

Pflege-/Reinigungsempfehlung für Parkhausbeschichtungs-Systeme

ACHTUNG! Die Pflege- und Reinigungsempfehlungen des Materialherstellers sind generell vor diesen allgemeinen Empfehlungen zu beachten.

Allgemeines

Vorteile einer regelmäßigen Reinigung

Parkhausbeschichtungen sind sehr starken Belastungen ausgesetzt. Auf der einen Seite müssen sie den Beton vor schädigenden Medien wie Wasser, Chloride, Kraftstoffe, Öle oder Batteriesäuren schützen. Auf der anderen Seite werden sie durch die Befahrung mit Kfz und aufliegendem grobem Schmutz stark mechanisch und abrasiv belastet. Gleichzeitig sollen Sie hohe Anforderungen an die Ästhetik und Dauerhaftigkeit erfüllen. Eine optimale und regelmäßige Pflege der Beschichtung unterstützt deren Werterhaltung und gewährleistet somit eine lange Schutzfunktion für den Untergrund. Auf den ersten Blick schlägt sich das in einer sauberen und somit ansprechenden nutzerfreundlichen Optik nieder. Außerdem wird besonderes in der kalten und nassen Jahreszeit die Trittsicherheit für die Parkplatznutzer gewährleistet. Durch die regelmäßige Begehung des Reinigungspersonals können weiterhin Schadstellen in der Beschichtung früh erkannt und vorbeugende Reparaturarbeiten initiiert werden. Der Einsatz eines Pflegefilms vermindert die Kratz-Verschmutzung, die Schmutzanhaftung und den Reinigungsaufwand. Durch das Schließen feinsten Oberflächenkratzer schützt er den Belag, macht ihn strapazierfähiger, erhält langfristig eine gute Optik und verlängert damit seine Lebensdauer

Besonderheiten von Beschichtungen:

Parkhausbeschichtungen werden aus organischen Kunstharzen hergestellt. Hauptsächlich werden Epoxidharze und Polyurethane verwendet. Epoxidharze sind in der Regel wesentlich härter als Polyurethane. So bestehen elastische rissüberbrückende Beschichtungssysteme vorwiegend aus Polyurethanen. Sie kommen vor allem auf den Freidecks und Zwischendecks zum Einsatz. Epoxidharze finden vor allem in Untergeschossen und auf Bodenplatten Verwendung, wenn diese weniger rissgefährdet sind. Für eine optimale Tritt- und Fahrsicherheit werden Parkhausbeschichtungen bei der Applikation mit Quarzsanden eingestreut. Eine Deck- bzw. Kopfversiegelung bindet die Quarzkörner in der Oberfläche ein und stellt eine reinigungsfähige Oberfläche her. Aufgrund der entstandenen Rauigkeit können diese Oberflächen nicht im Wischverfahren gereinigt werden. Auch die Verwendung von Padscheiben bringt keine ausreichende Tiefenreinigung. Hier kommen vorrangig Teller- oder Walzenbürsten zum Einsatz. Wobei mit Walzenbürsten eine bessere Tiefenreinigung zu erzielen ist. Im Eingangsbereich zu angrenzenden Treppenhäusern und Räumen hält eine Sauberlaufzone groben Schmutz zurück.

Reinigungsempfehlung

1. Reinigungsintervalle:

Die Intensität und Häufigkeit der Reinigungsintervalle ist stark abhängig von der Frequenz der Nutzung, der Witterungszeit und der Lage der Flächen im Parkhaus. Ob einmal täglich, wöchentlich, monatlich oder jährlich gefegt oder gereinigt werden muss, kann nur flexibel für jedes einzelne Parkhaus in Abhängigkeit seiner örtlichen Gegebenheiten festgelegt werden. Ein optimaler Reinigungsplan wird erst nach einer bestimmten Probezeit aufgestellt sein.

2. Einfahrten:

Diese Bereiche sind aufgrund ihrer Lage und dem stark kanalisiertem Verkehr sehr starker Abrasion ausgesetzt. Sie sind für eine lange Haltbarkeit öfter von grobem Schmutz zu säubern.

3. Winter:

Streusalze und festes Streugut belasten Kunststoffbeschichtungen in zusätzlichem Maße. Die Chloride erreichen insbesondere in Pfützen über einen langen Zeitraum eine sehr hohe Konzentration. Matte Oberflächen sind hier die Folge. Werden sie besonders im Einfahrtbereich in großen Mengen eingesetzt, transportieren die Kfz die Salze in alle Parkebenen. Hier können sie an weniger geschützten Stellen zu Betonkorrosion führen. Die tiefen Temperaturen führen in der kalten Jahreszeit zu einem Verspröden von Kunststoffen. Festes Streugut wirkt hier in stärkerem Maße abrasiv auf die Oberfläche. Bei der Verwendung von Räumschilden und Schneepflügen sind weiche Unterkanten zu verwenden. Das Rutschen über die Beschichtung kann zu einem Abtrag der Kopfversiegelung auf den Kornspitzen führen. Fußbodenheizungen sollten auch genutzt werden. Langfristig schon ihr Einsatz die Beschichtung sowie die Gebäudesubstanz mehr als die Verwendung von Streugut und Salzen.

Pflege-/Reinigungsempfehlung für Parkhausbeschichtungs-Systeme

Reinigungsempfehlung - bitte beachten

Eine konzentrierte und langanhaltende Einwirkung von Reinigungsmitteln sollte insbesondere auf elastischen Beschichtungen vermieden werden. Dies könnte sonst matte Oberflächen, erhöhte Schmutzanhaftung, Verfärbungen oder Reifenabdrücke zur Folge haben. Bei einer intensiven Trockenreinigung mit harten kreisenden Bürsten kann sich bei häufiger Anwendung die Nutzungsdauer der Beschichtung verkürzen. Im Bedarfsfall ist an einer abgelegenen Stelle eine Probestelle anzulegen. Für die unterschiedlichen Anforderungen und Bedingungen an den einzelnen Objekten sind individuelle Prüfungen der eingesetzten Maschinen, Verfahren und Chemikalien auf deren Eignung sehr empfehlenswert.

Die Auswahl der eingesetzten Maschinen ist stark von der Lage (z.B. Einscheibenmaschine für Treppen), Größe (z.B. Fahrflächen) der zu unterhaltenden Flächen und den räumlichen Gegebenheiten (z.B. Durchfahrthöhen, Gefälle) abhängig. Gerne unterstützen Sie dabei die Fachberater der Gerätehersteller.

Reinigungsarten

Regelmäßiges Kehren

Wie? maschinelles Kehren

Periodische Unterhaltsreinigung

Wie? maschinelle Reinigung mit weichen bis mittelharten Bürsten Scheuersaugmaschine

Womit? ph-neutrale Reiniger

Grundreinigung stark verschmutzter Flächen

Wie? entsprechend den Herstellervorgaben:

1. Vorlegen der Reinigerflüssigkeit
2. Mischungsverhältnis abhängig vom Grad der Verschmutzung,
3. Einwirkzeit (i.d.R. 10 – 15 Min.)
4. intensives Bürsten mit Einscheiben-Tellerbürste
5. Absaugung der Schmutzflotte
6. Nachspülen mit klarem Wasser

Womit? mäßige bis stark alkalische Reiniger

Schneeberäumung

Wie? maschinelle Beräumung der Einfahrt und Freideckbereiche

Unsere Hinweise und Empfehlungen zur Reinigung und Pflege beruhen auf den bisherigen Erfahrungen. Sie sollen helfen, zur Werterhaltung des Bodens beizutragen. Im Einzelfall können andere Reinigungsmittel und -methoden geeigneter sein. Welches Reinigungskonzept die individuellen Anforderungen im Objekt am besten erfüllt, empfehlen wir, im Bedarfsfall direkt mit kompetenten Reinigungsspezialisten abzustimmen.