

MIELE & CIE KG

BETRIEBSMITTELRICHTLINIE

Unterhaltsreinigung und Innenflächengestaltung

Ausgabe 03/04/2017

Werk Gütersloh

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anwendungsbereich	3
2	Definition der Reinigungsarten.....	3
2.1	Unterhaltsreinigung.....	3
2.2	Baureinigung.....	3
2.3	Grundreinigung	3
2.4	Sonderreinigung	3
2.5	Maschinenreinigung.....	3
3	Bautechnische Vorgaben zur Minimierung des Reinigungsaufwandes	3
3.1	Allgemein	3
3.2	Reinigungsmittlräume	4
3.3	Bodenfreiheit.....	4
3.4	Treppen	4
3.5	Zugänglichkeit.....	4
3.6	Transportmöglichkeiten.....	5
3.7	Elektroinstallation.....	5
3.8	Wasserentnahmestellen.....	5
3.9	Bodenabläufe.....	5
3.10	Verfließung von Boden und Wände.....	5
3.11	Beleuchtungskörper	5
3.12	Mobiliaroberflächen.....	5
3.13	Abwaschbare Wände	5
3.14	Bodenbeläge.....	6
3.15	Entsorgungswege	6
3.16	Fensterflächen	6
3.17	Fensterbänke.....	6
3.18	Gestaltung von Eingangsbereichen	6
4	Änderungen / Erweiterungen des Dokuments.....	6

1 Anwendungsbereich

Der Anwendungsbereich dieser Richtlinie bezieht sich auf den Standort Gütersloh.

2 Definition der Reinigungsarten

2.1 Unterhaltsreinigung

Unterhaltsreinigungen sind klar definierte sich in festgelegten Zeitabständen (Tage/Wochen) wiederholende Reinigungsarbeiten im Bereich der Gebäude.

2.2 Baureinigung

Auch Bauschlussreinigung. Sie findet nach dem Abschluss von Baumaßnahmen oder Renovierungsarbeiten statt. Ziel ist, Reste von Mörtel, Gips und Staub sowie Schutzfolien und Etiketten zu entfernen. Glasflächen sind staub- und schlierenfrei.

2.3 Grundreinigung

Die Grundreinigung ist eine sehr gründliche Reinigung, bei dem auch alle schwer zugänglichen Stellen wie Ecken, Nischen oder Rillen gereinigt werden. Es werden Beschichtungen sowie jegliche Verschmutzungen, die das Aussehen der Flächen beeinträchtigen mit Grundreinigern und Reinigungsmaschinen entfernt. Gegebenenfalls auch Erneuerung des Pflegefilms.

2.4 Sonderreinigung

Als Sonderreinigung sind Reinigungsarbeiten zu bezeichnen, die über das normal vereinbarte Maß der Unterhaltsreinigung hinausgehen. Sie sind als Einzelaufträge anzusehen.

2.5 Maschinenreinigung

Eine Maschinenreinigung findet an einer Maschine statt. Normalerweise ist eine Maschine nicht ohne weiteres zugänglich, es sind Sicherheitsregeln zu beachten. Besondere Kenntnisse und damit verbundene Sorgfalt ist erforderlich. Eine Maschinenreinigung ist sehr individuell, Reinigungsumfänge und Vorgehensweisen sind im Einzelfall genau zu vereinbaren.

3 Bautechnische Vorgaben zur Minimierung des Reinigungsaufwandes

3.1 Allgemein

Bauherren und Architekten werden durch entsprechende Verordnungen und Gesetze dazu verpflichtet, alle baulichen und technischen Vorrichtungen so zu planen, dass Reinigungsarbeiten an Gebäuden gefahrlos ausgeführt werden können.

Mit der in der Baustellenverordnung geforderten Unterlage soll bereits vor der Ausschreibung der Bauleistungen ein Konzept für sichere und gesundheitsgerechte spätere Arbeiten am Gebäude, z.B. Reinigungsarbeiten an Gebäudefassaden, Glasflächen und Fenstern, aufgestellt werden. Die Unterlage besteht aus einer Dokumentation aller wesentlichen Angaben, die benötigt werden, um für spätere Arbeiten insbesondere

- die Zugänglichkeit zu den Arbeitsplätzen
- die Erreichbarkeit der zu reinigenden Flächen
- die Handhabbarkeit der Reinigungsverfahren
- die effektive Nutzungsmöglichkeit der geplanten Einrichtungen unter sicherheitstechnischen Aspekten festlegen zu können.

3.2 Reinigungsmittelräume

Pro angefangene 1000m² Nutzfläche je Etage, ist jeweils ein einzelner Reinigungsmittelraum von mindestens 3m² Grundfläche und einer lichten Breite von mindestens 1m vorzusehen. Der Zugang muss dabei nach außen zu öffnen sein und eine Mindestbreite von 885mm (DIN 18100) haben. Der Raum soll zentral angeordnet und mit Reinigungsmaschinen gut erreichbar sein. Die Nähe von Aufzügen ist zu bevorzugen.

Bei größerer Geschossfläche sind die einzelnen Reinigungsmittelräume zur Minimierung der Wege gleichmäßig auf der Etage zu verteilen.

Wenn in großen Eingangsbereichen oder anderen Bereichen insbesondere im Erdgeschoss der Einsatz von Reinigungsmaschinen Verwendung findet, so sind diese Räume um 2m² Grundfläche zu erweitern, sowie der Zugang in einer Breite von 1010mm (DIN 18100) auszubilden. Gegebenenfalls Abstimmung mit dem Koordinator für Unterhaltsreinigung.

Ausstattung: Beleuchtung, Regal wandseitig montiert mit einer Breite von 1000mm sowie einer Tiefe von 200mm, 2 Regalböden mit einer Fachhöhe von 300mm und einer Fach- Traglast von min. 10kg.

3.3 Bodenfreiheit

Für die maschinelle Reinigung ist eine Bodenfreiheit von 140mm zu berücksichtigen (z.B. Heizkörper, Trennwandinstallationen bei Toilettenanlagen)

3.4 Treppen

Treppen sind mit einem seitlichen Wasserschutz (Fliesenboard, Sockelleisten) auszustatten.

Treppengeländer- Stützen sollen zur Vermeidung von Schmutzablagerungen nicht direkt auf der Treppe aufgesetzt werden.

3.5 Zugänglichkeit

Um maschinelle Reinigung zu ermöglichen sind Ecken entsprechend auszubilden. Wandnischen, Pfeiler, Stufen und Sockel, sowie nicht nutzbare Ecken sind zu vermeiden.

3.6 Transportmöglichkeiten

Für Reinigungsmaschinen sind Transportmöglichkeiten zu berücksichtigen bei Treppen, Aufzügen und Durchgängen.

3.7 Elektroinstallation

Reinigungssteckdosen sind im Flurbereich mit max. Abstand von 12m vorzusehen und mit träger Auslösecharakteristik von 16A abzusichern sowie mit RCD 30mA zu schützen. Reinigungssteckdosen dürfen nicht mit anderen RCD- geschützten Stromkreisen kombiniert werden. Es gelten die einschlägigen VDE Richtlinien.

3.8 Wasserentnahmestellen

Pro Sanitärraum ist eine Wasserentnahmestelle über Eckventil am Waschbecken vorzusehen. Die Entnahmestelle ist mit Standardwerkzeug (z. B. Vierkant) zu betätigen. Mit dieser Zapfstelle werden Behälter für die Unterhaltsreinigung befüllt sowie Sonderreinigungen bei größeren Verschmutzungen durchgeführt.

3.9 Bodenabläufe

In Sanitärräumen sind im Bereich der WC-, Wasch- oder Duschräume Wasserabläufe vorzusehen. Der Boden muss ein Gefälle in Richtung Bodenablauf aufweisen.

3.10 Verfliesung von Boden und Wände

Bodenfliesen müssen bei zu berücksichtigender erforderlicher Rutschhemmung leicht zu reinigen sein. Wandfliesen sollen eine glatte Oberfläche aufweisen. Fugen sollen auf Fliesenhöhe sein. Scharfe Kanten sind zu vermeiden.

3.11 Beleuchtungskörper

Beleuchtungskörper müssen einfache Strukturen aufweisen, so dass diese leicht zu reinigen und zu warten sind. Wandmontage in erreichbarer Höhe ohne Hilfsmittel sowie werkzeugloser Leuchtmittelwechsel sind zu berücksichtigen.

3.12 Mobiliaroberflächen

Die Oberflächen müssen glatt und pflegeleicht sein. Für die Reinigung müssen Standard- Reinigungsmittel zugelassen und ausreichend sein. Die Beschaffenheit von Oberflächen muss unempfindlich gegen ihre vorgesehene Nutzung sein.

3.13 Abwaschbare Wände

Wände von Treppenhäusern und Eingangsbereichen sind mit abwaschbaren Anstrichen auszustatten.

3.14 Bodenbeläge

Glatte Oberflächen sind zu bevorzugen.

Bodenbeläge müssen hinsichtlich der Farbe und Oberfläche unempfindlich gegen die vorgesehene Nutzung sein. Dies gilt im Besonderen für Eingangsbereiche sowie für Bereiche mit Besucherverkehr.

Zur Vereinfachung der Reinigungsmethodik sollen Bodenbeläge innerhalb von Etagen und Gebäuden gleich sein.

Textile Beläge sollen robust und leicht zu reinigen sein.

3.15 Entsorgungswege

Die Wege zur Entsorgung von Abfall und Papier sind möglichst kurz einzuplanen.

3.16 Fensterflächen

Die Gestaltung von Fensterflächen ist zur Erleichterung der Reinigung der Außenseite ohne feststehende Elemente vorzunehmen.

Im Raum ist ein Freiraum von 600mm vor den Fensterflächen für die Glasreinigung erforderlich.

3.17 Fensterbänke

Fensterbänke sind schmal auszuführen.

3.18 Gestaltung von Eingangsbereichen

Zur Minimierung der Reinigungskosten sowie zur Nutzwernerhaltung des Gebäudes sind vor Gebäudeeingängen befestigte Wege und Flächen sowie Überdachungen vorzusehen.

4 Änderungen / Erweiterungen des Dokuments

Datum	Inhalt	Kapitel	Name
08.09.2008	Erstellung BMR		Stolte
2009-2016	Diverses		Müller
03.04.2016	Kap. 2 hinzugefügt. Definition der Reinigungsarten	2	Müller