

Turnhoutsebaan 232
2100 Deurne
T +32 3 360 52 34
F +32 3 360 52 36
administratie@monumentenwachtantwerpen.be
www.monumentenwachtantwerpen.be



monumentenwacht
Provincie Antwerpen vzw

 **Indien u nog vragen hebt bij dit verslag of de uit te voeren werken, aarzel niet ons te contacteren.**

Inspectie Bouwkunde	INSPECTIENUMMER : A-79/10122/2011/B
OBJECT	: Pastorij
LIGGING : Straat + nr. Gemeente/Stad	: Kerkstraat 38 2980 ZOERSEL
WETTELIJKE BESCHERMING	: Monument d.d. 17/09/1976
HUDIGE FUNCTIE	: Abdij, begijnhof of aanverwante
ABONNEE	: Gemeentebestuur van en te Zoersel College van Burgemeester en Schepenen Handelslei 167 2980 ZOERSEL
INSPECTIEDATA	: 15/06/2011
UITGEVOERD DOOR	: Bart De Busser en Jos Vekemans T 03 360 51 13 E-mail: bart.debusser@monumentenwachtantwerpen.be
TOTAAL AANTAL MANUREN	: 5u40 (ter plaatse)
UITGEVOERDE WERKEN	: /
GEBRUIKTE MATERIALEN	: /
VORIGE INSPECTIES	: 28/07/1994 // 25/07/1996 // 16/06/2000 // 22/05/2002 // 21/09/2004 // 08/03/2007
OPMERKINGEN	: Het gebouw is in goede staat maar een aantal gebreken dienen dringend opgevolgd te worden. Kleine gebreken die niet consequent hersteld worden kunnen aanleiding geven tot aanzienlijke vervolgschade.
PRAKTISCHE AANBEVELINGEN VOOR HET EFFICIENTE ONDERHOUD VAN UW MONUMENT VINDT U ONMIDDELLIJK NA DE INHOUDSTAFEL.	

Inhoud

Bij het opstellen van de rapporten gaat de Monumentenwacht uit van een algemene bouwdeleninventaris.

De rubrieken die voor het besproken gebouw van toepassing zijn, worden vetjes afgedrukt. De overige komen in het verdere rapport niet meer voor.

<u>1. Dakbedekkingen</u>	8
1.1. Dakvlakken	
1.2. Aansluitingen	
<u>2. Dakdoorbrekingen</u>	9
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	
<u>3. Dakstructuur + Zolder</u>	11
3.1. Kappen met houten hoofdstructuur	
3.2. Kappen met metalen hoofdstructuur	
3.3. Kappen met betonnen hoofdstructuur	
<u>4. Regenwaterafvoer</u>	11
4.1. Goten	
4.2. Afvoer	
4.3. Riolering	
<u>5. Buitenwerk</u>	12
5.1. Opgaand baksteen-metselwerk + 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	
<u>6. Interieur</u>	17
6.1. Structuurelementen	
6.2. Vaste interieurafwerking	
6.3. Binnenschrijnwerk	
6.4. Binnentrappen / Loopbruggen	
6.5. Andere	

<u>7. Andere interieurelementen (onroerend of onroerend door bestemming)</u>	20
7.1. Vast kerkelijk meubilair	
7.2. Vast burgerlijk meubilair	
7.3. Los kerkelijk meubilair	
7.4. Los burgerlijk meubilair	
7.5. Andere voorwerpen	
<u>8. Technische installaties</u>	20
8.1. Bliksemafleiding	
8.2. Klokkenstoelen / Torenuurwerken	
8.3. Kruiwerk / Sluiswerk bij molens	
8.4. Draaiend werk bij molens	
8.5. Andere	
<u>9. Klimaat</u>	20
9.1. Relatieve vochtigheid en temperatuur	
9.2. Licht	
9.3. Andere	
<u>10. Preventie en beheer</u>	22
10.1. Brand	
10.2. Diefstal en vandalisme	
10.3. Bewaring	
10.4. Reiniging	
10.5. Andere	
<u>11. Veiligheid / Toegankelijkheid / Hygiëne</u>	20
11.1. Toegankelijkheid / Bereikbaarheid	
11.2. Vuilnis / Afval	
11.3. Dieren	
11.4. Andere	
<u>12. Site</u>	22
12.1. Bestrating / Terrein	
12.2. Afsluiting	
12.3. Bomen / Begroeiing	
12.4. Andere	

Aanbevelingen

Voor een optimale **toegankelijkheid, bereikbaarheid en veiligheid** zijn de volgende punten van bijzonder belang:

Nadere toelichting vindt u in het rapport onder volgende nummers:

dringend

Dak [1]: : 11.1.1.
 - voldoende ladderhaken plaatsen. Nieuwe ladderhaken moeten voldoen aan de Europese norm EN517, een roestvrije uitvoering en een bevestiging met bout en moer verdienen de voorkeur (zie aanduidingen op het dakenplan)

op korte termijn

Daken [2] en [3]: : 2.6. // 11.1.1.
 - de bestaande ladderhaken vervangen. Nieuwe ladderhaken moeten voldoen aan de Europese norm EN517, een roestvrije uitvoering en een bevestiging met bout en moer verdienen de voorkeur (zie aanduidingen op het dakenplan)

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:

dringend

* **Leibedekking-algemeen:** : 1.1.2. // 2.1.
 - enkele lekken herstellen

Buitenschrijnwerk-algemeen: : 2.1. // 5.10.
 - losgekomen stopverfzomen herstellen;
 * - een aantal bloot vernagelde aansluitingen duurzaam aanwerken;
 - het schilderwerk grondig voorbereiden en schilderen met een duurzaam verf-systeem en
 - afdekken van de bovenzijde van de luiken met lood

Dak [1]-schoorstenen: : 2.4. // 6.1.1.
 * - in overleg met het agentschap Ruimte en Erfgoed regenkapen aanbrengen;
 - de oversteek en/of de drup van de boordstenen zonodig verbeteren en
 * - het slecht hechtend pleisterwerk verwijderen en vernieuwen met een compatibel pleistersysteem

op korte termijn

Dak [1]-noklood: : 1.2.1.
 - enkele nokbeugels bijplaatsen

Achitecturaal ijzerwerk: : 2.7. // 4.2. // 5.7.
 - de roestige delen ontroesten, voorbehandelen en schilderen met een duurzaam verf-systeem

- Buitengevels-algemeen: : 5.1. // 5.6. // 12.1.
- de horizontale sperlaag tegen optrekkend vocht verbeteren;
 - de tegels in vleugel [2] bij voorkeur verwijderen;
 - een opkantie (mortelzoom) aanbrengen tussen de plinten en de verharding rondom het gebouw;
 - alle scheurvorming uitvullen en eventueel een scheuroverbruggend vlies toepassen;
 - de pleisterlaag herstellen met een compatibel pleistersysteem (zoutbufferend?!);
 - de gevels schilderen met een ademend verfsysteem bijvoorbeeld een silicaatverf. Dit veronderstelt evenwel het verwijderen van het filmvormend verfsysteem
- Raamdorpels-west en noordgevel: : 5.2.
- duurzaam herstellen van de scheuren met een compatibele herstelmortel na het wegnemen van de oorzaak (roestige verankering diefijzers)
- Zolderluik [3]: : 5.10.
- de hengsels vastzetten
- Oostelijke kelder [1]: : 6.1.4.
- de door actieve houtborende insecten aangetaste tafel verwijderen en
 - alle karton en hout omhoogzetten
- Waardevol Christusbeeld: : 10.2.
- de diefstalbeveiliging evalueren en zonodig verbeteren en
 - eventueel een verzekering afsluiten tegen diefstal en/of verlies
- Relict V2: : 12.4.
- de roestvorming consolideren en/of verwijderen en een duurzaam roestwerend verfsysteem aanbrengen en
 - het relict op een sokkel plaatsen en afschermen voor de weersinvloeden b.v. de uitlaatmond afschermen met een glasplaat (rekening houdend met een goede verluchting)

op termijn

- Loodaansluitingen-algemeen: : 1.2.6. // 2.4.
- de elastische voegkit vervangen door een minerale mortel
- Kapconstructies: : 3.1.
- alle ijzeren verankeringen schilderen en
 - de aantasting ter hoogte van de strijk balk van dak [3] opvolgen en indien nodig plaatselijk behandelen.
- In de lente of zomer vliegen de insecten uit waardoor ze boormeel uit het boorgat duwen. Wegnemen van het oude boormeel en later controleren op vers boormeel kan een indicatie over de activiteit geven*
- Vleugel [1]-noordwest-1^e verdieping-stucwerkplafond: : 6.1.2. // 6.2.2.
- afhankelijk van de verdere evolutie van de schadebeelden herstellen van de houten drager en/of verbeteren van de hechting (afgescheurde baarden) van de raaplaag (dit veronderstelt het verwijderen van de vloerafwerking) en
 - de scheurvorming in de stucwerkplafonds herstellen gebruikmakend van een scheuroverbruggende wapening

Binnendeuren-algemeen:	:	6.3.
- eventueel de deuren richten (dit veronderstelt het demonteren van de deurkaders)		
Bliksemafleiding:	:	8.1.
- indien noodzakelijk een blikseminstallatie plaatsen		

Voor een **duurzaam onderhoud** zijn de volgende punten van bijzonder belang:

Daken, goten en afvoeren regelmatig nakijken	:	1. // 4.
De ijzeren delen regelmatig ontroesten en schilderen	:	2.7. // 5.7. // 5.10.
Regelmatig de loden zettingen van de ijzeren verankeringen aankloppen	:	5.7.
Regelmatig onderhouden van alle buitenschrijnwerk:	:	5.10.
- de scharnieren smeren;		
- de condensafvoertjes vrijmaken;		
- beschadigde stopverf herstellen en		
- na een grondige voorbehandeling schilderen		
De scheurvorming regelmatig opvolgen	:	5.1. // 6.1.1. // 6.1.2.
Kelders [1] en [3]:	:	6.1.4.
- contact vermijden tussen de keldervloer en hout en/of karton en		
- de kelders permanent goed verluchten		
het luiwerk van het klokje regelmatig smeren	:	8.2.
Daken, goten en afvoeren minstens tweemaal per jaar ruimen	:	11.2.1.
De bladvangers regelmatig vrijmaken		11.2.1.
Alle vervuiling op zolders [1] en [3] wegnemen	:	11.2.2.
Bomen, struiken en klimplanten regelmatig snoeien	:	12.3.

Meer informatie vindt U in de **brochures** "Onderhoud van stenen vloeren - Dieren in en op gebouwen - Onderhoud van ijzerwerk - Hemelwaterafvoer- Onderhoud van houten buitenschrijnwerk - Onderhoud en herstel van historisch voegwerk - Onderhoud van stalen schrijnwerk - Gevelafwerking - Vegetatie op en rond gebouwen - Toegankelijkheid van zolders, kapruimtes, daken en goten - Biologische aantastingen in hout". Deze kunnen tegen betaling bekomen worden bij Monumentenwacht Vlaanderen (tel 03 212 29 50) of zijn gratis te downloaden via: www.monumentenwacht.be.

Diverse werkzaamheden kunnen, in afwijking van bovenstaande indeling, eventueel gecombineerd uitgevoerd worden.

In het rapport wordt **per onderdeel een procentuele beoordeling** van de toestand gegeven.
U vindt dit terug in het grijze gedeelte.

Onderdelen die gebreken vertonen worden afzonderlijk besproken en krijgen een **globale beoordeling**.
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.

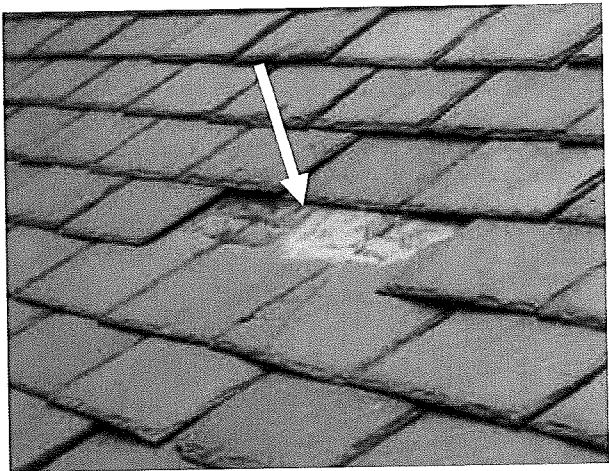
S = Slecht. Een snelle, grondige ingreep dringt zich op.

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 tussen de vierkante haakjes verwijst naar de **situatieschets achteraan**.
De letters duiden gelokaliseerde gebreken aan.

1. Dakbedekkingen

1.1. Dakvlakken					
1.1.2. Leien	95			5	
Daken [1], [2] en [3]	G				De leibedekking in genagelde natuurleien is in orde. De houten bebording werd veelal vernieuwd en voldoet.
Dak [1]-noordwest, [2] en [3]			✗	S	Op enkele plaatsen zijn er echter leien gebroken of weggevallen (zie aanduidingen (a) op tekening) met beperkte lekken tot gevolg. Eventuele vervolgschade blijft momenteel sterk beperkt.
					
1.2. Aansluitingen					
1.2.1. Nokken		100			
Dak [1]		R			De nieuwe loden nok is momenteel in orde. Het lood is vrij dun en de nokbeugels zijn te ver uit elkaar geplaatst, waardoor het noklood zal opwaaien.
1.2.2. Hoekkeperafwerking	100				
Dak [1]	G				Het ingevlochten lood is goed.
1.2.4. Topgevelbeëindiging	100				
Daken [2] en [3]	G				Het lood is in goede staat.
1.2.6. Opgaand muurwerk	100				
Vleugel [1] / daken [2] en [3]	G				De loodslabben zijn in orde maar werden aangewerkt met een elastische voegkit wat minder duurzaam is.

2. Dakdoorbrekingen

2.1. Dakkapellen

Dak [1]-noord en zuid

60 20 20

G

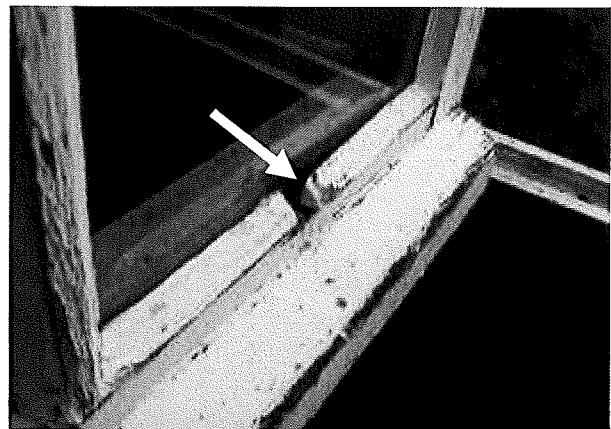
* R

M

De dakkapellen en hun aansluitingen zijn in orde. De loden dakbedekking met staande naad is in goede staat.

Plaatselijk is het aansluitingslood bloot vernageld wat weinig duurzaam is. De wangen zijn bekleed met natuurleien.

Het verfsysteem van het houten buitenschrijnwerk is onderaan beschadigd en bladdert af met voorlopig enkel lichte verwerking van het houtwerk tot gevolg.



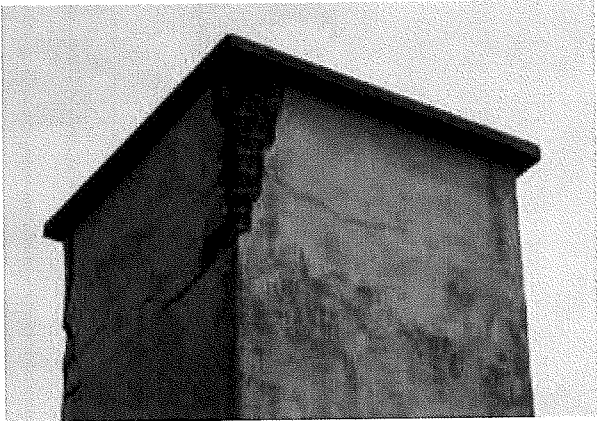
Dak [1]-noord

* M

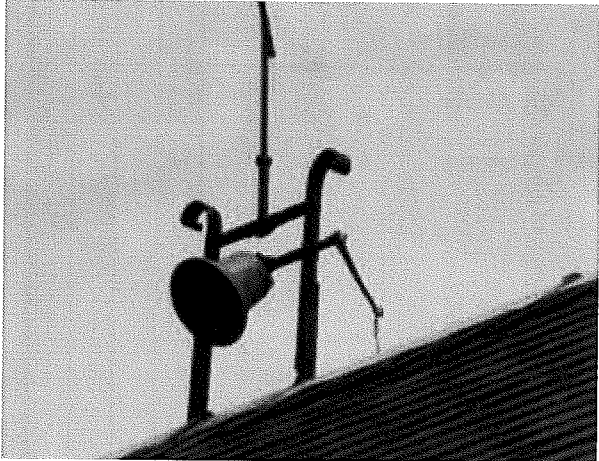
Ter hoogte van de oostelijke wang is er een lei weggevallen. Eventuele vervolgschade blijft momenteel beperkt.



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

2.4. Schoorstenen (bovendaks)	50			50			
Dak [1]	R						
			*	S			
De schoorstenen zijn structureel in orde. De loodaansluiting met de leibedekking is minder duurzaam aangewerkt met een elastische voegkit maar voldoet. De boordsteen is voorzien van een drup maar hebben een vrij kleine oversteek wat mogelijk aanleiding geeft tot waterindringing, een slechte hechting en het losscheuren van het pleisterwerk. Bovendien zijn de stootvoegen van de dekstenen sterker uitgespoeld. Op meerdere plaatsen zijn er fragmenten van de bepleistering weggevallen met plaatselijk schade aan de leibedekking tot gevolg (zie ook rubriek 1.1.2.) Vermoedelijk is er geen regenkap aanwezig met vochtinslag tot gevolg (zie ook rubriek 6.2.1.).							
							
2.6. Ladder- en klimhaken	100						
Algemeen	R						
De ladderhaken voldoen niet aan de Europese Norm EN 517 (zie ook rubriek 11.1.1.) maar zijn verder in orde.							

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

2.7. Andere			100				
Dak [1]-klokkenstoel			M				
Voor zover zichtbaar vanop afstand is het luiwerk van het klokje licht roestig. Het luiwerk is niet voorzien van een stop. Op het moment van de inspectie hing het klokje vast. 							

3. Dakstructuur + Zolder

3.1. Kappen met houten hoofdstructuur	95				5		
Daken [1], [2] en [3]	G						
Vleugel [1]-oost / dak [3]-west					N		
De kapconstructie is structureel in orde. De oude aantastingen werden afgeschraapt. Onderstaande opmerking werd overgenomen uit het vorig rapport. <i>De strijk balk is plaatselijk mogelijk actief aangetast door kleine klopkever.</i>							

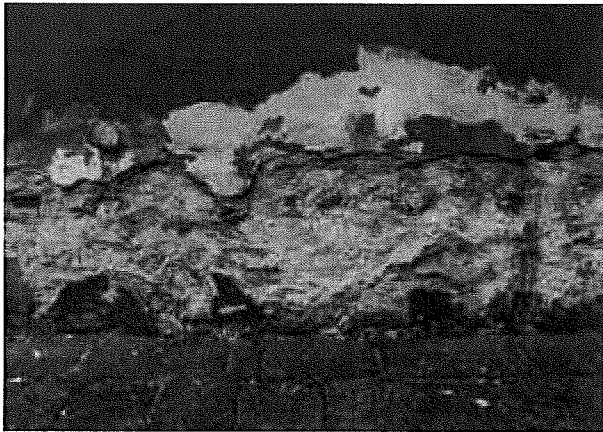
4. Regenwaterafvoer

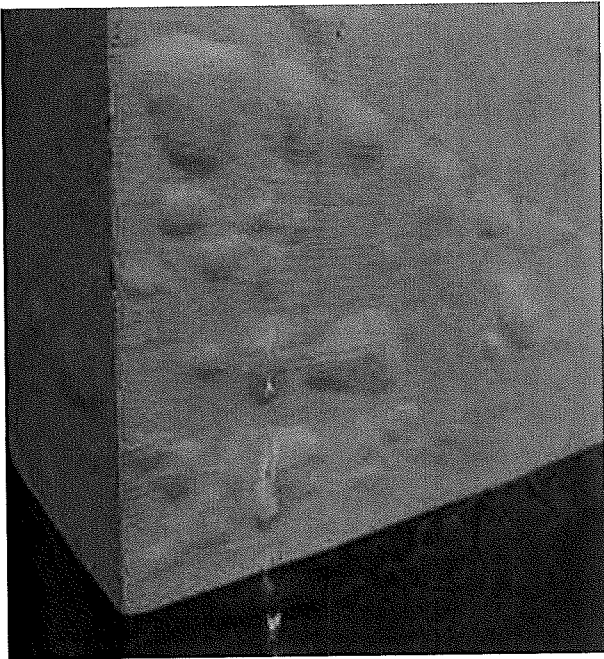
4.1. Goten	100					
Dak [1]	G					De koperen goten zijn in orde.
Daken [2] en [3]	G					De koperen hanggoten zijn in orde.
4.2. Afvoer	90		10			
Algemeen	G					De koperen afvoeren werden mee geschilderd en zijn in orde.
			M			De gietijzeren standpijpen zijn roestig.
						

5. Buitenwerk

5.1. Opgaand baksteen- metselwerk + voegwerken	75	25				
Algemeen	G					Voor zover zichtbaar gezien de buitenbeploistering (zie rubriek 5.6.).

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

Zuidgevel [1]-1 ^e verdieping		R				Ter hoogte van de borstweringen van de ramen tekent er zich lichte verticale scheurvorming af.
vleugel [2] / noordgevel [1]		R				De bouwnaad is licht ingescheurd. Dit heeft momenteel geen nadelige gevolgen.
Zuidgevel [2]-poortlatei en westgevel [2]-raamlatei		R				Ter hoogte van de lateien vertoont het metselwerk scheurvorming die zich doorzet over de volledige dikte van de muur. Dit is vermoedelijk te wijten aan het werken en/of verzwakken van de houten lateien. Voor zover zichtbaar komt de stabiliteit niet in het gedrang.
Oostgevel [3]		R				Een dichtgemetseld raam tekent zich terug licht af.
5.2. Natuursteen + voegwerken	90		10			
Blauwe steen-algemeen	G		M			De raamdorpels zijn meegeschilderd. De aanwerking van een aantal raamdorpels is gescheurd met lichte waterindringing tot gevolg.
Vleugel [1]-noord			M			De raamomlijsting is beschadigd door het roesten van de diefijzers (zie ook rubriek 5.7.).
5.6. Afwerklagen opgaand muurwerk		60	40			
Pleisterwerk-algemeen		R	M			De pleisterlaag vertoont hier en daar lichte (droog)scheurtjes. Ter hoogte van de plint zijn de afwerklagen verspreid beschadigd door optrekkend vocht en het uitbloeien van zouten (zie onder).
						

Schilderwerk-algemeen		R					De zolderluiken hebben geen dorpel en de raamdorpels liggen gelijk met het gevelvlak met afdruijsporen op de gevels tot gevolg. Door het filmvormend (niet ademend) verfsysteem kan het vocht in de muren niet uittreden. Dit geeft op meerdere plaatsen aanleiding tot blaasvorming, slecht hechtend pleisterwerk en afbladderend schilderwerk (zie boven).
			M				
5.7. Ankers, roosters en aanverwante	85	15					
Muurankers-algemeen	G						
Diefijzers-algemeen	G						De diefijzers zijn veelal afdoende geschilderd. Ter hoogte van de opname in het steenwerk zijn de diefijzers roestig met het scheuren van de raamdorpel tot gevolg (zie ook rubriek 5.2.).
		R					
5.9. Buitentrappen	100						
Algemeen	G						

5.10. Buitenschrijnwerk

Algemeen

30

40

30

R

Het schilderwerk is verspreid schraal.

Ramen

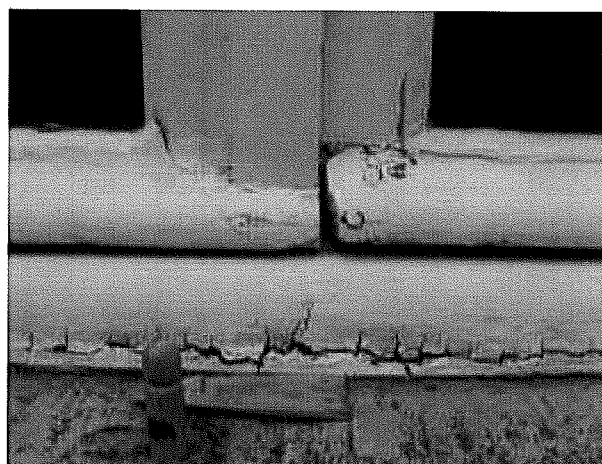
R

De ramen zijn structureel in orde.

M

Het schilderwerk van de ramen bladdert onderaan af. De onderzijde van de raamvleugels is niet overal geschilderd. De stopverf is sprok en begint plaatselijk los te scheuren.

Door het dichtplamuren van de druiplijst van de steendorpels zijn de historische ramen aan de achterzijde op een aantal plaatsen ingerot.



G

De voorzetbeglazing werd geplaatst met respect voor het oude buitenschrijnwerk.

M

Plaatselijk zitten de condenskanaaltjes verstopt waardoor het condensatiewater niet optimaal wordt afgevoerd. Een aantal raamtabletten vertonen lichte vochtschade.

Vleugel [1]-zuid
-verdieping

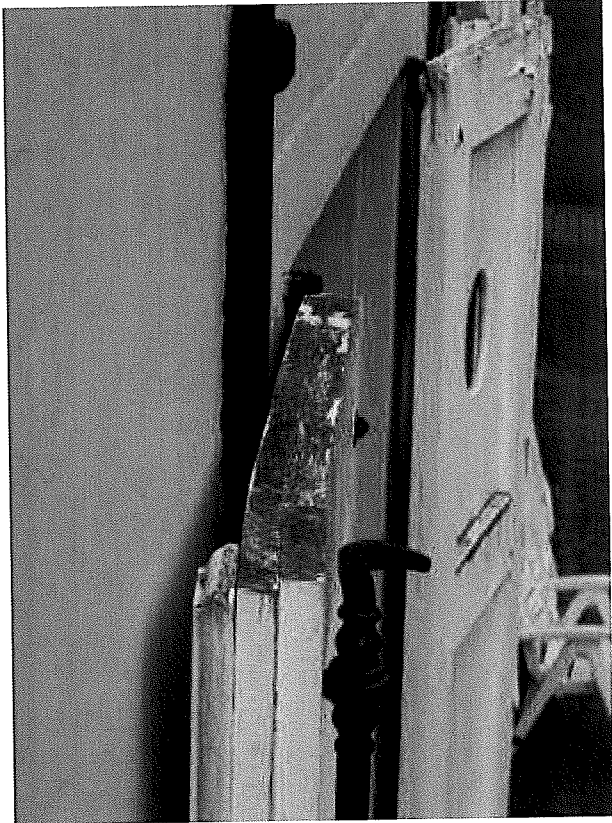
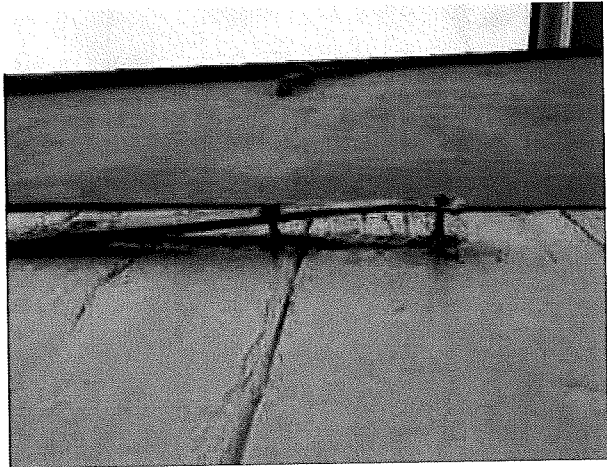
M

Ondanks de regenlijst met drup en een waterkering wordt er bij stormweer, naar verluidt, water naar binnen geblazen. Eventuele nadelige gevolgen blijven beperkt.

Luiken

G

Het hang- en sluitwerk is veelal nog afdoende geschilderd.

			M		Ter hoogte van de houtverbindingen en onderaan de luiken is het schilderwerk ingescheurd en begint het verfsysteem af te bladderen. De luiken zijn aan de bovenzijde niet afgedekt (met lood) waardoor de luiken scheluw (krom) trekken. De scharnierpunten zijn niet gesmeerd en licht roestig.
Vleugel [3]-zolderluik			M		 De hengsels komen los uit het houtwerk. 
Deuren			M		Door het werken van het hout is het schilderwerk op een aantal plaatsen ingescheurd wat aanleiding geeft tot waterindringing en het verweren van het hout.

6. Interieur

6.1. Structuurelementen

6.1.1. Binnenwanden en opgaande structuren

Algemeen

Zolders [1]- schoorsteenkanalen

70

15

15

G

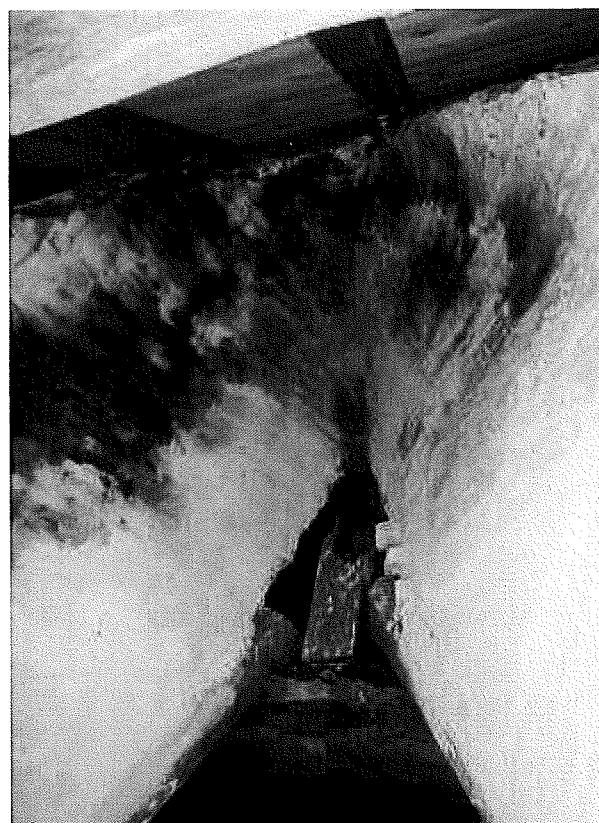
R

M

M

R

Het pleisterwerk vertoont vocht/roetdoorslag (zie ook rubrieken 2.4. en 6.2.1.). De houten draagstructuur vertonen oude sporen van kleine klopkever, maar is verder in orde.



Waar de schoorstenen ontubbelen vertoont het schoorsteenkanaal vochtschade (zie ook rubriek 6.2.3.) en roetaftekening door vochtinslag (zie ook rubriek 2.4.).

Het zuidoostelijke schoorsteenkanaal vertoont horizontale scheurvorming ter hoogte van de basis. De stabiliteit komt niet in het gedrang.

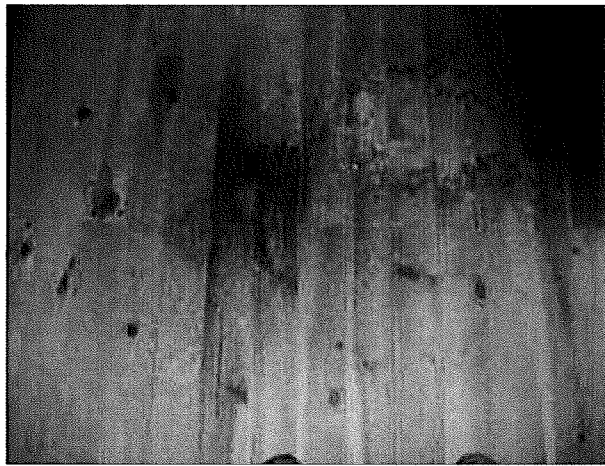
De scheurvorming in het plafond zet zich door in het muurwerk met schade aan de interieurafwerking tot gevolg (zie ook rubrieken 6.1.2 en 6.2.2.).

Vleugel [1]-noordwest- 1^e verdieping

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	18
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

Gelijkvloers[1]-zuidoost / [3]			M			De deurstijl staat volledig bol en staat onder spanning. Naar verluidt is dit een relatief recent verschijnsel (+/- 2 jaar). Mogelijk is de deurlatei verzwakt met een zetting tot gevolg. Voor zover zichtbaar komt de stabiliteit momenteel niet in het gedrang maar opvolging en herstel zijn aangewezen. Ter hoogte van de scheurvorming werd er door Monumentenwacht twee lijnstukken uitgezet met potlood om eventuele zettingen te monitoren.
6.1.2. Vloeren en zolderingen	90	10				
Algemeen	G					Goed, voor zover waarneembaar en gezien het ontbreken van uiterlijke schadebeelden.
Vleugel [1]-noordwest-1 ^e verdieping		R				De scheurvorming in het stucwerkplafond is mogelijk het gevolg van een zetting in de vloerplaat en/of schade aan de houten draagstructuur van het stucwerkplafond. De stabiliteit komt niet in het gedrang maar verdere opvolging is aangewezen.
6.1.4. Kelders		80	20			
Kelders-algemeen		R				Plaatselijk vertonen de afwerklagen oude vochtschade. De kelders zijn evenwel relatief droog.
		R				Op het moment van de inspectie roken de kelders wat muf. De kantelramen werden door Monumentenwacht op kipstand gezet.
Oostelijke kelder [1]			M			De tafel is aangetast door actieve kleine klopkever. De kartonnen dozen en kratten staan rechtstreeks op de keldervloer wat aanleiding kan geven tot een aantasting door zwam.
6.1.5. Funderingen	100					
Algemeen	G					Goed, voor zover waarneembaar en gezien de uiterlijke toestand van het muurwerk.
6.2. Vaste interieurafwerking						
6.2.1. Vaste wandafwerking	90	10				
Algemeen	G					Het interieur werd recent geschilderd.
Vleugel [1]-noordoost-gelijkvloers		R				Het pleisterwerk van de schoorsteenmantel vertoont lichte roetdoorslag. Dit is vermoedelijk het gevolg van vochtinslag via het schoorsteenkanaal (zie ook rubriek 2.4.).
1 ^e verdieping [1]-noordwest		R				De wandbetegeling wordt plaatselijk opgedrukt (zie ook rubriek 6.1.2.).
Vleugel [3]-noord-gelijkvloers		R				Ter hoogte van de keldertrap is de binnenafwerking van de buitenmuur beschadigd door optrekkend vocht en zouten.

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	19
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

6.2.2. Vaste plafondafwerking	90	10					
Algemeen	G						
1 ^e verdieping [1]-noordwest		R				Het stukwerkplafond vertoont belangrijke scheurvorming evenwijdig met de westgevel (zie ook rubriek 6.1.2.).	
1 ^e verdieping [1]-hal		R				Ter hoogte van de kroonlijst is het pleisterwerk gescheurd. Voor zover zichtbaar is de scheurvorming stabiel.	
6.2.3. Vaste vloerafwerking	80	20					
Algemeen	G					De vloeren vertonen plaatselijk kleinere gebreken en/of gebruikssporen maar zijn verder in orde.	
Vleugel [1]-west gelijkvloers		R				De eiken vloerdelen worden opgedrukt en staan licht bol. Dit is waarschijnlijk het gevolg van een onvakkundige plaatsing.	
Zolder [1]-oost		R				Waar de schoorsteen ontdubbelt vertoont de plankenvloer vochtatfekening (zie ook rubriek 6.1.1.).	
							
6.3. Binnenschrijnwerk	75	25					
Algemeen	G					Het oorspronkelijke binnenschrijnwerk met zijn hang- en sluitwerk bleef grotendeels behouden en is structureel in orde.	
		R				Door het werken van het hout ontstaan er spleten tussen de deurpanelen en hun sponningen. Het verfsysteem scheurt in. Een aantal deuren hang licht af. Op de 1 ^e verdieping werd de onderregel van de deuren ingekort in functie van de verhoogde vloer.	
6.4. Binnentrappen / Loopbruggen	100						
Algemeen	G						

7. Andere interieurelementen (onroerend of onroerend door bestemming)

De interieurelementen worden niet door Monumentenwacht bouwkunde geïnspecteerd. Voor concrete aanbevelingen met betrekking tot de waardevolle interieurafwerking en de roerende voorwerpen verwijzen wij graag door naar onze gespecialiseerde interieurafdeling (tel: 03 360 52 05) en/of het inspectierapport A-79/10122/2007/I

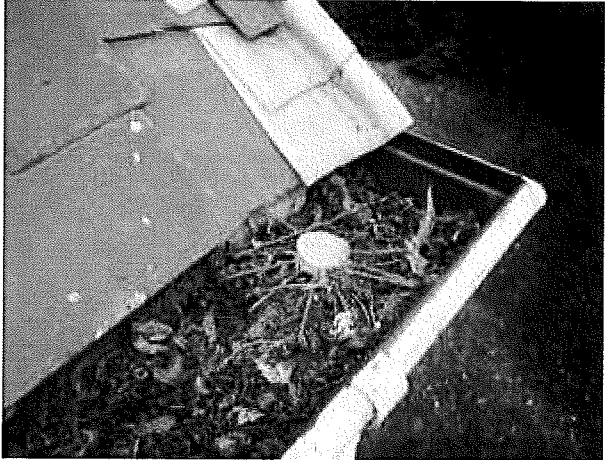
8. Technische installaties

8.1. Bliksemafleiding						
Algemeen	-	-	-	-	-	Er is geen bliksemafleiding aanwezig. Het plaatsen van een installatie is afhankelijk van de relatieve hoogte ten overstaan van de gebouwde omgeving, de intrinsieke waarde van het gebouw, (de richtlijnen van de brandweer) of de bepalingen van verzekeringsmaatschappijen.
8.5. Andere	30				70	
Algemeen					N	<i>De nutsvoorzieningen worden enkel in functie van hun impact op de historische omgeving besproken en door Monumentenwacht niet als geheel geïnspecteerd.</i>
	G					De elektriciteit- en verwarmingsinstallatie geven een goede indruk.

10. Preventie en beheer

10.1. Brand	10				90	
Algemeen					N	De voorzieningen voor brandbestrijding en -evacuatie worden door Monumentenwacht niet als geheel geïnspecteerd. Eventuele opmerkingen of tekortkomingen worden enkel besproken in functie van de historische omgeving.
	G					De brandblussers worden regelmatig gekeurd.
10.2. Diefstal en vandalisme			5		95	
Algemeen					N	Monumentenwacht Bouwkunde gaat niet na of er een compleet systeem aanwezig is tegen diefstal en controleert de aanwezige voorzieningen niet.
Pastorij			M			Het 16e eeuwse Christusbeeld is zeer waardevol. Terloops werd er opgemerkt dat er geen diefstalbeveiliging en/of alarm is. Voor een gespecialiseerd advies verwijzen wij graag door naar onze gespecialiseerde interieurafdeling (tel: 03 360 52 05)

11. Veiligheid / Toegankelijkheid / Hygiëne

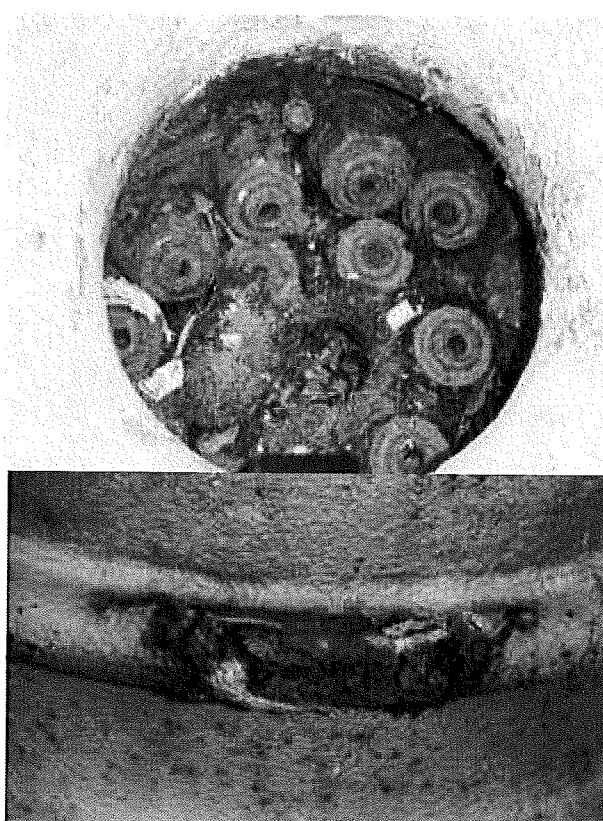
11.1. Toegankelijkheid / Bereikbaarheid					
11.1.1. Exterieur			100		
Dak [1]			M		De goten zijn stevig en beloopbaar maar niet veilig. Er ontbreken ladderhaken op ca. 1,20m boven de goot om als persoonlijke beveiliging te dienen. Ze kunnen nog net veilig gecontroleerd worden vanop een ladder, maar werken dienen te gebeuren vanop een hoogwerker, stelling of vaste ladder met persoonlijke beveiliging.
Daken [2] en [3]			M		Er zijn enkel ladderhaken aanwezig onderaan het dakvlak. Hun bevestiging is niet controleerbaar en ze voldoen niet aan de Europese norm EN517.
11.1.2. Interieur	100				
Algemeen	G				Alle delen van het interieur zijn in principe vlot bereikbaar.
11.2. Vuilnis / Afval					
11.2.1. Exterieur	90	10			
Algemeen	G				Op het moment van de inspectie waren de meeste goten rein.
Dak [1]-zuid en west			R		De goot was licht verontreinigd door weggevalen bouwmaterialen.
Dak [3]-noordoost	G				De afvoeropening was wederom verstopt en werd door Monumentenwacht vrijgemaakt.
					
11.2.2. Interieur			100		

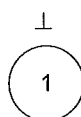
Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	22
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

Zolders [1] en [3]		R				De zoldervloer is stoffig en ligt vol dode vliegen.
11.3. Dieren	100					
Algemeen	G					Op het moment van de inspectie werd er geen overlast opgemerkt.

12. Site

12.1. Bestrating / Terrein	80		20			
Algemeen	G		M			De bestrating met betonklinkers is in orde. Er ontbreekt een opkantie in aansluiting met het opgaand muurwerk met wateroverlast en schade aan de afwerklagen van de plint tot gevolg (zie ook 5.6.). 
12.3. Bomen / Begroeiing		100				
Algemeen		R				De tuinaanleg en de boomgaard maken onlosmakelijk deel uit van de erfgoedomgeving en zijn geschiedenis en is zowel vanuit historisch als ecologisch standpunt waardevol. De bomen en struiken zijn sterk uitgegroeid en plaatselijk verwilderd.
12.4. Andere			100			
V2			M			In de tuin staan de restanten van de voortstuwing van een Duitse V2 raket. Het relict werd geschilderd met een roestwerende verf maar de roest begint al terug door te bloeden. Plaatselijk zijn er al doorroestingen. De binnenzijde is sterk roestig. Het relict is onlosmakelijk verbonden met de geschiedenis van de pastorie en kan best in situ bewaard worden.





schoorsteen

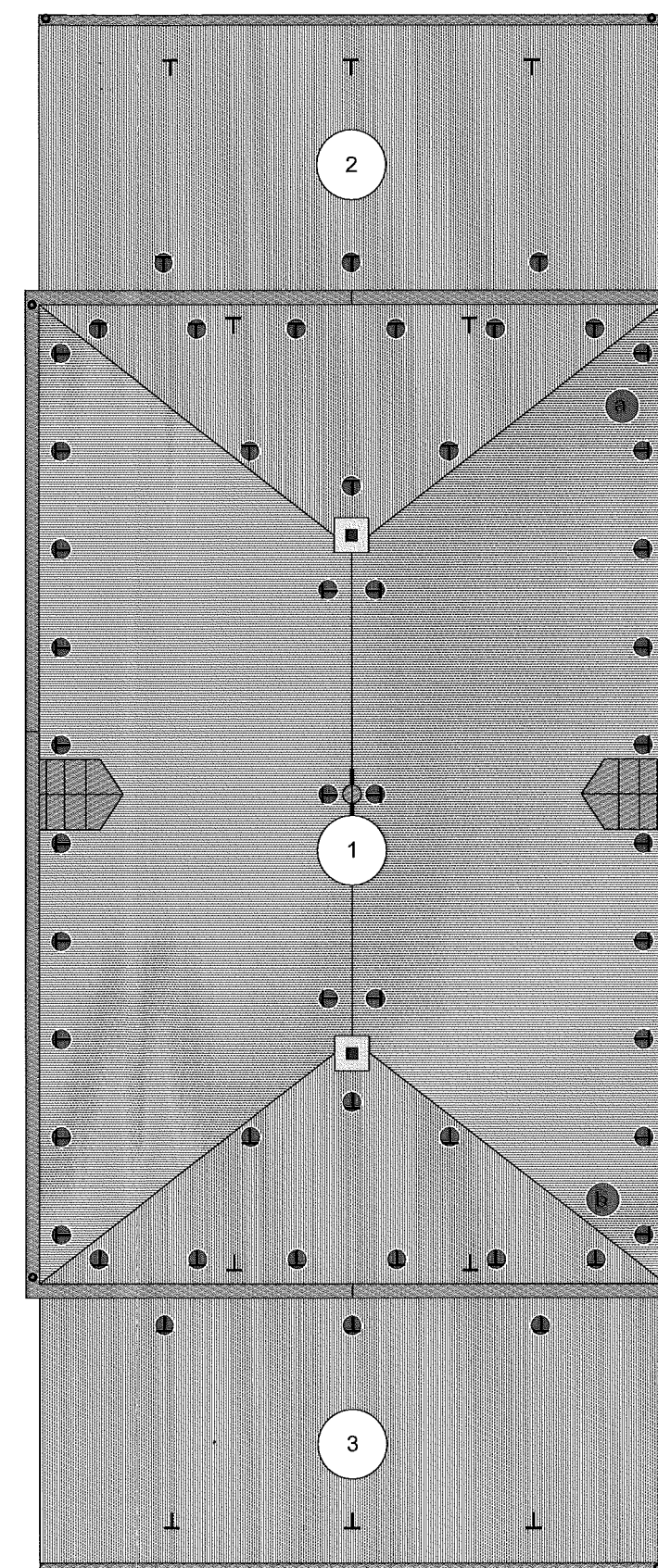
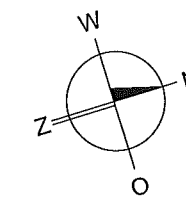
daknummers

probleem aanduidingen

te plaatsen ladderhaken

0 ± 5m.

Kerkstraat 38



**10122
Pastorie
Kerkstraat 38
2980 Zoersel**