

## 287 Baureinigung

### Inhaltsverzeichnis

1. Zweck .....	2
2. Verantwortlichkeiten .....	2
3. Geltungsbereich .....	2
4. Gesetzliche Vorgaben .....	2
5. Leistungsverzeichnis (LV) .....	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

## 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, der Teilprojektleitung und/oder seiner Vertretung.

## 3. Geltungsbereich

Die Anwendung der USZ Richtlinie 287 Baureinigung gilt bei sämtlichen Bauprojekten (Neubauten, Umbauten, Erweiterungen, Provisorien). Abweichungen zur Richtlinie sind mit den Vertretern der Direktion Immobilien und Betrieb (DIB) in der Planungsphase abzusprechen und schriftlich im Projektprotokoll genehmigen zu lassen.

## 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.

## 5. Leistungsverzeichnis (LV)

Für die korrekte Planung sowie Ausführung der Bauendreinigung ist die externe Bauleitung des Bauprojekts in der Verantwortung (Kontrollorgan TPL/GPL Bauprojekt). Die konkrete Definition des Auftrages und die Offert-Einholung sowie die Ausführung muss mit dem Terminplan Inbetriebnahme abgestimmt sein. Das LV ist mit der Abteilung Spezialreinigung bzw. mit der Teilprojektleitung pbFM abzustimmen. Hierfür sind folgende Angaben abzugeben:

- Definition der geplanten Arbeiten
- Nebenleistungen vgl. SIA 184 7.3.2 / 7.3.3
- Ausmass Böden, Wände, Decken, Fenster und Glastrennwände, Einbauten; Installationen
- Bodenbelagsart inkl. allfälliger Beschichtungen/Vergütungen
- Fassadenreinigung J/N (falls J: steht Gerüst zur Verfügung J/N)
- Raumfunktion inkl. Grundrisspläne (nach Speedikon)
- Transportmöglichkeiten für Personen und Material
- Termine

Die Bauleitung muss den Ausführungstermin und die Abnahme für die Baugrob- und Baufeinreinigung mit der Teilprojektleitung pbFM bzw. der Abteilung Spezialreinigung abstimmen.

Zuständigkeiten	Wer
Definition Auftrag (LV) und Abstimmung Auftrag mit der Abteilung Spezialreinigung	Bauleitung Extern <sup>1</sup>
Versand der Dokumente an Auftragnehmer	Bauleitung Extern <sup>1</sup> in Abstimmung mit Abteilung Spezialreinigung
Offert-Einholung und Vergabeantrag	Bauleitung Extern <sup>1</sup> in Abstimmung mit TPL/GPL
Termin für Abnahme der Baureinigung inkl. Einladung Abteilung Spezialreinigung	Bauleitung Extern <sup>1</sup> in Abstimmung mit GPL und TPL pbFM
Organisation Zutritt, Sichtausweis, Antrag Serviceparkplatz etc.	Bauleitung Extern <sup>1</sup>
Abnahme der Baufeinreinigung	Abteilung Spezialreinigung / Teilprojektleitung pbFM

<sup>1</sup> Bei kleineren Projekten (inkl. T Projekte) ohne externe Bauleitung: PL USZ

## **6. Reinigungsablauf**

Die Baureinigung ist 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 ggf. die Baugrobreinigung sowie die Baufeinreinigung wiederholt werden. Anschliessend können die Möblierung sowie die Installationen seitens ICT erfolgen. Die Unterhaltsreinigung seitens USZ startet erst nach der Inbetriebnahme.

### **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 Auftragnehmer und ist Teil des Projektes. Bei kleineren Bauprojekten kann in Absprache mit der Abteilung Spezialreinigung eine interne Baufeinreinigung d 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 innert nützlicher Frist erfolgen. Kleinere Baunachreinigungen können in Absprache mit der Abteilung Spezialreinigung intern in [Auftrag](#) gegeben werden.

## 7. Mitgeltende Verfahren / Dokumente

Titel	DOK-ID / Ext. Version
Nutzungsbedingungen Sichtausweis	<a href="#">DMSUSZ-2145599063-1859</a>
Eintritt/Mutation: externe Firmen, Behörden, Berater	-
Parkreglement USZ	<a href="#">DMSUSZ-2145599063-7729</a>

## 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.