

Door andere vloerafwerking ineens vochtoverlast?

Zo'n 14 jaar geleden is een ruime, vrijstaande woning aangekocht en aan de binnenzijde verbouwd. Tijdens deze verbouwing zijn geen gebreken geconstateerd aan de wanden of de vloer op de begane grond van de woning. De oorspronkelijke vloerafwerking, bestaande uit plavuizen, is verwijderd en vervangen door een aaneengesloten houten parketvloer. In de loop van de tijd worden plaatselijk en in min of meerdere mate donkere verkleuringen zichtbaar in de parketvloer, die uiteraard niet wenselijk zijn. Aan Bureau voor Bouwpathologie BB het verzoek om de oorzaak van deze verkleuringen te achterhalen.

Tekst: mw. N.S. van der Palm
Bureau voor Bouwpathologie BB te Montfoort,
www.bouwpathologie.nl

Het oorspronkelijke vloerverwarmingssysteem, dat aanwezig was onder de voormalige plavuizen, is afgekoppeld en vervangen door een conventioneel systeem. Daar er tijdens de inhuizing circa 14 jaar geleden geen gebreken zichtbaar waren aan de

middels de vochtmeter wordt inzichtelijk dat daar waar de verkleuringen in de parketvloer aanwezig zijn, zich ook een licht verhoogd vochtgehalte voordoet in de wandafwerking. Dit verhoogde vochtgehalte in de wandafwerking leidt niet tot zichtbare gebreken, zoals verkleuring of uitbloeiing. Bij het verwijderen van een vloerplint ter hoogte van de verkleuring in de parketvloer blijken de spijkers, waarmee



Verkleuring parketvloer bij overgang keukenvloer.

de buitengevels ter hoogte van het maaiveld is dit zichtbaar. Doordat grondwater op bepaalde momenten kan optrekken in de dragende wanden alsmede (plaatselijk) niet wordt tegengehouden door de gebrekkige uitvoering van de waterkerende folie, wordt dit vocht uiteindelijk afgegeven aan de vochtgevoelige parketvloer met de verkleuringen tot gevolg. Dit is een proces, dat zich in de loop van de tijd ontwikkelt en afhankelijk is van de grondwaterstand.

Herstel

Herstel zal moeten bestaan uit het voorkomen van het optrekkende vocht in zowel de betreffende wanddelen als de begane grondvloer. Wat betreft de wanden kan dit worden uitgevoerd door het injecteren van de betreffende wanden met een waterkerende vloeistof, waardoor een vochtscherm ontstaat.

Voor wat betreft de begane grondvloer ter hoogte van de aansluiting met de wanden en daar waar de verkleuringen zich voordoen, kan een duurzaam herstel worden



Verkleuring parketvloer bij dragende wand.

betonnen begane grondvloer werd het mogelijk geacht een houten parketvloer aan te brengen, uiteraard voorzien van een folie tussen de bovenzijde van de begane grondvloer en het parket. De verkleuringen doen zich voornamelijk voor ter hoogte van de aansluiting van de begane grondvloer met de wanden en/of de gevelkozijnen. Omdat het lijkt dat de verkleuring donkerder wordt tijdens langdurig regenachtig weer wordt de binnenriolering van de woning onderzocht. Nadat hieraan geen gebreken worden geconstateerd wordt een bouwkundige oorzaak vermoed.

Het onderzoek

Tijdens het onderzoek zijn vochtmetingen gedaan om te bepalen of de verkleuringen door vochtinwerking worden veroorzaakt. Uit deze metingen, hetgeen een momentopname betreft, blijkt dat de donkere verkleuringen in de vloer inderdaad een licht verhoogd vochtgehalte hebben ten opzichte van de overige, niet verkleurde delen van de parketvloer. De verkleuringen in de parketvloer zijn zichtbaar ter plaatse van de aansluiting met de gevelkozijnen, de binnenzijde van de buitengevels of de dragende wand halverwege de breedte van de woning. De wandafwerking op de voornoemde wanden bestaat uit spuitwerk, waarin geen gebreken zichtbaar zijn. Echter,



Verkleuring parketvloer bij gevelkozijn.

de plint is bevestigd in de wand, te zijn gecorrodeerd. De begane grondvloer is direct op de als voldoende draagkrachtig geachte ondergrond aangebracht en is daarom niet voorzien van een kruipruimte. Wel zijn er detailtekeningen beschikbaar ten tijde van de bouw van de woning. De betonnen



Vochtgehalte bepalen bij dragende wand.

begane grondvloer betreft conform deze tekeningen een geïsoleerde stampbetonvloer, op de grondslag aangebracht middels een folie.

In de gemetselde buitengevels zijn ook sporen van vocht zichtbaar ter hoogte van de aansluiting met het maaiveld. De voegen en gevelstenen net boven het maaiveld zijn bemost en vertonen uitbloeiing. Nader onderzoek met behulp van de endoscoop toont aan dat in de spouw ter hoogte van de aansluiting met de begane grondvloer er geen vochtbruggen aanwezig zijn tussen het buiten- en het binnenblad. Middels de zogenaamde buisjes van Karsten is het vochtopnemend vermogen van de gevelsteen en het voegwerk bepaald, die als redelijk waterindringend kan worden beschouwd.

Oorzaken

De oorzaak van de verkleuringen in de parketvloer betreft een onvoldoende waterdichte uitvoering van de begane grondvloer ter hoogte van de aansluiting met de wanden of gevelkozijnen. Tijdens de bouw van de woning is de waterkerende folie onder de begane grondvloer niet overal geheel sluitend bevestigd tegen de opgaande dragende wand. Tevens is zichtbaar dat ook de betreffende wanddelen onderin vochtig zijn, hetgeen op enige mate van optrekkend vocht duidt. Ook in de gevelstenen in



Proef met buisje van Karsten.

gevonden in het aanbrengen van een meerlaagse, waterkerende coating. Deze wordt aangesmeerd op de vloer, maar opgezet tot tegen de wand. Bij voorkeur deze coating aanbrengen op de constructieve begane grondvloer, waarna de afwerkvloer na het aanbrengen van het meerlaagse systeem nader kan worden afgewerkt en voorzien van een vloerafwerking.