TeamvanMeer!
Sint-Truidersteenweg 38 - 3500 Hasselt
+32 11 24 32 04 - info@teamvanmeer.be

CHE STUDIE
Kerkstraat 1 - Begijnhof Diest

Typologie
Poortgebouw (6 traveeën, 2 bouwlagen)

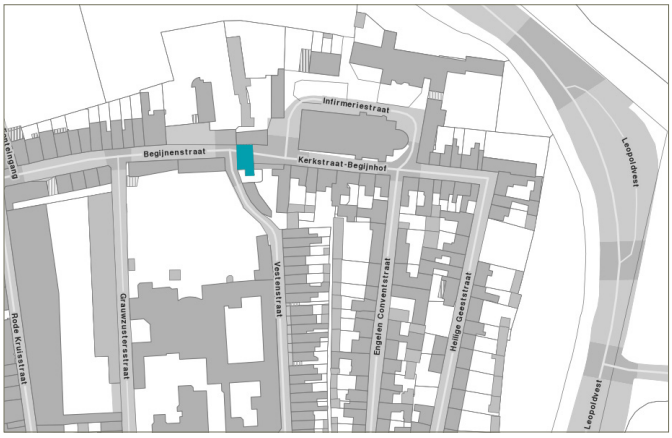
Kadastrale gegevens
Diest, Afdeling 1, Sectie A, 1936f

Datering
16de eeuw: 1671

Bescherming
Monument (1938)
Landschap (1939)

Unieke elementen
Rijk versierde poort
Baroknis
Decoratieve kroonlijst

Bouwaanvragen
1977: Oplevering restauratie buitengevels begijnhofpoort.



afb. 1 Voorgevel Kerkstraat 1

Korte bouwgeschiedenis
De woning in de Kerkstraat 1 bevindt zich in de zuidelijke helft van het poortgebouw van het Begijnhof te Diest. Het poortgebouw is een gebouw van zes traveeën en twee bouwlagen onder een leien zadeldak. Centraal op de nok staat een dakruiter, vermoedelijk vroeger voorzien van een klok. De grote centrale poort is aan de westzijde voorzien van een rijkelijk versierd natuurstenen portaal. De zijgevels zijn trapgevels met natuurstenen dekstenen. De dakoversteek wordt ondersteund door rijkelijk versierde houten modillons.
De woning beslaat het deel ten zuiden van de centrale poort en het deel boven de poort (verdieping en zolder).
Oorspronkelijk diende het poortgebouw sinds de 16de eeuw als woning voor de portiersters. Het had deze functie ook bij de telling in 1665. Het poortgebouw werd grondig verbouwd in 1671 (zie opschrift) en in 1977 werden de buitengevels van het poortgebouw gerestaureerd onder leiding van Architect L. Bondroit (*uit registratiefiche Studiebureau Monumentenzorg -SBMZ-*). Tot 1931 was het poortgebouw nog door een volume verbonden met de gebouwen ten zuidoosten (huidige werkplaats OCMW). Dit werd gewijzigd en in 1982 geheel afgebroken. Toen ontstond de nu nog bewaarde aanbouw tegen de zuidgevel.

SYNTHESE CHE STUDIE

Kenmerkende elementen

Bouwlagen	2
Traveeën	6
Metselverband	kruisverband
Ankers	recht met sierlijke top
Plint	ijzerzandsteen
Fries	/
Dak	zadeldak met leien
Kroonlijsten	hanggoten in zink
Daklichten	2
Buitenschrijnwerk	hout

Maatregelen beheersplan

- aanbouw te verwijderen
- afdak op grens met perceel 1936g te verwijderen

Historisch waardevolle elementen

- positie schouwen
- tegelvloer op de gelijkvloerse verdieping
- houten plankenvloer op de verdieping (en zolder)
- houten spanten en gordingen dakconstructie
- dakbebording
- houten bordestrap

Storende elementen

- (bijgebouwd eenlaags volume aan de zuidzijde)

Bouwkundige evaluatie

- huidige toestand dak	goed
- huidige toestand buitenschil	goed
- huidige toestand interieur	matig

Uit te voeren restauratiewerken

Dak

- controleren en herstellen van het dakgebinte
- plaatselijk vervangen van aangetaste en verweerde delen
- preventieve en curatieve behandeling houten elementen
- controleren en herstellen dakbebording
- vernieuwen dakbedekking en aansluitingen
- eventueel isoleren van het dak (niet premiegerechtigd)

Buitenschil

- behandelen opgaand metselwerk tegen opstijgend vocht
- controleren en herstellen van het metsel- en voegwerk
- sterk verweerde ijzerzandsteen plaatselijk herstellen en/of vervangen
- vervangen van het buitenschrijnwerk naar bestaand model (houten kader met getrokken monumentenglas)
- ontroesten en roestwerend behandelen van muurankers

Interieur

- vernieuwen en isoleren vloer op de gelijkvloerse verdieping (niet premiegerechtigd)
- controleren en eventueel herstellen vloeren en plafonds
- vernieuwen technische installaties cfr. huidige normen (niet premiegerechtigd)

Bronnen

- '*Beheersplan Begijnhof Diest; meerjarenplan voor de globale aanpak van het begijnhoflandschap (jan. 2015)'* opgemaakt door ARAT architecten i.s.m. Studiebureau Monumentenzorg

- *'Registratiefiches Kerkstraat (april 2015)'* opgemaakt door Studiebureau Monumentenzorg

- '*Verslag van de bouwkundige inspectie (nov. 2007)'* opgemaakt door Monumentenwacht

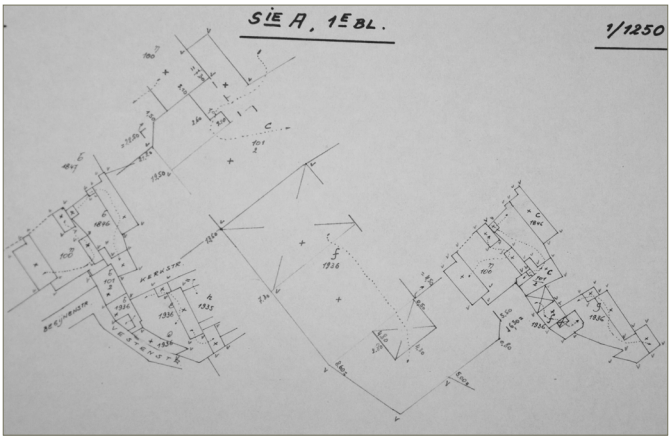
1. FOTOGRAFISCH VERSLAG

Kadastermutaties

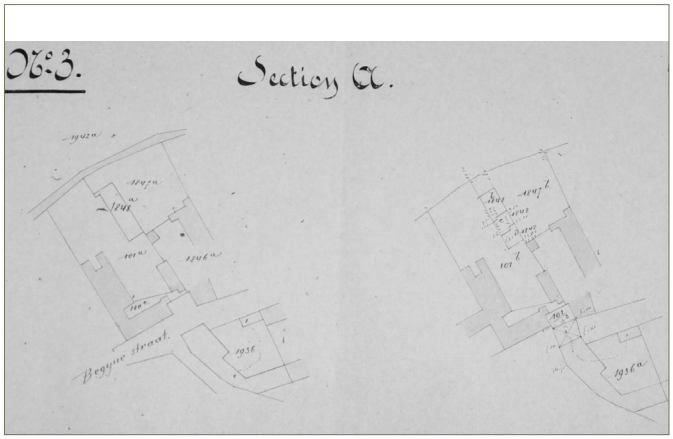
1909, schets 3: 1936 -> 1936a
Poortgedeelte wordt opgetekend en hoort bij 1936. Een gedeelte wordt afgesplitst.

1931, schets 63: 1936a -> 1936b en 1936c
Opsplitsing in 1936b poortgebouw en 1936c. Een gedeelte boven de poortdoorgang wordt aan 101/2 (Kerkstraat 2) afgestaan.

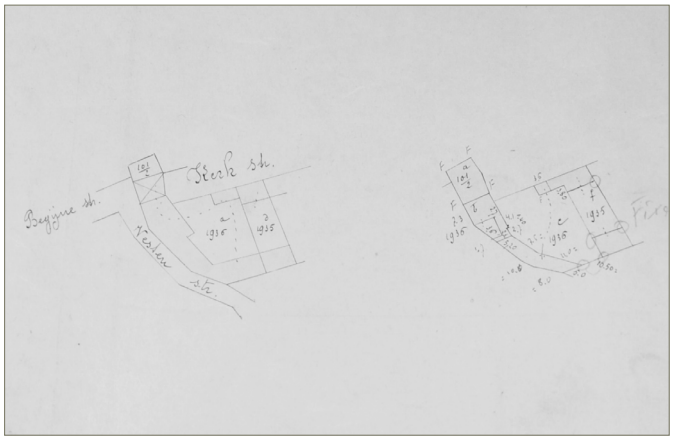
1982, schets 1: 1936b -> 1936f.
Het gedeelte boven de poortdoorgang wordt terug bij het poortgebouw gevoegd. Aan de zuidzijde wordt een gedeelte afgebroken en komt een aanbouw.



afb. 4 Kadasterschets 1982 (*uit Kadaster Vlaams-Brabant*)



afb. 2 Kadasterschets 1909 (*uit Kadaster Vlaams-Brabant*)



afb. 3 Kadasterschets 1931 (*uit Kadaster Vlaams-Brabant*)

Historische afbeeldingen

afb. 5 Kerkstraat 1 19de eeuw A101927 (© *KIKIRPA*)

afb. 6 Kerkstraat 1 19de eeuw A101928 (© *KIKIRPA*)

afb. 8 Kerkstraat 1 voor 1916 (© *KIKIRPA*)

afb. 7 Kerkstraat 1 19de eeuw A54737 (© *KIKIRPA*)

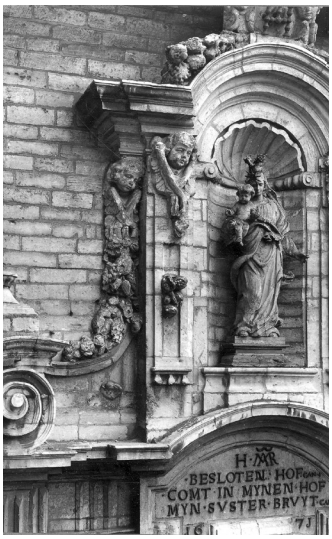
afb. 9 Kerkstraat 1 1901 A3641 (© *KIKIRPA*)

afb. 10 Kerkstraat 1 1918 B017759 (© *KIKIRPA*)

afb. 11 Kerkstraat 1 1925 M831 (© *KIKIRPA*)

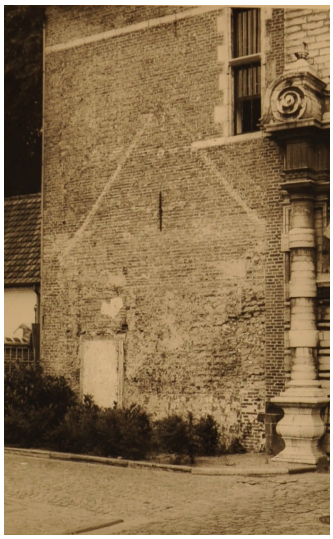
afb. 12 Kerkstraat 1 20ste eeuw C3379 (© *KIKIRPA*)

afb. 13 Catharina van Alexandrië A68884 (© *KIKIRPA*)



afb. 14 1944 B081603 (© *KIKIRPA*)

afb. 15 Kerkstraat 1 1944 A62305 (© *KIKIRPA*)



afb. 16-17 1977 (© *SAD*)

afb. 18 1977 (© *SAD*)

afb. 19 1977 (© *SAD*)

afb. 20 1977 (© *SAD*)

afb. 21 1977 (© *SAD*)

Huidige toestand

afb. 22 Voorgevel Kerkstraat 1

afb. 25 Achtergevel Kerkstraat 1

afb. 23-24 Rechter zijgevel en tuinmuur Kerkstraat 1

afb. 26 Linker zijgevel Kerkstraat 1

2. KENMERKENDE ELEMENTEN INTERIEUR / EXTERIEUR

Historisch waardevolle elementen exterieur

Algemeen

Het poortgebouw is één van de meest markante gebouwen van het Begijnhof. De buitengevels zijn weliswaar in 1977 gerestaureerd, maar nog geheel bewaard. Deze mogen dan ook niet gewijzigd worden. De gevelopeningen hebben natuurstenen omlijstingen met negblokken, natuurstenen kruis- en kloosterkozijnen. In de meeste vensteropeningen zijn nog diefijzers en houten luiken bewaard. Dit zijn kenmerkende elementen die in veel begijnhofhuisjes terugkomen.

Voorgevel

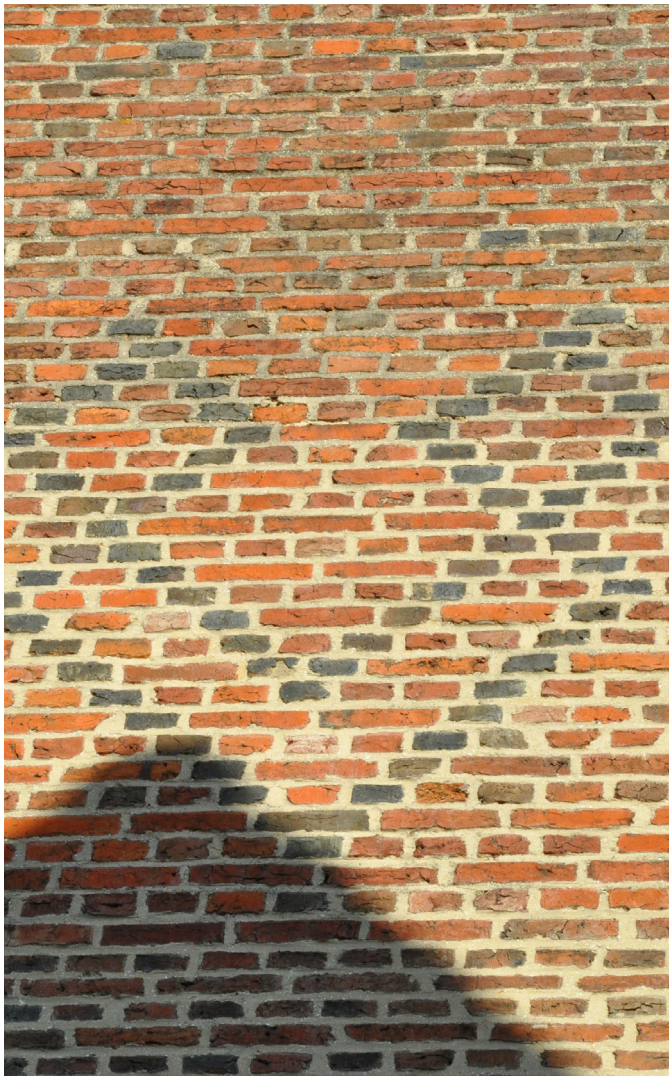
De straatgevel heeft op het gelijkvloers een zeer gesloten karakter, die de afscheiding naar de buitenwereld aantoont. Ook de tralies voor de vensteropening rechts van de poort- en deuropening passen in deze context. Rechts boven in de natuurstenen omlijsting van de deur is de metalen haak van een deurbel bewaard.

Zijgevel (zuidgevel)

Tegen de zuidelijke gevel is er op het einde van de 20ste eeuw een aanbouw geplaatst. Ter hoogte van de vloer van de verdieping is in de zuidelijke gevel rechts een bouwspoor van een rechthoekige opening zichtbaar, die later werd dichtgemetst. Het is niet duidelijk uit welke fase deze opening dateert en wat de functie ervan was. Ook aan de binnenzijde is dit nog zichtbaar.
Links onder het zoldervenster is een hartvormig metsersteken aanwezig.

Storende elementen exterieur

- Aanbouw tegen de zuidelijke gevel



afb. 27 Detail hartvormig metsersteken

Historisch waardevolle elementen interieur

Zolder

De houten dakconstructie inclusief dakruiter is goed bewaard. Vermoedelijk werden delen hiervan in 1977 gerestaureerd, maar de spanten lijken nog uit een vroege fase te dateren. Het meest zuidelijke en het meest noordelijke spant zijn voorzien van gekapte telmerken (zuidelijk: V, noordelijk: III) met telkens een “beentje” om de westelijke zijde te kenmerken. Het spant ertussen heeft gekraste telmerken (III). Vermoedelijk gaat het hierbij om een herstelling.

De houten plankenvloer is vernieuwd maar eronder zijn nog de oude vloerplanken bewaard. Deze moeten bewaard blijven.

De deuropeningen in de noordelijke wand dateren vermoedelijk uit een vroege fase. De houten deuren zijn vermoedelijk recent maar volgens historisch model vervaardigd. Deze moeten behouden blijven.

Verdieping

De houten plankenvloer is vernieuwd maar gaat qua materiaal terug naar de historische vloer. De vloertegels van de kamer boven de poort dateren volgens de bewoonster van Kerkstraat 2 uit een recente fase.

De historische plafondconstructie (gecombineerde balklaag) is overal bewaard en moet behouden blijven. In de grote kamer boven de poort zijn op de onderzijde van de zoldervloerplanken nog sporen van hiertegen bevestigde twijgen zichtbaar. Dit wijst erop dat het plafond in een vroege fase in een oude techniek bepleisterd was, mogelijk met troggewelfjes tussen de kinderbalken.

Tegen de westwand van de trapruimte bevond zich in een vroegere fase een schouw, waarvan nog het bepleisterde rookkanaal bewaard is. Ook aan de andere zijde van deze muur zijn sporen van een rookkanaal in de bepleistering en een raveelconstructie in het plafond bewaard. Ook hier bevond zich een schouw. Hoewel de historische schouwen niet bewaard zijn documenteert het rookkanaal de positie van de vroegere schouwen of haarden en daardoor ook de indeling van het huis en de functie van de verschillende kamers. De schouw mag aangepast maar niet verplaatst worden.

De twee houten deuren die vanuit de trapruimte naar de kamers leiden en de bijhorende deurkaders dateren uit een vroege fase, zijn historisch waardevol en te behouden. Hierop is ook historisch waardevol hang- en sluitwerk bewaard.

In de zuidelijke wand van de kamer boven de poort is een kleine houten kast bewaard, waarvan de deuren historisch waardevol zijn. Of de positie ervan oorspronkelijk is kan op dit moment niet achterhaald worden.

De schouw aan de noordelijke wand van deze kamer dateert volgens de bewoonster van Kerkstraat 2 uit een recente fase, maar werd volgens een oud voorbeeld vervaardigd. Het is niet duidelijk of zich op deze plaats al in een vroegere fase een schouw bevond. Zolang deze vraag niet door verder onderzoek opgelost wordt, mag de schouw niet verplaatst of aangepast worden.

Gelijkvloers

In alle ruimtes, met uitzondering van de kamer in de zuidwestelijke hoek, zijn nog historisch waardevolle rode en donkergrijze vloertegels in gebakken aarde bewaard. Deze vloertegels moeten bewaard en hersteld worden.

De historische plafondconstructie (gecombineerde balklaag) is op het gelijkvloers nog grotendeels bewaard en moet behouden blijven. De plafondbalken zijn vermoedelijk ook boven de verlaagde plafonds in het zuidwestelijke deel van het gelijkvloers bewaard. Hier moet men de verlaagde plafonds voorzichtig verwijderen en de historische plafondconstructie herstellen.

Het buitenschrijnwerk lijkt op de meeste plaatsen nog historisch waardevol, hoewel niet uit de oorspronkelijke bouwfase bewaard. Het venster in de zuidelijke gevel heeft vernieuwd schrijnwerk, mogelijk uit 1977.

De buitendeuren zijn vermoedelijk volgens oud model vernieuwd, hierop is nog historisch waardevol hang- en sluitwerk bewaard. In de muur tussen de WC-ruimte en de gang is een kleine opening met houten luik bewaard. Dit was vermoedelijk een doorgeefluik en dateert uit een vroege fase. Het moet dan ook bewaard blijven.

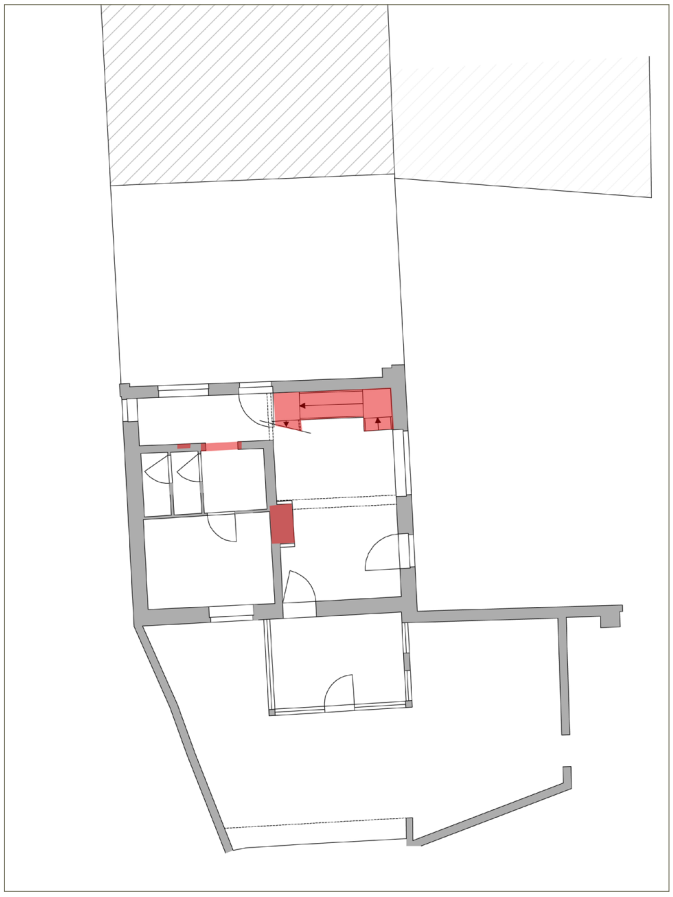
De deur tussen de gang en de huidige WC-ruimtes is een historisch waardevolle houten paneeldeur en ook het deurkader dateert uit een vroege fase. Dit laat vermoeden dat ook deze muur bij de oorspronkelijke binnenindeling hoort. Ook de hierop aansluitende muur, die van zuid naar noord verloopt hoort bij een vroege fase.

Tegen deze muur bevond zich ook de schouw, waarvan nog het bepleisterde rookkanaal bewaard is. Vermoedelijk bevond zich oorspronkelijk ook aan de andere zijde van deze muur een schouw. Hoewel de historische schouw niet bewaard is, documenteert het rookkanaal de positie van de vroegere schouwen of haarden en daardoor ook de indeling van het huis en de functie van de verschillende kamers. De schouw mag aangepast maar niet verplaatst worden.

De huidige houten bordestrap van gelijkvloers tot zolder lijkt uit een recente fase te dateren maar werd vermoedelijk volgens historisch model vervaardigd. Het is op dit moment ook niet duidelijk of deze zich op dezelfde plaats bevindt als de oorspronkelijke trap. Zolang er geen verdergaand onderzoek is uitgevoerd om dit te achterhalen moet de huidige trap bewaard blijven.

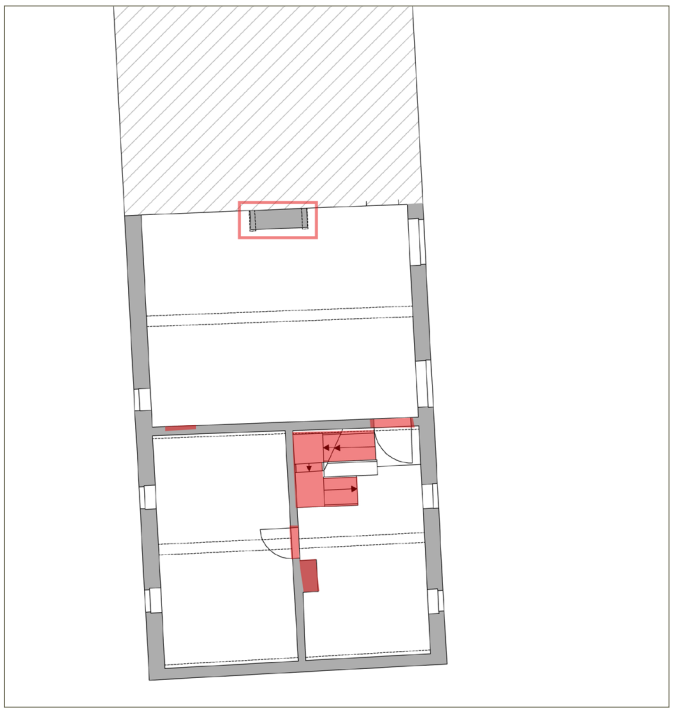
Storende elementen interieur

- De tussenwanden in de WC-ruimte op de gelijkvloerse verdieping.

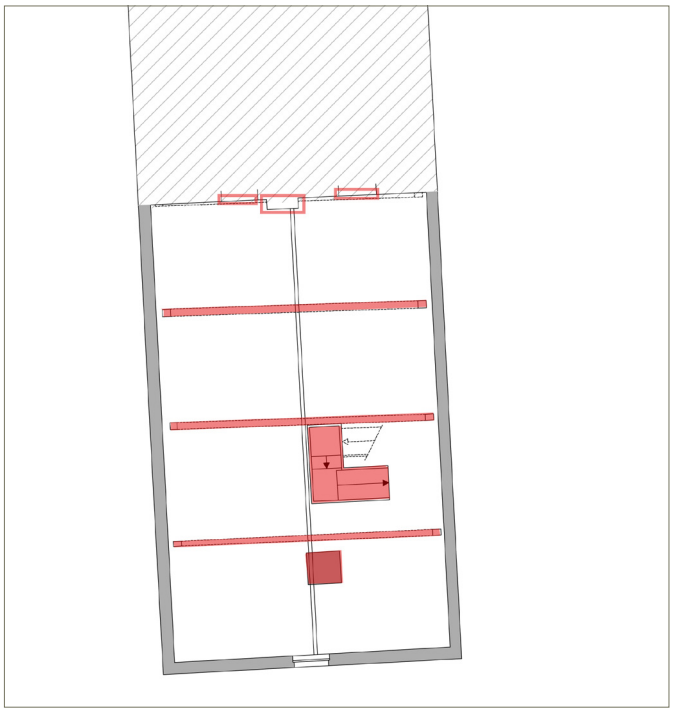


afb. 28 Historisch waardevolle elementen gelijkvloerse verdieping:
positie schouw, houten bordestrap, houten binnendeur uit vroege fase en doorgeefluik

afb. 29 Storende elementen gelijkvloerse verdieping:
niet-dragende wanden sanitaire cel en gelijkvloerse aanbouw



afb. 30 Historisch waardevolle elementen verdieping:
positie schouwen, houten paneeldeuren uit vroege fase en houten bordestrap



afb. 31 Historisch waardevolle elementen zolder:
dakconstructie, spanten met telmerken, houten bebording, houten bordestrap, positie deuren naar Kerkstraat 2 en positie schouwen

afb. 32 Inkomdeur

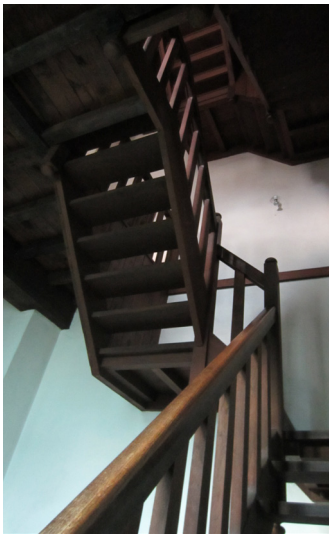
afb. 33 Schouwkanaal gelijkvloers

afb. 37 Hal

afb. 38 Houten raamwerk met luiken

afb. 34 Houten bordestrap, te bewaren en eventueel nader onderzoeken

afb. 39 Houten raamwerk met luiken zuidgevel (vml. 1977)



afb. 35-36 Details houten bordestrap

afb. 40 Houten deur en lijstwerk uit vroege fase

afb. 41 Gelijkvloerse aanbouw te verwijderen

afb. 46 Overloop verdieping

afb. 42 Gelijkvloerse aanbouw

afb. 43 Natuurstenen omlijsting

afb. 47 Kamer boven poortdoorgang met schouw naar oud model

afb. 44-45 Houten bordestrap verdieping

afb. 48 Voorkamer verdieping, vast tapijt te verwijderen

afb. 49 Bordestrap zolder

afb. 52 Detail vermoedelijk gerestaureerd spant met telmerk

afb. 50 Zolder met oorspronkelijke dakconstructie,
houten deuren uit vroege fase

afb. 53 Detail klokkengestoelte onder dakruiter

afb. 51 Detail spant met telmerk

2. BOUWKUNDIGE EVALUATIE

Bouwkundige evaluatie van het dak

Dakbedekking

Algemeen

De dakvlakken van het hoofddak zijn afgewerkt met natuurleien. De leien zijn bevestigd met koperen leihaken. De leien verkeren in redelijke staat en liggen op hun plaats. Plaatselijk zijn enkele leien met afgebroken hoeken waarneembaar en er zijn enkele leien uitgeschoven. Verspreid over de dakvlakken en voornamelijk ter plaatse van de schouwen zijn er enkele leihaken die licht open staan.

Specifiek vastgestelde gebreken

Het lagergelegen dak van de gelijkvloerse aanbouw naast het hoofdgebouw heeft een lessenaarsdak en verkeert in matige staat. Het dak is bekleed met een pannen in gebakken aarde waarvan de oppervlaktelagen verweerd zijn.

Aansluitingen, dakkapellen en dakdoorbrekingen

Algemeen

De nok van het hoofddak is afgewerkt met nokstukken in gebakken aarde en gecementeerde aanstrijkingen tussen de nokstukken en aansluitend met de leien. Plaatselijk is er lichte mosgroei waarneembaar.

De aansluitingen met de topgevels zijn uitgevoerd met ingevlochten lood, waarvan de controleerbare delen verweerd zijn. Bij het hoogste deel van het oostelijke dakvlak, t.h.v. de aansluiting met de zuidelijke gevel, sluiten de loden slabben slecht aan met de dekstenen. Hierdoor vergroot de kans op vochtinfiltraties. Bij het laagste deel van de aansluitingen van het westelijke dakvlak met de noordelijke topgevel werden geen slabben aangebracht over het ingevlochten lood. Bovendien sluit het lood slecht aan tegen het metselwerk en het voegwerk tussen de slabben en het bovendakse metselwerk komt plaatselijk los.

De dakkapellen zijn bekleed met genagelde natuurleien en verkeren in goede staat. De aansluitingen met de dakvlakken zijn uitgevoerd met ingevlochten lood. Het lood zit goed op zijn plaats, maar is licht verweerd. Ook de nokken van de dakkapellen zijn bekleed met lood waarvan de oppervlaktelagen licht verweerd zijn. De bevestigingsbeugels van het noklood zijn verroest, maar sluiten nog goed aan.

De aansluitingen van de twee schoorstenen met de dakvlakken zijn uitgevoerd met ingevlochten lood waarover loden slabben zijn aangebracht. De oppervlaktelagen van het lood zijn verweerd en sommige slabben zijn licht opgewaaid. De ladderhaken zijn roestig en voldoen niet aan de huidige norm.

Specifiek vastgestelde gebreken

De aansluitingen van het lessenaarsdak met het bovendakse metselwerk zijn verweerd. Er zijn vochtinfiltraties naar het lager gelegen baksteenmetselwerk waarneembaar.

De dakruiter is bekleed met genagelde natuurleien en verkeert in matige staat. Vooral bij het noordwestelijke deel van de spits zijn er een aantal gebroken en uitgeschoven leien. De hoekkepers zijn bekleed met ingevlochten lood waarvan de oppervlaktelagen licht verweerd zijn. Ook de overige aansluitingen uitgevoerd met lood vertonen aan het oppervlak sporen van lichte verwering. Het kruis op de spits van de dakruiter en de bevestigingsbeugels ervan zijn verroest.

Afwatering

Algemeen

De zinken hanggoten zijn vooral bij de aansluiting met de leien aangetast door putcorrosie. De afvoerbuizen en hun bevestigingen verkeren in goede staat. Ook de gietijzeren eindstukken zijn goed. De riolering is niet controleerbaar, maar er zijn geen aanwijzingen dat er zich problemen voordoen.

Specifiek vastgestelde gebreken

Bij de zinken aansluiting tussen de leien en de hanggoot, zijn bij de westellijke goot enkele lasnaden losgekomen. Als gevolg hiervan kan het vocht makkelijk infiltreren en migreren in de onderliggende dakconstructie.

Dakconstructie

Algemeen

De hele dakconstructie is uitgevoerd met eikenhout. De kap is opgebouwd uit vijf spanten met twee gordingen per dakvlak. Plaatselijk komen over de hele constructie lichte aantastingen door houtborende insecten voor. De aantastingen zijn vermoedelijk niet actief. Structureel zitten de spanten goed in elkaar. Ook de gordingen verkeren in relatief goede staat.

De bebording vertoont t.h.v. de aansluiting met de gootconstructie plaatselijk lichte sporen van vocht. Ook de springkepers vertonen in de onderste zones sporen van vocht, vermoedelijk het gevolg van vochtinfiltraties langs de verweerde loden aansluitingen van de ladderhaken.

Specifiek vastgestelde gebreken

- Gordingen

De ankerverbindingen van de twee laagste gordingen bij de aansluiting met de noordelijke kopgevel komen los. Plaatselijk staan de liplasverbindingen tussen de verschillende delen van de laagste gordingen open.

- Muurplaat

De ankerverbindingen van de muurplaten met de zuidelijke kopgevel zijn losgekomen.

afb. 54 Dakconstructie

afb. 55 Detail klokkengestoelte

afb. 56 Detail muurplaat, springkepers

afb. 57 Detail dakopbouw dakkapel

Bouwkundige evaluatie van de gevels

Baksteenmetselwerk

Bij de verschillende gevels werden geen ernstige structurele gebreken waargenomen. Het metselwerk, vlechtwerk en voegwerk verkeert in goede staat. Ook het bovendaks metselwerk van de schoorstenen ter plaatse van de nok is goed. In de bovendakse delen van de topgevels zijn er een aantal bakstenen die licht verweerd zijn en plaatselijk ontbreekt er voegwerk. In de hoek tussen de zuidelijke en westelijke gevel is verticale scheurvorming waarneembaar, in deze hoek zijn klimplanten aanwezig. Vermoedelijke hebben de planten zich in de kalkhoudende voegen van het baksteenmetselwerk genesteld met scheurvorming tot gevolg. De planten zijn destructief voor de muur en dienen verwijderd te worden om verdere scheurvorming tegen te gaan.

Natuursteen

- Zanderige witte kalksteen (vml. Gobertange)

De witte stenen van de portalen, kruisramen en deurportalen verkeren in relatief goede staat. Ter plaatse van de doorgang zijn echter een aantal witte stenen ernstig beschadigd. Ook zijn plaatselijk enkele stenen van de raam- en deuromlijstingen gebarsten. In het verleden werden een aantal herstellingen uitgevoerd met mortels. Tussen de mortels en de stenen is plaatselijk lichte scheurvorming waarneembaar.
De loden afdekking van de kroonlijst van het portaal is vervuild door duivenmest. Door de nitraten in de mest kan de afdekking sneller verweren.

- Ijzerige zandsteen (Diestiaanse steen)

Bij het zuidelijke deel van de plint van de westgevel zijn de oppervlaktelagen van de ijzerzandstenen aan het verzanden. Ook bij het noordelijke deel van de plint zijn er plaatselijk een aantal stenen met licht verzande oppervlaktelagen.

Muurankers - Diefijzers

De muurankers zijn geschilderd en bevinden zich in goede staat. Ter plaatse van de zolderverdieping zijn een aantal ankers losgekomen van de houten structuren.
De diefijzers zitten goed in de verf.

Buitenschrijnwerk

De ramen en deuren verkeren in matige staat. De afwerklagen worden licht schraal en komen voornamelijk op liggende onderdelen lokaal los. De beschermende lagen op de ramen in de topgevels en op de eerste verdieping zijn zeer schraal. Ook de mastiek is gebarsten of plaatselijk verdwenen.

Beglazing

De beglazingen en glas-in-loodbeglazingen zijn goed. Plaatselijk is de mastiek gebarsten.

Structuur- en vaste interieurelementen

Zolder

- wanden

Het vlechtwerk van de zuidelijke kopgevel is licht verweerd en de legmortel is verzand en deels uitgevallen.

- vloeren en zolderingen

Bij de controleerbare balken en kinderbalken werden geen gebreken waargenomen. De zoldervloer is bekleed met een eikenhouten beplanking, dewelke in goede staat verkeert.

Eerste verdieping

- wanden

Door de aanwezigheid van binnenafwerkingen zijn de muren slechts deels controleerbaar. Plaatselijk werd lichte scheurvorming aangetroffen. Her en der zijn de afwerklagen op de wanden vervuild, beschadigd of bladderen ze lokaal af.

- vloeren en zolderingen

Bij de controleerbare balken, kinderbalken en beplankingen werden geen gebreken waargenomen. Aansluitend met de zoldering zijn er op de westelijke gevel sporen van vochtinfiltraties, die het gevolg zijn van lekken in de dakbedekking. Plaatselijk vertonen de kinderbalken in de noordelijke kamer een lichte doorbuiging.

Gelijkvloers

- wanden

Door de aanwezigheid van binnenafwerkingen zijn de muren slechts deels controleerbaar. Bij de aansluiting van de zuidelijke muur met de westelijke muur is verticale scheurvorming waarneembaar. In de buitenmuren van de zuidelijke ruimten zijn er sporen van opstijgend vocht en zoutuitbloeiingen waarneembaar. Her en der zijn de afwerklagen op de wanden vervuild, beschadigd of bladderen ze lokaal af.

- vloeren en zolderingen

De tegelvloeren vertonen voor zover waarneembaar geen verzakkingen of andere structurele gebreken. Plaatselijk zijn er lichte sporen van vochtdoorslag en zoutuitbloei waarneembaar. Als gevolg hiervan zijn enkele tegels gebarsten of licht beschadigd.

Funderingen

Voor zover waarneembaar en gezien de staat van de muren kan gesteld worden dat er zich geen gebreken voordoen in de funderingen.

Binnenschrijnwerk

Het nog aanwezige oude binnenschrijnwerk is in goede staat.

Binnentrappen

De trap zit structureel goed in elkaar vertoont geen gebreken. Het is wel aangewezen de muurbevestigingen van de trapbomen te controleren t.h.v. de verdieping.

Technische installaties

Zowel de verwarmings-, als de elektrische installatie voldoen aan de basisbehoeften. Het is echter aangewezen deze te vernieuwen, gezien deze nog deels in verbinding staan met de voorzieningen van de woning Kerkstraat 2.

afb. 58 Detail natuurstenen barokpoort voorgevel

afb. 59 Detail natuurstenen nis poort achtergevel

afb. 60 Detail beschadigde natuursteen in poortdoorgang

afb. 61-62 Detail Verticale scheurvorming rechter zijgevel (zuidgevel)

3. BIJLAGEN

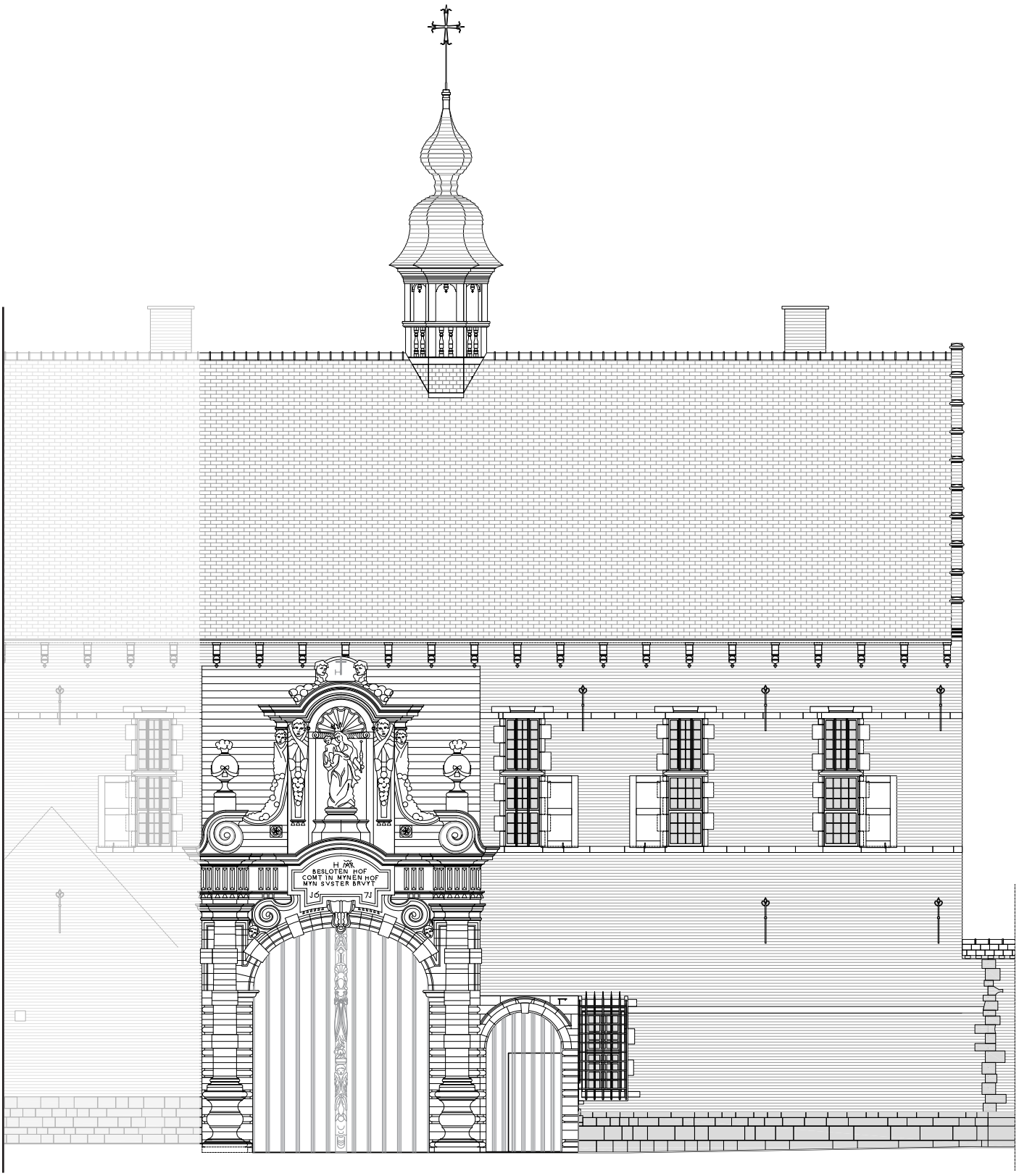
Bijlage 1

Gevelplannen schaal 1:100
opgemaakt door ARAT achitecten

Bijlage 2

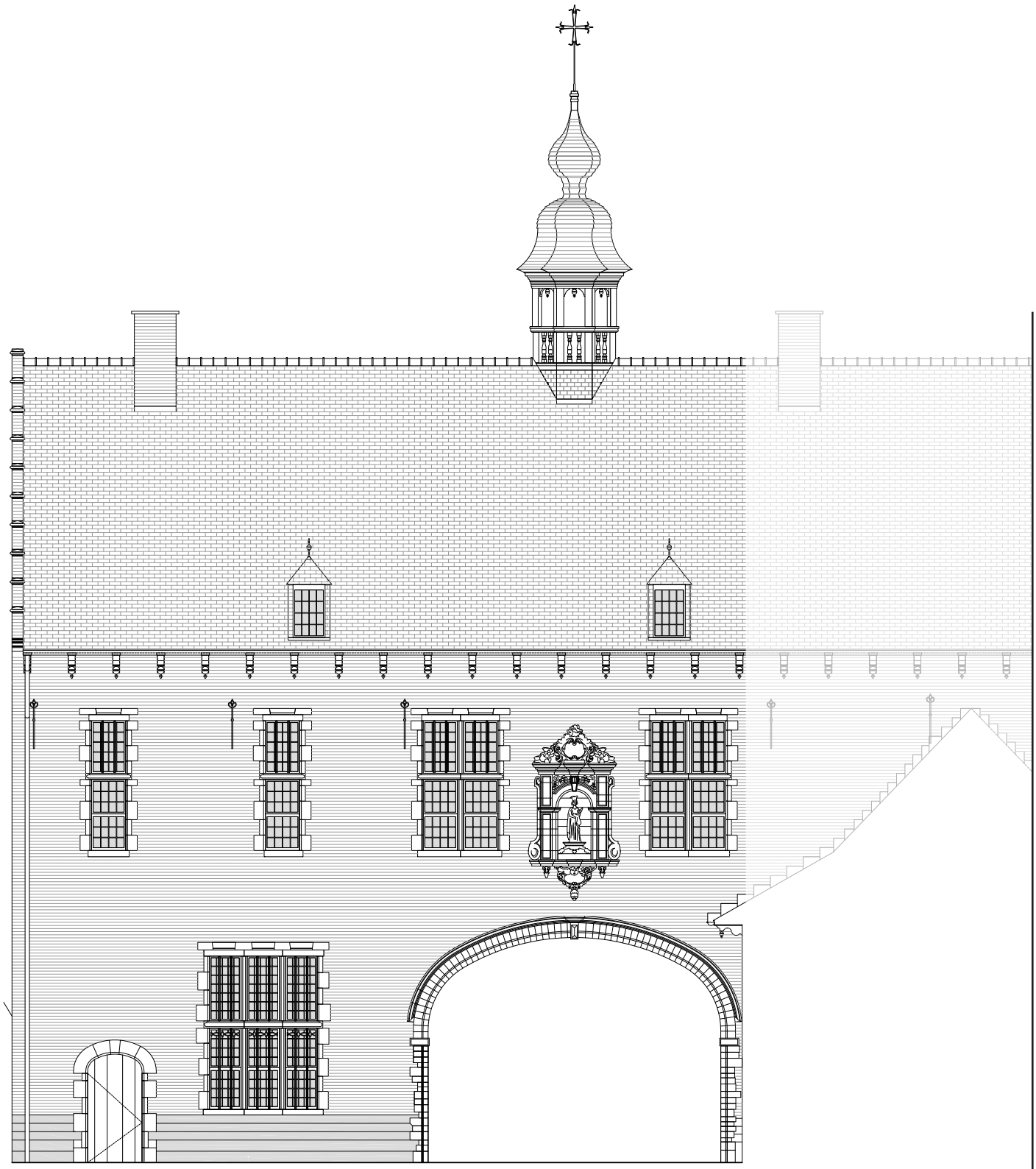
Gronplannen en snedes schaal 1:100
opgemaakt door studiebureau Geomodus

0 1 2 3 4 5m



Kerkstraat 1
Voorgevel

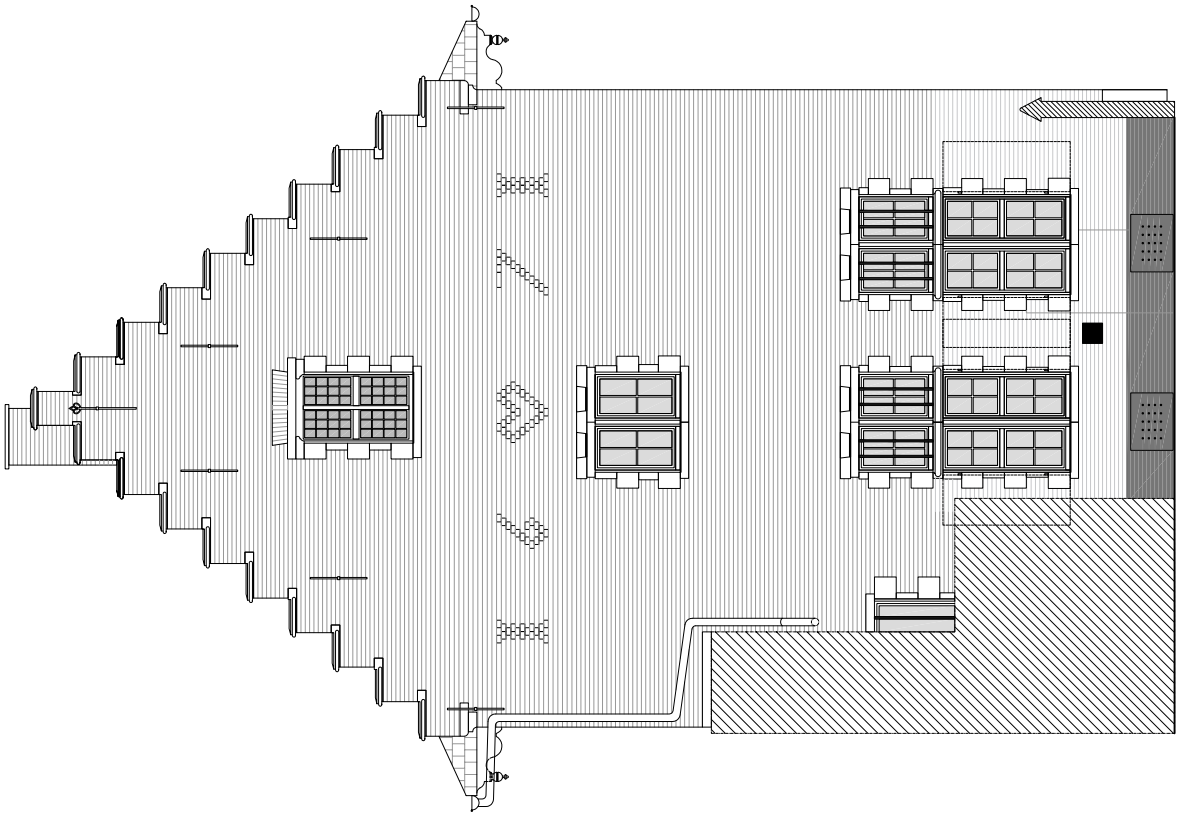
ARAT
Architectuur Atelier b.v.b.a.
Architecten P. Baelus, B. Callaerts
Fraikinstraat 71 , 2200 HERENTALS
e-mail: architectuuratelier@arat.be
tel. 014/ 24 86 90



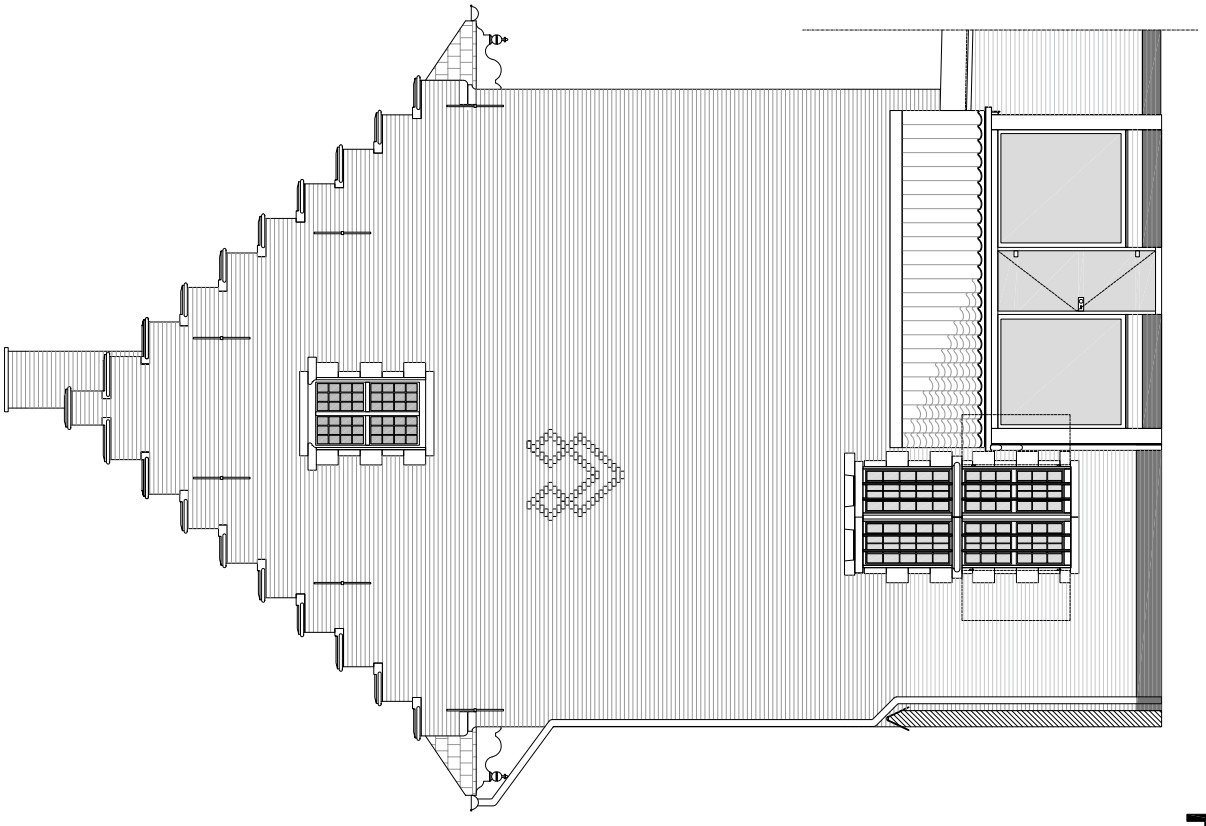
Kerkstraat 1
Achtergevel

ARAT
Architectuur Atelier b.v.b.a.
Architecten P. Baelus, B. Callaerts
Fraikinstraat 71 , 2200 HERENTALS
e-mail: architectuuratelier@arat.be
tel. 014/ 24 86 90

0 1 2 3 4 5m



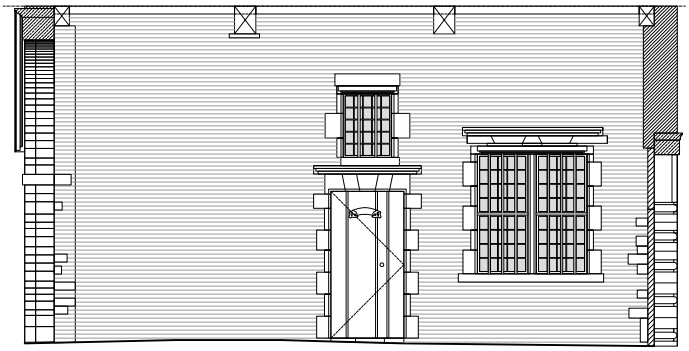
Kerkstraat 1
Linker zijgevel



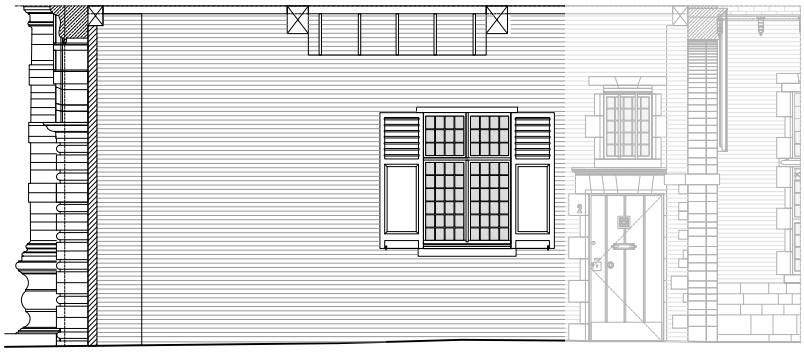
Kerkstraat 1
Rechter zijgevel

ARAT
Architectuur Atelier b.v.b.a.
Architecten P. Baelus, B. Callaerts
Fraikinstraat 71 , 2200 HERENTALS
e-mail: architectuuratelier@arat.be
tel. 014/ 24 86 90

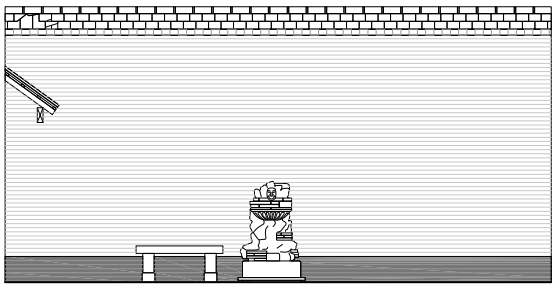
0 1 2 3 4 5m



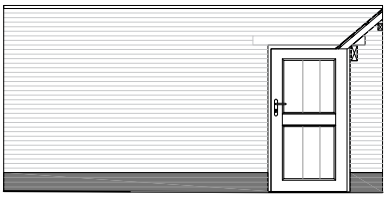
Kerkstraat 1
Linker (oostelijke) binnengevel



Kerkstraat 1
Rechter (zuidelijke) binnengevel - voorgevel Kerkstraat 2



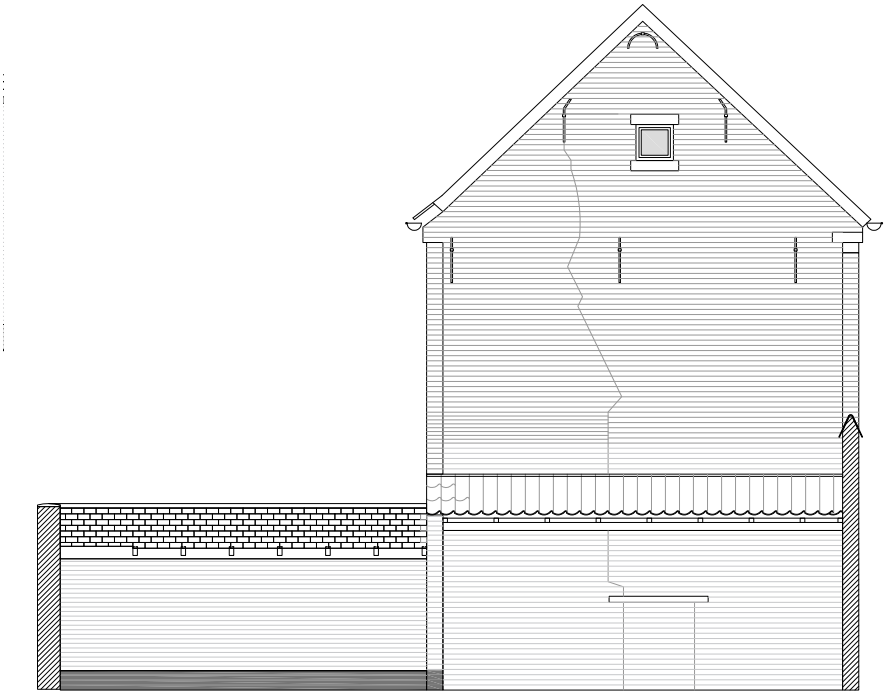
Kerkstraat 1
(westelijke) tuinmuur



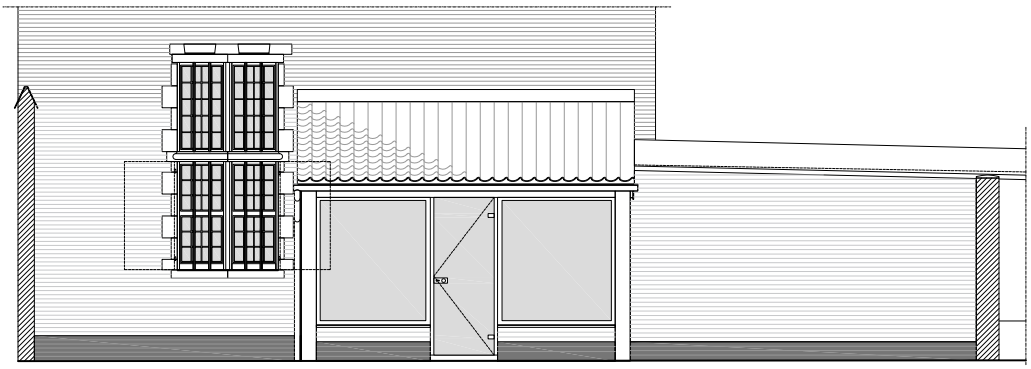
Kerkstraat 1
(oostelijke) tuinmuur

ARAT
Architectuur Atelier b.v.b.a.
Architecten P. Baelus, B. Callaerts
Fraikinstraat 71 , 2200 HERENTALS
e-mail: architectuuratelier@arat.be
tel. 014/ 24 86 90

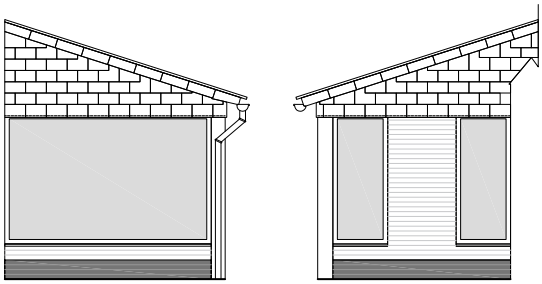
0 1 2 3 4 5m



Kerkstraat 1
Linker zijgevel Kerkstraat 3 - (zuidelijke) tuinmuur

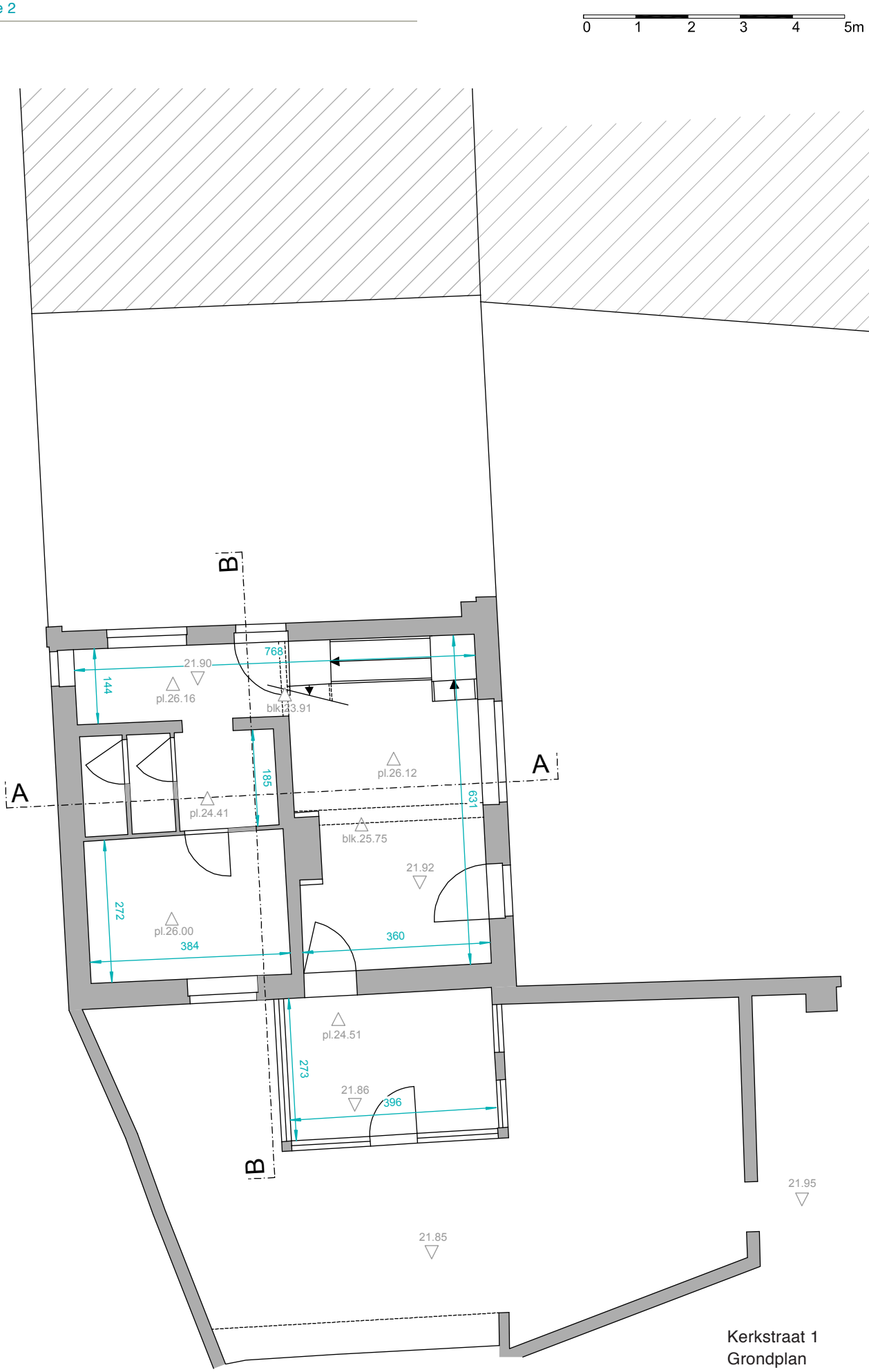


Kerkstraat 1
Aanbouw rechter zijgevel

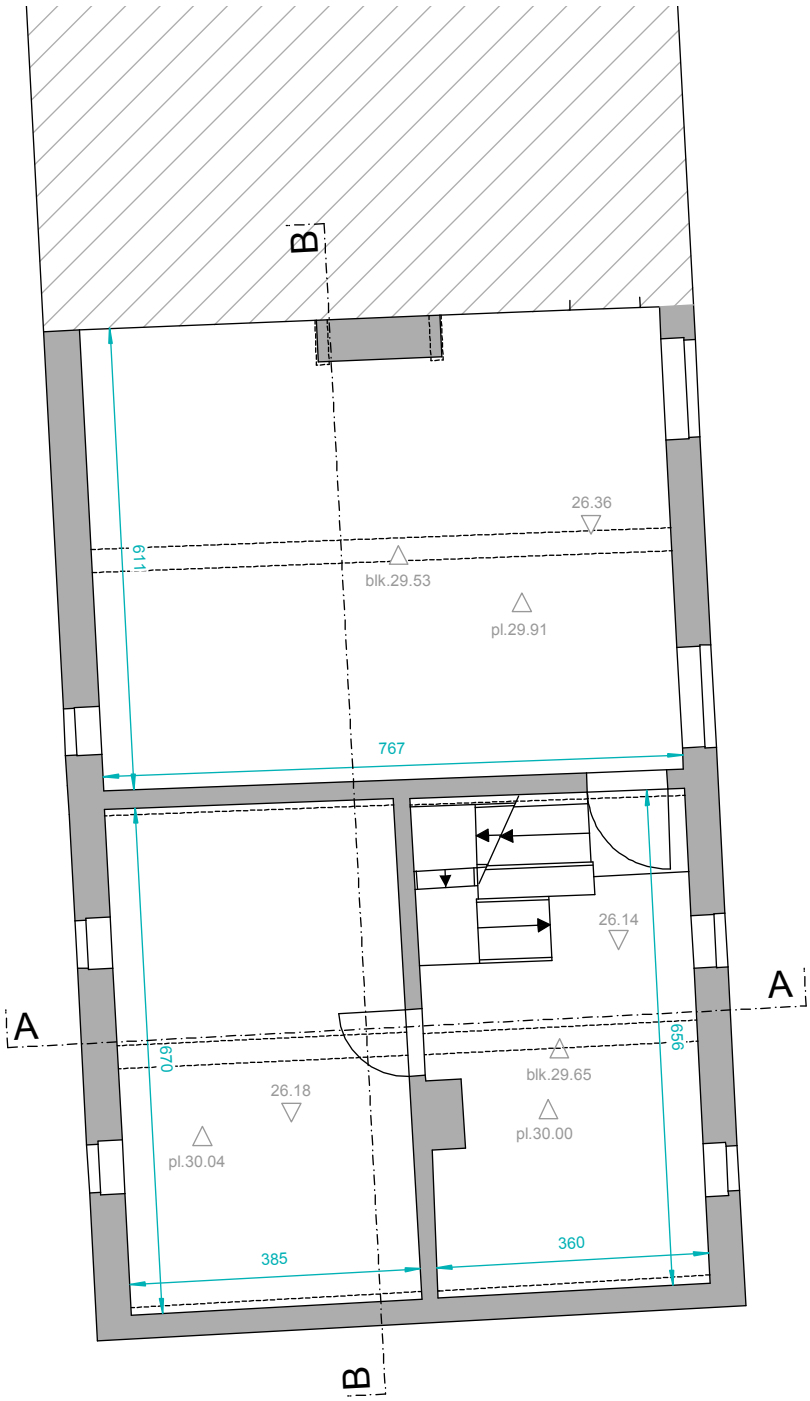


Kerkstraat 1
Aanbouw rechter zijgevel

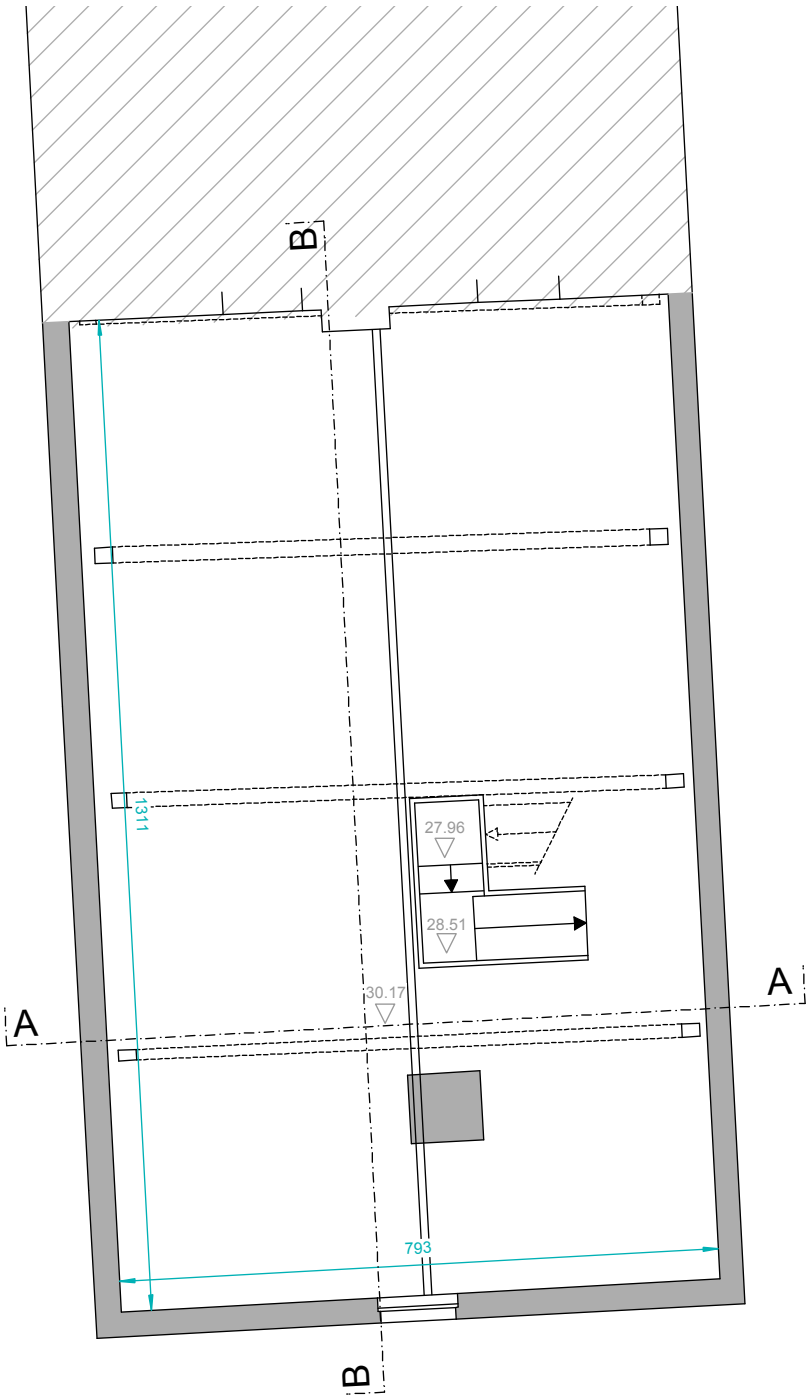
ARAT
Architectuur Atelier b.v.b.a.
Architecten P. Baelus, B. Callaerts
Fraikinstraat 71 , 2200 HERENTALS
e-mail: architectuuratelier@arat.be
tel. 014/ 24 86 90



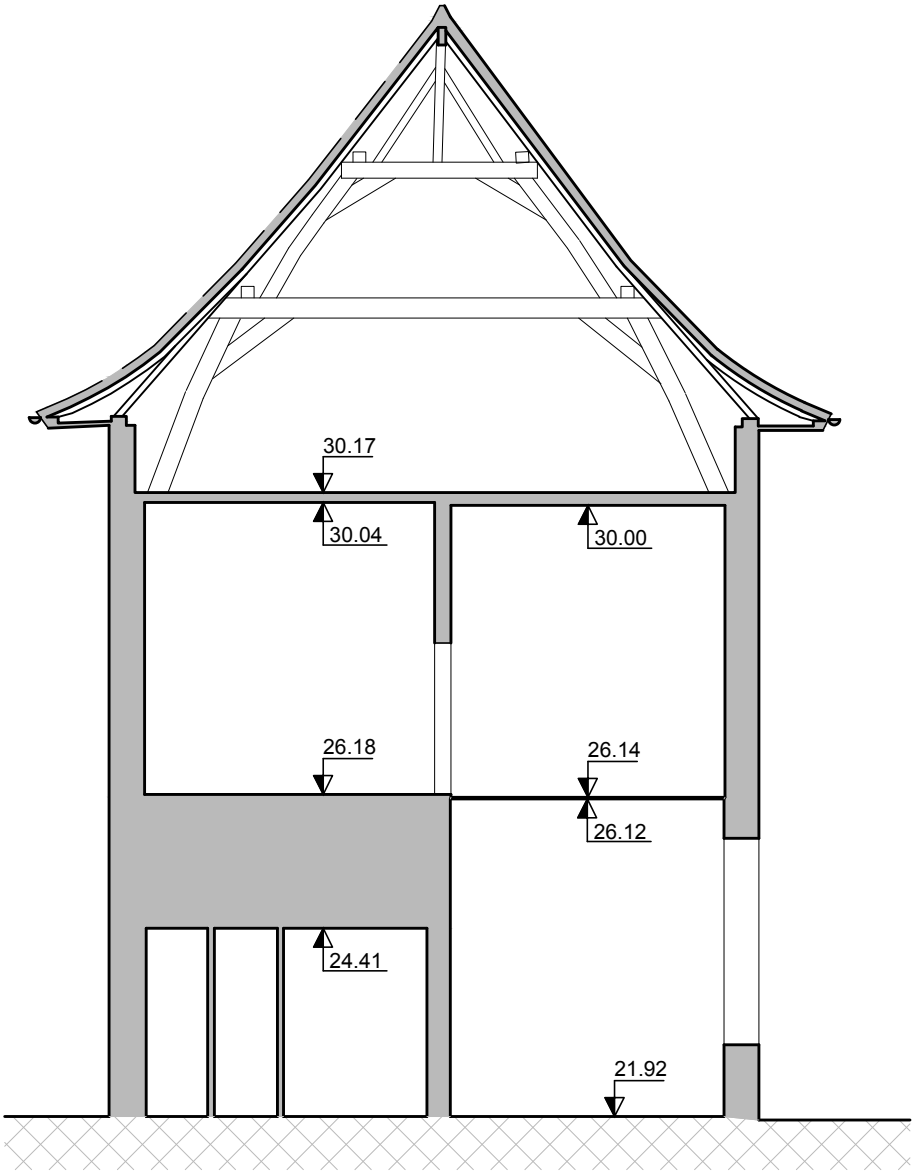
Kerkstraat 1
Grondplan



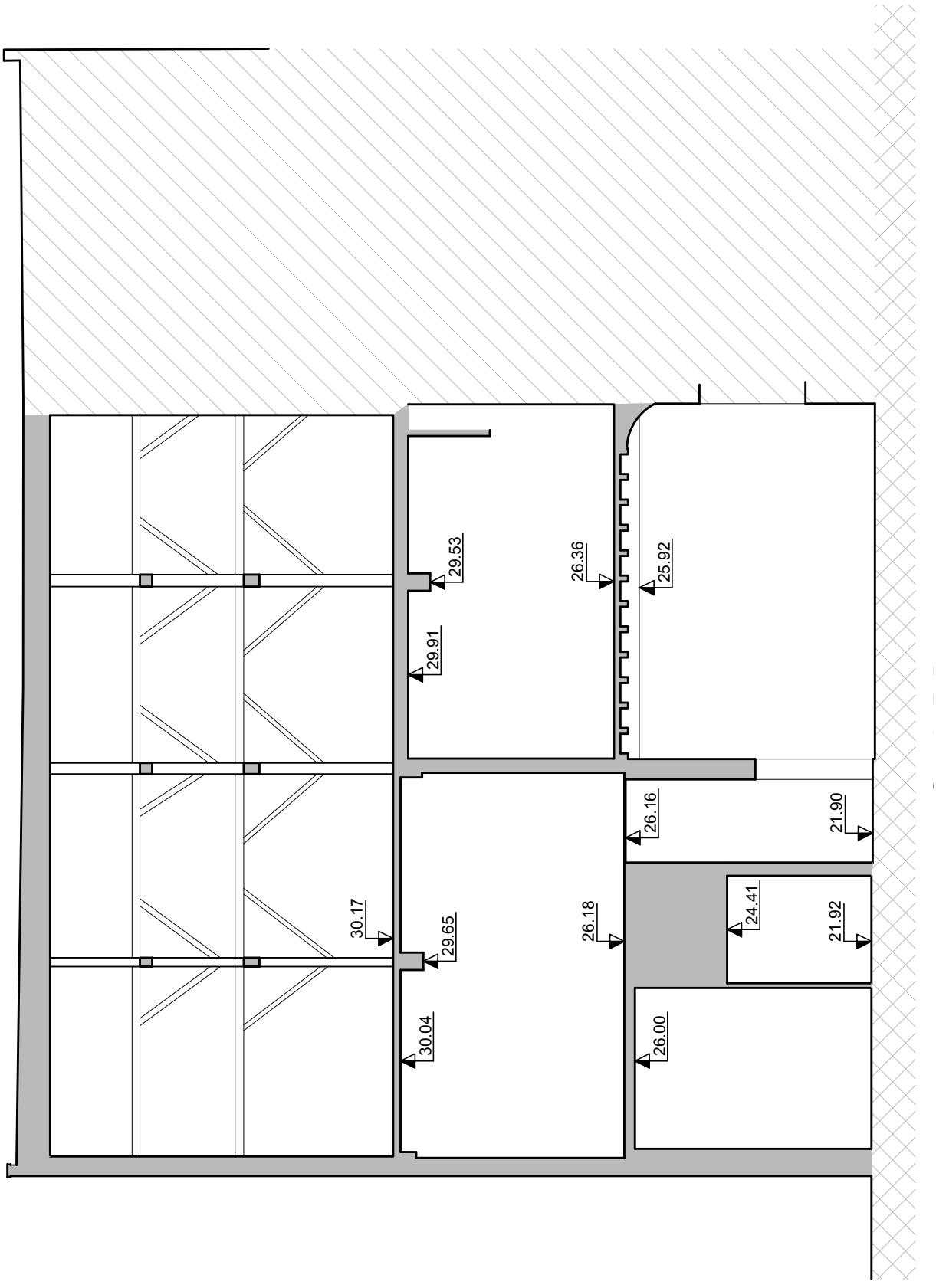
Kerkstraat 1
Verdieping



Kerkstraat 1
Zolder



Kerkstraat 1
Snede A-A



Kerkstraat 1
Snede B-B