

## I 122-2 Informatieblad drainage

### Hoge vochtbelasting op maaiveld, aanbrengen van drainage

Tijdens onze inspectie is geconstateerd dat het voegwerk en/of pleisterwerk ter hoogte van het maaiveld sterk verweerd en uitgesleten is. Hierdoor komt veel vocht in de muren en dit leidt tot vochtoverlast door capillair optrekken, ingerotte balkkoppen en het kapotvriezen van de steen.

#### Algemeen

Hieronder enkele algemene adviezen die betrekking hebben op preventieve maatregelen:

- Zorg dat het omliggende terrein van het gebouw afloopt danwel afwatert. Dit voorkomt hoge waterconcentraties bij de fundering.
- Zorg dat bomen niet te dicht bij het gebouw staan. Deze verstoren de vochthuishouding en de wortels veroorzaken bij ondiep gefundeerde gebouwen het omhoogdrukken van de fundering.
- Zorg dat de waterhuishouding goed is, het dak lekdicht is en de goten en hemelwaterafvoeren regelmatig worden schoongemaakt.
- Gebruik geen zout voor laten smelten van sneeuw en ijs bij muren, op trappen etc. De in de steen trekkende zouten zorgen voor veel schade aan het voegwerk en gepleisterde plinten.
- Verwijder muurbegroeiing zoveel mogelijk, in ieder geval van al het houtwerk/lijstwerk en goten. Algen niet verwijderen, deze veroorzaken geen schade.
- Zorg ervoor dat uitgesleten en verzandend voegwerk tijdig wordt hersteld. Verwijder roetuitslag, voegen hechten niet op roet.
- Controleer naden en oudere scheuren op beweging. Zorg dat aansluitingen tussen houtwerk en/of bouw delen en het metselwerk goed dicht blijven.
- bescherm de uitstekende randen of lijsten door een afdekking in lood, zink of koper.
- zorg dat nergens water op de baksteen blijft staan. Dit leidt tot ernstige vocht-schade. Het zakkende water zorgt voor een ernstige verstoring van de vochthuishouding.

#### Herstel op maaiveldhoogte

Voor het herstel van muurwerk op maaiveldhoogte en/of aanleg drainage wordt afhankelijk van de situatie de volgende werkwijze geadviseerd

#### Bij aanwezigheid van goten

##### Grondwerk

- De grond circa anderhalve steek diep (40 cm) uitgraven over een breedte van 50 à 60 cm, zodat men er goed bij kan.
- Na het zorgvuldig schoonspoelen controleren of het trasraam/fundering nog in goede staat verkeert. Zonodig herstellen of inboeten van de verpulverde stenen.
- Bij het aanvragen van een offerte bij een aannemer door middel van steekproeven (putjes graven) proberen een indicatie te krijgen van de technische staat van het trasraam/fundering. Ook bij een in goede staat verkerende fundering is het verstandig voor enig herstelwerk een stelpost op te nemen.

#### *Voegwerk*

- Alle slechte voegen en uitgesleten voegwerk uithakken, diepte van de voeg circa 2 à 2,5 maal de dikte van de lintvoeg.
- Na het uithakken de voegen met lucht schoonspuiten en goed met water reinigen/naspoelen.
- Het voegen van het trasraam dient te gebeuren met een kalktrasmortel. Dit is een taaie mortel, die het overmatig uitspoelen van het voegwerk tegengaat. Hiervoor kan de volgende verhouding gebruikt worden: 1 maatdeel gezeefde schelpkalk, 0,50 of 0,75 maatdeel trasmeel en 2,5 maatdelen zand met een goede verdeling van de korrelgrootte. Voor gewoon voegwerk vooral niet te fijn zand gebruiken! Kant en klare traskalkmortels kleuren bij het voegen vrij grijs en donker op. Door een mespunt gele oker kan de kleur worden aangepast.
- Het voegwerk dient tot minstens 15 cm onder het maaiveld te worden doorgezet en aan te sluiten op het verder te vertinnen of vertinde deel van trasraam / fundering.
- Na voldoende doorharding sleuven dichtten met zand en circa 10 cm teelaarde opbrengen en inzaaien met gras of de bestrating herstellen.
- Zonodig het maaiveld corrigeren zodat het water van de gevels wegloopt.

#### *Pleisterwerk*

- Alle losse delen verwijderen, met lucht reinigen en met water goed naspoelen, gaten dichtzetten en de te pleisteren delen bewerpen met een tracementpap of traskalk.
- Nadat dit voldoende is "aangetrokken" de muren afpleisteren. Het pleisterwerk dient tot minstens 15 cm onder het maaiveld te worden doorgezet en aan te sluiten op het verder te vertinnen of vertinde gedeelte van trasraam/fundering.
- Na ruim voldoende droging en het sausen van het pleisterwerk de sleuven dichtten met zand en circa 10 cm teelaarde opbrengen en inzaaien met gras of de bestrating herstellen.
- Zonodig het maaiveld corrigeren zodat het water van de gevels wegloopt.

### **Bij het ontbreken van goten**

Indien goten ontbreken of het betreft een ongunstige terreinsituatie of bodemgesteldheid, de fundering ontgraven tot de voet of in ieder geval tot 75 à 80 cm diepte, daarna het herstelwerk uitvoeren aan voegwerk en/of pleisterwerk zoals boven omschreven.

- De drainage dient op afschot te worden aangelegd.
- De aansluiting op de gewone riolering mag alleen plaatsvinden via een zogenaamd slibputje.
- Op hoeken en knikpunten dient een ontstoppingsstuk te worden aangebracht, onder andere voor het doorspuiten van de drainage.
- Bij boerderijen fungeert een drainage als het ware als een ondergrondse goot voor de afvoer van het regenwater, zodat bij rietbedekking met eronder enkele rijen pannen geen goten behoeven te worden aangebracht.