

ERFGOED

Geschilderde gevelbepleistering

Onderhouden en restaureren



homegrade
.brussels

Geschilderd pleisterwerk onderhouden om de gevel te beschermen en de stad te verfraaien

De bepleisterde en geschilderde gevels, die sterk vertegenwoordigd zijn in de centrale gemeenten van Brussel, zijn kenmerkend voor de neoclassicistische stijl die zich vanaf het einde van de 18e eeuw ontwikkelt. Hun ontwerp is zeer sober: ze onderscheiden zich alleen van elkaar door kleine details. De eenheid van de straat staat voorop. Om het algehele effect te versterken, schreven de stedenbouwkundige verordeningen van de 19e eeuw voor om de gevels te bepleisteren in een "Franse steen"-kleur. Deze lichte, bijna witte tint maakte de straten ook helderder, zelfs 's nachts, in een tijdperk waarin de eerste straatlantaarns hun intrede deden. Het pleisteren van de gevels had ook tot doel de bakstenen waaruit de muren bestaan te beschermen. Deze stenen, die in de open lucht met lokale klei werden gebakken, zijn namelijk slecht bestand tegen regen en vorst.

In deze brochure wordt de nadruk gelegd op enkele punten die essentieel zijn voor het welslagen van uw project: de beoordeling van de staat van de gevel, herstelwerkzaamheden aan de bepleistering en het opnieuw schilderen ervan, de kleurkeuze en de stedenbouwkundige voorschriften.



Sint-Pieterssteenweg, Etterbeek – neoclassicistische gevelrij

INHOUDSOPGAVE

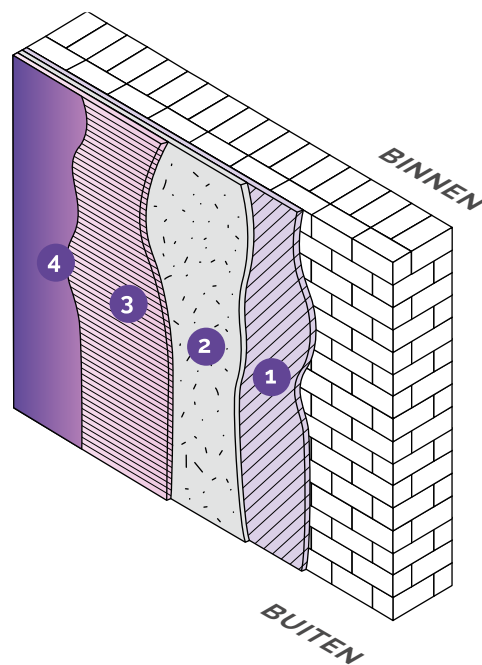
Samenstelling van het pleisterwerk van neoclassicistische gevels	4
Vocht en oude muren	6
Schade aan pleisterwerk: herkennen en behandelen	8
Schilderen van bepleisterde gevels	14
Pleisterwerk dat u beter niet kunt schilderen!	21
Het vernieuwen van de bepleistering combineren met isolatie?	23
Stedenbouwkundige vergunning voor het wijzigen van het uitzicht van uw gevel	25
Woordenlijst	26
Nuttige links	27
Bronnen	27

Samenstelling van het pleisterwerk van neoclassicistische gevels

Traditionele kalkpleister

De neoclassicistische gevels worden gekenmerkt door hun gladde, geschilderde pleisterwerk dat zorgt voor de bescherming van de bakstenen muur. Het pleisterwerk is gemaakt met behulp van een mortel bestaande uit kalk (het bindmiddel), zand (het aggregaat) en water. Het is gewoonlijk opgebouwd uit drie opeenvolgende lagen:

- 1 De **ruwlaag** is een hechtlaag bestaande uit mortel met grof zand, die in een dunne laag op de baksteen wordt gespoten;
- 2 De **raaplaag** vormt een laag van één tot twee centimeter dik, waarvan het ruwe oppervlak een goede hechting biedt aan de afwerklaag.
Aan de mortel worden vaak dierenharen toegevoegd om de cohesie te vergroten;
- 3 De **afwerklaag** bestaat uit mortel met fijn zand. Deze laag is erg dun en wordt gladgestreken met een raapbord.
- 4 Een **verflaag** zorgt doorgaans voor de bescherming van de pleisterlagen op de neoclassicistische gevels in Brussel. Tot het begin van de 20e eeuw ging het meestal om olieverf.



Aanbrengen van pleister in drie lagen

Decoratieve elementen in reliëf

De sierlijsten van de vensteromlijsting en die welke de horizontale gevelverdelingen van de gevel accentueren, werden met behulp van mallen in de natte pleister getrokken.

Complexere decoratieve elementen, zoals guirlandes die de raambogen sieren, konden door middel van gietwerk worden gemaakt en vervolgens op de gevel worden bevestigd.



Met een mal getrokken sierlijst
© Philippe Bertone, Les ateliers du paysage



Geprofileerde vensteromlijsting met versierd sluitsteen

Luchtkalk, hydraulische kalk of cement?

Van de oudheid tot het begin van de 20e eeuw was kalk het bindmiddel bij uitstek voor het maken van metsel- of pleistermortel. Sommige kalksoorten harden uit bij contact met de lucht, deze worden "luchtkalk" genoemd; andere harden uit in contact met water, deze worden "hydraulische kalk" genoemd.

Aan het begin van de 19e eeuw verschijnt een nieuw bindmiddel, cement, dat in de 20e eeuw de overhand krijgt. Het biedt een betere mechanische weerstand dan kalk en hardt sneller uit. Deze eigenschappen hebben echter een keerzijde: in tegenstelling tot kalk is cement zeer weinig waterdampdoorlatend en wanneer het wordt gebruikt voor het aanbrengen van pleisterwerk, ontstaan er meer scheuren.

Veranderingen in de loop van de tijd

Talrijke neoclassicistische gevels zijn in de loop der tijd gewijzigd: het verwijderen van de pleisterlaag om de baksteen zichtbaar te maken, het aanbrengen van een pleisterlaag die baksteen imiteert, het plaatsen van gelijmde steenstrips, een eenvoudige cementering ...

Wanneer deze ingrepen van slechte kwaliteit zijn, bieden de renovatiewerkzaamheden een gelegenheid om het oorspronkelijke uiterlijk van de gevel te herstellen. Ze kunnen ook bijdragen aan de verbetering van de thermische prestaties van het gebouw (zie *"Het vernieuwen van de bepleistering combineren met isolatie?"* p. 23).



Gevel zonder pleisterwerk
in een neoclassicistische gevelrij

Vocht en oude muren

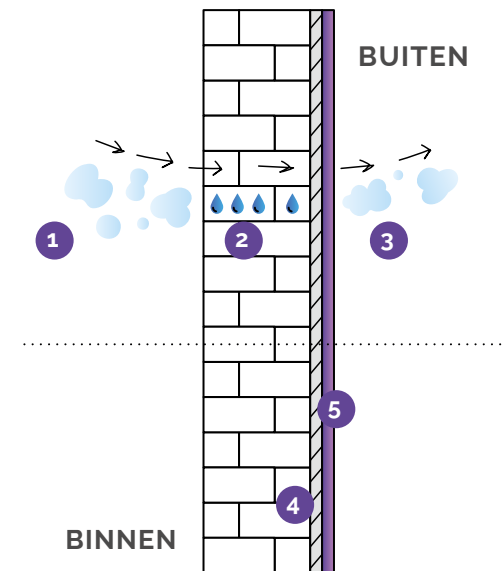
Oude gebouwen hebben massieve muren die bestaan uit bakstenen die met kalkmortel zijn gemetseld. Deze muren kunnen vocht bevatten dat afkomstig is van binnen (condensatie als gevolg van waterdampvorming in het gebouw), van buiten (ongecontroleerde insijpeling van regenwater) of uit de grond (opstijgend vocht).

Een goede waterdampdoorlaatbaarheid garanderen

Dit vocht, dat in vloeibare vorm in het metselwerk aanwezig is, kan alleen in de vorm van damp ontsnappen. Het is daarom belangrijk dat pleisterwerk en verf een goede waterdampdoorlaatbaarheid hebben. Deze doorlaatbaarheid moet logischerwijs toenemen van de binnenkant naar de buitenkant van de muur.

Kies voor "ademende" afwerkingsproducten

Cementpleisters en filmvormende verven sluiten vocht in de muren op en kunnen leiden tot schade aan de pleister en het metselwerk. Reparaties of vernieuwing van de pleister moeten daarom worden uitgevoerd met kalkmortel, aangevuld met een verf die zeer goed waterdampdoorlatend is.



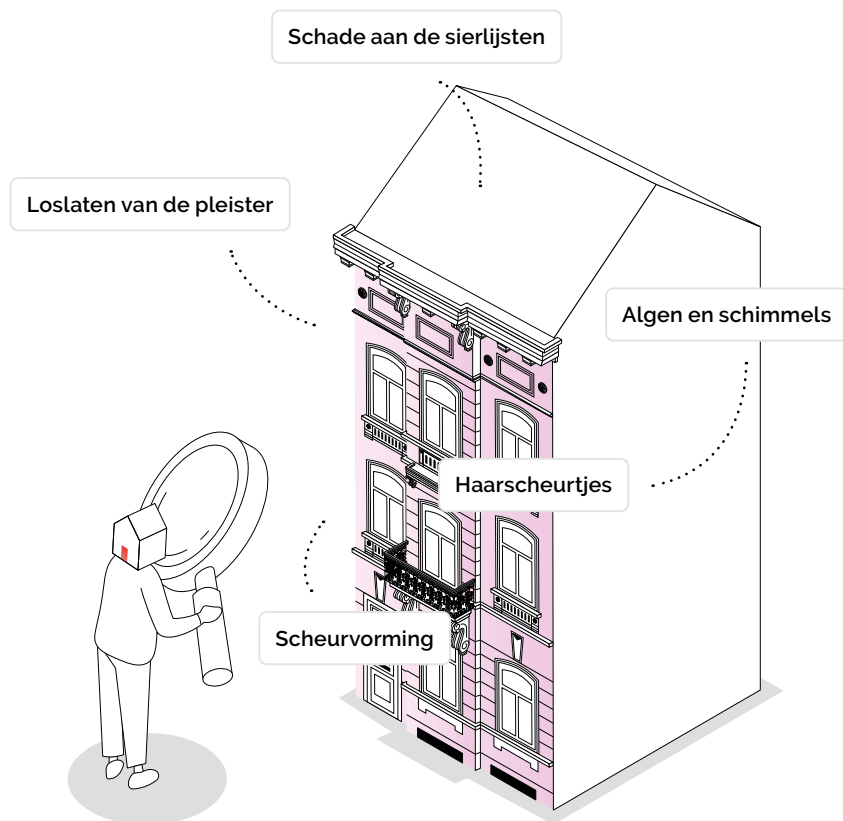
- | | |
|---|-----------------|
| 1 Migratie van waterdamp | 4 Kalkpleister |
| 2 Water in vloeibare vorm (condensatie) | 5 Ademende verf |
| 3 Verdamping | |

Het pleisterwerk en de geschilderde afwerking moeten waterdampdoorlatend zijn.

Schade aan pleisterwerk: herkennen en behandelen

Pleisterwerk beschermt de gevel tegen weersinvloeden en schadelijke invloeden van buitenaf. Het is echter niet immuun voor diverse beschadigingen. De meest voorkomende beschadigingen aan oud pleisterwerk zijn haarscheurtjes, scheurvorming en loslaten.

Ook de sierlijsten kunnen beschadigd raken. In zeldzame gevallen is er sprake van biologische aangroei. Afhankelijk van de staat kan de gevelpleister worden gereinigd en opnieuw geschilderd, plaatselijk worden gerepareerd of volledig worden vernieuwd.



Het belang van de diagnose

Dankzij de diagnose kan de samenstelling van de pleisterlaag worden geïdentificeerd en kunnen beschadigingen worden opgespoord. Dit grondige onderzoek omvat alle onderdelen van de gevel, in het bijzonder de stenen gevelbanden en de kroonlijst, die de pleisterlaag beschermen tegen afstromend regenwater.

Haarscheurtjes

Een netwerk van microscheurtjes dat lijkt op een spinnenweb. Deze ondiepe scheurtjes blijven meestal beperkt tot de afwerklaag van de pleister.

! OORZAAK

Een afwerkingsfout van de pleister vanaf het begin (bijvoorbeeld: te snelle droging) of veroudering van het materiaal.



✓ OPLOSSING

Na het volledig afbijten van de oude verflagen moet er een egaliseerproduct (bij voorkeur op minerale basis) worden aangebracht alvorens opnieuw te schilderen.

Scheurvorming

Scheuren zijn de meest voorkomende gebreken. Ze kunnen oppervlakkig of doorlopend zijn, en zo de esthetiek en de integriteit van de gevel aantasten

! OORZAAK

Scheuren ontstaan vaak door bewegingen van het gebouw (krimpen, uitzetten, herhaalde trillingen als gevolg van het wegverkeer), thermische schokken of het niet correct aanbrengen van de pleisterlaag.

✓ OPLOSSING

Als deze scheuren niet erg groot zijn, kunnen ze eenvoudig worden gedicht met hydraulische kalkmortel. Bij grote, doorlopende scheuren die op een stabiliteitsprobleem zouden kunnen duiden, is het raadzaam een stabiliteitsingenieur te raadplegen.



Algen en schimmels

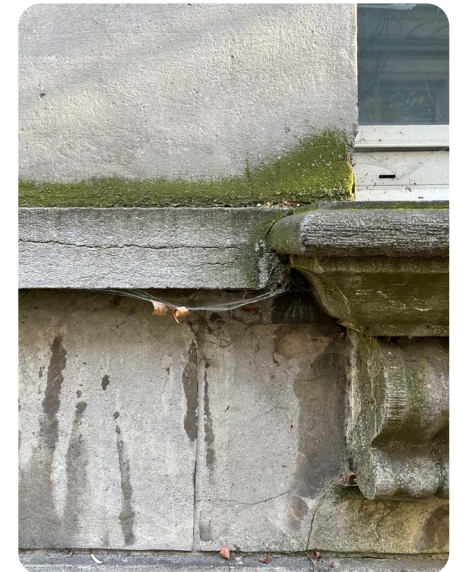
Het ontstaan van groene of zwarte vlekken op de gevel, wat wijst op de aanwezigheid van herhaaldelijke grote hoeveelheden water. Dit fenomeen komt vaak voor op horizontale stenen elementen, onbeschilderde bepleistering en synthetische crepi op isolatie, maar is zeldzaam op neoclassicistische, gladgestreken pleisterlagen die met verf zijn beschermd.

! OORZAAK

Langdurige blootstelling aan vocht, problemen met de afvoer van regenwater, slecht uitgevoerde binnenisolatie.

✓ OPLOSSING

Los allereerst de problemen met lekkages en waterafvoer aan de gevel op. Verwijder na het volledig opdrogen van de muren alle sporen van biologische aangroei voordat u het pleisterwerk herstelt en opnieuw gaat schilderen.



Loslaten of beschadiging van het pleisterwerk

Vorming van blaasjes op het oppervlak van de pleister die kunnen leiden tot het loslaten ervan. Slechte hechting van de pleister; bij het afkloppen van het oppervlak klinkt het hol.

! OORZAAK

Waterinsijpeling is in de meeste gevallen de oorzaak van het loslaten of de beschadiging van de pleister.

✓ OPLOSSING

Neem de oorzaak van het vocht weg. Verwijder het aangetaste pleisterwerk tot op de baksteen en breng een drielagige kalkmortel aan met een gladde afwerking.



Wanneer het pleisterwerk volledig vernieuwen ?

Wanneer de beschadigingen meer dan 40% van het geveleppervlak beslaan, wordt een volledige vernieuwing van het pleisterwerk aanbevolen. De meest geschikte oplossing is het aanbrengen van een traditionele kalkpleister met een gladde afwerking.

! **"Moderne"** pleisters op basis van cement en kunstharsen, die zeer hard zijn en vaak een "crepi"-structuur hebben, zijn te vermijden.



Gladstrijken van de afwerklaag

Beschadiging van de sierlijsten

De elementen in reliëf, zoals de horizontale banden en de raamomlijstingen, zijn sterk blootgesteld aan weersinvloeden en lopen daardoor vaak aanzienlijke schade op.

! OORZAAK

Waterinfiltratie en het afbladderen van de verflagen als gevolg van een gebrek aan onderhoud.

✓ OPLOSSING

Gedeeltelijke herstelling door middel van een minerale mortel als de schade lokaal is. Een horizontale sierlijst kan aan de bovenkant worden beschermd door een zinken of loden plaat.



Als de sierlijsten te zwaar beschadigd zijn, kunnen ze identiek worden vervangen door ze volgens de traditionele techniek met een mal te trekken. Ze kunnen ook worden vervaardigd door middel van gieten, nadat er afdrukken zijn gemaakt van de overgebleven delen van de originele sierlijsten, of eventueel uit een catalogus worden gekozen om de kosten te drukken. Deze "geprefabriceerde" sierlijsten worden vervolgens gelijmd en mechanisch bevestigd op de gevel.

Schilderen van bepleisterde gevels

In Brussel worden de gevelpleisters van neoclassicistische huizen stelselmatig beschermd door een geschilderde afwerking. Lijnolieverf en loodwitverf (loodwit) die tot het begin van de 20e eeuw werden gebruikt, gaven gevels een satijnachtige uitstraling. De goedkopere kalkverf was voorbehouden voor bescheiden woningen, achtergevels en ateliers.

Organische verf of minerale verf?

De verven die voor gevels worden gebruikt, kunnen worden ingedeeld op basis van hun bindmiddel. Dit bindmiddel kan ofwel organisch (van plantaardige of petrochemische oorsprong) zijn, ofwel mineraal (verkregen uit kalksteen of kwartszand).

Verf met organisch bindmiddel	Verf met mineraal bindmiddel
Acrylverf	Kalkverf
Siloxaanverf	Silicaatverf
Oude lijnolieverven	

Waterdampdoorlaatbaarheid van verf

Minerale verven (kalk of silicaat) vormen geen filmlaag op het oppervlak. Ze zijn meer dampdoorlatend dan organische verven.

Sommige acrylverven hebben een voldoende waterdampdoorlaatbaarheid, terwijl andere, die zeer filmvormend zijn, vermeden moeten worden op oude kalkpleisters omdat ze het vocht in de muur opsluiten. Ze gaan uiteindelijk blazen vormen en dragen bij aan de aantasting van het pleisterwerk.

Verven op basis van siloxaan vormen een uitzondering onder de producten op basis van een organisch bindmiddel. Ze zijn niet-filmvormend en beschikken over een goede waterdampdoorlaatbaarheid.

Hoe controleert u de waterdampdoorlaatbaarheid van een verf?

De Sd-waarde drukt de waterdampdiffusieweerstand van een materiaal uit. Hoe lager deze waarde, hoe groter de dampdoorlaatbaarheid.

De norm NBN EN ISO 7783 definieert drie klassen van doorlaatbaarheid voor verven.

Klassen van waterdampdoorlaatbaarheid volgens NBN EN ISO 7783

Waterdampdoorlaatbaarheid	Sd-waarde
V1 - hoog	< 0,14 m
V2 - medium	≥ 0,14 m en < 1,4 m
V3 - laag	≥ 1,4 m

Verven uit categorie V1, die zeer waterdampdoorlatend zijn, hebben de voorkeur.

Binnen de doorlaatbaarheidsklasse V2, die zeer breed is, kunnen verven met de laagste Sd-waarde eventueel geschikt zijn (*zie technische fiche van het product*).

Verven uit categorie V3 moeten worden vermeden.

Onverenigbaarheid van bepaalde verfsoorten onderling

Bepaalde verfsoorten zijn niet compatibel met de oude afwerklagen op de bestaande pleister, en kunnen daardoor na verloop van tijd loslaten:

- minerale verven (met kalk of silicaat) mogen niet worden aangebracht op oude verflagen met een organisch bindmiddel.
- bij organische verven mag een acrylafwerking niet op een minerale verf worden aangebracht. Een verf op siloxaanbasis is daarentegen wel compatibel met verschillende soorten verf die al op de gevel aanwezig zijn.



Loslaten als gevolg van een verkeerde verfkeuze

Welke verf moet ik kiezen voor mijn bepleisterde muur?

		Aan te brengen verf			
		Acryl	Siloxaan	Silicaat	Kalk
Oude te overschilderen verflaag	Acryl	✓	✓	✗	✗
	Siloxaan	✓	✓	✗	✗
	Silicaat	✗	✓	✓	✗
	Kalk	✗	✓	✓	✓

Het is dus van essentieel belang om de aard van de bestaande verflagen vast te stellen alvorens een bepaald type verf te kiezen. Indien nodig kan de aannemer de vaststelling verfijnen door middel van tests ter plaatse. Dat gezegd zijnde, zijn de verflagen op de Brusselse gevels in de meeste gevallen van organische aard: oude lijnolieverf, oude latexverf, acrylverf ... We kunnen dus de volgende twee conclusies trekken:

- kies voor een minerale verf als de gevelbepleistering volledig moet worden vernieuwd of als de oude verflagen volledig worden verwijderd;
- kies voor een organische verf (met voldoende waterdampdoorlaatbaarheid) als het volledig verwijderen van oude verflagen niet gepland is. De verven op siloxaanbasis bieden het dubbele voordeel dat ze waterdampdoorlatend zijn en compatibel zijn met alle soorten bestaande ondergronden. Daarom worden deze vaak verkozen boven verven op acrylbasis.

Aandachtspunten bij de uitvoering van de werkzaamheden

De zorg die aan de voorbereidende werkzaamheden wordt besteed, is bepalend voor de kwaliteit en duurzaamheid van de werken. De voorbereiding van de te schilderen ondergrond omvat de volgende stappen:

- **handmatige reiniging en ontstopping**, of meestal uitgevoerd met water onder druk (voorzichtig om beschadiging van de pleisterlaag te voorkomen);
- **het afschrappen van oude afwerkingen** die niet goed hechten/tot aan de afwerkingslaag van het pleisterwerk indien het gebruik van minerale verf is voorzien;
- **plaatselijke herstellingen van de pleisterlaag** indien nodig (zie p. 12);
- **voorbereiding van de ondergrond**, waaronder het aanbrengen van een egalisiemortel om na het schuren weer een vlak en egaal oppervlak te verkrijgen (kies voor een waterdampdoorlatende egalisiemortel);
- **het aanbrengen van de verf** in twee lagen. Er wordt vooraf een laag grondverf aangebracht als er op een nieuwe pleisterlaag wordt geschilderd of als alle oude verflagen zijn verwijderd.

Textielvlies

Het aanbrengen van een textielvlies, vaak voorgesteld in combinatie met acrylverven, wordt afgeraden omdat dit de waterdampdoorlatendheid van de afwerking vermindert en latere schilderwerkzaamheden bemoeilijkt.

Het is beter het probleem bij de bron aan te pakken en vóór het schilderen de nodige herstelwerkzaamheden aan de pleisterlaag uit te voeren.

Onderhoudscycli voor gevels

De levensduur van zorgvuldig uitgevoerd werk is ongeveer 15 tot 20 jaar voor een gevelschildering met acryl- of siloxaanverf, en 20 tot 30 jaar voor werkzaamheden die met silicaatverf zijn uitgevoerd. De oriëntatie van de gevel heeft een sterke invloed op de levensduur van de afwerking.

Wilt u uw werkzaamheden goed organiseren en aansturen, raadpleeg dan onze brochure **"Hoe uw werf beheren - Voorbereiding en opvolging"**, beschikbaar op onze website.



Een goede offerte

De offerte van de aannemer moet een nauwkeurige en correcte beschrijving bevatten van de voorbereidende werkzaamheden voor het schilderen, evenals de merken en namen van de gebruikte producten.

Welke kleuren voor uw gevel?

De neoclassicistische gevels waren geschilderd in lichte, bijna witte tinten. Dit principe is ook vandaag nog steeds van toepassing, vooral voor gevels die samen met hun burens één geheel vormen op straat- of pleinniveau. Voor sommige van deze gehelen is de kleur overigens wettelijk voorgeschreven om de eenheid ervan te waarborgen. Een enkele gevel die in een schreeuwerige kleur of in donkergrijs is geschilderd is, verstoort de eenheid van een gevelrij.

Verschillende gemeenten (Elsene, Molenbeek, Sint-Joost-ten-Node) hebben aanbevelingen opgesteld met betrekking tot de gevels om tegemoet te komen aan de verwachtingen van de bewoners en tegelijkertijd de lichtinval en de harmonie van de neoclassicistische gevelrijen te behouden.



Afwisseling in de kleuren van het schrijnwerk maar met behoud van de algehele eenheid

Richtlijnen voor de kleurgeving van gevels

Enkele basisprincipes kunnen worden gehanteerd:

- De **gevel** is geschilderd in een lichte tint met hoge lichtreflectiecoëfficiënt (minimaal 70%). Deze coëfficiënt staat doorgaans vermeld op de stalen in de kleurenkaarten. Zuiver wit, dat gevels een koud en hard uiterlijk geeft, wordt afgeraden.
- De **delen in reliëf** (kroonlijst, vensteromlijstingen) worden bij voorkeur wit geschilderd of in dezelfde kleur als het pleisterwerk om het spel van licht en schaduw op het lijstwerkpatroon goed tot zijn recht te laten komen.
- De **stenen elementen** (gevelplint, vensterbanken, gevelbanden) worden in natuurlijke steen gelaten. Als ze geschilderd zijn, worden ze opnieuw geschilderd in een lichte grijs tint die aan de kleur van steen doet denken. Een voorzichtig afbijten wordt alleen overwogen als de steen in goede staat is.
- Het **smeedwerk** wordt in een donkere tint geschilderd, bij voorkeur in zwart.
- De **raamkozijnen, voordeuren en luiken** kunnen in meer uitgesproken tinten worden geschilderd om de gevel een eigen karakter te geven zonder het architectonische geheel dat deze vormt met de naburige gevels, te verstoren.

Het is erg nuttig om kleurtesten op de gevel uit te voeren voordat de definitieve kleur wordt gekozen. Een kleur die op een staal is gekozen, lijkt donkerder wanneer deze op een groot oppervlak wordt aangebracht.

Stedenbouwkundige vergunning

Voor het wijzigen van de kleur van een gevel die zichtbaar is vanaf de openbare ruimte is een stedenbouwkundige vergunning vereist. Informeer bij uw gemeente (zie p. 23).

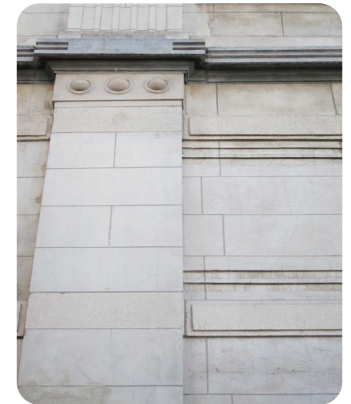
Pleisterwerk dat u beter niet kunt schilderen!

In de 20e eeuw kwamen er nieuwe pleistersoorten op de markt met een bindmiddel op basis van cement en kalk: similipleister, spatpleister, cimorné. Deze pleistersoorten zijn bedoeld om zichtbaar te blijven.

Similipleister

Similipleisters bestaan uit een mortel op basis van cement, kalk en een granulaat van de steen waarvan men het uiterlijk wil nabootsen.

Nepvoegen wekken de indruk van een steenverband. Wanneer schilderen wordt overwogen om een simili in slechte staat te beschermen en reparaties te maskeren, kan men beter geen "klassieke" verf gebruiken maar kiezen voor een kalkverf waarvan de textuur en kleur dicht bij die van de pleister liggen. Er zijn kant-en-klare producten beschikbaar.



Similipleister in combinatie met natuursteen

Spatpleister

Spatpleister is een pleister waarvan de zeer korrelige afwerkingslaag verkregen wordt door de toevoeging van grof zand aan de mortel. De spatmolen is een bak waarmee mortel kan worden aangebracht met behulp van kleine metalen lamellen die door een slinger worden aangedreven. Omdat het moeilijk is om plaatselijke herstellingen esthetisch te integreren, wordt vaak een nieuwe afwerklaag met de spatmolen aangebracht op het hele bepleisterde oppervlak.



Aanbrengen van pleister met de spatmolen

Granito en cimorné

Granito, dat vooral bekend is als vloerbedekking, wordt soms ook voor gevels gebruikt. Het ziet er dan uit als een pleisterlaag waarin gekleurd marmergranulaat is verwerkt.

Als variant op deze techniek is cimorné een cementpleister waarop, terwijl deze nog nat is, gebroken marbriet (gekleurd glas dat marmer imiteert) wordt gespoten.



Cimornépleister

De reinigingstechnieken die op deze pleisters van toepassing zijn, worden toegelicht in de brochure van Homegrade **"Gevels in zichtbare materialen – Reinigen en restaureren"**.



Het vernieuwen van de bepleistering combineren met isolatie?

De doelstellingen op het vlak van energiebesparingen en comfort brengen veel eigenaars ertoe om isolatie van de bouwschil te overwegen. Isolatie van buitenaf kan echter het architectonische uiterlijk van de straatgevel ingrijpend veranderen. Andere maatregelen die minder schadelijk zijn voor het erfgoed, moeten bij voorrang worden overwogen: dakisolatie, isolatie van de topgevels, isolatie van de achtergevel en isolatie van het kelderplafond.

Plaatsen van isolatieplaten

De techniek bestaat erin om isolatieplaten op de gevel te bevestigen en daarop een dunne afwerklaag op harsbasis waarvan de crepi-structuur afwijkt van de gladde afwerking die kenmerkend is voor neoclassicistische pleisterlagen. Deze oplossing is uit thermisch oogpunt efficiënt, maar vereist om technische en esthetische redenen dat de kroonlijst, de raamkozijnen en de vensterbanken naar buiten worden verplaatst. Het lijstwerkpatroon van de gevel moet worden gereconstrueerd, evenals de stenen onderbouw. Wanneer er balkons aanwezig zijn, moeten aansluitingsproblemen worden opgelost. De ingreep zorgt ook voor een extra dikte ten opzichte van de aangrenzende gevels. Het uitvoeren van de werken met respect voor de esthetiek van de gevel brengt dan ook zeer hoge kosten met zich mee en zal desondanks leiden tot een duidelijk verlies van authenticiteit. Bij gevels die in het verleden zijn beschadigd (zie p. 6), kan een project voor isolatie van buitenaf daarentegen een kans bieden om de oorspronkelijke uitstraling van de gevel te herstellen.



Isolatie van buitenaf zonder oog voor de esthetiek van de gevel

Stedenbouwkundige vergunning

Voor de isolatie langs de buitenkant van een gevel die zichtbaar is vanaf de openbare ruimte is een stedenbouwkundige vergunning vereist. Gezien de complexiteit van de uit te werken details is de tussenkomst van een architect noodzakelijk (zie p. 23).

Thermisch isolerende pleister

Dit is een pleister die een isolerend materiaal bevat: perliet, vermiculiet, geëxpandeerde polystyreenkorrels, kurk, hennep, silica-aerogel ... Een thermisch isolerende pleister presteert thermisch minder goed dan een klassieke pleister op isolatie, maar kan dankzij de geringe dikte worden aangebracht zonder het uitzicht van het gebouw ingrijpend te veranderen. Thermisch isolerende pleisters, meestal op basis van kalk, zijn waterdampdoorlatend, waardoor extra isolatie van de muren aan de binnenkant mogelijk is.

Van de beschikbare producten bieden pleisters op basis van silica-aerogel de beste thermische prestaties. Hun minimale dikte bedraagt 4 cm, terwijl die van neoclassicistische pleisters vaak rond de 2 cm ligt. Ze kunnen dus niet in alle situaties worden toegepast.

Isolatie aan de binnenkant

Om het architectonische uiterlijk van een gevel te behouden, kan het verleidelijk zijn om deze aan de binnenkant te isoleren. Deze delicate oplossing is moeilijk te realiseren en vraagt een zorgvuldige voorafgaande studie. Binnenisolatie brengt namelijk het risico met zich mee van condensatie in de muren, aantasting van de vloerconstructies en schimmelvorming als er geen doorlopend dampscherm is aangebracht of als de ventilatie onvoldoende is.

Bovendien is binnenisolatie alleen mogelijk als de buitenafwerking van de gevel (bepleistering + verf) zowel een goede bescherming tegen regenwater als een goede waterdampdoorlaatbaarheid biedt. Een traditionele kalkpleister of een thermisch isolerende pleister, afgewerkt met een "ademende" verf, voldoet aan deze eis. Dit is dus een belangrijk aandachtspunt om in gedachten te houden wanneer een oude gevelpleister en de afwerking ervan vernieuwd moeten worden.

Door een dunne binnenisolatie (1 tot 3 cm) aan te brengen, kunnen de hierboven genoemde risico's worden vermeden en wordt het comfort al aanzienlijk verbeterd. Vanaf een dikte van 2 cm wordt hiermee rekening gehouden in het EPB-certificaat.

Stedenbouwkundige vergunning voor het wijzigen van het uitzicht van uw gevel

Voor werkzaamheden die het uitzicht van een gevel veranderen, moet in de meeste gevallen een stedenbouwkundige vergunning worden aangevraagd. De te volgen procedure verschilt naargelang het gaat om een "gewoon" gebouw of om een pand dat vanwege zijn erfgoedwaarde beschermd is.

Niet-beschermde gebouwen

Uw aanspreekpunt is de dienst stedenbouw van de gemeente.

Voor het wijzigen van de kleuren van een gevel die zichtbaar is vanaf de openbare ruimte is een stedenbouwkundige vergunning vereist.

Enkele gemeenten (Elsene, Molenbeek, Sint-Joost) hebben aanbevelingen aangenomen over de kleuren van gevels. Als u deze richtlijnen volgt, is het indienen van een stedenbouwkundige vergunning niet vereist, mits voorafgaand akkoord van de dienst stedenbouw over uw offerte.

Het schilderen van oorspronkelijk onbeschilderde oppervlakken vereist een stedenbouwkundige vergunning.

Voor het isoleren van een gevel aan de buitenkant is een stedenbouwkundige vergunning vereist, in principe met tussenkomst van een architect, behalve wanneer bestaand pleisterwerk wordt vervangen door een thermisch isolerende pleister zonder dat het uitzicht verandert.

Beschermde gebouwen (beschermd of opgenomen in de bewaarlijst)

Uw aanspreekpunt is Urban.brussels – Directie Cultureel Erfgoed van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Er moet altijd een stedenbouwkundige vergunning worden aangevraagd, ongeacht of de werkzaamheden betrekking hebben op de straatgevel of op een andere gevel van het gebouw.

Opgelet, voor goederen gelegen in een "vrijwaringszone rondom een beschermd goed" gelden eveneens strengere eisen.

WOORDENLIJST

Aggregaat

Inert materiaal, meestal van minerale oorsprong, dat in de samenstelling van mortels wordt verwerkt om het vulmateriaal te vormen: zand, grind, steenslag.

Lichtreflectiecoëfficiënt

Hoeveelheid lichtenergie, uitgedrukt in een percentage, die door een oppervlak wordt gereflecteerd in verhouding tot de hoeveelheid energie die het ontvangt.

Bepoistering

Afwerking van kalk- en/of cementmortel, gips, stuc, simili-pierre, enz.

Filmvormend

Wordt gezegd van een verf die aan het oppervlak een film vormt die haar weinig dampdoorlatend maakt.

Bindmiddel

Stof die zorgt voor de binding tussen de bestanddelen van mortel of verf. Kalk en cement zijn bindmiddelen.

Lijstwerkpatroon

Geheel van het lijstwerk van een gevel.

Onderbouw

Het onderste deel van de gevelmuur dat de basis van het gebouw vormt. In Brussel is de onderbouw vaak van blauwe hardsteen.

Raapbord

Gereedschap dat wordt gebruikt om mortel te dragen, aan te brengen en de gevelbekleding af te werken.

Nuttige links

Meer info over huisvesting, leefmilieu, stedenbouw, erfgoed en financiële hulp in Brussel:

www.huisvesting.brussels

www.leefmilieu.brussels

www.renovation.brussels

www.urban.brussels

www.erfgoed.brussels

Bronnen

Christophe Loir, *Bruxelles néoclassique*, CFC édition, Bruxelles, 2017.

Thérèse Symons et Jean Houssiau, *Le temps est aux couleurs, Esquisse de l'histoire chromatique de Bruxelles*, Historia Bruxellae, 2006.

TV 249, *Leidraad voor de goede uitwerking van schilderwerken*, Buildwise, 2013.

Jacques de Pierpont et Jean-Jacques Algros, *Enduit, rejointoement, badigeon*, Institut du patrimoine wallon, 2016.

Koen Van Balen (sous la direction de), *Le livre de la chaux - L'utilisation de la chaux comme liant pour mortiers de construction et le jointement de l'origine à nos jours*, Institut du patrimoine wallon, 2015.

Bijgewerkt in augustus 2026

Redactie: Jérôme Bertrand en Guillaume Amand

Nalezing: Emilie Bauduin, Hélène Dubois, Céline Chéron en Laureline Tissot

Met dank aan: David Allaer, Marc Frognet, Olivier Jamsin, Christophe Loir, Isolde Verhulst en Frédéric Roland

Uitgever: Homegrade

Datum en plaats van uitgave: Brussel, 2026

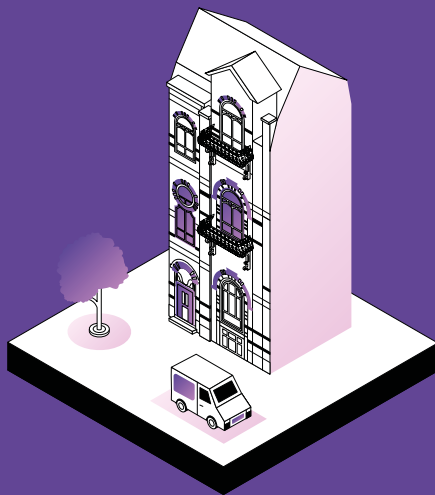
Fotoverantwoording: Homegrade, tenzij anders vermeld



Ergoed

Adviespagina





Hoe ons contacteren?



Telefoon

1810 of 02 219 40 60*



Loket

Queteletplein 7 - 1210 Brussel*



Online

via het contactformulier
www.homegrade.brussels



*Openingstijden beschikbaar op onze website

