



Drift og Vedligeholdelse Manual

Oktober 2016

1. MANUAL TIL VEDLIGEHOJDELSE AF ALUFLAM PRODUKTER:	3
2. ELEMENTER MED PULVERLAKERET OVERFLADE:	3
2.1. Indendørs rengøring og vedligeholdelse:	3
2.2. Udendørs rengøring og vedligeholdelse:	3
2.3. Reparationer:	3
2.4. Reparationsmaterialer:	4
3. ELEMENTER MED ALUKSERET OVERFLADE:	4
3.1. Indendørs rengøring og vedligeholdelse:	4
3.2. Udendørs rengøring og vedligeholdelse:	4
3.3. Reparationer:	4
3.4. Reparationsmaterialer:	4
4. GLAS & GLASBÅND:	5
4.1. Rengøring:.....	5
4.2. Reparation:	5
5. FUGER:	5
5.1. Rengøring:.....	5
5.2. Reparation:	5
6. BESLAG:	5
6.1. Hængsler	6
6.2. Låse	6
6.3. Greb.....	6
6.5. Dørlukkere	6
7. RENGØRINGS- OG VEDLIGEHOJDSPLAN	7
Rengøring.....	7
Vedligehold.....	8

1. MANUAL TIL VEDLIGEHOLDELSE AF ALUFLAM PRODUKTER:

For at sikre holdbarheden af deres Aluflam produkter i en 5 års garantiperiode, skal forskrifterne i denne manual følges. Tidsintervaller for rengøring og vedligehold angivet i nedenstående tekster gælder for bygninger beliggende i indlands terræn. For bygninger beliggende i hårdere belastede miljøer, såsom saltholdig fugtig luft tæt på kysten og tæt på stærk trafik, skal tidsintervaller for rengøring og vedligehold være oftere.

2. ELEMENTER MED PULVERLAKERET OVERFLADE:

Facaderne er overfladebehandlet med Elektrostatisk pulverlakering 60-120 my facadekvalitet (GSB godkendt). Der findes ingen overfladebelægninger til byggeindustrien der er vedligeholdelsesfrie, men med Elektrostatisk pulverlakering er vedligeholdelsen reduceret til et minimum. Vi foreskriver at man med jævne mellemrum – det vil sige minimum en gang årligt - foretager en visuel kontrol af den behandlede overflade. I den forbindelse bør man foretage en afrensning af elementerne hvis det er påkrævet. Specielt i de tilfælde hvor der er direkte kontakt med jord, blade m.m. Eventuelle konstaterede skader i overfladen repareres, idet de ellers kan være starten på en større nedbrydning af belægningen, med et større reparationsarbejde som følge.

2.1. Indendørs rengøring og vedligeholdelse:

Aluminiumsprodukter placeret indendøre kræver under normale omstændigheder kun aftørring med en fugtig blød klud med jævne mellemrum

2.2. Udendørs rengøring og vedligeholdelse:

Rengøring foreskrives med 6 mdr. intervaller for lodrette elementer, idet udsatte komponenter såsom vandret / skråtliggende tagflader dog skal rengøres oftere. Rengøringen er vigtig for at undgå tæring under smudsansamlinger. Almindeligt snavs fjernes med vand og almindelige rengøringsmidler uden slibe effekt og opløsningsmidler. Kalk- og cementspild på overfladen skal straks skylles af med rigeligt vand da den alkaliske proces virker ætsende. Graffiti fjernes med rensed benzin, terpentiner eller i vanskelige tilfælde med metyl-etyl-keton (MEK). Ved brug af MEK må man aldrig gnide på overfladen mere end 4-5 gange. Afrensning af graffiti efterfølges af voksbehandling med almindelige auto plejemidler. Anvend aldrig sodaopløsninger, alkalier, syrer, slibematerialer, metalklude, stålbørster etc.

2.3. Reparationer:

Ved udbedring af mindre skader hvor underlaget (metallet) ikke er blotlagt:

- Skaden slibes forsigtigt uden at skade forbehandlingen.
- Løstsiddende materialer fjernes.
- Reparationslak påføres.

Ved udbedring af skader hvor metallet er blotlagt:

- Det skadede område slibes og rengøres for løst materiale.
- Eksponeret metal påføres primer.
- Reparationslak påføres.

2.4. Reparationsmaterialer:

Primer : Vi anbefaler Steel 1309 reparationsprimer, zink og cadmiumfri.

Reparationsmaling : Der anbefales Corro-Coat's reparationsmalinger.

Rengøringsmiddel : Jotun Fagvask

Voks : Jotun Norden Wax.

3. ELEMENTER MED ALUKSERET OVERFLADE:

Facaderne er overfladebehandlet med Elektrolytisk aluksering 5-25 my facadekvalitet. Der findes ingen overfladebelægninger til byggeindustrien der er vedligeholdelsesfrie, men med alukseret overflade er vedligeholdelsen reduceret til et minimum. Vi anbefaler at man med jævne mellemrum - det vil sige minimum en gang årligt - foretager en visuel kontrol af den behandlede overflade. I den forbindelse bør man foretage en afrensning af elementerne hvis det er påkrævet. Specielt i de tilfælde hvor der er direkte kontakt med jord, blade m.m. Eventuelle konstaterede skader i overfladen repareres, idet de ellers kan være starten på en større nedbrydning af belægningen, med et større reparationsarbejde som følge.

3.1. Indendørs rengøring og vedligeholdelse:

Aluminiumsprodukter placeret indendøre kræver under normale omstændigheder kun aftørring med en fugtig blød klud med jævne mellemrum

3.2. Udendørs rengøring og vedligeholdelse:

Rengøring foreskrives med 6 mdr. intervaller for lodrette elementer, idet udsatte komponenter såsom vandret / skråtliggende tagflader dog skal rengøres oftere. Rengøringen er vigtig for at undgå tæring under smudsansamlinger. Ved specielt snavsede emner kan anvendes milde metalpudsemidler eller HAI Colorrens 20. Almindeligt snavs fjernes med vand og almindelige rengøringsmidler uden slibe effekt og opløsningsmidler eller HAI Colorrens 95. Kalk- og cementspild på overfladen skal straks skylles af med rigeligt vand da den alkaliske proces virker ætsende. Graffiti fjernes med rensed benzin, terpentin eller i vanskelige tilfælde med metyl-etyl-keton (MEK). Ved brug af MEK må man aldrig gnide på overfladen mere end 4-5 gange.

Anvend aldrig sodaopløsninger, alkalier, syrer, slibematerialer, metalklude, stålbørster etc.

3.3. Reparationer:

Ved udbedring af mindre skader, overfladeridser, hvor metallet ikke er blotlagt:

1. Undergrunden renses for snavs og fedt.
2. Reparationslak påsprøjtes, eller
3. Der anvendes en farvestift

Ved udbedring af skader hvor metallet er blotlagt:

1. Ved mindre skader kan ovenstående beskrivelse anvendes.
2. Ved større skader bør bygningsdel udskiftes.

3.4. Reparationsmaterialer:

Reparationsmaling : HAI Colorspray. (fås i 5 farvetoner. Sølv, lys-, mellem-, mørkbronce, sort)

Rengøringsmiddel : Almindelige affedtnings midler.

4. GLAS & GLASBÅND:

Glas og glasbånd skal som andre bygningsdele efterses med jævne mellemrum for at sikre renholdelse og eventuel unødvendigt vedligehold. Rengøring foreskrives med 6 mdr. intervaller for lodrette flader, idet udsatte flader såsom vandret / skråtliggende tagflader dog skal rengøres oftere. Det er vigtigt at fjerne støv, alger, mos, jord og nedfaldne blade, da der ellers kan dannes grobund for mikroorganismer der kan skabe tæring i samlinger. Glasbånd skal efterses en gang årligt.

4.1. Rengøring:

Ruder/glas bør generelt vaskes med rigelige mængder vand og et blødt vaskeskind eller svamp fri for sand og andre fremmedlegemer. Der er dog ingen fare ved at anvende almindeligt tilgængelig glas pudse spray. Efterladte glasisætnings midler, fingermærker og fedtstoffer kan fjernes med ikke-aggressive alkoholbaserede midler såsom acetone, terpentiner eller nafta. Cement pletter eller mærker skal fjernes straks. Meget fastsiddende pletter kan med forsigtighed fjernes med et barberblad holdt fladt på glasoverfladen, dog må denne metode ikke anvendes på hele glasfladen.

Glasbåndene i vinduerne skal efterses jævnlige - det vil sige minimum en gang årligt - idet disse nedbrydes af vejrliget. Det anbefales at behandle glasbånd med silikone produkt ved eftersyn.

4.2. Reparation:

Det anbefales at kontakte Aluflam hvis rude skal udskiftes.

Er monteringsbåndene gået løs eller overfladen revnet eller smuldret skal de udskiftes.

5. FUGER:

Fuger skal som andre bygningsdele efterses med jævne mellemrum - det vil sige minimum en gang årligt - for at sikre renholdelse og eventuel unødvendigt vedligehold. Fuger på særligt udsatte steder oftere.

5.1. Rengøring:

Rengøring foretages med en blød børste i forbindelse med overflader og glas. Det er vigtigt at fjerne støv, alger, mos, jord og nedfaldne blade, da der ellers kan dannes grobund for mikroorganismer med misfarvning til følge. Som rengøringsmiddel foreslås rent vand og evt. samme rengøringsmiddel som anvendes til aluminiumsprofilerne. Efter rengøring anbefales det, at efterskylle omhyggeligt med rent vand.

5.2. Reparation:

Er fugen defekt skal der foretages en reparation. De dårlige fugestrækninger udskæres og kontaktfladerne afrenses omhyggeligt, så de er rene, tørre og fri for olie og løse partikler. Der efterfuges med ny fugemasse, helst med samme fugemasseprodukt som det oprindeligt anvendte. Der primes, når dette anbefales af fugemasseleverandøren. Er hele fugen defekt foretages udskiftningen på samme måde.

Såfremt man ønsker at anvende andre produkter og fugematerialer end de oprindeligt anvendte, må de pågældende leverandører konsulteres om eventuelle særlige foranstaltninger for at sikre vedhæftningen. Overmaling må kun foretages i samråd med fugemasseleverandøren. Silikoneprodukter kan ikke males.

6. BESLAG:

Beslagdele skal som andre bygningsdele efterses med jævne mellemrum for at sikre optimal funktionalitet. Beslagdele indgår som oftest i døre, vinduer, tagopluk m.m. Alle mekaniske dele er stort set vedligeholdelsesfrie da de leveres indfedtede. Ved foreskrevet smøring af beslagdele anvendes tynd syrefri sprayolie eller fedt, hvor overskydende smøremiddel bør aftørres med en klud.

6.1. Hængsler

Overflade behandles som beskrevet under pkt. 2-3.

Hængsler er vedligeholdelsesfrie og må IKKE smøres. Dog skal hjørneleje i dreje/kip vinduer smøres med syrefri fedt en gang årligt eller efter behov.

6.2. Låse

Låse skal som andre bygningsdele efterses med jævne mellemrum for at sikre optimal funktionalitet.

Lås i vinduer: Låsepunkter i vinduer skal smøres med en tynd syrefri sprayolie en gang årligt eller efter behov.

Lås i døre: Låsetap og fallestift skal smøres med syrefri fedt en gang årligt eller efter behov. Dele smøres i låsens aflåste stilling.

Låsecylinder: Anvend udelukkende grafitpulver eller grafitholdig smøremiddel til smøring af cylinder. Smøres hver halve år eller efter behov.

6.3. Greb

Overflade behandles som beskrevet under pkt. 2-3.

Bevægelige dele i grebsfunktionen skal smøres med en tynd syrefri sprayolie en gang årligt eller efter behov.

6.4. Saks-beslag

Bevægelige dele i saksfunktionen skal smøres med en tynd syrefri sprayolie en gang årligt eller efter behov.

6.5. Dørlukkere

Overflade behandles som beskrevet under pkt. 2-3.

Ved indendørs montering kræves ingen mekanisk vedligehold. Under ekstreme forhold, bl.a. vådrum eller udendørs, foreskrives smøring af bevægelige metaldele (ikke plast og aluminium) med syrefri fedt hver halve år.

7. RENGØRINGS- OG VEDLIGEHOLDSPLAN

Signaturforklaring: R = Rengøring / U = Ufaglært

Rengøring												
Bygningsdel	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Overflader lodret					R						U	
Overflader skrå / vandret					R						U	
Glas lodret					R						U	
Glas skrå / vandret					R						U	
Glasbånd					R						U	
Fuger					R						U	
Hængsler					R						U	
Låse					R						U	
Låsecylindre					R						U	
Greb					R						U	
Dørlukkere					R						U	
Automatik					R						U	

Signaturforklaring: V = Vedligehold / F = Faglært

Vedligehold												
Bygningsdel	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Overflader lodret					F						V	
Overflader skrå / vandret					F						V	
Glas lodret					F						V	
Glas skrå / vandret					F						V	
Glasbånd					F						V	
Fuger					F						V	
Hængsler					F						V	
Låse					F						V	
Låsecylindre					F						V	
Greb					F						V	
Dørlukkere					F						V	
Automatik					F						V	