

| Esthetisch evenwicht tussen authentiek en modern |

Projecttype verbouwing

- Jaartal van aankoop 2007
- Verbouwbudget 200 000 euro
- Bouwstelsel
- Type woning rijwoning
- K-waarde geen
- Oppervlakte van het terrein 227m²
- Bebouwde oppervlakte 104m²
- Woonoppervlakte 320m²
- Badkamer inclusief
- Keuken inclusief
- Garage/Carport nee

1. Hoe gaat "bbb" te werk

Dit boek belicht projecten gerealiseerd tot 185.000 euro. Om de bouwkosten correct met elkaar te kunnen vergelijken, werden de grondprijs, erelonen, registratierechten en BTW niet in deze totaalprijs verrekend. Bij renovatieprojecten vermelden we enkel de verbouwkost en de datum van aankoop van de woning.

3. Wensen en eisen van de bouwheer

Voor de aankoop in 2007, was dit rijhuis in de stad ingedeeld als een studentenwoning met telkens aparte kamertjes. Het bouwprogramma bestond erin om de woning passend te maken voor een jong gezin met drie kinderen. Het gezinsleven moest centraal in de woning staan. De uitdaging van Collectiv4 Architecten bestond erin om een harmonie te creëren tussen het karaktervolle herenhuis en een hedendaagse architectuur. Een renovatie van het bestaande hoofdgebouw en een uitbreiding voor een nieuwe leefkeuken stonden op het programma. Aan de achtergevel bevond zich een veranda die niet veel meerwaarde bood aan de woning. Deze mocht wijken voor een grotere leefruimte voor het gezin. De bouwheer verzag een grotere woonst voor zijn gezin met meer openheid en natuurlijk licht in de woning. Het rijhuis was in zijn oorspronkelijke staat eerder donker en gesloten. Tevens moest een deel van de woning dienst doen als aparte kantooruimte. Het karakter van de woning met zijn oorspronkelijke stijlkenmerken werden het liefst zo veel mogelijk behouden. De decoratieve plafond- en wandornamenten, de houten trappen en de houten vloeren zijn, eens opgefrist, een gezellige aanvulling van een modern interieur. Architect Mattias Camps van Collectiv4: "De klant had verder geen specifieke eisen, maar stelde een modern en hedendaags comfort voorop."

Architect

Collectiv4 Architects
Hungaria building – 1st floor
Vaartkom 35/01
3000 Leuven
T 02/888 79 28
architectuur@collectiv4.be
coördinatie@collectiv4.be
www.collectiv4.be

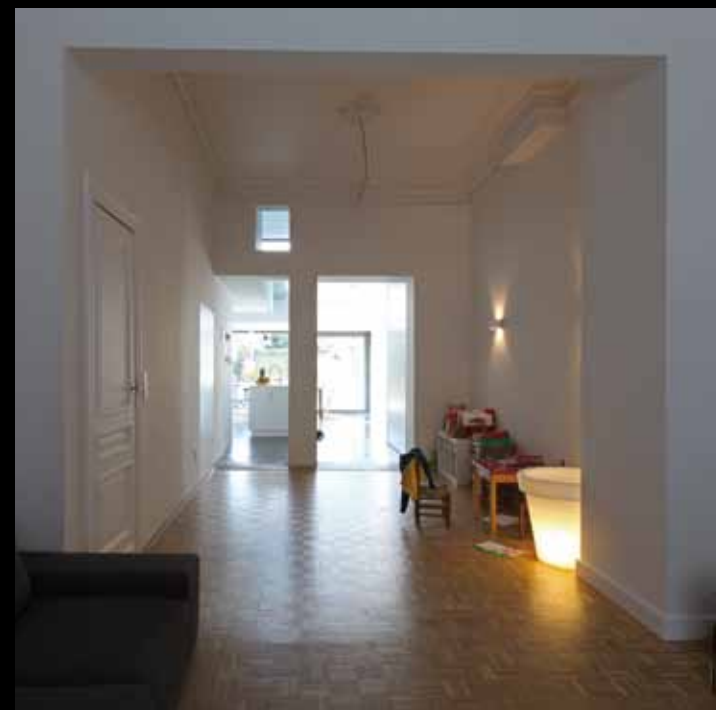
2. Deze woning werd officieel geschat

Immochecker toetste de door de architect opgegeven prijzen aan een checklist met richtprijzen en de abex-index om te toetsen in hoeverre de prijzen marktconform zijn. Immochecker is een erkend schatter die in heel België actief is. Deze woning werd geschat op 02/10/2008.

4. Concept van de architect

Ondanks het moeilijk evenwicht tussen de oorspronkelijke stijlkenmerken en moderne architectuur, heeft Collectiv4 een samenhangend ontwerp willen brengen met een originele invulling. Om aan de wens van meer daglicht en openheid te voldoen, is er een uitbreiding op de begane grond gecreëerd met een grote glaspartij. Hierin werd de nieuwe leefkeuken geplaatst die in verbinding staat met de zitruimte aan de straatzijde. "De traditionele bouwvoorschriften hebben het volume van de uitbreiding bepaald. Verder was het zaak om te ontwerpen vanuit een beleving van binnen naar buiten met een open grondplan op het gelijkvloers. Hierbij was het zicht op de tuin in een stadsomgeving een belangrijke factor," aldus de architect. De materialen zijn in dit opzicht ook sober gehouden. Als gevelbekleding aan de tuinzijde is gekozen voor antracietkleurige zinkpanelen die mooi aansluiten bij de omliggende huizen. In het interieur zijn de materialen afgestemd op hun functie en de sfeer die ze uitdragen. Een deel van de hal is opgeofferd om een functioneel volume te plaatsen, waarin het toilet, berging, wasbak en toegang tot de kelder verwerkt zijn. Mattias Camps: "Aan het bestaande hoofdvolume is overigens niet veel getornd geweest. Een aantal weloverwogen openingen in muren en plafonds en een lichtstraat maken het mogelijk om meer natuurlijk licht in de woning te trekken." Op een tussenruimte tussen gelijkvloers en eerste verdieping is een bibliotheek voorzien die multifunctioneel kan opgevat worden. Een smalle glazen zijstrook in de vloer geeft zicht op de leefkeuken eronder. Ook de badkamer staat via enkele speelse openingen in direct contact met andere ruimten.



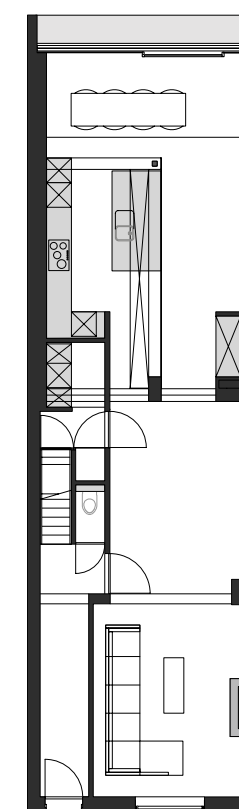


5. Budgetbeheer

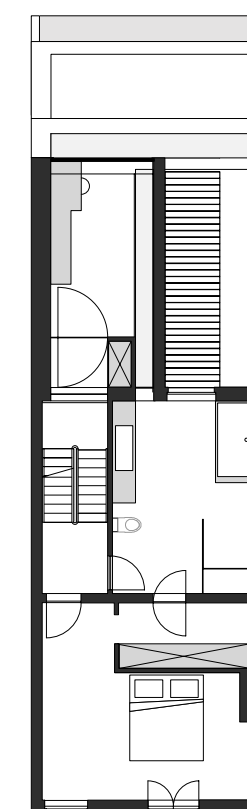
In het vooropgestelde verbouwbudget van 200.000 euro zit de keuken en de badkamer inbegrepen. Volgens architect Mattias Camps zijn er geen toevoegingen moeten gebeuren wat het budget betreft. De klant is pas verhuisd naar zijn nieuwe woning nadat alles tot in de puntjes was afgewerkt. Het budget was toereikend om de renovatie te dragen van A tot Z. Anderzijds geeft de architect toe dat het voortbouwen op een bestaande degelijke constructie sowieso kostenbesparend is. "Het is tevens belangrijk om reeds in een eerste ontwerpstadium rekening te houden met ramingen en de prijs van materialen blijvend af te toetsen aan de kwaliteit. Een open communicatie met de klant en een realistische kijk op de mogelijkheden van het budget, vormen de basis van een degelijk budgetbeheer," verklaart Camps.

6. Energievoorzieningen

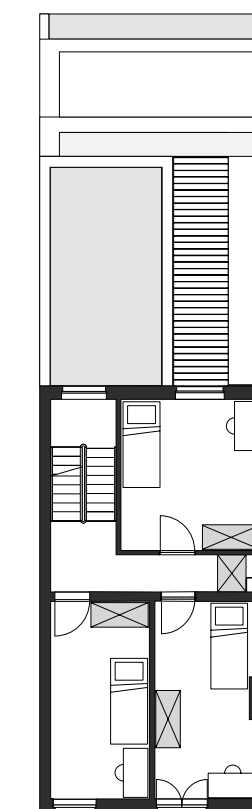
De architecten van Collectiv4 proberen steeds zo ver mogelijk te gaan in het energieverhaal van een project. "Wij trachten altijd beter te presteren dan het vooropgestelde minimum. Natuurlijk kan je geen 30 cm isolatie steken in de zijwanden van een rijwoning! Maar rekening houdend met het budget van de bouwheer hebben wij veel aandacht voor energievoorzieningen." De houten dakconstructie werd volledig opgevuld met isolatie. Om oververhitting tegen te gaan, hebben de platte daken een toplaag van plantjes meegekregen. De uitbreiding in de keuken wordt verwarmd via de vloer. De rest van het huis werkt met radiatoren, aangesloten op de hoogrendementsketel op gas. De woning wordt verlucht met een systeem C waarbij lucht wordt aangevoerd via roosters in de ramen. De afvoer gebeurt door middel van mechanische extractie in de vochtige ruimtes. De architect heeft ervoor gezorgd dat er geen overdreven beglazing werd toegepast. Zo is de glasoppervlakte in de bibliotheekruimte niet te groot gemaakt.



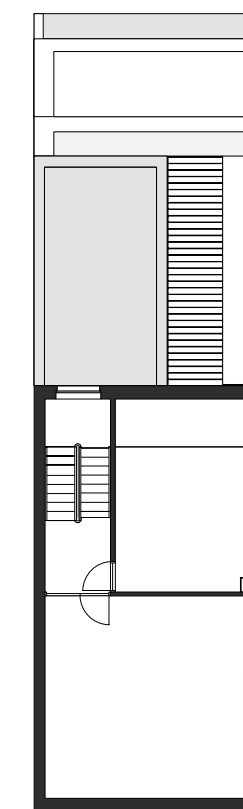
niv. 00



niv. 01



niv. 02



niv. 03

7. Pro's

- geslaagde combinatie traditionele stijlelementen en moderne levensstijl.
- veel licht in de bestaande woning kunnen brengen.

8. Contra's

- minder privacy in de badkamer door opening naar andere ruimten.