

KA Centrum en Leefschool De Vlieger

Léon Spilliaertstraat 31 en Rogierlaan 10-12, 8400 Oostende

OPSOMMING VAN DE WERKZAAMHEDEN

volgnr.	aard van de werken	éénmalig	terugkerend	vrijstelling toelating
---------	--------------------	----------	-------------	---------------------------

1 Dakbedekkingen

1	1	Dakvlakken			
1		Hellende daken in pannen			
a		KA Centrum, dakvlakken [4,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,38,39,40,50,51,55] Franse stormpannen (tuile du Nord) in gebakken klei, zwart geglazuurd - scheef-, uitgezakte en uitgeschoven pannen herplaatsen; nieuwe pannen identiek aan bestaande - uitgewaaide, gebroken en onoordeelkundige voorlopig herstelde pannen vervangen door identieke pannen - inspectie en reiniging van de dakvlakken		2x per jaar	
b		Leefschool De Vlieger, dakvlakken [41,42,43,44] Franse stormpannen (tuile du Nord) in gebakken klei, zwart geglazuurd - scheef-, uitgezakte en uitgeschoven pannen herplaatsen; nieuwe pannen identiek aan bestaande - uitgewaaide, gebroken en onoordeelkundige voorlopig herstelde pannen vervangen door identieke pannen - aanbrengen nodige ladderhaken of andere genormeerde ankerpunten - inspectie en reiniging van de dakvlakken		2x per jaar	
2		Hellende en platte daken in zink			
a		KA Centrum, dakvlakken [1,2,20,21,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35] roevendaken in zink en 2 tentdakjes in dakvlakken 1 en 2 - volledig vernieuwen van zinken dakbedekking - regelmatige inspectie en reiniging van de dakvlakken		2x per jaar	
b		Leefschool De Vlieger, dakvlakken [45,46,47] en dakvlakken dakramen vlakken [42,43] roevendaken in zink - inspectie en reiniging van de dakvlakken		2x per jaar	
3		Plat dak in bitumen			
a		KA Centrum, dakvlakken [36] - isoleren en volledig vernieuwen van de dakbedekking. - inspectie en reiniging van de dakvlakken		2x per jaar	
4		Beglaasde daken			
a		KA Centrum, dakvlakken [22,23,24,25] - vervangen glasvlakken met sporen van condensatie - vervangen van beschadigde dichtingsrubbers - inspectie en reiniging van de dakvlakken		2x per jaar	

1	2	Aansluitingen			
1		Algemeen (KA Centrum en Leefschool De Vlieger) - Integraal vervangen van alle aansluitingen in zink en lood - inspectie en reiniging		2x per jaar	
2		Nokken en hoekkeperafwerkingen in gebakken aarde (KA Centrum en Leefschool De Vlieger) - Afname en herplaatsen met maximaal hergebruik - Ontbrekende en gebroken nokpannen en hoekkeperafwerkingen vervangen; nieuwe pannen identiek aan bestaande - uitgerafeld voegwerk te herstellen			
3		Nokken en hoekkeperafwerkingen in zink (KA Centrum) Integraal vernieuwen van alle nokken en hoekkeperafwerkingen in zink			
4		Kilkeperafwerking en zalinggoten (KA Centrum en Leefschool De Vlieger) - Integraal vernieuwen van alle zinkwerk - uitgezakte scheerpannen te herplaatsen			
5		Opgaand muurwerk (KA Centrum en Leefschool De Vlieger) - Integraal hernemen van de aansluitingen tussen dakbedekking en opgaande muren - Open voegwerk te hernemen - Integraal hernemen voegwerk afdekstenen puntgevels dakvlak [24,25]			

2		Dakdoorbrekingen			
2	1	Dakkapellen			
	a	KA Centrum, dakvlakken [6,7,14,15,18,19,39,55]: kleine dakkapellen - Herstel van het houtwerk - Aanvullen van ontbrekende elementen - Vervangen asbesthoudende kunststofleien - Vervangen zinken hoekaferkingen en kilgootjes - Integraal hernemen van het verfwerk			
				10-jaarlijks	
	b	Leefschool De Vlieger, dakvlak [42]: grote dakkapellen - Herstel van het houtwerk - Vervangen Franse platte tegepannen in gebakken klei - Vervangen alle zinkwerk - Integraal hernemen van het verfwerk			
				10-jaarlijks	
	c	Leefschool De Vlieger, dakvlak [43]: standvensters - Herstel van het houtwerk - Vervangen zink platte daken - Vervangen zinken afvoeren - Integraal hernemen van het verfwerk			
				10-jaarlijks	
2	2	Lichtkoepels / Lantaarns / Dakruiters			
		KA Centrum, dakvlakken [1,2]: dakdoorbrekingen te beschouwen als dakruiters - Herstel van het houtwerk - Vervangen zinken afwerking piramidedakjes - Integraal hernemen van het verfwerk			
				10-jaarlijks	
2	3	Dakramen en -luiken			
	a	KA Centrum, dakvlakken [1,2]: later toegevoegde dakluiken met jonger zink - Vervangen onakkundige afwerking dakluikinplanting - inspectie en reiniging			
				2x per jaar	
	b	KA Centrum, dakvlakken [20,21]: standvensters - Herstel van het houtwerk - Vervangen houten ramen en beglazing (superisolarende beglazing) - Alle zinkwerk te vervangen - Integraal hernemen van het verfwerk			
				10-jaarlijks	
2	4	Schoorstenen (bovendaks)			
		algemeen: jaarlijkse reiniging en nazicht door schoorsteenveger van alle nog in gebruik zijnde schoorstenen		jaarlijks	
	a	KA Centrum, dakvlakken [1,2,16,21,35,38,39,55] - alle schoorstenen volledig te hervoegeen - losliggende bovenste metsellagen te herstellen - uitgezakte metalen omgordingen herstellen [16] - afdekstenen met uitgerafelde wateraders te vervangen [35] - verweerde grijze baksteenbanden te herstellen [16] - aansluitingen overal te reinigen en te hernemen met geschikte producten			
	b	KA Centrum, dakvlakken [14,15] - asbesthoudende ronde ventilatiebuizen met afdekkappen te vervangen (onder- en bovendaks)			
2	5	Topbekroningen			
	a	KA Centrum, dakvlak [1]: attiek met als bekroning borstbeeld Pallas Athena - betonnen balusters en voluten topbekroning van het attiek ontlossen - roestvorming wapening betonnen balusters behandelen - diverse scheurvormingen herstellen en losstaande baluster vastmaken			
	b	Leefschool De Vlieger, dakvlak [44] - beveiligen constructie gebogen fronton boven de hoofdingang met behulp van dakanker - bolversiering vastleggen			
2	6	Ladder- en klimhaken			
		Algemeen Plaatsen genormeerde klim- en ladderhaken in dakvlakken [6,8,11,26 tot 36,41,42,44]			

3		Dakstructuur + Zolder		
3	1	Kappen met houten hoofdstructuur		
	a	algemeen maximale thermische isolatie van alle dakvlakken		
	b	KA Centrum, dakvlakken [1,2] - grondige reiniging zolderruimte		
	c	KA Centrum, dakvlak [6 tot 21,38,39,55] - opruimen en grondige reiniging zolderruimtes - zwamvorming aan dakvensters in dakvlakken [6] en [39] vakkundig wegwerken - schimmelvorming op keperhiel in dakvlak [6] wegwerken - inrotting spantbenen in dakvlak [10] wegwerken		
4		4. Regenwaterafvoer		
4	1	Goten		
	a	KA Centrum - houten kroonlijsten en boordplanken van alle goten: herstel waar nodig en veronderhoud overal - controle en eventuele vernieuwing zink hanggoot dakvlak [3], nu voorzien van doorgelegde PVC dakdichting - dakvlak [18]: opgesmeerde gesprongen soldeernaad vakkundig te herstellen - dakvlak [18-19]: oude Keulse goot te verwijderen - dakvlakken [20] en [21]: alle zinkwerk volledig te vernieuwen - regelmatige controle en reiniging	10-jaarlijks	
			2x per jaar	
	b	Leefschool De Vlieger, dakvlakken [41,42,43,44] - integraal vernieuwen van alle zinken goten en zinkwerk aan dakkapellen - houten kroonlijsten en boordplanken van alle goten: herstel waar nodig en veronderhoud overal - regelmatige controle en reiniging	10-jaarlijks	
			2x per jaar	
4	2	Afvoeren		
		Algemeen vernieuwen van alle regenwaterafvoeren in zink met uitzondering van enkele recente herstellingen		
4	3	Riolering		
		Algemeen Opmaken van rioleringsplan Controle op de toezichtputten naar de werking van de riolering	jaarlijks	
5		Buitenwerk		
5	1	Opgaand baksteen- metselwerk + voegwerken		
	a	KA Centrum, gevel binnenkoeren - vervangen van alle ingewerkte metalen lateien, sterk aangetast door roestvorming - vakkundig herstel scheurvorming in metselwerk ten gevolge van roestvorming metalen lateien e.a. - vervangen geërodeerde grijze bakstenen door nieuwe, identiek aan de oorspronkelijke		
	b	Leefschool De Vlieger, alle gevels - vervangen van alle ingewerkte metalen lateien, sterk aangetast door roestvorming - vakkundig herstel scheurvorming in metselwerk ten gevolge van roestvorming metalen lateien e.a. - vervangen geërodeerde grijze bakstenen door nieuwe, identiek aan de oorspronkelijke - lokaal herstellen open voegwerk en beschadigd metselwerk door nieuwe identiek aan de oorspronkelijke		
5	2	Natuursteen + voegwerken		
	1	blauwe steen		
	a	KA Centrum Algemeen: - zachte reiniging - rondom nazien van de voegen en hernemen waar nodig Uitgespoelde wateraders (stylolieten), beschadigingen en barsten: - herstel door plaatselijke vervanging of inboetwerk met maximaal behoud van de goede delen Dakpunt [22/23] - herplaatsen en hervoegen afdekstenen		
	b	Leefschool De Vlieger Algemeen: - zachte reiniging - rondom nazien van de voegen en hernemen waar nodig		

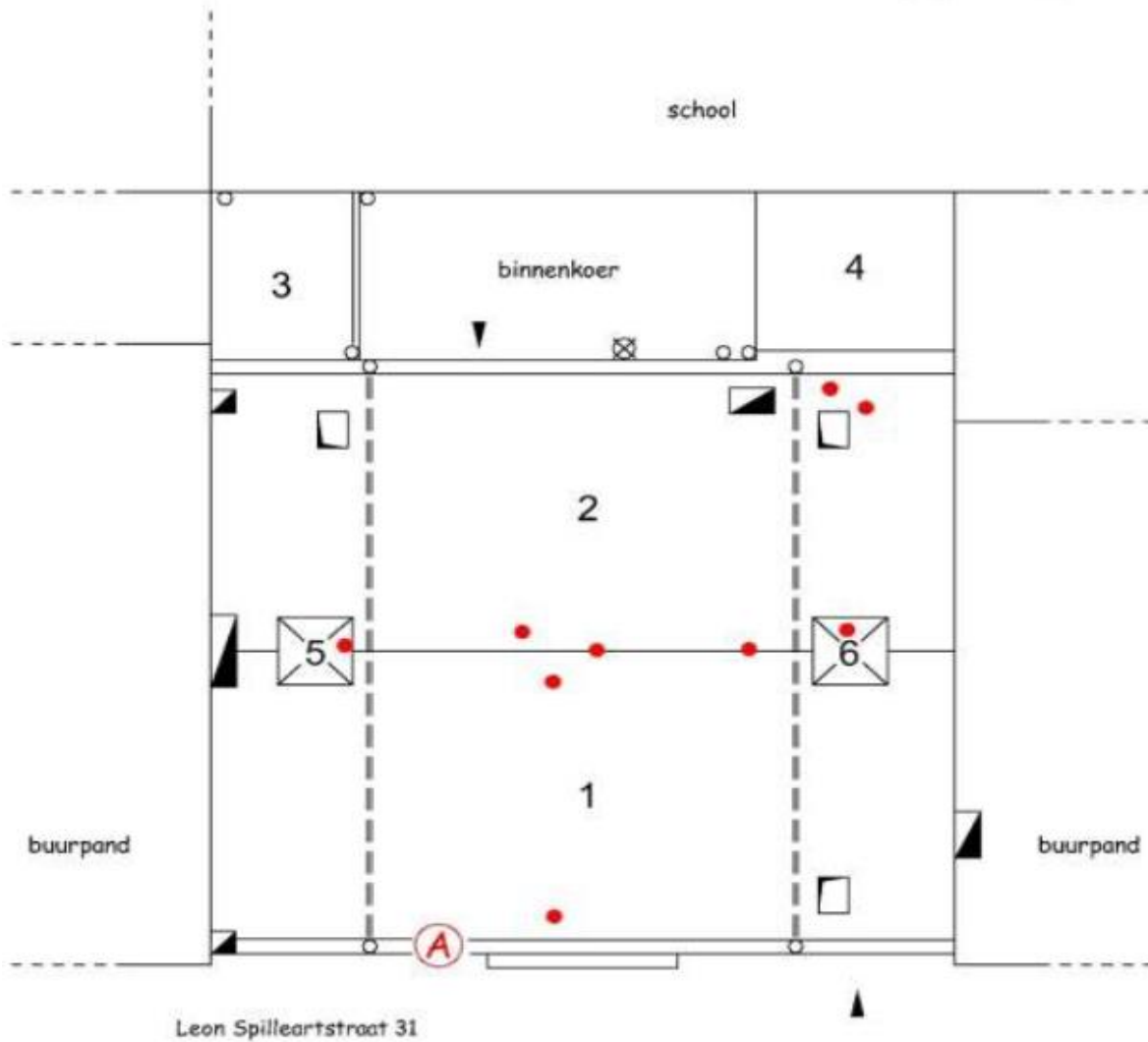
2	witte steen	Uitgespoelde wateraders (stylolieten), beschadigingen en barsten: - herstel door plaatselijke vervanging of inboetwerk met maximaal behoud van de goede delen			
		Inkomportiek Rogierlaan - verwijderen begroeiing fronton - reinigen vervuiling fronton door sulfaatkorsten			
		Balkon voormalige directeurswoning - herstellen afgebroken deel blauwe hardsteen hoeken - herplaatsen verwijderde balustrade			
		Leefschool De Vlieger - herstellen door plaatselijke vervanging erosieschade negkanten en verdeelzuilen - vervanging Euville steen kruisramen - herin vullen ontbrekende cartouche en versiering boven fronton - vervangen beschadigde raamdorpels			
5	5	Metalen opgaand werk			
		Zie ook 5.1 KA Centrum en Leefschool De Vlieger, binnenkoeren, stalen liggers als lateien boven raamopeningen - vervangen alle stalen lateien door nieuwe, identiek aan de oorspronkelijke			
5	6	Afwerklagen opgaand muurwerk			
	1	pleisterwerk KA Centrum - gevel Léon Spilliaertstraat - herstellen oud vochtspoor cementering - zachte reiniging cementering - herstellen open voegwerk KA Centrum - topgevels dakvlakken [6,7] - wegwerken roestvorming metalen onderdelen (muurankers, ...) - herstellen schade cementering door roestvorming metalen onderdelen en scheurvorming			
5	7	Ankers en aanverwante			
	1	muurankers topgevels dakvlakken [6,7] Herstel, behandelen en afwerken roestvorming ankers			
	2	diefijzers gevels Rogierlaan - vervangen ontbrekende diefijzers - hernemen van het verwerk		15-jaarlijks	
	3	andere - KA Centrum - afschermingen kelderopeningen met ongepast materiaal te vervangen - KA Centrum - verwijderen overbodige (verroeste) metalen delen in paramenten			
5	10	Buitschrijnwerk			
		Algemeen voor KA Centrum en Leefschool De Vlieger: dringende onderhoudscampagne buitenschrijnwerk, kroonlijsten en boordplanken Oorspronkelijk buitenschrijnwerk waar mogelijk herstellen inclusief stopverfonderhoud o.a. beschadigde poort hoofdingang Rogierlaan Vernieuwen verloren buitenschrijnwerk naar origineel model Kroonlijsten en boordplanken: herstelwerk waar nodig Verwerk (ramen, deuren, kroonlijsten en boordplanken) Hernemen schilderwerken buitenschrijnwerk			
5	11	Beglazing			
		Algemeen Overall verdund dubbel glas bij herstelling en reconstructie naar oorspronkelijk model			

6		Interieur			
6	1	Structuurelementen			
	1	Binnenmuren en opgaande structuren			
		Algemeen in behouden staat.			
		- kleine scheurvormingen in wanden te herstellen			
		Oostelijke wand galerij dakvlak [25] ter hoogte van de trap: verticale scheur te herstellen			
	2	Vloeren en zolderingen			
		Algemeen in behouden staat.			
	4	Kelders			
		Algemeen KA Centrum			
		- volledig ontruimen, uitkuisen en ontsmetten			
		- herstel afwerking wanden en plafonds na onderzoek opstijgend vocht en zouten			
	5	Funderingen			
		Algemeen in behouden staat.			
6	2	Vaste interieurafwerking			
	1	Wanden			
	a	KA Centrum			
		- herstellen van sporen van vroegere hemelwaterinfiltraties (vervolgschade)			
		- herstellen van (meestal) verticale scheuren, verspreid over alle lokalen			
		- Overall: hernemen schilderwerken; waar nodig behandeling afbladderende verfzones geen gebruik maken van latexverven		20-jaarlijks	
	b	Leefschool De Vlieger			
		- herstellen van sporen van vroegere hemelwaterinfiltraties (vervolgschade)			
		- herstellen van grote dilatatiescheuren ter hoogte van dakvlak [40/43]			
		- Overall: hernemen schilderwerken; waar nodig behandeling afbladderende verfzones geen gebruik maken van latexverven		20-jaarlijks	
	2	Plafonds			
		KA Centrum en Leefschool De Vlieger			
		- herstellen van sporen van vroegere hemelwaterinfiltraties (vervolgschade)			
		- herstellen van scheuren, verspreid over alle lokalen			
		- Overall: hernemen schilderwerken		20-jaarlijks	
	3	Vloeren			
		KA Centrum - parketvloeren			
		- herstellen beschadigingen, sleepsporen en krasvorming en plaatsen nieuwe bescherm laag		10-jaarlijks	
		- bevoering zolders dakvlak [11]: ontbrekende plaknevloerdelen aan te vullen			
		KA Centrum en Leefschool De Vlieger - tegelvloeren			
		- kleine lokale beschadigingen te herstellen met identieke tegels			
6	3	Binnenschrijnwerk			
		Algemeen			
		- plaatselijk herstel van behouden binnendeuren			
		- hernemen schilderwerk binnendeuren		20-jaarlijks	
6	4	Binnentrappen / Loopbruggen			
		KA Centrum			
		- marmeren trap vestibule - administratie bureel: onoordeelkundige herstelling hernemen			
		- waar niet aanwezig op zolders: plaatsen van voldoende loopbruggen of afwerking met houten platen			
7		Andere interieurelementen			
7	2	Vast burgerlijk meubilair			
		Chemieklassen KA Centrum			
		- werktafels in keramische tegels: instandhouding mits updaten technieken			
		- conservatie werkkasten met afzuiging			

8 Technische installatie				
8 1	Elektriciteit			
	KA Centrum en Leefschool De Vlieger - bestaande elektrische installatie waar nodig aanpassen met als opzicht een volledig gekeurde installatie - loshangende elektrische kabel gevel binnenkoer vast te maken			
8 2	Bliksemafleiding			
	- bliksemafleiding niet aanwezig - te voorzien			
8 3	Klokkenstoelen / torenuurwerken			
	- estand klokje met houten afdak binnenkoer KA Centrum: nodig herstel en onderhoud			
9 Klimaat				
9 1	Relatieve vochtigheid en temperatuur			
	KA Centrum en Leefschool De Vlieger - renoveren stookinstallatie			
9 2	Licht			
	- verwijderen van storende armaturen - opmaak relighting programma - verspreide lichtbronnen te voorzien in zolderruimtes			
10 Preventie en beheer				
10 1	Brand			
	1 Branddetectie KA Centrum en Leefschool De Vlieger - geen branddetectie aanwezig - installatie te voorzien - regelmatig nazicht en onderhoud brandblusapparaten		jaarlijks	
	2 Algemeen - nazicht correcte compartimentering en waar nodig aanpassingswerken i.f.v. brandveiligheid			
10 4	Reiniging			
	Kelders en zolders - overbodig materiaal opruimen en kelders en zolders zoveel mogelijk vrij maken			
11 Veiligheid / Toegankelijkheid / Hygiëne				
11 1	Toegankelijkheid			
	1 Daken - dakvlakken [8,11,26 tot 36]: aanbrengen bijkomende ladder- of klimhaken of andere genormeerde ankerpunten - dakvlak [14]: houten ladder vervangen door aluminium ladder			
	2 Integrale toegankelijkheid - hoofdinkom straatzijde KA Centrum en Leefschool De Vlieger: integrale toegankelijkheid verzekeren - KA Centrum en Leefschool De Vlieger: realisatie van een toilet voor anders validen			
11 2	Vuilnis / afval			
	- KA Centrum, kleine binnenkoer: grondige opruim - KA Centrum, kelders en zolders: grondige opruim - Leefschool De Vlieger, zolder: grondige opruim			
11 3	Dieren			
	- KA Centrum: opruimen wegwerken overlast duiven en meeuwen			
12 Site				
12 1	Bestrating / Terrein			
	- binnenkoeren: regelmatig verwijderen mosvorming en algemeen onderhoud		jaarlijks	

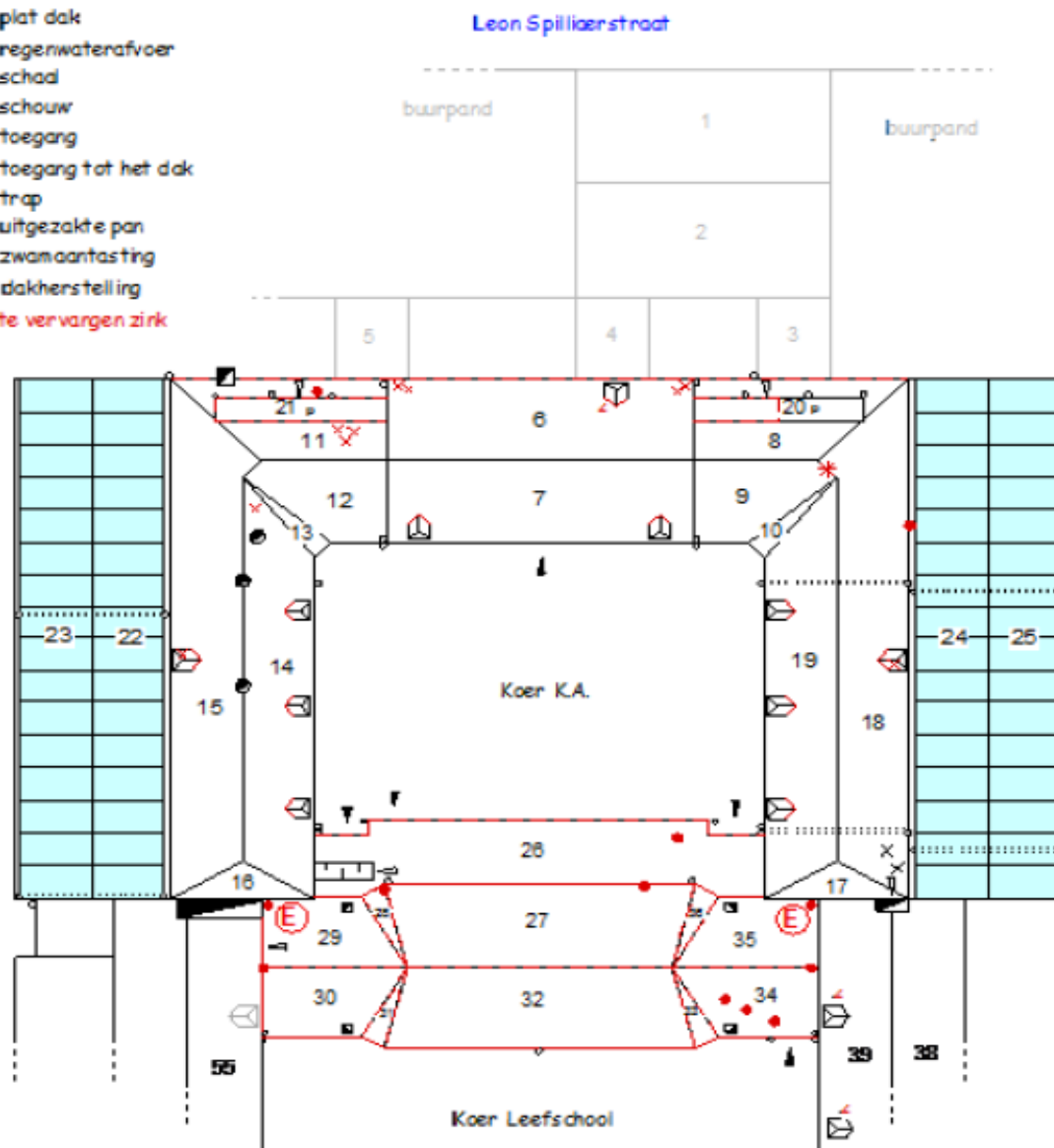
LEGENDE BOUWKUNDE:

-  aanduiding
-  dakluik in hellend dak
-  Keulse goot
-  daklek
-  regenwaterafvoer
-  scheuw
-  toegang
-  verluchting
-  torendakje



LEGENDE:

- * afgewaide nok
- ⬢ dakkapel
- * gebroken nok
- gootlek
- ... keulse goot
- p plat dak
- o regenwaterafvoer
- ⬢ schad
- ⬢ schouw
- ⬢ toegang
- ⬢ toegang tot het dak
- ⬢ trap
- x uitgezakte pan
- Z zwamaantasting
- x dakherstelling
- te vervangen zirk



LEGENDA

(A)	aanduiding	→	regenwaterafvoer met verloop
□	dakkapel	⬇	schad
□	dakkapel	▣	schouw
●	gootlek	⬆	toegang
....	Keulse goot	⬆	toegang tot het dak
⊠	lichtkoepel	⊙	verluchting
P	plat dak	×	dakherstelling
□	regenwaterafvoer		
×	uitgezakte pan		
×	muraansluitingen beschadigd		

