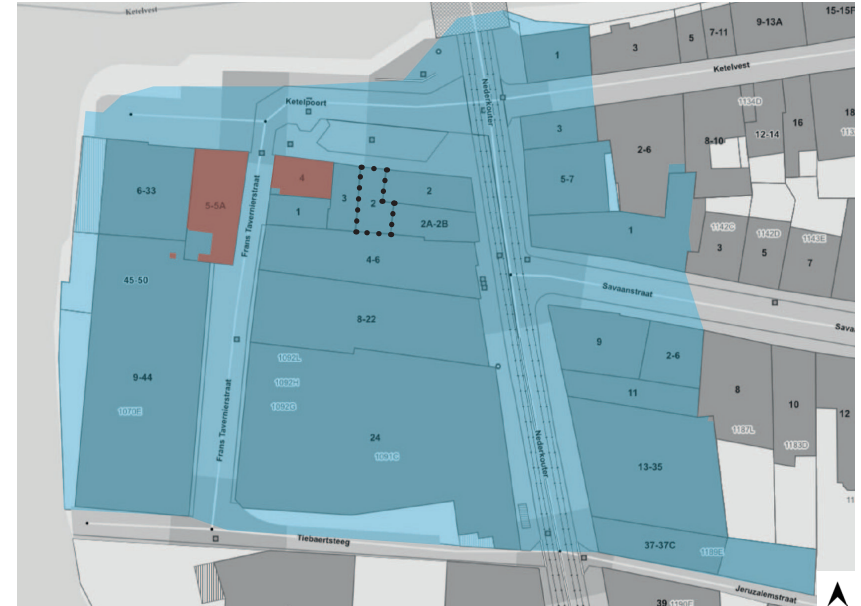


KETELPOORT 2

1	2
---	---

Afb. 1.
De voorgevel van de
Ketelpoort 2.

Afb. 2.
De zwarte stippellijn duidt de
locatie van de Ketelpoort 2 aan
binnen het beschermd
dorpsgezicht. Het blauwe
gebied is de afbakening van
het beschermd stadsgezicht.
De rode gebieden zijn
beschermd als monument.
(Onderlaag: Geoportaal)



Beschermingsstatuut

- Beschermd stadsgezicht Ketelpoort, Tavernierstraat, Tiebaertsteeg, Nederkouer en Savaanstraat (08.12.1978)
- Vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed (14.09.2009)
- Vastgestelde archeologische zone 'Historische stadskern van Gent' (19.02.2016)

1. HISTORISCH ONDERZOEK

3	
4	5

Afb. 3.
De figuratieve kaart uit 1534.
(Bron: STAM Gent,
Panoramisch plan van Gent,
anoniem, 1534)

Afb. 4.
De de Ferrariskaart. (Bron:
Koninklijke Bibliotheek van
België, *de Ferrariskaart*,
1771-1778)

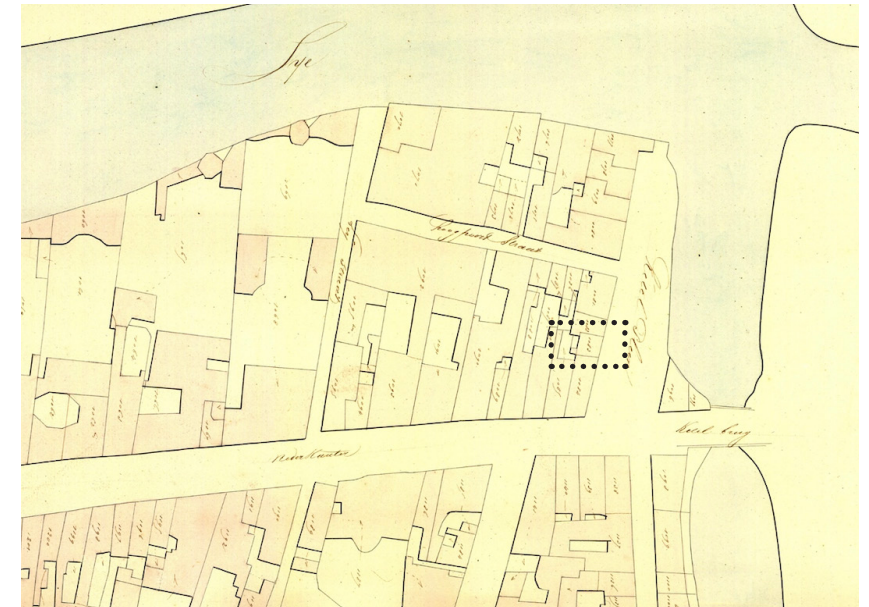
Afb. 5.
Het primitieve kadasterplan ca.
1830. (Bron: Algemeen
Rijksarchief, Kadaster.
Primitieve plannen, BE-A0550 /
D1)

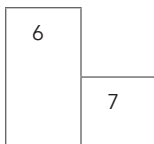


Voorgeschiedenis

Op de oudste figuratieve kaart van Gent uit 1534 waarop bebouwing wordt weergegeven, was langs de huidige Ketelpoort (toen gekend als het Ketelplein) al enige bebouwing binnen het bouwblok tussen de Frans Tavernierstraat en de Nederkouter aanwezig. Dit betroffen voornamelijk diephuizen, bestaande uit twee bouwlagen.

Ook op latere kaarten wordt bebouwing op de locatie van het huidige gebouw weergegeven. Op het primitief kadasterplan werd concreet een klein gebouw met een rechthoekig grondplan en een kleine achterbouw weergegeven. De achtergevel gaf uit op een open ruimte binnen het bouwblok, waarvan niet is geweten of toegang tot de andere onbebouwde gronden mogelijk was.





Afb. 6.
Het bouwplan voor het bouwen van huisnummer 2 en 3 aan de Ketelpoort. (Bron: Archief Gent, G12_1857_7986)

Afb. 7.
Zicht op het gebouw nr. 2-3 in de Ketelpoort. (Bron: Archief Gent, SCMS_FO_2673)



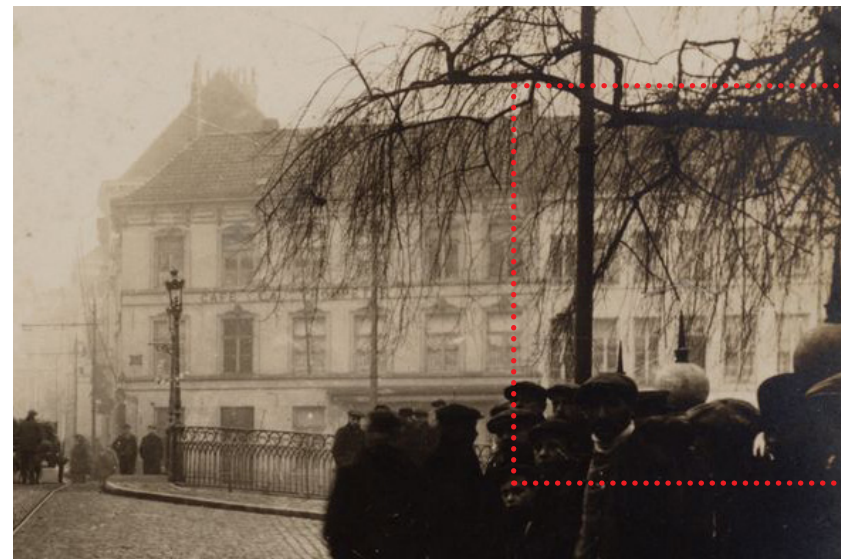
Grondige verbouwing (1857)

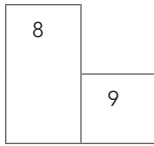
In 1857 diende François D'Hondt een aanvraag in om twee huizen te herbouwen aan de Ketelpoort. Zo staat er in de aanvraag: "de reconstruire ses maisons nr. 1 et nr. 3".¹ In de aanvraag wordt er niet verduidelijkt wat er precies werd bedoeld met "reconstruire". Mogelijk werd het gebouw dat er voordien stond (gedeeltelijk) afgebroken en wilde D'Hondt dit heropbouwen.

Op basis hiervan, en op basis van de historische kaarten, is het waarschijnlijk dat het gebouw over een historische kern beschikt. De kans bestaat echter ook dat D'Hondt een volledig nieuwe woning liet bouwen in de destijds populaire bouwtrant.

De twee huizen aan de Ketelpoort 2-3 werden geconcipieerd als eenheidsbebouwing. Het betrof een bepleisterde lijstgevel van drie bouwlagen en vijf traveeën onder een zadeldak met nok parallel aan de straat, op een verhoogde plint met keldergaten. De gevel werd horizontaal geritmeerd door sierlijsten. De twee linkse traveeën van de eerste bouwlaag (behorende tot huisnummer 2) waren voorzien van een sterk uitgewerkte pui.

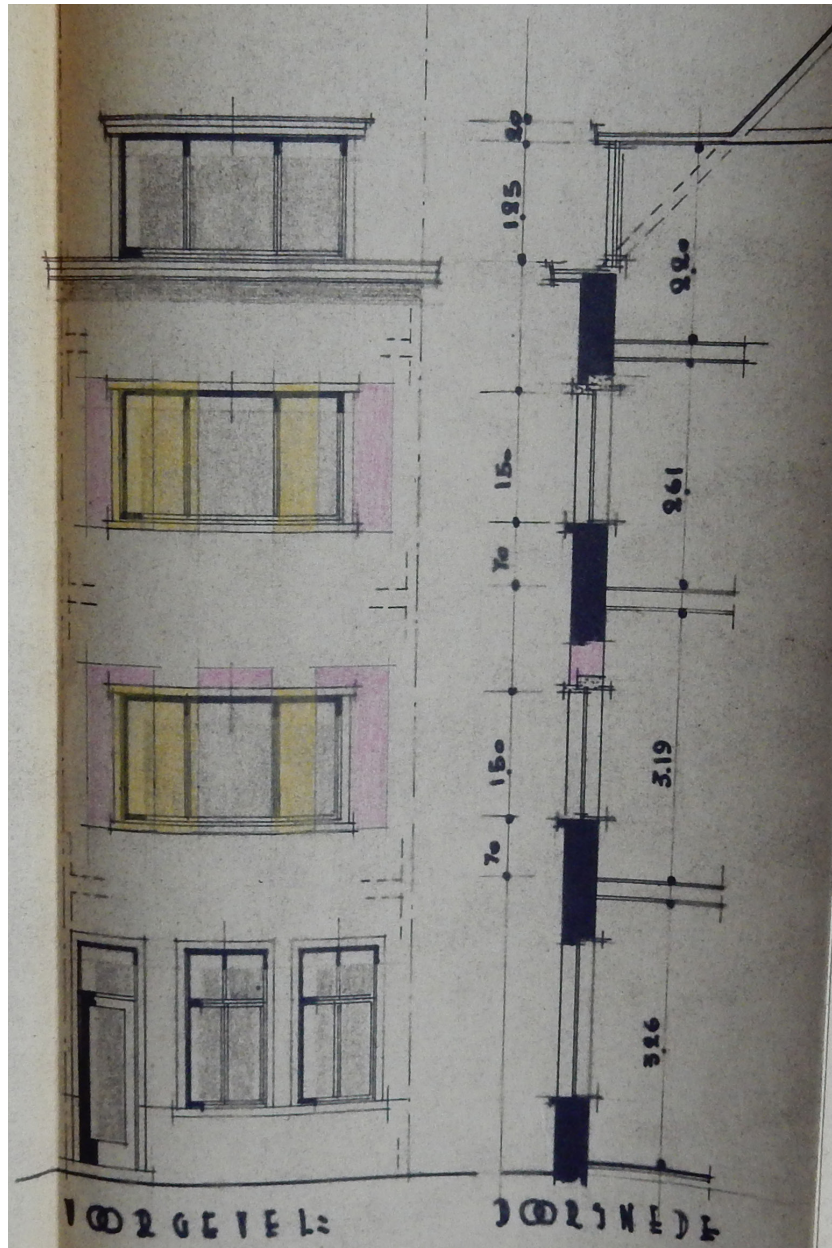
¹ Archief Gent, G12_1857_798.





Afb. 8.
De roze en geel gekleurde elementen werden aangepast in 1950. (Bron: Archief Gent, KW_VII_1866_8_1165)

Afb. 9.
De zwarte pijl op de foto van de Ketelpoort wijst naar huisnummer 2. Op de foto zien we de toestand na de verbouwing in de jaren 1950. (Bron: Archief Gent, SCMS_FO_2704_dd.1956)



Verbouwing huisnummer 2 (1950-1990)

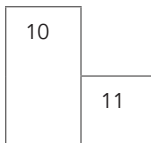
Verbouwing raamopeningen

In 1950 werd een bouwaanvraag goedgekeurd voor het uitvoeren van "kleine werken" aan Ketelpoort 2.² Zo werden de raamopeningen in de tweede en derde bouwlaag gewijzigd om hier nieuwe grotere ramen in te plaatsen. Op het plan was ondertussen ook al geen spoor van het 19de-eeuwse winkelpui meer aanwezig. Deze was inmiddels verwijderd.

Op het bouwplan dat bij deze aanvraag zat bijgevoegd, zien we dat er reeds een dakkapel stond afgebeeld op de woning. Dit toont aan dat de dakkapel al in een vroegere fase werd toegevoegd. Op basis van de toegevoegde plannen, zien we ook dat de voordeur niet meer oorspronkelijk was. Wanneer deze veranderingen precies werden doorgevoerd, is onduidelijk.

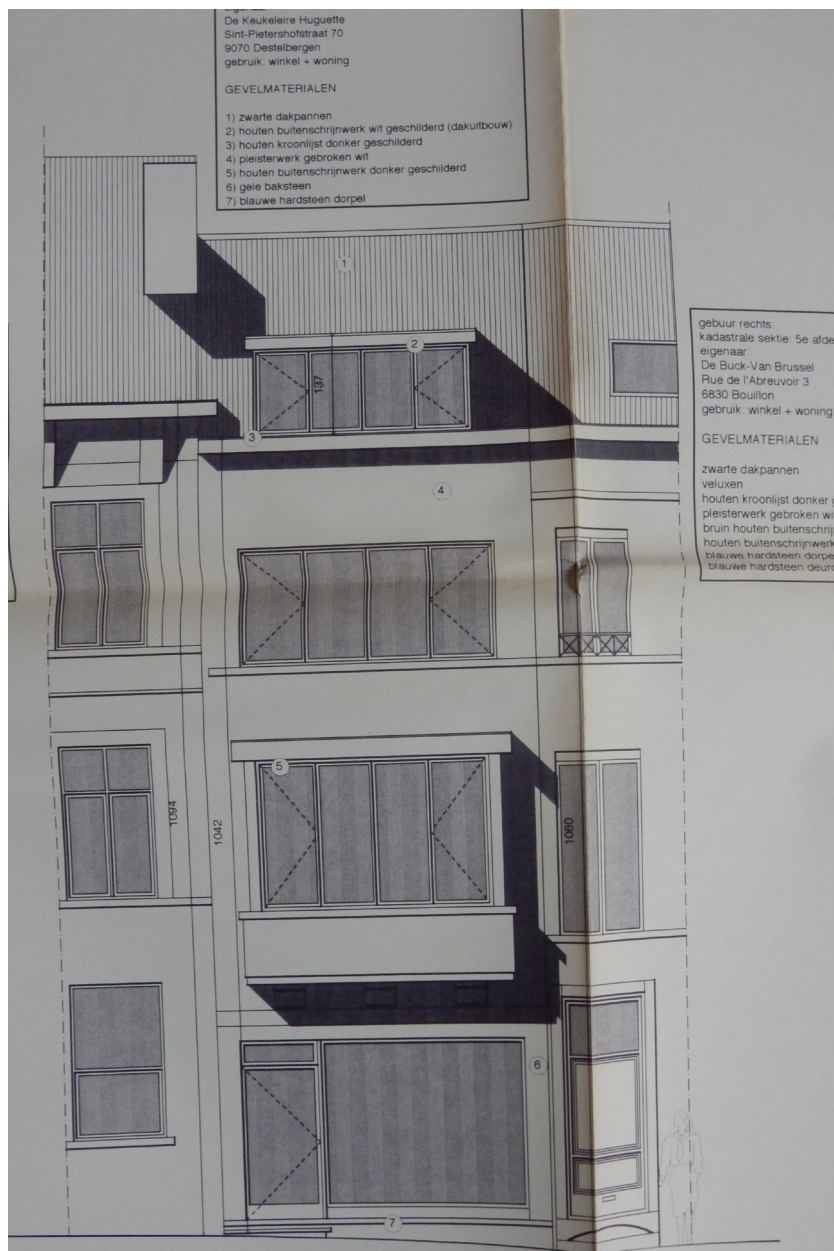
² Archief Gent, KW_VII_1866_8_1165.





Afb. 10.
Het bouwplan dat bij de
bouwaanvraag uit 1990 zat
toegevoegd. (Bron: Archief
Gent,
MA_BA_99_385)

Afb. 11.
De woning na de verbouwing.
(Bron: Beeldbank Agentschap
Onroerend Erfgoed, Hoekhuis
Het Trompetje)



Verbouwing winkelpui

In 1990 werd er opnieuw een bouwaanvraag goedgekeurd, ditmaal voor het verbouwen van een "opslagruimte tot een winkelruimte met woning".³ Op de bouwplannen die bij de bouwaanvraag waren toegevoegd, zien we dat de eerste bouwlaag tot winkelpui werd omgevormd. Op tweede bouwlaag werd een erker aangebracht. De grote dakkapel werd behouden, al wijzigde het schrijnwerk wel. Het is onduidelijk of deze werken naar aanleiding van deze bouwaanvraag of al eerder werden uitgevoerd.

3 Archief Gent, MA_BA_99_385.



2. INVENTARIS

12

Afb. 12.
De gevel van Ketelpoort 2 in 2022.



2.1. BESCHRIJVING

Huisnummer 2 is een enkelhuis van drie bouwlagen en één travee onder een zadeldak (zwarte Vlaamse pannen). Het betreft een bepleisterde lijstgevel. De gelijkvloerse verdieping bevat een zwart geschilderde winkelpui op een natuurstenen dorpel. Op de eerste verdieping is een zwart geschilderde erker aanwezig. Op de tweede verdieping is een rechthoekig raam aanwezig. In het dak treffen we een grote dakkapel aan.

Oorspronkelijk vormden huisnummer 2 en 3 een ensemble. Door verbouwingen in het verleden is de eenheid tussen deze huizen inmiddels doorbroken.

2.2. IDENTIFICATIE ERFGOEDELEMENTEN

Onderdeel	Historische situatie (bouwplan 1857)	Huidige staat	Waarde	Verantwoording waarde en opmerkingen
Dakvorm	Zadeldak	Zadeldak	Hoge erfgoedwaarde	Hoge historische en beeldbepalende waarde
Dakbedekking	Onbekend	Gesmoorde Vlaamse pannen	Hoge erfgoedwaarde	Hoge historische en beeldbepalende waarde
Dakdoorbrekingen	Niet aanwezig	Dakkapel	Negatieve erfgoedwaarde	De dakkapel is niet oorspronkelijk en contrasteert met het historische straatbeeld. Bovendien leidt het tot eenheidsverlies tussen huisnummer 2 en 3.
Gevelopbouw	Lijstgevel met geprofileerde Kroonlijst 3 bouwlagen 5 traveeën	Lijstgevel met vlakke kroonlijst 3 bouwlagen 1 travee > Verstoorde ritmering	Hoge erfgoedwaarde (lijstgevel)	De gevel was oorspronkelijk ontworpen als lijstgevel waardoor dit hoge historische en beeldbepalende waarde heeft.
			Negatieve erfgoedwaarde (verstoorde ritmering)	De oorspronkelijke ritmering van de gevel is volledig verdwenen en leidt daardoor tot een eenheidsverlies tussen huisnummer 2 en 3.
			Negatieve erfgoedwaarde (vlakke kroonlijst)	De kroonlijst is recent en vervlakt het gevelbeeld

Gevelafwerking	Pleisterwerk (wit geschilderd) met horizontaal ritmerende lijsten	Pleisterwerk (wit en zwart geschilderd)	Hoge erfgoedwaarde (pleisterwerk)	De pleisterlaag is oorspronkelijk en past binnen de historische context. De witte en zwarte kleur zijn niet oorspronkelijk en vormen een scherp contrast. De eenheid tussen nr. 2 en 3 is verloren.
			Negatieve erfgoedwaarde (wit en zwarte kleur)	
		Eén horizontaal ritmerende lijst	Hoge erfgoedwaarde	De lijst is oorspronkelijk en beeldbepalend. Het ontbreken van de overige lijsten is storend.
		Natuurstenen dorpel met frijnslag	Neutrale erfgoedwaarde	Niet oorspronkelijk, maar sluit aan op de historische vormgeving van de gevel.
Geveldecoratie	Niet aanwezig	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Niet van toepassing
Smeedwerk	Niet aanwezig	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Niet van toepassing
Winkelpui	Gedetailleerde winkelpui	Zwarte geschilderde winkelpui op natuurstenen dorpel met schrijnwerk uit kunststof. De ritmering van de huidige winkelpui komt niet overeen met het historische ontwerp (3 traveeën).	Negatieve erfgoedwaarde	Door de materialiteit en ritmering van de winkelpui contrasteert deze met het historische gevel- en straatbeeld.
Schrijnwerk	Rechthoekig schrijnwerk (hout) Afwerking: wit geschilderd	Rechthoekig, vlak schrijnwerk (kunststof) Kleur: wit en zwart	Negatieve erfgoedwaarde	De materialiteit en vormgeving van het schrijnwerk contrasteert met het historische gevel- en straatbeeld.
		Erker Kleur: zwart	Negatieve erfgoedwaarde	Oorspronkelijk was er geen erker aanwezig. Bovendien contrasteert de vormgeving en materialiteit van de erker met het historische gevel- en straatbeeld.
Regenwaterafvoeren	Onbekend	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Niet van toepassing
Andere	Niet aanwezig	Reclameborden	Negatieve erfgoedwaarde	De publiciteit is niet in lijn met het afwegingskader omtrent publiciteit van het agentschap Onroerend Erfgoed.
	Geen verlichting	Verschillende (zwarte) gevellichten tegen de zijgevel.	Negatieve erfgoedwaarde	Enkel de lichten van het stedelijke lichtplan zijn op de gevels toegestaan. Deze hebben een witte kleur. Alle andere lichtarmaturen krijgen een negatieve erfgoedwaarde toegeschreven.

3. OP TE WAARDEREN ELEMENTEN

Schilderen van de gevel in eenzelfde
kleur als Ketelpoort 3

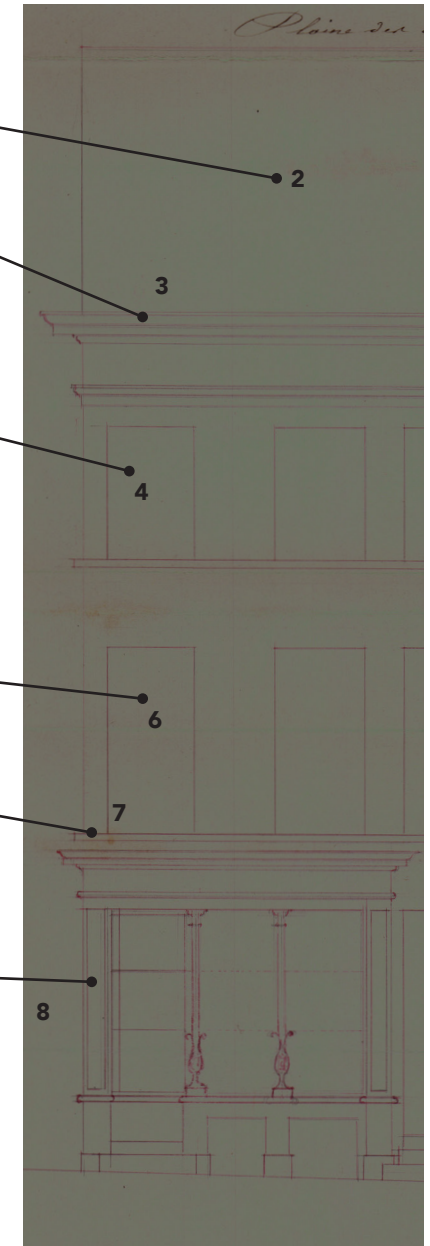
1

Verwijderen van de reclame

5

Verwijderen van de
gevelverlichting

9



Verantwoording van de op te waarderen elementen

Herstel van de historische volumetrie

2. De dakkapel is niet oorspronkelijk en past niet binnen het historische straatbeeld. Bovendien lijdt het tot eenheidsverlies tussen huisnummer 2 en 3. Daarom is een verwijdering van het dakkapel gewenst. Hierbij wordt het oorspronkelijke zadeldak met Vlaamse pannen hersteld.

6. De erker sluit niet aan bij de oorspronkelijke gevelindeling. De materialiteit en vormgeving van de erker past daarenboven niet in het historische gevel- en straatbeeld. De erker wordt daarom best verwijderd en de oorspronkelijke raamindeling wordt in de plaats daarvan hersteld. Hierbij wordt nieuw houten schrijnwerk met ijzeren borstwering aangebracht, naar het standaardprofiel (schrijnwerk) en Ketelpoort 3 (borstweringen).

Verwijderen van de storende reclame

5. Publiciteit op de gevel moet voldoen aan het afwegingskader “publiciteit in en aan beschermd erfgoed” van het agentschap Onroerend Erfgoed en het stedelijke reclamebeleid.

Verwijderen van de storende gevelverlichting

9. Gevelverlichting die geen deel uitmaakt van het lichtplan van Gent (witte lichten) wordt bij voorkeur verwijderd.

Herstel van de historische gevelritmering

4. De ramen op de tweede verdieping sluiten niet aan bij de oorspronkelijke gevelindeling. De materialiteit en vormgeving van het schrijnwerk past daarenboven niet in het historische gevel- en straatbeeld. Een herstel van de oorspronkelijke raamindeling, samen met de oorspronkelijke ritmering van het gebouw (twee traveeën), is daarom gewenst. In dit geval wordt nieuw houten schrijnwerk aangebracht, naar het standaardprofiel (indeling en profilering), afgewerkt met een witte dampopen verlaag. Ook de borstweringen worden gereconstrueerd.

8. De winkelpui volgt de oorspronkelijke ritmering van de gevel (met twee traveeën) om de samenhang met de bovenliggende verdiepingen (wanneer deze zijn hersteld) te behouden. Een reconstructie van het 19de-eeuwse winkelpui zoals op historische plannen weergegeven, is met andere woorden niet nodig. Historische gezien wekt de kleurstelling van een winkelpui vaak af (donkerder) van het schrijnwerk in de bovenliggende verdiepingen. Dit principe wordt bij voorkeur opnieuw toegepast.

Herstel van de eenheidsgevel van de Ketelpoort 2 en 3

1. De gevel van Ketelpoort 2 en 3 wordt in eenzelfde kleurstelling, conform het oorspronkelijke kleurgebruik, geschilderd om de eenheid tussen de twee panden te herstellen.

3. De huidige kroonlijst vervlakt het gevelbeeld. De oorspronkelijke geprofileerde kroonlijst wordt daarom bij voorkeur hersteld, zowel bij Ketelpoort 2 als 3.

7. De horizontale lijsten worden hersteld om de eenheid tussen Ketelpoort 2 en 3 te herstellen.

Afb. 13.
Een typedetail van een
19de-eeuws raam (opgemaakt
door de stad Gent).

4. MAATREGELLEN

De maatregelen worden opgesplitst in 'minimumingrepen', 'ingrepen ter herstel van de historische situatie', en onderhoudswerken. Voor meer informatie kan men het beheersplan raadplegen.

4.1. MINIMUMINGREPEN

Verwijderen van de storende reclame

Alle reclame die niet aan het reclamebeleid voldoet, wordt verwijderd.

Verwijderen van de storende gevelverlichting

In de winkelpui zijn enkele gevellichten geplaatst die geen deel uitmaken van het Lichtplan van Gent. Deze lichten worden verwijderd.

Schilderen van de huidige ramen

Zolang de huidige ramen niet worden vervangen (zie verder), worden ze wit geschilderd om beter te integreren bij de 19e eeuwse architectuur. De witte kleur betreft concreet: S 0502-Y, S 0502-Y50R, S 0300-N, S 0500-N, S 1000-N of S 0603-Y20R. De gekozen kleur moet identiek zijn aan het nieuwe schrijnwerk van de Ketelpoort 3 (naar typemodel), als deze al zijn geplaatst.

4.2. INGEPEN TER HERSTEL VAN DE HISTORISCHE SITUATIE

Herstel van de historische volumetrie

De historische volumetrie wordt hersteld door in de eerste plaats de dakkapel te verwijderen en de oorspronkelijke vorm van het zadeldak terug te brengen. Daarnaast wordt de erker op de eerste verdieping verwijderd zodat wederom een vlakke lijstgevel wordt bekomen.

Herstel van de historische gevelritmering

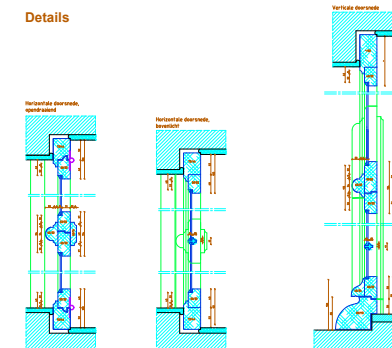
- In de winkelpui worden de drie oorspronkelijke traveeën opnieuw geïntroduceerd.

- Op de eerste en tweede verdieping worden de twee traveeën opnieuw geïntroduceerd door twee vensteropeningen te maken (die refereren naar de oorspronkelijke situatie). Er worden nieuwe houten ramen (op basis van het bijgevoegd typedetail) geplaatst. Deze ramen worden geschilderd met een dampopen verfsysteem in een witte kleur (architectuurtypologisch bepaald), in één van de volgende kleuren: S 0502-Y, S 0502-Y50R, S 0300-N, S 0500-N, S 1000-N, S 0603-Y20R (identiek aan de kleurstelling van de ramen in Ketelpoort 3).

Herstel van de eenheidsgevel van de Ketelpoort 2 en 3

Om de gevels van de Ketelpoort 2 en 3 weer één homogeen geheel te maken, zijn verschillende ingrepen nodig. Enkele werken, zoals het verwijderen van de erker en een herstel van de historische gevelritmering, zijn elders al vermeld, maar dragen ook bij aan dit herstel. Hieronder worden de andere werken vermeld:

- De gevels van de Ketelpoort 2 en 3 worden in hetzelfde dampopen verfsysteem geschilderd. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een lichte kleur (architectuurtypologisch bepaald) of er wordt een kleur gekozen op basis van materiaal-technisch onderzoek.
- De winkelpui wordt in een donkerdere kleur afgewerkt (architectuurtypologisch bepaald).
- De arduinen cordonlijsten worden gereconstrueerd.
- De gestucte lijsten (zie Ketelpoort 3) worden gereconstrueerd
- De huidige kroonlijst wordt vervangen door een nieuwe geprofileerde kroonlijst, naar historisch model. Deze kroonlijst wordt geschilderd met een dampopen verfsysteem, in een lichte kleurstelling (architectuurtypologisch bepaald).
- De ijzeren borstweringen in de vensteropeningen worden gereconstrueerd, naar het model van de bewaarde exemplaren in de Ketelpoort 3. Ze worden met een roestwerend verfsysteem afgewerkt (RAL-kleur: 9005)



4.3. ONDERHOUDSWERKEN

4.3.1. BEDAKING

Dakbedekking

- Het zadeldak wordt om de 2 à 3 jaar visueel geïnspecteerd.
- Bedaking die is weggefallen of beschadigd, wordt vervangen door bedaking die aansluit op de bestaande dakbedekking (gesmoorde Vlaamse pannen).
- De loden dakaansluitingen die onherstelbaar beschadigd zijn, worden vervangen.

Hemelwaterafvoeren

- De goot achter de kroonlijst wordt om de 2 à 3 jaar visueel geïnspecteerd. Indien nodig wordt de goot ad hoc hersteld of vervangen. Kunststof is niet toegestaan als materiaal. Er wordt steeds gebruik gemaakt van zink.
- De goot wordt minstens tweemaal per jaar gekuist. Hierdoor worden verstoppingen door bladafval vermeden. Bij het uitkuisen van de goot wordt ook steeds nagekeken of de bekleding nog in goede staat is.

4.3.2. GEVELS

Baksteenmetselwerk

- Bij schade aan het pleisterwerk of herstellingen aan de pleister, kan de achterliggende metselwerkstructuur hersteld worden. Voegwerk wordt hersteld met een kalkmortel. Beschadigde bakstenen worden vervangen door bakstenen van hetzelfde formaat of behandeld met steenverharder.

Pleisterwerk

- Het pleisterwerk wordt jaarlijks nagekeken op scheurvorming. Scheurvorming wordt plaatselijk hersteld met kalkpleister. Het geheel wordt overschilderd in dezelfde kleur als de rest van de gevel. Indien de schade te groot is voor plaatselijk herstel, kan de volledige pleister vervangen worden door kalkpleister.
- Wanneer de gevel vervuild is, wordt deze zacht gereinigd. Hiervoor wordt bijvoorbeeld verzadigde stoom gebruikt.
- De gevel wordt om de 10 jaar opnieuw geschilderd. De kleurstelling wordt gebaseerd op de historische situatie. Er wordt gebruik gemaakt van een lichte kleur (architectuurtypologisch bepaald) of er wordt een kleur gekozen op basis van materiaal-technisch onderzoek. De kleur is identiek aan die van Ketelpoort 3.

Natuursteen

- De natuursteen wordt jaarlijks nagekeken op schade.
- Indien nodig wordt de natuursteen plaatselijk hersteld met restauratiemortel. Indien de schade te groot is, wordt er gebruik gemaakt van inzetstukken van dezelfde steensoort of van passende vervangstukken.
- Indien nodig wordt de natuursteen zacht gereinigd, bijvoorbeeld met verzadigde stoom.
- Historisch overschilderde natuurstenen elementen (cordonlijsten) worden om de 10 jaar opnieuw overschilderd. De kleurstelling komt identiek overeen met de bepleisterde gevel.

Smeedwerk

- De borstweringen worden om de 10 jaar ontroest en geschilderd met een zwart roestwerend verfsysteem: RAL-kleur: 9005 (gitzwart).

Kroonlijst

- Herstel en onderhoud van de houten kroonlijst: plaatselijk herstel door het hout plaatselijk te vervangen.
- De kroonlijst wordt om de 10 jaar opnieuw geschilderd in een lichte kleur (architectuurtypologisch bepaald).

4.3.3. GEVELELEMENTEN

Geveldecoratie (horizontale lijst)

- De geveldecoratie wordt jaarlijks nagekeken op lacunes en scheurvorming. Indien nodig wordt het stucwerk plaatselijk vervangen en overschilderd naar oorspronkelijk model.
- De geveldecoratie kan samen met de gevel zacht gereinigd worden. Hierbij wordt bijvoorbeeld gebruik gemaakt van verzadigde stoom.

4.3.4. BUITENSCHRIJNWERK

Dit zijn onderhoudswerken die gelden na het vervangen van het schrijnwerk naar historisch model.

- Alle buitenschrijnwerk wordt regelmatig onderhouden. Hierbij moeten scharnieren gesmeerd, condensgaatjes vrijgemaakt en beschadigde stopverf vernieuwd worden.
- Beschadigd schrijnwerk wordt hersteld naar het model van het typemodel.
- Het houten schrijnwerk wordt om de 5 à 7 jaar geschilderd met een dampopen verfsysteem in een witte kleur (architectuurtypologisch bepaald), in één van de volgende kleuren: S 0502-Y, S 0502-Y50R, S 0300-N, S 0500-N, S 1000-N, S 0603-Y20R (identiek met de kleurstelling van de ramen in Ketelpoort 3).
- Wanneer herstel niet meer mogelijk is, wordt het schrijnwerk gereconstrueerd naar historisch model. Het bijgevoegde typemodel van een 19de-eeuws raam wordt hierbij als voorbeeld gebruikt.

4.3.5. BEGLAZING

- Beschadigd glaswerk wordt ad hoc vervangen.
- Kleinhouten moeten naar het bijgevoegd typemodel zijn, maar mogen opgekleefd worden.
- Specificaties voor dubbele beglazing:
 - Dubbel glas met buitenblad in getrokken beglazing.
 - Verdunge thermische beglazing is mogelijk.
 - Met een buitenblad in getrokken glas.
 - Met een dikte van maximum 18 mm.
 - Kleur glasafstandshouders: wit.
 - De glasranden worden opgespoten met beglazingskit.

KETELPOORT 2

	Vrijgesteld van toelating	Termijn	Opmerkingen	Datum uitvoering	Uitvoerder	Bedrag
MINIMUM INGEPEN						
Verwijderen van de storende reclame	nvt	eenmalig				
Verwijderen van de storende gevelverlichting	nvt	eenmalig				
Schilderen van de huidige ramen		eenmalig	RAL-kleur: S 0502-Y, S 0502-Y50R, S 0300-N, S 0500-N, S 1000-N, S 0603-Y20R (identiek met Ketelpoort 3)			

INGEPEN IVM HET HERSTEL VAN DE HISTORISCHE SITUATIE

Herstel van de historische volumetrie						
Verwijderen van de dakkapel		nvt				
Herstellen van het zadeldak		nvt				
Verwijderen van de erker		nvt				

Herstel van de historische gevelritmering						
Herinstructie van drie travéeën in de winkelpui		nvt				
Herinstructie van twee travéeën op de verdiepingen		nvt				
Plaatsen van nieuwe houten ramen in de nieuwe muuropeningen		nvt	naar typemodel			
Schilderen van de ramen met een dampopen verfsysteem	x	nvt	RAL-kleur: S 0502-Y, S 0502-Y50R, S 0300-N, S 0500-N, S 1000-N, S 0603-Y20R (identiek met Ketelpoort 3)			

Herstel van de eenheidsgevel van de Ketelpoort 2 en 3						
Schilderen van de gevel in dezelfde kleur als de Ketelpoort 3 met een dampopen verfsysteem		nvt	met een lichte kleur (architectuurtypologisch bepaald) of een kleur op basis van materiaal-technisch onderzoek			
Schilderen van de winkelpui		nvt	architectuurtypologisch bepaald			
Reconstrueren van de arduinen cordonlijsten		nvt	naar het voorbeeld van de Ketelpoort 3			
Reconstrueren van de gestucte lijsten		nvt	naar het voorbeeld van de Ketelpoort 3			
Vervangen van de kroonlijst		nvt	naar historisch model			
Schilderen van de kroonlijst met een dampopen verfsysteem		nvt	in een lichte kleur (architectuurtypologisch bepaald)			
Reconstrueren van de ijzeren borstweringen in de vensteropeningen		nvt	naar het voorbeeld van de Ketelpoort 3			
Schilderen van de ijzeren borstweringen met een roestwerend verfsysteem	x	nvt	RAL-kleur: 9005			

ONDERHOUDSWERKEN**BEDAKING**

DAKBEDEKKING						
Visueel inspecteren van het dak	nvt	om 2 à 3 jaar				
Vervangen van beschadigde of weggevalen dakbedekking	x	ad hoc	aansluitend op de bestaande dakbedekking (gesmoorde Vlaamse pannen)			
Vervangen van de beschadigde loden dakaansluitingen	x	ad hoc				

HEMELWATERAFVOEREN						
Visueel inspecteren van de goot	nvt	om 2 à 3 jaar				
(Plaatselijk) herstellen van de goot	x	ad hoc				
Vervangen van de goot		ad hoc	in zink. Afvoeren in kunststof zijn niet toegestaan			

Uitkuisen van de goot	nvt	2x/jaar	controleer tegelijkertijd ook de staat van de afvoeren			
-----------------------	-----	---------	--	--	--	--

GEVELS

BAKSTEENMETSELWERK

Herstellen van beschadigd voegwerk	x	ad hoc	met een compatibele kalkmortel			
Vervangen van beschadigde bakstenen	x	ad hoc	naar bestaand model met dezelfde kleur en grootte			
Behandelen van verpoederd metselwerk met steenverharder		ad hoc				

PLEISTERWERK

Inspecteren van het pleisterwerk op scheurvorming	nvt	jaarlijks				
Herstellen van het pleisterwerk met een kalkpleister	x	ad hoc				
Herschilderen van hersteld pleisterwerk met een dampopen verfysysteem	x	ad hoc	in dezelfde kleur als de rest van de gevel			
Reinigen van het pleisterwerk		indien nodig	bv. met verzadigde stoom			
Schilderen van het pleisterwerk met een dampopen verfysysteem overeenkomstig de Ketelpoort 3		om 10 jaar	in een lichte kleur (architectuurtypologisch bepaald) of een kleur op basis van materiaal-technisch onderzoek, overeenkomstig Ketelpoort 3			

NATUURSTEEN (dorpels, lijsten, ...)

Inspecteren van de natuursteen	nvt	jaarlijks				
Herstellen van natuursteen met een restauratiemortel		ad hoc				
Herstellen van natuursteen met een inzetstuk		ad hoc	van dezelfde steensoort of passende vervangingssteen			
Reinigen van de natuursteen		indien nodig	bv. met verzadigde stoom			
Herschilderen van natuurstenen elementen		om 10 jaar	In dezelfde kleur als het pleisterwerk van de gevel			

SMEEDWERK

Ontroesten en schilderen van de borstweringen met een zwart roestwerend verfysysteem	x	om 10 jaar	RAL-kleur: 9005			
--	---	------------	-----------------	--	--	--

KROONLIJST

Plaatselijk vervangen van de kroonlijst		ad hoc				
Schilderen van de kroonlijst met een dampopen verfysysteem		om 10 jaar	in een lichte kleur (architectuurtypologisch bepaald)			

GEVELELEMENTEN

GEVELDECORATIE (horizontale lijst)

Inspecteren van het stucwerk op lacunes en scheurvorming	nvt	jaarlijks				
Herstellen van het stucwerk met een restauratiemortel		ad hoc	de herstelling wordt nadien overschilderd naar oorspronkelijke kleur			
Reinigen van de geveldecoratie		indien nodig	bv. met verzadigde stoom			

BUITENSCHRIJNWERK

Onderhouden van het buitenschrijnwerk	x	regelmatig	o.a. smeren van scharnieren, vrijmaken condensgaatjes, ...			
Herstellen van het beschadigd schrijnwerk		ad hoc	naar typemodel			
Schilderen van het houten schrijnwerk		om 5 à 7 jaar	RAL-kleur: S 0502-Y, S 0502-Y50R, S 0300-N, S 0500-N, S 1000-N, S 0603-Y20R (identiek met de Ketelpoort 3)			
Reconstrueren van het schrijnwerk		ad hoc	naar typemodel			

BEGLAZING						
Vervangen van het glaswerk		ad hoc				
Opkleven van kleinhouten		nvt	naar typemodel			
Dubbele beglazing wordt geplaatst volgens de normen van het beheersplan		nvt				