

Reinigungsempfehlung für MasterSeal-Systeme

1. Allgemeines

Anforderungen an Parkhausbeschichtungen

Parkhausbeschichtungen sind starken Belastungen ausgesetzt. Sie müssen die Betonstruktur vor schädigenden Medien wie Wasser, Chloriden, Kraftstoffen, Ölen oder Batteriesäuren schützen. Das heißt, sie müssen gegen diese Medien beständig sein, wobei Frost-Tausalz-Wechselbeanspruchungen sehr hohe Anforderungen an die Beschichtung stellen. Durch die intensive Befahrung mit Kraftfahrzeugen werden Parkhausbeschichtungen stark mechanisch und abrasiv belastet – eine hohe Verschleißfestigkeit ist deshalb eine weitere Voraussetzung.

Im Winter werden, um die Rutschsicherheit bei Schnee und Eis zu gewährleisten, Streumaterialien wie Splitt oder Sand auch in Parkhäusern eingesetzt. Aufgrund ihres „Schmirgeleffekts“ wirken diese extrem abnutzungsintensiv auf die Beschichtung ein. Parkhausbeschichtungen müssen überdies hohe Anforderungen an die Ästhetik und Dauerhaftigkeit erfüllen.

Regelmäßige Reinigung und Pflege

Erfahrungsgemäß lässt sich eine abgestreute und versiegelte Parkhausbeschichtung nur bis zu einem gewissen Grad von fest haftenden Verunreinigungen (Reifenspuren, etc.) reinigen. Nur eine von Beginn an professionelle, regelmäßige, maschinelle Nassreinigung kann diese Verschmutzungstendenz begrenzen. Die dabei eingesetzten Maschinen sollten die

Reinigungsflüssigkeit auch wieder aufnehmen können. Zum Reinigen mittels solcher Gerätschaften müssen die Flächen ganzflächig zugänglich sein (keine parkenden PKW).

Eine optimale und regelmäßige Pflege der Beschichtung unterstützt deren Werterhaltung und gewährleistet eine verbesserte Schutzfunktion für den Untergrund. Auf den ersten Blick schlägt sich das in einer sauberen und somit ansprechenden nutzerfreundlichen Optik nieder. Außerdem wird besonders in der kalten und nassen Jahreszeit die Trittsicherheit für die Parkplatznutzer gewährleistet. Eine regelmäßige Begehung durch das Reinigungspersonal kann Schadstellen in der Beschichtung früh aufdecken und vorbeugende Reparaturarbeiten initiieren. Besonderer Wert ist auf die Reinigung der Einläufe und Rinnen zu legen. Dies gilt auch für vorgehängte U-Stahl-Rinnen. Ansonsten kann sich Schlamm in den Rinnen ablagern, welcher Pflanzenwuchs ermöglicht.

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.

Der Versiegelungsfarbtönen spielt bei der subjektiven Wahrnehmung des Verschmutzungsgrades eine wichtige Rolle.

Besonderheiten von Beschichtungen

Kunstharz-Parkhausbeschichtungen basieren hauptsächlich auf Epoxid- oder Polyurethanharzen. Im Falle von elastischen, rissüberbrückenden Beschichtungssystemen werden vorwiegend Polyurethane eingesetzt. Sie kommen vor allem auf Frei- und Zwischendecks zum Einsatz. Epoxidharze, die in der Regel härter sind, finden vor allem auf weniger rissgefährdeten Flächen Verwendung, wie in Untergeschossen und auf Bodenplatten. Aus Gründen der Rutsch- und Fahrsicherheit werden Parkhausbeschichtungen bei der Applikation mit Quarzsanden oder anderen Hartstoffen eingestreut. Rampen- und Spindelflächen werden oft mit Körnungen bis 2 mm abgestreut. In Verbindung mit dem unvermeidlichen Reifenabrieb muss davon ausgegangen werden, dass diese „rauen“ Flächen oft als nicht einwandfrei „reinigungsfähig“ eingestuft werden. Die nachher applizierte Kopfversiegelung bindet die Quarzkörner in der Oberfläche ein und stellt damit eine reinigungsfähige Oberfläche her. Wegen der rauen Oberfläche können Parkhausböden normalerweise nicht im Wischverfahren gereinigt werden. Um eine gute Tiefenreinigung zu erreichen, sollten Maschinen mit Teller- oder Walzbürsten eingesetzt werden.

Generell gilt der einfache Grundsatz - je rutschhemmender eine Beschichtung ausgeführt ist, desto höher ist der Reinigungsaufwand, d. h. desto eher ist mit nicht entfernbaren Verunreinigungen zu rechnen.

2. Reinigungsempfehlungen

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 von seinen örtlichen Gegebenheiten festgelegt werden. Ein optimaler Reinigungsplan wird erst nach einer bestimmten Probezeit aufgestellt sein.

Winterdienst und Reinigung

Besonders während des Winters sind Parkhausbeschichtungen extremen Verhältnissen sowohl chemischer als auch mechanischer Natur ausgesetzt. Die Chloride der Streusalze können in stehenden Wasserlachen oft eine hohe Konzentration erreichen. Diese Chloridattacken können zu matten Oberflächen führen.

Gebrochener Splitt und Sand wirken unter der Reifenbelastung besonders aggressiv auf die Beschichtung ein (Schmirgeleffekt). In der kalten Jahreszeit wird die Belastung auf die Beschichtung noch verstärkt, da diese viel spröder ist als während der wärmeren Jahreszeit.

Auf Grund des extrem abrasiven Verhaltens wird deshalb empfohlen, auf den Gebrauch von festem Streugut im Parkhaus zu verzichten. Von außen eingebrachter Splitt soll regelmäßig entfernt werden. Dabei sollte auf metallfreie Werkzeuge und Geräte geachtet werden.

Eine vorsichtige Salzstreuung innerhalb des Parkhauses schadet der grundsätzlich chloridbeständigen Beschichtung nicht

und ist deshalb einer Split- oder Sandstreuung vorzuziehen. Allerdings soll

der Betreiber beim Salzstreuen Rücksicht auf Bauteile nehmen, die korrosionsgefährdet sind.

Im Fall von Frei- und Zwischendecks kann es vorkommen, dass der Betreiber die Flächen mit maschinengetriebenen Schneeräumgeräten räumen möchte. Eine Beschichtung kann hierdurch Schaden nehmen, ohne dass zunächst erkennbar ist, wie es zum Schaden kommen konnte. Maschinengetriebene Räumgeräte werden deshalb nicht empfohlen, dies gilt umso mehr, wenn die Räum schilder nicht mit unteren Gummischutzleisten ausgerüstet sind. Grundsätzlich ist der Schnee beschichtungsgerecht manuell mit Kunststoff- oder Holzschneeschiebern zu entfernen.

Speziell bei Freidecks sollten auch Fußbodenheizungen zum Einsatz kommen. Langfristig schont ihr Einsatz sowohl die Beschichtung als auch die Gebäudesubstanz mehr als der Einsatz von Streugut und Salzen.

Grundsätzlich wird empfohlen, Parkhausbeschichtungen jährlich nach dem Winter einer Komplettreinigung zu unterziehen. Dabei wird zuerst alles Streumaterial abgekehrt, um eine erhöhte Abrasionswirkung und Wasserstau an den Rinnen und Abläufen zu verhindern.

Danach empfiehlt sich das Abspülen von Salzablagerungen auf der Stahlkonstruktion und der Beschichtung mit Kaltwasser-Hochdruckreinigern. Extreme punktuelle Belastungen sind hierbei zu vermeiden. Dem Wasser kann

auch handelsübliches Reinigungsmittel zugegeben werden, um stärkere Schmutzablagerungen besser entfernen zu können.

Einfahrten, Rampen und Spindeln

Diese Bereiche sind naturgemäß (Lage und stark kanalisierter Verkehr) stärkster Abrasion ausgesetzt. Um eine Dauerhaftigkeit ohne erhöhtes Unfallrisiko zu erreichen, sind diese Sektoren in kurzen und regelmäßigen Intervallen von grobem Schmutz zu reinigen.

Grundsätzliche Reinigungsempfehlungen

Eine konzentrierte und lang anhaltende Einwirkung von Reinigungsmitteln könnte matte Oberflächen, erhöhte Schmutzhaftung, Verfärbungen oder Reifenabdrücke zur Folge haben und sollte insbesondere auf elastischen Beschichtungen vermieden werden. Bei einer intensiven Trockenreinigung mit harten kreisenden Bürsten kann sich bei häufiger Anwendung die Nutzungsdauer der Beschichtung verkürzen. Im Bedarfsfall ist es angezeigt, an einer geeigneten Stelle eine Probefläche anzulegen. Für die unterschiedlichen Anforderungen und Bedingungen der einzelnen Objekte sind individuelle Prüfungen der eingesetzten Maschinen, Verfahren und Chemikalien auf deren Eignung zu empfehlen.

3. Hinweise zu Wartung und Unterhalt

- Wir empfehlen Parkhausbetreibern und -besitzern grundsätzlich, für Wartung und Unterhalt von Parkdeckbeschichtungen

geeignete Reinigungsunternehmen zu Rate zu ziehen.

- Kaugummiabdrücke sind nur mit dem Vereisungsverfahren zu entfernen. Dieses Verfahren ist aber mit Rücksicht auf starre oder elastische Beschichtungen (Versprödungsgefahr der Kunstharzbe-

schichtung durch Kälteschock) nur sehr zurückhaltend anzuwenden.

- Reste von ausgelaufener Batteriesäure lassen sich nicht entfernen (es kommt zu gelben Verfärbungen).

- Reste von Dieselmotorkraftstoff, Ölen und Bremsflüssigkeiten sollten regelmäßig entfernt werden, da es bei längeren Einwirkungszeiten zu Fleckenbildung beziehungsweise Verfärbungen der Kopfversiegelung kommen kann.

- Die für den Betreiber besonders kritische Überfrierungsgefahr kann auch eine abgestreute Parkhausbeschichtung nicht verhindern. In diesem Fall sollte die Parkfläche vorübergehend, solange nötig, gesperrt werden. Dies betrifft insbesondere frei bewitterte Rampen, Einfahrten und Spindelflächen, wie auch Freidecks.

- Parkdeckbeschichtungen sollten grundsätzlich nicht mit Kettenfahrzeugen befahren werden. Passiert dies trotzdem, ist es angezeigt, die Flächen nach mechanischen Schäden abzusuchen. Beschädigungen durch Ketten können zwar problemlos repariert werden, der Parkhausbetrieb wird dadurch aber beeinträchtigt.

- Rissüberbrückende Beschichtungen sind bezüglich fahrbarer Räumfahrzeuge kritischer zu betrachten als starre Epoxid-Beschichtungen – wobei bei nicht sachgemäßem Räumen und Reinigen auch starre Beschichtungen Schaden nehmen können. Die Behebung von Beschädigungen an rissüberbrückenden Systemen ist nur mit aufwändigen Methoden möglich. Es ist deshalb wichtig, dass der Parkhausbetreiber klare Richtlinien in Bezug auf Reinigungs- und Räumungsmethoden an die Räumungs- und Reinigungsfirmen erlässt.



We create chemistry