

Abnahme von Reinigungsleistungen im Fassadenbereich



Die technischen Angaben und Empfehlungen dieses Merkblattes beruhen auf dem aktuellen Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Erstellung. Eine Rechtsverbindlichkeit kann daraus nicht abgeleitet werden.



Herausgeber:
Gütegemeinschaft für die Reinigung
von Metallfassaden e.V.
Alexander-von-Humboldt-Straße 19
73529 Schwäbisch Gmünd
© GRM, Schwäbisch Gmünd 2010



Inhalt

1. Vorbemerkungen	03
2. Betrachtungsbedingungen	04
3. Beurteilungskriterien	05
4. Eigenkontrolle	06
5. Abnahme	07
6. Fremdüberwachung durch die GRM	08



1. Vorbemerkungen

Dieses Merkblatt soll dem Auftraggeber von Fassadenreinigungsarbeiten Hilfestellung bei der Abnahme der durchgeführten Arbeiten bieten.

Abnahme erfolgt durch den Auftraggeber selbst oder einen durch ihn beauftragten Vertreter. Dies kann auch ein unabhängiger externer Sachverständiger sein.

Grundlage für die Abnahme der Leistungen sind die mit dem Auftragnehmer getroffenen vertraglichen Vereinbarungen sowie ein Vergleich mit der bei der vor Auftragsvergabe angelegten Musterfläche.¹

Abnahme erfolgt durch den Auftraggeber oder einen Beauftragten

Grundlage sind die vertraglichen Vereinbarungen und eine Musterfläche



¹ Vgl. GRM Merkblatt 01 „Empfehlung zur Vergabe und Durchführung sachgerechter Fassadenreinigungen“

¹ Vgl. VFF Merkblatt AL.02 „Visuelle Beurteilung von organisch beschichteten Oberflächen auf Aluminium“



2. Betrachtungsbedingungen

Festgelegte Beleuchtung und Betrachtungsabstand

Um objektiv bewerten zu können, müssen zunächst die Betrachtungsbedingungen festgelegt sein. Die Bewertung sollte bei diffuser Beleuchtung senkrecht zur Oberfläche und für die Bewertung des Gesamtbildes in einem Abstand von 3 Metern im Erdgeschossbereich, sowie 5 Metern in den übrigen Geschossen erfolgen¹.

Bei der Beurteilung der Reinigungsqualität ist allerdings eine Detailbetrachtung notwendig. Diese sollte in einem Abstand zwischen 0,5 und einem Meter erfolgen.

Einteilung in Haupt-, Neben- und Nichtsichtflächen

Auch ist es sinnvoll, die Bewertung des Reinigungsergebnisses nach Haupt-, Neben- und Nichtsichtflächen zu unterscheiden, da sich die Reinigungsleistung und das Reinigungsergebnis in diesen Bereichen unterscheiden.

Hauptsichtflächen

Hauptsichtflächen sind Flächen, die dem Nutzer des Gebäudes bei normalem Publikumsverkehr zugänglich sind.

Nebensichtflächen

Nebensichtflächen sind Bauteile, die teilweise versteckt hinter Abdeckungen liegen, beispielsweise Innenseiten von Handläufen, teilweise verdeckte Fensterrahmen hinter Jalousienkästen oder Schattenfugen und Abkantungen, die dem normalen Betrachter im Regelfall verborgen bleiben.

Nichtsichtflächen

Als Nichtsichtflächen werden solche Flächen bezeichnet, die bei der normalen Nutzung des Gebäudes nicht sichtbar sind. Dazu zählen Falzbereiche von Fensterrahmen und Flügeln, Überlappungen von Fensterflügeln auf der Rahmenseite, die nur im geöffneten Zustand sichtbar werden und waagrechte Abkantungen an Abschlussblechen zum Erdboden hin.

Anmerkung:

Derartige Nichtsichtflächen müssen separat beauftragt werden, sofern eine Reinigung durch den Auftraggeber gewünscht wird. Meist wird dies am Beispiel der Falze, die oft noch Bauverschmutzungen enthalten, gut nachvollziehbar.

Separate Beauftragung der Reinigung von Nichtsichtflächen



¹ Vgl. GRM Merkblatt 01 „Empfehlung zur Vergabe und Durchführung sachgerechter Fassadenreinigungen“

¹ Vgl. VFF Merkblatt AL.02 „Visuelle Beurteilung von organisch beschichteten (lackierten) Oberflächen auf Aluminium“



3. Beurteilungskriterien

Als Beurteilungskriterien sind bei der objektiven Bewertung der Reinigungsmaßnahme die zuvor angefertigte Musterfläche sowie das Leistungsverzeichnis zu Grunde zu legen.

Bei der Beurteilung der Reinigungsleistung ist ein Soll-Ist-Vergleich zwischen der Musterfläche und der restlichen gereinigten Fassade vorzunehmen. Dabei muss die Einteilung der Sichtflächen bei der Bewertung Berücksichtigung finden. Bei den unterschiedlichen Arten von Haupt-, Neben und Nichtsichtflächen sind die Reinigungsleistung und das Reinigungsergebnis unterschiedlich zu beurteilen und zu bewerten.

In der Regel kann diese Beurteilung nur über eine entsprechende Befahranlage, einen Steiger oder ein Hängegerüst im Rahmen der laufenden Arbeiten stattfinden. Abhängig von der Größe eines Objektes ist es daher sinnvoll, eine oder mehrere Zwischenabnahmen einzuplanen.

Vergleich zwischen Musterfläche
und restlicher Fassade
als Beurteilungskriterium

4. Eigenkontrolle

Eigenkontrolle Voraussetzung für mängelfreie Abnahme

Der Auftragnehmer muss eine regelmäßige Eigenkontrolle durchführen und diese auch dokumentieren.

Der verantwortliche Objektleiter sollte wöchentlich bearbeitete Flächen überprüfen. Dies ist auch wichtig, damit eventuelle Nacharbeiten mit der vor Ort noch vorhandenen Befahranlage oder Einrüstung schnell und kostengünstig durchgeführt werden können.

Die Dokumentation der Eigenkontrolle sollte im Rahmen einer Checkliste gestaltet sein und Folgendes umfassen:

- Einhaltung der Reinigungsklassen (Was wurde beauftragt, wurde dies ausgeführt und wann?)
- Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften
- Einhaltung der Sauberkeit an den Nebenbauteilen
- Durchführung der Messungen
- Überprüfung der in der Regel wenig auffälligen Nebenflächen

Fotos und Messwerte ergänzen die Dokumentation

Hat der Auftraggeber eine Kontrolle der gereinigten Bauteile mit Messgeräten gefordert, sind die Messwerte, z.B. eine vergleichende Schichtdickenmessung vor und nach der Reinigung oder die Bestimmung des Glanzgrades im ungereinigten sowie gereinigten Zustand vorzunehmen und zu dokumentieren.

Besonders bewährt hat sich auch die Erstellung von Fotos, die den Verlauf der Reinigungsmaßnahmen darstellen.

Dokumentation von Schäden

In diesem Zusammenhang ist die Überprüfung und Dokumentation von Schäden, die erst bei der Reinigung sichtbar werden, sehr wichtig. Im Rahmen der Eigenkontrolle ist eine detaillierte Beschreibung und der genaue Ort des Schadens festzuhalten. Dies kann dazu dienen, im Rahmen der Abnahme auf die Mängel und eventuell auf eine mögliche Behebung hinzuweisen.

Gerade bei der Dokumentation von Schäden empfiehlt sich die Erstellung von Fotos.



5. Abnahme

Die Abnahme erfolgt durch eine gemeinsame Besichtigung und Kontrolle mit dem Auftragnehmer.

Grundlage sind die unter Punkt 3 aufgeführten Beurteilungskriterien und die Betrachtungsbedingungen (Punkt 2).

Neben der visuellen Beurteilung sollte auch die Eigenkontrolle überprüft und Messungen durchgeführt werden.

Falls Zwischen- und Endabnahmen vorgesehen sind, haben sich dabei Abstände von ca. 4 Wochen bewährt. Es ist sicherzustellen, dass sich im Abnahmebereich noch Gerüste oder andere Begehungsmöglichkeiten (Hängegerüst, Steiger) befinden, sodass auch eine detaillierte Beurteilung der Reinigungsflächen an später nicht zugänglichen Flächen in den Obergeschossen möglich ist. Verfügt der Auftraggeber nicht über die notwendige Sachkunde, empfiehlt es sich einen Sachverständigen heranziehen.

Abnahme durch Besichtigung
der gereinigten Flächen

Zeitliche Abstände bei Teilabnahmen



6. Fremdüberwachung durch die GRM

Meldung der Fassadenreinigung durch den Auftraggeber – Fremdüberwachung

Wird eine Fassadenreinigung an ein Mitglied der Gütegemeinschaft vergeben, sollte der Auftraggeber die Reinigungsmaßnahmen am besten direkt der Gütegemeinschaft melden. Dies kann durch einen Anruf, ein Fax oder mit Hilfe des anonymen Meldeformulars unter www.grm-online.de erfolgen.

Überprüfung der Reinigungsmaßnahme durch ein unabhängiges Prüfinstitut

Damit besteht die Möglichkeit, dass das von der GRM beauftragte, unabhängige Prüfinstitut die Reinigungsmaßnahmen in die unangemeldete Fremdüberwachung mit einbeziehen kann.

Bei einer Reinigung durch GRM-Mitgliedsbetriebe bietet die GRM in Streitfällen die Möglichkeit einer Überprüfung der Reinigungsmaßnahmen durch das beauftragte, unabhängige Prüfinstitut. Sollte sich die Reklamation als begründet herausstellen, trägt die Gütegemeinschaft die Kosten dieser Überprüfung.

Die Ausarbeitungen in diesem Merkblatt beziehen sich auf den aktuellen Stand der Güte- und Prüfbestimmungen RAL-GZ 632.



Quellenhinweise

VFF Merkblatt AL.01 (Fassung März 2009):

Filiformkorrosion – Vermeidung bei beschichteten Aluminium-Bauteilen

VFF Merkblatt AL.02 (Fassung Oktober 2007):

Visuelle Beurteilung von organisch beschichteten Oberflächen auf Aluminium

VFF Merkblatt AL.03 (Fassung Oktober 2007):

Visuelle Beurteilung von anodisch oxidierten (eloxierten) Oberflächen auf Aluminium

GRM Merkblatt 01 (Fassung Juni 2009):

Empfehlung zur Vergabe und Durchführung sachgerechter Fassadenreinigung