

Anlage 11

Vorbemerkung zur Leistungsbeschreibung für Schulen, Schulen mit Betreuungseinrichtungen und Verwaltungsgebäuden des Main-Kinzig-Kreises

Inhaltsverzeichnis

1. Leistungsbeschreibung Gebäudeinnenreinigung	3
1.1 Unterhaltsreinigung	3
1.2 Grundreinigung	5
2. Leistungsbeschreibung Roboterreinigung in Sporthallen	6
3. Allgemeines zur Leistungsausführung	6
3.1 Verschmutzungsarten	7
3.2 Reinigungsmittel, Geräte	7
3.3 Reinigungsverfahren – Arbeitsgänge	8
3.3.1 Kehren	8
3.3.2 Kehrsaugen	8
3.3.3 Kehren mit Kehrspänen	8
3.3.4 Polieren	8
3.3.5 Poliersaugen	9
3.3.6 Cleanern (Spraymethode)	9
3.3.7 Feuchtwischen	9
3.3.8 Nasswischen	9
3.3.9 Punktueller Nasswischen	10
3.3.10 Nasswischen kombiniert mit Sprühsystem	10
3.3.11 Nassscheuern	11
3.3.12 Saugen	11
3.3.13 Bürstsaugen	11
3.3.14 Shampooonierung	11
3.3.15 Nassshampooonierung	11
3.3.16 Trockenshampooonierung	12

3.3.17 Sprühextraktion	12
3.3.18 Kombination Shampooierung/Sprühextraktion	12
3.3.19 Teppichreinigungspulver	12
3.3.20 Garnpad-/ Faserpadreinigung	12
3.3.21 Fleckenentfernung, z. B. bei Sonderreinigung	13
3.3.22 Fleckenentfernung bei Unterhaltsreinigung	13
3.4 Nebenleistungen	13
3.5 Leistungserfüllung	14

Es wird darauf hingewiesen, dass - aus Vereinfachungsgründen - auf die weibliche und diverse Ausdrucksform verzichtet wird.

1. Leistungsbeschreibung Gebäudeinnenreinigung

1.1 Unterhaltsreinigung

Aufgabe und Umfang

Die Unterhaltsreinigung dient der Sauberhaltung und der Substanz- und Qualitätserhaltung der Reinigungsobjekte. Sie ist anhand der anliegenden Reinigungspläne durchzuführen.

In den Schulen ist während der Ferien keine Unterhaltsreinigung durchzuführen. Betreuungseinrichtungen werden, sofern sie in den Schulferien genutzt werden, separat beauftragt, sofern im Reinigungsvertrag nichts anderes geregelt ist.

Die Sporthallen sind grundsätzlich am ersten Schultag **vor Schulbeginn** komplett zu reinigen. Hier ist ggf. mit einem erhöhten Schmutzaufkommen zu rechnen; eine gesonderte Vergütung erfolgt nicht.

Am letzten Schultag vor Ferienbeginn ist, abweichend vom Wechselturnus gem. unserem Reinigungsplan, eine komplette Reinigung der gesamten vertragl. Reinigungsfläche durchzuführen.

Am letzten Ferientag der Sommerferien ist eine komplette Unterhaltsreinigung der gesamten vertraglichen Reinigungsfläche durchzuführen. Eine Reinigung der vertraglichen Fläche am letzten Tag der Oster-, Herbst- und Weihnachtsfeien entfällt.

An gesetzlichen Feiertagen entfällt die Unterhaltsreinigung, **sowohl in Verwaltungsgebäuden als auch in Schulen und Schulen mit Betreuungseinrichtungen**. Soweit innerhalb einer Reinigungswoche ein Feiertag fällt, ist zu beachten, dass bei Intervallreinigung diese Reinigung grundsätzlich vor dem Feiertag zu erfolgen hat (somit Reinigung der gesamten vertragl. Reinigungsfläche).

Der Rosenmontag (beweglicher Ferientag) ist ein Reinigungstag. **Diese Regelung gilt für Schulen und Schulen mit Betreuungseinrichtungen.**

Jeder Arbeitstag in den Verwaltungsgebäuden (ausgenommen Schulen und Schulen mit Betreuungseinrichtungen) ist ein Reinigungstag, ausgenommen sind der 24.12. und 31.12., diese sind keine Arbeitstage.

Die Reinigungsarbeiten sind so durchzuführen, dass der Dienst- bzw. Schulbetrieb möglichst ungestört bleibt.

Innerhalb des durch den Reinigungsplan fixierten Zeitrahmens kann/können der/die Hausmeister die Wiederholung einzelner Arbeitsgänge oder ihre Intensivierung zu Lasten anderer Arbeitsgänge verlangen (z.B. Anpassung an Schlechtwetterlage).

Ausführung

Der Auftragnehmer hat die zur Unterhaltsreinigung gehörenden Leistungen jederzeit fachgerecht und in der Weise auszuführen, dass ein einwandfreier Reinigungszustand erreicht wird.

Alle im Reinigungsplan genannten Räume sind unter Wegrücken der beweglichen Einrichtungsgegenstände, ausgenommen schwer zu bewegender Gegenstände (wie Schränke, große Regale), zu reinigen. Möbel, insbesondere Schreibtische, Beistelltische, Regale und sonstige Ablageflächen sind nur dann zu reinigen, wenn sie zugänglich und freigeräumt sind.

Flächen, die bei üblicher Nutzung eines Raumes nicht direkt einsehbar sind (z.B. Fliesen hinter Heizkörpern, Boden unter niedrigen Schränken), sind ebenfalls zu reinigen (DIN 77400).

Möbel und Einrichtungsgegenstände bis 1,80 m Höhe sind bei der Unterhaltsreinigung zu reinigen. Mobiliar/Einrichtungsgegenstände (auch Vitrinen, Schaukästen, Glasschränke, Digestorien und ähnliches) sowie abwaschbare Wände sind grundsätzlich feucht zu reinigen. Stehlampen/Deckenfluter zählen zum Mobiliar und sind, wie im Reinigungsplan angegeben, (nebelfeucht) zu reinigen.

Bilderrahmen, Kabelkanäle, Fußbodenleisten sind nebelfeucht zu reinigen.

Fensterbänke sind, wie im Reinigungsplan angegeben, feucht zu reinigen. Voraussetzung ist, dass diese zugänglich und freigeräumt sind.

Heizkörper, Türen, einschließlich Rahmen sowie die abwaschbaren Wände sind feucht unter Verwendung von Neutralreinigern zu reinigen.

Die Innenglasflächen (z. B. Zwischentüren, Fenster im Innenbereich, Oberlichter und ähnliches) die sich im Gebäude befinden, auch Eingangstüren, sind gemäß dem Reinigungsplan zu reinigen.

Die schmutzauffangenden Einrichtungen in den Eingangszonen des Gebäudes sind besonders sorgfältig zu reinigen, um zu verhindern, dass starker Schmutz in das Gebäude getragen wird.

In den WC-Anlagen sind die Toilettenbecken innen zu spülen und mit Bürste (ggf. Spezialflausch) und WC-Reiniger zu säubern, sowie die Toilettensitze (Ober- und Unterseite). Türgriffe und Griffe der und die Spülvorrichtungen sind unter Verwendung von geeigneten Reinigungsmitteln nass abzuwischen.

Sollte in Einzelkabinen Toilettenpapier vorgehalten werden, ist dies durch die Reinigungskraft, bei Bedarf entspr. aufzufüllen, gleiches gilt auch für alle anderen Verbrauchsmaterialien wie Seife, Handtücher usw. sofern schulseits nichts anderes geregelt ist. Die Menge ist mit dem/den Hausmeister/n abzustimmen.

Kehricht, Altpapier und sonstige Abfälle (Biomüll, Grüner Punkt) sind in die dafür aufgestellten Behälter zu bringen. Getrennt gesammelter Müll ist zwingend getrennt zu entsorgen. Die Reinigungswagen sind entsprechend auszustatten. Die hierfür notwendigen Müllsäcke/ Müllbeutel (für alle verschiedenen Müllvorkommen, auch z. B. spezielle Abfallbeutel für Biomüll) sind vom Auftragnehmer, auf dessen Kosten, in stets ausreichender Menge vorzuhalten.

Spinnweben sind unabhängig von der Höhe zu entfernen.

Treppengeländer und Handläufe sind nebelfeucht zu reinigen.

Die Bodenpflegemittel sind den Bodenbelägen und den Pflegeanleitungen des Herstellers entsprechend anzupassen.

Bei Holzböden ist eine Grobschmutzentfernung auf den Bodenflächen erforderlich, da in der Regel die Reinigung nur nebelfeucht erfolgen darf.

Das Auf- und Abstuhlen in den Klassenräumen wird schulseitig erbracht. Bei nicht aufgestuhlten Klassenräumen sind nur frei zugängliche Bodenbereiche zu reinigen. In spezifischen Bereichen (vorrangig Fachräume) ist ein Aufstuhlen nicht möglich. Hier ist der Fußboden unter Wegrücken der Stühle zu reinigen.

In Mensen bzw. Cafeterien sind die Tische zu reinigen, vorher ist ggf. abzustuhlen oder aufzustuhlen. Eine genaue Regelung ist vor Ort, mit der Schulverwaltung bzw. dem/den Hausmeister/n, abzusprechen.

Mopp und Flaumer sind nach jedem Reinigungsgang fachgerecht zu waschen (mindestens 60°C). Es ist darauf zu achten, dass das Reinigungswasser regelmäßig, je nach Verschmutzungsgrad, gewechselt wird.

Der/Die Vorarbeiter/Objektleiter/in hat mindestens 14-tägig die Reinigungsleistung im Objekt zu kontrollieren und mit dem/den Hausmeister/n vor Ort in Kontakt zu treten. Die Stichprobenkontrolle ist zu dokumentieren (siehe auch ergänzende Vertragsbedingungen des Main-Kinzig-Kreises für die Ausführung von Reinigungsarbeiten, Punkt 3.3).

Eine Verlagerung der Arbeitsgänge kann von dem/den Hausmeister/n vorgeschlagen werden, ist aber nur nach Absprache und Genehmigung mit Auftraggeber und Auftragnehmer auszuführen.

In den Turn- und Sporthallen hat die Reinigung so zu erfolgen, dass zum Schulbeginn der Bodenbelag abgetrocknet ist; d.h. die Reinigung muss grundsätzlich rechtzeitig vor Unterrichtsbeginn abgeschlossen sein.

Die Fußböden müssen den gesetzlichen Normen für Rutsicherheit entsprechen; als Maßstab gelten die Grenzwerte der Wuppertaler Tabelle. Dies gilt sowohl für die Unterhalts- als auch für die Grundreinigung.

1.2 Grundreinigung

Aufgabe und Umfang

Die Grundreinigung ist die gründliche Reinigung und Pflege der Reinigungsobjekte und ist **einmal jährlich**, entweder in den Osterferien, Sommer- oder Herbstferien, durchzuführen. Der Zeitraum ist mit dem Auftraggeber festzulegen.

Soweit der Auftraggeber wünscht, das intensiv genutzte Parkettböden vom Auftragnehmer öfters als einmal jährlich nach den Pflegeanweisungen des Herstellers grundgereinigt und eingepflegt werden, bedarf dies einer **gesonderten** Auftragserteilung durch den Auftraggeber.

Sollte eine weitere gründliche Reinigung in Teilbereichen notwendig werden, so wird diese im Einzelfall vom Auftraggeber entschieden und in Auftrag gegeben.

Ausführung

Zur Grundreinigung gehören folgende Tätigkeiten:

- Die beweglichen Einrichtungsgegenstände (Tische, Stühle, Regale etc.) sind komplett auszuräumen, von allen Verschmutzungen gründlich zu reinigen, und nach Abschluss der entspr. Grundreinigung wieder einzuräumen.
- Die Außenflächen von Schränken sowie unbeweglichen Einrichtungsgegenständen sind in voller Bauhöhe zu reinigen.
- eine gründliche Reinigung des gesamten Fußbodens auch im Sporthallenbereich
- Entfernen des alten Pflegefilms und anschließende Neueinpflege. Die Neueinpflege muss aus mindestens zwei Schichten bestehen.
- bei der Grundreinigung und Einpflege der Holzböden ist nach den Pflegehinweisen des Herstellers analog zu verfahren;
- Gleiches gilt für Hallenböden, hier ist in der Regel bei neu verlegten Böden keine Beschichtung/Versiegelung notwendig. Einzelheiten hierzu sind in der entspr. Pflegeanleitung zu ersehen bzw. beim Auftraggeber zu erfragen;
- eine Shampooierung oder eine gründliche Sprühextraktion der Textilbeläge (unter Verwendung von Desinfektionsmitteln);

- eine gründliche Reinigung von Fliesen- und Trennwänden im WC-Bereich, dies beinhaltet auch Bemalungen und Verunreinigungen; und abwaschbare Wände und Wandteile, z. B. Säulen, sowie Bereiche über 1,80 m Höhe (z.B. Schrankoberflächen, hochliegende Fensterbänke)
- Spinnwebenentfernung im Gebäude;
- eine gründliche Nassreinigung aller Türen, auch sämtlicher Glastüren, Türrahmen und –verkleidungen, Fensterbänken, Scheuer- und Fußleisten sowie aller horizontaler Flächen.

2. Leistungsbeschreibung Roboterreinigung in Sporthallen

Betreffend die Reinigung der Sporthallen durch Reinigungsroboter wird auf die Anlage „Leistungsbeschreibung Roboterreinigung Sporthallen“ verwiesen. Soweit diese für die betreffende Schule einschlägig ist, gilt diese „Leistungsbeschreibung Roboterreinigung Sporthallen“ vorrangig.

3. Allgemeines zur Leistungsausführung

Der Auftraggeber hat sicherzustellen, dass die Leistungsbeschreibung mit dem zu reinigenden Objekt übereinstimmt. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber Bedenken gegen die vorgeschriebene Art der Ausführung unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Bedenken sind insbesondere geltend zu machen, wenn die zu bearbeitenden Flächen und Gegenstände in einem für die Ausführung ungeeigneten Zustand sind, z.B. bei ungeeigneten Temperatur- und Luftverhältnissen und bei Hindernissen.

Die Ausführung der Arbeiten hat den Vorschriften der Berufsgenossenschaften des Auftraggebers sowie den Auflagen aus Gründen der Denkmal- und Landespflege sowie des Umweltschutzes zu entsprechen. Stellt sich bei der Ausführung heraus, dass Schäden an den zu bearbeitenden Flächen erst nach der Reinigung sichtbar werden, ist der Auftraggeber unverzüglich zu benachrichtigen.

Verschmutzungen, die bei der Hauptleistung entstehen, sind vom Auftragnehmer kostenlos zu beseitigen.

Die Reinigung hat entsprechend den Örtlichkeiten und den zu reinigenden Gegenständen stattzufinden. Hierbei ist der jeweilige Stand der Technik unter Berücksichtigung umweltorientierter Gesichtspunkte zu berücksichtigen.

Bei der Unterhaltsreinigung sind die Wirtschaftlichkeit und die Werterhaltung der Einrichtungsgegenstände und der Bodenbeläge zu berücksichtigen.

Bedienungsanleitungen, Reinigungs- und Pflegeanweisungen, Produktinformations- und DIN-Sicherheitsdatenblätter, sowie bei Verwendung von Gefahrstoffen, Betriebsanweisungen gemäß Gefahrstoffverordnung, müssen vorliegen und von den Vertragspartnern beachtet werden.

Werden im Objekt Lebensmittel frisch zubereitet (z. B. belegte Brötchen), so muss die Reinigung mit den ausschließlich für diese Räumlichkeiten vorgesehenen Reinigungsgeräten und -mitteln durchgeführt werden. Die Geräte müssen separat von den üblichen Raumreinigungsgeräten gehalten und gelagert werden.

Die nachfolgenden hygienischen Gesichtspunkte müssen berücksichtigt werden:

Die Oberflächenreinigung ist mit nach Reinigungsbereichen (Toilette, übrige Sanitärausstattung, Nutzflächen, Küchenbereich) getrennten Reinigungsutensilien (z. B. Eimer, kratzfrie Schwämme, Reinigungstücher) durchzuführen. Es ist darauf zu achten, dass diese Trennung strikt eingehalten wird. Die vom Auftragnehmer verwendeten Wischtücher orientieren sich an dem allgemein gültigen Farbleitsystem der DIN 77400:

rote Tücher für Toiletten und Urinale

gelbe Tücher für übrige Sanitärflächen

blaue Tücher für Flächen außerhalb des Sanitärbereiches sowie
grüne Tücher für Desinfektionsarbeiten bzw. Sonderarbeiten

- Zur Staubentfernung in allgemeinen Bereichen sind staubbindende Verfahren anzuwenden, da von Staub eine nicht unerhebliche Gefahr ausgeht. Die Problematik von Stauballergien ist zu berücksichtigen. Besonders in sensiblen Bereichen (Spiel- und Bewegungsräume, Behinderteneinrichtungen, etc.) sind zwingend Nasswischverfahren anzuwenden, der Reinigungsplan ist entspr. zu beachten.
- Desinfektionsmittel bzw. Desinfektionsreiniger dürfen nur in Ausnahmefällen, z. B. bei der Kontamination von Flächen mit Blut oder Fäkalien, oder in besonderen Bereichen, z. B. Lehrschwimmhallen und Küchen, zum Einsatz kommen.
- Zur prophylaktischen Desinfektion dürfen nur Produkte der DGHM-(Deutsche Gesellschaft für Hygiene und Mikrobiologie) Liste eingesetzt werden; Präparate, die für amtlich angeordnete Maßnahmen nach § 18 des Infektionsschutzgesetzes verwendet werden, müssen in der Liste des Robert-Koch-Instituts aufgeführt sein.
- Reinigungs- und Desinfektionsmittel müssen entsprechend den Herstellervorschriften verarbeitet und gegebenenfalls mit geeigneten Dosiersystemen verdünnt werden.
- Reinigungstextilien (z. B. Wischbezüge, Tücher, Schwämme) müssen maschinell unter hygienischen Gesichtspunkten aufbereitet werden.
- Vorhandene Hygienepläne und Desinfektionsvorschriften, auch bezüglich der Reinigungsmaterialien, sind einzuhalten.

3.1 Verschmutzungsarten

Abfallverschmutzung

Heruntergefallene oder weggeworfene Grobverschmutzung, die sich aufheben lässt.

BEISPIELE: Papier, Pflanzenblätter

Nicht haftende Verschmutzung

Verschmutzung, die sich nicht direkt aufheben lässt.

BEISPIELE: Staub, Kies, Sand, Asche, Haare, Spinnweben, Krümel

Haftende Verschmutzung

Verschmutzung, die auf einer begrenzten Fläche haftet.

BEISPIELE: Kaffeeflecken, kreisförmige Flecken, Griffspuren

ANMERKUNG: Hierunter sind auch haftende Verschmutzungen auf nicht begrenzten Flächeneinheiten eines Bereichs zu verstehen (z. B. Reinigungsmittelrückstände). Flecken sind unerwünschte Ablagerungen eines Materials (z. B. Kaffee, Tinte, Öl) oder örtlich begrenzte Verfärbungen bzw. optische Veränderungen auf einem anderen Material (z. B. Bodenbelag).

Kumulative Verschmutzung

Verschmutzung, bei der ein und derselbe Verschmutzungstyp in einem begrenzten Bereich auftritt.

BEISPIELE: Krümel unter einem Stuhl, Blätter im Umfeld eines Blumentopfes, mit Griffspuren übersäter Tisch, Griffspuren an Türen und im Bereich von Lichtschaltern

3.2 Reinigungsmittel, Geräte

Reinigungs-, Pflege- und Behandlungsmittel sowie Geräte und Maschinen müssen für den jeweiligen Verwendungszweck geeignet sein.

Reinigungsautomaten können unter Beachtung der Grundforderung nach werterhaltender Reinigung eingesetzt werden: In Sporthallen nur dann, wenn die Bodenpressung – ggf. einschließlich Fahrergewicht – nach Tabelle 1 zur DIN 18032 (0,5 N/mm²) nicht überschritten wird und die Laufräder des Automaten entsprechend der DIN gestaltet sind. Betreffend die Reinigung der Sporthallen durch Reinigungsroboter wird auf die Anlage „Leistungsbeschreibung Roboterreinigung Sporthallen“ verwiesen.

Soweit diese für die betreffende Schule einschlägig ist und Leistungsvorgaben umfasst, gilt diese „Leistungsbeschreibung Roboterreinigung Sporthallen“ vorrangig.

Der Auftragnehmer hat bei der Auswahl der Reinigungs- und Pflegemittel die geltenden Umweltschutzvorschriften zu beachten.

Der Auftragnehmer hat bei der Auswahl und der Verwendung von Desinfektions- und anderen Zusatzmitteln die geltenden behördlichen Vorschriften und Verordnungen zu beachten.

Reinigungs-, Pflege- und Behandlungsmittel, für die Verarbeitungsvorschriften des Herstellers bestehen, sind nach diesen Vorschriften zu verarbeiten.

Auf Verlangen ist dem Auftraggeber je Objekt eine Liste der zum Einsatz vorgesehenen Reinigungsmittel und der jeweiligen Produkt- und Sicherheitsdatenblätter zur Genehmigung vorzulegen.

Die für die Grundreinigung verwendeten Pflegemittel müssen mit den Reinigungsmitteln der Unterhaltsreinigung kompatibel sein.

Sofern der Auftraggeber spezielle Reinigungsmittel fordert, ist dies in den Objektbeschreibungen dargestellt.

3.3 Reinigungsverfahren – Arbeitsgänge

Das anzuwendende Verfahren, die Häufigkeit der einzelnen Arbeitsgänge und der Umfang der Reinigungsflächen ergeben sich jeweils aus dem Reinigungsplan und der Flächenzusammenstellung. Die Arbeitsgänge für die Fußbodenreinigung nach dem Reinigungsplan werden wie folgt beschrieben:

3.3.1 Kehren

Definition

Manuelle oder maschinelle, trockene mechanische Entfernung von aufliegendem (leicht gebundenem) Schmutz (Staub, Sand, Laub, Papierknäuel, Zigarettenkippen, etc.) mit Borstenerzeugnissen (Besen, Bürsten, Kehrwalze, Bürstwalze) und Aufnahme in ein Behältnis.

Ziel/Ergebnis

Oberfläche ist frei von aufliegendem Schmutz (Staub, Sand, Laub, Papierknäuel, Zigarettenkippen, etc.); mit geringen Staubrückständen auf dem Fußboden ist dennoch zu rechnen.

3.3.2 Kehrsaugen

Definition

Trockene mechanische Entfernung von aufliegendem Schmutz mit Borstenerzeugnissen und gleichzeitiger Absaugung von Staub sowie Aufnahme des Schmutzes in ein Behältnis.

Ziel/Ergebnis

Oberfläche ist frei von Staub und Grobschmutz (Sand, Papierknäuel etc.).

3.3.3 Kehren mit Kehrspänen

Definition

Aufbringen der Kehrspäne und Reinigen des Bodens durch anschließendes Kehren. Kehrut fachgerecht entsorgen.

Ziel/Ergebnis

Oberfläche ist frei von Sand, Laub, Papierknäuel, Staub; ggf. befindet sich die Oberfläche in einem gepflegten Zustand.

Bemerkungen/Hinweise

Je nach Art der eingesetzten Kehrspäne werden gleichzeitig pflegende Substanzen aufgebracht.

3.3.4 Polieren

Definition

Geläufig ist auch der Begriff „Bohnen“. Maschinelle Behandlung mit Bürstenerzeugnissen oder Pads (Bodenreinigungsscheiben) auf unbehandelten oder mit Pflegemittel behandelten Fußbodenbelägen.

Ziel/Ergebnis

Oberflächen sind frei von Verkehrsspuren, Absatzstrichen und Getränkeflecken. Die Optik des Pflegefilms ist einheitlich; je nach Art der Pflegesubstanzen spezielle Glanzerzeugung.

Bemerkungen/Hinweis

Die Trittsicherheit darf nicht eingeschränkt werden.

3.3.5 Poliersaugen

Definition

Polieren und gleichzeitige Staubbeseitigung durch Trockensaugen in einem Arbeitsgang; dazu werden Fußbodenreinigungsmaschinen mit einem Saugaggregat ausgerüstet.

Ziel/Ergebnis

Verkehrsspuren und teilweise haftende Verschmutzungen werden beseitigt; die Oberfläche ist staubfrei. Ergebnis wie beim Polieren.

Bemerkungen/Hinweis

Fußbodenreinigungsmaschinen werden mit einem Saugaggregat ausgerüstet. Die Trittsicherheit darf nicht eingeschränkt werden.

3.3.6 Cleanern (Spraymethode)

Definition

Das Cleanermittel wird mit einem Handsprühkännchen oder durch eine Sprühvorrichtung an einer Bodenreinigungsmaschine punktuell auf der Belagsfläche verteilt, wo hartnäckige Flecken sowie abgenutzte Pflegefilme vorhanden sind; anschließend werden die bearbeiteten Stellen maschinell unter Verwendung geeigneter Cleanerpads poliert.

Ziel/Ergebnis

Oberflächen sind frei von hartnäckigen Flecken, Gummiabsatzstrichen, Schrammen, Schleifspuren. Abgenutzte Pflegefilmstellen sind saniert und der übrigen Fläche angeglichen. Die Optik (Glanz) ist einheitlich.

Bemerkungen/Hinweis

Die Trittsicherheit darf nicht eingeschränkt werden.

3.3.7 Feuchtwischen

Definition

Staubbindendes Wischen in einer Arbeitsstufe mit nebelfeuchten oder präparierten Reinigungstextilien zur Beseitigung von lose aufliegendem Feinschmutz (Staub, Flaum) und in geringerem Umfang auch von aufliegendem Grobschmutz (Papierknäuel, Pappbecher, Zigarettenstummel etc.) und anschließender Aufnahme des Grobschmutzes in ein Behältnis.

Ziel/Ergebnis

Oberfläche ist frei von Grobschmutz und aufliegendem Feinschmutz (Staub, Flaum). Haftende Verschmutzungen (Getränkeflecken, Straßenschmutz, Absatzstriche) können noch auf der Oberfläche vorhanden sein.

Bemerkungen/Hinweis

Voraussetzung zur Anwendung der Feuchtwischmethode sind glatte Bodenbeläge wie z. B. Linoleum, PVC, mit geeignetem Pflegefilm behandelte Beläge, versiegelte Holzböden, polierte Steinböden etc.

3.3.8 Nasswischen

Definition

Manuelle Nassreinigung mit Reinigungstextilien zur Beseitigung von haftenden Verschmutzungen (Getränkeflecken, Straßenschmutz etc.). Diese Methode kann auch unter Verwendung von geeigneten Mitteln zur desinfizierenden Fußbodenreinigung eingesetzt werden; unter Verwendung von Wischpflegemitteln erzielt man gleichzeitig einen Pflegeeffekt.

Das klassische Nasswischverfahren stellt die Zweistufen-Methode dar. Beim ersten Arbeitsgang wird mit einer Reinigungstextilie (Tücher, Mops, Wischbezüge von Breitwischgeräten etc.) so viel Reinigungsflüssigkeit auf den Belag gebracht, dass haftende, wassergebundene Verschmutzungen aufgeweicht bzw. abgelöst werden. In der zweiten Arbeitsstufe wird die überschüssige Schmutzflüssigkeit wieder mit Reinigungstextilien aufgenommen. Das Verfahren kann ebenfalls angewendet werden mit Wendebезügen, bei denen in zwei Arbeitsgängen unter Wenden des Wischbezuges das zweistufige Nasswischverfahren ohne Bezugswechsel durchgeführt wird.

Beim einstufigen Verfahren wird der Belag in einem Arbeitsgang mit mehr oder weniger stark entwässerten Reinigungstextilien (Mopp, Wischbezug, Scheuer- bzw. Wischtuch, Vliestuch) gereinigt. Die bei diesem Arbeitsgang zurückbleibende Flüssigkeit lässt man abtrocknen.

Dem Wischwasser können neben Reinigungsmitteln auch Wischpflege- oder Desinfektionsmittel zugegeben werden.

Ziel/Ergebnis

Oberflächen sollen frei sein von Staub, Grobschmutz, haftenden Verschmutzungen (Getränkeflecken, Straßenschmutz etc.) sowie sonstigen Schmutzrückständen. Gummiabsatzstriche können auf den Oberflächen noch vorhanden sein.

Arten des Nasswischens bei Bodenbelägen sind

- Einstufen-Methode, oft auch als Halb-nass-Methode bezeichnet,
- Zweistufen-Methode,
- Punktueller Nasswischen,
- Nasswischen kombiniert mit Sprühsystem.

Beim Einsatz von Wischpflegemitteln sollen die zurückbleibenden Pflegesubstanzen frei von Schmutzeinlagerungen sein und sich ohne eine aufwendige und umweltbelastende Grundreinigung vom Fußbodenbelag beseitigen lassen. Beim Einsatz von Desinfektionsmitteln sollte eine ausreichende Keimaktivierung erzielt werden.

Bemerkungen/Hinweis

Die einstufige Methode eignet sich nur für Bodenbeläge, die einen geringen Verschmutzungsgrad haben oder die feuchtigkeitsempfindlich sind (Doppelböden in EDV-Räumen etc.). Voraussetzung ist zudem, dass sich der

Boden in einem geeigneten Pflegezustand befindet (homogene Oberfläche). Sie ist wenig geeignet zur Entfernung von angetrockneten Flüssigkeiten.

Der Reinigungseffekt des zweistufigen Nasswischverfahrens ist besser als beim einstufigen Nasswischen; außerdem trocknet das Wischwasser schneller, so dass die Rutschgefahr verringert wird.

3.3.9 Punktueller Nasswischen

Definition

Bei dieser Reinigungsarbeit wird nur eine kleine Fläche von der Gesamtfläche nass gewischt.

Ziel/Ergebnis

Vgl. Nasswischen. Da nur punktuell gereinigt wird, ist das Reinigungsergebnis – bezogen auf die Gesamtfläche – eingeschränkt.

Bemerkungen/Hinweis

Häufig ist diese Methode in Schulungseinrichtungen dort vorteilhaft, wo in den Unterrichtsräumen eine kleine Fläche vor der Wandtafel häufiger als die Gesamtfläche nass gewischt wird. Ähnlich können Flecken oder Verschmutzungen im Bereich von Getränkeautomaten beseitigt werden.

3.3.10 Nasswischen kombiniert mit Sprühsystem

Definition

Bei dieser Reinigungsmethode wird in der ersten Reinigungsstufe die Gebrauchslösung mit einem Sprühgerät abschnittsweise auf die Bodenfläche gesprüht; anschließend wird die benetzte Bodenfläche in der zweiten Arbeitsstufe mit einem Breitwischgerät nassgewischt.

Bemerkungen/Hinweis

Diese Methode eignet sich nur für Bodenbeläge, die keinen hohen Verschmutzungsgrad haben oder die feuchtigkeitsempfindlich sind.

3.3.11 Nassscheuern

Definition

Manuelle oder maschinelle Fußbodenreinigung mit Borstenerzeugnissen oder Reinigungspads zur Beseitigung hartnäckig haftender Verschmutzungen.

Ziel/Ergebnis

Oberflächen müssen frei sein von Grobschmutz, Staub und sämtlichen Schmutzrückständen. Die Oberfläche soll schlieren- und wischspurenfrei sein.

3.3.12 Saugen

Definition

Trockenes Absaugen von lose aufliegenden oder schwach haftenden Verschmutzungen mittels Staubsauger.

Ziel/Ergebnis

Oberfläche soll frei sein von Grobschmutz, Staub und Flaum. Haftende Verschmutzungen bei nicht-textilen Belägen und in den Teppichflor eingedrungene Substanzen bei textilen Belägen (z. B. Getränkeflecken, Kaffee, Obstsaft) können noch auf der Oberfläche vorhanden sein.

Bemerkungen/Hinweis

Bei textilen Belägen ist nur dann ein gutes Ergebnis der Entstaubung zu erwarten, wenn leistungsstarke Sauger in angepasster Arbeitsgeschwindigkeit eingesetzt werden und die gesamte Fläche bearbeitet wird.

3.3.13 Bürstsaugen

Definition

Mechanisches Bürsten des Belages und trockenes Absaugen von lose aufliegenden oder mechanisch auf der Oberfläche haftenden Verschmutzungen mittels Bürst-Saugmaschine.

Ziel/Ergebnis

Oberflächen sollen frei sein von lose aufliegendem Grobschmutz sowie von Staub und Flaum; in den Teppichflor eingedrungene Substanzen (z. B. Getränkeflecken, Obstsaft, Kaffee etc.) können noch auf der Oberfläche sichtbar sein.

3.3.14 Shampooonierung

Definition

Reinigen des Belages mit Bürstenmaschinen unter Verwendung einer geeigneten Shampoolösung; anschließend Absaugen der Schmutzflotte (Schaum).

Ziel/Ergebnis

Oberfläche soll frei sein von haftenden, in die Polschicht (Flor) eingedrungenen Verschmutzungen – soweit nach dem Stand der Technik durchführbar – ebenso von aufliegendem Staub und Flaum.

Bemerkungen/Hinweis

Je nach Beschaffenheit des Schaums unterscheidet man eine Nass- und eine Trockenshampooonierung. Die eingesetzten Mittel sollen eine rasche Wiederanschmutzung verhindern.

3.3.15 Nassshampooonierung

Definition

Im Gegensatz zur Trockenshampooonierung ist der nasse Schaum reinigungsaktiver. Die Methode kommt zur Grundreinigung von textilen Belägen zum Einsatz.

Ziel/Ergebnis

Vgl. Shampooonierung.

Bemerkungen/Hinweis

Vor der erneuten Benutzung muss der Belag nach der Nassshampooonierung völlig trocknen.

3.3.16 Trockenshampooonierung

Definition

Shampooonierung mit relativ trockenem Schaum; vgl. Shampooonierung.

Ziel/Ergebnis

Vgl. Shampooonierung.

Bemerkungen/Hinweis

Diese Reinigungsart kommt als Zwischenreinigung zum Einsatz oder wenn der textile Belag aufgrund seiner Beschaffenheit oder Verlegeart feuchtigkeitsempfindlich ist.

Der Reinigungserfolg ist nicht so groß wie vergleichsweise bei der Nassshampooonierung.

3.3.17 Sprühextraktion

Definition

Einsprühen der Reinigungslösung unter Druck (evtl. mit mechanischer Unterstützung durch Bürsten) bei gleichzeitigem Absaugen der Schmutzflotte.

Ziel/Ergebnis

Oberfläche, die frei von haftenden, in die Polschicht (Flor) eingedrungenen Verschmutzungen ist – soweit nach dem Stand der Technik durchführbar – ebenso von Staub und Flaum.

Bemerkungen/Hinweis

Wegen des guten Reinigungseffektes ist diese Methode zur Grundreinigung geeignet.

3.3.18 Kombination Shampooonierung/Sprühextraktion

Definition

Shampooonieren des Belages mit Bürstenmaschinen unter Verwendung einer geeigneten Shampooonierung. Sprühextrahieren mit klarem Wasser. Textilbelag trocknen lassen. Ggf. Nachdetachur. Hochflorteppiche aufbürsten.

Ziel/Ergebnis

Vgl. Shampooonierung, Sprühextraktion.

3.3.19 Teppichreinigungspulver

Definition

Ein geeignetes Teppichreinigungspulver wird auf den Belag aufgestreut und mit Bürstenerzeugnissen manuell oder maschinell einmassiert. Nach dem Trocknen des Pulvers wird dieses gründlich mit einem leistungsfähigen Trockensauger bzw. Bürstsaugmaschine abgesaugt.

Ziel/Ergebnis

Begrenzter Reinigungserfolg, daher als Zwischenreinigung einzustufen. Die Oberfläche soll je nach dem Stand der Technik möglichst frei von in den Flor eingedrungenen, haftenden Verschmutzungen sowie von aufliegendem Staub und Flaum sein.

Bemerkungen/Hinweis

Diese Methode ist besonders für feuchtigkeitsempfindliche Beläge geeignet.

3.3.20 Garnpad-/ Faserpadreinigung

Definition

Methode zur Zwischenreinigung von textilen Belägen. Nach dem Aufsprühen einer Reinigungschemikalie erfolgt eine Bearbeitung mit speziellen Garnpads (Faserpads) unter Verwendung einer Einscheibenmaschine.

Ziel/Ergebnis

Vgl. Teppichreinigungspulver.

Bemerkungen/Hinweis

Diese Methode ist besonders für feuchtigkeitsempfindliche Beläge geeignet.

3.3.21 Fleckenentfernung, z. B. bei Sonderreinigung

Definition

Gemeint sind Flecken, die sich mit marktgängigen Fleckenentfernungsmitteln beseitigen lassen.

Flecken sind spezifisch nach dem jeweiligen Stand der Technik zu bearbeiten.

Behandelte Fleckstellen sind so zu bearbeiten, dass eine Wiederanschmutzung durch Restsubstanzen ausgeschlossen ist (gründliches Nachspülen).

Ziel/Ergebnis

Oberfläche frei von in den Flor eingedrungenen, haftenden Verschmutzungen.

Bemerkungen/Hinweis

Eine Fleckenentfernung ersetzt keine Grundreinigung in gewissen Zeitabständen. Die Fleckenentfernung erfolgt zweckmäßig als Sonderreinigung und wird zeitlich mit dem entsprechenden Stundensatz abgerechnet. Aufgrund der punktuellen Fleckenentfernung kann sich im Gesamterscheinungsbild eine unterschiedliche Optik ergeben.

3.3.22 Fleckenentfernung bei Unterhaltsreinigung

Definition

Beseitigung von maximal 3 Flecken von einer Größe $< 1 \text{ dm}^2$ pro 100 m^2 bezogen auf den Anteil an der Gesamtoberfläche des bei einem Reinigungsvorgang zu reinigenden Textilbelages.

Ziel/Ergebnis

Oberfläche frei von in den Flor eingedrungenen, haftenden Verschmutzungen.

Bemerkungen/Hinweis

Es ist damit zu rechnen, dass noch Flecken vorhanden sind. Eine Wiederanschmutzung darf bei einer Begehung im trockenen Zustand nicht auftreten.

3.4 Nebenleistungen

Nebenleistungen sind Leistungen, die ohne Erwähnung im Leistungsverzeichnis zur Leistung dazugehören:

- Einrichten und Räumen des Objektes mit Arbeitsmittel, die der Auftragnehmer zur Aufgabenerledigung benötigt, einschließlich der Geräte und dergleichen
- Vorhalten der Arbeitsmittel, einschließlich der Geräte und dergleichen
- Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen nach den Unfallverhütungsvorschriften und den behördlichen Bestimmungen
- Beleuchten, Beheizen und Reinigen der Aufenthalts- und Sanitärräume für die Beschäftigten des Auftragnehmers
- Heranbringen von Wasser und Energie von den vom Auftraggeber im Reinigungsobjekt zur Verfügung gestellten Anschlussstellen zu den Verwendungsstellen
- Liefern der Betriebsstoffe
- Vorhalten der Kleingeräte, Arbeitsmittel und Werkzeuge
- Befördern aller Stoffe und Bauteile, auch wenn sie vom Auftraggeber bereitgestellt sind, von den Lagerstellen im Reinigungsobjekt bzw. von den in der Leistungsbeschreibung angegebenen Übergabestellen zu den Verwendungsstellen und etwaiges Rückbefördern
- Sichern der Arbeiten gegen Niederschlagswasser, mit dem normalerweise gerechnet werden muss, und seine etwa erforderliche Beseitigung
- Entsorgen von Abfall aus dem Bereich des Auftragnehmers sowie Beseitigen der Verunreinigungen, die von den Arbeiten des Auftragnehmers herrühren
- Reinigen der Abstellräume und Abstellschränke für Reinigungsmittel und –geräte (Putzräume). Die erforderlichen Arbeitsgeräte und die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Abstellräume sind in einem sauberen, ordentlichen und hygienischen Zustand zu halten
- Bei Bedarf das Führen des Objektbuches

- Herstellen von höchstens 5 Probeflächen in Einzelgrößen bis zu 2 m², insgesamt je Reinigungsart höchstens bis zu 1 % der zu bearbeitenden Fläche nach Aufforderung
- Abschließen der Türen und Ausschalten des Lichts nach Beendigung der gereinigten Bereiche und ggf. Rückgabe der Schlüssel
- Herstellernachweis über die Eignung der Reinigungs-, Pflege- und Behandlungsmittel
- Auf- und Abbauen sowie Vorhalten von Stehleitern und Anlegeleitern für die Gebäudeunterhalts- und Grundreinigung
- Reinigen von Beschlägen bei Reinigung von Fenstern, Türen und Einrichtungsgegenständen
- Umstellen von Einrichtungsgegenständen, z. B. Stühle, kleine Tische, Papierkörbe usw. zur Durchführung der Unterhaltsreinigung
- Auf- und Abbauen sowie Vorhalten der Gerüste und Fahrgerüste, deren Arbeitsbühnen mehr als 2 m über Gelände oder Fußboden liegen sowie Auf- und Abbauen sowie Vorhalten von Stehleitern und Anlegeleitern mit mehr als 4 m Länge, Fensterstühlen, hochziehbaren Arbeitsbühnen und -sitzen und mechanischen/hydraulischen Leitern/ Arbeitsbühnen und das ggf. notwendige Herbeiführen der erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Erlaubnisse; z. B. nach dem Baurecht, Umweltrecht.

3.5 Leistungserfüllung

Regeln der Anwendungstechnik

Bei der Reinigung sind die anerkannten Regeln der Anwendungstechnik zu beachten (z.B. bei eloxierten Aluminiumflächen das »Aluminium-Merkblatt A 5« der Aluminium-Zentrale e.V., Königsallee 30, 40212 Düsseldorf).

Fensterbänke, Heizkörper und Einrichtungsgegenstände sind in geeigneter Weise vor Verschmutzung und Beschädigung zu schützen.