

Index	Pagina
16 Funderingsconstructies	10
Zettingen ten gevolge van grondwaterstandverlaging	11
21 Buitenwanden	12
Metselwerk/boeiboord vervuiling	13
Betoncarbonatatie	14
Regendoorslag bij geïsoleerde spouwmuur	15
Scheuren in constructiedelen door verzakkingen	16
Scheuren in de constructie	17
Scheuren in metselwerk, gefundeerd op houten palen	18
Lekkage in kelder	19
Lekkage in kelderwanden	20
Lekkage van aluminium vliesgevel	21
Scheuren gevelmetselwerk, krimp draagconstructie	22
Scheuren gevelmetselwerk nabij openingen	23
Afschilferen van baksteen	24
Scheuren in prefab metselwerk gevelelementen	25
Graffiti	26
Mosgroei op het voegwerk	27
Scheuren in rollaag	28
Zoutafzetting op metselwerk	29
Zwak voegwerk	30
Door klimplanten beschadigde voegen	31
Vochtdoorslag bij de zijgevel van een uitbouw	32
Beschadiging van doorgestreeken voegen in het metselwerk	33
Scheuren in metselwerk bij de dakplaat van beton	34
Vochtplekken op de binnenzijde van gevels met geïsoleerde spouw	35
22 Binnenwanden	36
Schimmelvorming op wanden/plafonds	37
Scheuren in niet-dragende binnenwanden	38
Afbrokkelend stucwerk	39
23 Vloeren	40
Trillingen in en doorbuigen van houten vloeren	41
Afval in kruipruimte	42
Zwamvorming in kruipruimte	43
Houtrot balkkoppen begane grond vloer	44
Lekkage in woningen onder een balkon	45
Lekkende voegen tussen galerijplaten door uitvoeringsfouten	46
Lekkende voegen tussen prefab balkonplaten	47
24 Trappen en hellingen	49
Onveilige vluchttrappen exterieur	50
Kraken van traptreden	51

Funderingsconstructies

16



Plaats van het gebrek

Hoofdzakelijk (oudere) gebouwen met een fundering op staal, in gebieden met een hoge grondwaterstand.

Kenmerken

- Het geheel of het gedeeltelijk verzakken van het gebouw;
- In het gevelmetselwerk en in de binnenmuren komt scheurvorming voor als gevolg van funderingstechnische gebreken;
- Soms komen ook scheefstaande muren en hellende vloeren voor;
- De aanwezige schade is doorgaans in een relatief kort tijdsbestek ontstaan, terwijl daarvoor jarenlang geen schade van belang aanwezig was.

Oorzaken

Verlaging van de grondwaterstand heeft zettingen tot gevolg. Dit hangt samen met het inklinken van kleihoudende grondlagen wanneer er water aan onttrokken wordt. Een gelijkmatige zakking zal geen schade veroorzaken aan een constructie. Problemen zijn te verwachten bij constructies waarbij de belasting op de fundering niet overal gelijk is en in situaties waarbij de grondsamenstelling onder de fundering nogal wisselt.

Herstel

Wanneer van een stabiele situatie sprake is, zal de aard van de te treffen herstelmaatregelen afhangen van de ernst van de schade en de eisen die uit het gebruik van het gebouw voortvloeien. In ernstige gevallen kan de constructieve veiligheid van de constructie of van een deel ervan in het geding zijn. Een van de mogelijkheden is om via doelgerichte bodeminjecties om de ca. 70 cm, direct onder de verzakte fundering, een speciaal ontwikkelde tweecomponenten expansiehars aan te brengen. Dit gemengde product expandeert met grote kracht en verdicht en versterkt de fundatieondergrond. Zo herstelt de draagkracht van de bodem onder de verzakte fundering. Door de injecties wordt de fundering gestabiliseerd en wordt verdere verzakking van de fundering voorkomen. In bepaalde gevallen is het zelfs mogelijk de verzakte fundering weer op te liften en daarmee de scheurvorming in muren te reduceren. Dit is afhankelijk van de bouwconstructie. Deze methode heeft als voordeel dat er geen overlast wordt veroorzaakt.

Preventie

Grondwaterstandverlaging is altijd risicovol. Het kan van belang zijn om (wanneer schade door grondwaterstandverlaging wordt voorzien) een nauwkeurig gedocumenteerde en gedetailleerde opname te maken van de constructie.

Herstellkosten

Indicatie van de herstellkosten ca. €725,00 per m¹ excl. BTW.