

Merkblatt 17: Reinigen, Pflege und Wartung von keramischen Belagsflächen

Ausgabedatum: Jänner 2016

Vorbemerkungen

Die spätere Reinigung, Pflege und Wartung eines keramischen Fliesenbelags liegt im Verantwortungsbereich des Nutzers oder Betreibers.

Sachkundige Beratung durch den Fliesenlegerfachbetrieb ist empfehlenswert.

Beläge aus anderen Materialien, wie beispielsweise Natur- oder Kunststein, Ziegelplatten, Glas, beschichtete Materialien oder ähnliches bedürfen besonderer Pflege- und Wartungsmaßnahmen.

1. Voraussetzungen

Bei der Reinigung ist auf die Verträglichkeit des verwendeten Reinigungsmittels mit dem jeweiligen Belags- und Fugenmaterial zu achten. Ein Anlegen einer Musterfläche an unauffälliger Stelle ist notwendig.

Vor der Bauend- oder Grundreinigung bzw. Oberflächenbehandlung ist die Bodenheizung abzuschalten.

2. Anwendungsgebiete

Bauendreinigung; Bauschlussreinigung:

Reinigung zur Entfernung von nicht haftenden und haftenden Verschmutzungen

ANMERKUNG: Die bei der Durchführung der Baufeinreinigung bzw. Bauschlussreinigung anzuwendenden Reinigungsverfahren sind vom Grad und der Art der Verschmutzung abhängig.

Grundreinigung:

Vollflächige Nassreinigung zur Entfernung von haftenden Verschmutzungen und/oder von Pflegefilmen

Unterhaltsreinigung:

Ist eine laufend wiederkehrende Reinigungsmaßnahme, bei der vertragsmäßig bestimmte Leistungsarten in einer festgesetzten Reinigungshäufigkeit durchgeführt werden. Als Unterhaltsreinigung ist auch die tägliche Reinigung gemeint.

Spezialreinigung:

Erforderlich bei Verschmutzungsarten wie Kalk, Algen, Farben, Fett usw., welche durch eine übliche Grundreinigung nicht entfernt werden können.

Oberflächenbehandlungen

- Imprägnierung: Rüstet die Belagsoberfläche wasser- und ölabweisend aus, reduziert die Fleckenempfindlichkeit und erleichtert die Unterhaltspflege
- Versiegelung: Dauerhafte Schutzbeschichtung
- Wachsen: Schutzbehandlung
- Pflege: Regelmäßige Wischpflege für Boden- und Wandbeläge

Das Merkblatt gilt nicht für die Verlegung auf befahrbaren und beheizten Flächen.

Die Nutzungsdauer eines Außenbelages liegt bei 15 Jahren unter fachgerechter Wartung.

3. Materialien

Um Schäden durch den Einsatz von nicht geeigneten Reinigungsmitteln an der verlegten Keramik und Fuge zu vermeiden, sollte vom Auftragnehmer an den Auftraggeber eine Reinigungsempfehlung nachweislich übergeben werden.

Verwendete Reinigungsmittel sind rückstandslos zu entfernen.

Zur Minimierung des Reinigungsaufwandes empfiehlt es sich in spritzwasserbelasteten Bereichen auf schmutz- und wasserabweisende Verfugungen zurückzugreifen oder auch Schutzimprägnierungen einzusetzen.

4. Ausführung

Im Zuge der Verwendung eines Reinigungsmittels sind die Herstellerangaben und Anwendungsvorschriften zu beachten, sowie Überdosierungen zu vermeiden.

Bauschlussreinigung

Diese Endreinigung hat von einer Fachfirma und erst nach Abschluss aller Tätigkeiten der Professionisten durchgeführt zu werden.

Besonders ist auf die Verwendung und den Einsatz der Chemikalien und Reinigungsmittel zu achten, damit es zu keinem negativen Angriff der Fliesenflächen und der Fugen kommen kann.

Bei der **Grund-Reinigung** im Bereich von Fliesen werden grundsätzlich saure und stärker alkalische Reinigungsmittel eingesetzt. Diese Reiniger sollten in entsprechender Verdünnung (abhängig vom Verschmutzungsgrad) auf die verschmutzte Belagsfläche aufgebracht werden. Überdosierungen sind zu vermeiden. Während der Einwirkzeit (ca. 15 min) sollte der chemische Schmutzlösungsvorgang mechanisch durch Bürsten unterstützt werden. Anschließend ist das Schmutzwasser rückstandslos zu entfernen. (z.B.: Absaugen).

Die **Unterhaltsreinigung** (tägliche Reinigung) hat immer mit neutralen oder schwach alkalischen Reinigungsmitteln zu erfolgen, wobei ebenfalls über Einwirkzeit, Bürsten- und Spülvorgang eine effektive Reinigung erzielt werden kann.

Spezialreinigungen

Zur leichteren Beseitigung von mineralischen Verunreinigungen (z. B. Kalkablagerungen, Zementschleier) ist jedoch der Einsatz eines sauren Reinigers fallweise notwendig. Die meist zementgebundene Verfugung des Fliesenbelages ist jedoch nicht säurebeständig. Moderne Haushaltsreiniger („Kalkentferner“) sind oftmals saure Reiniger, die z. B. mit Zitronensäure, Essigsäure oder anderen Säuren hergestellt werden.

Diese können bei falscher oder langfristiger Anwendung zementäre Fugen schädigen.

Im Bedarfsfall darf ein Belasten eines zementären Fugenmörtels mit einem sauren Reiniger frühestens 7 Tage nach dem Einfügen erfolgen, damit nicht schon anfänglich bei der Verfugung die Widerstandsfähigkeit gegenüber weiterfolgenden mechanischen und chemischen Reinigungsarbeiten herabgesetzt wird.

Damit vermieden wird, dass ein zementärer Fugenmörtel oberflächlich geschädigt wird, muss der Belag vor dem fallweisen Aufbringen eines sauren Reinigers unbedingt vorgehässelt und nach der Reinigung sorgfältig mit klarem Wasser nachgespült und ggf. durch das Aufbringen eines alkalischen Reinigers neutralisiert werden. Auch bei sehr starken alkalischen Reinigungsmitteln kann ein Vornässen notwendig sein.

Eine Epoxidharzverfugung ist gegenüber aggressiven Reinigern zumeist beständig (Beständigkeitstabelle des Herstellers beachten!). Bei dieser Art von Verfugung muss jedoch darauf geachtet werden, dass im Zuge des Reinigungsvorgangs die Verfugung mit Temperaturen über 75° C nicht belastet wird.

Die Ausführung von **Oberflächenbehandlungen** darf nur von Fachfirmen (Reinigungsspezialisten oder dafür qualifizierte Verlegebetriebe) durchgeführt werden.

5. Ergänzungen

- Keramische Beläge inkl. zementären Fugen sind nicht wasserdicht.
- Die übermäßige oder unsachgemäße Verwendung von Reinigungsmaschinen, Hochdruckreinigern sowie kratzenden oder scheuernden Reinigungshilfsmitteln (farbige Pads) kann zu Schäden des keramischen Belages führen.
- Der Einsatz von Auftaumitteln kann zu gravierenden Schäden führen.

Pflichten und Verantwortlichkeiten der Beteiligten

Pflichten Planer (Architekt, Bauleitung)

Er sorgt für eine termingerechte Abschaltung der Bodenheizungen. Er stellt sicher, dass die Bauherrschaft und das Reinigungsunternehmen über die zur Materialspezifikationen und Arbeitsausführung notwendigen Unterlagen des Belagerstellers verfügen.

Pflichten Verleger:

Der Fliesenleger übergibt den Belag schwammgereinigt. Bauend-, Grund- und Spezialreinigung (z.B. Absäuern) gehören nicht zu den Grundleistungen der Werksübergabe. Der Verleger informiert über die Materialspezifikationen der Beläge.

Pflichten Reinigungsunternehmen:

- Schützen der angrenzenden Bauteile
- Einsatz von geeigneten Reinigungs- und Behandlungsmitteln

Pflichten Bauherrschaft: Beachtung der Reinigungs- und Pflegeempfehlungen

Wartung

Obwohl keramische Beläge zu den dauerhaftesten, strapazierfähigsten und pflegeleichtesten gehören, ist je nach Beanspruchungsintensität und -dauer eine entsprechende Wartung notwendig, um die Qualität des Belages auf lange Jahre zu erhalten. Erkennbare Schäden sind unverzüglich zu beheben, um Folgeschäden zu vermeiden. Elastische Fugen (Silikonfugen) sind zu warten. (TMB 1)

Literaturnachweise:

- ÖNORM D 2200 „Reinigungsleistungen – Allgemeine Bestimmungen zur Reinigung von Bodenbelägen – Werkvertragsnorm“
- ÖNORM B 2221 „Reinigungsleistungen – Allgemeine Bestimmungen für die Reinigung von keramischen Fliesen, Platten und Mosaiken – Werkvertragsnorm“
- Merkblatt Reinigung und Pflege, Februar 2011 © SPV Dagmersellen