

# Pflegehinweise für Förster-Balkon-Systeme

**Sehr geehrte Damen und Herren,**

**Sie haben sich mit unserem Förster-Balkon-System für ein hochwertiges, wartungs- und pflegefreundliches Produkt entschieden.**

Auf Grund der offenen Bauweise eines Balkons, der den vielen Einflüssen aus der Umwelt und dem täglichen Gebrauch durch den Nutzer unterliegt, ist eine absolute Wartungsfreiheit jedoch nicht zu gewährleisten.

Wir empfehlen deshalb, nach Ablauf eines Zeitraumes von ca. 8 - 10 Jahren, die Balkonanlagen einer kompletten Wartung zu unterziehen.

Hauptsächlich sollte das Entwässerungssystem in regelmäßigen Abständen (mindestens alle 1-2 Jahre, abhängig auch vom vorhandenen Baumbestand vor Ort) gewartet werden.

## Regelmäßige Überprüfung der Standsicherheit

1.) Nach § 3 Abs. 1 der Musterbauordnung (MBO) sind bauliche Anlagen u.a. so instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürliche Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden.

Seit jeher trägt daher der Eigentümer/ Verfügungsberechtigte die Verantwortung für die ordnungsgemäße Instandhaltung, d. h. Wartung, Überprüfung und ggf. Instandsetzung, und die Verkehrssicherheit der baulichen Anlage.

Das gilt gleichermaßen für die baulichen Anlagen von privaten Eigentümern/ Verfügungsberechtigten wie von Bund, Ländern oder kommunalen Körperschaften. Bei einer ordnungsgemäßen Planung und Bauausführung ist grundsätzlich davon auszugehen, dass die bauliche Anlage bei bestimmungsgemäßem Gebrauch für die übliche Lebensdauer den Bausicherheitsrechtlichen Anforderungen entspricht.

Zu dem bestimmungsgemäßen Gebrauch gehört auch ein ordnungsgemäßer Bauunterhalt.

Auch bei einer ordnungsgemäßen Bauausführung und einem ordnungsgemäßen Bauunterhalt bleibt allerdings das Risiko, dass bauliche Anlagen durch Alterung beeinträchtigt werden und bei extremen Einwirkungen, zum Beispiel von Naturgewalten, versagen können.

Zur Sicherstellung einer ausreichenden Tragfähigkeit und Dauerhaftigkeit der Baukonstruktion ist es erforderlich, in regelmäßigen Abständen alle Bauteile, entsprechend ihrer Beanspruchung und ihrem material- und konstruktionstypischen Wartungsintervalls zu kontrollieren und instand zu halten.

Gemäß der Bauministerkonferenz (Konferenz der für Städtebau, Bau- und Wohnungswesen zuständigen Minister und Senatoren der Länder (ARGEBAU): Siehe „Hinweise für die Überprüfung der Standsicherheit von baulichen Anlagen durch den Eigentümer/ Verfügungsberechtigten“ Fassung 09/2006

2.) Gemäß der Richtlinie VDI 6200 (2010-02) des Vereins deutscher Ingenieure soll die Standsicherheit von Bauwerken regelmäßig überprüft werden. Zur Bestimmung der Prüfintervalle ist die Einstufung in Schadenfolge- und Robustheitsklassen erforderlich.

Die vorliegende bauliche Anlage kann dabei wie folgt eingestuft werden: Schadenfolgeklasse CC2 (Kategorie 2): mittlere Folgen; Robustheitsklasse RC 1: statisch bestimmte Konstruktion.

## Empfohlene Überprüfungsintervalle

Gemäß Richtlinie VDI 6200 (2010-02) werden folgende Zeitintervalle für die regelmäßige Überprüfung empfohlen:

Begehung durch den Eigentümer/Verfügungsberechtigten	3 Jahre
Inspektion durch fachkundige Person	5 Jahre

Eingehende Überprüfung durch eine besonders fachkundige Person	15 Jahre
--	----------

## Wartungs- bzw. Reinigungsanweisung Balkonanlagen + Zubehör

### **Balkonverkleidung / HPL Platten/ VSG** (jährliche Reinigung wird empfohlen)

Regen, Wind, Verkehr und Industrie verursachen nach einiger Zeit eine leichte bis mäßige Verschmutzung der Plattenoberflächen. Je nach dem Verschmutzungsgrad können die Platten einmal im Jahr oder regelmäßig nach mehreren Jahren gereinigt werden.

Dazu kann man die gleichen Mittel wie zum Fensterputzen benutzen.

Platten, die jahrelang nicht gereinigt wurden, büßen nicht an Qualität ein.

Schuhcreme, Kindermalereien und andere schwere Verschmutzungen an (der Innenseite von) Balkonplatten können mit einem organischen Lösungsmittel gut gereinigt werden. Die Platten gründlich mit Wasser nachspülen und abwischen, um Streifenbildung zu verhindern.

Staub, Schlammgespritzer, Öl, Fett und schmutzige Fingerabdrücke sind leicht zu entfernen, indem man die Platten mit einem Haushalts-Allsreiniger abwäscht. Die Platten sollten nachgespült und/oder abgewischt werden, um Streifenbildung zu verhindern.

Lösungsmittelhaltige Farben und Lacke können mit einem organischen Lösungsmittel entfernt werden. Die Platten sollten unbedingt nachgespült und abgewischt werden, um Streifenbildung zu verhindern.

Zweikomponentenlack (Epoxidlack) muss sofort mit Wasser oder einem organischen Lösungsmittel entfernt werden. Nach dem Aushärten kann der Lack nicht mehr beseitigt werden.

Leime, Kitte und Kunstharze sind mit einem organischen Lösungsmittel zu entfernen. Auch hier sollten die Platten unbedingt nachgespült und abgewischt werden, um Streifenbildung zu vermeiden.

Zweikomponentenleim oder Kunstharz sofort mit Wasser oder einem organischen Lösungsmittel entfer-

nen. Nach dem Aushärten können diese Produkte nicht mehr entfernt werden.

Silikonkit trocken abreiben und Reste eventuell mit Silikonentferner behandeln.

### **Pflege von Trespa**

Durch die geschlossene Oberfläche von Trespa dringen Farben, Lacke, Tinte und andere Graffiti-Mittel nicht ein. Die Reinigung ist daher einfach, vorausgesetzt, die angewandten Mittel sind löslich in Wasser, einem organischen Lösungsmittel oder einem Spezialreiniger für Graffiti. Um Streifenbildung zu verhindern, müssen die Platten gut nachgespült und abgewischt werden.

Es sollten keine Reinigungsmittel mit abreibenden oder polierenden Zusätzen verwendet werden. Es sollten nur Schwämme, sanfte Nylonbürsten oder Tücher verwendet und Bürsten mit harten starren Borsten vermieden werden.

Sollten zum Beispiel auf Grund von Vandalismus Kratzer an der Oberfläche von Trespa Meteor vorkommen, kann man sie angemessen reparieren, indem man mit einem feinen Pinsel ein wenig Reparaturlack auf die Kratzer aufträgt. Vorzugsweise sollte dazu ein Lack auf Acrylbasis verwendet werden. Platten, die zerbrochen sind, müssen ersetzt werden.

An Orten mit evtl. starker Verschmutzung durch Verkehr oder Industrie, kann die Oberfläche der Trespa Meteor Platten beinahe so schmutzanfällig wie Fensterglas sein. Auf hellen Farben kann diese Verschmutzung auffälliger sein als auf dunkleren Farben.

### **Pulverbeschichtete Balkonteile**

**Nicht scheuern! Keine Lösungsmittel!**

Die beschichteten Oberflächen können bedenkenlos mit milden Haushaltsreinigern in wässriger Lösung (z.B. Neutralreiniger, Essigreiniger, Spülmittelwasser)

gereinigt werden. Scheuermittel oder lösemittelhaltige Reiniger sind nicht zulässig.

Es muss in jedem Fall darauf geachtet werden, dass die Reiniger mit einem weichen Tuch, frei von schleifenden Körpern wie z.B. Sandkörnern, erfolgt. Schwämme mit rauer Oberfläche dürfen keine Verwendung finden.

Nach der Reinigung sollte die Oberfläche rückstandsfrei abgetrocknet werden.

Zur Entfernung von Markierungen, Ölen, Fetten, etc. kann kurzfristig Spiritus bzw. Alkohol verwendet werden.

Bei der Reinigung von matten und / oder Metallic-Farben können durch das Wischen Veränderungen im Farbton oder im Glanz auftreten. Hier muss die optimale Reinigungsmethode an einer nicht sichtbaren Stelle getestet werden.

Allgemein gelten die gleichen Pflegerichtlinien wie z.B. für PKW-Lacke.

Um die Oberfläche auch über Jahre hinweg in einwandfreiem Zustand zu erhalten, empfiehlt sich eine regelmäßige Reinigung und Pflege.

### **Verzinkte Balkonteile**

Die beschichteten Oberflächen können bedenkenlos mit milden Haushaltsreinigern in wässriger Lösung (z.B. Neutralreiniger, Spülmittelwasser) gereinigt werden.

Es muss in jedem Fall darauf geachtet werden, dass die Reiniger mit einer weichen Bürste, frei von schleifenden Körpern wie z.B. Sandkörnern, erfolgt.

Um die Oberfläche auch über Jahre hinweg in einwandfreiem Zustand zu erhalten, empfiehlt sich eine regelmäßige Reinigung und Pflege.

### **Seitenblenden**

(Füllung aus durchscheinendem Material - z.B. Polycarbonat- bzw. Acrylplatten)

Die Reinigung an Massiv- bzw. Hohlkammerplatten kann wie folgt vorgenommen werden:

Warmes Wasser inkl. haushaltsüblichem Spülreiniger; über die Oberfläche wischen und mit einem flusenfreien Tusch abreiben.

Bitte ausreichend Flüssigkeit verwenden und die Oberfläche gut befeuchten.

Bitte keine scharfen oder kantigen Abzieher verwenden, um die Oberfläche nicht zu beschädigen.

Eine regelmäßige Reinigung wird empfohlen.

### **Balkonüberdachungen**

(Eindeckung mit lichtdurchlässigen Polycarbonatplatten/Doppelstegplatten)

Siehe Pflegehinweise Seitenblenden

In Hohlkammerplatten kann es aufgrund von Temperaturunterschieden zu Kondenswasserbildung kommen. Nur durch Erzeugung eines Vakuums kann diese Erscheinung vermieden werden, sie zeugt daher nicht von einem Materialmangel.

Wenn an der Balkonüberdachung eine umlaufende Entwässerung bzw. eine Regenrinne angebracht ist, empfiehlt es sich, diese jährlich von Umwelteinflüssen zu befreien, (angesammeltes Laub, sonstige Verschmutzungen), um die Balkonentwässerung nicht zu beeinträchtigen.

### **Betonwerksteinplatten**

Entscheidend für die optisch und technisch einwandfreie Erhaltung der Betonwerksteinböden ist eine richtige und kompetente Unterhaltspflege. Falsche Unterhaltspflege (z.B. mit säurehaltigen Reinigungs-

mitteln oder falschen Bürsten / Pads auf den Reinigungsautomaten) kann dem Betonwerksteinboden starke Schäden zufügen.

Weiterhin möchten wir festhalten, dass es selbstverständlich zu Verschmutzungen auf Grund von natürlichen Umwelteinflüssen kommen kann. Auch Verunreinigungen durch liegengebliebenes Laub können durch das Bilden von Gerbsäure weder auf Werksteinplatten noch auf Natursteinplatten ohne zusätzliche Maßnahmen verhindert werden. Eine wirkungsvolle Maßnahme ist eine regelmäßige Reinigung oder wie vom Hersteller empfohlen eine zusätzliche Versiegelung. Zusätzlich einen Steinsiegel aufzubringen, liegt in der Verantwortung des jeweiligen Benutzers.

Die Unterhaltspflege muss zwingend auf die Erstbehandlung abgestimmt werden. Wurde die Erstbehandlung in Form einer Versiegelung durchgeführt, müssen Wischpflegen mit gleichartigen Pflegesubstanzen eingesetzt werden. Da sich die Versiegelungen durch Nutzung verschleifen, sollten über Wischpflege Polymere, Acylate, Wachse zugeführt werden, um den Schutzfilm auf dem Boden zu erhalten.

Staub, Schlammspritzer, Öl, Fett und schmutzige Fingerabdrücke sind einfach zu entfernen, indem man die Platten mit einem Haushalts-Allesreiniger säubert. Die Platten sollten nachgespült und/oder abgewischt werden, um Streifenbildung zu verhindern.

Auch die innenliegende Entwässerungsrinne ist in regelmäßigen Abständen durch den Benutzer zu reinigen, um ebenfalls wie bei der Dachentwässerung, Verstopfungen des Entwässerungssystems vorzubeugen.

Dies kann mit handelsüblichen „Plattensaugern“ erfolgen. Hierzu werden die am äußeren Rand verlegten Platten mit dem Plattensauger aufgenommen und somit kann die Entwässerungsrinne einfach gereinigt werden.

**ACHTUNG !** Die bewehrten Betonwerksteinplatten der

Balkone sind statisch tragend und dürfen nur gegen gleichartige bewehrte Betonwerksteinplatten lt. Statik ausgetauscht werden.

An jedem Balkon sollten dauerhafte und gut sichtbare Schilder mit dem entsprechenden Hinweis angebracht werden. Für den späteren eventuellen Austausch sollten drei Platten pro Balkon vorgehalten werden.

### **Blumenkastentrog**

Die Nutzung des Blumenkastentroges ohne Bepflanzungseinsatz (PVC-Blumenkasten mit Unterschale oder Blumentöpfe mit Unterschale etc.) ist zu vermeiden. Ein direktes Befüllen des Blumenkastentroges mit Blumenerde und das Bepflanzen ist aus nachfolgend aufgeführten Gründen nicht statthaft:

- Verunreinigungen der Balkonkonstruktion durch ausgeschwämmte Blumenerde beim Gießen oder bei Platz- / Starkregen
- Eindringen des Gießwassers (H<sub>2</sub>O + Dünger) in Fehlstellen der Konstruktion (montagebedingte Beschädigung der Pulverbeschichtung/Verzinkung durch Bohren, Sägen, Schrauben etc.) bzw. durch mechanische Beschädigungen (Kratzer durch die Nutzung)
- Unterwandern der Pulverbeschichtung bzw. Verzinkung (Filiformkorrosion)
- anhaltender Eintrag von Gießwasser (H<sub>2</sub>O + Dünger) bedingt das Abtrennen der Pulverbeschichtung/Verzinkung von Trägerwerkstoffen
- fadenförmige Unterwanderung
- Entstehung von Salzkristallen
- Ausbildung einer Kruste aus Salzkristallen und Blumenerde an der Metallkonstruktion

**Mit der Beachtung dieser Pflegehinweise schaffen Sie die besten Voraussetzungen für eine langjährige Zufriedenheit mit Ihrem Förster-Balkon-System. Denn: Eine Wohnung ohne Balkon ist wie ein Sommer ohne Sonne!**