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

FEXER
C&C FEXER BVBA
STUDIEBUREAU
VOOR ERFGOED- EN
MONUMENTENZORG

CHE STUDIE
Kerkstraat 16/18 - Begijnhof Diest

Typologie
Convent (woning voor meerdere novicen)
(straatgevel: 3,5 traveeën, 2 bouwlagen)

Kadastrale gegevens
Diest, Afdeling 1, Sectie A, 1863a en 1864b

Datering
Oorsprong 16de eeuw, verbouwd 17de eeuw

Bescherming
Monument (1938)
Landschap (1939)

Unieke elementen
Erkertje met glas-in-lood (voorgevel)
Nissen (achtergevel)

Bouwaanvragen
/

afb. 1 voorgevel Kerkstraat 16-18

Korte bouwgeschiedenis
De grote vleugel aan straatzijde van twee bouwlagen is opgetrokken in baksteenmetselwerk in kruisverband op gecementeerde plint en onder zadeldak. In het parement zijn sporen te zien van een aangepaste en een dichtgemaakte vensteropening.
Links is er smalle doorgang met poortje (huisnummer 14). Het gebouw heeft een erg brede achtergevel met vele vensteropeningen waarvan enkele zijn aangepast gezien de sporen in het baksteenmetselwerk ter hoogte van de dagkanten. Vermoedelijk waren dit oorspronkelijk natuurstenen kruiskozijnen. De achtergevel telt eveneens vijf kleine muurnissen.

Nicolaas van Essche hervormde in 1541 het Heilige Geestdaelconvent of het vroeger novicenconvent, één van de eerste bakstenen panden op het begijnhof.
Oorspronkelijk voor zeven begijntjes, later uitgebreid tot veertien nadat in 1545 zeven cellen werden bijgebouwd.
Heilige-Geestconvent uit de 17de eeuw, mogelijk met inbegrip van het huis Heilige Geeststraat 2.
In de oorspronkelijke aanwijzende tabel beschreven als novicenconvent.
Het Heilige Geestconvent is het grootste convent van dit begijnhof.

SYNTHESE CHE STUDIE

Kenmerkende elementen

Bouwlagen	2
Traveeën	10 (achtergevel)
Metselverband	kruisverband
Ankers	recht
Plint	gecementeerd
Fries	/
Dak	pannen zadeldak
Kroonlijsten	hanggoten
Daklichten	1 (achterzijde)
Buitenschrijnwerk	hout

Maatregelen beheersplan

- 3 houten tuinbergingen ter hoogte van perceelsgrens met huisnummer 12 te verwijderen
- Omheiningsmuur bij voorkeur te verhogen
- Elektrische bedrading te verwijderen
- Houten verankerde kast van voorgevel te verwijderen
- Stickers van de deuren te verwijderen
- Afbraak van de aanbouwen, houten structuren...
- Materialisatie terras integreren in ontwerp
- Beslotenheid versterken

Historisch waardevolle elementen

- dakvorm hoofdvolume en dakkapel
- gevelordonnantie
- overhoekse muizentandfries
- vensteropeningen en glas-in-loodramen
- erkertje met glas-in-lood beglazing
- muurankers buitengevels
- houten balklagen
- houten vloerplanken
- oorspronkelijke vloerafwerking
- houten dakconstructie en telmerken
- restanten raveling houten plafondconstructie
- oorspronkelijke houten buitenschrijnwerk
- houten luiken zolder
- sporen vakwerkwand zolder
- positie rookvangers
- tuinmuur

Storende elementen

- Aanbouwen en houten structuren
- Dak en afsluiting van steegje op Kerkstraat 14
- Vide tussen gelijkvloers en verdieping
- Reclamebanners, los fietsenrek, menubord voorgevel

Bouwkundige evaluatie

- huidige toestand dak	goed - redelijk
- huidige toestand buitenschil	redelijk - matig
- huidige toestand interieur	redelijk - matig
- huidige toestand bijgebouw	(niet van toepassing)

Uit te voeren restauratiewerken

Dak

- controleren en herstellen dakbedekking
- controleren en herstellen dakkapel
- vernieuwen van aansluitingen opgaand metselwerk
- vernieuwen van aansluitingen met schoorsteen
- controleren en herstellen dakgebintes
- plaatselijk vervangen van aangetaste en verweerde delen
- plaatsen van ontbrekende elementen dakconstructie
- preventieve en curatieve behandeling houten elementen
- vervangen en verankeren muurplaat
- controleren en herstellen van onderdak
- controleren en herstellen afwatering
- plaatsen van ladder- en klimhaken

Buitenschil

- controleren en herstellen van het voeg- en metselwerk
- cementvoegen verwijderen en vervangen door kalkvoegen
- herstellen cementering plint
- herstellen natuurstenen elementen
- vervangen van het buitenschrijnwerk naar bestaand model
- ontroesten en roestwerend behandelen muurankers en diefijzers

Interieur

- vernieuwen/voorzien van waterkering en isolerende laag vloer op gelijkvloerse verdieping (niet premiegerechtigd)
- controleren en herstellen vloeren en plafonds
- controleren en herstellen houten binnenschrijnwerk
- consolideren haarden
- vernieuwen technische installaties cf. huidige normen (niet premiegerechtigd)

Bronnen

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

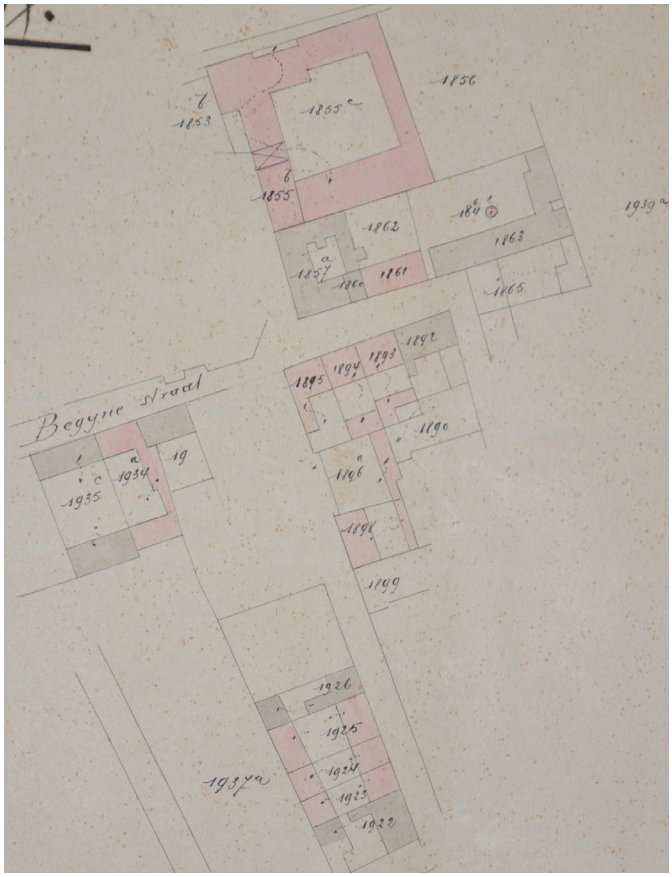
- *'Registratiefiches Kerkstraat (april 2015)'* opgemaakt door Studiebureau Monumentenzorg

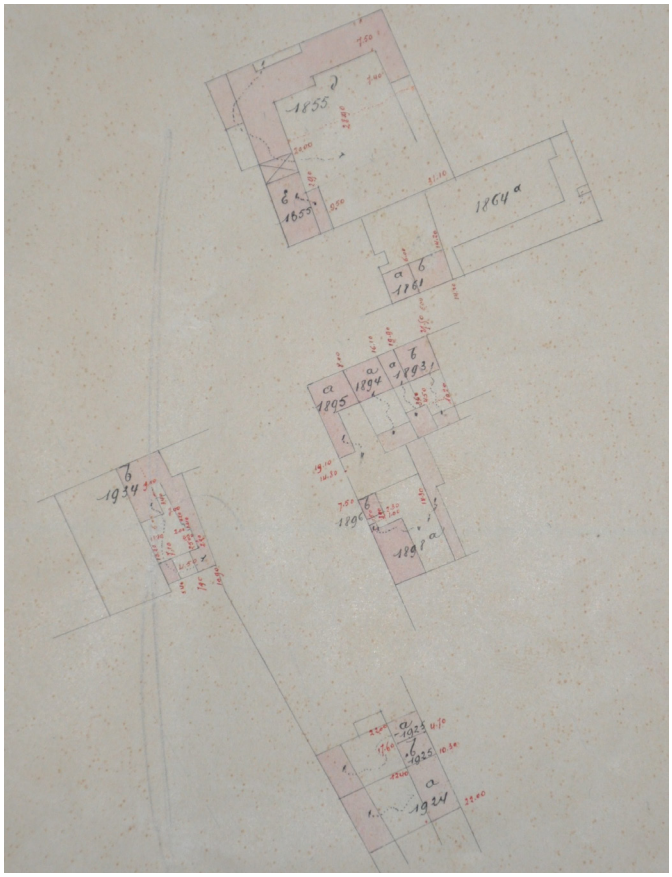
- '*Verslag van de bouwkundige inspectie (sept. 2015)'* opgemaakt door Monumentenwacht

1. FOTOGRAFISCH VERSLAG

Kadastermutaties

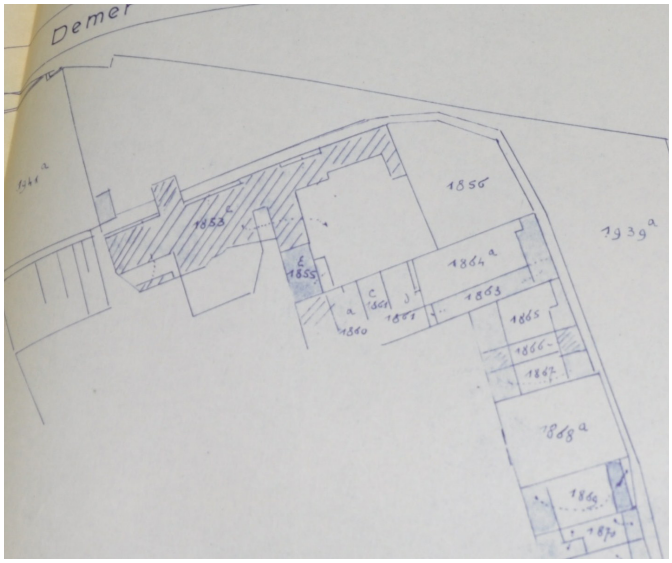
1909, schets 57: 1864 (perceel): de grenzen van het perceel worden opgemeten en dit wordt 1864a. Vermoedelijk een waterput op het perceel wordt daarbij afgebroken.

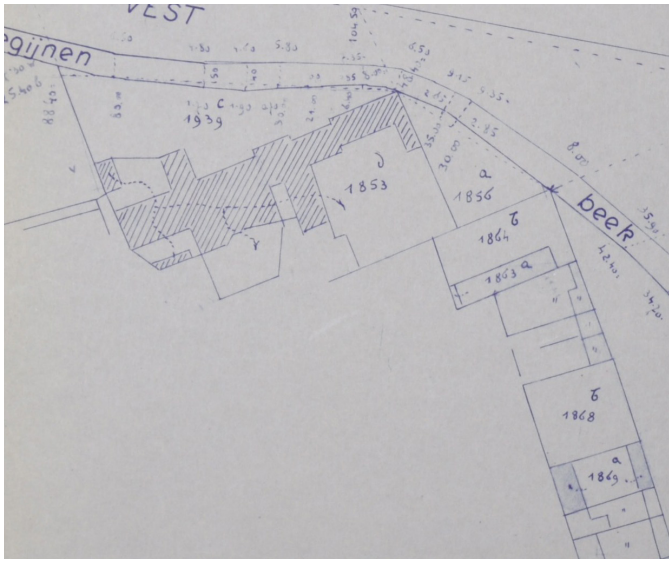




afb. 2a-b kadasterschetsen 1909 (uit het kadaster Vlaams-Brabant)

1962, schets 1: 1863 -> 1863a: De vleugel aan oostzijde wordt afgebroken. Het perceel 1864a wordt groter -> 1864b.





afb. 3a-b kadasterschetsen 1962 (uit het kadaster Vlaams-Brabant)

Historische afbeeldingen

afb. 4 Hoek Kerkstraat - Heilige Geeststraat 20ste eeuw((© *SAD*)

afb. 6 Kerkstraat 16-18 1942 ((© *KIKIRPA*)

afb. 5 Hoek Kerkstraat - Heilige Geeststraat 1942 ((© *KIKIRPA*)

afb. 7 Kerkstraat 16-18 achtergevel 1943 ((© *KIKIRPA*)

Huidige toestand

afb. 8 Kerkstraat 16-18 voorgevel 1984 ((© *KIKIRPA*)

afb. 9 Voorgevel Kerkstraat 16-18

afb. 10 Lager tussenvolume Kerkstraat 14

afb. 11 Rechter gedeelte voorgevel Kerkstraat 16-18

afb. 14 Zijgevel Kerkstraat 16-18

afb. 12 Achtergevel Kerkstraat 16-18

afb. 15 Zij- en voorgevel Kerkstraat 16-18 vanaf Omer Vanaudenhovelaan

afb. 13 Zij- en achtergevel Kerkstraat 16-18 via brugje

afb. 16 Aanbouwen tegen achtergevel

2. KENMERKENDE ELEMENTEN EXTERIEUR / INTERIEUR

Historisch waardevolle elementen exterieur

Algemeen

Het voormalige Heilige Geestconvent is een gebouw van tien traveeën en twee bouwlagen onder een pannen zadeldak met een dakkapel in het noordelijk dakvlak. Meer dan de helft van de zuidgevel wordt tot op de eerste verdieping aan het zicht onttrokken door de woning Heilige Geeststraat 2 met aanbouwen.

Tegen de achtergevel (noordgevel) van het voormalige convent staat een kleine aanbouw, deze heeft geen erfgoedwaarde en wordt bij voorkeur verwijderd.

De voor-, achter- en zijgevels zijn opgetrokken in baksteenmetselwerk in kruisverband. De zijgevels zijn tuitgevels met schouderstukken op ijzerzandstenen consoles. Beide zijgevels zijn voorzien van vlechtingen. De straatgevel heeft een vrij hoge gecementeerde en zwart geschilderde plint, in het linkerdeel van de achtergevel zijn nog restanten van een sokkel in ijzerzandsteen bewaard.

Zowel de voor- als de achtergevel sluiten bovenaan af met een overhoekse muizentandlijst, die echter door de hanggoot grotendeels aan het zicht wordt onttrokken.

De gevels zijn verankerd met rechte muurankers met schuin afgewerkte uiteinden en een ingekraste liggende X tussen twee horizontale lijnen op de spie en de uiteinden. Enkel in de top van de westelijke zijgevel is een muuranker met bovenaan uitwaarts gekrulde uiteinden aanwezig.

Ten westen van het voormalige convent is de opening tussen de twee gevels overdekt en aan de straatzijde voorzien van een gevel met een segmentboogvormige deuropening. Deze gang heeft geen erfgoedwaarde en zou bij voorkeur worden verwijderd. Op deze manier zou er terug een steegje tussen de twee huizen ontstaan, zoals dit bijvoorbeeld op het primitief kadasterplan te zien is.

Het Heilige Geestdaelconvent of vroegere Novicenconvent werd in 1541 door Nicolaas van Essche hervormd. Het was een van de eerste bakstenen panden op het begijnhof van Diest. Het was oorspronkelijk voorzien voor zeven begijnen of novicen en werd in 1545 met zeven bijkomende cellen uitgebreid. Het bewaarde Heilige Geestconvent dateert uit de 17de eeuw.In de oorspronkelijke aanwijzende tabel wordt het beschreven als Novicenconvent.Het Heilige Geestconvent is het grootste convent van dit begijnhof.

Op het primitief kadasterplan is in de tuin van het convent nog een ronde vorm, mogelijk een waterput, te zien. Deze verdwijnt bij de mutatie in 1909. Op dit moment is er ook nog een dwarsvleugel langs de oostzijde van de tuin aanwezig, deze verdwijnt bij de mutatie in 1962. (gegevens fiche SBMZ)

De gevelopeningen mogen niet gewijzigd worden. Een mogelijke uitzondering zijn vroegere gevelopeningen die nu dichtgemetst of aangepast zijn, bijvoorbeeld de

afb. 17-18 detail muizentandlijst - muurankers - stellinggaten - plint

afb. 19-20 Zijgevels en aansluiting met tussenvolume

afb. 21 aanbouw tegen achtergevel en lage tuinmuur

vroegere vensteropening tussen de twee deuropeningen in de voorgevel. Indien verder bouwarcheologisch- of archiefonderzoek genoeg gegevens aanlevert, mogen deze openingen in overleg met het Agentschap Onroerend Erfgoed terug geopend en hersteld of gereconstrueerd worden.
De muurankers maken in combinatie met de moerbalken deel uit van de historische constructie en hebben een hoge erfgoedwaarde.
De overhoekse muizentandlijst, waarmee zowel de voor- als de achtergevel afsluiten, en de vlechtingen en top- en schouderstukken van de zijgevels zijn typische architectonische elementen die op het begijnhof vaak voorkomen. Deze moeten behouden blijven en indien nodig (zoals bij de overhoekse muizentandlijst) hersteld worden. Onder de muizentandlijst zijn in de straatgevel vier stellinggaten aanwezig, ook deze zijn een typerend element en moeten behouden blijven.

De dakvorm en de dakkapel zijn typerende elementen die moeten behouden blijven. Indien er nog duidelijke sporen van bijkomende dakkapellen bewaard zijn, mogen deze in overleg met het Agentschap Onroerend Erfgoed terug geopend worden.

Het buitenschrijnwerk is niet meer oorspronkelijk maar past goed in de historische context. Bij herstelling of vervanging dient men zich te oriënteren aan de bestaande modellen.

Straatgevel (zuid)
De straatgevel telt 3,5 traveeën. Op het gelijkvloers heeft deze gevel links een grote vensteropening met stenen kruiskozijn met negblokken, een geprofileerde uit het muurvlak uitstekende tussendorpel en verticale diefijzers. De dagkanten en de dorpel zijn voorzien van een sponning. Boven het kruiskozijn zijn twee bakstenen ontlastingsbogen aanwezig, bestaande uit een rollaag en een platte laag.
Rechts van de vensteropening bevindt zich een rondboogvormige deuropening met bakstenen boog en ijzerzandstenen negblokken en sluitsteen. De dorpel van deze deuropening is vermoedelijk niet oorspronkelijk en werd reeds hersteld. De deuropening wordt bekroond door een spitsboognis waarin anno 2021 een beeld van een mannelijke heilige op een vaste bakstenen sokkel staat.
Een voordeur met daarboven een nis met een heiligenbeeld is een typerend element in het Begijnhof van Diest, dat een zeer hoge erfgoedwaarde bezit en behouden moet blijven. Het beeld van de mannelijke heilige is niet oorspronkelijk maar moet behouden blijven of vervangen door een beter passend beeld.

Rechts van deze rondboogdeur bevindt zich een tweede deuropening. Deze heeft een Tudorboog bestaande uit

afb. 22 detail beeldnis voorgevel

afb. 23-24 detail beeldnissen achtergevel

afb. 25-26 detail beeldnissen achtergevel

afwisselend een strek en twee koppen, bovenaan afgewerkt met een strekkenlaag. De boog en de dagkanten zijn afgewerkt met een velling. De natuurstenen dorpel dateert mogelijk uit een vroege fase.
Boven deze deuropening is een rechthoekige vensteropening aanwezig. Deze heeft een natuurstenen dorpel en latei met trapeziumvormige “sluitsteen”. Boven de latei is een bakstenen ontlastingsboog aanwezig. De vensteropening is voorzien van verticale diefijzers.
Links van deze vensteropening is het bouwspoor van een gelijkaardige vensteropening bewaard: de ontlastingsboog en de zijkanten met de uitsparingen voor de latei en dorpel zijn nog goed zichtbaar, de opening is dichtgemetst. Mogelijk hoorden deze twee vensters in een vroegere fase bij een opkamer. In dat geval is de rechter deur een latere toevoeging.

Op de verdieping heeft de straatgevel vier vensteropeningen. Van links naar rechts: twee kleine rechthoekige vensteropeningen met natuurstenen latei en dorpel. De dagkanten van de uiterst linkse vensteropening zijn voorzien van een velling. Hierop volgt een kloostervenster met natuurstenen dorpel, latei en geprofileerde tussendorpel. Uiterst rechts bevindt zich een kleine rechthoekige vensteropening met bakstenen dorpel en vermoedelijk natuurstenen latei. Alle vensteropeningen op de verdieping zijn voorzien van verticale diefijzers.

Een uitzonderlijk gevelelement is een klein meerzijdig erkertje in het linkerdeel van de straatgevel, mogelijk een lampnis, op een ijzerzandstenen console. Anno 2021 zijn de openingen van het erkertje met glas-in-lood gesloten. Een gelijkaardig erkertje bevindt zich op de hoek van de Kerkstraat met de Engelenconventstraat. Op oude foto’s (zie fiche Kerkstraat 15 SBMZ) is te zien dat deze vroeger een open nis met een beeld was. Dit is een zeldzaam element, dat uit een vroege fase dateert. Het heeft een hoge erfgoedwaarde en moet behouden blijven.

In het rechterdeel van de zuidgevel zijn op de verdieping nog vijf kleine rechthoekige vensteropeningen aanwezig. Deze hebben natuurstenen dorpels en lateien, enkel de uiterst rechtse opening heeft een houten dorpel. Ook deze vensteropeningen zijn voorzien van verticale diefijzers.
Ter hoogte van het gelijkvloers is in deze gevel enkel een deel van een ontlastingsboog zichtbaar, deze bevindt zich in het rechterdeel van de gevel. De overige gelijkvloerse gevel wordt aan het zicht onttrokken door de achterbouw van de woning Heilige Geeststraat 2.

Zijgevel (west)
In de westelijke zijgevel zijn geen duidelijke sporen van vroegere gevelopeningen bewaard.

afb. 27 deuropening Kerkstraat 18

afb. 28 deuropening Kerkstraat 16

afb. 29 natuurstenen kruiskozijn

afb. 30 detail straatverlichting

afb. 31-32 lager tussenvolume Kerkstraat 14 en kopse gevel Kerkstraat 16

Achtergevel (noord)
De achtergevel staat over de hele breedte van tien traveeën vrij.
Op het gelijkvloers bevindt zich geheel links een rechthoekige deuropening met natuurstenen latei en dorpel en boven de latei een bakstenen ontlastingsboog. De rechte latei en het feit dat de ontlastingsboog smaller is dan de deuropening laten vermoeden dat deze opening vroeger een andere en kleinere vorm had.
Rechts van de deuropening volgen een kloostervenster en twee kruisvensters. Deze hebben natuurstenen lateien, tussendorpels, middenstijlen en dorpels. De tussendorpels en middenstijlen zijn voorzien van sponningen en alle openingen hebben verticale diefijzers.
Opvallend is dat enkel het linker van de twee kruisvensters een dubbele ontlastingsboog boven de latei heeft.
De volgende travee heeft op het gelijkvloers een rondboogvormige deuropening met bakstenen boog en daarboven een kleine rechthoekige vensteropening met natuurstenen dorpel en latei, bakstenen ontlastingsboog en verticale diefijzers.
Rechts hiervan volgen twee grote rechthoekige vensteropeningen met houten latei en natuurstenen dorpel. Deze hebben verticale diefijzers. Rond deze vensteropeningen is het metselverband verstoord, dit wijst wellicht op aanpassingen.
In de daaropvolgende travee is een hoog geplaatst tweelicht aanwezig met natuurstenen dorpel en latei, natuurstenen tussenstijl met sponning en verticale diefijzers. Onderaan is hier het metselverband verstoord, er zijn twee verticale naden zichtbaar, maar deze sporen vallen niet eenduidig te interpreteren.
De volgende travee heeft een rondboogvormige deuropening met daarboven een driedelige vensteropening: een tweelicht met onderaan rechts nog een derde kleinere opening. De dorpel, de tussendorpel, de latei en de middenstijl bestaan uit natuursteen en zijn voorzien van sponningen, de drie openingen hebben tevens verticale diefijzers.
Tenslotte zijn in de twee uiterst rechtse traveeën van de gevel twee grote rechthoekige vensteropeningen aanwezig, deze hebben natuurstenen dorpels, houten lateien en verticale diefijzers.
De achtergevel telt op gelijkvloers niveau verder vijf kleine muurnissen, de meesten hiervan hebben een keperboogvorm, de uiterst linkse muurnis heeft een segmentboogvorm.

Op het gelijkvloers heeft de achtergevel tien vensteropeningen, allen voorzien van verticale diefijzers. In de eerste zes traveeën is dit per travee een kloostervenster met natuurstenen dorpel, tussendorpel en latei. Rechts volgt hierop een kleine rechthoekige vensteropening met natuurstenen dorpel en latei, verder rechts een kruisvenster met natuurstenen dorpel,

afb. 33 noordoostelijke hoek (zij- en achtergevel)

afb. 34 detail buitenschrijnwerk achtergevel

afb. 35 houten constructies in buitenruimte

afb. 36-37 detail bouwsporen zijgevel

latei en kruis en in de twee uiterst rechtse traveeën telkens een kleine rechthoekige vensteropening met natuurstenen dorpel en latei.

Zijgevel (oost)
De oostelijke zijgevel heeft op het zolderniveau twee rechthoekige vensteropeningen met natuurstenen (of betonnen?) dorpel en latei en bakstenen ontlastingsboog.
Op de verdieping is er in het linkerdeel van deze gevel een bouwspoor van een grote rechthoekige vensteropening met houten latei. Links hiervan zijn nog twee ijzerzandstenen negblokken bewaard. Op het gelijkvloers heeft deze zijgevel een grote rechthoekige vensteropening met houten latei en bakstenen dorpel, voorzien van verticale diefijzers. Rechts is op gelijkvloers niveau een spoor van een vroegere deuropening aanwezig.

De gevelopeningen van de voor-, achter- en zijgevels zijn gedeeltelijk aangepast maar in veel gevallen nog oorspronkelijk behouden. Bijvoorbeeld de natuurstenen klooster- en kruisvensters dateren uit een zeer vroege fase en hebben een hoge erfgoedwaarde. Alle gevelopeningen moeten in deze vorm behouden blijven tenzij verder bouwarcheologisch of historisch onderzoek bijkomende en duidelijke gegevens oplevert, die een reconstructie van de vroegere vorm mogelijk maken.
Tevens weerspiegelen de gevelopeningen de indeling van het interieur en documenteren zo een vroegere toestand van het convent.

Storende elementen exterieur

- Aanbouw achtergevel en bijgebouwen tuin
- Dak en afsluiting van het steegje tussen Kerkstraat 16 en Kerkstraat 12

Algemeen

De interieurindeling van het voormalige convent werd sterk gewijzigd, vooral door de horecafunctie, die dit pand tot kort geleden vervulde. Hierdoor zijn de meeste binnenwanden op gelijkvloers en verdieping verdwenen en ook de vloerbekleding in de meeste ruimtes niet meer oorspronkelijk. Bij structurele veranderingen aan de interieurindeling moet er onderzoek gebeuren naar historisch waardevolle elementen, die mogelijk nog bewaard maar niet zichtbaar zijn. Tevens moet er onderzoek gebeuren naar de oorspronkelijke verdeling, bijvoorbeeld sporen van vroegere binnenwanden. Van bestaande wanden moet worden nagegaan of deze historisch waardevol en te behouden zijn.

Gelijkvloers

Het gelijkvloers is verdeeld in twee ruimtes, een kleine van twee traveeën aan de westzijde en een grote van acht traveeën aan de oostzijde. Beide ruimtes zijn grotendeels verbouwd.

In de kleine ruimte is nog de oorspronkelijke plafondconstructie met een gecombineerde balklaag bewaard. De centrale moerbalk is met plaatmateriaal afgewerkt maar in de kern wellicht nog oorspronkelijk. De kinderbalken zijn vermoedelijk nog deels oorspronkelijk. In het zuidwestelijke en het oostelijke deel van het plafond bevinden zich raveelbalken, die mogelijk op een vroeger opening in het plafond wijzen, zoals een trapgat of een raveling rond een rookkanaal van een schouw.

Centraal tegen de westwand van de kleine ruimte staat een schouw met bepleisterde schouwboezem. De schouwmantel dateert uit een eerder recente fase, maar de schouw documenteert wel de positie van een vroegere schouw en daardoor ook de vroegere indeling van het convent. Daarom moet de schouw op deze plaats behouden en leesbaar blijven.

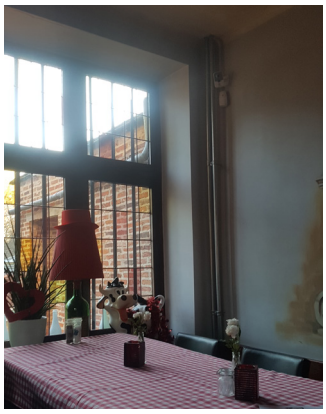
In de grote ruimte zijn van de oorspronkelijke plafondconstructie enkel nog de moerbalken bewaard, delen hiervan zijn mogelijk al vernieuwd. De getrapte en geprofileerde consoles waarop de moerbalken rusten dateren mogelijk nog uit een vroege fase. Een deel van de moerbalken heeft nog geprofileerde balksleutels. Al deze onderdelen van de oorspronkelijke plafondconstructie hebben een hoge erfgoedwaarde en moeten behouden blijven.

De pijlers die de moerbalken ondersteunen zijn waarschijnlijk een latere toevoeging. Hierop zijn telmerken aanwezig, wat erop wijst dat het om recuperatiemateriaal gaat.

Ook de vide tussen gelijkvloers en verdieping is een relatief recente ingreep zonder erfgoedwaarde. Het herstellen van een doorlopende vloer tussen gelijkvloers en verdieping zou de erfgoedwaarde van het interieur gedeeltelijk herstellen.

afb.38 moerbalk gelijkvloers

afb. 39 detail balksleutel t.h.v. moerbalk



afb. 40 schrijnwerk gelijkvloers

afb. 41 detail huidige trap

afb. 42-43 detail raveling en schouw

Bij een toekomstige restauratie moet men verder onderzoeken of in het plafond (achter de bepleistering) nog andere oorspronkelijke plafondelementen bewaard zijn. Deze moeten hersteld worden en behouden blijven.
De meest westelijke deur in de achtergevel heeft historisch waardevol hang- en sluitwerk. Dit moet behouden blijven. Ook de deur dateert uit een vroege fase maar is vermoedelijk jonger dan het hang- en sluitwerk.

Trap
De trap dateert uit een recente fase en heeft geen erfgoedwaarde. De positie van de oorspronkelijke trap is niet gekend. Bij structurele verbouwingen kan bijkomend bouwarcheologisch onderzoek gebeuren naar sporen van de vroegere trap en de oorspronkelijke circulatie.

Verdieping
Ook op de verdieping werd in het centrale deel de binnenindeling verwijderd om één grote ruimte te vormen. De moerbalken van de oorspronkelijke plafondconstructie zijn nog bewaard. Hieraan zijn nog sporen van de vroegere binnenwanden zichtbaar. De onderdelen van de oorspronkelijke plafondconstructie hebben een hoge erfgoedwaarde en moeten behouden blijven.

De drie meest westelijke traveeën van de verdieping zijn onderverdeeld in drie kleinere ruimtes. Ook hier zijn de moerbalken van de oorspronkelijke plafondconstructie bewaard. Deze zijn voorzien van geprofileerde balksleutels. In de meest westelijke ruimte is de moerbalk bepleisterd. Deze onderdelen van de oorspronkelijke plafondconstructie hebben een hoge erfgoedwaarde en moeten behouden blijven.
Centraal tegen de westwand van de meest westelijke ruimte staat een schouw met bakstenen schouwmantel, houten schouwbalk en bepleisterde schouwboezem. Hoewel de schouwmantel wellicht uit een eerder recente fase dateert, documenteert deze schouw de positie van een vroegere schouw en hierdoor ook de indeling en functie van de ruimte. Daarom moet de schouw op deze plaats behouden en leesbaar blijven.

De twee meest oostelijke traveeën van de verdieping vormen één ruimte. Ook hier zijn de moerbalken van de oorspronkelijke plafondconstructie bewaard. Deze moeten behouden blijven.
Centraal tegen de oostwand van deze ruimte staat een schouw met bepleisterde schouwmantel en schouwboezem. Hoewel deze schouw niet meer de oorspronkelijke vorm heeft, documenteert hij de positie van een vroegere schouw en hierdoor ook de indeling en functie van de ruimte. Daarom moet de schouw op deze plaats behouden en leesbaar blijven.

afb. 44 detail moerbalk

afb. 45 detail houten vloerplanken

afb. 46-47 detail schouwen op verdieping

Bij een toekomstige restauratie moet men ook op de verdieping verder onderzoeken of in de plafonds (achter de bepleistering) nog andere oorspronkelijke plafondelementen bewaard zijn. Deze moeten hersteld worden en behouden blijven.
In de meest westelijke ruimte is ook nog een houten plankenvloer bewaard, die waarschijnlijk uit een vroege fase dateert. Deze moet behouden en hersteld worden. In de overige ruimtes is de vloer bekleed met vast tapijt en linoleum. Bij een restauratie moet worden nagegaan of hieronder nog een historisch waardevolle houten plankenvloer bewaard is. Deze moet herstel en behouden worden.

Zolder
De zolder was tijdens het plaatsbezoek niet op een veilige manier toegankelijk. De beschrijving werd opgemaakt aan de hand van foto's die door Team van Meer tijdens een ander plaatsbezoek werden genomen.
De kapconstructie vormt een goed bewaard geheel. De constructie sluit nog zeer dicht aan bij een sporenkap: ze bestaat uit sporen die bovenaan per paar door een sporenhout verbonden zijn en ongeveer in het midden op een gebintplaat rusten. De gebintplaten rusten op hun beurt op dekbalkgebinten. Bij deze kapconstructie zijn dus geen nokgebinten en nokgordingen aanwezig.
Dit soort dakconstructie is zeldzaam en wijst op een vroege ontstaansfase. De constructie is nog zeer goed en volledig bewaard en heeft hierdoor een zeer hoge erfgoedwaarde. De onderdelen zijn ook voorzien van telmerken, de volledigheid hiervan kon echter niet op een veilige manier onderzocht worden.
Deze kapconstructie moet als geheel behouden blijven. Bij een toekomstige restauratie moet deze bijkomend onderzocht en gedocumenteerd worden. Bij schade mogen enkel de beschadigde onderdelen hersteld of vervangen worden.
Plaatselijk zijn op de sporen en gebinten nog restanten van tussenwanden in vlechtwerk en leem bewaard. Ook deze dateren uit een vroege fase en moeten behouden of goed gedocumenteerd worden.

Op de zolder is nog een houten plankenvloer bewaard, deze dateert mogelijk uit een vroege fase en moet behouden en hersteld worden.
In een deel van de zolder is nog een vloer van vierkante tegels in gebakken aarde bewaard. Ook deze dateert uit een vroege fase en moet hersteld en behouden worden.

Centraal tegen de westwand staat een bakstenen rookkanaal. Deze is weliswaar vernieuwd, maar documenteert nog de positie van het vroegere rookkanaal en de positie van schouwen op verdieping en gelijkvloers. Daarom moet deze hier behouden en leesbaar blijven.

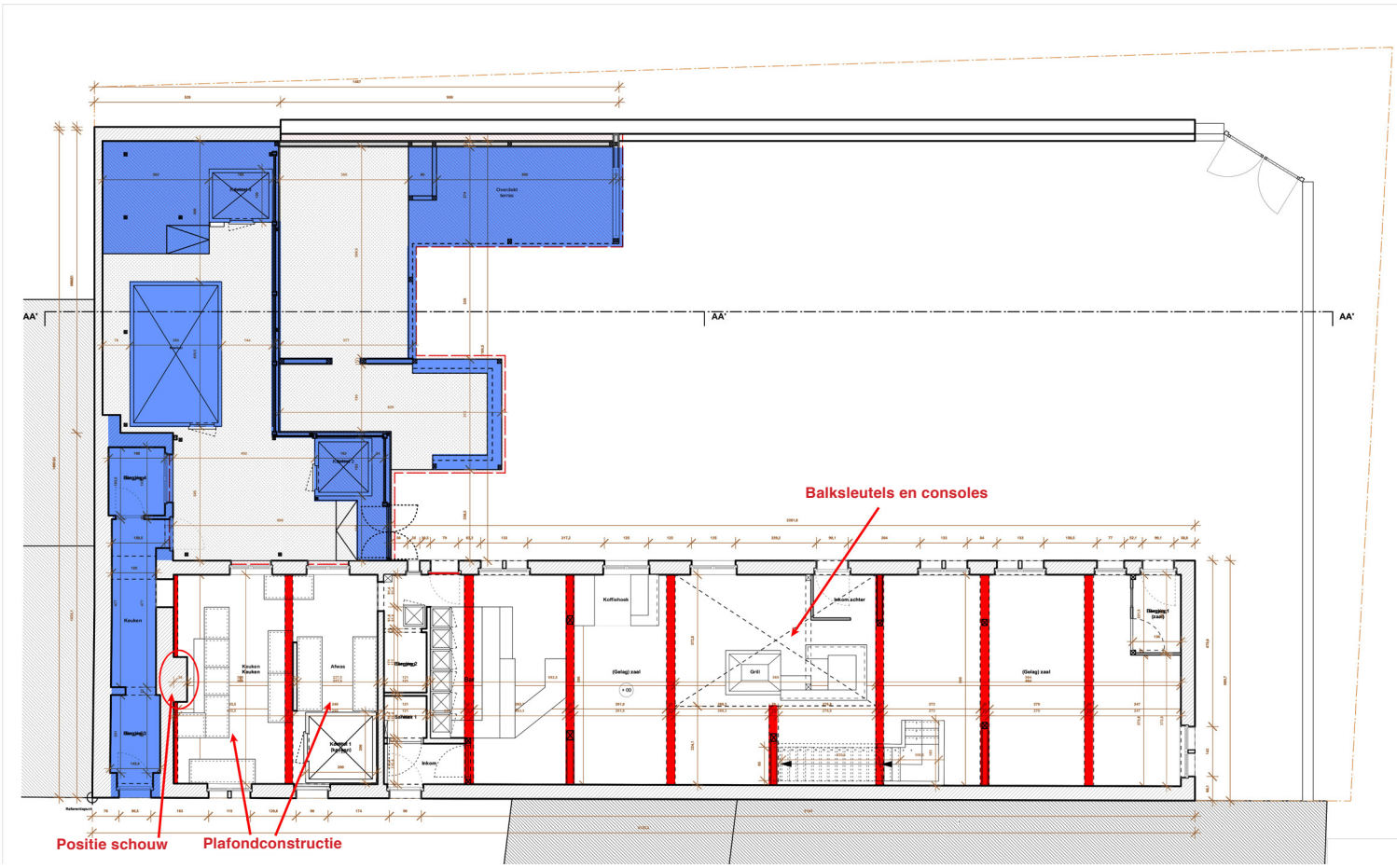
Storende elementen interieur

- Vide tussen gelijkvloers en verdieping

afb. 48 detail houten spanten kapconstructie

afb.49-50 detail restanten vakwerkwand

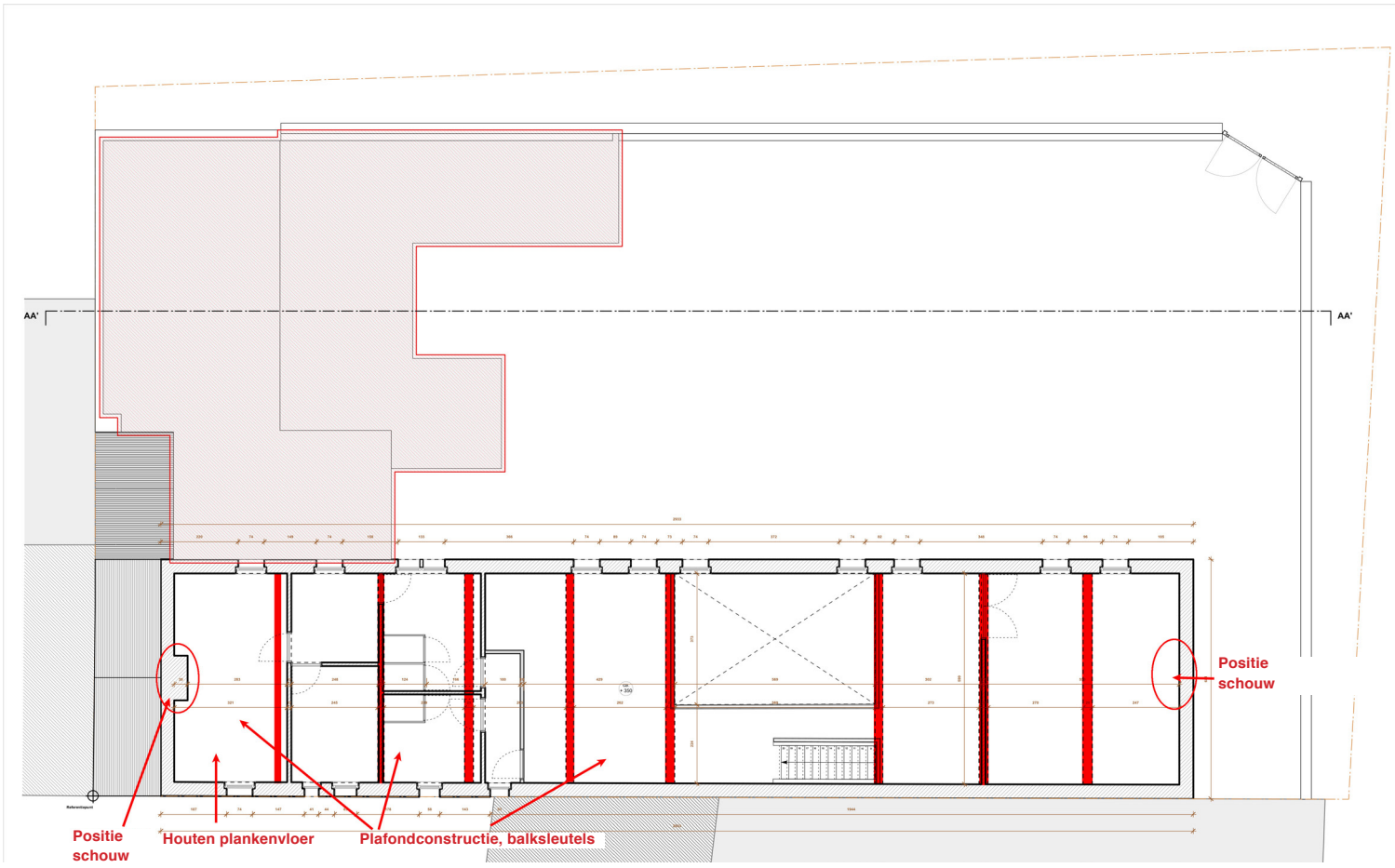
afb. 51-52 detail dakkapel en zolderluik



Kerkstraat 14 / 16 - 18
Plan gelijkvloers

fig. 1 historisch waardevolle elementen gelijkvloerse verdieping (rood): positie halfondergrondse kelder (vermoedelijk gedempt), houten balklagen met ravelingen, moerbalken met balksleutels en consoles, positie schouwen en rookvangers, westelijke deur achtergevel

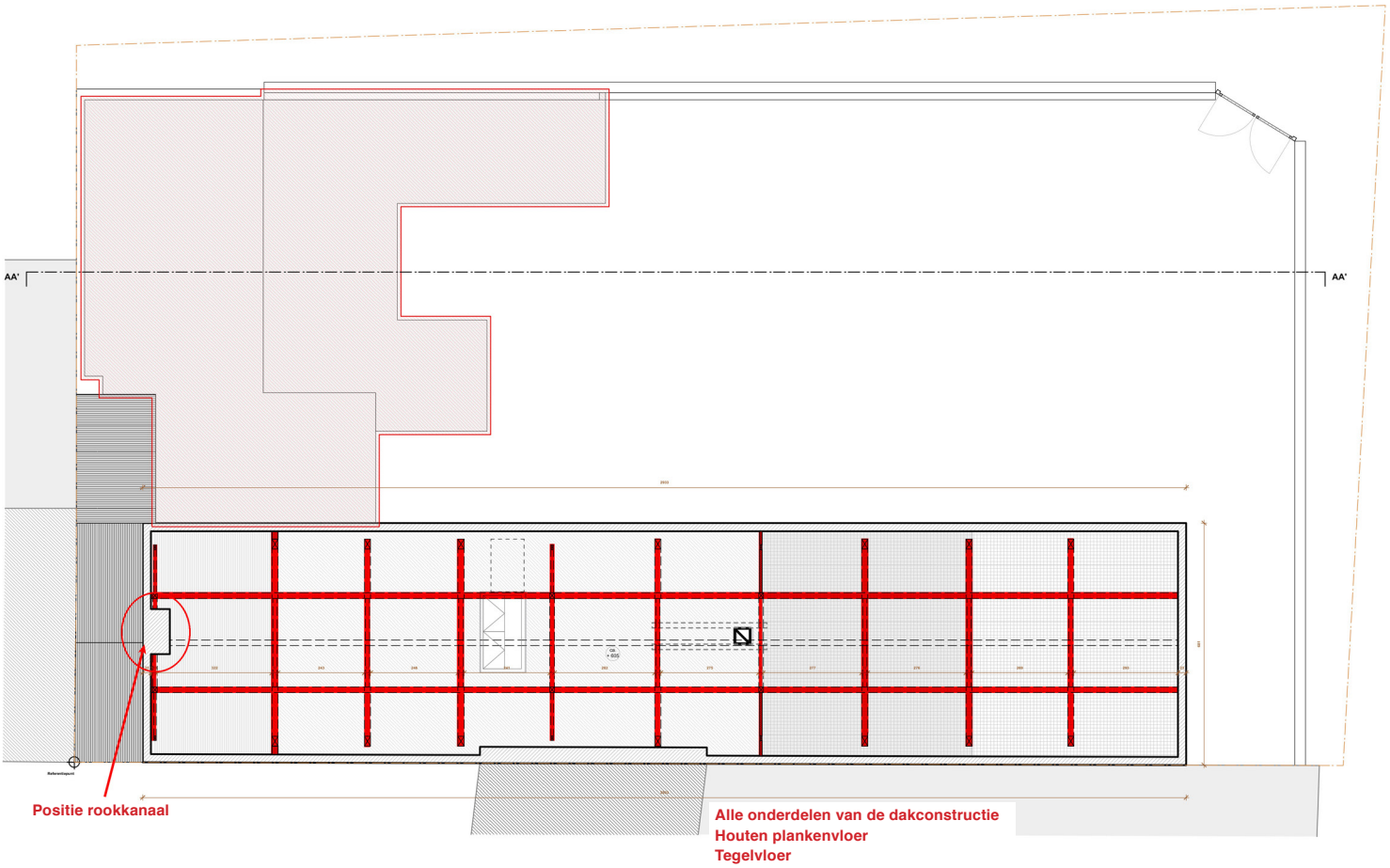
Storende elementen interieur gelijkvloerse verdieping (blauw): vide tussen gelijkvloers en verdieping, aanbouw achtergevel en bijgebouwen tuin, dak en afsluiting steegje met huisnummer Kerkstraat 14



Kerkstraat 14 / 16 - 18
Verdiepingsplan

fig. 2 historisch waardevolle elementen verdieping (rood): moerbalken met balksleutels en plafondconstructie (achter de plafondafwerking), positie schouwen, houten plankenvloer (deels zichtbaar deels mogelijk onder de vloerbekleding)

Storende elementen interieur verdieping (blauw): vide tussen gelijkvloers en verdieping



Kerkstraat 14 / 16 - 18
Zolderplan

fig. 3 historisch waardevolle elementen zolder (rood): alle onderdelen van de kapconstructie (sporenkap op dekbalkgebinten), restanten tussenwanden in vlechtwerk, houten plankenvloer, vloer met tegels in gebakken aarde, positie rookkanalen (oost- en westwand)

Storende elementen interieur zolder (blauw): /

3. BOUWKUNDIGE EVALUATIE

Bouwkundige evaluatie van het dak

Dakbedekking

De dakbedekking van beide dakvlakken is vervaardigd uit dakpannen van een recenter type. Algemeen bevinden de pannen zich in goede staat en zijn er geen structurele gebreken waarneembaar. Op het dakvlak aan de achterzijde zijn er sporen van mos- en algenvorming.

Kerkstraat 14 is een smal volume (tussen Kerkstraat 12 en 16) waarvan de dakvlakken bekleed zijn met tegelpannen. De tegelpannen zijn plaatselijk beschadigd, afgebroken en/ of uitgeschoven. Plaatselijk komen er sporen van korst- en sponsmossen voor. Deze dakbedekking bevindt zich eerder in matige staat.

Aansluitingen, dakkapellen en dakdoorbrekingen

Aansluitingen

De dakaansluitingen met betrekking tot de dakbedekking van het gebouw bevinden zich algemeen in een redelijke tot goede staat. De aansluitingen worden onder meer gevormd door nokpannen uit gebakken aarden, cementeringen en loden slabben.

De uit gebakken aarden nokstukken bevinden zich goed op hun plaats en zijn in goede staat. Aan de oostzijde van het dakvlak buigt de nok licht door. De overgang tussen nokpannen en dakvlak is verwezenlijkt uit een cementering, die plaatselijk licht gebarsten is.

Ook de nok van het lagere volume is vervaardigd uit nokpannen in combinatie met een cementering. Deze aansluiting bevindt zich in gelijkaardige staat als deze van het hoofdvolume. De cementering is gebarsten, maar zit nog goed op zijn plaats.

Ter hoogte van de aansluiting tussen het zuidelijke dakvlak en de noordelijke wand van Heilige Geeststraat 2 is er een zaling. De zaling is oncontroleerbaar tijdens het plaatsbezoek. Er zijn geen aanwijzingen van structurele gebreken betreffende deze dakaansluiting.

De kopse gevels bezitten bovendaks metselwerk, dat op de dakvlakken aansluit door loodslabben. Deze aansluitingen bevinden zich in matige staat. Algemeen is het loodoppervlak licht verweerd. Plaatselijk is het lood uitgeschoven, met name ter hoogte van voorzijde van de westelijke kopgevel. Evenzeer aan de oostelijke kopse gevel ter hoogte van de achterzijde van het gebouw komt er licht opgewaaid lood voor.

De dakvlakken van het tussenvolume (Kerkstraat 14) sluiten langs beide zijden aan met opgaand metselwerk. De aansluiting is vervaardigd uit een aanstrijking in redelijk

afb. 53 dakvlak achterzijde Kerkstraat 16-18

afb. 54 detail dakvlak tussenvolume

afb. 55 detail doorbuiging nok aan oostzijde

afb. 56 detail dakaansluiting t.h.v. woning Heilige Geeststraat 2

afb. 57 detail bovendaks metselwerk en aansluiting (cementering)

goede staat. Plaatselijk treedt er scheurvorming op in de cementering. Het dakvlak bevat evenzeer een schoorsteen, waarbij de aansluiting verwezenlijkt is met lood. De loden slabben zijn licht verweerd, maar bevinden zich nog goed op hun plaats.

Dakkapellen
Het gebouw bezit één dakkapel aan de achterzijde. De dakkapel, die zich in goede staat bevindt, is opgebouwd uit een eikenhouten kap bekleed met een bebording. De houten structuur vertoont nog op verscheidene plaatsen sporen van lekkages uit het verleden en hierdoor ontstane inrottingen. De kapconstructie vertoont eveneens oude sporen van houtborende insecten.

De dakvlakken en wangen van de dakkapel zijn bekleed met natuurleien. Er zijn geen uitgeschoven of beschadigde leien waarneembaar. De aansluiting met het dakvlak en de kilgoten zijn vervaardigd uit lood. Het loodoppervlak is licht verweerd.

Het schrijnwerk zelf is eerder in matige staat aangezien er enkele gebreken vastgesteld konden worden. Het raam kan niet langer geopend worden door een kapot scharnier. Het raamkader is afgewerkt met een verflaag die sterk verschraald is. De stopverf is geregeld gebarsten en plaatselijk zelfs uitgevallen. Om verdere gevolgschade aan het schrijnwerk te voorkomen dienen de afwerklagen en stopverfaansluitingen hersteld te worden.

Schoorstenen
Ter hoogte van beide kopse gevels is er telkens één schoorsteen. Beide schoorsteen zijn gelijkaardig opgebouwd en in vergelijkbare staat. Het baksteenmetselwerk vertoont geregeld sporen van oppervlakkige verwering, voornamelijk in het bovenste gedeelte. Bovenop zijn de schoorstenen voorzien van een pulleloop die geen gebreken vertonen. Het lood ter aansluiting met het dakvlak is net zoals het metselwerk licht verweerd.

Tussen beide schoorstenen is nog een derde schoorsteen, die vermoedelijk recenter opgebouwd is. Het baksteenmetselwerk is in goede staat en het lood is slechts licht verweerd. De schoorsteen bevindt zich in goede staat en vertoont geen gebreken.

Ladder- en klimhaken
De daken van zowel het hoofdvolume als het tussenvolume bevatten geen ladderhaken.

afb. 58 detail aansluiting cementering t.h.v. Kerkstraat 12

afb. 59 detail dakkapel

afb. 60 detail kapconstructie dakkapel

afb. 61 detail buitenschrijnwerk langs binnenzijde

afb. 62 detail schoorsteen aan kopse gevel

afb. 63 detail centrale schoorsteen

Afwatering
De zinken hanggoten, afvoerbuizen en de erbij aansluitende gootbeugels, –haken en bevestigingen met de gevels bevinden zich in het algemeen in een redelijke tot goede staat. De hanggoten vertonen voornamelijk ter hoogte van de druip verwering. De bevestigingen zijn in goede staat.

Hetzelfde geldt voor de afvoerbuizen, naast de lichte verwering van de elementen bevinden zowel de buizen als bevestigingen zich in goede staat. De afvoerbuis aan de voorgevel lijkt recent nog vernieuwd te zijn, vermoedelijk omwille van een voormalig lek in de verticale afvoerbuis (af te leiden uit de vochtsporen in de plint).

Plaatselijk is er wel nog volgend gebrek waargenomen:
De oostelijk afvoer aan noordelijke gevel is meermaals gedeukt en de lasnaad komt ter plekke open te staan.
Ter voorkoming van vochtschade dienen desbetreffende afwateringselementen hersteld te worden. Ter hoogte van de afvoer aan de voorgevel zijn er immers al sporen van vocht in het metselwerk.

Dakconstructie
De dakstructuur van het hoofdvolume bestaat uit een eikenhouten dakkap met tien spanten. Verspreid over de spanten zijn er geregeld sporen van houtborende insecten waarneembaar. Volgende bijkomende gebreken/ontbrekende elementen zijn er vastgesteld ter hoogte van de spanten:
- spant één: gedeelte van trekbalk ontbreekt
- spant zeven: oostelijke windverbanden ontbreken
- spant acht: zuidwestelijke windverband komt los van het spantbeen

De overige spanten vertonen zover waarneembaar geen structurele gebreken. Het tweede spant vormde vermoedelijk in het verleden een vakwerkwand, aangezien er tussen de verschillende samenstellende elementen nog geregeld restanten hiervan zichtbaar waren.

Ter hoogte van spant zes en zeven is de open haard bevestigd, die uitmondt in de recenter toegevoegde schoorsteen. De spanten worden hierdoor bijkomend belast. In functie van deze extra belasting is het aangewezen de ontbrekende spantelementen terug te voorzien om gevolgschade te voorkomen.

De dakstructuur is verder opgebouwd uit een nokgording, één gording per dakvlak, hanenbalken, muurplaten en kepers. De elementen bevinden zich in redelijk goede staat.

Meerdere hanenbalken ter hoogte van de nok ontbreken of sluiten niet goed aan. De gordingen zijn plaatselijk verbonden door een liplas. De liplasverbindingen staat tussen spant

afb. 64 detail zinken hanggoot

afb. 65 detail afvoerbuis voorgevel

afb. 66 detail gedeukte afvoerbuis

afb. 67-68 detail houten kapconstructie

afb. 69-70 detail onderbreking trekbalk (spant 1) en ontbrekende windverbanden (spant 7)

zeven en acht open in beide dakvlakken. Om gevolgschade met betrekking tot stabiliteit te vermijden is het aangewezen de verbindingen van de dakstructuur integraal te controleren en herstellen.

De muurplaten kunnen door de aangebrachte afwerking niet gecontroleerd worden. Ter hoogte van de zalingaansluiting zijn de muurplaten wel controleerbaar. In het hout zijn er sporen van houtborende insecten, mogelijk betreft het een actieve aantasting.

De kepers vertonen geregeld sporen van inrottingen, hoofdzakelijk ter hoogte van de aansluiting met de muurplaten. Vermoedelijk is de aantasting afkomstig van lekken uit het verleden. Daarnaast zijn er lichte doorbuigingen waarneembaar in de onderste delen van de kepers.

De dakstructuur van het lagere tussenvolume is niet controleerbaar door de aangebrachte afwerkingen. Er zijn geen aanwijzingen van structurele gebreken.

afb. 71-72 detail restanten vakwerkwand (spant 2) en bevestiging rookafvoer (spant 6-7)

afb. 73-74 detail ontbrekende/gebroken hanenbalken en openstaande liplas (spant 7-8)

afb. 75 detail zalingaansluiting

Baksteenmetselwerk

Het metsel- en voegwerk van de gevels bevindt zich eerder in matige staat. Vermoedelijk is er gebruikt gemaakt van een mortelsamenstelling op basis van cement. Dit verstoort de waterhuishouding in het baksteenmetselwerk. De zachte en poreuze bakstenen zijn meer onderhevig aan vochtabsorptie en degradatie door vorstschade. In dit geval wordt het water afgevoerd langs de zachtere stenen in plaats van via de voegen. Het baksteenmetselwerk zal schade ondervinden door de invloed van vorst- en dooicycli. Plaatselijk is reeds waar te nemen dat bakstenen afgeschilferd zijn.

Zuidelijke voorgevel

Verspreid over het geveloppervlak komen er verweerde bakstenen voor door het te harde voegwerk. Ter hoogte van de plint tekenen er sporen van vochtinfiltraties af, vermoedelijk afkomstig van een voormalig lek. Boven de latei van het gelijkvloerse raam vertrekt er een scheur. De gevel bevindt zich in matige staat.

Westelijke zijgevel

Ook hier zijn de baksteenoppervlaktes geregeld verweerd. Daarnaast treedt er uitbuiging van de gevel op in het hoogste gedeelte. De staat van de gevel kan als redelijk goed beduid worden.

Noordelijke achtergevel

In de achtergevel zijn er geen gebreken waarneembaar met betrekking tot het metselwerk, met uitzondering van verwering van de bakstenen door toepassing van cementvoegen.

Oostelijke zijgevel

Plaatselijk zijn er licht verweerde stenen en ter hoogte van de schoorsteen komen er roetsporen voor op het metselwerk. Lokaal is er scheurvorming, met name ter hoogte van de raamlatei.

Natuursteen

Witte steen

De witte natuurstenen elementen zijn algemeen in redelijk goede staat. Verzanding van de natuursteen treedt op en plaatselijk is er scheurvorming waarneembaar. Zo zijn de hoekstenen en monelen van het kruiskozijn in de voorgevel geregeld beschadigd en/of gebarsten. In de achtergevel is er een raamlatei gebarsten, meer bepaald ter hoogte van het het vierde raam op de verdieping vertrekkende vanaf rechts.

Ijzerzandsteen

Ijzerzandsteen is als omlijsting toegepast rondom de inkom

afb. 76-77 detail metselwerk voorgevel en scheurvorming

afb.78 detail westelijke zijgevel

afb.79 detail metselwerk achtergevel

afb. 80-81 detail natuurstenen kruiskozijn en gebarsten latei achtergevel

aan de voorgevel en als aanzet van de uitkraging van de westelijke kopgevel. Ter hoogte van de voet van de achtergevel en westelijke zijgevel zijn er geregeld ijzerzandstenen ingewerkt in het metselwerk. Algemeen zijn de oppervlaktes van deze stenen licht tot matig aan het verzanden. De stenen ter hoogte van het maaiveld zijn het sterkst aan het verzanden, vermoedelijk door opspattend vocht. De staat van de natuursteen kan als matig beduid worden.

Afwerklagen
Pleisterwerk
De voorgevel bevat een gecementeerde plint in goede staat, evenals de aangebrachte zwarte verflaag. Vermoedelijk werd de plint recent nog behandeld tegen opstijgend vocht, af te leiden uit de sporen van boringen.

Het bovendakse metselwerk van de kopse gevels is eveneens afgewerkt met een cementering. De cementering is lokaal licht gebarsten. Ter voorkoming van vochtinfiltraties is het aangewezen de cementeringen te herstellen.

Muurankers
Zowel de voor- als achtergevel is voorzien van muurankers. De ankers sluiten goed aan met het metselwerk, maar zijn wel licht geroesten. De verflaag is plaatselijk (sterk) verschraald.

Diefijzers
De metalen diefijzers zijn in goede staat en zijn voorzien van een beschermende verflaag.

Buitenschrijnwerk
Het houten schrijnwerk bevindt zich in matige staat. De afwerklagen zijn sterk verschraald, voornamelijk ter hoogte van de liggende delen, en bladeren in sterke mate af van het hout. Hierdoor treedt plaatselijk zelfs inrotting van de onderregel van het raamkader op. Desbetreffende raamkaders zijn eerder in slechte staat.
Meerdere ramen kunnen niet geopend worden doordat het hang- en sluitwerk geblokkeerd werd. De scharnieren en hun functioneren zijn hierdoor slechts beperkt controleerbaar.

Ook de luiken van de zolderverdieping vertonen enkele gebreken. Zo zijn de scharnieren kapot, de verflagen verschraald en komen de luiken los van de gevel. Herstel van de luiken is aangewezen.

Beglazing
Het buitenschrijnwerk is voorzien van ongekleurde beglazing. De beglazing bevindt zich over het algemeen in goede staat. Net zoals de afwerklagen van het schrijnwerk zijn ook de stopverfaansluitingen verschraald en losgekomen.

afb. 82 detail ijzerzandsteen in achtergevel

afb. 83 detail plint en sporen van injecties

afb. 84 detail bovendaks metselwerk oostelijke gevel

afb. 85 detail muurankers en diefijzers

afb. 86-87 detail buitenschrijnwerk zolderluik en verflaag

Op meerdere plaatsen is er glas-in-lood aanwezig in de gevel. Deze beglazing is ingewerkt in houten raamkaders, die geregeld licht bol staan. De stopverf is net zoals bij de overige beglazing gebarsten, uitgevallen en/of ontbrekend. Enkele ruitjes zijn gebarsten.

afb.88-89 detail beglazing en diefijzers

Bouwkundige evaluatie van het interieur

Structuur- en vaste interieurelementen

Wanden

De muren zijn, zover waarneembaar door de aangebrachte afwerkmaterialen, op het gelijkvloers als de verdieping en zolder, structureel in orde. Algemeen bevinden ze zich in redelijk goede staat.

Funderingen

De funderingen zijn niet controleerbaar. Op het eerste zicht en gezien de staat van de muren kan verondersteld worden dat er zich geen gebreken voordoen.

Gelijkvloerse verdieping

De ruimtes op het gelijkvloers zijn afhankelijk van de functie afgewerkt met een bepleistering en tegels. De conditie van de wanden wordt als redelijk goed aanschouwd aangezien er zich voor zover waarneembaar enkel lichte gebreken voordoen. Plaatselijk zijn er sporen van opstijgend vocht en zoutuitbloeiingen. Aan de oostelijke kant van de achtergevel heeft dit geleid tot loskomend pleisterwerk. Mogelijke oorzaak van dit vochtprobleem is (een verkeerde afloop van) de betonplaat in de buitenaanleg. Hierdoor wordt vermoedelijk het water afgeleid in de richting van het gebouw (in plaats van weg van het gebouw), wat tot vochtinfiltraties leidt.
Daarnaast treedt er op volgende plaatsen lichte scheurvorming op in de wanden:

- in de zuidelijke wand ter hoogte van de trapaansluiting;
- in de oostelijke gevel onder de raamopening.

afb. 90 detail vochtsporen gelijkvloers

afb. 91 detail scheurvorming ter hoogte van trapaansluiting

Eerste verdieping

De wanden van de eerste verdieping zijn eveneens afgewerkt met een bepleistering. De wanden zijn door deze afwerking slechts beperkt controleerbaar. Ook hier treedt er scheurvorming op, voornamelijk in de meest westelijke

ruimte. Zowel in de westelijke als noordelijke muur zijn er verticale scheuren waarneembaar in het onderste gedeelte van de wanden. Daarnaast vormt er zich een scheur tussen westelijke wand en de hierop aansluitende schouw.

Zolder
De kopse gevels van de zolder vertonen enkele gebreken. In beide gevallen is het baksteenmetselwerk verspreid over het oppervlak verweerd en plaatselijk zijn de voegen uitgevallen. De staat van dit metselwerk is eerder als redelijk te beduiden. De bakstenen schoorsteenmantels bevinden zich in goede staat en vertonen geen gebreken.

Vloeren en zolderingen
Gelijkvloers
De zolderingen van het gelijkvloers bestaat uit trekbalken met tussenin een vlakke bepleistering. De ankers van de trekbalken komen geregeld los. De ankerverbindingen en trekbalken bevinden zich in redelijk goede staat.

In de keukenruimte bestaat de zoldering uit een combinatie van kinder- en moerbalken. Aan beide zijde van de keuken is er een raveling. De vlakken tussen de kinderbalken zijn afgewerkt met een vlakke bepleistering. Algemeen bevindt ook deze zoldering zich in matig goede staat. Plaatselijk buigen de kinderbalken licht door.

Alle ruimtes op het gelijkvloers zijn bekleed met tegels uit gebakken aarden, met uitzondering van het gedeelte van Kerkstraat 14. Hier is een kunststoffen bekleding aangebracht. De rode en zwarte tegels in het gebouw zijn in goede staat. Lokaal is het voegwerk uitgesleten in de keuken.

Eerste verdieping
De zoldering van de verdieping bestaat uit trekbalken met een vlakke bepleistering tussenin. In de berging is er een doorbuiging in de zoldering, waardoor de bepleistering loskomt van de achterliggende structuur. Verder zijn er geen structurele gebreken waarneembaar met betrekking tot de zoldering.

Door de aangebrachte afwerkingen (vloertapijt, betegeling...) is de vloer op de verdieping slechts beperkt controleerbaar. Enkel in de meest westelijke bergruimte is de onderliggende plankenvloer waarneembaar. De vloer in deze ruimte buigt aanzienlijk door en mogelijk zijn er onderliggende structurele gebreken. Controle en herstel van de vloerconstructie is aangewezen.

Zolder
De zoldervloer is beperkt controleerbaar door de aangebrachte afwerkingen, voornamelijk tegels. Er zijn op verscheidene plaatsen doorbuigingen waarneembaar, tussen de opleg.

afb. 92 detail scheurvorming verdieping

afb. 93 detail metselwerk kopse gevel zolder

afb. 94 detail zoldering keuken

afb. 95 tegels gelijkvloers

afb. 96 detail zoldering verdieping

afb. 97 houten beplanking verdieping

Ter hoogte van het meest westelijke travee is de houten beplanking nog zichtbaar. De beplanking is vermoedelijk oorspronkelijk en bijgevolg waardevol. Algemeen buigen de planken aanzienlijk door en zijn er geregeld beschadigingen waarneembaar en/of aantastingen waarneembaar.
Vanuit de zolder is een actieve aantasting ter hoogte van de derde moerbalk (vanuit het oosten) vastgesteld. Vermoedelijk betreft het een aantasting door de grote klopkever.

In het overige gedeelte van de zolder is de vloer bekleed met tegels. De tegels zijn historisch waardevol en vervaardigd uit gebakken aarden. De staat van de tegels is aan te duiden als matig, aangezien er geregeld beschadigde of gebroken tegels voorkomen in de vloer.

afb. 98 houten beplanking zolder

afb. 99 tegels zolder

4. BIJLAGEN

Bijlage 1

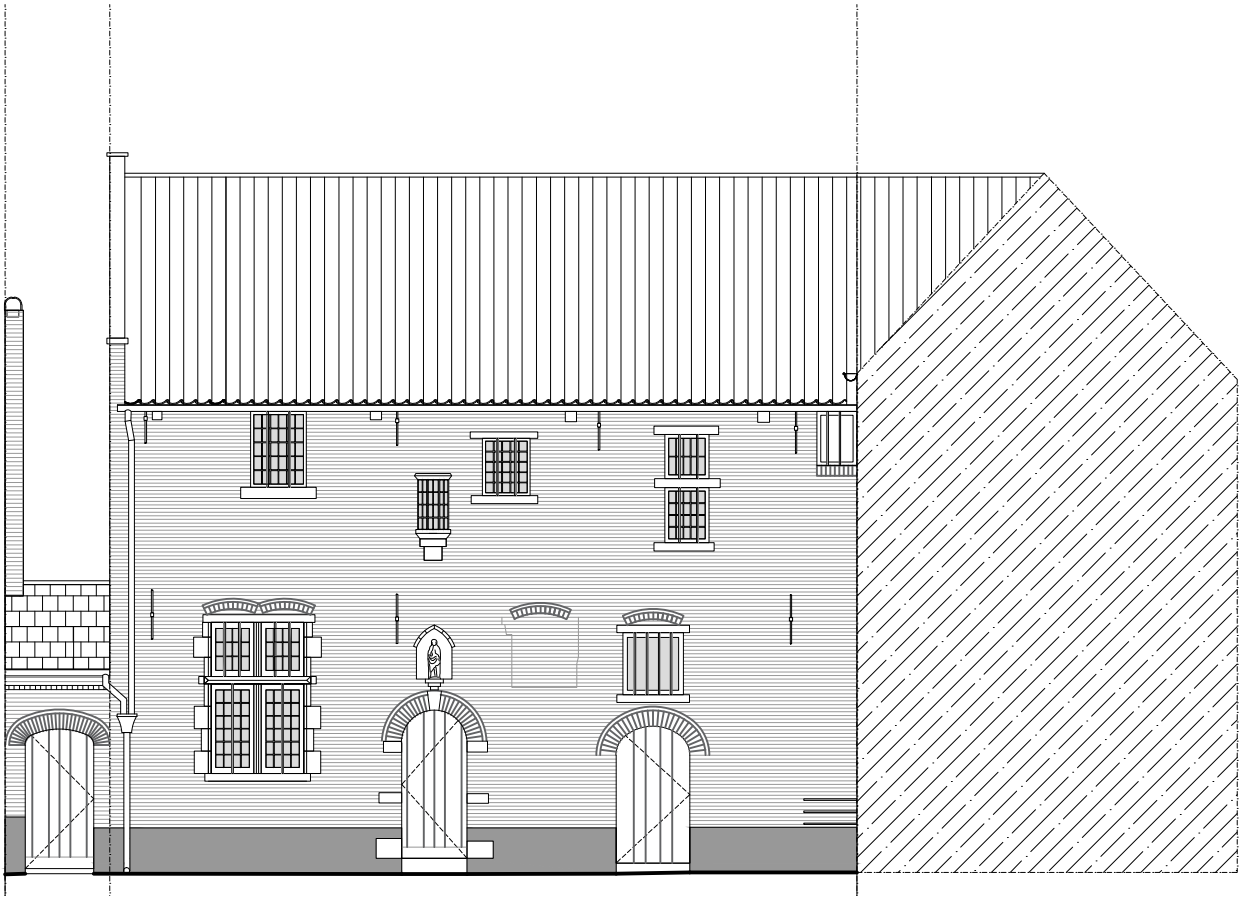
Gevelplannen schaal 1:100
opgemaakt door ARAT achitecten

Bijlage 2

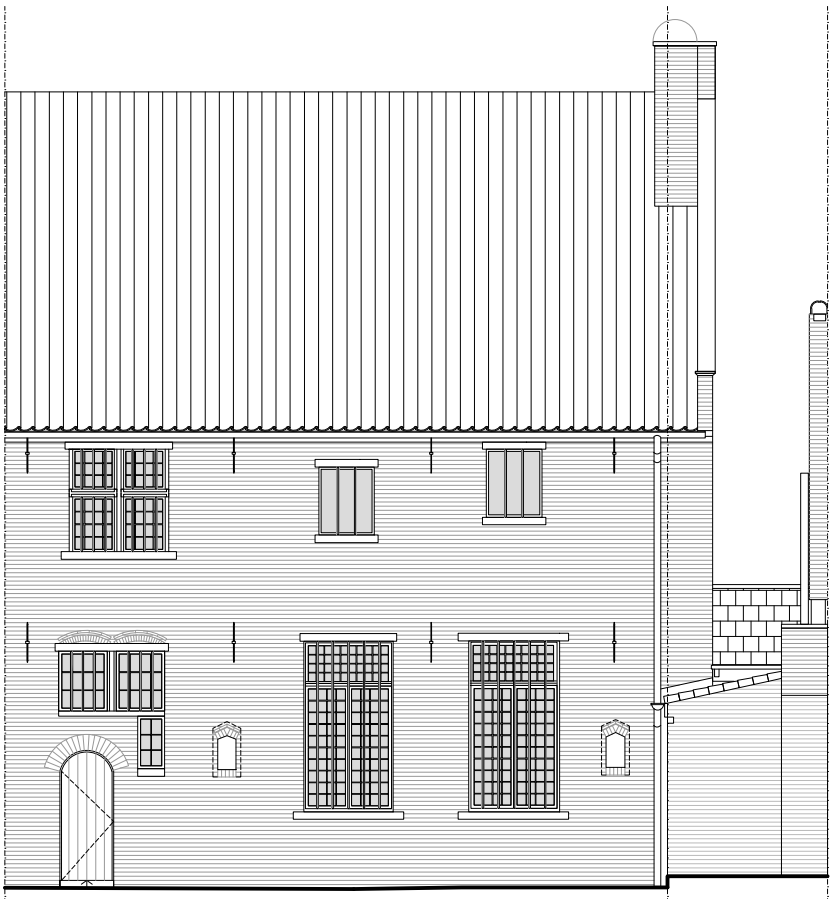
Gronplannen en snedes schaal 1:200
Inplantingsplan schaal 1:200
opgemaakt door Team van Meer! architecten & co

Bijlage 3

Afbakeningsplan schaal 1:200
opgemaakt door landmeter Dirk Arnauts

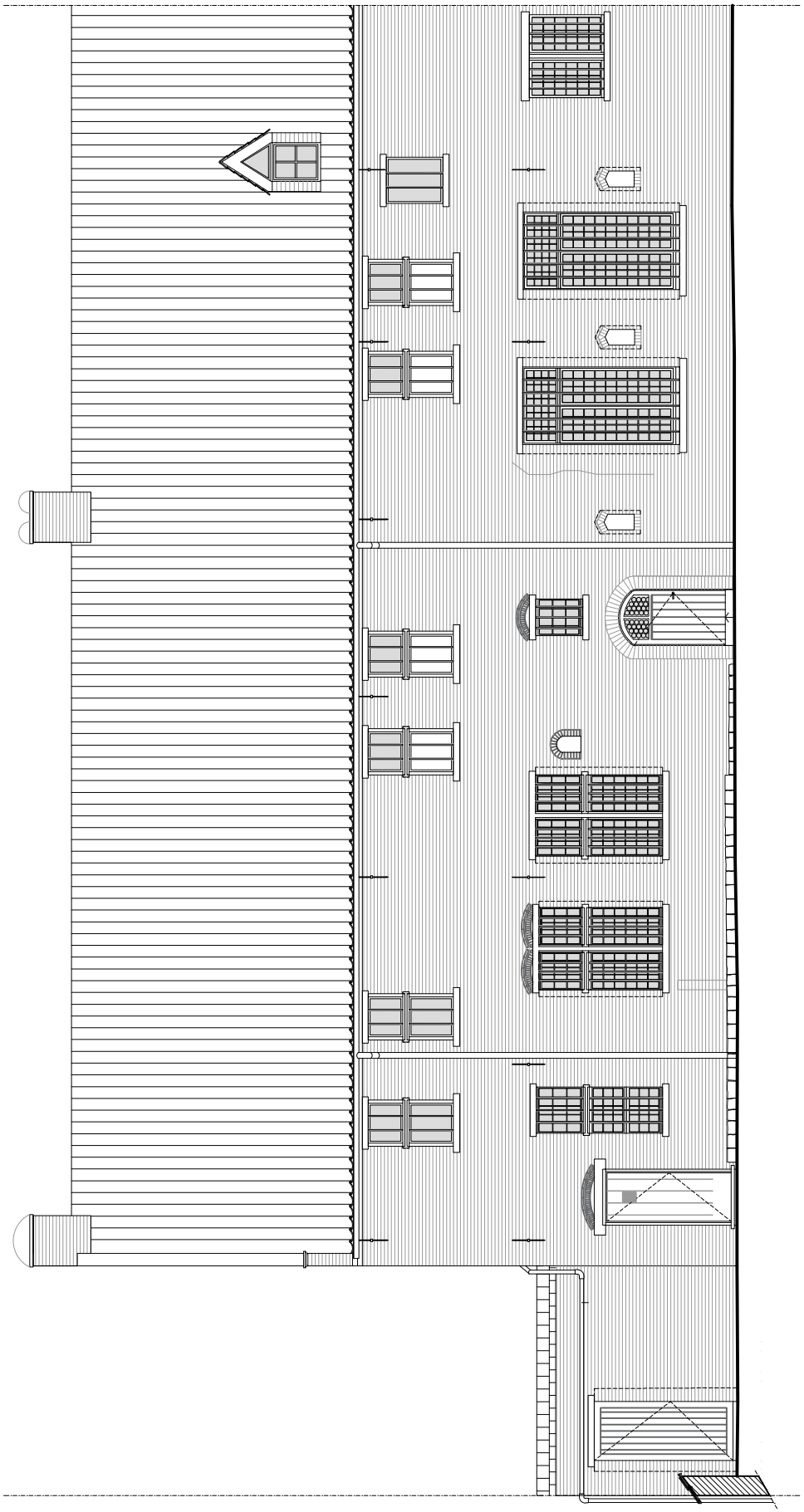


Kerkstraat 14 / 16 - 18
Voorgevel



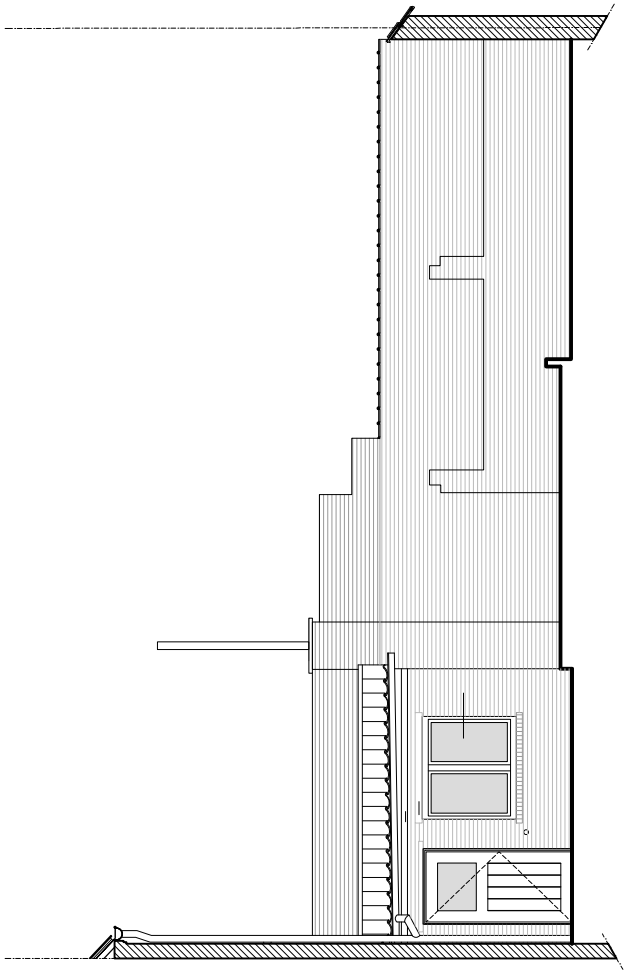
Kerkstraat 14 / 16 - 18
Achtergevel (deel rechts)

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

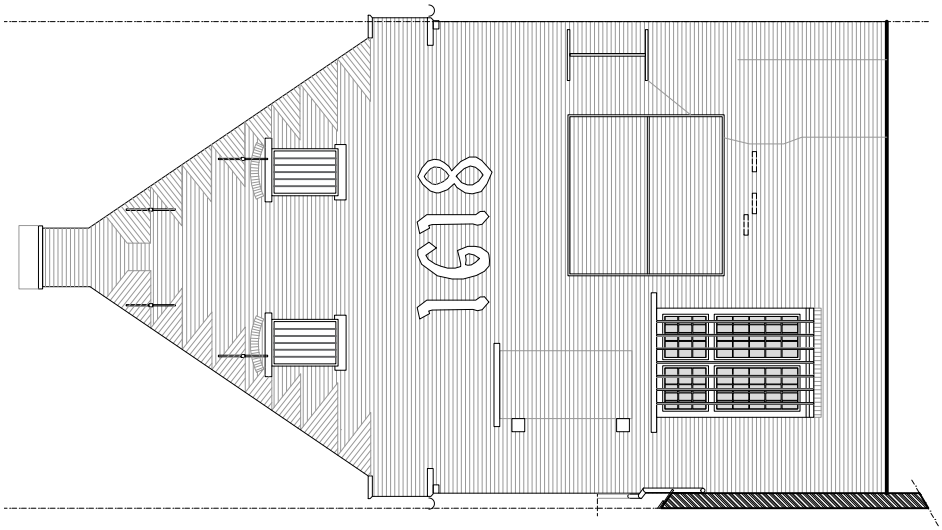


Kerkstraat 14 / 16 - 18
Achtergevel (deel links)

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

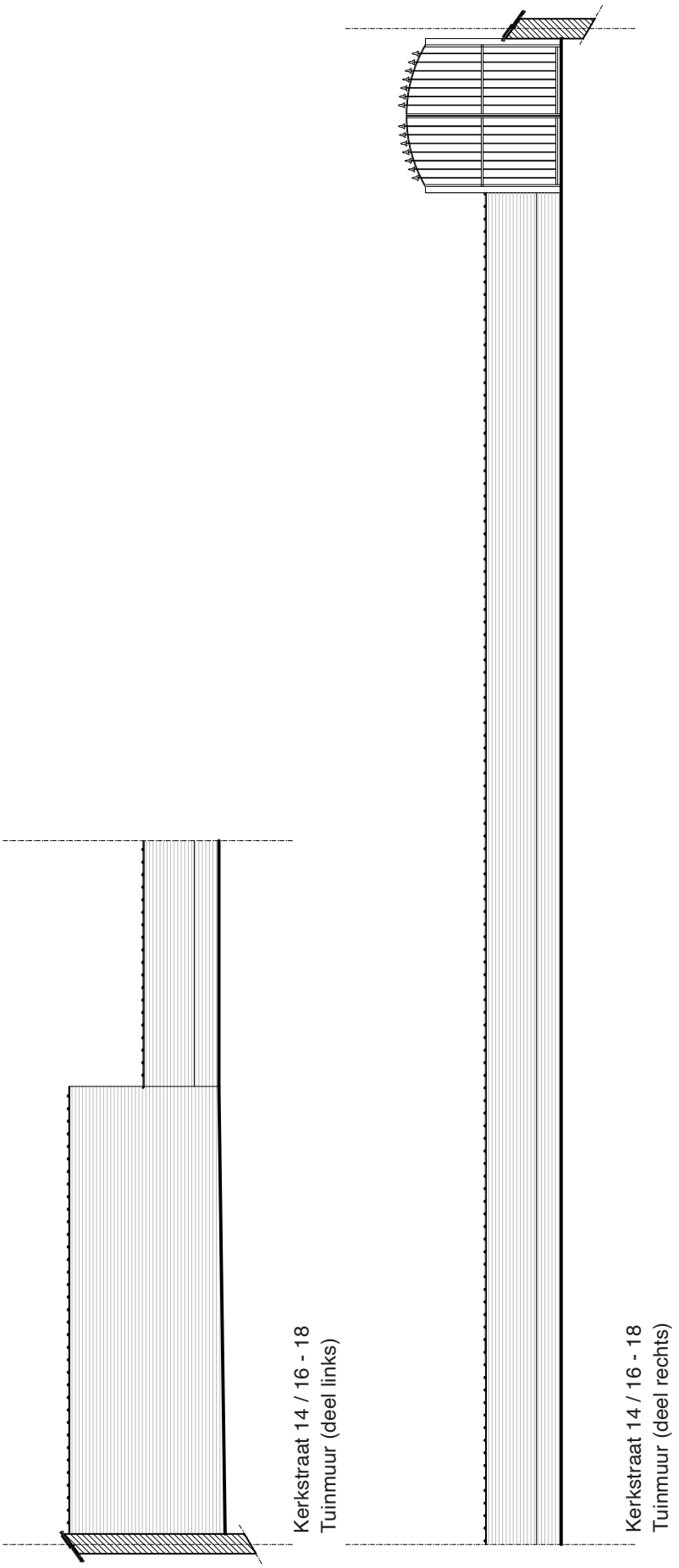


Kerkstraat 14 / 16 - 18
Zijgevel Kerkstraat 14

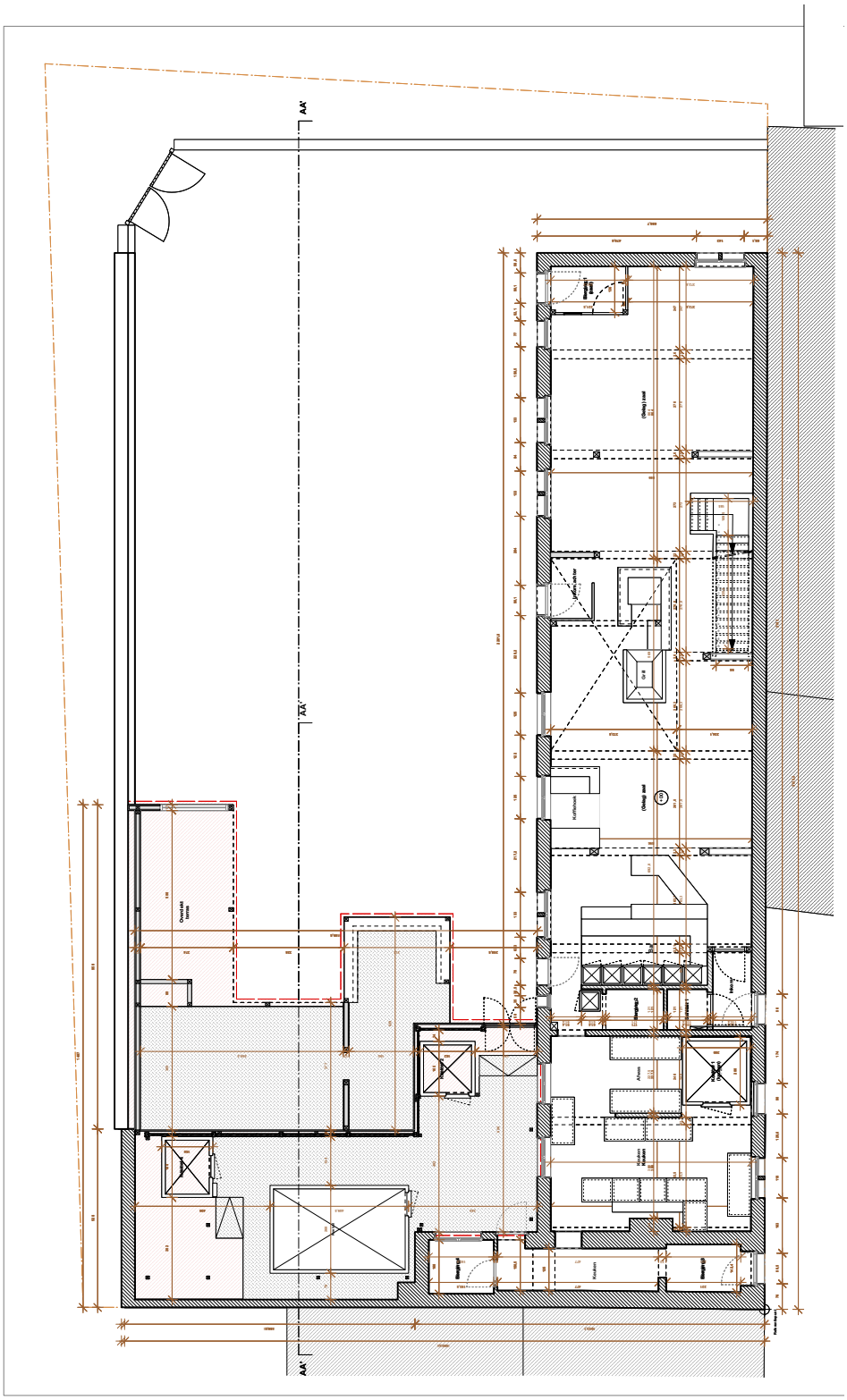


Kerkstraat 14 / 16 - 18
Zijgevel

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



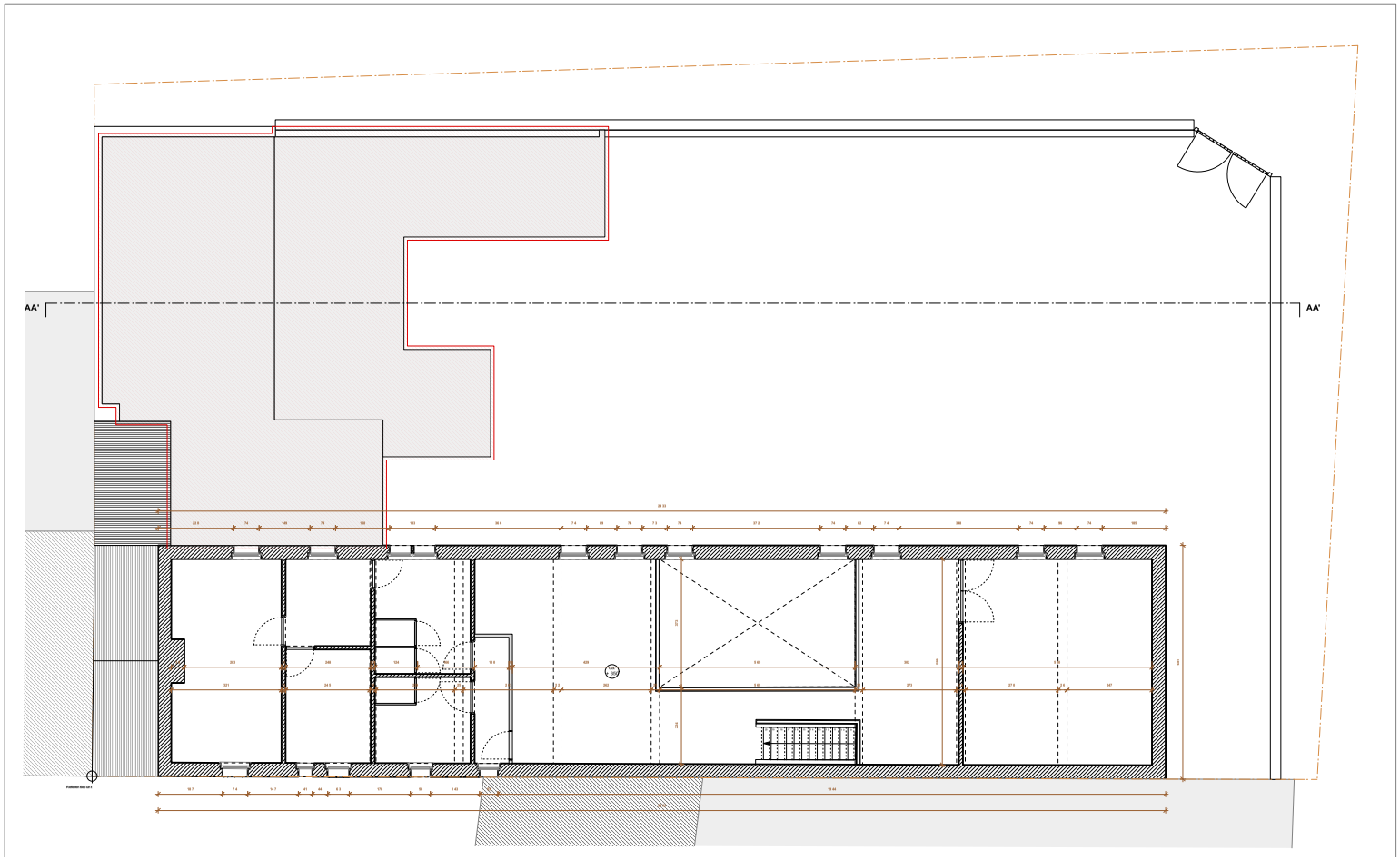
ARAT
Architectuur Atelier b.v.b.a.
Architecten P. Baelus, B. Callaerts
Fraikinstraat 71 , 2200 HERENTALS
e-mail: architectuuratelier@arat.be
tel. 014/ 24 86 90



Kerkstraat 14 / 16 - 18
Grondplan begane grond

0 1 2 3 4 5m

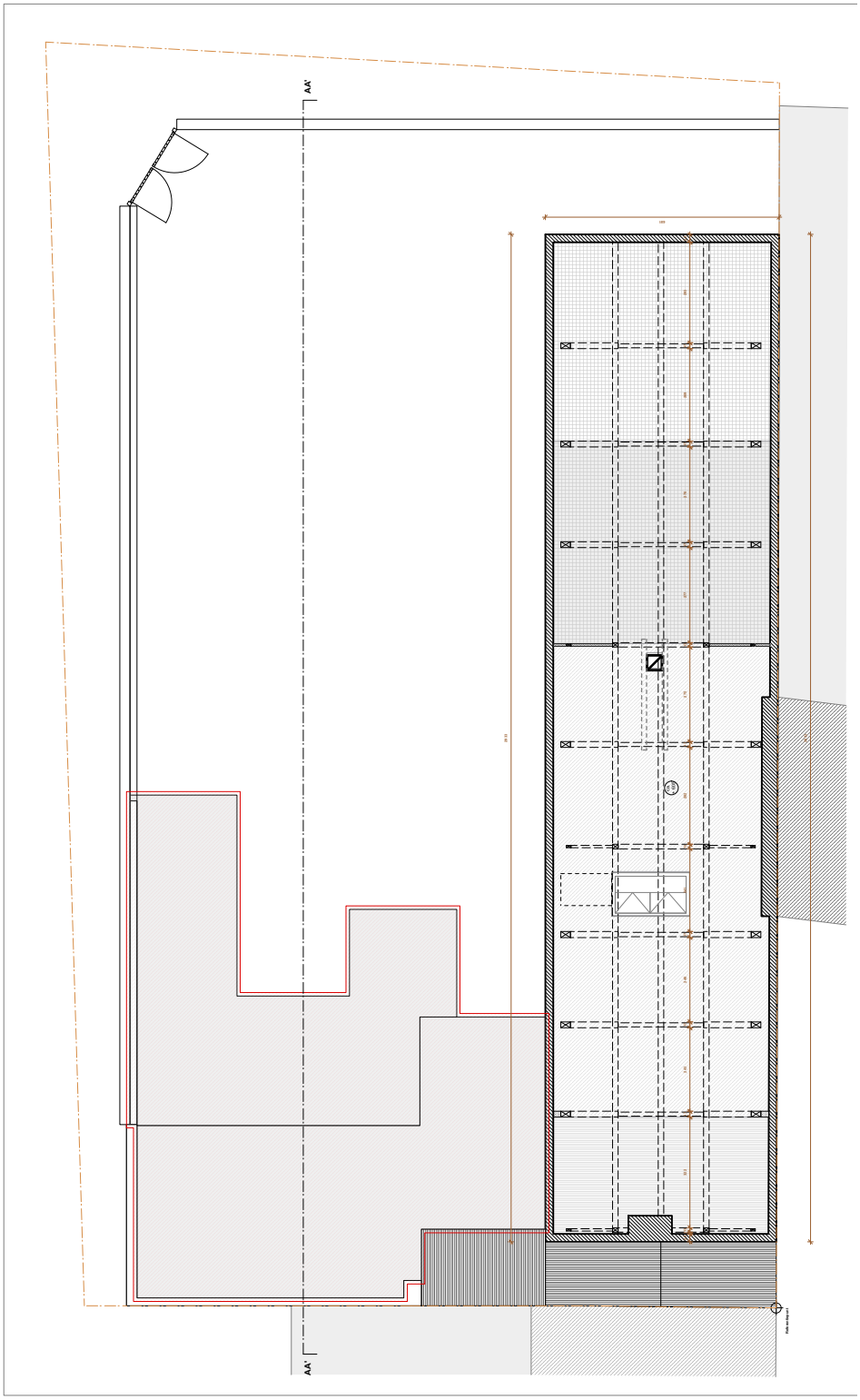
TeamvanMeer!
TeamvanMeer! - Architecten & Co cvba
Sint-Truidersteenweg 38, 3500 Hasselt
+32(0)11 24 32 04
info@teamvanmeer.be



Kerkstraat 14 / 16 - 18
Grondplan eerste verdieping

0 1 2 3 4 5m

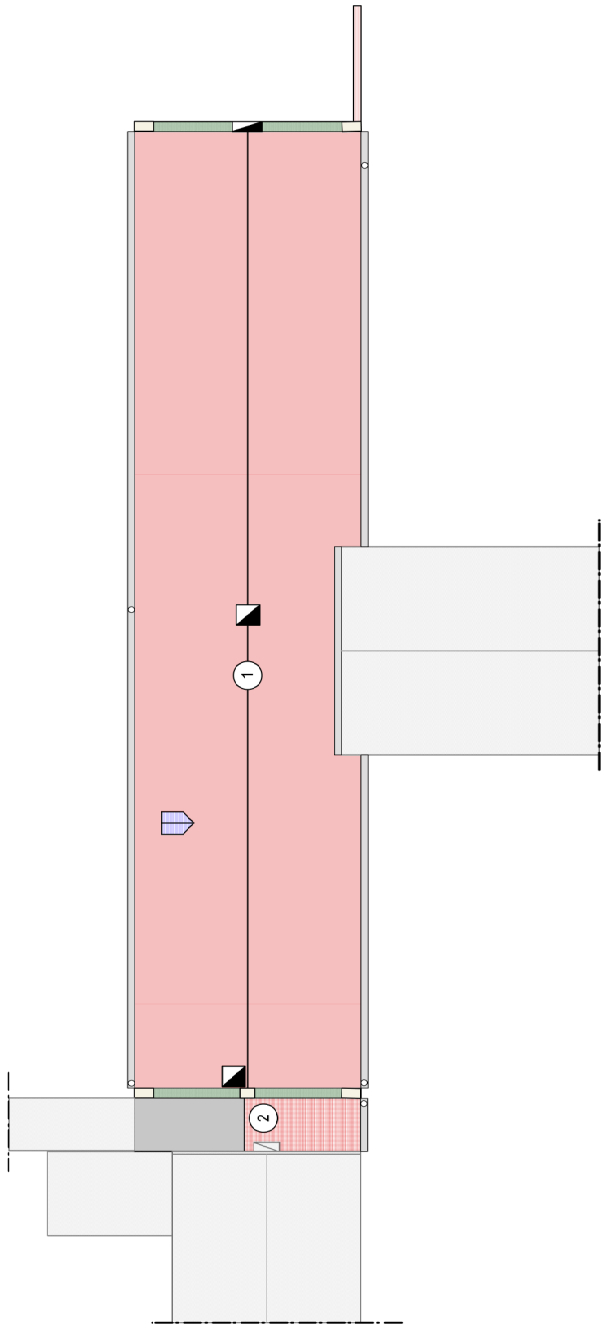
TeamvanMeer!
TeamvanMeer! - Architecten & Co cvba
Sint-Truidersteenweg 38, 3500 Hasselt
+32(0)11 24 32 04
info@teamvanmeer.be



0 1 2 3 4 5m

Kerkstraat 14 / 16 - 18
Grondplan zolder

TeamvanMeer!
TeamvanMeer! - Architecten & Co cvba
Sint-Truidersteenweg 38, 3500 Hasselt
+32(0)11 24 32 04
info@teamvanmeer.be



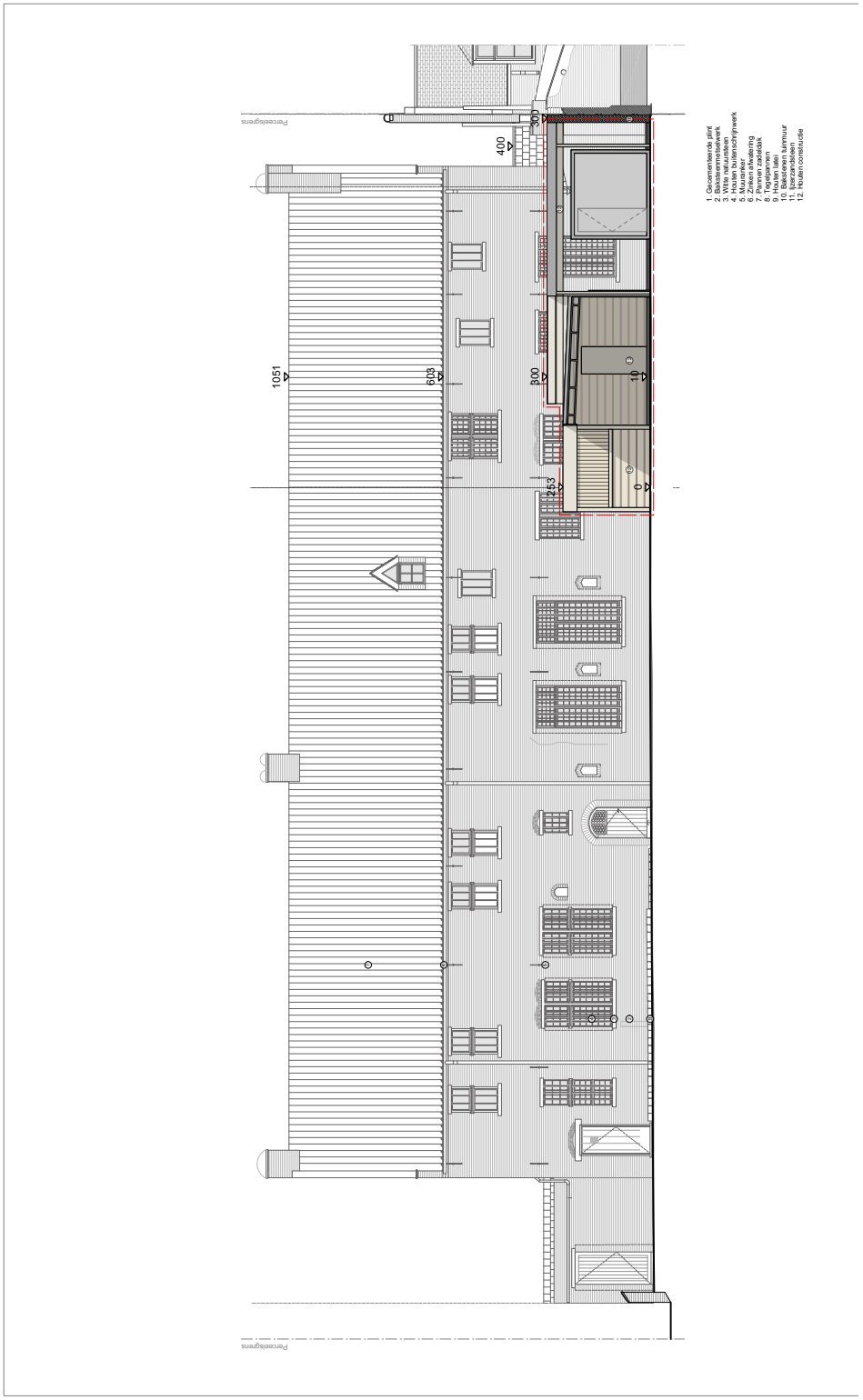
Kerkstraat 14 / 16 - 18
Dakplan (schematisch)

legende

a probleemaanduiding
○ afvoer
① gebouwdeel

pannen
leien
vezelcement

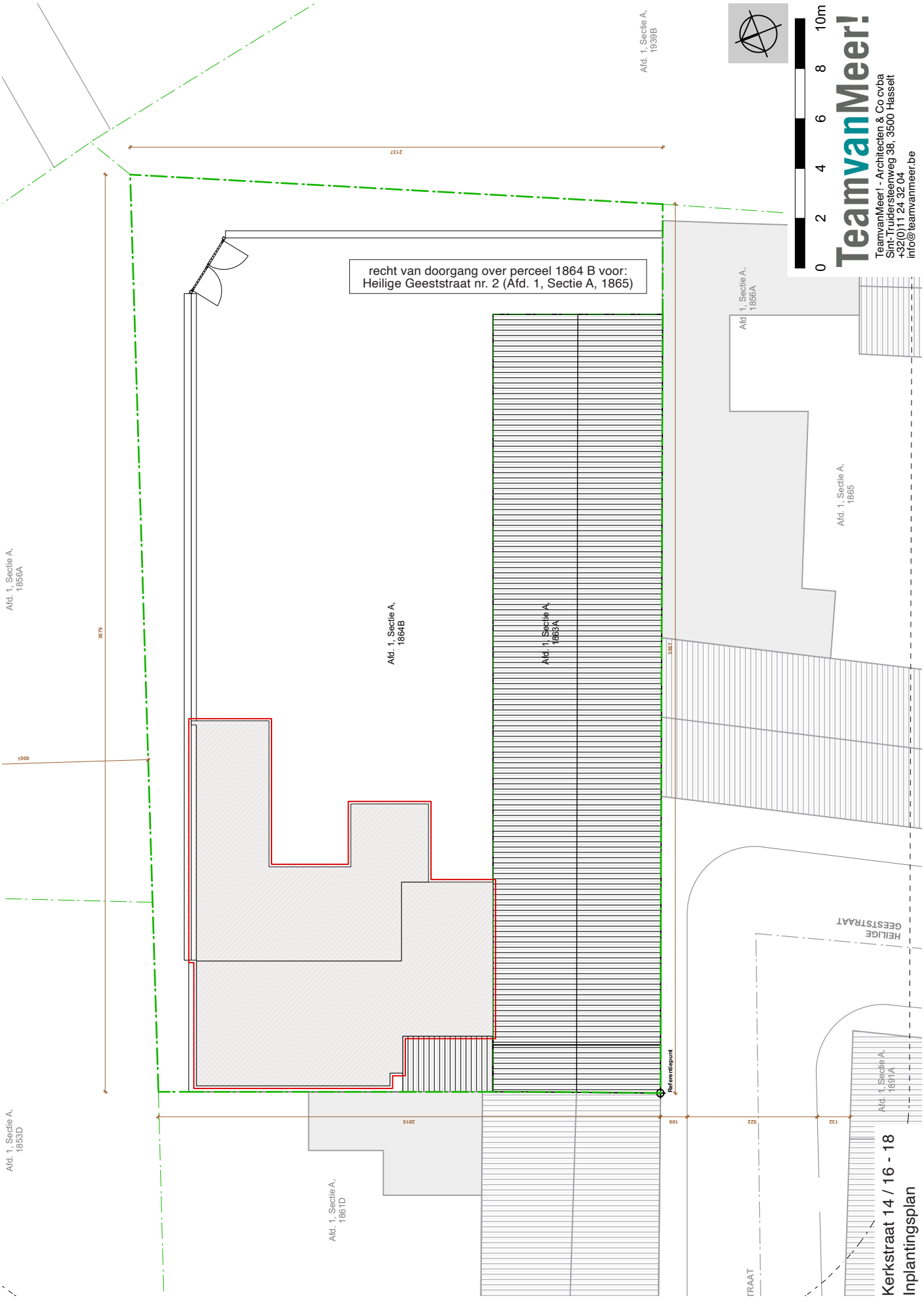
buurgebouw
cementering
schouw



Kerkstraat 14 / 16 - 18
Doorsnede AA' (aanbouw tegen achtergevel)

0 1 2 3 4 5m

TeamvanMeer! - Architecten & Co cvba
Sint-Truidersteenweg 38, 3500 Hasselt
+32(0)11 24 32 04
info@teamvanmeer.be


recht van doorgang over perceel 1864 B voor:
Heilige Geeststraat nr. 2 (Afd. 1, Sectie A, 1865)
Afd. 1, Sectie A, 1939B
Afd. 1, Sectie A, 1856A
Afd. 1, Sectie A, 1865
Afd. 1, Sectie A, 1864B
Afd. 1, Sectie A, 1863A
Afd. 1, Sectie A, 1853D
Afd. 1, Sectie A, 1861D
Afd. 1, Sectie A, 1891A
Referentiepunt
HEILIGE GEESTSTRAAT
0 2 4 6 8 10m
TeamvanMeer!
TeamvanMeer! - Architecten & Co cvba
Sint-Truidersteenweg 38, 3500 Hasselt
+32(0)11 24 32 04
info@teamvanmeer.be
Kerkstraat 14 / 16 - 18
Inplantingsplan

AARD GRENSPUNTEN

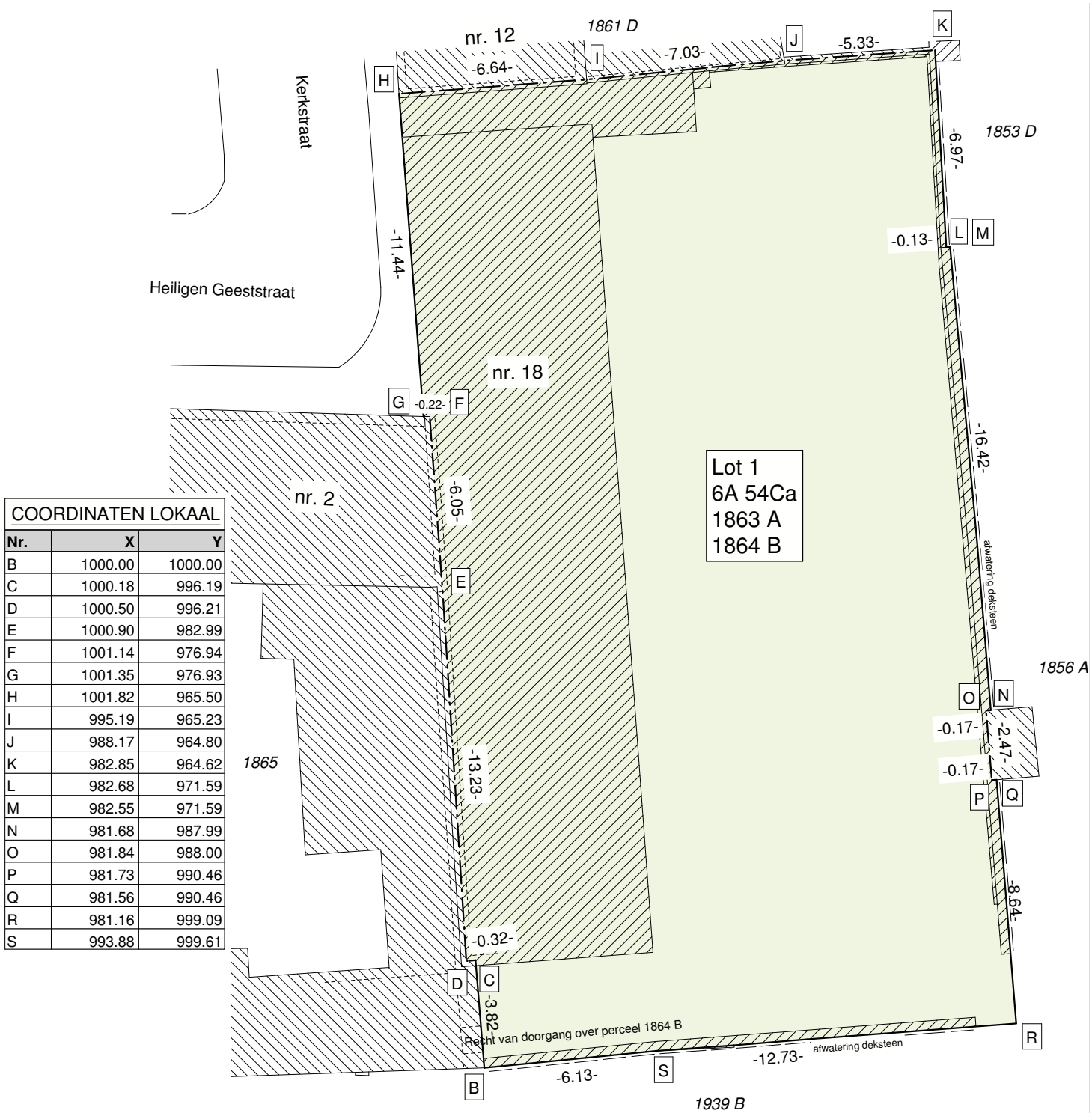
B, C, G, L, M, N, Q & S : hoek (muur)
Resterende grenspunten zijn niet gematerialiseerd

AARD GRENZEN

BC - CD - GH - KL - LM - MN - NO - PQ - QR - RS - SB: gevel/muur
Resterende grenzen : gemene muur voor zover
deze gemeenschappelijk in gebruik is

BASIS GRENZEN

Overtuigende materiële elementen op het terrein



COORDINATEN LOKAAL		
Nr.	**X**	**Y**
B	1000.00	1000.00
C	1000.18	996.19
D	1000.50	996.21
E	1000.90	982.99
F	1001.14	976.94
G	1001.35	976.93
H	1001.82	965.50
I	995.19	965.23
J	988.17	964.80
K	982.85	964.62
L	982.68	971.59
M	982.55	971.59
N	981.68	987.99
O	981.84	988.00
P	981.73	990.46
Q	981.56	990.46
R	981.16	999.09
S	993.88	999.61

Kerkstraat 14 / 16-18
Afbakeningsplan