

Uw huis in *de winter.*

Wat de Algarve met een huis doet terwijl u er niet bent — en waarom de schade die u in maart vindt, in oktober is beslist.

WINTERGIDS

De meeste eigenaren komen in maart terug en vinden hetzelfde: een plek schimmel in een slaapkamer, een vlek onder een raam, verf die loslaat aan de zeezijde, een terras dat water heeft doorgelaten. Het lijkt of de winter dat heeft gedaan.

Dat is niet zo. Regen vindt alleen wat al open stond: een haarscheur die niemand heeft gevuld, een gat waar een schotelbeugel zat, verf die over een vochtige muur is gezet, een terrasmembraan dat is bijgelapt in plaats van vervangen. De winter is de test. De uitslag stond vast voordat u vertrok.

De duurste huizen die wij zien zijn niet de verwaarloosde. Het zijn de huizen die snel en goedkoop zijn gerepareerd, meerdere keren — een pleister op de wond, elk jaar, tot de wond de hele muur is. Deze gids gaat over niet dat huis zijn.

DE ACHT DINGEN DIE U IN MAART VINDT

01 Schimmel en vocht binnen

WAT U ZIET

Donkere plekken in slaapkamerhoeken, een geur als u de deur opendoet, condens aan de binnenkant van de ramen.

WAAROM

Een gesloten huis zonder ventilatie, vijf maanden lang. Vocht komt binnen door scheuren en blijft, omdat niets de lucht beweegt.

ALS U WACHT

Nog een winter laten zitten: stucwerk dat eraf moet, meubels die weg moeten, en een geur die nooit helemaal verdwijnt.

02 Een lekkage waar u niets van wist

WAT U ZIET

Een vlek op een plafond, een zachte plek in een muur, een vloer die is opgekomen.

WAAROM

Water dat in november via een dakterras of een raamnaad naar binnen kwam en vier maanden de tijd had om te reizen.

ALS U WACHT

De reparatie zit nooit waar de vlek zit. In maart is het water de constructie gevolgd, en de rekening het water.

03 Gaten en scheuren in de gevel

WAT U ZIET

Haarscheuren rond kozijnen, open voegen, een gat waar een bevestiging is weggehaald, stucwerk dat hol klinkt als u erop klopt.

WAAROM

Werking, zon en zout openen het oppervlak. Elke scheur is een ingang. Elke winter wordt hij breder.

ALS U WACHT

Een scheur vullen in oktober kost een ochtend. Dezelfde scheur na twee winters kost een stuk stucwerk plus de verf erop.

04 Verf die het heeft begeven

WAT U ZIET

Bladderende, blaren, poederen. Verf die aan uw hand blijft zitten. Meestal aan de kant die op zee ligt.

WAAROM

Verf gezet op vochtig stucwerk, zonder primer, of in één laag waar er drie nodig waren. In juli zag het er prima uit.

ALS U WACHT

Over mislukte verf heen schilderen bestaat niet. Alles moet er eerst af — en dáár zit de kostenpost.

05 Terrassen en daken die water doorlaten

WAT U ZIET

Plassen op het dakterras, een membraan dat is gescheurd of aan de randen opstaat, mos in de voegen.

WAAROM

Membranen die zijn bijgelapt, niet vervangen. Afvoeren die nooit zijn schoongemaakt. Een terras dat over een probleem heen is betegeld.

ALS U WACHT

Hier kwam de lekkage uit punt 2 vandaan. Een goed gedaan terras gaat vijftien jaar mee. Een bijgelapt terras één winter.

06 De pleister op de pleister

WAT U ZIET

Meerdere lagen verschillende reparaties op dezelfde plek. Kit op kit. Verf op vulmiddel op verf.

WAAROM

Elk jaar heeft iemand snel en goedkoop het symptoom aangepakt, omdat het snel en goedkoop was. Elke keer werd het probleem eronder erger.

ALS U WACHT

Op een gegeven moment is de enige oplossing alles terugbrengen tot de muur. Dat werk doen wij elk voorjaar. Het is het duurste werk dat er is, en bijna alles ervan was te voorkomen.

07 Rot in het houtwerk

WAT U ZIET

Luiken die niet meer sluiten, een pergolapaal die meegeeft onder uw hand, een kozijn met donkere zachte plekken onderaan.

WAAROM

Hout dat over oude afwerking heen is gebeitst of geolied, zonder terugschuren, zonder afdichten van de kopse kanten, in één laag. De afwerking zag er een seizoen goed uit. Het water ging eronder naar binnen.

ALS U WACHT

Rot loopt met de nerf mee. Een stuk dat in oktober is behandeld, is een reparatie; hetzelfde stuk na een natte winter is een nieuw luik, een nieuwe paal, een nieuw

08 Verroest metaalwerk op balkons

WAT U ZIET

Hekken en balustrades waar roest door de verf komt, afbladderen aan de voet, bevestigingen die bewegen als u ertegenaan leunt.

WAAROM

Staal dat is geschilderd zonder de roest weg te halen, of met een sierlaag in plaats van een roestwerend systeem. De zeelucht doet de rest, en dat doet ze van binnenuit.

DE WINTERCHECK

Dertien dingen om te doen, te bekijken, of te laten bekijken voordat u vertrekt — en nog eens in januari. Print deze pagina en geef hem aan wie uw sleutel heeft.

BINNEN

- ☐ **Ventileren**
Laat binnendeuren open. Zet een ontvochtiger of een timer op de airco. Een gesloten huis met stilstaande lucht is waar schimmel begint.
- ☐ **Water afsluiten**
Bij de hoofdkraan. Een lekkage in een gesloten huis loopt maandenlang door.
- ☐ **Omhoog kijken**
Elk plafond, vooral onder een terras of een plat dak. Een vage vlek in oktober is een reparatie. Dezelfde vlek in maart is een plafond.
- ☐ **In de hoeken kijken**
Slaapkamerhoeken, achter kasten, in kasten aan buitenmuren. Daar laat vocht zich het eerst zien.

BUITEN

- ☐ **Om het huis lopen**
Langzaam, aan alle vier de kanten. Kijk naar scheuren, open voegen, gaten, stucwerk dat opstaat. Fotografeer alles waar u niet zeker van bent.
- ☐ **Op het stucwerk kloppen**
Waar verf blaren heeft, klop erop. Hol betekent dat het stucwerk van de muur is losgekomen. Dat vraagt reparatie, geen verf.
- ☐ **Terras en dak nakijken**
Afvoeren vrijmaken. Kijk naar de membraanranden en waar het membraan de muur raakt. Opstaan of scheuren betekent dat er water onder komt.
- ☐ **Het hout nakijken**
Pergola's, luiken, kozijnen. Druk met een duimnagel. Zacht betekent dat rot begonnen is — meestal omdat de laatste afwerking over oude verf heen is gezet zonder goede voorbereiding. Terugschuren, afdichten, dan oliën of schilderen, vóór de winter.
- ☐ **Het metaalwerk nakijken**
Hekken, balustrades, poorten. Kijk naar roest die door de verf komt en roest aan de voet van de staanders. Stevig duwen. Wat beweegt, is geen hek meer.

ADMINISTRATIE

- ☐ **Wie heeft de sleutel**
En weet die persoon waar hij op moet letten? Geef hem deze pagina.
- ☐ **Wie belt hij**
Als hij in januari een lekkage vindt. Zorg voor een naam en een nummer voordat u ze nodig heeft.
- ☐ **Uw verzekering**
Kijk wat er staat over onbewoonde periodes. Veel polissen beperken de dekking na dertig of zestig dagen.
- ☐ **Alles fotograferen**
Elke kamer, elke gevel, het terras. Met datum. Als er iets misgaat, wilt u weten hoe het er eerst uitzag.

WAT KAN WACHTEN — EN WAT NIET

Wat u vond	Oordeel	Waarom
Haarscheuren, gesloten voegen, poederende verf	Voorjaar	Voorlopig cosmetisch. Vóór de volgende winter aanpakken, niet tijdens deze.
Open scheuren, gaten, hol stucwerk	Vóór de winter	Dit zijn de openingen die de regen gaat gebruiken. Elke maand open is meer water in de muur.
Terras- of dakmembraan opstaand of gescheurd	Nu	Dit is de bron van de meeste lekkages. Het wordt niet vanzelf beter en het kost elke week meer.
Mislukte verf aan de zeezijde	Vóór de winter	De verf beschermt de muur niet meer. Wat erachter zit, vangt nu het zout op.
Rot in luiken, pergola's, kozijnen	Vóór de winter	Rot verspreidt zich in natte maanden. In oktober behandeld is het een reparatie; in maart een vervanging.
Roest op balkonhekken of balustrades	Nu	Een veiligheidskwestie. Doorgeroeste bevestigingen houden niet. Behandelen of vervangen voordat iemand het balkon gebruikt.
Actieve lekkage of schimmel	Nu	Geen onderhoudspunt. Bel deze week iemand.

WAAROM NOVEMBER TOT MAART HET MOMENT IS

Iedereen schildert in de zomer. Dan is het huis vol, zijn de aannemers volgeboekt en zijn de muren te heet om verf goed te laten uitharden. Tussen november en maart staat het huis leeg, zijn de dagen vaker droog dan mensen denken, en kan het werk gebeuren zonder één nacht gebruik te kosten. Eén voorwaarde: de ondergrond moet goed worden voorbereid. De voorbereiding afraffelen om de regen voor te zijn — zo begint de pleister op de pleister.

WAT WIJ DOEN

Wij zijn de mensen die de pleisters eraf halen. Binnen- en buitenschilderwerk, scheurherstel, waterdicht maken van terrassen en dakterrassen, vochtbehandeling, houtrestauratie — één keer, goed, tegen een vaste prijs en op een bevestigde datum. Het grootste deel van ons voorjaarswerk is herstellen wat het jaar ervoor snel is gedaan. Wij zien u liever in oktober.

ZES DINGEN WAAR U ONS AAN MAG HOUDEN

- | | |
|---|---|
| Eén vaste prijs, afgesproken vóór we beginnen | 1 |
| Een bevestigde startdatum en opleverdatum | 2 |
| Eén aanspreekpunt, van offerte tot oplevering | 3 |
| Elke werkdag een foto-update | 4 |
| Een schone oplevering — vloeren, meubels en terrassen beschermd | 5 |
| Schriftelijke garantie op het werk | 6 |

Iets op de lijst gevonden dat u zorgen baart? Stuur ons een foto. U krijgt een eerlijk antwoord, en een vaste prijs als dat nodig is.

+351 924 901 504

hello@thepaintatelier.com

thepaintatelier.com

EN · NL · DE · FR · ES · PT

