



Allgemeine Leistungsbeschreibung Grundreinigung mit Einpflege/Grundpflege für die kommunalen Liegenschaften der Stadt Stadt Wehlen

Grundreinigung

Definition

Es werden haftende Verschmutzungen und/oder abgenutzte Pflegefilme oder andere Rückstände, die das Aussehen der Oberfläche beeinträchtigen, entfernt. Anschließend erfolgt eine entsprechende Ein-/Grundpflege bzw. Neubeschichtung.

Definition der Reinigungsverfahren – Sonderreinigung			
Leistungsart	Definition	Ziel/Ergebnis	Bemerkungen/Hinweise
Baufeinsteinreinigung	Die Baufeinsteinreinigung ist identisch mit den in der Praxis ebenfalls sehr geläufigen Begriffen „Bauschlussreinigung“ sowie „Erstreinigung bzw. -pflege“. Sie findet nach der Fertigstellung von Neubau-, Umbau- oder Renovierungsarbeiten statt.	Oberflächen sind frei von Handwerkerschmutz (Mörtel-, Gips-, Lackspritzer, Bohrstaub etc.) sowie von Schutzfolien und Etiketten; außerdem sollten die Oberflächen staubfrei, wischspuren- und schlierenfrei sein.	
Grundreinigung (Intensivreinigung)	Es werden haftende Verschmutzungen und/oder abgenutzte Pflegefilme oder andere Rückstände, die das Aussehen der Oberfläche beeinträchtigen, entfernt. Eine Grundreinigung wird im Allgemeinen nur in größeren Zeitabständen durchgeführt.	Oberflächen sollen frei von haftenden Verschmutzungen bzw. abgenutzten Pflegefilmen oder anderen Rückständen sein; weiterhin sollten Oberflächen schlieren- und fleckenfrei sein, soweit dies nach dem Stand der Technik möglich ist.	Der Zeitpunkt kann vertraglich vereinbart oder als Sonderreinigung festgelegt werden.
Einpflege/Grundpflege	Bei der Ein- oder Grundpflege werden Pflegemittel auf Oberflächen aufgebracht, die diese vor mechanischer Beanspruchung schützen (Werterhaltung) und die nachfolgende Unterhaltsreinigung erleichtern. Die Ein- oder Grundpflege setzt eine Baufeinsteinreinigung oder Grundreinigung voraus.	Einheitliche Optik des Pflegefilms, keine unerwünschten Nachteile des Pflegemittels bezüglich Optik und Trittsicherheit bei der Nutzung.	Die spätere Beseitigung von abgenutzten Pflegemittelfilmen soll möglich sein. Eine Einpflege kann mit einer Emulsion oder mit einer Wischpflege mit wasserlöslichen Polymeren durchgeführt werden und ist daher nicht für starke Beanspruchung geeignet.
Beschichtung	Bei einer Beschichtung wird eine Selbstglanzdispersion auf Oberflächen aufgebracht, die diese vor mechanischer Beanspruchung schützt (Werterhaltung) und die nachfolgende Unterhaltsreinigung erleichtert. Sie setzt eine Baufeinsteinreinigung oder Grundreinigung voraus. Vorzugsweise sollten mind. drei Schichtaufträge mit einer Selbstglanzdispersion erfolgen.	Einheitliche Optik des Pflegefilms, keine unerwünschten Nachteile des Pflegemittels bezüglich Optik und Trittsicherheit bei der Nutzung.	Die spätere Beseitigung von abgenutzten Pflegemittelfilmen soll möglich sein. Eine Beschichtung mit einer Polymerdispersion sollte haltbarer als eine Einpflege/Grundpflege sein und ist für beanspruchte Bodenbeläge geeignet.
Leistungsart	Definition	Ziel/Ergebnis	Bemerkungen/Hinweise
Versiegelung	Bei einer Versiegelung wird meist eine Zwei-Komponenten-Versiegelung auf Oberflächen aufgebracht, die diese vor mechanischer Beanspruchung schützt (Werterhaltung) und die nachfolgende Unterhaltsreinigung erleichtert. Sie setzt eine Baufeinsteinreinigung oder Grundreinigung voraus.	Einheitliche Optik des Pflegefilms, keine unerwünschten Nachteile des Pflegemittels bezüglich Optik und Trittsicherheit bei der Nutzung.	Die spätere Beseitigung, wenn möglich, ist meistens mit einem hohen Aufwand verbunden. Man spricht hier von einem Permanschutz; er ist für stark beanspruchte Bodenbeläge geeignet. Versiegelt werden meistens elastische Bodenbeläge, Parkett- und Holzflächen und Bodenbeläge, die werkseitig mit einer PU-Vergütung versehen sind.

Es sollte nach allen Grundreinigungen, Einpflegen, Beschichtungen oder Versiegelungen ein Protokoll erstellt werden, welche Produkte verwendet und welche Pflegemittel aufgetragen wurden.

Turnus: 1 x jährlich

- Vollflächiges Abwaschen aller Türen, Leitungsrohre zu den Waschbecken und sanitären Einrichtungen (Toiletten, Urinale) sowie Fliesenwände, Scheuer- und Fußleisten
- gründliche Reinigung aller Waschbecken und sonstigen sanitären Einrichtungen
- Abwaschen der Trennwände in den Sanitärräumen
- Abwaschen der Stühle und Schultische incl. der Gestelle
- Reinigung der Polstermöbel durch Absaugen, Reinigung der Gestelle

- Nassreinigen der Heizkörper und Abwaschen der Fensterbretter sowie der Heizungs- und Ablaufrohre
- Reinigung der Lampen, insbesondere der Lampenverkleidungen (innen und außen in Abhängigkeit der Ausführung durch Absaugen und Feuchtreinigung)
- Reinigen der Schränke, Garderobenschränke, Ablagen und Gardinenstangen, auch über 1,80 m Höhe
- Entfernen der alten Beschichtungen auf den Fußbodenbelägen in den Klassenräumen und anschließender Neubeschichtung, ebenso in den Gängen, Büroräumen, Verwaltungsräumen
- Grundreinigung der Stein- und Fliesenböden in den Gängen und Sanitärbereichen ebenso der Treppen und Zwischenpodeste sowie Eingangsbereiche
- soweit Teppichboden in einzelnen Räumen (nicht im Eingangsbereich) verlegt ist: Extrahieren des Teppichbodens mit vorheriger Detachur
- Entfernen von Spinnweben in allen Räumen
- Aufbringen von Pflegemitteln auf Fußbodenoberflächen, die diesen vor mechanischen Beanspruchungen schützen und die nachfolgende Unterhaltsreinigung erleichtern.

Stadt Wehlen, 06.08.2025