

Legenda:



bij restauratie in de toekomst

éénmalige ingreep

wederkerende ingreep

systematisch dergelijke ingrepen zullen meerdere malen per jaar uitgevoerd moeten worden. Hoe vaak is afhankelijk van de situatie

ad hoc deze werkzaamheden zullen zo snel mogelijk uitgevoerd moeten worden om vervolgschade te voorkomen

EENMALIGE MAATREGELEN
I Vooronderzoeken

1.1	Materiaaltechnisch vooronderzoek			
1.1.1	Onderzoek naar de kleur, samenstelling en vorm van het waardevolle voegwerk			
1.1.2	Onderzoek naar de verwijderbaarheid van de cementering op de voorgevel en ev. oudere afwerkingen			
1.1.3	Onderzoek naar de samenstelling van het stucwerk			
1.2	Analyse en monitoring			
1.2.1	Detectie van opstijgend grondvocht			
1.2.2	Vochtmetingen op noodzakelijke plaatsen			
1.2.3	Analyse van de zoutuitbloeiingen			
1.2.4	Detectie schimmel- en zwamaantastingen			
1.2.5	Analyse houtborende insecten			
1.2.6	Analyse en opvolging van scheurvorming			
1.3	Stratigrafisch onderzoek en sonderingen			
1.3.1	Sonderingen naar vroegere afwerkingslagen op weloverwogen plaatsen			
	> bovenlicht boven de inkomdeur voorgevel			x
	> verlaagde plafonds			x
	> plafond van de doorrit (mogelijk oude balkenstructuur van aanvankelijk open koetsdoorrit bewaard)			
	> achter de gevelpanelen op de achtergevel			x
	> achter de gevelpanelen op de schuin afgesneden muren (waarschijnlijk restanten afgebroken schuttersgalerij)			x
	> in dichtgemaakte openingen in het interieur (bv. traphal)			x
	> in kelderopening en vroegere toegang tot kelder			x
	> verwijderen van vinyl- en/of linoleumbekledingen			x
	> demontage boeibord goot voorgevel voor visuele controle relictten kroonlijst			x
	> sondering naar oudere vloerlagen in de doorrit			
	> sondering naar oudere vloerlagen in ruimte 0.3 en 0.5			
1.3.2	Stratigrafisch onderzoek naar kleur en type oorspronkelijke afwerkingslagen			
	> kleur en type verf van het oorspronkelijke schrijnwerk (deuren interieur en poort)			
	> kleur en type verf van de oorspronkelijke muurafwerkingen			
	> kleur en type verf van de oorspronkelijke afwerking van het stucwerk			
	> kleur en type verf van de kachelnis			
	> in kaart brengen van de neogotische muurschilderingen			
	> onderzoek naar de kaleilagen en ev. andere afwerkingen op de voorgevel			
1.4	Restauratiestudie door erkende restauratiearchitect			
1.4.1	Opmaken van een restauratiedossier voor een gehele restauratie van het gebouw			x
1.4.2	Uitvoeren van proefrestauraties			
1.5	Herbestemmingsstudie			
				x
1.6	Energieaudit laten uitvoeren door erkend onderzoeksbureau			
				x

II Restauratiewerkzaamheden Exterieur

2.1	Metselwerk			
	<i>met extra aandacht voor volgende ingrepen</i>			
2.1.1	Herstel gevelconfiguratie			
	> herstellen van dichtgemetselde gevelopeningen naar oorspronkelijke vorm			
	> terug dichtmetselen van later toegevoegde (en storende) gevelopeningen			
2.1.2	Herstel van opgaand muurwerk			
	> verwijderen van cementvoegen en cementeringen			
	> herstellen van lacunes en sterke beschadigingen in het metselwerk met baksteen naar oorspronkelijk model			
	> herstel en inbinden van scheuren			
	> herstel van losgekomen bakstenen			
	> oplossen van zoutuitbloeiingen			
	> verwijderen van vrotflagen			
	> verwijderen van mortelzomen			
	> herstel of vernieuwen van de loden slabben en aanstrijken met kalkrijke mortel			
	> verwijderen van technische installaties, straatverlichting...			x
	> verwijderen van de snelbouwsteen in de puntgevel en herstellen in baksteen naar oorspronkelijk model			
	> verwijderen van de golfplaten en bepleistering tegen de achtergevels			
2.1.3	Zachte reiniging van het metselwerk			
2.1.4	Toepassen van steenverharder (indien nodig na vooronderzoek)			
2.1.5	Injectie tegen opstijgend grondvocht (indien nodig na vochtmetingen en vooronderzoek)			
2.2	Natuursteen			
	<i>met extra aandacht voor volgende ingrepen</i>			
2.2.1	Restauratie van de witstenen			

	> zachte reiniging van de stenen		
	> opvullen, verlijmen van scheuren, eventueel wapenen om ze te stabiliseren		
	> vastleggen en aansmeren van de stenen met kalkrijke mortel		
	> herstel van de voegen in kalkrijke mortel	ad hoc	
2.2.2	Reconstructie van de verdwenen schouderstukken		
2.2.3	Algehele restauratie/reconstructie van de hardstenen plint		
2.4	Voegwerk		
	<i>met extra aandacht voor volgende ingrepen</i>		
2.4.1	Verwijderen van cementvoegen		
2.4.2	Herstel van de voegen in kalkhoudende mortel, naar conclusies materiaaltechnisch onderzoek		
2.5	De cementering		
2.5.1	Verwijderen van de cementbepleistering		
2.5.2	Herbepleisteren of kaleien van de gevel, keuze afhankelijk van de restauratievisie		
2.6	Dakbedekking en houten dakstructuur		
	<i>met extra aandacht voor volgende ingrepen</i>		
2.6.1	Behoud van de Boomse pannen, verweerde en beschadigde exemplaren vervangen door nieuwe pannen van hetzelfde type		
2.6.2	Vervangen van de beschadigde of aangetaste panlatten		
2.6.3	Herstel van de aansluitingen met muren, nokken en goten, aansmeren met kalkrijke mortel	ad hoc	x
2.6.4	Mogelijkheid tot isoleren dak		
2.6.5	Verwijderen van vervuilingen en afval op de zoldervloeren	ad hoc	x
2.6.6	Behandeling van het hout tegen houtborende insecten en zwamaantasting (preventief en curatief)		
2.6.7	Herstel/sanering van de aangetaste onderdelen en vervangen door nieuw behandeld hout		
2.6.8	Verwijderen van metselwerk tussen kepers en metselwerk op de muurplaat		
2.6.9	Herstel en opnieuw verankeren van de muurplaten		
2.6.10	Herstel van de spanten, de houtverbindingen met toognagels en houten trekkers		
2.6.11	Herstel van de losgekomen lipasverbindingen van de gordingen		
2.6.12	Verwijderen van nieuw toegevoegde houten onderdelen		x
2.6.13	Verwijderen van de dakonderdelen van de zijvleugel en herstel dakdoorbreking en deurgat ter hoogte van de trap		
2.6.14	Reconstructie van de verdwenen windschoren		
2.6.15	Verwijderen van de antenne		x
2.7	De gemetste schoorstenen		
	<i>met extra aandacht voor volgende ingrepen</i>		
2.7.1	Heropmetsen van de schoorstenen tegen de zijgevels		
2.7.2	Verwijderen van de schoorsteen tegen de achtergevel		
2.7.3	Vernieuwen van de aansluiting met het dak		
2.8	De kroonlijst en regenwaterafvoeren		
	<i>met extra aandacht voor volgende ingrepen</i>		
2.8.1	Vernieuwen van de zinkbekleding van de baggoten		
2.8.2	Herstellen van de houten draagstructuren en verankering in het metselwerk		
2.8.3	Vervangen van de afvoerpijpen door zinken exemplaren		
2.8.4	Restauratie van de kroonlijst na demontage van de recentere boeiplank		
2.8.5	Herschilderen van de kroonlijst naar conclusies stratigrafisch onderzoek		
2.8.4	Herbekijken regenwaterafvoertraject		
2.9	Buitenschrijnwerk		
	<i>onderstaande ingrepen gaan uit van behoud, maar kunnen afhankelijk van de te nemen restauratieopties afwijken</i>		
2.9.1	Restauratie van de poort		
2.9.2	Restauratie van de deur		
2.9.3	Verwijderen van de moderne deur aan de achtergevel		
2.9.4	Herstellen van ingerotte onderdelen		
2.9.5	Verwijderen van modern beslag en vervangen naar historisch model		
2.9.6	Restauratie van het oorspronkelijke beslag		
2.9.7	Verwijderen van de glasstenen in de achtergevel		
2.9.8	Verwijderen van het schrijnwerk van de ramen aan de voorgevel		
2.9.9	Reconstructie van houten ramen voor de voorgevel aan de hand van trompe-l'oeuilschildering dichtgemetst venster		
2.9.10	Herschilderen van het schijnwerk in verftype en kleur bepaald door stratigrafisch onderzoek		
2.9.11	Aanpassen beglazing bovenlicht poort		
2.9.12	Restauratie van de trompe-l'oeuilschildering op het dichtgemetst venster aan de voorgevel		
2.9.13	Restauratie van het zolderluik		
2.9.14	Herinvullen van de terug opengemaakte poortdoorgang in de achtergevel door modern schrijnwerk		
2.9.15	Herstel van de kelderopeningen en het eventuele schrijnwerk dat hier bewaard blijft (pas zichtbaar na sonderingen)		
2.10	Metalen onderdelen		
	<i>met extra aandacht voor volgende ingrepen</i>		
2.10.1	Reconstructie van de voetschraper		
2.10.2	Ontroesten van de gevelankers en terug onder spanning brengen		
2.10.3	Herstel losgekomen gevelankers		
2.10.4	Herschilderen van de metalen onderdelen	vijf-tienjaarlijks	x

III Conservatie en restauratie INTERIEUR

3.1	De entrée à sèc of koetsdoornit		
	<i>werkzaamheden afhankelijk van de restauratieopties</i>		
3.1.1	Aanpassen vloerniveau tot straatniveau		
3.1.2	Moderne storende afwerkingen vervangen		
3.1.3	Dichtgemetselde poort terug open maken en invullen met modern schrijnwerk		
3.2	De oude muurmassieven en 18de-eeuwse ruimteconfiguratie		

	<i>met extra aandacht voor volgende ingrepen</i>		
3.2.1	Verwijderen van later toegevoegde lichte wanden en verlaagde plafonds		x
3.2.2	Herstel van storende muurdoorbrekingen		
3.2.3	Stabiliseren van scheuren, onderschoeien van onstabiele muren		
3.2.4	Herstel van de kelderruimte (indien mogelijk)		
3.3	Het 18de-eeuwse stucwerk		
	<i>met extra aandacht voor volgende ingrepen</i>		
3.3.1	Behandeling van de huiswamaantasting en uitvoeren nodige saneringswerken		
3.3.2	Verwijderen van de synthetische verflagen		
3.3.3	Herstel van barsten en scheuren		
3.3.4	Fixatie van losgekomen delen stucwerk		
3.3.5	Opvullen van lacunes		
3.3.6	Herstellen en hermaken van lijstwerk		
3.3.7	Aanbrengen nieuwe afwerkingslaag naar conclusies materiaaltechnisch en kleurhistorisch onderzoek		
3.4	De rococo schoorsteenmantel		
	<i>met extra aandacht voor volgende ingrepen</i>		
3.4.1	Verwijderen van de moderne radiator		x
3.4.2	Restauratie van de schoorsteenmantel		
3.4.3	Herfwerken van de schoorsteenboezem		
3.4.4	Verplaatsen van de mantel naar zijn oorspronkelijke plaats (afhankelijk van de restauratieopties)		
3.5	De kachelnis		
	<i>met extra aandacht voor volgende ingrepen</i>		
3.5.1	Voorzichtig verwijderen van de later aangebouwde wand		
3.5.2	Verwijderen van synthetische verflagen		
3.5.3	Fixeren van het pleisterwerk		
3.5.4	Herstel van lacunes in het pleisterwerk		
3.5.5	Herstel van het lijstwerk		
3.5.6	Dichtmaken van recente gaten en openingen		
3.5.7	Herschilderen in kleur en verftype bepaald door materiaaltechnisch en kleurhistorisch onderzoek		
3.5.8	Invullen met een verwarmingselement naar historisch voorbeeld (optioneel)		
3.6	De oude plankenvloeren en houten vloerstructuren		
	<i>met extra aandacht voor volgende ingrepen</i>		
3.6.1	Verwijderen van stof, boormeel, spinnenwebben en rommel		x
3.6.2	Verwijderen van bekledingen zoals linoleum, vinyl, triplex met tapijtimatieschildering,...		x
3.6.3	Behandeling tegen houtboorders en zwammen		
3.6.4	Demontage en restauratie van planken		
3.6.5	Herstel van de vloerstructuur, het strijkhout, de balkkoppen en de oplegging		
3.6.6	Herstel van de houten en natuurstenen consoles		
3.6.7	Indien nodig versteviging van de moer- en kinderbalken		
3.6.8	Mogelijkheid tot isoleren vloer		
3.6.9	Mogelijkheid tot verbeteren brandveiligheid		
3.6.10	Lacunes aanvullen met planken naar historisch model, met behoud van bouwsporen		
3.7	De waardevolle binnendeuren		
	<i>met extra aandacht voor volgende ingrepen</i>		
3.7.1	Opslaan van deuren die niet teruggeplaatst kunnen worden		x
3.7.2	Restauratie van de waardevolle deuren		
3.7.3	Behoud van beslag en deuroplijsting		
3.7.4	Herschilderen in verftype en kleur bepaald door stratigrafisch onderzoek		x
3.7.5	Herstel van het bovenlicht van de deur in ruimte 0.3		
3.8	De neogotische sjabloonschilderingen		
	<i>met extra aandacht voor volgende ingrepen</i>		
3.8.1	Maximaal behoud van de neogotische schilderingen		
3.8.2	Zichtbaar houden van de schilderingen op een weloverwogen plaats, de overige restanten beschermen en overschilderen		
3.9	De bepleisterde muren		
	<i>met extra aandacht voor volgende ingrepen</i>		
3.9.1	Herstel van oude pleisterlagen		
3.9.2	Verwijderen van behangpapieren		
3.9.3	Voorzichtig verwijderen van nieuwe pleisterlagen		
3.9.4	Herbepleisteren van lacunes met traditionele materiaalsamenstelling		

IV Verbeteringsmaatregelen			
4.1	Verbeteren toegankelijkheid voor inspectie		
4.1.1	Mogelijkheid tot plaatsen van dakluiken (volgens bouwsporen vroegere dakluiken)		
4.1.2	Plaatsen van ladderhaken en ankerpunten volgens advies Monumentenwacht		
4.1.3	Mogelijkheid tot plaatsen dakvlakvensters of dakkapel volgens historisch model (aan achtergevel)		
4.1.4	Indien de zolder niet gebruikt wordt plaatsen van functionele basisverlichting op de zolders		
4.2	Verbeteren veiligheid		
4.2.1	Inspectie technische installaties door erkend controleorgaan		x

WEDERKERENDE INGRENEN			
V OPVOLGING en CONTROLE			
5.1	Voorzien van een regelmatig en aangepast onderhoud		

5.1.1	Periodieke inspectie door Monumentenwacht	vijfjaarlijks	x
5.1.2	Opstellen van een onderhoudsplan		x
5.2	Actualisatie en jaarlijkse controle bliksembeveiliging	jaarlijks	x
5.3	Actualisatie en jaarlijkse controle branddetectie- en bestrijdingsmiddelen	jaarlijks	x
5.4	Snelle ingreep bij vastgestelde gebreken of beschadigingen	adhoc	x
5.4.1	Tijdig opstellen van onderhoudsdossiers en aanvraag van premie voor restauratiewerken	adhoc	x

VI ONDERHOUDSMAATREGELEN			
6.1	Exterieur		
	> Daken, dakaansluiting, goten, afvoeren en controleputjes controleren, proper maken en lekken herstellen	2 x jaar	x
	> Terugplaatsen verschoven pannen	ad hoc	x
	> Controle houtborende insecten (lente of zomer)	jaarlijks	x
	> Gevelbeveiling periodiek aanpakken	jaarlijks	x
	> Onderhoud ijzeren onderdelen (reinen, verven ontroesten)	jaarlijks	x
	> Onderhoud buitenschrijnwerk (reinen, verven, hang en sluitwerk smeren, mastiek schoonhouden/vernieuwen)	jaarlijks	x
	> Controle en uitvoeren van kleine herstellingen in de kalei- of pleisterlagen	jaarlijks	x
	> Vernieuwen van gebarsten of weggevallen beglazing	ad hoc	x
	> Controle en regelmatig herschilderen onderhoudsgevoelige bouwonderdelen bv. kroonlijst, goten, muurankers,...)	vijf-tienjaarlijks	x
6.2	Interieur		
	> Ontstoffen wanden en plafonds	jaarlijks	x
	> Ontstoffen zoldervloer	jaarlijks	x
	> Controle houtborende insecten (lente of zomer)	jaarlijks	x
	> Reinigen vloeren	maandelijks	x
	> Voorzien degelijke verluchting van de kelderruimte	systematisch	x
	> Onderhoudsschilderwerken en kleine herstellingen bij schade	ad hoc	x
6.3	Dieren		
	> Plaatsen en reinigen van roosters in goten	jaarlijks	x
6.4	Groen		
	> Verwijderen van gras en onkruid aan de voet van de muren, verwijderen van plantengroei in goten/op muren	2 x jaar	x