

**object**      **Sint-Martinuskerk**  
**adres**        Baarledorpstraat  
                    9031 DRONGEN





# OVERZICHT VAN DE ADVIEZEN

40463-2017-B Sint-Martinuskerk 9031 DRONGEN

code	rubriek   element   materiaal   verkort advies	eenheid	indicatieve hoeveelheid	frequentie	uit te voeren door	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>Gehele gebouw</b>																		
A2017/09	Gehele gebouw   toegankelijkheid en bereikbaarheid   Herbevestig en plaats ladderhaken bij	n.t.b.	-	1x	Dakwerker												x	
<b>Dak</b>																		
A2017/01	Dak   dakbedekking   leien   Herstel lokaal en periodiek de leien dakbedekking	n.t.b.	-	j.	Dakwerker	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
A2017/07	Dak   aansluitingen   Herplaats de zinken solins van het zuidelijke platte dak	n.t.b.	-	1x	Dakwerker			x										
A2017/05	Dak   nok   Vervang de gebarsten nokpan	n.t.b.	-	1x	Dakwerker	x												
<b>Dakwaterafvoer</b>																		
A2017/03	Dakwaterafvoer   goten   Reinig regelmatig de goten	n.t.b.	-	j.	Beheerder Dakwerker	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
<b>Schrijnwerk en beglazing</b>																		
A2017/02	Schrijnwerk en beglazing   buitenschrijnwerk   hout   Onderhoud het houten buitenschrijnwerk	n.t.b.	-	5j.	Schilder						x						x	
A2017/08	Schrijnwerk en beglazing   glas-in-lood   Vervang de gebroken/gebarsten glaasjes van het glas-in-lood	n.t.b.	-	1x	Specialist												x	
<b>Afwerking en inrichting</b>																		
A2017/06	Afwerking en inrichting   metaal   Behandel de metalen onderdelen roestwerend	n.t.b.	-	7j.	Schilder						x							x
<b>Site en omgeving</b>																		
A2017/04	Site en omgeving   trap   Voeg de voegen tussen de trapredes op	n.t.b.	-	1x	Metser			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

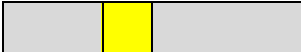
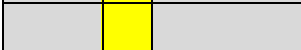
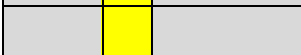
Hoewel Monumentenwacht de informatie voor dit (inspectie)rapport met de grootste zorg samenstelt, zijn de adviezen en ramingen vermeld in dit rapport louter indicatief, geheel informatief en niet bindend. Monumentenwacht is niet verantwoordelijk voor fouten of vergissingen en is niet aansprakelijk voor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

## INHOUDSTAFEL

<b>INHOUDSTAFEL</b>	<b>2</b>
<b>1 ADMINISTRATIE &amp; OPMERKINGEN</b>	<b>3</b>
<b>2 CONDITIE</b>	<b>4</b>
GEHELE GEBOUW	4
DAK	4
DAKWATERAFVOER	4
KAPCONSTRUCTIE EN ZOLDER	4
DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING	5
SCHRIJNWERK EN BEGLAZING	5
AFWERKING EN INRICHTING	5
<b>3 ADVIEZENRAPPORT</b>	<b>6</b>
GEHELE GEBOUW	6
DAK	7
DAKWATERAFVOER	10
SCHRIJNWERK EN BEGLAZING	11
AFWERKING EN INRICHTING	14
SITE EN OMGEVING	15
<b>4 IDENTIFICATIE</b>	<b>16</b>
GEHELE GEBOUW	16

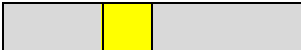


object	Sint-Martinuskerk
wettelijke bescherming	Geen
inventaris OE	26259
huidige functie	Kerk
abonnee	Kerkfabriek Sint-Martinus p/a Baarledorpstraat 1 9031 DRONGEN
inspectiedata	07/02/2017
monumentenwachter	Laur Van Nieuwenborgh   Arjen Gheldof
contact	09 267 61 67   laur.vannieuwenborgh@oost-vlaanderen.be
totaal aantal manuren	8
uitgevoerde werken	Monumentenwacht: goten gereinigd, leien hersteld, 2 lekken gedicht
gebruikte materialen	6 leien 18/27 (bevestiging inbegrepen), 1 afdichtband (lm)
vroge inspecties	2013   2010   2006   2004   2001
opmerkingen	Momenteel ontwikkelt Monumentenwacht een nieuw rapportagesysteem. Elementen die speciale aandacht vragen worden opgenomen, elementen die in orde zijn worden niet meer vermeld. De inspectierapporten zijn dus geen inventaris maar eerder een praktische gids met aanbevelingen. Aangezien dit systeem in volle ontwikkeling is, is het mogelijk dat de rapporten nog veranderingen zullen ondergaan. Aarzel niet om contact op te nemen voor opmerkingen over inhoud, indeling en lay-out. We danken u voor uw medewerking en begrip.

## GEHELE GEBOUW

bouwfysische toestand		redelijk
onderhoud		redelijk
risico's		redelijk

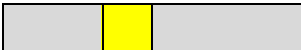


toelichting Ladderhaken her-/bijplaatsen

## DAK

bouwfysische toestand		redelijk
onderhoud		matig
risico's		aanzienlijk


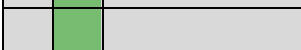

toelichting Onderhoud leien dakbedekking. Aansluitingen (solins plat dak, nokpan)

## DAKWATERAFVOER

bouwfysische toestand		redelijk
onderhoud		redelijk
risico's		redelijk




toelichting Goten reinigen

## KAPCONSTRUCTIE EN ZOLDER




bouwfysische toestand		goed
onderhoud		goed
risico's		aanzienlijk

toelichting Geen ventilatie dakkap

## DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING

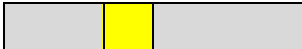

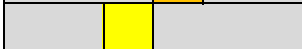
bouwfysische toestand		goed
onderhoud		goed
risico's		weinig

## SCHRIJNWERK EN BEGLAZING

bouwfysische toestand		goed
onderhoud		matig
risico's		weinig

toelichting Onderhoud houten buitenschrijnwerk, glaasjes glas-in-lood

## AFWERKING EN INRICHTING

bouwfysische toestand		redelijk
onderhoud		matig
risico's		redelijk

toelichting Onderhoud metalen onderdelen

## GEHELE GEBOUW

A2017/09

**Gehele gebouw | toegankelijkheid en bereikbaarheid  
Herbevestiging en plaats ladderhaken bij**

toestand

De kerk is voorzien van genormeerde (EN517) ladderhaken (waarvoor dank), de toegang is echter nog niet helemaal veilig:

-Sommige ladderhaken zijn niet goed bevestigd: de moeren zijn niet aangedraaid (thv de zone op de bout waar geen draad zit dient nog een moer bijgeplaatst te worden).

-Thv het koor is de afstand tussen de haken  $>1m40$ : er kan niet veilig overgegaan worden van de ene haak naar de andere.

toelichting advies

Samen met eventuele werken aan het dak, kunnen werken aan de ladderhaken uitgevoerd worden:

-Plaats enkele ladderhaken bij (zie tekening).

-Plaats moeren bij en draai de moeren aan tot tegen de keper.

indicatieve hoeveelheid

Nader te bepalen

prioriteit

$> 6$  jaar

frequentie

Eenmalig

uit te voeren door

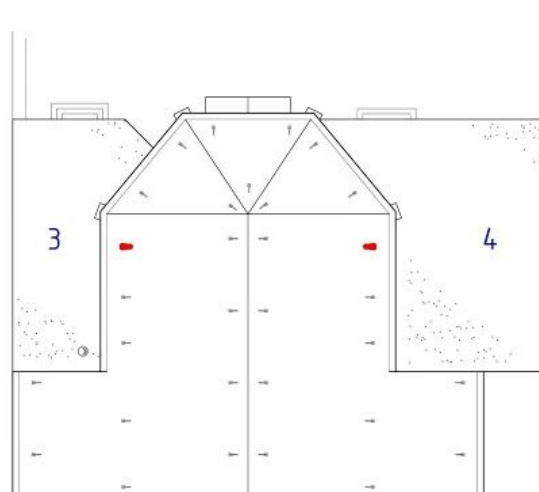
Dakwerker



*bout met te weinig moeren*



*ladderhaken te ver uit elkaar thv koor*



*rood: bij te plaatsen ladderhaken*

A2017/01

**Dak | dakbedekking | leien**

**Herstel lokaal en periodiek de leien dakbedekking**

toestand

De leien dakbedekking vertoont lokaal enkele uitgevallen of gebarsten leien, met schade tot gevolg:

- putjes en mogelijke lekken in de goten;
- waterinfiltratie met schade aan de onderliggende constructie tot gevolg (zuidwesthoek).

Gezien de kerk dicht gaat is het belang van periodiek onderhoud van de leien nog groter:

- Lekken worden niet meer opgemerkt (de kerk wordt niet meer regelmatig bezocht).
- De gewelven zijn geïsoleerd + de kerk wordt beperkt verwarmd + de kap is niet geventileerd: de warmte van het schip bereikt de kapconstructie niet meer, waardoor vocht in de koude lucht (+ vochtig klimaat door lekken + gebrek aan ventilatie) zal condenseren op de houten kapconstructie, met ontvezeling van het hout tot gevolg (nu al zichtbaar!).

De volgende zones hebben de meeste schade:

- Zuidelijke dakvlak schip algemeen: de kapconstructie buikt hier op bepaalde zones uit, waardoor de leien gapen.
- Westelijke dakvlak toren.
- Zuidelijke dakvlak schip net onder toren.

toelichting advies

Monumentenwacht herstelde enkele leien, zo werd ook het lek aan de zuidwesthoek gedicht. Aangeraden is echter een onderhoudscontract af te sluiten met een aannemer/dakwerker om de leien op een regelmatige basis te onderhouden (vervangen, herstellen, terugplaatsen). Deze werken kunnen samengenomen worden met het jaarlijks reinigen van de goten.

Aandacht wordt gevraagd voor het gebruik van roestvrijstalen (inox) leihaken (indien de leien gehaakt worden).

indicatieve hoeveelheid

Nader te bepalen

prioriteit

Binnen het jaar

frequentie

Jaarlijks

uit te voeren door

Dakwerker



*uitgevallen lei*



*westelijk dakvlak toren*





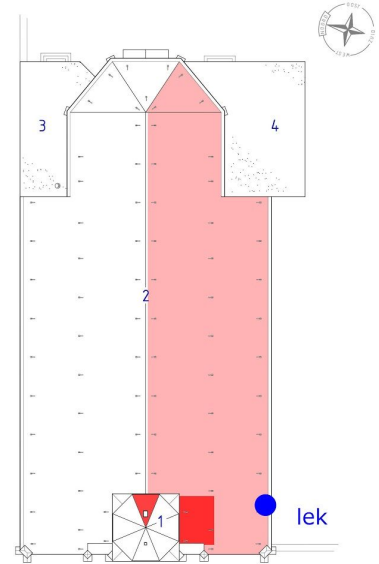
*zuidelijk vlak schip net onder toren*



*zuidelijk dakvlak schip: algemeen*



*zuidwesthoek: lek muurplaat*



*aanduiding probleemzones leien*



*ontvezeld hout*

**A2017/07**

## **Dak | aansluitingen**

### **Herplaats de zinken solins van het zuidelijke platte dak**

toestand	Thv het zuidelijke platte dak komen de zinken solins overal los (vooral thv hoeken): -De zinken solins hangen los in de voeg. -Het voegwerk brokkelt af. -De solinhaken zijn roestig (geen roestvrij staal).
toelichting advies	Herplaats de zinken solins: -Bevestiging: eventueel dmv roestvrijstalen (inox) solinhaak of een voegklem (vroegere loodprop); -Hervoeg of kit de voeg terug op.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Dakwerker



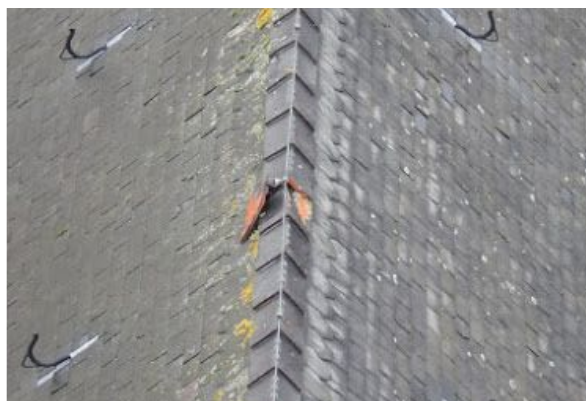
*losse solin, afbrokkelend voegwerk, roeste solinhaak*

**A2017/05**

## **Dak | nok**

### **Vervang de gebarsten nokpan**

toestand	Thv het schip is een nokpan gebarsten. Dit zou tot waterinfiltratie in de dakkap kunnen leiden.
toelichting advies	Vervang de keramische nokpan. Strijk de onderzijdes aan met mortel.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	Binnen het jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Dakwerker



*gebarsten nokpan*

## DAKWATERAFVOER

A2017/03

### Dakwaterafvoer | goten

#### Reinig regelmatig de goten

toestand

De goten en de platte daken waren relatief vervuild:  
-Dit leidt tot verstoppingen en waterschade in het interieur.  
-Het opgehoopte vuil versnelt de verwerking van het zink.

De goten toonden al sporen van verwerking:

-De uitzetband aan de noordzijde was gescheurd: algen en waterbelast metselwerk, waterschade in het interieur.  
-De zink aan de noordzijde was lokaal gescheurd thv een soldeernaad.

toelichting advies

Monumentenwacht reinigde alle goten. Monumentenwacht dichtte de 2 lekken.

Indien nodig kan een onderhoudscontract met een aannemer/dakwerker afgesloten worden voor het reinigen van de goten (samen met het uitvoeren van kleine herstellingen aan de leien dakbedekking).

indicatieve hoeveelheid

Nader te bepalen

prioriteit

Voor de winter

frequentie

Jaarlijks

uit te voeren door

Beheerder | Dakwerker



*vervuild plat dak*



*vervulde goot*



*dichting lek uitzetband noordzijde*



*dichting lek soldeernaad noordzijde*



## SCHRIJNWERK EN BEGLAZING

A2017/02

### Schrijnwerk en beglazing | buitenschrijnwerk | hout Onderhoud het houten buitenschrijnwerk

toestand

Het schilder- of verniswerk van het houten buitenschrijnwerk begint algemeen te ververen. De verf staat schraal, waardoor deze zal afbladderen en het hout komt bloot te liggen en niet meer beschermd is tegen de weersomstandigheden.

Het betreft de volgende onderdelen:

- gootafkasting
- windveren
- sacristiedeuren
- inkompoort
- kruisweg

toelichting advies

Regelmatig onderhoud van het houten buitenschrijnwerk verlengt de levensduur van het materiaal.

Aandacht wordt gevraagd voor:

- Goede voorbereiding van de ondergrond: stofvrij, droog, geen losse/rotte delen.
- Compatibiliteit van de verfsoorten (vakkennis van de schilder): incompatibiliteit doet nieuwe verflaag afstoten (bladdert na een jaar al weer af).

indicatieve hoeveelheid

Nader te bepalen

prioriteit

3-6 jaar

frequentie

Vijf-jaarlijks

uit te voeren door

Schilder



windveer



gootafkasting



*deur sacristie*



*inkomdeur*



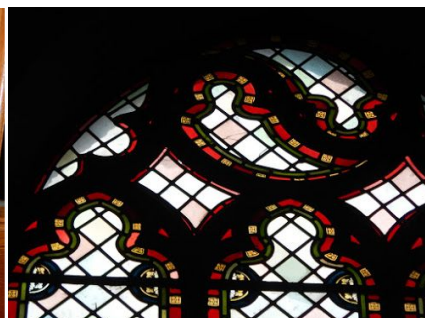
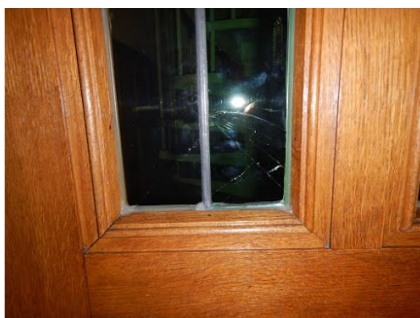
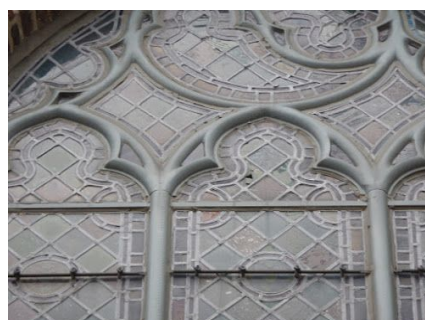
*kruisweg*

A2017/08

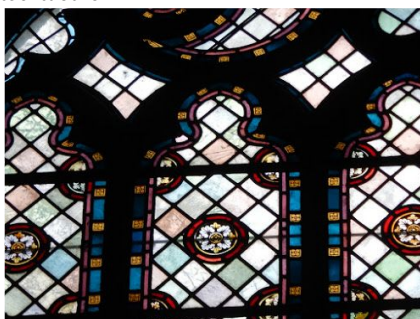
## Schrijnwerk en beglazing | glas-in-lood

### Vervang de gebroken/gebarsten glaasjes van het glas-in-lood

toestand	Enkele glas-in-lood ramen hebben gebroken/gebarsten glaasjes: -glas-in-lood-ramen buiten: schip zuidwest + koor; -glas-in-lood-ramen tochtdeuren binnen. De situatie vormt momenteel echter geen dringend probleem.
toelichting advies	Vervang de gebroken/gebarsten glaasjes. Aandacht: -juiste glassoort en kleur glaasjes (adv overgebleven resten); -goede bevestiging.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	> 6 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Specialist



*tochtdeuren*



A2017/06

### Afwerking en inrichting | metaal

#### Behandel de metalen onderdelen roestwerend

toestand

Verskillende metalen onderdelen zijn roestig:  
 -muurankers: zeer roestig (vooral zuidzijde koor);  
 -koorkruis: roestdoorslag (torenkruis is in goede toestand).

Roestige metalen onderdelen veroorzaken schade:

-Corrosie-expansie veroorzaakt schade aan het omliggende metselwerk (roest duwt baksteen weg).  
 -Corrosie laat lelijke strepen achter op het metselwerk.

toelichting advies

Behandel de metalen onderdelen roestwerend:

-ontroesten (afschuren);  
 -schilderen met een roestwerende verf.

Regelmatig onderhoud van metalen elementen kan de levensduur van een materiaal verlengen. Elke verflaag beschermt het metaal af van de vochtige kelderlucht, wat roestvorming aan het oppervlak tegengaat.

Aandacht wordt gevraagd voor een goede voorbereiding van het metaal: droog, ontvet, stofvrij en vrij van roest (loszittend).

indicatieve hoeveelheid

Nader te bepalen

prioriteit

3-6 jaar

frequentie

Zeven-jaarlijks

uit te voeren door

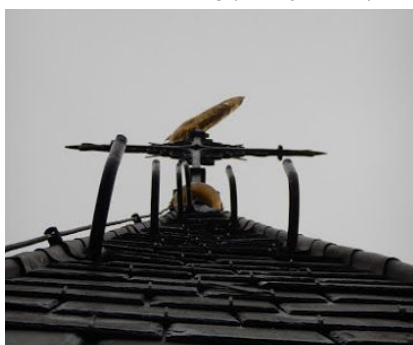
Schilder



*muuranker: zeer roestig (zuidzijde koor)*



*koorkruis: roestdoorslag*



*torenkruis: goed*

## SITE EN OMGEVING

**A2017/04**

**Site en omgeving | trap**

**Voeg de voegen tussen de traptredes op**

toestand	De voegen zijn uitgespoeld van de blauwe hardstenen traptredes van de ingang van de sacristie. Dit zorgt voor waterinfiltratie tussen de stenen, waardoor bij vorst (water zet uit) de stenen beschadigd kunnen raken of weggeduwd worden.
toelichting advies	Voeg de voegen tussen de traptreden op.
indicatieve hoeveelheid	Nader te bepalen
prioriteit	1-3 jaar
frequentie	Eenmalig
uit te voeren door	Metser





## GEHELE GEBOUW

ID2017/01

notitie

**Gehele gebouw**

Sinds de vorige inspectie (2010) werden enkele onderhoudswerken uitgevoerd:

- nieuwe beplanking sterplatform toren;
- dakraam torenspits vervangen door luik;
- schilderwerken Christusbeeld calvarie.

*nieuw luik**nieuwe beplanking*