

(advertorial)

Op advies van PIT Beheer startten begin 2009 bij de VvE H. van Gijnweg te Dordrecht de werkzaamheden voor schilderwerk aan de achtergevels. Na een grondig voorbereidingstraject en nadat een geschikt schilders- en onderhoudsbedrijf was gevonden ging het project van start.

Een project belicht



Het project

Het schilderwerk betrof voornamelijk houtwerk op de meest belaste gevels van het complex. Een paar jaar geleden waren ook schilderwerkzaamheden uitgevoerd, maar gezien de gevonden gebreken aan het houtwerk als openstaande verbindingen, defecte reparatieplekken, kale plekken bij de liggende delen en delaminering bij aftimmeringen, was het niet verantwoord om de werkzaamheden uit te stellen. Oude houtrotreparaties die niet voldoende tot het gezonde hout waren uitgefreesd, speelden in dit project een grote rol. Dit bewijst weer dat dergelijke houtreparaties (evenals bij beton) door een expert dienen te worden voorbereid en door een vakman te worden uitgevoerd.

De voorbehandeling

Om het houtwerk te kunnen behandelen, dient het eerst gereinigd te worden. De liggende delen moeten kaal gemaakt worden en de loszittende verflagen moeten verwijderd worden. Daarna wordt visueel waarneembaar hoeveel houtrot aanwezig is. Bij dit project was dit vrij omvangrijk.

Met name de oude reparaties waren alweer aan vervanging toe, omdat het hout destijds onvoldoende tot in het gezonde hout was uitgefreesd. Het vervelende is dat dit gebrek zich moeilijk laat zien aan de buitenzijde van bestaand schilderwerk.

Werkwijze

- Epoxy reparatie: het herstellen van aangetast hout. Deze toepassing vindt plaats bij kleinere reparaties.
 - Verflagen rondom aangetast hout geheel verwijderen tot kale hout;
 - Aangetast hout met behulp van een beitel verwijderen en daarna frezen tot ver in het gezonde hout;
 - Voor aanvang van de reparatie het vochtgehalte van het hout meten (houtvochtmeter), dit mag niet hoger zijn dan circa 18%;
 - Contactvlakken behandelen met een impregneermiddel;
 - Het epoxy vulmiddel aanbrengen en luchtinclusie voorkomen (eventueel kleine oneffenheden egaliseren);

(advertorial)

- Na uitharding moduleren middels schuren zodat een mat vlak oppervlak ontstaat.
- Deelvervanging: nodig wanneer de houtrot zich over het grootste deel van de dorpel/stijl heeft verspreid. Deze toepassing vindt plaats bij grote reparaties.
 - Aangetast hout tot ver in het gezonde hout naast de aantasting uitzagen;
 - Verflagen rondom aangetast hout geheel verwijderen tot het kale hout;
 - Voor aanvang van de reparatie het vochtgehalte van het hout meten (houtvochtmeter), dat mag niet hoger zijn dan circa 18%;
 - Nieuwe dorpel/stijl passend maken. De naad tussen nieuw en bestaand hout dient minimaal 5 mm en maximaal 10 mm te zijn;
 - Pasgemaakte stukken (behalve de contactvlakken) voorzien van een grondverfsysteem. Delen die in aanraking komen met metselwerk tweemaal gronden;
 - Contactvlakken (van bestaand en nieuw hout) impregneren;
 - Het epoxy vulmiddel aanbrengen en luchtinsluiting voorkomen;
 - Het nieuwe houtdeel plaatsen en overtollig epoxy vulmiddel verwijderen;
 - Na uitharding moduleren middels schuren zodat ter plaatse van de naden een mat vlak oppervlak ontstaat.

Ons advies is om controle uit te voeren op de werkwijzen. Ook is het van groot belang een houtrotregistratie bij te houden waarin de verschillende uitgevoerde reparaties per gevelelement worden aangegeven. Het is verder raadzaam om op voorhand eenheidsprijzen per type reparatie af te spreken met het uitvoerende bedrijf.

Het verfsysteem

Nu de ondergrond hersteld en voorbehandeld was, kon de uitvoering van het schilderwerk beginnen. Omdat het project bestond

uit vier blokken appartementen en drie trappenhuizen werd voor de opdracht een strakke planning opgesteld. In deze planning werd het complex per blok afgewerkt. Ook op dagen met eigenlijk onwerkbaar weer kon verder gewerkt worden op de galerijen die met windreductiegaas afgeschermd waren. Het bestaande naaldhout is behandeld met een dekkende alkydharsverf. Het nieuwe verfsysteem is aangebracht door het kaal gekomen hout te gronden en vervolgens het geheel te overgronden en af te schilderen. In dit project hebben we hiervoor gebruikgemaakt van Sigma S2U Allure Prime en Sigma S2U Allure Gloss.

Het eindresultaat

De heer van Wijngaarden (bestuurslid VvE) aan het woord: 'Geheel volgens planning werd begin februari 2009 gestart met de schilderwerkzaamheden aan ons complex. Al snel stonden we met enige verbazing te kijken naar de manier waarop het werk werd aangepakt door De Goede Schilders. Alle liggende delen werden afgeschuurd tot op het kale hout. Vervolgens werd iedere houtrotplek rigoreus uitgefreesd of kozijnen deels vervangen. Zeven jaar geleden was dit bij de vorige schilderbeurt niet gebeurd. Toen werd licht opgeschuurd (ook de liggende delen) en alleen duidelijk aanwezige houtrot uitgefreesd en gevuld met twee componenten kunsthars. Naar nu bleek, ruim onvoldoende. PIT Beheer heeft gedurende de werkzaamheden het project minimaal twee keer per week bezocht om toezicht te houden. Er is een puik stukje werk geleverd door De Goede Schilders. We hopen ze volgend jaar ook in te kunnen zetten voor het schilderwerk aan de voorzijde van ons complex.'

Het onderhoud

Nu alles vakkundig hersteld en geschilderd is denken velen dat vervolgonderhoud voorlopig niet van toepassing is. Wij adviseren echter alle VvE's om de gevelelementen minimaal tweemaal per jaar schoon te maken en na te spoelen met schoon water. Wij zijn ervan overtuigd dat daardoor de uitvoeringscyclus van het schilderwerk met minimaal één jaar kan worden verlengd. Hierdoor wordt zo'n 15% bespaard op de kosten op lange termijn.

De bestaande situatie.



De situatie na uitvoeren reparaties, voordat het geschilderd is.



De nieuwe situatie.

