

Een nieuwe auto was je toch ook niet pas na tien jaar?

Onderhoudsprogramma's essentieel voor gevelonderhoud

Stel je eens voor dat je een nieuwe auto koopt, daar ben je trots op. Dus regelmatig was je deze, het liefst met de hand voor de deur. Om schade te voorkomen en zodat de hele buurt stiekem kan meegenieten. Toch is het gek dat dit bij gebouwenonderhoud niet voorkomt. Een nieuw gebouw wordt uit de grond gestampt om vervolgens naar het gevelonderhoud niet meer om te kijken. Een doodzonde volgens marketeer Bjorn Bulte van Cleaning Care Products International. Alleen al omdat je met regelmatig onderhoud op de lange termijn een hoop centjes kunt besparen.

Tekst en foto's: Ruben Lijzenga

Cleaning Care Products International (CCPI) is ontwikkelaar van hoogwaardige reinigings-, en conserveringsoplossingen op het gebied van gevelonderhoud. Voor beheerders en gebouweigenaren worden gedetailleerde tailor-made projectadviezen geschreven op basis van de huidige staat van het pand en het onderhoudsverleden. Zo kan het applicatiebedrijf de juiste methodiek gebruiken voor een maximaal resultaat. Simpel en doeltreffend zou je zeggen, ware het niet dat gevelonderhoud veelal een ondergeschoven kindje is. Volgens Bulte is dat op zijn zachtst gezegd verbazingwekkend te noemen. Een openhartig gesprek over het kindje van CCPI, de staat van gevels in Nederland en de branche in zijn algemeenheid.

Het begint bij de ondergrond

Het eerste misverstand dat Bulte uit de wereld wilt halen, is dat het niet uitsluitend draait om het aan te brengen middel, maar

dat het begint bij de soort ondergrond, de technische en esthetische staat van de ondergrond, daarna de vervuiling en dat de uiteindelijke keuze voor een middel pas op de laatste plaats komt. "Je kunt niet zomaar een product pakken die je bij wijze van spreken al honderd jaar gebruikt om een probleem op te lossen, dat gaat een keer mis. Zeker als je de ontwikkelingen en innovaties op het gebied van gevelmaterialisatie mee neemt in dit verhaal.

We hebben het over delicate ondergronden waar je voorzichtig mee om moet gaan. Het liefst reinig je ze neutraal in plaats van een sterk alkalisch of zuur product, wat nu vaak gebeurt. Het kan wel, want het is snel en goedkoop, maar levert vaak niet het gewenste resultaat waardoor onze specialisten alsnog gevraagd worden om te adviseren bij herstellende werkzaamheden."

Conditie score app

Het CCPI Conditie score System is ook beschikbaar op smartphone met de gloednieuwe app. Gebruikers volgen een stappenplan dat resulteert in een onderbouwd advies dat aangeeft welk type beschermstelsel het meeste geschikt is voor desbetreffende ondergrond. Ook is het mogelijk om referentieproeven, projectgegevens etc. te koppelen aan de uitkomst van het Conditie score systeem.

CCPI Conditie score Systeem

Bulte heeft er met CCPI zijn missie van gemaakt om het kennisniveau van gevelonderhoud in Nederland naar een hoger niveau te brengen. "We geven uitgebreide cursussen, delen kennis met onze partners en we hebben een uniek systeem ontwikkeld voor het onderhoud van gesloten non-poreuze ondergronden: Het CCPI Conditie score Systeem. Met het systeem worden ondergronden gecategoriseerd op basis van de huidige technische staat. De uitkomst geeft het toe te passen conserveringssysteem weer."

Het Conditie score Systeem omvat een onderbouwd scoresysteem welke loopt van 1 tot 5. Een score van 1 duidt op een vrijwel nieuwe ondergrond en een score van 5 op een ondergrond die technisch gezien aan het einde van de levensduur zit. Het systeem bestaat uit een unieke formule waarbij er waardes ingevuld moeten worden voor acht verschillende variabelen. De som van deze acht waardes bepaalt de eindscore. Op basis van de eindscore wordt een systematiek gekozen voor de meest geschikte conservering van de ondergrond. Deze zijn grofweg onder te verdelen in drie categorieën: 1) Reversibel en niet filmvormend; 2) Semipermanent filmvormend; 3) Permanente (2 componenten) beschermssystemen op kleur. Bulte stelt dat de voorkeur altijd uitgaat naar

reversibele en niet filmvormende systemen. "Met enig regelmaat zien wij op projecten dat er te vroeg wordt gegrepen naar permanente systemen, veelal gedreven door commerciële belangen. Onze visie is dat je filmvormende systemen alleen gebruikt wanneer de technische staat van de ondergrond zodanig is dat het einde van de levensduur is (score 4-5)."

Volgens de marketeer wordt er te snel gegrepen naar een middel voor een kortstondig goed resultaat, zonder de lange termijn in ogenschouw te nemen. "Wij geven altijd de voorkeur aan onderhoudsprogramma's die voor meerdere jaren vastliggen." Enigszins teleurgesteld vervolgt hij: "Het is stuitend hoe vaak wij ondergronden zien die, mede door achterstallig of verkeerd onderhoud, al heel snel in conditiescore 4 of 5 zitten. Als dit het geval is, dan is een onderhoudsplan zelfs een vereiste om de levensduur van de ondergrond te verlengen. Maar dan ben je al te laat. Het advies is daarom ook om altijd een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) te hebben. Als je tien jaar niets doet, start je met een hele dure nulbeurt. Als je het mij vraagt is het altijd beter om minimaal twee keer per jaar, afhankelijk van de situatie, delicate ondergronden neutraal te reinigen en vervolgens te onderhouden met bijvoorbeeld onze CCPI EasyProtect."

Geen tovenaars

Als advies aan gevelspecialisten zegt Bulte dat het altijd belangrijk is om realistisch te zijn. "Ondergronden zijn niet terug te brengen in een nieuwstaat, nooit niet. Wij zijn geen tovenaars en daarmee wil ik zeggen dat je ondergronden kunt terugbrengen tot maximaal 90 à 95 procent middels reconditionering. Dat delen we ook met onze partners. Iedereen die zegt dat het mogelijk is om gevels tot een nieuwstaat terug te brengen, verkondigen fabels. Je moet eerlijk en transparant zijn over wat je doet. Vergeet niet, dat een zwaar verweerde ondergrond die wordt teruggebracht naar 90 procent, er nog steeds prachtig uitziet. Waarna je met een onderhoudsprogramma de technische staat kan consolideren."

Duurzamer en veiliger

CCPI werkt met een eigen R&D afdeling om nieuwe producten te ontwikkelen en huidige producten steeds verder te verduurzamen. Binnen het eigen assortiment worden de meest duurzame producten aangeduid met het 'Ecologisch verantwoord' powered by CCPI ecolabel. Bulte: "Wat ik stuitend vind



is dat er tegenwoordig toch nog regelmatig reinigingsmiddelen gebruikt worden die niet meer van deze tijd zijn. Dat er bedrijven zijn die hun mensen en de omgeving met milieu onvriendelijke en gezondheid schadelijke producten laten werken, daar begrijp ik weinig van. Des te meer ben ik verbaasd dat er andere bedrijven zijn die daar nog gewoon promotie voor maken."

Hij vervolgt: "Er zijn tegenwoordig gewoon andere oplossingen beschikbaar die hetzelfde resultaat bewerkstelligen. Ja, het duurt misschien iets langer, maar je kunt de mensen veilig laten werken en er is minder risico voor de omliggende ondergronden en andere nevenschades. Een ongeluk is zo gebeurd. Laatst nog moest een gevelspecialist naar het ziekenhuis omdat hij een goedge in zijn handschoen had gekregen. Mede daarom voegen wij inhibitors toe aan de middelen. Dit zijn stoffen die de werkingsduur van het product vertragen." Oftewel: Het product wordt pas effectief na enkele tijd. Dit zorgt

voor minder risico bij de gebruiker, want bij een ongeval is de werking niet direct en is er tijd om met water te spoelen.

Opleiding

Als afsluiting pleit Bulte voor een specifieke opleiding voor gevelonderhoud. "Er zijn opleidingen beschikbaar, maar deze zijn niet specialistisch genoeg. Het is tijd om mensen en jongeren enthousiast te maken voor gevelonderhoud. Met een gedegen opleiding, maak je mensen blij en gaat het kwaliteit van het werk omhoog. Bovendien zorgt het ervoor dat we als sector minder complexe reconditioneringswerkzaamheden hebben uit te voeren. Het wordt tijd dat er alleen producten en systemen worden gebruikt mét onderbouw en niet omdat 'wij het altijd zo doen', want dat gaat uiteindelijk een keer mis. En houd het bij, met periodiek onderhoud blijven ondergronden zowel technisch als esthetisch langer in een goede staat. En daar hebben we uiteindelijk allemaal plezier van."

CCP International BV
Innovation in cleaning and protection

CCPI Conditie score Systeem voor dichte ondergronden:

Omschrijving conditiescores:

1. Uitstekende conditie, nieuw "incidenteel geringe gebreken"
2. Goede conditie "incidenteel beginnende veroudering"
3. Redelijke conditie "plaatselijke zichtbare veroudering, functievervuiling niet in gevaar"
4. Matige conditie "functievervuiling incidenteel in gevaar"
5. Slechte conditie "veroudering onomkeerbaar (einde levensduur)"

Type beschermssystemen:

1. Reversibel niet filmvormend beschermstelsel
2. Semi-permanent filmvormend beschermstelsel
3. 2-componenten filmvormend beschermstelsel

Conditie score 1 **Conditie score 2** **Conditie score 3** **Conditie score 4** **Conditie score 5**

Conserveren:

- Conditie score 1: PreCare EasyProtect, PreCare EasyProtect ELS
- Conditie score 2: PreCare RemoCoat
- Conditie score 3: PreCare RemoCoat, Brilliance, PreCare RemoCoat Finish
- Conditie score 4: PreCare RemoCoat Finish, RemoShield, SurfaceProtector CL100
- Conditie score 5: PreSpec RenoTop 1-K, PreSpec RenoTop 2-K

Na het uitvoeren van een 0-beurt de ondergronden onderhouden middels een MJOP.
Zeker voor conditiescore 4 en 5 is dit noodzakelijk i.v.m. garantie bepalingen en/of vereisten onderhoudsprogramma's.
Het plaatsen van een referentieproef is essentieel voor het uiteindelijke resultaat.
De reiniging en voorbehandeling is van groot belang en kan niet worden onderschat, volg een volledige werkmethode o.b.v. de geplaatste referentieproeven.
Houdt rekening met de omgevingsfactoren en weersomstandigheden (luchtvochtigheid, dauwpunt, buitentemperatuur, temperatuur van de ondergrond etc.).
Raadpleeg altijd de TDS en MSDS bladen voor gebruik.