

& RENOVEREN

ENERGIE

- Verwarmen: met welke energie?
- Een passiefhuis = anders bouwen en wonen

Ruim wonen op 3 are

Een sleutel-op-de-deur-woning voor € 150.000

Tips om bouwkosten te drukken

Betaalbaar bouwen

BIS
Gratis
inkomkaart
voor 2 personen
f.w.v. € 20

GRATIS Programmabrochure
Nationale Nieuwbouwdag

TREND 4 woningen in loftstijl

Renoveren: de gevolgen voor het kadastraal inkomen





Duplex geherdefinieerd

Vijf jaar geleden kocht de opdrachtgeefster op plan een duplexappartement aan zee van een projectontwikkelaar. Maar van het oorspronkelijke plan bleef na interventie van twee interieurarchitecten niet veel meer over.

Tekst: Agnes Mus © Foto's: Bleke Claessens



Anankelijk omvatte het duplexappartement een leefruimte met een aanpalende keuken in een hoek, twee slaapkamers en twee badkamers, een technische ruimte en een terras. De sterke punten van het appartement zijn de gunstige oriëntatie en het rustige terras met voldoende privacy. Maar aan de indeling kon volgens de opdrachtgeefster nog wat gesleuteld worden.

De beschikbare ruimte bleef hetzelfde. Maar door het herdefiniëren van de ruimte en het gedeeltelijk weglaten of verplaatsen van wanden kunnen de bewoners nu maximaal profiteren van die ruimte en van de overvloedige lichtinval.



KRACHTLIJNEN

1. De herindeling van de leefruimte. Door de keuken centraal te plaatsen, kwam er ruimte vrij voor een afzonderlijke tv-hoek.
2. De lichtinval: de oost-west georiënteerde ligging van het appartement zorgt van 's ochtends tot 's avonds voor een ruime lichtinval.
3. Door het verkleinen van de technische ruimte kwam er extra plaats vrij voor een vestiaire en een kast voor de wasmachine en droogkast.

Het ruime terras en de zithoek zijn westelijk gelagen waardoor de bewoners 's avonds volop kunnen genieten van de zon. Het dak en de gevel van het gebouw zijn bekleed met zink.



1. Door de trap niet van de leefruimte te scheiden met een muur, en door onder de trap een nis te creëren, werd de smalle ruimte visueel verbreed.

2. De keuken bestaat uit een kastenwand en een middenblok met aanpalend een handige en ruimtebesparende eettafel. In de open nissen in de kastenwand kunnen later eventueel nog extra toestellen worden ingebouwd.

3. Een relatief kleine ruimte... mét een groot loftgevoel.



IDEALE LICHTINVAL

Naast de herindeling hechte de opdrachtgeefster aandacht aan de lichtinval. Op het plan zag ze hoe het licht in het appartement binnenviel. Het oost-west georiënteerd appartement heeft veel meer lichtinval dan eentje op de zeedijk. Daar krijgt een appartement meestal licht binnen langs één enkele kant, en dat is dan nog vaak de noordkant. In dit appartement is er altijd ochtend- en avondzon, maar op het warmste moment van de dag valt er geen rechtstreeks zonlicht binnen. Daardoor is het appartement zelfs op warme dagen zonnig en koel tegelijk.

KEUKEN CENTRAAL

Oorspronkelijk was de keuken voorzien in een wat afgelegen hoek aan de voorzijde van de duplex, maar die plaats vond de opdrachtgeefster te klein en te afgelegen. Ze vindt het belangrijk dat de keuken in contact staat met alle andere ruimtes. In samenspraak met interieurarchitect Isabelle Bijvoet werd de keuken naar het centrale deel van de leefruimte gebracht. Daardoor behoudt de kok van dienst contact met de medebewoners en gasten, ook al bevinden die zich in andere ruimtes zoals de zithoek met de open haard en het terras. Die haard was trouwens een must voor de opdrachtgeefster. Hij zorgt niet alleen voor wat directe warmte als het een beetje koeler is, maar biedt vooral gezelligheid. Het keukenblok en de kastjes zijn uitgevoerd in formica, en ook het werkblad is uit kunststof vervaardigd. In de kastenwand is een oven en een koelkast voorzien, evenals enkele nissen waarin later eventueel nog deuren of andere keukentoeestellen geplaatst kunnen



De zithoek met de open haard, een must voor de opdrachtgeefster. De haard zorgt voor extra warmte tijdens killere dagen.



De keuken ligt centraal in de woning en heeft contact met zowel de tv-hoek op het oosten als de zithoek op het westen. Ook al ligt het appartement niet op de zeedijk, toch zorgen muurgrote foto's voor 'zicht op zee'.



worden. Momenteel worden de niches gebruikt om kookboeken en spulletjes te etaleren.

In de vrijgekomen ruimte vooraan kwam een tv-hoek. Het tv-scherm werd zo geplaatst – het werd opgehangen tegen de vrije muur tegenover de ramen – dat het enkel zichtbaar is vanuit de zitbank. Tegen de andere vrije muur werden boekenplanken in eikfineer bevestigd. Planken zorgen vóór meer diepte in een ruimte dan een kast. “De keuze voor eikfineer is niet toevallig”, aldus interieurarchitect Nancy Cool. “Door de kleur van de planken af te stemmen op die van de vloer, wordt de eenheid benadrukt. Anders zou het in deze kleine hoek veel te druk worden.” Om rust te creëren, werd er niet alleen met zoveel mogelijk dezelfde materialen gewerkt, maar werden ook alle overtolligheden vermeden.

PUZZELWERK

Door het weglaten van een stuk muur tussen de trap en de leefruimte en de muur tussen de technische ruimte en de traphal ontstond een zee van licht en ruimte. Nancy Cool, die samen met de opdrachtgeefster het ontwerp heeft uitgewerkt, licht deze ingreep toe: “Oorspronkelijk was de technische ruimte een veel te grote ruimte met een boiler en een verwarmingsketelketel. Het was een lelijke, chaotische plek. Duidelijkheid en soberheid waren de sleutelwoorden om deze plek op de juiste manier te benaderen.”

De technische ruimte werd herleid tot een aantal berg- ➤



Waar oorspronkelijk de keuken was voorzien, is nu een tv-hoek, met een tv-scherm dat alleen maar zichtbaar is vanuit de zetel. Boekenplanken in plaats van een kast zorgen voor een vernulmend effect.



kasten waarin onder meer de elektriciteitskast en de boiler ondergebracht werden. Maar de bergkasten boden meer ruimte en dus kregen ook de vestiaire, de wasmachine en de droogkast er een plaats. Er ging heel wat puzzelwerk vooraf aan deze ogenschijnlijk eenvoudige oplossing. Maar het resultaat is spectaculair. Door de muur weg te laten, werd extra ruimte gecreëerd. Wat aanvankelijk een donkere, verloren ruimte was, is nu een open plek, waardoor de lange, smalle dimensie van de leefruimte heel wat breder wordt. Vanuit de leefruimte lijkt de gestileerde trap met de ingebouwde nis bijna een kunstwerk.

BENEDENBADKAMER

De badkamer beneden werd vergroot door de muur tussen de slaap- en badkamer te verplaatsen in de richting van de slaapkamer. Op die manier werd de doucheruimte groter en ontstond er onder de trap meer ruimte voor een wastafel. Het handige schap achter die wastafel is immers niets anders dan de achterkant van de nis in de leefruimte. Tussen de bad- en slaapkamer kwam een schuifdeur in gelakte mdf. Naast de schuifdeur is ter hoogte van de wastafel een smalle verticale opening waardoor het ochtendlicht via de slaapkamer ook rechtstreeks in de badkamer binnenvalt. Tussen de badkamer en het toilet kwam eveneens een verbinding waardoor er nu een rechtstreekse toegang is van de slaapkamer naar het toilet. Volgens het oorspronkelijke plan moesten de bewoners vanuit de slaapkamer via de leefruimte naar het toilet. De voorziene douchecel werd vervangen door een inloopdouche. In de muur van de inloopdouche werd een smalle horizontale opening voorzien waar licht doorheen valt en dat het ruimtelijk gevoel bevordert, wat niet overbodig in deze kleine ruimte. Alle deuren op de benedenverdieping reiken tot aan het plafond. Ook die keuze werd ingegeven vanuit een streven naar eenvoud en rust.



1. Een traditionele douche moest wijken voor een inloopdouche. De smalle, horizontale opening in de wand temperd het beperkte karakter van deze ruimte.
2. De ruimte onder de trap werd benut door er een wastafel te plaatsen. Het schap boven de waskom is niets minder dan de achterkant van de nis onder de trap in de leefruimte.
3. Net zoals het merendeel van de vloeren zijn de traptrreden bekleed met witgebeitste eik.



1 2

1. & 2. De badkamer op de hoogste verdieping. Een lang blad met een eenvoudige wastafel en een dwars geplaatst zitbankje onder het dakvlakroom bieden voldoende comfort en opbergplaats voor handdoeken en andere badkamerspullen. Een dwars geplaatst, losstaand bad en een nis in de muur zorgen voor een ruimtevergroterend effect.

TECHNISCHE FICHE

Bouwjaar: 2005

Type woning: duplex appartement in nieuwbouw

Architect: Buro Il, Roeselare - www.buro2.be - ☎051 21 1105

Interieurarchitecten:

• Isabelle Bijvoet, nu P&M Projects bvba - www.pm-projects.be - ☎03321 7332

• Nancy Cool van c(ak'sent) - www.c-aksent.com - ☎03828 1035

Beschikbare woonoppervlakte: 105 m²

Materialen:

- ruwbouw: beton
- dak: hout, zink
- gevel: zinkbekleding
- raam- en deurprofielen: hout met dubbele beglazing, dakvlakramen Velux
- vloer: witgebeitste eiken parket, keilenvloer (douchekamer beneden)
- keukenkasten: formica
- opbergkasten: gelakte mdf

Budget: 375.000 euro (aankoop + verbouwing, excl. btw en erelonen)



3e VERDIEPING

4e VERDIEPING



0m 5m

- | | | |
|------------|-----------------|--------------|
| 1. Inkom | 5. Tv-salon | 9. Wc |
| 2. Salon | 6. Wasplaats | 10. Terras |
| 3. Keuken | 7. Slaapkamer | 11. Badkamer |
| 4. Eethoek | 8. Doucheruimte | |

OP DE HOOGSTE VERDIEPING

Op de verdieping hoger bevinden zich een tweede slaapkamer, een bergkast en een tweede badkamer. Ook die badkamer is praktisch en gezellig. Het dwars geplaatste bad en het zitbankje onder het dakraam trekken de ruimte in de breedte open. Het losstaande bad en de nis erboven zorgen dan weer voor een ruimtelijk gevoel, net zoals het lange blad met de eenvoudige spoeltafel en het in de muur verwerkte kraanwerk. Onder de zitbank is bergruimte voorzien voor handdoeken en andere badkamerspullen. Door de waskom te combineren met een lang blad, wil de interieurarchitect rust creëren. Bovendien biedt het blad plaats om spullen op en onder te zetten. Ze wou geen bergruimte voorzien in de hoogte, want dat verkleint de ruimte. Nancy Cool: "De praktische invulling van zo'n beperkte oppervlakte blijft een uitdaging. Dat vraagt regelmatig overleg en heel wat zoekwerk."

ZEEZICHT

Hoewel deze duplex een eindje van het strand verwijderd ligt, wist de opdrachtgever de zee toch in huis te brengen. Dit aan de hand van twee grote muurfoto's: "Op die manier wordt het toch ook een beetje een 'appartement met zeezicht!'." ■