

G.O.B. - B.S.O.
Directie Stedenbouw

De Heer A. GOFFART
Directeur
CCN-Vooruitgangstraat 80 - bus 1
1035 Brussel

U/ref. : DU: 04/PFU/49623
DML: 2311-0121/01/2014-017-PR
O/ref. : GM/ah/UCL-2.119/s.554
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer de Directeur,

Betreft : UKKEL. Jean en Pierre Carsoellaan 198. Villa Coene. Aanvraag tot unieke vergunning m.b.t. de restauratie van het houten schrijnwerk en de plaatsing van een performante beglazing in de bestaande vensters. Eensluitend advies van de KCML.

Dossier behandeld door E. de Sart bij de DML en Fr. Remy bij de DS.

In antwoord op uw brief van 5 mei 2014, ontvangen op 7 mei, sturen wij u het advies dat onze Commissie uitbracht heeft tijdens haar vergadering van 14 mei 2014 over hoger vermelde werken, in navolging van artikel 177§2 van het BRWO.

Het besluit van 02/04/1999 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering schrijft in op de bewaarlijst: de totaliteit van de Villa Coene als monument en, als landschap, van een deel van haar tuin, gelegen Jean en Pierre Carsoellaan 198 te Ukkel.

De Commissie brengt over de aanvraag **een eensluitend gunstig advies uit onder voorbehoud** dat het uitzicht van de gevels ongewijzigd blijft et dat de goede conservering van de villa gewaarborgd blijft. Concreet genomen zal men volgende punten in acht nemen:

- opteren voor dubbel glas van het type 4/6/4 of voor een akoestisch performant glas dat noch de dikte, noch de thermische performantie van dit glas niet overschrijdt,
- de eventuele vervanging van bepaalde houten onderdelen uitvoeren in dezelfde houtsoort als de bestaande.

DE AANVRAAG

De aanvraag betreft een modernistische villa gebouwd in 1937 n.o.v. de architecten Alexis Dumont en Marcel Van Goethem. Ze betreft het onderhoud van het houten buitenschrijnwerk en de vervanging van de bestaande enkele beglazing in de houten vensters door een energetisch performantere, dikkere beglazing. Het voorwerp van de aanvraag betreft: het vervangen van de bestaande enkele beglazing in de houten vensters door een energetisch performantere, en dus een dikkere beglazing. De eigenares en tevens bewoonster van het gebouw ~~deet~~ motiveert deze ingreep omwille van het grote warmteverlies en de hoge energiekosten-

Er worden twee types dubbele beglazing voorgesteld:

- type 1: 4/12/4 met een U-waarde van 1,2 W/m².K, te plaatsen met opgelegde glaslatten;
- type 2: 4/6/4 met een U-waarde van 2,0 à 2,3 W/m².K, te plaatsen met glaslatten in imitatie mastiek.

De bestaande beglazing zal met zorg uitgenomen worden, de sponning in de houten vaste kaders zal uitgefreesd worden en na de eventuele vervanging van houten elementen in slechte staat zal de nieuwe beglazing vastgezet worden met houten glaslatten. Bij nazicht van het schrijnwerk door de DML is gebleken dat er voldoende ruimte in de sponning van de houten kaders is om een beperkte dubbele beglazing te plaatsen, met een minimum aan materiaalverlies. Het schrijnwerk lijkt in vrij goede bewaringstoestand, op enkele elementen na. Het betreft vooral bepaalde waterlijsten en onderdorpels die men zal vervangen. Bepaalde ramen zijn moeilijk of niet openen, hier zal het hout bijgeschaafd worden of zullen de scharnieren bijgesteld worden.

ADVIES VAN DE KCML

De KCML uit geen bezwaar tegen de voorgestelde werkwijze maar vraagt voor het vervangglas te **opteren voor het dunste van beide glastypes** (type 2), aangezien dit toelaat de ingrepen op het bestaande schrijnwerk tot een minimum te beperken. Daarenboven bereikt het een U-waarde van 2,0 à 2,3 W/m².K, wat minder performant is dan een stenen buitenmuur zodat de bouwhygiëne van de villa gewaarborgd is.

Indien men, behalve een betere thermische performantie, ook een hogere akoestische isolatie wenst te bekomen, dan zou men kunnen opteren voor een asymmetrische dubbele beglazing (breking van de geluidsgolven door glasplaten van afwijkende dikte) op voorwaarde dat noch de totale dikte, noch de thermische performantie van het glas die van type 2 niet overschrijden. Een eventueel voorstel in die zin moet ter goedkeuring voorgelegd worden aan de DML.

In elk geval moet men **er op toezien dat het uitzicht van de ramen zowel aan de buiten- als aan de binnenzijde ongewijzigd blijft** (geen extra plaatsingsprofielen of afwijkende afwerkingslagen). De kleur van de afstandhouders tussen de twee glasvlakken (doorlopende strip rondom het raam) zal zó gekozen worden dat deze zo min mogelijk opvalt in het geheel van raamkader/gevel.

De vervangstukken, zoals waterlijsten of onderdorpels, moeten uitgevoerd worden in een **identieke houtsoort** als de bestaande, en niet in meranti zoals de offerte vermeldt. Voor een beter thermisch comfort kan men de opengaande vleugels bijkomend isoleren d.m.v. een kleine tochtstrip in celrubber (neopreen).

Met de meeste hoogachting,

A. VAN LOO
Secretaris

J. VAN DESSEL
Ondervoorzitter

kopie : GOB-DML : Th. Wauters, Directeur, E. de Sart, M. Vanhaelen, P. Piéreuse, H. Lelièvre, S. Plompen., N. De Saeger, L. Leirens
GOB-DS : Fr. Remy, S. Plompen, Fr. Timmermans