Gemeinde
WEILERSWIST
Der Bürgermeister

Begriffsbestimmungen

Ausschreibung der Unterhalts-, Grund- und Sonderreinigung sowie

Glas- und Rahmenreinigung

in den Objekten der Gemeinde Weilerswist

Um Missverständnisse zwischen AG und AN bezüglich der Sprachregelung überhaupt nicht aufkommen zu lassen, wurden nachfolgende Begriffsdefinitionen erstellt, welche Grundlage für die auszuführenden Dienstleistungen sind.

Sollten sich während der Vertragslaufzeit ein aktualisierter Stand der Technik, neue gesetzliche oder fachliche Vorgaben ergeben, sind die Dienstleistungen stets fach-, bedarfs- und materialgerecht entsprechend den aktuellen Vorgaben zu reinigen.

Inhaltsverzeichnis

1 Reinigungsarten 1

1.1 Unterhaltsreinigung 1

1.2 Leistungsorientierte Unterhaltsreinigung 2

1.3 Ergebnisorientierte Unterhaltsreinigung 2

1.4 Vollreinigung 3

1.5 Sichtreinigung 3

1.6 Entsorgung 4

1.7 Grundreinigung (Intensivreinigung) 4

1.8 Sonderreinigung 4

1.9 Einpflege/Grundpflege 4

1.10 Bauschlussreinigung 5

1.11 Wildkrautbewuchs 5

1.12 Reinigungsraumgruppen 5

1.13 Allgemeine Hinweise zur Unterhaltsreinigung der Böden 5

1.14 Treppenreinigung 6

2 Verschmutzungsarten 7

2.1 Lose aufliegende Verschmutzungen (= nicht haftende Verschmutzungen) 7

2.2 Haftende Verschmutzungen 7

3 Reinigungsmethoden 8

3.1 Kehren 8

3.2 Kehrsaugen 8

3.3 Saugen (trocken), bzw. Bürstsaugen 8

3.4 Poliersaugen 8

3.5 Entstauben/Spinnweben entfernen 9

3.6 Griffspuren/Spritzer/Flecken entfernen 9

3.7 Trockenmoppen 9

3.8 Feuchtwischen 9

3.9 Nasswischen, einstufig 10

3.10 Nasswischen, zweistufig 10
3.11 Nass scheuern 11
3.12 Polieren 11
3.13 Pflegend behandeln 11
3.14 Cleanern und Polieren (Spraymethode) 11
3.15 Kalkablagerungen beseitigen 12
3.16 Hochdruckreinigung 12
3.17 Wildkräuterbeseitigung 12
3.18 Shampoonierung 12
3.19 Garnpad-/Faserpadmethode 13
3.20 Sprühextraktion 13
3.21 Kombination Faserpad/Sprühextraktion 13
3.22 Kombination Shampoonierung /Sprühextraktion 14
3.23 Teppichreinigungspulver 14
3.24 Pflegefilmsanierung 14
3.25 Fleckenentfernung 14
3.26 Inhalt entleeren und entsorgen 15
3.27 Bestücken bzw. Nachfüllen 15
3.28 Auswechseln 15
3.29 Lampenreinigung an Decken und Wänden 15
3.30 Desinfizierend reinigen 15
3.31 Metallreinigung/Rahmenreinigung 16
4 Begriffsbestimmungen Glas- und Fassadenreinigung 17
4.1 Abwaschen 17
4.2 Abziehen 17
4.3 Einwaschen 17
4.4 Nachledern 17
5 Gesonderte Bemerkungen 18
5.1 Hygiene 18

1 Reinigungsarten

1.1 Unterhaltsreinigung

Verschmutzungen, welche durch den täglichen Betrieb entstehen, müssen durch die Unterhaltsreinigung beseitigt werden und werden nicht separat vergütet. Nur für außerordentliche Verschmutzungen ist eine Sonderreinigung gerechtfertigt. Für die Reinigung von Flächen, die vom Boden aus nicht erreichbar sind, sind vom Dienstleister entsprechende technische Hilfsmittel bereitzustellen, wie z. B. Leitern, Steiger, Hebebühne, Rollrüstung etc. Die Bereitstellung technischer Hilfsmittel wird nicht gesondert vergütet. Herstellervorschriften zur Reinigung sind zu beachten. Alle einschlägigen DIN-, VDI-, VDE- und VDMA-Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung sind anzuwenden, sofern durch den AG nicht etwas anderes bestimmt ist.

Der Reinigungsumfang erstreckt sich von Wand zu Wand und vom Boden bis zur Decke, Wandflächen sind im Flächenverzeichnis nicht berücksichtigt. Technische Einrichtungen, z. B. Maschinen, Büromaschinen, EDV-Geräte u.ä. gehören nicht zum Reinigungsumfang. Telefone, Telefonhörer und leicht zu reinigende Oberflächen z. B. Gehäuseflächen sind hiervon jedoch nicht berührt. Schreibtische, Fensterbänke und Konsolen werden nur komplett gereinigt, wenn sie nicht belegt sind. Ansonsten wird nur die freie Fläche gereinigt. Alle Räume sind unter Wegrücken der beweglichen Einrichtungsgegenstände (Tische, Stühle, etc.) mit Ausnahme schwer zu bewegender Gegenstände (Schreibtische, Schränke, größere Regale) nach Maßgabe der jeweiligen Flächenverzeichnisse zu reinigen. Schreibtische und Schränke werden nur von außen gereinigt. Aschenbecher, Papierkörbe und Abfallbehälter werden gemäß den Vorgaben im Ergebnis- und Leistungsverzeichnis entleert, gereinigt und mit einem neuen Beutel (Ausnahme: Aschenbecher) versehen. Die jeweiligen Abfälle sind in verschlossenen Abfallbeuteln in die dafür aufgestellten Behälter zu bringen, bei Bedarf auch täglich. Mülltrennsysteme sind zu befolgen. Das Auftragen von Beschichtungen auf Dispersionsbasis auf zuvor unbeschichteten Böden bedarf der Zustimmung des AG, damit unnötige chemische Umweltbelastungen und Belastungen der Böden bei deren Entfernung vermieden werden.

Definition: Unterhaltsreinigungen sind sich wiederholende Reinigungsarbeiten in festgelegten Zeitabständen und Standards.

Ziel/Ergebnis: Je nach Art der durchzuführenden Reinigungsarbeiten verschieden, jedoch ist die Oberfläche frei von Verschmutzungen jeglicher Art, schlieren frei und in optisch einwandfreiem Zustand.

Bestandteil der Unterhaltsreinigung ist **sämtliches Innenglas**, soweit nicht explizit ausgenommen. Im Leistungsumfang des Dienstleisters enthalten ist hier das regelmäßige **Entfernen von Griffspuren** und **sonstigen Verschmutzungen** an Türanlagen und anderen Innenglasflächen.

Nicht zur Unterhaltsreinigung gehören:

- Reinigung von Glasflächen einschließlich Rahmen der Außenverglasung/ Fassade von Gebäuden
- Hochwertige Kunstgegenstände und Ausstellungsstücke
- Persönliche Gegenstände der Beschäftigten,
- Beseitigung von Verstopfungen in Abflüssen sowie Volldesinfektion

Diese und ggf. weitere Dienstleistungen können gesondert vertraglich vereinbart werden.

Der AN hat sein Personal entsprechend anzuhalten, dass beim Verlassen die zu reinigenden Räume, die Fenster geschlossen und die Beleuchtung auszuschalten sind. Die Türen sind beim Verlassen grundsätzlich abzuschließen.

1.2 Leistungsorientierte Unterhaltsreinigung

Bei der leistungsorientierten Reinigung gibt der AG im Leistungsverzeichnis konkret vor, welche Leistungen wann ausgeführt werden müssen. Für ein einheitliches Verständnis ist ebenfalls das mit der Leistung verbundenen Ergebnis definiert (z. B. Feucht reinigen = Die Oberfläche ist frei von losen und leicht haftenden Verschmutzungen. Stark haftende Verschmutzungen (wie z. B. Kaugummis) können auf der Oberfläche verbleiben.).

1.3 Ergebnisorientierte Unterhaltsreinigung

Bei der ergebnisorientierten Unterhaltsreinigung liegt die Besonderheit der ausgeschriebenen Reinigungssystematik in der Tatsache, dass der AG die gewünschten Ergebnisse der Reinigung definiert und keine Einzelleistungen (wie z. B. 2 x wöchentlich Entstauben) vorgibt.

Im Zuge dieser Ausschreibung werden lediglich Reinigungszyklen benannt zu denen eine Reinigung und Herstellung des definierten Reinigungsergebnisses (Qualitätsniveau) erfolgen muss (z. B. 2 x wöchentlich). Der AG hat aber bewusst auf konkrete Angaben in Bezug auf die Reinigungsmethoden verzichtet und überlässt es dem AN, welche Reinigungsmethoden (wie z. B. feucht wischen, nass wischen etc.), welche Reinigungsmittel[1] und welche Reinigungswerkzeuge angewendet werden.

Der AG erwartet vielmehr vom AN, dass er aufgrund seiner Erfahrung und Qualifizierung als fachkundiges Unternehmen selbst entscheidet, welche Reinigungsmethoden mit welchen Reinigungsmitteln und Werkzeugen anzuwenden sind, um das vom AG definierte Reinigungsergebnis zu erzielen (= Ergebnisorientierte Reinigung). Der AN erbringt somit eigenverantwortlich alle notwendigen Leistungen der Unterhaltsreinigung die erforderlich sind, um die Ergebnisvorgaben zu erreichen.

[1] Der Einsatz von Reinigungsmitteln muss immer im Rahmen der Vorgaben von Pflegeanleitungen, Umweltschutz, Bodenpflege etc. erfolgen.

1.4 Vollreinigung

Definition: Vollreinigungen sind sich wiederholende Reinigungsarbeiten nach festgelegten Zeitabständen und Standards. Die zu erbringenden Leistungen innerhalb der Vollreinigung sind je Raumgruppe unterschiedlich und in der Leistungsbeschreibung definiert.

Das Ergebnis der Vollreinigung muss ein optisches einwandfreies Bild der Flächen und des gesamten Raumes ergeben.

1.5 Sichtreinigung

Definition: Die Sichtreinigung erfolgt anstelle der Vollreinigung zur Beseitigung von sichtbaren Verschmutzungen. Die zu erbringenden Leistungen innerhalb der Sichtreinigung sind je Raumgruppe unterschiedlich und in der Leistungsbeschreibung definiert. Grundsätzlich sind in der Sichtreinigung nur offensichtliche Verschmutzungen, wie z. B. lose aufliegende Verschmutzungen auf dem Boden, Kaffeeflecken auf den Tischen, etc., punktuell zu beseitigen. Die in der Sichtreinigung aufgeführten Leistungen sind demnach ggf. nicht bei jeder Sichtreinigung durchzuführen. Bei einer starken Verschmutzung eines Raumes kann es aber auch sein, dass die nur punktuelle Beseitigung von Verschmutzungen nicht ausreicht und umfangreichere Leistungen durchgeführt werden müssen, wie z. B. das vollflächige Wischen des Bodens.

Das Ergebnis der Sichtreinigung muss ein optisches einwandfreies Bild der Flächen und des gesamten Raumes ergeben. Ergibt die punktuelle Beseitigung von Verschmutzungen kein einwandfreies Bild, müssen die Flächen auch in der Sichtreinigung vollflächig gereinigt werden.

Im Folgenden sind einige Beispiele zur Verdeutlichung der Sichtreinigung aufgeführt.

<u>Lose aufliegende Papierschnipsel:</u>

Die Papierschnipsel müssen beseitigt werden. Es ist nicht notwendig den gesamten Raum zu saugen oder zu wischen.

<u>Verschmutzungen auf dem Boden:</u>

Die Verschmutzungen müssen beseitigt werden. Ist nach dem punktuellen Beseitigen der Verschmutzungen ein optisch einwandfreies Bild der Flächen gegeben, braucht der Boden nicht vollflächig gereinigt werden. Ergibt die punktuelle Beseitigung der Flecken kein einwandfreies Bild, muss der Boden auch in der Sichtreinigung vollflächig gereinigt werden.

<u>Kaffeeflecken auf dem Schreibtisch:</u>

Die Flecken sind zu beseitigen. Dabei ist es ausreichend, dass der Tisch punktuell gereinigt wird. Die Reinigung der kompletten Tischoberfläche ist nicht notwendig.

1.6 Entsorgung

Der AN hat die Papierkörbe und Abfallbehälter zu entleeren, mit einem neuen Beutel zu versehen und bei Bedarf nass auszuwischen bzw. von außen zu reinigen. Die Beutel werden vom AN gestellt. Der komplette Müll ist durch die Mitarbeiter des AN objektbezogen entsprechend der Vorgaben der Leistungsbeschreibung in den bereitgestellten Behältern/Containern zu bringen. Der AN hat dafür Sorge zu tragen, dass die Müllentsorgung nach Vorgaben des AG in die dafür vorgesehenen Behältnisse sortiert wird (Voraussetzung: Eine Vorsortierung seitens der Nutzer erfolgt).

Die Kosten für das Einsammeln, Transportieren und Befüllen in die vorgenannten Behälter/Container sowie die Gestellung sämtlicher erforderlicher Abfallsäcke sind durch den AN bei Angebotserstellung in den Preisverzeichnissen zu berücksichtigen. Das Material der Säcke muss so beschaffen sein, dass diese keine Umweltbelastung verursachen (voll recyclebar). Kartons müssen zerkleinert und dann erst entsorgt werden.

1.7 Grundreinigung (Intensivreinigung)

Definition: Es werden haftende Verschmutzungen und/oder abgenutzte Pflegefilme oder andere Rückstände, die das Aussehen der Oberfläche beeinträchtigen, entfernt.

Ziel/Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von haftenden Verschmutzungen bzw. abgenutzten Pflegefilmen oder anderen Rückständen, weiterhin sind die Oberflächen schlieren und fleckenfrei, soweit dies nach dem Stand der Technik möglich ist.

Bemerkungen/Hinweise: Eine Grundreinigung wird im Allgemeinen nur in größeren Zeitabständen durchgeführt. Die Oberflächen sollen als Ziel frei von haftenden Verschmutzungen bzw. abgenutzten Pflegefilmen oder anderen Rückständen sein: Weiterhin sollen Oberflächen schlieren- und fleckenfrei sein, soweit dies nach Stand der Technik möglich ist.

1.8 Sonderreinigung

Definition: Reinigungen, die über den Rahmen der Unterhalts- und Sichtreinigung hinausgehen, werden in der Regel als Einzelaufträge vergeben. Darüber hinaus fallen des Weiteren typische Sonderreinigungen wie beispielsweise Bauschlussreinigungen bei Neu- und Umbauarbeiten an.

Ziel/Ergebnis: Je nach Art des Einzelauftrags und der Reinigungsarbeit unterschiedlich.

Bemerkungen/Hinweise: Werden in der Regel als Einzelaufträge vergeben.

1.9 Einpflege/Grundpflege

Definition: Bei der Ein- oder Grundpflege werden Pflegemittel auf Oberflächen gebracht, die diese vor mechanischer Beanspruchung schützen (Werterhaltung) und die nachfolgende

Unterhaltsreinigung erleichtern. Die Ein- oder Grundpflege setzt eine Baufeinreinigung oder Grundreinigung voraus.

Ziel/Ergebnis: Einheitliche Optik des Pflegefilmes, keine unerwünschten Nachteile bezüglich Optik und Trittsicherheit des Pflegefilmes bei der Nutzung.

Bemerkungen/Hinweise: Die spätere Beseitigung von abgenutzten Pflegemittelfilmen soll möglich sein. Der Zeitpunkt kann vertraglich vereinbart oder als Sonderreinigung festgelegt werden.

1.10 Bauschlussreinigung

Definition: Die Bauschlussreinigung ist identisch mit den in der Praxis geläufigen Begriffen „Baufeinreinigung“ und „Erstreinigung“. Sie findet nach der Fertigstellung von Neubau-, Umbau- oder nach größeren und umfangreicheren Renovierungsarbeiten statt.

Ziel/Ergebnis: Ziel der Reinigung ist, dass sämtliche Oberflächen frei von Handwerkerschmutz (Mörtel-, Gips-, Lackspritzer etc.) sowie von Schutzfolien und Etiketten sind; außerdem sind die Oberflächen staub-, wischspuren- und schlierenfrei.

1.11 Wildkrautbewuchs

Definition: Bei einem Wildkraut (z. B. wildwachsende Kräuter) handelt es sich um eine Pflanze, die am jeweiligen Standort wild gewachsen ist und somit unerwünscht, ohne Nutzen bzw. störend ist. Die unerwünschten Bewüchse sind inklusive Wurzel zu entfernen (schnelles nachwachsen der Pflanzen ist vorzubeugen). Anschließend muss die Entfernung der abgestorbenen Pflanzenteile erfolgen.

Ziel/Ergebnis: Die Oberfläche ist frei von Algen, Moos und Wildkräutern

1.12 Reinigungsraumgruppen

Den Räumen der Unterhaltsreinigung, bzw. Reinigungsobjekten sind nach der jeweils zugrundeliegenden Raumnutzung spezielle Reinigungsraumgruppen zugeordnet. Die Reinigungsraumgruppen werden im Ergebnis- und Leistungsverzeichnis gesammelt aufgelistet und jeweils im Detail vorgestellt.

1.13 Allgemeine Hinweise zur Unterhaltsreinigung der Böden

Müssen Einrichtungsgegenstände bewegt werden (überstellte Flächen), sind diese mit angemessener Sorgfalt zu behandeln. Der Rammschutz bzw. die Sockelleisten, Fugen und Randfugen sind stets mitzureinigen.

Es ist darauf zu achten, dass kein Reinigungswasser in die Trennfugen und Dehnungsfugen bei den Außen- bzw. Innenwänden und in den Untergrund der Böden gelangt. Räume, die mit Doppelböden ausgestattet sind, dürfen nicht mit Wassereimern, Doppelfahreimern, etc. betreten werden.

1.14 Treppenreinigung

Treppen inkl. Geländer (teilweise Glasgeländer) mit den Anbauteilen, Brüstungen mit deren Anbauteilen und Podeste müssen fachgerecht gereinigt werden. Die senkrechten und waagrechten Flächen der Treppenstufen sowie Sockelfliesen sind mitzureinigen. Gegenstand der Unterhaltsreinigung ist überdies die turnusmäßige Reinigung sämtlicher sichtbarer Unterkonstruktionen von Böden und Treppen. Diese Leistungen sind in die jeweiligen Positionen der Unterhaltsreinigung mit einzukalkulieren und werden nicht separat vergütet. Das Flächenverzeichnis sämtlicher Treppen entspricht der Trittstufenfläche.

2 Verschmutzungsarten

2.1 Lose aufliegende Verschmutzungen (= nicht haftende Verschmutzungen)

Grobschmutz

Organische oder anorganische Stoffe oder Stoffgemische, die durch Kehren oder Kehrsaugen manuell oder maschinell entfernt werden können, z. B. Sand, Papierreste, Zigarettenstummel usw.

Feinschmutz

Organische oder anorganische Stoffe oder Stoffgemische bis zu einer Größe von 0,5 mm (Staub), die sich durch Feuchtwischen entfernen lassen.

2.2 Haftende Verschmutzungen

Wasserlöslicher Schmutz

Stoffe oder Zusammensetzungen, die durch Bildung einer Lösung, einer Emulsion oder Suspension mit Hilfe von Wasser oder wässrigen Reinigern entfernt werden können, z. B. Getränkereste, Fette, Öle, Staub.

Lösemittellöslicher Schmutz

Stoffe oder Zusammensetzungen, die durch organische Lösemittel (Alkohol, Aceton, Terpentin, Benzin, Butylglykol usw.) gelöst werden können. Z. B. Fette, Öle, Lacke, Klebstoffe, Kaugummi, Teer, Bitumen.

Nicht dispergierbarer Schmutz

Verschmutzungen, die ausschließlich mechanisch entfernt werden können und meist durch Umwandlung (Korrosion) der Oberfläche selbst entstehen, z. B. Flugrost, Rost, Patina, Aufkleber.

3 Reinigungsmethoden

3.1 Kehren

Definition: Manuelle oder maschinelle, trockene mechanische Entfernung von lose aufliegendem (leicht gebundenem) Schmutz (Staub, Sand, Laub, Papierknäuel etc.) mit Borstenerzeugnissen (Besen, Bürsten, Kehrwalze, Bürstwalze), ggf. nach Aufbringen von Kehrspänen, und Aufnahme in ein Behältnis.

Ziel/Ergebnis: Oberfläche ist frei von losem aufliegendem Schmutz (Staub, Sand, Papierknäuel, Zigarettenkippen etc.); mit geringen Staubrückzuständen ist dennoch zu rechnen.

3.2 Kehrsaugen

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

Ziel/Ergebnis: Die Oberfläche ist frei von Fein- und Grobschmutz (Sand, Papierknäuel etc.).

3.3 Saugen (trocken), bzw. Bürstsaugen

Definition: Trockenes Absaugen von losen aufliegenden oder schwach haftenden Verschmutzungen mittels Staubsauger. Für die Reinigung von textilen Bodenflächen sind soweit möglich maschinelle Bürstsauger einzusetzen.

Ziel/Ergebnis: Oberfläche muss frei sein von Grobschmutz, Staub und Flaum. Haftende Verschmutzungen bei nicht textilen Belägen und in den Teppichflor eingedrungene polare (wasserlösliche) oder unpolare Substanzen (Getränkeflecken, Obstsaft, Kaffee, etc.) bei textilen Belägen können noch sichtbar sein. Die langfristige Erhaltung der Qualität des Bodenbelages muss sichergestellt werden.

Bemerkungen/Hinweise: 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.

3.4 Poliersaugen

Definition: Polieren und gleichzeitige Staubbeseitigung durch Trockensaugen in einem

Arbeitsgang; dazu werden Fußbodenreinigungsmaschinen mit einem Saugaggregat ausgerüstet.

Ziel / Ergebnis: Verkehrsspuren und teilweise haftenden Verschmutzungen werden beseitigt; die Oberfläche ist staubfrei. Ergebnis wie beim Polieren.

Bemerkungen/Hinweise: Fußbodenreinigungsmaschinen werden mit einem Saugaggregat ausgerüstet. Die Trittsicherheit darf nicht eingeschränkt werden.

3.5 Entstauben/Spinnweben entfernen

Definition: Staubentfernung entweder mit einem Trockensauger (Staubsauger) oder mit Reinigungstextilien; Spinnweben werden z. B. mit Trockensauger oder Besen (bei Bedarf Einsatz von Teleskopstangen) entfernt.

Ziel/Ergebnis: Der Gegenstande bzw. die Oberflächen muss frei von Staub und Spinnweben sein.

3.6 Griffspuren/Spritzer/Flecken entfernen

Definition: Griffspuren, Spritzer oder Flecken werden punktuell und gezielt durch Feucht- oder Nassreinigung vom Gegenstand entfernt, nach Bedarf anschließend nachtrocknen bzw. polieren.

Ziel/Ergebnis: Der Gegenstand, bzw. die Oberfläche muss frei sein von sämtlichen Griffspuren, Spritzern und Flecken sowie trocken sein. Ggf. darf die Oberfläche nicht mehr feucht sein und muss poliert werden.

3.7 Trockenmoppen

Definition: Staubbindendes Moppen mit Mikrofasertextilien zur Beseitigung von lose aufliegendem Feinschmutz (Staub, Flaum) und in geringerem Umfang auch für aufliegenden Grobschmutz (Papierknäuel, Pappbecher, Zigarettenstummel etc.) und anschließende 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/Hinweise: Voraussetzung zur Anwendung des Trockenmoppens sind glatte sowie feinstrukturierte und mikroporöse Bodenbeläge wie z. B. Linoleum, PVC, mit geeignetem Pflegefilm behandelte Beläge, versiegelte Holzböden, polierte Steinböden, Feinsteinzeug etc. Es eignen sich nur Reinigungstextilien aus Mikrofaser.

3.8 Feuchtwischen

Definition: Staubbindendes Wischen in einer Arbeitsstufe mit nebelfeuchten oder präparierten Reinigungstextilien (für Böden) bzw. einem nassen, stark entwässerten Schwammtuch (für sonstige Oberflächen) zur Beseitigung von lose aufliegendem bis leicht haftendem Feinschmutz und in geringerem Umfang auch für aufliegenden Grobschmutz und anschließender Aufnahme des Grobschmutzes in ein Behältnis.

Ziel/Ergebnis: Oberfläche ist frei von Grobschmutz, aufliegendem bis leicht haftendem Feinschmutz sowie Griffspuren und Schlieren. Haftende Verschmutzungen können noch auf der Oberfläche vorhanden sein, sollen sich jedoch ohne eine aufwändige und umweltbelastende Grundreinigung beseitigen lassen. Beim Einsatz von Desinfektionsmitteln

sollte eine ausreichende Keiminaktivierung erzielt werden. Reinigungsergebnis soll schlieren- und streifenfrei sein.

Bemerkungen/Hinweise: Voraussetzung zur Anwendung der Feuchtwischmethode sind glatte Bodenbeläge bzw. Oberflächen, wie z. B. Linoleum, PVC, mit geeignetem Pflegefilm behandelte Beläge, versiegelte Holzböden, polierte Steinböden etc. Diese Methode kann auch unter Verwendung von geeigneten Mitteln zur desinfizierenden Fußbodenreinigung eingesetzt werden.

3.9 Nasswischen, einstufig

Definition: Es wird mit einem mehr oder weniger stark entwässerten Reinigungstextil (Mopp, Wischbezug, Scheuer- bzw. Wischtuch, Vliestuch) so viel Reinigungsflüssigkeit auf den Belag gebracht, dass haftende, wassergebundene Verschmutzungen aufgeweicht bzw. abgelöst werden und mit Wasser oder der Reinigungstextilie entfernt werden können.

Dem Wischwasser können neben Reinigungsmitteln auch Wischpflegemittel oder Desinfektionsmittel zugegeben werden. Die bei diesem Arbeitsgang zurückbleibende Flüssigkeit lässt man abtrocknen.

Ziel/Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von Verschmutzungen jeglicher Art sowie sonstigen Rückständen (Gummiabsatzstriche); außerdem schlieren- und wischspurenfrei.

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 Keiminaktivierung erzielt werden. Reinigungsergebnis muss schlieren- und streifenfrei sein.

Bemerkungen/Hinweise: Diese Methode eignet sich nur für Bodenbeläge, die einen geringen Verschmutzungsgrad haben oder die feuchtigkeits-empfindlich sind (Doppelböden in EDV-Räumen etc.).

3.10 Nasswischen, zweistufig

Definition: Die Zweistufen-Methode stellt das klassische Nasswischverfahren dar. Beim ersten Arbeitsgang wird mit einem Reinigungstextil (Tücher, Mopps, Wischbezüge von Breitwischgeräten etc.) so viel Reinigungsflüssigkeit auf den Belag gebracht, dass haftende, wassergebundene Verschmutzungen aufgeweicht bzw. abgelöst werden. In der zweiten Arbeitsstufe wir die überschüssige Schmutzflüssigkeit wieder mit einem trockenen Reinigungstuch bzw. ähnlichen geeigneten Reinigungsutensilien (z. B. Leder) aufgenommen. Diese Methode kann auch unter Verwendung von geeigneten Mitteln zur desinfizierenden Bodenreinigung eingesetzt werden; unter Verwendung von Wischpflegemitteln erzielt man gleichzeitig einen Pflegeeffekt.

Ziel/Ergebnis: Vgl. Nasswischen, einstufig.

Bemerkungen/Hinweise: Der Reinigungseffekt ist wesentlich besser als beim einstufigen Nasswischen, außerdem trocknet das Wischwasser schnell so, dass die Rutschgefahr verringert wird. Bei Einsatz von Wischpflegemitteln sollen die zurückbleibenden Pflegesubstanzen frei sein von Schmutzeinlagerungen und sich ohne eine aufwendige und umweltbelastende Grundreinigung vom Bodenbelag beseitigen lassen. Beim Einsatz von Desinfektionsmitteln sollte eine ausreichende Keiminaktivierung erzielt werden.

3.11 Nass scheuern

Definition: Alle Verschmutzungen werden manuell oder maschinell nass mit einem abrasiv wirkenden Padschwamm, geeigneten Bürsten oder Scheuermitteln vom Gegenstand entfernt. Anschließend wird die Feuchtigkeit aufgenommen.

Ziel / Ergebnis: Der Gegenstand/die Oberfläche muss frei sein von fest haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub, Wischspuren und Schlieren.

Bemerkungen/Hinweise: Jedes der eingesetzten Betriebsmittel muss auf die Oberfläche abgestimmt und geeignet sein.

3.12 Polieren

Definition: Der gereinigte Gegenstand wird mit weichen Reinigungstextilien nachpoliert, um die Optik des Gegenstandes zu verbessern. Geläufig ist auch der Begriff „Bohnern“. Maschinelle Behandlung mit Bürstenerzeugnissen oder Pads (Bodenreinigungsscheiben) auf unbehandelten oder mit Pflegemittel behandelten Fußbodenbelägen.

Ziel/Ergebnis: Der Gegenstand muss sich in einem guten optischen Zustand befinden. Es dürfen keine Wischspuren vorhanden sein. Oberflächen sind frei von Verkehrsspuren, Absatzstrichen und Getränkeflächen. Die Optik des Pflegefilmes ist einheitlich; je nach Art der Pflegesubstanzen spezielle Glanzerzeugung.

3.13 Pflegend behandeln

Definition: Der gereinigte Gegenstand wird mit geeigneten Pflegemitteln eingepflegt.

Ziel/Ergebnis: Der Gegenstand/die Oberfläche muss sich in einem frisch eingepflegten Zustand befinden. Es dürfen keine Wischspuren oder Unregelmäßigkeiten vorhanden sein. Das Pflegemittel darf durch Berührung nicht ungewollt auf andere Dinge übergehen.

3.14 Cleanern und Polieren (Spraymethode)

Definition: Das Cleanermittel wird durch eine Sprühvorrichtung punktuell auf hartnäckige Flecken sowie abgenutzte Pflegefilme verteilt; anschließend werden die bearbeiteten Stellen (nach Möglichkeit maschinell) unter Verwendung geeigneter Cleanerpads poliert.

Ziel/Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von hartnäckigen Flecken, Absatzstrichen, Schrammen und Schleifspuren, befinden sich in frisch eingepflegtem Zustand und sind frei

von Wisch- und Gebrauchsspuren (Absatzstriche, Getränkeflecke etc.). Abgenutzte Pflegefilmstellen sind saniert und der übrigen Fläche angeglichen. Die Optik des Pflegefilmes ist einheitlich, je nach der Art der Pflegesubstanzen spezielle Glanzerzeugung. Die Trittsicherheit darf nicht eingeschränkt werden.

3.15 Kalkablagerungen beseitigen

Definition: Kalkablagerungen mit einem kalklösenden Mittel beseitigen.

Ziel/Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von Kalkrückständen.

Bemerkungen/Hinweise: Maßnahmen des Arbeitsschutzes müssen eingehalten werden.

Fugen vorwässern, nach Säurebehandlung erneut wässern.

3.16 Hochdruckreinigung

Definition: Entfernung von haftenden Verschmutzungen mit einem Hochdruckreinigungsgerät.

Ziel/Ergebnis: Der Gegenstand/die Oberfläche muss frei sein von haftenden Verschmutzungen. Anschließend wird die Feuchtigkeit aufgenommen. Die Notwendigkeit des Trocknens kann je nach Raumnutzung oder Material verschieden sein.

Bemerkungen/Hinweise: Diese Methode kann im "Nassbereich" wie z. B. Toiletten, Waschräumen, Umkleidekabinen, etc. zum Einsatz kommen.

3.17 Wildkräuterbeseitigung

Definition: Nachhaltige Entfernung von anwachsenden Wildkräutern.

Ziel/Ergebnis: Die Fläche ist frei von jeglichem Pflanzenbewuchs, ein Nachwachsen von Wildkräutern wurde durch geeignete, umweltverträgliche Methoden verhindert, bzw. zumindest gehemmt.

3.18 Shampoonierung

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

Ziel/Ergebnis: Oberfläche muss frei sein von haftenden, in die Polschicht (Flor) eingedrungenen Verschmutzungen, ebenso von aufliegendem Staub und Flaum.

Bemerkungen/Hinweise: Je nach Beschaffenheit des Schaums unterscheidet man Nass- und Trockenshampoonierung.

Die Trockenshampoonierung kommt zum Einsatz, wenn der textile Belag aufgrund seiner Beschaffenheit oder Verlegeart feuchtigkeitsempfindlich ist. Der Reinigungserfolg ist nicht so groß wie bei der Nassshampoonierung. Die eingesetzten Mittel sollen eine rasche Wiederanschmutzung verhindern.

3.19 Garnpad-/Faserpadmethode

Definition: Methode zur Reinigung von textilen Belägen. Nach dem Aufsprühen einer tensidfreien Reinigungschemikalie erfolgt die Bearbeitung mit speziellen Garnpads (Faserpads) unter Verwendung einer Einscheibenmaschine.

Ziel/Ergebnis: Oberfläche muss frei sein von haftenden, in die Polschicht (Flor) eingedrungenen Verschmutzungen, ebenso von aufliegendem Staub und Flaum.

Bemerkungen/Hinweise: Diese Methode ist besonders für feuchtigkeitsempfindliche Beläge sowie für stark frequentierte Bereiche, die nicht gesperrt werden können, geeignet.

Die Methode hat ein gutes Reinigungsergebnis, es findet keine Wiederanschmutzung statt, es erfolgt keine Einschränkung der werksseitigen Imprägnierung und hat eine kurze Trocknungszeit.

3.20 Sprühextraktion

Definition: Einsprühen der Reinigungslösung unter Druck (evtl. mit mechanischer Unterstützung

von Bürsten) bei gleichzeitigem Absaugen der Schmutzflotte. Ggf. Nachdetachur. Hochflorteppiche aufbürsten.

Ziel/Ergebnis: Die Oberfläche ist frei von haftenden, in die Polschicht (Flor) eingedrungenen Verschmutzungen, ebenso von Staub und Flaum.

Bemerkungen/Hinweise: Wegen des guten Reinigungseffektes ist diese Methode zur Grundreinigung geeignet. Kann in Kombination mit Shampoonierung eingesetzt werden.

3.21 Kombination Faserpad/Sprühextraktion

Definition: In der ersten Arbeitsstufe wird der textile Belag nur mit einer tensidfreien Reinigungslösung vorgesprüht. In der zweiten Arbeitsstufe der textile Belag durch eine Einscheibenmaschine mit Faserpad bearbeitet. Daraufhin erfolgen eine gründliche Sprühextraktion mit klarem Wasser und eine abschließende Bearbeitung durch die Einscheibenmaschine mit Faser- bzw. Garnpad.

Ziel/Ergebnis: Die Oberfläche ist frei von haftenden, in die Polschicht (Flor) eingedrungenen Verschmutzungen wie auch von Staub und Flaum.

Bemerkungen/Hinweise: Sehr gutes Reinigungsergebnis, keine Wiederanschmutzung, da mit tensidfreien Reinigungsmitteln gereinigt wird, keine Einschränkung der werksseitigen Imprägnierung, kürzere Trocknungszeiten als bei der Sprühextraktion oder Kombination Shampoonierung/Sprühextraktion.

3.22 Kombination Shampoonierung /Sprühextraktion

Definition: Shampoonieren des Belages mit Bürstenmaschinen unter Verwendung einer geeigneten Shampoolösung. Sprühextrahieren mit klarem Wasser. Textilbelag trocknen lassen. Gegebenenfalls Nachdetachur. Hochflorteppiche aufbürsten.

Ziel/Ergebnis: vgl. Shampoonierung, Sprühextraktion

Bemerkungen/Hinweise: ggf. Kalkinaktivierungsmittel zusetzen

3.23 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/Hinweise: Diese Methode ist besonders für feuchtigkeitsempfindliche Beläge geeignet.

3.24 Pflegefilmsanierung

Definition: Sie dient zur Vermeidung bzw. zur Verzögerung von Grundreinigungen. Die Ausführung erfolgt z. B. nach der Cleanermethode oder durch Anschleifen in trockenem Zustand unter gleichzeitiger Staubabsaugung, anschließender Pflegefilmergänzung (Cleanern) und Egalisierung. Ausführung als Teil- oder Vollflächensanierung; Teilflächensanierung wird bei stark frequentierten Flächen ausgeführt, wo Pflegefilme einen verschlissenen Zustand aufweisen.

Ziel/Ergebnis: Oberfläche ist frei von Verschmutzungen jeglicher Art und in einem optisch einwandfreien (egalen) Zustand.

Bemerkungen/Hinweise: Zum Einsatz kommen geeignete leistungsfähige Ein- oder Mehrscheibenmaschinen mit unterschiedlichen Drehzahlen und Drehmomenten. Die Trittsicherheit darf nicht eingeschränkt werde

3.25 Fleckenentfernung

Definition: Beseitigung aller Flecken mittels eines Mikrofasertuches oder mit marktgängigen Fleckentfernungsmitteln, spezifisch nach dem jeweiligen Stand der Technik. 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.

3.26 Inhalt entleeren und entsorgen

Definition: Der Inhalt von verschiedenen Behältern wird entleert und getrennt gesammelt, sowie anschließend fachgerecht entsorgt, bzw. der Wiederverwertung zugeführt.

Ziel/Ergebnis: Das Behältnis soll frei sein von jeglichem Inhalt (z. B. auch Kaugummis und haftenden Papierschnipseln). Inhalt der Wiederverwertung zugeführt.

3.27 Bestücken bzw. Nachfüllen

Definition: Ein Gegenstand (z. B. Handtuchhalter, Seifenspender, etc.) wird neu mit Hygieneartikeln (z. B. Papiertüchern, Seifenlösungen, etc.) versehen.

Ziel/Ergebnis: Der zu bestückende Gegenstand muss entsprechend dem Verbrauch mit Hygieneartikeln befüllt sein.

Bemerkungen/Hinweise: Der AN ist für die Beschaffung der Hygieneartikel verantwortlich. Der AN ist somit für ein frühzeitiges Nachbestellen zuständig, damit Engpässe vermieden werden. Die eingesetzten Mittel müssen auf die Verbrauchsstruktur der einzelnen Werke abgestimmt werden. Die Hygieneartikel müssen zu den vorhandenen Spenden und Halterungen passen.

3.28 Auswechseln

Definition: Ein Gegenstand wird gegen einen anderen ausgetauscht.

Ziel/Ergebnis: Der Gegenstand muss entsprechend der Vereinbarung ausgewechselt sein.

3.29 Lampenreinigung an Decken und Wänden

Definition: Lampenkörper an Decken und Wänden unter Einhaltung der Sicherheitsbestimmungen (DIN 57 105) abnehmen, nass bzw. feucht von innen und außen reinigen und wieder anbringen. Glasanteile oder Reflektoren werden trocken nachgewischt.

Ziel/Ergebnis: Die Lampen bzw. die Beleuchtungskörper sind frei von Staub, Spinnenweben und sonstigen Verunreinigungen, Glaslampen sind schlierenfrei.

3.30 Desinfizierend reinigen

Definition: Der Gegenstand oder die Fläche wird mit einem geeigneten Desinfektionsmittel durch ein geeignetes Verfahren gereinigt und desinfiziert.

Ziel/Ergebnis: Der Gegenstand/die Oberfläche ist frei von fest haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren, und befindet sich in einem keimarmen Zustand und entsprechend dem geltenden Hygieneplan.

Bemerkungen/Hinweise: Seitens des AN sind die Vorgaben des AG bzgl. der Desinfektion zu befolgen. Hierzu erfolgt eine Einweisung seitens des AG.

3.31 Metallreinigung/Rahmenreinigung

Definition: Metallflächen sind feucht, ggf. nass zu reinigen und nachzutrocknen.

Ziel/Ergebnis: Die Reinigung ist streifen- und schlierenfrei auszuführen. Soweit gegeben müssen Ecken exakt ausgeledert sein.

Bemerkungen/Hinweise: Das Reinigen von Aluminium hat grundsätzlich nach den Vorgaben der Aluminium-Zentrale e. V., Düsseldorf "Reinigen von Aluminium im Bauwesen" zu erfolgen.

Edelstahlflächen sind mit den geeigneten Reinigungs- bzw. Pflegemitteln (Edelstahlreinigern) zu reinigen. Die Entfernung von Kugelschreiber- und Filzschreiberstrichen, Graffitibesprühungen hat nach dem derzeitigen technischen Verfahren zu erfolgen.

4 Begriffsbestimmungen Glas- und Fassadenreinigung

4.1 Abwaschen

Definition: Benetzen der zu bearbeitenden Fläche mit vollentmineralisiertem (VE-)Wasser / Wasser mit geeignetem Reinigungsmittel (Auswahl durch den AN entsprechen der Anforderungen der Objekte) anschließend manuelle, mechanische Bearbeitung der Fläche durch Bürsten. Entfernen des gelösten Schmutzes durch spülen mit VE-Wasser / Wasser mit geeignetem Reinigungsmittel.

Ziel/Ergebnis: Die bearbeitete Oberfläche ist frei von lose aufliegenden oder haftenden Verschmutzungen, wie Staub, Griffspuren und Schlieren.

4.2 Abziehen

Definition: Entfernung der Reinigungslösung und des darin enthaltenen Schmutzes von der Oberfläche unter Verwendung eines Wischers.

Ziel/Ergebnis: Die Oberfläche ist frei von haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren. An den Rändern kann ein Streifen mit Reinigungslösung verbleiben.

4.3 Einwaschen

Definition: Auftragen von Reinigungslösung durch nasse Einwäscher. Haftende Verschmutzungen werden durch manuelle, mechanische Bearbeitung gelöst.

Ziel/Ergebnis: Die Verschmutzungen liegen gelöst auf der Oberfläche.

4.4 Nachledern

Definition: Entfernung von Rändern, Läufern u. ä. unter Verwendung eines zusammengelegten Fensterleders.

Ziel/Ergebnis: Die Oberfläche ist frei von haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren. An den Rändern befinden sich keine Streifen mit Reinigungslösung.

5 Gesonderte Bemerkungen

5.1 Hygiene

In Bereichen mit besonderer hygienischer Bedeutung, wie z.B. WC-Anlagen, Duschräume, Umkleideräume, Kantinen, Bettenzimmern, Untersuchungsräumen, Laboren etc. muss durch den AN sichergestellt sein, dass ein Aufenthalt in diesen Bereichen aus gesundheitlicher Sicht problemlos möglich ist.

Desinfektionsmittel bzw. Desinfektionsreiniger sind nur in notwendigen Ausnahmefällen anzuwenden und bedürfen der gesonderten Aufforderung durch den AG. Grundsätzlich dürfen zur Desinfektion nur Produkte der **VAH-Liste** (**V**erbund für **A**ngewandte **H**ygiene) eingesetzt werden. Präparate, die für amtlich angeordnete Desinfektionen nach §18 des Infektionsschutzgesetzes verwendet werden, müssen in der Liste des Robert-Koch-Institutes aufgeführt sein.

Reinigungs- und Desinfektionsmittel müssen entsprechend der Herstellervorschriften verarbeitet und gegebenenfalls mit geeigneten Dosiersystemen verdünnt werden.

Reinigungstextilien (z.B. Wischbezüge, Tücher, Schwämme) müssen unter hygienischen Gesichtspunkten aufbereitet werden.

Die Oberflächenreinigung ist mit nach Reinigungsbereichen (Toilette, übrige Sanitärausstattung, Nutzflächen, Laborbereich etc.) getrennten Reinigungsutensilien (z.B. Schwämme, Tücher, Eimer) gemäß dem 4-Farben-System durch den AN durchzuführen. Es ist darauf zu achten, dass diese Trennung eingehalten wird. In der Leistungsbeschreibung werden die Anforderungen des AG detailliert und objekt- bzw. Reinigungsraumgruppenbezogen definiert.

Zur Staubentfernung in allgemeinen Bereichen sind durch den AN staubbindende Verfahren anzuwenden, da von Staub eine nicht unerhebliche Gefahr ausgeht. Die Problematik von Stauballergien ist zu berücksichtigen.

Besonders in sensiblen Bereichen (z.B. Sanitär etc.) sind Nasswischverfahren anzuwenden.