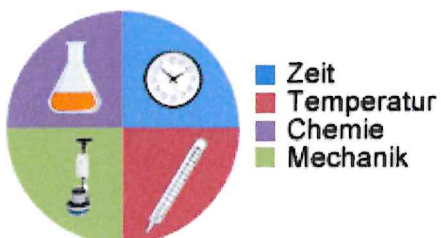


Leistungsbeschreibung

Gebäudeinnenreinigung

Baubetrieb Stadt Delmenhorst



Inhaltsverzeichnis

Leistungsbeschreibung für die Gebäudeinnenreinigung

1 Allgemeines

- 1.1 **Reinigungsbereiche**
- 1.2 **Unterhaltsreinigung**
 - 1.2.1 Aufgabe und Umfang
 - 1.2.2 Geräteeinsatz
 - 1.2.3 Reinigungstücher, Reinigungspads, Mopps, Mopphalter
 - 1.2.4 Reinigungsschemie
 - 1.2.5 Objektleitung
 - 1.2.6 Aufsicht/Vorarbeit
 - 1.2.7 Ausführung
 - 1.2.8 Wisch-Verfahren
 - 1.2.9 Ausführung Innenjalousetten
 - 1.2.10 Entfernung von Kaugummi, Knete, Wachs
 - 1.2.11 Entfernung von Farb- und Klebmittelresten
 - 1.2.12 Reinigung Sanitärbereiche
 - 1.2.12 Reinigung Sporthallen

2 Unterhaltsreinigung der Bodenbeläge

- 2.1 **Elastische Beläge**
 - 2.1.1 Polyvinylchlorid (kurz: PVC, Vinyl)
 - 2.1.2 Linoleum
 - 2.1.3 Polyurethan-vergütete Beläge (PUR)
 - 2.1.4 Elastomer (Kautschuk)
 - 2.1.5 Elastomer-Noppen
- 2.2 **Textile Beläge**
 - 2.2.1 Nadelvlies, Kugelgarn- und Flachgewebe
 - 2.2.2 Velours- und Kurzflorbeläge
 - 2.2.3 Schlingenware- und Wolle-Beläge
 - 2.2.4 Fleckbehandlung (Detachur) auf textilen Belägen
- 2.3 **Mineralische Beläge**
 - 2.3.1 Mineralische Bodenbeläge allgemein (glasiert, unglasiert)
 - 2.3.2 Keramikbeläge (unglasiert, incl. R11 und R13)
 - 2.3.3 Keramikbeläge mit Verdrängungsraum
 - 2.3.4 Betonwerkstein/Terrazzo
- 2.4 **Holzbeläge**
 - 2.4.1 Holzbeläge, versiegelt
 - 2.4.2 Holzbeläge, geölt

3 Grundreinigung der Bodenbeläge

- 3.1 **Elastische Beläge**
 - 3.1.1 Grundreinigung und Einpflege von PVC
 - 3.1.2 Grundreinigung und Einpflege von Linoleum
 - 3.1.3 PUR-Vergütete Beläge
 - 3.1.4 Elastomer
- 3.2 **Textile Beläge**
 - 3.2.1 Nadelvlies, Kugelgarn
 - 3.2.2 Velours- und Schlingenware, Flachgewebe
- 3.3 **Mineralische Beläge, Natur- und Kunststein**
 - 3.3.1 Feinsteinzeug und Keramikbeläge
 - 3.3.2 Schutz und Imprägnierung von Fliesen aus poliertem Feinsteinzeug
 - 3.3.3 Betonwerkstein/Terrazzo
- 3.4 **Hartbeläge**
 - 3.4.1 Trockengrundreinigung von versiegelten Holzbelägen
 - 3.4.2 Grundreinigung von geölten Holzbelägen

4 Trockene Sanierungen

- 4.1 Trockene Sanierung von mit zugelassenen Mitteln versiegelten Bodenbelägen
- 4.2 Trockene Sanierung von mit zugelassenen Mitteln eingepflegten Bodenbelägen

5 Arbeitsschutz

- 5.1 Allgemein
- 5.2 Ausrüstung
 - 5.2.1 Schutzhandschuhe, Schutzcremes
 - 5.2.2 Steighilfen

6 Reinigungszeiten, Reinigungstage, sonstige Regelungen

7 Baureinigung

- 7.1 Bauzwischenreinigung
- 7.2 Bauendreinigung

Leistungsbeschreibung für die Gebäudeinnenreinigung

1 Allgemeines

1.1 Reinigungsbereiche

Die Gebäudeinnenreinigung umfasst die Reinigung und Pflege der Fußböden, Wände, Treppen, Treppengeländer, Fensterbänke, Heizkörper und Verkleidung, Türen mit Rahmen, sanitäre Anlagen, Wasch- und Duschanlagen, Möbel, Geräte, Innenglasflächen, Spiegel, Tisch-, Wand- und Deckenleuchten.

1.2 Unterhaltsreinigung

1.2.1 Aufgabe und Umfang

Die Unterhaltsreinigung dient der Sauber- und Substanzerhaltung der Reinigungsobjekte. Sie beinhaltet die staubfreie, schlieren freie und wasserfleckenfreie Reinigung unter Beseitigung von Flecken, soweit dies nach dem Stand der Technik durchführbar ist. Sie ist anhand der vorgegebenen Reinigungspläne in der Weise durchzuführen, dass eine Grundreinigung bzw. eine ergänzende Reinigung möglichst nicht erforderlich werden.

Die Räume sind zeitlich so zu reinigen, dass sie zum Nutzungsbeginn staubfrei, trocken und sauber sind. Die Reinigung ist ohne Störung des Dienst- bzw. Unterrichtsbetriebs durchzuführen. Die Reinigungszeiten sind mit dem Auftraggeber zu vereinbaren.

Die Reinigung ist so durchzuführen, dass die erforderlichen Maßnahmen der Arbeitssicherheit und des Umweltschutzes eingehalten werden. Die Ausführung hat so zu erfolgen, dass die zu reinigenden Flächen und auch andere Bauteile sowie sonstige Oberflächen der Raumausstattung und -einrichtung nicht beschädigt oder verschmutzt werden.

Die Hausverwaltung kann bei z. B. schlechter Wetterlage die Intensivierung einzelner Arbeitsgänge zu Lasten anderer Arbeitsvorgänge verlangen.

Soweit einzelne Arbeiten im Reinigungsplan nicht besonders aufgeführt werden oder es der Verschmutzungsgrad einzelner Reinigungsgegenstände erfordert, richten sich Umfang und Häufigkeit nach den Anforderungen an einen einwandfreien Reinigungszustand.

Der Anbieter verpflichtet sich, nach Abschluss der Reinigungsarbeiten die Fenster in allen, auch in den nicht im Turnus gereinigten Räumen, zu schließen sowie die Türen abzuschließen. In Verwaltungsgebäuden/-trakten ist sicherzustellen, dass nur die jeweils gerade in Reinigung befindlichen Räume aufgeschlossen sind.

Auffälligkeiten wie z.B. Beschädigungen (auch an Bodenbelägen oder deren Beschichtungen), Verstopfungen, abgenutzte Stuhlgleiter sind dem Baubetrieb unverzüglich zu melden.

1.2.2 Geräteeinsatz

Es sind lediglich mit einseitig zwei Bremsen ausgestattete Reinigungswagen / Doppelfahreimer mit Flachpressen mit breiten Druckplatten und ergonomischem. **Korbpresen und Pressen mit punktuell wirkender Presse entsprechen nicht den Anforderungen und führen zum Ausschluss des Angebotes!** Reinigungswagen sind mit der Entsorgungsvariante mind. 3 x 70 Liter (Papier, Restmüll, Grüner Punkt) auszustatten.

Es sind ausschließlich akkubetriebene Scheuersaugmaschinen zugelassen, mit denen ein randloses Reinigen (bis fast an die Wand) möglich ist.

Staubsauger müssen der Verordnung (EU) Nr. 666/2013 entsprechen.

Zur Reinigung textiler Bodenbeläge sind ausschließlich mit Bürstsauger mit elektrisch betriebener Rotationsbürste und **HEPA-Filter** zugelassen.

1.2.3 Reinigungstücher, Reinigungspads, Mopps, Wischmopps, Mopphalter

Um die Hygiene bei der Reinigung zu gewährleisten ist das 4-Farb-System einzuhalten:

- **Rot** für den Sanitärbereich: WC, Urinal und Fliesen in umliegendem Bereich
- **Gelb** für den Sanitärbereich: Waschbecken, Fliesen, Ablagen, Armaturen, Spiegel, Duschkabinen, Badewanne
- **Grün** für den Küchenbereich und für Krankenzimmer
- **Blau** für alle anderen Bereiche wie Schreibtische, Schränke, Stühle, Regale, Heizkörper, Türen, usw.

Zur feuchten Bodenreinigung sind lediglich hochwertige aus Aluminium oder Edelstahl hergestellte Mopphalter und Teleskopstiele und drehbarem Knauf sowie Mikrofaserwischmopps der PPS Profi-Serie (oder mit nachgewiesener Gleichwertigkeit), deren Maße auf die jeweilige Flachpresse abgestimmt sind, zugelassen.

Hinweise zu Mopps:

Wischmopps aus Baumwolle verteilen den Schmutz nur von links nach rechts. Mopps aus Mikrofaser nehmen den Schmutz gut auf, so lange, bis die Faser mit Schmutz zugesetzt ist; daher müssen diese dann relativ schnell gewechselt werden.

Aus ergonomischen Gründen sind lediglich Wischmopps mit einer Breite von 40 cm zugelassen. Ecken sowie überstellte Bereiche sind besser erreichbar und der Druck auf den Boden ist höher als bei breiteren.

Gute Mikrofaser-Qualität liegt in geschlossenen Schleifen vor, schlechte in ausgefranzten Schnüren.

1.2.4 Reinigungschemie

Es sind grundsätzlich die in dieser Leistungsbeschreibung genannten Produkte einzusetzen. Sollten Produkte anderer Art/Beschaffenheit als die in den Ausführungsbestimmungen genannten eingesetzt werden, so ist dieses mit dem Auftraggeber abzustimmen und ggf. ein Testzeitraum festzulegen.

Der Einsatz von Reinigungsmitteln mit flüchtigen Säuren (Salz-, Ameisen und Essigsäure) ist untersagt. Sie können auch ohne direkten Kontakt mit der Reinigungslösung Korrosionen an Metallen hervorrufen.

1.2.5 Aufgaben der Objektleitung

- Weisungsbefugnis gegenüber den Mitarbeitern des Auftragnehmers
- Planung und Koordination der Durchführung der gesamten Reinigungsarbeiten
- Mitarbeiterunterweisungen bzw. Schulungen (Erstunterweisung vor Aufnahme der Arbeit und wiederkehrend mind. 1x jährlich); alternativ zus. mit Chemie-Hersteller
- Unfallverhütungsvorschriften: unterweisen
- Umsetzung der Schulungsinhalte hinsichtlich der fachgerechten und effektiven Anwendung sowie Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften fortlaufend überprüfen
- Reinigungskontrollen durchführen / Feststellung der Reinigungsqualität, eventuelle Mängel beseitigen lassen
- Objektbegehungen mit dem Auftraggeber durchführen

1.2.6 Aufgaben der Aufsicht/Vorarbeit

- Vorarbeiter/-innen kennen die verschiedenen Reinigungstechniken, die Reinigungschemie, können das Leistungsverzeichnis lesen, kennen ihr Objekt oder ihre Objekte und sind in der Lage, ein kleineres oder größeres Team fachlich zu führen.
- Sie haben im Objekt auf die Einhaltung der Anforderungen des Arbeitsschutzes zu achten und stehen in einem ständigen Dialog mit dem Beauftragten vor Ort.
- Sie erkennen vorausschauend die Notwendigkeiten von zusätzlichen Arbeiten (z.B. Grundreinigungen, Zwischenreinigungen) und weisen den Beauftragten vor Ort darauf hin.
- Sie überwachen die Arbeitszeiten, die Einhaltung der Leistungsbeschreibung und Leistungsverzeichnisses und erledigen die notwendigen Dokumentationen im Objekt.
- Sie arbeiten neue Mitarbeiter ein.

1.2.7 Ausführung

- 1) Die zur Unterhaltsreinigung gehörenden Leistungen sind während der Vertragsdauer jederzeit pünktlich und fachlich nach aktuellen Reinigungsverfahren in der Weise vorzunehmen, dass auch ohne Grundreinigung ein einwandfreier Reinigungszustand gegeben ist und dass die bearbeiteten Flächen nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Nutzung aufheben oder mindern. Der Auftragnehmer hat für die Ausführung der Unterhaltsreinigung mindestens die im Angebot angegebenen bzw. nach Neuberechnung vereinbarten Arbeitsstunden einzusetzen.
- 2) Alle im Reinigungsplan genannten Räume und Flächen sind unter Wegrücken der beweglichen Einrichtungsgegenstände (mit Ausnahme schwer zu bewegendenden Gegenständen, wie Schreibtische, Schränke und größere Regale) zu bearbeiten.
- 3) Die Reinigung unterbleibt in den Räumen, die sich in einem Zustand befinden, der keine Reinigung zulässt. Dies kann z.B. durch umherstehendes Mobiliar, nicht aufgestuhlt, zu viel Unrat auf dem Boden, usw. Zur Durchführung der Bodenreinigung sind einzelne auf dem Boden verbliebene Stühle aufzustuhlen. Betreffende Räume sind täglich in einer Liste aufzuführen, die nach Abschluss der Reinigungsarbeiten, spätestens am Folgetag, dem Hausmeister zu übergeben ist.
- 4) Auch bei mehrtägigem Reinigungsabstand (Intervallreinigung) sind Grobschmutz, der über den normalen Schmutzeintrag hinausgeht (z. B. Erde, Sand, Steinchen, Blätter, Papierschnipsel, Pappbecher, Blechdosen, Laub, usw.) täglich zu entfernen.
- 5) Abfallbehälter sind zu entleeren und ggf. aus- und abzuwaschen sowie mit erneuerten Müllbeuteln zu versehen. In Objekten mit Mülltrennung (Papierabfälle, Bioabfälle, Wertstoffe, Restmüll) ist diese bei der Leerung und Entsorgung zwingend einzuhalten. Bei Nichtbeachtung sind alle zusätzlich anfallenden Entsorgungskosten durch den Auftragnehmer zu tragen.
- 6) Die Reinigung von Fliesen- und Steinböden hat in regelmäßigen Abständen maschinell stattzufinden. Bei Räumen, die 5 x wöchentlich oder öfter gereinigt werden, ist dies mindestens 1 x wöchentlich durchzuführen. Bei selteneren Häufigkeiten hat sich die maschinelle Reinigung an diesen zu orientieren, d.h. z. B. bei 1 x wöchentlicher Reinigung soll auch alle 5 Wochen maschinell gereinigt werden.
- 7) Reinigungsmittel für die Unterhaltsreinigung und Wischpflegemittel sind auf die jeweilige Bodenbelagsart und Beschichtung abzustimmen und korrekt zu dosieren (Die richtige Dosierung muss geschult werden!). Überdosierungen führen zu streifigen oder auch klebrigen und quietschenden Belägen, können zu Schäden an den gereinigten Flächen führen und belasten die Umwelt. Wo möglich, sind Dosieranlagen zu nutzen.
- 8) Das Reinigungsverfahren (feucht/halb-nass/nass, cleanern) ist in Abhängigkeit vom Bodenbelag, vom Grad der Verschmutzung und ggfls. der Einpflege zu wählen.
- 9) Bodenflächen sind nur so nass zu wischen, dass sie nach rund sechs bis acht Minuten selbständig abgetrocknet sind. Nur so wird ein unerwünschter Filmaufbau (gelöster Schmutz, Wasser und Reinigungsmittelreste) verhindert. Bei zu nassem Wischen hinterlassen die Wasserspuren nach dem Abtrocknen Streifen und es bauen sich Schmierfilme und Kalkseifen auf.
- 10) Weisen eingepflegte PVC- oder Linoleum-Beläge hartnäckige Flecken, Begehsuren bzw. stärkere Verkehrsspuren (Gummiabsatzstriche, Schrammen, Schleifspuren) oder abgenutzte Pflegefilmstellen auf, so ist an diesen Stellen zu cleanern (siehe Spray-Cleanern).
- 11) Oberflächen von Mobiliar über Grifffhöhe sind 4 x jährlich zweistufig zu feucht zu reinigen, in der 1. Reinigungsstufe unter Einsatz von Melaminschwämmen und in der 2. Stufe Nachwischen mit klarem Wasser und Mikrofasertuch.
- 12) Beim Entflecken von Wandflächen sind im Innenbereich auch diejenigen Glasflächen bis Grifffhöhe zu entflecken, deren Gesamtreinigung im Rahmen der Glasreinigung durchgeführt werden würde.
- 13) Treppen sind vor dem Wischen von losem Schmutz und Staub vorzugsweise mit einem Akku-Handstaubsauger zu befreien.
- 14) Damit Sauberlaufzonen nicht selbst zu Schmutzquellen („Stempelkisseneffekt“) werden, sind sie täglich Bürst zu saugen, in Nasswetterperioden erst nach dem Trocknen.
- 15) Fußbodenabläufe einmal wöchentlich mit klarem Wasser durchspülen.
- 16) Staubsaugerbeutel sind rechtzeitig zu tauschen, da sich bereits ab 60% Befüllung drastisch weniger Saugkraft ergibt. Feinstaubfilter sind regelmäßig unter fließendem Wasser auszuspielen.
- 17) Zur wirkungsvollen und schnellen Beseitigung von Klebstoffresten, Aufklebern, Sprühfarbe, Graffiti, Filz- und Kugelschreiberrückstände, Teer, Öl- und Fettverschmutzungen,

Ruß, Harz, Tinte, Gummiabrieb, Lippenstift usw. sind zum Beispiel **Citro Power** oder **dafür zugelassenen Mittel** die besten und günstigsten Lösungen.

19) Die Reinigung und Pflege von Metallflächen aus Edelstahl, Aluminium und Eloxal im Innenbereich ist mit **dafür zugelassenen Mitteln** durchzuführen. Fingerabdrücke und andere Verschmutzungen werden hiermit mühelos entfernt. Hartnäckigere Ablagerungen sind mit **dafür zugelassenen Mitteln** zu entfernen. Dieses gebrauchsfertige Sprühprodukt ist frei von Säuren und Alkalien, reinigt und pflegt in einem Arbeitsgang und hinterlässt einen pflegenden Schutzfilm.

20) Rost und Rostflecken sind mit **dafür zugelassenen Mitteln** zu entfernen.

21) Erhöhtem Kaugummiaufkommen (Verkehrswege, unter Tischen, usw.) kann mit **dafür zugelassenen Mitteln** entgegengewirkt werden. Auf mit **dafür zugelassenen Mitteln** behandelten Flächen haftet kein Kaugummi mehr.

22) Die zur Reinigung eingesetzten Maschinen, Geräte und Gegenstände sind täglich zu säubern. Die Reinigungslösung/Schmutzflotte darf nicht in den Reinigungsmaschinen, Geräten, etc. verbleiben. Rote Reinigungstücher sind desinfizierend zu waschen.

23) Bei Verwendung von Trocknern sind die Trockentemperaturen auf das jeweilige Reinigungstextil abzustimmen, denn übertriebene Wischbezüge nehmen weniger Feuchtigkeit auf, was zu höherem Zeitaufwand und geringerer Effizienz bei der Reinigung führt.

1.2.8 Wisch-Verfahren

Vor dem Wischen ist in der Regel mit nebelfeuchten oder präparierten Mopps ohne jegliche Flüssigkeitsabgabe staubbindend vorzumoppen, weil Staub sonst in den Boden eingearbeitet wird und zum Vergrauen des Bodenbelags führt. Bei trockenen Wetterlagen kann dieses Verfahren bereits ausreichend sein.

Im Regelfall, bei leichten haftenden Verschmutzungen, ist das Halb-Nass-Verfahren (nebel-feucht) mit einem auf den Bodenbelag abgestimmten Reinigungsmittel bzw. einer Wisch-pflege anzuwenden. Um stärker haftende Verschmutzungen zu entfernen ist das zweistufige Nasswischverfahren anzuwenden. Um Schmutzränder zu vermeiden ist darauf zu achten, dass Reinigungsflotten nicht am Rand vorgelegt werden.

Auf keramischen Bodenbelägen (z.B. Feinsteinzeug) sowie in Eingangsbereichen ist maschi-nelle Reinigung oder zweistufiges Wisch-Verfahren anzuwenden.

1.2.9 Ausführung Innenjalousetten

Feuchtreinigen der Lamellen evtl. vorhandener Innenjalousetten mit einem speziellen Jalousien-Reiniger wie den **dafür zugelassenen Mitteln**. Hiermit werden Jalousien-Lamellen binnen Sekunden von lästigem Staub und Schmutz befreit. Die Jalousie-Lamellen werden dazu waagrecht eingestellt. Der Jalousien-Reiniger passt genau in die Zwischenräume der Lamellen und wird von einer Seite zur anderen bewegt, um mehrere Jalousie-Lamellen gleichzeitig zu säubern. Anschließend mit einem Baumwolltuch gleichzeitig Ober- und Unterseite, so dass sich die Lamellen nicht verbiegen, abtrocknen.

1.2.10 Entfernung von Kaugummi, Knete, Wachs

Zur Entfernung von Kaugummi, Knete oder Wachs aus farbechten, frostbeständigen Materialien wie Textilien und Polstern, Hartbelägen, Stein- und Holzbelägen oder Fliesen mit **dafür zugelassenen Mitteln** aus ca. 5 - 10 cm besprühen, Material bis zum Erhärten einfrieren und dann sofort mit Holz- oder Kunststoffspatel durch Zerkleinern ablösen. Lose, kleinere Partikel mit Staubsauger absaugen. Zurückbleibende Spuren mit KAUGUMMIENTFERNER restlos entfernen.

1.2.11 Entfernung von Farb- und Klebemittelresten

Zur Entfernung von Klebstoffresten, Sprühfärben, Graffiti, Öl, Fett, Teer, Filzstift- und Kugelschreiberflecken, Stempelfarbe sowie frischem PU-Schaum wird **dafür zugelassenen Mitteln** mittels Schwamm oder Reinigungstuch auf der zu reinigenden Fläche verteilt und nach kurzer Einwirkzeit mit einem sauberen Tuch abgewischt. Vorgang ggf. wiederholen. Das Mittel ist auch für Gummiabrieb bzw. Schuhabrieb anwendbar.

1.2.12 Reinigung Sanitärbereiche

Zur Vermeidung von Schäden durch saure Reinigungsmittel sind die Mitarbeiter umfassend zu schulen.

- Um Keimverschleppung vorzubeugen ist zum einen die Reihenfolge der zu reinigende Gegenstände als auch das Farbsystem der Reinigungsutensilien strikt einzuhalten: rot markierte für WCs und Urinale incl. Spritzbereich - gelb markierte für übrige Oberflächen
- Sanitärräume sind mit einem leistungsstarken sauren Sanitärreiniger wie **dafür zugelassenen Mitteln** zu reinigen, welcher Kalk-, Urin-, Fett- und Seifenrückstände mühelos entfernt und durch Einsatz von Mikrofaser eine etwa 80 - 95-prozentige Keimreduktion bewirkt. Um die Fugen der Fliesen nicht zu beschädigen, ist vor- und nachzuwässern und die

korrekte Dosierung exakt einzuhalten. Reinigungsschemie mit Pflegesubstanzen oder Tensiden und pH-neutrale Reiniger führen zu speckiger und wolkiger Optik mit Schmutzaufbauten!

- Um Schäden zu vermeiden sind vor der Reinigung mit sauren Reinigern Fugen, Ansätze der Armaturen und Aluminiumbauteile (Füße der Trennwände) zwingend mit klarem Wasser vorzuspülen. Andernfalls können Armaturen durch die Chemie unterwandert und auf Dauer zerstört werden.
- Reihenfolge der Arbeiten: Sanitärreiniger applizieren (WC-Schüssel, Urinal, Waschbecken), sodass er genügend Zeit hat, seine Wirkung zu entfalten, um die Verschmutzungen aufzubrechen und zu lösen. Auf dem Weg zurück zum Reinigungswagen Abfallbehälter entleeren.
- Türgriffe, Türen, Lichtschalter, Heizkörper, Fensterbretter, Spiegel, Ablagen, Spender, Abfallbehälter außen, Beleuchtung, Armaturen, Waschbecken, Spritzbereiche, Drückerarmaturen und WC-Rollenhalter mit einem gelben Mikrofasertuch rückstandsfrei reinigen. Dabei kontrollieren, ob Papier oder Seife fehlen und nachgefüllt werden müssen. Wenn nötig, wird bei diesem Arbeitsschritt der Abfallbehälter mit einem neuen Müllbeutel bestückt.
- Spritzbereiche und Kabinenwände sowie die Spritzbereiche der Urinale und deren Stellwände (wenn vorhanden) mit rotem Mikrofaserpapier und Padhalter reinigen
- Toilettenbürstenhalter, Urinale, Toilettenschüsseln und Hygienebehälter mit rotem Mikrofasertuch reinigen
- Bodenreinigung 2-stufig (mit klarem Wasser nachspülen/neutralisieren)
- WC-Becken, Waschbecken, Urinale und Toiletten sind von Wasser- und Urinstein freizuhalten. Tipp: 1-2 Gebissreiniger-Tabs in das Standwasser geben und über Nacht einwirken lassen. Über Wasser hilft ein Melamin Schmutzradierer (Zauberschwamm).
- Bei typischen WC-Gerüchen sind insbesondere die Fugen der Spitzbereiche (insbesondere Wand, Boden von Herren/Jungen-Urinalen) mit dem bioziden (mit Mikroorganismen) Reinigungsmittel und Geruchstilger **dafür zugelassenen Mitteln** zu behandeln.
- Boden- und Wandflächen von Sanitärräumen mit Bodenablauf sind generell oder zumindest monatlich mit **dafür zugelassenen Mitteln** in der Schaumkanone bzw. mit Hochdruckreiniger mit Becher-Schaumlanze zu reinigen. Um Schäden zu vermeiden, darf der Strahl bei Nutzung eines Hochdruckreinigers nie direkt auf Fugen gerichtet werden. Die Festlegung des Intervalls erfolgt durch die Objektleitung mit dem Beauftragten vor Ort.
- Stark mineralische Ablagerungen wie z. B. Kalk, Urinstein, Ausblühungen, Grünspan, Zementschleier sowie Kalkseifen und Fette werden mit **dafür zugelassenen Mitteln** (in Extremfällen **dafür zugelassenen Mitteln**) vorzugsweise per Schaumkanone entfernt.
- Fliesen mit Rutschhemmklassen ab R11 und gesandete Fliesen sind mit dem Igel-Mopp zum Vorschubben und einem Microfasermopp zum Nachwischen oder mit kleiner Scheuersaugmaschine zu reinigen.
- Der Einsatz von WC-Steinen, Duftgelen und Beckensteinen ist in Gebäuden BBD nicht gestattet. Deren Inhaltsstoffe wirken sich bereits negativ in Kläranlagen aus, greifen in die natürlichen Abläufe in nachfolgenden Gewässern ein und beeinträchtigen oder schaden Wasserlebewesen.

2 Unterhaltsreinigung der Bodenbeläge

2.1 Elastische Beläge

2.1.1 Polyvinylchlorid (kurz: PVC, Vinyl)

- Auf der vorhandenen Beschichtung wird Staub, Sand usw. mit einem Staubbindemopp, Feuchtwischgerät mit einem angefeuchteten oder imprägnierten Mopp, einem feuchten Gazetuch oder einem Tuchhalter mit einem imprägnierten Tuch entfernt.
- Die Unterhaltsreinigung ist mit der Wischpflege **dafür zugelassenen Mitteln** durchzuführen.
- Die maschinelle Reinigung ist mit den **dafür zugelassenen Pads** durchzuführen.
- Zur Vorbeugung oder zur Entfernung von Pflegemittel- und Schmutzaufbauten ist zwi-schendurch mit **dafür zugelassenen Mitteln** zu reinigen.
- **Polieren:** Polymerdispersionen sind nach Erforderlichkeit, mind. jedoch 1x monatlich mit Ultra-High-Speed-Maschinen mit mindestens 1.250 Umdrehungen pro Minute mit ultra-high-speed-geeigneten Pads (**dafür zugelassenen Pads**) zu polieren. Die hohe Drehzahl wird benötigt, um die Polymere thermisch aufzuschmelzen (Umdrehungen pro Minute = Temperatur) und auf der Belagsoberfläche zu verdichten.

- Spray Cleanern: Wenn Beschädigungen des vorhandenen Pflegefilms durch Verstrichung (Absatzstriche), starke Abnutzung oder andere Einflüsse erkennbar werden, wird auf die betroffenen Stellen ein geeignetes Cleaner-Produkt (polymerhaltiges Pflegemittel) mit hauchdünn aufgesprüht und mit einer Ultra-High-Speed-Maschine (mind. 1.250 U/min) sowie Spray-Cleaner-Pad **dafür zugelassenen Pads** oder rotem Scheuerpad kreisförmig trockengescheuert, bis das Cleaner-Mittel und der abgelöste Schmutz der alten Beschichtung vom Pad aufgenommen wurde. Der Schmutz wird von den Pads aufgenommen und der Pflegefilm sofort wieder geschlossen.
- Pads müssen, wenn ihre Aufnahmefähigkeit von Schmutz und Pflegemittel erschöpft ist, gedreht bzw. ausgetauscht werden.
- Im Anschluss wird mit einem Sprühkännchen ein Spraycleaner auf Polymerbasis aufgesprüht und die Cleaner-Lösung sofort mit der Einscheibenmaschine mit mindestens 1.250 Umdrehungen pro Minute und weißer Padscheibe aufpoliert. Die hohe Drehzahl wird benötigt, um die Polymere thermisch aufzuschmelzen (Umdrehungen pro Minute = Temperatur) und auf der Belagsoberfläche zu verdichten.
- Da durch die Hitzebildung Einbrenner im Bodenbelag entstehen, ist eine zu lange Bearbeitung der gleichen Stelle zu vermeiden.
- Das Reinigungspersonal ist hinsichtlich Dosierung und Verarbeitung des Produktes sowie des Zeitpunktes des Pad-Scheibenwechsels zu schulen.

2.1.2 Linoleum

- Die Unterhaltsreinigung ist mit einer auf die Beschichtung abgestimmten Wischpflege vorzunehmen. Produkte, die in der Unterhaltsreinigung verwendet werden, dürfen den pH-Wert von 9,0 nicht überschreiten. Laugen (Alkalien) spalten das Leinöl im Boden auf. Keinesfalls dürfen Alkoholreiniger, Schmierseife oder Phosphatreiniger eingesetzt werden.
- Auf der vorhandenen Beschichtung wird Staub, Sand usw. mit einem Feuchtwischgerät mit einem angefeuchteten oder imprägnierten Mopp, einem feuchten Gazetuch oder einem Tuchhalter mit einem imprägnierten Tuch entfernt.
- Keine Große Mengen Wasser auf dem Boden verschütten oder stehen lassen! Dies kann zu irreversiblen Schäden führen.
- alles weitere siehe Ausführung PVC

2.1.3 Polyurethan-vergütete Beläge (PUR)

- Da aufgrund der starken hydrophoben Wirkung des Belages schnell Netzungsprobleme auftreten ist für die Unterhaltsreinigung aufgrund der guten Verlaufseigenschaften **dafür zugelassenen Mitteln** einzusetzen. In gemischten Revieren (PVC + PVC-PUR) kann hilfsweise auch **dafür zugelassenen Mitteln** eingesetzt werden.
- Haftende Verschmutzungen sind im Wischverfahren, mit der Einscheibenmaschine oder einem Scheuersaugautomaten mit **dafür zugelassenen Pads** zu entfernen.
- Hartnäckige Flecken und Gummiabsatzstriche sind mit unverdünntem PU-Reiniger in Verbindung mit einem Tuch oder kratzfreiem weißen Pad umgehend zu entfernen, da sich bestimmte Fleckenarten bei der Alterung im Belag festsetzen und dann nur schwierig oder unvollständig beseitigt werden können. Anschließend mit klarem Wasser nachwischen.
- PUR-vergütete Beläge sind nach Erforderlichkeit, mind. jedoch vierteljährlich, mit der Einscheibenmaschine/Highspeed (ab 1.250 U/min) und beigem Pad (**dafür zugelassenen Pads**), hilfsweise mit rotem Pad zu polieren. Kratzer werden hierdurch verkleinert, jedoch nicht verschlossen, da PUR nicht thermoplastisch ist.
- Strukturierte PUR-vergütete Beläge sind nach Erforderlichkeit mit der Einscheibenmaschine (400 – 600 U/min) und weißem Pad zu polieren (**dafür zugelassenen Pads**).

2.1.4 Elastomer (elastisches Polymer) syn. Kautschuk, Gummi

- Unterhaltsreinigung manuell (feucht): Staubbindend feucht wischen unter Verwendung geeigneter Mikrofaser-Wischbezüge, Moppvliese oder präparierter Staubbindetücher.
- In Bereichen mit starker Sonneneinstrahlung ist darauf zu achten, dass vermehrt Pflegemittel aufgebracht werden.
- Unterhaltsreinigung manuell (nass, 2-stufig): Haftende wasserlösliche bzw. emulgierbare Verschmutzungen werden durch Nasswischen mit **dafür zugelassenen Mitteln** (25 ml auf 8 l Wasser) entfernt und anschließend mit **dafür zugelassenen Pads** poliert. Um einer Überpflegung des Bodens vorzubeugen, ist zwischendurch **dafür zugelassenen Mitteln** (40 ml auf 8 l Wasser) zu verwenden.
- Unterhaltsreinigung maschinell: Scheuersaugen mit **dafür zugelassenen Mitteln** unter Verwendung des eines Aktiv- bzw. Mikrofaserpads (**dafür zugelassenen Pads**)
- Polieren: monatlich mit **dafür zugelassenen Mitteln** (40 – 80 ml auf 8 l Wasser) und **dafür zugelassenen Pads** nass scheuern, mit **dafür zugelassenen Mitteln** einpflegen

und anschließend mit **dafür zugelassenen Pads** bei 1000 – 1500 U/min polieren, keinesfalls Maschinen über 1500 U/min einsetzen.

- **Spraycleanern:** Leichte Kratzer bzw. Absatzspuren lassen sich problemlos mit einem Spraycleaner beseitigen. Dazu wird **dafür zugelassenen Mitteln** (200 ml auf 8 l Wasser) über Sprühkännchen partiell vor allem auf die Verstrichungen aufgesprüht und mit **dafür zugelassenen Pads** bei 1000 – 1500 U/min auspoliert.

2.1.5 Elastomer-Noppen (syn.: Kautschuk- bzw. Gummi-Noppe)

- Mit **dafür zugelassenen Mitteln** (25 ml auf 8 l Wasser) staubbindend wischen, bei haftenden Verschmutzungen 2-stufig Nasswischen.
- Bei hartnäckigen oder stärkeren Verschmutzungen wird mit Einscheiben- oder Scheuersaugmaschine, **dafür zugelassenen Pads** und **dafür zugelassenen Mitteln** gereinigt. In für die Maschine unzugänglichen Bereichen ist das zweistufige Wischmoppverfahren mit Mikrofasermopps anzuwenden. Anschließend wird wieder die Wischpflege **dafür zugelassenen Mitteln** (200 ml auf 8 l Wasser) aufgebracht und mit **dafür zugelassenen Pads** bei 1000 – 1500 U/min auspoliert.
- Weißliche Schleierfilme auf dem Bodenbelag deuten auf Kalkablagerungen hin. Diese lassen sich mit einem **Sanitärreiniger** in entsprechender Dosierung und Arbeitsgeschwindigkeit mit einer Walzenschrubmaschine entfernen. Anschließend mit einem Allzweckreiniger und viel Wasser neutralisierend nacharbeiten.

2.2 Textile Beläge

2.2.1 Nadelvlies, Kugelgarn- und Flachgewebe

Der in der Luft befindliche Staubgehalt trägt in nicht unerheblichem Maße zur Verschmutzung bei. In der Regel handelt es sich um kleine Staubteilchen, verflüchtigte Öle, Industrie- und Verkehrsabgase, Rauch, Pollen, Hautschuppen, Haare oder ähnliches. Ein Großteil dieses Schmutzes ist öl- bzw. fetthaltig und bleibt aufgrund seiner physikalischen Eigenschaften unmittelbar an der Bodenbelagsfaser haften und begünstigt somit eine Kontaktverschmutzung. Der Einsatz eines Bürstsaugers mit elektrisch betriebener Rotationsbürste mit einer Leistungsaufnahme von über 150 Watt, d. h. mit leistungsstarker Bürst- und Saugwirkung ist daher für die Unterhaltsreinigung unabdingbar. Nur damit ist sichergestellt, dass auch an den Bodenbelagsfasern haftender Schmutz wirksam abgestreift wird. Luftangetriebene oder mit 12 Volt bzw. 24 Volt betriebene Bürsten sowie Sauger mit glatter Bodendüse erzielen den notwendigen Reinigungs- bzw. Pflegeeffekt nicht.

- Die Unterhaltsreinigung von Nadelvlies- und Kugelgarn-Belägen hat mit einem leistungsstarken elektrisch betriebenen Bürstsauger (Saugleistung mind. 250 Watt) mit elektrisch betriebener Rotationsbürste und HEPA-Filter zu erfolgen.
- Der Bürstsauger darf nicht zu schnell über die Bodenbelag-Nutzfläche geführt werden, sonst bleibt die Saugwirkung aus.
- Auf die richtige Einstellung der Bürstenhöhe und eine systematische und gründliche Arbeitsweise (doppelter Durchgang in Kreuz und Quer-Richtung) ist zu achten.
- Grundvoraussetzung für die Funktionalität des Bürstensaugers ist die regelmäßige Wartung, insbesondere der Bürsten, Filter und Beutel. Dem Belag angepasste Bürsten sind zu verwenden. Die Bürsten sind regelmäßig zu kontrollieren und auszutauschen, bevor sie ihre Wirkung verlieren.
- Um die Grundreinigung hinauszuzögern ist bei Bedarf eine maschinelle Reinigung mit den **dafür zugelassenen Pads** durchzuführen.

2.2.2 Velours- und Kurzflorbeläge

- Die tägliche Unterhaltsreinigung von Velour-Bodenbelägen hat mit einem höhenverstellbaren, elektrisch betriebenen Bürstenstaugsauger mit HEPA-Filter, auswechselbarem Bürstenstreifen und möglichst harter Bürste zu erfolgen.
- Bei Bedarf ist maschinelle Reinigung auf Velours-Böden mit den **dafür zugelassenen Pads** und auf Kurzflor-Böden (Flotex) mit **dafür zugelassenen Pads** durchzuführen.

2.2.3 Schlingenware- und Wolle-Beläge

- Die tägliche Unterhaltsreinigung von Schlingenware- und Wolle-Bodenbelägen hat mit elektrisch betriebenen Staubsaugern mit HEPA-Filter mit glatten Saugvorrichtungen ohne rotierende Bürsten zu erfolgen, um eine Aufräuhung der Oberfläche oder Verfilzungseffekte auszuschließen.
- Haben sich Schmutzpartikel an der Oberfläche festgesetzt, so dass das Saugen mit glatter Bodendüse nicht mehr zu einem befriedigenden Reinigungsergebnis führt, ist ein leistungsstarker Bürstsauger einzusetzen. Die Bürste des Saugers ist hierbei jedoch auf die niedrigste Stufe (Hart-/Glattbelag) einzustellen.

- Bei Bedarf ist maschinelle Reinigung mit den **dafür zugelassenen Pads** durchzuführen.

2.2.4 Fleckbehandlung (Detachur) auf textilen Belägen

- Die Entfernung von wasser- und lösemittellöslichen Flecken (Detachur) mit dem Fleckentferner **dafür zugelassenen Mitteln** oder **tensidfreien Reinigern** und Microfasertuch ist Bestandteil der täglichen Unterhaltsreinigung von textilen Bodenbelägen. Hinweise des Herstellers sind zu beachten. Bleichmittel oder bleichmittelhaltige Produkte dürfen nicht angewandt werden.
- Für hartnäckige Flecken (Kugel-, Filzschreiber, Tinte, Acryl-Farben, Klebstoffrückstände, Cremes, Öle, Fett, usw.) ist der Schreibtischreiniger und Fleckenentferner **dafür zugelassenen Mitteln** anzuwenden.
- Eingetrocknete Kaffeeflecken können z.B. mit Rasierschaum (15 Minuten Einwirkzeit), kohlenensäurehaltigem Mineralwasser, Glasreiniger und Reinigungsalkohol entfernt werden.
- Flüssige Fleckensubstanzen sind durch Abtupfen mit einem saugfähigen, farblosen und sauberen Tuch oder Zellstoff von außen nach innen bearbeiten (Klopfdetachur: tupfen, nicht reiben). Evtl. den Vorgang wiederholen.
- Eine sorgfältige Detachur erfordert immer das gründliche Heraussaugen der gelösten Fleckensubstanzen, am besten mittels eines handlichen Nasssaugers. Sämtliche in den Teppichboden eingebrachte Chemie muss wieder rückstandsfrei entfernt werden, um das Wiederanschmutzungsverhalten nicht zu fördern! Die behandelte Stelle ist wiederholt mit klarem Wasser zu spülen und abzusaugen. Dies beugt einer erneuten Fleckbildung/Schmutzhaftung durch verbleibende Rückstände vor.

2.3 Mineralische Beläge

Verschmutzte tiefe Fugen, bei denen das **dafür zugelassenen Pads** zu keinem Erfolg führt, können unter Verwendung von Rasen-Pads (Kunstrasen-Pads) gereinigt werden, dessen Fasern tief in die Fugen gelangen.

2.3.1 Mineralische Bodenbeläge allgemein (glasiert, unglasiert)

- Mineralische Beläge sind mit tensidfreiem Reiniger **dafür zugelassenen Mitteln** ohne Pflegeanteile zu reinigen.
- Kalkablagerungen, Ausblühungen und Zementrückstände sind, nach Vorwässern der Fugen, mit saurem Sanitärreiniger zu entfernen.
- Um hartnäckigen Kalkrückständen und Kalkseifen (Naturseife + hartes Wasser = Kalkseife) vorzubeugen, ist regelmäßig mit **dafür zugelassenen Mitteln** unter Einhaltung einer ausreichenden Einwirkzeit zu reinigen. Das Intervall ist den jeweiligen Gegebenheiten anzupassen.
- Ablagerungen von Kalk- und Wasserstein wie auch fettige, ölige und eiweißhaltige Rückstände werden auf säurebeständigen Flächen mit **dafür zugelassenen Mitteln** unter Einhaltung einer ausreichenden Einwirkzeit entfernt - auch in der Schaumkanone anwendbar.

2.3.2 Unglasierte Keramikbeläge (Spaltklinker, Feinsteinzeug incl. R11 und R13)

Unglasierte Keramikbeläge sind in 2-stufigem Wischverfahren unter Einsatz eines tensidfreien Reinigers auf Komplexbildnerbasis mit hochwertiger Mikrofaser zu reinigen, vor allem in Nasszellen und Sanitärbereichen mit dem Spezialmopp, bei Maschineneinsatz mit **dafür zugelassenen Pads** oder **dafür zugelassenen Pads**.

Feinsteinzeugreiniger auf Phosphatbasis sind aufgrund ihrer eutrophierenden Eigenschaft (Überdüngung der Gewässer) aus Nachhaltigkeitsgründen nicht zugelassen.

- nicht Nass-/Sanitärbereiche: pH-neutraler Feinsteinzeugreiniger auf Citratbasis
- Nass-/Sanitärbereiche: saurer Feinsteinzeugreiniger, gelegentlich mit alkalischem
- Küchen, Werkstätten: Feinsteinzeugreiniger mit einem hohen pH-Wert
- Flecken und Verfärbungen werden gezielt mit Lösemitteln entfernt oder gebleicht.

2.3.3 Keramikbeläge mit Verdrängungsraum

- Strukturierte und mit Verdrängungsraum versehene Keramikbeläge sind mit einer oszillierenden Exzentermaschine unter Verwendung von MelaminPlusPads und Wasser oder mit einer handgeführten kleinen Scheuersaugmaschine wie **dafür zugelassenen Pads**, bei hartnäckigen Ölen und Fetten mit **dafür zugelassenen Mitteln** zu reinigen. Schwer zugängliche Bereiche sind mit MelaminPlusPad und Handpadhalter zu reinigen.

2.3.4 kalkhaltige und säureempfindliche Natur- und Kunststeine wie Betonwerkstein (Terrazzo), Marmor, Jura-Marmor, Kalkstein, Granit, Travertin, Sichtestrich

Zur Reinigung von Betonwerksteinböden sind ausschließlich säurefreie Produkte im pH-neutralen Bereich bis hin zu einer leichten Alkalität ohne Komplexbildner einzusetzen. Reinigungsmittel, die Säure oder Komplexbildner (senken die Wasserhärte) enthalten, zerstören im Laufe der Zeit sowohl zement- als auch kalkhaltige Beläge und sind daher ungeeignet.

Kalkablagerungen auf kalkbasierten Bodenbelägen sind mit Marmormilch zu entfernen.

Vor der eigentlichen Reinigung ist Grobschmutz durch Vormoppen zu entfernen.

2.3.4.1 Manuelle Reinigung (2-stufig)

- Die manuelle Reinigung erfolgt zweistufig mit Wischmopps mit leichtem Borstenrand im wöchentlichen Wechsel mit **dafür zugelassenen Mitteln**.
- Aufbringen der Reinigungsflotte und einwirken lassen
- Schmutzwasser und Schmutz mit o.g. Mikrofasermopp aufnehmen
- Bei lediglich leichten Verschmutzungen kann die Reinigung 1-stufig erfolgen.
- Wöchentlich UHS-polieren mit **dafür zugelassenen Pads** <3000 U/min

2.3.4.2 Maschinelle Reinigung

- Die maschinelle Reinigung ist chemiefrei mit **dafür zugelassenen Pads** bei 150 - 400 U/min durchzuführen.
- In gemischten Bereichen (PVC, Betonwerkstein o.ä.), in denen der kalkbasierte Boden lediglich einen geringen Teil ausmacht, kann die Reinigung mit dem **dafür zugelassenen Pads** mit wöchentlichem UHS-Trockenpolieren mit **dafür zugelassenen Pads** (bis 3000 U/min) durchgeführt werden.
- Für die Arbeiten mit Diamantpads sind möglichst oszillierende Maschinen einzusetzen.

2.3.4.3 Fleckentfernung

Als Entfleckungsmittel ist **dafür zugelassenen Mitteln** (pH 13) anzuwenden.

2.3.4.4 mit **dafür zugelassenen Mitteln beschichtete Flächen**

- Um Verkehrsspuren zu beseitigen, die Pflegekomponenten zu verdichten und die Strapazierfähigkeit zu steigern sind mit **dafür zugelassenen Mitteln** beschichtete Flächen regelmäßig mit beigem Pad (**dafür zugelassenen Pads**) zu polieren (ca. 1000 U/min).
- Spray-Cleanern (punktuelle Ausbesserung von Pflegefilmbeschädigungen): **dafür zugelassenen Mitteln** 1:1 (50%-Lösung) mit kaltem Wasser verdünnen und sehr dünn aufsprühen; mit Poliermaschine (ca. 1000 U/min) verarbeiten; Verbrauch: 1,0 ml/m²

2.4 Holzbeläge (Hartbeläge)

Vor Aufnahme der Arbeiten sind die eingesetzten Mitarbeiter auf die verwendeten Reinigungstextilien und -produkte zu schulen. Vorarbeiter und Objektleitung haben regelmäßig die Einhaltung der Pflegeanweisung zu überprüfen und bei Bedarf nachzuschulen.

2.4.1 Holzbeläge, versiegelt

- Grobverschmutzungen wie Sand und Schmutz wirken wie Schmirgelpapier und sind reinigungstäglich mit trockenem Mopp oder Staubsauger mit Bürstaufsatz vor der Reinigung zu entfernen.
- manuelle Unterhaltsreinigung: Zur Entfernung von anhaftendem Schmutz wird die Unterhaltsreinigung im einstufigen Feuchtwischverfahren durchgeführt. Dazu werden 25ml **dafür zugelassenen Mitteln** (ein Dosierkopf) zu 8 l Wasser gegeben. Reinigungstextil in Reinigungslösung tauchen und anschließend gründlich auspressen. Das Reinigungstextil darf nicht mehr tropfen. Nachwischen mit einem trockenen Reinigungstextil nimmt zusätzlich noch den Restschmutz auf und minimiert die Gefahr von Feuchtigkeitsschäden.
- Unterhaltsreinigung mit dem Scheuersaug-Automaten: Zur Entfernung von anhaftendem Schmutz wird die Unterhaltsreinigung im Schaumverfahren mit **dafür zugelassenen Mitteln** durchgeführt. Dazu werden 200 ml **dafür zugelassenen Mitteln** pro 10 l Wasser im Scheuersaug-Automaten eingesetzt. Die Unterhaltsreinigung mit einem Scheuersaug-Automaten erfolgt in Kombination mit einer 0,5 mm-Nylonbürste (maschinelle Nassreinigung). Die empfohlene Wassermenge liegt bei 1 l/min. Nachwischen mit einem trockenen Reinigungstextil nimmt zusätzlich noch den Restschmutz auf und minimiert die Gefahr von Feuchtigkeitsschäden.
- Schäden an der Beschichtung sind unverzüglich durch eine trockene Grundreinigung bzw. trockene Pflegefilmsanierung zu sanieren.
- Beschädigte Versiegelungen (Lackschicht) sind unverzüglich zu melden und dürfen auf keinen Fall maschinell gereinigt werden. Dies führt unweigerlich zu Holzschäden.

2.4.2 Holzbeläge, geölt

Achtung: Zu nasses Wischen oder stehende Nässe auf der Oberfläche kann zur Schädigung der Holzoberfläche führen!

- Unterhaltsreinigung: Grobverschmutzungen wie Sand und Schmutz wirken wie Schmirgelpapier und sind reinigungstäglich mit trockenem Baumwollmopp oder Staubsauger mit Bürstaufsatz zu entfernen. Zur Entfernung von haftendem Schmutz wird das Feuchtwischverfahren punktuell durchgeführt. Dazu werden 25 ml **dafür zugelassenen Mitteln** (ein Dosierkopf) zu 8 Liter Wasser gegeben. Reinigungstextil in Reinigungslösung tauchen und anschließend gründlich auspressen. Das Reinigungstextil darf nicht mehr tropfen. Bei fest anhaftendem Schmutz empfiehlt es sich, die Fläche im zweistufigen Wischverfahren (feucht vor- und trocken nachwischen) zu reinigen.
Achtung: Zu nasses Wischen oder stehende Nässe auf der Oberfläche kann zur Schädigung der Holzoberfläche führen.
- Intervallpflege: Zur Auffrischung des angegriffenen Pflegefilms wird jeweils nach 3 Nutzungstagen die Intervallpflege mit 25 ml zu 8 Liter kaltem Wasser im Feuchtwischverfahren durchgeführt. Bezug in die Reinigungslösung tauchen, gründlich auspressen (Das Reinigungstextil darf nicht mehr tropfen!) und Fläche wischen.
- Durch gelegentliches Polieren (ca. 1000 U. p. M.) werden die Pflegekomponenten verdichtet, die Verkehrsspuren beseitigt und die Strapazierfähigkeit gesteigert.
- Sprayreinigung: Eine Sprayreinigung ist durchzuführen, wenn sich unansehnliche Schichten durch Pflegemittel aufgebaut haben oder sich festhaftender Schmutz durch die Unterhaltsreinigung nicht mehr entfernen lässt. 25 ml **dafür zugelassenen Mitteln** zu 500ml Wasser geben, bis zu 5 m² Bodenfläche mit der Lösung sparsam besprühen und mit der Poliermaschine (ca. 1000 U. p. M), unterlegt mit **dafür zugelassenen Pads** (hilfsweise rotes Pad) auf der Bodenfläche zügig verarbeiten, so dass ein gleichmäßig feuchter Film entsteht. Dabei wird der Schmutz gelöst und vom Pad aufgenommen. Das Pad rechtzeitig gegen sauberes austauschen!
- Nachölen: **dafür zugelassenen Mitteln** -Konzentrat ersetzt bei geölte Oberflächen nicht das Nachölen. Bei Bedarf ist eine Grundreinigung durchzuführen und mit Pflegeöl (**dafür zugelassenen Mitteln**) nachzuölen (siehe Grundreinigung).

3 Grundreinigung der Bodenbeläge

Die Grundreinigung umfasst die restlose und gründliche Entfernung sowohl von Verschmutzungen, die sich im Rahmen der Unterhaltsreinigung nicht mehr entfernen lassen als auch von abgenutzten Pflegefilmen. Sie wird gesondert angeordnet.

Die Durchführung beinhaltet das Ausräumen der beweglichen Einrichtungsgegenstände vor der Grundreinigung, sofern dies nicht durch BBD geschieht und das Einräumen wie vor der Reinigung vorgefunden.

3.1 Elastische Bodenbeläge

Da die Einpflege von hochbeanspruchten elastischen Bodenbelägen keinen wirkungsvollen Schutz darstellt und permanente Grundreinigungen, bei denen chemisch verflüssigte Polymerkunststoffe über die Kanalisation entsorgt werden, was somit zu einer hohen Umweltbelastung führt, wird sukzessive auf PUR-Permanentbeschichtungen umgestellt. PUR-Permanentbeschichtungen sind i.d.R. jährlich einer chemiefreien Trockenreinigung zu unterziehen (siehe Punkt 4.2), um eine neue Opferschicht aufzubringen.

3.1.1 Grundreinigung und Einpflege von Polyvinylchlorid (kurz: PVC, Vinyl)

Grundreinigungen mit anschließender Einpflege sind in Räumen durchzuführen, in denen sich Mobiliar mit korrekten Gleitern befindet. Anderenfalls lohnt der Aufwand nicht.

Vor der Einpflege von Bodenbelägen ist trockenes, maschinelles und chemiefreies Grundreinigen mit Orbital- oder Exzentermaschinen durchzuführen. Dies sorgt für eine randlose Entschichtung in ca. 30 min. pro Raum! Für die von der Maschine nicht zu erreichenden Stellen sind Handpads zu nutzen, erforderlichenfalls mit Grundreinigern. Vor der erneuten Einpflege ist die Fläche vom Reststaub zu befreien.

Für den Einsatz von Einscheibenmaschinen unter Einsatz von Grundreinigungsmitteln ist vorab die Zustimmung einzuholen. Die Zustimmung wird i.d.R. erteilt, wenn die Böden zu uneben sind oder die Pads sich zu schnell mit Schleifstaub zusetzen. In diesen Fällen ist wie folgt zu verfahren:

- Oberfläche prüfen, evtl. Schäden aufnehmen, Abstimmen der Reinigungschemie und Reinigungsmechanik auf Grundlage der Altbeschichtung und des Bodenbelags
- **dafür zugelassenen Pads**, häufig wechseln um Aquaplaningeffekte zu vermeiden und die Abrasivität zu erhalten.
- alle der Maschine unzugänglichen Stellen mit Handpads bearbeiten
- Abschnittsweise Durchführung, witterungsabhängig (keine Antrocknung)
- Grundreiniger **dafür zugelassenen Mitteln**, stark haftende und gealterte oder mehrfach pflegefilmsanierte Beschichtungen sind restlos/porentief mit **dafür zugelassenen Mitteln** zu entfernen
- Entfernung von kaum zu entfernenden Altbeschichtungen: **dafür zugelassenen Mitteln** und kaltes Wasser zu gleichen Teilen mischen
- vor dem Absaugen der Schmutzflotte mit dem Nasssauger sorgfältige Kontrolle des gewünschten Reinigungserfolges (vollständige Entfernung aller Pflegefilmreste) durchführen
- Absaugen der Schmutzflotte und mindestens zweimaliges nasses Nachwischen mit klarem Wasser (Klarspülen) der gereinigten Flächen (Reinigungsmittelreste würden die vollflächige Benetzung mit dem Pflegefilm verhindern).
- mit pH-Wert-Indikatorpapier prüfen, ob der Belag frei von Reinigungsmittelrückständen ist (sollte „neutral“ anzeigen); ggf. Nasswischvorgang mit frischem, klarem Wasser wiederholen
- vollständig abtrocknen lassen, um einem „Abpudern“ der anschließenden Einpflege entgegenzuwirken, bei dem sich durch aufsteigenden Wasserdampf Teile der Beschichtung lösen.
- mind. (je nach Saugverhalten des Belags) dreimalige Einpflege der Böden mit **dafür zugelassenen Mitteln**, Trockenzeiten zwischen den einzelnen Auftragungen sind einzuhalten
- nach Aushärtung (4 Wochen) mit Ultra-High-Speed-Maschinen mit mindestens 1.250 Umdrehungen pro Minute und ultra-high-speed-geeigneten Pads (**dafür zugelassenen Pads**)

3.1.2 Grundreinigung und Einpflege von Linoleum

- wie PVC-Beläge; Unterschied: Grundreinigung mit **dafür zugelassenen Pads**

3.1.3 PUR-Vergütete Beläge

- In der Regel ist eine Grundreinigung auf PUR-vergüteten Belägen nur dann erforderlich, wenn es zu sehr hartnäckigen Verschmutzungen oder Pflegemittelüberlagerungen gekommen ist.
- Grundreiniger **dafür zugelassenen Mitteln** wird in einer Verdünnung je nach Verschmutzungsgrad von 1:8 bis 3:8 aufgetragen. Nach einer Einwirkzeit von 10 - 15 Minuten kann der Belag mit der Einscheibenmaschine und **dafür zugelassenen Pads** (oder max. rotem Pad) oder mittelharter Bürste geschauert werden. Bei feststehendem Schmutz in Belagsvertiefungen ggfs. mit einer Schrubbbürste nacharbeiten. Nach vollständiger Aufnahme der Schmutzflotte mit einem Sprühsauger mit Hartbodenadapter wird der Belag mit klarem, wenn möglich, warmem Wasser klargespült, bis alle Schmutz- und Reinigungsmittelreste vollständig beseitigt sind (das Wischwasser schäumt dann nicht mehr!).
- Anschließend sind die grundgereinigten Flächen mit einer Highspeed-Maschine und **dafür zugelassenen Pads** zu polieren.
- Weist die PUR-Vergütung starke Verschleißerscheinungen auf, ist der Belag vollständig mit speziellen Diamantpads abzuschleifen. Anschließend ist er wie unter 3.1.1 zu behandeln oder mit einem PUR-Lack neu zu versiegeln. Die Verfahrensweise ist jeweils vorher mit dem Auftraggeber abzustimmen.

3.1.4 Elastomer (syn.: Kautschuk- bzw. Gummi-Bodenbeläge)

Bei Kautschukböden ist eine Grundreinigung i.d.R. nicht erforderlich. Ggfs. ist eine intensivere Reinigung erforderlich (siehe Unterhaltsreinigung).

3.2 Textile Beläge

3.2.1 Nadelvlies/Kugelgarn im Trockenschaum-Verfahren

Im Gegensatz zu Teppichböden handelt es sich bei Nadelfilz und Kugelgarn, deren Flormaterial aus Spinnfasergarn hergestellt sind, um völlig andere Bodenbeläge. Zu deren Grundreinigung sind aufgrund intensiver Horizontalbewegungen weder das Schamponieren noch das Garn-Pad-System geeignet. Ferner können Nassreinigungen die Klebwirkung beeinträchtigen.

Mit diesem Spezialverfahren werden recht große Flächenleistungen erreicht, die die hohen Kosten des Reinigungsmittels wieder wettmachen. Zusätzlich ist dies das einzige Verfahren, welches diese Bodenbeläge auch reinigen kann.

- Textilbeläge sind vor der eigentlichen Grundreinigung mit einem starken Bürstsaugergerät mit Tiefenwirkung gründlich abzusaugen.
- nach vollständiger Trocknung die kristallinen Schaumrückstände mit einem Bürstsauger absaugen.

3.2.2 Velours- und Schlingenware sowie Flachgewebe

- Textilbeläge sind vor der eigentlichen Grundreinigung mit einem starken Bürstsaugergerät mit Tiefenwirkung gründlich abzusaugen.
- Anschließend erfolgt die eigentliche Grundreinigung mit dem Rotowash-System. Das Rotowash-Prinzip erlaubt eine extrem gründliche und ressourcenschonende Reinigung. Im Vergleich zu herkömmlichen Reinigungsmethoden ermöglicht das Einsparungen an Wasser und Chemie bis zu 90%! Der Reinigungsprozess erfolgt vor allem durch die mechanische Wirkung der Bürsten und wird durch das Aufbringen von Frischwasser auf die zu reinigende Oberfläche unterstützt. Das Wasser löst und bindet den Schmutz und wird dann im Schmutzwassertank gesammelt.
- In Ausnahmefällen nach Absprache: Nassreinigung von Velour- und Flachgewebe-Bodenbelägen: Vorreinigung im Sprühextraktionsverfahren, Shampooonierung mit **dafür zugelassenen Mitteln** (Teppich-Reiniger mit Schutzimprägnierung), anschließend wird der angelöste Schmutz mittels Einscheibenmaschine und **dafür zugelassenen Pads** entfernt.
- Verbleibende hartnäckige Verfleckungen sind mit geeignetem Mittel zu entfernen.

3.3 Mineralische Beläge, Natur- und Kunststein

3.3.1 Ausführung Feinsteinzeug und Keramikbeläge (Klinkerplatten)

- Grundreinigung von Feinsteinzeug ist mit dem speziellen Grundreiniger **dafür zugelassenen Mitteln** zweistufig durchzuführen. Bei ungenügenden Resultaten: 10%-Lösung Erolcid G 491 von Buzil 15 Minuten einwirken lassen und dann mit **dafür zugelassenen**

Pads maschinell scheuern, neutralisieren und Flotte aufsaugen. Anschließend für Porentiefe mit **dafür zugelassenen Mitteln** wiederholen.

- anschließend mit einem PVC- / Lino-Grundreiniger oder dem Sanitärgrundreiniger **dafür zugelassenen Mitteln** neutralisieren

3.3.2 Schutz und Imprägnierung von Fliesen aus poliertem Feinsteinzeug

Durch eine Imprägnierung wird die Wasser-, Schmutz-, Öl-, und Fettaufnahme reduziert. Die Imprägnierung bildet keine Schicht an der Oberfläche, sondern haftet im Porengefüge an den Kapillarwänden an, dadurch wird die Dampfdiffusion nicht oder nur unwesentlich verringert.

- nach vollständiger Trocknung (1 Tag Wartezeit nach der Grundreinigung) **dafür zugelassenen Mitteln** mit diffusionsoffenem Spezialimprägniermittel, lösungsmittelfrei auf Polymerbasis (Silikone / Silane) durchführen (zuerst die Ränder), mit Pinsel oder Kurzflorroller flächendeckend im Kreuzstrichverfahren, d.h. in einer Richtung auftragen und in die andere Richtung verteilen, ggf. bei größeren Flächen abschnittsweise vorgehen
- Reste der Imprägnierung (Pfützen) müssen vor dem Antrocknen entfernt werden, da dieser Überstand sonst Schlieren und somit unschöne Oberflächen hinterlässt. Dazu sind Papier- oder weiche Stofftücher, bei größeren Flächen Abzieher oder Wischmopp zu verwenden.

3.3.2.1 kalkhaltige und säureempfindliche Natur- und Kunststeine wie Betonwerkstein (Terrazzo), Marmor, Jura-Marmor, Kalkstein, Granit, Travertin, Sichtestrich

Bei manueller Unterhaltsreinigung von Betonwerksteinbelägen ist in der Regel, je nach Beanspruchung des Bodens, eine Grundreinigung alle 1 bis 3 Jahre erforderlich. Hierzu ist für jedes Objekt ein Plan zu erstellen.

Bei maschineller Reinigung mit Diamantpads ist eine Grundreinigung nicht erforderlich.

3.3.3.1 Ausführung Grundreinigung

- Grobschmutz entfernen
- Grundreinigung mit einem säurefreien Reinigungsmittel **dafür zugelassenen Mitteln** mittels **dafür zugelassenen Pads**; Wichtig: Während der Reinigung darf nichts antrocknen!
- Bei größeren Flächen erfolgt die Reinigung abschnittsweise. Nachdem der Schmutz gelöst wurde, diesen abnehmen. Vorgang bei Bedarf wiederholen.
- mit klarem Wasser nachwaschen, um letzte Reste des Grundreinigers zu entfernen
- Grundgereinigte Flächen sind mit **Steinprotector** zu versiegeln.

3.3.3.2 Reinigungsschliff mit Diamant-Schleifpads

Sollte die Grundreinigung nicht zum gewünschten Erfolg führen, ist auf kalkgebundenen Steinböden der Nassschliff mit Ein- oder Dreischeibenmaschine (bei Überzähnen mit flexiblem Treibteller) und Twisterpad Körnung 3000 durchzuführen, um eine saubere Oberfläche zu erhalten.

- Reinigungsschliff nass durchführen
- anschließend gereinigte Fläche zweifach oliophob imprägnieren, so dass das Eindringen von Schmutz, Feuchtigkeit, Farben, Ölen und Fetten verhindert bzw. vermindert wird.

3.3.3.3 Reparaturschliff / Sanierungsschliff mit Diamant-Schleifpads

Sofern der Reinigungsschliff eine Fläche mit Kratzern und Flecken hinterlässt, ist ein Reparaturschliff unter Einsatz entsprechender Diamantpads und Wasser durchzuführen. Der Abtrag von der Steinoberfläche darf max. 0,5 mm betragen. Die Abrasivität der Schleifmittel ist so einzustellen, dass zwar alle Kratzer, Verätzungen und oberflächige Verfleckungen entfernt werden, jedoch der Bodenbelag grundsätzlich seine Höhe behält. Ziel ist eine hochglänzende Fläche ohne Kratzer und Flecken.

- Reparaturschliff nass durchführen
- anschließend geschliffene Fläche zweifach oliophob imprägnieren

3.3.3.4 Planschliff mit Diamant-Schleifpads

Sofern Überzähne (Verkantungen der Plattenränder zueinander) die Unterhaltsreinigung erschwert oder stark beeinträchtigt, ist ein Planschliff mit anschließendem Reparaturschliff durchzuführen. Nach dem Planschliff befinden sich alle Platten auf demselben Höhengniveau, so dass es keine Verkantungen der Platten zueinander mehr gibt. Der Abtrag ist so gering wie möglich zu halten und sollte 1 – 2 mm nicht überschreiten.

- Planschliff nass durchführen
- anschließend Reparaturschliff und Reinigungsschliff nass durchführen
- nach Absprache anschließend Fläche kristallisieren
- anschließend gereinigte Fläche zweifach oliophob imprägnieren
- Diese Arbeiten sind durch auf Steinbodensanierung spezialisierte Fachunternehmen durchzuführen.

3.3.3.5 (Härte-)Kristallisation

Die Kristallisation ist ein Verfahren zur Herstellung einer kristallinen, dichten Mikrostruktur für kalksteinhaltige Natur- und Betonwerksteinböden, bei der die Kalksteinkristalle an der Oberfläche des Gesteins durch Bearbeitung mit Fluorkieselsäure eine mikrofeine silikatähnliche Kristallstruktur erhält. Die Oberfläche ist anschließend gehärtet, poliert und geschützt gegen erneutes Eindringen von Schmutz. Die natürlichen Farben des Gesteins kommen wieder voll zur Geltung. Die Kompaktheit der Oberfläche nimmt Staub und Schmutz die Haftgrundlage. Der Aufwand für die laufende Reinigung und Pflege wird dadurch auf ein Minimum reduziert.

Durch die Verdichtung der Oberfläche und die Härte der Kristalle werden Natur- und Betonwerksteinböden wesentlich unempfindlicher gegenüber Kratzern, Verschmutzungen und dem Einfluss von Flüssigkeiten.

Verletzungen der Politur durch Trittabrieb oder z.B. durch Fruchtsäure können mit wenig Aufwand nachkristallisiert werden, wobei sich die nachgearbeiteten Flächen nicht von den vorher polierten unterscheiden.

- anschließend gereinigte Fläche zweifach oliophob imprägnieren
- Diese Arbeiten sind durch auf Steinbodensanierung spezialisierte Fachunternehmen durchzuführen.

3.3.3.6 Zementschleierentfernung

Für das Entfernen von evtl. vorhandenem Zementschleier gibt es bewährte, für Betonwerkstein geeignete Reinigungskonzentrate, die bei sachgemäßer Handhabung unproblematisch zu verwenden sind. Alternativ wird der Reinigungsschliff angewandt.

3.4 Hartbeläge (Holzbeläge)

Die Beurteilung von Erforderlichkeiten zu Grundreinigungen von Holzböden erfolgt durch Objektleitungen. Die Entscheidung zur Durchführung liegt beim Auftraggeber.

3.4.1 Trockengrundreinigung versiegelter Holzbeläge

Versiegelte Holzböden sind mit der Permanentbeschichtung **dafür zugelassenen Mitteln** zu beschichten. Die Holzböden erhalten dadurch einen strapazierfähigen und leicht zu reinigenden PUR-Schutzfilm. Der Pflegefilm ist konstant zu erhalten (zur punktuellen Ausbesserung siehe Punkt „Trockene Pflegefilmsanierung“).

- Zu behandelnde Flächen sind vor der Beschichtung trocken mit einem feinen Trockenreinigungspad (**dafür zugelassenen Pads**) zum mechanischen Abtragen von Pflegefilmen und oberflächlichen Verschmutzungen zu reinigen.
- Anschließend die Oberfläche mit trockener Mikrofaser von Reststaub befreien. Der Boden muss frei von Schmutz und Staub sein.
- Im Abstand von mind. 90 Minuten sind zwei Aufträge durchzuführen. **dafür zugelassenen Mitteln** wird dazu unverdünnt auf den Boden zu geben und gleichmäßig, flächendeckend und dünn mit einem Flachmopp oder Wischwiesel verteilt (Verbrauch: c. 30,0 ml/m² pro Auftrag). Die Herstellerangaben sind hierbei zu beachten.
- Bei flächigen Verschleißerscheinungen wird über die mit **dafür zugelassenen Pads** gereinigte Fläche eine neue Schicht aufgebracht.

3.4.2 Nachölen von Holzbelägen

Bei Bedarf sind geölte Holzböden nachzuölen. Eine einwandfreie Optik und Haftung von **dafür zugelassenen Mitteln**, ist nur auf sauberen, trennmittelfreien und fachgerecht vorbereiteten Flächen gewährleistet.

- Vorbereitung der Flächen: Holzflächen sind vor dem Nachölen trocken zu reinigen (**dafür zugelassenen Pads**). Der anfallende Staub ist zu entfernen.

- **dafür zugelassenen Mitteln** vor Gebrauch schütteln! Die Boden- und Produkttemperatur muss zwischen 15 °C und 25 °C liegen.
- **dafür zugelassenen Mitteln** unverdünnt auf den gereinigten Boden geben und mit einem Flachmopp oder Wischwiesel dünn auftragen. Begehbar nach ca. 2 Stunden und wischbar nach ca. 24 Stunden. Während der Verarbeitung und Abtrocknung Zugluft vermeiden. Räume nach der Abtrocknung gut durchlüften.

4 Trockene Sanierungen

4.1 Trockenreinigung und Intervallpflege für Holzbeläge mit **dafür zugelassenen Mitteln**

4.1.1 Aufgabe und Umfang

Ist die Oberfläche eines mit einem **dafür zugelassenen Mitteln** behandelten Belages durch die Nutzung verschlissen oder unansehnlich geworden oder sich fest anhaftender Schmutz durch die Unterhaltsreinigung nicht mehr entfernen lässt, ist eine chemiefreie Trockenreinigung mit anschließender Intervallpflege vollflächig oder punktuell durchzuführen, um eine neue Opferschicht aufzubringen. Auf sehr stark beanspruchten Böden (z.B. Kantinen, Schulen, Geschäfte, ...) dies bereits nach 3 - 6 Monaten erforderlich sein.

Das Anschleifen erfolgt i.d.R. mit den **dafür zugelassenen Pads** (Keramik-Körnung 240) unter einer Einscheibenmaschine (ca. 40 kg, ca. 160 U/min). Für stärkeres Abschleifen kann das **dafür zugelassenen Pads Fine** (Silizium-Körnung 100) eingesetzt werden.

Diese Arbeiten erfordern einen geringen Schulungsbedarf und können im laufenden Betrieb mit unterwiesenem Reinigungspersonal incl. Ein- und Ausräumen des beweglichen Mobiliars durchgeführt werden.

4.1.2 Ausführung

- Bewegliches Mobiliar aus den zu reinigenden Räumen ausräumen
(Fotos oder handschriftliche Skizzen des Mobiliars helfen, einen reibungslosen Einräumvorgang zu gewährleisten!)
- Geräte bereitstellen
Einscheibenmaschine zur Trockenreinigung/Hartbodensanierung, Maschinenpads, Handpads, Staubsauger
- Maschinelles Bearbeiten der Bodenfläche
Belag vollflächig (oder punktuell) anschleifen: in spiralförmigen, sich überlappenden Bahnen abfahren, bis sich der eingelagerte Schmutz gelöst hat und eine einheitliche, matte Oberfläche vorliegt. Bei Bedarf das Pad umdrehen oder gegen ein neues austauschen
- Bearbeitung der Randbereiche
Ränder, Ecken, Kanten und für die Maschine unzugängliche Stellen manuell mit Handpad und Randputzgerät bearbeiten
Tipp! z.B. Delta- oder Schwingschleifer mit unterlegten, **dafür zugelassenen Pads** erleichtern diese Arbeiten.
- Staubentfernung
gereinigte Fläche gründlich absaugen oder Staub mittels Feuchtwischen aufnehmen
- Reinigen der Arbeitsgeräte
Einscheibenmaschine, Sauger usw. mit einem Tuch reinigen. Staubsaugerbeutel überprüfen und ggf. ersetzen. Kabel mit Tuch reinigen und dabei auf Beschädigungen überprüfen. Reinigungstextilien zum Waschen abwerfen.
- Auftragsgeräte bereitstellen
Wischwiesel oder Flachmopp, Teleskopstange, Randstreicher
- Angrenzende Bereiche schützen
Sockelleisten, Heizkörperanschlüsse, Möbel und angrenzende Bodenflächen gründlich mit geeignetem Klebeband abkleben
- **dafür zugelassenen Mitteln** aufzubringen
 - Während der Verarbeitung und Abtrocknung Zugluft vermeiden!
 - Kanister vor Gebrauch gut schütteln!
 - unverdünnt auf den gereinigten Boden geben
 - Kanister nach Gebrauch sofort wieder verschließen.
 - mit Wischwiesel oder Flachmopp dünn auftragen.
 - Antrocknung des Produktes im Auftragsgerät vermeiden.
- Reinigung der Arbeitsgeräte
Auftragsgeräte mit feuchtem Tuch reinigen. Wischbezüge in klarem Wasser ausspülen und zum Waschen geben.
- Trockenzeiten
Vor Einräumen oder der Aufbringung einer weiteren Schicht ist eine Trockenzeit von mind. 90 Minuten einzuhalten.

4.2 Trockene Sanierung von **dadür zugelassenen Mitteln** eingepflegten Bodenbelägen

4.2.1 Aufgabe und Umfang

Wenn durch Polieren oder Spray-Cleanern keine deutlichen Verbesserungen der beschädigten Beschichtungen auf elastischen Bodenbelägen (PVC, Linoleum) erzielt werden und ein Rest vom Pflegefilm noch vorhanden ist, kommt die trockene Pflegefilmsanierung zum Einsatz. Dabei wird die Oberfläche von Verschmutzungen befreit und der Pflegefilm erneuert. Auch ist es bei der trockenen Pflegefilmsanierung möglich, nur Teilflächen zu behandeln, ohne dass dies optisch auffällt. Intakte Bereiche bleiben somit erhalten, und die Räumlichkeiten müssen nicht komplett leergeräumt und chemisch grundgereinigt werden.

Diese Methode ersetzt die aufwändige Durchführung einer ganzflächigen Grundreinigung von eingepflegten Bodenbelägen. Neben der Einsparung von Wasser, Abwasser, Chemie, Arbeitsaufwand und -zeit ist diese Reinigungsmethode kostensparend und durch Wegfall des alkalischen Grundreinigers zudem geruchsneutral und umweltfreundlich.

Voraussetzung ist eine intakte bzw. geschlossene Beschichtung. Ist dies nicht der Fall, ist eine Grundreinigung durchzuführen.

4.2.2 Ausführung

- lose und haftende Verschmutzungen entfernen
- Die zu sanierenden Bereiche werden mit einer mindestens 35 Kg schweren Einscheibenmaschine mit integrierter aktiver Absaugung und HEPA-Filter und 400 U/min. sowie Absaugaggregat mit **dadür zugelassenen Pads** trocken angeschliffen (gleichmäßig mattiert). Der Bodenbelag darf auf keinen Fall mit angeschliffen (beschädigt) werden.
- Zurückbleibenden Reststaub mit einem trockenen oder max. nebelfeuchten sauberen Mikrofaserbezug oder einem leistungsstarken Kesselsauger entfernen.
- Auf den geschliffenen Pflegefilm 2 - 3 x neue Polymer-Dispersion unter Einhaltung der Trocknungszeiten auftragen. Wichtig dabei ist, das Produkt zu verwenden, das bereits auf dem Belag vorhanden ist.
- Nach gleichmäßiger Durchtrocknung (ein bis zwei Stunden) wird die neue Beschichtung mit einer High-Speed-Maschine und einem geeigneten High-Speed-Pad **dadür zugelassenen Pads** auspoliert. Evtl. vorhandene Übergänge zwischen neu aufgetragenen und altem Pflegefilm werden so egalisiert.

5 Arbeitsschutz

5.1 Allgemein

Die Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV), Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR), Regeln des DGUV und Bundesministerium für Arbeit und Soziales (BMAS) sind einzuhalten.

5.2 Ausrüstung

5.2.1 Schutzhandschuhe, Schutzcremes

- Um direkten Kontakt zum Gummi, Vinyl o.ä. zu vermeiden und die Haut möglichst trocken zu halten, sind Reinigungskräfte mit wieder verwendbaren Gummihandschuhen, die innen mit Baumwolle beflockt oder mit Baumwollstrick ausgekleidet sind, auszustatten. Alternativ sind dünne Baumwollhandschuhe zur Verfügung zu stellen.
- Der Handschuh sollte locker sitzen, um ein übermäßiges Schwitzen der Hand zu verhindern.
- Bei längerem Arbeiten mit Schutzhandschuhen sind spätestens bei beginnender Durchfeuchtung die Innenhandschuhe durch saubere, trockene zu ersetzen. Die dünnen Innenhandschuhe lassen sich gut waschen und danach wieder nutzen.
- Es sind zwei unterschiedliche Cremes zur Verfügung zu stellen: Hautschutzcremes, um die Haut während der Arbeit im Handschuh möglichst gut zu schützen, und Pflegecremes zur Pflege nach dem Händewaschen nach der Arbeit.

5.2.2 Steighilfen

Es gibt keine Arbeitsschutzvorschrift, die eine Beschränkung der Reinigungshöhe bewirkt. In der Unterhaltsreinigung, zumal wenn vorwiegend weibliche Reinigungskräfte tätig sind, ist oberhalb von 1,60 m Höhe eine Reinigung ohne Steighilfe aufgrund der mangelnden Reichweite oft nicht möglich. Andere Hilfsmittel, um höher gelegene Oberflächen zu reinigen, stoßen hier an ihre Grenzen und sind nicht ausreichend.

Auf Leitern dürfen gem. der Technischen Regel für Betriebssicherheit TRBS 2121-2 Arbeiten bis fünf Meter Standhöhe ausgeführt werden. Beim Einsatz von Aufstiegshilfen sind TRBS 2121-2, DGUV Information 208-016 „Handlungsanleitung für den Umgang mit Leitern und Tritten“, DGUV Regel 101-605 Gebäudereinigung sowie Baustein-Merkheft „Gebäudereiniger“, BG BAU Abruf-Nr. 406 zu beachten.

- Um über Griffhöhe arbeiten zu können, sind die Objekte mit den Sicherheitsbestimmungen genügenden Tritten (ortsveränderliche Aufstiege bis 1 m Höhe) auszustatten. Darüberhinausgehende Reinigungsleistungen werden gesondert beauftragt.
- Belehrungen gem. DGUV über die Benutzung von Aufstiegshilfen sind durchzuführen und die unterschriebenen Sicherheitsbelehrungen der jeweiligen Reinigungskraft über den Umgang mit Tritten/Leitern im Objektordner vorzuhalten.

6 Reinigungszeiten, Reinigungstage, sonstige Regelungen

Die im Angebotsvordruck aufgeführten Reinigungstage pro Jahr stellen lediglich eine kalkulatorische Größe dar, von der die tatsächliche Anzahl der Reinigungstage abweichen kann.

Bei unvorhersehbaren Schließungen (Schnee, Eis) ist in den betreffenden Gebäuden keine Unterhaltsreinigung durchzuführen.

An gesetzlichen Feiertagen entfällt die Unterhaltsreinigung.

Nach erfolgter Reinigung sind Fenster, Türen und Lüftungsklappen zu schließen, die Beleuchtung auszuschalten und ggf. die Schlüssel an der für die Aufbewahrung bestimmten Stelle niederzulegen. Ggf. vorhandene Alarmanlagen sind einzuschalten und das Gebäude ordnungsgemäß zu verschließen.

7 Baureinigung

Die Baureinigung umfasst die Beseitigung von Bauverschmutzungen bei Neu- und Umbauten sowie Renovierungsarbeiten während der Bauzeit und/oder zur Fertigstellung des Bauwerkes.

7.1 Bauzwischenreinigung

7.1.1 Aufgabe und Umfang

Reinigung während der Bauzeit: Entfernen von grober Verschmutzung

7.1.2 Ausführung

Entfernen von grober Verschmutzung und Verpackungsmaterialien und ggf. deren Trennung nach vorgesehenen Fraktionen.

7.2 Bauendreinigung

7.2.1 Aufgabe und Umfang

Bauschlussreinigung nach Beendigung der Bauzeit zum Entfernen der Bauverschmutzungen, insbesondere Reinigung, Pflege und Oberflächenbehandlung von Flächen, Gegenständen, Anlagen und Einrichtungen. Bodenbeläge sind gemäß der entsprechenden Reinigungs- und Pflegeanleitungen zu behandeln (ggfls. anfordern).

7.2.2 Ausführung ohne Einpflege von Bodenbelägen

Beseitigen von Flecken, Handwerkerschmutz (Mörtel-, Gips-, Lackspritzer, Bohrstaub etc.) sowie von Markierungen, Schutzfolien und Etiketten u. ä., soweit dies nach dem Stand der Technik durchführbar ist. Oberflächen sind staub-, wischspuren- und schlieren frei zu reinigen. Die zur Reinigung eingesetzten Maschinen, Geräte und Gegenstände müssen dem aktuellen Stand der Technik entsprechen. Einzupflegende Bodenbeläge werden i.d.R. nicht mehr verlegt.

Stand: Juli 2026