



Het oude V&D-pand werd grondig verbouwd om plaats te bieden aan verschillende winkelketens en bezoekers het dakterras op te lokken (Impressie Urban Interest). Er ontstond alleen flinke lekkage...

# GIPSPLATEN HOUDEN ZICH PRIMA NA LEKKAGE

Lekkage in een pas verbouwd winkelpand. Het leidt tot scheuren en vlekken in het spiksplinternieuwe gipskartonplaten plafond. Een schilderbeurt is sowieso nodig, maar kunnen de platen wel blijven zitten? Het Technisch Bureau Afbouw (TBA) geeft advies.

Het kolossale pand van de voormalige V&D in Amsterdam Noord heeft jarenlang leeg gestaan na het faillissement van de warenhuisketen. De eigenaar, een vastgoedinvesteerder, wist zelfs na een lange zoektocht geen enkel ander warenhuis te interesseren voor het enorme gebouw. Uiteindelijk is het gevaarte in zijn geheel verkocht aan een ander vastgoedbedrijf. Die besloot het uit de jaren '60 van de vorige eeuw stammende pand grondig te verbouwen.

## **Totale verbouwing**

De hele gevel van het gebouw is vernieuwd, het is nog een stukje uitgebreid en er is op het dak deels een verdieping bijgebouwd waar een sportcentrum gevestigd is. Deze etage biedt tegelijkertijd ruimte voor een terras en een groen dak. Bij de opbouw is gebruik gemaakt van een ander soort gevelmateriaal om een duidelijk onderscheid te maken tussen de sport- en winkelfunctie. Verder werd de ingang van het gebouw verplaatst en kwamen er nieuwe trappartijen voor de bovenste ver-



Scheuren zichtbaar in plafond.



Geen bijzonderheden aan ophangconstructie zichtbaar.

diepingen. In de achterkant van het gebouw, ooit een dichte gevel, kwamen forse raampartijen. In oktober 2017 opende het nieuwe multifunctionele gebouw zijn deuren.

### Flinke lekkage

In februari van dit jaar werd Hermen de Hek, senior technisch adviseur bij TBA in Amsterdam Noord uitgenodigd. In de entreehal van het spiksplinternieuwe winkel pand waren op twee etages de gipskartonplaten plafonds erg nat geweest door een flinke lekkage. De lekkage was snel verholpen en ook de plafonds waren al snel weer droog. Maar de plafonds moesten wel worden hersteld. De gebouweigenaar wilde van De Hek weten of de gipsplaten plafonds konden blijven zitten, of dat delen vervangen moesten worden.

Eenmaal binnen ziet De Hek direct wat er aan de hand is. “In de entreehal was op de begane grond en op de eerste verdieping een gipskartonplaten plafond aangebracht. Op enkele delen van beide plafonds waren de gipsplaten behoorlijk nat geworden. Toen ik kwam kijken waren ze weliswaar weer droog, maar ik kon ook duidelijk scheuren zien ter plaatse van de naden van de gipsplaten. Een klein stuk gipsplaat was al vervangen omdat die daadwerkelijk kapot was.”

### Nadere inspectie

De Hek besluit tot een nadere inspectie via de openingen van de lichtspotjes en een aanwezig luik. “Aan de bovenkant van de plafonds kon ik geen bijzonderheden aan de gipsplaten ontdekken. Alles was droog en ook de

ophangconstructie was in orde en niet verroest.” Door in de gipsplaten te prikken constateerde De Hek dat de platen weer volledig hard en stabiel waren. En ook aan de zichtzijde van de plafonds waren geen vervormingen zichtbaar. De Hek: “De gipsplaten zijn normaal vlak gebleven.” De technisch adviseur van TBA concludeert dat de gipsplaten voldoende de gelegenheid hebben gehad om te drogen en dat ze daarbij vormvast gebleven zijn en volledig hard en stabiel. “Er waren geen gipsplaten door de schroeven gezakt en er waren ook geen vervormingen van de gipsplaten aanwezig. De platen konden dus prima blijven zitten. De scheuren kunnen worden hersteld en het plafond kan opnieuw worden geschilderd.”

### Advies voor herstel

De Hek geeft daarbij wel een advies over hoe de herstelwerkzaamheden het beste uitgevoerd kunnen worden. “De voegafwerking moet eerst volledig worden verwijderd, inclusief de wapeningsband. Daarna moet de ondergrond vrij gemaakt worden van losse voegresten. Met een primer moeten de stofdeeltjes vastgezet worden en wordt zuiging door de ondergrond beperkt. De gipsplatenvoeg kan dan gevuld worden met een vezelversterkte voegvuller.” De Hek raadt een voegvuller van Knauf Uniflott, Gyproc Vario of Semin CE 86 aan. “In de nog natte voegvuller moet een papieren wapeningsband aangebracht worden. Daarna kan de voeg worden dicht gestreken.” Na volledige droging kan de voeg worden gefinisht. Om na nog een keer drogen geschuurd en geschilderd te worden.