

**Begijnhof Herentals - Woonhuis**

Begijnhof 5

2200 HERENTALS



**OVERZICHT VAN DE ADVIEZEN**

10774-2019-B Begijnhof Herentals - Woonhuis 2200 HERENTALS

code	rubriek   element   materiaal   verkort advies	eenheid	indicatieve hoeveelheid	frequentie	uit te voeren door	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	<b>Gehele object</b>																	
A2019/24	Gehele object   toegankelijkheid en bereikbaarheid   Zolder [2] toegankelijk maken bv. door een zolderluik met trap te plaatsen.	st	1	1x	Schrijnwerker			x										
A2019/22	Gehele object   toegankelijkheid en bereikbaarheid   Op de daken de nodige veiligheidsvoorzieningen plaatsen.	n.t.b.	-	1x	Dakwerker					x								
	<b>Dak</b>																	
A2019/23	Dak   dakbedekking   Regelmatig de daken en de aansluitingen controleren op gebreken en indien nodig herstellen.	n.t.b.	-	j.	Dakwerker	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
A2019/04	Dak   veiligheid   schoorsteen   De gebreken aan de noordelijke schoorsteen van woning nr.4 opvolgen.	st	1	1x	Eigenaar	x												
A2019/09	Dak   dakbedekking   aansluitingen   pannen   Dak [2]: de gebreken aan het dak herstellen.	n.t.b.	-	1x	Dakwerker	x												
A2019/20	Dak   dakbedekking   aansluitingen   pannen   Dak [3]: de gebreken aan het dak herstellen.	n.t.b.	-	1x	Dakwerker	x												
A2019/02	Dak   dakbedekking   aansluitingen   dakraam   vezelcementleien   Dak [1]: in afwachting tot het vernieuwen van het dak de gebreken tijdelijk herstellen.	n.t.b.	-	1x	Dakwerker	x												
A2019/03	Dak   aansluitingen   schoorsteen   Dak [1]-noord: de gebreken aan de schoorsteen herstellen.	st	1	1x	Algemene aannemer	x												
	<b>Dakwaterafvoer</b>																	
A2019/08	Dakwaterafvoer   vuil en hygiëne   Regelmatig de goten nakijken en reinigen.	n.t.b.	-	2x/j.	Eigenaar	xx	xx	xx	xx	xx	xx	xx	xx	xx	xx	xx	xx	xx
A2019/14	Dakwaterafvoer   bakgoot   aansluitingen   afvoer   bevestigingsbeugel   zink   Vleugel [2]: de gebreken aan de goot en de afvoer herstellen.	m	6	1x	Loodgieter Schrijnwerker			x										
A2019/07	Dakwaterafvoer   hanggoot   zink   Dak [1]-achterzijde: bij het vernieuwen van het dak, de goot en de afvoer vernieuwen in duurzaam materiaal bv. zink.	m	6	1x	Loodgieter						x							
	<b>Kapconstructie en zolder</b>																	
A2019/05	Kapconstructie en zolder   spant   gording   muurplaat   zolder   hout   Zolder [1]: in afwachting tot het vernieuwen van het dak de gebreken aan de dakstructuur opvolgen.	n.t.b.	-	1x	Dakwerker Timmerman						x							
	<b>Draagstructuur en overspanning</b>																	
A2019/17	Draagstructuur en overspanning   muuranker   andere   ijzer   Regelmatig het ijzerwerk grondig voorbehandelen en schilderen met een roestwerende verf.	n.t.b.	-	5j.	Schilder			x					x					x
A2019/06	Draagstructuur en overspanning   metselwerk   Zolder-noordelijke scheidingsmuur: de gebreken aan de scheidingsmuur herstellen.	m	7	1x	Algemene aannemer						x							

A2019/16	Draagstructuur en overspanning   metselwerk   voegwerk   baksteen   De scheurvorming en het uitgespoeld voegwerk in de gevels herstellen met een compatibele kalkmortel.	n.t.b.	-	1x	Algemene aannemer						x							
A2019/10	Draagstructuur en overspanning   metselwerk   pleisterwerk   Vleugel [2]-interieur: de muren behandelen tegen optrekkend vocht.	m	10	1x	Algemene aannemer						x							
A2019/18	Draagstructuur en overspanning   plint   cement   Vleugel [2] en tuinmuur: de gebreken aan de plint herstellen.	m²	6	1x	Algemene aannemer						x							
A2019/13	Draagstructuur en overspanning   kelder   ijzer   Kelder: de ijzeren trogprofielen grondig voorbehandelen en schilderen met een roestwerende verf.	n.t.b.	-	10j.	Eigenaar Schilder						x							
<b>Schrijnwerk en beglazing</b>																		
A2019/15	Schrijnwerk en beglazing   luik   hout   Vleugel [1]-achtergevel: de gebreken aan de slagluiken herstellen.	st	2	1x	Schrijnwerker	x												
A2019/12	Schrijnwerk en beglazing   schilderwerk   hout   Regelmatig het buitenschrijnwerk grondig voorbehandelen en schilderen met een compatibel verfsysteem.	n.t.b.	-	5j.	Schilder			x				x						x
A2019/01	Schrijnwerk en beglazing   luik   hout   Dakkapel [1]-straatzijde: de gebreken aan het buitenschrijnwerk herstellen.	n.t.b.	-	1x	Schrijnwerker						x							
<b>Afwerking en inrichting</b>																		
A2019/11	Afwerking en inrichting   vloerafwerking   wandafwerking   plafond   Interieur: de scheurvorming herstellen met een scheuroverbruggend vlies en een compatibele pleister.	n.t.b.	-	1x	Aannemer pleisterwerken												x	
<b>Site en omgeving</b>																		
A2019/21	Site en omgeving   ommuring   Het tuinpoortje herstellen zodat het terug afsluit.	st	1	1x	Schrijnwerker			x										
A2019/19	Site en omgeving   begroeiing   ommuring   Tuinmuur: de scheurvorming en het weggevalen voegwerk herstellen met een compatibele kalkmortel.	n.t.b.	-	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

<b>ADMINISTRATIE &amp; OPMERKINGEN</b>	<b>3</b>
<b>CONDITIE</b>	<b>4</b>
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
<b>ADVIEZENRAPPORT</b>	<b>6</b>
GEHELE OBJECT	6
DAK	7
DAKWATERAFVOER	14
KAPCONSTRUCTIE EN ZOLDER	17
DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING	19
SCHRIJNWERK EN BEGLAZING	25
AFWERKING EN INRICHTING	29
SITE EN OMGEVING	30



## ADMINISTRATIE & OPMERKINGEN

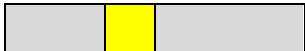


object	Begijnhof Herentals - Woonhuis
wettelijke bescherming	Stads- of dorpsgezicht 11/09/1979 woning; Begijnhof <a href="https://inventaris.onroerendergoed.be/aanduidingsobjecten/5382">https://inventaris.onroerendergoed.be/aanduidingsobjecten/5382</a>
inventaris OE	<a href="https://inventaris.onroerendergoed.be/erfgoedobjecten/47017">https://inventaris.onroerendergoed.be/erfgoedobjecten/47017</a>
huidige functie	Bewoning (eventueel met nering)
abonnee	OCMW Herentals - Technische Dienst Nederrij 133 A 2200 HERENTALS
inspectiedata	18/02/2019, 18/03/2019
monumentenwachter	Jos Vekemans   Pieter-Jan Pelgrims
contact	03 360 52 29   <a href="mailto:jos.vekemans@provincieantwerpen.be">jos.vekemans@provincieantwerpen.be</a>
totaal aantal manuren	2
uitgevoerde werken	Geen
gebruikte materialen	Geen
vorige inspecties	2006   2003   2001
opmerkingen	<p>In het gebouw werden asbesthoudende elementen vastgesteld. Er wordt door Monumentenwacht geen volledige inventaris gemaakt, wel willen wij u op een eventueel gezondheidsrisico wijzen. Bij schade of werken kunnen er gevaarlijke vezels vrijkomen zodat het noodzakelijk is de nodige beschermende maatregelen te nemen en/of een gespecialiseerd bedrijf in te schakelen. Meer info op de website van de Federale overheid <a href="http://www.belgium.be/nl/leefmilieu">http://www.belgium.be/nl/leefmilieu</a> met links naar erkende labo's en asbestverwijderaars. <a href="http://www.ovam.be/asbest-in-en-random-uw-gebouw">http://www.ovam.be/asbest-in-en-random-uw-gebouw</a></p> <p>De nutsvoorzieningen worden enkel in functie van hun impact op de historische omgeving besproken en door Monumentenwacht niet als geheel geïnspecteerd. Monumentenwacht gaat niet na of de technische installaties goed werken of aan de normen voldoen.</p>

## CONDITIE

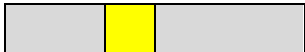


De conditie van het erfgoed wordt voor het hele gebouw en per rubriek weergegeven op een 6-delige schaal, en dit voor 3 aandachtspunten:

bouwfysische 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.

## GEHELE OBJECT




bouwfysische toestand		redelijk
onderhoud		redelijk
risico op gevolgschade		redelijk

## DAK

bouwfysische toestand		redelijk
onderhoud		matig
risico op gevolgschade		redelijk

toelichting De daken vertonen gebreken die hersteld moeten worden.  
Dak [1] is asbesthoudend.

## DAKWATERAFVOER

bouwfysische toestand		matig
onderhoud		redelijk
risico op gevolgschade		redelijk

toelichting Enkele goten zijn sterker verweerd.

## KAPCONSTRUCTIE EN ZOLDER

bouwfysische toestand		redelijk
onderhoud		redelijk
risico op gevolgschade		redelijk

toelichting Dakstructuur [1] vertoont enkele gebreken.  
Zolder [2] is niet toegankelijk.

## DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING

bouwfysische toestand		redelijk
onderhoud		redelijk
risico op gevolgschade		weinig

toelichting De draagstructuren vertonen enkele gebreken.

## SCHRIJNWERK EN BEGLAZING

bouwfysische toestand		redelijk
onderhoud		redelijk
risico op gevolgschade		redelijk

toelichting Het schrijnwerk vertoont achterstallig onderhoud.

## AFWERKING EN INRICHTING

bouwfysische toestand		goed
onderhoud		redelijk
risico op gevolgschade		weinig

## SITE EN OMGEVING

bouwfysische toestand		goed
onderhoud		redelijk
risico op gevolgschade		weinig

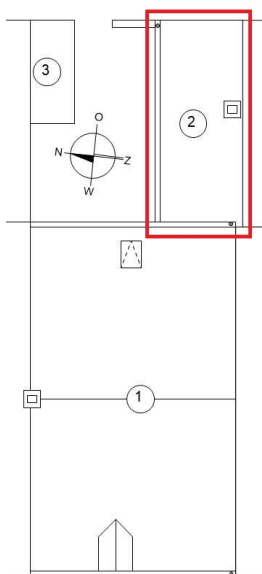
## ADVIEZENRAPPORT

### GEHELE OBJECT

#### A2019/24 Zolder [2] toegankelijk maken bv. door een zolderluik met trap te plaatsen.

Gehele object | toegankelijkheid en bereikbaarheid

toestand	De zolder is niet toegankelijk waardoor gebreken langdurig verborgen blijven.
indicatieve hoeveelheid	1 st
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Schrijnwerker



#### A2019/22 Op de daken de nodige veiligheidsvoorzieningen plaatsen.

Gehele object | toegankelijkheid en bereikbaarheid

toestand	De daken en goten zijn voor controle bereikbaar met ladders. Dak [1]-achterzijde is boven vleugel [2] niet bereikbaar. Op dak [1]-straatzijde zijn genormeerde EN 517 ladderhaken geplaatst. Aan de achterzijde staan ladderhaken die niet aan de EN 517 norm voldoen, deze mogen niet meer gebruikt worden. Daken [2] en [3] hebben geen collectieve of individuele beveiliging.
toelichting advies	Bij het vernieuwen van dak [1] voldoende EN 517 genormeerde ladderhaken plaatsen om nazicht en onderhoud te kunnen uitvoeren. De ladderhaken moeten geschikt zijn voor het type dakbedekking en geplaatst worden volgens de richtlijnen van de fabrikant, op een voldoende stevige ondergrond. Men kan ervoor opteren om werken uit te voeren met stellingen, leuning en/of hoogwerker. Vleugel [2]: herstellingen kunnen uitgevoerd worden met stellingen of leuning. Meer info vindt u in de brochure "veiligheid en toegankelijkheid van zolders, kapruimtes, daken en goten" Zie onderstaande link: <a href="http://www.monumentenwacht.be/sites/www.monumentenwacht.be/files/veiligheid_toegankelijkheid_update2018.pdf">http://www.monumentenwacht.be/sites/www.monumentenwacht.be/files/veiligheid_toegankelijkheid_update2018.pdf</a>
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	3-6 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Dakwerker

## DAK

### **A2019/23** Regelmatig de daken en de aansluitingen controleren op gebreken en indien nodig herstellen.

Dak | dakbedekking

indicatieve hoeveelheid Nader te bepalen  
prioriteit Binnen het jaar  
frequentie Jaarlijks  
uit te voeren door Dakwerker

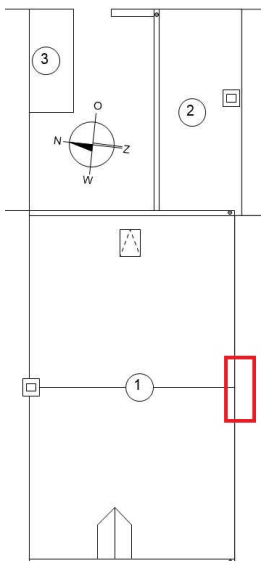
### **A2019/04** De gebreken aan de noordelijke schoorsteen van woning nr.4 opvolgen.

Dak | veiligheid | schoorsteen

toestand We merken dat bij de buurwoning nr.4 het noordelijk schoorsteenkanaal een gat vertoont. De weggevallen bakstenen liggen op het dak. Er kunnen nog stenen vallen met gevaar voor de passanten en het onderliggende dak.

Tussen de inspectie en het versturen van het verslag is er de nodige correspondentie gebeurd tussen het OCMW, de bewoners van woning nr.4 en Monumentenwacht. Naar verluidt hebben de bewoners de nodige acties ondernomen om het gebrek zo vlug mogelijk te herstellen.

indicatieve hoeveelheid 1 st  
prioriteit Dringend  
frequentie Eenmalig  
uit te voeren door Eigenaar



*Gat in de schoorsteen*



*Een steen ligt klaar om weg te vallen*



*Weggefallen bakstenen*

**A2019/09 Dak [2]: de gebreken aan het dak herstellen.**

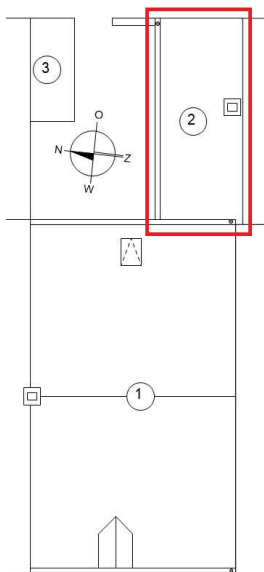
**Dak | dakbedekking | aansluitingen | pannen**

toestand De geglazuurde pannen beginnen af te schilferen en zijn plaatselijk gebroken. Enkele pannen zijn dun. Onderling sluiten de pannen niet overal goed aan. In aansluiting met de achtergevel liggen de pannen los.

Bovenstaande gebreken hebben vochtinfiltraties tot gevolg. Het onderdak voorkomt vervolgschade.

toelichting advies - de gebroken en sterk verweerde pannen vervangen door hetzelfde type pan en  
- de onderlinge aansluiting verbeteren.

indicatieve hoeveelheid Nader te bepalen  
prioriteit Binnen het jaar  
frequentie Eenmalig  
uit te voeren door Dakwerker



*Nokpan schilfert af*



*Pannen sluiten onderling niet aan*





*Afschilferende pannen*



*Gebroken pan*



*Gebroken pan*



*In aansluiting met de achtergevel liggen pannen los*

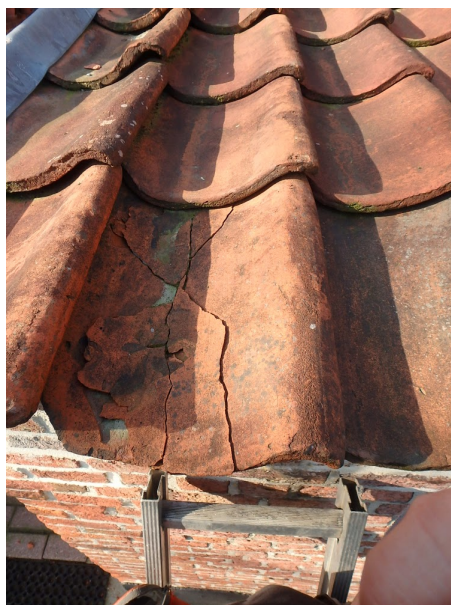
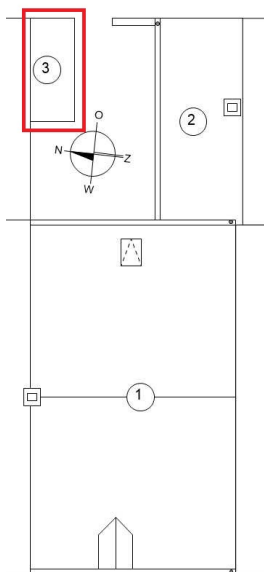
**A2019/20 Dak [3]: de gebreken aan het dak herstellen.**

**Dak | dakbedekking | aansluitingen | pannen**

toestand De helling van het dak is onvoldoende voor het gebruikte type pan. Een pan is gebarsten.  
De voeg van de loodaansluiting met buurwoning nr. 6 is niet opgevoegd.  
Bovenstaande gebreken hebben vochtinfiltraties tot gevolg. Het onderdak voorkomt momenteel verdere schade.

toelichting advies - de gebroken pan vervangen door hetzelfde type pan en  
- de openstaande voeg van de muuraansluiting dichtn met een compatibele kalkmortel.

indicatieve hoeveelheid Nader te bepalen  
prioriteit Binnen het jaar  
frequentie Eenmalig  
uit te voeren door Dakwerker



*Gebroken pan*



*Openstaande voeg van de muuraansluiting*



## A2019/02 Dak [1]: in afwachting tot het vernieuwen van het dak de gebreken tijdelijk herstellen.

Dak | dakbedekking | aansluitingen | dakraam | vezelcementleien

toestand De vezelcementleien zijn verweerd en bemost. Ze zijn asbesthoudend. Onderaan zijn verschillende leien mechanisch gebroken waarbij er asbestvezels vrijkomen.

De mortelaansluiting met de buurwoning en de schoorsteen scheurt los met vochtinfiltraties tot gevolg.

Het dakvenster aan de achterzijde is sterk roestig en niet waterdicht. Het aansluitingslood is gescheurd.

toelichting advies In afwachting tot vernieuwing van het dak:

- de gebroken leien, met lekken tot gevolg, tijdelijk herstellen, rekening houdend met asbestgevaaren;

- de aansluitingen van het dakvenster waterdicht maken bv. met een coating of bitumentape en

- de muuraansluitingen tijdelijk dichten met een bitumen tape.

Bij het vernieuwen (3 tot 6 jaar) van het dak worden:

- de vezelcementleien verwijderd met de nodige aandacht voor beschermingskledij en luchtkwaliteit van de omgeving;

- de gebreken aan de dakstructuur hersteld en eventueel verstevigd naargelang het type dak (zie A05);

- de gebreken aan de noordelijke scheidingsmuur hersteld (zie A06);

- de vezelcementleien vervangen door duurzaam materiaal bv. natuurleien;

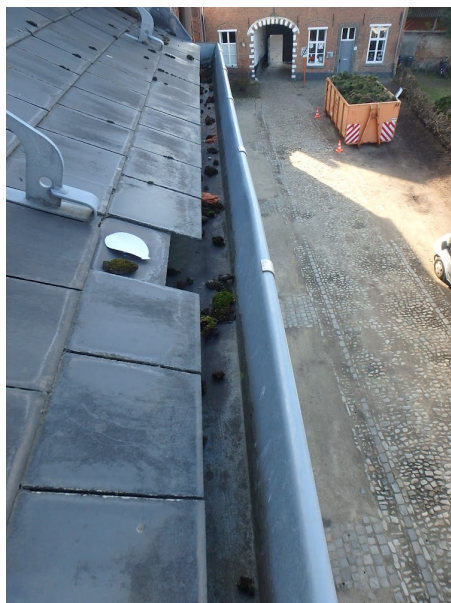
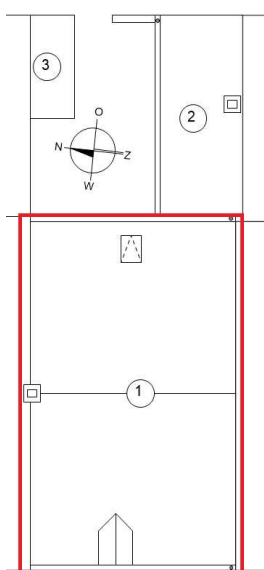
- voldoende EN 517 genormeerde ladderhaken geplaatst (zie A22);

- de mortelaansluitingen vervangen door ingewerkte loodslabben, voldoende diep in het muurwerk geplaatst, vastgezet met muurkrammen of loodproppen en de voeg gedicht met een kalkmortel;

- het dakvenster vernieuwd en

- wordt de goot aan de achterzijde vernieuwd (zie A07).

indicatieve hoeveelheid Nader te bepalen  
prioriteit Binnen het jaar  
frequentie Eenmalig  
uit te voeren door Dakwerker



Lei gebroken



Mortelaansluitingen scheuren los



*Leien mechanisch beschadigd*



*Leien bemoest*



*Sterk roestig dakvenster*



*Loodaansluiting met het dakvenster is gescheurd*



## A2019/03 Dak [1]-noord: de gebreken aan de schoorsteen herstellen.

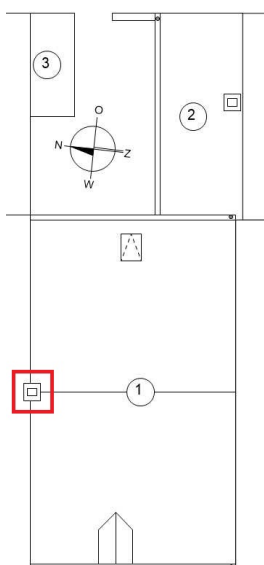
### Dak | aansluitingen | schoorsteen

toestand Het voegwerk is uitgespoeld waardoor de legmortel verzandt en de samenhang vermindert. De schoorsteen vertoont scheurvorming, enkele stenen zijn verplaatst en kunnen wegvallen en het onderliggende dak beschadigen. De mortelaansluiting scheurt en valt weg.

toelichting advies

- de losliggende stenen vastmetselen;
- het uitgespoeld voegwerk herstellen;
- indien nodig (legmortel verzandt) de schoorsteen vanop het gezonde metselwerk hermetsele en
- dit alles laten uitvoeren met compatibele materialen en kalkmortels.

indicatieve hoeveelheid 1 st  
prioriteit Dringend  
frequentie Eenmalig  
uit te voeren door Algemene aannemer



*Uitgespoeld voegwerk en beschadige mortelaansluiting*      *Uitgespoeld voegwerk en beschadige mortelaansluiting*



*Baksteenmetselwerk ingescheurd en stenen verplaatst*

## DAKWATERAFVOER

### A2019/08 Regelmatig de goten nakijken en reinigen.

#### Dakwaterafvoer | vuil en hygiëne

toestand	Enkele goten zijn vervuild.
toelichting advies	Bij het reinigen de nodige beschermkledij dragen tegen asbest. De te reinigen oppervlakte eerst bevochtigen zodat de asbestdeeltjes niet opwaaien.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	Binnen het jaar
frequentie	2 x per jaar
uit te voeren door	Eigenaar



**A2019/14 Vleugel [2]: de gebreken aan de goot en de afvoer herstellen.**

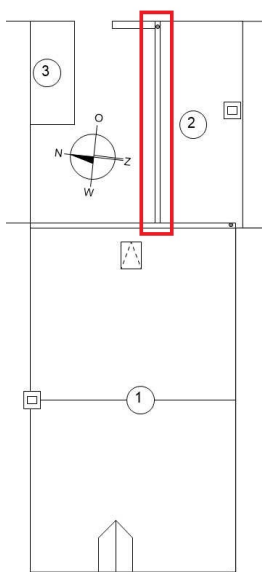
**Dakwaterafvoer | bakgoot | aansluitingen | afvoer | bevestigingsbeugel | zink**

toestand De zinken goot is verweerd en volledig gecoat. De beugels van de pvc afvoer zijn gelost waardoor de afvoer is uitgezakt.

De kopse afwerkingsplank is weggevallen.

toelichting advies - de afvoer voldoende hoog over de tapbuis plaatsen;  
- de bevestigingsbeugels in de muur bevestigen;  
- de kopse afwerkingsplank vernieuwen en  
- bij het vernieuwen van dak [1] kan de goot en de afvoer vernieuwd worden in duurzaam materiaal bv. zink.

indicatieve hoeveelheid 6 m  
prioriteit 1-3 jaar  
frequentie Eenmalig  
uit te voeren door Loodgieter | Schrijnwerker





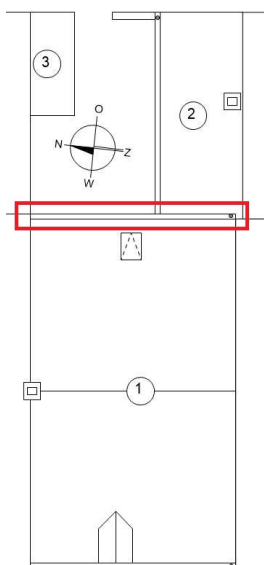
**A2019/07 Dak [1]-achterzijde: bij het vernieuwen van het dak, de goot en de afvoer vernieuwen in duurzaam materiaal bv. zink.**  
**Dakwaterafvoer | hanggoot | zink**

toestand De hanggoot is verweerd en vertoont putcorrosie maar voldoet voorlopig.

De pvc afvoerbuis eindigt boven de nok van dak [2] waardoor de pannen extra water te verwerken krijgen en sneller zullen ververen. Bij een lek in de dakbedekking heeft dit aanzienlijke vochtinfiltratie tot gevolg.

toelichting advies De afvoer zonder veel bochtenverloop op de riolering aansluiten zodat deze minder vlug kan verstopen. Hiervoor zal het tapgat verplaatst moeten worden.

indicatieve hoeveelheid 6 m  
prioriteit 3-6 jaar  
frequentie Eenmalig  
uit te voeren door Loodgieter



## KAPCONSTRUCTIE EN ZOLDER

### A2019/05 Zolder [1]: in afwachting tot het vernieuwen van het dak de gebreken aan de dakstructuur opvolgen.

Kapconstructie en zolder | spant | gording | muurplaat | zolder | hout

toestand De dakstructuur vertoont voornamelijk oude aantastingen van boktor. Sommige aantastingen zijn mogelijk nog actief. Ter hoogte van de dakkapel buigen enkele gordingen sterk door, momenteel zonder verdere gevolgen. Aan de achterzijde is de muurplaat ingerot. Onder het dakraam vertoont de vloer vochtsporen.

Zolder [2] is niet toegankelijk.

toelichting advies Bij het vernieuwen van het dak:

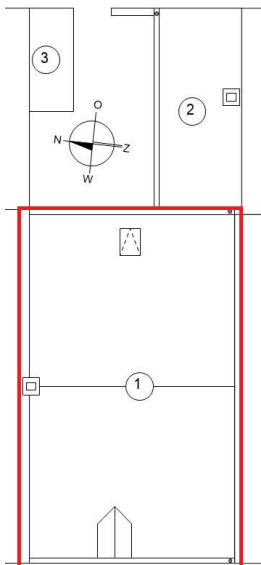
- waar nodig de dakstructuur bijkomen verstevigen en uitvlakken;
- de ingerotte delen van de muurplaat vervangen;
- indien nodig de dakstructuur behandelen tegen boktor, dit houdt in;
- de dakstructuur ontstoffen;
- de aangetaste delen verwijderen tot op het gezonde hout;
- waar nodig de aangetaste balken vervangen en
- de aangetaste delen behandelen door injectie.

indicatieve hoeveelheid Nader te bepalen

prioriteit 3-6 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Dakwerker | Timmerman



Boktor aantastingen



Boktor aantastingen



*Vochtsporen onder het dakvenster*



*Ingerotte muurplaat*



*Ingerotte muurplaat*



## DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING

**A2019/17** Regelmatig het ijzerwerk grondig voorbehandelen en schilderen met een roestwerende verf.  
Draagstructuur en overspanning | muuranker | andere | ijzer

toestand	Het schilderwerk van de muurankers begint te verschromelen en zijn plaatselijk roestig.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Vijfjaarlijks
uit te voeren door	Schilder

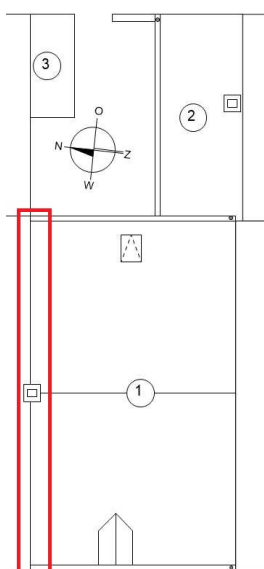


**A2019/06 Zolder-noordelijke scheidingsmuur: de gebreken aan de scheidingsmuur herstellen.**  
**Draagstructuur en overspanning | metselwerk**

toestand De scheidingsmuur vertoont structurele scheurvorming en enkele lichte scheuren.  
Het schoorsteenkanaal vertoont lichte scheurvorming.

toelichting advies - de structurele scheuren herstellen met lintvoegwapening en opvoegen met een kalkmortel en  
- de lichtere scheuren opvoegen met een compatibele kalkmortel.  
Deze werken kunnen samen met het vernieuwen van het dak uitgevoerd worden.

indicatieve hoeveelheid 7 m  
prioriteit 3-6 jaar  
frequentie Eenmalig  
uit te voeren door Algemene aannemer



*Lichte scheurvorming*



*Lichte scheurvorming*



*Structurele scheuren*

**A2019/16 De scheurvorming en het uitgespoeld voegwerk in de gevels herstellen met een compatibele kalkmortel.**

**Draagstructuur en overspanning | metselwerk | voegwerk | baksteen**

toestand	De gevels vertonen enkele lichte scheuren, zonder zichtbare gevolgen. Vleugel [2]-noord: onder het luik is een zone voegwerk uitgespoeld. De noordgevel is in het verleden vernieuwd en niet ingebonden met de achtergevel waardoor de voeg inscheurt.
toelichting advies	De uitgespoelde en ingescheurde voegen voldoende diep uitkappen (1,5 x de voeghoogte).
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	3-6 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Algemene aannemer



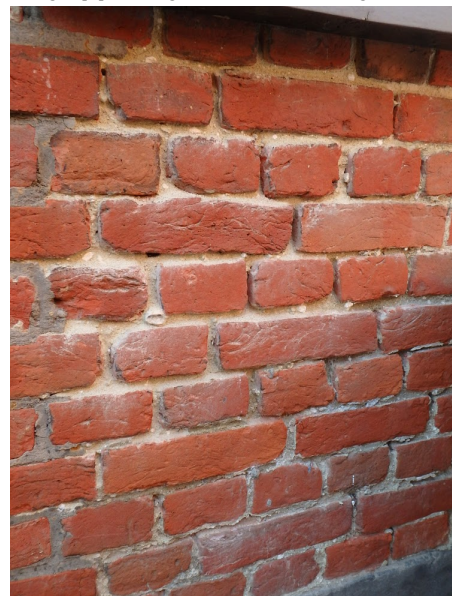
Vleugel [1]-achtergevel: scheurvorming



Vleugel [2]-noordgevel: scheurvorming



Vleugel [2]-noordgevel: scheurvorming



Vleugel [2]-noordgevel: uitgespoeld voegwerk



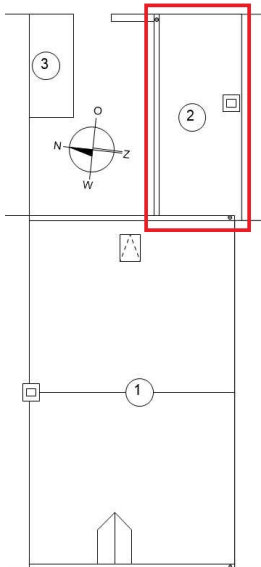


Vleugel [2]- oostgevel/achtergevel is niet ingebonden

**A2019/10 Vleugel [2]-interieur: de muren behandelen tegen optrekkend vocht.**

Draagstructuur en overspanning | metselwerk | pleisterwerk

toestand	De muren vertonen sporen van optrekkend vocht.
indicatieve hoeveelheid	10 m
prioriteit	3-6 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Algemene aannemer



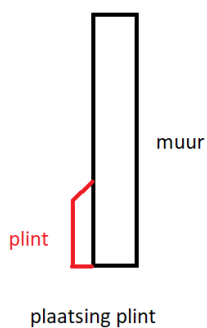
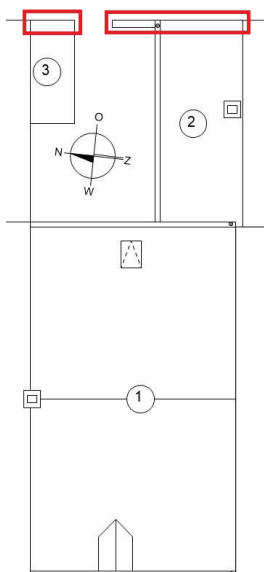
Sporen van optrekkend vocht

**A2019/18 Vleugel [2] en tuinmuur: de gebreken aan de plint herstellen.**

**Draagstructuur en overspanning | plint | cement**

toestand De harde cementmortel van de plint vertoont scheurvorming met vochtinfiltraties tot gevolg.  
toelichting advies - de harde cementmortel verwijderen en vervangen door een compatibele kalkmortel en  
- ervoor zorgen dat de bovenzijde afhelt naar de tuinzijde.

indicatieve hoeveelheid 6 m<sup>2</sup>  
prioriteit 3-6 jaar  
frequentie Eenmalig  
uit te voeren door Algemene aannemer



**A2019/13 Kelder: de ijzeren trogprofielen grondig voorbehandelen en schilderen met een roestwerende verf.**

**Draagstructuur en overspanning | kelder | ijzer**

toestand	De ijzeren trogprofielen beginnen te roesten en kunnen op termijn zettingen veroorzaken en vloeren opdrukken.
toelichting advies	- wanneer de profielen terug beginnen te roesten, de behandeling herhalen en - een goede verluchting vermindert de vochtigheidsgraad in kelders waardoor het ijzer minder vlug roest.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	3-6 jaar
frequentie	Tienjaarlijks
uit te voeren door	Eigenaar   Schilder



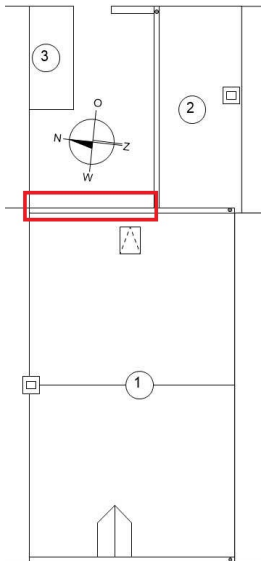
## SCHRIJNWERK EN BEGLAZING

### A2019/15 Vleugel [1]-achtergevel: de gebreken aan de slagluiken herstellen.

Schrijnwerk en beglazing | luik | hout

- toestand De slagluiken hangen af, zijn door zwam aangetast en zijn ingerot.
- toelichting advies
- de ingerotte en door zwam aangetaste delen verwijderen en nieuw hout inboeten;
  - de luiken herschoeien;
  - de bovenzijde afdekken met lood;
  - het schilderwerk grondig voorbehandelen en schilderen met een dampopen verfsysteem en
  - de scharnieren regelmatig smeren.

indicatieve hoeveelheid 2 st  
prioriteit Binnen het jaar  
frequentie Eenmalig  
uit te voeren door Schrijnwerker





**A2019/12** **Regelmatig het buitenschrijnwerk grondig voorbehandelen en schilderen met een compatibel verfsysteem.**  
**Schrijnwerk en beglazing | schilderwerk | hout**

toestand	Het schilderwerk van de boeiborden en van enkele ramen bladdert af. Het schilderwerk van de dakkapel, de luiken en de voordeur zijn verschaald.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Vijfjaarlijks
uit te voeren door	Schilder



*Het schilderwerk van enkele ramen bladdert af*



*Het schilderwerk van de dakkapel is verschaald*



*Het schilderwerk van de luiken is verschaald*



*Het schilderwerk van de boeiborden bladdert af*



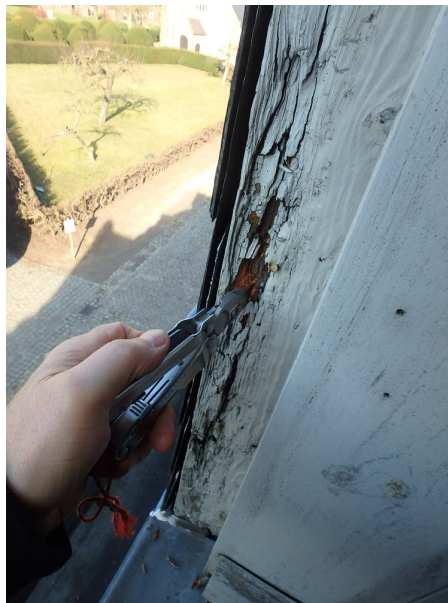
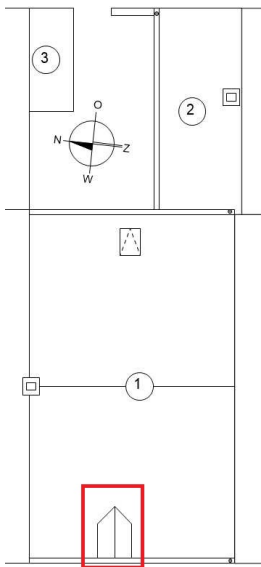
**A2019/01 Dakkapel [1]-straatzijde: de gebreken aan het buitenschrijnwerk herstellen.**  
**Schrijnwerk en beglazing | luik | hout**

toestand Het houten luikkader is ingerot door zwam waardoor de dakkapel op termijn kan zetten. Het luik klemt en is niet water- en winddicht afgewerkt. De plint komt los met vochtinfiltraties en inrottingen tot gevolg.

toelichting advies Bij het vernieuwen van het dak kan de dakkapel mee hersteld worden.

- het ingerot hout vervangen;
- de plint waterdicht bevestigen;
- het luik herschoeien en aanwerken waar nodig;
- het luik en/of de kader zo construeren dat er geen vochtinfiltratie mogelijk is bv. een aanslag voorzien;
- het schilderwerk grondig voorbehandelen en schilderen met een dampopen verfsysteem, dit 5-jaarlijks herhalen en
- het hang- en sluitwerk regelmatig smeren.

indicatieve hoeveelheid Nader te bepalen  
prioriteit 3-6 jaar  
frequentie Eenmalig  
uit te voeren door Schrijnwerker



luikkader is ingerot



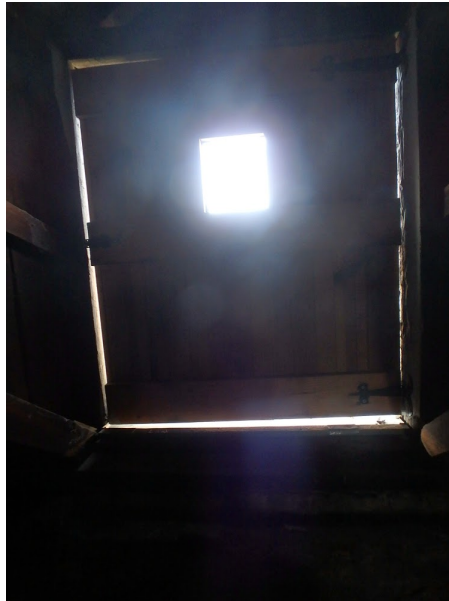
luikkader is ingerot



*Aansluiting onderaan niet waterdicht*



*Plint komt los*



*Luik sluit niet water en winddicht aan*

## AFWERKING EN INRICHTING

### **A2019/11 Interieur: de scheurvorming herstellen met een scheuroverbruggend vlies en een compatibele pleister.**

Afwerking en inrichting | vloerafwerking | wandafwerking | plafond

toestand	De bepleisterde muren en plafonds vertonen plaatselijk scheurvorming. De hechting is plaatselijk niet optimaal.
toelichting advies	Als de pleister hol klinkt deze verwijderen en herstellen.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	> 6 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Aannemer pleisterwerken

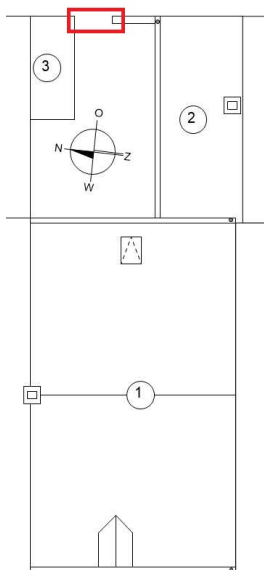


## SITE EN OMGEVING

### A2019/21 Het tuinpoortje herstellen zodat het terug afsluit.

Site en omgeving | ommuring

toestand	Het tuinpoortje klemt en sluit niet af.
indicatieve hoeveelheid	1 st
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Schrijnwerker





**A2019/19 Tuinmuur: de scheurvorming en het weggefallen voegwerk herstellen met een compatibele kalkmortel.**

Site en omgeving | begroeiing | ommuring

toestand Ter hoogte van vleugel [2] en woning nr.6 vertoont de tuinmuur lichte differentiële scheuren. Het voegwerk valt beperkt weg.

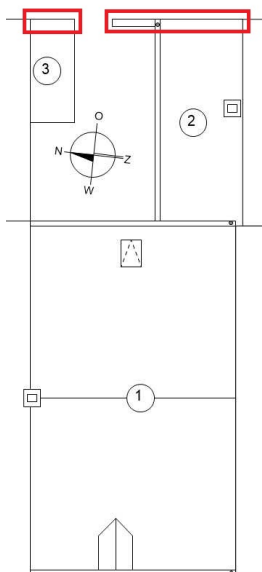
toelichting advies - de voeg voldoende diep uitkappen (1,5 x de hoogte van de voeg).

indicatieve hoeveelheid Nader te bepalen

prioriteit 3-6 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Algemene aannemer



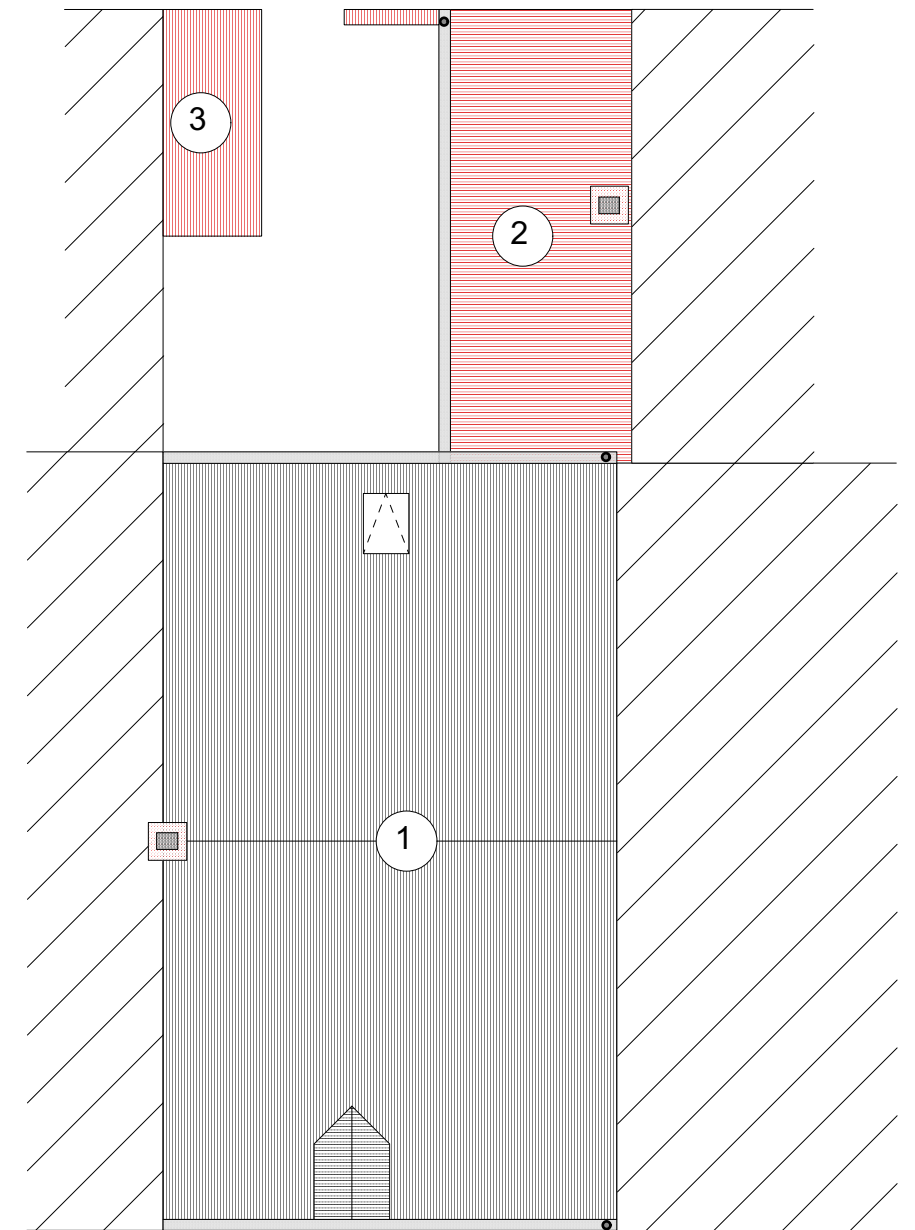
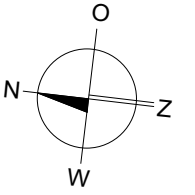
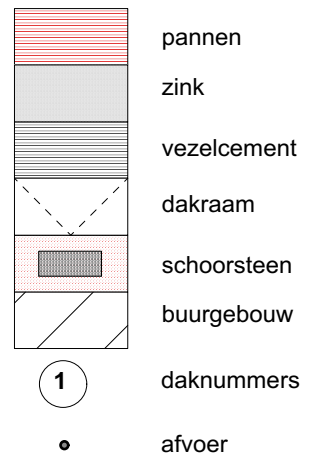
*Scheurvorming in aansluiting met vleugel[2]*



*Het voegwerk valt beperkt weg*



*Scheurvorming in aansluiting met woning nr.6*



AFMETINGEN EN VORMEN ZIJN BENADEREND

10774  
 Begijnhof, Herentals; woonhuis  
 Begijnhof 5  
 2200 HERENTALS