

FEEDBACK OP HET EPC ATTEST (richtinggevend)

Daken:

Hoofddak goed bereikbaar en kan zonder probleem langs onderzijde geïsoleerd worden. Of de zoldervloer kan volledig geïsoleerd worden.

Laag dak achtergebouw kan langs bovenzijde geïsoleerd worden bij dakvernieuwing.

Muren:

Exterieurzijde - niet toegelaten door gedetailleerde gevelopbouw.

Interieurzijde – globaal is binnenisolatie mogelijk gezien bijna geen gedetailleerde interieurafwerking

Wel bijzondere aandacht voor knooppunten en ook bijvoorbeeld geprofileerde plafondlijst raadzaal 1^{ste} verdieping + trap tegen gevelmuur.

Vensters en beglazing:

Restauratie schrijnwerk: bijplaatsen van tochtstrips en vervangen van het glas door verdunde dubbele beglazing (buitenglasplaat met getrokken glas) is mogelijk.

Sterk verweerd schrijnwerk kan vernieuwd worden naar het historisch model: terug in hout, geschilderd en buitenaanzicht moet volledig zoals bestaande schrijnwerk uitgevoerd worden (geen standaard retro profielen, pvc, aluminium). Dubbele beglazing kan, buitenglasplaat wel in getrokken glas (lichte wemeling). Door deze erfgoedvoorwaarde komt het dubbel glas uitzonderlijk in aanmerking voor erfgoedpremie (isolatiewerken komen immers niet in aanmerking voor erfgoedpremie, enkel werken aan erfgoedelementen).

De houten binnenluiken zijn te behouden.

Deuren, poorten en panelen:

De dubbele inkomdeur is te behouden en te herstellen. Deze is wel sterk beschadigd door te hard stralen: ofwel plamuren en schilderen of nieuw naar historisch model. Bij deze laatste optie kunnen de panelen geïsoleerd worden. Valdorpel, tochtstrips, ... , kunnen voorzien worden.

Vloeren:

De tegelvloeren zijn recenter, zonder erfgoedwaarde.

De houten parketten hebben beperkte erfgoedwaarde: ze kunnen hergebruikt worden maar kunnen ook vervangen worden door een nieuwe passende vloer.

Isoleren van de volledige vloer gelijkvloers is bijgevolg mogelijk.

De vloer op de gelijkvloerse verdieping is in de loop der tijd verhoogd: dit verklaart de beperkte hoogte van de eerste trede, wat niet echt aan te raden is.

Indien een volledig nieuwe vloer voorzien wordt kan deze best op het oude, iets lagere niveau voorzien worden.

Ventilatie:

Systeem C, aanvoerroosters in de ramen is niet mogelijk maar systeem D wel.

Deze zijn optimaal in te werken, zonder beschadiging erfgoedelementen.

Standaardroosters in de binnendeuren zijn bijvoorbeeld wel niet toegelaten, wel bijvoorbeeld iets inkorten van de deuren, sober inwerken roosters muren,

Zonnepanelen:

Dit is mogelijk, doch zonder beschadiging erfgoedelementen. Plaats deze bij voorkeur zo laag mogelijk en werk in grote rechthoekige gehelen. Hou ook rekening met de bestaande ladderhaken en dakvlakramen. Legplan ter goedkeuring voor te leggen.

ALGEMENE FEEDBACK (richtinggevend)

Visie herbestemming:

Onderzoek van historische gegevens, plannen, beeldmateriaal, bouwsporen, enz. is in eerste instantie aangewezen om de evolutie van het gebouw te bepalen.

Dit zal mee de onderbouwing vormen van een goede herbestemming van het gebouw en de nodige maatregelen, rekening houdende met de erfgoedwaarden.

Ter inspiratie: <https://www.onroerenderfgoed.be/ik-wil-erfgoed-een-nieuwe-bestemming-geven>

Bouwkundige aandachtspunten:

Gevelopbouw zeer symmetrisch en beeldbepalend: maximaal te behouden.

Contrast bleke geschilderde delen en detailleringen in blauwe steen zeer kenmerkend: mogelijks waren er nog delen in grijze kleur geschilderd (imitatie blauwe steen). Volgens oude foto's was de bakgoot bijvoorbeeld oorspronkelijk ook in donkere (grijze?) kleur geschilderd.

Aanpassen dakvlakramen in het dak is eventueel mogelijk, bij voorkeur ook enigszins symmetrisch te houden, in functie van het al of niet gebruik zolder. Hou rekening met de ladderhaken en mogelijke plaatsing zonnepanelen.

Het lage achtergebouw heeft beperkte erfgoedwaarde en kan mogelijks (deels) gesloopt worden.

De vroegere binnenkoer (aan het buitendeurtje) is in de loop der tijd dichtgebouwd. De kamer met het half rond raam in de gevel lijkt nog origineel.

De perceelsmuren zijn wel allen te behouden.

Het open voorportaal kan eventueel in functie van herbestemming, bruikbaar gemaakt worden (gevelopeningen passend van glas voorzien, hekwerk aanpassen zodat dit open kan draaien, ...).

In het interieur kunnen er gedoseerd nieuwe passende openingen gemaakt worden, indien noodzakelijk voor de herbestemming.

De opkamer en het kleine trapje slechts beperkte erfgoedwaarde, indien gewenst kan de vloer verlaagd worden tot op het niveau van het gelijkvloers.

De trap heeft erfgoedwaarde en is te behouden.

Op de verdieping zijn mogelijks recentere houten vloeren op de oude houten parketten of plankenvloeren geplaatst? Na te kijken, bestaande kan blijven.

Houten paneeldeuren en omlijstingen interieur zijn te behouden.

Mogelijks zijn er achter de muren en plafonds nog oudere afwerkingen mogelijk maar daar zijn op het eerste zicht weinig sporen van op te merken.

Recentere ingrepen zoals de haarden gelijkvloers, 1^{ste} verdieping, keuken, kunnen maar moeten niet bewaard blijven.