

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

Bouwkundige inspectie	INSPECTIENUMMER : L-0612/30648/2009/B
OBJECT	: Kapel van het voormalig Begijnhof - Gasthuiskapel
LIGGING : Straat + nr. Gemeente/Stad	: Graethempoort 3840 BORGLOON
WETTELIJKE BESCHERMING	: Monument dd. 26-10-1936
HUIDIGE FUNCTIE	: Cultuur (tentoonstellingsruimte)
ABONNEE	: Stadsbestuur Borgloon, P/ A. Kanunnikenhuis Speelhof 10 3840 BORGLOON
INSPECTIEDATA	: 18-03-2009
UITGEVOERD DOOR	: Carolien Goeleven (cgoelevenen@limburg.be / tel: 011 23 75 87) en Rudi Steegmans
TOTAAL AANTAL MANUREN	: 8 uur
UITGEVOERDE WERKEN	: Monumentenwacht Limburg heeft een lek in de goot tijdelijk gedicht en twee leien vervangen
GEBRUIKTE MATERIALEN	: 2 paar lederen handschoenen; 2 stofmaskers; 2 kleine natuurleien en 2 leihaken
VORIGE INSPECTIES	: /
OPMERKINGEN	: Als eigenaar of beheerder van een beschermd monument staat u in voor een goede instandhouding ervan. U kan hiervoor beroep doen op de onderhouds- en restauratiepremie. De meeste ingrepen zijn vergunningsplichtig in het kader van de wetgeving rond de ruimtelijke ordening. Meer informatie vindt u op www.onroerenderfgoed.be of bij de erfgoedconsulenten van de provinciale afdeling van het Agentschap Ruimtelijke Ordening & Onroerend Erfgoed, Vlaams Administratief Centrum, Koningin Astridlaan 50 bus 1, 3500 Hasselt. tel: 011/74.22.20 Elk jaar dat restauratie- en onderhoudswerken worden uitgesteld, neemt de kost met ca. 3% toe!

**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>	9
1.1. Dakvlakken	
1.2. Aansluitingen	
<u>2. Dakdoorbrekingen</u>	11
2.1. Dakkapellen	
2.2. Lichtkoepels / Lantaarns / Dakruiters	
2.3. Dakramen en -luiken	
2.4. Schoorstenen (bovendaks)	
2.5. Topbekroningen	
2.6. Ladder- en klimhaken	
2.7. Verluchtingen	
2.8. Andere	
<u>3. Dakstructuur + Zolder</u>	11
3.1. Kappen met houten hoofdstructuur	
3.2. Kappen met metalen hoofdstructuur	
3.3. Kappen met betonnen hoofdstructuur	
<u>4. Regenwaterafvoer</u>	12
4.1. Goten	
4.2. Afvoer	
4.3. Riolering	
<u>5. Buitenwerk</u>	13
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>	18
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>	18
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>	18
8.1. Bliksemafleiding	
8.2. Klokkenstoelen / Torenuurwerken	
8.3. Kruiwerk / Sluiswerk bij molens	
8.4. Draaiend werk bij molens	
8.5. Andere	
<u>9. Klimaat</u>	18
9.1. Relatieve vochtigheid en temperatuur	
9.2. Licht	
9.3. Andere	
	19
10.1. Brand	
10.2. Diefstal en vandalisme	
10.3. Bewaring	
10.4. Reiniging	
10.5. Andere	
<u>11. Veiligheid / Toegankelijkheid / Hygiëne</u>	19
11.1. Toegankelijkheid / Bereikbaarheid	
11.2. Vuilnis / Afval	
11.3. Dieren	
11.4. Andere	
<u>12. Site</u>	20
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:

Een goede toegankelijkheid van het gebouw maakt het onderhoud eenvoudiger. Alles kan regelmatig onderzocht worden, waardoor gebreken gemakkelijker op te sporen zijn

op korte termijn

Om onderhoud van het dak en goten veilig te laten verlopen, worden er best ladderhaken aangebracht. Alle aan te brengen ladderhaken, ankerpunten en hun bevestigingen moeten voldoen aan de Europese normen EN 517 en EN 795 en geplaatst volgens de voorschriften van de fabrikant (zie ook bijgevoegd ladderhakenplan) : 1.1.2. // 1.2.1. // 2.6.1. // 11.1.1.

[1] (west) Het is aangeraden om aan de buitenzijde van het luik een hang- en sluitwerk te voorzien. : 5.10.1. // 11.1.2.
Bovendien wordt hier aan de binnenzijde van de zolder (in het muurwerk) best een vaste en stevige ladder voorzien.
Op die manier kan de zolder op een vlotte en veilige manier betreden worden

De onbetrouwbare vezelplaten kunnen best voorzien worden van een degelijke loopbrug. Bovendien is het aangeraden de aanwezige verlichting te herstellen : 11.1.2.

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

Nadere toelichting vindt u in het rapport onder volgende nummers:

op korte termijn

Het is aan te raden de weggevalen loden slab te vervangen. Vervolgens kunnen alle blootliggende houten balkkoppen best voorzien worden van een loden of zinken slab : 1.2.4. // 3.1.2.

Indien toegestaan is het aan te raden om dak [2] zowel noordelijk als zuidelijk te voorzien van een hanggoot : 4.1.2. // 5.2.4.

De scheuren in het muurwerk [1] (*west*) en de ontstane lacunes [2] (*zuid*) kunnen best gedicht worden met een compatibele kalkmortel en vervolgens opnieuw afgewerkt worden met een kaleilaag : 5.1.2. // 5.2.4. // 5.6.2.

[2] (*oost*) Het is aangeraden om sterk uitgevallen en/of weggespoeld voegwerk plaatselijk bij te werken. 5.6.2.

Betreffende het voegwerk herstellen:

- de oude voeg voorzichtig en voldoende diep (ca. 1,5x de voeghoogte) uithalen;
- de voegopening reinigen en bevochtigen;
- een voegmortel gebruiken die compatibel is met de ondergrond en de vorm en de kleur van de originele zo dicht mogelijk benadert;
- de licht vochtige mortel aanbrengen met een aangepast voegijzer;
- steeds een proefvlak plaatsen om het resultaat goed te kunnen beoordelen en
- niet onder te felle zon, bij rechtstreekse regen of vrieskou voegen

De verweerde kaleilagen kunnen best duurzaam vervangen worden

De uitspringende kroonlijsten kunnen best zorgvuldig ontmost en zuiver gemaakt worden aan de hand van een zachte reiniging (beperkt materiaal verlies). : 5.2.2.
Vervolgens is het aangeraden op de bovenzijde telken een loden of zinken slab aan te brengen

Het is aangeraden om al het houten schrijnwerk te voorzien van de nodige afwerklagen (aan binnen- en buitenzijde). : 5.10

De openstaande aansluiting tussen kasseisteentjes en muurwerk [2] (*zuid*) worden best opgevuld met bijvoorbeeld zand : 12.1.

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

- Regelmatig nazicht van de leien dakbedekking. Eventueel vervangen van gebroken, losliggende of verdwenen leien. Bij voorkeur gebeurt de controle jaarlijks (na de herfst) en na hevig stormweer. Hierdoor worden eventuele beschadigingen tijdig opgespoord en kan men vervolgschade vermijden : 1.1.2.
- Regelmatig nazicht en indien nodig herstel van alle dakaansluitingen zoals nokken, topgevelbeëindiging en aansluitingen met het opgaand muurwerk (slabben, loketten,...) : 1.2.1. // 1.2.4. // 1.2.6.
- Regelmatig ontmossen van schaduwrijke dakvlakken en gevels : 5.1.2. // 5.2. // 5.2.4. /: 12.1.
- Het muurwerk zorgvuldig ontmossen:
- de begroeiing bij voorkeur met stoom doden;
 - de milieubelasting tot een minimum beperken;
 - vermijdt het gebruik van chemische middelen (bv. bleekwater, fungiciden,...) omdat ze bijkomende problemen kunnen veroorzaken (bv. zoutvorming, kalkaantasting...) en milieu-onvriendelijk zijn;
 - reinigen door spuiten onder hoge druk, borstelen of schrapen vermijden want dit is bijna onmogelijk zonder materiaalverlies zodat nieuwe mossen zich nog beter kunnen hechten
- 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. : 5.10.
- Regelmatig overschilderen van de stopverf zorgt ervoor dat de barstjes die ontstaan voldoende gevuld worden om waterdicht te blijven.
- 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.
- Regelmatig reinigen en schilderen, eventueel vooraf ontroesten, van alle ijzeren onderdelen van het gebouw. Wanneer 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 : 4.3. // 4.7.1. // 5.11.1.
- De goten en de regenwaterafvoeren minstens tweemaal per jaar en na een hevige storm of regenbui leegmaken. De riolering regelmatig controleren : 4.1. // 4.2.
- De beglazing regelmatig onderhouden. Schoonhouden van de ramen kan met een propere doek en gedestilleerd water waaraan een beetje non-ionogene zeep is toegevoegd. : 5.11.1.
- Een goede ventilatie verlaagt de relatieve vochtigheid en vermindert condensatiegevaar aan de binnenzijde van het glas
- Regelmatig opruimen en ontstoffen van de zolder. Verwijderen van overtollig materiaal. Men moet zich behoeden voor het opstapelen van materiaal dat van geen nut meer is : 11.2.2.

Meer informatie vindt U in de **onderhoudstips** “Onderhoud van stenen vloeren – Dieren in en op gebouwen – Onderhoud van ijzerwerk – Hemelwaterafvoer – Onderhoud van houten buitenschrijnwerk – Onderhoud en herstel van historisch voegwerk – Onderhoud van stalen schrijnwerk – Gevelafwerking – Vegetatie op en rond gebouwen – Toegankelijkheid van zolders, kapruimtes, daken en goten – Biologische aantastingen in hout”.

U kan de onderhoudstip verkrijgen bij

Monumentenwacht Limburg

Provinciehuis blok G

Willekensmolenstraat 140

3500 Hasselt

tel. 011 23 75 90 en fax 011 23 75 95

of bij

Monumentenwacht Vlaanderen

Erfgoedhuis Den Wolsack

Oude Beurs 27

2000 Antwerpen

tel. 03 212 29 50 en fax 03 212 29 51

ofwel downloaden via www.monumentenwacht.be.

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	9
----------	---	---	---	---	---	-------------	---

1. Dakbedekkingen

1.1. Dakvlakken

1.1.2. Leien

1.1.2. a) Algemeen

1.1.2. b) Specifiek

[1] (noord)

[1] (zuid)



Lek

[2] (noord)



1.2. Aansluitingen

1.2.1. Nokken

1.2.1. a) Algemeen

	100						
	R					De genagelde natuurleien zijn algemeen in redelijke staat. Verspreid is het dak begroeid met korstmossen.	
	R					Hier en daar is een lei weggevallen, voorlopig zonder gevolgschade.	
	R					Op het schaduwrijke dakvlak is (sterke) mosgroei ontstaan	
	R					Lokaal is een lek ontstaan als gevolg van weggezakte leien. Monumentenwacht Limburg heeft dit lek gedicht.	
	R					Her en der zijn leien weggevallen, voorlopig zonder gevolg. Onderaan het dak zijn verschillende voetleien beschadigd en/of verdwenen, vermoedelijk het gevolg van mechanische schade (cfr. ladder).	
	50				50		
					N	De nok is niet veilig bereikbaar en is niet van nabij geïnspecteerd (zie ook rubriek 11.1.1.).	

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

		R				Het lood lijkt dun en verweerd, zo ook de roestige nokbeugels. Enkele nokbeugels zijn omhoog gekomen, het geheel voldoet voorlopig.	
1.2.1. b) Specifiek [1] (zuidwest) 		R				Plaatselijk is het noklood opgewaaid, voorlopig zonder gevolg.	
1.2.4. Topgevelbeëindiging	80		20				
1.2.4. a) Algemeen	G					De topgevels zijn voorzien van loden slabben, deze werden voldoende ingewerkt en vertonen voor zo ver zichtbaar geen gebreken.	
1.2.4. b) Specifiek [1] (zuidoost)			M			Hierna volgen enkele opmerkingen: Plaatselijk is een loden slab weggevallen. Hierdoor ligt de onderliggende muurplaat bloot en rot het in.	
 weggevallen loden slab							
1.2.6. Opgaand muurwerk	100						
1.2.6. a) Algemeen						<i>Het betreft de aansluiting van de leien dakbedekking [2] met het opgaand muurwerk [1]</i>	
[2] (noordwest en zuidwest)	G					Ingevlochten loden slabben zijn onder de leien bevestigd. De slabben werden bijkomend afgedekt met loden loketten in trapvorm die in het muurwerk bevestigd zijn met licht roestige loketkrammen, het geheel is waterdicht.	

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

2. Dakdoorbrekingen

2.6. Ladder- en klimhaken				100		
2.6.1. Algemeen				S		De roestige ladderhaken zijn door ouderdom verweerd en dun geworden. Bovendien voldoen ze niet aan de Europese norm EN 517 (zie ook rubriek 11.1.1.). Ook het afdeklood is door ouderdom verweerd. Bovendien werden de ladderhaken in de kepers enkel met drie roestige nagels bevestigd. Hierdoor zijn ze onbetrouwbaar en mogen ze door Monumentenwacht Limburg niet gebruikt worden.

3. Dakstructuur + Zolder

3.1. Kappen met houten hoofdstructuur	70	10	20			<i>Opbouw: nieuw gedeelte = 2 naalddhouten spanten het oud gedeelte = 2 eikenhouten spanten</i>
3.1.1. Algemeen	G					De dakconstructie is over het algemeen structureel in orde. De grenenhouten bebording en kepers voldoen.
		R				Verspreid zijn er oude aantastingen van de kleine klopkever (Lat. > Anobium punctatum syn. gewone houtwormkever) zichtbaar.
3.1.2. Specifiek						
[1] (noord- en zuidoost)	G					De eikenhouten gordingen van het ouder gedeelte zijn plaatselijk uitgezakt en werden in het verleden reeds uitgevuld met kepers. Het geheel voldoet.
[1] (Oost en west)			M			De koppen van de buitenmuurplaten en gordingen liggen bloot. Hierdoor treedt (plaatselijk sterke) inrotting op.
						
						
koppen van muurplaat						

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

4. Regenwaterafvoer

4.1. Goten	70	30					
4.1.1. Algemeen	G						De zinken hanggoten vertonen naast een beperkte vervorming, geen gebreken. Hier en daar is een bevestigingsbeugel licht roestig, zonder gevolgen.
4.1.2. Specifiek [1] (zuid)		R					Er bevindt zich een lek in de goot. Hierdoor ontstaat gevolgschade op het onderliggende muurwerk (zie ook rubriek 5.2.2.). Monumentenwacht Limburg heeft dit lek tijdelijk gedicht.
							
lek in de goot							
[2] (noord en zuid)		R					Hier werden geen goten voorzien. Plaatselijk veroorzaakt dit een sterkere bevuilding op het onderliggende muurwerk ten gevolg opspattend water (zie ook rubriek 5.2.4.).
4.2. Afvoer	80	20					
4.2.1. Algemeen	G						De zinken afvoerbuizen vertonen over het algemeen geen gebreken.
4.2.2. Specifiek [1] (zuidwest)		R					Onderaan is de soldeernaad licht open gescheurd, voorlopig zonder gevolgschade.
							
gescheurde soldeernaad							
[1] (noordwest)		R					De onderste bevestigingsbeugel is, ter hoogte van de aansluiting met het muurwerk, beperkt losgekomen. Het geheel hangt echter nog stevig vast.

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

4.3. Riolering	50				50		
4.3.1. Algemeen	G				N	Beide standpijppjes zijn licht roestig maar voldoen. De regenpijpen sluiten aan op de riolering. De riolering werd niet gecontroleerd.	

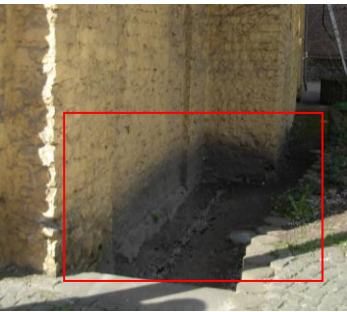
5. Buitenwerk

5.1. Opgaand baksteen-metselwerk + voegwerken	60	40					
5.1.1. Algemeen	G					De jongere gedeeltes (Gotische periode), werden opgebouwd uit baksteenmetselwerk. Het geheel werd voorzien van een geelkleurige kaleilaag (zie ook rubriek 5.6.2.).	
	G					Voor zover zichtbaar is het baksteenmetselwerk structureel in goede staat. Ook de vochtuishouding vertoont geen noemenswaardige gebreken.	
5.1.2. Specifiek							
[1] (zuid)	G					In deze gevel bevinden zich twee gedichte spitsbogen van baksteenmetselwerk, restanten van een voormalige zijbeuk.	
[1] (zuidwest)		R				Evenwijdig aan deze topgevel loopt een scheur, zonder gevolg.	
[1] (west)		R				Er is een verticale scheur zichtbaar over bijna de volledige gevel. Onderaan het glas-in-loodraam loopt de scheur verder ter hoogte van beide hoeken, zonder gevolg.	
							
[1] (west)		R				Het baksteenmetselwerk, net onder het aanwezige luik (deurtje), vertoont druipsporen en verkleuringen door mosvorming. Dit is voornamelijk een esthetisch gebrek.	

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

5.2. Natuursteen + voegwerken	50	30	20				
5.2.1. Blauwe steen	G						<i>Het betreft afzaten, druiplijsten en deuromlijsting in Maaskalksteen. Ook dit gesteente werd voorzien van een kaleilaag (zie ook rubriek 5.6.2.).</i> Voor zo ver zichtbaar werden hier, naast een plaatselijk vervuiling door mosvorming, geen gebreken vastgesteld. Mossen houden regenwater vast en tasten zo het steenwerk plaatselijk sneller aan.
5.2.2. Witte steen							
5.2.2. a) Algemeen	G						<i>Het betreft spitsboogvenster, hoekbanden, kroonlijsten, afzaten, monelen en banden in Maastrichtersteen (Mergelsteen).</i> Voor zo ver zichtbaar werden hier geen gebreken vastgesteld. Op schaduwrijke delen is (sterke) mosgroei ontstaan.
[1] (noord)		R					Ter hoogte van de natuurstenen kroonlijst is her en der barstvorming zichtbaar.
		R					Lokaal is een stuk van de mergelstenen kroonlijst weggevallen, voorlopig zonder gevolg.
[1] (noordwest en zuidwest)			M				Ter hoogte van de uitspringende kroonlijsten blijft op het horizontaal gedeelte water staan. Hierdoor zijn deze stenen sterk bemost. Bovendien werkt stilstaand water een snellere verwerking van het onderliggend materiaal in de hand.
							
stilstaand water => materiaalverlies							

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

[1] (noordwest)		R				De uitspringende kroonlijst zuigt water (zie hierboven beschreven). Hierdoor vertoont deze hoek een verkleuring. Bij een opeenvolging van vorst- en dooicycli kan er steenschade optreden.
		R				De mergelstenen afwerking vertoont plaatselijk gevolgschade van een voormalig lek in de goot (zie ook rubriek 4.1.2.). Ten gevolge hiervan treedt mosvorming op en plaatselijk ook beperkte steenschade.
[1] (zuid)		R				
 beperkte steenschade		R				Ter hoogte van het spitsboogvenster is een stuk mergelsteen weggefallen. Door de werking van de boogstructuur, vormt dit echter geen gevaar voor het geheel.
[1] (west)		R				<i>Het oudste (Romaans gedeelte) is opgebouwd uit Silexgesteente, voorzien van een kaleilaag (zie ook rubriek 5.6.2.).</i>
5.2.4. Andere						Voor zo ver zichtbaar werden hier geen gebreken vastgesteld.
5.2.4. a) Algemeen	G					
5.2.4. b) Specifiek						
[2] (noord)		R				Plaatselijk is het muurwerk bevuild met aarde en stof, als gevolg van opspattend water (zie ook rubriek 4.1.2. en 12.1.). Vuil en algen, alsook stof werken hygroscopisch en trekken vocht aan, waardoor het vochtgehalte in het steenwerk toeneemt.
 sterk bevuild muurwerk						

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

[2] (oost)						Door het plaatselijk wegvallen van de kaleilaag vertoont het vrijgekomen steenwerk sterk uitgespoeld voegwerk. Dit resulteert lokaal in het losliggen van enkele stenen (zie ook rubriek 5.6.2.). Mogelijk ontstaat hierdoor ook gevolgschade aan het interieur (zie ook interieurrapport L-0612/30648/2009/I rubriek 1.1.4.).	
[2] (zuid)  lacunes		R				Lokaal bevinden zich lacunes in het muurwerk, vermoedelijk door mechanische schade. Hierdoor kan, door een opeenvolging van vorst- en dooicycli, schade ontstaan.	
5.6. Afwerkklagen opgaand muurwerk		100					
5.6.2. Schilderwerk							
5.6.2. a) Kaleilaag Algemeen						Het gebouw is volledige voorzien van een geelkleurige kaleilaag.	
		R				Verspreid is de kaleilaag verweerd. Hierdoor ligt plaatselijk het onderliggende steenwerk bloot.	
5.6.2. a) Kaleilaag Specifiek [2] (oost)			M			Tot op een hoogte van drie meter vanaf het maaiveld is de kaleilaag plaatselijk zo goed als volledig verdwenen. Hierdoor is het voegwerk van de stenen onderaan lokaal uitgespoeld, waardoor enkele stenen los liggen (zie ook rubriek 5.2.4.).	
5.7. Ankers, roosters en aanverwante		100					
5.7.1. Muurankers	G					De muurankers zijn oppervlakkig roestig maar stevig.	

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

5.10. Buitenschrijnwerk							
5.10.1 Deuren [1] (noord)	R					De afwerklagen van de eikenhouten inkomdeur zijn oppervlakkig verschaald en bladden af. Het hang- en sluitwerk langs de binnenzijde voldoet. Het onderste gedeelte van de deur werd in het verleden reeds vernieuwd, hier werden dan ook geen gebreken vastgesteld.	
[1] (west) 	R					Het houten luikje (deurtje) bovenaan de gevel geeft een verouderde indruk. De afwerklagen zijn verdwenen. Hierdoor vertoont het houtwerk een oppervlakkige inrotting. Bovendien werd het luik langs de binnenzijde voorzien van een hang- en sluitwerk, waardoor het langs de buitenzijde niet kan geopend worden (zie ook rubriek 11.1.2.).	
5.10.2. Ramen [1] (zuidoost) [2] (noord)	R					De drie glas-in-loodramen, tellende vanaf het oosten, en het raampje van [2] werden telkens in een houten kader geplaatst. De afwerklagen zijn verschaald. Bovendien vertoont het houtwerk reeds oppervlakkige inrotting.	
5.10.3. Kroonlijsten [1] (noord en zuid)	R					Het oudere (Romaans gedeelte) is voorzien van een houten kroonlijst. De afwerklagen zijn verschaald en bladden af.	
[1] (zuid) 	R					Plaatselijk komen de verschillende houten delen los van elkaar.	
5.11. Beglazing		100					
5.11.1. Glas-in-lood							
5.11.1. a) Algemeen 	R					De glas-in-loodramen vertonen over het algemeen weinig gebreken. De raambruggen zijn her en der oppervlakkig roestig, de ruitjes zelf vertonen een lichte hol- en bolstand.	

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	18
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

5.11.1. a) Specifiek [1] (noord en zuid)	G					De raambruggen van de drie raampjes, tellende vanaf het westen zijn rechtstreeks in het muurwerk ingewerkt. Hier werden geen gebreken vastgesteld.
---	---	--	--	--	--	--

6. Interieur

→ zie ook interieurrapport L-0612/30648/2009/I

6.1. Structuurelementen						
6.1.1. Binnenwanden en opgaande structuren	100					
6.1.1. Algemeen	G					De binnenwanden en opgaande gedeelten zijn structureel in goede staat.
6.1.2. Vloeren en zolderingen	100					
	G					De vloeren en zolderingen zijn structureel in goede staat.
6.1.5. Funderingen	100					
6.1.5. Algemeen	G					Voor zover waarneembaar en gezien de goede staat van de opgaande structuren, kunnen we veronderstellen dat de funderingen over het algemeen in goede staat zijn.
6.2. Vaste interieurafwerking						→ zie interieurrapport L-0612/30648/2009/I

8. Technische installaties

8.1. Bliksemafleiding					100	
8.1.1. Algemeen					N	Er is geen bliksemafleider aanwezig

9. Klimaat

→ zie ook interieurrapport L-0612/30648/2009/I

9.3. Andere	100					
9.3.1. Ventilatieopeningen	G					Verspreid werden ventilatieopenertjes in het muurwerk aangebracht.

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

10. Preventie en beheer

→ zie ook interieurrapport L-0612/30648/2009/I

10.1. Brand					100		
					N	Monumentenwacht gaat niet na of er een compleet brandpreventie systeem aanwezig is en controleert de aanwezige apparatuur niet.	
10.2. Diefstal en vandalisme	80	20					→ zie ook interieurrapport L-0612/30648/2009/I rubriek 10.2.
10.2.1. Algemeen	G					De kerk doet dienst als tentoonstellingsruimte en wordt steeds afgesloten bij afwezigheid van personeel.	
		R				Hier en daar zijn, ter hoogte van de mergelstenen, inkervingen zichtbaar. De kaleilaag verdoezelt dit visueel gebrek grotendeels.	

11. Veiligheid / Toegankelijkheid / Hygiëne

11.1. Toegankelijkheid / Bereikbaarheid						<i>De veiligheidsvoorschriften omtrent “werken in de hoogte” gaan uit van het vermijden van elk valrisico vanaf 2 meter hoogte.</i> <i>Afhankelijk van de omstandigheden, moeten alle onderhoudsgevoelige delen van het <u>exterieur</u> veilig bereikbaar zijn voor onderhoudsmensen, met een minimum aan hulpmiddelen (o.a. een persoonlijke beveiliging).</i> <i>Afhankelijk van de omstandigheden, moeten alle onderhoudsgevoelige delen van het <u>interieur</u> veilig toegankelijk zijn voor iedereen en zonder hulpmiddelen.</i>	
11.1.1. Exterieur	30		40	30		Het betreft de daken en de goten.	
11.1.1. a) Algemeen	G			S		Op de daken zijn onvoldoende ladderhaken aanwezig. Bovendien zijn de ladderhaken verouderd, waardoor ze niet langer voldoen aan de huidige Europese normen en zijn aan vervanging toe.	
			M			De goten zijn goed bereikbaar via de ladders,	
						Er zijn geen permanente veiligheidsvoorzieningen (ladderhaken of ankerpunten) aanwezig zodat er bij werken aan het dak, nok en de goten tijdelijke voorzieningen dienen getroffen te worden (stellingen of leuningen). Dit belemmert een regelmatig onderhoud en verhindert dat Monumentenwacht het dak van nabij kan controleren en eventueel kan herstellen.	

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

11.1.2. Interieur		30		70		<i>Het betreft de zolders.</i>	
11.1.2. a) Algemeen		R				De zolder is enkel toegankelijk via losse planken in de zuidwestelijke hoek van het plafond.	
				S		De veiligheid ter hoogte van deze zolder is niet optimaal. Er zijn geen loopbruggen geplaatst en de aangebrachte vezelplaten zijn onbetrouwbaar. Bovendien functioneert de aanwezige verlichting niet.	
11.1.2. b) Specifiek [1] (west)			M			Het aanwezige luik werd langs de binnenzijde voorzien van een slot, waardoor het via de buitenzijde niet kan opengemaakt worden. Bovendien bevindt het luik zich op een tweetal meter boven de niet begane vloer van de zolder.	
11.2. Vuilnis / Afval							
11.2.1. Extérieur	100						
11.2.1. a) Algemeen	G					Rond het gebouw werd weinig tot geen vuilnis of afval opgemerkt.	
11.2.2. Interieur		100					
11.2.2. a) Algemeen		R				De zolder is sterk bestoft en plaatselijk vervuild. Dit heeft beperkte gevolgschade voor de interieurafwerking (zie ook interieurrapport L-0612/30648/2009/I rubriek 1.2.3.).	

12. Site

12.1. Bestrating / Terrein	60	40					
12.1. a) Noord		R				Aan deze zijde bevindt zich de inkom van de Gasthuiskapel. De inkom is betegeld, de rest is voorzien van aarde tot tegen de kerk (zie ook rubriek 5.2.4.).	
12.1. b) Oost en Zuid	G					De kasseisteentjes van de stoep en het wandelpad komen tot tegen de kerk en vertonen geen gebreken.	
	G					De kasseisteentjes van het wandelpad zijn in orde maar de voegen werden voorlopig nog niet opgevuld.	
[2] (zuid)		R				De aansluiting is plaatselijk slordig afgewerkt. De kasseitjes sluiten niet mooi aan tegen de gevel, waardoor de aansluiting open staat. Hierdoor kan hier vochtinslag plaatsvinden en kan het onderliggend muurwerk capillair werken.	
							
12.1. d) west	G					De steenslag komt tot tegen de kerk	

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting
21						

12.3. Bomen / Begroeiing	100					
	G					In de nabijheid van het gebouw staan verschillende bomen. Deze produceren heel wat organisch materiaal. Het is belangrijk deze bomen tijdig te snoeien.