

Projectfiche 9: Klein Rusland, Zelzate

Gegevens

Gebouwtype	halfopen bebouwing
Functie vóór renovatie	(sociale) woning
Functie na renovatie	(sociale) woning
Bescherming	De wijk is als geheel vastgesteld als bouwkundig erfgoed sinds 28-11-2014 (aanduidingsobject ID 91036, besluit ID 5825)
Vloeroppervlak verwarmde ruimte na renovatie	100 m ² (per woning)
Vermindering transmissieverliezen door renovatie	niet bekend
EPC-kengetal vóór renovatie	niet bekend
EPC-kengetal ná renovatie	niet bekend

Beknopte beschrijving

De tuinwijk Klein Rusland werd gebouwd door de sociale huisvestingsmaatschappij Société Coopérative Locale des Habitations    Bon Marché de Selzaete voor de huisvesting van industriearbeiders tussen 1921 en 1928. Ze werd ontworpen door Huib Hoste en Louis Van der Swaelmen. Na W.O. II zijn er aanpassingen aangebracht door Geo Bontinck, Charles en G  rald Hoge. De oorspronkelijke gepleisterde betongevels zijn omkleed met een nieuw parement in rode gevelsteen.

Tussen 2010 en 2020 zijn uitgebreide bouwhistorische en bouwtechnische vooronderzoeken gebeurd. Het is echter niet duidelijk of de wijk al dan niet behouden zal blijven en dus gerenoveerd zal worden, dan wel afgebroken zal worden om plaats te maken voor industriële en infrastructurele ontwikkelingen. Op dit moment zijn nog maar enkele woningen bewoond.

Door de afwezigheid van een concreet renovatieproject, beperkt de bespreking zich tot de verslaggeving van de uitgevoerde onderzoeken. Heel wat van de onderzoeken richten zich op de muren in asbeton, een materiaal dat niet goed gekend was maar dat van groot belang is voor het uitwerken van een renovatie-concept.

Metingen

Vochtmetingen en U-waardemetingen

Zie verslag van 29-05-2015 (bijlage 9-1)

Economische en gezondheidsafweging asbeton

Zie verslag van 24-10-2012 (bijlage 9-2)

Onderzoek waterwerende behandeling asbeton

Zie verslag van 12-09-2012 (bijlage 9-3)

Petrografische analyses asbeton

Zie verslag van 25-09-2012 (bijlage 9-4)

Bepaling van de druksterkte van asbeton

Zie verslag van 30-05-2012 (bijlage 9-5)

Referenties en bijlages

V. Bams, D. Nicaise, Y. Vanhellemont, Petrografische analyse voor 2 stalen asbeton, WTCB (project DE622x804), 2012

M. de Bouw, S. Dubois, P. Steskens, Bepaling thermische eigenschappen en vochtmonitoring van de muren, WTCB, 2015

B. Dooms, bepaling van de druktsterkte op betonnen cilinders, WTCB (project DE622x804), 2012

Y. Vanhellemont, Interne procedure voor testen van injectieproducten tegen opstijgend grondvocht – aangepaste procedure voor cilindervormige proefstukken, WTCB, 2012

J. Vrijders en Y. Vanhellemont, Asbeton: economische en gezondheidsafweging slopen & storten of behouden, WTCB (project DE622x804), 2012