

Windy pod opieką

W zabłoconych, zaśnieżonych, mokrych lub zakurzonych butach. Tłuste, klejące i spocone dłonie, a w nich różnoraka żywność, krusząca się lub spływająca na podłogi. Na ścianach odciski dłoni oraz owoce młodzieżowego artystyzmu w postaci malowideł, napisów, a także nowoczesnych rzeźb uformowanych z gum do żucia. Na przyciskach z kolei miliony bakterii. Tysiące, a nawet miliony użytkowników w różnych porach dnia i roku przemieszcza się pomiędzy piętrami za pomocą wind. Jak powinno dbać się o estetykę i bezpieczeństwo wind? Jak często to robić? Jakie środki ostrożności zachować?

W materiale konfrontujemy punkty widzenia wybranych producentów wind z firmami zajmującymi się bezpośrednio utrzymywaniem czystości w tych urządzeniach. Przyglądamy się także problematyce konserwacji.

Pielęgnacja okiem producenta

W obiektach wyposażonych w dźwigi osobowe dokonuje się czynności pielęgnacyjnych tych urządzeń. Mają one spełniać cele estetyczne z jednej strony, a z drugiej – zapewnić bezpieczeństwo

oraz niezawodne działanie. Niezwykle istotne są tutaj wytyczne producenta.

– Leżące po stronie właściciela windy zabiegi pielęgnacyjne polegają na utrzymaniu czystości, dbaniu o sprawne funkcjonowanie łączności między kabiną dźwigu a służbami ratowniczymi i informowaniu służb konserwacyjnych o wszelkich zauważonych nieprawidłowościach funkcjonowania dźwigu i ewentualnych uszkodzeniach – informuje Tomasz Begier, prezes OTIS sp. z o.o. – Po stronie użytkownika (właściciela), o ile umowa konserwacyjna

nie przewiduje inaczej, leży utrzymywanie czystości w kabinie i drzwi szybowych od zewnątrz. Do czyszczenia należy używać ogólnodostępnych środków przeznaczonych do odpowiednich materiałów, z których wykonane są ściany i inne elementy kabiny i drzwi szybowych. Na przykład lustra czyścimy środkami do mycia szkła, ściany z blachy nierdzewnej lub mosiężnej odpowiednimi preparatami przeznaczonymi do pielęgnacji tego rodzaju materiałów, a wykładziny drewniane – środkami do pielęgnacji drewna. Częstotliwość zabiegów pielęgnacyjnych określa sam użytkownik, w zależności od przyjętych standardów czystości obiektu. Zdarzają się obiekty, dla których istnieje instrukcja czyszczenia kabin dźwigów. W takim przypadku należy stosować się do zaleceń instrukcji.

Istotną kwestią są także środki ostrożności, które należy powziąć podczas czyszczenia.

– Generalnie, należy unikać czyszczenia z użyciem dużej ilości wody, która mogłaby ściekać do szybu lub pod kabinę i powodować zalanie instalacji elektrycznej lub korozję elementów metalowych – przestrzega Tomasz Begier z OTIS. – Na czas czyszczenia zaleca się wyłączenie dźwigu z normalnej eksploatacji. W przeciwieństwie do drzwi wychyłnych, nie wolno blokować drzwi automatycznych za pomocą blokad mechanicznych, np. kosza od śmieci, krzesła itp., ponieważ może to prowadzić do uszkodzenia napędu drzwi.

Pozostaje jeszcze kluczowe pytanie. Kto powinien czyścić windy? Czy powinny to być firmy ściśle wyspecjalizowane w tym zakresie?

– Nie ma takiej potrzeby – mówi Jacek Zawadyl, EI/Back office manager w Schindler Polska. – Może to robić każda osoba, oczywiście przy zachowaniu podstawowych środków ostrożności i postępując zgodnie z instrukcją producenta urządzenia oraz indywidualnymi instrukcjami umieszczonymi na opakowaniach środków czyszczących. Wyjątek stanowią elementy bezpieczeństwa i elementy zasilane elektrycznie oraz sytuacje, kiedy to wymagane jest wejście do szybu. Wtedy bezwzględnie jest potrzebna asysta osoby z odpowiednimi uprawnieniami.

Producenci dźwigów zapewniają także czyszczenie trudno dostępnych miejsc przez własnych fachowców.

– Nasze służby serwisowe oprócz typowej konserwacji oferują czyszczenie trudno dostępnych elementów oświetlenia (np. pod-sufitki), komponentów trudno dostępnych, a także czyszczenie szybu i podszybia oraz asysty dla ekip sprzątających – dodaje Jacek Zawadyl. – Oczywiście, nie ma uniwersalnych środków dla wszystkich rodzajów i typów urządzeń. W każdym przypadku należy postępować z wytycznymi producenta określonymi w instrukcji użytkowania dla konkretnego urządzenia. Urządzenia te mają określone wystroje, a to wiąże się z odpowiednimi środkami oraz częstotliwością czyszczenia.



Tadeusz Popielas,
Sekretarz Generalny Polskiego
Stowarzyszenia Producentów
Dźwigów (PSPD)

Jak zinterpretowałby Pan sformułowanie „opieka nad windą, pielęgnacja windy”?

W trakcie użytkowania eksploatujący dźwig (administrator, właściciel itp.) musi zapewnić odpowiednią konserwację dźwigu przez osoby posiadające zaświadczenia kwalifikacyjne uprawniające do konserwacji dźwigów, wydawane przez Urząd Dozoru Technicznego. Opieka nad windą, jej pielęgnacja to przede wszystkim konserwacja. Dobrze wykonywana konserwacja zapewnia bezpieczeństwo, niezawodność działania oraz długi okres eksploatacji wind. Co więcej, obowiązki właścicieli dźwigów określa norma PN-EN 13015+A1:2008.

Na czym polega konserwacja wind?

Zakres konserwacji jest dosyć szeroki i trudno go opisać w wymiarach artykułu, ale w skrócie powinien obejmować dokładne oględziny stanu technicznego zespołu napędowego wraz ze sterowaniem elementów nośnych oraz pozostałych elementów. W skład tych prac wchodzi m.in.:

- sprawdzenie stanu lin nośnych i liny ogranicznika prędkości, a w przypadku dźwigów hydraulicznych – sprawdzenie siłowników oraz podzespołów,
- sprawdzenie kontaktów bezpieczeństwa,
- sprawdzenie pracy i regulacja luzownika,
- sprawdzenie stanu szczęk hamulcowych,
- sprawdzenie stanu zawieszenia lin w maszynowni, na kabinie i przeciwnadbiegnięciowej.

Prace porządkowe

Firmy sprzątające obsługujące różnego rodzaju obiekty, w których zainstalowane są dźwigi, podchodzą ze szczególną starannością do pielęgnacji tych urządzeń.

– Zakres czynności mycia wind polega na codziennym umyciu powierzchni płaskich, czyli sufitu, ścian i podłogi – mówi Witold Teliga, właściciel firmy sprzątającej JUNOSZA. – Codziennie też myjemy i dezynfekujemy takie elementy, jak: konsole, wszelkiego rodzaju gałki, uchwyty, lustra i oświetlenie z zewnątrz. W miejscach o dużym natężeniu ruchu, jak biurowce czy galerie handlowe, niezbędne jest czyszczenie wind kilka razy dziennie. Wydaje się to być praca bez końca.

będziemy czyścić środkami przeznaczonymi do mycia okien i powierzchni szklanych (np. Clinex Glass), powierzchnie ze stali nierdzewnej – środkami służącymi do konserwacji i czyszczenia, takimi jak Clinex Steel, i do nabłyszczania – Clinex Shine Steel. Natomiast windy z dykty, oklejone okleiną czyścić będziemy środkami służącymi do pielęgnacji mebli (np. Clinex Delos Shine).

Firmy muszą odpowiednio dostosować zakres czynności i częstotliwość czyszczenia.

– Windy sprzątamy codziennie, zaczynając od sufitów, poprzez ściany i na końcu podłogi – wyjaśnia Mirosław Gawiński, właściciel firmy MEGALUX. – Czynności te możemy powtarzać nawet kilka razy dziennie. Częstotliwość mycia windy często uzależniona jest od tego, gdzie winda się znajduje i jaka jest tam przepustowość ludzi. Inna będzie w centrum handlowym, a inna przy gabinecie prezesa w biurowcu, aczkolwiek jedna i druga winda musi wyglądać tak samo czysto. Windy wykonywane są najczęściej ze stali nierdzewnej i ze szkła, a więc bardzo łatwo je pobrudzić. Specyfika tych powierzchni sprawia, że wszystkie zabrudzenia są bardzo widoczne. Zwykle, naturalne zabrudzenia, np. odciski, nie są czymś trudnym do usunięcia. Natomiast częstym i dość kłopotliwym problemem są poprzyklejane w różnych miejscach gumy do żucia, popisane ściany i lustra, ale i to dla profesjonalnej firmy nie stanowi problemu. Jednak usunięcie takich zabrudzeń jest dość czasochłonne. Niezwykle ważne jest, aby prace wykonywał wykwalifikowany pracownik. Jeśli np. windy wykonane z podatnej na zarysowania stali nierdzewnej zacznie sprzątać pracownik bez doświadczenia i bez odpowiedniego szkolenia, to już po jednym myciu może trwale uszkodzić powierzchnię.

Prace porządkowe wymagają zastosowania środków ostrożności. W końcu mamy do czynienia z urządzeniami sterowanymi automatycznie, zasilanymi przy pomocy energii

Czym czyścić?

O ile producenci podchodzą dość elastycznie do problemu zabrudzeń, to firmy sprzątające muszą opierać się już na konkretnych, wypróbowanych środkach.

– Przede wszystkim sprawdzamy, z jakiego rodzaju obudową windy mamy do czynienia – wyjaśnia Witold Teliga. – W zależności od tego czy powierzchnia jest szklana, ze stali nierdzewnej, czy może tak jak w windach starego typu – z okleiny, dobieramy najbardziej odpowiednie środki. Do czyszczenia wind preferujemy działające bakteriobójczo środki na bazie nanotechnologii, które ponadto nie zmieniają struktury chemicznej metali. Powierzchnie szklane oraz lustra

Staranność w doborze środków przyświeca także drugiej firmie sprzątającej, która zgodziła się podzielić się swoimi doświadczeniami.

– W chwili obecnej mamy taką dostępność różnych środków, że można praktycznie sprzątnąć wszystko, tylko trzeba tego chcieć – uśmiecha się Mirosław Gawiński. – Dla utrzymania optymalnej czystości w windach niezbędne jest używanie

odpowiednich środków i ściereczek. Jeśli specyfikacja producenta nie wskazuje inaczej, to czyścimy windy dostępnymi środkami w zależności od materiału, z jakiego jest wykonana winda. Używamy zupełnie innej chemii do windy ze szkła, innej do windy ze stali nierdzewnej i innej do drewnianych wykończeń wewnętrznych. Zwracamy także szczególną uwagę nie tylko na same windy, ale i na ich użytkowników poprzez staranny dobór środków. Niestety, niektóre firmy sprzątające stosują środki czyszczące na bazie oleju, które w kontakcie z odzieżą powodują tłuste plamy.

Prace porządkowe generują koszty po stronie wykonawcy, które bezpośrednio przekładają się na cenę usługi sprzątania. Firmy porządkowe zgodnie oceniają czynniki wpływające na poziom kosztów. Są to: lokalizacja urządzeń, nasilenie zabrudzeń, częstotliwość sprzątania oraz materiał, z jakiego jest wykonana winda. W większości przypadków utrzymanie czystości w windach jest składową ceną usługi sprzątania całego obiektu. Istnieje jednak możliwość wyceny samego sprzątania wind. Przykładowo, Mirosław Gawiński, aby nie wprowadzać w błąd klienta ani siebie, nigdy nie podaje ceny przez telefon. Wycena następuje dopiero po wstępnej wizji lokalnej.

– Windy są o tyle wyjątkowymi urządzeniami transportowymi, że mogą być używane przez osoby, które nie mają absolutnie żadnego przygotowania i przeszkolenia – zauważa Andrzej Stawniak, prezes Schindler Polska. – Stąd tak bardzo istotna jest kwestia zapewnienia bezpieczeństwa dzięki właściwej konserwacji. W praktyce największą wiedzę i doświadczenie w tym zakresie mają producenci, którzy już podczas projektowania ustalają optymalną częstotliwość i zakres wykonywania czynności konserwacyjnych czy inspekcyjnych. Właściciel takiego urządzenia może spać spokojnie, pod warunkiem że urządzenie konserwowane jest przez firmę autoryzowaną i nie zostało zaprojektowane tylko po to, aby przejść przez odbiór techniczny (tacy „producenci” niestety też się zdarzają). Profesjonalna firma zajmująca się konserwacją powinna również realizować zasadę „4 eyes principle”, czyli dysponować systemem regularnych kontroli jakości wykonywanej konserwacji. Ponadto, każdy szanujący się producent szkoli swoich konserwatorów w zakresie konserwacji poszczególnych urządzeń – od konserwacji podstawowej do skomplikowanej diagnostyki i trouble shootingu.

Warto zastanowić się także, na czym tak naprawę polega w pełni profesjonalnie przeprowadzona konserwacja dźwigu.

– Profesjonalna konserwacja to konserwacja zapobiegawcza, która oprócz realizowania podstawowych obowiązków wynikających z przepisów UDT, norm oraz wytycznych producenta zapewni właścicielowi nieprzerwaną pracę dzięki wcześniejszemu podejmowaniu decyzji o koniecznych wymianach i naprawach – wyjaśnia Jacek Zawadyl. – Przestoje urządzeń powinny być minimalne, a naprawy prewencyjne planowane. Nie da się oczywiście zupełnie wyeliminować nieoczekiwanych przestojów ze względu na czynniki zewnętrzne mające wpływ na pracę urządzeń, ale można je skutecznie zminimalizować.

Konserwacje

Dbłość o estetykę wind to nie wszystko. Pozostają jeszcze uwarunkowane prawnie okresowe czynności konserwacyjne, które w założeniu powinny zapewnić żywotność oraz prawidłowe i bezpieczne działanie.

– Urządzenia dźwigowe należy konserwować co 30 dni – przypomina Tomasz Begier z firmy OTIS. – Częstotliwość przeglądów konserwacyjnych urządzeń dźwigowych reguluje rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 29 października 2003 r. w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji niektórych urządzeń transportu bliskiego, załącznik 2 (Dz. U. Nr 193, poz. 1890). Profesjonalna konserwacja polega na ścisłym przestrzeganiu instrukcji konserwacji i innych instrukcji producenta oraz stosowaniu ogólnych zasad dobrych praktyk konserwacyjnych. Konserwację należy powierzać wyłącznie konserwatorom z odpowiednimi uprawnieniami, wydanymi przez Urząd Dozoru Technicznego, po sprawdzeniu kwalifikacji kandydata.

Przeglądy konserwacyjne to niezwykle cenny punkt producentów wind i zarazem dodatkowe źródło przychodów.

Bardzo istotnym czynnikiem jest również posiadanie systemu zapewniającego dostępność części zamiennych – dodaje Andrzej Stawniak z firmy Schindler. – Dobra znajomość urządzeń i zasad konserwacji pozwala na utrzymywanie magazynu na optymalnym poziomie i gwarantuje wymianę danej części na czas. Bardzo pomocne mogą być tutaj systemy wczesnego ostrzegania, czyli telemonitoring, który za pomocą czujników wbudowanych w urządzenie kontroluje na bieżąco jego podstawowe parametry i pozwala z wyprzedzeniem wykryć wszelkie anomalie. To jednak dla zdecydowanej większości firm jeszcze daleka przyszłość.

Jak widać, każda firma dąży do udoskonalania i optymalizacji, co jest dobrą przesłanką do rozwoju. Być może w niedalekiej przyszłości powstaną również w duchu automatyzacji prototypy samosprzątających i samokonserwujących się wind. Tymczasem jednak największą rolę w tych działaniach odgrywa bezpośrednio czynnik ludzki.

Marek Kozłowicz