

‘Onderhoudsvrije vloeren bestaan niet’

Kostenreductie op onderhoud is de laatste jaren een steeds belangrijker thema geworden. Met name in het onderwijs. Fabrikanten hebben op die wens ingespeeld met product-introducties die een vermindering van onderhoudskosten kunnen realiseren. Maar nieuwe ontwikkelingen garanderen nog geen ‘onderhoudsvrije’ vloer, wel een vloer die relatief ‘onderhoudsarm’ is.

Een voorbeeld van een onderhoudsarme vloer is linoleum. Linoleum onderscheidt zich van andere vlakke vloerbedekkingsoplossingen door zijn natuurlijke en duurzame karakter. Het gaat niet alleen decennialang mee, het bestaat ook uitsluitend uit natuurlijke materialen, zoals lijnolie, hars, houtmeel, kalksteen, jute en ecologisch verantwoord pigmenten. Het natuurlijke en authentieke karakter ervan verklaart mede de grote populariteit van linoleum: duurzaamheid is nu immers de trend. En – niet onbelangrijk – de oorspronkelijke uitstraling van het product is altijd, ook nog vele jaren na installatie, weer terug te halen door een goede schoonmaakbeurt.

Linoleum

Linoleum bestaat al meer dan honderd jaar. In deze periode is de basis van het product hetzelfde gebleven, al zijn er wel ontwikkelingen geweest in de samenstelling van het materiaal. Alex van Beek, marketingmanager projectenmarkt bij Forbo Flooring: ‘In het kielzog van die ontwikkelingen zijn er ook veel verschillende meningen ontstaan over het gebruik en het onderhoud van linoleum. Hoewel linoleum door zijn natuurlijke eigenschappen een uniek product is, lijkt er minder over die speciale eigenschappen gesproken te worden. Steeds vaker gaat de discussie over schoonmaak en onderhoud. Dat heeft alles te maken met het feit dat kostenreductie zo’n *hot issue* is geworden en dus wil men ook zo veel mogelijk besparen op schoonmaakkosten. Linoleum bevindt zich op het snijpunt van twee met elkaar botsende trends: enerzijds het streven naar duurzaamheid, dat de naam heeft prijzig uit te pakken, en

anderzijds de trend ‘kostenreductie’. Een lastige positie? Van de totale kosten voor vloerbedekking (en ook van linoleum) bedragen aanschaf en installatie slechts vijf tot tien procent - de rest gaat op aan schoonmaak en onderhoud. Het is dus makkelijk voor te stellen dat facilitymanagers, ondernemers en directies in scholen en ziekenhuizen zich focussen op de reductie van schoonmaakkosten.

Renoveerbaarheid

Een zeer belangrijk aspect voor marmoleum (een linoleumsoort van Forbo) is de renoveerbaarheid. Als een marmoleumvloer ernstig vervuild en beschadigd is, dan kan deze altijd tot een bijna nieuwe vloer hersteld worden door hem te polymeren. Van Beek: ‘Maar beter is het niet tot het laatste moment te wachten en met dagelijks en incidenteel onderhoud de vloer steeds schoon en aantrekkelijk te houden. We hebben daarom voor ons merk marmoleum een laklaag ontwikkeld, Topshield finish genaamd, die beter beschermt tegen vuil, die het onderhoud vergemakkelijkt en die dus nog meer bijdraagt aan het streven naar kostenreductie bij marktpartijen. We beschikken over rapportages van externe partijen die de kwaliteit van deze nieuwe laklaag bevestigen. Gebruikers die op de juiste wijze schoonmaak en onderhoud verrichten, kunnen er decennialang plezier van hebben. De kwaliteit van de uitstraling blijft al die tijd behouden. De crux zit ‘m alleen in dat onderhoud.’

Nieuwe laklaag

Onderhoudsvrije vloeren bestaan niet. Niet in linoleum, maar ook niet in vinyl, een andere vlakke vloerbedekking. Dat houdt



verband met de eigenschappen van beide materialen. Van Beek: ‘Vinyl en linoleum zijn beiden afgewerkt met een beschermende toplaag. De toplaag moet je onderhouden, want dat is de laag die door mensen wordt gebruikt en die aan slijtage onderhevig is. Als de vlakke toplaag slijt, dan loop je het gevaar dat vuil zich ophoopt in de poriën van de onderlaag. Als je over dat vuil dan weer een nieuwe toplaag zet, dan gaat je vloer er in uitstraling zienderogen op achteruit. Dat wil je niet. Maar dat is toch wat er gebeurt als je het onderhoud niet serieus neemt, voor welk alternatief je ook kiest.’ Van Beek: ‘Als je marmoleum met de nieuwe laklaag volgens de voorschriften onderhoudt met spray of een zeepfilmproduct (zie kader) is een besparing op de onderhoudskosten mogelijk.

De zeepfilmmethode

Bij de zeepfilmmethode werkt als volgt: door handmatig dweilen wordt een zeepfilm aangebracht die vuil opneemt. Bij een volgende dweilbeurt wordt die zeepfilm met dat vuil opgelost en een schone laag aangebracht. Benodigdheden: een mop en twee emmers, waarvan een met schoon en een voor vuil water. Spray is een methode met efficiencyvoordelen bij grotere oppervlakken. Door te sprayen wordt een beschermende waslaag aangebracht. Als na installatie de hele vloer een spraylaag krijgt, kan daarna volstaan worden met een spraybehandeling ‘per verstoring’: een plaatselijke behandeling bijvoorbeeld bij een doffe plek. Benodigdheden: een eenschijfsmachine, liefst met schrobstand en spraystand.

De besparing zit in dat polymeren – het aanbrengen van een nieuwe toplaag - in veel gevallen niet meer nodig is en dat er minder intensief onderhoud gepleegd hoeft te worden. Besparingen van twintig procent zijn te realiseren. ‘

Tips

Dagelijks onderhoud van de vloer is en blijft nodig voor het verwijderen van stof, vuil en vlekken. Benodigdheden: een stofwischer met oliegeïmpregneerde stofdoekjes. Dat is beter en sneller dan vegen of stofzuigen. Met bezem en stofzuiger veroorzaakt men met de luchtcirculatie ook stofcirculatie en stof dat in de lucht zit kan niet verwijderd worden.

Probeer de vervuiling zoveel mogelijk buiten het gebouw te houden. Forbo adviseert een inloopmat met een goed vocht-opnemend en ‘schrapend’ vermogen, met een lengte van een meter of vijf. Eens in de week reinigen met een zogenaamde borstelzuigmachine is doorgaans voldoende.

Een vuistregel voor vlakke vloerbedekkingen is dat het meubilair is voorzien van zachte geleiders: tapijt, vilt, zacht plastic of zacht rubber. Want bij ‘hard op hard’ slijten zowel de dopjes als de vloer. Forbo adviseert meubilair dat met het volledige draagvlak van de pootjes de vloer raakt. Dat voorkomt puntbelasting en dus slijtage. Wat wieljes betreft is het het beste om zachte loopvlakken te hebben. Het spreekt vanzelf dat de dopjes en wieljes wel regelmatig gecontroleerd moeten worden.

Voor meer info kunt u de brochure aanvragen: Forbo Floor-Care System. Informatie over reiniging en herstel van marmoleum- en artoleumvloeren: tel. 075 647 78 80, email: contact@forbo.com.