

De verzameling **Kunst in de Straat**



Onderhoudsboekje



De Gevel



Inhoud

Inleiding pagina 1
De onderhoudsboekjes
Het boekje "Gevels"

Compositie van de gevel
pagina 2

Onderhouden
hoe ? pagina 4

Onderhouden
waarom ? pagina 5

Wijzigingen pagina 8

Onder leiding van
Marie-Laure ROGGEMANS
directeur bij de Koning Boudewijnstichting

Ontwerp en realisatie
Françoise DESCAMPS
architect bij de Koning Boudewijnstichting

Redactie-assistente
Sabine DE JONGHE, kunsthistorica

Documenten - Tekeningen
Dieter NUYTEN - architect

Fotografie
Françoise DESCAMPS

Vertaling
GITRACOM

Tekstrevisie
Greta PEIRS

Grafisch ontwerp
Mandragnore - Michel BRIES

Fotografie
Exmachina

Druk
Van Ruys printing

Dankbetuigingen

Dit boekje is tot stand gekomen dankzij de inbreng van talrijke personen die beroepshalve met conservatie bezig zijn : verantwoordelijken uit de administratie, adviseurs, specialisten, projectontwerpers en vakmensen, die wij hebben ontmoet in het kader van de campagnes van de Koning Boudewijnstichting, "Sgraffiti" en "Samen voor monumenten zorgen in Brussel". Wij danken ook iedereen die is ingegaan op onze vragen om informatie en de eigenaars van de gebouwen die ons de illustratie van dit boekje hebben mogelijk gemaakt of vergemakkelijkt.

De onderhoudsboekjes

De onderhoudsboekjes zijn een noodzakelijke aanvulling op de publicaties "Kunst in de straat". Ze vestigen onze aandacht op de waarde van de straat als geheel en vormen tegelijk een bijdrage tot het behoud van het zogenaamde 'kleine erfgoed'. Grote beroemde gebouwen en kunstwerken hebben dikwijls als voorbeeld gediend voor de kunstenaars, architecten en vakmensen van het dagelijks leven. Door deze werken op een meer bescheiden niveau te reproduceren en te interpreteren hebben ze niet zelden nieuwe composities geëcreerd. Dat geldt bij uitstek voor de gevels van de huizen, die telkens opnieuw herscheppingen zijn vol stilistische echo's en verwijzingen naar bestaande of ideale modellen. Daardoor is de straat in feite één groot decor. Deze onderhoudsboekjes, die handelen over de 'materie' waaruit het gebouw bestaat, willen in het kort de aard, rijkdom en waardevolheid analyseren van de materialen die in de traditionele woningbouw werden gebruikt. Dat gebeurt met name door de elementen te bestuderen waaruit de gevels zijn samengesteld. Eenvoudig en praktisch opgevat en in een heldere taal geschreven (enkele technische termen worden in een verklarende woordenlijst uitgelegd) richten deze onderhoudsboekjes zich tot een breed publiek : bezoekers die geïnteresseerd zijn in het bouwkundig erfgoed, buurtbewoners die oog hebben voor hun omgeving, eigenaars die zorg dragen voor hun eigendom en vakmensen uit de bouwrijverheid. Al deze groepen zijn medespelers in het stadsleven, dragen verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van de leefomgeving en voor een erfgoed dat zijn zin ontleent aan de gemeenschap. Om die reden is het belangrijk dat we de

materialen en hun uitvoeringstechnieken begrijpen, dat we weten waar hun zwakke punten liggen en de gebouwen herkennen die de moeite waard zijn om te bewaren. In dat opzicht vormt het onderhoud de eerste fase in het behoud van originele en betekenisvolle, ja zelfs onvervangbare kunstuitingen die zo'n charme geven aan de Brusselse gevels, straten en buurten. Met een aantal eenvoudige handelingen en zorgzame aandacht zitten we op de goede weg om samen de vele facetten van het Brusselse patrimonium te bewaren. De gevels vertellen ons van de geschiedenis en het verleden, maar zijn ook aanknopingspunten voor de toekomst. Deze kleine reeks onderhoudsboekjes belicht het thema van de gevel vanuit verschillende invalshoeken. Een inleidend boekje maakt duidelijk dat de gevel geen louter formele compositie is : de samenstellende elementen vervullen elk een specifieke functie. In overeenstemming daarmee worden de materialen voor de uitvoering gekozen. Hun goede bewaring hangt af van een geregeld onderhoud. Dit is bijgevolg een belangrijk element voor de correcte instandhouding van de vormen en de functies die ze vertalen, ondersteunen of verfraaien. In de stadsgevels zitten tal van materialen verwerkt : baksteen en natuursteen, maar ook hout, metaal, glas en pleister, decors en sgraffiti. Deze materialen en hun verwerkingswijze, die specifiek en onafhankelijk van elkaar zijn, maar even goed elkaar vaak aanvullen, worden samengevoegd tot een grote gevelcompositie. Aan elk materiaal is een apart onderhoudsboekje gewijd. In zijn geheel biedt deze reeks boekjes een interactieve lezing van de elementen die onze architecturale leefomgeving vormen. Tegelijk worden de goede reflexen aangekweekt om ervoor te zorgen dat dit patrimonium voor de komende generaties behouden blijft.

Het boekje "Gevels"

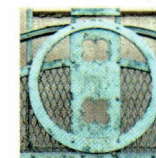
Dit boekje is niet zozeer een praktische handleiding, dan wel een bespiegeling over onze omgang met gebouwen. Als inleiding op de reeks onderhoudsboekjes worden hier de meer algemene aspecten van het onderhoud besproken. Elke gevel is samengesteld uit diverse elementen. De rijkdom ervan bestaat in de harmonie waarmee ze gecombineerd zijn. Wanneer een interventie nodig blijkt, is het belangrijk dat men over de nodige gegevens beschikt om het architecturale geheel te begrijpen en te interpreteren en om de weerslag te beoordelen die elke wijziging met zich meebrengt. Het vermogen om de gevel te bekijken, te keuren en te waarderen als een eenheid is de sleutel voor een goede conservatie en een correcte waardering van de elementen die bij de bouw doelbewust en met speciale aandacht gekozen zijn, vanuit het verlangen een "patrimonium" tot stand te brengen, een voorwerp van trots en identificatie voor de bewoner, dat de bewonderende blikken trekt van de voorbijganger. Laat er geen misverstand over bestaan : we spreken hier niet over monumentale gebouwen of beschermde gehelen, maar over die duizenden uitdrukkingen van vormen en stijlen in deuren en vensters, balkons en allerlei architecturale details, waardoor op zich eenvoudige gevels uitgroeien tot waardevolle bestanddelen van het Brusselse erfgoed.



Sgraffiti



Hout



Metaal

De Gevel : Dialoog van vormen, functies en materialen

In een gebouw bakent de gevel de inwendige en private leefruimte af. Hij beschermt en scheidt deze ruimte van de openbare ruimte, van de straat. Aan de buitenzijde is hij tevens een uitdrukkingmiddel voor de bewoner die, door de keuze van vormen en materialen, zijn statuut en smaak kenbaar kan maken. Zowel bij prestigieuze gebouwen als bij bescheiden woningen is de gevel dat gedeelte waarop de architecturale inventiviteit zich speciaal zal concentreren, een zone waaraan men de grootste zorg zal besteden. Het karakter van de gevel hangt natuurlijk samen met zijn inplanting en omvang, maar wordt ook bepaald door de plaats en de schikking van de elementen die de gevel levendig maken : de deur- en vensteropeningen en hun sluitingen, de verbindingen met het dak, de decoratieve elementen, enz. Een belangrijke rol is ook weggelegd voor de aard van de gebruikte materialen, de plaats die ze innemen binnen de totale structuur en de kwaliteit van hun uitvoering. Elke gevel is bijgevolg het resultaat van een specifiek ontwerp dat de verschillende elementen van de architecturale compositie coördineert, de functies organiseert, en de vormen, texturen en kleuren combineert. Hoewel het gebruik van de materialen bepaald wordt door hun technische eigenschappen, hangt de indruk die ze op ons maken ook af van de esthetische aanwending van het materiaal. In de loop der jaren hebben de architecturale werkmethodes zich geperfectioneerd en parallel daarmee stijlen gedefinieerd, waarin de keuze en de behandeling van de traditionele materialen een essentiële rol vervullen.



IJzer en gietijzer

IJzer en gietijzer worden doorgaans gebruikt voor traliwerk en elementen met decoratief karakter (luifels, borstweringen van balkons, geraamtes van loggia's, ...) of van meer utilitaire aard (muurankers, schrapers, kelderramen, ...). Ook voor de constructie van deuren en vensters maakt men gebruik van metalen, vroeger ijzer, meer recent vooral aluminium. Minder zichtbaar van op straat wordt soms zink gebruikt voor de bekleding van dakkapellen, oeil-de-boeuf (bovenlichten), enz.

Jean Dubrucqlaan, Sint-Jans-Molenbeek
Kubismestraat, Koekelberg



Hoornstraat 115, Etterbeek

Baksteen

Baksteen is een modulair element, lichter en goedkoper dan natuursteen. Hij wordt typisch gebruikt voor de hogere muurgedeeltes, in een woning van meer bescheiden aard vormt hij de hele dragende structuur van de gevel. Het grote aantal beschikbare vormen en kleuren, alsook de verschillende metselwijzen hebben geleid tot een zeer verscheiden decoratief gebruik van baksteen, door het spelen met muurverbanden, de creatie van motieven, enz. Om esthetische of functionele redenen (bescherming) wordt de baksteen soms bekleed met een bepleistering van kalkmortel of cement, die naakt wordt gelaten of beschilderd. Sommige bepleisteringen, die als reliëfstucwerk worden aangebracht, maken de creatie mogelijk van speciale decoratieve vormen : architecturaal lijstwerk, panelen, rozetten, ranken, guirlandes, enz. Weer andere worden verfraaid met ingegrifte en beschilderde figuren of motieven : sgraffiti.

Jonniauxstraat, Etterbeek
Dekensstraat, Etterbeek



Natuursteen

Natuursteen bekleedt als 'edel' materiaal, befaamd om zijn grote mechanische weerstand, een vooraanstaande plaats in de structuur van het gebouw. Buiten de grote religieuze en burgerlijke gebouwen of op indruk bedachte burgershuizen blijft het gebruik van natuursteen gewoonlijk beperkt tot het onderste gedeelte van het gebouw, de sokkel. Zeldzamer zijn gemetselde pijlers. Verder treffen we ook natuursteen aan in de lijsten van deuren en vensters (vooral drempels en lateien, soms ook verticale stijlen) of in de natuurstenen banden die sommige gevels ritmeren.



Dekensstraat 16, Etterbeek
Gevelopmeting, Dieter Nuytten - architect

Zoals deze korte opsomming aantoont, is de gevel de complexe maar coherente vermening van een geheel van traditionele materialen. Ondanks de evolutie van modes en technieken worden deze materialen sinds eeuwen gebruikt en blijven ze tot op vandaag manifest aanwezig in onze architectuur. De grote rijkdom aan mogelijke combinaties en uitvoeringen bepaalt de vormen, vertaalt ze in stijlen en drukt een persoonlijke stempel op de verschillende gevels.



Jubelfeestlaan 86,
Sint-Jans-Molenbeek

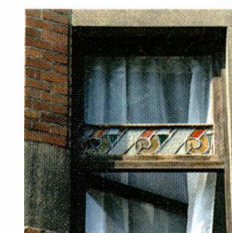
Hoornstraat 115, Etterbeek

Hout

Hout naar believen bewerkbaar, levend en licht maar zeer duurzaam, is onontbeerlijk voor de vervaardiging van de gebintes. Voor de gevel wordt hout voornamelijk gebruikt voor kozijnen, vensteromlijstingen, vleugels van deuren en luiken, alsook voor bepaalde types dakkoten. Bij gelegenheid dient hout ook voor meer speciale constructies zoals dakkapellen en loggia's.

Glas

Glas, helder of gekleurd, geblazen, gehamerd of getrokken, bekleedt een specifieke plaats in de gevel. Het maakt de gevelopeningen transparant, filtert het licht en houdt onbescheiden blikken tegen. Zijn decoratieve aard maakt allerlei combinaties mogelijk, tot en met gebrandschilderd glas.



Eedgenotenstraat, Etterbeek

Jubelfeestlaan 66,
Sint-Jans-Molenbeek



de Liedekerkestraat, Sint-Joost

Baron-Lambertstraat, Etterbeek

En nog...

Ceramiektegels en geverniste of geglazuurde baksteen zijn decoratieve elementen waarmee men uiteenlopende motieven op de gevel kan samenstellen. Sommige materialen dienen als uitvoeringstoebehoren (koper, lood, stopverf). De realisatie van luiken, vensters, balkons en andere secundaire of decoratieve elementen vereist in de meeste gevallen het gebruik en de verbinding van meerdere materialen.

Zodra het voltooid is en ongeacht de kwaliteit van de gebruikte materialen vraagt een gebouw nauwlettend toezicht en geregelde zorg, m.a.w. onderhoud. We kunnen het onderhoud definiëren als het geheel van acties nodig voor het in goede staat houden van de architecturale elementen en dus van hun samenstellende materialen, om de vervanging ervan te vermijden of tenminste zo lang mogelijk uit te stellen.

Onderhoud van het goed functioneren
Een woning wordt ontworpen en ingericht om te beantwoorden aan bepaalde levensbehoeften die gekoppeld zijn aan het gebruik van de plaats en aan zijn omgeving. Van de verschillende gevelelementen is het de kroonlijst die zorgt voor de afvoer van het regenwater. Zijn goede werking hangt samen met de staat van het dak, van de dakgoot en de afvoerbuizen. Het goed functioneren van de deuren en vensters wordt bepaald door de kozijnen. De veiligheid van een balkon hangt af van de kwaliteit van zijn verankering, enz. Elk slecht functioneren, zelfs gedeeltelijk, van een gevelelement kan een weerslag hebben die verder gaat dan de aantasting van dit element alleen en zich ook uitstrekt tot de omgeving. Zo is een lek in de kroonlijst of aan de aansluiting van de afvoerbuizen een bron van vochtigheid die, als er niet tijdig wordt ingegrepen,

kan leiden tot rotting van het hout van het dakgebinte, het loskomen van de gevelbepleistering, de vorming van vochtplekken op de muren zowel binnen als buiten, enz. Het onderhoud van een element moet rekening houden met alle materialen die bij de uitvoering ervan gebruikt zijn en voor zijn goede werking zorgen. Daartoe behoren ook zaken als stopverf en voegproducten. Het onderhoud bijvoorbeeld van deuren en vensters omvat ook het controleren van de producten voor het vastzetten van het vensterglas, de aansluitingsvoeg van het lijstwerk met het metselwerk, het open houden van de waterafvoeringen en -afvoeropeningen, de controle en het onderhoud van de kozijnen, sluitingsmechanismen en luiken, enz.

Onderhoud van de materialen
Niet alle materialen zijn even duurzaam of even goed bestand tegen weersomstandigheden en luchtvervuiling. Sommige, zoals natuursteen en baksteen, vragen in het begin nauwelijks enig onderhoud, andere daarentegen moeten van bij de uitvoering worden beschermd. Dat is het geval voor hout, ijzer en gietijzer. Het onderhoud zal voor deze materialen bestaan in geregelde inspectie, schoonmaken of vernieuwing van de aangebrachte bescherming.

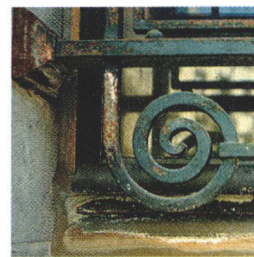
Aard en frequentie van het onderhoud

Het begrip onderhoud is zeer ruim : schoonhouden, herschilderen, herstelling van aangestaste elementen en onderdelen, enz. Onderhoud moet echter vooral worden opgevat als een geheel van periodieke, regelmatig herhaalde handelingen.

Schoonmaken

Het verwijderen van stof en vuil kan worden beschouwd als de eerste onderhoudsmaatregel. Door geregeld schoonmaken kan men immers allerlei bedreigende factoren uitschakelen : ophoping van aarde, stof, vet, zure stoffen, ... Het vergemakkelijkt ook de controle van de bewarings-

Onbeschermd hout tijdens het schoonmaken van de gevel



Voorbeeld van de aftakeling van een sgraffito : op tijd ingrijpen is de boodschap!



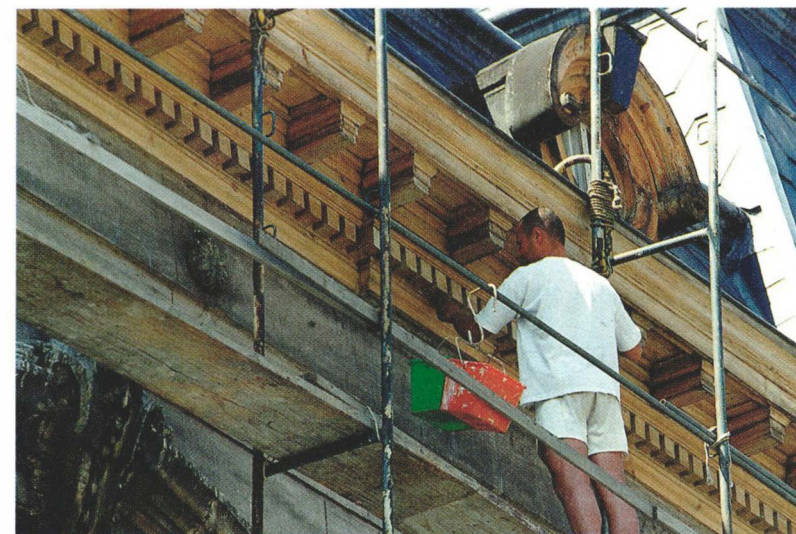
toestand en maakt het mogelijk onmiddellijk op te treden bij de eerste tekenen van achteruitgang. In dat geval zal men uiteraard eerst de oorzaken van de vastgestelde aftakeling moeten bepalen om het probleem bij de wortel te kunnen aanpakken en de vereiste herstellingen uit te voeren.

Controle

Niet alle elementen en materialen die deel uitmaken van de architecturale compositie moeten van meet af aan worden schoongemaakt. Sommige zijn zelfs moeilijk bereikbaar. Daarom is het goed om de gevel op geregelde tijdstippen systematisch te controleren om te zien of er nergens tekenen zijn die op beginnende beschadiging of achteruitgang wijzen.

Preventief onderhoud

De conservatie van sommige materialen hangt nauw samen met de doeltreffendheid van de bescherming (verf, vernis) of waterdichtheid (bekleding, voegproducten, stopverf, ...). Gelet op de functie van deze beschermingsmiddelen is het dikwijls beter ze reeds te vervangen alvorens ze sporen van verval vertonen. Soms kan men zich beperken tot een gedeeltelijke vervanging, omdat de materialen verschillend worden belast naargelang hun positie op de gevel. Deze plaatselijke herstel-



lingen of vervangingen op punten die sterker blootstaan aan externe invloeden, bieden het voordeel dat ze de verschillende delen van een element dezelfde algemene weerstand geven (bijvoorbeeld het herschilderen van het voetstuk van een vensterlijst).

Herstellingen en vernieuwingen

Het gaat hier om interventies die ondernomen worden nadat de eerste zichtbare problemen zijn vastgesteld. Die kunnen te wijten zijn aan slijtage, veroudering of slechte uitvoering, maar ook voortvloeien uit gebrek aan onderhoud. Een toevallige oorzaak is natuurlijk eveneens mogelijk. Zolang het lichte interventies betreft, behoort dit nog tot het terrein van het onderhoud. Zwaardere herstellingen gaan al meer in de richting van renovatie of architecturale restauratie.

De periodiciteit en de frequentie van deze noodzakelijke behandelingen worden bepaald door de kwaliteit van de materiële drager (duurzaamheid van het materiaal of van zijn bescherming) en van het architecturale ontwerp, maar ook de blootstelling aan weer en wind, het reliëf van de gevel en het onderlinge samenspel van de materialen. De acties zullen ook worden aangepast volgens de bereikbaarheid van de elementen. Zo

zal men vaker de vensters (ruiten) moeten schoonmaken dan de panelen van een loggia of de wateraflopen vrijmaken (kroonlijst). Moeilijke bereikbaarheid is een van de knelpunten bij het gevelonderhoud. Als men de gevel op afstand bekijkt, zal men het uitzicht of de staat van vele materialen slechts bij benadering kunnen inschatten. Daarom is de vernieuwing van de bescherming van het houtwerk een prima gelegenheid om de minder toegankelijke gevelelementen aan een nauwer onderzoek te onderwerpen. Gebruikmakend van de stelling die voor de werken wordt opgetrokken, kan men overgaan tot een algemene beoordeling van de onderdelen en materialen van de gevel om te zien welke interventies nodig zijn.

De kwaliteit van het onderhoud

De regelmaat van het onderhoud, de controle en de preventie zijn de beste garantie voor het behoud van het bouwkundig erfgoed. Analooq is een efficiënt ingrijpen zodra zich bepaalde alarmsignalen voordoen, het beste middel om de materialen zo lang mogelijk in hun oorspronkelijke uitvoering te handhaven. Het is dan ook belangrijk dat de onderhoudsmaatregelen, zowel preventief als remedi-

rend, zorgvuldig en met overleg worden toegepast. De principes van een goed onderhoud berusten voornamelijk op de eerbied voor de materialen en het gebruik van producten die verenigbaar zijn met de reeds aanwezige elementen (gelijkaardig of volkomen identiek). Dit geldt zowel voor het schoonmaken als voor herstellingen. Daarbij komen nog een goede voorbereiding van de drager alvorens in te grijpen en een correcte toepassing van de regels voor het gebruik van de producten. Een verzorgd werk vereist ook goed gereedschap en aangepaste uitrusting. Rekening houdend met de materialen, producten, werktuigen en installaties die men nodig heeft, lijkt gevelonderhoud op het eerste gezicht een dure zaak. Men moet echter goed beseffen dat niet-ingrijpen of het gebruik van goedkope materialen heel wat ernstiger schade kan aanrichten. De herstelling daarvan zal de kosten nog veel hoger doen oplopen. Zorgvuldig en regelmatig onderhoud staat dus borg voor globale besparingen op lange termijn.

Wie kan voor het onderhoud instaan?

De gebruiker van een gebouw is de meest aangewezen persoon om een geregelde inspectie uit te voeren. Hij leeft met het gebouw en kan dagelijks nagaan hoe dit evolueert en waar er gebreken of beschadigingen optreden. Zodra hij iets dergelijks vaststelt, kan hij het nodige doen om het probleem te verhelpen, hetzij door zelf in te grijpen, hetzij door een beroep te doen op deskundige vakmensen. Bepaalde werken moeten immers worden toevertrouwd aan specialisten, aan 'mensen van het vak'. De reden hiervoor kan liggen in de technische of artistieke moeilijkheidsgraad (specifieke materialen en/of uitvoering, speciale decoratietechniek), of in de materiële en fysieke voorwaarden (vereiste uitrusting en gereedschap, omvang van de werken).

Onderhoudswerkzaamheden die tijdig gepland worden dankzij de waakzaamheid van de bewoner of op geregelde basis uitgevoerd, verminderen het risico op zwaardere interventies en beperken bijgevolg de kosten.

Verven na decaperen
Gewijdeboomstraat 123,
Elsene

De gevel is een samenspel van vormen, volumes en kleuren die ontworpen zijn vanuit eenzelfde concept.

Het tenietdoen of de wijziging van een van deze elementen verandert de gevel. Daarom moet het onderhoud bij voorrang uitgaan naar deze elementen en materialen om de oorspronkelijke toestand optimaal te behouden.

Waarom onderhouden ?

Het uitvoeren van een geregeld onderhoud zoals hier voor beschreven komt de levensduur van de materialen ten goede en bevordert het goed functioneren van de verschillende elementen die de gevel samenstellen. Op die manier vermijdt men herstellingen of vervangingen die soms duur kunnen uitvallen. Het onderhoud is een noodzakelijk kwaad, maar ook en vooral een geregeld opnieuw in orde brengen dat borg staat voor de bewaring van een goed, een 'patrimonium', in de notariële betekenis van het woord.

Waarom conserveren ?

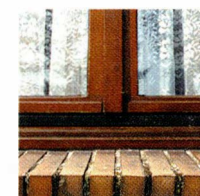
- De gevel is een samenhangend geheel door zijn ontwerp maar ook door het harmonische 'verouderingsproces' dat een patina op de verschillende materialen legt.
- In zijn oorspronkelijke staat heeft de gevel een speciale waarde die verbonden is met de geschiedenis, de stijl, de manier van werken, enz. van de bouwperiode.
- De historische waarde van een gebouw hangt ook

af van zijn relatie met de andere gebouwen van de straat en de stad. De gevel kadert in een landschap waarmee hij, van bij zijn ontwerp, een dialoog aangaat.

- Daarom heeft de wijziging van een bepaald gevelelement onvermijdelijk een weerslag op de rest van de gevel, op de aanpalende gebouwen, de hele straat, ja de hele wijk. Er bestaan echter ook evenwichten tussen de verschillende materialen van de gevel en het gebouw : evenwicht van vochttransport en thermische uitwisselingen, evenwicht van reactie tussen de diverse materialen in de algemene uitvoering (inkrimping, niet-waarneembare bewegingen). Elk materiaal heeft een bepaalde manier van reageren wat - letterlijk - tot spanningen met andere materialen kan leiden. In een oud gebouw zijn deze spanningen (acties-reacties) in de loop der jaren gestabiliseerd. De bewegingen van de materialen als gevolg van warmte en vochtigheid zijn tot een evenwichtstoestand gekomen. Elk element heeft 'zijn plaats gevonden' en blijft functioneren in nauwe relatie met de andere. Het is dan ook begrijpelijk dat elk nieuw materiaal, hetzij traditioneel of modern, een aanpassingsperiode nodig heeft waarin het een evenwicht zoekt met zijn omgeving.



De wijziging van een element heeft een weerslag op de hele gevel, de aanpalende huizen en zelfs verder...



Het oude schrijnwerk wordt vervangen door nieuw. Hoewel de algemene compositie van de ramen behouden is, zijn de originele profielen en kleuren niet gerespecteerd waardoor de geest van het oorspronkelijke ontwerp gewijzigd is.

Praktische organisatie van het gevelonderhoud

Ten minste tweemaal per jaar :

- Periodieke schoonmaakbeurt van - het houtwerk van deuren en vensters, met inbegrip van de lijsten.
 - roosters en balkons.
- Het onderhoud bestaat in het afwassen met water waaraan eventueel een ontvetkend product is toegevoegd, afspoelen en droogwrijven. Het gebruik van schuurponsjes e.d. of van bijtende producten moet zoveel moge-

lijk worden vermeden (om te ontvetten volstaat een scheutje ammoniak).

Ten minste eenmaal per jaar :

- Het uitzicht van de gevelmaterialen controleren. Visuele inspectie ter opsporing van vochtvlekken, water-sporen of abnormale vuilconcentraties en ter beoordeling van de algemene toestand van de materialen (natuursteen, baksteen, voegen, bepleistering).
- Controle en het nodige onderhoud uitvoeren voor : waterafloop / kozijnen en metaalwerk / verankeringen van balkons en roosters / schilderwerk en

andere bescherming / voeging van de ruiten en aansluitvoegen vensters-metselwerk / lucht- en waterdichtheid.

Jaarlijks of om de twee jaar :

- Gedeeltelijke herstelling van de bescherming van het houtwerk en het ijzerwerk. Bij herschilderen moet men : de ondergrond goed voorbereiden / afbladderende verf verwijderen / schoonmaken en ontvetten / schuren / eerst een grondlaag aanbrengen en daarna een of meerdere deklagen kwaliteitsproducten gebruiken die verenigbaar zijn met elkaar en met de

ondergrond (gebruik bij voorkeur hetzelfde product) / een modulaire element in zijn geheel behandelen (b.v. voetstuk van een vensterlijst, paneel) en zich niet beperken tot het zichtbare gedeelte (b.v. onderkant van het vlakke deel van een smeedijzeren balkon).

Om de vijf tot acht jaar :

- Volledige vernieuwing van het schilderwerk en de beschermende behandeling van : houtwerk en ijzerwerk bepleistering eventueel baksteen en natuursteen.



Het oorspronkelijke raam

De verhoudingen van het oorspronkelijke raam zijn niet gerespecteerd. Door het wijzigen van de profielen en de niet-gebogen impost doet het geheel nu zwaarder aan.

Hoewel de verhoudingen hier beter zijn gerespecteerd, zijn het originele profiel en de doorlopende lijnen van de vensteropening niet behouden, waardoor het reliëf en de elegantie van de oorspronkelijke tekening verdwenen zijn.

Het wijzigen van de samenstellende elementen van de gevel heeft een grote weerslag, niet alleen op de gevel maar ook op zijn omgeving, vooral wanneer het om architecturale gehelen gaat. Het wijzigen van de kleur van een gebouw beïnvloedt het ritme van de straat en de harmonie van een architecturaal geheel.



De nieuwe materialen en de aanwending ervan zijn soms totaal onverenigbaar met de oorspronkelijke materialen en de gevelcompositie.

Wijzigingen

Heel wat interventies aan gevels gebeuren met het oog op een vermindering van het energieverbruik, waarbij milieu- en besparingsmotieven met elkaar vermengd worden. Vaak steunt de hele verandering alleen op dit criterium. Men moet vooraf echter goed bedenken wat de algemene weerslag van dergelijke interventies op de gevel zal zijn. De veranderingen in kwestie betreffen hoofdzakelijk de sluiting van de gevelopeningen (deuren en vensters). De gevolgen voor de esthetiek van het gebouw zijn duidelijk, maar beperken zich niet alleen tot dit aspect.

Zoals gezegd komen er evenwichten tot stand tussen de materialen en elementen van het bouwwerk, zowel buiten als binnen. De natuur-

lijke ventilatie van de kamers die er vroeger was (dankzij minder dichte voegen, het trekken van de schoorstenen), heeft geleidelijk plaats moeten maken voor gesloten ruimtes, waar het verhinderen van warmteverlies centraal staat. Nochtans moet een gebouw ademen en moet de lucht bestendig vernieuwd worden. Dat alles maakt tegenwoordig deel uit van de nieuwe bouwtechnieken. Maar net zoals het heel moeilijk is om een gebouw volledig vocht-dicht te maken, tenzij men het herbouwt, zo is het ook ondoenbaar om warmteverlies in een oud gebouw te vermijden (bij gebrek aan isolatiemateriaal in de muren, plafonds en vloeren). Een te overwegen alternatief is terug te grijpen naar de traditionele isolatiemethodes (behangselpapier, gordijnen,...). Ze maken een thermische controle mogelijk die zeker minder nauwkeurig is dan de nieuwe technieken, maar zoveel beter aangepast aan de geest van een oud gebouw. Ook het onderhoud brengt wijzigingen met zich mee: vernieuwing van het houtwerk, kroonlijsten, balkons, enz. is af en toe noodzakelijk. Het onderhoud is hoe dan ook een uitgavenpost in het gezinsbudget, nog afgezien van de tijd die men eraan moet besteden. Dit kostenelement heeft geleid tot het gebruik van nieuwe materialen, waarvan de kwaliteitsnormen de architecturale vormen en de uitvoering hebben beïnvloed. Daarenboven is nog maar weinig met zekerheid bekend over hun reacties in de tijd en de indirecte of neven-effecten van hun veroudering.

Alvorens dus kostelijke werken aan te vatten, moet men zich grondig bezinnen over de echte noodzaak ervan, en de keuze van hedendaagse oplossingen afwegen tegenover bepaalde traditionele technieken die weliswaar omslachtig zijn maar al vele jaren met duurzaam succes worden toegepast in het voordeel van zowel de materialen als de architecturale vormen.

Adviezen en informatie

Waar u te informeren : - Het gemeentebestuur (Dienst Stedenbouw)

verstrekt informatie over de stedenbouwkundige plannen, bijzondere plannen van aanleg, gewestelijk of gemeentelijk ontwikkelingsplan, die de te volgen regels vastleggen inzake het bouwen en ingrijpen in bepaalde beschermde zones, enz.

- De Dienst Monumenten en Landschappen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

is verantwoordelijk voor het opstellen van de inventarissen van het erfgoed en stelt maatregelen voor bescherming en behoud voor. Deze dienst kan u inlichten over het statuut van het gebouw en zijn omgeving.

- De Stadswinkel

richt zich tot eigenaars en bewoners en verstrekt hen de nodige informatie om met kennis van zaken een interventie aan een gebouw uit te voeren, zowel vanuit wettelijk en reglementair oogpunt als wat betreft de mogelijke subsidies (hulp bij ontwerp en uitvoering).

Te volgen procedure

Alvorens met de werken te beginnen is het nuttig zich te informeren over het statuut van het gebouw. Naargelang het geval zult u al dan niet een dossier moeten opmaken om de vereiste toelatingen en eventuele subsidies te verkrijgen.

- Voor de bewoner

Elke interventie moet gebeuren met toestemming van de eigenaar.

- Voor de eigenaar

In een eerste fase moet u inlichtingen inwinnen bij de gemeente om de stedenbouwkundige voorschriften te kennen die van toepassing zijn op grond van de ligging van het gebouw. Als het een beschermd of op een beschermingslijst opgenomen gebouw betreft, moet u zich

voor de verdere procedure wenden tot de Dienst voor Monumenten en Landschappen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Die procedure zal afhangen van de aard van de werken die u wil uitvoeren.

Bevoegdheden

- Dienst Stedenbouw

Leverd indien nodig de vergunning af voor het bezetten van de openbare weg en de bouwvergunning; stuurt de dossiers door naar en ontvangt de adviezen van de bevoegde diensten :

- Stedenbouw

in het geval van een interventie aan de gevel met wijzigingen een wijziging van het bouwvolume een wijziging van het dak

- Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen

bij een interventie aan een beschermd gebouw (geheel of gedeeltelijk) of een gebouw dat voorkomt op een beschermingslijst.

- Brandveiliging

Subsidies

Volgens de aard van de werken en het statuut van het gebouw :

- Renovatiesubsidies
- Subsidies voor het onderhoud of voor de uitvoering van restauratiewerken aan beschermde gebouwen.

Het is altijd mogelijk om deel te nemen aan privé- of buurtinitiatieven :

- buurtprojecten
- modelprojecten
- aanmoedigingscampagnes
- specifieke of particuliere fondsen.

Documentatie

- Techniques de réhabilitation légère de l'habitat bruxellois
Staatssecretaris bij het Brussels Gewest
Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening
- Editie 1988

Ontwerp en realisatie :
CRA - Centre de recherche en Architecture -
Université catholique de Louvain-la-Neuve
Coördinatie : Ministerie van het Brussels Gewest - Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening

- Praktische gids voor het onderhoud van gebouwen - Editie 1991
Nationale Orde van Architecten
Nationaal College van Deskundigen
Architecten van België
Nationale Confederatie van het Bouwbedrijf
Koninklijke Federatie van Architectenverenootschappen van België
Contrôlebureau voor de Veiligheid van het Bouwbedrijf
Wetenschappelijk en Technisch Centrum van het Bouwbedrijf

- Périodicité de l'entretien dans les habitations
Artikel van J. Reygaerts, M. Gasper en V. Libotte
Uittreksel uit het tijdschrift van het WTCB, nr. 4, december 1980

- La gestion de l'entretien des bâtiments - Une nécessité
Artikel van Ph. Gosselin en M. Hendrickx

- L'établissement du carnet d'entretien d'un bâtiment - Ses objectifs
Artikel van M. Wagneur en V. Libotte
Uittreksels uit het tijdschrift van het WTCB, nr. 1, 1987

- Gids van de eigenaar
Uitgave van de Confederatie van het Bouwbedrijf, 1997

- Informatiebrochures van de Stadswinkel

De verzameling **Kunst in de Straat**
Sgraffiti in Brussel
Hout en metaal in de Brusselse Gevel

uitgegeven door

de Koning Boudewijnstichting
met de steun van de Nationale Loterij



De onderhoudsboekjes

De gevel
Sgraffiti
Hout
Metaal

te verschijnen

Glas
Parement (muurbekleding)
Pleister
Decors

uitgegeven door

de Koning Boudewijnstichting
met de steun van de Nationale Loterij
het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

