

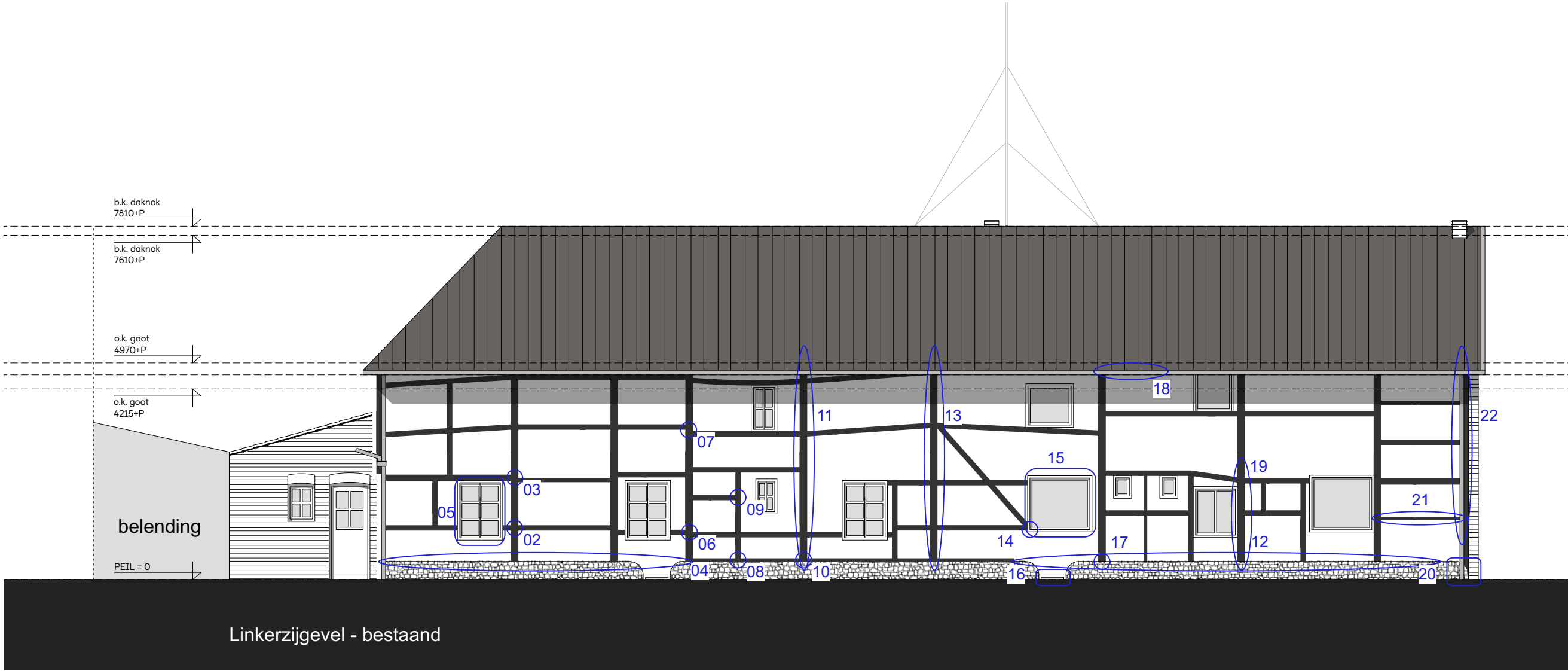
Gebrekenplan

2214 Mechelen
Hilleslagerweg 43/45
6281AD Hilleslagen

datum: 16-01-2024
revisie: -
auteur: RM

VULLINGS
DE MOOR





Linkerzijgevel - bestaand

Gebrekenplan

d.d. 16-01-2024

Project:

2214 Mechelen

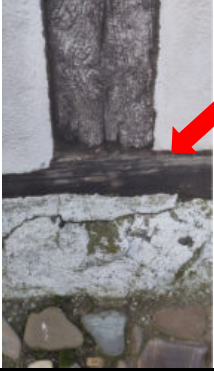
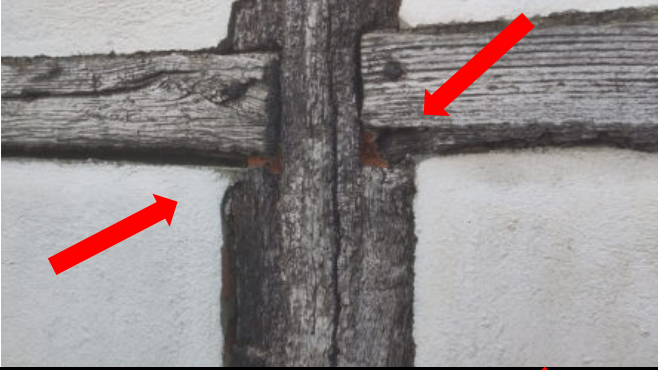
auteur: RM
revisiedatum: -
fase: omgevings-
vergunning

Hilleshagerweg 43/45
6281AD Hilleshagen

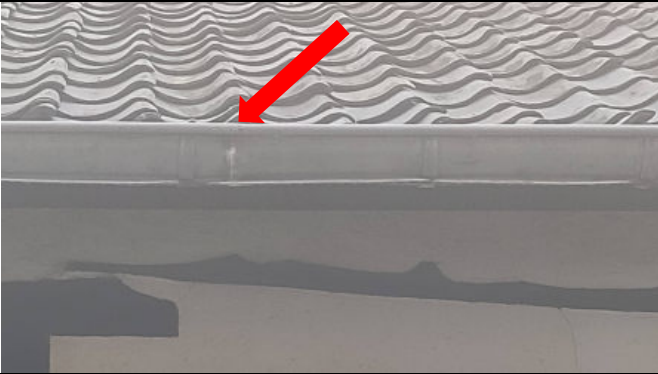
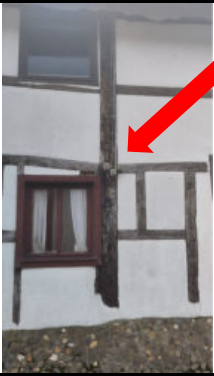


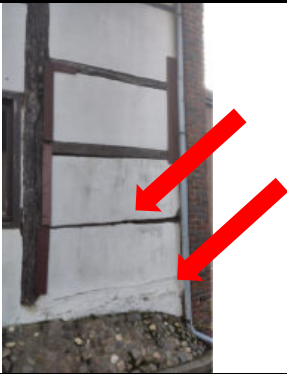
Linkerzijgevel:

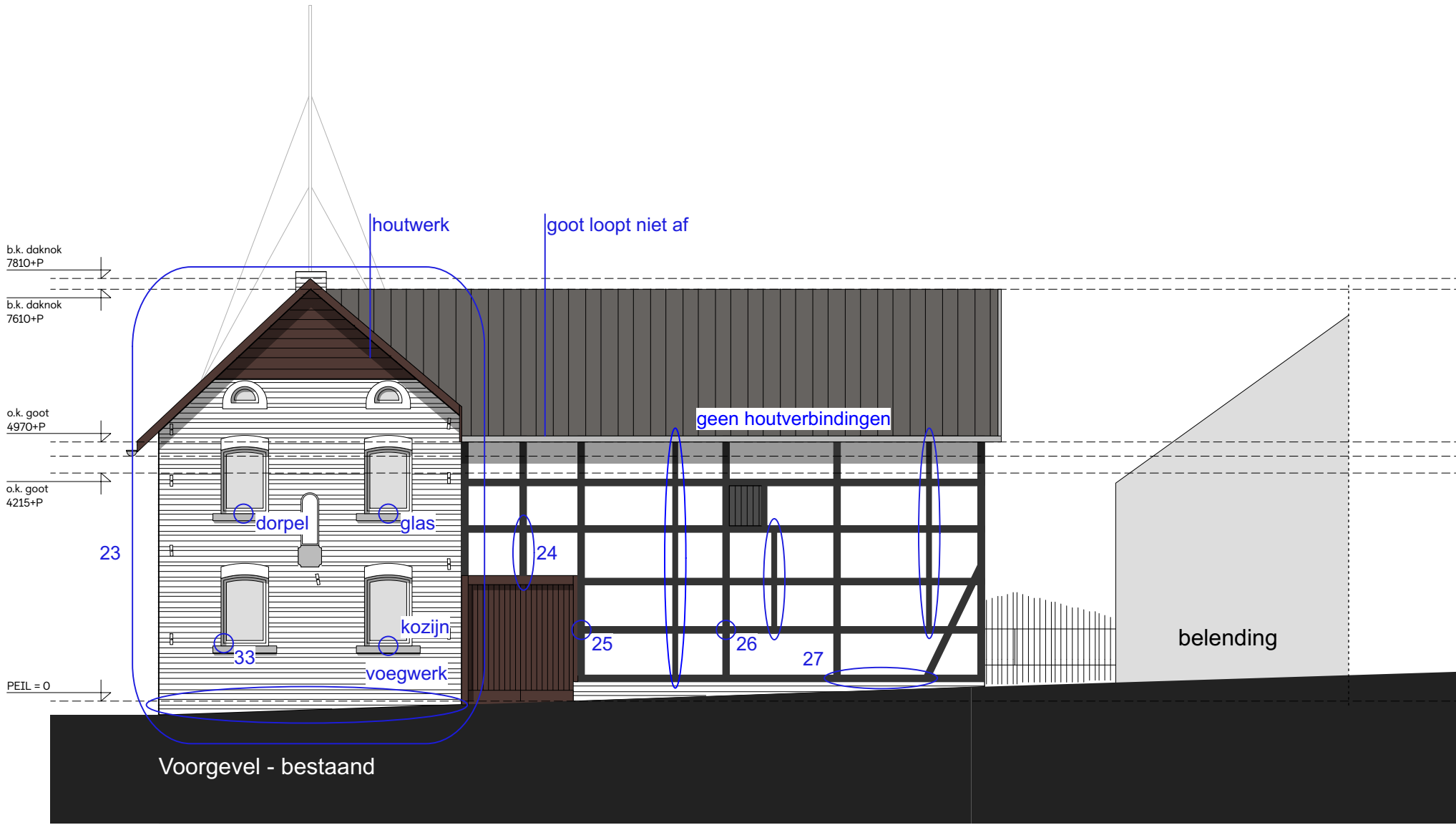
Nr.	Foto	Gebrek	Hersteloptie
1		Linkerzijgevel algemeen: houten stijlen en regels in slechte staat door houtrot. Houtverbindingen in slechte staat, pennen missen. Gebreken ondeskundig gerepareerd met o.a. PUR. Op verschillende plaatsen mist de muurplaat. Hierdoor is het vakwerk instabiel. De sokkel/plint lijkt later tegen de gevel aangemetseld om gebreken te maskeren. Diverse kozijnen in slechte staat; sterk verweerd en het hout in slechte staat, op sommige plekken is het glas gebroken. Goot en HWA sterk verouderd en beschadigd. Vakvulling in slechte staat en niet authentiek; vormt geen geheel meer met houtconstructie, diverse scheuren in pleisterwerk.	Vakwerkconstructie vakkundig herstellen door het verwijderen van de bestaande vakvullingen en de demontage van de bestaande vakwerkconstructie, waar mogelijk bestaande balken handhaven en nodig nieuwe balken toevoegen in afmeting van bestaande balken. Nieuwe muurplaten aanbrengen op een nieuw gemetselde sokkel/plint. Stabiliteit laten beoordelen door constructeur. Kozijnen vervangen. Goten en HWA geheel vervangen. Vakvulling volledig vervangen door een ecologische damp-open vulling met leem of kalkstuc als afwerking.
2		Hout en houtverbinding in slechte staat; houtrot en pennen van de pen-en-gat verbinding missen. Gaten in hout opgevuld met PUR. Vakvulling waarschijnlijk gecementeerd waardoor tussen vakvulling en hout schade ontstaat door inwerking van vocht.	Vakwerkconstructie vakkundig herstellen door demontage en hermontage, waar mogelijk bestaande houten balken hergebruiken en waar nodig balken vervangen conform bestaand. Nieuwe deugdelijke onderlinge verbindingen maken middels pen-en-gat. Vakvulling verwijderen en vervangen voor een damp-open vulling met een afwerking van leem of kalkstuc.
3		Hout en houtverbinding in slechte staat; houtrot en pennen van de pen-en-gat verbinding missen. Verbinding ondeskundig verstevigd met stalen strip.	Vakwerkconstructie vakkundig herstellen door demontage en hermontage, waar mogelijk bestaande houten balken hergebruiken en waar nodig balken vervangen conform bestaand. Nieuwe deugdelijke onderlinge verbindingen maken middels pen-en-gat.
4		Muurplaat ontbreekt geheel. Plint/sokkel later toegevoegd om gebreken te maskeren aan bestaande constructie.	Nieuwe muurplaat plaatsen. Plint/sokkel opnieuw opmetselen.

Nr.	Foto		Gebrek	Hersteloptie
5			Kozijn in slechte staat: verfwerk sterk verweerd, hout in slechte staat.	Kozijn vervangen, detaillering passend bij monumentale status van pand.
6			Hout en houtverbinding in slechte staat; houtrot en pennen van de pen-en-gat verbinding missen. Gaten in hout opgevuld met PUR	Vakwerkconstructie vakkundig herstellen door demontage en hermontage, waar mogelijk bestaande houten balken hergebruiken en waar nodig balken vervangen conform bestaand. Nieuwe deugdelijke onderlinge verbindingen maken middels pen-en-gat.
7			Hout en houtverbinding in slechte staat; houtrot en pennen van de pen-en-gat verbinding missen. Gaten in hout opgevuld met PUR	Vakwerkconstructie vakkundig herstellen door demontage en hermontage, waar mogelijk bestaande houten balken hergebruiken en waar nodig balken vervangen conform bestaand. Nieuwe deugdelijke onderlinge verbindingen maken middels pen-en-gat.
8			Hout en houtverbinding in slechte staat; houtrot en pennen van de pen-en-gat verbinding missen. Vakvulling in slechte staat; vormt geen geheel meer met houten vakwerk. Tussen houtconstructie en vakvulling zitten naden waardoor er vocht tussen komt.	Vakwerkconstructie vakkundig herstellen door demontage en hermontage, waar mogelijk bestaande houten balken hergebruiken en waar nodig balken vervangen conform bestaand. Nieuwe deugdelijke onderlinge verbindingen maken middels pen-en-gat. Vakvulling verwijderen en vervangen voor een damp-open vulling met een afwerking van leem of kalkstuc.
9			Hout en houtverbinding in slechte staat; houtrot en pennen van de pen-en-gat verbinding missen. Vakvulling in slechte staat; vormt geen geheel meer met houten vakwerk. Tussen houtconstructie en vakvulling zitten naden waardoor er vocht tussen komt.	Vakwerkconstructie vakkundig herstellen door demontage en hermontage, waar mogelijk bestaande houten balken hergebruiken en waar nodig balken vervangen conform bestaand. Nieuwe deugdelijke onderlinge verbindingen maken middels pen-en-gat. Vakvulling verwijderen en vervangen voor een damp-open vulling met een afwerking van leem of kalkstuc.

Nr.	Foto		Gebrek	Hersteloptie
10			Hout en houtverbinding in slechte staat; houtrot en pennen van de pen-en-gat verbinding missen. Vakvulling in slechte staat; vormt geen geheel meer met houten vakwerk. Tussen houtconstructie en vakvulling zitten naden waardoor er vocht tussen komt.	Vakwerkconstructie vakkundig herstellen door demontage en hermontage, waar mogelijk bestaande houten balken hergebruiken en waar nodig balken vervangen conform bestaand. Nieuwe deugdelijke onderlinge verbindingen maken middels pen-en-gat. Vakvulling verwijderen en vervangen voor een damp-open vulling met een afwerking van leem of kalkstuc.
11			Hout en houtverbinding in slechte staat; houtrot en pennen van de pen-en-gat verbinding missen. Vakvulling in slechte staat; vormt geen geheel meer met houten vakwerk. Tussen houtconstructie en vakvulling zitten naden waardoor er vocht tussen komt.	Vakwerkconstructie vakkundig herstellen door demontage en hermontage, waar mogelijk bestaande houten balken hergebruiken en waar nodig balken vervangen conform bestaand. Nieuwe deugdelijke onderlinge verbindingen maken middels pen-en-gat. Vakvulling verwijderen en vervangen voor een damp-open vulling met een afwerking van leem of kalkstuc.
12			Muurplaat ontbreekt geheel waardoor en geen samenhang is in de houten constructie en geen deugelijk fundament/verankering van het vakwerk.	Nieuwe muurplaat plaatsen. Fundament herstellen door nieuwe sokkel/plint op te metselen waar de muurplaat op verankerd wordt.
13			Hout en houtverbinding in slechte staat; houtrot en pennen van de pen-en-gat verbinding missen. Vakvulling in slechte staat; diverse scheuren in pleisterwerk, waarschijnlijk door het gewicht van de vakvulling en de werking in samenhang met het hout.	Vakwerkconstructie vakkundig herstellen door demontage en hermontage, waar mogelijk bestaande houten balken hergebruiken en waar nodig balken vervangen conform bestaand. Nieuwe deugdelijke onderlinge verbindingen maken middels pen-en-gat. Vakvulling verwijderen en vervangen voor een damp-open vulling met een afwerking van leem of kalkstuc.
14			Hout en houtverbinding in slechte staat; houtrot en pennen van de pen-en-gat verbinding missen. Diagonale stijl doorgezaagd. Schilderwerk kozijn verweerd. Vakvulling in slechte staat; diverse scheuren in pleisterwerk.	Vakwerkconstructie vakkundig herstellen door demontage en hermontage, waar mogelijk bestaande houten balken hergebruiken en waar nodig balken vervangen conform bestaand. Kozijn vervangen, formaat aanpassen, detaillering passend bij monumentale status van pand. Vakvulling verwijderen en vervangen voor een damp-open vulling met een afwerking van leem of kalkstuc. Zo mogelijk diagonale schoor herstellen i.v.m. stabiliteit vakwerk.

Nr.	Foto		Gebrek	Hersteloptie
15			Kozijn in slechte staat: verfwerk sterk verweerd, hout in slechte staat. Hout en houtverbinding in slechte staat; houtrot en pennen van de pen-en-gat verbinding missen.	Vakwerkconstructie vakkundig herstellen door demontage en hermontage, waar mogelijk bestaande houten balken hergebruiken en waar nodig balken vervangen conform bestaand. Kozijn vervangen, formaat aanpassen, detaillering passend bij monumentale status van pand.
16			Koekoek in slechte staat; beton beschadigd, glas gebroken. Diverse scheuren in pleisterwerk.	Koekoek vernieuwen.
17			Hout en houtverbinding in slechte staat; houtrot en pennen van de pen-en-gat verbinding missen. Vakvulling in slechte staat; diverse scheuren in pleisterwerk. Stijl staat nit op een muurplaat waardoor er ook geen verankering is aan het basement van het pand.	Vakwerkconstructie vakkundig herstellen door demontage en hermontage, waar mogelijk bestaande houten balken hergebruiken en waar nodig balken vervangen conform bestaand.
18			Zinken goot bestaat uit delen van 1 meter lang. Hieruit is af te leiden dat deze erg verouderd is. Gesoldeerde naden lekken.	Goten en HWA vervangen door nieuwe zinken mastgoten en HWA. Op grote lengtes expansiestukken toepassen om overbelasting van naden te voorkomen door uitzetting/krimp.
19			Hout en houtverbinding in slechte staat; houtrot en pennen van de pen-en-gat verbinding missen. Er is een stuk uit een houten regel gezaagd t.p.v. het kozijn boven. Vakvulling in slechte staat; er zijn beschadigingen en naden tussen het hout en de vakvulling waardoor er vocht kan inwerken.	Vakwerkconstructie vakkundig herstellen door demontage en hermontage, waar mogelijk bestaande houten balken hergebruiken en waar nodig balken vervangen conform bestaand. Kozijn vervangen, formaat aanpassen, detaillering passend bij monumentale status van pand. Vakvulling verwijderen en vervangen voor een damp-open vulling met een afwerking van leem of kalkstuc. Zo mogelijk diagonale schoor herstellen i.v.m. stabiliteit vakwerk.

Nr.	Foto		Gebrek	Hersteloptie
20			Hout en houtverbinding in slechte staat; houtrot en pennen van de pen-en-gat verbinding missen. Een houten regel is weggerot en ontbreekt. De vakvulling heeft geheel losgelaten en wordt provisorisch op zijn plek gehouden door houten latten. Vakvulling is gecementeerd en is daardoor niet damp-open waardoor schade aan het hout instaat.	Vakwerkconstructie vakkundig herstellen door demontage en hermontage, waar mogelijk bestaande houten balken hergebruiken en waar nodig balken vervangen conform bestaand. Kozijn vervangen, formaat aanpassen, detaillering passend bij monumentale status van pand. Vakvulling verwijderen en vervangen voor een damp-open vulling met een afwerking van leem of kalkstuc.
21			Detailopname van de verrotte houten regel en losstaande vakvulling.	Regel vervangen door nieuwe regel.
22			De hemelwaterafvoer is sterk verouderd. De gesoldeerde naden lekken. De uitloop van de afvoer is verbogen.	Goten en HWA vervangen door nieuwe zinken goten en HWA. De uitloop van de HWA verder van het pand afleiden om schade aan de fundering te voorkomen door verweking van de ondergrond.
98			HWA in slechte staat met diverse lekkages. Onfortuinlijke verbindingen en geen bevestigingen aan de gevel, profisorisch aan elkaar gemaakte HWA die ter plaatse van de vergaarbak bij elkaar komen.	Goten en HWA vervangen door nieuwe zinken goten en HWA. De uitloop van de HWA verder van het pand afleiden om schade aan de fundering te voorkomen door verweking van de ondergrond. HWA deugdelijk bevestigen aan gevel met daarvoor bedoelde bevestigingsmiddelen en bochten.



Gebrekenplan

d.d. 16-01-2024

Project:

2214 Mechelen
Hilleslagerweg 43/45
6281AD Hilleslagen

auteur: RM
revisiedatum: -
fase: omgevings-
vergunnin

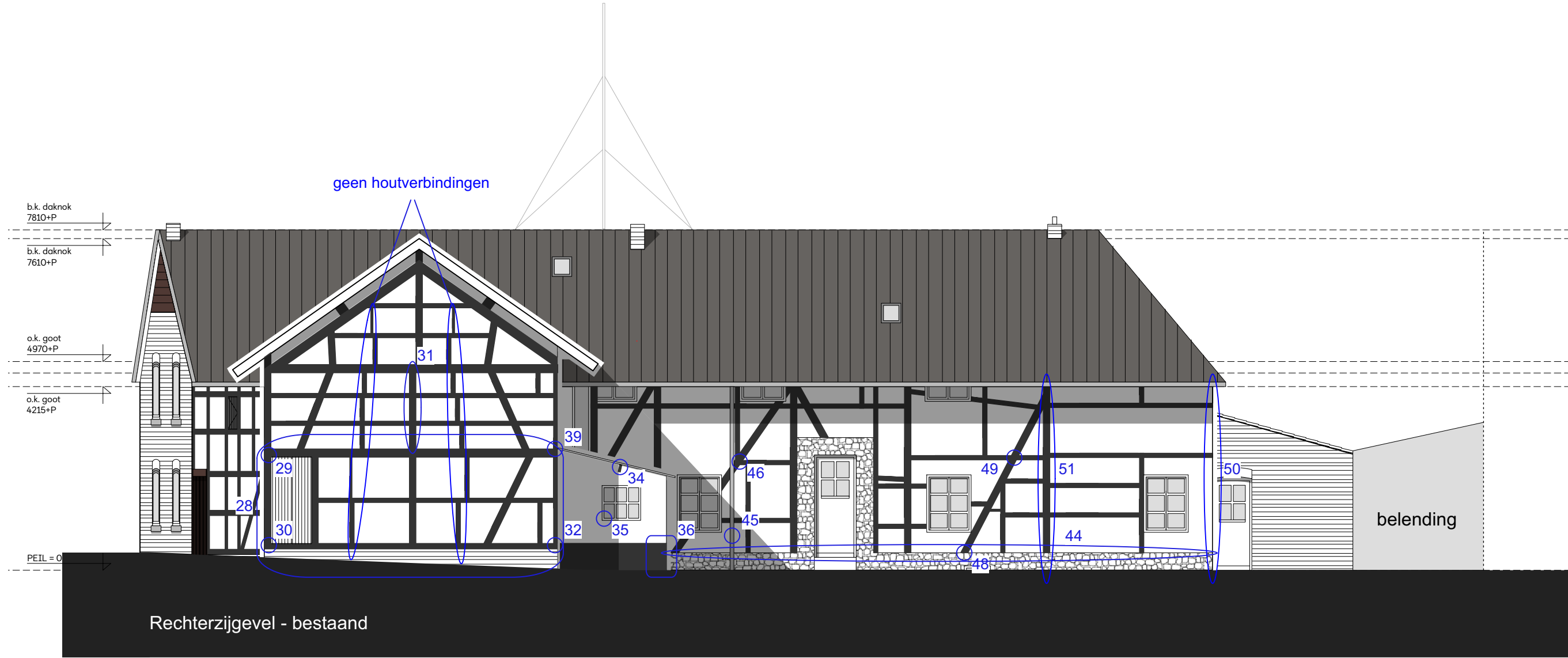


Voorgevel:

Nr.	Foto	Gebrek	Hersteloptie
23		Voorgevel algemeen: houtwerk topgevel is in slechte staat, verfwerk sterk verouderd, diverse natuursteen onderdorpels zijn gebroken, glas is beschadigd of mist geheel bij diverse kozijnen, voegwerk is aan vernieuwing toe en sterk verweerd. Kozijnen zijn in slechte staat door sterk verweerd hout en ontbreken van een verflaag. Goot is verouderd en loopt slecht af. Houten constructie is in slechte staat met houtrot en slechte verbindingen. De muurplaat ontbreekt gedeeltelijk. Vakvulling van houtwolcement, pleisterwerk laat los en is gescheurd.	Vakwerkconstructie vakkundig herstellen door het verwijderen van de bestaande vakvullingen en de demontage van de bestaande vakwerkconstructie, waar mogelijk bestaande balken handhaven en nodig nieuwe balken toevoegen in afmeting van bestaande balken. Nieuwe muurplaten aanbrengen op een nieuw gemetselde sokkel/plint. Stabiliteit laten beoordelen door constructeur. Kozijnen vervangen. Goten en HWA geheel vervangen. Vakvulling volledig vervangen door een ecologische damp-open vulling met leem of kalkstuc als afwerking. Houtwerk topgevel en windveren vervangen voor een duurzaam alternatief. Metselwerk opnieuw invoegen met een kalkgebonden mortel, bestaande voegen voorzichtig uitslijpen om beschadigingen aan metselwerk te voorkomen.
24		Hout en houtverbinding in slechte staat; houtrot en pennen van de pen-en-gat verbinding missen. Vakvulling in slechte staat; vormt geen geheel meer met houten vakwerk. Naden en kieren tussen houtconstructie en vakvulling. Verticale stijlen in vakwerk van latere toevoeging.	Vakwerkconstructie vakkundig herstellen door het verwijderen van de bestaande vakvullingen en de demontage van de bestaande vakwerkconstructie, waar mogelijk bestaande balken handhaven en nodig nieuwe balken toevoegen in afmeting van bestaande balken. Nieuwe deugdelijke onderlinge verbindingen maken middels pen-en-gat. Mogelijk verticale stijlen in vakken van latere toevoeging laten vervallen. Vakvulling volledig vervangen door een ecologische damp-open vulling met leem of kalkstuc als afwerking. Houtwerk topgevel en windveren vervangen voor een duurzaam alternatief.

25		Hout en houtverbinding in slechte staat; houtrot en pennen van de pen-en-gat verbinding missen. Vakvulling in slechte staat; vormt geen geheel meer met houten vakwerk. Sokkel kent aanslag van mos en groei van beplanting.	Vakwerkconstructie vakkundig herstellen door het verwijderen van de bestaande vakvullingen en de demontage van de bestaande vakwerkconstructie, waar mogelijk bestaande balken handhaven en nodig nieuwe balken toevoegen in afmeting van bestaande balken. Nieuwe deugdelijke onderlinge verbindingen maken middels pen-en-gat. Mogelijk verticale stijlen in vakken van latere toevoeging laten vervallen. Vakvulling volledig vervangen door een ecologische damp-open vulling met leem of kalkstuc als afwerking. Houtwerk topgevel en windveren vervangen voor een duurzaam alternatief. Sokkel herstellen en loodslabbe opnemen tussen hout en plint.
26		Hout en houtverbinding in slechte staat; houtrot en pennen van de pen-en-gat verbinding missen. Vakvulling in slechte staat; vormt geen geheel meer met houten vakwerk. Naden en kieren tussen houtconstructie en vakvulling. Verticale stijlen in vakwerk van latere toevoeging.	Vakwerkconstructie vakkundig herstellen door het verwijderen van de bestaande vakvullingen en de demontage van de bestaande vakwerkconstructie, waar mogelijk bestaande balken handhaven en nodig nieuwe balken toevoegen in afmeting van bestaande balken. Nieuwe deugdelijke onderlinge verbindingen maken middels pen-en-gat. Mogelijk verticale stijlen in vakken van latere toevoeging laten vervallen. Vakvulling volledig vervangen door een ecologische damp-open vulling met leem of kalkstuc als afwerking. Houtwerk topgevel en windveren vervangen voor een duurzaam alternatief.
27		Hout en houtverbinding in slechte staat; houtrot en pennen van de pen-en-gat verbinding missen. Vakvulling in slechte staat; vormt geen geheel meer met houten vakwerk. Muurplaat weggerot en kent geen verbinding meer met schoor. HWA loost te kort bij fendering met risico op schade.	Vakwerkconstructie vakkundig herstellen door het verwijderen van de bestaande vakvullingen en de demontage van de bestaande vakwerkconstructie, waar mogelijk bestaande balken handhaven en nodig nieuwe balken toevoegen in afmeting van bestaande balken. Nieuwe deugdelijke onderlinge verbindingen maken middels pen-en-gat. Mogelijk verticale stijlen in vakken van latere toevoeging laten vervallen. Vakvulling volledig vervangen door een ecologische damp-open vulling met leem of kalkstuc als afwerking. Houtwerk topgevel en windveren vervangen voor een duurzaam alternatief. HWA van gebouw afleiden om verweking ondergrond te voorkomen.

27a		Zinken goot bestaat uit delen van 1 meter lang. Hieruit is af te leiden dat deze erg verouderd is. Gesoldeerde naden lekken. Er is geen effectief afschot in de goot.	Goten en HWA vervangen door nieuwe zinken mastgoten en HWA. Op grote lengtes expansiestukken toepassen om overbelasting van naden te voorkomen door uitzetting/krimp.
33		Kozijn in slechte staat: verfwerk sterk verweerd, hout in slechte staat. Aluminium aanslagprofiel beglazing, ontbreken toog t.b.v. rollaag.	Kozijn vervangen in detaillering passend bij monumentale status van pand.



Gebrekenplan d.d. 16-01-2024

auteur: RM

revisiedatum: -

fase: omgevings-
vergunnin

Project: 2214 Mechelen

Hilleslagerweg 43/45

6281AD Hilleslagen



Rechterzijgevel:

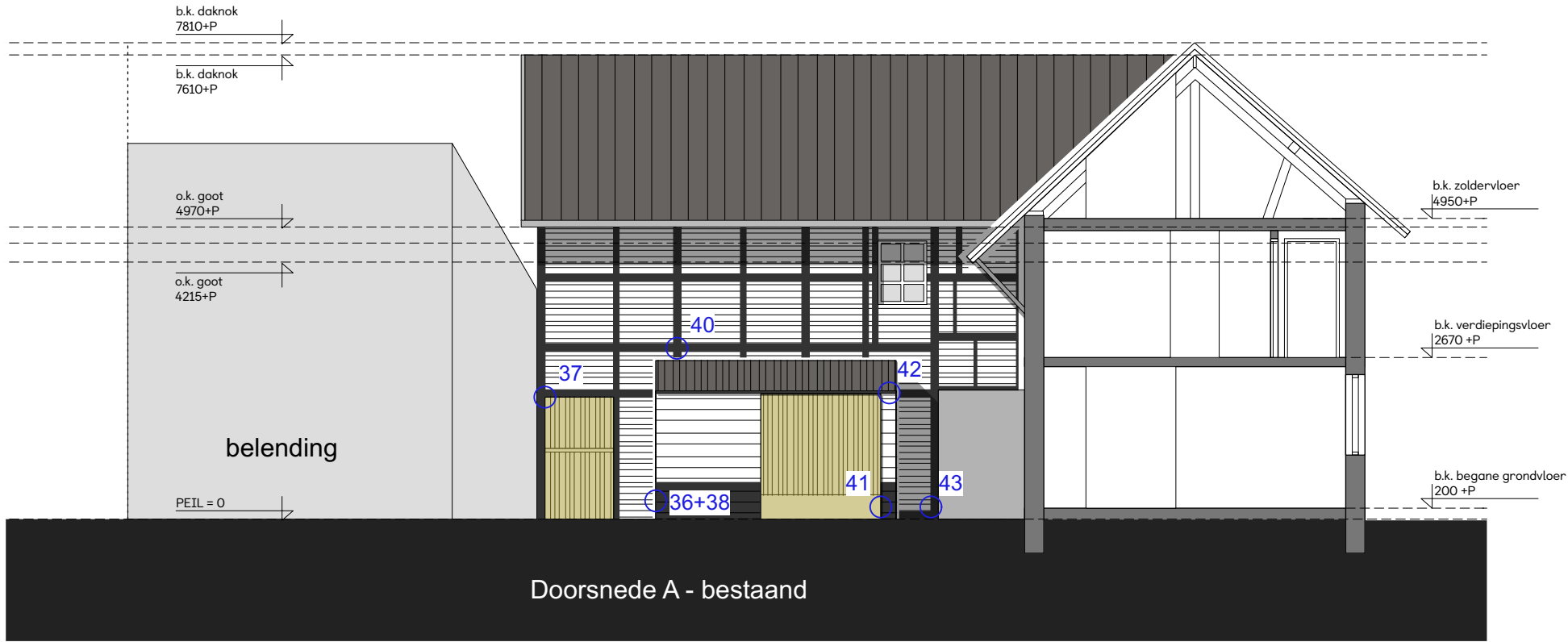
Nr.	Foto	Gebrek	Hersteloptie
28		Onderste helft van de topgevel helt sterk naar buiten toe door instabiele fundering en slechte staat houtwerk.	Vakwerkconstructie vakkundig herstellen door het verwijderen van de bestaande vakvullingen en de demontage van de bestaande vakwerkconstructie, waar mogelijk bestaande balken handhaven en nodig nieuwe balken toevoegen in afmeting van bestaande balken. Nieuwe muurplaten aanbrengen op een nieuw gemetselde sokkel/plint. Stabiliteit laten beoordelen door constructeur. Zo mogelijk onderste helft topgevel hoger opmetselen t.b.v. stabiliteit. Vakvulling volledig vervangen door een ecologische damp-open vulling met leem of kalkstuc als afwerking.
29		Slechte pen-en-gat verbinding, er zijn geen pennen meer aanwezig en de verbinding is uit elkaar getrokken. Dit vormt geen stabiel geheel meer. Naden tussen vakvulling en houtconstructie zorgen er voor dat vocht kan indringen en schade veroorzaakt aan het hout.	Vakwerkconstructie vakkundig herstellen door het verwijderen van de bestaande vakvullingen en de demontage van de bestaande vakwerkconstructie, waar mogelijk bestaande balken handhaven en nodig nieuwe balken toevoegen in afmeting van bestaande balken. Nieuwe muurplaten aanbrengen op een nieuw gemetselde sokkel/plint. Stabiliteit laten beoordelen door constructeur. Zo mogelijk onderste helft topgevel hoger opmetselen t.b.v. stabiliteit. Vakvulling volledig vervangen door een ecologische damp-open vulling met leem of kalkstuc als afwerking.
30		Hout en houtverbinding in slechte staat; houtrot en de houtverbinding is niet meer effectief. Muurplaat ver weggerot en te dicht op maaiveld.	Vakwerkconstructie en vakvulling vakkundig herstellen. Mogelijk nieuw basement opmetselen waardoor de muurplaat niet zo kort op het maaiveld ligt en deze beter beschermd is tegen opspattend water.

31			Hout en houtverbinding in slechte staat; houtrot en pennen van de pen-en-gat verbinding missen. Vakvulling in slechte staat; vormt geen geheel meer met houten vakwerk. Naden en kieren tussen houtconstructie en vakvulling. Verticale stijlen in vakwerk deels van latere toevoeging.	Vakwerkconstructie vakkundig herstellen door het verwijderen van de bestaande vakvullingen en de demontage van de bestaande vakwerkconstructie, waar mogelijk bestaande balken handhaven en nodig nieuwe balken toevoegen in afmeting van bestaande balken. Nieuwe deugdelijke onderlinge verbindingen maken middels pen-en-gat. Mogelijk verticale stijlen in vakken van latere toevoeging laten vervallen. Vakvulling volledig vervangen door een ecologische damp-open vulling met leem of kalkstuc als afwerking.
32			Hout en houtverbinding in slechte staat; houtrot en de houtverbinding is niet meer effectief.	Vakwerkconstructie en vakvulling vakkundig herstellen.
34			Scheuren in het metselwerk, verfwerk bladdert af. Dakbedekking mogelijk van asbesthoudende golfplaten. Geen latei opgenomen boven venster. Kozijn ontbreekt waterslag. Koppen van gordingen en muurplaat onvoldoende beschermd tegen weersinvloeden. Goot ontbreekt.	Metselwerk repareren, een latei boven de raamopening voorzien en opnieuw schilderen met een damp-open verf. <i>Indien de monumentale status het toelaat en het aangebouwde schuurtje geen waarde kent zou dit zowel economisch gezien en bouwkundig het beste geheel verwijderd kunnen worden.</i>
35			Naad tussen wand en kozijn gescheurd, glas gebroken.	Metselwerk repareren, voegwerk herstellen, kozijn vervangen. <i>Indien de monumentale status het toelaat en het aangebouwde schuurtje geen waarde kent zou dit zowel economisch gezien en bouwkundig het beste geheel verwijderd kunnen worden.</i>

36			Scheuren in het metselwerk, verzakking van een gedeelte van de wand, waarschijnlijk door verweking ondergrond vanwege ontbreken goot en verzakking van het fundament. Schilderwerk bladdert af.	Oorzaak van de verzakking laten onderzoeken door een constructeur. Advies van de constructeur uitvoeren en daarna het metselwerk en schilderwerk herstellen. <i>Indien de monumentale status het toelaat en het aangebouwde schuurtje geen waarde kent zou dit zowel economisch gezien en bouwkundig het beste geheel verwijderd kunnen worden.</i>
39			Naad geheel tussen gebouwdelen geheel opengescheurd door zettingsverschillen ten opzichte van het schuurgedeelte in vakwerk.	Constructie laten onderzoeken door constructeur en evt. advies van de constructeur uitvoeren. Daarna scheur herstellen. <i>Indien de monumentale status het toelaat en het aangebouwde schuurtje geen waarde kent zou dit zowel economisch gezien en bouwkundig het beste geheel verwijderd kunnen worden.</i>
44			De muurplaat van de vakwerkconstructie mist. De plint in Noorse leisteen is van latere toevoeging om gebreken aan het basement van het pand te maskeren.	Nieuwe muurplaat plaatsen. Natuursteen plint vervangen voor een materiaal passend bij het monument. Muurplaat verankeren aan het nieuwe fundament en tussen hout en metselwerk plint een loodslabbe opnemen.
45			Waterschade door lekkende HWA. HWA uitgevoerd in PVC.	Goten en HWA vervangen door nieuwe zinken goten en HWA.
46			HWA in slechte staat met diverse lekkages. Ondeskundig gerepareerd.	Goten en HWA vervangen door nieuwe zinken goten en HWA.

47		Diagonale stijl doorgezaagd t.b.v. kozijn. Tevens regels onderbroken. Dit vermindert de stabiliteit van het vakwerk.	Stabiliteit door constructeur laten beoordelen. Bij herstel van de vakwerkconstructie het advies van de constructeur volgen. Zo mogelijk diagonale stijl herstellen.
48		Het glas is gebroken. Voegwerk Noorse leisteen beschadigd of aangetast door verzakking fundament.	Het kozijn vervangen. Natuursteen plint vervangen, fundament zo nodig herstellen.
49		De houtverbindingen zijn in slechte staat en diverse pennen ontbreken. Vakvulling lijkt in redelijke staat maar is waarschijnlijk uitgevoerd in een steenachtig niet damp-open materiaal met een gecementeerde stuc laag met een niet-damp-open afwerking.	Vakwerkconstructie vakkundig herstellen door het verwijderen van de bestaande vakvullingen en de demontage van de bestaande vakwerkconstructie, waar mogelijk bestaande balken handhaven en nodig nieuwe balken toevoegen in afmeting van bestaande balken. Nieuwe deugdelijke onderlinge verbindingen maken middels pen-en-gat. Mogelijk verticale stijlen in vakken van latere toevoeging laten vervallen. Vakvulling volledig vervangen door een ecologische damp-open vulling met leem of kalkstuc als afwerking.
50		Er mist een hoekstijl van de vakwerkconstructie. Hierdoor is er geen onderlinge samenhang met de rest van de houtconstructie en de topgevel.	Stabiliteit door constructeur laten beoordelen. Bij herstel van de vakwerkconstructie het advies van de constructeur volgen. Vakwerkconstructie vakkundig herstellen door het verwijderen van de bestaande vakvullingen en de demontage van de bestaande vakwerkconstructie, Hoekstijl herstellen. Nieuwe deugdelijke onderlinge verbindingen maken middels pen-en-gat. Vakvulling volledig vervangen door een ecologische damp-open vulling met leem of kalkstuc als afwerking.

51		De houtverbindingen zijn in slechte staat en diverse pennen ontbreken. Vakvulling lijkt in redelijke staat maar is waarschijnlijk uitgevoerd in een steenachtig niet damp-open materiaal met een gecementeerde stuc laag met een niet-damp-open afwerking.	Vakwerkconstructie vakkundig herstellen door het verwijderen van de bestaande vakvullingen en de demontage van de bestaande vakwerkconstructie, Hoekstijl herstellen. Nieuwe deugdelijke onderlinge verbindingen maken middels pen-en-gat. Vakvulling volledig vervangen door een ecologische damp-open vulling met leem of kalkstuc als afwerking.
52		Een gedeelte van het garagedak is ingezakt. De draagconstructie is in slechte staat door vochtschade.	Onderzoeken of het hemelwater correct wordt afgevoerd, zo niet dan zorgen voor een goede afvoer. Daarna constructie en dak herstellen.



Gebrekenplan

d.d. 16-01-2024

Project:

2214 Mechelen
Hilleslagerweg 43/45
6281AD Hilleslagen

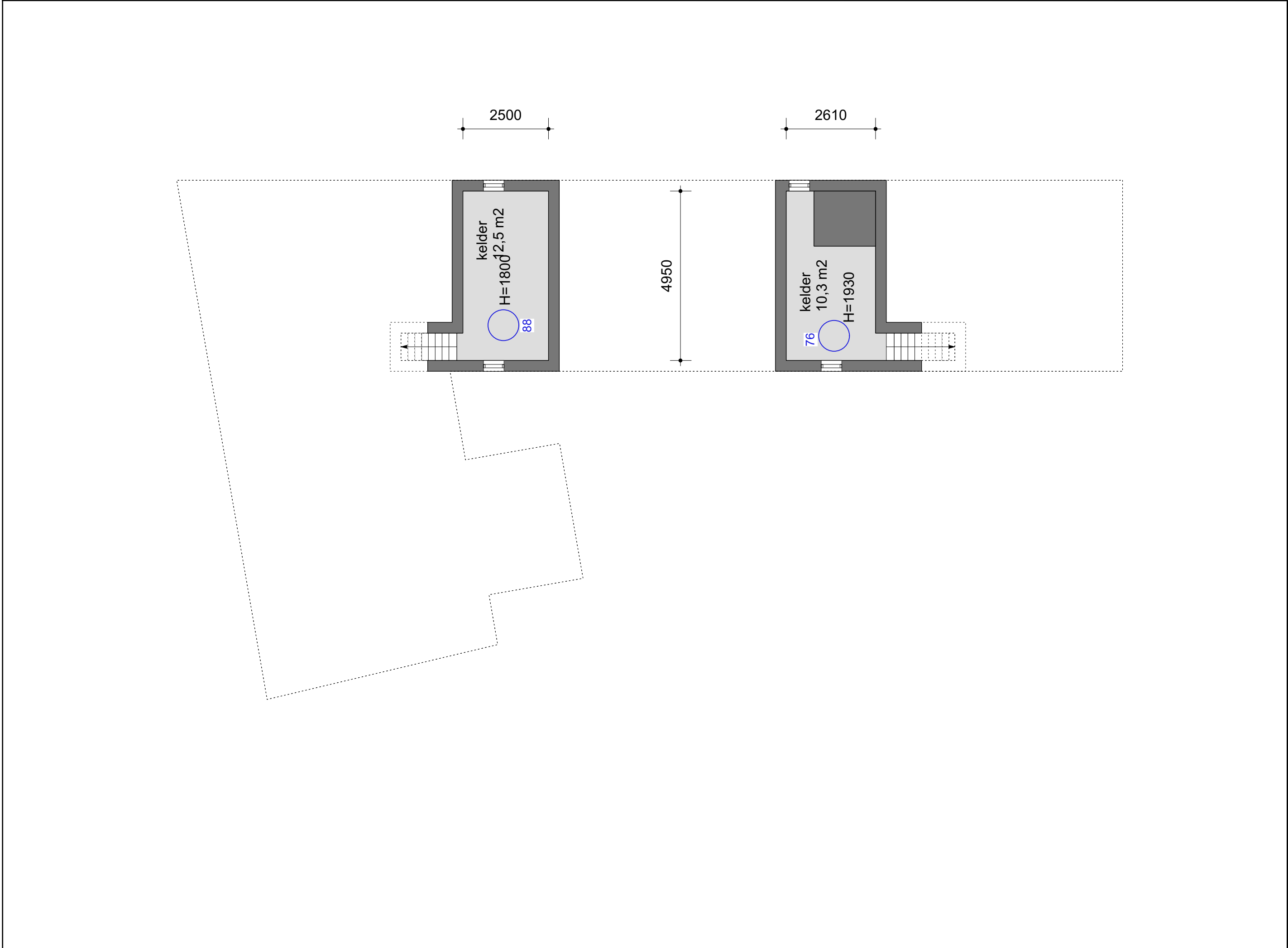
auteur: RM
revisiedatum: -
fase: omgevings-
vergunnin



Achtergevel:

Nr.	Foto	Gebrek	Hersteloptie
36		Scheuren in het metselwerk, verzakking van een gedeelte van de wand, waarschijnlijk door verweking ondergrond vanwege ontbreken goot en verzakking van het fundament. Schilderwerk bladdert af.	Oorzaak van de verzakking laten onderzoeken door een constructeur. Advies van de constructeur uitvoeren en daarna het metselwerk en schilderwerk herstellen. <i>Indien de monumentale status het toelaat en het aangebouwde schuurtje geen waarde kent zou dit zowel economisch gezien en bouwkundig het beste geheel verwijderd kunnen worden.</i>
37		De houtverbinding is niet meer effectief. Pen ontbreekt en topgevel buikt uit.	Vakwerkconstructie en vakvulling vakkundig herstellen.
38		Hout en houtverbinding in slechte staat; houtrot en de houtverbinding is niet meer effectief. Muurplaat en stijl te dicht op maaiveld waardoor vochtschade ontstaat.	Vakwerkconstructie en vakvulling vakkundig herstellen. Mogelijk nieuw basement opmetselen waardoor de muurplaat niet zo kort op het maaiveld ligt en deze beter beschermd is tegen opspattend water.
40		De houtverbinding is niet meer effectief. Vakwerk verzakt door te zware steenachtige vakvulling. Bij de aansluiting van de golfplaten op de gevel ontbreekt een kier- en waterdichting.	Vakwerkconstructie vakkundig herstellen door het verwijderen van de bestaande vakvullingen en de demontage van de bestaande vakwerkconstructie, waar mogelijk bestaande balken handhaven en nodig nieuwe balken toevoegen in afmeting van bestaande balken. Nieuwe deugdelijke onderlinge verbindingen maken middels pen-en-gat. Vakvulling volledig vervangen door een ecologische damp-open vulling met leem of kalkstuc als afwerking.

41				Scheuren in het metselwerk, verzakking van een gedeelte van de wand, waarschijnlijk door verweking ondergrond vanwege ontbreken goot en verzakking van het fundament. Schilderwerk bladdert af.	Oorzaak van de verzakking laten onderzoeken door een constructeur. Advies van de constructeur uitvoeren en daarna het metselwerk en schilderwerk herstellen. <i>Indien de monumentale status het toelaat en het aangebouwde schuurtje geen waarde kent zou dit zowel economisch gezien en bouwkundig het beste geheel verwijderd kunnen worden.</i>
42				Scheuren in het metselwerk, verfwerk bladdert af. Dakbedekking mogelijk van asbesthoudende golfplaten. Geen latei opgenomen boven venster. Kozijn ontbreekt waterslag. Koppen van gordingen en muurplaat onvoldoende beschermd tegen weersinvloeden. Goot ontbreekt.	Metselwerk repareren, een latei boven de raamopening voorzien en opnieuw schilderen met een damp-open verf. <i>Indien de monumentale status het toelaat en het aangebouwde schuurtje geen waarde kent zou dit zowel economisch gezien en bouwkundig het beste geheel verwijderd kunnen worden.</i>
43				Hout en houtverbinding in slechte staat; houtrot en de houtverbinding is niet meer effectief. Muurplaat en stijl te dicht op maaiveld waardoor vochtschade ontstaat.	Vakwerkconstructie en vakvulling vakkundig herstellen. Mogelijk nieuw basement op metselen waardoor de muurplaat niet zo kort op het maaiveld ligt en deze beter beschermd is tegen opspattend water.



Gebrekenplan

d.d. 16-01-2024

Project:

2214 Mechelen
Hilleslagerweg 43/45
6281AD Hilleslagen

auteur: RM
revisiedatum: -
fase: omgevings-
vergunnin



Kelder:

Nr.	Foto	Gebrek	Hersteloptie
76		Er staat water in de kelder. Dit is mogelijk naar binnen geregend door het kapotte raam. Maar er zou ook een andere lekkage kunnen zijn of optrekkend vocht door de vloer en wanden.	Kozijn vervangen. Als het probleem blijft bestaand moet de oorzaak van de lekkage gevonden worden, een vochtspecialist kan hierover adviseren.
88		De vloer en wanden van de kelder zijn vochtig.	Het is lastig om een oude kelder volledig droog te krijgen. Een vochtspecialist kan hierover adviseren. E.e.a. dient dus nader onderzocht te worden.

Begane grond:

Nr.	Foto		Gebrek	Hersteloptie
ALGEMEEN				Gezien de aantasting van diverse houten balken in het interieur is het advies de bestaande steenachtige vakvullingen en voorzetwanden te verwijderen. Hierdoor komt de oorspronkelijke houtconstructie bloot te liggen. Deze kan dan beoordeeld worden door een constructeur en waar nodig worden hersteld. Dit kan door vervanging conform bestaand of reparatie met bijvoorbeeld een kunsthars. Indien bij de stripwerkzaamheden blijkt dat wanden nog een oorspronkelijke vakvulling hebben van bijvoorbeeld leem, kan deze gehandhaafd blijven.
74			Vochtschade aan plafond en wand, vermoedelijk door een lekkage op de badkamer.	Oorzaak van de lekkage wegnemen, daarna plafond en wand herstellen.
75			Vochtschade aan plafond en wand, vermoedelijk door een lekkage op de badkamer.	Oorzaak van de lekkage wegnemen, daarna plafond en wand herstellen.

77				Vochtschade aan plafond. Rubbers van lichtkoepel dichten niet meer af. Er blijft water op het plat dak staan waardoor er mogelijk stuwing kan optreden door de wind.	Afschot plat dak herstellen en afdichting lichtkoepel
83				Scheuren in plafond en wand.	Scheuren herstellen.
84				Scheur in wand boven kozijnopening.	Controleren of er een latei boven het raam zit en of deze nog van voldoende kwaliteit is. Zo mogelijk latei vervangen voor een betonnen exemplaar. E.e.a. conform opgave van de constructeur.
85				Houten latei boven kozijn in slechte staat.	Controleren of er een latei boven het raam zit en of deze nog van voldoende kwaliteit is. Zo mogelijk latei vervangen voor een betonnen exemplaar. E.e.a. conform opgave van de constructeur.
86				Scheur in wand, bij de oplegging van de houten balk.	Advies van de constucteur inwinnen en advies uitvoeren. Daarna scheur repareren.

87				Kozijn in slechte staat; houtrot, schilderwerk bladdert af, hang en sluitwerk functioneert niet.	Kozijn vervangen in detaillering passend bij monumentale status van pand.
95				Het spant wordt op diverse plekken ondersteunt middels tijdelijke voorzieningen. De hanebalk lijkt gescheurt ter plaatse van het steunpunt van de makelaar.	Spantconstructie laten controleren door een constructeur en herstelwerkzaamheden uitvoeren.
96				De gevel bolt uit naar buiten toe. Het hout is in erg slechte staat (houtrot). De vakvulling vormt geen stabiel geheel met de houtconstructie.	Vakwerkconstructie vakkundig herstellen door het verwijderen van de bestaande vakvullingen en de demontage van de bestaande vakwerkconstructie, waar mogelijk bestaande balken handhaven en nodig nieuwe balken toevoegen in afmeting van bestaande balken. Nieuwe deugdelijke onderlinge verbindingen maken middels pen-en-gat. Vakvulling volledig vervangen door een ecologische damp-open vulling met leem of kalkstuc als afwerking.
97				Hout en houtverbinding in slechte staat; houtrot en de houtverbinding is niet meer effectief.	Vakwerkconstructie vakkundig herstellen door het verwijderen van de bestaande vakvullingen en de demontage van de bestaande vakwerkconstructie, waar mogelijk bestaande balken handhaven en nodig nieuwe balken toevoegen in afmeting van bestaande balken. Nieuwe deugdelijke onderlinge verbindingen maken middels pen-en-gat. Vakvulling volledig vervangen door een ecologische damp-open vulling met leem of kalkstuc als afwerking.



Gebrekenplan

d.d. 16-01-2024

Project:

2214 Mechelen
Hilleslagerweg 43/45
6281AD Hilleslagen

auteur: RM
revisiedatum: -
fase: omgevings-
vergunnin

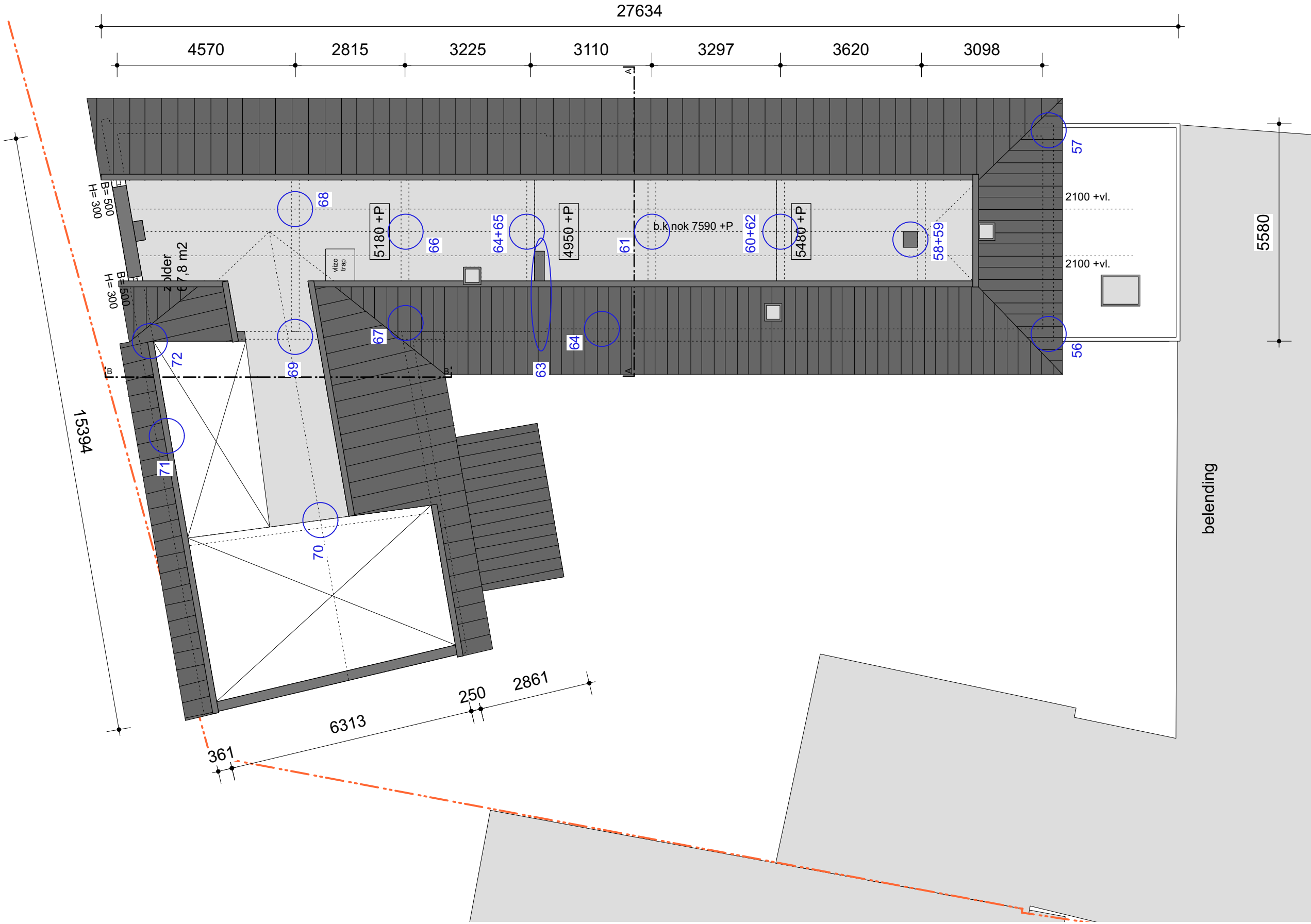


Verdieping

Nr.	Foto		Gebrek	Hersteloptie
ALGEMEEN				Gezien de aantasting van diverse houten balken in het interieur is het advies de bestaande steenachtige vakvullingen en voorzetwanden te verwijderen. Hierdoor komt de oorspronkelijke houtconstructie bloot te liggen. Deze kan dan beoordeeld worden door een constructeur en waar nodig worden hersteld. Dit kan door vervanging conform bestaand of reparatie met bijvoorbeeld een kunsthars. Indien bij de stripwerkzaamheden blijkt dat wanden nog een oorspronkelijke vakvulling hebben van bijvoorbeeld leem, kan deze gehandhaafd blijven.
73			De muurplaat van het dak ontbreekt of het dak ligt hoger dan de muurplaat/horizontale regel in de gevel. Hierdoor is er geen/onvoldoende verbinding tussen de gevel en het dak.	Een nieuwe muurplaat plaatsen, dak verbinden met muurplaat en muurplaat verankeren aan gevel. Hiervoor deskundig advies inwinnen bij een constructeur.
78			Balk van het spant is doorgezaagd t.b.v. het plaatsen van een deur. Spant is opgevuld met een steenachtig materiaal.	Door de constructeur laten onderzoeken of het spant nog stabiel is. Spant aanpassen volgens opgave constructeur.

79				Houten latei boven kozijnopening zwaar aangetast door houtrot. Mogelijk ook houtrot in koppen van vloerbalken door inwerking van vocht.	Controleren of er een latei boven het raam zit en of deze nog van voldoende kwaliteit is. Zo mogelijk latei vervangen voor een betonnen exemplaar. E.e.a. conform opgave van de constructeur.
80				Houten stijl van de spantconstructie aangetast door houtrot/houtborende insecten.	Vakwerkconstructie vakkundig laten herstellen. Zo mogelijk stijl geheel of gedeeltelijk vervangen. E.e.a. conform opgave van de constructeur.
81				Voorzetwanden die aan de binnenkant van de gevel staan, staan los van de gevel en zijn instabiel.	Voorzetwanden vervangen door nieuwe voorzetwanden.
82				Vochtschade aan plafond en wanden. Mogelijk door lekkage aan schoorsteen en aan deze wand aangrenzende schouw	Oorzaak lekkage oplossen en wand en plafond herstellen.
89				Hout aangetast door houtrot, en vakvulling zit niet stabiel in houtconstructie en is provisorisch bevestigd.	Vakwerkconstructie vakkundig herstellen door het verwijderen van de bestaande vakvullingen en de demontage van de bestaande vakwerkconstructie, waar mogelijk bestaande balken handhaven en nodig nieuwe balken toevoegen in afmeting van bestaande balken. Nieuwe deugdelijke onderlinge verbindingen maken middels pen-en-gat. Vakvulling volledig vervangen door een ecologische damp-open vulling met leem of kalkstuc als afwerking.

90				Hout aangetast door houtrot, en vakvulling zit niet stabiel in houtconstructie en is provisorisch bevestigd. LET OP: er hangen houten delen aan de constructie die kunnen vallen.	Vakwerkconstructie vakkundig herstellen door het verwijderen van de bestaande vakvullingen en de demontage van de bestaande vakwerkconstructie, waar mogelijk bestaande balken handhaven en nodig nieuwe balken toevoegen in afmeting van bestaande balken. Nieuwe deugdelijke onderlinge verbindingen maken middels pen-en-gat. Vakvulling volledig vervangen door een ecologische damp-open vulling met leem of kalkstuc als afwerking.
91				Hout aangetast door houtrot, en vakvulling zit niet stabiel in houtconstructie. Houtverbindingen niet effectief, pennen ontbreken of zijn uit elkaar getrokken. Kieren en naden tussen houtconstructie en vakvulling.	Vakwerkconstructie vakkundig herstellen door het verwijderen van de bestaande vakvullingen en de demontage van de bestaande vakwerkconstructie, waar mogelijk bestaande balken handhaven en nodig nieuwe balken toevoegen in afmeting van bestaande balken. Nieuwe deugdelijke onderlinge verbindingen maken middels pen-en-gat. Vakvulling volledig vervangen door een ecologische damp-open vulling met leem of kalkstuc als afwerking.
92				Onderslagbalk van spant vertoont scheurvorming waardoor er tijdelijke voorzieningen getroffen zijn middels een stalen kolom. Balk is sterk aangetast door houtborende insecten/houtrot.	Spant aanpassen volgens opgave constructeur. Zo mogelijk een nieuwe onderslagbalk onder het bestaande spant plaatsen.
93				Hout aangetast door houtrot, en vakvulling zit niet stabiel in houtconstructie. Houtverbindingen niet effectief. Vakvulling vochtig.	Vakwerkconstructie en vakvulling vakkundig herstellen.
94				Onvoldoende ondersteuning voor het houten spant.	Oplegging spant aanpassen volgens opgave constructeur.



Gebrekenplan

d.d. 16-01-2024

Project:

2214 Mechelen
Hilleslagerweg 43/45
6281AD Hilleslagen

auteur: RM
revisiedatum: -
fase: omgevings-
vergunning



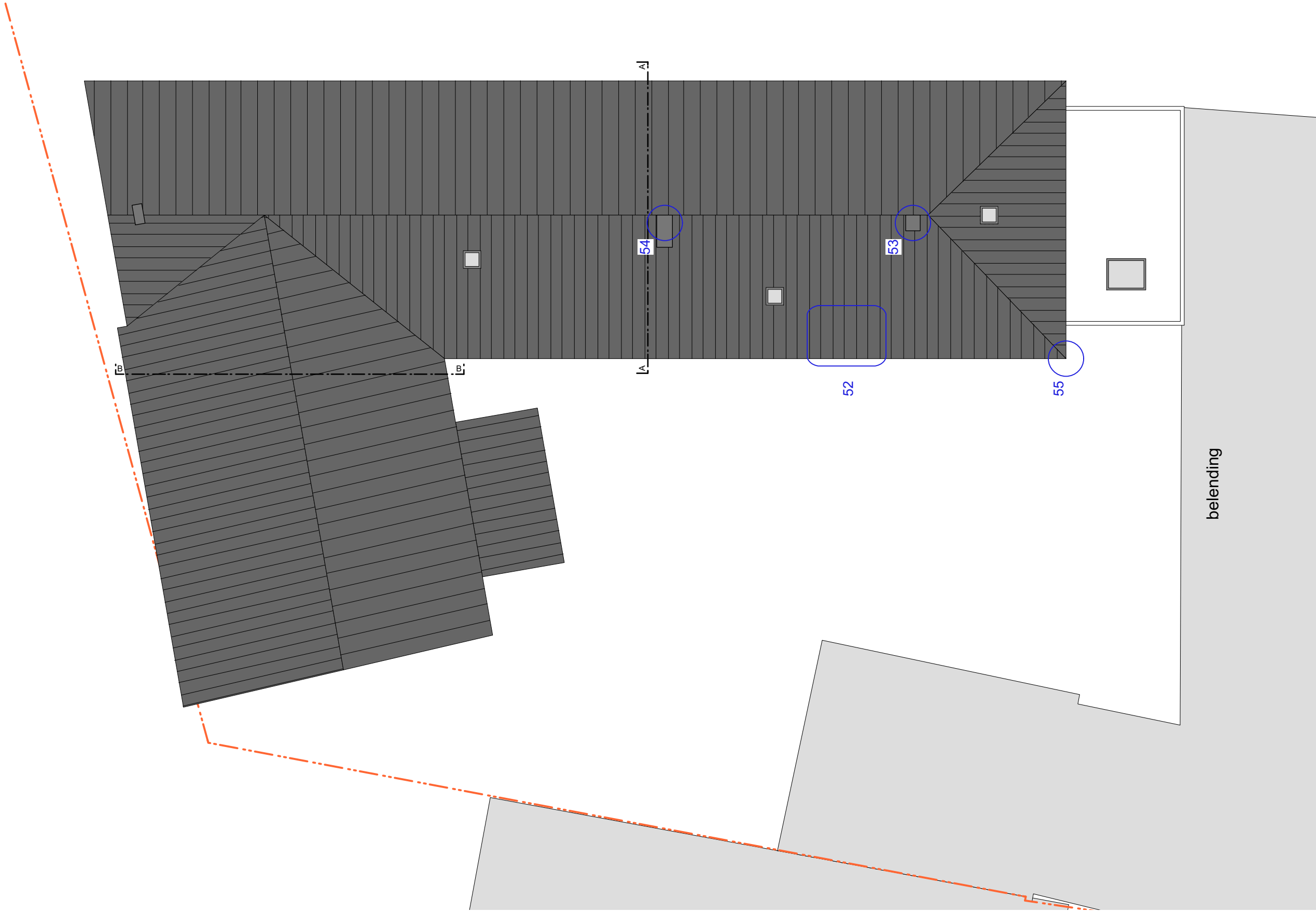
Zolder

Nr.	Foto		Gebrek	Hersteloptie
ALGEMEEN				Het betreft een sporenkap waarvan de sporen vervangen zijn in de jaren '70 van de vorige eeuw. De spanten en gordingen bestaan deels nog uit originele balken maar zijn ook op diverse plaatsen gebroken of provisorisch hersteld. Sporen dienen vervangen te worden. Spanten en gordingen dienen te worden gecontroleerd door een constructeur. Waar nodig vervangen of herstellen van ondeugdelijke verbindingen. Hout van ondermaatse kwaliteit vervangen of herstellen met een kunsthars.
56			De kilbalk ontbreekt, daarvoor in de plaats ligt een slaten buis. De drukschoor onder de gording is gebroken.	Nieuwe kilbalk plaatsen volgens opgave constructeur. Drukschoren onder de gordingen herstellen.
57			De kilbalk ontbreekt, hiervoor is slechts een keper/spoor gebruikt. De gording zweeft/steekt over ten opzichte van het spant.	Nieuwe kilbalk plaatsen volgens opgave constructeur. Gording bevestigen aan kilbalk.
58			Vochtsporen op schouw.	Schoorsteen controleren op lekkages en lekkages repareren. Schoorsteen mogelijk opnieuw invoegen en voorzien van nieuwe loodloketten. Zo nodig de bovenzijde afdekken met zink om inwatering te voorkomen in het metselwerk.

59				Provisorische oplegging van de nokbalk op de makelaar van het spant waarbij een hoekanker gebruikt is.	Spant aanpassen volgens opgave constructeur. Verbindingen herstellen en hout waar nodig vervangen of herstellen met een kunsthars.
60				Provisorisch opgebouw spant waarbij stalen strips zijn gebruikt om de spantbenen tegen de middenstijl te bevestigen. Drukschoren zijn later toegevoegd en spantbenen lijken veel te zwak voor de dakconstructie.	Spant aanpassen volgens opgave constructeur. Verbindingen herstellen en hout waar nodig vervangen of herstellen met een kunsthars.
61				Provisorisch opgebouw spant waarbij stalen strips zijn gebruikt om de spantbenen tegen de middenstijl te bevestigen. Drukschoren zijn later toegevoegd en spantbenen lijken veel te zwak voor de dakconstructie.	Spant aanpassen volgens opgave constructeur. Verbindingen herstellen en hout waar nodig vervangen of herstellen met een kunsthars.
62				Provisorische houtverbindingen in het spant. Spanbenen zijn niet of nauwelijk met de middenstijl verbonden.	Spant aanpassen volgens opgave constructeur. Verbindingen herstellen en hout waar nodig vervangen of herstellen met een kunsthars.
63				Balk in spant provisorisch opgebouwd uit stukken resthout en tegen schoorsteen geplaatst. Metselwerk van de schoorsteen vertoont sterke aantasting en gaten.	Spant aanpassen volgens opgave constructeur. Verbindingen herstellen en hout waar nodig vervangen of herstellen met een kunsthars. Spant loshouden van schoorsteen. Schoorsteen herstellen door slechte of onbrekende stenen te vervangen, voegwerk volledig vervangen.

64				Gording provisorisch opgebouwd uit stukken resthout om e.e.a. uit te vlakken. Gording vertoont scheurvorming.	Gordingen laten controleren volgens opgave constructeur. Verbindingen herstellen en hout waar nodig vervangen of herstellen met een kunsthars. Te zwakke gordingen versterken of ontlasten door de nieuwe sporenkap van nok naar muurplaat te laten overspannen.
65				Vochtschade aan schouw en houten spant.	Schoorsteen controleren op lekkages en lekkages repareren. Schoorsteen controleren op lekkages en lekkages repareren. Schoorsteen mogelijk opnieuw invoegen en voorzien van nieuwe loodloketten. Zo nodig de bovenzijde afdekken met zink om inwatering te voorkomen in het metselwerk. Daarna schouw en spant herstellen. Spant onafhankelijk van schouw laten.
66				Provisorische houtverbindingen in het spant, en ondersteuning d.m.v. een stalen stut.	Spant aanpassen volgens opgave constructeur. Nokbalk vervangen.
67				Provisorisch opgebouwd spant, er zijn stukken resthout gebruikt. Trek-/onderslagbalk loopt niet door op vloer.	Spant aanpassen volgens opgave constructeur.
68				Provisorische houtverbindingen in het spant, en ondersteuning d.m.v. een stalen hoekprofiel.	Spant aanpassen volgens opgave constructeur. Nokbalk vervangen.

69				Nokbalken worden door stalen stutten ondersteund in verband met een ontbrekend spant.	Nieuw spant plaatsen volgens opgave constructeur.
70				Het spant wordt op diverse plekken ondersteunt middels tijdelijke voorzieningen. De hanebalk lijkt gescheurt ter plaatse van het steunpunt van de makelaar. De moerbalk wordt ondersteunt door een stalen kolom alwaar deze scheurvorming vertoond.	Spantconstructie laten controleren door een constructeur en herstelwerkzaamheden uitvoeren.
71				Gording provisorisch opgebouwd uit stukken resthout om e.e.a. uit te vlakken. Gording vertoont scheurvorming.	Gordingen laten controleren volgens opgave constructeur. Verbindingen herstellen en hout waar nodig vervangen of herstellen met een kunsthars. Te zwakke gordingen versterken of ontlasten door de nieuwe sporenkap van nok naar muurplaat te laten overspannen.



Gebrekenplan

d.d. 16-01-2024

Project:

2214 Mechelen
Hilleslagerweg 43/45
6281AD Hilleslagen

auteur: RM
revisiedatum: -
fase: omgevings-
vergunning



Dak

Nr.	Foto	Gebrek	Hersteloptie
52		Enkele dakpannen zijn verschoven of gebroken. Overgang van dak vanuit muurplaat naar goot lijkt deels gezakt te zijn. Dakramen zijn sterk verouderd en kilgoot dient hersteld te worden. Veel groene aantasting op nokpannen.	Bestaande dakpannen verwijderen en onderconstructie herzien tot op de bestaande constructie. Nieuw dak opbouwen en voorzien van de bestaande dakpannen (indien noodzakelijk aanvullen conform bestaand), nieuwe schubvormige nokpannen in specie.
53		Loodslabben rondom schoorsteen sluiten niet goed aan op het dak en zijn sterk verouderd/verweerd. Schoorsteen steekt ter plaatse van nok nauwelijks boven het dak uit. Voegwerk schoorsteen is slecht en veel groene aanslag op de bovenzijde van de schoorsteen.	Loodloketten vervangen, schoorsteen volledig opnieuw voegen met een kalkgebonden mortel. Schoorsteen mogelijk verhogen om goede aansluiting en indekking ter plaatse van nog te kunnen garanderen. Bovenzijde schoorsteen mogelijk afdekken met zink in inwatering te voorkomen alsmede vorstschade aan het voegwerk ten gevolge daarvan.
54		Loodslabben rondom schoorsteen sluiten niet goed aan op het dak en zijn sterk verouderd/verweerd. Voegwerk schoorsteen is slecht en veel groene aanslag op de bovenzijde van de schoorsteen.	Loodloketten vervangen, schoorsteen volledig opnieuw voegen met een kalkgebonden mortel. Bovenzijde schoorsteen mogelijk afdekken met zink in inwatering te voorkomen alsmede vorstschade aan het voegwerk ten gevolge daarvan.
54a		Houtwerk van het vakwerk is erg slecht. Houtwerk kozijnen is erg slecht. Vele leiding doorvoeren geven risico op lekkages. Plat dak watert niet goed af.	Vakwerkconstructie vakkundig herstellen. Kozijnen vervangen. Overweeg om leidingwerk aan te passen. Plat dak van voldoende afschot en goede hemelwaterafvoer voorzien.



Dakpannen zijn verschoven waardoor er naden zijn en risico op vochtschade. Nokpannen zijn erg bemost, waarschijnlijk ten gevolge van een poreus of verweerd oppervlak van de pannen. Goot sterk geoxideerd ter plaatse van verbindingen.

Bestaande dakpannen verwijderen en onderconstructie herzien tot op de bestaande constructie. Nieuw dak opbouwen en voorzien van de bestaande dakpannen (indien noodzakelijk aanvullen conform bestaand), nieuwe schubvormige nokpannen in specie. Goot vervangen voor een nieuwe zinken mastgoot.