



Leistungsbeschreibungen zur Gebäudereinigung

Inhalt:

Leistungsarten der Gebäude-Innenreinigung

Reinigungsarten der Gebäude-(Innen) – Reinigung

1. Unterhaltsreinigungsverfahren
2. Zwischenreinigungsverfahren
3. Grundreinigungsverfahren
4. Ausführung der Reinigungsarbeiten von Ausstattung und Einrichtung (Inventar), Decken und Wänden
5. Erläuterungen zu Desinfektionsverfahren

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), Grobverschmutzung¹ nicht haftender Verschmutzung² und haftenden Verschmutzungen³ 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 Verschmutzungen² (Abfall, Feinschmutz) sowie wischspuren-, schlieren- und fleckenfrei; weiterhin sollte ggf. auf neu verlegten Bodenbeläge eine Einpflege durchgeführt werden. (s. Einpflege/Grundbehandlung)

Grundreinigung

⇒ 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 aufwändig 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.

Tätigkeitsorientierte Reinigung

⇒ Definition

Im Leistungsverzeichnis (Vertragsgrundlage) wird beschrieben, mit welcher Häufigkeit welche Tätigkeit an welchem Ort oder Gegenstand erbracht werden soll.

Ziel/Ergebnis

Im Leistungsverzeichnis Teil 1 und 2 der sind die Definitionen der Leistungsarten enthalten, welche jede Tätigkeit beschreibt bzw. definiert, welches Ziel und Ergebnis durch welche Tätigkeit erreicht werden soll.

Bemerkungen/Hinweise

Dies bedeutet, dass tätigkeitsorientierte Leistungsbeschreibungen immer auch ergebnisorientiert sind. Allerdings stehen die definierten Reinigungsergebnisse nicht direkt in der Leistungsbeschreibung, sondern ergeben sich aus den zugrunde gelegten Begriffsbestimmungen samt Ziel und Ergebnis dieser Tätigkeiten.

Bedarfsorientierte Reinigung

⇒ Definition

Die bedarfsorientierte Reinigung wird unabhängig von festgelegten Häufigkeiten aufgrund definierter Ereignisse durchgeführt, deren Umfang und Häufigkeit nicht vorhersehbar sind.

So kann beispielsweise ein Bedarf in der Abhängigkeit einer Nutzung definiert sein, sodass eine Reinigung in einem Raum erst ausgeführt wird, nachdem dieser Raum genutzt wurde (z.B. Konferenzraum). Jedoch entfällt eine Reinigung, sofern keine Nutzung stattgefunden hat.

Auch wird in der Praxis die bedarfsorientierte Reinigung bei Aufgaben verwandt, welche nicht steuerbaren Einflüssen unterliegen. So ist dieses beispielsweise der Fall bei Witterungseinflüssen (z.B. Schnee und Streugut) oder bei Einflüssen aufgrund von Tierpopulationen (z.B. Spinnweben, Fliegen).



Reinigungsarten der Gebäude-(Innen) – Reinigung

1. Unterhaltsreinigungsverfahren

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 Grobverschmutzung¹ und nicht haftender Verschmutzung², 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.

Moppreinigung (Innenbereich)

⇒ **Definition**

Trockene mechanische Entfernung von aufliegender Verschmutzung mit einem Mikrofaser- oder Baumwollwischbezug.

Ziel/Ergebnis

Oberfläche ist frei von Grobverschmutzung¹ und nicht haftender Verschmutzung², ohne Staubaufwirbelung.

Saugen

⇒ **Definition**

Mechanisches Bürsten des Belags und trockenes Absaugen von nicht haftenden Verschmutzungen² oder mechanisch auf der Oberfläche schwach haftenden Verschmutzungen³ mittels Bürstsauger.

Ziel/Ergebnis

Die Oberfläche soll frei sein von Grobverschmutzung¹, nicht haftender Verschmutzung² und mechanisch auf der Oberfläche schwach haftender Verschmutzung sein. In den Teppichflor eingedrungene Substanzen (z. B. Getränkeflecken) können noch auf der Oberfläche vorhanden sein.



Bürstsaugen

⇒ Definition

Mechanisches Bürsten des Belags und trockenes Absaugen von nicht haftenden Verschmutzungen² oder mechanisch auf der Oberfläche schwach haftenden Verschmutzungen³ mittels Bürstsauger.

Ziel/Ergebnis

Die Oberfläche soll frei sein von Grobverschmutzung¹, 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 Verschmutzungen² und in geringerem Umfang auch von Grobverschmutzung¹ und anschließende Aufnahme des Grobschmutzes in ein Behältnis.

Ziel/Ergebnis

Oberfläche ist frei von Grobverschmutzung¹ oben und nicht haftender Verschmutzung; haftende Verschmutzungen können noch auf der Oberfläche vorhanden sein.

Bemerkungen/Hinweise

- Geeignet zur Beseitigung von aufliegender Feinschmutz bei der Unterhaltsreinigung
- Grobschmutzbeseitigung nur bedingt möglich
- Entfernung von haftenden Verschmutzungen³ 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 Verschmutzungen³ (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 Wendebügeln, bei denen in zwei Arbeitsgängen unter Wenden des Wischbeuges 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 Verschmutzungen³ (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
- Punktueller Nasswischen,
- Nasswischen kombiniert mit Sprühsystem = Sprüh-Wischverfahren

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-Bezugwechsel-Methode, als Einspar-Bezug-wechsel-Methode (Schüttmethode), mit Doppelbreitwischgeräten und spezieller Dosierwanne, mit vorpräparierten (imprägnierten) Bezügen oder mit Wendebelägen, bei denen in zwei Arbeitsgängen unter Wenden des Wischbezuges das zweistufige Nasswischverfahren ohne Bezugwechsel durchgeführt wird, erfolgen.

Punktuelles 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 punktuelle 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.



Nassscheuern

⇒ Definition

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

Ziel/Ergebnis

Oberfläche ist frei von Grobverschmutzung¹, nicht haftender Verschmutzung² und hartnäckigen haftenden Verschmutzungen³ 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 Verschmutzungen² und haftenden Verschmutzungen³. Der Fußboden wird nassgescheuert und die Schmutzflotte im gleichen Arbeitsgang durch Nasssaugen wiederaufgenommen und in den Schmutzwassertank befördert.

Ziel/Ergebnis

Oberflächen sollen frei von Grobverschmutzung¹, nicht haftender Verschmutzung² und haftender Verschmutzung³ 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

Punktueller 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.

2. 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 Verschmutzung³. 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 Verschmutzungen² 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 eingeschränkt 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 haftenden² und haftenden³ 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 haftendenb und haftendenc 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.

3. 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 Verschmutzungen³ 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 Verschmutzung² und haftenden³, 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 Verschmutzung² und haftenden³, 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 Nass-shampooonierung (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

4. 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, Seifenspender 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

Siehe Anlage Leistungsverzeichnis Teil 1 Gebäudereinigung, Pkt. 1.13 u. 6

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 Grobverschmutzung¹, nicht haftender Verschmutzung² und Schlieren; haftende Verschmutzungen³ 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 Grobverschmutzung¹, nicht haftender Verschmutzung² und haftender Verschmutzung³, sowie wischspuren-, schlieren- und fleckenfrei sein.

Nass reinigen und nachtrocknen

⇒ Definition

Haftende Verschmutzungen³ 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 Verschmutzungen³, 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 Verschmutzungen³ mit einem Hochdruckreinigungsgerät.

Ziel/Ergebnis

Der Gegenstand/Oberfläche muss frei sein von haftenden Verschmutzungen.

Der Gegenstand/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

⇒ **Definition**

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 pathogener⁴ oder fakultativ⁵-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 Feuchtfilm hinterlassen und darf während der Einwirkzeit nicht nachgetrocknet werden.



5. Erläuterungen zu Desinfektionsverfahren

Desinfektion⁶

⇒ Definition

Desinfektion ist ein Prozess, durch den die Anzahl vermehrungsfähiger Mikroorganismen infolge Abtötung/Inaktivierung unter Angabe eines standardisierten, quantifizierbaren Wirkungsnachweises reduziert wird, mit dem Ziel, einen Gegenstand/Bereich in einen Zustand zu versetzen, dass von ihm keine Infektionsgefährdung mehr ausgehen kann.

Ziel/Ergebnis

Ein Gegenstand/Bereich in einen Zustand zu versetzen, sodass von ihm keine Infektionsgefährdung mehr ausgehen kann.

Ziel der Desinfektion ist definitionsgemäß nicht die Eliminierung nicht infektionsrelevanter Umweltkeime, sondern die definierte Verminderung der Anzahl pathogener⁴ oder fakultativ⁵-pathogener Mikroorganismen.

Scheuer-Wisch-Desinfektion⁶

⇒ Definition

Die zu desinfizierende Oberfläche muss mit einer ausreichenden Menge des Behandlungsmittels unter leichtem Druck abgerieben werden (Scheuer-Wisch-Desinfektion).

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 das Desinfektionsmittel zurückbleiben.

Bemerkungen/Hinweise

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

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

Die Desinfektionslösung muss einen geschlossenen Feuchtigkeitsfilm hinterlassen und darf während der Einwirkzeit nicht nachgetrocknet werden.

Wenn Reinigungsprozess und Desinfektion in einem Arbeitsgang erfolgen müssen die für die desinfizierende Reinigung verwendeten Mittel (Desinfektionsreiniger) aufgrund möglicher unerwünschter Wechselwirkungen der Einzelkomponenten ausdrücklich für diesen Zweck deklariert sein.



¹ **Grobverschmutzung:** heruntergefallener oder weggeworfener Abfall, der sich aufheben lässt, z. B. Papier, Pflanzenblätter; Zigarettenkippen, Getränkedosen

² **nicht haftende Verschmutzung:** Verschmutzung, die sich nicht direkt aufheben lässt, z. B. Staub, Kies, Sand, Asche, Haare, Spinnweben, Krümel

³ **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.

⁴ **pathogener:** krankheitserregend, krankheitsverursachend

⁵ **fakultativ:** nicht notwendig, freigestellt, ins eigene Ermessen gestellt, wahlfrei

⁶ Definition gemäß Empfehlung der Kommission für Krankenhaushygiene und Infektionsprävention beim Robert-Koch-Institut (RKI) „Anforderungen an die Hygiene bei der Reinigung und Desinfektion von Flächen“