



Conditiemeting NEN2767

3512EW
St. Gregoriuscollege
Nobeldwarsstraat 9
3512 EW Utrecht
Inspectie datum: 06-01-2026
Naam inspecteur: Frédérique Sonnemans

Sint Gregoriuscollege te Utrecht

Gebouwinformatie gedetailleerd	3
Inspectiegegevens	5
Inleiding	6
Conditieoverzicht per bouwdeel	8
Gebrekenoverzicht NEN 2767	12
Bijlage 1: Analyse Scheurvorming	50

Naam	St. Gregoriuscollege
Code	3512EW
Straatnaam	Nobeldwarsstraat
Huisnummer + Toevoeging	9
Postcode	3512 EW
Plaats	Utrecht
Type	Onderwijs
Bouwjaar	1909
Eigendomsstatus	Eigendom
Toelichting	Het oudste deel van het gebouw is gelegen aan de Kromme Nieuwegracht 34, dit deel betreft een gemeentelijk monument. Het deel aan de Nobeldwarsstraat 9 is gebouwd in 1922-1927 en wordt gezien als de hoofdentree. In 1960 is er aan de zijde van de Kromme Nieuwegracht nog een bouwdeel bijgebouwd (betreft huisnummer 30-32). De school is in 2024 verhuisd, momenteel wordt het pand beheerd door een antikraak organisatie.
Totaal BVO	3808.00
Laatste renovatiejaar	2007
Monument	Gemeentelijk monument
Monumentnummer	0344/1061
Monumentomschrijving	Het pand is een ondiep voorhuis van een school, in 1909 gebouwd als R.K. St. Gregoriusschool voor lager onderwijs aan jongens. Het maakt thans geen onderdeel meer uit van de erachter gelegen Gregoriusschool. Het voorhuis is waarschijnlijk een verbouwd woonhuis. In 1909 is in elk geval de voorgevel geheel vernieuwd. De voorgevel heeft een opmerkelijke vormgeving, met bijzondere detaillering in neo-gotische en neo-renaissancistische stijl. De kroonlijst heeft in baksteen uitgevoerde triglyphen en metopen. De vensters bevatten kruis- en kloosterramen met op de begane grond toogvelden met een rijke vulling. De ingang, met de naamsteen 'St. Gregoriusschool', heeft een ovaal bovenlicht met neo-gotische traceringen. Erboven staat een stenen beeld van St. Gregorius. Het voormalige voorhuis van de St Gregoriusschool is van cultuurhistorisch belang vanwege de vormgeving van de voorgevel.



Inspectiedatum

06-01-2026

naam inspecteur

Frédérique Sonnemans

Weersgesteldheid

Sneeuw

Algemene toelichting

Omdat er sprake is van een toekomstige grootschalige renovatie, zullen onderdelen zoals (losse) vloerafwerkingen, sanitair, keukens en installaties niet meegenomen worden in deze conditiemeting.

Tijdens de inspectie valt het op dat onderdelen zoals vluchtroutes, brandwerende scheidingen e.d. niet voldoen aan de wet- en regelgeving. Gezien de verwachte grootschalige renovatie is ook dit niet meegenomen in de conditiemeting.

Wat wel benoemingswaardig is, is dat er een aantal vluchtdeuren naar het oude schoolplein dichtgezet zijn met cijfersloten. Dit om indringers buiten te houden. Echter is dit een onwenselijke situatie vanwege de gebruikers van het pand.

Opmerking inspecteur

Inspectie van de daken heeft grotendeels niet plaats kunnen vinden vanwege de aanwezige sneeuw. Het metsel- en voegwerk van de zijgevels aan de Kromme Nieuwegracht en aan een zijde van de Nobeldwarsstraat zijn niet geïnspecteerd, hiervoor is toegang nodig tot de tuinen van de belendende panden.

Op 30-01-2026 heeft alsnog een inspectie van de daken plaatsgevonden. Deze rapportage is aangevuld met de bevindingen van deze inspectie.

Aanvullend is ook gekeken naar eventuele aanwezigheid van isolatie op de daken.

Voor zover dit zichtbaar is zonder destructief onderzoek, kan geconcludeerd kan worden dat zowel de platte als de hellende daken niet aan de buitenzijde geïsoleerd zijn. Vanwege aanwezige aftimmeringen aan de binnenzijde, kan geen antwoord gegeven op de vraag of er eventueel aan de binnenzijde isolatie aangebracht is.

01 TOELICHTING

Het doel van de conditiemeting conform de NEN2767 is het verkrijgen van inzicht in de onderhoudstoestand van het object en de eventuele voorkomende gebreken en/of tekortkomingen door middel van een visuele inspectie.

Dit in relatie tot de in het bouwjaar geldende eisen, bouwaard en bouwwijze.

Voorgenoemde visuele inspectie is een momentopname.

Uitsluitend zichtbare gebreken of tekortkomingen worden gesignaleerd en gerapporteerd. Verborgene gebreken worden tijdens deze inspectie niet geconstateerd een vermoeden hiervan zal worden aangegeven.

Het doel evenals de aard en wijze van de visuele inspectie brengt met zich mee dat specialistische onderzoeken niet worden uitgevoerd, er geen meting worden verricht, er geen berekeningen worden uitgevoerd en er geen onderdelen worden verwijderd, verschoven, opgetild, opgegraven etc. om achterliggende constructies en dilataties te kunnen beoordelen.

Kortom er vinden geen destructieve onderzoeken plaats. Het is binnen de inspectie niet mogelijk een asbestonderzoek uit te voeren. Er wordt niet specifiek gezocht naar asbesthoudend materiaal in/aan een object.

Indien de inspecteur tijdens de inspectie een asbestverdacht materiaal tegenkomt, zal hiervan melding worden gemaakt in het inspectierapport. Er kunnen geen rechten ontleend worden indien er asbesthoudende materialen over het hoofd gezien worden en/of niet in het rapport opgenomen zijn.

Leeswijzer

Om de inhoud van de rapportage op een juiste manier te kunnen lezen en te begrijpen is het van belang het onderstaande toelichting zorgvuldig door te nemen.

Waardering staat van onderhoud conform NEN 2767

Om een objectieve weergave te geven van de onderhoudskwaliteit van het element wordt deze uitgedrukt op basis van een score conform de NEN 2767 conditiemeting. De conditiescore komt overeen met de hieronder staande omschrijving:

Conditie score	Omschrijving	Gebrekenbeeld en nadere omschrijving
1	Uitstekend	Incidentieel geringe gebreken geconstateerd. Er is sprake van nieuwbouw kwaliteit of gelijk waardig.
2	Goed	Incidentieel beginnende veroudering geconstateerd. Functievervulling van element niet in gevaar.
3	Redelijk	Plaatselijk zichtbare veroudering geconstateerd. Functievervulling van element niet in gevaar.
4	Matig	Gebreken geconstateerd dit is duidelijk zichtbaar op het element. Functievervulling van element incidentieel in gevaar.
5	Slecht	Grote gebreken geconstateerd dit is duidelijk zichtbaar op het element. De veroudering is onomkeerbaar.
6	Zeer slecht	Zeere grote gebreken geconstateerd dit is duidelijk zichtbaar op het element. De veroudering is onomkeerbaar.

Conditiescore bepaling

De conditiescore worden beoordeeld aan de hand van de onderstaande grafiek. Deze scores zijn standaard voor de materialen, elementen en details die zich bevinden in de woning.

		Omvang				
	Intensiteit	< 2% Incidentieel	2-10% Plaatselijk	10-30% Regelmatig	30-70% Aanzienlijk	>70% Algemeen
Esthetica	Laag	1	1	1	2	3
	Midden	1	1	2	3	4
	Hoog	1	2	3	4	5
Vervolgschade	Laag	1	1	2	3	4
	Midden	1	2	3	4	5
	Hoog	2	3	4	5	6
Veiligheid	Laag	1	2	3	4	5
	Midden	2	3	4	5	6
	Hoog	3	4	5	6	6

Conditieoverzicht per bouwdeel

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO	Prio
16	Funderingsconstructies				
161002	Kelder metselwerk	1,00 pst	Algemeen 1909	2	
161002	Kelder metselwerk	1,00 pst	Algemeen 1922	1	
161400	Funderingsconstructie metselwerk (Baksteenklinker)	1,00 pst	Algemeen	1	
161404	Kelder beton	1,00 pst	Algemeen 1960	1	
161405	Kelder metselwerk koekoek	1,00 pst	Algemeen	1	
21	Buitenwanden				
211011	Gevelconstructie metselwerk	2008,00 m2	Gevel	3	
211011	Gevelconstructie metselwerk, siermetselwerk	6,00 m2	Voorgevel 1909	2	
212032	Gevelankers staal monumentaal, met rechte schieter	16,00 st	Gevel 1909	2	
212032	Gevelankers staal monumentaal, versierd	4,00 st	Gevel 1909	2	
22	Binnenwanden				
222102	Binnenwanden metselwerk	3808,00 bvo	Algemeen	2	
23	Vloeren				
232000	Vloerconstructie beton	428,00 m2	Algemeen	2	
24	Trappen en hellingen				
241002	Binnentrappen beton, trappenhuis	12,00 st	Algemeen	2	
243000	Ladders en klimijzers	3,00 st	Dak	3	
27	Daken				
271603	Boeiboord volkern	30,00 m2	Achtergevel 1960	2	
271609	Gootbekleding zink	26,00 m1	Gevel 1909 - 1922	4	
271613	Gootconstructie zachthout	42,00 m2	Gevel	3	
272002	Dakconstructie totaal	1,00 pst	Schuin dak 1909	2	
272002	Dakconstructie totaal	1,00 pst	Schuin dak 1960	2	
28	Hoofddraagconstructies				
281100	Kolom staal	8,00 m1	Voorgevel 1960	2	
31	Buitenwandopeningen				
312007	Blankglas dubbel HR+	1,00 m2	Voorgevel 1960	2	
312007	Blankglas dubbel HR++	1,00 m2	Gevels	1	
312010	Blankglas enkel 4 mm	1,00 m2	Voorgevel 1909	3	
312017	Glas-in-lood ruitjes enkel	1,00 m2	Voorgevel 1909	3	
312024	Kozijn buiten hardhout	670,00 m2	Gevels	4	
312042	Raamdorpel natuursteen	10,00 m1	Voorgevel 1909	2	
312043	Raamdorpel tegels	36,00 m1	Gevels 1960	3	
312052	Rolluik binnen metaal	2,00 st	Gevel 1922	1	
312055	Ventilatie gevel rooster ijzer	12,00 st	Gevels	2	

Conditieoverzicht per bouwdeel

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO	Prio
312074	Zonwering screens	38,00 st	Gevels	1	
312079	Zonwering uitvalscherf compleet handbediening	4,00 st	Voorgevel 1960	5	
312200	Draai raam / uitval raam staal	24,00 st	Voorgevel 1960	2	
313007	Hang en sluitwerk buitendeuren	4,00 st	Gevels	6	
313111	Buitendeur zachthout	6,00 st	Gevels	2	
313113	Entree deur hardhout	4,00 st	Gevels	3	
34	Balustrades en leuningen				
341007	Balustrade smeedijzer monumentaal	12,00 m2	Voorgevel	2	
341102	Binnentraphek ijzer monumentaal	60,00 m2	1909	1	
341102	Binnentraphek metaal	60,00 m2	1960	1	
37	Dakopeningen				
372103	Dakkapel houtconstructie > 2m	3,00 st	Dak 1922	2	
372105	Dakkapel kozijnwerk hout	1,00 m2	Dak 1909	2	
372117	Lichtkoepel kunststof rond	1,00 st	Dak 1960	3	
372118	Lichtkoepel kunststof dubb.w	3,00 st	Dak 1967	5	
372118	Lichtkoepel kunststof dubb.w	6,00 st	Dak 1909	2	
372402	Dakvenster	3,00 st	Dak 1909	1	
41	Buitenwandafwerkingen				
411100	Gevelafwerking sluitsteen, zandsteen	43,00 st	Voorgevel 1909	2	
411100	Gevelafwerking stucwerk	195,00 m2	Gevel	3	
411100	Gevelafwerking stucwerk, cement	100,00 m2	Daken	3	
411101	Gevelafwerking voegwerk geknipt	2008,00 m2	Gevels	3	
411107	Gevelisolatie Buiten EPS	40,00 m2	Gevel 1909	3	
411208	Gevelbekleding natuursteen hardsteen	3,00 m2	Voorgevel 1909	2	
411208	Gevelbekleding natuursteen, tufsteen plint	1,00 m2	Voorgevel 1960	3	
411208	Gevelbekleding natuursteen, zandsteen	1,00 m2	Voorgevel 1909	1	
411209	Gevelbekleding tegelwerk, tegeltableau	1,00 st	Voorgevel 1922	2	
411211	Topgevelafwerking, gevelsteen en beeld natuursteen	1,00 st	Voorgevel 1909	2	
411211	Topgevelafwerking, trapgevel natuursteen	7,00 st	Voorgevel 1922	1	
42	Binnenwandafwerkingen				
421102	Wandafwerking stucwerk	3808,00 bvo	Algemeen	2	
421200	Travertin platen	1,00 m2	Algemeen 1960	1	
421211	Wandafwerking tegels	387,00 m2	Verkeersruimte 1909 - 1960	1	

Conditieoverzicht per bouwdeel

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO	Prio
421211	Wandafwerking tegels, lambrisering	387,00 m2	Trappenhuis 1922	2	
421211	Wandafwerking tegels, lambrisering	387,00 m2	Verkeersruimte 1922 - 1927	3	
43	Vloerafwerkingen				
432209	Vloerafwerking terrazzo-vloer	428,00 m2	Algemeen, verkeersruimtes	4	
432210	Vloertegels dubbel hard gebakken tegel	80,00 m2	verkeersruimte 1922-1927	3	
44	Trap- en hellingafwerkingen				
441000	Binnentrapafwerking dubbel hard gebakken tegels	6,00 m2	Algemeen	3	
46	Schilderwerk				
462105	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	21,00 st	Gevels	3	
462106	Buitenschilderwerk deur hout transparant	2,00 st	Voorgevel 1909	5	
462118	Buitenschilderwerk gootconstructie hout dekkend	50,00 m2	Gevels	3	
462121	Buitenschilderwerk metselwerk	470,00 m2	Gevel 1909	3	
462122	Buitenschilderwerk muuranker staal	18,00 st	Gevels	3	
463101	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	670,00 m2	Gevels	4	
463103	Buitenschilderwerk kozijn en raam staal	50,00 m2	Voorgevel 1960	4	
47	Dakafwerkingen				
471101	Dakbedekking APP+ballast	1345,00 m2	Dak	4	
471117	Dakrandafwerking bitumen	50,00 m1	Dak 1960	3	
471118	Dakrandafwerking keramisch	340,00 m1	Dak	4	
471120	Dakrandafwerking zink	20,00 m1	Dak 1909	4	
471125	Loodslabben plat dak	320,00 m1	Dak	4	
471129	Randstrook SBS+mineraal	320,00 m1	Dak	1	
471203	Dakbedekking shingles bitumen	52,00 m2	Dak 1922	3	
471206	Dakpan keramisch rood	176,00 m2	Dak 1909	3	
471206	Dakpan keramisch zwart	176,00 m2	Dak 1960	3	
471215	Loodslab/loket hellend dak	20,00 m1	dak 1909	4	
471271	Sierelement Bol monumentaal	2,00 st	Dak 1909	4	
471271	Sierelement Kruis monumentaal	1,00 st	Voorgevel 1922	4	
51	Warmteopwekking				
512408	Schoorsteen metselwerk	3,00 st	Dak	3	
512411	Schoorsteenpotten beton	2,00 st	Dak 1960	3	
52	Afvoeren				

Conditieoverzicht per bouwdeel

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO	Prio
521106	Hemelwaterafvoer onder eind staal	16,00 m1	Gevels	3	
521109	Hemelwaterafvoer pvc	157,00 m1	Gevels	5	
521113	Hemelwaterafvoer zink	6,00 m1	Voorgevel 1909	5	
521122	Vergaarbak lood	1,00 st	Gevel	3	
521122	Vergaarbak zink	1,00 st	Gevel	2	
90	Terrein				
903413	Toegangspoort metaal	1,00 st	Gevel 1922	2	

Gebrekenoverzicht NEN 2767

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
161002	Kelder metselwerk	1.00 pst	Algemeen 1909	2
B1SM03	Erosie, verwerking, verzanding		kelder 1909	2

Ernst **Intensiteit** **Omvang**
 2: Serieus 1: Beginstadium 30%

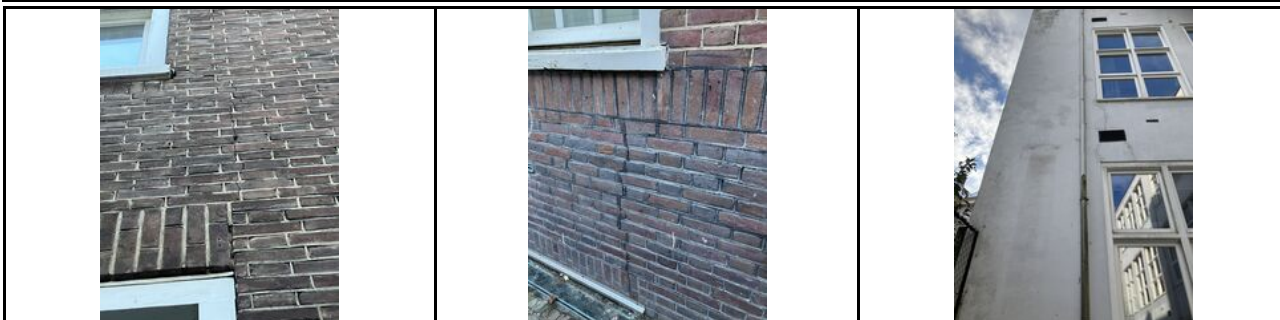
Installatie stadverwarming. In de kelder zijn geen grote noemenswaardige gebreken en/of scheuren aanwezig. De vloerafwerking, een klinkerafwerking, is op sommige plekken verzakt. Het stucwerk op de gemetselde gewelven en muren is op plekken los en in een matige staat. Hier is ook zichtbaar dat in het verleden een latexlaag over de oude kalkstuc laag is aangebracht, dit hecht niet goed. Ter plaatse van de koekoek aan de voorgevel is wat vochtschade zichtbaar. Ten tijde van de inspectie is de kelder droog.



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Herstellen	1.00 pst		
211011	Gevelconstructie metselwerk	2008.00 m2	3
B2EC02	Scheuren constructief	Gevels	3

Ernst **Intensiteit** **Omvang**
 1: Ernstig 3: Eindstadium 2%

Op diverse plekken zijn scheuren zichtbaar in het metselwerk. De deel van de scheuren zijn op de overgang tussen onderkelderde en niet onderkelderde delen, of ter plaatse van aansluiting uit bouwdelen van diverse bouwjaren. Een rapportage met betrekking tot de scheurvorming en hersteladvies wordt apart opgenomen.

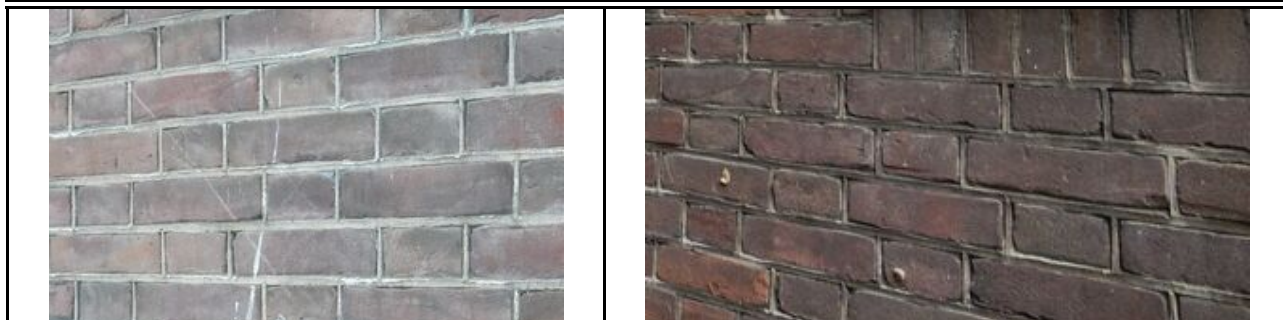


Gebrekenoverzicht NEN 2767

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
B2SM04	Erosie, verwerking, verzanding		Gevels	2

Ernst	Intensiteit	Omvang
2: Serieus	2: Gevorderd stadium	20%

Het lijkt erop dat de gevelstenen aan de zijkanten beschadigd zijn door het onjuist uithakken van de voeg in het verleden. Plaatselijk zijn er beschadigingen door (oude) doorvoeren.



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Herstellen	2008.00 m2		

211011	Gevelconstructie metselwerk, siermetselwerk	6.00 m2	Voorgevel 1909	2
--------	---	---------	----------------	---

B2SM04	Erosie, verwerking, verzanding		Voorgevel 1909	2
--------	--------------------------------	--	----------------	---

Ernst	Intensiteit	Omvang
2: Serieus	1: Beginstadium	30%

Over het algemeen in een goede staat, plaatselijk wat verwerking en vervuiling. Ter plaatse van de vlaggenmast boven het raamkozijn is het metselwerk aangetast door de corrosie van de vlaggenmast.



Gebrekenoverzicht NEN 2767

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
212032	Gevelankers staal monumentaal, met rechte schieter	16.00 st	Gevel 1909	2

B7EM02	Corrosie		Exterieur	2
--------	----------	--	-----------	---

Ernst	Intensiteit	Omvang
1: Ernstig	1: Beginstadium	10%

Plaatselijk corrosie zichtbaar van het oog van de strop, lichte scheurvorming zichtbaar rondom het anker. Advies om het anker rondom uit te hakken, roestwerend te behandelen en omliggend werk weer in te boeten.



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Herstellen	26.00 pst		

212032	Gevelankers staal monumentaal, versierd	4.00 st	Gevel 1909	2
--------	---	---------	------------	---

B2SM04	Erosie, verwerking, verzanding		voorgevel	2
--------	--------------------------------	--	-----------	---

Ernst	Intensiteit	Omvang
2: Serieus	2: Gevorderd stadium	10%

Visueel is er geen scheurvorming zichtbaar rondom de ankers



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Herstellen	26.00 pst		

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
222102	Binnenwanden metselwerk	3808.00 bvo	Algemeen	2
B2EC02	Scheuren constructief		Bouwdeel 1922	2

Ernst **Intensiteit** **Omvang**
 1: Ernstig 3: Eindstadium 1%

Ter plaatse van de uitbreiding in 1927, waarbij in de gangzone een nieuwe trap aangebracht is, is scheurvorming zichtbaar in de muren.
 Ook is er scheurvorming zichtbaar ter plaatse van een later (1967, verbouwing scheikundelokaal) aangebrachte opening, waarschijnlijk is bovenliggend metselwerk onvoldoende opgevangen door een latei.



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Herstellen scheuren	3808.00 bvo		

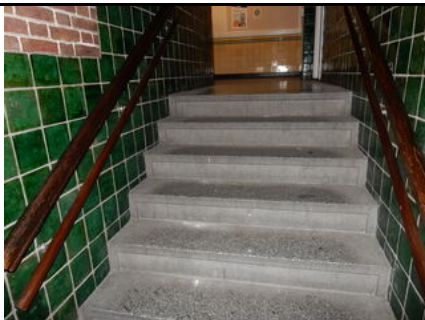
232000	Vloerconstructie beton	428.00 m2	Algemeen	2
B3SC01	Deformatie, scheefstand		Begane grondvloer 1909	2

Ernst **Intensiteit** **Omvang**
 2: Serieus 1: Beginstadium 50%

De vloer van de gangzones betreft een betonnen systeemvloer, vermoedelijke een Siegart-vloer. Aan de onderzijde (alleen zichtbaar in de kelderruimte) is zichtbaar dat deze vloerdelen verweerd zijn en ongelijkmatig liggen. Gezien de scheuren in de bovenliggende terazzovloer is dit algemeen voorkomend. Onbekend of dit constructieve gevolgen heeft. Nader onderzoeken



Gebrekenoverzicht NEN 2767

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
241002	Binnentrappen beton, trappenhuis	12.00 st	Algemeen	2
B4GA03	Vuil, aanslag, verkleuring		Trappenhuisen	2
Ernst	Intensiteit	Omvang		
3: Gering	2: Gevorderd stadium	40%		
Door het vele gebruik zijn de trappen verweerd en vervuild. Het poreuze materiaal is lastig schoon te maken. Betreft een esthetisch gebrek.				
				
Activiteit		Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Geen werkzaamheden		12.00 st		
243000	Ladders en klimijzers	3.00 st	Dak	3
B4GB02	Bevestiging secundair, manco			3
Ernst	Intensiteit	Omvang		
3: Gering	2: Gevorderd stadium	100%		
Dakladders (en dakankerpunten) zouden in 2025 opnieuw gekeurd moeten worden, dit is niet uitgevoerd. Ladders zitten niet stevig bevestigd aan de gevel.				
Activiteit		Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Keuren		3.00 st		
271603	Boeiboord volkern	30.00 m2	Achtergevel 1960	2
B5GA02	Vuil, aanslag, verkleuring		Achterzijde 1960 en aansluiting op gebouw 1909	2
Ernst	Intensiteit	Omvang		
3: Gering	2: Gevorderd stadium	46%		
				
Activiteit		Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Vervangen boeiboord volkern		30.00 m2		

Gebrekenoverzicht NEN 2767

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
271609	Gootbekleding zink	26.00 m1	Gevel 1909 - 1922	4
B5SM03	Erosie, verwerking			4

Ernst **Intensiteit** **Omvang**

2: Serieus 2: Gevorderd stadium 70%

De zinkbekleding van de goten is in een matige staat. De goot lang de voorzijde van het dak 1909 is aangebracht zonder expansiemogelijkheden. gezien de lengte zou dit er wel in moeten zitten. de goot aan de voorgevel 1922 is ernstig vervuild en verstopt. Hier ontbreekt de h.w.a.



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Vervangen gootbekleding zink	26.00 m1		
271613	Gootconstructie zachthout	42.00 m2	3

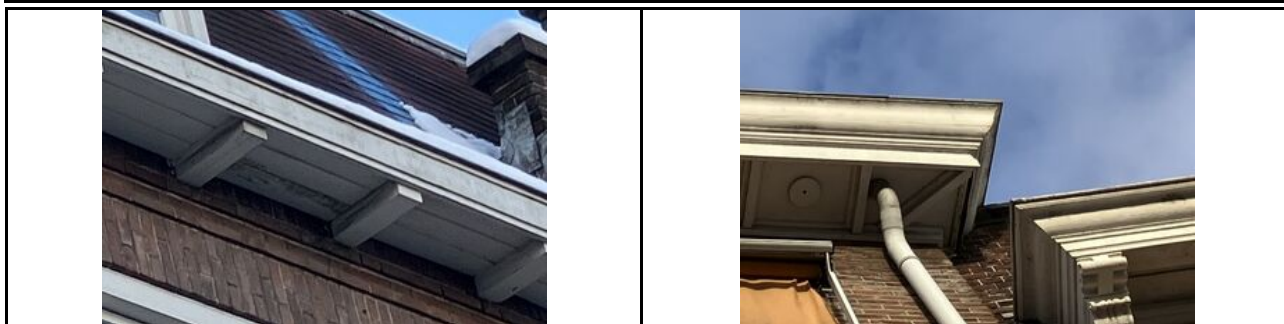
B7EM05 Houtrot

3

Ernst **Intensiteit** **Omvang**

1: Ernstig 3: Eindstadium 5%

Op een aantal plekken is vermoedelijk houtrot aanwezig van de gootbodern, gootklossen en aftimmering.



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Herstellen gootconstructie zachthout	42.00 m2		

Gebrekenoverzicht NEN 2767

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
272002	Dakconstructie totaal	1.00 pst	Schuin dak 1960	2
B5SM02	Beschadiging			2

Ernst **Intensiteit** **Omvang**

2: Serieus 3: Eindstadium 2%

op een aantal plekken zijn schades zichtbaar van lekkages. Op dit moment voelen aan plekken droog aan, aangenomen wordt dat de lekkages verholpen zijn.



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Herstellen	1.00 pst		

272002	Dakconstructie totaal	1.00 pst	Schuin dak 1909	2
B5EW02	Lekkage		Goothoogte	2

Ernst **Intensiteit** **Omvang**

1: Ernstig 2: Gevorderd stadium 5%

De kapconstructie is afgetimmerd. Op een aantal plaatsen zijn (oude) lekkage plekken zichtbaar. Met name ter plaatse van de blokkeel, ter plaatse van de dakkapel en ter plaatse van de aansluiting op het platte dak. Op het moment van de inspectie is geen lekkage waargenomen. De goot en het platte dak zijn niet geïnspecteerd vanwege de sneeuwval.



Gebrekenoverzicht NEN 2767

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
281100	Kolom staal	8.00 m1	Voorgevel 1960	2

B1EM03 Corrosie

2

Ernst

Intensiteit

Omvang

1: Ernstig

2: Gevorderd stadium 2%

Scheurvorming zichtbaar van de tufstenen plint ter plaatse van de aansluiting van de kolom. Vermoedelijk uitzetting van het staal.



312007 Blankglas dubbel HR+ 1.00 m2 Voorgevel 1960

2

B7SM02 Beschadiging

Voorgevel 1960

2

Ernst

Intensiteit

Omvang

2: Serieus

3: Eindstadium

2%

Glasbreuk en lekkage van de beglazing, mogelijk spanning in het glas door corrosie van het stalen raam



Gebrekenoverzicht NEN 2767

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
312010	Blankglas enkel 4 mm	1.00 m2	Voorgevel 1909	3

B7SB04	Gebreken aan kitwerken ten behoeve van beglazing (stopverf)		Voorgevel 1909	3
--------	---	--	----------------	---

Ernst	Intensiteit	Omvang
2: Serieus	1: Beginstadium	70%

Er is nog veel getrokken glas aanwezig, met name in de hoger gelegen delen.
Er is geen glasbreuk zichtbaar, het glas zelf is in een goede staat.
Echter is alle stopverf in een slecht staat. Het is uitgedroogd en ontbreekt op veel stukken



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Herstellen	1.00 m2		

312017	Glas-in-lood ruitjes enkel	1.00 m2	Voorgevel 1909	3
B7SM02	Beschadiging		Voorgevel 1909	3

Ernst	Intensiteit	Omvang
2: Serieus	3: Eindstadium	20%

Er zijn in ieder geval twee gebroken ruitjes zichtbaar.
Daarnaast zijn er een aantal losse bindroosjes zichtbaar en lijkt een windroede krom te staan.



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Herstellen	1.00 m2		

Gebrekenoverzicht NEN 2767

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
312024	Kozijn buiten hardhout	670.00 m2	Gevels	4
B7EM05	Houtrot		Gevels	4

Ernst **Intensiteit** **Omvang**

1: Ernstig 3: Eindstadium 25%

Hoewel er een diverse beeld aanwezig is en de houten kozijnen uit diverse bouwjaren aanwezig zijn, is er veel schade zichtbaar aan de houten kozijnen. Met name ter plaatse van de liggende delen en aansluitingen. Zichtbaar is dat in het verleden een groot aantal onderdorpels en onderzijde stijlen zijn vervangen, boven deze vervangingen is veel schade zichtbaar. Daarbij is bij veel kozijnen een grote opening aanwezig tussen de bovenzijde kozijn en het metselwerk.



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Herstellen kozijnen hardhout	670.00 m2		
312042	Raamdorpel natuursteen	10.00 m1	2
B7SC03	Openstaande verbindingen		2

Ernst **Intensiteit** **Omvang**

2: Serieus 3: Eindstadium 5%

Uitgevallen voegwerk tussen de hardstenen delen



Gebrekenoverzicht NEN 2767

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
312043	Raamdorpel tegels	36.00 m1	Gevels 1960	3

B7SC03 Openstaande verbindingen

Gevels

3

Ernst

Intensiteit

Omvang

2: Serieus

3: Eindstadium

10%

Openstaande voegen tussen de raamdorpelstenen. Bij juiste detaillering leidt dit niet tot lekkages



312055 Ventilatie gevel rooster ijzer

12.00 st

Gevels

2

B7EM02 Corrosie

2

Ernst

Intensiteit

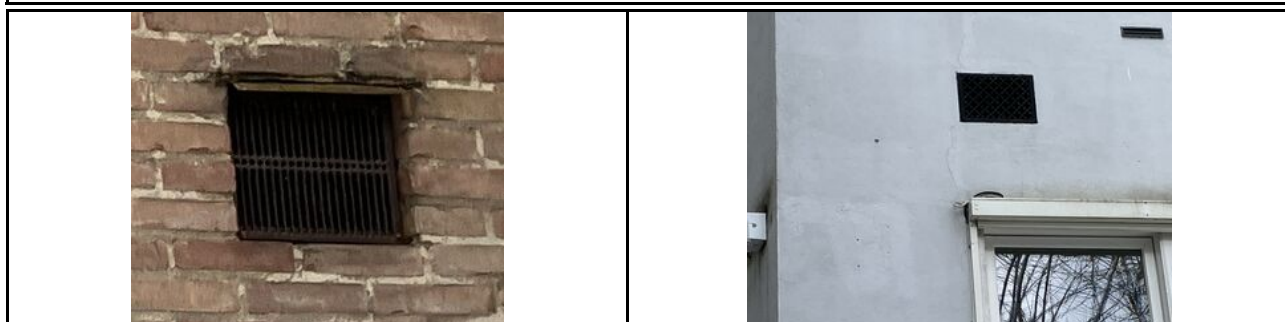
Omvang

1: Ernstig

1: Beginstadium

20%

Onbekend of deze roosters nog functioneel zijn



Activiteit

Hoeveelheid

Gepland jaar

Totaal

Vervangen ventilatie rooster staal

12.00 st

Gebrekenoverzicht NEN 2767

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
312079	Zonwering uitvalscherp compleet handbediening	4.00 st	Voorgevel 1960	5

B7SM02	Beschadiging			5
--------	--------------	--	--	---

Ernst	Intensiteit	Omvang
2: Serieus	3: Eindstadium	100%



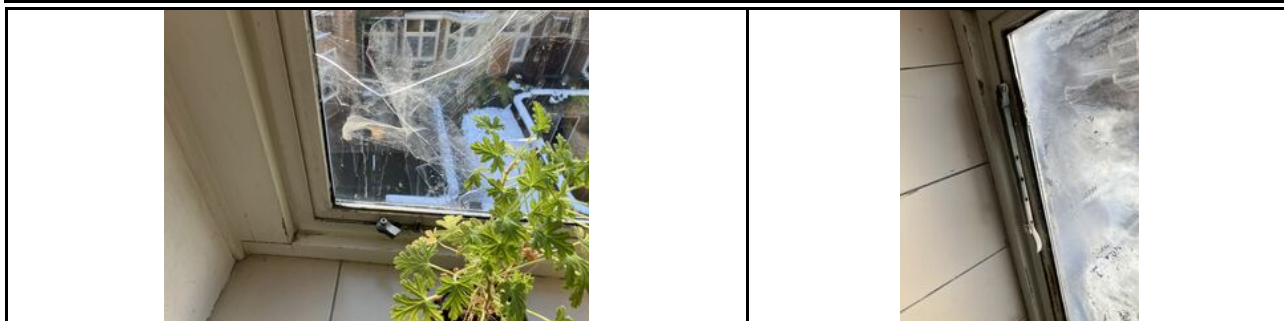
Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Vervangen uitvalscherp	4.00 st		

312200	Draai raam / uitval raam staal	24.00 st	Voorgevel 1960	2
--------	--------------------------------	----------	----------------	---

B7EM02	Corrosie (verzinkt) stalen kozijnwerk		voorgevel 1960	2
--------	---------------------------------------	--	----------------	---

Ernst	Intensiteit	Omvang
1: Ernstig	1: Beginstadium	10%

Plaatselijk corrosie, met name aan de onderzijde van het raam. Vervolgschade aan beglazing zichtbaar.



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Herstellen	24.00 st		

313007	Hang en sluitwerk buitendeuren	4.00 st	Gevels	6
--------	--------------------------------	---------	--------	---

B7SB01	Hang- en sluitwerk, manco; te denken valt aan bedienbaarheid, corrosie van hang- en sluitwerk, afsluitbaarheid en inbraakwerendheid		vluchtdeuren	6
--------	---	--	--------------	---

Ernst	Intensiteit	Omvang
1: Ernstig	3: Eindstadium	100%

Alle vluchtdeuren die een rechtstreekse verbinding naar de weg hebben (fietsenstallingkant), zijn dichtgezet met een cijferslot om insluipen vanuit buiten te voorkomen. Dit levert echter vertraging op voor personen die tijdens een calamiteit moeten vluchten.

Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Vervangen hang en sluitwerk buitendeuren	4.00 st		

Gebrekenoverzicht NEN 2767

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
313111	Buitendeur zachthout	6.00 st	Gevels	2

B7SM02 Beschadiging

2

Ernst

Intensiteit

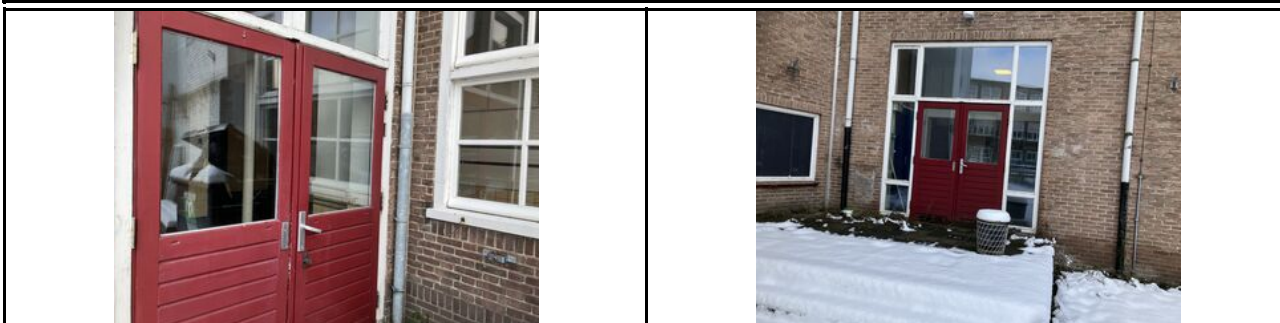
Omvang

2: Serieus

3: Eindstadium

9%

Vanwege het vele gebruik van de deuren, is er wat schade zichtbaar aan het hang- en sluitwerk, de deurnaalden. Ook sluiten alle deuren niet even soepel.



313113	Entree deur hardhout	4.00 st	Gevels	3
--------	----------------------	---------	--------	---

B7SM02 Beschadiging

3

Ernst

Intensiteit

Omvang

2: Serieus

3: Eindstadium

10%

Aan de onderzijde is schade zichtbaar aan de deuren. Ter plaatse van de entreedeur aan de Nobeldwarsstraat is er schade zichtbaar onderaan de kozijnstijlen, het lijkt alsof deze van de neuten afgeschoven is. Vermoedelijk door het vele gebruik van de deuren.



Gebrekenoverzicht NEN 2767

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
341007	Balustrade smeedijzer monumentaal	12.00 m2	Voorgevel	2

B4EM03 Corrosie aan dragende onderdelen

Voorgevel

2

Ernst

Intensiteit

Omvang

1: Ernstig

1: Beginstadium

10%

Plaatselijk beginnende corrosie zichtbaar. Met name de bevestigingen van de pootjes op het hardsteen.



372103	Dakkapel houtconstructie > 2m	3.00 st	Dak 1922	2
--------	-------------------------------	---------	----------	---

B5SM03 Erosie, verwerking

2

Ernst

Intensiteit

Omvang

2: Serieus

2: Gevorderd stadium 20%

Aan de voorzijde van de gevel aan de Nobeldwarstraat is een grote dakkapel aanwezig. Op het dak zijn twee dakopbouwen aanwezig met dezelfde afwerkingen, vermoedelijk gelijktijdig geplaatst. Verwerking van de volkern boeidelen en aftimmeringen. Bitumenshingles, voor zover zichtbaar vanwege de sneeuw, staan open



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Herstellen	1.00 m2		

Gebrekenoverzicht NEN 2767

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
372105	Dakkapel kozijnwerk hout	1.00 m2	Dak 1909	2
B5SM03	Erosie, verwerking		voorgevel 1909	2

Ernst **Intensiteit** **Omvang**

2: Serieus 2: Gevorderd stadium 20%

Geinspecteerd vanaf maaiveld. Verwerking van de houten delen, profileringen en zinken wangen. Dakbedekking betreft bitumen met grind, conditie niet kunnen inspecteren



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Herstellen	1.00 m2		

372117	Lichtkoepel kunststof rond	1.00 st	Dak 1960	3
B5SM03	Erosie, verwerking van lichtkoepels		dak aansluiting bouwdeel 1909 en 1960	3

Ernst **Intensiteit** **Omvang**

2: Serieus 2: Gevorderd stadium 30%



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Vervangen lichtkoepel enkelwandig >1 m2	1.00 st		

Gebrekenoverzicht NEN 2767

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
372118	Lichtkoepel kunststof dubb.w	3.00 st	Dak 1967	5
B5EM01	Breuk			5

Ernst **Intensiteit** **Omvang**
 1: Ernstig 3: Eindstadium 66%

Door twee van de drie dakramen groeit een klimop naar binnen. Vanwege de sneeuw de exacte schade niet kunnen bepalen.



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Vervangen lichtkoepel	3.00 st		

372118	Lichtkoepel kunststof dubb.w	6.00 st	Dak 1909	2
B5SM03	Erosie, verwerking van lichtkoepels		Dak 1909, trappenhuis	2

Ernst **Intensiteit** **Omvang**
 2: Serieus 1: Beginstadium 30%

Betreft geen dubbele doorvalveilige lichtkoepels



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Vervangen lichtkoepel	6.00 st		

Gebrekenoverzicht NEN 2767

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
411100	Gevelafwerking sluitsteen, zandsteen	43.00 st	Voorgevel 1909	2
B8SM04	Erosie, verwerking, verzanding		voorgevel 1909	2

Ernst **Intensiteit** **Omvang**
 2: Serieus 2: Gevorderd stadium 20%

Verwerking van het natuursteen oppervlak



411100	Gevelafwerking stucwerk	195.00 m2	Gevel	3
B2SB01	Aantasting afwerklaag		Gevels binnentuin	3

Ernst **Intensiteit** **Omvang**
 2: Serieus 2: Gevorderd stadium 30%

Het pleisterwerk onthecht, met name langs de bovenzijde. Waarschijnlijk wordt dit veroorzaakt door een hoge vochtbelasting.
 Ook is er vervuiling en scheuren zichtbaar



Gebrekenoverzicht NEN 2767

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
411100	Gevelafwerking stucwerk, cement	100.00 m2	Daken	3
B8SC03	Scheuren niet constructief		Borstwering dak	3

Ernst **Intensiteit** **Omvang**
 2: Serieus 3: Eindstadium 20%

Achterzijde van de dakranden zijn voorzien van een cementstuc. Evenals de topgevel van het hellende dak 1909. Betreft erg harde cementstuc. Scheurvorming en verwerking zichtbaar. openstaande verbindingen net boven de loodslabbe



411101	Gevelafwerking voegwerk geknipt	2008.00 m2	Gevels	3
B8SM04	Erosie, verwerking, verzanding van met name voegwerken			3

Ernst **Intensiteit** **Omvang**
 2: Serieus 2: Gevorderd stadium 30%

Er lijkt een redelijk harde cementvoeg te zijn toegepast. De voeg is aan het verzanden en plaatselijk is het voegwerk uitgevallen. Ook is er op enkele plaatsen een hoge vochtbelasting en mosgroei zichtbaar. Dit is een teken dat onderliggend voegwerk zijn functie verloren heeft.
 De zijgevels met de belendende panden zijn niet geïnspecteerd.
 De zijgevel 1927 is begroeit met klim-op, vermoedelijk is de voeg hier ernstig verzand



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Herstellen	2008.00 m2		

Gebrekenoverzicht NEN 2767

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
411107	Gevelisolatie Buiten EPS	40.00 m2	Gevel 1909	3
B8SC02	Openstaande verbindingen			3

Ernst **Intensiteit** **Omvang**
 2: Serieus 3: Eindstadium 20%

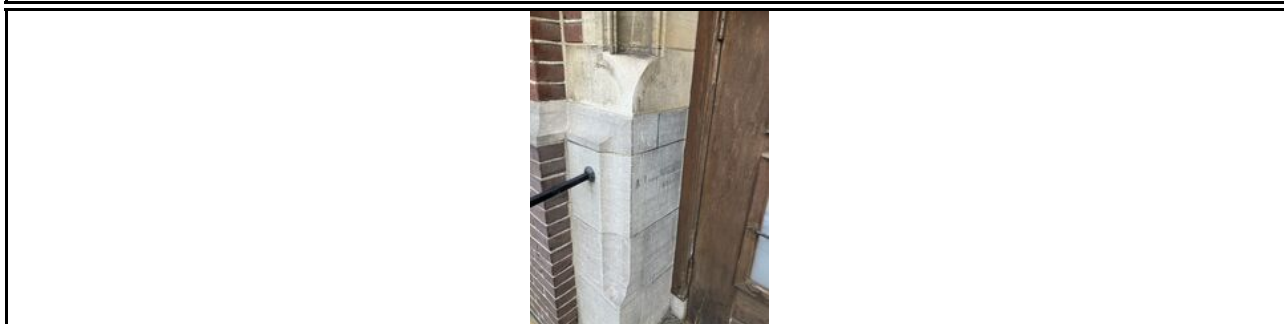
de gevels rondom het trappenhuis, bouwdeel 1909, zijn voorzien van een ispo-gevel. Aan de oostzijde is deze beschadigd.



Activiteit		Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Repareren Gevelisolatie Buiten EPS 100mm - sierpleister		40.00 m2		
411208	Gevelbekleding natuursteen hardsteen	3.00 m2	Voorgevel 1909	2
B8GB02	Subelementen, manco		voorgevel 1909	1

Ernst **Intensiteit** **Omvang**
 3: Gering 1: Beginstadium 10%

Het voegwerk is verweerd en plaatselijk uitgevallen



Gebrekenoverzicht NEN 2767

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
B8SB01	Materiaaltoepassing foutief		voorgevel 1909	1

Ernst	Intensiteit	Omvang
2: Serieus	1: Beginstadium	10%

Onder de hardstenen onderdorpels zijn in het verleden herstellingen uitgevoerd. De herstellingen sluiten onvoldoende aan bij het omliggende werk en lijken ook weer te onthechten.



411208	Gevelbekleding natuursteen, tufsteen plint	1.00 m2	Voorgevel 1960	3
--------	--	---------	----------------	---

B8EM01	Breuk		voorgevel 1960	3
--------	-------	--	----------------	---

Ernst	Intensiteit	Omvang
1: Ernstig	3: Eindstadium	9%

Het tufsteen is redelijk poreus, aan de bovenzijde is geen afschot aanwezig, hierdoor blijft de steen lang vochtig. Ter plaatse van de kolommen is schade zichtbaar aan het tufsteen, vermoedelijk vanwege het corroderen en uitzetten van het staal.



Gebrekenoverzicht NEN 2767

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
411208	Gevelbekleding natuursteen, zandsteen	1.00 m2	Voorgevel 1909	1

B8GB02 Subelementen, manco

1

Ernst **Intensiteit** **Omvang**
 3: Gering 1: Beginstadium 20%

Het zandsteen is in een goede staat, het voegwerk is verzand



411209	Gevelbekleding tegelwerk, tegeltableau	1.00 st	Voorgevel 1922	2
--------	--	---------	----------------	---

B8SM04 Erosie, verwerking, verzanding van met name voegwerken

2

Ernst **Intensiteit** **Omvang**
 2: Serieus 2: Gevorderd stadium 10%

Kleine beschadigingen, glansverlies en uitgevallen voegwerk



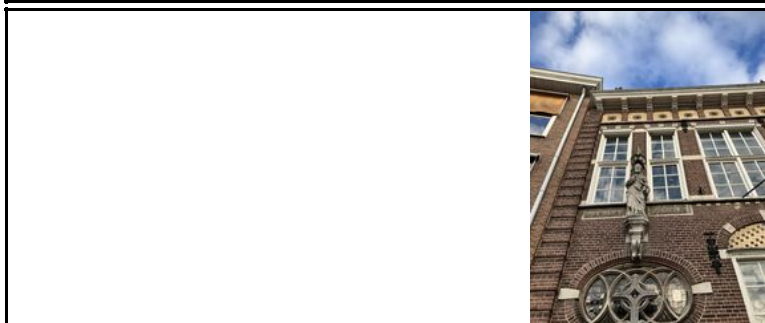
Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
411211	Topgevelafwerking, gevelsteen en beeld natuursteen	1.00 st	Voorgevel 1909	2

B8SM04 Erosie, verwerking, verzanding

2

Ernst **Intensiteit** **Omvang**
 2: Serieus 2: Gevorderd stadium 20%

Plaatselijk wat schade en vervuiling zichtbaar



421102 Wandafwerking stucwerk 3808.00 bvo Algemeen

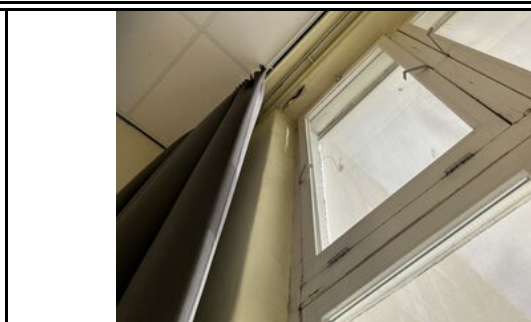
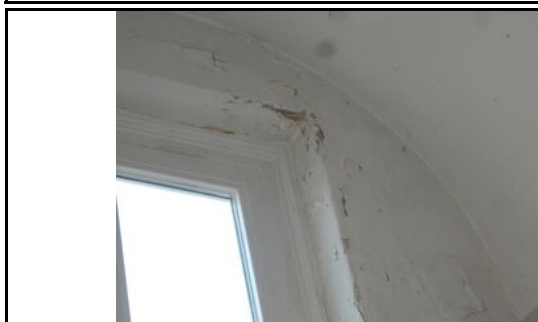
2

B2SM04 Erosie, verwerking, verzanding

2

Ernst **Intensiteit** **Omvang**
 2: Serieus 2: Gevorderd stadium 20%

Op diverse plekken schade door vochtdoorslag, scheurvorming en gebruik van de gebouwen.



421211 Wandafwerking tegels, lambrisering 387.00 m2 Trappenhuis 1922

2

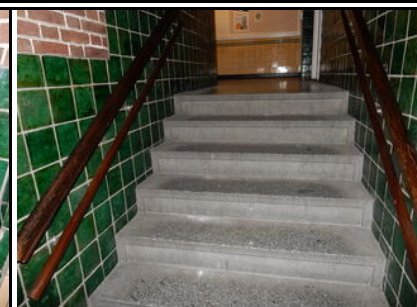
B2SM04 Erosie, verwerking, verzanding

Trappenhuis 1922

2

Ernst **Intensiteit** **Omvang**
 2: Serieus 2: Gevorderd stadium 10%

De lambrisering van groene tegels is over het algemeen in een goede staat. Langs de onderzijde is verwerking zichtbaar door gebruik en schoonmaak. Het voegwerk is wat verzand



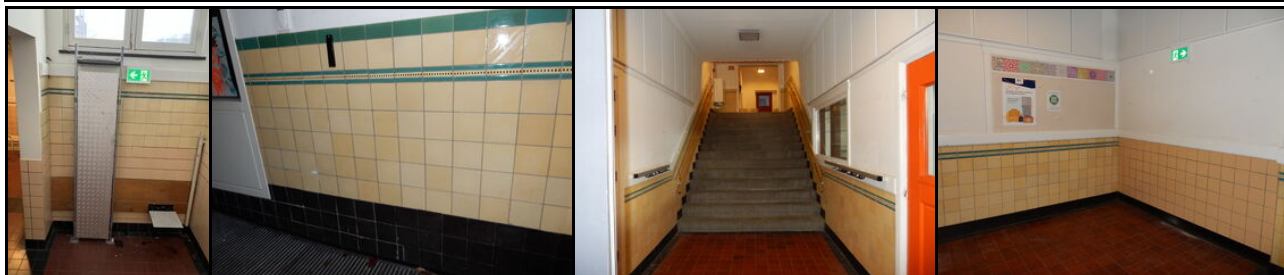
Gebrekenoverzicht NEN 2767

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
421211	Wandafwerking tegels, lambrisering	387.00 m2	Verkeersruimte 1922 - 1927	3

B2SM03	Beschadiging		Verkeersruimte 1922-1927	3
--------	--------------	--	--------------------------	---

Ernst	Intensiteit	Omvang
2: Serieus	3: Eindstadium	10%

Op veel plekken zijn oude bevestigingen, beschadigingen en later vervangen tegels zichtbaar met kleurverschillen



432209	Vloerafwerking terrazzo-vloer	428.00 m2	Algemeen, verkeersruimtes	4
--------	-------------------------------	-----------	---------------------------	---

B9SC02	Scheuren niet constructief		Verkeersruimte	4
--------	----------------------------	--	----------------	---

Ernst	Intensiteit	Omvang
2: Serieus	3: Eindstadium	30%

Algemeen beeld is dat er dwars op de looproute scheuren zichtbaar zijn in de vloerafwerking. Vermoedelijk heeft dit te maken met de toegepaste ondergrond van een betonnen systeenvloer. Ook is er slijtage zichtbaar vanwege het intensieve gebruik. Op een locatie is sprake van beschadiging, waarschijnlijk door een kast o.i.d. die er gestaan heeft.



432210	Vloertegels dubbel hard gebakken tegel	80.00 m2	verkeersruimte 1922-1927	3
--------	--	----------	--------------------------	---

B9SM07	Slijtage			3
--------	----------	--	--	---

Ernst	Intensiteit	Omvang
2: Serieus	2: Gevorderd stadium	50%



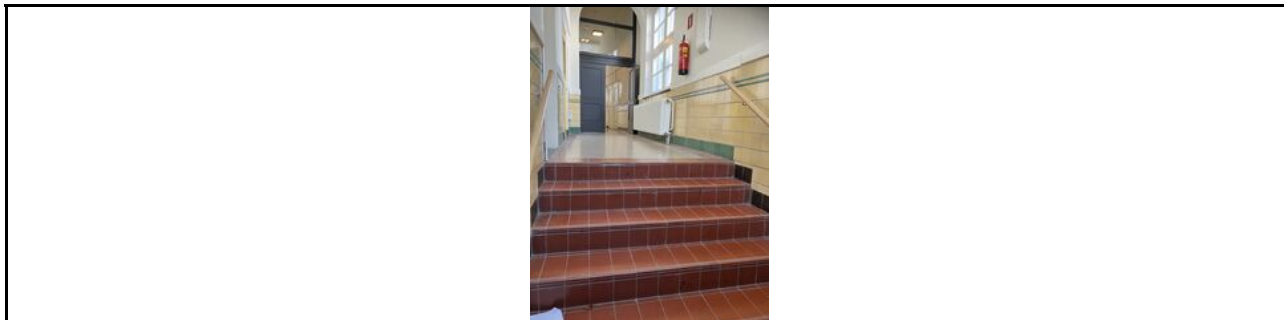
Gebrekenoverzicht NEN 2767

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
441000	Binnentrapafwerking dubbel hard gebakken tegels	6.00 m2	Algemeen	3

B9SM03 Beschadiging

3

Ernst **Intensiteit** **Omvang**
 2: Serieus 3: Eindstadium 10%



462105	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	21.00 st	Gevels	3
B11SM04	Erosie, verwerking			3

Ernst **Intensiteit** **Omvang**
 2: Serieus 2: Gevorderd stadium 30%



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Groot schilderwerk deur hout dekkend	21.00 st		

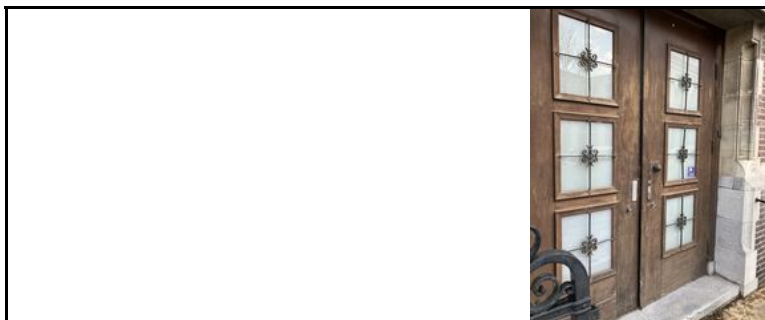
Gebrekenoverzicht NEN 2767

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
462106	Buitenschilderwerk deur hout transparant	2.00 st	Voorgevel 1909	5

B11SM05 Glansverlies

5

Ernst **Intensiteit** **Omvang**
 2: Serieus 3: Eindstadium 70%



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Groot schilderwerk deur hout transparant	2.00 st		

462118 Buitenschilderwerk gootconstructie hout dekkend 50.00 m2 Gevels

3

B11SM04 Erosie, verwerking

3

Ernst **Intensiteit** **Omvang**
 2: Serieus 2: Gevorderd stadium 30%



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Groot schilderwerk gootconstructie hout dekkend 2 1/2 B	50.00 m2		

Gebrekenoverzicht NEN 2767

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
462121	Buitenschilderwerk metselwerk	470.00 m2	Gevel 1909	3

B11EM01 Onthechting van ondergrond

3

Ernst **Intensiteit** **Omvang**

1: Ernstig 3: Eindstadium 5%

Zichtbaar is dat de verf ter plaatste van de voegen wegvalt



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Groot schilderwerk metselwerk	470.00 m2		

B11GA01 Aangroei mos, algen

3

Ernst **Intensiteit** **Omvang**

3: Gering 2: Gevorderd stadium 70%



462122 Buitenschilderwerk muuranker staal 18.00 st Gevels

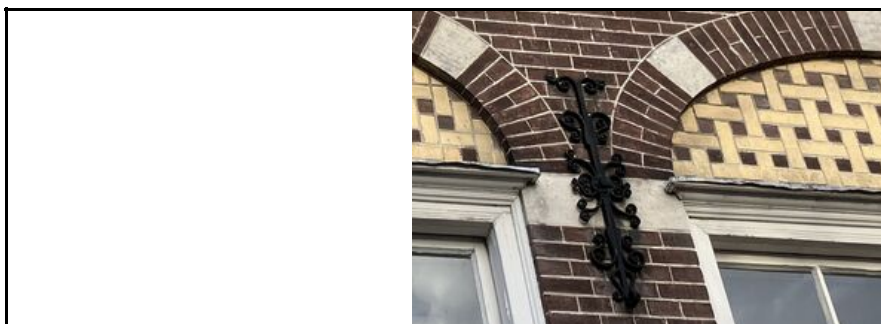
3

B11SM05 Glansverlies

3

Ernst **Intensiteit** **Omvang**

2: Serieus 2: Gevorderd stadium 50%



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Groot schilderwerk muuranker staal	18.00 st		

Gebrekenoverzicht NEN 2767

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
463101	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	670.00 m2	Gevels	4

B11GA05 Vuil, aanslag, verkleuring

2

Ernst **Intensiteit** **Omvang**
 3: Gering 2: Gevorderd stadium 50%

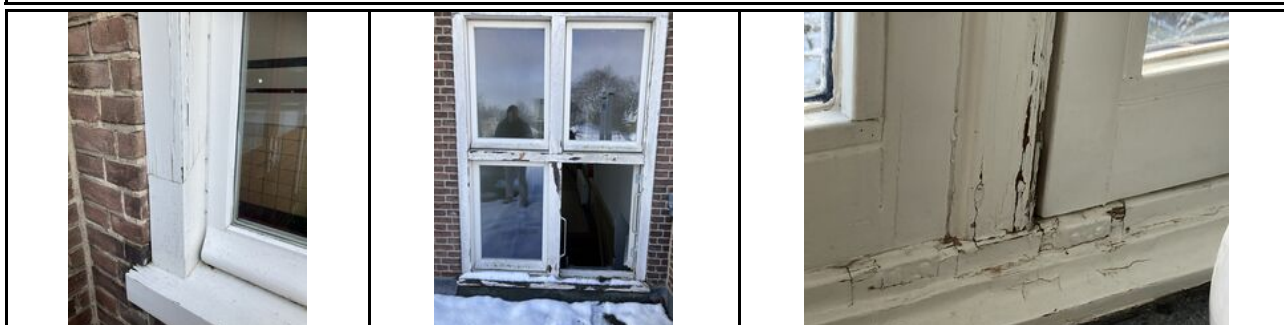


B11SM02 Barsten

3

Ernst **Intensiteit** **Omvang**
 2: Serieus 3: Eindstadium 20%

Betreft zowel de buitenzijde als de binnenzijde van de buitenkozijnen



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	670.00 m2		

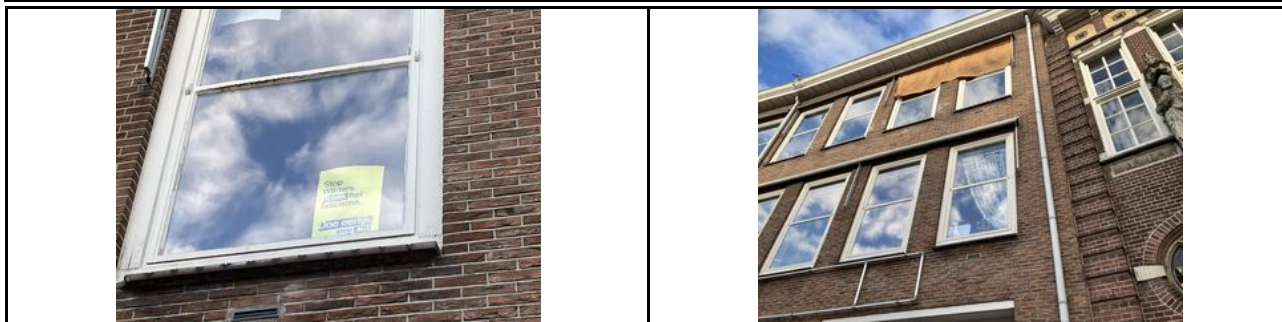
Gebrekenoverzicht NEN 2767

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
463103	Buitenschilderwerk kozijn en raam staal	50.00 m2	Voorgevel 1960	4

B11EM05	Afbladderen			4
---------	-------------	--	--	---

Ernst	Intensiteit	Omvang
1: Ernstig	3: Eindstadium	15%

Over het algemeen is glansverlies zichtbaar en vervuiling met name van de onderdorpels. Plaatselijk is corrosie zichtbaar en afbladderen van de verf.



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Groot schilderwerk kozijn en raam staal	50.00 m2		

471101	Dakbedekking APP+ballast	1345.00 m2	Dak	4
--------	--------------------------	------------	-----	---

B6SM05	Erosie, verwerking, verzanding		Daken	4
--------	--------------------------------	--	-------	---

Ernst	Intensiteit	Omvang
2: Serieus	2: Gevorderd stadium	70%

Op diverse plekken zijn plassen zichtbaar op de daken, afschot richting h.w.a. is onvoldoende. Plaatselijk mosbegroeiing. Grind is ingezakt in de dakbedekking



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Vervangen dakbedekking APP	1345.00 m2		

Gebrekenoverzicht NEN 2767

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
471117	Dakrandafwerking bitumen	50.00 m1	Dak 1960	3
B6SM05	Erosie, verwerking, verzanding		Dak 1960	3

Ernst **Intensiteit** **Omvang**
 2: Serieus 2: Gevorderd stadium 50%

betreft een bitumen met leislag. Mosbegroeiing en vervuiling.



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Vervangen randafwerking bitumineus + kraal	50.00 m1		

471118	Dakrandafwerking keramisch	340.00 m1	Dak	4
B6SM05	Erosie, verwerking, verzanding			4

Ernst **Intensiteit** **Omvang**
 2: Serieus 2: Gevorderd stadium 70%

Op het bouwdeel 1909 zijn geglazuurde ezelsrug-vorsten aanwezig. De latere bouwdelen zijn voorzien van platte geglazuurde dakrandafwerkingen. Het glazuur vertoont craquelé, er is sprake van scheurvorming en een aantal ontbrekende pannen. Het cementbed is in een slechte staat, openstaande aansluitingen zichtbaar.



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Vervangen dakrandafwerking keramisch	340.00 m1		

Gebrekenoverzicht NEN 2767

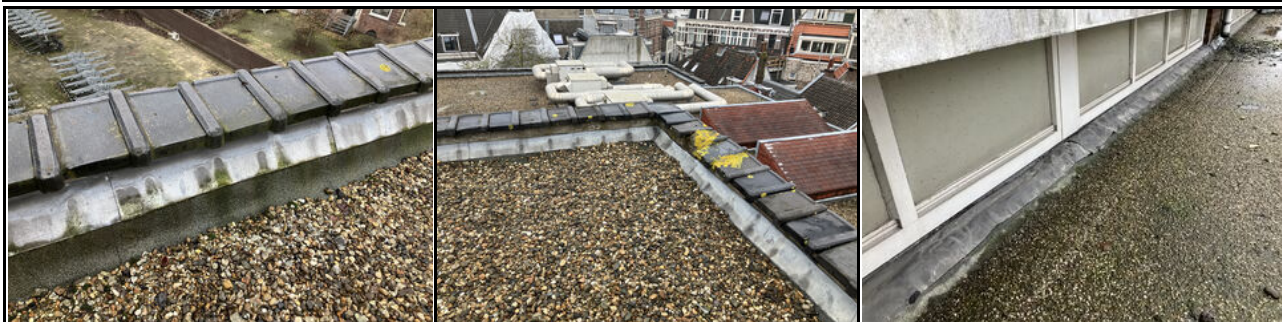
Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
471120	Dakrandafwerking zink	20.00 m1	Dak 1909	4
B6EC03	Wind-/stormschade		topgevels 1909	4
Ernst	Intensiteit	Omvang		
1: Ernstig	3: Eindstadium	25%		
een van de twee zijde is het zink los (gewaaid?), onderliggend is oude hardstenen afdekker zichtbaar				
				
Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal	
Vervangen dakrandafwerking zink	20.00 m1			
471125	Loodslabben plat dak	320.00 m1	Dak	4
B6GB01	Bevestiging secundair, manco		Dak 1927	1
Ernst	Intensiteit	Omvang		
3: Gering	1: Beginstadium	10%		
De loodslabben zijn in een redelijk tot goede staat op dit dak. Aanname is dat deze geleden vervangen zijn, tegelijkertijd met het aanbrengen van een nieuwe randafwerking bitumen. Er zijn meterstukken toegepast en de bovenliggende voeg opnieuw afgevoegd. Echter hecht de voeg onvoldoende aan het omliggende werk en zijn hier scheuren zichtbaar. Dit kan komen doordat het lood te ondiep is ingewerkt, of dat het lood onvoldoende vastgezet is met loodproppen of klemmen.				
				
Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal	
Vervangen voegwerk loodslabben plat dak	320.00 m1			

Gebrekenoverzicht NEN 2767

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
B6SM05	Erosie, verwerking, verzanding		Daken algemeen	4

Ernst	Intensiteit	Omvang
2: Serieus	2: Gevorderd stadium	70%

met uitzondering van het dak boven de gymzaal, zijn de loodslabben verweerd en voegwerk uitgevallen. Ter plaatse van het 1960 deel zijn te lange loodlengtes gebruikt.



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Vervangen voegwerk loodslabben plat dak	320.00 m1		

471203	Dakbedekking shingles bitumen	52.00 m2	Dak 1922	3
--------	-------------------------------	----------	----------	---

B6SM05 Erosie, verwerking, verzanding

3

Ernst	Intensiteit	Omvang
2: Serieus	2: Gevorderd stadium	30%

Bitumen shingles hebben een beperkte levensduur van circa 15 jaar. met name ter plaats van de stadsoverloop van het hoger gelegen dak is verwerking zichtbaar. Ook aansluitende loodslabbes zijn verweerd,



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Vervangen dakbedekking shingles bitumen	52.00 m2		

Gebrekenoverzicht NEN 2767

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
471206	Dakpan keramisch rood	176.00 m2	Dak 1909	3

B6SM05 Erosie, verwerking, verzanding

3

Ernst **Intensiteit** **Omvang**

2: Serieus 2: Gevorderd stadium 30%

Stormpan. Veel mosbegroeiing, plaatselijk ontbrekende hoeken.



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Vervangen dakpan keramisch	176.00 m2		

471206	Dakpan keramisch zwart	176.00 m2	Dak 1960	3
--------	------------------------	-----------	----------	---

B6SM05 Erosie, verwerking, verzanding

3

Ernst **Intensiteit** **Omvang**

2: Serieus 2: Gevorderd stadium 30%

OVH, zwart gesmoord. Oppervlakte erg poreus en plaatselijk gebroken. Door de steile helling zakken pannen makkelijk naar beneden.



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Vervangen dakpan keramisch	176.00 m2		

Gebrekenoverzicht NEN 2767

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
471215	Loodslab/loket hellend dak	20.00 m1	dak 1909	4
B6SC03	Openstaande verbindingen		Dak 1909	4

Ernst **Intensiteit** **Omvang**
 2: Serieus 3: Eindstadium 30%

Loodaansluiting langs het pannendak is in een slechte staat. Er is gebruik gemaakt van te licht lood en te lange stukken.



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Vervangen loodslabben/loket hellend dak	20.00 m1		

471271	Sierelement Bol monumentaal	2.00 st	Dak 1909	4
B6EM01	Breuk		Voorgevel 1909	4

Ernst **Intensiteit** **Omvang**
 1: Ernstig 3: Eindstadium 20%

Aan de achterzijde van de bol is scheurvorming zichtbaar



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Herstellen natuursteen	2.00 st		

Gebrekenoverzicht NEN 2767

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
471271	Sierelement Kruis monumentaal	1.00 st	Voorgevel 1922	4
B6EM01	Breuk		voorgevel 1922	4

Ernst **Intensiteit** **Omvang**

1: Ernstig 3: Eindstadium 20%

De sokkel en onderliggend metselwerk is gescheurd. Vermoedelijk is het kruis vastgezet met ijzer in het metselwerk, en is dit gaan corroderen en uitzetten.



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Herstellen natuursteen	1.00 st		

512408	Schoorsteen metselwerk	3.00 st	Dak	3
B8SM04	Erosie, verwerking, verzanding van met name voegwerken		Dak	3

Ernst **Intensiteit** **Omvang**

2: Serieus 2: Gevorderd stadium 30%

Uitgevallen voegwerk



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Vervangen voegwerk schoorsteen	3.00 st		

Gebrekenoverzicht NEN 2767

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
512411	Schoorsteenpotten beton	2.00 st	Dak 1960	3
B2SM04	Erosie, verwerking, verzanding		Dak 1960	3

Ernst **Intensiteit** **Omvang**
 2: Serieus 2: Gevorderd stadium 50%



521106	Hemelwaterafvoer onder eind staal	16.00 m1	Gevels	3
K5SW01	Lekkage aan aansluiting leidingverbinding en/of verbinding appendage			3

Ernst **Intensiteit** **Omvang**
 2: Serieus 2: Gevorderd stadium 30%



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Vervangen hemelwaterafvoer	16.00 m1		

Gebrekenoverzicht NEN 2767

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
521109	Hemelwaterafvoer pvc	157.00 m1	Gevels	5

K5SW01 Lekkage aan aansluiting leidingverbinding en/of verbinding appendage

5

Ernst **Intensiteit** **Omvang**
 2: Serieus 3: Eindstadium 70%

De pvc hemelwaterafvoeren en vergaarbakken zijn in een slechte staat. Het pvc is bros. Op veel plekken zijn beschadigingen zichtbaar en de bevestigingen zijn gecorrodeerd. Ook is zichtbaar dat er ter plaatse van verbindingen water naar buiten komt, wat kan betekenen dat de aansluiting op het riool verstopt zit. Aan de voorgevel van de Nobeldwarsstraat ontbreekt de hwa van de dakkapel naar onderliggende goot en een van de twee hwa's van de goot. Op het platte dak aan de achterzijde van het dakdeel 1960 zijn de h.w.a. niet goed gesitueerd. Op een deel blijft veel water staan



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Vervangen hemelwaterafvoer pvc	157.00 m1		
521113	Hemelwaterafvoer zink	6.00 m1	Voorgevel 1909

5

K5EM01 Corrosie

5

Ernst **Intensiteit** **Omvang**
 1: Ernstig 2: Gevorderd stadium 70%

Ter plaatse van de verbindingen komt hemelwater naar buiten, dit kan erop wijzen dat de aansluiting op het riool verstopt zit



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Vervangen hemelwaterafvoer zink	6.00 m1		

Gebrekenoverzicht NEN 2767

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
521122	Vergaarbak lood	1.00 st	Gevel	3

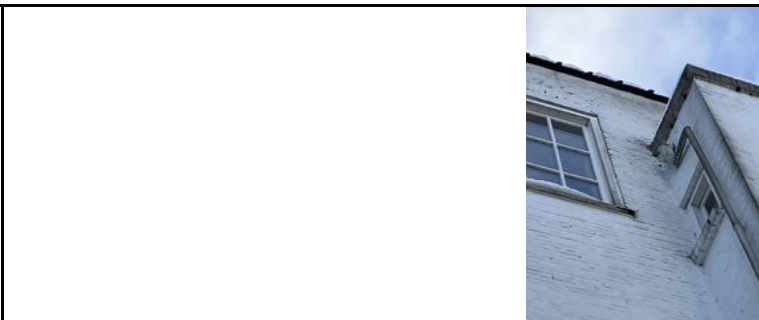
K5GV02 Ouder dan 75 % van de levensduur

3

Ernst **Intensiteit** **Omvang**

3: Gering 2: Gevorderd stadium 100%

Aan een van de uitbouwen lijkt nog een loden vergaarbak te zitten. Deze is uitgezakt en verweerd



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Vervangen vergaarbak metaal	1.00 st		

521122 Vergaarbak zink 1.00 st Gevel

2

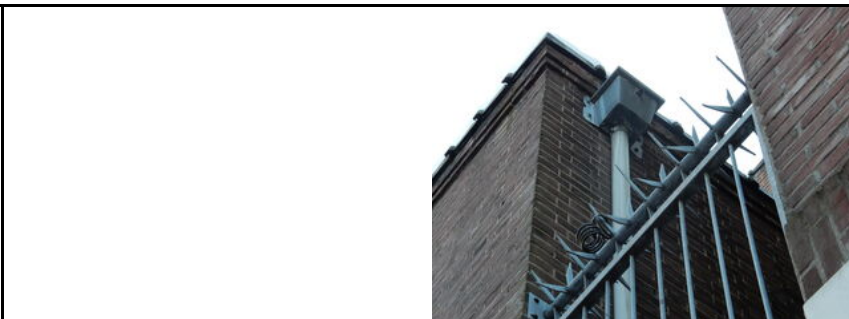
K5GB02 Ontbrekende of beschadigde bevestigingsmiddelen

2

Ernst **Intensiteit** **Omvang**

3: Gering 2: Gevorderd stadium 30%

Corrosie van de bevestigingen



Activiteit	Hoeveelheid	Gepland jaar	Totaal
Vervangen vergaarbak metaal	1.00 st		

Gebrekenoverzicht NEN 2767

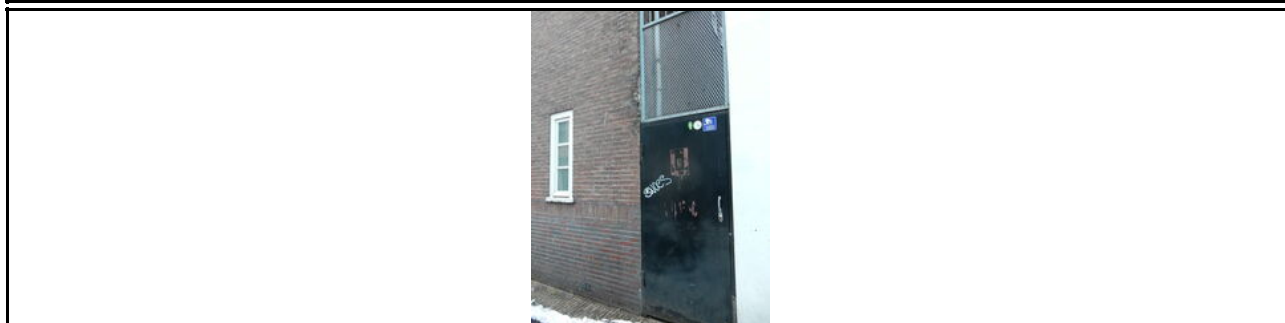
Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
903413	Toegangspoort metaal	1.00 st	Gevel 1922	2
B12EM03	Corrosie			2

Ernst**Intensiteit****Omvang**

1: Ernstig

2: Gevorderd stadium 9%

Met name aan de onderzijde is corrosie zichtbaar. Verder veroorzaakt het hekwerk schade aan het metselwerk ter plaatse van de bevestiging





Analyse scheurvorming

St. Gregoriuscollege Utrecht

Referentie

Status: Definitief Versie 1.0

Datum: 30 januari 2026

Opgesteld door: Frédérique Sonnemans

Gecontroleerd door: Ronnie Kuiper

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Doel	3
2.	Geschiedenis van het gebouw	4
2.1	St. Gregoriusschool.....	4
3.	Bouwperiodes.....	5
3.1	Bouwperiode 1909	6
3.2	Bouwperiode 1914	8
3.3	Bouwperiode 1922	8
3.4	Bouwperiode 1927	9
3.5	Bouwperiode 1960	9
3.6	Bouwperiode 1967	10
4.	Analyse en advies scheurvorming	12
4.1	Bouwperiode 1909 en uitbreiding 1914.....	12
4.1.1	Scheurvorming Gevel E (achtergevel)	12
4.1.2	Scheurvorming gevel D en J	13
4.1.3	Scheurvorming inpandig trappenhuis.....	15
4.2	Bouwperiode 1922	17
4.2.1	Scheurvorming gevel L.....	17
4.2.2	Scheurvorming gevel D	18
4.2.3	Scheurvorming gevel J.....	19
4.3	Bouwperiode 1927	20
4.3.1	Scheurvorming inpandig	20
4.4	Bouwperiode 1960	21
4.4.1	Scheurvorming gevels.....	21
4.5	Bouwperiode 1967	23
4.5.1	Scheur inpandig	23
4.6	Scheuren gevels.....	24
4.6.1	Scheuren boven kozijnen.....	24
4.7	Conclusie.....	26

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In het schoolgebouw aan de Nobeldwarsstraat 9 in Utrecht, eigendom van de Gemeente Utrecht, was tot 2024 het St. Gregoriuscollege gehuisvest.

Momenteel wordt het gebouw verhuurd door een antikraak beweging en zitten er diverse ateliers en startups.

In 2023 is er een conditiemeting conform de NEN2767 uitgevoerd door Koëter Vastgoed adviseurs, in deze rapportage wordt specialistisch onderzoek geadviseerd vanwege de diverse soorten scheurvormingen die waargenomen zijn in het metselwerk.

De gemeente Utrecht heeft ASK architecten gevraagd om, naast een herijking van de conditiemeting conform de NEN 2767, de scheurvorming in kaart te brengen en te analyseren.

Voor dit rapport is een visuele inspectie uitgevoerd op 6-1-2026, daarnaast is er archiefonderzoek gedaan*.

1.2 Doel

Doel van deze rapportage is het inzichtelijk maken van de aanwezige scheurvorming en te analyseren wat de oorzaak, mogelijke vervolgschade en herstelaanpak van deze scheurvorming is. Aan de hand daarvan zal er expertise van een constructeur gevraagd worden voor vervolgonderzoek.



**Alle in dit rapport aanwezige oude bouwtekeningen en foto's komen uit het Utrechts Archief, gevonden op <https://hetutrechtsarchief.nl/>*

2. Geschiedenis van het gebouw

2.1 St. Gregoriusschool

De katholieke Gregoriusschool werd opgericht op 13 augustus 1873 aan de Ganzenmarkt in Utrecht. De school is dan bedoeld voor armlastige jongens uit de stad.

Omdat de school snel groeit wordt er in 1909 een nieuw gebouw gebouwd aan de Kromme Nieuwegracht 34. Tussen 1909 en 1967 wordt het gebouw in diverse fases uitgebreid en reikt tot de Nobeldwarsstraat 9.

In 1998 is het oorspronkelijke gebouw aan de Kromme Nieuwegracht aangewezen als gemeentelijk monument met monumentnummer 0344/1061.

Omschrijving:

Het pand is een ondiep voorhuis van een school, in 1909 gebouwd als R.K. St. Gregoriusschool voor lager onderwijs aan jongens.

Het maakt thans geen onderdeel meer uit van de erachter gelegen Gregoriusschool. Het voorhuis is waarschijnlijk een verbouwd woonhuis. In 1909 is in elk geval de voorgevel geheel vernieuwd. De voorgevel heeft een opmerkelijke vormgeving, met bijzondere detaillering in neo-gotische en neo-renaissancistische stijl. De kroonlijst heeft in baksteen uitgevoerde triglyphen en metopen. De vensters bevatten kruis- en kloosterramen met op de begane grond toogvelden met een rijke vulling. De ingang, met de naamsteen 'St. Gregoriusschool', heeft een ovaal bovenlicht met neo-gotische traceringen. Erboven staat een stenen beeld van St. Gregorius.

Het voormalige voorhuis van de St Gregoriusschool is van cultuurhistorisch belang vanwege de vormgeving van de voorgevel.

3. Bouwperiodes

Het gebouw kenmerkt zich door veel uitbreidingen in een korte periode. Het oudste deel is gebouwd in 1909 aan de Kromme Nieuwegracht 34. Tussen 1909 en 1927 zijn vier bouwfasen geweest, waarbij het gebouw in de bouwphase 1922 helemaal doorgetrokken werd tot aan de Nobeldwarsstraat

Tijdens de diverse bouwfasen zijn ook diverse materialen en bouwtechnieken gebruikt, waardoor het gebouw zich mogelijk op verschillende manieren zet en waardoor mogelijk ook scheurvorming verklaarbaar is. Ook zijn delen van het pand voorzien van een kelder en andere delen niet, dit kan verschillende zettingen en scheurvormingen tot gevolg hebben.

Om dit inzichtelijk te maken zullen we de diverse bouwfasen bespreken.



- Bouwperiode 1909, Kromme Nieuwegracht
- Bouwperiode 1914, klaslokaal toegevoegd op de tweede verdieping
- Bouwperiode 1922, uitbreiding lokalen tot en met tweede verdieping, Gymzaal alleen begane grond, Nobeldwarsstraat

- Bouwperiode 1927, klaslokaal toegevoegd boven de gymzaal, Nobeldwarsstraat
- Bouwperiode 1960, uitbreiding lokalen tot en met tweede verdiepingen, Kromme Nieuwegracht
- Bouwperiode 1967, Verbouwing en uitbreiding gymzaal

3.1 Bouwperiode 1909

Het in 1909 gerealiseerde gebouw had 9 klaslokalen, verdeeld over de begane grond, eerste verdieping en een kleinere tweede verdieping en bijbehorende ruimtes.

Achter het trappenhuis was een open plaats, welke later is dichtgezet.

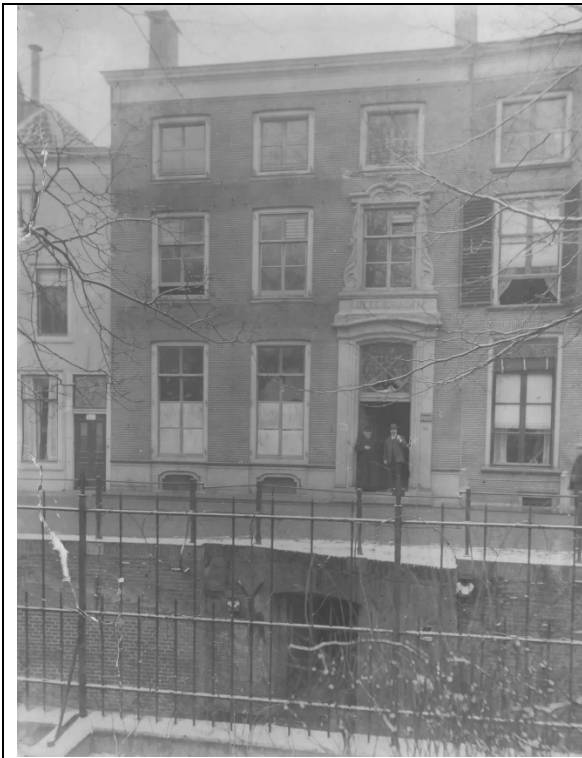
Hoewel aan de voorgevel een zadeldak zichtbaar is, heeft het grootste deel van het gebouw een plat dak.

De basis van het gebouw betreft een ouder woonhuis, de fundering van dit gebouw is grotendeels behouden. Uit een oude foto lijkt ook een toegang aanwezig vanaf de gracht met een werfkelder, dit is echter niet meer aanwezig bij het gebouw uit 1909. Het zou eventueel ook het buurpand kunnen zijn, welke tot de dag van vandaag nog over een werfkelder met toegang beschikt.

Het voorste deel aan de straatzijde, is voorzien van een gemetselde kelder met gewelven, de rest van gebouw heeft een gemetselde fundering op staal. De dragende wanden en kolommen bestaan uit metselwerk.

Het gevelmetselwerk betreft deels anderhalf-steens of twee-steens metselwerk en deels een spouwmuur.

De begane grondvloer betreffen troggewelven, de verdiepingvloeren en daken zijn opgebouwd uit houten balken en spanten. In de gangzones is een geprefabriceerde betonnen systeembloer aanwezig, vermoedelijk betreft het een Siegart-vloer.



Oude woonhuis kort voor de sloop in 1909



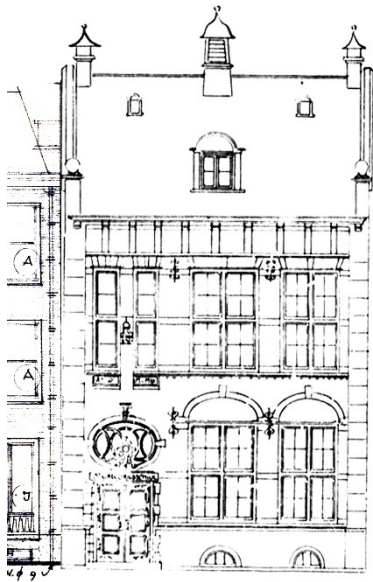
Voorgevel van de school, datering tussen 1909-1918



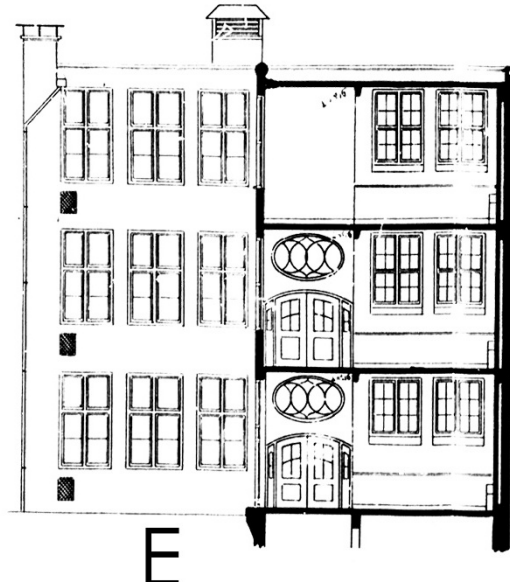
Voorgevel, gevel G ten tijde van de inspectie



Gevel D en E, ten tijde van de inspectie



Voorgevel, bouwtekening 1909



Achtergevel en doorsnede, bouwtekening 1909



3.2 Bouwperiode 1914

In 1914 is er een tiende klaslokaal toegevoegd op de tweede verdieping, hierdoor werden alle verdieping even groot. Toegepaste materialen zijn gelijk aan de bouw uit 1909.

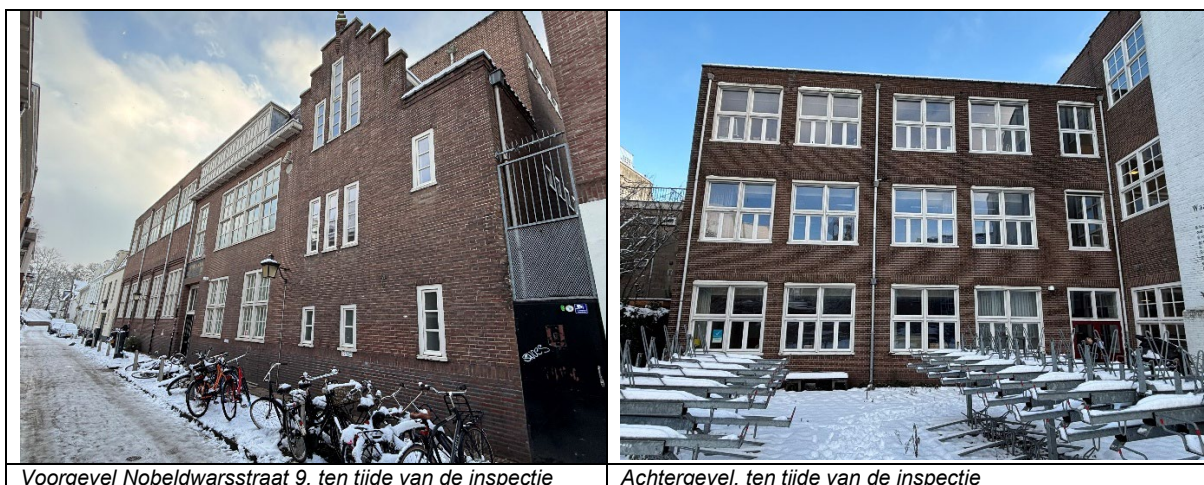
3.3 Bouwperiode 1922

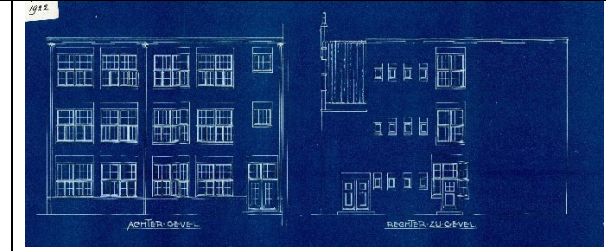
In 1922 werd het bouwdeel aan de Nobeldwarsstraat gerealiseerd, met tien klaslokalen en een gymlokaal. Het gymlokaal betreft alleen de begane grond, de overige uitbereiding werd drie verdiepingen hoog. Aan de voorzijde is dit deel ook voorzien van een (stook)kelder.

Daar waar geen kelder aanwezig is, is een gemetselde fundering op staal aanwezig. Mogelijk is deze deels hergebruikt van het gebouw dat hier eerder stond. De kelder betreft een gemetselde kelder.

De begane grond, - en verdiepingvloeren en de platte daken zijn uitgevoerd in houten balklagen op stalen onderslagbalken. Ter plaatse van de natte ruimten aan de rechterzijde achter het trappenhuis, zijn troggewelven toegepast, evenals in de gangzones.

De dragende wanden zijn uitgevoerd in metselwerk. Het gevelmetselwerk betreft twee steens metselwerk of een spouwmuur.



	
<i>Voorgevel, gevel A, bouwtekening 1922</i>	<i>Achter-, en rechterzijgevel, gevel L en K, bouwtekening 1922</i>

3.4 Bouwperiode 1927

In 1927 zijn er twee klaslokalen gerealiseerd boven het gymlokaal. Omdat het gymlokaal een hoger plafond heeft, zijn er in de gangzone trappen aangebracht om de niveauverschillen te overbruggen. Er zijn extra onderslagbalken aangebracht met houten vloer delen boven de gymzaal. In de gangzone zijn troggewelven aanwezig. Ook het dak is opgebouwd uit stalen onderslagbalken met houten balklagen. Het gevelmetselwerk betreft tweesteens metselwerk of een spouwmuur, gelijk aan het bestaande metselwerk.

	
<i>Voorgevel, gevel A, ten tijde van de inspectie</i>	<i>Achtergevel, gevel C, ten tijde van de inspectie</i>
	
<i>Voorgevel, bouwtekening 1927</i>	

3.5 Bouwperiode 1960

In 1960 heeft een grote uitbreiding plaatsgevonden aan de Kromme Nieuwegracht, naast het originele bouwdeel uit 1909. Hier zijn 6 nieuwe klaslokalen gerealiseerd over drie verdiepingen. Dit bouwdeel is volledig voorzien van een kelder. Langs de gang van het bouwdeel uit 1909 worden ook nog

toiletgroepen gerealiseerd. Boven de klaslokalen is een afgeknot schilddak aanwezig, overige delen zijn voorzien van een plat dak.

De kelder betreft een betonbak, de fundering onder de nieuwe toiletgroepen betreft een gemetselde fundering op staal.

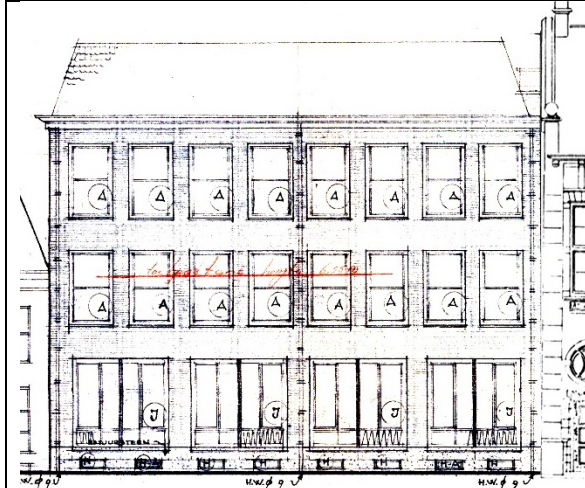
De vloeren en platte dakdelen betreffen gewapende betonvloeren. Het schilddak betreft een staalconstructie met houten gordingen en balklagen. De gemetselde buitengevels zijn opgebouwd als spouwmuren.



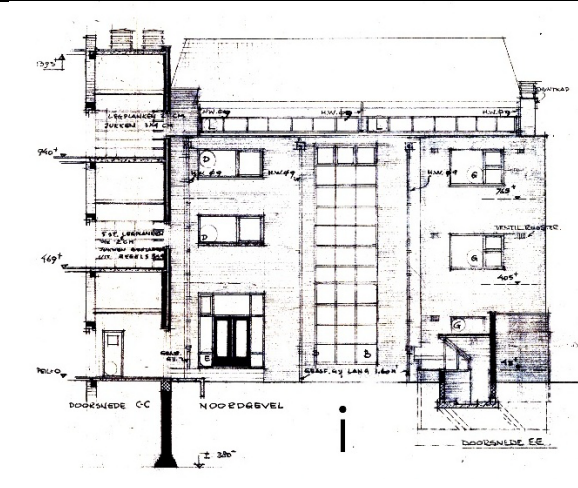
Voorgevel, gevel G, ten tijde van de inspectie



Achtergevel, gevel I, ten tijde van de inspectie



Voorgevel, bouwtekening



Achtergevel, bouwtekening

3.6 Bouwperiode 1967

In 1967 heeft een uitbreiding plaatsgevonden achter het gymlokaal, hierin zijn nieuwe douche en kleedruimten en een toestellenberging gerealiseerd. Gelijktijdig heeft in dit zelfde bouwdeel een interne verbouwing plaatsgevonden op de eerste verdieping, waarbij een nieuw scheikundelokaal is gerealiseerd.

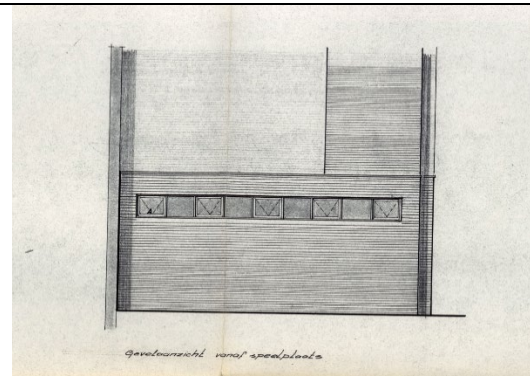
De uitbouw voor de douche- en kleedruimte en toestellenberging is gefundeerd op palen (L.T.B. of terwijl Licht Tonnage Betonsegmentpalen), de vloer en het platte dak betreffen holle baksteenvloeren en de buitengevel een gemetselde spouwmuur.

De nieuw gemaakte openingen tussen bestaand en nieuw en de bestaande uitbouw op de eerste en tweede verdieping, zijn opgevangen door stalen liggers.

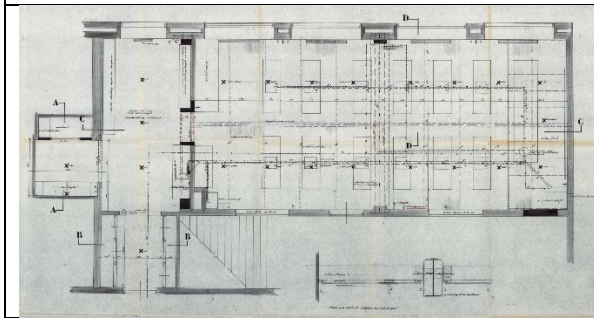
Bij de interne verbouwing van het scheikunde lokaal zijn enkele nieuwe doorbraken in het metselwerk aangebracht. Bovenliggend metselwerk is opgevangen met stalen lateien.



Achtergevel 2026



Bestektekening 14-4-1967, onbekend wanneer gevelopeningen zijn gewijzigd



Plattegrond scheikundelokaal, bouwtekening 1957

4. Analyse en advies scheurvorming

Tijdens de inspectie op 6-1-2026 zijn diverse vormen van scheurvorming waargenomen. Wij zullen de scheurvorming per bouwdeel aangeven, analyseren en, indien mogelijk, een oplossingsrichting aangeven. Een gespecialiseerde constructeur kan dan het vervolgonderzoek uitvoeren.

4.1 Bouwperiode 1909 en uitbreiding 1914

4.1.1 Scheurvorming Gevel E (achtergevel)

Aan de achterzijde van het bouwdeel aan de Kromme Nieuwegracht 34 is aan de linkerzijde verticale scheurvorming zichtbaar, ter plaatse van de gevelopeningen. Deze scheuren zijn ook aan de binnenzijde zichtbaar en betreffen dus door en door scheuren.

Wanneer we kijken naar de funderings- en rioleringsstekening, zien wij op deze plek een verspringing in de fundering. Ook loopt er een oude rioleringsbuis.

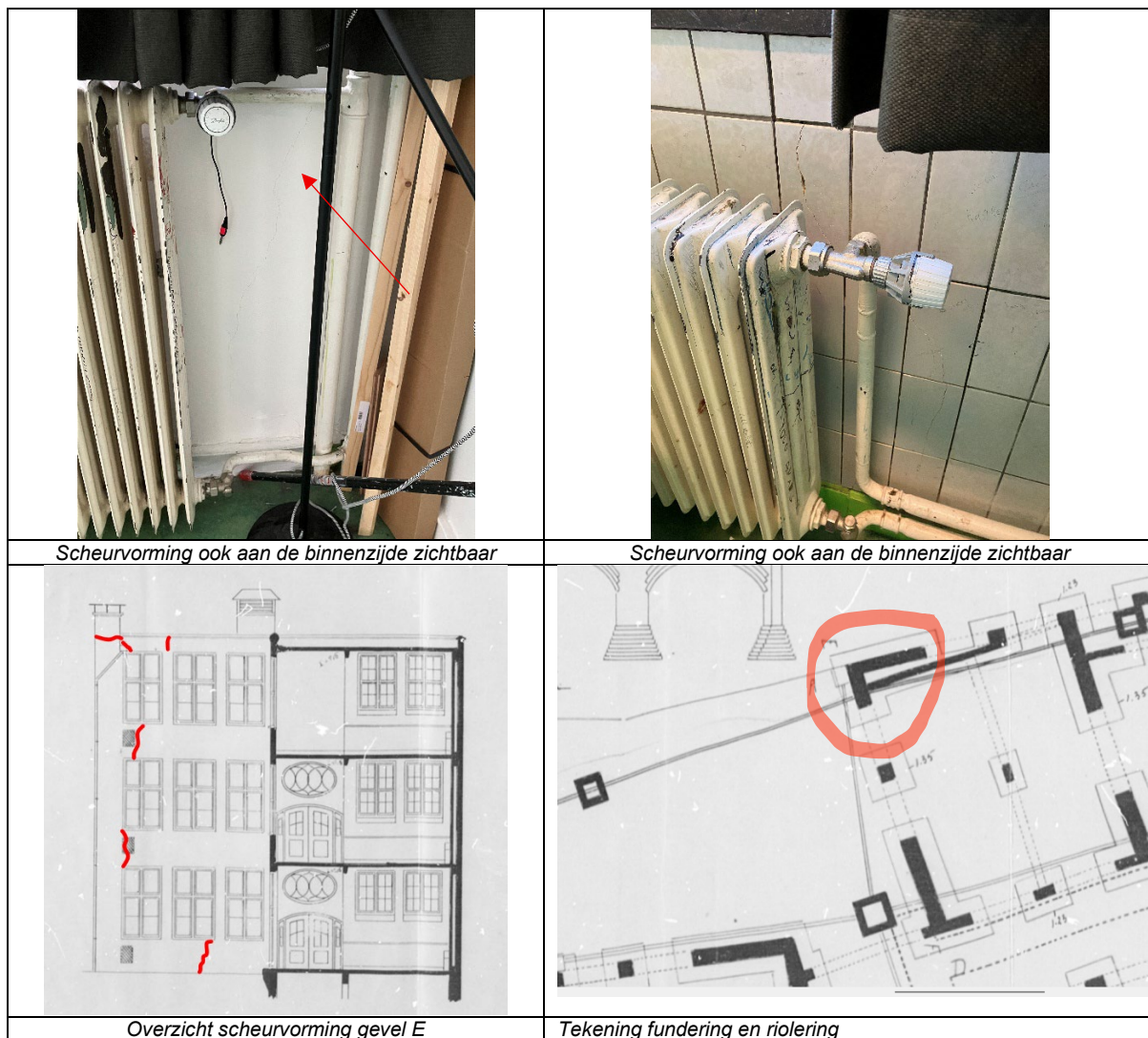
Scheurvorming wordt vermoedelijk veroorzaakt door ongelijke zetting van de twee funderingsmuren en uit zich op de 'zwakste' plek van de gevel, ter plaatse van de gevelopeningen.

Er zal nader onderzoek gedaan moeten worden of het een toelaatbare zetting betreft en of de zetting een blijvende zetting is. Ook een eventuele lekkage en verzakking van het riool kan een oorzaak zijn van deze scheurvorming. Inschatting is dat het riool en de oude beerputten niet meer in gebruik zijn.

Geadviseerd wordt om de status van het riool te onderzoeken en vast te stellen of er verzakkingen aanwezig zijn. Daarnaast te monitoren of de scheuren gezet zijn door middel van scheurmetingen. Wanneer geconcludeerd wordt dat de scheuren stabiel zijn, kunnen ze hersteld worden. Kapotte stenen kunnen worden ingeboet en voegwerk hersteld, kan de gevel verstevigd worden met gevelwapening.

De scheur ter plaatse van het gevelanker wordt vermoedelijk veroorzaakt door corrosie en uitzetting van het anker. Herstel door middel van het uithakken en corrosiewerend behandelen van het anker.





4.1.2 Scheurvorming gevel D en J

Ter plaatse van de achterbouw (zuid-oost gevel) is vergelijkbare scheurvorming zichtbaar als bij gevel E, in iets mindere mate. Echter zien we ook aan de andere kant van het bouwdeel, bij gevel J (noord west gevel) scheurvorming in dezelfde lijn. Bij gevel J zien we een knik in de gevel, welke ook op tekening staat en waarschijnlijk de oude fundering volgt, maar waar de gevel ook scheurvorming laat zien.

Wanneer we kijken naar de plattegrond van de fundering en de bijbehorende aanzichten, zien we nieuwe langs deze lijn een verspringing in de fundering, en nieuw opgemetselde wand op de oude fundering. Er lijkt sprake te zijn van zettingsverschillen van de fundering en uit zich op de 'zwakste' plek van de gevel, ter plaatse van de gevelopeningen. Ter plaatse van gevel J zien we de scheurvorming ook aan de binnenzijde terugkomen. Er zal nader onderzoek gedaan moeten worden of het een toelaatbare zetting betreft en of de zetting een blijvende zetting is.

Wanneer geconcludeerd wordt dat de scheuren stabiel zijn, kunnen ze hersteld worden. Kapotte stenen kunnen worden ingeboet en voegwerk hersteld, kan de gevel verstevigd worden met gevelwapening.



Gevel D, ten tijde van de inspectie



Gevel J, ten tijde van de inspectie



Verticale scheurvorming gevel D



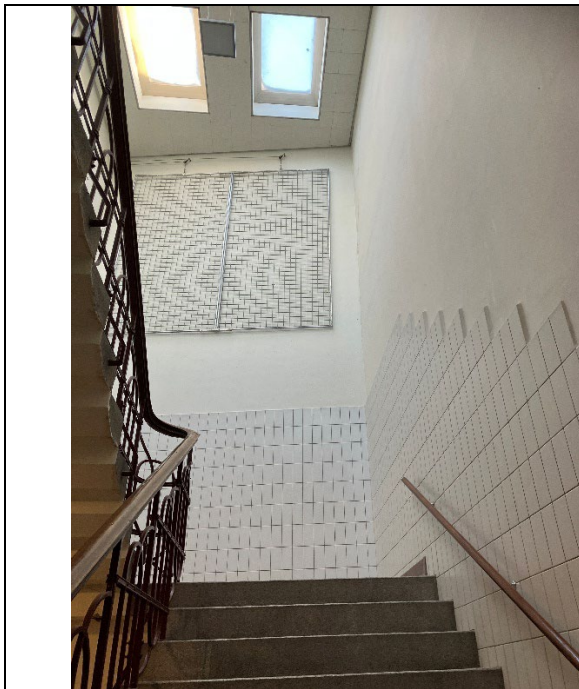
Verticale scheurvorming gevel J

<i>Verticale scheurvorming gevel J</i>	<i>Verticale scheurvorming gevel J, binnenzijde</i>
<i>Gevel D, scheuren, bouwtekening</i>	<i>Gevel J, scheuren, bouwtekening</i>
<i>Plattegrond fundering, nieuw metselwerk op bestaande fundering</i>	<i>Nieuw metselwerk muur (zwart) op bestaande fundering (verspringing is vouw in de tekening)</i>

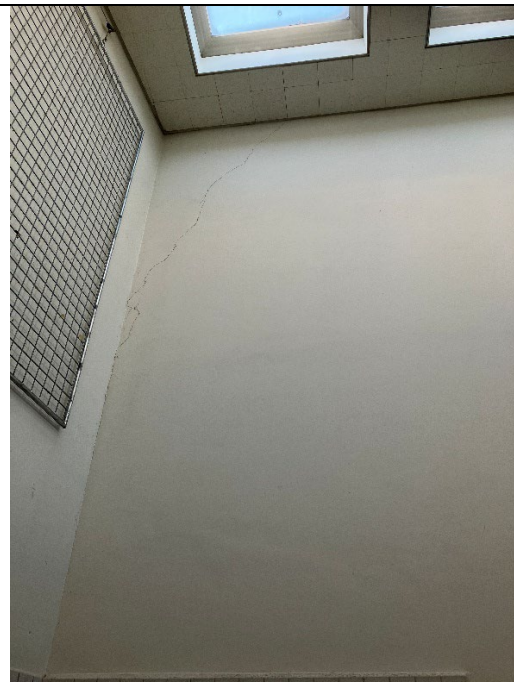
4.1.3 Scheurvorming in pandig trappenhuis

Aan de zuidzijde in het trappenhuis is op de tweede verdieping een scheur zichtbaar. Aan de buitenzijde is de gevel afgetimmerd met een volkernplaat, hierdoor is niet vast te stellen of deze scheur door en door loopt.

Uit de oude bouwtekeningen blijkt dat in het verleden een lichtstraat aanwezig was, welke vervangen is door daklichtkoepels. Mogelijk is tijdens deze aanpassing de constructie gewijzigd. Door de slechte bereikbaarheid, hebben we onvoldoende inzicht in deze scheurvorming en zal dit nader onderzocht moeten worden.



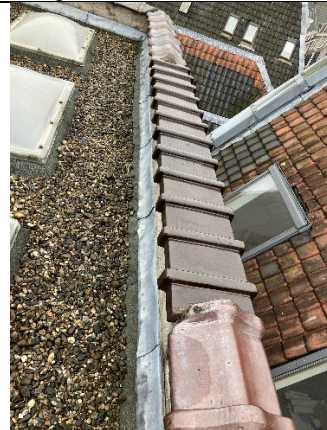
Overzicht trappenhuis



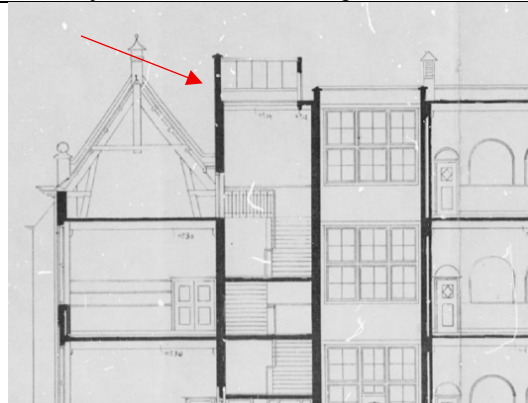
Scheurvorming



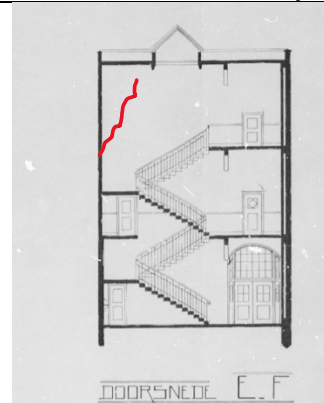
Buitenzijde voorzien van ISPO-gevel



Nieuwe afdekkers na verwijderen lichtstraat



Doorsnede bouwtekening 1909, met lichtstraat



Doorsnede bouwtekening 1909, met lichtstraat

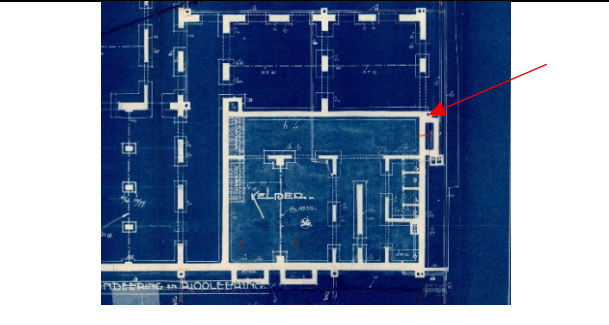
4.2 Bouwperiode 1922

4.2.1 Scheurvorming gevel L

Aan de rechter zijgevel van het bouwdeel aan de Nobeldwarsstraat is een verticale scheur zichtbaar. Wanneer we de plattegrond bekijken, is zichtbaar dat dit de locatie is waar het deel van het gebouw met kelder overgaat in het deel dat gefundeerd is op staal. Deze scheurvorming wordt veroorzaakt door zettingsverschillen en uit zich op de 'zwakste' plek van de gevel, ter plaatse van de gevelopeningen. De scheurvorming is niet zichtbaar in de kelder.

Er zal nader onderzoek gedaan moeten worden of het een toelaatbare zetting betreft en of de zetting een blijvende zetting is.

Geadviseerd wordt om te monitoren door middel van scheurmeters of de zetting nog actief is. Indien de zetting toelaatbaar is, kunnen de scheuren hersteld worden en eventueel extra versterkt met gevelwapening.

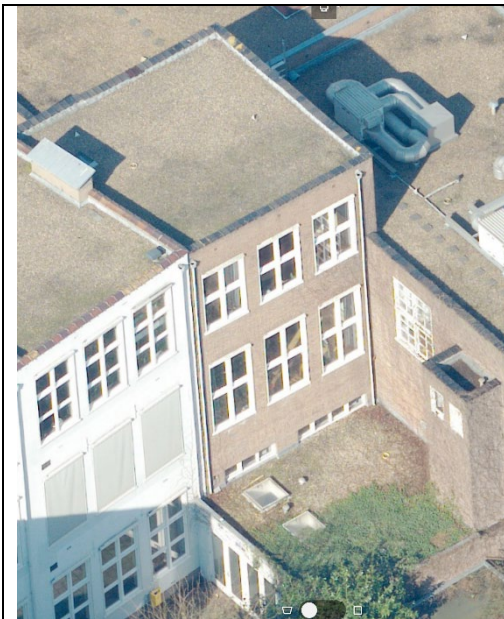
	
<i>Voorgevel en klein deel rechterzijgevel Nobeldwarsstraat</i>	<i>Vertikale scheurvorming</i>
	
<i>Scheurvorming tussen begane grond en eerste verdieping</i>	<i>Scheurvorming tussen eerste en tweede verdieping</i>
	
<i>Vertikale scheurvorming in gevel</i>	<i>Plattegrond fundering, locatie scheur op overgang kelder – fundering op staal</i>

4.2.2 Scheurvorming gevel D

Op de tweede verdieping van het in 1922 uitgebreide deel van gevel D (zuid-oost gevel) is scheurvorming zichtbaar boven het middelste kozijn. Het betreft een anderhalf steensmuur, de vloer en het dak zijn opgebouwd uit stalen liggers met houten balken. Scheurvorming laat zien dat het middelste deel van de gevel lijkt te zakken. Aan de binnenzijde is ook scheurvorming zichtbaar. De scheurvorming is lager in de gevel niet terug te zien. Op de begane grond is de gevel in 1967 grotendeels opengebroken en bovenliggend metselwerk is opgevangen door staal, maar deze scheurvorming lijkt alleen ter plaatse van de bovenste verdieping aanwezig te zijn. Daarom heeft het vermoedelijk te maken met de achterliggende stalen onderslagbalken.

Het metsel- en voegwerk en de keramieke gevelafdekker vertonen achterstallig onderhoud en een hoge vochtbelasting.

Er zal nader (destructief) onderzoek gedaan moeten worden om de staat van de stalen balken te onderzoeken en een oplossingsrichting aan te geven.



Overzicht gevel, streetsmart 6-3-2025



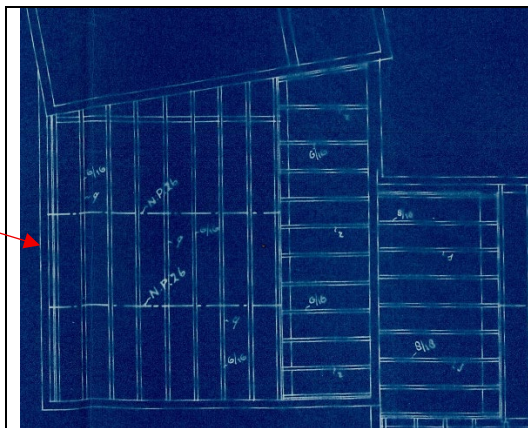
Gevel, ten tijde van de inspectie



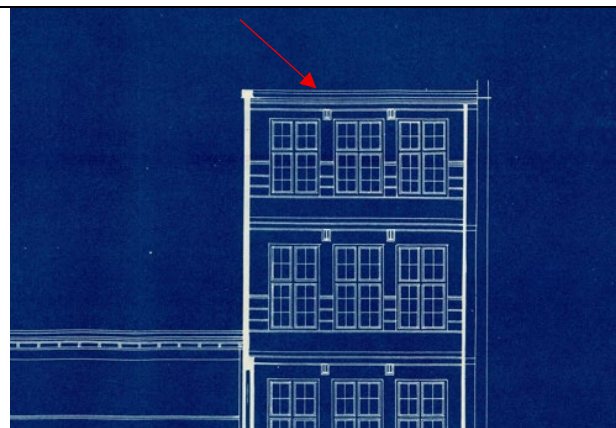
Scheurvorming in de gevel



Middelste deel lijkt te zakken



Plattegrond dakconstructie met stalen liggers, bouwtekening 1922



Doorsnede met stalen liggers zichtbaar zijn, bouwtekening 1922

4.2.3 Scheurvorming gevel J

Op de tweede verdieping van het in 1922 uitgebreide deel van gevel J (noord westgevel) is horizontale scheurvorming zichtbaar. Het betreft een anderhalf steensmuur, het dak is opgebouwd met houten balken. Net als ter plaatse van gevel D is er sprake van achterstallig onderhoud aan metsel- en voegwerk en keramieke gevelafdekkers. Zichtbaar is dat er een aantal afdekkers vervangen zijn.

Oorzaak en herstelrichting zal nader onderzocht moeten worden.



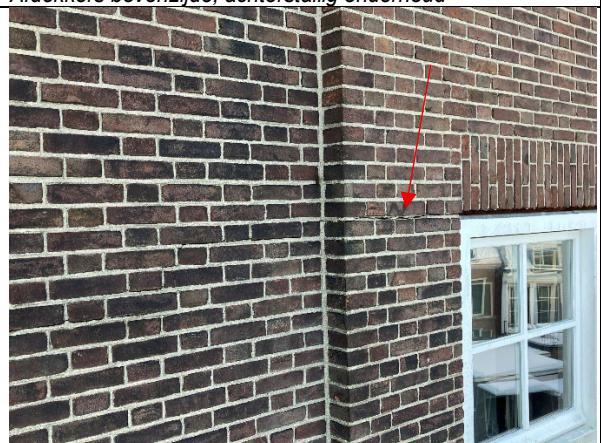
Sprong in de gevel, streetsmart 6-3-2025



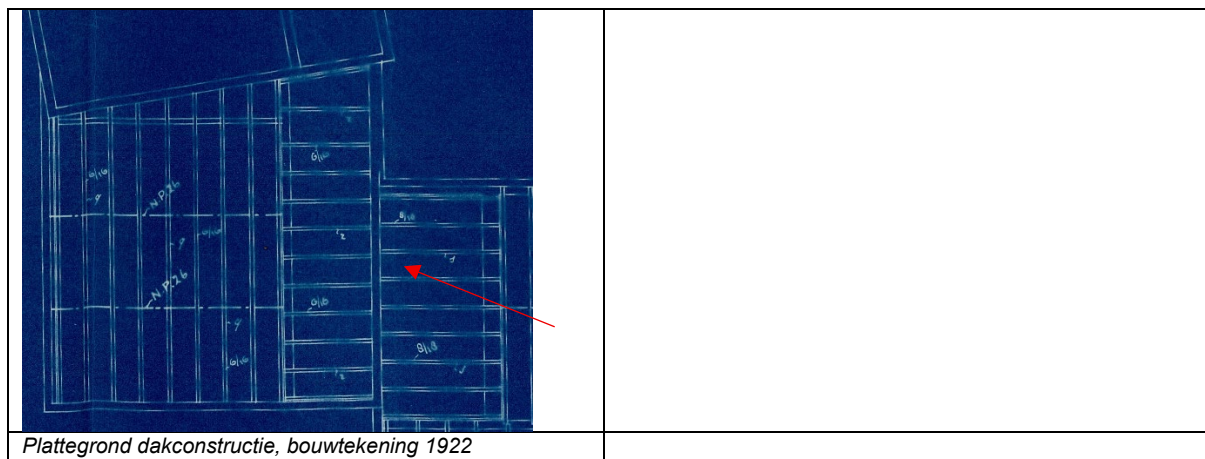
Afdekkers bovenzijde, achterstallig onderhoud



Horizontale scheurvorming tweede verdieping



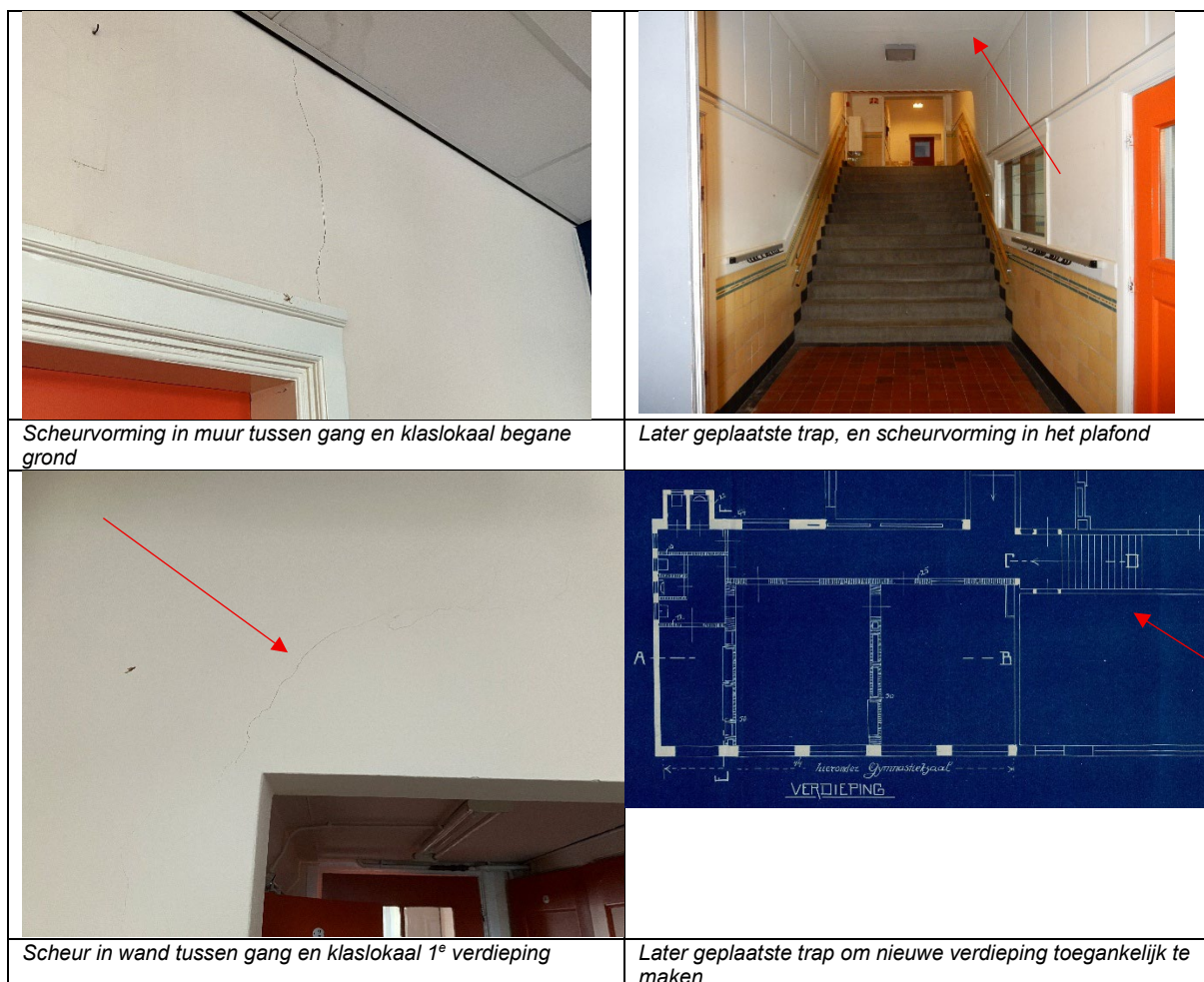
Horizontale scheurvorming tweede verdieping



4.3 Bouwperiode 1927

4.3.1 Scheurvorming inpandig

In de gangzone op de begane grond en eerste verdieping aan de rechterzijde van het in 1922 gebouwde deel van de school, zijn scheuren zichtbaar in het metselwerk boven de klaslokaal deuren, ook is er (lichtere) scheurvorming zichtbaar in het plafond. Zoals eerder aangegeven zijn er trappen aangebracht tijdens de uitbreiding boven het gymlokaal in 1927. De scheuren in de gangzones zijn aanwezig rondom deze trappen.



4.4 Bouwperiode 1960

4.4.1 Scheurvorming gevels

Het bouwdeel dat in 1960 gebouwd is, vertoont als bouwdeel geen scheurvorming, wel is enige scheurvorming zichtbaar in de aansluitingen op het bouwdeel 1909. Zowel ter plaatse van de gangzone aansluiting op het voorste bouwdeel, als de aansluiting ter plaatse van het trappenhuis aan de achterzijde.

Het bouwdeel 1960 is volledig onderkelderd, ter plaatse van de aansluiting op de bestaande fundering 1909 is de betonnen kelderwand minder dik dan de rest van de kelder wanden en koud tegen de bestaande fundering geplaatst. Uit de bouwtekeningen wordt niet duidelijk hoe de aansluiting precies zit, gezien de handgeschreven opmerkingen (*gronddruk!*, *fundering?* En *bestaand?*) op de tekening, was dit ook voor de gemeente een vraagteken.

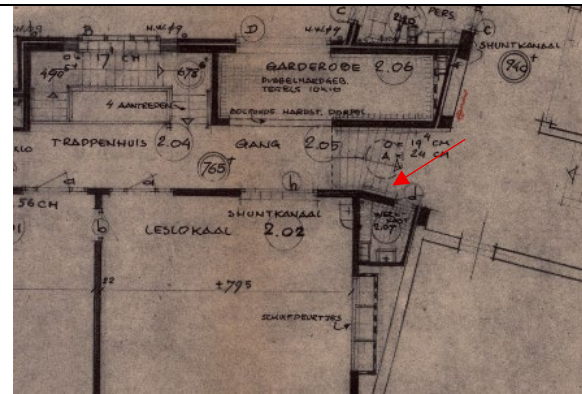
De nieuwe fundering op staal ter plaatse van de gangzone, nieuwe toiletgroepen en trappenhuis is aan de bestaande fundering bevestigd/ingekapseld.

Oorzaak van de scheuren betreft zettingsverschillen tussen de twee bouwdelen en veroorzaakt zijn door het verschil tussen de zetting van de kelder en de oudere fundering op staal. Er zal nader onderzoek gedaan moeten worden of het een toelaatbare zetting betreft en of de zetting een blijvende zetting is. Indien de zetting toelaatbaar is, kunnen de scheuren hersteld worden.





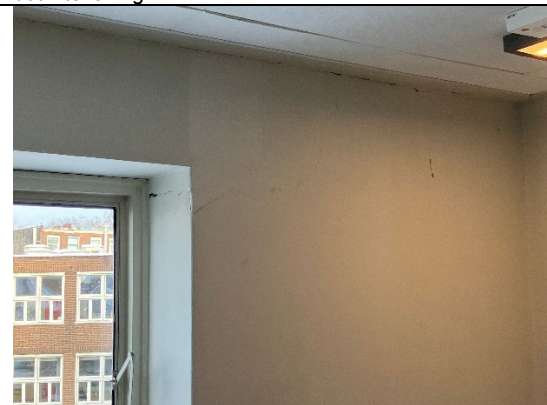
Scheurvorming in gang naar bouwdeel 1960



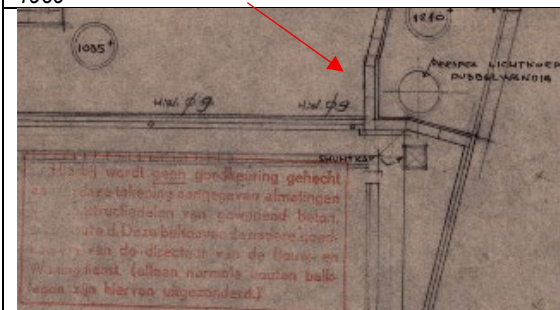
Locatie van de scheurvorming, tweede verdieping, bouwtekening



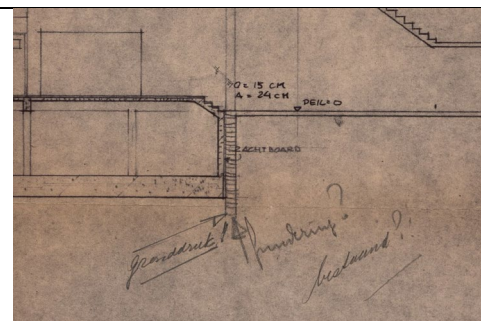
Verzakking aan de buitenzijde, aansluiting bouwdeel 1909 en 1960



Scheurvorming aan de binnenzijde, bouwdeel 1960



Locatie van de scheurvorming, dak, bouwtekening



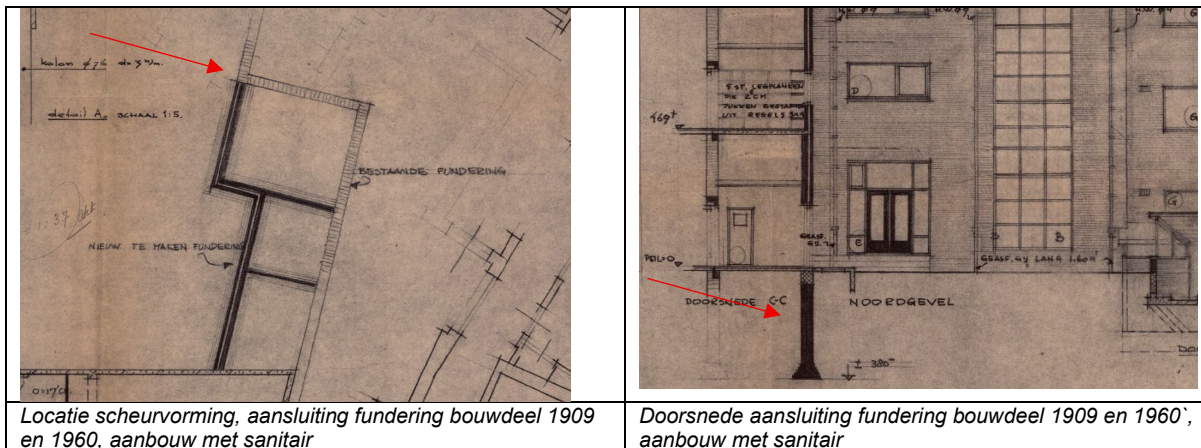
Doorsnede aansluiting bouwdeel 1960 en 1909, met opmerkingen bouwinspecteur



Scheurvorming in het trappenhuis



Scheurvorming in het trappenhuis



Locatie scheurvorming, aansluiting fundering bouwdeel 1909 en 1960, aanbouw met sanitair

Doorsnede aansluiting fundering bouwdeel 1909 en 1960, aanbouw met sanitair

4.5 Bouwperiode 1967

4.5.1 Scheur inpandig

Ter plaatse van de in 1967 gerealiseerde doucheruimten is een verticale scheur zichtbaar in een gemetseld penant.

De uitbouw van 1967 is het enige bouwdeel dat gefundeerd is op (betonnen) palen. De scheur zit op de overgang van deze fundering en de oudere bestaande fundering op staal.

Op de hogere verdiepingen is deze scheur niet zichtbaar.

Oorzaak van de scheuren betreft zettingsverschillen tussen de twee bouwdelen. Er zal nader onderzoek gedaan moeten worden of het een toelaatbare zetting betreft en of de zetting een blijvende zetting is.

Indien de zetting toelaatbaar is, kunnen de scheuren hersteld worden.

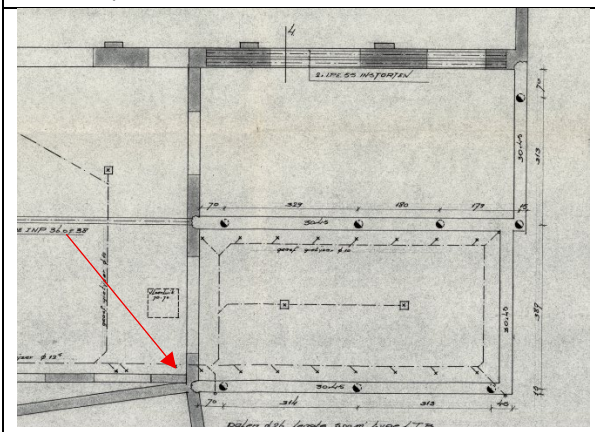


Bouwdeel 1967, streetsmart 3-6-2025

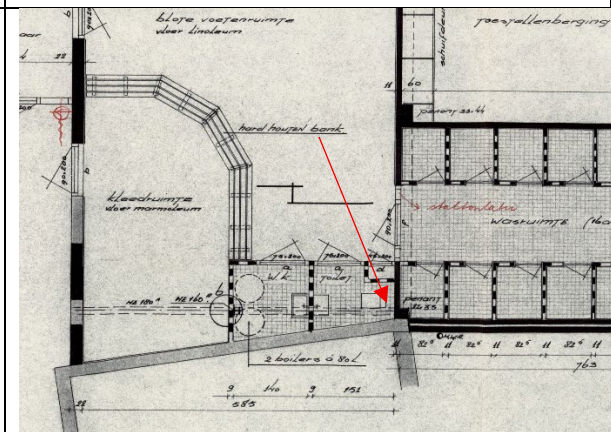
Aanzicht bouwdeel, ten tijde van de inspectie



Scheur in penant tussen bouwdeel 1922 en 1967



Locatie scheur, fundering, bouwtekening



Locatie scheur, begane grond, bouwtekening

4.6 Scheuren gevels

4.6.1 Scheuren boven kozijnen

Op een aantal gevels, met name de gevels ter plaatse van de binnenplaats, is (Pyramidevormige) scheurvorming zichtbaar. Dit laat zien dat de rollaag boven de kozijnen onvoldoende functioneert. Ook is er sprake van achterstallig onderhoud van het voegwerk en een hoge vochtbelasting. De beschikbare tekeningen laten onvoldoende zien hoe de detaillering precies is opgebouwd. De rollagen kunnen verstevigd worden met gevelwapening.



Scheurvorming rollaag, gevel J, bouwdeel 1960



Scheurvorming rollaag, gevel D, bouwdeel 1909



Scheurvorming rollaag, gevel J, bouwdeel 1914

4.7 Conclusie

Het gebouw kent vele bouwfases, over het algemeen kan de scheurvorming verklaard worden door de zettingsverschillen tussen deze verschillende bouwfases.

Het grootste deel van het pand is uitgevoerd met een gemetselde gefundeerd op staal. Hierbij is gebruik gemaakt van de fundering van gesloopte eerdere bebouwingen. Wat ook zichtbaar is, zijn een aantal hoeken in de panden zitten, welke voorkomen uit de inpassing tussen de Kromme Nieuwegracht, de Nobeldwarsstraat en de belendende panden.

Ook op de overgang tussen bouwdelen gefundeerd op staal en de aanwezige kelder zijn scheuren zichtbaar.

Doordat er sprake is van achterstallig onderhoud, matig voegwerk en matige gevelafdekkers en matige hemelwaterafvoeren, kan ervan uit worden uitgegaan dat er veel vochtbelasting in de gevels aanwezig is. Hierdoor is de kans op vorstschade en corrosie van het aanwezige staal in de gevel groot.

De scheurvorming laten geen grote funderingsproblemen of verzakkingen zien.

Vervolgonderzoek in de vorm van destructief onderzoek, het graven van putten, en monitoring van de scheuren, zal een definitievere herstelrichting aangeven.