Technische vragen VVD – Lekkages De Hekakker

Er blijkt behoorlijke lekkage te zijn in de centrale hal en voor de vakantie is er zelfs kortsluiting geweest in één van de lokalen na aanleiding van lekkage.

Ook schijnt de lekkage zelfs op plekken te zijn waar recent nieuwe dakbedekking is gerealiseerd, maar het probleem zou nu vooral de te hoge waterstand zijn op het dak waarbij vervolgens het water via (niet goed afsluitende/ in slechte staat verkerende) kozijnen naar binnen loopt.

Naar onze mening brengt dit de veiligheid van het personeel en de leerlingen in het gedrang. Zeker nu we nog maar aan het begin van de herfst zitten en er nog een lange periode van regen en mogelijk sneeuw zou kunnen volgen.

Dit laatste brengt ook de nodige zorgen met zich mee, want kan het dak het gewicht van een pak sneeuw nog wel dragen?

Vandaar dat wij graag van de wethouder zouden willen weten,

- Of deze berichten bij hem bekend zijn

- Hoe groot hij de ernst van de problemen schat

- Of hiervoor een ‘goedkope/snelle’ oplossing voor handen is

- Of hij in beeld heeft of de constructie van het dak nog solide genoeg is voor de komende weersinvloeden, zo nee, of hij bereid is hiervoor een inspectie te laten uitvoeren

- En in hoeverre ziet hij hierdoor de prioriteit voor de vervroeging van de nieuwbouw van de Hekakker?

Beantwoording technische vragen VVD – Lekkages De Hekakker

Dat OBS de Hekakker regelmatig en steeds vaker te kampen heeft met lekkages van het dak is bij het college bekend. In het voorliggend IHP 2021-2041 staat OBS De Hekakker als rood (slechte kwaliteit van huisvesting) gemarkeerd. (blz. 19)

De oorzaak zit hem niet in achterstallig onderhoud. Het slechte deel van de dakbedekking is reeds vervangen. Toch hebben we daar bij de fiksere buien steeds terugkerend wateroverlast.

Dit wordt veroorzaakt doordat de constructie bij de nieuwbouw niet getoogd is uitgevoerd. In de loop van de jaren is het dak gaan doorbuigen. Dit is normaal voor deze destijds gekozen constructie. Doordat het dak doorbuigt ontstaat er een (ongewenste) waterberging. Vergelijkbaar met een badkuip. Er is een overloop en een afvoer, maar als er een te grote aanvoer is van water stroomt de badkuip over met alle gevolgen van dien. Dit is wat er gebeurd bij de Hekakker. Zodra het dak vol staat, voldoen de bestaande afvoeren (er zijn er voldoende!) niet meer en loost het dak water via de dakranden en vooral via de lichtstraten in het dak (de kozijnen in de opbouw zijn geen waterdichte constructie). Het dak bestaat uit houten balken met hierop houtwolcementplaten.

Het is een verouderingsproces waarbij de constructie gaat doorbuigen. Het is een bekend probleem in de vastgoed wereld bij deze destijds gekozen constructie. Er is geen goede afdoende en goedkope remedie voor.

Wij denken dat de constructie geen onveilige situatie oplevert, maar om alle risico's goed in beeld te krijgen zullen wij een constructeur vragen om een beoordeling te doen over de draagkracht bij ijsvorming (vorst aansluitend op regen) op korte termijn. De opdracht is reeds verstrekt.

Renovatie vervangende nieuwbouw van OBS De Hekakker is in het IHP voorzien in de periode 2024. (blz. 28). Door het aanstaande vertrek van Dr. Nassaucollege eind 2022) komt er schoolruimte vrij en ontstaat er ruimte voor 'ontwikkelingen'. De komende periode zullen wij de mogelijkheden voor vervangende nieuwbouw onderzoeken. Wij zijn al met het onderzoek gestart.
Afhankelijk van de uitkomsten van constructieonderzoek gaan we bepalen of de planning naar voren moet worden gehaald.