

Schoolgebouw Hof ten Bos

Lage Kaart 538
2930 BRASSCHAAT



A2019/14	Het buitenschrijnwerk herstellen.	n.t.b.	-	1x	Schrijnwerker			x										
A2019/15	Het buitenschrijnwerk regelmatig schilderen/onderhouden.	n.t.b.	-	5j.	Schilder Schrijnwerker			x				x						x
Afwerking en inrichting																		
A2019/17	De schade aan gevel- en wandafwerkingen en authentieke elementen herstellen.	n.t.b.	-	1x	Schilder						x							
Technische installatie																		
A2019/18	Vleugel [1]-gelijkvloers: de waterleidingen laten controleren en gepaste maatregelen nemen.	n.t.b.	-	1x	Loodgieter	x												
A2019/16	De bliksembeveiliging laten aanpassen aan de Europese richtlijn CE 62305 en regelmatig laten controleren door een bevoegd bedrijf.	SOG	1	1x	Specialist			x										
Site en omgeving																		
A2019/20	Bomen, struiken en klimplanten regelmatig snoeien.	n.t.b.	-	2x/j.	Boomverzorger Eigenaar	xx	xx	xx	xx	xx	xx	xx	xx	xx	xx	xx	xx	xx
A2019/19	Het terrein rond het gebouw regelmatig onderhouden en plaatselijk heraanleggen.	SOG	1	1x	Aannemer bestrating			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
DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING	5
SCHRIJNWERK EN BEGLAZING	5
TECHNISCHE INSTALLATIE	5
ADVIEZENRAPPORT	6
GEHELE OBJECT	6
DAK	11
DAKWATERAFVOER	18
DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING	21
SCHRIJNWERK EN BEGLAZING	26
AFWERKING EN INRICHTING	29
TECHNISCHE INSTALLATIE	30
SITE EN OMGEVING	32

ADMINISTRATIE & OPMERKINGEN




object	Schoolgebouw Hof ten Bos
wettelijke bescherming	Beschermd als monument sinds 03/04/1995: https://inventaris.onroerendergoed.be/aanduidingsobjecten/4942
inventaris OE	https://inventaris.onroerendergoed.be/erfgoedobjecten/12815
huidige functie	Onderwijs of wetenschap
abonnee	Dhr. Buntinx Peter Autonome Raad van het Gemeenschapsonderwijs Willebroekkaai 36 1000 BRUSSEL
inspectiedata	19/07/2019
monumentenwachter	Johanna Hermans Pieter-Jan Pelgrims
contact	johanna.hermans@provincieantwerpen.be 0476 55 13 58
totaal aantal manuren	8
uitgevoerde werken	Enkele loshangende tegels werden door Monumentenwacht verwijderd. De plantengroei in het steenwerk werd in de mate van het mogelijke verwijderd.
gebruikte materialen	Geen
vorige inspecties	Geen
opmerkingen	Het gebouw vertoont meerdere gebreken en heeft - enkel en alleen al om veiligheidsredenen - nood aan een grondige restauratie. De foto's opgenomen in dit verslag zijn exemplarische voorbeelden voor de beschreven gebreken, maar vormen geen volledige inventaris.

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		matig
onderhoud		matig
risico op gevolgschade		aanzienlijk

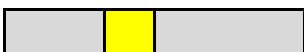


toelichting De dakbedekking en gevelbekleding zijn in slechte conditie met verschillende lekken tot gevolg.

DAK

bouwfysische toestand		matig
onderhoud		matig
risico op gevolgschade		aanzienlijk

toelichting De platte daken konden gezien de ballastlaag niet grondig geïnspecteerd worden maar aan de verschillende water- en luchtblazen te zien, kan wel vastgesteld worden dat de dakbedekking sterk verweerd en mogelijk plaatselijk lek is. De aansluitingen met het opgaande muurwerk zijn onvoldoende waterdicht.

DAKWATERAFVOER

bouwfysische toestand		redelijk
onderhoud		matig
risico op gevolgschade		aanzienlijk

toelichting De PVC-afvoeren zijn weinig duurzaam en plaatselijk niet meer aangesloten op de vergaarbakken. Lekken zorgen plaatselijk voor verweerd muurwerk met schade aan de binnenafwerking tot gevolg.

DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING

bouwfysische toestand		slecht
onderhoud		matig
risico op gevolgschade		verhoogd

toelichting De tegelbekleding is plaatselijk weggevallen, andere tegels hangen los. In het steen- en voegwerk groeien planten.

SCHRIJNWERK EN BEGLAZING

bouwfysische toestand		redelijk
onderhoud		matig
risico op gevolgschade		aanzienlijk

toelichting De afwerking van het schrijnwerk is verweerd met plaatselijk inrottingen tot gevolg.

TECHNISCHE INSTALLATIE

bouwfysische toestand		slecht
onderhoud		slecht
risico op gevolgschade		verhoogd

toelichting De bliksembeveiliging is niet meer operationeel.

ADVIEZENRAPPORT

GEHELE OBJECT

A2019/10 De plantengroei uit het steenwerk, dakbedekking en aansluitingen verwijderen.

Gehele object | alle elementen

toestand	Door weggevalen voegwerk en vochtinsijpeling groeien op meerdere plaatsen planten in het steenwerk. Sommige planten hebben al zeer dikke wortels die aanzienlijke schade aanrichten aan het omliggende metsel- en voegwerk.
toelichting advies	Alle planten inclusief hun wortels uit het steenwerk verwijderen. Vervolgens het voegwerk en de aansluitingen herstellen (zie A2019/05 en 13). De planten werden al deels verwijderd door Mowa, de wortels nog niet.
indicatieve hoeveelheid	1 SOG
prioriteit	Dringend
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Beheerder Onderhoudsploeg



Terras vleugel [1]-zuid: plantengroei in aansluiting.



Terras vleugel [1]-zuid: plantengroei in aansluiting verwijderd door Mowa.



Balkon vleugel [1]-noord: plantengroei in vloertegels t.h.v. tapgat.



Balkon vleugel [1]-noord: plantengroei in vloertegels onder lekke afvoer.



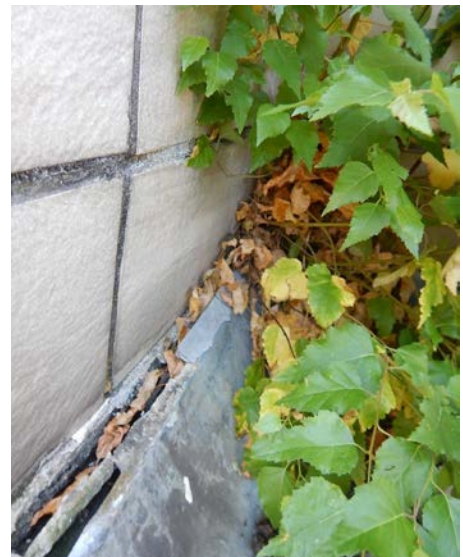
Balkon vleugel [1]-noord: plantengroei in vloertegels.



Dak [3]: plantengroei in/tussen roofing.



Vleugel [2]: plantengroei in aansluiting met vleugel [1].



Vleugel [2]: plantengroei in aansluiting met vleugel [1].

A2019/03 Een asbestinventaris laten opmaken en gepaste maatregelen nemen.

Gehele object | asbest

- toestand In het gebouw werden vermoedelijk asbesthoudende materialen vastgesteld: in de kelders bevinden zich leidingen die omwikkeld zijn met vermoedelijk asbesthoudende isolatie. Deze isolatie is plaatselijk beschadigd.
- Monumentenwacht maakt geen inventaris op, maar wil wijzen op mogelijke gezondheidsrisico's.
- toelichting advies Correct omgaan met asbesttoepassingen houdt o.a. in:
- een asbestinventaris laten opmaken indien dit nog niet gebeurde,
 - risicovolle asbesttoepassingen laten verwijderen;
 - in afwachting verdere beschadiging voorkomen en
 - eventueel waarschuwende zelfklevers aanbrengen.
- Meer info bv. via:
- https://www.belgium.be/nl/leefmilieu/gereguleerde_stoffen/asbest
 - http://www.werk.belgie.be/detailA_Z.aspx?id=790
 - <https://www.ovam.be/milieu-gezondheid/asbest>
- Een asbestinventaris is sinds 1995 verplicht vanuit de federale arbeidswetgeving voor alle locaties waar werknemers tewerkgesteld worden, bv. scholen, werkplaatsen, bouwerven enz.

indicatieve hoeveelheid 1 SOG
 prioriteit 1-3 jaar
 frequentie Eenmalig
 uit te voeren door Specialist



Hechtgebonden asbest toepassing.



Asbesthoudende isolatie rond leidingen?

A2019/02 Het gebouw goed bereikbaar maken voor onderhoud en inspectie.

Gehele object | toegankelijkheid en bereikbaarheid

toestand De platte daken zijn goed bereikbaar via ladders, maar er zijn geen permanente veiligheidsvoorzieningen (ankerpunten of -lijnen). Ze zijn dus niet veilig te betreden en bij werken aan het dak dienen tijdelijke voorzieningen getroffen te worden (stellingen of leuning).

De wetgeving schrijft voor dat er een collectieve of persoonlijke valbeveiliging aanwezig moet zijn bij werken waarbij er een valrisico is van meer dan 2 m. Ook bij het betreden van een zone kleiner dan 1,5 m van de dakrand is een valbeveiliging verplicht.

De vaste ladders naar de verschillende platte daken zijn enorm roestig. Niet elk bevestigingspunt voelt nog betrouwbaar aan.

toelichting advies Veiligheid aan daken en goten houdt o.a. in:

- veilige vaste ladders voorzien;
- obstakels vermijden onderaan de goten die enkel met ladders bereikbaar zijn (hoge begroeiing, parkeerplaatsen etc.);
- ankerpunten of -lijnen (EN353 en EN795) plaatsen op platte daken;
- een bevestiging met roestvrije materialen verdient de voorkeur; de ondergrond dient voldoende

stevig te zijn.

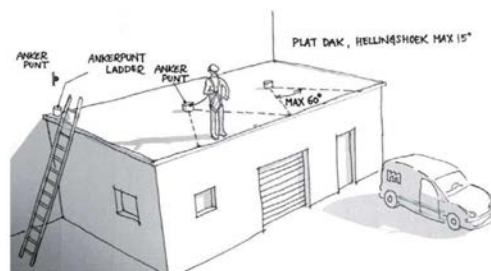
Deze aanbevelingen zijn gebaseerd op de werkwijze van Monumentenwacht maar zijn niet enkel voor ons bedoeld.

Zonder permanente voorzieningen bij werken moeten telkens dure leuning, netten, hoogwerkers, stellingen, etc. voorzien worden.

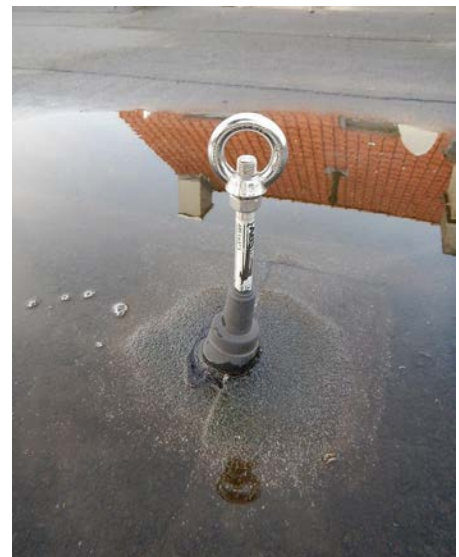
Collectieve beschermingsmiddelen hebben vanuit de wetgeving de voorkeur op persoonlijke, maar zijn niet verplicht.

De algemene richtlijnen worden besproken in de onderhoudsbrochure 'Toegankelijkheid van zolders, kapruimtes, daken en goten' en is gratis te downloaden via <https://www.monumentenwacht.be/publicaties/veiligheid-en-toegankelijkheid-van-zolders-kapruimtes-daken-en-goten>.

indicatieve hoeveelheid	1 SOG
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Dakwerker



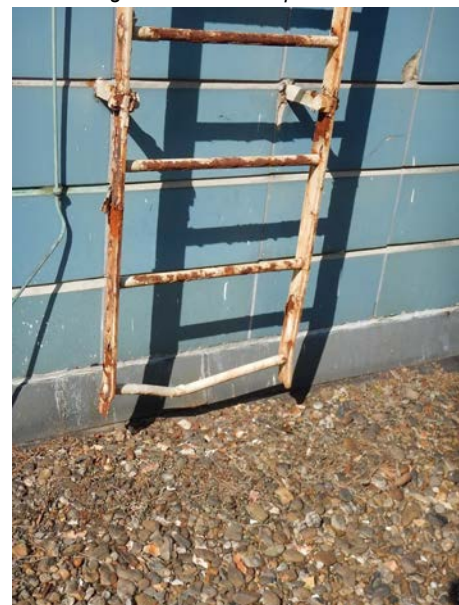
Veiligheidsvoorzieningen platte daken.



Voorbeeld genormeerd ankerpunt.



Roestige ladders.



Roestige ladders.



Roestige ladders.



Roestige ladders.

A2019/04 Monumentenwacht om de 3 à 4 jaar contacteren voor een herhaalinspectie.

Gehele object | beschermd erfgoed

toelichting advies Regelmatige controle voorkomt vervolgschade en maakt een onderhoudsplanung mogelijk. Met een inspectierapport kan je zelf aan de slag of kan je een aannemer en/of architect onder de arm nemen.

De inspectierapporten van Monumentenwacht kunnen ook gebruikt worden bij de aanvraag van premies en het opstellen van een beheersplan of een onderhoudslogboek; zie <https://www.onroenderfgoed.be>.

In afwachting heb je recht op 2 uur gratis nazorg. Hieronder verstaan we bijkomende inlichtingen of verduidelijkingen over de laatste inspectie of inhoud van het rapport. Op vraag komen we graag ter plaatse om een en ander te verduidelijken.

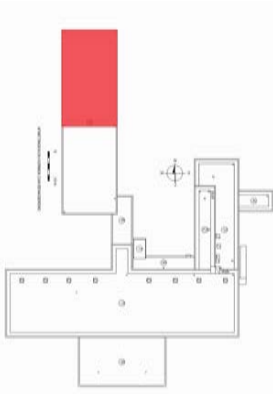
indicatieve hoeveelheid 8u
prioriteit 1-3 jaar
frequentie Driejaarlijks
uit te voeren door Monumentenwacht

DAK

A2019/21 Dak [5]-noord: de uitvoeringsfouten aan het vernieuwde dak laten rechtzetten door de verantwoordelijke aannemer.

Dak | plat dak | roofing

toestand	Het noordelijke deel van dak [5] werd recent vernieuwd, maar deze werken werden niet zorgvuldig uitgevoerd. Er bevinden zich opnieuw meerdere lucht- en waterblazen in de dakbedekking. Op de plafonds zijn er meerdere vochttekeningen zichtbaar. Binnen ruikt het muff.
toelichting advies	De verantwoordelijke aannemer op de hoogte brengen en de uitvoeringsfouten laten corrigeren binnen de 10-jarige aansprakelijkheid.
indicatieve hoeveelheid	150 m ²
prioriteit	Binnen het jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Dakwerker



Dak [5]-vernieuwd deel: vochtsporen op plafond.



Dak [5]-vernieuwd deel: vochtsporen op plafond.



Dak [5]: vernieuwde deel.



Dak [5]: lek? naast naad vernieuwde deel.

A2019/06 Dak [1]-noord: het volume op dak [1] herstellen.

Dak | schoorsteen | baksteen | beton | ijzer | natuursteen | pleister

toestand Door een weggevalen deur(?) ontstaat een zeer grote opening waarlangs bij hevige regenval water naar binnen kan.

Het voegwerk is beschadigd en plaatselijk weggevalen waardoor verschillende tegels van de bekleding ontbreken. Het onderliggende metselwerk is ook reeds verweerd. De aansluitingen komen los en laten vochtindringing toe.

De bekronende dekstenen zijn sterk verweerd en beschadigd.

toelichting advies Herstel houdt o.a. in:

- de opening afdichten;
- het metsel- en voegwerk herstellen;
- de tegebekleding herstellen (zie A2019/01);
- de dakaansluitingen herstellen/vernieuwen en
- de dekstenen herstellen/vernieuwen.

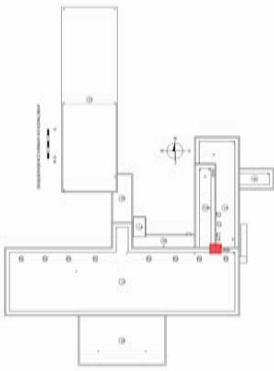
Gebruik hiervoor een compatibele kalkmortel.

indicatieve hoeveelheid 1 st

prioriteit Dringend

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Algemene aannemer | Dakwerker



A2019/05 Alle daken: de oude dakbedekking vernieuwen.

Dak | dakbedekking | plat dak | goten | aansluiting | roofing | lood

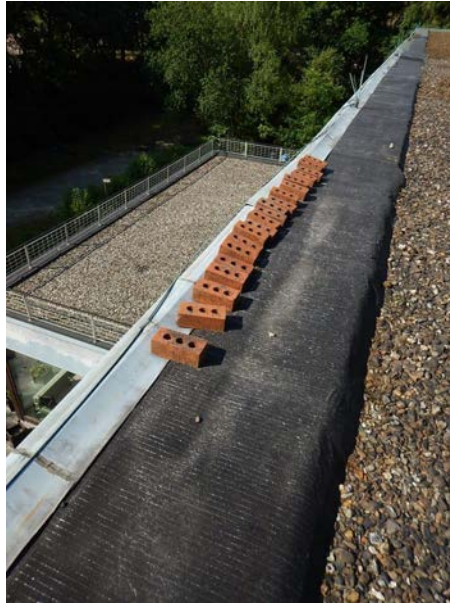
toestand	<p>Door de aanwezige ballastlaag kan het dak niet volledig gecontroleerd worden, maar zelfs met deze kiezellaag kan vastgesteld worden dat de dakbedekking dringend aan vernieuwing toe is.</p> <p>De dakbedekking is sterk verweerd en niet meer betrouwbaar. Tijdelijke herstellingen zijn minder duurzaam. Zo wordt op dak [1] een dakrand vastgehouden met bakstenen. Er zijn meerdere lucht- en waterblazen. De houten dakoversteek is plaatselijk verzwakt door lekken. De houten kroonlijst is hierdoor op meerdere plaatsen ingerot.</p> <p>De oostkant van dakoversteek [3] heeft een bochtig verloop. De bovenkant van de roofing staat bol waardoor het water onder de dakrand afvloeit met inrottingen van de onderliggende dakconstructie en kroonlijst tot gevolg.</p> <p>De zinken dakrand van dak [3] werd bloot vernageld door de huidige dakbedekking. Hierdoor ontstaan kleine lekken.</p> <p>De aansluitingen met muren, schoorstenen en dakranden zijn beschadigd en staan plaatselijk open met lekken tot gevolg.</p>
toelichting advies	<p>De oude dakbedekking verwijderen en nieuwe roofing aanbrengen volgens de regels van de kunst. De dakranden en aansluitingen met het opgaande muurwerk duurzaam hernemen.</p>
indicatieve hoeveelheid	1 SOG
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Dakwerker



Dak [1]: luchtblazen.



Dak [1]: gebrekkige dakrand, houtwerk ligt bloot.



Dak [1]: dakrand wordt vastgehouden met bakstenen.



Dak [1]: dakrand wordt vastgehouden met bakstenen.



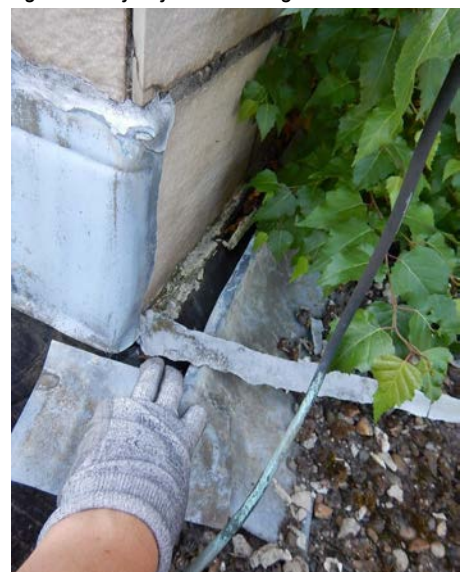
Algemeen: verweerde roofing.



Algemeen: tijdelijke herstellingen.



Dak [2]: weggevallen aansluiting met vleugel [1].



Dak [2]: weggevallen aansluiting met vleugel [1].



*Dak [3]: dakrand vernageld in dakbedekking
> kleine lekken tot gevolg.*



*Dak [3]: dakrand vernageld in dakbedekking
> kleine lekken tot gevolg.*



Dak [3]-oost: bochtig verloop dak.



Dak [3]-oost: bochtig verloop dak, bovenkant staat bol > water kan onder dakrand.



Dak [3]-oost: bochtig verloop dak, bovenkant staat bol > water kan onder dakrand.



Dak [3]-oost: vervolgschade > ingerotte kroonlijst.



Dak [3]-oost: vervolgschade > ingerotte kroonlijst.



Dak [1]: ingerotte kroonlijst.



Dak [1]: ingerotte kroonlijst.

A2019/07 Alle daken: de vezelcementen schoorsteenpijpen vernieuwen in duurzame materialen.

Dak | schoorsteen | vezelcement

toestand	De vezelcementpijpen zijn verweerd en asbesthoudend. Het asbestbestanddeel is hechtgebonden en vormt momenteel geen gezondheidsrisico maar door beschadiging en vertering kunnen gevaarlijke vezels vrijkomen.
toelichting advies	Op termijn de schoorsteenpijp vernieuwen in een duurzaam materiaal volgens de geldende voorschriften. Voor meer info zie: http://www.werk.belgie.be/lijsst_asbestverwijderaars/
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Erkend controleorganisme Specialist



DAKWATERAFVOER

A2019/11 De goten en platte daken regelmatig ruimen zodat een vlotte regenwaterafvoer gewaarborgd blijft.

Dakwaterafvoer | plat dak | goten

toestand	De goten en platte daken zijn vervuild met verstoppingen van de afvoeren tot gevolg. Waar veilig toegankelijk werden verstopte afvoeren weer vrij gemaakt door Monumentenwacht.
toelichting advies	Hoe vaak goten geruimd 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.
indicatieve hoeveelheid	6 u
prioriteit	Voor de winter
frequentie	2 x per jaar
uit te voeren door	Eigenaar Onderhoudsploeg



De tapgaten zijn aangeladen met bladafval.



Vrijgemaakt door Mowa.



De tapgaten zijn aangeladen met bladafval en delen van de bliksembeveiliging.



Vrijgemaakt door Mowa.

A2019/23 De ballastlaag regelmatig aanharken en de plantengroei verwijderen.

Dakwaterafvoer | plat dak | roofing

toestand	De ballast- of kiezellaag geeft plaatselijk niet voldoende dekking. Tussen de kiezels groeien planten. De waterdichtheid van de roofing is hierdoor op enkele plaatsen onbetrouwbaar.
toelichting advies	De ballastlaag dient als bescherming voor de onderliggende dakbedekking. Op termijn kunnen de kiezels zich verplaatsen waardoor de dakbedekking op enkele plaatsen weer bloot komt te liggen. Voor een optimale spreiding (en dus bescherming van de roofing) moeten de kiezels regelmatig geharkt worden. De plantengroei en zaailingen moeten worden verwijderd.
indicatieve hoeveelheid	1 SOG
prioriteit	Binnen het jaar
frequentie	Jaarlijks
uit te voeren door	Onderhoudsploeg



Verspreide kiezels en plantengroei.

A2019/08 Alle afvoeren vernieuwen.

Dakwaterafvoer | afvoer | PVC

toestand	De PVC-afvoeren zijn sterk verweerd en vertonen meerdere gebreken met lekken tot gevolg. Daarnaast is PVC een weinig duurzaam materiaal dat niet thuishoort in een erfgoedomgeving.
toelichting advies	Afvoeren vernieuwen houdt o.a. in: <ul style="list-style-type: none">- de PVC-afvoeren vervangen door zinken/koperen exemplaren;- indien nodig bijkomende afvoeren plaatsen;- de vergaarbakken vervangen naar origineel model (zink/koper);- ijzeren standpijpen plaatsen;- inwendige afvoeren zo veel mogelijk vermijden;- de afvoeren aansluiten op de riolering;- het debiet van de afvoeren ruim berekenen en- steeds rekening houden met de elektrolyse die tussen metalen kan optreden (geen koper boven zink!).
indicatieve hoeveelheid	1 SOG
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Dakwerker Loodgieter



Dak [1]-noord: losgekomen vergaarbak.



Dak [1]-noord: losgekomen vergaarbak voorlopig teruggeplaatst door Mowa.



PVC-afvoer, reeds hersteld. Afvoerbeugel is weggefallen.

A2019/22 De bladvangers duurzaam vernieuwen.

Dakwaterafvoer | afvoer

toestand	De bladvangers zijn uitgevoerd in plastic, verschillende 'pootjes' zijn reeds afgebroken of beschadigd en dus niet overal nog even functioneel.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	3-6 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Algemene aannemer



Beschadigde bladvangsters.

DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING

A2019/12 De kelder permanent verluchten, een dompelpomp installeren en de houten objecten verwijderen.

Draagstructuur en overspanning | kelder

toestand	Eén van de kelders staat vol water. Enkele houten paletten zijn nat geworden. Een hoge luchtvochtigheid in een onverluchte ruimte is ideaal voor de ontwikkeling van zwammen.
toelichting advies	Het water uit de kelder pompen d.m.v. een dompelpomp. De natte houten paletten verwijderen. De kelder permanent verluchten.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	Dringend
frequentie	Permanent
uit te voeren door	Eigenaar



Kelder staat blank.



Plaats voor dompelpomp.



Nat hout.

A2019/01 Alle gevels: de tegelbekleding herstellen/plaatselijk vernieuwen.

Draagstructuur en overspanning | gevelbekleding | tegels

toestand De tegelbekleding is op meerdere plaatsen weggevallen. Verschillende tegels hangen nog steeds los. De gevaarlijk loshangende tegels werden door ons uit voorzorg verwijderd.

Vermoedelijk ligt volgend schademechanisme aan de basis: het voegwerk tussen de tegels is plaatselijk weggevallen met vochtinsijpeling tot gevolg. Het mortelbed waarop de tegels bevestigd zijn, bestaat o.a. uit een ijzeren wapening. Door vochtinfiltratie begint de wapening te roesten en worden de tegels bijgevolg weggedrukt.

Daarnaast valt het op dat er vooral veel schade is aan de dagkanten en op hoeken. Dit kan dan weer te maken hebben met verschillende spanningen van de achterliggende lagen (beton, baksteen, ijzer) die op die punten samenkomen en daardoor de tegels wegdrücken.

Verder onderzoek door een specialist is noodzakelijk!

toelichting advies Het geheel moet gecontroleerd worden door een specialist. Na vaststelling van het schademechanisme moet een gepaste restauratiemethodiek uitgestippeld worden. Vervolgens dienen alle gevoelige zones hersteld te worden.

Dit alles in overleg met Onroerend Erfgoed.

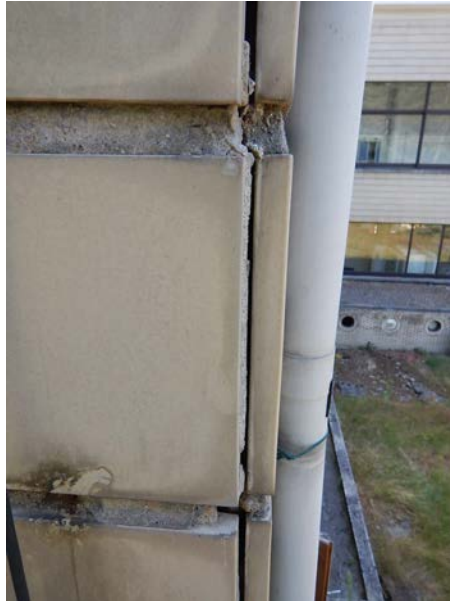
indicatieve hoeveelheid 1 SOG
 prioriteit Dringend
 frequentie Eenmalig
 uit te voeren door Restauratie-architect | Specialist



Vleugel [1]-noord: weggevallen tegels dagkant.



Vleugel [1]-noord: loskomende tegels dagkant.



Vleugel [2]-noordwestelijke hoek: voeg staat open.



Vleugel [1]-noord: weggevallen tegels.



Vleugel [1]-noord: weggevallen tegels dagkant.



Vleugel [1]-noord: loshangende tegel.



Vleugel [1]-noord: loshangende tegels verwijderd door Mowa.



Weggevalen brokstukken.



Vleugel [1]-noord: opbouw muurwerk achter tegelbekleding.



Vleugel [3]-noordwestelijke hoek: vochtdoorslag?

A2019/13 Het voegwerk plaatselijk herstellen.

Draagstructuur en overspanning | voegwerk | buitenmuur

toestand Plaatselijk zijn de voegen sterk uitgespoeld. Enkele meer vochtbelaste delen (door lekken) zijn sterker verweerd. De binnenafwerking is hierdoor eveneens beschadigd.

Er is plaatselijk scheurvorming als gevolg van roestige delen.

toelichting advies

Herstel houdt o.a. in:

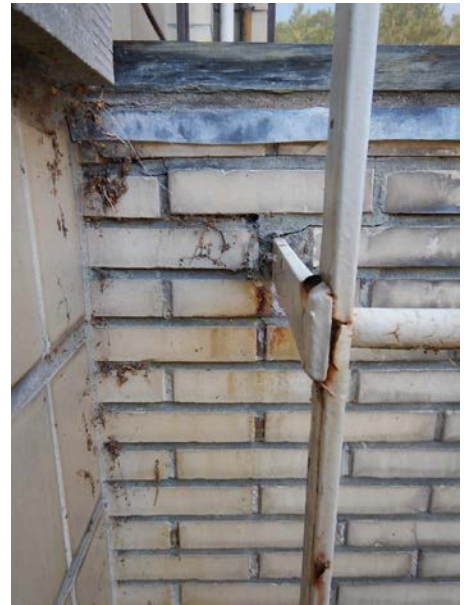
- de voegen voldoende diep en voorzichtig uithalen (min. 1,5 x breedte van de voeg);
- de voegopening reinigen en bevochtigen;
- een voegmortel gebruiken die compatibel* is met de ondergrond en de originele mortel zo dicht mogelijk benadert;
- een proefvlak plaatsen om het resultaat goed te kunnen beoordelen en
- niet voegen onder te felle zon, bij regenweer of vrieskou.

* De mortel moet compatibel zijn met de bestaande leg- en voegmortel zowel wat eigenschappen, kleur, textuur en vorm betreft.

indicatieve hoeveelheid Nader te bepalen
prioriteit 1-3 jaar
frequentie Eenmalig
uit te voeren door Aannemer voegwerken | Metser



Vleugel [8]-noord: weggefallen voegwerk.



Vleugel [8]-noord: beschadigd voegwerk door roestvorming trap.



Vleugel [1]-balkon: verweerd voegwerk (situatie ext.).



Vleugel [1]-balkon: vochtschade (situatie int.).

SCHRIJNWERK EN BEGLAZING

A2019/14 Het buitenschrijnwerk herstellen.

Schrijnwerk en beglazing | deur | raam | kroonlijst en gootklossen | ijzer | hout

toestand	Het schilderwerk van ramen, deuren en kroonlijsten is sterk verweerd. Hierdoor is het hout minder beschermd, met plaatselijk inrottingen tot gevolg. Vooral het schrijnwerk aan de westkant is er erg aan toe. Het metalen schrijnwerk in vleugel [1] is sterk roestig. De beglazing in de deur van vleugel [8] is weggevallen.
toelichting advies	Het ingerot houtwerk herstellen. Indien nodig de ramen en deuren uitnemen, herstellen en opnieuw afhangen zodat ze wind- en waterdicht aansluiten. Het hang- en sluitwerk herstellen en tijdig smeren. De losse en weggevallen stopverfzomen hernemen. Vervolgens het buitenschrijnwerk grondig voorbehandelen (verwijderen van slechthechtende lagen, vetten, vervuiling,...) en schilderen met een dampopen verfsysteem in een historisch verantwoorde kleur. De schilderwerken periodiek herhalen (zie A2019/15). Waar nodig het schrijnwerk vernieuwen naar oorspronkelijk model.
bron	https://www.monumentenwacht.be/publicaties/onderhoud-van-houten-buitenschrijnwerk
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Schrijnwerker



Vleugel [2]-west: ingerot houtwerk.



Vleugel [2]-west: ingerot - en reeds hersteld - houtwerk.



Vleugel [1]-noord: ingerotte kroonlijst.



Vleugel [8]: ontbrekende beglazing.



Vleugel [1]: gebreken schuifdeuren.



Vleugel [1]: roestig schrijnwerk.

A2019/15 Het buitenschrijnwerk regelmatig schilderen/onderhouden.

Schrijnwerk en beglazing | buitenschrijnwerk | alle elementen | blank glas | hout

toestand Het schilderwerk is schraal/bladdert af met versnelde verwerking van het hout tot gevolg (zie A2019/14).

De stopverf/kitaanwerking scheurt los.

toelichting advies Regelmatig onderhoud houdt o.a. in:

- de condensafvoertjes vrijmaken;
- hang- en sluitwerk smeren;
- de stopverf van de beglazing bijwerken;
- het hout opmaken en schilderen* en
- de stopverf steeds mee schilderen.

*Gebruik een dampopen verfsysteem. Synthetische verven zijn vrijwel waterdicht en hebben een lage waterdampdoorlaatbaarheid waardoor ze de ondergrond hermetisch afsluiten. Bij kleine beschadigingen van deze afwerklaag kan dit voor grote problemen zorgen omdat tussenkruipend vocht geen uitweg meer vindt.

bron Onderhoudsfiche 'Schilderen houten buitenschrijnwerk':

https://drive.google.com/file/d/1YlgJ9l64_HYc0rup4zvFcJoJzGUXPBjl/view?usp=sharing

Onderhoudsfiche 'Onderhoud houten buitenschrijnwerk':

https://drive.google.com/file/d/1MRHrvf1jkK57hmEywDds480Bkyy1Tth2_/view?usp=sharing

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



Vleugel [2]-west: de kitaansluiting lost.



Afbladderende verf kroonlijst.



Afbladderende verf kroonlijst.



Vleugel [1]: verschaalde verf schuifdeuren.



Verschraalde verf.

AFWERKING EN INRICHTING

A2019/17 De schade aan gevel- en wandafwerkingen en authentieke elementen herstellen.

Afwerking en inrichting | wandafwerking

toestand	Vooraf de gevelafwerking boven de raampartijen van vleugel [9] is sterk verweerd: de verf bladdert af. De witte hekjes onder de luifel (vleugel [1]), typisch voor Stynen, zijn sterk roestig.
toelichting advies	De buitenafwerking van vleugel [9] herstellen houdt in: - de oorzaken van de vochtindringing wegnemen; - de pleisterschade herstellen en - schilderen, bij voorkeur in de oorspronkelijke kleurstelling na vooronderzoek. Dit alles met duurzame, compatibele pleisters en verven en volgens de regels van de kunst. De ijzeren hekjes ontroesten en schilderen met een roestwerend verfsysteem. De originele muurschildering t.h.v. de wc's op het gelijkvloers van vleugel [1] conserveren.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	3-6 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Schilder



Vleugel [9]: afbladderende afwerkingslaag.



Vleugel [9]: afbladderende afwerkingslaag.



Roestig hekwerk.



Authentieke wandschildering t.h.v. wc's.



Weggevallen tegels badkamer.



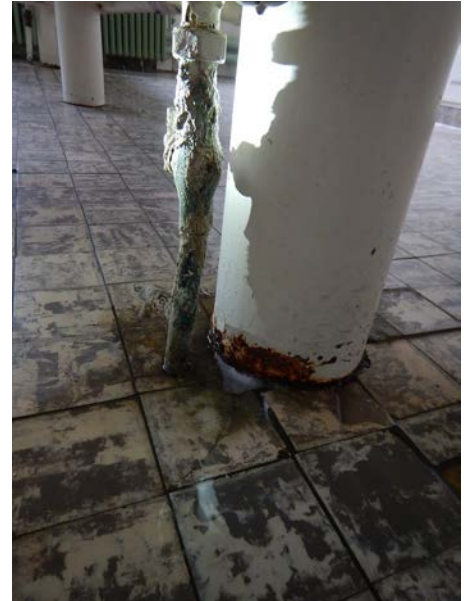
Weggevallen tegels badkamer.

TECHNISCHE INSTALLATIE

A2019/18 Vleugel [1]-gelijkvloers: de waterleidingen laten controleren en gepaste maatregelen nemen.

Technische installatie | sanitaire installatie

toestand	Monumentenwacht gaat niet na of de installatie goed werkt, maar volgend gebrek werd terloops opgemerkt: onderaan de lavabo's van het sanitair op het gelijkvloers lekt er water uit de buizen. Het kraantje stond een beetje open en werd door ons weer dichtgedraaid. Veelvuldig water kan de tegelvloer verzwakken en zorgt voor roestvorming van de ijzeren delen.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	Dringend
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Loodgieter



A2019/16 De bliksembeveiliging laten aanpassen aan de Europese richtlijn CE 62305 en regelmatig laten controleren door een bevoegd bedrijf.
Technische installatie | bliksembeveiliging

toestand De bliksembeveiliging oogt sterk verouderd en voldoet niet aan de Europese richtlijn CE 62305, verplicht sinds 2009. Ze wordt door Monumentenwacht niet in detail gecontroleerd of uitgemeten, maar terloops werden volgende gebreken vastgesteld waardoor het gebouw onvoldoende beveiligd is bij een blikseminslag:

- de verbindingen met de dakranden komen plaatselijk los;
- op enkele plaatsen zijn de leidingen niet meer verbonden en
- bliksemtorsten liggen los op de daken.

Daarnaast is de koperen bliksemafleiding bevestigd op de zinken dakranden met een sterke verwerking (door elektrolyse) van het zink tot gevolg.

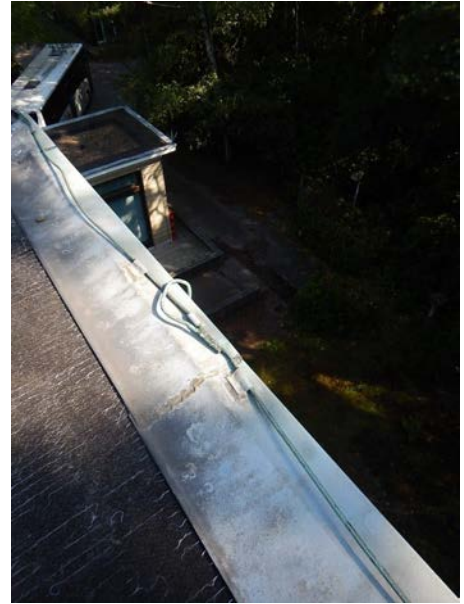
toelichting advies Controle moet gebeuren na elke blikseminslag.

Een periodieke controle moet gebeuren om de 1 tot 5 jaar, afhankelijk van de intrinsieke waarde van het gebouw en de omstandigheden waarin het zich bevindt. Verzekeringsmaatschappijen kunnen bijkomende eisen stellen.

indicatieve hoeveelheid 1 SOG
 prioriteit 1-3 jaar
 frequentie Eenmalig
 uit te voeren door Specialist



Bliksemtorrs met siliconen bevestigd op zinken dakrand.



Koperen leiding op zinken dakrand.



Doorbroken leidingen.



Bliksembeveiliging ligt los op de platte daken.

SITE EN OMGEVING

A2019/20 Bomen, struiken en klimplanten regelmatig snoeien.

Site en omgeving | begroeiing

toestand	Enkele hoge bomen staan zeer dicht tegen het gebouw.
toelichting advies	Takken en het wortelsysteem kunnen schade veroorzaken aan het gebouw en de funderingen. Woekerende klimplanten kunnen binnendringen via spleten, ze kunnen schrijfwerk beschadigen en lekken en verstoppingen veroorzaken. Klimop kan de degradatie van reeds verweerd of beschadigd metselwerk versnellen.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	Dringend
frequentie	2 x per jaar
uit te voeren door	Boomverzorger Eigenaar



A2019/19 Het terrein rond het gebouw regelmatig onderhouden en plaatselijk heraanleggen.

Site en omgeving | terrein

toestand	Het terrein rond het gebouw ligt er slordig bij. Verschillende tegels liggen los. In het voegwerk groeit onkruid. Eén (kelder)rooster is verdwenen hetgeen voor valgevaar kan zorgen.
toelichting advies	Het terrein heraanleggen, het onkruid verwijderen, nieuwe roosters voorzien. In afwachting van herstel de gaten voorlopig afdekken en de losse stenen wegnemen.
indicatieve hoeveelheid	1 SOG
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Aannemer bestrating



Onkruid in bestrating rond gebouw.



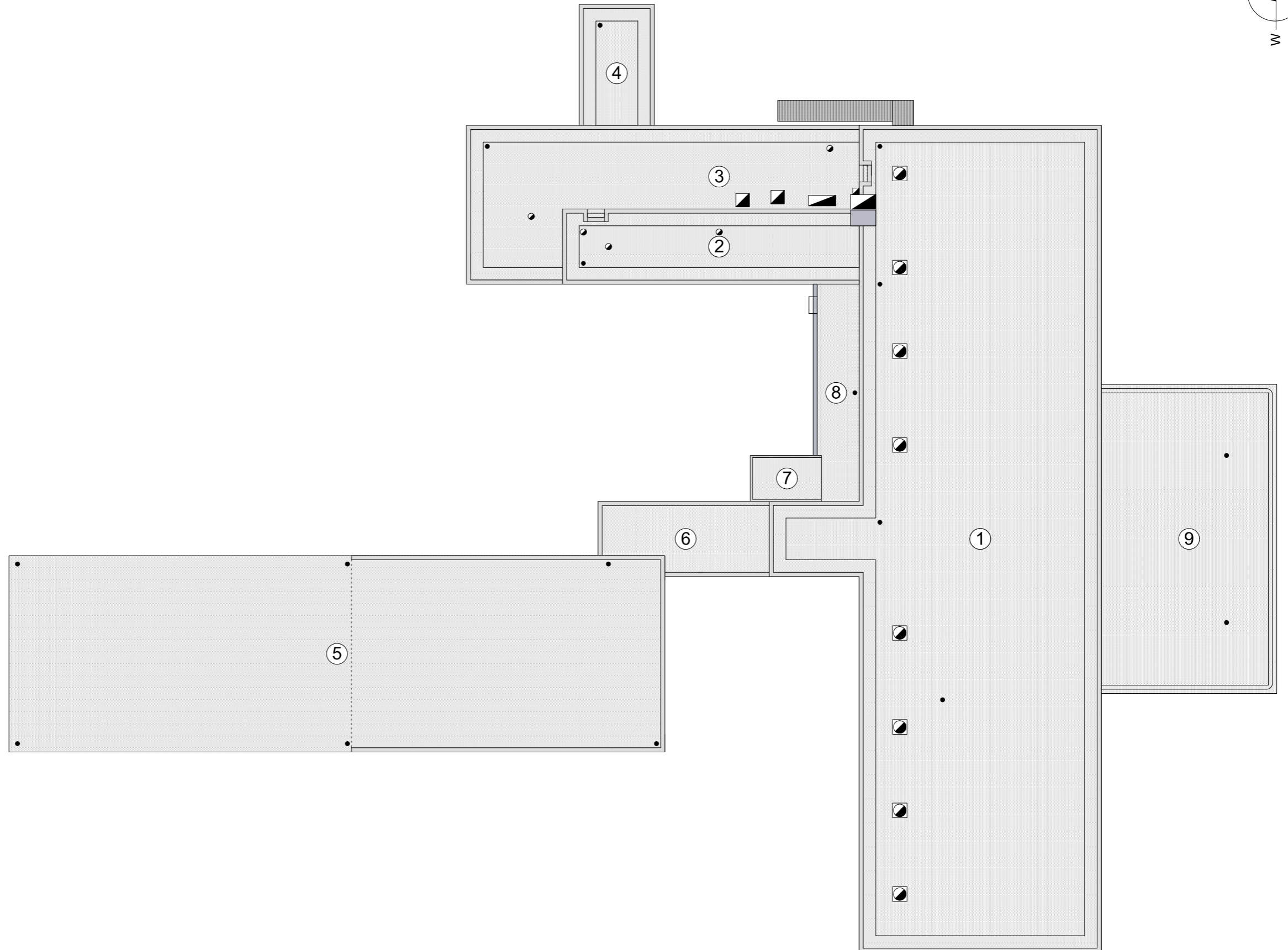
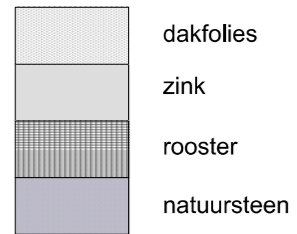
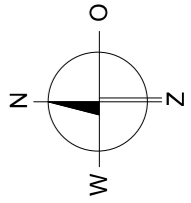
Onkruid in bestrating rond gebouw.



Gevaarlijk losliggende tegels.



Verdwenen kelderrooster.



AFMETINGEN EN VORMEN ZIJN BENADEREND

12710 Schoolgebouw Hof ten Bos
Lage Kaart 538
2930 Brasschaat