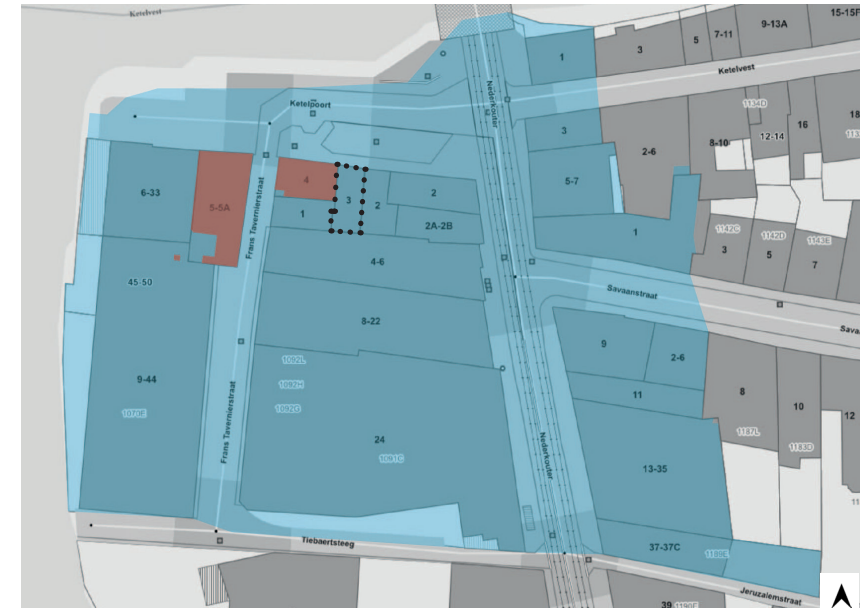


KETELPOORT 3

1	2
---	---

Afb. 1.
De voorgevel van Ketelpoort 3.

Afb. 2.
De zwarte stippellijn duidt de locatie van Ketelpoort 3 aan binnen het beschermde dorpsgezicht. Het blauwe gebied is de afbakening van het beschermde stadsgezicht. De rode gebieden zijn beschermd als monument. (Onderlaag: Geoportaal)



Beschermingsstatuut

- Beschermd stadsgezicht Ketelpoort, Tavernierstraat, Tiebaertsteeg, Nederkouter 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 uit
1771-1778. (Bron: Koninklijke
Bibliotheek van België, de
Ferrariskaart)

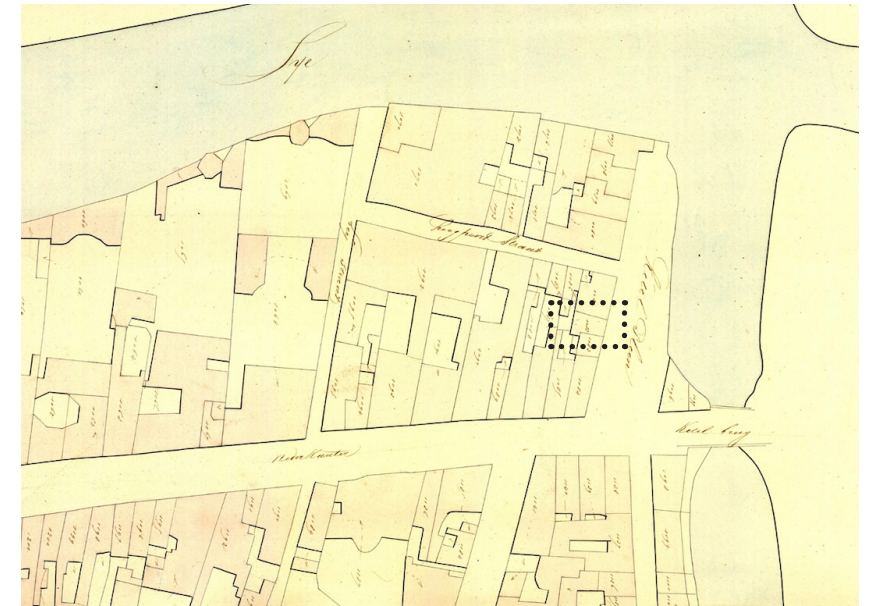
Afb. 5. Het primitieve
kadasterplan ca. 1830.
(Bron: Algemeen Rijksarchief,
Kadaster. *Primitieve plannen*,
BE-A0550 / D1)



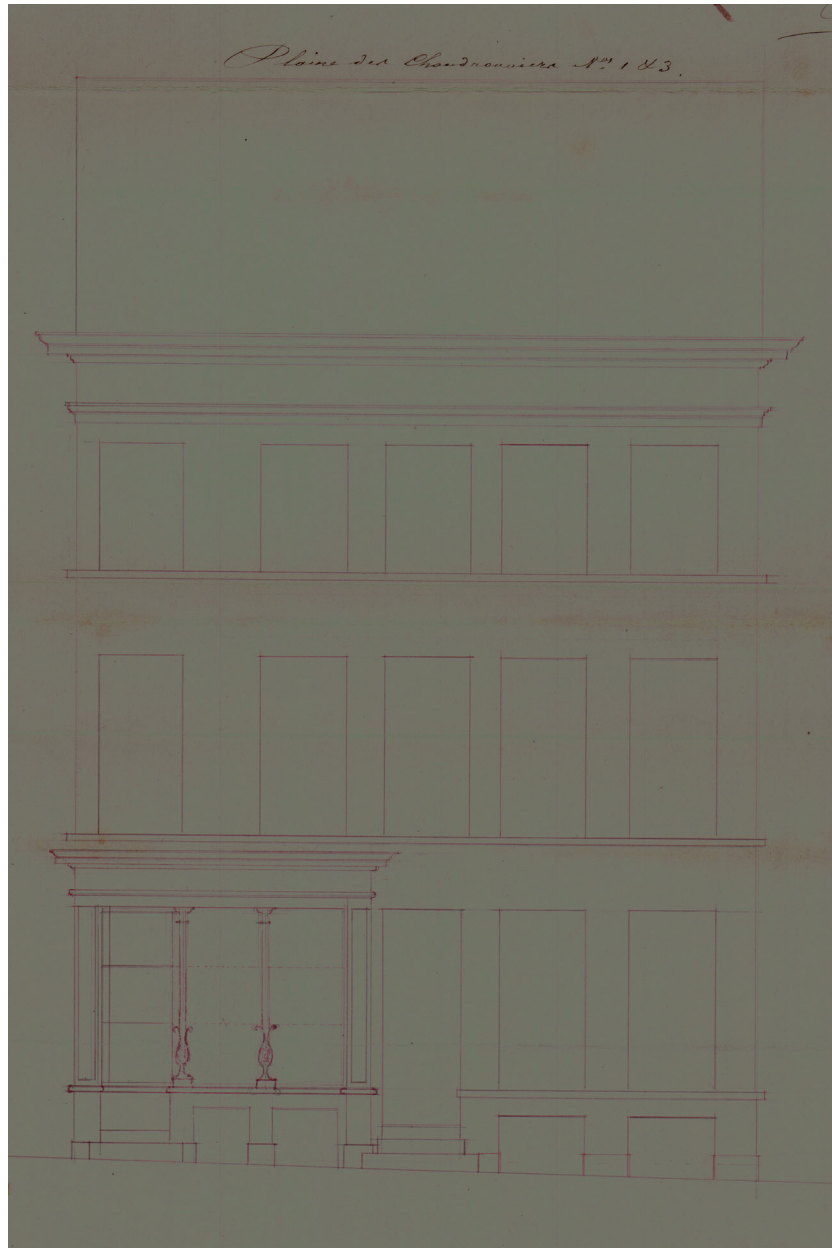
Voorgeschiedenis

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 een klein gebouw met een rechthoekig grondplan 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)



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 het gebouw dat er voordien stond (gedeeltelijk) afgebroken en wilde D'Hondt dit heropbouwen.

Op basis daarvan en op basis van historische kaarten is het mogelijk dat de woning een ouder kern bevat. De kans bestaat echter ook dat D'Hondt een nieuwe woning liet bouwen in de destijds populaire bouwtrant.

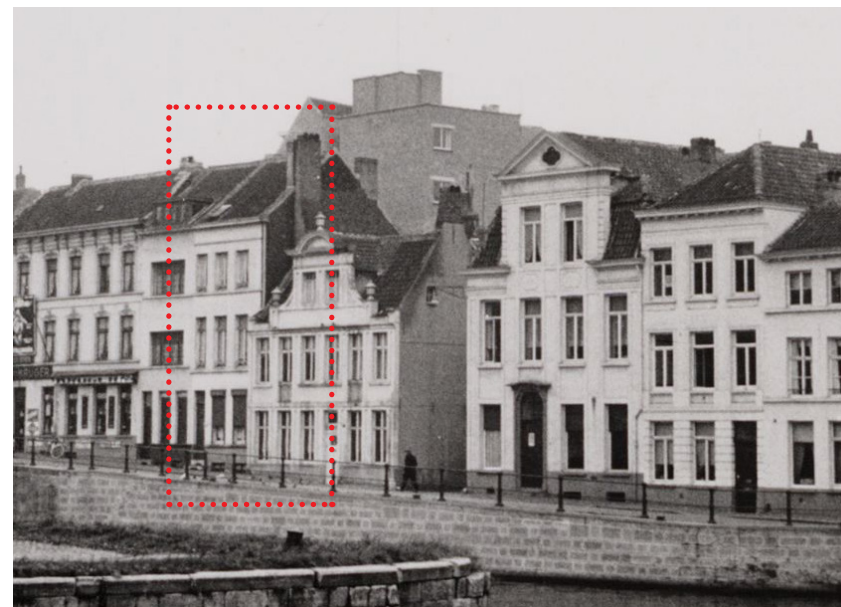
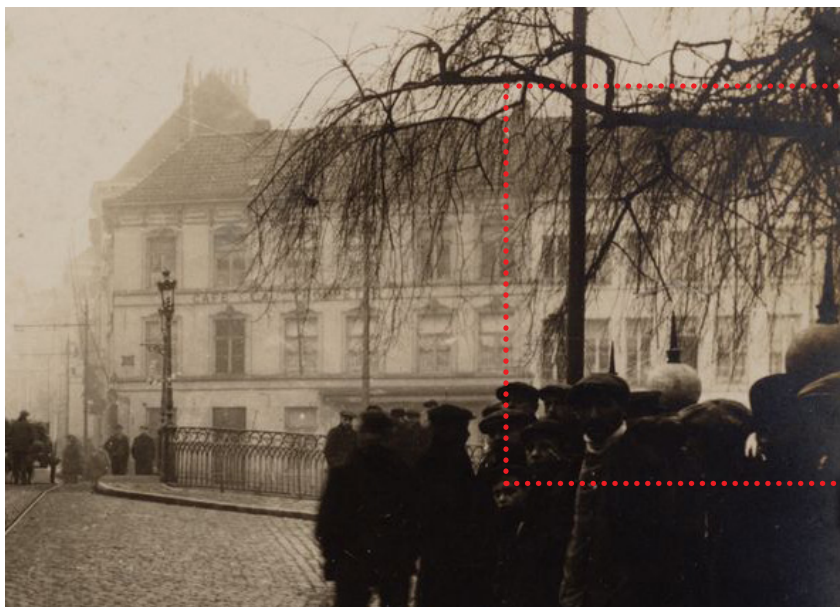
De twee huizen aan de Ketelpoort 2-3 werden geconcepieerd als eenheidsbebouwing. Het betrof een bepleisterde lijstgevel van drie bouwlagen en vijf traveeën onder een zadeldak met nok parallel aan de straat, op een verhoogde plint met keldergaten. De gevel werd horizontaal geritmeerd door sierlijsten.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

¹ Archief Gent, G12_1857_798.

7	8
---	---

Afb. 7.
Zicht op het gebouw nr. 2-3 in
de Ketelpoort, ongedateerd.
(Bron: Archief Gent, SCMS,
FO_2673)

Afb. 8.
Het gebouw in 1956.
(Bron: Archief Gent, SCMS
FO_2704_dd.1956)

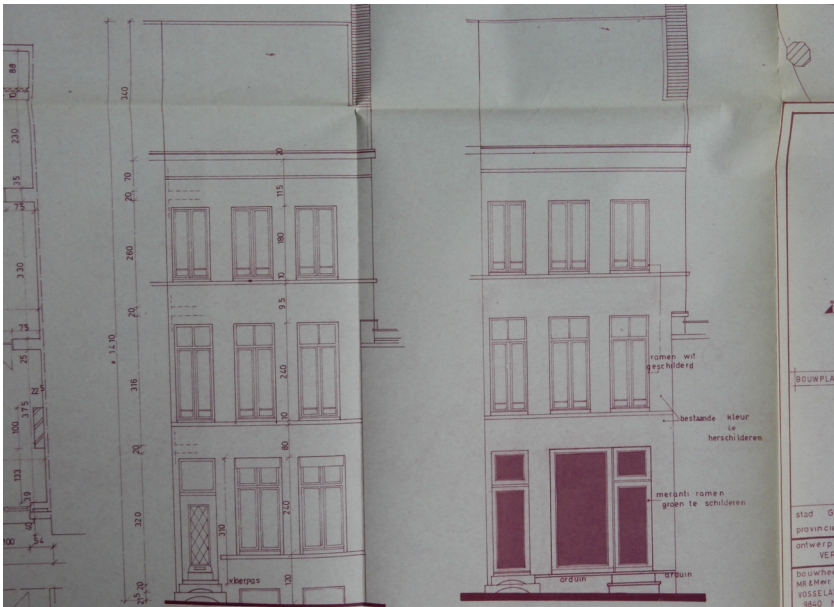


9	10
11	

Afb. 9.
Een foto van de gevel voor de
verbouwing van 1978.
(Bron: Archief Gent, SCMS_
1978_12)

Afb. 10.
Een foto van de gevel na de
verbouwing van 1978, 1979.
(Bron: Archief Gent, SCMS_
1979_079)

Afb. 11.
1978.
Links: voor de verbouwing.
Rechts: na de verbouwing.
(Bron: Archief Gent, SCMS_
1978_12)



Verbouwing huisnummer 3 (1978)

Sinds 1950 verschilden de twee huizen 2 en 3 in uitzicht sterk van elkaar ten gevolge van enkele verbouwingen aan de gevel van huisnummer 2.²

In 1978 werd een aanvraag goedgekeurd om ook huisnummer 3 te verbouwen. Bij deze verbouwing werd de eerste bouwlaag omgevormd tot een winkelpui. De kleur en materialen van de winkelpui zouden aansluiten op het "bestaande gedeelte".³ Overigens werd de gevel opnieuw geschilderd in dezelfde kleurstelling (op basis van foto's lijkt dit een lichte kleurstelling te zijn) en werden de ramen wit geschilderd.

Bij deze aanvraag zaten foto's van de bestaande toestand voor de verbouwing toegevoegd. Hieruit kunnen we afleiden dat het exterieur van huisnummer 3 sinds de bouw in 1857 niet meer structureel werd verbouwd. Het schrijnwerk werd wel aangepast.

² Archief Gent, KW_VII_1866_8_1165.
³ Ibidem.

2. INVENTARIS

12

Afb. 12.
De voorgevel van Ketelpoort 3.



2.1. BESCHRIJVING

Ketelpoort 3 is een enkelhuis van drie bouwlagen en drie traveeën onder een zadeldak (zwarte Vlaamse dakpannen). Het zadeldak wordt onderbroken door drie recente dakramen. De voorgevel betreft een bepleisterde lijstgevel. De gelijkvloerse verdieping is zwart geschilderd. In de twee rechtse traveeën zit een winkelpui uit kunststof. In het linkse travee zit de voordeur, die is gevat in een natuurstenen omlijsting. Op de twee bovenste bouwlagen zijn rechthoekige vensters met smeedijzeren borstwering aanwezig.

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

2.2. IDENTIFICATIE ERFGOEDELEMENTEN

Onderdeel	Historische situatie (19de eeuw)	Huidige staat	Waarde	Verantwoording waarde en opmerkingen
Dakvorm	Zadeldak	Zadeldak	Hoge erfgoedwaarde	Hoge historische en beeldbepalende waarde
Dakbedekking	Gesmoorde Vlaamse dakpannen	Gesmoorde Vlaamse dakpannen (vernieuwd)	Hoge erfgoedwaarde	Hoge historische en beeldbepalende waarde
Dakdoorbrekingen	Niet aanwezig	Een dakvlakvenster	Negatieve erfgoedwaarde	Het dakvenster is niet oorspronkelijk en bevat geen erfgoedwaarde.
Gevelopbouw	Lijstgevel met geprofileerde kroonlijst 3 bouwlagen 3 traveeën	Lijstgevel met vlakke kroonlijst 3 bouwlagen 3 traveeën	Hoge erfgoedwaarde (lijstgevel)	De gevel was oorspronkelijk ontworpen als lijstgevel waardoor dit hoge historische en beeldbepalende waarde heeft.
			Negatieve erfgoedwaarde (vlakke kroonlijst)	De kroonlijst is recent en vervlakt het gevelbeeld
Gevelafwerking	Pleisterwerk in één kleurstelling met horizontaal ritmerende lijsten	Pleisterwerk in zwarte en witte kleurstelling met horizontaal ritmerende lijsten	Hoge erfgoedwaarde (pleisterwerk met horizontaal ritmerende lijsten)	Hoge historische en beeldbepalende waarde.
			Negatieve erfgoedwaarde	De zwarte en witte kleur zijn vormen een scherp contrast tussen de gelijkvloerse en bovenliggende verdiepingen, wat het zicht op de gehele gevel verstoort. De witte afwerklaag is wel oorspronkelijk
Geveldecoratie	Niet aanwezig	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Niet van toepassing
Smeedwerk	Smeedijzeren borstwering	Smeedijzeren borstwering	Hoge erfgoedwaarde	De borstwering heeft historische waarde en is beeldbepalend.

Winkelpui	Niet aanwezig	Zwart geschilderde eerste bouwlaag met kunststof schrijnwerk.	Negatieve erfgoedwaarde	De materialiteit en vormgeving van de pui contrasteert met het historische straat- en gevelbeeld. Daarnaast negeert deze winkelpui de historische ritmering van het gebouw.
Schrijnwerk	Rechthoekig schrijnwerk (hout)	T-vormig schrijnwerk (hout)	Negatieve erfgoedwaarde	De materialiteit en vormgeving sluiten aan bij het historische straat- en gevelbeeld. Het schrijnwerk is echter niet oorspronkelijk
		Voordeur (hout)	Negatieve erfgoedwaarde	De materialiteit en vormgeving sluiten aan bij het historische straat- en gevelbeeld. De deur is echter niet oorspronkelijk.
	Wit geschilderde ramen	Bruin geschilderde of verniste ramen	Negatieve erfgoedwaarde	De kleur van de houten ramen is niet in lijn met de historische (witte) afwerking van het schrijnwerk (zie historische foto's)
	20ste eeuw: donker geschilderde deur	Zwart geschilderde deur	Neutrale erfgoedwaarde	De oorspronkelijke afwerklaag van de voordeur is niet gekend, maar op historische foto's uit de 20ste eeuw werd vaak een donkere afwerklaag weergegeven.
Regenwaterafvoeren	Onbekend	Geschilderde zinken regenwaterafvoer	Positieve erfgoedwaarde	Er is geen informatie over de historische regenwaterafvoer. De zinken afvoer sluit wel aan op de historische vormgeving van het gebouw.
		Kunststof (zijgevel)	Negatieve erfgoedwaarde	

Andere	Niet aanwezig	Reclamebord	Negatieve erfgoedwaarde	De publiciteit is niet in lijn met het afwegingskader omtrent publiciteit van het agentschap Onroerend Erfgoed.
		Reclamesticker in raam	Neutrale erfgoedwaarde	De publiciteit is niet in lijn met het afwegingskader omtrent publiciteit van het agentschap Onroerend Erfgoed.

3. OP TE WAARDEREN ELEMENTEN

1
Schilderen van de gevel in zelfde
kleur als Ketelpoort 2

5
Vervangen schrijnwerk

4
Reclame



Verantwoording op te waarden elementen

Verwijderen van de storende reclame

4. Publiciteit moet voldoen aan het afwegingskader “publiciteit in en aan beschermd erfgoed” van het agentschap Onroerend Erfgoed en het stedelijk reclamebeleid. Enkel zaakgebonden publiciteit is mogelijk en moet voldoen aan de van toepassing zijnde wetgeving.

Herstel van de historische gevelritmering

3. Als de winkelpui wordt vervangen, dan volgt die de oorspronkelijke ritmering van de gevel (met drie traveeën). Daarbij zal de kleurafwerking van de pui bij de rest van de gevel aansluiten om een te groot contrast tussen de gelijkvloerse verdieping en de bovenliggende verdiepingen te vermijden.

Herstel van de eenheidsgevel van de Ketelpoort 2 en 3

1. De gevels van Ketelpoort 2 en 3 worden in eenzelfde kleurstelling geschilderd om de eenheid tussen de twee panden te herstellen. Hiervoor wordt een lichte kleur gehanteerd, aansluitend op de beschikbare historische foto's (zie historische nota).

2. De huidige kroonlijst vervlakt het gevelbeeld. Bij voorkeur wordt de oorspronkelijke geprofileerde kroonlijst hersteld (zowel bij Ketelpoort 2 als 3), in dezelfde kleur als de gevelafwerking.

5. De huidige ramen sluiten op het vlak van materialisatie en vormgeving wel aan bij het historische gevelbeeld. Maar om de eenheidsgevel te reconstrueren is een vervanging van dit schrijnwerk noodzakelijk. Hierbij worden zowel de nieuwe houten ramen van de Ketelpoort 2 en 3 naar hetzelfde historische model (zie typemodel) vervaardigd. De vensters worden in dezelfde witte kleur afgewerkt.

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

4. MAATREGELEN

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

Er is storende reclame op de gevel aanwezig, die niet in lijn is met het reclamebeleid van de stad. Deze wordt 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 2 (naar typemodel), als deze al zijn geplaatst.

4.2. INGEPEN TER HERSTEL VAN DE HISTORISCHE SITUATIE

Herstel van de historische gevelritmering

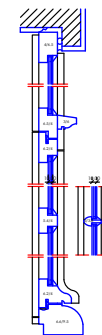
- In de winkelpui worden de drie oorspronkelijke traveeën opnieuw geïntroduceerd.
- De gelijkvloerse verdieping wordt in dezelfde kleur als de bovenliggende verdiepingen afgewerkt. Dit is altijd een lichte kleur (architectuurtypologisch bepaald). De gekozen kleur komt hierbij bij voorkeur overeen met de gevelafwerking van de Ketelpoort 2, met het oog op een herstel van de oorspronkelijke eenheidsgevel (zie verder).

Herstel van de eenheidsgevel van de Ketelpoort 2 en 3

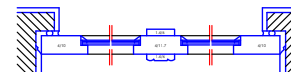
Om de gevels van de Ketelpoort 2 en 3 weer één homogeen geheel te maken, zijn verschillende ingrepen nodig:

- 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.

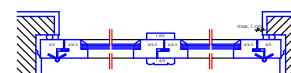
- De huidige kroonlijst wordt vervangen door een nieuwe geprofileerde kroonlijst, naar historisch model. Deze kroonlijst loopt over Ketelpoort 2 en 3 en wordt geschilderd met een dampopen verfsysteem, in een lichte kleur (architectuurtypologisch bepaald).
- De ramen worden vervangen door nieuwe houten ramen, naar het bijgevoegde typemodel.
- De 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. De gekozen kleur moet identiek zijn aan het schrijnwerk van de Ketelpoort 2.



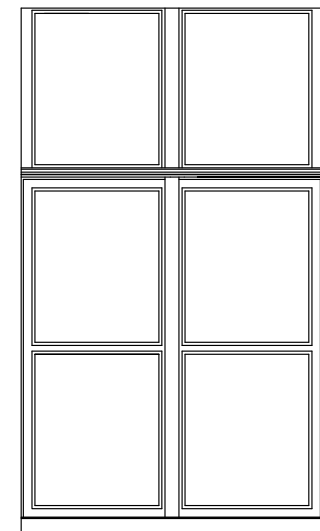
verticale doorsnede 1:10



horizontale doorsnede bovenlicht 1:10



horizontale doorsnede 1:10



VOORAANZICHT 1:20

Huidevetterskaai 19de Eeuw
raamdetais met dubbel glas

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 hemelwaterafvoeren worden om de 2 à 3 jaar visueel geïnspecteerd. Indien nodig worden de afvoeren ad hoc hersteld of vervangen. Kunststof is niet toegestaan als materiaal. Er wordt steeds gebruik gemaakt van zink.
- De hemelwaterafvoeren worden minstens tweemaal per jaar gekuist. Hierdoor worden verstoppingen door bladafval vermeden. Bij het uitkuisen van de afvoeren 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 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 gekozen kleur moet zowel in Ketelpoort 2 als 3 hetzelfde zijn.

Natuursteen (dorpels en lijsten)

- 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 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 hout plaatselijk te vervangen.
- De kroonlijst wordt om de 10 jaar opnieuw geschilderd in een lichte kleurstelling (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 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. Hierbij wordt dezelfde kleur als in Ketelpoort 2 gebruikt.
- Wanneer herstel niet meer mogelijk is, wordt het schrijnwerk gereconstrueerd naar het typemodel.

4.3.5. BEGLAZING

- Beschadigd glaswerk wordt ad hoc vervangen.
- Kleinhouten moeten naar het typemodel zijn geplaatst, maar mogen opgekleefd worden.
- Dubbele beglazing volgens normen in het beheersplan:
 - Dubbel glas met buitenblad in getrokken beglazing.
 - Verdunde thermische beglazing is mogelijk.
 - Met een buitenblad in getrokken glas.
 - Met een dikte van max. 18 mm.
 - Kleur glasafstandshouders: wit.
 - De glasranden worden opgespoten met beglazingskit.

KETELPOORT 3

	Vrijgesteld van toelating	Termijn	Opmerkingen	Datum uitvoering	Uitvoerder	Bedrag
MINIMUM INGEPEN						
Verwijderen van de storende reclame	nvt	nvt				
Schilderen van de ramen in een witte dampopen verfsysteem	x	nvt	RAL-kleur: S 0502-Y, S 0502-Y50R, S 0300-N, S 0500-N, S 1000-N, S 0603-Y20R.			

INGEPEN IVM HET HERSTEL VAN DE HISTORISCHE SITUATIE

HERSTELLING VAN DE HISTORISCHE GEVELRITMERING						
Herintroduceren van drie traveeën in de winkelpui		nvt				
Afwerken van de gelijkvloerse verdieping in dezelfde kleur als de bovenliggende verdiepingen		nvt	in dezelfde kleur als de gevelafwerking (Lichte kleur of kleur op basis van materiaal-technisch onderzoek)			

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	in een lichte kleur (architectuurtypologisch bepaald) of een kleur op basis van materiaal-technisch onderzoek			
Vervangen van de kroonlijst		nvt	naar historisch model			
Schilderen van de kroonlijst met een dampopen verfsysteem		nvt	in een lichte kleur (architectuurtypologisch bepaald)			
Vervangen het het schrijnwerk		nvt	naar typemodel			
Schilderen van het schrijnwerk (overeenkomstig met Ketelpoort 2)	x	nvt	RAL-kleur: S 0502-Y, S 0502-Y50R, S 0300-N, S 0500-N, S 1000-N, S 0603-Y20R.			

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 hemelwaterafvoeren	nvt	om 2 à 3 jaar				
(Plaatselijk) herstellen van de hemelwaterafvoeren	x	ad hoc				
Vervangen van de hemelwaterafvoeren		ad hoc	in zink. Afvoeren in kunststof zijn niet toegestaan			
Uitkuisen van de hemelwaterafvoeren	nvt	2x/jaar	controleer tegelijkertijd ook de staat van de afvoeren			

GEVELS

BAKSTEENMETSSELWERK EN VOEGWERK						
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 verfsysteem	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 verfsysteem (overeenkomstig Ketelpoort 2)		om 10 jaar	met een lichte kleur (architectuurtypologisch bepaald) of een kleur op basis van materiaal-technisch onderzoek			

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 balustrades met een zwart roestwerend verfsysteem	x	om 10 jaar	RAL-kleur: 9005 (gitzwart)			

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

GEVELEMENTEN

GEVELDECORATIE						
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	nvt	regelmatig	o.a. smeren van scharnieren, vrijmaken condensgaatjes, ...			
Herstellen van het beschadigd schrijnwerk		ad hoc	naar typemodel			
Schilderen van het houten schrijnwerk (overeenkomstig Ketelpoort 2)	x	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			
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				