

# BEHEERSPLAN ONROEREND ERFGOED

## Pastorie van Zepperen



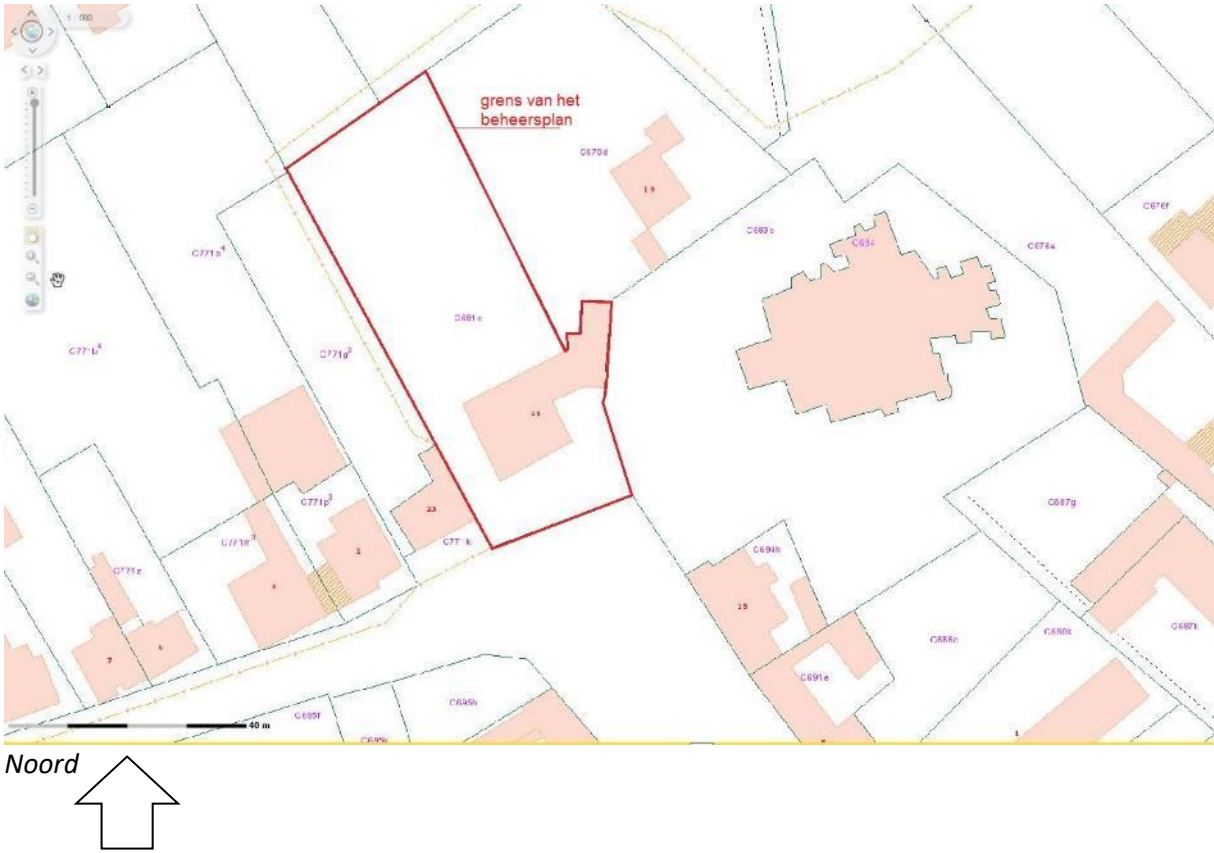
### Extra toevoegingen / bijlagen

Ligging :	Sint-Genovevaplein 21, 3800 Sint-Truiden - Zepperen Kadastraal: Sint-Truiden, 9e afdeling Sie.C nr.681c
Opdrachtgever :	Kerkfabriek Sint-Genoveva Zepperen Sint-Genovevaplein 21, 3800 Sint-Truiden
Datum :	25 januari 2017
Opgemaakt door :	studiebureau ESA bvba Tiensesteenweg 168H bus 202, 3800 Sint-Truiden
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ir.-architect Robrecht Asnong, zaakvoerder</li><li>• Architect Rik Maurissen, redactie</li><li>• Kunsthistorica - Postgraduate Monumenten &amp; Landschapszorg Caroline Limbos, historische studie</li><li>• Hilde Bergs, opmeting en plannen</li></ul>

## **INHOUDSTAFEL**

<b>0.1.</b>	<b>Bijlage 1 – Perimeter</b>	<b>3</b>
<b>0.2.</b>	<b>Bijlage 2 – lijst van werken en van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating</b>	<b>4</b>

0.1. BIJLAGE 1 – PERIMETER



0.2. BIJLAGE 2 – LIJST VAN WERKEN EN VAN HANDELINGEN WAARVAN DE UITVOERING VRIJGESTELD ZAL ZIJN VAN TOELATING

Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
<b>BUITENAANLEG</b>			
• Courant onderhoud, seizoensgebonden		X	NVT
• Heraanleg in functie van erfgoedwaarden <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Verhardingen</li> <li>○ Aanplantingen</li> </ul>	X		NVT (*)
• Voorzieningen in functie van het gebruik buiten de erfgoedwaarden, <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Terrassen</li> <li>○ Parkeerplaatsen</li> <li>○ Tuinverlichting</li> </ul>	X		NVT (*)
(*) tenzij er stedenbouwkundige vergunning nodig is			
<b>BUITENSCHIL VAN DE GEBOUWEN</b>			
• Inspecties MoWa		5 j.	NVT
• Onderhoudsschilderwerken in kleur en materialen zoals bestaande <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Ramen, buitendeuren, luiken</li> <li>○ Kroonlijsten</li> <li>○ Gevelankers en andere metalen delen; tevens herstel waar nodig</li> </ul>		5 j. 5j. 10j.	X
• Inspectie en kuisen daken en goten		1j.	NVT
• Kleine en plaatselijk herstellingen daken, dakkapellen en schouwen		X	X
• Nazicht en bijregelen buitenschrijnwerk		10j.	NVT
• Reinigen en hervoeogen van gevels met kalkmortel, herstellingen aan baksteenparement en natuursteen, vernieuwen van druiplijsten in koper onder de dorpels	X		
• Hermetselen van schouwen	X		
• Restauratie van de trap aan de achterdeur	X		
• Vervangen van de trap aan de voordeur naar het voorbeeld van deze aan de achterdeur (massief)	X		
• Terugplaatsen van loden naald op dakkapellen	X		
• Vernieuwen van de dakbedekking en waterhuishouding: natuurleien op onderdak (boven op bebording) i.p.v. kunstleien, gegolfde mat-zwarte pan i.p.v. geëngobeerde (storm)pan, koper i.p.v. zink, dolfijnpijpen	X		
• Plaatsen van kappen op brandmuren	X		
• Plaatsen van ladder- en klimhaken	X		
• Ontstoffen, waar nodig behandelen tegen aantasting en herstel van de dakstructuur en bebording	X		
• Restauratie van de natuurstenen kolommen, poorthek en trekbel	X		
• Verwijderen van leidingen e.d. in opbouw	X		X
• Aanpassingen aan buitenschrijnwerk, ramen en deuren	X		

Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Vervangen van de voor- en achterdeur volgens ontwerp passend in de context van de erfgoedwaarden. Bovenlichten cf.vroegere toestand</li> <li>○ Vervangen van het beslag in kunststof door beslag in metaal, verwijderen van de hor aan de achterdeur</li> <li>○ Herstel kruisverdelingen ramen dakkapellen</li> </ul>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Sloop van de garage; herstel van de aansluitingen op de kerkhofmuur en andere gebouwen</li> </ul>	X		
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Aanleg van een hellend vlak voor rolstoeltoegankelijkheid</li> </ul>	X		
<b>INTERIEUR</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Courant onderhoud</li> </ul>		x	NVT
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Inspecties MoWa</li> </ul>		5 j.	NVT
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Stratigrafisch onderzoek afwerklagen</li> </ul>	X		X
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Onderhoudsschilderwerken in kleur en materiaal cf. bestaande of toegepaste producten bij de restauratie                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Wand- en plafondafwerkingen</li> <li>○ Afwerklagen binnenschrijnwerk</li> </ul> </li> </ul>		8 j. 8 j.	X
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Kuisen en ontstoffen van niet-gebruiksruimten (kelder en zolders, leegstaande kamers,...)</li> </ul>		1 j.	NVT
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Maatregelen tegen vocht                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Verwijderen of verbeteren voorzetwanden</li> <li>○ Injectie tegen opstijgend vocht en behandeling zouten</li> <li>○ Hervoegen en wegwerken van gebreken aan gevels (zie exterieur)</li> <li>○ Toepassen van saneerpleister en dampopen afwerking</li> <li>○ Verbeteren van het binnenklimaat, afdoende verluchting</li> <li>○ Voorzien van een thermische vloerisolatie en vochtwerende folie voor de vloeren op volle grond</li> </ul> </li> </ul>	X		
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Restauratie structurele elementen                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Losliggende bakstenen en andere herstellingen van muren in kelder en zolder</li> <li>○ Stabiliteitswerken schouwkanalen op zolder</li> <li>○ Sanering van houten vloerconstructies, dakschrijnwerk en structuur van lichte wanden                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Houtbehandeling tegen aantasting</li> <li>▪ Herstellingen en vervangingen</li> </ul> </li> <li>○ Voorzien van stabiele ondervloeren op volle grond</li> </ul> </li> </ul>	X		X
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Terug maken verdwenen delen van stucwerk, schouwboezem in keuken</li> </ul>	X		
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Verwijderen verlaagde plafonds op verdieping, restauratie of vernieuwing (naargelang de aangetroffen toestand) van de originele plafonds</li> </ul>	X		
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Vloerafwerkingen: (incl.plinten, stofdorpels, tabletten en toebehoren)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Restauratie van vloeren met hoge en gemiddelde erfgoedwaarde</li> <li>○ Voorzien van een stabiele ondervloer voor de vloeren op volle grond</li> <li>○ Verwijderen van verhoogde vloeren op verdieping en restauratie</li> </ul> </li> </ul>	X		

Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
in de originele toestand ○ Verwijderen van niet passende vloerbekledingen en vervanging door materiaal zodat de erfgoedwaarden ondersteund worden			
• Restauratie van binnenschrijnwerk met hoge of gemiddelde erfgoedwaarde (binnendeuren en trappen)	X		
• Restauratie van haarden ○ Vastleggen losse elementen, reinigen, herstellen ○ Open maken haardopeningen en restaureren haardruggen ○ Herstel van hardvloeren	X		
• Verwijderen van technische voorzieningen in opbouw, de nodige werken voor het integreren van de nieuwe voorzieningen	X		
• Maatregelen voor brandveiligheid ○ Compartimentering ○ Detectie en melding ○ Blusmiddelen	X		
• Voorzien van verlichting en werkstopcontacten voor inspectie en onderhoud kelder en zolders	X		X (**)
• Vernieuwing van de technische installaties ○ Elektriciteit en verlichting, data ○ Sanitair, HVAC	X		X (**)
(**) vrijgesteld tenzij er destructief te werk gegaan wordt			
• Thermische isolatie ○ van vloeren op volle grond tegen condens ○ van de zoldervloer bij niet ingerichte zolder ○ van de dakvlakken bij ingerichte zolder	X X X		
• Keuken ○ Sloop van de huidige ○ plaatsing van een passende keukeninstallatie zonder in te grijpen op de elementen met erfgoedwaarde	X		X
• Maatregelen ter verbetering van het gebruikscomfort en/of de woonbaarheid ○ Beperkte en omkeerbare ingrepen op de planorganisatie (openen of dichten van muurdoorgangen,...) ○ Inrichting van de zolder (vloer-, wand-, plafonduafwerking e.d.) ○ Herinrichting van de bijgebouwen	X		X