

Sint-Monulfus en Gondulfuskerk

Dr. Haubenlaan
3630 MAASMECHELEN





OVERZICHT VAN DE ADVIEZEN

30347-2019-B Sint-Monulfus en Gondulfuskerk 3630 MAASMECHELEN

code	verkort advies	eenheid	indicatieve hoeveelheid	frequentie	uit te voeren door	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	Dak																	
A2019/02	De dakbedekking, goten en afvoeren onderhouden.	n.t.b.	-	j.	Onderhoudsploeg	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
A2019/04	Voorzie een bijkomend torenluik onder het niveau van het laatste bordes.	st	1	1x	Dakwerker						x							
	Kapconstructie en zolder																	
A2019/05	Vang de duiven in de uilenkast af.	n.t.b.	-	1x	Onderhoudsploeg	x												
	Draagstructuur en overspanning																	
A2019/06	Herstel de gebreken aan het voegwerk.	n.t.b.	-	1x	Aannemer voegwerken		x											
	Schrijnwerk en beglazing																	
A2019/03	Het houten schrijnwerk onderhouden.	n.t.b.	-	5j.	Onderhoudsploeg Schilder						x					x		
	Afwerking en inrichting																	
A2019/07	Verlaag de vochtbelasting van het muurwerk. Herstel het pleisterwerk pas na voldoende uitdroging.	n.t.b.	-	1x	Algemene aannemer			x										
A2019/01	Alle ijzeren onderdelen onderhouden.	n.t.b.	-	5j.	Beheerder Schilder						x					x		

n.t.b.: nader te bepalen st: stuk u: uur m: meter m²: vierkante meter m³: kubieke meter dm²: vierkante decimeter dm³: kubieke decimeter 1x: éénmalig 2x/j: twee maal per jaar 3j: om de drie jaar perm: permanent sog: som over geheel

Hoewel Monumentenwacht de informatie voor dit (inspectie)rapport met de grootste zorg samenstelt, zijn de adviezen en ramingen vermeld in dit rapport louter indicatief, geheel informatief en niet bindend. Monumentenwacht is niet verantwoordelijk voor fouten of vergissingen en is niet aansprakelijk voor enige directe, indirecte, gevolg- of incidentele schade die voortvloeit uit het gebruik van dit document (art. 8 van de voorwaarden voor dienstverlening)

INHOUDSTAFEL

ADMINISTRATIE & OPMERKINGEN	3
CONDITIE	4
ADVIEZENRAPPORT	6
DAK	6
KAPCONSTRUCTIE EN ZOLDER	8
DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING	8
SCHRIJNWERK EN BEGLAZING	9
AFWERKING EN INRICHTING	10
IDENTIFICATIE	12
GEHELE OBJECT	12

ADMINISTRATIE & OPMERKINGEN

object	Sint-Monulfus en Gondulfuskerk
wettelijke bescherming	Geen
inventaris OE	1080
huidige functie	Kerk/kapel
abonnee	Dhr. Vandyck Johan Kerkfabriek Sint-Monulphus en Gondulphus te Mechelen-aan-de-Maas Heirstraat 298 3630 MAASMECHELEN
inspectiedata	10/01/2019
monumentenwachter	Ivan Louwette Rudi Steegmans
contact	011 23 75 87 ivan.louwette@limburg.be
totaal aantal manuren	9
uitgevoerde werken	Geen
gebruikte materialen	Geen
vorige inspecties	2012 2003
opmerkingen	De inspectie betrof de gehele kerk. Structureel bevindt de kerk zich in uitstekende staat. De daken zijn pas gerenoveerd. De werken aan daken, goten en aansluitingen zijn kundig uitgevoerd. Dit is een voorbeeld hoe het kan. De start van de restauratie van de glas-in-loodramen vond plaats tijdens onze inspectie en werden bijgevolg dan ook niet opgenomen in ons verslag. De meeste aanbevelingen hebben betrekking op onderhoud. Acute gebreken werden niet waargenomen. Het is van groot belang om nu reeds het nodige onderhoud in te plannen. Velen achten het onnodig, want het gebouw is immers gerestaureerd, doch het is net dan belangrijk om tijdig kleine gebreken te herstellen opdat het gebouw in goede conditie blijft. In het interieur zijn er stroken pleister afgekappt teneinde het muurwerk te laten uitdrogen. Momenteel bedraagt de vochtigheidsgraad nog meer dan 60%. Er zijn echter structurele maatregelen nodig om het muurwerk voldoende droog te krijgen. Om het pleisterwerk te herstellen moet de vochtigheid onder de 35% zitten.

CONDITIE

De conditie van het erfgoed wordt voor het hele gebouw en per rubriek weergegeven op een 6-delige schaal, en dit voor 3 aandachtspunten:

bouwfysische toestand	<i>uitstekend - goed - redelijk - matig - slecht - zeer slecht</i> Dit is de conclusie van de huidige bewaringstoestand van alle geïnspecteerde onderdelen per rubriek. Het is een globale inschatting van de materiële staat van het erfgoed op het moment van de inspectie.
onderhoud	<i>uitstekend - goed - redelijk - matig - slecht - zeer slecht</i> Deze waarde is een inschatting van het uitgevoerde onderhoud en de manier waarop onderhoud, problemen en risico's worden opgevolgd. Worden daken en goten regelmatig schoongemaakt? Wordt snel ingegrepen als er een probleem is? Is er iemand verantwoordelijk voor het beheer die er regelmatig (vb. wekelijks) passeert en oog heeft voor problemen?
risico op gevolgschade	<i>geen- weinig - redelijk - aanzienlijk - verhoogd - acuut</i> Deze schaal geeft aan in welke mate er gevaar bestaat voor een versnelde materiële verwerking of verlies van erfgoedwaarde als de beheerder niet tijdig ingrijpt.

GEHELE OBJECT

bouwfysische toestand		uitstekend
onderhoud		uitstekend
risico op gevolgschade		weinig

DAK

bouwfysische toestand		uitstekend
onderhoud		uitstekend
risico op gevolgschade		geen

DAKWATERAFVOER

bouwfysische toestand		uitstekend
onderhoud		uitstekend
risico op gevolgschade		geen

KAPCONSTRUCTIE EN ZOLDER

bouwfysische toestand		goed
onderhoud		goed
risico op gevolgschade		weinig

DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING

bouwfysische toestand		uitstekend
onderhoud		uitstekend
risico op gevolgschade		geen

ADVIEZENRAPPORT

DAK

A2019/02 De dakbedekking, goten en afvoeren onderhouden.

Dak | dakbedekking | goten | afvoer

toestand	De daken zijn kortelings gerenoveerd en verkeren in goede staat. Desondanks is het belangrijk om jaarlijks een visuele controle uit te voeren. Een lei kan barsten en uitzakken, een soldeernaad kan scheuren, goten kunnen verstopen.
	Monumentenwacht ontstopte tijdens de inspectie één afvoer.
toelichting advies	Minstens 1x per jaar en 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 gevolgschade vermijden.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	Voor de winter
frequentie	Jaarlijks
uit te voeren door	Onderhoudsploeg



Goten dan dakvlakken verkeren in goede staat.



Verstopte afvoer (deze werd terug vrijgemaakt).



Vochtschade door oude waterinfiltraties.



Vochtschade door oude waterinfiltraties.

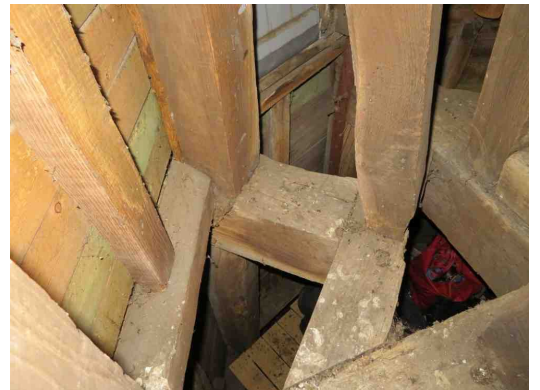
A2019/04 Voorzie een bijkomend torenluik onder het niveau van het laatste bordes.

Dak | dakluik | hout

toestand	Vanwege de uitermate krappe ruimte op het niveau van de torenluiken was het wenselijk geweest om een extra torenluik te voorzien onder het bordes van de actuele torenluiken. Bovendien zijn de verkeerde luiken dichtgetimmerd.
indicatieve hoeveelheid	1 st
prioriteit	3-6 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Dakwerker



Vastgenageld luik.



Zeer nauwe toegang.



Positie bijkomend luik.

KAPCONSTRUCTIE EN ZOLDER

A2019/05 Vang de duiven in de uilenkast af.

Kapconstructie en zolder | dieren

toestand	Momenteel huizen er duiven in de nestkast voor uilen. Indien zij daar gaan broeden zullen de jonge duiven steeds in de nabijheid van de kerk blijven rondhangen. Op termijn kan overlast ontstaan. Vang daarom de duiven af.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	Binnen het jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Onderhoudsploeg

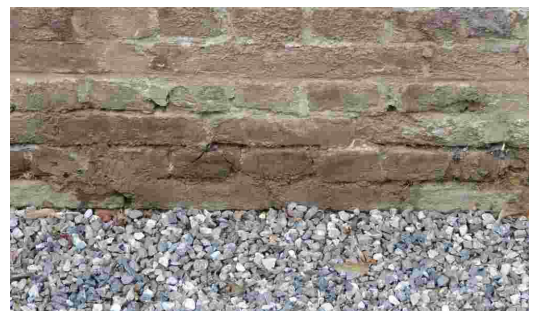


DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING

A2019/06 Herstel de gebreken aan het voegwerk.

Draagstructuur en overspanning | voegwerk

toestand	De aanzet van het metselwerk ter hoogte van het maaiveld is door opspattend water uitgespoeld. Daarnaast zijn er lokaal openstaande voegen, ter plaatse van de oude positie van loketten en slabben.
toelichting advies	Langsheen open voegen kan water makkelijk tot in de kern van het metselwerk dringen. Bij vriesweer bevest het water waarbij mortel en/of bakstenen worden stuk gedrukt. Daarnaast kan water vochtschade veroorzaken aan het interieur. Zoutuitbloeiingen, afbladderende verflagen, loskomende pleisterlagen, houtaantastingen, schimmels, etc... Daarom is het aangewezen om het voegwerk te herstellen. Dit mag niet gebeuren met een cementgebonden voegmortel. Cement is te hard, waardoor de vochtuitwisseling zich verplaatst naar de baksteen zelf. De bakstenen zullen hierdoor gaan verpoederen. Er dient een mortel te worden gebruikt die compatibel is met de oorspronkelijk gebruikte legmortel. Meestal is dit een kalkgebonden mortel.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Aannemer voegwerken



SCHRIJNWERK EN BEGLAZING

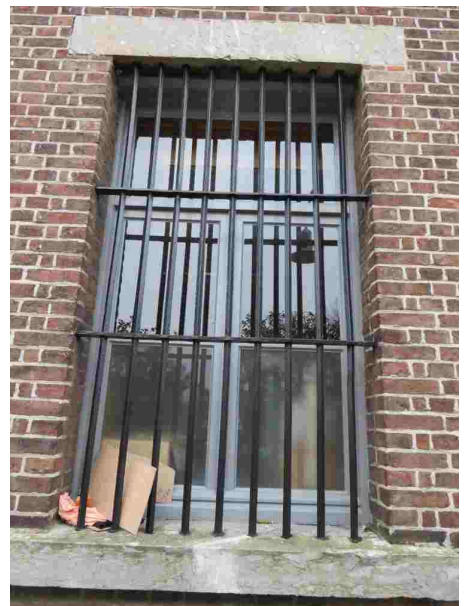
A2019/03 Het houten schrijnwerk onderhouden.

Schrijnwerk en beglazing | schrijnwerk | alle elementen | hout

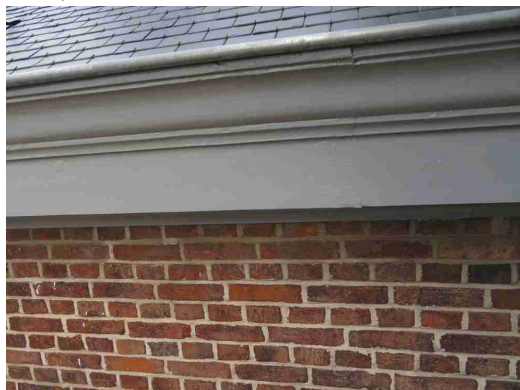
toestand	Momenteel zit het houtwerk nog goed in de verf. Hou nu echter reeds rekening om binnen dit en zes jaar de nodige onderhoudsschilderwerken uit te voeren. Voegen en scheurtjes gaan openstaan waardoor water naar binnen kan dringen en het hout wordt aangetast.
toelichting advies	Het houten schrijnwerk moet te allen tijde voorzien zijn van de gepaste afwerklagen (aan binnen- en buitenzijde). Het onderhoudsschilderwerk kan beperkt worden door tijdig kleine gebreken (open voegen, scheurtjes) bij te werken en een nieuwe afwerklaag aan te brengen.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	3-6 jaar
frequentie	Vijfjaarlijks
uit te voeren door	Onderhoudsploeg Schilder



Dakkapellen toren.



Ramen.



Boordplanken.

AFWERKING EN INRICHTING

A2019/07 Verlaag de vochtbelasting van het muurwerk. Herstel het pleisterwerk pas na voldoende uitdroging.

Afwerking en inrichting | wandafwerking | pleister

toestand Het onderste deel van de pleisterlaag is afgekap. Dit werd gedaan om het muurwerk te laten uitdrogen. Bij onze controle varieerde het vochtpercentage tussen 20 en 66%. Het vochtgehalte zou onder de 35% moeten zitten alvorens over te gaan tot de herstelling van het pleisterwerk en de verflagen. Hiervoor dient echter de oorzaak van het vochtprobleem te worden weggenomen. Er zijn twee oorzaken.

1. Opstijgend grondvocht.

Hiertegen kan eventueel worden geïnjecteerd. Om efficiënt te zijn zullen er echter meerdere injectierondes nodig zijn. De kosten voor vochtwerende injecties zijn hoog.

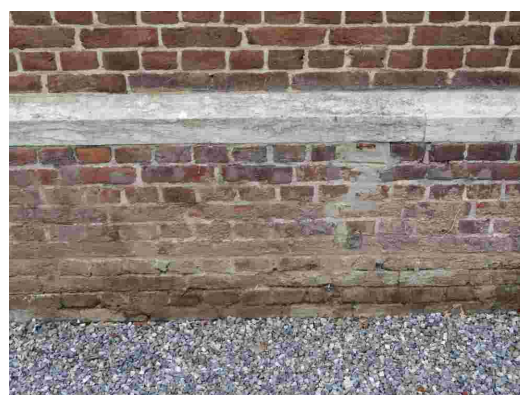
2. Hoge waterbelasting onder de waterlijst.

Het muurgedeelte ter hoogte van- en onder de waterlijst krijgt veel water te verwerken. Hierdoor verzadigt het metselwerk. Het plaatselijk verweerde voegwerk werkt dit probleem nog verder in de hand. Men zou een zinken kraal onder de waterlijst in kunnen werken. De kerk is echter beschermd als monument. Het Agentschap voor Onroerend Erfgoed moet dus eerst de goedkeuring geven om een zinken kraal in te werken.

indicatieve hoeveelheid Nader te bepalen
prioriteit 1-3 jaar
frequentie Eenmalig
uit te voeren door Algemene aannemer



Afgekapte pleisterlagen achter de witte panelen.



Hogere vochtbelasting onder de hardstenen waterlijst.

A2019/01 Alle ijzeren onderdelen onderhouden.

Afwerking en inrichting | alle elementen | ijzer | staal

toestand Alle ijzerwerk zit momenteel nog goed in de verf. Neem de onderhoudsschilderwerken reeds nu in de planning op, om tijdig de nodige budgetten te kunnen voorzien.

toelichting advies 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 afwerklaag aangebracht.

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



Topbekroning.



Standpijpen.



Diefijzers.

IDENTIFICATIE

GEHELE OBJECT

ID2019/18 toegankelijkheid en bereikbaarheid

De toegankelijkheid van de zolders en daken is optimaal. Brede loopvloeren met leuning, vaste ladders, degelijke bordessen, etc... zorgen voor een veilige en vlotte toegang. Dit is een voorbeeld van hoe het kan. Op deze manier kunnen er veilig en snel controles en onderhoudswerkzaamheden plaatsvinden zonder gebruik te moeten maken van dure hoogwerkers.



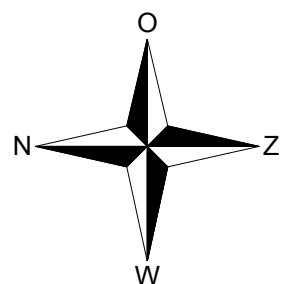
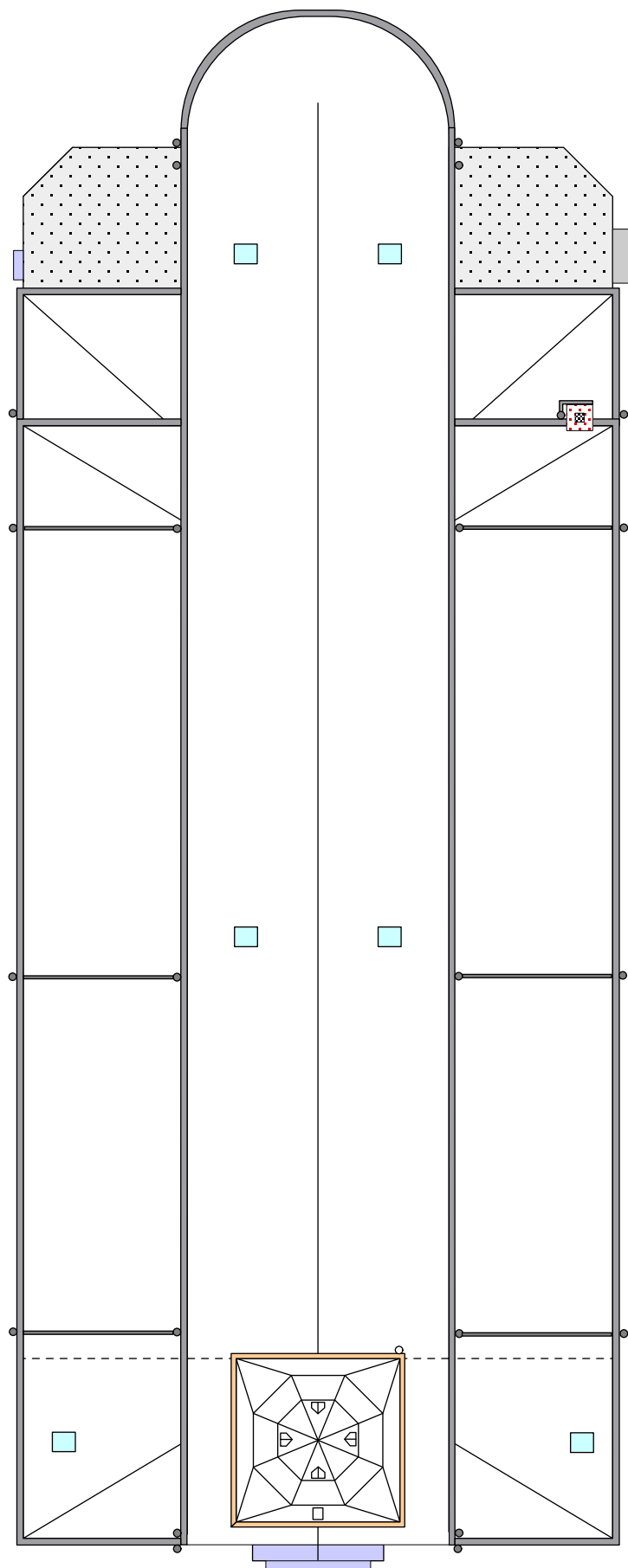
Brede loopvloeren met leuning.



Grote dakramen.



Correct geplaatste en voldoende genormeerde ladderhaken.



Schaal : 1/200



monumentenwacht
Limburg

Situatieschets

30347
Sint-Monulfus & Gondulfus kerk
Dokter Houbenlaan
Maasmechelen (Centrum)

Inspectiedatum

10-01-2018