

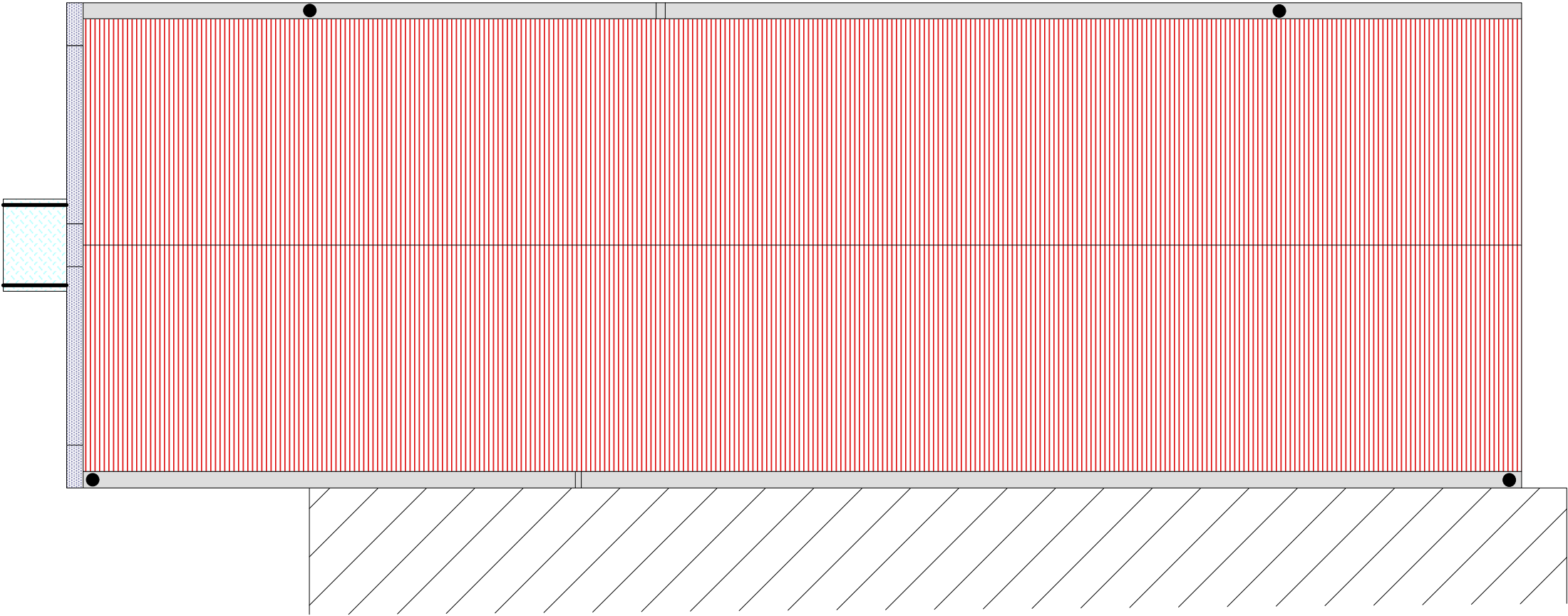
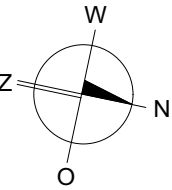
Parochiehuis Heultje

Heultjesdorp 1
2260 WESTERLO



pannen
zink
natuursteen
luifel

afvoer
buurgebouw





OVERZICHT VAN DE ADVIEZEN

12681-2019-B Parochiehuis Heultje 2260 WESTERLO

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																	
A2019/08	Gehele object Monumentenwacht tijdig contacteren voor een herhaalsinspectie.	u	2	3j.	Monumentenwacht			x			x			x			x	
A2019/09	Gehele object toegankelijkheid en bereikbaarheid Het dak goed bereikbaar maken voor onderhoud.	n.t.b.	-	1x	Dakwerker											x		
	Dak																	
A2019/01	Dak aansluitingen mortel Het dak en de aansluiting met de topgevel herstellen (zie ook A2019/09).	n.t.b.	-	1x	Dakwerker	x												
A2019/05	Dak aansluitingen coating Breng een in het muurwerk ingewerkte loodaansluiting aan bovenaan de koud opgetrokken roofing van het aanpalend dak.	n.t.b.	-	1x	Algemene aannemer						x							
	Dakwaterafvoer																	
A2019/04	Dakwaterafvoer hanggoot zink In de oostelijke goot het uitzetstuk vervangen.	st	1	1x	Loodgieter	x												
	Draagstructuur en overspanning																	
A2019/02	Draagstructuur en overspanning gevel muurbekroning baksteen blauwe hardsteen De zuid- en westgevel plaatselijk herstellen.	n.t.b.	-	1x	Algemene aannemer	x												
A2019/03	Draagstructuur en overspanning gevel baksteen ijzer De oude ijzeren verankeringen verwijderen uit de gevel.	st	4	1x	Algemene aannemer						x							
	Technische installatie																	
A2019/06	Technische installatie andere De radiatorknop herstellen.	st	1	1x	Onderhoudsploeg	x												
	Periodiek onderhoud																	
A2019/10	Gehele object veiligheid De brandblusapparaten jaarlijks laten controleren en onderhouden door een gespecialiseerde firma.	n.t.b.	-	j.	Specialist	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
A2019/11	Gehele object vuil en hygiëne De goten regelmatig reinigen.	n.t.b.	-	j.	Onderhoudsploeg	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
A2019/07	Site en omgeving begroeiing De klimplanten aan de noordgevel regelmatig snoeien.	SOG	1	j.	Onderhoudsploeg	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

n.t.b.: nader te bepalen st: stuk u: uur m: meter m²: vierkante meter m³: kubieke meter dm²: vierkante decimeter dm³: kubieke decimeter 1x: éénmalig 2x/j: twee maal per jaar 3j: om de drie jaar perm: permanent sog: som over geheel

Hoewel Monumentenwacht de informatie voor dit (inspectie)rapport met de grootste zorg samenstelt, zijn de adviezen en ramingen vermeld in dit rapport louter indicatief, geheel informatief en niet bindend. Monumentenwacht is niet verantwoordelijk voor fouten of vergissingen en is niet aansprakelijk voor enige directe, indirecte, gevolg- of incidentele schade die voortvloeit uit het gebruik van dit document (art. 8 van de voorwaarden voor dienstverlening)

INHOUDSTAFEL

ADMINISTRATIE & OPMERKINGEN	3
CONDITIE	4
GEHELE OBJECT	4
DAK	4
DAKWATERAFVOER	4
DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING	5
TECHNISCHE INSTALLATIE	5
ADVIEZENRAPPORT	6
PERIODIEK ONDERHOUD	6
GEHELE OBJECT	7
DAK	9
DAKWATERAFVOER	12
DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING	13
TECHNISCHE INSTALLATIE	16

ADMINISTRATIE & OPMERKINGEN

object	Parochiehuis Heultje
wettelijke bescherming	Stads- of dorpsgezicht 21/04/2010 Inventaris bouwkundig erfgoed 14/09/2009 https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/112849
inventaris OE	41253 https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/41253
huidige functie	Cultuur
abonnee	Gemeentebestuur van en te Westerlo - College van Burgemeester en Schepenen Boerenkrijglaan 61 2260 WESTERLO
inspectiedata	29/05/2019
monumentenwachter	Dirk Wouters Mathias Thyvelen
contact	03 360 52 34 dirk.wouters@provincieantwerpen.be
totaal aantal manuren	2
uitgevoerde werken	De goten werden gereinigd en enkele uitgezakte pannen werden teruggeschoven.
gebruikte materialen	Geen
vorige inspecties	Geen
opmerkingen	Je kan in het digitaal rapport inzoomen op de foto's om het schadebeeld te verduidelijken. Niet alle beschreven schade is geïllustreerd met een foto.

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		redelijk
risico op gevolgschade		weinig

toelichting De algemene toestand is goed.
Het dak en enkele gevels vertonen enkele gebreken.

DAK

bouwfysische toestand		goed
onderhoud		redelijk
risico op gevolgschade		weinig

toelichting De gebreken aan aansluitingen met de topgevel hebben vochtindringing tot gevolg.
Aan de zuidwesthoek groeit een struik in het steenwerk van de topgevel welke op termijn het steenwerk zal opdrukken.
Aan de noordwesthoek rusten een drietal pannen onvoldoende op de panlat waardoor ze al geruime tijds zijn uitgezakt met sterke vochtindringing tot gevolg. Ze werden door ons teruggeschoven maar zullen terug uitzakken.

DAKWATERAFVOER

bouwfysische toestand		goed
onderhoud		redelijk
risico op gevolgschade		weinig

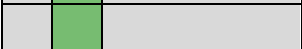
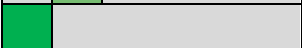
toelichting De algemene toestand is goed.
Het broekstuk in de oostelijke goot is lek. Vanwege de overkraging van de hanggoot is er nog geen vervolgschade.

DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING

bouwfysische toestand		goed
onderhoud		goed
risico op gevolgschade		weinig

toelichting Aan de westgevel zit een afzaat onderaan de gevel los met vochtindringing in het onderliggend steenwerk tot gevolg. De afzaat kan wegvallen.
Bovenaan de noordelijke hoek van de westgevel scheurt een zone voegwerk los. Dit is het gevolg van vochtindringing veroorzaakt door enkele weggezakte pannen.

TECHNISCHE INSTALLATIE

bouwfysische toestand		goed
onderhoud		goed
risico op gevolgschade		geen

toelichting Aan de zuidwestzijde is de dop van de kraan stuk waardoor deze niet kan dichtgedraaid worden.

ADVIEZENRAPPORT

GEHELE OBJECT

A2019/08 Monumentenwacht tijdig contacteren voor een herhaalinspectie.

Gehele object

toestand	De dakstructuur is slechts zeer beperkt zichtbaar. Een balk aan de zuidzijde is sterk verzwakt vanwege oude aantasting van huisboktor. Hij heeft voor zover zichtbaar geen dragende functie. In hoeverre het golvend verloop van de dakvlakken te maken hebben met een verzwakte houtstructuur is niet duidelijk. De scheurvorming van de boog in het interieur is naar verluidt gestabiliseerd en aan de noordzijde gevoegd. De voeg is nog intact.
toelichting advies	Enkele zaken dienen nauwlettend opgevolgd te worden zoals: - de rubberen uitzetstukken in de goten; - de houten dakstructuur en - de lichte scheurvorming van de boog in het interieur. Regelmatige controle voorkomt vervolgschade en maakt een onderhoudsplanung mogelijk. Een goede bereikbaarheid en toegankelijkheid (veiligheid) is voor regelmatige controle en onderhoud noodzakelijk.
indicatieve hoeveelheid	2 u
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Driejaarlijks
uit te voeren door	Monumentenwacht

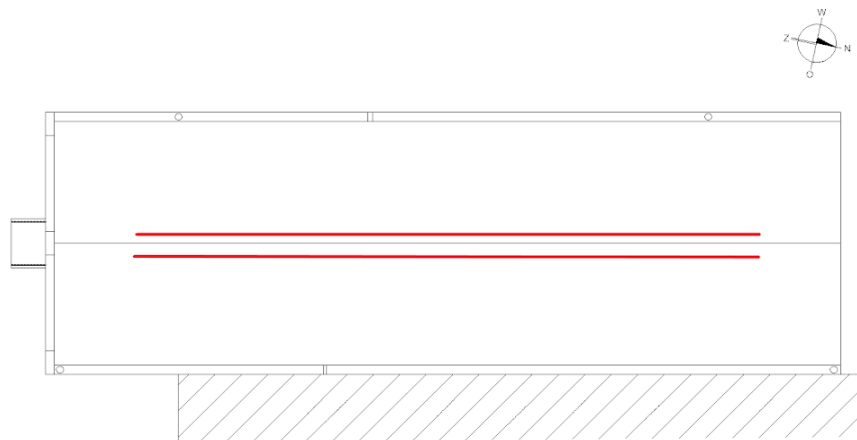
A2019/09 Het dak goed bereikbaar maken voor onderhoud.

Gehele object | toegankelijkheid en bereikbaarheid

toestand Het dak en de goten zijn goed bereikbaar met een ladder.
Om veilig werken te kunnen uitvoeren ontbreken er ankerpunten bovenaan de dakvlakken.

toelichting advies Ankerpunten (EN517) plaatsen bovenaan de hellende dakvlakken.
Veiligheidsvoorzieningen zoals ladder- en klimhaken, ankerpunten enz....moeten geplaatst worden volgens de richtlijn van de fabrikant op een voldoende stevige ondergrond. Gezien de bevestiging doorgaans niet zichtbaar is raden we aan verankeringen te gebruiken in rvs.-
Deze aanbevelingen zijn gebaseerd op de werkwijze van Monumentenwacht maar zijn niet enkel voor ons bedoeld.
Meer info vindt u in de brochure, veiligheid en toegankelijkheid van zolders, kapruimtes, daken en goten.
Deze is gratis te raadplegen of downloaden via onderstaande link:
https://www.monumentenwacht.be/files/veiligheid_toegankelijkheid_update2018.pdf

indicatieve hoeveelheid Nader te bepalen
prioriteit > 6 jaar
frequentie Eenmalig
uit te voeren door Dakwerker



DAK

A2019/01 Het dak en de aansluiting met de topgevel herstellen (zie ook A2019/09).

Dak | aansluitingen | mortel

toestand De pannen zijn doorgaans nog in orde.

Een pan aan de westzijde van de topgevel is gescheurd.

Een zone pannen onderaan het westelijk dak lijken uitgezakt

Aan de noordwesthoek zijn enkel pannen uitgezakt omdat ze onderaan onvoldoende zijn ondersteund waardoor ze niet rusten op de panlat.

De pan met de topgevel is losgekomen van de onderliggende mortelaanwerking. De gebreken hebben vochtindringing tot gevolg. De uitgezakte pannen werden teruggeschoven maar zullen terug uitzakken.

De mortelaanwerking tussen de pannen en de zuidelijke topgevel is grotendeels losgescheurd met vochtindringing tot gevolg. Aan de westzijde groeit er een struik in het steenwerk, welke op termijn schade zal veroorzaken.

toelichting advies - De struik verwijderen uit de gevel;

- de beschadigde pan ter hoogte van de zuidelijke topgevel en de herstelde nokpan vervangen;

- de structuur onder de uitgezakte pannen aanpassen zodat ze niet meer kunnen uitzakken en

- de losgescheurde en weggevallen mortelaansluiting met de zuidelijke topgevel vervangen door in het steenwerk ingewerkt lood.

Hou rekening met:

- gebruik voldoende dik lood;

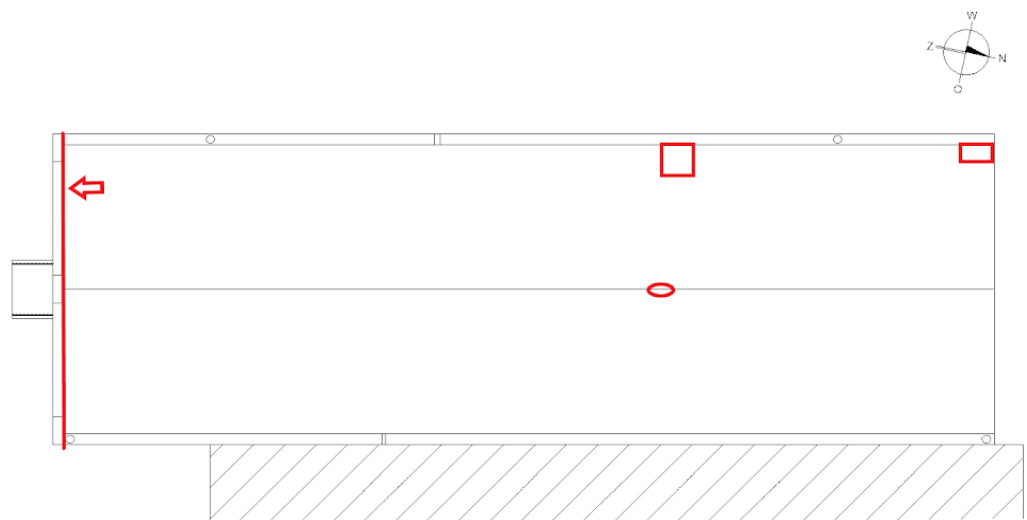
- beperk de lengte tot 1m om scheuren ten gevolge van uitzetten te voorkomen;

- voorzie voldoende onderlinge overlap (minimum 8 cm);

- breng bij opgaand muurwerk een voldoende grote omslag in een voeg van het metselwerk en bevestig met roestvrijstalen krammen of loodproppen en voeg met een aangepaste kalkmortel in plaats van siliconen of andere kitten.

Om de werken veilig te kunnen uitvoeren moeten er tijdelijke veiligheidsvoorzieningen geplaatst worden zoals een borstwering of stelling.

indicatieve hoeveelheid Nader te bepalen
prioriteit Dringend
frequentie Eenmalig
uit te voeren door Dakwerker





Weggevalle mortelaanwerking met plantengroei tot gevolg.



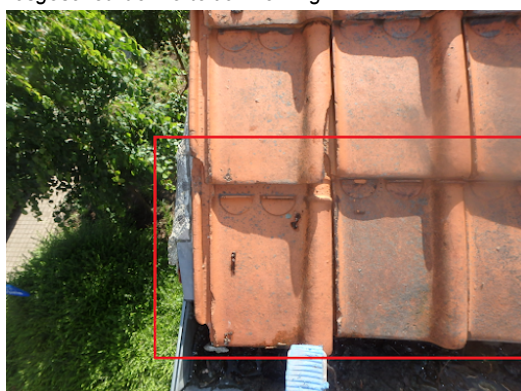
Gebarsten pan en losgescheurde mortelaanwerking.



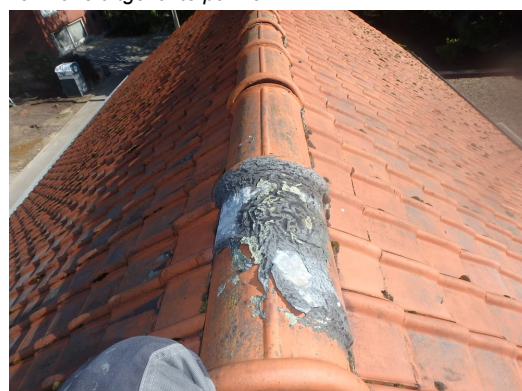
Losgescheurde mortelaanwerking.



Een zone uitgezakte pannen.



Terug geplaatste pannen.



Met mortel, coating en lood herstelde nokpan.

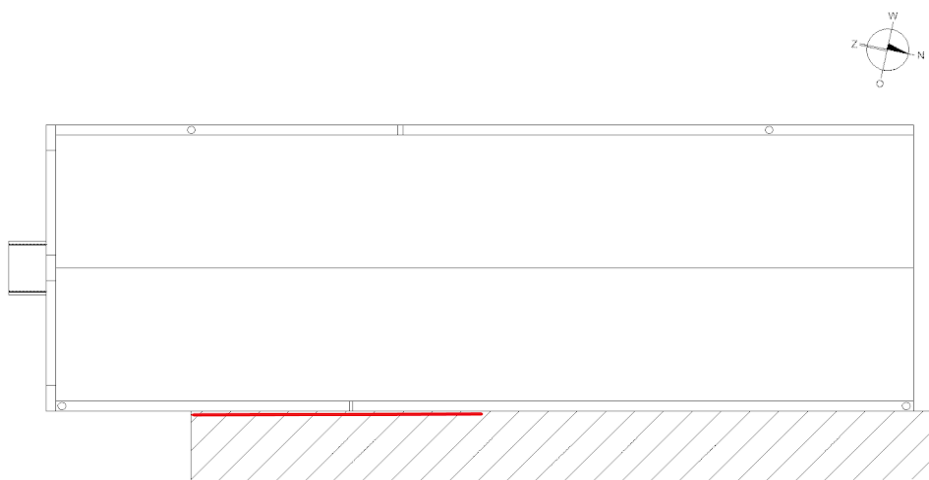


Onderaan weggevallen mortelaanwerking.

A2019/05 Breng een in het muurwerk ingewerkte loodaansluiting aan bovenaan de koud opgetrokken roofing van het aanpalend dak.

Dak | aansluitingen | coating

toestand	De koud opgetrokken roofing is bovenaan aangewerkt met een coating wat in deze toepassing weinig duurzaam is. De coating begint plaatselijk oppervlakkig te barsten.
toelichting advies	Herstel houdt o.a. in: - gebruik voldoende dik lood; - beperk de lengte tot 1m om scheuren ten gevolge van uitzetten te voorkomen; - voorzie voldoende onderlinge overlap (minimum 8 cm) en - breng bij opgaand muurwerk een voldoende grote omslag in een voeg van het metselwerk en bevestig met roestvrijstalen krammen of loodproppen en voeg met een aangepaste kalkmortel in plaats van siliconen of andere kitten.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	3-6 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Algemene aannemer



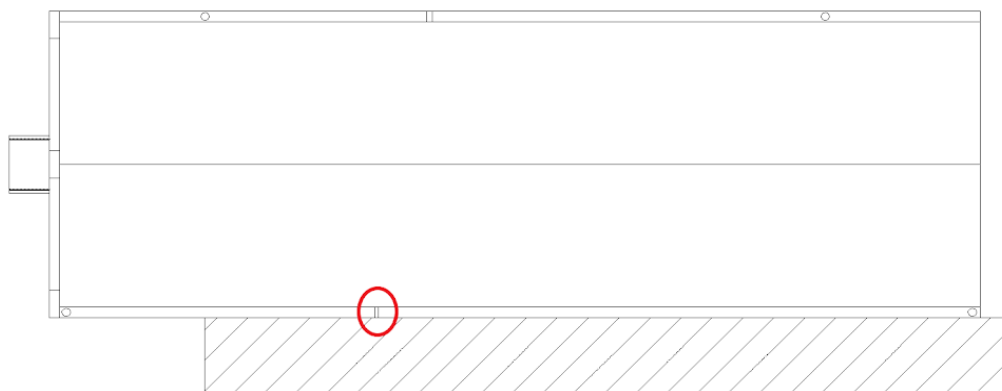


DAKWATERAFVOER

A2019/04 In de oostelijke goot het uitzetstuk vervangen.

Dakwaterafvoer | hanggoot | zink

toestand	Het rubberen uitzetstuk is lek.
toelichting advies	De levensduur van een rubberen uitzetstuk is ongeveer 10 jaar. Volg de toestand van beide uitzetstukken nauwlettend op.
indicatieve hoeveelheid	1 st
prioriteit	Dringend
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Loodgieter

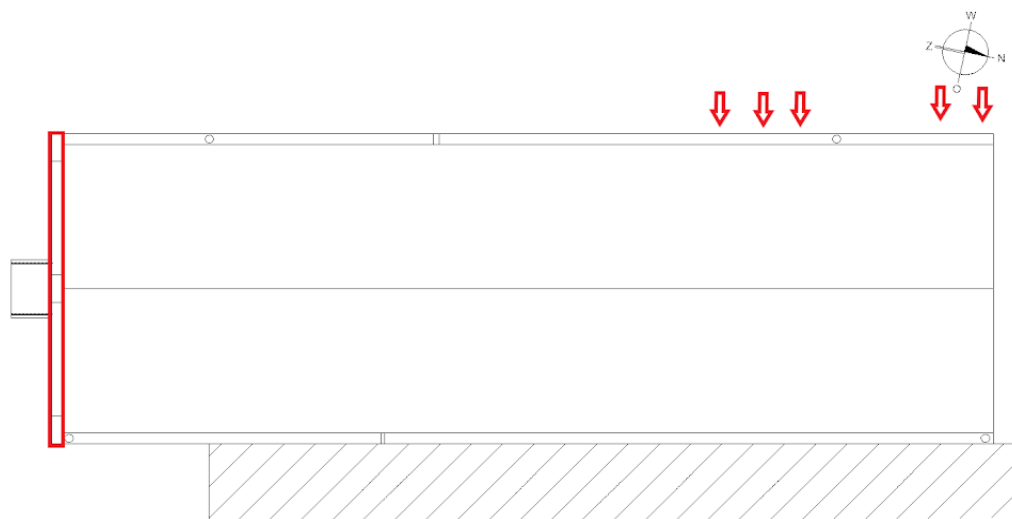


DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING

A2019/02 De zuid- en westgevel plaatselijk herstellen.

Draagstructuur en overspanning | gevel | muurbekroning | baksteen | blauwe hardsteen

toestand	Het voegwerk van de dekstenen bovenop de zuidelijke topgevel scheur los. Vanwege de opstaande kraag is de vochtindringing beperkt. Bovenaan de noordzijde van de westgevel is een zone voegwerk losgescheurd deels vanwege de vochtindringing veroorzaakt door de uitgezakte pannen. Een blauwe hardstenen afzaat onderaan de westgevel is losgekomen en kan wegvallen.
toelichting advies	Herstel houdt o.a. in: - hak de voegen voldoende diep en voorzichtig uit (min. 1,5 x breedte van de voeg), bij voorkeur manueel om schade aan bak- en natuursteen te vermijden; - reinig en bevochtig de voegen; - plaats een proefvlak om het resultaat goed te kunnen beoordelen; - voeg met een aardvochtige, compatibele* voegmortel en - voeg niet onder te felle zon, bij regenweer of vrieskou. * De mortel moet compatibel zijn met de bestaande leg- en voegmortel zowel wat eigenschappen, kleur, textuur en vorm betreft. Voor ouder metselwerk zal dit meestal een kalkmortel zijn. Gebruik geen mortels op basis van cement bij 'zacht' metselwerk en vorstgevoelige bak- of natuursteen! De dichte cementmortel zorgt ervoor dat het vochttransport via de stenen loopt i.p.v. door de voegen, waardoor stenen beschadigd kunnen raken door vorst of zouten.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	Binnen het jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Algemene aannemer

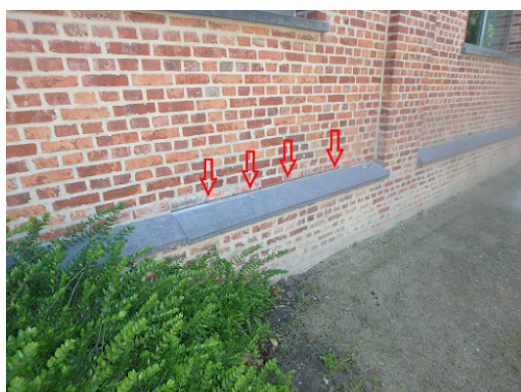




Losgescheurd voegwerk van de dekstenen.



Losgescheurd voegwerk bovenaan de noordzijde van de westgevel.



Losliggende afzaat onderaan de westgevel.

A2019/03 De oude ijzeren verankeringen verwijderen uit de gevel.

Draagstructuur en overspanning | gevel | baksteen | ijzer

toestand	Bovenaan de zuidwesthoek zitten enkele oude ijzeren verankeringen ingewerkt in het metselwerk. Deze zijn momenteel licht roestig maar zullen op termijn het steenwerk opdrukken.
indicatieve hoeveelheid	4 st
prioriteit	3-6 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Algemene aannemer

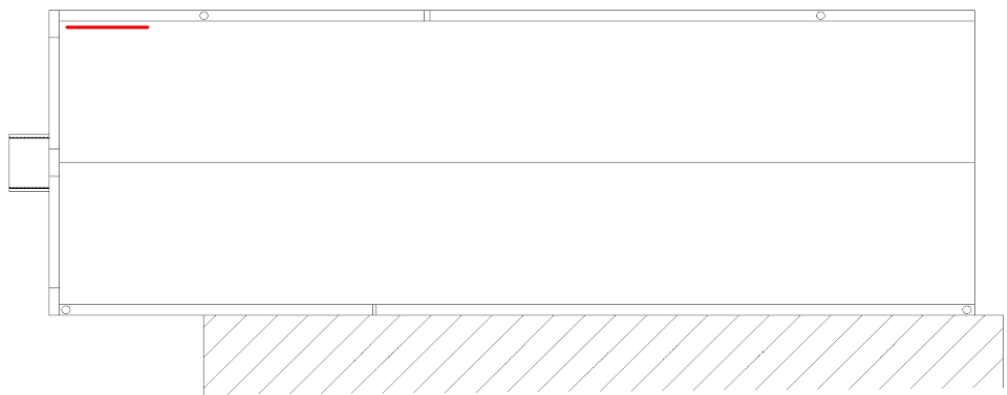


TECHNISCHE INSTALLATIE

A2019/06 De radiatorknop herstellen.

Technische installatie | andere

toestand	Aan de zuidelijke radiator van de westgevel is de knop van de kraan stuk waardoor deze niet meer functioneel is.
indicatieve hoeveelheid	1 st
prioriteit	Binnen het jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Onderhoudsploeg



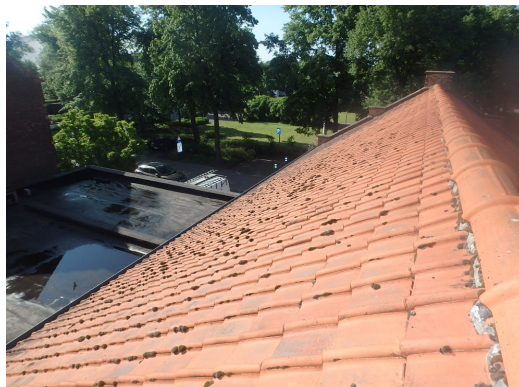
PERIODIEK ONDERHOUD

A2019/10 De brandblusapparaten jaarlijks laten controleren en onderhouden door een gespecialiseerde firma. **Gehele object | veiligheid**

toestand	De brandblusapparaten worden niet door ons in detail gecontroleerd. Wel merken we op dat ze regelmatig gecontroleerd worden door een gespecialiseerde firma.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	Binnen het jaar
frequentie	Jaarlijks
uit te voeren door	Specialist

A2019/11 De goten regelmatig reinigen. **Gehele object | vuil en hygiëne**

toestand	Op het dak groeit er hier en daar mos wat de goten versneld doet vervuilen. De goten waren licht vervuild met mos en zand. Ze werden door ons gereinigd.
toelichting advies	De goten regelmatig reinigen om verstopping van afvoeren, met overlopende goten tot gevolg, te voorkomen. Een goede bereikbaarheid en toegankelijkheid (veiligheid) zijn hiervoor van groot belang. Het dak ontmossen kan de tussentermijn van het reinigen van de goten verlengen.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	Binnen het jaar
frequentie	Jaarlijks
uit te voeren door	Onderhoudsploeg



A2019/07 De klimplanten aan de noordgevel regelmatig snoeien. **Site en omgeving | begroeiing**

toestand	Klimop kan schade aanrichten aan verweerd metselwerk, dakbedekkingen etc.
indicatieve hoeveelheid	1 SOG
prioriteit	Binnen het jaar
frequentie	Jaarlijks
uit te voeren door	Onderhoudsploeg