

Gevelbehandeling

De levensduur van duurzaamheid

Moet die in de loop van tientallen jaren aangekoekte vervuiling nu worden verwijderd of juist niet?

Er wordt tegenwoordig veel gesproken over duurzaamheid. In het augustusnummer van VvE Belang heb ik het er ook al even over gehad. Het is uiterst belangrijk, dat alle belanghebbenden - opdrachtgevers, uitvoerders en leveranciers - dezelfde taal spreken. Het is Driek van Wissen geweest die ooit eens heeft geschreven, dat onze taal het voertuig is van de geest. Ik zou daar aan willen toevoegen, dat we dan wél in hetzelfde voertuig moeten zitten. Als we het hebben over de duurzaamheid van onze bouwwerken, moeten we ons realiseren, dat planmatig onderhoud de levensduur van duurzaamheid behoorlijk kan verlengen. Het OSB Platform Gevel spreekt in dit geval over Triple P.

Met Triple P wordt, samengevat, het volgende bedoeld: **Planmatig onderhoud** gebaseerd op **Professioneel advies** en uitgevoerd door **Professionele behandelaars**. De drie P's zijn dus onlosmakelijk met elkaar verbonden. Een goedbedoelende magazijnmedewerker kan zijn baas wel aanbieden, het bedrijfspannd op een vrije zaterdag eens een 'goede' schoonmaakbeurt te geven, met behulp van zijn onlangs aangeschafte hogedrukspuit, aangevuld met het wondermiddel HOPSOP, maar helaas blijft het dan te vaak bij goede bedoelingen. Als het goed is, is de magazijnmedewerker goed in magazijnwerkzaamheden en dat mag hij nog jaren blijven doen. Als we spreken over Triple P, dan hebben we het over Professionele behandelaars, die - samen met u - gaan praten over Planmatig onderhoud, gebaseerd op Professionele adviezen.

Kennis en ervaring

Veel gevelmaterialen mogen dan wel worden aanbevolen als uiterst duurzaam, maar te vaak wordt nog vergeten welke invloeden hierbij een rol spelen. Invloeden die de levensduur behoorlijk kunnen bekorten. Denk maar eens aan destructieve ontwikkelingen als corrosie en erosie. En schenk ook eens aandacht aan de locatie van een bouwwerk. Staat het in een redelijk beschutte omgeving of juist aan de kust. Een locatie waar weer, wind en zeewater vrij spel hebben. Staat een bouwwerk in een industriële en/of een verkeersintensieve omgeving of juist in een bosrijke omgeving. Dezelfde gevelmaterialen kunnen verschillend reageren op deze aspecten. Bouwwerken in de omgeving van stations en spoorwegemplacementen hebben nog wel eens te maken met rem-

Tegenwoordig mag tijd niets kosten en niets mag tijd kosten

stof van de rails (ijzeroxide) en de bovenleidingen (koperoxide). Het reinigen en vervolgens beschermen van gevelmaterialen vraagt dan ook om kennis van de desbetreffende materialen en zeker dient men te beschikken over de noodzakelijke kennis van de toe te passen reinigings- en/of conserverings- en beschermingsproducten.

Milieuvriendelijk

Maar al te vaak krijg ik de vraag hoe een project zo goedkoop mogelijk kan worden 'aangepakt' en dan uiteraard op een 'milieuvriendelijke' wijze. Tegenwoordig mag tijd niets kosten en niets mag tijd kosten. Daardoor wordt de taal die in veel aanvragen en offertes wordt gebezigd, nog wel eens aangepast. In een verzoek van een overheidsinstantie kwam ik onlangs de volgende omschrijving tegen: 'In het kader van onze milieumaatregelen mag uitsluitend op een milieuvriendelijke wijze worden gewerkt en mogen uitsluitend milieuvriendelijke middelen worden toegepast. Het gebruik van oplosmiddelen is verboden. Derhalve is uitsluitend het gebruik van water toegestaan.' Einde citaat.

En weer mag worden geconstateerd, dat de 'auteur' in dit geval niet wordt gehinderd door enige kennis. Gemakshalve wordt vergeten, dat water ook een oplosmiddel is. Een theezakje of suikerklontje in (heet) water dompelen, zal dit onomstotelijk bewijzen. Ook de uitdrukking: 'op milieuvriendelijke wijze werken', valt in de categorie van gedachtekeutels. De uitdrukking 'milieuvriendelijk' zou met onmiddellijke ingang moeten worden afgeschaft.

Taal

Ook de bedenker m/v die de term 'milieuvriendelijk' ooit heeft ingevoerd, zal ongetwijfeld zijn geïnspireerd door louter goede bedoelingen. Het lijkt mij beter te spreken over méér of minder milieubelastend. En wat te denken van de omschrijving, dat wordt gestreefd naar een 'esthetische kwaliteit'. Volgens Van Dale wordt met 'esthetisch' onder meer het gevoel voor het schone bedoeld. Dat is nu juist hetgeen professionele gevelbehandelaars op het oog hebben; gevoel voor het schone. Toch bestaan er grote meningsverschillen, zeker als het gaat om oude bouwwerken, over het predikaat schoon. Moet die onooglijke, in de loop van tientallen jaren aangekoekte, vervuiling nu worden verwijderd of juist niet? Hebben we het over



technisch schoon of optisch fraai? Voor mij staat evenwel vast: 'Mooi schoon is niet lelijk.' Professionele gevelbehandelaars kunnen, met gevoel voor het schone, oude bouwwerken ontdoen van aangekoekte vervuiling die in de loop der jaren door verkeer en/of industrie is ontstaan, zonder het onderliggende gevelmateriaal aan te tasten.

Voegwerk

Bij honderden inspecties die ik heb uitgevoerd, kwam meestal ook de kwaliteit van het voegwerk ter sprake. Meestal kreeg ik te horen, dat het voegwerk niet nader beoordeeld diende te worden. Het zag er immers nog goed uit? Een simpele test, uitgevoerd met de Pendelhamer van Schmidt (zie foto) maakt duidelijk of 'schone' schijn bedriegt of werkelijkheid is. Met dit apparaat kan de voeghardheid worden gemeten volgens de zogeheten CUR 61-aanbeveling. Is zo'n test dan belangrijk? Ja zeker! Vooral als wordt overwogen de gevel door middel van impregneren te beschermen tegen binnendringend hemelwater. Impregneren kan een uiterst duurzame behandeling zijn, maar dan moet de ondergrond, dus steen én voeg, in goede staat verkeren. Het is wellicht goed te weten, dat bij de bouw in sommige gevallen al, onbedoeld/onbewust de basis wordt gelegd voor later optre-

dende problemen. Vooral op de hoeken van gemetselde bouwwerken wordt bij het zogeheten 'vertanden' nog wel eens te weinig mortel aangebracht. Daar komt dan een voeg overheen en 'klaar is Kees'. Vlak achter de desbetreffende voeg, vooral op de hoeken, bevindt zich dan uitsluitend lucht en geen mortel.

Een proef met een zakmes (zie foto) laat zien, dat je door een ogenschijnlijk goede voeg zo heen kunt prikken. Hemelwater kan hier heel gemakkelijk binnentreden terwijl juist moet worden voorkomen, dat hemelwater de gevel binnendringt via plaats die daar niet voor zijn bedoeld. Het is dan ook niet verwonderlijk, dat we in de praktijk zo veel geveld tegenkomen, waarvan juist de hoeken zijn 'versmeerd/vergrauwd'.

Triple P

In het kort heb ik hier enige uitleg kunnen geven over het belang van Planmatig onderhoud. Ook mag duidelijk zijn, dat Planmatig onderhoud alleen zinvol is, als het desbetreffend plan wordt opgesteld door vakmensen en niet wordt overgelaten aan louter goede bedoelingen. Vakmensen die in staat zijn een professioneel plan op te stellen en dat ook op een begrijpelijke manier aan u kunnen uitleggen. Hun kennisoverdracht is úw macht. En als deze vakmensen vervolgens uw project op professionele wijze periodiek controleren en daar waar nodig behandelen en beschermen, is dat de beste garantie voor de levensduur van uw onderkomen.

Henk Mulder
henk.m.advies@planet.nl

Henk Mulder is consultant building maintenance. Hij is actief betrokken bij de activiteiten van OSB Platform Gevel. Op www.osb.nl -> platform -> gevel treft u kennispublicaties over gevelbehandeling.



Henk Mulder