

## INSTRUKCJA KONSERWACJI DACHU I ELEWACJI DLA ADMINISTRATORA

W celu zapewnienia odpowiedniej żywotności oraz przedłużenia trwałości elewacji oraz dachu wykonanego z płyty warstwowej należy co najmniej dwa razy w roku poddawać je okresowym przeglądom i czyszczeniu najlepiej wiosną i jesienią.

W przypadku dużych opadów śniegu dach należy oczyścić w taki sposób, aby nie uszkodzić powłoki uszczelniającej dach. Odśnieżanie należy przeprowadzać na bieżąco nie dopuszczając do zlodowacenia śniegu oraz do ponadnormatywnego obciążenia dachu. Odśnieżanie dachu wykonywać szuflami do odśnieżania plastikowymi lub drewnianymi w taki sposób, aby pozostawić na dachu warstwę około 5 cm śniegu, tak aby nie uszkodzić pokrycia dachu.

Przegląd dachu może wykonać właściciel obiektu lub osoba przez niego upoważniona przy zachowaniu obowiązujących przepisów BHP przy tego rodzaju pracach .

Przegląd dachu powinny obejmować:

1. Sprzątnięcie dachu, wpustów, rynien oraz rur spustowych głównie z liści. W przypadku zastosowania podgrzewanych wpustów oraz ogrzewanej rury spustowej należy sprawdzić czy wyłączony jest odpowiedni bezpiecznik, a w trakcie czyszczenia zachować ostrożność manipulując przewodami grzejnymi. Po zakończeniu czyszczenia należy sprawdzić prawidłowość działania elementów grzejnych.
2. Wizualne sprawdzenie stanu dachu w razie stwierdzenia uszkodzeń w uszczelnieniu należy dodatkowo doszczelnić klejem K+D stosując się do instrukcji aplikacji umieszczonej na opakowaniu..
3. Sprawdzenie stanu technicznego obróbek blacharskich .

### **UWAGA:**

1. Zabrania się dokonywania jakichkolwiek przewiertów przez dach oraz ścianki go otaczające, a także naruszania ich powłoki.
2. Zabrania się obciążania dachu jakimikolwiek dodatkowymi elementami, na przykład reklamami, nawet, jeśli elementy te nie zostaną zamocowane do powierzchni dachu a jedynie na dachu postawione.
3. Zabrania się stosowania soli odladzających w celu przyspieszenia topnienia śniegu/łodu na powierzchni dachu.

## **ZALECENIA ODNOŚNIE KONSERWACJI ELEWACJI WYKONANEJ Z PŁYTY WARSTWOWEJ**

W normalnych warunkach opady atmosferyczne są wystarczającym czynnikiem myjącym pozwalającym utrzymać czystość elewacji zewnętrznej wykonanej z płyty warstwowej. W przypadku dużego zabrudzenia elewacji których deszcz nie jest w stanie zmyć można umyć elewację przy użyciu wody bieżącej pod ciśnieniem z zastosowaniem ogólnie dostępnych łagodnych detergentów stosowanych w gospodarstwach domowych.

W wypadku mycia elewacji należy zachować poniższe środki ostrożności:

1. Duże stężenia środków myjących mogą spowodować uszkodzenie powłoki lakierniczej.
2. Należy dokładnie spłukać wodą bieżącą wszystkie miejsca myte detergentami.
3. Rozpuszczalniki organiczne oraz substancje ściernie (pasty, proszki) nie mogą być stosowane do mycia. W przypadku zabrudzeń uszczelniaczami (silikony itp.) lub masami bitumicznymi powinny być usuwane rozpuszczalnikami mineralnymi lub zgodnie z zaleceniami producenta mas. Zawsze należy te miejsca dokładnie spłukać bieżącą wodą.
4. Zawsze mycie wykonywać od góry elewacji w dół, i spłukiwać każdorazowo bieżącą wodą.
5. ZBYT CZĘSTE MYCIE LUB CZYSZCZENIE MOŻE SPOWODOWAĆ SZYBSZE USZKODZENIE POWŁOKI LAKIERNICZEJ

## **OCZYSZCZANIE Z GRZYBÓW, MCHÓW I PLEŚNI**

Niektóre środowiska naturalne sprzyjają rozwojowi flory roślinnej, w szczególności obszary zacienione, o wilgotnym klimacie, gęsto zalesione. W takich środowiskach wystąpienie mchów, grzybów lub pleśni jest nieuniknione, nawet na materiałach niepodatnych do rozwoju roślin.

W przypadku wystąpienia wyżej przytoczonych zanieczyszczeń należy użyć środka czyszczącego według poniższej receptury. Mieszaninę sporządzić w proporcji wagowej, używając składników dopuszczonych do obrotu rynkowego od dostawców środków chemicznych. Przed zmieszaniem pierwszych trzech składników należy się zapoznać z środkami ostrożności zalecanymi przez producentów tych składników.

- |                                    |   |                   |
|------------------------------------|---|-------------------|
| 1. Dobrej jakości domowy detergent | - | 0,5 cz.m.         |
| 2. Fosforan trójsodowy             | - | 3,0 cz.m.         |
| 3. 5% roztwór podchlorynu sodu     | - | 25,0 cz.m.        |
| 4. Woda do rozcieńczenia           | - | <u>71,5 cz.m.</u> |
|                                    | - | 100,0 cz.m.       |

Przed zastosowaniem roztworu zaleca się zmycie zainfekowanego miejsca, zgodnie z zaleceniami odnośnie mycia, a następnie naniesienie roztworu na powierzchnię poprzez natrysk niskociśnieniowy lub nanoszenie pędzlem.

Potraktowane powierzchnie pozostawić pod wpływem środka na okres od 1 do 22 godzin, po tym okresie należy zmyć czyszczone powierzchnie zimną-bieżącą wodą przed upływem 24 godzin.

## **MALOWANIE POPRAWKOWE**

W przypadku wystąpienia drobnych zarysowań powierzchni lakierniczej których głębokość nie sięga blachy stalowej (głębokość rysy sięga lakieru podkładowego), nie ma potrzeby wykonywania jakiegokolwiek malowania poprawkowego, chyba że decydujące są wymogi estetyczne. W przypadku rys sięgających blachy stalowej, zamalowuje się te miejsca przy użyciu farby o odpowiednim kolorze i składzie. poliestrowych przypadku powłok poliestrowych (lakier PES) jako farby poprawkowe stosuje ogólnodostępne lakiery poliestrowe stosowane w przemyśle samochodowym lub farby przeznaczone do nanoszenia na powłoki ocynkowane. Stosowane farby muszą być przeznaczone do schnięcia na wolnym powietrzu, nie mogą to być „lakiery piecowe”.

Nie zaleca się stosowania farb celulozowych.

Ważne jest aby farba poprawkowa nie była nakładana poza krawędzie traktowanej rysy. W tym celu do aplikowania farby należy używać miękkiego pędzla o „ostrym” końcu. Nie zaleca się stosowania farb w aerozolu lub nanoszonych poprzez natrysk ciśnieniowy. Po naniesieniu farb poprawkowych może wystąpić widzialna różnica odcieni lub jakości powłoki, dlatego z przyczyn estetycznych, należy unikać malowań poprawkowych większych powierzchni.

## **MALOWANIE POWIERZCHNIOWE**

W przypadku zaistnienia konieczności przemalowania fragmentu elewacji, mamy do czynienia z malowaniem powierzchniowym. W tej sytuacji takie malowanie winno być przeprowadzona przez producenta obiektu lub specjalistyczną firmę przy użyciu odpowiednich lakierów, oraz odpowiednich warunkach (temperatura, wiatr, wilgotność).

## **ZABEZPIECZANIE KRAWĘDZI CIĘTYCH**

Występowanie drobnych ognisk korozji na ciętych krawędziach blach jest rzeczą normalną i nie stanowi bezpośredniego zagrożenia trwałości poszycia, o ile korozja występuje jedynie na krawędzi blachy. Stosowane jako okładziny blachy stalowe, są zabezpieczone przed działaniem korozji tzw. systemem „DUPLEX”, tzn. są zabezpieczone powłoką cynkową tworzącą powierzchniową osłonę elektrochemiczną przed korozją (tzw. „ochrona katodowa”) oraz powłoką lakierniczą. W przypadku blach, cięta krawędź poddaje się zasadom elektrochemii ze względu na obecność warstwy cynku, korodując tylko do momentu zasklepienia się warstwy tlenków nad stalą, następnie proces się zatrzymuje – stąd naturalna korozja krawędzi oraz możliwe przebarwienia krawędzi blach. Zjawisko to ma jednak w całości charakter chwilowy i ustępuje w niedługim okresie czasu.

## **CZYSZCZENIE ELEWACJI KLINKIEROWYCH**

Biały przypominający szron nalot to nic innego jak osady soli, najczęściej chlorki, siarczki, siarczany. Powstają one zazwyczaj w wyniku krystalizowania się na powierzchni klinkieru związków mineralnych przedostających się z kleju oraz fugi użytej do spoinowania. Zwykle tego typu wykwity zmyje deszcz – jeśli nie chcemy czekać możemy usunąć je wcześniej np.: na sucho – gąbką lub twardą szczotką (nie stalową bo porysuje powierzchnię klinkieru). Jeśli nalot nie zniknie możemy spróbować usunąć go na morko za pomocą szmaty. Jeżeli te metody nie pomogą konieczne jest użycie specjalnie do tego przeznaczonych środków. Są one zwykle dostępne w postaci koncentratów. Dlatego przed użyciem należy odpowiednio przygotować preparat – zwykle konieczne jest jego rozcieńczenie, dostosowanie do wielkości wykwitów, zgodnie z zaleceniami zawartymi na opakowaniu zastosowanego preparatu. Przed zastosowaniem odpowiedniego preparatu zaleca się zwilżyć klinkier wodą następnie nanieść preparat i wyszorować twardą szczotką. Następnie powierzchnię należy dokładnie spłukać. Jeśli po wyschnięciu widać białe plamy czynność należy powtórzyć.