

# Gevelbehandeling

## Als stenen konden spreken...

In de twee vorige afleveringen over het onderwerp 'Gevelbehandeling' is al gesteld, dat het behandelen van gevels méér inhoudt dan een 'grote beurt' met een hogedrukspuit en een 'wondersapje'. Als stenen konden spreken, dan zouden ze ons uitgebreid kunnen vertellen over de vele mishandelingen die ze hebben ondergaan. Uitsluitend goede bedoelingen, maar zonder voldoende inzicht, kennis en ervaring, leiden niet tot het gewenste resultaat.

### Esthetisch aanzien

Een periodieke, professionele beoordeling van bouwwerken moet de basis zijn voor planmatig onderhoud. Naast bouwtechnische problemen, kan men worden geconfronteerd met bouwfysische aspecten zoals warmte, licht, lucht, vocht en geluid. En zeker niet in de laatste plaats hebben we te maken met het esthetisch aanzien van onze bouwwerken. Met 'esthetisch' heb ik het onder meer over het 'gevoel voor het schone'. Dat mag best letterlijk worden opgevat. Het is voor veel eigenaren uiterst frustrerend te moeten constateren, dat hun aanvankelijk fraaie onderkomens al na enkele jaren ongewenste verkleuringen/vervuilingen gaan vertonen. Ook nieuwbouwprojecten willen nog wel eens worden 'getroffen' door uitbloeiingen/witte uitslag.

Er wordt ook wel gesproken over salpeteruitslag, maar dat is niet juist. Althans, als men het heeft over de uitslag op nieuwbouwprojecten. Het is een welhaast onuitroeibaar misverstand. Salpeter (onder meer natrium- en kaliumnitraat) is een zout, dat wordt gevormd tijdens het rottingsproces van organische stoffen. Hierbij kan worden gedacht aan oude grafkelders, beerputten en slecht ontworpen veestallen. Het mag duidelijk zijn, dat hier bij nieuwbouwprojecten geen sprake van is.

### Plan van aanpak

Het zorgvuldig behandelen van gevels is vaak een kwestie van goed kijken. Te vaak nog beperkt men de werkzaamheden slechts tot symptoombestrijding. Als de 'grauwsluiers' maar zijn verdwenen, of behoorlijk zijn gereduceerd, is vaak het onterechte uitgangspunt. Op de bijgaande, schematische voorstelling, uitgegeven door het Platform Gevel van de OSB, kan men zien waar zoal aan moet worden gedacht. Voor een duurzame behandeling (dat is niet hetzelfde als een dure behande-



*Het is uiterst frustrerend dat fraaie gebouwen al na enkele jaren ongewenste verkleuringen gaan vertonen.*

ling) moet eerst worden gekeken naar de oorzaken van de desbetreffende vervuiling/vergrauwing. Dat kan te maken hebben met de ligging/omgeving van het bouwwerk. Een bosrijke omgeving kan leiden tot een totaal andere vervuiling dan een project dicht bij de kust. Vervolgens spelen de door de architect gekozen detailleringen een belangrijke rol.

Het is mijn ervaring, dat op de tekentafel van de architect nog te weinig rekening

wordt gehouden met de (hemel)waterhuishouding op een gebouw. Ook de gekozen gevelmaterialen zijn van invloed op de duurzaamheid van het oorspronkelijke, esthetische aanzien. Kortom, men heeft te maken met factoren die, allen voor zich of in combinatie met elkaar, op korte of langere termijn het uiterlijk van het bouwwerk gaan bepalen.

### Oorzaken

Aan de hand van een vergelijking wil ik e.e.a. toelichten. Tijdens een wandeling door de regen, maak ik gebruik van een paraplu. Het staat mij uiteraard vrij, om zonder paraplu de natte elementen te trotseren, maar dat zal wel van invloed zijn op mijn uiterlijk. Ook voor een te sterke invloed van de zon dien ik mij te beschermen, zeker als ik beschik over een kwetsbare/gevoelige huid. Nu heb ik het gehad over mijn eigen 'gevel'. Als ik wil, kan ik mij dus tegen overvloedig hemelwater



beschermen en ook voor een overmatige dosis uv-licht bestaan beschermende mogelijkheden.

Nog niet zo lang geleden, was het gebruikelijk, dat een woning werd voorzien van een zogeheten overstek. Het pand kreeg als het ware een pet op. Het was en is een duurzame bescherming tegen binnendringend hemelwater. Tegenwoordig wordt in toenemende mate gekozen voor 'strakke' gevels, afgedekt met een daktrim.

### Rollaag

Daarnaast zien we veel gevels die met een zogeheten rollaag zijn afgedekt. Visueel mag dit dan wel fraai ogen, maar meestal is de porositeit van deze gemetselde rollaag zodanig, dat hemelwater gemakkelijk binnendringt en, vooral bij nieuwbouwprojecten, zorgt voor ongewenste uitbloeiingen/witte uitslag. Nu is baksteen een fantastisch bouw materiaal, maar zoals al eerder opgemerkt, bestaan er momenteel meer dan 3.000 verschillende soorten, met allemaal hun specifieke eigenschappen.

En het is nu juist de invloed van overmatig hemelwater die bijdraagt aan de ongewenste kleurveranderingen/vergrauwingen. Ook wordt er nog te weinig rekening mee gehouden, dat zich in sommige lichte baksteensoorten stoffen/metaaldeeltjes bevinden, die juist door overmatig hemelwater naar buiten treden. In die gevallen komt de vervuiling dus grotendeels van **binnenuit**. Een juiste beoordeling van de in het schema genoemde elementen 'Ligging/omgeving', 'Detailleringen' en 'Gevelmaterialen', is dus belangrijk alvorens aan de werkelijke schoonmaak/reiniging te beginnen.

### Reinigen

Het hoofdstuk 'reinigen' behoeft ook enige toelichting. Grofweg hebben we te maken met steensoorten en overige gevelmaterialen. Bij steensoorten gaat het in veel gevallen om baksteen. Daarnaast komen we ook andere soorten tegen zoals, betonsteen, natuursteen en kalkzandsteen. Bij 'overige gevelmaterialen' kan

## Dek rollagen af om hemelwater buiten te houden en vervuiling te voorkomen

men denken aan aluminium, kunststof, koper, zink, staal en hout. In combinatie met het desbetreffende gevelmateriaal is de soort vervuiling van belang voor de te kiezen werkmethode. Tevens moeten we bedenken, dat veel namen van gevelmaterialen zogeheten 'verzamelnamen' zijn. Kennis van gevelmaterialen en soorten vervuiling is noodzakelijk om tot een juiste werkmethode te komen. Bij poreuze gevelmaterialen als baksteen is het soms mogelijk te werken met verdikte producten. Hiermee wordt voorkomen, dat het reinigingsmiddel in de steen trekt en slechts werkt waar het nodig is, aan het oppervlak.

### Verkeerde reinigingsmiddelen

Er wordt vaak gesproken over 'roestvrijstaal' (rvs) terwijl men 'roestvaststaal' bedoeld. De meeste rvs-soorten kunnen namelijk wel roesten. Daar moet bij het reinigen terdege rekening mee worden gehouden. Ook 'aluminium' is, als het gaat over gevelmaterialen, een verzamelnaam. Hebben we te maken met geanodiseerd aluminium of aluminium dat tijdens het productieproces op een andere wijze is voorzien van een beschermende laag? Veel soorten aluminium zijn in de loop der jaren onherstelbaar beschadigd doordat er gebruik werd gemaakt van verkeerde reinigingsmiddelen. Zogeheten 'snelle' wondersapjes, vaak op basis van HF (waterstoffluoride), kunnen in 'no time' een smerige laag verwijderen, maar daarmee wordt ook de beschermende anodelaag verwijderd. Dat betekent, dat het aluminium er over een korte periode schoon uitziet, maar vervolgens heel snel gaat corroderen, omdat de beschermende anodelaag nu ontbreekt. En het is toch werkelijk te triest voor woorden, dat je geld uitgeeft om je aluminium kozijnen

te reinigen en te beschermen, terwijl het tegenovergestelde wordt gerealiseerd: namelijk een versnelde veroudering/vernieling van deze aluminium gevels.

### Beschermen

Zoals het schema laat zien, hebben we voor een optimale gevelbehandeling te maken met drie segmenten: Oorzaken, Reinigen en Beschermen. Ook hier bepaalt het desbetreffende gevelmateriaal, inclusief de toegepaste detailleringen en ligging/omgeving voor welke bescherming moet/kan worden gekozen. Zelfs aanpassingen van bepaalde detailleringen kunnen als beschermende maatregel worden gezien. In veel gevallen kan het wenselijk zijn, de gevels na het reinigen te impregneren. In het augustusnummer van het afgelopen jaar heb ik al iets verteld over het onderwerp 'impregneren'. Over dit onderwerp bestaan nog veel misverstanden. Ook het beschermen van aluminium en andere gevelmaterialen vraagt om meer aandacht (en dus pagina's).

Om te eindigen met het begin: 'Als stenen (en ook andere gevelmaterialen) konden spreken...'. Nee, dat kunnen ze niet en u mag er dan ook van uitgaan, dat ik op de desbetreffende onderdelen zeker terug zal komen.

**Henk Mulder**  
[henk.m.advies@planet.nl](mailto:henk.m.advies@planet.nl)

**Henk Mulder is consultant building maintenance. Hij is actief betrokken bij OSB Platform Gevel. OSB staat voor Ondernemersorganisatie Schoonmaak- en Bedrijfsdiensten. Op [www.osb.nl](http://www.osb.nl) -> platforms -> platform gevel treft u kennispublicaties aan over gevelbehandeling. Op [www.osb.nl](http://www.osb.nl) -> overzicht leden kunt u zoeken naar bedrijven met het specialisme gevelonderhoud.**

