

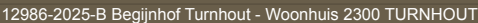
Begijnhof Turnhout - Woonhuis

Begijnhof 75
2300 TURNHOUT



**Provincie
Antwerpen**

DIENT ERFGOED
Team Monumentenwacht
T +32 3 203 67 80
monumentenwacht@provincieantwerpen.be
www.provincieantwerpen.be | www.monumentenwacht.be

[illegible]

A2022/16	Dak [1]-zuid: herstel de bevestigingsbeugel van de afvoer.			1x	Dakwerker			x									
	Draagstructuur en overspanning																
A2025/09	Kelder: monitor de scheuren.			perm.	Eigenaar/beheerder Monumentenwacht	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
A2025/10	Schilder de ijzeren delen regelmatig.			5j.	Eigenaar/beheerder Schilder			x				x					x
A2025/11	Onderzoek het probleem met optrekkend vocht of mogelijke andere vochtproblemen en pak ze aan.			1x	Gespecialiseerd onderzoeksbureau Specialist			x									
A2022/19	Herstel het baksteenmetselwerk.			1x	Aannemer voegwerken Metser			x									
A2025/12	Interieur-gelijvloers: herstel de houten trap.			1x	Schrijnwerker			x									
A2022/20	Herstel de hardstenen dorpels.			1x	Algemene aannemer										x		
	Afwerking en inrichting																
A2025/13	Herstel de buitenbepleistering en het buitenschilderwerk.			1x	Aannemer pleisterwerken Schilder					x							
A2022/23	Herstel de binnenafwerking.			1x	Aannemer pleisterwerken Schilder Specialist					x							
A2022/24	Herstel de tegelvloeren.			1x	Aannemer vloer- en tegelwerken					x							
A2022/25	Herstel de kelderafwerking.			1x	Aannemer pleisterwerken										x		
	Technische installatie																
A2025/14	Controleer de elektriciteitsinstallatie en neem gepaste maatregelen.			1x	Specialist			x									
	Site en omgeving																
A2025/15	Snoei de klimplanten regelmatig of neem ze weg.			j.	Eigenaar/beheerder	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
A2025/16	Herstel de tuinmuur.			1x	Algemene aannemer					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
WERKEN UIT TE VOEREN BINNEN DE TWEE JAAR	6
GEHELE OBJECT	24
DAK	33
DAKWATERAFVOER	36
DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING	37
AFWERKING EN INRICHTING	45
TECHNISCHE INSTALLATIE	52
SITE EN OMGEVING	53

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/11904
huidige functie	Bewoning
abonnee	OCMW Turnhout Stationstraat 80 2300 TURNHOUT
inspectiedata	07/10/2025
monumentenwachter	Jos Vekemans Sjef Ketelslagers
contact	03 203 67 84 jos.vekemans@provincieantwerpen.be
totaal aantal manuren	4
uitgevoerde werken	Een verstopt tapgat aan de tuinzijde werd vrijgemaakt.
gebruikte materialen	Geen
vorige inspecties	2022
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. Achteraan dit rapport bevindt zich een dakenplan waarnaar de nummers tussen vierkante haken verwijzen die in het rapport gebruikt worden. Omdat we nazorg en persoonlijke contacten belangrijk vinden, komen we graag ter plaatse om het inspectierapport te verduidelijken of verdere stappen te bespreken.

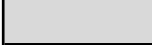
Monumentenwacht stelt de overzichtstabel uit het inspectierapport op vraag van de abonnee ook ter beschikking in een spreadsheet-formaat. Aangezien de gegevens in deze versie bewerkt kunnen worden, geeft Monumentenwacht geen enkele garantie op de correctheid van deze spreadsheet-versie. De tabel die 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':

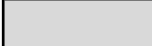
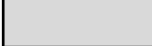
toestand	<i>uitstekend - goed - redelijk - matig - slecht - zeer slecht</i> Dit is de conclusie van de huidige bewaringstoestand van alle geïnspecteerde onderdelen per rubriek. Het is een globale inschatting van de materiële staat van het erfgoed op het moment van de inspectie.
onderhoud	<i>uitstekend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

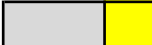
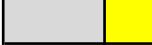
toelichting De woning vertoont verschillende gebreken die hersteld moeten worden. Dak [1] is niet veilig toegankelijk. Zolder [3] is niet toegankelijk.

DAK

toestand		matig
onderhoud		matig
risico op gevolgschade		aanzienlijk

toelichting De daken vertonen gebreken die hersteld moeten worden.

DAKWATERAFVOER

toestand		redelijk
onderhoud		redelijk
risico op gevolgschade		redelijk

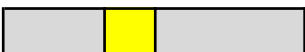
toelichting Dak [3]: de goot is slordig hersteld met roofing.
Dak [4]: de pvc goot is sterk verweerd.

KAPCONSTRUCTIE EN ZOLDER

toestand		matig
onderhoud		matig
risico op gevolgschade		aanzienlijk

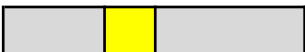
toelichting Enkele dakstructuren vertonen ernstige gebreken waaronder sterk doorbuigende gordingen.

DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING

toestand		redelijk
onderhoud		matig
risico op gevolgschade		aanzienlijk

toelichting Het baksteenmetselwerk vertoont enkele gebreken zoals scheurvorming en uitgespoelde voegen en weggevalen stenen.

SCHRIJNWERK EN BEGLAZING

toestand		redelijk
onderhoud		matig
risico op gevolgschade		aanzienlijk

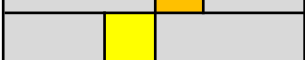
toelichting Het buitenschrijnwerk vertoont achterstallig onderhoud en enkele inrottingen.

AFWERKING EN INRICHTING

toestand		matig
onderhoud		matig
risico op gevolgschade		redelijk

toelichting De afwerking is verouderd en vertoont enkele gebreken.

SITE EN OMGEVING

toestand		goed
onderhoud		matig
risico op gevolgschade		redelijk

toelichting Een kolom van de tuinmuur is verzakt. De tuinmuur vertoont verder enkele gebreken.

ADVIEZENRAPPORT

WERKEN UIT TE VOEREN BINNEN DE TWEE JAAR

A2022/02 Daken [1], [3] en [4]: herstel de dakbedekking.

Dak | dakbedekking | onderdakstructuur | aansluitingen | lood | mortel | pannen | zink

toestand Dak [1]-noord: de pannen zijn visueel nog in redelijke staat maar de neuzen beginnen af te schilferen waardoor ze kunnen uitzakken met lekken tot gevolg. Er ligt geen onderdak waardoor zichtbaar is dat de onderlinge aansluiting niet overal optimaal is. Plaatselijk brokkelen enkele pannen af. De mortelaansluiting met de westelijke buurwoning vertoont scheurvorming. De voetslab ligt te diep in de goot en belemmert een vlotte waterafvoer.

Dak [1]-zuid: er ligt een onderdak, vermoedelijk asbesthoudend. Op zolder is zichtbaar dat de westelijke dakaansluiting slordig is afgewerkt. Onder de schoorsteen zijn pannen verschoven. De onderste rij pannen ligt geknikt. Enkele pannen zijn sterk beschadigd of gebroken. De mortelaansluiting met de oostelijke buurwoning scheurt en valt weg.

Dak [3]: de pannen zijn gelijkaardig als bij dak [1]-noord. Aan de noordzijde wordt een rij pannen opgedrukt omdat de gevelstenen hoger liggen dan de pannen. De lood- en zinkaansluitingen zijn sterk verweerd, slordig geplaatst of aangewerkt met kit, plaatselijk ingescheurd of koud opgetrokken en komen beperkt los.

Dak [4]: er ligt geen onderdak. De pannen liggen onregelmatig. Enkele zones van pannen zijn weggevallen of uitgeschoven. Plaatselijk zijn panlatten ingerot waardoor de pannen zijn verzakt. Enkele pannen zijn sterk verweerd. In aansluiting met de achtergevel is de mortel gelost waardoor de pannen los liggen.

Bovenstaande gebreken hebben vochtinfiltraties en inrottingen van de dakstructuur tot gevolg.

toelichting advies Herstellen houdt o.a. in:

- herstel de ingerotte dakstructuur;
- vervang de sterk verweerde pannen door soortgelijke pannen;
- vervang de weggevallen en uitgeschoven pannen door soortgelijke exemplaren;
- vernieuw de sterk verweerde lood en zink aansluitingen en
- vervang de mortelaansluitingen door loodslabben.

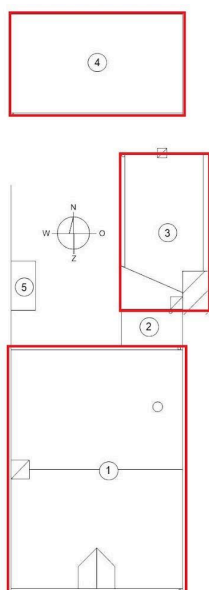
Gezien de ernstige gebreken aan de dakconstructie, het asbest onderdak of geen onderdak kan er geopteerd worden om de daken te vernieuwen. Dan kunnen de dakstructuren vakkundig hersteld / vernieuwd worden en kan er isolatie en een onderdak geplaatst worden. De goede pannen kunnen gerecupereerd worden en aangevuld worden met soortgelijke pannen. De muuraansluitingen kunnen duurzaam aanwerken met bv. loodslabben of een compatibele kalkmortel.

gerelateerde adviezen A2022/04 | Daken [1], [3] en [4]: herstel de houten dakstructuren.

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

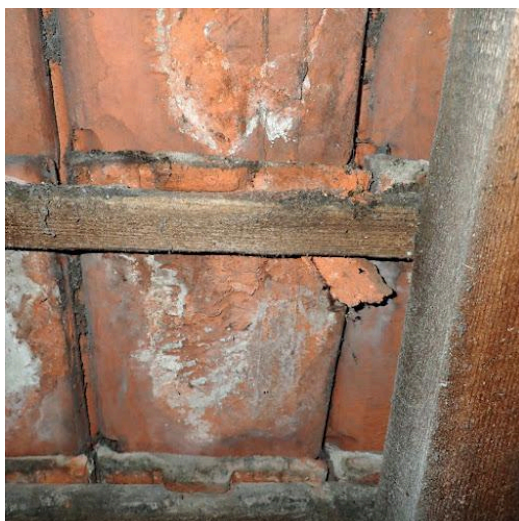
uit te voeren door Dakwerker



situatieschets



dak [1]-noord: de pannen sluiten onderling niet goed aan



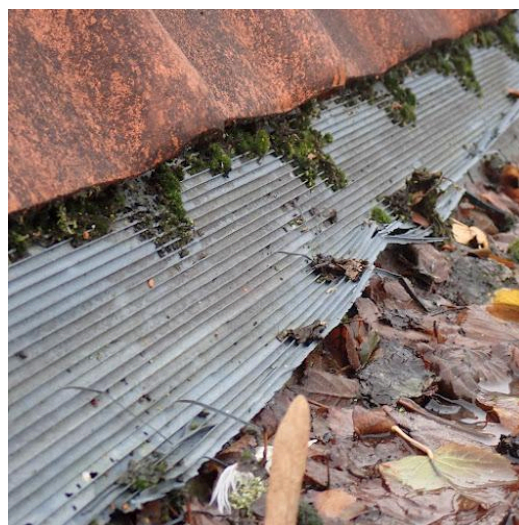
dak [1]-noord: neus en onderzijde van de pan schilfert af



dak [1]-noord: afgebroken stukken pan



dak [1]-noord: mortelaansluiting scheurt en valt weg



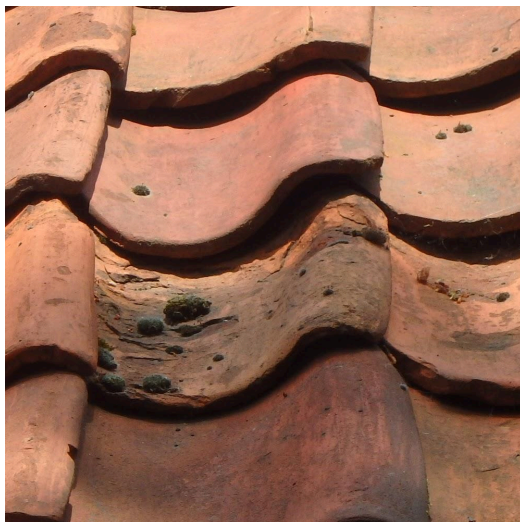
dak [1]-noord: de voetslab ligt te diep in de goot



dak [1]-zuid: westelijke dakaansluiting slordig afgewerkt



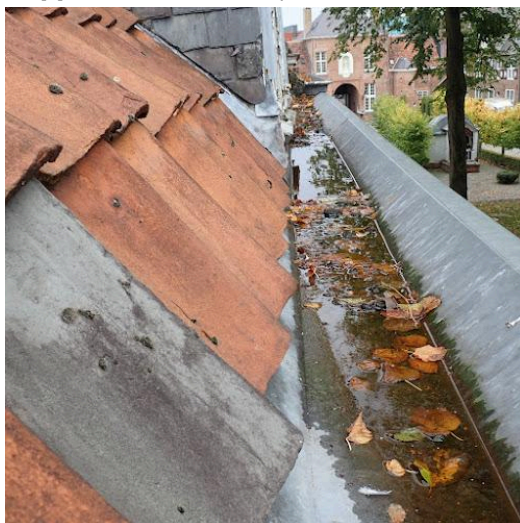
dak [1]-zuid: westelijke dakaansluiting slordig afgewerkt met lichtinval



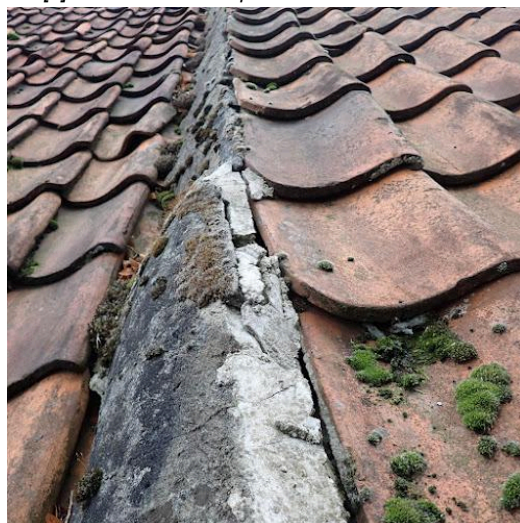
dak [1]-zuid: sterk verweerde pan



dak [1]-zuid: verschoven pan



dak [1]-zuid: onderste rij pannen ligt geknikt



dak [1]-zuid: mortelaansluiting scheurt en valt weg



dak [3]: pannen worden opgedrukt



dak [3]: de loodslabben zijn koud opgetrokken en ...



... zakken uit



dak [3]: de zink- en loodslabben zijn slordig geplaatst en stuk verweerd



Dak [4]: weggefallen pannen



Dak [4]: uitgeschoven pannen en weggefallen mortelaansluiting



Dak [4]: verzakte pannen door...



... ingerotte panlatten



Dak [4]: uitgeschoven pannen

A2022/01 Dak [1]-zuid: herstel de dakkapel.

Dak | dakkapel | hout | lood | natuurleien | zink

toestand De natuurleien zijn in redelijke staat. De loden kilgoten zijn sterk verweerd. De loodaansluiting met de pannen is aan de westzijde bovenaan uitgeschoven en komt onderaan de kapel los.

Een scharnier van een raamvleugel is losgekomen waardoor de vleugel kan afbreken.

De verf van het raam en de boeiborden bladdert af. Het hout vertoont inrottingen. De stopverf scheurt in.

toelichting advies Herstellen houdt o.a. in:

- vernieuw de loodaansluitingen met de panbedekking en van de kilgoten;
- herstel het ingerot schrijnwerk door nieuw hout in te boeten;
- plaats nieuwe scharnieren op de draaivleugels;
- herstel de stopverf van de beglazing en
- schilder het houtwerk met een compatibel verfstelsysteem.

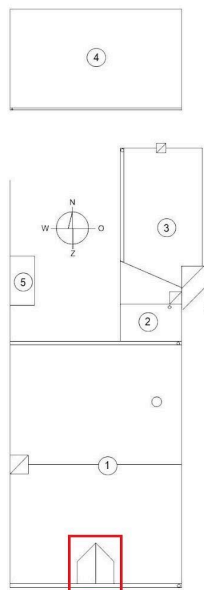
meer informatie [Houten buitenschrijnwerk schilderen \(2021 - OF 5.3\).pdf](#)

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

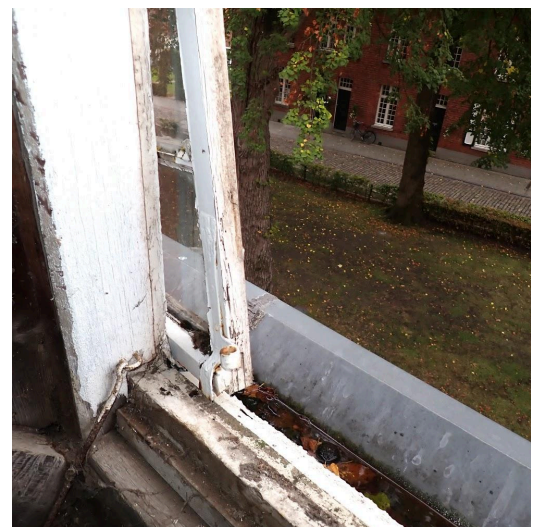
prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Dakwerker



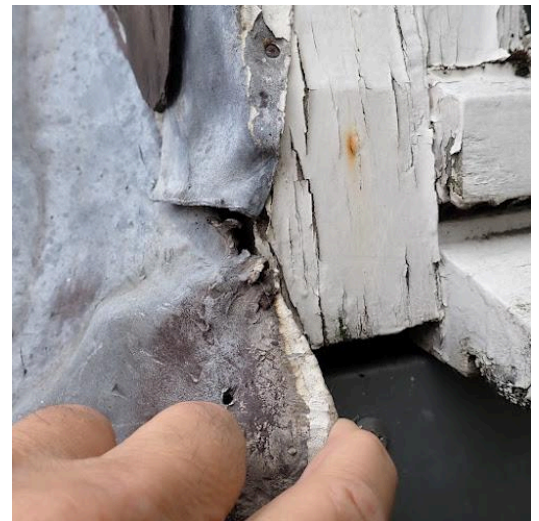
situatieschets



een scharnier is losgekomen



ingerot hout en afbladderende verf



loodaansluiting komt los



ingerot boeibord



uitgezakte loodaansluiting

A2022/03 Dak [3]: herstel de schoorstenen.

Dak | schoorsteen | baksteen

toestand De noordelijke schoorsteen is instabiel. De loodaansluitingen komen los.

De zuidelijke schoorsteen is deels met roofing ingepakt. Aan de bovenzijde is de roofing beschadigd. Bovenop staat een asbesthoudende pijp.

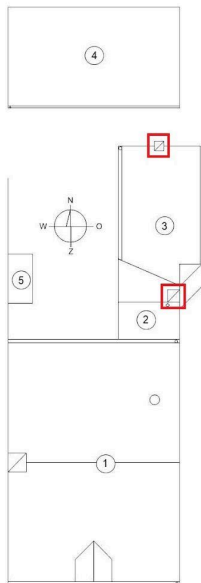
toelichting advies Herstellen houdt o.a. in:

- hermits de noordelijke schoorsteen vanop het gezonde metselwerk op en vernieuw de loodaansluiting;
- herstel de beschadigde roofing van de zuidelijke schoorsteen en
- verwijder de asbestbuis, draag hierbij de nodige beschermkledij en voer geen mechanische handelingen uit zoals slijpen.

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Dakwerker



situatieschets



noordelijke schoorsteen is instabiel



noordelijke schoorsteen: de loodaansluiting komt los



zuidelijke schoorsteen: beschadigde roofing en asbestbuis

A2025/01 Vleugels [3] en [4]: vernieuw de gootbekleding en de afvoeren.

Dakwaterafvoer | goten | afvoer | PVC | zink

toestand Vleugel [3]: de roofing is op de sterk verweerde zinken goot gelegd zonder een kopstuk te plaatsen. Het tapstuk is lek en de afvoer tot de vergaarbak is weg. De pvc-vergaarbak is gebarsten.

Vleugel [4]: De pvc goot is sterk verweerd. De beugels zijn sterk roestig en dun geworden.

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

- vleugel [3]: controleer de draagstructuur van de goot en vernieuw deze indien nodig;
- voorzie de goten van een voldoende afschot;
- 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:

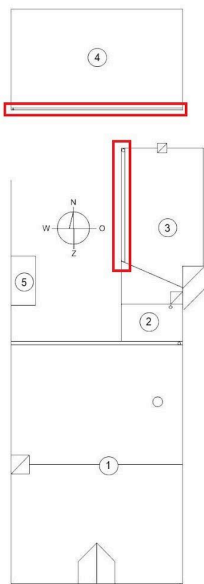
- gebruik enkel duurzame materialen zoals zink;
- vervang de vergaarbak;
- plaats ijzeren standpijpen zo voorkom je mechanische schade;
- sluit de afvoeren aan op de riolering en plaats inspectieputjes of op een waterton;
- bereken het debiet van de afvoeren ruim en
- hou steeds rekening met elektrolyse die tussen metalen kan optreden (geen koper boven zink!).

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

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Dakwerker



situatieschets



vleugel [3]: beschadigd tapstuk, weggevallen afvoer en beschadigde vergaarbak



vleugel [3]: niet afgewerkte kopse opstand



vleugel [4]: sterk verweerde PVC goot en sterk roestige beugel

A2022/04 Daken [1], [3] en [4]: herstel de houten dakstructuren.

Kapconstructie en zolder | kapconstructie | spant | gording | keper | balkkop | muurplaat | hout

toestand Zolder [1]: de gordingen zijn zwak uitgevoerd en buigen door. Sommige zijn doorgebroken en worden ondersteund. Enkele opleggingen zijn ingerot. De muurplaat is ingerot door lekken in het dak en helt af naar buiten. Aan de noordzijde steunen de kepers niet overal op de muurplaat. Ze worden met spieën geklemd. Plaatselijk is de muurplaat actief aangetast door kleine klopkever.

Zolder [3] is niet toegankelijk maar aangezien de gebreken aan het dak kunnen zich gelijkaardige problemen aan de dakstructuur voordoen.

Dak [4]: door de gebreken aan het dak zijn verschillende onderdelen van de dakstructuur ingerot en/of verzwakt. Enkele verzwakkingen worden tijdelijk ondersteund door kepers.

Bovenstaande gebreken hebben een verzwakte dakstructuur tot gevolg waardoor er op termijn zettingen in de dakstructuur en scheuren in de gevels kunnen optreden.

toelichting advies Herstel houdt o.a. in:

- maak de bestofte en vervuilde delen proper;
- neem de schadeoorzaken weg;
- herstel, vernieuw of verstevig de verzwakte delen;
- vervang de ingerotte delen en
- behandel de aantastingen door kleine klopkever.

Deze werken worden bij voorkeur samen uitgevoerd met het herstel van de dakbedekking.

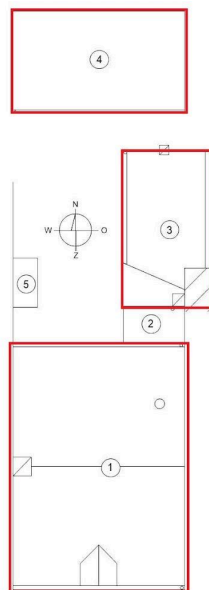
gerelateerde adviezen A2022/02 | Daken [1], [3] en [4]: herstel de dakbedekking.

meer informatie [Kleine houtwormkever bestrijden \(Anobium punctatum\) \(2023 - OF3.3.7\).pdf](#)

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Dakwerker



situatieschets



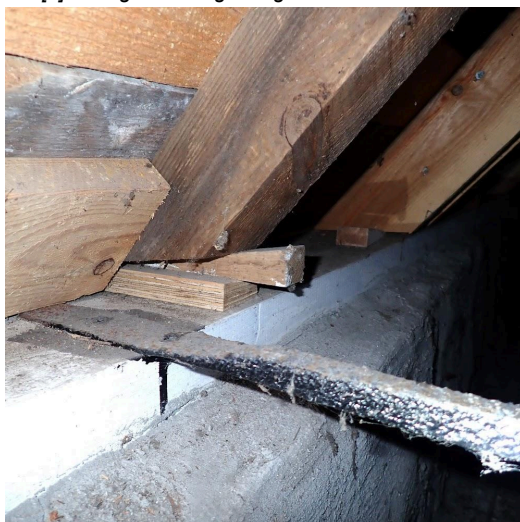
dak [1]: gordingen worden ondersteund



dak [1]: doorgebroken gording



dak [1]: ingerotte oplegging



dak [1]: kepers rusten niet op de muurplaat



dak [1]: aantastingen van kleine klopkever



dak [4]: ingerotte dakstructuur



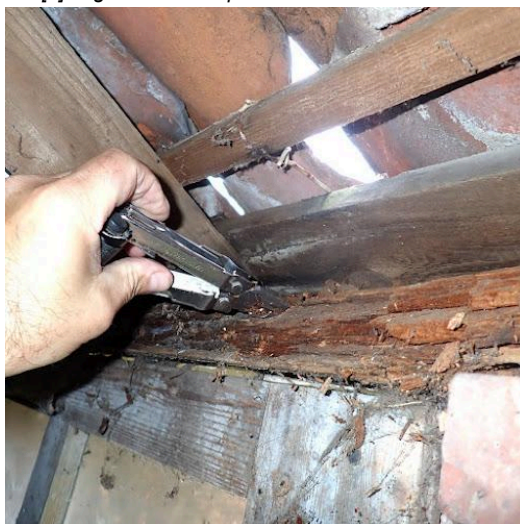
dak [4]: balk wordt ondersteund



dak [4]: ingerotte balkkop



dak [4]: ingerotte balkkop



dak [4]: ingerotte muurplaat

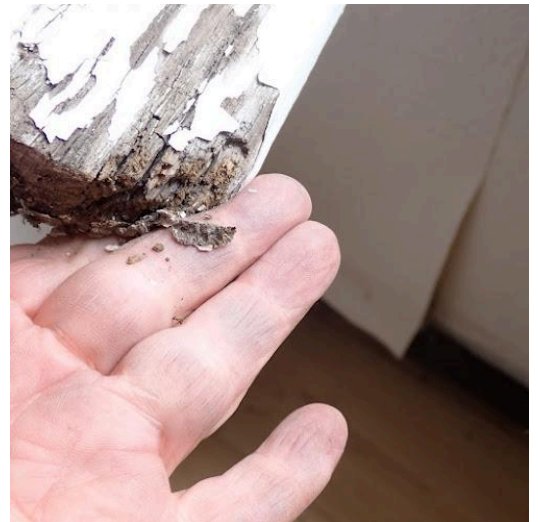
A2025/02 Herstel het buitenschrijnwerk.

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

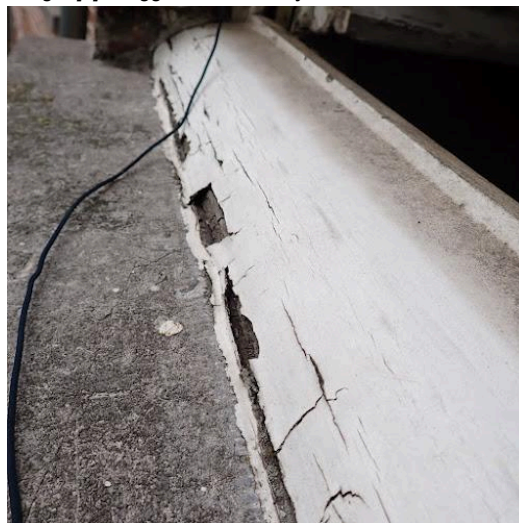
- toestand Enkele houten kozijndorpels en waterlijsten zijn ingerot. Plaatselijk is een deur ingerot en hangt ze uit de hengsels. Enkele kozijnstijlen staan los. plaatselijk is een glaspaneel gebroken. Enkele sluitmechanismen zijn stuk. Niet alle ramen sluiten wind- en waterdicht af. De slagluiken zijn bovenaan niet afgedekt met lood. De pen- en gatverbindingen komen open te staan met vochtinfiltraties tot gevolg. Op termijn zullen de verbindingen inrotten.
- Er zijn nog waardevolle sluitsystemen aanwezig. Deze moeten in situ bewaard blijven.
- toelichting advies Dek de bovenzijde van de luiken af met lood en detailleer eventueel met een 'muizentand' voor een betere afwatering.
- 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 [Houten buitenschrijnwerk onderhouden \(2021 - OF 5.1\).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



vleugel [1]: weggefallen waterlijst



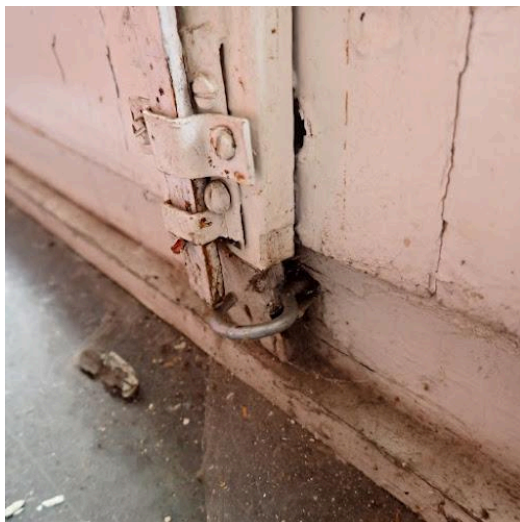
vleugel [1]: ingerotte waterlijst



vleugel [1]: ingerotte kozijndorpel



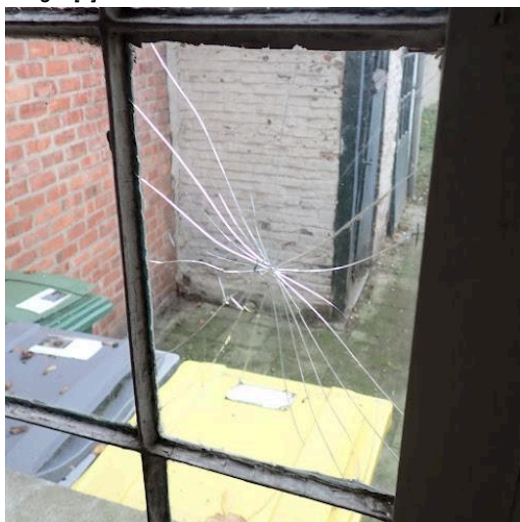
vleugel [1]: raam sluit niet af



vleugel [1]: sluitmechanisme is stuk



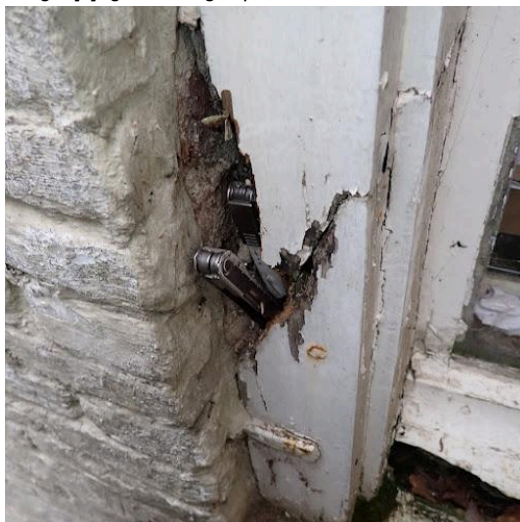
vleugel [1]: openstaande pen en gatverbinding



vleugel [1]: gebroken glaspaneel



vleugel [3]: ingerotte kozijndorpel



vleugel [3]: ingerotte stijl



vleugel [4]: ingerotte kozijndorpel



vleugel [5]: ingerotte deur

A2025/03 Schilder het buitenschrijnwerk regelmatig.

Schrijnwerk en beglazing | raam | deur | luik | kroonlijst en gootklossen | buitenschrijnwerk | hout

toestand Het schilderwerk verschaalt en bladdert af. Plaatselijk vertoont het blaasvorming wat doet vermoeden dat de verf niet compatibel is met de ondergrond. De stopverf scheurt en valt weg. De ijzeren raamverdelingen beginnen te roesten.

toelichting advies Schilderen voordat 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](#)
[Houten buitenschrijnwerk onderhouden \(2021 - OF 5.1\).pdf](#)
[Houten buitenschrijnwerk schilderen \(2021 - OF 5.3\).pdf](#)

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Vijfjaarlijks

uit te voeren door Eigenaar/beheerder | Schilder



afbladderend schilderwerk



afbladderend schilderwerk



roestige raamverdeling en weggefallen stopverf



weggefallen stopverf en verdwenen schilderwerk



afbladderend schilderwerk



afbladderend schilderwerk

GEHELE OBJECT

A2025/04 Maak de goten en daken regelmatig proper en maak de verstopte afvoer en vergaarbak vrij.

Gehele object | vuil en hygiëne

toestand Verschillende goten zijn vervuild.

Dak [1]-noord: het verstopte tapgat werd door ons vrijgemaakt.

Dak [5]: op het zinken dak liggen balken die het vuil vasthouden en een goede afwatering verhinderen.

toelichting advies Hoe vaak goten gekuist moeten worden, hangt af van de omstandigheden. In een boomrijke omgeving zullen lagere goten in de herfst meermaals leeggemaakt moeten worden. Voor hogere goten waar weinig bladeren en stof in terechtkomen, volstaat een jaarlijkse controle en reiniging.

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](#)

prioriteit Voor de winter

frequentie 2 x per jaar

uit te voeren door Dakwerker | Eigenaar/beheerder



dak [1]-zuid: sterk vervuilde goot



dak [1]-noord: het tapgat is verstopt en de goot loopt over, het tapgat werd vrijgemaakt



dak [1]-zuid: verstopte vergaarbak en afvoer konden niet vrijgemaakt worden



dak [2]: het dak is beperkt vervuild



dak [3]: vervuilde goot



dak [5]: de balken houden het vuil vast

A2022/07 Verbeter de vochthuishouding in de kelder.

Gehele object | kelder

toestand	De verluchting is niet optimaal. De kelder vertoont vochtsporen.
toelichting advies	De vochthuishouding verbeteren houdt o.a. in: - voorzie een goede permanente verluchting , bv. door de kelderramen permanent open te zetten. Verder zijn o.a. van belang: - vermijd de opslag van bederfbare materialen en - plaats hout en karton nooit rechtstreeks op de vochtige keldervloer maar verwijder deze bij voorkeur en gebruik bv. kunststof paletten.
prioriteit	Binnen het jaar
frequentie	Permanent
uit te voeren door	In eigen beheer



zeer beperkte verluchting



zeer beperkte verluchting

A2025/05 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.
De indicatieve hoeveelheid geeft de vermoedelijke totaalduur van een herhaalinspectie.
Een inspectie kan ook plaatsvinden in functie van een oplevering, onder voorwaarde dat alle betrokken partijen hiermee instemmen.
Kan je aantonen dat je de voorbije zes jaar je erfgoed zelf goed onderhouden hebt, dan kan je op basis van een onderhoudslogboek een aanvullende premie van 10% aanvragen. Zie ook <https://www.monumentenwacht.be/nieuws/het-onderhoudslogboek-een-waardevol-instrument-voor-eigenaars-en-beheerders-van-onroerend-erfgoed> .
In een aantal gevallen is een beheersplan nodig om een premie te kunnen aanvragen.
De inspectierapporten van Monumentenwacht kunnen gebruikt worden bij het opstellen van beide documenten.

meer informatie [Onderhoudslogboek_aOE_voorbeeld.xlsx](#)
indicatieve hoeveelheid 4 u
prioriteit 1-3 jaar
frequentie Driejaarlijks
uit te voeren door Eigenaar/beheerder

A2022/10 Zolder [1]: kuis de zolder op.

Gehele object | vuil en hygiëne

toestand Zolder [1]: de zolder is vervuild.
Zolder [3]: de zolder is niet toegankelijk voor controle.
Dit heeft onveilige arbeidsomstandigheden tot gevolg, kan brandgevaarlijk zijn, vormt een potentiële aantrekkingspool voor houtborende en andere insecten en verhindert een goede controle van de bouwdelen.
gerelateerde adviezen A2022/09 | Zolder [3]: maak de zolder vlot en veilig toegankelijk voor onderhoud en inspectie.OK
prioriteit 1-3 jaar
frequentie Eenmalig
uit te voeren door In eigen beheer



zolder [1]: de zolder is vervuild

A2022/09 Zolder [3]: maak de zolder vlot en veilig toegankelijk voor onderhoud en inspectie.

Gehele object | toegankelijkheid en bereikbaarheid

toestand De zolder is niet toegankelijk waardoor controle en onderhoud niet mogelijk zijn. Door de vorm van het dak is er vermoedelijk maar een klein deel toegankelijk.

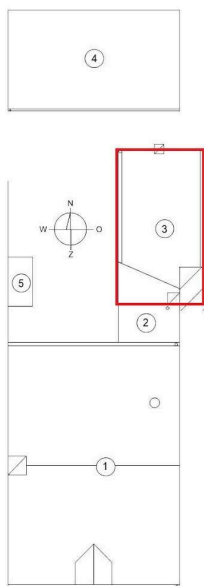
toelichting advies Plaats een toegangsluik.

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

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Timmerman



situatieschets



zolder [3] is vermoedelijk beperkt toegankelijk

A2025/06 Maak een asbestinventaris op en neem gepaste maatregelen.

Gehele object | asbest

toestand In het gebouw werden vermoedelijk asbesthoudende materialen vastgesteld:

- dak [1]: het onderdak
- dak [3] schoorsteenpijp

Monumentenwacht maakt zelf 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 en stel deze eenvoudig ter beschikking voor gebruikers van het gebouw;
- laat risicovolle asbesttoepassingen verwijderen;
- voorkom in afwachting verdere beschadiging en
- breng waarschuwende zelfklevers aan.

Over asbest in een erfgoedcontext:

<https://www.onroerenderfgoed.be/publicaties/afwegingskader-voor-het-verwijderen-van-asbestmaterialen-beschermd-onroerend-erfgoed> .

meer informatie [Asbest \(2024 - IF 0.6\).pdf](#)

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Specialist



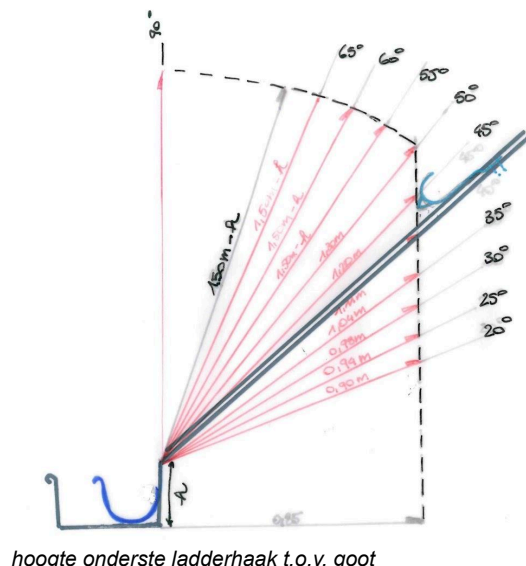
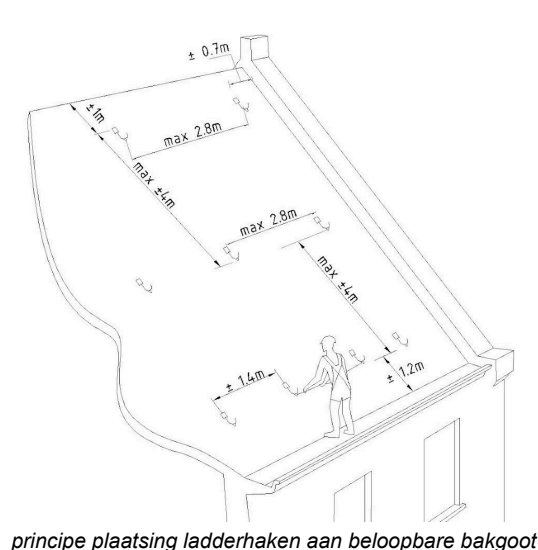
zolder [1]: vezelcement onderdak is asbesthoudend ... en beschadigd

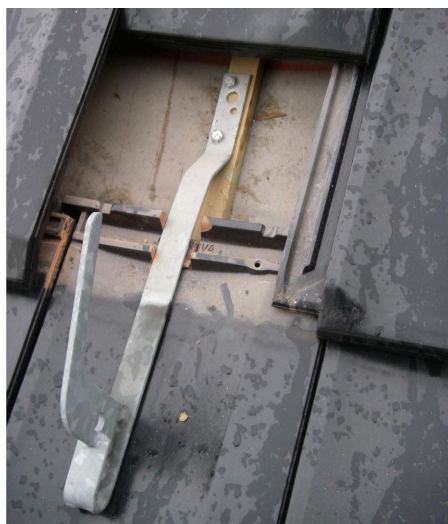


dak [2]: vezelcementen schoorsteenpijp is asbesthoudend

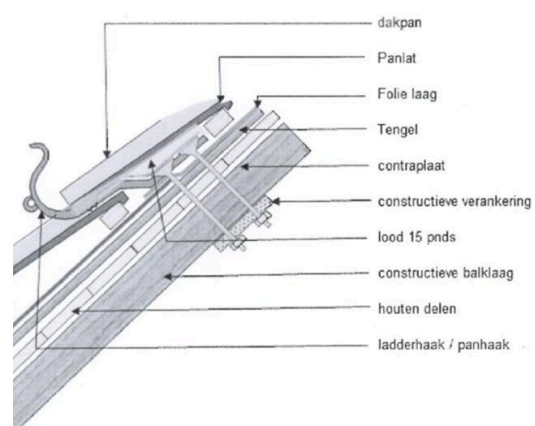
A2025/07 Maak de goten en de hellende daken vlot en veilig bereikbaar voor onderhoud en inspectie.
Gehele object | toegankelijkheid en bereikbaarheid

toestand	De daken en goten zijn veilig bereikbaar vanop een ladder maar niet veilig toegankelijk door het ontbreken van veiligheidsvoorzieningen. 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	De veiligheid op het gebouw verbeteren houdt o.a. in: - dak [1]: plaats ladderhaken (EN517) en - overige daken: bij werkzaamheden aan de lage daken kunnen leuning worden gebruikt. De hoogte van de onderste ladderhaak t.o.v. de goot gaat uit van een max. horizontale afstand van 0m85 en een max. schuine afstand van 1m50. Dit is vooral van belang bij daken met een flauwe hellingsgraad. Deze aanbevelingen zijn gebaseerd op de werkwijze van Monumentenwacht maar zijn niet enkel voor ons bedoeld. Aangezien een slechte bevestiging mensenlevens kan kosten, zijn een correcte uitvoering en een plaatsingsverslag per ladderhaak noodzakelijk. Dit moet eenvoudig raadpleegbaar zijn. Neem gepaste maatregelen als het onderdak asbesthoudend is. Monumentenwacht kan een bereikbaarheids- en toegankelijkheidsplan opstellen als de dakwerken meer concreet zijn.
meer informatie	Veiligheidssystemen voor hellende daken (2024 - IF 0.4).pdf Daken en goten toegankelijk maken voor onderhoud (2024 - OF 0.2).pdf
prioriteit	4-6 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Dakwerker





voorbeeld genormeerde ladderhaak panbedekking



principe plaatsings genormeerde ladderhaak panbedekking

A2025/08 Vleugel [1]-gelijkvloers: vervang de door zwam aangetaste plint.

Gehele object | plint | hout

toestand In de hal is de plint van de binnenmuur door houtzwam aangetast. Het betreft vermoedelijk een oude aantasting.

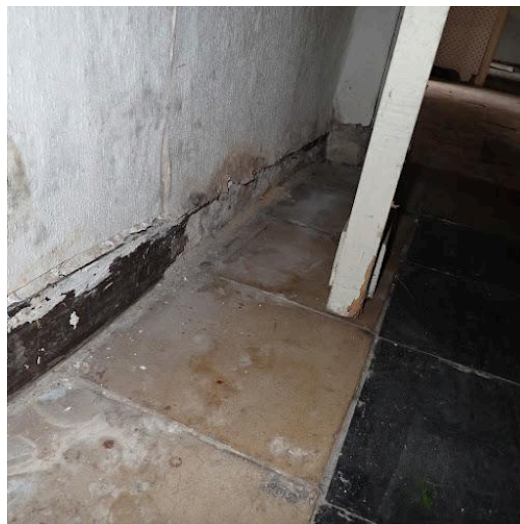
prioriteit 4-6 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door In eigen beheer | Algemene aannemer



plint door houtzwam aangetast



plint door houtzwam aangetast

DAK

A2022/13 Controleer de daken regelmatig.

Dak | dakbedekking

toelichting advies Doe dit periodiek en telkens na hevig stormweer.

meer informatie [Onderhoud van platte en licht hellende daken \(2020-OF 1.4\).pdf](#)

prioriteit Binnen het jaar

frequentie Jaarlijks

uit te voeren door Dakwerker | In eigen beheer

A2022/14 Daken [2] en [5]: vernieuw de zinken daken.

Dak | dakbedekking | plat dak | aansluitingen | lood | zink

toestand Het zink is sterk verweerd en bolt op.

Dak [5]: het zink is stuk verweerd. De dakstructuur staat nat en is ingerot.

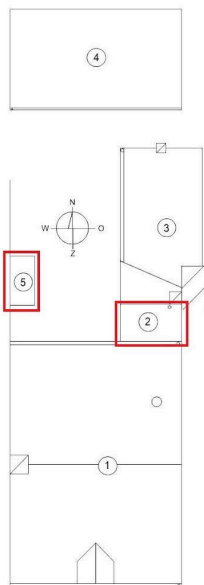
toelichting advies Herstellen houdt o.a. in:

- verwijder het zink;
- controleer de dakstructuur en herstel of vernieuw deze;
- plaats eventueel isolatie;
- vernieuw de daken en muuraansluitingen in duurzaam materiaal bv. zink;
- zorg voor een goed afschot;
- plaats de muuraansluitingen voldoende diep in de gevel, bevestig ze met muurkrammen en dicht de voeg met een compatibele kalkmortel en
- vernieuw de afvoeren in duurzaam materiaal bv. zink en sluit ze aan op de riolering, regenwaterput of waterton.

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

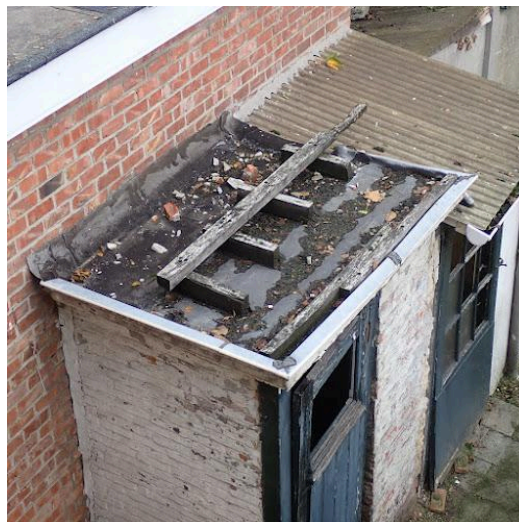
uit te voeren door Dakwerker



situatieschets



dak [2]: sterk verweerd zink en het bolt op



dak [5]: sterk verweerd zink en het bolt op



dak [5]: slordige muuraansluiting



dak [5]: nat en ingerotte dakstructuur

DAKWATERAFVOER

A2022/15 Controleer de goten en afvoeren regelmatig.

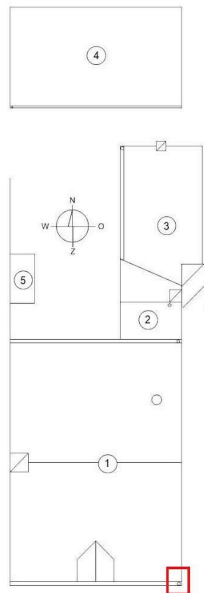
Dakwaterafvoer | goten | afvoer

toestand Dak [3]: de roofing is verweerd maar voldoet voorlopig.
prioriteit Binnen het jaar
frequentie Jaarlijks
uit te voeren door Dakwerker | In eigen beheer

A2022/16 Dak [1]-zuid: herstel de bevestigingsbeugel van de afvoer.

Dakwaterafvoer | bevestigingsbeugel | afvoer | zink

toestand De sluiting van een bevestigingsbeugel is weggefallen waardoor de afvoer kan uitzakken.
prioriteit 1-3 jaar
frequentie Eenmalig
uit te voeren door Dakwerker



situatieschets



weggefallen sluiting

DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING

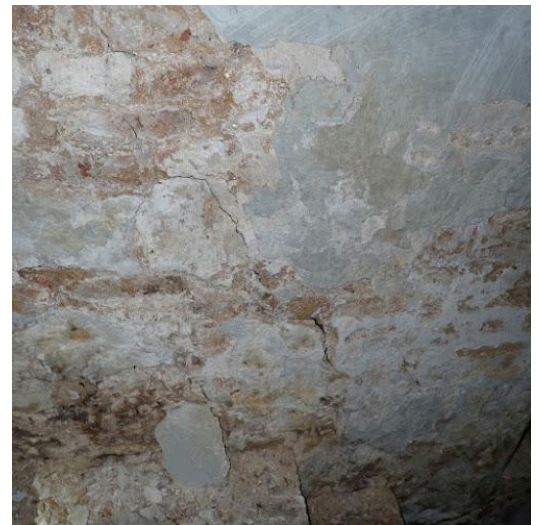
A2025/09 Kelder: monitor de scheuren.

Draagstructuur en overspanning | baksteen

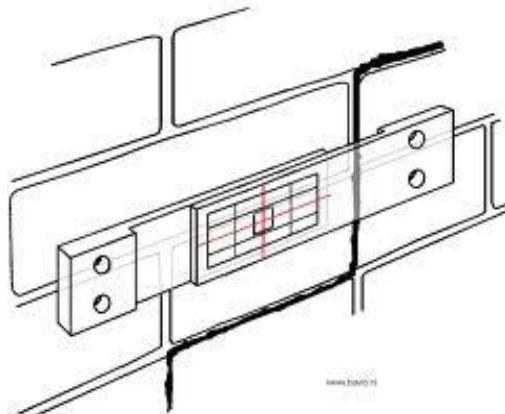
toestand	De kelder vertoont enkele scheuren die kunnen duiden op structurele verzwakkingen, momenteel zonder ernstige nadelige gevolgen.
toelichting advies	Gezien de aard van de scheuren kan een regelmatige visuele controle volstaan om ze op te volgen. Bij vermoeden van instabiliteit van een scheur is het raadzaam de controle te verscherpen. Dit kan eenvoudig door het scheureinde te markeren en de scheurbreedte door dwars op de scheur een afmeting van bv. 100 mm aan te duiden en deze regelmatig af te lezen of door een scheurmeter te plaatsen. De meetpunten dienen regelmatig afgelezen en opgetekend te worden gedurende meerdere jaren. Meestal volstaat een jaarlijkse controle telkens in dezelfde periode, maar afhankelijk van de aard en de locatie van de scheur, kan dit oplopen tot 4 maal per jaar. Let er op dat verplaatsingen kleiner dan 1 mm verwaarloosbaar en niet te interpreteren zijn. Op basis van de resultaten tijdens de registratieperiode, kunnen opvolgingsduur, frequentie en adviezen betreffende het herstel bijgesteld worden.
meer informatie	scheurmetersjabloon tell-tale leeg.docx
prioriteit	Binnen het jaar
frequentie	Permanent
uit te voeren door	Eigenaar/beheerder Monumentenwacht



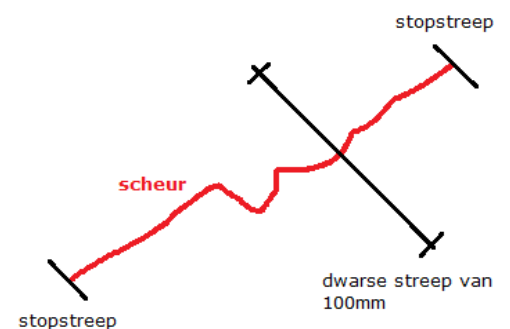
scheur in de aanzet van het gewelf



diagonale scheur in de muur



voorbeeld scheurmeter



voorbeeld eenvoudige scheurmeting

A2025/10 Schilder de ijzeren delen regelmatig.

Draagstructuur en overspanning | muuranker | smeedijzer

- toestand Het schilderwerk van de muurankers begint te verschrompelen. Sommige zijn roestig.
- toelichting advies Schilderen voordat 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/beheerder | Schilder



vleugel [1]: de verf verschrompelt met beginnende roestvorming



vleugel [4]: roestig muuranker

A2025/11 Onderzoek het probleem met optrekkend vocht of mogelijke andere vochtproblemen en pak ze aan.

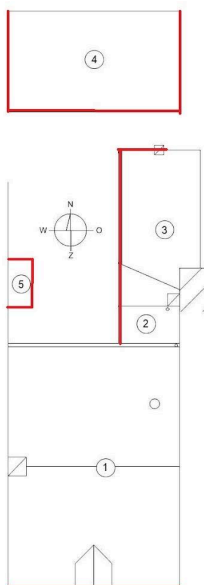
Draagstructuur en overspanning | buitenmuur | binnenmuur | metselwerk | baksteen | pleister

- toestand Op het gelijkvloers zijn vermoedelijk sporen van optrekkend vocht zichtbaar.
- toelichting advies De vochttaftekening op de muren wijst op een probleem met optrekkend/opstijgend grondvocht. De plaats waar de vochtproblemen zichtbaar zijn, is echter niet altijd de plaats waar het probleem optreedt. Ga na of er geen andere vochttoorzaken spelen zoals doorslaande regen, hygroscopische zouten in het metselwerk, een lek in de dakwaterafvoer, waterleiding of riolering...
- Indien andere oorzaken uitgesloten zijn, laat je het metselwerk behandelen tegen optrekkend vocht door een gespecialiseerde aannemer met ervaring in erfgoed.
- gerelateerde adviezen A2022/23 | Herstel de binnenafwerking.
- prioriteit 1-3 jaar
- frequentie Eenmalig
- uit te voeren door Gespecialiseerd onderzoeksbureau | Specialist

A2022/19 Herstel het baksteenmetselwerk.

Draagstructuur en overspanning | metselwerk | voegwerk | baksteen

toestand	Vleugel [1]-zuid: zones voegwerk zijn uitgespoeld. De bakstenen plint scheurt los van de gevel, staat bol en klinkt hol. Vleugel [3]: een deel van de gevel is met pvc afgewerkt waardoor het achterliggende metselwerk niet zichtbaar is. De noordelijke gevel vertoont sterke scheurvorming. Stenen liggen los en vallen weg. De westelijke gevel vertoont scheurvorming. Boven de buitendeur is het steenwerk verzakt en onderaan de deur vallen de stenen uit de gevel. Het voegwerk is beperkt uitgespoeld. De vleugel is verzwakt waardoor de stabiliteit niet optimaal is. Vleugel [4]: de scheidingsmuren vertonen zettingsscheuren. De westelijke scheidingsmuur vertoont sterke scheurvorming. Vermoedelijk ontbreekt aan de oostzijde een strijk balk. Het roestige muuranker in de achtergevel is nog zichtbaar. Gezien de opening tussen de vloer en de achtergevel buikt deze uit. Dit is het gevolg van gebreken aan het dak en de dakstructuur. Plaatselijk is het voegwerk van de zuidelijke gevel uitgespoeld. De noordgevel is aan de buitenzijde voor ons niet toegankelijk. Vleugel [5]: het baksteenmetselwerk is plaatselijk beschadigd. Enkele stenen liggen los.
toelichting advies	Herstel houdt o.a. in: - verwijder de PVC afwerking; - achterhaal de oorzaak van de scheurvorming en herstel deze; - vervang sterk verweerde, gebroken of beschadigde stenen door soortgelijke exemplaren; - boet scheuren in en plaats eventueel lintvoegwapening; - hermits waar nodig gevels vanop het gezonde baksteenmetselwerk terug op; - verwijder uitgespoeld voegwerk voldoende diep en voorzichtig (min. 1,5 x breedte van de voeg); - ontstof de voegopening en bevochtig deze; - 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: - 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



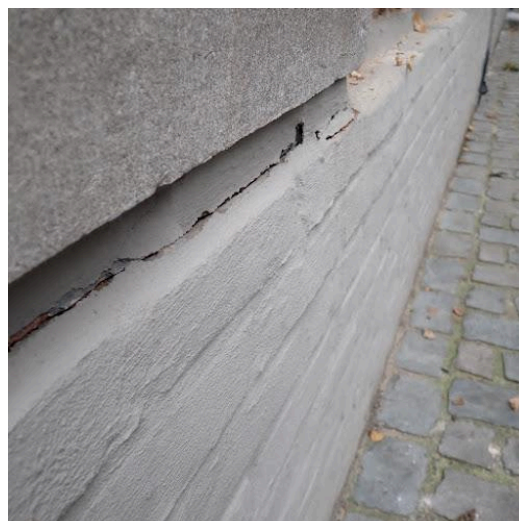
situatieschets



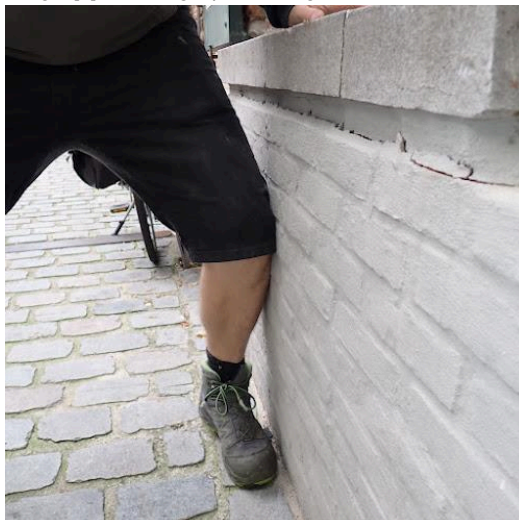
vleugel [1]-zuid: uitgespoeld voegwerk



vleugel [1]-zuid: uitgespoeld voegwerk



vleugel [1]-zuid: plintstenen scheuren los



vleugel [1]-zuid: plint beweegt bij aanraking



vleugel [3]-noord: ingescheurde en verzwakte muur



vleugel [3]-noord: stenen liggen los en vallen weg



vleugel [3]-west: ingescheurd en verzakt steenwerk



vleugel [3]-west: Pvc afwerking



vleugel [3]-west: losliggende stenen vallen weg



vleugel [3]-west: lichte scheurvorming



vleugel [4]-west: sterke zettingsscheur



vleugel [4]: de achtergevel buikt uit



vleugel [4]-oost: een roestig muuranker is aanwezig maar de strijk balk is weg



vleugel [4]-zuid: uitgespoeld voegwerk



vleugel [5]: bakstenen liggen los

A2025/12 Interieur-gelijkvloers: herstel de houten trap.

Draagstructuur en overspanning | trap | hout

toestand De onderzijde is omslachtig via de kelder bereikbaar voor controle. De onderzijde vertoont schimmelsporen en vermoedelijk beginnende zwamvorming ten gevolge van een vochtig binnenklimaat.

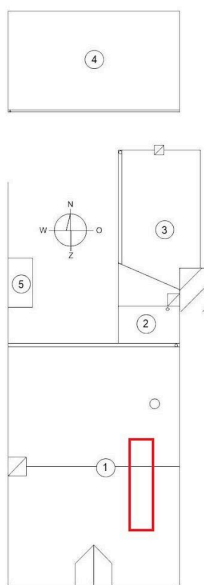
toelichting advies Herstel houdt o.a. in:

- verwijder de schimmel;
- breng een schimmeldodend product aan en
- indien het een zwam betreft, vervang de door zwam aangetaste delen.

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Schrijnwerker



situatieschets



schimmelvorming en...



... vermoedelijk beginnende zwamvorming

A2022/20 Herstel de hardstenen dorpels.

Draagstructuur en overspanning | dorpel | blauwe hardsteen

toestand Enkele blauwe hardstenen dorpels zijn gebroken.

toelichting advies Herstellen houdt o.a. in:

- maak de breuk zuiver en
- herstel deze met een compatibele kalkgietmortel.

prioriteit > 6 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Algemene aannemer



gebroken dorpel



gebroken dorpel

AFWERKING EN INRICHTING

A2025/13 Herstel de buitenbepleistering en het buitenschilderwerk.

Afwerking en inrichting | gevelbekleding | pleister | verf

toestand Vleugel [1]-zuid: het pleisterwerk van de kroonlijst vertoont beperkte scheurvorming en is plaatselijk hersteld met vermoedelijk een te harde mortel die inscheurt. Het schilderwerk is beschadigd.

Vleugels [1]-noord, [2] en [3]: het schilderwerk is sterk verweerd en bladdert af.

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

- achterhaal de aard van de pleister;
- onderzoek het schademechanisme en neem externe oorzaken weg;
- overbrug structurele scheuren met een gaas;
- gebruik een compatibele mortel die qua eigenschappen, kleur en afwerking de originele benadert en
- gebruik op historisch muurwerk altijd een pleistersysteem op basis van kalk.

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;
- laat een verzadigde ondergrond uitdrogen en
- plaats steeds proefstukken.

meer informatie [Gevelafwerking \(Monumenten verdienen onze zorg\).pdf](#)

prioriteit 4-6 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Aannemer pleisterwerken | Schilder



vleugel [1]-zuid: herstelling scheurt terug in



vleugel [2] en [3] verweerd schilderwerk

A2022/23 Herstel de binnenaferwerking.

Afwerking en inrichting | wandafwerking | plafond | bepleistering | verf

toestand De binnenaferwerking is verouderd. De pleister van zowel de wanden als de plafonds vertonen scheuren en vochttekeningen. Plaatselijk is er schimmelvorming zichtbaar. In de badkamer vallen de plafondtegels weg en zijn de tengellatten verzakt en ingerot. In de keuken buigt het plafond sterk door. Op de eerste verdieping buigen de verlaagde plafonds door. De bovenliggende draagstructuur van de zoldervloer is niet zichtbaar voor controle. Bij het belopen van de zoldervloer werden geen noemenswaardige gebreken vastgesteld. Op het gelijkvloers zijn er vermoedelijk sporen van optrekkend vocht zichtbaar.

toelichting advies Herstellen houdt o.a. in:

- verwijder alle valse wanden en verlaagde plafonds;
- controleer de verborgen draagstructuren en herstel waar nodig;
- neem de oorzaken van de vochtindringing weg;
- laat de muren en plafonds voldoende uitdrogen;
- herstel de pleisterschade;
- voorzie grote naden en scheuren van een scheuroverbruggende wapening en
- plaats een verflaag.

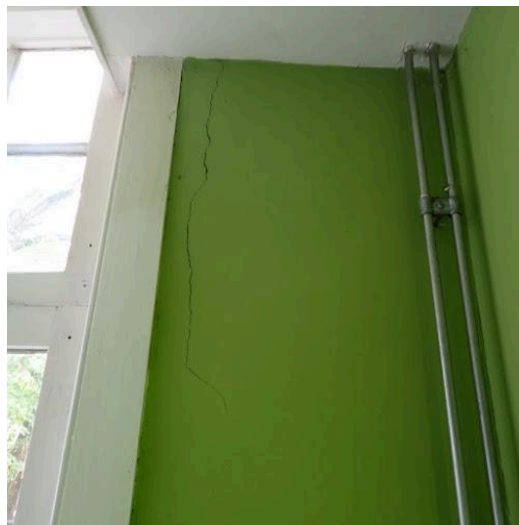
Dit alles met duurzame, dampopen, compatibele pleisters en verven en volgens de regels van de kunst. In een historische omgeving zijn deze kalkgebonden.

gerelateerde adviezen A2025/11 | Onderzoek het probleem met optrekkend vocht of mogelijke andere vochtproblemen en pak ze aan.

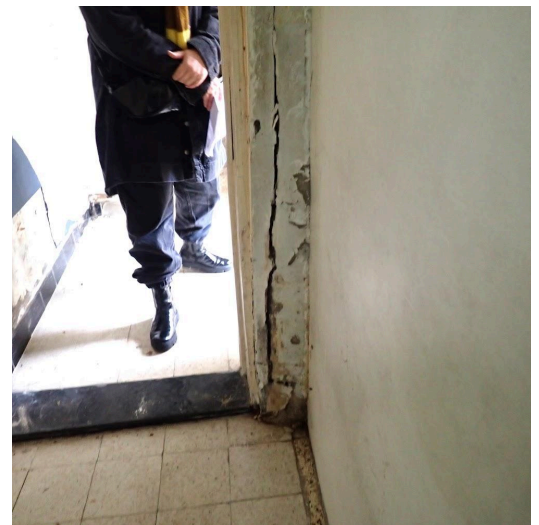
prioriteit 4-6 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Aannemer pleisterwerken | Schilder | Specialist



scheurvorming



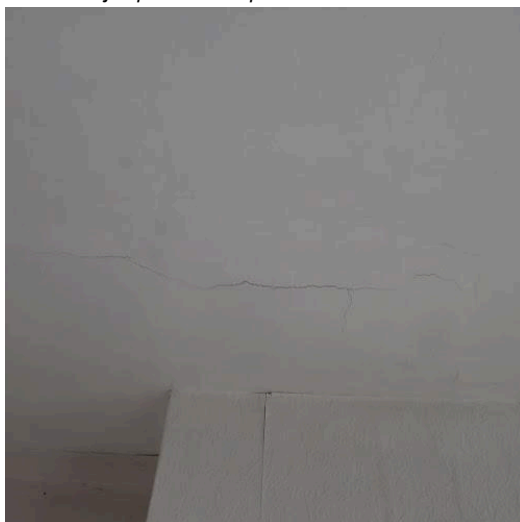
scheurvorming



vermoedelijk sporen van optrekkend vocht



vermoedelijk sporen van optrekkend vocht



scheurvorming in het plafond



vocht en schimmelvorming



weggefallen plafondtegels, verzakte en ingerotte tengellatten



vochtsporen

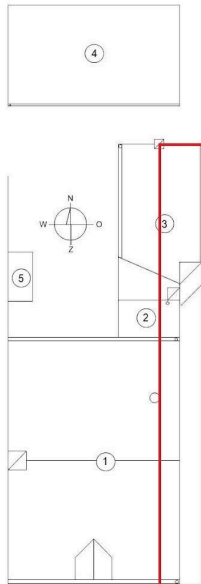


sterk doorbuigend plafond

A2022/24 Herstel de tegelvloeren.

Afwerking en inrichting | vloerafwerking | tegels

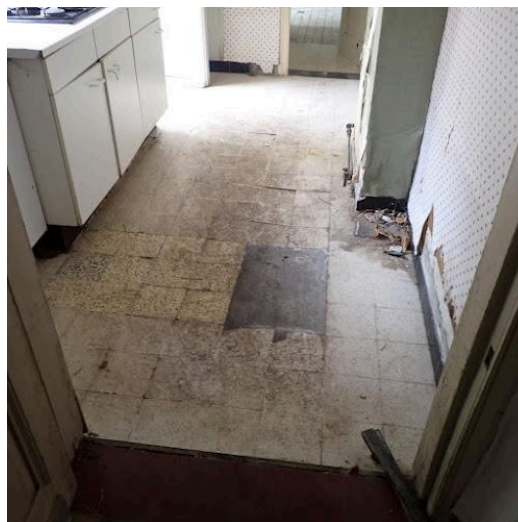
toestand	In de hal en de achterliggende bouwdelen zijn de tegels in aansluiting met de oostelijke buurwoning verzakt. Vermoedelijk betreft het een oude zetting in de ondergrond. De tegels in de hal zijn waardevol en dienen behouden te blijven.
toelichting advies	Herstel houdt o.a.in: - licht de tegel; - 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.
meer informatie	Droog reinigen van keramische en cementtegelvloeren.pdf
prioriteit	4-6 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Aannemer vloer- en tegelwerken



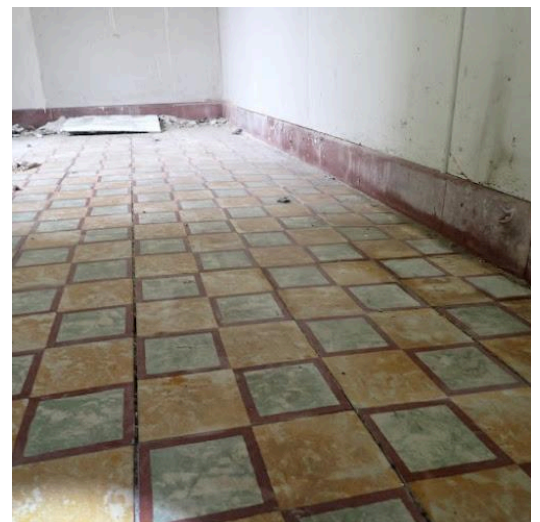
situatieschets



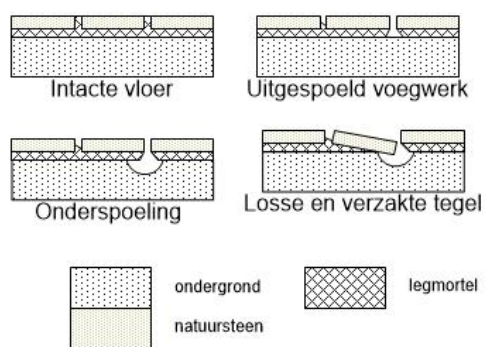
waardevolle vloer in de hal is verzakt



verzakte vloer in de keuken



verzakte vloer in de badkamer



Schademechanisme.

A2022/25 Herstel de kelderafwerking.

Afwerking en inrichting | wandafwerking | gewelf | pleister

- toestand De bepleistering vertoont vochtschade en scheurvorming.
- toelichting advies Herstellen houdt o.a. in:
- neem de oorzaak van de vochtschade weg;
 - verwijder alle losse delen;
 - laat de muren voldoende lang drogen en
 - herstel het pleisterwerk met duurzame, dampopen, compatibele pleisters en verven. In een historische omgeving zijn deze kalkgebonden.
- Een permanente verluchting verbeterd het binnenklimaat van de kelder.
- prioriteit > 6 jaar
- frequentie Eenmalig
- uit te voeren door Aannemer pleisterwerken



pleister door vocht beschadigd



pleister door vocht beschadigd



scheurvorming



scheurvorming

TECHNISCHE INSTALLATIE

A2025/14 Controleer de elektriciteitsinstallatie en neem gepaste maatregelen.

Technische installatie | elektrische installatie

- toestand Monumentenwacht gaat niet na of de installatie goed werkt of aan de normen voldoet.
Op zolder lopen de leidingen kriskras over de vloer. Bij verkeerde manipulatie kan dit leiden tot kortsluiting.
- toelichting advies Elke elektrische installatie moet bij elke ingebruikstelling, wijziging, verzwarend of uitbreiding door een erkend controleorganisme gekeurd worden volgens de AREI normen. Nadien moet ze om de 25 jaar opnieuw gekeurd worden.
- Als de elektrische installatie geen belangrijke wijziging heeft ondergaan, dan is er geen verplichting tot een periodieke controle, tenzij de installatie in gebruik werd genomen na 1981.
- Zie meer op <https://www.vlaanderen.be/keuring-van-uw-elektrische-installatie-arei> .
- prioriteit 1-3 jaar
frequentie Eenmalig
uit te voeren door Specialist



leidingen liggen kriskras op de zoldervloer

SITE EN OMGEVING

A2025/15 Snoei de klimplanten regelmatig of neem ze weg.

Site en omgeving | begroeiing

toestand De klimop van de buren begint over de tuinmuur te groeien. Gezien de voegen plaatselijk zijn uitgespoeld, kunnen de strengen zich in de voegen vasthechten en de muur opdrukken.

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

prioriteit Binnen het jaar

frequentie Jaarlijks

uit te voeren door Eigenaar/beheerder

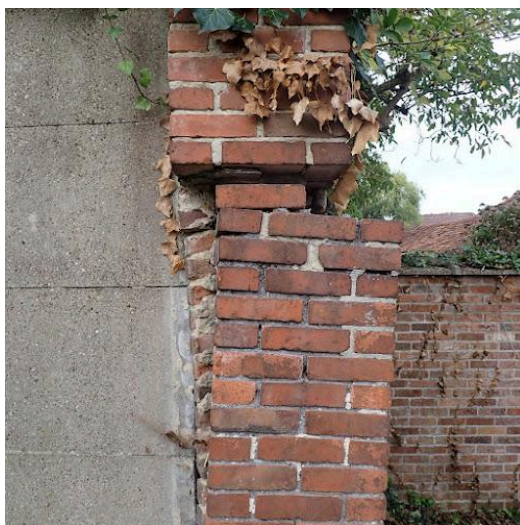


de klimop groeit over de tuinmuur

A2025/16 Herstel de tuinmuur.

Site en omgeving | ommuring | baksteen

- toestand Aan de westzijde is een kolom verzakt en helt deze over. Aan de oostzijde is het steenwerk plaatselijk door vorst en vocht beschadigd en spoelen de voegen uit.
- toelichting advies Herstel houdt o.a. in:
- hermits de scheefgezakte kolom vanop de fundering terug op;
 - vervang de beschadigde stenen door soortgelijke exemplaren en
 - herstel het voegwerk met een compatibele kalkmortel.
- meer informatie [Voegen in historisch metselwerk herstellen \(2020 - OF4.5\).pdf](#)
- prioriteit 4-6 jaar
- frequentie Eenmalig
- uit te voeren door Algemene aannemer



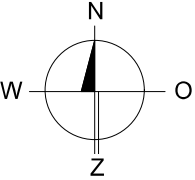
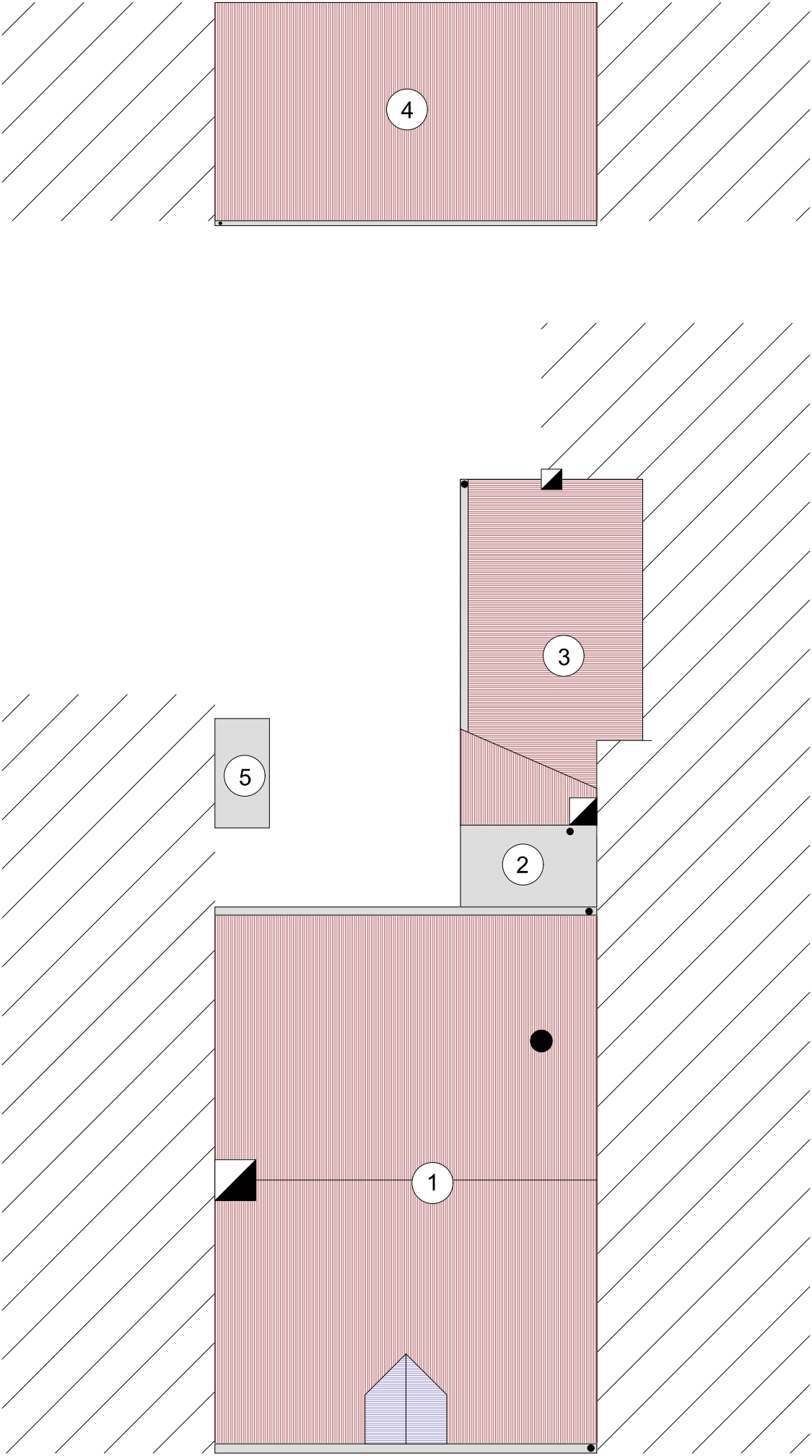
scheefgezakte kolom



door vocht en vorst beschadigde stenen en uitgespoeld voegwerk

- pannen
- leien
- zink
- schoorsteen
- ①

daknummer
- afvoer
- buurgebouw
- schoorsteen



0 +5 m



AFMETINGEN EN VORMEN ZIJN BENADEREND

12986 Woonhuis
Begijnhof 75
2300 Turnhout