

mm; strumień winien mieć szeroki kąt rozwarcia; nachylenie strumienia wody do powierzchni płyty powinno wynosić 45o; nie należy stosować trybu cięcia, Maksymalna temperatura wody powinna wynieść 40o a przepływ wody ograniczony do 6-8 litrów na minutę, W pomieszczeniach higienicznych, można zastosować tylko dozwolone środki czyszczące a wartość pH mieszaniny wody/detergentu powinna wynosić 7-12, Chociaż woda przenika w głąb płyty i dookoła krawędzi, powinna wyparować po ok. 1 – 2 dniach., Temperatura i wentylacja przestrzeni ponad sufitowej są istotnymi czynnikami skracającymi ten czas, Tego rodzaju metoda czyszczenia powinna być stosowana nie więcej niż dwa razy w roku.

Płyty metalowe

Ważnym jest, aby metalowe płyty firmy Armstrong były czyszczone jak tylko ulegną zabrudzeniu; w przeciwnym razie wrośnięty brud i plamy na powierzchni będą niemożliwe do usunięcia.

Użyta metoda zależy od stopnia zabrudzenia:

Kurz na powierzchni – zetrzeć lekko wilgotną, miękką ściereczką. Tłuszcz i odciski palców – użyć wilgotnej ściereki lub gąbki zamoczonej w wodzie zawierającej delikatne mydło lub detergent. Po umyciu warstwa mydła powinna być wytarta przy pomocy lekko wilgotnej (zamoczonej w czystej wodzie) szmatki lub gąbki. Należy unikać zbyt obfitej ilości wody, gdyż może to spowodować zatrzymywanie wilgoci w złączeniach między płytami lub na stronie wewnętrznej, co może przyspieszyć korozję. Z tego powodu nie poleca się czyszczenia pod ciśnieniem. Nie należy stosować ściernych materiałów czyszczących, gdyż może to spowodować uszkodzenia i połyskliwe ślady.

Wyspecjalizowane firmy oferują usługi czyszczenia za pomocą środków chemicznych. Przy stosowaniu takich metod, zaleca się ich wcześniejsze przetestowanie w pomieszczeniu o drugorzędnym znaczeniu, aby oszacować ewentualny efekt końcowy.

Szczegółowa zawartość powyższego zakresu zawarta jest w dokumentacji powykonawczej Branża architektura – karton nr 2 segregator nr 9

3.4 Posadzki

Posadzki garażowe betonowe (m.in.: malowane, wykończone żywicą lub utwardzane) muszą być poddawane okresowym zabiegom czyszczenia, aby usunąć nawożony przez koła samochodów piasek, wodę czy błoto pośniegowe. Brak okresowego czyszczenia może skutkować, szybszym zużyciem powierzchni posadzki, ścieraniem oznakowania poziomego, powstawaniem plam po błocie pośniegowym które zawiera środki odladzające mogące powodować przebarwienia jak i wypadkami (poślizgnięciami).

Okresowość czyszczenia posadzki należy dobrać do pór roku i warunków pogodowych. Ważne jest, aby wszelkie nieczystości były usuwane z parkingu na bieżąco. Należy sprawdzać na bieżąco drożność instalacji odwodnieniowej (wpustów i odwodnienia liniowego) oraz zapełnienie odstożników piaskowych jak i separatorów benzyn i olejów. Utylizacja odpadów musi być przeprowadzona, zgodnie z warunkami spisanymi w dokumentacji techniczno-ruchowej (DTR) urzędu, przez profesjonalną firmę na zlecenie zarządzającego.

W przypadku parkingów na zewnątrz dodatkowo należy zwrócić uwagę, aby przy odśnieżaniu ciężkimi sprzętem nie uszkodzić wierzchniej warstwy posadzki oraz elewacji ścian będących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingu.

Przestrzeganie warunków eksploatacji oraz serwisowania posadzek określone w niniejszym opracowaniu stanowi istotny element gwarantujący zachowanie prawidłowych parametrów użytkowych posadzek.

Poniższe zalecenia zobowiązują administratora obiektu do zapoznania z ich treścią: użytkowników, personel odpowiedzialny za utrzymanie czystości, personel odpowiedzialny za stan techniczny obiektu.

Posadzki wykonane z materiałów na bazie żywic nie wymagają specjalnych zabiegów konserwacyjnych. Są odporne na wodę, oleje i większość typowych, najczęściej stosowanych związków chemicznych. Utrzymanie ich w czystości osiąga się przez zmiatanie, odkurzanie lub zmywanie ciepłą wodą z dodatkiem ogólnodostępnych środków myjących przeznaczonych do podłóg i posadzek. Zaleca się stosowanie mechanicznych urządzeń czyszczących wykorzystujących alkaliczne detergenty o wartości pH od 4 do 11, bądź też czyszczenie strumieniem wody o wysokim ciśnieniu i temperaturze maks. Do 60°C (w przypadku posadzek epoksydowych); dla posadzek typu polimerowo – cementowego można stosować zmywanie wodą o temperaturze do 100 °C z uwagi na ich wysoką wytrzymałość termiczną.

Zabrania się stosowania do czyszczenia i konserwacji posadzek silnych rozpuszczalników, rozcieńczalników i innych agresywnych środków, np. acetonu, kwasu azotowego.

Warunkiem zachowania odpowiedniego stanu technicznego posadzek w czasie ich użytkowania jest między innymi przestrzeganie poniższych wytycznych:

A) obowiązek przestrzegania użytkowania posadzki w warunkach i w sposób przewidziany w projekcie (nie przekraczanie dopuszczalnych obciążeń mechanicznych, chemicznych i termicznych): zabrania się stosowanie urządzeń transportu wewnętrznego wyposażonego w stalowe koła lub rolki, bez odpowiedniego zabezpieczenia, wykonywania gwałtownych manewrów urządzeniami transportu wewnętrznego pozostawiające trwale ślady na posadzce t.j. hamowanie, ruszanie itp., suwania uszkodzonych palet (np. z wystającymi gwoździami, innymi uszkodzonymi elementami) w trakcie załadunku lub rozładunku towarów, zabrania się przesuwania lub przetaczania po powierzchni posadzki ciężkich lub ostrych przedmiotów, bez ich odpowiedniego zabezpieczenia, zabrania się przeprowadzania (bez wcześniejszego należytego zabezpieczenia) prac remontowych lub adaptacyjnych w szczególności wykorzystujących technikę spawalniczą (lub inną z otwartym ogniem).

B) zachowanie czystości i kultury użytkowania, dokonywanie na bieżąco napraw urządzeń umieszczonych bezpośrednio nad posadzką w przypadku stwierdzenia ich uszkodzeń, przecieków itp. (dotyczy przede wszystkim instalacji z substancjami chemicznymi lub z mediami, np. wodą o wysokiej temperaturze),

C) umożliwienie łatwego splukiwania i zmywania całej powierzchni posadzki, przeprowadzanie okresowych przeglądów stanu technicznego nawierzchni podłogowej oraz niezwłoczne zabezpieczenie i szybka naprawa zauważonych uszkodzeń.

Jeżeli w trakcie nieodpowiedzialnego użytkowania posadzek wystąpią ich uszkodzenia – spękania, odpryski, wybicia, głębokie zarysowania, przebarwienia, łuszczenie, pęcherze itp., to powierzchnie takie należy niezwłocznie zabezpieczyć i naprawić w celu uniknięcia dalszej destrukcji posadzki. W tym celu dokładnie oznaczyć i zabezpieczyć uszkodzoną powierzchnię oraz uzgodnić sposób wykonania naprawy ze specjalistycznym wykonawcą.

PROGRAM CZYSZCZENIA POSADZEK

SPRZĄTANIE CODZIENNE - Powinno być przeprowadzane każdego dnia w celu bieżącego usuwania zabrudzeń wynikających z normalnej eksploatacji posadzki. Dotyczy to w szczególności czyszczenia miejscowych zabrudzeń oraz usuwania twardych i ostrych materiałów sypkich mogących powodować mechaniczne rysowanie warstwy wierzchniej posadzki (np. piasek, błoto itp.)



SPRZĄTANIE OKRESOWE - Powinno być przeprowadzane z częstotliwością, która uniemożliwi trwałe odkładanie się brudu na podłodze. Częstotliwość tego rodzaju sprzątnia powinna być ustalana indywidualnie dla każdego obiektu w zależności od stopnia narażenia posadzki na zabrudzenia, a także wymogów sanitarnych.

SPRZĄTANIE AWARYJNE - Powinno być przeprowadzane każdorazowo w przypadku wystąpienia zabrudzenia posadzki substancjami mogącymi wpłynąć na właściwości techniczno – użytkowe posadzki, np. agresywne substancje chemiczne.

ŚRODKI CZYSZCZĄCO – PILEGNUJĄCE, np. firmy ECOLAB

sprzątanie codzienne – dowolne środki chemiczne neutralne lub lekko zasadowe o pH ok. 7

sprzątanie okresowe – środek czyszczący – pielęgnacyjny do myjek przemysłowych.

sprzątanie awaryjne – trociny lub szmaty o dużej chłonności + środek czyszczący.

Trwałe uszkodzenia posadzki powstałe w wyniku nieprzestrzegania powyższych zaleceń będą upoważniały Wykonawcę/Gwaranta do odstąpienia od udzielonej gwarancji.

Szczegółowa zawartość powyższego zakresu zawarta jest w dokumentacji powykonawczej
Branża architektura – karton nr 4 segregator nr 22, karton nr 2 segregator nr 10

3.5 Wykładziny dywanowe i PCV

3.5.1 Minimalizowanie zanieczyszczeń

Uwaga ogólna: Czystość wykładzin dywanowych zależy nie tylko od ich częstej konserwacji, ale także od zastosowania rozwiązań eliminujących (ograniczających) brudzenie wykładzin. Dużej części normalnego zabrudzenia można uniknąć wprowadzając obszary do przechwytywania zabrudzeń przed wejściami oraz strefy stopniowego oczyszczania obuwia w obrębie wejścia, w windach i przed schodami.

Skuteczna strefa przechwytywania brudu powinna być na tyle duża, aby wymuszała przejście po niej. Wskazane jest wyłożenie na zewnątrz, przed drzwiami, grubej maty gumowej, rolek ze szczotkami lub kratek zatrzymujących grubszy brud natomiast wewnątrz budynku specjalny chodnik wychwytyjący brud lub doczyszczający obuwie. Chodniki takie opracowano specjalnie do tego aby przechwytywać oprócz brudu także wilgoć. Zanim brud i wilgoć nasycą taki chodnik, należy go poddać czyszczeniu lub wymienić na czysty. W przeciwnym razie, zanieczyszczone zostaną kolejne powierzchnie na ciągach komunikacyjnych.

Czyszczenie pielęgnacyjne zachowawcze

Czyszczenie pielęgnacyjne zachowawcze ma decydujące znaczenie dla czystości, dla utrzymania jakości i wartości wykładziny dywanowej oraz w znaczącym stopniu wydłuża odstępy czasu pomiędzy koniecznymi zabiegami czyszczenia generalnego. Zabieg ten przeprowadza się w zależności od natężenia ruchu,