

Onderhoudsvoorschrift

Algemene Praktijkrichtlijnen voor de afwerking van MBS kelders

Nadat de kelder door ons vakkundig op locatie is gebouwd, zal deze door derden afgebouwd en afgewerkt worden. Middels onze praktijkrichtlijnen geven wij aanwijzingen en richtlijnen voor het vakkundig afbouwen en afwerken van de kelder na oplevering. Wij verzoeken u deze richtlijnen op te volgen om zo tot een gedegen eindresultaat te komen.

Artikel 1 Bovenaansluiting kelder op opgaand werk

Het opgaande werk zal door derden worden uitgevoerd. De aansluiting kelder-opgaand werk dient door de aannemer van het opgaande werk waterdicht te worden gemaakt zodat indringing van water uit bijvoorbeeld de spouw wordt voorkomen. Let op: geen DPC folie of andere folieachtige constructies aanbrengen. Dit zal een capillaire (zuigende) werking hebben met lekkage in de kelder tot gevolg. Om een goede waterdichte aansluiting aan de bovenzijde te krijgen, adviseren wij deze aansluiting met garantie door een erkend applicateur te laten verzorgen.

Artikel 2 Afbouw van de kelder

Tijdens de bouw van de kelder kan er veel (regen)water in de kelder terecht komen, mede door toepassing en verwerking van vers stortbeton wat veel water bevat. Daarnaast kan het voorkomen dat water als ballast in de kelder wordt gezet tijdens de bouwfase om opdrijven te voorkomen. Wij adviseren dit water zo snel mogelijk uit de kelder te verwijderen en het resterende bouwvocht op een zo natuurlijk mogelijke manier af te voeren door middel van natuurlijke of mechanische ventilatie. De afbouw kan pas plaatsvinden na volledige droging, anders is het risico aanwezig dat dit bouwvocht de afbouwmaterialen of installatie beschadigt. Wij adviseren de vochtinhouding tijdens dit drogingsproces te meten met een vochtmeter.

Artikel 3 Voorzetwanden

Indien de kelder geplaatst is zonder dat MBS de buitenzijde van de kelder heeft voorzien van isolatie, kan de kelder nadien aan de binnenzijde worden geïsoleerd en afgewerkt middels voorzetwanden. Bij het plaatsen van de (geïsoleerde) voorzetwanden is het van belang dat aan de binnenzijde op correcte wijze dampremmende folie is aangebracht. Tevens dient met een bouwfysische berekening te worden gecontroleerd waar het theoretische dauwpunt in de constructie ligt. Hiermee kunnen ernstige vochtproblemen als gevolg van condensatie worden voorkomen.

Artikel 4 Vloerafwerkingen

Ondanks de uitvoering van de kelder in beton van voldoende dikte zal altijd minimale vochtmigration in de kelder plaatsvinden. De vloerafwerking dient afgestemd te zijn op dit zeer geringe vochttransport. Wij adviseren een open vochtregulerende vloerafwerking toe te passen, bijvoorbeeld een zwevende dekvloer welke geplaatst is op een dampdichte vochtbarrière van polyethyleen folie. Deze zwevende vloer is niet gekoppeld aan de ondergrond. Eventueel vochttransport vanuit de betonvloer zal dan via de zijkanten van de ruimte verdampen.

Ons advies is om dragende binnenwanden op een niet vochtopnemende betonklinker te plaatsen.

Indien de opdrachtgever zelf de definitieve vloerafwerking aanbrengt of laat aanbrengen, dient daarop door de leverancier of vloerenlegger als garantie te worden gegeven dat het materiaal geschikt is voor kelders en dat deze een bepaalde mate van vochtregulerend vermogen heeft. Voordat de vloerbedekking of parketvloer wordt gelegd of gelijmd, moet het vochtpercentage worden gecontroleerd door de stoffeerder of parketleverancier. Een te hoog vochtgehalte in de ondervloer kan schadelijk zijn voor de vloerbedekking of het parket.

Artikel 5 Wandafwerkingen

Wij willen u erop attenderen dat er een schaderisico is wanneer kort na de oplevering van de (vochtige) kelder wandafwerkingen worden aangebracht. Het risico is te verkleinen door het aanbrengen van wapeningsgaas en het insnijden van aangebrachte afwerkklagen op en in de naden. Door droging en krimp van diverse bouwdelen, welke nog geruime tijd na de bouw voortduurt, zullen vrijwel altijd krimpscheuren ontstaan. Deze zetten zich door in de wandafwerkingen.

De prefab betonwanden zullen altijd voorafgaand aan de afwerking moeten worden geschuurd om een goede hechting van de wandafwerking mogelijk te maken.

De afwerking van de kelderwand dient te geschieden met een dampopen vochtregulerend systeem. Wij adviseren u hiervoor contact op te nemen met uw leverancier of schilder. Deze dient de garantie te geven dat de verwerkte materialen geschikt zijn voor toepassing in kelders en dat deze een bepaalde mate van vochtregulerend vermogen hebben.

Artikel 6 Ventilatie

Het is zeer belangrijk dat de kelder voldoende geventileerd wordt. Voorkom in ieder geval dat ongeïsoleerde kelderwanden geheel worden voorzien van niet-geventileerde kastenwanden en dat kleine ruimten (bijvoorbeeld achter de trap) onvoldoende geventileerd worden. Ook kan er juist door teveel luchtstromen rond een trapgat ongewenste condensatie optreden.

Door de koude-, en warmtedempende werking van omliggende grond en grondwater zal de wisseling van de temperatuur in de winter naar de temperatuur in de zomer gelijkmatig verlopen. Doordat de kelder in de zomer koeler is dan de binnenstromende lucht en lucht minder vocht kan bevatten naarmate ze verder afkoelt, is een kelder gevoelig voor een teveel aan vocht in de lucht. Door goede ventilatie kan de overlast van vocht grotendeels worden voorkomen. Het is zaak dat tijdens de bouw voldoende aandacht aan de ventilatie wordt besteed (men dient te streven naar een gemiddelde luchtstroming van ± 10 liter/sec. bij een doorvoer van 110 mm (35-40 m³ / uur)). Wij adviseren nooit via de kruipruimte te ventileren omdat een kruipruimte vaak bovenmatig vochtig en muf is. Mocht dit onvoldoende zijn dan kan een geconditioneerde ventilatie in de kelder worden aangebracht.

Artikel 7 Sparingen

Indien na oplevering alsnog sparingen of doorvoeringen in de kelderwand moeten worden aangebracht, zal dit altijd vooraf kenbaar moeten worden gemaakt aan MBS. MBS zal deze sparing of doorvoering tegen vergoeding laten berekenen door onze constructeur. Dit betreft sparingen of doorvoeringen groter dan 80 mm. Als er sparingen groter dan 80 mm zonder raadpleging van MBS worden aangebracht, behoudt MBS zich het recht voor om de garantie te beperken dan wel te laten vervallen.

Artikel 8 Onderhoud van kunststof draai-kiepramen

De nieuwe kunststof ramen kunnen zowel naar binnen draaien als in een kiepstand worden gezet. Door de raamhendel naar boven te draaien, kan het raam een klein stukje naar binnen kantelen zodat het in een ventilatie- of kiepstand staat. Voor het schoonmaken van de kozijnen kunt u de normale vloeibare reinigingsmiddelen gebruiken. Hardnekkig vuil verwijdert u het beste met speciale voor kunststofkozijnen bestemde schoonmaakmiddelen. Gebruik geen schurende reinigingsmiddelen. Deze maken de kozijnen dof. Wees voorzichtig met stoffen die oplosmiddelen bevatten zoals nagellakremover en lijm. De volgende oplosmiddelen mag u nooit gebruiken: aceton, aniline, azijnzuur, benzeen, broom, chloroform, cyclohexanon, ether, fluorwaterstof, jodium, melkzuur, mierenzuur, phenol, salpeterzuur, tetrachloorkoolstof, toluen en trichloorethyleen. Voor een goede werking van de raamscharnieren is een drupje smeeroilie één keer per jaar voldoende.