

Neuer Fassadenschutz für den eleganten Firmensitz

Nach einer 2-monatigen Spezialreinigung erstrahlt das Geschäftshaus der Alfred Müller AG an der Neuhoferstrasse in Baar in neuem Glanz. Für die Pflege der feingliedrigen Fassade war vor allem eines gefragt: Qualitätsarbeit. Dank der Auftragsvergabe an ein spezialisiertes Reinigungsunternehmen, das nach den SZFF-Richtlinien für qualitativ kontrollierte Reinigung zertifiziert ist, konnten alle Vorgaben optimal erfüllt werden. Text und Bilder: Bernadette Muff



Die Rohr AG mit verschiedenen Hebebühnen und Sky Worker im Einsatz. Im Vorfeld mussten entsprechende Sicherheitsabklärungen wegen den Starkstromleitungen getätigt werden.

In Baufragen gehört die Alfred Müller AG zu den ganz Grossen in unserem Land. Die Zuger Firma ist eine der führenden Schweizer Generalunternehmungen und hat seit ihrer Gründung 1965 über 5500 Wohnungen und weit mehr als 1,7 Mio. m² Geschäftsfläche erstellt. Ihr Hauptsitz in Baar stammt aus dem Jahr 1989 und wurde von Albert Müller entworfen.

Elegante Gebäudehülle mit Tücken

Der Bau besteht aus zwei fünfgeschossigen Gebäudeteilen, die durch einen eingeschossigen Zwischenbau verbunden sind und bietet eine Bruttonutzfläche von rund 15700 m². Während die Fassade im Erdgeschoss von hellen Granitssäulen dominiert wird, besteht sie in den drei

Obergeschossen ausschliesslich aus anodisiertem, elektrolytisch in Bronze eingefärbtem Aluminiumblech. Trotz des Gebäudevolumens wirkt die 3000 m² grosse Fassade nicht klotzig. Verantwortlich für das elegante Aussehen ist die konsequente Aufteilung der Gebäudehülle in kleinflächige Elemente, was die Reinigung jedoch zu einer grossen Herausforderung machte. Die aufgesetzten Kastenbleche sind kleinflächig, haben viele Kanten und heikle Übergänge, die nur in aufwendiger Handarbeit bearbeitet werden können.

Eine weitere Schwierigkeit für den Einsatz von Maschinen stellt eine Hochspannungsleitung dar, die direkt entlang der nördlichen Längsseite des Gebäudes führt. Wenn Teile

eines Krans oder einer Hebebühne in den Gefahrenbereich einer Freileitung ragen, entsteht das Risiko eines elektrischen Schlags. Und damit verbunden ein extrem hohes Gefährdungspotenzial. Eine SUVA-konforme Überprüfung der Abstände musste durchgeführt werden.

Probereinigung nach SZFF-Gütesiegel und verbindliche Preise

Die 8 Fassaden, mit 5 Stockwerken und einer maximalen Höhe von 17 m, wurden vor elf Jahren einer letzten Grundreinigung unterzogen. Eine erneute Reinigung war also angesagt, denn die Fassadenteile wiesen zum Teil gut sichtbare Verwitterungen und Verunreinigungen auf. Zur Lösung dieser heiklen Aufgabe hat Markus

Grimm, der bei der Alfred Müller AG für dieses Gebäude zuständige Immobilienbewirtschafter, drei Reinigungsunternehmen kontaktiert und Offerten angefordert. «Entscheidend für den Zuschlag an die Rohr AG Reinigungen waren die seriösen Probereinigungen einer Aluminium- wie auch einer Steinfassade und der Preis.» Überzeugt haben die Alfred Müller AG zudem die Präsentation der Unternehmung und des Angebots. Bereits im Vorfeld hat sich die Alfred Müller AG zur eigenen Absicherung dazu entschieden, ausschliesslich Firmen zur Offertstellung einzuladen, die Mitglied der Schweizerischen Zentrale Fenster und Fassaden (SZFF) sind.

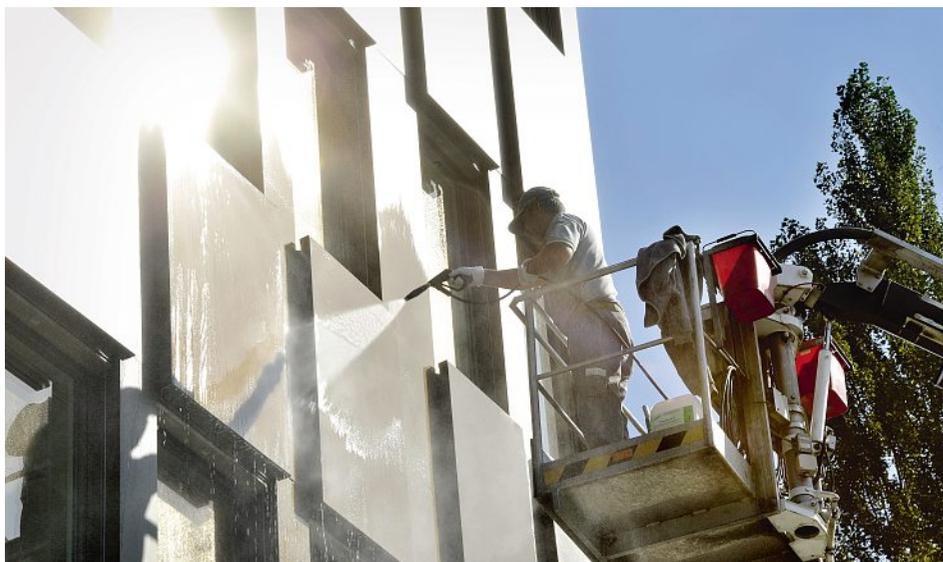
Garantierte Reinigung und Sicherheit

Mit dem neuen Reinigungspartner hat die Alfred Müller AG eine gute Wahl getroffen. Das Unternehmen existiert bereits seit 1930, ist nach ISO 14001 und ISO 9001 zertifiziert und war 2002 die erste Firma, die das Arbeitssicherheits-Audit der SUVA ohne Auflagen bestand. Alle eingesetzten Mitarbeiter haben zudem die Fachkurse der SZFF als Objektleiter zur Reinigung nach dem SZFF-Qualitätslabel abgeschlossen und kennen sich mit den Eigenheiten anspruchsvoller Gebäudehüllen bestens aus. Mit Hilfe

notwendigen Sicherheitsmassnahmen definiert waren, gab es grünes Licht für den Einsatz. Dank dem eigenen Maschinenpark konnten drei Hebebühnen Sky Worker mit Arbeitshöhen von 19, 28 und 52 Metern parallel eingesetzt werden. Aufgrund ihrer grossen Reichweite mussten die Maschinen auf den Firmenparkplätzen nur selten umgestellt werden. Dieser Vorteil half mit, die Beeinträchtigungen für die Mitarbeitenden der in diesem Gebäude domizilierten Unternehmen und deren Parkplätze möglichst gering zu halten.

Minutiöse Handarbeit

Für die Grundreinigung setzte die Reinigungsfirma ausschliesslich Mittel von Altramex ein: «Wir kennen diese Produkte gut und wissen, dass sie sehr zuverlässig sind.» Zur Grundreinigung der Aluminiumfassade war dies 3010 Phoscoat UH-Reiniger, für die Versiegelung der Altramex Eloxalsiegel 1040. Beide Produkte sind von der GRM (Gütegemeinschaft für die Reinigung von Metallfassaden) zugelassen. Bei der Steinfassade kamen die Präparate Stoncid für die Grundreinigung und Atrasol für die Versiegelung zum Zug. Insgesamt waren zwei Monate lang praktisch jeden Arbeitstag vier bis fünf Leute vor Ort im Einsatz. Das



Zur Grundreinigung der Aluminiumfassade kam 3010 Phoscoat UH-Reiniger, und für die Versiegelung der Altramex Eloxalsiegel 1040 zur Anwendung.

einer Fähigkeitsmatrix bewältigt die Firma jeweils die Einsatzdisposition. «So ist jederzeit klar, wer welche Werkzeuge und Maschinen bedienen kann. Das garantiert nicht nur eine saubere Reinigung, sondern auch eine effiziente Arbeitsweise und eine hohe Arbeitssicherheit», erklärt Bereichsleiter Ruedi Wild.

Abklärungen vor Ort

Nachdem der Auftrag erteilt war, nahm Ruedi Wild weitere Abklärungen vor: «Wir zogen einen Starkstromexperten der Wasserwerke Zug AG bei und prüften vor Ort die Sicherheitsabstände gemäss Suva-Richtlinien 1863.d für den Einsatz von Kranen und Baumaschinen im Bereich elektrischer Freileitungen.» Sobald die

Reinigungsvorgehen teilte man in verschiedene Phasen auf. Zunächst wurden die Fenster, Fensterrahmen und die Lamellenstoren von Hand mit Netzmittellösung und Schwamm gereinigt, anschliessend nachgespült und getrocknet. In der zweiten Phase arbeitete sich das Reinigungsteam in aufwendiger Handarbeit mit Vibrorutschern, Scotchbrite-Pads und Schwämmen in Etappen rund um das Gebäude vor. Es sparte die Grundreinigung einiger Fassadenteile bewusst auf, damit es seine Tätigkeit den Witterungsverhältnissen anpassen konnte. Die besondere Herausforderung lag in den abkanteten Aluminiumblechen und starke Aufmerksamkeit verlangten gewisse Flächen, wo es Kratzspuren gab. Die konnten zwar >



Die 22-jährige Eloxalfassade erscheint wieder wie neu.

> nicht rückgängig gemacht werden, doch mit dem Einsatz korrekter Produkte und Werkzeuge stellten die Mitarbeiter sicher, dass keine weiteren Schäden entstanden. Die Versiegelung war nur bei perfekten Witterungsbedingungen möglich. Für die langen vertikalen Profile

brauchte es stets zwei Mitarbeiter. Einen, der die Oberfläche sorgfältig mit Lammfelltuch versiegelte und einen, der die Hebebühne ständig bewegte. Ansonsten wären aufgrund der schnell trocknenden Flüssigkeit unschöne Streifenmuster nicht zu vermeiden gewesen.

Dreifache Qualitätskontrolle

Die durch die SZFF engagierte, neutrale Auditing-Firma, die 3A Technology & Management AG, überprüfte die einzelnen Arbeitsschritte und nahm die Schlusskontrolle vor. Verantwortlich dafür ist Kristin Pippig Schmid. Die Diplom-Ingenieurin prüft als externe Expertin Fassaden, die unter dem SZFF-Gütezeichen gereinigt werden: «Neben den Messungen von Schichtdicken und Glanzgraden gehört auch der optische Eindruck der gesamten Fassade mit blossen Auge zur Qualitätskontrolle.» Die durchgeführten Messungen geben Aufschluss über den qualitativen Zustand der Fassadenoberfläche vor und nach der Reinigung. Da die Messungen an vereinzelt Stellen an der Fassade durchgeführt werden, ist der optische Gesamteindruck mit entscheidend. Doch auch in diesem Punkt hat die Rohr AG Reinigungen überzeugt. Die Fassade war nach der Grundreinigung in einem guten Zustand, die Versiegelung sauber und streifenfrei aufgetragen. Die Schichtdickenmessungen ergaben Messwerte von 20 bis 28 µm, ein für dekorative Aluminiumoxidschichten üblicher Bereich. Eine Glanzgradzunahme nach der Versiegelung war sowohl optisch als auch messtechnisch deutlich erkennbar. Alle Messwerte liegen in einem positiven Bereich und entsprechen den SZFF-Richtlinien 61.01 für Aluminiumfassaden und 62.01 für Fassaden in Natur- und Kunststein. ■



SZFF-Gütezeichen

Das Gütezeichen der Schweizerischen Zentrale für Fenster und Fassaden (SZFF) verpflichtet die geprüften Reinigungsunternehmen zu einer fachgerechten Wartung, Reinigung und Pflege von Metallfassaden wie auch Fassaden in Natur- und Kunststein. Grundlagen sind die entsprechenden SZFF-Reglemente. Die darin aufgeführten Vorschriften sind bei jeder Reinigung strengstens zu befolgen, jede Reinigung wird von einer unabhängigen Prüfstelle kontrolliert.

Fassaden - gereinigt nach den Kriterien des SZFF-Gütezeichens - werden schonend und sachgemäss behandelt, ohne unnötige Belastung von Umgebung und Abwasser. Weitere Qualitätsstandards sind eine Garantieabgabe und der Einsatz von geprüften Reinigungs- und Konservierungsmitteln im neutralen pH-Bereich. Eine nachhaltige Werterhaltung ist sicher, die Metallfassaden verschmutzen langsamer und die Reinigungsintervalle werden länger.

Die folgenden neun Firmen sind berechtigt, das Gütezeichen zur kontrollierten Reinigung von Metall- und Steinfassaden zu führen: Armit AG, Zürich; Enzler Reinigungen AG, Wallisellen; Farebo AG, Wangen bei Olten; Gallo Reinigungen AG, Zürich; Hägni AG Reinigungsunternehmen, Zürich; Hitz Fassadenpflege AG, Rorschach; Pronto Reinigung AG, St. Gallen; Rohr AG Reinigungen, Hausen; Vebego Services AG, Dietikon.