



Kluswijzer Trivire, nummer 7 **Zelf een scheidingswand bouwen**

U wilt iets aan uw huurwoning veranderen zodat deze beter bij u past. Een nieuwe keuken, een andere badkamer of misschien wel een dakkapel. Wij geven u graag de gelegenheid om zelf veranderingen aan te brengen, maar we stellen er wel eisen aan.

Lees daarom voordat u begint onze folder 'Zelf klussen in uw huurwoning'. En vul het aanvraagformulier in als dat nodig blijkt.



In deze kluswijzer vindt u informatie over het zelf bouwen van een scheidingswand. De eisen die wij daaraan stellen, vindt u in de folder 'Zelf klussen in uw huurwoning'. Achter in deze kluswijzer vindt u bovendien een overzicht van alle kwaliteitseisen waarmee u rekening moet houden.

Kies het juiste bouw materiaal

Allereerst is het belangrijk dat u de juiste bouwmaterialen kiest. Er zijn drie mogelijkheden: een houten wand met gipskartonplaten, gipsblokken en gasbetonblokken. Gipskartonplaten, geschroefd tegen beide zijden van een houten of metalen raamwerk, zijn bij doe-het-zelvers het populairst. Ze zijn vlak, maatvast, brandveilig, geluidsisolerend en vooral geschikt voor droge ruimtes.

Een tussenwand van gips- of gasbetonblokken is massief en iets zwaarder, maar doorgaans zonder 'kunstgrepen' op elke vloer te plaatsen. De wand wordt gelijmd en is stevig genoeg om bijvoorbeeld een wastafel aan te bevestigen. De milieuvriendelijke gipsblokken hebben rondom een messing en groef en zijn vormvast, maar gevoelig voor vocht en stoten. Gasbetonblokken zijn rondom vlak, bijzonder sterk, warmte-isolerend en vochtbestendig. Bij de bouw moet u er echter rekening mee houden dat ze licht kunnen uitzetten.

Wat heeft u nodig?

Voor de verwerking komen de volgende gereedschappen van pas: rolmaat, waterpas, zaag, boormachine, hamer, schroevendraaier, stanleymes en plamuurmes.

Scheidingswand van gipskartonplaten

Gipsplaten bestaan in verschillende dikten, maar voor een scheidingswand zijn platen van 15 mm het geschiktst. Het raamwerk van staanders en dwarsverbindingen maakt u het beste uit balken van ongeveer 50 x 75 mm of speciale stalen U-profielen. Om geluidsoverlast te beperken, kunt u steenwol als opvulling gebruiken.

Het voorbereidende werk

Teken op het plafond en loodrecht daaronder op de vloer nauwkeurig aan waar de wand moet komen. Meestal zal dit haaks op een bestaande muur zijn, al is het niet noodzakelijk. Markeer een eventuele deurpost en kijk of het mogelijk is snoeren en leidingen weg te werken in de uiteindelijk holle wand.

En nu echt aan de slag

Schroef eerst de boven- en de onderlijger van het frame aan het plafond en de vloer, en vervolgens de twee buitenste staanders tegen de muren. Zet de rest van het frame met balkankers in elkaar, zodanig dat de hart-op-hartafstand overeenkomt met de breedte van de gipsplaten (standaard 40 of 60 cm). Zo ontstaat een stabiele en vlakke constructie.

De twee tot drie meter lange gipsplaten maakt u gemakkelijk op maat door ze met een stanleymes in te snijden en daarna door te breken. Voor gaten en uitsparingen bewijzen een ronde zaag op de boormachine en een decoupeerzaag goede diensten.

De bevestiging lukt het beste met zelfborende gipsplaatschroeven: die roesten niet en verzinken zonder het materiaal te beschadigen. Naden en schroefkoppen werkt u af met een speciaal hiervoor geschikt vulmiddel.

Even licht schuren en het resultaat is een mooie gladde wand, klaar om geveerd of behangen te worden. Plinten zorgen voor een professionele afwerking.

Scheidingswand van gipsblokken

Gipsblokken zijn te koop in diverse afmetingen, niet alleen in rechte, maar ook in ronde vorm voor meer decoratieve wanden. Ze wegen rond de twintig kilo per stuk.

Het voorbereidende werk

Wie met gipsblokken een scheidingswand optrekt, doet er goed aan de eerste laag blokken in een kunststof profiel of een houten slof of onderbalk te plaatsen. De ondergrond is dan gegarandeerd vlak en optrekkend vocht krijgt geen kans.

Handig is ook om tegen de bestaande muren verticale profielen, voorzien van zelfklevend elastisch voegband, te monteren, waar de blokken precies tussen vallen. De nieuwe wand blijft dan waterpas en de aansluiting is geluiddicht en tochtvrij.

En nu echt aan de slag

Laag voor laag bouwt u de scheidingswand op. Verlijm de stofvrij gemaakte blokken onderling met speciale lijm en bevestig de buitenste telkens met een veeranker aan de muur.

Maak de benodigde passtukken met een grove zaag op maat. Messing en groef maken de positionering eenvoudig en even aankloppen met een rubberen hamer volstaat. De laatste laag verbindt u weer met veerankers aan het plafond.

Staat de wand eenmaal, spuit dan alle naden langs de muur en het plafond vol met purschuim. Na uitharding verwijdert u het overtollige schuim en de lijm met een scherp voorwerp. Sleuven voor leidingen en gaten voor stopcontacten zijn in gipsblokken eenvoudig te maken. Als afwerking kunt u de wand, na enige voorbehandeling, verven, behangen, stuken of betegelen.

Scheidingswand van gasbetonblokken

Bouwen met gasbetonblokken komt in grote lijnen op hetzelfde neer als bouwen met gipsblokken. Wel moet tussen de nieuwe en een bestaande wand of een kozijn 1 centimeter ruimte blijven. Ook wanden langer dan vier meter moeten op maximaal die lengte met een 1 centimeter brede sleuf onderbroken worden. De dikkere lijmlaag maakt het nodig dat u elke laag blokken apart uitmeet en steeds op de juiste hoogte een metselkoord spant. Overtollige lijm dient bij deze blokken direct verwijderd te worden. Er is speciaal gereedschap in de handel waarmee de lijm eenvoudig en juist kan worden aangebracht.

Romaanse toog aanbrengen

U wilt wel een aparte ruimte creëren, maar die niet helemaal afsluiten. Dan bestaat de mogelijkheid om in elk van de hierboven beschreven scheidingswanden een Romaanse toog op te nemen. Dankzij speciale hoekopvulstukken past deze in alle rechthoekige doorgangen. De maximale breedte van de doorgang met toog is 1,70 meter.

Kwaliteitseisen wanden plaatsen of verwijderen

Voor het plaatsen of verwijderen van wanden zijn de volgende kwaliteitseisen opgesteld:

Bouwkundige en veiligheidstechnische aspecten

- De wand mag geen dragende functie hebben.
- Als er in de wand leidingwerk van elektra, gas of cv-thermostaat moet worden opgenomen, dan zal dit deskundig moeten worden aangelegd of worden verlegd. Hiervoor gelden de Eneco-voorschriften.
- De wand moet loodrecht op een andere muur en het plafond staan.
- De wand moet verankerd zijn in de vloer en het plafond.

Onderhoudstechnische aspecten

- De wand en het plafond moeten netjes worden afgewerkt. Er moet eenheid zijn met de omgeving.

Verhuurtechnische aspecten

- De wand mag geen scheidingswand zijn tussen een natte ruimte (badkamer/toilet) en een verblijfsruimte (woonkamer/slaapkamer).
- Er mag geen vertrek ontstaan zonder toetreding van daglicht.
- Er mag geen vertrek ontstaan kleiner dan 6 m².
- Het resultaat mag niet zijn dat de woningtoegangsdeur rechtstreeks op de verblijfsruimte (slaapkamer/woonkamer) uitkomt.
- Trivire behoudt het recht om het verwijderen of plaatsen van niet-dragende wanden niet toe te laten, ook al voldoet u aan de bovengenoemde voorwaarden. Trivire stelt u daar schriftelijk van op de hoogte met een korte motivatie, nadat u uw aanvraag heeft ingediend. Veelal zal dit te maken hebben met de verhuurbaarheid van de woning (aantal kamers en de oppervlakte van de kamers).
- De wand tussen de keuken en de woonkamer mag niet worden verwijderd als u open verbrandingstoestellen (kachel/geiser/cv) in de woning heeft staan en u mechanische ventilatie heeft.

Niet-toegestane materialen

- Gebruik voor scheidingswanden geen spaanplaten, polystyreenplaten, houtwolcementplaten, asbesthoudende materialen of kunststof schroten (pvc).

Tip

- Het is van belang dat de wanden vakkundig worden geplaatst. De technisch medewerker sector Beheer oordeelt uiteindelijk of de werkzaamheden goed zijn uitgevoerd.
- Bij steenachtige wanden is het handig als u natte lakens ophangt in de deuropeningen van aangrenzende vertrekken. Dit beperkt de stofoverlast.
- Waarschuw uw burens, als u gaat breken en maak bij voorkeur afspraken over het tijdstip waarop u de werkzaamheden uitvoert (bijvoorbeeld niet 's avonds na 22.00 uur).
- U moet puin afvoeren volgens de gemeentelijke eisen.
- Een leidingdetector is handig om leidingwerk op te zoeken in de muur die u wilt verwijderen.
- In plaats van een volledige wand weg te halen of te plaatsen, kunt u er ook voor kiezen om bijvoorbeeld een toog, schuifpui of glaswand te plaatsen.

Trivire

T 078 633 16 00
F 078 633 16 99
E wonen@trivire.nl
I www.trivire.nl

Postadres Postbus 8008 3301 CA Dordrecht
Bezoekadres Callistolaan 2 3318 JA Dordrecht

Aan de inhoud van deze kluswijzer kunnen geen rechten worden ontleend