

Reiniging en onderhoud van aluminium ramen

1. Algemeen

Aluminium gevelementen die zijn voorzien van een degelijke oppervlaktebehandeling volgens de voorschriften vermeld in hoofdstuk 4, staan onder normale omstandigheden en bij een correcte reiniging en onderhoud borg voor een zeer lange levensduur. De wijze en frequentie van het reinigen bepalen voor een groot deel de levensduur van de oppervlaktebehandeling.

Hieronder wordt met name ingegaan op de reiniging en het onderhoud van de aluminium gevelementen voor een gebouw dat in gebruik is. Tijdens de bouwphase kunnen er evenwel situaties ontstaan die de profielen en het glas ernstig kunnen aantasten. De invloed van beton- en mortelspecie, cementwater e.d. is uitermate schadelijk. Dergelijke verontreiniging dient door de vervuiler onmiddellijk met veel zuiver water afgespoeld te worden.

Ook is het noodzakelijk om in de ontwerpfase reeds rekening te houden met later uit te voeren reinigings- en onderhoudswerken aan de gevels. Hierbij is de toegankelijkheid en vervangbaarheid van het geveldeel een niet uit het oog te verliezen aspect.

<i>Uiterlijk</i>	Het uiterlijk van een vuil gebouw verliest zijn glans en is als dusdanig minder representatief. Vuilconcentraties, vooral
<i>Beperking van de veroudering van de beschermlaag</i>	Door periodiek de verontreiniging te verwijderen, wordt voorkomen
<i>Levensduur van de oppervlaktebehandeling</i>	De praktijk heeft uitgewezen

2. Reinigingsfrequentie

De reinigingsfrequentie wordt enerzijds bepaald door de aard van de vervuiling en de vervuilingsgraad en anderzijds door het concept van de gevel. Vervuilingfactoren zijn o.a. :

- Spoorverkeer (tram en/of trein)
- Chloride neerslag nabij de zee (een kuststrook tot ca. 10 km landinwaarts)
- Stedelijke en/of industrieel gebied
- Naburige werven
- Nauwelijks of niet beregende geveldelen

Indien sprake is van één of meerdere van deze vervuilingfactoren, spreken wij van een verhoogde belastingsfactor, in alle andere gevallen spreken wij van een normale belastingsfactor. Naast de vuilbelastende factoren speelt de mate van beregening van de gevel een belangrijke rol. Het is bekend dat gevels, bv onder oversteken, luifels, gevoeliger zijn voor aantasting dan gevels die regelmatig beregend worden. Om een indicatie te geven met welke reinigingsfrequentie in eerste instantie rekening moet worden gehouden, is hieronder een reinigingsfrequentietabel opgenomen.

Indicatie gevelreinigingsfrequentie voor aluminium gevelelementen

Belastingsfactor	Vlakke beregende gevels		Geprofileerde en/of niet beregende gevels	
	Verhoogd	Normaal	Verhoogd	Normaal
Binnenland	2x per jaar	1x per jaar	3x per jaar	2x per jaar
Kuststrook	3x per jaar	2x per jaar	4x per jaar	3x per jaar

Voor een definitieve vaststelling is het raadzaam na één of twee reinigingsbeurten de gevel te inspecteren. Bij deze inspectie moet met name gekeken worden naar de graad en de aard van de vervuiling en naar de plaatselijke vervuilinginvloeden.

Ondanks een zorgvuldige reiniging met de juiste frequentie zal een laklaag verouderen. Vooral die geveldelen die door de zon worden beschenen gaan op de duur verweren en kunnen daardoor een deel van hun glans en kleur verliezen. Om esthetische redenen kan eventueel een behandeling, na reiniging, met een conserverende was een nuttig effect hebben. Als indicatie voor de frequentie van een dergelijke behandeling geldt een termijn van éénmaal per jaar, doch dit is geheel afhankelijk van het gebruikte product, van de kwaliteit van de ondergrond en van de ligging van het gebouw. Ook een anodiseerlaag kan door de jaren heen iets van zijn oorspronkelijke glans verliezen. Behandeling met een conserverende was kan ook hier een oplossing bieden.

3. Reinigingsmethode

De reinigingsmethode is afhankelijk van o.a.

- De bereikbaarheid
- De opbouw en detaillering van de gevel
- De mate van vervuiling

Het is de taak van het (gevel)reinigingsbedrijf voor deze situaties de juiste methode(n) aan te wenden. Voor het overgrote deel staat de werkmethode van een normale reiniging vast. De

volgende behandeling is gebruikelijk, waarbij het reinigen van boven naar beneden moet gebeuren.

- Het afspuiten van een geveldeel met koud leidingwater, om het grove losse vuil, bv opgewaaid zand, te verwijderen.
- Het aanbrengen van een al dan niet verdund neutraal reinigingsproduct (pH tussen 6 en 8)
- Na voldoende inwerktijd, conform de productinformatie, het product verwijderen.
- Het zo behandelde geveldeel overvloedig met leidingwater afspoelen.

4. Eisen aan reiniging- en conserveringsmiddelen

Voor al de te gebruiken reinigings- en conserveringsmiddelen geldt dat deze de toegepaste materialen in de gevel niet mogen aantasten. Alleen het gebruik van neutrale middelen, met een pH tussen 6 en 8, zijn toegestaan. Daarnaast mogen deze middelen het oppervlak niet krassen. Het reinigen met gebruikmaking van staalwol, schuurpapier e.d. is uiteraard eveneens niet toegestaan. Soms is het aangewezen van vooraf testen te laten uitvoeren die aantonen dat het voorgestelde product compatibel is met de toegepaste materialen zoals daar zij de profielen, het glas, de dichtingsrubbers en de kitvoegen.

5. Onderhoud

Hang- en sluitwerk

Hang- en sluitwerk van ramen en deuren dient regelmatig onderhouden te worden. Ten minste éénmaal per jaar dient hang- en sluitwerk gecontroleerd en gesmeerd te worden. Mechanische aandrijvingen zoals vloerpotten, deurdrangers, automatische schuifdeuren en tourniquets moeten bij veelvuldig gebruik met hogere frequentie worden onderhouden. De leveranciers van deze materialen beschikken over onderhoudsfiches die duidelijk opgeven hoe het onderhoud moet geschieden.

Kitvoegen tussen schrijnwerk en ruwbouw

Door de werking van de gevel als gevolg van temperatuurverschillen alsmede door de invloed van UV-straling, wordt een kitvoeg voortdurend belast. Ter voorkoming van eventuele lekkage is het noodzakelijk kitvoegen periodiek (éénmaal per ca. 3 jaar) te inspecteren en waar nodig plaatselijk te herstellen.

Dichtingsrubbers

Een periodieke controle van de beglazingsrubbers en van de middendichtingen der opengaande vleugels is wenselijk, met name de kwaliteit van de hoekverbindingen dient gecontroleerd

Gevels voorzien van structurele verlijmde beglazing

te worden. Een tweejaarlijkse controle van de dichtingsrubbers is aangewezen.

De structurele voegen van deze gevels dienen onderworpen te worden aan een periodiek onderhoud. Normaal gezien gaat men uit van een tweejaarlijks onderhoud dat moet uitgevoerd worden door de gevelbouwer of door een gespecialiseerd onderhoudsbedrijf. De bevindingen van dit onderhoud dienen overgemaakt te worden aan de gevelbouwer en aan de eigenaar van het gebouw.

Aandachtspunten bij het onderhoud zijn:

- Kleurverschillen van de voegen, kan oorzaak zijn van compatiteitsproblemen tussen materialen.
- Lokale onthechting van de voegen.
- Lucht- en waterlekken, kan veroorzaakt worden door hechtingsproblemen van de voegen.

Onderhoudsvoorschriften ALU

1. Normaal onderhoud

Voor het reinigen van de profielen en de beglazing dient men lauw water met een niet-agressief pH-neutraal detergent te gebruiken zonder azijn of ammoniak. Blyweert Aluminium beschikt over het product Periodi Clean (art. A-00-904) wat volledig aan deze vereisten voldoet. Aanbrengen met een zachte niet-schurende spons en volgens de voorschriften van de leverancier..

2. Bescherm laag

In een landelijke omgeving 2 x per jaar te behandelen met Gloss en protector (A-00-907). In alle andere omgevingen: 4 x per jaar. Dit product zorgt voor een beschermende film op de profielen en voor een blijvend schitterend uitzicht.

3. Uitzonderlijke verontreiniging

Bij uitzonderlijke vervuiling ten gevolge van atmosferische invloeden, oliën en vetten wordt gebruik gemaakt van het product Heavy Cleaner (art. A-00-905). De producten steeds over het ganse schrijnwerk aanbrengen met een licht wrijvende beweging en steeds in de lengterichting van de profielen. Nooit langdurig wrijven en nooit (op)schuren. Nooit toepassen bij een luchttemperatuur hoger dan 25°C en minstens 1 uur onaangeroerd laten. Minimum 24u wachten vooraleer het reinigings-proces op hetzelfde oppervlak te herhalen.

Afwerken met Gloss en Protector. Wanneer geanodiseerd aluminium door oliën of vetten is vervuild, gebruikt u best een aluminiumgom. Werk af met Periodi-Cleaner.

A. Sterke atmosferische vervuiling en vervuiling door oliën en vetten

Heavy Cleaner (art.nr. A-00-905) is het aangewezen product voor het verwijderen van sterke atmosferische vervuiling op gelakt (blinkend en mat) aluminium. Opletten bij gebruik van dit product bij matte kleuren: ongelijkmatig behandelen van het oppervlak kan aanleiding geven tot blinkende vlekken. Nooit toepassen op structuurlak (gekorrelde lak). Werk af met gloss en protector (art.nr. A-00-907) Wanneer geanodiseerd aluminium door oliën of vetten is vervuild, gebruikt u best een aluminiumgom. Werk af met Periodi-Cleaner (art.nr. A-00-904).

B. Structuurlakken

Voor structuurlakken wordt aanbevolen enkel Periodi-Cleaner te gebruiken en veelvuldig te spoelen met water. Zuivere Periodi-Cleaner, Heavy Cleaner en Gloss & Protector niet gebruiken op deze structuurlakken.

C. Lijmresten

Deze kunnen het best verwijderd worden door gebruik te maken van Glue Cleaner(art. A-00-903) en dit zowel op gelakt (blinkend en mat) als op geanodiseerd aluminium. Werk af met Periodi-Cleaner (art.nr. A-00-904).

4. Bijlakken

Kleine beschadigingen aan de laklaag kunnen bijgewerkt worden met een retouche-stift. Deze wordt aangeboden om kleine oppervlakken of krassen te corrigeren en is in alle kleuren beschikbaar.