Beratung für das
Infrastrukturelle Gebäudemanagement
Leistungsbeschreibung Grundreinigung

Eine zeit-, kostenaufwendige und umweltbelastende Grundreinigung kann durch eine Pflegefilmsanierung ersetzt bzw. hinausgezögert werden. Mit der Pflegefilmsanierung können mechanische Beschädigungen und Abnutzungserscheinungen von bestehenden Pflegefilmen auf den meisten elastischen Bodenbelägen flächendeckend oder punktuell beseitigt werden.

Nichttextile Beläge (wasserempfindlich, z.B. unversiegelte Holzbeläge)

Entfernen des losen Schmutzes. Reinigen des Belages mit Stahlwolle und/oder Lösungsmittelreiniger. Aufnehmen des Abriebes mit geeigneten Geräten.

Reinigungsflächen

Die Räume und Flächen, die grundgereinigt werden, werden vom AG in Absprache mit den Nutzern und Dienstleister festgelegt.

Ausführungszeiten

Die Grundreinigung bzw. Pflegefilmsanierung in Schulen ist möglichst in den Ferien durchzuführen.

Bei der Grundreinigung sind ausreichend Zeiten für das Abtrocknen der Flächen und das Durchtrocknen der Pflegemittel einzuplanen. Alle beweglichen Einrichtungsgegenstände sind aus den Räumen bzw. von den Flächen, die grundgereinigt werden, zu entfernen und nach Fertigstellung der Grundreinigung zurück zu stellen.

Leistungsverzeichnis für die Grundreinigung sowie die Sonderreinigungen auf Abruf.

Unternehmenssitz

extrafrei GmbH
Endresstr. 18/Stiege 2
1230 Wien

Grundreinigung allgemein

Bei der Grundreinigung werden haftende Verschmutzungen und/oder abgenutzte Pflegemittelfilme oder andere Rückstände, die das Aussehen der Oberflächen beeinträchtigen, entfernt. Eine Grundreinigung wird im Allgemeinen nur in größeren Zeitabständen durchgeführt.

Insbesondere tritt der Begriff "Grundreinigung" bei der Reinigung von nichttextilen Belägen, textilen Belägen und Sanitärräumen auf.

Die Grundreinigung von wasserbeständigen Hartböden ist eine gründliche Reinigung. Bei Hartböden, bzw. elastischen Belägen versteht man die vollständige Entfernung alter Pflegemittelfilme, Begehspuren sowie hartnäckiger Verschmutzungen.

Bei nichttextilen wasserempfindlichen Belägen sollen außerdem noch alte Pflegefilme (Wachs- oder Polymerbasis) bzw. Pflegemittelverkrustungen und Begehspuren entfernt werden.

Bei textilen Belägen versteht man unter einer Grundreinigung eine Nassbehandlung entweder durch Shampoonierung, Sprühextraktion oder durch die Kombination beider Verfahren sowie Trockenreinigung (Pulver, Trockenschaum usw.), mit vorheriger Detachur.

Grundreinigung von nichttextilen Bodenbelägen

In Sporthallen in den sogenannte Handballbacke (Harz oder Klister) zum Einsatz kommen sind diese vor den Grundreinigungsarbeiten fachgerecht zu entfernen.

Nichttextile Beläge (wasserunempfindlich)

Beseitigen des losen Schmutzes. Grundreiniger aufbringen, einwirken lassen, Boden schrubben. Reinigung von Ecken, Rändern und Sockelleisten. Schmutzflotte aufnehmen oder aufsaugen und abwassergerecht entsorgen. Nachwischen der gereinigten Fläche mit klarem Wasser und aufnehmen oder aufsaugen der Flotte. Boden trocknen lassen.

Arbeitsablauf der Grundreinigung und Pflege von wasserbeständigen Hartbelägen

Unabhängig von der Belagart sind bei der klassischen Grundreinigung von wasserbeständigen Hartböden folgende Arbeitsstufen notwendig:

1. Entfernung des beweglichen Mobiliars
2. Beseitigung von Grobschmutz [entfernen, aufheben, saugen, kehren]
3. Auftrag des Grundreinigers (Pflegeanleitung der Hersteller beachten.)
4. Einwirkzeit des Grundreinigers
5. Maschinelles und manuelles Scheuern
6. Beseitigung der Schmutzflotte vom Belag mit Wassersauger oder Wasserschieber
7. Nachwischen mit klarem Wasser zur Neutralisation des Bodenbelages
8. Bodenflächen abtrocknen lassen.
9. Neubeschichtung (Pflegeanleitung der Hersteller beachten.)
10. Auftragen des Grundpflegemittels
11. Pflegemittel sind entsprechend den Herstellerangaben gleichmäßig auf die Oberfläche aufzubringen.
12. Pflegemittel gut durchtrocknen lassen, erst danach darf der zweite Pflegemittelauftrag erfolgen.
13. Nach dem Durchtrocknen Pflegemittel auspolieren.
14. Einräumen des beweglichen Mobiliars.

Arbeitsablauf bei der Grundreinigung von textilen Bodenbelägen

1. Ausräumen des beweglichen Mobiliars
2. Gründliches saugen oder Bürstsaugen der textilen Bodenbeläge
3. Vorbehandlung von Verfleckungen.
    - *Shampoonierung*: Shampoonieren des Belages mit Bürstenwalzmaschinen unter Verwendung einer geeigneten Shampoolösung. Absaugen der Schmutzflotte/Schaum.
    - *Sprühextraktion*: Einsprühen der Reinigungslösung unter Druck (evtl. mit mechanischer Unterstützung) bei gleichzeitigem absaugen der Schmutzflotte.
    - *Kombination Shampoonierung und Sprühextraktion*: Shampoonieren des Belages mit Bürstenwalzmaschinen unter Verwendung einer geeigneten Shampoolösung. Sprühextrahieren mit klarem Wasser (ggf. Kalkinaktivierungsmittel zusetzen). Textilbelag trocknen lassen. Gegebenenfalls nach Detachur. Hochflorteppiche aufbürsten.
4. Bewegliches Mobiliar einräumen.

Arbeitsabläufe bei der Grundreinigung von Sanitäreinrichtungen

Sanitäreinrichtungen: Schrubben mit einem Ablagerungen lösenden Mittel (in der Regel saure Reiniger). Mit Wasser nachspülen und abledern oder trockenwischen.

Allgemeines zur Grundreinigung

Häufigkeiten

Je nach Begehungsfrequenz ist eine Grundreinigung in einem unterschiedlichen Zeitintervall erforderlich. Da eine Grundreinigung sehr zeit- und kostenaufwändig ist, versucht man, den Zeitpunkt der Reinigung möglichst lange hinauszuschieben.

Auf die klassische Grundreinigung wird immer häufiger verzichtet, stattdessen werden Maßnahmen zur Pflegefilmsanierung ergriffen. Pflegefilmsanierungen erfolgen in der Regel mit High-Speed-Maschinen (Drehzahlen >450 U/min) in Verbindung mit Saugaggregaten und geeigneten Padscheiben. Stark abgenutzte Teilflächen werden mit geeigneten Pads angeschliffen und anschließend der Pflegemittelfilm nach der Cleanermethode wieder ergänzt. Durch diese Pflegefilmsanierungen kann die Standzeit der Pflegefilme über mehrere Jahre hinweg aufrechterhalten werden.

Umweltschutz

Die Schmutzflotte, die nach einer Grundreinigung in das Abwasser gelangt, kann durch die enthaltenen Lösemittel (Butylglykol) und hohe Alkalität erheblich die Umwelt belasten. Aus diesem Grund sollte man die Schmutzflotte im Tank des Wassersaugers vor dem Entleeren ausreichend und abwassergerecht neutralisieren.

Die Häufigkeit der Grundreinigungen sollte möglichst dem Bedarf angepasst werden (siehe Planung der Grundreinigung).

Auf sicheres Schuhwerk und entsprechende Schutzbekleidung [Handschuhe] ist bei der Grundreinigung der Hartbeläge ist zu achten.

Einpflege / Grundpflege

Definition

Bei der Ein- oder Grundpflege werden Pflegemittel auf Oberflächen gebracht, die diese vor mechanischer Beanspruchung schützen (Werterhaltung) und die nachfolgende Unterhaltsreinigung erleichtern. Die Ein- oder Grundpflege setzt eine Bauschluss- oder Grundreinigung voraus.

Ziel

Einheitliche Optik des Pflegefilms, keine unerwünschten Nachteile bezüglich Optik. und Trittsicherheit des Pflegefilms bei der Nutzung.

Hinweis:

Die spätere Beseitigung von abgenutzten Pflegefilmen soll möglich sein.

Hinweise zur Verlängerung der Grundreinigungsintervalle

Die Pflegefilmsanierung lässt sich nur auf ebenen Böden durchführen.

Pflegefilmsanierung durch Cleanern (Spraymethode)

Definition

Basis der Pflegefilmsanierung ist ein trockenes oder feuchtes An- bzw. Abschleifen des geschädigten Pflegefilms mit anschließender Nach- bzw. Neubeschichtung. Anfallender Staub muss vollständig entfernt werden. (Feucht oder nass wischen mit nachtrocknen).

Bei der Spraymethode wird das Cleanermittel mit einem Handsprühkännchen oder durch eine Sprühvorrichtung an einer Bodenreinigungsmaschine punktuell auf der Belagsfläche verteilt, (mindestens 2-maliger Auftrag erforderlich) wo hartnäckige Flecken sowie abgenutzte Pflegefilme vorhanden sind. Anschließend werden die bearbeiteten Stellen maschinell unter Verwendung geeigneter Cleanerpads poliert.

Ziel

Oberflächen sind frei von hartnäckigen Flecken, Gummiabsatzstrichen, Schrammen, Schleifspuren. Abgenutzte Pflegefilmstellen sind saniert und der übrigen Fläche angeglichen. Die Optik (Glanz) ist einheitlich.

Wichtig:

Die Trittsicherheit darf nicht eingeschränkt werden!

Polieren

Definition

Geläufig ist auch der Begriff „Bohnern". Maschinelle Behandlung mit Bürstenerzeugnissen oder Pads (Bodenreinigungsscheiben) auf unbehandelten oder mit Pflegemittel behandelten Fußbodenbelägen.

Ziel

Oberflächen sind frei von Verkehrsspuren, Absatzstrichen und Getränkeflecken. Die Optik des Pflegefilms ist einheitlich; je nach Art der Pflegesubstanzen spezielle Glanzerzeugung.

Wichtig:

Die Trittsicherheit darf nicht eingeschränkt werden!