



20420/2018/B

BOUWKUNDIGE INSPECTIE **MONUMENTENWACHT**

Begijnhof (Engelen Conventstraat 8)

Engelen Conventstraat 8
3290 DIEST



**VLAAMS-
BRABANT**

MONUMENTENWACHT

Provincie Vlaams-Brabant | dienst erfgoed

Provincieplein 1 - 3010 Leuven | 016- 31 97 50 | monumentenwacht@vlaamsbrabant.be

www.vlaamsbrabant.be/monumentenwacht



rubriek | element | materiaal |
verkort advies

[illegible]

A2018/11	Afwerking en inrichting afwerking gevel verf De afwerklagen op de buitengevels vernieuwen.	m²	95	10j.	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
GEHELE OBJECT	4
DAK	4
DAKWATERAFVOER	4
KAPCONSTRUCTIE EN ZOLDER	4
DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING	5
SCHRIJNWERK EN BEGLAZING	5
AFWERKING EN INRICHTING	5
ADVIEZENRAPPORT	6
ONDERHOUD	6
DAK	9
DAKWATERAFVOER	10
KAPCONSTRUCTIE EN ZOLDER	11
DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING	13
AFWERKING EN INRICHTING	16
IDENTIFICATIE	17
DAK	17
DAKWATERAFVOER	17
KAPCONSTRUCTIE EN ZOLDER	17
DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING	17
SCHRIJNWERK EN BEGLAZING	18
AFWERKING EN INRICHTING	18

ADMINISTRATIE & OPMERKINGEN

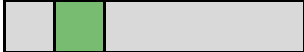
object	Begijnhof (Engelen Conventstraat 8)
wettelijke bescherming	Monument 25/03/1938
inventaris OE	21558
huidige functie	Bewoning (eventueel met nering)
abonnee	Mevr. VERHAEGHE Karen OCMW Diest Hasseltsestraat 30 3290 DIEST
inspectiedata	06/06/2018
monumentenwachter	Willy ROEST Ralph SOMMERFELD
contact	016 31 97 54 willy.roest@vlaamsbrabant.be
totaal aantal manuren	4
uitgevoerde werken	De laagste slab werd herplaatst.
gebruikte materialen	Geen
vorige inspecties	2010 2004 1993
opmerkingen	Als eigenaar of beheerder van een beschermd monument staat u in voor een goede instandhouding ervan. U kan hiervoor beroep doen op de erfgoedpremie. De meeste ingrepen vereisen een stedenbouwkundige vergunning en een goedkeuring (schriftelijke vergunning) van het Agentschap Onroerend Erfgoed. Zo zijn er voor beschermde gebouwen bijvoorbeeld heel wat werkzaamheden aan de interieurs vergunningsplichtig. Onroerend Erfgoed Vlaams Brabant // Dirk Boutsgebouw // Diestsepoort 6, bus 94 // 3000 Leuven 016 66 59 00 // vlaamsbrabant@onroenderfgoed.be // www.onroenderfgoed.be

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. Het kan gaan om allerlei mogelijke risico's, zoals ogenschijnlijk kleine problemen die voor ernstige gevolgschade kunnen zorgen, een verkeerd gebruik of beheer, verhoogd risico op calamiteiten, slechte klimatologische omstandigheden voor zeldzame onderdelen met een hoge historische waarde.

GEHELE OBJECT

bouwfysische toestand		goed
onderhoud		goed
risico op gevolgschade		weinig

DAK

bouwfysische toestand		goed
onderhoud		goed
risico op gevolgschade		weinig

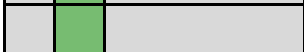
toelichting De afdekslabben van de schoorsteen en de laagste met het opgaande muurwerk langs de straat zijn licht opgewaaid.

DAKWATERAFVOER

bouwfysische toestand		goed
onderhoud		goed
risico op gevolgschade		redelijk

toelichting Een paar lasnaden van de goten van de woning komen los.

KAPCONSTRUCTIE EN ZOLDER

bouwfysische toestand		goed
onderhoud		goed
risico op gevolgschade		redelijk

toelichting De kap van de woning is licht actief aangetast door grote klopper.

DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING

bouwfysische toestand		goed
onderhoud		goed
risico op gevolgschade		redelijk

toelichting Door het te harde voegwerk zijn er bakstenen aan het verweren en lokaal ontbreekt er voegwerk.

SCHRIJNWERK EN BEGLAZING

bouwfysische toestand		uitstekend
onderhoud		goed
risico op gevolgschade		redelijk

toelichting Bij de liggende delen worden de verflagen schaal.

AFWERKING EN INRICHTING

bouwfysische toestand		goed
onderhoud		redelijk
risico op gevolgschade		redelijk

toelichting De afwerking is licht vervuild en beschadigd door opstijgend vocht.

ADVIEZENRAPPORT

ONDERHOUD

A2018/05 Herhaalinspectie Monumentenwacht.

Gehele object

toelichting advies	We raden aan om drie- à vijfjaarlijks een herhaalinspectie van uw object te laten uitvoeren. Op deze manier kunnen kleine gebreken tijdig gesignaleerd en opgelost worden, zodat grote restauratiekosten worden vermeden.
indicatieve hoeveelheid	4 u
prioriteit	3-6 jaar
frequentie	Driejaarlijks
uit te voeren door	Monumentenwacht

A2018/03 De dakbedekking regelmatig nakijken.

Dak | dakbedekking | nok | pannen

toelichting advies	Laat de gebroken, losliggende of verdwenen pannen vervangen. Bij voorkeur gebeurt de controle jaarlijks (na de herfst) en na hevig stormweer. 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	Beheerder

A2018/04 De goten en regenwaterafvoeren minstens éénmaal per jaar én na een hevige storm of regenbui leegmaken.

Dakwaterafvoer

toelichting advies	Hoe vaak uw goten gekuist moeten worden, hangt af van de graad van vervuiling. In een boomrijke omgeving zullen lagere goten meermaals in het herfstseizoen leeggemaakt moeten worden. Voor hogere goten waar weinig bladeren en stof in terechtkomen, volstaat een jaarlijkse controle en reiniging wanneer nodig.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	Voor de winter
frequentie	Jaarlijks
uit te voeren door	Beheerder

A2018/02 Alle ijzeren onderdelen van het gebouw regelmatig reinigen en schilderen (eventueel vooraf ontroesten).

Draagstructuur en overspanning | buitenmuur | muuranker | diefijzers | smeedijzer | verf

toestand Her en der zijn de ankers en diefijzers zeer licht roestig.
toelichting advies 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.

Meer informatie hieromtrent vindt u in de publicatie "Onderhoud van IJzerwerk", gratis te downloaden via www.monumentenwacht.be/publicaties.

indicatieve hoeveelheid Nader te bepalen
prioriteit 1-3 jaar
frequentie Vijfjaarlijks
uit te voeren door Schilder



Licht verroest anker.

A2018/06 Het houten buitenschrijnwerk regelmatig schilderen.

Schrijnwerk en beglazing | buitenschrijnwerk | raam | deur | hout | verf

toestand	Op de liggende delen zijn de verflagen zeer licht schraal aan het worden.
toelichting advies	Het onderhoudsschilderwerk kan beperkt worden door tijdig kleine gebreken bij te werken, een nieuwe afwerklaag aan te brengen en het schrijnwerk regelmatig te reinigen. Stof, vuil en algen werken immers hygroscopisch, waardoor de kans op inrottingen toeneemt. Bij het reinigen moeten ook de condensgaatjes vrijgemaakt worden en de stopverf nagekeken en indien nodig vernieuwd worden. Meer informatie hieromtrent vindt u in de publicatie "Onderhoud van houten buitenschrijnwerk", gratis te downloaden via www.monumentenwacht.be/publicaties.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Vijfjaarlijks
uit te voeren door	Schilder



Schrale verflagen.

DAK

A2018/08 Herbevestigen van de uitgezakte en opgewaaide slabben.

Dak | opgaand muurwerk | topgevel | schoorsteen | pannen | lood | cement

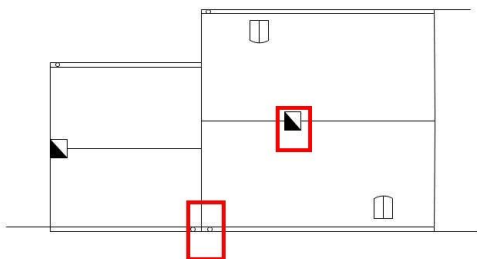
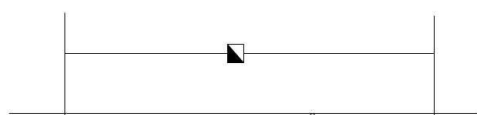
toestand	De laagste afdekslabben van de schoorsteen van de woning langs de straatzijde zijn licht opgewaaid. (rood) De slab met het opgaande muurwerk langs de straatzijde komt los uit de muur. (rood) Tijdens de inspectie werd de slab voorlopig teruggeplaatst
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Dakwerker



Uitgezakte slab.



Opgewaaide afdekslabben.

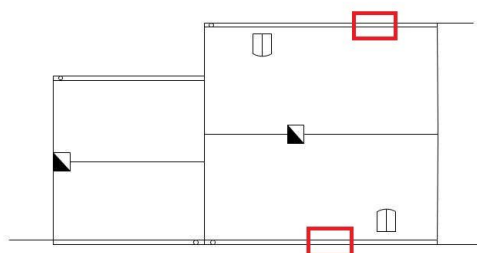
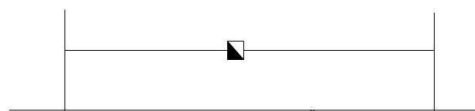


DAKWATERAFVOER

A2018/09 De lasnaden van de goten herstellen.

Dakwaterafvoer | hanggoot | zink

toestand	Bij de goten van de woning is er zowel langs de tuin- als de straatzijde een lasnaad losgekomen.(rood)
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	Dringend
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Dakwerker



KAPCONSTRUCTIE EN ZOLDER

A2018/07 Het actief aangetaste hout behandelen tegen grote klopper.

Kapconstructie en zolder | spant | muurplaat | eik

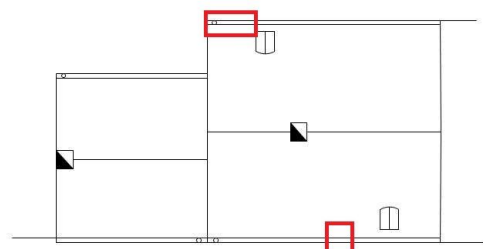
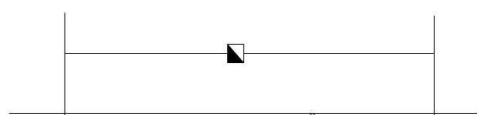
toestand	In het spantbeen van het centrale spant langs de straatzijde en in de muurplaat langs de tuinzijde zijn er actieve aantastingen door grote klopper (<i>Xestobium rufovillosum</i>) vastgesteld. (rood) Deze aantastingen kunnen zeer destructief zijn en de stabiliteit van de constructie ondermijnen.
toelichting advies	De aantastingen zijn mede het gevolg van vroegere vochtproblemen in de daken en de aanwezigheid van oude schimmelweefsels. De daken zijn vernieuwd en er werden geen vochtinfiltraties waargenomen. Chemische behandeling in eikenhout door middel van injectie of instrijking biedt geen volwaardig alternatief. Injectie geeft geen garantie dat al het aangetaste hout bereikt wordt, bestrijking en besproeiing werken te oppervlakkig om effectief te zijn. Bij structurele schade (ook bij ernstige inrottingen) wordt best enkel het aangetaste hout verwijderd, maar wordt het gezonde, originele hout maximaal bewaard. De verstevigingen kunnen bestaan uit het inzetten van nieuwe houten stukken (in dezelfde houtsoort) of het maken van een prothese met epoxyharsmortel, waarbij de eerstgenoemde methode de voorkeur verdient. Laat u bij deze ingrepen bijstaan door een gespecialiseerd stabiliteitsingenieur. Monumentenwacht kan de activiteit van de aantastingen monitoren tijdens de reguliere inspecties (driejaarlijks). Meer informatie hieromtrent vindt u in de publicatie "Dieren in en op gebouwen - insecten", gratis te downloaden via www.monumentenwacht.be/publicaties.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	Dringend
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Bestrijder houtborende insecten Monumentenwacht



Actief aangetaste spantbeenvoet.



Actieve aantastingen grote klopper in de muurplaat.



DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING

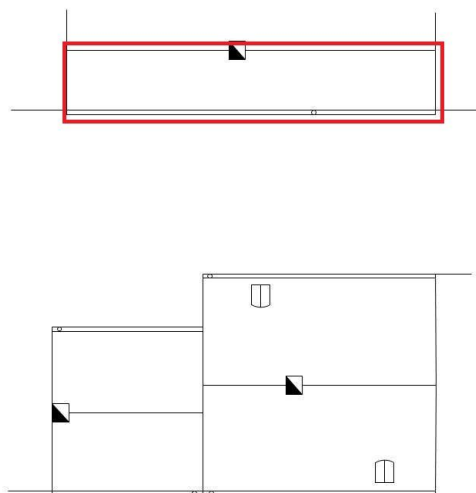
A2018/12 De muren behandelen tegen opstijgend vocht.

Draagstructuur en overspanning | opgaand muurwerk | baksteen

toestand	Helemaal onderaan in de muren van het bijgebouw zijn er sporen van opstijgend vocht en zoutuitbloeiing.
indicatieve hoeveelheid	25 m
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Specialist



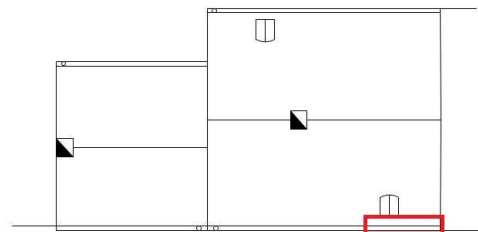
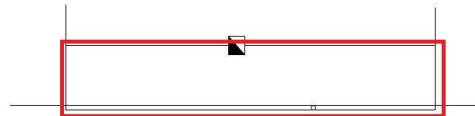
Schade door opstijgend vocht en zouten.



A2018/14 De zolderingen plaatselijk behandelen tegen aantastingen door houtborende insecten.

Draagstructuur en overspanning | kinderbalk | moerbalk | hout

toestand	In de houten structuren van de zoldering van het bijgebouw zijn er lichte aantastingen door kleine klopkever. In de kinderbalk van de opkamer aansluitend met de gevel langs de straatzijde zijn er een aantal uitvlieggaten van grote klopkever.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Specialist



A2018/15 De scheuren en openstaande voegen in het muurwerk opvoegen en de verweerde stenen vervangen.

Draagstructuur en overspanning | buitenmuur | metselwerk | voegwerk | baksteen | ijzerzandsteen | witte kalk- of zandsteen

toestand Op enkele plaatsen vertoont het muurwerk (oude) scheuren of is vooral ter hoogte van het maaiveld het voegwerk uitgespoeld. Dit kan leiden tot vochtinfiltratie: Een aantal stenen zijn verweerd. Deze problemen komen vooral voor in de muur van de woning langs de tuinzijde.

toelichting advies Losse voegen eerst verwijderen. Voeg de scheuren met een compatibele kalkmortel.

Meer informatie hieromtrent vindt u in de publicatie "Onderhoud en herstel van voegen in historisch metselwerk", gratis te downloaden via www.monumentenwacht.be/publicaties.

indicatieve hoeveelheid 5 m²

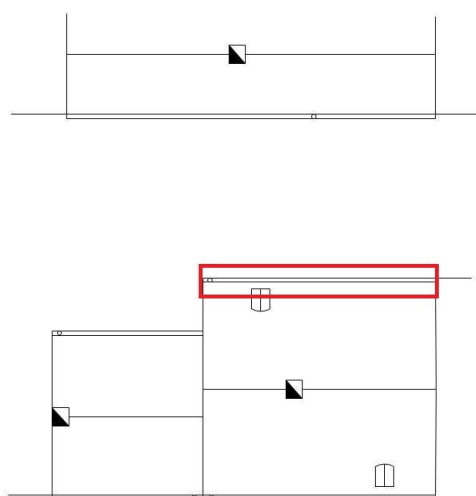
prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Aannemer voegwerken



Verweerde bakstenen



AFWERKING EN INRICHTING

A2018/13 De verflagen op de wanden en de zolderingen vernieuwen.

Afwerking en inrichting | binnenmuur | plafond | pleister

toestand	De verflagen op de wanden en zolderingen zijn licht vervuild. Ter hoogte van de plinten is het pleisterwerk hersteld en zijn er nog geen nieuwe afwerklagen aangebracht.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Tienjaarlijks
uit te voeren door	Schilder

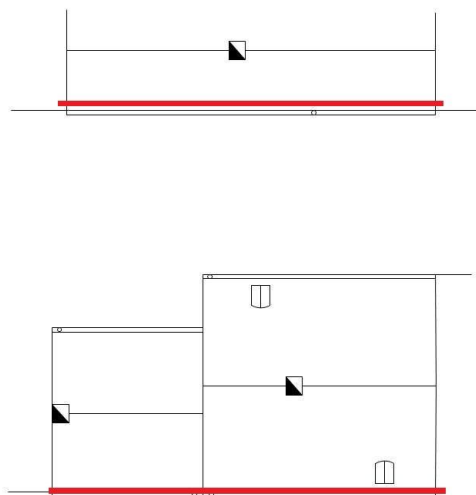
A2018/11 De afwerklagen op de buitengevels vernieuwen.

Afwerking | gevel | verf

toestand	De afwerklagen op het baksteenmetselwerk zijn licht vervuild. Bij de gevel langs de straatzijde is de afwerking lokaal beschadigd door zouten en opstijgend vocht. (rood)
toelichting advies	Er wordt best gewerkt met verven op basis van kalk.
indicatieve hoeveelheid	95 m ²
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Tienjaarlijks
uit te voeren door	Schilder



Licht vervuilde en loskomende afwerking.



IDENTIFICATIE

DAK

ID2018/01 dakbedekking | nok | opgaand muurwerk | topgevel | schoorsteen
pannen | baksteen | lood | cement

Alle dakvlakken zijn bekleed met gebakken aarden pannen van een recent type. De aansluitingen tussen het hogere en het lagere deel van de woning zijn uitgevoerd met loden slabben, die geplaatst zijn overheen de pannen. De bovendakse delen van de schoorstenen zijn opgebouwd met baksteenmetselwerk en sluiten met loden slabben aan met de pannen.

DAKWATERAFVOER

ID2018/02 hanggoot | afvoer
zink

Het hemelwater wordt afgevoerd langs zinken hanggoten en afvoerbuizen. Ter hoogte van de driep is het zink van de goten licht verweerd.

KAPCONSTRUCTIE EN ZOLDER

ID2018/03 spant | gording | keper | muurplaat
eik

De kap van de woning is opgebouwd met twee spanten, een nokbalk, één gording per dakvlak, kepers en muurplaten. Op verspreide plaatsen zijn er lichte inrottingen die het gevolg zijn van vroegere vochtinfiltraties. De kap van de lagere aanbouw bij de woning werd tijdens de recente restauratie vernieuwd.

DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING

ID2018/04 buitenmuur | metselwerk | voegwerk
baksteen | ijzerzandsteen | witte kalk- of zandsteen

De gevels zijn opgebouwd met baksteenmetselwerk en natuurstenen omlijstingen rond ramen en deuren. Op de gevel van de woning langs de straat en het bijgebouw langs de tuin zijn er verflagen aangebracht.

Lichte scheurvorming werd er vastgesteld:

- boven het kelderraam doorlopend tot het raam van de erboven gelegen kelderkamer;
- ten oosten van het raam van de opkamer doorlopend onder en boven het verdiepingsraam;
- tussen het hogere en het lagere deel van de woning langs de straatzijde;
- boven de latei van het raam van de aanbouw langs de straatzijde.

ID2018/07 kinderbalk | moerbalk
eik

De zolderingen zijn opgebouwd met moerbalken en kinderbalken die door de afwerking gedeeltelijk oncontroleerbaar zijn.

SCHRIJNWERK EN BEGLAZING

ID2018/05 buitenschrijnwerk | raam | deur hout | verf

Het schrijnwerk is tijdens de laatste restauratie grotendeels vernieuwd en afgewerkt met verflagen.

AFWERKING EN INRICHTING

ID2018/06 afwerking | gevel verf

De gevels van de woning langs de straat en van de achterbouw langs de tuinzijde zijn voorzien van een afwerking. Op de overige gevels zijn er een aantal restanten van vroegere kaleilagen aanwezig.