

**INSPECTIERAPPORT
41487/2009/B**

**EVERGEM
Kasteel van Wippelgem
-
De Serre
Kramershoek 2-4-6**





Directie en secretariaat:
W. Wilsonplein 2, 9000 GENT
Tel.: 09-267 72 42; Fax: 09-267 72 98

Inspectiedienst:
Abdisstraat 2, 9000 GENT
Tel.: 09-234 18 55
E-mail: monumentenwacht@oost-vlaanderen.be
Website: www.monumentenwacht.be



Bouwkundige inspectie	INSPECTIENUMMER : O-15/41487/2009/B
OBJECT	: Kasteel van Wippelgem - De serre
LIGGING	: Kramershoek 2-4-6 Evergem
WETTELIJKE BESCHERMING	: Monument , 19 juni 1997 Dorpsgezicht , 19 juni 1997
HUDIGE FUNCTIE	: Cultuur
ABONNEE	: Gemeentebestuur van Evergem F. De Kokerlaan 11 9940 EVERGEM
INSPECTIEDATUM	: 28 januari 2009
UITGEVOERD DOOR	: Wim Verdegem en Ilse Wouters (wim.verdegem@oost-vlaanderen.be - Tel.: 09-223 49 35)
TOTAAL AANTAL MANUREN	: 7 uur
UITGEVOERDE WERKEN	: -
GEBRUIKTE MATERIALEN	: -
VORIGE INSPECTIES (sinds 2000)	: Eerste inspectie.
OPMERKINGEN	: De serre is dringend aan een ingrijpend herstel toe. Eens de werken begonnen zal het wellicht nodig zijn alle beglazing te verwijderen. Indien dit niet op korte termijn kan aanvangen is het aangeraden de lekken ter hoogte van de dakvoet voorlopig dicht te maken.

Inhoud

Bij het opstellen van de rapporten gaat de Monumentenwacht uit van een algemene bouwdeleninventaris. Niet alle bouwdelen uit de inventaris zijn van toepassing op dit gebouw.

1. Dakbedekkingen

- 1.1. Dakvlakken
- 1.2. Aansluitingen

2. Dakdoorbrekingen

- 2.1. Dakkapellen
- 2.2. Lichtkoepels / Lantaarns / Dakruiters
- 2.3. Dakramen en -luiken
- 2.4. Schoorstenen (bovendaks)
- 2.5. Topbekroningen
- 2.6. Ladder- en klimhaken
- 2.7. Verluchtingen
- 2.8. Andere

3. Dakstructuur + Zolder

- 3.1. Kappen met houten hoofdstructuur
- 3.2. Kappen met metalen hoofdstructuur
- 3.3. Kappen met betonnen hoofdstructuur

4. Regenwaterafvoer

- 4.1. Goten
- 4.2. Afvoer
- 4.3. Riolering

5. Buitenwerk

- 5.1. Opgaand baksteenmetselwerk + voegwerken
- 5.2. Natuursteen + voegwerken
- 5.3. Beton en aanverwante
- 5.4. Houten opgaand werk
- 5.5. Metalen opgaand werk
- 5.6. Afwerklagen opgaand muurwerk
- 5.7. Ankers, roosters en aanverwante
- 5.8. Muurbekroningen
- 5.9. Buitentrappen
- 5.10. Buitenschrijnwerk
- 5.11. Beglazing
- 5.12. Erkers en balkons
- 5.13. Galmborden
- 5.14. Andere

6. Interieur

- 6.1. Structuurelementen
- 6.2. Vaste interieurafwerking
- 6.3. Binnenschrijnwerk
- 6.4. Binnentrappen / Loopbruggen
- 6.5. Andere

7. Andere interieurelementen (onroerend of onroerend door bestemming)

- 7.1. Vast kerkelijk meubilair
- 7.2. Vast burgerlijk meubilair
- 7.3. Los kerkelijk meubilair
- 7.4. Los burgerlijk meubilair
- 7.5. Andere voorwerpen

8. Technische installaties

- 8.1. Bliksemafleiding
- 8.2. Klokkenstoelen / Torenuurwerken
- 8.3. Kruiwerk / Sluiswerk bij molens
- 8.4. Draaiend werk bij molens
- 8.5. Andere

9. Klimaat

- 9.1. Relatieve vochtigheid en temperatuur
- 9.2. Licht
- 9.3. Andere

10. Preventie en beheer

- 10.1. Brand
- 10.2. Diefstal en vandalisme
- 10.3. Bewaring
- 10.4. Reiniging
- 10.5. Andere

11. Veiligheid / Toegankelijkheid / Hygiëne

- 11.1. Toegankelijkheid / Bereikbaarheid
- 11.2. Vuilnis / Afval
- 11.3. Dieren
- 11.4. Andere

12. Site

- 12.1. Bestrating / Terrein
- 12.2. Afsluiting
- 12.3. Bomen / Begroeiing
- 12.4. Andere

Aanbevelingen

Aangezien het object beschermd is, heeft u voor bepaalde ingrepen het advies of de toelating nodig van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, het Agentschap R-O Vlaanderen. De meeste ingrepen zijn reeds vergunningsplichtig in het kader van de wetgeving rond de ruimtelijke ordening. Indien de geplande werken of handelingen niet vergunningsplichtig zijn, moet een toelating gevraagd worden aan het agentschap R-O Vlaanderen.

U kan best contact opnemen met de provinciale afdeling R-O Oost-Vlaanderen, Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen: Gebroeders Van Eyckstraat 4-6, 9000 Gent. Tel.: 09-265 46 18; Fax: 09-265 46 00.

Als hulp bij de instandhouding en het onderhoud biedt de overheid verschillende financiële tegemoetkomingen om de eigenaars-beheerders te helpen. Meer informatie hierover vindt u op de website:

www.onroerenderfgoed.be

Voor een goede **instandhouding** van het monument vinden wij het van belang dat volgende **werken** uitgevoerd worden:

Nadere toelichting vindt u in het rapport onder volgende nummers:

Volledig leeg maken van de gebouwen, uitgezonderd de oude druivelaars.	11.2. en 12.3.
Verwijderen van de beglazing en grondig herstellen van de serreconstructie.	1.1.6, 2.6. en 3.1.
Behandelen tegen roest en verstevigen van de gewelven.	6.1.
Ontroesten en behandelen tegen roest van alle ijzeren onderdelen.	5.5.
Grondig herstellen van de buitenmuren en de verankering.	5.1, 5.4. en 5.7.
Herstellen van de draagconstructie van de goot en vernieuwen van de gootbekleding en de afvoer.	4.1.1, 4.1.2. en 4.2.
Herstellen (deels vernieuwen) van de grote schoorsteen. Eventueel restaureren van de volledige stookinstallatie.	2.4.
Herstellen en plaatselijk vernieuwen van het buitenschrijnwerk.	5.10. en 5.11.
Grondig herstellen of vernieuwen van het afdak. Eventueel afbreken van de jongere toevoeging.	1.1.3. en 3.1.B.
Herstellen en behandelen tegen roest van de grote binnentrap. Reconstrueren van de inrichting van de serre.	6.4. en 6.5.

In het rapport wordt per **onderdeel** een globale **beoordeling** van de toestand gegeven. Hierbij worden volgende **criteria** gehanteerd:

G = Goed. Voor een goede instandhouding van het monument zijn geen onmiddellijke ingrepen vereist.

R = Redelijk. De vastgestelde onvolkomenheden zijn nog niet acuut. Wel is een verhoogde waakzaamheid geboden om zonodig tijdig te kunnen ingrijpen.

M = Matig. Plaatselijke gebreken werden vastgesteld. Zij moeten tijdig hersteld worden.

S = Slecht. Een snelle, grondige ingreep dringt zich op.

N = Niet geïnspecteerd.

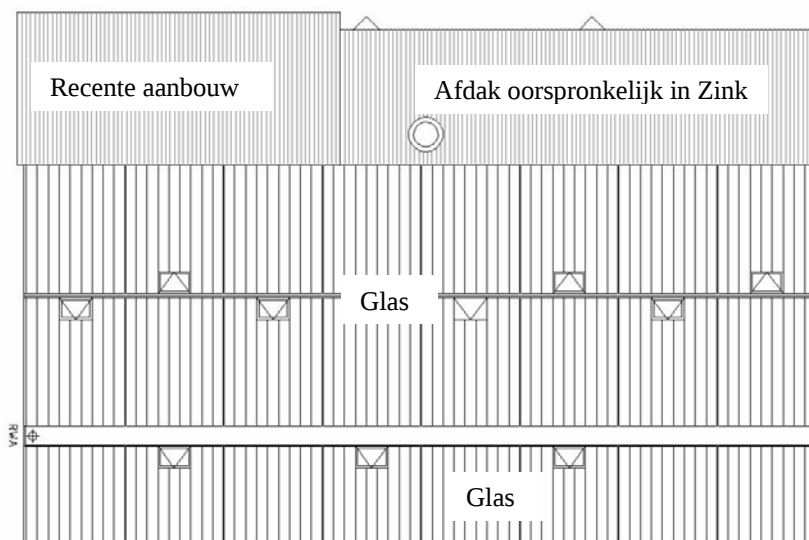
De onderdelen die **niet werden geïnspecteerd**, bijvoorbeeld omwille van veiligheidsoverwegingen, zijn in de kolom N (= Niet) aangegeven. In de toelichting vindt u de **verantwoording** hiervan.

De nummering van de daken tussen haakjes verwijst naar de situatieschets achteraan in het rapport.

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	7
----------	---	---	---	---	---	-------------	---

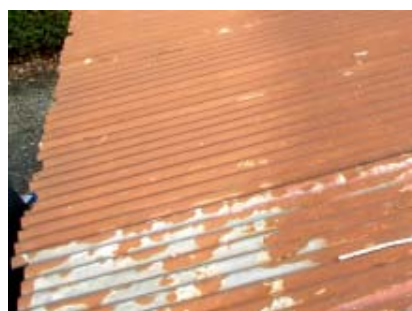
1. Dakbedekkingen

1.1. Dakvlakken



1.1.3. Metaal (Zn, Pb, Cu, ...)

			S
--	--	--	---



Het afdak aan de noordzijde is momenteel gedekt met ijzeren (ooit gegalvaniseerde) golfplaten. Deze zijn fel geroest en te verwijderen.

Voor zover wij konden vaststellen is het westelijk deel van het afdak een recente toevoeging en heeft deze weinig historische waarde.

Het noordelijk deel is ouder en maakt vermoedelijk wel deel uit van de oorspronkelijke serre. In dit deel ligt onder de golfplaten nog de vroegere, vlakke zinkbekleding.

1.1.6. Glas



Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	8
- algemeen				S		Verspreid over de volledige serre zijn veel ruitjes weggevallen. Voornamelijk aan de zuidelijke dakvoet van het hoogste dak zorgt dit voor ernstige lekkage en structurele problemen.  De stopverfranden zijn fel verweerd en komen op de meeste plaatsen los. Daarom kan verwacht worden dat nog ruitjes zullen wegvallen (tenzij herstel op korte termijn kan aanvangen). Meerdere houten glasregels zijn doorgebogen en enkele zijn plaatselijk ingerot. Toch is de toestand van het hout een stuk beter dan wat je, gezien de toestand van de beglazing, zou kunnen verwachten.	
1.2. Aansluitingen				S		De nokkeper kreeg geen specifieke afwerking en was oorspronkelijk net als de glasregels geveerd. Enkel ter hoogte van de dakramen is een loodslab aangebracht, maar ook hier is het niet duidelijk of dit oorspronkelijk ook zo was.  Als gevolg van de verzakking van enkele spanten (zie rubriek nr. 3.1.) is de nokkeper eveneens verzakt en één van de verbindingen is volledig losgekomen. De koppelkepers aan de beide puntgevels zijn nog in redelijke staat maar deze zijn wel van hun plaats geschoven. Dit is het gevolg van zowel zetting van de kapconstructie als van stabiliteitsproblemen in het metselwerk.	

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	9
----------	---	---	---	---	---	-------------	---

2. Dakdoorbrekingen

2.3. Dakramen en -luiken

- de zuidelijke aanbouw  - de oostelijke helft van het hoogste dak  - de westelijke helft van het hoogste dak 						
	R					Het houtwerk van deze drie dakramen is verweerd maar structureel in goede staat. Ook de beglazing is nog intact. In hoeverre de dakramen nog functioneren werd door ons niet gecontroleerd, maar een algemeen herstel of vernieuwen van de bediening is te verwachten.
	M	S				De houten kaders zijn plaatselijk ingerot, voornamelijk ter hoogte van de verbindingen.  Hier zijn de dakramen fel ingerot, verzakt en beschadigd. Meerdere ruiten zijn weggevallen; in één dakraam zijn deze allemaal verdwenen.

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	10
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

2.4. Schoorstenen (bovendaks)				S		 De grote schoorsteen van de stookinstallatie is bovenaan ernstig scheefgezakt en fel beschadigd. Meerdere bakstenen van de kop zijn fel afgeschilferd door vorstschade en het voegwerk is op meerdere plaatsen weggevallen. De stabiliteit is niet direct in gevaar maar toch zal vermoedelijk het bovenste gedeelte van de schoorsteen dienen afgebroken en heropgemetseld te worden.	
-------------------------------	--	--	--	---	--	--	--

3. Dakstructuur + Zolder

3.1. Kappen met houten hoofdstructuur

A: de glazen daken

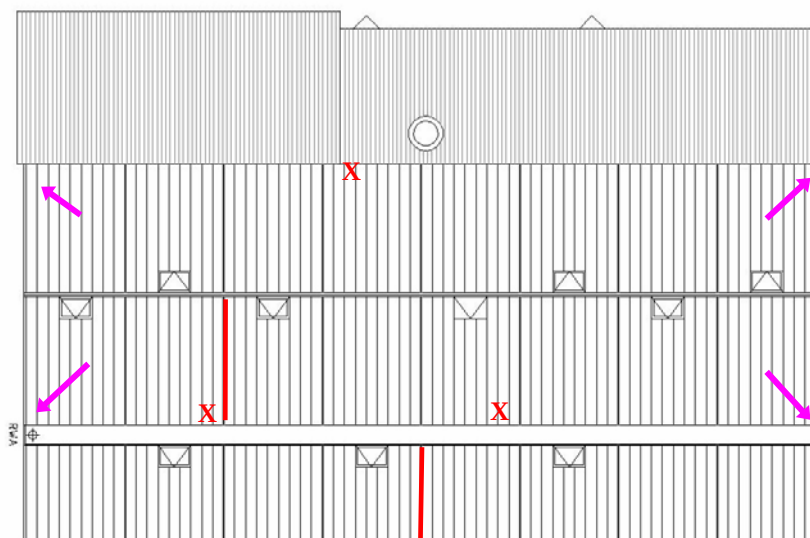


Bij een serre is de indeling tussen dakbedekking en kapconstructie niet zo eenduidig. Wij hebben besloten om de glasregels in te delen bij dakbedekking (rubriek 1.1.6.) en de spanten, hoewel vrij licht en weinig verschillend van de regels, bij de kapconstructie.

Voor zover wij konden vaststellen betreft het kwalitatief hoogwaardig naalddhout (pitch-pine?).

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	11
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

- plaatselijk



S



De muurplaat is op enkele plaatsen fel ingerot als gevolg van aanhoudende lekkage van het dak en de goot. De ergste plaatsen zijn

gemarkeerd op bovenstaande tekening met een X. Op enkele andere plaatsen is de muurplaat licht ingerot en voor het overige is deze ondanks de lekkage nog vrij goed bewaard gebleven.

In de bovenbouw en in de zuidelijke serre is telkens één van de spanten ernstig verzakt en doorgebogen (|).

Bij de aansluiting van de beide glazen puntgevels (oost- en westzijde) zijn de verbindingen tussen de koppelkepers en de muurplaat van de zijgevels volledig verbroken (↗). De puntgeveltjes zijn van hun plaats geschoven, vooral door gebreken aan de ondersteunende constructie (zie rubriek nr. 5).

- algemeen

M

De overige spanten zijn licht doorgebogen, maar het derde spant (vanaf de westzijde) is ondersteund door de binnenwand en daardoor niet gebogen. Dit is de reden van de schijnbaar ernstige verzakking en het loskomen van de nok (zie rubriek nr. 1.2.). De oorzaak van het doorbuigen van de spanten is vooral het verschuiven van de muurplaat, vermoedelijk door zetting van het volledige dak als gevolg van gebreken in de onderbouw.

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	12
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

B: het afdak						De ijzeren verbindingstukken van de spantbenen (hanebalkjes) zijn nog in goede staat. De gordingen bestaan aan de noordzijde uit T-ijzers en aan de zuidzijde uit hoekprofielen. Deze vertonen slechts lichte doorbuiging.
- aan de oosthoek				S		De muurplaat van de zuidelijke serre op het gelijkvloers is nauwelijks zichtbaar door overwoekering van de nog aanwezige druivelaars (zie rubriek nr. 12.3.). Voor zover wij konden vaststellen is deze nog in vrij goede staat.
- overige			M			Aan de oosthoek is de steunconstructie van het afdak fel ingerot en verzakt. Op enkele plaatsen vertonen zowel de kepers als het dakbeschoot licht inrotting. Op de meeste plaatsen zijn deze nog in redelijke staat.

4. Regenwaterafvoer

4.1. Goten						
4.1.1. Draagstructuur			M			 De gootplanken zijn op enkele plaatsen ingerot en de steunbeugels zijn fel roestig. Toch is in beide gevallen herstel nog mogelijk.
4.1.2. Gootbekleding				S		 Momenteel is in de grote dakgoot (zuidzijde, tussen de twee glasoppervlakken) roofing gebrand. Het onderliggende zink is wellicht in slechte staat maar dit is niet meer relevant door de vele lekken in de voet van het dak.

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	13
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

4.2. Afvoer		R				De goot diende duidelijk als aanvoer van water voor de grote regenwaterbak. Recent is een pvc-afvoertje geplaatst dat goed functioneert maar dat bij restauratie van de serre wellicht zal vervangen worden.	
-------------	--	---	--	--	--	--	--

5. Buitenwerk

5.1. Opgaand baksteen-metselwerk + voegwerken							
- de oost- en de westgevel				S		 Het metselwerk van beide gevels is ter hoogte van de troggewelven fel naar buiten geduwd. Oorzaak is het roesten van de liggers van de troggewelven en dit heeft tot gevolg dat de samenhang van het metselwerk ernstig verzwakt is. Aan de oostzijde is het voegwerk hersteld en in redelijke staat maar aan de westzijde is het aangebrachte voegwerk terug voor een groot deel weggefallen. Herstel van het metselwerk dient samen te gaan met een duurzame oplossing voor het roestende staal.	
- de langse gevels van het middengebouw			M			 Als gevolg van deze zetting zijn in de langsegevels meerdere schuin oplopende barsten ontstaan. Hoewel deze vrij ernstig lijken zijn deze enkel het gevolg van de uitzetting door roest van het ijzer en stelt zich ter hoogte van de fundering geen probleem. Dichtvoegen van de barsten is dan ook voldoende om de stabiliteit van de langse gevels terug in orde te krijgen.	

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	14
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

- het metselwerk van het afdak aan de noordzijde			M			 In het westelijk deel van deze langsgevels is het metselwerk fel beschadigd door het roesten van de ijzeren liggers boven de grote ramen. Om het metselwerk duurzaam te kunnen herstellen zal dit voor een stuk moeten weggebroken worden teneinde het ijzer degelijk te kunnen behandelen tegen roest. Het voegwerk onderaan de lage muur is verweerd en diep uitgespoeld. De overhoeks gemetselde kolommen vertonen felle vocht- en vorstschade doordat het regenwater van het dak hierop terecht komt. De kolom op de noordhoek is gedeeltelijk heropgemetseld en werd alsnog niet opgevoegd. Bij de restauratie kan echter geopteerd worden om dit deel opnieuw te metselen maar dan met de oorspronkelijke bakstenen.	
5.2. Natuursteen + voegwerken		R				De westelijke deurdorpel ligt gebroken door vroegere zetting van het gebouw. De oostelijke dorpel is nog in goede staat.	
5.3. Beton en aanverwante	G					Het betreft de betonnen liggers van het noordelijk afdak.	
5.4. Houten opgaand werk				S		 De houten lintelen boven de kleinere ramen zijn fel ingerot. Bij één van de ramen is daardoor het gewelf verzakt.	
- in de noordgevel		R				Hier zijn de houten lintelen slechts licht verweerd.	

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	15
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

5.5. Metalen opgaand werk			M			 Het betreft de stalen liggers boven de ramen en de dubbele deur van het westelijk deel van de serre. Voornamelijk de ligger in de noordgevel is fel aangetast door roest (zie ook rubriek nr. 5.1.). Deze liggers zijn opgebouwd uit twee elementen tegen mekaar met een houten opvulstuk ertussen. Dit opvulstuk is fel ingerot; enkele stukken zijn volledig weggerot.
5.7. Ankers, roosters en aanverwante			M			De muurankers in de voorgevel zijn tamelijk roestig. De verankering op zich vormt geen probleem maar het is de stalen constructie waaraan het metselwerk verankerd zit die voor ernstige gebreken in dit metselwerk zorgt (zie rubrieken 5.1, 5.4 en 6.1). Ook de diefijzers (voor het kleine raam in de noordgevel) zijn tamelijk roestig.
5.10. Buitenschrijnwerk						
- plaatselijk		R				De deuren van het middengebouw vertonen slechts lichte verwerking en ook de kleine ramen van de noordgevel zijn nog in vrij goede staat.
- overige				S		Alle overige buitenschrijnwerk is fel ingerot en vraagt een grondig herstel of volledige vernieuwing. Dit is echter pas relevant na het herstel van de structuur van het gebouw.
5.11. Beglazing				S		Meerdere ruiten zijn uit de ramen weggevallen. Dit heeft momenteel echter geen gevolgen.

6. Interieur

6.1. Structuurelementen						
- de binnenmuren van het gelijkvloers		R				Het betreft de twee dwarse binnenmuren (oostelijk deel van het gebouw). Deze vertonen enkele lichte zettingscheuren.

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	16
- de gewelven tussen het gelijkvloers en de verdieping				S		 De ijzeren I-profielen van deze gewelven zijn fel aangetast door roest. Ze zijn niet alleen ernstig verzwakt, door het uitzetten van het roestende ijzer is ook het metselwerk van de buitenmuren fel beschadigd (zie rubriek nr. 5.1.). De roestproblemen zijn wellicht in de hand gewerkt door het ongunstige binnenklimaat (vochtig, warm en zure grond).  De onderflens van de I-profielen is slechts matig aangetast door roest, de ziel (middenlijf) en de bovenflens zijn echter zeer fel aangetast. Bij minstens één van de gewelven (in het oostelijk deel) is de bovenflens volledig verdwenen.  De betonnen gewelfkappen tussen deze liggers zijn nog in redelijke staat. Op enkele plaatsen is de wapening aan de onderzijde bloot komen te liggen door afscherven van het beton. Nader onderzoek naar de stabiliteit van de gewelven is aangeraden. Mits bijkomende wapening en het aanbrengen van een druklaag (dit alles na een zeer zorgvuldig ontroesten van de profielen) is herstel wellicht nog mogelijk, maar voor de dimensionering hiervan is bijkomende studie vereist.	

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	17
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

6.4. Binnentrappen / Loopbruggen			M			 De gietijzeren trap is op zich nog in goede staat en één van de historisch waardevolle onderdelen van de serre. De trap vertoont oppervlakkige roest en een stuk van de leuning ontbreekt.
6.5. Andere		R				Het betreft de inrichting van de serre op de verdieping. De verhoogde plantbakken zijn nog aanwezig en opgebouwd uit een steunmuur of ijzeren paaltjes met een bodem van Boomse dakpannen. Het ijzer is tamelijk roestig maar voor het overige zijn de bakken nog in vrij goede staat. Voor het uitvoeren van de herstellingswerken aan de gewelven zullen de bakken vermoedelijk moeten verwijderd worden, maar reconstructie nadien is aanbevolen.

8. Technische installaties

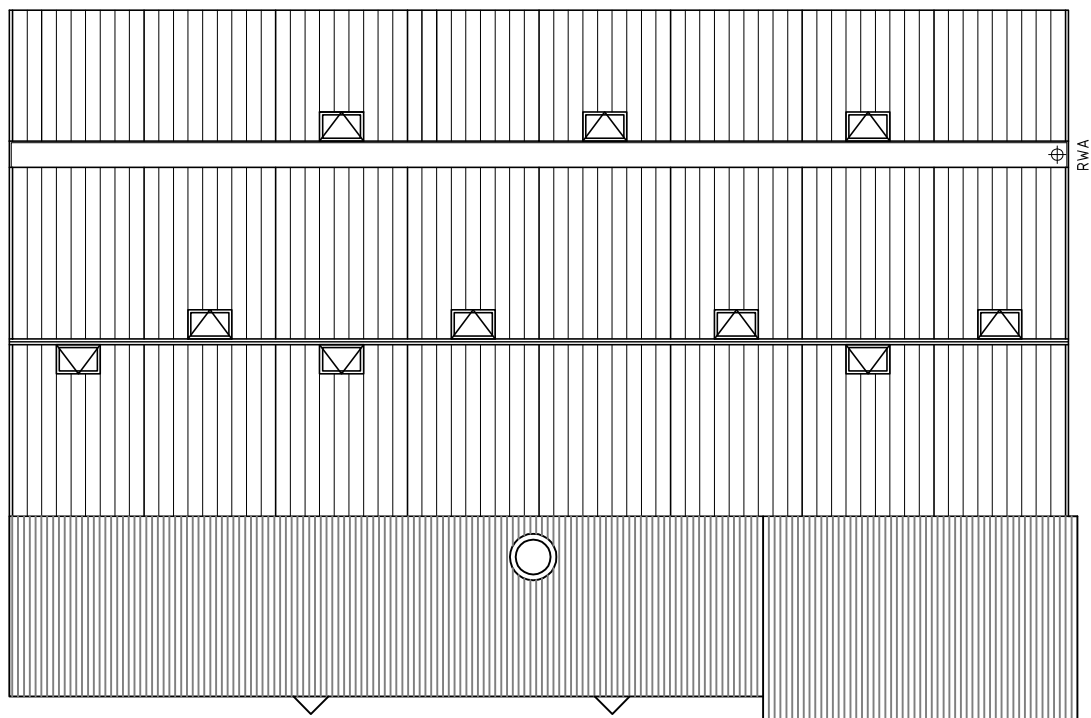
- de stookinstallatie					N	De stookinstallatie is voor het grootste deel nog aanwezig maar werd niet in onze inspectie opgenomen.
-----------------------	--	--	--	--	---	--

11. Veiligheid / Toegankelijkheid / Hygiëne

11.1. Toegankelijkheid / Bereikbaarheid		R				Momenteel is de serre niet veilig te betreden maar dit heeft enkel te maken met de bouwkundige toestand. Na de restauratie is beveiliging bij het betreden van de goot mogelijk via de dakramen. De veilige bereikbaarheid vereist dan ook geen specifieke ingrepen.
11.2. Vuilnis / Afval			M			In de serre ligt nog de oude potgrond en zijn veel plantenresten achtergebleven. Daarnaast liggen verspreid nog oude materialen van de vorige eigenaar. Volledig leegmaken van de serre is noodzakelijk om een duidelijk beeld van de schade te kunnen krijgen en om het herstel te kunnen aanvatten (dit uitgezonderd de druivelaars van de zuidelijke serre, zie rubriek nr. 12.3.).

12. Site

12.3. Bomen / Begroeiing - de zuidelijke serre			M				De oude druivelaars in de zuidelijke serre hebben de jongste jaren flink gewoekerd. In hoeverre deze planten door vakkundig snoeien nog kunnen behouden blijven is een vraag voor een terzake gespecialiseerde tuinier. De druivelaars zijn geplant in volle grond aan de buitenzijde van de serre en door het lage muurtje naar binnen geleid. Dit betekent dat de serre speciaal voor deze druivelaars is gebouwd.
- de serre op de verdieping			S				Ter hoogte van de lekken zijn struiken dwars door het dak gegroeid. Voornamelijk de wortelvorming van deze struiken zorgt voor versnelde aftakeling van het gebouw.



SITUATIESCHETS



Kasteel van Wippelgem
Evergem
41487
Serre