

Bundesinnung der Chemischen Gewerbe und der Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereiniger Wirtschaftskammer Österreich

Wiedner Hauptstraße 63
1040 Wien

Wien, 3.3.2021

Fallstudie zur Ermittlung von Reinigungszeiten für eine Generalreinigung – analog an die ÖNORM D2050:2017-01

Die Ausarbeitung der Fallstudie dient zur Unterstützung für die Berechnung und Überprüfung von Kalkulationswerten für die Generalreinigung. Eine Ausarbeitung erfolgte für verschiedene Raumgruppen, um einen detaillierten Überblick über machbare Leistungen zu erhalten.

ÖNORM D 2050:2017-01

4.3 Generalreinigung

Die Generalreinigung ist eine gesondert beauftragte Reinigungsleistung, die über den Umfang einer laufend wiederkehrenden Vollreinigung hinausgeht.

Diese Reinigungsleistung hat sämtliche Oberflächen eines Raumes, wie z. B. Wand-, Boden- und Deckenflächen, Einrichtungsgegenstände (innen und außen), technische Raumausstattung (nur außen) und Beleuchtung (ohne Montagetätigkeiten), zu umfassen.

Die Generalreinigung umfasst nicht die Grundreinigung des Bodens.

4.6 Organisationszeiten

Organisationszeiten sind:

- Wegzeiten,*
- Rüstzeiten,*
- Zeiten für das Aus- und Einräumen von beweglichen Sachen,*
- fachlich bedingte Stehzeiten,*
- vom Auftraggeber oder durch Dritte bedingte Stehzeiten.*

Diese sind in den m²-Leistungswerten nicht inkludiert und sind gesondert anzugeben.

Die Organisationszeiten für die Generalreinigung, vor allem die Vor- und Nachbereitung inkl. Umrüstzeiten, wie Leiter vertragen etc. und Wegzeiten im Objekt sind auftrags- und objektbezogen und jeweils separat zu kalkulieren. Aufwandsbezogen sind diese vom Zeitfaktor höher als in der Unterhaltsreinigung anzusetzen.

Die anfallenden Organisationszeiten sind zusätzlich als Zeitfaktor in der Angebotslegung bzw. in der Umsetzung der Arbeiten zu berücksichtigen und vermindern/reduzieren die mögliche Flächenleistung gem. den nachstehenden Beispielen.

Angesichts der Tatsache, dass öffentliche und private Auftraggeber Leistungen ausschreiben und vergeben, welche den Umfang einer Generalreinigung entsprechen, ist eine Feststellung der Flächenleistungen der Generalreinigung zur Kalkulation und Überprüfbarkeit notwendig.

Es wurden zur Feststellung folgende Raumgruppen und Raumgrößen herangezogen:

Raumkategorie:

- a) Büro
- b) Patientenzimmer
- c) Küche
- d) Nassräume
- e) Verkehrsfläche (Gang)

Leistungsverzeichnis für die Generalreinigung (wenn vorhanden)

a) Büroräume:

Inventar

Gründliche Reinigung sämtlicher senkrechter und waagrechter Oberflächen (Schreibtische, Müllbehälter, Beistelltische inkl. Tischbeine, Schreibtischsessel und Besucherstühle, Low- und Highboards, Rollcontainer, Aktenschränke, Telefone)

Wandbereich

Fensterbänke, Heizkörper inkl. -rohre, Türblätter und -stöcke, Lichtschalter, Steckdosen, Belüftung-/Klimagerät

Decke

Abwaschbare Deckenflächen, Lampen und Leuchten

Die Zeiten für die Generalreinigung wurden auf den Raumgrößen 16 m², 28 m² und 45 m² aufgenommen.

Die durchschnittliche Flächenleistung beträgt 25,91 m²/h bei normaler Verschmutzung und Verstellungsgrad, wobei die Abweichung zwischen den Raumgrößen max. um 6 % der Flächenleistung betrug.

Die berechnete Flächenleistung (m²-Leistung pro Stunde) entspricht in etwa 15 % der Werte einer Vollreinigung (180 m²/h).

b) Patientenzimmer:

Inventar

Gründliche Reinigung sämtlicher senkrechter und waagrechter Oberflächen (Patientenbettgestell, Versorgungsleisten, Nachkästchen, Müllbehälter, Tische inkl. Tischbeine, Stühle, Patientenkleiderschränke, Waschbecken inkl. Spendersysteme)

Wandbereich

Fensterbänke, Heizkörper inkl. -rohre, Türblätter und -stöcke, Lichtschalter, Rufanlage, Steckdosen, Belüftung-/Klimagerät, Abwaschbare Wände

Decke

Abwaschbare Deckenflächen, Lampen und Leuchten, TV-Monitor

Die Zeiten für die Generalreinigung wurden in zwei Zweibettzimmer mit 22,6 m² und 25 m² und einem Dreibettzimmer mit 29 m² aufgenommen.

Die durchschnittliche Flächenleistung beträgt 31 m²/h bei normaler Verschmutzung exkl. einer anschließenden Desinfektion, wobei es zwischen den Raumgrößen keine Abweichung hervorgegangen ist.

Die berechnete Flächenleistung (m²-Leistung pro Stunde) entspricht in etwa 19 % den Werten einer Vollreinigung (160 m²/h).

c) Groß-/Betriebsküche

Boden

Gully

Inventar

Gründliche Reinigung sämtlicher Kücheneinrichtungsgegenstände/-arbeitsflächen innen und außen inkl. Dunstabzug, Spülen (Waschbecken, Topfspülen) , Regale und fahrbare Transportwagen

Wandbereich

Heizkörper inkl. -rohre, Türblätter und -stöcke, Lichtschalter, Steckdosen, Abwaschbare Fliesenwände

Decke

Abwaschbare Deckenflächen, Lampen und Leuchten, Belüftung/Abluft inkl. Rohrsystem

Die Zeiten für die Generalreinigung wurden auf den Raumgrößen 94 m², 12 m² und 19,55 m² aufgenommen.

Die durchschnittliche Flächenleistung beträgt 5,74 m²/h bei normaler Verschmutzung, wobei die Abweichung zwischen den Raumgrößen max. um 13 % der Flächenleistung betrug.

Die berechnete Flächenleistung (m²-Leistung pro Stunde) entspricht in etwa 6 % den Werten einer Vollreinigung (100 m²/h).

d) Nassräume

Boden

Gully

Inventar

Gründliche Reinigung sämtlicher Sanitäreinrichtungsgegenstände inkl. Spendersysteme – Waschbecken/-tisch inkl. Armatur, Duschkabine, WC-Muscheln inkl. Spültasten, Pissoirs, Müllbehälter)

Wandbereich

Duschwand, WC-Kabinenwände, Heizkörper inkl. -rohre, Türblätter und -stöcke, Lichtschalter, Steckdosen, Abwaschbare Fliesenwände

Decke

Abwaschbare Deckenflächen, Lampen und Leuchten, Belüftung/Abluft

Die Zeiten für die Generalreinigung wurden auf den Raumgrößen 4,45 m², 4,57 m², 8,9 m² und 1,6 m² aufgenommen.

Die durchschnittliche Flächenleistung beträgt 8 m²/h bei normaler Verschmutzung, wobei die Abweichung zwischen den Raumgrößen max. um 10 % der Flächenleistung betrug.

Die berechnete Flächenleistung (m²-Leistung pro Stunde) entspricht in etwa 13,5 % den Werten einer Vollreinigung (60 m²/h).

e) Verkehrsflächen (Gang)

Inventar

Gründliche Reinigung sämtlicher senkrechter und waagrechter Oberflächen (Tische inkl. Tischbeine, Stühle, Low- und Highboards, Prospekt-/Displayständer, Aktenschränke)

Wandbereich

Fensterbänke, Heizkörper inkl. -rohre, Wandvertäfelung, Türblätter und -stöcke, Lichtschalter, Steckdosen, Bilder, Schaukästen, Türschilder, Feuermelder, Feuerlöscher, Handläufe

Decke

Lampen und Leuchten, Fluchtwegschilder

Die Zeiten für die Generalreinigung wurden auf den Raumgrößen 31,7 m² und 84 m² aufgenommen.

Die durchschnittliche Flächenleistung beträgt 15,85 m²/h bei normaler Verschmutzung und Verstellungsgrad, wobei die Abweichung zwischen den Raumgrößen max. um 12 % der Flächenleistung betrug.

Die berechnete Flächenleistung (m²-Leistung pro Stunde) entspricht in etwa 5,28 % den Werten einer Vollreinigung (300 m²/h).

Auszug aus der ÖNORM D2050:2017-01

Tabelle 1 – Maximale Leistungswerte pro Stunde und Person in der Unterhaltsreinigung

Reinigungsbereiche	Vollreinigung m²/h	Generalreinigung (gerundet) m²/h	Generalreinigungswert in % gegenüber der Vollreinigung
Büros, Besprechungszimmer, Klassenzimmer, Unterrichtsräume/Sonder- unterrichtsräume und EDV-Räume mit festem Gestühl, Stations- stützpunkte	180	26	15%
Patientenzimmer (Stationsbereich) ohne Nassräume	160	31	19%
Nassräume (Toiletten, Duschen, Stationsbad)	60	8	13,5%
Großküchenbereiche, Küchen	100	6	6%
Gänge, Sport- und Mehrzweckbereiche	300	16	5,3%

Zusammenfassung:

Bei der Befundaufnahme der Generalreinigung wurden bewusst Räumlichkeiten mit normaler Verschmutzung und typischer Einrichtung / Ausstattung ausgewählt, um einen repräsentativen Zeitwert inkl. daraus resultierender Flächenleistungen zu erhalten.

Bei dichtem Verstellungsgrad, bzw. bei hoher Frequenz und starker Verschmutzung können diese Richtwerte in einer Generalreinigung nicht erreicht werden.

In einem Objekt mit mehreren der oben angeführten Raumkategorien können somit in etwa durchschnittlich 12 % der Vollreinigungswerte erzielt werden. In den angeführten Werten sind keine Organisationszeiten enthalten, weil diese Werte immer von den Objektgegebenheiten, der Transportmöglichkeit und dem Equipment Bedarf abhängig sind.

MMSt. Gerhard Apfelthaler

MMSt. Christoph Guserl

MSt. Christian Höger