

Peperkoekenhuisje wordt groot

Sandy en Sven zochten eigenlijk een grotere woning, maar als een steen vielen ze voor wat Sandy haar 'peperkoekenhuisje' noemt. De tuin was prachtig verzorgd – de vorige eigenaar was ooit verkozen tot de beste tuiner van Brasschaat –, en het huis had charme en karakter. De eerste dag dat het te koop kwam, kochten het ze direct. Hoewel het 50 jaar lang was bewoond door een gezin met vier kinderen, was het voor de nieuwe eigenaars en hun twee kinderen nochtans veel te klein. Het miste ook alle hedendaags comfort. Sandy en Sven lieten het vergroten, zonder de stijl van de bestaande woning enig geweld aan te doen.

De bestaande woning omvatte een living, een hal, een kleine keuken met daarnaast een wc en een douche. Keuken is misschien wel veel gezegd: veel meer dan een aanrecht en een kookplaat op een kookkast op tafelhoogte stonden er niet. Op de verdieping waren er 3 kleine kamers. Maar het huisje had charme, én een geschiedenis. In 1950 werd het gebouwd door de Kleine Landeigendom, die in de perikoming een serie dezelfde woningen optrok. Elk van de huizen had een minimum tuinruimte, en de straten waren linnen: met een voetpad, een tussenpad met bomen, en dan pas de rijweg. Het uitzicht van de huisjes is beschermd. De meeste hebben een zadeldak met de helling naar de straatkant, maar haar huisje leek niet op een kindertekening, vertelt Sandy: een venk met een driehoek erboven. In één van de stevelingen van Kiekeboe tuingerf het als decor.



voor de verbouwing

Twee keer zo groot

Nu is de woning ongeveer verdubbeld in oppervlakte. Het toilet en de douche werden samen met een uitbouw van 4 meter breed en 1,88 diep, achteraan de woning, omgevormd tot één ruime keuken met een kooktafel. De oorspronkelijke keuken is nu een bergplaats, met daarin een toilet dat zowel vanuit de berging als de inkom toegankelijk is. Zithoek en eethoek kregen een extra volume van 3,70 x 4,50 m, en vanuit de eethoek leidt een deur naar een bureauruimte. Rechts naast de woning kwam een carport.

De verdieping telt nu twee slaapkamers: een grote voor de ouders en een kleine voor de kinderen, en drie slaapkamers. De ouderslaapkamer heeft een dressing die ook als sas fungeert naar de rest van de woning. Sven is namelijk pilot en moet dus af en toe ook overdag kunnen slapen. Doordat de slaapkamer zich naast de dressing bevindt, uiterst links van de woning, en de nachthal uiterst rechts is geïsoleerd, kan eventueel kwasi vanuit de benedenverdieping moeilijker tot daar doordringen.

Een geit en kippen

"Stedenbouwkundig waren er geen bijzondere problemen.", vertelt ingenieur-architect Daniël Corten. "Er diende enkel voldoende vrije ruimte behouden te blijven naast de gracht, rechts van de woning. De nieuwe delen van de woning werden uiteraard degelijk geïsoleerd: de nieuwe muren met 5 cm geluidsdiepe polystyreen, de vloer in het nieuwe gedeelte met 6 cm pu-schuim, en het dak en de zoldervloer met 16 cm minerale wol. De verouderde bepleistering werd zoveel mogelijk verwijderd, en elektriciteit, verwarming en sanitair werden volledig vernieuwd."

Het huidige tuinhuisje van 2x4 meter was vroeger een stal. De Kleine Landeigendom verplichtte de bewoners indertijd een geit en kippen te houden, vertelt Sandy. Ook dat tuinhuisje is omwille van de charme zoveel mogelijk intact gebleven. Het heeft een zolderde, een rsm met ruitjes, en dezelfde boogvormige deur als de voordeur van het huis. De oude dakpannen zijn blijven liggen.

Migeon Standard natuurrood

Om budgettaire redenen werd eerst gedacht ook de dakpannen van het oorspronkelijke deel te behouden, maar uiteindelijk werden ze toch volledig vervangen, zodat het bestaende dak goed kon worden geïsoleerd. Het plat dak op de dakkapel in de rechterzijgevel bleef behouden, maar de dakbedekking werd wel vernieuwd. Het nieuwe dak is een kopie van het bestaende, maar zo'n 80 cm achteruit geschoven. De puntgevel werd aan de voorzijde bekleed met verzalt (kunststof) planken met een houtuitzicht. Dit was technisch eenvoudiger dan gevelsteen en gaf ook wat schakering aan de gevel.

De eigenaars en de architect zochten – en vonden – dezelfde pannen als de oorspronkelijke: Migeon Standard. Deze dakpan wordt tegenwoordig nagenoeg uitsluitend gebruikt voor renoatie. Het is een dakpan waarvan het waterafvoerende vlak is voorzien van een centrale rib die de pan een grote mechanische weerstand verleent. De vorm van de pan geeft het dakvlak een zacht gevend uiterlijk. Net zoals alle andere pannen van Koramic krijgt de Standard pan 30 jaar waarborg op de vorstbestendigheid. Sandy koopt voor natuurrood doordat ze verliefd is op de fraaie witte villa's met rode daken in oude badsteden. Zo ziet haar peperkoekenhuisje er altijd vakantiegast uit.

TIPS VAN DANIEL CORTEN

1/ Als u erover denkt een bestaande woning te kopen, laat u dan steeds bijstaan door een deskundige (architect, ingenieur, ...) Hij kan u behoeven voor een miskoop en u reeds een eerste schatting geven van de verbouwkosten.

2/ Denk goed na over uw eisen en wensen. Ga niet over één nacht es, maar laat uw plannen rustig bezinnen alvorens de knoop door te hakken. Een ontwerp is zoals een goed fles wijn: het heeft tijd nodig om te rijpen!



Kladdakpan: Koramic Migeon model Standard - kleur: natuurrood

TECHNISCHE FICHE

Architect:
Daniel Corten – 2950 Kapellen
tel. 03 805 61 04

Dakdekker:
Wouters & Baemans bvba – 2910 Essen
tel. 03 867 54 67

Kleidsplan: Koramic Migeon
model Standard
kleur: natuurrood



tijdens de verbouwing

