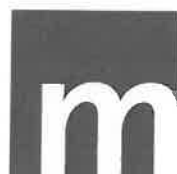


Provinciehuis blok G  
 Willekensmolenstraat 140 - 3500 Hasselt  
 T +32 11 23 75 90 F +32 11 23 75 95  
[mowa@limburg.be](mailto:mowa@limburg.be)  
[www.monumentenwacht.be](http://www.monumentenwacht.be)



**monumentenwacht**  
 Limburg



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

**Inspectie Bouwkunde**

INSPECTIENUMMER : L-3603/30786/2015/B

|                        |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECT                 | : | Kapel Onze-Lieve-Vrouw van Rust                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| LIGGING                | : | Zavelstraat<br>3990 Kleine-Broegel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| WETTELIJKE BESCHERMING | : | Monument d.d. 15/03/2004                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| HUDIGE FUNCTIE         | : | Kapel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ABONNEE                | : | Stad Peer<br>Zuidervest 2A<br>3990 Peer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| INSPECTIEDATA          | : | 19/03/2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| UITGEVOERD DOOR        | : | Wim Meers en Dirk Mellebeek<br>011 23 75 87<br><a href="mailto:wim.meers@limburg.be">wim.meers@limburg.be</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| TOTAAL AANTAL MANUREN  | : | 3u (ter plaatse)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| UITGEVOERDE WERKEN     | : | Monumentenwacht verving twee gebroken leien.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| GEBRUIKTE MATERIALEN   | : | twee paar werkhandschoenen, één kleine natuurlei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| VORIGE INSPECTIES      | : | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| OPMERKINGEN            | : | De kapel wordt goed onderhouden en bevindt zich in een goede toestand.<br>De voorgevel moet echter dringend worden aangepakt om verder verval te voorkomen.<br><br>Voor deze werkzaamheden is een schriftelijke vergunning nodig van het Agentschap Onroerend Erfgoed. U kan voor meer inlichtingen contact opnemen met een van de erfgoed-consulenten van de provinciale afdeling van het Agentschap Onroerend Erfgoed:<br>Koningin Astridlaan 50 bus 1<br>3500 Hasselt<br>Tel: 011 74 22 20 |

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

---

## Inhoud

---

*Bij het opstellen van de rapporten gaat 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.*

|                                              |           |
|----------------------------------------------|-----------|
| <b><u>1. Dakbedekkingen</u></b>              | <b>7</b>  |
| 1.1. Dakvlakken                              |           |
| 1.2. Aansluitingen                           |           |
| <b><u>2. Dakdoorbrekingen</u></b>            | <b>7</b>  |
| 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                                  |           |
| <b><u>3. Dakstructuur + Zolder</u></b>       | <b>8</b>  |
| 3.1. Kappen met houten hoofdstructuur        |           |
| 3.2. Kappen met metalen hoofdstructuur       |           |
| 3.3. Kappen met betonnen hoofdstructuur      |           |
| <b><u>4. Regenwaterafvoer</u></b>            | <b>8</b>  |
| 4.1. Goten                                   |           |
| 4.2. Afvoer                                  |           |
| 4.3. Riolering                               |           |
| <b><u>5. Buitenwerk</u></b>                  | <b>9</b>  |
| 5.1. Opgaand baksteenmetselwerk + 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                                 |           |
| <b><u>6. Interieur</u></b>                   | <b>11</b> |
| 6.1. Structuurelementen                      |           |
| 6.2. Vaste interieurafwerking                |           |
| 6.3. Binnenschrijnwerk                       |           |
| 6.4. Binnentrappen / Loopbruggen             |           |
| 6.5. Andere                                  |           |

**7. Andere interieurelementen (onroerend of onroerend 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**

12

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

**10. Preventie en beheer**

12

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

**11. Veiligheid / Toegankelijkheid / Hygiëne**

12

- 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 optimale toegankelijkheid en 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:

### termijn: 0-1 jaar

De gebreken aan de **topgevel** verhelpen:

5.6. // 6.2.

- de afwerklagen langs binnen- en buitenzijde verwijderen
- de verroeste of ingerotte onderdelen vervangen
- de afwerklagen aan de buitenzijde vernieuwen
- de bovenzijde van de topgevel afwerken met zink of koper
- laat de binnenzijde van de muur voldoende uitdrogen alvorens de afwerklagen te vernieuwen
- maak gebruik van damp-open materialen om de vochthuishouding van het muurwerk te reguleren.

### termijn: 1-3 jaar

Het **uitgespoeld voegwerk** ter plaatse van het maaiveld herstellen met een kalkrijke restauratiemortel. Om dit euvel te voorkomen kan men best een kiezelstrook aanleggen rondom de kapel.

5.1.

De **scheur** in het **muurwerk** ter plaatse van het raam herstellen met een kalkrijke restauratiemortel.

5.1.

De **barst** in de **deurdorpel** heropvoegen met een aangepaste reparatiemortel.

5.2.

De gebreken aan het **buitenschrijnwerk** oplossen:

5.10.

- de metalen ramen demonteren en herstellen of vervangen indien nodig
- het aangetaste hout van de houten deur vervangen en de afwerklagen vernieuwen

De muren injecteren tegen **opstijgend vocht**.

6.2.

**Ventilatiemogelijkheden** voorzien zodat de relatieve vochtigheid binnen in de kapel daalt. Dit kan door middel van een kleine sleuf onder de houten deur (1 cm) en hoger geplaatste roosters in de ramen of in de achterwand.

9.1.

Diverse werkzaamheden kunnen, in afwijking van bovenstaande indeling, eventueel gecombineerd uitgevoerd worden. Maak steeds gebruik van **duurzame en compatibele materialen**. Doe beroep op **vakmensen** die de nodige referenties kunnen voorleggen.

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

Minstens 2x per jaar én na een storm of een hevige onweersbui de **dakbedekking, goten en afvoeren** controleren en uitkuisen. Eventueel herstellingen uitvoeren. Hierdoor worden eventuele beschadigingen tijdig opgespoord en kan men vervolgschade vermijden.

Alle **ijzeren onderdelen** van het gebouw regelmatig reinigen en schilderen, zo nodig vooraf ontroesten. Indien ijzerwerk goed geschilderd is en er geen roestplekken of onregelmatigheden zichtbaar zijn, wordt toch best - om de 3 tot 5 jaar, afhankelijk van de oriëntatie - een nieuwe verflaag aangebracht.

Het **houten schrijnwerk** moet ten alle tijden voorzien zijn van de gepaste afwerklagen (aan binnen- en buitenzijde). Het onderhoudsschilderwerk kan beperkt worden door tijdig kleine gebreken (open voegen, voegen) bij te werken en een nieuwe afwerklaag aan te brengen. Regelmatig overschilderen van de stopverf zorgt ervoor dat de barstjes die ontstaan voldoende gevuld worden om waterdicht te blijven. Regelmatig condensatiegootjes en -gootjes vrijmaken, zodat het water gemakkelijk kan afvloeien, en het buitenschrijnwerk zuiver gehouden wordt.

Het schrijnwerk regelmatig schoonmaken. Vuil en algen, alsook stof werken immers hygroscopisch en trekken vocht aan, waardoor het houtvochtgehalte en de kans op zwamaantasting toenemen. Het hang- en sluitwerk van draaiende en schuivende delen kan door bevuilding gaan aanlopen. Hierdoor slijt er verf af en kan er vocht binnendringen.

De **scheurvorming** in muren regelmatig opvolgen. Bij merkbare bewegingen of bij twijfel kan een scheurmeter geplaatst worden die een nauwkeurige registratie van het scheurverloop toelaten. Monumentenwacht Limburg kan scheurmeters plaatsen.

Voorzieningen voor **branddetectie en -bestrijding** plaatsen.

Aantal, aard en locatie van de blustoestellen worden best in overleg met de betrokken brandweer bepaald.

Meer informatie vindt U in onze **onderhoudsbrochures**. Deze kunnen tegen betaling bekomen worden bij Monumentenwacht Vlaanderen (Tel. 03 212 29 50) of zijn gratis te downloaden via: **[www.monumentenwacht.be](http://www.monumentenwacht.be)**.

---

**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 zo nodig 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.

---

## 1. Dakbedekkingen

|                            |   |   |  |  |  |                                                                                                                                                                            |
|----------------------------|---|---|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.1. Dakvlakken</b>     |   |   |  |  |  |                                                                                                                                                                            |
| Algemeen                   | G |   |  |  |  | Het betreft natuurleien bevestigd met koperen leihaken. De leien op de dakruiter werden genageld.                                                                          |
|                            |   | R |  |  |  | Enkele leien zijn uitgezakt of gebroken.                                                                                                                                   |
|                            | G |   |  |  |  | Monumentenwacht verving enkele leien.                                                                                                                                      |
| <b>1.2. Aansluitingen</b>  |   |   |  |  |  |                                                                                                                                                                            |
| 1.2.1. Nokken              | G |   |  |  |  | Het noklood is bevestigd met inox nokbeugels. Het geheel voldoet.                                                                                                          |
| 1.2.2. Hoekkeperafwerking  | G |   |  |  |  | Het loodwerk is correct ingevlochten.                                                                                                                                      |
| 1.2.4. Topgevelbeëindiging | G |   |  |  |  | De loden slabben zijn ingewerkt onder een metalen profiel. De bovenzijde werd afgekit. Het geheel voldoet.                                                                 |
| 1.2.7. Andere              | G |   |  |  |  | Het betreft de kopse zijde van de dakvlakken die achter de voorgevel uit komen. Het houtwerk werd bedekt met loden slabben, het geheel is afgewerkt door middel van leien. |

## 2. Dakdoorbrekingen

|                                                                                     |   |   |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---|---|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2.2. Lichtkoepels / Lantaarns / Dakruiters</b>                                   |   |   |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                              |
| Dakruiter [1]                                                                       | G |   |  |  |  | Het betreft een eikenhouten structuur met naaldhouten bebording. De houten stijlen werden met lood bekleed.                                                                                                                  |
|                                                                                     |   | R |  |  |  | De topbekroning is oppervlakkig roestig, maar voelt stevig aan. De loden bekleding van de houten stijlen werd niet rondom rond aangebracht, waardoor de achterzijde van de stijlen gevoeliger zijn voor vocht en verwerking. |
|  |   |   |  |  |  |                                                                                                                                          |

### 3. Dakstructuur + Zolder

#### 3.1. Kappen met houten hoofdstructuur

Kapel [2]

G

N

De dakstructuur is niet zichtbaar omwille van de afwerklagen langs de binnenzijde. Bijgevolg werd deze niet geïnspecteerd.

Er zijn echter geen sporen aanwezig die duiden op mogelijke aantastingen of verzwakkingen van deze structuur.

### 4. Regenwaterafvoer

#### 4.1. Goten

G

R

R

Het betreft een zinken hanggoot.

Zink vormt een galvanisch koppel met de koperen leihaken. Het koper zorgt ervoor dat het zinkwerk plaatselijk sneller verweert.



*verwerking door galvanisch koppel*

Het verloop van de noordelijke goot is optimaal. Hierdoor zullen water en vuil stagneren wat tot een versnelde verwerking van het zinkwerk zal leiden.

#### 4.2. Afvoer

G

Het betreft een zinken afvoer. Deze loost ter hoogte van het maaiveld. Er is geen riolering aanwezig.



(west)

S

Het pleisterwerk is plaatselijk reeds weggevallen en komt verspreid los van het achterliggend muurwerk. De hoekprofielen rondom de deuropening zijn roestig. De oorzaak is te zoeken in de gebrekkige afwerking van de topgevel waardoor het muurwerk nat wordt.



## 9. Klimaat

### 9.1. Relatieve vochtigheid en temperatuur

M

De kapel is niet voorzien van ventilatieopeningen. Gezien de kapel beperkt gebruikt wordt, heerst er een vochtig klimaat.

## 10. Preventie en beheer

### 10.1. Brand

S

Er werden geen branddetectie of -bestrijdingsmiddelen aangetroffen.

## 11. Veiligheid / Toegankelijkheid / Hygiëne

### 11.1. Toegankelijkheid / Bereikbaarheid

G

M

De goten en de dakruiter zijn vloet bereikbaar met de ladder.

Er werden geen ladderhaken voorzien om eventuele herstellingswerken vlot mogelijk te maken.