

Technische omschrijving kloostervleugel

De kloostervleugel heeft twee karakteristieke bouwlagen met hoge plafonds en grote ramen, een zolder en een half ondergrondse kelder.

AG VESPA voert aan de kloostervleugel enkel de werken aan de buitenschil en structurele implicaties daarvan binnenin uitvoeren.

Zo werd de kapel op de kop van de vleugel afgebroken en zal afgewerkt worden als nieuwe gevel met inpandige terrassen. Ook in het dak wordt een insprong gemaakt en worden terrassen voorzien.

Ter hoogte van de aansluiting tussen de kloostervleugel en de kasteelvleugel wordt er een knip gemaakt. Hierdoor krijgt de kasteelvleugel terug ramen aan de achterkant. De kloostervleugel wordt hier ook plaatselijk verlaagd. Zo fungeren de verschillende vleugels meer als afzonderlijke volumes en komt er ook meer zon in de parkkamer, dit is het deel van het park dat achter de kloostervleugel ligt.

Al het buitenschrijnwerk wordt vernieuwd. Er worden ook bijkomende nieuwe openingen gemaakt. In de dakkoepel krijgen twee tegenoverliggende ramen de functie van rookluik, zij openen automatisch bij brand. Er is voor de brandweer steeds een rookluik nodig boven een gemeenschappelijke trap. AG VESPA plaatst de rookluiken op de plaats zoals voorzien in de bouwvergunning verkregen op 11 januari 2018.

Alle nieuwe buitenwanden worden geïsoleerd, dit zijn de westgevel aan het terras van het kasteel en de oostgevel aan de nieuwe inpandige terrassen. De bestaande buitenwanden van de kloostervleugel worden niet geïsoleerd. Gezien de bescherming van het eigendom als dorpsgezicht kan dit niet langs de buitenzijde. De erfpachter dient de isolatiemogelijkheden van deze wanden op eigen verantwoordelijkheid te onderzoeken.

Alle hellende daken worden voorzien van een nieuwe afwerking in leien. Hiervoor wordt de bestaande dakstructuur nagekeken en aangepast indien noodzakelijk. Op deze dakstructuur komt een nieuwe opbouw met dakkepers, een onderdak in polyesterfolie, tengellaten, leilatten en leien. De isolatie van het dak en de afwerking aan de binnenzijde dient de erfpachter zelf te voorzien. Het afkleden van de nieuwe dakstructuur met gipskartonplaten is op sommige plekken essentieel om te voldoen aan de vereiste brandweerstand opgelegd in de bouwaanvraag. In de bouwaanvraag moeten nieuwe constructieve onderdelen een brandweerstand (REI) van een 1/2h of 1h halen, respectievelijk voor daken en vloeren. In het project wordt de nodige REI van nieuwe constructieve onderdelen enerzijds gehaald door onderdelen in te pakken (bv afkleden met gipskartonplaten van de dakstructuur rechts) en door houten onderdelen te overdimensioneren (bv. spant in grote ruimte links in gebouw).

De platte daken, die worden ingericht als terrassen, worden voorzien van isolatie en roofing. Het is aan de erfpachter een terrasafwerking te voorzien, conform de omgevingsvergunning, met bankirai hout. Het verhoogde toegangsterras aan de achtergevel van de kloostervleugel wordt wel voorzien van een vloerafwerking. Deze is voorzien in bankirai hout.

De kelder werd verlaagd en voorzien van een nieuwe bekuiping. Op strategische plekken in deze bekuiping wordt een aansluiting op de huisriolering gemaakt. Voor de exacte locatie van deze aansluitingen verwijzen wij naar het plan niveau -1 van de omgevingsvergunning. De rioleringsbuizen onder de bekuiping worden door AG VESPA tot aan de ruimte onder het toegangsterras gebracht. In de zone onder het terras is er ruimte voorzien voor het plaatsen van septische putten. De septische putten, toezichtspullen, pompputten en toebehoren dient de erfpachter zelf te plaatsen.

AG VESPA voorziet twee regenwaterputten van 10.000 liter aan de zuidgevel van de kloostervleugel. Het regenwater kan gerecupereerd worden voor bv. de spoeling van de toiletten, buitenkraantje... De aansluiting van deze putten zijn te voorzien door de erfpachter.

Daarnaast voert AG VESPA enkel binnenin afbraak- en demonteerwerken uit in functie van de ingrepen in de buitenschil. Dit wil zeggen dat onder meer bestaande radiatoren blijven hangen, bepaalde binnendeuren, vloerbekledingen, ... nog aanwezig zullen zijn.

AG VESPA voert dus enkel de structurele werken uit die een gevolg zijn van de werken aan de buitenschil.

AG VESPA heeft ook de asbest in de kloostervleugel en de rest van het kasteel laten verwijderen.

Noodzakelijke stabiliteitswerken die binnenin zouden moeten uitgevoerd worden, gebeuren door de erfpachter. AG VESPA liet een studie uitvoeren door een ingenieur stabiliteit in functie van het ontwerp van de bouwaanvraag (7 duplex woningen met polyvalente ruimte en fietsenberging). De studie toont aan hoe de verschillende vloervelden zijn opgebouwd en of er verstevigingen nodig zijn. Er worden steeds enkele opties omschreven.

Voor een gedetailleerde beschrijving van de werken die AG VESPA zal uitvoeren, verwijzen wij naar de gedetailleerde meetstaat (BIJLAGE 5).

De werken die in opdracht van AG VESPA uitgevoerd worden zijn gestart in november 2018. De voorlopige oplevering van de werken aan de buitenschil van de kloostervleugel is voorzien eind 2019. Deze timing wordt onder alle voorbehoud meegegeven, de kandidaat kan hier geen rechten aan ontnemen.

Doordat de Terlindenhofstraat heringericht zal worden tot een dreef als waardige entree van het park, zullen de werken aan het kasteel gedurende 2 tot 3 maanden stilgelegd worden, de zogenaamde “standstill-periode”. Tijdens deze periode kunnen noch AG VESPA noch de erfpachter werken uitvoeren. Volgens de huidige/voorlopige planning is de standstil-periode voorzien in het najaar van 2020.