

Stien en Dries wonen met hun drie kinderen in een smal rijhuis in Gent. De compacte nieuwbouwwoning beschikt over alle comfort en oogt ruimer dan ze is. Beton zorgt voor een ruwe look, hout en vintage meubels injecteren warmte in het geheel.

Rijhuis **ruwe stijl**

Wonen in de stad heeft tal van voordelen. Werk, winkels en ontspanning liggen op wandel- of fietsafstand en je hebt vlot toegang tot trein, tram en bus. Anderzijds is wonen in de stad erg duur geworden. Het Gentse stadsontwikkelingsbedrijf Sogent zette daarom een ambitieus project op poten. Sinds 2007 koopt het verkommerde woningen op om ze met de grond gelijk te maken en op de vrijgekomen kavels nieuwe, betaalbare huizen te laten bouwen. Elk jaar verkoopt de stad op die manier een tiental bouwgronden. Om als kandidaat in aanmerking te komen moet je voldoen aan meerdere voorwaarden, weten eigenaars Stien en Dries. "Alleen gezinnen van minimaal twee personen mogen aan de selectie deelnemen. Op basis van je persoonlijke gezins- en arbeidssituatie krijg je dan een score die bepaalt of je een kavel mag uitkiezen of niet. We hebben bewust de kleinste kavel uitgekozen omdat die vlak bij het centrum, het station en de school ligt. Achter onze deur is er ook een park, het Rommelwaterpark, waar de kinderen veilig kunnen spelen."





1

PUZZELLEN MET RUIMTE

Om de wijken in kwestie op een kwaliteitsvolle manier op te waarderen werkt Sogent samen met zes architecten, zes winnaars van een ontwerp-wedstrijd. "We waren verplicht om uit die groep ons favoriete bureau te kiezen. Dat vonden we geen nadeel omdat Sogent al vijf jaar een beroep doet op die mensen. Je kunt dus intussen al verschillende van hun realisaties bekijken. Een nieuw rijhuis op een smalle lap grond zie je niet zo vaak. Het bureau van Nathalie Cruysweegs en Thierry Halsberghe had daar volgens ons de meeste ervaring mee."

Uit de cijfers blijkt alvast een eerste moeilijkheid. De kavel is 4 à 5 meter breed. En de bouwdiepte bedraagt weinig meer dan 14 meter. Een behoorlijke puzzel om hier een huis te bouwen voor een gezin met drie jonge kinderen. Architecte Nathalie Cruysweegs: "Er moesten onder meer een fietsenberging komen, een berging, een keuken, een zithoek, een badkamer en verder ook een hobbyruimte, twee toiletten en vier slaapkamers." Stien en Dries waren niet de enigen met een uitgebreide verlanglijst. Aan de achterkant moest de woning aansluiten bij de burens. Boven moest het mansardedak aansluiten. En de fietsenberging was verplicht. De woning moest ook een lage-energie woning worden zonder al te dure technieken. Sogent legt namelijk een m²-prijs op waarvan de architect alleen mag afwijken als de bouwer de nodige middelen heeft.



2



3



4

RUWBOUW IS AFWERKING

Ondanks alle stedenbouwkundige regels en verplichtingen kreeg dit rijhuis een eigen karakter. Hier geen rode bakstenen zoals bij de burens, maar bruine stenen die verlijmd zijn met een fijne voeg. Het resultaat is een donkere, strak ogende gevel waarin de ramen en voordeur extra opvallen, onder meer omdat ze zijn uitgevoerd in Accoya, verduurzaamd grenen met de vormstabiliteit van tropisch hardhout. "Als je goed kijkt, zie je dat de ramen naar voor springen om ze nog meer te benadrukken. Andersom zit in het lattenwerk naast de voordeur een tweede, minder opvallende deur voor de fietsenberging. Een soort 'vuile inkom' zoals je die vroeger bij veel huizen zag", verduidelijkt Nathalie.

Binnen valt vooral de robuustheid van de woning op: bewust zichtbaar gelaten stalen balken en predallen, een betonnen trap, een vloer van polybeton. "Ik had al eerder een project van Sogent op die manier aangepakt, en Stien en Dries waren volledig gewonnen voor de stijl. Om een gezellige sfeer te creëren wilden ze wel een afwisseling van ruwe materialen met warme materialen zoals hout. Zo is trouwens heel de woning ingericht: met een combinatie van hout en beton."

Stien: "We hebben die stijl gekozen om esthetische redenen, niet om geld uit te sparen. De platen van grenenmultiplex bijvoorbeeld vind ik vooral leuk omwille van de kleur en de vlam. In de keuken zie je dat de fronten van de kasten gemaakt zijn uit één en dezelfde plaat. De tekening in het hout loopt gewoon door. Voor de handvatten hebben we witte melamine gekozen. Het werkblad is van Kerrock, een composietmateriaal." Opvallend: hoe hoger in de woning, hoe meer hout er terugkomt: van de keuken en de meterkast op het gelijkvloers tot de houten trappen op de verdiepingen en de plafondafwerking in de zolderkamers.

1 De inkom met meubels van multiplex, witte wanden, een vloer van polybeton en grijze predallen voor het plafond.

2 Veel beton maar geen bunker: de gezelligheid van de vintage meubelen verzacht de ruwheid van de materialen.

3 De trap is gemaakt van prefabbeton; bij ter plaatse gestort beton zou hij nooit dezelfde strakheid hebben. Het huis is 4 à 5 meter breed. Achter de leefkeuken ligt een gewone berging. Naast de inkom bevindt zich nog een grote fietsenberging.

4 Witte muren en veel daglicht dankzij grote ramen die zich uitstrekken over twee verdiepingen. De vide vormt een verbinding tussen de leefkeuken en de hogergelegen zithoek. Een gemetselde borstwering zorgt voor privacy in de zithoek.

DOORDACHT PLANNEN

In theorie werk je met ruwbouw als afwerking iets sneller maar volgens Nathalie moet je dat voordeel niet overschatten. "Als je een dekvloer aanbrengt en daarop parket wilt leggen, is er een langere droogtijd. Als je dan in diezelfde kamer ook een verlaagd plafond aanbrengt, verlies je weer wat tijd. Hier konden we met die vloer van polybeton al meteen aan de keuken beginnen. Het ging dus goed vooruit. Maar zeggen dat je meerdere maanden uitspaart, is overdreven. Ik zou in dit geval stellen: hooguit één maand."

Dat je niet hoeft te piekeren over de afwerking of bepleistering van je plafonds is ongetwijfeld een voordeel maar de werken vragen wel een goede planning en finesse, bijvoorbeeld voor de plaatsing van de technieken. Als je met inbouwspots wilt werken, moet je niet alleen op voorhand weten waar die spots komen maar ook welke diameter ze hebben. Je kunt de technieken ook in opbouw aanbrengen. Zichtbare ventilatiekanalen, een kabelgoot onder het plafond of leidingen langs de muur voegen een industriële toets toe maar voor Stien ging dat te ver: "Ik hecht veel belang aan authenticiteit. Je kunt van een nieuwbouw geen oud huis noch een oude fabriek maken. Het interieur moet ook niet te strak zijn. Ik noem het hier gezellig zonder overdaad. Een beetje op zijn Scandinavisch."

GEEN KLASSIEKE INDELING

Een van de manieren om met een groot gezin op een kleine oppervlakte te wonen, is afstappen van de klassieke kamerindeling. Het dagelijkse leven bij Stien en Dries speelt zich vooral af in de keuken. Net daarom is die ruimte groter gemaakt. Vooraan in de woning zitten de fietsenberging en de technische ruimte. De zithoek verhuisde naar de eerste verdieping, vlak boven de keuken. "Dat hebben we gedaan wegens plaatsgebrek en omdat de zithoek maar af en toe



1



2



3



4

- 1 Voldoende privacy voor de bewoners en toch geen hokjesgevoel: de zithoek staat via twee vides in verbinding met de lagergelegen leefkeuken en de hogergelegen hobbyruimte.
- 2 De hobbyruimte kijkt uit op de tuinen van de burens. Voor het raam is er een vide naar de zithoek. De houten lamellen dienen mee als borstwering.
- 3 Hoe hoger in het huis, hoe warmer de materialen. De trap op de eerste verdieping is van hout en in plaats van polybeton ligt er een parketvloer die Dries zelf plaatste.
- 4 De slaapkamer van Stien en Dries bevindt zich op de eerste verdieping, aan de voorkant van het huis. Erachter liggen het toilet, de badkamer en de zithoek.

gebruikt wordt", zegt Nathalie. "Wel zijn er twee vides om het contact met de andere kamers te versterken. Langs een kant zie je beneden het terras en de keuken. Boven, in de tweede vide, zie je de hobbyruimte."

Achter aan de woning vormt een glaspartij van twee verdiepingen hoog een verbindend element tussen de keuken en de zithoek. Een indrukwekkende constructie waarbij een horizontale stalen balk in het midden het gewicht van het glas opvangt. "We vonden het aanvankelijk vreemd om onze keuken en zithoek op te splitsen over verschillende niveaus. En je zou denken dat er met die vides veel lawaai is maar eigenlijk valt dat goed mee. Natuurlijk hoor je vanuit andere kamers wel eens de televisie spelen maar ik vind het leuk om met elkaar te kunnen praten."

HUIS GOED INPAKKEN

Omdat ze toch een volledig nieuw huis moesten bouwen, zetten Stien en Dries volop in op energiezuinigheid, meer nog dan ze verplicht waren van Sogent. In het dak en de dakuitbouw werden cellulosevlokken ingeblazen tussen het damp-scherf en het onderdak van houtvezelplaat. "Ook de muren werden goed ingepakt", zegt Nathalie. "Voor de ramen hebben we driedubbel glas gebruikt. In de gevel hebben we Resol-platen gestoken van 12 cm dik. Die zijn milieuvriendelijker en isoleren beter dan gelijkaardige PUR-platen. Gezien de muuropbouw waren platen ook een logische keuze. We hebben hier een klassieke spouwmuur met aan de buitenkant een gevelsteen – omwille van het duurzame karakter – en aan de binnenkant een bepleistering om het huis luchtdicht te maken. Ventileren doen we met systeem D, dat wil zeggen: volledig mechanisch. Er zijn dus geen raamroosters." Ook interessant is de 'party-wall', een 3 cm dikke glaswolplaat als akoestische isolatie. Heel doeltreffend tegen puberende buurlingons en lawaaiërgen honden.

Reportage

- 1** Door de knik in het mansardedak zijn de kinderkamers op de derde verdieping ruimer dan je zou vermoeden. Het plafond is afgewerkt met multiplexpanelen. Het onderste dakvlakvenster is beveiligd tegen erdoorheen vallen.
- 2** Een groot raam van verduurzaamd grenen en met driedubbel glas. Om het gewicht op te vangen is er in het midden, horizontaal, een stalen steunbalk aangebracht zodat de deur vlot open en dicht kan. Op de eerste verdieping kreeg de vide een borstwering die zorgt voor privacy in de zithoek.

VLOERVERWARMING
BESPAART PLAATS

De vloerplaat is een klassieke betonplaat met daarop Betopor, een isolatiechape als uitvullaag. Op die Betopor is PUR-schuim aangebracht. "We combineren die twee want hoe dikker de PUR-laag, hoe groter de kans dat hij zich op termijn gaat zetten. Omwille van de beperkte beschikbare ruimte kozen Stien en Dries voor vloerverwarming, op temperatuur gebracht door een condenserende gaswandketel. Even hebben we gedacht aan een warmtepomp maar op dit terrein was dat alleen mogelijk als je met grondboringen onder de woning zou werken. Een wel erg dure ingreep, vooral omdat de bodem hier heel instabiel is. Het huis zelf rust op acht funderingspalen die tot negen meter onder de grond zitten."

Een meevaller is dat er op het dak voldoende plaats was voor een zonnecollector van 4 m² die bijspringt in de productie van warm water. Voor fotovoltaïsche zonnepanelen was het dak jammer genoeg te klein. Ook het plat dak achteraan de woning is daarvoor ongeschikt, al is het wel de bedoeling om er later een groendak van te maken.

EIGENHANDIG

Duurzaam bouwen is natuurlijk veel meer dan alleen energiezuinige technieken toepassen. Het is ook rekening houden met mobiliteit. Op dat vlak hebben Stien en Dries weinig lessen te leren. Ze wonen in de stad, hebben geen auto en doen de meeste verplaatsingen met de fiets. Stien is een overtuigde stadsfietser en werkt voor een organisatie die actief is rond duurzame mobiliteit. Dries werkt als mobiele fietsenmaker. Met zijn bedrijf Tuub voert hij herstellingen uit aan huis of bij bedrijven. Dat hij zo handig is, was tijdens de werken mooi meegenomen. De elektrische installatie, het sanitair, de verwarming, de ventilatie en het parket op de verdiepingen nam hij telkens voor eigen rekening. ■

Plannen en technische info vind je op pagina 48



Info & budget

Architect

CH-Architecten bvba
Nathalie Cruysweegs
Drongen
09 324 67 17 - www.ch-architecten.be

Bouwjaar: 2014

Bewoonbare oppervlakte: 174 m²

Budget

> Ruwbouw, dak en buitenschrijnwerk 172.210 euro

> Afwerking 62.450 euro

Subtotaal 234.660 euro

Btw 21% 49.280 euro

Totaal werken 283.940 euro

Elektriciteit, verwarming, sanitair en ventilatie: uitgevoerd door de bouwheer

Ereloon architect: volgens voorwaarden kavelproject van Sogent

De plannen

Om een gezin met drie kinderen voldoende comfort te geven op een grondoppervlakte van nauwelijks meer dan 60 m² was puzzelwerk nodig. De drie bouwlagen en de zolder met mansardedak kregen daarom een creatieve invulling.

Gelijkvloers

Een auto is er niet. Korte verplaatsingen doet het gezin hoofdzakelijk met de fiets. De fietsenberging neemt dus een belangrijke plaats in aan de voorkant van de woning. Achteraan is er een grote leefkeuken met uitzicht op een klein terras en toegang tot het achterliggende park met speelterreinen. Een groot raam dat via de vide doorloopt tot aan de tweede verdieping, haalt de zon in huis en versterkt samen met de witte wanden het gevoel van ruimtelijkheid.

Eerste verdieping

Omdat het dagelijkse leven zich afspeelt in de leefkeuken, is de zithoek compact gehouden. Dankzij de vide heb je nooit het gevoel in een aparte kamer te zitten. Bovendien is er in het plat dak boven de zithoek een tweede vide gemaakt, met een groot raam voor extra daglicht. De badkamer ligt centraal, naast de trap en de slaapkamer van de ouders. Ze is net groot genoeg om comfortabel te genieten van een bad of douche.

Tweede verdieping

Net als in de zithoek heb je vanuit de hobbyruimte uitzicht op de tuinen van de burens en het achterliggende park. Er is veel daglicht. Hoe klein de kamer ook is, dankzij de vide ontstaat er een gevoel van vrijheid – alsof je hier in een uitkijkpost zit. Voorts zijn er op de tweede verdieping een wasruimte, en aan de voorkant van de woning een tweede slaapkamer.

Derde verdieping

Nog een trap hoger zit je vlak onder het mansardedak dat dankzij de knik met de steilere helling extra ruimte biedt in de slaapkamers. In de slaapkamer aan de straatkant zitten twee dakvlakvensters waarvan het laagste beveiligd is tegen erdoorheen vallen. In de achterste slaapkamer is er een dakuitbouw om voldoende licht binnen te halen.



BE Berging	SK Slaapkamer
BK Badkamer	TE Terras
EP Eetplaats	TR Technische ruimte
HR Hobbyruimte	VI Vide
KE Keuken	WP Wasplaats
SA Salon	WC Toilet