

Reinigungs-Patina – Dauerthema in der Gebäudereinigung

Der Begriff „Patina“ kommt aus dem Italienischen und bedeutet so viel wie “dünne Schicht“. Was bei Antiquitäten geschätzt wird, ist in der Gebäudereinigung lästig. Ein systematisches Vorgehen ermöglicht es, optimale Ergebnisse zu erzielen und die Kundschaft zufriedenzustellen. Der Lösungsansatz sind tensidfreie Reiniger.

Welche Arten Patina trifft man in der Gebäudereinigung an?

Während historische Möbel ohne Patina misstrauisch beäugt werden und den Verdacht einer Fälschung auf sich ziehen, ist in der Gebäudereinigung die Patina ungeliebt. Hier handelt es sich vorwiegend um kleinere und mittlere Ablagerungen auf Oberflächen, die von Kalk-, Tensid- und Schmutzwasserrückständen herrühren. In dem für die Reinigung verwendeten Leitungswasser sind – je nach Wasserhärte – mehr oder weniger grosse Mengen an Kalzium- und Magnesiumionen anzutreffen. Nach der Verdunstung bleiben sie auf der Oberfläche liegen oder haften. Diese Rückstände lassen sich mit einer leicht sauren Reinigungslösung auf säurefesten Oberflächen in der Regel problemlos entfernen.

Störende Fleckenbildung

Schwieriger wird die Entfernung von Patina dort, wo verstärkt Tenside im Spiel sind. Oft bleiben Tensidrückstände zusammen mit Schmutzwasserrückständen auf Oberflächen haften und bilden einen hartnäckigen, filmähnlichen Belag. Wenn über längere Zeit manuelle Nassreinigungen zur Anwendung gelangen, kann diese Reinigungsart dazu führen, dass die Oberflächen mit der Zeit sehr unansehnlich werden. Auf den erwähnten Rückständen können sich leicht Flecken bilden, verursacht durch Getränke, Wasser, Schweiß, Sanitärreinigungsprodukte oder auch Urin. Eine hygienisch einwandfreie Reinigung kann dann nicht mehr ausgeführt werden und je nach Objekt und Benutzung reagiert die Kundschaft mit Reklamationen. Häufig wird etwa die falsche Arbeitsweise des Dienstleisters angeprangert. Ebenso oft trägt aber auch der Auftraggeber selbst die Verantwortung für das Malheur. Und in denjenigen Fällen, in denen Dienstleister mit der Reinigung betraut worden sind, ist der günstigste Gebäudereiniger eben längst nicht immer der beste. Denn langjährige Erfahrung und Sachverstand sind im Umgang mit Patina zentral.

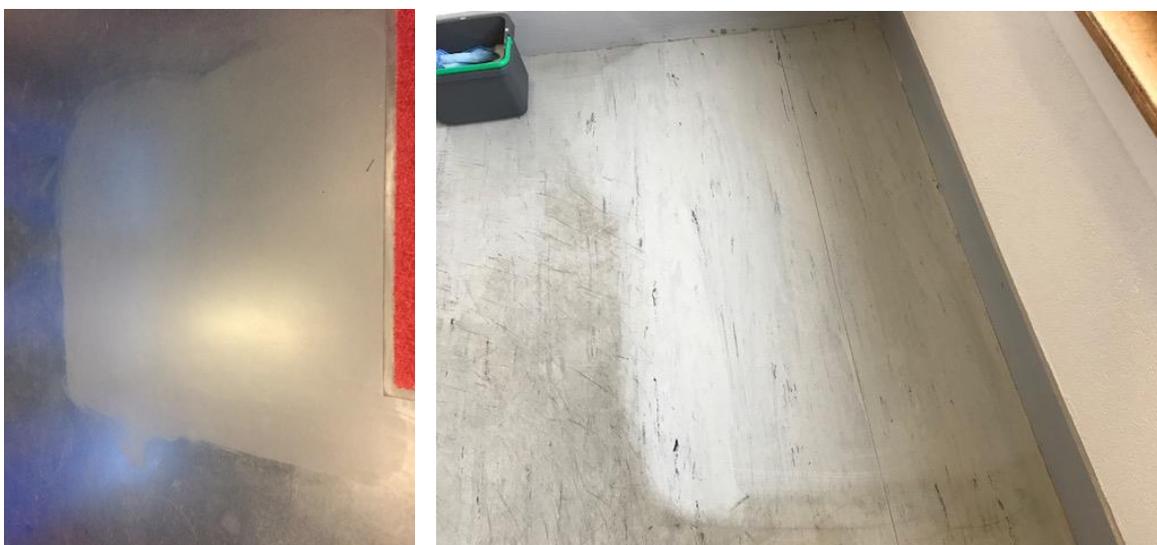
Beispiele von Patina auf unterschiedlichen Oberflächen



Bilder

Starker Patina-Aufbau auf einem Polyurethan-Belag (links) sowie auf Feinsteinzeug in einem Fitnessstudio nach jahrelangem Nasswischen (rechts).

Ein typisches Beispiel aus der Praxis ist ein Fitnessstudio. Nachdem die Fitnessstudio-Benutzer sich über die rutschigen und fleckigen Bodenbeläge beschwert hatten, nahm der Dienstleister eine Grundreinigung in Angriff. Dabei wird klar, dass sich die Schmutzwasserrückstände sich mit einer Grundreinigung, einem alkalischen Grundreinigungsprodukt und entsprechender Mechanik nicht restlos entfernen lassen. Es bleibt immer eine harte Kalkschicht zurück. Ein zusätzlicher Arbeitsschritt muss daher ausgeführt werden, nämlich die Kalkentfernung, damit die im Beispiel genannten Polyurethanböden und Feinsteinzeugfliesen rückstandslos sauber werden und eine rasche Wiederanschmutzung vermieden wird. Nach einer vorgängigen Bemusterung wurde klar, dass ein grosser Aufwand nötig sein würde, um diese Patina zu entfernen.



Bilder

Bemusterungen vor der Grundreinigung des Polyurethan-Belages im Fitnessstudio und des PVC-Belags in einem Treppenhaus

Nach der Bemusterung stellte sich heraus, dass gar nicht – wie angenommen – ein dunkler Polyurethan-Belag verarbeitet worden war, sondern ein hellgrauer. Zu einer aufwendigen Entfernung der Patina muss es allerdings nicht kommen, wenn folgende Punkte beachtet werden:

- Planen Sie regelmässige Zwischenreinigungen in der Unterhaltsreinigung ein oder geben diese in Auftrag. Diese Zwischenreinigungen haben den Zweck, die Grundreinigungen hinauszuzögern.
- Zeigen Sie dem Kunden die Vorteile der Zwischenreinigung auf (Optik, Prestige, Werterhaltung, usw.).
- Regelmässige maschinelle Reinigungen mit einem leicht alkalischen Reiniger können den Aufbau einer Patina verhindern oder zumindest verzögern.
- Arbeiten Sie mit vorgefeuchteten Bodentextilien zum Nasswischen, um eine Verteilung des Schmutzwassers zu verhindern.

Drängt sich dennoch eine Grundreinigung auf, muss Folgendes beachtet werden:

- Keine Auftragserteilung an Dienstleister ohne vorgängige Bemusterung
- Reduktion oder Ausschalten der Bodenheizung
- Absperren der betreffenden Flächen und Durchgänge
- Schutz der unmittelbaren Umgebung wie Wände, Türen, Sockel und Geräte gegen allfällige Wasser- und Produktespritzer
- Bereitstellung sämtlicher Produkte, Geräte und Maschinen für den zu reinigenden Bodenbelag
- Striktes Einhalten allfälliger Trocknungszeiten der Bodenpflege und Beschichtungen gemäss Angaben der Hersteller
- Entsorgung des Schmutzwassers über den Ausguss oder die dafür vorgesehenen Vorrichtungen

Empfehlungen für die Grundreinigung mit heiklen Inneneinrichtungen und Ausbauten

Das Entfernen von alten Reinigungsmittelrückständen mit tensidfreien Produkten ist sehr zu empfehlen. Denn die Anwendungen mit den handelsüblichen tensidhaltigen Mitteln sind nur darauf ausgerichtet, Verschmutzungen abzutragen. Besonders vorteilhaft ist der Einsatz von tensidfreien Produkten auf Feinsteinzeug und säureempfindlichen Oberflächen, weil sie lästige und schwer zu entfernende Kalkablagerungen verhindern.

Weiterreinigen nach der Grundreinigung

Reinigungen nur mit Leitungswasser sind nicht zu empfehlen, weil dies zu Kalkablagerungen führen kann. Tensidfreie Reiniger wie zum Beispiel Jontec Clear von Diversey sind in jedem

Fall vorzuziehen. Denn sie sind in den meisten Fällen den tensidhaltigen Produkten überlegen. Der Vorteil der tensidfreien Reiniger besteht darin, dass die Komplexbildner sowohl Schmutz als auch Kalkpartikel binden. Ausserdem hinterlassen sie keinen aufbauenden Produktfilm, wie dies die tensidhaltigen Reinigungsmittel tun.

Auch für die Reinigung textiler Bodenbeläge sind diese Produkte bevorzugt einzusetzen. Tensidfreie Reinigungen haben sich besonders auf Feinsteinzeug bewährt. In vielen Einsatzbereichen neigen diese Mittel zu deutlich geringeren Wiederanschmutzungen. Dieser für die Kundschaft interessante Vorteil sollte offensiv kommuniziert werden.

Autor:

Urs Füglistaler, Kursleiter, Training Center Diversey