

Vejledning for drift og vedligeholdelse

Generelt

Elementerne er projekteret og produceret iht. projektmaterialets angivne løsninger, geometriske udformning, samt laster og specifikationer.

Nedenstående er gældende for produceret og leveret elementer fra thomas praefab Østervrå A/S.

For evt. elementer leveret fra underleverandør henvises til dennes drift og vedligeholdelsesvejledning.

Vedligehold

Bagvægs- og skillevægselementer:

Ved elementer behandlet korrekt under byggeperioden er der ingen vedligeholdelse, udover vedligeholdelsen af evt. efterfølgende overfladebehandling (spartling, tapet, maling mv.).

Sandwich- og massive facadeelementer:

Simpel rengøring kan udføres med rent vand og stiv børste.

Hvis det er nødvendigt med kraftigere rengøring, kontaktes sagkyndig for specielt rengøringsmiddel herfor.

Her bør der især være opmærksomhed på risiko for misfarvning af elementer.

Højtryksspuling og syrebehandling frarådes idet betonoverfladens overflade kan beskadiges, samt give misfarvninger.

Eftersyn

Ved årligt eftersyn gennemgås for nedenstående punkter:

Generelt (statisk)

- Revnedannelse
- Intakte vederlag
- Beskadigelser pga. utilsigtet brug

Særligt for sandwichelementer (kosmetisk)

- Skader på dæklag ifm. befæstelser mv.
- Revnedannelse eller afskalning pga. utilsigtet brug
- Fri bevægelighed af forplade
- Mos/algedannelse
- Defekte fuger og gennemslivende vand
- Manglende vandafledning

Efter forskrifterne må der i visse tilfælde optræde revner iht. den gældende miljøpåvirkning.

Ved vurdering af revner skal desuden tages hensyn til, om der kan trænge fugt ind i revnen - dvs. om bygningsdelen er fugtbelastet. En fugtbelastet revne kan bl.a. give anledning til frostskafer og armeringskorrosion.

Ved vurdering af revnedannelse bør der søges sagkyndig bistand, som har de nødvendige forudsætninger for vurdering af disse, idet disse kan give anledning til yderligere undersøgelser ift. bygningens stabilitet.

Vederlag skal sikres intakte, da de er kritiske ift. bygningens stabilitet.

Ved revnedannelse eller afskalning pga. utilsigtet brug, samt evt. befæstelse, kan det beskyttende betonlag over armeringen være beskadiget eller armeringen kan endda være blotlagt.

Foretages der ikke korrekt reparation af dette vil der være risiko for korrosion af armeringen, hvilket kan betyde yderligere afskalning og misfarvning.

Det skal sikres at forpladen på sandwichelementet er fri bevægelig, da evt. fikseringer mv. kan give utilsigtet spændinger i betonen. Dette med risiko for revnedannelse til følge.

Begroninger, defekte fuger, gennemsvivende vand og manglende vandafledning er ikke egentlige betonskader. De kan dog indirekte blive årsag til at der opstår betonskader.

Reparation

Ved behov for kosmetisk reparation på elementerne bør der søges rådgivning af sagkyndig med speciale i korrekt udbedring af betonskader.

Er reparationen af statisk betydning søges rådgivning inden evt. udbedring.

Principielt bør ingen skade repareres, før det er fastlagt hvorfor skaden er opstået, og hvordan en gentagelse af skaden kan forhindres.