

## VOORMALIGE GEMEENTESCHOOL

Schoolstraat 12 | 9390 Zwalm



### BEHEERSPLAN - BIJLAGE 3: LIJST DER WERKEN EN VRIJSTELLINGEN

Opgemaakt door **stArchitecten**

Nederenestraat 66 | B 9700 Oudenaarde | [www.starchitecten.be](http://www.starchitecten.be)

T +32 55 61 09 35 | [info@starchitecten.be](mailto:info@starchitecten.be)

Opgemaakt te Oudenaarde | Januari - Februari 2022

Opdrachtgever | **SUSTAIN BV**

Grote Heirenthoek 51 | 9850 Deinze



	> Aansluiting metselwerk schouwen en dakpannen hellend dak		
<b>2.6</b>	<b>Riolering</b>		
	met extra aandacht voor volgende ingrepen		
2.6.1	Herwerking en opnieuw aanleggen van de riolering		
	> ifv de nieuwe functionaliteiten (wonen en werken) op het perceel		
	> Volgens rioleringschema Omgevingsvergunning, overeenkomstig de huidige regelgeving		
<b>2.7</b>	<b>Ontharding speelplaats</b>		
	met extra aandacht voor volgende ingrepen		
2.7.1	Verwijderen van de aanwezige asfaltlaag		
	> ifv de nieuwe invulling van de speelplaats met respect voor de erfgoedelementen en bouwmaterialen		
<b>2.8</b>	<b>Wegname metalen dakbedekkingen / golfplaten</b>		
	met extra aandacht voor volgende ingrepen		
2.8.1	Wegnemen van aanwezige metalen dakbedekking / golfplaten		
	> ifv het plaatsen van nieuwe platte daken op de overdekte speelplaats, het sanitair blok en de gang van het hoofdgebouw		
<b>2.9</b>	<b>Dakbedekking hellend dak</b>		
	met extra aandacht voor volgende ingrepen		
2.9.1	Recupereren van bestaande dakbedekking		
	> Behoud materialisatie en uitstraling hoofdgebouw		
2.9.2	Renoveren van het hellend dak naar binnen toe		
	> Voorzien van een perfect waterdicht onderdak		
	> Voorzien van een dik isolatiepakket		
	> Voorzien van een performant damp scherm		
	> Te behouden dakstructuur		
<b>2.10</b>	<b>Schouwpijpen</b>		
	met extra aandacht voor volgende ingrepen		
2.10.1	Beoordelen en terugplaatsen zinken schouwpijpen		
	> in het kader van de noodzakelijke wegname en terugplaatsing van de dakpannen en waterdicht onderdak		
	> Herplaatsen of vervangen indien noodzakelijk met de oorspronkelijke materialen		
<b>2.11</b>	<b>Goten en regenwaterafvoeren</b>		
	met extra aandacht voor volgende ingrepen		
2.11.1	Herstel zinken bakgoten en afvoergoten, evenals kilgoten en dakaansluitingen		
	> Terugplaatsen of te vervangen in het kader van de noodzakelijke wegname en terugplaatsing van de dakpannen		
	> De afvoerbuizen te voorzien in zink en onderaan in gietijzer		
<b>2.12</b>	<b>Houten kroonlijsten</b>		
	met extra aandacht voor volgende ingrepen		
2.12.1	Herstel houten kroonlijsten		
	> Duurzaam restaureren volgens bestaande detaillering en profilering		
	> Vervangen van de wit plastic elementen		
<b>2.13</b>	<b>Houten buitenschrijnwerk + beglazing</b>		
	met extra aandacht voor volgende ingrepen		
2.13.1	Restauratie houten buitenschrijnwerk naar oorspronkelijk model		
	> Op basis van stratigrafisch onderzoek, duurzaam restaureren volgens bestaande detaillering en profilering		
	> Schrijnwerk voorzien van grondverf + 2 lagen lakafwerking		
2.13.2	Recupereren of vervangen van de spanjolet-sluitsystemen naar oorspronkelijk model		
2.13.3	Behouden van de originele verstelbare verluchtingsroosters		
2.13.4	Vervangen van enkele beglazing		
	> In het kader van de nieuwe woonfunctie, en de geldende energienormen, evenals de stijgende energieprijzen		
	> Beperken in dikte ifv inpasbaarheid bestaand schrijnwerk		
<b>2.14</b>	<b>Buitenvloer sanitair blok</b>		
	met extra aandacht voor volgende ingrepen		
2.14.1	Verplaatsen / recupereren van bestaande oorspronkelijke tegelvloer		
2.14.2	Herplaatsen plint waar die ontbreekt naar oorspronkelijk model		
2.14.3	Reinigen en herstellen van de cementering in de afvoergoot van het urinoir naar de oorspronkelijk uitvoering		
2.14.4	Reinigen en herstellen van de vloerranden, in arduin en/of beton naar de oorspronkelijke uitvoering		
<b>2.15</b>	<b>Buitenvloer overdekte speelplaats</b>		
	met extra aandacht voor volgende ingrepen		
2.15.1	Weghalen bestaand metselwerk vloerafwerking		
2.15.2	Vervangen door hedendaags vloerpakket		
	> Nieuwe funderingsplaat en performant isolatiepakket		

III Conservatie en restauratie INTERIEUR			
<b>3.1</b>	<b>Vloeren &amp; lambrisering</b>		
	met extra aandacht voor volgende ingrepen		
3.1.1	Reinigen en herstellen naar hun oorspronkelijke esthetiek		
	> Ontdoen van de verflagen		
3.1.2	Weghalen en terugplaatsen tegelvloer & lambrisering		
	> voorzien van een nieuw hedendaags vloerpakket & nieuwe wandcementering		
	> Nieuwe funderingsplaat en performant isolatiepakket, evenals vloerverwarming in een nieuwe chape		

3.1.3	Herinvullen tegelvloer & lambrisering op plaatsen waar tegels ontbreken of beschadigd zijn		
	> <i>Terugplaatsen tegelvloer met originele tegels</i>		
	> <i>Terugplaatsen tegels lambrisering met originele tegels</i>		
3.1.4	Herstellen en vervangen van houten eindlat, bovenop de lambrisering naar oorspronkelijk model		
<b>3.2</b>	<b><u>Hardstenen elementen</u></b>		
	<i>met extra aandacht voor volgende ingrepen</i>		
3.2.1	Reinigen van de hardstenen consoles van balken en schouwen		
<b>3.3</b>	<b><u>Pleisterwerk</u></b>		
	<i>met extra aandacht voor volgende ingrepen</i>		
3.3.1	Weghalen en opnieuw uitvoeren van pleisterwerken (muren en plafonds)		
	> <i>Alle pleisterwerken op houten onderstructuren zijn zowel op vlak van pleister als houten structuur sterk beschadigd</i>		
	> <i>Pleisterlagen en onderstructuren na te kijken en verwijderen waar nodig</i>		
	> <i>Pleisterlagen en onderstructuren vernieuwen, oorspronkelijke materialisatie en vormgeving in acht genomen</i>		
<b>3.4</b>	<b><u>Binnendeuren</u></b>		
	<i>met extra aandacht voor volgende ingrepen</i>		
3.4.1	Herstellen originele binnendeuren tussen de klaslokalen en de gang		
	> <i>Opnieuw schilderen volgens oorspronkelijke kleurstelling uit stratigrafisch onderzoek</i>		
	> <i>Te behouden deurbeslag</i>		
<b>3.5</b>	<b><u>Ventilatie</u></b>		
	<i>met extra aandacht voor volgende ingrepen</i>		
3.5.1	Herplaatsen originele verluchttingsrozetten na vernieuwing binnenpleisterwerk		
	> <i>Zichtbaar laten</i>		x
	> <i>Schilderen in wit, analoog aan de kleur van het nieuwe pleisterwerk</i>		

<b>WEDERKERENDE INGREPEN</b>			
<b>IV OPVOLGING en CONTROLE</b>			
<b>4.1</b>	<b><u>Voorzien van een regelmatig en aangepast onderhoud</u></b>	systematisch	x
4.1.1	Permanente bijsturing van de eerder afgesproken beheersmaatregelen		x
	> <i>Weerkerend overleg</i>		x
	> <i>Eventueel bij ingrijpende correcties, officiële update beheersplan</i>		x
4.1.2	Opvolgen van de uitvoering van het beheersplan door zakelijkrechthouder, de gebruiker of gevolmachtigde		x
	> <i>Verslag opmaken en bezorgen aan het Agentschap</i>		x
4.1.3	Tussentijdse evaluaties		x
4.1.4	Uitvoeren van periodieke controles door eigenaar		x
<b>4.2</b>	<b><u>Snelle ingreep bij vastgestelde gebreken of beschadigingen</u></b>	ad hoc	x
4.2.1	Tijdig opstellen van verslag en aanvraag van premie voor restauratiewerken	ad hoc	x

<b>V ONDERHOUDSMAATREGELEN</b>			
<b>5.1</b>	<b><u>Opstellen restauratiedossier</u></b>		x
	> <i>Beschrijving van eenmalige werken</i>		x
	> <i>Richtlijnen Erfgoed</i>		x
<b>5.2</b>	<b><u>Controle door erfgoedconsulent tijdens werfoverleg</u></b>	op afspraak	x
<b>5.3</b>	<b><u>Rapportering van de toestand en geplande werken van de erfgoedelementen aan het Agentschap Onroerend Erfgoed</u></b>	ad hoc	x
	> <i>adhv het onderhoudshandboek met richtlijnen verder beheer en onderhoud</i>		x
	> <i>Door eigenaar</i>		x
<b>5.4</b>	<b><u>Rapportering ten laatste 6 maanden na afronding restauratiewerkzaamheden</u></b>		x
<b>5.5</b>	<b><u>Vijfjaarlijkse rapportering na de uitgevoerde werken</u></b>	vijfjaarlijks	x
	> <i>Tweede evaluatie beheer na 10 jaar restauratie</i>		x
	> <i>Derde evaluatie beheer na 15 jaar restauratie</i>		x
	> <i>Vierde evaluatie beheer na 20 jaar restauratie</i>		x
<b>5.6</b>	<b><u>Opmaken verslag plaatsbezoek</u></b>	vijfjaarlijks	x
	> <i>Door eigenaar</i>		x
	> <i>Vermelding aard van de werken</i>		x
	> <i>Verwijzing beheersplan</i>		x
	> <i>Plaats van uitvoering</i>		x
	> <i>Datum</i>		x
	> <i>Resultaat</i>		x
	> <i>Ondersteunen met foto's</i>		x
<b>5.7</b>	<b><u>Communicatie</u></b>		x
	> <i>Duidelijke communicatie over het gebruik en beheer van het perceel naar de gebruikers en erfpachters</i>		x