

Begijnhof Turnhout - Woonhuis

Begijnhof 11
2300 TURNHOUT



[illegible]

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
WERKEN UIT TE VOEREN BINNEN DE 2 JAAR	6
GEHELE OBJECT	21
DAK	28
DAKWATERAFVOER	32
KAPCONSTRUCTIE EN ZOLDER	35
DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING	37
AFWERKING EN INRICHTING	44
SITE EN OMGEVING	47

ADMINISTRATIE & OPMERKINGEN

object	Begijnhof Turnhout - Woonhuis
bescherming statuut	Monument 27/05/2015 https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/9758 Inventaris bouwkundig erfgoed 29/03/2019 Opgenomen op de UNESCO- werelderfgoedlijst 02/12/1998
ID inventaris OE	https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/11876
huidige functie	Bewoning
abonnee	OCMW Turnhout Stationstraat 80 2300 TURNHOUT
inspectiedata	29/03/2024
monumentenwachter	Jos Vekemans Sjf Ketelslagers
contact	03 203 67 84 jos.vekemans@provincieantwerpen.be
totaal aantal manuren	3
uitgevoerde werken	Geen
gebruikte materialen	Geen
vorige inspecties	Geen
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. 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.

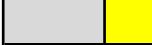
Monumentenwacht stelt de overzichtstabel uit het inspectierapport op vraag van de abonnee ook ter beschikking in een spreadsheet-formaat. Aangezien de gegevens in deze versie bewerkt kunnen worden, geeft Monumentenwacht geen enkele garantie op de correctheid van deze spreadsheet-versie. De tabel die 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 gehele object en per rubriek weergegeven op een 6-delige schaal, en dit voor 3 aandachtspunten en een extra beoordeling onder 'gehele object':

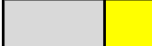
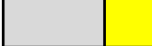
toestand	<i>uitstekend - goed - redelijk - matig - slecht - zeer slecht</i> Dit is de conclusie van de huidige bewaringstoestand van alle geïnspecteerde onderdelen per rubriek. Het is een globale inschatting van de materiële staat van het erfgoed op het moment van de inspectie.
onderhoud	<i>uitstekend - 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		redelijk
toegankelijkheid		slecht

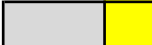
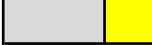
toelichting De woning vertoont achterstallig onderhoud. Er zijn geen veiligheidsvoorzieningen geplaatst en niet alle daken zijn bereikbaar.

DAK

toestand		redelijk
onderhoud		redelijk
risico op gevolgschade		redelijk

toelichting De daken vertonen gebreken die hersteld dienen te worden.

DAKWATERAFVOER

toestand		redelijk
onderhoud		matig
risico op gevolgschade		redelijk

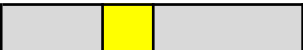
toelichting De goten en afvoeren vertonen gebreken die best hersteld worden.

KAPCONSTRUCTIE EN ZOLDER

toestand		goed
onderhoud		redelijk
risico op gevolgschade		weinig

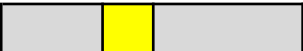
toelichting De dakstructuren vertonen gebreken die opgevolgd / hersteld moeten worden.

DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING

toestand		redelijk
onderhoud		redelijk
risico op gevolgschade		redelijk

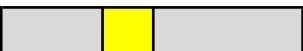
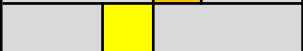
toelichting Verspreid over de gevels zijn oude zettingsscheuren zichtbaar.

SCHRIJNWERK EN BEGLAZING

toestand		redelijk
onderhoud		matig
risico op gevolgschade		aanzienlijk

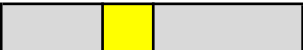
toelichting Het buitenschrijnwerk vertoont achterstallig onderhoud en enkele inrottingen.

AFWERKING EN INRICHTING

toestand		redelijk
onderhoud		matig
risico op gevolgschade		redelijk

toelichting De binnenafwerking vertoont scheuren, sporen van optrekkend en doorslaand vocht.

SITE EN OMGEVING

toestand		redelijk
onderhoud		matig
risico op gevolgschade		redelijk

toelichting De tuinmuur vertoont gebreken en de klimplanten overwoekeren bouwdelen.

ADVIEZENRAPPORT

WERKEN UIT TE VOEREN BINNEN DE 2 JAAR

A2024/01 Daken [1], [2] en [5]: herstel de panbedekking en de dakaansluitingen.

Dak | dakbedekking | aansluitingen | lood | pannen

toestand Dak [1]: de tuinzijde is niet toegankelijk voor controle en onderhoud. Om enig zicht te krijgen werden op zolder enkele pannen verwijderd. Voor zover zichtbaar voldoen de pannen en zijn ze nog in redelijke staat. Plaatselijk zijn enkele pannen een weinig verschoven met mogelijk lichte vochtinfiltratie tot gevolg. De onderste rij pannen ligt geknikt en kunnen uitzakken.

Aan de straatzijde ligt een ander type pan. Deze zijn algemeen in redelijke staat maar bealgd en bemost waardoor ze meer vocht vasthouden en sneller kunnen ververen. De onderste rij pannen ligt geknikt. De oostelijke topgevelbeëindiging is uitgevoerd met loodslabben. Plaatselijk vertonen ze scheuren.

Dak [2]: de pannen zijn in redelijke staat. Er liggen stenen op het dak, vermoedelijk tegen het opwaaien. Plaatselijk wordt een pan opgedrukt. Een nokpan is gebroken. De mortelaansluiting met vleugel [1] scheurt los en valt weg. In aansluiting met vleugel [1] is een loodslab stuk verweerd en komt deze los.

Vleugel [5]: de pannen zijn in redelijke staat. Plaatselijk is de loodaansluiting met de achterbuur slordig geplaatst. De loodslabben overlappen elkaar minimaal. De mortelaansluiting met de oostelijke topgevelbeëindiging scheurt los.

Bovenstaande gebreken kunnen lichte vochtinfiltraties tot gevolg hebben.

toelichting advies Herstel houdt o.a. in:

- herleg de verschoven pannen;
- vervang de ingerotte/gebroken panlatten;
- ondersteun de onderste rij pannen onderaan door een dubbele panlat en
- vervang de beschadigde of ontbrekende pannen door soortgelijke exemplaren.

De mortel- en loodaansluitingen herstellen houdt o.a. in:

- vervang de mortelaansluitingen door duurzaam materiaal zoals bv. lood;
- gebruik voldoende dik lood;
- beperk de lengte tot 1 m om scheuren ten gevolge van uitzetten te voorkomen;
- voorzie voldoende onderlinge overlap (minimum 8 cm);
- breng bij opgaand muurwerk voldoende omslag aan in een voeg van het metselwerk, bevestigen met roestvrijstalen krammen, voegklemmen of loodproppen en voegen met een aangepaste kalkmortel of eventueel een professionele kit, geplaatst volgens de regels van de kunst.

meer informatie [Onderhoud van pannen daken \(2020 - OF 1.5\).pdf](#)

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Dakwerker



dak [1]-tuinzijde: onderste rij ligt geknikt



dak [1]-straatzijde: onderste rij ligt geknikt



dak [1]-straatzijde: ingescheurde loodaansluiting



dak [2]: stenen op het dak



dak [2]: opgedrukte pan



dak [2]: weggevallen mortelaansluiting



dak [2]: weggefallen mortelaansluiting



dak [2]: door verweerde loodaansluiting



dak [2]: losgescheurde mortelaansluiting



dak [2]: gebroken nokpan



dak [5]: slordig geplaatste loodaansluiting



dak [5]: de loodslabben overlappen elkaar minimaal



dak [5]: de mortelaansluiting scheurt los

A2024/02 Daken [1] en [2]: herstel de schoorstenen.

Dak | schoorsteen | baksteen

toestand Dak [1]: de zinken loketten zijn sterk verweerd, vallen weg en zijn opgewaaid. De mortelaansluiting scheurt en valt plaatselijk weg. De voegen spoelen uit.

Dak [2]: de mortelaansluiting begint beperkt in te scheuren. Plaatselijk spoelen voegen uit.

toelichting advies Herstel houdt o.a. in:

- herstel de uitgespoelde voegen met een compatibele kalkmortel
- vervang de mortelaansluitingen en de zink loketten in duurzaam materiaal zoals loodslabben, bevestig het lood voldoende diep in de voeg met muurkrammen en dicht de open voeg met een compatibele kalkmortel.

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Algemene aannemer | Dakwerker



situatieschets



dak [1]: weggefallen zink loketten en ingescheurde mortelaansluiting



dak [1]: uitgespoelde voegen



dak [2]: mortelaansluiting begint te scheuren

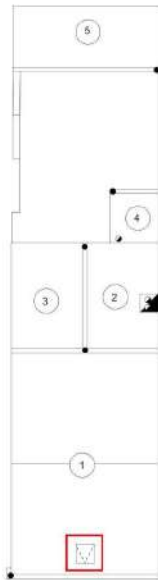


dak [2]: beperkt uitgespoelde voegen

A2024/03 Dak [1]-straatzijde: vernieuw het dakraam.

Dak | dakraam | blank glas | ijzer

toestand Het dakraam en het sluitmechanisme zijn sterk roestig. Het glas is gebroken.
prioriteit 1-3 jaar
frequentie Eenmalig
uit te voeren door Dakwerker



situatieschets



sterk roestig dakraam en...



...sluitmechanisme

A2024/04 Dak [1] herstel de goten en de afvoeren.

Dakwaterafvoer | goten | afvoer | zink

toestand Het zink van de goten is voor zover zichtbaar nog in redelijke staat maar vertonen enkele gebreken.

Dak [1]-straatzijde: een herstelling in de goot komt terug los. Een soldeernaad begint in te scheuren. Aan de oostzijde loopt de goot een stukje door op de oostgevel. Dit deel is moeilijk met een ladder bereikbaar. Van op afstand gezien vertoont de houten afwerking vochtsporen. De ijzeren verankeringen met de gevel vertonen roestvorming.

De pvc afvoer en de ijzeren standpijp staan los omdat de bevestigingsbeugels doorgeroest of weggefallen zijn. Hierdoor zal de afvoer uitzakken. Klimplanten drukken de afvoer weg. In het interieur is er vochtschade, mogelijk is de afvoer lek of was de afvoer verstopt waardoor het water langdurig tegen de gevel stroomde. Door de beplanting is dit moeilijk te controleren.

Dak [1]-tuinzijde: de goot is niet bereikbaar met een ladder. Op zolder werden enkele pannen opzij geschoven zodat we een beperkt zicht hebben. In de oostelijke hoek valt het loodslab weg. In hoeverre er nog gebreken aanwezig zijn kon door ons niet worden vastgesteld.

toelichting advies Herstel houdt o.a. in:

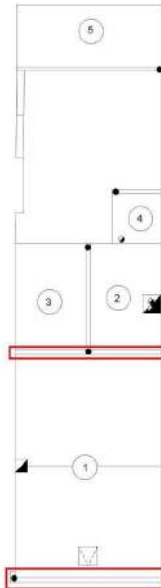
- kuis de goten uit;
- dicht de lekken, bij voorkeur door solderen of verlijm een rubberen slab erover;
- controleer het onderliggend houtwerk en herstel indien nodig;
- ontroest de verankeringen en de standpijp en schilder ze met een roestwerend verfsysteem en
- vervang de pvc-afvoer in duurzaam materiaal zoals bv. zink.

meer informatie [Metalen goten herstellen \(2020 - OF 2.2\).pdf](#)

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Dakwerker



situatieschets



straatzijde: herstelling scheurt in



straatzijde: een soldeernaad begint in te scheuren



straatzijde: vochtatfekeningen en roestige verankeringen met...



... mogelijk een lek



straatzijde: standpijp en afvoer staan los



straatzijde: afvoer wordt met ijzerendraad vastgehouden



tuinzijde: loodslab valt weg

A2024/05 Schilder / onderhoud het buitenschrijnwerk regelmatig.

Schrijnwerk en beglazing | deur | raam | luik | boeibord | buitenschrijnwerk | blank glas | hout

toestand Het buitenschrijnwerk vertoont achterstallig onderhoud. De verf bladdert af. De ijzeren raamverdelingen beginnen te roesten. De stopverf begint los te scheuren.

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.

Verstrek 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.

meer informatie [Onderhoud van stalen schrijnwerk \(2001\).pdf](#)
[Onderhoud aan houten buitenschrijnwerk \(2021 - OF 5.1\).pdf](#)
[Houten buitenschrijnwerk schilderen \(2021 - OF 5.3\).pdf](#)
[Houten buitenschrijnwerk herstellen \(2021 - OF 5.2\).pdf](#)

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Vijfjaarlijks

uit te voeren door Eigenaar | Schilder



afbladderende verf



afbladderende verf



afbladderende verf



afbladderende verf



afbladderende verf



afbladderende verf



afbladderende verf



afbladderende verf



afbladderende verf



afbladderende verf



afbladderende verf



stopverf scheurt los



ijzeren raamverdeling begint te roesten



ijzeren raamverdeling begint te roesten

A2024/06 Herstel het buitenschrijnwerk.

Schrijnwerk en beglazing | buitenschrijnwerk | blank glas | hout

- toestand Enkele ramen klemmen en/of zijn dichtgeschilderd waardoor het sluitmechanisme niet meer werkt. Plaatselijk is een makelaar ingerot of komt deze los. Enkele ramen, deuren, boeiborden, windveren en een zolderluik met latei en dorpel vertonen inrottingen. De latei steekt uit de gevel. De sluiting van een nieuw geplaatst voorzetraam is onderaan afgezaagd en sluit niet af. Enkele glaspanelen zijn gebroken. De inkomdeur is verzakt maar bijgewerkt en voldoet voorlopig.
- toelichting advies Herstel houdt o.a. in:
- verwijder alle verflagen;
 - verwijder alle ingerotte delen tot op gezond hout;
 - herstel kleine beschadigingen (max. 5 cm³) met houtpasta;
 - herstel grote beschadigingen of vernieuw delen met een duurzame houtsoort;
 - pas indien nodig de detaillering van het schrijnwerk aan;
 - plaats de latei boven het zolderluik terug gelijk met de gevel en leg een loodslab boven de latei die met een muizentand naar beneden over de latei zit, zo kan er geen vocht vanuit het steenwerk rechtstreeks op de latei vloeien;
 - vervang de gebroken glaspanelen;
 - herstel de slecht werkende sluitsystemen;
 - breng tochtstrips aan (verbetert comfortgevoel en energieverbruik)
 - schilder na voldoende uitdroging en voorbehandeling in historisch verantwoorde kleuren in minstens 3 lagen en
 - schilder de stopverf en enkele mm van het glas mee.

Zie onderhoudsfiches Monumentenwacht.

De afwegingskaders van de Vlaamse overheid kunnen helpen bij een goed onderhoud van het schrijnwerk en een aangenaam leefklimaat:

<https://www.onroerenderfgoed.be/nieuws/afwegingskader-over-historisch-schrijnwerk> .

Bij glasschade kan je kiezen voor isolerende beglazing als het kader en het kleinhout dit toelaten.

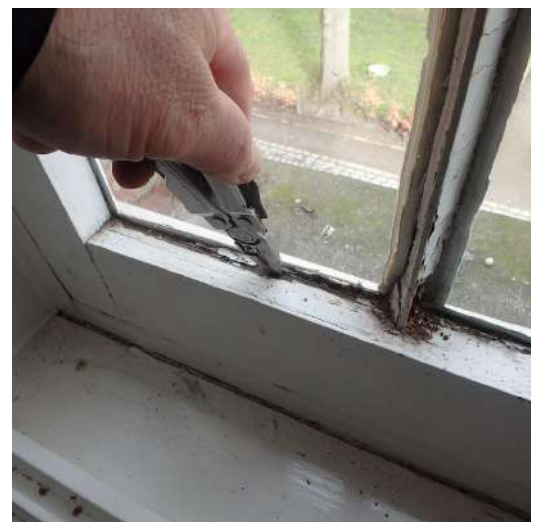
Vacuüm glas bv. heeft het voordeel dat het dun is en een zeer hoge isolerende werking heeft.

meer informatie [Onderhoud aan houten buitenschrijnwerk \(2021 - OF 5.1\).pdf](#)
[Houten buitenschrijnwerk schilderen \(2021 - OF 5.3\).pdf](#)
[Houten buitenschrijnwerk herstellen \(2021 - OF 5.2\).pdf](#)

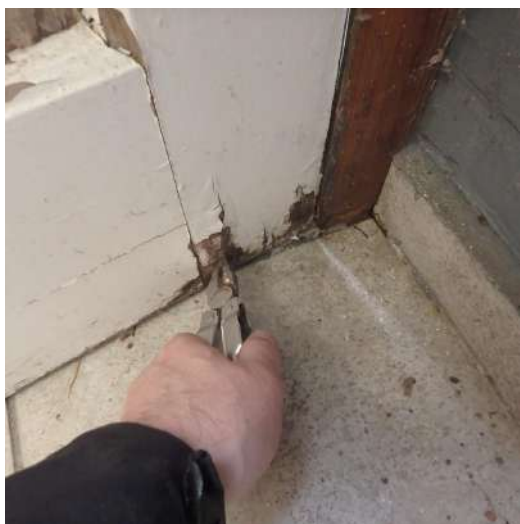
prioriteit 1-3 jaar
frequentie Eenmalig
uit te voeren door Schilder | Schrijnwerker



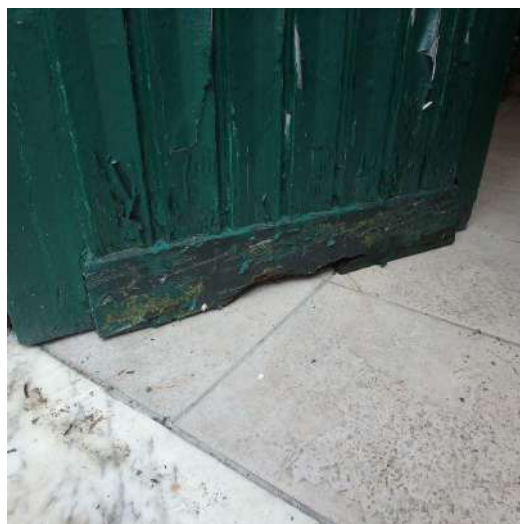
loszittende makelaar



ingerotte onderregel



ingerotte stijl



ingerotte deur



van op afstand gezien ingerotte windveer



ingerot boeibord



ingerotte deur



gebroken glaspaneel



ingerotte dorpel van zolderluik



ingerotte latei boven zolderluik



inkomdeur is verzakt

GEHELE OBJECT

A2024/07 Maak de goten en daken regelmatig proper.

Gehele object | vuil en hygiëne

toestand	Enkele goten zijn vervuild. De goot van dak [1]-tuinzijde is niet bereikbaar voor onderhoud en controle.
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. Hou er rekening mee dat het neerslagpatroon in Vlaanderen verandert en de kans op neerslagextremen toeneemt. Plaats bladvangers in de tapgaten en maak ze regelmatig vrij.
meer informatie	dakwaterafvoer reinigen (2019 - OF 2.1).pdf
indicatieve hoeveelheid	2 u
prioriteit	Voor de winter
frequentie	2 x per jaar
uit te voeren door	Dakwerker Eigenaar



vervulde goot



vervulde goot

A2024/08 Contacteer Monumentenwacht tijdig voor een bouwkundige 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.

meer informatie [Onderhoudslogboek_blancooverzicht.xlsx](#)

indicatieve hoeveelheid 3 u

 prioriteit 1-3 jaar

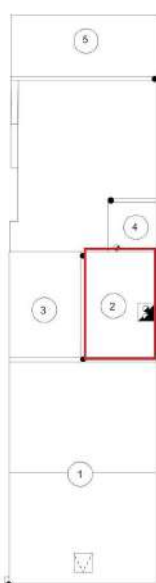
 frequentie Tweejaarlijks

uit te voeren door Beheerder

A2024/09 Zolder [2]: maak de zolder vlot en veilig toegankelijk voor onderhoud en inspectie.

Gehele object | toegankelijkheid en bereikbaarheid

toestand	De zolder is enkel via een luik in de zuidgevel toegankelijk. Door het onderliggende asbestdak van vleugel [4] is het luik niet meer toegankelijk. Het luik is omslachtig toegankelijk via de buurwoning maar dit mag niet de bedoeling zijn.
toelichting advies	Een vlotte en veilige toegang houdt o.a. in: - indien vleugel [4] wordt afgebroken kan de toegang behouden blijven en - anders een toegangsluik plaatsen in het plafond of - maak bij de renovatie de zolder open door ze te integreren in de onderliggende binnenruimte.
meer informatie	Toegankelijkheid op zolder verbeteren (2018 - OF 0.3).pdf
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Timmerman Algemene aannemer



situatieschets



toegangsluik niet veilig bereikbaar

A2024/10 Maak een asbestinventaris op en neem gepaste maatregelen.

Gehele object | asbest

toestand In het gebouw werden vermoedelijk asbesthoudende materialen vastgesteld:

- het onderdak van dak [1];
- dak [4] en
- enkele schoorsteenbuizen.

De zolder van dak [2] is niet bereikbaar voor controle.

Monumentenwacht maakt geen volledige inventaris op, maar wil wijzen op mogelijke gezondheidsrisico's.

toelichting advies Correct omgaan met asbesttoepassingen houdt o.a. in:

- laat een asbestinventaris opmaken indien dit nog niet gebeurde. Indien er reeds een asbestinventaris werd opgemaakt, gelieve deze voor ons raadpleegbaar te maken om eventuele risico's in te kunnen schatten;
- laat risicovolle asbesttoepassingen verwijderen;
- voorkom in afwachting verdere beschadiging en
- breng waarschuwende zelfklevers aan.

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_c131bfb6f-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-verwijdering-swerken?title_op=none&title=&postcode_op=none&postcode=&city_op=none&city=&page=1 .

meer informatie [Asbest \(2020 - IF 0.6\).pdf](#)

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Specialist



onderdak is asbesthoudend



de schoorsteenpijpen zijn asbesthoudend

A2024/11 Weer de kauwen.

Gehele object | dieren

toestand Er werden kauwen gespot in de nabije omgeving. Op zolder is zichtbaar dat de schoorsteen vol met takken zit.

toelichting advies Kauwen zijn een beschermde diersoort, ze weren houdt o.a. in:

- neem de nestplaatsen na het broedseizoen weg en
- schermen ze af door stevige roosters te plaatsen.

Zie ook

[https://www.natuurpunt.be/pagina/kauw#:~:text=Kauw%20\(Corvus%20monedula\),schouwen%20en%20op%20kerkzolders%20broedt](https://www.natuurpunt.be/pagina/kauw#:~:text=Kauw%20(Corvus%20monedula),schouwen%20en%20op%20kerkzolders%20broedt) .

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

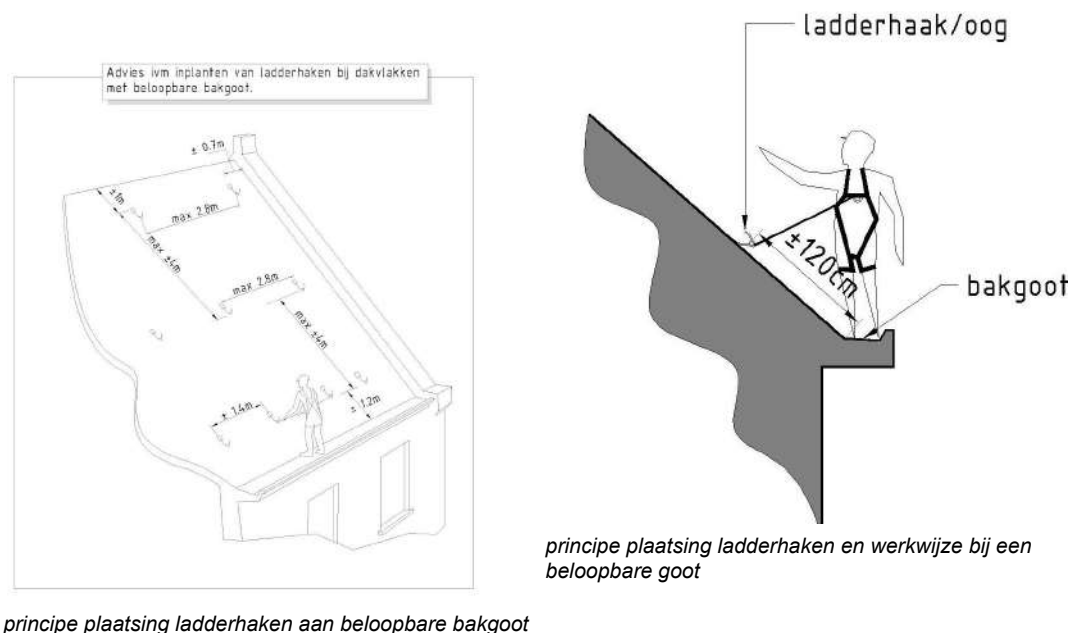
uit te voeren door Specialist



de takken steken uit het controleluik

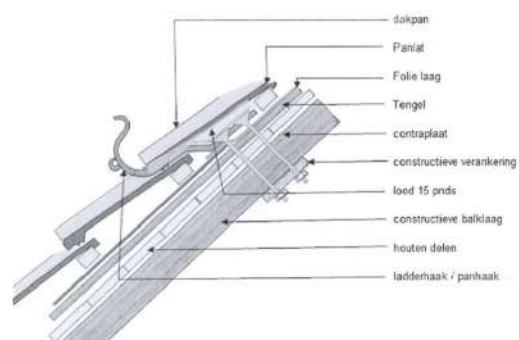
A2024/12 Maak de goten en de hellende daken vlot en veilig bereikbaar voor onderhoud en inspectie.
Gehele object | toegankelijkheid en bereikbaarheid

toestand	Dak [1]- straatzijde: het dakvlak en de goot zijn veilig bereikbaar maar niet veilig toegankelijk door het ontbreken van veiligheidsvoorzieningen. Dak [1]-tuinzijde: het dakvlak en de goot zijn niet bereikbaar door de onderliggende daken. De overige daken zijn met een ladder bereikbaar.
toelichting advies	Veiligheid houdt o.a. in: - dak [1]-tuinzijde: voorzie een vlotte toegang via voldoende grote dakramen; - plaats op beide dakvlakken ladderhaken (EN517) en - bij werken aan de lagere daken kunnen stellingen of leuningens worden geplaatst. Deze aanbevelingen zijn gebaseerd op de werkwijze van Monumentenwacht maar zijn niet enkel voor ons bedoeld. Zonder permanente voorzieningen bij werken moeten telkens dure leuningens, 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.
meer informatie	Daken en goten toegankelijk maken voor onderhoud (2018 - OF 0.2).pdf Veiligheidssystemen voor hellende daken (2019 - IF 0.4).pdf
prioriteit	3-6 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Dakwerker





voorbeeld genormeerde ladderhaak panbedekking



principe plaatsings genormeerde ladderhaak
panbedekking

A2024/13 Controleer de daken regelmatig.

Dak | dakbedekking

toelichting advies Doe dit periodiek en telkens na hevig stormweer.

prioriteit Binnen het jaar

frequentie Jaarlijks

uit te voeren door Dakwerker | Eigenaar

A2024/14 Dak [3]: vernieuw de dak- en muuraansluitingen.

Dak | dakbedekking | aansluitingen

toestand Het polyester dak is verweerd maar voldoet voorlopig. De muuraansluitingen met vleugel [1] en de aansluiting met de houten achtergevel zijn slordig met bitumen tape uitgevoerd en komen los. Een herstelling is slordig uitgevoerd met een roofingslab. De loodaansluiting met de buurgevel komt van op afstand gezien los uit de gevel, de voegmortel valt weg.

toelichting advies Vernieuwen houdt o.a. in:

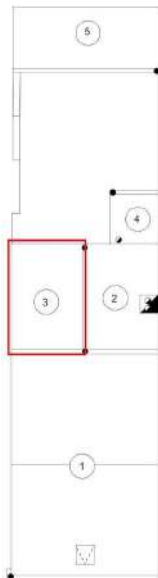
- verwijder alle aansluitingen en vervang ze in duurzaam materiaal zoals bv. lood;
- zorg ervoor dat de loodslabben voldoende groot zijn;
- breng het lood voldoende diep in de voeg, bevestig het lood met muurkrammen en
- dicht de voeg met een compatibele kalkmortel.

Gezien het achterstallig onderhoud van de vleugel en het recentelijke aluminium schrijnwerk kan er mits toelating van Onroerend Erfgoed geopteerd worden om de volledige vleugel te vernieuwen of te verwijderen.

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Dakwerker | Algemene aannemer



situatieschets



loodaansluiting met buurwoning komt los



slordige muuraansluiting met bitumen tape



slordig afgewerkt met bitumen tape en achterstallig onderhoud van de houten afwerking



slordige herstelling met roofingslab

A2024/15 Dak [4]: vernieuw de dakbedekking en de muuraansluitingen.

Dak | dakbedekking | aansluitingen | vezelcement

toestand De asbesthoudende golfplaten zijn verweerd. De mortelaansluiting is verweerd en begint los te scheuren met lichte vochtinfiltratie tot gevolg.

toelichting advies Vernieuwen houdt o.a. in:

- verwijder voorzichtig de asbestplaten, volg hiervoor de richtlijnen van ovam;
- controleer de dakstructuur en herstel indien nodig;
- naargelang de nieuwe functie van de vleugel kan er al dan niet isolatie worden geplaatst volgens de richtlijnen van de fabrikant;
- plaats een onderdak en een nieuwe dakdichting en
- werk de muuraansluitingen af in duurzaam materiaal zoals bv. loodslabben voldoende diep in de voeg te plaatsen, te bevestigen met muurkrammen en de voegopening te dichten met een compatibele kalkmortel.

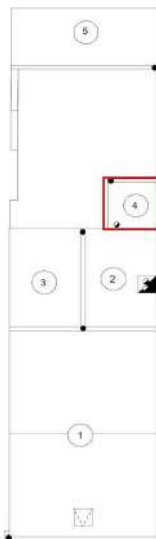
Indien er mits toestemming van Onroerend Erfgoed geopteerd wordt om deze vleugel af te breken, is de zolder weer veilig toegankelijk.

gerelateerde adviezen A2024/10 | Maak een asbestinventaris op en neem gepaste maatregelen.

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Dakwerker



situatieschets



verweerde golfplaten



mortelaansluiting begint te scheuren

DAKWATERAFVOER

A2024/16 Controleer de goten en afvoeren regelmatig.

Dakwaterafvoer | goten | afvoer

prioriteit Binnen het jaar
frequentie Jaarlijks
uit te voeren door Dakwerker | Eigenaar

A2024/17 Dak [2]: vernieuw de goot en de afvoer.

Dakwaterafvoer | goten | afvoer | PVC | zink

toestand De goot is sterk verweerd maar voldoet voorlopig. De pvc-afvoer loost het water tegen de gevel. Hierdoor krijgt het steenwerk meer vocht te verwerken waardoor de voeg en legmortel versneld verzanden.

toelichting advies De vernieuwing van goten houdt o.a. in:

- vernieuw de beschadigde delen van de gootconstructies;
- verbeter het afschot;
- voorzie voldoende uitzetstukken;
- vernieuw de gootbekleding in duurzame materialen zoals zink;
- vernieuw de aansluitingen en
- hou rekening met de elektrolyse die tussen metalen kan optreden (geen koper boven zink!).

De vernieuwing van afvoeren houdt o.a. in:

- vervang de pvc-afvoeren door zinken exemplaren;
- plaats een ijzeren standpijp ter bescherming van de zinken buis;
- sluit de afvoeren aan op de riolering of een wady
- bereken het debiet van de afvoer ruim en
- hou steeds rekening met elektrolyse die tussen metalen kan optreden (geen koper boven zink!).

meer informatie [Onderhoud van hemelwaterafvoer \(2009\).pdf](#)

prioriteit 3-6 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Dakwerker



situatieschets



sterk verweerd zink en muuraansluiting met roofingslab uitgevoerd



de afvoer loosd het water tegen de gevel

KAPCONSTRUCTIE EN ZOLDER

A2024/18 Zolder [1]: onderzoek de aantasting door huisboktor en bestrijd indien nodig.

Kapconstructie en zolder | kapconstructie | keper | naaldhout

toestand Een strijkkeper is door huisboktor (*Hylotrupes bajulus*) sterk aangetast, vermoedelijk oud.

De huisboktor is voornamelijk actief in naaldhout jonger dan 80 jaar. In ouder naaldhout is de kans op activiteit zeer klein of zelfs onbestaand. Om die reden is veel schade op zolders van historische gebouwen vaak stabiel en is zij het gevolg van oude of niet meer actieve aantastingen.

Bij een actieve aantasting kan de aantasting zich verplaatsen naar andere delen van de dakstructuren, vloeren e.d.

meer informatie [Huisboktor \(*Hylotrupes bajulus*\) \(2023 - OF3.3.8\)](#)

[Wegwijzer bij houtborende insecten \(2023 - IF3.3.5\)](#)

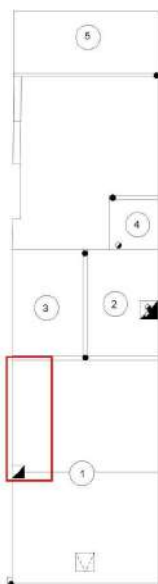
[Houtborende insecten bestrijden \(2023 - OF3.3.3\)](#)

[Overzicht bestrijdingsmethoden tegen houtborende insecten \(2023 - IF3.3.4\)](#)

prioriteit Binnen het jaar

frequentie Permanent

uit te voeren door Specialist



situatieschets



strijkkeper door huisboktor aangetast

A2024/19 Volg op / herstel / de houten dakstructuren.

Kapconstructie en zolder | kapconstructie | loofhout | naaldhout

toestand Zolder [1]: de dakstructuur voldoet algemeen. De oostelijke koppen van de gordingen steken uit de gevel, zijn verweerd en mogelijk door vocht ingerot. Door de hoogte kon dit niet van nabij gecontroleerd worden.

Zolder [2]: de dakstructuur is niet toegankelijk voor controle.

Zolder [5]: enkel opleggingen van moerbalken zijn beperkt ingerot.

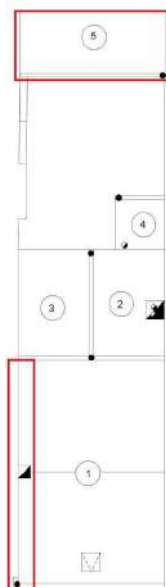
toelichting advies Opvolging / herstel houdt o.a. in:

- zolder [1]: controleer de buitenliggende koppen op inrotting en herstel indien nodig;
- schilder de koppen regelmatig zodat ze niet verder kunnen inrotten en
- zolder [5]: volg de ingerotte koppen van de moerbalken op en herstel deze door bv. een metalen hoekprofiel eronder te plaatsen.

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Timmerman | Schilder | Eigenaar



situatieschets



zolder [1]: uitstekende gording koppen



zolder [5]: ingerotte moerbalk

DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING

A2024/20 Onderhoud / schilder de ijzeren delen regelmatig.

Draagstructuur en overspanning | standpijp | andere | muuranker | smeedijzer | gietijzer

toestand De muurankers en standpijpen zijn roestig. De zolenschraper en het luikbeslag beginnen te roesten.

toelichting advies Onderhoud houdt o.a. in:

- neem roest weg en
- schilder met een compatibel verfsysteem.

Schilderen alvorens roestvorming optreedt, vereenvoudigt het werk aanzienlijk!

meer informatie [ijzeren buitenelementen onderhouden \(2020 - OF 0.5\).pdf](#)

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Vijfjaarlijks

uit te voeren door Eigenaar | Schilder



roestige standpijp



beginnende roestvorming van het luikbeslag



roestig muuranker



roestig muuranker



zolenschraper begint te roesten

A2024/21 Vleugels [1] en [5]: herstel het metselwerk en het voegwerk.

Draagstructuur en overspanning | buitenmuur | metselwerk | baksteen

toestand Vleugel [1]: verspreid zijn enkele oude zettingsscheuren zichtbaar. Plaatselijk wordt het steenwerk naar buiten gedrukt en liggen er stenen los. Plaatselijk zijn stenen weggevallen. Vallende stenen kunnen schade aan de lager gelegen daken veroorzaken. Op zolder vertonen de topgevels beperkte scheurvorming. Boven een raam is een steen van de booglatei verzakt. Indien deze wegvalt zal de latei verder inscheuren.

Vleugel [5]: de binnenmuren vertonen oude zettingsscheuren.

toelichting advies Herstel houdt o.a. in:

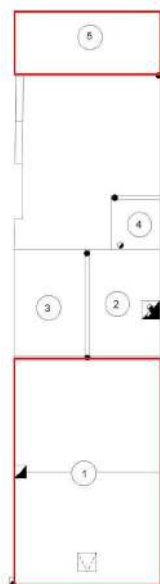
- neem lokale begroeiing weg;
 - metsel losliggende stenen vast;
 - voeg de scheuren op, indien nodig plaats voegwapening;
 - hervoeg beschadigd en uitgespoeld voegwerk;
 - haal deze voldoende diep en voorzichtig uit (min. 1,5 x breedte van de voeg);
 - vervang sterk verweerde of beschadigde stenen;
 - reinig en bevochtig de voegopening;
 - gebruik een voegmortel die compatibel* is met de ondergrond en de originele mortel zo dicht mogelijk benadert;
 - plaats een proefvlak om het resultaat goed te kunnen beoordelen en
 - voeg niet onder te felle zon, bij regenweer of vrieskou.
- Verder zijn van belang:
- maak zo veel mogelijk gebruik van de oorspronkelijke stenen;
 - gebruik vervangstenen die qua uitzicht en eigenschappen de oorspronkelijke zo veel mogelijk benaderen;
 - gebruik leg- en voegmortel die qua kleur, vorm en eigenschappen de oorspronkelijke zo veel mogelijk benaderen en
 - 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.

meer informatie [Gevel beschermen tegen doorslaande regen \(2020 - OF4.4\).pdf](#)
[Voegen in historisch metselwerk herstellen \(2020 - OF4.5\).pdf](#)

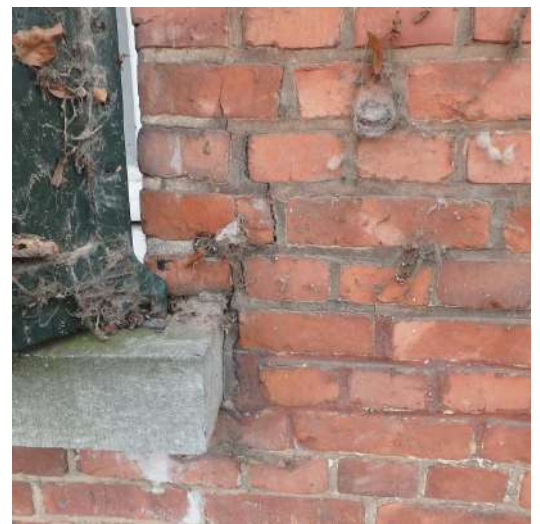
prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Aannemer voegwerken | Metser



situatieschets



vleugel [1]-straatzijde: lichte scheurvorming



vleugel [1]-straatzijde: lichte scheurvorming



vleugel [1]-straatzijde: lichte scheurvorming



vleugel [1]-straatzijde: uitgezakte steen



vleugel [1]-oost: scheurvorming



vleugel [1]-oost: weggefallen en losliggende stenen en uitgespoeld voegwerk



vleugel [1]-tuinzijde: weggedrukte en losliggende stenen en uitgespoeld voegwerk



zolder [1]: lichte zettingsscheuren



vleugel [5]: zettingsscheur



vleugel [5]: zettingsscheur



vleugel [5]: zettingsscheur

A2024/22 Herstel de gebreken in de kelder.

Draagstructuur en overspanning | troggewelf | kelder | baksteen | ijzer

toestand De ijzeren gewelfprofielen beginnen te roesten door vochtindringing via de muuropleggingen, het veelvuldig kuisen met overvloedig water en een hoge luchtvochtigheid in de kelder. Onder de inkomdeur zit een roestig draagprofiel.

Het pleisterwerk is beschadigd.

toelichting advies Ontroest de zichtbare delen en behandel ze met een roestwerende verfsysteem.

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.

Als de schade structurele problemen tot gevolg heeft of de bovenliggende vloer sterk wordt opgedrukt, moet er diepgaand ingegrepen worden:

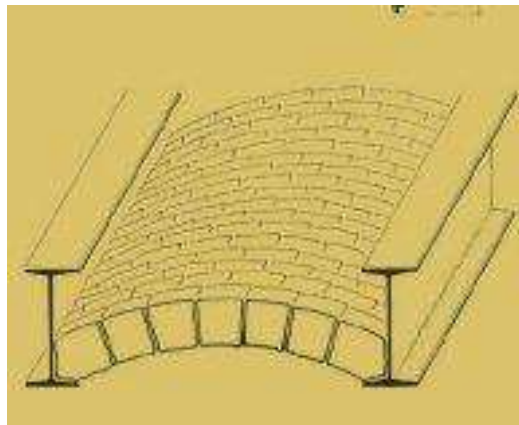
- maak de gewelfprofielen zo veel mogelijk vrij,
- ontroest, herstel en schilder het ijzerwerk met een roestwerend en kwalitatief verfsysteem en
- herstel beschadigd metselwerk en vloer.

Indien gewenst kan de bepleistering hersteld worden met een compatibele kalkpleister.

prioriteit 3-6 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Algemene aannemer | Eigenaar



opbouw troggewelf



roestig profiel



roestig profiel onder de inkomdeur



roestig profiel



beschadigd pleisterwerk

AFWERKING EN INRICHTING

A2024/23 Herstel de vochttaftekeningen in het interieur.

Afwerking en inrichting | wandafwerking | interieur | plafondafwerking | pleister

toestand De binnenafwerking is verouderd. De bepleistering vertoont scheuren. Op zolder valt de pleister weg.

Op de gelijkvloers aan de straatzijde vertonen de zijmuren schade, vermoedelijk ten gevolge optrekkend vocht en gebreken aan de afvoer.

toelichting advies Herstel houdt o.a. in:

- neem de oorzaken van de vochtindringing weg;
- laat muren en plafonds voldoende uitdrogen;
- herstel de pleisterschade;
- voorzie grote naden en scheuren van een scheuroverbruggende wapeningen en
- schilder bij voorkeur in de oorspronkelijke kleurstelling na vooronderzoek.

Dit alles met duurzame, dampopen, compatibele pleisters en verven en volgens de regels van de kunst. In een historische omgeving zijn deze kalkgebonden.

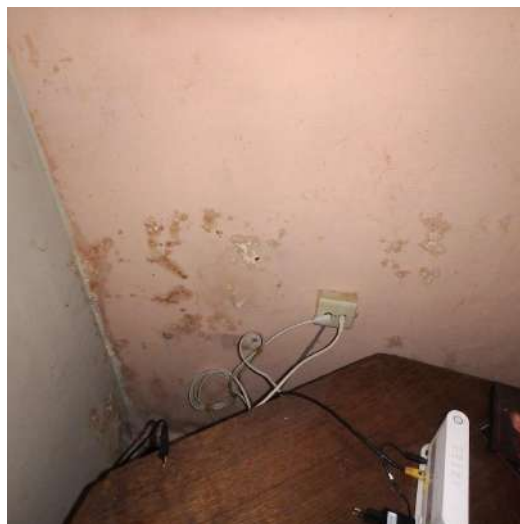
prioriteit 3-6 jaar

frequentie Eenmalig

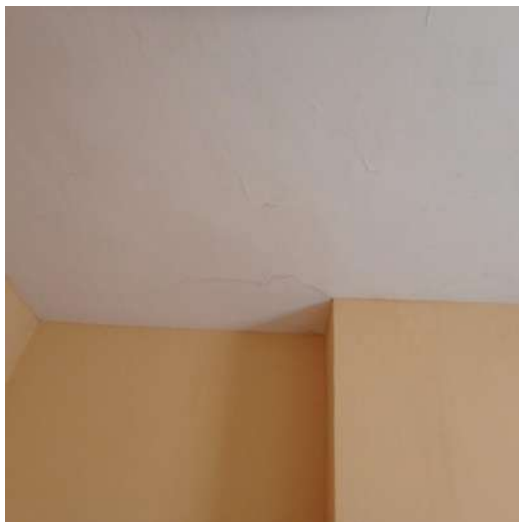
uit te voeren door Schilder | Specialist | Aannemer pleisterwerken



mogelijk optrekkend vocht



vochtschade, vermoedelijk ten gevolge een gebrek aan de afvoer



gescheurd pleisterwerk



gescheurd pleisterwerk



gescheurd pleisterwerk



weggefallen pleister

A2024/24 Herstel het buitenschilderwerk.

Afwerking en inrichting | gevel | verf

toestand	Het schilderwerk van de plint begint af te bladderen.
toelichting advies	Herstel / vernieuwing van het schilderwerk houdt o.a. in: - achterhaal de aard van de verflagen; - onderzoek het schademechanisme en neem externe oorzaken weg en - vernieuw het schilderwerk met verf die compatibel is met de ondergrond. Gebruik op historisch muurwerk altijd een minerale, dampopen verf (kalk- of silicaatverf). Vermijd dampdichte verven zoals latex of chloorrubber en meerlagige siloxaanverf. Cementgebonden en andere 'verbeterde' kaleiverven zijn om dezelfde reden niet wenselijk.
	Bijkomende tips: - voer de werken uit tussen 5° en 30°C en niet bij regen en felle zon en wind en - laat een verzadigde ondergrond uitdrogen. Zie ook https://www.monumentenwacht.be/publicaties/gevelafwerking .
prioriteit	3-6 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Schilder Eigenaar



verf begint af te bladderen

SITE EN OMGEVING

A2024/25 Snoei klimplanten regelmatig of neem ze weg.

Site en omgeving | begroeiing

toestand De klimplanten groeien weelderig op de oostgevel van vleugel [1] en zitten achter de afvoer, wat tot schade kan leiden. Op de achtergevel komt de klimop tot aan de goot. De klimop groeit op dak [5] en kan de pannen opdrukken. In de tuin groeit de klimop tegen de gevel van de buurwoning en over de tuinmuur.

Een begroeiing beschermt de gevels tegen regeninslag, draagt bij tot de biodiversiteit en kan beeldbepalend zijn, maar ze kan in bepaalde gevallen ook schade aanrichten.

De klimop kan binnendringen via scheuren, beschadigt schrijnwerk, verweerd metselwerk en dakbedekkingen en veroorzaken lekken en verstoppingen.

Bladval en klimplanten veroorzaken verstoppingen van afvoeren en goten.

toelichting advies Als een bouwkundig probleem (vb. beschadigd voegwerk of slechte waterafvoer) oorzaak is van ongewenste begroeiing, dient dit uiteraard verholpen te worden.

Als de klimop behouden blijft, bepaal dan de zone die overgroeid mag worden. Zorg ervoor dat de klimop binnen deze zone blijft en niet over de dakrand, het schrijnwerk,... groeit.

Als de klimop niet te behouden blijft, verwijder deze dan zo snel mogelijk om de hoeveelheid hechtworteltje op het muurwerk te beperken.

Lees ook onze brochure 'Vegetatie op en rond Gebouwen'

https://www.monumentenwacht.be/files/brochure_vegetatie.pdf .

meer informatie [Gevelbeplanting onderhouden \(2023 - OF 8.3.2\).pdf](#)

[Bomen bij erfgoed snoeien en beheren \(2023-OF8.3.3\).pdf](#)

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Jaarlijks

uit te voeren door Eigenaar



klimplanten groeien weelderig op de gevel



klimplanten zitten achter de afvoer



klimplanten groeien tot tegen de goot



klimplant groeit op het dak



klimplanten groeien over de gevel van de buurwoning



klimplanten groeien over de tuinmuur

A2024/26 Herstel de tuinmuur.

Site en omgeving | ommuring | baksteen

toestand Voornamelijk juist onder de dekstenen spoelen voegen uit. Plaatselijk worden de stenen weggedrukt en zitten ze los.

toelichting advies Herstel houdt o.a. in:

- verwijder bedriegende begroeiingen;
- hervoeg uitgespoeld voegwerk en
- metsel losse stenen terug vast.

Verder zijn van belang:

- een compatibele kalkmortel zodat het opgenomen vocht gemakkelijk weer uit het muurwerk kan verdampen, ook als de schadeoorzaak optrekkend vocht is.

meer informatie [lijzen buitenelementen onderhouden \(2020 - OF 0.5\).pdf](#)

prioriteit 3-6 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Algemene aannemer



stenen worden weggedrukt en liggen los

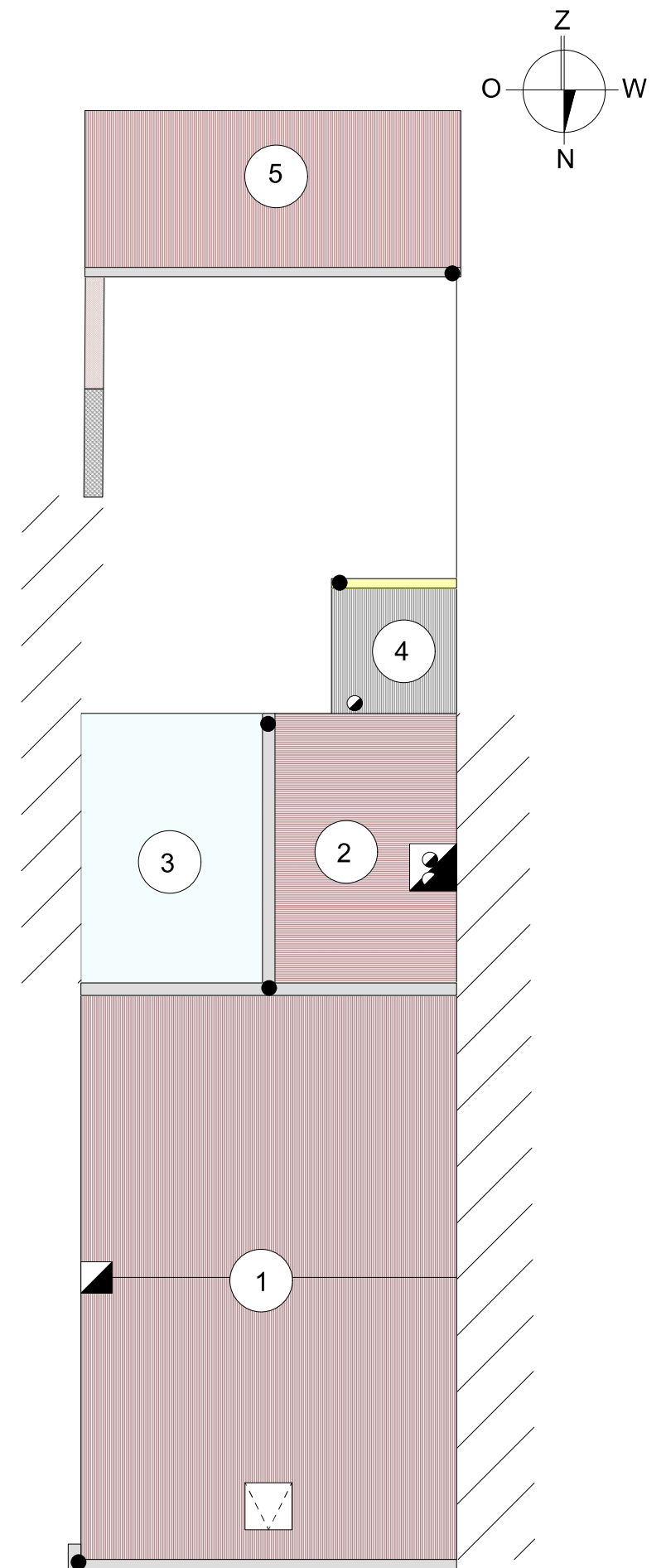


uitgespoelde voegen

- pannen
- vezelcement
- zink
- pvc
- beton
- baksteen
- koepel
- buurgebouw
- schoorsteen
- dakraam
- schouwpijp
- daknummer
- afvoer

0 ±5 m

AFMETINGEN EN VORMEN ZIJN BENADEREND



13135
Begijnhof 11
2300 Turnhout