

Sint-Rochuskapel

Oudeheerweg 11 / St.Rochusplein
9051 SINT-DENIJS-WESTREM



INHOUDSTAFEL

ADMINISTRATIE & OPMERKINGEN	3
CONDITIE	4
GEHELE OBJECT	4
DAK	4
KAPCONSTRUCTIE EN ZOLDER	4
DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING	4
AFWERKING EN INRICHTING	5
SITE EN OMGEVING	5
ADVIEZENRAPPORT	6
1. ADMINISTRATIE	
2. PERIODIEK ONDERHOUD	6
3. WERKEN	8
4. VEILIGHEID EN TOEGANKELIJKHEID	16
5. WELZIJN MILIEU EN DUURZAAMHEID	18
IDENTIFICATIE	21
GEHELE OBJECT	21

ADMINISTRATIE & OPMERKINGEN

object	Sint-Rochuskapel
bescherming statuut	Geen
ID inventaris OE	
huidige functie	Kapel
abonnee	vtbKultuur Simon Beninglaan 4 9051 SINT-DENIJS-WESTREM
inspectiedata	17/03/2021
monumentenwachter	Philippe Decavel Geert Welleman
contact	09 267 61 63 philippe.decavel@oost-vlaanderen.be
totaal aantal manuren	2.0
uitgevoerde werken	Geen
gebruikte materialen	Geen
vorige inspecties	Geen
opmerkingen	Dringende restauratie vereist, geen lekkage in dakconstructie maar algemene restauratie noodzakelijk

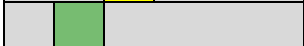
Monumentenwacht stelt de overzichtstabel uit het inspectierapport op vraag van de abonnee ook ter beschikking in een spreadsheet-formaat. Aangezien de gegevens in deze versie bewerkt kunnen worden, geeft Monumentenwacht geen enkele garantie op de correctheid van deze spreadsheet-versie. De tabel die is opgenomen in de pdf-versie van het door Monumentenwacht opgestelde inspectierapport, geldt als enige officiële versie van de overzichtstabel.

CONDITIE

De conditie van het erfgoed wordt voor het hele gebouw en per rubriek weergegeven op een 6-delige schaal, en dit voor 3 aandachtspunten:

bouwfysische toestand	<i>uitstekend - goed - redelijk - matig - slecht - zeer slecht</i> Dit is de conclusie van de huidige bewaringstoestand van alle geïnspecteerde onderdelen per rubriek. Het is een globale inschatting van de materiële staat van het erfgoed op het moment van de inspectie.
onderhoud	<i>uitstekend - goed - redelijk - matig - slecht - zeer slecht</i> Deze waarde is een inschatting van het uitgevoerde onderhoud en de manier waarop onderhoud, problemen en risico's worden opgevolgd. Worden daken en goten regelmatig schoongemaakt? Wordt snel ingegrepen als er een probleem is? Is er iemand verantwoordelijk voor het beheer die er regelmatig (vb. wekelijks) passeert en oog heeft voor problemen?
risico op gevolgschade	<i>geen- weinig - redelijk - aanzienlijk - verhoogd - acuut</i> Deze schaal geeft aan in welke mate er gevaar bestaat voor een versnelde materiële verwerking of verlies van erfgoedwaarde als de beheerder niet tijdig ingrijpt. Het kan gaan om allerlei mogelijke risico's, zoals ogenschijnlijk kleine problemen die voor ernstige gevolgschade kunnen zorgen, een verkeerd gebruik of beheer, verhoogd risico op calamiteiten, slechte klimatologische omstandigheden voor zeldzame onderdelen met een hoge historische waarde.

GEHELE OBJECT

bouwfysische toestand		redelijk
onderhoud		redelijk
risico op gevolgschade		weinig

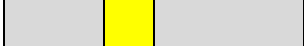
DAK

bouwfysische toestand		matig
onderhoud		redelijk
risico op gevolgschade		weinig

KAPCONSTRUCTIE EN ZOLDER

bouwfysische toestand		goed
onderhoud		goed
risico op gevolgschade		geen

DRAAGSTRUCTUUR EN OVERSPANNING

bouwfysische toestand		redelijk
onderhoud		redelijk
risico op gevolgschade		weinig

AFWERKING EN INRICHTING

bouwfysische toestand				matig
onderhoud				matig
risico op gevolgschade				aanzienlijk

SITE EN OMGEVING

bouwfysische toestand				goed
onderhoud				goed
risico op gevolgschade				weinig



42484-2021-B Sint-Rochuskapel 9051 SINT-DENIJS-WESTREM

[illegible]

[illegible]

ADVIEZENRAPPORT

GEHELE OBJECT

1. ADMINISTRATIE

A2021/16 Contacteer Monumentenwacht tijdig voor een bouwkundige inspectie.

Gehele object

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Driejaarlijks

uit te voeren door Beheerder | Eigenaar

2. PERIODIEK ONDERHOUD

A2021/15 Ontroest en schilder de twee draagbeugels in de voorgevel.

Draagstructuur en overspanning | draagbeugels | smeedijzer

toestand In de topgevel zitten twee smeedijzeren draagbeugels (vermoedelijk voor vlaggenmasten of fakkels).

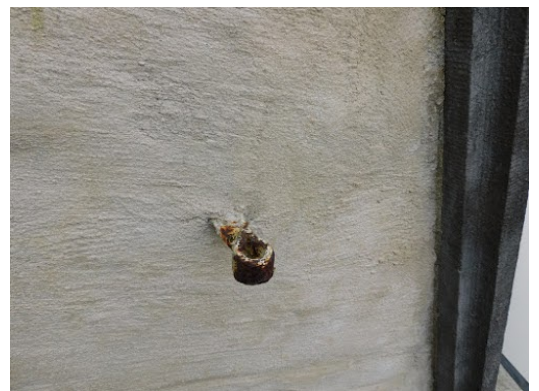
De beugels zijn roestig en kunnen daardoor druipsporen nalaten op het schilderwerk van de gevel.

toelichting advies Ontroest en schilder de beugels met een roestwerende verf.

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Beheerder | Onderhoudsploeg | Schilder



A2021/04 Snoei tijdig de struiken rondom de kapel.

Site en omgeving | planten

toestand De rhododendron aan de achterkant van de kapel is wat wild gegroeid en meerdere takken zwiepen over de dakbedekking.

Dit kan schade veroorzaken aan de zinken bekleding.

Tegen de achtermuur schieten heel wat loten uit (vermoedelijk linde of sering).

toelichting advies Snoei tijdig de grote rhododendron.

Zorg ervoor dat nieuwe scheuten worden gerooid of in toom worden gehouden.

Doe de nodige en uitnodigende beplanting aan (vb seizoensgebonden Mariabloemen).

prioriteit Binnen het jaar

frequentie 2 x per jaar

uit te voeren door Beheerder | Boomverzorger | Eigenaar | Onderhoudsploeg | Tuinaannemer



3. WERKEN

A2021/02 Vervang op vrij korte termijn de dakbedekking.

Dak | dakbedekking | zink

toestand De zinken dakbedekking is momenteel voorzien van een dikke bescherm laag (coating) waardoor de toestand van het zink niet na te gaan is. Gezien de coating mag verondersteld worden dat het metaal fel verweerd en plaatselijk waterdoorlatend was.

Plaatselijk zien we enkele loslatingen van de soldeernaden.

De bekleding staat fel gebold.

De onderdakbeboarding is vrij summier uitgevoerd met ver uiteenliggende beplanking wat de draagkracht voor het zink plaatselijk verzwakt.

toelichting advies De zinken bekleding is aan vernieuwing toe:

- Verwijder de oude zinkbekleding.
- Zorg voor een degelijk onderdak (beboarding).
- Zorg voor goede aansluitingen op de topgevel.

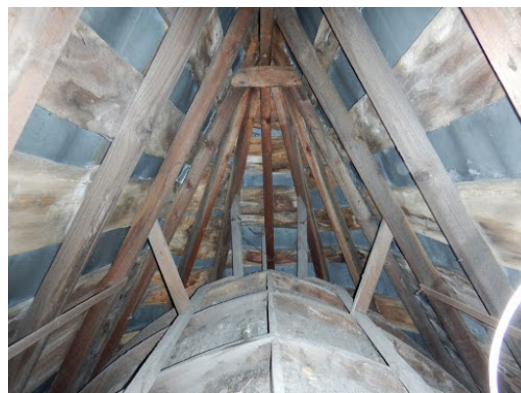
prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Dakwerker | Loodgieter



bolstaande zinkbekleding



wijd uiteen liggende bebording

A2021/08 Reinig en behandel de topbekroning op de nok tegen roest en algen.

Dak | topbekroning | smeedijzer

toestand Het smeedijzeren hekwerkje dat de nok siert is fel aangetast door algen en plaatselijk komt roestdoorslag voor.

Ter hoogte van de doorgang in het metselwerk van de voorgevel is door roestvorming het ijzer fel uitgezet (roestexpansie).

Daardoor is het metselwerk in de voorgevel gebarsten .

toelichting advies Reinig het smeedwerk op de nok.

Ontroest en behandel tegen roest (gebruik van roestwerende verf).

Behandel het ijzer dat in de baksteen zit vervat door voldoende vrij te maken, de roestschilfers (roestexpansie) te verwijderen en goed tegen oxidatie te beschermen. Zorg ervoor dat dit ijzer tegen de buitenlucht is afgeschermd.

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Tienjaarlijks

uit te voeren door Schilder | Smid





A2021/03 Controleer vooraleer het zink te vernieuwen de niet zichtbare kaponderdelen.

Kapconstructie en zolder | kapconstructie | naaldhout

toestand Door het kleine voorvenster is niet duidelijk wat de toestand van het kaphout is langs de gewelven. Aantasting door schimmels of insecten of verzwakking door waterinfiltratie is aldus niet duidelijk. De overige zichtbare delen zijn in goede staat en de kapconstructie is nog voldoende stevig.

toelichting advies Controleer bij het wegnemen van de zinkbekleding wat de toestand van de kapconstructie is ter hoogte van de gewelvbogen.

- Indien nodig behandel de onderdelen tegen insectenvraat.
- Waar nodig voer herstellingen of vervangingen uit aan te fel aangetaste of verrotte onderdelen.
- Voer een preventieve houtbehandeling uit tegen houtborende insecten.

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Dakwerker | Timmerman



A2021/06 Herstel en behandel de Blauwe hardstenen dekstenen.

Draagstructuur en overspanning | deksteen | blauwe hardsteen

toestand Indertijd is een elastische (mogelijks niet compatibele) voegkit tussen de dekstenen van de topgevel aangebracht.

Deze sluit niet overal goed meer aan met de natuursteen waardoor water kan infiltreren in het onderliggend metselwerk met vocht- en vorst schade tot gevolg.

De natuursteen is plaatselijk (noordzijde) gebarsten.

Algemeen is het oppervlak fel gecraqueleerd en kan aan de oppervlakte door vorst verschilfering en afkalven van scherven van de steen voorkomen. Het getuigt van een mindere kwaliteit van de natuursteen.

Het topkruis staat scheef doordat de sluitsteen met tuit gekanteld is door vocht- en vorstschade.

toelichting advies Hervoeeg de natuursteen.

Behandel de natuursteen tegen afschilferen (eventuele harsbehandeling).

Reinig de steen.

Herplaats de tuit met kruis.

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Aannemer vloer- en tegelwerken | Natuursteenbewerker





A2021/10 Zorg voor een goede waterhuishouding in het baksteenmetselwerk.

Afwerking en inrichting

toestand Er is een hoge concentratie aan vocht in het metselwerk. Dit is vooral te wijten aan opstijgend vocht. Daartoe is indertijd een zinken bekleding tegen de binnenwand genageld. Het zink is fel verweerd en op meerdere plaatsen komt het los. Dit is ook maar een tijdelijke oplossing en het vocht wordt daarmee niet geweerd, integendeel, het blijft in het metselwerk en zorgt voor een vorstgevoelige situatie waarbij het metselwerk ernstig kan beschadigd worden. Bovendien oogt het ook niet esthetisch.

toelichting advies Breng een sperlaag in het metselwerk aan tegen opstijgend vocht:

- Verwijder de zinken binnenbekleding.
- Verwijder alle deklagen (eventueel schilderwerk en pleisterwerk) dat zich nog onder de metalen bekleding bevindt.
- Laat het geheel een tijd lang uitdrogen (1 jaar).
- Breng een sperlaag aan (vb. impregneren onder druk, onderkappen en een folie plaatsen,...).
- Herpleister het geheel en breng nadien de nodige afwerklagen aan.

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Aannemer pleisterwerken | Algemene aannemer | Specialist



A2021/13 Herstel het pleisterwerk en werk af.

Afwerking en inrichting | pleisterwerk

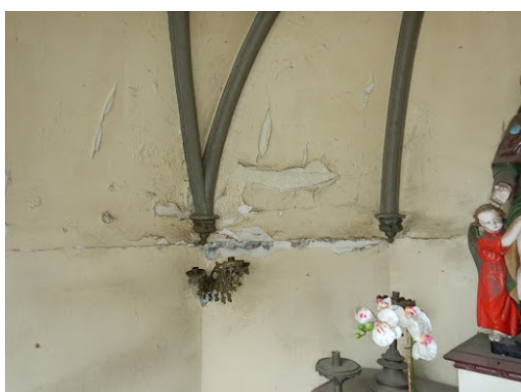
toestand We nemen afbladderend pleisterwerk waar en de afwerklagen schilferen op meerdere plaatsen af.
Een deel van de uitgewerkte ribben van het gewelf is afgefallen.
Het schilderwerk is vervaald, vervuild en bladdert af.

toelichting advies Vervang en/of herstel het pleisterwerk.
Voer de nodige herstelwerken uit aan de ribben van het gewelf.
Werk het geheel esthetisch af naar origineel model.

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Aannemer pleisterwerken | Schilder



A2021/11 Herstel of vervang de beschadigde vloer.

Afwerking en inrichting | vloer

toestand De vloer bestaat uit zogenaamde "Doornikse zwarte" tegels. De tegels zijn fel verweerd en op meerdere plaatsen zijn tegels gebroken en verzakt.

toelichting advies Herplaats of vervang de vloeren naar origineel materiaal.

- Zorg voor een betere bedding.
- Herplaats de vloertegels.

- Plaats degelijke plinten.

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Aannemer vloer- en tegelwerken



A2021/09 Kies voor welk uitzicht u de kapel wil geven.

Afwerking en inrichting | schilderwerk

toestand Volgens oude foto's was geen kaleisel aangebracht op de gevels. Het metselwerk stond bloot terwijl nu een kaleilaag is aangebracht op alle buitengevels.

De kaleilaag is verweerd en vervuild. Plaatselijk is door waterdrup felle algengroei merkbaar. Ter hoogte van de euziedrup en ingevolge spatwater is ter hoogte van het plaveisel felle algengroei en plaatselijk fel verweerd schilderwerk merkbaar.

toelichting advies Bij de restauratie kan uitgemaakt worden of men de kapel in zijn oorspronkelijke, dan wel geschilderde versie wil behouden.

De vochtuishouding van het metselwerk vraagt evenwel om een degelijke behandeling waar kaleisel wel gepast lijkt. De pure kalk reguleert de vochttoestand in de baksteen en is ademend.

Dit kan pas gebeuren indien de kapel beter gevrijwaard wordt tegen opstijgend vocht (zie rubriek baksteenmetselwerk).

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Aannemer pleisterwerken | Schilder



4. VEILIGHEID EN TOEGANKELIJKHEID

A2021/14 Voer de nodige herstellingen uit aan het hekken.

Draagstructuur en overspanning | hek

toestand Het hekken is niet meer stabiel:

- De pivotpunten zijn versleten, doorgeroest of verzakt.
- De hekkenvleugels draaien niet meer correct.

- Het slot en de makelaar zijn verroest en werken niet meer.
 - Het geheel is roestig en de verflagen zijn verweerd.
 - De scharnierbeugels dreigen door roestexpansie het metselwerk te beschadigen.
- OOok het offerblokje in de muur vertoont roest en is dichtgeschilderd.

toelichting advies Voer de nodige herstellingen en afwerklagen uit aan het hekkenwerk alsook aan het offerblokje in de muur.

- Ontroest waar nodig,
- Breng nieuwe pivotpunten aan in de grond.
- Vervang de makelaar en het slot.
- Ontroest en maak de offerblok weer werkzaam.

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Smid





5. WELZIJN MILIEU EN DUURZAAMHEID

A2021/07 Plaats een nieuw gietijzeren raam in de raamnische van de voorgevel.

Schrijnwerk en beglazing | raam | gietijzer

toestand Vermoedelijk (zie oude foto) zat een gietijzeren raamstructuur in het raamnische boven in de voorgevel.

Dit is momenteel niet meer aanwezig.

toelichting advies Doe onderzoek naar de oorspronkelijke staat van het raam in de voorgevel (eigenaar, heemkundige kring, oude plannen....).

Plaats een nieuwe raamstructuur naar origineel model.

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Beheerder | Eigenaar | Metaalbewerker | Smid



vroegere situatie met een gietijzeren raamframe



A2021/12 Zorg voor een betere afwatering rondom de kapel.

Site en omgeving | water | afwatering | tegels

toestand De afdrup van het zinken dak zorgt voor veel spatwater op de voetpadtegels en daardoor de muren fel belast met vocht.

Algen en verweerd kaleiwerk getuigen van een hoge vochtbelasting op die plaatsen.

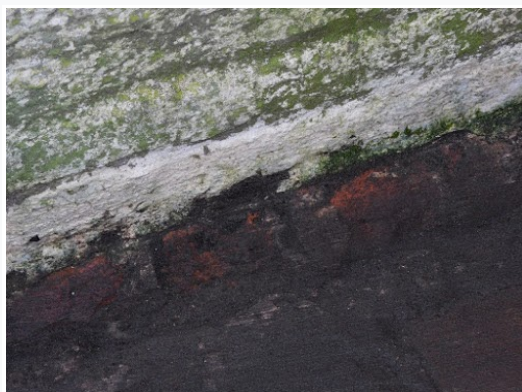
toelichting advies Zorg voor een goede afwatering rondom de kapel:

- Leg eventueel een drainagebuis rondom de kapel.
- Dit kan ook met een degelijk grindpad rondom.
- Eventueel de helling van de stapstenen aanpassen zodat het water minder opspat.

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Aannemer grondwerken | Aannemer vloer- en tegelwerken | Algemene aannemer





A2021/05 Verplaats, indien mogelijk, de brievenbussen van de aanpalende woningen.

Site en omgeving | toegankelijkheid en bereikbaarheid

toestand Momenteel staan twee brievenbussen in het zijprieeltje naast de kapel.
Dit is vrij storend voor het algemeen zicht op het geheel. Esthetisch horen de brievenbussen hier niet.

toelichting advies Probeer in samenspraak met de burens een betere plaats te bepalen voor het plaatsen van de brievenbussen.

Probeer ook het straatnaambord een betere esthetische plaats te geven.

prioriteit 1-3 jaar

frequentie Eenmalig

uit te voeren door Beheerder | Eigenaar | Onderhoudsploeg



IDENTIFICATIE

GEHELE OBJECT

ID2021/01

notitie De st-Rochuskapel is een neogotisch kapelletje op de hoek van het St-Rochusplein. (niet geklasseerd als monument)
Gekaleide baksteengevels met kleine steunberen op elke hoek die afgedekt zijn met een natuurstenen deksteen (Blauwe Hardsteen)
Ijzeren hekken in een gotische boog.
Dakstructuur in hout afgedekt met zinken beplating.
Topgevel met natuurstenen (Blauwe Hardsteen) dekstenen met tuitje met natuurstenen kruis.
binnebekleding: pleisterwerk met pleisteren ornamenten in het gewelf .
Natuurstenen vloer.



kleine kapel met zinken dak en nokornamentjes.