

DOSSIER

848-01 Noorderpershuis

DEELDOSSIER

Beheersplan

FASE

Finaal beheersplan

DATUM

07/09/2020

1. Voorafgaande vooronderzoeken

Maatregel Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Fasering Korte termijn (K) Middellange termijn (M) Lange termijn (L)
A. Houten en stalen buiten- en dakschrijnwerk			
Stratigrafisch en chromatisch onderzoek	X	-	K
B. Houten vloer- en dakstructuren			
Fytopathologisch onderzoek van houten vloer- en dakstructuren	X	-	K
C. Interieurinrichtingen			
Ontruimen van alle lokalen door de afbraak en afvoer van niet originele vloeren, wanden, afwerkingslagen en meubilair in functie van verregaand onderzoek en inventarisatie naar bouwsporen die momenteel niet zichtbaar zijn	X	-	K
D. Energie-audit			
De opmaak van een energie-audit waarin de energiebesparende maatregelen en het behoud van de erfgoedwaarden op elkaar afgestemd worden	X	-	M
E. Onderzoek naar funderingsmassieven			
Materiaal-technisch onderzoek naar het bestaande funderingsmassief van de verdwenen schouw (voorbouw)	X	-	M

2. Instandhoudings- en onderhoudswerken

Maatregel Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Fasering Korte termijn (K) Middellange termijn (M) Lange termijn (L)
A. Daken en regenwaterafvoer			
Reinigen van de goten om de staat correct te kunnen evalueren.	-	X 5- jaarlijks	K
Volledig nazicht van de dakbedekking	-	X eenmaal per jaar	K
Lokaal herstellen van de dakbedekking om waterinfiltratie en zo verdere vochtproblemen te vermijden	-	X eenmaal per jaar	K
B. Metselwerk in gebakken aarde			
Bestrijden van zwam in onderkeldering van voorbouw	X	-	K
Nazicht van de tijdelijke waterdichting (thv westgevel machinezaal 1877)	X	-	K
Vervangen van de tijdelijke waterdichting (thv westgevel machinezaal 1877)	X	-	K
C. Buitenschrijnwerk			
Nazicht van alle ramen en deuren, lokaal vernieuwen van onderdorpels, versteviging van instabiele raamvleugels met hoekijzers, vastzetten en smeren van hang- en sluitwerk	X	-	K
Onderhouden van de afwerklaag (verf, vernis)	-	X 5-jaarlijks onderhouden van de afwerklaagen	K

3. Restauratie van de gevels en daken

0848-01 Noorderpershuis Antwerpen - Beheersplan

Origin Architecture & Engineering – Lijst van geplande werkzaamheden– 07/09/2020

Maatregel Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Fasering Korte termijn (K) Middellange termijn (M) Lange termijn (L)
A. Daken			
Ontstopping en auscultatie van houten dakstructuren	X	-	M
Restauratie van houten kepers, gordingen en nokbalken	X	-	M
Oppervlaktebehandeling van houten elementen en baksteen metselwerk (t.h.v. aansluitinge) met insecticide en fungicide	X	-	M
Reiniging, restauratie en behandeling van metalen dakstructuren	X	-	M
Demontage van niet-oorspronkelijke dakbedekkingen (vb. roofing en zwaluwstaartplaten) en vernieuwen van dakafwerkingen naar historisch model (natuurleien, zink en lood)	X	-	M
Leveren en plaatsen van een toegankelijkheidsuitrusting op hellende en platte dakvlakken	X	-	M
Leveren en plaatsen van duivenwering	X	-	M
Vernieuwen van dakvlakvensters (thermisch verbeterd)	X	-	M
Restauratie van centrale daklichten in hout en metaal met integratie van thermisch (veiligheids)glas	X	-	M
Volledig nazicht van houten kroonlijsten	-	X Eenmaal per jaar	M
Lokaal herstel, versteviging en behandeling van houten kroonlijsten	-	X 5-jaarlijks onderhouden van de afwerklagen	M
Volledig nazicht van kroonlijsten in blauwe hardsteen		X Eenmaal per jaar	M
Reiniging en restauratie van kroonlijsten in blauwe hardsteen		X Eenmaal per jaar	M
Volledig nazicht van betonnen kroonlijsten	X	-	M
Auscultatie en herstel van betonnen kroonlijsten	X	-	M
Demontage van niet-oorspronkelijke gootbekledingen (vb. roofing)	X	-	M
Nazicht van zinken gootbekledingen	X	-	M
Vernieuwen van zinken gootbekledingen, incl. herstel van gootbebording, als ook controle van de hellingsgraad	X	-	M

B. Regenwaterafvoeren			
Vernieuwen van alle bestaande regenwaterafvoeren naar zinken standleidingen met gietijzeren dolfijn, incl. tappunten en eventuele vergaarbakken	X	-	M
Reiniging, restauratie en behandeling van oorspronkelijke gietijzeren dolfijnen	X	X 5-jaarlijks onderhouden van de afwerklagen	M
Leveren en plaatsen van gietijzeren dolfijnen naar historisch model	X	X 5-jaarlijks onderhouden van de afwerklagen	M
C. Gevels en afsluitmuur			
Demontage en afvoer van niet-oorspronkelijke metalen valbeveiligingen en diefijzers t.h.v. gevelopeningen (vb. voorgevel voorbouw)	X	-	M
Reiniging en restauratie van buitenmuren in baksteen en natuursteen: - Ontverven van gevelvlakken - Reinigen van gevelvlakken, dorpels en dekstenen - Verwijderen van kleine elementen (nagels, bevestigingen,...) - Behandelen van buitenmuren met biocide - Lokaal hervoegen - Herstellen van knipvoegen - Lokaal herstellen van lacunes en onvakkundige herstellingen in metselwerk van baksteen en natuursteen - Scheurherstel	X	-	M
Lokaal heropmetsen van instabiele geveldelen in baksteen	X	-	M
Lokaal reconstrueren van verdwenen of gebroken gevelelementen in blauwe steen (vb. geprofileerde plint elektriciteitscentrale)	X	-	M
Reiniging, restauratie en behandeling van metalen vakwerken	X	X 5-jaarlijks onderhouden van de afwerklagen	M
Ontverven, auscultatie en herstel van betonnen gevelelementen	X	-	M

Leveren en plaatsen van een anti-graffiti op gevels grenzend aan het openbare terrein	X	-	M
Restauratie van gecementeerde en bepleisterde gevelafwerkingen - Reinigen - Lokaal herstellen van lacunes - Leveren en plaatsen van een afwerkingslaag (schilderwerk)	X	X 5-jaarlijks onderhouden van de geschilderde afwerklagen	M
Reconstructie van de oorspronkelijke toegang tot het atelier (Indiëstraat)	X	-	M
Herstel van bestaande gevelopeningen naar oorspronkelijk model (vb. ramen oostgevel voorbouw)	X	-	M
Demontage en afvoer van het niet-oorspronkelijke hekwerk rond de laad- en loszone	X	-	M
Reconstructie van afsluitmuur in gebakken aarde en blauwe steen (vb. t.h.v. huidige laad- en loszone).	X	-	M
D. Buitenschrijnwerk			
Demontage van niet-oorspronkelijk buitenschrijnwerk (ramen, deuren, poorten en hekwerken) in: - Hout - Metaal - PVC - Kunststof - Aluminium	X	-	M
Leveren en plaatsen van buitenschrijnwerk (ramen, deuren, poorten en hekwerken) naar historisch model	X	X 5-jaarlijks onderhouden van de afwerklagen	M
Restauratie van oorspronkelijk buitenschrijnwerk in hout en staal, incl. behandeling	X	X 5-jaarlijks onderhouden van de afwerklagen	M
Integratie van thermisch (veiligheids)glas in houten en stalen buitenschrijnwerk	X	-	M
E. Bestrating			

Vewijderen van niet-originele bestratingen (vb. betontegels en geasfalteerde oppervlakken)	X	-	M
Heraanleg van het binnenplein naar historisch model, incl. behoud en restauratie van oorspronkelijke kasseipartijen	X	-	M
Heraanleg van de laad- en loszone (historisch geïnspireerd)	X	-	M

4. Restauratie de interieurs

Maatregel Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Fasering Korte termijn (K) Middellange termijn (M) Lange termijn (L)
A. Binnenwanden, wand- en plafondafwerkingen			
Reinigen van originele binnenmuren in bak- en natuursteen; met behoud van rode randschilderingen	X	-	M
Restauratie van originele binnenmuren in bak- en natuursteen: - Lokaal hervoegen - Lokaal herstellen van lacunes in metselwerk - Scheurherstel	X	-	M
Reiniging van originele wand- en plafondafwerkingen in gebakken aarde, kalkpleister en hout.	X	-	M
Restauratie en behandeling (aanbrenging afwerklaag) van originele wand- en plafondafwerkingen in gebakken aarde, kalkpleister en hout.	-	X 10-jaarlijks onderhouden van de afwerklagen	M
(Lokale) reconstructie van verdwenen wand- en plafondafwerkingen (vb. ontleisterde binnenwanden en gedemonteerde keramische lambriseringen)	X	-	M
B. Vloerstructuren			
Nazicht van houten vloerstructuren	X	-	M
Lokaal herstel van houten vloerstructuren	X	-	M
Ausculatie en lokaal herstel van betonnen vloerstructuren	X	-	M
C. Vloerafwerkingen			
Nazicht en reiniging van oorspronkelijke vloerafwerkingen in gebakken aarde en hout	X	-	M
Restauratie en behandeling van oorspronkelijke vloerafwerkingen in gebakken aarde en hout	X	X 10-jaarlijks onderhouden van de afwerklagen	M

(Lokale) reconstructie van verdwenen vloerafwerkingen (vb. machinezaal 1914)	X	-	M
D. Binnenschrijnwerk			
Restauratie en herstel van oorspronkelijk houten en metalen binnenschrijnwerk, incl. restauratie van scharnieren, garnituren en de vernieuwing van de slotkasten.	X	-	M
E. Binnentrappen			
Verwijderen van tapijt op trap in noordelijke woning van de voorbouw	X	-	M
Reniging van originele houten trappen	X	-	M
Restauratie en herschilderen van originele houten trappen	X	X 5-jaarlijks onderhouden van de afwerklagen	M
Reiniging van trappen in natuursteen	X	-	M
Restauratie van trappen in natuursteen	X	-	M

5. Interventies herbestemming

Maatregel Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Fasering Korte termijn (K) Middellange termijn (M) Lange termijn (L)
A. Vergroten van de leesbaarheid, bruikbaarheid en beleving van de site			
Vergroening van de open ruimtes, met respect voor de oorspronkelijke (historische) bestratingen	X	-	L
Demontage en afvoer van incidentele invullingen ter verbetering van de oorspronkelijke aswerking (noord/zuid en oost/west) en creatie van efficiënte stapelruimten (vb. refter, was- en kleedplaats 1972)	X	-	L
Lokaal herstel van te behouden gevelparementen t.h.v. gedemonteerde volumes en geveldelen	X	-	L
Constructie van nieuwe volumes volgens de industriële logica t.h.v. niet beschermde volumes (vb. t.h.v. elektriciteitscentrale en autobergplaats)	X	-	L
B. Optimalisatie van de ontsluiting, toegankelijkheid en oorspronkelijke doorwaadbaarheid			
Realiseren van bijkomende toegangen t.h.v. oorspronkelijke doorvoeren in afsluitmuur en buitengevels	X	-	L
Realiseren van nieuwe doorgangen in de interieurs t.h.v. bouwsporen van vroegere deur- en raamopeningen)	X	-	L
Integratie van nieuwe horizontale en verticale circulatiekernen en hellingen	X	-	L
Implementatie van een beheersysteem (toegangscontrole, ...) voor een flexibele inzet van de verscheidene ruimtes	X	-	L
C. Realisatie van duurzaamheidsingrepen			
Na-isoleren van bestaande daken	X	-	M
Vernieuwing van technische installaties (electra, ventilatie en verwarming)	X	-	L
D. Optimalisatie van veiligheid			

Evalueren brandveiligheid en aanpassingswerken rekening houdend met waardevolle interieur- en exterieurelementen: - Actualiseren en ophangen van de evacuatieplannen; - Actualiseren van de signalisatie (pictogrammen); - Identificatie van nooduitgangen; - Nood- en veiligheidsverlichting; - Compartimentering: brandwerende deuren en wanden	X	-	L
Uitrusting voor brandpreventie (rookafvoer, blusmiddelen en branddetectie)	X	-	L
Uitrusting voor valbeveiliging	X	-	L