

S.P.R.B.
Brussel Stedelijke Ontwikkeling
Directie Monumenten en
Landschappen
Mevr. M. Vanhaelen
Gemachtigd Ambtenaar
CCN - Vooruitgangstraat 80, bus 1
1035 Brussel

U/Ref: 04/PFU/565641
O/Ref: GM/BXL2.1025/s.590
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mevrouw de Gemachtigde Ambtenaar,

Betreft : BRUSSEL. Dansaertstraat 75-79. G.K.F.-gebouw. Renovatie van een appartement, herbestemming van de eerste en tweede verdieping. Reconstructie van het schrijnwerk. Aanvraag van een unieke vergunning. **Eensluitend advies van de KCML.**
Dossier behandeld door Dhr. S. Duquesne.

In antwoord op uw brief van 01/07/2016, ontvangen op 01/07/2016 maken wij u het **gunstig advies onder voorbehoud** over dat onze Commissie uitbracht tijdens haar vergadering van 06/07/2016 over hoger vermelde aanvraag.

Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 maart 1998 beschermt als monument de gevels en de bedaking van de voormalige gebouwen van de firma G.K.F. gelegen Antoine Dansaertstraat 75-79 / Oude Graanmarkt 7-9-11 te Brussel.

De aanvraag betreft een interbellum gebouw van de hand van architect Eugene Dhuicque (Brussel 1877-1955) opgetrokken voor de firma Gérard Koninckx Frères, gelegen op de hoek van de Dansaertstraat en de Oude Graanmarkt.

Het project omvat de renovatie en de herbestemming van een deel van de eerste en de tweede verdieping en de verbinding met de 3^e verdieping voor de inrichting een triplexappartement. Hiertoe wordt de voormalige, betonnen bankkluis op de eerste verdieping verwijderd. De tweede verdieping wordt met de derde verbonden door een nieuwe trap, en een aantal kleine interieurinterventies worden voorzien (binnenwanden voor bergingen, ingemaakte kasten en sanitair).

De raamopeningen die in het verleden werden dichtgemaakt worden opnieuw opengemaakt ; de verdwenen stalen de ramen die uitgeven op de binnenkoer worden naar oorspronkelijk model gereconstrueerd. Het originele raam op de derde verdieping dient daarbij als referentie. De voorgestelde profielen zijn niet-thermisch onderbroken en worden voorzien van een dubbele beglazing.

De Commissie brengt een gunstig advies onder voorbehoud uit over de aanvraag die een herwaardering betekent van de beschermde gevels (kant koer). Ze gaat akkoord met de grote lijnen van het project maar vraagt rekening te houden met onderstaande bemerkingen.

1. Het dossier is te summier wat betreft de concrete wijze waarop de voormalige bankkluis verwijderd zal worden en de raamopeningen vrijgemaakt worden. Dit punt dient verduidelijkt te worden aan de DML, door middel van een **nauwkeurige beschrijving van de werken en de technieken die aangewend zullen worden**. De uitvoering dient met de grootste omzichtigheid te gebeuren zodat de beschermde gevel niet beschadigd wordt. **De DML moet van meet af aan betrokken worden bij de werkzaamheden om deze zo nodig bij te kunnen sturen.**

2. Het principe van de reconstructie van de ramen naar oorspronkelijk model kan alleen maar aangemoedigd worden. Echter, het voorstel om voor de nieuwe ramen stalen profielen aan te wenden zonder thermische onderbreking, uitgerust met dubbel glas, roept vragen op inzake hun efficiëntie. De **algehele performantie** van dit type ramen zouden immers beperkt zijn (meer bepaalde door de beperkte lucht- en waterdichtheid) en aanleiding geven tot condensvorming aan de binnenzijde. **De Commissie vraagt het ontwerp van de nieuwe ramen dan ook aan te passen**. Daarbij kan ofwel geopteerd worden voor een identieke reconstructie naar oorspronkelijk model met enkel glas, ofwel voor een optie die, naast een verbetering van de binnengevel op erfgoedkundig vlak, ook daadwerkelijk bijdraagt tot een hogere thermische performantie van de buitenschil (en dus ook tot een verbetering van de woonomstandigheden). Laatstgenoemde oplossing houdt in dat stalen profielen met thermische onderbreking worden gebruikt. De keuze voor die laatste optie wordt aangemoedigd aangezien ze interessanter is op het vlak van de energieprestatie. Voorwaarde is wel dat de **thermisch onderbroken stalen profielen eveneens het oorspronkelijke uitzicht zo nauwkeurig mogelijk benaderen** (de nieuwe profielen kunnen wel dieper zijn, maar niet noemenswaardig breder dan de oorspronkelijke). Er dient ook over gewaakt te worden dat de **dubbele beglazing een zo neutraal mogelijk uitzicht** heeft (geen spiegelingseffect).

De KCML vraagt de aangepaste details van de nieuwe ramen ter goedkeuring aan de DML voor te leggen.

Andere bemerkingen met betrekking tot de technische bepalingen:

“01.04.40 Slopen van metselwerkelementen : zie bovenstaande opmerking over de afbraak van de kluis (punt 1).

“03.07.11 Massieven uit blauwe steen : vensterdorpel, uitvoering : de aannemer legt de uitvoeringsplannen en aanzichten ter goedkeuring van de architect voor”. **De uitvoeringsplannen zullen eveneens aan de DML ter goedkeuring worden voorgelegd.**

“04.71.25 Reconstructie van het stalen buitenschrijnwerk : zie bovenstaande opmerking (punt 2). **De vermelde stabiliteitsberekeningen en de uitvoeringsplannen zullen eveneens aan de DML ter goedkeuring worden voorgelegd.**

“04.72.20 Dubbele beglazing : zie bovenstaande opmerking (punt 2).

“12.44.11 Restauratie van wandbepleistering. **De restauratiepleisters worden voorafgaand voor akkoord voorgelegd aan de DML, net zoals de resultaten van de restauratietesten in situ**. Een analyse van de bestaande gevelpleister moet aantonen dat de oude en de nieuwe pleisters compatibel zijn (zie ook artikel 12.44.12 - Restauratie van het pleisterwerk: herstellen van bestaande bepleisteringen).

“15.06.10 Buitenschilderwerken op metaal, materiaal. **De kleuren en verfstalen zullen voor akkoord aan de DML worden voorgelegd.**

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris

S. DE BORGER
Ondervoorzitter