

‘Doorslaande achtergevel’

Een echtpaar met kleine kinderen, koopt in de jaren tachtig van de vorige eeuw een woning in een nieuwbouwwijk. De woning wordt jaren met plezier door de ouders en de kinderen bewoond. Enkele jaren geleden heeft het laatste kind het huis verlaten. Zoals wel vaker gebeurt, hebben de ouders de woning naar hun eigen wensen verbouwd. Sinds enkele maanden toont de binnenzijde van de achtergevel ter plaatse van de kozijnen echter vochtplekken.

Tekst: Jos van Leeuwen
Bureau voor Bouwpathologie BB
www.bouwpathologie.nl

Een bouwkundige die erbij wordt gehaald om de oorzaak van het vocht te achterhalen, geeft aan dat er sprake is van een vocht doorlatende achtergevel. Op zijn advies wordt de gevel opnieuw gevoegd en geïmpregneerd. Echter, het vochtprobleem is niet opgelost, want tijdens langdurige regenbuien of kort na een hevige regenbui worden de vochtplekken groter. Aan Bu-

folie echt kletsnat is. Na deze constatering komt de bouwpatholoog tot de conclusie dat zoveel water in de spouw niet normaal is, zelfs niet voor een doorslaande gevel.

Onderzoek dak

De dakgoot hangt buiten de gevel en kan dus ook geen lekkage in de achtergevel veroorzaken. Om zekerheid hierover te krijgen wordt de kapvoet aan een controle onderworpen. Bij het opschuiven van de eerste dakpan wordt de oorzaak van het probleem al wat duidelijker. Onder de dak-



Foto 01. Vochtmeting.

reau voor Bouwpathologie BB de vraag om de oorzaak van het vochtprobleem op te sporen en met een adequate oplossing te komen.

Onderzoek naar oorzaak

Voorafgaand aan het onderzoek wordt er door de bouwpatholoog door middel van een gesprek met de bewoner zoveel mogelijk relevante informatie vergaard. Zo heeft de laatste verbouwing voornamelijk bestaan uit het realiseren van een lang gekoesterde wens van de vrouw des huizes, namelijk; een hout gestookte openhaard. Daarnaast is de begane grond verdieping gesausd en geschilderd.

Na het gesprek wordt het onderzoek gestart. De weersomstandigheden werken tijdens dit onderzoek in het voordeel van de bouwpatholoog. Het regent namelijk stevig door. Al snel blijkt dat de achtergevel een spouwmuur betreft. Dus doorslaand vocht als oorzaak lijkt niet echt voor de hand te liggen. Uit vochtmetingen, uitgevoerd door de bouwpatholoog, blijken de door de bewoners aangegeven plaatsen echt vochtig/nat te zijn.

Ondanks dat de achtergevel opnieuw is gevoegd wordt deze toch aan een inspectie onderworpen. Het voegwerk is netjes uitgevoerd en afgewerkt. Dit kan niet de oorzaak zijn. Duidelijk is te zien dat de gevel met een water afstotend middel is behandeld. Via een open stootvoeg boven een gevellatei wordt er door de bouwpatholoog vastgesteld dat de waterkering te smal is uitgevoerd. De waterkerende folie ligt slechts tot in de spouw en niet tot buiten de gevelsteen. Ook is te zien dat de



Foto 02. Geïmpregneerd gevelwerk.

pannen loopt het water over de dakplaten naar beneden. De oorzaak van de inwatering ligt dus hoger op het dak. Recht boven de opgeschoven dakpannen komt aan de bovenzijde van het dakvlak de schoorsteen van de openhaard het dak uit. Wanneer de bouwpatholoog naar de schoorsteen is geklommen blijkt er zich achter de schoorsteen een hemelwaterafvoer van het aangrenzende platte dak te bevinden. Het wordt nu vrij snel duidelijk dat bij weer en wind het afstromende regenwater via de loodslab van de schoorsteen onder de pannen wordt gestuwd. Hiermee is wel duidelijk geworden hoe het water onder de dakpannen terecht komt. Maar hoe komt het dan in de achtergevel?

Wanneer de bouwpatholoog de onderste dakpan verwijderd blijkt het ‘voetlood’ foutief aangebracht. Het ligt op de panlatten in plaats van onder de dakplaten, hierdoor kan het zijn beoogde functie (het afvoeren van lekwater) niet uitvoeren. Wanneer het voetlood wordt weggehaald blijkt er nog een verrassing te voorschijn te komen. Één van de dakplaten is te kort. Het is de

komen. Er blijkt dus geen sprake te zijn van een doorslaande spouwmuur, maar van een fout in de detaillering ter plaatse van de kapvoet en een afwerkingfout ter plaatse van de schoorsteen van de openhaard.

Hersteladvies

Om de bron van inwatering te verhelpen moet de uitloop van het platte dak om de schoorsteen heen worden geleid. Dit kan door de uitloop te vervangen door een stadsuitloop met een stukje regenpijp eraan. Hiermee is het lekkageprobleem verholpen.



Foto 03. Regenwater onder de dakpannen.



Foto 04. Schoorsteen met hemelwaterafvoer.



Foto 05. Dakvoet.

dakplaat waar het lekwater over afstroomt. Doordat de plaat te kort is loopt het water niet buiten gevel maar in de spouw van de achtergevel.

Het afstromende regenwater loopt via de spouw naar beneden en komt daarbij op de eerste verdieping en op de begane grond enkele kozijnen tegen. Op die plaatsen kan het water via de dagkanten naar binnen

Dat het voetlood niet juist is aangebracht kan ook na deze aanpassing zorgen voor lekkage. Smeltwater kan namelijk onder de dakpannen komen en alsnog in de achtergevel terecht komen. Om dit probleem te verhelpen zal het voetlood onder de dakplaten aangebracht moeten worden en in de dakgoot moet afstromen.