Bauendreinigung

Objektbezogenes Muster-Leistungsverzeichnis

Fiktive Objekt- und Mengenangaben. Unverbindliches Muster, kein Angebot und kein bereits vereinbarter Leistungsumfang. Jede Position ist vor Anwendung auf das tatsächliche Objekt zu prüfen.

1. Objektrahmen und Mengen

Ausgebautes Gewerbeobjekt F · 800 m² · einmalige Baufein-/Abschlussreinigung nach Fertigstellung. Keine gleichzeitige Baustellenräumung oder unbegrenzte Entfernung haftender Bauprodukte.

LVT 400 m² · Feinsteinzeug 250 m² · Sanitärboden 50 m² · Treppen/Aufzug 100 m² = 800 m²

192 m² Glasseitenfläche separat · 24 Türen · 32 Fensterbänke · 12 Heizkörper · 4 WC / 4 Waschplätze

2. Positionssystem und Ausführungstermine

Die Gruppennummer 1.0 fasst einen Bereich zusammen; 1.1 bezeichnet dessen erste Einzelposition. Gegenstand, Tätigkeit, Verfahren und Ausführungsturnus stehen je Position getrennt. Mengen sind Objektbezug, keine pauschalen Zeit- oder Preiswerte.

Einmalige Auftragsausführung: „vor Ausführung“, „einmal/Auftrag“ und „nach Ausführung“ bezeichnen die zugehörige Phase. Es handelt sich nicht um einen wiederkehrenden Wartungs- oder Unterhaltsvertrag.

3. Voraussetzungen vor Beauftragung

Raum-/Bauteilliste, Aufmaß, Beläge, Vorschäden, aktive Positionen, Zugänge, Einsatzzeiten und Ansprechpartner abgleichen. Wasser/Strom, Lagerfläche, Materialversorgung sowie Abfall- und Abwasserweg festlegen. Nicht aktivierte Sonderpositionen werden nicht automatisch Bestandteil des Auftrags.

MUSTER

1.0 Baufreigabe und Vorbereitung

Objekt F · fertiggestellter Ausbau · 800 m² Boden · keine laufenden stauberzeugenden Arbeiten

Pos.	Gegenstand	Tätigkeit / Verfahren / Umfang	Turnus / Phase
1.1	**Reinigungs-freigabe**	Fertigstellungsgrad, verbleibende Gewerke, Aushärtezeiten und Zugänge gemeinsam prüfen. Nur baulich sichere, freigegebene Bereiche bearbeiten.	vor Ausführung
1.2	**Belags- und Bauteilliste**	400 m² LVT, 250 m² Feinsteinzeug, 50 m² Sanitärboden und 100 m² Treppen-/Aufzugfläche aufnehmen; Beschichtungen und sensible Bauteile zuordnen.	vor Ausführung
1.3	**Staubbewertung**	Unbekannte oder potenziell gefährliche Baustoffstäube vor Beginn identifizieren lassen; geeignete Absaugtechnik und Schutzmaßnahmen festlegen. Keine pauschale Normalstaub-Annahme.	vor Ausführung
1.4	**Schutzfolien und Rückstände**	Zu entfernende Folien, Etiketten und Materialreste eindeutig benennen und Probebehandlung freigeben. Beschädigte Oberflächen vor Reinigung dokumentieren.	vor Ausführung
1.5	**Versorgung und Entsorgung**	Wasser, Strom, Licht, Sammelstellen und sichere Abwasserentsorgung abstimmen; Baustellenräumung und Großmengenentsorgung bleiben separat.	vor Ausführung

2.0 Lose Rückstände und Baufeinstaub

Freie Flächen und benannte Bauteile; kein unkontrolliertes trockenes Aufwirbeln

Pos.	Gegenstand	Tätigkeit / Verfahren / Umfang	Turnus / Phase
2.1	**Handliche Rückstände**	Benannte nicht gefährliche Verpackungsreste aufnehmen und in vereinbarte Sammelbehälter geben; Schutt und schwere Baureste ausnehmen.	einmal / Auftrag
2.2	**Bodenstaub**	Freie Bodenflächen mit zur Staubart passender Absaugtechnik vollständig entstauben; zugängliche Ecken und Übergänge einbeziehen.	einmal / Auftrag
2.3	**Horizontale Bauteile**	Benannte Fensterbänke, Ablagen und Einbauten bis 1,80 m von losem Staub befreien; sensible Elektrobereiche trocken bzw. nach Freigabe behandeln.	einmal / Auftrag
2.4	**Tür- und Rahmenzonen**	Lose Ablagerungen an 24 Türblättern, Rahmen und Beschlagaußenflächen schonend aufnehmen; geschlossene Technikräume ausnehmen.	einmal / Auftrag

MUSTER

3.0 Bodenflächen nach Belag

700 m² Raum-/Flurboden; die zusätzlichen 100 m² Treppen/Aufzug stehen unter Gruppe 7

Pos.	Gegenstand	Tätigkeit / Verfahren / Umfang	Turnus / Phase
3.1	**LVT-Flächen**	400 m² mit bestätigtem belagsverträglichem Verfahren reinigen; Baufeinstaub und lösbare Laufspuren entfernen. Werkseitige Vergütung nicht abtragen.	einmal / Auftrag
3.2	**Feinsteinzeug**	250 m² nach Fugen- und Aushärtefreigabe nass reinigen; Randzonen nacharbeiten. Zementschleierentfernung ist keine pauschale Säureleistung.	einmal / Auftrag
3.3	**Sanitärboden**	50 m² getrennt mit fugenverträglichem Verfahren reinigen, zugängliche Flächen hinter Sanitärobjekten einbeziehen und Flotte aufnehmen.	einmal / Auftrag
3.4	**Einzelrückstände**	Benannte örtliche Farb-/Kleberreste nur nach Freigabe und Probebehandlung materialverträglich entfernen; nicht lösbare Rückstände melden.	einmal / Auftrag
3.5	**Nachspülung**	Verfahrensabhängig klar nacharbeiten und Schmutzwasser aufnehmen; Boden sicher trocknen lassen und neue Nutzungsverschmutzung vermeiden.	einmal / Auftrag

4.0 Türen und feste Ausstattung

24 Türen · 32 Innenfensterbänke · 12 Heizkörper · Freigabe bis 1,80 m

Pos.	Gegenstand	Tätigkeit / Verfahren / Umfang	Turnus / Phase
4.1	**Türblätter**	Staubfreie Türflächen vollständig materialgerecht feucht reinigen; wasserempfindliche Kanten und Beschichtungen schützen.	einmal / Auftrag
4.2	**Zargen und Beschläge**	Erreichbare Rahmen und Beschlagaußenflächen von lösbaren Rückständen reinigen; Schließmechanik und Funktionsprüfung ausnehmen.	einmal / Auftrag
4.3	**Fensterbänke und Sockel**	32 freie Innenfensterbänke sowie zugängliche Sockelleisten feucht nacharbeiten; Fugen und Anschlussbereiche materialverträglich behandeln.	einmal / Auftrag
4.4	**Heizkörper außen**	12 freigegebene Heizkörperaußenflächen und erreichbare Gitter von Staub und lösbaren Rückständen reinigen; keine Demontage.	einmal / Auftrag

MUSTER

5.0 Glas, Rahmen und Falze

32 Fenster · je 3 m² Ansichtsfläche · beidseitig = 192 m² Glas

Pos.	Gegenstand	Tätigkeit / Verfahren / Umfang	Turnus / Phase
5.1	**Glasfreigabe**	Felder, Seiten, Beschichtungen und zulässige Etikettenentfernung zuordnen; Schaber nicht pauschal einsetzen. Außenzugang ist im Muster sicher vom Boden möglich.	vor Ausführung
5.2	**Glasflächen**	Benannte 192 m² Glasseiten materialverträglich reinigen, abziehen bzw. passend zum freigegebenen Verfahren nacharbeiten; vermeidbare Rückstände entfernen.	einmal / Auftrag
5.3	**Rahmen und Falze**	Innere und äußere Rahmenansichtsflächen sowie sicher zugängliche öffenbare Falze reinigen; Dichtungen und Entwässerungsöffnungen schützen.	einmal / Auftrag
5.4	**Randzonen**	Glasränder nacharbeiten und Tropfen von angrenzenden Belägen abnehmen; Bauteilvorschäden getrennt dokumentieren.	einmal / Auftrag

6.0 Sanitär und Teeküchen

4 WC, 4 Waschplätze · 2 Teeküchen; keine Lebensmittelproduktion

Pos.	Gegenstand	Tätigkeit / Verfahren / Umfang	Turnus / Phase
6.1	**Sanitärobjekte**	WC, Becken und Armaturen innen/außen materialgerecht von Baufeinstaub und lösbaren Rückständen reinigen; getrennte WC-Textilien verwenden.	einmal / Auftrag
6.2	**Wandfliesen und Spiegel**	40 m² benannte Wandfliesen bis 1,80 m sowie vier Spiegel reinigen und nacharbeiten; Aushärtung und Fugenverträglichkeit bestätigen.	einmal / Auftrag
6.3	**Teeküchen-oberflächen**	Zwei freigegebene Arbeitsplatten, Spülen, Spritzschutzzonen und Fronten reinigen; Schrank- und Geräteinnenräume ausnehmen.	einmal / Auftrag
6.4	**Produktreste**	Reinigungsmittelreste nach Produkt- und Oberflächenvorgabe abnehmen, insbesondere an freigegebenen Lebensmittelkontaktflächen.	einmal / Auftrag

MUSTER

7.0 Treppen, Aufzug und Übergabe

95 m² Treppen/Podeste plus 5 m² Kabinenboden = 100 m²

Pos.	Gegenstand	Tätigkeit / Verfahren / Umfang	Turnus / Phase
7.1	**Stufen und Podeste**	95 m² staubfrei vorreinigen und belagsgerecht nass reinigen; Kanten nacharbeiten, Fluchtwege abschnittsweise nutzbar halten.	einmal / Auftrag
7.2	**Geländer und Handläufe**	Erreichbare feste Geländer und Handläufe vollständig materialgerecht reinigen; Absturzkanten beachten und Schutzfolie nur nach Freigabe entfernen.	einmal / Auftrag
7.3	**Aufzugkabine**	5 m² Boden, freigegebene Spiegel und Wandaußenflächen reinigen; technische Freigabe einholen und Flüssigkeitseintrag in Führungen vermeiden.	einmal / Auftrag
7.4	**Abschluss-prüfung**	Nach Trocknung Räume, Glas und Bauteile positionsbezogen prüfen; Vorschäden, Restarbeiten und nachträgliche Gewerkeverschmutzung getrennt festhalten.	nach Ausführung
7.5	**Übergabe-nachweis**	Freigegebene Räume, ausgeführte Positionen, Nacharbeit und nicht zugängliche Teile dokumentieren. Eine erneute Reinigung nach Folgegewerken ist separat zu vereinbaren.	nach Ausführung

Ausführungsgrundsätze und Leistungsgrenzen

Material und Verfahren: Belag, Beschichtungen, Herstellerhinweise und Vorschäden vor Beginn prüfen. Produkte und Mechanik nach Eignung festlegen; unklare Oberflächen zuerst an einer freigegebenen Probefläche beurteilen.

Zugang und Sicherheit: Arbeitsbereiche freigeben, geeignete Zugänge und Arbeitsmittel festlegen, nasse Flächen kennzeichnen und Fluchtwege nutzbar halten. Schlüssel, Alarmanlage und Sperrzeiten werden im Objektplan geregelt.

Abgrenzung: Reinigung beseitigt keine Kratzer, Verätzungen, Materialfehler oder dauerhaften Verfärbungen. Nicht zugängliche Flächen und zusätzliche Bedarfsarbeiten dokumentieren und gesondert abstimmen.

Ausgeschlossen: Gefahrstoffsanierung, Schutt-/Großmengenentsorgung, Arbeiten an unbekannten Stäuben, Reparaturen, technische Innenreinigung und unbewertete großflächige Mörtel-/Silikon-/PU-Entfernung. Verbrauchte Reiniger und Schmutzwasser nicht ungeprüft in Entwässerungen geben.

Qualitätskontrolle und Leistungsnachweis

Beauftragte Flächen nach Trocknung ohne vermeidbare Staubnester, Laufspuren und verfahrensgerecht lösbare Rückstände. Feld-/Raum-ID, Position und Abweichung dokumentieren. Bau- und Materialmängel sind getrennt von Reinigungsmängeln zu erfassen.

MUSTER

Anpassung an das tatsächliche Objekt

Ausführungshindernisse nicht ungeprüft als erledigt bestätigen. Änderungen mit Versionsstand und Positionsnummern vereinbaren; zusätzliche Arbeiten, Wiederholungen und Versorgung getrennt definieren. Arbeitsplanung und späteres Angebot werden aus der freigegebenen Positionsfassung abgeleitet. Preise, Laufzeit und übrige Vertragsbedingungen sind separat zu regeln.

MUSTER