

PUHTAUDEN LAATUTASON MÄÄRITTELY

Puhtaus on siivouksen lopputuote, jolla pyritään pääsemään siivoukselle asetettuihin tavoitteisiin. palvelun tuottajan ja palvelun ostajan tulee olla tietoisia, minkälaista tasoa siivoukselta halutaan ja mitä ostetaan.

Puhtauden tasosta puhuttaessa käytetään erilaisia termejä. Näitä ovat esimerkiksi puhtaustaso, siivouksen tekninen laatu ja laatuprofiili.



Siivouspalvelun hankintaa suunniteltaessa ensimmäinen tehtävä on pohtia, millaista puhtautta tilassa edellytetään. Kohteesta riippuen mietitään, onko tilassa esimerkiksi erityisiä hygieniavaatimuksia (esimerkiksi elintarviketilat, terveydenhuollon tilat, märkätilat) tai sisäilman puhtauteen, turvallisuuteen tai viihtyvyyteen liittyviä vaatimuksia. Kun vaatimukset puhtaudelle ovat tiedossa, ne voidaan esittää joko laatuvaatimuksina tai niistä

johdettuina tilatyypikohtaisina työohjeina ja taajuuksina.

Työohjeiden laatiminen edellyttää siivouspalvelun ostajalta hyvää ammattiosaamista myös siivouspalvelun tuottamisesta. Kun puhtauden taso esitetään laatuvaatimuksina, luotetaan siivouspalvelun tuottajan ammattitaitoon muuntaa puhtauden tason määrittelyt työohjeiksi ja taajuuksiksi, joilla toivottu laatu saavutetaan.

PUHTAUDEN LAATUTASOJEN MÄÄRITTELY

Puhtauden taso voidaan määrittellä monin tavoin; yhtä virallista ja oikeaa tapaa ei ole.

Puhtauden tasosta puhuttaessa käytetään erilaisia termejä. Näitä ovat esimerkiksi puhtaustaso, siivouksen tekninen laatu ja laatuprofilili. Puhtaustasolla tarkoitetaan Puhtausalan sanaston SFS 5967 mukaan tilassa vallitsevaa puhtauden tasoa. Tekninen laatu kuvaa siivoustyön lopputulosta. INSTA 800 -standardissa tekninen laatu määritellään tilan laatuprofilina.

Asiakas ja palveluntuottaja voivat luoda omat määrittelyt puhtauden tasovaatimukselle tarpeen mukaan tai käyttää esimerkiksi KiinteistöRYL:ssä esitettyjä puhtaustasoja tai INSTA 800-standardin mukaan laadittuja laatuprofileja.

KiinteistöRYL

KiinteistöRYL erittelee viisi puhtaustasoa: välttävä, tyydyttävä, siisti, puhdas ja edustava sekä puhdas ja hygieeninen. Kunkin puhtaustason osalta on määriteltä, mitä likaa ja kuinka paljon siivottavilla pinnoilla saa olla siivouksen jälkeen ja ylläpitosiivouksetojen välillä. Siivottavia pintoja voivat olla lattia-, taso-, kosketus-, pystysuorat- ja kattopinnat. Asiakkaan kanssa tehtävään palvelusopimukseen kirjataan, mitkä pinnat kuuluvat siivoukseen. Pystysuorat

pinnat voidaan rajata koskemaan esimerkiksi vain välilaseja, lasisia seinäpintoja ja ovia tai kattopinnat voidaan rajata sopimuksen ulkopuolelle. Sallitun lian määrä kuvataan sanallisesti. Likaa voi olla erittäin runsaasti, runsaasti, jonkin verran tai vähän. Lian määrää ja puhtaustasoja on havainnollistettu myös valokuvin. Laaduntarkastus tehdään silmämääräisesti.

Esimerkki KiinteistöRYL:n puhtaustasosta

Puhtaustaso 4, puhdas ja edustava

Vaatus siivouksetojen välillä:

- Siivottavilla pinnoilla voi olla vähän likaa.
- Lattiapinnoilla, tasopinnoilla ja sisusteilla, pystysuorilla pinnoilla ja kattopinnoilla voi olla irtolikaa ja tahroja sekä kosketuspinoilla tahroja.
- Lattiapinnoilla voi olla vähäisessä määrin kulkujälkiä.

Vaatus ylläpitosiivouksen jälkeen:

- Pinnat ovat puhtaat.



INSTA 800

INSTA 800 -standardissa ei ole valmiiksi määriteltyjä puhtauden tasoja. Standardissa ei näin ollen ole valmiita puhtauden tasoja nimettynä samalla tavalla kuin KiinteistöRYL:ssä. Standardissa tiloille voidaan laatia erilaisia laatuprofileja, jotka koostuvat eri pintaryhmille valituista laatusasoista. Standardissa on kuusi laatusasoa ja ne perustuvat sallittuun likakertymien lukumäärään eri pintaryhmissä.

Likakertymät lasketaan erikseen likaryhmien 1 (roskat, irtolika, pöly, tahrat) ja likaryhmien 2 (pintalika) osalta.

Laatu määritellään sen pohjalta, mikä on tavoiteltu puhtauden taso siivouksen jälkeen. Laaduntarkastus tehdään ensisijaisesti silmämääräisesti, tarvittaessa käytetään mittalaitteita, kuten pölymittaria.

Esimerkki

Miten laatu profiili voidaan määritellä INSTA 800 -standardia käyttäen

Laatusaso	1	2	3	4	5
HUONEKALUT JA KIINTOKALUSTEET					
Likaryhmä 1 (roskat, irtolika, pöly, tahrat)				x	
Likaryhmä 2 (pintalika)					x
LATTIAPINNAT					
Likaryhmä 1 (roskat, irtolika, pöly, tahrat)				x	
Likaryhmä 2 (pintalika)				x	
SEINÄPINNAT					
Likaryhmä 1 (roskat, irtolika, pöly, tahrat)			x		
Likaryhmä 2 (pintalika)			x		
KATTOPINNAT					
Likaryhmä 1 (roskat, irtolika, pöly, tahrat)		x			
Likaryhmä 2 (pintalika)		x			
Lisävaatimukset: Lattialistojen päällä ei saa olla pölyä.					



Yhtäläisyyksiä ja eroja

	KiinteistöRYL	INSTA 800
Puhtauden tasot	Viisi kuvattua, määriteltyä puhtaustasoa	Ei määriteltyjä puhtauden tasoja. Voidaan laatia laatuprofiileja, jossa eri pintaryhmille määritellään laatutasot. Lisävaatimuksia voidaan kirjata.
Laadun toteutumisen tarkastusajankohta	Siivouksen jälkeen ja ylläpitosiivouksien välillä	Siivouksen jälkeen
Siivottavat kohteet	Lattia-, taso-, kosketus-, pystysuorat - ja kattopinnat	Esitetään pintaryhminä: lattia-, seinä- ja kattopinnat sekä huonekalut ja kiintokalusteet
Lian määrän arviointi	Silmämääräisesti, määreinä erittäin runsaasti, runsaasti, jonkin verran ja vähän likaa.	Ensisijaisesti silmämääräisesti, lasketaan likakertymien lukumäärä ja pintalian %-osuus. Jokaiselle laatutasolle määritelty montako likakertymää (=poikkeamaa) sallitaan pintaryhmäkohtaisesti ja tilan koon mukaan. Myös objektiivisia mittareita lian määrän arviointiin.
Lian määrittely	Irtolika, kiinnittynyt ja pinttynyt lika, tahrat ja eritetahrat, mikrobilika, biofilmi. Määritelty myös kulkujälki ja kulkuväylä.	Likaryhmä 1, johon kuuluvat roskat ja irtolika, pöly sekä tahrat, ja likaryhmä 2, johon kuuluu pinalika.

Puhtauden tasot siivousohjelmaksi

Tietty puhtauden taso ei tarkoita vakioituja siivoustaajuuksia ja käytettäviä siivousmenetelmiä, vaan siivouspalvelun tuottajan tehtävänä on valvoa sovitun teknisen laadun / puhtaustason toteutumista ja valita menetelmät ja taajuudet tarpeen mukaan.

Esimerkiksi sääolosuhteet ja muutokset tilan käytössä voivat vaikuttaa likaantumiseen, mistä voi esimerkiksi seurata tarve lisätä siivousta tilapäisesti. Oman työn valvonta on keskeistä.

KiinteistöRYL ohjaa kunkin puhtaustason osalta, millaisia ylläpito- ja perussiivouksia tarvitaan puhtaustason toteutumiseksi. Mitä korkeampi puhtaustaso, sitä enemmän ylläpitosiivoukseen kuuluu myös jaksottaista siivousta ja hoito- menetelmiä sekä tarkistus- ja välisiivouksia.

INSTA 800 -standardissa laatuvaatimusten määrittelyn yhteydessä päätetään, kuinka usein laatuvaatimusten pitää täytyä, mikä antaa viitteitä tarvittavasta siivoustaajuudesta. Käytettävät työmenetelmät valitsee aina siivouspalvelun tuottaja.

Lähteet: SFS 5994. INSTA 800. Siivouksen tekninen laatu. Mittaus- ja arviointijärjestelmä (INSTA 800:2010). KiinteistöRYL 2009. Kiinteistöpalveluiden yleiset laatuvaatimukset. Rakennustieto Oy.