

Gevelbehandeling

Verantwoord gebouwonderhoud

Net als twee jaar geleden heb ik tijdens de vakbeurs Verantwoord Gebouwonderhoud (17 en 18 mei) voor ruim 300 leden van VvE Belang een presentatie mogen verzorgen. Via vier fantastische beeldschermen en een microfooninstallatie kon ik op een uiterst comfortabele wijze met de aanwezigen communiceren. Ook na afloop heb ik met een aantal aanwezigen, op het kennisplein van de OSB, nog van gedachten gewisseld over hun vragen/zorgen/problemen.

Opvallend vaak komt de vraag voor, hoe men aan de benodigde, juiste en dus professionele informatie/kennis kan komen. Bestuursleden vragen offertes aan, vergelijken ze en moeten vaak constateren, dat grote prijsverschillen tot nog meer onduidelijkheid leiden. Een VvE-Belang-lid toonde mij foto's van 'zijn' appartementencomplex (ruim tachtig appartementen), uitgevoerd in een bijna-witkleurige baksteen en 16 jaar oud. We hebben foto's bekeken van vier jaar geleden, vóór en tijdens een zogeheten 'facelift' en foto's van drie maanden geleden. Eigenlijk was nu al niet meer te zien, dat er vier jaar geleden iets aan was gebeurd. De gevels zagen er weer net zo smerig uit als vier jaar geleden. Men was er vier jaar geleden van uitgegaan, dat men het complex een duurzame behandeling had laten ondergaan. Maar nu blijkt, dat de levensduur van die toenmalige duurzaamheid nog al te wensen overlaat. Toch was het bestuur niet over één nacht ijs gegaan, zo meende men. Er was zelfs een extern bureau om advies gevraagd, alvorens een keuze te maken uit vier offertes.

Inzicht

Goedbedoelende adviseurs hadden vier jaar geleden en ook onlangs weer, hun beperkte licht laten schijnen op het complex. Het blijkt meestal weer, dat men hier en daar artikelen heeft gelezen over mogelijke schade die kan ontstaan, wanneer gevels worden gereinigd en vervolgens beschermd. Ja, er kan inderdaad schade ontstaan, maar dan moet je wel zonder enige kennis en als een

blind paard te werk gaan. En helaas, we hebben het er al vaker over gehad, bestaan dit soort lieden. Het zijn lieden die vaak beschikken over zogeheten 'wondersapjes' en kunnen werken voor zeer zachte prijsjes, zeggen ze. Jammer genoeg blijkt zo'n 'overrompelende' aanbieding diverse opdrachtgevers nog wel eens aan te spreken. Dit soort verhalen hebben vaak een hoog Jomanda-gehalte. In die gevallen gaat er helaas nog wel eens iets mis. Dat er wordt gewaarschuwd tegen dit soort brokkenpiloten, kan ik alleen maar toejuichen. Die waarschuwingen moeten dan wel komen van vakspecialisten en niet door 'klok en klepfiguren'.



Voor de storm



Na de storm

Bakhuid

Onlangs las ik nog een artikel waarin werd gesteld, dat de bakhuid van de steen niet mag worden aangetast. Tijdens het congres heb ik het hierover gehad en voor die lezers die niet in de gelegenheid zijn geweest aanwezig te zijn, zeg ik het nog maar een keer. Op een enkele geëngobeerde baksteensoort na, hebben bakstenen, in tegenstelling tot een kroket, geen bakhuid. Vaak heeft de vermeende deskundige 'iets' gehoord en breid daar een eigen verhaal omheen. Specialistische gevelbehandelaars met jarenlange ervaring zullen elke ondergrond op z'n specifieke eigenschappen onderzoeken alvorens een uitspraak te doen over de mogelijke en voor de desbetreffende ondergrond geschikte behandelingsmethode.

Ook wordt nog wel eens vergeten de kwaliteit van het voegwerk te controleren. Het voegwerk kan worden gezien als een 'lijmverbinding'. Er wil tijdens de bouw al wel eens iets fout gaan, waardoor er van een hechte verbinding geen sprake is. Beide foto's zijn gemaakt met een tussentijd van een week, met daarin een vrij forse storm. Aan de brokstukken op de foto is te zien, dat veel stenen helemaal geen mortel bevatten. Dit kan verschillende oorzaken hebben. Stenen en mortel moeten wel goed op elkaar zijn afgestemd en de wijze en het tijdstip van verwerking zijn ook zeer belangrijk. Dit soort gevels reinigen en vervolgens impregneren is uiteraard zinloos en dus weggegooid geld. Professionalisme is niet alleen belangrijk bij het behandelen/onderhouden/beschermen van gevels maar ook tijdens het ontwerpen en bouwen!

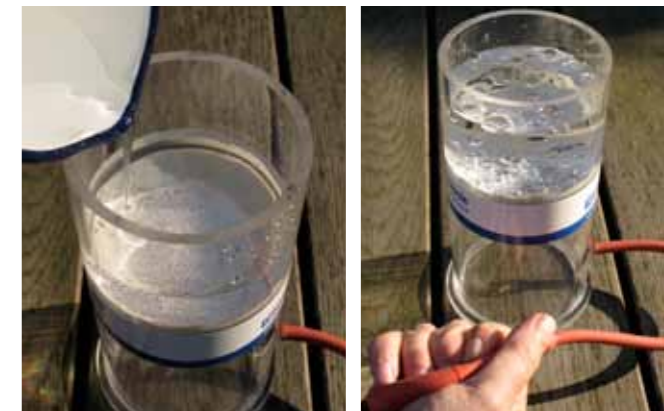
De redactie van VvE Magazine besteedt bijzondere aandacht aan gevels en gevelbehandeling. Op voorgaande afleveringen heeft Henk Mulder veel reacties ontvangen. Hieronder de zesde aflevering.

Details

Telkens blijkt weer, dat men in veel gevallen nauwelijks inzicht heeft in die detailleringen die versnelde vervuiling veroorzaken. Ook de kennis met betrekking tot de specifieke eigenschappen van de desbetreffende gevelmaterialen laat vaak te wensen over. Afdekkers van beton en voorzien van een zogeheten waterhol een halfronde groef aan de onderzijde van de afdekker die dient om te voorkomen, dat hemelwater de gevel binnendringt - zijn een prima remedie, maar dan moeten die afdekkers wel juist zijn aangebracht en niet zodanig, dat het waterhol voor de helft op de gevel ligt, maar juist een aantal millimeters daarbuiten. Ook woningen met platte daken en voorzien van daktrimmen, staan hoog op de klachtenlijst. De aansluitingen/stuithanden van die daktrimmen veroorzaken nog wel eens smerige lekstrepen, ook wel Chinese snorren genoemd. Op die lekstrepen vormen zich algen en mossen, die op hun beurt, tijdens de groei, zuur afscheiden. Dat heeft dan weer tot gevolg, dat dit zuur het cement aantast en oplost, zodat er uiteindelijk los zand overblijft. Het mag duidelijk zijn, dat los zand niet mag worden beschouwd als bindmiddel voor bakstenen. De gevel zal juist op die plaatsen veel water opnemen, wat weer tot andere problemen kan leiden, tot zelfs aan de binnenzijde van de woning toe.

Beschermen

Een waterwerende behandeling, na reinigen/restaureren, kan in een aantal gevallen een uiterst duurzame bescherming bieden over een lange reeks van jaren. Ook dit onderwerp kwam tijdens het congres, terecht, weer eens aan de orde. Er wordt op dit terrein nog al wat 'aangerommeld'. De visies verschillen over de toe te passen middelen en ook de wijze van applicatie staat vaak ter discussie. Ik heb een van de congresgangers beloofd hier op terug te komen. Het is te allen tijde van belang, alvorens over te gaan tot een waterwerende behandeling, d.m.v. een test vast te stellen welk middel voor welke ondergrond geschikt is. Ook het vaststellen van de indringdiepte is belangrijk. Men weet dan immers hoeveel product moet worden aangebracht. Elke ervaren, professionele gevelbehande-



laar kan u hier meer over vertellen. Naast mijn eigen ervaringen over een lange reeks van jaren, wil ik over de wijze van applicatie (hier werd expliciet om gevraagd tijdens het congres) iets citeren uit het rapport Technische voorlichting 224 van het WTCB, het Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf in België. Het is een Centrum/instituut dat zeer veel ervaring heeft opgedaan met onderzoeken en applicatie van bouw- en beschermingsmiddelen.

WTCB - rapport 224

Enkele citaten uit dit rapport m.b.t. het aanbrengen van waterwerende middelen:
Hoofdstuk 5.3.1
...Belangrijk is wel, dat dergelijke producten 'tot ogenblikkelijke verzadiging' worden gebracht. In de praktijk regelt men de producthoeveelheid en de werksnelheid zodanig, dat het product continu en over korte afstand over het geveloppervlak 'vloeit'. De bedoeling hiervan is, dat elk van de verschillende gevelmaterialen zoveel van het product opnemen als nodig is, afhankelijk van hun poriënvolume.

De ideale uitvoeringswijze bestaat erin onder lage druk te spuiten. Men begint aan de bovenkant van het gebouw en werkt in stroken van 2 tot 3 meter breed.

Nog een extra punt van aandacht uit het desbetreffende rapport:

Een uitvoering van onder naar boven, of een tweede besproeiing van een reeds behandelde zone moet vermeden worden als men silanen of siloxanen op waterbasis aanbrengt. De behandelde oppervlakken vertonen immers al na enkele minuten een waterwerend effect.

Na het impregneren, blijft de gevel dampdoorlatend. Zie foto's hierboven met proefopstelling. Een koker, met daarin een geïmpregneerd steensegment gelijmd, wordt gevuld met water. Vervolgens wordt in het onderste, lege compartiment lucht geblazen. Aan de luchtbellen in het bovenste compartiment kan men zien, dat het geïmpregneerde steensegment dampdoorlatend is en toch vindt er geen watertransport plaats naar het onderste compartiment.

Ook wordt in dit rapport ingegaan op waterwerende middelen in crème- of gelvorm. Desgewenst wil ik hier in een volgend artikel nog wel eens op terugkomen. Ook via OSB (www.osb.nl)-verklaring gevel, is meer informatie te verkrijgen als het gaat over de verschillende facetten van gevelbehandeling. ■

Henk Mulder

is consultant building maintenance. Hij is actief betrokken bij OSB Platform Gevel. OSB staat voor Ondernemersorganisatie Schoonmaak- en Bedrijfs-diensten. Op www.osb.nl -> platforms -> platform gevel treft u kennispublicaties aan over gevelbehandeling. Op www.osb.nl -> overzicht leden; kunt u zoeken naar bedrijven met het specialisme gevelbehandeling.

e-mail: henk.m.advies@planet.nl

