

BIJLAGE 05: Hoeve Sporen en omgeving

TABEL DER BEHEERSMAATREGELEN

E = Eenmalig
T = Terugkerend
V = Vrijstelling toelating

Bouwdeel	Aard der werken	E	T	V
Omgeving	Jonge linde herleiden tot enkele stamvorm	x		
	Verwijdering verharding rond gebouw (m.u.v. het terras)	x		
	Nivelleren en inzaaien terrein (grasbedekking)	x		
	Brievenbus vervangen door moderne variant	x		
	Opruimen erf zuidzijde	x		
	Bouwen hedendaags volume op de locatie van de voormalige schuur (opslagplaats of woning)	x		
	Klinkers herleggen (oprit zuidzijde)	x		
	Verwijderen hagen, koterijen en tuinmeubilair	x		
	Waterput reinigen*		1/j	x
	Mechanisme waterput herstellen/vervolledigen	x		
	Onderhoud verharding (mosgroei en ander onkruid)*		1/j	x
	Bijbouw op het westen verwijderen	x		
	Onderhoud bomen*		1/5j	x
	Onderhoud hagen*		2/j	x
	Onderhoud beplanting*		2/j	x
	Ongediertebestrijding linden*		1/j	x
	Kandelaberen linden*		1/7j	x
	Begeleidingssnoei en onderhoudssnoei linden*		1/j	x
	Onderhoud houtkanten en structurerend groen*		1/5j	x
Dak	Constructieve analyse dak + gevels + fundering	x		
	Herstellen van spanten en werken aan kap	x		
	Curatief-preventieve behandeling van bestaande en nieuwe houten constructies	x		
	Ankers en smeedwerk ontroesten & roestwerend behandelen*		1/10j	x
	Dakopbouw verstevigen (keperstructuur)	x		

	Vervangen van de muurbalken	x		
	Asbestinventaris leien laten opmaken	x		
	Vervangen van de leien	x		
	Dakbedekking reinigen*		var	x
	Windveer herstellen / reconstrueren	x		
	Nazicht spanten en houten constructies*		1/5j	x
Gevels	Versterken fundering	x		
	Maatregelen voor algemene restauratie gevel:			
	Verwijderen voegen	x		
	Ontbrekende/beschadigde stenen vervangen	x		
	Scheuren wegwerken / stabiliseren	x		
	Voegen van de gevel	x		
	Gedeeltelijke heropbouw gevels en inboeten van barsten en scheuren.	x		
	Gekalkte geveldelen reinigen (mosgroei)* en plaatselijk herstellen	x		
	Gecementeerde plint reinigen en plaatselijk herstellen	x		
	Ankers en smeedwerk ontroesten & roestwerend behandelen*		1/10j	x
	Schilderen gevels (kaleiverf, deel achtergevel)*		1/7j	x
Buitenschrijnwerk	Raamkozijnen herstellen of vervangen	x		
	Verwijderen van het raam op het noorden	x		
	Houten lateien herstellen of vervangen	x		
	Houten dorpels herstellen of vervangen	x		
	Natuurstenen dorpels reinigen	x		
	Gecementeerde dorpels reinigen en herstellen	x		
	Verder onderzoek vormgeving schrijnwerk voorgevel	x		
	Aanpassen/vernieuwen schrijnwerk voorgevel (ramen met luiken)	x		
	Luik op het noorden herstellen of vervangen	x		
	Luik op het noorden licht opschuren en schilderen	x		
	Voordeur op het noorden herstellen of vervangen	x		
	Bestaande cementering rond schrijnwerk reinigen en herstellen	x		
	Poortopening op het zuiden herzien (openen) en nieuwe invulling voorzien	x		
	Algemeen behandeling houtwerk tegen houtrot en ander ongedierte (Kozijnen, lateien, dorpels, luiken,...)	x		
	Algemeen licht opschuren en schilderen van houtwerk (Kozijnen, lateien, dorpels, luiken,...)	x		

	Onderhoud buitenschrijnwerk*		1/5j	x
	Smeedwerk ontroesten & roestwerend behandelen*		1/10j	x
Schouw	Stalen kolommen en balken vervangen of bekleden	x		
	Scheuren en barsten in het metselwerk herstellen	x		
	Smeedwerk ontroesten & roestwerend behandelen*		1/10j	x
	Herstellen metselwerk schouw (gedeelte exterieur)	x		
	Reinigen van de schouw	x		
Houten vloeren	Curatief-preventieve behandeling van bestaande en nieuwe houten constructies	x		
	Polymeerchemische herstellingen van moerbalken	x		
	Onderhoud houten vloeren*		1/5j	x
Binnenafwerking	Passende vloerafwerking toepassen	x		
	Behandelen muren tegen vocht	x		
	Muren voorzien van een nieuwe pleisterlaag	x		
	Deuropening knechtenkamer aanpassen	x		
	Nieuwe binnendeuren plaatsen waar nodig	x		
	Troggewelfjes toepassen aan plafond	x		
	Schilderen binnenwanden*		1/10j	x
Kelder	Smeedwerk ontroesten & roestwerend behandelen*		1/10j	x
	Muren en gewelf herstellen (voegwerk en ontbrekende / beschadigde stenen)	x		
	Pleisterwerk verwijderen en nieuwe laag toepassen	x		
	Muren behandelen tegen opstijgend vocht	x		
Schuur en bijgebouwen	Houten constructies reinigen	x		
	Curatief-preventieve behandeling van bestaande en nieuwe houten constructies	x		
	Pleisterwerk van muren en houten constructies verwijderen (in geval van vocht)	x		
	Pleisterwerk reinigen en herstellen	x		

Onderhoud buitenschrijnwerk

Ter preventie dienen condensgootjes en gaatjes regelmatig vrijgemaakt worden, zodat het water gemakkelijk kan afvloeien en het buitenschrijnwerk zuiver gehouden wordt. De afwerkingslaag dient regelmatig geïnspecteerd te worden en waar nodig bijgewerkt. Wanneer de afwerkingslaag sterk aangetast is, worden alle lagen verwijderd, ontvet met amoniakal water of gelijkwaardig, voorzien van een fixerend grondlaag en na droging goed geschuurd en ontstoft. Het laksysteem beantwoordt aan de bepalingen van tabel 35 van TV 249 en wordt uitgevoerd volgens de bepalingen van § 4, 5 en 6 van voormelde steekkaart. Het hang- en sluitwerk dient regelmatig geölied te worden, wanneer nodig dient het ontroest te worden. De kitvoegen dienen gecontroleerd te worden, waar de luchtdichtheid of waterdichtheid in het gedrang komt kan een nieuwe, gelijkaardige kitvoeg geplaatst worden volgens TV 124. De kleursetting van het goedgekeurd basisdossier wordt gevolgd.

Onderhoud beplanting

Onderhoud van de beplanting, inclusief onderhoudssnoei en indien nodig het herplanten of vervangen van de vegetatie.

Onderhoud hagen

Het scheren van de aangeplante hagen volgens de bepalingen in SB 250, hoofdstuk 11, artikel 14.5. Het hagen gebeurt bij voorkeur begin juni en begin september.

Onderhoud bomen

Het snoeien van de bomen volgens de bepalingen in SB 250, hoofdstuk 11, artikel 13.2.

Dakbedekking reinigen

Het reinigen, en indien nodig ontmossen, van de aanwezige dakbedekking met de voorgeschreven producten.

Schilderen binnenwanden

Het betreft een ademend verfsysteem voor binnen op basis van acrylharsen in dispersie (waterbasis). De wanden in vochtige lokalen en de verticale opstanden van daklichten en koepels worden geschilderd met een analoge vochtbestendige, schimmelwerende verf in dezelfde kleur. De verf beschikt over een goedkeuring door het ministerie van volksgezondheid. Na het voorbereiden van de ondergrond worden de vlakken bijgewerkt met watervaste plamuur en voorzien van één tussen- en één deklaag tot het bekomen van uitvoeringsgraad II (volgens TV 249). Onder bijwerken met plamuur verstaat men het aanbrengen van plamuur op fouten en gebreken, gevolgd door schuren, afstoffen en het aanbrengen van een extra isolerende tussenlaag op de geplamuurde delen.

Nazicht spanten en houten constructies

Al de knooppunten in de spantconstructies worden nagekeken en indien nodig hersteld. Dit betreft het nakijken van de houten pennen, de gaten en de houten vernageling. Het hout wordt gecontroleerd op mogelijk aantasting. De controle wordt uitgevoerd met behulp van een houtbeitel of een priem om de resistentie van het hout of de diepte van een eventuele aantasting te kunnen evalueren. Op basis van de controle wordt beslist of verdere onderhoudswerken nodig zijn.

Onderhoud houten vloeren

De houten vloeren dienen vijfjaarlijks geolied te worden. Daarbij dienen de vloeren eerst vuil- en stofvrij gemaakt te worden. De toegepaste olie dient afgestemd te worden op de gebruikte houtsoort.

Schilderen gevels (kaleiverf)

De muren dienen eerst gereinigd te worden. Afhankelijk van de staat van de gereinigde muren wordt de kalkverf aangebracht op de hechtlaag of rechtstreeks op de gereinigde muren. De verf kan zowel met de borstel als met de rol worden aangebracht in 3 lagen. De laatste laag wordt in elk geval met een grote blokborstel aangebracht. De verf dient binnen de 24 tot 48 uur na het aanbrengen van de grondlaag te worden aangebracht. In geval de muren voldoende vlak blijken te zijn, is een hechtlaag overbodig. De verf wordt onmiddellijk op de muur aangebracht. Bij dit systeem wordt aan de kalkverf een vulstof kwartsmeel toegevoegd. De kleursetting van het basisdossier wordt gevolgd.

Ontroesten en roestwerend behandelen

De aanwezige verflagen dienen verwijderd te worden, om te verhinderen dat roestvorming zich onder een beschadigde verflaag bevindt en om een goede hechting te bekomen. Het geroeste materiaal wordt weggeschrapt en het vrijgekomen materiaaloppervlak gereinigd en ontvet met aangepaste ontvetters of detergenten. Het reinigingsproces kan op verschillende manieren uitgevoerd worden (chemische reiniging, straaltechnieken, hete lucht, mechanisch) conform de voorschriften. Eventuele roestputten kunnen opgevuld worden met epoxyharsen. Vervolgens worden de onderdelen in een lijvige verf gezet en terug geassembleerd. De kleur van het goedgekeurd basisdossier wordt gevolgd.

Onderhoud houtkanten en structurerend groen

Het dunnen van de houtkanten volgens de bepalingen in SB 250, hoofdstuk 11, artikel 14.9. Het scheren van de aangeplante hagen volgens de bepalingen in SB 250, hoofdstuk 11, artikel 14.5.

Kandelaberen

De bomen worden periodiek teruggesnoeid tot op een blijvend takkengestel. De takken worden verwijderd tot op de verdikte knotten. Daarbij moet beschadiging van de knotten voorkomen worden. Er worden geen takstompen gelaten. De nieuw aangeplante bomen worden tot volwassen grootte gebracht, waarna ze eveneens gekandelaberd en periodiek teruggesnoeid worden.

Begeleidingssnoei en onderhoudssnoei

Bij de jaarlijkse begeleidingssnoei worden de stammen takvrij gemaakt en mogelijke stamscheuten gesnoeid, zodat er één doorgaande stam ontstaat. Onderhoudssnoei in de kroon kan gelijktijdig of tussentijds aan het kandelaberen gebeuren. Stamscheuten en opslag aan de stamvoet dienen jaarlijks weggenomen te worden bij een tussentijdse snoeibeurt.

Ongediertebestrijding

Bij de jaarlijkse begeleidingssnoei worden de stammen takvrij gemaakt en mogelijke stamscheuten gesnoeid, zodat er één doorgaande stam ontstaat. Onderhoudssnoei in de kroon kan gelijktijdig of tussentijds aan het kandelaberen gebeuren. Stamscheuten en opslag aan de stamvoet dienen jaarlijks weggenomen te worden bij een tussentijdse snoeibeurt.

Waterput reinigen

De waterput wordt bij voorkeur jaarlijks gereinigd. Het bestrijden van mosgroei en ander onkruid kan gebeuren op een wijze die de materialen niet aantast en voldoet aan de ecologische regelgeving. Het wegbranden van onkruid is een mogelijkheid.

Onderhoud verharding (mosgroei en ander onkruid)

De verharding wordt bestreden tegen mosgroei en ander onkruid op een wijze die de materialen niet aantast en voldoet aan de ecologische regelgeving. Een mogelijkheid is het branden van de verharding.