

De Heer P. CRAHAY
Directeur van de Directie voor
Monumenten en Landschappen
Ministerie van het Brussels
Hoofdstedelijk Gewest - BROH
CCN-Vooruitgangstraat 80, bus 1

B - 1035 BRUSSEL

U/Ref.: /
O/Ref: : GM/BXL2.1403/s.502
Bijlage : /

Mijnheer de Directeur,

Betreft : BRUSSEL. Timmerhoutkaai 3. Reconstructie van het buitenschrijnwerk en integratie van ventilatieroosters.
Dossier behandeld door M. Vanhaelen.

In antwoord op uw vraag van 20/05/2011, hebben wij de eer u te melden dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 08/06/2011 over hoger vermelde aanvraag ***een gunstig advies heeft uitgebracht voor de integratie van ventilatieroosters in de ramen van de achtergevel en een ongunstig advies over de integratie van die elementen in de ramen van de voorgevel en over de binnenisolatie van die gevel.***

Op 17/03/2010 bracht de KCML een eensluidend advies onder voorbehoud uit over de restauratie en herinrichting van het beschermde pand aan de Timmerhoutkaai 3. Het advies over die aanvraag was globaal genomen gunstig, op een aantal bemerkingen na. Het voorbehoud van de Commissie betrof in het bijzonder de integratie van ventilatieroosters in de nieuwe ramen alsook de binnenisolatie van de voorgevel.

Vandaag vraagt de ontwerper de Commissie laatstgenoemde aspecten opnieuw te evalueren. Ze leggen in dat verband aangepaste details voor van de integratie van ventilatieroosters in het buitenschrijnwerk. Daarnaast vragen ze de Commissie ook te overwegen om de isolatie van de binnengevel met multiporpanelen goed te keuren.

De Commissie heeft de aanvraag bestudeerd en meent dat in dit specifieke geval een uitzondering kan gemaakt worden ***voor wat de achtergevel betreft. Ze aanvaardt de integratie van ventilatieroosters dus alleen in de nieuwe ramen van de achtergevel.*** Die beslissing is enerzijds gemotiveerd door het feit dat de achtergevel reeds belangrijke wijzigingen onderging die zijn intrinsieke erfgoedkundige kwaliteiten aantastten. Hierdoor aanvaardde de Commissie ook een aantal andere wijzigingen aan de achterzijde, zoals de toevoeging van een groot dakvlakraam, een dakkapel en een koetspoort met een hedendaagse vormgeving. In een van haar voorgaande adviezen (nl. de aanvraag tot bijkomende informatie van januari 2010, gericht aan de ontwerpers) gaf de KCML ook aan dat ze m.b.t. de reconstructie van het buitenschrijnwerk van de achtergevel een genuanceerder standpunt vertolkte. Anderzijds keurde de KCML ook reeds de buitenisolatie aan de achtergevel goed. Die ingreep zal immers het uitzicht van de achtergevel niet fundamenteel wijzigen en geen noemenswaardige bouwfysische problemen teweeg brengen. Samen met de voorziene dakisolatie zal dit de energieprestatie van het gebouw reeds in belangrijke mate verbeteren. Rekening houdend met het voorgaande en met de

adviezen en aanbevelingen die de Commissie reeds formuleerde over het ontwerp, verzet ze zich in dit specifieke geval niet tegen de integratie van discrete ventilatieroosters in het gereconstrueerde buitenschrijnwerk omdat dit coherent is met de buitenisolatie. Bovendien bevinden de slaapkamers zich aan de achterzijde van het gebouwen blijkt een gecontroleerde mechanische ventilatie in het bijzonder aangewezen in die vertrekken.

Voor wat de voorgevel betreft wijzigt de KCML haar vroegere standpunt echter niet. Die gevel zal immers zeer zorgvuldig gerestaureerd en gedeeltelijk gereconstrueerd worden volgens zijn toestand uit het einde van de 18^e – begin 19^e eeuw. Er zullen belangrijke inspanningen en investeringen gebeuren om die restauratie volgens de kunst uit te voeren. De plaatsing van ramen met ventilatieroosters druist in tegen die aanpak en tegen de bedoeling om de typologie, vormgeving en functionaliteit van de ramen uit die referentieperiode zo getrouw mogelijk te reconstrueren. ***De Commissie bevestigt bovendien haar ongunstig advies over de binnenisolatie van de voorgevel door middel van multipor-panelen,*** hetgeen de pertinentie en noodzaak van de plaatsing van ventilatieroosters in de ramen eveneens in vraag stelt. Zoals reeds in vorige adviezen werd aangegeven zou een performante binnenisolatie immers risico's inhouden voor het goed behoud van de gevel en diens thermische inertie aantasten. Door het aanbrengen van een binnenisolatie wordt de gevel immers "in buitenconditie" geplaatst waardoor hij grotere temperatuurschommelingen zou ondergaan en langer vocht vasthoudt. Hierdoor verhoogt het risico op beschadiging (scheurvorming en blootstelling aan vorstschade). Bovendien vergt na-isoleren een omslachtige uitvoering, waarbij koudebruggen nagenoeg onvermijdelijk zijn, en stelt men een "kwetsbaar" materiaal voor waarbij de minste beschadiging de doeltreffendheid van de isolatie aantast (wat zekere in huurwoningen een probleem kan vormen).

De KCML herhaalt dan ook haar aanbeveling om de voorgevel aan de binnenzijde alleen te voorzien van een isolerende bepleistering (type unilit) wat eveneens al een verbetering ten overstaan van de huidige situatie teweeg zal brengen.

De KCML kan ook niet aanvaarden dat men zou overgaan tot een ander ventilatiesysteem dat een grote impact zou hebben op het interieur (toe- en afvoerleidingen die de plaatsing van verlaagde plafonds vergen). Het regelmatig openen van de ramen aan de voorgevel (eventueel mits het plaatsen van een klem om het raam op een kier te houden) in combinatie met de ramen met ingebouwde ventilatie aan de achterzijde moet voldoende zijn om een goede ventilatie en gezond binnenklimaat in het pand te waarborgen.

Bij wijze van besluit maakt de KCML in dit specifieke geval een uitzondering voor de integratie van ventilatieroosters in de achtergevel maar bevestigt ze haar standpunt in dat verband m.b.t. de voorgevel waar ze de traditionele typologie van het raamwerk zo getrouw mogelijk vraagt te reconstrueren, dus zonder toevoeging van dergelijke roosters. Ze meent dat het hier om een evenwichtige oplossing gaat die een goed evenwicht vormt tussen het behoud en de herwaardering van het erfgoed, de eerbiediging van de bouwfysische eigenschappen en kwaliteiten van het pand en een verbetering van het thermisch comfort en de energieprestatie.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris

M.-L. ROGGEMANS
Voorzitter