

Infirmierie van het voormalig Augustijnenklooster

Augustijnenlaan 1
2200 HERENTALS

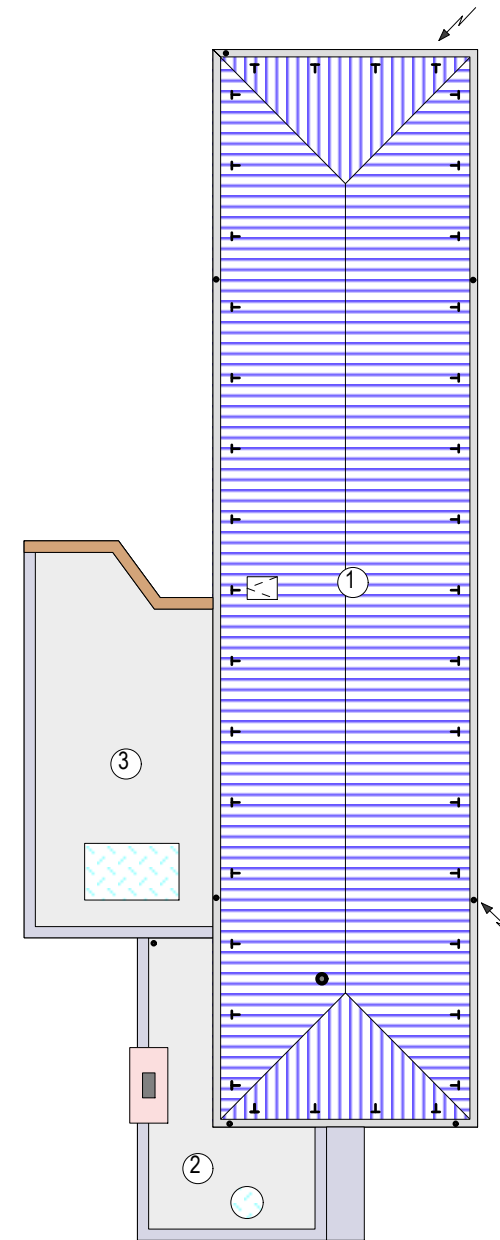
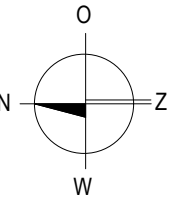
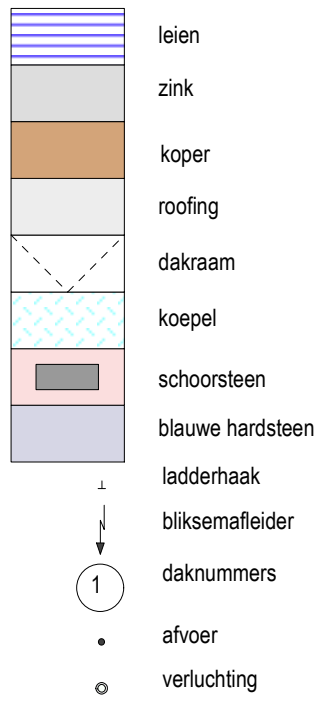


**OVERZICHT VAN DE ADVIEZEN**

10233-2019-B Infirmierie van het voormalig Augustijnenklooster 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
Gehele object																		
A2019/19	Gehele object Ligt je pand in een historische stadskern die als archeologische zone is vastgesteld, informeer dan tijdig bij verkoop of werken.	n.t.b.	-	1x		x												
A2019/03	Gehele object asbest Een asbestinventaris laten opmaken (indien nog niet uitgevoerd) en gepaste maatregelen nemen.	n.t.b.	-	1x	Specialist			x										
A2019/18	Gehele object toegankelijkheid en bereikbaarheid Maak het gebouw goed bereikbaar voor onderhoud en inspectie.	SOG	1	1x	Dakwerker					x								
Dak																		
A2019/11	Dak dakbedekking nok natuurleien baksteen Het leien dak herstellen.	n.t.b.	-	1x	Dakwerker	x												
A2019/06	Dak dakbedekking aansluitingen deksteen roofing lood beton natuursteen Daken [2] en [3]: de platte daken herstellen/vervangen.	m²	100	1x	Dakwerker			x										
Dakwaterafvoer																		
A2019/13	Dakwaterafvoer hanggoot standpijp koper gietijzer De goten en afvoeren herstellen	st	1	1x	Loodgieter	x												
Draagstructuur en overspanning																		
A2019/07	Draagstructuur en overspanning buitenmuur baksteen Vleugels [2] en [3]: de muren tijdelijk afschermen.	n.t.b.	-	1x	Algemene aannemer	x												
A2019/14	Draagstructuur en overspanning muuranker ijzer De muurankers ontroesten en schilderen.	n.t.b.	-	5j.	Schilder Smid			x					x					x
A2019/10	Draagstructuur en overspanning metselwerk baksteen Het metselwerk (plaatselijk) herstellen.	n.t.b.	-	1x	Aannemer voegwerken Algemene aannemer Restauratie-aannemer			x										
A2019/04	Draagstructuur en overspanning kelder beton De platen verlijmen en/of mechanisch bevestigen aan de vloer.	n.t.b.	-	1x	Algemene aannemer					x								
A2019/01	Draagstructuur en overspanning binnenmuur baksteen pleister De scheuren monitoren en herstellen.	n.t.b.	-	1x	Algemene aannemer Schilder											x		

Schrijnwerk en beglazing																			
A2019/08	Schrijnwerk en beglazing buitenschrijnwerk hout Vleugel [1]: het buitenschrijnwerk herstellen.	n.t.b.	-	1x	Schrijnwerker			x											
A2019/15	Schrijnwerk en beglazing buitenschrijnwerk hout Vleugel [3]: het buitenschrijnwerk schilderen.	n.t.b.	-	5j.	Schilder			x				x							x
A2019/09	Schrijnwerk en beglazing buitenschrijnwerk latei hout Vleugel [1]: het buitenschrijnwerk periodiek schilderen.	n.t.b.	-	5j.	Schilder						x							x	
Afwerking en inrichting																			
A2019/12	Afwerking en inrichting gevelbekleding blauwe hardsteen Vleugel [2]: de gevelbekleding herstellen.	n.t.b.	-	1x	Algemene aannemer			x											
A2019/16	Afwerking en inrichting buitenmuur verf Vleugel [1]: de verflaag op de buitenmuren periodiek hernemen.	SOG	1	5j.	Algemene aannemer Schilder						x							x	
A2019/02	Afwerking en inrichting bepleistering pleister De binnenbepleistering herstellen.	n.t.b.	-	1x	Aannemer pleisterwerken Schilder													x	
Site en omgeving																			
A2019/17	Site en omgeving bestrating baksteen beton De bestrating waar nodig herstellen en een mortelzoom bij de muurvoet aanbrengen.	SOG	1	1x	Aannemer bestrating			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)																			



AFMETINGEN EN VORMEN ZIJN BENADEREND

10233
 Infirmerie, (Overblijfsel voormalige Augustijnenklooster)
 Augustijnenlaan 1
 2200 HERENTALS

INHOUDSTAFEL

ADMINISTRATIE & OPMERKINGEN	3
CONDITIE	4
GEHELE OBJECT	4
DAK	4
DAKWATERAFVOER	4
KAPCONSTRUCTIE EN ZOLDER	4
DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING	5
SCHRIJNWERK EN BEGLAZING	5
AFWERKING EN INRICHTING	5
ADVIEZENRAPPORT	6
GEHELE OBJECT	6
DAK	8
DAKWATERAFVOER	13
DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING	15
SCHRIJNWERK EN BEGLAZING	21
AFWERKING EN INRICHTING	24
SITE EN OMGEVING	27
BIJLAGEN	28

ADMINISTRATIE & OPMERKINGEN




object	Infirmierie van het voormalig Augustijnenklooster
wettelijke bescherming	Stads- of dorpsgezicht 11/09/1979
inventaris OE	47011
huidige functie	Overheid, bestuur of rechtspraak
abonnee	Stadsbestuur van en te Herentals - College van Burgemeester en Schepenen Augustijnenlaan 30 2200 HERENTALS
inspectiedata	06/05/2019
monumentenwachter	Sjef Ketelslagers Mathias Thyvelen
contact	03 360 51 13 sjef.ketelslagers@provincieantwerpen.be
totaal aantal manuren	2
uitgevoerde werken	Geen
gebruikte materialen	Geen
vorige inspecties	2016 2014 2011 2008 2005 2003 2001 1998 1996 1995
opmerkingen	Het gebouw is in goede staat en wordt goed onderhouden.

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		goed
onderhoud		goed
risico op gevolgschade		weinig

DAK

bouwfysische toestand		redelijk
onderhoud		redelijk
risico op gevolgschade		weinig


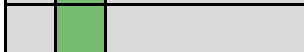

toelichting Enkele kleinere herstellingen dringen zich op.

DAKWATERAFVOER

bouwfysische toestand		redelijk
onderhoud		redelijk
risico op gevolgschade		redelijk

toelichting De defecten in de goten geven geen aanleiding tot directe vervolgschade, maar worden best op korte termijn hersteld.

KAPCONSTRUCTIE EN ZOLDER

bouwfysische toestand		goed
onderhoud		goed
risico op gevolgschade		weinig

toelichting Voor zover zichtbaar.

DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING

bouwfysische toestand		redelijk
onderhoud		redelijk
risico op gevolgschade		redelijk

SCHRIJNWERK EN BEGLAZING

bouwfysische toestand		redelijk
onderhoud		goed
risico op gevolgschade		weinig

toelichting De schilderwerken werden plaatselijk uitgevoerd over inrottingen waardoor deze zich nog verder kunnen doorzetten.
Vleugel [2] werd niet opgenomen in de schilderwerken, waardoor de verflaag is verschaald en op de liggende delen afbladdert.

AFWERKING EN INRICHTING

bouwfysische toestand		goed
onderhoud		goed
risico op gevolgschade		weinig

ADVIEZENRAPPORT

GEHELE OBJECT

A2019/19 Ligt je pand in een historische stadskern die als archeologische zone is vastgesteld, informeer dan tijdig bij verkoop of werken.

Gehele object

toelichting advies	Als eigenaar van een pand in een historische stadskern die vastgesteld is als archeologische zone, ben je gebonden aan een aantal rechtsgevolgen bij verkoop of verhuur en bij werken. In sommige gevallen moet je een bekrachtigde archeologienota toevoegen aan je vergunningsaanvraag. Meer info in onderstaande bijlage.
bijlage	brochure archeologische zones_historische stadskernen.pdf
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	Dringend
frequentie	Eenmalig

A2019/03 Een asbestinventaris laten opmaken (indien nog niet uitgevoerd) en gepaste maatregelen nemen.

Gehele object | asbest

toestand	In het gebouw werden vermoedelijk asbesthoudende materialen vastgesteld: - een afvoer in een technische ruimte in vleugel [2] Monumentenwacht maakt geen inventaris op, maar wil wijzen op mogelijke gezondheidsrisico's.
toelichting advies	Correct omgaan met asbest houdt o.a. in: - laat een asbestinventaris opmaken of kijk de volledigheid na. Een asbestinventaris is sinds 1995 verplicht vanuit de federale arbeidswetgeving voor alle locaties waar mensen onder gezag worden tewerkgesteld bv. scholen, werkplaatsen, bouwwerven enz. - breng waarschuwende zelfklevers aan - voorkom in afwachting verdere beschadiging - vermijd zelf blootstelling aan gecontamineerd stof in deze omgeving, en voorzie u desnoods van de gepaste persoonlijke beschermingsmiddelen. Vermijd stofverplaatsing en werk nooit aan deze materialen Meer info bv. via: - https://www.belgium.be/nl/leefmilieu/gereguleerde_stoffen/asbest - http://www.werk.belgie.be/detailA_Z.aspx?id=790 . - https://www.ovam.be/milieu-gezondheid/asbest
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Specialist



Logo Asbest



Asbesten buis.

A2019/18 Maak het gebouw goed bereikbaar voor onderhoud en inspectie.

Gehele object | toegankelijkheid en bereikbaarheid

toestand	Alle goten en daken zijn bereikbaar met de ladder. Enkel werken moeten uitgevoerd worden met een hoogwerker of stellingen. Daken [2] en [3]: plaatselijk is er valgevaar en kan de randzone, plaatselijk zelfs het hele dak, niet op een veilige manier belopen worden voor inspectie en onderhoud.
toelichting advies	Voorzie de nodige genormeerde en aangepaste veiligheidssystemen om de daken te kunnen herstellen en onderhouden
bijlage	Veiligheidssystemen voor hellende daken (2019 - IF 0.4).pdf
indicatieve hoeveelheid	1 SOG
prioriteit	3-6 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Dakwerker

DAK

A2019/11 Het leien dak herstellen.

Dak | dakbedekking | nok | natuurleien | baksteen

toestand	Op enkele plaatsen zijn er leien uitgeschoven of sluiten de leien niet waterdicht aan. Eén nokpan is beschadigd. De gevolgen blijven momenteel beperkt.
toelichting advies	De leidekking herstellen - met natuurleien van eenzelfde kleur en formaat - opgehangen in inox leihaken - respecteer de originele manier van dekken - de gebroken nokpan vervangen
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	Dringend
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Dakwerker

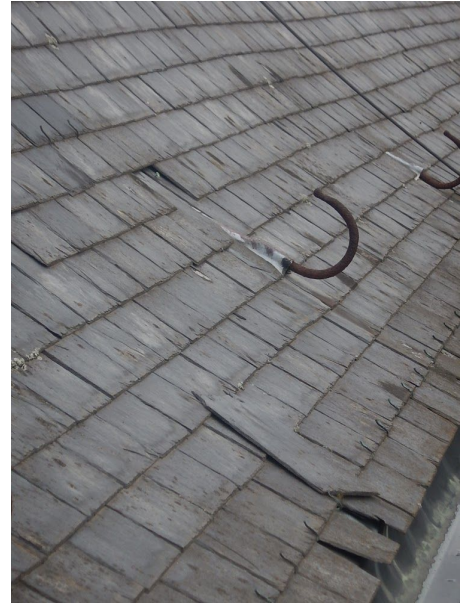


Dak [1]-west: aansluiting met de nok.





Dak [1]: gebroken nokpan.



Dak [1]-zuid: uitgeschoven lei.

A2019/06 Daken [2] en [3]: de platte daken herstellen/vervangen.

Dak | dakbedekking | aansluitingen | deksteen | roofing | lood | beton | natuursteen

toestand De aansluiting met de koepel op dak [2], de beschadigde worteldoek en vrijliggende isolatie doen vermoeden dat het dak aan onderhoud toe is. De ballast is sterk bemest en er groeien planten in. Dit vermindert de waterdoorlaatbaarheid waardoor er bij hevige regen een groot gewicht op het dak komt te staan.

Verschillende taggaten zijn niet afgeschermd met grindvangen wat kan leiden tot verstoppingen.

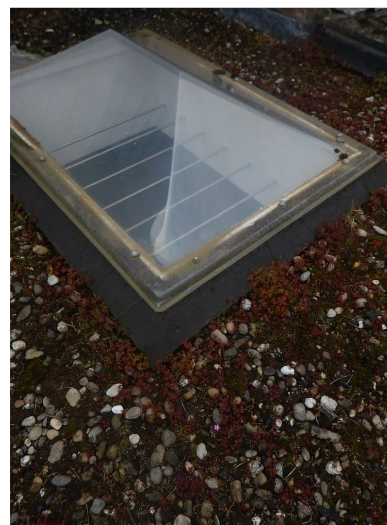
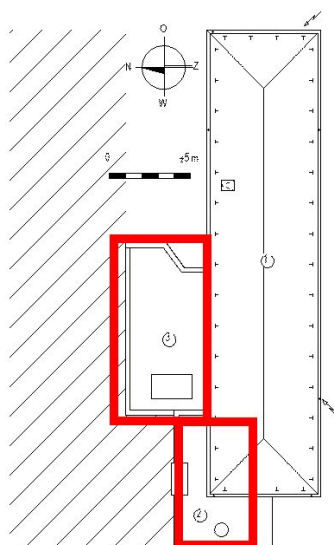
De voegen tussen de dekstenen zijn beschadigd en in aansluiting met de muren werden er geen loden slabben aangebracht. Verschillende dekstenen zijn beschadigd bij het plaatsen van de bliksemafleiding.

toelichting advies Alle ballast en isolatie verwijderen en de dekstenen lichten, de waterdichting evalueren en waar nodig herstellen.

Na eventueel herstel van de waterdichting, isolatie en ballast opnieuw aanbrengen. De taggaten afschermen met een grindvang. De dekstenen herplaatsen en opvoegen. Waar nodig de loodslabben vervangen of plaatsen door een een voeg in te slijpen, een slab vast te zetten in de muur met krammen of proppen. De voeg dichten met een kalkmortel of kwalitatieve voegkit.

Tijdens deze werken kunnen er veiligheidsvoorzieningen geplaatst worden om toekomstig onderhoud en inspectie te vergemakkelijken.

indicatieve hoeveelheid 100 m²
prioriteit 1-3 jaar
frequentie Eenmalig
uit te voeren door Dakwerker



Dak [2]: sterk verweerde roofing in de aansluiting.

Plaatsaanduiding.



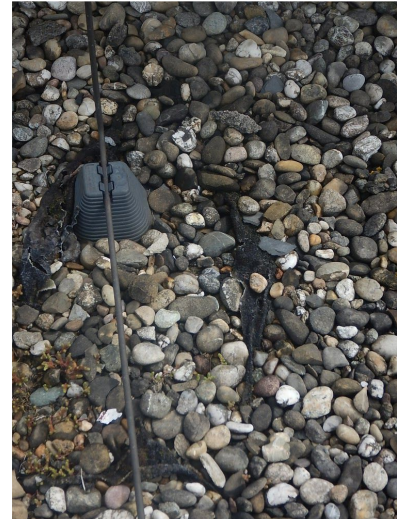
Dak [2]: openstaande loodaansluiting.



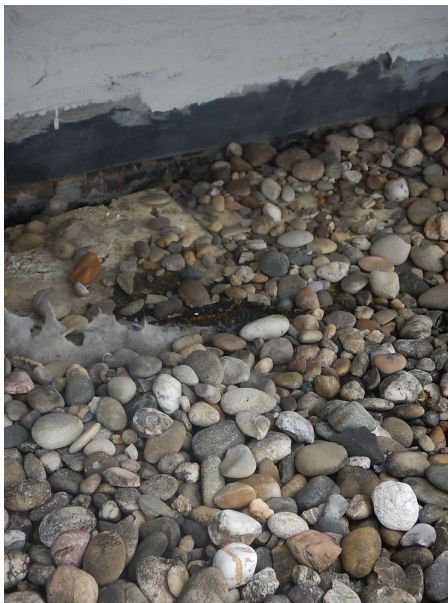
Dak [3]: openstaande loodaansluiting.



Dak [2]: slordige aansluiting met een muurankers.



Dak [3]: slecht verdeelde ballast en verweerde worteldoek.



Dak [3]: slecht verdeelde ballast en verweerde worteldoek.



Dak [3]: beschadigde natuursteen.



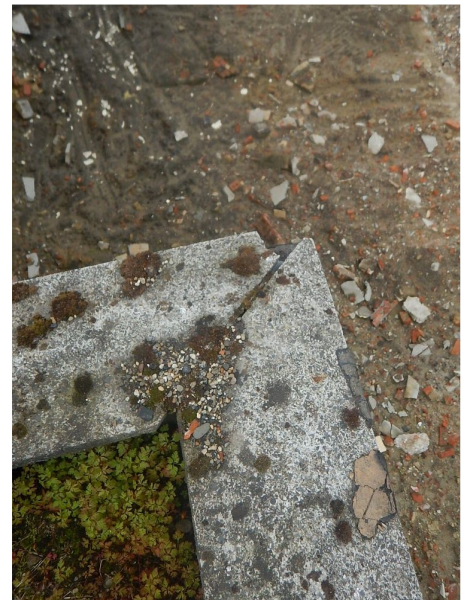
Dak [3]: beschadigde voegen van de dekstenen.



Dak [3]: niet-watertichte aansluiting van de dekstenen met de schoorsteen.



Dak [2]: sterk bemoste ballast.



Dak [2]: beschadigde dekstenen.



Dak [2]-slordige aansluiting met de tuinmuur.

DAKWATERAFVOER

A2019/13 De goten en afvoeren herstellen

Dakwaterafvoer | hanggoot | standpijp | koper | gietijzer

toestand De goten en afvoeren vertonen onderstaande gebreken:

- gescheurde soldeernaden als gevolg van te weinig werkingsmogelijkheden door te weinig uitzetstukken
- het ontbreken van een stankslot waardoor het rioolgas neerslaat in de goot met schade tot gevolg
- dak [1]-oost: de afvoer is niet in elkaar geschoven met een hogere vochtbelasting tot gevolg
- dak [1]-zuid: de bochten aan de oostelijke afvoer zijn ingescheurd
- dak [1]-zuid: één van de beugels is beschadigd
- dak [1]-zuid: een uitzetstuk is ingescheurd

De gevolgen blijven beperkt. Een lek in een hanggoot aan een oversteek geeft geen heel hoge bijkomende vochtbelasting op het gevelvlak bij lekken.

toelichting advies Goten en afvoeren herstellen:

- de lekken dichten, bij voorkeur door solderen
- de ijzeren standpijpen ontroesten en schilderen of vervangen naar origineel model (de binnenzijde kan eventueel behandeld worden met een bitumenverf)
- een sifon plaatsen onderaan de afvoeren waar rioolgassen werden vastgesteld
- de beschadigde beugels herstellen

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



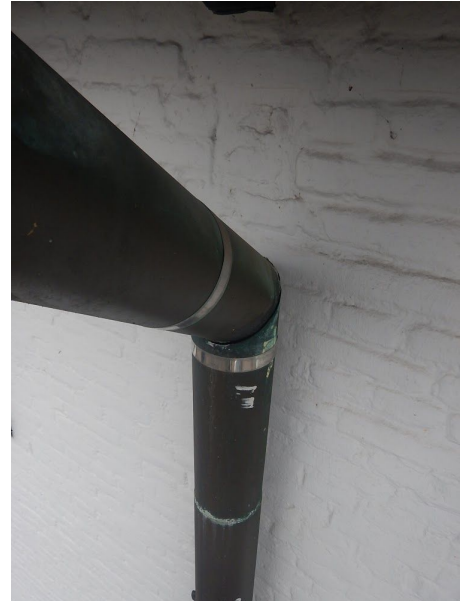
Gescheurde soldeernaad.



Uitgeschoven tapbuis.



Uitgeschoven tapbuis en sporen van aantasting van rioolgas. Gescheurde naden van een tapbuis.



Aantasting door rioolgas.



Roestige standpijp.



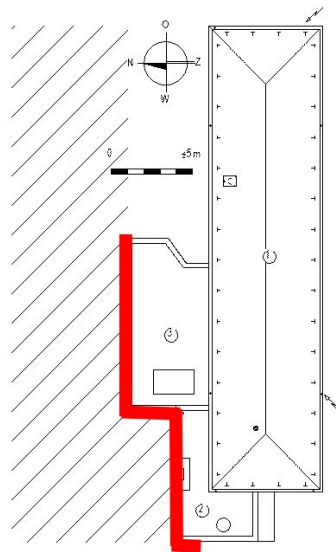
Ingescheurd uitzetstuk.

DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING

A2019/07 Vleugels [2] en [3]: de muren tijdelijk afschermen.

Draagstructuur en overspanning | buitenmuur | baksteen

toestand	Door de sloop van het buurpand zijn verschillende binnenmuren nu buitenmuren en zijn ze blootgesteld aan de weersomstandigheden. Dit kan leiden tot vochtdoorslag zowel via de muur als de openliggende spouwen.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	Dringend
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Algemene aannemer



Plaatsaanduiding.



Binnenmuur waar de spouw open is.

Binnenmuur, door sloop verandert naar buitenmuur.



A2019/14 De muurankers ontroesten en schilderen.

Draagstructuur en overspanning | muuranker | ijzer

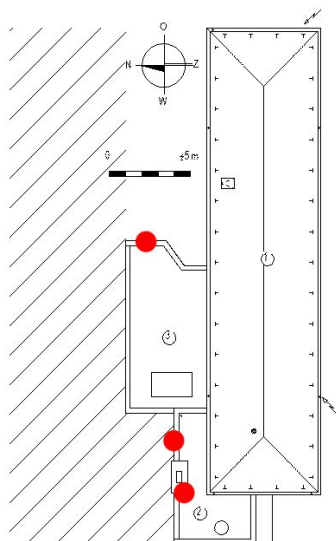
toestand	Op moment van de inspectie waren de ankers afdoende geschilderd.
toelichting advies	De ankers ontroesten, herstellen indien nodig, metalliseren (verlengt de tijd tussen de schilderbeurten) en schilderen met een roestwerend en kwalitatief verfsysteem in een historisch verantwoorde kleur.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Vijfjaarlijks
uit te voeren door	Schilder Smid



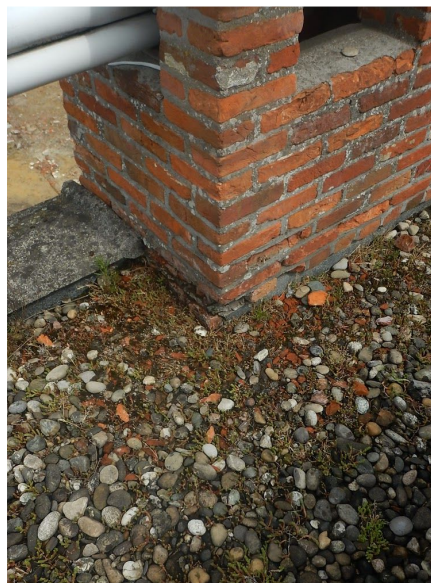
A2019/10 Het metselwerk (plaatselijk) herstellen.

Draagstructuur en overspanning | metselwerk | baksteen

toestand	Het metselwerk vertoont onderstaande gebreken waardoor de vochtdoorslag naar het interieur of instabiliteit kan optreden: <ul style="list-style-type: none">- dak [2]: het metselwerk onderaan de schoorsteen is beschadigd- vleugel [2]: het voegwerk is plaatselijk zeer sterk uitgespoeld- vleugel [3]: de borstwering vertoont plaatselijk schade door een verhoogde vochtbelasting
toelichting advies	De gevel herstellen: <ul style="list-style-type: none">- sterke beschadigde delen vervangen door de stenen uit te kappen, de stenen te vervangen door gelijkaardige stenen vermetseld met kalkmortel- het sterk beschadigde voegwerk hernemen door de voeg voldoende diep en vierkant uit te halen, het geheel te hervoegen met een kalkmortel
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Aannemer voegwerken Algemene aannemer Restauratie-aannemer



Plaatsaanduiding.



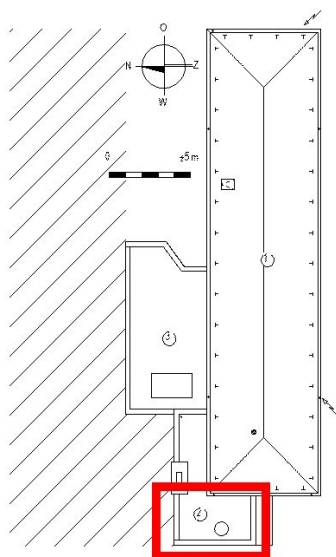
Dak [2]: beschadigd metselwerk onderaan de schoorsteen.



Vleugel [3]: beschadigd metselwerk in de borstwering.

A2019/04 De platen verlijmen en/of mechanisch bevestigen aan de vloer.
Draagstructuur en overspanning | kelder | beton

toestand	De isolatieplaten zijn deels losgekomen, waardoor ze niet meer isoleren.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	3-6 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Algemene aannemer



Plaatsaanduiding.

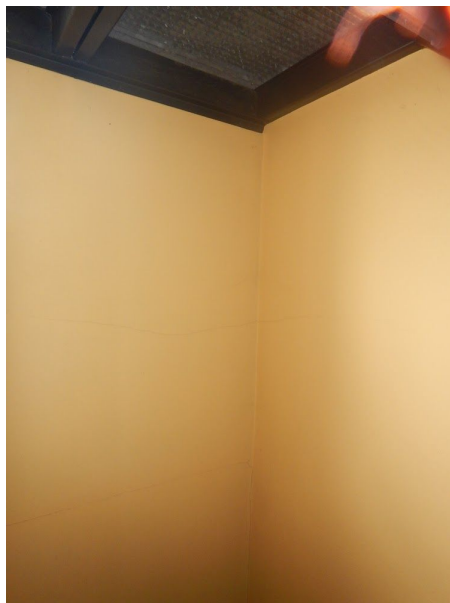


Weggefallen isolatieplaat.

A2019/01 De scheuren monitoren en herstellen.

Draagstructuur en overspanning | binnenmuur | baksteen | pleister

toestand	De scheuren zijn een mogelijk gevolg van onderstaande veranderingen in de nabije omgeving of door gebreken in het gebouw: <ul style="list-style-type: none">- trillingen door bouwwerkzaamheden, verkeer,- verzakking van de bodem- later aangebracht metselwerk of betonnen ringbalken- wijzigingen in het gebruik van het gebouw
toelichting advies	De scheuren opvolgen door: <ul style="list-style-type: none">- het markeren en dateren van scheuren- het plaatsen van een gipspleister op de scheuren- het plaatsen van meetpunten of scheurimeters Bij herstel van scheuren steeds een scheuroverbruggend gaas gebruiken. Deze punten blijven scharnieren binnen het gebouw en scheuren na verloop van tijd opnieuw in. Grotere scheuren dienen ingeboet te worden.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	> 6 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Algemene aannemer Schilder



Vleugel [2] gelijkvloers.

SCHRIJNWERK EN BEGLAZING

A2019/08 Vleugel [1]: het buitenschrijnwerk herstellen.

Schrijnwerk en beglazing | buitenschrijnwerk | hout

toestand	Het schrijnwerk is plaatselijk ingerot. Deze inrottingen werden niet hersteld naar aanleiding van de schilderwerken.
toelichting advies	Herstel houdt o.a. in: <ul style="list-style-type: none">- sterker ingerotte delen herstellen/vernieuwen/herschoeien- het schrijnwerk bij herstel juist te detailleren
bron	Houten buitenschrijnwerk herstellen (2016 - OF 5.2).pdf
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Schrijnwerker



Inrottingen boven het scharnier.

A2019/15 Vleugel [3]: het buitenschrijnwerk schilderen.

Schrijnwerk en beglazing | buitenschrijnwerk | hout

toestand	Het schilderwerk is schraal en bladdert af, vooral op de liggende delen, met versnelde verwerking van het hout tot gevolg.
toelichting advies	Het buitenschrijnwerk schilderen : <ul style="list-style-type: none">- slecht hechtende verflagen verwijderen- de houten delen schuren en ontstoffen- een grondlaag aanbrengen (gebruik steeds dampopen verfsystemen)- afschilderen in minimaal 2 lagen
bron	Onderhoud aan houten buitenschrijnwerk (2016 - OF 5.1).pdf
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Vijfjaarlijks
uit te voeren door	Schilder



A2019/09 Vleugel [1]: het buitenschrijnwerk periodiek schilderen.
Schrijnwerk en beglazing | buitenschrijnwerk | latei | hout

toestand	Het schrijnwerk werd recent geschilderd.
toelichting advies	Het buitenschrijnwerk schilderen : <ul style="list-style-type: none">- slecht hechtende verflagen verwijderen- de condensafvoeren vrijmaken- de stopverf van de beglazing bijwerken- de houten delen schuren en ontstoffen- een grondlaag aanbrengen (gebruik steeds dampopen verfsystemen)- afschilderen in minimaal 2 lagen- boven de lateien kan eventueel een kraal voorzien worden om de vochtbelasting te verminderen
bron	Houten buitenschrijnwerk schilderen (2016 - OF 5.3).pdf Onderhoud aan houten buitenschrijnwerk (2016 - OF 5.1).pdf
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	3-6 jaar
frequentie	Vijfjaarlijks
uit te voeren door	Schilder



Vleugel [1].



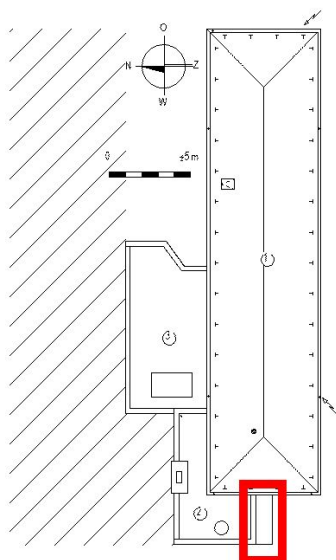
Vleugel [1].

AFWERKING EN INRICHTING

A2019/12 Vleugel [2]: de gevelbekleding herstellen.

Afwerking en inrichting | gevelbekleding | blauwe hardsteen

toestand	Verschillende platen zijn beschadigd en ingescheurd. Op moment van de inspectie zaten de meeste platen nog vast en was er geen gevaar op wegvallen. De platen in de westelijke hoek zijn beschadigd tijdens het slopen van het buurpand. De siliconenvoegen tussen de stenen komen los, dit leidt tot vochtdoorslag.
toelichting advies	De gevelbekleding herstellen door: <ul style="list-style-type: none">- de gebroken platen te verlijmen/vervangen- de siliconenvoegen te hernemen
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Algemene aannemer



Plaatsaanduiding.



Openstaande siliconenvoeg.



Gescheurde natuurstenen plaat.



Beschadigde plaat.



Overzicht.



Beschadiging tijdens de afbraak van het buurpand.

A2019/16 Vleugel [1]: de verflaag op de buitenmuren periodiek hernemen.

Afwerking en inrichting | buitenmuur | verf

toestand	De verflaag beschermt de achterliggende muur door zelfopoffering. Op moment van de inspectie was het geheel goed geschilderd. De verflaag op de plint is sterker vochtbelast en kan eventueel versneld verweren. Vleugel [1]-zuid: de verflaag is plaatselijk beschadigd.
toelichting advies	De aanwezige verflaag reinigen, losse delen verwijderen en eventuele herstellingen aan de muur uitvoeren. Kies voor een dampopen systeem dat compatibel is met de reeds aanwezige laag. Probeer bij beschadigingen deze zo snel mogelijk te retoucheren.
indicatieve hoeveelheid	1 SOG
prioriteit	3-6 jaar
frequentie	Vijfjaarlijks
uit te voeren door	Algemene aannemer Schilder



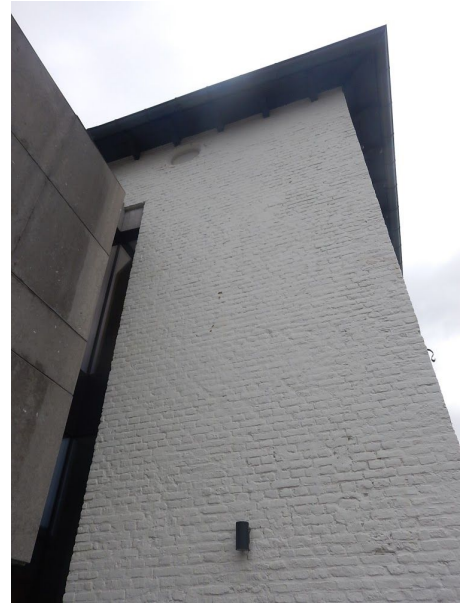
Hogere vochtbelasting van de plint.



Zuid: beschadiging van de verflaag op de plint.



Zuid: beschadiging van de verflaag op de plint.



West: zeer plaatselijk onthechting van de verflaag.

A2019/02 De binnenbepleistering herstellen.

Afwerking en inrichting | bepleistering | pleister

toestand De binnenbepleistering is beschadigd door:

- het gebruik van dampdichte verven en pleisters
- uittredend vocht als gevolg van doorslag en optrekkend vocht

toelichting advies De bepleistering herstellen:

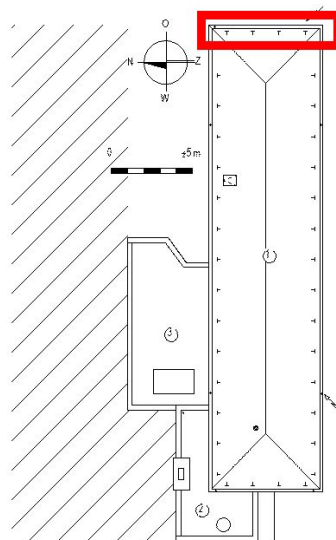
- na het oplossen van de lekken in de buitenschil
- na voldoende droogtijd de bepleistering herstellen en schilderen

indicatieve hoeveelheid Nader te bepalen

prioriteit > 6 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Aannemer pleisterwerken | Schilder



Plaatsaanduiding.



Schade aan het pleisterwerk.

SITE EN OMGEVING

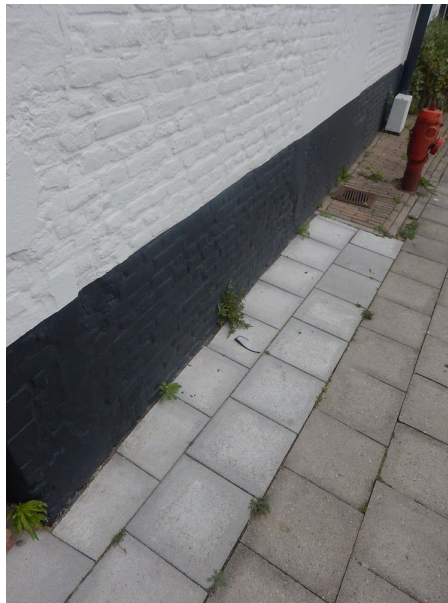
A2019/17 De bestrating waar nodig herstellen en een mortelzoom bij de muurvoet aanbrengen.

Site en omgeving | bestrating | baksteen | beton

toestand Tijdens de inspectie waren er werken aan de bestrating in uitvoering. De voeg tussen de muurvoet en de bestrating stond open waardoor er planten in groeien en de muurvoet bijkomend vochtbelast wordt.

In het verleden waren er plantenbakken voorzien. Deze gaven aanleiding tot vochtdoorslag

indicatieve hoeveelheid 1 SOG
prioriteit 1-3 jaar
frequentie Eenmalig
uit te voeren door Aannemer bestrating



Planten in de voeg tussen de bestrating en de muurvoet.

BIJLAGEN

- 1 brochure archeologische zones_historische stadskernen.pdf
- 2 Veiligheidssystemen voor hellende daken (2019 - IF 0.4).pdf

of te verhuren voor meer dan 9 jaar, in te brengen in een vennootschap, een erfpacht of opstalrecht of op een andere wijze de eigendom over te dragen? Dan moet in de overeenkomst verwezen worden naar de vastgestelde inventaris en de rechtsgevolgen. In de meeste gevallen zal de notaris hiervoor zorgen. Als je zelf een overeenkomst opmaakt, vind je meer informatie over deze informatieplicht via:

www.onroenderfgoed.be

2. je moet een bekrachtigde archeologienota toevoegen bij jouw aanvraag wanneer je:

- in het kader van een verkavelingsvergunning, een aanvraag doet waarbij de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de vergunning betrekking heeft, 300 m² of meer bedraagt en waarbij de betrokken percelen geheel of gedeeltelijk gelegen zijn in de archeologische zone;

- in het kader van een stedenbouwkundige vergunning, een aanvraag doet waarbij de totale oppervlakte van de bodemingreep 100 m² of meer beslaat en de totale oppervlakte van de kadastrale percelen 300 m² of meer bedraagt én de betrokken percelen geheel of gedeeltelijk gelegen zijn in de archeologische zone.

Wanneer je dus een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning nodig hebt, informeer dan even bij de stad of je vooraf een archeologisch vooronderzoek moet inplannen. Je

kan ook de provinciale diensten van het agentschap Onroerend Erfgoed contacteren.

Naast vastgestelde archeologische zones zijn er ook beschermde archeologische sites. Voor de beschermde archeologische sites streven we een maximaal behoud ter plaatse na. Bovendien gelden in beschermde archeologische sites bijkomende rechtsgevolgen. Meer informatie over beschermingen vind je op:

www.onroenderfgoed.be/nl/bescherming
<https://beschermingen.onroenderfgoed.be>



V.U. Sonja Vanblaere, Koning Albert II-laan 19 bus 5 - 1210 Brussel - jul. 2015

Onroerend Erfgoed is een agentschap van de Vlaamse overheid. Het biedt een geïntegreerde dienstverlening bij alle vragen over onroerend erfgoed in Vlaanderen. Voor informatie over dossiers, vergunningen of financiële steun kun je steeds terecht bij een provinciale dienst van het agentschap. Bij de hoofdzetel kun je terecht met vragen over beschermingen, over het inventariseren of over het beleid rond onroerend erfgoed. Op de website www.onroenderfgoed.be vind je extra informatie en kan je ook de brochures over het Onroerend erfgoeddecreet raadplegen.



Onroerend Erfgoed (hoofdzetel)
Phoenixgebouw
Koning Albert II-laan 19 bus 5
1210 Brussel
T +32 (0)2 553 16 50
info@onroenderfgoed.be
www.onroenderfgoed.be

Onroerend Erfgoed Antwerpen
Anna Bijnsgebouw, Lange Kievitstraat 111-113,
bus 53, 2018 Antwerpen
T 03 224 62 10 | F 03 224 62 23 |
antwerpen@onroenderfgoed.be

Onroerend Erfgoed Limburg
Hendrik Van Veldekegebouw, Koningin Astridlaan 50,
bus 1, 3500 Hasselt
T 011 74 22 20 | F 011 74 22 39 |
limburg@onroenderfgoed.be

Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen
Virginie Lovelinggebouw, Koningin Maria Hendrikaplein 70,
bus 91, 9000 Gent
T 09 276 24 40 | F 09 265 46 00 |
oost-vlaanderen@onroenderfgoed.be

Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant
Dirk Boutsgebouw, Diestsepoort 6,
bus 94, 3000 Leuven
T 016 66 59 00 | F 016 66 59 05 |
vlaams-brabant@onroenderfgoed.be

Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen
Jacob van Maerlantgebouw, Koning Albert I-laan 1.2,
bus 92, 8200 Brugge (Sint-Michiels)
T 050 24 81 50 | F 050 24 82 05 |
west-vlaanderen@onroenderfgoed.be



Vlaanderen
is erfgoed



**Archeologische zones
in historische stadskernen**

Agentschap
Onroerend Erfgoed

onroenderfgoed.be

De Vlaamse overheid stelt de historische kern van jouw stad als archeologische zone vast. In deze folder lees je hoe die vaststelling verloopt en wat dat voor jou betekent.



Het geheugen van de stad

De ondergrond van elke historische stad in Vlaanderen bevat diep gelegen lagen met talloze bewoningsresten, soms metersdik. Ze vormen het gigantische geheugen van haar geschiedenis, een geheugen dat enkel ontsloten en ontrafeld kan worden door archeologisch onderzoek.

Een archeoloog lijkt een beetje op een detective die lang na de feiten reconstrueert wat er juist gebeurd is: wie woonde hier, wiens voorwerpen zijn aangetroffen, welk huis stond er, waarom werd een gracht gegraven? De archeoloog graaft in de bodem naar getuigenissen van wat mensen in het verleden uitrustten, maar vindt in regel

vooral vlekken in de grond, en wat resten verborgen tussen het puin uit vervlogen tijden. De archeoloog behoort tot een wetenschappelijk team dat de sporen in kaart brengt en onderzoekt, en de resten in het labo laat doorlichten. Hoe versnipperd ook het bewijsmateriaal, de inzichten zijn dikwijls verrijkend.

De zorg voor dit erfgoed houdt in dat bij grote bouwwerken de sporen in de ondergrond eerst door archeologen worden opgegraven, zodat ze dit stukje geheugen van ons gemeenschappelijke verleden kunnen registreren en documenteren vooraleer het definitief uitgewist wordt.



Middeleeuwse Vlaamse steden uniek in Europa

Samen met Noord-Italië neemt Vlaanderen een unieke positie in als oudste verstedelijkte regio in Europa. Vlaanderen is geografisch erg gunstig gelegen. Het gebied aan de Noordzee telt talrijke bevaarbare

rivieren en zeer vruchtbare landbouw- en veeteeltgebieden. Deze ligging en een voordelig politiek klimaat met machtige lokale heren, zorgden er voor dat zich in Vlaanderen tussen de 10de en de 12de eeuw een netwerk van steden kon ontwikkelen. De grote economische bloei die vanuit deze stedelijke dynamiek ontstond, zorgde voor grote welvaart, maar ook voor een totaal nieuwe levensstijl, met de opkomst van de stedelijke burgerij. Deze ontwikkelingen stimuleerden de bloei van ambachten en internationale handel met heel Europa. Het gevolg was het ontstaan van een rijke en hoogstaande stedelijke cultuur.

Jouw stad als archeologische zone

Ook jouw stad herbergt unieke sporen van dit rijke verleden. Dat bodemarchief moeten we koesteren. Verkavelingen en infrastructuurwerken zijn noodzakelijk voor de ontwikkeling van onze ruimte, maar zonder het te willen, vernielen ze ook ons bodemarchief. Daarom stelt de Vlaamse overheid de historische kern van jouw stad vast als een archeologische zone.

Zo bieden we rechtszekerheid aan eigenaars, ontwikkelaars en lokale besturen en verzekeren we dat er bij toekomstige aanvragen van bouw- of verkavelingsvergunningen, met ingrepen in het bodemarchief van meer dan 100m²,

eerst een archeologisch vooronderzoek plaatsvindt. Als er archeologische sporen en resten aanwezig blijken te zijn, zullen archeologen ze documenteren en verzamelen voor verder onderzoek. Zo leren we het verhaal van het boeiende leven in de historische steden in Vlaanderen steeds beter kennen en begrijpen.

Meer informatie over de archeologische zone in jouw stad en in andere historische stadskernen vind je in de inventaris van archeologische zones <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/>.



Vaststelling van archeologische zones

Het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 trad op 1 januari 2015 in werking. Vanaf nu kan de inventaris van archeologische zones geheel of gedeeltelijk vastgesteld worden. **Wat wordt er vastgesteld? Een plan waarop de historische stadskern nauwkeurig is aangeduid, samen met de benaming van de historische stadskern en een beknopte beschrijving.**

Een openbaar onderzoek vooraf

Over de historische kernen die de Vlaamse overheid als archeologische zone wenst vast te stellen, wordt eerst een openbaar onderzoek ingericht. Zo krijgt iedereen de kans om opmerkingen of bezwaren te maken.

De intentie om de historische stadskernen vast te stellen wordt gecommuniceerd via:

- » de website van het agentschap Onroerend Erfgoed
- » een bericht in het Belgisch Staatsblad en in drie Belgische dagbladen;
- » in elke betrokken stad: een affiche en een aankondiging op de stedelijke website.

Het openbaar onderzoek loopt 60 dagen vanaf de datum van bekendmaking.

Binnen die termijn kan je de inventaris raadplegen op de website van het agentschap Onroerend Erfgoed (www.openbareonderzoeken.onroerenderfgoed.be). Beschik je niet over internet, dan kan je de inventaris raadplegen in het hoofdkantoor van het agentschap Onroerend Erfgoed Koning Albert II laan 19 bus 5, 1210 Brussel.

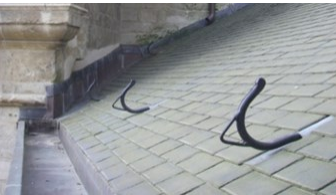
Opmerkingen en bezwaren over feitelijkeheden (het plan met de aanduiding, de benaming en de beknopte beschrijving) bezorg je aan het agentschap Onroerend Erfgoed, t.a.v. Team administratie en procedures, Koning Albert II-laan 19 bus 5, 1210 Brussel. Dit doe je ofwel via een aangetekend schrijven, ofwel met een afgifte tegen ontvangstbewijs.

Alle opmerkingen en bezwaren worden verwerkt en bezorgd aan de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed (VCOE) die de minister adviseert. De uiteindelijke beslissing ligt bij de minister. Zodra de minister het Ministerieel Besluit tot vaststelling ondertekent, zijn de erin vermelde archeologische zones vastgesteld.

Gevolgen van de vaststelling

Vanaf de ondertekening zijn voor elke burger enkele rechtsgevolgen van kracht.

1. Ben je eigenaar van een perceel dat gelegen is in een historische stadskern en wens je dit te verkopen



Ladderhaken met veiligheidssoog volgens EN 517

Een dak dat goed toegankelijk is, kan beter en goedkoper geïnspecteerd, onderhouden en hersteld worden. Maak de dakvlakken bereikbaar door gepaste veiligheidsvoorzieningen te plaatsen.

Elk gebouw moet echter apart bekeken worden om de bereikbaarheid van de dakvlakken te verbeteren.

MOGELIJKHEDEN?

Permanente veiligheidssystemen

Er bestaan verschillende veiligheidsvoorzieningen om daken en goten veilig bereikbaar te maken. Bij elk gebouw moet apart bekeken worden welke opties de toegankelijkheid kunnen verbeteren. Bekijk dit samen met een specialist en uw monumentenwachter.

Ladder- en klimhaken plaatsen

Ladderhaken worden verspreid over het dak geplaatst om met behulp van leiladders het volledige dakvlak veilig bereikbaar te maken.

- van gietbrons of roestvaststaal;
- ladder- en klimhaken moeten geplaatst worden volgens de voorschriften van de fabrikant en op een stevige ondergrond, bij voorkeur is de bevestiging met bout en moer door de kepers, zodat de bevestiging zichtbaar is voor controle. Zo nodig kan een raveelconstructie of extra keper aangebracht worden waar geen (gezonde) keper aanwezig is;
- alle haken moeten onderaan voorzien zijn van een veiligheidssoog, zodat de gebruiker zich kan beveiligen tegen vallen (cfr. ankerpunten);
- ze moeten voldoen aan de Europese norm EN517;
- afstanden tussen de ladderhaken zijn afhankelijk van de afmetingen en helling van de dakvlakken, van de gebruikte dakbedekkingsmaterialen en de dakstructuur:
 - rij boven beloopbare goten: +/- 1.2m boven de goot; de ladderhaken op +/- 1.4m van elkaar // boven niet beloopbare goten: 0.6m boven de dakvoet;
 - rij +/- 1m onder de nok; de ladderhaken op +/- 2.8m van elkaar;
 - tussenliggende rijen op max.4m afstand van de vorige; ladderhaken op +/-2.8m van elkaar, geschrant ten opzichte van de vorige rij;
 - Algemene richtlijnen zijn terug te vinden in de onderhoudsbrochure (zie 'meer info'). Vraag raad aan uw monumentenwachter.

Klimhaken worden geplaatst om steile of verticale dakvlakken te bereiken:

- op torenspits onder en naast de dakluiken, rondom rond onder de spits;
- de rij klimhaken naar de spits geschrant op +/-35cm (max 50 cm) verticale afstand en 30cm horizontale afstand;
- naar alle onderhoudsgevoelige delen zoals zalingen achter schoorstenen, moeilijk bereikbare goten...
- afstanden zijn afhankelijk van de afmetingen en helling van de dakvlakken en dakstructuur

Naast klimhaken kunnen ook *vaste ladders, kooiladders of ladders met valbeveiliging (mobiel ankerpunt)* geplaatst worden om verticale afstanden te overbruggen

Ankerpunten plaatsen

Ankerpunten zijn bedoeld om stellingen te verankeren, om af te dalen of om de gebruikers ervan te beschermen tegen valgevaar op (grote) hoogte. Zij moeten gebruikt worden in combinatie met de geschikte PBM's (Persoonlijke Beschermings Middelen):

- in roestvrij staal en chemisch verankerd. Voor platte daken zijn ook 'doodgewicht'ankers mogelijk;
- alle verankeringspunten moeten voldoen aan de Europese Norm EN795;
- te plaatsen bij de toegangen naar daken en/of goten.



Ladderhaak voor pannen daken



Klimhaken: geschrant



Horizontale ankerlijn

Horizontale ankerlijn plaatsen

Dit zijn flexibele (roestvrijstalen kabels) of stugge (rails) ankerlijnen waarop een mobiel ankerpunt gemonteerd is, waarop de gebruiker zich met PBM's inpijkt.

- meestal geplaatst op de nok of langs een goot;
- moet voldoen aan de Europese norm EN795.

Tijdelijke installaties

Indien geen aangepaste veiligheidsvoorzieningen aanwezig zijn, moeten onderhoud en herstellingen van goten en daken uitgevoerd worden met behulp van een hoogtewerker of stellingen, wat het een dure zaak maakt; zeker als het om kleine ingrepen gaat.

WANNEER / HOE VAAK / WIE?

Plaatsing permanente veiligheidssystemen- eenmalig

De plaatsing van veiligheidsvoorzieningen wordt best opgenomen in een globaal restauratiedossier of in het lastenboek bij grote herstellingen. Eventueel kan gefaseerd gewerkt worden. Bij beloopbare goten, loont het om in een eerste fase ladderhaken onderaan de dakvlakken te laten plaatsen zodat alvast de goten bereikbaar zijn voor onderhoud en de daken voor inspectie.

Monumentenwacht helpt u graag bij het opmaken van een bereikbaarheids- en toegankelijkheidsplan en geeft advies bij de juiste plaatsing van veiligheidsvoorzieningen, bv:

- nazicht plan van de architect waarop ladderhaken, klimhaken en andere veiligheidssystemen zijn aangeduid;
- plaatsbezoek met aannemer en architect wanneer de stellingen staan in functie van het op punt stellen van het definitieve plan;
- plaatsbezoek met aannemer en architect na plaatsing en voordat de stellingen worden afgebroken voor een laatste controle op locatie, indekking en bevestigingsmethode van de ladder- en klimhaken.

Opgelet! Monumentenwacht is geen Erkende Dienst voor Technische Controle en kan dan ook geen bevestigingen 'keuren' of valbelastingstesten uitvoeren.

Plaatsing tijdelijke installaties - regelmatig

Indien geen veiligheidsvoorzieningen aanwezig zijn moeten hoogtewerkers of stellingen zo vaak als nodig opgesteld worden:

- om goten en afvoeren te controleren en vrij te maken: +/-jaarlijks, afhankelijk van de omgeving en graad van vervuiling;
- om lekken te herstellen: sporadisch, afhankelijk van de toestand van de dakbedekking).

Keuring - regelmatig

Ladderhaken, klimhaken, leeflijnen en mobiele ankerpunten dienen regelmatig gekeurd te worden, afhankelijk van de soort door een bevoegd persoon of door een EDTC (Erkende dienst voor Technische Controles).

Vaste ankerpunten moeten bij plaatsing getest worden. Ook ladderhaken, klimhaken en andere veiligheidssystemen worden best gekeurd bij plaatsing voordat de stellingen worden verwijderd.

WAT VERMIJDEN? WAAROP LETTEN?

Vermijd:

- twijfelachtige bevestigingen. Het leven van de gebruikers hangt hiervan af!

Let op:

- ladderhaken mogen niet op de dakbedekking rusten;
- bij koorsluitingen moeten op elk vlak haken aangebracht worden;
- een waterdichte bevestiging. Alle veiligheidssystemen doorbreken de dakbedekking en vormen dus een gevaar voor lekken. Let erop dat de aansluitingen waterdicht afgewerkt worden, bijvoorbeeld met ingewerkte loodslabben.



De zolder is bereikbaar met behulp van een ladder, leiladder en de nodige ladderhaken.



Bevestiging ladderhaken zijn bij voorkeur zichtbaar aan de binnenzijde.



MEER INFO:

Onderhoudsbrochure monumentenwacht

[Toegankelijkheid van zolders, kapruimtes, daken en goten.](#)

Wet- en regelgeving

- Ladder- en klimhaken moeten voldoen aan de Europese Norm EN517. Deze geeft het model en de afmetingen aan, stelt eisen aan de constructie en bevestiging van de haken en bepaalt de uit te voeren testen.
- Ankerpunten en levenslijnen moeten voldoen aan de Europese norm EN795
- Voor aanpassingswerken aan gebouwen hebt u in principe een vergunning nodig. Vraag na bij uw gemeente of voor de voorziene werken een melding volstaat of er een vrijstelling geldt. Wend u tot het agentschap Onroerend Erfgoed voor informatie en premiemogelijkheden bij werken aan beschermd erfgoed.

Erfgoedhuis Den Wolsack
Oude Beurs 27 – 2000 Antwerpen
T + 32 3 212 29 50
F + 32 3 212 29 51
info@monumentenwacht.be
www.monumentenwacht.be


monumentenwacht
Vlaanderen vzw
een initiatief van de Vlaamse provincies

