



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Brussel Stedenbouw en Erfgoed
Directie Stedenbouw
Mevrouw Bety WAKNINE
Directeur generaal
Kunstberg 10-13
B - 1000 BRUSSEL

Ref. DCE : CJ-2043-0313/02/2018-299PR (corr. : Coralie Jacques)

Ref. DS : 04/PFU/690218 (corr. : Diane Gustin)

Ref. KCML : AA/JMB/BXL21124_641_JozefII_20

Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Betreft : BRUSSEL. Jozef II-straat 20.

Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning m.b.t. het isoleren van het dak en het plaatsen van fotovoltaïsche cellen op het dak ▪ **Eénsluïdend advies van de KCML**

Mevrouw de Directeur generaal,

In antwoord op uw brief van 25/06/2018, ontvangen op 1/07/2018, sturen wij u het gunstig éénsluïdend advies onder voorbehoud dat onze Commissie over bovengenoemd onderwerp uitgebracht heeft tijdens haar vergadering van 10/07/2018.

Vrijwaring

Het ministerieel besluit van 28/03/1996 beschermt als monument de gevels, het dak, de benedenverdieping en de eerste verdieping van het gebouw, gelegen Jozef II-straat 20 in Brussel.

Historiek van het goed

De aanvraag betreft een neoklassiek burgerwoning die dateert van tussen 1850 en 1860, tijdens de uitbreiding van Brussel aan de oostkant. De gevel en de daken vertonen de typische typologie van de nieuwe burgerhuizen die in deze nieuwe Brusselse wijk in de 19^{de} eeuw gebouwd werden (extra-muros).

Het huis heeft drie traveeën, gelijkvloers+2verdiepingen+dak, met balkon op de eerste verdieping. Horizontaal over de witgeschilderde gevel lopen stroken in hardsteen. De nok van het zadeldak loopt parallel aan de straat.

De voorgevel is zuidwestelijk georiënteerd en ligt op het einde van het perspectief van de Handelsstraat. Het huis is dus al van op afstand zichtbaar.

De erfgoedwaarde van het goed zit met name in het feit dat het huis één van de laatste van de wijk is dat de bestorming door de vastgoedspeculanten overleefd heeft.

Analyse van de aanvraag

Het project voorziet:

- De vervanging van het dak met twee dakhellingen en van het platte dak van de annexe achteraan;
- De isolatie van het dak;



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

- De vervanging van de drie dakvensters,
- De creatie van een vierde dakvensters;
- De plaatsing van Eternit-zonnepanelen die leien nabootsen



De aanvraag betreft vooral de plaatsing van isolatie van 18-20 cm in Sarking op het hellende dak en op het platte dak van de dakkapel in de achtergevel.

De plannen voorzien het behoud van de spanten, de gordingen, de kepers, het dakbeschot voor de hellende daken en het behoud van de gipsplaten afwerking, van het structuurhout voor het platte dak. Er wordt voorzien de plaatsing van 20 cm rotswol, van een onderdak, van dwarslatten, latten en Eternit 45/32 voor het hellende dak, en de plaatsing van een dampscherm, van 20 cm rotswol en een bitumineus membraan voor het platte dak.

Advies

A. Er blijken verscheidene onsamenhangendheden tussen de plannen en het bestek te bestaan:

- De isolatie is volgens de plannen 20 cm dik, terwijl er in het bestek sprake is van 18 cm.

De KCML verzet zich niet tegen het gebruik van een isolatie van 18 cm dik, want de extra dikte van het dak vormt geen probleem voor de aansluiting op de mandelige panden die beide hoger zijn dan het bestaande dak. De KCML vraagt echter, om de visuele impact ter hoogte van de daklijsten zo klein mogelijk te maken, dat de isolatie verdeeld geplaatst wordt tussen de kepers (ongeveer 5 cm) en op het dakbeschot, waardoor de extra dikte als gevolg van de isolatie beperkt wordt tot 12 cm.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

- Het bestek voorziet het gebruik van OSB-platen op de bestaande structuur, die niet in de plannen vermeld worden.

De KCML veronderstelt dat de OSB-platen die in het bestek voorzien worden, tegelijk het damp scherm en de houten structuur vervangen, die nodig zijn voor de plaatsing van Sarkingisolatie. De plannen vermelden een bestaand dakbeschot, de KCML vraagt dat dit behouden blijft en als dakvloer dient voor de Sarkingisolatie. Vermits de Sarkingisolatie zowel tussen de kepers als boven op de structuur moet worden geplaatst, is de plaatsing van een damp scherm (type 'Intello') verplicht.

- Post 30.0 van het bestek voorziet een nieuwe houten structuur, maar verduidelijkt niet over dewelke het gaat, terwijl de plannen geen vervanging of bouw van een nieuwe houten structuur voorzien.

Alle vervangingen en/of alle wijzigingen aan het bestaande gebinte als gevolg van het beschadigde stuk dat tijdens de afbraak van de bestaande bedekking zichtbaar werd, zullen ter goedkeuring aan de Directie Cultureel Erfgoed – Cel Werken worden voorgelegd. De KCML verduidelijkt dat deze vervangingen tot het strikt noodzakelijke moeten worden beperkt.

- Post 38.51 van het bestek lijkt twee posten te combineren: de regenpijp en het schilderwerk. Het bestek voorziet dus dat de houten aanbouw en de wintertuin geschilderd worden, terwijl de plannen niets vermelden.

De KCML verzet zich niet tegen het herschilderen van de houten aanbouw en van de wintertuin. Het houtwerk moet echter voorbereid worden, t.t.z. gereinigd en geschuurd, alvorens het geschilderd wordt. De kleur moet natuurlijk dezelfde zijn als die van de achtergevels, en zal ter goedkeuring aan de Cel Werken van de Directie Cultureel Erfgoed worden voorgelegd.

B. De isolatie van de dakkapel in de achtergevel:

- Het project voorziet de isolatie van de wanden van de dakkapel in de achtergevel. De afwerking van de wanden zou met een multiplexhouten paneel gebeuren. De KCML vraagt dat de klimmende dakkapel dezelfde kleur krijgt als de achtergevel.

C. Het plaatsen van zonnepanelen:

- Het project voorziet de plaatsing van zonne- of fotovoltaïsche panelen. Die zouden in het dakvlak worden geïntegreerd. Het voorgestelde systeem is die van Eternit-Solesia, met dubbele dekking. De afmetingen van de geplaatste Eternitleien is 45/32 cm. De zichtbare breedte: 32 cm; het zichtvlak: 17 cm. De afmetingen van de huidige panelen: 40/24 cm. De huidige zichtbare breedte: 24 cm; het zichtvlak: ongeveer 14 cm.

De KCML is principieel open voor ingrepen die rekening houden met een verbetering/versterking van de energetische eigenschappen van een erfgoedwaardig gebouw. Deze aanpak moet natuurlijk onderworpen zijn aan een dialoog der erfgoedwaarden om zodoende de correcte impact van de ingreep zo objectief mogelijk te beoordelen. In dit particulier geval is de KCML van mening dat de voorgestelde ingreep een veel te belangrijke visuele impact zou creëren, dat niet in het voordeel van het erfgoed kan worden beschouwd. De zonnepanelen zouden heel zichtbaar zijn, vooral omdat het gebouw het perspectief van de Handelsstraat afsluit.

Daarbij meent de KCML dat beschermd erfgoed niet zou moeten dienen tot dit genre experimentele aanpak, zonder een grondige evaluatie op dergelijke gelijkaardige interventies.

Tenslotte raadt de KCML de aanvrager aan om andere systemen die van dezelfde eigenschappen getuigen maar die op erfgoed vlak subtieler en fijner overkomen te bestuderen; systemen die in dit particulier geval positiever uitkomen dan de voorgestelde zonnepanelen.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Voor die verscheidene redenen uit de KCML een ongunstig advies over deze welbepaalde post. Ze vraagt tevens de vervanging van de Eternitleien te voorzien door natuurlijke leien.

D. Dakvensters:

- Het project voorziet de vervanging van de drie vensters aan de voet van het dak, en de plaatsing van een nieuw venster vlakbij de nok. De nieuwe vensters zouden dezelfde afmetingen hebben als de bestaande dakvensters en zouden witgeschilderd zijn.

De KCML geeft een gunstig advies voor de vervanging van de drie vensters aan de voet van het dak, onder voorwaarde dat ze zich in het dakvlak bevinden en een donkere kleur (donkergrijs of zwart) voorstellen.



De KCML daarentegen is tegen de plaatsing van een nieuw dakvenster vlakbij de nok, dit creëert immers een visueel onevenwicht in de lezing van de gevel. De bestaande dakopeningen bevinden zich in het verlengde van de gevelopeningen, terwijl een enkele gevelopening bovenaan op het dak het ritme van het geheel zou verstoren.

E. Dakgoten:

Indien tijdens de vernieuwing van de zinkonderdelen van de dakgoten zou blijken dat de dakgoten zwakke plekken vertonen (gezondheid van het hout, onvoldoende helling, verf die loskomt of ontbreekt), moeten de houten elementen vervangen worden door hout van dezelfde soort, de hellingen worden bijgesteld, het houtwerk afgeschuurd en op dezelfde wijze geschilderd.

Hoogachtend,



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

A. AUTENNE
Secretaris

C. FRISQUE
Voorzitter

c.c. à B.S.E.-D.C.E. : Mevr. Coralie Jacques + B.S.E.-D.S. : Mevr. Diane Gustin