



17.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het onderhoud van gevelelementen ter behoud van de garantie behandeld. Er wordt uitgegaan dat de gevelelementen zijn voorzien van een oppervlaktebehandeling ter verduurzaming van de materialen. Door het uitvoeren van regelmatig esthetisch en technisch onderhoud van de gevel, is onder normale omstandigheden de levensduur van tientallen jaren haalbaar. De frequentie van de reiniging, bescherming en de toepassing ervan op de verschillende toegepaste materialen komen verderop aan bod.

Het is een dringende aanbeveling van de VMRG om de VMRG gevelbouwer bij het ontwerpproces te betrekken ten aanzien van onder andere het materiaalgebruik, de oppervlaktebehandeling, de vorm van de geveldelen en over alle onderwerpen die van invloed kunnen zijn op het aantasten van de esthetische en technische waarde.

In dit onderdeel worden zowel 'Technisch onderhoud' als 'Esthetisch onderhoud' behandeld. Bij het laatste is de verdeling gemaakt tussen 'Reiniging' en 'Beschermend en conserverend onderhoud' (soms kort genoemd 'bescherming'). Dit is gedaan omdat beide wezenlijk verschillen waar het gaat om passende en geoorloofde producten, technieken en specialisten. De onderhoudsspecialist is de VMRG gevelbouwer die het VMRG Keurmerk voert en de garantie geeft. De VMRG gevelbouwer kan samenwerken met een door hem aan te wijzen onderhoudsbedrijf of een door hem goed te keuren onderhoudsbedrijf voor advies en/of het uitvoeren van technisch en/of esthetisch onderhoud.

Technisch onderhoud houdt in dat materialen en hun werking regelmatig dienen te worden gecontroleerd op hun prestaties. Aan slijtage onderhevige delen, zoals te openen ramen, deuren, mechanische aandrijvingen en dergelijke, moeten, om een langdurige optimale werking te waarborgen, periodiek worden gecontroleerd en onderhouden met inachtneming

van toepassing en gebruik.

Esthetisch onderhoud, ofwel reiniging, bewassing en bescherming zijn altijd projectgebonden en dienen altijd in relatie tot de locatie, de vormgeving, het materiaal, de situering (weerszijde), de omgeving, de actuele esthetische status etc. ten opzichte van het origineel te worden beoordeeld en behandeld.

Reiniging geschiedt op basis van controlerend en corrigerend of degradatie beperkend onderhoud. Hierbij wordt een indicatie gegeven van de frequentie van reiniging de frequentie wordt in de praktijk bepaald door de gekozen materialen, de detaillering van het gebouw en de mate van milieubelasting. Dit alles met het behoud van VMRG garantie. Zonder een adequate reiniging zal de gevel op termijn niet meer de uitstraling hebben, zoals deze werd opgeleverd. Schade, esthetische degradatie en diepe vervuiling geven een gevoelsverlies van de kwaliteit. Tevens kan degradatie van de esthetische waarde gevolg hebben voor de technische waarde.

Verschillende materialen in de gevels hebben wezenlijk verschillende karakteristieke eigenschappen met betrekking tot benodigde reiniging en bescherming met behoud van esthetische waarde.

Met betrekking tot de gevel en de gevelelementen zijn er aspecten die de kwaliteit kunnen beïnvloeden. Tijdens het gevel(technisch) ontwerpstadium dient met deze aspecten rekening gehouden worden:

- Oppervlakten die lang nat blijven vervuilen sneller;
- Naden en kieren (profilering/detaillering) houden vocht en vuil vast;
- Moeilijk en niet veilig bereikbare gevels zijn lastig schoon te maken;
- Natuurlijke bewassing kan invloed hebben op de mate van vervuiling;
- Horizontale delen worden zwaarder belast dan verticale delen.