

Het grote bouwverhaal

Hallo, mijn naam is Marijke. Ik ben 30 en alleenstaande mama van een dochtertje van 5 en een zontje van 4. In oktober 2007 ben ik gescheiden en weer gaan inwonen bij mijn moeder en mijn jongere broer. De planning was om enkele maanden "te logeren" bij mama en daarna een eigen stekje te zoeken. Maar het is allemaal wat anders gelopen.

Na een eindeloze zoektocht naar een betaalbaar huis, zijn mijn moeder en ik beginnen brainstormen. Het huis van mijn moeder werd stilaan te klein om 5 mensen een eigen plekje te bieden. Een paar kamers extra boven op zolder zou dé oplossing bieden. De dakconstructie liet echter niet toe om bruikbare leefruimte te creëren.

Uiteindelijk zijn we op zoek gegaan naar een architect om ons probleem voor te leggen. Die zag ons idee als een uitdaging en maakte een schitterend ontwerp.



Onze plannen (om een paar kamers bij te maken) werden grondig gewijzigd.

Het werd een volledige wooneenheid met keuken, woonkamer, 4 slaapkamers, 2 bergingen, badkamer en terras.

Het volgende probleem: iemand om onze plannen uit te voeren. We zochten een firma die de constructie kon realiseren. Ik gaf de voorkeur aan een houtconstructie omdat deze vele voordelen heeft. Hout isoleert beter dan steen, het is zeer duurzaam en licht van gewicht.

Geen simpele opdracht bleek al snel.

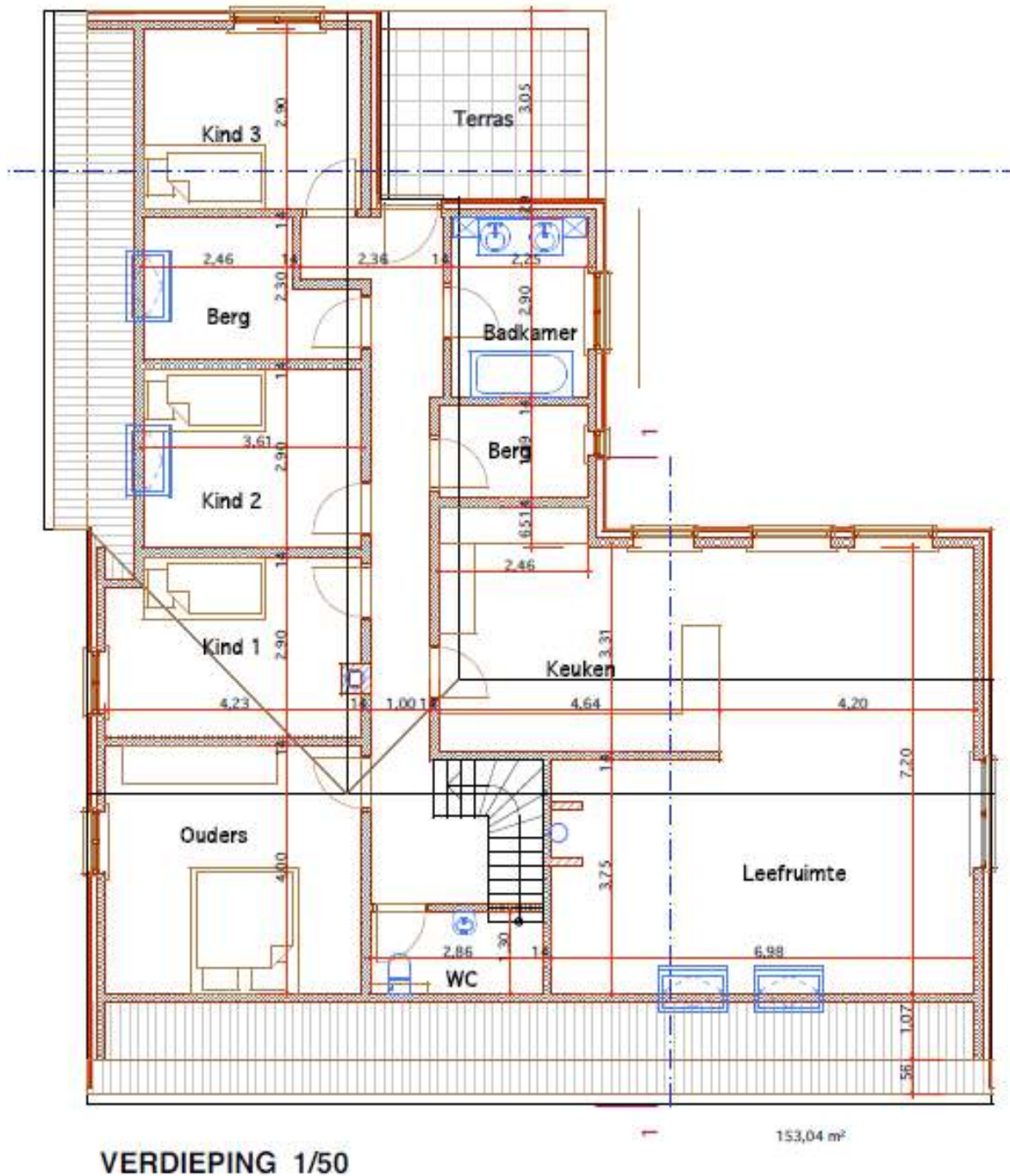
Ontelbare mails en brieven heb ik verstuurd, eindeloze telefoons gepleegd met elke Belgische firma die ik vinden kon. Zonder resultaat. Vele firma's deden geen verbouwing op een woning. Anderen wilden er nog aan beginnen, maar dan zouden we maanden zonder dak zitten. Geen optie dus, want we bleven beneden wonen tijdens de werken.

Na een wekenlange zoektocht op het internet, kwam ik uiteindelijk op de site van RD Benelux. Totaal onbekend in België, maar hun belofte op de site trok mijn aandacht:

Over 3 maanden woont u al in uw droomhuis.

Tot mijn grote verbazing liet men mij een positief bericht. Ze zagen geen probleem om een woning op een woning te bouwen. Het feit dat ik al een plan had laten uitwerken bij een architect was ook geen probleem. RD Benelux heeft echter zelf ook voorbeelden van huizen en een eigen ontwerp kan door de firma worden uitgetekend.

We maakten een afspraak om alles te bespreken en om de plannen toe te lichten. Dit werd de eerste bespreking van een lange reeks.



RD Benelux zou wel enkel de opbouw verzorgen. Voor de afbraakwerken hebben we beroep gedaan op een plaatselijke firma, die overigens ook schitterend werk heeft verricht.

In oktober 2009 zijn de gerichte besprekingen dan begonnen over allerlei technische en praktische kwesties. Uit deze besprekingen kwam ook naar voren dat mijn bestelling bij RD Benelux een casco+ zou worden (Dit door vooral wegens het financiële, aangezien ik het in mijn eentje moet betalen). Een Casco+ houdt in dat het huis wordt gebouwd en dat de buitenkant volledig is afgewerkt, ramen en buitendeuren zijn geplaatst, de leidingen voor water en elektriciteit zijn aanwezig, de vloerplaten en plafondplaten worden voorzien zodat er vloerbekleding op kan en dat er geschilderd kan worden.

Voor elk potentieel probleem werd al een oplossing bedacht. Een tijdrovende en intensieve denkoefening, maar achteraf gezien een fantastische manier van werken.

Aangezien we hier niet met een nieuwbouwproject te maken hadden, kwamen er toch wel een aantal problemen en obstakels op onze weg. Één van de vele voorbeelden: afvoeren van bad, toilet e.d. In een nieuw te bouwen woning kan dit recht naar beneden de kelder in, maar bij ons zat er wel een woning onder. Alles werd uitgebreid uitgedokterd zodat er beneden weinig van te zien is. Hier zijn we toch wel een 5 tal maanden mee bezig geweest.

Op 6 april 2010 was het dan zo ver. De definitieve overeenkomst met RD Benelux kon getekend worden. Mijn huisje kon in bestelling gaan. Toch al een moment om nooit te vergeten.

Normaal zou het vanaf dit punt ongeveer een week of 8 dagen voor ze echt komen bouwen. In ons geval moesten we toch wat meer geduld oefenen. De afbraakwerken moesten immers ook gepland worden. Door het wisselvallige weer en het drukke werkschema van de afbraakfirma werd 2 augustus als startdatum naar voren geschoven. RD Benelux kon dan 25 augustus starten met de opbouw.

De afbraakwerken waren indrukwekkend en tegelijk beangstigend. Met grote machines en drilboren, die een hels kabaal maakten, werd de woning van mijn moeder gereduceerd tot een veredelde bungalow.



Na een week hard werken was de eerste fase van ons grote bouwavontuur succesvol te noemen.

Toen bleef het voor even muisstil in en rond huis... tot 25 augustus 6.00u.

Een, in mijn ogen, enorme kraan, een Tsjechische vrachtwagen en een werkbusje met 8 werklieden parkeerden voor onze deur.

Binnen de kortste keren was het een drukte van jewelste. Iedereen liep af en aan met materialen, mensen op het dak, rond het huis, rond de vrachtwagen. Op die vrachtwagen stond mijn huis compleet met deuropeningen, ramen, gaten voor stopcontacten, klaar om in elkaar gezet te worden als een grote blokkendoos. Elke werkmans had zijn plaats en kende zijn taak. Het duurde dan ook niet lang of de eerste muur van mijn huisje zweefde door de lucht en kwam met een zachte landing precies op de juiste plaats terecht. Ook de volgende wand volgde snel en een paar uur later was de eerste vrachtwagen leeg en de volgende was perfect op tijd (vanuit Tsjechië!) om de werken op schema te houden.



Tegen het einde van de eerste dag stonden alle wanden op hun plaatsen en kon ik zelfs al door het huis lopen van kamer naar kamer.



De enige grote spelbreker die het ons, achteraf bekeken, nog vaak moeilijk zou maken kwam eraan. Een vreselijke regenperiode die het hele project enorm bemoeilijkt heeft.

Met een nieuwbouwproject is regen geen probleem, maar bij ons was dat even anders. Het nieuwe trapgat was al gemaakt en er was ook het oude trapgat van de zolder. De vloer van de zolder was door de afbraakfirma wel voorzien van een laag roofing om een bui tegen te houden, maar was helaas niet bestand tegen dagenlange stortregens. Hierdoor hebben we toch wel wat waterproblemen gekend beneden.



Op de tweede dag van de opbouw werd er hoofdzakelijk gewerkt aan de dakconstructie. Indrukwekkend om te zien. Ook alle ramen en de terrasdeur werden op de tweede werkdag gemonteerd. Het hele huis is voorzien van ramen met 3-voudig glas. Samen met de supergoed geïsoleerde wanden zullen ze ervoor zorgen dat de stookkosten tot de helft gereduceerd worden in vergelijking met een traditionele stenen woning. Het E-peil van mijn woning (wordt nog uitgerekend) zal heel laag zijn en hierdoor kom ik in aanmerking voor een aantal subsidies.



Op het einde van dag 3 werd het onderdak bevestigd op de dakconstructie en werd het huis weer stilaan waterbestendig.



Ondertussen werd ook binnen hard gewerkt om alles zo snel mogelijk klaar te krijgen. Het waren voor iedereen zeer zware en vermoeiende dagen, maar het werk dat de werkmannen leverden was ongelooflijk knap!! Tegen 1 september was er zo hard gewerkt dat de dakpannen konden geplaatst worden. Ook dit werk liep als een trein en 1.5 dag later zag het huis er alweer uit als een echt huis. Dakramen werden gemonteerd.



Tegelijk waren ze ook binnen hard aan het werk. De isolatie aan de binnenkant van het dak werd bevestigd en alles werd luchtdicht afgeplakt. Daarna kwamen de latten ertegen om later dan de plafondplaten tegen te plaatsen.



Daarna was het de beurt aan de afwerking van de buitenwanden. Hier hadden we geopteerd voor een crépie in gebroken wit. Groot voordeel van de crépie is dat hij onderhoudsvrij is en vuilafstotend. In drie dagen tijd hebben 3 werkmannen het hele nieuwe huis en de overgang tussen de bestaande woning en het nieuwe gedeelte afgewerkt en van crépie voorzien.

Het resultaat is fantastisch!

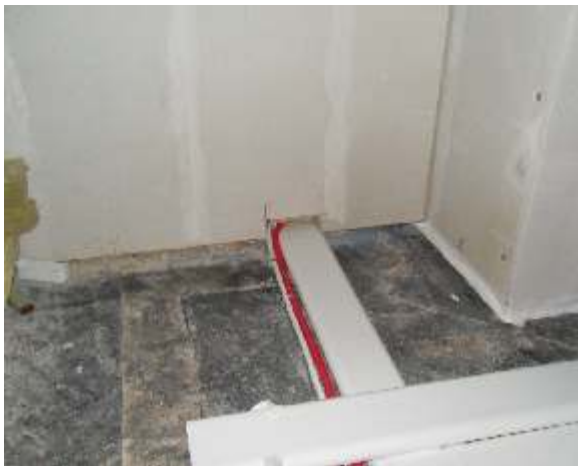


Op 4 september kon het huis dan opgeleverd worden. Dit houdt in dat er een grondige inspectieronde wordt gehouden en dat alles gecontroleerd wordt (Of de ramen en deur goed sluiten, of alles is afgewerkt zoals gepland, ...). Indien er fouten zouden zijn, dan worden die eerst hersteld voor het huis definitief wordt opgeleverd.

In mijn huis is geen enkele fout gevonden, wat toch wel zeer uitzonderlijk is in de bouwwereld.

Dit bewijst dat RD Benelux kwaliteit zeer hoog in het vaandel draagt.

De volgende grote fase in ons bouwverhaal kon afgerond worden.



Nu kon het leidingwerk beginnen. Hiervoor was een Nederlandse firma aangesteld. Ze zijn met 6 werkmannen erin geslaagd om de hele woning te voorzien van elektriciteitsleidingen, aan- en afvoeren van het water en de luchtleidingen voor de ventilatie, in 1 dag tijd! Wederom amper te geloven, maar het was allemaal perfect in orde.



Op naar het volgende werk in mijn huis, de vloerplaten.

De vloer is opgebouwd uit een aantal elementen. Eerst wordt er een plastic gelegd, dan komen er korrels op om ervoor te zorgen dat het een mooie egaal oppervlak wordt. Vervolgens komen er piepschuim platen op en daarna de vloerplaten. Een groot werk dus. Omdat de ondergrond zeer veel oneffenheden had, had men veel korrels nodig om een effen oppervlak te bekomen.

De Nederlandse firma die dit werk voor zich nam heeft 2 dagen tijd nodig gehad om de ruwe bodemplaat om te toveren tot een mooi afgewerkte vloer die klaar is om vloerbedekking op te plaatsen.



Na de vloer was het plafond aan de beurt. Er werden gipsplaten tegen het latwerk bevestigd en alle naden werden netjes dichtgemaakt en afgeschuurd, zodat het kon geschilderd worden. Dit was een heel werk en deze mensen zijn toch een week bezig geweest voor alles was afgewerkt.

2 oktober 2010 was alles zover klaar dat ik aan de definitieve afwerking binnen kan beginnen. Een aantal dingen zijn al gepland.

De vloerbekleding is in bestelling, alsook de keuken en de trap om de benedenverdieping te verbinden met het nieuwe bovengedeelte. Hier zullen we gewoon geduld moeten hebben tot de leveringen binnen zijn en ook deze werken kunnen uitgevoerd worden.

De afgelopen 2 maanden (want zolang zijn we exact bezig aan dit bouwproject; in deze 2 maanden zit 1 week afbreken, en 3 weken opbouwen) zijn heel spannend en vermoeiend geweest. Vaak heb ik me afgevraagd of het echt allemaal wel zo vlot zou lopen als men mij beloofd had.

Ik kan alleen maar zeggen dat het fantastisch gelopen is en dat ik dit met geen enkele andere firma op deze korte tijd had kunnen realiseren.

De werklieden waren stuk voor stuk echte profs die hun vak door en door kenden. Hierdoor ging er geen tijd verloren met zinloze discussies over hoe men iets moest aanpakken.

Elke afspraak die gemaakt werd (voor besprekingen, leveringen, ...) werd perfect nagekomen.

Er is zelfs op geen enkel moment sprake geweest van een meerprijs, hoewel er toch wel een aantal onverwachte werken zijn opgedoken in het project (zoals bijvoorbeeld de afwerking van de vensterbanken onder de dakramen; dit was eigenlijk niet voorzien, maar is toch gebeurd). Dit kan je je in de Belgische bouwwereld niet voorstellen.

Ik ben dan ook superblij dat ik RD Benelux gevonden heb en dat ik met hen in zee ben gegaan.

Met hen is bouwen een aangenaam en plezierig avontuur.

Nog enkele technische gegevens op een rijtje:

Ramen	Kunststof, WERU Castello, binnen wit, buiten palissander, draai/kip, 3-voudig glas, U-waarde 0,6W/m
Constructie	Houtskeletbouw conform RAL GZ422, alle wanden uitgevoerd met gipsvezelplaat (i.p.v.OSB)
Wanden	Dikte 265mm, isolatie 100mm EPS + 120mm minerale wol, U-waarde 0,18 W/m ² K
Isolatie dak	240mm minerale wol, U-waarde 0,170W/m ² K
Isolatie plat dak	240mm minerale wol, >100mm PIR afschotisolatie
Vloer	Droge Fermacell-vloer, dikte 10cm, isolatie 50mm EPS
Luchtdichtheid	Conform Passief huis norm, (N ₅₀ =0,6); blower door test nog uit te voeren
Crépie	Baunit, RAL9001, waterdicht, vochtwerend, vuilafstotend
Dakpannen	Braas/Bramac (Monier), antracietgrijs
Dakramen	Velux
Keurmerken	PEFC (hout), ISO9001 (logistiek), RAL GZ422 (HSB-methode)
Verwarming/warmwater	Warmtepomp Nilan VP18Compact met WTW, 180 liter boiler, voorbereid voor zonneboiler, ventilatie tot 320m ³ /h, verwarming en koeling van de ventilatielucht
Bouwtijd casco	25 augustus t/m 2 september 2010
Afwerking tot casco+	7 september en 24 september t/m 1 oktober 2010
Meer info op	www.rd-benelux.nl of www.123droomhuis.be

27 oktober 2010

