



LMS | ARCHITECTEN
VERMEERSCH

Erfgoed
studio

Grand Hôtel Bellevue, Westende

Algemene Vergadering - 25 januari 2020

1. Korte voorstelling expertise bureaus
 - Erfgoedstudio (Oostkamp)
 - LMS-architecten (Brugge)
 - Tri-Consult (Lummen)
2. Stabiliteitsproblematiek gewelven (Tri-consult)
3. Eerste stappenplan inzake onderzoek (LMS-architecten)
4. Lopende werkzaamheden en premie aanvragen (Erfgoedstudio)
5. Vragenronde



LMS | ARCHITECTEN
VERMEERSCH

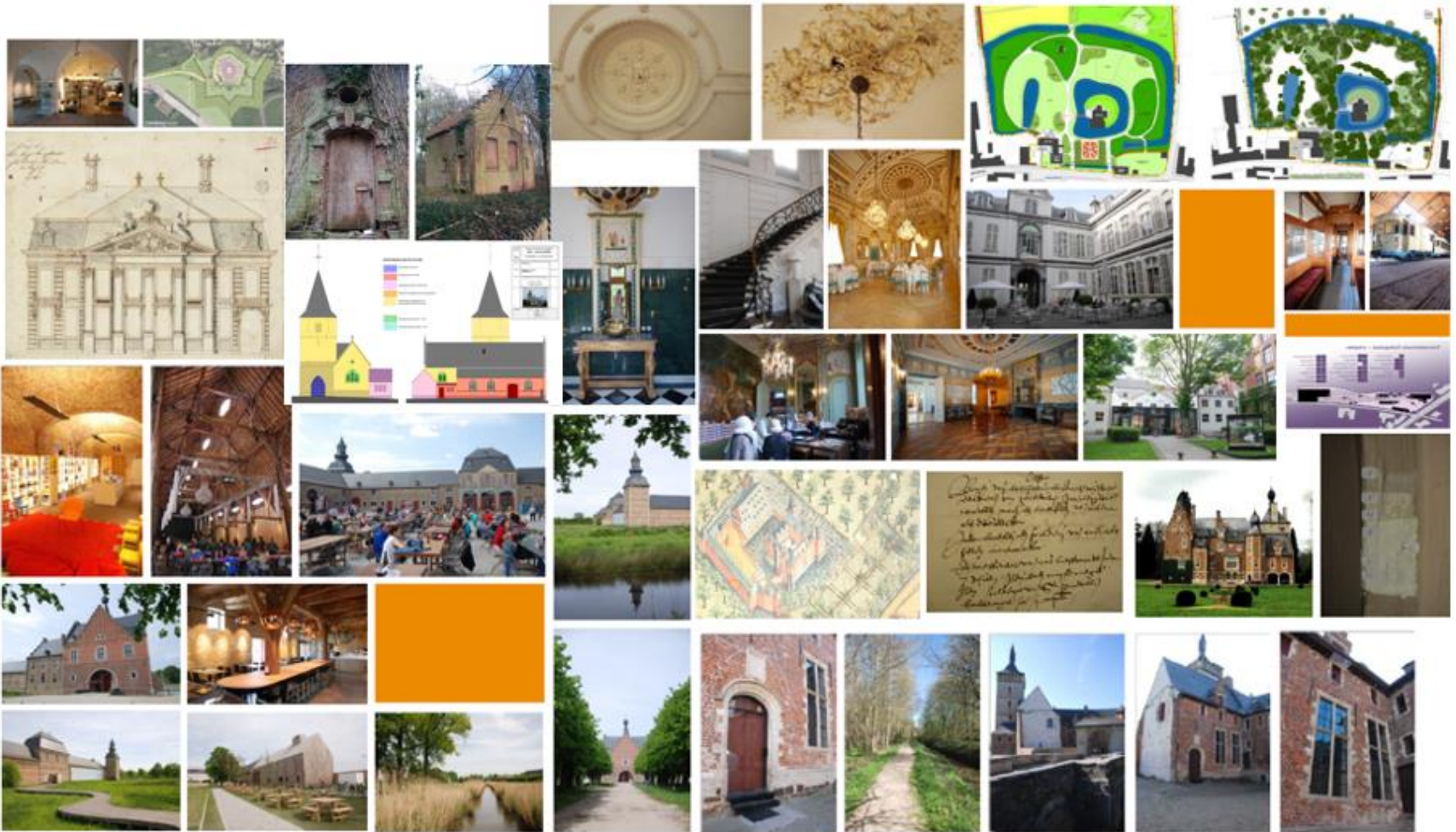
1. Expertise

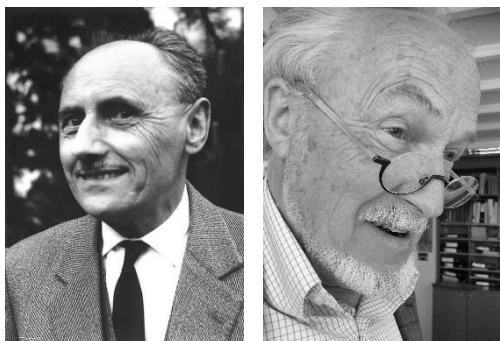


Erfgoedstudio

- **Gespecialiseerd** in erfgoed > geen andere sectoren
- **Begeleiding** en **coördinatie** > van globale trajecten in erfgoed
- Jarenlange **ervaring** in erfgoedsector > vanuit diverse invalshoeken
- Divers **onderzoek** en **begeleiding** > erfgoedanalyses, beheersplannen, inventarisatie, herbestemmingsonderzoek, bouwhistorisch onderzoek, materiaal-technisch onderzoek, financiële analyses, enz.
- **Onafhankelijk** > geen architectenbureau, aannemer, vastgoed, immo, overheid, ...

Referenties





LMS VERMEERSCH ARCHITECTEN

Opgericht in 1927 en reeds 3 generaties creatief.

Realiseert duurzame projecten in nieuwbouw en complexe herbestemmingen.

Actief in monumentenzorg, culturele- en zorgsector, utiliteitsbouw, residentiële en sociale woningbouw.



VISIE

*'When I am working on a problem I never think about beauty.
I only think about how to solve the problem.
But when I have finished, if the solution is not beautiful, I know it is wrong.'*
(R. Buckminster Fuller)



RESPECT VOOR HET PATRIMONIUM

Talrijke **nieuwbouwprojecten**, **restauraties** en **verbouwingen** in en rondom Brugge, werden vanaf de jaren '30 t.e.m. jaren '70 naar ontwerp van *Maurice Vermeersch* uitgevoerd. Hierbij zijn vooral in de Brugse binnenstad de zeer omvangrijke restauratiewerkzaamheden aan geklasseerde monumenten zoals o.a. de **Hallen** en het **Belfort** te vermelden, waarvan de studies in 1949 werden aangevangen en in 1974 voltooid i.s.m. zijn zoon *Luc*. Ook talrijke andere realisaties in Brugge zijn noemenswaardig, zoals o.m. de schermgevel van het huis '**Craenburg**' op de Markt, de schoolgebouwen van de **Zusters van de Heilige Jozef en de Broeders Xaverianen** in de Zilverstraat, de eerste restauratiewerken aan de **O.L.V. Kerk** in de Mariastraat alsook het verplaatsen van de **praalgraven van Maria van Bourgondië en Karel de Stoute** in dezelfde kerk, i.s.m. zijn zoon *Luc*, en de restauratie van de Genuese Loge/'**Saaihalle**'.

Daarnaast ook nog tal van realisaties in het nieuwe **art-deco** modernisme tijdens het **interbellum** en progressieve architectuur aan de kust.

Praalgraven OLV Kerk
Brugge



OUD EN NIEUW

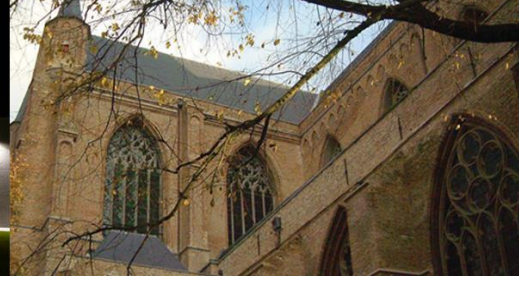
In de eerste helft van de jaren '70 dringen in Brugge de ideeën van het 'Charter van Venetië' en de opvatting van 'geïntegreerde' nieuwbouw door en wordt **Brugge als pilootstad** voor stadsrenovatie uitgeroepen, in het vooruitzicht van het '**Monumentenjaar**' (1975).

In deze periode realiseert het architectenbureau Vermeersch o.l.v. *Luc Vermeersch* als voorstander van modern bouwen in een historische context, meerdere opmerkelijke en **toonaangevende nieuwbouwprojecten** in de Brugse binnenstad, zoals o.m. de winkelgalerij '**Ter Steeghere**' (1978), wandelverbinding tussen Burgplein en Wollestraat, als typisch voorbeeld van Brugse, hedendaagse invularchitectuur. Ook de **Stadsbibliotheek 'De Biekorf'** i.s.m. arch. L. Dugardyn, betekende een belangrijke impuls voor de **stadskernvernieuwing**. Daarnaast vernoemen we nog diverse opmerkelijke eigentijdse realisaties in de binnenstad zoals o.m. het Klooster van de **Zwartzusters op het Oosterlingenplein**, de gevels van het **S.F.X.-ziekenhuis** in de Spanjaardstraat, het **Kunst- en Congrescentrum Oud Sint-Jan**, enz. Heel wat private panden werden gerestaureerd, gerenoveerd en aangepast aan de huidige woonnormen.

Naast de vele grootschalige **restauraties van historische monumenten**, waarvan sommige dossiers over meerdere jaren worden gefaseerd en tot op vandaag in uitvoering zijn, heeft ons ontwerp bureau ook reeds lange ervaring op gebied van herconditionering van **openbare gebouwen** en grote **nieuwbouwprojecten** in de scholenbouw, zieken- en rusthuizen (RVT's), kunst- en congrescentra, enz.,



L: Interieur Huis 'Perez de Malvenda'
R: Chocolademuseum



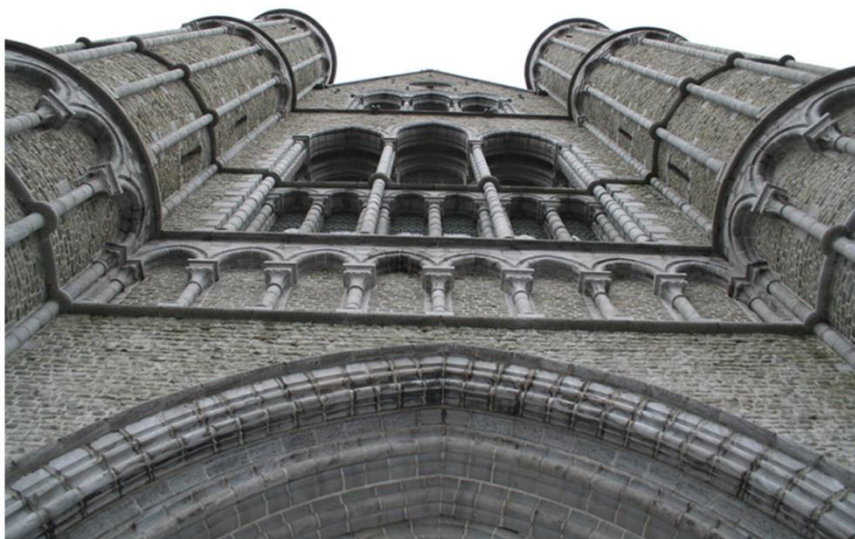
ONZE-LIEVE-VROUWKERK, Mariastraat, Brugge
Restauratie exterieur (1982-2007)

Opdrachtgever: Stad Brugge



De restauratie van het exterieur werd uitgevoerd in verschillende fasen:

- 1982: Restauratie Paradijsportaal
- 1998: Restauratie gevels en ramen hoogkoor
- 2000: Restauratie middendeel westgevel met twee torenspitsen
- 2000-2001: Restauratie zijkanten Westgevel en Zuidgevel
- 2001-2002: Restauratie Noord-, Oostgevel en gevels sacristie
- 2002-2003: Restauratie Oostgevel Kranskapellen
- 2005-2007: Restauratie dakingen en kapspanten





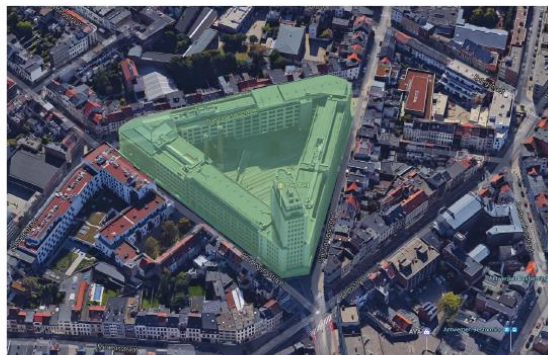
RESTAURATIE BUITENSCHIL EN TOREN 'DEN BELL' TE ANTWERPEN

Opdrachtgever:
Bouwteam:

Stadsbestuur Antwerpen
Architectenbureau LMS Vermeersch bvba

Locatie:
Bouwfase:

Francis Wellesplein 1 - 2018 Antwerpen
aanbesteding materiaaltechnisch vooronderzoek januari 2017



BESCHRIJVING PROJECT

Fase 1 : Studieopdracht / vooronderzoek en schetsontwerp

Nazicht en restauratie van natuurstenen gevels, dekstenen, dorpels, lintelen, kroonlijsten en buitenschrijnwerk toren

De studieopdracht omvat het uitvoeren van alle metingen, prestaties, materialen, verplaatsing en verwerking van de gegevens tot een gedetailleerd rapport waarin duidelijk de aard en oorsprong van de problemen worden beschreven met daaraan gekoppeld de mogelijke oplossingen en budgettering voor een duurzaam herstel.

Aandachtspunt is dat bij de realisatie van de werken de werking van het gebouw door kan gaan en de burenhinder beperkt blijft. In het bijzonder dient er mee rekening gehouden te worden dat het Francis Wellesplein, Sint-Laureisstraat, Boudewijnsstraat en Dierckxstraat een verzamelaarsplaats is bij evacuatie.



Architectenbureau LMS Vermeersch werd uitgekozen uit een pool ontwerpers voor restauratieopdrachten verspreid in de stad Antwerpen. In deze eerste fase dient er een materiaaltechnisch vooronderzoek worden uitgevoerd, zoals beschreven hierboven. Dit om ten gronde de problematiek (zie foto's) te onderzoeken, waarbij op diverse plaatsen breuk in de natuurstenen gevelbekleding opgetreden is.

De gevelbekleding (natuursteen - Brouzet) werd als verloren bekisting gehanteerd voor de

betonstructuur. Hierbij treedt er op tal van plaatsen breuk op in de natuursteen. Het bepalen of de wapening al dan niet overal aangetast is, zal uit het materiaaltechnisch vooronderzoek met tal van labo-onderzoeken blijken.



Bij demontage van één stuk natuursteen gevelbekleding, bleek dat de achterliggende wapening in de beton geheel gecorrodeerd is (zie foto).

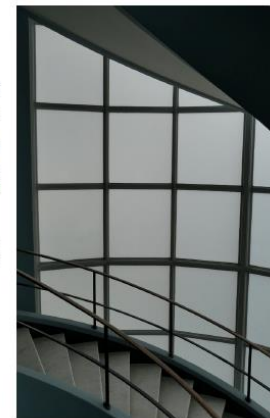


Fase 2: deel A: restauratie/ herstellingswerken gevelbekleding toren

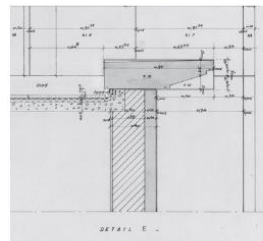
Nazicht en restauratie van natuurstenen gevels, dekstenen, kroonlijsten, ...

Het betreft de restauratie van de gevelbekleding van de toren en eventueel onderhoud van de ramen en inkomluifel.

De restauratie / herstellingswerken zullen worden uitgevoerd op basis van de voorstellen voortkomend uit de voorstudie, fase 1.



NA ONTMANTLING GEVELBEKLEDING



DETAIL GEVELOPBOW

deel B: restauratie/ herstellingswerken stalen buitenschrijnwerk

Nazicht en restauratie/vernieuwen van buitenschrijnwerk, gebogen raam aan binnengevel toren.

Naast de gevelbekleding, behelst deze opdracht ook het vervangen van de glazen raampartij ter hoogte van de traphal aan het binnenplein.

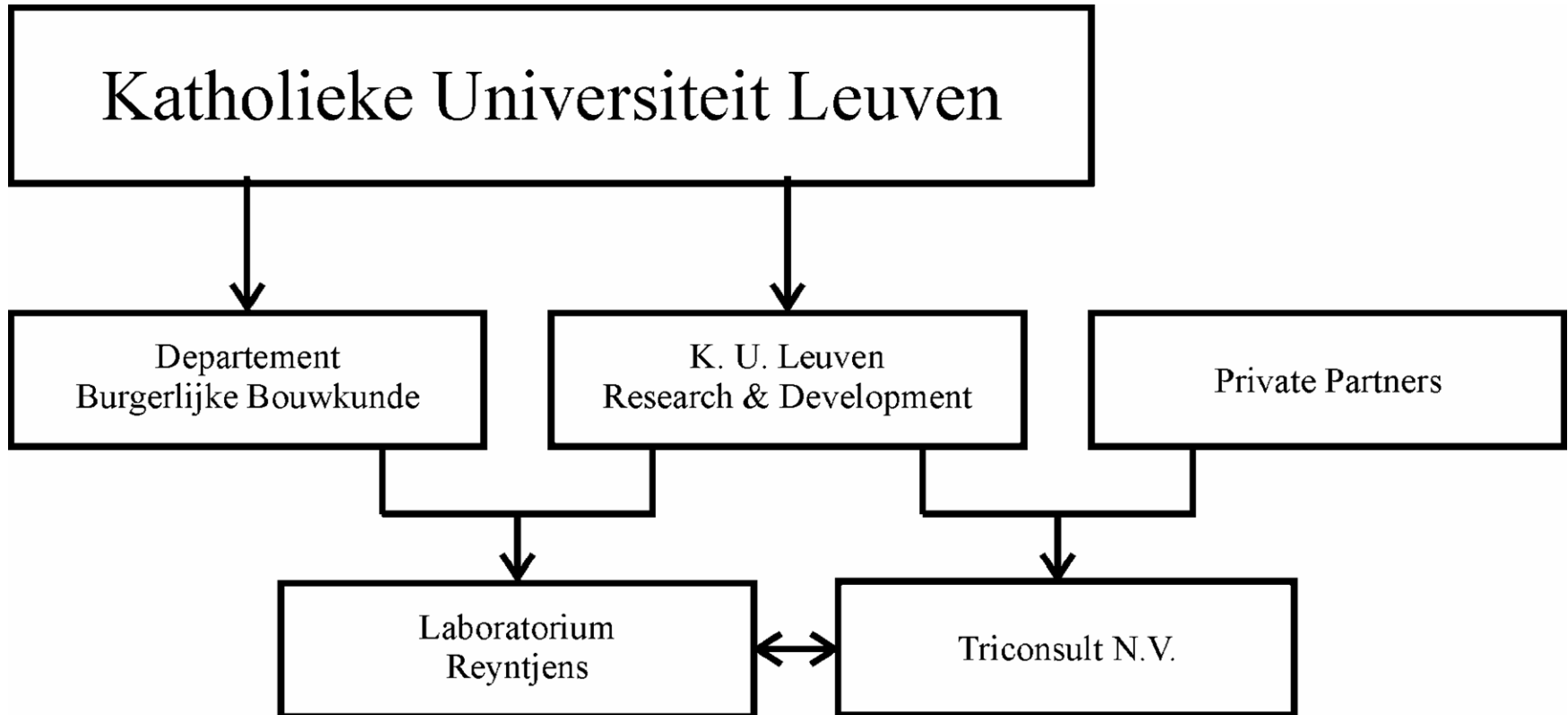
In huidige eerste fase zal een methodiek worden uitgedacht waarbij de restauratie-opties voor deze gevelbekleding zullen blijken.



ZICHT BINNENGEVEL/ TRAPHAL TOREN

Wie zijn wij

Triconsult nv: ontstaan als spin-off KULeuven



Ervaringsdomein

- Standzekerheidsanalyse (historische) gebouwen
- Consolidatie- en versterkingsvoorstellen van constructies in staal, hout, metselwerk en beton

Referenties

Betonproblematiek (corrosieproblematiek)

- Antwerpen, Bell Tower (2019)
- Antwerpen, stadsschouwburg (2017-2018)
- Laken, Japanse toren (2017-2018)
- Drongen, pontbrug (2013-2016)
- Antwerpen, zwembad Wezenberg (2015)
- Blankenberge, Noordzeebad en Wenduine, Wielingenbad (2008-2010)
- Antwerpen, Zwembad Veldstraat (1999-2008)
- Eidsen, Barbarakerk (2007-2014)
- Oostende, watertoren Vuurtorenwijk (2009)
- Middelkerke, watertoren (1999)
- Oostende, Thermae Palace (2016-...)

- Antwerpen, Boerentoren (2015-2016)
- Antwerpen, torenspits OLV Kathedraal (2020)

Referenties

Historische sites

- Ieper, Menenpoort (2019-...)
- Bokrijk, (2017-...)
- Aalst, Sint-Martinuskerk (2014-...)
- Merksplas, voormalige landloperskolonie (2012-...)
- Ieper, Belfort + Iakenhal (2018), opstellen MPO
- Heverlee, Abdij van Park (2002-...)
- Tongeren, OLV Basiliek (2002-...)
- Herkenrode, abdijhoeve (1998-2015)
- Borgloon, Stoomstroopfabriek (2010-2019)



LMS | ARCHITECTEN
VERMEERSCH

2. Stabiliteitsproblematiek

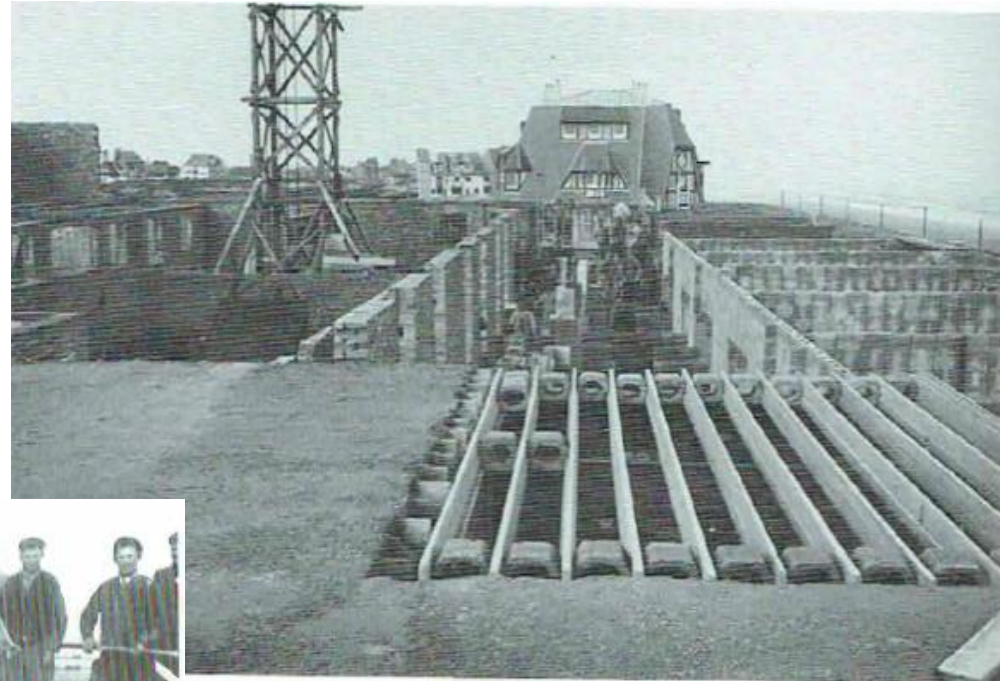


Stabiliteitsproblematiek

BELLE VUE

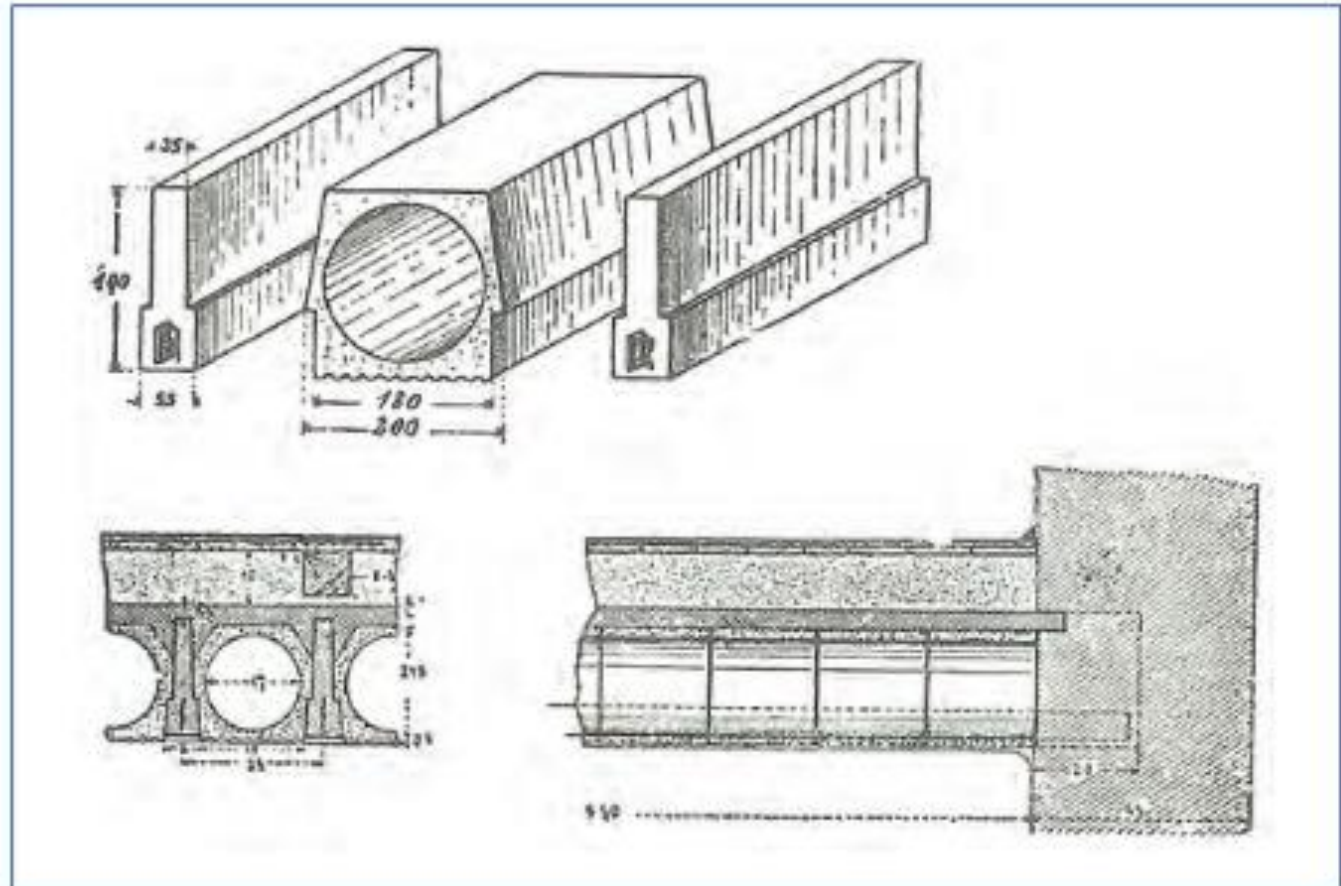
- Opbouw vloeren
- Schade
- Schademechanisme
- Veiligheid
- Onderzoeken

Opbouw vloeren



Opbouw vloeren

Afbeelding 36
Het systeem van
een Herbstvloer
smalle balken
met ertussen
vulelementen
van lichtbeton,
afgewerkt met een
cementdekvloer.



Schade na WOI - heropbouw



Ander systeem (3V en 4V)



**CORPS CREUX
REDUQUO**

Adress en aluminium
Adress en caoutchouc
Adress en bois
Adress en acier
Adress en PVC

Section C-C
Section A-B

1. ARRÊTAGE TRANSDRIVE
2. ÉTANCHÉITÉ PROFONDE
3. DIMENSIONNEMENT DES BLOCS
4. Coupe transversale

Pour une surcharge de 300 kg. on peut réaliser :

Dimensions		Panneaux		Prix en fr.
A	B	longueurs en m.		
40	20	3,50	3,80	68
40	20	4,00	4,00 - 4,50	72
40	20	5,00	5,00	82
40	20	6,00	6,25	92
40	20	7,00	7,00	99

Les prix s'entendent marchandises rendues dans l'habitat
Brevetés, mais sans réserve d'adaptations locales.

Remarque : Les dimensions ci-dessus ne sont données qu'à titre indicatif, car les efforts que subissent les nervures (et qui déterminent en somme la hauteur du corps à employer) varient sensiblement avec le rapport des côtés du rectangle à couvrir, ainsi qu'avec la disposition des cloisons sur le grilage.

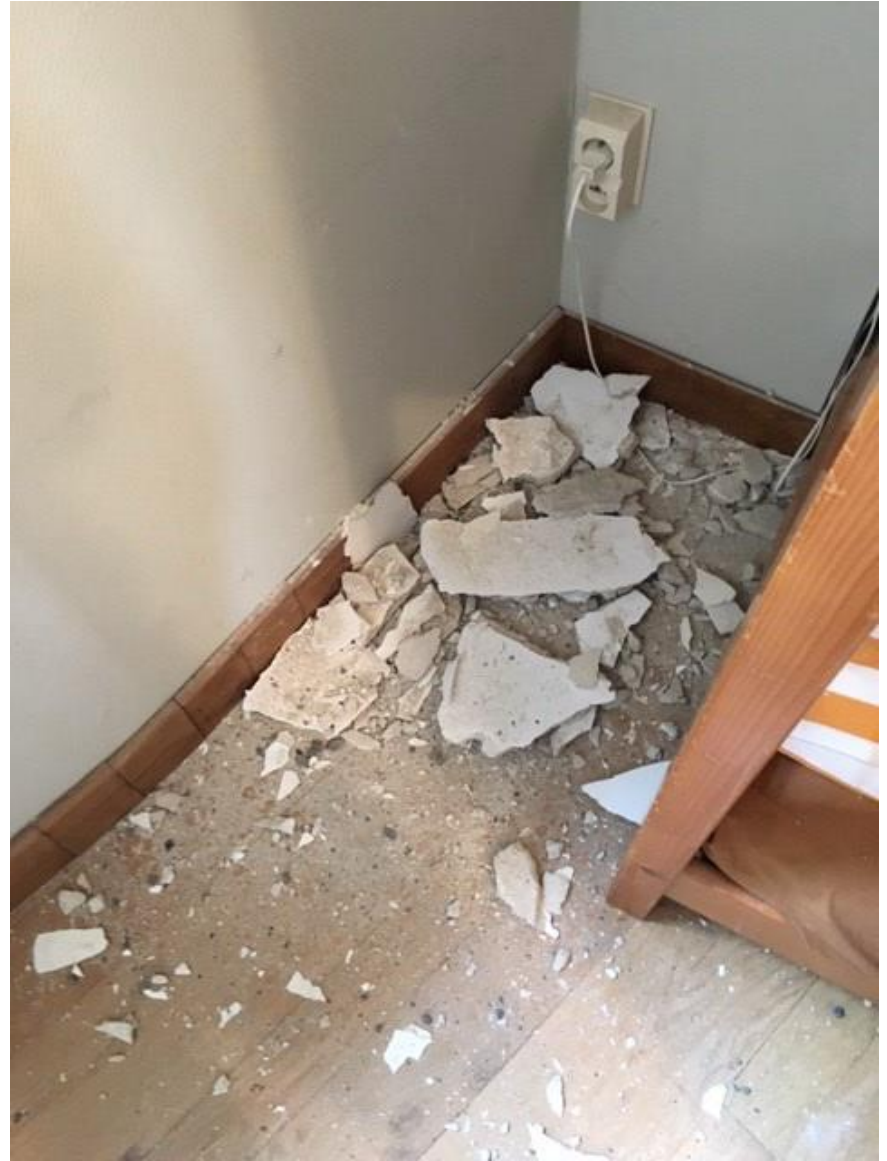
Minder schade?

Schade



APP 313: vaststelling bezoek 05-06-2019

Schade



APP 313

Schade



Schade



APP 313

Schade



Gang 3V



3de verdiep
app311 en 312

Schade

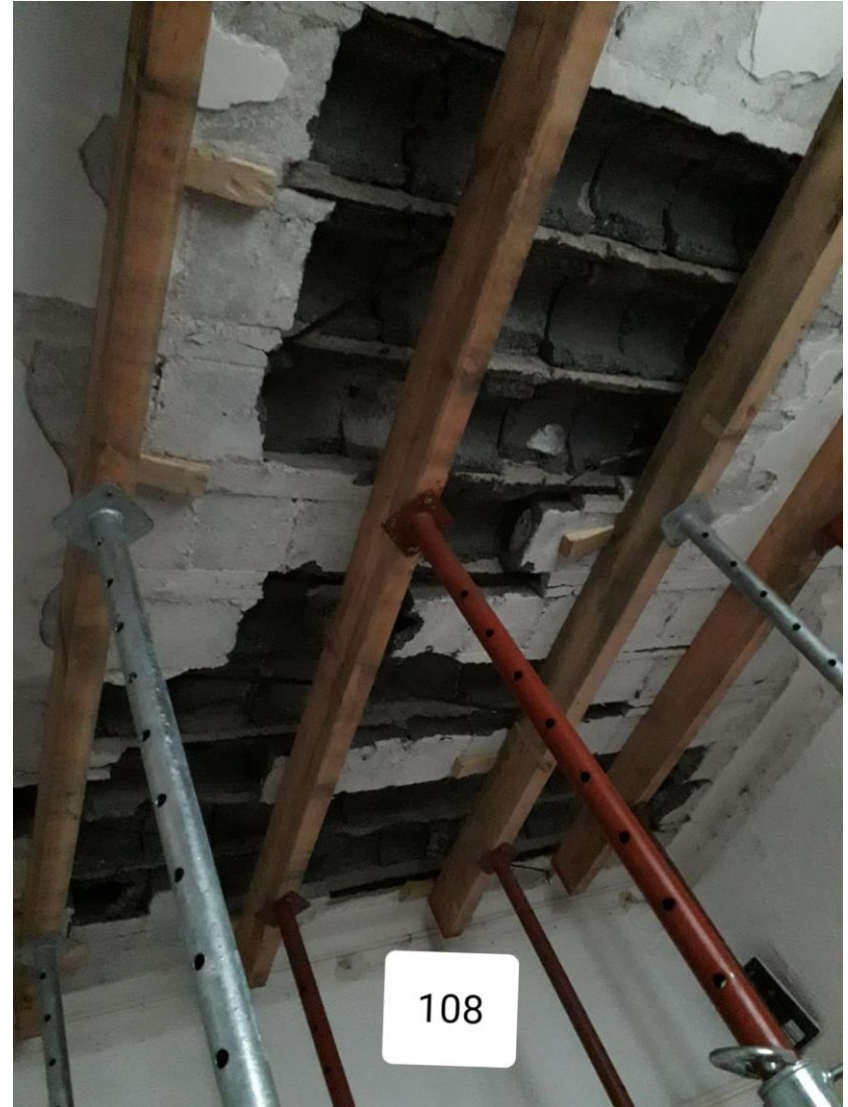


Gang 3V



3de verdiep app
311 en 312

Schade



Kamer 108

Schade



Lopend onderzoek gang 2^{de} verdieping

Schade



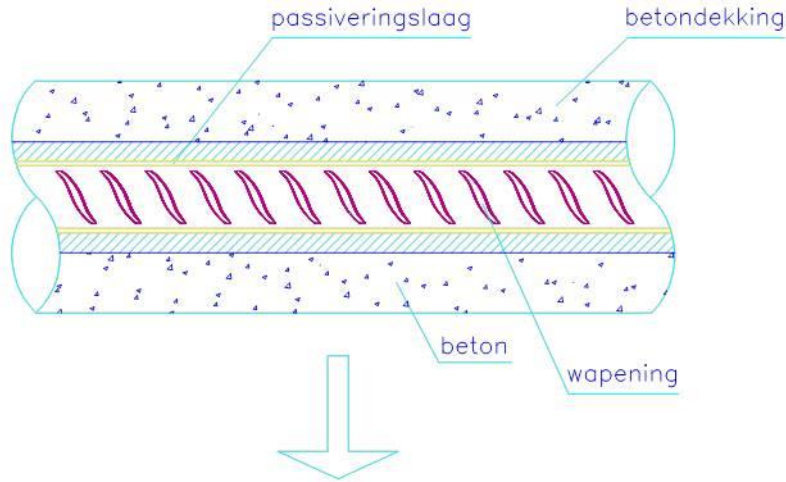
Kelder

Schade

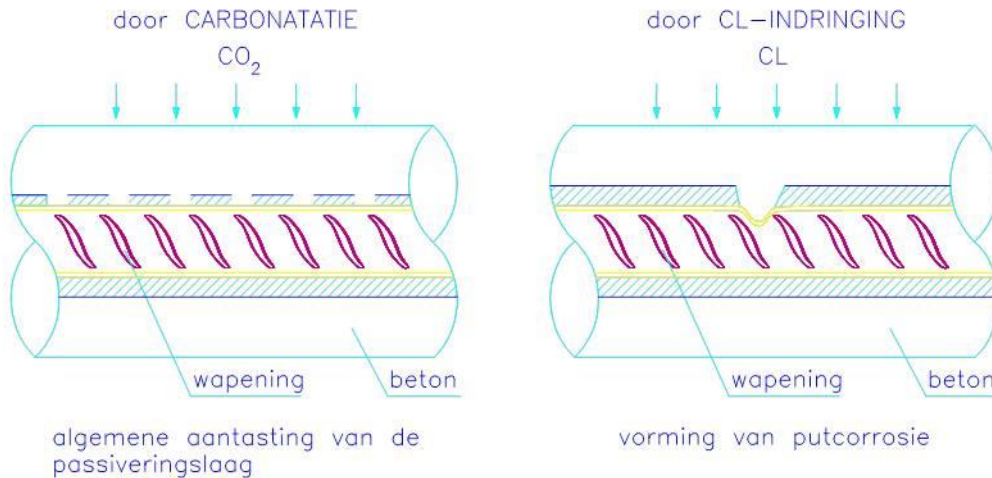


Houten vloerstructuur + gedempte kelderruimte: herstelling?

Schademechanisme



Mogelijke aantasting van de passiveringslaag



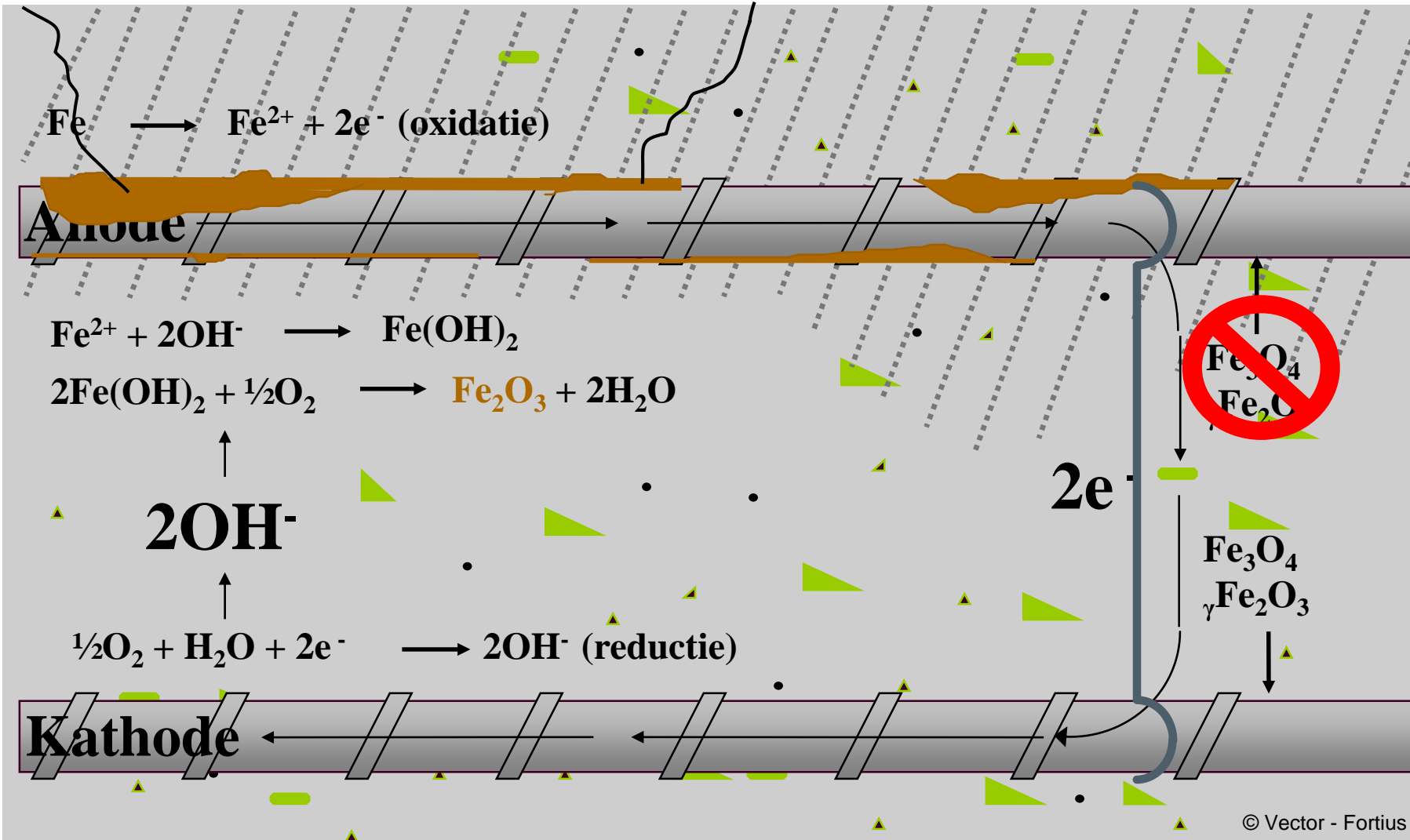
Corrosie:

- Doorbraak passivering
- Zuurstof
- **Vocht!!!**

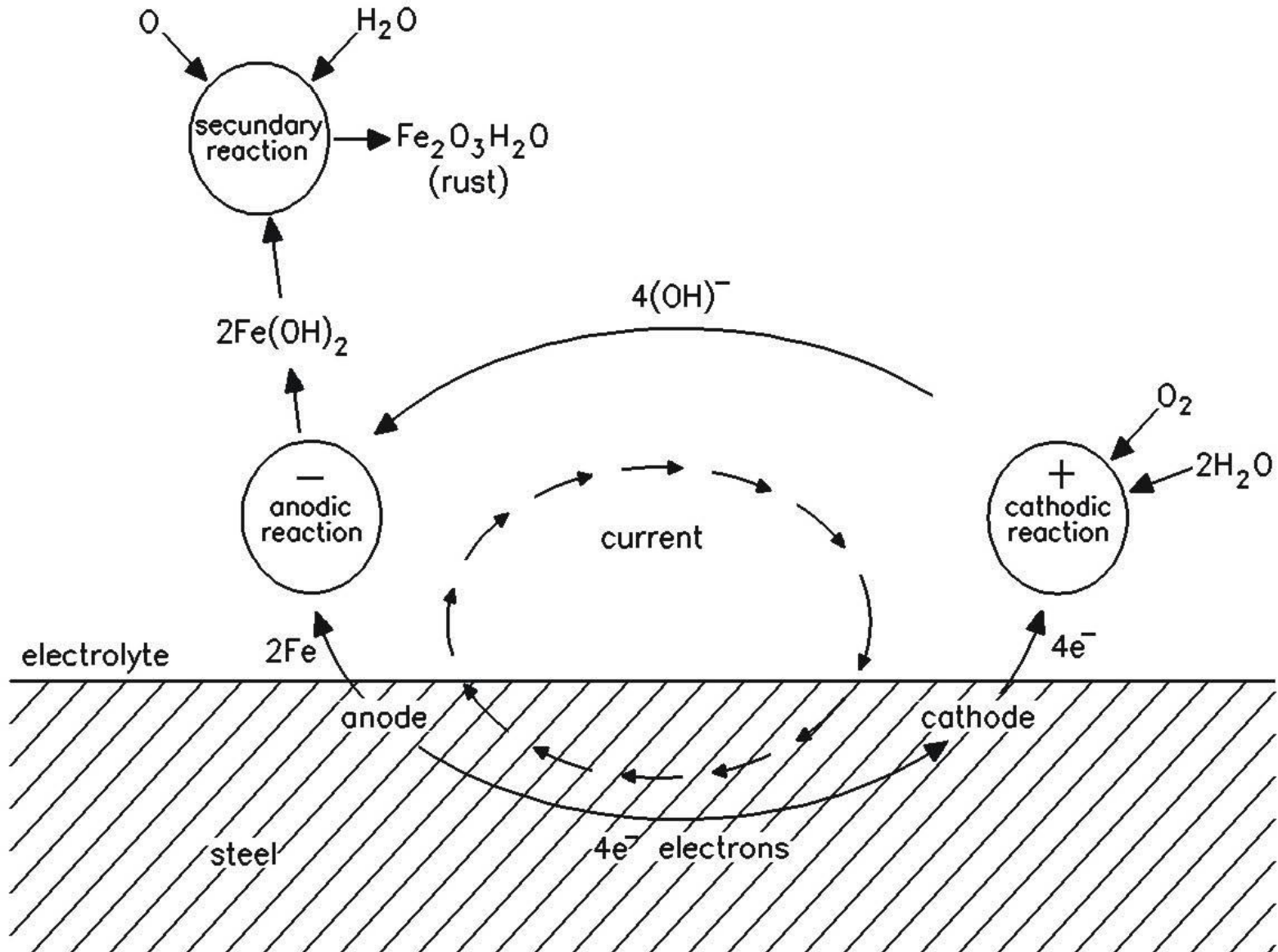
Chloride-indringing

- Aanvoer:
 - Extern: Marine omgeving, dooizout, poetsproducten
 - Intern: Zeezand (?), zeewater (?), bindingsversnellers (CaCl_2) (nu verboden !)
 - Verbranding van PVC-materialen
- Cl^- onschadelijk voor beton, wel schadelijk voor staal:
 - Depassivatie in putjes (putcorrosie)
 - Katalysator (verdwijnt niet!)
- Kritische grens: 0.4% tov het cementgehalte (10 steekproeven ABG: 4 kritiek: >2%)

Corrosieproces



Putcorrosie



Mechanisme

- Putcorrosie

Kerfwerking: nauwelijks waarschuwend effect!

Secundair:

- 1) Chlorides trekken vocht aan en vormen zoutzuur: corrosiesnelheid verhoogd
- 2) Staal in de put (anode) offert zich op ter bescherming van het omringende staal (kathode)

STEEDS WATER EN ZUURSTOF NODIG!!!

2^{de} Mechanisme (?)



Schade potten



2^{de} Mechanisme (?)



Schade bouwblokken met toevoeging
STINOX

2^{de} Mechanisme (?)

Potten: assenbeton (sintelbeton)

Beton met gemalen slak van verschillende industrieën als gedeeltelijke of volledige vervanging van kwartsgrint of kalksteen.

Verontreinigd met CaO, MgO,...

Doctoraat Yves Govaerts (VUB) blz 96 :

Ash stone was the result of mixing cement with pulverized slag and ashes, and artificial granite was formed by considering 2 volume parts of white cement with 1 part of granite granules

(Restoration strategies for stone-imitating renders (1880-1940), VUB 2019)

Expanderende reactie bij contact met water

Reactie kan lang duren doordat expanderende korrels zich afschermen van waterdamp (mantel CaCO_3 of MgCO_3), barsten in deze mantel nodig voor voortzetten reactie.

WATER IS NODIG!

Vocht



- Lekken in dak
- Gesloten pleistersysteem (met barsten): water blijft gevangen in gevels
- Verhoogde luchtvochtigheid

Problematiek gevelsteen: zie verslag WTCB 2018

Vocht



Veiligheid



- Vallende brokstukken

Veiligheid



Veiligheid

- Vallende brokstukken
- Draagvermogen vloerplaat

Veiligheid



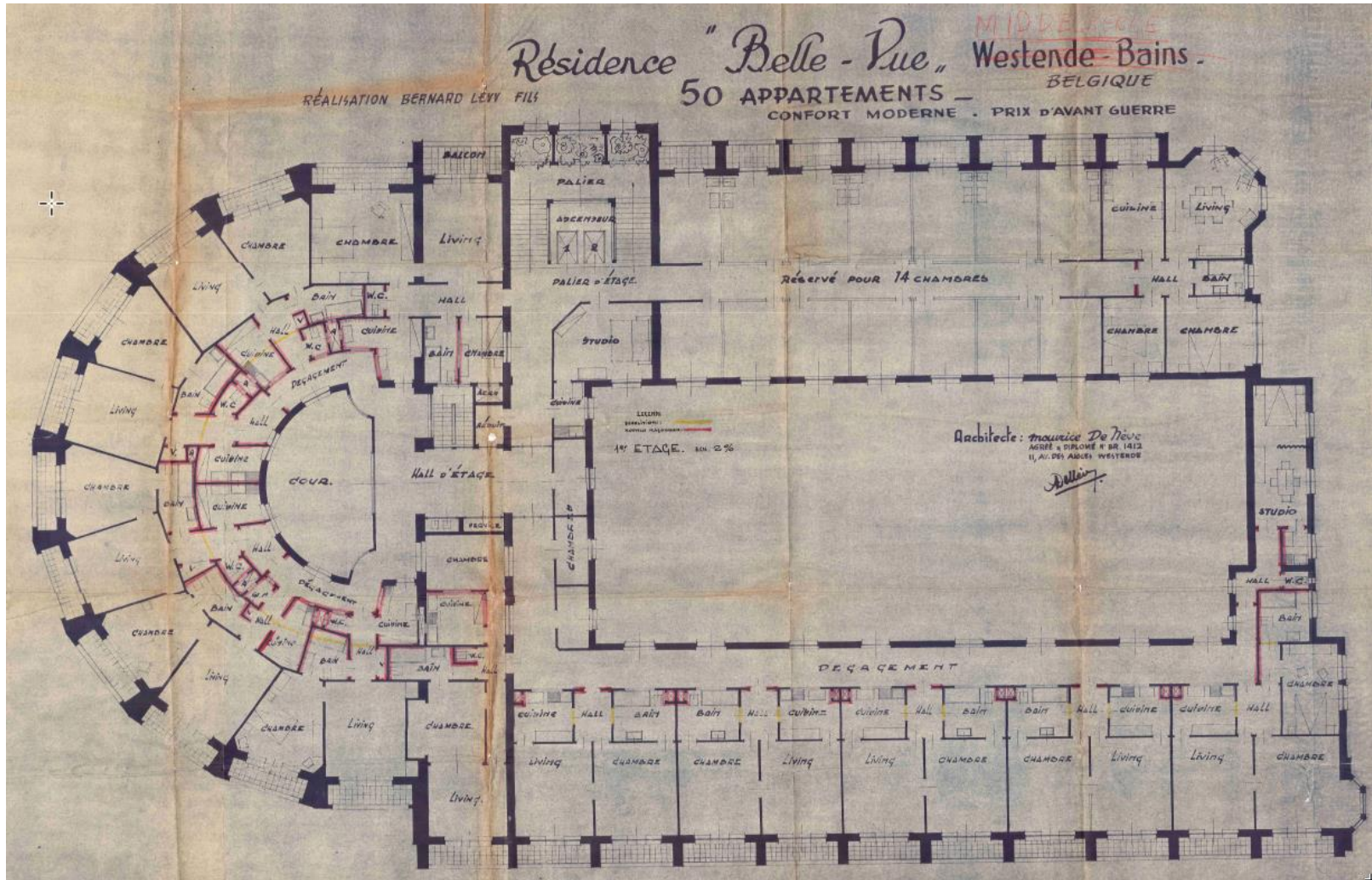
Veiligheid

- Vallende brokstukken
- Draagvermogen vloerplaat
Wat met onderliggende vloerplaat?

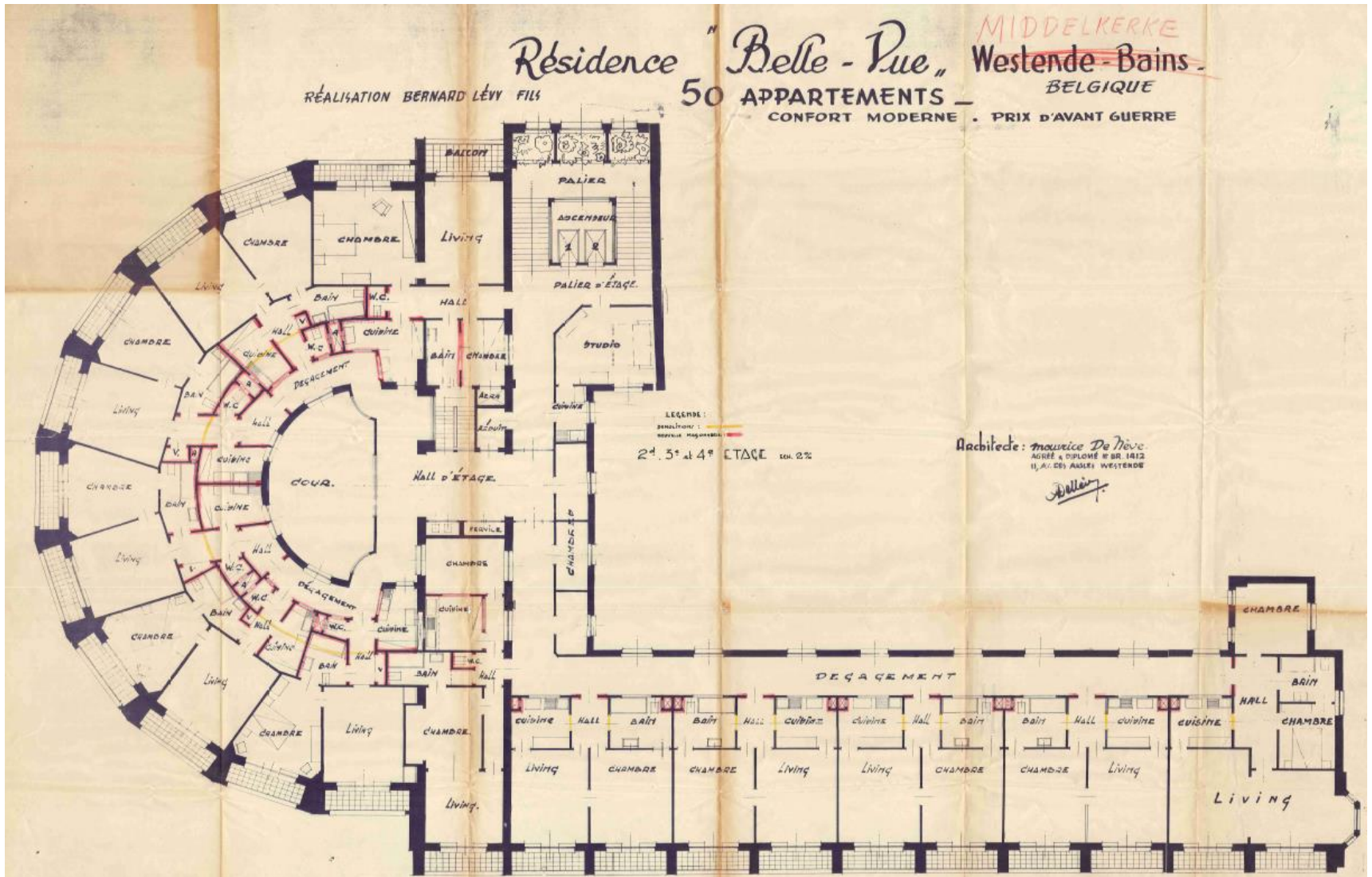
Veiligheid

- Vallende brokstukken
- Draagvermogen vloerplaat
 - Dragende muren versus niet dragende muren
 - Alle verdiepingen gelijk?
 - Aanpassingen?

Veiligheid



Veiligheid



Veiligheid

- Vallende brokstukken
- Draagvermogen vloerplaat
- Buitenpleister

Veiligheid



Veiligheid

- Vallende brokstukken
- Draagvermogen vloerplaat
- Buitenpleister

???

Onderzoeken

Draagvloeren

Bepalen vloeropbouw en omvang
aantasting

Chloridegehaltenes (verschillende dieptes)

Onderzoek potten (aanwezigheid oxides?)

Bepalen hersteltechniek



LMS | ARCHITECTEN
VERMEERSCH

3. Stappenplan



STAPPENPLAN

1. Verzamelen van nuttige bestaande info mbt het gebouw

Er werd al mooi uitgebreid onderzoek gevoerd en er is een beheersplan in opbouw.

- Historisch/archivalisch onderzoek -> originele bestekken, berekeningen, offertes, ontwerpgegevens, planmateriaal, uitvoeringsdetails, (werf)foto's,...
- Reeds geleverd vooronderzoek of andere studies (vb. vorige restauratiefases)
- Verslag Monumentenwacht
- Specifieke andere literatuur mbt het gebouw

Integrale digitale opmeting/3D scan van het gebouw en degelijke planopmaak is noodzakelijk.

-> reeds gedeeltelijke digitale grondplannen

-> enige goede basis om op verder te werken.

STAPPENPLAN

2. In kaart brengen van de originele opbouwwijze

Hoofddraagconstructie onder- en bovenbouw

- Maatvoering/dimensionering betonconstructie
- Lastendaling
- Afwijkingen /wijzigingen tov originele opbouw
(ORIGINEEL > < HUIDIGE)

Gebouwschil en gevelafwerking

- Gedetailleerd inzicht in samenstelling en opbouw (beton/metselwerk)
- Bepalen van originele materialisatie
- Inzicht in constructieve detaillering

STAPPENPLAN

3. Inventarisatie van de huidige bouwtechnische toestand – zichtbaar schadebeeld – interieur en exterieur

- Visuele controle van de uiterlijk zichtbare schade, vervuiling, verwerking, gebreken, anomalieën.
- Registratie van trajecten van aangebracht technische leidingen
- Opmeting (indien nodig met ter beschikking gestelde hoogtewerkers, stellingen,...) van het zichtbare schadebeeld
- Uitgebreide fotosurvey
- In kaart brengen, aanduiden en optekenen van zichtbare schadebeeld met legende op bestaande planmateriaal – vb. scheurpatronen
- Analyse gevelpleister – kennis van opbouw en materiaal
- Opmaak bijhorende toelichtende (diagnose)nota met de vaststellingen
- Tussentijds overleg met bouwheer en overige betrokkenen/specialisten

noot: Is er voldoende (ver)werkbaar planmateriaal voorhanden ?

STAPPENPLAN

3. Vervolg

In eerste instantie (gezien hoogdringendheid) is aan te raden

- Vrijleggen/afkappen plafondpleister in gangen gemene delen (en duidelijk 'slechte' zones) - 1^{ste} tot 4^{de} verdieping
-> aard en graad aantasting ?
- Selectieve controle privatieve delen-> enkele openingen maken
-> visuele controle opbouw/type ?/wapening/druklaag... ?
- Monitoring en meting zettingen/scheuren opstarten !
-> evolutie controleren en evalueren
- **Essentieel en primordiaal: veiligheid garanderen** door vakkundig afschoren, afschermen, en/of ontoegankelijk maken

STAPPENPLAN

4. Analyse van de huidige bouwtechnische toestand / materiaal-technisch onderzoek

Er wordt een bestekje gemaakt voor het uitvoeren van nodige (voor)onderzoeken, proeven en/of testen, al dan niet in situ of in gespecialiseerd labo. Hiervoor moeten volgens geval nodige (destructieve) ontmantelingen, boringen, monsternames, enz. worden uitgevoerd.

Aan enkele gespecialiseerde aannemers zal offerte worden gevraagd voor het uitvoeren van dit onderzoek, inclusief alle nodige materialen en middelen om vakkundig werk te kunnen leveren.

Proeven: vb. chloridetesten, kernboringen, analyse gevelpleister, analyses op beton,...

STAPPENPLAN

4. Vervolg

O.a. onderstaande zaken kunnen worden onderzocht:

- a. Betonkwaliteit -> diverse deelonderzoeken en metingen na monsternamen en labo-onderzoek
 - i. Samenstelling/mengverhouding
 - ii. Homogeniteit
 - iii. Porositeit/poriëngehalte
 - iv. water/cement factor
 - v. alkalische werking
 - vi. (trek- en) druksterkte
 - vii. aanwezigheid andere stoffen (chloride onderzoek...)
- b. Wapening
 - i. Staalkwaliteit
 - ii. Dimensionering / type wapening
 - iii. Betondekking
 - iv. Carbonatatie diepte (natuurlijke bescherming)
 - v. Aantasting/corrosie
- c. Samenstelling dak-, gevel- en vloeropbouw
 - i. Volledige opbouw (dimensionering)
 - ii. Materiaalsamenstelling & karakteristieken
 - iii. Oude herstellingen, ... ?
- d. Gevelpleister – analyse historische en bestaande gevelpleister
 - i. Samenstelling
 - ii. Kenmerken
 - iii. ...

STAPPENPLAN

4. Vervolg

Offertes afwachten, onderzoeken, vergelijken, nazien ifv haalbaarheid & beschikbaarheid/timing aannemers.

Afleveren afgewerkt onderzoeksrapport incl. externe adviezen mbt stabiliteit ea volgens geval.

Bijeenkomst te plannen met uitvoerder en opdrachtgever ter bespreking van de inhoud en evaluatie van het rapport.

STAPPENPLAN

5. Voorstel ingrepen en eventuele proefrestauratie

Aan de hand van en voortvloeiend uit de onderzoeksresultaten moet een zo duidelijk mogelijke **diagnose** kunnen worden gesteld.

- Analyse en synthese onderzoeksresultaten -> duidelijke diagnoseomschrijving
- Onderzoek naar de mogelijke restauratieopties
- Volgens geval overleg met en inwinnen advies specialisten
- Uitvoeren van enkele hersteltesten/proefrestauraties
- Afwegen pro's en contra's – resultaatverbintenis ifv meest duurzame oplossing
- Begroten van de mogelijke restauratieopties (zowel financieel als naar uitvoeringsperiode, mogelijke praktische impact op gebruik,...)

-> Afleveren **eindrapport vooronderzoek**

STAPPENPLAN

6. Overleg met bestuur en evt. betrokken specialisten

Conclusie eindrapport -> finale keuze van
aanpak/herstelmethodek wordt gemaakt op basis van
hoofdcriteria:

- technische haalbaarheid -> max behoud >< noodzakelijke afbraak
- Praktische haalbaarheid -> impact op het gebruik
- Financiële haalbaarheid -> beste prijs / kwaliteit verhouding opzoeken
- Uitzicht -> respect voor originele concept en materialisatie



LMS | ARCHITECTEN
VERMEERSCH



4. Werkzaamheden

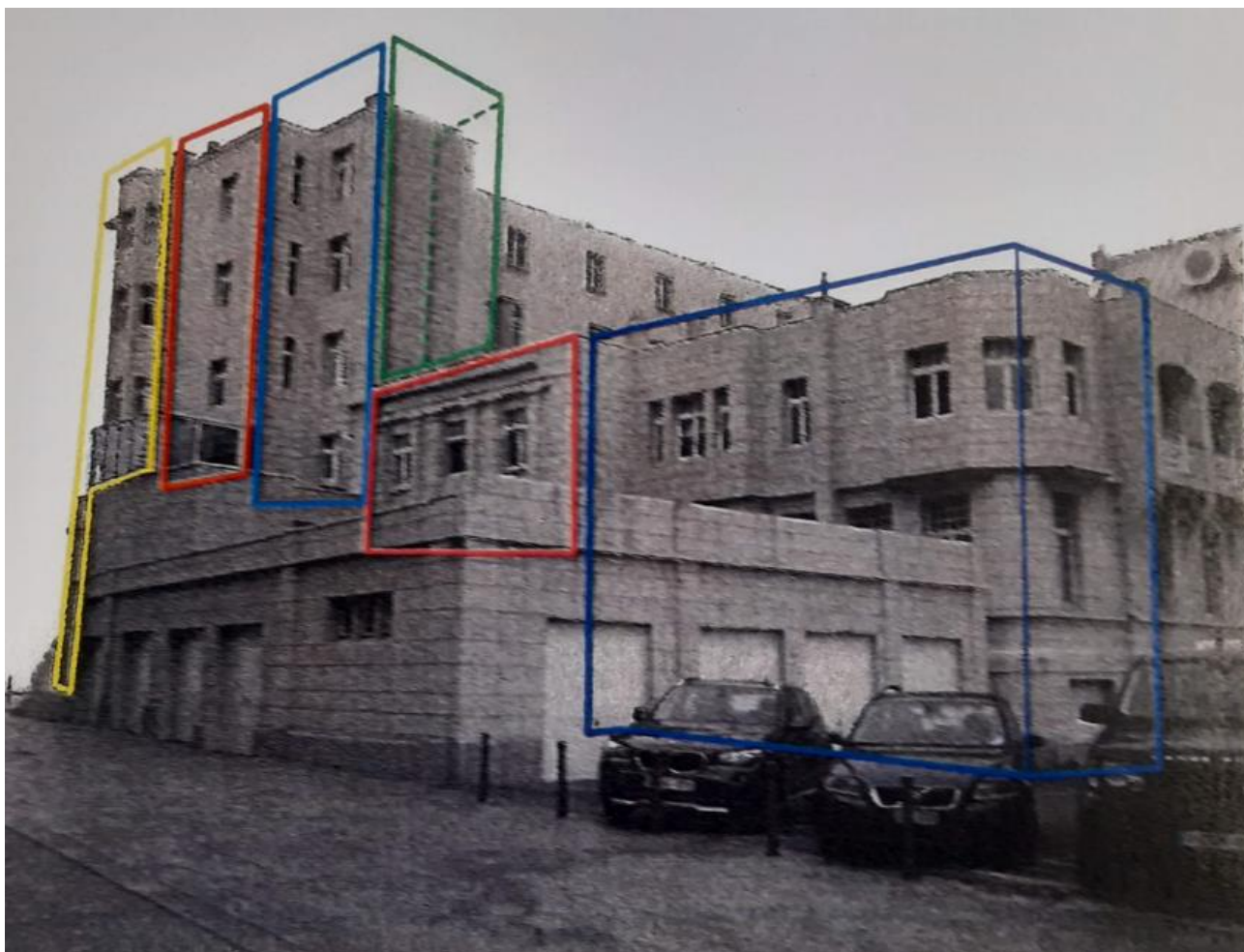
Lopende acties

1. Restauratie proefvlak aan zijde Mezenlaan (arch. J. Beke)
2. Lokale herstellingen gevelpleister en betonrot in andere gevels
3. Lokale herstellingen van betonrot op draagstructuren in kelders
4. Lokale acties inzake zwamaantastingen
5. Lokale ingrepen inzake stabiliteit gewelven
6. Andere lopende initiatieven
7. Overzicht premies

1. Gevelbepleistering - proefvlak

- Proefrestauratie uitgevoerd in 2017-2018 – werken uitgevoerd
 - Conclusie: slechte samenstelling van het metselwerk – vorstschade en/of oorlogsschade?
 - Aanpak van de herstelling niet duidelijk wegens te weinig info en kennis
 - Impact voor alle gevels i.f.v. prijs en omvang moet duidelijker!
- Twee restauratiepremies aangevraagd in 2016 – **20.600 euro** (excl. btw)
=> dossiers af te ronden

1. Gevelbepleistering - proefvlak



1. Gevelbepleistering - proefvlak



1. Gevelbepleistering - proefvlak



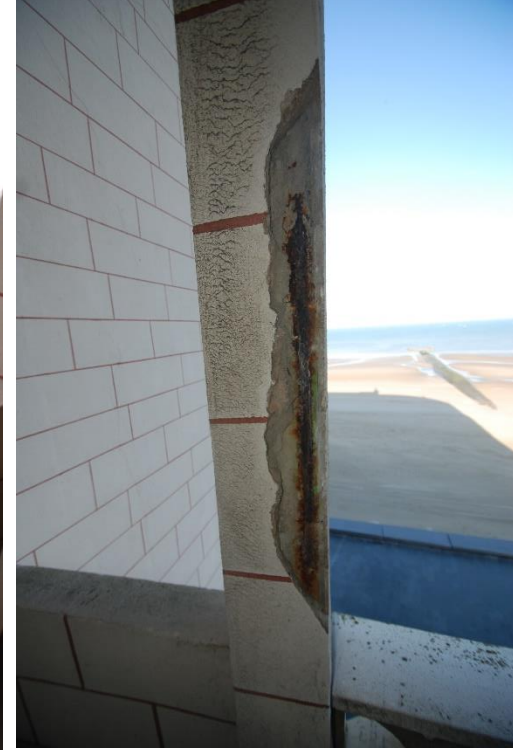
2. Gevelbepleistering – lokaal herstel

- Verwijderen van loszittende pleister op gevels + tijdelijk herstel (veiligheid!)
 - Globaal alle gevels gecontroleerd op losse gevelpleister
 - Afhalen van specifieke zones met duidelijke aantasting
 - Herstel van onderliggende betonschade – behandeling wapening
 - Tijdelijk opnieuw afdichten van gevel met nieuwe pleister
 - Afwerken met coating (schilderwerken zonder herstel van de rode lijnen)
 - Uitgevoerd in 2019
- In 2019 een erfgoedpremie exterieur werken aangevraagd van **9.692 euro** (excl. btw)

2. Gevelbepleistering – lokaal herstel



2. Gevelbepleistering – lokaal herstel



2. Gevelbepleistering – lokaal herstel



2. Gevelbepleistering – lokaal herstel



3. Aantasting interieur kelders

- Controle van stabiliteit plafond van kelder
 - ✓ Betonnen balken
 - ✓ Gewelven
 - ✓ IJzeren balken – I-profielen
- Uitvoeren van dringend herstel werken in kelders
- Eerste problemen van instabiliteit gewelven aan het licht gekomen
- Plaatsen van nodige schoringen (vb. fietsstelplaats kelder)
- Enkel herstel dringende zaken – nog lopende uitvoering (2019-2020)
- In 2019 een erfgoedpremie interieur werken aangevraagd van **10.000 euro** (excl. btw)

3. Aantasting interieur kelders



3. Aantasting interieur kelders



3. Aantasting interieur kelders



4. Zwam-aantastingen

- Aantal problemen van vocht in muren en plafond
 - Hierdoor ontstaat zwamaantasting in houten structuren (latei, vloeren,...)
 - Verzwakken van het hout en muren
 - Noodzakelijk dringende behandeling met product
 - Op meerdere plaatsen: kelder, balzaal, 1^{ste} verdieping,...
 - Wordt per probleemzone aangepakt
- In 2019 een **erfgoedpremie werken** aangevraagd van **8.930 euro** (excl. btw)

4. Aantasting zwam



5. Stabiliteit gewelven

- Historische analyse van aanpassingen van de bouwstructuur
 - Vrijleggen plafondpleister - Inventarisatie van de problemen + types gewelven
 - Starten 3^{de}, 2^{de}, 4^{de} en 1^{ste} publieke gangen – gemene delen
 - Steekproefsgewijs controles in privatieve delen – starten op 3^{de} verdieping in zones
 - Indien nodig stutten van de plafonds
 - Noodzaak voor bijkomende analyses en onderzoeken (chlorides, gevelpleister, beton, opbouw vloeren,...)
 - Digitale opmeting van gebouw + registratie bewegingen
 - Registratie aanwezige scheuren, opbouw materialen en technische leidingen
-
- In 2019 - 2 onderzoekspremies aangevraagd - **40.000 euro** (excl. btw)
 - In 2020 - nog 2 onderzoekspremies aan te vragen – **40.000 euro** (excl. btw)
 - Investeringsbedrag van **150.000 euro** (incl. btw) vrij te maken

5. Stabiliteit gewelven – 1ste



5. Stabiliteit gewelven – 3de



5. Stabiliteit gewelven – 4de



6. Andere acties

- Opmaak **beheersplan**
 - ✓ deel inventarisatie uitgevoerd
 - ✓ deel visie en doelstellingen – na stabiliteitsonderzoek

- In 2018 - 1 onderzoekspremie aangevraagd - voor **20.000 euro** (excl. btw)
- Er werd een verlening aangevraagd

- Vernieuwen van de **dakafdichting + isolatie**
 - ✓ niet in uitvoering
 - ✓ wachten op duidelijkheid stabiliteitsonderzoek
 - ✓ aanvragen van een bijzondere premie van 40%

6. Andere acties

- Vernieuwen van de **ramen** gang 4^{de} verdieping – zwamaantasting
 - ✓ voorzien in 2020 met erfgoedpremie van 40%
 - ✓ opmaak energieaudit – premie regeling ook op dubbel glas
 - ✓ prioriteitenstelling

- Vrijmaken van **kruipkelder** – zone aan zeezijde
 - ✓ voorzien in 2020 met erfgoedpremie van 40%
 - ✓ noodzakelijk ikv stabiliteitsonderzoek?
 - ✓ prioriteitenstelling



7. Overzicht erfgoedpremies

Overzicht lopende erfgoedpremies Bellevue Westende

A. Reeds aangevraagde erfgoedpremies

Nr	Omschrijving	ingediend	toekenning	werken (excl. btw)	%	premie	btw	netto	
1.	Premie gevelherstel proefrestauratie 1 - 2016		13/04/2016	€ 32.431,37	40%	€ 10.600,00	6%	€ 1.945,88	€ 23.777,25
2.	Premie gevelherstel proefrestauratie 2 - 2016		11/08/2016	€ 25.629,52	40%	€ 10.000,00	6%	€ 1.537,77	€ 17.167,29
3.	Premie beheersplan - 2018		13/02/2018	€ 25.000,00	80%	€ 20.000,00	6%	€ 1.500,00	€ 6.500,00
4.	Premie exterieur gevelherstel fase 2 - 2019	6/11/2019		€ 24.230,00	40%	€ 9.692,00	6%	€ 1.453,80	€ 15.991,80
5.	Premie interieur betonherstel fase 1 - 2019	6/11/2019		€ 25.174,00	40%	€ 10.000,00	6%	€ 1.510,44	€ 16.684,44
6.	Premie onderzoek stabiliteit interieur - 2019	23/12/2019		€ 38.190,00	80%	€ 20.000,00	21%	€ 8.019,90	€ 26.209,90
7.	Premie onderzoek stabiliteit exterieur - 2019	23/12/2019		€ 38.785,00	80%	€ 20.000,00	21%	€ 8.144,85	€ 26.929,85
8.	Premie zwamaantasting kelder app 009 -2019	23/12/2019		€ 22.325,00	40%	€ 8.930,00	6%	€ 1.339,50	€ 14.734,50
				€ 231.764,89		€ 109.222,00		€ 25.452,14	€ 147.995,03

B. Mogelijk aan te vragen erfgoedpremies 2020

Nr	Omschrijving	ingediend	toekenning	werken (excl. btw)	%	premie	btw	netto	
9.	Premie onderzoek stabiliteit interieur 2020	2020		€ 25.000,00	80%	€ 20.000,00	21%	€ 5.250,00	€ 10.250,00
10.	Premie onderzoek stabiliteit exterieur 2020	2020		€ 25.000,00	80%	€ 20.000,00	21%	€ 5.250,00	€ 10.250,00
11.	Premie werken exterieur 2020	2020		€ 25.000,00	40%	€ 10.000,00	6%	€ 1.500,00	€ 16.500,00
12.	Premie werken interieur 2020	2020		€ 25.000,00	40%	€ 10.000,00	6%	€ 1.500,00	€ 16.500,00
				€ 100.000,00		€ 60.000,00		€ 13.500,00	€ 53.500,00

Opmerkingen:

- Opgenomen **rode** bedragen m.b.t. werken 2019 zijn beperkt tot maximale bedragen voor premie – kosten zijn hoger
- Slechts 2 **standaard premies** per jaar voor maximaal bedrag van 10.000 euro elk (interieur en exterieur)
- Wachttijden **bijzondere premie** 5-6 jaar (hogere bedragen nl. 40% van effectieve kosten)
- Premie percentages onderzoeken 80% en werken 40%



LMS | ARCHITECTEN
VERMEERSCH

5. Vragen

