

De VvE en het schilderwerk

De meest voorkomende en terugkerende kostenpost binnen de VvE is over het algemeen het schilderwerk. Van belang is om te weten hoe men deze kosten kan beheeren en zo laag mogelijk kan houden gedurende de exploitatie periode. Uiteraard wil je daarbij niet inleveren op kwaliteit. Het werken met kwalitatief goede producten en ook het correct begroten op verschillende onderhoudsintervallen is van groot belang.

Er zijn diversen ondergronden met hun eigen onderhoudsintervallen en verfsystemen. Ook zijn de ligging (geveldeel in volle zon) en situatie (beschermd/ onbeschermd schilderwerk) van grote invloed op de cyclus en behandelingsmethode.

Algemene onderhoudsintervallen:

- Hout: 4 - 9 jaar met gemiddeld om de 6 jaar schilderen
 Staal: 8 - 12 jaar met gemiddeld om de 10 jaar schilderen
 Beton: 8 - 12 jaar met gemiddeld om de 10 jaar schilderen

Waarom schilderen?

U dient schilderwerk uit te voeren om technische bescherming te realiseren (tegengaan van vochtintreding) en voor esthetische verfraaiing.

De VvE's in beheer bij PIT Beheer hebben zodoende ook de wens dat het verfsysteem lang moet meegaan, mooie kleuren moeten hebben en behouden.

Met het gebruik van de juiste hoge kwaliteit producten kan al direct een flinke besparing gerealiseerd worden. Een schilderbeurt bestaat voor ongeveer 80 tot 85% uit arbeidskosten en voor zo'n 15 tot 20% uit materiaalkosten. Door de keuze voor Sigma S2U Allure wordt een onderhoudsinterval van tien jaar mogelijk en

daarmee een aanzienlijke verlaging van de servicekosten van uw VvE.

Samenwerking met Sigma Coatings

Om dit te realiseren werken PIT Beheer en Sigma Coatings sinds 2006 samen om VvE's te bedienen met hoogwaardige verfsystemen. Hierbij enkele redenen om hiervoor Sigma Coatings te selecteren:

1. Hoogwaardige en duurzame verfsystemen.
2. Naast de levering van producten ook vakbekwame adviseurs die projectbezoeken doen ten behoeve van de kwaliteitsbewaking / driehoeksgarantie.
3. Gezamenlijk bepalen van garantieperioden van 5 jaar of langer (project afhankelijk)

Driehoeksgarantie

De opdrachtgever, opdrachtnemer en Sigma Coatings komen in een driehoeksgarantie overeen dat het project

conform het verftechnisch advies is uitgevoerd. Het complex zal geen gebreken vertonen gedurende de afgesproken periode voor het schilderwerk na voltooiing van het desbetreffende werk.

Onder gebreken wordt in het kader van de garantie verstaan: hinderlijk verkleuren of poederen alsmede dusdanig afbladderen, barsten, onthechten of verweren dat de beschermende werking van het systeem wordt teniet gedaan. Sigma Coatings en opdrachtnemer dragen de kosten van zodanig herstel tot het navolgende gezamenlijke maximum uitgedrukt als percentage van de oorspronkelijke aanneemsom (excl. BTW) van het gegarandeerde werk: 1e jaar 100%, 2e jaar 80%, 3e jaar 60%, 4e jaar 40%, 5e jaar 20%. Omvat het gegarandeerde werk meerdere afzonderlijke delen dan geldt bedoeld maximum per zodanig deel van het werk.



Projectuitvoering met Sigma S2U Allure Gloss

Sigma S2U Allure Gloss is extra duurzaam dankzij de toevoeging van het door Sigma ontwikkelde Dual Guard System (DGS). Dit is een innovatief bindmiddel dat het hoofdbindmiddel beschermt tegen afbraak door UV-straling. DGS verbetert zo de duurzaamheid van de kleur en glans. Daarbij behoudt de verf zijn soepele verwerking en uitstekende droging.

Kenmerken Sigma S2U Allure Gloss;

- Gemakkelijk verwerkbaar van 0°C tot 30°C.
- Bij uitstek geschikt voor 4-seizoenen onderhoud.
- Minimale blaasvorming op grofnervige houtsoorten.
- Hoge weervastheid, ook in kustgebieden.
- Duurzame elasticiteit.
- Kras- en slijtvast.
- Hoge aanvangsglans en een uitstekend glansbehoud.
- Bezit DUBOkeur® certificaat

Specifiek voor de 10 jaar garantie zullen wij werken met referentiewoningen, -objecten of bouwdelen. Dit om de uitvoering van de werkzaamheden ook naderhand in een bezoek-rapport te laten vast leggen. Hierdoor is 100% aanwezigheid gedurende de uitvoering van het project niet noodzakelijk. Bij het uitvoeren van de referentiewoningen, -objecten of bouwdelen zal er een instructie plaats-

vinden door het applicatiecentrum van Sigma Coatings, inzake de wijze van voorbehandeling en applicatie.

Inzake de conditie van het bouwdeel zijn er een aantal garantie uitgangspunten die hierbij gehanteerd worden. Wat is bijvoorbeeld de duurzaamheidsklasse van hout? Wat is de beïnvloeding van bouwkundige of -fysische gebreken? Zo zijn er een aantal specifieke aandachtspunten die door de technisch adviseur in kaart worden gebracht.

Om voor lange garantie in aanmerking te komen is het verder belangrijk dat er kleuren gekozen worden die passen binnen de gekozen intervaltermijn, dat het schilderwerk periodiek wordt

gereinigd, dat de projecten niet aan de kust of in industriële gebieden liggen en dat minimaal een '1,5+'-schilderbeurt wordt toegepast. Dat is een overschilderbeurt waarbij de onderdorpels één keer geheel worden gegrond.

DUBOkeur®

DUBOkeur® is een onafhankelijk milieu label (type I/ ISO14024), dat bewijst dat een product, grondstof of woning tot de meest milieuvriendelijke keuze behoort. Dit wordt aangetoond aan de hand van een milieukundige Levenscyclusanalyse (LCA) gemaakt door het Nederlands Instituut voor Bouwbiologie en Ecologie (NIBE), het kennisinstituut voor duurzaam bouwen. Hierbij worden producten beoordeeld op basis van 17 (milieu) aspecten, variërend van broeikas effect tot hergebruik of verwerking van het afval. Uitsluitend de meest milieuvriendelijke producten binnen een bepaalde toepassing, komen in aanmerking voor het DUBOkeur® merk.

Verder toont het NIBE aan - op basis van LCA - dat houten deuren en kozijnen een lagere milieupact hebben dan kunststof en aluminium.

Een keuze voor Sigma S2U Allure Primer/ Gloss met DUBOkeur® is dus een keuze voor de meest duurzame oplossing voor bescherming en verfraaiing van uw houten deuren en kozijnen buiten.

Voor meer informatie adviseren wij u contact op te nemen met ing. Raymond Arends van PIT Beheer, 088-3558800 of het Technisch Centrum van Sigma Coatings, tel. 0297-541889.

