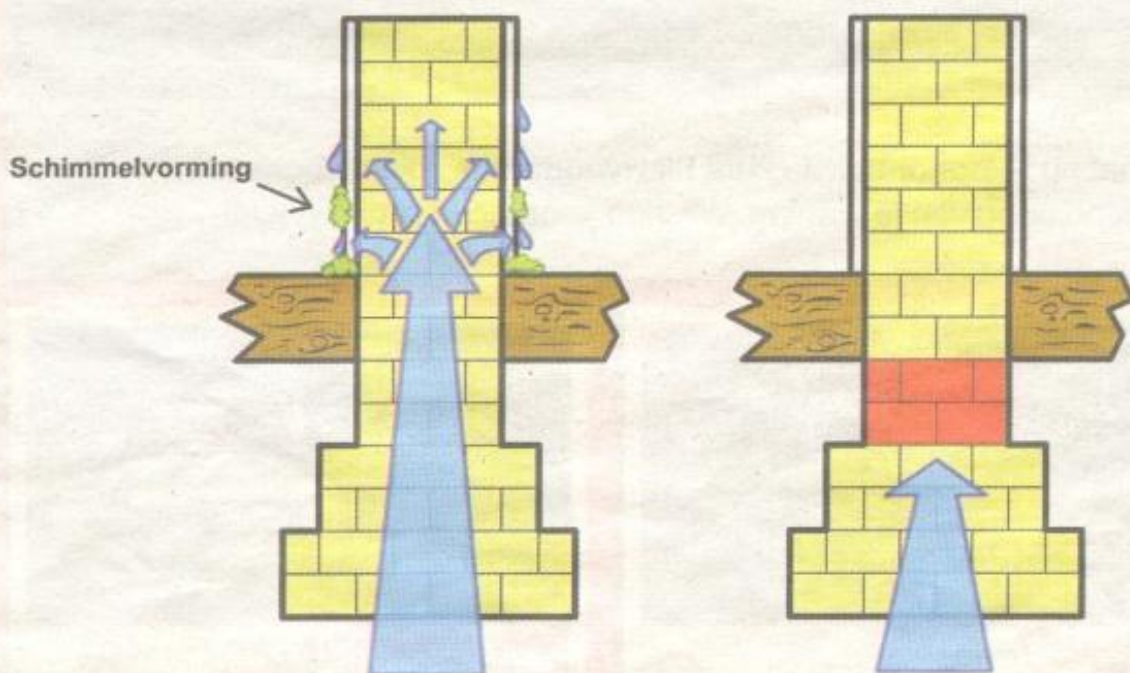


Bouwtechnische gebreken

Optrekkend vocht bij een oudere woning



Het aanbrengen van een horizontale blokkade voorkomt optrekkend vocht.

De meest voorkomende bouwkundige klacht in woningen is vocht. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden in vocht ten gevolge van lekkages, bouwvocht, doorslaand vocht, optrekkend vocht en condensvocht. In onderstaande casus wordt de klacht weergegeven van de bewoners, het bouwtechnische gebrek omschreven, hoe dit gebrek voorkomen had kunnen worden en wat deze bewoners nu kunnen doen om de klacht op te lossen.

Klacht: In een oudere woning is ter plaatse van de aansluiting begane grondvloer met de dragende opgaande muren loslatend stucwerk geconstateerd. Verder melden de bewoners dat er een muffe geur en zwarte schimmelplekken aanwezig zijn.

Bouwtechnisch gebrek: Tijdens de inspectie wordt geconstateerd dat er sprake is van vocht ten gevolge van optrekkend vocht. De fundering van de woning bestaat uit poreus metselwerk dat rechtstreeks in verbinding staat met de dragende steensmuren (geen spouwmuur). Het grond- en/of regenwater wordt door de stenen naar boven getransporteerd ten gevolge van de natuurlijke absorptie en de capillaire werking.

Voorkomen bouwtechnisch gebrek: Het is van belang dat vocht van buiten niet kan binnendringen in de constructie. Bij nieuwbouwwoningen worden wanden en aansluitingen voorzien van een waterdichte laag die voorkomt dat vocht horizontaal of verticaal binnendringt. Bij bestaande woningen, zoals in deze situatie van toepassing, is dat niet mogelijk of haalbaar.

Als het vocht eenmaal in de constructie aanwezig is kan het, zonder verdere maatregelen, gaan optrekken. Daarom is het van belang om, ter voorkoming van optrekkend vocht bij oudere woningen, een horizontale barrière aan te brengen in de constructie zodat het vochttransport stopt of voorkomen wordt.

Oplossen klacht: De technische oplossing van de weergegeven klacht is het aanbrengen van een horizontale blokkade door middel van injecteren. Hierbij wordt onder regelbare druk een vloeistof in de poriën van de stenen gespoten zodat de capillaire werking verdwijnt. Deze injectie dient zo laag mogelijk aangebracht te worden, echter boven de hoogste grondwaterstand. Na een periode van drogen kan het aangetaste stucwerk hersteld worden en zal de muffe geur verdwijnen.

Ron Koenen
KPE bv (Kenniscentrum voor
Projectadviesing en
Educatie voor de bouw- en
vastgoedbranche)
www.kpe.nl



Ron Koenen.