De Heer François Timmermans
Gemachtigd Ambtenaar
Ministerie van het Brussels
Hoofdstedelijk Gewest
B.R.O.H.
CCN-Vooruitgangstraat 80-bus 1
1035 Brussel

U/ref. : 04/PFU/282047 (DS)
SD/2043-0372/01/2010-219PU
O/ref. : GM2.1199/s.523
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer de Gemachtigde Ambtenaar,

Betreft : BRUSSEL. Pachécolaan, 36. Congreshalte. Restauratie van de gevels en bedaking. Verwijderen van de asbesthoudende verlaagde plafonds. **Eensluidend advies van de KCML.**
Dossier behandeld door Mevr. Inge Van den Cruyce (DS) en Dhr. Stephane Duquesne (DML).

In antwoord op uw brief van 19 juni 2012, ontvangen op 26 juni, hebben wij de eer u te melden dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 18 juli 2012 over hoger vermelde werken een ***gunstig advies onder voorbehoud*** heeft uitgebracht.

De aanvraag betreft de restauratie en renovatie van de gevels en bedaking van de Congreshalte die, samen met de omliggende tuin, is ingeschreven op de bewaarlijst. De Commissie bracht in het verleden reeds meermaals advies uit over zeer gelijkaardige aanvragen. In het laatste adviezen, meer bepaald van 07/12/2001 en 21/03/2003 keurde ze de grote lijnen van de restauratie goed, onder voorbehoud van een aantal bemerkingen.

De belangrijkste ingrepen die worden voorzien zijn:
- de reiniging en de restauratie van de gevels;
- de identieke vervangen van de claustra's in terracotta,
- de identieke vervanging van de diensttrap naar het dak;
- de restauratie van de daken en identieke vervanging van de dakbedekking;
- het wegnemen van de verlaagde, asbesthoudende plafonds.

Rekening houdende met de lange voorgeschiedenis van het dossier en met de eerder uitgebrachte adviezen, brengt de KCML een gunstig advies uit onder voorbehoud over de aanvraag. Het voorbehoud betreft volgende punten en aspecten van het dossier:

- de Commissie gaf reeds een akkoord over de identieke vervanging van de claustra's. De nieuwe claustra's werden ondertussen reeds vervaardigd en aangekocht door de NMBS die ze aan de aannemer zal overhandigen voor de plaatsing.
Alvorens de claustra's te plaatsen, vraagt de Commissie een nieuw exemplaar ter goedkeuring voor te leggen aan de DML, indien mogelijk in de vorm van een proefopstelling ter plaatse zodat

de nieuwe en oorspronkelijke elementen met elkaar vergeleken kunnen worden. Ook de uitvoeringsdetails van de bevestiging van de claustra's moeten nog ter goedkeuring aan de DML worden voorgelegd. De Commissie houdt zich ter beschikking van de DML om dit aspect samen te evalueren.

- De meeste vooronderzoeken en proeven dienen nog te gebeuren. Volgens de nota "lijst met bijkomende inlichten" betreft dit een afzonderlijke fase van de opdracht waarvoor een aparte uitvoeringstermijn is voorzien. De resultaten zullen worden voorgelegd aan een conservator-restaurator die ook de werken zal opvolgen. Hoewel de Commissie betreurt dat het vooronderzoek niet op voorhand werd uitgevoerd zodat de resultaten ervan in de vergunningsaanvraag geïntegreerd konden worden, aanvaardt ze uitzonderlijk deze werkwijze gezien de dringendheid van het dossier. Ze meent echter dat deze fasering verduidelijkt moet worden en pleit voor een afzonderlijk bestek voor alle posten die betrekking hebben op het vooronderzoek. ***Het uitvoeringsbestek dient te worden aangepast en verfijnd op basis van de resultaten van het vooronderzoek en ter goedkeuring aan de DML te worden voorgelegd. De DML moet dus nauw betrokken worden bij het vooronderzoek en op voorhand zijn goedkeuring geven over de resultaten ervan en over de restauratietechnieken die uiteindelijk weerhouden zullen worden.*** In geen geval mogen de restauratietechnieken uitsluitend door de aannemer worden bepaald (zoals bijv. wordt voorgesteld voor de restauratie van de stalen structuurelementen). Om die reden vraagt de Commissie de DML de werf ook nauwgezet op te volgen

- Men stelt voor betonnen diensttrap naar het dak volledig te vervangen door een identieke nieuwe trap. Dit voorstel is gebaseerd op een technisch verslag dat het WTCB opstelde in 2000. In eerste instantie werd alleen de vervanging van de traptreden vooropgesteld (dossier dat in 2003 aan de KCML werd voorgelegd). Ondertussen zou de trap dermate verweert zijn dat tot volledige vervanging vervangen moet worden overgegaan. ***De Commissie vraagt in samenspraak met de DML te verifiëren of dit inderdaad noodzakelijk is aangezien de volledige vervanging van de trap een moeilijke ingreep betreft.*** Mogelijk kunnen ook op bepaalde delen van de trapzachtere restauratiemethodes worden toegepast (bijv. realcanisatie, zoals voor de andere betonelementen wordt voorgesteld).

-Andere bemerkingen over het lastenboek:

.04 : restauratie van de luifel : er dient na te gaan of de verlichting van de luifel oorspronkelijk is. Indien dat zo is moeten de verlichtingselementen na restauratie herplaatst worden of op identieke wijze vervangen.

.art. 00.02.07: laboratoriumtesten voor verharder: er mogen in geen geval destructieve kernboringen worden uitgevoerd om de steenverharder te testen. Dat dient op niet-destructieve wijze te gebeuren.

. art. 00.03.04 : "wegnemen vloerbedekking tussenverdiepingen: er bestaat in dit artikel verwarring tussen vloerbedekking en dakbedekking.

. art. 00.03.12 : wegnemen van de handgrepen: alleen die elementen die niet hersteld of gerestaureerd kunnen worden mogen vervangen worden. Roestvorming en zwarte stipjes lijken geen voldoende argument om tot vervanging over te gaan (zie nota met bijkomende inlichtingen). Zoveel mogelijk oorspronkelijke elementen dienen bewaard en gerestaureerd te worden. Punctuele vervangingen dienen in samenspraak met de DML te gebeuren;

. art. 01.02.20 : herstellen van vensterramen: er zal stratigrafisch onderzoek worden uitgevoerd om de oorspronkelijke afwerking te documenteren. Zowel de tint als de verspoort dient gepreciseerd te worden;

. 02.01.00. Bepleistering – algemeenheden: de pleisteranalyses dienen in de voorbereidende fase te worden uitgevoerd.

. art.04.01.3 : schilderen van wanden: zelfde opmerking als voor de ramen

. art. 06.01010 : bijzonder verlichtingssysteem: de proefopstelling moet worden opgenomen in het bestek.

De Commissie aanvaardt tot slot de verwijdering van de asbesthoudende plafonds in de publiek toegankelijke delen van het station. Ze merkt wel op dat het hier om oorspronkelijke elementen gaat waarin ook de verlichting is geïntegreerd. ***Voor de verwijdering moet dan ook een nauwkeurige opmeting en documentatie van deze plafonds worden opgesteld (foto's, details). De KCML houdt zich ter beschikking van de bouwheer om na de verwijdering een gepaste oplossing te zoeken voor deze plafonds.*** Ze moedigt de NMBS ook aan zo snel mogelijk een duurzame oplossing te vinden voor de herbestemming van het gebouw

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-Secretaris

M. –L. ROGGEMANS
Voorzitter

kopie : B.R.O.H. - D.M.L. : Dhr. S. Duquesne.