



Vastgoedmakelaar, projectontwikkelaar, bouwbedrijf of notaris?

Vraag vrijblijvend media-advies. Mail naar roularta.real.estate@roularta.be.

BINNENKIJKEN IN EEN CREATIEVE STARTERSWONING IN DE STAD

Van smal naar ruim: het slimme stadswoningontwerp

LEUVEN • Op een beperkte breedte van amper drie meter een zo ruim mogelijke woning realiseren: dat was het idee dat een bouw-koppel voor een starterswoning voor een van de kinderen voor ogen zag. In een smalle straat in de Leuvense binnenstad verscheen in enkele maanden een nieuwbouw in een staalskelet met houten wanden en vloeren.

DOOR KELLY CUYPERS
FOTO'S JOHNATAN SOMIRS



De witgelakte trap vormt het visuele middelpunt van de woning.



De smalle starterswoning biedt ondanks een breedte van drie meter toch veel ruimte en licht.

De bouwheer had de oude woning in 2012 gekocht als investering én toekomstige eerste woning voor een van de kinderen. Nu de kinderen de leeftijd bereiken om het nest te verlaten, was het tijd om iets met de oude woning te doen. Op aanraden van de architect besloten ze de oude woning af te breken en te vervangen door nieuwbouw. "De bestaande woning was in slechte staat en bovendien opgedeeld in te veel kleine ruimtes met lage plafonds. Renoveren tot een comfortabele woning was onbegonnen werk", vertelt architect Wim Boons. "De eigenaars hadden wel enkele aandachtspunten zoals een gemakkelijke trap, veel licht, privacy, ruimte voor hobby... maar echte eisen ontbraken echter."

"In ruimtes waar privacy vereist is, zoals de slaapkamer, kozen we voor schuifdeuren"

OPEN PLAN

Gelet op de beperkte breedte van drie meter en een perceeloppervlakte van 45 vierkante meter was een zo open mogelijk plan noodzakelijk. Architect Wim Boons legt uit: "In ruimtes waar privacy vereist is, zoals de slaapkamer, kozen we voor schuifdeuren. Die openheid zorgt voor volledig doorzicht en lichtinval in elke ruimte langs

Een overvloed aan natuurlijk licht creëert een open, luchtige sfeer in elke ruimte.

beide gevels. Door gebruik te maken van een staalskeletstructuur konden we de constructie slank houden, met zo min mogelijk verlies aan ruimte. De trap aan de voorkant plaatsen liet toe om de ramen in de voorgevel telkens een halve bouwlaag hoger te positioneren, wat zorgt voor meer privacy op de begane grond en lichtinval via tussenvloeren."

REKENING HOUDEN MET ERFGOED

Niet alleen de smalle gevelbreedte vormde een uitdaging, maar ook de ligging binnen een erfgoedcluster met strikte voorwaarden. Zo moest de kroonlijsthoogte lager zijn dan 2,5 bouwlagen. Horizontale aluminium lijsten in het gevelontwerp benadrukken het aantal bouwlagen, en de gevel

moest worden afgewerkt met rode gevelsteen. Al bij de eerste ontwerpen werden zowel de dienst Bouwen als de Erfgoedcel Leuven betrokken, wat resulteerde in een vlotte vergunningsprocedure.

VERBLUFFEND RUIMTEGEVOEL

De traphal vormt ontegensprekelijk de blikvanger. De witgelakte trap en stalen constructie, en de houten vloerroosteringen zijn op elk niveau van de woning zichtbaar. Goed geplaatste raamopeningen brengen licht binnen en het witgelakte staal reflecteert dat tot diep in de woning. De bouwheer zelf noemt het ruimtegevoel verbluffend. "Het materiaalgebruik en vooral het kleurgebruik zijn bewust sober gehouden, zodat de

bewoner de woning met eigen inrichting en decoratie karakter kan geven", voegt de architect toe.

BUDGETVRIENDELIJK ONTWERP

Om een budgetvriendelijk ontwerp te handhaven, zijn de staalstructuur en vloerroosteringen zichtbaar gelaten. Hoewel de kosten van de ruwbouw hoger liggen, compenseert dit ruimschoots het wegvallen van de binnenafwerking. Ook bij de technieken is bespaard. Een eenvoudig ventilatiesysteem C is iets minder performant dan een systeem D, maar voldoet eveneens aan de huidige norm en is een stuk voordeliger en compacter. Het bouw-koppel investeerde wel in verwarming en actieve koeling met een warmtepomp lucht-lucht en zonnepanelen.

Woonfiche

- Locatie: Leuven
- Architect: architect Wim Boons
- Type woning: gesloten bebouwing (afbraak + nieuwbouw)
- E-peil/S-peil: E18/S26
- Bouwjaar: start 09/2024 - oplevering 06/2025
- Woonoppervlakte: 73,6 m²
- Budget: 180.000 euro excl. btw en buitenaanleg
- Gezinsituatie: starterswoning voor kind