

HOOFDOBJECT: Domein Hof van Lyere

Hofeinde 2-3
2240 Zandhoven



[illegible]

[illegible]

INHOUDSTAFEL

ADMINISTRATIE & OPMERKINGEN	3
CONDITIE	4
GEHELE OBJECT	4
DAK	4
DAKWATERAFVOER	4
KAPCONSTRUCTIE EN ZOLDER	5
DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING	5
SCHRIJNWERK EN BEGLAZING	5
AFWERKING EN INRICHTING	5
SITE EN OMGEVING	5
ADVIEZENRAPPORT	6
GEHELE OBJECT	6
DAK	12
DAKWATERAFVOER	24
KAPCONSTRUCTIE EN ZOLDER	28
DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING	31
SCHRIJNWERK EN BEGLAZING	51
AFWERKING EN INRICHTING	57
TECHNISCHE INSTALLATIE	63
VLEUGELS [11] EN [12]	65
SITE EN OMGEVING	75

ADMINISTRATIE & OPMERKINGEN

object	HOOFDOBJECT: Domein Hof van Lyere
wettelijke bescherming	beschermd als monument sinds 22-04-1993 beschermd als stads- of dorpsgezicht sinds 22-04-1993 https://besluiten.onroerenderfgoed.be/besluiten/2509 vastgesteld bouwkundig erfgoed
inventaris OE	14527 https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/14527
huidige functie	Kasteel of buitenplaats
abonnee ¹	Hof Van Lyere Hofeinde 2-3 2240 ZANDHOVEN
inspectiedata	16/05/2019
monumentenwachter	Pieter-Jan Pelgrims Bart De Busser
contact	pieter-jan.pelgrims@provincieantwerpen.be
totaal aantal manuren	12
uitgevoerde werken	De goten van dak [8] werden door Monumentenwacht gekuist. Het tapgat van dak [2]-noord werd door Monumentenwacht ontstopt.
gebruikte materialen	Geen
vorige inspecties	2006 2000
opmerkingen	De isolatiemantel van de verwarmingsbuizen in de kelder van het kasteelgebouw is vermoedelijk asbesthoudend en plaatselijk beschadigd. Het is niet veilig deze vertrekken te betreden zonder aangepaste bescherming.

De gebreken aan portierswoning [11] en koetshuis [12] worden in een afzonderlijke rubriek besproken. Deze vleugels werden op het moment van onze inspectie verbouwd.

Door de slechte bereikbaarheid en/of toegankelijkheid konden niet alle bouwdelen van nabij geïnspecteerd worden waardoor eventuele gebreken verborgen kunnen blijven.

De nutsvoorzieningen worden enkel in functie van hun impact op de historische omgeving besproken en door Monumentenwacht niet als geheel geïnspecteerd. Monumentenwacht gaat niet na of de technische installaties goed werken of aan de normen voldoen.

De foto's opgenomen in dit verslag zijn exemplarisch voor de beschreven gebreken, maar vormen geen volledige inventaris.

¹Huidig rapport werd opgemaakt in uitvoering van de overeenkomst van 22/01/2019 afgesloten tussen Monumentenwacht en Hof Van Lyere, lid van Monumentenwacht. Die overeenkomst voorziet dat het lid vrijwillig en op vertrouwelijke basis toegang tot het erfgoedobject verleent. De vaststellingen die met betrekking tot het erfgoedobject gedaan worden zijn vertrouwelijk en zijn onlosmakelijk verbonden met de informatie die door het lid wordt verschaft door het verlenen van toegang aan Monumentenwacht. Dit rapport strekt dan ook enkel tot het verschaffen van informatie aan het lid met het oog op een goed beheer en onderhoud.

In afwijking hiervan heeft het lid toestemming gegeven om huidig rapport ter beschikking te stellen van wetenschappelijke instellingen en instanties die bevoegd zijn voor de erfgoedzorg op voorwaarde dat deze de vertrouwelijkheid van de informatie ten aanzien van derden waarborgen.

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

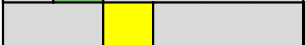
toelichting Het is niet veilig de kelder van het kasteelgebouw te betreden zonder aangepaste bescherming vanwege de vermoedelijke aanwezigheid van schadelijke asbestvezels.

DAK

bouwfysische toestand		goed
onderhoud		redelijk
risico op gevolgschade		redelijk

toelichting De daken zijn algemeen in orde.
De leibedekking van toren [1] is wel dringend aan vernieuwing toe.
De schoorsteen van dak [2] moet dringend grondig aangepakt worden.

DAKWATERAFVOER

bouwfysische toestand		goed
onderhoud		redelijk
risico op gevolgschade		weinig

toelichting Op enkele gescheurde soldeernaden na, zijn de goten algemeen in orde.
Vanwege het ontbreken van veiligheidsvoorzieningen op de daken, is het niet evident om de goten te kuisen. Hierdoor wordt periodiek onderhoud mogelijk uitgesteld, waardoor het risico op schade vergroot.

KAPCONSTRUCTIE EN ZOLDER

bouwfysische toestand		redelijk
onderhoud		redelijk
risico op gevolgschade		weinig

toelichting De dakstructuur is op enkele plaatsen verzwakt, maar er zijn geen grote structurele problemen.

DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING

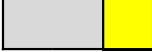
bouwfysische toestand		goed
onderhoud		goed
risico op gevolgschade		weinig

SCHRIJNWERK EN BEGLAZING

bouwfysische toestand		matig
onderhoud		zeer slecht
risico op gevolgschade		redelijk

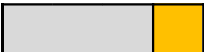
toelichting Door slecht onderhoud verkeert het schrijnwerk in slechte staat.

AFWERKING EN INRICHTING

bouwfysische toestand		matig
onderhoud		matig
risico op gevolgschade		redelijk

toelichting Probeer met de nog aanwezige historische materialen/ elementen/ indeling van het gebouw op een respectvolle manier om te gaan.

SITE EN OMGEVING

bouwfysische toestand		matig
onderhoud		slecht
risico op gevolgschade		aanzienlijk

toelichting Het monumentale kasteelhek, de toegangsbruggen en de omwalling moeten dringend hersteld worden.
De bestrijding van de Japanse duizendknoop moet weloverdacht gebeuren.

ADVIEZENRAPPORT

GEHELE OBJECT

A2019/24 Informatie inwinnen vooraleer werken te plannen aan beschermd erfgoed.

Gehele object

toelichting advies Eigenaars of beheerders van beschermd erfgoed staan in voor de goede instandhouding en het onderhoud ervan; het agentschap Onroerend Erfgoed kan je daarbij helpen. Informatie over de toelating voor de uit te voeren werken en de premieregeling vind je terug op <https://www.onroerenderfgoed.be/eigenaars-beheerders> of bij je gemeente als die erkend is als onroerend erfgoedgemeente.

Kan je aantonen dat je de voorbije zes jaar je erfgoed zelf goed onderhouden hebt, dan kan je op basis van een onderhoudslogboek een aanvullende premie van 10% aanvragen. En in een aantal gevallen heb je een goedgekeurd beheersplan nodig om een premie te kunnen aanvragen.

De inspectierapporten van Monumentenwacht kunnen gebruikt worden bij het opstellen van beide documenten; zie <https://www.onroerenderfgoed.be>.

indicatieve hoeveelheid 1 SOG
prioriteit Dringend
frequentie Eenmalig
uit te voeren door Beheerder | Eigenaar

A2019/15 Een asbestinventaris laten opmaken en gepaste maatregelen nemen.

Gehele object | asbest

toestand In de gebouwen werden vermoedelijk asbesthoudende materialen vastgesteld:

- de golfplaten op de langsschuur ten noordwesten van vleugel [11];
- de isolatie van de verwarmingsleidingen in de kelder van het kasteelgebouw. De isolatiemantel is sterk beschadigd waardoor gevaarlijke vezels zijn vrijgekomen;
- een waterspuwer in de omwalling, ten westen van poortgebouw [8];
- de twee grondgootjes tussen vleugel [2]-oost en de slotgracht;
- de 'standpijp' ten oosten van vleugel [2] en
- de golfplaat die in de slotgracht is gevallen, ten noordwesten van vleugel [7].

Monumentenwacht maakt geen inventaris op, maar wil wijzen op mogelijke gezondheidsrisico's.

toelichting advies Gezien de zeer slechte toestand van de isolatiemantel van de leidingen in de kelder is het af te raden om zich nog in de kelders te begeven zonder persoonlijke beschermingsmiddelen

Correct omgaan met asbesttoepassingen houdt o.a. in:

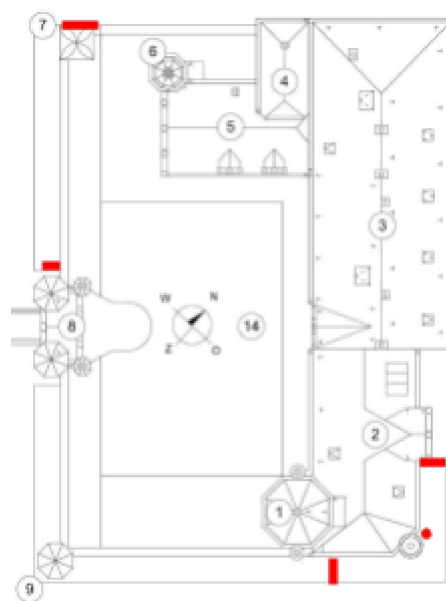
- laat een asbestinventaris opmaken indien dit nog niet gebeurde;
- laat risicovolle asbesttoepassingen verwijderen;
- voorkom in afwachting verdere beschadiging en
- breng eventueel waarschuwende zelfklevers aan.

Meer info bv. via:

- https://www.belgium.be/nl/leefmilieu/gereguleerde_stoffen/asbest
- http://www.werk.belgie.be/detailA_Z.aspx?id=790.
- <https://www.ovam.be/milieu-gezondheid/asbest>

Een asbestinventaris is sinds 1995 verplicht vanuit de federale arbeidswetgeving voor alle locaties waar werknemers tewerkgesteld worden, bv. scholen, werkplaatsen, bouwerven enz.

indicatieve hoeveelheid Nader te bepalen
prioriteit Binnen het jaar
frequentie Eenmalig
uit te voeren door Specialist



Plaatsaanduiding vermoedelijk asbesthoudende materialen rond kasteelgebouw



Beschadigde isolatiemantel in een kelder van het kasteelgebouw



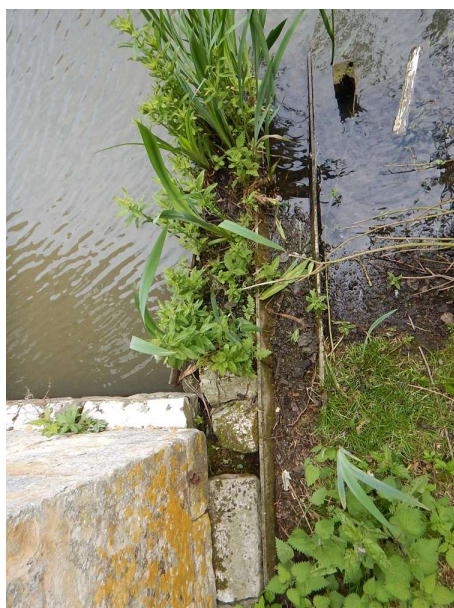
Golflaat in de slotgracht



Grondgoot tussen vleugel [2]-zuidoost en de slotgracht



'Standpijp' ten oosten van vleugel [2]



Grondgoot tussen vleugel [2]-noordoost en de slotgracht



Waterspuwer in de omwalling, ten westen van poortgebouw [8]

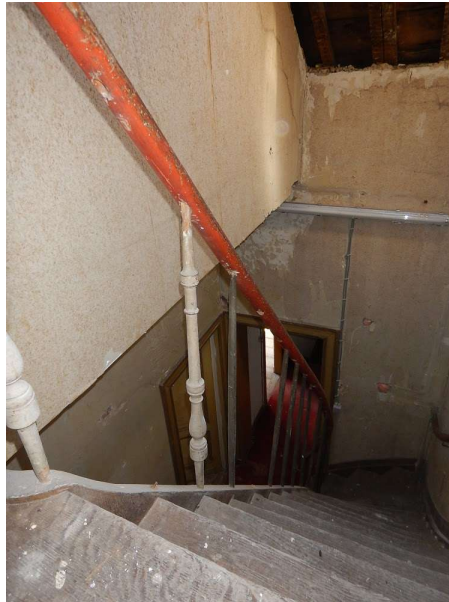


Golfplaten op de langsschuur

A2019/42 Vleugel [3]-west en toren [6]: de historische zolder- en spiltrap herstellen.

Gehele object | veiligheid | trap | hout

toestand	Aan de balustrade van de zoldertrap in vleugel [3]-west ontbreken verschillende spijlen. Eén van de treden van de spiltrap in toren [6] is gebroken. Door bovenstaande gebreken zijn de trappen minder veilig.
indicatieve hoeveelheid	1 st
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Schrijnwerker



Vleugel [3]-west



Toren [6]

A2019/17 De daken en goten vlot en veilig bereikbaar en toegankelijk maken voor onderhoud en inspectie.

Gehele object | toegankelijkheid en bereikbaarheid

toestand	De meeste daken zijn goed bereikbaar via de dakramen, dakkapellen en/of met een ladder. De noordelijke dakvlakken van vleugel [2] en torens [1] en [6] zijn slecht bereikbaar. De daken en goten zijn niet veilig toegankelijk voor onderhoud en herstel vanwege het ontbreken van voldoende genormeerde ladderhaken. De aanwezige ladderhaken zijn niet-genormeerd, staan te ver uit elkaar en staan te laag voor een persoonlijke beveiliging. De goten aan de binnenplaats kunnen door de geringe hoogte wel veilig gecontroleerd worden vanop een ladder, maar werken moeten gebeuren van op een hoogwerker of met stellingen/leuning. Door de aanwezigheid van de slotgracht kunnen er geen ladders of hoogwerker opgesteld worden. Voor werken dienen er stellingen of leuning voorzien te worden.
toelichting advies	Veiligheid aan daken en goten houdt o.a. in: - bovenaan torenspits [1] voldoende klimhaken (EN517) en een torenluik plaatsen; - voldoende veilige ladders en tussenvloeren plaatsen in torenspits [1]; - voldoende ladderhaken (EN517) plaatsen op de hellende daken; - de bovenste ladderhaken geschrant plaatsen tegenover de onderste ladderhaken; - de ladderhaken en klimhaken moeten geschikt zijn voor het type dakbedekking; - de ladderhaken en klimhaken bevestigen volgens de voorschriften van de fabrikant op een voldoende stevige ondergrond. Een zichtbare bevestiging met roestvaste materialen geniet de voorkeur en - een plaatsingsverslag van de ladderhaken en klimhaken vragen, zeker als de bevestiging niet

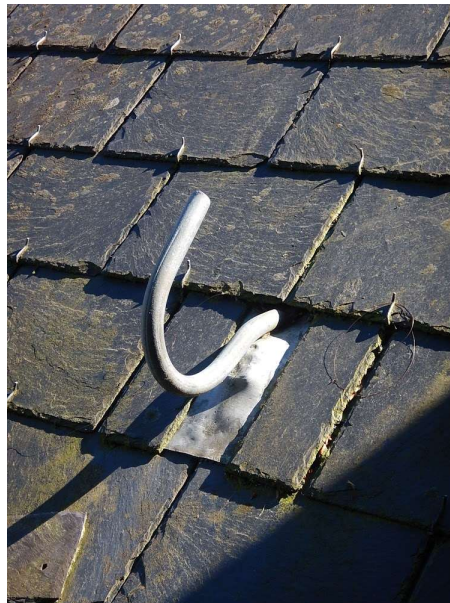
van binnenuit gecontroleerd kan worden. Dit kan aan de hand van een fotoreportage.

Het valbeveiligingssysteem regelmatig laten keuren op veiligheid door een bevoegde instantie. De tijd tussen twee controles wordt op basis van een risicoanalyse bepaald. Lees voor het gebruik van het systeem steeds de gebruiksaanwijzingen en het keuringsverslag.

Deze aanbevelingen zijn gebaseerd op de werkwijze van Monumentenwacht maar zijn niet enkel voor ons bedoeld.

Op eenvoudige vraag kan Monumentenwacht een bereikbaarheids- en toegankelijkheidsplan opstellen. De algemene richtlijnen worden besproken in de onderhoudsbrochure 'Toegankelijkheid van zolders, kapruimtes, daken en goten'. Deze kan verkregen worden bij Monumentenwacht Vlaanderen vzw of is gratis te downloaden via www.monumentenwacht.be.

bron	OF Daken en goten toegankelijk maken (juni18).pdf IF veiligheidssystemen voor hellende daken (juni 18).pdf
indicatieve hoeveelheid	1 SOG
prioriteit	3-6 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Dakwerker

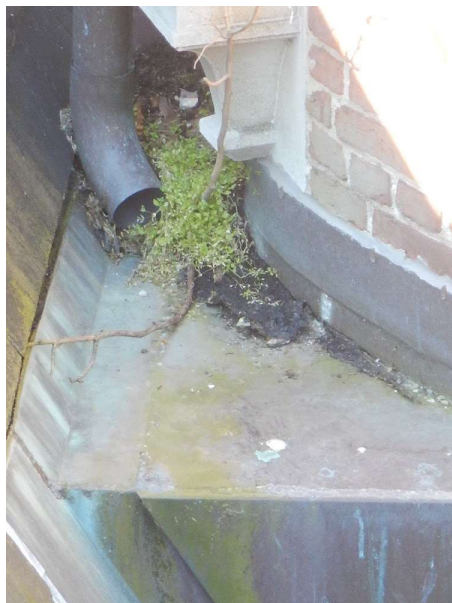


Dak [2]: niet-genormeerde haak

A2019/12 Goten en daken regelmatig proper maken.

Gehele object | vuil en hygiëne

toestand	De zaling van toren [6] is vervuild, maar kon door ons niet proper gemaakt worden vanwege het ontbreken van veiligheidsvoorzieningen. De goten van het zadeldak van poortgebouw [8] waren vervuild en werden door ons geruimd. Een tapgat van de goot van dak [2] werd door ons vrijgemaakt.
toelichting advies	Hoe vaak goten gekuist moeten worden, hangt af van de graad van vervuiling. In een boomrijke omgeving zullen lagere goten meermaals in het herfstseizoen leeggemaakt moeten worden. Voor hogere goten waar weinig bladeren en stof in terechtkomen, volstaat een jaarlijkse controle en reiniging wanneer nodig.
indicatieve hoeveelheid	4 u
prioriteit	Voor de winter
frequentie	2 x per jaar



Zaling toren [6]



Goot [8]-noordwest: de vervuiling werd door ons weggenomen



Goot [12]-noordoost



Goot [2]-oost: tapgat vrijgemaakt door Mowa

A2019/11 Monumentenwacht Bouwkunde tijdig contacteren voor een herhaalinspectie.

Gehele object | beschermd erfgoed

toelichting advies Regelmatige controle voorkomt vervolgschade en maakt een onderhoudsplanung mogelijk.
Met een inspectierapport kan je zelf aan de slag of kan je een aannemer en/of architect onder de arm nemen.

De inspectierapporten van Monumentenwacht kunnen gebruikt worden bij de aanvraag van premies en het opstellen van een kerkenbeleidsplan, een beheersplan of een onderhoudslogboek; zie <https://www.onroerenderfgoed.be>.

indicatieve hoeveelheid 12 u
prioriteit 1-3 jaar
frequentie Driejaarlijks
uit te voeren door Beheerder | Eigenaar | Monumentenwacht

A2019/18 De beschadigde en weggefallen leien vervangen.

Dak | dakbedekking genageld | nok | natuurleien

toestand De natuurleien van daken [2] tot en met [6] en van het zadeldak van poortgebouw [8] zijn in goede staat. Op 5 plaatsen zijn er wel leien beschadigd/weggefallen waardoor vocht kan insijpelen en de bebording kan inrotten. Voorlopig is er geen zichtbare vervolgschade op zolder.

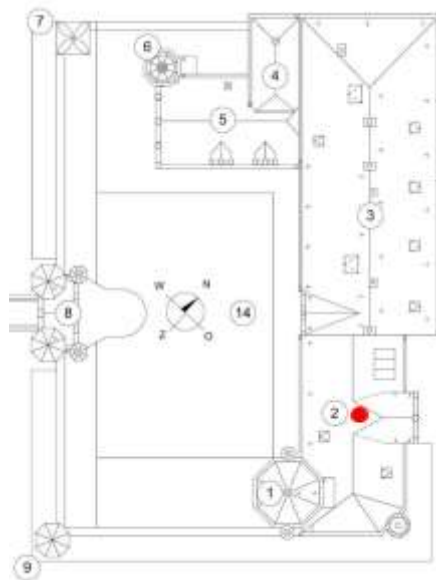
Vanop afstand zagen we geen gebreken aan het zuidwestelijk dakvlak van vleugel [2]. In aansluiting met de noordoostelijke uitbouw is op zolder de bebording en een hoekkeper plaatselijk wel beschimmeld/ingerot.

toelichting advies Herstellen van de leibedekking houdt o.a. in:

- de ingerotte delen van de bebording vervangen;
- natuurleien van eenzelfde kleur en formaat gebruiken;
- de leien ophangen in inox leihaken;
- de originele manier van dekken respecteren en
- leien verlijmen of bloot vernagelen is niet duurzaam.

De leibedekking en het hoekkeperlood van dak [2] plaatselijk van nabij controleren op lekken.

indicatieve hoeveelheid 7 st
prioriteit Binnen het jaar
frequentie Jaarlijks
uit te voeren door Dakwerker

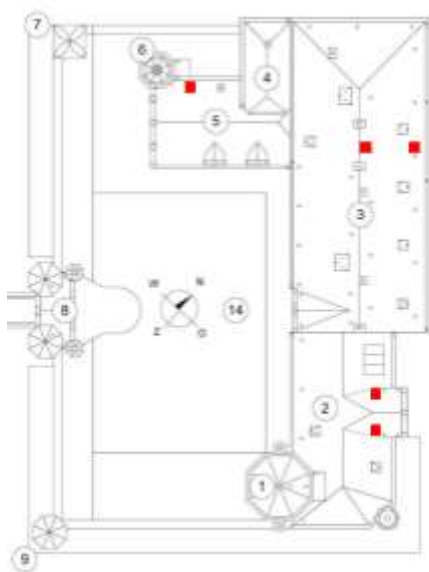


Plaatsaanduiding beschimmelde bebording/
hoekkeper dak [2]

⇒

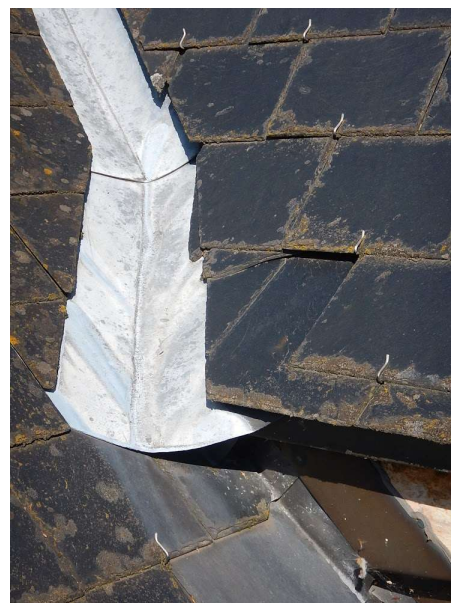


Beschimmelde beebording/hoekkeper dak [2]



Plaatsaanduiding beschadigde en weggevalen leien daken [2], [3] en [5]

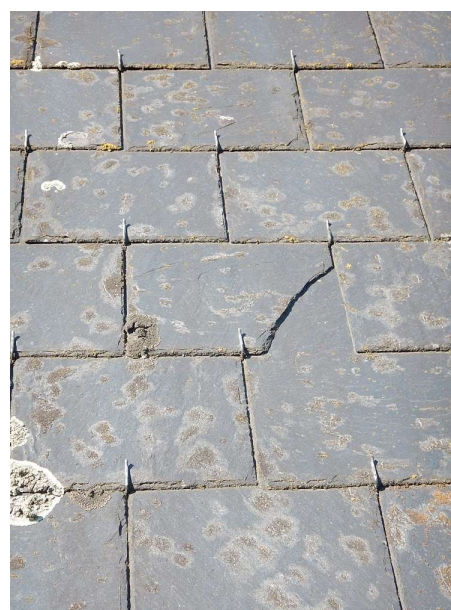
⇒



Dak [2] - weggevalen lei boven monding oostelijke kilgoot van de noordoostelijke uitbouw



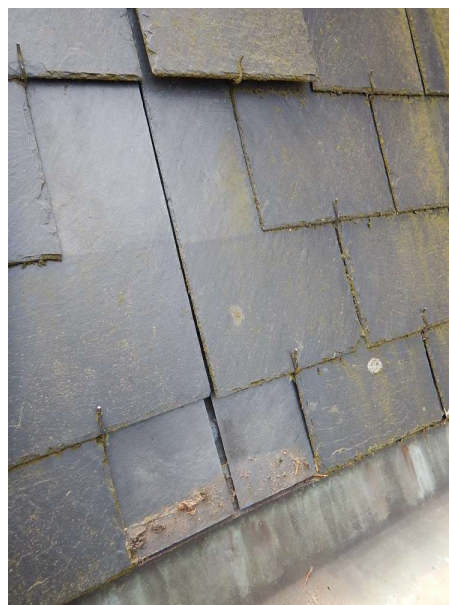
Dak [2] - weggevalen leien boven monding noordelijke kilgoot van de noordoostelijke uitbouw



Dak [3]-noordoost - beschadigde lei



Dak [3]-noordoost - weggevallen lei

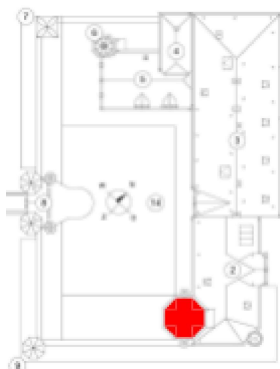


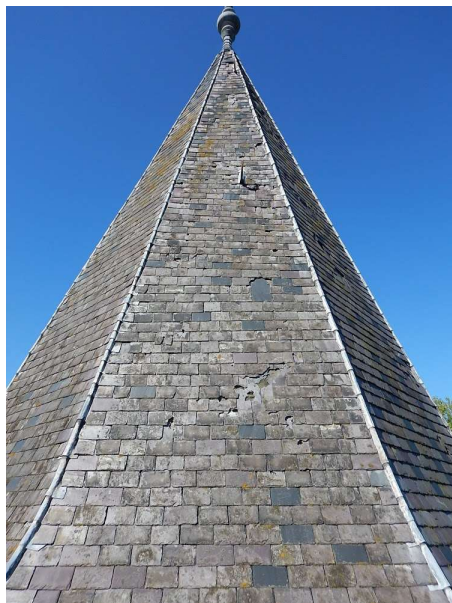
Dak [5]-noordwest - weggevallen leien

A2019/10 Toren [1]: de leibedekking en de aansluitingen vernieuwen.

Dak | dakbedekking | aansluitingen

toestand	De leien zijn op het einde van hun levensduur. Ze zijn sterk verweerd en bros waardoor herstellingen moeilijk uit te voeren zijn. Een groot aantal leien is beschadigd/weggevallen waardoor vocht kan insijpelen en de bebording zal inrotten. Het hoekkeperlood is verweerd.
toelichting advies	De leibedekking vervangen met natuurleien, met aandacht voor de aansluitingen met de goot, hoekkepers en topbekroning. Tijdens deze werken de ingerotte delen van de bebording vervangen. Tijdens deze werken kunnen er veiligheidsvoorzieningen geplaatst worden om toekomstig onderhoud en inspectie te vergemakkelijken (ladderhaken boven de goot en klimhaken naar de spits).
indicatieve hoeveelheid	1 SOG
prioriteit	Binnen het jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Dakwerker

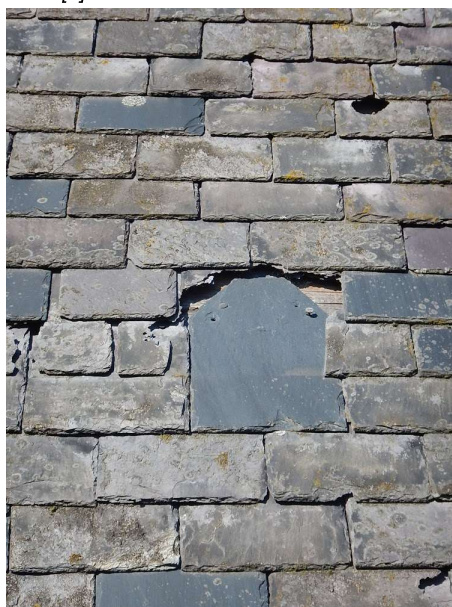




Toren [1]-noordoost



Toren [1]-noordoost



Toren [1]-noordoost



Toren [1]-oost: uitgezakt hoekkeperlood

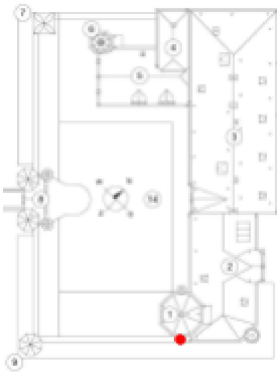


Toren [1]-noord

A2019/22 Toren [1]-zuidoostelijke hoektoren: de loodbekleding herstellen.

Dak | dakbedekking | lood

toestand	De loden bekleding van de zuidoostelijke hoektoren is verweerd, maar voldoet nog. Onderaan is een loden band uitgezakt. Vanop afstand gezien is één van de loden banden plaatselijk geperforeerd of aangetast door looizuur. Eventuele vochtinsijpeling blijft momenteel beperkt, maar een deel van de onderste band kan wel wegvallen.
toelichting advies	Het lood van de noordwestelijke hoektoren is recent vernieuwd en in orde.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	Binnen het jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Dakwerker



Zuidoostelijke hoektoren: perforatie



Zuidoostelijke hoektoren: uitgezakte band



Zuidoostelijke hoektoren: uitgezakte band



Noordwestelijke hoektoren

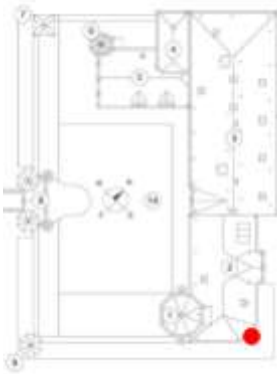
A2019/29 Dak [2]-oost: de schoorsteen herstellen.

Dak | schoorsteen | baksteen | witte kalk- of zandsteen

- toestand De schoorsteen - uitgewerkt als achthoekig torenvolume - vertoont talrijke gebreken:
- de ijzeren verankering bovenaan de kantelen is dun geworden door roestvorming en twee 'verankeringsarmen' zijn weggevallen. De verankering is niet overal goed bevestigd aan de kantelen;
 - de verankering onderaan de kantelen veroorzaakt steenschade door roestvorming;
 - door bovenstaande gebreken is één kanteel weggevallen en staan de overige kantelen los. Dit vormt een gevaar voor schade aan dak [2]-oost;
 - er is geen regenkap aanwezig met vochtinslag en uitspoeling van het inwendige voegwerk tot gevolg;
 - de bekroning in witte steen is sterk verweerd;
 - het voegwerk is hersteld met een te harde cementmortel die loskomt;
 - het afdekkingslood is sterk verweerd en watert af op het onderliggend muurwerk dat hierdoor versneld verweert en
 - het baksteenmetselwerk vertoont bovenaan scheurvorming.

- toelichting advies Herstel houdt o.a. in:
- de beschadigde/sterk verweerde witstenen delen herstellen/vernieuwen;
 - de roestige verankeringen van de kantelen vernieuwen in roestvrij staal;
 - eventueel een regenkap aanbrengen in samenspraak met het agentschap Onroerend Erfgoed;
 - het beschadigd en niet-compatibel voegwerk voldoende diep uithalen en hernemen met een compatibele kalkrijke mortel en
 - de beschadigde bakstenen vervangen door eenzelfde type steen.

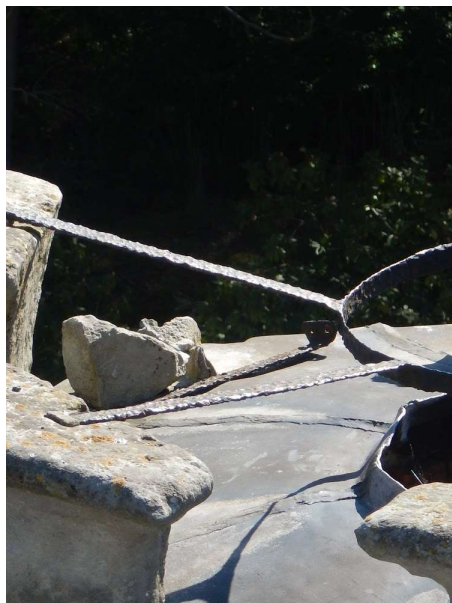
indicatieve hoeveelheid 1 st
prioriteit Binnen het jaar
frequentie Eenmalig
uit te voeren door Restauratie-aannemer



Toestand van de schoorsteen in 2006



⇒ Huidige toestand: één kanteel is weggevallen en één kanteel is niet meer verankerd



Weggefallen kanteel



Weggefallen verankering



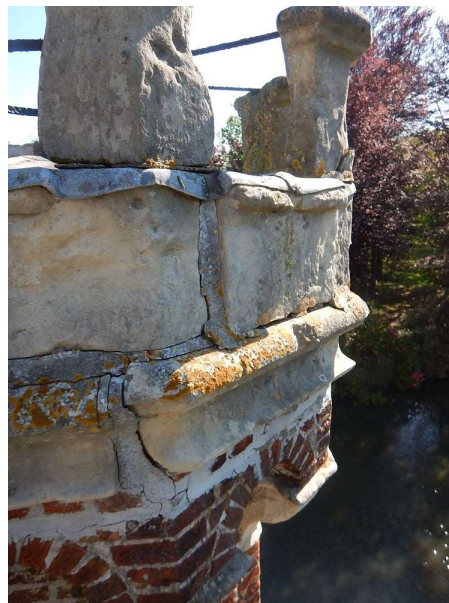
Uitspoeling van het inwendige voegwerk



Steenschade onderaan een kanteel t.g.v. roestige verankering



*Sterk verweerde witte steen.
Cementmortel komt los en valt weg.*



*Sterk verweerde witte steen.
Cementmortel komt los en valt weg.*



Scheurvorming

A2019/08 Toren [1]-hoektorens en dak [4]: de topbekroningen herstellen/vernieuwen.

Dak | topbekroning | ijzer | zink

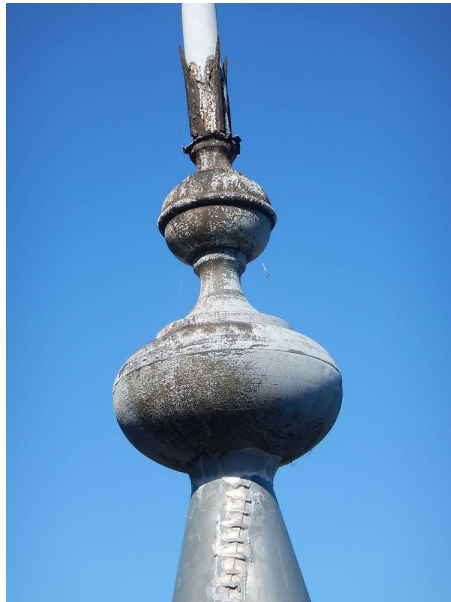
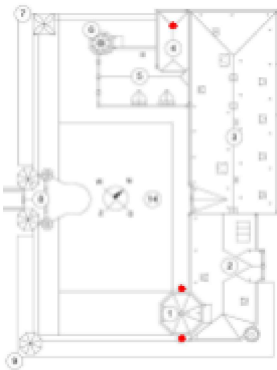
toestand Door de slechte bereikbaarheid konden de topbekroningen niet van nabij gecontroleerd worden.
Toren [1]-noordwestelijke hoektoren: de sterk verweerde zinken piron is slechts deels vernieuwd.
Toren [1]-zuidoostelijke hoektoren: de zinken piron is sterk verweerd en vertoont verweringsgaten. Hierdoor is lichte vochtindringing mogelijk.
Het kruis van dak [4] is roestig. De loden muts is aangewerkt met kit die los lijkt te scheuren waardoor de aansluiting mogelijk niet meer waterdicht is.

toelichting advies Het kruis van dak [4] ontroesten en schilderen. Zorgen voor een waterdichte aansluiting met de nok.

De verweerde zinken piron vernieuwen naar oorspronkelijk model.

De nodige voorzorgen nemen om vochtinfiltratie te vermijden bij het afnemen van de topbekroningen.

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



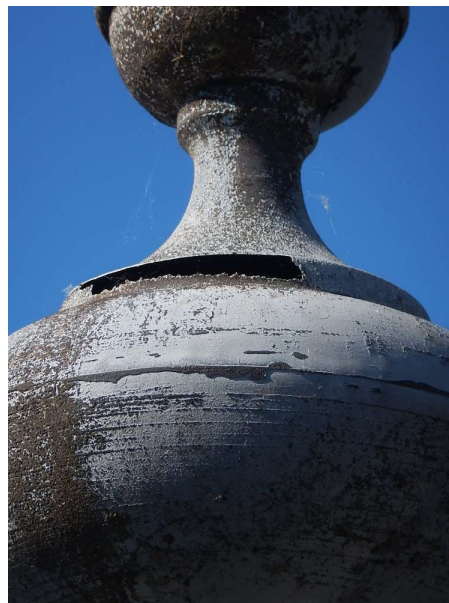
*Toren [1]-noordwestelijke hoektoren:
sterk verweerde piron met vernieuwde muts*



*Toren [1]-zuidoostelijke hoektoren:
sterk verweerde piron*



Toren [1]-zuidoostelijke hoektoren: gescheurde muts



Toren [1]-zuidoostelijke hoektoren: verweringsgat



Roestig kruis dak [4]



Roestig kruis dak [4]

A2019/23 Dak [3]: de gebreken aan de schoorstenen herstellen.

Dak | schoorsteen | baksteen | witte kalk- of zandsteen

toestand De bekroningen in witte steen zijn verweerd, maar algemeen in orde. Plaatselijk zijn de voegen van het baksteenmetselwerk uitgespoeld, vooral aan de slagregenkant.

De witstenen deksteen van de **zuidoostelijke schoorsteen** is plaatselijk gebroken, vermoedelijk door roestig ijzerwerk.

Vanop afstand gezien is het metselwerk van de **noordwestelijke schoorsteen** licht vervormd, vermoedelijk zonder gevaar voor de stabiliteit.

Bovenaan de **westelijke schoorsteen** is het metselwerk sterk verweerd en zijn enkele bakstenen weggevallen. De verzanding van de legmortel verzwakt het metselwerk en kan op termijn de stabiliteit van de schoorsteen in het gedrang brengen.

toelichting advies De weggevallen bakstenen van de westelijke schoorsteen vervangen door eenzelfde type steen vermetseld met een compatibele mortel.

De uitgespoelde voegen hernemen met een compatibele voegmortel na het voldoende diep en vierkant uithalen van het oude voegwerk.

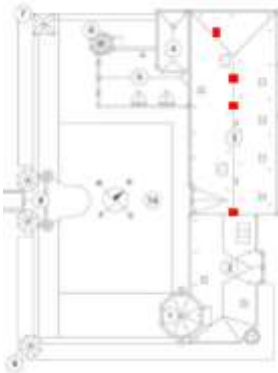
De gebroken natuurstenen deksteen herstellen/vervangen.

indicatieve hoeveelheid 4 st

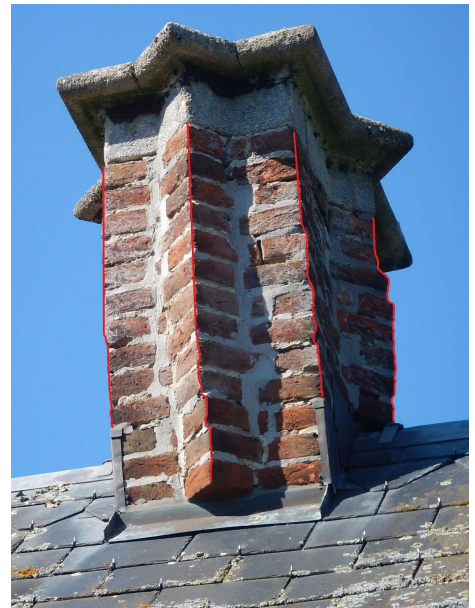
prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Algemene aannemer | Dakwerker



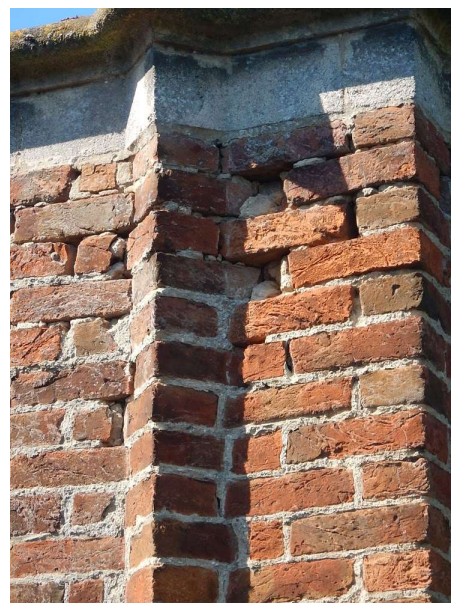
Zuidoostelijke schoorsteen:
beschadigde deksteen



Noordwestelijke schoorsteen:
licht vervormd metselwerk



Westelijke schoorsteen

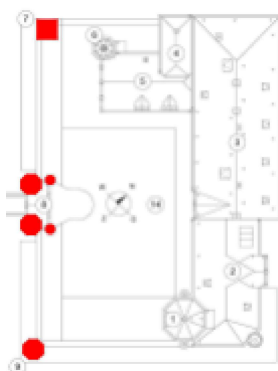


Westelijke schoorsteen: weggevallen bakstenen

A2019/21 Daken [7], [8]-hoektorens en [9]: de leibedekking tijdig vernieuwen.

Dak | dakbedekking | natuurleien

toestand	De natuurleien zijn verweerd, maar voldoen voorlopig nog. Plaatselijk is een lei weggevallen/beschadigd met mogelijk vochtinsijpeling en inrotten van de bebording tot gevolg.
toelichting advies	In afwachting van vernieuwing, de leibedekking herstellen en opvolgen: - de ingerotte delen van de bebording vervangen; - natuurleien van eenzelfde kleur en formaat gebruiken; - de leien ophangen in inox leihaken; - de originele manier van dekken respecteren en - leien verlijmen of bloot vernagelen is niet duurzaam.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	3-6 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Dakwerker



Toren [9]: uitgezakte en weggevallen leien



Dak [7]: beschadigde en weggevallen leien

A2019/09 De daken regelmatig controleren.

Dak | dakbedekking | natuurleien | koper

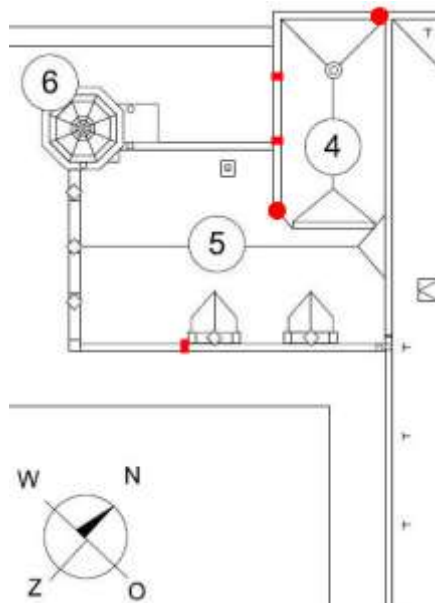
toelichting advies	Doe dit periodiek en na een hevige storm.
indicatieve hoeveelheid	1 SOG
prioriteit	Binnen het jaar
frequentie	Jaarlijks
uit te voeren door	Beheerder Dakwerker

DAKWATERAFVOER

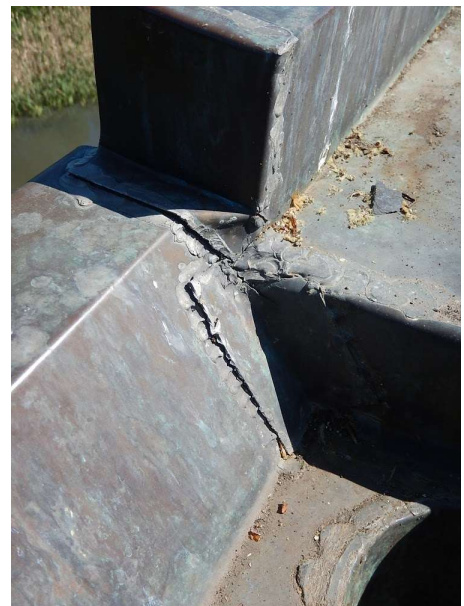
A2019/25 Daken [4] en [5]: de gescheurde soldeernaden van de goten herstellen.

Dakwaterafvoer | bakgoot | koper

toestand	De koperen gootbekleding is op de meeste plaatsen voorzien van de nodige uitzetstukken en is algemeen in orde. Zes soldeernaden van de goten van daken [4] en [5] zijn wel gescheurd met vochtindringing tot gevolg. Hierdoor kan de goot-/dakconstructie inrotten. De roofing herstelling ter hoogte van het noordelijk tapgat van dak [4] voldoet voorlopig nog. De goten van torens [1] en [6] werden door ons niet gecontroleerd vanwege het ontbreken van veiligheidsvoorzieningen.
toelichting advies	De gescheurde soldeernaden herstellen door een rubberen slab over de scheur te verlijmen met contactlijm, na het voldoende voorbereiden van de ondergrond (opschuren en ontvetten). Eventueel bijkomende uitzetstukken voorzien. Eventueel herstellen door nieuw koper op het oude koper te solderen na schoonmaken en schoonschrapen voor een goede hechting.
indicatieve hoeveelheid	6 st
prioriteit	Binnen het jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Dakwerker Loodgieter



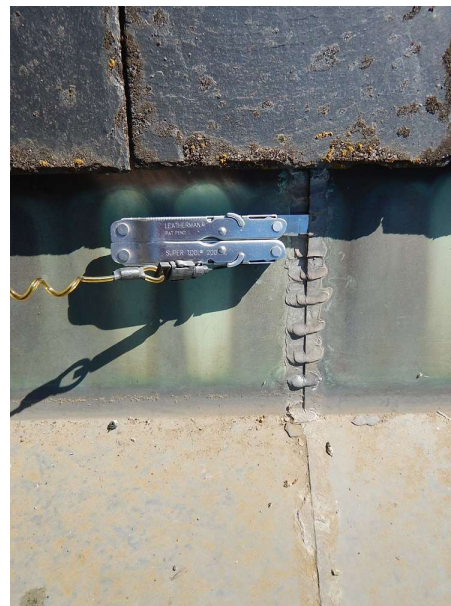
Plaatsaanduiding gescheurde soldeernaden



Goot [4]-noord: gescheurde soldeernaad buitenopstand



Goot [4]-noord: gescheurde soldeernaad tapgat



Goot [4]-zuidwest: gescheurde soldeernaad binnenopstand



Goot [4]-zuidwest: gescheurde soldeernaad binnenopstand



Goot [5]-zuid: gescheurde soldeernaad gootbodem ter hoogte van dakkapel



Goot [4]-zuid: gescheurde soldeernaad tapgat



Goot [4]-zuid: gescheurde soldeernaad tapgat

⇒



Toren [1]: licht gescheurde soldeernaad

A2019/07 De goten en afvoeren regelmatig controleren.

Dakwaterafvoer | bakgoot | zakgoot | hanggoot | koper | zink

toestand	De koperbekleding van zakgoot [1]/[2] en van de goten van dak [8] is opgebeld, vermoedelijk ten gevolge van het ontbreken van uitzetmogelijkheden, momenteel zonder nadelige gevolgen. De rubberen uitzetstukken van de koperen goten zijn verduurd onder invloed van uv, maar momenteel voldoen ze nog. Een soldeernaad van de zinken goot van toren [1] is licht ingescheurd in de buitenopstand; hier is geen of slecht heel beperkte vochtindringing mogelijk.
toelichting advies	De uitzetstukken tijdig vernieuwen en dit tienjaarlijks herhalen. Eventueel uitzetmogelijkheden voorzien in zakgoot [1]/[2] en de goten van dak [8].
indicatieve hoeveelheid	1 SOG
prioriteit	Binnen het jaar
frequentie	Jaarlijks
uit te voeren door	Beheerder Dakwerker



Dak [2]-oost: verduurd uitzetstuk

KAPCONSTRUCTIE EN ZOLDER

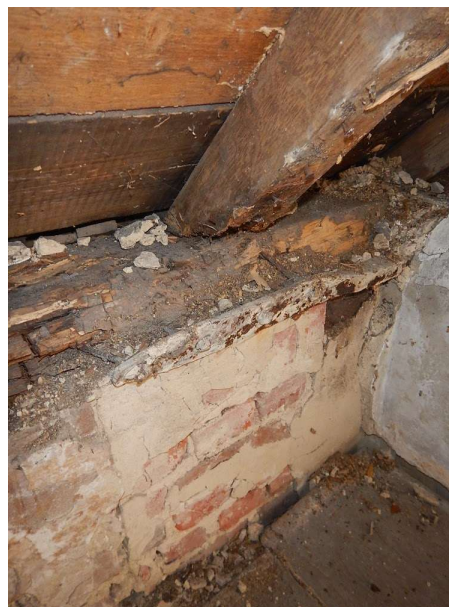
A2019/06 De verzwakte en ingerotte delen van de houten dakstructuur herstellen.

Kapconstructie en zolder | kapconstructie | hout

toestand	Ten gevolge van oude lekken zijn er kepers en muurplaten ingerot met lokale verzwakkingen tot gevolg, bv.: - de muurplaat van dak [3]-oost is sterk ingerot. Hierdoor is het muuranker ter hoogte van de dakvoet niet meer verbonden met de dakconstructie wat aanleiding kan geven tot zettingen en scheurvorming; - de muurplaat en kepervoeten van dak [5]-noordwest zijn sterk ingerot; - de nokbalk van dak [5] is plaatselijk onderbroken en - de muurplaat van dak [3]-zuidwest is plaatselijk onvakkundig hersteld: de herstelling steunt niet op de borstwering en is constructief slecht verbonden met de oude muurplaat. Er werden oude aantastingen door zwam en houtborende insecten vastgesteld.
toelichting advies	Herstel houdt o.a. in: - de inrottingen verwijderen en vervangen tot op gezond hout; - gebruik duurzaam en gedrenkt hout om toekomstige aantastingen te voorkomen; - gebruik best houtverbindingen zoals liplassen om de delen constructief te herstellen; - de ingerotte delen kunnen ook polymeerchemisch hersteld worden en - voorafgaand de dakbedekking en de dakaansluitingen herstellen/vernieuwen.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Algemene aannemer Specialist Timmerman



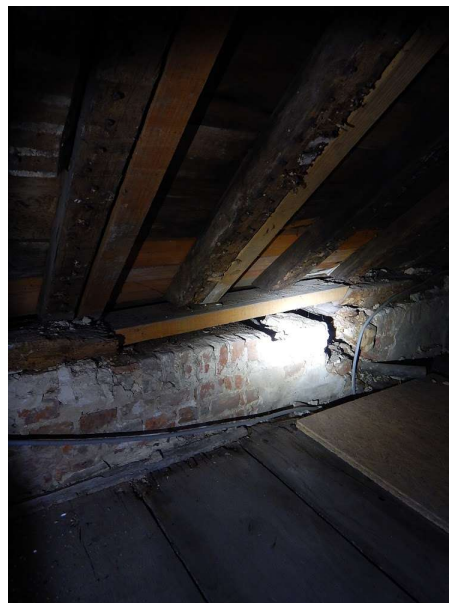
Dak [2]: beschadigde keper t.h.v. nokbalk



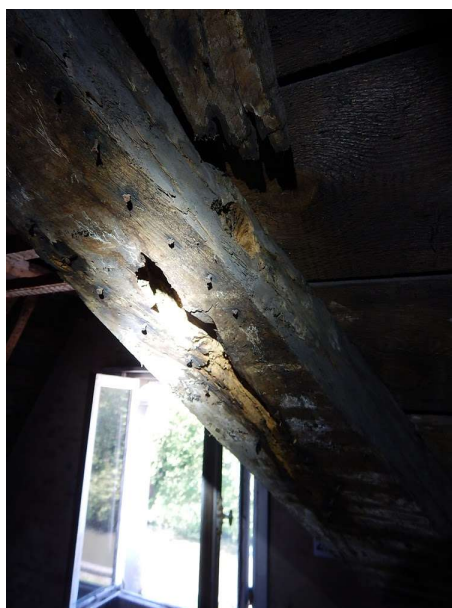
Dak [3]-oost: ingerotte muurplaat. De veer van het muuranker is niet meer verbonden met de dakconstructie



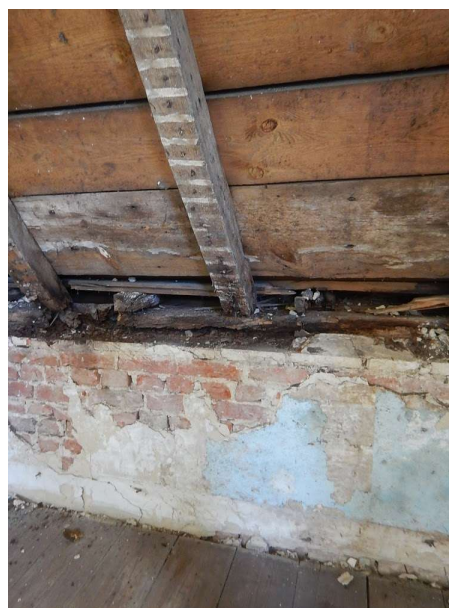
Dak [3]-oost: ingerotte muurplaat



Dak [3]-zuidwest: onvakkundige herstelling muurplaat



Dak [3]-zuid: ingerotte kilkeper; oude aantasting door houtborende insecten



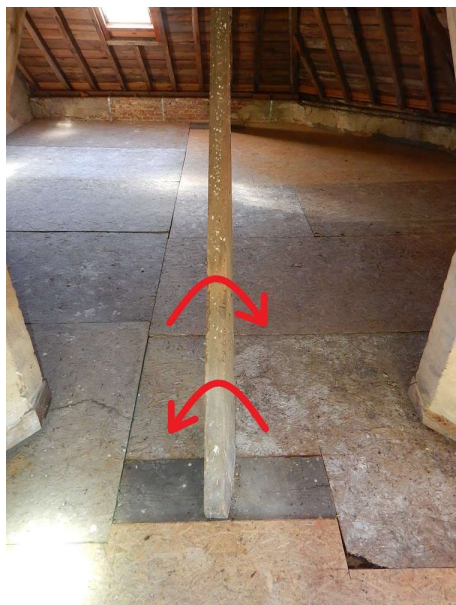
Dak [5]-noordwest: ingerotte muurplaat en kepervoeten



Dak [5]: onderbroken nokbalk



Dak [5]: verzwakking nokbalk



Dak [2]-zuid: torsie spantbeen, mogelijk t.g.v. een verzakking van dekbalk (zie advies 36)



Dak [2]-zuid: torsie spantbeen

DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING

A2019/36 Toren [1]-oost: de diagonale scheurvorming herstellen.

Draagstructuur en overspanning

toestand Op de zolderverdieping is er diagonale scheurvorming vanaf het oostelijk oplegpunt van de houten latei. De latei is verzakt. De zetting is vermoedelijk te wijten aan:

- onvoldoende draagkracht van de latei die zowel belast wordt door een gelijkmatig verdeelde belasting (bovenliggend metselwerk) als door een centrale puntlast (oplegging dekbalk van spant zolder [2]);
- een te grote overspanning van de latei;
- het werken van de houten latei;
- een differentiële zetting in de fundering van toren [1] of
- een combinatie van voorgaande.

De scheurvorming zet zich door in de buitengevel en werd opgevoegd met een cementrijke mortel die opnieuw inscheurt waardoor lichte vochtindringing mogelijk is. De zetting is mogelijk nog niet gestabiliseerd.

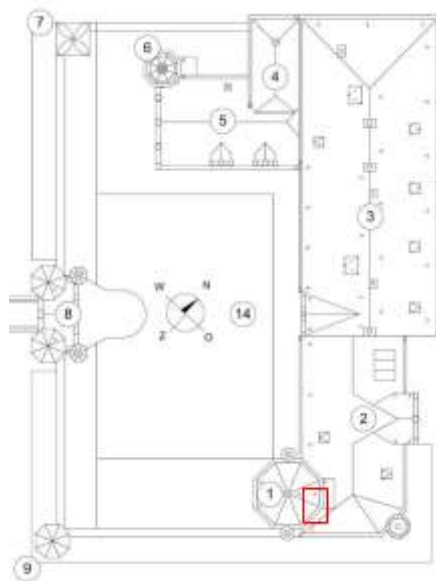
toelichting advies Het metselwerk plaatselijk inboeten en de latei indien nodig aanpassen in overleg met een stabiliteitsingenieur.

indicatieve hoeveelheid Nader te bepalen

prioriteit Binnen het jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Algemene aannemer | Specialist



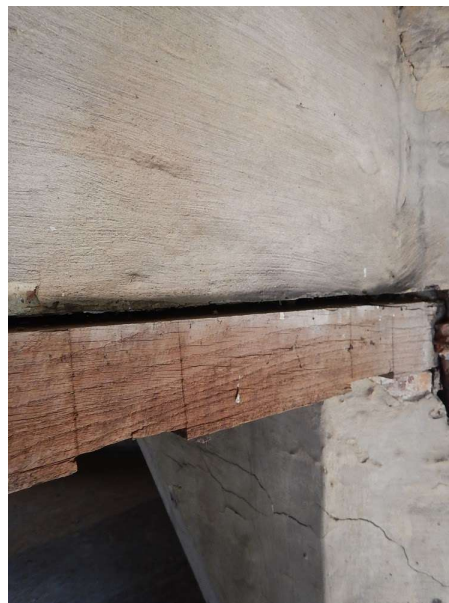
Plaatsaanduiding



Houten latei boven doorgang tussen zolder [1] en [2]



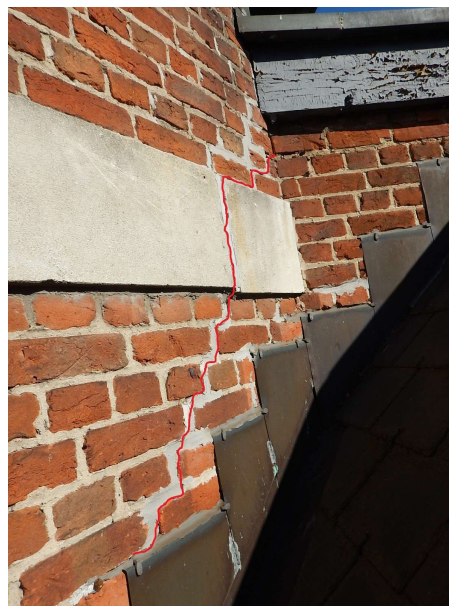
Diagonale scheurvorming



Verzakking latei



Oplegging dekbalk spant zolder [2]



Scheurvorming in buitengevel. Verzakking natuursteen van speklaag

A2019/45 Vleugel [7]-oost: de verzakte buitenmuur en vloer herstellen.

Draagstructuur en overspanning

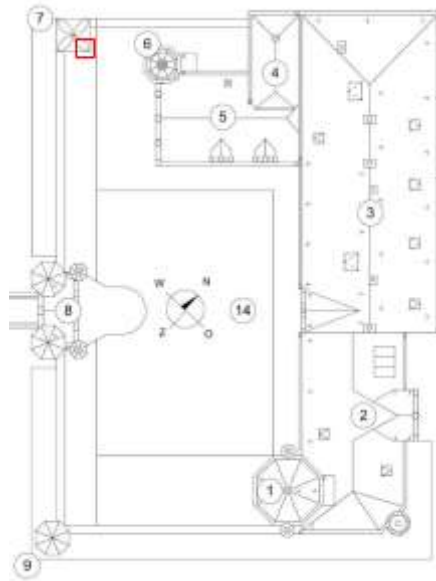
toestand Op de oostelijke hoek van de vleugel is er een verzakking. De onderste zone muurwerk scheurt hierdoor af van het bovenliggende metselwerk. Boven de deurlatei is er ook scheurvorming. Hierdoor is er lichte vochtindringing mogelijk. De tegelvoer in het interieur is plaatselijk verzakt.

De zetting is mogelijk het gevolg van:

- een differentiële zetting in de fundering door verschillen in draagkracht van de fundering (de westelijke buitenmuren steunen op de omwalling, de oostelijke buitenmuren op volle grond)
- een differentiële zetting in de fundering door verschillen in draagkracht van de ondergrond;
- onderspoeling van de fundering of
- een combinatie van voorgaande.

toelichting advies De schadeoorzaak determineren en nadien de fundering, buitenmuur en tegelvoer herstellen. De grote scheur onderaan de gevel inboeten.

indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	Binnen het jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Algemene aannemer Metser Specialist



Plaatsaanduiding



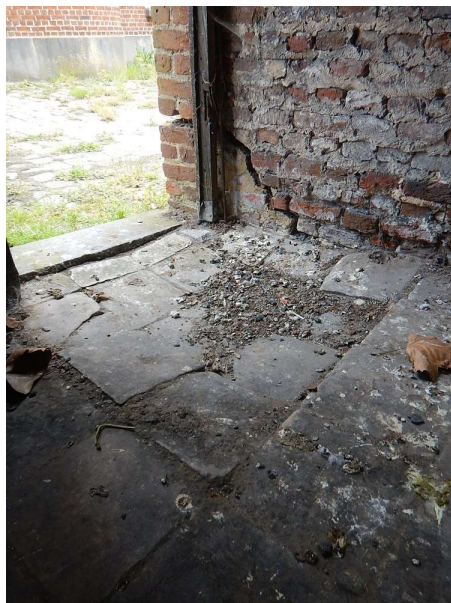
Scheurvorming



Scheurvorming



Scheurvorming



Verzakte tegelvloer

A2019/32 De buitengevels herstellen.

Draagstructuur en overspanning | buitenmuur

toestand De **kaleilaag** is op de meeste plaatsen verdwenen. Het baksteenmetselwerk werd in het verleden mogelijk te hard gereinigd, waardoor de baksteenheid op verschillende plaatsen verweerd is en afschilfert.

De zuidwest georiënteerde gevels van vleugels [2] en [3] zijn voorzien van een te harde **cementbepleistering** en vertonen op enkele plaatsen scheurvorming. Plaatselijk is een schol cementpleister weggefallen. Ter plaatse van de scheuren en weggefallen pleister kan lokaal vocht in de muur dringen en zich achter het intact pleisterwerk verspreiden. Hierdoor zal de pleister versneld verweren en is er vochtdoorslag mogelijk.

Op enkele plaatsen is het **voegwerk uitgespoeld**, bv.:

- bovenaan de hoektorens van toren [1]. Het voegwerk van de zuidoostelijke hoektoren werd oppervlakkig aangewerkt met een te harde cementmortel die onvoldoende hecht aan de bakstenen en hierdoor op de meeste plaatsen is losgevroren;
- tussen de natuurstenen delen van poortgebouw [8];
- onder (oude) lekken in de goten, bv. onder de goot van dak [4]-zuidwest (zie ook advies 25) en
- onder de raamdorpels die niet uitsteken voorbij het onderliggend metselwerk.

Op enkele plaatsen is het baksteenmetselwerk beschadigd door **roestend ijzer**.

Verspreid zijn er **scheuren**, vermoedelijk ten gevolge van oude differentiële zettingen, bv.:

- vleugel [2]-noordoostelijke uitbouw: ter hoogte van de kroonlijst;
- vleugel [3]-noordoost: vertrekkend van een aantal raamlateien en ter hoogte van de kroonlijst;
- vleugel [3]-zuidoost: boven een raam en onder een raamdorpel en
- vleugel [4]-zuidwest: bovenaan het maaswerk van de glas-in-loodramen. Verschillende hardstenen raamlateien zijn gebroken.

De scheuren ter hoogte van vleugel [3]-oost zijn mogelijk - deels - te wijten aan de gebreken aan de dakconstructie (advies 06).

toelichting advies Gebruik in een met kalk opgetrokken gebouw steeds een kalkrijke mortel voor herstellingswerken. Vervang de sterk beschadigde bakstenen door de stenen uit te kappen en te vervangen door eenzelfde type steen. De beschadigde/uitgespoelde voegen eerst voldoende diep en vierkant uitnemen (de nieuwe voegmortel moet goed hechten aan de steen). Door voorbevochtiging voorkomt men verbranding of wateronttrekking uit de mortel waardoor de kwaliteit van de mortel hoog blijft.

Bij het voegen zo min mogelijk de bakstenen smetten of borstelen met een natte borstel waardoor de stenen een sluier krijgen.

Bij herstel van de scheurvorming door differentiële zettingen een lintvoegwapening of scheuroverbruggend gaas aanbrengen aangezien deze punten scharnieren blijven binnen het gebouw en na verloop van tijd opnieuw kunnen inscheuren. Grote scheuren worden best ingeboet.

Bij herstel van de schade door roestig ijzerwerk, de ijzeren delen eerst herstellen/behandelen.

Een harde cementpleister is gevoelig voor scheuren en dus eigenlijk ongeschikt voor historische gebouwen. De dampdichtheid van cementpleister zorgt er bovendien voor dat water dat door lekken in het muurwerk dringt moeilijker een weg naar buiten vindt. Een afwerking met kalkpleister of kalkverf is meer geschikt vanwege hun elasticiteit en dampopenheid. Herstel de zuidwest georiënteerde gevels van vleugels [2] en [3] daarom met kalkpleister en vernieuw - in overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed - de kaleilaag waar deze verweerd/verdwenen is.

indicatieve hoeveelheid
prioriteit
frequentie
uit te voeren door

Nader te bepalen

1-3 jaar

Eenmalig

Restauratie-aannemer



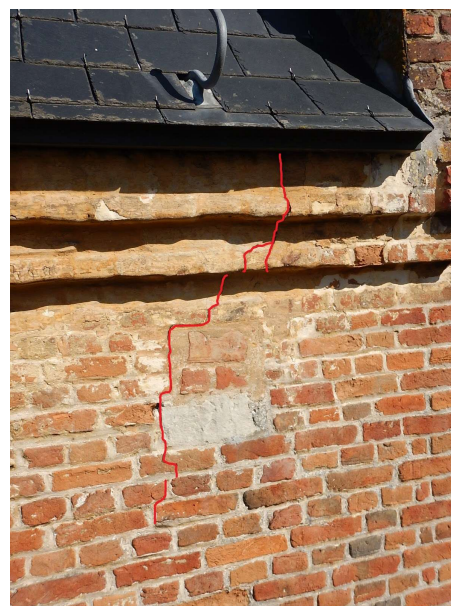
Vleugel [3]-zuidoost: scheurvorming/opgedrukt metselwerk schoorsteen door roestig muuranker



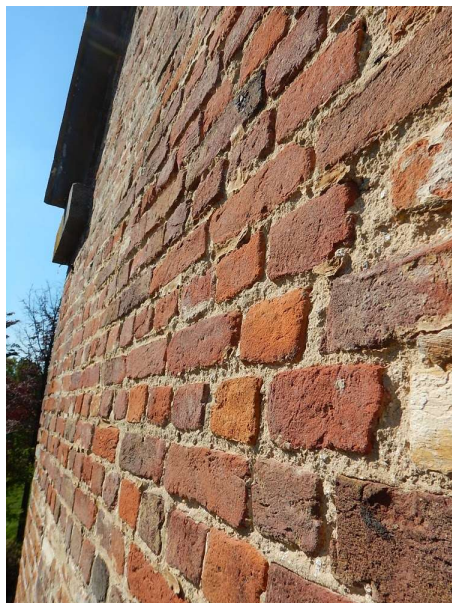
Toren [1]-zuidoostelijke hoektoren: cementrijke voegmortel vriest los



Toren [1]-zuidoostelijke hoektoren: uitgespoeld voegwerk



Vleugel [2]-noordoostelijke uitbouw: scheurvorming



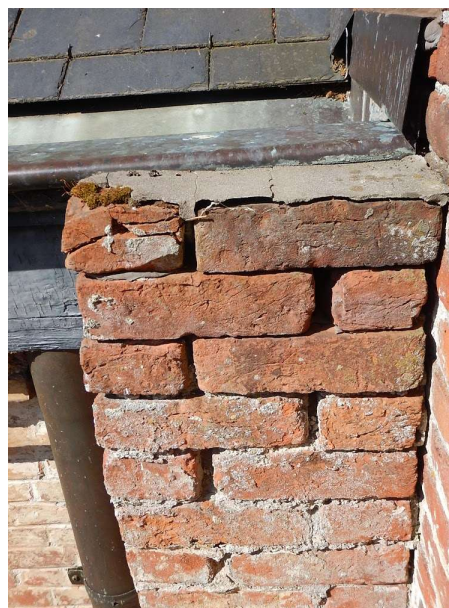
Vleugel [2] - noordoostelijke gevel uitbouw:
verdwenen kaleilaag, verweerd baksteenmetselwerk



Vleugel [2] - noordoostelijke gevel uitbouw -
dagkant: grotendeels verdwenen kaleilaag,
verweerd en beschadigd baksteenmetselwerk



Vleugel [3]-zuidoost: scheurvorming



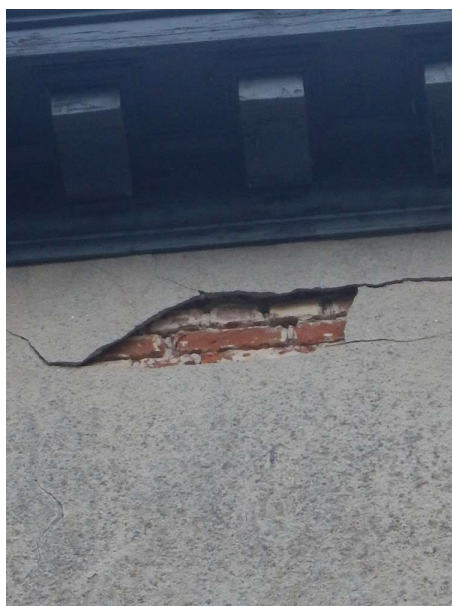
Vleugel [2]-noord/[3]-zuidoost: uitgespoeld voeg-
werk t.g.v. een verhoogde vochtbelasting



Vleugel [4]-zuidwest: ingescheurd maaswerk glas-in-loodraam



Vleugel [4]-zuidwest: diagonale scheurvorming, gebroken raamlatei



Vleugel [2]-zuidwest: weggevalen schol cementpleister



Topgevel [3]-zuid: cementpleister valt plaatselijk weg



Vleugel [5]-oost: verweerde kaleilaag, verweringsgevoelige bakstenen



Vleugel [5]-oost: beschadigde deurlatei



Vleugel [5]-zuidoost: verhoogde vochtbelasting onder gelijkliggende raamdorpel



Vleugel [4]-zuidwest: uitgespoeld voegwerk onder de kroonlijst ten gevolge van (oude) lekken in de goot

A2019/26 De natuurstenen delen plaatselijk herstellen.

Draagstructuur en overspanning | plint | kroonlijst | dorpel | latei | witte kalk- of zandsteen | blauwe hardsteen

toestand Ter hoogte van de waterlijn is de plint in witte natuursteen plaatselijk beschadigd.

Op de binnenplaats spoelt het voegwerk van de plinten uit. Een plint van vleugel [2]-zuidwest is verzakt en komt los van het achterliggend muurwerk.

Verschillende raamdorpels zijn gebroken/gebarsten ten gevolge van differentiële zettingen en het roesten van de diefijzers/ de ijzeren spijlen van de slagluiken. Een dorpel van toren [1]-west is sterk beschadigd.

De plint en een speklaag van poortgebouw [8] zijn plaatselijk beschadigd door het roesten van ijzeren doken. Het voegwerk van de kordonlijst in de noordoostelijke gevel is uitgespoeld. In het uitgespoelde voegwerk ontwikkelt zich plantengroei.

Bovenstaande gebreken hebben vochtindringing tot gevolg.

Verschillende natuurstenen lateien zijn gebroken ten gevolge van differentiële zettingen en roestige ijzeren delen. Ze zijn niet/slechts weinig verzakt.

Een witstenen raamomlijsting in de oostgevel van vleugel [2] is sterk verweerd en beschadigd door het roesten van de diefijzers en de ijzeren duimen van het verdwenen luik.

Het bovenste deel van het oostelijke topstuk op de kordonlijst in gevel [8]-noordoost wordt mogelijk opgedrukt door roestige ijzeren delen. Het topstuk was niet veilig bereikbaar voor ons. Hierdoor kon de stabiliteit niet gecontroleerd worden.

toelichting advies	De plantengroei verwijderen uit het uitgespoelde voegwerk van poortgebouw [8]. De roestige ijzeren delen verwijderen en waar nodig vervangen door roestvast staal, glasvezel of messing. De voegen tussen de delen waar nodig hernemen met een compatibele mortel na het voldoende diep en vierkant uithalen van het oude voegwerk. De gebroken raamdorpels herstellen met een compatibele restauratiemortel. De beschadigde stenen: - vervangen door het inboeten van nieuwe stenen met dezelfde fysische eigenschappen en hetzelfde uitzicht als het oorspronkelijk steenwerk of - herstellen door het inpassen van natuursteen - verankerd met doken (enkel de doken verlijmen met epoxy om het effect van een sperlaag te voorkomen) en kalkmortel - of door aan te werken met een voldoende verankerde kalkmortelherstelling. Een herstelling met mortel moet recht uitgekapt worden en op de dunste delen minimaal 1cm dik zijn. De verankering met de gezonde steen kan voorzien worden door het aanbrengen van corrosievrije schroeven in de lacune. De gebroken lateien opvolgen, indien nodig ze ondervangen met een brugijzer in roestvrij staal.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Restauratie-aannemer



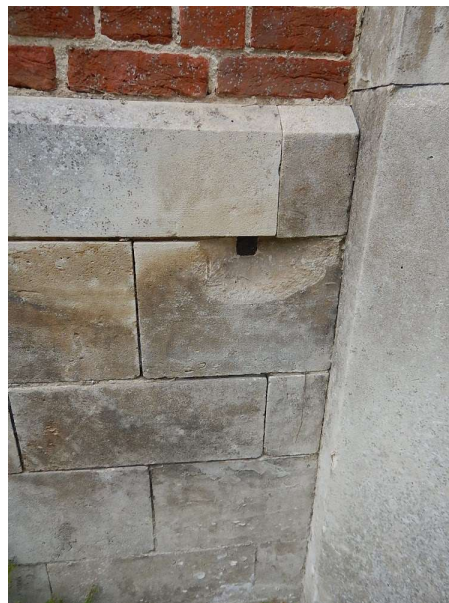
Vleugel [3]-oost: beschadigde plint



Vleugel [2]-zuidwest: plint komt los van het achterliggend muurwerk met vochtinsijpeling tot gevolg.



Poortgebouw [8]: beschadigde speklaag



Poortgebouw [8]: beschadigde plint en uitgespoeld voegwerk



Vleugel [3]-noordwest: gebroken raamdorpel



Vleugel [4]-zuidwest: gebroken raamlatei



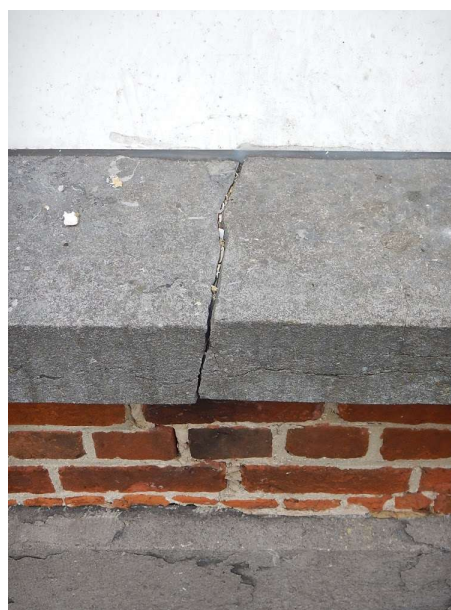
Vleugel [8]-noordoost: plantengroei in uitgespoeld voegwerk kordonlijst



Vleugel [8]-noordoost - oostelijk topstuk kordonlijst: uitgespoeld voegwerk; opgedrukt door roestig ijzerwerk?



Toren [1]-west: beschadigde raamdorpel



Toren [1]-zuid: gebroken raamdorpel



Vleugel [3]-zuid: roestig ijzeren deel in de hardstenen deuromlijsting



Vleugel [2]-oost: verweerde en beschadigde raamomlijsting



Toren [1]-noordwestelijke hoektoren: uitgespoeld voegwerk

A2019/27 Topgevels [5]-oost, [5]-zuidwest, [8]-noordoost en [8]-zuidwest herstellen.

Draagstructuur en overspanning | muurbekroning | topgevel

toestand Het voegwerk van de topstukken is sterk tot zeer sterk uitgespoeld waardoor de legmortel verzandt. Dit leidt tot een verminderde samenhang van het metselwerk wat aanleiding kan geven tot scheurvorming en instabiliteit.

Het topstuk van de gevel van **dakkapel [5]-oost** is ingescheurd.

De cementbepleistering achteraan **topgevel [5]-zuidwest** is verweerd en beschadigd waardoor het blootgekomen metselwerk vochtoverlast ondervindt en verweert. De ankerstaaf van het bovenste topstuk is sterk roestig met steenschade tot gevolg; op termijn dreigt er gevaar voor de stabiliteit. De zinkbekleding van de topgevel is sterk verweerd en sluit plaatselijk minder goed aan. Ter hoogte van het westelijk topstuk is een loodaansluiting van de zinkbekleding weggefallen met vochtindringing tot gevolg. Op het zuidelijk schouderstuk ontbreekt een bekroning en de resterende verankering is roestig.

Topgevel [8]-zuidwest helt bovenaan over naar het zuidwesten. De combinatie met het verzwakte metselwerk van de topstukken - door verzanding van de legmortel - leidt tot een gevaarlijke situatie. De druiprand van de deksteen tussen de twee topstukken is beschadigd.

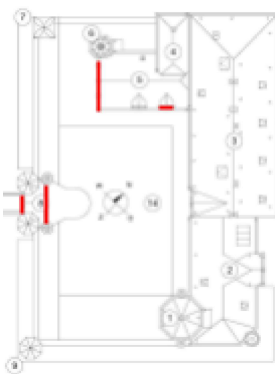
toelichting advies

Het verzwakte metselwerk afbreken tot op gezond metselwerk en hermeten met een kalkrijke mortel. De beschadigde bakstenen vervangen door eenzelfde type steen. De beschadigde en uitgespoelde voegen voldoende diep en vierkant uithalen. De voegen hernemen met een compatibele voegmortel.

De zinkbekleding van topgevel [5]-zuidwest vernieuwen met aandacht voor de aansluitingen. De ankerstaaf van het bovenste topstuk ontroesten en schilderen (advies 19). De cementbepleistering achteraan de topgevel herstellen met een kalkpleister.

indicatieve hoeveelheid
prioriteit
frequentie
uit te voeren door

Nader te bepalen
1-3 jaar
Eenmalig
Algemene aannemer | Dakwerker



Topgevel [5]-zuidwest: verweerde en beschadigde cementbepleistering en metselwerk



Topgevel [5]-zuidwest: roestige ankerstaaf



Topgevel [5]-zuidwest - zuidelijk topstuk



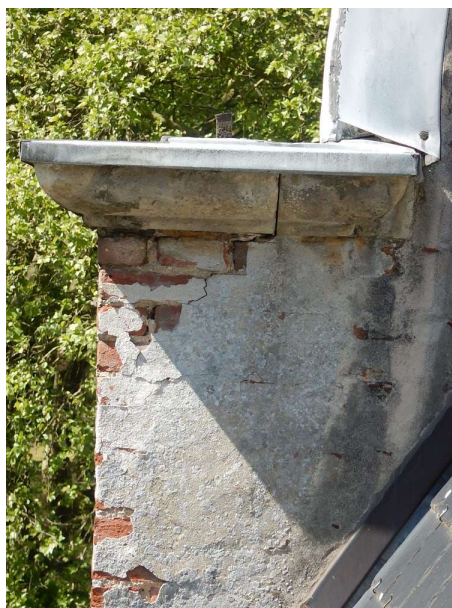
Topgevel [5]-zuidwest: de aansluiting van de zinken kap met het topstuk staat open



*Topgevel [5]-zuidwest - zuidelijk schouderstuk:
ontbrekende bekroning*



*Topgevel [5]-zuidwest - zuidelijk topstuk:
sterk uitgespoeld voegwerk, bakstenen
beschadigd door vorst*



*Topgevel [5]-zuidwest - zuidelijk schouderstuk:
scheurvorming*



Dakkapel [5]-oost: ingescheurde topstuk



Topgevel [8]-zuidwest: uitgespoeld voegwerk topstukken



Topgevel [8]-zuidwest: beschadigde druiprand van deksteen



Topgevel [8]-zuidwest: uitgespoeld voegwerk topstukken



Topgevel [8]-noordoost: uitgespoeld voegwerk topstukken

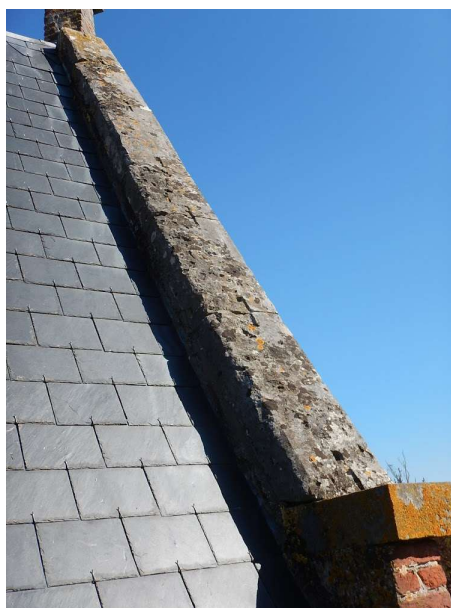
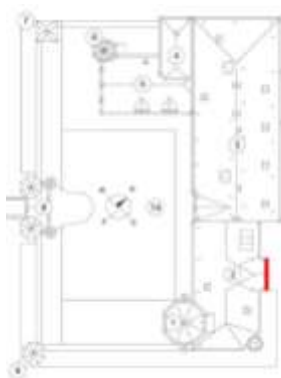


Topgevel [5]-zuidwest: uitgespoelde stootvoeg

A2019/35 Vleugel [2]-noordoostelijke uitbouw: de topgevel herstellen.

Draagstructuur en overspanning | topgevel | deksteen

toestand	De stootvoegen van de dekstenen zijn uitgespoeld met vochtindringing tot gevolg. Hierdoor spoelt het onderliggend voegwerk uit en kan het metselwerk van de schouderstukken verzwakken. De krammen tussen de dekstenen zijn verdwenen.
toelichting advies	De uitgespoelde stootvoegen hernemen met een compatibele voegmortel. Indien nodig de doken vernieuwen in een duurzaam materiaal bv. messing, brons of roestvrij staal. De schade aan het onderliggend metselwerk herstellen.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Aannemer voegwerken Algemene aannemer Metser



Uitgespoelde stootvoeg en verdwenen kram

A2019/19 De ijzeren delen herstellen/behandelen met speciale aandacht voor de delen in het steen- en muurwerk.

Draagstructuur en overspanning | topbekroning | muuranker | diefijzers | leuning | hek | troggewelf | ijzer | smeedijzer

toestand De ijzeren delen zijn roestig, hierdoor veroorzaken ze schade aan het omliggende metselwerk en steenwerk:

- diefijzers, bv. in de noordoostgevels van vleugel [2];
- muurankers, bv. bovenaan de zuidoostelijke gevel van vleugel [3] wordt het metselwerk van de schoorsteen opgedrukt door het roestige muuranker;
- duimen van de slagluiken;
- roosters;
- de verankering van de schoorsteen van vleugel [2] (advies 29);
- de ankerstaven van de topstukken van topgevels [3] en [5] (advies 27);
- de ijzeren liggers in een kelder van vleugel [3]-zuidwest (advies 41);
- de topbekroning van dak [4]-noordwest (advies 08);
- de profielen van de troggewelven in de kelder ten westen van vleugels [4] en [5] (advies 41);
- de borstwering van brug [10] (advies 37) en
- het kasteelhek [13] (advies 39).

Het lood aan de verankeringen wordt losgedrukt/is weggevallen zodat het roestende ijzer steenschade veroorzaakt.

Hier en daar zijn er onderdelen van het architecturaal ijzerwerk dun geworden of weggeroest.

toelichting advies Herstellen/behandelen houdt o.a. in:

- indien mogelijk het ijzerwerk volledig uitnemen

OF

- de ankerpunten vrijleggen (indien dit eenvoudig mogelijk is zonder te veel schade aan het metselwerk te veroorzaken);
- grondig ontroesten, bij voorkeur door stralen;
- de beschadigde en ontbrekende delen herstellen en/of eventueel vernieuwen;
- metalliseren en een compatibel roestwerend verfsysteem aanbrengen en
- de ankerpunten aangieten met lood en aankloppen, het aankloppen regelmatig herhalen.

Denk ook aan:

- de nodige voorzorgen nemen om zettingen te voorkomen bij het afnemen van constructieve onderdelen zoals muurankers;
- een staalkaart bewaren van onderdelen die omwille van functionele vereisten niet terug gebruikt kunnen worden zoals bijvoorbeeld historisch hang- en sluitwerk of ladder- of klimhaken
- de schade aan raamdorpels/dagkanten/muurwerk/... herstellen (scheuren dichten met compatibele restauratiemortel/verlijmingen uitvoeren met doken/...)

indicatieve hoeveelheid 1 SOG

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Algemene aannemer | Schilder | Smid



Vleugel [2]-noordoostgevel uitbouw:
beschadigde raamdorpel t.g.v. roestige diefijzers



Vleugel [5]: beschadigde steen t.g.v. roestig oog
van luik



A2019/41 De verluchting van de kelderruimtes verbeteren.

Draagstructuur en overspanning | kelder

toestand De kelders werden summier gecontroleerd vanwege de vermoedelijke aanwezigheid van asbest (advies 15).

In de noordwestelijke kelders van vleugel [3] heerst een vrij vochtig klimaat en de vloeren en wanden vertonen sterke zoutuitbloeiingen wat aanleiding kan geven tot steenschade.

Ter hoogte van vleugel [3]-zuidwest is er wateroverlast in een kelder, mogelijk door waterinfiltratie via de beschadigde bestrating van de binnenplaats en/of door eventuele gebreken aan de riolering. De ijzeren liggers in deze kelder zijn roestig. De kelder wordt onvoldoende verlucht.

In een kelder onder vleugel [2] is de vloer plaatselijk verzakt.

indicatieve hoeveelheid Nader te bepalen
prioriteit Binnen het jaar
frequentie Permanent
uit te voeren door Eigenaar



Kelder [3]-noordwest: zoutuitbloeiingen



*Kelder ten westen van vleugels [4] en [5]:
roestige profielen troggewelven*



*Beschadigde bestrating van de binnenplaats
ter hoogte van de afvoer van daken [3]/[5]*



Wateroverlast in een kelder van vleugel [3]-zuidwest



Verzakte vloer in een kelder onder vleugel [2]

A2019/20 Alle ijzerwerk onderhouden.

Draagstructuur en overspanning | troggewelf | leuning | hek | topbekroning | muuranker | diefijzers | ijzer

toelichting advies Het schilderwerk tijdig schuren, ontvetten, ontstoffen en schilderen om materiaalverlies en steenschade door spanningen ten gevolge van roest te voorkomen. Speciale aandacht besteden aan de verankeringen in het steenwerk en de knooppunten van de diefijzers. De loodzettingen regelmatig aankloppen.

Meer info vindt u via onderstaande link:

<http://www.monumentenwacht.be/sites/www.monumentenwacht.be/files/b487.pdf>

indicatieve hoeveelheid	1 SOG
prioriteit	3-6 jaar
frequentie	Vijfjaarlijks
uit te voeren door	Algemene aannemer Smid

SCHRIJNWERK EN BEGLAZING

A2019/14 Het buitenschrijnwerk herstellen.

Schrijnwerk en beglazing | buitenschrijnwerk | luik | boordplank | raam | kroonlijst en gootklossen | blank glas | hout

toestand Het schilderwerk is verweerd/afgebladderd, waardoor het houtwerk verweert en inrot. Het hang- en sluitwerk is roestig. Enkele specifieke elementen worden hieronder besproken.

Het houtwerk van de **ramen** is veelal verweerd en onderaan ingerot. De samenhang van de raamvleugels is plaatselijk verzwakt door het lossen van de houtverbindingen. Verschillende opengaande delen/raamvleugels zijn dicht gevezen. Het raamkader in de noordgevel van toren [1] zit los. De stopverf is verspreid ingescheurd/weggevalen waardoor de glaspanelen los in hun sponningen staan en er vochtindringing kan plaatsvinden. De aansluiting tussen het schrijn- en het muurwerk is veelal weggevalen.

De **slagluiken** zijn algemeen in slechte staat. Het regelwerk en de beplanking zijn sterk verweerd/ingerot. De houtverbindingen komen los waardoor de luiken afhangen en/of kromtrekken. Het hang- en sluitwerk is sterk roestig waardoor de luiken moeilijk te openen/sluiten zijn. Bovenaan de luiken ontbreekt het afdeklood met inrottingen tot gevolg.

Het schilderwerk van de **boordplanken/kroonlijsten** is verweerd en bladdert af.

toelichting advies Enkel vervangen in samenspraak met Onroerend Erfgoed.

Herstel houdt o.a. in:

- verweerde en licht ingerotte delen opmaken of herstellen;
- sterker ingerotte delen herstellen/vernieuwen/herschoeien;
- doorhangende vleugels demonteren en verbindingen herstellen;
- zo veel mogelijk origineel materiaal bewaren;
- voor herstellingen steeds een houtsoort gebruiken met dezelfde textuur en profilering als het origineel;
- beschadigde beglazing herstellen;
- de breukige, losse en weggevalen stopverfzomen vakkundig hernemen waar nodig;
- beschadigd hang- en sluitwerk herstellen;
- de dagkantaansluitingen hernemen met een kalkmortel.
- grondig voorbereiden en schilderen in meerdere lagen met een dampopen verfsysteem in een historisch verantwoorde kleur op basis van een vooronderzoek;
- de stopverf goed overschilderen en de rand van het glas mee schilderen en
- bij schilderwerken de condensgaatjes van de ramen openen.

Dit alles met duurzame, compatibele materialen en volgens de regels van de kunst.

indicatieve hoeveelheid 1 SOG

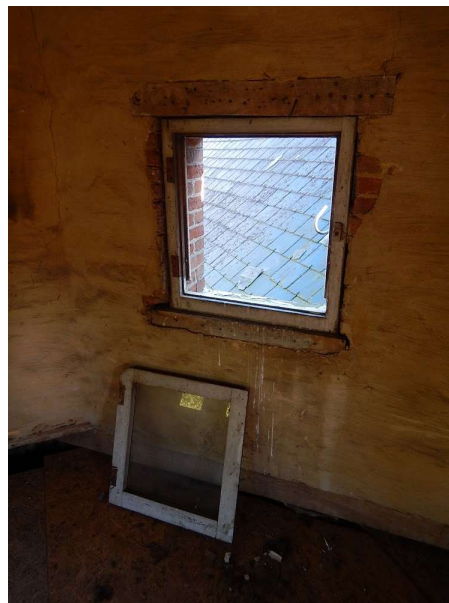
prioriteit Binnen het jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Schilder | Schrijnwerker



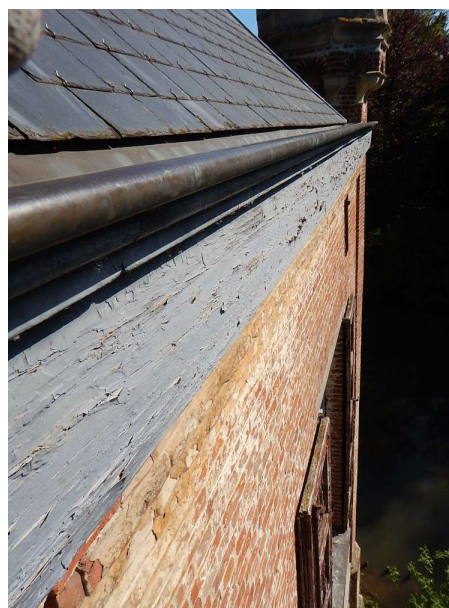
Toren [1]-oost. De waterlijst hangt los



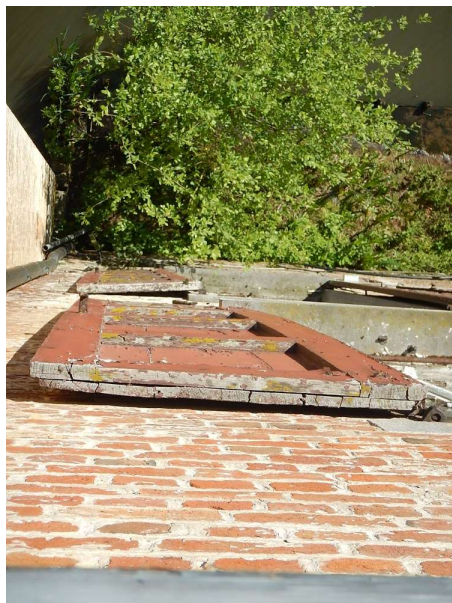
Toren [1]-noord. Het hangwerk ontbreekt en het raamkader zit los



Zakgoot [1]/[2]: afbladderend schilderwerk boordplank



Goot [2]-zuidoost: afbladderend schilderwerk boordplank



Vleugel [2]-noordoost - slagluik: afdeklood ontbreekt



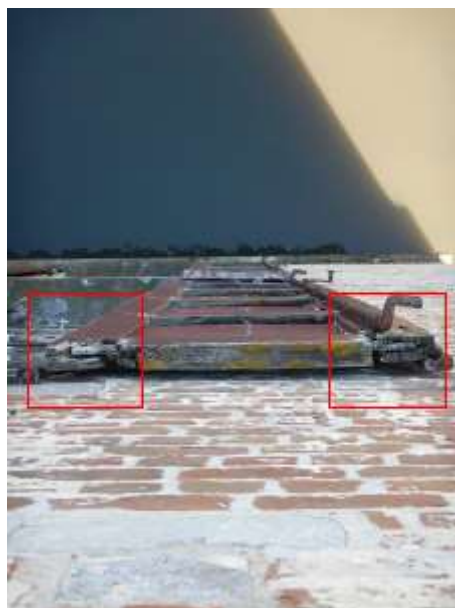
Vleugel [3]-zuidoost - slagluik



Vleugel [2]-noord: ingerotte lat daklicht



Vleugel [2]-noordoost: weggefallen aansluiting tussen het schrijn- en muurwerk



Vleugel [3]-noordwest - slagluik: ingerotte hout-verbindingen



Toren [9]: sterke inrottingen onderaan de deur, gebroken bovenlicht



Vleugel [5]-noordwest: weggerotte waterlijst en dorpel

A2019/33 Vleugel [4]-zuidwest: de glas-in-loodramen van de huiskapel restaureren.

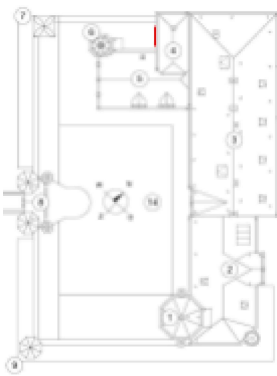
Schrijnwerk en beglazing | beglazing | glas-in-lood | glas-in-lood

- | | |
|--------------------|---|
| toestand | De ijzeren bindroeden en raambruggen zijn sterk roestig. Hierdoor is een paneel beschadigd. Omdat de bindloodjes ontbreken, is een glas-in-loodraam uitgebuikt. Vermoedelijk door mechanische impact is een glas-in-loodraam vervormd. Door roest/mechanische impact is de beglazing plaatselijk gebroken. De mortelaanwerking met de dagkanten scheurt in. Het ijzeren schrijnwerk is roestig en de stopverf valt weg. |
| toelichting advies | De glasramen laten restaureren door een ervaren glazenier/restaurator: <ul style="list-style-type: none"> - het glasraam demonteren; - het glas reinigen en de beschadigde glaasjes herstellen; - het loodnet herstellen; |

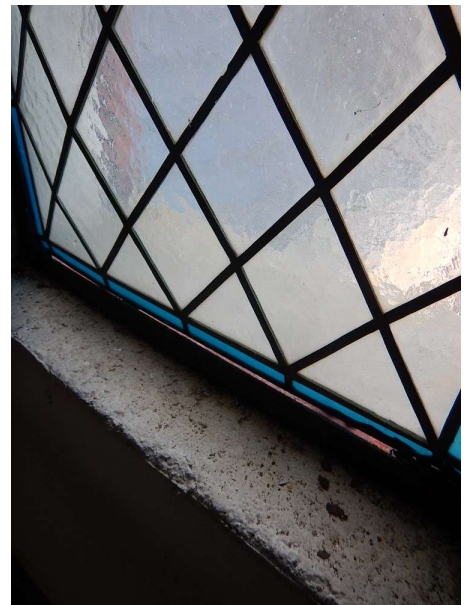
- de bindroeden en raambruggen vervangen in een duurzaam materiaal bv. messing, brons of roestvrij staal;
- het roestige schrijnwerk ontroesten en schilderen met een compatibele metaalverf;
- de beschadigde of ontbrekende stopverfranden vernieuwen;
- de aansluiting met de dagkanten opvoegen met een kalkrijke mortel en
- het loodnet vastmaken aan de bindroeden met bindloodjes. De bindloodjes regelmatig aandraaien.

Gelijktijdig het beschadigde raammoneel herstellen.

indicatieve hoeveelheid 2 st
prioriteit 1-3 jaar
frequentie Eenmalig
uit te voeren door Glazenier | Specialist



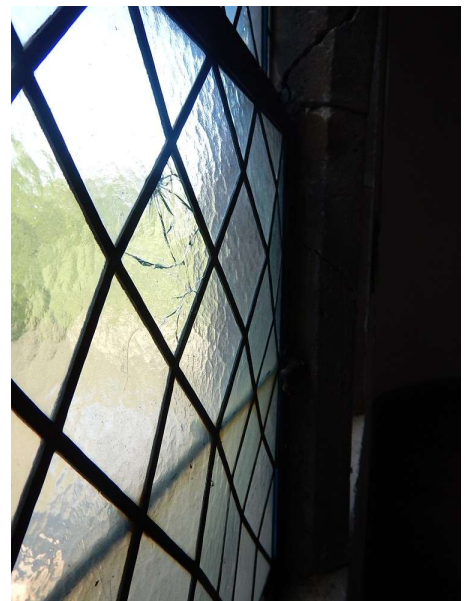
Beschadigd moneel



Weggevalen stopverf onderaan raamvleugel



Roestige bindroede (raamvleugel) en roestige raambrug



⇒ Vervormd paneel en gebroken glas, vermoedelijk door mechanische impact



Ontbrekende bindloodjes (raamvleugel)



Uitgebuikt paneel

A2019/13 Het houten buitenschrijnwerk regelmatig schuren en schilderen.

Schrijnwerk en beglazing | buitenschrijnwerk | alle elementen | hout

toelichting advies Het schilderwerk tijdig hernemen om afbladdering te voorkomen zodat het houtwerk niet kan ververen en inrotten. Het schilderwerk van het zuidelijk georiënteerd schrijnwerk zal het snelst degraderen.

De condensafvoertjes regelmatig vrijmaken.

Het hang- en sluitwerk tijdig smeren.

De stopverf van de beglazing tijdig bijwerken/vervangen.

Meer info vindt u via onderstaande link:

<http://www.monumentenwacht.be/sites/www.monumentenwacht.be/files/b128.pdf>

indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	3-6 jaar
frequentie	Vijfjaarlijks
uit te voeren door	Schilder

AFWERKING EN INRICHTING

A2019/34 De binnenafwerking herstellen, in overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed en na voorafgaand onderzoek. **Afwerking en inrichting**

toestand	Naar verluidt wil de nieuwe eigenaar op de verdieping binnenmuren slopen. De binnenafwerking op zolder is sinds onze vorige inspectie al grotendeels verdwenen. Specifieke gebreken worden hieronder besproken. Het pleisterwerk is op meerdere plaatsen beschadigd. Plaatselijk ontbreken er deeltjes van de lambrisering van het gelijkvloerse vertrek van toren [1]. De parketvloer op het gelijkvloers van toren [1]-zuidwest is plaatselijk beschadigd door vocht, in aansluiting met de buitendeur. Het glas-in-loodpaneel van een binnendeur vleugel tussen toren [1] (gelijkvloers) en vleugel [2] is uitgebuit. De cementtegenvloer op het gelijkvloers van vleugel [2]-zuidwest is plaatselijk beschadigd. Het goudleer op het gelijkvloers van vleugel [2]-noordoost is mogelijk nog oorspronkelijk, maar sterk beschadigd. De panelen scheuren, komen verspreid los van het houten regelwerk, krullen om, zijn plaatselijk gefixeerd met ijzeren nietjes, zijn bestoft,... De tegelvloer op het gelijkvloers van vleugel [5]-oost vertoont sterke zoutuitbloeiing. Dit houdt mogelijk verband met de (oude) vochtoverlast waarvan melding wordt gemaakt in ons vorig inspectieverslag A-77//10656/2006/B punt 4.3. De onderdelen van een schoorsteenmantel in Belgische rode marmer op de eerste verdieping van vleugel [3]-noordoost komen los waardoor ze beschadigd kunnen geraken. Een schoorsteenmantel in Belgische zwarte marmer op de eerste verdieping van vleugel [3]-noordwest is gebroken. De witstenen schoorsteenmantel op het gelijkvloers van vleugel [2]-noordoost is licht ingescheurd. Een hardstenen plaat van de handpomp in vleugel [4]-noordwest komt los. De tegelvloeren vertonen plaatselijk verzakkingen, bv. in vleugels [3], [4] en [5], mogelijk door onderspoeling door kuisen met te veel water. Hierdoor kunnen de tegels breken.
toelichting advies	Vóór herstel of de afbraak van bepaalde delen, het advies van Onroerend Erfgoed inwinnen en strategisch onderzoek naar de oorspronkelijk afwerking/kleurstelling (bv. in de huiskapel) overwegen. Achter recentere afwerkingen kunnen oorspronkelijke, waardevolle afwerkingen en/of interessante bouwsporen schuil gaan. Het beschadigd pleisterwerk herstellen. De parketvloer en de lambrisering plaatselijk herstellen. Het uitgebuite glas-in-lood herstellen. Nader onderzoek uitvoeren naar het goudleer en de bewaringsomstandigheden. De panelen restaureren en op een correcte manier fixeren. De beschadigde schoorsteenmantels laten herstellen. Verzakte en gebroken tegels uitnemen, eventueel verlijmen, ondervullen, terugplaatsen en hervoegen. Steeds kuisen met een microvezeldoek en weinig water.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Gespecialiseerd onderzoeksbureau Specialist



Vleugel [2]-zuidwest: beschadigde cementtegel



Vleugel [5]-oost: zoutuitbloeiingen



Vleugel [5]-oost



Toren [1]/vleugel [2]: uitgebuikt glas-in-lood



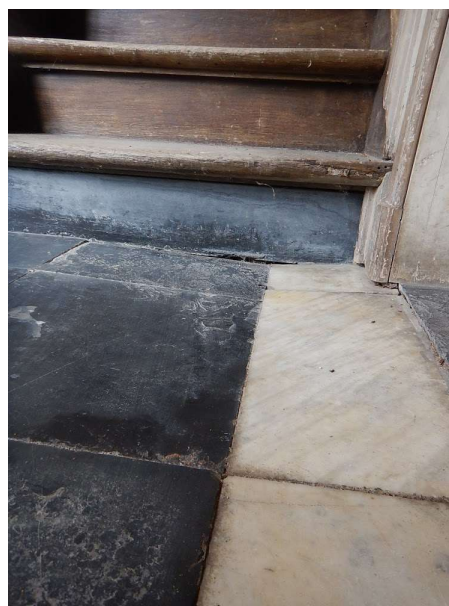
Vleugel [3]-noordoost: schoorsteenmantel in Belgische rode marmer



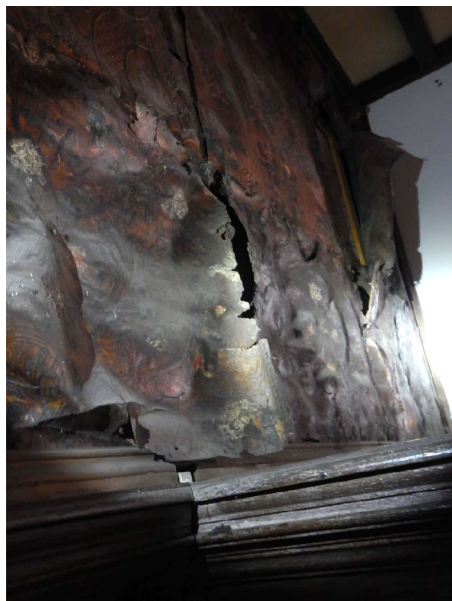
Vleugel [3]-noordwest: schoorsteenmantel in Belgische zwarte marmer



Vleugel [4]-noordwest: hardstenen plaat van hand-pomp komt los



Verzakking tegevloer



Vleugel [2]-noordoost: goudleer



Vleugel [2]-noordoost: goudleer



Vleugel [2]-noordoost: goudleer



Vleugel [2]-noordoost: licht ingescheurde
schoorsteenmantel



Toren [1]: lambrisering



Zolder [2]: bouwspoor (muuranker)



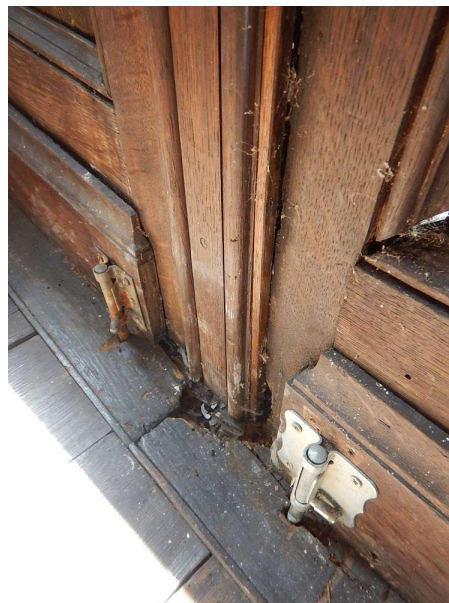
Zolder [2]: belangrijk bouwspoor



Vleugel [4]-noordwest: historisch opschrift op vloertegel



*Toren [1]-zuidwest - deur gelijkvloer:
sterk ingerot houtwerk. Onderaan is vocht-
indringing mogelijk*



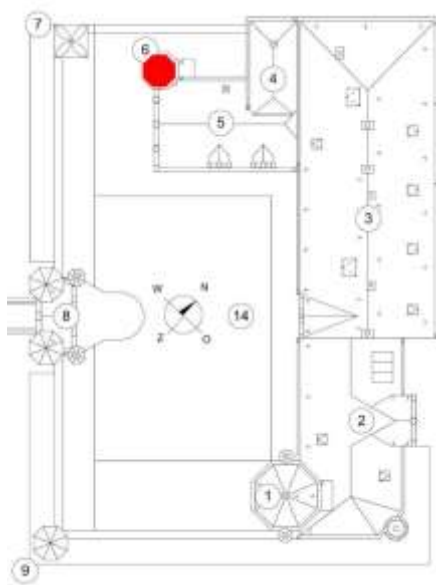
⇒ *Toren [1]-zuidwest: vochtschade parketvloer*

TECHNISCHE INSTALLATIE

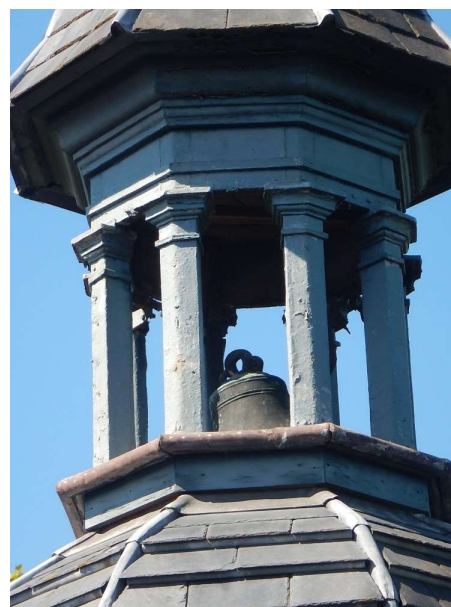
A2019/46 Daklantaarn [6]: de ophanging van de klok herstellen.

Technische installatie | klok

toestand	De klok in de opengewerkte lantaarn van toren [6] is niet meer opgehangen. Door het ontbreken van veiligheidsvoorzieningen kon de lantaarn enkel vanop afstand nagekeken worden.
indicatieve hoeveelheid	1 st
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Specialist



Plaatsaanduiding



A2019/31 De noodzaak van een bliksembeveiliging laten evalueren.

Technische installatie | bliksembeveiliging

toestand	Er is geen bliksembeveiliging aanwezig op het gebouw. Aangezien het een vrijstaand kasteelgebouw betreft in een landelijke omgeving is het gevaar op een blikseminslag reëel.
toelichting advies	Een bliksembeveiliging moet voldoen aan de Europese richtlijn CE 62305. Controle moet gebeuren na elke blikseminslag. Een periodieke controle moet gebeuren om de 1 tot 5 jaar, afhankelijk van de intrinsieke waarde van het gebouw en de omstandigheden waarin het zich bevindt. Verzekeringsmaatschappijen kunnen bijkomende eisen stellen.
indicatieve hoeveelheid	1 SOG
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Specialist

A2019/30 De brandpreventie laten nakijken en gepaste maatregelen nemen.

Technische installatie | brand

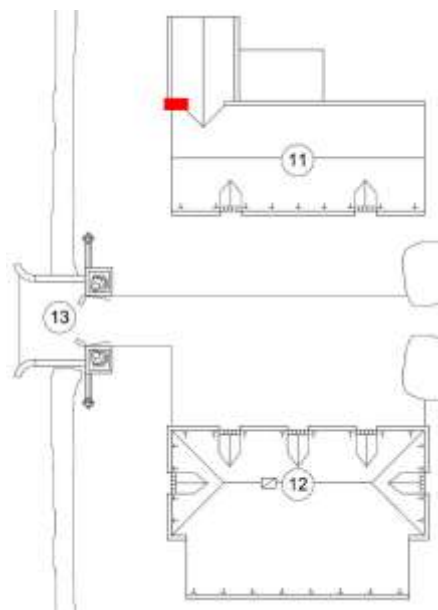
toestand	Monumentenwacht gaat niet na of er een afdoende brandpreventiesysteem aanwezig is en controleert de aanwezige apparatuur niet. Terloops werden volgende gebreken vastgesteld waardoor er een verhoogd risico is op brand: - er zijn geen voorzieningen voor branddetectie of bestrijding en - er is geen bliksembeveiliging.
toelichting advies	Brand kan aanleiding geven tot ernstige schade of het verlies van de erfgoedomgeving. Maatregelen zijn o.a.: - een brandbeveiligingsplan opstellen in samenwerking met de brandweer; - moeilijk ontvlambare of weinig brandbare bouwmaterialen gebruiken; - blusapparaten bij voorkeur jaarlijks (wettelijk: 2-jaarlijks) laten keuren; - bij voorkeur schuimblusser (niet-vorstbestendig!) voorzien; - bliksembeveiligings-, gas- en elektrische installaties regelmatig laten controleren; - schoorstenen regelmatig laten uitkuisen; - gepaste maatregelen nemen bij werken met brandgevaarlijke producten en open vlam en - brandwerende compartimenten herstellen/plaatsen. Bouwkundige maatregelen in een monument overleggen met het agentschap Onroerend Erfgoed.
indicatieve hoeveelheid	1 SOG
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Jaarlijks
uit te voeren door	Specialist

VLEUGELS [11] EN [12]

A2019/51 Dak [11]-west: de voeg boven de loodaansluiting met het opgaand muurwerk plaatselijk dichten met een kalkrijke mortel.

Dak | aansluitingen | lood

toestand	De vernieuwde loodaansluiting van dak [11]-west is vastgezet met loodproppen, maar de voeg is (nog) niet gedicht.
indicatieve hoeveelheid	0.5 m
prioriteit	Binnen het jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Dakwerker



Plaatsaanduiding

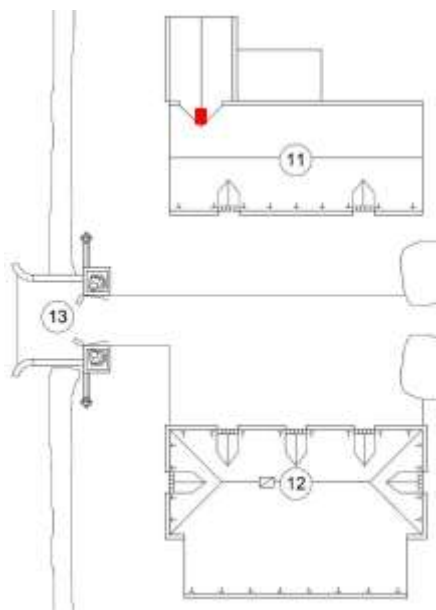


Muuraansluiting niet opgevoegd

A2019/43 Dak [11]-west: de nokleien plaatselijk duurzaam herstellen.

Dak | nok | natuurleien

toestand	De dakbedekking van vleugels [11] en [12] is heel recent vernieuwd met natuurleien. De nokleien van de westelijke vleugel van volume [11] zijn plaatselijk onvakkundig hersteld met rubber.
toelichting advies	Herstellen met natuurleien.
indicatieve hoeveelheid	1 st
prioriteit	Binnen het jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Dakwerker



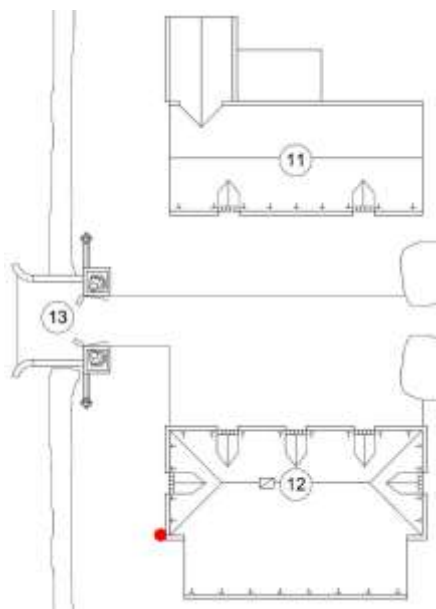
Plaatsaanduiding



A2019/54 Vleugel [12]-zuid: de ingedekte afvoer herstellen.

Dakwaterafvoer | afvoer | zink

toestand	Eén van de afvoeren is boven de standpijp ingedekt. De afvoer zal verstoppfen met wateroverlast en -schade tot gevolg.
indicatieve hoeveelheid	1 st
prioriteit	Dringend
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Algemene aannemer Loodgieter



Plaatsaanduiding



Ingedekte afvoer

A2019/48 Vleugels [11] en [12]: de roestige ijzeren delen herstellen/behandelen.

Draagstructuur en overspanning | standpijp | diefijzers | muuranker

toestand	De ijzeren delen zijn roestig, hierdoor veroorzaken ze schade aan het omliggende steenwerk. Vleugel [11]: plaatselijk is een diefijzer weggefallen.
toelichting advies	cfr. advies 19
indicatieve hoeveelheid	1 SOG
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Algemene aannemer Schilder Smid



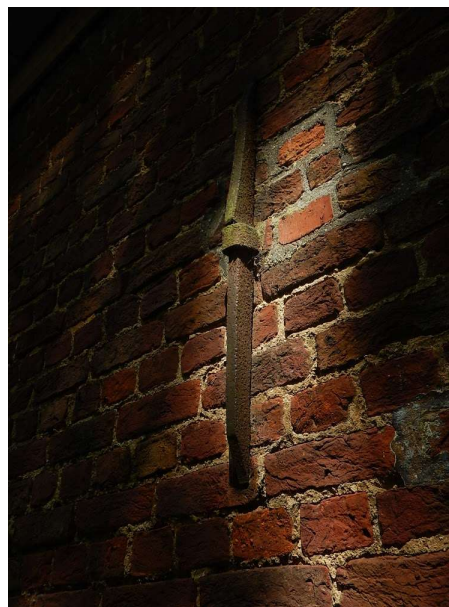
Vleugel [11]: roestig muuranker oostelijke dakkapel



Vleugel [11]: roestige standpijp



Vleugel [11]: ontbrekend diefijzer



Vleugel [11]: roestig muuranker



Vleugel [12]: roestige diefijzers



Vleugel [12]: roestige standpijp

A2019/53 Vleugels [11] en [12]: de bakstenen raamdorpels herstellen met compatibele materialen.

Draagstructuur en overspanning | dorpel | baksteen

toestand	De gepleisterde bakstenen raamdorpels zijn sterk beschadigd met vochtindringing en een verhoogde vochtbelasting op het onderliggende muurwerk tot gevolg.
indicatieve hoeveelheid	1 SOG
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Algemene aannemer Metser



Vleugel [11]-noordwest



Vleugel [12]-zuidwest

A2019/50 Vleugel [11]: de zuidwestgevel herstellen.

Draagstructuur en overspanning | metselwerk | buitenmuur | baksteen

toestand	Het baksteenmetselwerk van de zuidwestgevel is algemeen verweerd. Vooral onder de dakranden en boven de gecementeerde plint is het voegwerk uitgespoeld en zijn er bakstenen beschadigd door vorst. In aansluiting met de - recentere - westelijke vleugel is het metselwerk onvoldoende in verband gemetseld en hierdoor ingescheurd t.h.v. de bouwnaad.
toelichting advies	De beschadigde bakstenen vervangen door eenzelfde type steen vermetsteld met een compatibele mortel. De scheur in aansluiting met de westelijke vleugel inboeten. Het uitgespoelde en verweerde voegwerk voldoende diep en vierkant uithalen en hernemen met een compatibele voegmortel.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Aannemer voegwerken Algemene aannemer



Verweerd en uitgespoeld metselwerk



Scheurvorming in aansluiting met de westelijke vleugel



A2019/47 Vleugel [11]: de beschadigde natuurstenen delen herstellen.

Draagstructuur en overspanning | dorpel | deksteen | blauwe hardsteen | witte kalk- of zandsteen

toestand Verschillende dorpels zijn beschadigd door roestige diefijzers.

De roestige duimen van de verdwenen raamluiken veroorzaken schade aan de raamomlijstingen.

Een deksteen op de trapgevel van de oostelijke dakkapel is beschadigd (afgebroken hoek).

Verschillende raamdorpels steken niet uit voorbij het onderliggend metselwerk met een verhoogde vochtbelasting tot gevolg.

toelichting advies cfr. advies 26

De historische duimen ontroesten, schilderen en aanwerken met lood.

Eventueel een kraal voorzien onder de gelijkliggende raamdorpels.

indicatieve hoeveelheid Nader te bepalen

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Restauratie-aannemer



Vleugel [11]-oost: beschadigde raamdorpel



Vleugel [11]-zuid: beschadigde tussendorpel



Vleugel [11]-zuid: beschadigde raamomlijsting



Vleugel [11]-oost: beschadigde deksteen



Vleugel [11]-oost: dorpel steekt niet uit voorbij het onderliggend metselwerk

A2019/52 Vleugel [11]: de plint plaatselijk herstellen.

Draagstructuur en overspanning | plint | baksteen | pleister

toestand	De gecementeerde plint is op enkele plaatsen ingescheurd. Plaatselijk is de cementpleister weggefallen en is het achterliggende metselwerk beschadigd.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Algemene aannemer





A2019/55 Vleugel [12]: plaatselijk de scheurvorming in de gevels herstellen.

Draagstructuur en overspanning | buitenmuur | gevel | baksteen

toestand Plaatselijk is er horizontale scheurvorming, mogelijk door het roesten van een ingemetselde ijzeren wapening.

Boven de houten latei in de noordoostelijke gevel is er diagonale scheurvorming, door een differentiële zetting en/of door het doorbuigen van de latei.

toelichting advies De scheurvorming herstellen na het wegnemen van de schadefactor.

indicatieve hoeveelheid Nader te bepalen

prioriteit 3-6 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Algemene aannemer



Noordoostelijke gevel



Noordoostelijke gevel

A2019/49 Vleugels [11] en [12]: het buitenschrijnwerk herstellen.

Schrijnwerk en beglazing

toestand Het houtwerk is verweerd en verspreid ingerot. Het hang- en sluitwerk is algemeen roestig. Het schilderwerk is verweerd en bladdert op verschillende plaatsen af. De stopverf van de ramen scheurt in en valt weg waardoor de glaspanelen los kunnen komen en vochtindringing kan plaatsvinden. De aansluiting tussen het schrijn- en het muurwerk is veelal weggefallen. Enkele specifieke gebreken:

- oostelijke dakkapel vleugel [11]: de waterlijst van het halfronde bovenlicht is weggefallen en
- oostelijke deur in de voorgevel van vleugel [11]: de deurvleugel steekt bovenaan uit voorbij het deurkader, waardoor het kopse hout kan inrotten. De deur is onderaan sterk ingerot waardoor ze mogelijk niet meer (goed) verbonden is met de heng.

toelichting advies cfr. advies 14

indicatieve hoeveelheid 1 SOG

prioriteit Binnen het jaar

frequentie Eenmalig

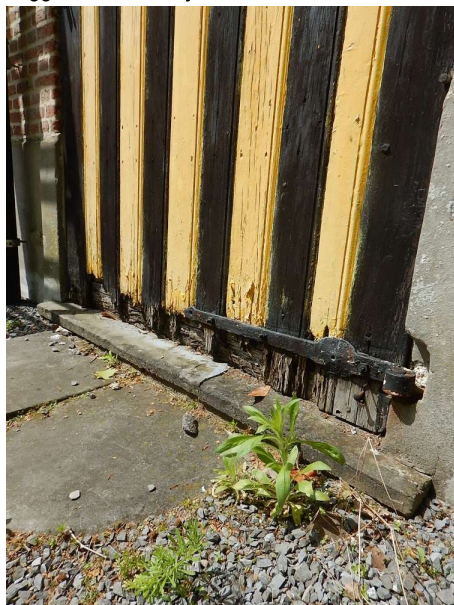
uit te voeren door Schilder | Schrijnwerker



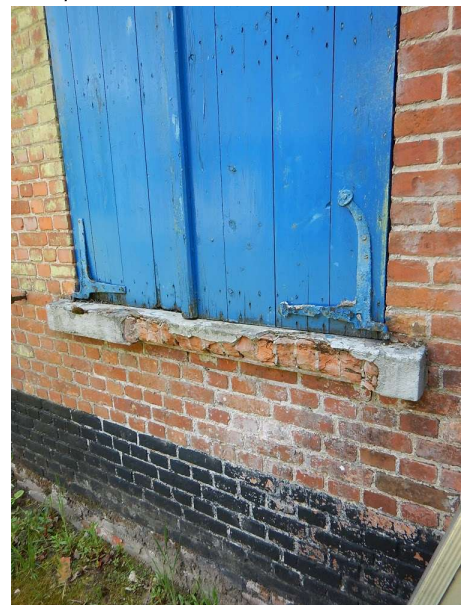
Oostelijke dakkapel vleugel [11]:
weggefallen waterlijst



Oostelijke deur voorgevel vleugel [11]:
het kopse hout kan bovenaan inrotten



Oostelijke deur voorgevel vleugel [11]



Vleugel [11]-noordwest: het luik rot onderaan in



Vleugel [11]-zuidoost: verweerd schilderwerk en ontbrekende stopverf



Poort vleugel [12]

A2019/03 De binnenafwerking van vleugel [11] herstellen met aandacht voor de historisch waardevolle afwerkingen.
Afwerking en inrichting

toestand	Vleugel [11] maakt enkel deel uit van de bescherming als dorpsgezicht, maar het interieur bevat ook historisch waardevolle elementen.
indicatieve hoeveelheid	1 SOG
prioriteit	Dringend
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Eigenaar



SITE EN OMGEVING

A2019/01 De populatie Japanse duizendknoop bestrijden.

Site en omgeving | planten

toestand	Ten noordoosten van de slotgracht, mogelijk op een buurterrein, groeit Japanse duizendknoop. Japanse duizendknoop wordt tot de meest invasieve exoten gerekend. Is de plant eenmaal gevestigd, dan is hij zeer moeilijk weer weg te krijgen. Door zijn sterke groeikracht worden inheemse plantensoorten verdrongen. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen.
toelichting advies	Breng in kaart waar de plant voorkomt op het terrein en stel een bestrijdingsplan op om te vermijden dat hij nog meer terrein inneemt. Probeer de plant te verzwakken door de stengels meerdere keren per groeiseizoen af te knippen. Voer de stengels en plantenresten af in de grijze bak (restafval), gooi ze nooit op een composthoop of elders op het terrein/in de natuur. De plant nooit maaien, dit versnelt enkel de verspreiding. Probeer de uitlopers heel secuur uit te graven, zonder dat er wortels achterblijven. De plant kan ook afgedekt worden, bv. met worteldoek + plastic. Houd er rekening mee dat het succes van deze beheermethodes bijzonder variabel is. Er is dus geen methode die 100% garantie biedt op een snelle en complete verwijdering. Omdat de wortelstokken meterslang kunnen uitlopen, is het aangeraden om bij perceelgrenzen samen te werken met de burens. Meer info vindt u op www.natuurenbos.be, www.alienplantsbelgium.be, www.ecopedia.be en www.zonderisgezonder.be (!).
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	Binnen het jaar
frequentie	Permanent
uit te voeren door	Eigenaar



Japanse duizendknoop

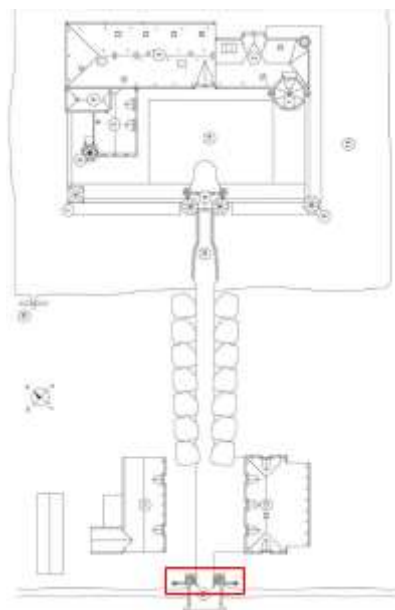


Populatie Japanse duizendknoop

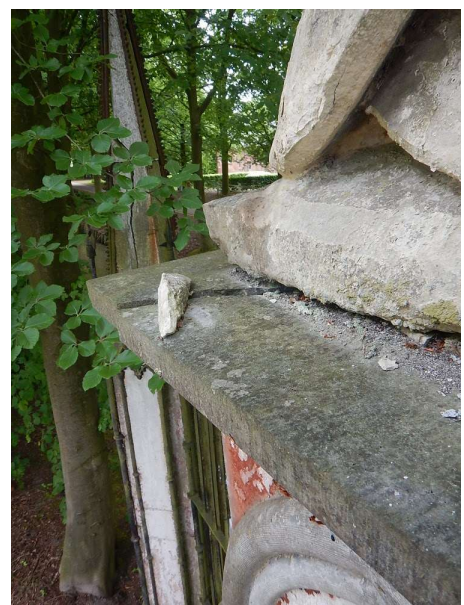
A2019/39 Het monumentale kasteelhek restaureren.

Site en omgeving | hek | baksteen | natuursteen | ijzer

toestand	Het bijzonder fraaie neogotische kasteelhek is dringend aan restauratie toe. De gebeeldhouwde wapenuitrustingen op de rechthoekige poortpijlers zijn sterk verweerd. Verschillende witstenen delen zijn gebroken en/of zitten los, het voegwerk is uitgespoeld en de oude herstellingen (o.a. met hout) voldoen niet meer. In het uitgespoeld voegwerk groeit plaatselijk een houtige plant (beuk). De rechthoekige poortpijlers hellen over naar het noordoosten, vermoedelijk door differentiële zettingen in de fundering en/of door onderspoeling van de fundering. De decoratieve ijzeren delen van de buitenste hekpijlers zijn roestig. Hier en daar zijn er onderdelen weggeroest en is er steenschade door de roestvorming, vooral ter hoogte van de pinakels. Het hekwerk is roestig. De roestige verankeringen kunnen het metsel- en steenwerk beschadigen. Het baksteenmetselwerk is algemeen verweerd. Vooral onder de boordstenen - tussen de pijlers - is het voegwerk sterk uitgespoeld en zijn de bakstenen beschadigd door vorst.
toelichting advies	De gebeeldhouwde wapenuitrustingen in witte steen laten restaureren door een specialist. Afhankelijk van de steensoort een steenverharder toepassen in combinatie met een herstelmortel of het inpassen van natuursteen. Houd steeds rekening met de comptabiliteit van het bestaande werk en het toepassen van reparatiemortel en lijmen. Kies voor een oplossing die op dezelfde manier veroudert en de eigenschappen en het uitzicht van het bestaande werk zo goed mogelijk benaderd. Het hekwerk en de decoratieve ijzeren delen behandelen tegen roest. De werkstukken bij voorkeur afnemen en in een atelier grondig ontroesten, ontbrekende onderdelen vernieuwen naar oorspronkelijk voorbeeld, de ankerpunten metalliseren en een duurzaam opgebouwd roestwerend verfsysteem aanbrengen. De metalen onderdelen terugplaatsen, zonodig in een loodzetting om steenschade te vermijden. De loodzettingen regelmatig aankloppen. De scheefstand van de rechthoekige poortpijlers verder onderzoeken/opvolgen en indien nodig de funderingen herstellen. De gebroken natuurstenen pinakels verlijmen of vervangen door een gelijkaardige steen. De beschadigde bakstenen vervangen door eenzelfde type steen en het voegwerk waar nodig hernemen met een compatibele mortel na het voldoende diep en vierkant uithalen van het oude voegwerk.
indicatieve hoeveelheid	1 SOG
prioriteit	Dringend
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Restauratie-aannemer Restaurator Specialist



Plaatsaanduiding



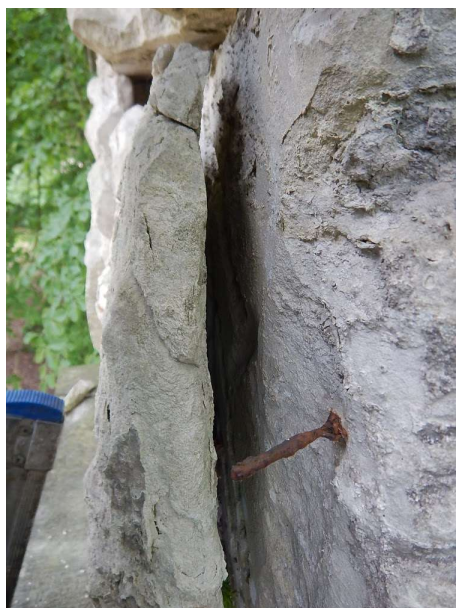
Gebroken deksteen op de oostelijke rechthoekige poortpijler



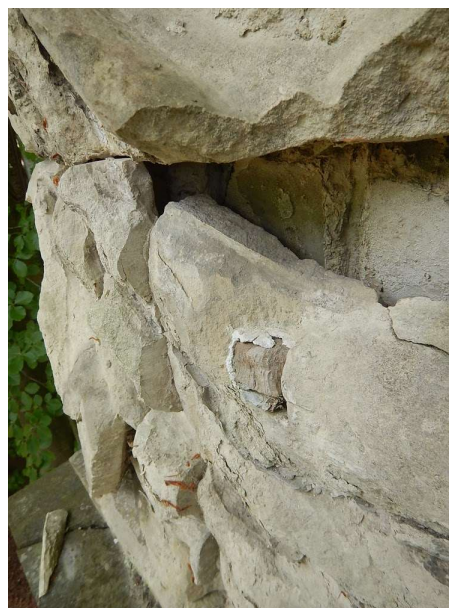
Oostelijke gebeeldhouwde 'wapenuitrusting':
beuk in uitgespoeld voegwerk, gebroken natuursteen



Oostelijke gebeeldhouwde 'wapenuitrusting':
uitgespoeld voegwerk



Oostelijke gebeeldhouwde 'wapenuitrusting':
loszittend onderdeel



Oostelijke gebeeldhouwde 'wapenuitrusting':
oude herstelling met houten doek



*Oostelijke gebeeldhouwde 'wapenuitrusting':
uitgespoeld voegwerk*



*Noordelijke rechthoekige poortpijler helt over
naar het noordoosten*



Roestige decoratieve ijzeren delen



Beschadigde natuurstenen pinakel

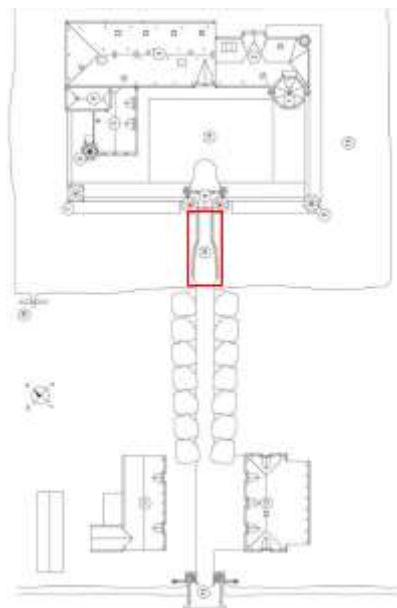


Beschadigd metselwerk onder boordsteen

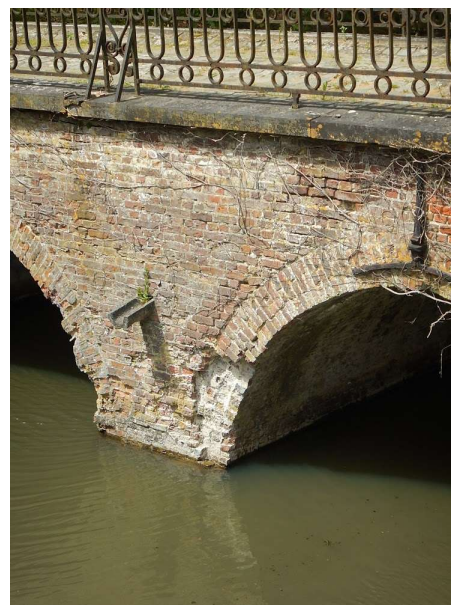
A2019/37 Toegangsbrug [10] herstellen.

Site en omgeving | brug | baksteen | ijzer | natuursteen

toestand	Het voegwerk van de brug en het bruggenhoofd is hernomen met een cementrijke mortel die de vochthuishouding in metselwerk verstoort en vorstschade veroorzaakt. Vooraf aan de zuidoostzijde is het baksteenmetselwerk sterk verweerd en beschadigd, veelal ter hoogte van de waterlijn. Op enkele plaatsen treedt er delaminatie op van de buitenste schil metselwerk. In het uitgespoeld voegwerk van het bruggenhoofd groeien houtige planten (o.a. taxus aan de zuidzijde en eik aan de westzijde) die schade veroorzaken door hun worteldruk. Aan de zuidoostzijde is er plantengroei in twee waterspuwers. Ze zijn mogelijk verstopt. Vanop afstand gezien zijn de gewelven in orde. De trekankers zijn wel roestig, voorlopig enkel met materiaalverlies tot gevolg. Door roestvorming vallen er delen van de ijzeren borstwering weg, bv. de handgreep. De sterk roestige borstwering is momenteel structureel nog wel in orde. De verankeringen van de borstwering en de verbindingdoken zijn sterk roestig waardoor de boordstenen op meerdere plaatsen kapotbarsten. De loodzettingen worden opgedrukt. Via de barsten en de uitgespoelde stootvoegen dringt er water in het onderliggend metselwerk. Het voegwerk onder de boordstenen is hierdoor op enkele plaatsen uitgespoeld.
toelichting advies	Het metselwerk waar nodig inboeten, de beschadigde stenen vervangen door eenzelfde type steen en het voegwerk hernemen met een compatibele mortel. De trekankers van de gewelven en de borstwering ontroesten en schilderen met een compatibele metaalverf. De verankeringen van de borstwering aangieten met lood. De loodzettingen regelmatig aankloppen. De gebroken dekstenen verlijmen met doken in roestvast staal, messing of brons. Kleinere barsten kunnen hersteld worden met een compatibele restauratiemortel. Verwijder de houtige planten uit het metselwerk. Houd rekening met zeldzame muurbegroeiing, bv. muurvaren. De waterspuwers vrij maken. Zorg steeds voor een vlotte regenwaterafvoer om schade aan de brug te voorkomen. Controleer daarom regelmatig de waterspuwers en het wegdek.
indicatieve hoeveelheid	1 SOG
prioriteit	Binnen het jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Restauratie-aannemer



Plaatsaanduiding



Zuidoostzijde



Zuidelijk bruggenhoofd



Zuidoostzijde: plantengroei in een waterspuwer



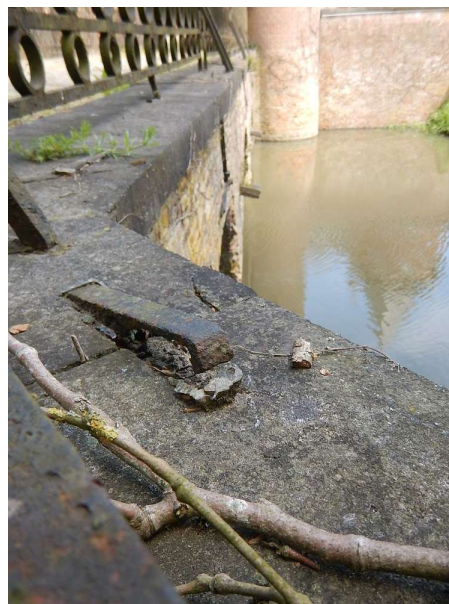
Zuidoostzijde: plantengroei in een waterspuwer



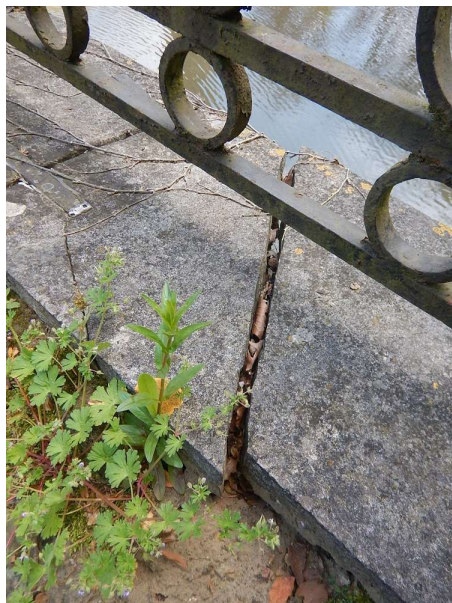
Westelijk bruggenhoofd



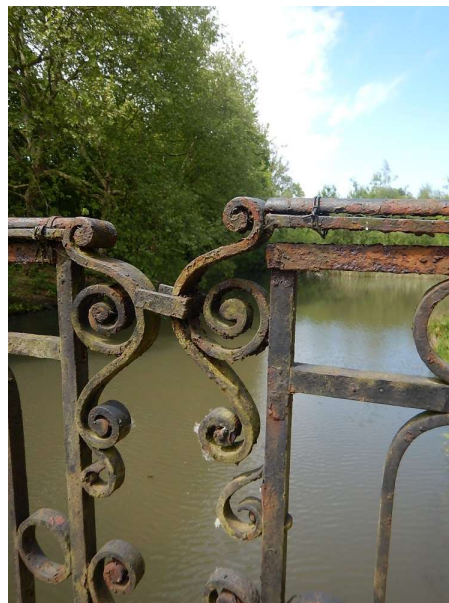
Zuidelijk bruggenhoofd



Opgedrukte kram



Gebroken en verzakte boordsteen



Roestige borstwering: losse beugel en opgedrukte handgreep

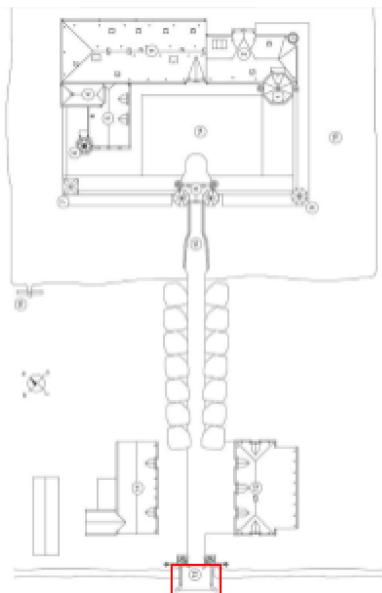


Noordwestzijde: delaminatie buitenste schil metselwerk

A2019/38 Toegangsbrug [13] herstellen.

Site en omgeving | brug | baksteen

toestand	De stootvoegen van de boordstenen zijn uitgespoeld. Eén boordsteen is gebroken en verschillende boordstenen zijn verplaatst. Door deze gebreken dringt er water in het onderliggend metselwerk. Vooral ter hoogte van de waterlijn en onder de boordstenen is het voegwerk uitgespoeld en zijn de bakstenen beschadigd door vorst.
toelichting advies	De losliggende boordstenen in een nieuw mortelbed leggen, de gebroken boordsteen verlijmen met een doek (in roestvrij staal, messing of brons) en de stootvoegen hernemen. De sterk beschadigde bakstenen uitkappen en vervangen door eenzelfde type steen. Het voegwerk waar nodig hernemen na het voldoende diep en vierkant uithalen van het oude voegwerk. Dit alles met compatibele materialen en mortels.
indicatieve hoeveelheid	12 m
prioriteit	Binnen het jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Algemene aannemer



Plaatsaanduiding



A2019/28 De omwalling herstellen.

Site en omgeving | baksteen | blauwe hardsteen

toestand Het voegwerk van de omwalling is grotendeels hernomen met een te harde cementmortel die de vochthuishouding in het metselwerk verstoort en vorstschade veroorzaakt. Aan de zuidoostzijde is wel een kalkrijke voegmortel gebruikt aan de grachtkant. Aan de noordwestzijde is het metselwerk aan de grachtkant niet gevoegd en is een cementrijke legmortel gebruikt.

De dekstenen steken aan de zijde van de binnenplaats niet of nauwelijks uit voorbij het metselwerk met een hoge vochtbelasting tot gevolg.

De dekstenen zijn op verschillende plaatsen gebroken en de stootvoegen zijn uitgespoeld met waterindringing en uitgespoeld voegwerk tot gevolg. Tussen de dekstenen en het onderliggend metselwerk is wel roofing aangebracht.

Aan de noordwestzijde werd een loszittend deel deksteen door ons weggenomen. Dit deel werd in het verleden onvakkundig verlijmd met siliconen.

De ankers in het baksteenmetselwerk zijn roestig, voorlopig zonder nadelige gevolgen.

De waterspuwers vertonen gebreken:

- ten westen van poortgebouw [8] is een spuer beschadigd door een roestig ijzer en
- de betonnen spuer onderaan gevel [4]-noordwest is vermoedelijk verstopt.

toelichting advies De beschadigde bakstenen vervangen door eenzelfde type steen vermeteld met een kalkrijke mortel. Het voegwerk waar nodig hernemen met een kalkrijke mortel.

De ankers ontroesten en schilderen met een compatibele metaalverf.

De niet-functionele roestige delen verwijderen uit het metselwerk.

De gebroken dekstenen verlijmen met doken in roestvast staal, messing of brons. Kleinere barsten kunnen hersteld worden met een compatibele restauratiemortel. Aan de kant van de binnenplaats een kraal aanbrengen onder de dekstenen.

De waterspuwers herstellen/vernieuwen en vrij houden.

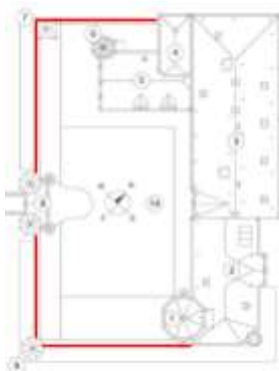
Houd rekening met zeldzame muurbegroeiing, bv. muurvarens.

indicatieve hoeveelheid 55 m

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Aannemer voegwerken | Algemene aannemer | Metser



Noordwestzijde: vóór verwijdering loszittend deel deksteen

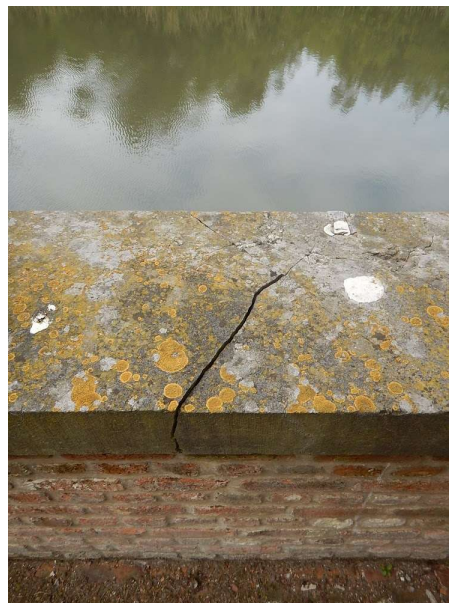
⇒



Noordwestzijde: na verwijdering loszittend deel deksteen, herstelling met siliconen (!)



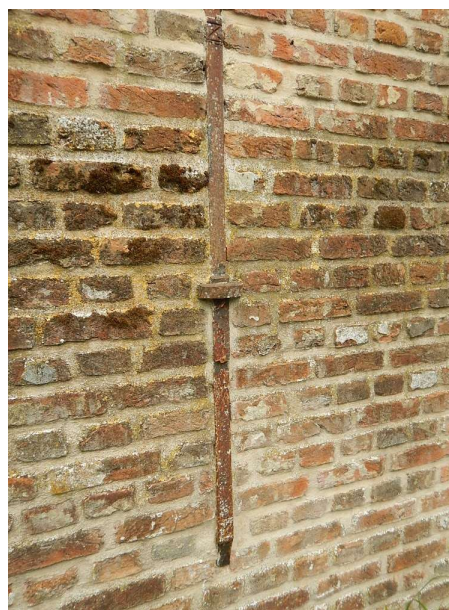
Noordwestzijde: cementrijke legmortel, metswelwerk niet gevoegd



Noordwestzijde: gebroken deksteen



Noordwestzijde: niet-functioneel roestig deel



Zuidoostzijde: roestig trekanker



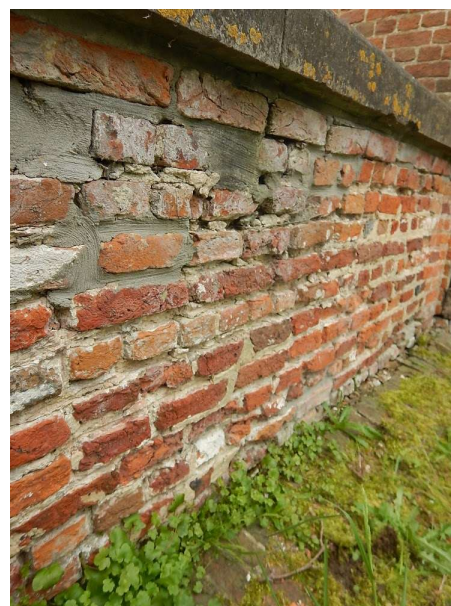
*Zuidwestzijde, ten westen van poortgebouw [8]:
beschadigde spuer*



*Vleugel [4]-noordwest: mogelijk verstopte water-
spuer*



Zuidoostzijde: uitgespoelde stootvoeg



*Zuidoostzijde: sterk verweerd metselwerk,
uitgespoeld voegwerk, herstellingen met cement-
mortel*



Zuidwestzijde: plantengroei in breuk



Weggevalen krammen

A2019/44 De bestrating rond binnenplaats [14] herstellen.

Site en omgeving | bestrating | tegels

toestand	De voegen zijn beschadigd/uitgespoeld. In de uitgespoelde voegen is er plantengroei. De bestrating is op de meeste plaatsen verzakt.
toelichting advies	De bestrating herstellen door: - een verdichte fundering - zandbed - aan te brengen binnen een kantopsluiting; - een straatlaag aan te brengen en - de bestrating aan te brengen en op te voegen met split. De bestrating moet waterdoorlatend zijn.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Aannemer bestrating



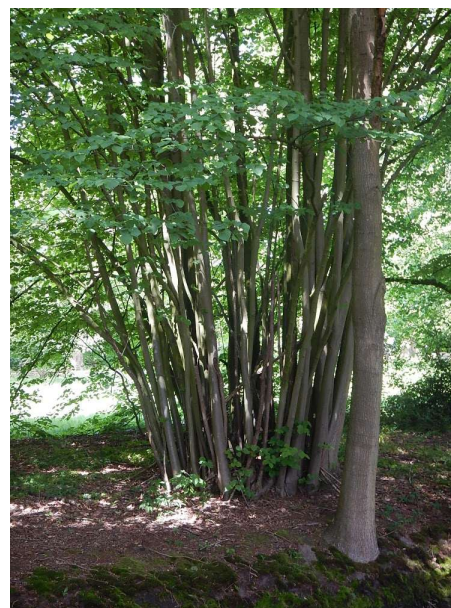
A2019/04 Zorg dragen voor het cultuurhistorische landschap.

Site en omgeving | begroeiing | alle elementen | terrein

toestand	De gevarieerde historische aanplantingen zoals de monumentale dreefbomen (o.a. rode beuk, groene beuk, wintereik, plataan) en struiketage (o.a. rhododendron) maken inherent deel uit van de erfgoedomgeving en hebben een cultuurhistorische waarde. Eén van de dreven ligt op een oude zichtas tussen vleugel [2]-oost van het kasteelgebouw en de Sint-Amelbergakerk. Aan de oevers van de slotgracht en het grachtensysteem is er opslag van bomen en riet waardoor er verlanding kan optreden. De oeverwanden zijn op de meeste plaatsen niet versterkt, plaatselijk wel met hout. Monumentenwacht inspecteert niet expliciet de natuurmonumenten. Eventuele gebreken worden enkel terloops opgemerkt in zoverre ze een weerslag hebben op de 'gebouwde' omgeving. Klimop kan schade aanrichten aan glas-in-loodramen, verweerd metselwerk, dakbedekkingen etc. Nabije bomen kunnen schade aanrichten door hun wortels of zwiepende takken. Bladval en klimplanten kunnen verstoppingen veroorzaken van daken en goten.
toelichting advies	Een afdoend beheer van het cultuurhistorische landschap ontwikkelen in samenspraak met het agentschap Onroerend Erfgoed en het agentschap Natuur en Bos. Bomen/struiken/klimplanten regelmatig snoeien en pionierplanten regelmatig verwijderen om schade aan de historische structuren te voorkomen en om de leesbaarheid van de oorspronkelijke parkaanleg te bewaren. De oevers regelmatig onderhouden en de overbegroeiing regelmatig kappen.
indicatieve hoeveelheid	1 SOG
prioriteit	Binnen het jaar
frequentie	Permanent
uit te voeren door	Beheerder Boomverzorger Onderhoudsploeg Specialist



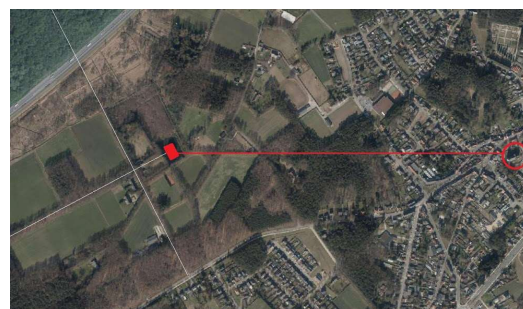
Rhododendron



Hakhoutstoof



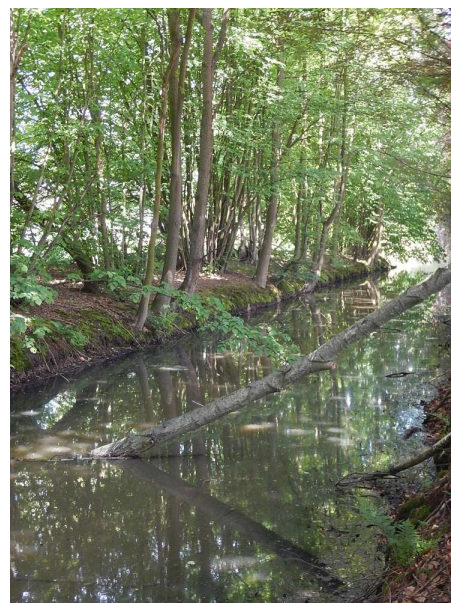
Vleugel [2]-oost



Zichtas naar de Sint-Amelbergakerk



Grachtensysteem-zuidoost: bodemerosie aan de aarden wal



Grachtensysteem-zuidoost: verlanding

A2019/02 Zorg dragen voor de bijgebouwen met cementrustiek en rustieke 'knoestarchitectuur'.

Site en omgeving | cementrustiek | beton | hout

De schuur ten noordwesten van vleugel [11] is een interessant voorbeeld van rustieke 'knoestarchitectuur'. De schuur bevat historische waardevolle elementen. Naar verluidt wil de nieuwe eigenaar de schuur afbreken. Wij adviseren om op zijn minst voorafgaand de schuur te documenteren en om de historisch waardevolle elementen duurzaam te bewaren.

prioriteit
frequentie
uit te voeren door

Dringend
Permanent
Eigenaar



Plaatsaanduiding



Cementrustiek



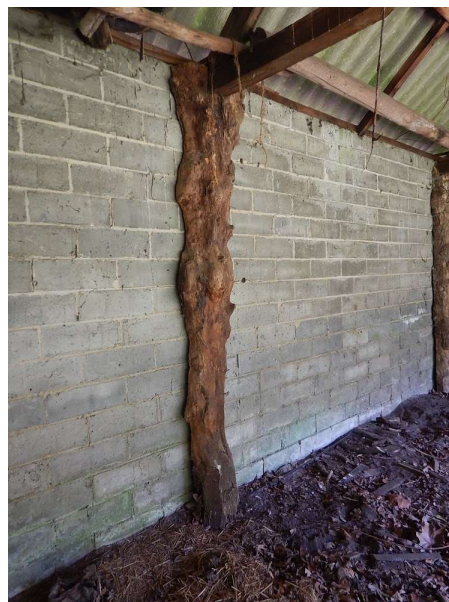
Cementrustiek



Langsschuur met rustieke 'knoestarchitectuur'



Langsschuur met rustieke 'knoestarchitectuur'



Langsschuur met rustieke 'knoestarchitectuur'



Langsschuur



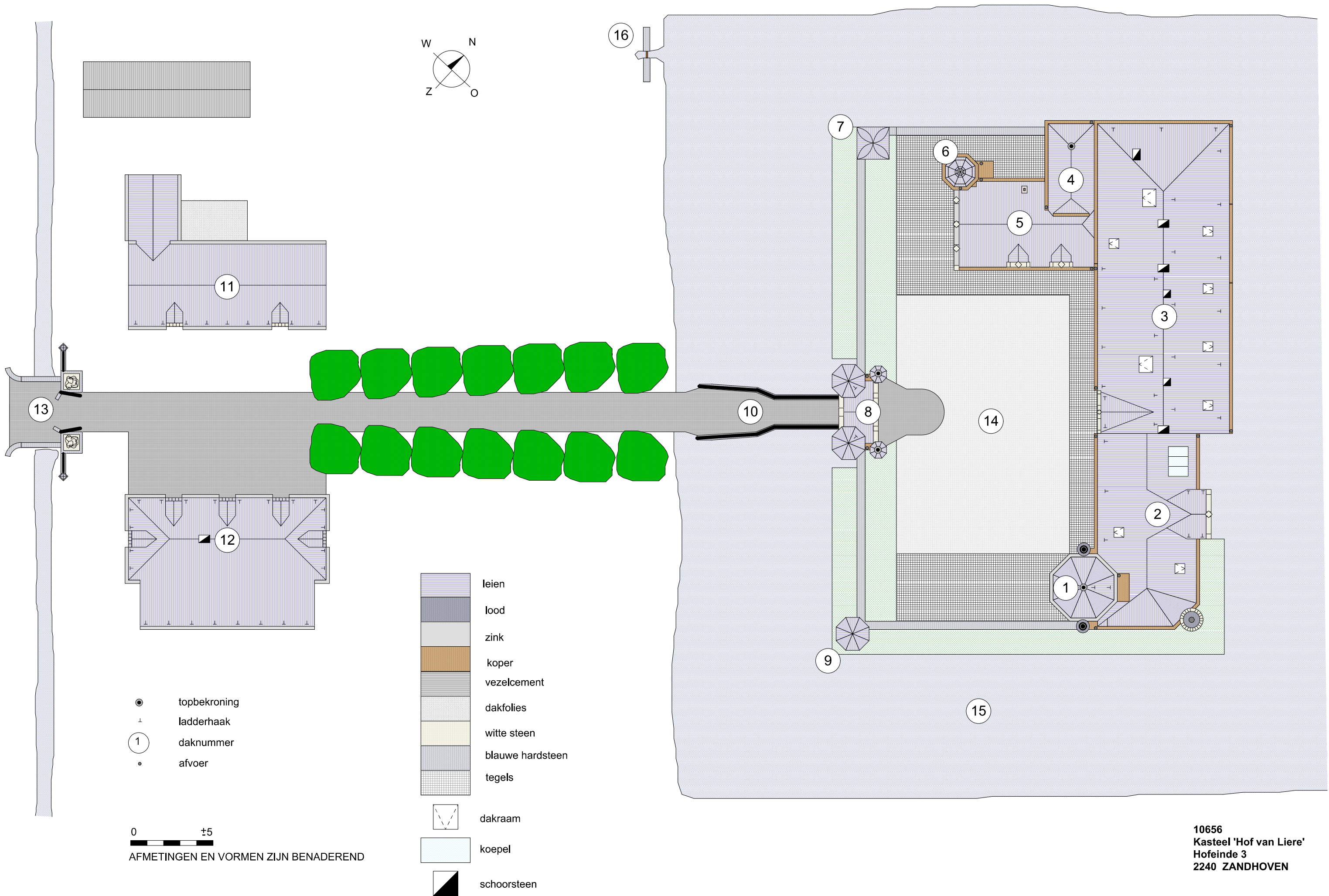
Langsschuur

A2019/40 Informatie inwinnen vooraleer bodemwerken te plannen aan erfgoed met archeologische waarde en zijn directe omgeving.
Site en omgeving | archeologische resten

toestand Het kasteeldomein ligt in de vallei van de Tappelbeek. Dit landschap heeft "naast de historische waarde tevens een belangrijke archeologische waarde. Ter hoogte van het Begijnenbos werden in de 19de eeuw immers een 70-tal urnen uit het La-Tène Tijdperk (450 tot circa 50 voor Christus) gevonden en de vruchtbare gronden rond de Tappelbeek zouden in de vroege middeleeuwen Frankische nederzettingen hebben aangetrokken."

(uit: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/135029>)

indicatieve hoeveelheid Nader te bepalen
prioriteit Binnen het jaar
frequentie Permanent
uit te voeren door Eigenaar



10656
Kasteel 'Hof van Liere'
Hofeinde 3
2240 ZANDHOVEN