

# Problematiek omtrent gevingerlast vurenhouten kozijnen

PIT Beheer ( technisch adviseur van de VvE ) adviseert de VvE Vrijheidslaan bij een duurzame oplossing voor haar buiten kozijnen.



Tijdens de jaarlijkse ALV in april 2015 heeft VvE Vrijheidslaan besloten het buitenschilderwerk hout onbeschermd en beton schilderwerk uit te laten voeren.

PIT Beheer wist op voorhand dat bij de bestaande houten kozijnen het schilderwerk niet alleen geringe gebreken zoals verpoedering of glansverlies verfsysteem zich voordeden maar ook ernstige gebreken. Onder ernstige gebreken wordt volgens de NEN 2767 verstaan: gebreken die direct afbreuk doen op de functiona-

liteit. Bij dit project op de Vrijheidslaan hebben wij te maken met gevingerlast vurenhouten kozijnen. Dat wil zeggen dat de kozijn delen door middel van vingerlassen (lijmverbindingen) aan elkaar vastgelijmd zijn. Dit kan soms wel tien keer voorkomen in een onderdorpel van 2 meter lang. In de praktijk is deze verbinding vaak niet sterk genoeg en breekt.

Zeker in de situatie van VvE Vrijheidslaan, met haar donker afgelakte houten kozijnen op de zonkant van het complex

( waardoor de oppervlakte temperatuur van het hout erg hoog oploopt ), hadden we vele van dit soort gebreken.

### Specialisten aan het werk

In samenspraak met het bestuur van de VvE en PIT Beheer heeft er een aanbestedingsprocedure plaatsgevonden waarbij we, zoals gebruikelijk, op voorhand de leveranciers verzochten in te schrijven conform bestek/werkomschrijving. In deze werkomschrijving zijn we specifiek ingegaan op de houtrot problematiek. Besloten is om niet alleen de vingerlassen/houtrot daaruit ontstaan te repareren maar preventief maatregelen te nemen door het aanbrengen van onderhoudsarme/rotvrije dorpel afdekkers. Deze dorpel afdekkers/neuslatten zijn van het merk Ventistone.

Bij aanbesteding hebben wij in de firma Vastgoedzorg Van der Weide bv een ideale partner gevonden voor de uitvoering van dit project.

### Herstellen openstaande vingerlas

Het op een duurzame wijze herstellen van het aangetaste hout dient men correct uit te voeren. Wij hebben in de praktijk helaas veel te vaak meegemaakt dat VvE's het houtrot

hadden laten `saneren` door een niet deskundig bedrijf, met als resultaat dat de VvE bij de volgende schilderbeurt erachter kwam dat er nog meer houtrot aanwezig was. Vervolgens wil de VvE na 5 jaar terugvallen op garanties waarvan de termijn op dat moment verlopen is.

Van belang is dat het uitvoerende bedrijf en de technisch adviseur opname staten bijhouden waar de reparaties zich bevinden / worden uitgevoerd. Ook is het van zeer groot belang dat de technisch beheerder controles uitvoert op het project naar de werkwijze van herstel. Zie het reparatieproces hiernaast.

### Betonschilderwerk

Tot slot heeft de VvE ons verzocht de betondelen aan het complex te behandelen. Het probleem was de ernstige vervuiling aan met name de galerij en balkon dikte kanten. Het beton is poreus en zodoende is er veel aanhechting van vervuiling. Toegepast is een tweelaags coatingsysteem Sigma Facade Pearlcoat. Op deze manier is het oppervlakte niet meer poreus en daardoor zal er minder snel aanhechting van vervuiling plaatsvinden. Vanuit technisch oogpunt is het bij nieuwbouw geen noodzaak om onbehandeld beton te behandelen. De VvE heeft echter vanuit esthetisch oogpunt gekozen om het wel te doen. En laten we eerlijk zijn het resultaat is geweldig.



De vingerlasverbinding scheurt los. Dit heeft gevolgen voor het schilderwerk dat mee scheurt.

## Het reparatieproces op de vingerlassen ziet er als volgt uit:



Ter plaatse en rondom de vingerlas wordt het hout mechanisch kaal gemaakt van verflagen en machinaal geschuurd.

De verbinding wordt open gefreesd tot een opening van min. 1,5 cm breed en diep, bij ingetreden houtrot wordt het hout 5 cm verder in gezond hout ingezaagd of gebeiteld waarna houtvezels, stof en vuil zorgvuldig wordt verwijderd. Kanten worden afgerond met radius van 8mm.

Voor aanvang van de reparatie wordt het houtvochtgehalte gemeten. Bij minder dan 18% vochtgehalte wordt er verder gegaan met de reparatie.



Fixeer Sigma Flexidur aanmaken



Fixeer Sigma Flexidur inzetten



Sigma Flexidur ZK aanmaken



Sigma Flexidur ZK inzetten

De gefreesde opening wordt gefixeerd met Sigma Flexidur FX, waarna deze na 30 minuten glad en strak wordt afgedicht met Sigma Flexidur ZK, dat na uitharding geheel mechanisch glad wordt geschuurd. Vervolgens wordt het verfsysteem aangebracht d.m.v. 1 x plaatselijk gronden en 1 x geheel gronden en het geheel aflakken ( met Sigma S2U Allure Gloss ).

Als extra bescherming wordt een Ventistone neuslat ventilerend op speciale afstandpads aangebracht met een lijm (Tremco Illbruck sp153).

Aan de achterzijde wordt een 4mm spatieband aangebracht en afgekit met beglazingskit. Deze neuslat wordt geheel gegrond en afgelakt.

Op deze wijze hebben wij een duurzame situatie gecreëerd waarbij we in de toekomst dergelijke problematiek tot een minimum beperken. Ook is deze geringe investering in neuslatten op langere termijn een ideale oplossing.

Tijdens dit project zijn wij ook zeer tevreden over de kwalitatieve hoge werkwijze houtrot sanering die Vastgoedzorg Van der Weide bv verzorgt.