

Zusätzliche Reinigungsanweisungen

Ergänzend zur grundsätzlichen Definition der Reinigungsverfahren (vgl. DIN 13063 Krankenhausreinigung), hat das UKA weitere Reinigungsanweisungen verfasst, die innerhalb der vom UKA oder von den Mietern des UKA bewirtschafteten Gebäuden und Räumlichkeiten zur Anwendung kommen sollen. Diese „Zusätzliche Reinigungsanweisungen“ sind als „Mindestanforderung“ zur Leistungserbringung zu verstehen und müssen von den beauftragten Reinigungsunternehmen beachtet werden.

Leistungsteil:	Anweisung:
Schmutzwasser	Schmutzwasser und Reinigungslösungen müssen nach der Reinigung ordnungsgemäß entsorgt werden.
Beschichtungen	Das Auftragen von Beschichtungen auf Dispersionsbasis bedarf grundsätzlich der Zustimmung des Auftraggebers, damit unnötige chemische Belastungen der Bodenbeläge vermieden werden (Substanzerhaltung). Die gesetzlich vorgeschriebenen Rutschfestigkeiten sind einzuhalten.
Bodenreinigung allgemein	<p>Die Unterhaltsreinigung der PVC-, Elastomer-, Hammerschlag- und aller mineralischen Böden erfolgt mit Ausnahme der Sanitärbereiche grundsätzlich im staubbindenden Verfahren. Hierzu sind Einweg-Viskose-Tücher mit Klebemittelimprägnierung einzusetzen. Es dürfen keine ölgetränkten Tücher verwendet werden. Haftende Verschmutzungen sind bei Bedarf feucht zu entfernen. Es sollte gewährleistet sein, dass mindestens einmal pro Monat eine Reinigung im 2-stufigen Wischverfahren erfolgt. Flure und Gänge sind ebenfalls im staubbindenden Verfahren zu reinigen und darüber hinaus einmal monatlich maschinell. Die maschinelle Reinigung soll mit einem mobilen, akkubetriebene Scheuersaugautomaten mit 2 Rotationsbürsten oder Exzentertechnologie(zum Beispiel Imop).</p> <p>Die Fußbodenarbeiten sind unter Wegrücken der beweglichen Einrichtungsgegenstände (Tische, Stühle usw.) mit Ausnahme schwer zu bewegender Gegenstände (Schreibtische, größere Regale, Schränke usw.) und medizinischer, in Betrieb befindlicher Apparaturen vorzunehmen. Nach Beendigung der Arbeit sind die beweglichen Gegenstände an ihren ursprünglichen Platz zurückzusetzen. Türen und Fenster sind zu verschließen. Dabei ist die Reinigung so durchzuführen, dass die Arbeitsabläufe des Auftraggebers nicht gestört werden.</p> <p>Für die Pflege der homogenen Fußbodenflächen sind rutschhemmende Mittel zu verwenden.</p> <p>Die schmutzauffangenden Einrichtungen in den Eingangsbereichen sind intensiv zu reinigen, um zu verhindern, dass starker Schmutz in das Gebäude getragen wird.</p>

Leistungsteil:	Erläuterung:
Reinigung Teppichböden	<p>Die Unterhaltsreinigung der Teppichböden hat durch entsprechende Bürststaubsauger mit Mikrofilter zu erfolgen und beinhaltet die gleichzeitige reinigungstägliche Fleckentfernung. Die einzusetzenden Bürststaubsauger sind mit Mikrofiltern mit einem Abscheidungsgrad von 99% auszustatten. Die Mikrofilter müssen regelmäßig entsprechend den Angaben des Herstellers gewechselt werden.</p>
Reinigung Fliesen- und Steinböden	<p>Die Reinigung hat in regelmäßigen Abständen soweit möglich maschinell stattzufinden. Bei Räumen, die 1-5 Mal <u>wöchentlich</u> gereinigt werden, ist dies mindestens 1 Mal <u>wöchentlich</u> durchzuführen. Bei selteneren Häufigkeiten hat sich die maschinelle Reinigung an diesen zu orientieren, d.h. z. B. bei 1 Mal <u>monatlicher</u> Reinigung soll auch 1 Mal <u>monatlich</u> maschinell gereinigt werden.</p> <p>Soweit vom Bodenbelag und der Raumstruktur her möglich, ist ein mobiler, akkubetriebener Scheuersaugautomat mit 2 Rotationsbürsten oder Exzentertechnologie einzusetzen.</p> <p>Obengenanntes gilt in allen maschinell zugänglichen Bereichen.</p>
Reinigung Elastische Beläge	<p>Lose aufliegende Verschmutzungen (Staub, Wollmäuse, Sand usw.) werden durch staubbindendes Wischen oder nach Rücksprache durch Staubsaugen entfernt.</p> <p>Das Feuchtwischen (2-stufig) ist punktuell bei haftenden Verschmutzungen anzuwenden und situativ zu entscheiden.</p> <p>Die elastischen Beläge sind nach Bedarf (jedoch mindestens 1 x jährlich) maschinell grundzureinigen um ein homogenes Erscheinungsbild zu erzielen und einen Pflegefilm aufzubringen.</p> <p>Die Leistung ist so zu erbringen, dass Grundreinigungen und Einpflegen so lange wie möglich vermieden werden können.</p> <p>Das Einpflegen darf ausschließlich mit wasserlöslichen Polymeren erfolgen, zum Beispiel Wischpflegemittel.</p>

Leistungsteil:	Erläuterung:
Küchen/Spülküchenreinigung	Bei der Küchenreinigung sind die Vorgaben gemäß HACCP-Konzept einzuhalten. Das Spülküchenpersonal muss zusätzlich zu den Standard-Eingangs- und jährlichen Schulungen speziell für den Spülküchenbereich geschult werden. Auf o.a. Schulungen aufbauende zusätzliche Unterweisungen sind: <ul style="list-style-type: none"> a. Hygieneplan Verpflegungsservice b. HACCP Richtlinien c. Bedienung der Bandspülmaschine
Geschirreinigung/Geschirrservice	Das Geschirr in den Tee-/Küchen ist nicht im Leistungsumfang der Unterhaltsreinigung enthalten.
Kücheninnenreinigung	Die Ober- und Unterschränke, die Kühlschränke sowie die sonstigen Innenflächen der Küchen/Teeküchen sind nur bei Bedarf innen zu reinigen. Hierfür wird im Bedarfsfall ein <u>gesonderter Auftrag</u> erteilt.
Medizinische/technische Geräte	Medizinische und technische Gegenstände wie Röntgengeräte, EDV-Geräte, Büromaschinen, Telefone u. ä. sind wenn nicht ausdrücklich vereinbart wegen der Beschädigungsgefahr nicht Bestandteil des Leistungsverzeichnisses für die laufende Unterhaltsreinigung. Sie werden auch nicht bewegt. Leicht zu reinigende Oberflächen wie beispielsweise Gehäuse sind davon jedoch nicht betroffen und sind im Reinigungsumfang enthalten.
Freie Flächen	Waagerechte Oberflächen werden nur gereinigt, soweit diese abgeräumt und frei zugänglich sind. Dies gilt insbesondere für Schreibtische, damit die individuelle Ordnung der Nutzer nicht gestört wird.
Innenreinigungen	Schreibtische, Schränke u. ä. werden im Rahmen der Unterhaltsreinigung nur außenseitig gereinigt.
Schrankoberflächen	Die Schrankoberflächen sind mit der Komplettreinigung der Schränke zu reinigen.
Schrankinnenflächen	Die Schrankinnenflächen umfassen die Böden, Wände und die Innenseite der Türen. Sie sind nur bei Bedarf innen zu reinigen und werden gesondert in Auftrag gegeben.
Heizkörper	Verkleidete Heizkörper werden gereinigt, wenn die Abdeckung leicht zu entfernen ist. Die Verkleidungen sind in der Reinigungshäufigkeit wie die Heizkörper selbst zu behandeln. Verkleidete Heizkörper, deren Abdeckung nicht entfernbar ist, werden mittels Ausblasen und Absaugen gereinigt.

Leistungsteil:	Erläuterung:
Fleckentfernung	<p>Zur täglichen Unterhaltsreinigung gehört auch die Fleckentfernung auf allen Bodenbelägen. Flecken sind nach dem jeweils aktuellen Stand der Technik so zu bearbeiten, dass eine Wiederanschmutzung durch Restsubstanzen ausgeschlossen ist. Einzusetzende Reinigungsmittel, die zur Fleckentfernung eingesetzt werden sollen, sind mit dem Auftraggeber abzustimmen.</p> <p>Die Fleckentfernung auf Teppichbodenbelag erfolgt unter Verwendung des vom Auftraggeber genehmigten Teppichreinigers und wird mit einem Handsprühkännchen oder durch eine Sprühvorrichtung an einer Bodenreinigungsmaschine auf die verunreinigte Belagfläche verteilt. Abschließend werden die bearbeiteten Stellen maschinell unter Verwendung geeigneter Cleaner pads poliert.</p> <p>Hierbei ist insbesondere darauf zu achten, dass nach Beendigung der Arbeiten eine minimale Restfeuchtigkeit des Bodens erlangt wurde und die Flächen gegebenenfalls im Sinne der Unfallverhütungsvorschriften abgesichert und abgedeckt sind.</p>
Spinnweben	<p>Die Entfernung von Spinnweben ist in allen Räumen reiningstägig durchzuführen.</p>
Reinigung nach Instandsetzungsarbeiten	<p>Reinigungsarbeiten, die infolge kleiner baulicher Instandsetzungen und Renovierungsarbeiten erforderlich und im Rahmen der Unterhaltsreinigung erledigt werden können, werden nicht gesondert vergütet. Wenn jedoch infolge größerer Instandsetzungs-, Bau- oder Renovierungsarbeiten oder umfangreicherer Umzugsmaßnahmen außergewöhnliche Reinigungsarbeiten durchgeführt werden müssen, so ist ihre Durchführung und gesonderte Berechnung vor der Ausführung mit dem Auftraggeber zu vereinbaren. Wird diese Vereinbarung nicht getroffen, ist der Auftraggeber berechtigt, die Bezahlung der Leistung abzulehnen.</p>
Leerung und Reinigung der Abfallbehälter	<p>Die Abfallbeseitigung umfasst alle hierfür aufgestellten Behälter, die Fraktionierung hat nach den Vorgaben des Auftraggebers zu erfolgen. Hier eingeschlossen sind auch die Hygienebeutel.</p> <p>Die Leerung hat in allen Bereichen entsprechend der im Leistungsverzeichnis vorgegebenen Häufigkeiten zu erfolgen. Analoges gilt für die innen- und außenseitige Reinigung der Abfallbehälter.</p>

Leistungsteil:	Erläuterung:
Abfalltransport	Der Transport der Abfälle zu den Müllsammelstellen ist Bestandteil des Vertrages. Die Gestellung von Transportbehältern oder Säcken trägt der Auftragnehmer.
Sanitärreinigung	<p>Die Reinigung von WCs und Urinalen hat unter strikter Einhaltung des Oberflächen-Farbsystems mit dem vorgesehenen roten Tuch und einer aktiven Desinfektionslösung zu erfolgen. WC-Bürsten dürfen nicht über Dusch- bzw. Handwaschbecken oder Badewannen „ausgewaschen“ oder mit Desinfektionsmittel übergossen werden. Dies ist ausschließlich über dem WC durchzuführen.</p> <p>Alle weiteren Sanitäroberflächen sind mit dem gelben Tuch und einer aktiven Desinfektionslösung zu reinigen. Eventuell aufgestellte Gegenstände (Insbesondere Gäste-/ Patienteneigentum wie Deodorant, Haarbürste etc.) dürfen nicht weggerückt werden. Einrichtungsgegenstände des UKA müssen hingegen zur Reinigung weggerückt und anschließend wieder zurück gestellt werden.</p>
Entfernen von Rostflecken, Kalk- und Urinablagerungen	Bei allen betroffenen Raumelementen ist die Reinigung so durchzuführen, dass keine Rostflecken, Kalk- und Urinablagerungen entstehen, das heißt diese Verschmutzungen sind regelmäßig zu entfernen.
Sonstiges	<p>Sämtliche Reinigungsmittel sind nicht unbeaufsichtigt zu lassen und nach Abschluss der Arbeiten unter Verschluss zu halten.</p> <p>Der Auftragnehmer hat nicht verbrauchte Desinfektions- und Reinigungsmittel auf eigene Kosten selbst zu entsorgen.</p> <p>Der Auftragnehmer ist verpflichtet, bei Arbeiten, die die in den zu reinigenden Räumen anwesenden Personen gefährden können, sämtliche erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen durchzuführen (Warnschild u. ä.).</p>

Nicht zur Unterhaltsreinigung gehören:

- Entfernung von Fußstrichen an Türen und Einrichtungsgegenständen, wenn diese nur durch abrasive Reinigungs- oder Lösungsmittel entfernt werden können
- persönliche Gegenstände der Angestellten und Besucher/Innen
- Flächen über 2,80 Höhe, außer sie sind vorstehend oder im Leistungsverzeichnis genannt
- Kunstgegenstände und Ausstellungsstücke
- Die Beseitigung von Verstopfungen in Abflüssen