

Beun de Haas kent geen recessie

Als we gevels professioneel willen onderhouden en beschermen, dan zullen de desbetreffende behandelaars verder moeten kijken dan hun, vaak veel te korte, neus lang is. Maar dat geldt zeker ook voor de opdrachtgevers. Achter dat 'zachte' prijsje schuilt vaak veel verborgen problematiek, zoals gebrek aan kennis en ervaring.



Foto: OSB

taillering had gekeken. Bepaalde geveldelen waren afgedekt met betonlateien, zonder overstek. De lintvoegen, direct onder de betonleien, lagen los en hadden inmiddels al een speling van ruim een millimeter.

Dit heeft onder meer te maken met de locatie ten opzichte van de zon en de verschillende uitzettingscoëfficiënten van beton en baksteen. Voor wat betreft de 'waterhuishouding' op een gevel, kan hier worden gesproken over een zwakke bouwkundige detaillering. Alvorens te overwegen zo'n gevel te impregneren, zal deze detaillering moeten worden aangepast. Bij ongewijzigde uitvoering, kan, ná het impregneren, hemelwater via die bovenste, losliggende lintvoeg gewoon naar binnen dringen en dus achter een geïmpregneerde laag terecht komen. Soortgelijke situaties hebben in de praktijk geleid tot vorstschade en afschilferende stenen.

Beoordeling

Aan elke vorm van gevelbehandeling dient een gedegen onderzoek aan vooraf te gaan. Ik heb al eens gesproken over triple p. We hebben het dan over planmatig onderhoud, gebaseerd op een professioneel advies en uitgevoerd door professionele behandelaars. Naast het reinigen, hebben we ook te maken met de oorzaken en de eventuele wenselijkheid van bescherming (zie schema). Voor een werkelijk duurzame waterwerende behandeling, moet toch op z'n minst de indringdiepte van het impregneermiddel worden vastgesteld. Ook aan de specifieke eigenschappen van de desbetreffende baksteen kan niet zomaar worden voorbij gegaan. Als er geen specifieke gegevens over de steen zijn te verkrijgen, bijvoorbeeld door ouderdom van de steen, is het gewenst om van te voren een proefsteen te beoordelen en vervolgens te behandelen. Het mag nog wel eens wor-

Onlangs kreeg ik het verzoek van een Vereniging van Eigenaren (VvE) om, figuurlijk gesproken, eens een blik op hun appartementencomplex te werpen. Het complex staat er nu 12 jaar en de van oorsprong 'roomwitte' handvorm bakstenen beginnen hier een donkergrijs tot zwart uiterlijk te vertonen. Ook op de plaatselijk toegepaste rode vormbakstenen tekent zich een vaal-grijze verkleuring af. Enige tijd geleden ontving het bestuur van de VvE een flyer, waarin werd gesproken over een duurzame en 'milieu'-vriendelijke opknabbeurt. De hogedrukpuit er overheen, vervolgens 'imprenjeren' en alles zou er de eerstkomende 25 jaar weer fris en fruitig uitzien, terwijl de gevel geen water meer zou opnemen,

aldus de enthousiaste verzender van het drukwerk, die ik voor het gemak maar even Beun de Haas noem.

Inwateren

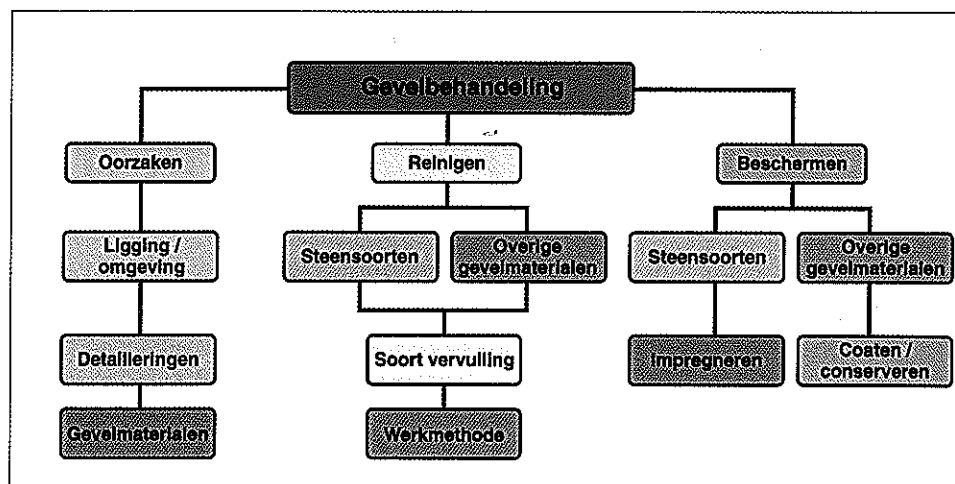
Het bestuur van deze VvE ging gelukkig niet over één nacht ijs. Beun de Haas (niet te verwarren met alle legale 'Hazen'-families) z'n aanbieding was werkelijk te mooi om waar te zijn. Zonder enig nader onderzoek wist Beun precies hoeveel het allemaal moest kosten. Het reinigen en 'imprenjeren', zoals Beun de waterwerende behandeling hardnekkig bleef noemen, kon hij uitvoeren voor € 5,25 per vierkante meter. Desgevraagd werd duidelijk, dat Beun niet naar bepaalde bouwkundige de-

den opgemerkt; we impregneren met een hydrofoberend middel. Een bonafide leverancier van deze middelen, of een professioneel gevelbehandelaar is graag bereid zo'n test uit te voeren. De indringdiepte van het middel is namelijk van invloed op de levensduur van de behandeling. Na de proefbehandeling kan men de steen in tweeën breken (door middel van een klap met een hamer), het liefst in aanwezigheid van de opdrachtgever, waarna door middel van een waterstraaltje uit de kraan, de indringdiepte van de behandeling zichtbaar kan worden gemaakt. Daarnaast moeten opdrachtgevers weten, wat ze wel en niet van een voorgestelde impregneerbehandeling mogen verwachten. Dit kan per situatie verschillen. Objectieve, professionele advisering is dan ook belangrijk.

Kosten

Zo'n uiterst eenvoudige proef maakt duidelijk welk middel geschikt is voor de desbetreffende steen. Tevens weet men dan, hoeveel product er per vierkante meter moet worden aangebracht. Als we bedenken, dat mede gelet op de grote hoeveelheid steensoorten waaruit tegenwoordig kan worden gekozen, de indringdiepte per steensoort behoorlijk kan verschillen, dit ook geldt voor de prijs van een eventuele behandeling. Ook kan voor een impregneerbehandeling worden gekozen voor een vloeibaar impregneermiddel of een crème. Maar zoals gezegd, meten is weten en bezint er u begint. Vóór welke behandeling dan ook; éérst een steen laten testen. Het is nogal een verschil of een steensoort 0,3 of 1,5 liter per vierkante meter opneemt. Ook de gekozen voegsoort speelt een belangrijke rol. Is het een vrij poreuze, geborstelde voeg, of is gekozen voor een fijnkorrelige, mechanisch verdichte voeg? Het zijn allemaal factoren die van invloed zijn op de uiteindelijke prijs. Maar 'onze' Beun de Haas heeft al deze informatie niet nodig. Hij steekt z'n vinger in de lucht, draait drie keer om z'n eigen as en hups, de prijs is gemaakt. Het behoeft geen betoog, dat Beun z'n methode geen navolging verdient, ook al is er sprake van een recessie.

Het is werkelijk verbijsterend te moeten constateren in hoeveel gevallen Beun en zijn collega's, die met elkaar gemeen heb-



ben, dat ze niet worden gehinderd door enige kennis, toch nog aan hun opdrachten komen. Door hen wordt het milieu vaak nog gezien als een nieuw Grieks nagerecht, waar zij geen boodschap aan hebben. Ook over zaken als btw doet Beun meestal niet moeilijk. Er valt meestal wel 'iets' te regelen (...). Maar door deze, toch wel erg, simplistische zienswijze wordt in veel gevallen onherstelbare schade aan de gevels veroorzaakt. Naast de vele bouwwerken, waarvan de gevels voornamelijk bestaan uit baksteen, zijn er met name in de afgelopen decennia ook andere gevelmaterialen bijgekomen. We hoeven alleen maar te denken aan de vele aluminiumsoorten, al dan niet geanodiseerd, gecoat, gemoffeld of anderszins van een deklaag voorzien. Het is tevens verbijsterend te moeten constateren, dat minder bekwame gevelbestormers in staat zijn, om met te agressieve middelen, zo'n deklaag, die vaak ook nog een beschermende functie heeft, te verwijderen of onherstelbaar te beschadigen.

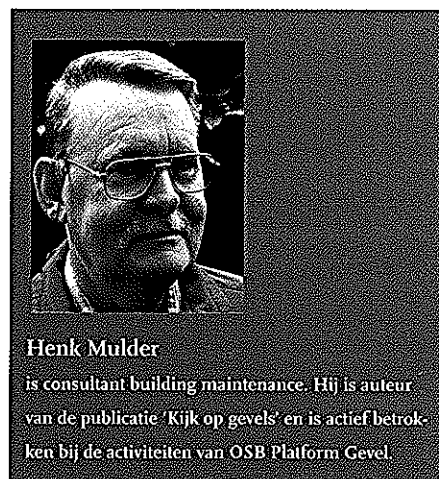
Vakmanschap m/v

Als we gevels professioneel willen onderhouden en beschermen, dan zullen de desbetreffende behandelaars verder moeten kijken dan hun, vaak veel te korte, neus lang is. Maar dat geldt zeker ook voor de opdrachtgevers. Achter dat 'zachte' prijsje schuilt vaak veel verborgen problematiek, zoals gebrek aan kennis en ervaring. Onlangs nog heb ik de resultaten van een collega van Beun mogen beoordelen. Het ging om grote elementen geanodiseerd aluminium. De man had het voor het beruchte zachte prijsje, razendsnel met een

'wondersapje' opgehelderd. De lege verpakking had hij, per ongeluk, achtergelaten. Het etiket vermeldde, dat het product HF (fluorwaterstofzuur) bevatte en onder meer niet op natuursteen, glas en geanodiseerd aluminium mocht worden toegepast.

Oxideren

Door deze desastreuze behandeling is de beschermende, geanodiseerde laag verwijderd en zal het kale aluminium ontzettend snel gaan oxideren. Gelukkig wordt er op verschillende fronten steeds meer gedaan aan opleidingen en kennisoverdracht. Dit zijn vaak door het bonafide bedrijfsleven geïnitieerde opleidingen. Ook bij de OSB, Platform Gevel kunt u terecht voor meer informatie. We mogen dan wel hebben te maken met een recessie, maar dat betekent niet, dat we Beun de gelegenheid moeten geven, onze gevels onherstelbaar te beschadigen. Juist nu is het belangrijk, zorgvuldig om te gaan met wat we bezitten en méér aandacht besteden aan de levensduur van duurzaamheid. ■



Henk Mulder

is consultant building maintenance. Hij is auteur van de publicatie 'Kijk op gevels' en is actief betrokken bij de activiteiten van OSB Platform Gevel.