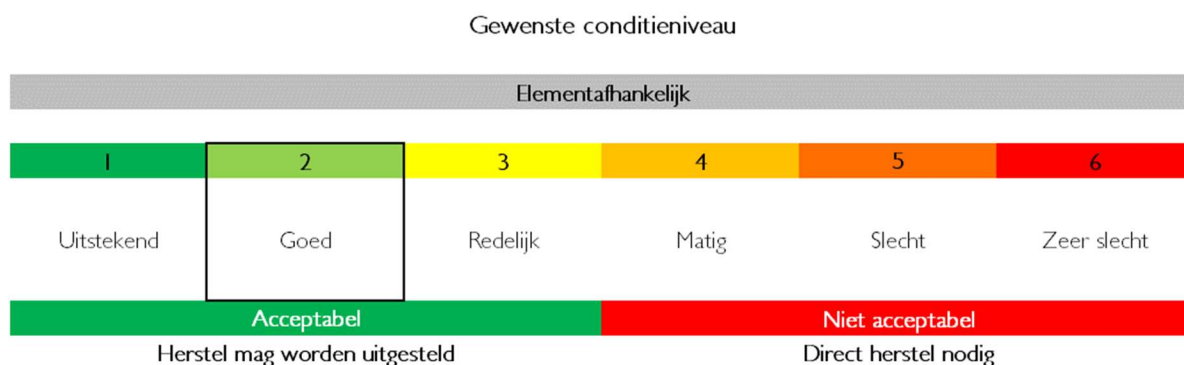


2 Conditiemeting

De conditiemeting is als inspectiemethode ontwikkeld om de conditie van bouw- en installatiedelen objectief en eenduidig vast te leggen. De conditiemeting vindt plaats op basis van het kwalificeren en kwantificeren van gebreken aan bouw- en installatiedelen. De conditiewaarden met bijbehorende gebreken leiden, in relatie tot het gewenste onderhoudsniveau, tot de planning van onderhoudsmaatregelen en de (meerjaren)begroting. Het verschil met de veel voorkomende ‘traditionele’ methode is dat daarin alleen de onderhoudsmaatregelen worden geregistreerd zonder registratie van de gebreken. De informatie is dan niet persoonsonafhankelijk en niet herleidbaar.

Anculus voert de conditiemeting uit conform de NEN 2767 norm uit 2019. Elk gebouwelement krijgt op basis van de gebouwinspectie een conditiescore:



Tabel 2.1 Omschrijving conditiescores

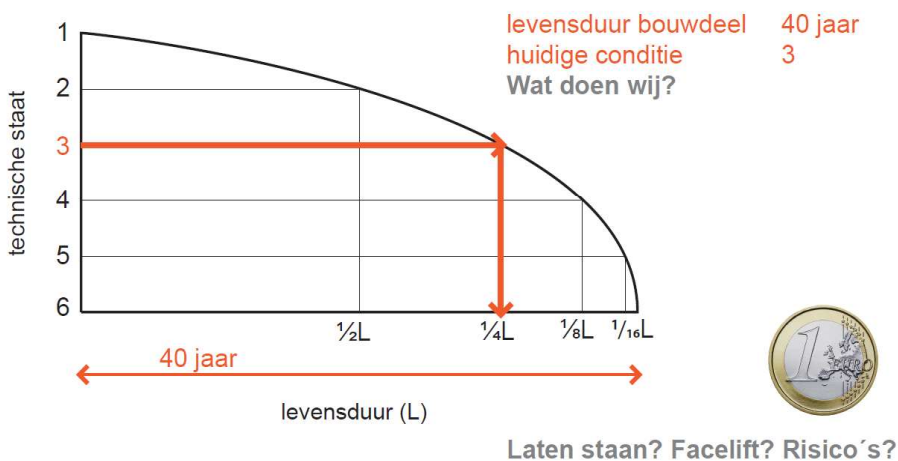
Conditie score	Omschrijving	Toelichting
1	Uitstekende conditie	Incidenteel geringe gebreken, maar niet als gevolg van veroudering
2	Goede conditie	Incidenteel geringe veroudering
3	Redelijke conditie	Plaatselijk zichtbare veroudering. Functievervulling van bouw- en installatiedelen niet in gevaar
4	Matige conditie	Functievervulling van bouw- en installatiedelen incidenteel in gevaar
5	Slechte conditie	De veroudering is onomkeerbaar
6	Zeer slechte conditie	Technisch rijp voor sloop
9	Niet te inspecteren	

2.1 Onderhoudsbeleid

In het meerjaren onderhoudsplan worden vaak met name financiële afwegingen gemaakt. Door meer lange termijn perspectief mee te laten wegen, ontstaat een integrale planning welke aansluit bij het algemene beleid en meer specifiek het vastgoedbeleid van CSG Het Streek.

Op basis van het vastgoedbeleid kan het onderhoudsbeleid worden vastgesteld, voorafgaande aan het vaststellen van het MJOP. In het onderhoudsbeleid worden de schoolgebouwen ingedeeld in categorieën. Elke categorie vraagt om andere prioriteiten in het onderhoud. Dit hangt bijvoorbeeld af van de resterende exploitatieduur van het gebouw of van de concurrentiepositie.

RELATIE CONDITIEMETING - LEVENSDUUR



CSG Het Streek heeft een vastgoedbeleid vastgesteld op basis waarvan specifiek onderhoudsbeleid per locatie bepaald kan worden. Beide bouwdelen van CSG Het Streek in dit MJOP vallen in dezelfde categorie: door-exploiteren. Het gewenste conditieniveau voor alle gebouwdelen in deze categorie is gesteld op **conditie 2**.

Gezien het recente bouwjaar van het gebouw aan de Zandlaan is deze nog niet opgenomen in het kader van nieuwbouw/renovatie in het IHP van Gemeente Ede. Op verzoek van CSG Het Streek is 2052 als stopjaar voor beide bouwdelen ingevoerd.

3 Meerjaren onderhoudsplan

3.1 Bouwkundige staat

In dit hoofdstuk wordt op basis van de conditiescores van de diverse gebouwdelen, de bouwkundige staat van de scholen weergegeven. In tabel 3.1 staat voor beide bouwdelen de conditiescore weergegeven. Beide scores goed tot uitstekend. De geaggregeerde score van de twee bouwdelen samengenomen is **1 Uitstekend**. Bij de gymzaal scoort buitenwanden '4 Matig', dit komt doordat dilatatie kitvoegen ontbreken, waardoor de spouwmuur isolatie zichtbaar is. Dit komt ook voor bij het hoofdgebouw, maar in mindere mate ten opzichte van het totale geveloppervlakte. Om die reden scoort dat bouwdeel '2 Goed' op buitenwanden.

Tabel 3.1: Conditiescores per school

Locatie	CSG Het Streek	CSG Het Streek Gymzaal
Bouwjaar	2012	2012
Jaar (her)inspectie	2022	2022
Buitenwanden	2	4
Binnenwanden	1	1
Trappen en hellingen	1	-
Daken	2	-
Buitenwandopeningen	1	1
Binnenwandopeningen	1	2
Vloeropeningen	2	2
Balustrades en leuningen	1	-
Dakopeningen	1	1
Buitenwandafwerkingen	1	2
Binnenwandafwerkingen	2	2
Vloerafwerkingen	2	1
Plafondafwerkingen	1	1
Schilderwerk	2	2
Dakafwerkingen	1	2
Warmteopwekking	2	2
Afvoeren	1	1
Water	2	2
Gassen	1	1
Koudeopwekking	2	-
Warmtedistributie	2	2
Luchtbehandeling	1	1
Regeling klimaat en sanitair	2	2
Centrale elektrotechnische voorzieningen	1	1
Verlichting	1	1
Communicatie	2	-
Beveiliging	1	2
Transport	1	-
Gebouwbeheersvoorzieningen	1	2
Vaste keukenvoorzieningen	1	1
Vaste sanitairvoorzieningen	1	1
Terrein	1	2
Totaal	1	2