

Parkhaus- und Tiefgaragen-Beschichtungen

Gegenwärtig hat sich das Bild von Parkhäusern und Tiefgaragen grundlegend geändert. In die Planung moderner Parkhäuser fließen die Anforderungen der Nutzer von Anfang an mit ein.

Wer heute an ein Parkhaus denkt, hat in der Regel freundliche, helle und saubere »überdachte Garagen« im Kopf. Nicht die Gebühren, die üblicherweise in Parkhäusern anfallen, sind ausschlaggebend dafür, ob man in ein Parkhaus einfährt oder nicht, sondern vielmehr der Wohlfühlfaktor rückt in den Vordergrund.

Eine ausreichende Beleuchtung, ein hochwertiger Bodenbelag sowie der Faktor Sauberkeit und die Wahrnehmung von Gerüchen bestimmen den Wohlfühl- und Sicherheitsfaktor.

Um diese Faktoren umsetzen zu können, werden in der Planung bereits viele Anstrengungen unternommen, um den Kunden hochwertigen Parkraum zur Verfügung zu stellen.

Wird ein heller, anspruchsvoller Bodenbelag gewählt, setzt genau hier die moderne Parkhausreinigung an. Eine ausreichende Beleuchtung in direkter Verbindung mit einem hellen Bodenbelag erfordert besonders eine regelmäßige und abgestimmte Reinigung.

Mit der dauerhaften Reinigung und Wartung der KLB-Parkhaus-Beschichtungssysteme für befahrene Oberflächen und Parkplätze wird sichergestellt, dass die Bauteile ebenfalls gut geschützt sind. Denn die teuersten und gefährlichsten Schäden an Parkhäusern und Tiefgaragen als Betonbauwerke entstehen oft an den Stellen der Bausubstanz, die nicht direkt einsehbar sind und weitreichende Folgen für die Tragfähigkeit und Haltbarkeit des Bauwerkes haben kann.

Zum Schutz des Bauwerkes bieten KLB-Oberflächenschutzsysteme in diesem Bereich besondere Eigenschaften für eine dauerhafte und verlässliche Sicherheit. Parkhäuser und Tiefgaragen unterliegen extremen mechanischen, chemischen und thermischen Beanspruchungen. Durch die permanente Befahrung mit Fahrzeugen kommt es zu mechanischen Belastungen, Schwingungen und Vibrationen, was zur Rissbildung im Beton führen kann. Die von Fahrzeugen eingebrachten nachteiligen Flüssigkeiten wie Tausalz, Treibstoff, Öl und Frostschutzmittel u.a. können die Beschichtung angreifen und die darunterliegende Bauwerkskonstruktion schädigen. Eine optimale sowie regelmäßige Reinigung und Pflege der Beschichtungen unterstützen deren Werterhalt und gewährleisten somit eine lange Schutzfunktion für den Untergrund.

Neben dem Schutz des Bauwerkes spielen Oberflächenschutzsysteme auch eine große Rolle für die Sicherheit und Unfallvermeidung der Verkehrsteilnehmer. Eine robuste, rutschhemmende Beschaffenheit des Belages gewährleistet eine kontrollierte Befahrbarkeit der beschichteten Flächen und verhindert Rutschen, auch bei Nässe oder bei eingebrachtem Schmutz.

Durch eine kontinuierliche Reinigung besonders in der kalten und nassen Jahreszeit wird die Trittsicherheit für die Parkplatznutzer gesichert. Vom Belag wird gleichfalls auch eine ansprechende Optik wie auch eine hohe Beständigkeit erwartet. Durch eine regelmäßige Begehung des Reinigungspersonals können weithin Schadstellen in der Beschichtung früh erkannt und vorbeugende Reparaturmaßnahmen initiiert werden.

Reinigungsintervalle

Die Häufigkeit der Reinigungsabstände ist stark abhängig von der Nutzung, der Witterungszeit und der Lage der Flächen im Parkhausgebäude. Ob täglich, wöchentlich, monatlich oder jährlich, ob trocken oder nass gereinigt werden muss, kann flexibel für jedes einzelne Parkhaus in Abhängigkeit seiner örtlichen Gegebenheiten festgelegt werden.

Ein optimaler Reinigungsplan sollte nach Möglichkeit erst nach Bewertung der Umstände aufgestellt werden. Bei bereits beschichteten Oberflächen können Beschädigungen, wie z. B. Risse in der Beschichtung ohne gründliche Reinigung nicht erkannt werden.

Daher empfehlen wir, wenn möglich vor, aber spätestens nach der Winterperiode eine gründliche Flächenreinigung anzusetzen. Dabei sollte auch eine visuelle Aufnahme des Ist-Zustandes der Garage durchgeführt werden und das Ergebnis protokolliert und fotografisch dokumentiert werden.

Reinigung von Verschmutzungen

Die auftretenden Verschmutzungen müssen im Vorfeld definiert werden. Hierzu zählen üblicherweise die im Parkhaus anfallenden Verschmutzungen wie zum Beispiel: Gummiabrieb von Reifen, Feinstaub, Abfall, Spinnweben, eingetrockneter Kaugummi und leider immer noch Urin. Weiter betrachtet werden müssen gerade im Bereich der Ein- und Ausfahrten die zusätzlichen Verschmutzungen, die aufgrund der Witterung auftreten. Ganzjährig der Eintrag von Regenwasser, im Herbst ein erhöhter Eintrag von Laub und während der Streusaison der Eintrag von Schnee, Tausalz und Streusplitt. Dazu gehört auch, dass die Abläufe für das eingetragene Wasser regelmäßig von Schmutz befreit werden.

Für eine optimale Trittsicherheit werden Parkhausbeschichtungen durch Abstreuen mit Quarzsand rutschhemmend ausgestattet. Aufgrund der Rauigkeit können diese Oberflächen nicht im Wischverfahren gereinigt werden. Auch die Verwendung von Reinigungspads (Superpads) unter Maschinen bringen keine ausreichende Tiefenreinigung. Es sollten vorrangig weiche Teller- oder Walzenbürsten zum Einsatz kommen und die Flächen bevorzugt maschinell gereinigt werden. In Eingangsbereichen zu angrenzenden Treppenhäusern und Räumen empfehlen wir eine Sauberlaufzone, die den groben Schmutz zurückhält und den Schmutzeintrag auf ein Mindestmaß reduziert.

Maschinelle Reinigung

Wenn die Verschmutzungen definiert sind, ist es einfach, für das Objekt die bestmögliche Reinigungsmaschine auszuwählen.

Hier kommt es nicht nur darauf an, eine möglichst große Fläche reinigen zu können, sondern auch die richtige Maschine auszuwählen. Eine Reinigungsmaschine, die den Anforderungen im Parkhaus entspricht, wird vom Reinigungspersonal auch so genutzt, dass ein optimales Ergebnis entsteht. Es gilt daher zu entscheiden, ob z.B. eine handgeführte Kehrmaschine, eine Scheuersaugmaschine oder je nach Flächenleistung tatsächlich eine Aufsitzkehrmaschine oder Aufsitzscheuersaugautomat zum Einsatz kommen soll.

Die Auswahl der eingesetzten Maschinen ist stark abhängig von der Lage und Größe, z.B. Fahrflächen, der zu unterhaltenden Flächen und den räumlichen Gegebenheiten, z.B. Durchfahrthöhen oder Gefälle.

Beispiel für die Durchführung einer maschinellen Reinigung stark verschmutzter Flächen

Durchführung

1. *Grobe, lose Verschmutzungen durch Saugen oder Kehren, gegebenenfalls maschinell vor der Nassreinigung entfernen.*
2. *Wasserabläufe und Bodenrinnen von groben Verschmutzungen befreien.*
3. *Die Bodenfläche mit der Scheuersaugmaschine und weicher Tellerbürste abfahren und mit der Reinigungsflotte reichlich benetzen. Das Reinigungsmittel noch nicht absaugen. Einwirkzeit i.d.R. 10 – 15 Min. Die Herstellerangaben zu Einwirkzeiten und Dosierangaben sind zu beachten. Die Reinigungsflotte nicht eintrocknen lassen. Große Flächen werden in Teilabschnitten gereinigt.*
4. *Die Fläche erneut mit dem Scheuersaugautomat abfahren, gleichzeitig scheuern und Schmutzflotte aufnehmen durch Absaugen. Gegebenenfalls die Fläche nochmals mit klarem Wasser nachspülen.*

Hinweise:

- Eine konzentrierte und langanhaltende Einwirkung von Reinigungsmitteln sollte grundsätzlich vermieden werden. Dies kann sonst zu matten Oberflächen, einer erhöhten Schmutzanhäufung, Verfärbungen oder Reifenabdrücken führen.
- Verzichten Sie bei einer intensiven Trockenreinigung wie dem Kehren auf harte, kreisende Bürsten.
- Für die unterschiedlichen Anforderungen und Bedingungen in den einzelnen Objekten sind individuelle Prüfungen der eingesetzten Maschinen, Verfahren und Reinigungsmittel auf deren Eignung sehr empfehlenswert.
- Wir empfehlen, mindestens einmal jährlich die Parkflächen nass zu reinigen und von Verschmutzungen zu befreien. Wenn möglich vor, aber spätestens nach der Winterperiode.
- Harte Verunreinigungen wie z.B. Splitt sollten zeitnah abgekehrt und nach der Frostperiode Tausalzreste entfernt werden.
- Produktempfehlungen der Reinigungsmittelhersteller erhalten Sie auf Anfrage bei der KLB Kötztal Lacke + Beschichtungen GmbH.

- Wir empfehlen stets, im Bedarfsfall an einer abgelegenen Stelle eine Probe-/Testfläche anzulegen.
- Bei Schneeräumarbeiten muss eine Oberflächenbeschädigung ausgeschlossen werden können. Es ist darauf zu achten, dass keine scharfen Kanten über die Beschichtungen gezogen werden, die diese beschädigen können. Der Einsatz von unterseitig angebrachten Kunststofflippen auf Geräten zur Entfernung von Schnee ist zu empfehlen.
- Unsere Hinweise und Empfehlungen zur Reinigung und Pflege beruhen auf bisherigen Erfahrungen. Sie sollen helfen, zur Werterhaltung des Bodens beizutragen.

Wir hoffen, Ihnen genügend Informationen zur Reinigung und Pflege unser Parkhaus und Tiefgaragen-Beschichtungen vermittelt zu haben und wünschen Ihnen viel Freude mit diesem Bodenbelag.

Mit der Übergabe dieser Reinigungs- und Pflegeanweisung erfüllt der Bodenleger seine Verpflichtung gemäß DIN-VOB 18365 Bodenbelagsarbeiten. Es gelten die anerkannten Regeln des Handwerks und der derzeitige Stand der Technik.



Lacke + Beschichtungen GmbH
Günztalstraße 25
D-89335 Ichenhausen
Telefon +49 8223 9692-0
Telefax +49 8223 9692-100
www.klb-koetzal.com
info@klb-koetzal.com



Zertifiziert
nach ISO 9001.