić do przemoczenia podłoża wykładziny, ze względu na ryzyko kurczenia się wykładziny, w przypadku tkanych, lub delaminacji (rozwarstwienia) w przypadku tuftowanych. Nadmierne przemoczenie powoduje też wydłużenie czasu schnięcia wykładziny.
- Należy szukać wykonawców, którzy są w stanie zapewnić czas schnięcia w granicach 4 godzin od momentu zakończenia czyszczenia.
- Do obowiązków wykonawcy należy również: dokładne odkurzenie wykładziny, test stabilności kolorów, usunięcie lokalnych zabrudzeń, oraz po wyczyszczeniu zaczesanie runa wykładziny w jednym kierunku i stworzenie odpowiednich warunków do schnięcia. Proponujemy zwrócić się do potencjalnego wykonawcy usługi o pisemne przedstawienie procedur jakie wykonuje w trakcie czyszczenia.



Służymy pomocą przy doborze lub ocenie wykonawcy.

Wdrożenie odpowiedniego systemu utrzymania czystości pozwoli na przedłużenie okresu eksploatacji wykładziny o kilka lat i spowoduje, że wykładzina będzie przez cały czas pięknym dopełnieniem wystroju wnętrza hotelu. Z pewnością docenią to Państwa goście.