

INSPECTUS OOK GESPECIALISEERD IN KRUIPRUIMTE-INVENTARISATIE

HET ONDER- LIGGENDE PROBLEEM

De mens heeft er geen idee van wat er zich onder zijn of haar voeten afspeelt. Enerzijds misschien maar goed ook, anderzijds kunnen schimmels en plaagdieren onder de vloer van een pand hinderlijke en gevaarlijke situaties opleveren. Inspectus in Veenendaal, reeds bekend van asbestinventarisaties, zet zijn jarenlange expertise nu ook in om kruipruimtes te onderzoeken en hiervan verslag te leggen.

Woningcorporaties, aannemers, architecten, ontwikkelaars en partijen die zich bezighouden met circulair bouwen weten inmiddels wel te vinden als het gaat om onafhankelijke, gecertificeerde asbestinventarisaties. “Dat we ons nu ook officieel toeleggen op kruipruimteonderzoek, vormt feitelijk een logisch gevolg daarvan,” vertelt Hendrik Steenbeek, die over jarenlange ervaring op dit gebied beschikt, gecombineerd met bouwtechnische kennis op het gebied van renovatiewerkzaamheden. “Ook onder de vloer van een woning of een bedrijfspand bevindt zich dikwijls asbest, althans, als de bouw vóór juli 1993 heeft plaatsgevonden. Daarna werd het materiaal verboden. Je treft asbest bijvoorbeeld aan in roleringen, leidingisolatie, vulplaatjes onder houten balken en restanten van een vloerzeil, aangezien zo’n kruipruimte nog wel eens als dumpplaats voor bouw- en sloofafval wordt gebruikt. Dit maakt de ruimte moeilijk toegankelijk en werkt de ontwikkeling van houtaantastende schimmels en dito insecten in de hand.” Op dit gebied heeft Inspectus zich de laatste jaren op de achtergrond steeds meer bekwaamd. “We zaten toch al in de kruipruimtes, dus konden we het onderzoek naar andere voorkomende problemen combineren met de asbestinventarisatie. Dat werkt kostenbesparend voor de opdrachtgever en geeft bij huizen meer rust voor bewoners. Kruipruimteonderzoek bieden we ook afzonderlijk aan, als apart specialisme op basis van de vergaarde expertise.”

COMPLETE VLOER VERTEERT

Er kan zich nogal wat onheil schuilhouden onder de vloer van de begane grond, veelal veroorzaakt door slechte ventilatie. “Schimmels, houtaantastende insecten en ander ongedierte; je wilt niet weten wat je zoal tegenkomt en vooral hoeveel schade het aaricht,” waarschuwt Steenbeek. “Laten we allereerst eens kijken naar huis- en kelderzwammen. Die beginnen met een microscopisch klein zwamspoorpje dat door de lucht dwarrelt en in een vochtige, slecht geventileerde omgeving met organisch materiaal - zoals hout - perfect gedijt. Vanuit dat spoorpje ontwikkelt zich een vruchtlichaam, via schimmeldraden gevoed door stoffen die een bestanddeel van hout vormen. Dat veroorzaakt ernstige schade aan balken. Zodanig zelfs, dat in een jaar tijd een complete vloer op de begane grond kan verteren. Met een beetje pech kruipen de schimmeldraden zelfs achter de gestukte wanden door omhoog en tasten de verdiepingsvloer(en) aan. Soms verplaatst het probleem zich bovendien naar naastgelegen panden. Een zwam laat zich eigenlijk door niets stoppen; we komen deze aantasting in de huidige bouw nog steeds tegen, bijvoorbeeld op achtergelaten bekistings- of stelhout tegen de betonconstructie.”

ONHYGIËNISCH

Bruinrot komt ook regelmatig voor. Steenbeek legt uit: “Dan onttrekt een schimmel cellulose aan het



‘ONZE INSPECTEURS ZIJN ECHTE SPECIALISTEN, DIE HET FASCINEREND VINDEN OM ZICH TE BEGEVEN IN EEN WERELD DIE VOOR ANDERE MENSEN VERBORGEN BLIJFT’

Hendrik Steenbeek.

hout en het gevaarlijke is dat je dat vaak niet ziet, doordat het vanuit de kern gebeurt. Je ontdekt dat alleen door met een inspectiehamer op de houten balken te slaan. Bruinrot wordt ook wel kubische rot genoemd, omdat in het hout een kubuspatroon ontstaat. Bij oudere gebouwen in steden hebben we regelmatig te maken met de bruine rat, die in veel gevallen een doorgang vindt via een lek in de riolering en niet alleen de kruipruimte weet te bereiken, maar ook - via een ventilatiegat - de spouwmuur. Zo kan hij gemakkelijk overal in het gebouw terechtkomen. Hij knaagt elektriciteitskabels en andere dingen kapot en draagt een hoop ziektekiemen bij zich. Erg onhygiënisch, dus. Het is daarom erg belangrijk om bij het betreden van een kruipruimte persoonlijke beschermingsmiddelen te dragen, zoals handschoenen en een masker.” Inspectus komt in zulke ruimtes nog wel meer tegen, zoals lekkende leidingen en afvoerbuizen, betonrot in funderingen en vloeren, onverantwoorde doe-het-zelfoplossingen en slordigheden.

49

VOLLEDIGE RONDE

Genoeg over de misère die zich onder de vloer kan schuilhouden. Welke partijen schakelen Inspectus in en in welke situaties? “Dat loopt uiteen van particulieren tot bouw- en onderhoudsbedrijven, makelaars en woningcorporaties,” vertelt Steenbeek. “Ze laten zo’n kruipruimteonderzoek uitvoeren bij asbestonderzoek, bij renovaties - vaak in combinatie met het vervangen van de vloer en/of het aanbrengen van een isolatie - en in acute gevallen, bijvoorbeeld wanneer mensen door de vloer heen zakken. Ook merken wij dat partijen ons bij renovatieplannen van tevoren inschakelen in het kader van het verbeteren van energielabels. Onze inspecteurs doen als adviserende partij altijd een volledige ronde door de kruipruimte. Heel belangrijk om niks over het hoofd te zien. Zo brengen alléén camera’s niet aan het licht dat er bruinrot in het hout zit; je moet daar met een inspectiehamer op slaan. Van alle aanwezige schade, houtaantasters en sporen van plaagdieren maken we foto’s en onze bevindingen verwerken we in een duidelijke rapportage. De inspecteurs beschikken over materialen en

gereedschappen om ter plaatse eventueel een luik te maken of een doorgang te hakken, mocht de kruipruimte niet goed toegankelijk blijken. Soms moeten we nog andere maatregelen treffen. Uiteraard nemen we altijd de veiligheid in acht en houden we rekening met onder andere verdrinkings- en elektrocutiegevaar. Verder werken we standaard met een kruipluikwacht."

TRAININGEN

Slechts weinig bedrijven in Nederland houden zich bezig met deze materie. Steenbeek: "Het klinkt niet zo aantrekkelijk, kruipruimte-inventarisaties uitvoeren, maar geloof me: onze inspec-

SCHIMMELS, HOUTAANTASTENDE INSECTEN EN ANDER ONGEDIERTE; JE WILT NIET WETEN WAT JE ZOAL TEGENKOMT EN VOORAL HOEVEEL SCHADE HET AANRICHT



1. De bruine rat kan veel overlast veroorzaken.
2. Doe het zelf oplossing.
3. Schimmeldraden op een funderingsmuur.

teurs zijn echte specialisten, die het fascinerend vinden om zich te begeven in een wereld die voor andere mensen verborgen blijft. Overigens geven we trainingen in het vroegtijdig herkennen van onder andere houtaantasting. We houden ons echter niet bezig met het verwijderen van plaagdieren, schimmels en het vervangen van vloeren, want we willen - net als bij asbestinventarisaties - strikt onafhankelijk blijven. Desgewenst bieden we wel begeleiding in het oplossen van problemen, door offertes aan te vragen, gespecialiseerde bedrijven in te schakelen en de uitvoering te controleren. De naam Inspectus zegt het al: we blijven ons concentreren op inspectie en daarbij benadruk ik graag dat het kostentechnisch heel interessant is om dat te combineren met asbestinventarisatie." Klanten kunnen in ieder geval veilig met beide benen op de grond blijven staan.

www.inspectus.nl