

Reinigungsdienstleistungen
Schulgebäude
 Anforderungen an die Reinigung

DIN
77400

ICS 03.080.20

Cleaning services — School buildings — Requirements for the cleaning

Services de nettoyage — Bâtiments scolaires — Exigences pour le nettoyage

Inhalt

Seite

Vorwort	2
Einleitung.....	2
1 Anwendungsbereich	2
2 Normative Verweisungen.....	2
3 Begriffe	3
4 Anforderungen an eine vertragsgemäße, umweltbewusste und hygienische Reinigung von Schulgebäuden	5
4.1 Allgemeines.....	5
4.2 Anforderungen an die Leistungserbringer	6
4.2.1 Reinigung durch Dienstleister (Fremdreinigung).....	6
4.2.2 Reinigung durch eigene Beschäftigte (Eigenreinigung)	6
4.2.3 Reinigungsmethoden und -systeme.....	6
4.2.4 Leistungsbeschreibung und Reinigungspläne	7
4.3 Durchführung der Unterhaltsreinigung	8
4.3.1 Umfang und Häufigkeiten	8
4.3.2 Festlegung der Reinigungsintervalle.....	8
4.3.3 Jahresreinigungstage	8
4.4 Weitere Reinigungs- und Pflegemaßnahmen	9
4.4.2 Grundreinigung.....	9
4.4.3 Sonderreinigung	9
4.4.4 Glasreinigung.....	9
4.4.5 Pflegemaßnahmen	9
4.5 Überwachung der Reinigungsqualität.....	10
Anhang A (normativ) Leistungsbeschreibung für Reinigung in Schulgebäuden	11
Anhang B (informativ) Objektaufnahmebogen.....	28
Anhang C (informativ) Anschriftenverzeichnis	38
Literaturhinweise	39

Fortsetzung Seite 2 bis 39

Normenausschuss Gebrauchstauglichkeit und Dienstleistungen (NAGD) im
 DIN Deutsches Institut für Normung e. V.

Vorwort

Diese Norm wurde vom Arbeitsausschuss NAGD-AA 4.2 „Anforderungen an die Reinigung von Schulgebäuden“ im Normenausschuss Gebrauchstauglichkeit und Dienstleistungen (NAGD) erarbeitet.

Anhang A ist normativ.

Die Anhänge B und C sind informativ.

Einleitung

Der Sauberkeit und Hygiene in Schulgebäuden kommt eine besondere Bedeutung bei. Das Umfeld, in dem Kinder und Jugendliche ausgebildet werden, hat Einfluss auf deren Gesundheit sowie auf ihr eigenes Hygieneempfinden und -verhalten.

Die Beteiligten an der vorliegenden Norm, Kommunal- und Elternvertreter, Gebäudereinigungsfirmen, Lieferanten und Forschungsinstitute, verfolgen das Ziel, Grundsätze für eine vertragsgemäße, umweltbewusste und hygienische Schulreinigung zu definieren.

Den Anforderungen an die Schulreinigung muss, unabhängig von der jeweiligen Budgetsituation innerhalb der Kommunen und den daraus resultierenden Reinigungsintervallen, eine besondere Bedeutung beigemessen werden.

Durch eine qualifizierte Ausschreibung, sachgerechte Leistungsanforderungen, fachgerechte Leistungserbringung und die Überwachung der Qualität soll der Grundstein dafür gelegt werden, zwischen wünschenswertem Zustand einerseits und enger Budgetlage der Träger andererseits, für die Einhaltung der Mindestanforderungen Sorge zu tragen.

Die Norm richtet sich damit an alle Entscheidungsträger und Beteiligten der Gebäudereinigung in Schulgebäuden.

1 Anwendungsbereich

Diese Norm legt Mindestanforderungen an die Reinigung in Gebäuden allgemein- und berufsbildender Schulen und in zugehörigen Sporteinrichtungen fest, unabhängig davon, ob die Reinigung von eigenen Beschäftigten oder durch Dienstleister durchgeführt wird. Sie gibt auch Hinweise darauf, wie durch Vorgaben der Entscheidungsträger die effektive Durchführung der Reinigung beeinflusst werden kann.

2 Normative Verweisungen

Diese Norm enthält durch datierte oder undatierte Verweisungen Festlegungen aus anderen Publikationen. Diese normativen Verweisungen sind an den jeweiligen Stellen im Text zitiert, und die Publikationen sind nachstehend aufgeführt. Bei datierten Verweisungen gehören spätere Änderungen oder Überarbeitungen dieser Publikationen nur zu dieser Norm, falls sie durch Änderung oder Überarbeitung eingearbeitet sind. Bei undatierten Verweisungen gilt die letzte Ausgabe der in Bezug genommenen Publikation (einschließlich Änderungen).

ISO 2859-1:1999, *Sampling procedures for inspection by attributes — Part 1: Sampling schemes indexed by acceptance quality limit (AQL) for lot-by-lot inspections*.

DIN EN 13549:2001-10, *Reinigungsdienstleistungen — Grundanforderungen und Empfehlungen für Qualitätsmesssysteme; Deutsche Fassung EN 13549:2001*.

Verordnung zum Schutz vor gefährlichen Stoffen (Gefahrstoffverordnung – GefStoffV)

3 Begriffe

Für die Anwendung dieser Norm gelten die folgenden Begriffe.

3.1

Raumgruppe

Zusammenfassung von Raumarten in Schulgebäuden nach Funktion oder Nutzung

ANMERKUNG Raumarten nach 3.1 sind:

- A Unterrichtsräume
- A1 Klassenräume
- A2 Fachräume, wie Werkräume, Labors, naturwissenschaftliche und technische Unterrichtsräume, Sprachlabors
- B Gruppen- und Speiseräume von Schulkindergärten bzw. -horten
- C Verwaltungs- und Büroräume, Lehrerzimmer, Besprechungs- und Konferenzräume
- D Lehrmittelräume, Funktionsräume, Unterrichtsvorbereitungsräume, Lehrerbibliotheken
- E Kopierräume, Bürotechnik-, Papiertechnikräume
- F Verkehrsflächen (Flure, Treppenhäuser, Aufzüge, Foyer, Eingangsbereiche)
- G Schüleraufenthaltsräume, Pausenhallen, Schülerbibliotheken
- H Sanitärbereiche
- H1 Sanitärräume (Toiletten, Umkleideräume, Waschräume, Duschen) im Schulgebäude
- H2 Sanitärräume (Toiletten, Umkleideräume, Waschräume, Duschen) im Sportbereich
- I Aulen, inkl. Bühnen- und Garderobenbereiche
- J Sozialräume (Speisesaal, Kantine, Cafeteria, einschließlich Flure in diesem Bereich, Teeküchen, Arzt- / Sanitätsräume
- K Küchen
- K1 Küchen zur Schülerverpflegung
- K2 Lehrküchen
- L Lager-/Abstellflächen, Archive, Geräteräume, Fahrradabstellräume, Keller
- M Sportbereiche
- M1 Sport- und Mehrzweckhallen
- M2 Lehrschwimmbhallen
- N Tribünen, Sonstige Räume im Sportbereich
- O Räume der Haustechnik
- P Außenbereich
- P1 Treppen

P2 Balkone, Loggien

P3 Pausengänge

P4 Windfänge

P5 Außenkehrflächen

3.2

Raumkomponente

funktionelles oder bauliches Element eines Raumes

ANMERKUNG Für Raumkomponenten nach 3.2 siehe 3.2.1 bis 3.2.5.

3.2.1

Hauptnutzungskomponente des Inventars

Inventarbestandteil, das sich aus der Funktion des Raumes ergibt, vorwiegend und regelmäßig, z. B. als Arbeitsplatz, genutzt werden

BEISPIELE

in Klassenräumen:	Lehrer- und Schülertische, Stühle, Tafel, Waschbecken
in Büroräumen:	Schreibtisch mit Telefon, Lampe, Papierkorb und Stühle
in Sanitärräumen:	Klosettbecken mit Papierhaltern, Urinale, Waschbecken mit Handtuchhaltern, Badewannen, Duschen
in Umkleieräumen:	Bänke, ggf. mit Garderobenleisten
bei Verkehrsflächen:	Sitzgruppen, Handläufe von Treppen

3.2.2

restliches Inventar

Inventarbestandteile, die nicht Hauptnutzungskomponente sind

BEISPIELE

in Klassenräumen:	Sideboards, Stehlampen, Garderobenständer, Bücherregale, Schränke, Abstellische
in Sanitärräumen:	Tische und Stühle

3.2.3

Wände und Decken

raumbegrenzende Gebäudeteile und fest mit ihnen verbundene Elemente, mit Ausnahme des Fußbodens

BEISPIELE fest verbundene Elemente können sein Heizkörper, Fensterbänke, Lichtschalter, Steckdosen, Bilder, Einbauschränke, Wandflächen, Türen, Türrahmen, Beleuchtungskörper, Deckenflächen; im Sanitärbereich: Spiegel, Trennwände, Seifen- und Handtuchspender, Händetrockner

3.2.4

Fußboden

Bodenfläche und zugehörige Elemente

BEISPIELE zugehörige Elemente können sein Bodenbeläge, Sockelleisten, Türschwellen, Türstopper, Schmutzfangmatten

3.2.5

schwer einsehbarer Bereich

Fläche, die bei üblicher Nutzung eines Raumes nicht direkt einsehbar ist, sowie Bereich über 1,80 m Höhe

BEISPIELE Fliesen hinter Heizkörpern, Boden unter niedrigen Schränken, Schrankflächen über 1,80m Höhe

3.3

Verschmutzungsart

Zusammenfassung von Verschmutzungen nach Art ihrer Entstehung

ANMERKUNG Für Verschmutzungsarten nach 3.3 siehe 3.3.1 bis 3.3.4

3.3.1

Abfallverschmutzung

Heruntergefallene oder weggeworfene Grobverschmutzung, die sich aufheben lässt

BEISPIELE Papier, Pflanzenblätter

3.3.2

nicht haftende Verschmutzung

Verschmutzung, die sich nicht direkt aufheben lässt

BEISPIELE Staub, Kies, Sand, Asche, Haare, Spinnweben, Krümel

3.3.3

haftende Verschmutzung

Verschmutzung, die auf einer begrenzten Fläche haftet

BEISPIELE Kaffeeflecken, kreisförmige Flecken, Griffspuren

ANMERKUNG Hierunter sind auch haftende Verschmutzungen auf nicht begrenzten Flächeneinheiten eines Bereichs zu verstehen (z. B. Reinigungsmittelrückstände). Flecken sind unerwünschte Ablagerungen eines Materials (z. B. Kaffee, Tinte, Öl) oder örtlich begrenzte Verfärbungen bzw. optische Veränderungen auf einem anderen Material (z. B. Bodenbelag).

3.3.4

kumulative Verschmutzung

Verschmutzung, bei der ein und derselbe Verschmutzungstyp in einem begrenzten Bereich auftritt

BEISPIELE Krümel unter einem Stuhl, Blätter im Umfeld eines Blumentopfes, mit Griffspuren übersäter Tisch, Griffspuren an Türen und im Bereich von Lichtschaltern

4 Anforderungen an eine vertragsgemäße, umweltbewusste und hygienische Reinigung von Schulgebäuden

4.1 Allgemeines

An den Stellen, an denen in dieser Norm Empfehlungen ausgesprochen werden (ausgedrückt durch die Formulierung „sollte“), sind zwischen Leistungserbringer und Leistungsempfänger konkretisierende Vereinbarungen zu treffen.

In Bereichen mit besonderer hygienischer Bedeutung, wie z. B. WC-Anlagen, Duschräumen, Umkleide-räumen, Lehrküchen usw., muss sichergestellt sein, dass ein Aufenthalt in diesen Bereichen aus gesundheitlicher Sicht problemlos möglich ist.

Die Staubkonzentration in allgemeinen Bereichen und Sporthallen muss durch geeignete Reinigungsmethoden (z. B. Feuchtwischen) in vertretbaren Grenzen gehalten werden.

ANMERKUNG Staub stellt eine nicht unerhebliche Gefahr, z. B. im Bezug auf Allergien, dar. Auch das Risiko von Gleitunfällen auf den Fußböden kann durch eine gründliche Staubentfernung deutlich verringert werden.

Die Aufgabenverteilung für das Auf- und Abstuhlen ist vertraglich zu vereinbaren, wobei ein Vorgang vom Reinigungspersonal übernommen werden sollte. In der Regel sollte das Abstuhlen durch das Reinigungspersonal erfolgen, insbesondere wenn im Rahmen des Schülerordnungsdienstes die Bodenfläche gekehrt wird.

Bei Grundschulen und Schulen für körperbehinderte Schüler sollte das Auf- und Abstuhlen grundsätzlich durch das Reinigungspersonal erfolgen.

4.2 Anforderungen an die Leistungserbringer

4.2.1 Reinigung durch Dienstleister (Fremdreinigung)

Das Unternehmen muss auf Anforderung des Auftraggebers den Nachweis darüber erbringen, dass es die Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Aufgabenerfüllung im Sinne der objektspezifischen Anforderungen (Leistungsbeschreibung) erfüllt.

ANMERKUNG Der öffentliche Auftraggeber ist verfahrenstechnisch bei der Vergabe von Aufträgen an das Regelwerk der Verdingungsordnungen (VOL bzw. VOB), der Vergabeverordnung (VgV) und das Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) gebunden. Ein wesentliches Merkmal ist hierbei, dass die Vergabe nur an fachkundige, leistungsfähige und zuverlässige Unternehmen erfolgen darf. Unternehmen, die entsprechende Nachweise nicht erbringen, können nicht Dienstleister für einen öffentlichen Auftraggeber sein. Von einem fachkundigen Unternehmen kann ausgegangen werden, wenn es sich nachweislich um einen Gebäudereiniger gemäß § 1 Absatz 2 der Handwerksordnung oder um Bewerber handelt, die gemäß den Rechtsvorschriften eines EU-Mitgliedsstaates oder eines Vertragsstaates des EWR zur Erbringung der Dienstleistung berechtigt sind. Leistungsfähigkeit ist dann gegeben, wenn das Unternehmen mit ausreichenden personellen, kaufmännischen, technischen und finanziellen Ressourcen zur Leistungserbringung ausgestattet ist. Die Zuverlässigkeit des Unternehmens liegt dann vor, wenn das Unternehmen seine bisherigen vertraglichen Verpflichtungen ordnungsgemäß erfüllt hat.

Das Unternehmen muss sicherstellen, dass es über umfassende, dem Stand der Technik entsprechende Kenntnisse, Erfahrungen und Fertigkeiten sowie die erforderlichen Geräte, Maschinen und Mittel verfügt, um die jeweilige Leistung fachgerecht vorzubereiten und auszuführen.

4.2.2 Reinigung durch eigene Beschäftigte (Eigenreinigung)

Die Kriterien von Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit sind analog auch bei der Eigenleistung anzuwenden. Dies gilt auch für die Ausstattung mit den erforderlichen Geräten, Maschinen und Mitteln.

Die Anforderungen an die Ausführungsebene sind vor allem dadurch bestimmt, dass das eigene Reinigungspersonal über die notwendigen Kenntnisse und Fertigkeiten in reinigungs- und pflegetechnischer Hinsicht verfügt, um die Leistung sach- und fachgerecht auszuführen. Auch für die Aufsichts- und Steuerungsebene gilt, dass das Personal entsprechendes Fachwissen in Reinigungsverfahren, Reinigungstechnik und Reinigungsschemie besitzt, wie es üblicherweise in der handwerklichen Ausbildung vermittelt wird.

Im Ergebnis muss sichergestellt sein, dass in fachlich-qualitativer Hinsicht zwischen Eigen- und Fremdreinigung bei der Leistungserbringung kein Unterschied besteht.

4.2.3 Reinigungsmethoden und -systeme

Die Reinigung hat entsprechend den Örtlichkeiten und den zu reinigenden Gegenständen stattzufinden. Hierbei ist der jeweilige Stand der Technik unter Berücksichtigung umweltorientierter Gesichtspunkte vorzunehmen. Bei der Unterhaltsreinigung ist die Wirtschaftlichkeit und die Werterhaltung der Einrichtungsgegenstände und der Bodenbeläge zu berücksichtigen.

Die zur Reinigung einzusetzenden Geräte und Maschinen sind in einem einwandfreien technischen und optisch sauberen Zustand einzusetzen. Maschinen müssen den jeweils gültigen sicherheitstechnischen Vorschriften entsprechen und sind den vorgeschriebenen wiederkehrenden Prüfungen zu unterziehen.

Bedienungsanleitungen, Reinigungs- und Pflegeanweisungen, Produktinformations- und DIN-Sicherheitsdatenblätter, sowie bei Verwendung von Gefahrstoffen Betriebsanweisungen gemäß Gefahrstoffverordnung, müssen vorliegen und von den Vertragspartnern beachtet werden.

Werden im Objekt Lebensmittel frisch zubereitet (z. B. belegte Brötchen), so muss die Reinigung mit der ausschließlich für diese Räumlichkeiten vorgesehenen Reinigungstechnik durchgeführt werden. Die Geräte müssen separat von den üblichen Raumreinigungsgeräten gehalten und gelagert werden.

Die nachfolgenden hygienischen Gesichtspunkte müssen berücksichtigt werden:

- a) Die Oberflächenreinigung ist mit nach Reinigungsbereichen (Toilette, übrige Sanitärausstattung, Nutzflächen, Küchenbereich) getrennten Reinigungsutensilien (z. B. Eimer, kratzfreie Schwämme, Reinigungstücher) durchzuführen. Es ist darauf zu achten, dass diese Trennung eingehalten wird.

ANMERKUNG In der Praxis hat sich eine farbliche Kennung nach Reinigungsbereichen bewährt:

Rot:	Toilette, Urinale
Gelb:	Übrige sanitäre Einrichtung und Ausstattung, wie z. B. Waschbecken, Ablagen
Blau:	Einrichtung und Ausstattung bei Nutzflächen
Grün:	Einrichtung und Ausstattung im Küchenbereich einschließlich Teeküchen

- b) Zur Staubentfernung in allgemeinen Bereichen sind staubbindende Verfahren anzuwenden, da von Staub eine nicht unerhebliche Gefahr ausgeht. Die Problematik von Stauballergien ist zu berücksichtigen.
- c) Besonders in sensiblen Bereichen sind Nasswischverfahren anzuwenden.
- d) Desinfektionsmittel bzw. Desinfektionsreiniger sollten nur in Ausnahmefällen, z. B. bei der Kontamination von Flächen mit Blut oder Fäkalien, oder in besonderen Bereichen, z. B. Lehrschwimmhallen und Küchen, zum Einsatz kommen.
- e) Zur prophylaktischen Desinfektion dürfen nur Produkte der DGHM-(Deutsche Gesellschaft für Hygiene und Mikrobiologie)-Liste eingesetzt werden; Präparate, die für amtlich angeordnete Desinfektionen nach § 18 des Infektionsschutzgesetzes verwendet werden, müssen in der Liste des Robert-Koch-Instituts aufgeführt sein.

ANMERKUNG Anschriften der Deutschen Gesellschaft für Hygiene und Mikrobiologie und des Robert-Koch-Instituts siehe Anhang C.

- f) Reinigungs- und Desinfektionsmittel müssen entsprechend den Herstellervorschriften verarbeitet und gegebenenfalls mit geeigneten Dosiersystemen verdünnt werden.
- g) Reinigungstextilien (z. B. Wischbezüge, Tücher, Schwämme) müssen unter hygienischen Gesichtspunkten aufbereitet werden.

4.2.4 Leistungsbeschreibung und Reinigungspläne

Der konkrete Leistungsumfang der Reinigungstätigkeiten muss in einer Leistungsbeschreibung (LB) bzw. einem Leistungsverzeichnis (LV) festgelegt werden.

ANMERKUNG Die Begriffe LB und LV stammen aus den Verdingungsordnungen VOL bzw. VOB und werden in der Praxis synonym verwendet. Bei der Vergabe von Unterhaltsreinigungsarbeiten sollte im Sinne der VOL durchgängig von Leistungsbeschreibung gesprochen werden. Verteiler der Leistungsbeschreibung müssen Auftraggeber, der Auftragnehmer als Leistungserbringer, Objektbetreuer sowie der Leistungsempfänger (Schulleiter) sein.

Aus der Leistungsbeschreibung muss durch den Leistungserbringer ein geeigneter Reinigungsplan in Abhängigkeit von den Reinigungsintervallen als Arbeitsanweisung an die operativen Reinigungskräfte entwickelt und zur Verfügung gestellt werden. Der Reinigungsplan muss auch dem Auftraggeber und dem Leistungsempfänger zur Verfügung stehen.

4.3 Durchführung der Unterhaltsreinigung

4.3.1 Umfang und Häufigkeiten

Zur Abgrenzung des Umfangs der Unterhaltsreinigung müssen Festlegungen darüber getroffen werden, welche Arbeiten darin nicht enthalten sein sollen und gegebenenfalls als Sonderreinigung in Auftrag gegeben werden, z. B. Entfernung von Kaugummis, Absatzstrichen, Graffiti oder Filzstiftverschmutzungen.

Mobiliaroberflächen sind im Intervall dann zu reinigen, wenn sie leergeräumt sind (z. B. Ablagen unter Pulten und Tischen, Regale, Fensterbänke).

4.3.2 Festlegung der Reinigungsintervalle

Bei der individuellen Festlegung der Reinigungsintervalle müssen insbesondere die örtlichen Gegebenheiten beachtet werden.

Zur Festlegung der Reinigungsintervalle in Schulgebäuden sind verschiedene Faktoren zu beachten, z. B.:

- Standort
- Nutzung
- Schulform
- Frequentierung
- Bausubstanz
- Jahreszeit
- Außerschulische Nutzung

In Abhängigkeit von diesen Faktoren kann eine häufigere Leistungserbringung notwendig werden.

ANMERKUNG 1 Wesentlichen Einfluss auf den Schmutzeintrag in Schulgebäuden hat die Art der Außenanlagen. Bei unbefestigten Außenanlagen ist in der Regel mit einem erheblich höheren Schmutzeintrag zu rechnen als bei entsprechend befestigten Anlagen.

ANMERKUNG 2 Bei der Festlegung der Reinigungsintervalle für Verkehrsflächen kann, je nach örtlichen Gegebenheiten, eine Unterscheidung nach Jahreszeiten (Sommer/Winter) und/oder Geschoss getroffen werden, um dem unterschiedlichen Schmutzeintrag Rechnung zu tragen.

ANMERKUNG 3 Der in Anhang B aufgeführte Objektaufnahmebogen zeigt weitere Kriterien, die Einfluss auf den Reinigungsaufwand und die notwendigen Intervalle zur Aufrechterhaltung eines ausreichenden Reinigungszustandes haben.

ANMERKUNG 4 In Anhang A wurden Mindesthäufigkeiten in der „Leistungsbeschreibung für die Unterhaltsreinigung in Schulgebäuden“ festgelegt, die bei optimalem Zustand des Gebäudes einen ausreichenden Reinigungszustand sicherstellen. Dabei wird in Schulen, in denen an sechs Tagen in der Woche Unterricht erteilt wird, die 5 x wöchentliche Reinigung entsprechend durch 6 x wöchentlich ersetzt.

4.3.3 Jahresreinigungstage

Fallen Feiertage in die Zeiten des regulären Schulbetriebs, muss bei nicht-täglicher Reinigung die an solchen Feiertagen vorgesehene Leistung auf den vorher gehenden oder nächst folgenden Schultag verschoben werden.

Für die Ferienzeiten sind folgende Festlegungen zu treffen:

Zeitpunkt der letzten Reinigung bei Ferienbeginn bzw. ersten Reinigung vor Schulbeginn; dabei ist zu beachten, dass die Abfallbehälter vor Ferienbeginn bzw. zu Beginn der Ferien zu entleeren sind. Findet in den Ferien keine Grundreinigung statt, empfiehlt sich die Festlegung eines Reinigungsstermins vor Schulbeginn.

Die Gesamtzahl der Jahresreinigungstage muss vereinbart werden, hierbei sind z. B. Reinigungstage in den Ferien entsprechend hinzuzurechnen.

Weiterhin müssen Vereinbarungen darüber getroffen werden, wie z. B. mit Räumen, Toiletten zu verfahren ist, deren Reinigung aufgrund eines außergewöhnlich hohen Verschmutzungsgrades im Rahmen der Unterhaltsreinigung nicht zumutbar ist (keine Reinigung bzw. separate Auftragserteilung als Sonderreinigung). Die Entfernung von z. B. Exkrementen auf Fußböden oder Wänden muss im Rahmen der Unterhaltsreinigung mit entsprechender Erschweriszulage oder als Sonderreinigung mit separatem Auftrag erfolgen.

4.4 Weitere Reinigungs- und Pflegemaßnahmen

4.4.1 Allgemeines zu weiteren Reinigungs- und Pflegemaßnahmen

Neben der Unterhaltsreinigung sind für die Sicherstellung eines ausreichenden Hygienestandards und des Werterhalts Grund-, Sonder- und Glasreinigungen sowie Pflegemaßnahmen durchzuführen.

4.4.2 Grundreinigung

Der Umfang der Grundreinigung ist separat in Auftrag zu geben. Bodenbeläge mit einem verschlissenen, nicht mehr sanierbaren Pflegefilm sowie Objekte, die nicht der regelmäßigen Unterhaltsreinigung unterliegen (beispielsweise abwaschbare Wandflächen, Licht- und Wetter-Schutzeinrichtungen, Beleuchtungskörper (innen- und außenseitig)), werden reinigungstechnisch im Rahmen der Grundreinigung betreut.

4.4.3 Sonderreinigung

Im Rahmen der Sonderreinigung werden außergewöhnliche Verschmutzungen, die nicht im Umfang der Unterhaltsreinigung enthalten sind, auf besonderen Auftrag entfernt (beispielsweise Absatzstriche, Graffiti, Filzstift- und Kaugummiverschmutzungen, außergewöhnliche hohe Verschmutzungen in einzelnen Räumen, Spinnweben in einer Höhe über 3 m; Entfernen von Bemalungen, Folien, Klebstoffreste o. Ä., von Glasflächen).

Zu den Sonderreinigungen gehört auch die Reinigung von Computeranlagen und anderen technischen Einrichtungen.

4.4.4 Glasreinigung

Die Außenfenster, wie auch Lichtschächte, sind zwei- oder mehrseitig fachgerecht zu reinigen. Weiterhin sind Festlegungen über die innen- und außenseitige Rahmenreinigung, einschließlich der Falze und der Beschläge, zu treffen. Sind Pflegemaßnahmen der Rahmen (z. B. lackierte oder anodisierte Rahmen) notwendig, ist dies in der Auftragserteilung anzugeben.

4.4.5 Pflegemaßnahmen

Je nach Art (z. B. Linoleum-, PVC-, Elastomerbeläge, Holzoberflächen), Beschaffenheit (z. B. Oberflächenvergütung, werksseitige Beschichtung) und Zustand (Abnutzungsgrad) der Oberflächen sind nach gründlicher Reinigung zusätzliche Einpflegemaßnahmen zum Werterhalt erforderlich.

Es ist darauf zu achten, dass insbesondere Pflegefilme von Fußbodenbelägen durch regelmäßig durchgeführte Pflegefilmsanierungen in Ordnung gehalten werden, um so einen ausreichenden Schutz der Bodenbeläge sicherzustellen und Grundreinigungsmaßnahmen hinauszuzögern.

4.5 Überwachung der Reinigungsqualität

Die Reinigungsstandards und -ergebnisse sind zu definieren. Die zu erzielende Reinigungsqualität muss zwischen Auftraggeber und Leistungserbringer vereinbart werden.

Die Reinigungsergebnisse müssen durch geeignete Verfahren regelmäßig überwacht und dokumentiert werden.

Die Überwachung der Reinigungsqualität muss mit einem geeigneten System sichergestellt sein. Das System sollte den Anforderungen nach DIN EN 13549 entsprechen. Für die Überwachung nach dieser Norm sollte z. B. das Qualitätsmesssystem des Bundesinnungsverbandes des Gebäudereiniger-Handwerks angewendet werden.

ANMERKUNG Voraussetzung für die Anwendung des Qualitätsmesssystems ist die Feststellung der einzelnen Raumgrößen und eine Zuordnung der Räume in die in 3.1 aufgeführten Raumgruppen. Inhalt des Qualitätsmesssystems ist die Festlegung eines Qualitätsniveaus als verbindliche Soll-Vorgabe, das über zu tolerierende Verschmutzungen in Abhängigkeit von der Raumgröße Auskunft gibt. Je höher das Qualitätsniveau, desto geringer die Anzahl tolerierter, also zulässiger Verschmutzungen. Bei einer visuellen Prüfung wird mittels einer Stichprobenprüfung nach ISO 2859 das im Anschluss an die Reinigung und vor Nutzung des Raumes vorgefundene Qualitätsniveau festgestellt und mit der Soll-Vorgabe verglichen. Das Ergebnis entsprechend Stichprobenplan entscheidet über das Bestehen der Prüfung.

Anhang A (normativ)

Leistungsbeschreibung für Reinigung in Schulgebäuden

In der folgenden Leistungsbeschreibung sind Mindestreinigungshäufigkeiten für die Reinigung von Schulgebäuden festgelegt, die bei optimalem Zustand des Gebäudes einen ausreichenden Reinigungszustand sicherstellen.

In Abhängigkeit von den örtlichen Gegebenheiten und den unter 4.3.2 genannten Faktoren kann eine häufigere Leistungserbringung notwendig sein.

ANMERKUNG Erläuterungen zu den in der Leistungsbeschreibung verwendeten Abkürzungen und Begriffen: Häufigkeiten:

5 x w	Die Reinigung erfolgt fünf mal in der Woche; Hinweis: In Schulen, an denen an sechs Tagen in der Woche Unterricht erteilt wird, ist die 5 x wöchentliche Reinigung durch 6 x wöchentlich zu ersetzen.
2,5 x w	Die Reinigung erfolgt innerhalb von zwei Wochen an jedem zweiten Schultag (1. Woche: Montag, Mittwoch, Freitag, 2. Woche: Dienstag, Donnerstag)
2 x w	Die Reinigung erfolgt zweimal wöchentlich.
1 x w	Die Reinigung erfolgt einmal wöchentlich.
2 x m	Die Reinigung erfolgt zweimal monatlich.
1 x m	Die Reinigung erfolgt einmal monatlich.
n x j	Häufigkeit pro Jahr
nB	„nach Bedarf“: Die Reinigung erfolgt nach Bedarf; ist „nB“ in einer Häufigkeitsspalte verzeichnet, so ist bei jedem Reinigungsgang in diesem Bereich bei Bedarf die entsprechende Tätigkeit durchzuführen (Beispiel: Die Fleckentfernung auf textilen Bodenbelägen in Klassenzimmern erfolgt nach Bedarf in der Häufigkeit, wie in den Klassenzimmern das Saugen der Fußböden erfolgt = 2 x w).

Tabelle A.1 - Leistungsbeschreibung

Unterhaltsreinigung							
			Reinigungssturnus				
Reinigungsbereich	5 x w	2,5 x w	2 x w	1 x w	2 x m	1 x m	nB

A Unterrichtsräume							
A1 Klassenräume							
Fußboden nicht-textile Bodenbeläge: Entfernen nicht-haftender Verschmutzungen				X			
Fußboden nicht-textile Bodenbeläge: Entfernen nicht-haftender und haftender Verschmutzungen mit vorheriger Grobschmutzentfernung				X			
Fußboden nicht-textile Bodenbeläge: pflegen				nB			
Fußboden textile Bodenbeläge: saugen			X				
Fußboden textile Bodenbeläge: Fleckentfernung			nB				
Auf- oder Abstuhlen			X				
Bestuhlung: Entfernen haftender und nicht-haftender Verschmutzungen						X	
Tischoberflächen, Ablagen: Entfernen haftender und nicht-haftender Verschmutzungen			X				
Kreide- und Schwammablage: Entfernen haftender und nicht-haftender Verschmutzungen			X				
Schränke von außen: Entfernen haftender und nicht-haftender Verschmutzungen						X	
Vitrinen, Schaukästen von außen: Entfernen haftender und nicht-haftender Verschmutzungen				X			
Unbestellte Regale: Entfernen haftender und nicht-haftender Verschmutzungen							4 x j
Abfallbehälter leeren, mit Beutel versehen			X				
Abfallbehälter, innen und außen: Entfernen haftender und nicht-haftender Verschmutzungen			nB				
Türen und Lichtschalter: Griffspuren entfernen				X			
Wasch- und Ausgussbecken, Fliesen, Spiegel, Armaturen: Entfernen haftender und nicht-haftender Verschmutzungen			X				
Handtuch-/Seifenspender auffüllen			nB				
Fensterbänke, wenn abgeräumt, Kabelkanäle: Entfernen haftender und nicht-haftender Verschmutzungen					X		
Heizkörper, -verkleidungen ^a : Entfernen haftender und nicht-haftender Verschmutzungen							6 x j ^b
Fußleisten							6 x j