

Speels, compact en energiezuinig

Doordat de kroonlijst en nok van deze rijwoning gelijk moest zijn aan die van de andere gebouwen in de straat, en ook de diepte van de woning afgestemd moest worden op die van de buur, lag de grootte van de woning al van bij het begin vast. Randvoorwaarden waar de architecten van DENC!-STUDIO creatief mee aan de slag gingen. Want wat op het eerste gezicht lijkt op een klassieke rijwoning, is dat verre van.

Eigenlijk koesterden Ken en Wendy geen nieuwbouwplannen. Daar kwam echter verandering in toen Wendy en haar broer elk een stuk grond geschonken kregen. Via een vriend die bij DENC!-STUDIO werkte, kwam het koppel bij het Gentse architectuurbureau terecht. "Aangezien in die periode de wildste verhalen de ronde deden over passiefhuizen, wilden we samenwerken met specialisten. Niet dat we per se een passiefhuis wilden, maar we wilden wel een vooruitziende woning. Doordat de architecten onze eerste angst hebben weggenomen, zijn we uiteindelijk meegegaan in hun verhaal om toch voor een passiefwoning te kiezen. We zijn nog altijd zeer tevreden over het resultaat", vertelt Ken.



De woning moest van stedenbouw de hoogte van de kroonlijst en de nok van de andere huizen in de straat volgen. Toch kan je deze rijwoning verre van klassiek noemen. Het zwarte monolithische blok vormt een rustpunt in het straatbeeld.

Leien: 60 euro/m², excl. btw

Het terrein naast de woning is eigendom van de broer van de vrouw des huizes. De woning kan dus op termijn een rijwoning worden. Daarom telt de zijgevel geen enkel raam. Maar aangezien het misschien nog tien of twintig jaar kan duren voor de broer zal bouwen, wilde het koppel de wachtgevel proper en degelijk afwerken. Ze kozen voor zwarte leien, een relatief budgetvriendelijke oplossing.



In 2001 bouwde DENC!-STUDIO het eerste passiefhuis van België. In 2013 won het bureau met een passieve rijwoning in Waregem de Belgische Prijs voor Architectuur en Energie. "De voorbije jaren hebben we een bepaalde reputatie uitgebouwd. Daardoor kennen potentiële klanten ons DNA nu, waardoor we vooral mensen over de vloer krijgen die duurzaam en energiezuinig willen bouwen", vertelt zaakvoerder Bart Cobbaert.

Beperking wordt troef

"Zoals in de meeste situaties was het programma voor het gelijkvloers veel groter dan dat voor de verdiepingen. Vaak wordt dat opgelost met een uitbouw naar de tuin toe, maar dat biedt zowel op het vlak van energie als budget nadelen. Hoe compacter een woning, hoe bewuster je met je energie kan omgaan. Bovendien zijn er geen extra funderingen of een

dak nodig voor een uitbouw, wat een grote invloed heeft op het kostenplaatje", legt Cobbaert uit.

"Ook al moesten we van stedenbouw de hoogte van de kroonlijst en de nok afstemmen op de rest van de straat - hoewel daar zowel gewone woningen als appartementsgebouwen staan - er was voldoende volume in de woning. Daarom hebben we ervoor gekozen om het eigenlijke woonprogramma van het gelijkvloers over twee bouwlagen te spreiden. Dat de bouwheer zo open stond voor dat concept, bepaalt uiteraard het succes van deze woning", zegt Cobbaert.

Ook de integratie van het dakterras is ingegeven door de stedenbouwkundige voorschriften. "Aangezien het dakvolume vrij groot is, zou het jammer zijn om er gewoon een zolder van te maken. We wilden de ruimtelijke beleving ten volle ontplooiën en een volwaardig zicht naar buiten bieden. ►



De leefruimte is verdeeld over twee niveaus. Op de benedenverdieping staan de keuken en eetkamer in relatie tot de tuin, terwijl de woonkamer op de verdieping aan de straatkant zit. Door de open architectuur en de grote vide staat het geheel echter volledig met elkaar in verbinding.

Bouwkost: 1.325 euro/m² (brutovloeroppervlakte), excl. btw en erelonen

“Hoe compacter een woning, hoe bewuster je met je energie kan omgaan.”

Bart Cobbaert

De logische oplossing hiervoor was een dakkapel. Maar aangezien we die niet over de volledige breedte van de gevel mochten doortrekken, omdat dat als een extra bouwlaag zou worden aanzien, hebben we ervoor gekozen om ze naar binnen te keren. Daardoor loopt de slaapkamer van de ouders nu door in een zonneterras, dat perfect op het zuiden is georiënteerd.”

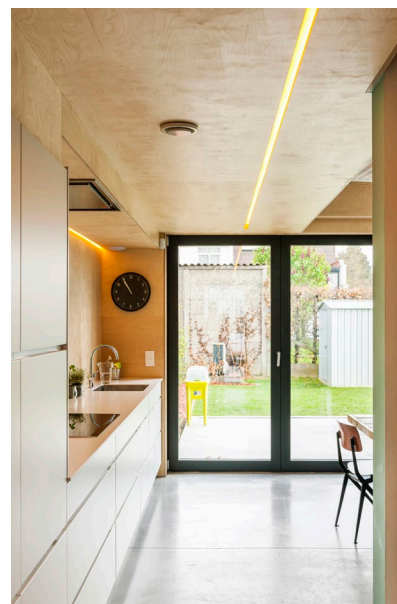
Leefruimtes verspreid over twee niveaus

Aangezien het koppel buitenshuis werkt en geen plannen koestert om daar verandering in te brengen, mocht in de woning zelf het samenwonen centraal staan. Dat heeft zich vertaald in een open architectuur, waar licht rijkelijk kan binnen vloeien en menselijk contact centraal staat. “In het interieur kan je de volledige breedte en diepte van de woning ervaren en heb je al van bij het binnenkomen contact met het stadstuin-tje. Bovendien laat die open-planarchitectuur op termijn een andere ruimtelijke organisatie toe”, legt Bart Cobbaert uit.

Nu liggen de keuken en de eetkamer aan de tuinzijde op het gelijkvloers, op de eerste verdieping bevindt de woonkamer zich net aan de straatkant, die op het zuiden is georiënteerd. Zo genieten de bewoners niet alleen optimaal van de oriëntatie van de woning, maar bewaren ze te allen tijde ook hun privacy. Om ervoor te zorgen dat de ruimtes toch in contact staan met elkaar, is de eerste verdieping volledig opengewerkt en werd boven de eetkamer een vide voorzien, waardoor je vanuit de zithoek contact kan houden met de keuken. “Om de ruimte toch niet helemaal verloren te laten gaan, hebben we er een net in gespannen. Daarvoor gebruikten we een exemplaar dat ook in de bouw en het circus wordt gehanteerd, en dat dus ►



Zicht op de voordeur vanuit de keuken.



Dampkap, verlichting en ventilatie zitten mooi weggewerkt in het verlaagde plafond, dat tegelijkertijd de keukenzone subtiel afbakt.



De leefruimte op de eerste verdieping staat in relatie tot de straat, maar geniet toch van voldoende privacy doordat ze deels is afgeschermd door de balustrade.

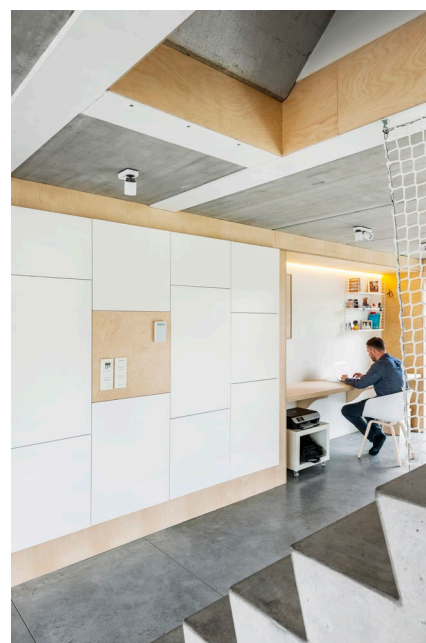
voldoet aan alle mogelijke veiligheidsnormen. Deze ingreep zorgt ervoor dat er van het interieur een beetje een hoek af is. Met een foto van vissers zorgden de bewoners nog voor een extra knipoog", vertelt Cobbaert.

Halfopen bebouwing wordt rijhuis

Aangezien de broer van Wendy op termijn kan bouwen op het perceel ernaast, is er vooraan op het gelijkvloers een fietsenberging voorzien. Zo moeten de bewoners later niet door de woning met de fietsen en staan die altijd veilig, droog én voor het grijpen. Bovendien zorgt dat ervoor dat de voordeur overdekt is en dat bezoek niet in de regen moet staan wachten. "Voor de afsluiting van de fietsenberging hebben we voor zwarte, stalen spijlen gekozen die tot halfweg de eerste verdieping doorlopen, en zo meteen ook de balustrade voor het grote raam op de verdieping vormen. Ze verhogen tegelijkertijd ook de privacy in de woonkamer met haar gevelbreed raam", vertelt Cobbaert. Dezelfde balustrade zoomt ook het dakterras aan de slaapkamer van de ouders af.

De afwerking van de wachtgevel, waarin dus geen enkel raam kon worden voorzien, is ingegeven door de eventuele bouwplannen van de broer. "Aangezien de concrete realisatie wellicht nog tien of twintig jaar op zich laat wachten, hebben we voor een propere en degelijke afwerking gekozen. Daarom opteerden we voor zwarte leien, een relatief budgetvriendelijk materiaal. ►

Het ruwe beton wordt afgewisseld met de warmte van houten berkenmultiplex en witte kasten. Doordat de ruwbouw op veel plekken ook de afbouw was, moest er niet gepleisterd of geschilderd worden.





De betonnen trap snijdt de
woning als het ware als een
mes doormidden.

RUWBOUW BINNENKIJKER

Wanneer Wendy's broer zou bouwen, kunnen de leien er bijvoorbeeld opnieuw af, zodat we ze kunnen hergebruiken. Ook het extra isolatiemateriaal dat nu in deze halfopen constructie is voorzien, kan op termijn worden hergebruikt. Als architect proberen we zo duurzaam mogelijk om te gaan met materiaal. Ook de keuze voor potscherven voor de oprit is mede door de circulaire gedachte ingegeven. Tegelijk vonden we het fijn dat ze kleur brachten in het geheel én dat ze waterdoorlatend zijn."

Koud én warm

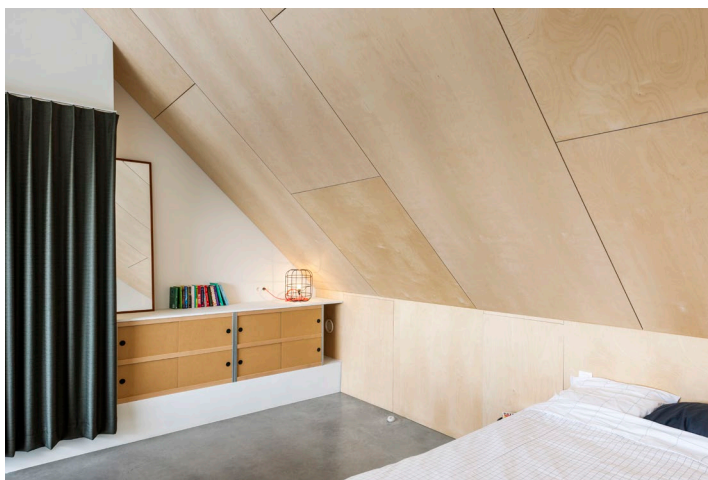
Dankzij het gebruik van de zwarte leien op alle gevels is de woning uitgegroeid tot een rustpunt in het straatbeeld.

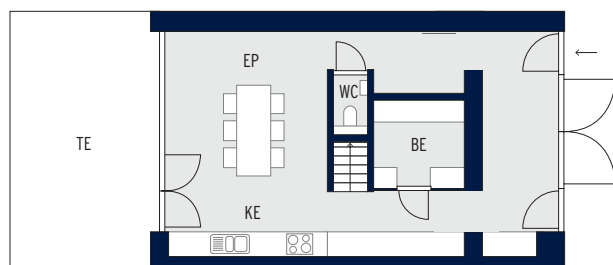
Om het monolithische, eerder koude karakter van de woning te doorbreken werden de dagkanten van de raamopeningen afgewerkt met hout. Ook in het interieur werd er voor hout gekozen als warme toets, dat tegelijk bijdraagt aan de akoestiek. "We hebben volgens het principe van ruwbouw als afbouw gewerkt, met een plafond in betonplaten en een trap in ruw gegoten beton. Daardoor moest er niet gepleisterd of geverfd worden, wat ook weer een positieve invloed heeft op het kostenplaatje. Tegelijk vereist die manier van werken wel een iets betere afwerking van het beton, waardoor dat meer aandacht en tijd vergt, en dus iets duurder uitkomt", vertelt Cobbaert.

"Naast beton en hout hebben we in de keuken en het bureau wit gelakte standaardkasten voorzien. Voor de trapleuningen hebben we, net als voor de vide, met een veiligheidsnet gewerkt. Dat geeft de woning haar speelse karakter." ■

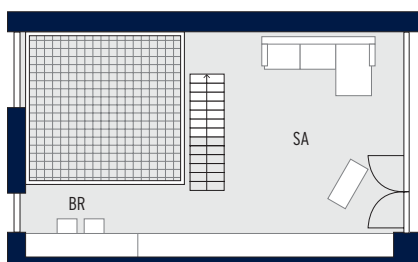
Een bankje naast de trap biedt de perfecte plek om in de winter van het uitzicht te genieten.

De houten afwerking van de dakschilden geeft de kamer haar warme uitstraling.

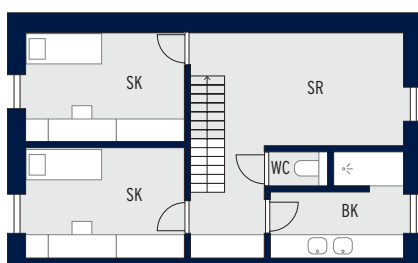




GELIJKVLOERS



1e VERDIEPING



2e VERDIEPING



3e VERDIEPING

BE Berging
BK Badkamer
BR Bureau
EP Eetplaats
KE Keuken
SA Salon
SK Slaapkamer
SR Speelruimte
TE Terras
WC Toilet

DE PLANNEN

Vanop de straat heb je onmiddellijk zicht op de fietsberging op het gelijkvloers. Rechts daarvan ligt de voordeur. Aan de linkerkant zit een deur die rechtstreeks naar de berging leidt. Eenmaal binnen passeer je in de gang een vestiaire en toilet, voor je uitkomt in de open keuken en eetkamer, met daarboven de vide met net. Dankzij die vide blijft de relatie tussen de verschillende delen van de leefruimte - die verdeeld is over twee niveaus - bewaard.

De eerste verdieping is volledig opengewerkt, maar wordt centraal doorkruist door de betonnen trap. Hier vind je aan de straatkant de woonkamer en aan de tuinzijde een bureau. De tweede verdieping is gereserveerd voor de kinderen, met twee slaapkamers aan de achterzijde en de badkamer, een toilet en opengewerkte speelruimte aan de voorkant. De slaapkamer van de ouders, met kleine zithoek en zonneterras, zit op de derde verdieping onder het dak.

INFO & BUDGET

DENC!-STUDIO

9000 Gent

09 373 83 43

www.denc-studio.be

Bouwjaar: 2014 (voorlopige oplevering)

Oppervlakte: bruto vloeroppervlakte: 234 m²;

bewoonbare vloeroppervlakte: 177 m²

K-waarde: K21

E-peil: E33

PHPP-energiekengetal verwarming: 14 kWh/m²/jaar
(= passiefstandaard)

Materialen

- Structuur: houtskeletbouw
- Gevelafwerking: vezelcementleien
- Buitenschrijnwerk: aluminium passieframes/deuren met drievoudige beglazing
- Binnenvloeren: gepolierd beton
- Plafonds: zichtbaar beton
- Trappen: beton
- Meubilair: multiplex

Technieken

- Ventilatie: systeem D balansventilatie met tegenstroom warmtewisselaar en zomerbypass
- Verwarming + sanitair warm water: lucht-waterwarmtepomp in combinatie met vloerverwarming en elektrische handdoekradiator, sanitair warm water via boiler

Budget

Ruwbouw, wind- en waterdicht	190.000 euro
Afwerking (excl. meubilair)	95.000 euro
Technieken	25.000 euro
Subtotaal	310.000 euro
Btw 21%	65.100 euro
Ereloon architect (+21% btw)	22.385 euro
Totaal	397.485 euro

