



## VIRSMU ĪPAŠO KOPŠANAS PRASĪBU NODROŠINĀŠANA

Par nekustamo īpašumu funkcionālajām un estētiskajām priekšrocībām lielā mērā varam pateikties izmantoto apdares materiālu un interjera elementu daudzveidībai un īpašībām. Ieguldījumi to izveidē ir paredzēti ilgstošam lietderīgās kalpošanas periodam. Vairumam virsmu ir nepieciešama regulāra kopšana. Tomēr ievērojamais izmantoto materiālu un pieejamo uzkopšanas līdzekļu klāsts ar atšķirīgām ķīmiskajām īpašībām rada tehnoloģisko kļūdu risku un bojājumu draudus. Nepareizi izvēlēta kopšanas tehnoloģija var radīt būtiskus zaudējumus.

## VIRSMU DAUDZVEIDĪBA

Apdares un interjera materiālu virsmu ķīmiskās un fizikālās īpašības atšķiras. Piemēram, Latvijas Nacionālās bibliotēkas ēkā grīdas segumu nomenklatūra ir šāda: linolejs, paklājs, koka parkets, granīts, keramikas flīzes, betons ar cietinātāja virsmas apstrādi, betons – krāsots, slīpēts, liftu grīdas segums un eskalatoru grīdas segums. Turklāt katrā segumu kategorijā var ietilpt vairāku ražotāju produkti ar atšķirīgām kopšanas rekomendācijām.

Apsaimniekojamajos objektos izmantoto virsmu daudzveidība un sarežģītība pieaug. Tiek veidoti videi draudzīgāki produkti ar mazāku ekoloģiskās pēdas nospiedumu, materiāli no otrreizējās pārstrādes izejvielām. Līdz šim izmantoti materiāli tiek izmantoti jaunā veidā, piemēram, lāzergriezti lokšņu metāla paneļi sienām, kā arī auduma plākšņu materiāli. Attīstās viedie materiāli, kas ir sintētiski, reaģējoši un adaptīvi. Šajos jaunajos materiālos var būt kompleksi mehānismi vai sensori, kurus ar neatbilstošiem ķīmiskajiem līdzekļiem vai abrazīviem kopšanas rīkiem var neatgriezeniski sabojāt.

## KĀ VAR SABOJĀT KOPJAMĀS VIRSMAS? KUR IR LIELĀKIE RISKI?

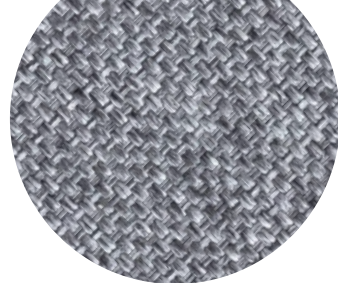
### Metāla virsmas

Daudzas metāla virsmas viegli korodē saskarē ar amonjaku saturošiem produktiem. Iedarbīgu tīrīšanas līdzekļu izmantošana, piemēram, misiņa un vara virsmām nav pieļaujama, jo tie ir poraini un zaudēs spīdumu. Savukārt kanalizācijas aizsērējumu novēršanas līdzekļa tvaiki sanitārajās telpās var neatgriezeniski sabojāt metāla durvju rokturus, dvieļu turētājus u.c. Turklāt daļa iedarbīgā līdzekļa var nopilēt arī uz grīdas, un, ja to nepamana, uz grīdas seguma izveidojas pleķi. Tādēļ līdzeklim, kuru var izmantot ar putu izsmidzinātāju, ir priekšrocība, jo putas uz virsmas labāk redz.

Populārs ir nerūsējošais tērauds. Nerūsējošajā tēraudā ir vismaz 10.5% hroma, kura oksidētā kārtā metālu aizsargā no korozijas. Taču hroma oksīda kārtu var sabojāt, izmantojot hlorīdus saturošus kopšanas līdzekļus, un tad var veidoties plaša virsmas korozija. Arī nerūsējošie tēraudi var atšķirties pēc sastāva, un jābūt pieejamām izvērstām kopšanas instrukcijām dažādu problēmu gadījumos – sākot ar pirkstu nospiedumiem un beidzot ar korozijas bojājumiem.

## Auduma virsmas

Audumu virsmām nozīmīga problēma ir traipi, taču nepiemēroti uzkopšanas līdzekļi auduma virsmu var izbalināt un tādējādi situāciju pasliktināt. Tādēļ bieži traipainais materiāls tiek utilizēts, kaut gan ar ražotāja rekomendētiem līdzekļiem to būtu bijis iespējams efektīvi tīrīt.



## Ādas materiāli

Alkoholu saturoši tīrīšanas produkti iekļūst mēbeļu ādā, kas izraisa traipa izplūšanu, kā arī ādu susina. Sausi ādas materiāli kļūst trausli, un tajos veidojas plaisas. Saplaisājušās ādas mēbelēs vēl straujāk veidojas virsmas piesārņojums, un tās rada nekopta interjera iespaidu.

## Krāsotas virsmas

Ne visas krāsotas virsmas jākopj vienādi. Spīdīgas virsmas parasti iztur abrazīvākas tīrīšanas metodes nekā matētas. Kopjot ar iedarbīgiem šķīdinātājiem, kvartāra amoniju saturošiem un citiem stipriem līdzekļiem, samazināsies krāsas kārtas biezums, un krāsojumā veidosies redzamas pēdas.

## Apstrādāts un neapstrādāts koks

Uzkopšanas produkti, kuri satur spēcīgus šķīdinātājus vai ir ar augstu alkohola saturu, rada baltas pēdas uz apstrādātiem koka materiāliem, bet neapstrādāta koka šķiedras tiek bojātas un vājinātas. Balinoši produkti bieži veidos baltu izsmērējumu, nevis notīrīs traipu.

## Parkets, lamināts

Nedrīkst uzkopjot izmantot slapjo metodi. Slapjā metode visbiežāk rodas, ja izmanto spaini ar ūdeni, kurā peld mopi. Tos ar rokām nav iespējams efektīvi izgriezt. Izmantojot slapjo metodi, virsma būtu papildus jānoslauka ar citu sausu mopu, bet praksē tā nekad nenotiek. Rezultātā slapjums regulāri iesūcas parketa grīdā un tā pamazām sāk bojāties. Ja parketa grīdām ir jāatjauno aizsargpārklājums, tad jāizmanto sausā aizsargpārklājuma noņemšanas metode - viendiska mašīna un speciāls abrazīvs, kas noņem tikai aizsargpārklājumu. Tad pulverīti, kas izveidojies no noņemtā aizsargpārklājuma, savāc ar mitru mopu un atjauno aizsargpārklājumu. Noņemšanas process tiek veikts bez ūdens.



## KUR IEGŪSTAMAS NORĀDES PAREIZAI KOPŠANAI?

ES normatīvie akti nosaka, ka Savienības vienotajā tirgū realizētajiem produktiem ir jāsniedz saprotama un pareiza informācija, tajā skaitā par produktu uzturēšanu un tīrīšanu.

Iegādājoties produktus, rūpīgam saimniekam ir jāsaņem arī kopšanas instrukcijas. Ja esat pasūtītājs būvniecības procesā, pieprasiet no būvfirmas arī tīrīšanas un kopšanas instrukcijas.

Kvalitatīviem produktiem ir pieejamas izsmeļošas tīrīšanas un kopšanas instrukcijas, kuras jāievēro gan jūsu, gan ārpakalpojuma sniedzēju darbiniekiem. Piemēram, pazīstamā grīdas materiālu ražotāja Forbo elastīgā seguma Marmoleum instrukcijā ir pieejami detalizēti norādījumi regulārajai tīrīšanai, periodiskai apkopei, konkrētu traipu veidu tīrīšanai (rūsa, eļļa, asfalts u.c.), konkretizēts arī tīrīšanas iekārtas diska apgriezīenu skaits. Produkts ir ar īpašu pārklājumu, kurš izslēdz nepieciešamību vaskot. Pārkāpjot instrukciju, pārklājums tiks sabojāts.

## KĀ KOMUNICĒT ĪPAŠĀS VIRSMU KOPŠANAS NORĀDES IZPILDĪTĀJIEM?

Atcerieties! Jūsu apkopējs vai ārpakalpojuma sniedzējs, vizuāli apskatot, bieži nevarēs identificēt ražotāju, produktu un tādējādi apzināt un ievērot īpašās kopšanas prasības. Lai samazinātu bojājumu riskus, jūsu atbildībā ir īpašās kopšanas prasības iegūt, apkopot, izvērtēt un komunicēt izpildītājiem.

Ja uzkopšanas darbus veicat pašu spēkiem, tad uzkopšanas darbu programmās saviem apkopējiem ir jāņem vērā ražotāju norādes virsmu kopšanai un jāuzrauga to ievērošana.

Ja izmantojat uzkopšanas ārpakalpojumus, tad iepirkuma dokumentācijā ir jāiekļauj virsmu kopšanas īpašās prasības, kuras būs jāievēro izpildītājam. Analizējot vairāku Latvijas sabiedriski nozīmīgu būvju uzkopšanas iepirkumu dokumentāciju, LPUAA konstatēja, ka pasūtītājs vai nu vispār nav pievērsis uzmanību īpašo virsmu kopšanas prasību komunicēšanai izpildītājam, vai arī tas ir darīts nepietiekamā apjomā.

## KO DARĪT, JA VIRSMA SABOJĀTA?

Atbilde ir atkarīga no virsmas veida un bojājumu apjoma. Tomēr vispirms jānosaka bojājuma cēloņi. Veiciet pārbaudi un noskaidrojiet, vai ir ievērotas ražotāja vadlīnijas attiecībā uz uzturēšanu un tīrīšanu.

Ja uzkopšanu veicat pašu spēkiem, tad nepieciešams nodrošināt izmaiņas darbu programmā un nodrošināt kontroli, lai situācija neatkārtotos.

Ja uzkopšanu veic ārpakalpojuma sniedzējs, līgumā noteiktajā kārtībā vērsieties ar kompensācijas pieprasījumu. Līgumā ir jābūt ietvertam mehānismam, kas nodrošinās radīto zaudējumu atlīdzību.

Tālāko rīcību ar bojātajām virsmām noteiks to raksturs: korodējušie metāla rokturi būs jānomaina, sienas – jāpārkrāso, bojātās tekstila mēbeles – jāpārvelk ar jaunu audumu.

Tomēr jebkurā gadījumā neviens nav ieinteresēts radīt sev papildus rūpes, sabojājot virsmas. Tādēļ LPUAA aicina saimniekus visos gadījumos noskaidrot īpašās kopšanas prasības un komunicēt tās darbu veicējiem.

## SAISTĪBU ATRUNA

Lai gan informācija ir balstīta uz avotiem, kuri tiek uzskatīti par ticamiem, LPUAA neuzņemas atbildību par neprecizitātēm vai kļūdām, vai jebkādiem zaudējumiem, kas radušies no paļaušanās uz šajā materiālā ietvertu vispārīgo informāciju. Katrā gadījumā iesaistītajām pusēm ir jāvadās no informācijas, kuru sagatavojis konkrētās uzkopjamās virsmas vai tās kopšanas līdzekļa ražotājs.

Biedrība „Latvijas Profesionālās uzkopšanas un apsaimniekošanas asociācija” (LPUAA) ir darba devēju, ražotāju, piegādātāju, pētniecības iestāžu un profesionāļu apvienība, kas darbojas profesionālās uzkopšanas un apsaimniekošanas jomā.

Biedrība "Latvijas Profesionālās uzkopšanas  
un apsaimniekošanas asociācija"  
Adrese: Vietalvas iela 5, Rīga, LV-1009  
tālr.: +37129456285  
e-pasts: lpuaa@lpuaa.lv  
Tīmekļa vietne: lpuaa.lv