



Erfgoed Nota

Horende bij de omgevingsvergunning voor de herbestemming van het historische schoolgebouw gelegen te 5.1.2e , 5.1.2e te Retranchement tot fine dining, shop en bakkerij.

Opdrachtgever:

5.1.2e en 5.1.2e
5.1.2e BV
5.1.2e , 5.1.2e Cadzand, Nederland

5.1.2e
aNNo architecten bvba,
5.1.2e , 5.1.2e Gent, België
Studiebureau stabiliteit:
5.1.2e
LIME
5.1.2e , 5.1.2e Gent, België

Studiebureau landschap:
5.1.2e
atelier 5.1.2e
5.1.2e , 5.1.2e Roeselare, België

5.1.2e ,
5.1.2e bouwadvies
5.1.2e , 5.1.2e Aardenburg
Studiebureau technieken en EPB:
nog niet gekend

Voorwerp van de aanvraag:
Herbestemming, restauratie en uitbreiding van het oude Schoolgebouw te Retranchement (beschermd als Rijksmonument sinds 1998).

INLEIDING

Het herbestemmingsproject werd twee keer besproken met Stichting Dorp, Stad en Land, de gemeente sluis en de Rijksdienst. De eerste presentatie legde de focus op het algemene concept van de herbestemming met in het bijzonder de vormgeving van de nieuwbouw achteraan. In de tweede presentatie werden verschillende restauratie-opties besproken. De opmerkingen die tijdens dit overleg werden meegegeven zijn verwerkt in het huidige voorstel. In aanvulling op de plannen geeft deze nota een omschrijving van de ingrepen en hun impact op de erfgoedwaarden.

Naar aanleiding van de opmerkingen die door de gemeente, Rijksdienst en Stichting Dorp, Stad en Land op deze nota en de ingediende plannen van december 2023 werden geformuleerd is een afzonderlijk document opgemaakt waarin alle vragen worden behandeld. Deze bundel werd in juni 2024 met alle partijen besproken en als volledig beschouwd.

Er werd gevraagd om voorliggende erfgoednota opnieuw toe te voegen aan de omgevingsvergunning van juni 2024 met duiding van de gemaakte aanpassingen. Sowieso dient deze aangepaste erfgoednota samen gelezen te worden met de bundel 'Vragen Rijksdienst'. Alle toevoegingen staan in (23/06/2024) blauwe tekst (met uitzondering van de titels, deze stonden al blauw in het originele document).

OPBOUW NOTA

De erfgoednota bestaat uit vier hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk omvat een analyse van de bestaande toestand van het gebouw. Na de historiek en waardenbepaling van het rijksmonument volgt een overzicht van de visuele inspecties en pathologie.

Het tweede hoofdstuk bespreekt en verantwoordt de principes van het projectvoorstel. Het verantwoordt de ruimtelijke en architecturale impact van het nieuwe programma op de historische erfgoedelementen.

Het derde hoofdstuk omschrijft de restauratie-opties en verantwoordt de voorziene structurele ingrepen en de integratie van technieken. Naast de globale tekeningen horende tot de aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning worden in dit hoofdstuk specifieke principedetails als bijlage toegevoegd.

(23/06/2024) Er worden geen details meer aan deze bundel toegevoegd in bijlage. We verwijzen hiervoor naar het loket en de bijkomende bundel 'Vragen Rijksdienst'

INHOUDSTAFEL

DEEL I ANALYSE BESTAANDE TOESTAND

1. OMSCHRIJVING VAN HET ERFGOED

- 1.1 Historiek p.5
- 1.2 Inventarisatie van de erfgoedelementen p.11
- 1.3 Waardenbepaling p.17

2. VISUELE INSPECTIE, VRIJLEGGINGEN EN VOORONDERZOEKEN

- 2.1 Pathologie p.19
- 2.2 Bijkomend onderzoek p.21

DEEL II IMPACT VAN HET PROGRAMMA OP HET MONUMENT

1. PROJECTDEFINITIE p.23

2. SPECIFIEKE PROJECTINGREPEN

- 2.1 Het vijfde klaslokaal: de tuinklas p.23
- 2.2. Ruggengraad met secundaire functies p.25
- 2.3. Tuin en perceelsgrenzen p.25
- 2.4. Fine dining met breeding nest p.27
- 2.5 Terras p.27

3. DUURZAAMHEID EN TECHNIEKEN p.29

4. STABILITEITSINGREPEN p.29

DEEL III RESTAURATIE-OPTIES

1. ALGEMEEN CONCEPT p.31

2. METSELWERK

- 2.1 Metselwerkherstel p.31
- 2.2 Waterkering p.33
- 2.3 Natuurstenen elementen p.33
- 2.4 Metalen gevelementen p.34
- 2.5 Binnenisolatie p.34

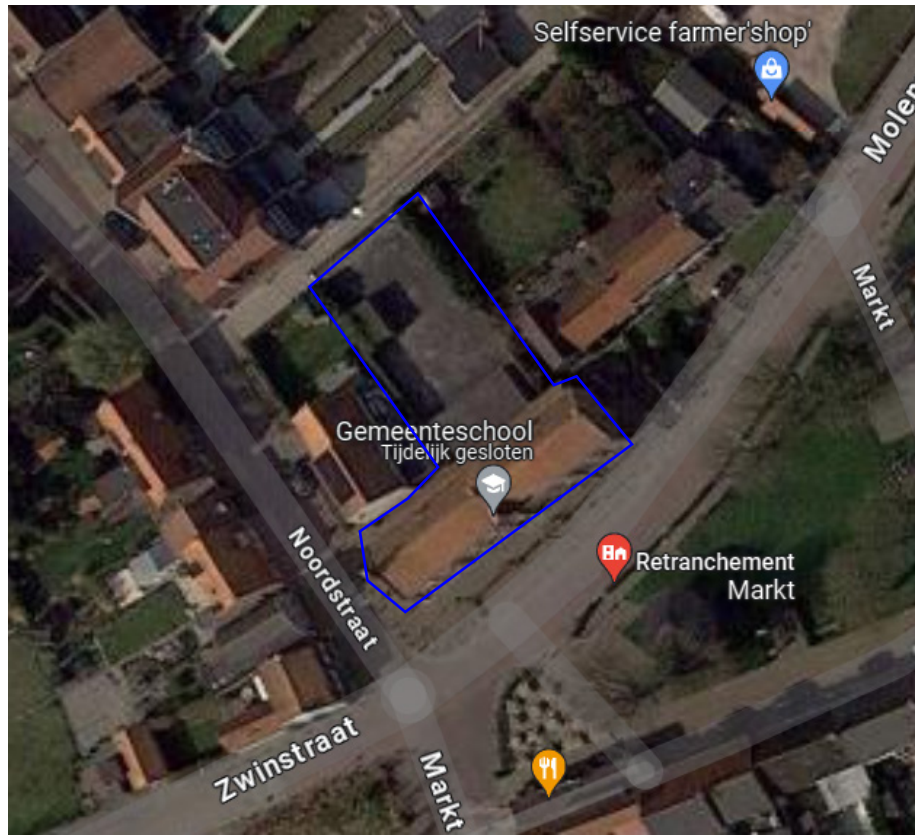
3. BUTTENSCHRIJNWERK

- 3.1 Restauratie schrijnwerk p.34
- 3.2 Beglazing p.35
- 3.3 Hang- en sluitwerk p.35
- 3.4 Schilderwerk p.37
- 3.5 Reconstructie van verdwenen buitenschrijnwerk p.37

4. DAKSTRUCTUUR

- 4.1 Restauratie timmerwerk p.37
- 4.2 Isolatie p.39
- 4.3 Dakbedekking en aansluitingen p.39
- 4.4 regenwaterafvoeren en houten kroonlijst p.39
- 4.5 dakdoorvoeren p.39

5. INTERIEUR p.41



<< site op googlemaps (2023)

DEEL I

ANALYSE bestaande toestand

1. OMSCHRIJVING VAN HET ERFGOED

De school is in 1884 ontworpen door architect 5.1.2e in eclectische stijl. Het gebouw heeft door de jaren verschillende functies gehad, sinds 2021 staat het leeg. Achter het schoolgebouw bevindt zich een rechthoekig schoolplein dewelke bereikbaar is doorheen het schoolgebouw, via een steeg aan de Noordstraat en via een ontsluiting aan de Markt.

Sinds 1998 is de school rijksmonument. Een deel van de achtergevel wordt ingenomen door een nieuwe aanbouw, die niet voor bescherming in aanmerking komt.

Het schoolgebouw is gelegen in de dorpskern van Retranchement, langs de Markt, de centrale baan die Knokke-Heist verbindt met Cadzand. Op minder dan 100m ten oosten van het schoolgebouw bevindt zich een houten standerdmolen van de 17e eeuw, tevens beschermd als rijksmonument.

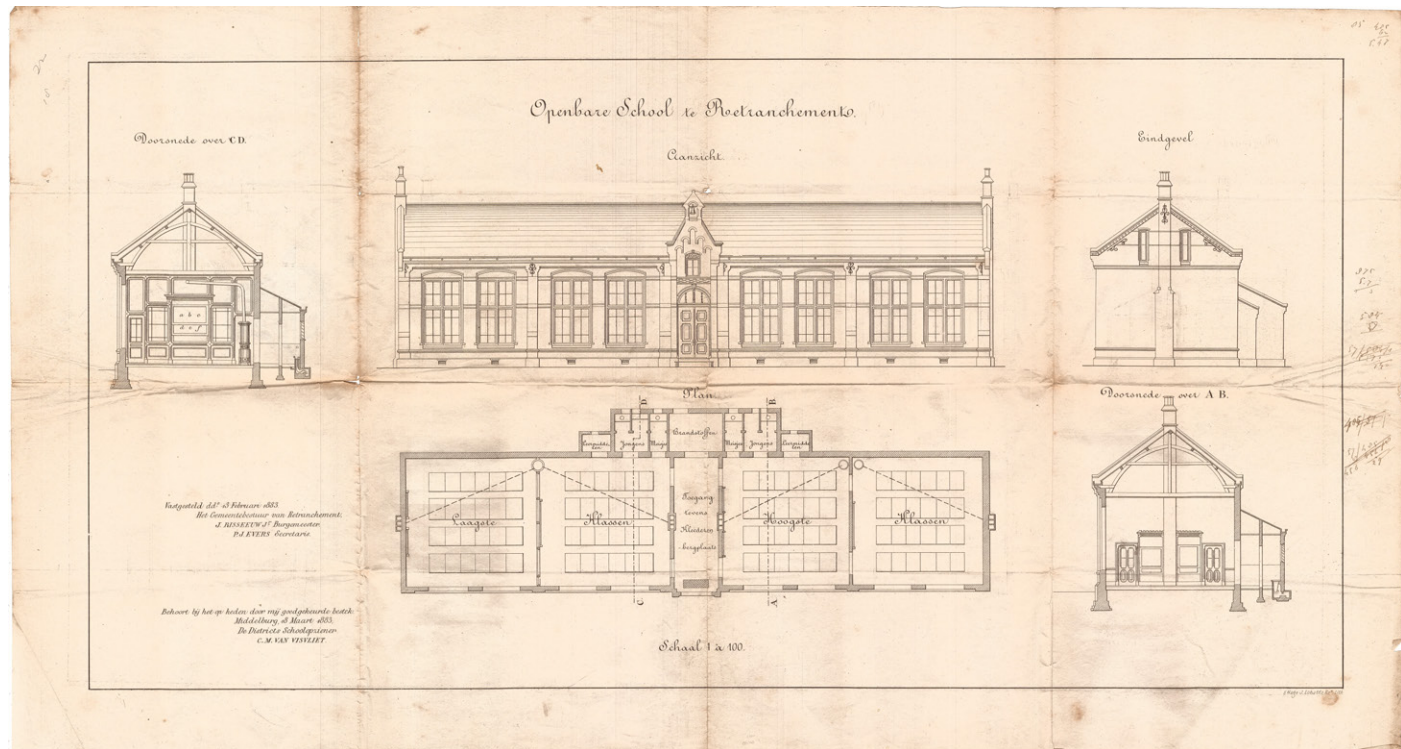
Foto's van ruimtes & omgeving en specifieke detailfoto's zijn in deze nota toegevoegd bij de omschrijving van specifieke thema's. In bijlage 1 is tevens een algemene fotoreportage toegevoegd.

1.1. Historiek

In opdracht van gemeente Sluis heeft Dorp, Stad en Land onderzoek gedaan naar de voormalige bewaarschool gelegen in de kern van Retranchement aan de 5.1.2e :

“De school bood plek aan zo’n 70 leerlingen. De lokalen aan de oostzijde waren voor de hogere klassen, de lokalen aan de westzijde voor de lagere klassen. Aan de achterzijde was oorspronkelijk een opslag voor brandstof en toiletgroepen. Deze aanbouw is later verwijderd en vervangen door een lange gang achter het hoofdvolume, die op basis van het materiaalgebruik en het metselverband vermoedelijk in de jaren ‘50 is gerealiseerd. Na het sluiten van de school in 1976 is het gebouw tussen 1981 en 2021 in gebruik geweest als dorpshuis. In 1987 is aan de achterzijde een aanbouw met plat dak gerealiseerd. Sinds 2021 staat het pand leeg.”

Aanvullend hierop stellen we vast dat het gebouw doorheen de tijd een aantal ingrijpende verbouwingen heeft ondergaan. De gevels zijn hierbij redelijk intact gebleven, het historische interieur daarentegen is zo goed als volledig verloren gegaan.



^ origineel bouwplan van 1833



<< 1915 (gemeente Sluis)



<< 1930 (beeldbank Zeeland)



<< 1915 (beeldbank Zeeland)



<< ca 1950 (beeldbank Zeeland)



<< 1925 (beeldbank Zeeland)



<< 1958 (beeldbank Zeeland)



<< 1975 (beeldbank Zeeland)



<< 1985 (beeldbank Zeeland)



<< 1985 (beeldbank Zeeland)

Hoewel op het eerste zicht de gevels weinig aanpassingen hebben gekend merken we toch enkele verschillen op met de oorspronkelijke gevel:

- Het meest opvallende verschil zijn de 4 grote stalen ramen aan de rechterzijde van de straat gevel. De historische foto's tot en met 1958 tonen de oorspronkelijke houten ramen, vanaf de foto van 1975 zien we de stalen ramen.
- Ter hoogte van de tipgevels en de dakkapel zijn de natuurstenen dekstenen verdwenen. Aan de hand van historische foto's kunnen we afleiden dat dit tussen 1930 en 1950 gebeurd is.
- De schoolbel als bekroning op de dakkapel is verdwenen
- De originele kleurstelling met donkere (zeer waarschijnlijk groen) kleur op ramen en kroonlijst is vervangen door volledig wit geschilderd houtwerk (tussen 1958 en 1975)
- Originele voordeur is verdwenen of althans aangepast.
- Zolderramen in de westelijke tipgevel zijn verdwenen, de openingen werden dichtgemetseld.
- De openingen in de bovendakse schouwkanalen werden achterliggend dichtgemetseld.
- In de oostelijke tipgevel werd er een deur bijgemaakt op de gelijkvloerse verdieping
- Samen met de dekstenen is ook de gedecoreerde nok is verdwenen.

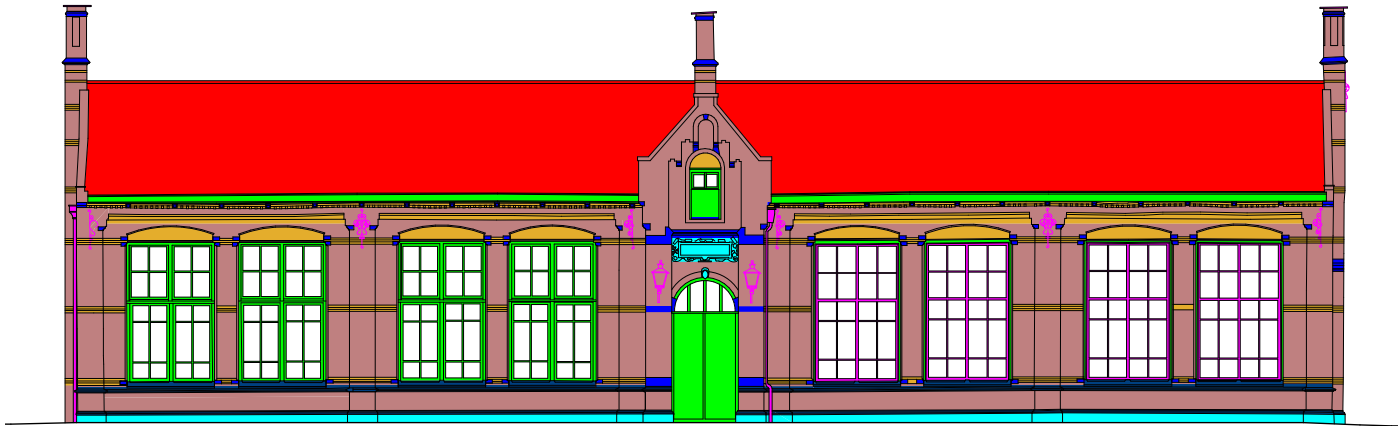
In het gebouw zijn structurele aanpassingen gebeurd, de oorspronkelijke interieurafwerking is verdwenen:

- De indeling tussen de klassen is verdwenen. Rechts is de opening in de originele muur aangepast, links is het originele schrijnwerk geheel verdwenen.
- Openingen in de achtergevel zijn aangepast, dit ten gevolge van de gewijzigde aanbouwen in de jaren '50 en '80.
- Originele afwerking van wanden, vloeren en plafonds zijn verdwenen.
- Lijstwerk en tabletten aan ramen werd aangepast. Hoewel geen historische foto's kunnen we vermoeden dat in de huidige sportzaal het lijstwerk en tabletten zijn weggenomen. Aan de oostzijde is het lijstwerk nog aanwezig, de tabletten werden aangepast.
- Er bevinden zich nog vier originele paneeldeuren.



>> dd ongekend (gemeente Sluis)

wood
glass
roof tiles
blue natural stone
white natural stone
plaster
brick
coloured brick



^ tekening voorgevel met aanduiding van materialen (aNNo architecten)

1.2. Inventarisatie van de erfgoedelementen

Onderstaande beschrijving van de inventaris is overgenomen uit erfgoedkompas en aangevuld met eigen bevindingen.

Gevels: metselwerk, natuursteen en metalen elementen

De gevels zijn opgetrokken in rode baksteen in kruisverband met kalkvoeg. De voor- en zijgevels zijn gedecoreerd met spekbanden in gele en zwarte baksteen en sierankers. In de boogvelden boven de ramen in de voorgevel bevindt zich siermetselwerk bestaande uit verschillende patronen van gele, zwarte en, bordeau bakstenen. De zijgevels hebben een gemetseld rookkanaal en schoorsteen.

>> We merken hierbij op dat het siermetselwerk boven de twee uiterst linkse ramen in de voorgevel gewijzigd zijn. Vroeger was er een duidelijk diagonale lijn waarneembaar zoals ook boven de andere ramen, in de huidige toestand zien we enkel rechte lijnen.

>> De dekstenen op de tipgevels en dakkapel zijn verdwenen. Vermoedelijk werd de bovenste rollaag geplaatst bij het afnemen van deze dekstenen.

Boven de voordeur een gedecoreerde gevelsteen of cementering met “gemeenteschool”. Links en rechts van de deuren staan de naam van de architect en burgemeester op sierbanden van kunststeen. De voor- en zijgevels hebben een natuurstenen plint. De voorgevel heeft tevens een doorlopende natuurstenen lijst onder de natuurstenen dorpels van de ramen

Houten en stalen buitenschrijnwerk

In de voorgevel bevinden zich links en rechts van de centrale travée telkens vier grote samengestelde raampartijen waarvan de bovenlichten uitgewerkt als valramen heel typerend en beeldbepalend zijn.

De vier linkse (westelijke) ramen zijn van hout, hebben een middenstijl en een roedeverdeling van twee keer zesruits (onder) en twee keer vierruits (boven). In de onderste rij ramen bevindt zich figuurglas, in de overige ramen enkelglas.

>> De opengaande delen van de twee meest linkse ramen zijn integraal vernieuwd, de vaste delen zijn lokaal hersteld. De andere twee houten ramen zijn nog volledig origineel inclusief hang- en sluitwerk. De originele groene kleur wordt teruggevonden.

>> Een bijzonder detail zijn de steenlijsten van de ramen die uitgewerkt zijn in natuursteen. Aan de binnenzijde is de natuursteen gepolierd, afgerond en uitgewerkt met een condensgootje.

De vier rechtse ramen zijn vervangen voor stalen ramen.

>> Het houten vaste kader rondom rond en de natuurstenen steenlijst van de originele ramen werd hierbij bewaard. De stalen ramen bootsen de verdeling van de originele houten ramen na waardoor dit in eerste instantie niet onmiddellijk opvalt in de gevel.



^ houten raam met gereconstrueerde opengaande delen



^ origineel houten raam



^ stalen raam

We verwijzen naar bijlage 2 ((23/06/2024) detail 5 en 6 in detailbundel, zie loket) waar de opmetingstekeningen van de originele houten en stalen ramen van de voorgevel zijn toegevoegd. Alle ramen zijn dichtgeschilderd waardoor de interne aansluiting tussen vaste en opengaande delen niet



^ detailfoto's origineel houten raam



^ detailfoto's stalen raam

gecontroleerd kon worden. Bij de stalen ramen wordt ervan uitgegaan dat het stoeltjesprofielen betreft van het merk Crittal. Er werd reeds een asbestinventaris opgemaakt, de mastiek wordt hierin niet benoemd.

De houten zolderramen bovenaan de oostelijke tipgevel, bestaande uit één opengaande vleugel met horizontale roederdeling, zijn origineel.

Bijzondere aandacht gaat naar de binnenafwerking van de ramen dewelke verschilt in de linker- en rechtertravée. De houten (westelijke) ramen zijn ingepleisterd en hebben geen tablet, dit in tegenstelling tot de stalen ramen waar we wel een houten chambrant en tabet terugvinden. We vermoeden dat bij de omvorming van de westelijke klassen tot turnzaal de originele raamafwerking werd verwijderd.

>> kanttekening hierbij is dat er twee soorten tabletten worden teruggevonden bij de stalen ramen. Per twee ramen vinden we één tablet terug. Bij de uiterste ramen ligt de tablet op houten klossen die verankerd zijn in het gevelmetselwerk. Bij de ander ramen zien we onder de doorlopende tablet nog twee afzonderlijk (originele) tabletten op houten klossen, weliswaar kleiner van vormgeving.

Bovenaan alle ramen bevindt zich een volle driehoek bestaande uit recent houten plaatmateriaal. Het origineel sluitwerk van de valramen bovenaan is verdwenen.

^ geen afwerking aan houten raam

^ afwerking aan stalen raam





<< houten dakstructuur – spant

Kap

De houten kap is typisch 19e eeuws en opgebouwd uit 8 spanten, twee gordingen aan weerszijden, een nokbalk en een houten dakbeschot. De spanten zelf bestaan uit gebogen spantbenen, een (lange) makelaar, hanebalk, blokkelen en trekkers ter hoogte van de vloer. Tussen de trekkers van de spanten zijn bijkomende houten planken geplaatst ter ophanging van het originele (maar verdwenen) plafond. Op de trekkers van de spanten zorgt een dwarsbalk voor een bijkomend ophangpunt voor deze vloerplanken. Centraal in de kap twee gemetselde rookkanalen.

We verwijzen naar deel III.4 dakrestauratie waar de opmetingstekeningen van het dak met kroonlijst is toegevoegd.

Interieur

In het tijdschrift ‘Erfgoedkompas’ wordt beschreven dat de oorspronkelijke vloer- en plafondafwerking misschien nog aanwezig is onder de recente afwerking. We kunnen met zekerheid zeggen dat het originele plafond verdwenen is. Zowel het verlaagd als het opgehangen plafond bestaat uit recente plaatmaterialen. De bestaande vloerafwerking bestaat uit een linoleum. Deze is integraal in een lijmlaag verkleefd. Zeer waarschijnlijk is de originele vloer verdwenen en/of niet langer recupereerbaar. Alle houten wandafwerkingen zijn verdwenen.

De twee paneeldeuren in de gang, één paneeldeur in de turnzaal en één paneeldeur in de oostelijke travée zijn origineel, het sluitwerk is recent. Onderaan de houten omlijsting van deze deuren bevindt zich een stenen sokkel die aansluit op een stenen (beschilderde?) plint.

Ook in de aanbouw vinden we nog restanten van deze stenen plint, ter hoogte van het origineel deel. De aanwezigheid van deze plint is een fijn detail om verder in kaart te brengen en te behouden.

Ter hoogte van twee ramen zijn de oorspronkelijke tabletten nog bewaard gebleven, zie punt schrijnwerk.



^ ophangpunt vloerplanken aan dwarsbalk



^ verbinding makelaar en trekker spant

originele paneeldeur >>

∨ stenen plint



1.3. Waardenbepaling

In het beschermingsbesluit wordt de waardering als volgt omschreven: “Schoolgebouw van algemeen belang vanwege cultuurhistorische en ensemblewaarden en van waarde vanwege gaafheid van exterieur.”

In het tijdschrift erfgoedkompas is een waardenplan toegevoegd. We onderschrijven deze waardenbepaling waarbij we bijkomend de aandacht willen vestigen op twee zaken.

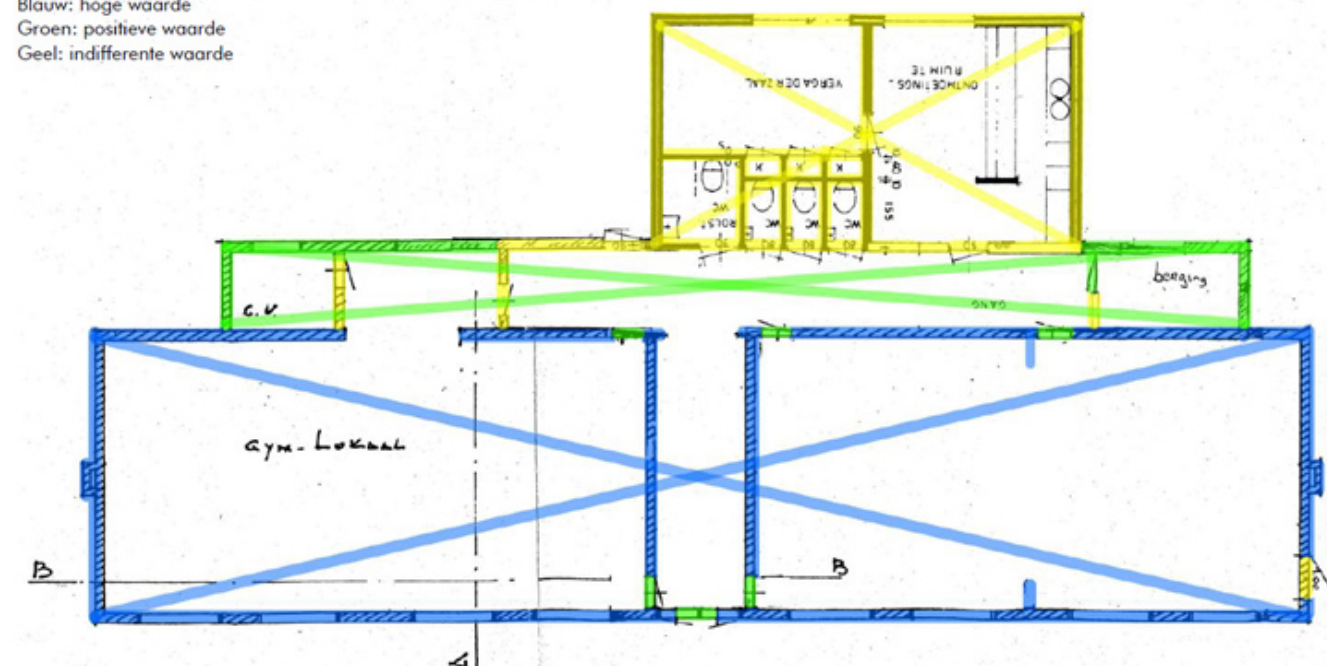
>> De stalen ramen worden even waardevol beschouwd als de originele ramen. Dit onderschrijven we, de stalen ramen maken deel uit van het verleden van het gebouw. Ze werden tussen 1958 en 1975 vervangen. Dit wil zeggen dat ze 49 tot 66 jaar oud zijn, en dus al ongeveer de helft van de tijd deel uitmaken van dit gebouw. Naast de historische waarde kennen we aan deze ramen ook een architecturale waarde toe aangezien de stalen profielen zeer typisch zijn voor deze periode en ze hier op een mooie manier zijn toegepast waarbij de originele verdeling werd gerespecteerd.

“Aan het einde van de 19de eeuw deed het stalen raam met gewalste profielen zijn intrede. De serieproductie van stalen ramen ontstond in Engeland maar breidde zich in de 20ste eeuw uit naar het Europese vasteland. Gaandeweg integreerden architecten de stalen ramen in hun vernieuwende architectuur. In de art deco, het interbellum en het modernisme gaven stalen ramen een belangrijke meerwaarde aan het architecturale concept. Ze karakteriseerden schoolgebouwen, fabriekshallen, woningen, kantoren...” uit brochure Onderhoud stalen schrijnwerk door Monumentenwacht Vlaanderen

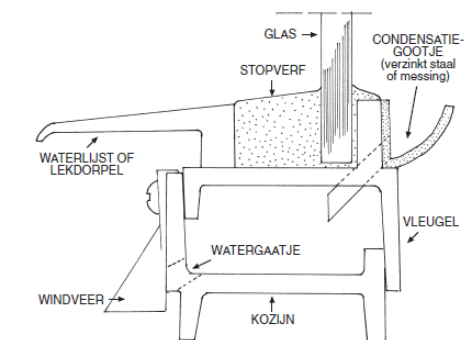
Waarderingsplattegrond

Deze waarderingsstekening is indicatief.
Niet op basis van bouwhistorische verkenning en/of onderzoek.

Kleuren richtinggevend voor waarde:
Blauw: hoge waarde
Groen: positieve waarde
Geel: indifferente waarde



^ waardenplan uit 'Erfgoedkompas'



<< typerende doorsnede van 20ste eeuwse stalen raam

>> Aanvullend op naastliggend waardenplan drukken we ook onze waardering uit voor de verdwenen historische gevelelementen. Als de foto van 1915 naast een huidige foto wordt geplaatst dan merken we op dat het gebouw ‘minder aanwezig’ is geworden. Enerzijds om dat er meer aandacht gaat naar de context, anderzijds omdat door het wegnemen van deze ornamentiek ook een deel van de statigheid van het gebouw is verdwenen.

2. VISUELE INSPECTIE, VRIJLEGGINGEN EN VOORONDERZOEKEN

2.1. Pathologie

Op basis van een eerste visuele inspectie werden volgende schadepatronen waargenomen.

Gevels

De gevels vertonen schade ten gevolge van stabiliteitsproblemen en vocht- en vorstschade. Alle gevels vertonen zowel horizontaal als verticaal scheefstand. Vermoedelijk is dit niet te wijten aan een funderingsproblematiek maar komt dit door de afwezigheid van dwarse windstabiliteit. Mede door de vormgeving van het pand met lange, hoge en slanke gevels, in combinatie met grote perforaties, treedt vervorming op.

In overleg met de stabiliteitsingenieur worden de noodzakelijke stabiliteitswerken in kaart gebracht. Indien verstevigingen nodig zijn zullen deze op een onzichtbare manier uitgevoerd worden vb door inwerken van spiraalankers in de voegen. Daarnaast zien we breukvorming ter hoogte van de steenlijsten en dorpels van de ramen, veelal ter hoogte van de houten verticale middenstijl van de ramen.

Onderaan en bovenaan is het metselwerk beschadigd ten gevolge van vochtinfiltratie: onderaan door opstijgend vocht en bovenaan door een onvoldoende detaillering van de bovenzijde van de muren. Dit heeft oppervlakkige verwerking van de huid en mosvorming op de stenen als gevolg.

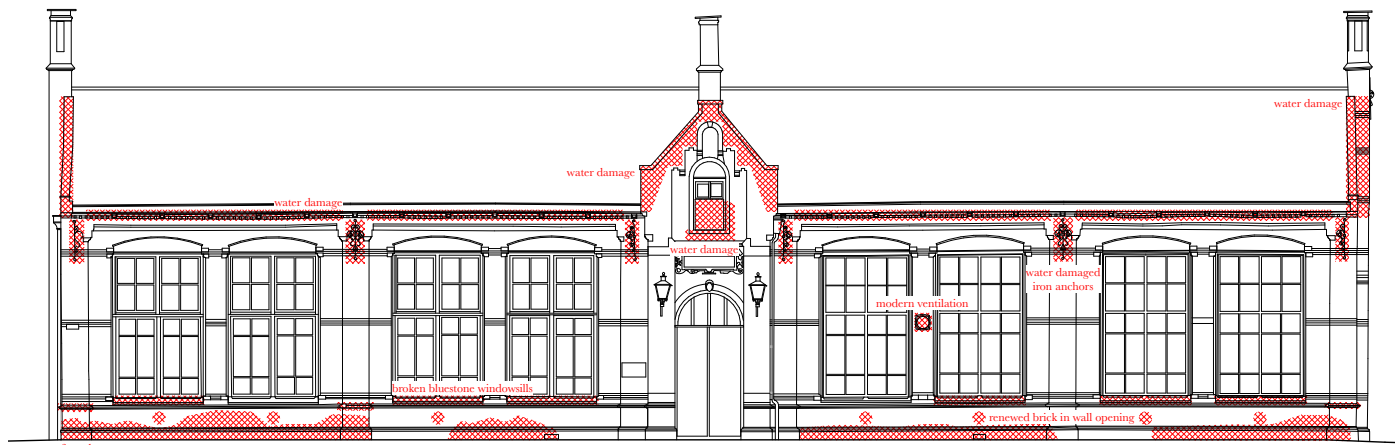
De voegen zijn lokaal uitgevallen, het metalen anker in de westelijke gevel is verdwenen. In de voor- en zijgevels werd het metselwerk al lokaal onzorgvuldig vernieuwd (cementvoeg).

Houten en stalen buitenschrijnwerk

De stalen ramen lijken in goede staat. De ramen kunnen niet geopend worden, we vermoeden dat ze zijn dichtgeschilderd. Verder onderzoek dient uit te sluiten dat dit niet komt door spanningen ten gevolge van zettingen van het gebouw waardoor de ramen klemmen. Visueel kunnen we echter geen kromtrekken van de profielen of glasbreuk zien.

De originele delen van het houten schrijnwerk vertonen ingerotte stukken en afbladderend schilderwerk. Lokale herstellingen met nieuwe stukken hout zijn duidelijk zichtbaar. Het hang- en sluitwerk is plaatselijk afgebroken en/of verdwenen. Natuurstenen steenlijsten zijn gescheurd, binnen- en buitenzijde. De nieuw gereconstrueerde houten onderdelen zijn in goede staat.

∨ foto's pathologie schrijnwerk (aNNno architecten)



^ geveltekening met pathologie (aNNno architecten)



∨ foto's pathologie gevels (aNNno architecten)

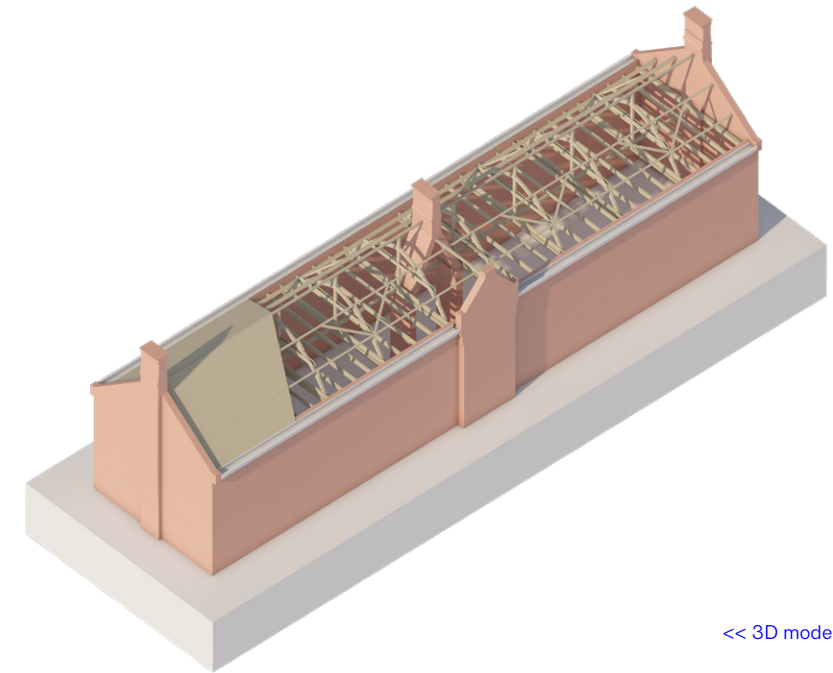




Kap

Het timmerwerk werd reeds lokaal hersteld maar het lijkt dat niet alle aangetaste zones behandeld zijn. Vooral ter hoogte van de voeten van de spantbenen en balkkoppen zal bijkomend onderzoek nodig zijn. Horizontale scheurvorming in het metselwerk ter hoogte van de dakvoeten wordt in kaart gebracht.

2.2. Bijkomend onderzoek

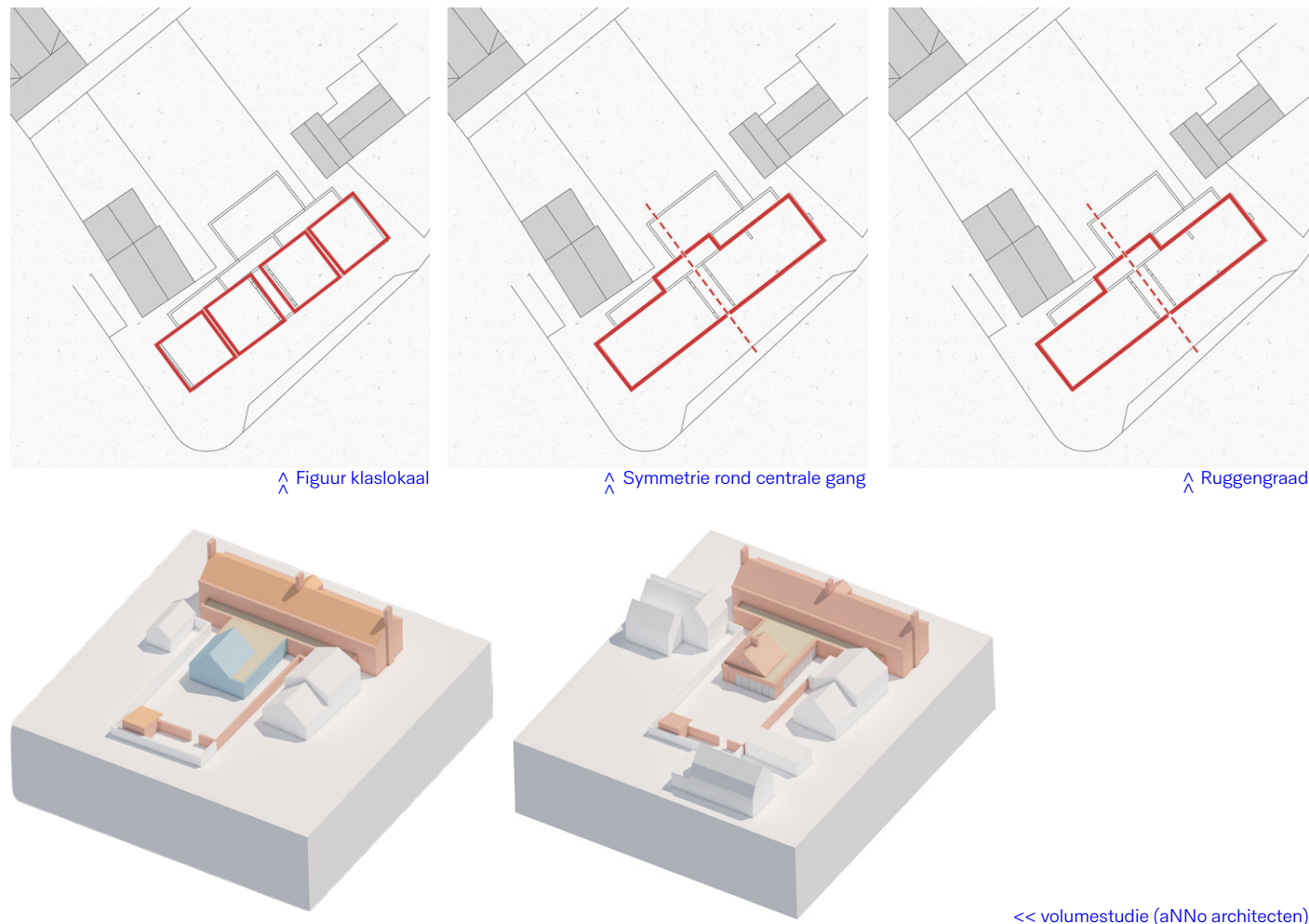


<< 3D model kap (aNNno architecten)

Bij de verdere uitwerking van het dossier zal bijkomstig onderzoek gebeuren:

- historische dak gedetailleerd in kaart te brengen: exacte secties en plan met schade
- hoogtewerker om de goten te inspecteren en gedetailleerde maten te kunnen meten
- wegnemen van het verlaagde plafond van de lange aanbouw van de jaren '50 zodat we een zicht krijgen op het metselwerk van de achtergevel en de opbouw van de dakstructuur
- eventueel een deel van de vloerafwerking wegnemen om de aanwezigheid van eventuele originele tegels met zekerheid te kunnen uitsluiten.
- openen van de stalen ramen (in overleg met aannemer) om de secties van de profielen in kaart te kunnen brengen om keuze glastype te kunnen maken
- porositeit van het metselwerk als er verder wordt nagedacht over plaatsing van binnenisolatie
-

<< foto's pathologie kap (aNNno architecten)



^ Figuur klaslokaal

^ Symmetrie rond centrale gang

^ Ruggengraad

<< volumestudie (aNNno architecten)



^ Beeld tuinklas (aNNno architecten)

DEEL II

IMPACT van het programma op het monument

1. PROJECTDEFINITIE

De opdrachtgever heeft een duidelijk doel voor ogen: de realisatie van een educatieve ontmoetingsplek in Retranchement gericht op fine dining, ontbijten en/of lunchen. Een plek waar mensen kunnen leren over regionale producten en zich kunnen ontwikkelen op alle niveaus. De keuze voor een historisch schoolgebouw valt dan ook perfect samen met deze visie: de nieuwe functie vormt een verderzetting van de historische functie van leren en ontwikkelen.

“De prachtige historische uitstraling en de potentie van dit gebouw zijn uniek en moeten volledig tot hun recht komen, ik wil hierin mijn verantwoordelijkheid nemen om dit grondig aan te pakken.” 5.1.2e

Niet alleen inhoudelijk maar ook ruimtelijk ondersteunt de bestaande tweeleding van het gebouw het nieuwe programma waar de fine-dining en de shop met bakkerij ook twee afzonderlijke identiteiten vormen. De voormalige speelplaats vormt de perfecte plek voor een bruisende tuin.

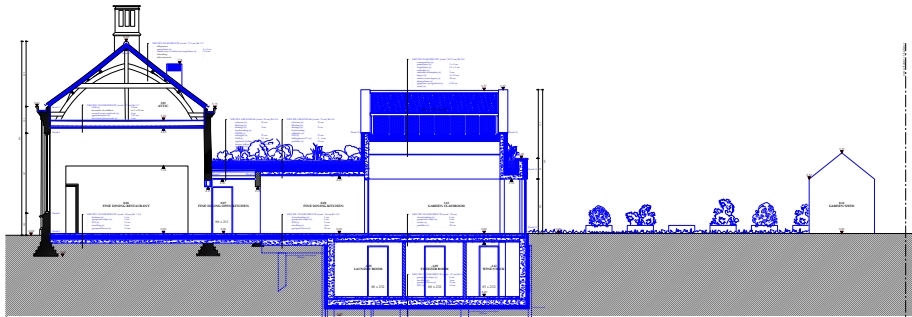
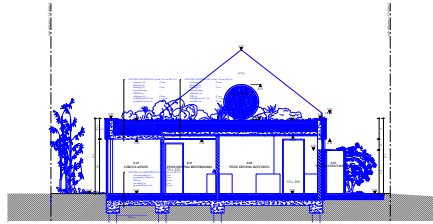
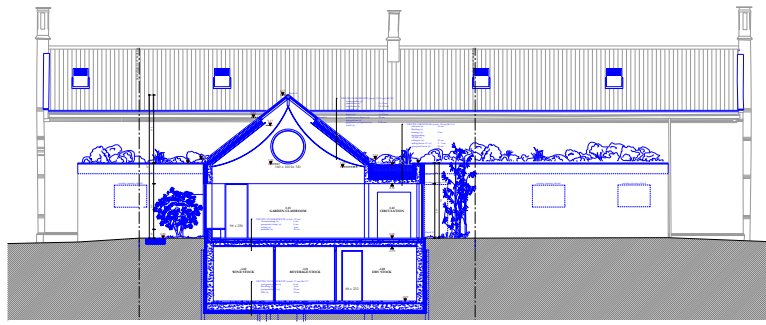
2. SPECIFIEKE PROJECTINGREPEN

Het ruimtelijk concept van het bestaande schoolgebouw bestaat uit (1) de figuur van het klaslokaal, symmetrisch geordend rond een centrale gang (2). De secundaire functies (3) bevinden zich in een aparte aanbouw achteraan het gebouw. Deze drie uitgangspunten die de historische architectuur bepalen worden verder doorgetrokken in de herbestemming van het gebouw: we creëren een vijfde klaslokaal tevens ingehaakt op de centrale gang en benutten de bestaande aanbouw als ruggengraad voor de keukeninfrastructuur.

In het rechtergedeelte wordt de fine-dining georganiseerd, links de shop en bakkerij. Beide delen functioneren onafhankelijk van elkaar maar hebben wel dezelfde ingang zijnde de bestaande voordeur van het historische pand. We verwijzen naar de projectplannen toegevoegd in het loket.

2.1. Het vijfde klaslokaal: de tuinklas

De tuinklas, vierkant en met exact dezelfde maatvoering als de originele klaslokalen, is bijzonder en legt een zeer nadrukkelijke relatie met de tuin. Het klaslokaal grenst niet aan maar staat in de tuin, net zoals de bestaande klaslokalen wordt er een hoge ruimte gecreeërd. De nieuwe gang, in het verlengde van de bestaande centrale gang wordt op een andere manier gematerialiseerd en vormgegeven zodat de contouren van de tuinklas duidelijk zijn.



<< ontwerpend onderzoek (aNNo architecten)

∨ referentiebeelden tuin (atelier 5.1.2e)



Aan de achterzijde is zeer bewust gekozen om het platte dak te retourneren zodat de schaal van de achtergevel wordt gebroken. Enkel in het oosten valt de grens van de tuinklas deels samen met de grens van het gebouw.

De tuinklas wordt gekenmerkt door een zichtbare betonnen structuur met een hellend dak waar in de nok glaspartijen worden voorzien. Aan de binnenzijde worden de hellende dakvlakken afgewerkt met een transparant textiel met absorberende eigenschappen. Hierdoor ontstaat een bijzondere sfeer en lichtinval die mee varieert met de seizoenen.

2.2. Ruggengraad met secundaire functies

Tussen de tuinklas en het historische gebouw bevinden zich de secundaire ruimtes: de bestaande aanbouw wordt ingezet als één strip keukeninfrastructuur, in het nieuwe volume wordt sanitair voorzien en de toegang tot een keldervolume voor opslag en personeelsruimte.

Het dak van zowel de bestaande aanbouw als het nieuw toegevoegde sanitair bestaat uit een intensief groendak. Door dit dak laag te houden krijgt het historische gebouw voldoende ruimte en blijft het zicht op de achtergevel vanuit de tuin en de tuinklas behouden. De randen van het dak worden hierbij zo gedetailleerd dat de contouren van de bestaande aanbouw afleesbaar blijven ten opzichte van het nieuw gebouwde gedeelte.

Omwille van de link tussen de keukeninfrastructuur en de horeca functies in de klaslokalen worden twee nieuwe openingen geïntroduceerd: i.f.v. de keuken van de bakkerij en chef's table. Deze openingen worden beperkt in hoogte zodat de contouren van de klassen duidelijk blijven. We verwijzen hiervoor naar de plannen.

2.3. Tuin en perceelsgrenzen

De tuin bestaat uit een geheel van verschillende zones, elk met hun eigen doel en entiteit: het intensief groendak, het tiny forest aan de westzijde van het perceel en de centrale moestuin.

De tuin levert niet enkel de producten voor de keuken maar zorgt ook voor een visuele en akoestische afsluiting naar de burens.

De grenzen van de tuin worden vormgegeven als een vergroende tuinmuur (23/06/2024) hagen. Achteraan plooit de tuinmuur zich om op een afstand van 2m van de perceelsgrens. Er wordt een boom geplaatst om perspectief te creëren. De ontstane tussenruimte biedt tevens de nodige plaats voor een tuinberging.

Aan de rechterzijde bevindt zich een pad naar achteren (recht van doorgang), de gevels van de nieuwbouw bestaan hier uit ingewerkte bergkasten waar o.m. de vuilopslag van het restaurant georganiseerd kan worden, op een nette afgesloten manier.

Aan de oostzijde, tussen de zijgevel van het historische gebouw en het naburige pand in de Noordstraat is er een kleine doorsteek waar vanaf de straat een glimp kan opgevangen worden van het binnengebied. Het groen van de tuin wordt in deze zone doorgetrokken (rekening houdende met de bestaande infrastructuur en ondergrondse leidingen) zodat deze ruimte niet langer aanvoelt als een achterkant en de vergroening van het binnengebied ook een meerwaarde levert in het straatbeeld.



^ Beeld fine dining (aNNo architecten)

2.4. Fine dining met breeding nest

In alle klassen wordt het verlaagd plafond weggenomen en opnieuw op originele hoogte gebracht.

De fine dining wordt in de twee oostelijke klaslokalen georganiseerd. Daar waar de bestaande opening tussen de beide klaslokalen nu ‘kamerhoog’ is omwille van het verlaagde plafond krijgt deze opening een meer horizontale vormgeving als we het plafond verhogen. De opening wordt verhoogd, we verwijzen naar de plannen en beelden hiernaast.

Aanvullend op de fine dining wordt er een bijzondere ruimte gevraagd voor private etentjes en/of workshops: de breeding nest. Omwille van het uitgangspunt om het nieuwbouwgedeelte dat zich tegen het historische gebouw bevindt laag te houden wordt het breeding nest als een duplex in het schoolgebouw voorzien. De bestaande klasruimtes zijn hoog genoeg om dit mogelijk te maken.

De breeding nest wordt in het meest oostelijke klaslokaal voorzien boven de chef’s table. De houten tussenvloer is kamerbreed maar teruggetrokken van de ramen zodat dit geen impact heeft op het gevelbeeld of de lichtinval in de kamer. Ook de trap wordt achteraan voorzien en niet aan de ramen.

De hoogte van de wanden van het breeding nest – beglaasd houten schrijnwerk – wordt afgestemd op de onderzijde van de vloertrekker van het spant. Bijgevolg zal het breeding nest open zijn naar de onderliggende ruimte en is de kapstructuur in deze ruimte zichtbaar.

(23/06/2024) Het breeding nest werd geschrapt. We verwijzen naar de herwerkte beelden hiernaast.

2.5. Terras

De shop met bakkerij in de westelijke klaslokalen heeft een terrasruimte op het brede voetpad op de hoek. Om dit terras te bedienen wordt er een nieuwe deuropening in de zijgevel voorzien, rechts van het schouwkanaal.

De afmetingen van de opening alsook de vormgeving van het schrijnwerk is ondergeschikt aan het origineel schrijnwerk. Deze deur vormt enkel de toegang en bediening van het terras, de eigenlijke ingang tot de bakkerij gebeurt via de historische voordeur.

(23/06/2024) We verwijzen naar de bijkomende bundel ‘Vragen Rijksdienst’ en detail 3 in detailbundel waar deze deur verder werd uitgewerkt.

3. DUURZAAMHEID EN TECHNIEKEN

Het project is duurzaam door in te zetten op verschillende aspecten

- sociale duurzaamheid door een historisch gebouw te herbestemmen tot een publieke plaats
- circulair bouwen door zoveel mogelijk van de bestaande structuur en bouwmaterialen te behouden
- ruimtelijke logica en flexibiliteit inbouwen
- integrale toegankelijkheid
- creëren van een comfortabele binnenklimaat
- duurzame technische concepten

Er wordt gestreefd naar een performante technische installatie met een minimaal energieverbruik: Hieronder enkele maatregelen die overwogen worden om het energieverbruik te beperken:

- (1) warmteopwekking en topkoeling via een water-water warmtepomp (hernieuwbare energie, geothermie).
- (2) zonnepanelen op hellend dak nieuwe tuinklas
- (3) mechanische ventilatie met warmteterugwinning. De zolder van het historische pand wordt ingezet voor het verloop van de kanalen en de opstelling van de luchtgroep. Ter hoogte van de nieuwbouw zullen de kanalen geïntegreerd worden in de betonnen afdek. In functie van onderhoud wordt de zolder via een luik toegankelijk gemaakt vanuit het breeding nest.

Het drinkwaterverbruik wordt gereduceerd door hemelwater maximaal te recupereren en te herbruiken. Er wordt een hemelwaterput voorzien, het regenwater wordt hergebruikt voor o.a. de tuin en alle toiletspoelingen. Daarnaast zal verder onderzoek gebeuren naar energiezuinige toestellen en apparaten en een intelligente sturing van de verlichting.

De teller worden in een kast in de centrale gang geplaatst. Mogelijkheid om deze te integreren in de huidige kast wordt verder bekeken.

In de fine dining wordt een houtkachel voorzien, de afvoer gebeurt via het historische schouwkanaal.

(23/06/2024) We verwijzen naar de bijkomend toegevoegde bundels waarin het concept van de technieken gedetailleerd wordt toegelicht en plannen van de installaties zijn opgenomen:

[60240300_Emaze_Retranchement Sluis - Condensatieanalyse_2024-06-11](#)

[60240300_Emaze_Retranchement Sluis - voorontwerp studie technieken_2024-06-12](#)

4. STABILITEITSINGREPEN

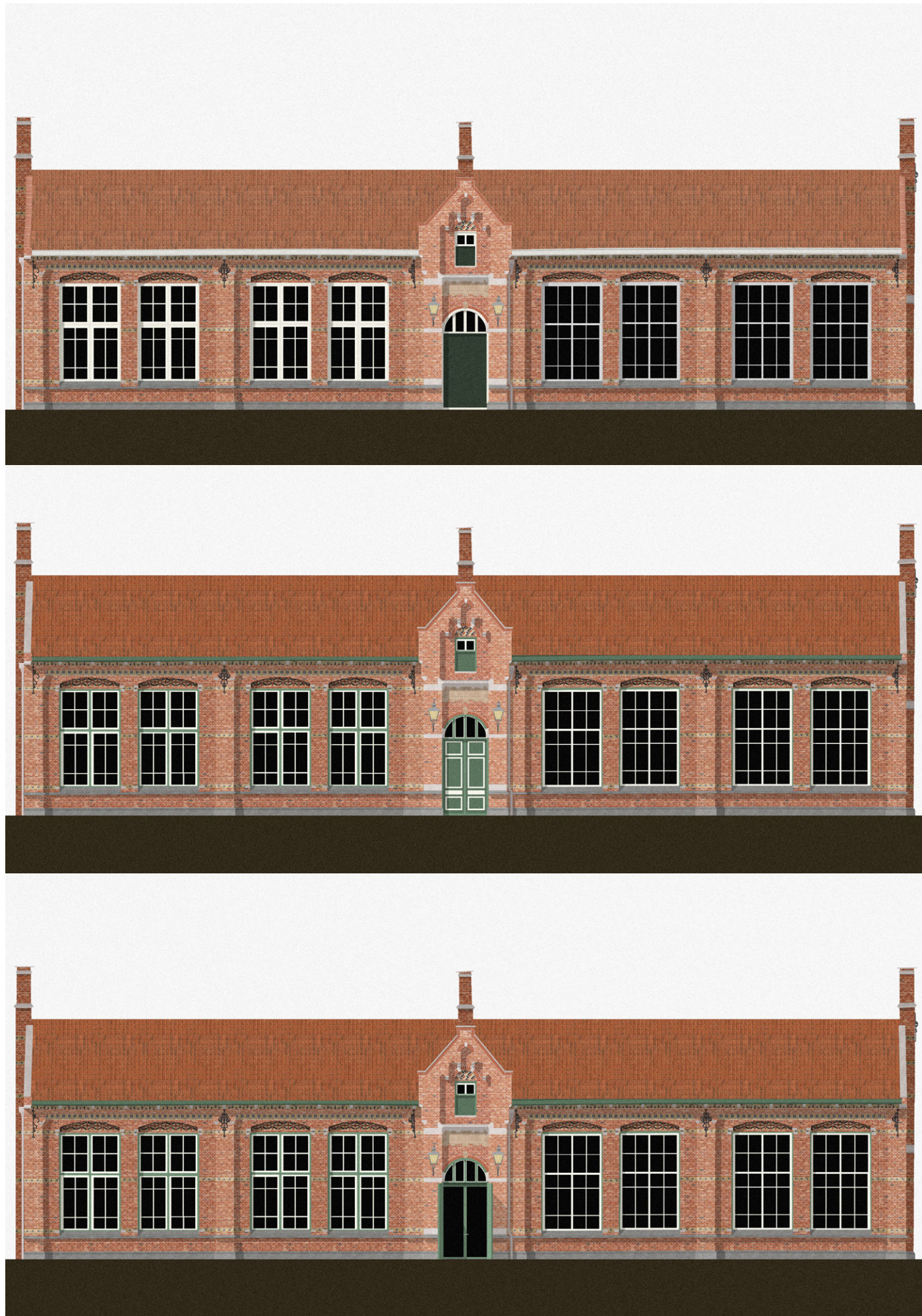
Naast de restauratieve stabiliteitsingrepen die in deel III beschreven zijn, worden volgende ingrepen voorzien in de bestaande gebouwen (historisch schoolgebouw en aanbouw van de jaren '50):

- maken van nieuwe openingen (we verwijzen tevens naar deel 2. Specifieke projectingrepen)
- nieuwe betonplaat op volle grond in functie van nieuwe geïsoleerde vloeropbouw
- nieuw plat dak aanbouw jaren '50 met houten roostering
- constructie van het breeding nest als duplex in het meest oostelijke klaslokaal. De vloer wordt opgebouwd met een houten vloerrooster. Deze zullen aan de bestaande muren bevestigd worden door middel van een houten randbalk zodat er niet ingekapt moet worden. Het breeding nest wordt volledig onafhankelijk van de dakstructuur gemaakt. De scheidingsmuur tussen de twee oostelijke klassen wordt doorgetrokken met een geïsoleerde houten structuur tot in de nok zodat het breeding nest is afgesloten van de zolderuimte.

We verwijzen naar de plannen toegevoegd in het loket waar de afbraak met een rode layer is aangegeven op de bestaande plannen en aanpassingen/toevoegingen met een blauwe layer op de nieuwe plannen.

(23/06/2024) We verwijzen naar de bijkomend toegevoegde bundels waarin de stabiliteitsingrepen worden gemotiveerd en structuurplannen zijn opgenomen.





DEEL III

RESTAURATIE-OPTIES

1. ALGEMEEN CONCEPT

Er wordt ingezet op de restauratie van de gevels, dak en schrijnwerk volgens het principe “maximale conservatie van het bestaande materiaal”. Het monumentale schoolgebouw is dan ook het uithangbord van het project. Voor de beschrijving en pathologie van de erfgoedelementen verwijzen we naar deel I van deze nota.

2. METSELWERK

2.1. metselwerkherstel

Doel van de restauratie van het metselwerk is de combinatie van volgende punten:

- de standzekerheid van de muren / gebouw te waarborgen
- het origineel zichtgevelmetselwerk te herstellen
- de vochthuishouding van de muren te verbeteren (voegwerken, details, aansluitingen,...)

Het is niet de bedoeling alle licht verweerde stenen of afbrokkelende stenen integraal te vervangen. Er wordt integendeel naar gestreefd om zoveel mogelijk historisch metselwerk integraal te bewaren.

Reiniging

Voorafgaandelijk aan de herstelwerken worden de gevels gereinigd met als doel het verwijderen van de ernstigste bevuildingen, het bekomen van een duidelijk beeld van de verwerking van de onderscheiden stenen en het stofvrij maken van de gevel. Het is niet de bedoeling de stenen te reinigen om ze mooi te krijgen. Alvorens de werken te starten zullen de nodige stalen geplaatst worden door de aannemer, zodat in samenspraak met het bestuur kan beslist worden welke graad van reiniging weerhouden wordt en welke de concrete parameters zijn voor de reiniging (druksterkte, hoe manueel bijreinen met zachte borstel, afstand wervelstraal tot gevel, eventuele toevoegingen,)

Stabiliteitsingrepen

Zoals gemeld in deel I vertonen de gevels zowel horizontaal als verticaal scheefstand. Vermoedelijk is dit niet te wijten aan een funderingsproblematiek maar komt dit door de afwezigheid van dwarse windstabiliteit. Mede door de vormgeving van het pand met lange, hoge en slanke gevels, in combinatie met grote perforaties, treedt vervorming op. In overleg met de stabiliteitsingenieur worden de noodzakelijke stabiliteitswerken in kaart gebracht. Indien verstevigingen nodig zijn zullen deze op een onzichtbare manier uitgevoerd worden vb door inwerken van spiraalankers in de voegen.



Herstel zichtgevelmetselwerk

De restauratie dient het parement op indentieke wijze te respecteren / te kopiëren (qua maatvoering, kleur, textuur,...). Aanvullend op de recuperatie van stenen, zal voor de verweerde stenen een identieke vervangsteen gezocht worden. Indentiek heeft betrekking op het uitzicht en de verschijningsvorm: kleur, kleurtint, textuur, vorm, dimensies, perforaties, ... De aannemer legt verschillende stalen van de vervangsteen voor aan het bestuur.

Hervoeegen

Voegmortel op basis van bindmiddel samengesteld uit natuurlijk hydraulische kalk (NHL) gemengd met vette kalk of luchtkalk (CL), compatibel met de legmortel en met de baksteen en/of natuursteen. De mortels zijn, indien mogelijk, voorgemende fabrieksmortels, en beschikken over een technische goedkeuring of ATG.

Uitnemen van voegwerk dient handmatig te gebeuren om schade aan het metselwerk te vermijden, bv. met behulp van een fijne platte steenbeitel. Het is de aannemer toegelaten om midden in de voeg één kleine sleuf te slijpen, om het manueel uitkappen van de voegen nadien makkelijker te maken. De cementmortel die bij vorige herstellingen of aanpassingen gebruikt is, moet volledig verwijderd worden voor een goede vochtuithouding. Alle restjes moeten met een hamer en een fijne beitel losgekapt worden.

De stalen dienen enkele weken voor beoordeling te worden geplaatst zodat ze voldoende kunnen uitdrogen.

2.2. waterkering

Onderaan de gevel zijn zowel aan de buiten- en binnenzijde zichtbare sporen van opstijgend vocht. Het metselwerk wordt over de volledige doorsnede van de muur vochtwerend gemaakt door het injecteren van vochtwerende producten. Op deze manier wordt er een zone gevormd die capillaire vochttopstijging verhindert.

Het gebruikte product betreft een vloeibare watergedragen emulsie of micro-emulsie van silanen of siloxanen. De injectie tegen opstijgend vocht wordt verplicht bij het begin der werken uitgevoerd.

2.3. natuurstenen elementen

Restauratie natuurstenen elementen

De natuurstenen steenlijst van de ramen als de onderliggende doorlopende natuurstenen dorpel is op meerdere plaatsen gebroken. Vooral ter hoogte van het midden van de ramen waar de houten tussenstijl rust.

De gescheurde, sterk beschadigde en losse delen zullen gedemonteerd worden en terug op identieke wijze herplaatst worden, met maximaal herbruik van de natuurstenen (hersteld of bijgewerkt) of met indentiek gekapte/gesculpteerde kopieën. Het is niet de bedoeling om een perfect onverweerd gevelbeeld na te streven. Vervanging van natuursteen wordt daarom tot een minimum beperkt.

Na reiniging worden de gebroken/gebarsten natuurstenen elementen ingenaaid met kleine ankers uit RVS of glasvezel. Het innaaien van scheuren gebeurt bij voorkeur in een vlak dat niet (goed) zichtbaar is. De in de praktijk te realiseren boorpositie en boorrichting wordt in overleg met de stabiliteitsingenieur bepaald en is o.m. functie van lokale omstandigheden (positie scheur, afmetingen van de stenen, aanwezigheid van voegen, ...). Het boorgat wordt aan de buitenzijde afgewerkt met een restauratiemortel.

Ontbrekende delen die niet kunnen worden hersteld met een restauratiemortel worden vervangen door een nieuw stuk natuursteen naar origineel model. De inzetstukken worden gelijmd in de bestaande gaten.

[Reconstructie natuurstenen dekstenen](#)

Momenteel is er veel schade aan de bovenste delen van de gemetselde tipgevels ten gevolge van waterinfiltratie vanaf de bovenzijde. De originele dekstenen werden verwijderd en vervangen door een bakstenen rollaag. Gezien dit niet enkel een esthetische wijziging is die impact heeft op de grandeur van het gevelbeeld maar ook geen duurzaam detail vormt stellen we voor om de natuurstenen dekstenen ter hoogte van de tipgevels terug te plaatsen. Aan de hand van de historische foto's en de originele geveltekeningen kunnen we deze reconstrueren naar model.

[\(23/06/2024\) Gezien de reconstructie naar historisch model niet éénduidig kan gebeuren wordt er een eenvoudige natuurstenen deksteen voorzien. We verwijzen naar detail 10 en de bundel 'Vragen Rijksdienst'.](#)

2.4. metalen gevelelementen

De metalen gevelankers worden ontroest in situ en voorzien van een corrosiebeschermende schilderlaag. De verbinding van de gevelankers met de achterliggende structuur wordt hierbij nagekeken en als nodig hersteld. Ontbrekende gevelankers worden gereconstrueerd naar bestaand model en op hun oorspronkelijke plaats teruggebracht.

2.5. binnenisolatie

Het isoleren van de tipgevels aan de binnzijde zal in een volgende fase geëvalueerd worden. Als dit interessant lijkt dan zal de impact op het metselwerk bestudeerd worden. Zeer waarschijnlijk zal een dampopen systeem het beste zijn voor de vochtthuishouding van het gevelmetselwerk. De voorgevel isoleren lijkt minder evident omwille van de detaillering aan de ramen. Dit zal mee opgenomen worden in de verdere studie.

[\(23/06/2024\) De zijgevels worden geïsoleerd met Multipor. We verwijzen naar de plannen.](#)

3. BUITENSCHRIJNWERK

3.1. restauratie schrijnwerk

[Herstel houten profielen](#)

Op basis van de door de ontwerpers uitgevoerde inventaris en opmetingstekeningen zal de uitvoerder per raam nakijken welke onderdelen geconserveerd, gerepareerd of vernieuwd kunnen of moeten worden en wat de omvang hiervan is. De lijst wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het bestuur.

De werken omvatten steeds het uitnemen van het beschadigd, vermolmd of ander als ter vervanging aangeduid profiel en het leveren, verwerken en plaatsen van de nieuwe stukken. De te vervangen delen worden zorgvuldig uitgenomen zonder te bewaren partijen te beschadigen. De nieuwe stukken zijn van dezelfde houtsoort, afmetingen, profilering en vergaringen als de bestaande. Vergaringen kunnen als nodig worden aangevuld met metalen versterkingen en verlijmingen. In functie van het verhogen van de luchtdichtheid van de schrijnwerkgehelen, worden tochrubbers aangebracht. Deze worden opgekleefd, zonder dat aanpassingen nodig zijn aan de houten profile-ring, en zo aangebracht dat deze niet zichtbaar zijn, wanneer de ramen gesloten zijn.

De verticale aansluiting tussen schrijnwerk en ruwbouw wordt opgevoegd met mortel tot aan de zwelband. Daarna wordt deze mortelvoeg tegen het schrijnwerk losgesneden en afgekit met een elastische kit.

[Herstel stalen profielen](#)

De meest ideale en duurzame methode om stalen ramen te beschermen is ze demonteren en behandelen in een atelier. Enkel op deze manier kunnen alle onderdelen en vlakken geïnspecteerd en behandeld worden. De visuele inspectie toont geen sterk doorgeroeste of kromgetrokken delen die vervangen moeten worden.

Alvorens te behandelen moeten de stalen profielen gereinigd worden. Niet-gemetalliseerde staal wordt best gereinigd door een verzorgde zandstraling (minimale voorbereidingsgraad Sa2 1/2).

3.2 beglazing

Gezien in de voorgevel houten als stalen ramen zijn en we dit zo willen behouden kiezen we voor een type glas dat in beiden toegepast kan worden. Dit om de eenheid te bewaren en de verschillen niet te vergroten. De stalen ramen zullen bepalend zijn omdat deze minder makkelijk aangepast kunnen worden zonder dat dit een grote esthetische impact heeft. Bij het houten schrijnwerk kan de sponning van de vleugels en deze van de glasroedes verdiept worden om dit nieuwe glas te plaatsen.

[\(23/06/2024\) In de initiële erfgoednota was nog geen definitieve glaskeuze gemaakt en werden 3 glastypes in beraad genomen. We verwijzen naar het onderzoek opgenomen in de bundel 'Vragen Rijksdienst'. Dit onderzoek concludeert dat er gewerkt wordt met vacuüm glas van 7mm met een U-waarde van 0,7 W/m²K.](#)

Het toepassen van opgelijmde glasroedes wordt niet toegestaan. Tenzij strijdig met de voorschriften van de glasfabrikant wordt het glas in stopverf geplaatst, gelijk aan de oorspronkelijke mastiek, zowel wat samenstelling als kleur betreft. De optie van achterzetramen wordt niet overwogen omwille van de impact op de werking van de valramen.

3.3 hang- en sluitwerk

Bestaande hang- en sluitwerk van de opendraaiende vleugels worden gedemonteerd, gereinigd, geolied, geschilderd en teruggeplaatst. Sommige krukken zijn afgebroken, zij worden vervangen door een soortgelijk model.

Het sluitwerk van de valramen is verdwenen. Bovenaan het vaste kader, in het midden van de valramen zijn sporen te zien van oude sluitingen. Mogelijks ging het om het systeem met het touw zoals we ook in historische handboeken terugvinden. Bij de demontage van de ramen kan dit beter bekeken worden. Een ander historisch systeem met een steker aan de zijkant is ook een optie.

3.4 schilderwerken

We kunnen met zekerheid zeggen dat de historische kleurstelling uit groen en wit bestond. Groen voor het vaste kader van het houten schrijnwerk, de voordeur, schrijnwerk dakkapel en kroonlijst en wit voor de opengaande vleugels en als detail in de voordeur. We verwijzen naar de tekeningen op p.30 en 32 waarbij dit gereconstrueerd wordt. De historische kleuren zijn nog terug te vinden op

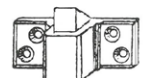
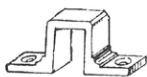


<< project aNNo architecten met reconstructie sluitwerk valramen

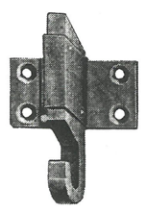
∨ historische tekeningen van sluitwerk

■ Bovenraamsluitingen

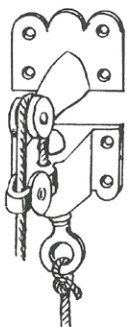
Voor valramen, tuimelramen en klepramen wordt een zeer grote verscheidenheid van sluitingen toegepast. De eenvoudigste is de *bovenraamknip*: de schoot valt met een veer in een huis of sluitplaat en aan de onderkant zit een haak of een oog voor een koord of een stokhaak (zie ook afb. 237).



244 Gietijzeren bovenraamknip. Je opent het raam met een haakstok.



245 Geperst ijzeren bovenraamknip. Voor het openen heb je een haakstok nodig.

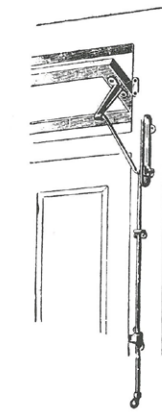


246 Bovenraamknip met koord en koordrol, die met een plaat op de kozijn-dorpel is vastgeschroefd.

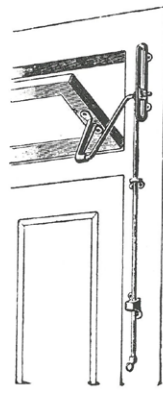
De overige sluitinrichtingen voor bovenramen noemen we *bovenraamsluitingen*. Hieronder een aantal Transom-voorbeelden.



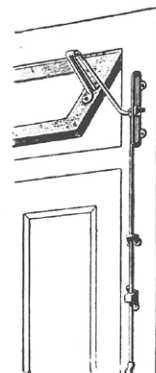
247 "Transom". Voor tuimel-, val- of klepramen. De verkoperde ijzeren schuifstang waarmee je het raam opent, is bevestigd op de kozijnstijl of op de stijlbetimmering.



248 Voor tuimelraam.



249 Voor valraam.



250 Voor klepraam.

169

NRC

het houten schrijnwerk. De stalen ramen worden integraal wit geschilderd, de originele houten vaste kaders errond in groen.

(23/06/2024) We verwijzen naar de materialen- en kleurenlijst die is toegevoegd.

In de bundel 'Vragen Rijksdienst' wordt ons standpunt betreffende de kleurkeuze bijkomend gemotiveerd op p41.

Houten schrijnwerk

Behoud van de historische afwerkingslagen staat voorop. Na een zachte reiniging gaat de uitvoerder na of het noodzakelijk is om enkel de slechthechtende verflagen af te steken of te schuren of het noodzakelijk is om de filmvormende verflagen te verwijderen tot een draagkrachtige ondergrond.

Het houten buitenschrijnwerk wordt geschilderd met een dekkende alkyd-arcylaatverf. De alkydbasis zorgt voor een goede impregnatie van het hout; de acrylaat-toevoeging zorgt voor een verbeterde waterdampdoorlatendheid.

Stalen schrijnwerk

Het verfsysteem wordt gekozen in functie van de omgevingsklasse (C3, stedelijk), de verwachte duurzaamheid (hoog) en de aard van de ondergrond. Volgende verfsystemen zijn mogelijk:

- Een duplexsysteem bestaande uit verzinken/metallisatie + poedercoaten/natlakken.
 - >> Bij thermisch verzinken dringt het zink meer door in de poriën van het staal echter kunnen vervormingen optreden, vooral bij raamprofielen met veel verschillende diktes. Deze methode dient met de nodige voorzichtheid overwogen te worden.

- Een verfduplexsysteem, een duplexsysteem waarbij het metalliseren/verzinken wordt vervangen door een filmverzinkingssysteem die als primer wordt toegepast. Voor bestaande constructieonderdelen die niet naar het atelier gebracht kunnen worden is dit een waardig alternatief op het klassieke duplexsysteem.

3.5 reconstructie van verdwenen buitenschrijnwerk

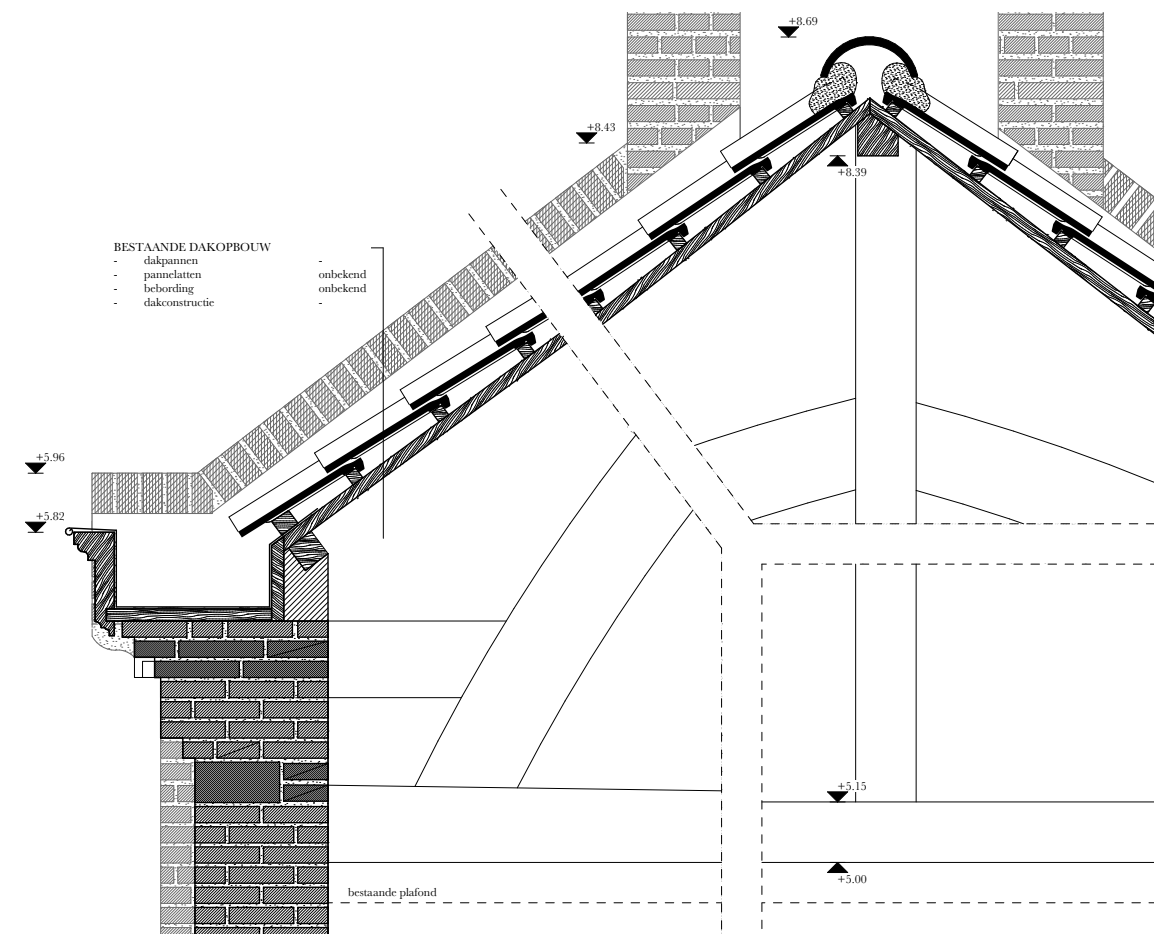
In de westelijke tipgevel zijn de bovenste twee ramen dichtgemetseld. Gezien de zolder een technische ruimte is wordt het voorlopig niet voorzien de raamopeningen terug te brengen en het schrijnwerk te reconstrueren.

4. DAKRESTAURATIE

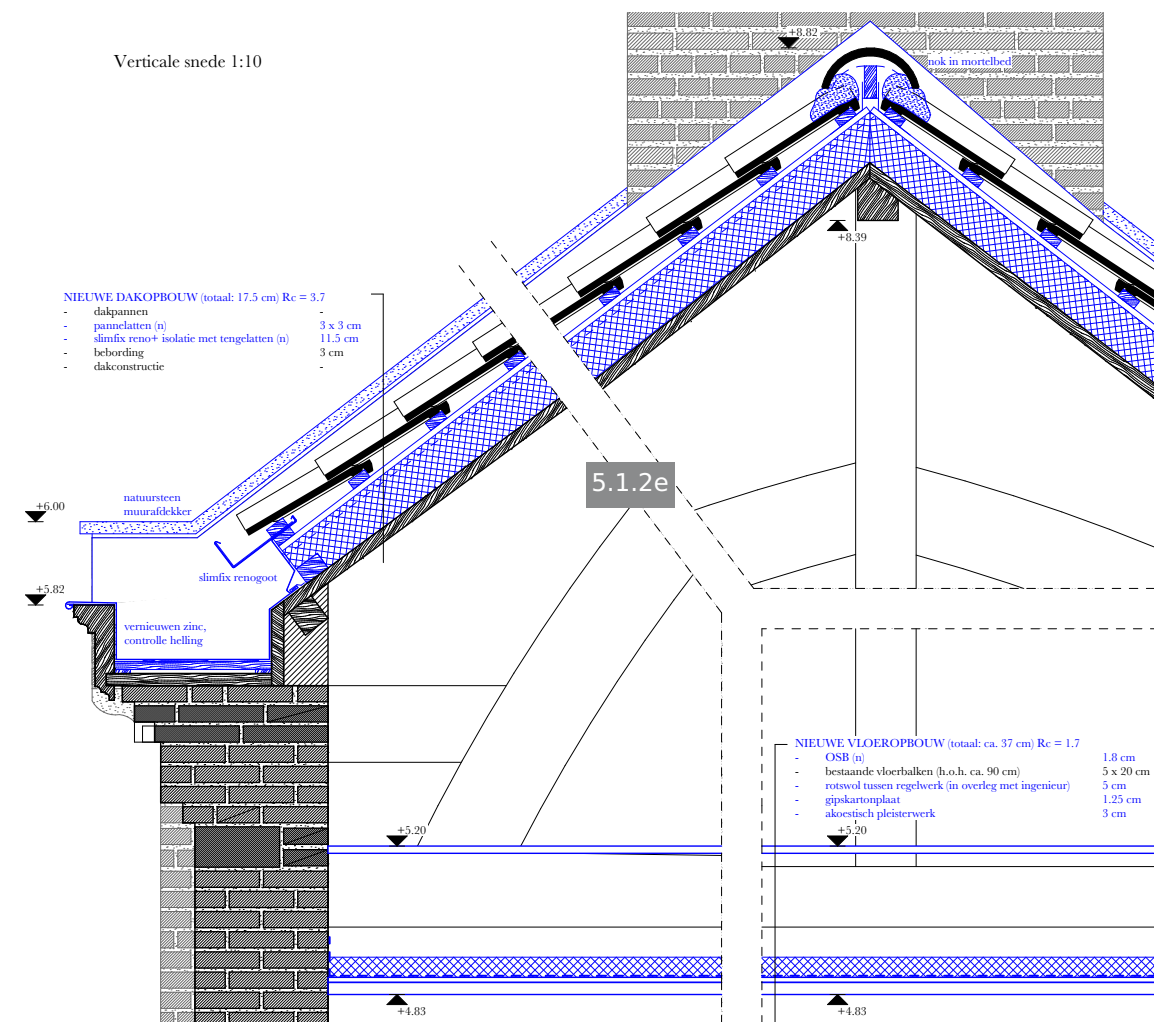
4.1 restauratie timmerwerk

Het timmerwerk is reeds lokaal herstel, echter roepen bepaalde zones nog vraagtekens op. Bijkomend nazicht van alle houten dak- en vloerelementen is nodig: nakijken van de balkkoppen en hun opleg op de muur, nakijken verbinding tussen muurankers en balken, nazicht van alle verbindingen van de kapconstructie. Aangetaste zones dienen volledig afschraapt én uitgebijld worden tot op de gezonde kern, de weerstand van de overgebleven delen wordt gecontroleerd. Het houtwerk wordt behandeld tegen houtworm en insecten.

De stabiliteit van het dak wordt nagerekend, rekening houdende met de gezonde secties van het timmerwerk en de bijkomende belastingen door o.m. door het isoleren van het dak. Houtelementen die in goede staat zijn maar waarvan de sectie ontoereikend worden behouden en verstevigd, alle houten elementen die in slechte staat zijn zullen vervangen worden door nieuwe elementen van dezelfde houtsoort met dezelfde sectie of indien nodig aangepaste afmetingen.



Bestaande technische snede dak (aNNno architecten)



Nieuwe technische snede dak thv breeding nest (aNNno architecten)

4.2 isolatie

Het dak wordt geïsoleerd door het aanbrengen van minerale wol tussen de gordingen. Ter hoogte van het meest oostelijke klaslokaal waar het breeding nest wordt voorzien en de kapstructuur zichtbaar is wordt het dak tussen de gordingen afgewerkt.

Daarnaast zal ook de zoldervloer geïsoleerd worden, aangezien de zolder met uitzondering van het opengewerkte deel boven het breeding nest een technische ruimte vormt en dus niet mee verwarmd wordt. Het samenwerken van de isolatiepakketten wordt bestudeerd zodanig dat er geen condens kan optreden.

(23/06/2024) Isolatieconcept van het dak is gewijzigd. We verwijzen naar detail 11 in de detailbundel en punt 5.1 in de bundel 'Vragen Rijksdienst' waar dit onderzoek staat uitgeschreven.

De conclusie van dit onderzoek is dat het dak bovenop de bebording wordt geïsoleerd met 10cm EPS en er ter hoogte van de zoldervloer 5cm minerale wol wordt geplaatst. De dakvoeten worden niet geïsoleerd. Zie ook detail hiernaast.

4.3 dakbedekking en aansluitingen

De pannen worden gedemonteerd omwille van de plaatsing van een onderdak.

De tipgevels en de dakkapel in de voorgevel worden afgewerkt met natuurstenen dekstenen, we verwijzen hiervoor naar restauratie metselwerk en natuurstenen elementen. Zinken lokketten verzorgen de aansluiting op de pannen. (23/06/2024) aansluiting pannen via verholten goot, we verwijzen naar de bijgevoegde detail 10.

De nokpannen wordt in de mortel gelegd. Op de historische foto's zien we dat de nok vroeger bestond uit gedecoreerde stalen en/of keramische elementen. De nokstukken zijn verdwenen en worden niet teruggebracht.

4.4 regenwaterafvoeren en houten kroonlijst

De kroonlijst wordt opgeschuurd en herschilderd in de historisch groene kleur. Eventueel ingerotte delen worden plaatselijk vervangen en aangevuld met nieuwe onderdelen van dezelfde houtsoort, afmetingen en profileringen.

De zinken gootbekleding en afvoerpijpen wordt nagekeken en vervangen in zink als nodig.

4.5 dakdoorvoeren

De dakdoorvoeren van de lichtgroep en de keukenuitrusting worden voorzien in het achterste dakvlak van het hellend dak van het historische pand zodat dit niet zichtbaar is vanop de straat. Het herbuik van de bestaande schouwkanalen zal onderzocht worden.

(23/06/2024) We verwijzen naar de bundels betreffende technieken en de nieuwe plannen op 1/50.

Zoals aangegeven in het gesprek zullen de dakdoorvoeren zich beperken tot de achterzijde en allen gelijkaardig van vorm.

5. INTERIEUR

De recente toegevoegde verlaagde plafonds hebben een negatieve impact op de ruimtelijke beleving. Deze worden weggenomen.

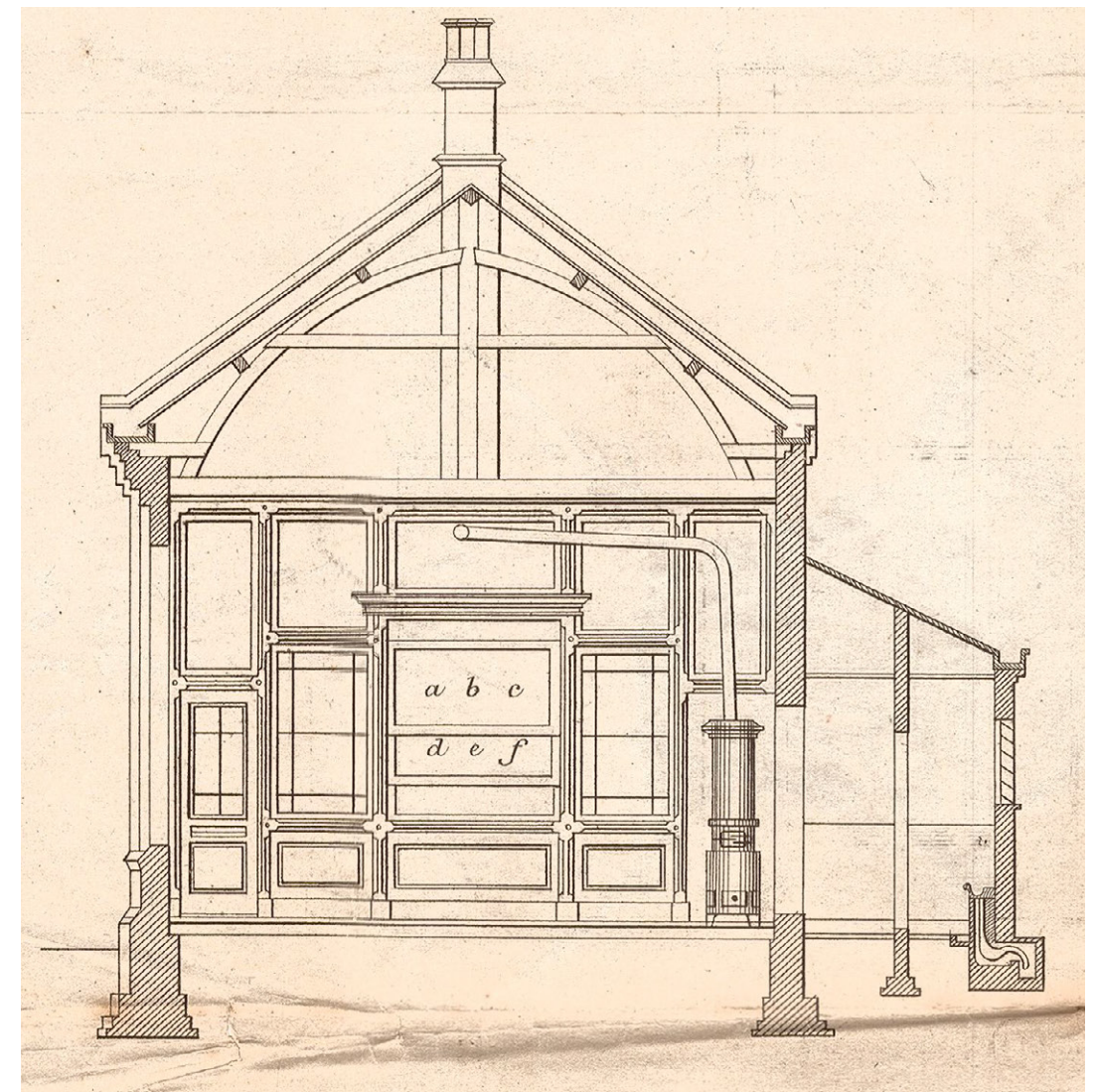
Het historische interieur is op 4 paneeldeuren, twee historische tabletten en enkel stenen plinten na verdwenen. Op basis van de originele bouwtekening en één historische foto weten we dat de wanden - met name de dwarse wanden - bekleed waren met houten panelen. De historische scheidingswand tussen de westklassen bestond uit een schrijnwerkgeheel. Dit is inspirerend voor de toekomstige interieurinrichting, zonder het historische beeld te willen kopiëren.

Het plafond wordt terug op originele hoogte gebracht, er wordt een nieuwe afwerking bovenop de bestaande vloerplanken gelegd zodat deze zichtbaar worden in de ruimte.

De vloerafwerking wordt integraal vernieuwd.



^ foto dd ongekend (gemeente Sluis)



^ Originele bouwtekening 1883

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 5, 14, 15, 22