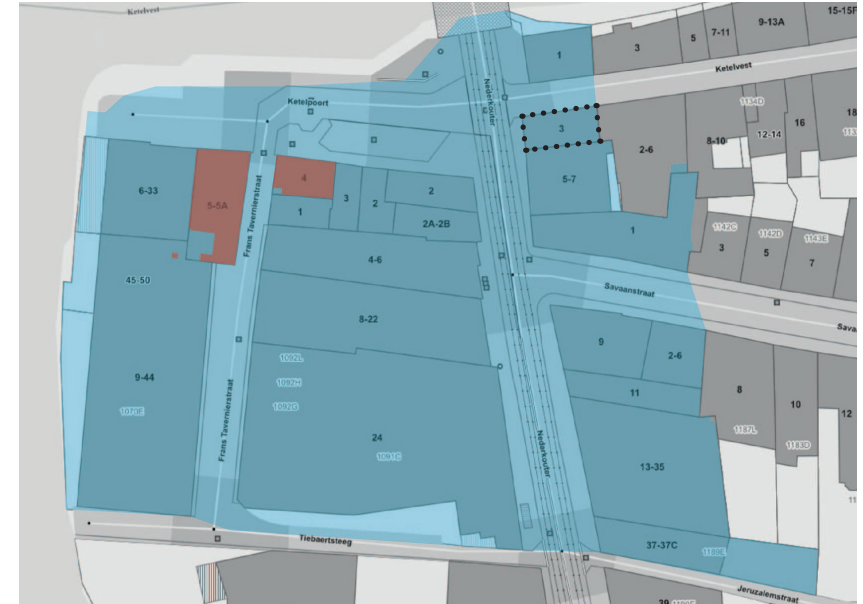


NEDERKOUTER 3 - KETELVEST 2A-2B

1	2
---	---

Afb. 1.
De voorgevel van Nederkouter 3.

Afb. 2.
De zwarte stippellijn duidt de locatie van de Nederkouter 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.
Locatie van de Nederkouter 3 op de figuratieve kaart, 1534. (Bron: STAM Gent, Panoramisch plan van Gent, anoniem, 1534)

Afb. 4.
Locatie van de Nederkouter 3 op de de Ferrariskaart, 1771-1778. (Bron: Cartesius)

Afb. 5.
Aanduiding van het gebouw op het primitief kadasterplan, 1836. (Bron: cartesius)



Een 16de eeuwse kern

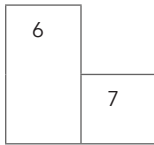
De eerste bouwaanvraag die we in het archief terugvinden dateert uit 1847 en betreft een aanvraag voor het plaatsen van een winkelpui in de gevel van Nederkouter 3.¹ Omdat deze bouwaanvraag over het verbouwen van een bestaande woning ging, kunnen we stellen dat de woning reeds voor 1847 werd gebouwd.

Al op de oudste figuratieve kaart van Gent waarop bebouwing wordt weergegeven (1534) wordt in het bouwblok tussen de Ketelvest en de Savaanstraat heel wat bebouwing afgebeeld. Langs de Nederkouter bevonden zich enkele diephuizen met trapgevels. Op de locatie van de huidige Ketelvest 1 stond een hoekhuis met trapgevel.

Op de kabinetskaart van de Ferraris (1771-1778) en het primitief kadasterplan (1836) werd continu bebouwing weergegeven, wat doet vermoeden dat het huidige gebouw over een historische kern beschikt. Op het primitief kadasterplan was ook duidelijk zichtbaar dat het gebouw nog steeds over het grondplan van een diephuis beschikte.

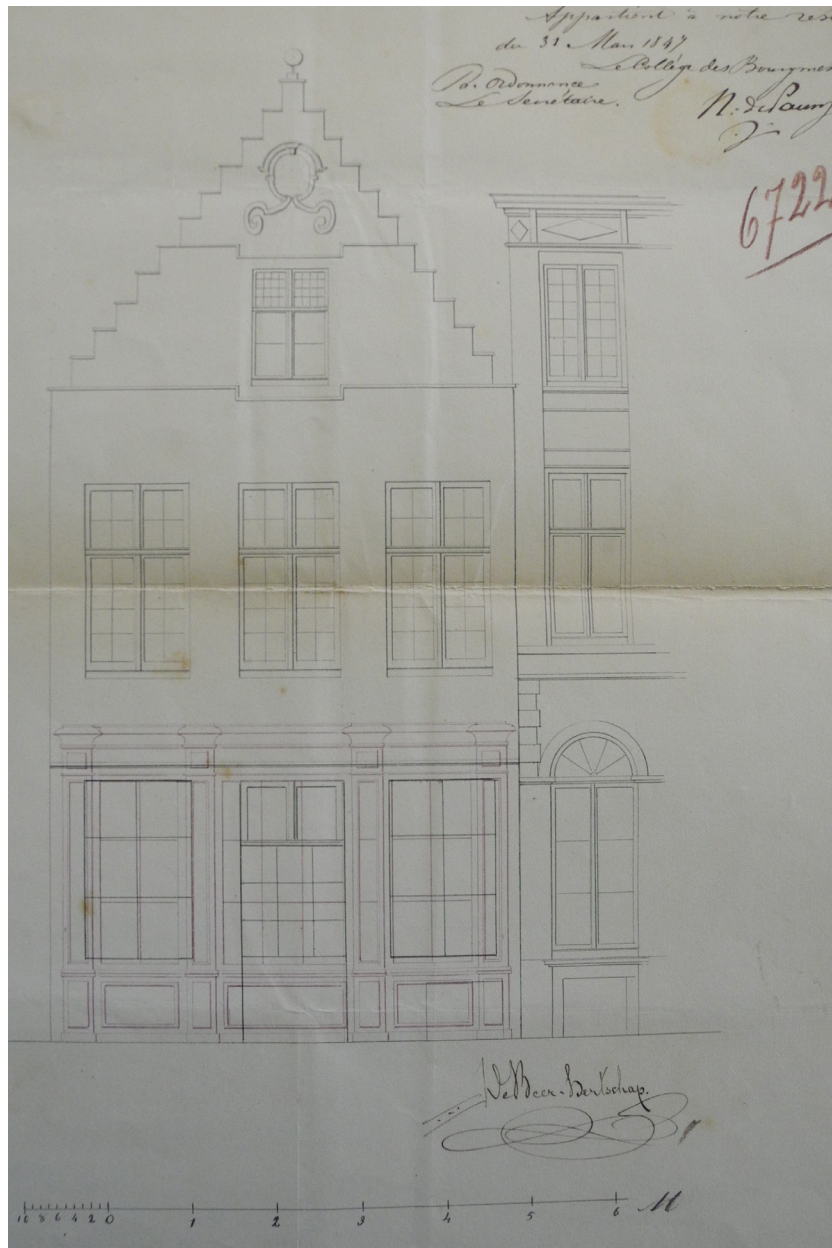
1 Archief Gent, G12_1847_6722.





Afb. 6. De gevel van Nederkouter 3 in 1847. (Bron: Archief Gent, G12_1847_6722)

Afb. 7. Tekening van het Ketelplein, eerste helft van de 19de eeuw. (Bron: Atlas Goetghebuer)

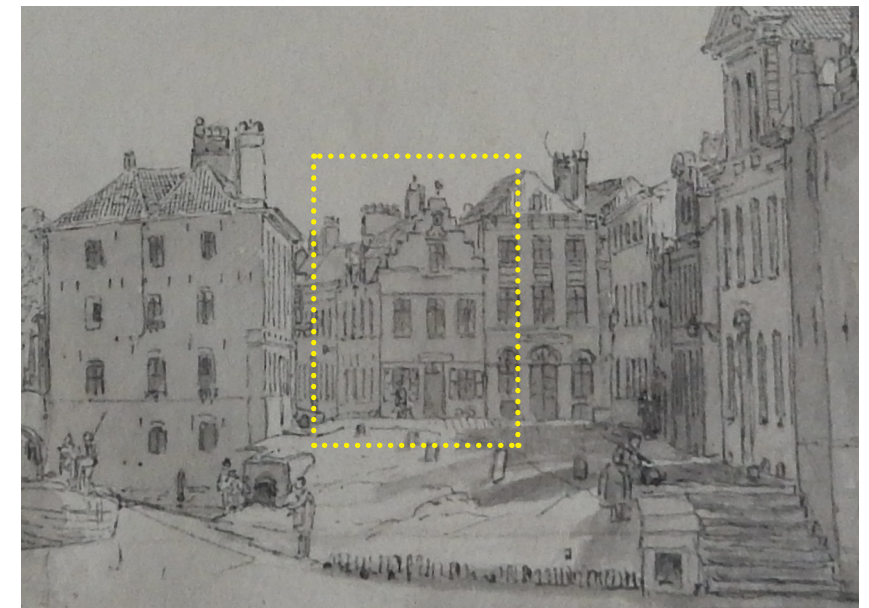


Winkelpui (1847)

In 1847 werd het pand verbouwd om er een winkelpui in te plaatsen, naar voorbeeld van het bouwplan dat we zien bij Afbeelding 6.² Hij kreeg hiervoor de toestemming op voorwaarde dat de pui niet meer dan 10 centimeter uit zou springen ten opzichte van de openbare weg.

Op basis van dit bouwplan kunnen we stellen dat Nederkouter 3 in 1847 was voorzien van een trapgevel, bestaande uit drie bouwlagen en drie traveeën. Op een tekening uit de Atlas Goetghebuer staat Ketelvest 1 ook afgebeeld (afb. 7). Ook hier zien we dat het pand was voorzien van een trapgevel tijdens de eerste helft van de 19de eeuw.

2 Archief Gent, G12_1847_6722.

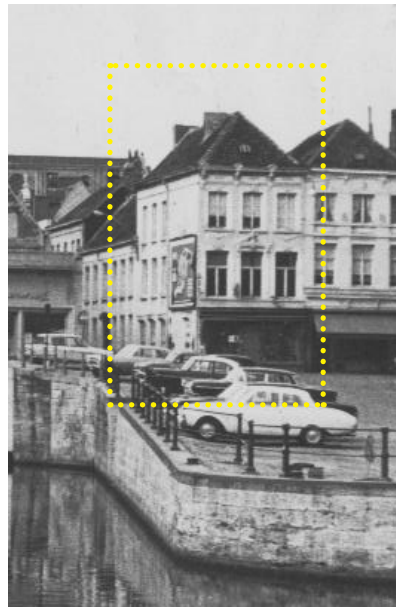
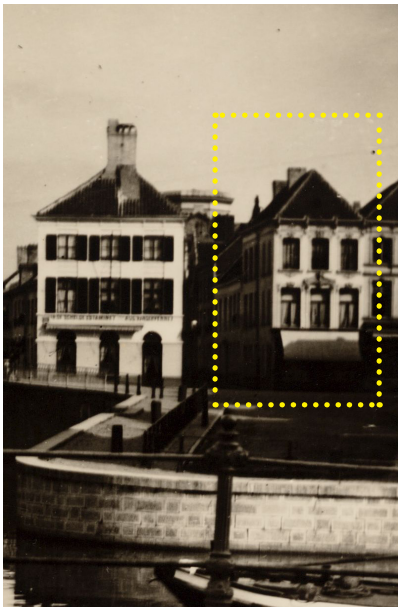
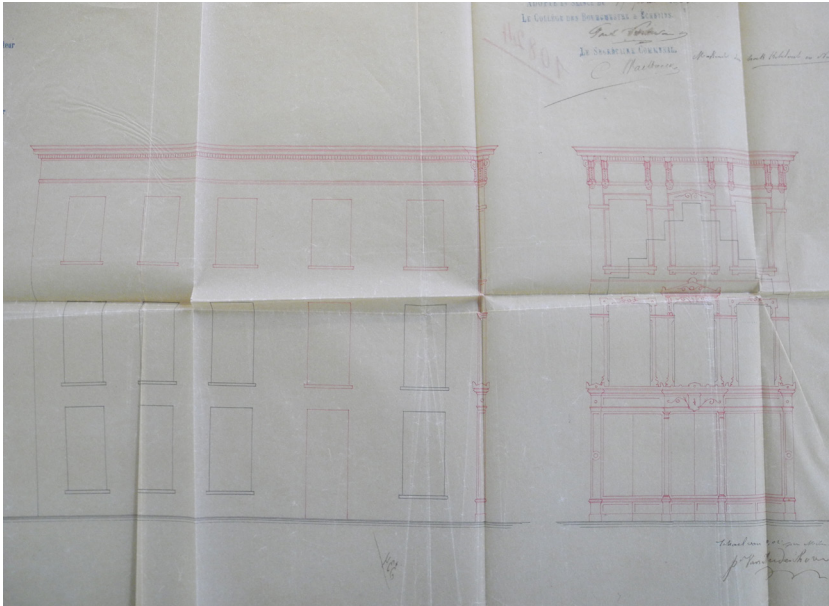


8	
9	10

Afb. 8.
Het bouwplan uit 1968 voor
het verbouwen van de
trapgevel tot lijstgevel (Bron:
Archief Gent, G12_1868_
10824).

Afb. 9. Zicht op het gebouw
vanuit de Lindenlei,
ongedateerd. (Bron: Archief
Gent, SCMS_F0_2677)

Afb. 10.
Zicht op het gebouw vanuit de
Lindenlei, 1965. (Bron: Archief
Gent, Rudi Soberon)



Verbouwing tot lijstgevel (1868)

In 1868 werd de trapgevel van Nederkouter 3 verbouwd tot een lijstgevel en werd de gevelafwerking aangepast.³ Zo ontstond een lijstgevel met rechthoekige vensters voorzien van fraaie omlijstingen met versierde oren en sluitstenen in second empirestijl. De middentravee was geaccentueerd door een rijker uitgewerkte sluitsteen en een bekronend gebroken fronton met siervaas. De zijgevel langs de Ketelvest was eenvoudiger uitgewerkt en bestond uit zes traveeën met lekdrempels.

Wanneer we afbeelding 9 en afbeelding 10 vergelijken met afbeelding 6 valt op dat het schrijnwerk er anders uitziet. Dit doet vermoeden dat het schrijnwerk werd gewijzigd tijdens de tweede helft van de 19de eeuw.

³ Archief Gent, G12_1868_10824

Afb. 11.
Gebouw voor verbouwing in
1995. (Bron: Archief Gent,
MA_SCMS_10552)

Afb. 12.
Gebouw na verbouwing in
1995. (Bron: Archief Gent, MA,
BA, 2007_00523)



Verbouwing (1995)

In 1995 werd er een bouwaanvraag ingediend voor het uitvoeren van "binnenverbouwingswerken op de gelijkvloerse verdieping, het dichtmetselen van een zij-ingang aan de kant van de Ketelvest en een geringe wijziging van de pui met behoud van de bestaande verdeling".⁴ De oorspronkelijke plint in arduin zou worden vervangen door een nieuwe arduinen bekleding. De puivensters en de deur zouden worden uitgevoerd in gemoffeld aluminium, geplaatst in een gevelbekleding van pleisterwerk. Boven de puivensters zou een nieuwe publiciteit worden geplaatst onder vorm van "losse letters".⁵

De aanvraag werd aanvaard door de commissie op voorwaarde dat de oorspronkelijke plint behouden bleef en het schrijnwerk werd uitgevoerd in geschilderd hout.

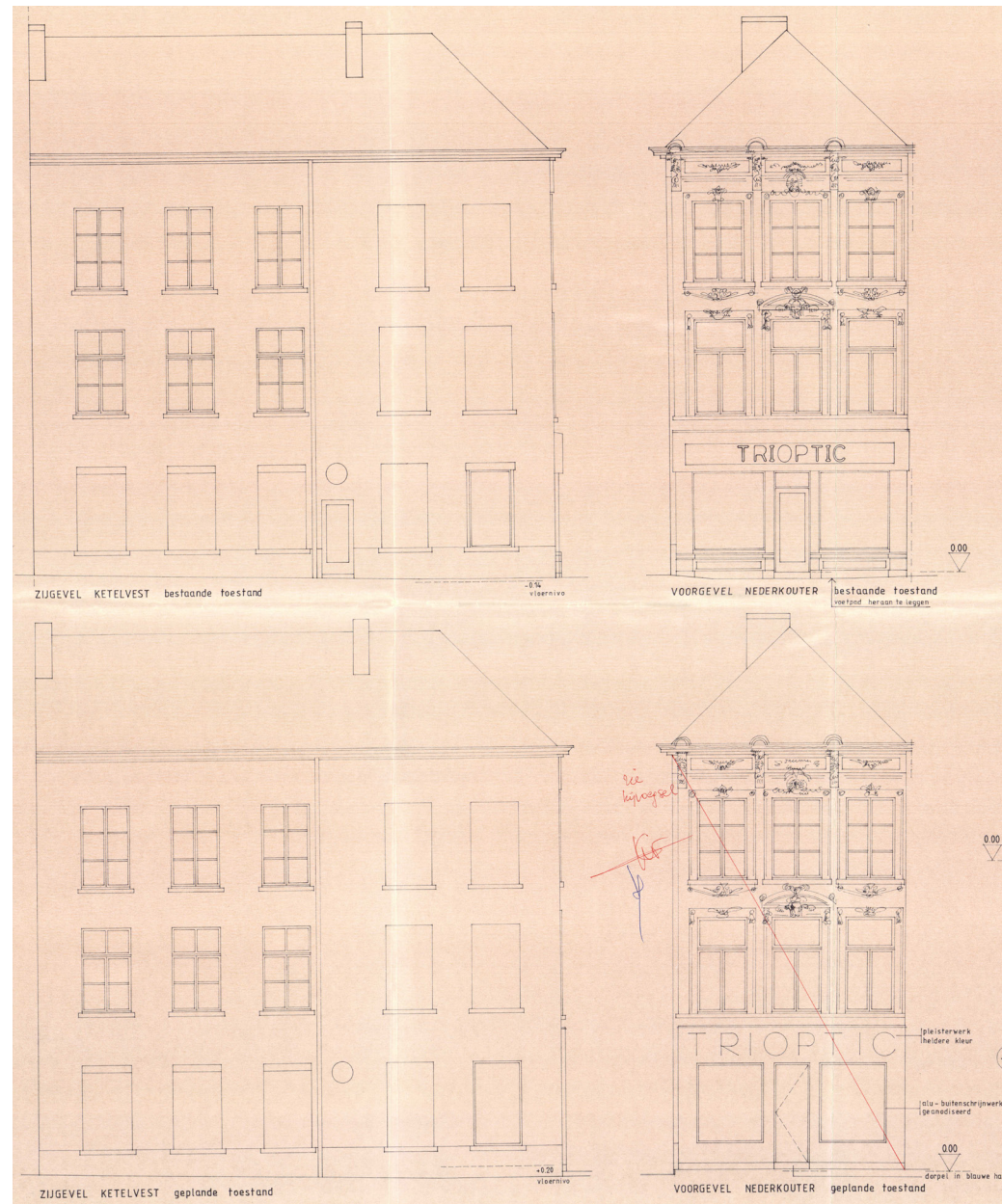
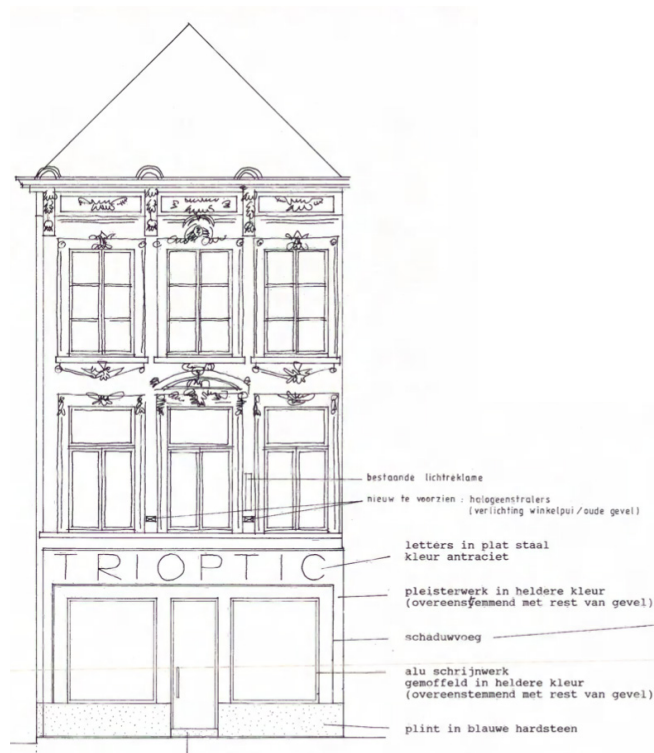
4 Archief Gent, MA_BA_1995_00285.

5 Archief Gent, MA_BA_1995_00285.

13	14
----	----

Afb. 13.
Het bouwplan voor de verbouwing van de winkelpui in 1995. (Bron: Archief Gent, MA_BA_1995_00285)

Afb. 14.
Bovenaan zien we de winkelpui voor de verbouwing in 1995. Onderaan zien we de winkelpui na de verbouwing van 1995. (Bron: Archief Gent, MA_BA_1995_00285)



Afb. 15.
De reconstructie van de
winkelpui in 2007 (Bron: Archief
Gent, MA_BA_2007_00523).



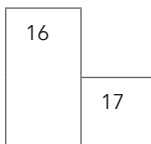
Verbouwing (2007)

In 2007 werden er opnieuw verbouwingswerken uitgevoerd om het pand te verbouwen tot en winkel met 2 appartementen en een aparte inkom.⁶ Tijdens deze verbouwingswerken werd de gevel opnieuw gemaakt overeenkomstig het 19de eeuwse uitzicht. Er werd een geschilderde houten winkelpui aangebracht waarvan de geprofileerde onderdelen gerecupereerd werden van een pui van het pand 'het Groen Cruys' op de Kleine Vismarkt. Eén van de 2 daar aanwezige winkelpuien kon mits enkele beperkte aanpassingen worden herplaatst in de Nederkouter 3. Het kleurgebruik is gebaseerd op kleuronderzoek.

Daarnaast werd het schrijnwerk vervangen. Het nieuwe schrijnwerk wijkt af van het schrijnwerk dat we zien op foto's uit de 19de eeuw van Nederkouter 3. Niettemin lijkt de vormgeving van het nieuwe schrijnwerk gebaseerd te zijn op historisch schrijnwerk. Het is onduidelijk welk historisch schrijnwerk precies als voorbeeld werd gebruikt.

In de zijgevel werden 2 van de 5 nog aanwezige imitatieluiken vervangen door vensters.

2. INVENTARIS



Afb. 16.
De voorgevel van Nederkouter 3.

Afb. 17.
De zijgevel van Nederkouter 3.



2.1. BESCHRIJVING

Nederkouter 3 is een hoekhuis bestaande uit drie bouwlagen, drie traveeën aan de westzijde en zes traveeën aan de noordzijde onder een schilddak met rode holle pannen. In het schilddak zitten dakvensters en een dakterras verwerkt. Het betreft een lijstgevel met rechthoekige houten vensters met roedenverdeling. De vensters zijn voorzien van fraaie omlijstingen met versierde oren en sluitsteen in second-empirestijl. De middentravee is geaccentueerd door een rijker uitgewerkte sluitsteen en een bekronend fronton met siervaas. De gevelbekroning is voorzien van decoratieve panelen tussen consoles onder omlopende kroonlijst met tandlijst. In de eerste bouwlaag zit een decoratief uitgewerkte houten winkelpui op een natuurstenen plint. De voordeur heeft een metalen brievenbus met "brieven" opgeschreven.

De zijgevel is bepleisterd op een geschilderde plint en eenvoudig uitgewerkt. De ramen zijn rechthoekig en voorzien van houten schrijnwerk met roedenverdeling. Er zijn drie bepleisterde imitatieluiken aanwezig in de gevel. In de zijgevel treffen we eveneens enkele bouwankers en decoratief uitgewerkte metalen verluchtingsroosters aan.



18	19	20	21
			22
23	24	25	
	26	27	

Afb. 18.
Raam in het middelste travee
van de derde bouwlaag.

Afb. 19.
Raam in het middelste travee
van de tweede bouwlaag.

Afb. 20.
Raam met luik in de zijgevel.

Afb. 21.
Muuranker in de zijgevel.

Afb. 22.
Metalen verlichtingsrooster in
zijgevel.

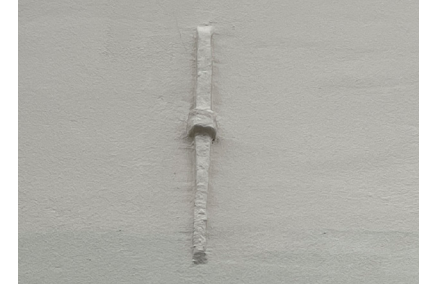
Afb. 23.
Winkelpui van Nederkouter 3.

Afb. 24.
Leeuwen-kop in winkelpui.

Afb. 25.
Metalen lichtarmatuur.

Afb. 26.
Brievenbus met "brieven"
opgeschreven.

Afb. 27.
Metalen rooster in zijgevel.



2.2. IDENTIFICATIE ERFGOEDELEMENTEN

Onderdeel	Historische situatie	Huidige staat	Waarde	Verantwoording waarde en opmerkingen
Dakvorm	Schilddak	Schilddak	Hoge erfgoedwaarde	Hoge historische en beeldbepalende waarde
Dakbedekking	Boomse pannen (kleur niet gekend)	Gesmoorde Boomse pannen	Hoge erfgoedwaarde	Hoge historische en beeldbepalende waarde
Dakdoorbrekingen	Niet aanwezig	3 dakramen zichtbaar vanaf de Ketelbrug	Negatieve erfgoedwaarde	De dakvlakramen zijn niet oorspronkelijk en liggen in een beeldbepalende zichtas.
		Dakterras aan de zijde van de Ketelvest	Negatieve erfgoedwaarde	Het dakterras is niet oorspronkelijk en doorbreekt de historische volumetrie. Daarnaast is dit terras ook duidelijk vanaf het publiek domein zichtbaar.
Gevelopbouw	Lijstgevel Voorgevel: 3 bouwlagen en 3 traveeën Zijgevel: 3 bouwlagen en 5 traveeën	Lijstgevel Voorgevel: 3 bouwlagen en 3 traveeën Zijgevel: 3 bouwlagen en 5 traveeën	Hoge erfgoedwaarde	Hoge historische en beeldbepalende waarde
Gevelafwerking	Voorgevel: 1780-1836: trapgevel 1886: bepleisterde lijstgevel met decoratief uitgewerkte elementen	Voorgevel: bepleisterde lijstgevel met decoratief uitgewerkte elementen	Hoge erfgoedwaarde	De 19de-eeuwse lijstgevel heeft een hoge historische en beeldbepalende waarde omdat deze representatief is voor 19de eeuwse woningen, een ensemble vormt met de andere 19de eeuwse woningen en zeldzaam is vanwege het decoratieve karakter.
	Onbekend	Zijgevel: bepleisterde lijstgevel op bepleisterde plint	Positieve erfgoedwaarde	De gevelafwerking van de lijstgevel past binnen het historische gevel- en straatbeeld en heeft daarom een ondersteunende waarde.

Geveldecoraties	Gestucte omlijstingen	Gestucte omlijstingen	Hoge erfgoedwaarde	De 19de-eeuwse geveldecoraties hebben hoge historische en beeldbepalende waarde.
	Decoratief uitgewerkte consoles	Decoratief uitgewerkte consoles	Hoge erfgoedwaarde	
	Wit geschilderde kroonlijst	Wit geschilderde kroonlijst	Hoge erfgoedwaarde	
Kroonlijst	Houten kroon- en tandlijst op decoratief uitgewerkte consoles	Houten kroon- en tandlijst op decoratief uitgewerkte consoles	Hoge erfgoedwaarde	Hoge historische en beeldbepalende waarde.
Smeedwerk	Decoratief uitgewerkte metalen verluchttingsroosters	Decoratief uitgewerkte metalen verluchttingsroosters	Hoge erfgoedwaarde	Hoge historische en beeldbepalende waarde.
	Muurankers	Muurankers	Hoge erfgoedwaarde	Hoge historische en beeldbepalende waarde
Winkelpui	1847: houten winkelpui	2007: gerecupereerde 19de-eeuwse houten winkelpui	Hoge erfgoedwaarde	De huidige winkelpui is van elders gerecupereerd en heeft een historische en beeldbepalende waarde.
Schrijnwerk	Rechthoekig schrijnwerk met roedenverdeling (hout) (eind 19de eeuw in donkere kleurstelling, begin 20ste eeuw in lichte kleurstelling)	Rechthoekig schrijnwerk met roedenverdeling (hout) Afwerking: wit geschilderd	Positieve erfgoedwaarde	Het schrijnwerk is naar historisch model. De kleurstelling sluit aan bij de algemene kleurstelling van het schrijnwerk in het stadsgezicht. Het schrijnwerk sluit met andere woorden aan bij het historische straat- en gevelbeeld.
	Waarschijnlijk bespleisterde imitatieluiken.	Bespleisterde imitatieluiken, geschilderd in een licht kleurstelling (beige)	Hoge erfgoedwaarde	De imitatieluiken zijn vermoedelijk oorspronkelijk en passen binnen het historische straat- en gevelbeeld.
	Onbekend	Hedendaagse houten deur in de zijgevel Afwerking: zwart geschilderd	Neutrale erfgoedwaarde	Zowel de locatie van de deur als de deur zelf zijn niet oorspronkelijk. Ze verstoort de ritmering van de gevel echter niet. Alleen komt de afwerklaag niet overeen met het vensterschrijnwerk.

Regenwaterafvoeren	Onbekend	Zinken regenwaterafvoer	Positieve erfgoedwaarde	Er is geen informatie over de historische regenwaterafvoer. De zinken afvoer sluit aan op de historische vormgeving van het gebouw.
Andere	Onbekend	Brievenbus met "brieven" op	Hoge erfgoedwaarde	De brievenbus is typerend voor de 19de eeuw en heeft daarom historische en beeldbepalende waarde.
	Niet aanwezig	Uithangbord en gouden plakaten	Negatieve erfgoedwaarde	Het uithangbord is conform aan het afwegingskader van het agentschap Onroerend Erfgoed.
	Niet aanwezig	Geveltekst "de raadkamer" en bijhorende verlichting	Neutrale erfgoedwaarde	De reclame is in lijn met het afwegingskader van het agentschap Onroerend Erfgoed.
	Onbekend	IJzeren bevestigingssysteem voor decoratie	Neutrale erfgoedwaarde	Recente vormgeving, maar leidt niet af van de historische en beeldbepalende waarde van de gevel.
	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

○ Gevelverlichting



Verantwoording op te waarderen elementen

De gevelverlichting die geen deel uitmaakt van het lichtplan van Gent (witte lichten) wordt best verwijderd.

4. MAATREGELEN

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

4.1. MINIMUM INGREPEN

Verwijderen van verlichting

Verlichting die niet behoort tot het lichtplan Gent, wordt best verwijderd. Indien dit schade aan de gevel achterlaat, wordt deze hersteld. Kalkpleister kan plaatselijk opnieuw aangebracht worden en overschilderd worden in dezelfde kleur als de kleur van de verdiepingen.

4.2. INGREPEN TER HERSTEL VAN DE HISTORISCHE SITUATIE

Niet van toepassing.

4.3. ONDERHOUDSWERKEN

4.3.1. BEDAKING

4.3.1.1. DAKBEDEKKING

- De daken worden om de 2 à 3 jaar visueel geïnspecteerd.
- Bedaking die is weggefallen of beschadigd, wordt vervangen door bedaking die aansluiten op de bestaande dakbedekking (gesmoorde Boomse pannen).
- Dakaansluitingen die onherstelbaar beschadigd zijn, worden vervangen nieuwe loden slabben.

4.3.1.2. HEMELWATERAFVOEREN

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

4.3.2. GEVELS

4.3.2.1. BAKSTEENMETSSELWERK

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.

4.3.2.2. PLEISTERWERK

- Het pleisterwerk wordt jaarlijks nagekeken op scheurvorming. Scheurvorming wordt plaatselijk hersteld met kalkpleister en overschilderd in dezelfde kleur als de rest van de gevel met een dampopen verfsysteem. Indien de schade te groot is voor plaatselijk herstel, kan de volledige pleister vervangen worden door kalkpleister. De kleurstelling wordt gebaseerd op de historische situatie. Zo wordt kleurhistorisch onderzoek uitgevoerd op de pleister van de 2de en 3de bouwlaag. Wanneer dit niet mogelijk is of er geen conclusie uit voortkomt, wordt de gevel in een lichte kleurstelling geschilderd.
- 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.

4.3.2.3. SMEEDWERK

- De muurankers en verluchtingsroosters worden om de 10 jaar ontroest en geschilderd met een roestwerend verfsysteem, in dezelfde kleur als de gevelbepleistering.

4.3.2.4. KROONLIJST

- Herstel en onderhoud van de houten kroonlijst. Indien plaatselijk herstel nodig is, wordt dit gedaan door het hout plaatselijk te vervangen.
- De kroonlijst wordt om de 10 jaar opnieuw geschilderd in de oorspronkelijke kleurstelling. Er wordt gebruik gemaakt van een lichte kleur (architectuurtypologisch bepaald) of er wordt een kleur gekozen op basis van materiaal-technisch onderzoek.

4.3.3. GEVELELEMENTEN

4.3.3.1. GEVELDECORATIE

- De stucwerk geveldecoratie wordt jaarlijks nagekeken op lacunes en scheurvorming. Indien nodig wordt het stucwerk plaatselijk vervangen en overschilderd met dampopen verfsysteem naar oorspronkelijk model.

4.3.4. BUITENSCHRIJNWERK

- Alle buitenschrijnwerk wordt regelmatig onderhouden. Hierbij moeten scharnieren gesmeerd worden, condensgaatjes vrijgemaakt worden en de beschadigde stopverf vernieuwd worden.
- Wanneer herstel niet meer mogelijk is, wordt het schrijnwerk gereconstrueerd. Het huidige schrijnwerk in de 2de en 3de bouwlaag wordt hiervoor als basismodel gebruikt.
- Wanneer herstel van de winkelpui niet meer mogelijk is, wordt deze gereconstrueerd naar het huidige model.
- Het houten schrijnwerk wordt om de 5 à 7 jaar geschilderd met een dampopen verfsysteem in een witte kleur (architectuurtypologisch bepaald). De kleur kan ook gebaseerd worden op stratigrafisch onderzoek of de gevel wordt geschilderd 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 winkelpui wordt om de 5 à 7 jaar geschilderd met een dampopen verfsysteem in de huidige groene kleurstelling.

4.3.5. BEGLAZING

- Dubbele beglazing kan in nieuw schrijnwerk (naar het huidige model) geplaatst worden met de volgende normen:
 - Dubbel glas met buitenblad in getrokken beglazing
 - Verdunde 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.
- Kleinhouten moeten volgens het typemodel zijn, maar mogen opgekleefd worden.

NEDERKOUTER 3 - KETELVEST 2A-2B						
	Vrijgesteld van toelating	Termijn	Opmerkingen	Datum uitvoering	Uitvoerder	Bedrag
MINIMUM INGRENEN						
Verwijderen van de verlichting	nvt	eenmalig				
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 dakpannen)			
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	afvoeren worden in zink vervaardigd. 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 de metselwerkstructuur	x	ad hoc	met een kalkmortel en bakstenen van hetzelfde materiaal.			
Behandelen met een 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		om 10 jaar	gebaseerd op de historische situatie			
- lichte kleur (architectuurtypologisch bepaald)		nvt				
- op basis van kleurhistorisch onderzoek		nvt				
KROONLIJST						
Schilderen van de muurankers en luchtroosters	x	om 10 jaar	in dezelfde kleur als de rest van de gevel			
KROONLIJST						
Plaatselijk herstellen van de houten kroonlijst		ad hoc				
Schilderen van de kroonlijst met een dampopen verfsteem		om 10 jaar				
- lichte kleur (architectuurtypologisch bepaald)		nvt				
- op basis van kleurhistorisch onderzoek		nvt				

GEVELEMENTEN						
GEVELDECORATIE						
Inspecteren van het stucwerk op lacunes en scheurvorming	nvt	jaarlijks				
Plaatselijk herstel van beschadigd stucwerk		ad hoc	de herstelling wordt nadien overschilderd naar oorspronkelijke kleur			
Reinigen van de geveldecoratie		indien nodig	bv. met verzadigde stoom			
BUITENSCHRIJNWERK						
Ramen						
Onderhouden van het buitenschrijnwerk	nvt	regelmatig	o.a. smeren van scharnieren, vrijmaken condensgaatjes, ...			
Herstellen van het beschadigd schrijnwerk		ad hoc	naar bestaand model			
Reconstrueren van het schrijnwerk		indien nodig	naar model uit 2de en 3de bouwlaag			
Schilderen van het houten schrijnwerk		om 5 à 7 jaar				
- met een kleur op basis van een kleurhistorisch onderzoek		om 5 à 7 jaar				
- met een lichte kleurtint	x	om 5 à 7 jaar	S 0502-Y of S 0502-Y50R of S 0300-N of S 0500-N of S 1000-N of S 0603-Y20R			
Winkelpui						
Onderhouden van de winkelpui	nvt	regelmatig	o.a. smeren van scharnieren, vrijmaken condensgaatjes, ...			
Herstellen van beschadigd schrijnwerk		ad hoc	naar huidig model			
Reconstrueren van de winkelpui		indien nodig	naar huidig model			
Schilderen van de winkelpui		om 5 à 7 jaar	in de huidige groene kleurstelling			
BEGLAZING						
In historisch schrijnwerk						
Vervangen van de beglazing		ad hoc	een verdunde thermische beglazing met een dikte van max. 12 mm			
Plaatsen van achterzetbeglazing		nvt				
Opkleven van kleinhouten op de beglazing		nvt	naar oorspronkelijk model			
In nieuw schrijnwerk						
Dubbele beglazing naar normen zoals in beheersplan opgenomen		nvt				