

# Biodex-pinnoitusten hoito-ohjeet



**BERMANTO®**

22. tammikuuta 2014

# Biodex-pinnoitusten hoito-ohjeet

## Yleistä

Biodex-tuotteita käytetään korkeaa hygieniavaatavissa tiloissa. Ne sisältävät kasvuston kehittymistä estäviä aineosia, mm. hopeaioneja, jotka on tehokkaasti sidottu maaliin jo tuotteen valmistusvaiheessa. Näin tuotteet eivät menetä tehoaan ajan myötä kuten perinteiset ns. homesuojatut maalit.

On kuitenkin muistettava, että tuotteiden pinnalle kertynyt lika voi muodostaa kasvualustan mikrobeille ja siksi säännöllinen puhtaanapito on tärkeää myös Biodex-tuotteilla maalatuilla pinnoilla.

Hygieniatilojen hoito-, puhtaan- ja kunnossapito koostuu kuudesta eri tehtävästä:

- Esipuhdistus ennen maalaus-/pinnoitustöitä
- Käyttöönottopuhdistus / rakennusvaiheen loppusiivous
- Päivittäinen puhdistus
- Pintojen tarkastelu ja tarvittaessa korjaaminen
- Desinfiointi
- Uusintapinnoitus



## Esipuhdistus

Esipuhdistusta tarvitaan yleensä saneerauskohteissa, joissa on näkyvää tai epäilyä mikrobikasvustoa. Esipuhdistus käsittää 1-3 vaihetta likaantumisasteesta riippuen.

1. Näkyvä kasvusto (home, sammal yms.) tulee poistaa mekaanisesti. On huomattava, että esim. homekasvustosta pinnalla näkyy vain pieni osa, rihmasto saattaa olla laajallakin alueella varsinaisen näkyvän kasvuston ulkopuolella. Siksi kohteissa, joissa on näkyvää kasvustoa, tulee ehdottomasti toteuttaa myös seuraavat esipuhdistusvaiheet.
2. Pinnalle levitetään Biodex Wash pesuaine, menekki n. 0,1 l/m<sup>2</sup>. Aineen annetaan vaikuttaa noin viikon ajan, jotta se kunnolla tuhoaa myös rakenteen sisällä olevaa rihmastoja. Biodex Wash pesuainetta ei tarvitse huuhdella pois vaan se jää rakenteisiin ja estää pitkän aikaa myös mahdollisen uuden kasvuston kehittymistä.
  - a. Mikäli aikataulusyistä ei ole mahdollista odottaa yhtä viikkoa, voidaan tämä vaihe toteuttaa jollain hypokloriittipohjaisella pesuaineella. Tämä on kuitenkin huuhdeltavat pois, mikä voi lisätä riskiä veden joutumisesta rakenteisiin ja uuden kasvuston kehittymistä.
3. Kun Biodex Wash on vaikuttanut noin viikon ajan, poistetaan kuollut kasvusto pinnalta mekaanisesti ja tämän jälkeen levitetään toinen Biodex Wash kerros. Toisessa vaiheessa Biodex Wash voidaan laimentaa vedellä 1:1 ja tätä seosta levitetään n. 0,1 l/m<sup>2</sup>.

## Käyttöönottopuhdistus

Käyttöönottopuhdistuksessa tärkeintä on saada pinta puhtaaksi kaikesta rakennusai-  
kaisesta liasta, pölyistä, rasvoista ym. materiaalista, joka muodostaisi kasvualustan  
mikrobeille.

Puhdistuksessa voidaan käyttää normaaleja ko. tilaan sopivia pesuaineita laimennet-  
tuna materiaalitoimittajan ohjeiden mukaan. Pahemmin likaantuneilla pinnoilla tulee  
tarvittaessa käyttää hankausta tai höyrypesua.

## Päivittäinen puhdistus

Päivittäisen puhdistuksen menetelmät ja tapa riippuvat kohteen käyttötarkoituksesta.  
Useimmissa tiloissa riittää kevyt puhdistus kostealla liinalla, sillä Biodex-tuotteiden  
pinnalle lika ei helposti tartu. Teollisuudessa, jossa seinäpinnoille saattaa roiskua esim.  
ruokajäämiä, tulee päivittäinen puhdistus tehdä huolellisemmin.

Päivittäinen puhdistus voidaan tehdä kuten käyttöönottopuhdistus eli normaaleilla ko.  
tilan pesuaineilla laimennettuna materiaalitoimittajan ohjeiden mukaan. Tiukasti  
kiinni oleva lika tulee tarvittaessa poistaa mekaanisesti hankaamalla varoen kuitenkin  
vaurioittamasta pinnoitusta.

Päivittäisen puhdistuksen jälkeen on tärkeää pitää huolta siitä, että pinnat huuhdellaan  
huolella niin, ettei niille jää pesuainejäämiä.

## Pintojen tarkastelu ja korjaaminen

Biodex-tuotteiden pinnalle ei kasvusto pysty kehittymään. Pinnat on kuitenkin säännöl-  
lisesti tarkistettava mahdollisten vaurioiden havaitsemiseksi. Mikäli pinta on esim. me-  
kaanisin iskuin rikottu, voi tälle rikkoutuneelle alueelle kehittyä kasvustoa. Pintojen  
yleistarkastelu on syytä tehdä päivittäisen pesun yhteydessä ja säännöllisesti muuta-  
man kerran vuodessa tehtävin tarkistuksin.

Vaurioituneet kohdat kannattaa korjata välittömästi, jolloin pinta pysyy hygieenisenä.  
Vauriokorjaus on helppo toteuttaa. Puhdistetaan vaurioitunut alue, levitetään pohjuste  
ja sen kuivuttua uusi pinnoitekerros. Tuotteet ovat vesipohjaisia, jolloin korjaustyöt voi-  
daan tehdä muuta toimintaa häiritsemättä – vain kevyt ”maalinhaju” tuntuu ilmassa.

## Pinnan desinfiointi

Jos pintojen puhdistus on jäänyt heikommalle, saattaa joskus olla tarvetta niiden huol-  
lellisempaan desinfiointiin.

Ennen desinfiointia tulee pinnat puhdistaa edellä mainittuja päivittäisen puhdistuksen  
ohjeita noudattaen.

Desinfiointi tehdään yleensä hypokloriittipohjaisella puhdistusaineella valmistajan oh-  
jeita noudattaen. Muita käytettyjä ja Biodex-tuotteille sopivia menetelmiä ovat esim. ve-  
typeroksidi, kuumavesipesu (> 82°C) ja höyrypesu.

## Uusintapinnoitus

Biodex-pinnat pysyvät tehokkaina vähintään 10 vuotta, mikäli niistä on pidetty huolta  
edellä esitettyjen ohjeiden mukaisesti (vanhimmat kohteet ilman uusintapinnoitusta  
ovat yli 20 vuotta). Jotta tehokkuus säilyy pidempään, on suositeltavaa tehdä uusinta-  
pinnoitus esim. noin 10 vuoden välein.

Uusintapinnoitus on helppoa – korjataan mahdolliset vauriot, puhdistetaan pinnat, levi-  
tetään pohjuste ja yksi uusi pinnoitekerros.