Grundreinigung

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

Gewerbeobjekt C · 1.000 m² Bodenfläche. Einmalige intensive Reinigung nach Nutzungsunterbrechung; PVC-Pflegefilmentfernung nur auf bestätigten 600 m². Wandflächen und Ausstattung sind zusätzliche Messgrößen, keine Bodenflächen.

PVC 600 m² · Feinsteinzeug 200 m² · Kalkstein 100 m² · Sanitärboden 100 m² = 1.000 m²

Wandfliesen 80 m² · 20 Türen · 24 Fensterbänke · 6 WC / 2 Urinale / 6 Waschbecken

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 Objektprüfung und Verfahrensfreigabe

Objekt C · 1.000 m² · einmalige Reinigung vor Wiederaufnahme des Betriebs

Pos.	Gegenstand	Tätigkeit / Verfahren / Umfang	Turnus / Phase
1.1	**Flächen und Zustand**	Raumliste und Aufmaß für 600 m² PVC, 200 m² Feinsteinzeug, 100 m² Kalkstein und 100 m² Sanitärboden prüfen; Belagzustand und Vorschäden fotografisch zuordnen.	vor Ausführung
1.2	**Pflegefilm PVC**	Art und Entfernbarkeit des vorhandenen, im Muster wasserlöslichen Pflegefilms klären; werkseitige Oberflächenvergütung nicht mit entfernbarer Einpflege gleichsetzen.	vor Ausführung
1.3	**Probeflächen**	Je Belag eine repräsentative freigegebene Probefläche mit vorgesehenem Produkt, Pad und Einwirkzeit bearbeiten; erreichbares Ergebnis und Materialverträglichkeit freigeben lassen.	vor Ausführung
1.4	**Arbeitsbereich**	Freiräumung, Abdeckungen, Wasser-/Stromversorgung, Abwasserweg und Nutzungspause festlegen; schwere Möbelräumung ist nicht enthalten.	vor Ausführung

2.0 PVC-Flächen und Pflegefilmentfernung

600 m² PVC · 8 freigegebene Räume · ausschließlich bestätigter entfernbarer Pflegefilm

Pos.	Gegenstand	Tätigkeit / Verfahren / Umfang	Turnus / Phase
2.1	**Lose Verschmutzungen**	Gesamte freie Bodenfläche und zugängliche Ränder saugen; Partikel vor dem Nassverfahren aufnehmen, um zusätzliche Schleifspuren zu vermeiden.	einmal / Auftrag
2.2	**Flächenbearbeitung**	Freigegebenen Reiniger dosiert aufbringen; Film und haftende Verschmutzung mit bestätigter Einwirkzeit und geeigneter Einscheibenmechanik lösen. Antrocknen der Arbeitsflotte vermeiden.	einmal / Auftrag
2.3	**Rand- und Eckbereiche**	Sockelnahe Bereiche, Ecken und feste Einbauten mit materialverträglicher Handmechanik nacharbeiten; angrenzende Bauteile nicht beschädigen.	einmal / Auftrag
2.4	**Schmutzflottenaufnahme**	Gelöste Schmutzflotte zeitnah mit geeignetem Nasssauger vollständig aufnehmen; Pfützen und Schmutzrücktrag vermeiden.	einmal / Auftrag
2.5	**Klarwassernacharbeit**	Nach Produkt- und Belagvorgabe mit sauberem Wasser nacharbeiten und erneut absaugen; Reiniger- und Filmreste soweit verfahrensbedingt erforderlich entfernen.	einmal / Auftrag

MUSTER

2.0 PVC-Flächen und Pflegefilmentfernung

600 m² PVC · 8 freigegebene Räume · ausschließlich bestätigter entfernbarer Pflegefilm

Pos.	Gegenstand	Tätigkeit / Verfahren / Umfang	Turnus / Phase
2.6	**Trocknung und Freigabe**	Fläche vollständig trocknen lassen und auf verbleibende Filmreste prüfen. Zustand ohne neue Einpflege übergeben; gesonderte Pflegebehandlung vor Nutzung klären.	nach Ausführung

3.0 Feinsteinzeug und Fugen

200 m² Verkehrsfläche · bestätigte reinigerverträgliche Fugen

Pos.	Gegenstand	Tätigkeit / Verfahren / Umfang	Turnus / Phase
3.1	**Vorreinigung**	Lose Verschmutzungen auf freien Flächen saugen; zugängliche Fugen und Kanten einbeziehen.	einmal / Auftrag
3.2	**Intensiv-reinigung**	Haftende Schmutz- und Fettfilme mit geeignetem Reiniger und belagsverträglicher Bürsten-/Padmechanik lösen; Produkt und Fugenverträglichkeit anhand der Probefläche bestätigen.	einmal / Auftrag
3.3	**Randzonen**	Ecken und nicht maschinell erreichbare Ränder mit passender Handmechanik bearbeiten; keine abrasive Schädigung an Sockeln oder Metallanschlüssen verursachen.	einmal / Auftrag
3.4	**Aufnahme und Spülung**	Schmutzflotte aufnehmen, nach Produktvorgabe klar nachspülen und Wasser aufnehmen. Fugen trocknen lassen; keine Rückstände durch Wiederverteilen eintragen.	einmal / Auftrag

4.0 Kalksteinflächen

100 m² Lobby · säureempfindlicher Naturstein · keine Kristallisation

Pos.	Gegenstand	Tätigkeit / Verfahren / Umfang	Turnus / Phase
4.1	**Belagprüfung**	Gestein, Oberflächenbearbeitung, Imprägnierung und Fugen beurteilen; empfindliche oder vorgeschädigte Stellen festhalten.	vor Ausführung
4.2	**Vorreinigung**	Lose Partikel saugen bzw. staubbindend aufnehmen; freigegebene Randbereiche einbeziehen.	einmal / Auftrag
4.3	**Intensive Nassreinigung**	Steinverträgliches, säurefreies Verfahren mit bestätigtem Produkt und geeigneter Mechanik anwenden. Keine Schleif- oder Polierwirkung als Reinigungsleistung versprechen.	einmal / Auftrag

MUSTER

4.0 Kalksteinflächen

100 m² Lobby · säureempfindlicher Naturstein · keine Kristallisation

Pos.	Gegenstand	Tätigkeit / Verfahren / Umfang	Turnus / Phase
4.4	**Rückstands-aufnahme**	Schmutzflotte aufnehmen, bedarfsgerecht klar nacharbeiten und trocknen lassen; Aussehen nach Trocknung mit der freigegebenen Probefläche vergleichen.	einmal / Auftrag

5.0 Sanitärobjekte und Fliesen

100 m² Sanitärboden · 6 WC, 2 Urinale, 6 Waschbecken · 80 m² separat gemessene Wandfliesen

Pos.	Gegenstand	Tätigkeit / Verfahren / Umfang	Turnus / Phase
5.1	**WC und Urinale**	Freigegebene Innen- und Außenflächen gründlich reinigen; lösbare Ablagerungen mit bestätigtem sanitär- und materialverträglichem Verfahren bearbeiten. WC-Textilien getrennt führen.	einmal / Auftrag
5.2	**Waschbecken**	Becken, Abläufe und Überlaufbereiche soweit zugänglich intensiv reinigen; technische Demontage und Rohrreinigung ausnehmen.	einmal / Auftrag
5.3	**Armaturen**	Kalk- und Seifenrückstände materialverträglich lösen; verchromte oder beschichtete Teile nicht abrasiv behandeln. Reinigerreste vollständig abnehmen.	einmal / Auftrag
5.4	**Wandfliesen**	Die benannten 80 m² bis 1,80 m intensiv reinigen, einschließlich freigegebener Fugen; Mittel und mechanische Belastung an Fugenart anpassen.	einmal / Auftrag
5.5	**Trennwände und Türen**	Erreichbare Flächen vollständig feucht reinigen und nacharbeiten; wasserempfindliche Kanten und Beschläge schützen.	einmal / Auftrag
5.6	**Sanitärboden**	100 m² belags- und fugenverträglich intensiv reinigen; zugängliche Flächen hinter Sanitärobjekten nacharbeiten und Schmutzflotte aufnehmen.	einmal / Auftrag

6.0 Ausstattung und Abschluss

Freigegebene Ausstattung des Musterobjekts; keine Innenraum- oder Technikreinigung

Pos.	Gegenstand	Tätigkeit / Verfahren / Umfang	Turnus / Phase
6.1	**Türblätter und Rahmen**	20 benannte Türen einschließlich zugänglicher Rahmen vollständig materialgerecht reinigen; Beschläge außen einbeziehen.	einmal / Auftrag

MUSTER

6.0 Ausstattung und Abschluss

Freigegebene Ausstattung des Musterobjekts; keine Innenraum- oder Technikreinigung

Pos.	Gegenstand	Tätigkeit / Verfahren / Umfang	Turnus / Phase
6.2	**Sockel und Fensterbänke**	Zugängliche Sockelleisten sowie 24 freigeräumte Innenfensterbänke reinigen; Fenster-/Rahmenreinigung ausnehmen.	einmal / Auftrag
6.3	**Ergebnisprüfung**	Nach vollständiger Trocknung Beläge und Ausstattung auf vermeidbare Rückstände prüfen; Vorschäden und verbleibende nicht lösbare Veränderungen getrennt dokumentieren.	nach Ausführung
6.4	**Übergabe**	Freigegebene Teilflächen, Probeflächenergebnis und Abweichungen mit dem Ansprechpartner dokumentieren; offene Pflegebehandlung und Nutzungsfreigabe festhalten.	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.

Nicht enthalten: neue Beschichtung, Einpflege, Versiegelung, Kristallisation, Steinschliff, textile oder hölzerne Beläge, Möbelräumung, Fensterreinigung und Gefahrstoffbehandlung. Schutz- und Pflegebedarf nach Filmabnahme muss vor Wiederbenutzung geklärt sein.

Qualitätskontrolle und Leistungsnachweis

Abnahme nach Trocknung anhand der freigegebenen Probeflächen und beauftragten Positionen. Haftende, verfahrensgerecht lösbare Rückstände sollen entfernt sein; permanente Veränderungen sind kein Reinigungsergebnisfehler. Abweichungen, Nacharbeit und Nutzungspause positionsbezogen dokumentieren.

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