

575 SINT-ANTONIUS KERK MET OMGEVING EDEGEM

Drie Eikenstraat, Strijdersstraat, Terelststraat | 2650 Edegem



BEHEERSPLAN - BIJLAGE 1 LIJST DER WERKEN EN VRIJSTELLINGEN

Opgemaakt door **ARAT architecten**

Fraikinstraat 71 | 2200 Herentals | www.arat.be

T 014 24 86 90 | info@arat.be

Opgemaakt te Herentals | april 2018 - januari 2019

Opdrachtgever | **Gemeente Edegem**

Dienst planning en inrichting

Gemeenteplein 1 | 2650 Edegem

Contactpersoon | Annick Somers

ARAT

BIJLAGE 1 LIJST DER WERKEN SINT-ANTONIUSKERK EN OMGEVING

TYPE WERKEN

VRUGESTELD VAN
TOELATING

Legenda:



systematisch

ad hoc

bij restauratie in de toekomst

éénmalige ingreep

wederkerende ingreep

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

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

06.01 ANALYSE, MONITORING & VOORONDERZOEKEN, ALGEMENE WERKPUNTEN				
1	Materiaaltechnisch vooronderzoek ter voorbereiding van restauraties			
2	Analyse en monitoring			
2.1	Detectie van opstijgend grondvocht			
2.2	Vochtmetingen op aangewezen plaatsen			
2.3	Analyse en opvolging van scheurvorming en stabiliteitsproblemen			
2.4	Analyse van zoutuitbloeiingen			
2.5	Detectie van schimmel- en zwamaantastingen			
2.6	Analyse van aantasting door houtborende insecten			
2.7	Resitografisch onderzoek (balkoppen, spantbenen,...)			
2.8	In kaart brengen van asbesthoudende materialen			
3	Stratigrafisch onderzoek en sonderingen			
4	Vooronderzoeken in functie van het behoud van het archeologische bodemarchief			
4.1	Vermijden van bodemverstoringen, hergebruiken van vroegere verstoringen is aangewezen			
4.2	Nastreven van behoud in situ			
4.3	Archeologische prospectie bij ingrepen met bodemverstoring			
5	Uniformiteit in informatieverstrekking en uithangborden			
5.1	Verwijderen van oude, versleten of beeldverstorende borden			x
5.2	Ontwerpen van uniforme informatieborden in huisstijl			x
5.3	Onderhoud en reiniging van de informatieborden	jaarlijks		x
6	Uniformiteit in stedelijk meubilair en parkmeubilair			
6.1	Verwijderen van storende of versleten meubilair			x
6.2	Nieuw en sober meubilair passend in historisch kader van de dorpskern			x
6.3	Onderhoud en reiniging van het meubilair	jaarlijks		x
06.02 SINT-ANTONIUSKERK				
06.02.01 CONSERVATIE-, RESTAURATIE- EN ONDERHOUDSWERKEN EXTERIEUR				
1	Bouwkundige inspectie door Monumentenwacht	elke 2-3 jaar		x
2	Stabiliteit			
2.1	Periodiek nazicht funderingen en verankering van de toren			x
2.2	Behandeling van de ankers tegen corrosie, herstel losgekomen verankeringen en trekkers			x
2.3	Herschilden van ankers en trekkers	elke 10-15 jaar		x
3	Vochtproblematiek			
3.1	Vochtmetingen en monitoring om problemen in kaart te brengen			x
3.2	Periodiek nazicht en herstel van goten en regenwaterafvoeren	3 x per jaar		x
3.3	Nazicht en herstel van riolering	1 x per jaar		x
3.4	Behandeling van muren tegen opstijgend vocht			
3.5	Verwijderen van zoutuitbloeiingen			
4	Site en omgeving			
4.1	Terug snoeien van de bomen rond de kerk	jaarlijks		x*
	> vrijgesteld van toelating mits éénmalig advies inwinnen bij erfgoedconsulent landschappelijk erfgoed			
4.2	Plaatsen van bladkorven boven regenwaterafvoeren	ad hoc		x
5	Toegankelijk maken voor onderhoud en inspectie			
5.1	Verbeteren van de ladderhaken	ad hoc		x
5.2	Controle van alle ladder- en klimhaken	elke 2-3 jaar		x
5.3	Veiliger maken van de ladder op de kruisbalken in de toren	ad hoc		x
6	Herstel natuursteen, baksteen en voegwerk			
6.1	Behoud van bouwsporen			
6.2	Periodiek nazicht en algemeen onderhoud van de gevels	jaarlijks		x
6.3	Herstel van gebreken, indingen van scheuren, hermeten van losgekomen stenen, opleggingen,...	ad hoc		
6.4	Bijwerken, conserveren, herstellen of vervangen van geërodeerde materialen en onderdelen	elke 5 jaar		
6.5	Opvoegen en/of verlijmen van scheuren in natuursteen, eventueel wapenen om deze te stabiliseren			
6.6	Herstellingen met minerale mortel, grote stukken kunnen hersteld worden door een nieuw stuk steen in te voegen			
6.7	Vastleggen en aansmeren van stenen met kalkrijke mortel			
6.8	Ontmossen van muren (vooral achter lekkende regenwaterafvoeren en onder de taxussen)			
6.9	Zachte reiniging van vervuilde gevels			
6.10	Onderhoud en punctueel herstel bepleisteringen	elke 5 jaar		
6.11	Onderhoud en punctueel herstel voegwerk in kalkhoudende mortel (in dezelfde vorm: platvol afgestreken, met daggestreep bij de sacristie)	elke 5 jaar		
6.12	Verwijderen cementgedragen voegwerk en vervangen door kalkrijker voegwerk			
6.13	Toepassen steenverharder indien nodig			
6.14	Onderhoud en punctueel herstel van de grafstenen			
6.15	Periodiek nazicht en schoonmaken grafstenen	jaarlijks		x
6.15	Herstel van uitgespoeld voegwerk in de plintzonen, in een compatibele kalkmortel	elke 5 jaar		
7	Herstel dakbedekking en -structuur			
7.1	Jaarlijkse visuele controle op aantasting door houtborende insecten (lente of zomer)	jaarlijks		x
7.2	Behandeling van aantasting door schimmels, insecten of zwammen	ad hoc		

7.3	Plaatselijk herstel van de dakstructuur d.m.v. polymeerchemisch herstel of aanscherpen/liplasverbinding met nieuw hout	ad hoc	
7.4	Controle en herstel van pen-en-gatverbindingen, liplasverbindingen,...		x
7.5	Ontstoffen van de dakstructuur en zoldervloeren	jaarlijks	x
7.6	Nazicht en herstel van natuurstenen consoles bij balkopleggingen		x
7.7	Herplaatsen van verschoven of uitgezakte leien, afdichten van lekken	ad hoc	x
7.8	Vervangen van gebroken of sterk verweerde leien	ad hoc	x
7.9	Ontmossen van de leien waar nodig	ad hoc	x
7.10	Nazicht en herstel aansluiting dakbedekking en opgaand muurwerk		
7.11	Nazicht en herstel van dakluiken		
7.12	Vernieuwen vernageling van de loodaansluitingen onder de topbekroning toren		x
8	Herstel en onderhoud dakwaterafvoer		
8.1	Plaatsen van ontbrekende afvoerbuizen	jaarlijks	
8.2	Plaatsen van bladkorven	ad hoc	x
8.3	Schoonmaken van goten, regenwaterafvoeren en controleputjes	3 x per jaar	x
8.4	Ruimen van de riolering ter hoogte van de rechterzijbeuk	ad hoc	x
8.5	Herstel van afvoerpijpen met scheurde naden	ad hoc	x
9	Herstel buitenschrijnwerk en glas-in-lood		
9.1	Restauratie deur inkomportaal > ingerotte onderkant vervangen door middel van aanscherpen	ad hoc	
9.2	Restauratie deur sacristie > ingerotte onderkant herstellen door middel van aanscherpen	ad hoc	
9.3	Onderhoud hang- en sluitwerk (ontroesten, schoonmaken, smeren en bijstellen)	jaarlijks	x
9.4	In situ restauratie van de glas-in-loodramen door een ervaren glazenier/restaurator	ad hoc	
	> <i>ontroesten van de raambruggen en bindroeden</i>		
	> <i>reiniging van het glas</i>		
	> <i>vervangen van gebroken glasjes</i>		
	> <i>herstel van het loodnet waar nodig</i>		
	> <i>herstel van het natuurstenen maaswerk met compatibele restauratiemortel</i>		
	> <i>opvoegen aansluiting tussen glas en muur met kalkrijke mortel</i>		
9.5	Herschilderen van elementen met verschaalde verflagen, in kleur en verftype bepaald tijdens de laatste restauratiefase	vijsjaarlijks	x
9.6	Herstel ingerot houtwerk van het westelijke dakluik in de toren	ad hoc	
9.7	Duurzaam herstellen hang- en sluitwerk van de dakluiken (nu gebrekkg sluitwerk, waardoor de luiken kunnen openwaaien)	ad hoc	x
9.8	Restauratie van het ijzeren raam in de toren	ad hoc	
	> <i>ontroesten of desnoods deels vernieuwen van de ijzeren raamverdeling</i>		
	> <i>vervangen van gebroken glasjes</i>		
	> <i>vernieuwen van de mastiekranden en aansluitingen met het opgaand muurwerk</i>		
9.9	Vervangen van gebroken ruiten in het schrijnwerk van de sacristie	ad hoc	x
10	Herstel metalen onderdelen		
10.1	Ontroesten en herbehandelen van gevelankers	elke 10 jaar	
10.2	Onroesten en conserveren van de voetschraper, herstel losgekomen ankerpunten	elke 10 jaar	
10.3	Ontroesten en herschilderen van de ijzeren diefijzers voor de ramen, de ankerpunten eventueel metalliseren	elke 10 jaar	
10.4	Visuele controle en puntueel herstel van de kruisbekroningen (3 stuks)	elke 5 jaar	x
10.5	Herstel van het door roestuitzetting beschadigde steenwerk	ad hoc	
10.6	Herschilderen van de ijzeren onderdelen in compatibele roestwerende verf, in kleur naar bestaand model	elke 5 jaar	x
10.7	Grondig ontroesten van de hekwerken aan de doopvont en tussen pastorie en kerk	ad hoc	x
	> <i>metalliseren van de ankerpunten waar nodig</i>		
	> <i>herstel hang- en sluitwerk</i>		
	> <i>onderhoud hang- en sluitwerk (smeren, ontroesten,...)</i>	jaarlijks	x
	> <i>herschilderen in correcte kleur en met een compatibele roestwerende verf</i>	elke 5 jaar	x
	> <i>herstel of reconstructie van verdwenen ornamenten/bekroningen</i>		
	> <i>herplaatsen van het hekwerk tussen pastorie en kerk naar plaats ca. 1945 (zie foto's beheersplan)</i>		x
	> <i>herstel hardstenen basementen onder ophanging poortje</i>		
	> <i>punctueel herstel van metselwerk zuil en muur, heropvoegen in compatibele kalkrijke voegmortel</i>		
	> <i>restauratie lantaarn op zolder van de kerk en terugplaatsen op metselwerk zuil, zoals zichtbaar op historische foto's</i>		
	> <i>jaarlijkse visuele controle van de hekwerken, poortjes en lantaarn, punctueel herstel van schilderlagen</i>	jaarlijks	x
11	Restauratie en conservatie doopvont		
11.1	Oorspronkelijke voet herstellen (staat in de pastorietaun) en terug samenbrengen met doopvont		
11.2	Conservatie/restauratie van hardstenen onderdelen door steenrestaurator		
11.3	Ontwerp nieuwe afdekking van of adak boven het vont		
12	Restauratie en conservatie beeld Heilig Hart		
12.1	Mogelijkheid tot verplaatsen beeld naar zijn vroegere plaats		
12.2	Jaarlijkse visuele controle, schoonmaak en punctueel herstel	jaarlijks	x
13	Restauratie en conservatie calvarie		
13.1	Vernieuwen van de natuurleien op het baldakijn (nieuwe leien in gelijkaardige kleur, vorm en grootte)		
13.2	Vernieuwen aansluiting tussen baldakijn en muurwerk	elke 10 jaar	
13.3	Herschilderen van de houten onderdelen	elke 5 jaar	
13.4	Herschilderen van de muurnis	elke 5 jaar	
13.5	Nazicht en reiniging van de beelden door gespecialiseerde restaurator	elke 10 jaar	
13.5	Jaarlijkse visuele controle, zachte schoonmaak en punctueel herstel	jaarlijks	x
06.02.02 CONSERVATIE-, RESTAURATIE- EN ONDERHOUDSWERKEN INTERIEUR			
1	Interieurinspectie door Monumentenwacht	elke 2-5 jaar	x
2	Materiaaltechnisch onderzoek naar vochttaantastingen en zoutuitbloeiingen		
2.1	Gespecialiseerd onderzoek vochttaantastingen		x
2.2	Gespecialiseerd onderzoek zoutuitbloeiingen en bepalen methodologie		x
2.3	Onderzoek van de kelder en vochtshoudding en actualisatie lijst der werken (kelder was niet toegankelijk tijdens plaatsbezoek)		x
3	Stratigrafisch onderzoek		
3.1	Kleurstelling stucwerk en gewelf		
3.2	In kaart brengen van overschilderde neogotische polychromie		
3.3	Afwerkingslagen altaren en beelden		
4	Inventarisatie en collectiebeheer roerende goederen	ad hoc	x
5	Klimaatbeheersing		
5.1	Monitoring relatieve luchtvochtigheid		x

5.2	Nieuw verwarmingssysteem		
5.3	Zorgen voor een gedegen verluchting van de kelderruimte en andere afgesloten ruimtes		x
6	Preventieve en curatieve behandeling van schimmels en houtborende insecten	ad hoc	
6.1	Voorkomen van insectenaantastingen of schimmels		
	> Klimaatbeheersing		
	> Vermijden van levende planten		
	> Regelmatige visuele inspecties (lente of zomer)	jaarlijks	x
6.2	Monitoring van aantastingen		
6.3	Bestrijding met curatieve en preventieve middelen, door gespecialiseerde firma/restaurator		
7	Binnenmuren		
7.1	Stratigrafisch onderzoek naar polychromie		
7.2	Injecteren van de muren tegen opstijgend vocht (indien nodig gebleken na vooronderzoek)		
7.3	Decaperen verpoederde delen pleisterwerk		
7.4	Herstel lacunes in gelijkaardige pleistersamenstelling		
7.5	Verwijderen van stoflagen en spinnenwebben	2 x per jaar	x
7.6	Verwijderen synthetische verflagen en herschilderen in spanningsvrije, dampopen verf, volgens conclusies en aanbevelingen stratigrafisch onderzoek		
7.7	Fixeren van waardevolle loskomende schilderingen		
7.8	Restauratie obits		
7.9	Restauratie dienstklokje (rechterzijde hoofdaltaar)		
8	Pleister- en stucwerk gewelven en plafonds		
8.1	Decaperen verpoederd stucwerk		
8.2	Verwijderen synthetische verflagen		
8.3	Herstel van barsten en scheuren		
8.4	Fixatie van losgekomen delen stuc		
8.5	Opvullen van lacunes in gelijkaardige pleistersamenstelling		
8.6	Herstel losgekomen rinkelatten		
8.7	Herstellen van lijstwerk, hermaken van verdwenen onderdelen		
8.8	Herstel van de ornamenten		
	> Herschilderen in kleur volgens conclusies kleurhistorisch onderzoek		
	> Verwijderen van de storende verlichtingsarmaturen		
8.9	Aanbrengen nieuwe afwerkingslaag naar conclusies kleurhistorisch onderzoek. De huidige lichtblauwe kleur is niet correct. Dampopen en spanningsvrij verfsysteem gebruiken!		
9	Vloer		
9.1	Courant onderhoud natuurstenen vloeren	systematisch	
9.2	Verwijderen lijmresten (inkomportaal)		
10	Kerkelijk meubilair en lambriseringen (door gespecialiseerde restauratoren)		
10.1	Behandeling tegen houtboorders, zwammen en schimmels		
10.2	Zorgvuldig bewaren van losgekomen onderdelen in afwachting van herstel/restauratie	systematisch	
10.3	Droog ontstoffen	2 x per jaar	
10.4	Verwijderen van vuil dat opgehoopt zit tussen de rugpanelen van de lambrisering en de muur		
10.5	Nazicht, herstellen of verbeteren van de afwerkingslagen op het vast kerkelijk meubilair		
10.6	Restauratie van de credenstafeltjes (structureel herstel, schade houtboorders, loskomende afwerkingslaag)		
10.7	Restauratie van de preekstoel		
10.8	Restauratie van baldakijn, verstevigen ophanging		
10.9	Reiniging en restauratie van de biechtstoelen (losgekomen en ontbrekende onderdelen, barsten,...)		
10.10	Reiniging en restauratie van het koorgestoelte (losgekomen en ontbrekende onderdelen, barsten,...)		
10.11	Reiniging en herstel van de communiebank door steenrestaurator		
10.12	Reiniging en restauratie van de kerkmeesterbanken		
10.13	Rechtzetten van ondeskundige herstellingen		
11	Orgel en doksaal		
11.1	Onderzoeken van de stabiliteit van het doksaal		
11.2	Herstel van de balustrade, herbevestigen van losgekomen onderdelen, verwijderen pupiters		
11.3	Behandelen houtboorders in orgel en balustrade		
11.4	Herstel houten vloeren doksaal		
11.5	Onderzoek van het orgel door specialist/orgelrestaurator		
11.6	Regulier onderhoud van het orgel	jaarlijks	
11.7	Opmaak restauratiedossier voor het orgel en doksaal		
11.8	Grondige schoonmaak en revisie van het orgel (eenmalig), met behoud van het orgelconcept van F.B. Loret uit 1870		
11.9	Fixeren van lossende schilderingen wijzerplaat (topbekroning orgelkast)		
12	Inkomportaal		
12.1	Restauratie van de oude opgeklampte deur naar de torentrap, ontroesten van de gehengen		
12.2	Restauratie van de twee marmeren wijwatervaten		
12.3	Verwijderen van de gordijnen, in functie van de interieurrestauratie kan een nieuwe tochtsas ontworpen worden		
12.4	Restauratie van de deuren naar de kerk		
12.5	Verwijderen synthetische verflagen		
12.6	Punctueel herstel van lacunes in het pleisterwerk en scheuren		
12.7	Punctueel herstel van gescheurde of beschadigde lijsten (plafond)		
12.8	Herschilderen van muren en stucwerk in dampopen, spanningsvrije verf	elke 10 jaar	
12.9	Herstel van de natuurstenen vloer		
12.10	Plaatsen van degelijke schoonloopmat en onderhoud	systematisch	
13	Sacristie zuidzijde		
13.1	Oplossen aantastingen houtboorders		
13.2	Restauratie oude opgeklampte deur en bijhorend beslag		
13.3	Restauratie typisch sacristiemeubilair		
13.4	Verwijderen van onnodige voorwerpen (niet intrinsiek verbonden aan kerk)	systematisch	
13.5	Restauratie gewelf, verwijderen storende verlichting		
13.6	Herschilderen gewelf en muren in dampopen, spanningsvrije verf	elke 10 jaar	
14	Sacristie noordzijde		
14.1	Oplossen aantastingen houtboorders		
14.2	Restauratie oude opgeklampte deur en bijhorend beslag		
14.3	Conservatie beeld Johannes de Doper		
14.4	Behandeling pleisterwerk na oplossing waterinfiltraties en vochtproblemen		
14.5	Herschilderen van muren en gewelf in dampopen, spanningsvrije verf	elke 10 jaar	

14.6	Restauratie meubilair en biechtstoel		
14.7	Verwijderen van onnodige voorwerpen (niet intrinsiek verbonden aan kerk)	systematisch	
14.8	Moderniseren sanitair en technische installaties, behoud van de oude paneeldeur		
14.9	Plaatsen van degelijke schoonloopmat aan inkomdeur en onderhoud	systematisch	
15	Altaren		
15.1	Kleuronderzoek van de afwerkingslagen in functie bepalen restauratieopties		
15.2	Oplossen aantasting houtboorders en indien nodig verharding van aangetaste delen		
15.3	Controle van de verankering van de beelden en indien nodig opnieuw verankeren		
15.4	Herbevestigen van losgekomen of verschoven onderdelen	ad hoc	
15.5	Fixeren marmerimitaties (afhankelijk van kleuronderzoek)		
15.6	Algemene reiniging van het geheel door restaurator		
15.7	Verwijderen van de olieachtige laag op de stenen onderdelen (door steenrestaurator)		
15.8	Herstel van de altaarvloeren en -treden		
15.9	Restauratie van het tabernakel		
15.10	Restauratie bekronende engelenbeelden en andere sculpturen		
15.11	Restauratie altaarstukken (schilderijen)		
15.12	Restauratie bijhorende altaarelementen (kandelaars en vergelijkbare voorwerpen)		
15.12	Droog ontstoffen (niet over lossende polychromie!)	jaarlijks	
16	Beelden		
16.1	Droog ontstoffen (niet over lossende polychromie!)	jaarlijks	
16.2	Zorgvuldig bewaren van losgekomen onderdelen in afwachting van een restauratie	ad hoc	
16.3	Conservatie/restauratie van de beelden door gespecialiseerde restaurator		
	> Behandeling van houtboorders		
	> Reiniging van de beelden		
	> Kleuronderzoek waar nodig		
	> Fixeren van loskomende polychromie		
	> Herstel lacunes in polychromie en hout- of marmerimitatieschilderingen		
	> Herbevestigen van losgekomen onderdelen		
	> Herstel van ondeskundige herstellingen		
16.4	Reiniging en herstel van textiel door gespecialiseerde restaurator		
17	Schilderijen		
17.1	Bijkomend kunsthistorisch onderzoek		
17.2	Conservatie/restauratie van de schilderijen door gespecialiseerde restaurator		
	> Reiniging van de schilderijen		
	> Fixatie van de verflagen indien nodig		
	> Herstel opspanning doek		
	> Verbereren inlijsting en ophanging		
	> Herstel van ondeskundige herstellingen		
17.3	Droog ontstoffen	jaarlijks	
18	Toren en zolder		
18.1	Verstevigen van gebarsten traptreden torentrap		
18.2	Schoonmaken van muren en hernemen gedegradeerde kalkwitsellagen (indien nodig en waar deze reeds bestaan)	jaarlijks	
18.3	Ontstoffen plavuizenvloeren, baksteenvloeren, behoud en conservatie luigat	jaarlijks	
18.4	Schoonmaken en ontstoffen houten vloeren	jaarlijks	
18.5	Behandeling van houten trappen tegen houtborende insecten		
18.6	Ontroesten en herschilderen van de ijzeren trekkers en verankeringen		
18.7	Verwijderen van vogelnesten (brandgevaar)	2 x per jaar	
18.8	Ontstoffen zoldervloeren en bovenkant gewelf	jaarlijks	
18.9	Nazicht van de houten structuren (lieft lente of zomer ivf houtborende insecten)	jaarlijks	
18.10	Herstel van losgekomen liplas- of pen-en-gatverbindingen	ad hoc	
19	Klokken en uurwerkmechanisme		
19.1	Nazicht en onderhoud van het luimechanisme	jaarlijks	
19.2	Nazicht en regulier onderhoud van de klokken en klokkenstoel	jaarlijks	
19.3	Herstel verdwenen verbindingen in klokkenstoel, aanpakken schade door houtborende insecten	ad hoc	
19.4	Ontroesten en herschilderen van draagconstructie klokken en aanhorigheden	elke 5-10 jaar	
19.5	Conservatie van het negentiende-eeuws uurwerkmechanisme, herbevestigen van losgekomen onderdelen		
19.6	Schoonmaken en ontstoffen uurwerkmechanisme		
20	Uitwerken van een nieuw verlichtingsconcept, verwijderen van storende verlichtingsarmaturen en bekabelingen		
21	Inrichten sanitair in berging aan de noorder zijbeuk		

06.02.03 ONDERHOUDSWERKEN			
1	Periodieke controle en herstel van bliksembeveiliging	jaarlijks	x
2	Periodieke controle en schoonmaak verwarmingssystemen	jaarlijks	x
3	Periodieke controle en onderhoud branddetectie en -bestrijdingsmiddelen	jaarlijks	x
4	Opstellen onderhoudsplan (volgens syllabus 'Schoon schip')		x
5	Periodieke visuele controle en herstel van onderhoudsgevoelige elementen		
5.1	Goten, regenwaterafvoeren, afvoer- en controleputjes	jaarlijks	x
5.2	Glas-in-loodramen	jaarlijks	x
5.3	Schoonmaak buitenschrijnwerk, smeren en onderhouden van hang- en sluitwerk	2 x jaar	x
5.4	Loodaansluitingen daken-muren	elke 2 jaar	x
5.5	Herplaatsen of vervangen van uitgeschoven of beschadigde leien	ad hoc	x
5.6	Controle schilderwerk ijzeren onderdelen, punctueel herstel en ontroesten indien nodig	elke 2 jaar	x
5.7	Controle schilderwerk buitenschrijnwerk, kroonlijsten en boelboorden, punctueel herstel indien nodig	elke 2 jaar	x
5.8	Punctueel herstel beschadigingen aan pleisterwerk en schilderlagen	jaarlijks	x

06.03 PASTORIE			
06.03.01 CONSERVATIE-, RESTAURATIE- EN ONDERHOUDSWERKEN EXTERIEUR			
1	Bouwkundige insepctie door Monumentenwacht	elke 2-5 jaar	x

2	Behandeling aantastingen huiszwam		
2.1	Verdelgen van alle sporen van de huiszwam door een gespecialiseerde firma		
2.2	Curatief en preventieve behandelingen van het hout		
2.3	Saneren van al het aantaste hout en pleisterwerk		
2.4	Onderstutten van weinig draagkrachtige houten onderdelen in afwachting van de restauratiewerken		
2.5	Gesaneerde onderdelen vervangen door nieuwe houten onderdelen in gelijkaardige houtsoort		
3	Vochtproblematiek		
3.1	Vochtmetingen en monitoring om problemen in kaart te brengen		x
3.2	Periodiek nazicht en herstel van goten en regenwaterafvoeren	2-3 x per jaar	x
3.3	Nazicht en herstel van riolering	1 x per jaar	x
3.4	Behandeling van muren tegen opstijgend vocht		
3.5	Verwijderen van zoutuitbloeiingen		
4	Toegankelijk maken voor onderhoud en inspectie		
4.1	Plaatsen van ladderhaken		
5	Uitvoeren van een energie-audit		
6	Stratigrafisch onderzoek		
6.1	Kleuronderzoek naar de oorspronkelijke kleurstelling van het buitenschrijnwerk, wintertuin, veranda, kroonlijst		
7	Omgevingswerken		
6.1	Terugsnoeien van de taxussen aan de pastorie	elke 3 jaar	
6.2	Terugsnoeien van klimop op dienstgebouw en tuinmuur	2 x jaar	x
6.3	Verwijderen van struiken tegen de rechter aanbouw van de pastorie (Aucuba Japonica, rododendron, laurierkers en consoorten)		x
6.4	Plaatsen van bladkorven boven regenwaterafvoeren		x
8	Herstel en onderhoud dakwaterafvoer		
8.1	Schoonmaken van de goten, regenwaterafvoeren en controleputjes	2 x jaar	x
8.2	Vernieuwen van de zinken goten en afvoeren (opnieuw door zink)		
8.3	Restauratie van de kroonlijst		
	> verwijderen ingerot hout		
	> saneren van het door de huiszwam aangetaste hout		
	> reconstructie van de verdwenen onderdelen		
	> herschilderen in dampopen verfsysteem (naar conclusies kleurhistorisch onderzoek)	elke 10 jaar	x
8.4	Restauratie van de houten windveren en boelboorden		
	> verwijderen van het ingerot hout en reconstructie van de verdwenen onderdelen		
	> herschilderen in dampopen verfsysteem (naar conclusies kleurhistorisch onderzoek)	elke 10 jaar	x
9	Herstel dakbedekking en -structuur		
9.1	Jaarlijkse visuele controle op aantasting door houtborende insecten (lente of zomer)	jaarlijks	x
9.2	Zorgen voor een gedegen verluchting van de zolderverdieping	systematisch	x
9.3	Behandeling van de aantastingen door schimmels, insecten of zwammen		
9.4	Plaatselijk herstel van de dakstructuur d.m.v. aanscherpen met nieuw houtvan dezelfde soort		
9.5	Controle en herstel van pen-en-gatverbindingen, liplassen,...		
9.6	Controle en herstel van muurplaten, vastleggen van losgekomen muurplaten		
9.7	Ontstoffen van de dakstructuur en zoldervloer	jaarlijks	x
9.8	Vernieuwen van de leien (natuurleien) in gelijkaardige kleur, grootte en bevestigingstechniek		
9.9	Herplaatsen van verschoven en uitgezakte leien, afdichten van lekken	ad hoc	x
9.10	Ontmossen van de pannen waar nodig		x
9.11	Herplaatsen van verschoven pannen	ad hoc	x
9.12	Terugplaatsen van Vlaamse pannen op het dienstgebouw		
9.13	Vernieuwen van de pannen op de zijgebouwen in grijs gesmoorde Vlaamse pannen		
9.14	Nazicht en herstel aansluiting dakbedekking en opgaand muurwerk		
9.15	Nazicht en herstel dakvlakvensters		
	> indien niet meer te herstellen is er de mogelijkheid om het venster te vervangen met nieuw venster naar historisch model		
9.16	Opnieuw opvoegen van de schoorstenen		x
9.17	Aanbrengen van deksteen/afdekkap op schoorstenen		
9.18	Herstel van het zinken dak op de wintertuin en de veranda		
	> naar historisch voorbeeld is het mogelijk een glazen koepel in deze daken aan te brengen		
10	Herstel natuursteen, baksteen en voegwerk		
10.1	Behoud van de bouwsporen		
10.2	Periodiek nazicht en algemeen onderhoud van de gevels	jaarlijks	x
10.3	Herstel van gebreken, inbinden van scheuren, hermetsen van losgekomen stenen, opleggingen,...		
10.4	Bijwerken, conserveren, herstellen of vervangen van geïrodeerde materialen en onderdelen		
10.5	Opvoegen en/of verlijmen van scheuren in natuursteen, eventueel wapenen om deze te stabiliseren		
10.6	Herstel van het metselwerk van het dienstgebouw ter hoogte van de af te breken elektriciteitscabine		
10.7	Herstellingen met minerale mortel, grote stukken kunnen hersteld worden door een nieuw stuk natuursteen in te voegen		
10.8	Vastleggen en aansmeren van stenen met kalkrijke mortel		
10.9	Ontmossen van muren		
10.10	Zachte reiniging van vervuilde gevels, verwijderen van graffiti (niet zandstralen!!!)		
10.11	Restauratie van de gevels van het dienstgebouw		
	> dichtmetselen van de recenter toegevoegde deur		
	> verwijderen van de witte verflaag en graffiti		
10.12	Restauratie van de gedenksteen		
10.13	Verwijderen van de cementering op de linkerzijgevel aanbouw		
10.14	Dichtmetselen storend venster in de linkerzijbouw		
10.15	Onderhoud en punctueel herstel van gebarsten of uitgespeld voegwerk in kalkhoudende mortel (in dezelfde vorm en kleur, met daggestreep op de hoofdgevels en knipvoegen aan de wintertuin)		
10.16	Verwijderen van cementgedragen voegwerk en vervangen door kalkhoudend voegwerk (manueel, niet met slijpschijven)		
10.17	Toepassen steenverharder indien nodig geacht na materiaaltechnisch vooronderzoek		
10.18	Verwijderen van storende elementen zoals een verouderde evacuatieladder, roestende haken,...		
10.19	Restauratie harstenen trap naar de veranda		
10.20	Ontmossen en punctueel herstel van hardstenen dorpels en lateien		
10.21	Demontage van de vlaggestokken indien ze ongebruikt blijven		x
11	Restauratie buitenschrijnwerk		
11.1	Stratigrafisch onderzoek naar de kleurstelling van de geschilderde houten gevelonderdelen		x

11.2	Restauratie van de voordeur, met behoud van het bovenlicht en glasroeden, oude beglazing, hang- en sluitwerk, beslag, oude deurbel, verbeteren tochtichting		
11.3	Restauratie van de achterdeuren, met behoud van de bovenlichten en smeedwerk, glasroeden, oude beglazing, hang- en sluitwerk, verbeteren tochtichting		
11.4	Restauratie van alle ramen, met behoud van de glasroeden, ambachtelijke mondgeblazen beglazing, hang- en sluitwerk, historische zonneweringen en verbetering van de tochtichting		
11.5	Restauratie van de buitenluiken, ontroesten en herschilderen hang- en sluitwerk		
11.6	Behoud van relict van de verdwenen buitenluiken (ontroesten en herschilderen van ogen en werfvels)		x
11.7	Herschilderen van het schrijnwerk in dampopen verfsysteem in historisch correcte kleur	elke 10 jaar	
11.8	Schoonmaken van het schrijnwerk	2 x jaar	x
11.9	Onderhoud van het schrijnwerk (punctueel herstel verflagen, smeren hang- en sluitwerk, punctueel herstel mastiek,...)	jaarlijks	x
11.10	Restauratie van het schrijnwerk van de veranda en wintertuin, met behoud van oud beslag, glas-in-lood en ambachtelijke mondgeblazen beglazing		
11.11	Energiebesparende maatregelen met maximaal behoud schrijnwerk en ambachtelijke beglazing volgens conclusies energieaudit en aanbevelingen Afwegingskader Historisch Schrijnwerk (bv. d.m.v. voorzetbeglazing)		
12	Herstel metalen onderdelen		
12.1	Ontroesten en herbehandelen van gevelankers		
12.2	Ontroesten en conserveren van de voetschrapers (voordeur en aan de trap naar de wintertuin)		x
12.3	Ontroesten en herbehandelen van de verluchtingsroosters		
12.4	Ontroesten en herschilderen van de luikwervels		
12.5	Ontroesten en herschilderen van de diefijzers voor de kelderopeningen, de ankerpunten eventueel metalliseren		
12.6	Herstel van het door roestuitzetting beschadigde steenwerk		
12.7	Herschilderen van ijzeren onderdelen in compatibele roestwerende verf	elke 10 jaar	
12.8	Herplaatsen van het hekwerk tussen pastorie en kerk naar plaats ca. 1945		
12.9	Restautie en herschilderen van de gietijzeren trap naar de wintertuin		
12.10	Reconstructie van de verdwenen verluchtingsroosters		
12.11	Stratigrafie van de muurankers onderzoeken, vroeger waren ze in een lichtere (vermoedelijk witte) kleur geschilderd		
13	Herstel Onze-Lieve-Vrouwbeeldje		
13.1	Voorzichtig schoonmaken van het beeldje		
13.2	Jaarlijkse visuele controle en schoonmaak	jaarlijks	x

06.03.02 ONDERHOUDSWERKEN			
1	Periodieke controle en herstel van bliksembeveiliging	jaarlijks	x
2	Periodieke controle en schoonmaak verwarmingssystemen	jaarlijks	x
3	Periodieke controle en onderhoud branddetectie en -bestrijdingsmiddelen	jaarlijks	x
4	Opstellen onderhoudsplan (volgens syllabus 'Schoon schip')		x
5	Periodieke visuele controle en herstel van onderhoudsgevoelige elementen		
5.1	Goten, regenwaterafvoeren, afvoer- en controleputjes	jaarlijks	x
5.2	Glas-in-loodramen	jaarlijks	x
5.3	Schoonmaak buitenschrijnwerk, smeren en onderhouden van hang- en sluitwerk	2 x jaar	x
5.4	Loodaansluitingen daken-muren	elke 2 jaar	x
5.5	Herplaatsen of vervangen van uitgeschoven of beschadigde leien	ad hoc	x
5.6	Controle schilderwerk ijzeren onderdelen, punctueel herstel en ontroesten indien nodig	elke 2 jaar	x
5.7	Controle schilderwerk buitenschrijnwerk, kroonlijsten en boeiboorden, punctueel herstel indien nodig	elke 2 jaar	x
5.8	Punctueel herstel beschadigingen aan pleisterwerk en schilderlagen	jaarlijks	x

06.03.03 WERKEN AAN GROEN EN OMGEVING			
1	Verwijderen van storende elementen		
1.1	Afbraak van de elektriciteitscabine		x
1.2	Verwijderen van verouderde informatieborden		x
1.3	Verwijderen van storende banken ter hoogte van de achtergevel van de pastorie		x
1.4	Verwijderen van verouderde vuilnisbakken en vervangen door passendere (sobere) exemplaren		x
1.5	Zorg voor een uniform en sober parkmeubilair		x
1.6	Verbeteren hekwerken, versterken toegankelijkheid en leesbaarheid gemeentepark		x
2	Restauratie van de tuinmuur		
2.1	Werkzaamheden in functie van de stabiliteit (indien nodig)		
2.2	Verwijderen van schadelijke plantengroei (met uitzondering van waardevolle of zeldzame muurflora zoals steenbreekvaren, muurvaren,...)	jaarlijks	x
2.3	Behoud van bouwsporen	systematisch	
2.4	Reconstructief herstel van de tuinmuur ter hoogte van de afgebroken elektriciteitscabine		
2.5	Inbinden en herstellen van scheuren		
2.6	Herstellen van lacunes en sterk beschadigde stenen met baksteen naar oorspronkelijk model		
2.7	Zorgvuldige plaatselijke demontage en heropbouw		
2.8	Respecteren van het oorspronkelijke metselverband		
2.9	Herstel van losgekomen stenen		
2.10	Verwijderen van verflagen of graffiti		
2.11	Toepassen steenverharder (indien nodig na vooronderzoek)		
2.12	Verwijderen van cementvoegen en vervangen door voegen in kalkrijke mortel		
2.13	Verwijderen van cementeringen op de voet van de muur		
2.14	Herstel gebarste of uitgespoelde voegen in kalkrijke mortel		
2.15	Herstel van de dekstenen		
2.16	Aantrekkelijker maken van de toegangen in de muur		
2.17	Verwijderen klimopbegroeiing		x
2.18	Mogelijkheid tot nieuwe klimplanten die niet woekeren (klimhortensia of dergelijke) en onderhoud ervan		
2.19	Mogelijkheid tot heraanplant leifruit in de pastorietauin		
3	Onderhoud en controle van markante bomen		
3.1	Aanbrengen subtiele nummering bomen ter vergemakkelijking van het onderhoud		x
3.2	5-jaarlijkse VTA-controle van de bomen	elke 5 jaar	x
2.3	Nazicht en eventuele snoei door een erkend boomverzorger	elke 5 jaar	x
2.4	Rooien en afvoeren van zieke of instabiele bomen na nazicht door erkend boomverzorger		
2.5	Heraanplant van de verdwenen waardevolle bomen		
2.6	Aanbrengen van natuurlijke boomspiegels ter bescherming van de stam		x
2.7	Jaarlijks monitoren van ongewenste en invasieve begroeiingen	jaarlijks	x

4	Opmaak nieuw ontwerp voor de pastorietauin, met respect voor historische structuren, oude kerkwegen (door gespecialiseerde tuinontwerper)		
4.1	Verwijderen van storende bomen, heesters en exoten (rododendrons, laurierkers, buxus,...)		
4.2	Nieuwe planten voor plantvakken, met aandacht voor biodiversiteit (plant en dier)		
4.3	Aanplant bloemdragende vaste planten voor bijen en vlinders		
4.4	Zorg voor een bloemrijk grasland		
	> mogelijkheid tot aanplant biologisch knalgewassen		x
	> delen intensief maaibeheer	10 x jaar	x
	> delen extensief maaibeheer in functie van biodiversiteit en voorjaarsbloei	2 x jaar	x
	> onderhoud boomspiegels d.m.v. extensief maaibeheer		x
4.5	Aanplant fruitbomen naar vroegere situatie pastorietauin		
4.6	Deskundige fruitsnoei van de fruitbomen	elke 5 jaar	x
4.7	Wieden van onkruid (weren van chemische bestrijdingsmiddelen)	systematisch	x
4.8	Onderhoud van de paden	2 x jaar	x

06.04 HUIS HELLEMANS

06.04.01 VOORONDERZOEKEN, ANALYSE & MONITORING

1	Bouwkundige inspectie Monumentenwacht	elke 2-5 jaar	x
2	Vochtproblemen		
2.1	Vochtmetingen en monitoring om problemen in kaart te brengen		x
2.2	Periodiek nazicht en herstel van goten en regenwaterafvoeren, schoonmaken goten	2 à 3 x per jaar	x
2.3	Behandeling van de muren tegen opstijgend vocht (indien nodig na monitoring)		
2.4	Verwijderen van zoutuitbloeiingen		
3	Toegankelijk maken voor onderhoud en inspectie		
3.1	Plaatsen van ladder- en klimhaken, ankerpunten		
3.2	Aanbrengen van loopbruggen en ladders (zolder)		
4	Behandeling van schimmels, zwammen en houtborende insecten		
5	Uitvoeren van een energieaudit, in geval van energiebesparende maatregelen		x
6	Stratigrafisch onderzoek		x
7	Materiaaltechnisch onderzoek		x
8	Opmaak asbestinventaris		x

06.04.02 CONSERVATIE-, RESTAURATIE- EN ONDERHOUDSWERKEN EXTERIEUR

1	Herstel dakbedekking en -structuur		
1.1	Jaarlijkse visuele controle op aantasting door houtborende insecten (lente of zomer)	jaarlijks	x
1.2	Zorgen voor een gedegen verluchting van de zolderverdieping	systematisch	x
1.3	Behandeling van aantastingen door schimmels, zwammen en houtborende insecten		
1.4	Plaatselijk herstel van de dakstructuur d.m.v. aanscherpen met nieuw hout van dezelfde soort		
1.5	Controle en herstel van pen-en-gatverbindingen, liplassen,...		
1.6	Controle en herstel muurplaten, vastleggen van losgekomen muurplaten		
1.7	Herstel van roestige verbindingen met muurplaten		
1.8	Ontstoffen zoldervloer en dakstructuur	jaarlijks	x
1.9	Herplaatsen verschoven en uitgezakte leien, afdichten van lekken	ad hoc	
1.10	Terugplaatsen van loodaansluitingen op korte termijn, op lange termijn op een duurzame manier herstellen	ad hoc	
1.11	Aanwerken van lood tegen het fronton en aansmeren met kalkrijke mortel	ad hoc	
1.12	Nazicht en herstel aansluiting dakbedekking en opgaand muurwerk		
1.13	Nazicht en herstel van dakvlakvensters, vernieuwen loodaansluiting		
	> indien te zeer verweerd kunnen ze vervangen worden door een nieuw venster naar historisch model (van dezelfde afmetingen)		
1.14	Vernieuwen van de leibedekking door natuurleien in gelijkaardige kleur, afmeting en dikte		
1.15	Herstel van ingerotte bebording		
1.16	Vernieuwen van het hoeklood, noklood en hoekkeperlood		
1.17	Vernieuwen van kilgoten en loodaansluiting		
1.18	Restauratie van de dakkapellen		
	> vernieuwen van de leibedekking en wangen		
	> vernieuwen van het nok- en aansluitingslood		
	> vernieuwen van de kilgoten en loden zaligen		
	> restauratie van het fronton, duurzamer herstellen van vroegere herstellingen		
	> vervangen van ingerotte onderdorpel van het raam		
	> restauratie van het glas-in-lood		
	> terugplaatsen van het topstuk in de oorspronkelijke richting		
	> herschilderen van de houten onderdelen in dampoven verf, in kleur bepaald via stratigrafisch onderzoek	elke 10 jaar	
1.19	Restauratie van het arkeltorentje		
	> vernieuwen van de leibedekking		
	> vernieuwen van de loden muts en loden zaling		
	> ontroesten van de windvaan en terug afwerken met roestwerende afwerkingslaag	elke 15 jaar	
1.20	Restauratie van de schoorstenen		
	> verbeteren van de aansluitingen		
	> punctueel herstel van het voegwerk in kalkrijke mortel		
	> vervangen van door vocht en vorst beschadigde bakstenen		
	> reconstructie van een verdwenen witstenen deksteen		
	> ontroesten van de ankers en trekkers, opnieuw roestwerend afwerken	elke 15 jaar	
1.21	Ontroesten van de smeedijzeren vorstkamen opnieuw roestwerend afwerken	elke 15 jaar	
1.22	Herstel van het bitumeus dak op de veranda, verbeteren van de afwatering van dit dak		
2	Herstel en onderhoud dakwaterafvoer		
2.1	Schoonmaken van de goten, regenwaterafvoeren en controleputjes	2 à 3 x per jaar	x
2.2	Vernieuwen van de zinken goten en afvoeren		
2.3	Verwijderen van PVC-goten en afvoeren en vervangen door zinken exemplaren		
2.4	Restauratie van de kroonlijst		
	> verwijderen van ingerot hout		
	> reconstructie van de verdwenen onderdelen		
	> herschilderen in dampoven verf (naar conclusies stratigrafisch onderzoek)	elke 10 jaar	
2.5	Herstel van de houten boelboorden, herschilderen in dampen verf (naar conclusies stratigrafisch onderzoek)	elke 10 jaar	

2.6	Ontroesten van de standpijpen en herschilderen	elke 10 jaar	x
3	Herstel natuursteen, baksteen en voegwerk		
3.1	Behoud van de historische gevelconfiguratie	systematisch	
	> geen nieuwe raam- of deuropeningen toevoegen	systematisch	
	> herstel van de aangepaste raamopening in de achtergevel, naar vroeger uitzicht (zichtbaar aan bouwspoor)		
3.2	Periodiek nazicht en algemeen onderhoud van de gevels	jaarlijks	
3.3	Herstel van gebreken, inbinden van scheuren, hermeten van losgekomen stenen en opleggingen		
3.4	Bijwerken, conserveren, herstellen of vervangen van geërodeerde materialen en onderdelen		
3.5	Opvoegen en/of verlijmen van scheuren in natuursteen, eventueel wapenen om deze te stabiliseren		
3.6	Herstel van het metselwerk ter hoogte van de af te breken vollière		
3.7	Herstellingen met minerale mortel, grote stukken kunnen hersteld worden door een nieuw stuk natuursteen in te voegen		
3.8	Vastleggen en aansmeren van natuurstenen onderdelen met kalkrijke mortel		
3.9	Herstel van de trapgevel en de aansluiting met het dak, herstel pleisterwerk aan de achterzijde van de trapgevel, herstel scheuren in het topstuk		
3.10	Onderhoud en punctueel herstel gebarsten of uitgespoeld voegwerk in kalkhoudende mortel (in dezelfde vorm en kleur, naar conclusies materiaaltechnisch vooronderzoek)	systematisch	
3.11	Verwijderen cementgedragen voegwerk en vervangen door kalkhoudend voegwerk		
3.12	Toepassen steenverharder indien nodig		
3.13	Restauratie hardstenen buitentrappen		
3.14	Ontmossen en punctueel herstel hardstenen dorpels en lateien, opvoegen van scheuren		
3.15	Schoonmaken van de betegelde fries en ornamenten		
4	Herstel buitenschrijnwerk		
4.1	Stratigrafisch onderzoek naar de kleurstelling van de geschilderde houten onderdelen (ramen, deuren, dakkapel, kroonlijst en veranda)		x
4.2	Restauratie van de voordeur en deur van de aanbouw, met behoud van het bovenlicht en glasroeden, oude beglazing, hang- en sluitwerk, beslag, verbeteren tochtichting		
4.3	Restauratie van de achterdeur, met behoud van hang- en sluitwerk, verbeteren tochtichting		
4.4	Restauratie van alle ramen, met behoud van de glasroeden, glas-in-loodinvulling, oude ambachtelijke beglazing, hang- en sluitwerk, verbeteren tochtichting		
4.5	Restauratie glas-in-lood vervangen van roestige windroedes door roestvrijstalen exemplaren, onderzoeken doorbuiging		
4.6	Herschilderen van het schrijnwerk in dampopen verf, in kleur bepaald door stratigrafisch onderzoek	elke 10 jaar	
4.7	Voorzichtig schoonmaken van het schrijnwerk	2 x per jaar	x
4.8	Onderhoud van het schijnwerk (punctueel herstel afwerkingslagen en mastiek, smeren hang- en sluitwerk,...)		
4.9	Herstel oude rolluiken aan de veranda		
4.10	Energiebesparende maatregelen met maximaal behoud schrijnwerk, ambachtelijke beglazing en volgens conclusies energieaudit (bv. d.m.v. voorzetbeglazing) Zie afwegingskader historisch schrijnwerk Onroerend Erfgoed		
5	Herstel metalen onderdelen		
5.1	Ontroesten en herbehandelen van de gevelankers		
5.2	Ontroesten en herbehandelen van de vorstkam		
5.3	Ontroesten en herbehandelen van de gevelbekroning op de trapgevel, verbeteren van de verankering		
5.4	Ontroesten en herbehandelen van de bekroning op het arkeltorentje		
5.5	Ontroesten en herschilderen van de diefijzers voor de kelderopeningen, de ankerpunten eventueel metalliseren		
5.6	Herstel van het door roestuitzetting beschadigde steenwerk		
5.7	Herschilderen van ijzeren onderdelen in compatibele roestwerende verf	elke 15 jaar	
5.8	Vervangen van het verluchtingsrooster in de trapgevel door een passender exemplaar		
6	Restauratie van de veranda		
6.1	Stratigrafisch onderzoek naar de vroegere kleurstelling van het schrijnwerk		
6.2	Verwijderen van de storende borstwering		
6.3	Restauratie afwerking plafond (herstel houten mozaiek, opnieuw behandelen hout, terugplaatsen verlichtingsarmatuur)		
6.4	Herstel van de vloer, maximaal behang van de oude tegels		
6.5	Herstel van het schrijnwerk		
	> maximaal behoud van de oude beglazing		
	> vervangen van de ingerotte onderdorpels		
	> herstel doorbuiging glasroeden		
	> herstel kroonlijst		
	> herschilderen in dampopen verf, volgens conclusies stratigrafisch onderzoek	elke 10 jaar	
6.6	Verbeteren afwatering dak		
7	Restauratie van de tuinmuur en het smeedijzeren hekwerk		
7.1	Afbreken van de muur in halfsteens verband en terug opmeten in kruisverband naar voorbeeld van authentieke muur aan de Strijdersstraat, terug op de oorspronkelijke hoogte		
7.2	Restauratie van de oude tuinmuur aan de Strijdersstraat		
	> terugsnijden Aucuba Japonica	jaarlijks	x
	> verwijderen klimop		x
	> verwijderen cementvoegen en vervangen door kalkrijke mortelsoort		
	> opnieuw opvoegen uitgespoeld of losgescheurd voegwerk van de dekstenen, met kalkrijke mortel		
	> herstel plintplaat		
7.3	Restauratie van het smeedijzeren hekwerk		
	> verwijderen informatieborden		
	> ontroesten van het hekwerk en terug met een roestwerende afwerkingslaag behandelen		
	> ankerpunten kunnen eventueel gemetalliseerd worden		
	> herstel van de voet in blauwe hardsteen		
	> herstel van het hang- en sluitwerk der poortvleugels		
	> herschilderen in compatibele, roestwerende verf	elke 5 à 10 jaar	x

06.04.03 WERKEN AAN GROEN EN OMGEVING			
1	Verwijderen van beeldverstorende elementen		
1.1	Afbraak van de vollière		x
1.2	Afbraak hoog gedeelte tuinmuur (zijde Terelststraat)		x
1.3	Helling naar de aanbouw		x
1.4	Betonnen stoeptegels aan de achtergevel		x
2	Herstel voortuin		
2.1	Verwijderen klimop en vervangen door niet-woekerende bodembedekker		x
2.2	Terugsnijden Aucuba Japonica	jaarlijks	x
3	Onderhoud en controle van markante bomen		
3.1	5-jaarlijkse VTA-controle van de bomen	elke 5 jaar	x
3.2	Nazicht en eventuele snoei door erkend boomverzorger	elke 5 jaar	x

3.3	Rooien en afvoeren van zieke of instabiele bomen na nazicht door erkend boomverzorger	ad hoc	
3.4	Heraanplant van de verdwenen waardevolle bomen		
3.5	Aanbrengen van natuurlijke boomspiegels ter bescherming van de stam		x
3.6	Jaarlijks monitoren van ongewenst en invasieve begroeiingen	jaarlijks	x
4	Opmaak nieuw ontwerp voor de tuin, met respect voor historische structuren en karakter van de tuin (door gespecialiseerde tuinontwerper)		
4.1	Uitvoeren bijkomend tuinhistorisch onderzoek		x
4.2	Verwijderen van storende bomen, heesters en exoten (bv. coniferen, buxus,...)		x
4.3	Nieuwe planten voor borders, met aandacht voor biodiversiteit (plant én dier)		x
4.4	Aanplant bloemdragende vaste planten voor bijen en vlinders		x
4.5	Zorg voor een bloemrijk grasland		
	> mogelijkheid tot aanplant biologische knolgewassen		x
	> delen intensief maaibeheer	10 x per jaar	x
	> delen extensief maaibeheer	2 x per jaar	x
	> onderhoud van boomspiegels d.m.v. extensief maaibeheers	2 x per jaar	x
4.6	Onderzoeken mogelijkheid behoud en aanvulling laagstam boomgaard (indien waardevol)		x
4.7	Deskundige fruitsnoei van de fruitbomen		x
4.8	Wieden van onkruid (weren van chemische bestrijdingsmiddelen)	systematisch	x
4.9	Onderhoud van de paden	systematisch	x
4.10	Restauratie waterput		x
4.11	Verzorgen groene buffer ten opzichte van storende achterbouwen		x
4.12	Aantrekkelijkere toegang tot tuin		x

06.04.04 ONDERHOUDSWERKEN			
1	Periodieke controle en herstel van bliksembeveiliging	jaarlijks	x
2	Periodieke controle en onderhoud branddetectie en -bestrijdingsmiddelen	jaarlijks	x
3	Opstellen onderhoudsplan		x
4	Periodieke visuele controle en herstel van onderhoudsgevoelige elementen		
4.1	Goten en regenwaterafvoeren, afvoer- en controleputjes	2 x per jaar	x
4.2	Glas-in-lood	jaarlijks	x
4.3	Schoonmaken buitenschrijnwerk	2 x per jaar	x
4.4	Loodaansluitingen daken-muren	elke 2 à 5 jaar	x
4.5	Herplaatsen of vervangen van uitgeschoven of gebarsten leien	ad hoc	x
4.6	Controle schilderwerk ijzeren onderdelen, punctueel herstel en ontroesten indien nodig	jaarlijks	x
4.7	Controle schilderwerk buitenschrijnwerk, smeren en onderhouden van hang- en sluitwerk	jaarlijks	x
4.8	Uitkuisen keldergaten	jaarlijks	x

06.05 DORPSWONINGEN			
06.05.01 ONDERHOUDSWERKEN			
1	Uniform en gemeenschappelijk beheer van het zichtbare	systematisch	x
2	Daken		
2.1	Terugplaatsen verschoven pannen	ad hoc	x
2.2	Nazicht en herstel aansluitingen dak en opgaand muurwerk	elke 2 à 5 jaar	x
2.3	Nazicht en herstel loodaansluiting dak en schoorsteen	elke 2 à 5 jaar	x
2.4	Herschilden houten kroonlijst en windveren	elke 10 jaar	x
2.5	Schoonmaken van goten en regenwaterafvoeren	2 x per jaar	x
2.6	Ontroesten en herschilderen grondpijpen	elke 10 jaar	x
2.7	Punctueel herstel beschadigingen aan hardstenen dorpels	systematisch	x
2.8	Heropvoegen uitgespoeld voegwerk in kalkrijke mortel	systematisch	x
3	Gevels		
3.1	Punctueel herstel beschadigingen pleisterlagen	systematisch	x
3.2	Herschilden van de gevel in dezelfde witte kleur	elke 15 jaar	x
3.3	Herschilden zwarte plint	elke 10 jaar	x
3.4	Reconstructie Gevaertschildering (optioneel)		
3.5	Ontroesten of demonteren gevaertbord (rechterzijgevel)		x
3.6	Herschilden gevelankers	elke 10 jaar	x
4	Schrijnwerk		
4.1	Schoonmaken van het schrijnwerk	2 x per jaar	x
4.2	Punctueel herstel lacunes verflagen	systematisch	x
4.3	Herschilden van het schrijnwerk	elke 10 jaar	x
4.4	Smeren hang- en sluitwerk	elke 2 jaar	x
4.5	Ontroesten en herschilderen luikwervels	elke 10 jaar	x
4.6	Herstel loden afdekking kroonlijst winkelpui	ad hoc	x
5	Tuinmuur en tuin		
5.1	Vrijhouden van begroeiing, terugsnijden struiken en klimplanten, verwijderen zaailingen aan en op de muur	systematisch	x
5.2	Behoud zeldzame muurflora (muurvaren, steenbreekvaren,...)	systematisch	x
5.3	Behoud en begeleidingssnoei magnolia	systematisch	x

06.06 BURGERHUIS DRIE EIKENSTRAAT 14			
06.06.01 CONSERVATIE-, RESTAURATIE- EN ONDERHOUDSWERKEN EXTERIEUR			
1	Daken		
1.1	Op termijn vervangen van de pannen door natuurleien of grijs gesmoorde Vlaamse pannen		
1.2	Verwijderen van de verhoging op de schoorsteen en afwerken met passende deksteen		
1.3	Herstel voegwerk van de schoorstenen		
1.4	Dakramen vervangen door dakvlakvensters naar historisch model		
1.5	Verwijderen groot en storend dakvlakvenster aan de achterzijde en vervangen door passender model		
1.6	Verwijderen van de dakkapel aan de achtergevel en vervangen door passender model (zonder spiegelglas, max. breedte 1 travée)		
1.7	Restauratie van de kroonlijst		
1.8	Herschilden van de kroonlijst en windveren in dampopen verf, volgens huidige kleurstelling	elke 10 jaar	x

2	Goten en regenwaterafvoeren		
2.1	Verwijderen van PVC-regenwaterafvoeren en vervangen door zinken exemplaar		x
2.2	Herbekijken traject regenwaterafvoer ter hoogte van de achtergevel		x
2.3	Herstel houten boelboord dakgoot achtergevel, herschilderen in kleur naar historisch voorbeeld	elke 10 jaar	x
2.4	Verwijderen storende grondpijp (voorgevel) en vervangen door passender gietijzeren exemplaar		x
2.5	Herschilderen en indien nodig ontroesten van de grondpijp	elke 10 jaar	x
3	Gevels		
3.1	Behoud van de bouwsporen	systematisch	x
3.2	Behoud van de gevelconfiguratie	systematisch	x
3.3	Verwijderen van de baksteenimitatie op de rechterzijgevel	elke 10 jaar	x
3.4	Kaleien van de zijgevels, waarbij het bouwspoor nog afleesbaar blijft en de gevels toch beschermd worden		
3.5	Herbepleisteren van de gevel in traditionele mortelsamenstelling		
3.6	Reconstructie van de twee verdwenen stucwerk lijsten		
3.7	Herstel van de hardstenen cordonlijst		
3.8	Herstel van de raam- en deuromlijstingen in blauwe hardsteen		
3.9	Herstel van de plint in blauwe harsteen, heropvoegen uitgespoeld voegwerk		
3.10	Punctueel herstel van de deurdorpel in blauwe hardsteen		
3.11	Afbraak storende aanbouwen aan de achtergevel		x
3.12	Herstel van gebreken, inbinden van scheuren, hermetsen van losgekomen stenen,...		
3.13	Bijwerken, conserveren, herstellen of vervangen van geërodeerde materialen en onderdelen		
3.14	Herstel van het metselwerk van de achtergevel ter hoogte van de af te breken aanbouwen		
3.15	Punctueel herstel en onderhoud van de kaleilagen	systematisch	x
3.16	Verwijderen van cementvoegen en vervangen door voegen met kalkrijke mortelsoort		
3.17	Punctueel herstel uitgespoeld of gebarsten voegwerk	systematisch	x
4	Schrijnwerk		
4.1	Restauratie van het venster in de linkerzijgevel		
4.2	Verwijderen van de ramen in de voorgevel en vervangen door reconstructie van de oude ramen		
4.3	Verwijderen van de voordeur en vervangen door een passender model (zonder spiegellend glas)		
4.4	Verwijderen van de deur en ramen in de achtergevel en vervangen door een passender model (zonder spiegellend glas)		
4.5	Reconstructie van de verdwenen luiken voorgevel		
4.6	Herschilderen gereconstrueerd schrijnwerk en luiken voorgevel en venster in de linkerzijgevel	elke 10 jaar	x
5	Metalen onderdelen		
5.1	Ontroesten en herschilderen van de gevelankers met compatibele roestwerende verf	elke 10 jaar	x
5.2	Ontroesten en herschilderen van het smeedwerk voor het venster in de linkerzijgevel, ankerpunten eventueel metalliseren	elke 10 jaar	x
5.3	Ontroesten en herschilderen van de vlaggenstokhouder boven de deur	elke 10 jaar	x
5.4	Herschilderen van ijzeren onderdelen	elke 10 jaar	x
6	Onze-Lieve-Vrouwbeeldje		
6.1	Jaarlijkse visuele controle en schoonmaak	jaarlijks	x
6.2	Indien nodig punctueel herstel en aanbrengen beschermingslaag		
7	Periodieke visuele controle en herstel van onderhoudsgevoelige elementen		
7.1	Goten en regenwaterafvoeren, afvoer- en controlepuntjes, kuisen van goten	2 x per jaar	x
7.2	Loodaansluitingen muren-schoorsteen-dak	systematisch	x
7.3	Herplaatsen of vervangen van uitgeschoven of gebarsten pannen	ad hoc	x
7.4	Controle schilderwerk ijzeren onderdelen, punctueel herstel en ontroesten indien nodig	systematisch	x

06.07 ZWALUWNEST			
06.07.01 VOORONDERZOEKEN EN MONITORING			
1	Bouwkundige inspectie Monumentenwacht	elke 5 jaar	x
2	Vochtmetingen (indien nodig)		
2.1	Vochtmetingen en monitoring om problemen in kaart te brengen		x
2.2	Periodiek nazicht en herstel van goten en regenwaterafvoeren	2 x per jaar	x
2.3	Behandeling van muren tegen opstijgend vocht (indien nodig na vochtmetingen)		
3	Stratigrafisch onderzoek		x

06.07.01 CONSERVATIE-, RESTAURATIE- EN ONDERHOUDSWERKEN EXTERIEUR			
1	Daken		
1.1	Herplaatsen verschoven of uitgezakte leien, afdichten van lekken	ad hoc	x
1.2	Nazicht en herstel van loodaansluitingen	ad hoc	x
1.3	Op lange termijn vernieuwen van de verweerde leibedekking door natuurleien in gelijkaardige kleur, afmeting en dikte		
1.4	Herstel van ingerotte bebording		
1.5	Op lange termijn vernieuwen van loden aansluitingen en slabben		
1.6	Restauratie van de twee dakkapellen en bijhorende kroonlijst		
	> Verwijderen ingerot hout en vervangen door middel van aanscherpen met nieuw hout van dezelfde soort		
	> Herschilderen van de dakkapellen en bijhorende kroonlijst in dampopen verf in kleur bepaald in stratigrafisch onderzoek	elke 10 jaar	
1.7	Restauratie van de schoorstenen		
	> Verwijderen van cementeringen of volledig hermetsen van de schoorsteen naar vroeger uitzicht		
1.8	Herstel van het dakvlakvenster, indien nodig vervangen door nieuw venster naar historisch model		
1.9	Herstel van het dak van het paviljoentje		
	> afwerken met zinken roevendak zoals vroeger steeds het geval was		
	> terug aanbrengen van een topbekroning		
	> punctueel herstel, onderhoud en herschilderen van de kroonlijst in dampopen verf	elke 10 jaar	
2	Herstel en onderhoud dakwaterafvoer		
2.1	Restauratie van de kroonlijst		
	> verwijderen van ingerot hout		
	> reconstructie van verdwenen onderdelen		
	> herschilderen in dampopen verf (naar conclusies stratigrafisch onderzoek)	elke 10 jaar	
2.2	Herstel van de houten boelboorden, herschilderen in dampopen verfsysteem (naar conclusies stratigrafisch onderzoek)	elke 10 jaar	
2.3	Ontroesten van de standpijpen en herschilderen in compatibele roestwerende verf (zwarte kleur)	elke 10 jaar	x
3	Gevels		
3.1	Uitdoofbeleid achterbouw luifel		

3.2	Behoud en herstel van de historisch gevelconfiguratie		x
3.3	Periodiek nazicht en algemeen onderhoud van de gevels	systematisch	x
3.4	Bijwerken, conserveren, herstellen of vervangen van geërodeerde materialen		
3.5	Onderhoud en punctueel herstel gebarsten of uitgespoeld voegwerk in kalkrijke mortel		
3.6	Restauratie van de trappenpartij aan de voordeur		
	> verwijderen van cementering, indien nodig hermeten van de muren en zuilen		
	> reconstructie van de verdwenen vaas-ornamenten		
	> verwijderen van de storende handgreep en vervangen door een passender model		
	> restauratie van de trap treden in blauwe hardsteen (trap naar voordeur en trap naar kelder)		
	> herstel lacunes hardsteen in minerale mortel of door het invoegen van een nieuw stuk steen		
	> herstel uitgespoeld voegwerk tussen trap treden in kalkrijke mortel	systematisch	x
	> ontroesten van de diefijzers en herschilderen in compatibele roestwerende verf	elke 10 jaar	x
	> herstel en aantrekkelijke maken van de toegang tot de kelder		
3.7	Schoonmaken van de trappenpartij en toegang tot de kelder	systematisch	x
3.8	Ontmossen en punctueel herstel hardstenen dorpels	systematisch	
4	Herstel buitenschrijnwerk		
4.1	Verwijderen van de voordeur en vervangen door een houten deur naar oorspronkelijk model		
4.2	Herschilderen van het schrijnwerk in dampopen verf, in kleur bepaald door stratigrafisch onderzoek	elke 10 jaar	
4.3	Onderhoud van het schrijnwerk (punctueel herstel afwerkingslagen, smeren hang- en sluitwerk)	jaarlijks	x
4.4	Reconstructie van het historische schrijnwerk van het paviljoentje		
5	Herstel metalen onderdelen		
5.1	Ontroesten en herbehandelen van de diefijzers voor de kelderramen, de ankerpunten eventueel metalliseren	elke 10 jaar	x
5.2	Ontroesten en herbehandelen van de borstweringen	elke 10 jaar	
5.3	Herstel van het door roestuitzetting beschadigde steenwerk		
5.4	Herschilderen van ijzeren onderdelen in compatibele roestwerende verf, volgens conclusies kleurhistorisch onderzoek	elke 10 jaar	
5.5	Restauratie van het smeedijzeren hekwerk van de voortuin		
	> metalliseren van de ankerpunten waar nodig		
	> herstel hang- en sluitwerk		
	> onderhoud hang- en sluitwerk (smeren, ontroesten,...)	jaarlijks	x
	> herschilderen in correcte kleur en met een compatibele verf	elke 10 jaar	
	> herstel of reconstructie van verdwenen ornamenten/bekroningen		
	> herstel hardstenen basementen		
	> jaarlijkse visuele controle van de hekwerken, punctueel herstel van schilderlagen	jaarlijks	x
6	Onderhoud en controle van markante bomen		
6.1	Beschermende maatregelen voor de oude kastanjeboom (beschermen van de wortelzone tegen verdichting van de bodem)		
6.2	5-jaarlijkse VTA-controle van de markante bomen	elke 5 jaar	x
	> eventueel aanbrengen subtiele nummering bomen ter vergemakkelijking van het onderhoud		x
	> nazicht en eventuele snoei door erkend boomverzorger		x
	> rooien en afvoeren van zieke of instabiele bomen na nazicht erkend boomverzorger		x
7	Opmaak van een nieuw ontwerp voor de tuin, met respect voor de historisch structuren en karakter van de tuin		
7.1	Herinrichten gemeentepark (zie ook pastorie)		x
7.2	Verwijderen van storende bomen, heesters en exoten		x
7.3	Nieuwe planten voor borders, met aandacht voor biodiversiteit (plant en dier)		x
7.4	Aanplant bloemdragende vaste planten voor bijen en vlinders		x
7.5	Zorg voor een soortenrijk grasland	elke 10 jaar	x
	> mogelijkheid tot aanplant biologische knolgewassen		x
	> delen intensief maaibeheer	10 x per jaar	x
	> delen extensief maaibeheer	2 x per jaar	x
	> onderhoud boomspiegels d.m.v. extensief maaibeheer	2 x per jaar	x
7.6	Aanplant verdwenen markante bomen		x
7.7	Wieden van onkruid (weren van chemische bestrijdingsmiddelen)	systematisch	x
7.8	Onderhoud van paden	2 x per jaar	x