



Teppichbodenreinigung

im Hotel

ein kleiner nützlicher Crash-Kurs

von Bernd Stemme, Reinigungsberatung

Mit den Augen eines Hotelgasts und erst recht mit den Augen eines Reinigungsprofis gesehen, entpuppt sich so mancher hochwertige Teppichboden im Hotel als wenig ansehnlich und noch weniger „gastfreundlich“:

- „verstaubt“ mangels regelmäßigem Staubsaugens oder durch falsches Gerät
- inzwischen verhärtete Flecken, da nicht sofort im frischen Zustand entfernt
- „weiße“ Flecken, da Reinigungsversuch mit ungeeigneten ausbleichenden Mitteln
- schwarze Schmutzleisten unten an den Sockelleisten
- schwarze Schmutzleisten im Eingangsbereich des Zimmers dort, wo das Türblatt aufsteht

Das muss nicht so sein, darf nicht so sein und kann mit richtigem Gerät, richtigen Reinigungsmitteln und richtigem Knowhow aus der Welt geschafft werden.

So wird's gemacht ...

... die richtige Unterhaltsreinigung

1. regelmäßiges und „richtiges“ Staubsaugen:
bei Velours-Teppichböden, die in Hotels mehrheitlich ausliegen **nur mit einem guten Bürststaubsauger**. Die in Hotels oft verwendeten Kesselstaubsauger sind für das Absaugen von Velours-Teppichböden im Objekt total ungeeignet und haben dort nichts zu suchen.

Bei Schlingn-Teppichböden ist es genau umgekehrt: nie mit einem Bürststaubsauger bearbeiten.

2. Problemstelle Sockelleisten

In dem Fugenbereich, wo die Sockelleiste auf den Teppichboden stößt, findet sich meistens eine schwarze „Schmutzfuge“. Die entsteht im Laufe der Zeit dort, weil sich hier (durch Luftzirkulation) über die in der Luft enthaltenen Aerosolgase Schmutz- und Staubpartikel ablagern. Im Laufe von Monaten und Jahren wird diese Masse so fest, daß sie sich nicht mehr oder jedenfalls nur noch teilweise entfernen lässt.

Das kann von Anfang an durch regelmäßiges Absaugen dieses Bereiches mit einer spitzen Fugendüse vermieden werden. Mit kräftigem Druck die ganzen Sockelleistenbereiche abarbeiten – eine lästige, aber notwendige Arbeit.

Nicht zu vergessen: auf der Oberkante der Sockelleiste (gerade bei Teppichsockelleisten) lagert sich auch stark Staub und durch Aerosolgase eingetragener Schmutz ab. Auch hier hilft das Abarbeiten mit der Fugendüse.

Gleichartige Verschmutzungen sind häufigst im Eingangsbereich von Hotelzimmern zu finden, dort, wo das Türblatt unten aufsitzt – auch hier hat sich Schmutz gesammelt und verfestigt. Diese Verschmutzungen sind allerdings leicht zu entfernen: am besten und wirkungsvollsten geht das mit einer Pad-Reinigung, also mittels einer Einscheibenmaschine.

3. Fleckentfernung

Der Kaffee- oder Colafleck im Gästezimmer: wenn solche Flecken sofort nach dem Auszug des Gastes in Angriff genommen werden, dürfte die Entfernung kein Problem darstellen. Zum Problem wird es allerdings, wenn der Fleck eintrocknen kann, weil nicht sofort entfernt.



In sehr günstigen Fällen können frische Flecken sogar nur manuell mit Hilfe eines guten Fleckentuches (alternativ: einfaches Tuch und ein guter Breitband-Fleckenlöser) beseitigt werden.
Solch ein Mittel sollte im Reinigungswagen immer mitgeführt werden.



Bei eingetrockneten Flecken oder großen Flecken / Fleckbereichen geht es ohne maschinelle Unterstützung nicht. Ideal für deren Beseitigung ist eine Garnpad- bzw. Queen-Bonnet-Pad- Reinigung, also mittels Einsatz einer Einscheibenmaschine. Klein-Einscheiben-Maschinen mit 12 – 15 kg Gewicht, aber hoher Umdrehungszahl, wie die ORBITER, SPRITUS EEM 13R oder die FLOORMAC, reichen hier vollkommen aus – und bringen erstaunliche Ergebnisse !

... die richtige Zwischenreinigung

„Laufstraßen“ in Eingangsbereichen und anderen höher frequentierten Bereichen benötigen eine Zwischenreinigung, um 1) diesen optischen Mangel zu beheben und 2) zu vermeiden, daß hier stärker vorhandener Schmutz durch das Begehen an andere Stellen weiterverteilt wird.

Zwischenreinigungen müssen oft dann und dort vorgenommen werden, z.B. in Eingangsbereichen, wenn diese Flächen schnell wieder begehbar sein müssen. Dafür eignen sich folgende Reinigungsmethoden:

Pulver-/Granulatreinigung:

ein mit Reinigungsflüssigkeit getränktes Granulat wird mittels Bürstwalzen in den Teppichboden hineingearbeitet, wirkt dort ca. 20 Minuten und wird dann mit Bürststaubsaugern mit hoher Saugkraft wieder herausgesaugt.

Vorteil dieses Verfahrens:

der Teppichboden ist sofort wieder begehbar

Nachteil dieses Verfahrens:

das Granulat muß wirklich vollständig herausgesaugt werden, da verbleibende Reste wie ein Magnet neuen Schmutz anzieht und der Teppichboden so schnell wieder anschmutzen kann.



Garnpadreinigung :

Reinigung mit einer Einscheibenmaschine und einem darauf aufgebrachtem Baumwoll-Pad (Fachsprache: Queen-Bonnet-Pad“). Eine Reinigungsflüssigkeit wird nur sehr fein auf den Teppichboden und auf das Pad aufgesprüht und die Fläche so abgearbeitet – der Schmutz wird vom Pad dann sehr gut aufgenommen. Mit einer Pad-Seite können so ca. 15 – 20 QM Teppichboden gereinigt werden.

Solche Pads können anschließend bei 60 Grad in der Waschmaschine saubergewaschen werden.

Vorteil dieses Verfahrens:

der Teppichboden ist nach sehr kurzer Zeit wieder trocken und somit begehbar.

Ein weiterer und kaufmännischer Vorteil liegt darin, daß Einscheibenmaschinen auch für die Reinigung und Pflege von Hartböden (dann mit anderen Pads) hergenommen werden können – bis hin zum Einölen und Einwachsen von Holzböden.

Das geht besonders gut mit Thermopad-Maschinen, bei denen also Hitze zusätzlichzugeführt wird.

Nachteil dieses Verfahrens:

nicht bekannt



... die richtige Grundreinigung

... gibt es so nicht, da immer auch die jeweiligen Umstände vor Ort berücksichtigt werden müssen.

Allerdings kann klar und sicher gesagt werden, daß in Hotels aus gutem Grund die **Sprühextraktion** (mit unterschiedlichen Maschinentechiken) bevorzugt wird. Alle bekannten und großen Hotels setzen die Sprühextraktion ein ... !

Andere Verfahren sind:

- Trockenreinigung mit Granulat oder Trockenschaum
- Garnpadreinigung, sofern diese regelmäßig ausgeführt wird
- Shampooieren in Verbindung mit Sprühextraktion

Jedes dieser Verfahren hat seine Vor- und Nachteile.

Sprühextraktion mit dem RUG DOCTOR



Bevor die einzelnen Grundreinigungsmethoden nachfolgend beschrieben werden, hier der sachdienliche Hinweis, daß bei der Auswahl der Grundreinigungsmethode auch Kriterien Einfluss haben (können), die mit dem technischen Vorgang der Teppichbodenreinigung nichts zu tun haben:

- Teppichreinigungsmaschine ist vorgegeben (Zentraleinkauf) ¹
- Teppichreinigungsmaschine muß immer und sofort zur Verfügung stehen, auch, um schnell eine auch nur sehr kleine Fläche zu reinigen ²
- Teppichreinigungsmaschine muß kompakt, klein und möglichst vielseitig sein ³
- Teppichreinigungsmaschine muß ohne größere Anleitung und Einarbeitung von jedem aus dem Housekeeping-Team bedient werden können

¹ in der Praxis nicht unüblich und so werden aufgrund anderer Überlegungen und Vorteilen oft Geräte angeschafft, die für den eigentlichen Zweck vor Ort weniger geeignet sind

² spricht für die Anschaffung kleiner Maschinen mit möglicherweise kleinerer oder mangelnder Reinigungsleistung

³ wichtige Überlegung, wenn man die oft sehr knappen Gänge zwischen Wand und Bett sieht. Oft muß auch gleichzeitig an die Polsterreinigung gedacht werden. Dies kann dann nur zur Auswahl einer Sprühextraktionsmaschine führen, die normalerweise immer mit einer Polsterreinigungsdüse ausgestattet sind.. Trockenreinigungsmaschinen oder Einscheibenmaschinen können dies nicht.

Diese Vorgaben können zur Anschaffung einer Teppichreinigungsmaschine führen, die dann andere Verfahren ausschließt, da selbstverständlich nicht mehrere unterschiedliche Maschinentypen im jeweils betroffenen Hotel vorgehalten werden.

Bei der Entscheidung, wie der Teppichboden nun zu reinigen ist, wird es daher in den meisten Fällen wohl immer eine (qualitative) Einschränkung aufgrund einzugehender Kompromisse geben.

„Echte“ Kriterien, die zur Auswahl der geeigneten Reinigungsmethode führen, sind hingegen:

- Teppichbodenart ¹
- Verschmutzungs- und Verfleckungsgrad ²
- Verlegeart und besondere raumbedingte Einschränkungen ³
- Dauer der Unterbrechung der Zimmerbelegung
- Größe der einzelnen Flächen, die zu reinigen sind ⁴
- nur Reinigung mit „optisch“ gutem Ergebnis oder intensive Grundreinigung ⁵

¹ nicht jeder Teppichboden wie z.B. Nadelvlies darf sprühextrahiert oder granulatgereinigt werden; hier empfiehlt sich die Garnpad-Reinigung.

Nadelvlies ist in Hotels jedoch so gut wie nicht anzutreffen, evtl. im Verwaltungsbereich

² weniger verschmutzte und / oder verfleckte Bereiche sind oft in nur einem einzigen Arbeitsgang mit einem guten Bürstwaschsauger gut zu reinigen. Bei deutlich verschmutzten und / oder verfleckten Bereichen wird man ohne eine sog. Vorreinigung nicht herunkommen

³ grundsätzlich sollte Teppichboden im Hotelbereich immer fest verklebt sein und kann dann auch (wenn fachgerecht gearbeitet wird) in jedem Fall sprühextrahiert werden, selbst wenn wasserlöslicher Kleber eingesetzt worden ist.

Im Konferenzbereich dann mitunter Doppelboden vorhanden sein; dann empfiehlt sich eher die Granulat- oder besser noch die Garnpad-Reinigung

⁴ sind große Flächen (Flure, Konferenzräume usw.) in möglichst kurzer Zeit zu reinigen, so werden Garnpad-Reinigung oder die Sprühextraktion mit Bürstmaschinen und größerer Arbeitsbreite zu schnelleren Ergebnissen führen als die Granulat-Reinigung

⁵ „gründlich sauber“ oder nur „optisch rein“ ? Diese Frage stellt sich, wenn Personalmangel, Kosten- und Zeitdruck mit entscheiden.

Es muß nicht immer Grundreinigung sein – auch mit der „Zwischenreinigung“ lassen sich ordentliche Reinigungsergebnisse erzielen, die - sachgerecht ausgeführt und in der richtigen Frequenz erledigt – die nächste Grundreinigung deutlich „nach hinten“ verschieben.

Hier nun die Vorstellung der zugelassenen Grundreinigungsarten bei Teppichböden:

Sprühextraktion:

Prinzip:

Reinigungsmittel nach Herstellerangabe mit Wasser angesetzt (=Reinigungsflotte) wird in den Teppichflor eingearbeitet, löst den dort vorhandenen Schmutz an und wirkt als Trägermaterial zur Aufnahme von Schmutz durch die Sprühextraktionsmaschine.

Maschinentechnologie:

Idealerweise werden Sprühextraktionsmaschinen verwendet, die die Reinigungsflotte gut mechanisch und mit hohem Druck einarbeiten und dabei auch den an den Fasern haftenden Schmutz mechanisch ablösen.

Dies machen sog. „Bürst-Waschsauger“. Die meisten Modelle sind mit Walzenbürsten ausgestattet, Spezialmaschinen auch mit Schwingbürsten, die schrubberähnlich die einzelnen Fasern des Teppichbodens „abschrubben“.

Vorteile:

gerade bei den in Hotels vorwiegend vorzufindenden getufteten Teppichböden sorgen Profigeräte für wirklich gute und gründliche Reinigungsergebnisse – gerade auch bei stärker verschmutzten Flächen. Dies bei vernünftigen Flächenleistungen und somit akzeptablen Personalkosten bei günstigen Anschaffungskosten.

Nachteile:

Je nach Arbeitsweise, Gerät und Standortbedingungen bleibt der Teppichboden für einige Stunden bis zu einem Tag feucht, nicht begehbar und somit für den Hotelgast nicht nutzbar.

Pulver- / Granulatreinigung:

Prinzip:

Ein Reinigungsgranulat wird mit einer speziellen Bürstmaschine in den Flor des Teppichbodens eingearbeitet, nimmt dort (bis zu der Tiefe, in dem es eingearbeitet worden ist) Schmutz auf und wird nach der vorgeschriebenen Einwirkzeit wieder abgesaugt.

Die Qualität dieses Verfahrens und somit der Reinigungserfolg sind dabei stark abhängig von:

- 1) der Qualität des verwendeten Granulats
- 2) Qualität der Einbürstmaschine und der sorgfältiger Arbeitsweise
- 3) Saugkraft des Staubsaugers* mit dem das Granulat wieder entfernt wird

* es gibt auch Kombi-Maschinen, die sowohl einbürsten wie auch absaugen

Maschinentechnologie:

Vor allem verschiedene Maschinentypen der Hersteller HOST und CARPET CLEANER sind im Einsatz und werden bevorzugt bei Teppichbodenreinigungsfirmen, die auch oder nur diese Reinigungsmethode anbieten, eingesetzt.

Es gibt hingegen nur wenige Hotels, die über eigene Maschinen zur Teppichtrockenreinigung verfügen und eigenes Personal damit arbeiten lassen.



Granulat ausbringen



Granulat einarbeiten



Granulat aus- und aufsaugen

Vorteile:

- Teppichboden nach Abschluss der Reinigung sofort wieder begehbar
- Gefahr einer Übernässung und der damit verbundenen Folgen unterbleibt

Nachteile:

- drei Arbeitsgänge erforderlich (Granulat ausbringen, einarbeiten, aussaugen)
- Maschinen und Granulat relativ teuer
- nicht auf allen Teppichboden-Arten anwendbar

Garnpadreinigung:

Prinzip:

Ein Baumwoll-Pad wird mittels einer Einscheibenmaschine über den Teppichboden geführt, wobei über das Gewicht der Maschine, deren Umdrehungszahl und dem Aufbau des Garnpads Schmutz aus dem Teppichboden in das Pad übertragen wird.

Zuvor wurden Teppichboden und Pad mit einem Reinigungsmittel besprüht.

Je nach Verschmutzungsgrad können mit einer Padseite (meistens 43 cm Durchmesser) ca. bis zu 20 QM Fläche gereinigt werden, danach wird bei einem doppelseitigen Pad das Pad umgedreht und mit der anderen Seite weiter gemacht. Sind beide Padseiten voller Schmutz, muss ein frisches Pad eingesetzt werden. Verschmutzte Pads können bei 60 Grad in der Waschmaschine saubergewaschen werden.

Vorteile:

- der Teppichboden ist nach sehr kurzer Zeit wieder trocken und somit schnell wieder begehbar.
- anwendbar auf allen Teppichböden
- auch ideal für Zwischenreinigungen und zur Entfernung einzelnen Flecken oder größerer Fleckenbereiche, wie sie z.B. oft in Restaurants vorzufinden sind
- große Flächenwirkung, ermöglicht „flotte“ Arbeitsweise
- neben dem herkömmlichen Shampooieren die einzige Methode, Nadelvliesböden zu reinigen
- bei Verwendung von Microfaserpads können auch alle Hartböden gereinigt und poliert werden
- auch Einwachsen / Einölen von Holzböden maschinell möglich
- unter Verwendung eines geeigneten Bürstenkranzes kann auch das traditionelle Shampooieren von Teppichböden durchgeführt werden

Nachteile:

dieses Verfahren hat keine Tiefenwirkung und daher ist bei getufteten und gewebten Teppichböden -und hier besonders bei Velouren- keine Grundreinigung möglich. Dieser Nachteil kann insoweit z.T. durch häufigere Anwendung ausgeglichen werden und dabei der Zeitpunkt der nächst fälligen Grundreinigung nach hinten verschoben werden

Shampooierung:

Obwohl dieses Verfahren in der Hotellerie bisher so gut wie gar nicht angewendet wurde und heutzutage kaum noch angewendet wird (weil durch die Sprühextraktion ersetzt) wird dieses Verfahren der Vollständigkeit wegen aufgeführt:

Prinzip:

Mittels einer Einscheibenmaschine mit Reinigungsmitteltank und Bürstenkranz wird ein spezielles Shampoo in den Teppichboden hineingearbeitet. Das Shampoo bindet den dort vorhandenen Schmutz und muss nach der vorgeschriebenen Einwirkzeit gründlichst herausgesaugt werden – das wird meistens mit einem Nass-/Trockensauger gemacht

Vorteile:

Wegen der besseren Tiefenwirkung dieses Verfahrens reinigt es gründlicher als dies bei der Pad-Reinigung möglich ist. Damit ist die Shampooierung gerade bei den schwierig zu reinigenden Bodenbelägen wie Nadelvlies ein sinnvolles Verfahren.

Nachteile:

aufgrund der zuvor beschriebenen guten Tiefenwirkung kommt es aber gleichzeitig zu dem Nachteil, daß das Shampoo aus tieferen Bereich schwer bzw. schwierig zu entfernen ist. Verbleibende Shampooreste wirken jedoch wie „ein Magnet“ auf neu hinzukommenden Schmutz und können so zu einer schnelleren Wiederanschmutzung führen.

Ende



Wenn Sie Fragen zu diesem Fachbeitrag ergeben haben, wenn Sie eine Anregung oder einen Hinweis geben oder wenn Sie diese Arbeit kommentieren möchten, dann schreiben Sie bitte eine Email an:
<mailto:post@berndstemme.de>