



Ausschnitte aus Musterdossier für Alterszentren/Pflegeinstitutionen

Sie finden in dieser Zusammenfassung Ausschnitte aus dem Musterdossier Alterszentren/Pflegeinstitutionen für Alter, welches die toolsuisse AG mit der Firmensoftware erstellt hat. Die Werte sind nicht verbindlich. Jedes Dossier besteht aus folgenden vier Hauptkategorien

- 1 Ausmass
- 2 Berechnung
- 3 Pflichtenheft
- 4 Fazit/Empfehlung

Damit ein Arbeitspensum berechnet werden kann, müssen zuerst alle relevanten Arbeiten (Reinigung, Aussenanlage, Spezial- und Nebenarbeiten) positionsweise im ERFASSUNGSBOGEN ausgemessen/ermittelt werden. Die Positionen informieren über Flächenmass, Reinigungsintervall, Wochenreinigungs- und Grundreinigungsaufwand, Reinigungsmethode, Einsatz von technischen Gerätschaften und werden übersichtlich nach Anlage, Gebäude und Geschoss im Erfassungsbogen erfasst.

Erfassungsbogen			Ausmasse				während des Betriebs					während des Ferienbetriebs					BB	PH	M	Bemerkungen
			L [m]	B [m]	F _{MESS} [m ²]	N	I	W	F _W [m ²]	A _{WO} [h]	A _{GR} [h]	I	W	F _W [m ²]	A _{WO} [h]					
Nr.	Art	Bezeichnung																		
Raumliste																				
1	Wohnhaus	1			863.45			48		1796.48	8.98	0.17	134.22							
1.1	3. OG				163.34			48		168.80	0.84	0.17	27.69							
1.1.1	Dusche	/ WC			4.60	√	2xW	48		128.16	0.64	0.30	1.38		PVC	10b		Korr +0.6 RG; G4.9		
1.1.2	Duschenwände		2.00	2.00	4.00	√	1xW	48		9.60	0.05					9				
1.1.3	Wohngruppe	Vorraum <100 m2			21.20	√	1xW	48		16.96	0.08	0.17	3.60		KOV	5		G4.12		
1.1.4	Küche		5.16	3.30	17.03	√		48				0.17	2.89		KOV	8		G4.1		
Spezialarbeiten																				
3	Spezialarbeiten							52				27.69								
3.1	Technik							52				18.88								
3.1.1	Schnitzel-Heizung	Wartung und Kontrolle						52				3.00								
3.1.2	Lüftung	Betreuung & Kontrolle						52				0.75								
3.1.3	Kühlanlagen	Wartung und Kontrolle						52				2.00						2.00 Std. pro Woche		
3.1.4	Küche	Wartung / Abklärung						52				3.00						3.00 Std. pro Woche		
3.1.5	BMA	Brandmeldeanlage						52				0.12						0.50 Std. pro Monat		
Aussenanlage																				
3	Aussenanlagen				6'284.32			48		2'068.64	10.34									
3.1	gedeckter Haupteingang	S-Florboy/W-Maschine	10.20	9.00	91.80			48		22.95	0.11							AS		
3.2	Zufahrt m. VS-Weg	S-Florboy/W-Maschine	46.00	6.60	303.60			48		106.26	0.53							AS		
3.3	Naturwiese	2 x Jh-Sense/Motorsense	8.00	6.00	48.00			48		8.64	0.04									
3.4	Rabatten	mit Schneiden	9.60	1.60	15.36			48		7.68										
3.5	Rampe	S-Florboy/W-Maschine	16.00	1.20	19.20			48		6.72										

Der Erfassungsbogen verfügt über eine Raum-, Spezialarbeits- und Aussenanlage liste.

Zusätzlich erstellt die toolsuisse AG mittels Orthofoto einen Aussenanlageplan zur besseren Übersicht.





1 Ausmass → 2 **Berechnung** → 3 Pflichtenheft → 4 Fazit/Empfehlung

Die ÜBERSICHT JAHRESAUFWÄNDE zeigt übersichtlich, wie viele Jahresstunden die Bereiche Wochen-, Grundreinigung, Aussenanlagewartung, Spezial- und Nebenarbeiten & Organisation ergeben.

Übersicht Jahresaufwände

	Wochenreinigung							Grundreinigung				Anz. Wochen	
	Gebäude			Umgebung				F _{MESS}	□	A _{GR}	A _{CR}	A _{WO 1}	A _{WO 2}
	F _{MESS}	A _{WO 1}	A _{WO 2}	F _{MESS}	A _{WO 1}	A _{WO 2}	A _{WO}						
[m ²]	[h]	[h]	[m ²]	[h]	[h]	[h]	[m ²]	[h]	[4.0%]	A _{WO 1}	A _{WO 2}		
<input type="checkbox"/> Wohnhaus 1	1'027	12.77	-					970	~ 0.166	161.48	6.46	48	0
<input type="checkbox"/> Wohnhaus 2	6'665	98.88	-					5'728	~ 0.162	929.33	37.17	52	0
<input type="checkbox"/> Spezialarbeiten							25.75		~			52	0
<input checked="" type="checkbox"/> Aussenanlagen				6'284	10.34				~			48	0
<input type="checkbox"/> Nebenarbeiten & Organ. ¹⁾	18%						19.70					52	0
= Total <small>andere Werte</small>		7'692		6'284				6'698	~ 0.163				
= Total <small>Wochen</small>			110.67		9.55		45.45					165.66	-
= Total <small>Jahr</small>		5'754.72		496.47			2'363.22			1'090.81	43.63	8'614.41	1'134.44

F _{MESS}	gemessene Grundrissfläche von Gebäudeteilen	A _{WO 1}	A _{WO 1}	Aufwand Wochenreinigung während Betrieb
F _{MESS}	gemessene Grundrissfläche von Umgebung	A _{WO 2}	A _{WO 2}	Aufwand Wochenreinigung während Ferienbetrieb
F _{MESS}	Grundrissfläche von Objekte, welche grundgereinigt werden	A _{GR}	A _{GR}	Aufwand für Grundreinigung
		□		durchschnittlicher Grundreinigungsfaktor
		A _{CR}		Aufwand für Organisation der Grundreinigung

1) Nebenarbeit & Organisation: Die Räume, welche im Erfassungsbogen unter der Spalte NA (Nebenarbeit) mit ✓ markiert sind, beeinflussen den Aufwand für Nebenarbeiten. Weitere Informationen finden Sie im Pflichtenheft.

Pensen grob

Hauswart (mit Ferien)	Ø Woche	pro Jahr
Anzahl Wochen		52
Anzahl Wochenstunden		42
Anstellungsverhältnis		100%
Soll-Stunden ¹⁾		2'184.00 h
Kapazität ²⁾		2'016.00 h
<input type="checkbox"/> Wochenreinigung Gebäude		
<input checked="" type="checkbox"/> Wochenreinigung Aussenanlage		248.24 h
<input type="checkbox"/> Nebenarbeiten		428.78 h
<input type="checkbox"/> Spezialarbeiten		1'338.98 h
= Total (Wochenreinigung)		2'016.00 h
= Total (Aufwand)	42.00 h	2'016.00 h
Basis: 4 Wochen Ferien ³⁾		= 168.00 h
Basis: 0 Feiertage ⁴⁾		

Die PENSEN-GROB-Zusammenstellung zeigt grob, welche Person wie viele Stunden/Stellenprozent für welche Aufgabenkategorie aufwenden darf.

Pensen fein

Hauswart (mit Ferien)	normaler Betrieb				Ferienbetrieb u. Grundreinigung		
	W	A _{WO}	A _{JA}	NA _{JA}	[h]	[h]	[h]
		[h]	[h]	[h]			
1 <input type="checkbox"/> Wohnhaus 1				45.72			
2 <input type="checkbox"/> Wohnhaus 2				383.06			
3 <input type="checkbox"/> Spezialarbeiten	52	25.75	1'338.98				
4 <input checked="" type="checkbox"/> Aussenanlagen	48	5.17	248.24				
= Total Wochenaufwand		30.52		8.25			= 38.77 Std.
= Total Jahresaufwand			1'587.22	428.78			= 2'016.00 Std.

Die PENSEN FEIN Zusammenstellung zeigt, welche Person wie viele Stunden in welchem Anlageteil verantwortlich ist.



Das PFLICHTENHEFT ist sehr anlagespezifisch. Folgende Themen werden behandelt

- **Wochenreinigung**
- **Grundreinigung**
- **Aussenanlagewartung**
- **Spezialarbeiten**
- **Nebenarbeiten**

Raumpositionenmatrix			
Aufgaben / Raumpositionen	1	3	9
AUFGABEN			
Intervall gemäss Erfassungsbogen	√	√	√
ALLGEMEIN			
Lüften	√		
GRIFFSPUREN			
an Tür- / Fensterklinke	√		
an Glasflächen	√		
an Treppengeländer		√	
TEXTILE BÖDEN			
staubsaugen	√	√	
NICHT-TEXTILE BÖDEN			
feuchtwischen	√	√	√
Staub kehren	√	√	
nass wischen / moppen (falls erforderlich)		√	√
mit Einscheibenmaschine / Wassersauger reinigen b. Bedarf			
scheuersaugen b. Bedarf			
FENSTER / GLASFLÄCHEN			
Glasflächen b. Bedarf nass wischen			
Fensterbretter und Abstellflächen abstauben, Flecken entfernen	√	√	
SANITÄREINRICHTUNGEN			
Lavabo, Spiegel reinigen	√		
WC-Innenseite, -Ring nasswischen, WC-Trennwände desinfizieren			
Kalk in WC-Anlagen entfernen			
Wände, Böden, Sanitäranlagen anfeuchten, entkalken, nachspülen			√
Lavabo-Ablage nass reinigen	√		√
Armaturen, Lavabo bei Bedarf entkalken	√		√
Desinfizieren			√
SONSTIGE REINIGUNG			
Mobiliar (aussen) abstauben oder feucht abwischen	√		

Die RAUMPOSITIONENMATRIX ist nur ein Ausschnitt und erklärt beispielsweise die Pflichten im Zusammenhang mit der Wochenreinigung.

Die Positionen 1,3 und 9 sind eine Beispiel-Auswahl der vielzähligen Raumkategorien. So kann der Kunde im Erfassungsbogen für jede Position nachschauen, nach welchem groben Standard zu reinigen ist.

- Legende**
- 1 allg. Räume (homogen)
 - 3 Treppenhaus
 - 9 Bad / Duschwände



Jede Berechnung enthält ein FAZIT mit EMPFEHLUNGEN zum bisher angewendeten Reinigungsstandard, wie mit den bestehenden Ressourcen um zu gehen ist, ob und in welchem Bereich die Ressourcen unter-/ oder überdotiert sind.

Erst wenn die IST-SOLL-Analyse der Stellenprozente berechnet ist, kann man feststellen, wo Handlungsbedarf besteht.

Mitarbeitende	Anstellung in Prozent			
	Ferien	IST-Zustand	SOLL-Zustand	Differenz
Hauswart	4 Wochen	100.00%	100.00%	0.00%
Hauswart (inkl. Stellvertretung)	4 Wochen	40.00%	50.00%	10.00%
Reinigungshilfe 1	4 Wochen ¹⁾	40.00%	45.00%	5.00%
Reinigungshilfe 2	4 Wochen ¹⁾	40.00%	35.00%	-5.00%
Reinigungshilfe 3	ohne	22.00%	25.00%	3.00%
Total		242.00%	255.00%	13.00%

¹⁾ Basis 4 Ferienwochen (z.B. bei 40% sind dies 40 * 20 Tage / 100 = 8 Ferientage)

Die toolsuisse AG berät auch gerne nach der Fertigstellung der Arbeitsplatzberechnung in folgenden Themen

- **Stelleninserat entwerfen / beim Inserieren helfen**
- **Detailliertes Pflichtenheft inkl. Stellenbeschrieb ausarbeiten**
- **Tourenplanung für die Wochenreinigung erstellen**
- **Formulare für Stundenrapport u.a.**

Haben Sie Fragen, Anregungen oder wünschen Sie weitere Informationen zu unserer Dienstleistung? Rufen Sie uns an. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

toolsuisse AG - Neustadtstrasse 6 - 6002 Luzern - 041 310 09 09 - info@toolsuisse.ch