





Rijhuis wordt blij huis

In deze typische bel etage-woning in een Antwerpse randgemeente werden met een paar weloverdachte ingrepen de leefruimtes herschikt. Maar ook het aanbrengen van een gekleurde buitenbepleistering op voor- en achtergevel deed wonderen.

Tekst: Philippe Willaert
Foto's: Pascal Praet



Vijftien jaar geleden kocht de eigenaar deze rijwoning uit 1954 die weinig of geen comfort had. Zo was de elektrische installatie erbarmelijk en waren verwarming en badkamer bijzonder kaduuk. Bij een eerste rudimentaire aanpak werd de elektriciteit vernieuwd en kwam er een tweede badkamer op het gelijkvloers. Daarmee was de grootste nood geledigd.

TWEEDE JEUGD?

De jeugd – 2 dochters – werd groter en riep om een eigen territorium. Het ruimteprobleem werd in 1999 aan ingenieur-architect Daniël Corten voorgelegd. Hij hertekende de indeling en toverde met de uitbouw van de keuken nieuwe leefruimtes tevoorschijn. De woning beleeft vandaag haar tweede jeugd.

Beneden is comfort troef

De badkamer beneden verdween, maakte plaats voor een wasruimte, en de ouderlijke slaapkamer werd flink vergroot. Hoge, ruime ramen laten hier veel licht toe. De nieuwe aanpalende dressing en badkamer nemen in de reorganisatie van het grondplan een vroe-

gere bergkamer en cv-lokaal in beslag. De verwarmingsketel schoof de architect gewoon op naar de garage. Het resultaat is bijzonder omdat het grondplan nieuw leven werd ingeblazen en de saaiheid verdween. Vanuit de ouderlijke slaapkamer heb je uitzicht op de mooi aangelegde tuin.

De keuken herdacht...

De heer des huizes is een heuse keukenpiet. Heel belangrijk op de verlanglijst was dat de oude krappe keuken op de eerste verdieping meer ruimte en aanzien zou krijgen. Dus werd die over de gehele breedte van de eerste etage georganiseerd, nam in oppervlakte flink toe door de plaats van de onverbiddelijk gesloopte veranda in te palmen en krijgt hij nu ook volop licht binnen. Keuken en living zijn gescheiden door een lichtdoorlatende wand in glasbouwstenen.

... en een swingende trap

Aan de achtergevel verdween niet alleen de vroegere veranda maar ook de rechte en niet bepaald aantrekkelijke trap die van hieruit centraal vertrok richting tuin. In de

Aan de tuinzijde bevindt zich de slaapkamer van de ouders voorzien van een dressing en een badkamer. En niet te vergeten een niet-alledaagse paarse muur.



Boven op de eerste verdieping sluit de L-vormige living aan bij de keuken die door de verbouwing grondig werd opgewerkt. De tuin kan je via een wenteltrap bereiken.

GELIJKVLOERS

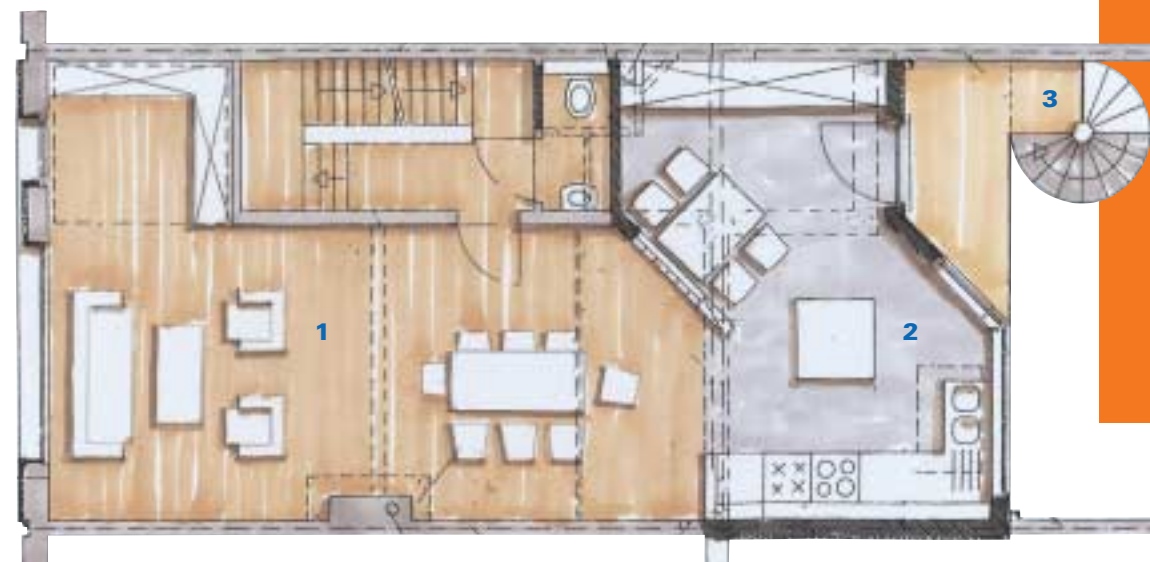
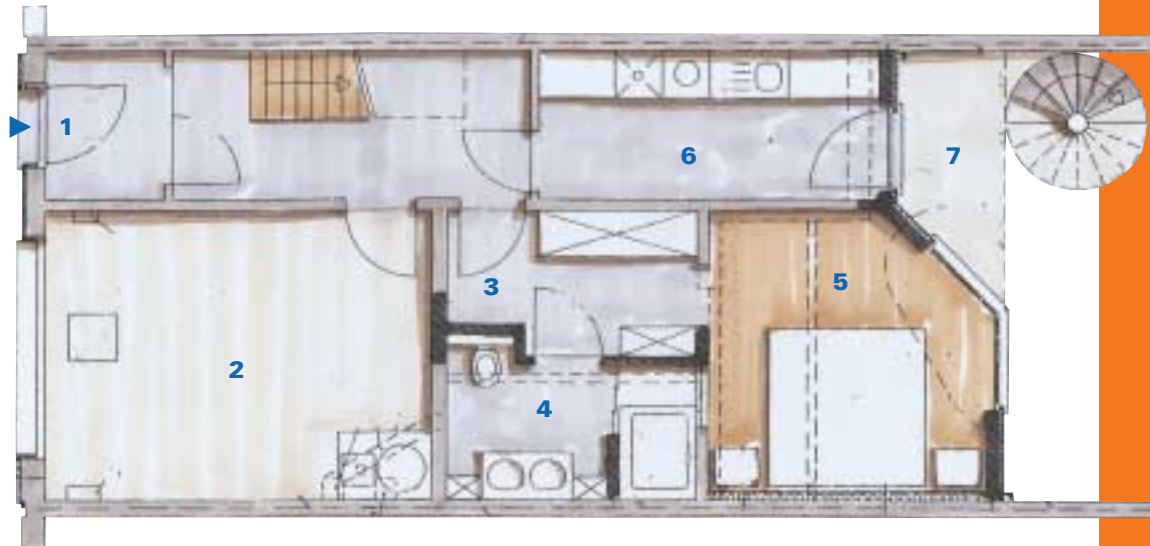
Door een transparante organisatie onderging het gelijkvloers een kleine metamorfose. Zo werd aan de garage niet getornd, maar maakte de oude badkamer dus plaats voor een wasplaats en werkruimte. Deze lange smalle ruimte werd met een halve meter verlengd en valt samen met de buitenmuur van de hertekende keuken op de verdieping erboven. Dat doet ook de ruime slaapkamer van de ouders.

1ste VERDIEPING

Om de keuken te vergroten werden een binnenmuur en een buitenmuur weggehaald en de oude veranda moest eraan geloven om plaats te ruimen voor een open en heldere ruimte. De schuine afdekking van de nieuw aangebouwde keuken kreeg een dakvlakvenster om extra licht in huis te vangen. Door de herinrichting van de keuken werd het oude toilet op deze verdieping 90° gedraaid.

ZOLDER-VERDIEPING

Twee slaapkamers voor de twee dochters. In de kleinste kamer vinden we een studeerkamer. De badkamer werd vernieuwd en bijna met een meter verbreed.


GELIJKVLOERS

1. inkom
2. garage
3. daghal
4. badkamer
5. slaapkamer
6. wasplaats
7. terras

1ste VERDIEPING

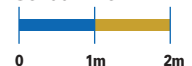
1. living
2. keuken
3. wenteltrap

ZOLDER-VERDIEPING

1. bureel
2. slaapkamers
3. badkamer
4. nachthal



Schaal: 1 cm = 1 m





Aan licht geen gebrek in deze woonkamer en keuken. Het dakvlakvenster in de keuken en de wand in glasbouwstenen dragen hun steentje(s) daartoe bij.

plaats daarvan ontwierp Corten een swingende wenteltrap en oriënteerde ze helemaal links (gezien van de straatzijde) zodat het huis langs de tuinzijde een sterkere eenheid vertoont, dat oogt visueel beter. Ook de relatie tussen huis en tuin werd erdoor versterkt.

Boven ook comfort troef

Omdat pa en ma in het nieuwe organisatieplan beneden slapen, kwam boven op de zolderverdieping flink wat ruimte vrij. De twee opgroeiende dochters hebben nu elk een leuke en grote kamer. En in de kleinste kamer waar voorheen de jongste sliep, is nu een knusse studeerkamer ondergebracht. Op deze zolderverdieping werd de oude badkamer met bijna een meter verbreed. Daarvoor werd een stukje van een van de slaapkamers afgesnoept. Comfort en een eigen



Hier op de zolderverdieping die met gyprocplaten werd afgewerkt heersen de dochters. De twee aan elkaar grenzende slaapkamers zijn ruim en geven uit op de nachthal waar ook de badkamer en een klein bureel op uitkomen.



territorium voor de kinderen werden duidelijk niet vergeten in de hertekening van het plan.

KLEUREN & TECHNIEK

Gas en elektriciteit

Voor de recente verbouwing moest niet de hele elektriciteitsinstallatie worden heraangelegd. Alleen moest er worden uitgebreid in de vernieuwde en de bijgebouwde lokalen. Daarentegen werden de gasleidingen volledig vernieuwd alsook de waterleidingen die in de vloer werden verwerkt. Een deel van de verwarmingsleidingen werd eveneens ingewerkt in de vloeren (behalve in de living en op de 2de verdieping, waar de oude opbouwleidingen behouden bleven).

Italiaanse kleuren

Wat opvalt aan dit huis zijn de in

het oog springende zuiderse kleuren, zowel in het interieur als aan de buitenkant van de woning. De kleuren in dit Schotense huis zijn opvallend Italiaans getint. Niet toevallig, want de eigenaar is een verwoed Toscane-adept. In de slaapkamer heerst eigentijds paars. In de gang botsen we op zuiders oranje. De kleuren zorgen niet alleen voor een wisselende sfeer maar ook voor een dynamische ruimtewerking.

Vloerbedekking

In de living en slaapkamers werd gekozen voor linoleum – dat van natuurlijke materialen gemaakt wordt – als vloerbedekking. Functionele ruimtes als keuken en badkamer hebben daarentegen tegels als bekleding. Ze zijn hygiënisch en praktisch in onderhoud.

MATERIALEN

Muren

- Nieuwe achtergevel: buitenbepleistering op 6 cm isolerende minerale wol - snelbouw 14 cm - binnenbepleistering
- Bestaande voorgevel: buitenbepleistering op 6 cm isolerende minerale wol - bestaande buitenmuur

Dak nieuwe keuken

- Hellend dak: traditionele opbouw met dakpannen
- Plat dak: grind als ballastlaag - dakdichting - 8 cm PUR
- Regenwaterafvoer in gemoffeld aluminium, zelfde kleur als het buitenschrijnwerk.

Schrijnwerk

- Ramen: aluminium- zonnwerende beglazing & buitenzonnewering met screens

Verwarming

CV/boiler op gas (bestaande ketel) met radiatoren

Isolatie

- Dak: minerale wol
- Buitenmuren: isolatie + crepi
- Vloeren: 6 cm PUR

BUDGET

ARCHITECT

Daniël Corten

Verbouwjaar: 1999 - 2000

OPPERVLAKTE: 170 m²

	€
• Ruwbouw, dak, buitenschrijnwerk	27.300
• Bekledingen & afwerkingen, binnenschrijnwerk	42.600
• Elektriciteit	5.400
• Verwarming, loodgieterij, sanitair	15.400

Subtotaal

90.700

BTW 6 %

5.440

Ereloon architect (incl. BTW) *

13.170

TOTAAL

109.310

Niet inbegrepen: aankoop bestaand gebouw, keuken, tuinaanleg

* We hebben de erelonen aan 12% (+ 21% BTW) gerekend, om u een idee te geven hoeveel een dergelijke verbouwing u zou kosten.



SIERPLEISTER OP (WELKE ONDERGROND?)

De ondergrond waarop de bepleistering wordt aangebracht is één van de belangrijkste elementen waarmee rekening moet gehouden worden. Oppervlak, ruwheid, voegen en gebruikte bouwtechniek hebben alle een invloed op de keuze van het pleister. We onderscheiden vier types ondergrond: isolatieplaten – zoals bij de renovatie die we hier bespreken, baksteen, cellenbeton en natuursteen.

Isolatieplaten

Muren langs buiten bekleden met isolatieplaten waarop een sierpleister wordt aangebracht, is een techniek die zowel bij renovatie als bij nieuwbouw wordt toegepast. Dit biedt het voordeel dat heel het gebouw geïsoleerd wordt en koudebruggen, zoals bij lateien, worden vermeden. Bij verbouwingen hebt u het bijkomende voordeel dat het uitzicht van de muren verfraaid wordt. Deze tussenkomst heeft geen impact op de woonoppervlakte en kan gebeuren zonder de bewoning te verstoren.

Bij nieuwbouw wordt voor deze oplossing gekozen in functie van verschillende factoren: het materiaal van de dragende muren, de esthetiek, de snelle uitvoering, de kostprijs...

Er kunnen isolatieplaten gebruikt worden uit polystyreen, minerale wol, cellenglas...

De platen worden op de muur gekleefd of met corrosiebestendige krammen bevestigd. Hierop komt een grondlaag waarin een wapeningsnet verwerkt wordt (bijvoorbeeld in glasvezel) met versterkingen op plaatsen waar ze aan allehande krachten blootstaan (hoeken, vensters...). Alles wordt afgewerkt met een sierpleister (mineraal-, silicaat- of harspleister). Een kleine voorzorgsmaatregel: gebruik zeker onderaan platen die goed schokbestendig zijn.

Baksteen

Niet alle gevelstenen en gebruikte mortels weerstaan even goed aan de aantasting door vocht. Recuperatiesteen, poreuze of gezandstraalde steen, evenals de kalkvoegen van oude gebouwen kunnen in een pleisterafwerking een bondgenoot vinden tegen de knagende tand des tijds. De trend van het herwaarderen van de oorspronkelijke materialen zet veel eigenaars ertoe aan pleister en cementering te verwijderen. De gevolgen daarvan kunnen ernstig zijn. Deze gevels lopen het gevaar dat ze snel aftakelen.

Cellenbeton

Cellenbeton is een materiaal dat verschillende functies kan vervullen, waaronder – als een voldoende dikke muur gebruikt wordt – zelfs dat van isolatie. Het is bijzonder goed geschikt voor een afwerking met pleister. In dat geval heeft de bepleistering in hoofdzaak een decoratieve functie. Cellenbetonblokken zijn op zich goed tegen weer en wind bestand maar omwille van het uitzicht en wegens hun schokgevoeligheid, hebben ze een afwerklaag nodig.

Natuursteen

Muren van natuursteen of breuksteen, die gewoonlijk vrij ruw worden gehouwen, worden meestal gemetseld met een magere mortel van zand en leem of van zand en kalk. Ondanks de vele goede eigenschappen hebben deze mortels het nadeel dat ze op de duur onder invloed van vocht en regen desintegreren. De hechting van buitenpleisterwerk op deze ondergrond wordt vergemakkelijkt door de oneffen, ruwe gevels en door de verwantschap in samenstelling tussen de gebruikte mortel en de pleister.

(Voor meer informatie over sierpleisters verwijzen we u graag naar ons nr.188)

Kleurrijk geïsoleerd

Omdat het huis niet al te best was geïsoleerd werd het door Corten aan de buitenkant 'ingepakt' met een laag crepi op een isolatielaag. Aanvankelijk was het de bedoeling enkel de achterkant te behandelen, maar al snel besloot de eigenaar ook de voorkant aan te pakken. De oude witstenen omlijstingen van garage, deuren en ramen aan straatzijde werden verwijderd om de gevel een vlakke en massieve structuur te geven. Gekozen werd voor een mediterrane okerkleurige tint. Wie voorbij wandelt, waant zich in Schoten heel even in Toscane (richtprijs voor de bepleistering incl. isolatie: ± 110 €/m²).

KORTOM

Deze vroeger zo doodgewone rijwoning kan weer helemaal mee, zowel op technisch vlak als qua uitstraling.

DE VERBOUWING IN 5 PUNTEN

- 1 **Goed geïntegreerde uitbreiding van de keuken in het huis**
- 2 **Verplaatste buitentrappenzorgt voor visuele harmonie en een beter gebruik van het terras**
- 3 **Herschikking van gelijkvloers opende nieuwe woonmogelijkheden**
- 4 **Kleuren in huis zorgen voor stemming en dynamische perspectieven**
- 5 **Gebruik van pleister: geschikt isolatiemateriaal en tevens uiterst decoratief**