

BEHEERPLAN VOOR EEN BESCHERMD MONUMENT
ARCHITECTENWONING MARC DESSAUVAGE

BRONNENDREEF 7
8020 LOPPEM

-

BOUWHEER



-

ARCHITECT

ARCHITECTENVENNOOTSCHAP QUEMAS BVBA
HENDRIK BAELSKAAI 40
8400 OOSTENDE



INHOUDSOPGAVE

1. IDENTIFICATIE.....	5
2. HISTORISCHE NOTA	6
a. Algemene context (zie bijlage: historische plannen)	6
b. De ontwerper: Marc Dessauvage (1931-1984)	6
3. ALGEMENE BESCHRIJVING EN INVENTARISATIE VAN DE ERFGOEDELEMENTEN	8
a. Beschrijving van de architectenwoning (zie bijlage: plan huidige toestand).....	8
b. De woning en zijn ruimtelijke context	10
c. Bouwfysische evaluatie	11
- Dakbedekkingen	11
- Dakdoorbrekingen	11
- Dakstructuur	11
- Regenwaterafvoer	12
- Buitenmuren/spouwmuren.....	12
- Buitentrappen.....	12
- Buitenschrijnwerk	12
- Beglazing	13
- Raamdorpels en lintelen.....	13
- Interieur – structuurelementen	13
- Vloeren en zolderingen	14
- Funderingen.....	14
- Binnenschrijnwerk	14
- Binnentrap.....	14
- Technische installaties	15
- Veiligheid/Toegankelijkheid/Hygiëne.....	16
- Omliggende tuin – site.....	17
4. SITUERING EN BESCHRIJVING VAN ERFGOEDWAARDEN EN JURIDISCHE TOESTAND VAN HET ONROEREND ERFGOED	18
a. Artistieke waarde	18
b. Historische waarde, in casu de architectuurhistorische waarde	18
c. Sociaal-culturele waarde	18
d. Gaafheid en herkenbaarheid	18
e. Representativiteit.....	19
5. ONDERBOUWDE VISIE OP HET TOEKOMSTIG BEHEER.....	20
6. OPSOMMING EN VERANTWOORDING VAN DE BEHEERSMAATREGELEN OM DE BEOOGDE BEHEERSDOELSTELLINGEN TE BEREIKEN	21

7. VOORSTEL VAN OPVOLGING EN EVALUATIE	22
a. Onmiddellijk na goedkeuring beheerplan (en in sommige gevallen toekenning subsidies).....	22
b. Binnen een termijn van 1 jaar na goedkeuring beheerplan	22
c. Binnen een termijn van 2 jaar na goedkeuring beheerplan	23
d. Binnen een termijn van 5 jaar na goedkeuring beheerplan	23
e. Binnen een termijn van 10 jaar na goedkeuring beheerplan	23
8. BIJLAGEN.....	24

1. IDENTIFICATIE

De architectenwoning Bronnendreef 7 te Zedelgem-Loppem is een ontwerp (1972) van Marc Dessauvage, gekend volgens huidig kadaster in de sectie E, nummer 388F met een oppervlakte van tweeëndertig are (32a).

Het huis en de omliggende tuin werden - wegens de artistieke, historische en sociaal-culturele waarde - op 29 oktober 2008 beschermd als monument.

Het gebouw is gelegen in een gebied dat op het gewestplan staat ingekleurd als woonpark.

Ligt in een habitatrictlijngebied "bossen, heiden en valleigebieden van Zandig-Vlaanderen: westelijk deel" met nr. BE2500004.

Er is geen BPA van toepassing

Eigendomssituatie; privé-eigenaar



2. HISTORISCHE NOTA

a. Algemene context (zie bijlage: historische plannen)

De woning bevindt zich in Loppem, een deelgemeente van Zedelgem. Het huis staat ingeplant in een residentiële wijk, waarvoor in de jaren 1970 een bosrijk gebied werd verkaveld. De woning Marc Dessauvage, ook nog Villa Palladio genoemd, is het meest representatieve, want voor zichzelf gebouwd, van een aantal woningen die de architect ontwierp als zijnde bepaald door een strakke, geometrische structuur. Dit in tegenstelling tot een eerste reeks organische woningen waarbij het interieur als het ware wordt verder gezet in de natuurlijke omgeving.

Deze tweede reeks wordt getypeerd door een strakke geometrie bepaald door een symmetrisch uitgewerkt rooster van vierkanten geconcipieerd rond een centraal trappenhuis.

De woning Marc Dessauvage is ontworpen in 1972 en gerealiseerd tussen 1978-1980.

b. De ontwerper: Marc Dessauvage (1931-1984)

Marc Dessauvage (°1911, Moorslede – overleden in 1984, Brugge) studeert architectuur tussen 1952 en 1957 aan het Hoger Architectuurinstituut Sint-Lucas in Gent. Daarnaast volgt hij lessen stedenbouw in Sint-Lucas en het NHBS te Antwerpen. Eind jaren 1950 loopt hij stage bij ingenieur-architect Hugo Van Kuyck in Antwerpen. Getroffen door doofheid wordt het communiceren voor Marc Dessauvage problematisch en maakt het werken op het einde van zijn leven bijzonder moeilijk. Een aantal projecten werden niet uitgevoerd of afgewerkt.

De wijze van bouwen van architect Dessauvage wordt beschreven als *“plaats bepalen, een grens trekken, binnen en buiten omlijnen zonder ze te scheiden, een oriëntatie aangeven, een landschap samenvatten, een herkenning, hoe voorlopig ook, mogelijk maken en dit door het ordenen van materie en licht. Zijn architectuur heeft iets romaans”* (Bekaert G., Marc Dessauvage 1931/1984, Antwerpen, 1987, p. 11). Dit gegeven vormt een rode draad door zijn werk.

Zowel tijdens zijn opleiding als tijdens zijn professionele loopbaan ontvangt hij meerdere prijzen, vooral voor zijn ontwerpen van religieuze gebouwen. Het ontwerp van een kerk in Mortsel levert hem in 1958 de eerste prijs in de wedstrijd *Pro Arte Christiana*. Hij verlaat hierbij de Sint-Lucastraditie en kiest voor een synthese van de architectuur van Mies van der Rohe en Le Corbusier om zo tot een nieuwe religieuze bouwstijl te komen. De filosofie achter deze parochiekerken is geïnspireerd door het post conciliaire gedachtegoed dat de kerk als een ‘huis voor de gemeenschap’ of als ‘huiskerk’ ziet. De architect gebruikt dan ook de term ‘woonkerken’. Representatief is de Sint-Aldegondiskerk van Ezemaal (1962-1965) waarbij de gelovigen zich rond het altaar kunnen scharen.

Nog een eerste prijs krijgt hij voor het Monasterium Magnificat in Westmalle. Zijn eigen woning levert hem in 1981 de *Architectuurprijs Cembureau*, uitgereikt door het Verbond van de Cementnijverheid (België) en van de Europese Vereniging voor Cement.

Aanvankelijk hanteert de architect eerder een organische vormgeving maar evolueert geleidelijk naar een strakkere geometrie waarbij hij streeft naar een evenwicht tussen complexiteit en helderheid. De constructie van vloeren, muren en daken is onverhuld en opgetrokken in natuurlijke materialen: baksteen, beton en hout. Daarbij wordt het gebouw zoveel mogelijk in harmonie met de natuurlijke omgeving ingepast.

De kapel van Sint-Jozef-Ambachtsman in Willebroek dateert van 1962-1964, de kapel van het Gentse Sint-Lievenscollege van 1964-1965.

In de periode 1965-1970 ontwerpt Dessauvage polyvalente 'wijkcentra', religieuze gebouwen met meerdere functies die het kerkelijke overschrijden. Dit zijn echte stedenbouwkundige ontwerpen zoals het parochiecentrum Don Bosco (1965-1970) te Kessel-Lo en het wedstrijdontwerp voor 'kerkruimte(n) met annexen' (1968) te Utrecht-Overvecht.

Het Erasmusgebouw (1971-1972) van de Leuvense universiteit is de enige verwezenlijking van het ontwerp (1969) van een campus voor de faculteit der letteren. Dit ontwerp kaderde in een stedenbouwkundige invulling van een historisch bouwblok. Uit dezelfde periode dateren het klooster Magnificat (1966-1970) te Westmalle en het ontmoetingscentrum Godsheide (1969) te Hasselt waarbij het collectief wonen in een natuurlijke omgeving extra aandacht krijgt.



Erasmusgebouw Leuvense universiteit (1971-1972)

Dezelfde kenmerken als voor de 'huiskerken' worden toegepast bij een groot aantal privéwoningen. Deze zijn meestal alleenstaand en worden door de architect ook 'tuinwoningen' genoemd. Dezelfde filosofie als bij de kerkelijke architectuur wordt hier gehandhaafd waarbij de aandacht gaat naar *"het gebouw moet als gebouw in het landschap de aanwezigheid van de mens in het landschap kenbaar maken, de natuur in haar veelvuldigheid voor hem toegankelijk maken zonder haar rijkdom af te schermen"* (Bekaert G., Marc Dessauvage 1931/1984, Antwerpen, 1987, p. 15). Idealiter wil de architect dit benadrukken door het dak met gras te bekleden (zoals bij de kapel van het Sint-Lievenscollege, cf. supra).

Binnen is het huis 'als een meer intiem landschap' waarin alle ruimtes en elementaire functies als vanzelf in elkaar overvloeien tot een omvattende woonruimte. Opnieuw werkt het gebruik van baksteenmetselwerk en beton de eenvormigheid in de hand. Ook hier speelt in die eerste periode het organische een belangrijke rol.

Vanaf ca. 1965 ontwerpt Dessauvage de z.g. 'Palladiaanse' woningen waaronder zijn woning in Loppem. In tegenstelling tot het organische wordt hier een formele taal gebruikt gekenmerkt door strakke geometrie. De ontstane breuk met de natuurlijke omgeving wordt verzacht door deze laatste structureel aan te passen.

3. ALGEMENE BESCHRIJVING EN INVENTARISATIE VAN DE ERFGOEDELEMENTEN

a. Beschrijving van de architectenwoning (zie bijlage: plan huidige toestand)

De eigen woning van Marc Dessauvage dateert uit de jaren 1970 wanneer een bosrijk gebied tussen Loppem en Brugge wordt verkaveld voor residentiële woningbouw. Dit landschap is voor de architect de ideale locatie om er zijn woning te realiseren. Het ontwerp dateert van 1972, de bouw geschiedt tussen 1978 en 1980. Gezien het hier zijn eigen woning betreft kan de architect zich helemaal uitleven volgens eigen inzicht en aanvoelen.

De aanwezigheid van waterpartijen (natuurlijke en aangelegde grachten) bepalen mede het concept van de woning. De drassige ondergrond noopt de architect de woning te laten rusten op vier betonnen steunpunten. Dit en de aanwezigheid van het water geeft de indruk dat de woning zweeft. Een gedematerialiseerde constructie in het bos.)

Het 'Palladiaanse' huis is in kruisvorm gebouwd en doet denken aan de Villa Rotonda in Vicenza, in de 16de eeuw gebouwd door architect Andrea Palladio. Het materiaal bestaat uit ruw gehouden, onbewerkte betonnen bouwstenen. Dit versterkt de symbiose met het omgevende groen. Alhoewel het huis duidelijk afgetekend staat midden in het bos is de afbakening tussen de culturele en natuurlijke elementen eerder zacht.

De plattegrond ontvouwt een repetitief gebruik van vijf vierkante modules bestaande uit een centraal vierkant en vier armen die de funderingszones vormen. Het centrale vierkant is in de hoeken uitgebouwd met glaspartijen die aansluiten op de vier armen. De vormgeving van het huis wordt bepaald door de afwisseling van robuuste massiviteit door de gesloten muren en de transparantie en lichtheid van de glaspartijen. De noordgevel is eerder gesloten, terwijl de andere gevels meer zijn opengewerkt.

Betonnen traptreden aan voor- en achterdeur geven toegang tot het huis en het terras waar hetzelfde materiaalgebruik en het modulaire vierkant plan principe consequent werd doorgetrokken.

Een betonnen pad tussen de woning en het terras en de brug over de waterpartij binden het geheel met de omliggende natuur.



De vrij grote ramen maken eveneens deel uit van dit modulair systeem. Het donker gebeitst schrijnwerk is sober afgewerkt en beperkt zich tot zijn essentie: “het binnen brengen van licht in de woning”.

Het interieur heeft een open structuur die, ondanks de beperkte woonruimtes, toch een sterke ruimtelijkheid uitstraalt. Alle ruimtes staan met elkaar in verbinding.

In het huis is geen enkele binnendeur aanwezig (uitgenomen de deur naar berging en toilet) waardoor het onderlinge ruimtelijke contact steeds voelbaar is.

Strategisch geplaatste wanden zorgen voor enige privacy en een evenwicht tussen open en gesloten. Hierdoor ontstaat er flexibiliteit bij het invullen van diverse functies.

De leefruimtes situeren zich in het zuiden, de sanitaire functies bevinden zich in de noordkant van de woning.

De centrale ruimte, het deel waar de leefruimte, de open haard en de betonnen wenteltrap zich situeert, is open gewerkt tot aan het dak.

De hoge raampartij en de onderbroken circulatie op het verdiep openen deze ruimte volledig naar het zuidoosten toe.

Een dynamiek van diagonale beweging gaat doorheen de woonruimte waardoor het open karakter en de onderlinge relatie tussen alle ruimtes wordt versterkt.

Op originele plannen daterend van 13 maart 1975, is te zien dat de bouw niet helemaal werd uitgevoerd volgens het oorspronkelijke ontwerp. Zie bijlage: Historisch plan (plannen/gevels/snede)

Op deze plannen is er te zien dat:

- het dak voorzien was als dakterras met gedeeltelijke groen daken, telkens boven de vier armen van het kruisvormig plan. Dit dak moest toegankelijk zijn door middel van een betonnen wenteltrap, deze wordt verder in de tekst besproken.
- de regenwaterafvoeren in rechtstreekse verbinding staan met de grondwaterputten, momenteel wordt het regenwater rechtstreeks geloofd in de grachten en vijver onder het pand.
- er een betonnen wenteltrap – rustend op een paalfundering – langs de noordoostelijke gevel voorzien was, die niveau 1 met het dak verbindt. Afgewerkt volgens dezelfde wijze als de bestaande wenteltrap binnen in het pand, zijnde met de zichtbare geschaafde plankenbekisting.



- de rook/lucht afvoer van de verwarmingsketel voorzien was via een inpendige schouw die uitkwam op het dak en vervolgens uitgewerkt als gemetste schouw, dit in dezelfde betonstenen als de gevel.
- op niveau 1 de slaapkamers en sanitaire ruimtes afsluitbaar voorzien zijn met binnendeuren. Momenteel zijn er nergens binnendeuren voorzien, enkel op niveau 0 om de technische ruimte en het toilet af te sluiten.
- De vormgeving van de oprit is gekend, doch werd er geen materiaal opgegeven. Hier speelt net als de aanleg van terras en paden in de tuin, het vierkant als basis een grote rol.
- Carport: oorspronkelijk voorzien als constructie opgebouwd uit vier betonnen palen met hier boven een plat dak bestaande uit betonnen dakplaat. Alle zijden van de carport zijn open, uitgenomen één zijde bestaat uit een gemetste muur met schuine afloop voor afwatering. De huidige carport bestaat uit twee dragende, gemetste muren in betonsteen, met rondom rond een betonnen ringbalk waarop een geprofileerde staalplaat rust als "plat dak". Zie bijlage: plan huidige toestand. Onder de carport werd er slechts gedeeltelijk verhard a.d.h.v. oude, gebroken tegels.

b. De woning en zijn ruimtelijke context

Het veelvuldig gebruik van hoekramen zorgt voor een intense interactie met de omgeving. Op een subtiele wijze wordt het licht en de natuur in de woning binnengebracht en vormt zo een symbiose met de sobere vormgeving en de ruwe bouwmaterialen.

Zo wordt het concept van 'het ordenen van materie en licht' duidelijk gevisualiseerd. De gesloten, massieve betonnen muren en de intense, uitgespaarde lichtinval evoceren een sfeer die doet denken aan de romaanse bouwstijl. De vloeren zijn bekleed met gepolijst beton, bij de plafonds is de structuur van de betonnen bekistingplanken zichtbaar.

De bosrijke omgeving tempert het felle licht zodat de woning vrij donker en ingetogen is en in de zomermaanden voor de nodige koelte zorgt.

De tuin zelf heeft voornamelijk een organische/natuurlijke aanleg. Dit in combinatie met een aantal formele elementen (terras, toegangspaden) om de overgang tussen het strakke formele gebouw en de natuurlijke omgeving te verzachten. Door de jaren heen is de begroeiing toegenomen en ligt het huis eerder verscholen in de bosrijke omgeving. In het water staan enkele moerascypressen.

Het huis, oprijzend tussen de bomen en omgeven door de waterpartijen, schept een monumentale indruk. Niet onterecht heeft het, in de volksmond, de naam "*het waterkasteel*" gekregen.



c. Bouwfysische evaluatie

Op 14 november 2013 werd een inspectie uitgevoerd door Monumentenwacht (zie bijlage).

Hierna volgt een opsomming van alle aandachtspunten. In hoofdpunt “6. Opsomming en verantwoording van de beheersmaatregelen om de beoogde beheersdoelstellingen te bereiken” wordt hierop dieper ingegaan.

- *Dakbedekkingen*

Het plat dak van de woning is opgedeeld in geometrische vlakken waarvan sommige delen iets lager zijn uitgevoerd dan andere. Uitgaande van de originele bouwaanvraagplannen is duidelijk merkbaar dat de architect sommige delen wilde voorzien als enerzijds groene bedaking (verdiepte dakgedeelten) en anderzijds een dakterras (hogere deel). De op de plannen aanwezige, doch niet uitgevoerde, buitentrapp wijst eveneens in deze richting. De huidige dakdichting is in roofing. Deze is op meerdere plaatsen gescheurd en compleet verweerd. In sommige scheuren hebben boompjes wortel geschoten.

De dakbedekking veert lichtjes door, waardoor we ervan kunnen uitgaan dat er isolatie aanwezig is. Momenteel kan niet worden nagegaan dewelke de juiste opbouw is en is verder onderzoek noodzakelijk.

Naar alle waarschijnlijkheid is de aanwezige isolatie waarschijnlijk doornat en is de isolatiewaarde ervan volledig verloren gegaan.

Tekenend zijn ook de vocht en zout aftekeningen op diverse plaatsen van het betonnen plafond op de verdieping.

Op de doorgaande muurranden werd de roofing rechtstreeks gebrand, dakrandprofielen werden niet geplaatst. Sommige van deze lagen zijn losgekomen van het beton metselwerk.

Het dak van de carport bestaat uit zelfdragende geprofileerde vezelcement platen. Meerdere platen zijn echter volledig stuk, de resterende platen zijn sterk verweerd en heel broos geworden. Gezien de ouderdom zijn wij ervan overtuigd dat de dakplaten asbesthoudend zijn.

- *Dakdoorbrekingen*

De rookafvoer van de open haard bestaat uit een enkelwandige doorlopende buis in asbesthoudend vezelcement. Ter hoogte van de dakaansluiting is er waterinfiltratie te wijten aan een slechte aansluiting.

De inox schouwpijp van de verwarmingsketel vertoont geen gebreken

- *Dakstructuur*

Alhoewel de betonnen dakplaat geen structurele gebreken vertoont zijn een aantal vochtkringen en zoutaftekeningen zichtbaar op het betonnen plafond van de verdieping. Naar alle waarschijnlijkheid zijn deze het gevolg van waterinfiltratie in de dakbedekking, infiltratie langs de aansluiting van de schouwpijp en door condensatie te wijten aan koudebruggen.

- *Regenwaterafvoer*

De vier regenwaterafvoeren, in zwarte kunststof, zijn in goede staat. Een paar bevestigingsbeugels zijn doorgeroest en dienen vervangen te worden. De roestvrije bolroosters boven de tapgaten van de afvoeren zijn in goede staat. De afvoeren lozen het water rechtstreeks in de waterpartij onder de woning. Er wordt geen regenwater opgevangen in een hemelwaterput. Doch op de historische plannen is te zien dat de regenwaterafvoeren in rechtstreekse verbinding voorzien waren met de 3 bestaande (grond?)waterputten rondom de woning.

- *Buitenmuren/spouwmuren*

De buitenmuren staan op een verheven betonnen vloerplaat gedragen door vier betonnen pijlers.

De spouwmuren zijn opgetrokken in holle betonsteen, dikte van 14cm voor het binnenspouwblad en 9cm voor het buitenspouwblad. Tussen beide is er een luchtsponw van 5cm gevuld met rotswol .

Bij nazicht stelden we vast dat de aanwezige rotswol niet overal consequent werd doorgetrokken en op sommige plaatsen zelfs doornat was. Hierdoor verliest het materiaal niet alleen zijn isolatiewaarde doch zorgt ook voor vocht- en koudebruggen tussen het buiten-en binnenspouwblad . Tekenend hiervoor zijn de talrijk aanwezige vocht- en zoutaftekeningen op de binnenmuren.

De overgang van de niet-geïsoleerde betonnen vloerplaat met het betonmetselwerk van de muren is één grote koudebrug met condensatie tot gevolg. We zijn ons ervan bewust dat een aantal van deze koudebruggen onmogelijk op te lossen zijn omwille van behoud van de specifieke architectuur.

De gevels vertonen, met uitzondering van een aantal loszittende stenen en voegwerk ter hoogte van de dakranden, geen structurele problemen. Door het poreuze karakter van de betonstenen en de bosrijke omgeving is er een duidelijk zichtbare verwerking door mossen en groenaanslag op alle gevels zichtbaar.

Op sommige plaatsen op de gevelvlakken zijn nog steeds bevestigingsklemmen aanwezig van reeds verwijderde klimplanten.

- *Buitentrappen*

De betonnen buitentrap naar de voordeur , bestaande uit op elkaar gestapelde vierkant betonnen platen, is verzakt.

De trap aan de achterdeur, op dezelfde manier uitgevoerd, is deels overgroeid door een bamboestruik en verweerd door mos en groenaanslag doch structureel zijn er hier geen gebreken zichtbaar.

Op de originele bouwaanvraagplannen van de woning kan worden vastgesteld dat de architect buiten ook een betonnen wenteltrap had voorzien vanaf niveau 1 naar het dakvlak. Deze werd echter niet uitgevoerd.

- *Buitenschrijnwerk*

Het buitenschrijnwerk is in donker gekleurde Meranti. Het is sober van afwerking, opgetrokken in blokkaders en koud in de metselwerkopeningen geplaatst. Op meerdere plaatsen zijn de tochtstrippen en voegkitten verstorven, losgekomen en verdwenen. Met

uitzondering van een paar kleine raampartijen zijn praktisch alle ramen en deuren in zeer slechte staat. Vooral de grote doorlopende raam-en deurgehelen vertonen instortgevaar en dienen integraal en snel te worden vernieuwd. Veel verbindingen tussen enerzijds de raamstijlen en anderzijds de onder- en bovenregels zijn rot en losgekomen van elkaar. Een aantal glasvlakken dreigen uit hun sponning te vallen. Zowel voor-en achterdeur kunnen niet meer worden afgesloten en werden nu voorlopig voorzien van een hangslot. Teneinde verdere schade en vandalisme in de woning te voorkomen is een dringende aanpak hier meer dan noodzakelijk.

- Beglazing

Het bestaande buitenschrijnwerk is reeds voorzien van een dubbele beglazing, weliswaar niet gelaagd en met een te lage isolatiewaarde, die via glaslatten aan de binnenkanten van de raamkaders werd vastgezet. Van een tweetal glasvlakken is de buitenste glasplaat, naar verluidt door vandalisme, gebroken. Sommige glasvlakken vallen uit de sponningen omwille van de door rot beschadigde en losgekomen verbindingen van stijlen en regels. Een gevaar van vallend glas door instorting ervan is reëel.

- Raamdorpels en lintelen

De raamdorpels van de ramen met een borstwering zijn uitgevoerd in licht afhellende en op de kant geplaatste betonstenen. Geen enkele onderbreking met de binnenmuur, vochtkering of isolatie is aanwezig. Condensatie ten gevolge van koudebruggen is hier evident. Bij enkele buitenhoeken van de raamdorpels van de verdiepingsramen ontbreekt telkens een hoeksteen en is de vierkante opening afgeschermd met een losliggende betonsteentegel. Gezien de frequentie ervan is dit mogelijks zo in het ontwerp voorzien. Het doel ervan is momenteel nog niet duidelijk. Had dit te maken met ventilatie of andere dient verder te worden onderzocht. In ieder geval zijn deze openingen echte koudebruggen. De dorpels aan de binnenzijde van de woning waren vermoedelijk afgewerkt met een houten bekleding/plank, doch waarschijnlijk verwijderd omwille van vocht, zo kon ook de vierkante opening afgeschermd worden.

De grote raampartijen, zonder borstwering, rusten rechtstreeks op aangestorte betonnen dorpels op het gelijkvloers en de verdiepingsvloer. Deze dorpels lopen naar binnen door zonder enige opstand, isolatie en vochtkering. Hierdoor is waterinfiltratie mogelijk en is condensvorming door koudebruggen in de woning evident. Dit is duidelijk zichtbaar op alle betonvloeren aansluitend aan deze raampartijen.

Een aantal ramen (kleinere) zijn voorzien van een linteel in betonstenen rustend op een stalen L-profiel. Sommige profielen vertonen tekenen van roestvorming waardoor de gevelvoegwerken loskomen. Pas na wegname van de raamkaders kan worden nagezien of een vochtkering en isolatie werd geplaatst?

De lintelen van de grotere, doorlopende ramen sluiten rechtstreeks aan op, en maken deel uit van, enerzijds de doorlopende betonplaat van de verdiepingsvloer en de doorlopende betonnen dakplaat. Elke vochtkering en isolatie ontbreekt waardoor waterinfiltratie en condensatie door koudebruggen evident is.

- Interieur – structurelementen

Structureel zijn alle betonnen binnenmuren gaaf en vertonen geen stabiliteitproblemen of scheuren.

In een paar ruimtes zien we, vooral op de westelijk gelegen muren wel zout-uitbloedingen. Dit wijst op cycli van afwisselend vochtopnamen (vermoedelijk een gevolg van vochtbruggen) en droging. De zout-uitbloedingen brengen echter geen schade toe aan de betonstenen. De kristallen en zouten kunnen droog afgeborsteld worden.

Boven de verwarmingselementen zijn de muren tevens licht vervuild.

Op sommige plaatsen op het verdiep (t.h.v. de vochtinfiltraties in het dak) vormen er zich stalactieten en stalagmieten aan het plafond en op de vloer.

- Vloeren en zolderingen

De betonnen vloer- en dakplaten vertonen geen stabiliteitsproblemen.

Bij nader onderzoek en het maken van een opening werd vastgesteld dat de vloeropbouw gelijkvloers bestaat uit een dragende, ter plaatse gestorte betonplaat, een laag (7,5cm) cementchape met piepschuimkorrels (type Betopor) en een gepolierde gietbetonafwerking (4cm). De Betopor-chape is doornat en brokkelt heel gemakkelijk af ter hoogte van de raampartijen.

Er werd geen waterdichte folie waargenomen.

De vloer heeft een look van gepolierd beton doch vertoont op diverse plaatsen craqueléring. Mogelijks als gevolg van interne spanningen, krimp of vocht door langdurige leegstand en gebrek aan onderhoud, verwarming en ventilatie. De craqueléring tekent zich ook af met cementsluiers.

Dit is slechts een visueel storend gebrek, en heeft geen structureel gevolg.

Bij de plafonds is de afdruk van de ruw gezaagde bekisting zichtbaar.

- Funderingen

De funderingen lijken structureel goed voor zover waarneembaar. Er zijn geen zaken die wijzen op gebreken.

- Binnenschrijnwerk

Binnenschrijnwerk is praktisch niet aanwezig in de woning. In de huidige toestand zijn enkel het toilet en de berging/stookplaats op het gelijkvloers voorzien van opendraaiende houten binnendeuren, deze zijn donkerbruin en in vuile staat.

Doch op de originele plannen van de woning zijn de (kinder)slaapkamers afgesloten en gescheiden met lichte wanden. Op de vloeren van betreffende ruimtes is, door de zichtbare aftekening op de vloer, duidelijk dat deze afscheiding er ooit is geweest doch om een of andere reden werd verwijderd. Ook de twee badkamers en het toilet op niveau 1 waren afsluitbaar voorzien.

- Binnentrap

De betonnen draaitrap is in goede staat. De ijzeren profielen van de trapneuzen zijn wel geroest.

- *Technische installaties*

Riolering:

De evacuatie van het afvalwater is zeer basic. Onder het gebouw kan een buizenstelsel worden waargenomen die verdwijnt in de grond doch het verloop ervan is nu moeilijk te achterhalen. Ook de originele bouwaanvraagplannen bieden hierop geen antwoord. In de tuin bevinden zich een aantal onafgedekte putten die momenteel allen dichtgeslibd zijn met bladeren en takken. Idem voor de aanwezige controle/aansluitput, links van de oprit, die afgedekt is met een MDF-plaat.

Het reinigen en leegtrekken ervan zal een eerste vereiste zijn om meer duidelijkheid te krijgen.

Betreffende de dakwaterafvoeren is duidelijk dat deze allen afwateren in de aanwezige waterpartijen.

Sanitaire installatie:

Het aanwezige sanitair is totaal aan vernieuwing toe. De toestellen zijn waardeloos en vuil. Alle aanwezige leidingen zijn zichtbaar en aan een volledige vernieuwing toe, de oorspronkelijke bekleding is waarschijnlijk verwijderd als gevolg van vochtproblemen. De badkamer is, net zoals alle andere ruimtes in de woning, opgetrokken uit betonstenen. Dit is absoluut niet hygiënisch in ruimtes waar een hoog vochtgehalte voorkomt, de betonstenen zijn poreus en de dampen worden als het ware opgezogen en vastgehouden. Dit kan leiden tot schimmels. In de huidige keuken werd geen afzuiging voorzien voor een dampkap, ook hier zullen de dampen in de betonstenen opgeslagen worden, en condenseren op plaatsen waar zich koudebruggen bevinden, dit kan leiden tot vochtige plekken/schimmels binnen in de woning.

Verwarmingsinstallatie:

De verwarming van de woning gebeurde met een stookketel op mazout en radiatoren en is weinig energiezuinig te noemen. De mazouttank (5000 liter) is ondergronds geplaatst in de carport. In november 2013 werd de tank gekeurd door de firma Fonteyne BVBA en een attest werd afgeleverd tot november 2015. (zie conformiteitsattest controle tank). Op de mazouttank ligt een triplex plaat, deze is in slechte staat, doorzakingsgevaar.

De verwarming van de ruimtes beperkte zich enkel tot het gelijkvloers verdiep.

Dat de verwarming reeds lange tijd uit dienst is blijkt duidelijk uit de vochtigheidsgraad, zout-uitbloedingen en condens-kringen op muren, plafonds en vloeren.

In de centrale leefruimte is een grote openhaard, opgetrokken in betonsteen. De haard vertoont geen structurele problemen. Via een enkelwandige doorgaande rookafvoer in vezelcement worden de rookgassen rechtstreeks afgevoerd naar buiten. Rond de dakaansluiting vertoont het betonnen plafond vochtinfiltratie te wijten aan loskomend aangebrande roofinglagen rond de schouwpijp. Zoals algemeen geweten behaalt een open haard een zeer laag rendement ten opzichte van een gesloten haard. Ook de uitstoot van een open haard ligt veel hoger dan van een gesloten haard.

Elektrische installatie

De elektrische installatie werd gecontroleerd door KEURteam vzw op 24 oktober 2013, en voldoet niet aan de voorschriften van het AREI. Zie bijlage: Rapport van het gelijkvormigheidsonderzoek en/of controlebezoek van een elektrische installatie.

De totale installatie is zeer basic en dient totaal te worden vernieuwd.

Vanuit de hoofdkast wordt het net via ingewerkte leidingen in de vloeren en de holle betonstenen van het binnenspouwblad verspreid naar de schakelaars, stopcontacten en armaturen.

In de woning hangen nog een aantal bolvormige originele verlichtingsarmaturen. Sommige zijn geplaatst op een ingewerkte rail. Momenteel is er geen elektriciteit in de woning aanwezig gezien de installatie volledig werd afgesloten.

Ventilatie:

Het ventileren van de woning gebeurde doormiddel van kleine opendraaiende ventilatieluiken ingewerkt in sommige raamkaders.

Bij enkele buitenhoeken van de raamdorpels van de verdiepingsramen ontbreekt telkens een hoeksteen en is de vierkante opening afgeschermd met een losliggende betonsteentegel. Gezien de frequentie ervan is dit mogelijks zo in het ontwerp voorzien. Het doel ervan is momenteel nog niet duidelijk. Had dit te maken met ventilatie of andere dient verder te worden onderzocht. In ieder geval zijn deze openingen echte koudebruggen.

- Veiligheid/Toegankelijkheid/Hygiëne

Toegankelijkheid/Bereikbaarheid/Veiligheid

Alle binnenruimtes zijn onderling goed toegankelijk. Enkel de voor-en achterdeur maken de woning toegankelijk van buitenaf. Voor het overige zijn alle ramen van het vaste type. Sommige ervan zijn voorzien van kleine opendraaiende ventilatieluiken ingewerkt in het vast raamkader. Vanop de verdieping is er momenteel geen enkele evacuatiemogelijkheid ingeval van brand mogelijk. Op het oorspronkelijke plan van de architect, is een betonnen draaitrap voorzien van niveau 1 naar het dak, dit langs de buitenzijde van de noordoostelijke gevel. Dit werd echter niet uitgevoerd.

Dak is enkel toegankelijk via ladders.

De oprit is onverhard (hier en daar restanten waar te nemen van een verharding in kiezelstenen, doch verwaarloosbaar) waardoor er momenteel diepe voren getrokken zijn in de aarde. Uitgaande van de aanwezige plannen kan niet worden achterhaald dewelke de voorziene verharding zou zijn. Op historisch plan in bijlage is wel de vormgeving van de oprit weergegeven. Onder de carport is de vloer maar gedeeltelijk verhard a.d.h.v. oude, gebroken tegels.

Hygiëne

Op verscheidene plaatsen in de tuin ligt gebroken glas, resten plastic, ... Alsook afgebroken delen van het dak van de carport (vezelcement met vermoedelijk asbest)

- *Omliggende tuin – site*

Terras en toegangspaden

Achter de woning ligt een ommuurd terras. Opgebouwd volgens het vierkant modulair systeem. Het is bereikbaar via een betonnen looppad. Via het terras en brugje in betonplaat loopt het pad over de waterpartij naar de tuin. Zowel de paden als het terras zijn momenteel verweerd en overgroeid. Ze zitten onder een dikke laag bladeren, aarde en mos, en zijn moeilijk toegankelijk. Sommige voegen en betonstenen van de muurtjes rond het terras zitten los. De zuidelijke muur is deels overgroeid met klimop.

Bomen, begroeiing en waterpartijen

De woning staat in een beboste omgeving. Door de jarenlange leegstand en het ontbreken van elk onderhoud oogt de tuin momenteel overwoekerd. Door de dichte begroeiing van struiken en vooral bomen, bereikt slechts weinig natuurlijk licht de woning, ook sommige waardevolle bomen ontvangen te weinig natuurlijk licht.

De takken van een aantal hoogstammige bomen hangen tot tegen de gevels en boven het dak. Sommige takken steunen op de gevelvlakken. Afgevallen bladeren zorgen voor een snelle vervuiling van het dak en het dichtslibben van de bolroosters en de tapgaten van de regenafvoeren. Aan de oostelijke perceelgrens is een hoogstammige boom omgevallen, deze steunt momenteel op een andere boom, er lijkt geen verder gevaar. Op het perceel zijn in totaal een 4-tal sparren dood.

Over de volledige tuin is er een dichte begroeiing van braamstruiken/distels/scheuten e.a....., de volledige oppervlakte is bezaaid met klimop. Meerdere hoogstammen zijn omgeven door wurgende klimopplanten.

De waterpartijen zijn zeer organisch/natuurlijk aangelegd, doch (plaatselijk) afgebakend. Dit voor de vijvers a.d.h.v. houten baddings die momenteel verrot zijn en op sommige plaatsen ontbreken, voor de grachten (vooral t.h.v. de betonnen oversteek/brug) zijn restanten aanwezig van houten palen en planken als oeverbeschoeiing. In de aanwezige waterpartijen kleurt het water vuil bruin. Ze zijn praktisch volledig gevuld met slib van rottende, door de jaren heen, afgevallen bladeren.

Omheining perceel

Alhoewel een zichtbare aanwezigheid van restanten van een draadafsluiting is het perceel palend aan de straatzijden volledig open.

De draadafsluiting bestaat uit houten palen met konijnengaas uit verzinkt staal. Het konijnengaas heeft een hoogte van +-100cm. Momenteel is er geen toegangspoort voorzien t.h.v. de oprit.

4. SITUERING EN BESCHRIJVING VAN ERFGOEDWAARDEN EN JURIDISCHE TOESTAND VAN HET ONROEREND ERFGOED

a. Artistieke waarde

De eigen woning van Marc Dessauvage is het voorbeeld bij uitstek van een reeks huizen waarbij de architect streeft naar een evenwicht tussen complexiteit en helderheid. De woning met de strakke, geometrische vormgeving en het gebruik van ruwe betonstenen staat midden in het bos waardoor er geen sterke afbakening is tussen culturele en natuurlijke elementen .

b. Historische waarde, in casu de architectuurhistorische waarde

De woning is ontworpen in 1972 en is representatief voor de z.g. 'Palladiaanse' woningen.

Het huis met kruisvormige plattegrond bestaat uit vijf vierkante modules. De formele vormtaal staat in tegenstelling tot de reeks woningen (hoofdzakelijk gerealiseerd in de jaren 1960) waarbij de nadruk wordt gelegd op het organische, geïntegreerd in een natuurlijke omgeving. De woning krijgt in 1981 de *Architectuurprijs Cembureau* uitgereikt door het Verbond van de Cementnijverheid (België) en van de Europese Vereniging voor Cement. Het is, zoals vermeld in de toelichting van de jury, een illustratie van '*de strenge, klassieke en symmetrische aanpak geïntegreerd in de natuurlijke omgeving*' (Verpoest L, Marc Dessauvage 1931/1984, Antwerpen, 1987, p. 28). Hier wordt het ordenen van licht en materie ten gronde uitgewerkt. Het contrast tussen de massieve, betonnen muren en de intense lichtinval roepen de sfeer op van een romaans gebouw.

Deze sfeer is in het hele huis voelbaar want door de open structuur en niet gehinderd door visuele afsluitingen en deuren kan het licht op subtiele wijze overal de ruimte binnendringen.

c. Sociaal-culturele waarde

Het huis is een waardevol voorbeeld van een residentiële woning van na de Tweede Wereldoorlog, geconcipeerd in een bosrijke omgeving. Het is representatief voor de ontwikkeling van het naoorlogse individuele wonen waarbij de situering midden in het groen in hoge mate bijdraagt tot de privacy.

De monumentaliteit en de rigide planindeling zijn primordiaal waardoor aspecten als comfort onvermijdelijk van minder belang zijn.

d. Gaafheid en herkenbaarheid

Het originele concept van de woning is in zijn geheel bewaard. Er werd niets aan toegevoegd, weggelaten of gewijzigd.

e. Representativiteit

Hier heeft de architect vrijuit zijn ideeën en inzichten verwezenlijkt. Zoals het inpassen van de woning in de bosrijke en waterrijke omgeving, het kruisvormige plattegrond opgebouwd volgens een modulair systeem, het ruw gehouden materiaal, de afwisseling van massieve muurpartijen met de lichtheid van glaspartijen die zorgt voor de z.g. 'romaanse' vormtaal.

Binnen geeft de open structuur een gevoel van ruimtelijkheid. Het modulair systeem maakt elke kamer evenwaardig, enkele wanden zorgen voor een evenwicht tussen openheid en geslotenheid.

Dit modulair systeem vindt tevens een echo in de tuin waar het vierkant als basis een rol speelt in de tuinaanleg.

5. ONDERBOUWDE VISIE OP HET TOEKOMSTIG BEHEER

Teneinde het erfgoed te renoveren, zal rekening gehouden worden met volgende zaken:

Het maximaal bewaren van de architecturale kenmerken van de woning en de omliggende tuin door:

- Het maximaal behouden van de onverhulde, ruwe afwerking van de buiten-en binnenwanden, vloeren, plafonds e.a.
- Het integraal behouden van het woonplan en interne opdeling van de ruimtes.
- Het buitenschrijnwerk is in zeer slechte bouwfysische staat en zal integraal vervangen worden identiek aan het oorspronkelijk schrijnwerk (houtsoort Afzelia = sterker/duurzamer dan de huidige Meranti, met inbegrip van dubbele verbeterde beglazing). Evenwel aangepast aan huidige normeringen op water- en luchtdichtheid.
- Het maximaal behouden van het tuinconcept waarbij opnieuw licht en lucht dient gecreëerd te worden in de nu overwoekerde tuin zodat de relatie woning-tuin kan hersteld worden. Met die gedachte dat de organische/natuurlijke aanleg van de tuin in combinatie met enkele formele elementen dient behouden te blijven.
- Het behoud van de carportconstructie.

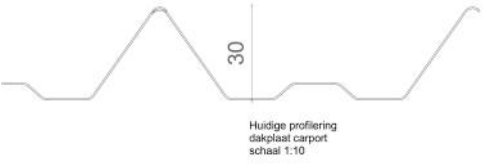
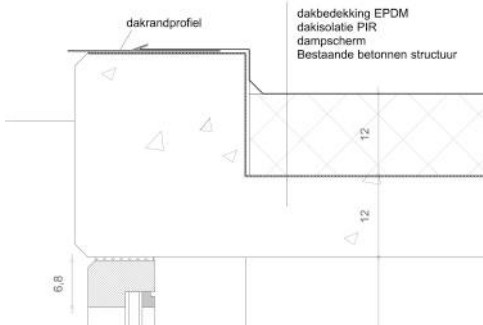
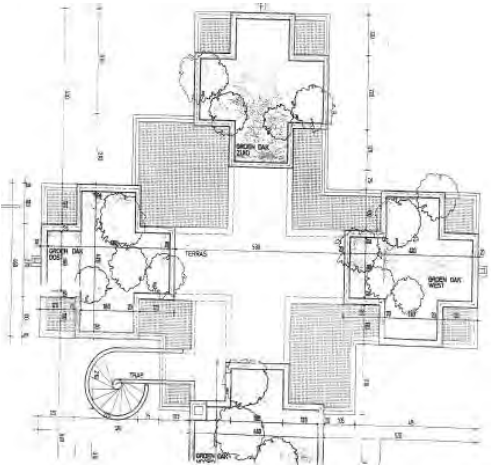
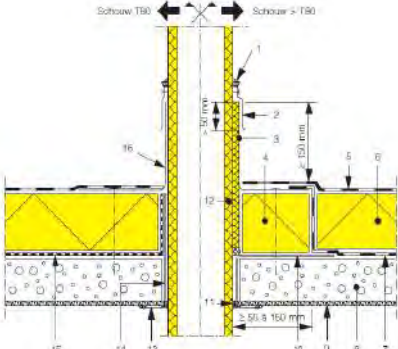
Teneinde het monument te renoveren als woonhuis, zal rekening gehouden worden met volgende zaken:

- Het verbeteren van het thermisch comfort, dit aan de hand van nieuwe dakisolatie, nieuwe vloerisolatie, eventueel nieuwe spouwisolatie (te onderzoeken), optimale dichting van het buitenschrijnwerk
- De vochtproblemen, te wijten aan de vele koudebruggen en infiltraties, te onderzoeken en aan te pakken aan de hand van nieuwe dakbedekking met dakrandprofiel, een waterdichte folie onder nieuwe vloerisolatie, optimale dichting van het buitenschrijnwerk, eventueel (niet-zichtbaar) behandelen van gevels teneinde deze waterafstotend te maken e.a. Evenwel steeds met het oog op het behoud van de intrinsieke kenmerken en waarden van het oorspronkelijk ontwerp.
- Het vernieuwen van alle elektriciteitsvoorzieningen.
- Het vernieuwen van alle verwarmingsvoorzieningen.
- Het vernieuwen van keuken en sanitair/badkamer/ventilatievoorzieningen.
- Het toegankelijk, bereikbaar en veilig maken van de woning en zijn omgeving.

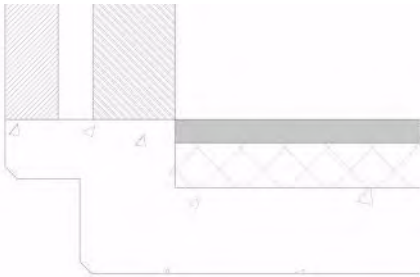
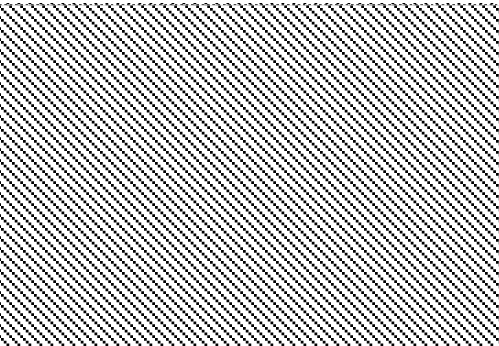
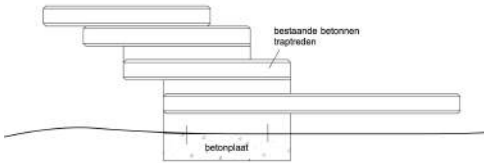
6. OPSOMMING EN VERANTWOORDING VAN DE BEHEERSMAATREGELEN OM DE BEOOGDE BEHEERSDOELSTELLINGEN TE BEREIKEN

(zie bijlage: historisch plan, plan huidige en nieuwe toestand)

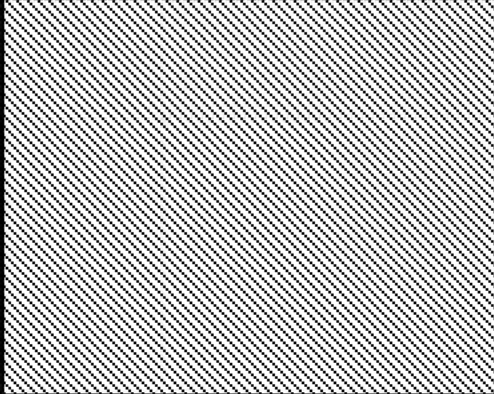
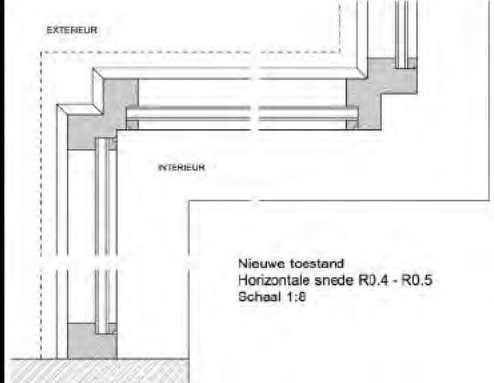
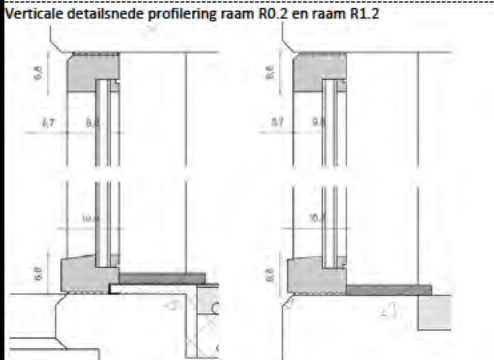
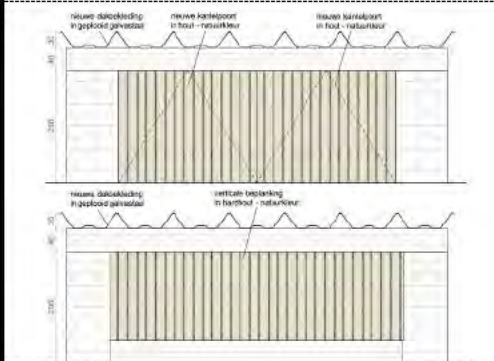
6. Opsomming en verantwoording van de beheersmaatregelen om de beoogde beheersdoelstellingen te bereiken

HUIDIGE TOESTAND			BEHEERDOELSTELLING		TIJDSTIP UITVOERING		VRUGESTELD	PREMIEGERECHTIGDE	NR.
NR.	BEELDMATERIAAL	BESCHRIJVING	BEELDMATERIAAL	BESCHRIJVING	EENMALIG / TERUGKEREND	FASE	VAN TOELATING	WERKEN	
1.a		1) Het dak van de carport bestaat uit zelfdragende geprofileerde vezelcement platen. Meerdere platen zijn echter volledig stuk, de resterende platen zijn sterk verweerd en heel broos geworden. Gezien de ouderdom zijn wij ervan overtuigd dat de dakplaten asbesthoudend zijn.		1) Het dak van de carport moet worden vervangen. Voor de start van de sloopwerkzaamheden moet duidelijk zijn of er asbest verwerkt is in de huidige vezelcementplaten. Hiervoor wordt een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf ingeschakeld. Indien de platen wel degelijk asbesthoudend zijn, zal een sloopmelding gedaan worden bij de gemeente Zedelgem en worden de platen uiteindelijk zelf of door een erkende firma verwijderd (afhankelijk van de voorzorgsmaatregelen opgegeven door de gemeente Zedelgem). In de plaats van de huidige vezelcementplaten, komt een dakbedekking in geplooide gegalvaniseerde staalplaten, dit conform het oorspronkelijke plooiverk.	EENMALIG	BINNEN EEN TERMIJN VAN 10 JAAR NA GOEDKEURING BEHEERPLAN	X	X	1.a
1.b		2) De huidige dakdichting van het plat dak van de woning is in roofing. Deze is op meerdere plaatsen gescheurd en compleet verweerd. In sommige scheuren hebben boompjes wortel geschoten. De dakbedekking veert lichtjes door, waardoor we ervan kunnen uitgaan dat er isolatie aanwezig is. Momenteel kan niet worden nagegaan dewelke de juiste opbouw is en is verder onderzoek noodzakelijk. Naar alle waarschijnlijkheid is de aanwezige isolatie doornat, en is de isolatiewaarde ervan volledig verloren gegaan. Tekenend zijn ook de vocht en zout aftekeningen op diverse plaatsen van het betonnen plafond op de verdieping. Op de doorgaande muurranden werd de roofing rechtstreeks gebrand, dakrandprofielen werden niet geplaatst. Sommige van deze lagen zijn losgekomen van het beton metselwerk.		2) In een eerste fase wordt de aanwezige roofing opgelapt d.m.v. plaatselijk branden nieuwe roofing, teneinde het dak tijdelijk waterdicht te maken. In een tweede fase worden dakisolatie en dakbedekking verwijderd, en vervangen door een dampscherm, nieuwe dakisolatie PIR (dikte afhankelijk van huidige dakopstand - nog te onderzoeken) en een nieuwe dakbedekking uit EPDM. Ook zijn wij genooddakt te werken met dakrandprofielen teneinde de aansluiting waterdicht uit te voeren. Type dakrandprofielen visueel zo subtiel mogelijk. Zie plan nieuwe toestand voor voorstel dakrandprofiel.	EENMALIG	FASE 1: ONMIDDELLIJK NA GOEDKEURING BEHEERPLAN FASE 2: BINNEN EEN TERMIJN VAN 2 JAAR NA GOEDKEURING BEHEERPLAN	X	X (met uitzondering van isolatie)	1.b
1.c		3) Het plat dak van de woning is opgedeeld in geometrische vlakken waarvan sommige delen iets lager zijn uitgevoerd dan andere. Uitgaande van de originele bouwplannen is duidelijk merkbaar dat de architect sommige delen wilde voorzien als enerzijds groene bedaking (verdiepte dakgedeelten) en anderzijds een dakterras (hogere deel). De op de plannen aanwezige, doch niet uitgevoerde, buitentrapp wijst eveneens in deze richting. Onderstaand een fragment van huidige toestand dakindeling.		3) Samenlopend met fase 2 - vernieuwen dak (hierboven beschreven) zullen de verlaagde delen van het dak uitgevoerd worden als groendak met sedum beplanting, volgens de originele plannen van de architect	EENMALIG / TERUGKEREND	UITVOERING GROENDAK BINNEN EEN TERMIJN VAN 2 JAAR NA GOEDKEURING BEHEERPLAN, HIERNA JAARLIJKS ONDERHOUDEN	X	X	1.c
2.a		1) De rookafvoer van de open haard bestaat uit een enkelwandige doorlopende buis, vermoedelijk asbesthoudend. Ter hoogte van de dakaansluiting is er waterinfiltratie te wijten aan een slechte aansluiting.		1) In een eerste fase, wordt de aansluiting roofing/schouwpijp tijdelijk opgelapt dmv plaatselijk branden nieuwe roofing. In een tweede fase, gelijktijdig met volledige vernieuwing dak, wordt reeds een nieuwe dubbelwandige schouwpijp voorzien (in latere fase komt de gesloten inbouw haard). Deze schouwpijp zal vermoedelijk een veel kleinere diameter hebben als de huidige schouwpijp, hierdoor zal op het plafond een gapend gat zichtbaar worden in de betonstructuur, teneinde dit gat af te werken kan gebruik gemaakt worden van een stalen plaat. OPMERKING: Vooraleer de schouwpijp vervangen wordt, zal een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf worden ingeschakeld om na te gaan of deze asbesthoudend is of niet.	EENMALIG	FASE 1: ONMIDDELLIJK NA GOEDKEURING BEHEERPLAN FASE 2: BINNEN EEN TERMIJN VAN 2 JAAR NA GOEDKEURING BEHEERPLAN	X		2.a

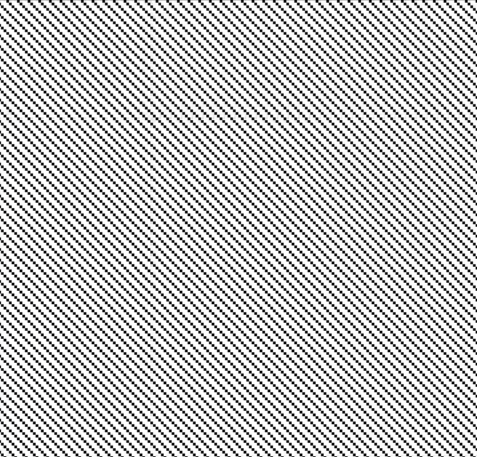
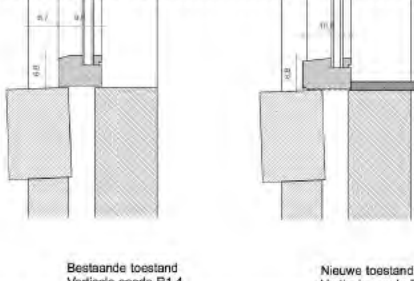
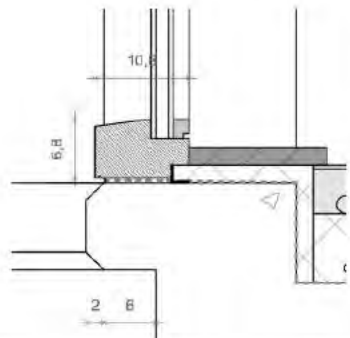
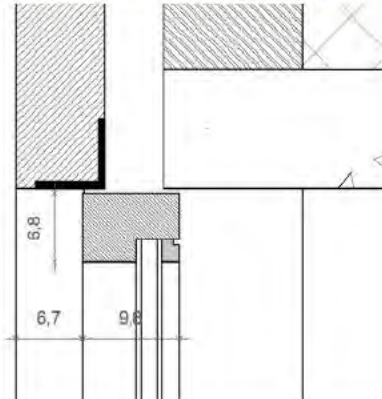
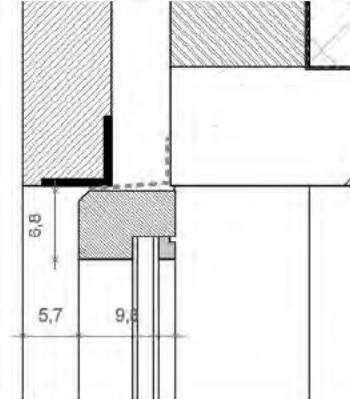
6. Opsomming en verantwoording van de beheersmaatregelen om de beoogde beheersdoelstellingen te bereiken

3.a	REGENWATERAFVOER 	1) De vier regenwaterafvoeren, in zwarte kunststof, zijn in goede staat. Een paar bevestigingsbeugels zijn doorgeroest en dienen vervangen te worden. De roestvrije bolroosters boven de tappaten van de afvoeren zijn in goede staat.		1) vervangen van verroeste/ontbrekende bevestigingsbeugels. Type: zie afbeelding hiernaast	EENMALIG	BINNEN EEN TERMIJN VAN 2 JAAR NA GOEDKEURING BEHEERPLAN	X	X	3.a
4.a	BUITENMUREN/SPOUWMUREN 	1) De spouwmuren zijn opgetrokken in holle betonsteen, dikte van 14cm voor het binnenspouwblad en 9cm voor het buitenspouwblad. Tussen beide is er een luchtspouw van 5cm gevuld met rotswol. Bij nazicht stelden we vast dat de aanwezige rotswol niet overal consequent werd doorgetrokken en op sommige plaatsen zelfs doornat was. Hierdoor verliest het materiaal niet alleen zijn isolatiewaarde doch zorgt ook voor vocht- en koudebruggen tussen het buiten- en binnenspouwblad. Tekenend hiervoor zijn de talrijk aanwezige vocht- en zoutaftekeningen op de binnenmuren. Ook de overgang van de niet-geïsoleerde betonnen vloerplaat met het betonmetselwerk van de muren is één grote koudebrug met condensatie tot gevolg. 	Onderstaande afbeelding: voorbeeld van gevel die niet en wel geïmpregneerd is. 	1) Wanneer het buitenschrijnwerk vervangen wordt, zal de natte rotswol zoveel mogelijk uit de spouw gehaald worden. De spouw wordt na-geïsoleerd adhiv opspuiten met PUR of EPS (nog te onderzoeken). Als blijkt dat dit en andere besproken maatregelen (waterdicht maken dak en dakranden, vervangen van buitenschrijnwerk, herstellen voegwerk, enz...) niet voldoende zijn om het vochtprobleem in de woning op te lossen, kan onderzoek gedaan worden naar het hydrofoberen van de buitenmuren. De niet omkeerbare factor van deze ingreep, vraagt verder onderzoek naar de effectieve haalbaarheid om de gevels waterdicht te maken op lange termijn. Het uiteindelijk uitvoeren van de hydrofobering zal getoetst worden aan de bevindingen die voortvloeien uit het onderzoek en vereist verder overleg met alle partijen waaronder het agentschap Onroerend Erfgoed.	TERUGKEREND	BINNEN EEN TERMIJN VAN 5 JAAR NA GOEDKEURING BEHEERPLAN, HIERNA TELKENS 10-JAARLIJKS		X	4.a
4.b		3) De gevels vertonen, met uitzondering van een aantal loszittende stenen en voegwerk ter hoogte van de dakranden, geen structurele problemen. Door het poreuze karakter van de betonstenen en de bosrijke omgeving is er een duidelijk zichtbare verwerking door mossen en groenaanslag op alle gevels zichtbaar. Op sommige plaatsen op de gevelvlakken zijn nog steeds bevestigingsklemmen aanwezig van reeds verwijderde klimplanten.		3) bevestigingsklemmen worden verwijderd, en de gevels worden gereinigd. Na reiniging stellen wij voor om buitengevels te behandelen met transparante vochtwerende coating. Op deze manier kan waterinfiltratie en mosvorming vermeden worden.	EENMALIG / TERUGKEREND	BINNEN EEN TERMIJN VAN 5 JAAR NA GOEDKEURING BEHEERPLAN, HIERNA TELKENS 10-JAARLIJKS (indien dit nodig blijkt)		X	4.b
5.a	BUITENTRAPPEN 	1) de betonnen buitentrap naar de voordeur, bestaande uit op elkaar gestapelde vierkante betonnen platen, is verzakt en verweerd door mos en groenaanslag.		1) de bestaande betonnen trap treden worden weggenomen, er wordt een funderingslaag voorzien, de bestaande betonnen trap treden worden teruggeplaatst en verankerd	EENMALIG	BINNEN EEN TERMIJN VAN 2 JAAR NA GOEDKEURING BEHEERPLAN	X	X	5.a

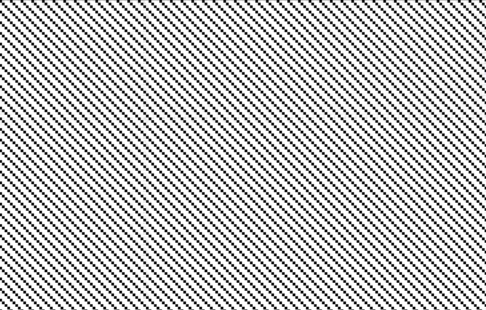
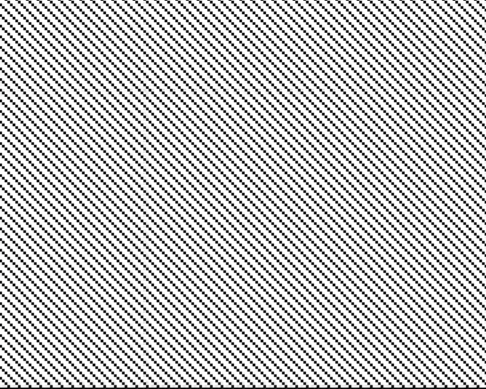
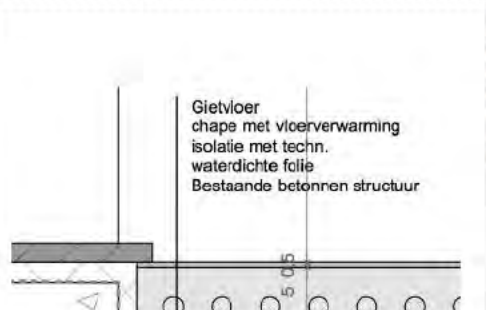
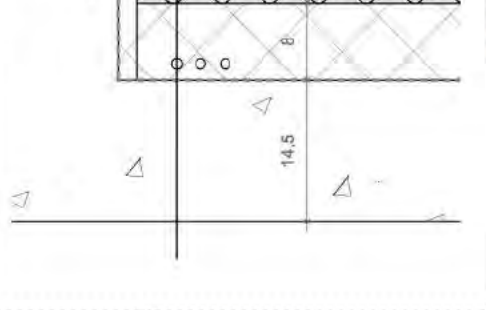
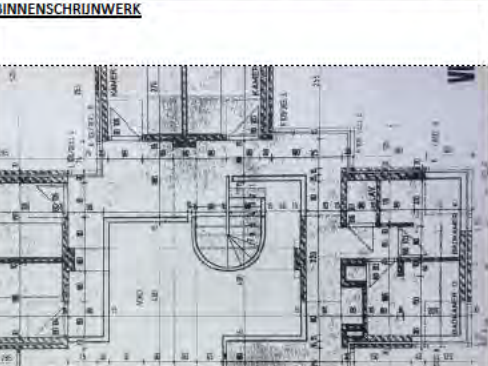
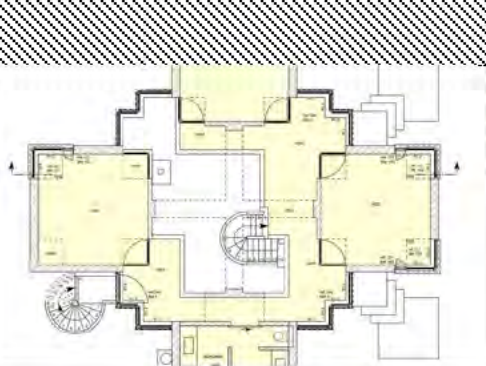
6. Opsomming en verantwoording van de beheersmaatregelen om de beoogde beheersdoelstellingen te bereiken

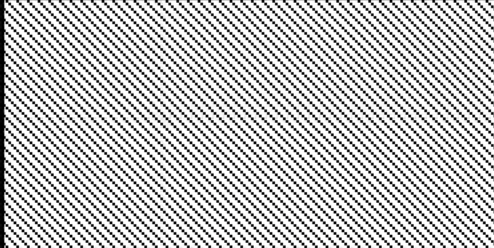
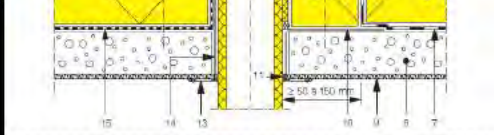
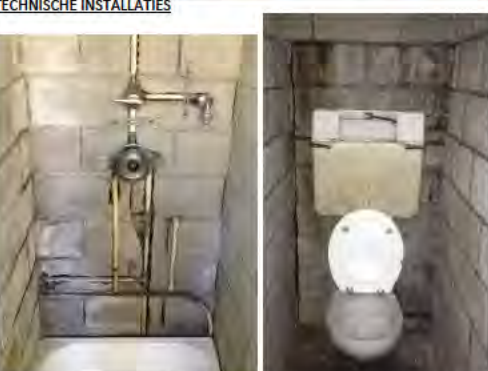
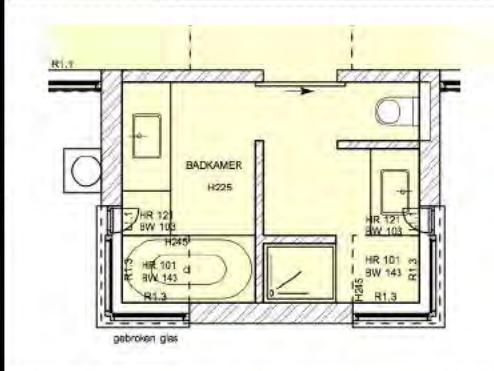
5.b		2) de betonnen buitentrap naar de achterdeur, op dezelfde manier uitgevoerd als de trap naar de voordeur, is deels overgroeid door een bamboestruik en verweerd door mos en groenaanslag, doch structureel zijn er hier geen gebreken zichtbaar.		2) de buitentrap naar de achterdeur wordt vrijgemaakt, bamboe wordt gesnoeid en indien nodig blijkt wordt een stuk van de plant integraal verwijderd.	TERUGKEREND	ONMIDDELLIJK NA GOEDKEURING BEHEERPLAN	X	X	5.b
6.a		1) Het buitenschrijnwerk is in donker gekleurde Meranti. Het is sober van afwerking, opgetrokken in blokkaders en koud in de metselwerkopeningen geplaatst. Op meerdere plaatsen zijn de tochtstrippen en voegkitten verstorven, losgekomen en verdwenen. Met uitzondering van een paar kleine raampartijen zijn praktisch alle ramen en deuren in zeer slechte staat. Vooral de grote doorlopende raam-en deurgehelen vertonen instortgevaar en dienen integraal en snel te worden vernieuwd. Veel verbindingen tussen enerzijds de raamstijlen en anderzijds de onder- en bovenregels zijn rot en losgekomen van elkaar. Een aantal glasvlakken dreigen uit hun sponning te vallen.		1) Alle ramen worden vervangen door nieuw buitenschrijnwerk in tropisch hardhout (waarschijnlijk Afzelia) met hoogrendement dubbele beglazing, volgens originele raamprofileringen, doch met kleine verbeteringen om het hemelwater weg te leiden. De aansluitingen met muur worden opgespoten met een afdichtingsstrip. Voor dichting thv raamdorpels en lintelen, zie post raamdorpels. In een eerste fase worden de deuren D0.1, D0.2 en ramen R0.1, R0.2, R0.3, R0.4, R0.5, R1.1, R1.2, R1.6 vervangen (deze zijn dringend aan vervanging toe), en opgespoten met afdichtingsstrip, ook de overige ramen die pas in fase 2 vervangen worden zullen reeds opgespoten worden teneinde deze tijdelijk water/winddicht te maken. In een tweede fase worden de overige ramen/luiken R1.3, R1.4, R1.5, L0.1, L0.2, L1.1 vervangen en water/winddicht gemaakt. Wij opteren om het schrijnwerk niet te behandelen en te laten vergrijzen, de zichtbaarheid van materiaaltextuur ligt in de lijn van de filosofie van de architect Dessauvage. Doch, indien blijkt dat het natuurlijk vergrijzen esthetisch en/of architecturaal niet aan onze verwachtingen voldoet, of het voor het duurzame onderhoud en/of waterdichtheid van het schrijnwerk nodig blijkt het schrijnwerk te behandelen, dan zou het kleuren (donker gebeitst zoals oorspronkelijk schrijnwerk) een mogelijke optie zijn in de toekomst.	EENMALIG	FASE 1: ONMIDDELLIJK NA GOEDKEURING BEHEERPLAN EN TOEKENNING SUBSIDIE FASE 2: BINNEN EEN TERMIJN VAN 2 JAAR NA GOEDKEURING BEHEERPLAN	X	X	6.a
6.b		2) Zowel voor- en achterdeur kunnen niet meer worden afgesloten en werden nu voorlopig voorzien van een hangslot. Teneinde verdere schade en vandalisme in de woning te voorkomen is een dringende aanpak hier meer dan noodzakelijk.		2) Het vervangen van de voor- en achterdeur D0.1 en D0.2 wordt voorzien in fase 1, zoals hierboven besproken.	EENMALIG	ONMIDDELLIJK NA GOEDKEURING BEHEERPLAN EN TOEKENNING SUBSIDIES	X	X	6.b
6.c		3) De carport is volledig open, dit brengt vuil voor de eventueel opgeslagen goederen in de carport. Ook naar diefstal toe is het wenselijk de carport afsluitbaar te voorzien.		3) De inkom van de carport wordt afsluitbaar (tegen diefstal) voorzien dmv 2 kantelpoorten in hardhout (verticale beplanking) type hout nog te onderzoeken, kleur natuur. De achtergevel wordt afgesloten (tegen diefstal) aan de hand van verticale beplanking in zelfde hardhout. De constructie is dan wel afsluitbaar, doch niet luchtdicht, zo is er voldoende ventilatie. Hierdoor en ook door het gebruik van hardhout, ontstaat er een zacht contrast tussen de carport en de bosrijke omgeving.	EENMALIG	BINNEN EN TERMIJN VAN 10 JAAR NA GOEDKEURING BEHEERPLAN	X		6.c

6. Opsomming en verantwoording van de beheersmaatregelen om de beoogde beheersdoelstellingen te bereiken

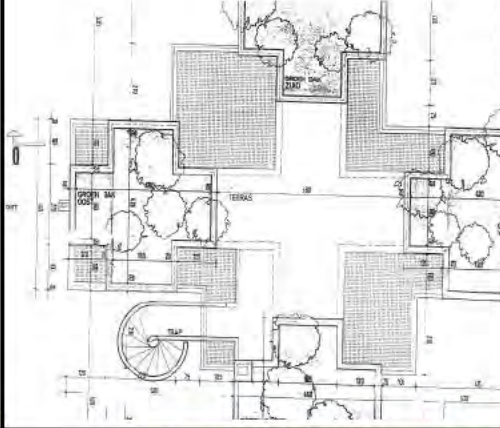
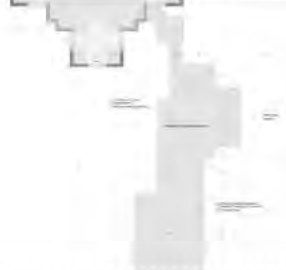
7.a	BEGLAZING 	1) Het bestaande buitenschrijnwerk is reeds voorzien van een dubbele beglazing, weliswaar niet gelaagd en met een te lage isolatiewaarde, die via glaslatten aan de binnenkanten van de raamkaders werd vastgezet. Sommige glasvlakken vallen uit de sponningen omwille van de door rot beschadigde en losgekomen verbindingen van stijlen en regels. Een gevaar van vallend glas door instorting ervan is reëel. Ook van een tweetal glasvlakken is de buitenste glasplaat, naar verluidt door vandalisme, gebroken. 		1) Alle ramen worden vervangen en voorzien met hoogrendement dubbele beglazing. Dit met een isolatiewaarde $U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$.	EENMALIG	ONMIDDELLIJK NA GOEDKEURING BEHEERPLAN EN TOEKENNING SUBSIDIES X X	7.a
8.a	RAAMDORPELS 	1) De raamdorpels van de ramen met een borstwering zijn uitgevoerd in licht afhellende en op de kant geplaatste betonstenen. Geen enkele onderbreking met de binnenmuur, vochtkering of isolatie is aanwezig. Condensatie ten gevolge van koudebruggen is hier evident. Bij enkele buitenhoeken van de raamdorpels van de verdiepingsramen ontbreekt telkens een hoeksteen en is de vierkante opening afgeschermd met een losliggende betonsteentegel. Gezien de frequentie ervan is dit mogelijks zo in het ontwerp voorzien. Het doel ervan is momenteel nog niet duidelijk. Had dit te maken met ventilatie of andere dient verder te worden onderzocht. In ieder geval zijn deze openingen echte koudebruggen. De dorpels aan de binnenzijde van de woning waren vermoedelijk afgewerkt met een houten bekleding/plank, doch waarschijnlijk verwijderd omwille van vocht, zo kon ook de vierkante opening afgeschermd worden.	 Bestaande toestand Verticale snede R1.4 Nieuwe toestand Verticale snede R1.4	1) Ter hoogte van de raamdorpels komt een EPDM strip onder de onderregel van het nieuwe raam. Ter hoogte van de vierkante openingen in de dorpels wordt een nieuwe hoeksteen geplaatst en afgewerkt met een dunne isolatiestrip, hierboven komt een houten venstertablet ter afwerking. Om zeker geen hemelwater in de woning te krijgen, wordt de onderregel van het nieuw buitenschrijnwerk iets breder uitgevoerd zodat deze een lichte overkraging heeft, in deze overkraging wordt een druiprand voorzien.	EENMALIG	ONMIDDELLIJK NA GOEDKEURING BEHEERPLAN EN TOEKENNING SUBSIDIES X X	8.a
8.b		2) De grote raampartijen, zonder borstwering, rusten rechtstreeks op aangestorte betonnen dorpels op het gelijkvloers en de verdiepingsvloer. Deze dorpels lopen naar binnen door zonder enige opstand, isolatie en vochtkering. Hierdoor is waterinfiltratie mogelijk en is condensvorming door koudebruggen in de woning evident. Dit is duidelijk zichtbaar op alle betonvloeren aansluitend aan deze raampartijen. 	Verticale detailsnede raam R0.2 	2) Voor de grote raampartijen: Teneinde de aansluiting met de vloerplaat thermisch te onderbreken en waterdicht uit te voeren, zullen wij een waterdichte folie plaatsen onder de vloerisolatie, en deze optrekken tot op het buitenschrijnwerk. Dit wordt afgewerkt met een profiel waar de randisolatie op aansluit. Onder de onderregel van het nieuw buitenschrijnwerk wordt een EPDM strip voorzien. Dit wordt uiteindelijk afgewerkt met een houten venstertablet, conform huidige toestand. Om zeker geen hemelwater in de woning te krijgen, wordt de onderregel van het nieuw buitenschrijnwerk iets breder uitgevoerd zodat deze een lichte overkraging heeft, in deze overkraging wordt een druiprand voorzien.	EENMALIG	ONMIDDELLIJK NA GOEDKEURING BEHEERPLAN EN TOEKENNING SUBSIDIES X X	8.b
8.c		3) Een aantal ramen (kleinere) zijn voorzien van een linteel in betonstenen rustend op een stalen L-profiel. Sommige profielen vertonen tekenen van roestvorming waardoor de gevelvoegwerken loskomen. Pas na wegname van de raamkaders kan worden nagezien of een vochtkering en isolatie geplaatst werden? De lintelen van de grotere, doorlopende ramen sluiten rechtstreeks aan op, en maken deel uit van, de doorlopende betonplaat van de verdiepingsvloer en de doorlopende betonnen dakplaat. Elke vochtkering en isolatie ontbreekt waardoor waterinfiltratie en condensatie door koudebruggen evident is. 		3) Boven de bovenregel van het nieuw buitenschrijnwerk wordt een EPDM strip voorzien. Om zeker geen hemelwater in de woning te krijgen, wordt in de bovenregel van het nieuw schrijnwerk een afschuining voorzien om zo het hemelwater weg te leiden.	EENMALIG	ONMIDDELLIJK NA GOEDKEURING BEHEERPLAN EN TOEKENNING SUBSIDIES X X	8.c

6. Opsomming en verantwoording van de beheersmaatregelen om de beoogde beheersdoelstellingen te bereiken

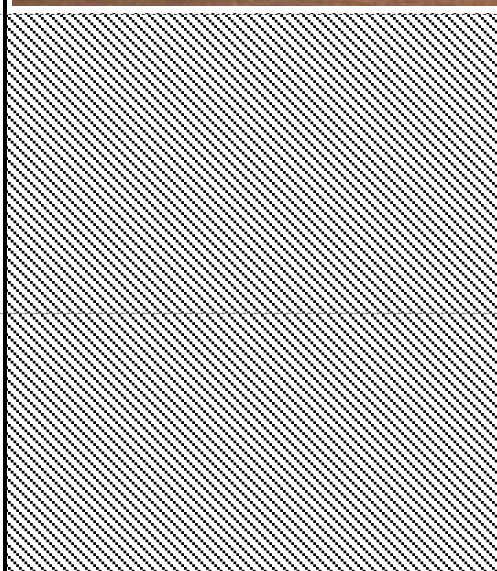
9.a	BINNENMUREN 	1) In een paar ruimtes zien we, vooral op de westelijk gelegen muren zout-uitbloedingen. Dit wijst op cycli van afwisselend vochtopnamen (vermoedelijk een gevolg van vochtbruggen) en droging. De zout-uitbloedingen brengen echter geen schade toe aan de betonstenen. De kristallen en zouten kunnen droog afgeborsteld worden.		1) de binnenmuren kunnen droog afgeborsteld worden om de zout-uitbloedingen te verwijderen. Ook zorgen voor een voldoende ventilatie van de woning teneinde de uitdroging van de muren en constructiedelen te bewerkstelligen.	EENMALIG	ONMIDDELLIJK EN EEN CONSTANTE VENTILATIE VOORZIEN	X	X	9.a
9.b		2) Boven de verwarmingselementen zijn de muren licht vervuild		2) muren worden gereinigd (nog te onderzoeken)	EENMALIG	ONMIDDELLIJK NA GOEDKEURING BEHEERPLAN	X	X	9.b
9.c		3) op sommige plaatsen op het verdiep (t.h.v. de vochtinfiltraties in het dak) vormen er zich stalactieten en stalagmieten aan het plafond en op de vloer. 		3) Dakdichting en isolatie worden vervangen (zie post 1.b dakbedekking). De stalactieten en stalagmieten worden verwijderd, vloerplaat en plafond gereinigd.	EENMALIG	ONMIDDELLIJK NA GOEDKEURING BEHEERPLAN	X	X	9.c
10.a	VLOEREN 	1) Bij nader onderzoek en het maken van een opening werd vastgesteld dat de vloeropbouw gelijkvloers bestaat uit een dragende, ter plaatse gestorte betonplaat, een laag (7,5cm) cementchape met piepschuimkorrels (type Betopor) en een gepolierde cementgebonden gietvloer (4cm). De Betopor-chape is doornat en brokkelt heel gemakkelijk af ter hoogte van de raampartijen. Er werd geen waterdichte folie waargenomen. Op het verdiep bestaat de vloer enkel uit een gepolierde cementgebonden gietvloer (6,5cm). Deze vertoont geen structurele of visuele gebreken.		1) De vloer op het gelijkvloers wordt volledig uitgeschoten, met behoud van de bestaande betonnen structuur. Er wordt een waterdichte folie geplaatst, een nieuwe vloerisolatie gespoten (PUR) met opbouw vloerverwarming, een nieuwe chape gegoten, en als afwerking een nieuwe cementgebonden gietvloer. De nieuwe vloeropbouw is 2cm dikker dan de huidige, dit heeft als gevolg dat de vrije ruimte op het gelijkvloers 240cm wordt ipv 242cm, dit heeft praktisch geen visuele gevolgen naar leefcomfort. De vloer op het verdiep blijft behouden.	EENMALIG	ONMIDDELLIJK NA GOEDKEURING BEHEERPLAN EN TOEKENNING SUBSIDIES	X	X (met uitzondering van isolatie en vloerverwarming)	10.a
10.b		2) De vloer heeft een look van gepolierd beton doch vertoont op diverse plaatsen craqueléring. Mogelijks als gevolg van interne spanningen, krimp of vocht door langdurige leegstand en gebrek aan onderhoud, verwarming en ventilatie. De craqueléring tekent zich ook af met cementsluiers. Dit is slechts een visueel storend gebrek, en heeft geen structureel gevolg.		2) De vloer wordt volledig uitgeschoten (zie post 10.a Vloeren) en ditmaal waterdicht uitgevoerd, teneinde craqueléring en cementsluiers in de toekomst tegen te gaan.	EENMALIG	ONMIDDELLIJK NA GOEDKEURING BEHEERPLAN EN TOEKENNING SUBSIDIES	X	x	10.b
11.a	BINNENSCHRIJNWERK 	1) In de huidige toestand zijn enkel het toilet en de berging/stookplaats op het gelijkvloers voorzien van opendraaiende houten binnendeuren, deze zijn donkerbruin geschilderd/gelakt en in vuile staat. 2) Op de originele plannen van de woning zijn de (kinder)slaapkamers afgesloten en gescheiden met lichte wanden. Op de vloeren van betreffende ruimtes is, door de zichtbare aftekening op de vloer, duidelijk dat deze afscheiding er ooit is geweest doch om een of andere reden werd verwijderd. Ook de twee badkamers en het toilet op niveau 1 waren afsluitbaar voorzien (zie historisch plan)		1) vervangen van huidige houten binnendeuren door nieuwe sobere houten deuren, eventueel geschilderd/gelakt in een nog te besluiten kleur. 2) De slaapkamers zullen afgesloten worden door middel van beglaasd binnenschrijnwerk met glazen deur, om zo de openheid/ruimtelijkheid te behouden. Of deze in hout of in staal voorzien worden, wordt nog onderzocht. De badkamer wordt afgesloten dmv een sobere houten schuifdeur met opbouw rail, eventueel geschilderd/gelakt in een nog te besluiten kleur.	EENMALIG	BINNEN EEN TERMIJN VAN 2 JAAR NA GOEDKEURING BEHEERPLAN	X	x	11.a
11.b					EENMALIG	BINNEN EEN TERMIJN VAN 5 JAAR NA GOEDKEURING BEHEERPLAN	X		11.b

12.a	BINNENTRAP 	1) de ijzeren profielen van de trapneuzen zijn geroest		1) de ijzeren profielen van de trapneuzen worden gereinigd en behandeld.	EENMALIG	BINNEN EEN TERMIJN VAN 1 JAAR NA GOEDKEURING BEHEERPLAN	X	X	12.a
13.a	OPEN HAARD 	1) In de centrale leefruimte is een grote openhaard, opgetrokken in betonsteen. De haard vertoont geen structurele problemen. Via een enkelwandige doorgaande rookafvoer in vezelcement worden de rookgassen rechtstreeks afgevoerd naar buiten. Rond de dakaansluiting vertoont het betonnen plafond vochtinfiltratie te wijten aan loskomend aangebrachte roofinglagen rond de schouwpijp.	Zie afbeelding bij post 2.a 'dakdoorbrekingen'.	1) Zie post 'dakdoorbrekingen': In een eerste fase, wordt de aansluiting roofing/schouwpijp tijdelijk opgelapt dmv plaatselijk branden nieuwe roofing. In een tweede fase, gelijktijdig met volledige vernieuwing dak, wordt reeds een nieuwe dubbelwandige schouwpijp voorzien (in latere fase komt de gesloten inbouw haard). Deze schouwpijp zal vermoedelijk een veel kleinere diameter hebben als de huidige schouwpijp, hierdoor zal op het plafond een gapend gat zichtbaar worden in de betonstructuur, teneinde dit gat af te werken kan gebruik gemaakt worden van een stalen plaat. OPMERKING: Vooraleer de schouwpijp vervangen wordt, zal een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf worden ingeschakeld om na te gaan of deze asbesthoudend is of niet.	EENMALIG	FASE 1: ONMIDDELLIJK NA GOEDKEURING BEHEERPLAN FASE 2: BINNEN EEN TERMIJN VAN 2 JAAR NA GOEDKEURING BEHEERPLAN	X		13.a
13.b		2) Zoals algemeen geweten heeft dergelijk type van open haard open haard een zeer laag rendement ten opzichte van een gesloten haard. Ook de uitstoot van een open haard ligt veel hoger dan dat van een gesloten haard.		2) In de bestaande open haard wordt een inbouw gesloten houtkachel voorzien (meer rendement en minder CO-uitstoot). Dit gebeurt met volledig behoud van de originele open haard, met uitzondering van de schouwpijp die hoogstwaarschijnlijk vervangen zal moeten worden (type en materiaal haard en schouwpijp nog te onderzoeken)	EENMALIG	BINNEN EEN TERMIJN VAN 5 JAAR NA GOEDKEURING BEHEERPLAN	X		13.b
14.a	RIOLERING 	1) De evacuatie van het afvalwater is zeer basic. Onder het gebouw kan een buizenstelsel worden waargenomen die verdwijnt in de grond doch het verloop ervan is nu moeilijk te achterhalen. Ook de ontwerpplannen bieden hierop geen antwoord. In de tuin bevinden zich een aantal onafgedekte putten die momenteel allen dichtgeslibd zijn met bladeren en takken. Idem voor de aanwezige controle/aansluitput, links van de oprit, die afgedekt is met een MDF-plaat.		1) Verloop riolering wordt zo rap mogelijk nagezien, hiervoor moeten alle aanwezige putten leeggemaakt worden, en zal enerzijds via een gekleurde vloeistof worden nagegaan dewelke het verloop is, anderzijds bijkomend via cameraonderzoek. Indien na onderzoek blijkt dat er een aantal zaken moeten worden vervangen, zullen deze aanpassingen gebeuren volgens de gemeentelijke eisen hieromtrent.	EENMALIG	ONMIDDELLIJK NA GOEDKEURING BEHEERPLAN	X		14.a
15.a	TECHNISCHE INSTALLATIES 	1) Het aanwezige sanitair is totaal aan vernieuwing toe. De toestellen zijn waardeeloos en vuil. Alle aanwezige leidingen zijn zichtbaar en aan een volledige vernieuwing toe, de oorspronkelijke bekleding is waarschijnlijk verwijderd als gevolg van vochtproblemen. De badkamer is, net zoals alle andere ruimtes in de woning, opgetrokken uit betonstenen. Dit is absoluut niet hygiënisch in ruimtes waar een hoog vochtgehalte voorkomt, de betonstenen zijn poreus en de dampen worden als het ware opgezogen en vastgehouden. Dit kan leiden tot schimmels. In de huidige keuken werd geen afzuiging voorzien voor een dampkap, ook hier zullen de dampen in de betonstenen opgeslagen worden, en condenseren op plaatsen waar zich koudebruggen bevinden, dit kan leiden tot vochtige plekken/schimmels binnen in de woning.		1) Sanitair wordt volledig vernieuwd en aangesloten aan de bestaande (gerestaureerde) riolering. De nieuwe leidingen worden weggewerkt achter een voorzetwand/stijlwand in waterdichte MDF. De muren van de badkamer worden waterdicht/vochtwerend uitgewerkt adh. een waterdichte afwerkingslaag op basis van cement en hars (type Mortex). Dit is een natuurlijk product met de look van beton, en leunt visueel het dichtst aan met de authentieke ruwe bouwmaterialen. In de keuken kan een hercirculatie dampkap voorzien worden, zo vermijden we zichtbare afzuigkanalen in opbouw op plafond.	EENMALIG	ONMIDDELLIJK NA GOEDKEURING BEHEERPLAN	X		15.a
15.b		2) De verwarming van de woning gebeurde met een stookketel op mazout en radiatoren en is weinig energiezuinig te noemen. De mazouttank (5000 liter) is ondergronds geplaatst in de carport. In november 2013 werd de tank gekeurd door de firma Fonteyne BVBA en een attest werd afgeleverd tot november 2015. (zie conformiteitsattest controle tank). Op de mazouttank ligt een triplex plaat, deze is in slechte staat, doorzakingsgevaar.		2) Bij navraag blijkt dat er mogelijkheid is om aan te sluiten op het openbaar aardgasnet, dit kent onze voorkeur. De oude verwarmingsketel op mazout wordt vervangen door een nieuwe ketel op aardgas. In plaats van radiatoren komt er op het gelijkvloers vloerverwarming op de isolatie, met hierboven chape met zichtvloer. Dit brengt als voordeel een meer ecologischere/economischere verwarming (stralingswarmte ipv opstijgende warme lucht van de radiatoren), als ook gewonnen ruimte door de verwijderde radiatoren. De badkamer kan verwarmd worden met een verwarmingselement rechtstreeks aangesloten op de nieuwe verwarmingsketel. Wat er gebeurt met de bestaande mazouttank dient nog onderzocht te worden.	EENMALIG	ONMIDDELLIJK NA GOEDKEURING BEHEERPLAN	X		15.b

6. Opsomming en verantwoording van de beheersmaatregelen om de beoogde beheersdoelstellingen te bereiken

16.a	VERLICHTING 	1) In de woning hangen nog een aantal bolvormige originele verlichtingsarmaturen. Sommige zijn geplaatst op een ingewerkte rail. Hier en der ontbreken er een aantal verlichtingsarmaturen. Momenteel is er geen elektriciteit in de woning aanwezig gezien de installatie volledig werd afgesloten.		1) Originele verlichtingsarmaturen worden zoveel mogelijk hergebruikt, indien niet mogelijk komen er nieuwe armaturen, doch aangesloten op bestaande rails.	EENMALIG	ONMIDDELLIJK NA GOEDKEURING BEHEERPLAN	X		16.a
17.a	ELEKTRICITEIT	1) De elektrische installatie voldoet niet aan de huidige voorschriften van het AREI. De totale installatie is zeer basic en dient volledig te worden vernieuwd. Vanuit de hoofdkast wordt het net via ingewerkte leidingen in de vloeren en de holle betonstenen van het binnenspouwblad verspreid naar de schakelaars, stopcontacten en armaturen.		1) Volledige elektrische installatie wordt vernieuwd adhv bestaande elektriciteitsbuizen (trekken van nieuwe kabels in bestaande buizen). De leidingen worden zoveel mogelijk ingewerkt in de vloeropbouw en/of in de holle betonstenen van het binnenspouwblad (zonder deze te beschadigen). Indien dit plaatselijk niet mogelijk is kunnen leidingen in opbouw een optie zijn.	EENMALIG	ONMIDDELLIJK NA GOEDKEURING BEHEERPLAN	X		17.a
18.a	TOEGANKELIJKHEID/BEREIKBAARHEID/VEILIGHEID 	1) de woning is niet erg brandveilig op vlak van vluchtwegen. Vanop het verdiep is er geen enkele evacuatiemogelijkheid, geen enkel raam is opendraaiend (uitgenomen de kleine ventilatieluiken). Op het oorspronkelijke plan van de architect, is een betonnen draaitrap voorzien van niveau 1 naar het dak, dit langs de buitenzijde van de noordoostelijke gevel, maar werd niet uitgevoerd. Deze trap zou kunnen dienen als evacuatiemogelijkheid.		1) In een eerste fase, bij het gedeeltelijk vervangen van het buitenschrijnwerk wordt een opendraaiend raamgeheel R1.6 voorzien op niveau 1. In een latere fase wordt de betonnen draaitrap (te zien op de oorspronkelijke plannen van de architect) van niveau 1 naar het dak uitgevoerd. Deze kan dienst doen als vluchtweg bij brand. Alsook toegang verschaffen tot het dak, die in een latere fase gedeeltelijk wordt uitgewerkt als groendak. De prefab betonnen draaitrap rust op een paalfundering en wordt afgewerkt volgens dezelfde wijze als de bestaande draaitrap binnen in het pand, zijnde met de zichtbare geschaafde plankenbekisting. Aan de betonnen paalfundering wordt gelijk een borstwering gestort, volgens dezelfde afwerking als de draaitrap (zichtbare geschaafde plankenbekisting). Zie bijlage plan nieuwe toestand.	EENMALIG	FASE 1: ONMIDDELLIJK NA GOEDKEURING BEHEERPLAN EN TOEKENNING SUBSIDIE FASE 2: BINNEN EEN TERMIJN VAN 2 JAAR NA GOEDKEURING BEHEERPLAN	X	X (enkel schrijnwerk)	18.a
18.b		2) De oprit is onverhard (hier en daar restanten waar te nemen van een verharding in kiezelstenen, doch verwaarloosbaar) waardoor er momenteel diepe voren getrokken zijn in de aarde. Uitgaande van de aanwezige plannen kan niet worden achterhaald dewelke de voorziene verharding zou zijn. Op historisch plan in bijlage is wel de vormgeving van de oprit weergegeven. Onder de carport is de vloer maar gedeeltelijk verhard (oude, gebroken tegels)		2) Oprit en carport worden verhard. De aanleg van de buitenverharding zou kunnen gebeuren via dezelfde indeling als het historisch plan. In een eerste fase wordt de oprit en vloer van de carport plaatselijk uitgegraven, er wordt een geotextiel geplaatst en een laag van 20cm gebroken steenpuin. In een tweede fase worden platen gegoten in geborsteld beton, hierbij wordt rekening gehouden met randafwerking (eventueel stalen profiel) teneinde de formele/strakke vormgeving zoveel mogelijk te benadrukken en te behouden. (zie plan nieuwe toestand oprit)	EENMALIG	FASE 1: BINNEN EEN TERMIJN VAN 2 JAAR NA GOEDKEURING BEHEERPLAN FASE 2: BINNEN EEN TERMIJN VAN 5 JAAR NA GOEDKEURING BEHEERPLAN	X		18.b
18.c		3) op de mazouttank ligt een tijdelijke triplex plaat ter afdekking, deze bevindt zich in slechte staat. Er is doorzakingsgevaar. De mazouttank wordt in de toekomst niet meer gebruikt, er wordt in de plaats aangesloten op het openbaar aardgasnet.		3) Er wordt onderzocht wat er gebeurt met de bestaande mazouttank, blijft deze behouden of wordt deze verwijderd. In afwachting wordt alvast de afdichting van de mazouttank uitgevoerd in een metalen afdekplaat, zodat deze een veilige ondergrond is onder de carport (rekening houden met het parkeren van een wagen)	EENMALIG	BINNEN EEN TERMIJN VAN 1 JAAR NA GOEDKEURING BEHEERPLAN	X		18.c

6. Opsomming en verantwoording van de beheersmaatregelen om de beoogde beheersdoelstellingen te bereiken

18.d		4) In de tuin bevinden zich een aantal onafgedekte putten die momenteel allen dichtgeslibd zijn met bladeren en takken.		4) De waterputten worden leeggepompt, uitgekuist (bijgevuld?) en afgesloten. Er wordt onderzocht of deze regenwaterputten of grondwaterputten zijn. Voor de veiligheid kunnen de putten afgesloten worden adhv een afdekplaat opgebouwd uit houten latten, conform type/kleur gebruikt bij afdichting carport.	EENMALIG	BINNEN EEN TERMIJN VAN 1 JAAR NA GOEDKEURING BEHEERPLAN	X		18.d	
18.e		5) de aanwezige controle-/aansluitput links van de oprit werd tijdelijk afgedekt met een mdf-plaat		5) Een meer permanente afdichting wordt voorzien. Type en materiaal wordt nog onderzocht.	EENMALIG	ONMIDDELLIJK NA GOEDKEURING BEHEERPLAN	X		18.e	
18.f		6) Op verscheidene plaatsen in de tuin ligt gebroken glas, resten plastic, ... Alsook afgebroken delen van het dak van de carport (vezelcement met vermoedelijk asbest)		6) Restanten worden opgekuist en afgevoerd naar containerpark, de vermoedelijk asbesthoudende resten vezelcementplaat worden veilig verwijderd	EENMALIG	ONMIDDELLIJK NA GOEDKEURING BEHEERPLAN	X		18.f	
19.a	OMGEVING/OMLIGGENDE TUIN			1) toegangspaden van het terras en het terras zelf worden vrijgemaakt, struiken worden gesnoeid, zodat de paden en het terras weer gemakkelijk toegankelijk zijn. Hierbij wordt rekening gehouden met de verkavelingsreglementering, alsook met het broedseizoen	TERUGKEREND	JAARLIJKS (ALGEMEEN ONDERHOUD TUIN)	X	X	19.a	
19.b		2) Sommige voegen en betonstenen van de muurtjes rond het terras zitten los. De zuidelijke muur is deels overgroeid met klimop.		2) Voegwerken worden hersteld, klimop wordt verwijderd	EENMALIG	BINNEN EEN TERMIJN VAN 5 JAAR NA GOEDKEURING BEHEERPLAN	X	X	19.b	
19.c		3) De woning staat in een beboste omgeving. Door de jarenlange leegstand en het ontbreken van elk onderhoud oogt de tuin momenteel overwoekerd. Door de dichte begroeiing van struiken en vooral bomen, bereikt slechts weinig natuurlijk licht de woning, ook sommige waardevolle bomen ontvangen te weinig natuurlijk licht. De takken van een aantal hoogstammige bomen hangen tot tegen de gevels en boven het dak. Sommige takken steunen op de gevelvlakken. Afgevalen bladeren zorgen voor een snelle vervuiling van het dak en het dichtslibben van de bolroosters en de tapgaten van de regenafvoeren.		3) Boomchirurg komt ter plaatse - bomen met overhangende takken worden gesnoeid/ingeperkt. Een aantal niet-waardevolle bomen worden gerooid teneinde meer licht door te laten voor andere waardevolle bomen en de woning, hiervoor werd een vergunning aangevraagd (zie inplantingsplan nieuwe toestand). Hierbij wordt rekening gehouden met de verkavelingsreglementering, alsook met het broedseizoen	TERUGKEREND	BINNEN 2 JAAR NA GOEDKEURING BEHEERPLAN HIERNA JAARLIJKS (ALGEMEEN ONDERHOUD TUIN)	X	X	19.c	

6. Opsomming en verantwoording van de beheersmaatregelen om de beoogde beheersdoelstellingen te bereiken

19.d		4) aan de oostelijke perceelsgrens is een hoogstammige spar omgevallen, deze steunt momenteel op een andere boom, er lijkt geen verder gevaar. Op het perceel zijn in totaal een 4-tal sparren dood.		4) Omgevallen spar wordt verwijderd, alsook de overige dode sparren. Hiervoor werd een vergunning aangevraagd en wordt rekening gehouden met de verkavelingsreglementering, alsook met het broedseizoen	EENMALIG	BINNEN EEN TERMIJN VAN 5 JAAR NA GOEDKEURING BEHEERPLAN	X	X	19.d
19.e		5) Over de volledige tuin is er een dichte begroeiing van braamstruiken/distels/scheuten e.a....., de volledige oppervlakte is bezaaid met klimop. Meerdere hoogstammen zijn omgeven door wurgende klimopplanten.		5) Algemene onderhoudswerken tuin - snoeien van bomen en struiken rondom het gebouw, klimop losmaken van bomen, ... Hierbij wordt rekening gehouden met de verkavelingsreglementering, alsook met het broedseizoen	TERUGKEREND	JAARLIJKS (ALGEMEEN ONDERHOUD TUIN)	X	X	19.e
19.f		6) De waterpartijen zijn zeer organisch/natuurlijk aangelegd, doch (plaatselijk) afgebakend. Dit voor de vijvers a.d.h.v. houten baddings die momenteel verrot zijn en op sommige plaatsen ontbreken, voor de grachten (vooral t.h.v. de betonnen oversteek/brug) zijn restanten aanwezig van houten palen en planken als oeverbeschoeiing. In de aanwezige waterpartijen kleurt het water vuil bruin. Ze zijn praktisch volledig gevuld met slib van rottende, door de jaren heen, afgevallen bladeren.		6) de omliggende vijver en grachten reinigen aan de hand van een vijverstofzuiger om zo bladresten en vuiligheid weg te zuigen. Indien dit niet efficient blijkt te zijn, is er nog de mogelijkheid om de vijver tijdelijk leeg te pompen, te reinigen, en terug te vullen. Indien na leegpompen blijkt dat de oeverbeschoeiing en oeveraftekening (baddings) aan vervanging toe zijn, zal dit ook vervangen worden. Ook plaatsen van waterplanten en uitzetten van vissen om het natuurlijke onderhoud te bevorderen.	TERUGKEREND	JAARLIJKS (ALGEMEEN ONDERHOUD VIJVER)	X	X	19.f
19.g		7) Alhoewel een zichtbare aanwezigheid van restanten van een draadafsluiting is het perceel palend aan de straatzijden volledig open. De draadafsluiting bestaat uit houten palen met konijnengaas uit verzinkt staal. Het konijnengaas heeft een hoogte van +-100cm. Hierboven zijn 2 prikkeldraden gespannen. Momenteel is er geen toegangspoot voorzien t.h.v. de oprit.		7) Op de noordelijke en oostelijke perceelgrens van het goed wordt een draadafsluiting geplaatst, in aansluiting met de bestaande draadafsluiting van de aangrenzende buurpercelen. Type draadafsluiting +- conform de huidige, houten palen met schapendraad uit verzinkt staal. Doch met een andere hoogte, 150cm ipv 100cm. Bijkomend zullen struiken geplant worden als levende omheining. Zo bekomen we een natuurlijke omheining die in verbinding staat met de bosrijke omgeving. (Mogelijke beplanting: beuk, schijnhulst, hulst, bramen, taxus, ... uiteindelijke keuze nog te onderzoeken/ ook huidige rode dendrons die nu over de volledige tuin verspreid zijn, kunnen ingesnoeid en verplaatst worden naar de perceelgrens). T.h.v. de oprit wordt een tweedelige schuifpoort H150 voorzien in hekwerk cortenstaal (vb: voetgangersbruggen Smedepoort Brugge), deze schuiven open achter een vast deel H150 (plaat cortenstaal). Ook de brievenbus wordt voorzien in cortenstaal. (zie inplantingsplan nieuwe toestand)	EENMALIG	ONMIDDELLIJK NA GOEDKEURING BEHEERPLAN	X (enkel de omheining)		19.g

7. VOORSTEL VAN OPVOLGING EN EVALUATIE

Hierna volgt een opsomming van de maatregelen/doelstellingen volgens periode van uitvoering.

Na uitvoering van alle maatregelen (uitgezonderd de terugkerende) zal een verslag met beeldmateriaal worden ingediend bij Onroerend Erfgoed.

a. Onmiddellijk na goedkeuring beheerplan (en in sommige gevallen na toekenning subsidies)

EENMALIG

- 1.b Fase 1 – Tijdelijk in stand houden van dakbedekking.
- 2.a/13.a Fase 1 – Tijdelijk in stand houden aansluiting dakbedekking met schouwpijp.
- 5.b Snoeien bamboestruik, en indien nodig deel van de plant verwijderen.
- 6.a/b Fase 1 – Gedeeltelijk vervangen van buitenschrijnwerk/opvoegen van alle buitenschrijnwerk (ook buitenschrijnwerk die vervangen wordt in fase 2, teneinde deze tijdelijk in stand te houden).
- 7.a Vervangen beglazing, gelijktijdig met vervangen buitenschrijnwerk.
- 8.a/b/c Water- en winddichte uitvoering raamdorpels/lintelen, gelijktijdig met vervangen buitenschrijnwerk.
- 9.a/b/c Reinigen van binnenmuren/vloerplaat/plafonds.
- 10.a/b Vervangen en isoleren van bestaande vloeropbouw.
- 14.a Nazien en vervangen riolering
- 15.a/b Vernieuwen sanitair en plaatsen vloerverwarming
- 16.a Verlichtingsarmaturen
- 17.a Vervangen elektrische installatie
- 18.a Fase 1 – Voorzien van opendraaiend raamgeheel op N1 (als evacuatiemogelijkheid naar betonnen buitentrap, uit te voeren in Fase2)
- 18.e Permanente afdichting voorzien voor aansluitput
- 18.f Opkuisen van tuin
- 19.g Plaatsen van een omheining rond het perceel

TERUGKEREND

- 19.a/e Jaarlijks – Algemeen onderhoud tuin.
- 19.f Jaarlijks – Algemeen onderhoud vijver.

b. Binnen een termijn van 1 jaar na goedkeuring beheerplan

EENMALIG

- 18.c/d Afdichting van omliggende grond/regenwaterputten en onderzoeken wat er dient te gebeuren met mazouttank/afdichten

c. Binnen een termijn van 2 jaar na goedkeuring beheerplan

EENMALIG

- 1.b Fase 2 – Volledig vernieuwen dakopbouw (isolatie en bekleding)
- 1.c Plat dak woning wordt gedeeltelijk uitgevoerd als groendak.
- 2.a/13.a Voorzien van nieuwe dubbelwandige schouwpijp open haard, met waterdichte aansluiting dakbedekking
- 3.a Vervangen van verroeste/ontbrekende bevestigingsbeugels hemelwaterafvoeren
- 4.a Na-isoleren van spouw
- 5.a Verankeren betonnen buitentrapp voordeur
- 6.a Fase 2 – Vervangen overig buitenschrijnwerk
- 11.a Vervangen van binnendeuren berging en toilet op gelijkvloers
- 18.a Fase 2 – Plaatsen van betonnen buitentrapp (niveau 1 naar dak) als evacuatiemogelijkheid en toegang tot groendak/dakterras
- 18.b Fase 1 – Uitgraven oprit, en reeds plaatsen ondergrond fundering uiteindelijke verharding.
- 19.c Snoeien van bomen met overhangende takken (vervuiling dak)

TERUGKEREND

- 1.c Jaarlijks – Onderhoud van groendak
- 19.c Jaarlijks – Algemeen onderhoud tuin (snoeien van bomen met overhangende takken)

d. Binnen een termijn van 5 jaar na goedkeuring beheerplan

EENMALIG

- 4.a Impregneren buitenmuren
- 4.b Reinigen van buitenmuren
- 11.b Voorzien van binnenschrijnwerk teneinde de slaapkamers/badkamer af te sluiten
- 13.b Voorzien van inbouw gesloten houtkachel
- 18.b Fase 2 – Uitvoeren van uiteindelijke verharding oprit in geborstelde betonplaten
- 19.b Herstellen voegwerken terras
- 19.d Verwijderen omgevallen boom

TERUGKEREND

- 4.a 10-jaarlijks – Impregneren buitenmuren
- 4.b 10-jaarlijks – Reinigen van buitenmuren

e. Binnen een termijn van 10 jaar na goedkeuring beheerplan

EENMALIG

- 1.a/6.c Carport: vervangen dakplaten en afsluitbaar uitvoeren

8. BIJLAGEN

BIJLAGEN	NIET VAN TOEPASSING	BIJGEVOEGD (nummering)
Perimeter van gebied waarvoor beheersplan wordt opgemaakt (met schaal en N-pijl)		X (zie HT_1 en NT_1 = plan huidige en nieuwe toestand)
Lijst van premiegerechtigde werken		X (bijlage 1)
Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating		X (bijlage 1)
Lijst van ZEN-erfgoed met aanduiding op kaart	X	
Lijst van open erfgoed met aanduiding op kaart	X	
Lijst van ontsluitingswerken voor open erfgoed die in aanmerking komen voor een premie met aanduiding op kaart	X	
Lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is		X (zie Inplanting_1 = inplantingsplan nieuwe toestand)
Lijst van cultuurgoederen die in aanmerking komen voor een premie	X	
Lijst van premiegerechtigde werken aan een orgel dat dateert van na WOI	X	
Lijst van handelingen waarvoor CBS niet kan oordelen dat ze van die aard zijn om wezenlijke eigenschappen van een DG/SG te verstoren	X	
Extra bijlagen - plannen historische toestand - plan huidige toestand - plan nieuwe toestand en inplantingsplan		X (Hist_1/2, Hist_2/2) X (HT_1) X (NT_1 en Inplanting_1)

Beheerplan Bronnendreef 7
Architectenwoning Marc Dessauvage

Bijlage 1: Extra toevoegingen voortkomend uit de wettelijke bepalingen van het uitvoeringsbesluit

a. Werken vrijgesteld van toelating

- 1.a/b/c Dakbedekkingen
- 2.a Dakdoorbrekingen
- 3.a Regenwaterafvoer
- 5.a/b Buitentrappen
- 6.a/b/c Buitenschrijnwerk
- 7.a Beglazing
- 8.a/b/c Raamdorpels
- 9.a/b/c Binnenmuren
- 10.a/b Vloeren
- 11.a/b Binnenschrijnwerk
- 12.a Binnentrap
- 13.a/b Open haard
- 14.a Riolering
- 15.a/b Technische installaties
- 16.a Verlichting
- 17.a Elektriciteit
- 18.a-f Toegankelijkheid en veiligheid
- 19.a-f Omgeving/omliggende tuin
- 19.g Omgeving/omliggende tuin (enkel de omheining)

b. Premiegerechtigde werken

- 1.a/b/c Dakbedekkingen (uitgezonderd isolatiewerken)
- 3.a Regenwaterafvoer
- 4.a/b Reinigen en waterdicht maken buitenmuren
- 5.a/b Buitentrappen
- 6.a/b Buitenschrijnwerk
- 7.a Beglazing
- 8.a/b/c Raamdorpels
- 9.a/b/c Binnenmuren
- 10.a/b Vloeren (uitgezonderd isolatiewerken en vloerverwarming)
- 11.a Binnenschrijnwerk
- 12.a Binnentrap
- 18.a Toegankelijkheid en veiligheid (enkel het schrijnwerk)
- 19.a-f Omgeving/omliggende tuin

GEMEENTE LOPPEM

2 projekt

HUIS ANDREA PALLADIO 3

4 ligging

LOPPEM
eikendreef

5 bouwheer



6 architect

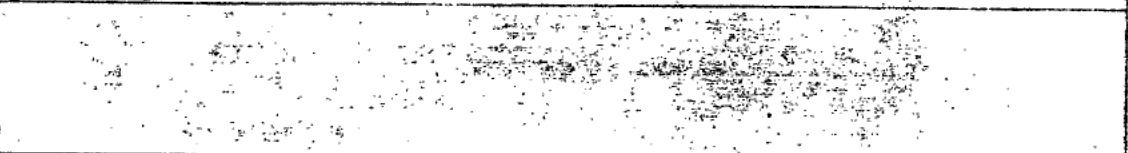
TEAM FOR ENVIRONMENTAL DESIGN

gheerwijnstraat 11

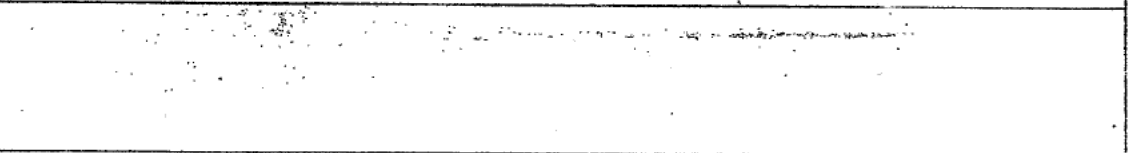
8000 BRUGGE

050 31 09 95

7 adv ingenieurs



8 coordinatie en uitvoering



9 onderdeel

FUNDERING DAKEN
GELIJKVLOERS VERDIEPING

peil

blad

001

sch

2:100

10 oorspronk versie

v

datum

20.02.1975

wijzigingen

A

13.03.1975

B

C

D

E

F

G

H

Gezien en goedgekeurd door

Het Schepencollege

En Gemeenteraad

In zitting van 22 MEI 1975

De Sekretaris

De Burgemeester

11 tek

MN

MD

de ontwerper

Mark Dessauvage
architect

MARK DESSAUVAGE
ingeschreven orde v. architecten
v.d. prov. w.vl.

de bouwheer

de aannemer

voor akkoord

datum

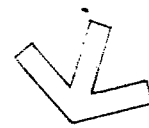
datum

12 code

26 02 001

INPLANTING
SCHAAL 1/500

EIKENDREEF



30

29

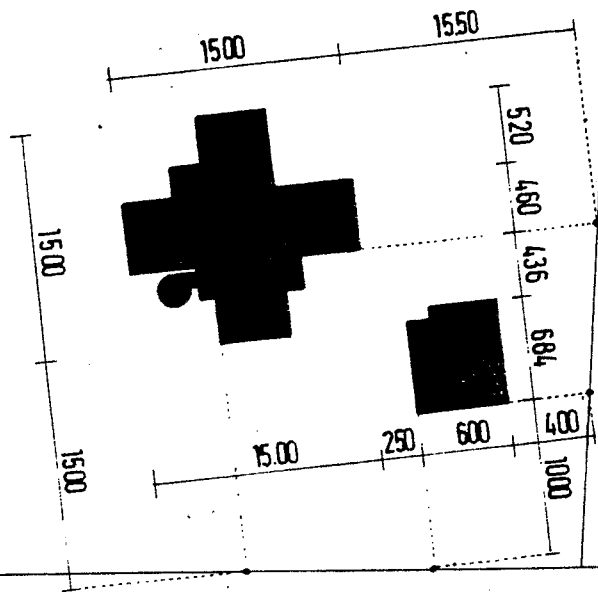
60.00

55.22

28
3200m²

55.30

27



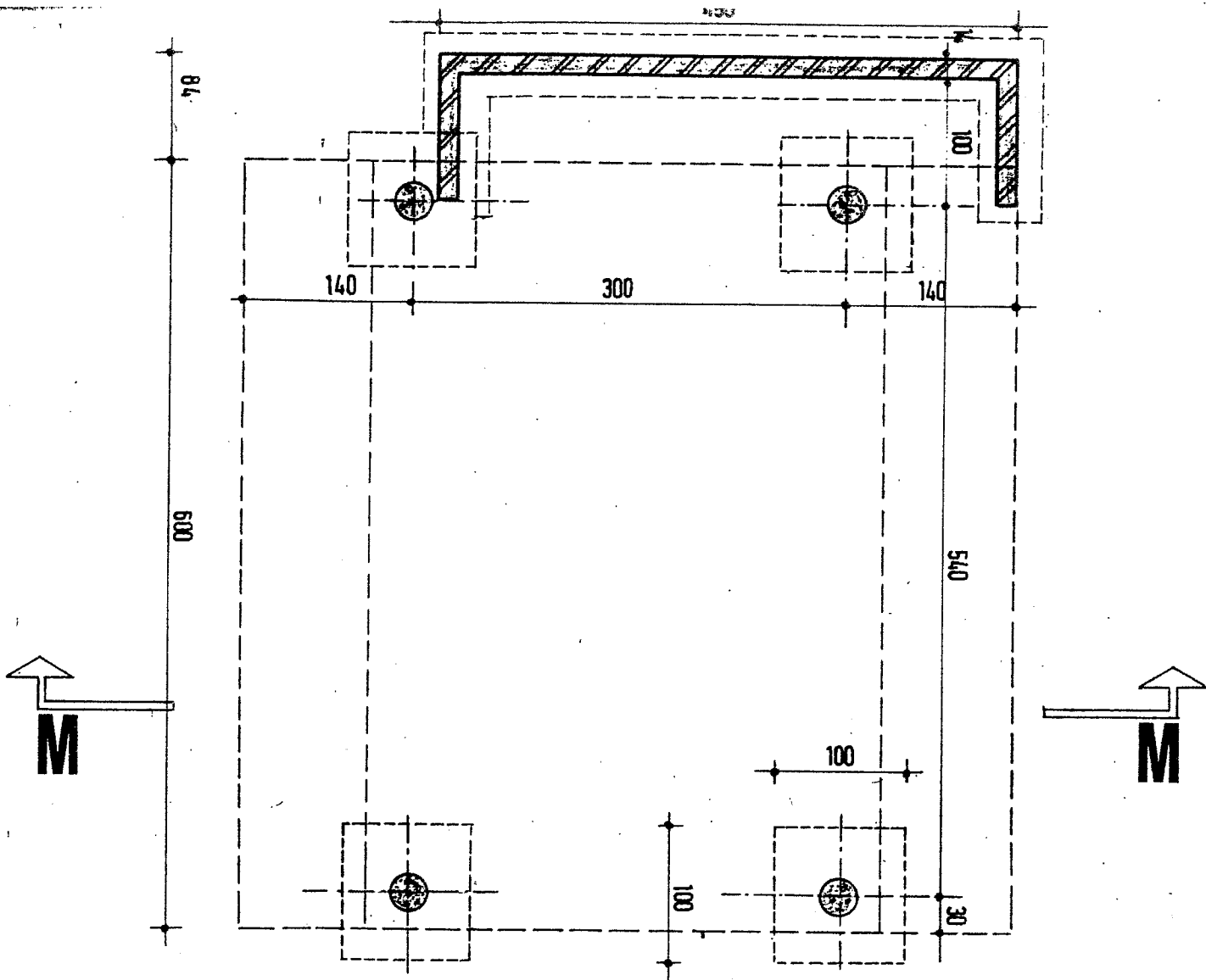
310

310

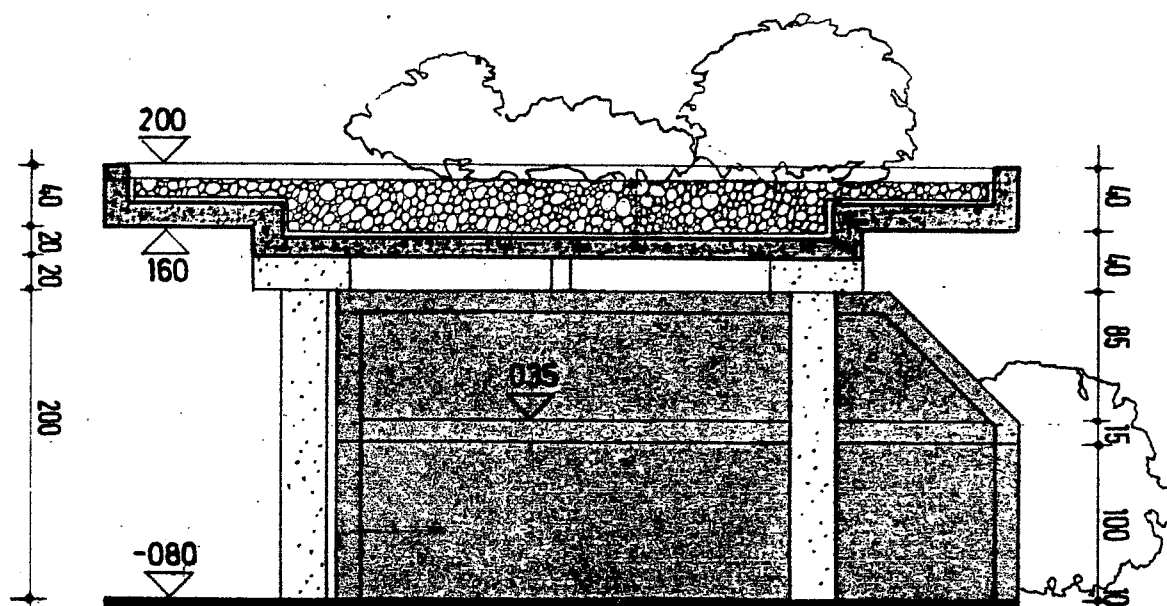
4968

BRONNENDREEF

FOTO BIJ BOUWAANVRAAG

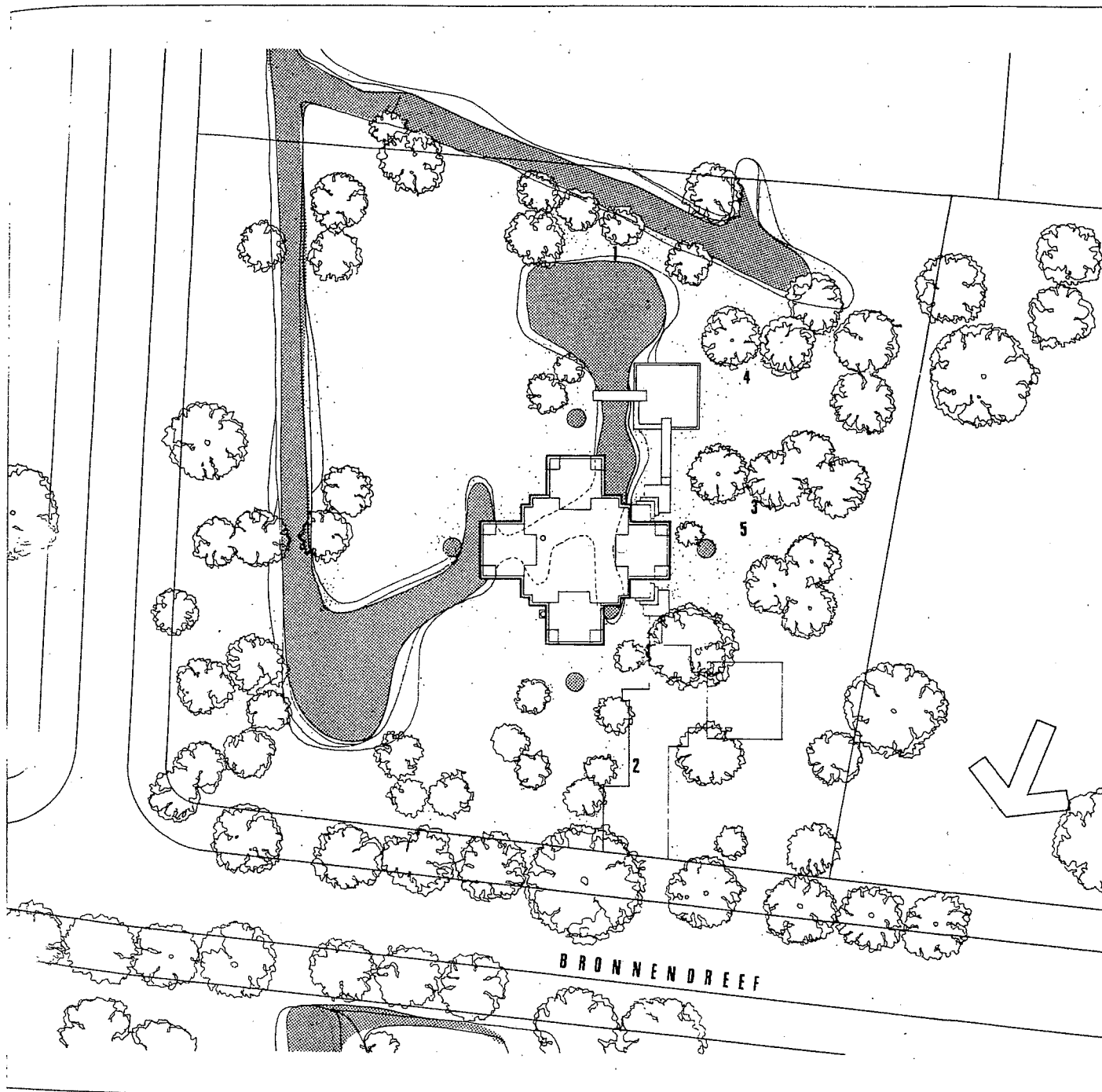


GRONDPLAN



DOORSNEDE M-M

[Handwritten signature and notes]



5. Inplanting

GEMEENTE LOPPEM

75/37

2 projekt

HUIS ANDREA PALLADIO 3

4 ligging

LOPPEM
eikendreef

5 bouwheer

6 architect

TEAM FOR ENVIRONMENTAL DESIGN

gheerwijnstraat 11 | 8000 BRUGGE |

050 310995

7 adv ingenieurs

8 coordinatie en
uitvoering

9 onderdeel

GEVEL N | O | Z | W |
DOORSNEDE NN | OO |

peil

blad

002

sch

2-100

10 oorspronk versie

v

datum

20.02.1975

wijzigingen

A

13.03.1975

B

C

D

E

F

G

H

11 tek

NM

MD



de ontwerper

Mark Dessauvage

architect

MARK DESSAUVAGE

ingeschreven orde van architecten

v.d. prov. w.vl.

de bouwheer



de aannemer



12 code

26 02 002

datum

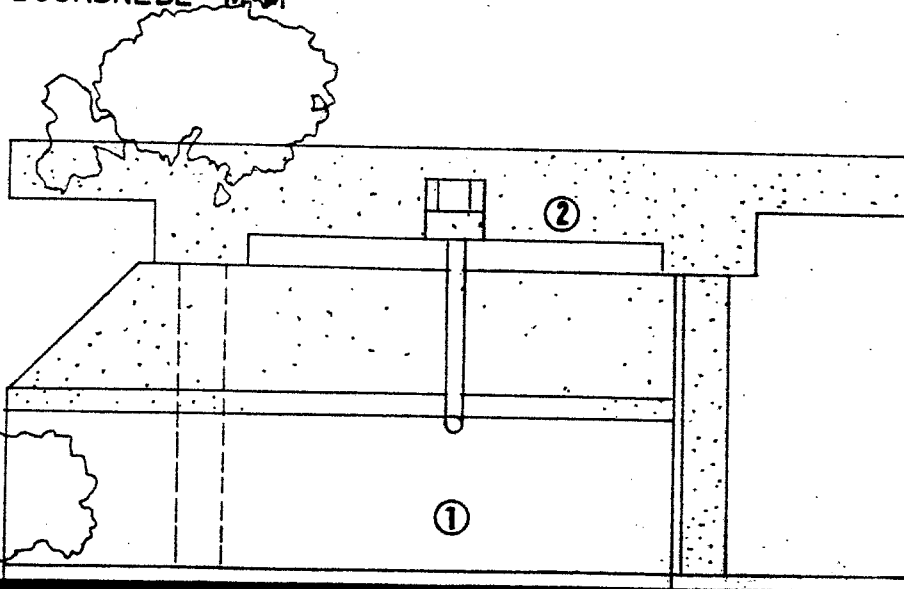
voor akkoord

datum

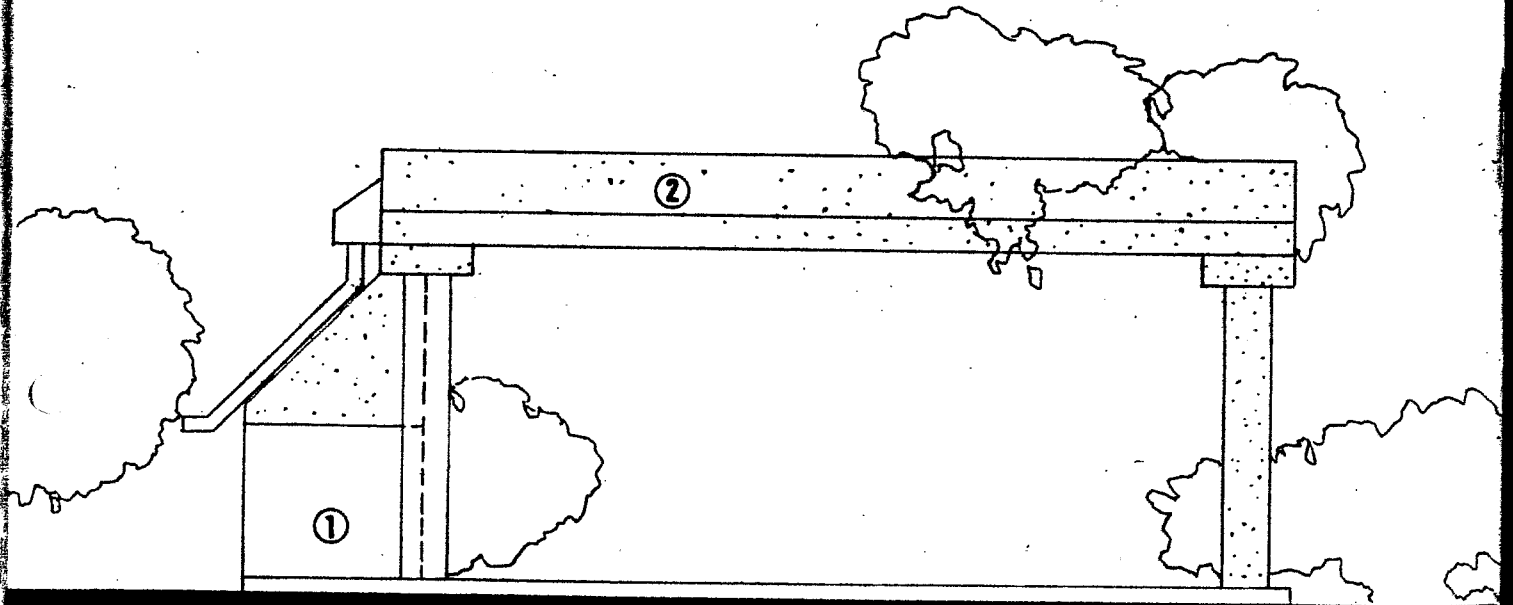
-080

100

DOORSNEDE M-M



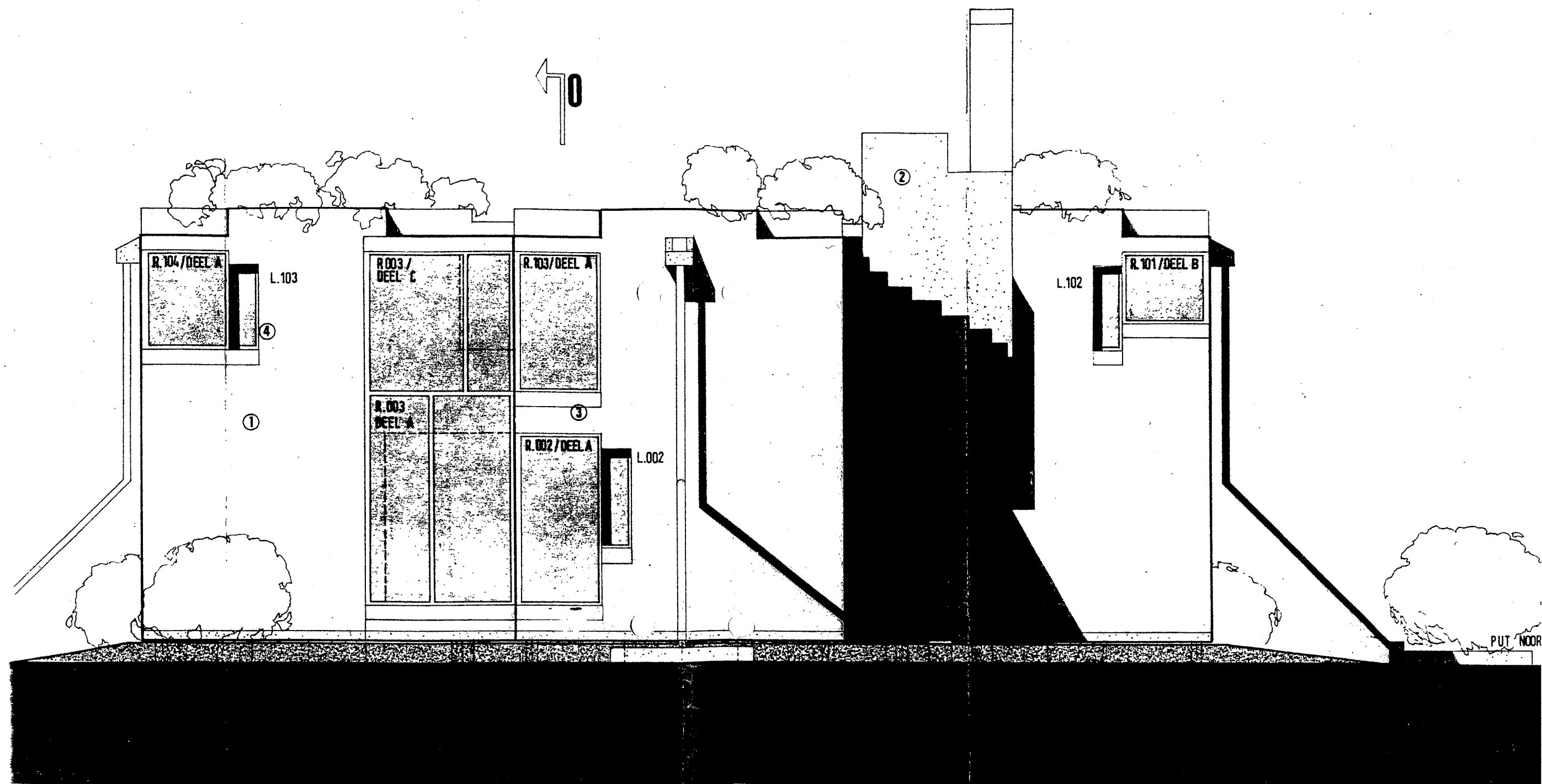
PROFIEL ZUID



PROFIEL OOST

CAR PORT

Handwritten signature and initials.



N.09

N.08

N.07

N.06

N.05

N.04

N.03

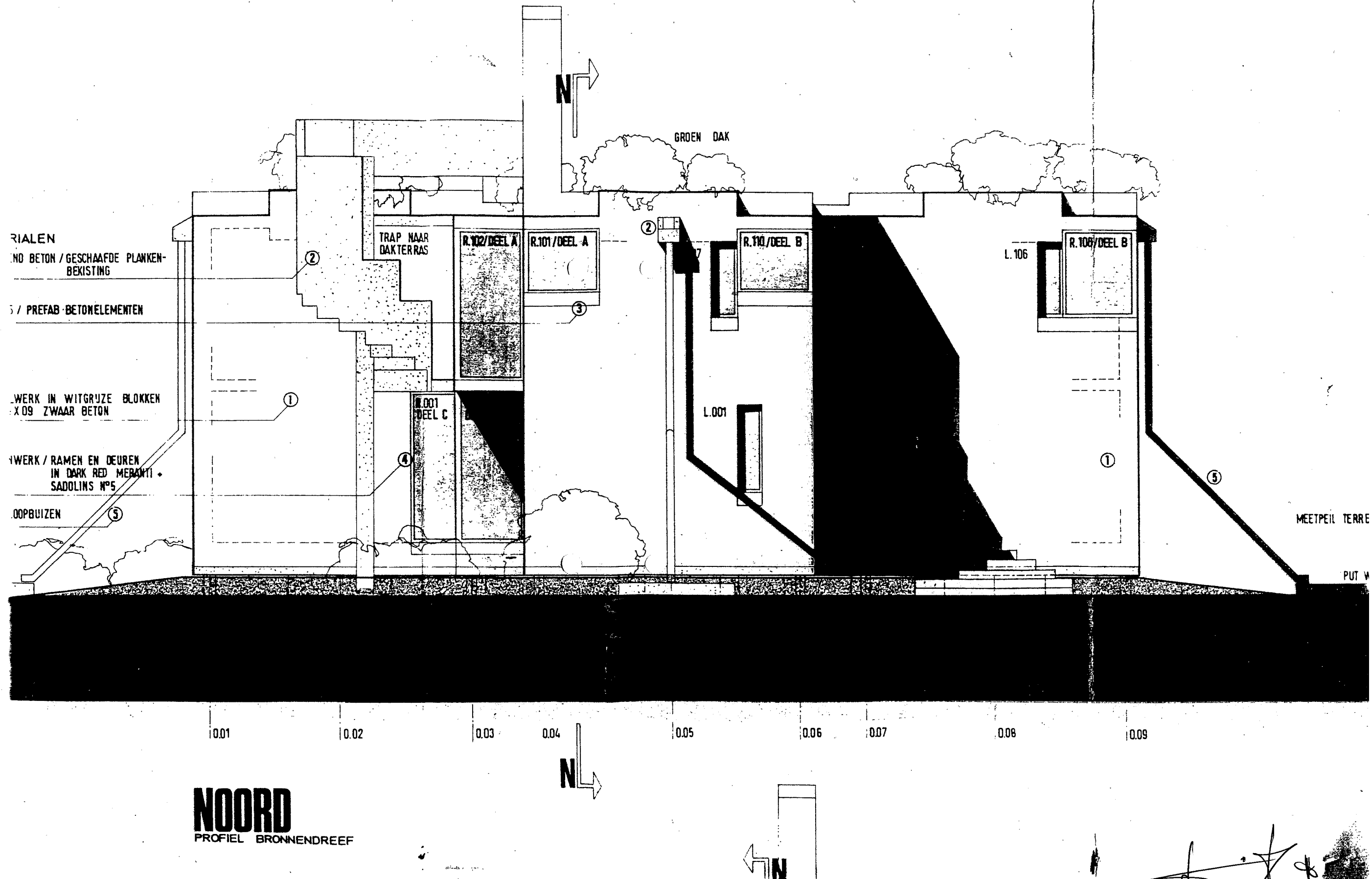
N.02

N.01

OOST
PROFIEL EIKENDREEF



[Handwritten signature]



N.09

N.08

N.07

N.06

N.05

N.04

N.03

N.02

N.01

OOST

PROFIEL EIKENDREEF



R.110/DEEL A

④

①

L.005

R.109/DEEL A

R.108/DEEL A

R.107/DEEL B

R.106/DEEL A

L.104

R.105/DEEL B

③

R.107/DEEL A

L.004

R.106/DEEL B

R.104/DEEL B

⑤

N.01

N.02

N.03

N.04

N.05

N.06

N.07

N.08

N.09

WEST



[Handwritten signature]

NOORD

PROFIEL BRONNENDREEF

0.01

0.02

0.03

0.04

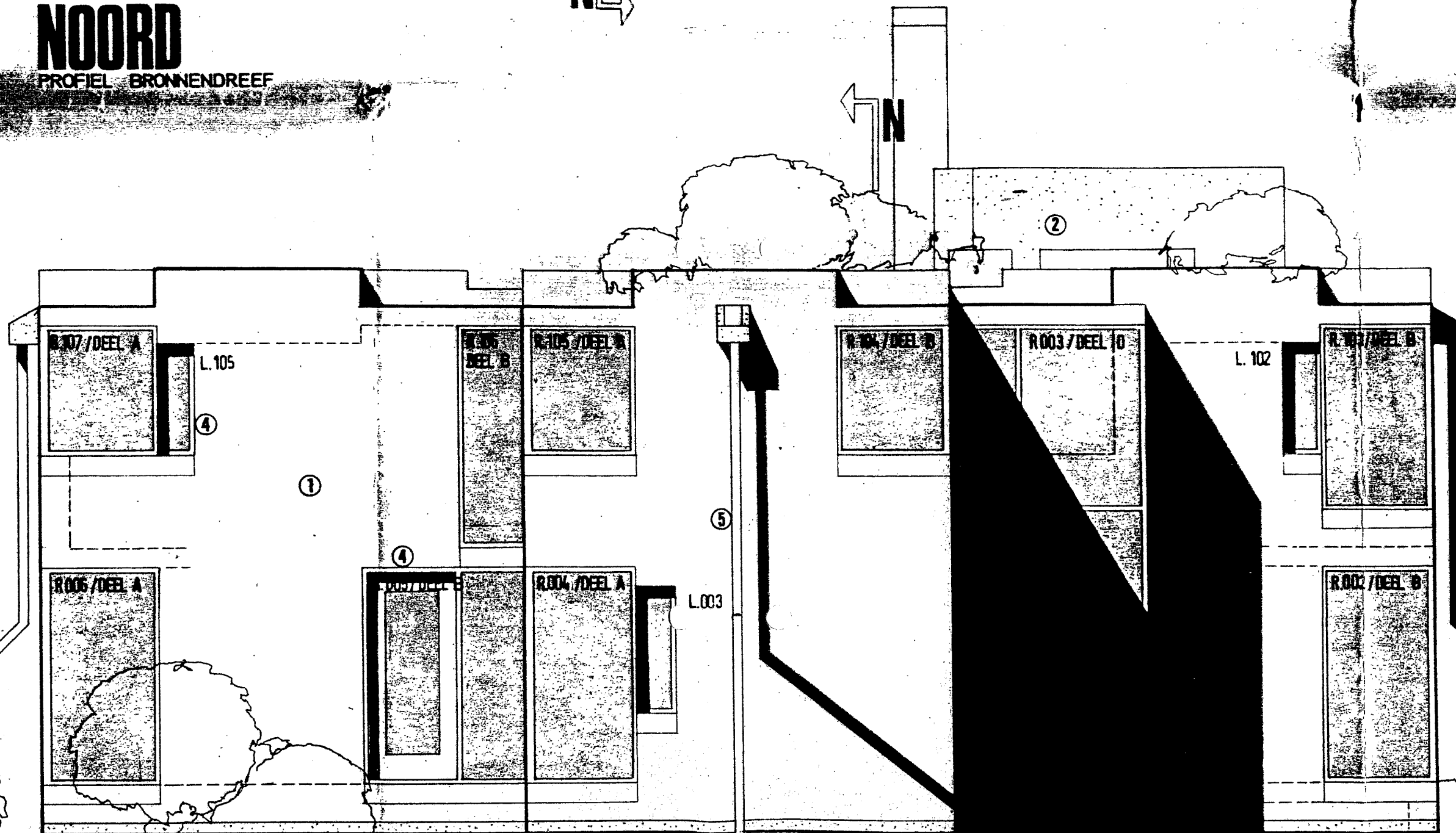
0.05

0.06

0.07

0.08

0.09



ENT 7000

0.09

0.08

0.07

0.06

0.05

0.04

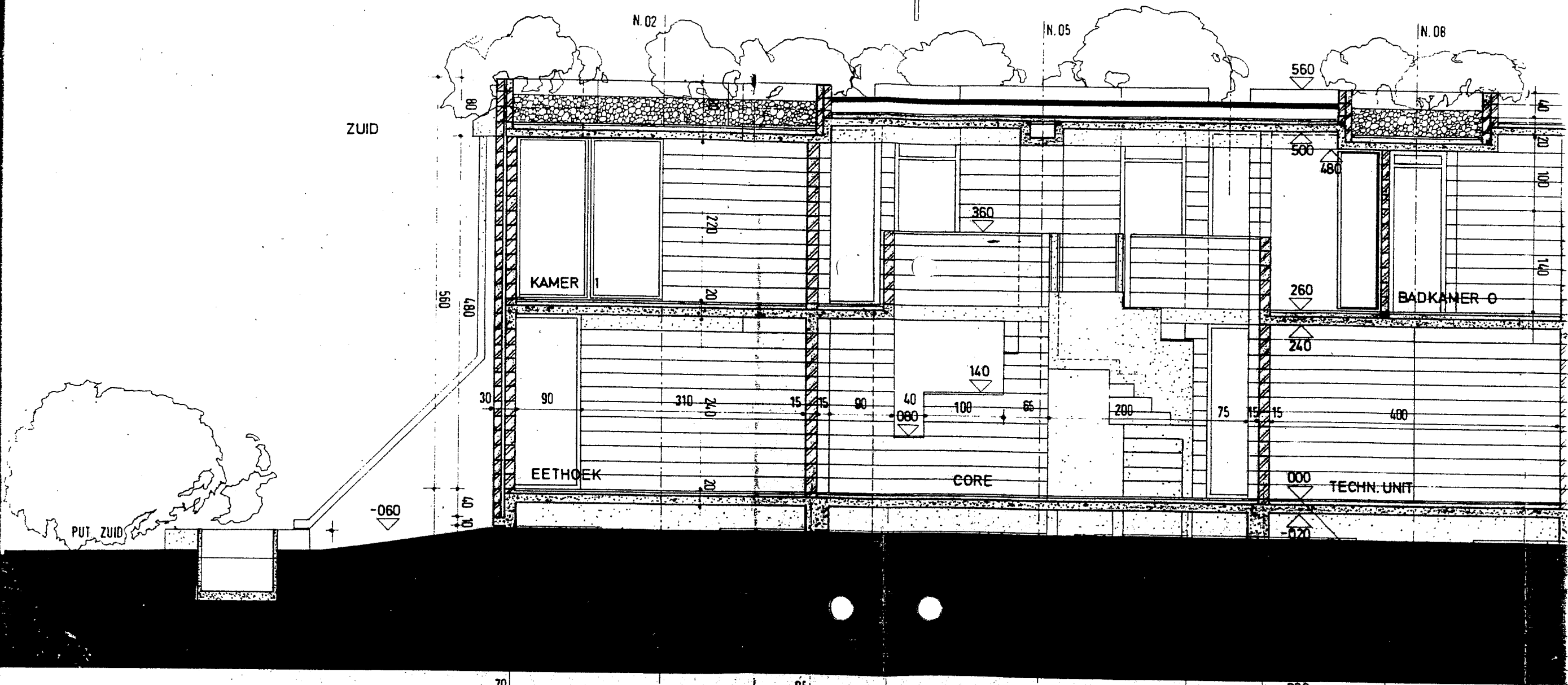
0.03

0.02

0.01

Handwritten signature and initials.

ZUID



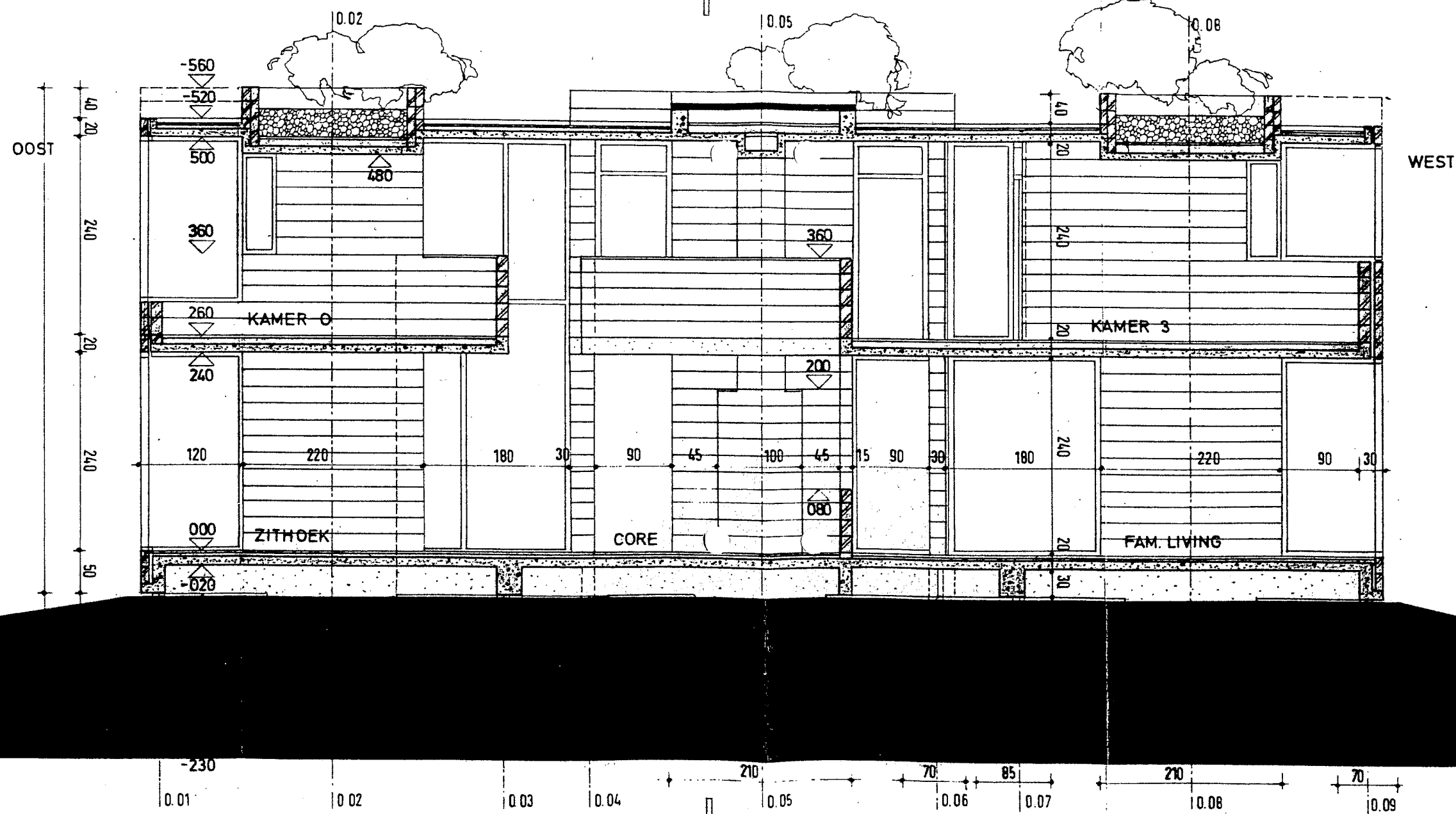
DOORSNEDE NN
EVENWJDIG AAN OOSTGEVEL



BASISPEIL - KONSTRUCTIE

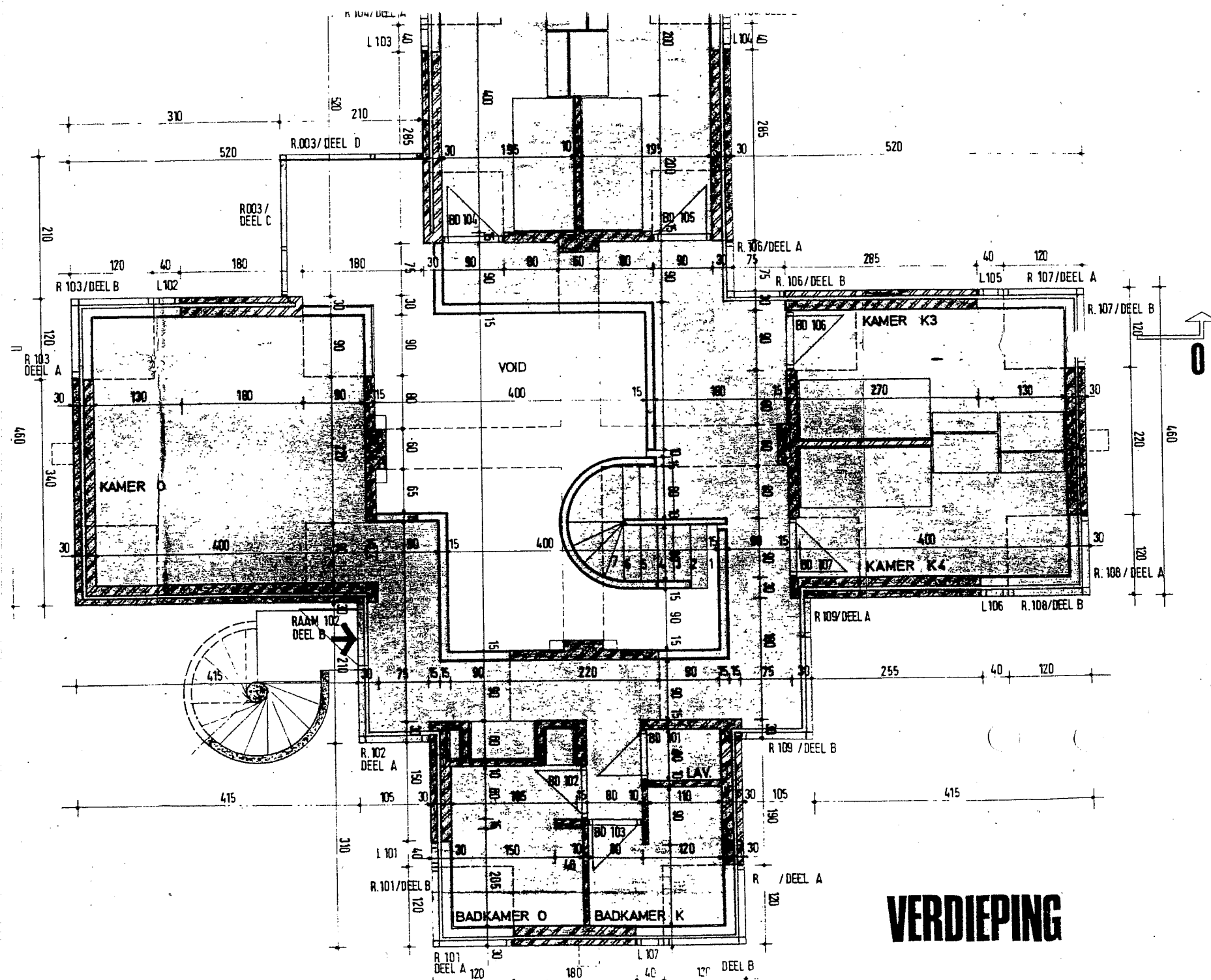
[Handwritten signatures and marks]

WEST



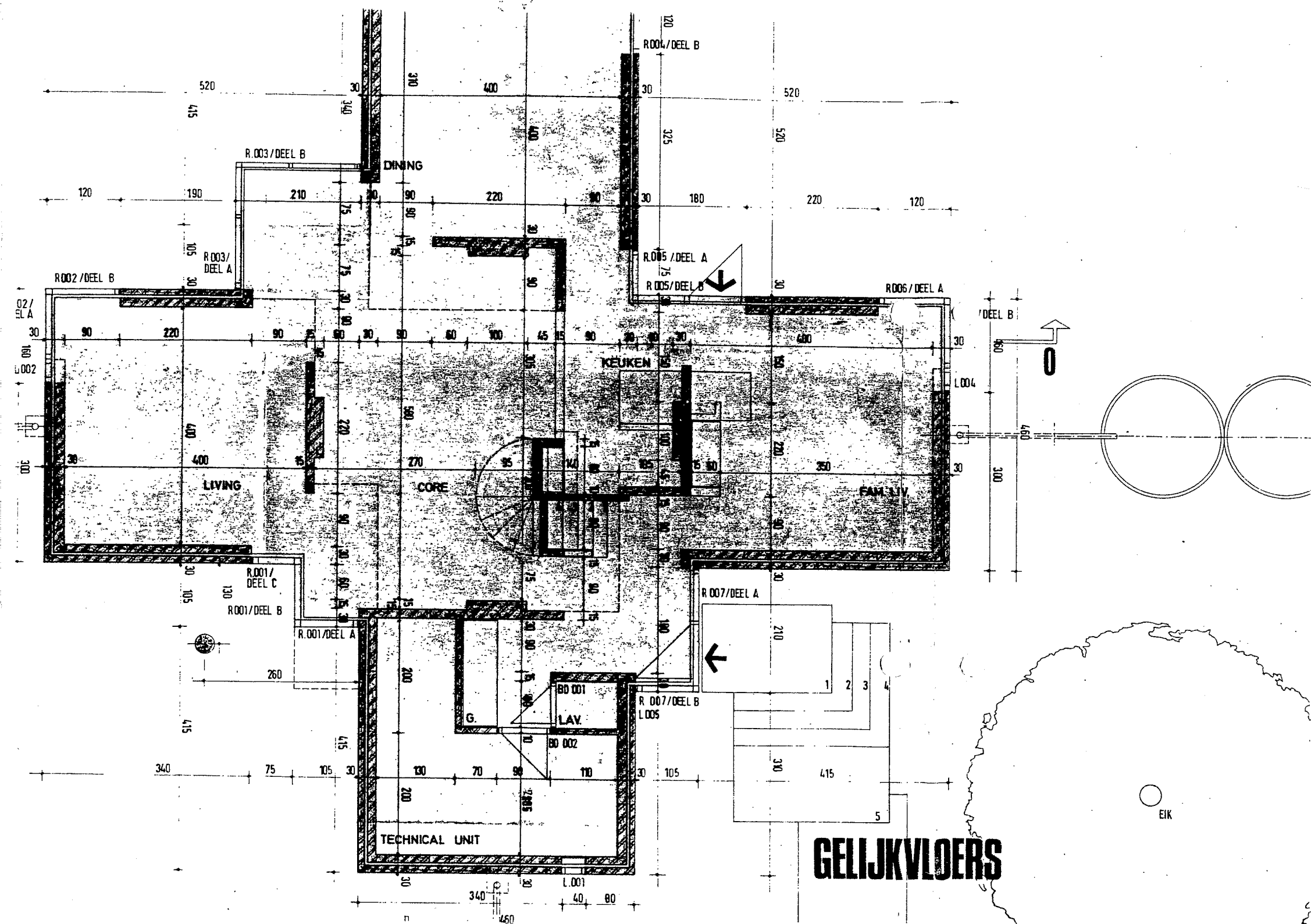
DOORSNEDE 00
EVENWIDIG AAN NOORDGEVEL

[Handwritten signature and initials]



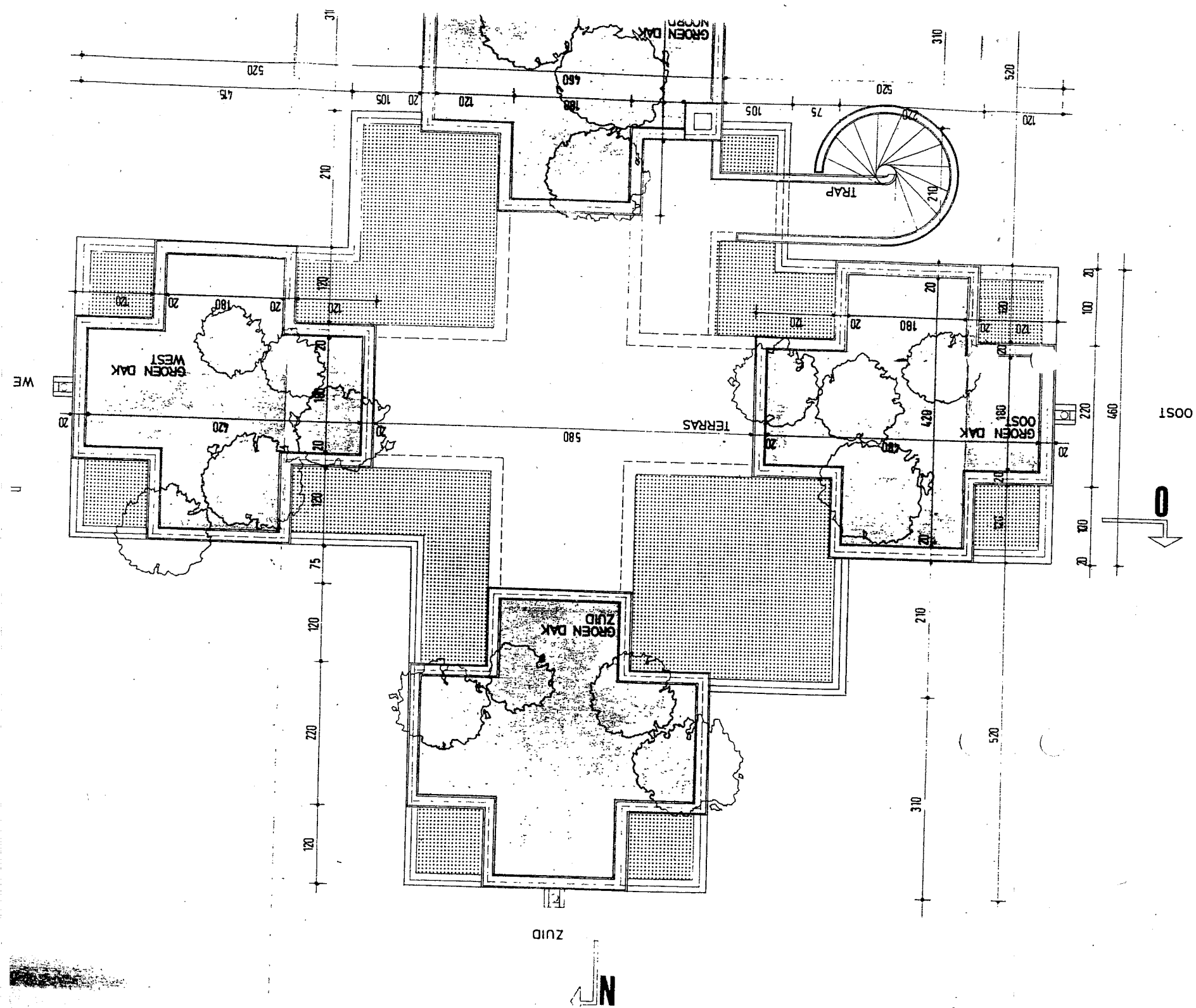
VERDIEPING

*Handwritten signature and initials: + S 10 R **



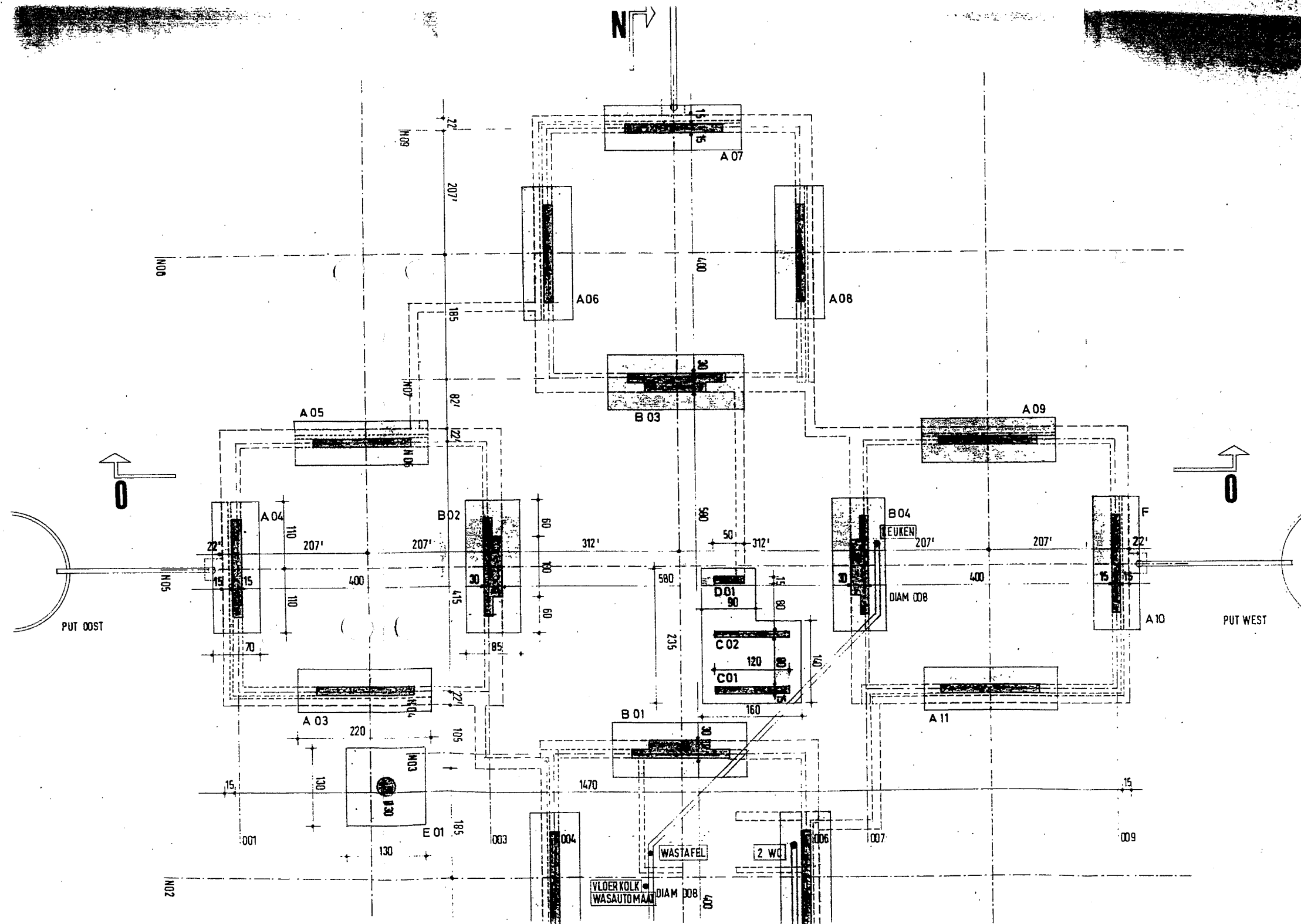
GELIJKVLOERS

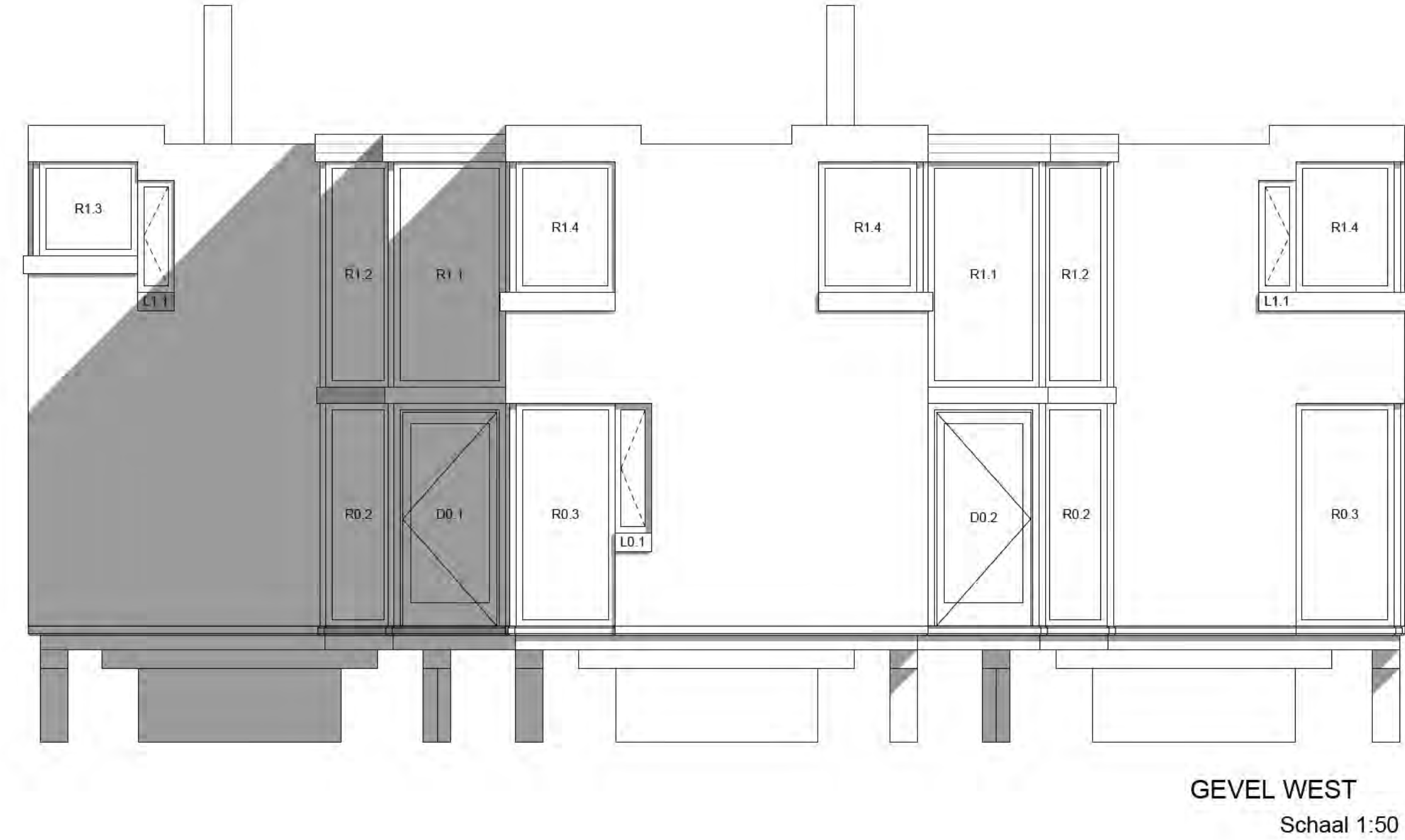
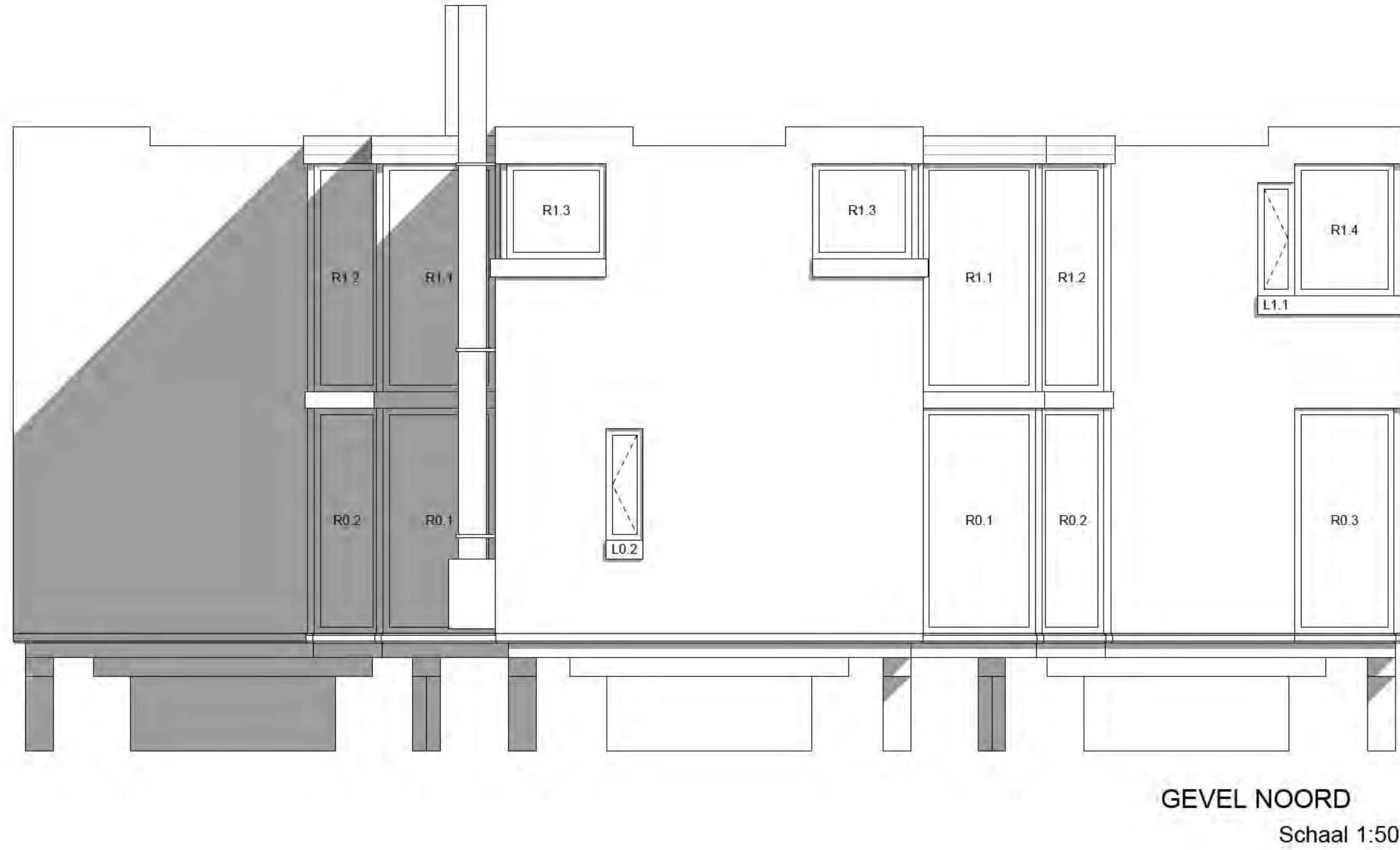
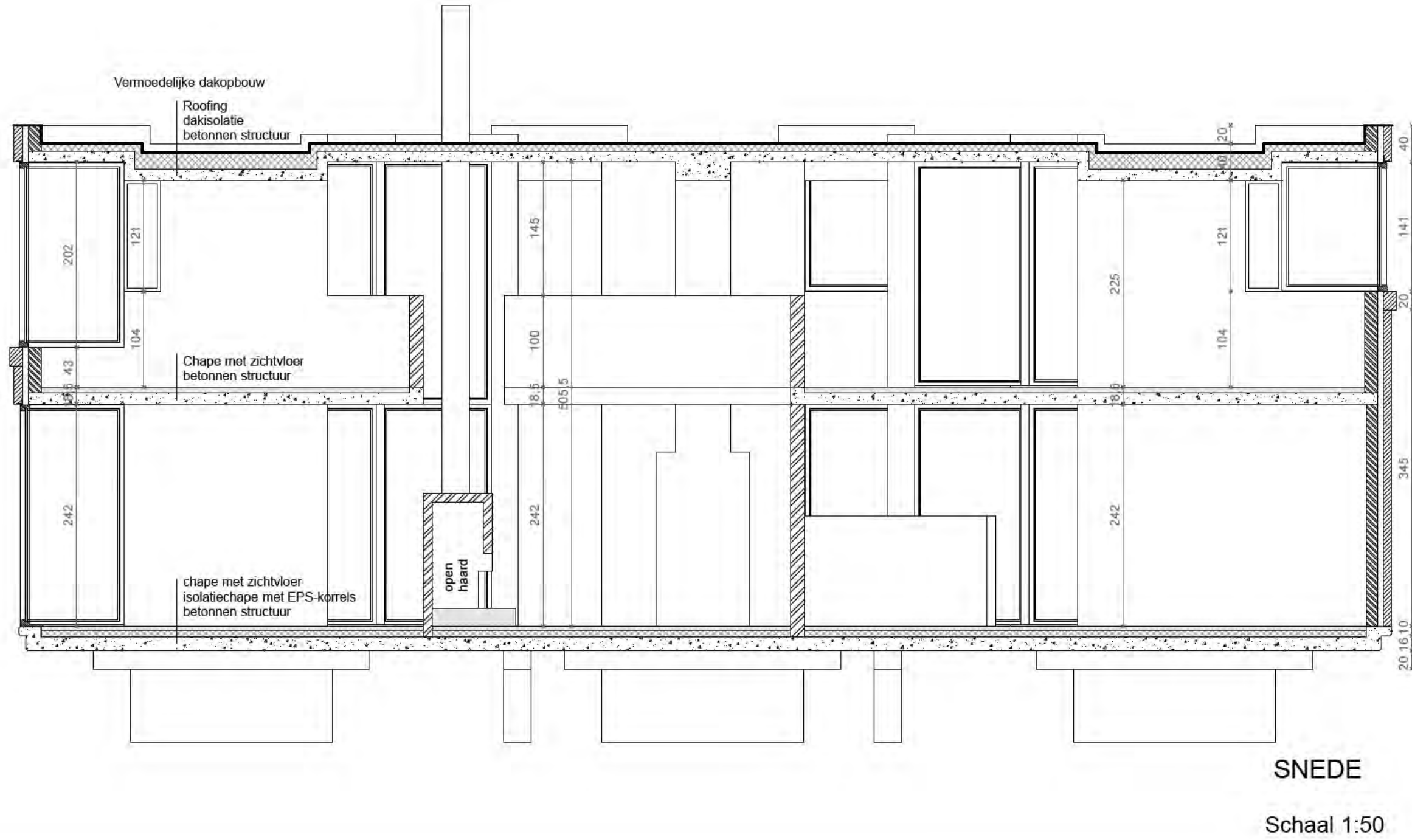
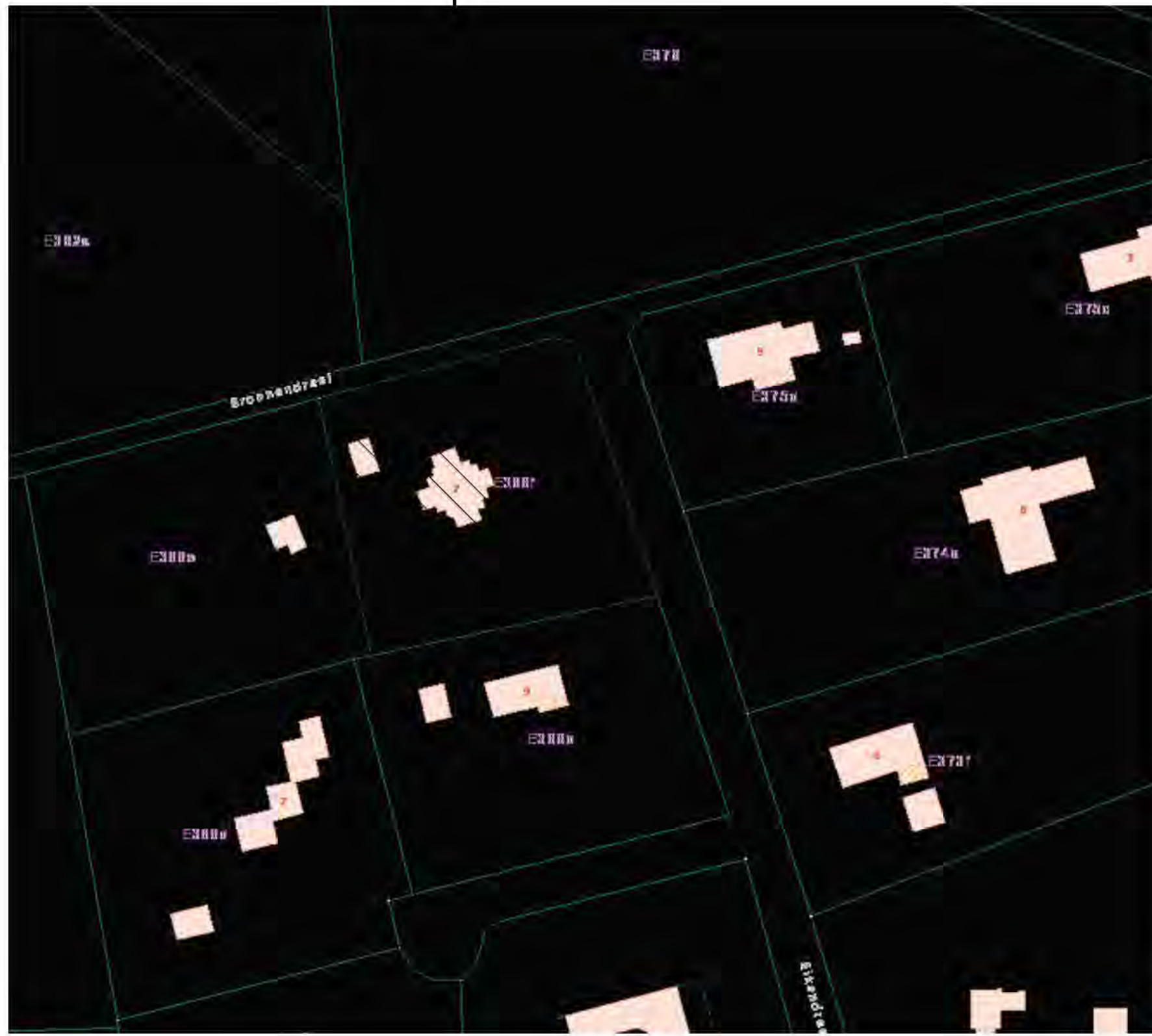
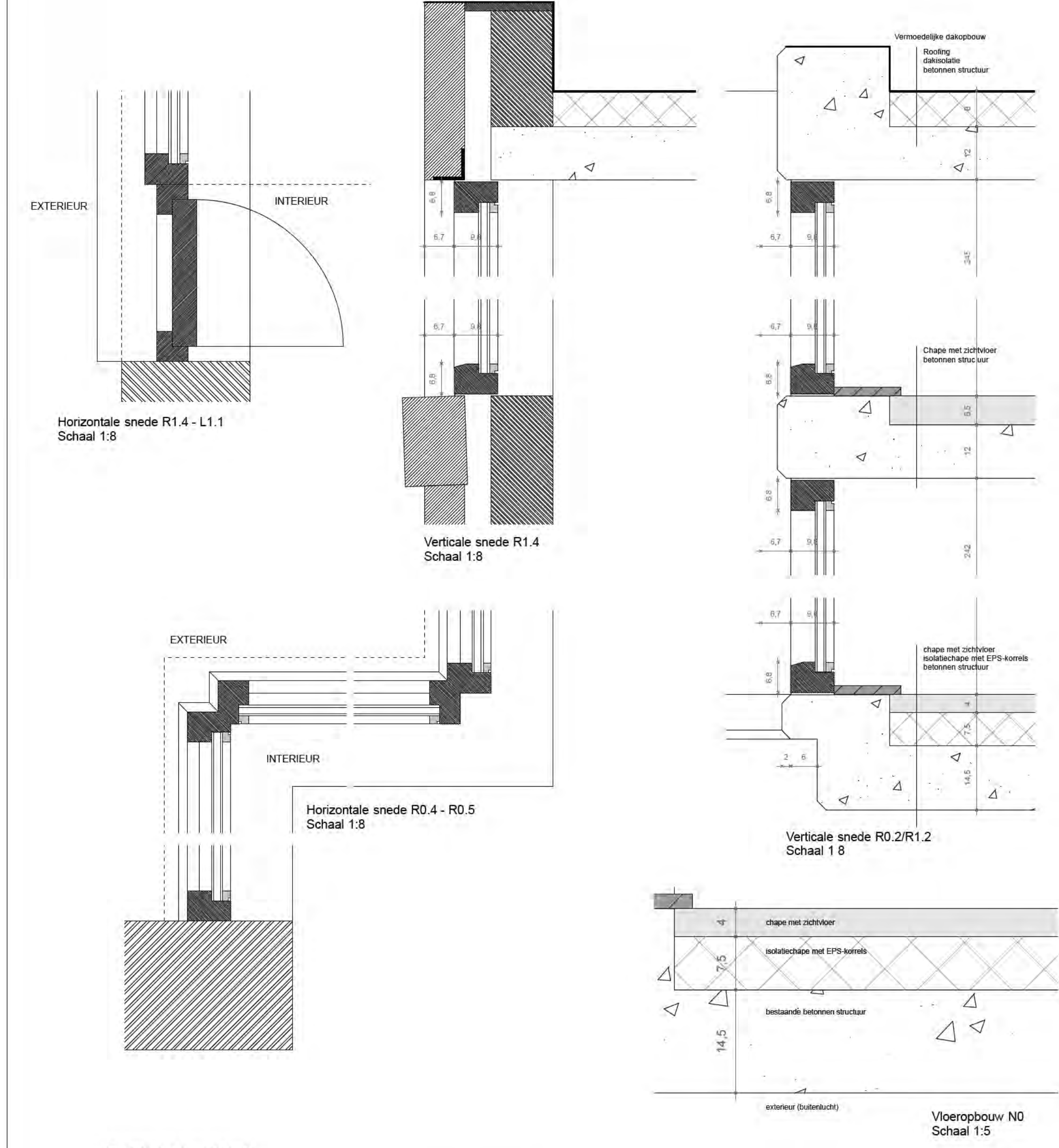
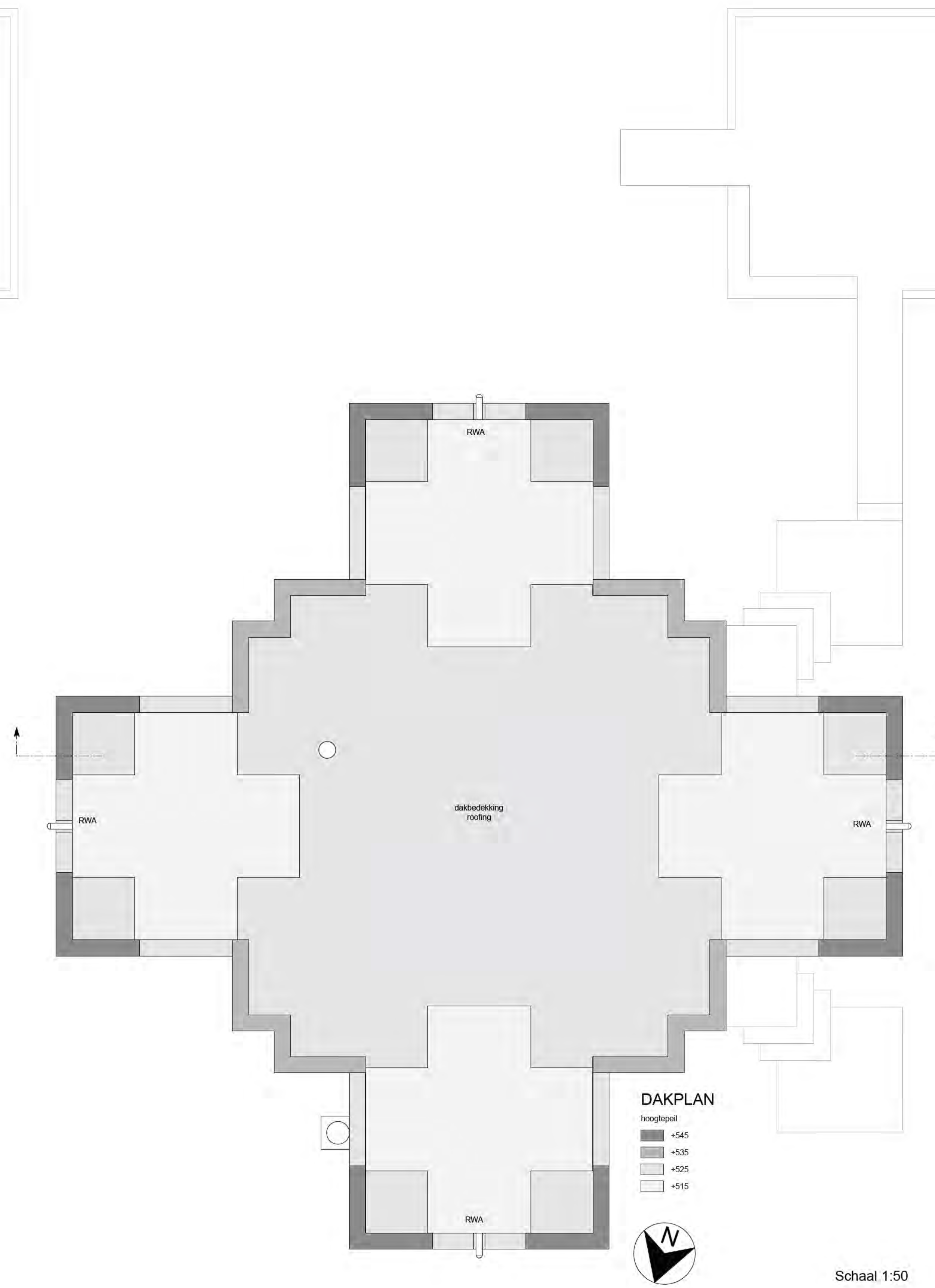
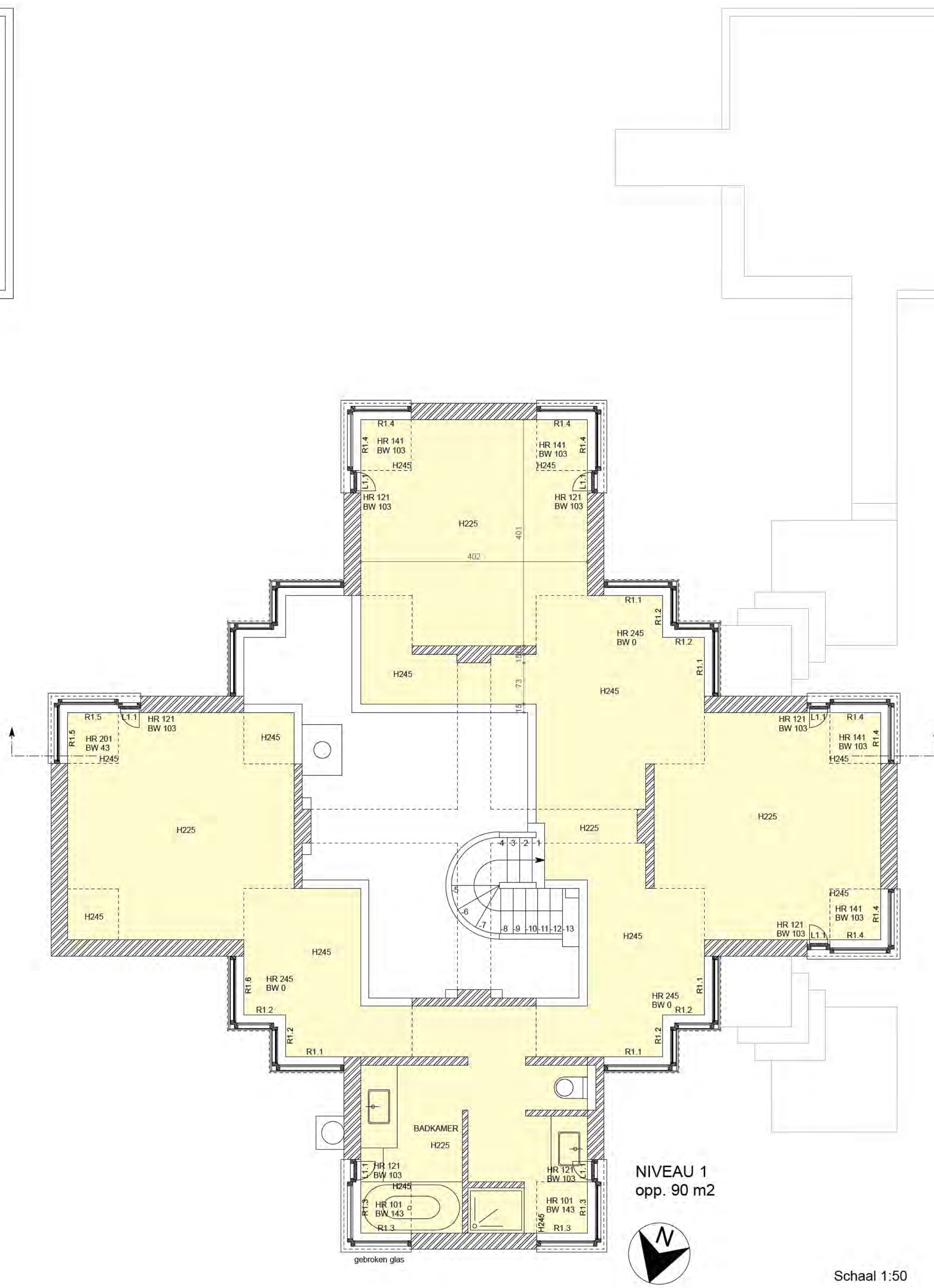
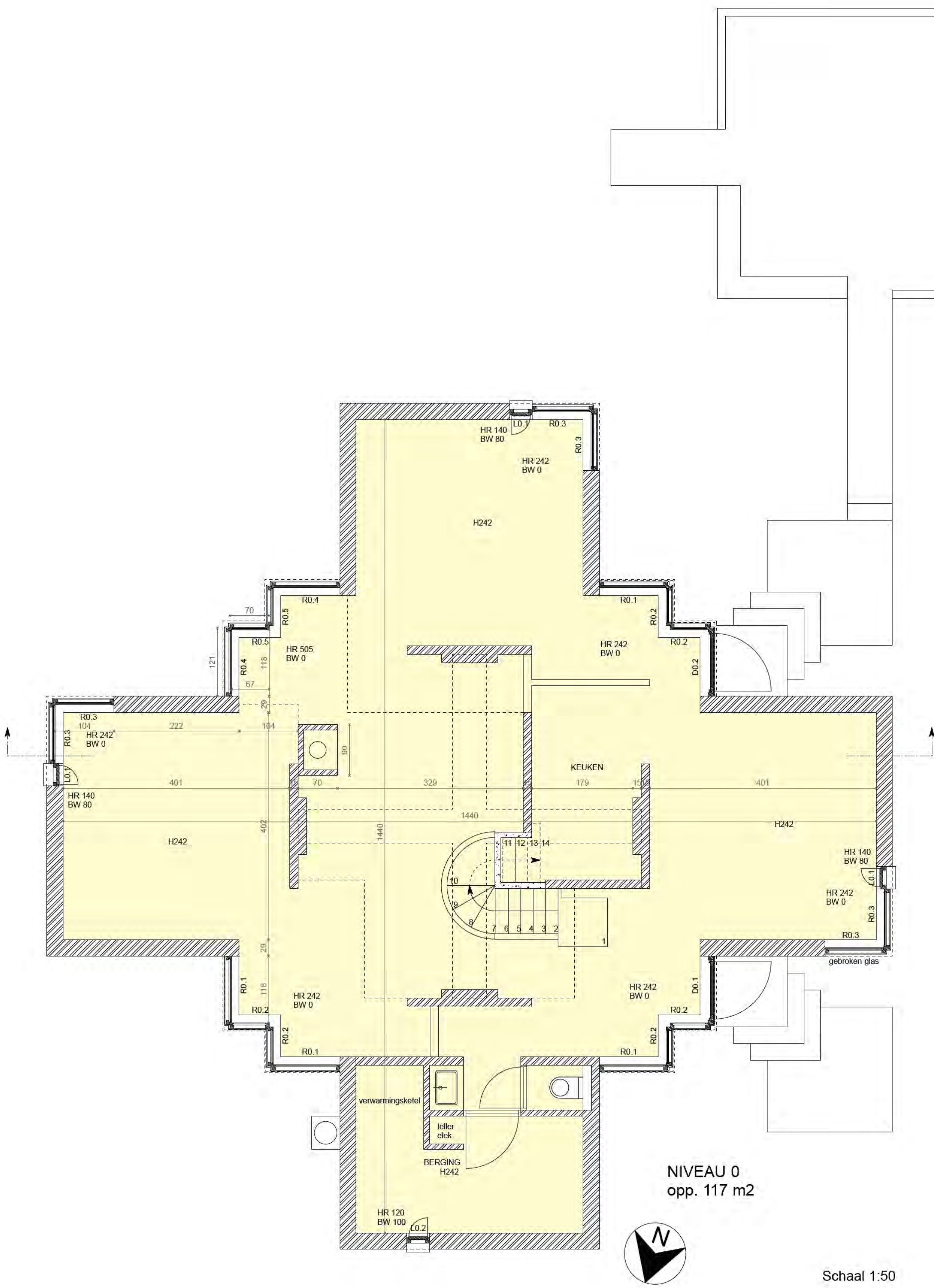
Handwritten signature or initials.



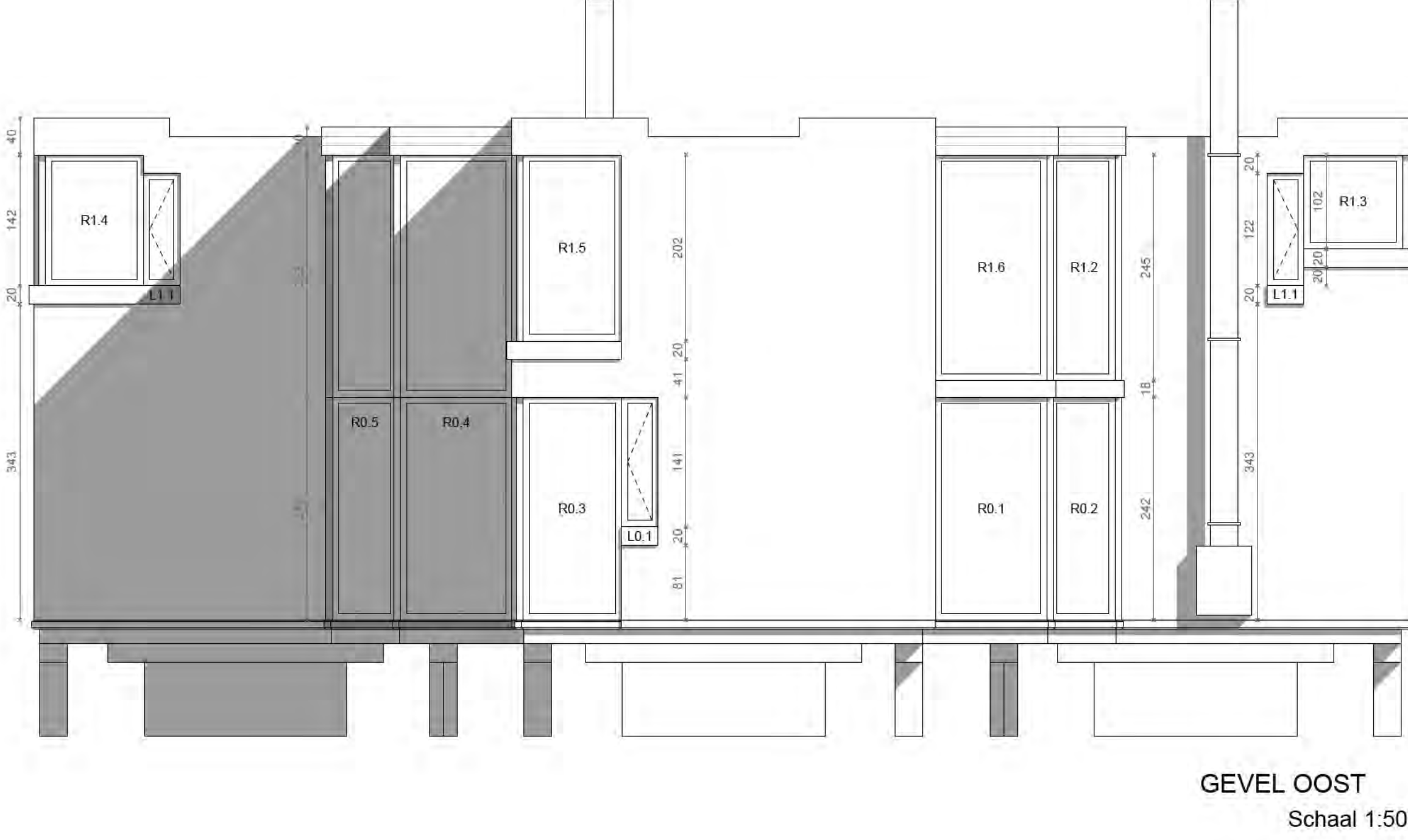
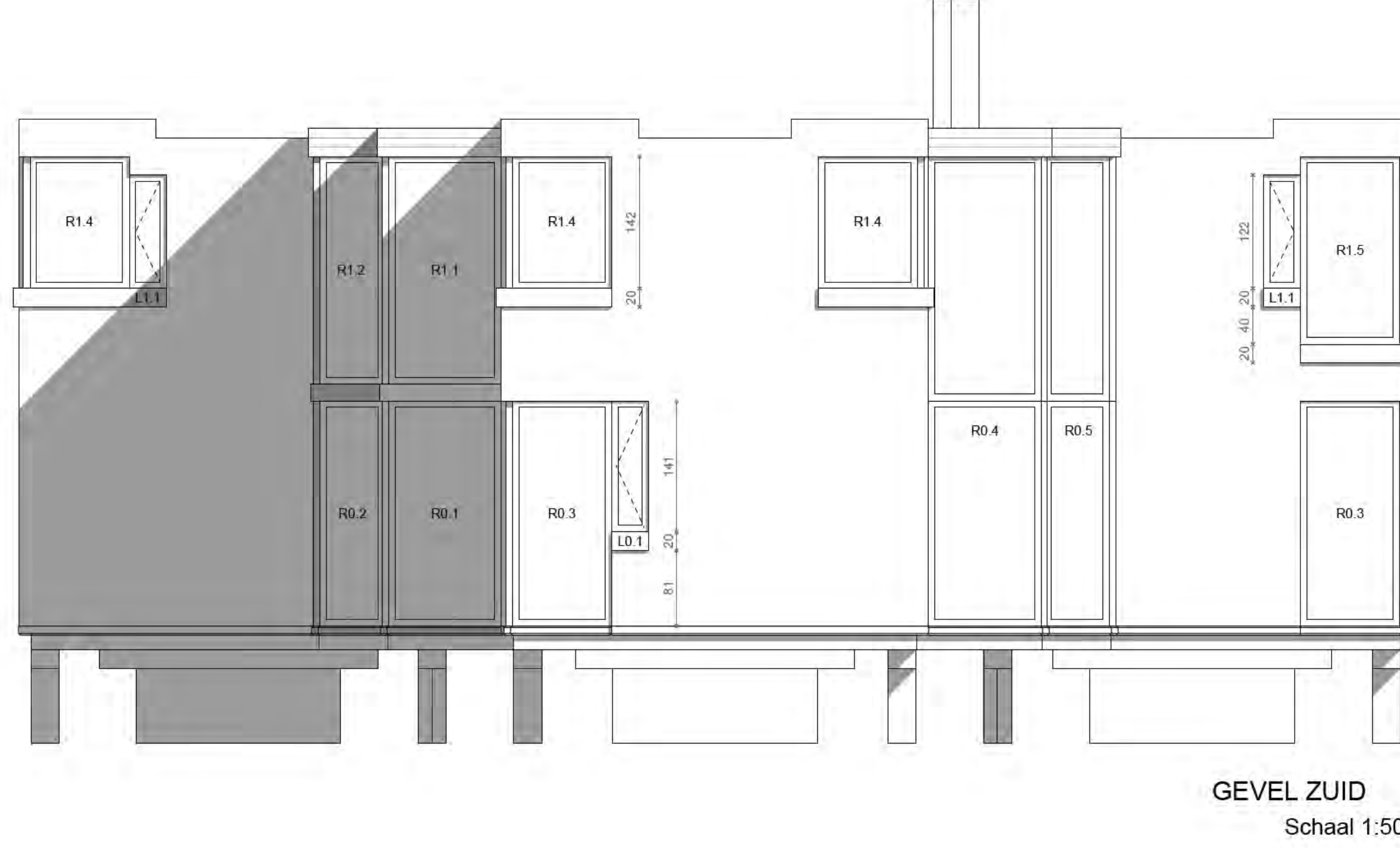
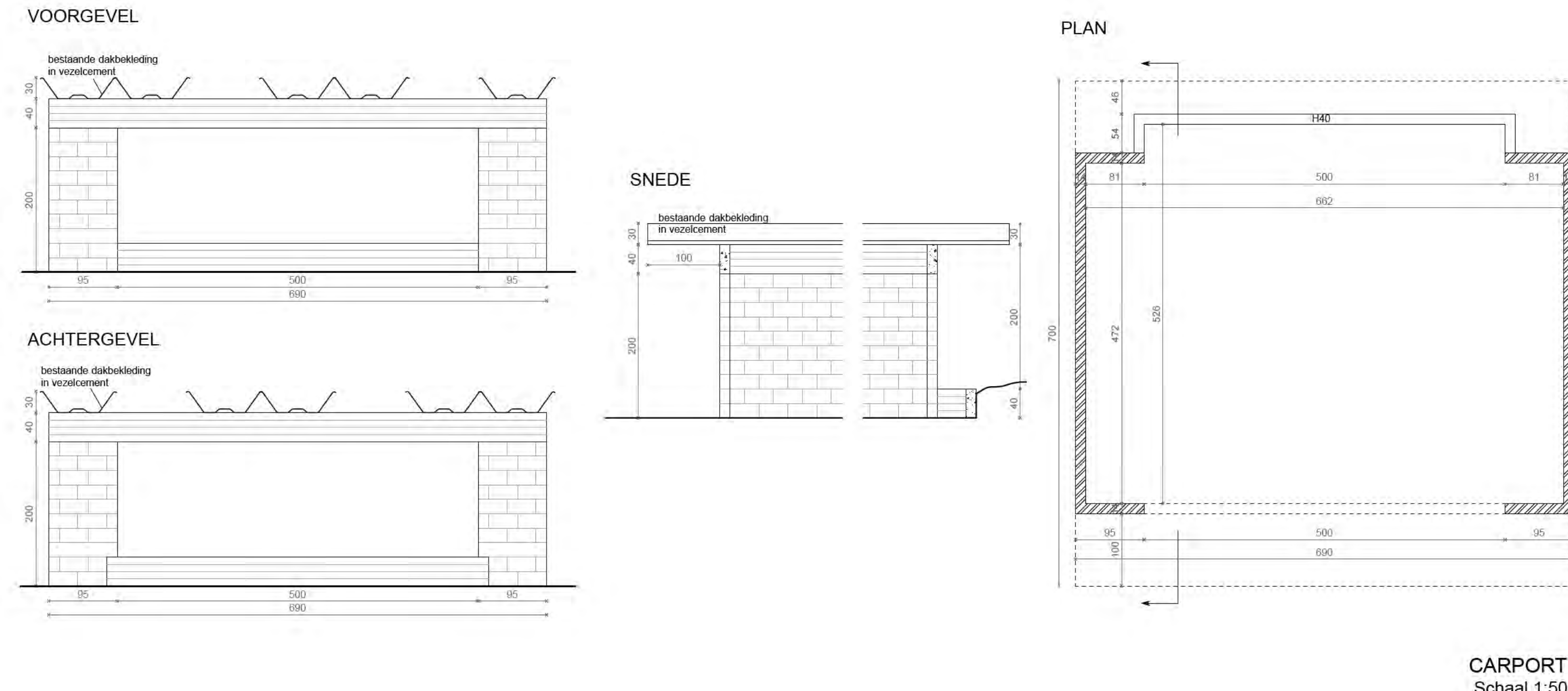
4 7 6. 8 4

Handwritten signature and initials at the top center of the page.





KADASTERPLAN
Schaal 1:1000



Architectenwoning Marc Dessauvage

