

De Heer Th. WAUTERS

Directeur van de Directie voor
Monumenten en Landschappen
Ministerie van het Brussels
Hoofdstedelijk Gewest - BROH
CCN-Vooruitgangstraat 80, bus 1
1035 Brussel

U/Ref: SD/2043-0417/06/2013-172PR
O/Ref: GM/BXL2.1025/s.545
Bijlage : 1 dossier A3

Brussel,

Mijnheer de Directeur,

Betreft : BRUSSEL. Dansaertstraat 79 (hoek Oude Graanmarkt 7-9-11). Inrichting van een triplex-woning. Principeadvies van de KCML.
Dossier behandeld door Dhr. S. Duquesne.

In antwoord op uw brief van 31/10/2013, ontvangen op 04/11/2013, maken wij u het principeadvies over dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 13/11/2013 uit bracht over hoger vermelde aanvraag.

De aanvraag betreft de renovatie van een bovenbouw uit 1983 aan de achterkant van het beschermde pand aan de Dansaertstraat 75-79, hoek Oude Graanmarkt 7-9-11. Het pand is beschermd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26/03/1998 voor wat betreft de gevels en de bedaking. De bovenbouw uit 1983 maakt deel uit van de bescherming.

De voorzien werken omvatten in hoofdzaak:

- het vervangen van de ramen door nieuwe ramen uit gepatineerd messing met dubbel glas (zonder wijziging van de bestaande raamopeningen);
- het herstel van de bepleistering: volgens het dossier is het metselwerk afgewerkt met een "grijze silicone pleister". Men voorziet het aanbrengen van een nieuwe pleisterlaag met dunne toplaag (3 mm) en een hydrofuge-behandeling. Het eindresultaat zou dezelfde kleur, textuur en uitzicht hebben.
- de vernieuwing van de natuursteentegels van het terras door nieuwe terazzotegels.
- de vervanging van de PVC waterafvoerbuizen door messing afvoeren.
- het herstel van de bepleistering van de binnengevels.
- het herstel van de betonnen dakstructuur en de vernieuwing van de dakisolatie
- de aanpassing van de dakkoepel ten gevolge van betonrot en aansluitings- en waterinfiltratieproblemen.

Algemeen genomen heeft de KCML geen bezwaar tegen de renovatie van de bovenbouw mits de bestaande volumetrie niet wordt gewijzigd, wat overigens niet de bedoeling is volgens de beschrijvende nota. Voor wat de actualisering van het interieur formuleert heeft ze geen specifieke vragen of bemerkingen.

Inzake de buitenrenovatie betreft meent ze dat het dossier op verschillende punten verduidelijkt moet worden. De omschrijving van sommige van de geplande werken is nog erg vaag en geeft niet altijd goed weer welke interventies exact precies voorzien worden.

Zo is het niet helemaal duidelijk of de bestaande pleisterlaag volledig vernieuwd wordt of enkel de toplaag. De aard van de bestaande pleister dient ook verduidelijkt te worden. Volgens de beschrijvende nota voorziet men “eenzelfde pleister als het origineel en als van de achtergevel van het gebouw”. Zeker voor wat de pleister van de achtergevel van het oorspronkelijk gebouw betreft stelt de KCML zich vragen bij de aard van de pleister. Het lijkt weinig waarschijnlijk dat het hier om een “silicone-pleister” zou gaan. Dit punt moet verduidelijkt worden.

In elk geval moet ook gewaakt worden over een verzorgde aansluiting van de (nieuwe) bepleistering van de bovenbouw de pleisterlaag van de achtergevel van het oorspronkelijke gebouw. Dit moet nauwkeurig bestudeerd en gedocumenteerd worden in de vergunningsaanvraag. Alle details van de aansluitingen moeten voorgelegd worden. Dit geldt ook voor de aansluitingen met het dak, de ramen, de dorpels, de terrassen en hun borstweringen, enz.

De behandeling van de bepleistering van de bovenbouw roept ook vragen op voor wat de isolatie van de gevels betreft. Volgens het dossier (“muursamenstelling”) voorziet men tussen het “historische” metselwerk en de (nieuwe?) houten binnenwanden een geïntegreerde muurisolatie. De KCML stelt zich vragen bij de plaatsing van die binnenisolatie : werd het probleem van het ontstaan van koudebruggen in kaart gebracht? Hoe zal het metselwerk en de pleisterlaag reageren op die isolatie (bijv. ter hoogte van de aansluitingen met het oorspronkelijke gebouw)? Die aspecten moeten worden bestudeerd alvorens de KCML hierover een gegrond advies kan uit brengen. Algemeen genomen raadt de KCML eerder aan om langs de buitenzijde te isoleren. Aangezien dat in dit geval problemen kan veroorzaken ter hoogte van de aansluitingen met het oorspronkelijke gebouw, kan misschien geopteerd worden voor een nieuwe, isolerende buitenbepleistering (en eventueel ook binnenbepleistering) van het type Unilit met een gelijke dikte als de bestaande bepleistering. De KCML acht het nuttig die piste verder te onderzoeken.

De Commissie formuleert geen bezwaar tegen de vervanging van de ramen door nieuwe modellen in messing, zonder wijziging van de raamopeningen. Ze vraagt de nieuwe ramen wel beter te documenteren in de vergunningsaanvraag.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-Secretaris

M. – L. ROGGEMANS
Voorzitter