



**Provincie
Antwerpen**



monumentenwacht
Provincie Antwerpen

Inspectierapport 2015

Inspectienummer : A-02/10386/2016/B
Object : Christus Geboortekerk
Adres : Charlottalei 2
2018 ANTWERPEN





Provincie
Antwerpen



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

Inspectie Bouwkunde	INSPECTIENUMMER : A-02/10386/2016/B
OBJECT	: Christus Geboortekerk
LIGGING : Straat + nr. Gemeente/Stad	: Charlottalei 2 2018 ANTWERPEN
WETTELIJKE BESCHERMING	: Monument d.d. 18/12/1979
HUIDIGE FUNCTIE	: Kerk/kapel
ABONNEE	: Russische Orthodoxe kerk Loosplaats 1 2000 ANTWERPEN
INSPECTIEDATA	: 20/01/2016, 8 en 24/02/2016
UITGEVOERD DOOR	: Erik Müller, Evi Van de Weyer, Sjef Ketelslagers en Bart De Busser Tel: 03 360 52 32 E-mail: erik.muller@provincieantwerpen.be
TOTAAL AANTAL MANUREN	: 25u00 manuren ter plaatse
UITGEVOERDE WERKEN	: Enkele sterk vervuilde goten werden vrijgemaakt.
GEBRUIKTE MATERIALEN	: /
VORIGE INSPECTIES	: 29/09/1997 // 20/11/2000 // 29/04/2003 // 18/05/2004 // 26/02/2008
OPMERKINGEN	: Enkele van de aanbevelingen vallen nog onder de garantie van de recente werkzaamheden.

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>	10
1.1. Dakvlakken	
1.2. Aansluitingen	
<u>2. Dakdoorbrekingen</u>	11
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>	14
3.1. Kappen met houten hoofdstructuur	
3.2. Kappen met metalen hoofdstructuur	
3.3. Kappen met betonnen hoofdstructuur	
<u>4. Regenwaterafvoer</u>	15
4.1. Goten	
4.2. Afvoer	
4.3. Riolering	
<u>5. Buitenwerk</u>	16
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. Afwerkklagen 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>	23
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>	26
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>	27
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>	
9.1. Relatieve vochtigheid en temperatuur	
9.2. Licht	
9.3. Andere	
<u>10. Preventie en beheer</u>	28
10.1. Brand	
10.2. Diefstal en vandalisme	
10.3. Bewaring	
10.4. Reiniging	
10.5. Andere	
<u>11. Veiligheid / Toegankelijkheid / Hygiëne</u>	29
11.1. Toegankelijkheid / Bereikbaarheid	
11.2. Vuilnis / Afval	
11.3. Dieren	
11.4. Andere	
<u>12. Site</u>	33
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

Zinken daken:

2.6. // 11.1.1.

- de plaatsingsvoorschriften van de fabrikant voorgeleggen;
- de ankers die niet betrouwbaar in de dakstructuur geboord zijn, herbevestigen;
- de moeren van alle ankers aandraaien en eventueel vervangen door zelfborgende moeren zodat de verankeringen betrouwbaar zijn en de waterdichting verzekerd is en
- de roestende onderdelen vervangen door roestvrij materiaal

Torens [2]:

: 11.1.1.

- de bovenste, noordelijke klimhaak herbevestigen

op korte termijn

Dakluiken daken [1] en [2]:

: 11.1.1.

- het bovenste luik van dak [1] vervangen door een lichter exemplaar;
- de valketting van het bovenste luik van dak [2] betrouwbaar bevestigen;
- de beide onderste luiken voorzien van een valketting en
- een handgreep plaatsen aan het onderste luik van dak [1]

Dak [15]:

: 11.1.1.

- een extra ladderhaak plaatsen bovenaan het oostelijke en westelijke dakvlak en
- enkele ankerpunten plaatsen op het platte dak

Torens [1] en [2]:

: 11.1.2.

- vastzetten van ladders en leuning en
- plaatsen van handvaten boven de te korte ladders

Zolders [3] t.e.m. [10] en [13]:

: 11.1.2.

- veilige ladders (EN 131) en loopbruggen met leuning (EN 516) plaatsen op alle zolders, vervaardigd uit gedrenkt hout of roestvrij metaal om aantastingen door houtborende insecten te vermijden

Zolders [11] en [12]:

: 11.1.2.

- de toegang verbeteren door vaste ladders en/of tussenvloeren te voorzien

Zolder [15]:

: 11.1.2.

- de toegang mogelijk maken door een zolderluik te voorzien

op termijn

Toren [14]:

: 11.1.1.

- eventueel klimhaken plaatsen aan de zuidzijde

Plaatsen van basisverlichting (ca. 50 Lux) op alle zolders

: 11.1.2.

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

- Enkele lekken in de zinken daken en goten duurzaam herstellen : 1.1.3. // 4.1.
- Het tapgat van dak [16]-west vernieuwen : 1.1.6.
- Topgevels [3], [4], [5] en [6]: : 1.2.6. // 5.8.
 - de aansluiting van de dekstenen met de daken en de gooteinden duurzaam aanwerken en
 - de beschadigde stootvoegen herstellen
- De bovenste geleding van torens [1] en [2] en vleugels [7], [8] en [9] met een hoogwerker controleren op gevaarlijk losse delen : 5.2.
- Beglazing toren [2]: : 5.11.
 - enkele panelen blank glas vervangen
- Vleugel [11]-verdieping: : 6.2.3.
 - de vloerbekleding wegnemen om de vloer te laten uitdrogen
- De klimop tegen vleugels [7], [8] en [10] snoeien : 12.3.

op korte termijn

- De schoorstenen grondig herstellen : 2.4.
- Houten dakstructuren: : 3.1. // 3.2.
 - dieptecontrole, bv. met resistograaf, van de twijfelachtige balkopleggingen en
 - controle van de activiteit van grote klopper, bv. door de aangetaste zones met papier te bekleden en regelmatig te controleren op uitvliegopeningen
- Bliksembeveiliging dak [3]-zuidwest: : 8.1.
 - de bevestigingspunten van de daalleiding duurzaam bevestigen
- Torens [1] en [2]: : 11.2.2.
 - de duivenmest verwijderen
- Vleugel [11]-verdieping : : 6.2.3. // 7.
 - de houtborende insecten in vloeren en voorwerpen bestrijden
- De elektriciteitsinstallatie aanpassen : 8.5.
- De vluchtwegen vrijmaken en een globaal brandpreventieplan opstellen in samenspraak met de lokale brandweer : 10.1.

op termijn

Houten dakstructuren:	:	3.1. // 3.2. // 6.1.1.
- de verzwakte delen herstellen en		
- het onderliggende, verzwakte muurwerk herstellen		
Muurwerk:	:	5.1. // 5.2. // 5.8.
- het voegwerk van dekstenen, lijsten en gevels vernieuwen met een compatibele, kalkhoudende mortel;		
- de top van topgevel [4] grondig herstellen;		
- de ijzeren delen grondig ontroesten en schilderen en		
- het lokaal beschadigde metselwerk herstellen		
Ijzeren delen grondig ontroesten en schilderen	:	5.7.
De buitentrappen grondig herstellen	:	5.9.
De glasramen grondig herstellen en de bewaarde panelen terugplaatsen	:	5.2. // 5.11. // 6.1.1.
De beschadigde vloeren herstellen	:	6.1.2.
Het interieur en zijn waardevolle elementen conserveren en/of herstellen na grondig vooronderzoek en volgens de regels van de kunst	:	6.2. // 7.
De klokken eventueel terug in werking stellen	:	8.2.
De omheining grondig herstellen	:	12.2.

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

Daken, goten en afvoeren regelmatig controleren. : 1. // 4. // 11.2.1.
 Om dit op een veilige manier en eventueel in eigen beheer te kunnen uitvoeren, dient een bevoegd persoon voorzien van een valharnas en aanslaglijnen gebruik te maken van de voorziene ankerpunten zoals op onderstaande foto



Houten delen regelmatig schilderen : 5.10. // 5.11.
 IJzeren delen regelmatig schilderen en verankeringslood regelmatig aankloppen : 2.5. // 5.7. // 5.10.
 De scheuren in binnen- en buitenmuren regelmatig opvolgen : 5.1. // 6.1.1.
 De kelder permanent goed verluchten : 6.1.4.
 De goten minstens tweemaal per jaar uitkuisen : 11.2.1
 De bliksembeveiliging periodiek laten controleren door een erkend controleorganisme en na elke blikseminslag : 8.1.
 Bomen, struiken en klimplanten regelmatig snoeien : 12.3.

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.

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

1. Dakbedekkingen

1.1. Dakvlakken

1.1.2. Leien

100

Algemeen

G

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

95

5

Algemeen

G

Dak [3]-zuidwest

M

Er is een lekje halverwege het dak net boven de goot als gevolg van een mechanische beschadiging (foto links). Een recent weggevallen deel aan toren [1]-oost heeft het dak beschadigd maar net niet doorboord (foto rechts).



1.1.6. Andere

95

5

Algemeen

R

Dak [16]-west

S

De rubberbekleding komt plaatselijk los (foto links).

Het oude zinken tapgat is beschadigd en lek, op de tekening aangeduid met **L**. (foto rechts)



Dak [16]-oost



Dak [16]-west

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

1.2. Aansluitingen							
1.2.1. Nokken	100						
Algemeen	G						
1.2.2. Hoekkeperafwerking	100						
Algemeen	G						
1.2.3. Kilkeperafwerking	100						
Algemeen	G						
1.2.4. Topgevelbeëindiging	100						
Algemeen	G						
1.2.5. Zalingen	100						
Algemeen	G						
1.2.6. Opgaand muurwerk	80			20			
Algemeen	G						
Topgevels [3], [4], [5] en [6]				S			
Er is plaatselijk sterke vochtindringing via slechte voegen tussen zink- en steenwerk met gevolgschade aan de onderliggende dakstructuur (zie ook 3.2.), op de tekening aangeduid met L .							



2. Dakdoorbrekingen

2.2. Lichtkoepels / Lantaarns / Dakruiters	100						
Daken [16], [17] en [18] - lichtkoepels	G						

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

2.3. Dakramen en -luiken	100						
Torens [1] en [2]	G						Zie ook 11.1.1.
Daken [3] t.e.m. [13]	G						
2.4. Schoorstenen (bovendaks)			100				
Algemeen			M				Het metsel- en voegwerk is verweerd en plaatselijk zijn er verticale scheuren. De natuursteen is plaatselijk sterk verweerd zodat de stabiliteit van de bekroningen in het gedrang kan komen. Door hun hoogte zijn ze voor Monumentenwacht niet bereikbaar voor controle van nabij. De dak- en gootaansluitingen zijn in orde.



Dak [3]/[4]



Dak [4]/[5]

Dak [12]			M				De zinkbekleding en de pijp in vezelcement zijn in orde.
----------	--	--	---	--	--	--	--

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

2.5. Topbekroningen	100						
Torens [1] en [2]	G						De kruizen en bollen zijn in orde. De kit aan de loodaansluitingen hecht voorlopig nog goed.



Dak [1]



Dak [2]

Toren [14]	G						Voor zover zichtbaar vanop afstand.
2.6. Ladder- en klimhaken	40		55	5			
Torens [1] en [2]	G						
Daken [3] tem [13]			M				De meeste ankers sluiten waterdicht aan, maar waar de moeren niet vast zijn aangedraaid, is de dichting niet verzekerd. Zie ook 11.1.1.
				S			Op enkele plaatsen zijn er dan ook lekken, aangeduid op de tekening met L .

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

3. Dakstructuur + Zolder

3.1. Kappen met houten hoofdstructuur	80		10		10	
Daken [1], [2], [10] t.e.m. [18]	G		M			De algemene toestand van de houten delen is goed. De muurplaten/gootbodems zijn plaatselijk ingerot.
Toren [1] en [2]	G					De buitenste en de binnenste muurplaat werden met elkaar verbonden waardoor de toestand gestabiliseerd is. Enkele ankers tussen delen van de stijlen zijn minder goed bevestigd; zonder nadelige gevolgen.
Dak [11]			M			De strijk balk in de oostelijke hoek is sterk ingerot door houtzwam. De zwam is niet meer actief. Het muuranker is nog gedeeltelijk vernageld in gezond hout zodat de trekfunctie momenteel in orde is.
Dak [12]			M			De strijk balk en enkele windschoren zijn plaatselijk weggerot. De stabiliteit komt niet direct in gevaar maar is niet meer optimaal. <i>Dit werd laatst vastgesteld tijdens de inspectie van 2003; sindsdien werd de toestand niet meer geëvalueerd wegens de slechte bereikbaarheid (zie ook 11.1.2.).</i>
Dak [13]			M			De constructie onder de zaling in de eerste travee is ingerot.
Daken [15] t.e.m. [19]					N	De structuren zijn niet zichtbaar, maar vertonen geen uiterlijke gebreken.
3.2. Kappen met metalen hoofdstructuur	60	20	20			
Daken [3] t.e.m. [9]	G	R				De algemene toestand van de houten en ijzeren delen is goed. Verschillende moeren van de ijzeren spantstructuur zijn niet aangedraaid. Voor zover zichtbaar zijn de opleggingen van de spanten niet noemenswaardig roestig en is de verbinding met het muurwerk in orde. Zie ook 6.1.1.
			M			De muurplaten/gootbodems zijn plaatselijk ingerot.
			M			Enkele opleggingen van de eiken trekbalken (bv. oostelijke muuroplegging van het 2 ^{de} spant) zijn aangetast door, mogelijk inactieve, grote klopkever. In hoeverre de balken verzwakt zijn, is onduidelijk want de delen dieper in het muurwerk zijn voor ons niet bereikbaar voor controle.

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

Topgevels [3], [4], [5] en [6]

M

Door de actuele lekken (zie ook 1.2.6. en 5.8.) zijn vele muuropleggingen van gordingen nat en beschimmeld. Enkele balken zijn ingerot maar in hoeverre ze verzwakt zijn, is onduidelijk want de delen dieper in het muurwerk zijn voor ons niet bereikbaar voor controle.



4. Regenwaterafvoer

4.1. Goten

80 5 5 10

Algemeen

G

Het zinkwerk is algemeen in goede staat.

Dak [3]/toren [2]

R

Aan de monding van de zakgoot is een naad ingescheurd; momenteel zonder nadelige gevolgen.

Dak [3]-oost

R

Een soldeernaad van de gootrand is ingescheurd.

Dak [4]-noord

S

Een soldeernaad van het tapgat is gescheurd en lek, op de tekening aangeduid met **L** (foto links).



dak [4]-noord



Dak [8]

Dak [8]

M

De soldeernaden aan het uitzetstuk zijn ingescheurd met lichte vochtoverlast tot gevolg (foto rechts).

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	16
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

4.2. Afvoer	100						
Algemeen	G						De zinken afvoeren zijn algemeen in goede staat.

5. Buitenwerk

5.1. Opgaand baksteen- metselwerk + voegwerken	90	10					
Algemeen	R						Het metselwerk is licht verweerd, beschadigd en vervuild en algemeen in vrij goede staat. Er zijn enkele eerder oude structurele scheuren. Plaatselijk is het voegwerk uitgespoeld en is er lokale steenschade en plantengroei, vnl. onder lijsten en topgevels met slechte voegen en onder enkele ramen. De voegherstellingen met cementmortel komen los.



Toren [2]



Toren [2]

Topgevel [4]

		M					
--	--	---	--	--	--	--	--

In de top wordt er metselwerk weggedrukt, vermoedelijk als gevolg van een blind, roestig anker. De stabiliteit van de top en het kruis zal op termijn in het gedrang komen.



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

Topgevel [11]			M			Bovenaan op de hoek liggen er bakstenen los omdat de mortel is uitgespoeld door de vele lekken in het verleden.
5.2. Natuursteen + voegwerken		80	10	10		
Algemeen		R				De zandsteen is algemeen licht en plaatselijk sterker verweerd. Enkele elementen zijn gescheurd.
			M			Het voegwerk is op vele plaatsen uitgespoeld met versnelde verwerking, lokale vochtoverlast en plantengroei tot gevolg.



Torens [1] en [2] en vleugels [7], [8] en [9]				S		Plaatselijk zijn de hoekkolommen en de pilasters van de bovenste geledingen gescheurd en beschadigd t.g.v. roestende verankeringen. Er is een reële kans dat delen natuursteen wegvallen, wat gevaarlijk is voor passanten! Deze zones zijn voor ons niet bereikbaar voor controle van nabij!
---	--	--	--	---	--	---



Toren [1]-oost



Toren [1]-oost



Toren [1]-noord



Toren [1]-noord



Vleugel [7]



Vleugel [7]

| | | | S | |

Een recent weggevallen deel aan toren [1]-oost heeft dak [3] beschadigd.



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

Ramen algemeen			M			Enkele ramen vertonen scheurvorming ter hoogte van de raambruggen of diefijzers. Oorzaak zijn spanningen t.g.v. het roestige ijzerwerk van de raambruggen. Dit is zo aan de buitenzijde van vleugels [12] en [13] en aan de binnenzijde van torens [1] en [2]. Mogelijk komt deze schade ook elders voor, maar is dit niet zichtbaar van op afstand.
5.5. Metalen opgaand werk		100				
Zijbeuk [13]		R				De loodbekleding van de raamdorpels scheurt.
5.7. Ankers, roosters en aanverwante			100			
Algemeen			M			De meeste ijzeren delen (diefijzers, hekwerk e.d.) zijn goed geschilderd maar plaatselijk is er steenschade aan de verankeringen.
5.8. Muurbekroningen	40	45		15		
Topgevels		R				De dekstenen, de kruisvormige bekroningen en de stootvoegen zijn verweerd en plaatselijk licht beschadigd maar functioneel.
Topgevels [4], [5] en [6]				S		Er is plaatselijk sterke vochtindringing via slechte voegen tussen de gootrand en het steenwerk van de topgevels met gevolgschade aan de onderliggende dakstructuur (zie ook 3.2.).



Topgevel [6]-west



Topgevel [6]-west

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	20
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

Topgevel [3]

			M		
--	--	--	---	--	--

De kitvoegen van de stootvoegen en van de loodbekleding in aansluiting met de goten komen los en laten vochtindringing toe (zie ook 3.2.).



Topgevel [5]

			M		
--	--	--	---	--	--

Onderaan het kruis vertoont de natuursteen scheurvorming die vermoedelijk wijst op een roestige verankering. Het kruis staat minder stabiel, maar vormt geen direct gevaar.



Luchtbogen [10] en [13]

G					
---	--	--	--	--	--

De dekstenen zijn in orde.

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	21
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

5.9. Buitentrappen			100				
Algemeen			M				De treden hebben beschadigd voegwerk en enkele zijn gebroken en verzakt. Het baksteen metselwerk van de wangen van de zijtrappen is beschadigd.
5.10. Buitenschrijnwerk	50	50					
Ramen en deuren		R					Het houtwerk is, ondanks het schrale schilderwerk, slechts licht verweerd. Het hang- en sluitwerk is roestig.
Bakgoten	G						
5.11. Beglazing	40	30	30				
Algemeen	G						Een deel van het glas-in-lood werd vervangen door een tijdelijke kunststofbeglazing. Deze is in goede staat. De roestige, losse raambruggen zijn dun geworden en komen plaatselijk los. Enkele glaspaneeltjes zijn beschadigd waardoor er lokale vochtinslag is.
Torens [1] en [2]			M				De ramen zijn onderaan niet waterdicht. Een recent glaspaneel in toren [2] net boven dak [3] is zeer dun, slecht bevestigd en kan loskomen. Aan de straatzijde is een tijdelijk glas beschadigd; dit kan gevaarlijk zijn voor passanten.



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

Toren [2]-gelijkvloers	-	-	-	-	-	De uitgenomen glasramen van Jos Hendrickx worden in kisten bewaard, maar de bewaringsomstandigheden zijn door het vochtige klimaat en de vele voorwerpen niet optimaal.
------------------------	---	---	---	---	---	---



Vleugels [3], [4] en [6]		R			Het recentere loodglas is in redelijke staat.
Vleugels [5] en [8]			M		Het oorspronkelijke loodnet is verweerd en heeft beschadigde stopverfranden. De roestige, vaste raambruggen hebben voor zover zichtbaar van op afstand geen noemenswaardige steenschade veroorzaakt.



Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	23
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

5.13. Galmboarden		100					
Torens [1] en [2]		R					De zinkbekleding is in orde maar werd plaatselijk bloot gegeven en de muuraansluitingen werden slordig uitgevoerd.

6. Interieur

Meer details over de waardevolle interieurelementen vindt je in rapport A-02/10386/2016/I.

6.1. Structuurelementen							
6.1.1. Binnenwanden en opgaande structuren	10	50	40				
Kerkruimte		R					De algemene toestand van de muren is goed maar er komt, waarschijnlijk oude, scheurvorming voor.
Zolders			M				Ter hoogte van de opleggingen van de ijzeren spanten is het metselwerk plaatselijk beschadigd, waarschijnlijk t.g.v. temperatuurszettingen tussen metaal en metselwerk. Elders is het metselwerk verzwakt en beschadigd door de lekken in de goten. Voor zover zichtbaar zijn er geen structurele problemen. Er komt waarschijnlijk oude scheurvorming voor in de tussenmuren op zolders [10] en [13].
Torens [1] en [2]-raamopeningen			M				De ijzeren raamverdelingen zijn roestig en veroorzaken steenschade waar ze in de dagkanten verankerd zijn. Op termijn zal de stabiliteit van de ramen in het gedrang komen.
Overige	G						
6.1.2. Vloeren en zolderingen	30		70				
Kerkruimte			M				De vloeren vertonen flinke zakkingen, mogelijk als gevolg van een uitgedroogde zandbedding.
Toren [2]-klokezolder			M				De westelijke hoek van de houten vloer is verzakt. De onderzijde is niet zichtbaar maar vermoedelijk heeft vochtindringing via de afzaat de structuur aangetast. Zie ook 5.2. Het onderliggende stenen gewelf is onbeschadigd.
Overige	G						Goed, voor zover zichtbaar met de vloerbekleding.
6.1.3. Gewelven	10	90					
Kerkruimte		R					De algemene toestand van de gewelven is goed, ondanks verspreide en eerder oude scheurvorming.
Overige	G						

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	24
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

6.1.4. Kelders		50			50		
Algemeen		R			N	Ondanks de slechte verluchting was de atmosfeer op het moment van inspectie niet vochtig. Enkel onder vleugel [11] was er lokaal grondvocht. Onder apsis [8] zijn de ruimten niet meer toegankelijk. Tijdens de vorige inspectie werden hier kelder- en huiszwam vastgesteld. Een ijzeren latei is sterk roestig met lokale steenschade tot gevolg.	
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	30		70				
Kerkruimte			M			Plaatselijk zijn het schilder- en pleisterwerk sterk door vocht beschadigd.	
Vleugels [3]/[4]			M			De recente vochtatfekeningen zijn vermoedelijk te wijten aan verstopte afvoeren en overlopende goten.	
Overige	G						
Toren [2]	-	-	-	-	-	Op de zolders zijn de muren gesierd door talrijke historische graffiti in stabiele toestand.	



Vleugel [11]-verdieping			M			Onder de goot zijn het schilder- en pleisterwerk sterk door vocht beschadigd. De recente vochtatfekeningen zijn vermoedelijk te wijten aan verstopte afvoer en overlopende goot.	
Vleugel [15]-west verdieping			M			Er is recente vochtatfekeningen in de traphal onder het dak. Dit dakvlak is voor Monumentenwacht niet bereikbaar voor controle en eventueel herstel (zie ook 11.1.1.).	

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	25
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

6.2.2. Vaste plafondafwerking	30		70				
Kerkruimte			M			Plaatselijk zijn het schilder- en pleisterwerk sterk door vocht beschadigd.	
Overige	G						
Sacristie [12]			M			De bepleistering werd deels weggenomen.	
6.2.3. Vaste vloerafwerking	30		70				
Kerkruimte			M			Enkele tegels zijn gebarsten en liggen los.	
Overige	G						
Vleugel [11]-verdieping			M			Door de oude en recente vochtindringing is de houten vloer ingerot, nat en beschimmeld. Dit voor zover zichtbaar met de vast vloerbekleding. De plankenvloer is aangetast door actieve kleine klopkever.	
6.4. Binnentrappen / Loopbruggen	100						
Algemeen	G						

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	26
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

7. Andere interieurelementen (onroerend of onroerend door bestemming)

Meer details over de waardevolle interieurelementen vindt je in rapport A-02/10386/2016/I.

Algemeen	-	-	-	-	-	Er werd geen gedetailleerde controle uitgevoerd van alle interieurvoorwerpen; onderstaande bemerkingen werden terloops vastgesteld.
Torens [1] en [2] en oksaal			M			Vele minder waardevolle voorwerpen (vnl. stoelen) worden hier bewaard in slechte omstandigheden.
			M			Enkele historische interieurelementen en liturgische voorwerpen liggen opgeslagen op het gelijkvloers tussen allerlei rommel en boven in toren [2] in kisten. De bewaringsomstandigheden zijn ver van optimaal.



Verdieping vleugel [11]			M			De kast is aangetast door actieve kleine klopkever.
-------------------------	--	--	---	--	--	---

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	27
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

8. Technische installaties

8.1. Bliksemafleiding	45		5		50	
Algemeen	G				N	De installatie wordt niet door ons nagemeten maar geeft een goede indruk.
Dak [3]-zuidwest			M			De verlijming van de bevestigingspunten van de daalleiding komen los.
						
8.2. Klokkenstoelen / Torenuurwerken		10			90	
Torens [1] en [2]					N	De klokken en het uurwerk zijn niet meer in gebruik.
Sacristie [11]		R				De moederklok heeft een kwikslinger; momenteel is de toestand stabiel.

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	28
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

8.5. Andere

Elektriciteitsinstallatie

100

M

Monumentenwacht gaat niet na of de installatie goed werkt of aan de normen voldoet.
Wel merken wij op dat de installatie plaatselijk sterk verouderd is en ernstige gebreken vertoont.



Toren [1]



Vleugel [11]

10. Preventie en beheer

10.1. Brand

Algemeen

10

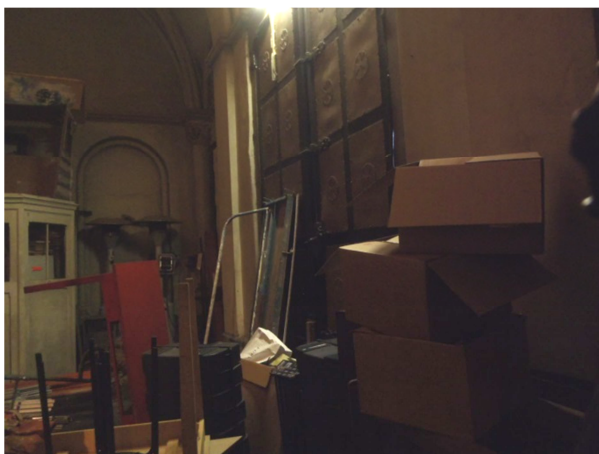
90

N

Monumentenwacht gaat niet na of er een compleet brandpreventiesysteem aanwezig is en controleert de aanwezige apparatuur niet.

S

Wel merken wij op dat de brandblussers meer dan 10 jaar oud zijn en in 2001 voor het laatst gecontroleerd werden. En dat de vluchtweg via het noordwestelijke inkomportaal afgesloten is door de vele rommel.



11.1. Toegankelijkheid / Bereikbaarheid						
11.1.1. Extérieur			50	50		
Daken [1] en [2]	G		M			De bovenste, noordelijke klimhaak van toren [2] is niet stevig bevestigd en dus onbetrouwbaar. 
Dakluiken			M			Het bovenste luik van dak [1] is onhandelbaar zwaar. De valketting van het bovenste luik van dak [2] is onbetrouwbaar vernageld. De onderste luiken zijn niet voorzien van een valketting en aan dat van dak [1] ontbreekt een handgreep.

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	30
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

Daken [3] t.e.m. [13]

S

De ankers zijn niet voorzien van de aanduiding EN 795 zodat het onduidelijk is of ze wel voor persoonlijke beveiliging bestemd zijn.

Hun locatie op de daken is goed maar ze werden slordig geplaatst.

Na controle van de bevestigingen aan de binnenzijde werden er een 10-tal onbetrouwbare ankers vastgesteld, op de tekening aangeduid met **A**. Dit omdat de draadstang op de rand van een blak geboord werd of moeren niet werden aangedraaid of ondertussen zijn losgetrild.

Ook aan de buitenzijde zijn de moeren en sommige ogen niet vast aangedraaid met een onbetrouwbare bevestiging en lekken tot gevolg. De verzegeling met een epoxylijm van de ankerogen ontbreekt plaatselijk.

Pas nadat de normering en plaatsingsvoorschriften van de fabrikant kunnen voorgelegd worden en de bevestiging correct wordt aangepast, kunnen deze ankerpunten gebruikt worden. Delen van de daken blijven tot dan onbereikbaar voor ons.

Enkele moeren bestaan niet uit roestvrij materiaal en roesten.



Dak [14]

M

Er zijn geen klimhaken voorzien naar de spits zodat deze met een hoogwerker dient onderhouden te worden.

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	31
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

Dak [15]

M

Het dak is goed bereikbaar via dak [16] en er zijn voldoende ladderhaken aanwezig op de hellende dakvlakken.
Maar door het ontbreken van ladderhaken boven het oostelijke en westelijke dakvlak en enkele ankerpunten op het platte dak, zijn het platte dak en het westelijke dakvlak niet vlot en veilig bereikbaar.

11.1.2. Interieur

90 10

Torens [1] en [2]

M

Er zijn voldoende ladders, trappen en loopbruggen. Maar de ladders staan los en zijn soms te kort waardoor ze minder veilig zijn.
De meeste leuningen zijn stevig maar enkele staan onveilig los. In de berg ruimten van toren [2] zijn de vloeropeningen niet afgeschermd.
De vele duivenmest maakt vloeren en treden risicovol en ongezond om te betreden.
Er is geen basisverlichting.

Zolders [3] t.e.m. [10] en [13]

M

De toegang tot de zolders is goed, maar ze zijn niet veilig te betreden door het ontbreken van de voldoende veilige loopbruggen, trappen/ladders en basisverlichting.
De zware dakluiken zijn moeilijk te manipuleren omdat er geen vloeren zijn.



Dak [11]

M

De zolder en dus ook het dak zijn moeilijk bereikbaar via het gat in het gewelf en het ontbreken van een vaste ladder en vloer op zolder.
Er is geen basisverlichting.

Dak [12]

S

De toegang tot de zolder is enkel mogelijk door een losse ladder te plaatsen in de traptoren, maar door plaatsgebrek is de helling dan gevaarlijk steil! Zodoende is deze zone voor Monumentenwacht niet bereikbaar.
Er is geen basisverlichting.

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	32
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

Dak [15]				S		De dakstructuur is door de aanwezigheid van een verlaagd plafond niet toegankelijk.
Daken [16] t.e.m. [19]	-	-	-	-	-	Door de vorm van plafond en dak kunnen de structuren niet toegankelijk gemaakt worden.
11.2. Vuilnis / Afval						
11.2.1. Exterieur	70	30				
Goten	G	R				De daken en goten zijn momenteel niet vervuild. De boldraadroosters werden eerder weggenomen en liggen op zolder nadat enkele afvoeropeningen waren verstopt en goten waren overgelopen. Zonder boldraadroosters kunnen afvoeren en rioleringen verstoppert wat veel moeilijker te verhelpen is dan een vervuilde afvoeropening.
Daken [3]/[4] en [11]	G					De recente vochtindringing in deze hoek was te wijten aan verstopte afvoeren en overlopende goten.
Daken [10] en [15]	G					Enkele sterk vervuilde goten werden door Monumentenwacht vrijgemaakt.
Daken [16], [17] en [18]		R				De platte daken zijn vervuild door bladeren en takken.
11.2.2. Interieur			100			
Zolders			M			De zolders zijn stoffig, en plaatselijk vervuild door duivenmest, kregen en bouwpuin.



11.3. Dieren	100					
Algemeen	G					Er is momenteel geen overlast van bv. duiven.

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	33
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

12. Site

12.2. Afsluiting			100				
Omheining			M				Het ijzerwerk is algemeen licht en plaatselijk sterk roestig met beschadigingen en loskomende ornamenten tot gevolg. Het schilderwerk aan de zuidwestzijde is schraal. De blauwe hardsteen is door de roestvorming op verschillende plaatsen gescheurd. Voegen zijn uitgespoeld.



12.3. Bomen / Begroeiing		80	20				
Algemeen		R					Enkele bomen staan dicht tegen het gebouw.
Vleugels [7], [8] en [10]			M				De klimop kan de goot verstoppen en het glas-in-lood beschadigen.

