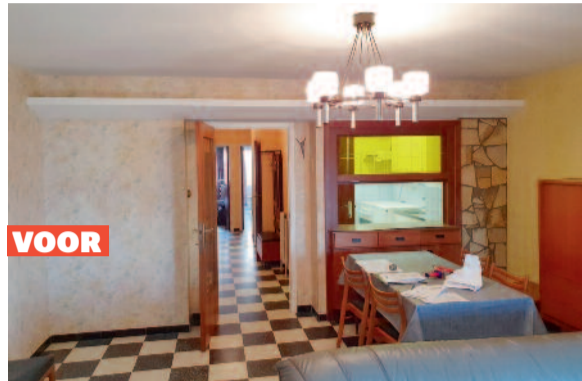




BJÖRN  
COCCUYT

# HUIZENDOKTER

## Uitgeleefde flat wordt modern appartement



VOOR

Onze woonexpert Björn Cocquyt toont elke week hoe je het potentieel van je woning maximaal kunt benutten. Deze keer biedt hij inspiratie voor de renovatie van een appartement. Door meer comfort te brengen en de ruimtes beter te benutten, stem je een uitgeleefde flat helemaal af op de woonbehoeftes van vandaag.



VOOR



NA

Foto's Svart

**BUDGET**  
1.500 à  
2.000  
euro per  
m<sup>2</sup>

### ...met behoud van bestaande indeling

Met het zicht op zee had deze seventiesflat in Koksijde een enorme troef, maar net als heel wat andere appartementen uit die periode was de houdbaarheidsdatum al lang overschreden.

«Op basis van de wensen van de eigenaars maakten we een ontwerp voor zowel de renovatie als voor de inrichting van het interieur. Nadien werd alles gecoördineerd, gingen onze vakmensen en meubelmakers aan de slag, en volgde de werfleider het project op. We regelde dus alles van a tot z», vertelt Gitta Roels van Mortier Renovatie.

«Tijdens de eerste drie à vier dagen lag de focus op de afbraak, tot de vloer toe. Via een bouwlift werd al het afval afgevoerd naar containers op straat. Meteen daarna begon de heropbouw met nieuwe leidingen voor elektriciteit, water, afvoer... Dat kon zo snel omdat de bestaande indeling nauwelijks moest worden aangepast. Alleen de aparte inkomhal moest eraan geloven om de leefruimte wat groter te maken en de keuken meer bij de woonkamer te betrekken.» De keuken is compact, maar volledig open. Op de plaats waar er vroeger een doorgeefluik tus-

**«Omdat het appartement verhuurd wordt, ligt er geen parketvloer maar keramische tegels met het uitzicht van parket»**

sen beide ruimtes was, staat er nu een waselands. Het werkblad is in composiet en de kasten zijn gemaakt van witte HPL, een hard plaatmateriaal dat kras-, vocht en UV-bestendig is. «Het

keert op verschillende plaatsen terug. Door de witte kleur accentueren we de ruimtelijkheid en om het er niet kil te laten uitzien, combineren we het met een tweede type HPL-plaat, met houtprint. Soms is het hout nadrukkelijk aanwezig, zoals in de wand in de keuken en achter het bed in de slaapkamer, de andere keer subtieler, zoals in het lijntje boven de oven.»

#### Zwart staal

Die lijn loopt door in een legboard en de glazen deur met zwartstaal kader. «Ook zwart staal is een terugkerend element: in de deurklinken, de wc-rol- en handdoekhouder, de kranen, de spoelafvoer, het bijzettafeltje... Het staal voegt iets speels toe, net als de cementtegels tegen de spatwand achter de kookplaat. Het is ook een duurzaam en onderhoudsvriendelijk materiaal. Dat was een belangrijke vereiste, omdat het appartement verhuurd en dus intensief gebruikt wordt. Om die reden ligt er geen parketvloer, maar een keramische tegels met het uitzicht van parket. De tegel tref je in elke ruimte aan, wat uniformiteit en rust brengt.»

Omdat het appartement met 72 m<sup>2</sup> niet zo groot is, was het voor de interieurarchitect van Mortier Renovatie een uitdaging om genoeg oppervlakte te vinden. «Elk beschikbaar plekje is benut. Er is een grote kast naast de douche, één naast elke zijde van het bed, één aan de zijkant van de keuken. Zelfs onder de zitbank, die ook gebruikt wordt als tv-meubel, kunnen de bewoners spullen kwijt. Daardoor ligt het appartement er nooit rommelig bij. Toch oogt het interieur niet te clean dankzij de nisjes hier en daar, en enkele hoekjes voor decoratie.»

**Budget:** Reken voor een totaalrenovatie van een appartement op 1.500 à 2.000 euro per m<sup>2</sup>, afhankelijk van het materiaalgebruik.

**Realisatie:** [www.mortierrenovatatie.be](http://www.mortierrenovatatie.be)



NA

Foto's Armando Redondo

**BUDGET**  
+/- 3.000  
euro per  
m<sup>2</sup>

### ...met compleet nieuwe indeling

Dit appartement in Schaarbeek maakt deel uit van een herenhuis dat begin vorige eeuw werd gebouwd door Gustave Strauven, een architect die nog in de leer was bij Victor Horta.

«In de loop der jaren werd het gebouw meermaals onder handen genomen, maar dat gebeurde niet altijd even doordacht. De tweede verdieping bestond uit twee kleine, smalle en lange studio's. Ik kreeg de opdracht om daar één appartement van te maken», legt architect Pedro Lucas Freire uit. Het werd een heel gepuzzel om alle gevraagde functies te integreren op een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>. «Helemaal in het midden van het gebouw bevindt zich de traphal. Ik tekende een plan waarbij je het hele appartement kunt rondlopen, omdat alle ruimtes in verbinding staan met elkaar. Aan de straatkant kwam ik aan net genoeg vierkante meters om een open leefruimte te maken door de muur af te breken tussen de twee slaapkamers in de vroegere studio's.»

De schouwen moesten blijven staan, omdat de burens die nog gebruiken. «Bij een verbouwing bots je altijd op obstakels en is het zoeken naar creatieve oplossingen. Hier bouwden we de keuken rond de schouw. Links en rechts hebben de kasten een standaarddiepte van 60 cm; het deel ervoor was net diep genoeg om wijnflessen te stockeren. De schrijnwerker gebruikte ook Ikea-kasten om het budget in te perken.»

#### Beton en eik

Het waselands, met ook een toeg om aan te eten, vormt de afscheiding met de zithoek. De overgang wordt benadrukt door een andere vloer: de grote betontegels van de inkom en de keuken gaan over in een eiken parket. «Samen met zwarte accenten en witte elementen vormt eik de basis van het interieur. Ik koos voor hout dat afkomstig is van duurzaam bosbeheer, net zoals

ik duurzaam isoleerde met organische wol.» In de zithoek werd de gemetselde muur opnieuw zichtbaar gemaakt. «Ik kom uit Portugal en woon nu zes jaar in België. In die periode heb ik geleerd hoe diep de baksteen in jullie cultuur ingeworteld zit, dus speelde ik die hier met plezier uit als een blikvanger. Om de stenen niet te bedekken met kasten kwam er onderaan een maatmeubel. Het witte muurvlak in het midden is precies even breed als het keukeneiland. Het doet dienst als tv-scherm waarop beelden worden geprojecteerd.»

Vanuit de woonkamer is er links en rechts een glazen deur die daglicht tot in het midden van het appartement brengt. Links van de trap is dat de hal en rechts de eetkamer. Ze geven elk uit op een slaapkamer. Die hebben alle twee een deur naar het badkamertje. «De deuren hebben binnenin een buisvormige structuur en zijn lichter, want we mochten de oude vloer niet te zwaar belasten. Om plaats te besparen, ontwierp ik een driehoekig wasmeubel dat precies in de

**«Het is zaak om creatief om te springen met obstakels. Hier bouwden we de keuken rond de schouw»**

hoek past, zodat je er niet de hele tijd tegenaan loopt. Met elektrische vloerverwarming onder de keramische tegels warmt de kleine ruimte snel op. Het systeem heeft ook minder opbouwhoogte dan gewone vloerverwarming.»

**Budget:** +/- 3.000 euro per m<sup>2</sup>  
**Realisatie:** [www.lucasfreire.be](http://www.lucasfreire.be)

### Goede organisatie cruciaal bij flatrenovatie

De renovatie van een appartement leidt doorgaans tot meer overlast dan een huis dat in het nieuw wordt gestoken. Het afval en bouwmaterialen moeten af- en aangevoerd worden via een lift die dikwijls een aantal par-

keerplaatsen of een deel van de weg inneemt, de rechtstreekse burens krijgen te maken met geluidshinder... Om de overlast zoveel mogelijk te beperken, is een strikte planning en timing, waarbij de verschillende

vaklui elkaar snel opvolgen, een absolute noodzaak. Daarom werk je beter samen met een totaalaannemer. Die coördineert alles en kan indien nodig ook snel schakelen en bijsturen.