

Pflegeanleitung mit Gebrauchshinweisen

Pavinodis[®] flex Terrazzo

Allgemein

Generell ist die Vermeidung größerer Schmutzansammlungen sowie die regelmäßige Nass-Reinigung mit geeigneten Systemen, wie z.B. Nass-Reinigungsautomaten, die wichtigste Grundlage für die einwandfreie Funktion des Bodens. Nachfolgende Pflegeempfehlung gibt den fachgerechten Umgang mit Reinigungstechnik und Reinigungsmitteln an.

Mineralische Schmutzpartikel wie Sand, Grobschmutz und Staub haben einen stark verschleißenden Charakter. Bei intensiver Nutzung können diese Verschmutzungen zur Beschädigung der Oberfläche führen. Im Zuge der Gebäudenutzung ist vom Betreiber und seinem Fachbetrieb für Unterhaltsreinigung der notwendige Reinigungsaufwand, in Abhängigkeit der Nutzung, einzuschätzen. Daraufhin ist im Verantwortungsbereich der Bauherren und dem Facilitymanagement, in Zusammenarbeit mit dem Fachbetrieb für Unterhaltsreinigungen, einen Unterhaltsreinigungsplan zu erstellen. In diesem sind der unterschiedliche Pflegaufwand sowie die Reinigungsintervalle, je nach Nutzungsfrequenz der einzelnen Bereiche, darzustellen und vorzugeben.

Für die Umsetzung der Pflegevorgaben ist das Facilitymanagement des Betreibers verantwortlich. Des Weiteren wird das Anlegen eines Flächennutzungsplans für alle Nutzer mit Darstellung von maximalen Lastgrenzen in kg/m² (siehe Anlage Gebrauchshinweise) empfohlen, um Schäden an der Fußbodenkonstruktion zu vermeiden.

Bei dem hergestellten Fußboden handelt es sich um eine aus dem Bindemittel Kunstharz sowie mineralischen Zuschlagstoffen bestehende Mörtelrezeptur.

Zur Aufrechterhaltung der hergestellten Bodenoptik ist nachfolgende Pflegeanleitung umzusetzen, welche speziell für Fußbodenkonstruktionen aus Pavinodis[®] flex Terrazzo konzipiert wurde.

Die zu verwendenden Reinigungs- und Pflegehinweise sind den beiliegenden technischen Merkblättern der Firma Obtego zu entnehmen.

Nachfolgend beschriebene Pflegehinweise beschreiben die als Basispflege ausgeführte Erstimpregnierung/Versiegelung und die Durchführung der laufenden Unterhaltsreinigungen.

Basispflege

Der Terrazzo-Fußboden ist durch den Hersteller nach Fertigstellung mit einer farbvertiefenden Schutzimpregnierung Obtego R-400, siehe beiliegendes technisches Merkblatt, eingepflegt worden. Ein Eindringen von Verschmutzung in die Oberfläche wird somit reduziert.

Hinweise zur Basispflege

Eine nicht durch den Hersteller applizierte, nachträgliche Einpflege durch Flüssigwax oder andere Pflegezusätze ist nicht erforderlich und verändert den eingestellten Rutschhemmungswert, da diese filmbildend wirken und weitere Schichten auf der Oberfläche aufbauen. Diese Schichten neigen zur erhöhten Schmutzanhaftung und verändern im Zuge der Nutzung die Bodenoptik. Außerdem besteht die Gefahr, dass sich bei falscher Anwendung mit einem Reinigungs-Pad eine sogenannte „Orangenhaut“ bildet sowie die am Boden eingestellten Rutschhemmungswerte verschlechtert werden (Rutschgefahr).

Pflegehinweise

1. Obtego R-400 Lieferant: OBTEGO AG

Obtego R-400 Schutzimprägnierung bietet auf kunstharzgebundenen Bodenbelägen (Terrazzofußboden) **keine** dauerhafte Abweisung gegenüber Säuren, Ölen und Fetten aus dem Lebensmittelbereich (wie z.B. Essig, Weinsäure, Kohlensäure, Milchsäure, Rotwein, Orangensaft, Haartönung etc.). Aus diesem Grund dürfen auf säureempfindlichen Oberflächen keine Reiniger mit PH-Wert < 6 eingesetzt werden.

Verschüttete Flüssigkeiten sollten zeitnah aufgenommen werden. Zur Werterhaltung des Bodens und Funktionsprüfung der Schutzversiegelung werden regelmäßige Begutachtungen durch unterwiesenes Fachpersonal empfohlen.

Ein Reinigen mit Kalt- bzw. Warmwasserhochdruck-Reinigungsgeräten oder Dampfstrahlern sowie der Einsatz von maschineller Bürstenreinigung sind **untersagt**.

Hinweis zu Abklebarbeiten

Ableben des Terrazzofußbodens zum Zweck von Markierung bzw. Befestigung mit handelsüblichen Klebebändern kann zu einer Weichmacherwanderung der Klebefläche und zur Beschädigung der Terrazzofußbodenoberfläche führen. Der Einsatz ist grundsätzlich **verboten**.

Für die Beseitigung von Kaugummiflecken sind vom zuständigen Reinigungsunternehmen Vorversuche für ein beschädigungsfreies Entfernen durchzuführen. Eine empfohlene Variante ist das Vereisen der Kaugummiflecken sowie ein anschließendes Abschaben mit Kunststoffschabern.

2. Laufende Unterhaltsreinigung: Obtego C-200 Lieferant: OBTEGO AG

Für den vorhandenen Terrazzofußboden ist nach der Erstimprägnierung/Versiegelung für die fortlaufende Wischpflege nur **ein** Reinigungs- und Pflegeprodukt mit zwei wirksamen technischen Eigenschaften zu verwenden. Produkt: **Obtego C-200**, Hersteller: **OBTEGO AG**

Eine Eigenschaft besteht in der Beseitigung von normaler Verschmutzung und die andere in der permanenten Pflege sowie Aufrechterhaltung der Oberflächenoptik. Die **empfohlene Dosierung** ist dem beiliegenden Datenblatt der Firma OBTEGO AG **Obtego C-200** Wischpflege zu entnehmen.

Sich evtl. in hochfrequentierten Bereichen (Ein- und Ausgänge) bildende Laufstraßen sind im Bedarfsfall intensiver zu pflegen bzw. ist eine Tiefensanierung durchzuführen (siehe nachfolgende Punkte 3 - 6)

WICHTIGER HINWEIS

Besonders während der Bauphase mit den typisch starken Staub- und Schmutzbeaufschlagungen ist die regelmäßige Reinigung fertiggestellter Flächenbereiche sinnvoll und notwendig. Während der Montage der Gebäudeausstattung trägt die regelmäßige Reinigung dazu bei, die typischerweise starke mechanische und auch chemische Belastung des Bodens gering zu halten.

3. Maschinelle Reinigung

- **Zugelassen** zur Reinigung sind jegliche Arten von axialgelagerten 1-Scheiben oder 2-Scheiben-Nassreinigungsmaschinen mit integrierter Absaugung mit der Verwendung von Polyamid-Pads weich bis mittelhart. Der maximale Anpressdruck je Polyamid-Pad bei einem Durchmesser von 510 mm/20“ beträgt max. 45 kg.
- **Nicht zugelassen** sind jegliche Arten von maschinellen Bürstenreinigungsmaschinen.

4. Baugrundreinigung (maximal dreimal in der Bauphase durchführbar)

Gute Reinigungsergebnisse werden durch 2-stufiges Wischen (2-Mop-System + Doppelfahreimer) oder maschinelles Reinigungsverfahren mit Polyamid-Pad weich bis mittelhart (siehe Pkt. 3) erzielt.

Als Reinigungsmittel wird das Produkt **Obtego C-10** der Firma OBTEGO ohne filmbildende Pflegezusätze (siehe beiliegendes technisches Produktmerkblatt) mit einer Dosierung 1:60 mit Wasser verdünnt empfohlen.

5. Hinweispflicht durch das ausführende Reinigungsunternehmen

Während der Nassreinigung sind Gefahrenhinweisschilder mit Aufschrift „Rutschgefahr“ aufzustellen, bis der Boden vollständig abgetrocknet ist.

6. Grundreinigung: Produkt Obtego C-10

Lieferant: OBTEGO AG

(Beseitigung von hartnäckigen Verschmutzungen, welche nicht durch die Unterhaltsreinigung zu beseitigen sind.)

Eine Grundreinigung ist bei richtiger Reinigung und Pflege nicht notwendig. Sollte es auf Grund von starker mechanischer Belastung oder irreversiblen Verschmutzungen oder Schäden am Terrazzofußboden kommen, ist dieser gegebenenfalls mittels einer Grundreinigung und einer Neuimprägnierung/Versiegelung (**Basispflege**) zu überarbeiten.

Bei mehrfach durchgeführter Grundreinigung ist nach jeder Grundreinigung durch das Fachunternehmen für Unterhaltsreinigung die volle Funktionsfähigkeit der **Basispflege zu prüfen**.

Im Falle einer erhöhten Schmutz- und Wasseraufnahme des mehrfach grundgereinigten Terrazzofußbodens ist eine Basispflege neu aufzubauen und durch ein Fachunternehmen auszuführen.

Regelmäßige Flächenbesichtigung durch den Betreiber bzw. das Facilitymanagement wird empfohlen.

Die Durchführung der Grundreinigung erfolgt gemäß dem beiliegenden Datenblatt mit dem **Produkt Obtego C-10** der Firma OBTEGO AG.

Die Grundreinigung gemäß Pkt. 3 und 4 erfolgt mittels axial gelagerter Einscheiben- bzw. Zweiseiben-Nass-Reinigungsmaschine bzw. Handreinigung mittels Wischmopp. Jeglicher anderer Technikeinsatz wie z.B. Dampf- oder Hochdruckreinigungsgeräte sind verboten.

Hinweise Klimatisierung

Gebäudeteile mit spezieller Klimatisierung durch Klimaanlage können durch fehlerhaften Betrieb Schäden an der Fußbodenkonstruktion verursachen.

Beim Betrieb von Raumklimatisierungsanlagen ist auf eine gleichbleibende Regulierung der relativen Luftfeuchtigkeit und Temperatur zu achten. Diese sollte in der Regel bei 50% relativer Luftfeuchtigkeit und 18°C bis 21°C Raumtemperatur liegen. Zu schnelle, unkontrollierte, klimatische Veränderungen durch unsachgemäßen Betrieb der Klimatisierungsanlagen können zu Spannungen in der Fußbodenkonstruktion führen und Risse zur Folge haben.

Notwendig bedingte, klimatische Veränderungen sind in einem kontrollierten Prozess zu steuern. Veränderungen der haushaltsklimatischen Bedingungen müssen in einem allmählich abfallenden oder ansteigenden Prozess für Luftfeuchtigkeit und Temperatur gesteuert werden.

Veränderungen der Luftfeuchtigkeit und Temperatur sind im Abstand von drei Tagen auf max. 5% relative Luftfeuchte und 3°C Raumtemperatur festzulegen.

Weitere Verfahrensweisen im Fall vorhandener Fußbodenheiz- und -Kühlungssysteme sind in den beiliegenden Gebrauchshinweisen festgelegt und in beiliegender „Checkliste für Inbetriebnahme Fußbodenheizung der im Fußboden integrierten Heiz- und Kühlsysteme sowie Klimatisierungsanlagen“ zu dokumentieren.

Hinweise Rutschsicherheit

Wir bitten um Beachtung, dass sich durch Nutzung und Umwelteinwirkung die Rutschsicherheit des Bodens verschlechtern kann. Eine Bewertung ist durch den Nutzer eigenverantwortlich regelmäßig vorzunehmen (siehe Allgemeine Gebrauchshinweise Rutschsicherheit)

Herstellerhinweise/Gewährleistung

Aus Gewährleistungsgründen ist durch den Eigentümer/Bauherrn/Betreiber/Facilitymanagement sicher zu stellen, dass die in der Pflege- und Betriebsanleitung beschriebenen Verfahren umgesetzt werden sowie der Einsatz der benannten Pflegeprodukte sichergestellt wird.

Im Zeitraum der Gewährleistungsdauer ist vom Auftraggeber oder dessen Erfüllungsgehilfen die durchzuführende Unterhaltspflege in einer Objektdokumentation mit folgendem Inhaltsverzeichnis zu führen.

- Die verwendeten Produkte (z.B. Aufbewahren der Hersteller, Lieferscheine und Rechnungen)
- Art der durchgeführten Reinigung (maschinell oder per Hand)
- Zeitliche Erfassung der Reinigungsintervalle
- Art der durchgeführten Reinigung (Grundreinigung oder Unterhaltspflege)
- Verwendung von Arbeitsmitteln / Werkzeugen (z.B. Polyamidpad, Wischmop, Bürstenvorsatz)

Nicht mit dem TerrazzoFußboden-Hersteller abgestimmte andere Reinigungs- bzw. Betriebsverfahren oder Reinigungsprodukte können zu Schäden an der Oberfläche und zur Beeinträchtigung der Oberflächenoptik sowie -funktion (z. B. Rutschhemmung) führen. Für diese auftretenden Schäden am TerrazzoFußboden sowie daraus entstehende Folgeschäden übernimmt die Freese Fußbodentechnik GmbH **keine Haftung**.

Lieferantenadresse für Reinigungsprodukte

OBTEGO AG

Landshuter Straße 36

D-84051 Altheim

Fon +49 8703 93 844-0

Fax +49 8703 93 844 29

E-Mail

info@obtego.com

Internet

www.obtego.com

Ansprechpartner für Rückfragen an die Herstellerfirma

Freese Fußbodentechnik GmbH

In der Aue 7, Ammelstädt

D-07407 Rudolstadt

Fon +49 3672 42 91-0

Fax +49 3672 41 07 82

E-Mail

fussbodentechnik@gtf-freese.de

Internet

www.gtf-freese.de

Anlagen:

- Produktdatenblatt: Obtego R-400
- Sicherheitsdatenblatt: Obtego R-400
- Produktdatenblatt: Obtego C-200
- Sicherheitsdatenblatt: Obtego C-200
- Produktdatenblatt: Obtego C-10
- Sicherheitsdatenblatt: Obtego C-10
- Allgemeine Gebrauchshinweise für TerrazzoFußboden (inkl. Anlagen)
- Allgemeine Gebrauchshinweise zur Rutschsicherheit