

6

Verslag monu-
mentenzorg
Utrecht 2023

Verslag 2023

Objectnummer: UT0535
Object: Hofstede Chartroise
Straat: Laan van Chartroise 170, 3552 EZ Utrecht



Inleiding

Op 2 augustus 2023 is er op verzoek van de eigenaar een inspectie geweest i.v.m. de problemen met het water in de kelder.

Tijdens de inspectie is gebleken dat er ongeveer 2-3 cm water in de kelder stond, bij het raam in de buitengevel is het verschil tussen het water in de voormalige gracht en de keldervloer gemeten.

Het water in de voormalige gracht stond 2cm hoger dan de vloer in de kelder.

Ter hoogte van de waterlijn is verspreid het voegwerk uitgesleten, ook zijn enkele stenen weggesleten. Dit alles wordt veroorzaakt door een constante vochtbelasting.

Ook was vroeger de waterstand veel lager dan nu, dit is op de oude foto's te zien.

De stenen in de achtergevel zijn vrij zacht en nooit bedoeld geweest als waterkering.

Door deze vochtbelasting van de achtergevel zijn aan de binnenzijde de tegels van de plint weggevallen en losgeraakt, ook is het stucwerk aangetast.

Van de betonnen vloer/plafond in de kelder zijn door deze vochtbelasting verspreid een aantal gedeeltes losgekomen en weggevallen. Dit wordt veroorzaakt door het oproesten van het betonijzer.

Deze kelderruimte is op deze wijze niet te gebruiken.

Op oude foto's is te zien dat er in het verleden een groenstrook met beschoeiing achter de achtergevel aanwezig was, zodat het water in de voormalige gracht van het muurwerk gehouden werd.

Poortgebouw:

Ook van dit gebouw is er door een hogere waterstand meer voegwerk uitgesleten en zijn plaatselijk enkele stenen weggevallen.

Advies

Het is aan te bevelen om bij deze gevel de oude situatie weer terug te brengen, d.m.v. een beschoeiing met groenstrook.

Ook zou gekeken moeten worden of de waterstand met minimaal 20 à 30 cm verlaagd zou kunnen worden, zodat deze een behoorlijk stuk onder het niveau van de vloer van de kelder zit.

En dat bij een lange natte periode het water niet boven vloer niveau komt.

Met het aanbrengen van een goeie beschoeiing kan het water langs de gevel worden weggepompt en kan het metsel en voegwerk her hoogte van de waterlijn en onder de waterlijn hersteld worden voordat dit met grond wordt aangevuld.

Als dit alles is gedaan kan aan de binnenzijde het droogproces ingaan, waarna ook de binnenzijde hersteld kan worden.

Ook van het poortgebouw zou gelijktijdig het metsel- en voegwerk ter hoogte van de waterlijn en daaronder hersteld moeten worden.

Voor gebreken zie foto's hieronder.



Beschrijving bij foto 1: Buitenzijde

Zicht op de buitengevel met aan de onderzijde begroeiing vanuit de gevel. Uitgesleten voegwerk en stenen veroorzaakt door het water van de voormalige gracht. De stenen in de achtergevel van deze boerderij zijn erg zacht en de opbouw van zo'n gevel is nooit bedoeld geweest als waterkering, hetgeen nu wel het geval is.



Beschrijving bij foto 2: Buitenzijde

Overzicht over de achtergevel met kozijn ter plaatse van de achterliggende kelder. Bij de inspectie is door dit kozijn vanuit de kelder de waterhoogte gemeten en deze was tijdens de inspectie aan de buitenzijde 2 cm hoger dan de vloer aan de binnenzijde.



Beschrijving bij foto 3: Buitenzijde

Zichtbaar uitgesleten stenen, voegwerk en begroeiing. Dit wordt veroorzaakt door het water van de voormalige gracht.



Beschrijving bij foto 4: Overzicht

Op een oude foto uit het Utrechts Archief is onder het poortgebouw door te zien dat er een groenstrook met een beschoeiing aanwezig was. Ook is te zien dat vroeger de waterstand wel meer dan een halve meter lag.



Beschrijving bij foto 5: Overzicht

Op deze oude Opmetingstekening uit het Utrechts Archief is ook te zien dat de achtergevel niet bedoeld was om in het water te staan en als waterkering te dienen.



Beschrijving bij foto 6: Binnenzijde

Hier is zichtbaar hoeveel water er in de kelder staat (2-3 cm), verspreid worden de tegels ook al groen.



Beschrijving bij foto 7: Binnenzijde

Betonvloer/plafond.

Hiervan roest het betonijzer op en barst het beton eraf.



Beschrijving bij foto 8: Binnenzijde

Ongeveer 2-3 cm water staat er in de kelder, hetgeen niet bevorderlijk is voor vloer/plavuizen, muur/stucwerk, betonvloer/plafond en binnenklimaat.



Beschrijving bij foto 9: Binnenzijde

Hier is zichtbaar dat de plinttegels zijn weggefallen.



Beschrijving bij foto 10: Poortgebouw
Uitgesleten voegwerk en uitgesleten stenen.



Beschrijving bij foto 11: Poortgebouw
Uitgesleten voegwerk, stenen en begroeiing.



Beschrijving bij foto 12: Poortgebouw
Uitgesleten stenen aanwezig en verspreid stenen weggevallen.