



## Leistungskatalog für Haus- und Grünflächenbetreuung

### **ARI Hausbetreuung e.U. für die Liegenschaft**

.....

#### **1.0. Hausreinigung:**

##### **1.1. Stiegenhausreinigung:**

###### **Reinigungsintervall: 1x wöchentlich**

- Flüssigkeiten, ekelerregende Substanzen, Kaugummi u.ä. entfernen nach Bedarf
- Schmutzfangmatten säubern im Eingangsbereich jedoch nicht die der Bewohner
- Staubfäden, Spinnweben, Mauerspinnen entfernen nach Bedarf
- Gegensprechanlage, Schalter, Türklingen entstauben und feucht wischen
- Brieffachanlage entstauben und feucht wischen
- Schaukästen innen und außen entstauben und feucht wischen
- Fensterbretter innen und außen entstauben und feucht wischen
- Eingangstüre inklusive Stock und Rahmen innen und außen entstauben und feucht wischen, falls Verglasungen bis 2,50 m feucht wischen und Griffspuren entfernen.
- Hausaushang („Schwarzes Brett“) entstauben und feucht wischen
- Werbetafeln im Stiegenhaus und vor dem Hauszugang entstauben und feucht wischen
- Türblätter und Türrahmen entstauben und feucht wischen
- Stufen des gesamten Stiegenhauses kehren und feucht waschen
- Stiegingeländer/Handlauf entstauben und feucht wischen
- Sockelleisten entstauben
- Hartböden des gesamten Stiegenhauses kehren und feucht waschen
- Mauervorsprünge bis 2,20 m entstauben
- Lichtschalter entstauben und feucht wischen
- Abfälle sammeln und entsorgen
- Papier und lose Verschmutzungen entsorgen bzw. entfernen
- Grobverschmutzung entfernen
- Kartonagen zerkleinern und entsorgen
- Sperrmüll bei Mistplatz, im Haus, vorm Hauseingang, in Kellergängen an die Hausverwaltung melden.
- Glasvitriolen entstauben und feucht wischen
- Brandschutztafeln entstauben und feucht wischen
- Fernwärmekasten entstauben und feucht wischen
- Müllraum reinigen ([siehe Punkt 1.7](#))
- Entfernung von Prospektmaterial, Werbematerial im Eingangsbereich
- Leuchtmittel kontrollieren im Zuge der Reinigung
- Leuchtmittel beschaffen und nach Bedarf austauschen

###### **Reinigungsintervall: 2x jährlich**

- Eingangstüre nach Herstellerangabe gründlich reinigen
- Stirnflächen gründlich reinigen

- Lampen innen und außen gründlich reinigen
- Lampenabdeckungen gründlich reinigen
- Sicherheitsbeleuchtung gründlich reinigen
- Verteilerkästen/Verteilernischen entstauben
- Türen von Verteilerkästen/Verteilernischen innen und außen entstauben und feucht wischen
- Fensterreinigung Stiegenhaus nach Bedarf
- Allgemeine Türen inklusive Türrahmen gründlich reinigen

## 1.2. Außenanlagenreinigung:

### **Reinigungsintervall: 1x wöchentlich**

- Einfriedung, Gegensprechanlage und Brieffachanlage die sich nicht im Stiegenhaus oder an der Fassade befinden entstauben und feucht wischen
- Lichthöfe kehren
- Äußeren Bereich des Hauseingangs kehren
- Innenhof kehren
- Innenwege kehren
- Stiegenhaus Zugänge kehren
- Kinderspielplätze kehren ([siehe Punkt 2.1](#))
- Zugang Haupteingang alle Stiegen kehren
- Nebenzugänge kehren
- Garagen Ein und Ausfahrt kehren
- Befestigte und unbefestigte Flächen von Papier, Zigaretten, Dosen und sonstigen Unrat befreien und diesen entsorgen ([siehe Punkt 2.1](#))
- Unkraut im Eingangsbereich, bei Stiegenaufgängen und Innenwegen entfernen
- Wassereinflüsse und Gullys von Schmutz (Laub, Papier, Unrat) befreien und diesen entsorgen ([siehe Punkt 2.1](#))
- Mistkübeln im Außenbereich kontrollieren und entleeren und mit neuen Müllsäcken bestücken
- Fußroste und Kasematten ausfegen und entleeren
- Müllboxen und Müllplätze auskehren und sauber halten
- Kehren sämtlicher öffentlicher Gehsteige die zur Liegenschaft gehören
- Kehren von Rangier,- und befestigten Freiflächen der gesamten Liegenschaft
- Kontrolle der Beleuchtungskörper und bei Bedarf Leuchtmittel beschaffen und tauschen
- Sitzbänke auskehren und sauber halten

### **Reinigungsintervall: 2x jährlich**

- Beleuchtungskörper innen und außen gründlich reinigen
- Beleuchtungskörperabdeckungen innen und außen gründlich reinigen
- Sitzbänke entstauben und feucht wischen

## 1.3. Reinigung der Gemeinschaftsräume (Hobbyraum, Kinderspielraum, Bastelraum, Waschräume, etc.) inklusive deren Nassräume (Toiletten, Duschen, Bäder):

### **Reinigungsintervall: 1x wöchentlich**

- Abfallbehälter, Papierkörbe inkl. Kartonagen entleeren und den Inhalt an den entsprechenden Sammelstellen entsorgen und mit neuen Müllsäcken befüllen
- Aschenbecher entleeren und feucht auswischen
- Lichtschalter, Türblätter, Türrahmen, Wandverkleidungen, Glastüren, Innenverglasungen entstauben und feucht wischen

- Alle freigemachten waagrechten Oberflächen in Reichhöhe (Tische, Schränke, Regale, Ablagen, Sessel) entstauben und feucht wischen
- Fußbodenbelag kehren und feucht waschen
- Fensterbänke innen und außen entstauben und feucht wischen
- Beleuchtungskörper entstauben und feucht wischen
- Leuchtmittel kontrollieren im Zuge der Reinigung
- Leuchtmittel beschaffen und nach Bedarf austauschen
- Waschbecken, Spiegel, Ablagen und Armaturen vollflächig nass reinigen, nachtrocknen und aufpolieren
- Waschrinnen nass reinigen
- Unmittelbar verflieste Spritzbereiche nass reinigen
- WC-Becken sowie WC-Sitzflächen und –Abdeckung (Ober- und unterseite) und Pissoir vollflächig desinfizierend reinigen
- Urinale vollflächig desinfizierend reinigen
- Hygienebehälter entleeren und mit entsprechenden Müllsäcken befüllen
- Hygienebehälter außen und innen feucht reinigen
- Verunreinigungen durch Kot, Urin oder andere Ausscheidungen entfernen
- Toilettenpapier, Papierhandtücher- und Seifenspender kontrollieren und bei Bedarf befüllen
- Verschmutzten Wandbereich sowie Schamwände im Spritzbereich nass reinigen und nachtrocknen
- Badewannen und Duschkabinen vollflächig nass reinigen
- Fußböden von Duschwannen vollflächig desinfizierend reinigen
- WC-Bürsten und Halter nass reinigen und materialgerecht behandeln
- Handtuchspender, Seifenspender, Toilettenpapierspender entstauben und feucht wischen
- Abflüsse und Gullys nass reinigen und mit Wasser befüllen

#### **Reinigungsintervall: 1x monatlich**

- Spülen sämtlicher Wasserleitungen (Legionellenspülung) in den allgemeinen Nassräumen (Toiletten, Duschen, Bäder, Waschbecken)
- Abfallbehälter innen und außen gründlich reinigen und nachtrocknen
- Türblatt, Türrahmen und Wandverkleidungen vollflächig gründlich reinigen
- Stühle und Stuhlgestelle gründlich reinigen
- Beleuchtungskörper und Garderobenständer gründlich reinigen
- Heizkörper und –Rohre gründlich reinigen
- Sockel- und Versorgungsleisten und Kabelkanäle feucht reinigen
- Spinnweben entfernen
- Entkalken der Duschköpfe und Perlatoren (innen und außen)

#### **1.4. Sauna:**

Die Grundreinigung 1x wöchentlich und 1x monatlich für den gesamten Saunabereich inklusive deren Nassbereiche können Sie aus o.a. Punkt 1.3. entnehmen. Der Punkt 1.3. findet auch im gesamten Saunabereich Anwendung. Im Punkt 1.4. wird lediglich die Zusatzreinigung für die Sauna an sich angeführt.

Weiters wird festgehalten, dass vorab eine Einschulung am Gerät durch die Herstellerfirma stattfinden muss. Über die erfolgte Einschulung des Herstellers muss eine Dokumentation erstellt und ein Nachweis erbracht werden, die es als Beilage zum Hausbetreuungsvertrag beizulegen gilt.

#### **Reinigungsintervall: 2x wöchentlich**

- Sitz- und Liegeflächen reinigen lt. Herstellervorgabe

- Fußboden der Sauna reinigen und desinfizieren unter Berücksichtigung geeigneter Reinigungschemie und Reinigungsgeräte lt. Herstellervorgabe

#### **Reinigungsintervall: 1x wöchentlich**

- Prüfen aller zum saunabetrieb gehörenden technischen Bestandteile, insbesondere mechanische Lüftungsanlagen regelmäßig auf ihre Funktionstüchtigkeit lt. Herstellervorgabe
- Kontrolle auf eventuelle Schäden und sofortige Beseitigung. Dazu gehört beispielsweise: gelöste Schrauben nachziehen, die Türbänder regelmäßig schmieren, Türschnapper regelmäßig ölen und bei Bedarf nachstellen lt. Herstellervorgabe

#### **1.5. Solarium:**

Die Grundreinigung 1x wöchentlich und 1x monatlich für den gesamten Solariumsbereich inklusive deren Nassbereiche können Sie aus o.a. Punkt 1.3. entnehmen. Der Punkt 1.3. findet auch im gesamten Solariumsbereich Anwendung. Im Punkt 1.5. wird lediglich die Zusatzreinigung für das Solarium an sich angeführt.

Weiters wird festgehalten, dass vorab eine Einschulung am Gerät durch die Herstellerfirma stattfinden muss. Über die erfolgte Einschulung des Herstellers muss eine Dokumentation erstellt und ein Nachweis erbracht werden, die es als Beilage zum Hausbetreuungsvertrag beizulegen gilt.

#### **Reinigungsintervall: 2x wöchentlich**

- Sitz- und Liegeflächen reinigen und desinfizieren unter Berücksichtigung geeigneter Reinigungschemie und Reinigungsgeräte lt. Herstellervorgabe

#### **Reinigungsintervall: 1x wöchentlich**

- Prüfen aller zum solariumbetrieb gehörenden technischen Bestandteile, insbesondere mechanische Lüftungsanlagen regelmäßig auf ihre Funktionstüchtigkeit lt. Herstellervorgabe
- Kontrolle auf eventuelle Schäden und sofortige Beseitigung. Dazu gehört beispielsweise: gelöste Schrauben nachziehen, die Türbänder regelmäßig schmieren, Türschnapper regelmäßig ölen und bei Bedarf nachstellen lt. Herstellervorgabe

#### **1.6. Waschküche:**

Die Grundreinigung 1x wöchentlich und 1x monatlich für den gesamten Waschküchenbereich inklusive deren Nassbereiche können Sie aus o.a. Punkt 1.3. entnehmen. Der Punkt 1.3. findet auch im gesamten Waschküchenbereich Anwendung. Im Punkt 1.6. werden lediglich die Zusatzreinigungen für die Waschküche und deren Geräten an sich angeführt.

#### **Reinigungsintervall: 1x monatlich**

- Entfernen der Staubfäden und Spinnweben.
- Außenseitiges Reinigen der in den jeweiligen Waschküchen situierten Geräte (Waschmaschinen, Wäschetrockner, Bügelmaschinen, Wäschekörbe, etc.)
- Abstauben der Elektro,- Heizungs,- und Sanitärleitungen
- Flusensiebe reinigen
- Bezahlterminals entstauben und feucht wischen
- Stromzähler entstauben und feucht wischen

#### **1.7. Müllräume, Kinderwagenabstellräume, Fahrradabstellräume:**

**Reinigungsintervall: 1x wöchentlich**

- Kontrolle der Bereiche und bei Lagerung von Sperrmüll sofortige Meldung an die Hausverwaltung
- Leuchtmittel kontrollieren im Zuge der Reinigung
- Leuchtmittel beschaffen und nach Bedarf austauschen
- Grobverschmutzungen entfernen
- Papier und lose Verschmutzungen entfernen

**Reinigungsintervall: 1x monatlich**

- Abstauben der Elektro,- Heizungs,- und Sanitärleitungen
- Staubfäden und Spinnweben entfernen
- Bodenbelag kehren und feucht waschen

**Reinigungsintervall: 2x jährlich**

- Zugangstüren gründlich reinigen
- Stirnflächen gründlich reinigen
- Lampen innen und außen gründlich reinigen
- Lampenabdeckungen gründlich reinigen
- Sicherheitsbeleuchtung gründlich reinigen
- Verteilerkästen/Verteilernischen entstauben
- Türen von Verteilerkästen/Verteilernischen innen und außen entstauben und feucht wischen

**1.8. Kellerreinigung:**

**Reinigungsintervall: 1x wöchentlich**

- Kontrolle der Bereiche und bei Lagerung von Sperrmüll sofortige Meldung an die Hausverwaltung
- Leuchtmittel kontrollieren im Zuge der Reinigung
- Leuchtmittel beschaffen und nach Bedarf austauschen
- Grobverschmutzungen entfernen
- Papier und lose Verschmutzungen entfernen

**Reinigungsintervall: 1x monatlich**

- Abstauben der Elektro,- Heizungs,- und Sanitärleitungen
- Staubfäden und Spinnweben entfernen
- Bodenbelag kehren und feucht waschen
- Kehren der Kellerbereiche (ausgenommen sind die Kellerabteile der Hausbewohner).

**Reinigungsintervall: 2x jährlich**

- Kellerzugangstüren gründlich reinigen
- Stirnflächen gründlich reinigen
- Lampen innen und außen gründlich reinigen
- Lampenabdeckungen gründlich reinigen
- Sicherheitsbeleuchtung gründlich reinigen
- Verteilerkästen/Verteilernischen entstauben
- Türen von Verteilerkästen/Verteilernischen innen und außen entstauben und feucht wischen

### 1.9. Garagenreinigung:

#### **Reinigungsintervall: 1x wöchentlich**

- Durchgang und Sichtkontrolle der Garage
- Grobverschmutzung wie Papier, Zigaretten, Dosen und sonstigen Unrat entfernen.

#### **Reinigungsintervall: 1x monatlich**

- Kehren der Garagenbereiche

### 1.10. Aufzugsreinigung:

Inklusive Betriebskontrollen lt. Vorgaben des Herstellers. Das Intervall der Kontrollen wird auch vom Hersteller vorgegeben.

Weiters wird festgehalten, dass vorab eine Einschulung am Gerät durch die Herstellerfirma stattfinden muss. Über die erfolgte Einschulung des Herstellers muss eine Dokumentation erstellt und ein Nachweis erbracht werden, die es als Beilage zum Hausbetreuungsvertrag beizulegen gilt.

#### **Reinigungsintervall: 1x wöchentlich**

- Aufzugskabine-Wände entstauben und feucht wischen
- Aufzugskabine-Spiegel entstauben und feucht wischen
- Aufzugskabine Portale innen und außen entstauben und feucht wischen
- Aufzugskabine-Bedientableau entstauben und feucht wischen
- Türaufführungen reinigen
- Bodenbelag der Aufzugskabine kehren und feucht waschen
- Handläufe entstauben und feucht wischen

### 1.11 technische Zusatzleistungen, Kontrolltätigkeiten und Überprüfungen:

#### **Intervall: 1x wöchentlich (Im Zuge der Reinigungsarbeiten)**

- Beleuchtungen der ganzen Liegenschaft auf äußerliche Beschädigungen kontrollieren
- Leuchtmittel anschaffen und tauschen nach Bedarf gegen Verrechnung des Materiales
- Spielplätze auf Schäden kontrollieren und umgehend an die Hausverwaltung melden
- Schäden und Missstände die nicht in der Aufgabe der Haus/Außenbetreuung liegen umgehend an die Hausverwaltung melden
- Aushänge der Hausverwaltung aushängen und/oder entfernen der alten Aushänge im Zuge der Reinigung
- Zugang für von der Hausverwaltung beauftragte Professionisten gewährleisten im Zuge der Reinigung.
- Zugang für Ablesefirmen (Magistrat, Ista, Wien Energie, etc.) gewährleisten im Zuge der Reinigung
- Sofortmaßnahmen zur Unfallverhütung (Absperren, Scherben beseitigen, etc.) nach Absprache mit der Hausverwaltung setzten
- Bei Gefahr in Verzug weitere Maßnahmen nur in Absprache mit der Hausverwaltung setzten

## 2.0 Grünflächenbetreuung:

*Gilt nur in der Saison zwischen 1. Mai und 31. Oktober*

*Ausrüstung ist seitens der Grünflächenbetreuung selbst zu organisieren und wird nicht von der Liegenschaft oder der Hausverwaltung zur Verfügung gestellt.*

*Ausrüstung wird seitens der Hausverwaltung bzw. der Liegenschaft zur Verfügung gestellt und muss daher nicht von der Grünflächenbetreuung organisiert werden. Die Wartung der Geräte obliegt der Verwaltung. Auf die anstehende Wartung der Geräte muss jedoch von der Grünflächenbetreuung hingewiesen werden, damit die Hausverwaltung diese veranlassen kann.*

### 2.1. Grünflächenpflege:

#### **Pflegeintervall: 1x wöchentlich**

- Reinigen sämtlicher Grünflächen der Liegenschaft
- Spielplatzanlagen und Sandkisten sauber halten und von jeglichem Unrat befreien und diesen entsorgen
- Grünflächen inklusive Traufen Pflaster von Verunreinigungen (Papier, Dosen, Flaschen, Zigaretten, etc.) reinigen und den Unrat entsorgen

#### **Pflegeintervall: 1x monatlich**

- Pflanzen von Wildwuchs befreien
- Rindenmulch planieren
- Unkraut am Gehsteig und ähnlich befestigte Flächen inkl. Durchgänge entfernen
- Unkraut bei Traufenplaster, Gehsteigen und Gebäudewänden entfernen ([siehe Punkt 1.2](#))
- Regensinkkästchen und Einlaufgitter sind zu überprüfen und bei Bedarf zu reinigen und von Laub, Unkraut oder sonstigen Verschmutzungen zu befreien.

#### **Pflegeintervall: 2x jährlich**

Durchführung der Arbeiten einmal vor Saisonbeginn (1. Mai) und einmal nach Saisonende (31. Oktober).

- Unkraut entfernen auf sämtlichen Grünflächen auch im Bereich der Gehölzer (Sträucher, Hecken, etc.)
- Sämtliche Sträucher, Hecken und Büsche zurückschneiden
- Rasenkanten abstechen
- Laub im Spätherbst von der Grünfläche und Gehwegen und Eingängen rechen und entsorgen auf den dafür vorgesehenen Deponien
- Spielplatzsand auflockern
- Sandkiste nach Saison abdecken und diese vor Saison wieder entfernen
- Schädlingsbekämpfung für Rasen, Sträucher, Hecken, Büsche und Blumenbete bei Bedarf
- Düngen der Rasen, Sträucher, Hecken, Büsche und Blumenbete bei Bedarf
- Nadeln, Kastanien, „Bockerl“ gilt es bei Bedarf zu entfernen.

- Vertikutieren der Rasenfläche nach Bedarf

## **2.2. Rasenmähen:**

### **Pflegeintervall: 10 bis max. 12x jährlich**

- Gesamte Rasenflächen der Liegenschaft mähen und Mähgut entsorgen auf den dafür vorgesehenen Deponien

## **2.3. Grünflächenbewässerung:**

### **Pflegeintervall: 2x wöchentlich**

- Bewässerung der gesamten Grünfläche der Liegenschaft bestehend aus Rasen, Hecken, Sträucher, Blumenbete, etc.

### **Pflegeintervall: 2x jährlich**

- Gartzuleitung vor Saisonbeginn (1. Mai) in Betrieb nehmen
- Gartzuleitung nach Saisonende (31. Oktober) außer Betrieb nehmen und entleeren