

Stadt Ibbenbüren

Ergebnisorientiertes Leistungsverzeichnis für die Gebäudereinigung

städtische Gebäude

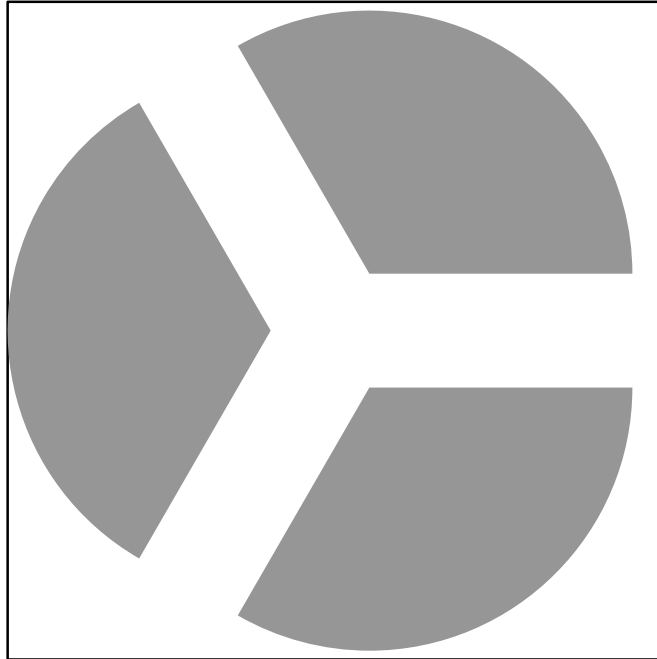
Stand: 2026

Inhalt:

- 1. Allgemeine Erläuterungen**
- 2. Reinigungsintervalle**
- 3. Reinigungsleistung**
- 4. Reinigungsmethoden**
- 5. Allgemeine Anforderungen**
- 6. Begriffe in der Gebäudereinigung**

1. Allgemeine Erläuterungen

Leistungsbestandteile



- Wann?** Wann soll gereinigt werden?
Unter Ziffer 2 sind die vorgegebenen Reinigungsintervalle erläutert.
Zeitpunkt ist immer das im Reinigungsauftrag - Preisblatt vorgegebene Reinigungsintervall!
- Was?** Was soll gereinigt werden?
Unter Ziffer 3 sind die in einem Raum vorhandenen Bodenflächen, Wände und Decken und die ggf. vorhandenen Einrichtungen und Ausstattungen und deren mögliche Beanstandung aufgelistet.
Es sind nur die Bodenflächen, Wände, Decken, Ausstattungen und Einrichtungen zu reinigen, die Verschmutzungen aufweisen!
Sanitärbereiche sind unabhängig von den sichtbaren Verschmutzungen stets vollflächig desinfizierend zu reinigen.
- Wie?** Wie soll gereinigt werden?
Unter Ziffer 4 sind die Reinigungsmethoden aufgelistet.
Es ist jeweils die Reinigungsmethode anzuwenden, damit die möglichen Beanstandungen an den genannten Zeitpunkten nicht auftreten!

2. Reinigungsintervalle

Zeitpunkt für die Reinigung ist immer das im Reinigungsauftrag vorgegebene Reinigungsintervall - siehe Preisblatt!

Die Leistung ist so zu erbringen, dass die Beanstandungen an den genannten Zeitpunkten nicht auftreten!

RI	Reinigungsintervalle
1	Wöchentlich einmal
2	Wöchentlich zweimal
2,5	jeden 2. Tag im 2-Wochen-Rhythmus (Mo, Mi, Fr, Di, Do)
3	Wöchentlich dreimal
4	Wöchentlich viermal
5	Wöchentlich fünfmal
6	Wöchentlich sechsmal
7	Wöchentlich siebenmal
10	Täglich zweimal (bei 5-Tage-Woche)
12	Täglich zweimal (bei 6-Tage-Woche)
14	Täglich zweimal (bei 7-Tage-Woche)
m 1	Monatlich einmal
m2	Monatlich zweimal
j1	Jährlich einmal
j2	Jährlich zweimal
j3	Jährlich dreimal
j4	Jährlich viermal
ER	Die Reinigung wird durch eigene Kräfte ausgeführt.
HM	Die Reinigung wird durch den Hausmeister ausgeführt.
KR	Keine Reinigung erforderlich
SR	Sonderreinigung; auch "B - Bedarfsreinigung" Arbeiten werden immer nur im Einzelfall nach vorheriger Erteilung eines Auftrages durchgeführt.
15. + 31. d.M.	An diesen Tagen ist die Reinigung durchzuführen. Fallen diese Tage auf arbeitsfreie Tage, ist die Leistung am nächsten Arbeitstag zu erbringen!

3. Reinigungsleistung

Stadt Ibbenbüren

Stand 2026

mögliche Beanstandung am Reinigungstag	RI	SR	Reinigungsintervall - siehe Auftrag Sonderreinigung
Regelungen für Allgemeinräume			Innerhalb der durch den Auftrag festgelegten Reinigungsintervalle kann der Hausmeister die Wiederholung einzelner Arbeitsgänge oder ihre Intensivierung zu Lasten anderer Arbeitsgänge verlangen (z. B. Anpassung an Schlechtwetterlage).
Die Ziffern 11 11 bis 20 99 gelten immer für alle Gebäude!			
11 - Eingangsbereiche			
11 11 Griffspuren und Schmutz auf Türen und Verglasungen	RI		
11 12 Türrahmen und Türfalz oben		SR	
11 13 Türe: Anschlag, Ecken im Türrahmen		SR	
11 21 Verschmutzte Lichtschalter und Steckdosen	RI		
11 31 Verschmutzte Schmutzfangzonen	RI		
12 - Fußböden			
12 11 Getränkeflecken auf Fußboden	RI		
12 12 Gehspuren auf Fußboden	RI		
12 13 Absatzstriche auf Fußboden	15.+31.d.M.		
12 14 Wollmäuse/Flaum auf Fußboden	RI		
12 15 Schmutz auf Fußboden	RI		
12 16 Wischspuren/fehlerhafte Beschichtung	RI		
12 17 Fehlerhafte Pflege	RI		
12 18 Trittsicherheit (FSC 2000 Gerät) > 0,4	RI		
12 21 Gumminoppenbelag: verschmutzte Noppen	RI		
12 22 Gumminoppenbelag: unsachgemäße Pflege	RI		
12 31 Flecken auf Textilbelag (max. 3 Flecken unter 1 qdm pro 100 qm)	15.+31.d.M.		
12 32 Flecken auf Textilbelag (mehr oder größer als zuvor!)		SR	
12 41 Schäden am Fußboden (Linoleum verfärbt)	RI		
12 42 Schäden am Fußboden (Doppelboden: Quellung)	RI		
12 43 Schäden am Fußboden (z.B. Spielfeldmarkierung, Gerätehülsen)	RI		gilt nur für Sporthallen - Spielfeld
12 43 Sonstige Schäden am Fußboden	RI		
12 51 Staub auf Sockelleisten; verschmutzte Sockelleisten	RI		
12 52 Verschmutzte Ecken und Kanten	RI		
12 61 Verschmutzte Gullys	RI		
13 - Decke und Wände			
13 11 Staub an Decke		SR	
13 12 Verschmutzte Decke nicht nach Vorgabe gereinigt		SR	
13 13 Spinnweben an Decke und Wänden - sofern erreichbar	RI		
13 14 Spinnweben an Decke und Wänden - sofern nicht erreichbar		SR	
13 21 Staub an Wänden unter 1,80 m	RI		
13 22 Staub an Wänden über 1,80 m		SR	
13 23 Griffspuren und sonstige Verschmutzungen an Wänden unter 1,80 m	RI		
13 24 Griffspuren und sonstige Verschmutzungen an Wänden über 1,80 m		SR	
13 31 Verstaubte/Verschmutzte Rohrleitungen und Installationen		SR	
13 32 Verstaubte/Verschmutzte Deckenkonstruktion		SR	
14 - Inventar - gilt für alle Räume + Flächen			
14 11 Staub auf Einrichtungen (Schreibt., Schränke) unter 1,80 m Höhe	RI		
14 12 Staub auf Einrichtungen (Schreibtische, Schränke) über 1,80 m Höhe		SR	
14 13 Griffspuren auf Einrichtungen (Schreibtische, Schränke) unter 1,80 m	RI		
14 14 Griffspuren auf Einrichtungen (Schreibtische, Schränke) über 1,80 m		SR	
14 15 Verschmutzte Schränke und Regale - innen		SR	
14 16 Sonstige haftenden Verschmutzungen auf Einrichtungen unter 1,80 m	RI		
14 17 Sonstige haftenden Verschmutzungen auf Einrichtungen über 1,80 m		SR	
14 21 Flecken/Staub auf Tischen	RI		
14 22 Staub/Schmutz auf Gestellen der Tische	RI		
14 23 Flecken/Staub auf Polster der Bestuhlung	RI		
14 24 Staub/Schmutz auf Gestellen der Bestuhlung	RI		
14 31 Verschmutzte Tischlampen	RI		

	R	
14_32 Verschmutzte Beleuchtungskörper unter 1,80 m		
14_33 Verschmutzte Beleuchtungskörper über 1,80 m	SR	Demontage/Montage gehört nicht zum Leistungsbereich!
14_41 Staub/Schmutz auf Garderobe	R	
14_42 Staub auf Bildern/Exponaten	R	
14_43 Verschmutzte Steckdosen/Lichtschalter	R	
14_51 Nicht geleerte bzw. verschmutzte Aschenbehälter	R	
14_52 Nicht geleerte bzw. verschmutzte Abfallbehälter	R	
14_61 Staub auf Heizkörpern	R	
14_62 Haftende Verschmutzungen auf Heizkörpern	R	
14_63 Staub auf Fensterbänken	R	
14_64 Haftende Verschmutzungen auf Fensterbänken	R	
14_71 Griffspuren auf Bürogeräten (allgemein)	R	
14_72 Staub auf Bürogeräten allgemein	R	
14_73 Staub auf Telefon- und Kommunikationsgeräten	R	
14_74 Haftende Verschmutzungen auf Telefon- und Kommunikationsgeräten	R	
14_75 Staub auf Bildschirmen und PC/Druckern	R	
14_76 Griffspuren auf Bildschirmen und PC/Druckern	SR	
14_81 Verschmutzungen an Getränkeautomaten	R	
14_82 Verschmutzungen an Zeiterfassungsanlagen	R	
Waschbeckenbereich - wenn vorhanden		
14_91 Keine Bestückung von Handwaschseife bzw. Papierhandtüchern	R	
14_92 Verschmutzte Waschbecken im Innenbereich	R	
14_93 Verschmutzte Waschbecken im Außenbereich, einschließlich Abläufen	R	
14_94 Verkalkte Wasserausläufe (Perlatoren)	R	
14_95 Verkalkte Armaturen	R	
14_96 Schäden an Armaturen durch Säure oder Abrasivstoffe	R	
14_97 Verschmutzte Ablage und Spiegel bei Waschbecken	R	
14_98 Spritzer/Verschmutzungen an Wandfliesen	R	
15 - Nassbereiche		
Toiletten		
15_11 Verschmutzte Trennwände und Türen an Seitenflächen	R	
15_12 Verschmutzte Trennwände und Türen oben	R	
15_13 Verschmutzte WC-Becken (Außen- und Innenbereich)	R	
15_14 Verschmutzte WC-Bürste und WC-Deckel einschl. Scharnierbereich	R	
15_15 Verschmutzte WC-Bürste und Halter	R	
15_16 Verschmutzte bzw. verkalkte Armaturen	R	
15_17 Urinstein in Urinalen	R	
15_18 Urinstein in WC-Becken	R	
15_21 Verschmutzte Waschbecken im Innen- und Außenbereich	R	
15_22 Verschmutzte Ablage und Spiegel bei Waschbecken	R	
15_23 Verschmutzte Waschbeckenabläufe und Siphons	R	
15_24 Verkalkte Wasserausläufe (Perlatoren)	R	
15_25 Verkalkte Armaturen	R	
15_26 Schäden an Armaturen durch Säure oder Abrasivstoffe	R	
15_31 Verschmutzte bzw. nicht entleerte Abfall- und Hygienebehälter	R	
15_32 Verschmutzte Händetrockner, Seifenspender, Handtuchspender etc.	R	
15_33 Fehlende Papierhandtücher/Textilhandtücher (nicht nachgefüllt)	R	
15_34 Fehlendes WC-Papier (keine bzw. unzureichende Nachfüllung)	R	
15_35 Fehlende Handseife (nicht nachgefüllt)	R	
15_36 Verschmutzte bzw. nicht entleerte Aschenbehälter	R	
15_41 Spritzer /Verschmutzungen an Wandfliesen	R	
15_42 Verschmutzungen an Wänden	R	
15_43 Verschmutzte Silikonfugen bzw. schwarzer Köpfchenpilz	R	
15_44 Verschmutzte Gullys	R	sofern nicht verschraubt!
15_45 Verschmutzte Beleuchtungskörper (auch oberhalb 1,80 m).	R	
15_46 Spinnweben	R	
Duschräume und Bäder		
15_61 Verschmutzte Dusch- und Badewannen	R	
15_62 Verkalkte Wandfliesen	R	
15_63 Verkalkte Bodenfliesen	R	
15_64 Verkalkte Armaturen	R	
15_65 Verschmutzte Schienen an Duschkabinen	R	
15_66 Verschmutzte Duschkabinen	R	
15_67 Verschmutzte Badewannen	R	
15_68 Verschmutzte Silikonfugen bzw. schwarzer Köpfchenpilz	R	
16 - Sonstige Räume + Flächen		
Umkleideräume		
16_11 Verschmutzte Umkleideschränke oben - unter 1,80 m	R	
16_12 Verschmutzte Umkleideschränke oben - über 1,80 m	SR	
16_13 Verschmutzte Umkleideschränke außen	R	
16_14 Verschmutzte Umkleideschränke innen	SR	
16_15 Verschmutzte Hakenleisten	R	
16_16 Verschmutzte Sitzbänke in Umkleideräumen	R	
16_17 Verschmutzte Gestelle der Sitzbänke in Umkleideräumen	R	
Treppen und Podeste		
16_21 Verschmutzte Treppenhängen	R	
16_22 Verschmutzte Stirnseite	R	
16_23 Verschmutzte Treppenstufen auf der waagerechten Fläche	R	

16	24	Verschmutzte Ecken	RI	
16	25	Verschmutzter Seitenschutz	RI	
16	26	Verschmutzte Podeste	RI	
Aufzüge				
16	31	Griffspuren an Türen	RI	
16	32	Verschmutzter Boden im Aufzug	RI	
16	33	Griffspuren an den Seitenwänden	RI	
16	34	Verschmutzte Türschienen	RI	
Teeküchen				
16	41	Verschmutzte Arbeitsflächen + Elektrogeräte außen	RI	
16	42	Verschmutzte Spülen	RI	
16	43	Verschmutzter Spritzbereich und Wandfliesen	RI	
16	44	Verschmutzte Vertikal-Fronten	RI	
16	45	Spülmaschine: Geschirr ein- und ausräumen / Gerät einschalten		individuelle Sonderregelung
16	46	Verschmutzte Mikrowelle, Backofen + Kühlschrank - innen		individuelle Sonderregelung
19 - Glasflächen + Fensterfronten				
19	11	Griffspuren auf Glasflächen und Rahmen innen – unter 1,80 m	RI	gilt nicht für Außenverglasung
19	12	Griffspuren auf sonstige Glasflächen (Spiegel, Vitrinen u.a.) – unter 1,80 m	RI	
19	21	Verschmutzte Glasflächen und Rahmen innen	SR	
19	22	Verschmutzte Glasflächen und Rahmen; Fensterfronten - innen/außen	SR	
19	23	Verschmutzte sonstige Glasflächen (Spiegel, Vitrinen u.a.)	SR	
20 - Sonstige Leistungen				
20	11	Fenster nicht geschlossen	RI	gilt für alle Räume, auch wenn diese bei einer
20	12	Licht brennen gelassen	RI	Intervall-Reinigung am betreffenden Tag nicht gereinigt
20	13	Innen- und Außentüren nicht geschlossen	RI	werden!
Zusatzregelungen für Individualräume				
Die Ziffern 21 11 bis 99 99 gelten immer nur für die ausgewiesenen Individualnutzungen!				
21 - Schulen				
Die Beseitigung von mutwillig umhergeworfenem Müll (Papier u. a.), Müll unter Schulbänken und hinter Heizkörpern gehört nicht zur Unterhaltsreinigung. Die Müllbeseitigung ist von den Schülerinnen und Schülern selbst vorzunehmen.				
Die Beseitigung von Schmierereien auf den Schulbänken (verursacht mit einem Edding oder anderen Stiften) gehört nicht zur Unterhaltsreinigung.				
Klassen				
21	11	Verschmutzte Schülertische	RI	Das Aufstuhlen gehört nicht zum Leistungsbereich!
21	12	Verschmutzte Taffelleisten, Kreidekästen	RI	
21	13	Verschmutzte Whiteboards (Tafelersatz)	RI	
Klassen für Computer				
21	21	Staub auf Bildschirmen, Tastatur, Rechnern + Drucker	RI	
21	22	Griffspuren auf Bildschirmen + Tastatur	SR	
21	23	Haftende Verschmutzungen auf Monitor, Tastatur, Rechner + Drucker	SR	
Klassen für Musikunterricht				
33	11	Staub + Griffspuren auf Klavieren	RI	
31 - Sporthallen - Emporen, Zuschauertribünen				
31	11	Sitzbänke und Fußböden frei von Staub und haftenden Verschmutzungen am Reinigungstag vor der Veranstaltung	RI	
31	12	Sitzbänke und Fußböden frei von Grobschmutz am Reinigungstag nach der Veranstaltung	RI	
51 - Speiseräume, Cafeterien				
51	11	Verschmutzte Tische	RI	
51	12	Kein vorschriftsmäßiger Tischschmuck	RI	
51	13	Bestuhlung: Abstuhlung ist nicht vollständig erfolgt	RI	
52 - Kücheneinrichtungen				
52	11	Verschmutzte Ablufthaube außen (Edelstahl)	RI	

52	12	Verschmutzte Ablufthaube innen (Edelstahl)		15.+31.d.M.	
52	13	Verschmutzte Abluftkanäle außen (Edelstahl)		RI	
52	14	Verschmutzte Abluftkanäle innen (Edelstahl)			SR
52	15	Kein wöchentlicher Filterwechsel			SR
52	16	Verschmutzte Lüftungsschlitze		RI	
52	21	Verschmutzte Deckenverkleidung			SR
52	22	Verschmutzte Versorgungsleitungen			SR
52	23	Verschmutzte Kühlaggregate			SR
52	24	Verschmutzte Türen und Türgriffe		RI	
52	25	Verschmutzte Regale		RI	
52	27	Keine Enteisung			SR
71 - Friedhofskapellen					
71	11	Verschmutzte Kerzenstände			
71	12	Verschmutztes Kreuz			
71	13	Verschmutzte Blumengefäße			
81 - Veranstaltungshallen - Künstlergarderoben					
81	11	Verschmutzte Schminktische			
81	12	Verschmutzte Spiegel			

Keine Vorgabe der Reinigungsmethode!

Die Reinigungsmethode hat sich zu orientieren nach der Verschmutzungsart und dem Verschmutzungsgrad!

Es ist die Reinigungsmethode anzuwenden, die die größtmögliche Gewähr bietet, damit die im Leistungsverzeichnis aufgelisteten möglichen Beanstandungen an dem im Preisblatt vereinbarten Reinigungsintervallen (RI) nicht auftreten!

Nachstehend sind die für das Gebäudereiniger-Handwerk geltenden Definitionen der Leistungsarten auszugsweise aufgelistet.

Herausgeber: Bundesinnungsverband des Gebäudereiniger-Handwerks, Bonn Mai 2017

Reinigungsarten der Gebäude-Innenreinigung

Unterhaltsreinigungsverfahren

Kehren (Außenbereich)

Definition

Manuelle oder maschinelle, trockene mechanische Entfernung von aufliegender Grobverschmutzung und nicht haftender Verschmutzung mit Borstenerzeugnissen (Besen, Bürsten, Kehrwalze, Bürstwalze) und Aufnahme in ein Behältnis.

Ziel/Ergebnis

Oberfläche ist frei von aufliegender Verschmutzung; aufgrund Staubaufwirbelung ist mit Staubrückständen auf dem Fußboden zu rechnen.

Bemerkungen/Hinweise

Manuelles Kehren mit dem Besen kommt überwiegend für sehr kleine Flächen oder für maschinenunzugängliche Stellen zur Anwendung.

ANMERKUNG: Gemäß BG ist im Innenbereich normales Kehren wegen der Feinstaubbelastung nicht mehr zulässig

Kehrsaugen

Definition

Trockene mechanische Entfernung von aufliegender Verschmutzung mit Borstenerzeugnissen und gleichzeitiger Absaugung von Staub sowie Aufnahme der Verschmutzung in ein Behältnis.

Ziel/Ergebnis

Oberfläche ist frei von Grobverschmutzung und nicht haftender Verschmutzung, ohne Staubaufwirbelung

Bemerkungen/Hinweise

Dazu werden Kehrsaugmaschinen eingesetzt, die in einem Arbeitsgang den Schmutz vom Belag durch Kehren (für Grobschmutz) und Saugen (für Feinschmutz) beseitigen. Sie eignen sich für große Flächen wie z. B. Höfe, Straßen, Fabrikhallen, Messehallen, Flugplätze, Bahnhöfe etc.

Kehren mit Kehrspänen (Innenbereich)

Definition

Aufbringen der Kehrspäne (Kehrmehle) und Reinigen des Bodens durch anschließendes Kehren. Kehrgut fachgerecht entsorgen.

Ziel/Ergebnis

Oberfläche ist frei von aufliegender Verschmutzung, ohne Staubaufwirbelung; ggf. verbleiben auf der Oberfläche pflegende Substanzen.

Bemerkungen/Hinweise

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

Saugen

Definition

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

Ziel/Ergebnis

Die Oberfläche soll frei sein von Grobverschmutzung und nicht haftender Verschmutzung sein. Haftende Verschmutzungen bzw. bei textilen Belägen in den Teppichflor eingedrungene Substanzen (z. B. Getränkeflecken) können noch auf der Oberfläche vorhanden sein.

Bemerkungen/Hinweise

Saugen eignet sich für alle Beläge, allerdings ist der Reinigungserfolg begrenzt.

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.

Bürstsaugen

Definition

Mechanisches Bürsten des Belags und trockenes Absaugen von nicht haftenden Verschmutzungen oder mechanisch auf der Oberfläche schwach haftenden Verschmutzungen mittels Bürstsauger.

Ziel/Ergebnis

Die Oberfläche soll frei sein von Grobverschmutzung, nicht haftender Verschmutzung und mechanisch auf der Oberfläche schwach haftender Verschmutzung sein. In den Teppichflor eingedrungene Substanzen (z. B. Getränkeflecken) können noch auf der Oberfläche vorhanden sein.

Feuchtwischen / Staubbindendes Wischen

Definition

Staubbindendes Wischen mit nebelfeuchten oder präparierten Reinigungstextilien (Feuchtwischen) bzw. speziellen trockenen Mikrofasererzeugnissen (Elektrostatisch-staubbindendes Wischen) zur Beseitigung von nicht haftenden Verschmutzungen und in geringerem Umfang auch von Grobverschmutzung und anschließende Aufnahme des Grobschmutzes in ein Behältnis.

Ziel/Ergebnis

Oberfläche ist frei von Grobverschmutzung und nicht haftender Verschmutzung; haftende Verschmutzungen können noch auf der Oberfläche vorhanden sein.

Bemerkungen/Hinweise

- Geeignet zur Beseitigung von aufliegendem Feinschmutz bei der Unterhaltsreinigung
- Grobschmutzbeseitigung nur bedingt möglich
- Entfernung von haftenden Verschmutzungen nicht möglich
- Voraussetzung zur Anwendung präparierter Tücher sind glatte Bodenbeläge (möglichst ohne tiefer gelegene Fugen)
- Bei strukturierten Oberflächen können nur spezielle Mikrofasererzeugnisse zum Trockenmoppen eingesetzt werden
- Gegenüber dem Kehren effektiver, rationeller und hygienischer, da der Staub nicht aufgewirbelt wird

Nasswischen

Definition

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

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

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

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

Ziel/Ergebnis

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

Arten des Nasswischens bei Bodenbelägen sind

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

Bei 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.

Bemerkungen/Hinweise

Um neben den haftenden wasserlöslichen Verschmutzungen auch aufliegende Verschmutzungen effektiv zu entfernen, ist i. d. R. vor dem Nasswischen die Entfernung der aufliegenden Verschmutzung durch geeignete Verfahren erforderlich.

Verschiedene Methoden des Nasswischens sind

- Einstufiges Nasswischen = Einstufen-Methode, oft auch als „Halbnassverfahren“ bezeichnet
- Zweistufiges Nasswischen = Zweistufen-Methode
- Punktuelleres Nasswischen,
- Nasswischen kombiniert mit Sprühsystem = Sprüh-Wischverfahren

Nasswischen im Gesundheitswesen

Um eine hygienisch einwandfreie Flächenreinigung zu gewährleisten, ist das mehrfache Eintauchen bzw. Auswaschen der Reinigungstücher / Bezüge in die Reinigungs- bzw. Desinfektionsmittellösung zu vermeiden, beispielsweise durch Verwendung von anwendungsfertig präparierte Reinigungstüchern/

Bezüge, Tuch-Wechsel-/Bezugswechsel-System, Tuch-Falt-Methode u. ä..

Einstufiges Nasswischen / Einstufen-Methode

Definition

Der Bodenbelag wird in einem Arbeitsgang mit mehr oder weniger stark entwässerten Reinigungstextilien (Wischbezug, Scheuer- bzw. Wischtuch, Vliestuch) gereinigt. Die bei diesem Arbeitsgang zurückbleibende Flüssigkeit lässt man abtrocknen.

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

Ziel/Ergebnis

Vgl. Nasswischen

Bemerkungen/Hinweise

Nur für Bodenbeläge geeignet, die einen geringen Verschmutzungsgrad haben oder die feuchtigkeitsempfindlich sind (Doppelböden in EDV-Räumen etc. sofern die Reinigungstextilien entsprechend stark entwässert wurden).

Um eine Kumulation von Reinigungs- oder Desinfektionsmittelrückständen sowie nicht vollständig entfernten Verschmutzungen zu vermeiden, sollte intervallweise (z.B. bei jedem fünften Wischvorgang) zweistufig nassgewischt werden.

Das einstufige Nasswischen kann mit Fahreimer und Presse, vorpräparierten (imprägnierten) Bezügen und Wanne mit Abtropfsieb erfolgen.

Zweistufiges Nasswischen / Zweistufen-Methode

Definition

Die Zweistufen-Methode stellt das klassische Nasswischverfahren dar. Beim ersten Arbeitsgang wird mit einer Reinigungstextilie (Tüchern, Wischbezügen etc.) so viel Reinigungsflüssigkeit auf den Belag gebracht, dass haftende, wassergebundene Verschmutzungen aufgeweicht bzw. abgelöst werden. In der zweiten Arbeitsstufe wird die Schmutzflotte mit trockenen oder stark entwässerten Reinigungstextilien aufgenommen. Dies verkürzt die Trocknungszeit und verringert die Rutschgefahr.

Ziel/Ergebnis

Vgl. Nasswischen.

Bemerkungen/Hinweise

Der Reinigungseffekt ist i. d. R. besser als beim einstufigen Nasswischen.

Das zweistufige Nasswischen kann mit Fahreimer und Presse oder Wanne mit Abtropfsieb, als „klassische“ Zwei-Bezugswechsel-Methode, als Einspar-Bezugswechsel-Methode (Schüttmethode), mit Doppelbreitwischgeräten und spezieller Dosierwanne, mit vorpräparierten (imprägnierten) Bezügen oder mit Wendebzügen, bei denen in zwei Arbeitsgängen unter Wenden des Wischbezuges das zweistufige Nasswischverfahren ohne Bezugswechsel durchgeführt wird, erfolgen.

Punktuelleres Nasswischen

Definition

Es werden nur Teilbereiche der Gesamtfläche nassgewischt.

Ziel/Ergebnis

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

Bemerkungen/Hinweise

Häufig ist diese Methode dort vorteilhaft, wo eine kleine Fläche häufiger als die Gesamtfläche nassgewischt werden muss, z. B. Nasswischen im Bereich von Getränkeautomaten zur Beseitigung von Flecken, wo in Unterrichtsräumen vor der Wandtafel etc. Außerdem eignet sich das punktuelleres Nasswischen, wenn nur die staubbindende Reinigung vollflächig erfolgt und haftende Verschmutzungen punktuell entfernt werden sollen.

Nasswischen kombiniert mit Sprühsystem

Definition

Aufsprühen einer gebrauchsfertigen Reinigungslösung mit Hilfe eines Sprühgeräts (Sprühflasche, Drucksprüher) auf die Reinigungstextilie oder direkt auf die verschmutzte Fläche und Aufnahme der Verschmutzungen durch Wischen mit Breitwischgerät und geeigneter Reinigungstextilie.

Ziel/Ergebnis

Vgl. Nasswischen

Bemerkungen/Hinweise

Nur für Bodenbeläge geeignet, die keinen hohen Verschmutzungsgrad aufweisen oder die feuchtigkeitsempfindlich sind. Der Arbeitsaufwand ist fast so hoch wie beim zweistufigen Nasswischen.

s. Bemerkungen/Hinweise: Nasswischen

Nassscheuern

Definition

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

Ziel/Ergebnis

Oberfläche ist frei von Grobverschmutzung, nicht haftender Verschmutzung und hartnäckigen haftenden Verschmutzungen sowie wischspuren-, schlieren- und fleckenfrei.

Bemerkungen/Hinweise

Als intensiveres Unterhaltsreinigungsverfahren in Objektbereichen mit starken Verschmutzungen (z. B. Lebensmittel-, Industriebereiche, Schwimmbad u. ä.) oder in Anwendung in der Grundreinigung. Maschinelles Nassscheuern mit Scheiben-, Bürstenwalzenmaschinen. Schmutzflotte wird anschließend mit einem Nasssauger aufgenommen.

Automatenreinigung / Scheuersaugen

Definition

Maschinelle Fußboden-Nassreinigung unter Verwendung von Scheuersaugmaschinen (auch als Bodenreinigungsautomaten bezeichnet) mit Borstenerzeugnissen oder Reinigungspads zur Entfernung von nicht haftenden Verschmutzungen und haftenden Verschmutzungen. Der Fußboden wird nassgescheuert und die Schmutzflotte im gleichen Arbeitsgang durch Nasssaugen wieder aufgenommen und in den Schmutzwassertank befördert.

Ziel/Ergebnis

Oberflächen sollen frei von Grobverschmutzung, nicht haftender Verschmutzung und haftender Verschmutzung sowie wischspuren-, schlieren- und fleckenfrei sein. Absatzstriche können auf der Oberfläche noch vorhanden sein.

Bemerkungen/Hinweise

Insbesondere bei größeren Flächen mit geringem Überstellungsgrad geeignet.

Durch die rasche Trocknung ist der Fußbodenbelag schon nach kurzer Zeit begehbar. In den Reinwassertank der Scheuersaugmaschinen werden schaumarme Reinigungsmittel zugegeben.

Detachur (Fleckentfernung)

Definition

Punktuelle Entfernung von Verfleckungen und haftenden Verschmutzungen auf textilen Belägen durch Spülmethode mit Hilfe des Nasssaugers oder der Hand- oder Polsterdüse des Sprühextraktionsgerätes oder durch Tupfmethode durch Abtupfen des Fleckes mit saugfähigem Material, z. B. Zellstoff, Baumwolltuch u. ä., ggf mit Reinigungslösung oder geeigneten Detachurmittel.

Ziel/Ergebnis

Oberfläche frei von punktuell in den Flor eingedrungenen, haftenden Verschmutzungen. Aufgrund der punktuellen Fleckentfernung kann sich im Gesamterscheinungsbild eine unterschiedliche Optik ergeben.

Bemerkungen/Hinweise

Eine Fleckentfernung ersetzt keine Grundreinigung in gewissen Zeitabständen.

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

Flecken sind spezifisch nach dem jeweiligen Stand der Technik zu bearbeiten (am effektivsten ist das Sprühextraktionsverfahren).

Behandelte Fleckstellen sind so zu bearbeiten, dass eine Wiederanschmutzung durch Restsubstanzen ausgeschlossen ist (gründliches Nachspülen mit klarem Wasser). Eine Wiederanschmutzung darf bei einer Begehung im trockenen Zustand nicht auftreten.

Fleckentfernung im Rahmen der Unterhaltsreinigung

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

Wird diese Anzahl an Flecken bzw. deren Größe überschritten, so erfolgt eine Abrechnung als Sonderreinigung.

Zwischenreinigungsverfahren

Polieren / Poliersaugen

Definition

Maschinelle Behandlung mit Bürstenerzeugnissen (Polierbürsten) oder Pads (Polierpads oder Spezialpads) auf unbehandelten oder mit Pflegemittel behandelten Fußbodenbelägen.

Fußbodenreinigungsmaschinen können mit einem Saugaggregat ausgerüstet werden (Polieren und gleichzeitige Staubbeseitigung durch Trockensaugen in einem Arbeitsgang = Poliersaugen)

Ziel/Ergebnis

Oberfläche ist frei von Verkehrsspuren, Absatzstrichen und sonstiger haftender Verschmutzung. Die Optik des Pflegefilms ist einheitlich; je nach Art der Pflegesubstanzen spezielle Glanzerzeugung.

Bemerkungen/Hinweise

Die Trittsicherheit darf nicht eingeschränkt werden.

Vorteile von polierten Oberflächen sind u. a. höhere Widerstandsfähigkeit gegenüber Verkehrsspuren und Behandlungsmitteln, Verbesserung der Optik, Vergrößerung der Grundreinigungsintervalle, dadurch Kosteneinsparung und reduzierte Umweltbelastung.

Voraussetzung zum Polieren: Oberfläche muss frei von nicht haftenden Verschmutzungen sein.

Cleanern

Definition

Das Cleanermittel wird mit einem Handsprühkännchen oder durch eine Sprühhvorrichtung an einer Einscheibenmaschine bzw. High-Speed-Maschine partiell auf den Bodenbelag gesprüht, der hartnäckige Flecken sowie abgenutzte Pflegefilmstellen aufweist. Diese Stellen werden maschinell mit einem geeigneten Pad (z. B. rot) bearbeitet und das Cleanermittel verteilt. Anschließend werden die bearbeiteten Stellen unter Verwendung geeigneter Pads (beige/gelb, rot) poliert.

Ziel/Ergebnis

Vorteile sind u. a. höhere Widerstandsfähigkeit gegenüber Verkehrsspuren und Behandlungsmitteln, Verbesserung der Optik, Grundreinigungen können hinausgeschoben werden. Die Oberflächen sind frei von hartnäckigen Flecken, Absatzstrichen, Schrammen, Schleifspuren etc. Abgenutzte Pflegefilmstellen sind saniert und der übrigen Fläche angeglichen. Die Optik (Glanz) ist einheitlich.

Bemerkungen/Hinweise

Cleanermittel und Padscheiben müssen auf Bodenbelagsart, Verschmutzung und Maschinentyp angepasst sein. Die Trittsicherheit darf nicht einschränkt werden.

Garnpad-/Faserpadreinigung

Definition

Verfahren zur Zwischenreinigung von textilen Belägen. Nach dem Aufsprühen einer tensidfreien Reinigungslösung erfolgt eine Bearbeitung mit speziellen Garnpads oder Faserpads unter Verwendung einer Einscheibenmaschine.

Ziel/Ergebnis

Begrenzter Reinigungserfolg, lediglich Flächen- keine Tiefenreinigung, daher als Zwischenreinigung einzustufen. Die Oberfläche soll nach dem Stand der Technik möglichst frei von nicht haftenden und haftenden Verschmutzungen sein.

Bemerkungen/Hinweise

Dieses Verfahren ist besonders für feuchtigkeitsempfindliche Beläge geeignet.

Beim Einsatz tensidfreier Mittel entsteht keine Begünstigung der Wiederanschmutzung.

Pulverreinigung

Definition

Verfahren zur Zwischenreinigung von textilen Belägen.

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 leistungsstarken Bürstsauger abgesaugt.

Ziel/Ergebnis

Begrenzter Reinigungserfolg, lediglich Flächen- keine Tiefenreinigung, daher als Zwischenreinigung einzustufen. Die Oberfläche soll nach dem Stand der Technik möglichst frei von nicht haftenden und haftenden Verschmutzungen sein.

Bemerkungen/Hinweise

Dieses Verfahren ist für feuchtigkeitsempfindliche Beläge geeignet. Es besteht das Problem einer raschen Wiederanschmutzung und der Staubbildung durch die nicht vollständig entfernbaren Pulverrückstände. Eine

Anwendung auf Nadelvlies sowie hochflorigen Belägen darf nicht erfolgen, da sich bei diesen Belägen das Pulver keinesfalls mehr gründlich entfernen lässt.

Grundreinigungsverfahren

Trockene Pflegefilmsanierung

Definition

Mechanisches Abtragen alter, abgenutzter Pflegefilme durch Ab- bzw. Anschleifen des bestehenden Pflegefilms mit leistungsstarker Bodenreinigungsmaschine (z. B. spezielle Sanierungsmaschine mit Absaugaggregat) und geeignetem Pad (z.B. graues, dunkelbraunes oder Spezialpad), anschließend Auspolieren bei noch ausreichender Dicke der verbleibenden Pflegefilmschicht oder Auftrag einer neuen Pflegefilmschicht.

Ziel/Ergebnis

Einheitliche Optik des Pflegefilms

Bemerkungen/Hinweise

Voraussetzungen

- relativ ebener Bodenbelag
- leistungsstarke Bodenreinigungsmaschine mit Absaugung, mit hohem Drehmoment und hohem Gewicht

Grenzen der Pflegefilmsanierung

- alte vergraute Pflegefilme mit Schmutzeinlagerungen bis zum Untergrund
- unebene Beläge, schlechte Verlegung

Vorteile gegenüber der Chemischen Nassgrundreinigung

- schneller und kostengünstiger
- partiell anwendbar (Teilflächensanierung)
- weniger umweltbelastend

Sprühextraktion

Definition

Gründliche Entfernung haftender Verschmutzungen aus textilen Belägen durch intensives Umspülen der Fasern und gleichzeitigem Absaugen der Schmutzflotte mit Hilfe einer Sprühextraktionsgerätes.

Ziel/Ergebnis

Oberfläche soll frei sein von nicht haftender Verschmutzung und haftenden, in die Polschicht (Flor) eingedrungenen Verschmutzungen - soweit dies nach dem Stand der Technik möglich ist.

Bemerkungen/Hinweise

Wegen des guten Reinigungseffekts zur Grundreinigung geeignet.

Shampooonierung

Definition

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

Ziel/Ergebnis

Oberfläche soll frei sein von nicht haftender Verschmutzung und haftenden, in die Polschicht (Flor) eingedrungenen Verschmutzungen - soweit dies nach dem Stand der Technik möglich ist.

Bemerkungen/Hinweise

Je nach Beschaffenheit des Schaums unterscheidet man Trockenshampooonierung (relativ trockener Schaum wird bereits in der Maschine produziert) und Nassshampooonierung (Schaum wird durch Reibung auf dem mit Shampoolösung durchtränkten Textilbelag erzeugt). Die eingesetzten Mittel sollen eine rasche Wiederanschmutzung verhindern.

Padreinigung

Definition

Grundreinigung textiler Fußbodenbeläge durch Sprühextraktion (s. Definition Sprühextraktion) und anschließender Padreinigung (s. Definition Garnpad-Faserpadreinigung) des noch feuchten Flors. Ggfs. Sprühextraktion punktuell bei verbliebenen haftenden Verschmutzungen.

Ziel/Ergebnis

Vgl. Sprühextraktion / Garn-/Faserpadreinigung

Bemerkungen/Hinweise

Sehr guter Reinigungserfolg

Vgl. Sprühextraktion / Garn-/Faserpadreinigung

Kombination Nass-Shampooonierung/Sprühextraktion

Definition

Grundreinigung textiler Fußbodenbeläge durch Nassshampooonierung (s. Definition Shampooonierung) und anschließender Sprühextraktion (s. Definition Sprühextraktion). Der im Schaum gebundene Schmutz wird mit Hilfe eines Sprühextraktionsgerätes mit klarem Wasser ausgespült und abgesaugt.

Ziel/Ergebnis

Vgl. Shampooonierung, Sprühextraktion

Bemerkungen/Hinweise

Vgl. Shampooonierung, Sprühextraktion

Ausführung der Reinigungsarbeiten von Ausstattung und Einrichtung (Inventar), Decken und Wänden

Inhalt entleeren und entsorgen

Definition

Der Inhalt von verschiedenen Behältern wird entleert und getrennt gesammelt sowie anschließend fachgerecht entsorgt.

Ziel/Ergebnis

Das Behältnis soll frei sein von jeglichem Inhalt (z.B. auch Kaugummis und haftenden Papierschnipseln).

Inhalt Wiederverwertung zuführen

Definition

Der getrennt gesammelte Inhalt verschiedener Behälter wird der Wiederverwertung zugeführt (z.B. Alu, Glas, Papier, etc.)

Ziel/Ergebnis

Abfall wird fachmännisch getrennt (z.B. Papier, Glas, Alu).

Bestücken

Definition

Ein Gegenstand (z.B. Handtuchhalter, Seifenspende etc.) wird neu mit Verbrauchsmaterialien (z.B. Papierhandtücher, Seifenlösung etc.) versehen.

Ziel/Ergebnis

Der zu bestückende Gegenstand muss entsprechend dem angegebenen Termin mit Verbrauchsmaterial befüllt sein.

Bemerkungen/Hinweise:

Zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer muss vertraglich festgelegt werden, wer die zu bestückenden Verbrauchsmaterialien stellt.

Entstauben/Spinnweben

Definition

Staubentfernung entweder mittels eines Trockensaugers (Staubsaugers) oder mit Reinigungstextilien von Gegenstand; Spinnweben werden mit Trockensauger oder Spinnenbesen entfernt.

Ziel/Ergebnis

Der Gegenstand/ Die Oberfläche muss von Staub und Spinnweben befreit sein.

Feucht reinigen

Definition

Lose aufliegende und leicht haftende Verschmutzungen werden manuell mit einem nassen, stark entwässerten Reinigungstuch vom Gegenstand entfernt.

Ziel/Ergebnis

Gegenstand/Oberfläche ist frei von Grobverschmutzung, nicht haftender Verschmutzung und Schlieren; haftende Verschmutzungen können noch auf der Oberfläche vorhanden sein.

Nassreinigen

Definition

Haftende Verschmutzungen (z. B. Getränkeflecken, fetthaltige Verschmutzungen) werden manuell mit einem nassen, wenig entwässerten Reinigungstuch vom Gegenstand entfernt.

Ziel/Ergebnis

Gegenstand/Oberflächen soll frei von Grobverschmutzung, nicht haftender Verschmutzung und haftender Verschmutzung sowie Wischspuren-, schlieren- und fleckenfrei sein.

Nass reinigen und nachtrocknen

Definition

Haftende Verschmutzungen werden manuell mit einem nassen, wenig entwässerten Reinigungstuch vom Gegenstand entfernt. Anschließend wird die Feuchtigkeit mit einem trockenen Reinigungstuch bzw. ähnlichen geeigneten Reinigungsutensilien (z. B. Leder) aufgenommen.

Ziel/Ergebnis

Gegenstand/Oberfläche muss frei sein von haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren. Der Gegenstand darf nicht mehr feucht sein.

Nass reinigen kombiniert mit Sprühsystem / Sprüh-Wischverfahren

Definition

Aufsprühen einer gebrauchsfertigen Reinigungslösung mit Hilfe eines Sprühgeräts (Sprühflasche, Drucksprüher) auf die Reinigungstextilie und Aufnahme der Verschmutzungen durch Wischen mit geeigneter Reinigungstextilie.

Ziel/Ergebnis

Vgl. Nass reinigen

Bemerkungen/Hinweise

Vorteile:

- einfache, anwenderfreundliche Handhabung
- Steigerung der Wirtschaftlichkeit (geringer Zeitaufwand, geringere Rüst- und Wegezeiten, höhere Flächenleistung)
- Zwangsdosierung, sparsamer Einsatz von Reinigungsprodukten und Wasser
- kein Hautkontakt zur Reinigungslösung

Griffspuren/Spritzer/Flecken entfernen

Definition

Griffspuren, Spritzer oder hartnäckige Flecken werden punktuell und gezielt durch Feucht- oder Nassreinigung – ggf. anschließend nachtrocknen bzw. polieren – vom Gegenstand entfernt.

Ziel/Ergebnis

Gegenstand/Oberfläche muss frei sein von Griffspuren, Spritzern und Flecken. Ggf. darf die Oberfläche nicht mehr feucht sein und muss poliert werden.

Hochdruckreinigung

Definition

Entfernung von haftenden Verschmutzungen mit einem Hochdruckreinigungsgerät.

Ziel/Ergebnis

Der Gegenstand/die Oberfläche muss frei sein von haftenden Verschmutzungen. Der Gegenstand/die Oberfläche kann noch sehr feucht sein.

Bemerkungen/Hinweise

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

Polieren

Definition

Der gereinigte Gegenstand wird mit weichen Reinigungstextilien nachpoliert, um die Optik des Gegenstandes zu verbessern.

Ziel/Ergebnis

Der Gegenstand muss sich in einem guten optischen Zustand befinden.

Es dürfen keine Wischspuren vorhanden sein.

Pflegend behandeln

Definition

Der gereinigte Gegenstand wird mit geeigneten Pflegemitteln behandelt.

Ziel/Ergebnis

Der Gegenstand/Oberfläche muss sich in eingepflegtem Zustand befinden.

Es dürfen keine Wischspuren oder Unregelmäßigkeiten vorhanden sein.

Desinfizierend reinigen

Reinigungsprozess und Desinfektion erfolgen in einem Arbeitsgang: Der Gegenstand / die Oberfläche wird mit einem geeigneten Desinfektionsreiniger benetzt und desinfiziert. Dazu muss die zu desinfizierende Oberfläche mit einer ausreichenden Menge des Behandlungsmittels unter leichtem Druck abgerieben werden.

Ziel/Ergebnis

Sicherstellung der hygienischen Qualität durch mikrobiologische Sauberkeit, d. h. Entfernung sichtbarer Verunreinigungen sowie Verminderung der Anzahl pathogener oder fakultativ-pathogener Mikroorganismen und deren Stoffwechselprodukte, dass anschließend vom desinfizierten Gegenstand / Oberfläche keine Infektionsgefahr mehr ausgeht.

Es können Schlieren durch den Desinfektionsreiniger zurückbleiben.

Bemerkungen/Hinweise

Die desinfizierende Reinigung ist so durchzuführen, dass eine Keimverbreitung verhindert wird, insbesondere die Ausbreitung pathogener Mikroorganismen, sowie Keimverschleppungen vermieden werden, insbesondere um Infektionsketten zu unterbrechen.

Die für die desinfizierende Reinigung verwendeten Mittel müssen aufgrund möglicher unerwünschter Wechselwirkungen der Einzelkomponenten ausdrücklich für diesen Zweck deklariert sein.

Die exakte Einhaltung der angegebenen, für wirksam befundenen Konzentrations-Zeit-Relation ist sicherzustellen.

Der Desinfektionsreiniger muss einen geschlossenen Feuchtigkeitsfilm hinterlassen und darf während der Einwirkzeit nicht nachgetrocknet werden.

Verschmutzungsarten:

Grobverschmutzung: heruntergefallener oder weggeworfener Abfall, der sich aufheben lässt, z. B. Papier, Pflanzenblätter; Zigarettenkippen, Getränkedosen

nicht haftende Verschmutzung: Verschmutzung, die sich nicht direkt aufheben lässt, z. B. Staub, Kies, Sand, Asche, Haare, Spinnweben, Krümel

haftende Verschmutzung: Verschmutzung, die auf einer begrenzten Fläche haftet, z. B. Straßenschmutz, Lebensmittlrückstände, Griffspuren, sonstige Rückstände, Verfleckungen und optische Veränderungen auf Oberflächen, die nicht auf eine irreversible Veränderung des Oberflächenmaterials zurückzuführen sind wie beispielsweise Reinigungsmittlrückstände, Vergrauung u. ä.

Allgemeine Anforderungen

Das ergebnisorientierte Leistungsverzeichnis beinhaltet begleitende Maßnahmen zur Qualitätssicherung und ist Vertragsbestandteil.

Grundlage dieser Qualitätssicherung bildet das vorliegende Leistungsverzeichnis.

Bei der Ausführung der entsprechenden Arbeiten ist zu berücksichtigen:

- 1 Ausführung im zeitlich vorgegebenen Rahmen, bezogen sowohl auf die Tageszeit als auch die entsprechenden Wochentage.
- 2 Keine Störung des betrieblichen Ablaufes durch Reinigungsarbeiten.
- 3 Bei waagerechten Oberflächen (z. B. Tische, Schreibtische, Fensterbänke etc.) erfolgt die Reinigung nur dann, wenn diese von der Auftraggeberseite freigeräumt sind (z. B. Akten, Zeitschriften, Blumen).
- 4 Durchführung auf dem jeweils neusten Stand der Technik.
- 5 Liegen entsprechende Pflegeanleitungen von Ausstattungs- und Einrichtungsgegenständen vor, so müssen diese beachtet werden. Liegen keine Pflegeanleitungen vor, sind die Werkstoffoberflächen so zu reinigen und zu pflegen, dass keine Schäden an diesen durch die Reinigungsarbeiten entstehen. Grundlage bildet der jeweils neueste Stand der Technik.
- 6 Maßnahmen des Arbeits- und Umweltschutzes müssen eingehalten werden; dazu gehört auch, dass dem Auftraggeber stets eine aktuelle Liste der Behandlungsmittel überreicht wird, die im Objekt zum Einsatz kommen; für alle im Objekt eingesetzten Behandlungsmittel (Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmittel) müssen bei Vertragsbeginn aktuelle Sicherheitsdatenblätter nachgewiesen werden.
- 7 Es dürfen durch Reinigungsarbeiten keine gesundheitlichen Gefahren, z. B. Allergien durch Raumluftbelastung, Gefährdung durch Einschränkung der Begehsicherheit etc. für die Gebäudebenutzer entstehen.
- 8 Bei der Ausführung der Reinigungsarbeiten müssen hygienische Gesichtspunkte berücksichtigt werden! Dazu gehört, dass die Oberflächenreinigung mit farblich getrennten Reinigungsutensilien (Eimer, kratzfreie Schwämme, Reinigungstücher etc.) ausgeführt wird und zwar wie folgt:

Rot:	Toiletten, Urinale
Gelb:	Übrige sanitäre Einrichtung und Ausstattung
Grün:	Einrichtung und Ausstattung bei Nutzflächen
Blau:	Einrichtung und Ausstattung im Küchenbereich (auch Teeküchen)
- 9 Zur hygienischen Reinigung gehört auch bei den Sanitärräumen der Einsatz von desinfizierend wirkenden Behandlungsmitteln, wobei dazu - wenn keine andere Vereinbarung getroffen wurde - saure, kalklösende Sanitärreiniger ausreichend sind.
- 10 Kehrriecht, Altpapier, Biomüll und sonstige Abfälle sind in die dafür aufgestellten Behälter zu bringen. Sofern in den Gebäuden die Abfälle getrennt gesammelt werden, sind diese Abfälle in die dafür vorgesehenen Behälter zu bringen.

Die Leistungen sind so zu erbringen, dass nachfolgende Beanstandungen nicht auftreten!

Zustand des Lagerraumes bzw. der Regalordnung (Kundeneigentum)

- 11 Allgemeine Unordnung
- 12 Verschmutzter Zustand (Lagerraum, Ausgüsse, Regale usw.)

Reinigungsmittel, Maschinen- und Gerätepark

- 21 Verschmutzte Maschinen, Geräte und Gerätewagen, Reinigungsmaterialien (z. B. Mop)
- 22 Mängel in der Arbeitssicherheit der Maschinen
- 23 Nicht zugelassene Reinigungsmittel (Umweltschutz)
- 24 Alte (nicht entsorgte) Reinigungsmittel
- 25 Nicht zugelassene bzw. zur Ausführung ungeeignete Gefahrstoffe
- 26 Fehlerhafte Kennzeichnung
- 27 Ungeeignete Lagerung

Reinigungssystem

- 31 Veraltete Reinigungssysteme
- 32 Für das Objekt ungeeignete Reinigungsgeräte und -maschinen
- 33 Mängel in der Arbeitssicherheit der Maschinen
- 34 Kein farblich getrenntes System (Hygiene)
- 35 Keine geeigneten Schutzhandschuhe
- 36 Keine geeignete Hautschutzcreme
- 37 Keine Dosiersysteme

Personelle und organisatorische Einflüsse

- 41 Keine ausreichende Organisation
- 42 Keine zeitlich ausreichende Aufsicht
- 43 Keine ausreichend qualifizierte Aufsicht
- 44 Kein ausreichend qualifiziertes Personal
- 45 Kein ausreichend kundenorientiertes Personal (Höflichkeit usw.)
- 46 Keine Arbeitskleidung für das Reinigungspersonal
- 47 Keine ordentliche Arbeitskleidung
- 48 Keine Unterweisungsnachweise für das Reinigungspersonal
- 49 Keine Unterweisungsnachweise beim Einsatz von Gefahrstoffen für das Reinigungspersonal
- 50 Keine Betriebsanweisungen für eingesetzte Gefahrstoffe
- 51 Keine Sicherheitsdatenblätter für eingesetzte Gefahrstoffe
- 52 Keine ausreichenden Revierpläne / Leistungsverzeichnisse / Einsatzpläne
- 53 Keine Vertretungspläne (Urlaub - Krankheit)
- 54 Keine ausreichenden Nachweise über die Eigenkontrolle der Qualität
- 55 Keine ordnungsgemäße Schlüsselliste
- 56 Keine ausreichenden Verfahrens- und Arbeitsanweisungen
- 57 Keine ausreichende Rückverfolgbarkeit der Dienstleistung

Eigentum des Kunden

- 61 Keine Schäden am Kundeneigentum

Nachstehend sind die für das Gebäudereiniger-Handwerk geltenden Definitionen der Leistungsarten auszugsweise aufgelistet.

Herausgeber: Bundesinnungsverband des Gebäudereiniger-Handwerks, Bonn Mai 2017

Leistungsarten der Gebäude-Innenreinigung

Baureinigung

Definition

Die Baureinigung umfasst die Entfernung sämtlicher durch Neu-, Umbau-, Sanierungs- oder Renovierungsarbeiten entstandenen Verschmutzungen während der Bauzeit und/oder nach der Fertigstellung.

Unterschieden werden können die Baugrob- bzw. Bauzwischenreinigung, die Bauend- bzw. Bauschlussreinigung und die Baufein- bzw. Erstreinigung.

Baugrob-/Bauzwischenreinigung

Bauzwischenreinigung während der Bauzeit zum Entfernen der Bauverschmutzungen nach abgeschlossenem Baufortschritt und als Vorbereitung für nachfolgende Handwerker und deren Tätigkeiten.

Ziel/Ergebnis:

Je nach auftraggeberspezifischen Anforderungen verschieden, i. d. R. sind Oberflächen frei von Bauschutt, groben Verschmutzungen, anfallenden Baumüll und Resten von Verbrauchsmaterialien.

Bemerkungen/Hinweise:

Zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer muss der Umfang der auszuführenden Leistung vertraglich festgelegt werden.

Bauend-/Bauschlussreinigung

Sie findet nach Beendigung der Bauzeit vor der Bauabnahme statt. Das zu reinigende Objekt ist fertig gebaut, aber noch nicht zur Übergabe an den Kunden fertig, d. h. es sind noch Handwerkstätigkeiten zu erwarten.

Ziel/Ergebnis:

Je nach auftraggeberspezifischen Anforderungen verschieden, i. d. R. sind Oberflächen frei von Handwerkerverschmutzung (Mörtel-, Gips- und Zementreste, Farb- und Lackspritzer, Bohrstaub etc.), Schutzfolien, Markierungen, Etiketten u. ä. (soweit dies nach dem Stand der Technik möglich ist), Grobverschmutzung, nicht haftender Verschmutzungen und haftenden Verschmutzungen sowie wischspuren-, schlieren- und fleckenfrei.

Bemerkungen/Hinweise:

Zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer muss der Umfang der auszuführenden Leistung vertraglich festgelegt werden.

Baufein-/ Erstreinigung

Sie findet nach der vollständigen Fertigstellung von Neu- und Umbauten sowie nach Renovierungsarbeiten statt und ist die Reinigung, Pflege und Oberflächenbehandlung, nach der Räume bzw. Gebäude bezugsfertig sind und ihrer Bestimmung entsprechend übergeben werden.

Ziel/Ergebnis:

Oberflächen sind frei von Handwerkerverschmutzung (Mörtel-, Gips- und Zementreste, Farb- und Lackspritzer, Bohrstaub etc.), Schutzfolien, Markierungen, Etiketten u. ä. (soweit dies nach dem Stand der Technik möglich ist), haftenden und losen, nicht haftenden Verschmutzungen (Abfall, Feinschmutz) sowie wischspuren-, schlieren- und fleckenfrei; weiterhin sollte ggf. auf neu verlegten Bodenbeläge eine Einpflege durchgeführt werden. (s. Einpflege/ Grundbehandlung).

Grundreinigung (gilt nur für Bodenflächen)

Definition

Die Grundreinigung geht im Umfang und in der Intensität deutlich über die Unterhalts- und Zwischenreinigung hinaus. Die Grundreinigung umfasst die Entfernung sämtlicher Schmutzrückstände, die das Aussehen der Oberfläche beeinträchtigen und/oder abgenutzter Pflegefilme.

Eine Grundreinigung wird im Allgemeinen bei Bedarf in größeren Zeitabständen durchgeführt.

Ziel/Ergebnis

Oberflächen sollen frei von Verschmutzungen bzw. abgenutzten Pflegefilmen oder anderen Rückständen sowie wischspuren-, schlieren- und fleckenfrei sein, soweit dies nach dem Stand der Technik möglich ist.

Bemerkungen/Hinweise

Die Häufigkeit sollte in Abhängigkeit von Alter, Beanspruchung und Nutzung der Komponenten bzw. Oberflächen festgelegt werden. Der Zeitpunkt kann vorab vertraglich geregelt oder nach Bedarf als Sonderreinigung vereinbart werden.

Mögliche Verfahren zur Grundreinigung sind z.B. für nichttextile Bodenbeläge Chemische Nassgrundreinigung oder Trockene Pflegefilmsanierung und für textile Bodenbeläge Kombinationsverfahren wie Sprühextraktion/Faserpadreinigung oder Nassshampoonierung/ Sprühextraktion.

Einpflege / Grundbehandlung

Definition

Bei der Einpflege oder Grundbehandlung werden Pflege- oder Behandlungsmittel auf Oberflächen gebracht, die diese zum Werterhalt vor mechanischer Beanspruchung schützen, die wasser- und/oder schmutzabweisende Effekte gegenüber bestimmten unerwünschten bzw. schädigenden Einflüssen erzielen und so die nachfolgende Unterhaltsreinigung u. U. erleichtern. Die Einpflege oder Grundbehandlung setzt eine Grundreinigung oder Bauschlussreinigung voraus.

Ziel/Ergebnis

Einheitliche Optik des Pflegefilms, keine unerwünschten Nachteile bezüglich Optik, Begehsicherheit und elektrischer Leitfähigkeit elastischer Beläge bei der Nutzung.

Bemerkungen/Hinweise

Die spätere Entfernung von abgenutzten Pflegefilmen sollte möglich sein.

Unterhaltsreinigung

Definition

Unterhaltsreinigungen sind sich wiederholende Reinigungsarbeiten nach festgelegten Zeitabständen.

Ziel/Ergebnis

Je nach erwartetem und festgelegtem Reinigungsergebnis bzw. den durchzuführenden Reinigungsarbeiten verschieden.

Bemerkungen/Hinweise

Im Umfang der Unterhaltsreinigung ist die Entfernung von Verschmutzungen enthalten, die im Rahmen der üblichen Nutzung des Objektes auftreten. Außergewöhnliche Verschmutzungen, z. B. Verschmutzungen, die nicht mit den technischen Hilfs- und Reinigungsmitteln der Unterhaltsreinigung zu beseitigen sind, sowie außergewöhnlich hohe Verschmutzungsgrade werden im Rahmen von Sonderreinigungen entfernt.

Mögliche Verfahren der Unterhaltsreinigung sind z. B.

- zur Entfernung aufliegender Verschmutzungen: Trockenreinigungsverfahren wie Kehren, Kehrsaugen, elektrostatisch/staubbindendes Wischen, Staub- und Bürstsaugen sowie Feuchtreinigungsverfahren wie Kehren mit Kehrspäne und Feuchtwischen

- zur Entfernung haftender Verschmutzungen: Nassreinigungsverfahren wie Nasswischen, Scheuersaugen, Nassscheuern, Sprüh-Wischverfahren

Zwischenreinigung / Teilflächenreinigung

Definition

Die Zwischen- und Teilflächenreinigung ist eine Intensivreinigung zur Verbesserung der Optik mit dem Ziel, die Notwendigkeit der Grundreinigung möglichst weit hinauszuzögern.

Ziel/Ergebnis

Die Oberfläche soll in ihrer Optik verbessert werden durch die Beseitigung von Gehspuren und Laufstraßen sowie das Wiederherstellen einer einheitlichen Optik.

Stark frequentierte Bereiche sollen durch die Teilflächenreinigung in ihrem Gesamterscheinungsbild der übrigen Fläche angeglichen sein.

Bemerkungen/Hinweise

Die Zwischenreinigung ersetzt üblicherweise die Grundreinigung nicht, sondern zögert diese lediglich hinaus.

Mögliche Verfahren der Zwischenreinigung sind z. B. für nichttextile Bodenbeläge Polieren/Poliersaugen, Spray-Cleanern, Teilflächensanierung und für textile Beläge Garnpad-/Faserpadreinigung, Pulverreinigung.

Sonderreinigung

Definition

Die Sonderreinigung umfasst die Beseitigung von außergewöhnlichen und/oder aufwendig zu entfernenden Verschmutzungen sowie außergewöhnlich hohen Verschmutzungsgraden, die über den Rahmen der Unterhalts- und Zwischenreinigung hinausgehen.

Ziel/Ergebnis

Je nach Auftrag und Art der Sonderreinigung unterschiedlich.

Bemerkungen/Hinweise

Verschmutzungen im Sinne der Definition sind Verschmutzungen, die nicht mit den technischen Hilfs- und Reinigungsmitteln der Unterhalts- und Zwischenreinigung zu beseitigen sind, beispielsweise Graffiti, Filzstift- und Kugelschreiberschmierereien, Farben, Lacke, Kaugummiverschmutzungen, Klebeband- und Klebstoffrückstände.

Sonderreinigungen werden in der Regel als Einzelaufträge vergeben.

Ergebnisorientierte Reinigung

Bei der ergebnisorientierten Reinigung wird festgelegt, welches Reinigungsergebnis (Reinigungsqualität) zu einem bestimmten Zeitpunkt vorliegen soll.

Ziel/Ergebnis

Vorrangiges Ziel der Leistungserbringung ist die Erreichung eines definierten Reinigungsergebnisses (Reinigungsqualität) in der Unterhaltsreinigung. Die ergebnisorientierte Reinigung ist kundenorientiert und beurteilt das Reinigungsergebnis aus der Sicht des Gebäudenutzers bzw. Besuchers.

Bemerkungen/Hinweise

Voraussetzung zur Anwendung der ergebnisorientierten Reinigung ist, dass ergebnisorientierte Leistungsbeschreibungen als Grundlage der vertraglich vereinbarten Leistung eingesetzt werden. Ergebnisorientierte Leistungsbeschreibungen beschreiben die Kundenerwartungen bzw. definiert die gewünschte Reinigungsqualität (Reinigungsergebnis) durch die Festlegung von Verschmutzungen, die zu entfernen sind oder durch die Beschreibung von Beanstandungen, die nicht auftreten sollen sowie durch die Festlegung der Häufigkeiten, wie oft der gewünschte Reinigungszustand erreicht werden soll bzw. zu welchen Zeitpunkten Beanstandungen nicht auftreten sollen.

Die Einhaltung der vereinbarten Qualitätskriterien (Reinigungsziele, -ergebnisse) sollte durch geeignete Maßnahmen der Qualitätssicherung regelmäßig geprüft, dokumentiert und beurteilt (Beschwerdemanagement) werden.

Verschmutzungsarten:

Grobverschmutzung: heruntergefallener oder geworfener Abfall, der sich aufheben lässt, z. B. Papier, Pflanzenblätter; Zigarettenkippen, Getränkedosen

nicht haftende Verschmutzung: Verschmutzung, die sich nicht direkt aufheben lässt, z. B. Staub, Kies, Sand, Asche, Haare, Spinnweben, Krümel

haftende Verschmutzung: Verschmutzung, die auf einer begrenzten Fläche haftet, z. B. Straßenschmutz, Lebensmittelrückstände, Griffspuren, sonstige Rückstände, Verfleckungen und optische Veränderungen auf Oberflächen, die nicht auf eine irreversible Veränderung des Oberflächenmaterials zurückzuführen sind wie beispielsweise Reinigungsmittelrückstände, Vergrauung u. ä.