

G.O.B. – B.S.E.
Directie Monumenten en
Landschappen
Mevr. M. VANHAELEN
Gemachtigd ambtenaar
CCN - Vooruitgangstraat 80, bus 1
1035 Brussel

U/Ref: DS : 04/PFU/606776
DML : 2043-0122/02/2016-383PR
O/Ref: BXL-2.1253/s.607B
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mevrouw de gemachtigde ambtenaar,

Betreft : BRUSSEL. Barricadenplein 4. Aanvraag tot unieke vergunning voor de restauratie van de gevel en het dak. Eensluitend advies van de KCML. Dossier behandeld door Mevr. E. de Sart, cel werken DML

In antwoord op uw brief van 23/06/2017 met bovengenoemde referentie, ontvangen op 26/06/2017 sturen wij u het eensluitend gunstig advies onder voorbehoud dat de KCML over bovengenoemde aanvraag uitgebracht heeft tijdens haar vergadering van 12/07/2017.

Het Koninklijk Besluit van 08/08/1988 beschermt de voorgevels en bedaking van de woningen rond het Barricadenplein, te Brussel.

Het Barricadenplein werd van 1818 tot 1829 ontworpen n.o.v. architect Jean-Baptiste Vifquain die ook verantwoordelijk was voor de aanleg van de oorspronkelijke ringlanen. De neoklassieke bebouwing rond het oude 'Oranjeplein' was onderworpen aan een strikte reglementering. In 1831 kreeg het plein haar huidige naam. Het project betreft de restauratie van de voorgevel, het houten schrijnwerk en het dak met inbegrip van de mansardes en dakkapellen.

Restauratie van de voorgevel

- × gevelreiniging en plaatselijke herstelling van de gevelpleistering,
- × aanbrengen van een hydrofuge,
- × herschilderen van de gevel met inbegrip van de deuromlijsting maar niet van de plint in blauwe hardsteen.

Om de erfgoedwaarde van het beschermde Barricadenplein te waarborgen moet men waken over een coherente afwerking van het pleinfront. De KCML verwijst daarbij naar eerdere restauratiecampagnes zoals het nr. 12 en vraagt de gevel op dezelfde wijze af te werken :

- afwerkingstint gevelvlakken, op bepleistering, inclusief plint: S 0505 Y10R;
- afwerkingstint houten schrijnwerk : S 0300 N;
- afwerkingstint kroonlijst: S 0300 N;
- afwerkingstint metaalwerk: S 8000 N;
- zinken waterafvoeren worden zichtbaar gelaten.

Ze mist erop niet enkel de blauwe hardstenen deuromlijsting maar ook de blauwe hardstenen bossage plint in een witte tint schilderen. Voor de gevelreiniging, die voorzien is maar nog niet gespecificeerd werd in het lastenboek, zal er moeten geopteerd worden voor een 'zachte' reiniging, bijvoorbeeld stoomreiniging.

Het reinigingsprocédé en de samenstelling van de restauratiepleister moeten vooraf door de DML worden goedgekeurd. De restauratiepleister moet compatibel zijn met de bestaande pleistering (deze is nader te bepalen door middel van proefstalen, voorafgaand aan de start der werken).

De KCML ziet geen reden voor het toepassen van een hydrofuge van het (vrijgekomen?) metselwerk. Dit metselwerk zal bepleisterd worden en is op deze wijze dus voldoende beschermd tegen invloeden van buitenaf en waterinfiltratie.

Restauratie van het schrijnwerk

- × behoud en schilderen van de eikenhouten voordeur in het wit,
- × restauratie van het guillotineraam op het gelijkvloers,
- × restauratie van de houten ramen op +1 en +2 en vervanging van de enkele beglazing door dubbel glas,
- × vernieuwing van het kelderraam en van de ramen van de 3 dakkapellen, bij deze laatste worden de metalen onderverdelingen vervangen door kleinhouten.

De dubbele beglazing (1,8 cm dikte - U-waarde: 1,1 W/m²K) voorzien in het nieuwe kelderraam en in de dakkapellen is buiten proportie tot de dubbele beglazing (1,4 cm dikte - U-waarde: 1,4 W/m²K) die voorzien wordt in de te restaureren ramen van de eerste en tweede verdieping. Beter zou zijn voor de warmte- en vochtthuishouding van het gebouw om deze op elkaar af te stemmen en dus voor alle nieuwe beglazing voor 1,4 cm te opteren.

Voor het nieuwe houten schrijnwerk is er geen houtsoort voorgesteld in het dossier. De aannemer dient volgens het lastenboek 2 keuzes voor te leggen aan de werfdirectie. De KCML opteert voor inheems kwaliteitshout (bvb. eikenhout) voor het nieuwe schrijnwerk, daar de bestaande vensters in eik zijn.

Restauratie, renovatie en isoleren van het dak

- × isolatie van het dak
- × behoud van de dakopeningen,
- × bekleding met zinken banen voor de zwak hellende delen en natuurleien voor de mansardevlakken.

In elk geval, onafgezien van het aantal dakkapellen heeft de dakisolatie te verregaande impact op het uitzicht

De gewenste graad van isolatie op de zolderverdieping is erg hoog. Een isolatiepakket van 23 cm (U-waarde: 0,035 W/m²K) is sterk overdreven voor een historisch gebouw. Er valt te vrezen voor interne problemen qua vochtophoping indien naast deze zware isolatie geen mechanische verluchting voorzien wordt. Daar men geen zicht heeft op eventuele interieuringsrepen kan men niet evalueren of tegenover de voorziene isolatie ook de nodige verluchting voorzien wordt.

De proporties van de 3 nieuwe dakkapellen zijn echter niet adequaat ten opzichte van de rest van de gevel, en kennen geen evenaring bij andere gebouwen op het plein. Volgens het stadsarchief waren er geen dakkapellen in de oorspronkelijke situatie. In de huidige situatie, zijn er veel huizen met maar één dakkapel op de rechtste of de linkste kant van het dak. Om een coherent, patrimoniaal neoklassiek geheel te

vormen moedigt de KCML aan maar één dakkappel te voorzien. De drie bestaande dakkapellen werden gebouwd volgens een vergunning van 1891. Ze staan al erg dicht tegen elkaar, dus in de voorgestelde situatie, met toevoeging van een isolatielaag, is dit niet meer esthetisch te verantwoorden. Het lastenboek beschrijft een dunnere isolatie voor de mansardes (15 cm), doch de detailtekeningen laten geen significante diktewijziging zien tussen het mansardegedeelte en licht hellende gedeelte.

Het wegwerken van deze incoherentie zou een ander resultaat kunnen opleveren wat betreft de onaanvaardbare nieuwe proporties van de dakkapellen. Voor de KCML is deze ingreep zoals voorgesteld niet aanvaardbaar. De KCML vraagt de detaillering van de isolatie te herzien, zodat aanvaardbare verhoudingen voor de dakkapellen worden bekomen. Maar meer moedigt ze de terugkeer naar een enkele dakkappel aan waarbij een kwalitatieve isolatie met respect voor het erfgoed kan worden uitgevoerd, indien dit verenigbaar blijkt met de functies die onder het dak worden voorzien.

Zinken banen als dakbedekking van de zwak hellende delen is niet aanvaardbaar. Bij de voorgaande begeleide dakrestauraties rond het Barricadenplein werden er 'vieilli bleu fumé' keramische dakpannen toegepast, wat in de praktijk tot een harmonieuze kleur van de samenstelling 'leien - pannen' leidt.

Voor de nieuwe houten elementen nodig bij de dakrenovatie dient er voorkeur gegeven te worden aan inheemse houtsoorten in plaats van Western Red Cedar of Meranti zoals in het lastenboek aangegeven staan.

Met de meeste hoogachting,

A. AUTENNE
Secretaris

M.-L. ROGGEMANS
Voorzitter

Kopie : BSE-DML : xxx
BSE-DS : cel PFU