

Ministerie van het Brussels  
Hoofdstedelijk Gewest  
**Brussel Stedelijke Ontwikkeling**  
Directie Monumenten en  
Landschappen  
De Heer Th. Wauters  
Directeur  
CCN - Vooruitgangstraat 80, bus 1

1035 Brussel

U/Ref: SD/2071-0168/01/2008-506PU  
O/Ref: GM/XL2.356/s.566  
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer de Directeur,

Betreft : ELSENE. Pleinlaan 2. Rectoraatsgebouw van de Vrije Universiteit Brussel. Vervanging van de oorspronkelijke ramen. Principeadvies van de KCML.  
*Dossier beheerd door Dhr. S. Duquesne. \_*

In antwoord op uw brief van 09/02/2015, met bovengenoemde referentie, ontvangen op 11/02/2015 maken wij u de vragen en bemerkingen over die de KCML uitbracht over hoger vermelde aanvraag tijdens haar vergadering van 28/02/015.

Met deze aanvraag wordt een principeakkoord gevraagd voor het vervangen van de houten ramen van het Rectoraatsgebouw (gebouw M) van de Vrije Universiteit Brussel door een zo getrouw mogelijke reconstructie. In het kader van de aanvraag werd een prototype van een nieuwe raam ter plaatse opgesteld alsook een proefrestauratie uitgevoerd op één van de ramen (rechts naast de inkom). De resultaten van beide proefopstellingen werden ter plaatse geëvalueerd door de vertegenwoordigers van de KCML en de DML (plaatsbezoek van 12/02/2015). De Commissie, die de voorafgaande testen op prijs stelt, meent dat zowel de proefrestauratie als het nieuwe raam nog een aantal vragen en bedenkingen oproept die het vandaag niet mogelijk maken om een definitieve uitspraak te doen over de vooropgestelde optie. Ze vraagt dan ook volgende punten verder te bestuderen of te verduidelijken alvorens haar standpunt ter zake in te nemen.

Wel wenst de KCML er van bij aanvang op te wijzen dat in een beschermd gebouw restauratie in de mate van het mogelijke steeds voorrang dient te krijgen op vervanging en reconstructie. Ook een efficiënt en regelmatig onderhoud is van zeer groot belang. Ongeacht de optie die uiteindelijk weerhouden zal worden, vraagt ze de bouwheer reeds de nodige garanties in te bouwen om een regelmatig onderhoud van de ramen na de werken te verzekeren.

Concreet vraagt de KCML in dit stadium volgende punten verder te bestuderen en te documenteren.

- De aanvraag betreft de in het totaal 660 ramen van het Rectoraatsgebouw. Deze ramen vertonen volgens het dossier in het algemeen een aantal belangrijke gebreken, in het bijzonder op

het vlak van de lucht- en waterdichtheid, die men begrijpelijkerwijze wenst op te lossen. De huidige studie geeft echter geen gedetailleerd beeld van de toestand van de ramen. Er werd enkel een algemene diagnostiek opgemaakt zonder onderscheid te maken tussen de omvang van de degradaties en problemen tussen de verschillende ramen onderling (bijv. omwille van hun verschillende oriëntering in het gebouw wat tot grote conservatieverschillen kan leiden). Alvorens verder te gaan in het beslissingsproces is het dan ook onontbeerlijk om eerst **een inventaris van de bestaande ramen en van hun bewaringsstaat op te maken alsook van de graad van interventie nodig om ze in goede staat te herstellen** (gaande van eventueel volledige vervanging - ramen in zeer slechte staat of niet-oorspronkelijke ramen- over gedeeltelijke of plaatselijke vervangingen tot enkel onderhoudswerken). De grafische weergave van de gegevens van die inventarisatie op de gevelopstanden moet vervolgens een beter beeld geven van de lokalisatie en omvang van de problemen en hun onderlinge proporties. Dit document kan later ook nuttig zijn om eventueel een meer gedifferentieerde of genuanceerde oplossing voorop te stellen (bijv. een gedifferentieerde oplossing per gebouwdeel of zone).

- Verbetering van de luchtdichtheid bij restauratie van de bestaande ramen: bij de proefrestauratie werd het probleem van de luchtinfiltratie niet verbeterd of opgelost, zoals blijkt uit de blowerdoortest en thermografie. Uit die verslagen blijkt eveneens dat **de luchtdichtheid nog verbeterd zou kunnen worden** al zou dit tot zwaardere ingrepen kunnen leiden (o.a. demontering binnenafwerking). De Commissie vraagt dit punt verder te bestuderen en de ingrepen te detailleren die mogelijk zijn met het oog op een betere luchtdichtheid, alsook hun gevolgen voor het behoud van de raamkaders en de binnenafwerking. In de mate van het mogelijke zal daarbij gestreefd worden naar zo weinig mogelijk demontering.

De Commissie merkt in dit kader ook op dat het comfortprobleem voor de gebruikers ten gevolge van de luchtinfiltratie doorheen de ramen waarschijnlijk nog versterkt wordt door de manier waarop het gebouw vandaag wordt gebruikt : de oorspronkelijke landschapskantoren zijn immers opgedeeld in kleine kantoorruimten, waar de gebruikers dicht bij de ramen zitten en waar het probleem van luchtinfiltratie vaak meer voelbaar is dan in grote open ruimtes. Naar de toekomst toe zou hier eveneens rekening mee gehouden kunnen worden.

- Een optie die niet aan bod komt in het huidige dossier is de **mogelijkheid tot plaatsing van een dubbel raam aan de binnenkant van de bestaande ramen**. Die oplossing zou het voordeel bieden dat de energieprestatie gevoelig verbeterd kan worden met behoud en lichte restauratie van de oorspronkelijke ramen. De KCML vraagt dan ook of die optie reeds in overweging werd genomen. Indien dat niet het geval is vraagt ze die mogelijkheid eveneens te bestuderen in het kader van de huidige aanvraag.

- Wat het prototype van het nieuw raam betreft, werd gestreefd naar een zo getrouw mogelijke reproductie van het uitzicht van de bestaande ramen. Hoewel dit op vele punten geslaagd is, merkt de KCM toch een aantal belangrijke verschillen op. Zo is de bovenrand van het nieuwe ramen ca. 7 cm breder dan in de bestaande toestand omwille van de integratie van een ventilatierooster. Dit zal niet alleen aan de buitengevel maar ook in het interieur zichtbaar zijn. Het model van de nieuwe aluminiumdorpel stemt niet helemaal overeen met de oorspronkelijke elementen. De Commissie vraagt verder te onderzoeken of die elementen nog aangepast kunnen worden zodat de nieuwe ramen ook op die punten overeenstemmen met de oorspronkelijke modellen :

- kan de lay-out van de nieuwe ramen nog bijgewerkt worden zodat de bovenrand niet of substantieel minder verzwaard moet worden (aanpassing ventilatierooster)?
- kunnen de oorspronkelijke aluminium vensterdorpels gerecupereerd worden? Zo niet, dan dienen de oorspronkelijke modellen gereproduceerd te worden. Bijzondere aandacht dient daarbij ook te worden besteed aan de afgeronde dorpels op de uiteinden van de ellips.

Bij wijze van besluit vraagt de KCML het studiebureau de voornoemde punten verder te bestuderen en te documenteren zodat ze in een volgend stadium met volledige kennis van zaken een standpunt kan innemen over de wijze waarop de ramen van het Rectoraatsgebouw het best kunnen aangepakt worden.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS  
Adjunct-secretaris

J. VAN DESSEL  
Ondervoorzitter

Kopie : BDU-DML : S. Duquesne