

Leistungsbeschreibung Glas- und Rahmenreinigung

Anlage LB · fachliche Anforderungen und Leistungsumfang

Geltungsbereich: sämtliche im Objekt- und Flächenverzeichnis aufgeführten Liegenschaften der beteiligten Auftraggeber.

1. Ziel und Ergebnis der Leistung

Ziel ist eine materialschonende, fachgerechte und streifenfreie Reinigung sämtlicher beauftragter Glas-, Rahmen- und unmittelbar zugehöriger Bauteilflächen. Nach Abschluss müssen die bearbeiteten Flächen – soweit nach dem Stand der Technik möglich – frei von Staub, losem Schmutz, Spinnweben, Griffspuren, Insektenrückständen, Wasserflecken, Wischspuren und Schlieren sein.

Durch die Arbeiten verursachte Verschmutzungen auf Fensterbänken, Fassaden, Böden, Möbeln oder sonstigen angrenzenden Flächen sind unverzüglich und ohne gesonderte Vergütung zu beseitigen.

2. Umfang der Glasflächenreinigung

Die Glasflächenreinigung umfasst – soweit im Objekt- und Flächenverzeichnis vorhanden, beim Erstaufmaß festgestellt und ohne Demontage bestimmungsgemäß zugänglich – insbesondere:

- Fensterverglasungen aller üblichen Glasarten, einschließlich Sicherheits-, Kunst-, Doppel-, Verbund- und Mehrscheibenverglasungen,
- Dachverglasungen, Dachflächenfenster, Lichtkuppeln und Lichtdachelemente,
- Glaswände und fest eingebaute Glastrennwände,
- Außen- und Innenglastüren sowie verglaste Tür- und Seitenteile,
- Windfänge einschließlich innen liegender Tür- und Glaselemente,
- Oberlichter und Innenfenster,
- Glasvordächer und Glasüberdachungen einschließlich Ober- und Unterseiten,
- Waben- und Glasbausteinflächen,
- Schriftzüge und Werbeflächen auf Glas, soweit sie bestimmungsgemäß gereinigt werden können und keine Entfernung der Beschriftung beabsichtigt ist.

Spiegel, Bilder, Vitrinen, Schaukästen, Möbolverglasungen, Monitore und bewegliche Einrichtungsgegenstände sind nur bei ausdrücklicher Beauftragung Bestandteil der Leistung.

3. Umfang der Rahmen- und Bauteilreinigung

Die Rahmenreinigung erfolgt stets einschließlich:

- Rahmenflächen innen und außen,
- zugänglicher Falze und Beschläge,
- Fensterhölzer und unmittelbar zugehöriger Verblendungen,
- Fensterbänke innen und außen,
- tragender und verkleidender Elemente von Glasvordächern und Glasüberdachungen,
- unmittelbar zugehöriger Regenrinnen an Glasvordächern und Glasüberdachungen einschließlich Entfernung von Laub, Moos, Schlamm und losen Ablagerungen sowie Freimachen des sichtbaren Einlaufbereichs.

Fallrohre, verdeckte Entwässerungsleitungen, das Durchspülen von Leitungen, Reparaturen und das Öffnen verschraubter oder verdeckter Bauteile gehören nicht zum Leistungsumfang.

4. Aufmaß und Flächenbezug

Die ausgeschriebenen Flächen sind Circa-Angaben und einseitig einschließlich Rahmen ermittelt. Der Einheitspreis je Quadratmeter umfasst einen vollständigen Reinigungsvorgang aller zugänglichen Innen- und

Außenseiten, Rahmen, Falze, Beschläge und Fensterbänke. Eine Multiplikation der ausgeschriebenen Fläche für die beiden Reinigungsseiten erfolgt nicht.

Bei der ersten Reinigung erstellt der AN objektbezogene Aufmaße einschließlich der bislang nicht erfassten fest eingebauten Innenverglasungen. Das Aufmaß muss mindestens Objekt, Bauteil oder Bereich, Abmessungen, berechnete einseitige Fläche und Besonderheiten nachvollziehbar ausweisen. Die Aufmaßerstellung wird nicht gesondert vergütet.

Bei Kasten-, Verbund- und Doppelfenstern sind alle ohne Demontage bestimmungsgemäß zugänglichen Zwischenflächen einzubeziehen. Das Aushängen, Abschrauben oder Zerlegen von Elementen ist ausgeschlossen.

5. Verschmutzungsarten und Leistungsabgrenzung

5.1 Allgemein im Einheitspreis enthalten

- normale Umweltverschmutzungen, Straßenstaub und Regenwasserspuren,
- Griffspuren und übliche nutzungsbedingte Verschmutzungen,
- Insektenreste, Vogelkot und Spinnweben,
- leichte, punktuelle Kleberückstände und gewöhnliche Dekorationsreste,
- durch die Reinigungsarbeiten entstehende Verschmutzungen angrenzender Flächen.

5.2 Schulen und Kindertagesstätten

In Schulen und Kindertagesstätten ist zusätzlich die Entfernung betriebsüblicher, auch stärker haftender Farb-, Kleband-, Folien- und Klebstoffreste Bestandteil des Einheitspreises. Dazu zählen insbesondere punktuelle Verschmutzungen, Aufkleber, Klebebänder, Dekorationsreste und abwaschbare Farbrückstände.

5.3 Sonderleistungen

Großflächige, baubedingte oder außergewöhnliche Verunreinigungen, Graffiti, Mörtel-, Zement-, Gips- oder Lackspritzer, mineralische Verkrustungen, flächige Altfolien sowie chemisch oder mechanisch nicht gefahrlos entfernbare Rückstände sind nur nach gesondertem Auftrag zu beseitigen. Dies gilt auch in Schulen und Kindertagesstätten, wenn die Verschmutzung den betriebsüblichen Umfang deutlich überschreitet.

Der AN weist den AG vor Beginn der Entfernung auf erkennbare Beschädigungsrisiken hin. Ohne Freigabe dürfen Verfahren, die Glas, Beschichtungen, Dichtungen oder Rahmen schädigen können, nicht eingesetzt werden.

6. Reinigungsverfahren

Das Verfahren ist vom AN nach Material, Konstruktion, Verschmutzung und örtlicher Situation fachgerecht auszuwählen. Zulässig sind unter anderem klassische Nassreinigung, Abziehen mit geeignetem Wischer sowie die Reinigung mit mineralfreiem Wasser beziehungsweise Osmoseverfahren.

Reinigungswasser ist so häufig zu wechseln, dass keine Schmutzübertragung oder Schlierenbildung entsteht. Stark scheuernde Mittel, ungeeignete Klingen, aggressive Chemikalien oder Verfahren mit Beschädigungsrisiko sind unzulässig.

Hersteller- und Pflegehinweise sind einzuhalten. Unterschiedliche Materialien – insbesondere Glasbeschichtungen, Kunststoff, Aluminium, Edelstahl, Holz, Dichtstoffe und Naturstein – sind mit jeweils geeigneten Mitteln zu behandeln.

7. Glasvordächer, Glasdächer und besondere Bauteile

Bei Glasvordächern und Glasüberdachungen sind Ober- und Unterseiten, Rahmen, Profile, zugängliche tragende Elemente und die unmittelbar zugehörigen Regenrinnen zu reinigen. Lose Ablagerungen aus den Rinnen sind aufzunehmen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Fallrohre sind nicht Bestandteil der Leistung.

Nicht begehbare Verglasungen dürfen nicht betreten werden. Das Betreten von Dachflächen oder Bauteilen ist nur zulässig, wenn deren Tragfähigkeit und bestimmungsgemäße Begehbarekeit zweifelsfrei feststehen und die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen getroffen sind.

8. Zugangstechnik

Übliche Leitern, Teleskopstangen, Reinigungsgeräte und persönliche Schutzausrüstung sind im Quadratmeterpreis enthalten. Besondere Zugangstechnik wird nur nach vorheriger Freigabe des AG und zu den angebotenen Einheitspreisen vergütet.

Der Bieter trägt im Preisblatt je Objekt die voraussichtlich erforderliche Zugangstechnik ein. Der Einheitspreis für Hubarbeitsbühnen oder Gerüste umfasst insbesondere An- und Abtransport, Auf- und Abbau, Betriebsstoffe, erforderliche Bedienung, Absperrungen und sämtliche Nebenleistungen.

9. Organisation und Terminabstimmung

Die Termine sind mindestens eine Woche vor Beginn mit dem jeweiligen Objektverantwortlichen abzustimmen. Die optionale zweite Reinigung wird mit mindestens vier Wochen Vorlauf abgerufen. In Schulen und Kindertagesstätten ist nach Möglichkeit in Ferienzeiten oder außerhalb der Nutzungszeiten zu arbeiten.

Der AN sorgt für einen zügigen, möglichst zusammenhängenden Ablauf. Behinderungen, nicht zugängliche Flächen und Terminabweichungen sind unverzüglich zu melden und im Leistungsnachweis zu dokumentieren.

10. Schutz- und Nebenleistungen

- Arbeitsbereiche sind erforderlichenfalls abzusperren und gegen Gefährdungen zu sichern.
- Möbel, Bodenflächen und sonstige Einrichtungsgegenstände sind vor Reinigungswasser und Beschädigungen zu schützen.
- Schlecht verkittete, lose, beschädigte oder gesprungene Scheiben sind vor Arbeitsbeginn zu melden.
- Nach Abschluss sind Fenster und Türen zu schließen; entstandene Wasser- und Schmutzspuren sind zu entfernen.
- Hinweisschilder, die unmittelbar an Gebäudeeingängen angebracht sind und im Zuge der Glasreinigung zugänglich sind, sind feucht zu reinigen, sofern das Material dies zulässt.
- Entfernte Abfälle und Rückstände sind vom AN ordnungsgemäß zu entsorgen.

11. Qualitätsanforderungen

Das Reinigungsergebnis ist bei üblicher Betrachtung und angemessenen Lichtverhältnissen zu beurteilen. Glas- und Rahmenflächen müssen staub-, schmutz-, wasserflecken-, wischspuren- und schlierenfrei sein, soweit dies technisch und ohne Beschädigungsrisiko möglich ist.

Bereits vorhandene Glaskorrosion, Kratzer, Verätzungen, Beschichtungsfehler, Verwitterungen oder sonstige nicht durch Reinigung zu beseitigende Schäden gelten nicht als Reinigungsmangel, sind jedoch im Leistungsnachweis zu vermerken.

12. Leistungsnachweis und Erstaufmaß

Für jedes Objekt ist der vorgegebene Leistungsnachweis zu verwenden. Bei der ersten Reinigung ist das Aufmaß beizufügen. Nicht gereinigte oder nur eingeschränkt reinigungsfähige Flächen sind mit Begründung einzeln aufzuführen.

Die Unterzeichnung durch den Objektverantwortlichen bestätigt den Durchführungstermin und die dokumentierten Angaben, nicht jedoch den Verzicht auf eine nachträgliche Qualitätsprüfung.