



Fachverband der Hauswarte

Berner Oberland

www.hauswarte.ch E-Mail info@hauswarte.ch

**Arbeitsplatzberechnung für
Schulanlage Reckental Neubau
3716 Kandergrund**

Berechnungs Nr.: 4051
Erhebung: 09.11.2005
Überarbeitet: 14. Dezember 2018

Erstellt im Auftrag von:

Gemeindeverwaltung
zhd. Herr Martin Trachsel
Innerkandergrund 89C
3716 Kandergrund
033 672 13 10

Bewerter:
Portner Heinz
Mattestrasse 26
3752 Wimmis
Tel: 033 657 21 77
Fax:
Mail: hportner@bluewin.ch
Natel: 079 293 87 97

Ausmesser:
Portner Heinz
Mattestrasse 26
3752 Wimmis
Tel: 033 657 21 77
Fax:
Mail: hportner@bluewin.ch
Natel: 079 293 87 97



Nach den Berechnungsgrundlagen
des Fachverbandes der Hauswarte



Inhaltsverzeichnis

3	Berechnungsbogen
6	Erfassungsbogen
10	Pflichtenheft

**WOCHENREINIGUNG**

Gebäude/Umgebung

Fläche

Neubau

694.35 m²

Hallenrakt

889.16 m²

Aussenanl. Winter (16/38)

501.80 m²

Schulwäsche NS

26.00 m²**Total berechnete Fläche****2'111.31 m²**

Wochenreinigungsstunden mit Nebenarbeiten

Wochenreinigungsstunden ohne Nebenarbeiten

Nebenarbeiten und Organisation

12.50 % von 24.85 Std

Spezialarbeiten

Anlässe Halle NB



GRUNDREINIGUNG

Gebäude	Grundausmass × Faktor
Neubau	667.94 m ² × 0.18
Hallentrakt	808.06 m ² × 0.17

Zwischentotal

Vereinsbelegung während Ferien

**PENSENAUFSTELLUNG**

	Std/Woche	Schulwochen	%	Std/Jahr	Zw-Total	%
Hauswart 2 Nebenamt						
Wochenreinigung innen	26.70	38.0		1014.60		
Nebenarbeiten	3.10	38.0		117.80		
Wochenreinigung aussen	0.45	38.0		17.10	1149.50	
Grundreinigung inkl. Schulferien Aufwand				0.00		
Organisation Grundreinigung				11.02	1160.52	
Ferien		4.0	8.33	96.67		
Feiertage		0.0	0.00	0.00		
Brutto Jahresstunden				1257.19		57.56 %
Hilfapersonal Grundreinigung						
Wochenreinigung innen	0.00	38.0		0.00		
Nebenarbeiten	0.00	38.0		0.00		
Wochenreinigung aussen	0.00	38.0		0.00	0.00	
Grundreinigung inkl. Schulferien Aufwand		10.0		275.59		
Organisation Grundreinigung				0.00	275.59	
Ferien		4.0		168.00		
Feiertage		0.0		0.00		
Brutto Jahresstunden				443.59		20.31 %
Total in Stunden und Prozenten der Anlage (inkl Ferien & Feiertage)				1700.78		77.87 %



Erläuterung zur Anlageberechnung (Richtlinien)

Schulanlagen

Unterhaltsreinigung (Laufende Reinigung)

Die Unterhaltsreinigung (inkl. Pflege der Aussenanlagen) ist nach den Berechnungsgrundlagen des FdH berechnet.

In den vorstehenden Stundenberechnungen sind alle pflichtgemässen Reinigungs- und Nebenarbeiten berechnet. Die Faktoren basieren auf den heute üblichen Hilfsmitteln und maschinellen Ausrüstung. Diese Berechnungsart erfasst die verschiedenen Gegebenheiten jeder Anlage in baulicher und reinigungstechnischer Hinsicht. Ausgemessen wurden alle Räume (bzw. Flächen) inkl. der Aussenanlagen. Ausgenommen sind die privaten Räume des Hauswartes. Desgleichen event. fremd vermietete Räume, die das Hauswartpersonal nicht zu besorgen hat. Die Ausmasse der Räume (bzw. Flächen) sind je nach Anzahl Reinigungstouren und Reinigungsart mit den entsprechenden Faktoren multipliziert.

Arbeitsausführung innerhalb der 200 Berechnungs-m2 (Soll-Leistung 1 Stunde)

Gebäude allgemein:

- Bodenflächen staubfrei kehren bzw. (Feuchtwischen), Staubsaugen oder Nasswischen.
- Fensterbretter und leicht überstellte Ablageflächen abstauben und Flecken entfernen
- Mobiliar abstauben oder feucht abwischen (Schülerpulte nur bei Hauptreinigung)
- Wandtafelablagen reinigen
- Wandbrunnen sowie deren Rückwände reinigen
- Griffspuren an Türen und Glasflächen entfernen
- Papierkörbe leeren / Kontrolle Fenster, Licht, Wasser, elekt. Anlagen
- Seife / Papiertücher nachfüllen und Handtücher oder Rollen wechseln
- Reinigung der Reinigungsgeräte, Maschinen und Hilfsmittel
- Das von Schülern und Lehrpersonal zusätzlich eingebrachtes Mobiliar oder textile Beläge in Schulräumen obliegt nicht der Pflege durch den Reinigungsdienst.

WC-Anlagen:

Reinigen von Pissiors, Schamwände, Klossets, Wandbecken und Plättliwänden, wenn nötig entkalken, Spiegel und Griffflächen reinigen, Bodenflächen Nasswischen mit Mob

Garderoben und Duschanlagen

Böden Feuchtwischen, Duschwände abspritzen, wöchentlich mit saurem Reiniger und Pad reinigen und wenn nötig entkalken. Bränneli und San. Armaturen Nassreinigen (rotes Tuch). Griffspuren an Kontaktstellen und Türen entfernen (blaues Tuch).

Warmwassersystem wöchentlich durchspühlen. (Allfällige Legionellen werden so ausgespült).

Während dem Spühlvorgang Dusche nicht betreten.

Turnhallen



Bodenfläche morgens und abends feuchtwischen. Bei Bedarf örtliche Verschmutzungen mit Mopp Nasswischen. Bei Bedarf Bodenfläche mit Scheuersaugmaschine reinigen. Griffspuren an Türglas und Glasfronten wöchentlich entfernen.

Werkräume

Die laufende Reinigung der Werkräume erfolgt in der Regel durch die Benutzer. Durch den Hausdienst erfolgt lediglich eine Kontrolle der technischen Einrichtungen.

Schulküchen

Die laufende Reinigung erfolgt durch die Benutzer unter Aufsicht der Lehrkraft. In der Regel werden die Bodenflächen durch den Hausdienst mehrmals jährlich maschinell gereinigt. (Der Intervall ist in der Anlageberechnung festgelegt).

Farbkonzept zur Reinigung (Laufende Reinigung)

Microfasertuch rot:	WC	WC- Schüsseln/WC-Brillen/WC-Deckel
Microfasertuch gelb:	Sanitär	Sanitär/ Lavabo/Plättli
Microfasertuch grün:	Inventar	Inventar/Computer/Türen
Microfasertuch blau:	Glas	Glas/ Spiegel/Fenster/Fensterrahmen

Nebenarbeiten

Die sogenannten Nebenarbeiten die mit der Reinigung nichts zu tun haben, umfassen folgende Punkte:

- Kontrolle, Öffnen und Schliessen der Anlage
- Fenster- und Lichterkontrolle
- Energieeffizientes Regulieren und regelmässige Betreuung der Warmwasseranlagen
- Betreuung, Instruktion, Kontrolle und ev. Abrechnung des Teilzeitpersonals
- Führen der Schlüssel- und Inventarkontrolle
- Verbrauchskontrolle der Energie und Hilfsmaterialien
- Rapport- und Rechnungskontrolle
- Budgetierungen
- Planen von Neubauten
- Erstellen einer Gebäudedokumentation
- Führen eines Unterhaltsheftes für die periodische Gebäudezustandsermittlung
- Schadenmeldungen, Verursacher / Versicherungen
- Betreuung Fundgegenstände

Reparaturen und techn. Unterhalt

- Mobiliarreparaturen
- Reparaturen an Schliesseinrichtungen
- Reparaturen an sanitären Einrichtungen
- Reparaturen an Heizungseinrichtungen
- Auswechseln von Beleuchtungskörpern, Sicherungen, Schalter- und Steckdosenabdeckungen
- Handwerkerabwicklungen
- Allgemeine Störungsbehebung



- Gerätereparaturen und Maschinenpflege

Auskunftserteilung und Kontakte

- Verwaltung
- Personal
- Benützer und Besucher
- Handwerker

Technische Belange

- Störungsbehebung an techn. Anlagen und Handwerkerbeihilfe
- Kleine Anpassungen an Gebäuden
- Kontrolle / Einsatz der Betriebsstoffe
- Reinigung techn. Anlagen

Zusätzliche Aufgaben im Zusammenhang mit Neubauten, Umbauten und Renovationen

- Fachliche Beratung (Einsatz in Baukommission)
- Beisein bei Gebäudeabnahme
- Mängelliste erstellen
- Koordination der Garantiewarbeiten
- Kontrollieren von Garantiewarbeiten

Aussenanlagewartung

Folgende Arbeiten sind in den Berechnungsfaktoren enthalten:

- Hartplätze nach Bedarf kehren
- Kies- und Sandplätze nach Bedarf rechen
- Rasenflächen mähen und nach Bedarf düngen.
- Rasenschnittgut entfernen
- Laub zusammennehmen
- Sträucher schneiden (ohne Baumschnitt)
- Schnee räumen (wo entsprechender Faktor eingesetzt wurde)
- Gartengeräte und Maschinen warten

Die Rasenflächen sind im Schnitt steht's kurz zu halten.

Ist die Rasenfläche in starker Hanglage, oder sind viele Sträucher, Bäume, Spielgeräte oder kleine Flächen vorhanden, bzw. für Grossmäher nicht zugänglich, so sind diese Rasenflächen mit Kleinmäher, der vorhandenen Schnittbreite berechnet.

Bei Sportplätzen: Die eingesetzten Faktoren (je nach Rasenmäherschnittbreite) beinhalten folgende Arbeiten.:

- Rasenflächen schneiden (Schnitt kurz halten)
- Rasenschnittgut aufnehmen und abführen
- Rasenfläche düngen
- Rasenfläche wenn nötig bewässern
- Instandstellung von kleineren Rasenschäden



- Maschinenpflege

Jedoch beinhalten die Faktoren das Aerifizieren, Vertikutieren, und das Einsanden der Rasenflächen nicht.

Natur- oder Heuwiesen:

Wir unterscheiden zwischen

H = Handmähen für Sense / Motorsense

M = Maschine für Motormäher

Rabatten: Wir unterscheiden zwischen normalen Rabatten mit oder ohne schneiden der Bodendecker sowie Rosen- und Wechselflorrabatten. Jede Art hat einen speziellen Faktor.

Steingärten / Trockenbiotope: Der Faktor beinhaltet das Jäten und gegebenenfalls das Schneiden der Bepflanzung.

Zierhecken: Jährlich ein- oder zweimaliger Schnitt inkl. jäten

Naturhecken: Der Faktor beinhaltet das Auslichten der Sträucher und bei Bedarf auf den Stock schneiden derselben

Biotope: Wir unterscheiden zwischen Aufsicht aber ohne eigentliche Pflege und Pflege mit Unterhalt, Die jeweilige Pflege ist unter Bemerkungen auf dem Ausmessprotokoll ersichtlich.

Hartplätze:

Die Pflege ist bei allen Hartplatzarten nach Bedarf, was bedeutet die Flächen sind stets sauber und gepflegt.

Grundreinigung

Jährlich ist eine Grundreinigung und event. eine zweite Fensterreinigung durchzuführen. **Siehe Stunden-Zusammenzug ihrer Anlageberechnung.**

Eine Grundreinigung beinhaltet folgendes: Die Reinigung von Decken, Lampen, Fensterrahmen, Glas, Wände, Schränke, Türen, Böden und das Auftragen deren Schutzbehandlung. **Sprühextrahieren der Textilbeläge nur alle vier Jahre.** Mobiliarreinigung und wenn möglich deren Verschiebungen (in Büros zum Teil nicht möglich). Nachkontrolle, Pflege von Reinigungsmaschinen und Geräten. (Die Innenreinigung aller Kästen und Schränke sowie die Reinigung der Spielgeräte in Kindergärten ist **nicht** Sache des Hausdienstes)

b) Die Grundreinigung der Schulküchen und Hauswirtschaftsräume sowie der Werkstätten und dergleichen (inkl. Materialräume) beschränkt sich auf Fronten, Fenster und Böden.

Berechnungsgrundlagen für die Grundreinigung



Die angegebenen Grundreinigungsstunden sind durchschnittliche Erfahrungs- und Richtwerte. Die tatsächlichen Stunden können, je nach personeller Zusammensetzung abweichen.

Die Grundreinigung wird extra berechnet. Die Boden- und Verglasungsart und deren Zugänglichkeit sind dabei berücksichtigt.

Berechnung: Grundmass aller Räume, die in die Reinigung miteinbezogen werden, x entsprechender Faktor = Stunden pro Jahr