

dossier **KORKENTAPSTRAAT 17**

Simoen-Desender Stijn en Sofie, Nieuwpoortsesteenweg 172, B-8470 Gistel
(werfadres : Korkentapstraat 17, B-8680 Koekelare)

TOELICHTING RESTAURATIEVE WERKEN

1. WOONHUIS

- Fundering en kelder :

Het bestaande vloerpakket wordt vervangen door een algemene funderingsplaat bestaande uit een dubbelgewapende betonplaat die met vertandingen in de oorspronkelijke funderingsaanzet wordt ingebracht. De leemtes in de bestaande funderingen boven het niveau van de funderingsplaat worden onderschoeid volgens de regels der kunst met metselwerk bestaande uit draagkrachtige stenen.

De bestaande kelder wordt verdiept d.m.v. onderschoeiing en een nieuwe vloerplaat, teneinde een functioneel gebruik toe te laten.

- Gevelrestauratie :

De bestaande gevels worden ontdaan van hun kaleiwerk tot op de blote steen teneinde de kwaliteit van het metselwerk te kunnen analyseren en daaruit de graad van interventie te kunnen bepalen (scheurvormingen, loszittend metselwerk, ontoereikend voegwerk, ...).

Het voegwerk wordt uitgenomen en hervoegd met kalkmortel waar dit bouwfysisch noodzakelijk blijkt. Gelet op de staat van het bestaande metselwerk wordt verwacht dat deze hervoeging over een groot deel van het oppervlakte noodzakelijk zal zijn.

Qua vensteropeningen/-architectuur wordt de vormgeving opgenomen in de plannen volledig gevolgd. Mocht de blootlegging van het baksteenmetselwerk nav. de afname van het kaleiwerk andere inzichten naar voor brengen, dan wordt het Agentschap Onroerend Erfgoed daarvan op de hoogte gebracht om eventuele afwijkende interventies te bespreken die na positief bindend advies deel kunnen uitmaken van een bijkomende vergunningsaanvraag.

De natuursteenelementen worden gerestaureerd volgens de regels der kunst met maximaal behoud van de bestaande materie. Daar waar de erosie te fel is toegeslaan en de ornamentiek en detaillering verdwenen is

wordt overgegaan tot reconstructie met nieuwe natuursteen waarvan de aard, textuur en coloriet identiek is aan de bestaande materie.

De gevelankers worden gerestaureerd en gecontroleerd op hun technische capaciteiten (eigen stabiliteit + hechting aan achterliggend houten structuur + metselwerk).

De bestaande dorpels (terra cotta tegels) worden onderworpen aan een grondig nazicht, restauratie en vervanging waar nodig.

Ter vrijwaring van het baksteenmetselwerk tegen opstijgend capillair vocht wordt een vochtbehandeling dmv. onderzaging toegepast. Deze methodiek wordt vooropgesteld omwille van haar efficiëntie (tov. injectie) maar ook uit voorzichtigheid voor de fragiliteit van het bovenliggende metselwerk (tov. onderkapping).

Het gevelmetselwerk wordt na de technische restauratie opnieuw gekaleid dmv. een dubbellagige kaleimortel bestaande uit kalk, afgewerkt met een matte, ademende siloxaanverf. Deze toplaag wordt voorzien in een witte kleur met een zwarte spatboord onderaan de gevelaanzet. Afwijkende kleurstellingen maken deel uit van een overleg met het Agentschap Onroerend Erfgoed.

- Binnenmuren

De bestaande en nog te behouden binnenmuren worden structureel gerestaureerd volgens de regels der kunst : kleine scheuren worden ingenaaid met RVS-draadstangen, grote structurele scheuren ingegoten dmv. gewapende ter plaatse gestorte betonbalkjes en loszittend metselwerk hermetseled.

De nieuwe binnenmuren worden uitgevoerd in snelbouwbaksteen van hoogwaardige, zware kwaliteit (type Ploegsteert) en worden voorzien van de in het plan voorziene isolatie.

- Houten structuren (roosterings en dakconstructie)

De bestaande houten kapconstructie wordt gerestaureerd volgens de regels der kunst met maximaal behoud van de bestaande materie. Inzetten van stukken dmv. liplassen primeert op vervanging van stukken.

Het bestaande keperwerk wordt zichtbaar gehouden en is voorzien om vervangen te worden. De eronder liggende gordingen worden nav. de restauratieve ontmanteling grondig geanalyseerd op hun bouwtechnische en -fysische eigenschappen en al dan niet onderworpen aan een behoud, plaatselijk herstel of vervanging en dit gelet op het grote structurele belang van dit onderdeel van de kapconstructie.

Bovenop de kepers wordt gewerkt met een eikenhouten beplanking waarop via een sarkin-principe dakisolatie wordt voorzien, een onderdak in een samengestelde plaat van 2,2 cm dik (type Celit) met daarop pannenlatten en de dakbedekking. De opbouw van de dakbedekking tov.

het metselwerk van de schermgevels laat een sarkin-principe met beperkte ophoging van het dak toe.

- Dakbedekking en regenwaterafvoer

De dakbedekking wordt voorzien in rode recuperatiepannen van het type 'Boonse pan'. De pannen worden om de pan met een panhaak vastgelegd aan de pannenlatten. De nokken zijn eveneens gerecupereerde boomse nokpannen die in de basterdmortel worden geplaatst volgens de regels der kunst.

Aansluitingen tussen dakbedekking en opgaand metselwerk (schermgevels & schouwen) gebeurt dmv. traditionele loden slabben die met patineerolie behandeld worden.

De zadeldaken worden voorzien van capucijngoten met halfronde sectie die aan de dakoversteken bevestigd worden. De afleiders zijn eveneens in zink en met ronde sectie en worden onderaan voorzien van een standbuis in gietijzer.

- Vloerbekleding

De vloerbekleding bestaat uit een nieuwe, hedendaagse opbouw met vloerisolatie, vloerverwarming, chape en een combinatie van stenen en houten vloerbekleding, conform de bepalingen in het plan en de verder te verfijnen interieurvormgeving die voor uitvoering voorgelegd wordt ter nazicht aan het Agentschap Onroerend Erfgoed.

De tegels in blauwgesmoorde terra cotta worden maximaal gerecupereerd en waar nodig aangevuld met gelijkaardige, gerecupereerde tegels.

De vloerbekleding op de eerste verdieping (zolderverdieping) bestaat uit een houten beplanking op een chape die op een vloerisolatie bovenop de bestaande plafondbeplanking van de gelijkvloerse verdieping wordt voorzien.

- Binnenbepleistering

De binnenbepleistering wordt uitgevoerd met natuurlijke gipsmortel, die nadien afgewerkt wordt met een minerale verf.

In de oude woning wordt geen gebruik gemaakt van hoekprofielen.

- Buitenschrijnwerk

Het buitenschrijnwerk wordt integraal vervangen door houten, te schilderen buitenschrijnwerk waarvan de detaillering en verhouding de ontwerptekeningen respecteert en 19^{de} eeuws is van allure en vormgeving.

Qua houtsoort wordt geopteerd voor duurzaam ontgonnen tropisch hardhout categorie 1 : Afzelia doussié.

De specifieke detailleringen voor de ramen (neuzen en profileringen) en voor de deurvlakken (profilering deurbeplankingen en moulures) worden voor productie ter goedkeuring voorgelegd aan het Agentschap Onroerend Erfgoed.

De kleurstelling maakt deel uit van een overleg met het Agentschap Onroerend Erfgoed waaruit een bindend advies van deze laatste bepalend zal zijn voor de definitieve keuze.

2. UITBREIDING EN VERBINDINGSVOLUME

De opbouw van de uitbreiding is gebaseerd op het principe van een klassieke massiefbouw.

-Fundering :

Er wordt gebruik gemaakt van een algemene funderingsplaat.

- Buitengevels.

Er wordt gebruik gemaakt van een geprofileerde metalen gevelbekleding en hedendaags metalen buitenschrijnwerk met minimalistische opbouw.

- Binnenmuren

De nieuwe binnenmuren worden uitgevoerd in snelbouwbaksteen van hoogwaardige, zware kwaliteit (type Ploegsteert) en worden voorzien van de in het plan voorziene isolatie, conform de bepalingen die de EPB-wetgeving voorschrijft.

- Dakconstructie

De stenen plafonds worden voorzien in prédallen.

- Dakbedekking en regenwaterafvoer

De platte dakbedekking van het verbindingsvolume bestaat uit een bitumineuze dakbedekking. De regenwaterafvoeren worden discreet in de spouw geïntegreerd.

Alle luifelafwerkingen worden voorzien in een zwartkleurige afwerking die in harmonie treedt met de zwartkleurige metalen raamprofielen en gevelbekleding waar ze tegenaan sluiten.

- Vloerbekleding

De vloerbekledingen zijn divers en volgen de specifieke interieurinrichting : houten beplanking versus stenen vloeren (betegeling).

-

-Binnenbepleistering

De binnenbepleistering wordt uitgevoerd met natuurlijke gipsmortel, die nadien geschilderd wordt met een afwerking op minerale basis.

-Buitenschrijnwerk

Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in aluminium met beperkte profielbreedte.

Alle metalen schrijnwerk wordt voorzien van een zwarte kleur, teneinde een sober accent te vormen tov. de authentieke historische delen van de site.

3. STALLING

Voor de restauratie van voormalige stallingen wordt een gelijkaardige materialisatie en restauratieprincipe gehanteerd als voor de woning.

De buitengevels worden voorzien van een gelijkaardige kalei-afwerking.

De bestaande houten kapconstructie wordt gerestaureerd volgens de regels der kunst met maximaal behoud van de bestaande materie. Het keperwerk wordt zichtbaar gehouden en er wordt evenwel gebruik gemaakt van een eikenhouten beplanking i.f.v. het isoleren d.m.v. een sarking-principe. Qua dakbedekking wordt gebruik gemaakt van rode boomse pannen.

De niet-zichtbare delen van de dakconstructie worden uitgevoerd in Oregon, waar het principe van een plankenspannt gebruikt wordt.

Voor de beglazing van de niet origineel beglaasde en de nieuwe gevelopeningen wordt gebruik gemaakt van zwart metalen schrijnwerk, teneinde de hedendaagse ingreep ifv. de herbestemming van de constructie duidelijk afleesbaar te maken en geen historiserende oplossing hieraan te geven.

4. SCHUUR

Voor de reconstructie van de schuur en de herbestemming ervan wordt een gelijkaardige materialisatie en restauratieprincipe gehanteerd als voor de woning en stalling.

De buitengevels worden voorzien van een gelijkaardige kalei-afwerking.

De gevel aan de erfzijde wordt opnieuw vormgegeven d.m.v. een sobere, verticale eiken gevelbeplanking, waarin de nieuwe poortopeningen discreet ingewerkt worden.

Qua dakbedekking wordt net zoals bij de overige volumes gebruik gemaakt van rode boomse pannen.

5. OMGEVING

De inrichting van de omgeving gebeurt conform de uitgewerkte plannen.

De verhardingen beperken zicht tot kasseien, vlakke sobere betegelingen, klinkers in gebakken aarde op hun kant geplaatst en een kiezelverharding met lichte kleurstelling.

Alle beplanting is streekeigen, op enkele kleine uitzonderingen na die zich louter in de onmiddellijke omgeving van de woning (+ uitbreiding) bevinden, dus in de vertuinde zone.
