

Vochtproblemen in monumenten

Erftgoed binnen uw gemeente



Gemeente Maastricht

Angelina Valleau

Krantenartikel

NA RENOVATIE

Woningen in Maastricht staan jarenlang leeg door vochtproblemen

MAASTRICHT
XAVIER COMUTH

Tientallen woningen in de Maastrichtse wijk Caberg staan sinds een renovatie al tweeënhalf jaar leeg. De buurt eist snel een oplossing omdat de leegstaande woningen veel overlast aantrekken.

Het begon met een flinke renovatie voor de woningen in de Robert Graaflandlaan en Henri Jonaslân. Dat was volgens bewoner Debby Zwiers ook hard nodig. „s Winters lagen we haast opgebaard in de slaapkamer, zo koud was het hier”, zegt ze lachend. Hoewel ze zeer tevreden is met de nieuwe kozijnen, het nieuwe dak, de geïsoleerde gevels, nieuw sanitair en de nieuwe keuken, is het grootste probleem niet aangepakt.

Erger geworden

De woningen uit de jaren 50 hebben namelijk al vele jaren te kampen met vochtproblemen. Na de dure renovatie van ruim twee jaar geleden lijkt het probleem alleen maar erger te zijn geworden. „De muur is zo vochtig dat het behang na een jaar alweer van de muur afbladderde”, zegt Zwiers. Een woordvoerder van woningcorporatie Woonpunt legt uit dat tijdens de renovatie de spouwmuur gereinigd zijn. „Dat leek toen voldoende, echter zijn er daarna problemen ontstaan met optrekkend vocht.” Dat blijkt een complex probleem met meerdere oorzaken. Om geen overlast voor nieuwe bewoners te veroorzaken, liet Woonpunt voor aanvang van de renovatie geen nieuwe huurders in de woningen, in totaal 23 huizen in de buurt. Ook in die woningen zijn

vochtproblemen. „We willen eerst het probleem oplossen alvorens we die woningen weer gaan verhuren”, legt de woordvoerder uit. Het gevolg is dat panden al ruim twee jaar niet bewoond zijn.

„Ik wil weer burens hebben”, zegt Zwiers, die tussen twee leegstaande huizen woont. Daarervaart ze veel overlast van. „Het trekt allemaal gespuis aan.” De glasscherven van een ingegooide ruit van een leegstaande woning zijn daar het bewijs van. Verder wordt er veel afval in de tuingegooide staat het onkruid hoog”, zegt ze.

Beproefde techniek

Om de oorzaak, het vochtprobleem, aan te pakken is in sommige huizen een zogeheten Eco-dry geïnstalleerd. Dat is een apparaat dat in de kelder aan de muur hangt en ervoor zou zorgen de muren geen vocht meer opnemen. Woonpunt noemt het een beproefde techniek, maar

bewoner Sjimmie Klompenhouwer denkt daar anders over. Hoewel het apparaat al lange tijd in haar huis hangt, zijn de vochtplekken in de woonkamer duidelijk zichtbaar.

Ook de luchtvochtigheidsmeter in de kelder geeft 74 procent aan. De bewoners zijn het lange wachten op een oplossing „spuugzat” en eisen duidelijkheid.

Woonpunt benadrukt het probleem serieus te nemen en geeft aan dat de werkzaamheden bijna zijn afgerond. „Optrekkend vocht heeft nu eenmaal de tijd nodig om volledig te drogen”, aldus de woordvoerder. „We vragen bewoners zich te melden wanneer ze klachten hebben, dan kunnen we die oplossen.”

Voor de leegstaande woningen wordt het onderhoud aan de tuinen eveneens geïntensiveerd. De woningcorporatie hoopt voor het einde van de zomer de leegstaande panden weer te kunnen verhuren.



Na de renovatie lijken de vochtproblemen alleen maar erger geworden. Veel bewoners hebben te maken met vochtige muren vol schimmels. FOTO ANNEMIEK MOMMERS



Inhoud presentatie – vochtproblemen en monumenten

1. Constructief
2. Gevels
3. Ramen en deuren
4. Daken
5. Interieur
6. Monitoring



1a. Constructief – houtaantasting door insecten



1b. Constructief – beschadiging van (giet-)ijzer en staal



2a. Gevels – planten



2a. Gevels – planten



2b. Gevels - korstmos



2c. Gevels - algen



2c. Gevels - algen



2d. Gevels - mossen



2e. Gevels - aanaarding



2f. Gevels – pleisterwerk en/ of schilderwerk



2f. Gevels – pleisterwerk



2f. Gevels – pleisterwerk en/ of schilderwerk



2f. Gevels – voegwerk met beschadigingen



2g. Gevels – slecht voegwerk



2g. Gevels – bakstenen met schade



2g. Gevels – voegwerk en steenherstel



3a. Ramen en deuren - onderhoud



3b. Ramen en deuren - condensatie



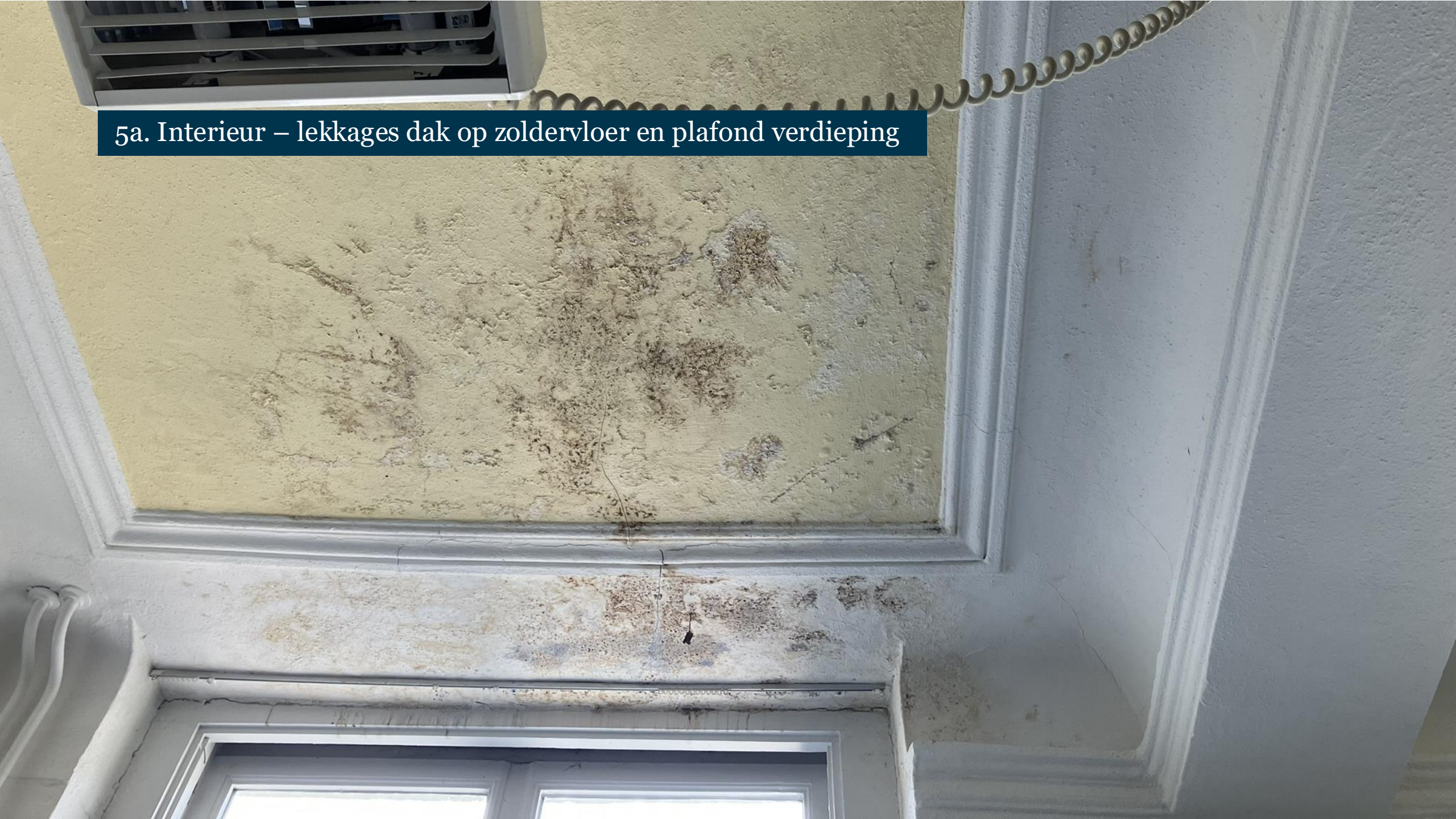
4a. Daken – pannen dak met lekkages



5a. Interieur – lekkages en schimmels als gevolg



5a. Interieur – lekkages dak op zoldervloer en plafond verdieping



5a. Interieur – gevolgen lekkages dak op zoldervloer en plafond verdieping



5a. Interieur - herstel en preventie door bronaanpak



5a. Interieur – lekkage en schimmels als gevolg



5b. – Interieur – schimmelvorming



5c. Interieur – verkeerd isoleren en onvoldoende ventileren



5d. Interieur – ventilatie verbeteren en op een gezonde manier isoleren



6. Het belang van monitoring



Uw casus



Nadere informatie

rijksdienst voor
archeologie,
cultuurlandschap
en monumenten



brochure **Techniek**

21
2007

Schimmels in hout

Hout kan vele eeuwen trotseren. Maar niet als het langdurig vochtig is. Dan kunnen schimmels, vaak ook zwammen genoemd, veel houtsoorten afbreken en zo daarin houtrot veroorzaken. De belangrijkste maatregel is het weghalen van alle vochtproblemen en het vervangen van aangetast hout. Soms is het nodig ook het overige, niet-aangetaste hout met bestrijdingsmiddelen te behandelen. Niet overdi, maar alleen daar waar hout nog langdurig vochtig blijft en risico loopt. Plaatelijk dus. Daarover gaat deze brochure.

INLEIDING

Schimmels vormen rasen planten en dieren een apart rijk. Schimmels in hout zijn schadelijk als ze eren leven. Want dan gaat het om schimmels die de bouwstoffen van hout – cellulose en lignine – afbreken en opbreken. Daardoor verliest hout gewicht en sterkte. Dit noemen we houtrot. In hout met deze schimmels schimmels dringt een priem met gemak in. Ook komt het dat de v is er met een hamer op klopt. Dit is niet zo bij niet-schadelijke schimmels, die geen houtrot veroorzaken, zoals oppervlakte-schimmels.

Door schimmels aangetast hout in gebouwen komt voor in twee typen: bruinrot en witrot. Wanneer schimmels de cellulose in hout afbreken, ontstaat er bruinrot. Hout met bruinrot is donkerder van kleur. Ook zitten er schimmels in, vaak in een kalebasvormig patroon. Ernstig aangetast hout dat droog is, lost zich gemakkelijk met de vingers tot poeder vrij. Veel hout met bruinrot blijft aan het oppervlak min of meer onaangetast. Wanneer schimmels naast de cellulose ook de lignine afbreken, ontstaat er witrot. Hout is dan veelal lichter van kleur en past er weerlicht uit. Bij overvloed van het hout vaak in velds uiteten, maar het lost zich niet tot poeder af. Bijna.



Infoblad

Historisch voegwerk

Uitvoeringsrichtlijn URL 4006

Voegen vormen een belangrijk onderdeel in historisch metselwerk. Ze bepalen niet alleen voor een groot deel het uiterlijk van het metselwerk, maar spelen ook in technische zin een belangrijke rol. En hoewel het principe van voegwerk eenvoudig is, kan er bij herstelwerkzaamheden veel misgaan. Zo kan een voeg onnodig te sterk worden gereinigd. Ook een verkeerde materiaalkeuze of een foutieve uitvoeringstechniek heeft soms grote gevolgen voor de gevel.

Dit infoblad geeft informatie over zaken die spelen bij het herstel van historisch voegwerk en het belang van het toepassen van de URL 4006.

Wat houdt de uitvoeringsrichtlijn Historisch voegwerk?

De uitvoeringsrichtlijn (URL) wordt nauwkeurig omschreven hoe herstelwerkzaamheden van schades en onderhoudswerkzaamheden aan historisch voegwerk moeten worden uitgevoerd.

Een duurzaam resultaat

- Eerst correct verwijderen dan duurzaam herstel.
- De juiste voegspecie voorkomt vochttopping en kapotvriezen.
- Het belang om aan esthetische en technische eisen te voldoen.

Hoe goed herstel te garanderen?

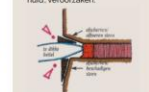
Historisch voegwerk is wezenlijk anders dan modern voegwerk. Daarom is het verstandig herstelwerkzaamheden door een erkende aannemer te laten uitvoeren. Een overzicht van erkende aannemers staat op de website van de ERM. Is uw aannemer niet erkend, vraag dan of deze aantoonbare kennis van de URL 4006 in huis heeft. De URL bevat een compleet overzicht van alle eisen waaraan het herstel van historisch voegwerk moet voldoen. De URL kunt u downloaden van de ERM-website. Meer informatie: www.ijlchirgcm.nl

Wat is belangrijk bij herstel?

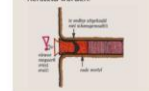
1. Het correct verwijderen van een voeg

Hoewel het verwijderen van een voeg een relatief eenvoudige klus lijkt, kan dit in de praktijk meerdere problemen opleveren. Twee voorbeelden:

1. Het uithakken met een te dikke betel kan beschadigingen van de bakstenen, inclusief de bakhuur, veroorzaken.



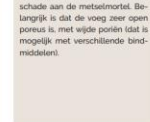
2. Door het te ondiep uithakken van de voeg kan de nieuwe voeg technisch gezien niet duurzaam hersteld worden.



2. Het toepassen van de juiste voegmortel

Historisch metselwerk vooral van voor ca. 1900 is meestal gemaakt met een kalkmortel. Als dat nodig is kan een nieuwe voeg worden aangebracht na onderzoek naar de schadeoorzaak. De samenstelling moet zijn afgestemd op de historische materialen, de omgevingscondities en eventueel actieve schadeprocessen.

Gebruik van een dichte voegmortel kan de vochtinhoud in de gevel onbegrijpelijk in combinatie met een harde steen kan de vochtbelasting van de mortel te hoog worden. Hierdoor kan vocht schade ontstaan uitdrukken van de voeg, vaak in combinatie met schade aan de metselmortel. Belangrijk is dat de voeg zeer open poreus is, met wijde poriën (dat is mogelijk met verschillende bindmiddelen).



3. Het correct aanbrengen van een voeg

Het correct aanbrengen van een voeg is zowel vanuit esthetische als technische eisen van belang. 1. Bij een te ver naar buiten gevoegde voeg kan het vocht via de krimpnaad tussen de voeg en het metselwerk komen. Bij voorst kan de voeg dan kapot vriezen (zie afbeelding). 2. Het gewicht zal bij een te ver naar buiten gevoegde voeg compleet veranderen. 3. Voor een goede hechting van de voeg is een goede ondergrond en een juist vochtgehalte vereist. Het bepalen van het juiste vochtgehalte vraagt veel praktijkervaring.



Aanbod gemeente Maastricht

- Gratis, onafhankelijk energieadvies
 - Woonhuis monumenten (tot aan 200m²)
 - Gemeentelijk monument
- Aanmelden via www.cnme.nl/energiebesparen of 043-208 6136
 - Aan de hand van een telefonische intake wordt een afspraak ingepland met een energiecoach van het CNME of wordt uw aanvraag doorgestuurd naar Koninklijke Woudenberg
- Rijksmonument?
 - <https://www.cultureelerfgoed.nl/domeinen/monumenten>
 - <https://www.restauratiefonds.nl/nieuws-en-evenementen/nieuw-ontzorgingsprogramma-verduurzaming-monumenten>





Bedankt voor
uw aandacht

Zijn er nog vragen?