

////////////////////////////////////  
**FICHE 7 – DE BUITENGEVEL WATERDICHT MAKEN**  
////////////////////////////////////

## 1 WAT?

Jouw buitengevel waterdicht maken betekent maatregelen nemen om te voorkomen dat water bij een overstroming door de muur naar binnen dringt. Je kunt bv. een cementering of coating aanbrengen of een plint in blauwe hardsteen plaatsen.

## 2 WANNEER?

De maatregel is aangewezen als er zich bij een overstroming water ophooft tegen jouw buitengevel. Je zult altijd extra maatregelen moeten nemen om tot een afdoende waterdichting te komen. Als je jouw gevel waterdicht hebt gemaakt, kan water nog altijd binnenkomen via:

- de riolering. Dat kun je bv. voorkomen door terugslagkleppen te installeren op de aansluiting met de openbare riolering en door overdruk op de huisriolering tegen te gaan.
- ramen en deuren. Je kunt bv. rubbers aanbrengen in de aanslagen (=zijde van het raamkader waartegen het raam sluit) van opengaande ramen of waterdichte schotten plaatsen voor ramen of deuren.
- verluchtingsopeningen. Die kun je verhogen of uitrusten met een afdichting.

Als het water tot 60 cm of meer stijgt, moet je de stabiliteit van de muren laten nakijken.

## 3 HOE?

De ingrepen hangen af van de gevelopbouw. We maken een onderscheid tussen massieve buitenmuren, spouwmuren in metselwerk en muren in houtskeletbouw.

### 3.1 Massieve buitenmuren

Massieve buitenmuren zijn volledig uit baksteen of natuursteen opgebouwd en hebben dus geen spouw. Afhankelijk van de waterhoogte, het soort metselwerk en de toestand daarvan zijn zij tijdelijk bestand tegen waterindringing. Of een waterdichte bescherming noodzakelijk is, moet geval per geval worden bekeken.

Om massieve muren waterdicht te maken, zijn er ingrepen nodig boven en onder de waterlijn. Belangrijk is altijd een goede voorbereiding. We geven hier een overzicht.

#### 3.1.1 De voorbereiding

De belangrijkste voorbereidende werkzaamheden zijn:

- mossen verwijderen,
- een geschilderde gevel zo nodig zandstralen,
- metselwerk en voegwerk waar nodig herstellen,

- in geval van opstijgend vocht eerst de oorzaak aanpakken,
- de geschikte waterdichte afwerking bepalen,
- de aansluiting op de fundering controleren.

### 3.1.2 Ingrepen boven de waterlijn

Als je de gevel onder de waterlijn waterdicht maakt, kan water moeilijker verdampen uit de buitenmuur. Daarom moet je de indringing van regenwater in de muur beperken. Daartoe kun je de gevel boven de waterlijn waterdicht maken met een hydrofuge. Dit is een transparant, dampdoorlatend product dat in de gevel trekt en hem waterafstotend maakt. Welk product en welke uitvoeringswijze aangewezen zijn, hangt af van de ondergrond. Soms is een hydrofuge niet doeltreffend. Vraag altijd advies aan een ervaren aannemer of in een speciaalzaak.

### 3.1.3 Ingrepen onder de waterlijn

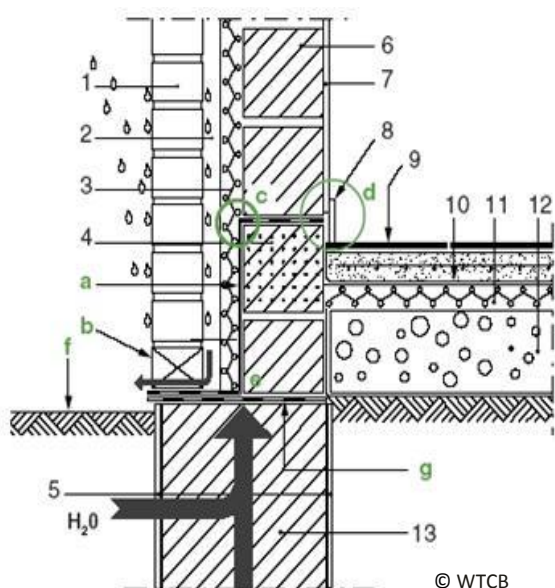
Onder de waterlijn zijn er drie ingrepen mogelijk.

1. Je kunt een gevelplint in blauwe hardsteen plaatsen.
2. Je kunt een coating aanbrengen. In tegenstelling tot een hydrofuge trekt die niet in de gevel, maar ligt ze er als een laag bovenop. De keuze van product en uitvoering hangt af van het te behandelen oppervlak. De voorschriften van de fabrikant leggen soms een voorbehandeling op.
  - Coatings op basis van siloxanen (= bepaalde chemische verbindingen) zijn kleurloos of gekleurd. Afhankelijk van de leverancier, de ondergrond en de weersomstandigheden gaat een kleurloze coating ongeveer vijftien jaar mee.
  - Cementgebonden coatings zijn verkrijgbaar in verschillende kleuren. Achteraf moet je de coating regelmatig controleren. Kleine scheuren kun je plaatselijk behandelen. Bij afschilfering moet je eerst de oorzaak aanpakken. Dat kan een vochtophoping in de stenen zijn of een slechte voorbehandeling bij het aanbrengen.
3. Je kunt een waterdichte cementering plaatsen. Soms is eerst een grondlaag nodig. Kijk achteraf de cementering regelmatig na. Kleine scheuren moet je afdekken met een scheuroverbruggend verfsysteem.

## 3.2 Spouwmuren in metselwerk

Spouwmuren bestaan uit een dragend binnenspouwblad, eventueel een isolatielaag, een luchtpouw en een buitenspouwblad in gevelsteen. Water dat doorheen de gevelsteen dringt, loopt via de luchtpouw naar beneden. Onderaan de muur leidt een dichtingsmembraan het water via open stootvoegen in de gevelsteen weer naar buiten.

Spouwmuren houden overstromingswater slechts korte tijd tegen. Type en toestand van het metselwerk en de hoogte van het water bepalen de ernst van de wateroverlast. Of een waterdichte bescherming noodzakelijk is, moet geval per geval worden bekeken.



- 1 Gevelsteen
- 2 Spouw
- 3 Isolatie
- 4 Isolerende kimblok (recentere woningen)
- 6 Dragende muur
- a en g Dichtingsmembraan
- b Open stootvoeg

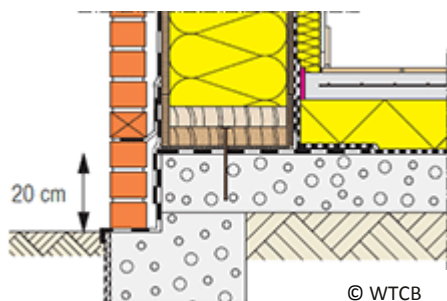
Schema van een spouwmuur

Om spouwmuren waterdicht te maken, zijn er ingrepen nodig boven en onder de waterlijn. Belangrijk is altijd een goede voorbereiding. De basisprincipes zijn dezelfde als die voor massieve muren (zie boven).

### 3.3 Muren in houtskeletbouw

We onderscheiden drie uitvoeringen.

- Type 1 is opgebouwd uit een buitenafwerking in gevelsteen, een spouw en een dragende houten structuur. De isolatie zit in de dragende structuur en/of op de spouwzijde daarvan. Deze muren worden waterdicht gemaakt zoals klassieke spouwmuren (zie boven).



Type 1: doorsnede ter hoogte van de fundering

- Type 2 is opgebouwd uit een buitenafwerking in bekledingspanelen of -latten (bv. hout, vezelcement), een spouw en een dragende houten structuur waarin de isolatie zit.

- Type 3 is opgebouwd uit een buitenafwerking in bekledingspanelen of -latten (bv. hout, vezelcement), een spouw en een dragende houten structuur. De isolatie zit op de spouwzijde van die dragende structuur.

Bij muren van het type 2 en 3 laat je de gevelafwerking onder de te verwachte hoogwaterlijn het best vervangen door waterdicht metselwerk (zie: klassieke spouwmuur). De gevelbekleding boven de waterlijn kun je laten zoals ze is. De aansluiting van het bestaande op het nieuwe geveldeel moet zo worden uitgevoerd dat het regenwater vlot wordt afgevoerd en niet in het metselwerk kan dringen.

## 4 LEVERANCIERS, AANNEMERS EN RICHTPRIJZEN

### 4.1 Fabrikanten, invoerders en leveranciers

Voor de aankoop van hydrofuges en waterdichte cementeringen of coatings kun je terecht bij verfwinkels, doe-het-zelfzaken, speciaalzaken in overstromingsbescherming of aannemers die gespecialiseerd zijn in waterdichtingswerken en gevelrenovatie.

### 4.2 Aannemers

Doe een beroep op aannemers die gespecialiseerd zijn in waterdichtingswerken en gevelrenovatie.

### 4.3 Richtprijzen

Leveren en aanbrengen van de coating	35 euro per m <sup>2</sup>
Cementeren	60 euro per m <sup>2</sup>
Vervangen van bakstenen	10 euro per steen + een forfait voor het geheel
Reinigen gevel	15 euro per m <sup>2</sup>
Hydrofuge	10 euro per m <sup>2</sup>
Vervangen van voegwerk	33 euro per m <sup>2</sup>

Vraag bij twijfel altijd het advies van een vakman.