

Dokumentenart: Richtlinie  
Geltungsbereich: Universitätsspital Zürich  
Zielgruppen: Alle Mitarbeitenden

## 287 Baureinigung

### Inhaltsverzeichnis

1. Zweck .....	2
2. Verantwortlichkeiten .....	2
3. Geltungsbereich .....	2
4. Gesetzliche Vorgaben .....	2
5. Vergabe Baureinigung .....	2
6. Reinigungsablauf .....	3
6.1. Baugrobreinigung .....	3
6.2. Baufeinreinigung .....	3
6.3. Baunachreinigung .....	3
7. Mitgeltende Verfahren / Dokumente .....	4
8. Begriffsdefinition / Glossar .....	4
9. Schlussbestimmungen .....	4

Archiv

## 1. Zweck

Dieses Dokument definiert die Rahmenbedingungen für Baureinigungen am USZ.

## 2. Verantwortlichkeiten

Die Zuständigkeit für die Bewirtschaftung und Verwaltung der Bau- Betriebs- und Sicherheitsrichtlinien sowie aller weiteren Dokumente der BBS RILI wie Arbeitsanweisungen, Korrelationsmatrix usw. ist bei der Abteilung Energie- und Projektmanagement (EPM), Technischer Dienst (TEC) Direktion Immobilien und Betrieb angesiedelt. Die Verantwortung für die Einhaltung der Richtlinien liegt bei der Gesamtprojektleitung (GPL) und/oder seiner Vertretung.

## 3. Geltungsbereich

Die Anwendung der USZ Richtlinie 287 Baureinigung gilt bei sämtlichen Bauprojekten, (Neubauten, Umbauten, Erweiterungen, Provisorien).

## 4. Gesetzliche Vorgaben

Es gelten die in der Schweiz anerkannten Vorgaben. Die Anwendung umweltverträglicher und energiesparsamer Gerätschaften und Produkte ist unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit anzustreben. Abweichungen zur Richtlinie sind mit den Vertretern der Direktion Immobilien und Betrieb (DIB) in der Planungsphase abzusprechen und schriftlich im Projektprotokoll genehmigen zu lassen.

## 5. Vergabe Baureinigung

Für die korrekte Planung sowie Ausführung der Bauendreinigung ist der GPL des Bauprojekts in der Verantwortung. Die konkrete Definition des Auftrages und die Offerteinholung sowie die Ausführung muss mit dem Terminplan Inbetriebnahme abgestimmt sein. Die geforderten und zu offerierenden Leistungen sind mit der Abteilung Spezialreinigung bzw. mit dem Teilprojektleiter pbFM abzustimmen. Hierfür sind folgende Angaben abzugeben.

- Definition der geplanten Arbeiten
- Quadratmeter
- Bodenbelagsart inkl. allfälliger Beschichtungen/Vergütungen
- Raumfunktion inkl. Grundrisspläne (nach Speedikon)

Standardmässig ist keine Mobiliarreinigung einkalkuliert. Falls eine Mobiliarreinigung benötigt wird, muss dies vorgängig deklariert werden.

Der GPL muss den Ausführungstermin und die Abnahme für die Baugrob- und Baufeinreinigung mit der Abteilung Spezialreinigung oder mit dem Teilprojektleitung pbFM abstimmen.

Zuständigkeiten	Wer
Definition Auftrag und Abstimmung Auftrag mit der Abteilung Spezialreinigung	GPL Bauprojekt
Versand der Dokumente an Auftragnehmer	GPL Bauprojekt
Termin für Abnahme der Baureinigung inkl. Einladung Abteilung Spezialreinigung	GPL Bauprojekt
Organisation Zutritt, Sichtausweis, Antrag Serviceparkplatz etc.	GPL Bauprojekt
Abnahme der Baufeinreinigung	Abteilung Spezialreinigung / Teilprojektleitung pbFM

## 6. Reinigungsablauf

Die Baureinigung ist nach SIA 184 in drei Phasen unterteilt.

- Baugrobreinigung
- Baufeinreinigung
- Baunachreinigung

Die Baufeinreinigung muss am USZ immer vor den Bauabnahmen erfolgen. Werden nach der Bauabnahme weitere Nacharbeiten durchgeführt, müssen die Baugrobreinigung sowie Baufeinreinigung wiederholt werden.

Die auszuführenden Unternehmer sind verpflichtet, das Reinigungspersonal zur Einhaltung der geltenden Arbeitssicherheitsbestimmungen anzuhalten.

Die Abnahme der Baufeinreinigung erfolgt durch die Abteilung Spezialreinigung oder den Teilprojektleiter pbFM. Anschliessend kann die Möblierung sowie die Installationen seitens ICT erfolgen.

Die Unterhaltsreinigung seitens USZ startet nach der Baufeinreinigung. Eine Baunachreinigung ist nicht in allen Projekten gegeben.

### 6.1. Baugrobreinigung

Die Baugrobreinigung inkludiert den gesamten Bauperimeter und wird durch den externen Auftragnehmer durchgeführt.

### 6.2. Baufeinreinigung

Die Baufeinreinigung erfolgt durch einen externen Unternehmer und ist Teil des Vertrages. Bei kleineren Bauprojekten kann in Absprache mit der Abteilung Spezialreinigung oder Teilprojektleiter pbFM eine interne Baufeinreinigung in [Auftrag](#) gegeben werden. Nach der Baufeinreinigung können die baulichen Abnahmen getätigt werden.

### 6.3. Baunachreinigung

Diese zusätzliche Reinigung ist unvermeidlich sollte ein Bezug nicht in nützlicher Frist erfolgen. Bei kleineren Bauprojekten kann in Absprache mit der Abteilung Spezialreinigung oder Teilprojektleiter pbFM eine interne Baunachreinigung in [Auftrag](#) gegeben werden.

## 7. Mitgeltende Verfahren / Dokumente

Titel	DOK-ID / Ext. Version
<a href="#">Nutzungsbedingungen Sichtausweis</a>	DMSUSZ-2145599063-1859
<a href="#">Eintritt/Mutation: externe Firmen, Behörden, Berater</a>	-
<a href="#">Parkreglement USZ</a>	DMSUSZ-2145599063-1858
<a href="#">Antrag für einen Serviceparkplatz</a>	DMSUSZ-1797567310-3051

## 8. Begriffsdefinition / Glossar

Begriff	Abkürzung	Begriffsdefinition
Deutsches Institut für Normung	DIN	
Direktion Immobilien und Betrieb	DIB	
Europäische Norm	EN	
Information and Communication Technology	ICT	
Internationale Organisation für Normung	ISO	
Richtlinie	RILI	
Schweizerische Normen	SN	
Technischer Dienst	TEC	
Universitätsspital Zürich	USZ	
Untersuchungszimmer	UZ	
Verein Deutscher Ingenieure	VDI	

## 9. Schlussbestimmungen

Die Richtlinie darf zur Verlinkung auf mitgeltende Dokumente ohne Freigabe durch den Technischen Dienst angepasst und publiziert werden. Weitere inhaltliche Änderungen sind ausgenommen.