



BIJLAGEN

COLOFON

Opdrachtgever
Gemeente Sint-Jans-Molenbeek
Dienst Stedenbouw

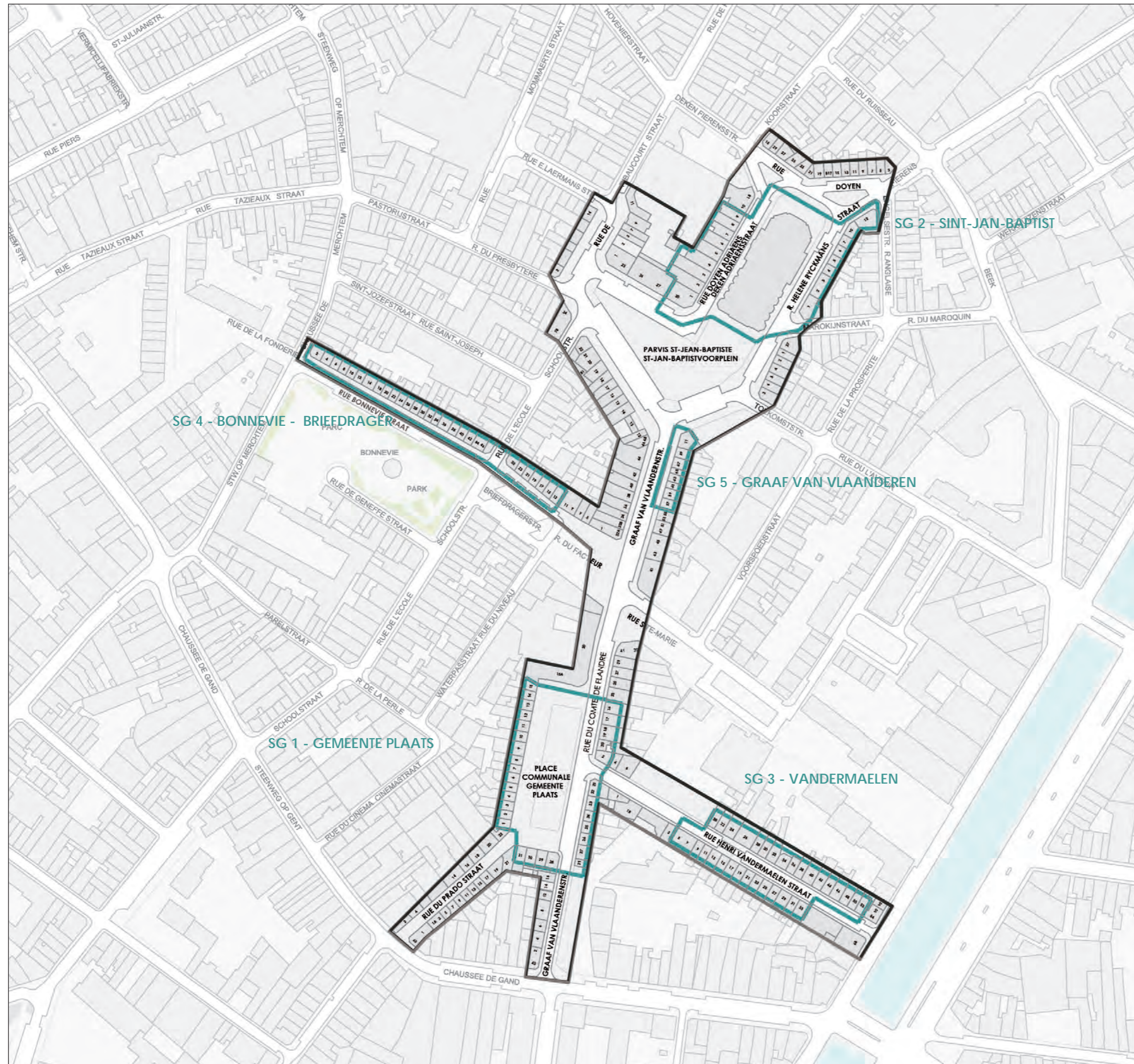
Auteur van het project
ERU asbl
Centre d'Etudes et de Recherches Urbaines
www.eru-urbanisme.be

Réalisation
Catherine De Zuttere
Marie Demanet
Bénédicte del Marmol

Graphisme
© ERU asbl 2015
Source fond de plan © Urbis V2.3

Foto verantwoording
©ERU asbl tenzij anders aangegeven

Juni 2016
Diagnose - Oktober 2014



Op basis van : Brussels Urbis ©

WAT VERSTAAT MEN ONDER STEDELIJKE GEHEEL ?

De geheelen bestaan uit **meerdere gebouwen** die de voorgevel van een huizenblok vormen of het grootste deel van een voorgevel, en hebben de volgende eigenschappen : en dat gekenmerkt wordt door een **grote samenhang qua stijl**, ritme en gevelsamenstelling, qua gevelhoogte en dakvorm, materialen en kleuren.

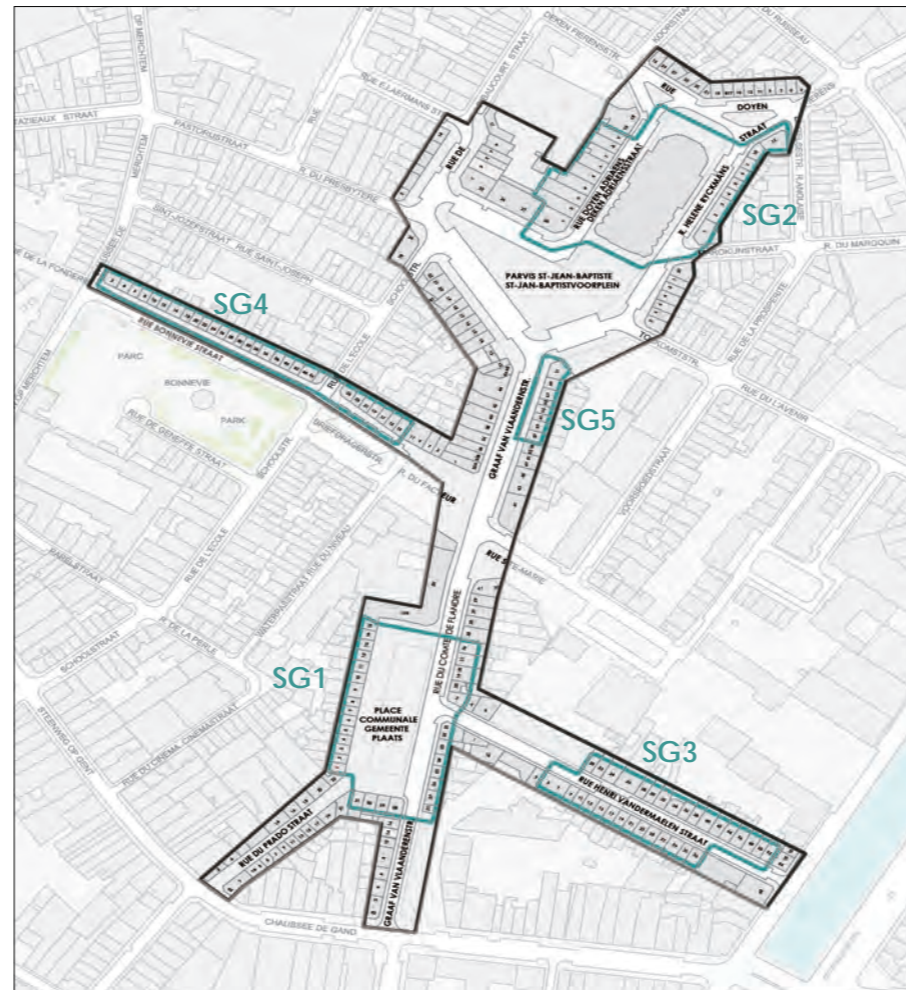
De perimeter heeft een bijzonder karakter in de zin dat het neoklassieke, eclectische en Art deco modernistische gebouwenrijen vertoont.

SG1 - GEMEENTEPLEIN

Representatief geheel van het sobere neoclassicisme van de tweede helft van de 19e eeuw. Typologie van de burgerwoningen waarvan de gelijkvloerse verdiepingen werden omgevormd tot handelspanden.



- Degressieve niveauhoogtes
- Regelmatische ritme van de ramen
- Lichte bepleistering



SG2 - SINT-JAN-BAPTIST

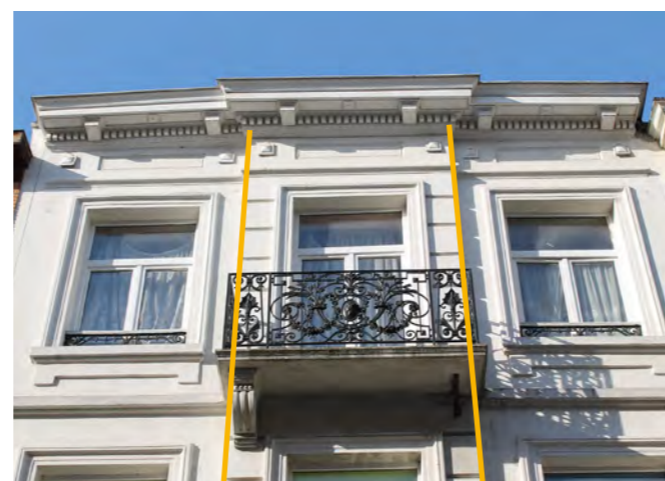
Geheel van appartementsgebouwen in Art deco- en modernistische stijl.



- Overheersende horizontale lijnen
- Afgeronde vormen (erkers, balkonnen, daklijsten)
- Verschillende kleuren op de gevel
- Blote baksteen afwisselend horizontale en verticale plaatsing
- Hoofdzakelijk platte daken

SG3 - VANDERMAELEN

Burgerwoningen waarvan het geheel representatief is voor het neoclassicisme van het einde van de 19e eeuw en eclectisch getint is, met sierafwerkingen.



- Schrijnwerk met bossages of reliëf
- Gelijkvloers in steen
- Markering van de centrale steunpilaster
- Centrale of doorlopende balkonnen

5 SAMENHANGENDE GEHELEN

Bijzondere voorschriften zijn respectievelijk van toepassing op 5 **stedelijke geheelen** die in de perimeter erkend zijn voor hun patrimoniale, urbanistische en landschapswaarde.

→ Artikel 5

SG4 - BONNEVIE - BRIEFDRAGER

Geheel van bescheiden woningen die representatief zijn voor het sobere neoclassicisme, met zeer eenvoudige eigenschappen.



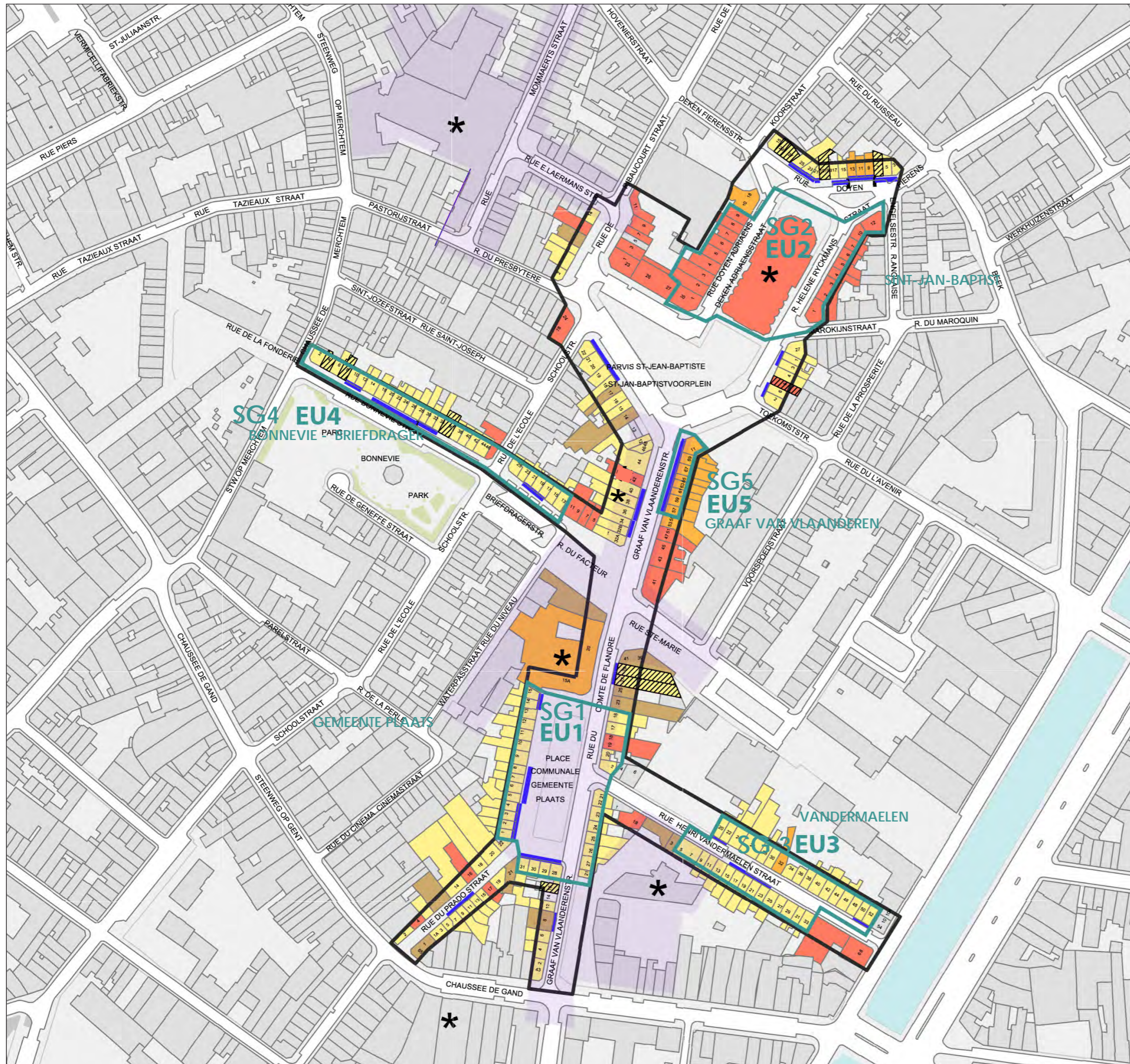
- Degressieve niveauhoogtes
- Regelmatische registers gemarkeerd door kordonlijsten en continue daklijsten
- Lichte bepleistering
- Lichte kromming van de raamopeningen
- Bulstergaten en kaders vorming randen

SG5 - GRAAF VAN VLAANDEREN

Geheel dat representatief is voor het eclecticisme uit het begin van de 20e eeuw. Typologie van grote opbrengstgebouwen.



- Degressieve niveauhoogtes
- Tussenverdieping
- Spel van bakstenen en stenen
- Doorlopende daklijsten uit bewerkt hout
- Twee quasi continue balkonrijen



- Beschermde gebouw * (Asterisk symbol)
- Beschermde zone (Purple shaded area)
- Omgevormd neoklassiek (Yellow hatched area)
- Neoklassiek (Yellow solid area)
- Eclectisch (Orange solid area)
- Modernisme / Art deco (Red solid area)
- Hedendaags (Brown solid area)
- Architecturaal geheel (Blue outline)
- Stedelijke Geheel (Green outline)
- Perimeter van de wettelijke voorschriften (Black outline)



Op basis van : Brussels Urbis ©

WAT VERSTAAT MEN ONDER OPMERKELIJK GEBOUW ?

Het betreft een gebouw of deel van een oud gebouw dat zich onderscheidt door de architecturale kwaliteit ; in deze categorie worden geklasseerde gebouwen en gebouwen gelegen in de stedelijke gehelen die representatief zijn voor de overheersende stijl niet opgenomen (artikel 8).



GEMEENTEPLEIN, 18-19

1

Met zijn modernistische stijl is dit gebouw het enige dat afwijkt van de neoklassieke gebouwen uit het stedelijke geheel Gemeenteplein.

De beschikbare vergunning van gebouw nr. 19 betreft een voorafgaande transformatie van de commerciële voorpui tot de huidige toestand.

PRADO STRAAT, 20

2

Het gebouw op de zuidwestelijke hoek van het Gemeenteplein bestaat uit een gelijkvloers en een enkele verdieping, waardoor de laterale gevel van nr. 22 licht kan ontvangen. Aanvankelijk kartert het in het neoklassieke geheel bestaande uit de nummers 1 tot 3 van het Gemeenteplein (waarop de bouwvergunning betrekking heeft), maar het verloor zijn kroonvormige fronton.



PRADO STRAAT, 22

2

Het bijzondere aan het gebouw is dat het een zichtbare laterale gevel heeft (wegens de lage gevelhoogte van nr. 20) en uitvoeriger verfraaid is dan de hoofdgevel.



RIBAU COURT STRAAT, 3-5-7

3

Appartementsgebouwen in art-deco- en modernistische stijl. Op het gelijkvloers beschikt het over een centrale ingang en twee laterale vitrines voor twee handelspanden.

De gevel vertoont verschillende dieptes en de hoeken zijn afgerond.

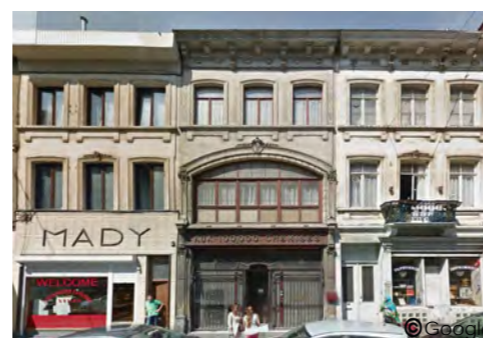
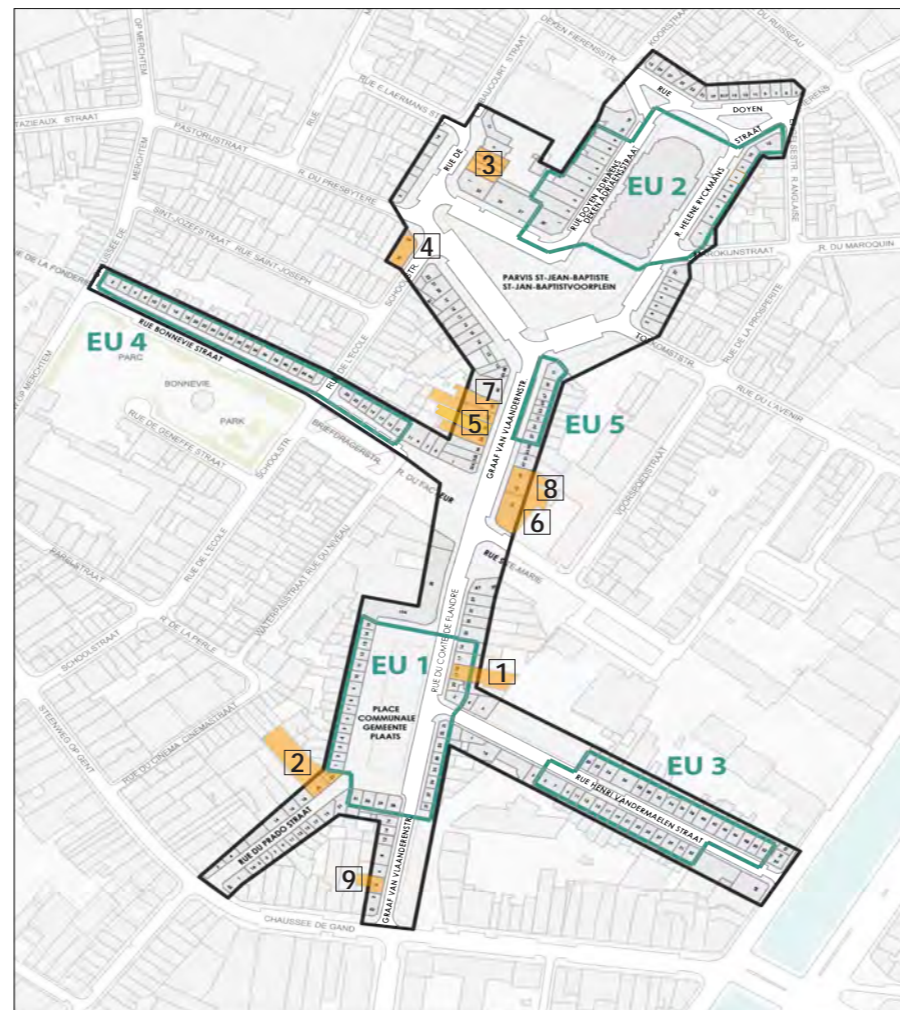
De raamopeningen zijn horizontaal, met ronde vensters (Streamline Design).

SINT-JAN-BAPTISTVOORPLEIN, 24

4

Modernistisch gebouw, Streamline Design, op de hoek met de Schoolstraat. Gebroken hoek met asymmetrische mast.

De horizontale lijnen worden gekenmerkt door continue stroken.



GEHEEL GRAAF VAN VLAANDEREN STRAAT

De gebouwen op nummers 36, 38 en 40 vormen een neoklassiek architecturaal geheel dat de gangbare oorspronkelijke samenstelling behield. Nummer 38, 'Aux 100.000 chemises', is geklasseerd. Nummers 36 en 38 vertonen beide opmerkelijke bijzondere eigenschappen.

GRAAF VAN VLAANDEREN STRAAT, 36

5

Voorpui uit de tussenoerlogse periode, tegels en typisch uithangbord 'Mady'.

GRAAF VAN VLAANDEREN STRAAT, 40

5

Neoklassiek gebouw dat zijn oude houten voorpui behield.

GRAAF VAN VLAANDEREN STRAAT, 41

6

Modernistisch gebouw op de hoek met de Sint-Mariastraat. De horizontale lijnen worden gekenmerkt door een bossage die zich in de continuïteit van de raamopeningen integreert.

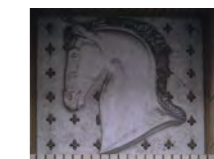
De hoogste verdieping ligt in een insprong ten opzichte van de gevel, net zoals de laterale traveeën van het gebouw, waardoor een spel van volumes gecreëerd wordt.



GRAAF VAN VLAANDEREN STRAAT, 42

7

Modernistisch art-decogebouw dat zijn voorpui net zoals de versieringen op de verdiepingen (tegels) bewaarde. Uithangbord 'paardenkop' boven de deur.



De beschikbare vergunningen voor dit perceel betreffen het gebouw dat tevoren bestond alsook een versie van een niet-afgewerkt nieuw gebouw.

GRAAF VAN VLAANDEREN STRAAT, 43

8

Gebouw in art-deco- en modernistische stijl ontdaan van decoratie. Gebruik van baksteen gecombineerd met horizontale en verticale stroken. De centrale travee, die nauwer is, wordt benadrukt evenals de uiterste traveeën die gemarkeerd worden door de erkers over de hele lijn van de verdiepingen. Asymmetrische gelijkvloers te restaureren.



GRAAF VAN VLAANDEREN STRAAT, 6

9

Oude bewaarde voorpui maar in zeer slechte staat. Een identieke kopie zou niet moeilijk te realiseren zijn.



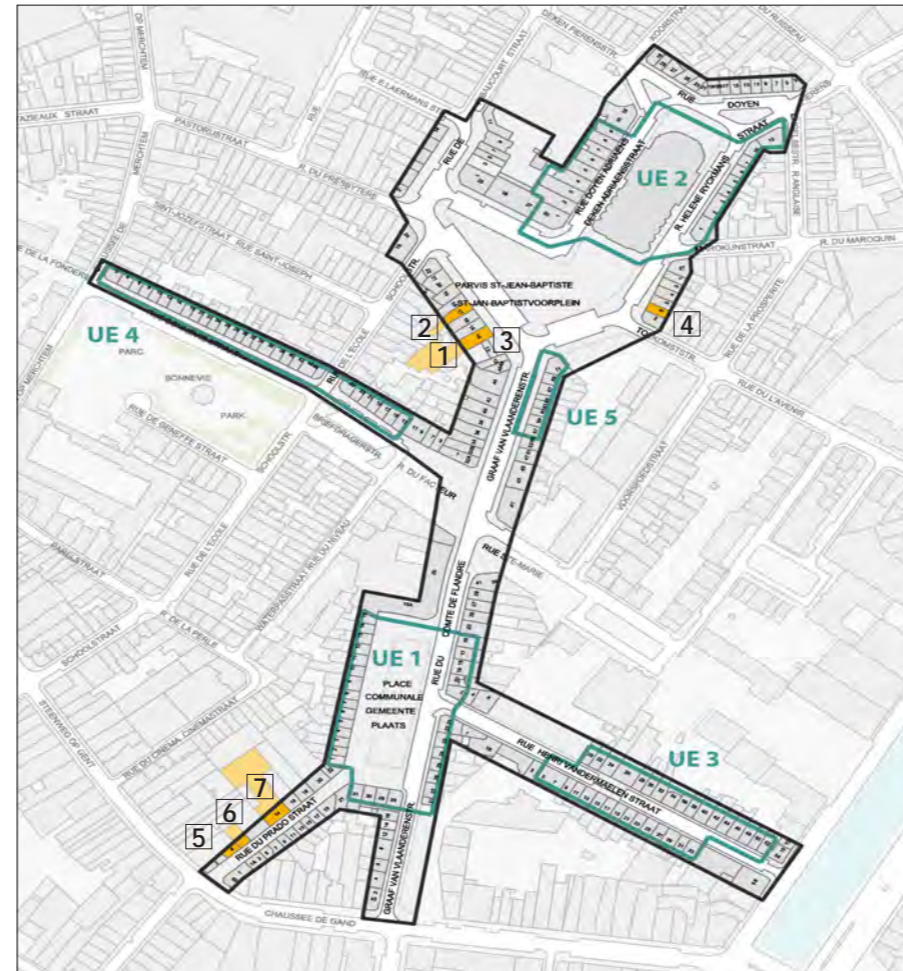
WAT VERSTAAT MEN ONDER GEVEL BUITEN CONTEXT ?

Het betreft een gevel waarvan de samenstelling of bewerking een breuk met de voorgevel vormt, die geen bijzondere coherentie biedt, noch onderworpen is aan een gerichte architecturale stijl. Alle interventies aan een gevel buiten context beogen de herstelling

van de coherentie van het bouwgeheel, in lijn met de continuïteit van de naburige gebouwen (**artikel 9**). Als in dezelfde zin de afbraak/heropbouw noodzakelijk blijkt, zal **artikel 10**, met het oog op het naleven van de homogeniteit van het geheel, toegepast worden.

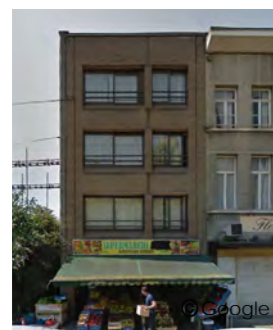


Een van de aanwezige voorgevels van het Sint-Jan-Baptistvoorplein twee gevels buiten context alsook een niet-bebouwd perceel, dat de continuïteit van de neoklassieke gebouwen verbreekt. De daklijstlijn evenals de niveauhoogtes van de ramen, moeten de transformaties en constructies leiden.



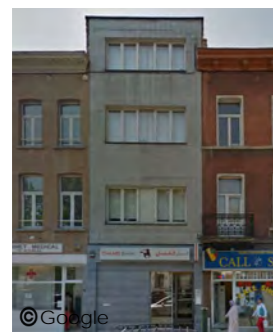
Pradostraat, evene kant (vanaf swg op Gent) Pradostraat, onevane kant (vanaf Gemeenteplein) n°8

Aan de pare voorgevelrij van de Pradostraat, worden 3 gevels als buiten context beschouwd. Nummer 8 van de straat, een neoklassieke gevel, geldt als referentie.



SINT-JAN-BAPTISTVOORPLEIN, 14 1

Breken Hoogtebreuk. Horizontale raamopeningen. Afwezigheid van daklijst. Gebruik van baksteen.	Aanbevelingen In geval van heropbouw : Opnieuw steunpilaren creëren om ritme te geven aan de gevel. Een daklijst creëren.
---	---



SINT-JAN-BAPTISTVOORPLEIN, 17 2

Breken Breuk met het ritme van het neoklassieke geheel : Gevelhoogte. Horizontale raamopeningen. Hoogte van de verdiepingen.	Aanbevelingen In geval van heropbouw : Een daklijst creëren en de laatste verdieping in een insprong ten opzichte van het gevelplan. Een harmonieuzer ritme van gevel terugvinden.
---	--



SINT-JAN-BAPTISTVOORPLEIN, 13 3

Aanbevelingen
De daklijst hoogtes en raamhoogtes als referentie om de gevel samen te stellen.
Het perceelritme van de gevel respecteren dat aangegeven wordt door de naburige gevels (behalve gevel buiten context).



n°6

Deze andere voorgevel van het Sint-Jan Baptistvoorplein telt een gevel buiten context. We merken ook op dat de overheersende kleur van de gevel licht getint is.



SINT-JAN-BAPTISTVOORPLEIN, 6 4

Breken Getransformeerd neoklassiek gebouw. Horizontale raamopeningen, breuk met het perceelritme van de gevels.	Aanbevelingen In geval van transformatie, heropbouw : Lichte geveltint. Opnieuw steunpilaren creëren om ritme te geven aan de gevel.
--	--



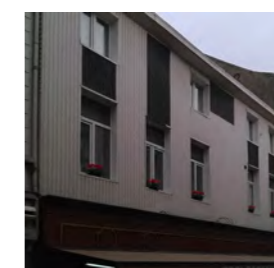
PRADOSTRAAT, 4 5

Breken Gebouw dat breekt met de referentie. Erker. Afmetingen van de raamopeningen.	Aanbevelingen In geval van heropbouw: Het perceel met een naburig perceel groeperen.
---	---



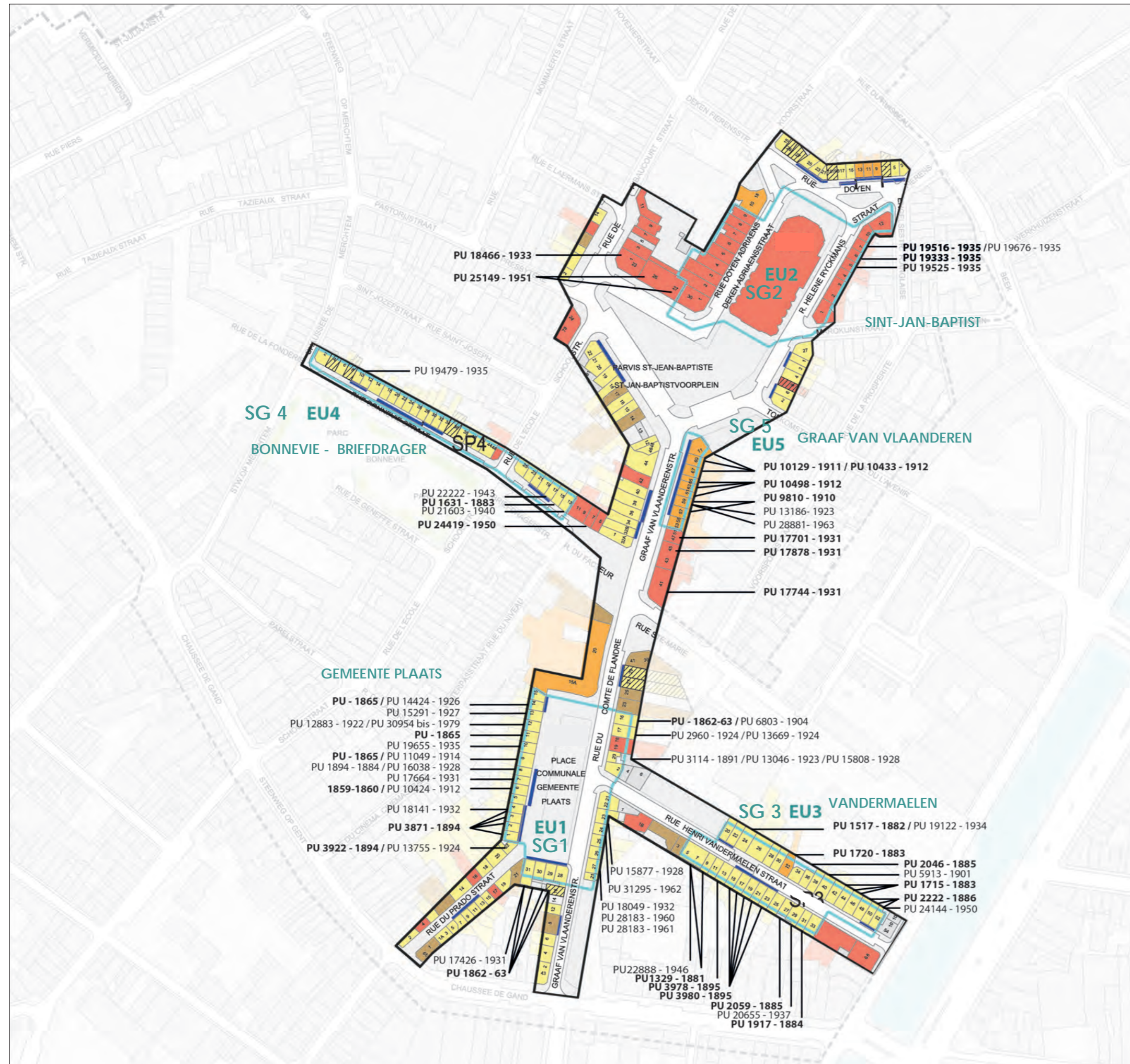
PRADOSTRAAT, 6 6

Breken Gebouw dat breekt met de referentie. Horizontaal karakter en niveaus van de raamopeningen. Gevel in baksteen en steen, kunststeen.	Aanbevelingen In geval van transformatie, heropbouw : Lichte geveltint.
---	--



PRADOSTRAAT, 10 7

Breken Gebouw dat breekt met de referentie. Gevelbekleding, lichte decoratie, 2 tinten. Perceelritme van de gevel.	Aanbevelingen Gevelbekleding wijzigen (lichte bepleistering). Regelmatiger ritme vinden, zie oorspronkelijke compositie.
--	---



ALGEMEEN PRINCIPE

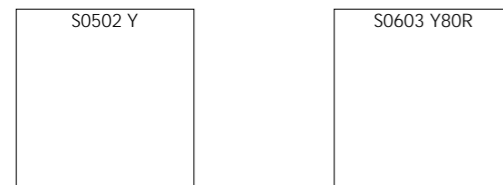
Dit **kleurenpalet** bepaalt een selectie van de na te leven kleuren voor de bekleding van de bepleisterde neoklassieke gevels en van de raamkozijnen, deuren, commerciële voorpuien, het siersmeedwerk en de neoklassieke, eclectische, art-deco- en modernistische daklijsten.

De kwestie van de kleuren wordt behandeld in de artikelen 13, 14, 15 en 16 van het Reglement.

BEKLEDING VAN DE BEPLEISTERDE GEVELS

NEOKLASSIEK

Neoklassiek geheel 'Gemeenteplein' :



Gehelen 'Bonnevie-Briefdrager', 'Vandermaelen' en/of andere gebouwen gelegen buiten gehelen:

De kleur van de gevel respecteert een van de tinten hieronder: een variëteit van lichte tinten is toegestaan.



KEUZE VAN DE KLEUREN

De kleur van de bekleding van de bepleisterde gevels en van de gevel elementen zal in de eerste plaats geïnspireerd zijn op de bestaande **iconografische bronnen** voor het betrokken gebouw of voor een ander bestaand gebouw van het geheel, als deze beschikbaar zijn. Zo niet zal men zich baseren op **peilingen**, waarbij de oorspronkelijke elementen onderscheiden worden. Bij gebrek hieraan moeten de kleuren uit dit **kleurenpalet** gevolgd worden.

RAAMLIJSTEN - DEUREN - COMMERCIEËLE VOORPUIEN

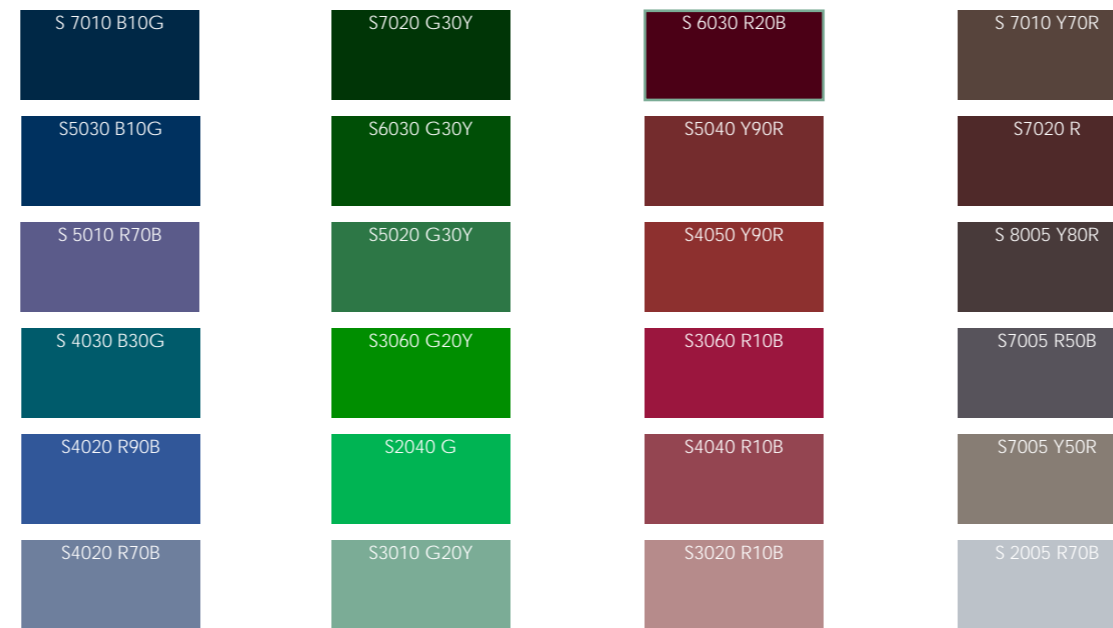
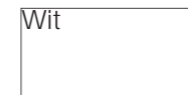
NEOKLASSIEK & ECLECTISCH

Gehelen 'Gemeenteplein' en 'Graaf van Vlaanderen' :



Gehelen 'Bonnevie-Briefdrager', 'Vandermaelen' en andere gebouwen gelegen buiten gehelen :

De raamlijsten, deuren, commerciële voorpuien zijn uit natuurlijk hout of baseren zich op een van de tinten van het kleurenpalet hieronder.



ART DECO & MODERNISME

De raamlijsten, deuren, commerciële voorpuien zijn uit natuurlijk hout of baseren zich op een van de tinten van het kleurenpalet hierboven of hieronder.



SIERSMEEDWERK

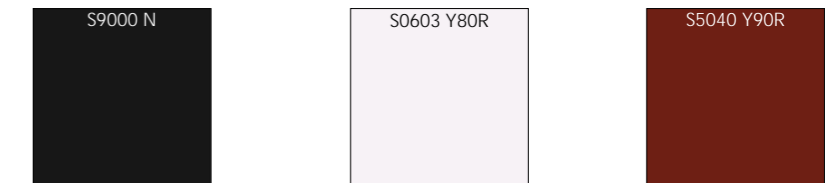
NEOKLASSIEK & ECLECTISCH

Balkonsiersmeedwerk, voetenkrabbers, leuninggen...



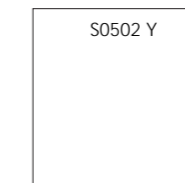
ART DECO & MODERNISME

De kleur is zwart, wit, rood of elke andere kleur (geen roze, paars) dat contrasteert met de kleuren van de gevel, tenzij bepaalde iconografische documenten andere preciezere richtlijnen bieden.



DAKLIJSTEN

NEOKLASSIEK & ECLECTISCH



ART DECO & MODERNISME

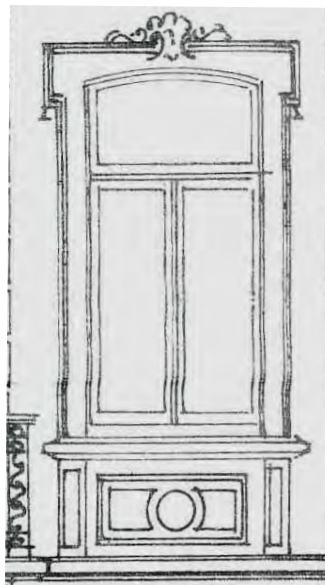
Het schrijnwerk mag licht of donker zijn, cf. oorspronkelijke plannen.

PRINCIPES VAN HET NEOKLASSIEKE RAAMWERK

Het neoklassieke raamwerk is een modeltype dat gebruikt werd voor het grootste deel van de rijhuizen uit de 19e eeuw. Het is vervaardigd uit hout en de proporties ervan zijn zeer regelmatig. Dit model is gevonden in de eclectische gebouwen tussen het einde van de 19e en het begin van de 20e eeuw.

Het is driedelig bestaande uit twee verticale, symmetrische openslaande luiken, bekroond door een vast bovenraam. De profielen van het raamwerk zijn relatief dun.

De centrale stijl (aanslaglijst) en de dwarsbalk van het bovenraam worden gewoonlijk gekenmerkt door zeer eenvoudige, semi-cierkelvormige sierlijsten. Op het einde van de 19e eeuw, begonnen de raamlijsten van eclectische, neogotische en Vlaamse neo-renaissancegebouwen complexere profielen te vertonen (afgekant, met groeven, ...).



ONDERHOUDEN

Door de oorspronkelijke raamlijsten te onderhouden, wordt de levensduur gegarandeerd. Hierdoor kan ook het oude openingsmechanisme bewaard worden (hol-en-dolle lijst) alsook de draaisloten (raamklinken).



Detail : openslaande vleugel met hol-en-dolle lijst.
Foto: J. Bertrand - Stadswinkel

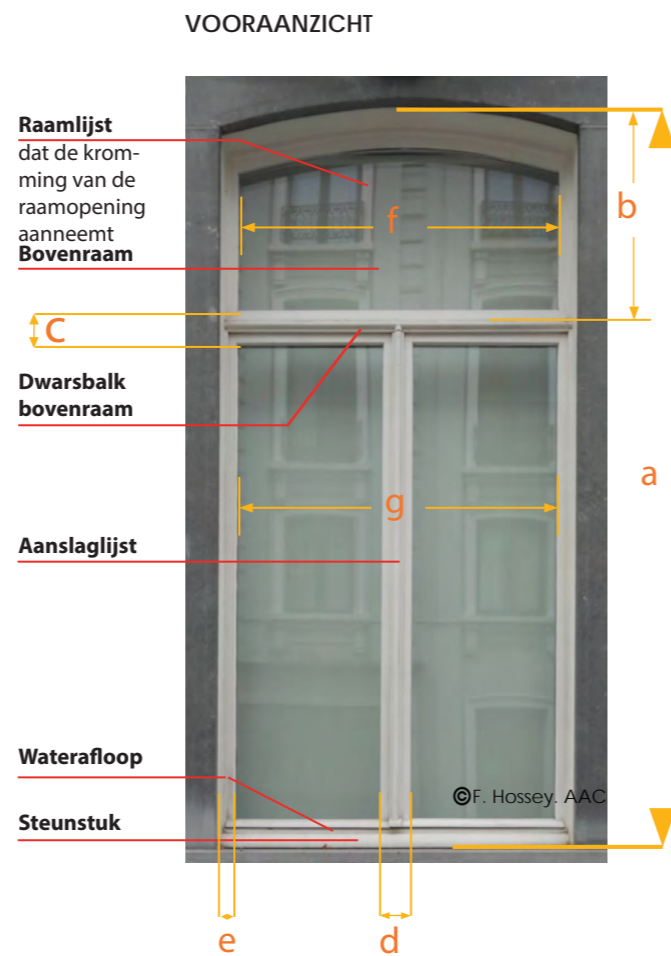
MODELTYPE IN GEVAL VAN VERVANGING

DE EIGENSCHAPPEN VAN HET OORSPRONKELIJKE RAAMWERK RESPECTEREN

De ramen met oude sierlijsten kunnen gecreëerd worden door een ambachtsman. Er bestaan echter oplossingen om industriële raamlijsten aan te passen door neoklassieke lijstwerkpatronen te integreren.

Hierdoor wordt de coherentie en het evenwicht van de gevel gegarandeerd: design, indelingen, kromming, profielen en sierlijsten, ...

→ Artikel 14



- a = totale hoogte van de opening
 - b = hoogte bovenraam. Max. 1/3 en min. 1/4 a)
 - c = breedte dwarsbalk bovenraam = max. 13,5 cm
 - d = breedte aanslaglijst = max. 13,5 cm
 - e = breedte van de vaste raamstijlen = max. 4 cm
 - f = breedte van het raam van het bovenwerk
 - g = afgelijnd op de breedte van het raam van het openslaande luik (of het kozijn) hierboven. Deze breedte omvat de breedtes van de tussenliggende stijlen zoals de sierlijsten en de aanslaglijsten.
- Indien van toepassing zal de hoogte van het volle paneel van de vensterdeuren afgelijnd worden op de hoogte van de steunmuur van de vensters aan weerszijden.

DOORSNEEWEEERGAVE

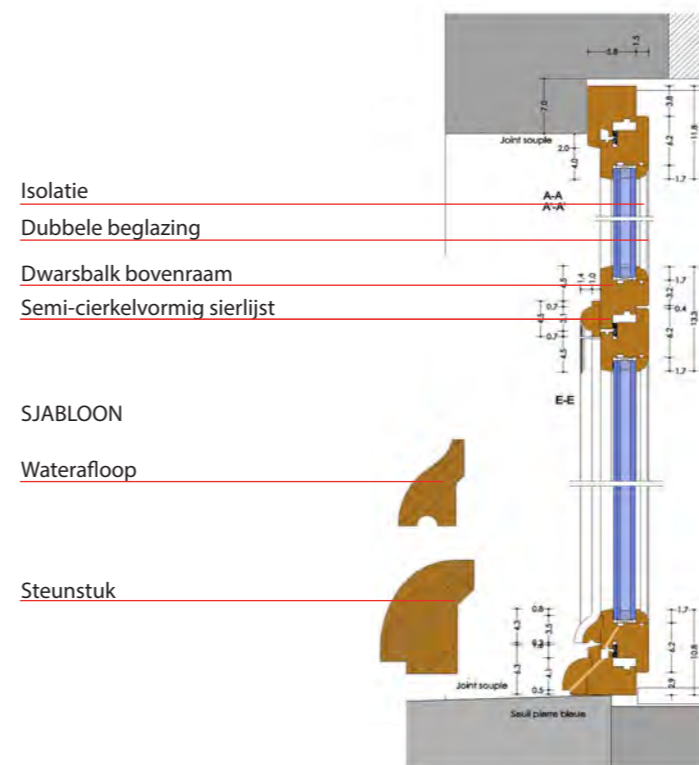
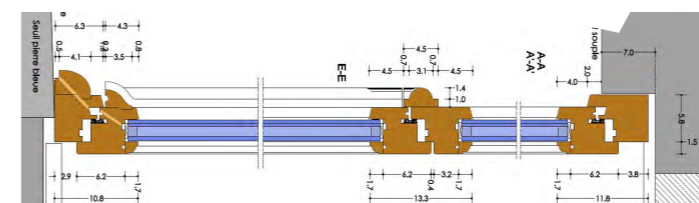


Fig. 3 Arch.: F. Hossey, AAC - Atelier d'Architecture du Congrès

PLANWEEERGAVE



Hedendaags openingsysteem met drie openslaande luiken en dubbele beglazing. Dit biedt een goede dichtheid waarbij van vooraan de esthetiek van het neoklassieke typeraamwerk wordt gereproduceerd.

NOG EEN STAPJE VERDER



DE RAAMLIJST VERVANGEN IS NIET STEEDS NODIG

Hoe herstellen / behouden ?

Het is mogelijk om de oude raamlijst te herstellen: vaak zijn enkel het steunstuk en de waterafloop beschadigd, en moeten enkel deze hersteld of vervangen worden.

Men kan de thermische of akoestische isolatie van de bestaande raamlijst verbeteren door de plaatsing van gelaagd glas, dubbelglas of de toevoeging van een dubbel kader (fiche van het stedenbouwkundig centrum over oude houten ramen). Dankzij heldere beglazing kan de relatie tussen de straat en de binnenkant van het gebouw bewaard worden.

Hoe kunnen oude stukken gerecupereerd worden?

Het is mogelijk om stukken van oude kaders te recupereren.

Meer informatie : <http://www.opalis.be>.

IN GEVAL VAN VERVANGING VAN HET KADER...

Een goede keuze voor het hout maken

Voorrang voor hout van lokale oorsprong, of geografisch nabij met een label.

Meer informatie: Gids Duurzame Gebouwen - www.leefmilieubrussel.be

Het lichtgevende oppervlak bewaren

Men zal zo veel als mogelijk de breedte van de secties van de oorspronkelijke stijlen en dwarsbalken bewaren.

ALGEMEEN PRINCIPE

De voordeuren hebben een verschillende grootte en structuur naar gelang de architecturale en technische voorschriften. Ze vormen overigens de versierende elementen die variëren in functie van de architecturale stijl van de gevel.

De oorspronkelijke of oude toegangsdeuren worden bewaard, met behoud van de decoratieve sierlijsten en details. Ze worden regelmatig onderhouden, waterdicht gehouden en beschermd om verval tegen te gaan.

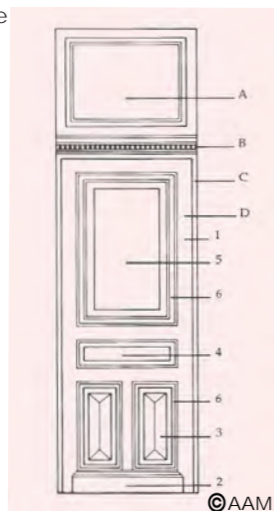
DE NEOKLASSIEKE STIJL

Het openslaande luik (de vleugel) van de neoklassieke deuren is bekroond met een beglaasd vast gedeelte, het bovenraam, dat de inkomhal verlicht. De deur is altijd uit hout vervaardigd. Het materiaal is eik of den, geschilderd of vernist, en bestaat uit stijlen en dwarsbalken die de panelen met of zonder sierlijstwerk omkaderen.

Voorbeelden van neoklassieke deuren

Structuur van de neoklassieke deur:

- A. Bovenraam
- B. Dwarsbalk van bovenraam
- C. Kozijn
- D. Vleugel
 - 1. Gebouwen
 - 2. Plint
 - 3. Onderste paneel
 - 4. Middenpaneel of fries
 - 5. Bovenste paneel
 - 6. Kaders



Vandermaelen n°32



Vandermaelen n°42



Vandermaelen n°23



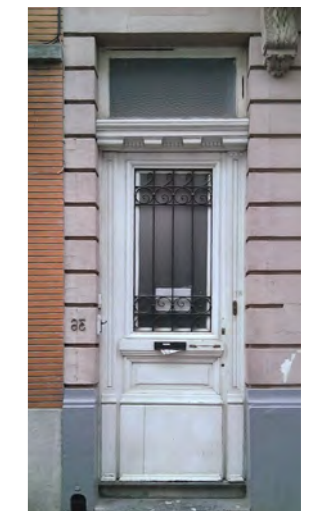
Vandermaelen n°28



Vandermaelen n°50

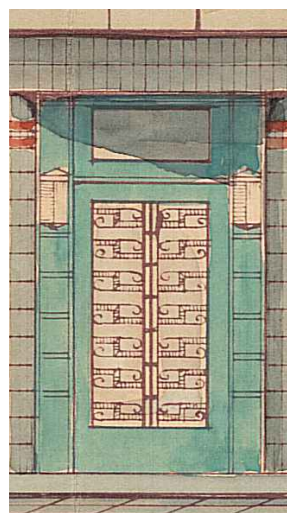


Vandermaelen n°46

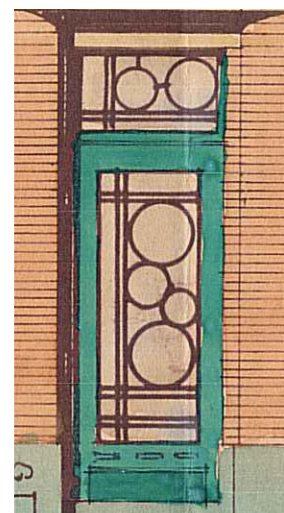


Vandermaelen n°36

Voorbeelden van art-deco- en modernistische deuren



Ribeaucourt n°5-7
(PU 20333 - 1936)



H.Ryckmans n°7
(PU 19516 - 1935)



Doyen Adriaens n°5



H.Ryckmans n°6



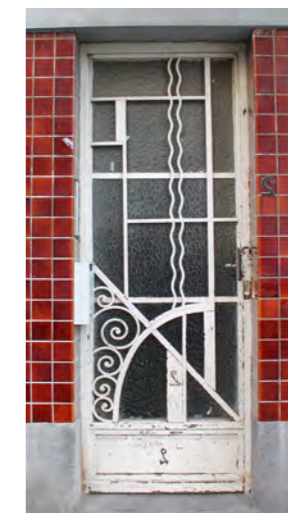
H.Ryckmans n°5



Doyen Adriaens n°4



Doyen Adriaens n°3



Doyen Adriaens n°2



Doyen Adriaens n°7

ZIJN DEUR ONDERHOUDEN

Een oude deur moet zelden vervangen worden. Regelmatig onderhoud garandeert een lange levensduur. De assemblages kunnen gemakkelijk gedemonteerd worden, waardoor herstellingen gemaakt kunnen worden. Het is ook mogelijk om de thermische en akoestische isolatie van een oorspronkelijke deur te verbeteren en er een veiligheidsslot op te plaatsen.

DE ART-DECO- EN MODERNISTISCHE STIJL

Tijdens het Interbellum zorgden de technische evoluties voor een vereenvoudiging van de deuren. Het typische model van de art-deco- en modernistische stromingen bestaat uit een vrij sober paneel, uit metaal, hout of imitatiehout, in het algemeen geschilderd, en bevat een beglaasd oppervlak, van variërende grootte en afgewerkt met een metalen rooster met motieven.

WAT GEDAAN ALS DE DEUR]VERDWENEN IS ?

Als de oorspronkelijke deur verdwenen is, moet de nieuwe deur bepaalde principes naleven:

- Respect voor een structuur en proporties geïnspireerd op de oorspronkelijke toestand.
- Aandacht voor decoratieve elementen, reliëf en lijstwerkpatronen: het is mogelijk om de oorspronkelijke deur na te maken.
- Het aantal brievenbussen beperken en deze zodanig plaatsen dat ze geen afbreuk doen aan het geheel.

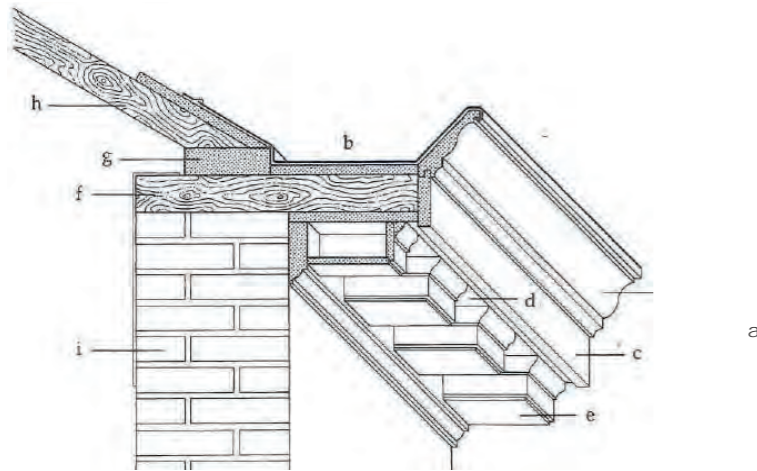
→ Artikel 14

Nota Bene: Het is mogelijk om een oude gerecupereerde deur te plaatsen of elementen te recyclen zoals klinken, roosters enz.

ALGEMEEN PRINCIPE

De daklijst heeft zowel een technische als decoratieve functie. Het betreft een bouwwerk bestemd om het water op te vangen, in overkraging aan de bovenkant van de voorgevel, of bij gebrek aan een dergelijk werk, de horizontale lijn die gelegen is op de intersectie van het vlak gevormd door de voorgevel en het vlak gevormd door het dak.

Aanwezig op bijna alle gevels uit de 19e en begin van de 20e eeuw. Met een klassiek profiel, in het algemeen voorzien van modillons en kalkstanden in de lijn van de neoklassieke esthetiek. In de tweede helft van de 19e eeuw wordt de daklijst geleidelijk aan verrijkt met consoles, kasten, gewelven, lambrekijnen en andere bewerkte vormen, bijzonder rijk en complex in bepaalde voorbeelden van de eclectische en art-nouveau-architectuur.



Structuur van een daklijst uit hout (Col. AAM, Bruxelles)

- | | |
|------------------------------|---------------|
| a) olijf met lijtschaaf | e) modillon |
| b) dakgoot met zinklaag | f) inbouwdoos |
| c) druiplijst | g) muurplaat |
| d) plafond van de druiplijst | h) keper |
| | i) muur |

NOG EEN STAPJE VERDER



INTEGRATIE VAN SCHUILPLAATSEN VOOR WILDE VOGELS

Wilde vogels schuilen in de verschillende openingen die aanwezig zijn in de traditionele gebouwen. Maar tegenwoordig worden de gebouwen meer en meer hermetisch.

Om de avifauna in de stad te behouden, zou men kunnen overwegen om - zelfs in de bestaande gebouwen - schuilplaatsen te voorzien. Hiertoe bestaan er verschillende mogelijkheden: de bestaande gaten behouden (zoals de bulstergaten), het discreet plaatsen van vogelhuisjes in de daklijst, of - voor gevels met blote baksteen - het vervangen van enkele bakstenen door specifieke voorzieningen.

De integratie van deze schuilplaatsen is mogelijk op voorwaarde dat deze de patrimoniale kwaliteit van het gebouw respecteren (artikel 15). Deze interventies zijn gemakkelijker toe te passen op de achtergevel.

ONDERHOUD / RESTAURATIE / HERSTELLING

- Regelmatig de waterdichtheid van de dakgoot controleren (bladeren ruimen enz. en herstellen indien nodig) aangezien een gebrek aan onderhoud schade aan de gevel en de binnenstructuren veroorzaakt.

- Vervanging van de kleine beschadigde elementen en indien nodig herstellingen uitvoeren.

- Het houtwerk regelmatig herschilderen in de regels van de kunst. Voor de neoklassieke en eclectische gebouwen, is de daklijst wit geschilderd; voor de art-deco- en modernistische gebouwen kan de tint variëren, prioritair gebaseerd op de iconografische bronnen of op een stratigrafische studie.



VERVANGING

- Een nieuwe houten daklijst vervaardigen, materiaal van de oude daklijst, duurzaam en herstelbaar.

- Verbod op PVC, niet-ecologisch en niet-herstelbaar materiaal, evenals beton, dat niet geschikt is voor de esthetiek van oude gebouwen.

- De daklijst voorzien van een lijstwerkpatroon dat rekening houdt met de authentieke modellen en de architecturale stijl van de constructie, ook al is een eenvoudiger profiel mogelijk.

→ Artikel 15



BONNEVIESTRAAT STEDELIJKE GEHELEN - GEVELHOOGTES EN GEAUTORISEERDE OPHOGINGEN

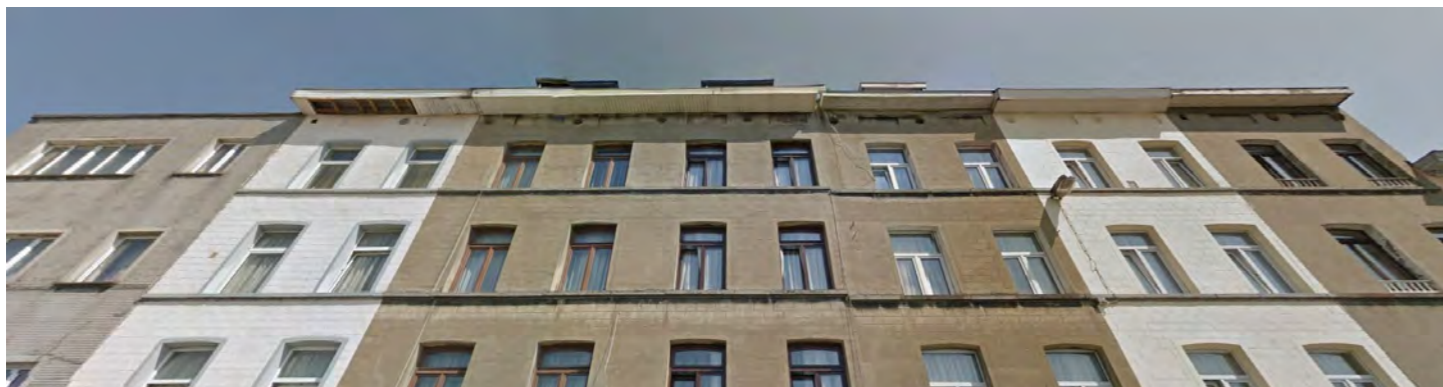
ALGEMEEN

Voor de gebouwen in de Bonneviestraat zijn ophogingen toegestaan, als deze afgelijnd worden op de gevelhoogtes die afgebakend worden door de lijnen van de daklijsten, zoals bepaald in het schema hier naast en middels naleving van bepaalde voorwaarden.

→ Artikel 24

ZOOM OP STIJLELEMENTEN

Dit geheel wordt gekenmerkt door drie samenhangende huizen, een gemeenschappelijke daklijst en intact gebleven stijlelementen (kaders, bulstergaten).



18 20 22 24 26



28 30 32 34



44

REFERENTIE

De hoogte van de lijnen van de daklijsten van de gebouwen op nummers 18 - 20 - 22 - 24 - 26 - 28 is de referentiehoogte voor de ophogingen van de gebouwen uit de Bonneviestraat.

BIJZONDER GEVAL

De ophoging van het architecturale geheel in de Bonneviestraat nummers 30 - 32 - 34 is enkel toelaatbaar indien deze op homogene wijze uitgevoerd wordt op alle gebouwen waaruit het geheel bestaat. In geval van ophoging worden de stijlelementen - sierranden, bulstergaten, kordonlijsten - strikt identiek gereproduceerd.

In geval van ophoging worden de geëmailleerde tegels bewaard. Het opgehoogde geheel moet op een harmonieuze manier behandeld worden.

→ Artikel 12