



Vereniging zonder winstoogmerk
Monumentenwacht Vlaams-Brabant
Mechelsevest 90
3000 Leuven

tel. 016/22.02.01
fax 016/22.68.78
e-mail: jjoncker@vl-brabant.be
BTWnr.: BE-456.192.780

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

Bouwkundige inspectie		INSPECTIENUMMER : B-51/20809/2002
OBJECT	:	Sint-Annahoeve: Stallingen
LIGGING : Straat + nr. Gemeente/Stad	:	Grote Hutsesteenweg 112 1640 SINT-GENESIUS-RODE
WETTELIJKE BESCHERMING	:	/
HUDIGE FUNCTIE	:	Landbouw
ABONNEE	:	Dhr. Luc DE DOBBELEER Grote Hutsesteenweg 112 1640 SINT-GENESIUS-RODE
INSPECTIEDATA	:	1-8-2002
UITGEVOERD DOOR	:	Tom BOGAERTS // Frederik SABBE
TOTAAL AANTAL MANUREN	:	4 uur
UITGEVOERDE WERKEN	:	/
GEBRUIKTE MATERIALEN	:	/
VORIGE INSPECTIES	:	/
OPMERKINGEN	:	/

**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>	6
1.1. Dakvlakken	
1.2. Aansluitingen	
<u>2. Dakdoorbrekingen</u>	
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>	6
3.1. Kappen met houten hoofdstructuur	
3.2. Kappen met metalen hoofdstructuur	
3.3. Kappen met betonnen hoofdstructuur	
<u>4. Regenwaterafvoer</u>	7
4.1. Goten	
4.2. Afvoer	
4.3. Riolering	
<u>5. Buitenwerk</u>	8
5.1. Opgaand baksteen-metselwerk + voegwerken	
5.2. Natuursteen + voegwerken	
5.3. Beton en aanverwante	
5.4. Houten opgaand werk	
5.5. Metalen opgaand werk	
5.6. Afwerklagen opgaand muurwerk	
5.7. Ankers, roosters en aanverwante	
5.8. Muurbekroningen	
5.9. Buitentrappen	
5.10. Buitenschrijnwerk	
5.11. Beglazing	
5.12. Erkers en balkons	
5.13. Galmborden	
5.14. Andere	
<u>6. Interieur</u>	9
6.1. Structuurelementen	
6.2. Vaste interieurafwerking	
6.3. Binnenschrijnwerk	
6.4. Binnentrappen / Loopbruggen	
6.5. Andere	

7. Andere interieurelementen (onroerend of roerend door bestemming)

- 7.1. Vast kerkelijk meubilair
- 7.2. Vast burgerlijk meubilair
- 7.3. Los kerkelijk meubilair
- 7.4. Los burgerlijk meubilair
- 7.5. Andere voorwerpen

8. Technische installaties

- 8.1. Bliksemafleiding
- 8.2. Klokkenstoelen / Torenuurwerken
- 8.3. Kruiwerk / Sluiswerk bij molens
- 8.4. Draaiend werk bij molens
- 8.5. Andere

9. Klimaat

- 9.1. Relatieve vochtigheid en temperatuur
- 9.2. Licht
- 9.3. Andere

10. Preventie en beheer

- 10.1. Brand
- 10.2. Diefstal en vandalisme
- 10.3. Bewaring
- 10.4. Reiniging
- 10.5. Andere

11. Veiligheid / Toegankelijkheid / Hygiëne

- 11.1. Toegankelijkheid / Bereikbaarheid
- 11.2. Vuilnis / Afval
- 11.3. Dieren
- 11.4. Andere

12. Site

- 12.1. Bestrating / Terrein
- 12.2. Afsluiting
- 12.3. Bomen / Begroeiing
- 12.4. Andere

Aanbevelingen

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

dringend

De aansluiting tussen de pannen en het muurwerk van de woning herstellen.	:	1.2.6.
Het lek in de noordwestelijke hoek herstellen. Muurplaten terug vastzetten.	:	3.1.2.
Vernieuwen van de hanggoten.	:	4.1.
Vernieuwen van de afvoerbuizen.	:	4.2.

op korte termijn

Herleggen van het dak.	:	1.1.1.
Vervangen van enkele nokpannen.	:	1.2.1.
De cementering tussen de nokpannen en de pannen herstellen.	:	1.2.1.
De cementering tussen de pannen en de zuidelijke gevel herstellen.	:	1.2.4.
De muurplaten plaatselijk vernieuwen en terug vastzetten en/of verankeren met het muurwerk.	:	3.1.1.
In alle gevels voegwerk en scheurvorming herstellen, enkele bakstenen vervangen en de plantengroei verwijderen. De gevels behandelen tegen opstijgend vocht.	:	5.1.1. - 5.1.2. - 5.1.3.
De gaten onder de blauwe hardstenen dorpels opvullen. Dit om breuk van de dorpels te vermijden.	:	5.2.1.
Ontroesten en schilderen van de muurankers.	:	5.7.1.
Schilderen en ontroesten van de metalen liggers in de zoldering van de stal.	:	6.2.1.
Vernieuwen van de luiken in de noordelijke gevel van de woning		5.10.

op termijn

Vernieuwen van het schrijnwerk in de oostelijke gevels.	:	5.10.
---	---	-------

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

Regelmatig reinigen van goten, afvoerbuizen en vergaarbakken.

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

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

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

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

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

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

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

N = Niet geïnspecteerd.

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

De nummering tussen de vierkante haakjes verwijst naar de **situatieschets achteraan**.

De letters duiden gelokaliseerde gebreken aan.

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	6
----------	---	---	---	---	---	-------------	---

1. Dakbedekkingen

1.1. Dakvlakken							
1.1.1. Pannen	50	30	20				
							De oude Boomse pannen zijn in redelijke staat. Plaatselijk komen er pannen met een afschilferend oppervlak, een sterk verweerde neus of een afgebroken hoek voor. Enkele pannen zijn gebroken. Verscheidene pannen zijn aan het afschuiven, meestal door de slechte staat van de panlatten.
1.2. Aansluitingen							
1.2.1. Nokken	40	30	20	10			
							De gebogen nokken uit gebakken aarde vertonen plaatselijk sporen van verwerking en een afschilferend oppervlak. Aan de noordelijke zijde ontbreken plaatselijk enkele nokpannen. (I 1a) Voor het overige liggen zij nog op hun plaats. De cementering tussen de nokpannen onderling is gebarsten en op verscheidene plaatsen uitgevallen.
1.2.4. Topgevelbeëindiging		40	40	20			
							De topgevelafwerking van de zuidelijke gevel werd uitgevoerd met een cementering. Deze cementering, in de aansluiting tussen de pannen en het muurwerk, is gebarsten, op verscheidene plaatsen losgekomen en afgevallen.
1.2.6. Opgaand muurwerk			60	40			
							De met een cementering uitgevoerde aansluiting tussen de pannen en het muurwerk van de woning is gebarsten, op verscheidene plaatsen losgekomen en uitgevallen. (I 1c)

3. Dakstructuur + Zolder

3.1. Kappen met houten hoofdstructuur	50	20	20	10			
3.1.1. Zuidelijke zolder	G						
							Op de zuidelijke zolder staan geen spanten. De gordingen dragen van muur tot muur. Zij zijn in goede staat. Plaatselijk vertonen zij een lichte doorbuiging. De muurankers, bevestigd op de gordingen, zijn roestig. De rondhouten kepers zijn in goede staat en liggen keurig op hun plaats. De nokbalk is goed.

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	7
----------	---	---	---	---	---	-------------	---

3.1.2. Noordelijke zolder	G		M			De muurplaten vertonen sporen van oude inrottingen en een oude aantasting door grote en kleine klopkever. In de zuidoostelijke hoek is de muurplaat weggerot. De bevestiging van de muurplaat met het metselwerk is op verscheidene plaatsen losgekomen. De panlatten vertonen sporen van verwerking en schuiven af. De vernageling is vermoedelijk doorgeroest.
						Op de noordelijke zolder staan twee spanten. Zij zitten structureel keurig in elkaar. Zeer plaatselijk komt een, vermoedelijk niet actieve, aantasting door kleine klopkever voor. Er zijn geen windverbanden tussen de gordingen en de spanten. De gordingen, twee per dakvlak zijn in goede staat en liggen keurig op hun plaats. Zij vertonen plaatselijk een lichte doorbuiging en een vermoedelijk niet actieve aantasting door kleine klopkever en spinhoutkever. De muurplaten zijn in goede staat en liggen keurig op hun plaats. Zeer plaatselijk komen oude sporen van inrottingen voor. De rondhouten kepers liggen keurig op hun plaats en zijn in goede staat. Zeer plaatselijk komt een aantasting door kleine klopkever voor.
			M			In de noordwestelijke hoek is er een lek en is de muurplaat nat. Hier doen zich inrottingen voor. (I 1d) Bij de vernieuwing van het dak dient dit opgelost te worden. De panlatten vertonen sporen van verwerking en schuiven af. De vernageling is vermoedelijk doorgeroest. De bevestiging van de muurplaat met het metselwerk komt in de noordwestelijke hoek los uit de muur.(I 1f)

4. Regenwaterafvoer

4.1. Goten			30	70		
			M			De zinken hanggoot aan de oostelijke zijde van het dak is opengeplooid en vertoont sporen van verwerking. Bij hevige regens loopt ze over.
				S		De zinken hanggoot aan de westelijke zijde van het dak is voor de helft weg. Het overblijvende deel is verweerd en hangt los.
4.2. Afvoer				100		
						De afvoerbuizen zijn in slechte staat. Op verschillende plaatsen zijn ze weg.

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	8
----------	---	---	---	---	---	-------------	---

5. Buitenwerk

5.1. Opgaand baksteen-metselwerk + voegwerken		30	50	20		
5.1.1. Oostelijke gevel			M			Het baksteenmetselwerk van de oostelijke gevel vertoont verscheidene sporen van verbouwing en vervuiling. Verspreid komen er sporen van opstijgend vocht en zoutuitbloei voor. Plaatselijk werd verweerde steen en uitgevallen voegwerk waargenomen en dan voornamelijk ter hoogte van het maaiveld. Enkele bakstenen zijn stuk.
5.1.2. Westelijke gevel		R		M		De houten lateien boven de deuren en luiken op de eerste verdieping zijn in goede staat. De houten latei boven de zuidelijke deur is plaatselijk ingerot. Het baksteenmetselwerk van de westelijke gevel vertoont sporen van opstijgend vocht, uitgevallen voegwerk en mosvorming. Dit doet zich voornamelijk voor ter hoogte van het maaiveld en aan de onderzijde van de muur. Verspreid komt plantengroei voor. In het zuidelijk deel van de muur, ter plaatse van de ontbrekende dakgoot vertoont het voegwerk ernstige sporen van verwerking en is plaatselijk in ernstige mate uitgevallen. In het midden van de muur komt verticale scheurvorming voor, vermoedelijk ter plaatse van de tussenmuur aan de binnenzijde. (I 1e)
5.1.3. Zuidelijke gevel.			M			De zuidelijke gevel is door de bouw van de nieuwe schuur niet meer in aanraking met de buitenlucht. Het voegwerk en de stenen zijn in redelijke staat. In de zuidwestelijke hoek ontbreken er ter hoogte van de pannen verscheidene stenen. (I 1f)
5.2. Natuursteen + voegwerken	60			40		
5.2.1. Blauwe steen	G			S		De natuurstenen dorpels onder de luiken op de eerste verdieping van de oostelijke gevel zijn in goede staat. Onder de twee middelste dorpels ontbreken er bakstenen. Deze opening dient terug te worden opgevuld met baksteen om het doorbreken van de steen tegen te gaan. De natuurstenen omlijsting rond de noordelijke deur is aan de zuidelijke zijde gebarsten. Aan de noordelijke zijde is de natuursteen vervangen door een betonnen kolom. De natuurstenen dorpels zijn plaatselijk gebarsten.

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	9
----------	---	---	---	---	---	-------------	---

5.7. Ankers, roosters en aanverwante			100				
5.7.1. Muurankers							De muurankers voorkomend op de verschillende gevels zijn roestig.
5.10. Buitenschrijnwerk			65	35			
							De houten deuren van de oostelijke gevel vertonen sporen van inrottingen en zijn plaatselijk stuk. De afwerkingslagen zijn schraal geworden of plaatselijk helemaal weg.

6. Interieur

6.1. Structuurelementen							
6.1.1. Binnenwanden en opgaande structuren	50	40	10				
6.1.1. a) Zolderverdieping	G						Het baksteenmetselwerk van de muren op de zolderverdieping is in goede staat. Er zijn geen structurele gebreken. Plaatselijk komt verweerde steen en licht uitgevallen voegwerk voor. Enkele stenen zijn stuk of ontbreken.
6.1.1. b) Gelijkvloerse verdieping		R					Het muurwerk in de stallen vertoont plaatselijk ernstige sporen van verwerking en vervuiling. Verspreid komen er sporen van opstijgend vocht en zoutuitbloei voor. Het geheel vertoont normale sporen van slijtage door gebruik.
6.1.2. Vloeren en zolderingen		35				65	
6.1.2. a) Zolderverdieping					N		Door de aanwezigheid van stro is de zoldervloer oncontroleerbaar. Er zijn echter geen redenen om aan te nemen dat er zich problemen zouden voordoen.
6.2.1. b) Benedenverdieping					N		De vloeren van de stallen zijn door vervuiling moeilijk controleerbaar
					R		De zolderingen van de stallen zijn opgebouwd uit troggewelven. Deze zijn in goede staat en liggen keurig op hun plaats. De metalen liggers van de gewelven zijn roestig. Aan de noordelijke zijde is de roestvorming ernstiger.
6.1.5. Funderingen	100						
							Voor zover waarneembaar en gezien de staat van de muren, kan men stellen dat de funderingen in goede staat zijn.