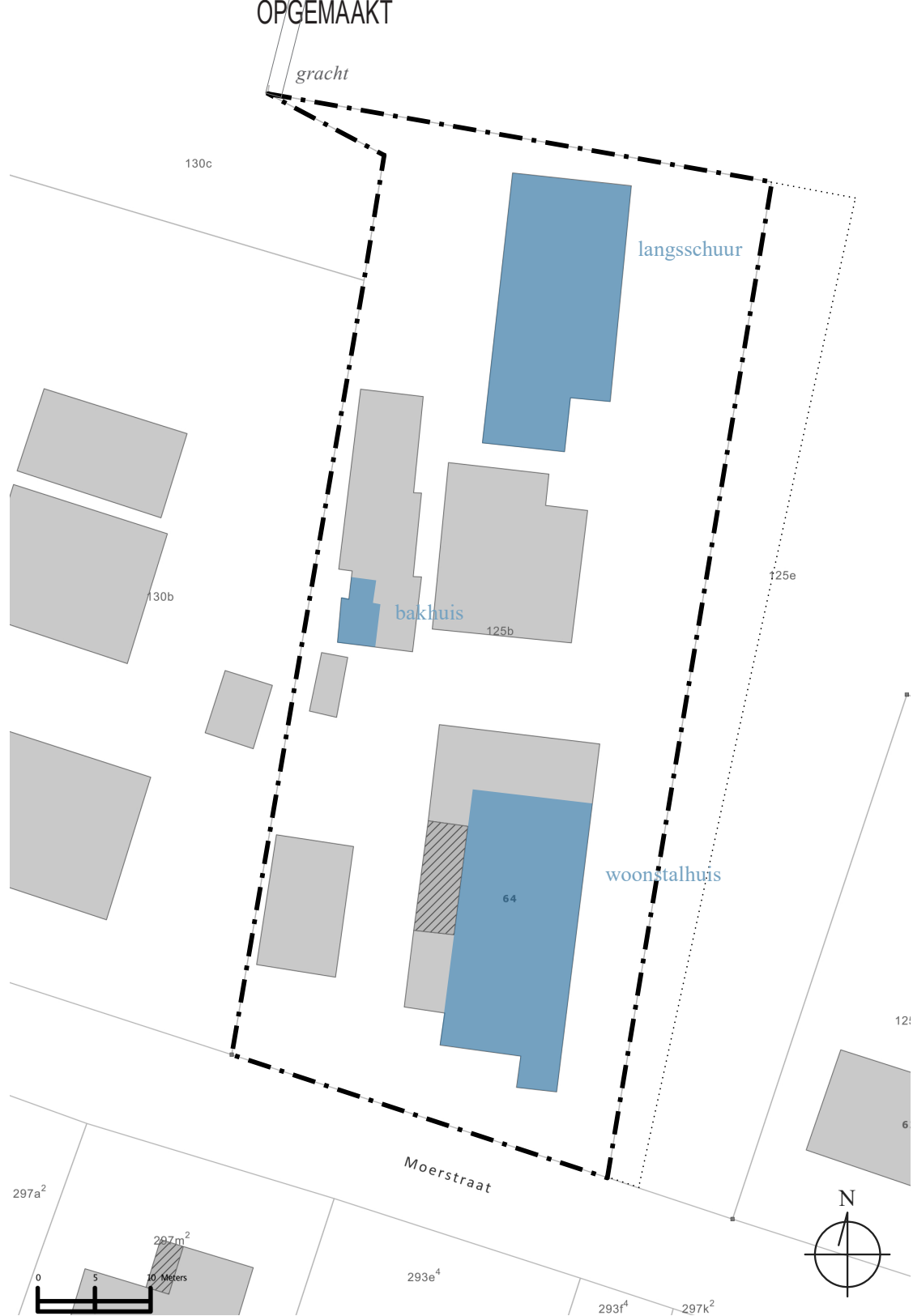


08_BIJLAGEN

Bijlagen	Niet van toepassing (niet bijgevoegd)	Bijgevoegd	Nummering van de bijlage
<i>perimeter van gebied waarvoor beheerplan wordt opgemaakt</i>		x	<i>I.</i>
<i>lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating</i>		x	<i>II.</i>
<i>lijst van ZEN-erfgoed met aanduiding op kaart</i>		x	<i>III.</i>
<i>lijst van open erfgoed met aanduiding op kaart</i>	x		
<i>lijst van ontsluitingswerken voor open erfgoed die in aanmerking komen voor een premie met aanduiding op kaart.</i>	x		
<i>lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is</i>	x		
<i>lijst van cultuurgoederen die in aanmerking komen voor een premie</i>	x		
<i>lijst van premiegerechtigde werken aan een orgel dat dateert van na WO I</i>	x		
<i>lijst van handelingen waarvoor CBS niet kan oordelen dat ze van die aard zijn om wezenlijke eigenschappen van een DG/SG te verstoren.</i>	x		
<i>Extra Bijlagen</i> <i>01. Beschrijving Inventaris bouwkundig erfgoed</i> <i>02. Legende gevelmaterialen bij opmetingsplannen</i> <i>03. Verslag Bouwkundige Inspectie Monumentenwacht</i> <i>04. Schoringsadvies schuur (Stabiliteitsir. Bast)</i>		x	<i>IV.</i>

I. PERIMETER VAN GEBIED WAARVOOR BEHEERSPLAN WORDT
OPGEMAAKT



beschermd perceel — — — — —
uitgebreid eigendom

II. LIJST VAN HANDELINGEN WAARVAN DE UITVOERING VRIJGESTELD
ZAL ZIJN VAN TOELATING

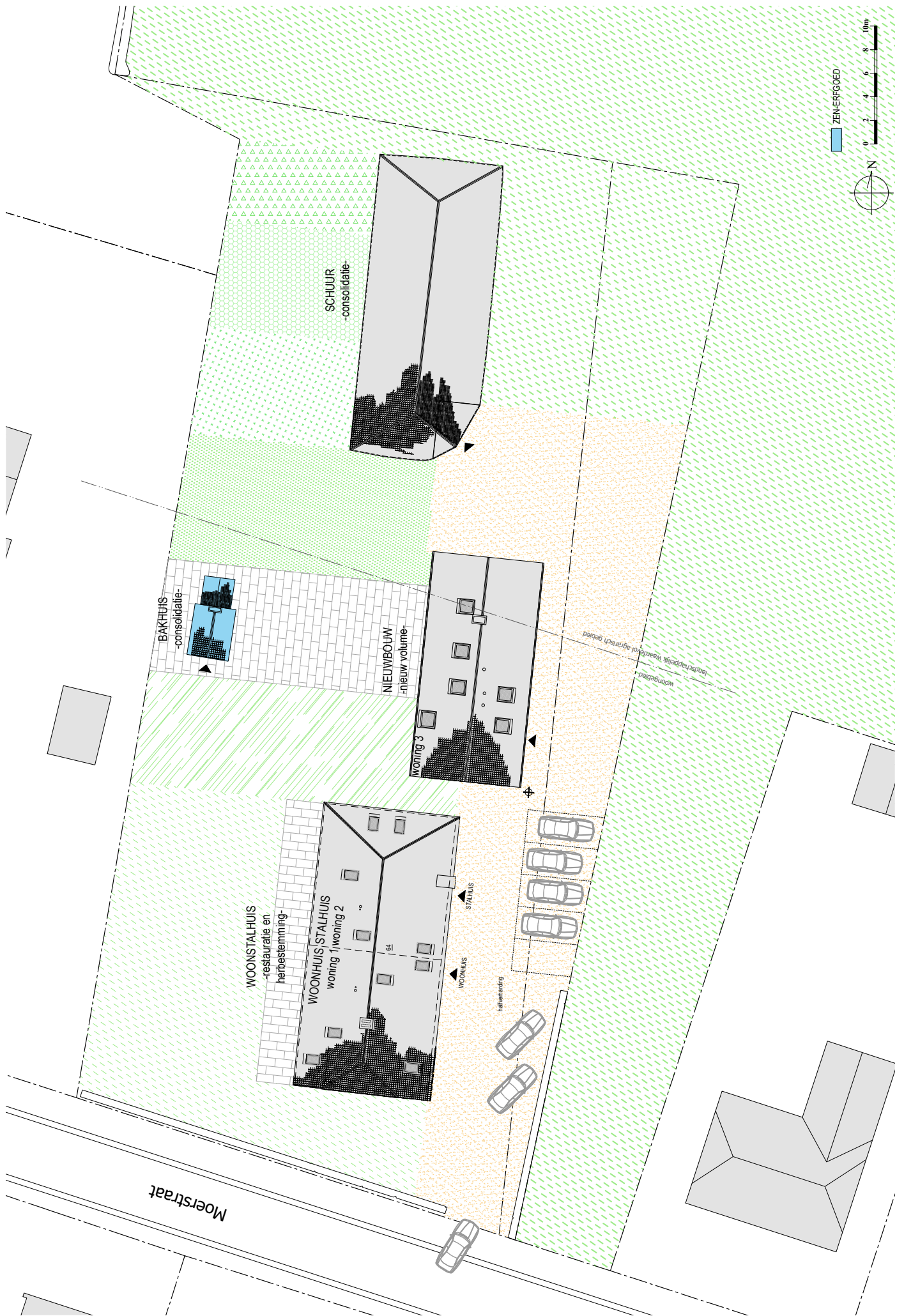
nummer	aard der werken	eenmalig	terugkerend	vrijstelling van toelating
	Aangezien de stedenbouwkundige vergunning reeds goedgekeurd is, worden de werken opgenomen in deze vergunning niet meer vermeld in onderstaande tabel. Dit omvat werken voor de restauratie van het woonstalhuis, de realisatie van de nieuwbouw en de aanleg van de halfverharde parkeerzone. De materialisatie voor de verdere binnenafwerking van hedendaagse invullingen (vloerafwerking gelijkvloers, en materialisatie wanden zolder) is opgeijst in het beheersplan. Kolom 'vrijstelling van toelating' is aangevinkt. Schuur betreft een project op lange termijn. Er worden consolidatiewerken uitgevoerd zodat de structuur niet verder kan vervallen. Restauratiewerken worden later uitgevoerd (via machtigingsaanvraag). Bakhuis wordt hersteld en opnieuw in gebruik genomen als (pizza)-joven. De restauratieve werken zijn opgenomen in het beheersplan en hieronder in de tabel.			
A.	WOONSTALHUIS			
1.	WERFINRICHTING			
11	steigers en stellingen	x		x
12	bouwliiften en kranen	x		x
13	voorzieningen voor bescherming van te vrijwaren bouwdelen	x		x
14	schoor- en stutwerk	x		x
2.	AFBRAAK EN DEMONTAGE			
21	afbraak en demontage van ruwbouwelementen			
21.10	afbraak en demontage van metselwerk			
21.11	afbraak van het kolenhok	x		x
3.	BOVENBOUW			
31	restauratie en aanpassingen bestaand baksteenmetselwerk			
31.10	aanpassing bedstee ifv ingewerkte kasten	x		x
4.	SCHILDERWERKEN			
41	ONDERHOUDSWERKEN OP LANGE TERMIJN			
41.10	bijwerken en onderhouden buitenschilderwerk op ramen en raamkozijnen <i>met dekkende alkydverf</i>		x	x
41.20	bijwerken en onderhouden buitenschilderwerk op luiken <i>met dekkende alkydverf</i>		x	x
41.30	bijwerken en onderhouden buitenschilderwerk op deuren, buiten- en schuurdeuren <i>met dekkende alkydverf</i>		x	x
41.40	bijwerken en onderhouden buitenschilderwerk op boordplanken <i>met dekkende alkydverf</i>		x	x
41.50	bijwerken en onderhouden buitenschilderwerk van houten dakkapel <i>met dekkende alkydverf</i>		x	x
41.60	bijwerken en onderhouden buitenschilderwerk op smeedijzer		x	x
B.	SCHUUR			
	consolidatiewerken cfr. studie Bast	x		x
C.	BAKHUIS			
1.	WERFINRICHTING			
11	steigers en stellingen	x		x
12	bouwliiften en kranen	x		x
13	voorzieningen voor bescherming van te vrijwaren bouwdelen	x		x
14	schoor- en stutwerk	x		x
2.	AFBRAAK EN DEMONTAGE			
21	afbraak en demontage van dakelementen en timmerwerk			
21.10	afnemen van dakpannen in functie van recuperatie	x		x
22	afbraak en demontage van ruwbouwelementen			
22.10	afbraak en demontage van metselwerk			
22.11	demontage van bovendakse schouw	x		x
23	afbraak en demontage van gevelelementen			
23.10	afbraak en demontage van buitenschrijnwerk	x		x
23.20	verwijderen van gevelafwerkingen			
23.21	verwijderen van gecementeerde plint	x		x
3.	BOVENBOUW			
31	restauratie en aanpassingen bestaand baksteenmetselwerk			
31.00	algemeen	x		x
31.10	gevelmetselwerk in recuperatiesteen			
31.11	(her)metselen van schouwen bovendaks	x		x
31.20	vervangen van verweerd vlak metselwerk, aan het oppervlak	x		x
31.30	stabiliteitsingrepen aan metselwerk			
31.31	inbinden en injecteren van barsten	x		x
31.32	vervangen van houten lateien	x		x
32	natuursteen: restauratie en nieuwe elementen			
32.00	algemeen - restauratietechnieken			
32.01	vervangen van natuursteen	x		x
32.10	elementen in blauwe steen	x		x
33	restauratie smeedijzer			
33.10	restauratie metalen elementen - verankeringen en smeedwerk			
33.11	klein ijzerwerk - restauratie in situ - muuranker gevel	x		x
34	gevelreiniging, voegwerken en gevelbehandelingen			
34.10	gevelreiniging			
34.11	gevelreiniging met verzadigde stoom	x		x
34.20	restauratie gevelvoegwerk			
34.21	voorbereidende werken: manueel uithalen van de verweerde voegen	x		x
34.22	voegwerk met kalkmortel: licht terugliggende platvolle voeg	x		x
34.23	voegen tussen natuursteen of baksteen en buitenschrijnwerk	x		x
34.30	gevelplint			
34.31	saneerpleister ter hoogte van de plint	x		x
34.32	schilderwerken ter hoogte van de plint	x		x
4.	DAK- EN TIMMERWERKEN			
41	reiniging en nazicht van bestaand timmerwerk	x		x
42	curatieve-preventieve houtbehandeling van het dak	x		x
43	vervanging en aanvullen bestaand timmerwerk			
43.10	vervangen van bestaande constructie-elementen	x		x
43.20	restauratie van plankenvloeren in naaldhout			

nummer	aard der werken	eenmalig	terugkerend	vrijstelling van toelating
43.21	lokaal vervangen van beschadigde planken	x		x
43.22	herplaatsen van gerecupereerde vloerdelen na demontage	x		x
44	dakbedekking			
44.10	dakpannen			
44.11	dakbedekking met boomse en mechanische pannen	x		x
44.12	plaatsen van halfronde nokpannen, in te smeren met bastaardmortel	x		x
45	boordplanken en dakoversteken			
45.00	algemeen	x		x
45.10	verticale houten boordplank	x		x
45.20	horizontale houten boordplank	x		x
5	GEVELSLUITINGEN			
51	buitenramen en -deuren			
51.10	restauratie bestaande deur	x		x
51.20	reconstructie luiken naar historisch model	x		x
6	BINNENAFWERKING			
61	pleisterwerken			
61.10	restauratie van het pleisterwerk	x		x
62	restauratie bakoven			
62.10	reconstructie van de vuurstenen	x		x
7	SCHILDERWERKEN			
71	buitenschilderwerken			x
71.10	buitenschilderwerken op hout en houtachtige platen - alkydharsverf		x	x
72	ONDERHOUDSWERKEN OP LANGE TERMIJN			x
72.10	bijwerken en onderhouden buitenschilderwerk op ramen en raamkozijnen <i>met dekkende alkydverf</i>		x	x
72.20	bijwerken en onderhouden buitenschilderwerk op luiken <i>met dekkende alkydverf</i>		x	x
72.30	bijwerken en onderhouden buitenschilderwerk op deuren, buiten- en schuurdeuren <i>met dekkende alkydverf</i>		x	x
72.40	bijwerken en onderhouden buitenschilderwerk op boordplanken <i>met dekkende alkydverf</i>		x	x
72.50	bijwerken en onderhouden buitenschilderwerk op smeedijzer		x	x
D	OMGEVINGSAANLEG			
10	ONDERHOUDSWERKEN OP LANGE TERMIJN			
11	onderhoud van bomen - snoeien <i>begeleidings snoei: (= 2-3 jaarlijkse snoeibeurt in de tijdelijke kroon met als doel het verkrijgen van een rechte, fout- en takvrije stam)</i> <i>onderhoudssnoei: : snoei in de blijvende kroon</i>		x	x
12	onderhoud van hagen, heggen en houtkanten <i>regulier onderhoud</i>		x	x
13	verwijderen van onbegrense begroeiing		x	x
14	verwerken en afvoeren van houtig materiaal		x	x

III. LIJST VAN ZEN-ERFGOED MET AANDUIDING OP KAART

Het bakhuis is opgenomen als ZEN-erfgoed. Het gebouwtje heeft een bruto oppervlakte van ongeveer 22m².

Volgend siteplan geeft een afbakening van het ZEN-erfgoed op de site weer.



IV. EXTRA BIJLAGEN

IV.01. *BESCHRIJVING INVENTARIS BOUWKUNDIG ERFGOED*

Hoeve Sinte Katelijne

Zogenaamd “Sinte Katelijne of Hertogse hoeve”, reeds vermeld in 1459, in haar huidige vorm opklimmend tot de tweede helft van de 18de eeuw toen zij door vorst Niklaas-Leopold van Salm-Salm werd herbouwd. Voormalige zijgevel aan de straat, in 1961 geopend met venster en deur.

Ten noorden van de Moerstraat gelegen hoeve met losstaande bestanddelen, bestaande uit een woonstalhuis (nok loodrecht op de straat), een parallel gelegen schuur en bakhuis aan noordzijde en een deels verhard erf. Kleine siertuin met beukenhaag aan de straat, grote linden aan zuid- en westzijde, aansluitend weiland aan noordzijde.

Woonstalhuis van zes (oostelijke langsegevel) en vijf (zuidelijke kopgevel) traveeën onder monumentaal schilddak (nok loodrecht op de straat, Vlaamse pannen) met klimmende dakkapel ter hoogte van de stal; latere zuidelijke uitbouw onder lessenaarsdak met kolenhok. West- en noordzijde met deels gedichte ahang onder golfplaten, later bijgebouwde varkensstallen en karrenkot.

Hoge, bakstenen lijst- en één afgeknotte puntgevel op gecementeerde plint, met lange ankers en vlechtingen in de straatgevel. Zuidwest gelegen opkamer met venster in de zuidgevel en getralied keldervenster in de westgevel. Woonhuis met beluikte segmentboogvensters en -deur(en); recent vernieuwd houtwerk. Korfbogige stalpoort in westgevel. Kolenhok met rechthoekige deur onder houten latei. Rechthoekig betonnen stalvensters.

Woongedeelte met enkelhuisopstand; uiterst links zogenaamd “kamer”, thans verdeeld in twee vertrekken en overspannen door eikenhouten moerbalken, daarnaast zogenaamd “huis”, heden met vals plafond; tussen kamer en huis bevindt zich de dubbele (hermetselde) haard. In de kamer waren oorspronkelijk drie alkoven; de huidige toegang tot de opkamer bestond niet; bewaarde alkoof in het huis. Voormalige moos achter het “huis”, met houten luik en trapje naar gewelfde kelder. Oorspronkelijke toegang tot opkamer gedicht. Voormalige potstal van drie vakken, later verbouwd tot groepstal, met in het midden de zogenaamde “doorrij” met bewaarde poort in westgevel, zware standvinken, houten balkenzoldering en twee rijen houten en ijzeren koestaken. Gordingenkap van zes vakken.

Driebeukige langsschuur van vijf (tasruimte) + één (vroegere schaapskooi) traveeën onder monumentaal schilddak (nok loodrecht op de straat, Vlaamse en mechanische pannen). Versteende vakwerkbouw met bewaarde houten stijlen en stroomlaag in westgevel. Dakuitsparingen met rechthoekige poorten onder houten latei. Eikenhouten dek-/ankerbalkgebinten met telmerken en pen- en gatverbindingen op bakstenen sokkel. Dakdichting met stropoppen.

Bakhuis onder zadeldak (nok loodrecht op de straat, Vlaamse en mechanische pannen); puntgevels met aandak en vlechtingen. Bewaarde oven.

bron: AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2016, *Hoeve Sinte Katelijne*, Inventaris Onroerend Erfgoed [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/46501> (geraadpleegd op 9 november 2016)

IV.02. *LEGENDE GEVELMATERIALEN BIJ OPMETINGSPLANNEN*

a gebakken aarde			
am	metselwerk in gebakken aarde-historisch		
ar	recent metselwerk en invulmetselwerk		
a+k	metselwerk gekaleid		
a+p	metselwerk gepleisterd		
a+pv	metselwerk gepleisterd met getrokken voegen		
a+c	metselwerk gecementeerd		
a+s	metselwerk geschilderd		
ad	dakpannen in gebakken aarde		
an	nokpannen in gebakken aarde		
ade	dekstenen in gebakken aarde		
ak	klinkers in gebakken aarde		
s natuursteen		m metaal	
sw	witte steen	mz	zink
	sw1 Balegem	ml	lood
	sw2 Euville	ma	aluminium
sb	blauwe steen	mk	koper
sij	ijzerzandsteen	mg	gietijzer
sm	marmer	mw	ijzersmeedwerk
sl	natuurleien	mrs	roestvrij staal
		ms	staal
b beton		mb	brons
bb	metselwerk in betonblok	mm	messing
b+c	beton gecementeerd		
c cement		k kunststof	
ct	cementtegels	kl	kunstleien
		kb	bitumineuse dakbedekking
		kg	golfplaat
h hout		kp	pvc
h+s	hout geschilderd	kll	linoleum
h+v	hout gevernist		
he	eik		
ha	afzelia		
g glas			
ge	klaar enkel glas		
gd	klaar dubbel glas		
gk	gekleurd		
gw	gewapend		
gz	mat(gezanstraald)		
gde	decoratief glas		
gl	glas-in-lood		
gs	glassteen		

IV.03. VERSLAG BOUWKUNDIGE INSPECTIE MONUMENTENWACHT

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



monumentenwacht
Provincie Antwerpen vzw

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

Inspectie Bouwkunde

INSPECTIENUMMER : A-32/12203/2013/B

OBJECT : Hoeve Sint Katelijne

LIGGING : Straat + nr. : Moerstraat 64
Gemeente/Stad : 2320 HOOGSTRATEN

WETTELIJKE BESCHERMING : Monument d.d. 02/12/2002

HUIDIGE FUNCTIE : Bewoning (eventueel met nering)

ABONNEE : Dhr. Louis Bolckmans
Moerstraat 64
2320 HOOGSTRATEN

INSPECTIEDATA : 14/06/2013

UITGEVOERD DOOR : Katrien Moens en Sjeff Ketelslagers
katrien.moens@monumentenwachtantwerpen.be

TOTAAL AANTAL MANUREN : 4u40 (ter plaatse)

UITGEVOERDE WERKEN : /

GEBRUIKTE MATERIALEN : /

VORIGE INSPECTIES : /

OPMERKINGEN : De bijgebouwen zonder historische waarde werden niet geïnspecteerd.

**PRAKTISCHE AANBEVELINGEN VOOR HET EFFICIENTE ONDERHOUD VAN UW MONUMENT
VINDT U ONMIDDELLIJK NA DE INHOUDSTAFEL.**

Inhoud

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

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

<u>1. Dakbedekkingen</u>	7
1.1. Dakvlakken	
1.2. Aansluitingen	
<u>2. Dakdoorbrekingen</u>	10
2.1. Dakkapellen	
2.2. Lichtkoepels / Lantaarns / Dakruiters	
2.3. Dakramen en -luiken	
2.4. Schoorstenen (bovendaks)	
2.5. Topbekroningen	
2.6. Ladder- en klimhaken	
2.7. Verluchtingen	
2.8. Andere	
<u>3. Dakstructuur + Zolder</u>	12
3.1. Kappen met houten hoofdstructuur	
3.2. Kappen met metalen hoofdstructuur	
3.3. Kappen met betonnen hoofdstructuur	
<u>4. Regenwaterafvoer</u>	14
4.1. Goten	
4.2. Afvoer	
4.3. Riolering	
<u>5. Buitenwerk</u>	15
5.1. Opgaand baksteen-metselwerk + voegwerken	
5.2. Natuursteen + voegwerken	
5.3. Beton en aanverwante	
5.4. Houten opgaand werk	
5.5. Metalen opgaand werk	
5.6. Afwerkklagen opgaand muurwerk	
5.7. Ankers, roosters en aanverwante	
5.8. Muurbekroningen	
5.9. Buitentrappen	
5.10. Buitenschrijnwerk	
5.11. Beglazing	
5.12. Erkers en balkons	
5.13. Galmborden	
5.14. Andere	
<u>6. Interieur</u>	23
6.1. Structuurelementen	
6.2. Vaste interieurafwerking	
6.3. Binnenschrijnwerk	
6.4. Binnentrappen / Loopbruggen	
6.5. Andere	

<u>7. Andere interieurelementen (onroerend of onroerend door bestemming)</u>	28
7.1. Vast kerkelijk meubilair	
7.2. Vast burgerlijk meubilair	
7.3. Los kerkelijk meubilair	
7.4. Los burgerlijk meubilair	
7.5. Andere voorwerpen	
<u>8. Technische installaties</u>	
8.1. Bliksemafleiding	
8.2. Klokkenstoelen / Torenuurwerken	
8.3. Kruiwerk / Shuiswerk bij molens	
8.4. Draaiend werk bij molens	
8.5. Andere	
<u>9. Klimaat</u>	28
9.1. Relatieve vochtigheid en temperatuur	
9.2. Licht	
9.3. Andere	
<u>10. Preventie en beheer</u>	29
10.1. Brand	
10.2. Diefstal en vandalisme	
10.3. Bewaring	
10.4. Reiniging	
10.5. Andere	
<u>11. Veiligheid / Toegankelijkheid / Hygiëne</u>	30
11.1. Toegankelijkheid / Bereikbaarheid	
11.2. Vuilnis / Afval	
11.3. Dieren	
11.4. Andere	
<u>12. Site</u>	32
12.1. Bestrating / Terrein	
12.2. Afsluiting	
12.3. Bomen / Begroeiing	
12.4. Andere	

Aanbevelingen

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

Nadere toelichting vindt u in het rapport onder volgende nummers:

De dakvlakken voorzien van ankerpunten om veilig onderhoud te kunnen uitvoeren aan de dakbedekking. De ankerpunten moeten voldoen aan de norm EN795 en geplaatst worden op een stevige ondergrond volgens de richtlijnen van de fabrikant

: 11.1.1.

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

Nadere toelichting vindt u in het rapport onder volgende nummers:

dringend

Dakbedekking:

- de Boomse pannen vernieuwen. Intacte en helder klinkende pannen kunnen gegroepeerd hergebruikt worden;
- de asbesthoudende onderdakplaten voorzichtig verwijderen. Gebruik de nodige beschermingsmiddelen en voer het afval reglementair af, of schakel een gespecialiseerde firma in;
- waar nodig of gewenst een damp scherm, isolatie en onderdak plaatsen;
- in de schuur nieuwe stropoppen plaatsen of nog bruikbare stropoppen gegroepeerd hergebruiken
- de nokvorsten, hoekkeperpannen en kantpannen aanwerken met een gelaagde, schrale kalkmortel. De pannen eventueel bijkomend mechanisch bevestigen

: 1.1.1. // 1.2.

Dakaansluitingen en -doorbrekingen:

- dak [1]: de dakaansluitingen van de dakkapel en de dakramen zorgvuldig afwerken met lood;
- dak [3]: de mortelaansluiting met de topgevels vernieuwen. Gebruik een gelaagde, schrale kalkmortel;
- dak [4]: boven de aansluiting met het muurwerk van vleugel [1] een loden slab inwerken

: 1.2.6. // 2.1. // 2.3.

Dakstructuren en opgaand houtwerk:

- ingerotte of gebroken onderdelen plaatselijk vervangen;
- verplaatste onderdelen terugplaatsen;
- losgekomen verbindingen herbevestigen;
- zolder [1]: de structuur vernieuwen/verstevigen;
- vleugel [2]: de noordwestelijke stijl terug centraal op de poer plaatsen;
- vleugel [1]-stal: de nuttige sectie van de ingerotte opleg van de moerbalk onderzoeken. Ofwel de oplegging rondom vrijmaken en de moerbalk op een verankerde balkleutel plaatsen, ofwel de balkkop vervangen en verankeren met bv. een dubbele liplas;
- vleugel [1]-stal: de ingerotte kinderbalken vervangen;
- vleugel [3]: de structuur van de zoldervloer verstevigen

: 3.1. // 5.4. // 6.1.1. // 6.1.2.

Metselwerk en natuursteen:

- weggefallen voegwerk vernieuwen met een compatibele kalkmortel. Vooraf de verweerde voeg minstens 1,5x voeghoogte uithalen;
- dak [1]: de bovenste baksteenlagen van de schoorsteen hermitselen;
- vleugels [2], [3] en [4]: fel verzwakt, ingescheurd en verplaatst metselwerk hermitselen;
- vleugel [2]: door spatkrachten uitgeweken metselwerk stabiliseren, bv. met verankeringen;
- vleugel [3]: de dorpel aanwerken met een restauratiemortel;
- vleugel [2]: het beschadigde muurtje in de stal hermitselen;
- vleugel [2]: geen materiaal stapelen in de zuidoostelijke hoek;

: 2.4. // 5.1. // 5.2. // 6.1.1. // 10.5.

De vlierstruik snoeien

: 12.3.

op korte termijnAfwerklagen opgaand muurwerk:

- de cementbepleistering bij voorkeur verwijderen;
- het achterliggend metselwerk ofwel herstellen, ofwel herbepleisteren met een dampdoorlatende kalkbepleistering

: 5.6.

IJzerwerk:

- ontroesten en herschilderen

: 5.7.

Buitenschrijnwerk:

- zorgvuldig voorbehandelen en schilderen;
- vleugel [2]: de poorten opnieuw in elkaar zetten, met vervanging van ingerotte delen;
- vleugel [3]: een nieuw zolderluik plaatsen

: 2.1. // 5.10.

Vleugel [1]:

- de voorzetswanden in de woonruimte bij voorkeur verwijderen en in geval van hoge zoutbelasting herpleisteren met een saneerpleister;
- de beplanking van de zoldervloer behandelen tegen aantastingen door kleine klopkever

: 6.1.1. // 6.2.

op termijnDe bakoven herwaarderen.

Meer info vindt u op de website www.mot.be onder de rubriek "Red de bakovens!"

: 10.5.

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

Regelmatig alle dakbedekkingen controleren en eventuele lekken dichtmaken

: 1.

De kelder permanent verluchten, bij voorkeur aan twee zijden zodat er luchtcirculatie ontstaat. De keldermuren enkel schilderen met dampdoorlatende afwerklagen, bv. kalkverf

: 9.1.

Het roerend erfgoed in droge en schone omstandigheden in situ bewaren

: 10.3.

Alle afval verwijderen.

Asbesthoudend afval moet reglementair afgevoerd worden

: 10.5. // 11.2.1. // 11.2.2.

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

Onderdelen die gebreken vertonen worden afzonderlijk besproken en krijgen een **globale beoordeling**.
Hierbij worden volgende **criteria** gehanteerd:

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

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

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

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

N = Niet geïnspecteerd.

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

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

1. Dakbedekkingen

1.1. Dakvlakken

1.1.1. Pannen

Daken [1], [2], [3]-zuid en [4]

Vleugel [1]

40

40

20

M

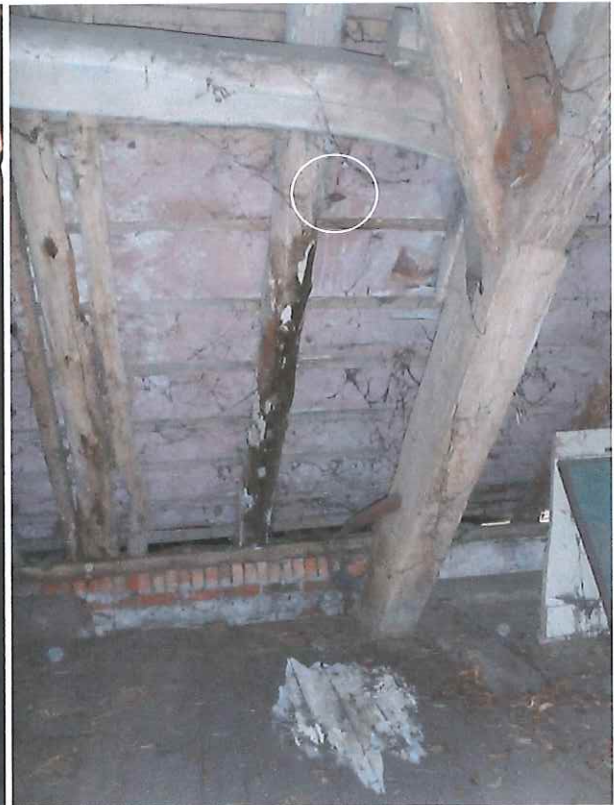
S

De **Boomse pannen** zijn verweerd. De neuzen schilferen sterk af, waardoor de pannen makkelijk verschuiven. Verspreid zijn pannen weggevallen.

Dankzij het onderdak is het aantal lekken beperkt. Ter plaatse van een perforatie in het onderdak van het oostelijk dakvlak boven de stal is er een ernstig lek. Het onderdak is asbesthoudend. Voornamelijk langs de hoekkepers zijn er veel pannen weggevallen, met ernstige lekken tot gevolg (cf. onderbreking onderdak).



Vleugel [1]-noordoostelijke hoekkeper



Vleugel [1]-oost boven stal

Vleugel [2]

G				
			S	

Veel stropoppen zijn bewaard, maar verweerd.

Op het zuidelijk dakvlak zijn veel pannen weggevallen door het schuren van de vliertakken.



Vleugel [2]-zuidelijk dakvlak



Vleugel [2]-stropoppen

Daken [2]-oost en [3]-noord

G				
			S	

Dak [3]-noord

De mechanisch gevormde dakpannen voldoen.

Langs de topgevel zijn meerdere pannen weggevallen, met waterschade aan het metselwerk in inrotting van het onderliggend houtwerk tot gevolg.



1.2. Aansluitingen

1.2.1. Nokken

Algemeen

		20	80
			N
		M	

De nokvorsten werden niet van nabij gecontroleerd.

De afwerking met cement onder de nokvorsten scheurt los of is reeds weggevallen.

1.2.2. Hoekkeperafwerking

Algemeen

70 30

R

M

De hoekkeperpannen zijn verweerd maar voldoen.

De pannen werden niet mechanisch bevestigd. Een groot aantal hoekkeperpannen is weggeschoven doordat de aanstrijkmortel is weggevallen.



Dak [1]-noordwestelijke hoekkeper

1.2.4. Topgevelbeëindiging

Vleugel [1]-zuid

100

R

De afwerking met cementmortel scheurt los.

1.2.6. Opgaand muurwerk

Dak [3]

40 60

S

De afwerking met cementmortel is deels weggevallen.



Dak [4]-zuidelijke topgevel

Dak [4]

M

De afwerking met cementmortel scheurt los.



2. Dakdoorbrekingen

2.1. Dakkapellen

100

Dak [1]-oost

M

De dakaansluitingen zijn niet waterdicht afgewerkt.
De afwerklaag van het houtwerk is schraal.



2.3. Dakramen en -luiken

100

Dak [1]-west

M

De dakaansluitingen van het zuidelijke raam zijn lek.
Het water wordt op zolder opgevangen in een plastic bak.

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

2.4. Schoorstenen (bovendaks)			50	50			
Dak [1]				S		De schoorsteen is structureel in orde. De bovenste baksteenlagen zijn sterk beschadigd door vocht en vorst. Er kunnen bakstenen naar beneden vallen!	
Dak [3]			M			De schoorsteen is fel scheefgetrokken, voorlopig zonder gevolg.	



Schoorsteen vleugel [1]



Schoorsteen vleugel [3]

3. Dakstructuur + Zolder

3.1. Kappen met houten hoofdstructuur

Zolder [1]-zuid (woonhuis)

30

M

30

30

10

De structuur is door vele aanpassingen weinig leesbaar.
De klein bemeten structuur draagt een groot en zwaar dakoppervlak.
Het westelijke spantbeen van het noordelijke spant is ingerot.

Zolder [1]-noord (stallingen)

S

De klein bemeten structuur draagt een groot en zwaar dakoppervlak.
De spanten staan erg scheef door een gebrek aan dwarsverbindingen (windschoren). Een windschoor van het noordoostelijke spantbeen is losgetrokken uit de gording.
De nokbalk is ingerot ter plaatse van de tussenmuur.
De noordelijke muurplaat is fel naar buiten geschoven onder invloed van spatkrachten.
In de noordoostelijke hoek is een gording gebroken.



Gebroken gording



Losgetrokken windschoor



Ingerotte nokbalk



Verplaatste muurplaat

Zolder [2]

R

De dakstructuur met ankergebinten is in vrij goede staat. Ter plaatse van lekken in de dakbedekking is er houtwerk ingerot.



Ankergebint



Ingerotte muurplaat en kepervoet halverwege het westelijk dakvlak

Zolder [3]

					N
	R				

De dakstructuur kon door de slechte bereikbaarheid niet in detail geïnspecteerd worden.

Voor zover zichtbaar voldoet de dakstructuur.

Ter plaatse van lekken is het onderliggend houtwerk ingerot.



Zuidelijke zolder



Noordelijke zolder

Dak [4]

	R				
--	---	--	--	--	--

De dakstructuur voldoet.

5. Buitenwerk

5.1. Opgaand baksteen- metselwerk + voegwerken

Algemeen

30

50

20

R

Het voegwerk werd verspreid vernieuwd met een harde cementmortel, die niet compatibel is met de poreuze bakstenen, voorlopig echter zonder veel gevolgschade.

Vleugel [1]

M

Boven de deur in de oostelijke gevel vertoont het metselwerk vochtschade ten gevolge van een lekke dakbedekking.



Vleugel [2]

M

Het invulmetselwerk van de oostelijke vakwerkgevel is in orde. Enkel aan weerszijden onderaan de noordelijke poort zijn enkele bakstenen weggevallen. De gevel wijkt bovenaan uit in oostelijke richting ten gevolge van niet-gecompenseerde spatkrachten.



S

De noordelijke gevel is fel diagonaal ingescheurd. Het metselwerk is naar buiten verplaatst. Vermoedelijk komt dit door een verzakking van de noordwestelijke hoek enerzijds, en een verschuiving van de poortstijl in oostelijke richting anderzijds.



S

De zuidelijke gevel wijkt ernstig uit naar buiten. Op de zuidoostelijke hoek is het metselwerk gescheurd en verplaatst.



R

De westelijke gevel wijkt bovenaan licht uit ten gevolge van niet-gecompenseerde spatkrachten. Enkele originele muuropeningen werden dichtgemetseld met snelbouwsteen.

Vleugel [3]

M

Het metselwerk werd slordig heropgevoegd met een harde cementmortel die niet compatibel is met de poreuze bakstenen.

De schouderstukken van de topgevels hebben alle samenhang verloren door een hoge vochtbelasting (cf. gebrekkige dakaansluitingen, zie 1.2.6.).

De zuidelijke gevel staat bol en werd gestut.



Vleugel [4]

M

Bovenaan de zuidwestelijke hoek is het metselwerk van het kolenkot sterk gescheurd en naar buiten gedrukt, mogelijk ten gevolge van waterinfiltratie en/of mechanische schade (cf. éézijdige gewichtsdruk van steenkool). Het metselwerk werd achteraf verankerd.

Het voegwerk werd erg slordig vernieuwd met een harde cementmortel, die niet compatibel is met de poreuze bakstenen.

Ter plaatse van de bouwnaad met vleugel [1] is het metselwerk niet degelijk ingebonden.



5.2. Natuursteen + voegwerken			100			
Vleugel [3]			M			De dorpel is gebroken. 
5.3. Beton en aanverwante	100					
Vleugel [1]	G					De betonnen lateien zijn in orde.
5.4. Houten opgaand werk		10	90			
Vleugel [1]-oost en vleugel [3]-west		R				De houten lateien vertonen kubiek rot maar voldoen nog. 

Vleugel [2]-oost

M

Het stijl- en regelwerk is verweerd en op enkele vochtbelaste plaatsen sterk ingerot.
 De bovenregel is over de volledige lengte aan de onderzijde licht aangetast door houtborende insecten.
 De stijl naast de oostelijke poort is ernstig ingerot en werd ter versteviging met een schetsplaat aan een andere stijl bevestigd.
 De houtverbindingen naast de noordelijke poort zijn onderaan ingerot.



Ingerotte en verstevigde stijl langs zuidoostelijke poort



Ingerotte houtverbinding, noordoostelijke hoek



Ingerotte houtverbinding naast noordelijke poort

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

5.6. Afwerklagen opgaand muurwerk			20	80			
Vleugel [1]-zuid			M			De plint van cementbepoistering is niet dampdoorlatend en niet compatibel met het achterliggend metselwerk. De bepoistering vertoont scheurtjes en begint af te brokkelen.	
Vleugel [2]-west			S			De cementbepoistering is niet dampdoorlatend en niet compatibel met het achterliggend metselwerk. De bepoistering vertoont vele scheuren en is op meerdere plaatsen losgekomen of reeds weggefallen.	



5.7. Ankers, roosters en aanverwante				100			
Algemeen			S			De schietters van de muurankers zijn sterk roestig.	



Vleugel [1]

S

De duimen van de luiken zijn roestig, met scheurvorming in het steenwerk tot gevolg.

**5.10. Buitenschrijnwerk**

50

5

40

5

Vleugel [1]

G

De betonnen ramen zijn in orde.



G

De houten ramen en deuren zijn in orde en goed geschilderd.



Vleugel [1]-west, ingang stal

Vleugel [2]

M

De drie houten poorten zijn fel uitgezakt en kunnen niet of slechts moeizaam geopend worden. Het hang- en sluitwerk is roestig. Een deel van de beplanking is onderaan ingerot.



Vleugel [3]

G

R

S

De houten deur is goed geschilderd en in orde.

Het zuidelijke zolderluik is in orde, maar het sluitwerk is niet functioneel.

Het noordelijke zolderluik is verdwenen.

Vleugel [4]

R

De beplanking van de deur is onderaan ingerot.

6. Interieur

6.1. Structuurelementen

6.1.1. Binnenwanden en opgaande structuren

Algemeen

Vleugel [1]

30 20 20 20 10

G

R

M

N

In bewoonde ruimtes werden voorzetwanden geplaatst voor buitenmuren, zodat eventuele vochtproblemen verborgen blijven.

In de stal zijn de stijlen op poeren onderaan verweerd maar nog voldoende draagkrachtig.

Het overkragende deel van de dekbalk die de zuidelijke moerbalk in de stal ondersteunt, buigt fel door. Daardoor staat ook de liplas van de moerbalk wat open.



R

Het schoorsteenkanaal op zolder is structureel in orde.
Op de hoeken is er verticale scheurvorming.



Vleugel [2]

M

De as van de noordwestelijke stijl is verschoven ten opzichte van de poer. Vermoedelijk betreft het mechanische schade. Hogerop is de stijl ingerot door waterinfiltratie.



Vleugel [2]-noordwestelijke stijl

			M			Het bakstenen muurtje naast de doorgang voor de karren is verspreid sterk beschadigd.
						
Vleugel [3]		R				De latei onder de schoorsteen is zwart geblakerd maar voldoet.
6.1.2. Vloeren en zolderingen	40	20		20	20	
Algemeen	G					
Vleugel [1]					N	In enkele woonruimtes is de structuur niet zichtbaar door het verlaagd plafond.
	G					De kinderbalken in de slaapkamers vertonen enkel oude aantastingen door kleine klopkever en spinthoutkever.
		R				In de stal is de opleg van de moerbalken verweerd maar nog voldoende. Wel is de westelijke opleg van de zuidelijke moerbalk sterker ingerot.
						
					S	In de stal zijn de kinderbalken in de noordwestelijke hoek sterk ingerot.

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

Vleugel [3]				S		De structuur van de zuidelijke zoldervloer is erg twijfelachtig.
				N		De structuur van de zoldervloer boven de bakoven zelf is niet controleerbaar.
6.1.4. Kelders	80	20				
Vleugel [1]	G					De kelder is structureel in orde.
		R				De afwerkklagen zijn beschadigd door het (her)kristalliseren van zouten.
6.1.5. Funderingen	100					
Algemeen	G					Er werden geen ernstige gebreken vastgesteld die het gevolg zijn van een gebrekkige fundering.
6.2. Vaste interieurafwerking		70	20	10		
Vleugel [1]-vloer woonkamer		R				De cementtegelvloer is in orde. Plaatselijk zijn enkele tegels licht beschadigd/verkleurd door vocht.
						

Vleugel [1]-zoldervloer			M		De plankenvloer boven de woonruimtes is zeer sterk aangetast door actieve kleine klopkever (<i>Saenobium punctatum</i>).	
			S		Boven de stal is de plankenvloer in de noordwestelijke hoek sterk ingerot.	
6.3. Binnenschrijnwerk	100					
Vleugel [1]-kelder	G				Het kelderluik is in orde.	
6.4. Binnentrappen / Loopbruggen	50	50				
Vleugel [1]-zuid	G				De trap naar de opkamer is in orde.	
Vleugel [1]-noord		R			De zoldertrap is verweerd maar voldoet.	

6.5. Andere

Vleugel [1]-zuid

80

20

R

G

Eén alkoof is bewaard maar wordt gebruikt als bergruimte.

De dubbele haard is bewaard maar werd hermitseld.



9. Klimaat

9.1. Relatieve vochtigheid en temperatuur

Vleugel [1]-kelder

100

R

De luchtvochtigheid in de kelder was voelbaar hoog. Het kelderraam werd door Monumentenwacht op kipstand gezet.

10. Preventie en beheer

10.3. Bewaring

Algemeen

-	-	-	-	-
---	---	---	---	---

Verspreid staan voorwerpen die verband houden met de vroegere landbouwactiviteit en de moeite waard zijn om ter plaatse te bewaren.



Zolder [1]-zuid: bascule



Zolder [1]-zuid: stenen van handmolen

10.5. Andere

Algemeen

50	40	10
	M	

Verspreid in de stallen wordt veel materiaal bewaard dat geen waarde of nut heeft.

Vleugel [2]-zuid

S

In de vroegere schaapskooi wordt materiaal gestapeld tegen de zuidelijke muur, die fel naar buiten gedrukt is. Zie 5.1.

Vleugel [3]

R

N

De bakoven is buiten gebruik maar lijkt mits het nodige onderhoud nog functioneel.

De onderbouw van de bakoven kon niet geïnspecteerd worden.



11. Veiligheid / Toegankelijkheid / Hygiëne

11.1. Toegankelijkheid / Bereikbaarheid

11.1.1. Extérieur

20

80

Algemeen

G

S

De dakranden zijn bereikbaar met een ladder.
Er zijn geen ladderhaken en/of ankerpunten om veilig onderhoud uit te voeren aan de dakvlakken.

11.1.2. Interieur

80

20

Algemeen

G

S

Vleugel [3]

De noordelijke zolder is niet toegankelijk omdat het luik niet veilig bereikbaar is.
De zuidelijke zolder is niet beloopbaar omdat de vloer onbetrouwbaar is.

11.2. Vuilnis / Afval

11.2.1. Extérieur

80

20

Algemeen

G

Vleugels [2] en [3]

S

Tegen de westelijke muren ligt asbesthoudend bouwafval.



11.2.2. Interieur

100

Algemeen

M

De zolders zijn erg stoffig.
Verspreid zijn ruimtes vervuild door stro of bladeren,
hetgeen de inspectie bemoeilijkt.

12. Site

12.3. Bomen / Begroeiing

Vleugel [2]-zuid

100

S

De vlierstruik veroorzaakt lekken in de dakbedekking en kan schade berokkenen aan het (ondergronds) metselwerk.



IV.04.

Alle hieronder vermeldde schoringswerken (A-F) dienen te gebeuren voor de afbraak van de gebouwen voor de schuur. De trillingen van de afbraak vormen een risico voor de stabiliteit van het gebouw. Zeker de wand vooraan, die al over zijn zwaartepunt staat zou kunnen begeven onder invloed van de werken.

- Schoren van de gording aan de rechterzijde tussen elke bestaande kolom (A)
- Plaatsen van trekkers van de muurplaat naar de schoren en/of rond de bestaande kolommen (B)
- Schoren van de voorgevel (reeds geplaatst) (C)
- Schoren de koppelingen van de gordingen in de hoeken, ook onder de uitkraging (D)
- Schuine stekers die inwaartse beweging kunnen opvangen in het geval de voorgevel het begeeft (E)
- Verstevinging bestaande steker die afdraagt op ligger boven poort S_Bud2 (F)
- Hermetsen penant onder kolom (G)
- Hermetsen hoek aan poort achteraan (H)
- Hermetsen van de wand vooraan (I)

