

Baureinigungs-Arbeiten

1	Verständigung
4	Material
6	Schutz während der Ausführung
7	Leistung und Lieferung

Aufgestellt im Einvernehmen mit:

Schweizerischer Verband der Glas- und
Gebäudereinigungs-Unternehmer
(SVGU)

11/1993

Herausgeber:

Schweizerischer Ingenieur- und Architekten-Verein
Postfach, 8039 Zürich Telefon 01/283 15 15, Fax 01/201 63 35
Normen- und Drucksachenverkauf, Telefon 01/283 15 60

Copyright © 1972 by SIA Zürich

Inhaltsverzeichnis

Ziffer	Inhalt	Seite	Ziffer	Inhalt	Seite
1	VERSTÄNDIGUNG	3	7.4	Muster	6
1.1	Allgemeine Bemerkungen	3	7.5	Liefer- und Zahlungsbedingungen	6
4	MATERIAL	3	7.6	Termine	6
4.1	Allgemeine Bedingungen	3	7.7	Vertragsabschluss	6
6	SCHUTZ WÄHREND DER AUSFÜHRUNG	4	7.8	Abnahmekontrolle	6
6.1	Allgemeine Bemerkungen	4	7.9	Ausmass und Abrechnung.....	6
7	LEISTUNG UND LIEFERUNG	4	7.9.1	Böden	6
7.1	Allgemeine Bemerkungen	4	7.9.2	Wände	7
7.2	Grundlagen für die Ausschreibung	4	7.9.3	Decken.....	7
7.2.1	Pläne und Vorarbeiten	4	7.9.4	Fenster und Glastrennwände.....	7
7.2.2	Bedingungen	4	7.9.5	zu Einbauten	7
7.3	Grundlagen für das Angebot.....	5	7.9.6	zu Installationen.....	7
7.3.1	Bedingungen für Angebote	5	7.10	Garantieleistung	8
7.3.2	Inbegriffene Nebenleistungen.....	5			
7.3.3	Nicht inbegriffene Nebenleistungen...	5			
7.3.4	Stockwerkwzuschläge	6			
7.3.5	Tagelohnarbeiten.....	6			
				INKRAFTTRETEN	8

1**Verständigung****1.1 ALLGEMEINE BEMERKUNGEN**

1.1.1 Für die Ausführung der Arbeit gelten die nachstehenden Bedingungen und die Empfehlungen für Reinigungen des Schweizerischen Verbandes der Glas- und Gebäudereinigungs-Unternehmer (SVGU), als Ergänzung zu den "Allgemeinen Bedingungen für Bauarbeiten des S.I.A.", S.I.A.-Norm Nr.118.

1.1.2 Es sind zu unterscheiden:

- Schuttausräumung
- Baureinigung
- Nachreinigung

Schuttausräumung ist die Entfernung des von den Handwerkern zurückgelassenen Schuttes und Abfalles. Nach der Schuttausräumung ist der Bau besenrein.

Baureinigung umfasst die Arbeiten in nicht möblierten Räumen, die den besenreinen Bau in den Zustand der Bezugsbereitschaft versetzen.

Räume sind bezugsbereit, wenn deren Einbauten und Installationen derart fachgerecht gereinigt und einmal behandelt sind, dass die nachfolgenden, durch den Gebrauch notwendig werdenden Reinigungsarbeiten das Mass einer dem Gebrauch entsprechenden Unterhaltsreinigung nicht überschreiten.

Nachreinigungsarbeiten sind alle jene Arbeiten, die an bereits bezugsbereit gereinigten Räumen, deren Einbauten und Installationen durchgeführt werden.

1.1.3 Mit dem Begriff "Behandlung" ist die Pflege der Oberflächen von Bauteilen zu verstehen.

1.1.4 Schleifen, Abziehen, Versiegeln und Imprägnieren von Böden aller Art sind Werkleistungen.

4**Material****4.1 ALLGEMEINE BEDINGUNGEN**

4.1.1 Sofern im Leistungsverzeichnis keine speziellen Behandlungen oder Materialien vorgeschrieben sind, bestimmt der Unternehmer die anzuwendenden Arbeitsmethoden und Reinigungsmaterialien auf eigene Verantwortung.

Zu beachten sind:

- | | |
|---------------------|--|
| die diesbezüglichen | Empfehlungen des Schweizerischen Verbandes der Glas- und Gebäudereinigungs-Unternehmer (SVGU), |
| allfällige | Empfehlungen von Lieferanten der zu reinigenden Baumaterialien oder Bauteile, |
| allfällige | Empfehlungen von Lieferanten der Reinigungsmittel. |

6 Schutz während der Ausführung

6.1 ALLGEMEINE BEMERKUNGEN

- 6.1.1 Die Vorschriften des Bundes, der Kantone und der Gemeinden, die Fragen der öffentlichen Sicherheit, der Bau- und Lärmpolizei, des Gewässerschutzes und der Luftverunreinigung betreffen, sind zu beachten.
- 6.1.2 Die Vorschriften des Bundes zur Verhütung von Unfällen und Berufskrankheiten sind einzuhalten.

7 Leistung und Lieferung

7.1 ALLGEMEINE BEMERKUNGEN

Als Grundlage für das Angebot gilt die S.I.A.-Norm Nr. 117 "Leitsätze betreffend das Submissionsverfahren bei Hoch- und Tiefbauten".

7.2 GRUNDLAGEN FÜR DIE AUSSCHREIBUNG

7.2.1 Pläne und Vorarbeiten

Dem Unternehmer dienen als Grundlage für sein Angebot folgende Pläne: vom genehmigten Bauprojekt die Grundrisse und Fassaden, Massstab 1:100, und die Situation, Massstab 1:500.

Wenn im Zeitpunkt des Angebotes der Innenausbau noch nicht vollendet ist, muss die Bauleitung den Unternehmer darauf aufmerksam machen. Der Unternehmer erhält Einsicht in die Ausbaupläne.

Werden erkennbare Mängel im Leistungsverzeichnis festgestellt, so hat der Unternehmer diese mit dem Angebot schriftlich mitzuteilen.

7.2.2 Bedingungen

Im Leistungsverzeichnis sind die Transportmöglichkeiten für Personen und Material klar zu umschreiben.

Wenn für Fassadenreinigung kein Gerüst zur Verfügung steht, ist dies zu vermerken.

Das Angebot gilt unter der Voraussetzung, dass die sanitären und elektrischen Installationen in Funktion sind.

Wenn keine oder eine spezielle Behandlung gewünscht wird, muss dies im Leistungsverzeichnis vermerkt werden.

Als normaler Arbeitsablauf gilt die Reinigung in höchstens vier Etappen

1. Fassaden
2. Fenster
3. Räume, deren Einbauten und Installationen, Kellerräume
4. Treppenhaus

Für die Pos. Versiegeln und Imprägnieren sind Einzelpreise auszusetzen.

Ohne Bewilligung der Bauleitung darf keine Arbeit im Unterakkord an Dritte vergeben werden.

7.3 GRUNDLAGEN FÜR DAS ANGEBOT

7.3.1 Bedingungen für Angebote

Falls die Unterteilung des Auftrages in **Lose** vorgesehen ist, muss dies im Leistungsverzeichnis vermerkt werden. Wo dieser Hinweis fehlt, gilt das Angebot für den Gesamtauftrag.

Das Angebot ist auf der Basis eines normalen Arbeitsablaufes zu berechnen.

Ist die Arbeit ausserhalb der normalen Arbeitszeit oder in mehr als vier Etappen auszuführen, ist dies im Leistungsverzeichnis zu vermerken.

Witterungsbedingte Arbeitsunterbrüche berechtigen den Unternehmer nicht zu Mehrforderungen.

Auf Verlangen hat der Unternehmer die Herkunft der verwendeten Materialien anzugeben.

7.3.2 Inbegriffene Nebenleistungen

- Beleuchtung der Räume (ausgenommen die allgemeinen Räume).
- Bereitstellen, An- und Abtransport von Materialien, Maschinen und Geräten, sowie Lagern derselben auf der Baustelle. Unter "Materialien" wird – ausgenommen Maschinen und Geräte – alles verstanden, was für die Ausführung der Arbeit notwendig ist.
- Bereitstellen von Leitern, Gerüsten usw. bis 4 m Arbeitshöhe, inkl. Leinen, Gurten usw.
- Entfernen und Deponieren von losen Abdeckmaterialien
- Richtiges Öffnen und Schliessen der DV-Fensterdoppel
- Witterungsbedingte Arbeitsunterbrüche

7.3.3 Nicht inbegriffene Nebenleistungen

- Schuttaufräumung
- Nachreinigung
- das Stellen von Fassaden- und Hilfsgerüsten über 4 m Arbeitshöhe
- die Ausführung von Arbeiten ausserhalb der normalen Arbeitszeit
- Reinigung in mehr als vier Etappen
- das Entfernen verklebter Folien, die sich nur mit ausserordentlichem Aufwand ablösen lassen
- das Reinigen von Treppenuntersichten

7.3.4 **Stockwerkbzuschläge**

Arbeiten in Gebäuden bis zu fünf Geschossen unter oder über Anlieferenebene berechtigen zu keinem Zuschlag. Ab sechstem Geschoss werden dann keine Zuschläge gewährt, wenn Lifanlagen benutzbar sind.

7.3.5 **Taglohnarbeiten**

Nach S.I.A.-Norm Nr.118.

7.4 **MUSTER**

Bei grösseren Arbeiten kann eine Probereinigung (Etage, Wohnungseinheit usw.) durch den zur Ausführung vorgesehenen Unternehmer durchgeführt werden. Dies ist im Leistungsverzeichnis anzuzeigen. Diese ist auf der Basis des Angebotes auszuführen und soll den Reinigungsstand festlegen. Bei Nichtübertragung der Arbeit ist die Probereinigung zu entschädigen. Für diese Teilleistung ist im Angebot ein Preis einzusetzen.

7.5 **LIEFER- UND ZAHLUNGSBEDINGUNGEN**

Nach S.I.A.-Norm Nr.118.

7.6 **TERMINE**

Nach S.I.A.-Norm Nr.118.

7.7 **VERTRAGSABSCHLUSS**

Nach S.I.A.-Norm Nr.118.

7.8 **ABNAHMEKONTROLLE**

Auf rechtzeitige Anzeige des Unternehmers muss die Abnahmekontrolle unmittelbar nach Abschluss der Arbeit erfolgen.

7.9 **AUSMASS UND ABRECHNUNG**

7.9.1 **Böden**

Gemessen wird die tatsächlich zu reinigende Fläche (lichte Raummasse) **in m²** oder **per Stück** (mit Angabe des Ausmasses).

Die Sockel sind im Ausmass inbegriffen.

Tür- und Radiatornischen usw. bis zu einer Grösse von je 0,5 m² werden nicht gemessen.

Treppenpodeste werden mit den Böden gemessen.

Treppentritte werden per Stück gemessen.

Treppengeländer und Sockel sind im Ausmass der Treppentritte inbegriffen.

7.9.2 Wände

Gemessen wird die tatsächlich zu reinigende Fläche **in m²** oder **per Stück** (mit Angabe des Ausmasses).

7.9.3 Decken

Gemessen wird die tatsächlich zu reinigende Fläche **in m²** oder **per Stück** (mit Angabe des Ausmasses).

7.9.4 Fenster und Glastrennwände

Rahmen und Verglasung werden getrennt je 1 × mit demselben Lichtmass gemessen. Beschläge sind im Ausmass der Verglasung inbegriffen.

		1 × gemessen heisst allseitig gereinigt
z. B.	DV (Doppel-Verglasung)	1 × gemessen heisst 4-seitig gereinigt
z.B.	IV (Isolier-Verglasung)	1 × gemessen heisst 2-seitig gereinigt
z.B.	EV (Einfach-Verglasung)	1 × gemessen heisst 2-seitig gereinigt

Fensterbänke werden per m¹ oder per Stück gemessen.

7.9.5 zu Einbauten

Per m² werden gemessen:

- bei **eingebauten** Schränken die sichtbare Front, ohne Sockel
- bei **nichteingebauten** Schränken die sichtbare, abgewinkelte Front, ohne Sockel und ohne Dach.

Im Preis per m² Schrankfront ist das Reinigen der inneren Sichtflächen und der Tablare inbegriffen.

Per **Stück** werden gemessen:

- Türen und übrige Einbauten

Per m¹ werden gemessen:

- Vorhangbretter

7.9.6 zu Installationen

Per **Stück** werden gemessen:

- Apparate, Armaturen, Garnituren usw.

Pauschal werden gemessen:

- Heizungszentralen, Verteilerräume, Aufzüge usw.

Per m¹ werden gemessen:

- Leitungen, Leitungskanäle, Trassen usw.

7.10 GARANTIELEISTUNG

Für Baureinigungsarbeiten gelten die "Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten", S.I.A.-Norm Nr. 118, über Garantie- und Rügefrist.

Entgegen den Bestimmungen über den Garantierückhalt in den Allgemeinen Bedingungen für Bauarbeiten, S.I.A.-Norm Nr. 118, hat der Bauherr keinen Anspruch auf einen Garantierückhalt, ausgenommen für Versiegelung und Imprägnierung.

Inkrafttreten

Die S.I.A.-Empfehlung Nr. 184 "Ausführung von Baureinigungsarbeiten" tritt am 1. April 1972 in Kraft.

Beschluss des Central-Comité des S.I.A. vom 11. Juni 1971 in Fribourg.

Namens des Central-Comité:

Der Präsident: A. Rivoire

Der Generalsekretär: Dr. U. Zürcher

Mitglieder der Arbeitsgruppe für die S.I.A.-Empfehlung Nr. 184 "Baureinigungs-Arbeiten"

H. Fahrner (Vorsitz)	Zürich	Vertreter von: Bauamt II der Stadt Zürich
E. Aeberli	Zürich	Hochbauinspektorat der Stadt Zürich
N. Dürst †	Wettingen	Präsident SVGU
K. Enzler	Zürich	SVGU
H. Müller (in Fa. Enzler)	Zürich	SVGU
K. Landolt	Zollikon	S.I.A.
Th. Blattner (Protokoll)	Spreitenbach	Geschäftsstelle SVGU / ASEN
