



[Home](#) > [Kwaliteitseisen](#) > [Kwaliteitseisen en Adviezen 2020](#) > [Technisch en Esthetisch Onderhoud](#) > [Esthetisch onderhoud](#)

17.4.4 Reiniging ^{> Reiniging}

17.4.4.1 Inleiding reiniging gevelelementen

De reiniging heeft tot doel het beperken van esthetische degradatie op langere termijn en voorkomen van technische vervolgschades. Enkel door correct en periodiek te reinigen zal de levensduur van VMRG gevelelementen minimaal negatief beïnvloed worden door factoren zoals vuil en vocht, zon, ligging, inwerking van zuren, zouten en andere agressieve stoffen.

Bij het gebruik van producten dient men rekening te houden met omgevingstemperatuur, oppervlaktetemperatuur en producttemperatuur. Als voorbeeld: in de zomer kunnen, afhankelijk van opstelling en kleur oppervlaktetemperaturen makkelijk oplopen tot 70 à 80°C. Dit vraagt om een andere reiniging dan bij lagere temperaturen. Reinigingsproducten en - technieken kunnen in uitvoering gevolgschade, zoals krassen en vlekken aan het oppervlak opleveren bij hoge oppervlaktetemperaturen of producttemperatuur. Bij oppervlaktetemperaturen boven de 45°C wordt afgeraden om te reinigen.

De uitvoering dient altijd te worden aangepast aan passende weersomstandigheden. Ook te lage temperaturen kan een beperking zijn. Het naar beneden wegglopen van geconcentreerde (reinigings)producten naar aangrenzende of onderliggende gevelmaterialen kan ook gevolgschade veroorzaken.

17.4.4.2 Zonwering: doek- en lamellenreiniging

Bij het reinigen van zonweringsystemen is het zaak om het droge doek stofvrij maken door zuigen, wegblazen, kloppen of borstelen. Voor het verwijderen van vinger- of vetvlekken een schone doek met een niet-agressief schoonmaakmiddel gebruiken.

17.4.4.3 Omgevingsfactoren frequentie bepaling

De reinigingsfrequentie moet worden bepaald door de mate van vuilbelasting, hervervuiling en

de benodigde reiniging van aangrenzende materialen. Hiermee wordt bedoeld, dat hoe sneller het gebouw of de gebouwdelen wederom bevuild raken, des te eerder een volgende reiniging dient te gebeuren. Het is daarmee per object verschillend wat de reinigingsfrequentie is.

De omgevingsfactoren voor een agressieve omgeving kunnen zijn:

- Ligging binnen 25 km van de kust (zout neerslag);
- Ligging direct boven maaiveld (opspattend vuil);
- Ligging boven water (condens);
- Stedelijk gebied (uitstoot verbrandingsgassen);
- Industriële omgeving (uitstoot chemicaliën, rookgassen, ertsstof);
- Verkeersbelasting (zwavelverbindingen, stikstofverbindingen, stofdeeltjes van remvoeringen, ijzer- en koperdeeltjes van railverkeer);
- Overdekte gebieden (niet beregende gebouwdelen);
- Bevuiling door mensen en dieren;
- Bouw in uitvoering;
- Aangrenzende bouw in uitvoering;
- Etc.

Gebruiksfactoren:

- Bereikbaarheid voor doelmatige reiniging;
- Gebruiksfrequentie (bijv. vingerafdrukken op (glas)deuren).

De mate waarin een oppervlaktebehandeling al dan niet in combinatie met het onderliggende materiaal kan worden aangetast door bovenstaande factoren is afhankelijk van:

1. Het soort materiaal
2. Het type oppervlaktebehandeling
3. De applicatie
 - De voorbehandeling
 - Hardheid van de oppervlaktebehandeling
 - Glansgraad
 - Kleur
 - Laagdikte
- 4.

De ernst en de duur van de belastende factoren:

- Afstand tot verontreinigingsbron
- Intensiteit/concentratie

De eerste drie punten (soort materiaal, type oppervlaktebehandeling en de applicatie) worden (eventueel na ingewonnen advies van een deskundige) met de opdrachtgever overeengekomen en door de VMRG garantie afgedekt.

Het vierde punt valt buiten de verantwoordelijkheid van de VMRG gevelbouwer, maar onder de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever c.q. beheerder of gebruiker die tevens verantwoordelijk is voor het daadwerkelijk uitvoeren van de reiniging, het onderhoud, de inspectie en het herstel (zie Gebouwbeheer).

17.4.4.4 Reinigingsfrequentie

Indien er sprake is van één of meer van de genoemde vuil belastende factoren spreken we van een verhoogde belasting factor; in alle andere gevallen van een normale belasting factor. Naast de vuil belastende factoren speelt de mate van beregening van de gevel een belangrijke rol. Een geveldeel onder bijvoorbeeld een overstek is gevoeliger voor aantasting.

Men dient een frequentie vast te stellen waarbij de esthetische waardes behouden blijven, waarbij de frequentie, het gebruikte product en de gebruikte techniek worden aangepast aan de situatie en de actuele status.

In het algemeen zijn een drietal situaties te onderscheiden, die een verschillende reinigingsfrequentie van het gevelement noodzakelijk maken:

Tabel: Absolute minimum reinigingsfrequentie voor het geveloppervlak

Indicatie absolute minimum reinigingsfrequentie voor het geveloppervlak			
Vlakke beregende gevels		Geprofileerde en niet-beregende gevels	
Agressieve omgeving	Normale belasting	Agressieve omgeving	Normale belasting
2x per jaar	1x per jaar	3x per jaar	2x per jaar

1. Vlakke beregende gevels bij normale belasting: metalen, gecoat en geanodiseerd aluminium, composiet en RVS onderdelen delen die worden beregend en geplaatst zijn in een neutrale, landelijke omgeving vereisen tenminste één maal per jaar een reinigingsbeurt.

2. Geprofileerde en niet- beregende gevels bij normale belasting: Metalen, gecoat en geanodiseerd aluminium, composiet en RVS onderdelen die niet beregend worden; voor niet beregende metalen gecoat en geanodiseerd aluminium, composiet en RVS onderdelen delen (bijvoorbeeld aangebracht onder luifels, balkons, overstekken, etc.) speelt de ligging een doorslaggevende rol; in een neutrale, landelijke omgeving bedraagt de reinigingsfrequentie tenminste tweemaal per jaar

3. Vlakke beregende gevels bij agressieve omgeving: bij zee, een industriële en stedelijke omgeving: metalen, gecoat en geanodiseerd aluminium, composiet en RVS onderdelen delen geplaatst in een industriële of stedelijke omgeving of onder directe invloed (5 km) van de zee, vereisen tenminste tweemaal per jaar een reinigingsbeurt.

4. Geprofileerde en niet- beregende gevels bij agressieve belasting: Metalen, gecoat en geanodiseerd aluminium, composiet en RVS onderdelen die niet beregend worden; voor niet beregende metalen gecoat en geanodiseerd aluminium, composiet en RVS onderdelen delen (bijvoorbeeld aangebracht onder luifels, balkons, overstekken, etc.) speelt de ligging een doorslaggevende rol, in een industriële omgeving of onder directe invloed (5 km) van de zee tenminste driemaal per jaar. Algemene richtlijnen voor de reiniging van poedercoat- en anodiseersystemen zijn op aanvraag beschikbaar bij de gevelleverancier.

Tijdens het bouwproces worden diverse werkzaamheden door derden uitgevoerd. Ook na plaatsing van de gevel(delen). Het is van belang dat direct na plaatsing, en ook tijdens de bouw, aan de hand van regelmatige en tijdige inspectie de reinigings-, onderhouds-, controle- en correctiemomenten worden vastgesteld en zo nodig worden bijgesteld. Dat kan dus per object verschillen. Bij deze inspectie moet met name gekeken worden naar de actuele status van de basiswaarde (de waarde van het oorspronkelijk geleverde) van het oppervlak van het gevelement en naar de aanwezige vuil belastende factoren. De coördinatie en verantwoordelijkheid van de werkzaamheden en de invloeden hiervan ligt bij de opdrachtgever.

17.4.4.5 Methode

Bij aanvang dient middels een inventarisatie de materialisatie en metaalsoort (o.a.: aluminium, staal, RVS) en afwerking (o.a.: gemoffeld, gepoedercoat, geanodiseerd, blank) vastgesteld te worden. Op basis daarvan is een aantal geëigende reinigingsmiddelen te selecteren, afhankelijk

van de ondergrond en vervuiling dient de optimale methodiek vastgesteld te worden waarbij uitdrukkelijk vastgesteld wordt dat het toegepaste reinigingsproduct geen etsende, blekende, corrosieve of schurende eigenschappen bezit.

Eis:

Een reinigingsmiddel heeft geen etsende, blekende corrosieve of schurende eigenschappen

In de praktijk dient er na de inventarisatie een referentieproef geplaatst te worden met het geselecteerde reinigingsmiddel.

Inventarisatiekader voor het uitvoeren van esthetisch onderhoud:

1. Controleer de samenstelling en afwerking van de ondergrond, vraag gegevens op over de afwerking bij de leverancier en overleg indien mogelijk een voorstel voor het toe te passen reinigingsproduct.
2. Controleer aan de hand van het MSDS-blad de eigenschappen van het reinigingsproduct.
3. Controleer of het reinigingsproduct veilig gebruikt kan worden denkende aan bijvoorbeeld omliggende ondergronden (bijv. minerale ondergronden) en materialen (bijv. rubbers en kitwerk). Controleer gelijktijdig de risico's voor gebruikers en passanten rondom de werkplek. Indien dit niet bevestigend kan worden beantwoord dient er een alternatief reinigingsmiddel geselecteerd te worden.
4. Plaats altijd een referentieproef om de werking van het reinigingsproduct te testen. Vermijd te allen tijde het gebruik van etsende, blekende, corrosieve of schurende reinigingsproducten.
5. Verwijder residuen op ondergrond en omliggende ondergronden, zodat toegepast product niet doorwerkt of inwerkt op niet gewenste locaties.
6. Controleer na plaatsing van de referentieproef de ondergrond op beschadiging, verkleuring etc.. Deze esthetische controle dient te geschieden op een droge gereinigde ondergrond.

Werkmethode

Het reinigen van gecoat en geanodiseerd aluminium, metalen, composiet en RVS onderdelen dient te geschieden met een mild, niet agressief reinigingsmiddel. Gebruik daarom geen zure, alkalische/basische of sterk schurende reinigingsproducten. Voor regulier voorgeschreven reinigingsonderhoud dient het reinigen uitsluitend uitgevoerd te worden met water dat niet warmer is dan 45°C onder lage druk, (drinkwaterbedrijven leveren water met een minimale druk van 200 kPa of 20 'meter waterkolom' op de begane grond. Dit is vergelijkbaar met 2 bar)

gebruikmakend van een mild reinigingsproduct waarbij er voor uitvoering van de werkzaamheden uitdrukkelijk vastgesteld dient te worden dat dit reinigingsproduct geen etsende, blekende of schurende eigenschappen bezit. Voor het uitvoeren van project specifieke, niet reguliere reinigingshandelingen, zoals bijvoorbeeld bouwverontreiniging, lijmresten, graffiti etc. dient vooraf ter goedkeuring een volledig plan van aanpak aan de gevelleverancier voorgelegd te worden. De gereinigde onderdelen dienen grondig nagespoeld te worden om restverontreiniging en residuen van het reinigingsproduct geheel te verwijderen. Let op dat de waterstraal uitsluitend op het geveloppervlak of zonweringdoek of lamellen wordt gericht en niet direct op de elektrische installatie of mechanische installatie (zoals bijvoorbeeld ventilatieroosters en suskasten).

Reinigingsmethode zonweringdoek

Bij watervlekken het doek goed nat maken en met een schone vochtige doek opwrijven. Stof en vuil kunnen het beste regelmatig droog uitgeborsteld worden. Geen middelen met etsende, blekende corrosieve of schurende eigenschappen gebruiken.