

Begijnhof Turnhout - Woonhuis

Begijnhof 4

2300 TURNHOUT



[illegible]

	Kapconstructie en zolder																		
A2019/17	Zolder [1]-noord: herstel het schilderwerk van de dakstructuur na het verhelpen van de oorzaak en voldoende droogtijd.	SOG	1	1x	Eigenaar Schilder						x								
	Draagstructuur en overspanning																		
A2019/12	Onderhoud / schilder de ijzeren delen regelmatig.	n.t.b.	-	5j.	Schilder Eigenaar			x				x						x	
A2019/13	Herstel het voegwerk en de scheurvorming.	SOG	1	1x	Algemene aannemer			x											
A2019/19	Vleugel [1]-zuid: herstel de raamdorpels in blauwe hardsteen.	st	1	1x	Algemene aannemer Eigenaar			x											
A2019/24	Vleugel [1]-interieur: na het verhelpen van de oorzaak de scheuren herstellen.	SOG	1	1x	Aannemer pleisterwerken											x			
	Schrijnwerk en beglazing																		
A2023/04	Schilder / onderhoud het buitenschrijnwerk regelmatig.	SOG	1	5j.	Eigenaar Schilder			x				x						x	
	Afwerking en inrichting																		
A2019/18	Vleugel [2]: herstel de beschadigde buitenbepleistering.	SOG	1	1x	Aannemer pleisterwerken Eigenaar			x											
A2019/22	Vleugel [1]-gelijkvloers: herstel de tegelvloer na het verhelpen van de oorzaak.	SOG	1	1x	Algemene aannemer Aannemer vloer- en tegelwerken						x								
A2019/23	Vleugel [2]: herstel de tegelvloer na het verhelpen van de oorzaak.	SOG	1	1x	Algemene aannemer Aannemer vloer- en tegelwerken						x								
A2019/26	Interieur: herstel de bepleistering na het verhelpen van de oorzaak.	SOG	1	1x	Aannemer pleisterwerken Eigenaar Schilder						x								
	Technische installatie																		
A2023/05	Vervang de rookmelders.	SOG	1	1x	Eigenaar	x													
	Site en omgeving																		
A2023/06	Herstel de tuinmuur.	SOG	1	1x	Algemene aannemer Aannemer pleisterwerken Schilder						x								

n.t.b.: nader te bepalen st: stuk u: uur m: meter m²: vierkante meter m³: kubieke meter dm²: vierkante decimeter dm³: kubieke decimeter 1x: éénmalig 2x/j: twee maal per jaar 3j: om de drie jaar perm: permanent sog: som over geheel

Hoewel Monumentenwacht de informatie voor dit (inspectie)rapport met de grootste zorg samenstelt, zijn de adviezen en ramingen vermeld in dit rapport louter indicatief, geheel informatief en niet bindend. Monumentenwacht is niet verantwoordelijk voor fouten of vergissingen en is niet aansprakelijk voor enige directe, indirecte, gevolg- of incidentele schade die voortvloeit uit het gebruik van dit document (art. 8 van de voorwaarden voor dienstverlening)

INHOUDSTAFEL

ADMINISTRATIE & OPMERKINGEN	3
CONDITIE	4
GEHELE OBJECT	4
DAK	4
DAKWATERAFVOER	4
KAPCONSTRUCTIE EN ZOLDER	5
DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING	5
SCHRIJNWERK EN BEGLAZING	5
AFWERKING EN INRICHTING	5
SITE EN OMGEVING	5
ADVIEZENRAPPORT	6
DRINGEND	6
WERKEN UIT TE VOEREN BINNEN DE 2 JAAR	22
GEHELE OBJECT	25
DAK	29
DAKWATERAFVOER	33
KAPCONSTRUCTIE EN ZOLDER	35
DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING	36
SCHRIJNWERK EN BEGLAZING	42
AFWERKING EN INRICHTING	44
TECHNISCHE INSTALLATIE	50
SITE EN OMGEVING	51

ADMINISTRATIE & OPMERKINGEN

object	Begijnhof Turnhout - Woonhuis
bescherming statuut	Monument 27/05/2015 https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/9758 Inventaris bouwkundig erfgoed 29/03/2019
ID inventaris OE	https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/11873
huidige functie	Bewoning (eventueel met nering)
abonnee	OCMW Turnhout Stationstraat 80 2300 TURNHOUT
inspectiedata	20/11/2023
monumentenwachter	Jos Vekemans Jozef Petit
contact	03 203 67 84 jos.vekemans@provincieantwerpen.be
totaal aantal manuren	3
uitgevoerde werken	Geen
gebruikte materialen	Geen
vorige inspecties	2019 2013
opmerkingen	Monumentenwacht gaat niet na of de technische installaties goed werken of aan de normen voldoen. Ze worden enkel besproken in functie van hun impact op de historische omgeving. De foto's in dit rapport vormen geen volledige schade-inventaris maar zijn exemplarisch voor de beschreven vaststellingen. Je kan in het digitaal rapport inzoomen op de foto's om het schadebeeld te verduidelijken. De indicatieve hoeveelheden in dit rapport zijn niet exact en dienen steeds nagemeten te worden vooraleer ermee aan de slag te gaan. Omdat we nazorg en persoonlijke contacten belangrijk vinden, komen we graag ter plaatse om het inspectierapport te verduidelijken of verdere stappen te bespreken. De eerste 2 uur van deze nazorg zijn trouwens gratis.

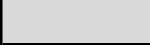
Monumentenwacht stelt de overzichtstabel uit het inspectierapport op vraag van de abonnee ook ter beschikking in een spreadsheet-formaat. Aangezien de gegevens in deze versie bewerkt kunnen worden, geeft Monumentenwacht geen enkele garantie op de correctheid van deze spreadsheet-versie. De tabel die is opgenomen in de pdf-versie van het door Monumentenwacht opgestelde inspectierapport, geldt als enige officiële versie van de overzichtstabel.

CONDITIE

De conditie van het erfgoed wordt voor het hele gebouw en per rubriek weergegeven op een 6-delige schaal, en dit voor 3 aandachtspunten en een extra beoordeling onder 'gehele object':

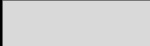
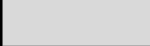
toestand	<i>uitstekend - goed - redelijk - matig - slecht - zeer slecht</i> Dit is de conclusie van de huidige bewaringstoestand van alle geïnspecteerde onderdelen per rubriek. Het is een globale inschatting van de materiële staat van het erfgoed op het moment van de inspectie.
onderhoud	<i>uitstekend - goed - redelijk - matig - slecht - zeer slecht</i> Deze waarde is een inschatting van het uitgevoerde onderhoud en de manier waarop onderhoud, problemen en risico's worden opgevolgd. Worden daken en goten regelmatig schoongemaakt? Wordt snel ingegrepen als er een probleem is? Is er iemand verantwoordelijk voor het beheer die er regelmatig (vb. wekelijks) passeert en oog heeft voor problemen?
risico op gevolgschade	<i>geen- weinig - redelijk - aanzienlijk - verhoogd - acuut</i> Deze schaal geeft aan in welke mate er gevaar bestaat voor een versnelde materiële verwerking of verlies van erfgoedwaarde als de beheerder niet tijdig ingrijpt. Het kan gaan om allerlei mogelijke risico's, zoals ogenschijnlijk kleine problemen die voor ernstige gevolgschade kunnen zorgen, een verkeerd gebruik of beheer, verhoogd risico op calamiteiten, slechte klimatologische omstandigheden voor zeldzame onderdelen met een hoge historische waarde.
toegankelijkheid	<i>uitstekend - goed - redelijk - matig - slecht - zeer slecht</i> Deze score geeft aan hoe vlot het gebouw of erfgoedobject toegankelijk is voor onderhoud en kleine herstellingen. Zijn er voorzieningen aanwezig om daken en goten veilig te betreden zoals genormeerde ankerpunten en ladderhaken, (neerklapbare) borstweringen...? Zijn trappen en ladders veilig? ...

GEHELE OBJECT

toestand		redelijk
onderhoud		matig
risico op gevolgschade		aanzienlijk
toegankelijkheid		matig

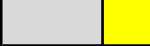
toelichting De woning vertoont verschillende gebreken die hersteld moeten worden. Er zijn geen veiligheidsvoorzieningen op de daken geplaatst.

DAK

toestand		matig
onderhoud		matig
risico op gevolgschade		aanzienlijk

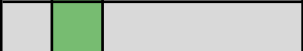
toelichting De daken vertonen enkele problemen met vochtinfiltratie tot gevolg. Dak [1]-noord: de natuurleien zijn verweerd tot sterk verweerd.

DAKWATERAFVOER

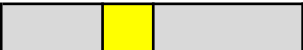
toestand		redelijk
onderhoud		redelijk
risico op gevolgschade		redelijk

toelichting Dak [1]-noord: de goten zijn sterk verweerd en plaatselijk beschadigd.
Dak [1]-zuid: de goot vertoont enkele kleinere gebreken.

KAPCONSTRUCTIE EN ZOLDER

toestand		goed
onderhoud		goed
risico op gevolgschade		weinig

DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING

toestand		redelijk
onderhoud		matig
risico op gevolgschade		aanzienlijk

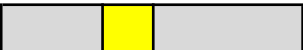
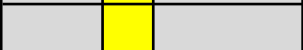
toelichting Vleugel [1] vertoont structurele problemen die opgelost moeten worden.

SCHRIJNWERK EN BEGLAZING

toestand		goed
onderhoud		redelijk
risico op gevolgschade		redelijk

toelichting Het schilderwerk vertoont achterstallig onderhoud. De glas-in-loodramen vertonen gebreken.

AFWERKING EN INRICHTING

toestand		redelijk
onderhoud		redelijk
risico op gevolgschade		redelijk

toelichting Op het gelijkvloers worden de vloeren opgedrukt.
Het pleisterwerk is beschadigd.

SITE EN OMGEVING

toestand		redelijk
onderhoud		matig
risico op gevolgschade		aanzienlijk

toelichting De tuinmuur vertoont gebreken.

ADVIEZENRAPPORT

DRINGEND

A2019/16 Dak [1]-noord: herstel/vervang de beschadigde leien en dakaansluitingen in afwachting van het vernieuwen van het dak.

Dak | dakbedekking | aansluitingen | lood | natuurleien

toestand Het dakvlak is niet bereikbaar met een ladder en wordt voor zover mogelijk vanuit de dakkapel gecontroleerd.

De genagelde natuurleien zijn verweerd, poreus en schilferen aan de achterzijde af.

Plaatselijk is een lei uitgeschoven en/of beschadigd.

Het kopse hout van de dakoversteek is ingerot door de slechte detaillering van de loden aansluiting.

De loden topgevel aansluitingen zijn sterk verweerd en dun. Ze zijn koud opgetrokken. De mortelaansluiting scheurt los en valt weg waardoor de loodaansluitingen bloot komen te liggen.

Bovenstaande gebreken hebben vochtinfiltraties tot gevolg met schade aan het interieur.

toelichting advies Het vernieuwen van het dak gebeurt bij voorkeur op korte termijn.

De nodige aandacht dient besteed te worden aan de aansluitingen. Deze worden bij voorkeur met lood voldoende diep in het muurwerk geplaatst en vastgezet met muurkrammen. De voeg wordt gedicht met een compatibele kalkmortel.

Deze werken kunnen samen uitgevoerd worden met het herstellen van de dakkapel, de topgevels en de schoorstenen.

gerelateerde adviezen A2019/06 | Dak [1]-dakkapel: herstel de gebreken aan het dak in afwachting tot het vernieuwen van het dak.

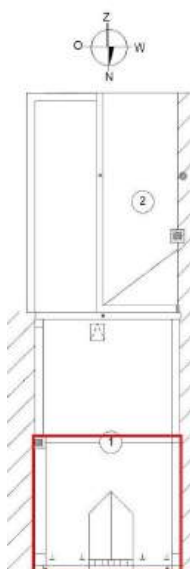
A2019/20 | Vleugel [1]-noord: herstel de topgevels.

indicatieve hoeveelheid 1 SOG

prioriteit Binnen het jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Dakwerker



situatieschets



beschadigde en uitgeschoven leien



opgedrukte leien



loodaansluiting is uitgezakt



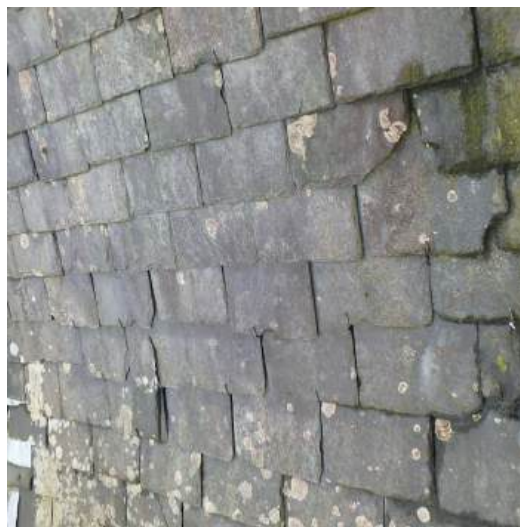
loodaansluiting is uitgezakt en mortelaansluiting valt weg



verweerde en plaatselijk gebroken leien



loodaansluiting is uitgezakt en mortelaansluiting valt weg



sterk verweerde en afgebroken leien



loodaansluiting is uitgezakt en mortelaansluiting valt weg



Ingerot kops hout



Ingerot kops hout

A2019/07 Dak [2]: herstel de panbedekking en de dakaansluitingen.

Dak | dakbedekking | aansluitingen | nok | hoekkeper | pannen

toestand De pannen zijn verweerd en vertonen verschillende lichte barsten.
Enkele pannen zijn gescheurd/beschadigd. Plaatselijk zijn enkele pannen een beetje uitgezakt.
Enkele nokpannen zijn beschadigd, o.a door een roestig restant van een antenne.
Enkele hoekkeperpannen zijn gebroken. Plaatselijk zijn herstellingen uitgevoerd met een ander type pan.
De mortelzomen aan nokken en hoekkepers beginnen weg te vallen.
Aan de zuidzijde overkragen de pannen niet gans het steenwerk. Het pleisterwerk scheurt en valt weg.
In de zakgoot is de aansluiting met de buurwoning slordig uitgevoerd waarbij een loodslab en een pan van de buur weggevallen zijn.
Bovenstaande gebreken hebben vochtinfiltraties en mogelijke inrottingen van de dakstructuur tot gevolg. De dakstructuur is niet toegankelijk voor controle.

toelichting advies Herstellen houdt o.a. in:

- de roestige restanten verwijderen;
- de uitgezakte pannen terug schuiven;
- de slordige aansluiting met de buurwoning herstellen door de loodslab plat te kloppen en een pan te plaatsen;
- de beschadigde (hoekkeper) pannen vervangen door soortgelijke exemplaren;
- de mortelaansluiting met de zuidgevel vernieuwen met een compatibele kalkmortel en
- de hoekkeper- en nokpannen plaatsen in- en/aanwerken met een kalkrijke mortel met toevoeging van een wapeningsvezel (bv. koehaar of een modern equivalent).

Op termijn het dak vernieuwen met de nodige aandacht voor de detaillering van de aansluitingen.

indicatieve hoeveelheid 1 SOG

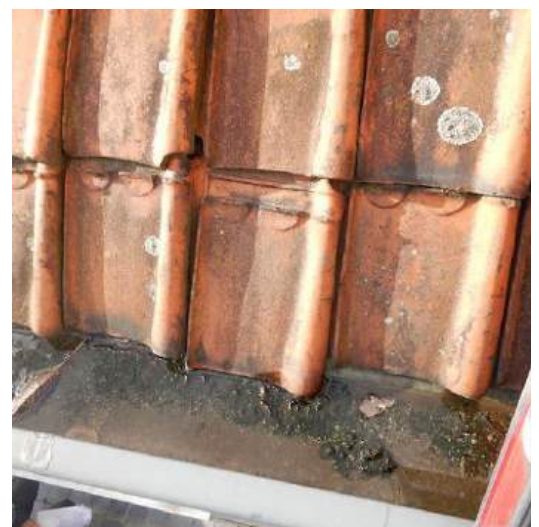
prioriteit Binnen het jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Dakwerker | Eigenaar



situatieschets



uitgeschoven pan



slordige aansluiting met de buurwoning



mortelaansluiting scheurt los



gebroken hoekkeperpan



gebarsten pan



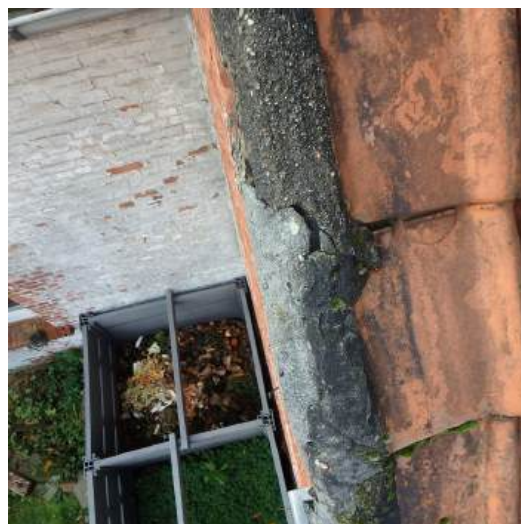
gebroken hoekkeperpan



sterk schilferende pan en losgescheurde mortelaansluiting



gebarsten pan



mortelaansluiting met de zuidgevel scheurt los



nokpan beschadigd door roestig restant



herstelling met kit uitgevoerd



herstelling met kit uitgevoerd

A2019/06 Dak [1]-dakkapel: herstel de gebreken in afwachting tot het vernieuwen van het dak.

Dak | dakkapel | baksteen | natuursteen | zink

toestand De dakkapel is niet veilig toegankelijk. Vanop afstand gezien merken we volgende gebreken op:

- de trapgevel helt naar achter;
- plaatselijk zijn stenen weggeërodeerd;
- een deksteen is afgebroken;
- de leibedekking van het dak en de wangen is vergelijkbaar met de leien van het dak;
- er zijn lekken zichtbaar;
- de coatinglaag van de zinken kilgoten en het voetzink is weg verweerd. Het zink vertoont putcorrosie en is dun geworden;
- het zink van de nok is aan de westzijde opgedrukt;

Bijkomend overgenomen uit de vorige verslagen:

- de loodaansluitingen zijn verweerd en dun;
- het pleisterwerk aan de achterzijde van de trapgevel scheurt in en
- enkele trotseerloodjes van de nok zijn opengeplooid.

toelichting advies Het herstellen van de kapel gebeurt bij voorkeur op korte termijn.

Herstellen houdt o.a. in:

- de stabiliteit van de trapgevel van nabij laten controleren met een hoogwerker;
- indien nodig de trapgevel van op het gezonde metselwerk heropbouwen met compatibele kalkmortels;
- de leibedekking van het dak en de wangen vernieuwen;
- de dakaansluitingen vernieuwen;
- de kilgoten vernieuwen in duurzaam materiaal bv. zink of lood;
- het noklood vernieuwen en verankeren met roestvrijstalen beugels;
- het aansluitingslood vernieuwen met voldoende dik lood;
- het pleisterwerk aan de achterzijde van de trapgevel vernieuwen met een kalkpleister en
- de beschadigde deksteen vervangen.

Deze werken worden bij voorkeur samen uitgevoerd met het vernieuwen van het dakvlak en de herstellingen aan de topgevel.

gerelateerde adviezen A2019/16 | Dak [1]-noord: herstel/vervang de beschadigde leien en dakaansluitingen in afwachting van het vernieuwen van het dak.

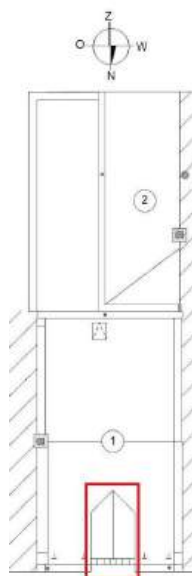
A2019/20 | Vleugel [1]-noord: herstel de topgevels.

indicatieve hoeveelheid Nader te bepalen

prioriteit Binnen het jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Algemene aannemer | Dakwerker



situatieschets



weg geërodeerde steen



sterk verweerde kilgoot



sterk verweerde kilgoot en voetzink



een lek



trapgevel helt naar achter



de nok is opgedrukt

A2019/20 Vleugel [1]-noord: herstel de topgevels.

Draagstructuur en overspanning | muurbekroning | topgevel | baksteen | pleister

toestand De topgevels zijn aan de buitenzijde, de bovenzijde en in aansluiting met de leien bepleisterd met een harde mortel. Deze scheurt in en valt weg. De onderliggende baksteen is beschadigd door vocht en vorst. De voegen zijn uitgespoeld met plantengroei tot gevolg.

Het harde voegwerk van het topstuk is deels weggedrukt door vocht en vorst.

Onder het oostelijk schouderstuk is het baksteenmetselwerk losgescheurd. Door de druk van het bovenliggende baksteenmetselwerk kan dit deel wegvallen met gevaar voor de bewoners of passanten.

Bovenstaande gebreken hebben vochtinfiltraties en schade aan het interieur tot gevolg.

toelichting advies Herstellen houdt in:

- de loshangende en beschadigde pleister verwijderen;
- het ingescheurd metselwerk vanop het gezonde steenwerk terug opmetselen;
- de beschadigde bakstenen vervangen door soortgelijke vorstbestendige stenen;
- losliggende bakstenen hermettelen;
- de uitgespoelde voegen voldoende diep uitkappen (min 1,5 x de voegbreedte), ontstoffen, bevochtigen en hervoegen met een compatibele kalkmortel;
- indien de bakstenen van de zijkanten sterk verweerd zijn deze herstellen met een compatibele kalkpleister ter bescherming van de bakstenen en
- in samenspraak met onroerend erfgoed boven de topgevels zinken kappen aanbrengen.

Deze werken worden bij voorkeur samen uitgevoerd met het vernieuwen van het dakvlak en het herstellen van de dakkapel.

gerelateerde adviezen A2019/06 | Dak [1]-dakkapel: herstel de gebreken aan het dak in afwachting tot het vernieuwen van het dak.

A2019/16 | Dak [1]-noord: herstel/vervang de beschadigde leien en dakaansluitingen in afwachting van het vernieuwen van het dak.

indicatieve hoeveelheid 1 SOG

prioriteit Binnen het jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Algemene aannemer



situatieschets



oostgevel: onder het schouderstuk is het steenwerk losgescheurd



oostgevel: plantengroei in de uitgespoelde voegen



oostgevel: door vorst beschadigde stenen



oostgevel: beschadigd pleisterwerk en uitgespoelde voegen



oostgevel: ingescheurd pleisterwerk



westgevel: bepleistering valt weg, uitgespoelde voegen met plantengroei



westgevel: ingescheurd pleisterwerk

A2019/11 Stabiliseer / herstel de troggewelven in de kelder.

Draagstructuur en overspanning | troggewelf | kelder | ijzer

toestand Een ijzeren profiel ter ondersteuning van de bovenliggende muur is aan de zuidelijke oplegging sterk roestig en vertoont enkele gaten. De ziel is structureel verzwakt waardoor er scheurvorming ontstaat in de binnenmuren en vermoedelijk in de achtergevel. Het ijzeren profiel is tijdelijk ondersteund door een stempel. Er zijn restanten van vermoedelijke oude zwammen zichtbaar in de oplegging.

De ijzeren profielen van de troggewelven zijn sterk roestig door vochtindringing via de muuropleggingen, het veelvuldig kuisen met overvloedig water en/of een hoge luchtvochtigheid in de kelder. Hierdoor wordt de vloer opgedrukt en treedt er scheurvorming op aan het dragende baksteenmetselwerk en het gewelf. Het pleisterwerk vertoont scheurvorming en is plaatselijk weggevalen. Een vermoedelijke verluchttingsbuis is hermetisch afgesloten.

toelichting advies De draagprofiel onder de steunmuur herstellen houdt o.a. in:

- het profiel vervangen waarbij eerst de bovenliggende draagmuur grondig wordt gestut of
- een nieuw I-profiel eronder plaatsen, voldoende diep in de muren steken, rekening houdend dat de onderliggende slof in de muuroplegging de krachten voldoende kan verdelen en
- deze werken worden best onder begeleiding van een architect/ingenieur uitgevoerd.

Door de bovenliggende structurele gebreken is het noodzakelijk om diepgaande ingrepen uit te voeren o.a.:

- maak de gewelfprofielen zo veel mogelijk vrij,
- ontroest, herstel en schilder het ijzerwerk met een roestwerend en kwalitatief verfsysteem en
- herstel beschadigd metselwerk en vloer.

Aangezien een groot deel van het ijzerwerk verborgen en niet bereikbaar is voor onderhoud, is het van belang alle vochtbronnen die tot roestvorming kunnen leiden, te vermijden:

- neem optrekkend en ander indringend vocht weg;
- reinig de bovenliggende vloer met zo min mogelijk water en
- verlucht en/of verwarm de onderliggende ruimtes permanent.

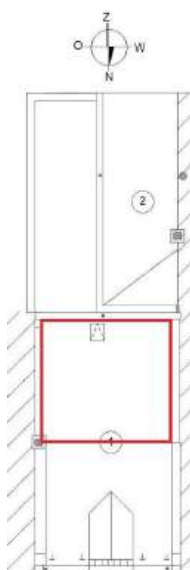
Indien gewenst kan het pleisterwerk na voldoende periode van droging hersteld worden met een compatibele kalkpleister.

indicatieve hoeveelheid 1 SOG

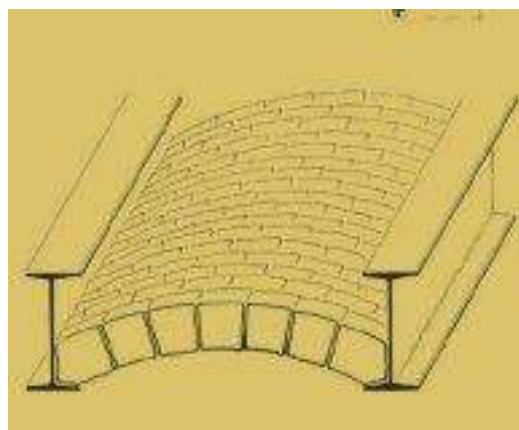
prioriteit Binnen het jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Algemene aannemer | Specialist



situatieschets



opbouw troggewelf



de ziel is structureel verzwakt



Zwamlichaam in de oplegging



scheurvorming



sterk roestig profiel



sterk roestig profiel



sterk roestig profiel



weggefallen pleister



verluchting afgesloten

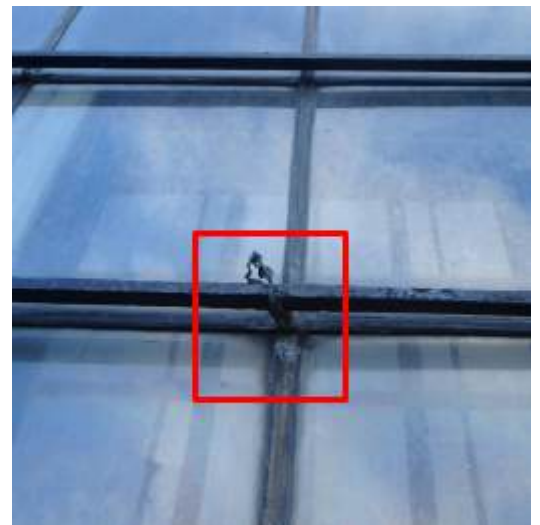
A2019/14 Herstel / restaureer de glas-in-loodramen.

Schrijnwerk en beglazing | glas-in-lood | loodnet | glas-in-lood

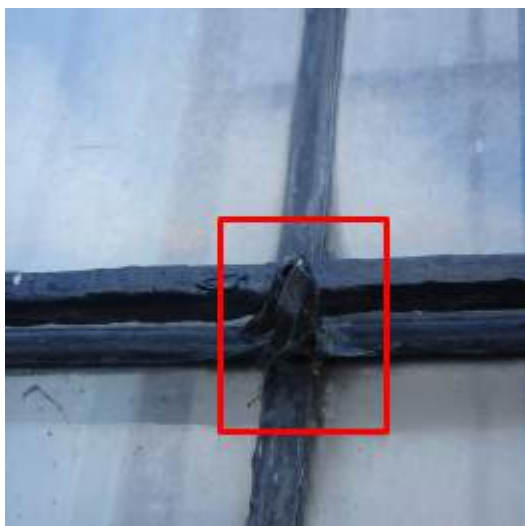
toestand	Voornamelijk op de eerste verdieping is het loodnet sterk verweerd, dun en verzwakt waardoor het glas los komt en kan wegvallen. Het schilderwerk van de bindroedes begint te verschrompelen, plaatselijk begint het ijzer te roesten.
toelichting advies	Herstel / restauratie houdt o.a. in: - demonteer het glasraam; - reinig het vervuilde glas voorzichtig; - herstel of vernieuw de beschadigde glaasjes; - herstel of vernieuw het loodnet; - vernieuw de beschadigde of ontbrekende stopverfranden ; - herstel of vernieuw waar nodig bindroeden in een duurzaam materiaal zoals messing, brons of roestvrij staal; Bewaar scherven goed, zelfs de kleinste stukjes. Ze kunnen tijdens een restauratie opnieuw geïntegreerd worden in het raam. Dit alles herstellen met duurzame en compatibele materialen en volgens de regels van de kunst. Zie ook onze onderhoudsbrochure via https://www.monumentenwacht.be/publicaties/onderhoud-van-glas-in-loodramen .
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	Binnen het jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Glazenier Specialist



situatieschets



bindloodje komt los



afgebroken bindloodje



het loodnet is sterk verweerd en komt los



het loodnet is sterk verweerd en komt los



het loodnet is sterk verweerd, zakt uit en komt los



het bint lood zakt uit waardoor het glaasje los zit



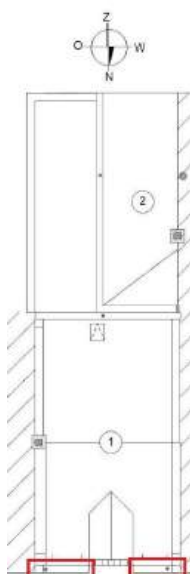
windroede begint te roesten

WERKEN UIT TE VOEREN BINNEN DE 2 JAAR

A2019/21 Dak [1]-noord: vernieuw de koperen goten.

Dakwaterafvoer | hanggoot | koper

toestand	De koperen goten zijn sterk verweerd en hellen verkeerd af waardoor er water blijft staan. De beugels zijn roestig. De soldeer van een kops eindstuk is ingescheurd.
toelichting advies	De goten worden bij voorkeur samen vernieuwd met het dakvlak; Goten vernieuwen houdt o.a. in: - het afschot verbeteren; - de gootbekleding vernieuwen in duurzame materialen zoals koper of zink; - de aansluitingen vernieuwen en - rekening houden met de elektrolyse die tussen metalen kan optreden (geen koper boven zink!).
indicatieve hoeveelheid	6 m
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Loodgieter



situatieschets



sterk verweerd koper en ingescheurde soldeer



de goot helt verkeerd af waardoor er water in blijft staan

A2019/25 Herstel de luiken en het raam.

Schrijnwerk en beglazing | raam | buitenschrijnwerk | luik | hout

toestand De luiken zijn veelal ingerot. Eén van de luiken is sterk ingerot. Niet alle luiken zijn bovenop afgedekt met lood.

Het ijzeren beslag is roestig, drukt het hout weg en komt plaatselijk los met vochtinfiltratie en inrottingen tot gevolg.

Een pen- en gatverbinding van een raam komt een weinig los.

toelichting advies Herstel houdt o.a. in:

- het beslag verwijderen, grondig ontroesten, indien nodig herstellen en schilderen met een roestwerende verf;
- de ingerotte luiken herstellen met duurzaam hout of vervangen;
- alle luiken bovenop voorzien van voldoende dik afdeklood en
- herstel de raamverbinding.

bron [Houten buitenschrijnwerk herstellen \(2021 - OF 5.2\).pdf](#)

indicatieve hoeveelheid 1 SOG

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Schilder | Schrijnwerker



situatieschets



ingerot hout



scharnier komt los



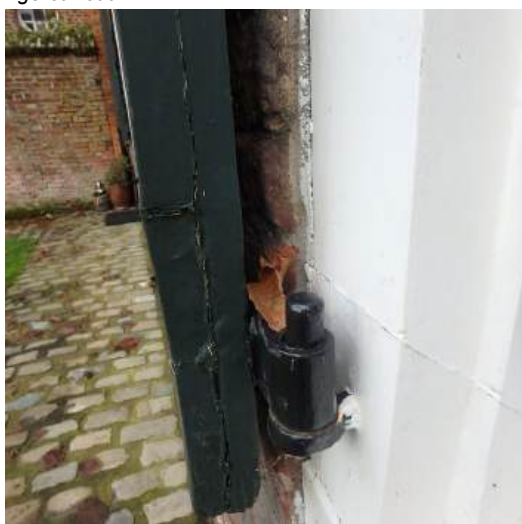
sterk roestig scharnier



ingerot hout



ingerot hout



delen komen los



verbinding komt los

GEHELE OBJECT

A2019/03 Maak de goten en daken regelmatig proper.

Gehele object | vuil en hygiëne

- toestand Plaatselijk is een goot vervuild.
Dak [2]: er blijft water in de goot staan waardoor het zink vlugger zal verweren.
- toelichting advies Hoe vaak goten gekuist moeten worden, hangt af van de graad van vervuiling. In een boomrijke omgeving zullen goten meermaals in het herfstseizoen leeggemaakt moeten worden.
Bladvangers plaatsen in de tapgaten en ze regelmatig vrijmaken.
- indicatieve hoeveelheid 2 u
prioriteit Voor de winter
frequentie 2 x per jaar
uit te voeren door Archeoloog | Eigenaar



dak [2]: de goot is vervuild en er blijft water in staan

A2019/04 Contacteer Monumentenwacht tijdig voor een Bouwkunde inspectie.

Gehele object | beschermd erfgoed

- toelichting advies Regelmatige controle voorkomt vervolgschade en maakt een onderhoudsplanung mogelijk.
Met een inspectierapport kan je zelf aan de slag of kan je een aannemer en/of architect onder de arm nemen.
Kan je aantonen dat je de voorbije zes jaar je erfgoed zelf goed onderhouden hebt, bv. met de hulp van Monumentenwacht, dan kan je op basis van een onderhoudslogboek een aanvullende premie van 10% aanvragen <https://www.onroenderfgoed.be/het-onderhoudslogboek> .
De indicatieve hoeveelheid geeft de vermoedelijke duur van een herhaalinspectie.
Een inspectie kan ook plaatsvinden in functie van een oplevering, onder voorwaarde dat alle betrokken partijen hiermee instemmen.
- indicatieve hoeveelheid 3 u
prioriteit 1-3 jaar
frequentie Driejaarlijks
uit te voeren door Beheerder

A2019/02 Zolder [2]: maak de zolder vlot en veilig toegankelijk voor onderhoud en inspectie.

Gehele object | toegankelijkheid en bereikbaarheid

toestand Vleugel [1]: onder de nok is een klein deel van de zolder afgewerkt met kasten waardoor gebreken laattijdig worden opgemerkt. In dit deel is de dakstructuur door de afwerking niet zichtbaar.

Vleugel [2]: de zolder is niet toegankelijk wat leidt tot uitgesteld of niet-uitgevoerd onderhoud.

toelichting advies Een vlotte en veilige toegang houdt o.a. in:

- een dak- of zolderluik plaatsen en
- voldoende verlichting (± 50 Lux) en stopcontacten plaatsen die minstens voldoen aan IP5.

Steeds roestvrij metaal of duurzaam of gedrenkt hout gebruiken om aantastingen door houtborende insecten te vermijden.

bron [Toegankelijkheid op zolder verbeteren \(2018 - OF 0.3\).pdf](#)

indicatieve hoeveelheid 1 SOG

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Timmerman



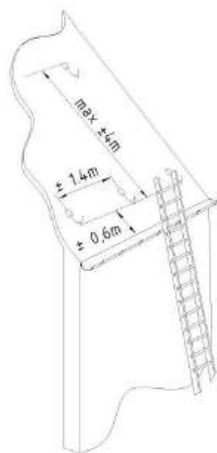
situatieschets

A2023/01 Maak de goten en de hellende daken vlot en veilig bereikbaar voor onderhoud en inspectie.

Gehele object | toegankelijkheid en bereikbaarheid

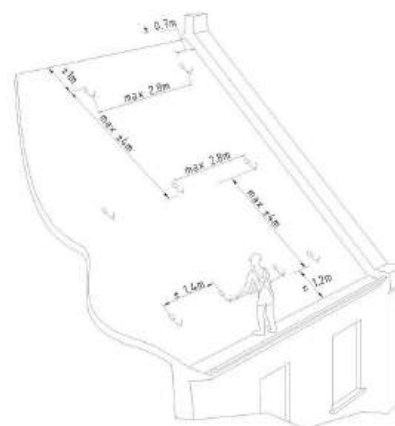
toestand	Dak [1] is niet bereikbaar vanop een ladder. De aanwezige ladderhaken voldoen niet aan de Europese norm EN 517, waardoor ze niet mogen gebruikt worden zonder bijkomende veiligheidsvoorzieningen. Het dakvenster aan de zuidzijde voldoet, maar er zijn geen veiligheidsvoorzieningen op het dakvlak geplaatst waardoor het dakvlak niet veilig toegankelijk is. Dak [2]: de goten zijn veilig bereikbaar vanop een ladder maar er zijn geen veiligheidsvoorzieningen aanwezig. Bovenstaande elementen belemmeren een regelmatig onderhoud, inspectie en herstel door Monumentenwacht en onderhoudsmensen. Bij werken aan het dak en de goten moeten momenteel tijdelijke voorzieningen getroffen worden zoals stellingen of leuning.
toelichting advies	Veiligheid houdt o.a. in: - dak [1]: voorzie vlotte toegang via dakramen en -luiken etc.; - plaats ladderhaken (EN517). Let op, leien daken hebben een ander type ladderhaak dan pannendaken; - voorzie waar losse ladders moeten geplaatst worden, een stabiele ondergrond en ladderhaken / ankerpunten plaatsen op daken / gevels voor een veilige overstap en - dak [2]: werken kunnen met leuning of stellingen worden uitgevoerd. Deze aanbevelingen zijn gebaseerd op de werkwijze van Monumentenwacht maar zijn niet enkel voor ons bedoeld. Zonder permanente voorzieningen bij werken moeten telkens dure leuning, netten, hoogwerkers, stellingen, etc. voorzien worden. Collectieve beschermingsmiddelen hebben vanuit de wetgeving de voorkeur op persoonlijke, maar zijn niet verplicht. Monumentenwacht kan een gedetailleerd bereikbaarheids- en toegankelijkheidsplan opstellen als de dakwerken meer concreet zijn. Meer info vindt u in de brochure "veiligheid en toegankelijkheid van zolders, kapruimtes, daken en goten". Zie onderstaande link: https://www.monumentenwacht.be/files/veiligheid_toegankelijkheid_update2018.pdf . Laat het valbeveiligingssysteem regelmatig keuren, afhankelijk van de soort door een bevoegd persoon of door een EDTC (Erkende dienst voor Technische Controles). De tijd tussen twee controles wordt op basis van een risicoanalyse bepaald. Lees voor het gebruik van het systeem steeds de gebruiksaanwijzingen en het keuringsverslag. De bevestiging van ladderhaken door een pakket isolatie in een aan de binnenzijde afgewerkte dakstructuur, is niet eenvoudig uit te voeren en naderhand niet meer te controleren. Aangezien een slechte bevestiging mensenlevens kan kosten, zijn een correcte uitvoering en een plaatsingsverslag per ladderhaak noodzakelijk. Dit moet eenvoudig raadpleegbaar zijn.
bron	Daken en goten toegankelijk maken voor onderhoud (2018 - OF 0.2).pdf Veiligheidssystemen voor hellende daken (2019 - IF 0.4).pdf
indicatieve hoeveelheid	1 SOG
prioriteit	3-6 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Dakwerker

Advies ivm inplanten van ladderhaken bij dakvlakken met hanggoot

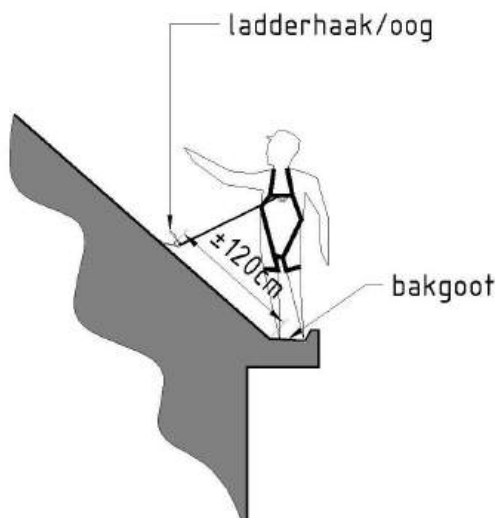


principe plaatsing ladderhaken aan hanggoot

Advies ivm inplanten van ladderhaken bij dakvlakken met beloopbare bakgoot



principe plaatsing ladderhaken aan beloopbare bakgoot



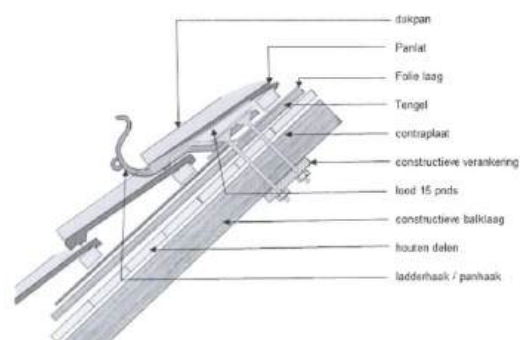
principe plaatsing ladderhaken en werkwijze bij een beloopbare goot



voorbeeld genormeerde ladderhaak leibedekking



voorbeeld genormeerde ladderhaak panbedekking



principe plaatsings genormeerde ladderhaak panbedekking

DAK

A2019/05 Controleer de daken regelmatig.

Dak | dakbedekking | aansluitingen

toelichting advies Doe dit periodiek en na een hevige storm.
indicatieve hoeveelheid 1 SOG
prioriteit Binnen het jaar
frequentie Jaarlijks
uit te voeren door Dakwerker | Eigenaar

A2023/02 Dak [1]-zuid: herstel de gebreken.

Dak | dakbedekking | aansluitingen | nok | pannen | lood

toestand Van op afstand gezien ligt een nokpan mogelijk los of is deze slordig geplaatst. In aansluiting met de oostelijke topgevel is ter hoogte van de onderste rij pannen de loodslab koud tegen de gevel geplaatst met lichte vochtinfiltraties tot gevolg.

toelichting advies Herstellen houdt o.a. in:

- metsel de nokpan vast met een compatibele kalkmortel en
- breng boven de koud aangebrachte slab een loodslab voldoende diep in de gevel, bevestigd met muurkrammen en
- dicht de voeg met een compatibele kalkmortel of professionele kit.

indicatieve hoeveelheid 1 SOG

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Dakwerker



situatieschets



losliggende nokpan



loodslab is koud tegen de gevel geplaatst

A2019/08 Herstel de schoorstenen.

Dak | aansluitingen | schoorsteen

toestand Dak [1]-oost: het voegwerk is uitgespoeld, waardoor de legmortel verzandt.

Dak [2]: het voegwerk is beperkt uitgespoeld. De aansluiting met de loodslabben is niet optimaal, mogelijk met lichte vochtinfiltraties tot gevolg. De zolder is niet toegankelijk voor controle.

De vezelcement buis is asbesthoudend.

toelichting advies Herstel houdt o.a. in:

- het uitgespoeld voegwerk voldoende diep verwijderen, ontstoffen, bevochtigen en herstellen met een compatibele kalkmortel;
- de dakaansluitingen herstellen, ervoor zorgen dat het lood voldoende diep in de voegen worden geplaatst, vastgezet met muurkrammen en opgevoegd met een compatibele kalkmortel en
- bij het verwijderen van de vezelcement pijp voldoende aandacht besteden aan pbm's zoals handschoenen, stofmaskers type P3 enz...

Bij het verwijderen de buis en de omgeving eerst fixeren zoals bevochtigen zodat er geen asbestdeeltjes wegvliegen.

Meer info over de herkenning, het asbestattest, mogelijke ondersteuning enz.:

<https://ovam.vlaanderen.be/omgaan-met-asbest> .

Asbest verwijderen in een beschermd onroerend goed, doe je best in samenwerking met het agentschap Onroerend Erfgoed:

https://www.onroenderfgoed.be/asbest-beschermd-erfgoed?utm_source=Nieuwsbrief+Onroerend+Erfgoed&utm_campaign=4e48ac9740-Nieuwsbrief_20201210_COPY_01&utm_medium=email&utm_term=0_c131bfbb6f-4e48ac9740-94290885 .

Gecertificeerd asbestdeskundigen die asbestinventarissen opmaken:

<https://ovam.vlaanderen.be/lijs-procesgecertificeerde-bedrijven> .

Erkende bedrijven voor asbestverwijdering:

https://werk.belgie.be/nl/erkenningen/erkenning-asbest-bedrijven-erkend-voor-afbraak-verwijderingswerken?title_op=none&title=&postcode_op=none&postcode=&city_op=none&city=&page=1 .

indicatieve hoeveelheid 2 st

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Algemene aannemer | Dakwerker



situatieschets



dak [1]-oost: uitgespoelde voegen



dak [1]-oost: uitgespoelde voegen



dak [2]: loodslab komt los



dak [2]: voegen beperkt uitgespoeld

DAKWATERAFVOER

A2019/10 Controleer de goten en afvoeren regelmatig.

Dakwaterafvoer | bakgoot | hanggoot | zakgoot | koper | PVC | zink

toestand Dak [1]-zuid: het bochtstuk, onderaan de afvoer, is weggevallen en werd door ons terug bevestigd.

Dak [2]: de zakgoot vertoont enkele herstellingen die momenteel voldoen. De goot helt verkeerd af waardoor er water en vuil blijft staan.

indicatieve hoeveelheid 1 SOG

prioriteit Binnen het jaar

frequentie Jaarlijks

uit te voeren door Dakwerker | Eigenaar



de goot loopt verkeerd af



weggefallen bochtstuk werd teruggeplaatst

A2023/03 Dak [1]-zuid: herstel de goot.

Dakwaterafvoer | bakgoot | aansluitingen | lood

toestand De kopse kanten van de goot zijn koud tegen de topgevels geplaatst. Aan de oostzijde is deze slordig met kit afgewerkt. De kit begint in te scheuren. In de goot komt een coating/roofing herstelling los.

Bovenstaande gebreken hebben lichte vochtinfiltratie tot gevolg.

toelichting advies Herstel houdt o.a. in:

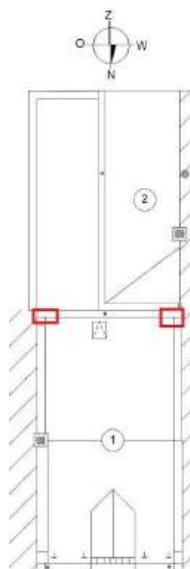
- Werk boven de kopse kanten een loodslab voldoende diep in de gevel in;
- bevestig deze met muurkrammen en dicht de voeg met een compatibele kalkmortel of professionele kit;
- verwijder de loskomende coating/roofing in de goot, reinig het zink grondig en
- herstel de soldeernaad met soldeer of verlijm een slab rubber erover.

indicatieve hoeveelheid 1 SOG

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Loodgieter



situatieschets



de kopse kant is niet afgewerkt



de kitafchting begint in te scheuren



een herstelling begint terug los te scheuren

KAPCONSTRUCTIE EN ZOLDER

A2019/17 Zolder [1]-noord: herstel het schilderwerk van de dakstructuur na het verhelpen van de oorzaak en voldoende droogtijd. Kapconstructie en zolder | zolder | hout

toestand De dakstructuur is algemeen in orde.

In aansluiting met de topgevels zijn er vochtsporen zichtbaar met schade aan de dakstructuur tot gevolg. De dakstructuur kan inrotten. Dit is het gevolg van gebreken aan de dakaansluitingen en aan de topgevels.

In aansluiting met de kilgoten van de dakkapel zijn (oude) vochtsporen zichtbaar. Naar verluidt zouden deze hersteld zijn. Door de slechte bereikbaarheid kon dit door Monumentenwacht niet gecontroleerd worden.

toelichting advies Herstellen houdt o.a. in:

- de afbladderende verf verwijderen;
- het geheel grondig voorbehandelen (ontvetten en opschuren) en
- herstellen met een dampopen verfsysteem.

indicatieve hoeveelheid 1 SOG

prioriteit 3-6 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Eigenaar | Schilder



situatieschets



vochtaftekeningen ter hoogte van de kilgoten



vochtaftekeningen ter hoogte van de muuraansluitingen

DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING

A2019/12 Onderhoud / schilder de ijzeren delen regelmatig.

Draagstructuur en overspanning | muuranker | diefijzers | ijzer

toestand Enkele muurankers zijn roestig, bij de andere begint de verf te verschrompelen.

toelichting advies Onderhoud houdt o.a. in:

- neem roest weg en
- schilder met een compatibel verf-systeem

Schilderen alvorens roestvorming optreedt, vereenvoudigt het werk aanzienlijk!

indicatieve hoeveelheid Nader te bepalen

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Vijfjaarlijks

uit te voeren door Schilder | Eigenaar



verschrompeld schilderwerk



roestig muuranker

A2019/13 Herstel het voegwerk en de scheurvorming.

Draagstructuur en overspanning | gevel | metselwerk | voegwerk | baksteen

toestand Vleugel [1]-noord: het voegwerk is plaatselijk een weinig ingescheurd of uitgespoeld, momenteel zonder verdere gevolgen.

Vleugel [1]-zuid: ter hoogte van het raam van de trappenhal vertoont het steenwerk structurele scheurvorming. Vermoedelijk is dit het gevolg van de gebreken in de kelder. Enkele stenen van de bakstenen strek zijn een weinig verzakt, momenteel zonder gevolgen. Enkele kleinere zones voegwerk zijn uitgespoeld.

Vleugel [2]-zuid: de gevel is enkel via de achterbuur bereikbaar. Voor zover zichtbaar vertoont voornamelijk de topgevel uitgespoeld voegwerk.

toelichting advies Herstel van het voegwerk houdt o.a. in:

- de voegen voldoende diep en voorzichtig uithalen (min. 1,5 x breedte van de voeg);
- de voegen ontstoffen en bevochtigen;
- voegen met een aardvochtige, compatibele* voegmortel en
- niet voegen onder te felle zon, bij regenweer of vrieskou.

* De mortel moet compatibel zijn met de bestaande leg- en voegmortel zowel wat eigenschappen, kleur, textuur en vorm betreft.

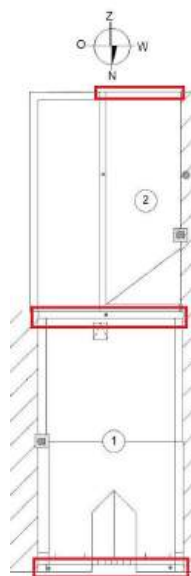
Voor ouder metselwerk zal dit meestal een kalkmortel zijn.

Gebruik geen mortels op basis van cement bij 'zacht' metselwerk en (vorst)gevoelige bak- of natuursteen! De dichte cementmortel zorgt ervoor dat het vochttransport via de stenen loopt i.p.v. door de voegen, waardoor stenen beschadigd kunnen raken door vorst of zouten.

Herstel van de scheuren houdt o.a. in:

- herstel de oorzaak;
- reinig de scheuren;
- plaats eventueel lintvoegwapening en
- vul de scheuren op met een compatibele kalkmortel.

indicatieve hoeveelheid 1 SOG
prioriteit 1-3 jaar
frequentie Eenmalig
uit te voeren door Algemene aannemer



situatieschets



vleugel [1]-noordzijde: het voegwerk is beperkt uitgespoeld



vleugel [1]-noordzijde: het voegwerk is beperkt ingescheurd



vleugel [1]-noordzijde: het voegwerk is beperkt ingescheurd



vleugel [1]-zuidzijde: structurele scheuren



vleugel [1]-zuidzijde: structurele scheuren



vleugel [1]-zuidzijde: een baksteen van de latei is licht verzakt



vleugel [1]-zuidzijde: het voegwerk is beperkt uitgespoeld



vleugel [1]-zuidzijde: het voegwerk is beperkt uitgespoeld



vleugel [2]-zuidzijde: uitgespoeld voegwerk

A2019/19 Vleugel [1]-zuid: herstel de raamdorpels in blauwe hardsteen.

Draagstructuur en overspanning | dorpel | blauwe hardsteen

toestand De raamdorpels van het raam op de eerste verdieping en in de trappenhal is gebroken. De kitherstelling scheurt in of is slordig geplaatst met lichte vochtinfiltratie tot gevolg. Kit is in deze toepassing niet duurzaam.

toelichting advies Herstel houdt o.a. in:

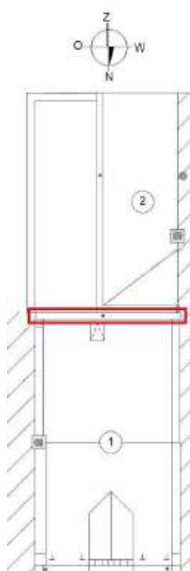
- verwijder de kit;
- reinig de scheuren en
- herstel de scheuren met een compatibele kalkmortel.

indicatieve hoeveelheid 1 st

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Algemene aannemer | Eigenaar



situatieschets



gebroken dorpel en slordige kitherstelling



gebroken dorpel en kit scheurt terug los

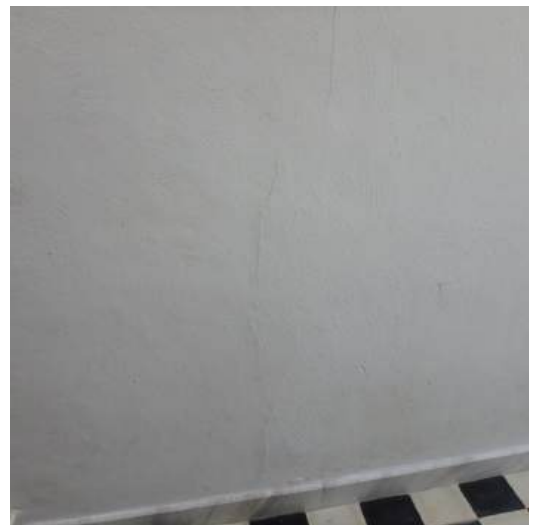
A2019/24 Vleugel [1]-interieur: na het verhelpen van de oorzaak de scheuren herstellen.

Draagstructuur en overspanning | binnenmuur | baksteen

toestand	Enkele binnenmuren vertonen structurele scheuren die het gevolg zijn van de sterk roestige ligger in de kelder.
toelichting advies	Herstel houdt o.a. in: - de scheuren voldoende diep en breed uitkappen; - eventueel lintvoegwapening plaatsen; - een wapeningsgaas plaatsen en - herstellen met een compatibele dampopen pleister.
indicatieve hoeveelheid	1 SOG
prioriteit	> 6 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Aannemer pleisterwerken



binnenmuur traphal



buitenmuur traphal



buitenmuur traphal

SCHRIJNWERK EN BEGLAZING

A2023/04 Schilder / onderhoud het buitenschrijnwerk regelmatig.

Schrijnwerk en beglazing | buitenschrijnwerk | deur | raam | boordplank | hang- en sluitwerk | schilderwerk | hout | ijzer

toestand Het schilderwerk van enkele ramen en boordplanken bladdert af. Het ijzeren beslag begint te roesten.

toelichting advies Regelmatig onderhoud houdt o.a. in:

- maak de condensafvoertjes vrij;
- smeer het hang- en sluitwerk;
- ontroest en schilder de ijzeren delen;
- werk de stopverf van de beglazing bij;
- bereid het hout grondig voor (verwijder slecht hechtende lagen, schuur, ontstof en ontvet);
- schilder met een verfsysteem, compatibel met de ondergrond;
- gebruik historisch verantwoorde kleuren, eventueel op basis van een vooronderzoek en
- schilder de stopverf steeds mee.

Vertrek steeds van een stabiele ondergrond. Verwijder slecht hechtende lagen en, indien een volledig nieuw systeem wordt toegepast, start van blank hout. Behoud of documenteer eventueel aanwezige, historische afwerklagen.

gebruik een dampopen en duurzaam opgebouwd verfsysteem, zoals bv. lijnolieverf. Synthetische verven zijn vrijwel waterdicht en hebben een lage waterdampdoorlaatbaarheid waardoor ze de ondergrond hermetisch afsluiten. Bij kleine beschadigingen van deze afwerklaag kan het houtwerk rotten omdat indringend vocht geen uitweg meer vindt. Hoogglansverven zijn duurzamer dan satijn- of matte verven.

Schilderen alvorens het schilderwerk afbladdert of het hout verweert, vereenvoudigt het werk aanzienlijk!

De frequentie van 5 jaar voor het vernieuwen van het schilderwerk is een gemiddelde van alle gevels van het gebouw in gemiddelde omstandigheden.

bron [Onderhoud van stalen schrijnwerk \(2001\).pdf](#)
[Onderhoud aan houten buitenschrijnwerk \(2021 - OF 5.1\).pdf](#)
[Houten buitenschrijnwerk schilderen \(2021 - OF 5.3\).pdf](#)

indicatieve hoeveelheid 1 SOG
prioriteit 1-3 jaar
frequentie Vijfjaarlijks
uit te voeren door Eigenaar | Schilder



afbladderend schilderwerk



afbladderend schilderwerk



afbladderend schilderwerk



afbladderend schilderwerk



roestig beslag

AFWERKING EN INRICHTING

A2019/18 Vleugel [2]: herstel de beschadigde buitenbepleistering.

Afwerking en inrichting | buitenmuur | bepleistering

toestand De pleister vertoont beperkte scheurvorming. In de plintzone wordt de pleister beperkt weggedrukt door zouten.

Bovenstaande gebreken hebben vochtinfiltraties tot gevolg waardoor de hechting op termijn vermindert.

toelichting advies Herstel houdt o.a. in:

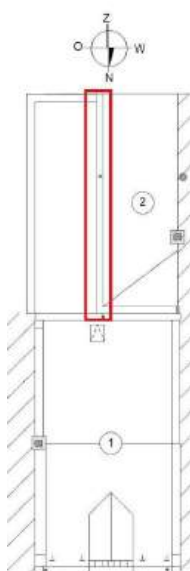
- de weggedrukte pleister herstellen met een compatibele pleister en
- de scheuren dicht schilderen met een dikkere compatibele en dampopen verfssysteem.

indicatieve hoeveelheid 1 SOG

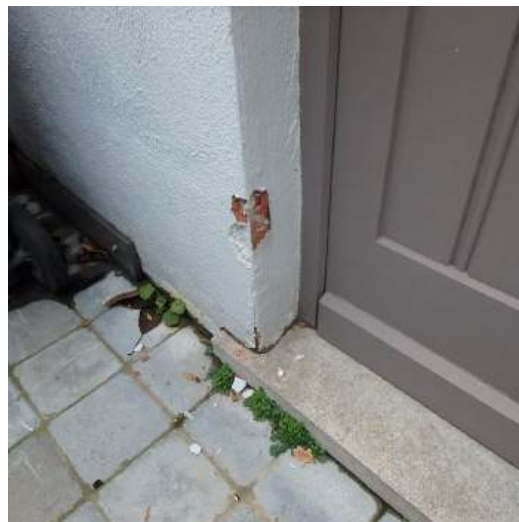
prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Aannemer pleisterwerken | Eigenaar



situatieschets



weggevalle pleister



lichte scheurvorming

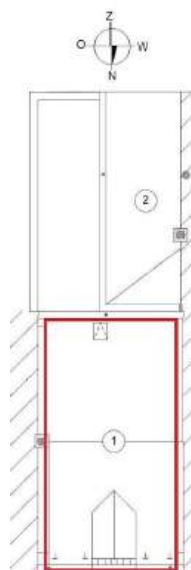


lichte scheurvorming

A2019/22 Vleugel [1]-gelijkvloers: herstel de tegelvloer na het verhelpen van de oorzaak.

Afwerking en inrichting | vloerafwerking | tegels

toestand	De tegelvloer in de living en de hal wordt opgedrukt door roestige kelder profielen. Verschillende tegels liggen los. Een deurdorpel is gebroken.
toelichting advies	Herstel houdt o.a.in: - licht de tegel; - verwijder oude herstellingen; - maak de tegel en het legbed proper; - verlijm de gebroken tegels of vervang ze door eenzelfde model; - herplaats de tegel op een bed van compatibele mortel; - herneem het voegwerk indien aanwezig (oude tegels werden vaak zonder voegen geplaatst); - voorzie matten bij de ingangen om schurend stof en vuil op de vloer te voorkomen en - reinig vloeren zoveel mogelijk droog. Zie ook https://www.monumentenwacht.be/publicaties/onderhoud-van-keramische-en-cementtegelvloeren
indicatieve hoeveelheid	1 SOG
prioriteit	3-6 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Algemene aannemer Aannemer vloer- en tegelwerken



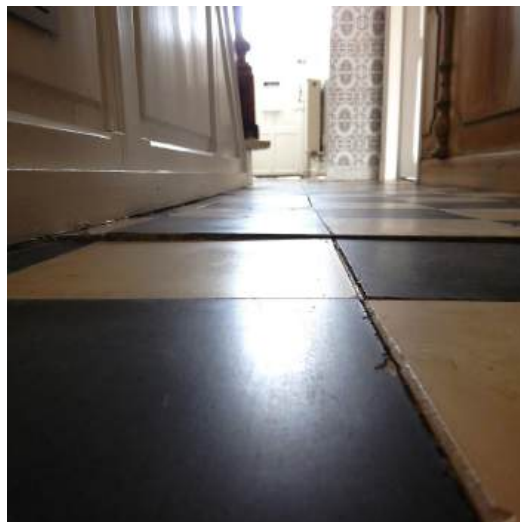
situatieschets



opgedrukte en gebroken deurdorpel



opgedrukte tegels in de hal



opgedrukte tegels in de hal



opgedrukte tegels in de living

A2019/23 Vleugel [2]: herstel de tegelvloer na het verhelpen van de oorzaak.

Afwerking en inrichting | vloerafwerking | tegels

toestand De tegelvloer wordt opgedrukt waardoor de badkamerdeur over de tegels sleept en deze beschadigt.

Onder de vloer ligt naar verluidt een waterput die buiten via een hardstenen deksel toegankelijk is. Het deksel zat klem zodat de put niet voor ons toegankelijk was.

Vermoedelijk betreft het een gemetselde put, mogelijk met roestige gewelf profielen die bovenvermeld problemen veroorzaken.

toelichting advies Herstel houdt o.a. in:

- de put toegankelijk maken voor controle en
- na het vaststellen van de diagnose kan de juiste herstelmethode worden vastgesteld.

Als de put geen functie meer heeft, kan deze na het herstellen van de oorzaak opgevuld worden.

indicatieve hoeveelheid 1 SOG

prioriteit 3-6 jaar

frequentie Eenmalig

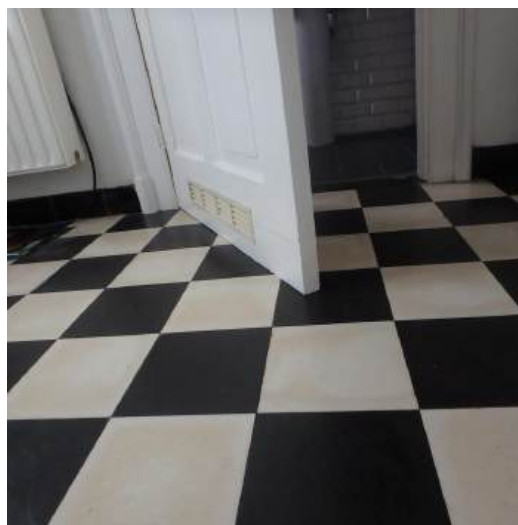
uit te voeren door Algemene aannemer | Aannemer vloer- en tegelwerken



situatieschets



toegang waterput



opgedrukte vloer en slepende deur

A2019/26 Interieur: herstel de bepleistering na het verhelpen van de oorzaak.

Afwerking en inrichting | wandafwerking | bepleistering

toestand De bepleistering van de zoldermuren vertoont scheurvorming, vochttaftekeningen en klint plaatselijk hol. Dit is het gevolg van gebreken aan de dakaansluitingen en de topgevels.

Op de gelijkvloers en de eerste verdieping vertoont het pleisterwerk scheurvorming, al dan niet gelinkt aan de gebreken in de kelder.

toelichting advies Herstel houdt o.a. in:

- de muren voldoende lang laten drogen;
- de loshangende pleister verwijderen;
- de scheuren voldoende breed uitkappen;
- scheuroverbruggend vlies plaatsen en
- de afwerking herstellen met een compatibel dampopen pleister en een dampopen verfsysteem.

indicatieve hoeveelheid 1 SOG

prioriteit 3-6 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Aannemer pleisterwerken | Eigenaar | Schilder



vochttaftekening en scheurvorming



vochttaftekening



vochttaftekeningen



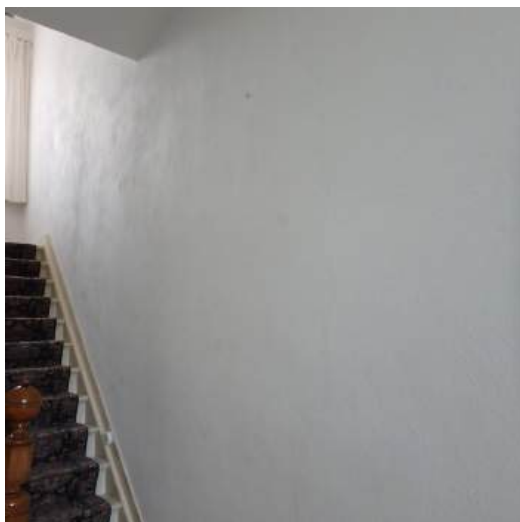
structurele scheur



structurele scheur



structurele scheur



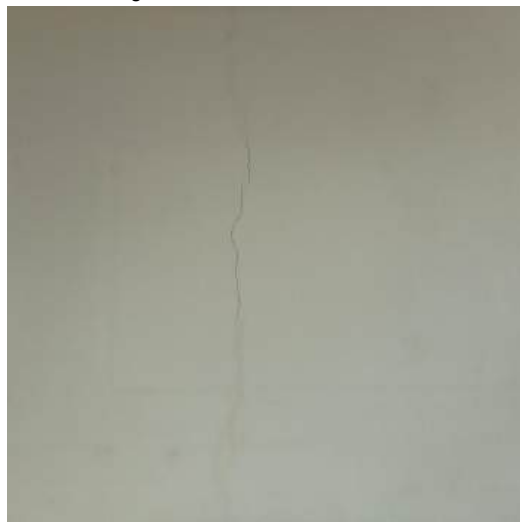
structurele scheur



scheurvorming



scheurvorming



scheurvorming

TECHNISCHE INSTALLATIE

A2023/05 Vervang de rookmelders.

Technische installatie | rookmelders

toestand De rookmelders zijn verouderd en zenden een signaal uit. Vermoedelijk zijn de batterijen leeg.
indicatieve hoeveelheid 1 SOG
prioriteit Binnen het jaar
frequentie Eenmalig
uit te voeren door Eigenaar



de verouderde rookmelder geeft een signaal

SITE EN OMGEVING

A2023/06 Herstel de tuinmuur.

Site en omgeving | ommuring | beton | pleister | verf

toestand De betonnen dekstenen zijn sterk verweerd en beschadigd. Het pleisterwerk en de dampdichte verf zijn beschadigd.

Door de dampdichte afwerking en de scheurvorming heeft het insijpelend water aan de buurzijde schade veroorzaakt zoals uitgespoelde voegen.

toelichting advies Herstel houdt o.a. in:

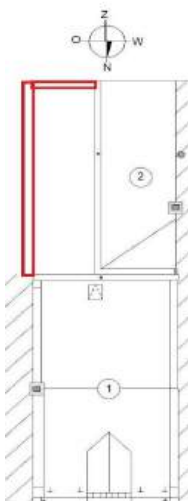
- vervang de dekstenen;
- verwijder de dampdichte verf;
- herstel het onderliggend pleisterwerk met een damopen kalkpleister;
- plaats een afwerklaag op basis van kalk;
- verwijder de uitgespoelde voegen langs de buurzijde voldoende diep (min 1,5 x de voegbreedte), ontstoffen, bevochtigen en
- herstel deze met een compatibele kalkmortel.

indicatieve hoeveelheid 1 SOG

prioriteit 3-6 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Algemene aannemer | Aannemer pleisterwerken | Schilder



situatieschets



sterk verweerde en beschadigde dekstenen



dampdichte verf bladdert af



dampdichte verf bladdert af



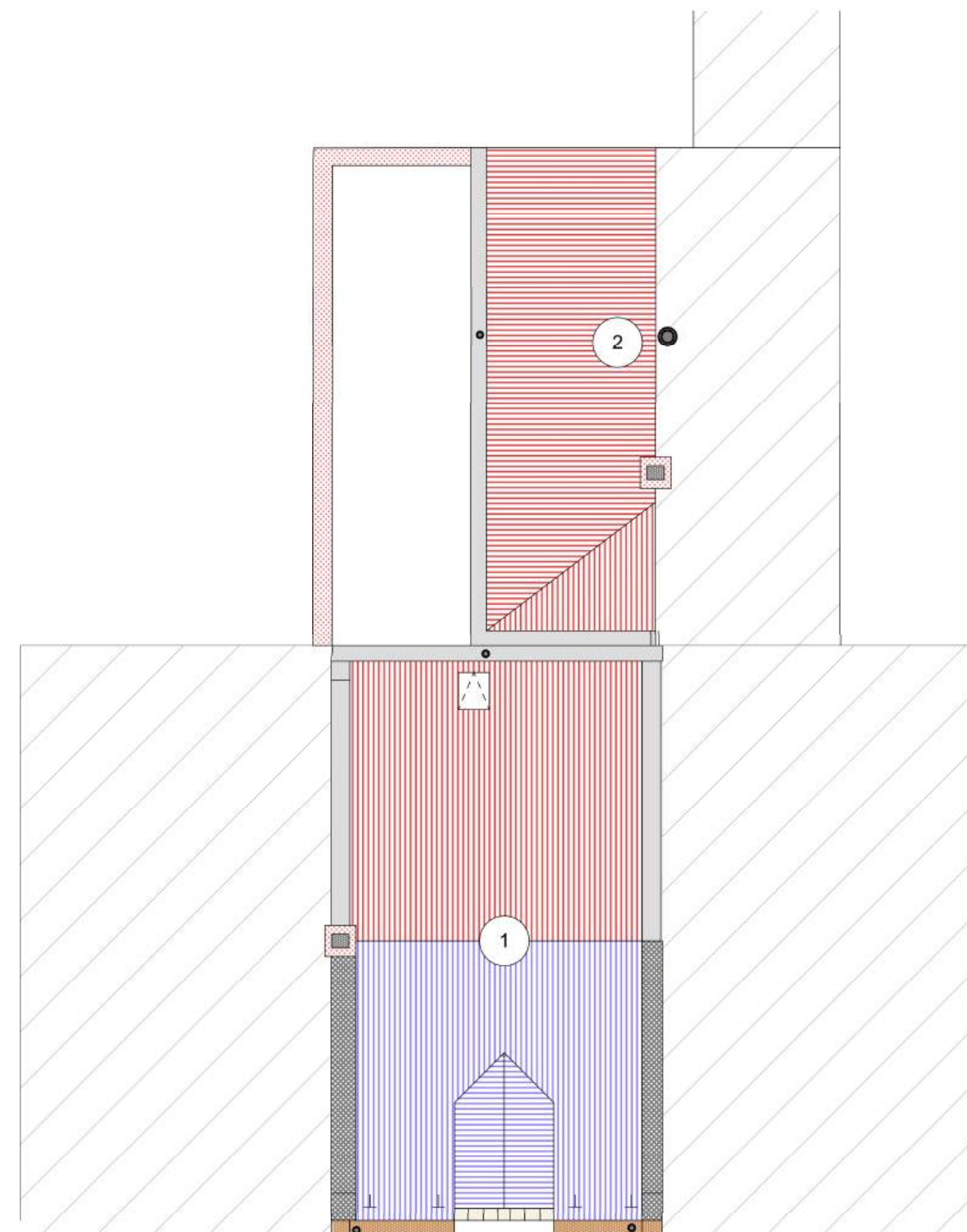
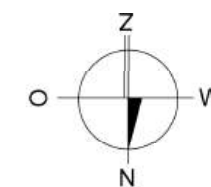
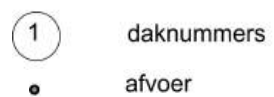
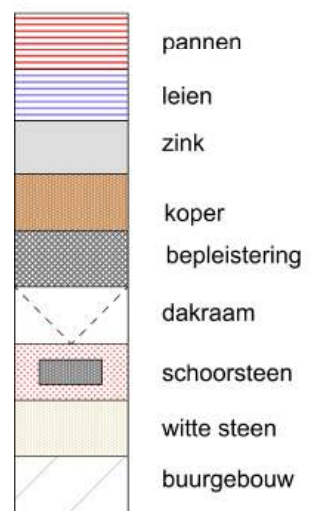
dampdichte verf bladdert af en beschadigd pleisterwerk



dampdichte verf bladdert af en beschadigd pleisterwerk



de pleister vertoont scheurvorming



AFMETINGEN EN VORMEN ZIJN BENADEREND

12212
 Woonhuis
 Begijnhof 4
 2300 TURNHOUT