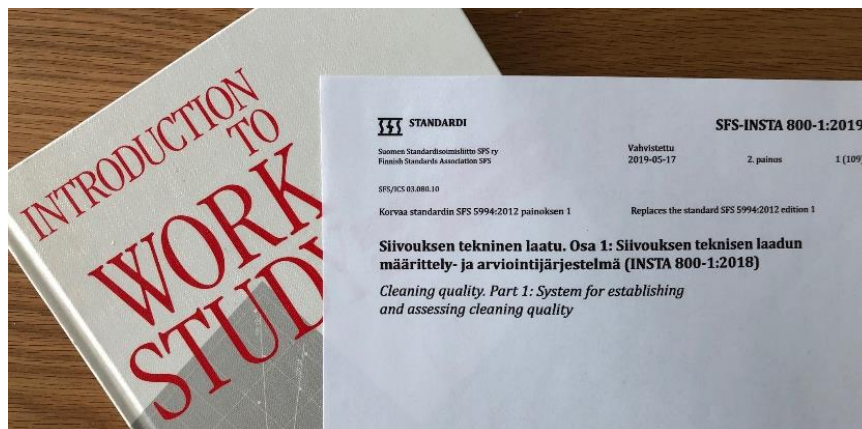




Städning baserad på kvalitetsnivåer i INSTA 800

Faktorer som påverkar städtiden



Co-funded by the
Erasmus+ Programme
of the European Union

Rapporten har sammanställts av följande företag:

Estland - Puhastusekspert OÜ (Jaanika Kasemets, Helge Alt, Irina Kosorotova)

Finland - SSTL Purtausala ry (Tarja Valkosalo, Sari Mattila)

Lettland - SOL Baltics (Ieva Karklina, Kurmet Vasser, Tiina Vinkmann)

Sweden - Borago Konsult AB (Thomas Andersson, Karl Henriksson)

Erkännanden

Vi tackar följande företag för deras bidrag till vårt projekt:

AvistaTime

Vileda Professional

Helsingfors stad

SOL Palvelut Oy

Städarna i Linköping AB

Tallinns universitet

Publicerad: Maj 2022

Publicerad på engelska, estniska, finska, lettiska, svenska och isländska.

Förord

Denna rapport presenterar resultaten av tidsmätningar för att kartlägga hur smuts och önskad renhetsnivå påverkar städtiden.

Tidsmätningar gjordes i fem standardrum: kontor, toalett, klassrum, korridor och trappa. Kontorsrumsmätningar utfördes i både rum med hårda och textila golv. Över 800 tidsmätningar gjordes i Estland, Finland, Lettland och Sverige för att sammanställa denna rapport.

Som ett resultat belyste mätningarna inte bara effekterna av nedsmutsning och önskad kvalitetsnivå på städtiden, utan avslöjade också vikten av att förstå kärnan i standarden, identifiera smuts och värdet av städkompetens.

Denna data kan användas som underlag för att analysera hur mycket kvalitetshöjning ökar kostnaden för städning, eftersom arbetskostnaderna utgör den största andelen av städkostnaderna.

Mätningarna visade också på faktorer som minskar städkostnaderna ur både beställare- och leverantörsperspektiv.

Rapporten har sammanställts som en del av projektet "Cost Effective, Need Based Cleaning – INSTA 800".

Projektet medfinansieras av Erasmus+-programmet.



Co-funded by the
Erasmus+ Programme
of the European Union

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

| | |
|--|----|
| 1 Principer för standarden INSTA 800 | 5 |
| 2 Faktorer som påverkar städtiden | 8 |
| 3 Hur tidsmätningar utfördes | 10 |
| 3.1 Kvalitetsprofiler | 10 |
| 3.2 Standardisering av variabler | 11 |
| 3.3 Städning av rum | 11 |
| 3.4 Mätning av tid | 12 |
| 3.5 Kvalitetskontroller | 12 |
| 3.6 Analys av resultaten | 12 |
| 4 Resultat och lärdomar | 13 |
| 4.1 Nedsmutsning av objektgrupper före städning | 13 |
| 4.2 Effekten av mängden smuts | 16 |
| 4.3 Effekt av kvalitetsnivån | 17 |
| 4.4 Städkapacitet (Avverkningsgrad) | 19 |
| 5 Andra lärdomar | 20 |
| Eftersläpning av städning | 20 |
| Kompetens och färdigheter spelar roll | 20 |
| Smutstyper skiljer sig åt och påverkar städtiden | 21 |
| Typ av nedsmutsning påverkar kundupplevelsen när det gäller städ kvalitet | 23 |
| Tänk på kvalitetsnivåer på toaletter | 23 |
| Städningen kan vara ineffektiv | 24 |
| Risk för överstädning | 24 |
| Mängden smuts vid kvalitetsnivå 0 kan variera mycket | 24 |
| Överdoserering av rengöringsmedel | 24 |
| Ytmaterialets skick | 25 |
| Mängden möbler | 25 |
| Ta bort fläckar från väggen dagligen | 25 |
| Möjlighet att få bort smuts vid städning | 25 |
| Städmetoder spelar roll | 25 |
| Rengöring av städ dukar och städutrustning spelar roll | 25 |
| Dåligt samarbete med fastighetsförvaltningen kan orsaka problem med städning | 26 |
| Belysningen i rummet påverkar städningen | 26 |
| 6 Slutsatser | 27 |
| Bilaga 1. Dokumentation av rum, utrustning, städare och kontrollanter | 28 |

1 PRINCIPER FÖR STANDARDEN INSTA 800

Standarden INSTA 800 beskriver ett system för att specificera önskad städskvalitet och för att kontrollera den.

Standarden skapades av de nordiska länderna år 2000 i Danmark och den uppdaterade fjärde versionen av standarden publicerades 2018. Standarden har översatts till sju språk (engelska, norska, svenska, finska, isländska, estniska, lettiska).

Standarden kan användas på många sätt, till exempel för:

- att ange en erforderlig kvalitetsprofil efter städning
- att kontrollera den uppnådda städskvaliteten
- att bedöma nedsmutsningsnivån före städning och graden av återsmutsning
- att testa städaktiviteter som är nödvändiga för att uppnå en viss kvalitetsnivå
- att ta reda på de mest effektiva städmetoderna i varje situation

Figur 1. Beståndsdelar som måste definieras i INSTA 800.



Standarden INSTA 800 bygger på tre typer av grunddata som ska specificeras.

För det första ska beställaren av städtjänster definiera omfattningen av städningen; ingår alla fyra objektgrupper i städkontraktet, eller bara några av dem. Objektgrupperna är golv, inventarier, väggar och tak.

För det andra måste den städskvalitet som beställaren visuellt vill uppleva definieras. Kvalitetsnivåer anges på objektgruppsnivå. Kvalitetsnivåer anger mängden och typen av smuts på både tillgängliga och svårtillgängliga ytor som acceptabelt kan lämnas kvar efter städning. Mängden smuts beror på rummets storlek. Standarden anger sex kvalitetsnivåer (0, 1, 2, 3, 4, 5) med det exakta antalet smutsanhopningar som är acceptabla för de fyra rumsstorlekskategorierna.

Kvalitetsprofilerna består av kravställda kvalitetsnivåer för varje objektgrupp som ska städas. Rummets kvalitetsprofil bestämmer hur mycket smuts det får finnas i rummet efter städning för varje

objektgrupp. I INSTA 800 är det möjligt att definiera olika kvalitetsnivåer för varje objektgrupp separerat för föroreningsgrupperna 1 och 2. Vid behov kan tilläggskrav läggas till i varje profil.

För det tredje ska kvalitetsfrekvensen definieras. Kvalitetsfrekvens anger hur ofta en viss uppsättning kvalitetskrav ska uppfyllas.

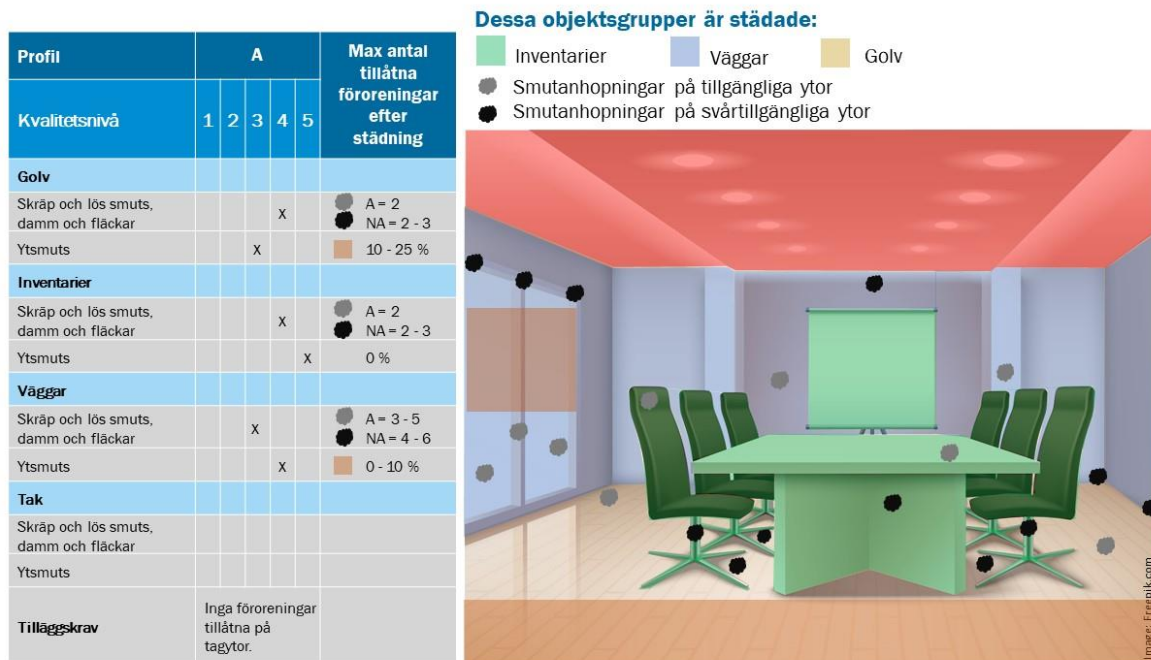
Vid användning av standarden utgår städning av rum och kvalitetskontroller från de kvalitetsprofiler som har definierats av beställaren.

Figur 2. INSTA 800 gör det möjligt att planera behovsanpassade kvalitetsprofiler för olika rumstyper.

| Profil | A | | | | | B | | | | | C | | | | | D | | | | |
|---------------------------------------|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Kvalitetsnivå | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Golv | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Skräp och lös smuts, damm och fläckar | | | | x | | | | x | | | | | | x | | | | | x | |
| Ytsmuts | | | x | | | | | x | | | | | | x | | | | | x | |
| Inventarier | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Skräp och lös smuts, damm och fläckar | | | | x | | | | x | | | | | | x | | | | | x | |
| Ytsmuts | | | | | x | | | | x | | | | | x | | | | | x | |
| Väggar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Skräp och lös smuts, damm och fläckar | | | x | | | | | | x | | | | | x | | | | | x | |
| Ytsmuts | | | | x | | | | | x | | | | | x | | | | | x | |
| Tak | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Skräp och lös smuts, damm och fläckar | | | | | | | | | | | | | | x | | | | | | |
| Ytsmuts | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tilläggskrav | Inga föroreningar tillåtna på tagytor. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Som ett exempel, Figur 3 visar vad kvalitetsprofilen A betyder, det vill säga mängden nedsmutsning som kan lämnas kvar efter städning i ett 14 m² konferensrum.

Figur 3. Exempel på kvalitetsprofil i praktiken.



Städleverantörerna väljer utefter kompetens lämpliga städmetoder och ser till att de används korrekt. Med fokus på smutsen, kan de fördela städningen till de delar där behovet är störst.

2 FAKTORER SOM PÅVERKAR STÄDTIDEN

Städtiden påverkas av flera faktorer (se fig. 4). Beslut vars faktorer påverkar städtiden fattas i många olika skeden.

Några faktorer relaterade till städtid bestäms redan vid byggnadsdesign, så som val av ytmaterial och inredning, de är inte så lätta att ändra senare.

Vissa faktorer beror på beställaren, till exempel den kvalitetsnivå som krävts efter städning, kvalitetsfrekvens, objektgrupper som ska städas, åtgärder som förhindrar nedsmutsning, hinder som försvårar städning och fastighetsunderhåll.

Städleverantören kan påverka städtiden på många sätt, även om rådande omständigheter måste beaktas. Utgångspunkten är att välja den mest effektiva utrustningen och städmetoden anpassad för mängden och typen av nedsmutsning. Detta kräver ett adekvat kunnande och kompetens från städföretaget själva, ända ner till arbetsledare och städare.

Figur 4. Faktorer som påverkar städtiden.



Arbetsstudier som gjorts i Finland sedan 1970-talet visar hur städtiden beror på mängden nedsmutsning och inredning i ett rum, typen av städutrustning och dess arbetsbredd samt städmetoden (Fig. 5). Tidsnormerna anger dock inte kvalitetsnivån efter städning eller rumstypen.

Figur 5. Exempel på tidsstandard beroende på städmetoder och utrustning.

| INREDNING % av golvytan | Metod | SMUTSIGHET | | | | | |
|----------------------------|--|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | | Lätt smutsigt | | Ganska smutsigt | | Extremt smutsigt | |
| | | min/m ² | m ² /h | min/m ² | m ² /h | min/m ² | m ² /h |
| < 10% | Lätt fuktig moppning, mopp 50 cm | 0.052 | 1 154 | 0.066 | 909 | | |
| | Fuktig moppning, mopp 50 cm | 0.069 | 869 | 0.071 | 845 | | |
| | Lätt fuktig moppning, mopp 75 cm | 0.040 | 1 500 | 0.060 | 1 000 | 0.080 | 750 |
| | Lätt fuktig moppning, friktionsmopp, 40 cm | 0.085 | 706 | | | | |
| | Städmaskin, arbetsbredd 50-53 cm | 0.052 | 1 154 | 0.067 | 896 | | |
| 10-20% | Lätt fuktig moppning, mopp 50 cm | 0.064 | 938 | 0.076 | 789 | | |
| | Fuktig moppning, mopp 50 cm | 0.076 | 789 | 0.085 | 706 | | |
| | Lätt fuktig moppning, mopp 75 cm | 0.050 | 1 200 | 0.070 | 857 | 0.090 | 667 |
| | Lätt fuktig moppning, friktionsmopp, 40 cm | 0.119 | 504 | | | | |
| | Städmaskin, arbetsbredd 50-53 cm | 0.055 | 1 091 | 0.072 | 833 | | |
| 20-50% | Lätt fuktig moppning, mopp 50 cm | 0.076 | 789 | 0.092 | 652 | | |
| | Fuktig moppning, mopp 50 cm | 0.087 | 690 | 0.090 | 667 | | |
| | Lätt fuktig moppning, mopp 75 cm | 0.081 | 741 | 0.089 | 674 | 0.102 | 588 |
| | Lätt fuktig moppning, friktionsmopp, 40 cm | 0.124 | 484 | | | | |
| > 50% | Lätt fuktig moppning, mopp 50 cm | 0.090 | 667 | 0.115 | 522 | | |
| | Fuktig moppning, mopp 50 cm | 0.095 | 632 | 0.106 | 566 | | |
| | Lätt fuktig moppning, mopp 75 cm | - | | - | | | |
| | Lätt fuktig moppning, friktionsmopp, 40 cm | 0.135 | 444 | | | | |

I vissa länder fastställs städkapacitet per timme. Kapaciteten beror till exempel på golvmaterialet och lokaltyp.

Exempel från Sverige (Städbranschen Sverige. Nyckeltal för Städbranschen):

Städeffektivitet:

- kontor 220-375 m² per timme
- klassrum 250-450 m² per timme
- toalett 40-50 m² per timme
- korridor i en kontorsbyggnad med textila golv 450-550 m² per timme och i en skola med plastgolv 500-600 m² per timme
- trappor 240-300 m² per timme

3 HUR TIDSMÄTNINGAR UTFÖRDES

Syftet med projektet var att få vägledande resultat om hur smutsigheten innan städning påverkar städtiden när man uppnår olika kvalitetsnivåer. Fem rumstyper valdes ut för mätningar: kontorsrum, klassrum, toalett, trappa och korridor.

Alla mätningar gjordes i verkliga situationer. Tiden mättes från kvalitetsnivåerna 0–4 före städning till kvalitetsnivå 3–5 efter städning, för trappor endast till kvalitetsnivå 3 och 4.

| Tid/m ² , tid/rum | | | |
|------------------------------|------------------------------|-----|-----|
| Kvalitetsnivå före städning | Kvalitetsnivå efter städning | | |
| | 3 | 4 | 5 |
| 0 | Tid | Tid | Tid |
| 1 | Tid | Tid | Tid |
| 2 | Tid | Tid | Tid |
| 3 | | Tid | Tid |
| 4 | | | Tid |

3.1 Kvalitetsprofiler

Projektgruppen definierade kvalitetsprofiler efter städning (se fig. 6). Eftersom alla mätningar gjordes i verkliga situationer och i definierade testrum var det inte möjligt att fastställa eller kontrollera kvalitetsnivåerna för ytsmuts på ett tillförlitligt sätt. Därför fastställdes kvalitetsprofiler endast för nedsmutsning av föroreningsgrupp 1.

Figur 6. Fastställda kvalitetsprofiler efter städning.

| Profil | A | | | | | B | | | | | C | | | | |
|---------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Golv | | | | | | | | | | | | | | | |
| Skräp och lös smuts, damm och fläckar | | | x | | | | | | x | | | | | | x |
| Ytsmuts | | | | | | | | | | | | | | | |
| Inventarier | | | | | | | | | | | | | | | |
| Skräp och lös smuts, damm och fläckar | | | x | | | | | | x | | | | | | x |
| Ytsmuts | | | | | | | | | | | | | | | |
| Väggar | | | | | | | | | | | | | | | |
| Skräp och lös smuts, damm och fläckar | | | x | | | | | | x | | | | | | x |
| Ytsmuts | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tak | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Skräp och lös smuts, damm och fläckar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ytsmuts | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kompletterande krav | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

3.2 Standardisering av variabler

För att på ett tillförlitligt sätt mäta städtiden standardiserades andra faktorer än de som är relaterade till nedsmutsning och kvalitetsnivå så långt som möjligt. Introduction to Work Study, publicerad av Internationella arbetsorganisationen ILO 1992, användes som vägledning.

Tidsmätningar av varje rumstyp utfördes endast i ett land. Toaletter, klassrum och kontorsrum med hårda golv kontrollerades i Estland, kontorsrum med textila golv i Sverige, trappor i Lettland och korridorer i Finland. Studierna utfördes i flera parallella rum. Rummen av varje rumstyp var i allmänhet ungefär lika stora och hade samma ytmaterial och mängd möbler. Tag-ytor och hinder för städning dokumenterades.

Städustrutningen var standardiserad. Viledas professionella utrustning användes, varje land bestämde sedan vilken typ av utrustning som användes för varje torknings- och moppningsmetod. Om städmaskiner behövdes användes de maskiner som fanns tillgängliga i lokalerna.

För att undvika att arbetstempot påverkar städtiden var principen att endast en kvalificerad städare städade varje rumstyp. På grund av den långa testperioden orsakad av pandemin (Covid-19) var detta inte möjligt vid mätning av städtime i kontor (med hårda golv) och klassrum.

Testperioden var från mars 2021 till mars 2022. På grund av Covid-19 användes rummen inte fullt ut under vissa perioder, vilket förlängde testperioden. Den låga användningen av rummen innebar också att rummen i vissa fall var tvungna att smutsas ner för att uppnå en viss grad av smuts före städning. När det gäller korridorer var situationen den motsatta: golvet var tvungna att förmoppas för att få kvalitetsnivåer högre än 0 före städning.

I vissa fall fick mätningarna också avbrytas i perioder på grund av att städaren fick Covid-19.

För dokumentation av rum, utrustning och kvalifikationer för städare, se Bilaga 1.

3.3 Städning av rum

Rumsstädningen planerades efter kvalitetskontrollen före städning baserad på standardkvalitetsnivåer i INSTA 800. Städaren instruerades att städa på det mest optimala sättet för att uppnå den riktade kvalitetsnivån. Detta innebar att uppmärksamma variationer i kvantitet och kvalitet på smuts på olika ytor.

Exempel på hur städningen instruerades att ändras vid olika nedsmutsnings- och kvalitetsnivåer:

- ändring av metoden, till exempel från lätt fuktig till fuktig torkning eller moppning
- ändra hur noggrant ytorna rengjordes
- byta utrustning, till exempel från en typ av mopp till en annan eller från manuellt redskap till maskin
- lämna synligt rena ytor ostädade

Mätningarna genomfördes under Covid-19 pandemin, så alla tag-ytor rengjordes varje gång trots att synlig smuts inte upptäcktes.

Periodiska städuppgifter var inkluderad i städningen. I vissa fall lades den tid som behövdes för dem till städtiderna så att städprogrammet motsvarade den verkliga situationen.

3.4 Mätning av tid

Tiden började när all utrustning som behövdes var klara och städaren var redo att börja städa, till exempel städaren med en fuktig mikrofiberduk utanför rummet. Tidsmätningen stoppades när rummet hade städats, till exempel när papperskorgen hade tömts i soppåsen. Avista Time eller ett stoppur användes och städtiden dokumenterades som spenderade minuter i en Excel-tabell.

För att få varje genomsnittlig tid gjordes minst tolv repetitioner i alla rum, utom i klassrummen på grund av bristande användning under pandemin.

Arbets hastigheten (arbetstempot) bedömdes inte eftersom det i de flesta fall bara fanns en städare som utförde städningen.

3.5 Kvalitetskontroller

Kvalitetsnivån i varje rum kontrolleras före städning och direkt efter städning. Smuts kontrolleras visuellt och registrerades in i Avista Time-programvaran. Rapporterna som producerades av programvaran användes för att analysera resultaten.

Kontroller gjordes enligt INSTA 800-standarderna.

Kontroller gjordes av INSTA 800 kvalificerade personer, se Bilaga 1.

3.6 Analys av resultaten

För att ta reda på hur nedsmutsning och ställda kvalitetskrav påverkar städtiden beräknades genomsnittlig tid av tolv mätningar. Resultaten analyserades statistiskt med kalkylering av p-värden för att ta reda på om resultaten var signifikanta.

Ett p-värde, eller sannolikhetsvärde, är ett tal som beskriver hur sannolikt det är att data skulle ha inträffat slumpmässigt. Ett p-värde på mindre än 0.05 anses ge belägg för att resultaten är statistiskt signifikanta.

4 RESULTAT OCH LÄRDOMAR

Mätningarna indikerar på att tiden beror på mängden nedsmutsning och kvalitetsnivå innan städning. I dessa mätningar var detta tydligare i korridorer och trappor än i andra rumstyper där mängden och typerna av smuts på inventarier orsakar variation i den städning som behövs. Det noterades också hur mycket hindrande föremål på de ytor som ska städas påverkade städtiden.

Figur 7. Till exempel kablar, stora mängder föremål på bord och golv gör städprocessen långsammare.



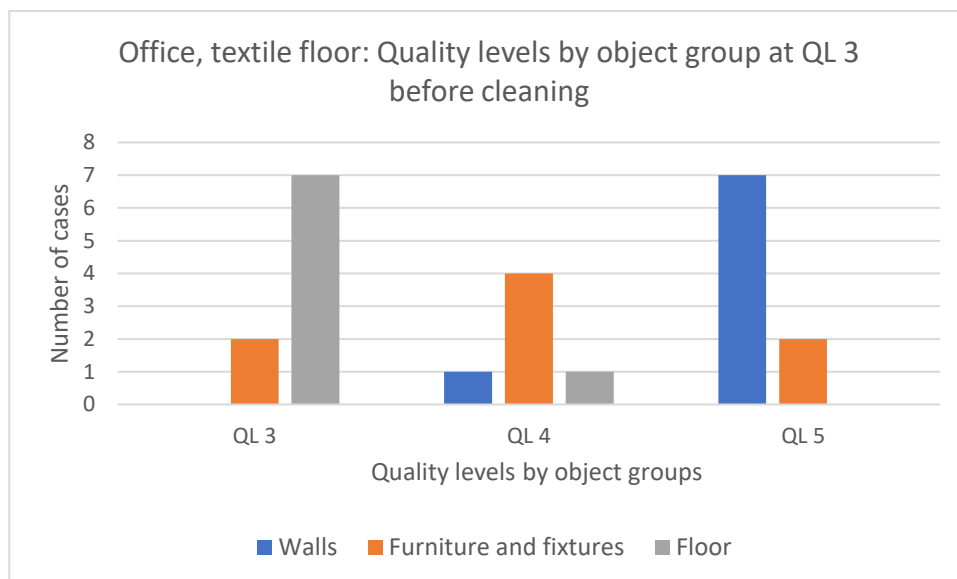
Bortsett från det ledde mätprocessen fram till att många problem och lösningar framkom som kan vara användbara vid professionell städning.

4.1 Nedsmutsning av objektgrupper före städning

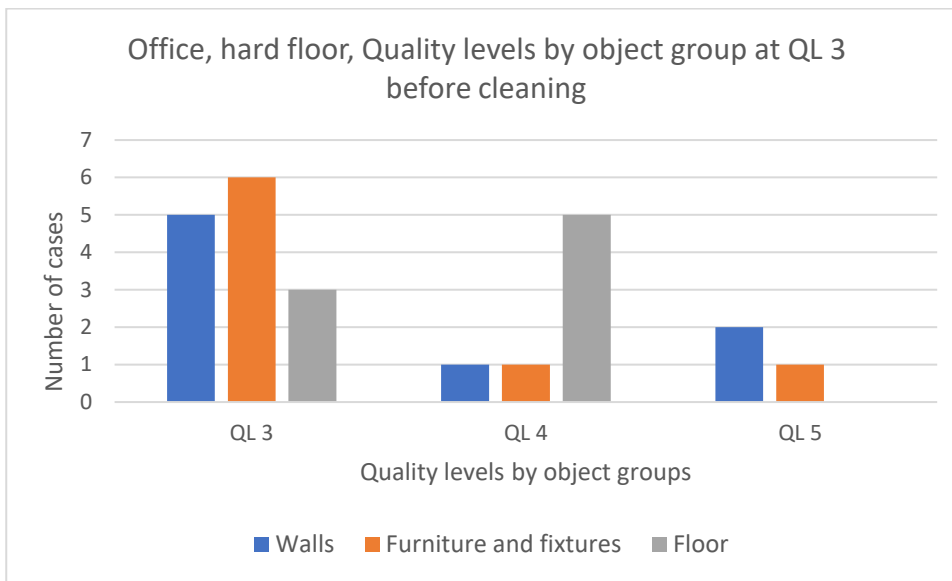
Det är vanligt att kvalitetsnivåerna för olika objektgrupper före städning inte är samma i ett rum. Detta var också fallet i dessa mätningar.

På kontor med textila golv var den vanligaste kvalitetsnivån före städning 3. Figuren visar att golvet kvalitetsnivå i de flesta fall var 3, men att väggarnas kvalitetsnivå i de flesta fall var 5. Kvalitetsfrekvensen för kontor var en gång i veckan.

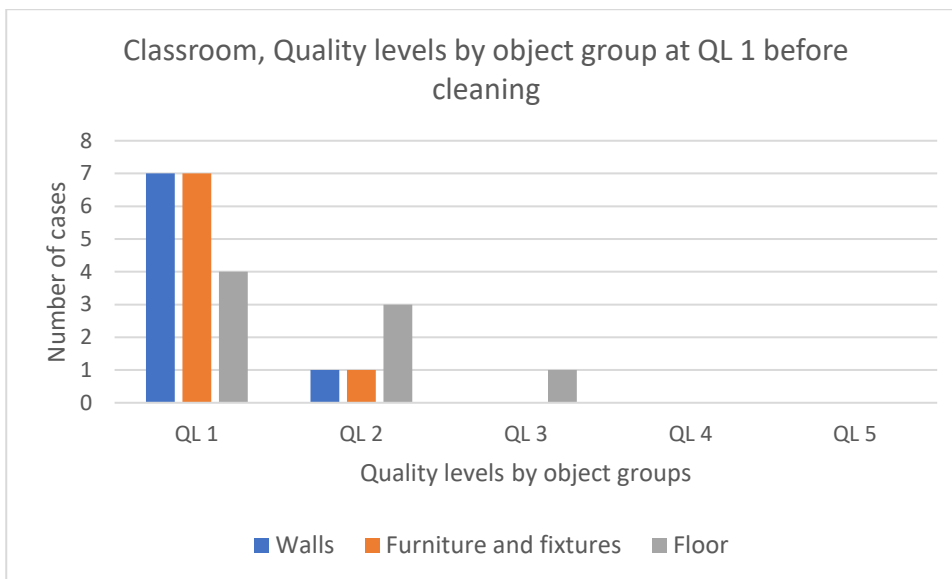
Figur 8. Kvalitetsnivå för objektgrupper före städning i olika rumstyper.



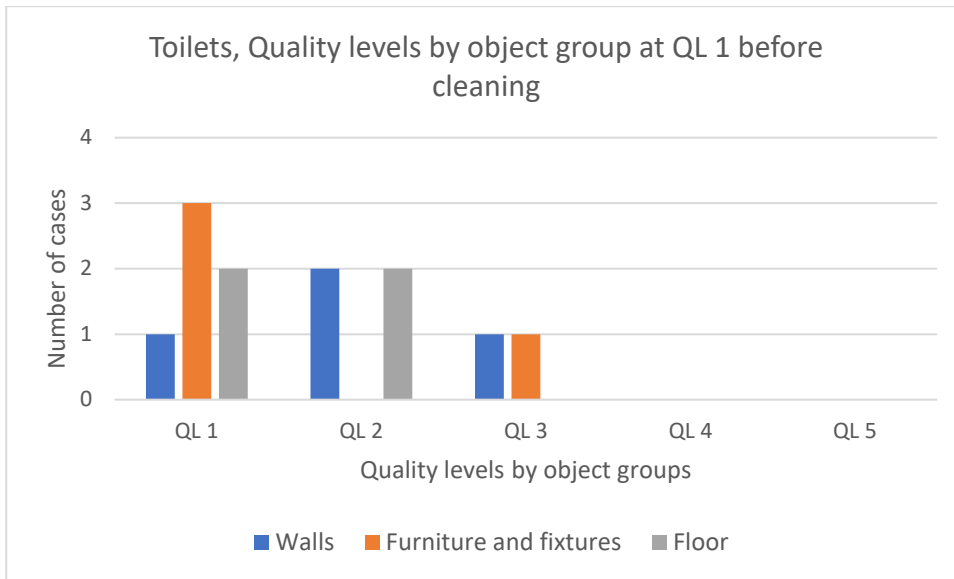
På kontor med hårda golv vid kvalitetsnivå 3 före städning visar resultaten att den smutsigaste objektgruppen var väggar eller inventarier.



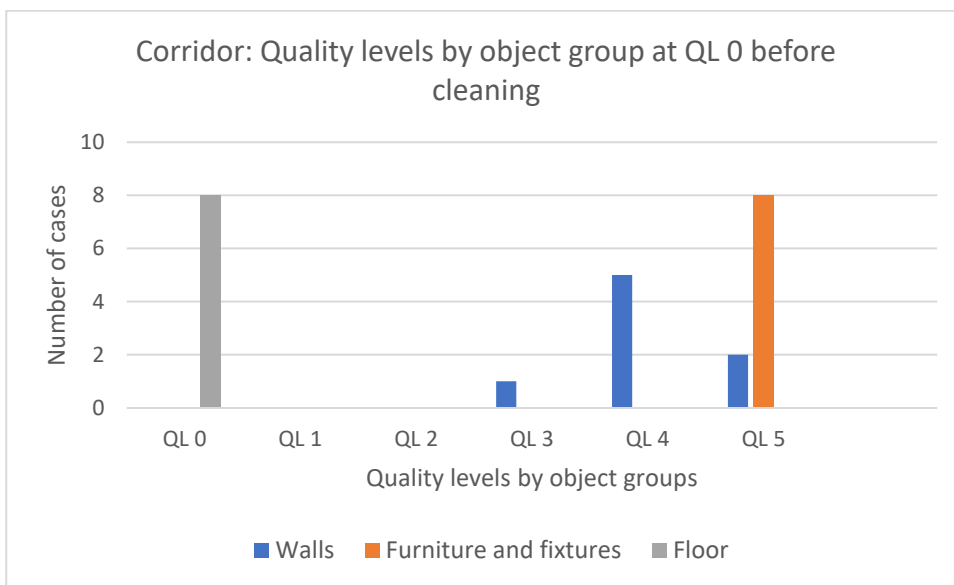
I klassrum på kvalitetsnivå 1 före städning var de smutsigaste objektgrupperna väggar eller inventarier.



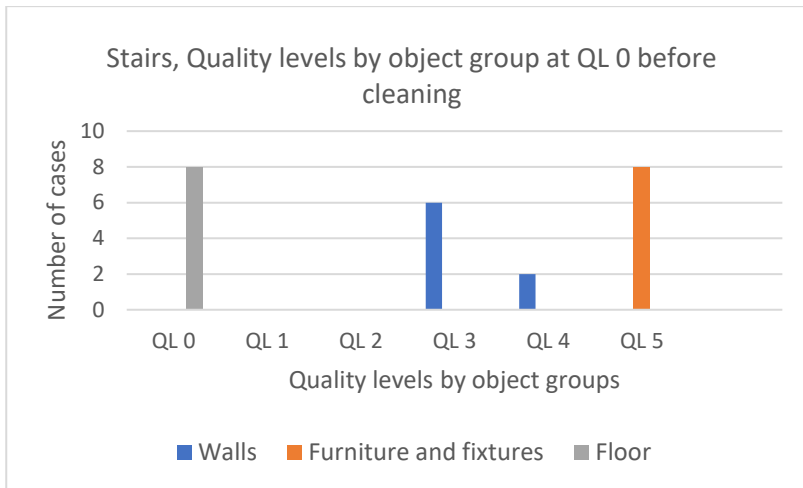
I toaletter på kvalitetsnivå 1 före städning var de smutsigaste objektgrupperna inventarier eller golv.



I korridorer var kvalitetsnivån före städning alltid 0. I samtliga fall var golvets kvalitetsnivå 0 och kvalitetsnivån på inventarier var 5.



I trappor på kvalitetsnivå 0 före städning var golvets kvalitetsnivå 0, men kvalitetsnivån på inventarier var ändå 5.



LÄRDOMAR FÖR BESTÄLLAREN: Det är användbart att känna till de vanliga kvalitetsnivåerna före städning för att definiera den lämpligaste kvalitetsnivån efter städning för varje objektgrupp.

Om det bara finns några få möbler i ett rum, måste kvalitetsnivån vara tillräckligt hög för att uppnå önskat resultat vid städning.

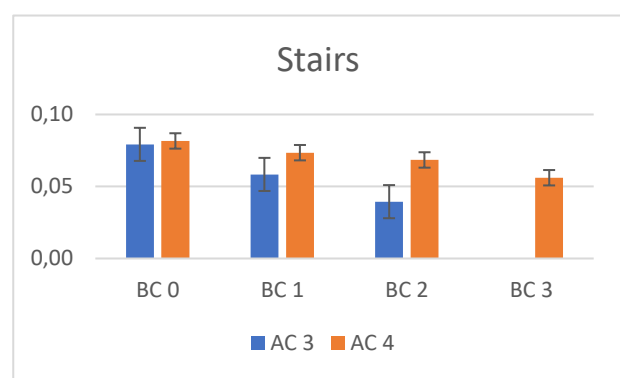
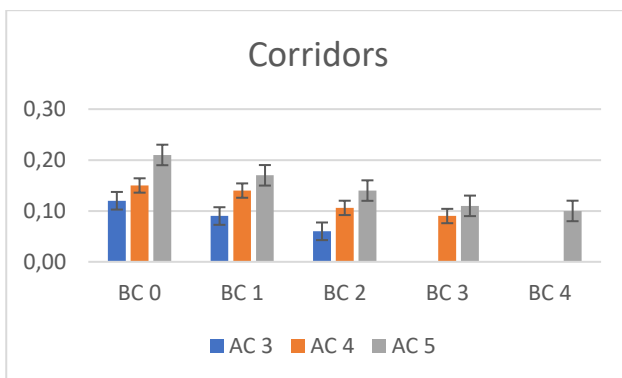
Det är också möjligt att lägga till tilläggskrav på kvalitetsprofiler. Det är i så fall viktigt att komma ihåg att om tilläggskrav inte uppnås, kommer det att leda till att rummet i sin helhet blir underkänt.

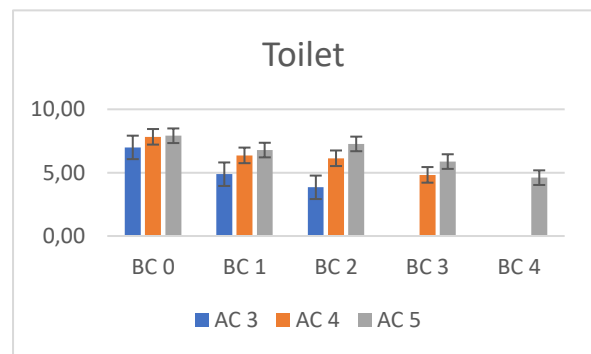
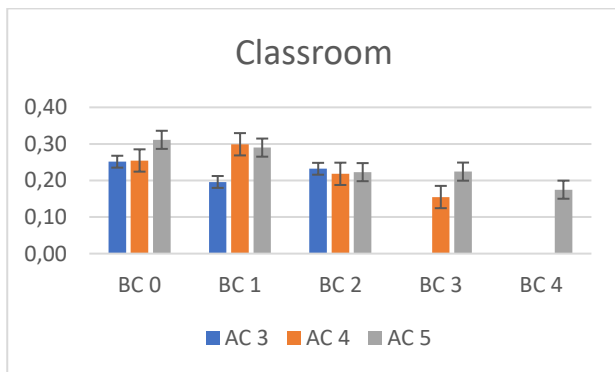
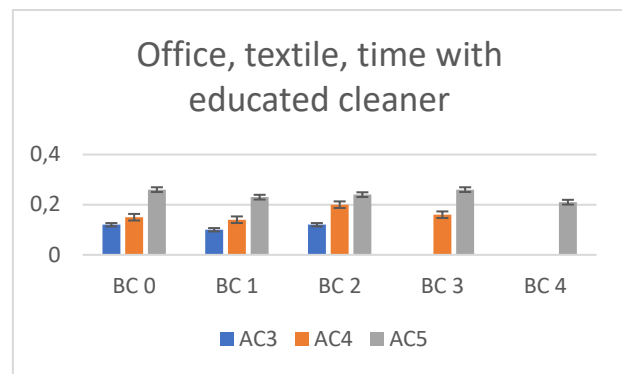
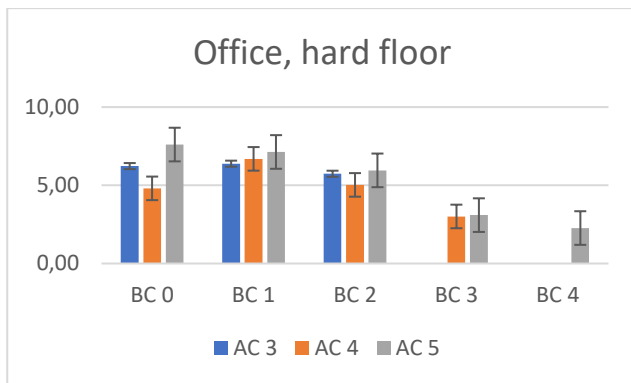
4.2 Effekten av mängden smuts

Resultaten av hur mängden smuts påverkar städtiden varierade. Påverkan av mängden smuts var tydligare i trappor och korridorer än i andra rumstyper. I dessa rumstyper var p-värdena också oftare under 0.05 och resultaten kan betraktas som statistiskt signifikanta.

I figurerna nedan visas resultat i min/m², med undantag för kontorsrum med hårda golv och toaletter, där resultaten är i min/rum. Det beror på att mängden möbler var exakt densamma, men det fanns vissa skillnader i golvyta.

Figur 9. Tid beroende av mängden smuts före städning (BC) på olika kvalitetsnivåer efter städning (AC). Siffrorna avser kvalitetsnivåer i INSTA-standarden. Tiderna visas i min/m², med undantag för kontor med hårda golv och toaletter i min/rum.





LÄRDOMAR FÖR BESTÄLLAREN: Det är klokt att förhindra nedsmutsning så effektivt som möjligt. Detta innebär till exempel högpresterande skrap- och textilmattor vid entréer och papperskorgar på rätt ställen i lokalen. Vid ytsmuts är det nödvändigt att utvärdera orsakerna till det och se till att ytsmutsen inte orsakas av fel städmetoder.

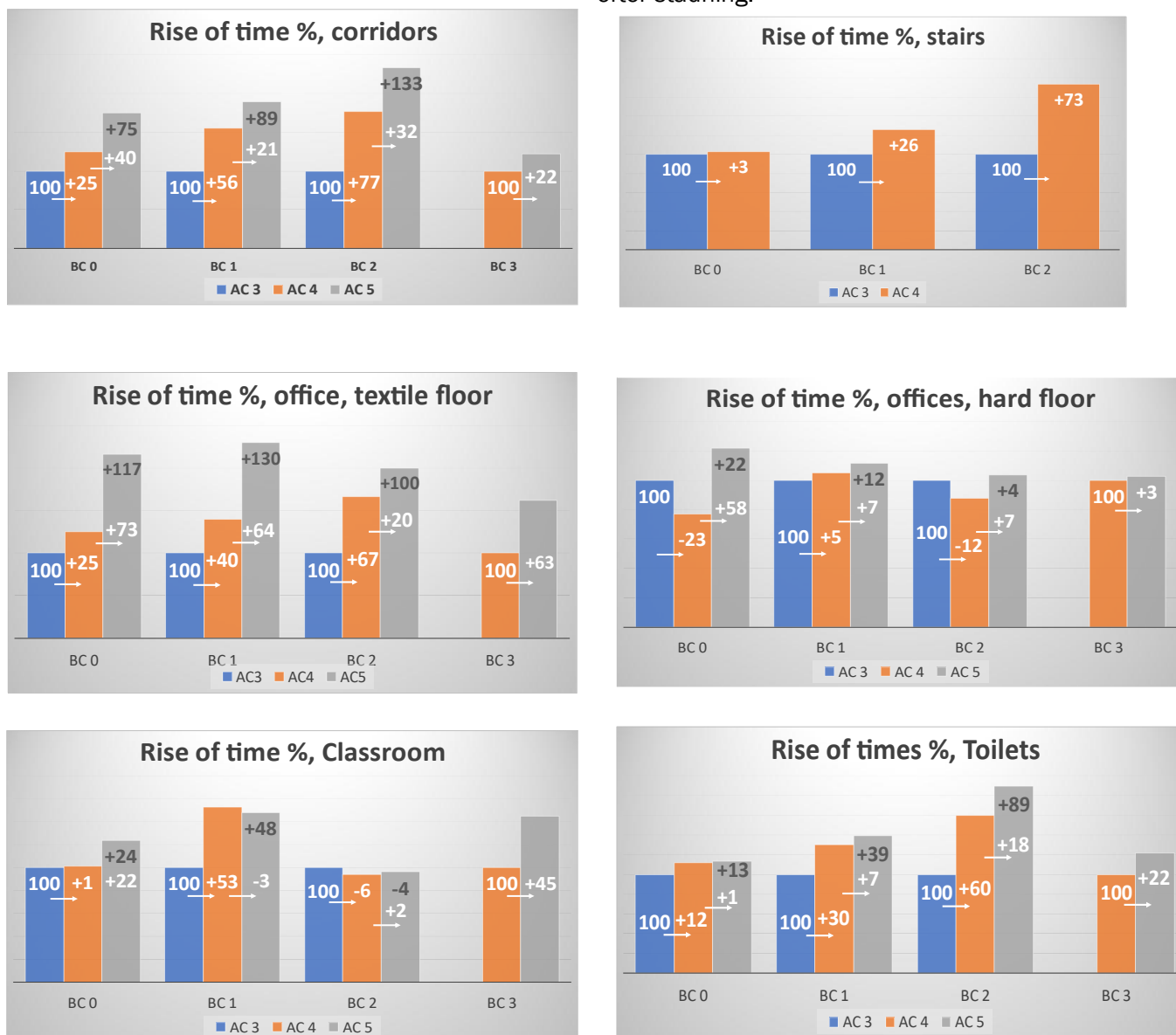
LÄRDOMAR FÖR LEVERANTÖREN: Mängden nedsmutsning påverkar städtiden, vilket bör noteras i priset på städtjänsten.

4.3 Effekt av kvalitetsnivån

Resultaten visar en ökning av städtiderna med observation för något undantag om den inställda kvalitetsnivån stiger. Figurerna nedan visar ökningen jämfört med kvalitetsnivå 3 efter städning när kvalitetsnivån stiger med en nivå i taget.

Tidsuppgången är ganska konsekvent i korridorer, trappor, kontorsrum med textila golv och toaletter. I kontorsrum med hårda golv och klassrum är tidsskillnaderna delvis inkonsekventa. Anledningen kan vara att det inte var möjligt för samma städare att städa rummet. Dessutom kan typen av nedsmutsning och dess placering ha påverkat resultaten. Skräp, lös smuts och fläckar beräknas alla i smutsgrupp 1 men många olika städmetoder behövs för att ta bort dem. Kontor hade också många hinder i form av lådor på golvet och föremål på bord, vilket gjorde städningen svårare.

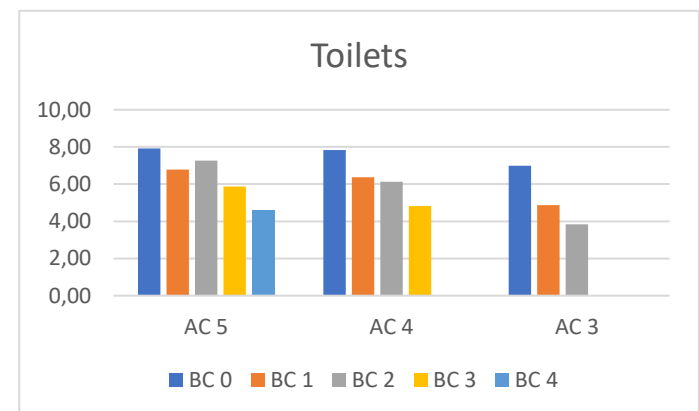
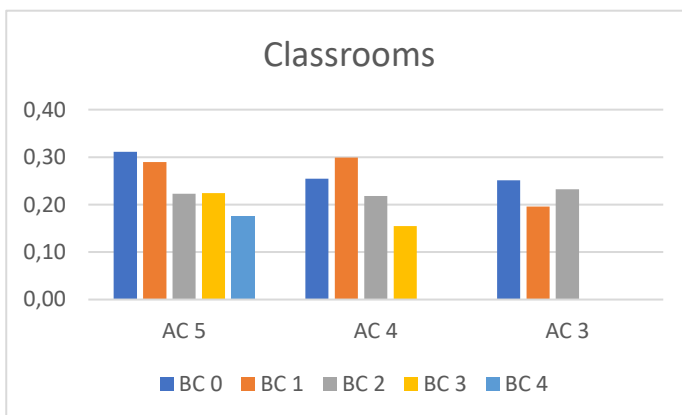
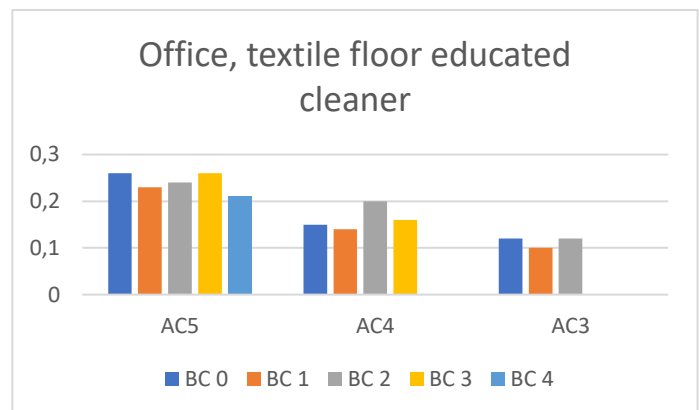
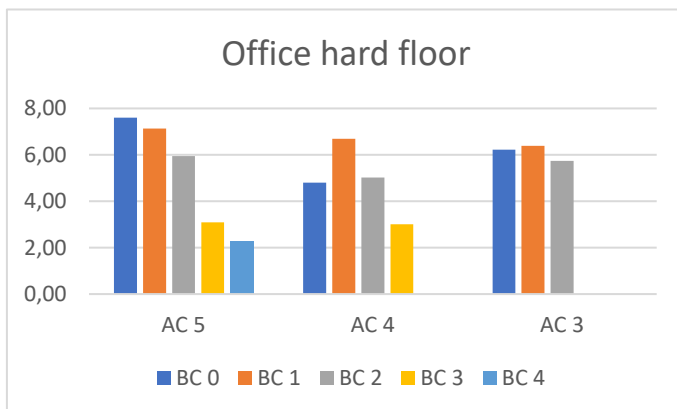
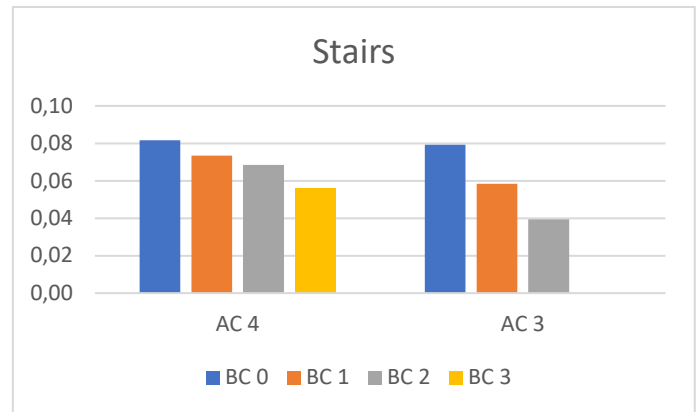
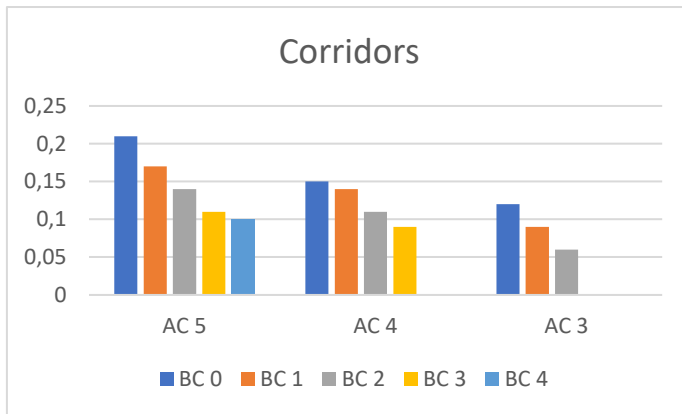
Figur 10. Ökning av tid i procent i olika rumstyper och vid olika nedsmutsningsnivåer före städning (BC) och kvalitetsnivåer efter städning (AC). Siffran efter BC och AC avser INSTA 800 standardkvalitetsnivåer. Procentsatser i vitt teckensnitt representerar ökningen när kvalitetsnivån ökar med en nivå. Procentsatser i mörkgrått teckensnitt representerar ökningen jämfört med kvalitetsnivå 3 efter städning.



LÄRDOMAR FÖR BESTÄLLAREN: Det är viktigt att definiera en behovsbaserad kvalitetsprofil för varje rumstyp, inte för låg, men även viktigt, inte för hög. Arbetskraftskostnaderna utgör cirka 80–90 procent av städkostnaden. För hög kvalitetsnivå kommer att orsaka onödiga kostnader.

LÄRDOMAR FÖR LEVERANTÖREN: Att identifiera smuts är avgörande för optimerade städinsatser.

Figur 11. Effekten av fastställd kvalitetsnivå i olika nedsmutsningssituationer framgår av figurerna nedan. Tiderna visas i min/m², med undantag för kontor med hårda golv och toaletter i min/rum.



4.4 Städskapacitet (Averkningsgrad)

Städskapaciteten räknades i m²/timme i olika nedsmutnings- och kvalitetmålssituationer. Skillnaderna i kapacitet var stora för alla rumstyper, vilket tydligt visar effekterna av nedsmutningsnivån och den riktade kvalitetsnivån.

Till exempel i korridorer var städskapaciteten 290-925 m²/timme. Averkningsgraden var lägst när kvalitetsnivån före städning var 0 och den riktade kvalitetsnivån efter städning var 5. Städskapacitet på 925 m²/timme uppnåddes när kvalitetsnivån före städning var 2 och den målinriktade kvalitetsnivån efter städning var 3. Det svenska genomsnittet av korridorstädning (500-600 m²/timme) ligger inom dessa effektivitetssiffror.

Kapaciteten(m²/timme) under de verkliga testförhållandena och enligt de tidsmätningar som gjordes var följande:

Korridor: 290–925 (svenskt genomsnitt 500–600)

Trappor: 750–1 500 (svenskt genomsnitt 240–300)

Kontor, hårt golv: 80–240 (svenskt genomsnitt 220–375)

Kontor, textilgolv: 190–600 (svenskt genomsnitt i.u.)

Klassrum: 195–400 (svenskt genomsnitt 250–450)

Toalett: 20–65 (svenskt genomsnitt 40–50)

LÄRDOMAR: Städkapaciteten varierar mycket. Det är svårt att ge en allmän städttid för olika rumstyper. När vi nu tar fram nyckeltal utifrån hur smutsigt det är innan städning och hur rent det ska vara efteråt blir variationen stor beroende på val av kvalitetsnivå. Detta bör beaktas vid beräkning av städtider och vid anbud.

Notera! Ovanstående siffror är kopplade till vissa villkor och bör inte användas som grund för beräkning av städtider i andra situationer.

5 ANDRA LÄRDOMAR

Under tidsmätningarna uppmärksammades en hel del andra lärdomar. De är alla välkända i teorin men förekommer fortfarande frekvent i verkliga situationer.

Eftersläpning av städning

Det får inte finnas någon eftersläpning i början av en avtalsperiod. Det är då ofta omöjligt för leverantören att uppnå de uppsatta kvalitetskraven utefter givna förutsättningar.

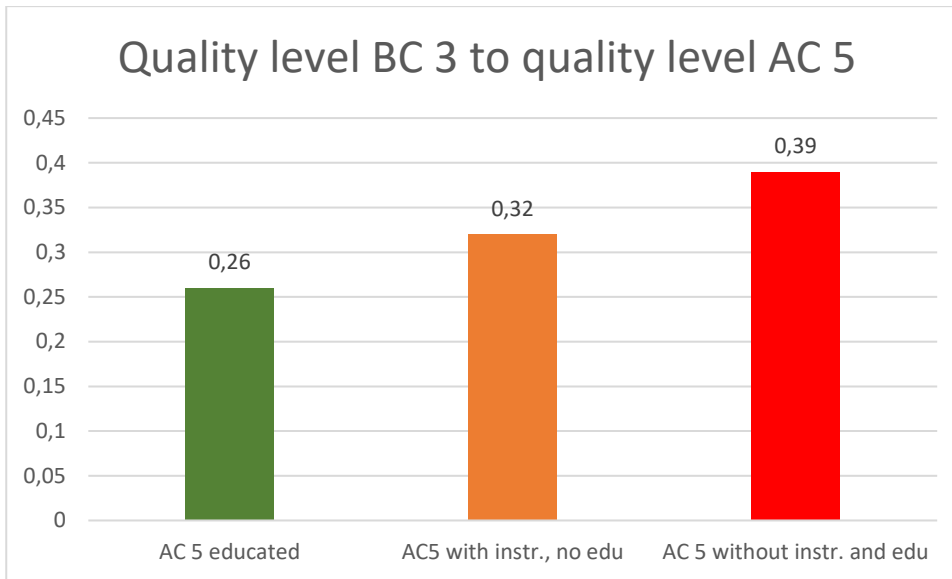
LÄRDOMAR FÖR BESTÄLLAREN: Kvalitetskontroll ska göras i början av avtalsperioden för att säkerställa att kvalitetsnivåerna i lokalerna motsvarar de kvalitetsprofiler som definieras i kontraktet.

Om det finns en eftersläpning i städningen ska kvalitetsprofilerna uppnås före eller omedelbart efter den nya avtalsperiodens början, till exempel genom storstädning. Detta är också kravet i INSTA 800-standarden (kapitel 9).

Kompetens och färdigheter spelar roll

När städaren hanterar Insta 800:s kvalitetsspecifikationer och har tillräcklig kompetens uppnås den överenskomna städkvaliteten på mycket kortare tid.

Figur 12. Ett exempel på hur kompetens och färdigheter påverkar städeffektiviteten när städaren har både städ- och INSTA-utbildning, endast instruktion till INSTA-standarden och utan INSTA-instruktion och städutbildning.



LÄRDOMAR FÖR BESTÄLLAREN: I anbudsinfordran ange även de Insta- och städskvalifikationer som krävs av städare.

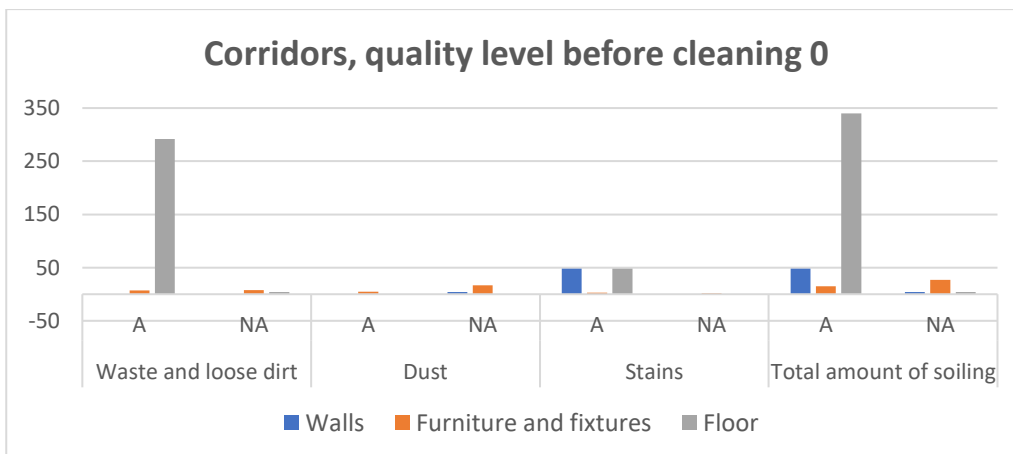
FÖR LEVERANTÖREN: Utbilda städarna, ge feedback och följ upp.

Smutstyper skiljer sig åt och påverkar städtiden

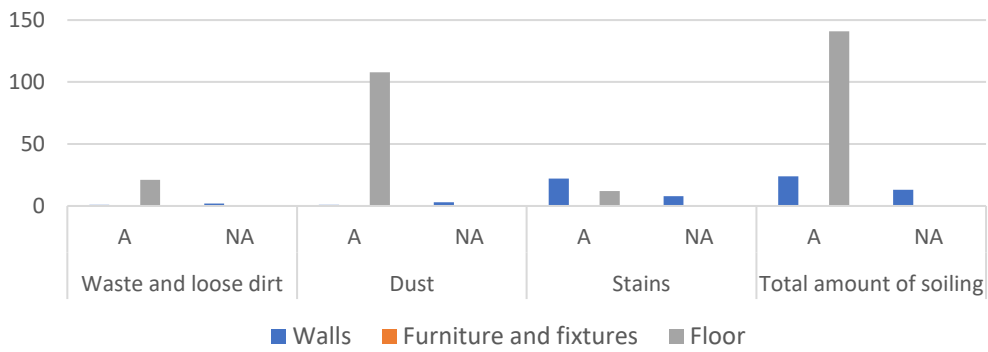
Typen av nedsmutsning skiljer sig åt mellan rumstyper, objektgrupper och dagar. Typ av nedsmutsning påverkar också städtiden. Olika typer av städsmetoder behövs, till exempel om vi jämför att ta bort små ackumulerade kalkavlagringar med fingeravtryck på toaletter.

Några exempel på smutsanhopningar av typ 1 som uppkommer i olika rumstyper och kvalitetsnivåer före städning.

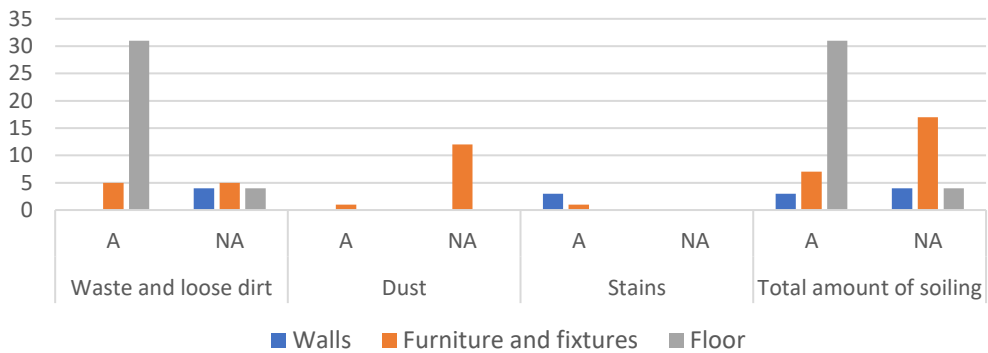
Figur 13. Antal smutsanhopningar på A (tillgängliga) och NA (svårtillgängliga) ytor av olika objektgrupper och rumstyper.



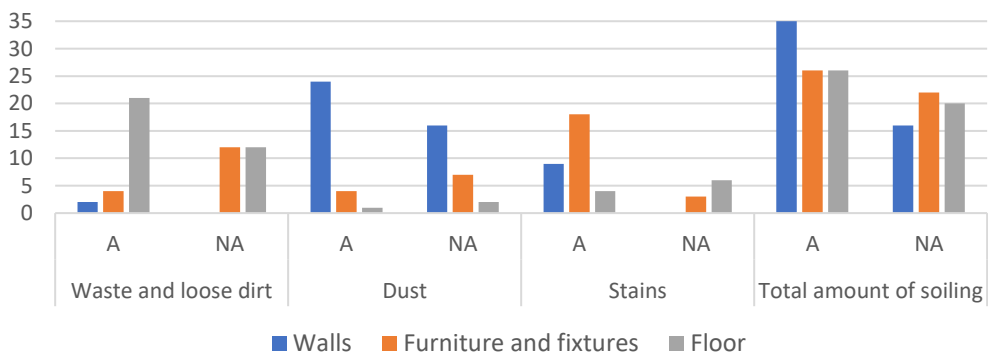
Stairs, Quality level before cleaning 0

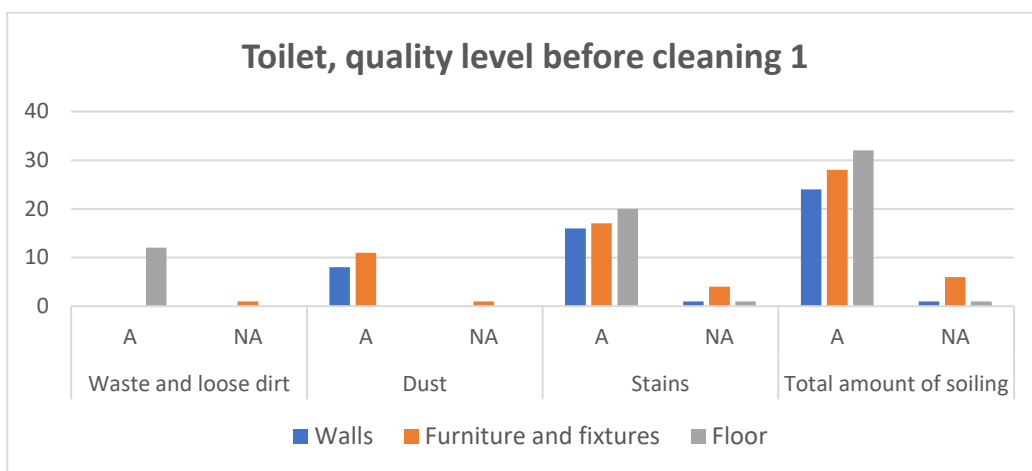
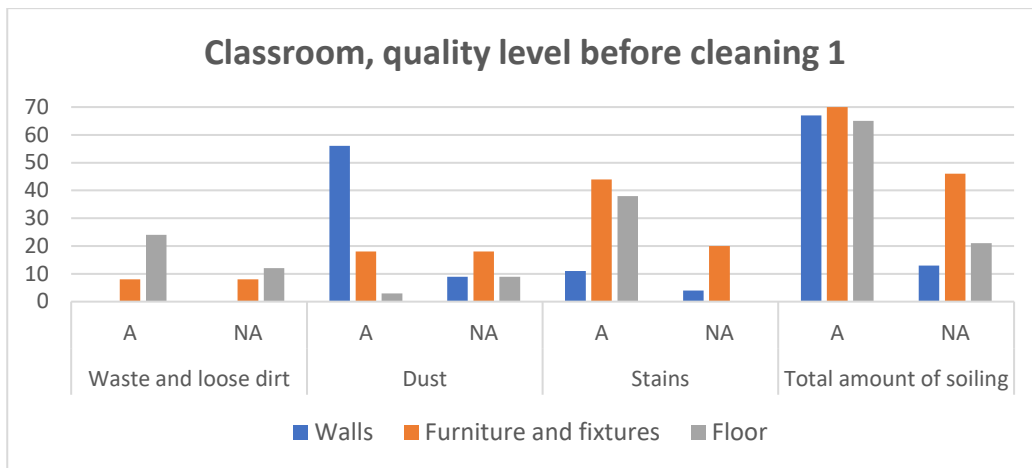


Office, textile floor, quality level before cleaning 3



Office, hard floor, quality level before cleaning 3





LÄRDOMAR FÖR LEVERANTÖREN: Analys av smutsanhopningar kan hjälpa till att planera städning och att välja rätt metoder. En nyckelfärdighet hos städaren är att identifiera smuts och därefter välja rätt omfattning och metod för städningen.

Typ av nedsmutsning påverkar kundupplevelsen när det gäller städskvalitet

Om det finns ytsmuts eller annan "gammal" smuts anser kunderna att rummet är smutsigare än om det bara fanns lös smuts eller damm. Städningen tar även längre tid att utföra.

LÄRDOMAR FÖR BESTÄLLAREN: En ändamålsenlig kvalitetsfrekvens behövs.

FÖR LEVERANTÖREN: Korrekt underhålls Städning med tillräckliga frekvenser, städmetoder, kvalificerad personal och ett rationellt schema behövs. Till exempel vid planering av städscheman är det värt att överväga om det är möjligt att schemalägga städning på fredagar i stället för på måndag morgon.

Tänk på kvalitetsnivåer på toaletter

I små kontrollenheter eller om du delar upp en toalett i mindre enheter tillåter kvalitetsnivå 3 förhållandevis mycket smuts.

LÄRDOMAR FÖR BESTÄLLAREN: För toaletter i dessa fall bör du överväga att välja kvalitetsnivå 4 eller 5. Kvalitetsnivå 3 kan vara en tillräcklig nivå för större toaletter som inte är indelade i mindre kontrollenheter.

Städningen kan vara ineffektiv

Det kan hända att den riktade kvalitetsnivån inte uppnås. Spår av moppling eller torkning, lös smuts eller fläckar kanske kvarstår på ytorna.

Orsaker till dåliga resultat vid städning av golv kan till exempel vara att moppen borde ha bytts ut under städning av rummet för att kunna binda all smuts. Mopplingstekniken kan vara felaktig eller inte den bästa för situationen, eller att golvet städas med smutsig utrustning. Valet av städmetod eller redskap kan också vara felaktigt.

I dessa fall är städningen genomförd, men tiden spenderas förgäves.

LÄRDOMAR FÖR LEVERANTÖREN: Professionalism hos städaren är viktig. Om så inte är fallet bör arbetsgivaren ge bra, enkla instruktioner, vägledning, utbildning och uppmuntrande feedback till arbetstagaren för att uppnå målet.

LÄRDOMAR FÖR BESTÄLLAREN: Kravställ att städpersonalen har tillräckliga yrkeskunskaper och kunskaper om INSTA 800.

Risk för överstädning

Det är inte särskilt enkelt att städa till en viss kvalitetsnivå, särskilt inte till kvalitetsnivå 3, där mer nedsmutsning efter städning accepteras jämfört med kvalitetsnivåerna 4 och 5. Det är då väldigt lätt att överstäda.

LÄRDOMAR FÖR LEVERANTÖREN: Det är viktigt att städaren är bekant med INSTA 800:s kvalitetsnivåer och vet vilken typ av städinsats som behövs för att klara av olika nedsmutsningssituationer. Kvalitetskontroller utförda av städarna själva är lärorika och rekommenderas.

Mängden smuts vid kvalitetsnivå 0 kan variera mycket

Till exempel om ett golv har mycket lös smuts kan kvalitetsnivån oavsett alltid vara 0, men mängden smuts kan vara dubbel eller ännu mer.

LÄRDOMAR FÖR BESTÄLLAREN: Det sparar kostnader och ytskikt om rätt åtgärder vidtas för att förhindra att smuts kommer in i lokalerna. Kvalitetsfrekvensen bör beaktas i kraftigt smutsiga rum.

Överdoserering av rengöringsmedel

En överdosering av rengöringsmedel kan leda till ackumulering av rengöringsmedelsrester på ytan och bilda ytsmuts.

LÄRDOM FÖR LEVERANTÖREN: Den korrekta dosen av rengöringsmedel måste verifieras genom att utbilda städarna omsorgsfullt och genom att om möjligt tillhandahålla automatiska dispensrar. Det är också viktigt att välja städmetoder baserat på nedsmutsning.



Ytmaterialets skick

Ytmaterialets tillstånd påverkar städningen. Om en yta är sliten kan det vara omöjligt att rengöra den ordentligt eller att ens se om ytan är smutsig.

LÄRDOM FÖR ALLA PARTER: I början av kontraktet är det bra att komma överens om hur slitna ytor ska kontrolleras.



Mängden möbler

Det kan vara bra att ta hänsyn till mängden möbler i ett rum när kvalitetsnivåer ställs in.

LÄRDOMAR FÖR BESTÄLLAREN: Om det endast finns ett fåtal möbler i ett rum kan det vara bra att sätta en högre kvalitetsnivå än i andra rum av samma typ. Annars riskerar möblernas renhet efter städning inte vara på önskad nivå, eftersom kvalitetsnivån tillåter en viss mängd smuts beroende på rumsstorlek, inte mängden möbler.

Om rummet är kraftigt möblerat tar städningen mer tid. Eventuella extra saker, särskilt på fel ställen, kommer att sakta ner städningen.

Ta bort fläckar från väggen dagligen

Det är vettigt att ta bort fläckar från väggarna dagligen eller så ofta som rummet städas. Annars fäster fläckar lätt på ytan så att det blir svårare att ta bort.

LÄRDOM FÖR LEVERANTÖREN: Uppmärksamma detta i städinstruktionerna.

Möjlighet att få bort smuts vid städning

Det är inte alltid uppenbart om smutsen är avtagbar med de regelmässiga städmetoderna, till exempel svarta fläckar på golvet. Det är också nödvändigt att skilja på vilken smuts som kan avlägsnas över huvud taget (ref. INSTA 800-standard, 3.2.5).

LÄRDOM FÖR ALLA PARTER: Det behövs en gemensam syn över de olika typerna av smuts.

Städmetoder spelar roll

Om kvalitetsnivåerna inte har uppnåtts kan insatser som ökar städtiden ha gjorts för att lösa situationen. Detta motsvarar inte självklart kvaliteten på städningen.

LÄRDOM FÖR LEVERANTÖREN: Att använda fel städmetoder kan öka kvalitetsproblemen, till exempel genom att skapa rengöringsmedelsrester på ytor och orsaka ytsmuts.

Smutstyp påverkar valet av städutrustning och metod. Utbilda städaren i hur man väljer det bästa utrustningen och metoden i olika situationer.

Rengöring av städdukar och städutrustning spelar roll

Mikrofibrernas tillstånd påverkar städdukens städprestanda.

LÄRDOMAR FÖR LEVERANTÖREN: Det rekommenderas att regelbundet kontrollera städdukarnas skick. En sliten städduk förbrukar onödig arbetstid. Det är mer kostnadseffektivt att inhandla nya dukar än att städa med ineffektiva dukar.

Dåligt samarbete med fastighetsförvaltningen kan orsaka problem med städning

Till exempel dålig belysning gör det svårt att städa effektivt. Skadade eller trasiga enheter kan orsaka extra smuts.

LÄRDOMAR FÖR ALLA PARTER: Ett gott samarbete med fastighetsförvaltningen behövs. Se till att alla inblandade har information om var de ska rapportera, till exempel trasiga lampor, toaletter ur funktion eller andra problem. Fastighetsförvaltningen bör svara på en åtgärdsrapportering utan dröjsmål.

Belysningen i rummet påverkar städningen

LÄRDOMAR FÖR BESTÄLLAREN: Se till att det finns lämpliga ljusförhållanden vid tillfället för städning. Observera att kontrollen ska utföras i samma ljusförhållanden som städningen (ref. INSTA 800-standard, 7.1.1).

6 SLUTSATSER

Dessa tidsmätningar har visat de många faktorer som påverkar städning och städtiderna. Det är uppenbart att både nedsmutsning och kvalitetskrav är av stor betydelse, men effekten på städning och städtid varierar beroende på rumstyp. Dessutom har både städarens kompetens och städleverantörens kunnande en stor inverkan. Mätningarna belyste vikten av att förstå kärnan i standarden, identifiera smuts och rätt städning.

Mätresultaten och resultaten kan användas som vägledning vid planering av kvalitetskrav, dock med en tanke på att varje fall är unikt.

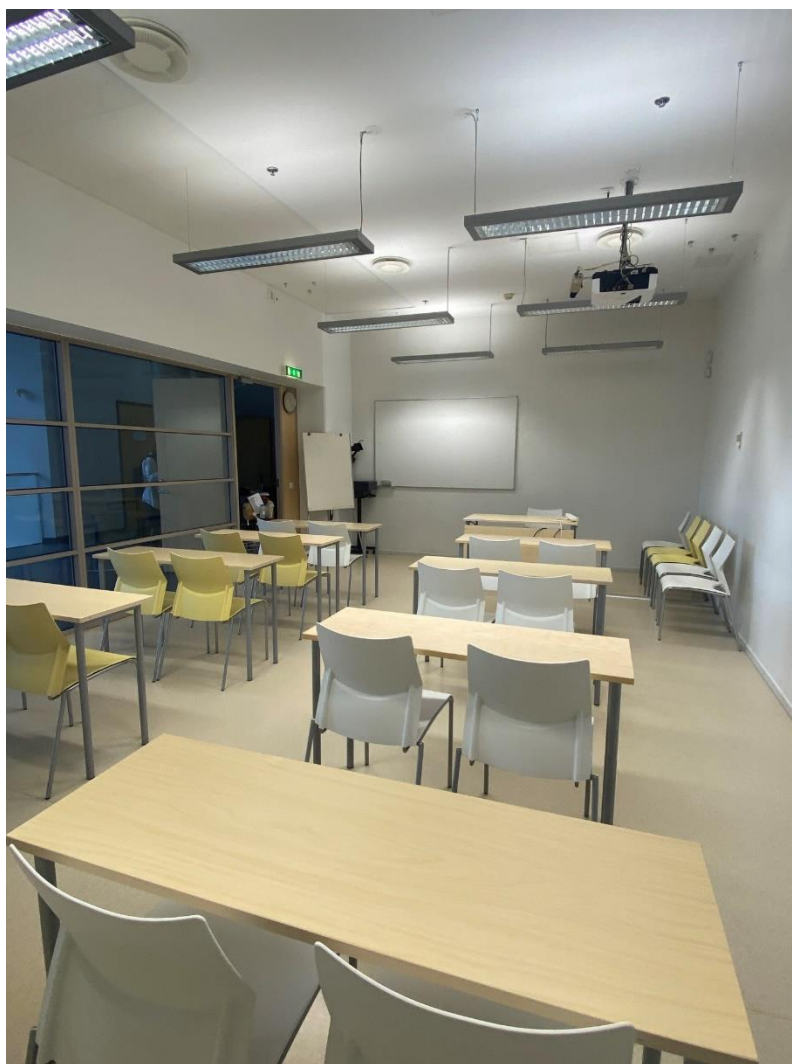
Baserat på dessa mätningar och genom att kombinera alla resultat kan man som en uppskattning dra slutsatsen att 10-30% mer tid behövs för städning om den inställda kvalitetsnivån ökar med en nivå, beroende på nedsmutsning och typ av lokaler. Detta kräver att städningen optimeras genom att ta hänsyn till mängden och kvaliteten på smuts före städning och önskad kvalitetsnivå. Som ett resultat kommer under- och överstädning inte ske.

Hela tiden gjordes mätningar i verkliga situationer. Det är uppenbart att detta orsakade variation i resultaten. Vilket motsvarar verkliga situationer i det dagliga arbetet inom städbranschen. Städtjänster är inte en standardprodukt, men våra undersökningar visar att vi med INSTA 800-standarderna kan utveckla städtjänsterna och branschen.

Bilaga 1. Dokumentation av rum, utrustning, städare och kontrollanter

Klassrum (universitet)

| |
|---|
| Rummets storlek: 33–35 m ² |
| Golvmaterial: Plastplattor med polish |
| Väggmaterial: Målad |
| Möbler: 12 bord, inklusive lärarens 23 stolar Whiteboard Kabelrännor på väggarna |
| Hinder: Borden är organiserade riktigt tätt ihop, vilket gör det svårt att nå under dem. |
| Tag-ytor: Dörrhandtag Bordsytor Stolar |



Kvalifikationer

| |
|---|
| Städare: EQF nivå 3 Handledarnivå 4 |
| Kontrollant: INSTA 800 kunskapsnivå 3, Handledarnivå 5 INSTA 800 kunskapsnivå 4 |

Verktyg som används

| | | | | | |
|---|---|---|--|---|---|
|  |  |  |  |  |  |
| MicronQuick städduk | Multiduster | MiraClean svamp | Sanifix smal hygienborste | Vileda hygienborste | Svep Duo MicroCombi 50 cm |
| Fuktig torkning av möbler | Damborttagning, både fuktig och torr | Städning av smutsigare ytor och borttagning av fläckar | Rengöra runt kranar och i smala utrymmen | Städa diskhon | Fuktig mopning av golv |

Bilaga 1. Dokumentation av rum, utrustning, städare och kontrollanter

Korridorer (skola)








| |
|--|
| Rummets storlek: 68-70 m ² |
| Golvmaterial: Plastplattor med polish |
| Väggmaterial: Tegel Målat trä Målad betong |
| Möbelmaterial: Lackerat trä Målat trä och metall Läderimitation |
| Hinder: Många pelare, hörn Slitna ytmaterial Tegelväggar Gammal nött golvpols |
| Tag-ytor: Dörrhandtag |



Kvalifikationer

| |
|--|
| Städare: Specialyrkesexamen inom städ (städtekniker) Arbetslivserfarenhet sedan 2005 |
| Kontrollant: INSTA 800, personcertifikat, kunskapsnivå 4 |

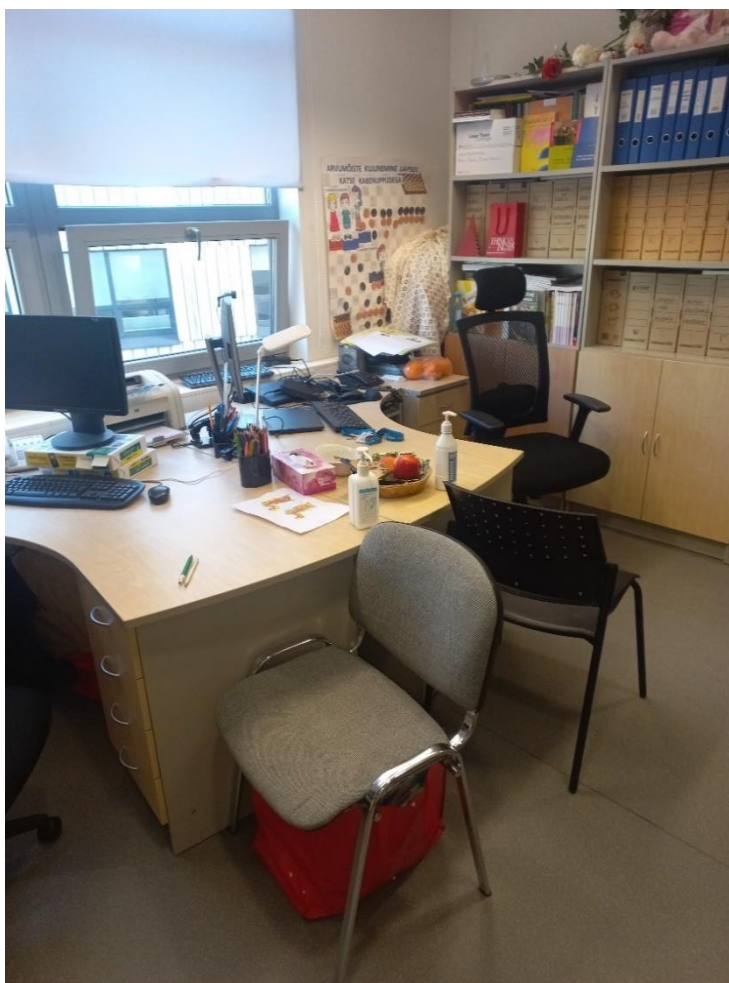
Verktyg som används

| | | | | | | |
|---|---|---|---|--|---|---|
|  |  |  |  |  |  |  |
| MicronQui ck städduk | Svep Inventariemo pp | MiraClea n svamp | Svep Duo MicroTech 75 cm | Svep Duo MicroCombi 50 och 75 cm | Svep Squeegee mopp 50 cm | Taski 855 kombimaski n |
| Fuktig torkning av möbler | Fuktig torkning av möbler och väggar | Ta bort fläckar | Torr och fuktig moppning av golv | Fuktig moppning av golv | Fuktig moppning av golv | Golvrengöri ng |

Bilaga 1. Dokumentation av rum, utrustning, städare och kontrollanter

Kontor, hårt golv (universitet)

| |
|---|
| Rummets storlek: 9-11 m ² |
| Golvmaterial: Vinyl |
| Väggmaterial: Målade väggar |
| Möbelmaterial: Två skrivbord Två kontorstolar 2 besöksstolar 6 bokhyllor |
| Hinder: Många saker på borden. Bakom borden finns radiatorer och fönsterbrädor och det är svårt att komma åt för att städa. Det är också svårt att komma åt golvlister. |
| Tag-ytor: Dörrhandtag, strömbrytare, stolar |



Kvalifikationer

| |
|---|
| Städare: EQF nivå 3 Handledarnivå 4 |
| Kontrollant: INSTA 800 kunskapsnivå 3, Handledarnivå 5 INSTA 800 kunskapsnivå 4 |

Verktyg som används

| | | | |
|---|---|--|---|
|  |  |  |  |
| MicronQuick städduk | Multiduster | MiraClean svamp | |
| Fuktig torkning av möbler | Fuktig torkning av möbler | Ta bort fläckar | Rengöring av golvet |

Bilaga 1. Dokumentation av rum, utrustning, städare och kontrollanter

Kontor, textila golv (Kontorsbyggnad)





| |
|--|
| Rummets storlek: 14 m ² |
| Golvmaterial: Textil matta |
| Väggmaterial: Målade väggar och glasväggen |
| Möbelmaterial: Två skrivbord Två kontorsstolar En fåtölj Två arkivskåp Två hurtsar |
| Hinder: Mycket papper på skrivbord och förvaring på golvet |
| Tag-ytor: Dörrhandtag, strömbrytare, stolar |



Kvalifikationer

| |
|--|
| Städare: Fem års städerfarenhet. Ingen INSTA-utbildning initialt men senare utbildad till INSTA 800 kunskapsnivå 2 |
| Kontrollant: Kunskapsnivå 3 |

Verktyg som används

| | | | |
|---|---|--|---|
|  |  |  |  |
| MicronQuick städduk | Multiduster | MiraClean svamp | Dammsugare, activa HT25.0 av Hygienteknik AB |
| Fuktig torkning av möbler | Fuktig torkning av möbler | Ta bort fläckar | Dammsugning av golven. |

Bilaga 1. Dokumentation av rum, utrustning, städare och kontrollanter

Trappa



| |
|---|
| Rummets storlek: 14,3 – 14,6 m ² |
| Golvmaterial: Grå halkmatta |
| Väggmaterial: Målade väggar |
| Möbelmaterial: Inget |
| Hinder: Svårt att se om golven är smutsiga om de bara är täckta med damm. Detta på grund av golvets färg, |
| Tag-ytor: Dörrhandtag Trappräcken |



Kvalifikationer

| |
|--|
| Städare: Baltisk kvalitetsspecialist |
| Kontrollant: Kunskapsnivå 4 |

Verktyg som används

| | |
|---|--|
|  |  |
| MicronQuick städduk | Swep Duo MicroCombi 50 och 75 cm |
| Torr, fuktig torkning av väggar, kontaktytor | Fuktig mopning av golv |

Bilaga 1. Dokumentation av rum, utrustning, städare och kontrollanter

Toaletter (universitet)

| |
|--|
| Rummets storlek: 1,3–5,4 m ² |
| Golvmaterial: Klinker |
| Väggmaterial: Kakel |
| Möbelmaterial: En toalett Ett handfat Ett metallställ på väggen Ett par räcken (handikapp) Tvål-, toalettpappers- och handduksdispensrar. |
| Hinder: Fogar i klinker och kakel samlar smuts Dålig belysning |
| Tag-ytor: Dörrhandtag Strömbrytare Räcken Spolknapp toalett Toasits |



Kvalifikationer

| |
|---|
| Städare: Städare 1 |
| Kontrollant: INSTA 800 kunskapsnivå 3, Handledarnivå 5 INSTA 800 kunskapsnivå 4 |

Verktyg som används

| | | | | | |
|---|---|---|--|---|---|
|  |  |  |  |  |  |
| MicronQuick städduk | Multiduster | MiraClean svamp | Sanifix smal hygienborste | Vileda Hygenborste | Swep Duo MicroCombi 50 cm |
| Fuktig torkning av möbler | Damborttagning, både fuktig och torr | Rengöring av smutsigare ytor och borttagning av fläckar | Rengöra runt kranar och i smala utrymmen | Rengöra handfat | Fuktig moppning av golv |