

De Heer Fr. TIMMERMANS  
Directeur  
Ministerie van het Brussels  
Hoofdstedelijk Gewest  
B.R.O.H.  
CCN-Vooruitgangstraat 80-bus 1  
1030 Brussel

U/ref. : 04/PFU/484062 (DS)  
SD/2043-0129/04/2012-330PR  
ref. :GM/BXL2.506/s.539  
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer de Directeur,

Betreft : BRUSSEL. Koningsstraat 52. Renovatie en restauratie van de gebouwen. Aanvraag van een unieke vergunning. Eensluitend advies van de KCML.  
*Dossier behandeld door Mevr. M.-Z. Van Haeperen (DS) en Dhr. S. Duquesne (DML).*

In antwoord op uw brief van 17/06/2013, ontvangen op 17/06/2013, melden wij u dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 26/06/2013 over hoger vermelde werken **een gunstig eensluitend advies onder voorbehoud heeft uitgebracht over de vervanging van de ramen en een gunstig advies onder voorbehoud over de interieurrenovatie.**

**Synthese van het advies van de KCML :**

**Beschermde delen (gevels en daken) : gunstig eensluitend advies onder voorbehoud van :**

- de herziening van de details van de nieuwe ramen met gebruik van echte onderverdelingen (i.p.v. opgekleefde kleinhouten) en holle/bolle stolpijsten – details ter goedkeuring voor te leggen aan de DML;
- op voorhand preciseren en ter goedkeuring voorleggen aan de DML van een aantal ingrepen en van een aantal uitvoeringsdetails en stalen: stalen glastypes buitenschrijnwerk, details zonnewering (indien voorzien), kleur schilderen raamwerk, details nieuwe daklichten, detaillering bakgoten, inplanting ventilasiroosters (mogen niet zichtbaar zijn vanaf openbaar domein), enz. (zie onderstaande lijst).

**Niet-beschermde delen (interieur) :**

- behoud van de schouwlichamen in de salons (minstens van het hoekgebouw).

De Commissie bracht op 14/11/2012 een principeadvies uit over het project. Daarin formuleerde ze een reeks belangrijke opmerkingen en aanbevelingen om de interieurrenovatie van het gebouw aan te passen met het oog op een beter behoud van de nog aanwezige oude structuren en afwerkingen van de interieurs. Ze moedigde de bouwheer ook aan de bestaande, weinig kwaliteitsvolle raamkaders in de beschermde gevels te vervangen door nieuwe ramen naar historisch model.

De huidige aanvraag komt op nagenoeg alle punten tegemoet aan het principeadvies :

- de houten vloeren worden integraal behouden en plaatselijk hersteld ;
- het gebouw wordt niet langer aan de binnenzijde geïsoleerd wat toelaat om de binnenafwerkingen integraal te behouden en te restaureren (alleen de gevels van de – niet-beschermde- lichtschacht worden langs buiten geïsoleerd);

- de trappen blijven behouden en worden gertestaureerd. De trap aan de kant van de Warandeborg wordt niet langer afgesloten met een uitspringende glazen wand;
- het buitenschrijnwerk wordt vervangen naar historisch model.

Het ontwerp maakte een zeer gunstige evolutie door en het ingediende dossier is helder en duidelijk opgesteld. De KCML feliciteert de ontwerpers en bouwheer met de kwaliteit van hun project en waardeert de grote inspanning die geleverd zal worden om dit pand te restaureren en in zijn vroeger luister te herstellen.

***De KCML brengt dan ook een gunstig advies uit over de aanvraag, onder voorbehoud van een aantal bemerkingen en aanbevelingen :***

#### **Eensluiden advies over de beschermde delen (gevels aan de straatkant en daken)**

De werken aan de gevels betreffen voornamelijk de vervanging van het bestaande, weinig kwaliteitsvolle buitenschrijnwerk door nieuwe raamkozijnen. De overige restauratiewerken aan de gevels (herstel en herschilderen bepleistering) maakten reeds het voorwerp uit van een vroegere vergunning (18/01/2010). Er dient nagegaan te worden dat er geen tegenspraak bestaat tussen de huidige aanvraag en de reeds vergunde werken (bijv. op het vlak van verfsorten enz. Het gebruik van acrylverven dat beschreven staat in het lastenboek (zie p. 184/188, 15.2.5. ) roept in dat opzicht vragen op en dient te worden vermeden. Proefuitvoeringen van de beschildering van de gevels zullen op voorhand ter goedkeuring aan de DML worden voorgelegd.

***De Commissie brengt een gunstig advies uit over de werken aan gevels en daken onder volgend voorbehoud, geformuleerd volgens de bepalingen van artikel 11§3 van het BWRO.***

- De vervanging van het huidige schrijnwerk dat weinig kwaliteitsvol is door nieuwe ramen volgens historische model is erg positief. Toch meent de Commissie dat de voorgestelde detaillering van de nieuwe ramen verbeterd moet worden zodat ze beter beantwoorden aan de typologie van traditioneel houten schrijnwerk en opdat ze de ingreep als een reconstructie van het oorspronkelijke schrijnwerk elementen kan worden beschouwd. In dat opzicht kan ze ***het gebruik van opgekleefde kleinhouten niet onderschrijven***. Ze merkt in dat verband ook op dat de details niet overeenstemmen met de bepalingen van het lastenboek: hier worden wel "effectieve" raamverdelingen (geen verdeling op het glas) voorzien (post 8.1.1.1 - p. 86/188). Er dient dus voorrang te worden gegeven aan de bepaling van het lastenboek: ***ramen met echte onderverdelingen i.p.v. opgekleefde kleinhouten*** (met, indien nodig, aanpassing van het type dubbele beglazing).

***Ook de detaillering van de opengaande raamvleugels herzien te worden: deze elementen dienen voorzien te worden van holle/bolle stolpijsten. Kipramen dienen geweerd te worden.*** De KCML verwijst hierbij naar andere recente aanvragen waar dezelfde voorwaarden (echte gesteld werden voor te reconstrueren raamwerk. Die voorbeelden kunnen als inspiratie dienen voor het huidige project. Dergelijke ramen zijn bovendien niet tegenstrijdig met een goede enregieprestatie en luchtdichtheid. Men dient er evenwel over te waken dat de isolatiewaarde van de ramen compatibel is met deze van de muren (U-waarde ramen hoger dan U-waarde muren), zodat er geen condensatieproblemen ontstaan in het interieur.

***De aangepaste uitvoeringsdetails (met gedetailleerde maattvoering) van de nieuwe ramen dienen ter goedkeuring aan de DML worden voorgelegd. Ook een keurstaal van de beschildering van de ramen dient nog voor akkoord aan de DML te worden voorgelegd.***

- Er worden verschillendesoorten beglazing voorzien: naast het dubbel glas op de verdiepingen, voorziet men o;a. een inbraakwerende, dubbele- beglazing op de begane grond. ***Er dient gewaakt te worden over de eenvormigheid in het uitzicht van de verschillende glastypes (geen reflecties of kleurschakeringen). Stalen van de verschillende beglazingen dienen op voorhand ter goedkeuring aan de DML te worden voorgelegd.***

- Indien een **zonnewering** geplaatst wordt, dan moeten de **technische details nog op voorhand ter goedkeuring aan de DML worden voorgelegd**. De impact van die elementen op de beschermde gevels moet zoveel mogelijk beperkt worden.

- De inkomdeur zou automatisch geopend kunnen worden bij brandmelding: **de ingrepen die hiervoor nodig zijn op de inkomdeur moeten verduidelijkt worden en voorgelegd aan de DML**.

- **Een aantal detailtekeningen en opmetingen moeten nog aan de DML worden voorgelegd voor de start van de werken**. Het betreft: de gedetailleerde stabiliteitsplannen voor de ingrepen in de zolderverdiepingen, de uitvoeringsdetails van de nieuwe daklichten, de exacte lokalisatie van de ventilatieroosters (die niet zichtbaar mogen zijn van op het openbaar domein!), de details van de bakgoten.

#### **Advies over de niet beschermde delen (interieur)**

Algemeen genomen is het dossier voor de interieurrenovatie en -restauratie erg respectvol ten aanzien van het erfgoed. De bestaande decors en afwerkingen, zowel van vloeren, plafonds als wanden, werden zorgvuldig gedocumenteerd en zullen zoveel mogelijk behouden en gerestaureerd worden. Men wenst echter de nog bestaande schouwlichamen in enkele salons af te breken. De KCML meent dat dit niet nodig is en dat, zeker in de mooie salons van het hoekgebouw, die elementen behouden zouden moeten blijven : ze maken deel uit van de oorspronkelijke inrichting en zijn nauw verbonden met de rest van de binneninrichting. Hoewel de schouwmantels jammer genoeg verdwenen zijn, dragen de schouwlichamen bij tot de modulering van de ruimtes. Hun afbraak zou ook een aanpassing van, onder andere, de moulures van de plafonds vergen. Bovendien lijkt het niet nodig ze om functionele redenen te verwijderen: hun behoud staat de inrichting van kantoren of vergaderruimtes niet in de weg. Tot slot kunnen de schouwkanalen dienen om technische leiding in te plaatsen. **Daarom moedigt de KCML de bouwheer aan om de schouwen minstens in de belangrijkste vetrekken (zeker van het hoekgebouw) te behouden.**

Het is, ten slotte, niet duidelijk waarom in de atriumgevel nieuwe ramen met dubbel glas voorzien worden. De bestaande ramen zijn van goede kwaliteit en het atrium zal overdekt worden met een nieuwe glazen koepel. Indien de koepel voldoende geïsoleerd is, lijkt het overbodig om de gevels op hun beurt uit te rusten met nieuwe, performante ramen. Het lijkt dus niet onmogelijk de bestaande ramen van de lichtschacht te behouden. De KCML moedigt de bouwheer aan dit punt opnieuw te evalueren.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS  
Adjunct-secretaris

M.-L. ROGGEMANS  
Voorzitter

kopie : B.R.O.H. - D.M.L. : Dhr. P. Piéreuse + per mail aan P. Piéreuse, M. Vanhaelen, S. Duquesne, L. Leirens, N. De Saeger, S. Valcke  
B.R.O.H. – D.S. : per mail aan Mevr. M.-Z. Van Haeperen  
Stad Brussel – Overlegcommissie ; Dhr. G. Coomans de Brachène, Schepen van Stedenbouw.