

Raport z Prób Doczyszczania i Renowacji Posadzek

Obiekt: Garaże podziemne budynku apartamentowca i biurowca

Lokalizacja: ul. Janosika

Data: 9 października 2024

1. Budynek Apartamentowca



Rodzaj posadzki:

Posadzka betonowa pokryta farbą epoksydową.

Stan posadzki przed próbami:

- Liczne zabrudzenia biologiczne (guano ptactwa).
- Ślady gum po oponach samochodów wjeżdżających do garażu.
- Uszkodzenia mechaniczne (rysowanie, przetarcia termiczne od opon podczas gwałtownego przyspieszania i hamowania).
- Uszkodzenia chemiczne (plamy po rdzy i migracji chemicznej, m.in. żółte przebarwienia).

Przeprowadzone próby:**a. Doczyszczanie powierzchni:**

- Użyto środków chemicznych o pH zasadowym oraz padów elastycznych impregnowanych syntetycznym diamentem.
- Zastosowano pady o gradacji 3000, które w połączeniu ze środkami odtłuszczającymi dały bardzo dobry efekt. Powierzchnia została skutecznie oczyszczona z zabrudzeń, w tym gum i tłustych plam, śladów po oponach.

b. Testy na odbarwienia spowodowane rdzą:

- Próby usunięcia rdzy były nieskuteczne. Nalot przeniknął w strukturę farby, co uniemożliwia jego całkowite usunięcie.
- Zaleca się odnowienie powłoki przez ponowne malowanie lub doczyszczanie padem diamentowym. Choć efekt doczyszczenia był widoczny, problem migracji rdzy pozostaje nierozwiązany.

c. Zalecenia ekologiczne:

- Proponujemy stosowanie środków ekologicznych z certyfikatem Ecolabel, zgodnie z oczekiwaniami zarządu.
- Rekomendujemy automatyzację dozowania środków chemicznych poprzez zastosowanie stacji dozującej oraz użycie automatu do podłóg i urządzenia jednotarczowego z uchwytem padu i zbiornikiem. Pady o odpowiedniej gradacji (np. 3000) będą optymalne.

Wnioski:

- Dotychczasowe działania były skuteczne w doczyszczaniu posadzki, jednak dla pełnej renowacji powierzchni konieczne będzie ponowne malowanie w miejscach, gdzie występują głębokie uszkodzenia chemiczne i mechaniczne.
 - Technologia proponowana wcześniej (użycie padów diamentowych i automatycznych maszyn) sprawdziła się i będzie efektywne w dalszej eksploatacji garażu, pozwalając utrzymać wysoki standard czystości i estetyki obiektu.
-

2. Budynek Biurowca



Rodzaj posadzki:

Betonowa posadzka eksploatowana od 5 lat.

Stan posadzki przed próbami:

- Zabrudzenia po wjeżdżających pojazdach (ślady gumy, zanieczyszczenia komunikacyjne).
- Nadmierne zużycie powierzchni betonu spowodowane kwarcem wcieranym w posadzkę przez opony.

Przeprowadzone próby:

a. Renowacja powierzchni betonu:

- Zastosowano krążki żywiczne z dodatkiem diamentu przeznaczone do betonu w krokach 1-2-3, co pozwoliło na skuteczne wygładzenie powierzchni.
- Doczyszczanie codzienne wykonano za pomocą padu o gradacji 3000 oraz środków chemicznych o pH zasadowym, co poprawiło wygląd i czystość posadzki.

b. Testy renowacji zniszczonej nawierzchni kwarcem:

- Uzyskano efekt zmniejszenia chropowatości betonu, przy jednoczesnym zachowaniu właściwości antypoślizgowych, co zabezpiecza powierzchnię przed dalszym zużyciem.
- Przeprowadzone działania zmniejszyły konieczność przyszłego remontu lub wymiany nawierzchni.
- Posadzka uzyskała estetyczny efekt satynowy oraz rozjaśnienie powierzchni, co poprawia wizualną atrakcyjność garażu.

c. Zalecenia ekologiczne:

- Podobnie jak w budynku apartamentowca, proponujemy stosowanie środków z certyfikatem Ecolabel.
- Użycie automatu do podłóg i szorowarki jednotarczowej (ze zbiornikiem i uchwytem padu) z odpowiednimi wkładami oraz dyskami żywicznymi (gradacje 1-2-3) będzie optymalnym rozwiązaniem w długoterminowej konserwacji posadzki.

Wnioski:

- Renowacja powierzchni betonu była skuteczna, zwłaszcza w kontekście ograniczenia dalszego zużycia i poprawy estetyki.
- Stosowanie ekologicznych środków oraz automatycznych rozwiązań do pielęgnacji nawierzchni jest zalecane, co nie tylko poprawi efektywność czyszczenia, ale także przedłuży trwałość powierzchni.

Podsumowanie: Przeprowadzone próby doczyszczania i renowacji posadzek w garażach apartamentowca i biurowca wykazały skuteczność zastosowanych metod i środków. W miejscach, gdzie występują głębokie uszkodzenia chemiczne i mechaniczne, konieczne będą dodatkowe (punktowe) działania renowacyjne (np. ponowne malowanie). Ostatecznie proponowane technologie, w połączeniu z ekologicznymi środkami czyszczącymi, pozwolą na utrzymanie wysokiego standardu estetycznego i funkcjonalnego posadzek w obu budynkach.