



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

Brussel Stedenbouw en Erfgoed
Directie Cultureel Erfgoed
De Heer Thierry WAUTERS
Directeur
Kunstberg 10-13
B - 1000 BRUSSEL

Ref. DCE : 2043-0796/03/2016-572PR (corr. DCE : S. Duquesne)

Ref. NOVA : 04/PFU/1721721(corr. DS : //)

Ref. KCML : AA/AH/BXL21891_645_Bayet_11_Moureau

Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Betreft : BRUSSEL. Adrien Bayetlaan, 11. Woning Moureau, architect W. Van der Meeren, 1951-1952.

Aanvraag tot een unieke vergunning m.b.t. de restauratie van de voorgevel en de restitutie van de borstwering van het dakterras. Eensluitend advies van de KCML.

Mijnheer de Directeur,

In antwoord op uw brief van 27/09/2019, ontvangen op 1/10/2019, sturen wij u het **eensluitend gunstig advies** dat onze Commissie over bovengenoemd onderwerp uitgebracht heeft tijdens haar vergadering van 16/10/2019.

DE CONTEXT

Het besluit van 6/07/2006 beschermt als monument : de gevels, de daken, de traphal, de volledige bel-étageverdieping met inbegrip van het vast meubilair en de tussenschotten, evenals het geheel van de dragende structuren van de woning Moureau aan de Bayetlaan 11 te Brussel.

Deze woning werd gebouwd in 1952 naar ontwerp van architect Willy Van Der Meeren van 1951, en vormt een representatief en geslaagd voorbeeld van zijn vroege architecturale verwezenlijkingen. Het bouwwerk is rudimentair qua materiaalkeuze en uitwerking -zoals vaak in het werk van Van Der Meeren (1923-2002)- maar getuigt van een rationele aanpak, die typisch is voor de visie van de architect die de gebruiksmogelijkheden van de materialen tot hun uiterste dreef.

Overeenkomstig het programma van de modernistische woning, had dit huis een dakterras dat toegankelijk was vanuit een kleine ruimte boven aan de traphal. Sinds de verbouwing in 1959-1962, uitgevoerd door Willy Van Der Meeren zelf i.s.m. Léon Palm, wordt het grotendeels ingenomen door een extra verdieping.

De woning bewijst tevens het belang van het meubilair in zijn creatieve opvattingen. Het interieur van de woning Moureau bleef trouwens goed bewaard: de ruimten, het geïntegreerd meubilair en de decoratie bevinden zich nog haast in hun oorspronkelijke staat. De voorgevel van de woning Moureau werd ontworpen als niet-dragende vliesgevel, bestaande uit een skelet van slanke geprefabriceerde betonnen stijlen ; de invulelementen zijn dunne, gezoete arduinen platen (de inmiddels volledig verbouwde

1/5



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

achtergevel had aanvankelijk een houten skelet). Deze gevel onderging enkele wijzigingen: een dekkende overschildering van het beton en van de arduinen platen, de vervanging van de oorspronkelijke borstwering op de hoogste verdieping en het verplaatsen van de regenafvoer naar de voorgevel – deze ingrepen worden ongedaan gemaakt in het voorliggend ontwerp. In 1982 werden de metalen ramen voorzien van dubbele beglazing.



Oorspronkelijke toestand © Urban.brussels



Voorgevel toestand 2018 © Urban.brussels

DE AANVRAAG

Het voorliggende ontwerp betreft de restauratie van de voorgevel (eerder onderzocht de KCML al de restauratie van de keuken) en stoelt op meerdere voorbereidende studies uitgevoerd in 2018, te weten:

- de zorgvuldige opmeting,
- stalen- en labo onderzoek van de gevelmaterialen,
- een blowerdoortest et thermografie,
- een kleur- en materiaaltechnisch onderzoek,
- een studie naar het comfort van de woning en haar energieperformantie.

Deze studies illustreren onder meer de evolutie van het basisconcept naar de uiteindelijke uitvoering. Daarbij komen de subtiele verschillen aan het licht tussen de laatst getekende plannen en werkelijke uitvoering. Deze ‘oefening’ illustreert nogmaals het belang van de minutieus gevoerde opmeting (A.1.5.A4/1, 2, 3)



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
De ontwerper stelde volgend shadebeeld vast:

Legende

- (A) De architectonische betonblokken zijn overschilderd met een pakket van verven.
- (B) De oorspronkelijke borstwering, naar het model van deze van de bel-étage, is verdwenen
- (C) Er werd een gesloten borstwering aangebracht bestaande uit metalen golfplaten
- (D) De deksteen in zichtbeton werd bedekt met een bitumineus membraan en afgewerkt met een dakrandprofiel aan de straatzijde
- (E) De siercementering met uitgewassen porfiergranulaten werd overschilderd met verschillende lagen
- (F) De gezoeten arduinen platen werden overschilderd met witte verf, die vervolgens onoordeelkundig werd verwijderd met een te grof schuurmiddel, waardoor de platen diepe krassen vertonen
- (G) Schade aan het geprefabriceerde betonnen frame door roestende wapeningen. Deze schade werd hier en daar met ongeschikte mortels hersteld.
- (G) Schade aan de onderzijde van de betonbalk door roestende wapeningen. Deze schade werd hier en daar al hersteld met ongeschikte technieken.
- (H) De opvallende vleugels zijn verdwenen, en vervangen door glas, geplaatst rechtstreeks in de vaste kader. Er kan weinig twijfel bestaan over de vraag of ze ooit hebben bestaan aangezien op de historische foto's duidelijk de schaduw te zien is van de druiprand onderaan de opengaande vleugel.
- (J) Bij de uitbreiding van de lokalen op de derde verdieping werd de bestaande regenafvoer in het schouwmassief afgeschaft, en vervangen door een regenafvoerbuis in PVC langs de voorgevel
- (K) De oorspronkelijke vloerbekleding uit baksteenklinkers werd vervangen door grote dallen 50/50cm met opus incertum patroon van arduin tegels.
- (L) De oorspronkelijke handgreep van de opengaande vleugel is verdwenen
- (H) In 1982 werd het enkele glas vervangen door dubbele beglazing

Algemeen Overschilderingen van de stalen en houten buitenschrijnwerkerij

door voor Dhr. & Mevr. Strobbe - Vandamme	© arsis bvba	modifications / wijzigingen	dat.: 22/07/2018	dossier n°: 170327
A. VOORBEREIDENDE STUDIES		a) aanvullingen	13/09/2018	document ref.:
A.3. Schade		b) toevoeging H (beglazing)	14/07/2019	
A.3.1. Kartografie		c)		A.3.1.A4
		d)		

Docu

ment toegevoegd aan de bouwaanvraag © Arsis

Het ontwerp voorziet:

- × de restauratie van de voorgevel overeenkomstig de in het bestek beschreven referentiesituatie. Het betreft het bouwproject zoals uitgevoerd in 1952 gecombineerd met het verbouwingsproject van 1959-1962, maar mits verwijdering van de toen aangebrachte verflagen op beton en arduin alsook van de regenafvoer, die zijn 'oorspronkelijke' positie hervindt,
- × het vervangen van de borstwering van 1962 door een oorspronkelijk (goed gedocumenteerd) model met toevoeging van een veiligheidsdispositief,
- × het verbeteren van de bouwtechnische detaillering van de gevel zoals het aanbrengen van druipranden onder de horizontale stroken siercement,
- × het aanbrengen van een kathodische bescherming om het betonnen kaderwerk te conserveren,
- × het isoleren met rotswol van de holtes achter de arduinen gevelpanelen,
- × de restauratie van het metaalschrijnwerk met restitutie naar oorspronkelijke staat van de opvallende vleugels (kleur oker/olijfgeel - houtwerk in crème kleur geschilderd),
- × het mogelijks vervangen, om technische en bouwfysische motieven, van de bestaande dubbele beglazing (1982) door enkele beglazing naar oorspronkelijke toestand,
- × het verplaatsen van de radiatoren en het isoleren van de achterliggende wanden,
- × het plaatsen van de regenwaterafvoer in een bestaande schouw overeenkomstig het oorspronkelijk concept.

3/5



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

ADVIES KCML

De voorgestelde werkzaamheden voorzien het maximaal behoud van de visuele en materiele kenmerken van de gevel in combinatie met kleine wijzigingen/verbeteringen in de detaillering. De technische en historische voorstudies, de restauratie- en reconstructiefilosofie alsook de restauratietechnieken zijn van zeer hoog niveau en vormen – samen met het feit dat de eigenaars erg respectvol met hun woning omgaan – een stevige basis om de restauratiewerken resultaatgericht en volgens de regels van de kunst uit te voeren.

De KCML **brengt over de aanvraag daarom een eensluidend gunstig advies uit** en kan enkel maar een snelle start van de interventies aanmoedigen gezien de slechte toestand van de beschermde voorgevel.

Aangezien men opteert voor de uiterst respectvolle restauratie van deze specifieke gevel -met behoud van al zijn constructieve en materiaal technische eigenschappen zoals thans voorgesteld wordt- noopt dit om reden van bouwhygiëne onvermijdelijk tot het doortrekken van de logica en tot het plaatsen van enkele beglazing. Een dubbele, isolerende beglazing blijkt immers onverenigbaar met de bestaande gevelopbouw en komt het goede behoud ervan niet ten goede.

Om de condensvorming adequaat te 'beheersen' moet men de condens immers kanaliseren naar het raamoppervlak en niet naar de betonstructuur die daardoor aangetast zou worden. Daarom moet het vensterglas minder isolerend en dus kouder zijn dan het beton. Bijgevolg is het plaatsen van een enkele beglazing op technisch vlak de meest aangewezen optie om het lange termijn behoud van de gevel te verzekeren in de context van de voorliggende nauwgezette restauratie die tevens de materiële kenmerken van de gevel wenst te behouden en te herwaarderen. Zo nodig kan men wel de stoeltjesprofielen van de ramen aanpassen en binnenin van condens-goten voorzien (deze komen niet voor op de detailplannen - zie verder).

De Commissie erkent dat men het wooncomfort, vooral in de winter, kan verbeteren d.m.v. een bijkomende interne spouw, te weten een 'bescherming' bestaande uit de 'klassieke' glasgordijnen, eventueel te vervangen strakke gordijn-screens, en overgordijnen. Toch is zij er zich van bewust dat deze optie enigszins aan wooncomfort inboet, dat de energiekosten hoog zullen blijven en dat ze niet volledig strookt met de algemeen gangbare hedendaagse gewoonten.

In dat verband meent de KCML dat de bij de aanvraag gevoegde technische nota (document A.11), die de optie enkele beglazing / gordijnen analyseert, bepaalde vereenvoudigingen bevat die kunnen leiden tot een verkeerde conclusie. Het eindoordeel '*Dubbel glas of H.R.-glas hebben geen noemenswaardig voordeel meer t.o.v. enkel glas wat betreft energieverlies en comforttemperatuur.*' lijkt volgens de Commissie niet helemaal waarheidsgetrouw (p. 8), om volgende redenen:

- . De graad van luchtdichtheid van de stoeltjesprofielen van het metalen schrijnwerk wordt niet in rekening gebracht, hoewel die een cruciale invloed heeft op de luchttemperatuur in de spouw tussen beglazing en gordijn. Ook de afstand tussen de onderzijde van de gordijnen en de vloer, en de onderlinge positie radiator/gordijn zijn cruciaal in de berekening van de temperatuur in de spouw. De geleverde vereenvoudigde temperatuurberekening schijnt hiermee geen rekening te houden en lijkt dan ook niet correct.



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

- Bij de evaluatie van de impact van de latente warmtestroom, is het belangrijk de volledige vochtbalans van de woning in rekening te brengen. De absolute vochtigheid in de binnenlucht wordt immers bepaald door de vochtbronnen, met name het vocht in de buitenlucht dat via infiltratie binnenkomt en de interne vochtproductie in de woning. Het bepalen van de totale grootte van de condensatiestroomdichtheid, uitgedrukt in $\text{kg}/(\text{m}^2\text{s})$, op de enkele beglazing is essentieel om de impact op de warmtebalans van de beglazing correct in te schatten.
- De belangrijkste vochtbronnen in de woning die aanleiding geven tot condens op de enkele beglazing, komen voort uit de huiselijke activiteiten en van de mensen zelf. Bij veel van deze bronnen wordt de verdampingswarmte aan de binnen omgeving onttrokken. Bij het condenseren komt die warmte weer vrij, maar ze gaat door het grote verschil in overgangscoefficiënt vooral naar buiten verloren.

M.b.t. de ontwerpplannen is het onduidelijk welke maatregelen genomen worden om de (via de blowerdoor vastgestelde) gebrekkige luchtdichtheid van de woning te remediëren. Ook de thermografieën tonen een aantal problemen waarvan de aanpak voor verbetering vatbaar lijkt. Zo zijn de opvang en afvoersystemen van de condens aan de binnenzijde van de ramen niet op de detailtekeningen van het raamwerk aangegeven en zou men de stoeltjesprofielen van de ramen moeten aanpassen en binnen van condens-gootjes kunnen voorzien.

Onafgezien van bovengenoemde punten, bevestigt de KCML evenwel dat de plaatsing van enkel glas volledig strookt met de bestaande gevelopbouw en het best tegemoet komt aan het goede behoud van dit erfgoed. Samengevat meent zij dat de voorliggende aanvraag op alle vlakken uitmuntend is de basis vormt voor een ‘voorbeeld’ restauratie.

Indien de eigenaars echter voorrang wensen te verlenen aan de huidige gangbare comfortnormen en aan de verbetering van de energieprestatie, dan dringt zich een meer globale aanpak op om de onvolkomenheden van de vliesgevel te omzeilen. Dit veronderstelt evenwel een reflectie op schaal van het volledige pand alsook een ingrijpender aanpak met zwaardere ingrepen tot gevolg, nodig om de erfgoedwaarde van het huis te bewaren (bijvoorbeeld, de onontbeerlijke dakisolatie, dubbele gevels, enz.).

Dit zou echter een totaal verschillende interventie-methode veronderstellen met minder respect voor de eigenheid van de architectuur van Willy Van der Meren, zoals die omschreven is in het beschermingsbesluit van de betreffende woning : “Deze architect is een onbuigzaam rationalist wiens nationale en internationale faam steunt op een non-conformistische “architectuur van de armoede” en een gedurfde eenvoud. Hierdoor bekleedt hij een bijzondere plaats in de Belgische naoorlogse architectuur”.

Hoogachtend,

A. AUTENNE
Secretaris

C. FRISQUE
Voorzitter

Kopie : BSE-DCE : S. Duquesne + restauration@urban.brussels