

# PULIZIA PROFESSIONALE DEGLI AMBIENTI



**CAPITOLATO**

**FREQUENZE**

**RESE**

# **PULIZIA PROFESSIONALE DEGLI AMBIENTI**

**CAPITOLATO**

**FREQUENZE**

**RESE**

Realizzato dal  
**Comitato Detergenza e Sanificazione**



**ASSOCIAZIONE FABBRICANTI ITALIANI DISTRIBUTORI  
ATTREZZATURE MACCHINE PRODOTTI PER LA PULIZIA**

**Col contributo di importanti Imprese di Pulizie associate  
ANIP (Associazione Nazionale Imprese di Pulizia) e  
ANCST (Associazione Cooperative Servizi Lega Coop).**

# PULIZIA PROFESSIONALE DEGLI AMBIENTI

## PREMESSA

Questa pubblicazione rappresenta una proposta di guida alle metodologie di pulizia ed all'analisi dei tempi e dei costi del servizio.

Può essere usata quale valido strumento per progettare, valutare e misurare il servizio di pulizia sotto i diversi profili:

- Efficacia/efficienza
- Monte ore manodopera
- Budget costo mensile o annuale

# PULIZIA PROFESSIONALE DEGLI AMBIENTI

**Il quaderno è strutturato in 4 sezioni:**

## **SEZ. 1** **CAPITOLATO** (pagina 5)

### **Definizione operazioni di pulizia e manutenzione**

Sono elencate le metodologie di pulizia e manutenzione con informazioni sui sistemi applicativi abitualmente utilizzati nelle pulizie professionali.

## **SEZ. 2** **FREQUENZE** (pagina 21)

### **Frequenze di intervento operazioni di pulizia per tipologia di ambiente**

Sono riferite alle più ricorrenti operazioni di pulizia e manutenzione applicate in 9 diverse tipologie di ambiente.

## **SEZ. 3** **RESE** (pagina 24)

### **Rese operazioni di pulizia e di manutenzione**

Sono specificate le rese medie e massime per tipo di operazione e per modello di macchina/attrezzo.

Le rese sono riferite a situazioni di lavoro normale: personale con media esperienza e conoscenza delle metodologie, locali mediamente ingombri.

Si ipotizza la corretta scelta delle macchine e delle attrezzature in funzione della tipologia e del grado d'ingombro degli ambienti.

Le macchine sono considerate al meglio delle loro prestazioni.

## **SEZ. 4** **RESE** (pagina 29)

### **Rese complessive per tipologia di ambiente**

Sono espresse sia in mq/h sia in ore anno per mq a loro volta classificate fra 2 parametri di valore ottimo e sufficiente.

Tali rese consentono di calcolare il numero di ore lavorative per giorno o per anno e conseguentemente di valorizzare il costo relativo.

## PREMESSA

### A

**Preparativi da svolgere prima dell'inizio del lavoro:**

Rifornire il carrello di lavoro e preparare le macchine e le altre attrezzature per gli interventi previsti nella giornata.

### B

**Riordino e pulizia da svolgere dopo il lavoro:**

- Lavare e mettere ad asciugare panni, garze, mop, ecc..  
Immergere in soluzione decerante i dischi abrasivi.
- Smontare gli accessori dalle macchine.  
Procedere al lavaggio di accessori, macchine e attrezzature prima di riporle.  
Riavvolgere, lavandoli con un panno inumidito, i cavi elettrici.
- Controllare i filtri di aspirapolveri, battitappeto e spazzatrici ed eventualmente sostituirli o pulirli.
- Trasportare i sacchi dei rifiuti al punto di raccolta.

- 1** Giro pulizia uffici
- 2** Scopatura manuale pavimenti
- 3** Spazzatura meccanica pavimenti
- 4** Lavaggio manuale pavimenti
- 5** Lavaggio meccanico pavimenti
- 6** Lavaggio a fondo pavimenti e successiva protezione
- 7** Spray cleaning e buffing dei pavimenti
- 8** Cristallizzazione chimica dei pavimenti di marmo
- 9** Lavaggio moquettes
- 10** Sanificazione arredi, ecc.
- 11** Sanificazione servizi igienici
- 12** Lavaggio vetri ed infissi
- 13** Lavaggio pareti lavabili – pareti piastrellate
- 14** Lavaggio soffitti lavabili
- 15** Trasporto rifiuti al punto di raccolta
- 16** Sanificazione punti di raccolta rifiuti e dei mezzi adibiti al trasporto

## **1** **GIRO PULIZIA UFFICI** spolveratura arredi

**Attrezzatura:** carrello con portasacco, panni e secchi.

**Prodotto:** detergente a base alcolica o detergente universale (per materiali plastici e vetro) o prodotto per superfici in legno.

Svuotare e pulire posacenere e cestini per la carta (quando necessario sostituire il sacco a perdere).

Eliminare impronte e macchie ad altezza uomo da porte, pareti, arredi, P.C., telefoni, infissi, interruttori, ecc., usando il panno ed il prodotto idoneo.

## **2** **SCOPATURA MANUALE DEI PAVIMENTI** spolveratura arredi

**Attrezzatura:** attrezzo per scopatura a umido o a secco con o senza frange, garze da buttare o di cotone.

In alcuni casi è prevista la scopa tradizionale e paletta raccogli sporco.

La scopatura ad umido è un'operazione fondamentale che consente un elevato abbattimento della polvere e della carica microorganica aerea..

Per la migliore raccolta di polvere e per evitarne il sollevamento nell'aria ambiente è consigliabile l'uso di garze.

La scopatura va effettuata partendo dai bordi del locale o corridoio per poi coprire lo spazio centrale.

Le garze di cotone vanno raccolte per essere lavate e quindi riutilizzate.

La scopatura a secco è sconsigliata per il sollevamento di pulviscolo microscopico nell'aria.

**3 SPAZZATURA MECCANICA PAVIMENTI**

**Macchina:** aspirapolvere (con o senza microfiltro) o battitappeto con o senza elettrospazzola, aspiratore dorsale per le scale, spazzatrici manuali e/o meccaniche per grandi aree interne/esterne.

**ASPIRAZIONE PAVIMENTI:**

Si usa un aspirapolvere con o senza microfiltro secondo le necessità. Nella pulizia giornaliera mirata a raccogliere cartaccia e sporco grossolano è possibile l'utilizzo di scope tradizionali e palette raccogli sporco.

**ASPIRAZIONE MOQUETTE:**

L'aspirazione con spazzolatura favorisce l'asportazione dei residui penetrati in profondità. Iniziare dal lato opposto all'ingresso ed indietreggiare in modo da lasciare la moquette ben 'pettinata'. Quando si interviene su zerbini e tappeti aspirare anche il pavimento sottostante.

**ASPIRAZIONE ALTRE SUPERFICI TESSILI:**

L'aspirazione può essere estesa anche a mobili imbottiti e non, tappezzeria, arredi, ecc. usando l'idoneo accessorio.

**ASPIRAZIONE ZERBINI:**

Si può usare l'aspirapolvere od il battitappeto

**ASPIRAZIONE SCALE:**

L' aspiratore dorsale crea minor intralcio per l'operatore e alle persone. L' uso di tubo telescopico consente di accedere alle parti alte senza l'uso di scale.

**ASPIRAZIONE GRANDI AREE INTERNE/ESTERNE:**

Nella pulizia periodica l'intervento manuale deve essere effettuato solo nel caso di effettiva impossibilità di utilizzare una motospazzatrice aspirante per motivi di ingombro, tenendo presente che la più piccola spazzatrice aspirante ha una larghezza di lavoro di circa 50 cm.

Le restanti aree vanno spazzate con spazzatrici aspiranti che consentono una rapida ed ottimale asportazione di polvere e residui solidi (lattine, sassi etc.). I filtri delle spazzatrici vanno sostituiti con la frequenza indicata dal fabbricante.

## **4 LAVAGGIO MANUALE PAVIMENTI**

**Attrezzatura:** carrello con mop, frange, ecc.

**Prodotto:** detergente o detergente combinato con cere (lavaincera) o con sanificante.

### **PAVIMENTI:**

Il lavaggio manuale viene effettuato con il carrello con mop o frange a due secchi. Il secchio blu contiene la soluzione pulita, il secchio rosso si utilizza per il recupero della soluzione sporca. In questo secchio viene posta un po' di soluzione pulita (circa 1/4 di secchio) in cui si risciacqua il mop sporco prima della strizzatura.

Si stende la soluzione su un'area di 4-5 mq si lascia agire per qualche minuto, quindi si strizza il mop nella soluzione di recupero e si va a recuperare lo sporco disciolto.

Si risciacqua il mop e lo si ristizza. Quindi si reimmerge il mop nella soluzione pulita del secchio blu per iniziare il ciclo.

L'addove si usa un disinfettante il tempo di contatto deve essere superiore a 5 minuti.

### **SCALE:**

Procedere dall'alto verso il basso avendo cura di sciacquare spesso il mop o il tessuto e di rinnovare la soluzione.

## **5 LAVAGGIO MECCANICO PAVIMENTI**

**Macchina:** lavasciuga, monospazzola più aspiraliquidi.

**Prodotto:** detergente non schiumogeno.

### **LAVASCIUGA:**

È raccomandata per il lavaggio corrente di grandi superfici (corridoi, ingressi, hall, ecc.) e di ambienti poco ingombri.

Questo sia nel caso di pavimenti protetti che non protetti.

Consente di non interrompere il traffico per pavimento bagnato.

### **MONOSPAZZOLA PIÙ ASPIRALIQUIDI:**

È indicata per la eliminazione di sporco tenace soprattutto in aree piccole ed ingombre (cucine, mense, ecc).

**6 LAVAGGIO A FONDO PAVIMENTI**

**deceratura e successiva protezione; calzare scarpe con soles antiscivolo e asciugare le soles ogni volta che si esce dal locale trattato.**

**Macchine:** monospazzola completa di serbatoio e disco abrasivo idoneo - aspiraliquidi.

**Prodotto:** prodotto per lavaggio di fondo (decerante), emulsione idonea.

**Attrezzatura:** frattazzo con tamponi abrasivi, attrezzo spandicera preferibilmente munito di manico telescopico, cartello segnaletico "PAVIMENTO BAGNATO"

**La corretta procedura per la normale deceratura/inceratura prevede:**

**PREPARAZIONE:**

Sgombrare il locale da tutti gli arredi asportabili. Asportare lo sporco grossolano.

**LAVAGGIO DI FONDO / DECERATURA:**

L'operazione ha per scopo l'eliminazione dello sporco o di vecchi strati di cera. Distribuire la soluzione del prodotto secondo la concentrazione consigliata dal produttore. Continuare la distribuzione della soluzione sul pavimento con la monospazzola munita di serbatoio e disco abrasivo procedendo per file parallele.

Attendere il tempo necessario per fare agire la soluzione, quindi lavorare con monospazzola e disco abrasivo insistendo nei punti di maggior sporco.

Lungo i bordi e nei punti non accessibili alla monospazzola intervenire a mano con il frattazzo, così pure lungo lo zoccolino.

Asciugare con aspiraliquidi, risciacquare utilizzando la monospazzola e asciugare nuovamente con l'aspiraliquidi.

Il lavoro si esegue molto più razionalmente in 2 persone: 1 alla monospazzola ed 1 all'aspiraliquidi.

**INCERATURA O PROTEZIONE:**

E' importante premettere che solo quando il pavimento è stato lavato a fondo e risciacquato accuratamente si procede all'applicazione delle emulsioni industriali.

Le emulsioni metallizzate si stendono uniformemente con attrezzo spandicera.

L'applicazione della cera inizia dalla parte opposta alla porta distribuendo delle strisce parallele alla parete della larghezza di circa 1-1,5 mt.

Dopo la perfetta asciugatura, si applica una seconda mano incrociata.

Se necessario trattare lo zoccolino con una mano di emulsione.

**RIASSETTO:**

Risistemare il mobilio ad asciugatura avvenuta avendo cura di sollevarlo nel trasporto.

## **7 SPRAY CLEANING E BUFFING DEI PAVIMENTI**

**Macchina:** monospazzola munita di apposito disco; a seconda del disco utilizzato si può favorire maggiormente l'azione pulente o lucidante.

**Prodotto:** specifici.

L'operazione consiste nella pulizia e/o lucidatura a secco da effettuarsi periodicamente sui pavimenti protetti e non.

Il trattamento ad alta velocità è da preferire poiché permette di ottenere una maggiore resa oraria, un superiore indurimento del film e conseguentemente una maggior lucentezza e resistenza al traffico.

Usare un dispositivo spray (vaporizzatore) per semplificare la nebulizzazione del prodotto.

## **8 CRISTALLIZZAZIONE CHIMICA DEI PAVIMENTI DI MARMO**

**Macchina:** monospazzola , disco in lana d'acciaio o disco specifico per cristallizzazione

**Attrezzature:** attrezzo per scopatura ad umido, garze, garze di cotone.

**Prodotto:** prodotto per la cristallizzazione.

La prima operazione da eseguire è il lavaggio a fondo (Rif. 6).

A pavimento completamente asciutto si procede con la monospazzola, vaporizzando una piccola quantità di prodotto ( circa 10 gr/mq) per la cristallizzazione su una piccola porzione di pavimento e lo si lavora con la monospazzola sino all'asciugatura.

Si ripete l'operazione sino a completa lucidatura.

A lavoro eseguito effettuare una scopatura ad umido.

Il trattamento di cristallizzazione, all'occorrenza, può essere effettuato anche solo su parte della superficie usurata dal traffico.

## **9 LAVAGGIO MOQUETTES**

### **Lavaggio di manutenzione**

#### **SHAMPOONATURA A SECCO**

**Macchina:** monospazzola munita di generatore di schiuma e spazzola shampooatrice

**Prodotto:** shampoo per moquettes.

Lavare, previa aspirazione della moquette, con monospazzola equipaggiata di compressore.

Questo sistema consente di non bagnare eccessivamente la moquette in quanto la pulizia è effettuata con schiuma secca.

#### **SHAMPOONATURA AD UMIDO**

**Macchina:** monospazzola con serbatoio e spazzola shampooatrice

**Prodotto:** shampoo per moquettes.

Lavare, previa aspirazione, con monospazzola munita di serbatoio.

La distribuzione della soluzione avviene per caduta.

Il risultato qualitativo è simile a quello ottenuto con la shampooatura a secco ma la moquette rimane più bagnata.

#### **SISTEMA BONNET**

**Macchina:** monospazzola munita di disco trascinatoro e cuffia/disco di cotone (aspirapolvere o battitappeto quando si usa smacchiatore a secco in polvere)

**Prodotto:** detergente liquido per moquettes o smacchiatore a secco in polvere

Vaporizzare/distribuire il prodotto uniformemente sulla moquette procedendo per piccole zone.

Lavorare la superficie con monospazzola avendo cura di sostituire frequentemente il disco/cuffia di cotone.

## Lavaggio di fondo

### INIEZIONE/ESTRAZIONE

**Macchina:** iniezione/estrazione.

**Attrezzo:** atomizzatore.

**Prodotto:** detergente per moquette ed eventuale antischiuma.

Lavare, previa aspirazione della moquette, con monospazzola equipaggiata di compressore.

Previa aspirazione della moquette, distribuire con l'atomizzatore la soluzione detergente insistendo nei punti più sporchi e macchiati.

Lasciare agire per 15 minuti.

Lavare con macchina ad iniezione/estrazione regolando la spazzola e l'afflusso d'acqua secondo l'altezza del velour.

Prevedere l'uso di antischiuma se la moquette ha subito precedenti shampooature.

N.B. La soluzione detergente può essere distribuita e lavorata direttamente dalla macchina iniezione/estrazione munita di spazzola rotante nella fase di lavaggio, anziché prima con atomizzatore.

La pulizia è effettuata con schiuma secca.

### AVVERTENZE :

1. al termine del lavaggio, se necessario, pettinare in modo uniforme la moquette,
2. verificare sempre la tenuta del colore su qualsiasi tipo di moquette,
3. evitare il lavaggio iniezione/estrazione in caso di moquette di lana con fondo in juta.

## **Smacchiatura moquette, tappezzerie, mobili imbottiti, ecc.**

**Attrezzatura:** aspiraliquidi, secchio, spatola, carta.

**Prodotto:** smacchiatore a base solvente per macchie a base grassa;  
schiuma secca o detergente efficace sulle macchie a base acquosa;  
prodotto per il distacco del chewing-gum.

### **MACCHIE:**

Procedere nel seguente modo:

- asportare il grosso della macchia raschiando con una spatola in caso di macchie solide, o tamponare con carta assorbente in caso di macchie liquide;
- verificare la tenuta del colore simulando la smacchiatura in un punto poco visibile (dietro arredi o angoli nascosti).

Se è nota la natura della macchia utilizzare il prodotto idoneo:

#### **spray a base solvente:**

spruzzare ed immediatamente assorbire lo sporco disciolto con carta assorbente, ripetere eventualmente l'operazione,

#### **detergente per moquette ( non schiumogeno ):**

versare direttamente il prodotto diluito sulla macchia e contemporaneamente aspirare con la bocchetta dell'aspiraliquidi,

#### **prodotto o spray a schiuma secca:**

spruzzare e lasciare agire alcuni secondi, quindi strofinare con una spugna da sciacquare spesso.

Se non è nota la natura della macchia, prima spruzzare il solvente, immediatamente dopo ricoprire la parte di tessuto con la schiuma secca.

Lasciare agire per alcuni minuti e procedere strofinando con una spugna avendo cura di sciacquarla spesso.

N.B.: Al fine di limitare le difficoltà nella smacchiatura è conveniente intervenire il più presto possibile e non fare "invecchiare " lo sporco.

### **CHEWING-GUM:**

Spruzzare sul chewing-gum il prodotto specifico, lasciare agire, quindi rimuovere con un raschietto. Se necessario, ripetere l'operazione.

Per uniformare la superficie trattare poi con spray schiuma secca.

## **10 SANIFICAZIONE ARREDI, ECC...**

**Attrezzatura:** carrello, secchi, panni, mop, carta.

**Prodotto:** detergente sanificante

Usare panno inumidito nella soluzione sanificante.

Sciacquare spesso il panno. Intervenire su letti, arredi, porte, pareti, infissi, interruttori, davanzali ed eventuale area lavabo.

L'azione sanificante si esplica facendo attenzione ai tempi di contatto consigliati dal produttore.

N.B . Il colore dei panni utilizzati per la sanificazione degli arredi deve essere differente da quello utilizzato per la sanificazione dei servizi igienici.

## **11 SANIFICAZIONE SERVIZI IGIENICI**

**Attrezzatura:** carrello, secchi, panni, spugne, mop, carta.

**Prodotto:** detergente disinfettante, detergente deodorante, detergente disincrostante.

Se è possibile arieggiare il locale; svuotare i cestini sostituendo all'occorrenza il sacchetto a perdere e rifornire di carta i distributori.

### **PULIZIA DEI SANITARI:**

Al fine di evitare il diffondersi di contaminazioni batteriche si devono usare panni/spugne e secchi di colore diverso secondo le specifiche zone (zona tazza w.c. + bidet , zona altri sanitari).

#### **zona wc, bidet, spazzolino wc, orinatoio**

- Far scorrere l'acqua nella tazza wc, versare all'interno 20 o 40 cc di detergente disinfettante sfregare con lo scopino e lasciarlo immerso sino a fine pulizia.  
Preparare la soluzione di detergente disinfettante in un secchio;  
con il relativo panno lavare l'esterno della tazza wc, l'asse, il porta spazzolino, il bidet e le pareti adiacenti agli idrosanitari.
- Il disinfettante deve agire per il tempo indicato dal produttore.  
Occorre quindi operare con il panno leggermente strizzato ed attendere (svolgendo altri lavori) prima di asciugare le superfici.
- La soluzione disinfettante va rinnovata spesso ed il relativo panno deve essere sciacquato spesso.

### **PULIZIA DEI SANITARI:**

#### **zona lavabo e area adiacente**

- Preparare la soluzione di detergente disinfettante in un secchio e con il relativo panno sanificare il lavabo, parte interna ed esterna, compreso il sifone, le aree adiacenti, ecc.
- Dopo aver atteso il tempo indicato dal produttore, asciugare le parti (rubinetterie, maniglie, parti cromate).
- Lavare gli specchi con detergente specifico e panno o carta.
- Chiudere le finestre.
- Se richiesto, deodorare l'ambiente.

### **LAVAGGIO PAVIMENTO:**

- Lavare il pavimento con detergente o, se richiesto, detergente sanificante.

### **DISINCROSTAZIONE SANITARI:**

- Periodicamente irrorare con soluzione detergente disincrostante le superfici e sfregare con panno o spugna abrasiva. Risciacquare accuratamente.

NB. : utilizzare panni e/o spugne di un colore per la sanificazione della tazza w.c. e delle zone adiacenti e scegliere un colore differente per gli altri accessori e superfici.

## **12 LAVAGGIO VETRI ED INFISSI**

**Attrezzatura:** secchio, vello lavavetri, idoneo panno e tergovetro

**Macchina:** aspiraliquidi (se usato il tergovetro - aspirante)

**Prodotto:** detergente specifico

Deve essere eseguito in due fasi:

- lavare la superficie vetrata ed il telaio utilizzando il vello e soluzione detergente;
- asciugare prima il telaio con il panno ben strizzato poi la superficie vetrata con il tergovetro.

E' necessario risciacquare frequentemente panno e vello durante l'operazione.

### **13 LAVAGGIO PARETI LAVABILI PARETI PIASTRELLATE**

**Attrezzatura:** vello lavavetro o atomizzatore o mop piano e tergivetro

**Prodotto:** detergente

L'operazione va eseguita in due fasi:

- coprire le prese elettriche con nastro adesivo, distribuire la soluzione detergente;
- iniziare la distribuzione sulle pareti procedendo dal basso verso l'alto.

In questo modo si evitano rigature dovute alla gocciolatura; asciugare con tergivetro o "tergivetro aspirante".

### **14 LAVAGGIO SOFFITTI LAVABILI**

**Attrezzatura:** secchio, vello, panno, asta telescopica e tergivetro

**Macchina:** aspiraliquidi (se si usa tergivetro aspirante)

**Prodotto:** detergente

Deve essere eseguito in due fasi:

- lavare il soffitto con vello fissato sull'asta telescopica (risciacquare frequentemente il vello durante l'operazione strizzandolo opportunamente per evitare gocciolature);
- asciugare con tergivetro o con panno avvolto sul vello (risciacquare molto spesso e strizzare accuratamente).

A fine operazione pulire eventuali gocciolature su pareti, arredi e pavimento.

### **15 TRASPORTO RIFIUTI AL PUNTO DI RACCOLTA**

**Attrezzatura:** carrello per trasporto rifiuti

L'operazione va fatta con carrelli, i sacchi contenenti i rifiuti devono essere integri e ben chiusi onde evitare la fuoriuscita di materiale durante il trasporto.

**16** **SANIFICAZIONE PUNTI DI RACCOLTA RIFIUTI  
E DEI MEZZI ADIBITI AL TRASPORTO**

Lavare con getto d'acqua calda o di vapore indi irrorare con opportuno sanificante.

**In questo capitolo sono indicate le frequenze di intervento delle più ricorrenti operazioni di pulizia e manutenzione riferite a 9 diverse tipologie di ambienti.**

**L'ambiente ospedaliero è stato suddiviso in 3 zone secondo il livello di rischio:**

- **Aree di diagnosi e cura ad Alto Rischio**  
es.: Sale operatorie, Unità di cura coronariche, Rianimazione, Immaturi, Trapianti, Malattie infettive, Ustionati, Dialisi, ecc.
- **Aree di diagnosi e cura a Medio Rischio**  
es.: Degenze, Ambulatori, Laboratori, ecc.
- **Aree amministrative a Basso Rischio**  
es.: Uffici, atrio, scale, ascensori, ecc."

**Sono stati inoltre considerati per ciascuna tipologia di ambiente i giorni lavorativi per settimana ed il numero di settimane lavorative all'anno.**

## SEZ. 2

# FREQUENZE D'INTERVENTO

## FREQUENZE

### LEGENDA FREQUENZE

**S** = Settimanale  
**M** = Mensile  
**A** = Annuale  
**S.N.** = Secondo necessità

## FREQUENZA MEDIA

OPERAZIONI DI PULIZIA	UFFICI BANCHE	SUPERMERC. CENTRI COMM.	OSPEDALI CASE RIPOSO
<b>1</b> GIRO PULIZIA UFFICI	<b>5 S</b>	<b>6 S</b>	
<b>2</b> SCOPATURA MANUALE PAVIMENTI	<b>5 S</b>	<b>6 S</b>	<b>14 S</b>
<b>3</b> SCOPATURA MECCANICA		<b>6 S</b>	
<b>4</b> LAVAGGIO MANUALE PAVIMENTI	<b>2 S</b>	<b>6 S</b>	<b>6 S</b>
LAVAGGIO/SCOPATURA SCALE	<b>2 S</b>		
<b>5</b> LAVAGGIO MECCANICO PAVIMENTI	<b>2 S</b>	<b>6 S</b>	<b>6 S</b>
<b>6</b> LAVAGGIO A FONDO E INCERATURA	<b>1 A</b>		<b>1 A</b>
<b>7</b> SPRAY-CLEANING / BUFFING	<b>3 M</b>		<b>2 M</b>
<b>8</b> CRISTALLIZZAZIONE MARMO	<b>2 A</b>		<b>2 A</b>
<b>9</b> LAVAGGIO MOQUETTE	<b>2 A</b>		
<b>10</b> SANIFICAZIONE ARREDI, ECC.			<b>6 S</b>
<b>11</b> SANIFICAZIONE SERVIZI IGIENICI	<b>5 S</b>	<b>12 S</b>	<b>7 S</b>
RIPASSO			<b>6 S</b>
<b>12</b> LAVAGGIO VETRI	<b>4 A</b>	<b>2 M</b>	<b>4 A</b>
<b>13</b> LAVAGGIO PARETI	<b>S.N.</b>	<b>S.N.</b>	<b>2 A</b>
<b>14</b> LAVAGGIO SOFFITTI	<b>S.N.</b>	<b>S.N.</b>	<b>S.N.</b>
gg lavorativi/sett.	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
sett. anno	<b>52</b>	<b>52</b>	<b>52</b>

# PER TIPOLOGIA DI AMBIENTE

Il numero che precede le lettere **S, M, A** indica quante volte va ripetuta l'operazione nel periodo.

es.: **14 S** = 14 volte /settimana = 2 volte al gg x 7 gg

## FREQUENZA MEDIA

SCUOLE LICEI UNIVERSITA'	AEROPORTI	PALESTRE CENTRI SPORT.	ALBERGHI (escluso rifacimento camere)	RISTORANTI MENSE	CONDOMINI
<b>6 S</b>	<b>7 S</b>	<b>5 S</b>	<b>6 S</b>	<b>5 S</b>	<b>2 S</b>
<b>6 S</b>	<b>14 S</b>	<b>7 S</b>	<b>6 S</b>	<b>6 S</b>	<b>2 S</b>
	<b>14 S</b>	<b>7 S</b>	<b>7 S</b>	<b>6 S</b>	<b>2 S</b>
<b>2 S</b>	<b>7 S</b>	<b>3 S</b>	<b>3 S</b>	<b>6 S</b>	<b>1 S</b>
<b>2 S</b>	<b>7 S</b>		<b>2 S</b>	<b>2 S</b>	<b>2 S</b>
<b>2 S</b>	<b>7 S</b>	<b>3 S</b>		<b>6 S</b>	
<b>1 A</b>	<b>2 A</b>	<b>1 A</b>	<b>1 A</b>		
<b>3 M</b>	<b>1 S</b>	<b>2 M</b>	<b>2 M</b>		
<b>2 A</b>	<b>1 M</b>	<b>2 A</b>	<b>2 A</b>	<b>2 A</b>	<b>1 A</b>
	<b>2 A</b>	<b>2 A</b>	<b>2 A</b>		
<b>6 S</b>	<b>14 S</b>	<b>7 S</b>	<b>7 S</b>	<b>6 S</b>	
	<b>7 S</b>		<b>S.N.</b>	<b>S.N.</b>	
<b>4 A</b>	<b>4 A</b>	<b>4 A</b>	<b>4 A</b>	<b>6 A</b>	<b>4 A</b>
<b>1 A</b>	<b>1 A</b>	<b>1 A</b>	<b>1 A</b>	<b>1 A</b>	<b>S.N.</b>
<b>S.N.</b>	<b>S.N.</b>	<b>S.N.</b>	<b>S.N.</b>	<b>S.N.</b>	<b>S.N.</b>
<b>6</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>2</b>
<b>36</b>	<b>52</b>	<b>52</b>	<b>52</b>	<b>52</b>	<b>52</b>

**Questa sezione indica le rese medie e max delle singole operazioni di pulizia previste nel Capitolato (sez. 1) evidenziando per ciascuna operazione le diverse attrezzature utilizzate che determinano rese diverse.**

**Le colonne resa media e resa max sono calcolate considerando normali situazioni di lavoro (in termini di qualità e quantità di sporco) e personale con media conoscenza dei sistemi applicativi.**

**Le rese relative all'impiego di attrezzi si riferiscono ad ambienti "mediamente ingombri".**

**SEZ. 3****RESE OPERAZIONI DI PULIZIA E MANUTENZIONE****RESE**

TIPO OPERAZIONE		MACCHINA / ATTREZZO	RESA MEDIA mq/ora	RESA MAX mq/ora
<b>1</b>	<b>GIRO PULIZIA UFFICI</b> Svuotatura, spolveratura ed eliminazione impronte più eventuale deragnatura.		300 30 p/h	400 40 p/h *
<b>2</b> <b>SCOPATURA MANUALE PAVIMENTI</b>  Asportare polvere e pattume con garze o di cotone (da umidificare e lavare).	ad umido	trapezio 55 cm	700	900
	a secco		800	1000
	ad umido	scopa frange 60 cm	740	950
	a secco		840	1050
	ad umido	scopa frange 80 cm	840	1180
	a secco		1060	1200
	ad umido	scopa frange 100 cm	980	1260
	a secco		1120	1400
	a secco	scopa setole	300	300
	<b>3</b> <b>SCOPATURA MECCANICA</b>  Aspirare la polvere ed il pattume mediante macchina	pavimenti	aspirapolvere	350
succhiatore fisso			900	900
moquette		aspirapolvere	150	235
		battitappeto 30 cm	250	280
		battitappeto 55 cm	600	750
zerbini (resa x punto)		aspirapolvere o battitappeto	6 p/h	12 p/h *
scale		aspirapolvere dorsale	160	180
Grandi aree interne/esterne		spazzatrice 50 cm	600	800
		motospazzatrice 65 cm	700	900
		motospazzatrice 90 cm - uomo al seguito	2000	2500
		motospazzatrice 90 cm - uomo a bordo	2500	3000
		motospazzatrice 130 cm	3000	3500
		motospazzatrice 160 cm	5000	6500

\* p = postazioni di lavoro: scrivania con accessori e relativi arredi.

**RESE**

TIPO OPERAZIONE		MACCHINA / ATTREZZO	RESA MEDIA mq/ora	RESA MAX mq/ora
<b>4</b> LAVAGGIO MANUALE PAVIMENTI	pavimenti	attrezzo applicatore	250	350
		DUO MOP con recupero	120	190
	scale	MOP strizzato	300	300
		MOP strizzato	40	70
<b>5</b> LAVAGGIO MECCANICO PAVIMENTI CON LAVASCIUGA	lavaggio diretto ( 1 passaggio )	30 cm - cavo	350	450
		43 cm - cavo	500	700
		43 cm - batteria	600	800
		50 cm - cavo	700	900
		50 cm - batteria	800	1000
		55 cm - batteria	850	1100
		60 cm - batteria	1000	1200
		70 cm - batt./uomo a seguire	1300	1500
		70 cm - batt./uomo a bordo	1400	1700
		80 cm - batt./us	1500	1700
		80 cm - batt./ub	1600	1900
		90 cm - batt./uomo a bordo	2000	2500
		100 cm - batt./uomo a bordo	3000	3500
	130 cm - batt./uomo a bordo	3500	4500	
	lavaggio indiretto ( 2 passaggi )	moltiplicare le rese del LAVAGGIO DIRETTO per il coefficiente 0,6		
<b>6</b> LAVAGGIO A FONDO	lavaggio	monospazzola 43/aspiraliquidi	50	70
	lavaggio, risciacquo e 2 incerature	monospazzola 43/aspiraliquidi	15	18
<b>7</b> SPRAY - CLEANING BUFFING CON MONOSPAZZOLA	spray-cleaning parziale	bassa velocità 43 cm <b>solo spray-cleaning</b>	120	150
		alta velocità 48 cm	140	180
	spray-cleaning totale	bassa velocità 43 cm <b>solo spray-cleaning</b>	60	80
		alta velocità 48 cm	100	120
	burnishing	altissima velocità	600	600

# PULIZIA E MANUTENZIONE

TIPO OPERAZIONE		MACCHINA / ATTREZZO	RESA MEDIA mq/ora	RESA MAX mq/ora
8	<b>CRISTALLIZZAZIONE MARMO</b> La resa esclude i lavaggi	monospazzola bassa velocità	20	40
		monospazzola alta velocità	30	60
9	<b>LAVAGGIO MOQUETTE</b> Shampooatura (a secco e a umido) Usare shampoo per moquette o detergente non schiumogeno a seconda del metodo.	monospazzola attrezzata	80	100
		sistema Bonnet	150	200
		Iniezione-estraz.	40	80
		con spazzola rotante	100	120
10	<b>SANIFICAZIONE ARREDI, ECC. (degenze)</b> PUNTO LETTO = letto, comodino armadietto, sedia, piantana, quota lavabo, quota arredi.	n. punti letto/ora ( ca 4,5 mq )	15 p/h	20 p/h *
			70	90
11	<b>SANIFICAZIONE SERVIZI IGIENICI</b> Pulire e sanificare con panno imbevuto di soluzione sanificante e rimuovere depositi calcarei. PUNTO SERVIZIO = tazza wc, lavabo, accessori e pavimento	n. punti servizi/ora ( ca 5 mq)	5 p/h	10 p/h *
			25 mq/h	50 mq/h
		ripasso pomeridiano	40	80
12	<b>LAVAGGIO VETRI</b> Resa riferita alla superficie vetro (1 lato), compreso telaio e ad altezza uomo	<b>specialisti</b> - vello + stecca	120	180
		<b>non specialisti</b> - vello + stecca	30	40
13	<b>LAVAGGIO PARETI</b>	vello lavavetro + stecca	30	40
		sistema con panno o spugna	15	20
14	<b>LAVAGGIO SOFFITTI</b> Operazione molto faticosa	sistema con panno o spugna	8	12

\* p = postazioni di lavoro: scrivania con accessori e relativi arredi.

## **RESE COMPLESSIVE PER TIPOLOGIA DI AMBIENTE**

Sono espresse sia in mq/h sia in ore anno per mq a loro volta suddivise fra ottimo e sufficiente in base al livello di qualità e di igiene desiderato.

Per il calcolo del numero di ore lavorative necessarie per il servizio di pulizia si procede in due modi:

### **Resa mq/h**

Consente di calcolare il monte ore lavoro necessario per svolgere il servizio di pulizia. Dividendo il totale mq pavimenti dell'ambiente di riferimento per il valore di resa/mq prescelto (ottimo o sufficiente) si ottiene il numero di ore necessario per giorno lavorativo. Moltiplicando tale dato per i giorni lavorativi per anno si ottiene il monte ore lavorative annuale.

#### **Es 1a:**

**1200 mq uffici** -> 1200 mq : 150  
(resa mq/h **ottimo**) x 52 sett. anno x 5 gg lav. alla settimana = 2080 ore per anno

#### **Es 1b:**

**1200 mq uffici** -> 1200 mq : 200  
(resa mq/h **sufficiente**) x 52 sett. anno x 5 gg lav. alla settimana = 1560 ore per anno

### **Resa ore anno x mq**

Consente di calcolare direttamente il monte ore lavorative annuale: si moltiplica il valore di resa (ottimo o sufficiente) per il totale mq dei pavimenti dell'ambiente considerato.

#### **Es 2a:**

**1200 mq uffici** -> 1200 mq x 1,733 (ore anno per mq **ottimo**) = 2080 ore per anno"

#### **Es 2b:**

**1200 mq uffici** -> 1200 mq x 1,300 (ore anno per mq **sufficiente**) = 1560 ore per anno"

**RESE**

	<b>A</b>	<b>B</b>
	<b>PERIODO LAVORATIVO</b>	
	<b>gg/sett.</b>	<b>sett/anno</b>
<b>UFFICI / BANCHE</b>	<b>5</b>	<b>52</b>
<b>SUPERMERCATI / CENTRI COMMERCIALI</b>	<b>6</b>	<b>52</b>
<b>OSPEDALI - ZONE BASSO RISCHIO</b>	<b>7</b>	<b>52</b>
<b>OSPEDALI - ZONE MEDIO RISCHIO</b>	<b>7</b>	<b>52</b>
<b>OSPEDALI - ZONE ALTO RISCHIO</b>	<b>7</b>	<b>52</b>
<b>CASE DI RIPOSO</b>	<b>7</b>	<b>52</b>
<b>SCUOLE, LICEI, UNIVERSITA'</b>	<b>6</b>	<b>36</b>
<b>AEROPORTI</b>	<b>7</b>	<b>52</b>
<b>PALESTRE / CENTRI SPORTIVI</b>	<b>7</b>	<b>52</b>
<b>ALBERGHI (ESCLUSO RIFACIMENTO CAMERE)</b>	<b>7</b>	<b>52</b>
<b>RISTORANTI / MENSE</b>	<b>6</b>	<b>52</b>
<b>CONDOMINI</b>	<b>2</b>	<b>52</b>

I gg lavorativi anno **D** si ottengono moltiplicando le colonne **A** x **B**

# PER TIPOLOGIA DI AMBIENTE

C		C	D	E	
RESA ottimo	mq/ora sufficiente		giorni lavorativi anno	RESA ottimo	ore anno x mq sufficiente
150	200		260	1,733	1,300
300	400		312	1,040	0,780
250	350		364	1,456	1,040
110	150		364	3,309	2,426
60	90		364	6,066	4,044
110	150		364	3,309	2,426
180	250		216	1,200	0,864
400	450		364	0,910	0,808
200	300		364	1,820	1,213
150	250		364	2,427	1,456
180	250		312	1,733	1,248
150	200		104	0,693	0,520

La formula per passare

dalla Resa mq/ora alla Resa ore anno x mq = **D** diviso la Resa **C**

Es.: UFFICI 260 (d) : 150 mq/ora (c) = 1,7333 (e)

# Pubblicazioni AFIDAMP in vendita

## **LE DIRETTIVE COMUNITARIE nel settore delle macchine per la pulizia professionale** "Quaderno" per fabbricanti, distributori e centri di assistenza.

Espone, ciò che le disposizioni legislative e regolamentari impongono ai fini della sicurezza relativamente alle macchine nuove e usate per la pulizia professionale e alla loro manutenzione.

Rif.: CNQ 1/98

---

## **LE DIRETTIVE COMUNITARIE – versione ridotta per UTENTE**

**Specifico per gli utilizzatori di macchine nuove e usate per la pulizia professionale.**

Fornisce in modo sintetico le informazioni riguardanti gli obblighi e le normative dettati dalle direttive comunitarie.

Rif.: CNQ 2/98

---

## **ETICHETTA E SCHEDA DI SICUREZZA dei prodotti chimici per la pulizia professionale di pavimenti e superfici**

"Quaderno", **destinato a chi produce, commercializza e utilizza i prodotti chimici.**

Riassume e "spiega" tutte le indicazioni che devono essere obbligatoriamente riportate sulle etichette (o comunque sulle confezioni) e sulle schede di sicurezza che accompagnano i prodotti chimici.

Rif.: CDS 1/98

---

## **SICUREZZA NELLA PULIZIA INDUSTRIALE** (POSTER 64x42 cm)

**Per gli addetti di pulizia sui luoghi di lavoro.**

Indica le operazioni vietate, i pericoli e le misure di sicurezza imposte dalle vigenti normative; obblighi che spesso sono sconosciuti, dimenticati o sottovalutati.

Rif.: Poster

---

## **INFORMAZIONI UTILI SUL CONAI**

"Quaderno" **destinato alle aziende che, per smaltire i rifiuti d'imballaggio, devono necessariamente aderire al Conai e ai Consorzi di filiera.**

Riporta tutte le informazioni sul Consorzio Nazionale Imballaggi.

Rif.: CONAI

---

## **PULIZIA PROFESSIONALE DEGLI AMBIENTI: CAPITOLATO – FREQUENZE - RESE**

"Quaderno" **destinato a tutti gli operatori del settore della pulizia professionale.**

Rappresenta una proposta di guida alle metodologie di pulizia ed all'analisi dei tempi e dei costi del servizio.

Rif.: RESE vers. 1/99

---

Per acquistare le pubblicazioni AFIDAMP inviare richiesta ad:



AFIDAMP SERVIZI SRL - Viale Brianza 22, - 20127 Milano

Tel. 02/28.85.86.1 - Fax 02/28.04.03.22

E-Mail: [afidamp@afidamp.it](mailto:afidamp@afidamp.it) - WEB Site: [www.afidamp.it](http://www.afidamp.it)



AFIDAMP SERVIZI SRL - Viale Brianza 22, - 20127 Milano  
Tel. 02/28.85.86.1 - Fax 02/28.04.03.22  
E-Mail: [afidamp@afidamp.it](mailto:afidamp@afidamp.it) - WEB Site: [www.afidamp.it](http://www.afidamp.it)