

Reinigungsverfahren für die laufende Unterhaltsreinigung

Die "Auszuführende Tätigkeit" ist nach Auffassung des Auftraggebers geeignet, das definierte "Ergebnis/Ziel" zu erreichen. Das "Ergebnis/Ziel" ist die zu erreichende Zielgröße. Sollten die definierten auszuführenden Tätigkeiten nicht ausreichend sein bzw. einen unangemessenen Aufwand bedeuten, hat der Auftragnehmer das Verfahren selbstständig anzupassen. Der Auftragnehmer schuldet das Ergebnis, nicht die auszuführende Tätigkeit, d.h. bei Einrichtungsgegenständen und Böden, die das beschriebene Ziel/Ergebnis vor der Reinigung aufweisen, ist keine Reinigung des betroffenen Einrichtungsgegenstandes bzw. Bodens in dem entsprechenden Raum erforderlich.

Die Reinigungsobjekte sind mit Zahlen versehen, diese dienen der Orientierung zwischen der Gesamtübersicht und den Reinigungsverfahren.

Der Auftraggeber behält sich vor, bestimmte Reinigungsverfahren oder die Anwendung bestimmter Reinigungsmittel zu untersagen oder zu verlangen. **Der Auftragnehmer hat so zu arbeiten, dass Grundreinigungen so lange wie möglich vermieden werden**, d.h. auch der zeitliche Aufwand für einzelne intensivere und punktuelle Reinigungen von Einrichtungsgegenständen und Bodenflächen ist bei der Kalkulation der laufenden Unterhaltsreinigung zu berücksichtigen. Der Auftraggeber legt Wert auf eine kontinuierlich **hohe Reinigungsqualität**.

Reinigungsobjekt/Bodenbelag		Auszuführende Tätigkeit	Ziel/Ergebnis (am Reinigungstag gem. Reinigungsintervall)
1.	Decken und Wände	Spinnweben an Decken und Wänden bis 3 m mittels z. B. Teleskopstange entfernen gemäß Intervall. Luftauslässe/-absaugungen (z. B. Tellerventile) feucht reinigen. Griffspuren und sonstige Verschmutzungen an den Wänden bis 1,80 m entfernen gemäß Intervall. Griffspuren und sonstige Verschmutzungen ab 1,80 m sind 4x jährlich (1x im Quartal) zu entfernen.	Decken und Wände bis 3 m sind frei von Spinnweben. Luftauslässe/-absaugungen sind frei von Staub. Die Wände sind bis zur jeweils genannten Höhe frei von Griffspuren und sonstigen Verschmutzungen.
2.	Türen, Türrahmen, -griffe, -beschläge (Innen- und Außentüren)	Bei Bedarf Griffspuren, Spritzer und Flecken an Türen und Glaseinsätzen vollflächig immer entfernen. Nach Intervall Türen, Türrahmen, -griffe und -beschläge feucht bzw. nass reinigen und nachtrocknen.	Türen, Türrahmen, -griffe und -beschläge sowie Glaseinsätze sind vollflächig frei von haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren
3.	Glasinnen- und außertüren	Glasinnen- und außertüren bis 1,80 m feucht reinigen und ggf. nachtrocknen.	Glasinnen- und außertüren sind bis 1,80 m frei von fest haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren
4.	Wandschalter, Steckdosen, Druckknopfmelder	Griffspuren, Spritzer, Staub und Flecken entfernen.	Wandschalter und Steckdosen sind frei von Griffspuren, Spritzern, Staub und Flecken
5.	Fensterbänke	Fensterbänke (freie Flächen >20cm) feucht reinigen.	Fensterbänke sind frei von haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren
6.	Decken-, Wand-, Steh-Tischleuchten	Decken-, Wand-, Steh-, Tischleuchten unter 1,80 m Höhe unter Beachtung der Sicherheitsvorschriften feucht reinigen gemäß Intervall. Decken-, Wand-, Tischleuchten unter Beachtung der Sicherheitsvorschriften ab 1,80 m Höhe 2x jährlich (1x im Halbjahr) feucht reinigen.	Decken-, Wand- und Tischleuchten sind bis zur jeweils genannten Höhe frei von haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren.
7.	Feuerlöscher und Wandhydranten	Feuerlöscher und Wandhydranten feucht reinigen.	Feuerlöscher und Wandhydranten sind frei von haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren
8.	Hinweis-, Türschilder, verglaste Bilder, Exponate, verglaste Schau- und Aushangkästen	Hinweis-, Türschilder, verglaste Bilder, Exponate und verglaste Schau- und Aushangkästen feucht reinigen.	Hinweis- Türschilder, verglaste Bilder, Exponate und verglaste Schau- und Aushangkästen sind frei von fest haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren
9.	Heizkörper/ -rohre	Heizkörper und -rohre entstauben und ggf. feucht reinigen.	Heizkörper und -rohre sind frei von haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren
10.	Abfallbehälter/Papierkörbe/ Restmüllgefäße/Hygienebehälter, Aschenbecher	Inhalt entleeren und entsorgen sowie Behälter (außer Papierkörbe) neu bestücken. Inhalt der Wiederverwertung zuführen. Wertstoffe getrennt vom Restmüll in Säcken sammeln. Abfälle sind an den dafür vorgesehenen Endsammelstellen der jeweiligen Liegenschaft deponieren.	Abfallbehälter etc. sind frei von Abfällen und mit neuem Sammelmedium (außer Papierkörbe) bestückt. Abfall ist getrennt gesammelt und in den dafür vorgesehenen Endsammelstellen der jeweiligen Liegenschaft deponiert.
11.	alle unter 10. genannten Abfallbehälter	Die Abfallbehälter innen und außen feucht bzw. ggf. nass reinigen und nach-trocknen.	Papierkörbe und Abfallbehälter sind frei von haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren
12.	Einrichtungsgegenstände (Tische, Arbeitsflächen, Rollcontainer, Stühle, Hocker, Tritte, Regale, Schränke, Kleiderständer, Tafeln, Whiteboards, Gestelle der Tische, Garderoben, Kleiderhaken Bürogeräte, Klavier, Kabelkanäle, Zeiterfassungsanlagen, Podeste etc.)	Einrichtungsgegenstände, horizontale und vertikale Flächen inkl. Tisch- und Stuhlfüße (z. B. Fußkreuze) bis 1,80 m Höhe, soweit für die Reinigungskraft zugänglich, feucht reinigen gemäß Intervall. Höher liegende Flächen der Einrichtungsgegenstände (ab 1,80 m) halbjährlich feucht reinigen. Aus Sicherheitsgründen ist dies mit dem jeweiligen Objektverantwortlichen vor Ausführung abzustimmen.	Einrichtungsgegenstände sind frei von haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren.
13.	Polstermöbel	Polsterflächen saugen, Flecken <1 dm ² je Fleck an Polstern entfernen. Gestelle, Füße und Rollen nach Intervall feucht reinigen.	Polstermöbel sind frei von Staub und Flecken (<1 dm ²); Gestelle, Füße und Rollen sind frei von haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren
14.	Telefon- und Kommunikationsgeräte	Telefon- und Kommunikationsgeräte feucht reinigen.	Telefon- und Kommunikationsgeräte sind frei von fest haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren

Reinigungsobjekt/Bodenbelag		Auszuführende Tätigkeit	Ziel/Ergebnis (am Reinigungstag gem. Reinigungsintervall)
15.	Waschbecken einschl. Abläufe	Waschbecken feucht reinigen. Kalkansätze entfernen. Waschbeckenabläufe und Siphons reinigen.	Waschbecken sind frei von haftenden Verschmutzungen, Kalk, Griffspuren, Staub und Schlieren
16.	WC-Becken mit Sitz und Druckspültaster	WC-Becken einschl. Sitz, Abdeckung und Druckspültaster innen und außen nass reinigen und durchspülen. Urin- und Kalkansätze entfernen.	WC-Becken einschl. Sitz, Abdeckung und Druckspültaster sind frei von haftenden Verschmutzungen, Urin- und Kalkansätzen, Griffspuren, Staub und Schlieren
17.	Urinale und Druckspültaster	Urinale und Druckspültaster innen und außen nass reinigen und durchspülen. Urin- und Kalkansätze entfernen.	Urinale und Druckspültaster sind frei von haftenden Verschmutzungen, Urin- und Kalkansätzen, Griffspuren, Staub und Schlieren
18.	WC-Bürste und Halterung	WC-Bürsten und -halter gründlich nass reinigen sowie das Schmutzwasser aus WC-Bürstenhalter entfernen.	WC-Bürsten und Halter sind frei von haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub, Schmutzwasser und Schlieren
19.	WC-Papierhalter	WC-Papierhalter feucht reinigen. WC-Papierhalter bestücken und Ersatzrollen bereitlegen.	WC-Papierhalter sind frei von fest haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren. WC-Papierhalter sind bestückt
20.	WC-Trennwände	Griffspuren, Spritzer, Flecken entfernen. Bei Bedarf feucht reinigen.	WC-Trennwände sind frei von Griffspuren, Spritzern und Flecken
21.	Handtuchpapierspender	Handtuchpapierspender feucht reinigen und bestücken	Handtuchpapierspender sind frei von haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren.
22.	Duschbereich und Badewannen	Duschbereich,-abtrennungen, -köpfe und Badewannen feucht reinigen, Kalkansätze entfernen	Duschbereich,-abtrennungen, -köpfe und Badewannen sind frei von haftenden Verschmutzungen, Kalk, Griffspuren, Staub und Schlieren
23.	Spritzbereiche Fliesen	In den Spritzbereichen rund um die Waschbecken, Urinale etc. Spritzer und sonstige Verschmutzungen entfernen und feucht reinigen.	Fliesen im Spritzbereich sind frei von haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren
24.	Silikonfugen	Silikonfugen feucht reinigen	Silikonfugen sind frei von haftenden Verschmutzungen bzw. schwarzem Köpfchenpilz
25.	Spiegel mit Ablage und Leuchte	Spiegel mit Ablage (freie Flächen >15cm) feucht reinigen. Leuchte feucht reinigen.	Spiegel und Ablage sind frei von haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren
26.	Armaturen	Armaturen und Wasserausläufe nass reinigen, Kalkansätze entfernen.	Armaturen und Wasserausläufe sind frei von haftenden Verschmutzungen, Kalk, Griffspuren, Staub, Schlieren und sind frei von Schäden durch Säure oder Abrasivstoffe
27.	Sitz-/ Umkleidebänke inkl. Gestelle, Umkleideschränke inkl. Hakenleisten	Sitzbänke bis 1,80 m Höhe feucht reinigen gemäß Intervall. Umkleideschränke außen feucht reinigen. Sitzbänke ab 1,80 m Höhe 4x jährlich feucht reinigen.	Sitzbänke und Umkleideschränke sind frei von haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren
28.	Fliesenwände und -böden	Fliesenwände und -böden vollflächig nass reinigen.	Fliesenwände sind vollflächig frei von haftenden Verschmutzungen, Kalk, Griffspuren, Staub und Schlieren
29.	sonst. abwaschbare Wände	Griffspuren, Spritzer, Flecken entfernen. Bei Bedarf feucht reinigen.	Sonstige abwaschbare Wände sind frei von Griffspuren, Spritzern und Flecken
30.	Treppen, Treppengeländer, Handlauf, Brüstungen, Wangen und Seitenschutz	Treppen (waagrecht und Stirnseite), Treppengeländer, Handlauf, Brüstungen, Wangen und Seitenschutz feucht reinigen. Ablaufendes Schmutzwasser ist zu vermeiden bzw. sofort aufzunehmen.	Treppen, Treppengeländer, Handlauf, Brüstungen, Wangen und Seitenschutz sind frei von fest haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren und es befindet sich kein ablaufendes Schmutzwasser an den Gegenständen.
31.	Schmutzfangeinrichtungen	Schmutzfangeinrichtungen (Trittroste, Schmutzfangläufer) auskehren oder absaugen. Schmutzfangläufer und Fußmatten sind aus Bodenvertiefung zu nehmen. Bodenvertiefung kehren oder saugen. Schmutzfangläufer und Fußmatten wieder in Bodenvertiefung legen.	Schmutzfangeinrichtungen und Bodenvertiefungen sind frei von lose aufliegendem Schmutz (wie Staub, Sand, Papierknäuel etc.)
32.	Hart- und elastische Bodenbeläge kehren	Alle Hart- und elastischen Bodenbeläge kehren	Oberfläche ist frei von lose aufliegendem Schmutz (Staub, Sand, Laub, Papierknäuel, Zigarettenkippen etc.), mit geringen Staubrückständen auf dem Fußboden ist dennoch zu rechnen.

Reinigungsobjekt/Bodenbelag		Auszuführende Tätigkeit	Ziel/Ergebnis (am Reinigungstag gem. Reinigungsintervall)
33.	Hart- und elastische Bodenbeläge wischen	<p>Alle Hart- und elastischen Bodenbeläge, einschließlich Sockelleisten, zuerst fegen/feucht wischen. Anschließend die Böden nass wischen und nachtrocknen (2 stufiges Nasswischen). Bei Gebäuden mit starkem Sandeintrag sind ggf. 3 Arbeitsgänge durchzuführen. Dabei ist darauf zu achten, dass</p> <p>a) die Reinigungsmittellösung immer sauber ist und gleichmäßig aufgebracht wird.</p> <p>b) auch unter beweglichen Einrichtungsgegenständen (Rollcontainern) gereinigt wird.</p> <p>c) die Bodenbeläge monatlich gecleanert werden und insbesondere Verkehrsflächen zu polieren sind. Die Pflegeanleitungen des Herstellers sind zu beachten.</p>	<p>Oberflächen sind frei von Staub, Grobschmutz, haftenden Verschmutzungen sowie sonstigen Schmutzrückständen. Absatzstriche, Kaugummireste etc. sind laufend zu entfernen. Gummiabsatzstriche können auf den Oberflächen noch vorhanden sein. Bei Einsatz von Wischpflegemitteln sind die zurückbleibenden Pflegesubstanzen frei von Schmutzeinlagerungen und lassen sich ohne eine aufwendige und umweltbelastende Grundreinigung vom Fußbodenbelag beseitigen. Oberflächen sind mit der richtigen Pflege behandelt. Beim Einsatz von Desinfektionsmitteln ist eine ausreichende Keiminaktivierung zu erzielen. Oberflächen sind frei von Schäden (Linoleum verfärbt, Quellungen bei Doppelboden, Spielfeldmarkierung, Gerätehülsen, sonstige Schäden)</p> <p>Die Oberflächen sind frei von hartnäckigen Flecken, Gummiabsatzstrichen, Kaugummireste, Schrammen und Schleifspuren. Abgenutzte Pflegefilmstellen sind saniert und der übrigen Fläche angeglichen. Die Optik (Glanz) ist einheitlich. Die Oberflächen sind frei von Wischspuren und fehlerhaften Beschichtungen.</p>
34.	Stein- und Kunststeinbodenbeläge	siehe Hart- und elastische Bodenbeläge.	siehe Hart- und elastische Bodenbeläge
35.	Holz- und Parkettbodenbeläge kehren	Alle Holz- und Parkettbodenbeläge Bodenbeläge kehren	Oberfläche ist frei von lose aufliegendem Schmutz (Staub, Sand, Laub, Papierknäuel, Zigarettenkippen etc.), mit geringen Staubrückständen auf dem Fußboden ist dennoch zu rechnen.
36.	Holz- und Parkettbodenbeläge wischen	Holz- und Parkettbodenbeläge, einschließlich der Sockelleisten, auch unter beweglichen Einrichtungsgegenständen, feucht wischen mit stark entwässerter Reinigungstextilie. Auf die vorgeschriebene Pflege von Holzböden gem. DIN 18356 bzw. den Herstellerangaben ist besonders zu achten.	Oberflächen sind frei von Staub, Grobschmutz, haftenden Verschmutzungen sowie sonstigen Schmutzrückständen. Absatzstriche, Kaugummireste etc. sind laufend zu entfernen. Gummiabsatzstriche können auf den Oberflächen noch vorhanden sein. Bei Einsatz von Wischpflegemitteln sind die zurückbleibenden Pflegesubstanzen frei von Schmutzeinlagerungen und lassen sich ohne eine aufwendige und umweltbelastende Grundreinigung vom Fußbodenbelag beseitigen. Oberflächen sind mit der richtigen Pflege behandelt. Die Oberflächen sind frei von Wischspuren, fehlerhaften Beschichtungen und Schäden (Quellungen und sonstigen Schäden).
37.	Textilbeläge	Textilbeläge bürstsaugen, Nadelfilzbeläge saugen, auch unter beweglichen Einrichtungsgegenständen. Es ist dabei auf regelmäßigen Filterwechsel zu achten. Die Fleckentfernung gehört zu den laufenden Arbeiten (bei max. 3 Flecken unter 1 dm ² pro 100 m ²)	Oberflächen sind frei von lose aufliegendem Staub und Grobschmutz (Staub, Sand, Papierknäuel etc.); Oberfläche ist frei von eingedrungenen, haftenden Verschmutzungen (bei max. 3 Flecken unter 1 dm ² pro 100 m ²)
38.	Gumminoppenbeläge	Gumminoppenbeläge einschließlich Sockelleisten, auch unter beweglichen Einrichtungsgegenständen, nass reinigen. In Räumen mit Freiflächen >30 m ² sind Gumminoppenbeläge maschinell zu reinigen	Die Gumminoppen sind frei Staub, Grobschmutz, haftenden Verschmutzungen sowie sonstigen Schmutzrückständen. Absatzstriche, Kaugummireste etc. sind laufend zu entfernen. von Verschmutzungen. Die Bodenbeläge sind sachgemäß gepflegt.
39.	Fußbodenabläufe, Gullys (sofern diese nicht verschraubt sind)	Fußbodenabläufe durchspülen und auffüllen. Gullys reinigen.	In den Räumen wird eine unangenehme Geruchsbildung unterbunden. Gullys sind frei von haftenden Verschmutzungen.