

Leistungsbeschreibung Unterhaltsreinigung

1. Allgemeines zur Unterhalts- und Grundreinigung

- Alle Räume sind unter Wegrücken (und nach der Reinigung Zurückrücken) der beweglichen Einrichtungsgegenstände (Besuchertische, Stühle usw.) zu reinigen. Die nachfolgend beschriebenen Reinigungsverfahren sind nach Auffassung des Auftraggebers geeignet, den Werterhalt des Objektes, sowie Sauberkeit und Hygiene, sicherzustellen.
- Die Reinigung ist so durchzuführen, dass die erforderlichen Maßnahmen der Arbeitssicherheit und des Umweltschutzes eingehalten werden. Die Ausführung hat so zu erfolgen, dass die zu reinigenden Flächen und auch andere Bauteile, sowie sonstige Oberflächen der Raumausstattung und Einrichtung nicht, beschädigt oder verschmutzt werden.
- Um eine Keimverschleppung bei den Reinigungsarbeiten über dem Fußboden (Obenarbeiten) auszuschließen, ist bei der Reinigung aller Gegenstände über dem Boden das Vier-Farben-System zu verwenden, d.h. dass die Oberflächenreinigung mit farblich getrennten Reinigungsutensilien ausgeführt wird.
- Alle zur Reinigung benötigten Utensilien sind vom Auftraggeber zu stellen.

2. Unterhaltsreinigung

2.1. Allgemeines zur Unterhaltsreinigung

- Die Unterhaltsreinigung dient der Substanzerhaltung und der Sauberhaltung der Reinigungsobjekte. Die Unterhaltsreinigung umfasst die Reinigung und Pflege der Fußböden, Wände, Treppen, Fensterbänke, Heizkörper, Türen, Türrahmen, Einrichtungsgegenstände, sanitären Anlagen, Waschanlagen und Spiegel. Bei der Bodenreinigung sind gegebenenfalls besondere Pflegehinweise (sind Bestandteil des Leistungsverzeichnisses) zu beachten.
- Für die Reinigung der Bodenflächen
- Nicht zu reinigen sind elektrische Geräte (Computer, Telefon, Fax, Aktenvernichter, Beleuchtungskörper, etc.).

2.2. Ausführung der Unterhaltsreinigung

- Wiederholte Reinigungsarbeiten nach festgelegten Zeitabständen (Turnussen) und Standards (Reinigungsverfahren) mit dem **Ergebnis** (je nach den durchzuführenden Reinigungsarbeiten verschieden), dass die Oberflächen frei von Verschmutzungen jeglicher Art und in einem optisch einwandfreien, schlieren- und fleckenfreien Zustand sind.
- Die raumbezogenen Reinigungshäufigkeiten und gegebenenfalls zusätzliche Bemerkungen sind dem Raumflächenverzeichnis zu entnehmen. Zudem sind zusätzlich zu der Fußbodenreinigung in einem Übersichtsblatt weitere Tätigkeiten mit Reinigungshäufigkeiten in Abhängigkeit der Nutzungsart des Raumes vorgegeben.
- Reinigungstäglich sind sichtbare grobe Verschmutzungen zu entfernen, auch wenn die entsprechenden Flächen regelmäßig erst zu einem späteren Zeitpunkt zu reinigen wären. Das betrifft insbesondere Grobschmutz in Eingangsbereichen und Fluren, tote Insekten auf Fensterbänken, etc.
- Die vorhandenen Papierkörbe sind täglich zu entleeren.

2.3 Beschreibung der zu reinigende Räume und Flächen

a) Kassenbereich/Kellergeschoss

- Boden: Stein und Fliesen
- Bänke: 3 Stück, Holz
- Aus-/Eingangstüren: 1

WC Personal Kellergeschoss

- Wand- und Bodenbeläge: Fliesen
- WC: 4 Stück einschl. 4 Trennwände und 3 Türen
- Urinale: 2
- Waschtische: 3 Stück
- Armaturen: 3 Stück Wasserhahn/Seifenspender
- Spiegel: über Waschtischen
- Tür Ein-/Ausgang: 2 Stück

Duschen Personal Kellergeschoss

- Wand- und Bodenbelag: Fliesen
- Duschen: 4 Stück
- Abflüsse: 2 Stück, Abdeckroste aus Edelstahl
- Duscharmaturen Duschköpfe/Ablagen: Edelstahl, 4 Stück
- Tür Ein-/Ausgang: 2 Stück
- Waschtische: 2 Stück
- Spiegel: über Waschtischen

b) Saunabereich und Umkleiden

- Boden: Stein und Fliesen
- Bänke: 3 Stück Holz und 1 Stück Plastik
- Spiegel: 12 Stück verschiedene Größen
- Aus-/Eingangstüren: 2

Umkleiden

- Umkleideschränke/Spinde mit Glastüren insgesamt 93 Stück mit davor gelagerter Sitzfläche
- Abmessungen Umkleideschränke Saunabereich: H 1550 x B 290 x T 440 mm, 1 Trennwand für 2 Schränke
- Abmessungen Glastür Umkleideschränke: H 1550 x B 290 mm
- Abmessungen Umkleideschränke Fitnessbereich: H 1430 x B 270 x T 450 mm, 1 Trennwand für 2 Schränke
- Tür Ein-/Ausgang: 4 Stück

Sanitärbereich inkl. Vorraum Saunabereich

- Wand- und Bodenbeläge: Fliesen
- WC: 2 Stück einschl. Türen
- Urinale: 2
- Waschtische: 2 Stück über gesamte Längsseite
- Armaturen: 2 Stück Wasserhahn/Seifenspender
- Spiegel: über Waschtische, gesamte Längsseite
- Tür Ein-/Ausgang: 2 Stück

Duschen Damen und Herren – Sauna- und Fitnessumkleide

- Wand- und Bodenbelag: Fliesen
- Duschen: 10 Stück
- Duscharmaturen Duschköpfe: Edelstahl, 10 Stück
- Ablageregale: 9 Stück
- Abflüsse: 7 Stück, Abdeckroste Edelstahl
- Tür Ein-/Ausgang: 2 Stück

Bereich Erlebnisduschen

- Wand- und Bodenbelag: Fliesen
- Duschen: 6 Stück
- Ablageregale in den Duschen: 7 Stück
- Abflüsse: 24 Stück, Abdeckroste Edelstahl
- Abflusssrinne: 1

Ruheräume/Bereich Saunabar

- Bodenbelag: Fliesen
- Tür Ein-/Ausgang: 1
- Ruheraum der Stille: Reinigung nur im Winterhalbjahr
- Raum Tauchbecken/Vorraum kleine Sauna/Vorraum Dampfbad und Infrarotsauna:
5 Fusswaschbecken, 1 Bank Holz, 2 Bänke Fliesen, 3 Ablagen

Saunen

- Bodenbelag: Fliesen
- Anzahl: 4
- Ein-/Ausgangstüren: 4 Stück, Vollglas
- Nass reinigen, Ausspritzen mit Schlauch

c) Badebereich

- Boden: Stein und Fliesen
- Bänke: 10 Stück Holz und 2 Stück Plastik
- Galerie: 10 Sitzcken (fest verankert) aus Holz mit Tischen (verrückbar)
- Regale: Holz, 2 Stück mit 30 bzw. 60 Fächern
- Spiegel: 38 Stück versch. Größen
- Aus-/Eingangstüren: 4

Wechselumkleiden/Umkleiden

- Wechselumkleiden:
 - 7 Stück Gang zum Badbereich Fronten: Glas 1,80 m x 2,30m
 - 2 Trennwände: Glas 1,50 m x 1,60 m
 - 30 Stück im Bereich Beckenumrandung, Trennwände: Holz
 - 10 Stück Galerie, Trennwände: Holz
- Umkleideschränke/Spinde mit Holztüren: 88 Stück
- Abmessungen: H 900 x B 300 x T 500 mm, 1 Trennwand für 2 Schränke

Duschen/Toiletten/Umkleide Behinderte

- Wand- und Bodenbelag: Fliesen
- Türen: 1 Stück
- Ausstattung nach Richtlinie (Toilette, Waschbecken usw.)

Duschen

- Wand- und Bodenbelag: Fliesen
- Abflussrinnen insgesamt ca. 8,3 m
- Abdeckroste aus Edelstahl
- Duscharmaturen Duschköpfe: Edelstahl, 11 Stück
- Ablagereale in den Duschen: 6 Stück

Sanitärbereich inkl. Vorraum

- Wand- und Bodenbeläge: Fliesen
- WC: 3 Stück einschl. Trennwände und Türen, Glas
- Urinale: 2
- Waschtische: 3 Stück
- Armaturen: 3 Stück Wasserhahn/Seifenspender
- Spiegel: über Waschtische
- Ein-/Ausgangstüren: 2

Whirlpool/Planschbecken

- Bodenbelag: Fliesen
- Wandbelag: Fliesen und Festverglasung
- Ein-/Ausgangstüren: 2 Glastüren

2.4 weitere Vorgaben

Die notwendigen Reinigungsmittel werden vom Auftragnehmer zu stellen. Ebenso sind die Reinigungsgerätschaften und Utensilien vom Auftragnehmer beizubringen.

Für die Reinigung der Bodenflächen sind Bürstenreinigungsgeräte und für Wandflächen Pads zu verwenden. Die Desinfektion der Bodenflächen, Armaturen und Einbauten erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben.

Die Duschbereiche sind in zwei Arbeitsgängen zu reinigen. Zunächst Aufbringen des geeigneten Reinigungsmittels mittels Sprühsystem. Im Anschluss mit klarem Wasser nachspülen.

Die Böden sind entsprechend den Vorgaben im Nasswischverfahren zu reinigen. Die Schmutzflotte ist mit einer stark entwässerten Reinigungstextilien aufzunehmen.