

Terminologie der Reinigung



Terminologie der Reinigung

Die Begrifflichkeiten in der Reinigungsbranche werden in der Schweiz unterschiedlich verwendet. Die Branche hat erkannt, dass ein Klärungsbedarf besteht. Durch die Initialisierung von fmpro haben Vertreterinnen und Vertreter der Branche das vorliegende Glossar erarbeitet und durch weitere Personen in der Reinigungsbranche überprüfen lassen.

Folgende Partnerunternehmen haben an der Erstellung dieses Dokuments mitgewirkt:

fmpro vertreten durch: Anja Fuchs-Barbana, Dozentin Institut für Facility Management, ZHAW

Allpura: Jürg Brechbühl, Präsident Allpura Sektion Zürich, Direktor Sales & Marketing, Vebego Services AG

ZHAW: Tom Hofmann, Irina Pericin Häfliger, Dozierende Institut für Facility Management, ZHAW

Gareba GmbH, Reinigungsmanagement: Peter Kunz, Geschäftsführer

Sealed Air Diversey Care: Markus Hirzel, Head Training Center & DACH Academy, Diversey Care

Zur Orientierung innerhalb des Glossars:

Die Begriffe in der nachfolgenden Terminologie der Reinigung sind in drei Abschnitte unterteilt und innerhalb dieser Bereiche thematisch sortiert:

1. Teil *Grundlagenbegriffe*
2. Teil *Begriffe zur Planung und Organisation*
3. Teil *Begriffe zu den Reinigungsmethoden*

Für Anregungen und Rückfragen wenden Sie sich bitte info@fmpro-swiss.ch.

Stand: Januar 2014, Änderungen vorbehalten

1. Teil Grundlagenbegriffe

	Definition
Sauberkeit	Die Sauberkeit umfasst einen selbst definierten Zustand der Hygiene in einem Objekt, welcher bedingt durch die Nutzung sehr unterschiedlich sein kann.
Reinigung	Sammelbegriff für das Aufrechterhalten und Wiederherstellen von Sauberkeit in Gewerbe, Industrie und Haushalt.
Baufeinreinigung	Diese Reinigungstätigkeit findet nach Abschluss der Baugrobreinigung statt. Danach sind sämtliche Oberflächen staub- und fleckenfrei. Nach dieser Reinigung ist der Bau bezugsbereit.
Baugrobreinigung	Diese Reinigungstätigkeit findet während oder nach der Bauphase statt, es wird besenrein gereinigt.
Baunachreinigung	Zusatzreinigungen, die nach der Baufeinreinigung bis zum Bezug nötig werden.
Erstreinigung	Die Erstreinigung wird v.a. bei Kautschukböden zur Entfernung von fabrikationsbedingten Trennmitteln benötigt.
Externe Reinigung	Synonym für Fremdreinigung
Interne Reinigung	Synonym für Eigenreinigung
Periodische Reinigung	Anderer Begriff für die Zwischenreinigung.
Vollflächige Reinigung	Reinigung der gesamten Oberfläche.
Punktuelle Reinigung	Reinigung einer Teilfläche
Kontrollreinigung	Bei der Kontrollreinigung werden die wichtigsten Punkte in einem Raum im sichtbaren Bereich kontrolliert und bei Bedarf gereinigt. Synonym für Sichtreinigung.
Sichtreinigung	Synonym für Kontrollreinigung
Spezialreinigung	Objektspezifische Reinigungen, welche durch besondere Ereignisse notwendig werden (z.B. Graffiti, Brandschaden, Events) und/oder Spezialkenntnisse erfordern (z.B. Lüftungsreinigung).
Sonderreinigung	Synonym für Spezialreinigung
Unterhaltsreinigung	Die Unterhaltsreinigung beinhaltet die regelmässige Entfernung des laufend anfallenden Schmutzes und der Abfälle sowie die laufende Pflege der Bodenbeläge und anderer Oberflächen. Die Reinigungstätigkeiten wiederholen sich nach festgelegten Zeitabständen.
Zwischenreinigung	Unter Zwischenreinigung werden intensivere, oft unregelmässig durchgeführte Reinigungs- und Pflegearbeiten verstanden, die den Rahmen der Unterhaltsreinigung sprengen.

TERMINOLOGIE DER REINIGUNG

Grundreinigung	Dies ist eine intensive Reinigung mit dem Ziel, alte, abgenützte Pflegefilme und sämtliche Schmutzrückstände gründlich zu entfernen. Die Grundreinigung wird nach Bedarf durchgeführt.
Laufende Reinigung	Veralteter Begriff für die Unterhaltsreinigung, wird nicht mehr verwendet.
Manuell reinigen	von Hand reinigen
Maschinell reinigen	mit Maschine reinigen
Reinigung	Sammelbegriff für das Aufrechterhalten und Wiederherstellen von Sauberkeit in Gewerbe, Industrie und Haushalt.
Lose Verschmutzung	Lose aufliegende Verschmutzungen, die trocken oder feucht entfernt werden können.
Haftende Verschmutzung	Haftende Rückstände auf Oberflächen, welche sich nur mechanisch und/oder mit einer Reinigungslösung entfernen lassen (z.B. Getränkeflecken, Fett, Teer, Kalk, Gehspuren).
Oberflächenveränderung	Örtliche Veränderung und Fleckenbildung, die durch Reinigung allein nicht entfernbar ist, sondern einer Spezialbehandlung bedarf. Eine restlose Entfernung ist nicht immer gewährleistet.
Zwischenreinigung OP	Reinigung und Desinfektion von patientennahen und sichtbar kontaminierten Flächen und Gegenständen zwischen zwei Operationen.
Endreinigung OP	Schlussreinigung und Desinfektion sämtlicher Flächen und Einrichtungsgegenstände am Ende eines OP-Tages.
pH-Wert	Wert für den Säuren- und Laugengehalt einer wässrigen Lösung. Der Messbereich reicht von 0 - 14; pH-Wert 7 ist neutral.
AGW	Arbeitsplatzgrenzwert, früher MAK-Wert.
IDLH	Immediately Dangerous To Health and Life, Kurzzeitgrenzwert am Arbeitsplatz.
GHS	Global harmonisiertes System zur Einstufung und Kennzeichnung von Chemikalien.
Farbsystem	Mittels Farbsystem werden verschiedene Reinigungs- und Hygienebereiche eines Gebäudes voneinander abgegrenzt.
Sinnerscher Kreis	Modell für den Reinigungsprozess, welcher die vier Faktoren Chemie, Mechanik, Temperatur und Zeit umfasst.

2. Teil Begriffe zur Planung und Organisation

	Definition
Facility Manager	Person, welche für die Entwicklung und Organisation vereinbarter Leistungen innerhalb einer Unternehmung verantwortlich ist. Dies beinhaltet die Integration und Gestaltung von Prozessen zur Unterstützung und Verbesserung objektspezifischer Leistungen.
Nutzer (Nutzergruppe)	Nutzer nutzen das zu reinigende Objekt. Unter Nutzer werden folgende Gruppen subsummiert: Kunde, Auftraggeber, Endnutzer und Besucher.
Arbeitsplan	Detaillierte Arbeitsanweisung die das wer, was, wann, wo und wie definiert, personenbezogen.
Einsatzplan	In einem Einsatzplan werden die Einsatzzeiten und -orte (bzw. Dienste) der Mitarbeitenden und somit die An- und Abwesenheit sowie Ferienablösungen geregelt.
Stellenplan	Aufstellung, resp. Zusammenstellung der Arbeitsstellen. Personalwirtschaftliches Instrument.
Personaleinsatzplan	Instrument für die Planung des Personals, das Arbeits- und Einsatzpläne enthält.
Reinigungs- und Pflegeplan	Der Reinigungsplan ist objektbezogen und hält fest, wann was wie und womit gereinigt wird. In einem Pflegeplan werden sämtliche in einem Bereich vorkommenden Materialien und Belagsarten erfasst und systematisch die Reinigungsmethoden und -produkte nach Reinigungsart bestimmt.
Fremdreinigung	Reinigungsleistung, welche von einem externen Dienstleister ausgeführt wird (als Outsourcing).
Eigenreinigung	Reinigungsleistung, welche von eigenen Mitarbeitenden intern ausgeführt wird.
Ergebnisorientierte Reinigung (EOR)	Reinigung, bei welcher der Reinigungszustand, bzw. der Sauberkeitsgrad eines Gebäudes oder eines Raumes im Vordergrund steht. Die Reinigung orientiert sich an der Verschmutzungsart, respektive dem Verschmutzungsgrad.
Tätigkeitsorientierte Reinigung (TOR)	Reinigung, bei welcher das Intervall der auszuführenden Tätigkeiten festgelegt wird. Die Verschmutzungsart bzw. der Verschmutzungsgrad wird nicht berücksichtigt.
Reinigungsorganisation	Definiert die personelle, ausführungsorientierte Organisation der Abläufe. Man unterscheidet drei verschiedene Systeme: Reviersystem (RS), Kolonnensystem (KS), Mischsystem oder gemischtes System (MS).
Reviersystem	Jede Person führt in einem bestimmten Bereich die Unterhaltsreinigung aus.

TERMINOLOGIE DER REINIGUNG

Kolonnensystem	Jede Person führt einen Teilbereich der Unterhaltsreinigung in verschiedenen Räumen aus. Es wird in der Gruppe gearbeitet.
Mischsystem oder gemischtes System	Kombination von Kolonnen- und Reviersystem.
Tagesarbeit	Die Arbeit von 6.00 Uhr bis 20.00 Uhr gilt als Tagesarbeit. Siehe GAV für die Reinigungsbranche in der Deutschschweiz, gültig ab 1. Januar 2011. (http://www.pk-reinigung.ch/template/uploads/files/broschuere_gav_2011.pdf)
Abendarbeit	Die Arbeit von 20.00 - 23.00 Uhr gilt als Abendarbeit.
Nachtarbeit	Arbeitszeit von 23.00 - 06.00 Uhr gilt als Nachtarbeit. ArbeitnehmerInnen, welche normalerweise nicht zu Sonntags- oder Feiertagsarbeit herangezogen werden, erhalten bei einem ausserordentlichen Einsatz einen Lohnzuschlag von 25%.
Sonntagsarbeit	Die Arbeit in der Zeit von Samstag 23.00 Uhr bis Sonntag 23.00 Uhr gilt als Sonntagsarbeit. ArbeitnehmerInnen, welche normalerweise nicht zu Sonntags- oder Feiertagsarbeit herangezogen werden, erhalten bei einem ausserordentlichen Einsatz einen Lohnzuschlag von 50 Prozent.
Hygienekonzept	Das Hygienekonzept setzt die Anforderungen an die Hygiene fest und definiert, welcher Hygienelevel erreicht wird, sowie welche Tätigkeiten nach QMS kontrolliert und dokumentiert werden müssen. Ebenso definiert das Konzept die persönliche Hygiene, die Arbeitshygiene und den Umgang mit Lebensmitteln oder Materialien.
Leistungsverzeichnis	In einem Leistungsverzeichnis wird der Reinigungsbedarf festgehalten. Es ist das Kernstück von vertraglichen Vereinbarungen und Preisberechnungen für Reinigungsleistungen. Das Leistungsverzeichnis regelt die auszuführende Tätigkeit und die Reinigungsintervalle innerhalb der definierten Reinigungsgruppen. Teil des SLA (Service Level Agreement).
Leistungszahl	Es ist eine Leistungskennzahl und wird als Synonym der Flächenleistung verwenden (m ² /h).
SLA "Service Level Agreement"	vereinbarte Reinigungsleistung zwischen dem Dienstleister und Auftraggeber
Pflegeanleitung	Reinigungs- und Pflegeanweisung bezogen auf eine spezifische Oberfläche (Material).
Pflichtenheft	Veralteter Begriff in der Reinigungsbranche. Heute wird der Begriff Leistungsverzeichnis verwendet. Der gleichnamige Begriff ist auch als Führungsinstrument beim Personalmanagement zu finden.

TERMINOLOGIE DER REINIGUNG

Raumgruppe	Dieser Begriff gelangt in der Reinigung weniger häufig zur Anwendung. Nutzflächeneinteilung gemäss Flächenbaum der SIA d 0165 (beispielsweise Hauptnutzflächen: Wohnräume, Lagerräume, Sporträume; Nebennutzflächen: Sanitärräume, Verkehrsflächen, Flure, Treppen usw.). Synonym für „Reinigungsgruppe“.
Reinigungsgruppe	Die Begriffe Raumgruppen und Reinigungsgruppen werden oft synonym verwendet. Die Einteilung wird häufig nach der sogenannten „BIM-Regel“ vorgenommen: „Gleicher Bodenbelag, gleicher Reinigungsintervall, gleiche Reinigungsmethode“. Die Einteilung der Reinigungsgruppen ist ein Bestandteil des Leistungsverzeichnisses.
Raumkategorie	Dieser Begriff kommt in der Reinigung nicht zur Anwendung. Nutzflächeneinteilung gemäss Flächenbaum der SIA d 0165 (beispielsweise Hauptnutzflächen: Wohnräume, Lagerräume, Sporträume; Nebennutzflächen: Verkehrsflächen, usw.).
Reinigungsart	Oberbegriff für die Differenzierung der Reinigungstätigkeiten während der Bau- und Nutzungsphase (UR, ZR, GR).
Reinigungsintervall	Anzahl der Reinigungen pro Zeiteinheit, welche für einen spezifischen Bereich definiert werden. Bestandteil des Leistungsverzeichnisses.
Reinigungsfrequenz	Synonym für Reinigungsintervall.
Reinigungshäufigkeit	Synonym für Reinigungsintervall.
Reinigungskonzept	Umfassende Beschreibung der Reinigungsleistung für die Nutzungsphase einer Immobilie.
Reinigungsstandard	Eine vereinheitlichte Festlegung von Reinigungsleistungen und deren zeitliche Ausführung mit dem Ziel, ein vereinbartes Qualitätsniveau bezüglich Optik und Hygiene zu erreichen.
Reinigung auf "Regie"	Reinigungsleistung auf Nachfrage, die auf Stundenbasis abgerechnet wird.
Rüstzeit	Benötigte Zeit zur Vorbereitung des Arbeitsmaterials. Die Rüstzeit ist zur Berechnung der Arbeitszeit bzw. der Flächenleistung relevant.
Wegzeit	Benötigte Zeit für den Weg zwischen verschiedenen Reinigungstätigkeiten. Zur Berechnung der Arbeitszeit relevant.

3. Teil Begriffe zu den Reinigungsmethoden

	Definition
Reinigungsmethoden	Reinigungsmethoden sind klar definierte Tätigkeiten mit bestimmten Maschinen, Geräten, Reinigungsmitteln und Anwendungstechniken zur Reinigung von Oberflächen.
Reinigungssystem	Unter dem Begriff Reinigungssystem wird eine Kombination aus einer oder mehreren Reinigungsmethoden verstanden, welche nach einer bestimmten Reihenfolge ausgeführt werden.
Schutzbehandlung	Übergeordneter Begriff. Beinhaltet jegliches Auftragen eines Pflegemittels auf eine Oberfläche oder die Behandlung mit anderen Mitteln, die eine Schutzwirkung ergeben.
Erstpflge	siehe Schutzbehandlung
Grundbehandlung	Wird auch Erstpflge genannt, siehe Schutzbehandlung.
Desinfizierende Reinigung	Reinigung mit einem Kombinationsprodukt, welches reinigt und desinfiziert (Desinfektionsreiniger). Die krankmachenden Mikroorganismen sollen abgetötet werden.
Flächendesinfektion	Aufbringen eines Desinfektionsmittels auf Bodenbelägen und Oberflächen. Ziel ist das Abtöten von Mikroorganismen.
Sprühdesinfektion	Aufsprühen eines Desinfektionsmittels mit einem Sprühgerät.
Indirekte Methode	2-stufiges Arbeitsverfahren, welches bei verschiedenen Reinigungsmethoden angewendet wird.
Direkte Methode	1-stufiges Arbeitsverfahren, welches bei verschiedenen Reinigungsmethoden angewendet wird.
2-Stufige Reinigungsmethode	Siehe indirekte Methode
1-Stufige Reinigungsmethode	Siehe direkte Methode
Trockensaugen	Absaugen des losen Schmutzes mit dem Trockensauger.
Bürstsaugen	Bürsten und trockenes Absaugen des losen Schmutzes mit Bürstsauger auf textilen Bodenbelägen.
Kehren	Trockenes manuelles oder maschinelles Entfernen des losen Schmutzes.
Kehrsaugen	Trockenes, mechanisches Entfernen des losen Schmutzes von Böden durch Kehren und gleichzeitiges Absaugen mit Kehrsaugmaschine.
Teppichpadreinigung	Reinigen eines textilen Belages mit einer Einscheibenmaschine, einem Teppichpad und einem Teppichreinigungsprodukt. Der Belag sieht optisch einheitlich sauber aus.
Garnpadreinigung	Synonym für Teppichpadreinigung

Pulverreinigung	Reinigung eines textilen Belages mittels feuchten Reinigungspulvers, welches aufgetragen, eingearbeitet und danach gründlich abgesaugt wird. Der textile Belag ist danach oberflächlich frei von Schmutz; kurze Trocknungszeit.
Trockenshamponieren	Reinigen eines meist textilen Belages mit einem durch die Maschine (Schaumerzeuger) erzeugten trockenen Schaum. Der Belag ist oberflächlich frei von Schmutz; kurze Trocknungszeit.
Nassshamponieren	Reinigen eines textilen Belages mit Maschine, Shamponierbürste und -lösung. Der Schaum wird durch das Bearbeiten mit der Bürste erzeugt, lange Trocknungszeit.
Sprühextrahieren	Reinigen eines meist textilen Belages mit Wasserstrahl aus Sprühdüse und gleichzeitiges Absaugen des Schmutzwassers. Der textile Belag ist oberflächlich und in der Tiefe frei von Schmutz, lange Trocknungszeit. Dabei unterscheidet man die direkte von der indirekten Methode.
Entflecken: Spülmethode	Aufbringen eines Teppichwaschmittels oder Fleckenentferners. Nach der Bearbeitung wird mit viel Wasser gespült und gleichzeitig mit dem Nasssauger abgesaugt.
Entflecken: Tupfmethode	Aufbringen eines auf die Verschmutzung abgestimmtes Fleckenentferners. Durch Bearbeitung und das Abtupfen mit saugfähigem Material wird der Fleck entfernt.
Feucht abwischen	Entfernung von schwach haftendem und losem Schmutz auf allen Oberflächen über Boden. Die leicht feuchte Oberfläche trocknet danach selber ab. Die Oberflächen sind frei von losem und schwach haftendem Schmutz.
Staubwischen	Entfernen des losen Schmutzes von Böden mit staubbindenden Textilien ohne Staubaufwirbelung. Der Staub wird an das Textil gebunden und entfernt, der Boden bleibt dabei trocken.
Feuchtwischen	Veralteter Begriff für Staubwischen.
Druckreinigen mit Wasser	Mechanisches Entfernen von losem und haftendem Schmutz von Einrichtungen und Oberflächen mit einem Wasserstrahl mit erhöhtem Druck (Hochdruck-Reiniger).
Hochdruckreinigung	Siehe Druckreinigung mit Wasser
Nasssaugen	Absaugen von Flüssigkeiten (Schmutzwasser) mit Nasssauger.
Nasswischen	Manuelles Entfernen von leicht haftendem Schmutz auf Böden mittels Reinigungslösung und Reinigungstextilien. Der Schmutz wird vom Boden gelöst und entfernt. Der verbleibende Feuchtigkeitsfilm trocknet selber ab. Nasswischen kann mit der direkten oder indirekten Methode erfolgen.

TERMINOLOGIE DER REINIGUNG

Nass abwischen	Entfernen von haftendem Schmutz mit nassen Reinigungstextilien von allen Oberflächen über Boden. Der Schmutz ist von der Oberfläche gelöst und entfernt. Anschliessend sind die Flächen in einem zweiten Arbeitsschritt zu trocknen.
Wischpflege	Gleichzeitiges Reinigen und Pflegen von wasserfesten Bodenbelägen durch Nasswischen oder Scheuersaugen mit einem Wischpflegemittel. Die Beläge sind geschützt und sehen gepflegt aus.
Nassscheuern	Mechanisch-chemisches Lösen von stark haftenden Verschmutzungen.
Scheuersaugen	Mechanisch-chemisches Entfernen von haftendem Schmutz auf Böden mittels Scheuersaugmaschine. Das Schmutzwasser wird von der Maschine direkt abgesaugt. Der Boden ist danach trocken. Scheuersaugen kann mit der direkten oder indirekten Methode ausgeführt werden.
Polieren	Beseitigen von leichten Gehspuren sowie Glänzen von gewachsen oder mit anderen Pflegemitteln behandelten Oberflächen mit entsprechendem Werkzeug (Pads, Bürsten). Die Oberflächen werden verdichtet, die Optik ist wieder einheitlich.
Spraypolieren	Mechanisches Bearbeiten einer geeigneten Oberfläche mit einer Einscheibenmaschine und mit einem Pflegeprodukt. Die Oberfläche wird mit einem Schutzfilm versehen, bzw. der bestehende Film wird ergänzt. Die Optik ist danach einheitlich.
Sprayreinigen	Mechanisch-chemisches Entfernen von haftendem Schmutz auf Böden mit einer Einscheibenmaschine und einem Sprayreinigungsmittel. Das Mittel (evtl. kombiniert mit Pflegemittel) wird aufgesprüht und verarbeitet. Der gelöste Schmutz wird von einem Pad aufgenommen. Die Optik ist danach wieder einheitlich.
Antistatische Behandlung	Auftragen eines Antistatikums auf Oberflächen. Die statische Aufladung wird vermindert.
Beschichten	Auftragen einer Kunststoffdispersion auf wasserunempfindlichen Bodenbelägen.
Imprägnieren	Auftragen eines Imprägnierungsmittels auf Bodenbelägen. Die Beläge sind schmutzabweisend ausgerüstet.
Kristallisieren	Chemisch-mechanische Umwandlung von kalkhaltigen Natursteinbelägen. Die Oberflächen sind verdichtet und glänzen.
Ölen	Auftragen eines Öles zum Tränken von porösen und saugfähigen Bodenbelägen. Die Beläge sind geschützt gegen das Eindringen von Schmutz und Flüssigkeiten.
Porenfüllen	Auftragen einer speziellen, porenfüllenden Dispersion auf stark porösen Bodenbelägen. Die Beläge sind gepflegt und das Eindringen von Schmutz wird verhindert.

TERMINOLOGIE DER REINIGUNG

Versiegeln	Mehrfaches Auftragen eines Lackes auf Parkett und anderen Belägen. Diese sind geschützt durch einen festhaftenden Film mit hohem Abnutzungswiderstand. Das Eindringen von Schmutz wird verhindert.
Wachsen	Auftragen eines stark wachshaltigen Pflegemittels, vorwiegend auf Holz und Korkbelägen. Der getrocknete Wachsfilm muss/kann noch poliert werden. Die Beläge sind gut geschützt und gepflegt.

Terminologie der Reinigung

2015-05

fmpro

Allpura

Verband Schweizer Reinigungs-Unternehmen.
Association des entreprises suisses en nettoyage.
Associazione delle imprese svizzere di pulizia.

Zürcher Hochschule
für Angewandte Wissenschaften

zhaw



Sealed Air
Diversey Care