

Kluswijzer 3 – Scheidingswanden

Een extra kinderkamer, de zolder in tweeën delen of een aparte werk- of hobbyhoek in de huiskamer. Hiervoor is een niet dragende scheidingswand de oplossing.

Voordat u hieraan begint, is het belangrijk dat u toestemming heeft van Wonion. Deze toestemming kunt u aanvragen met het meldingsformulier *Woning veranderen*.

De *spelregels* die Wonion hanteert voor veranderingen in en aan de woning vindt u in de brochure **'Wonen naar Wens'**. Deze spelregels hebben betrekking op de bouwtechnische staat, de veiligheid, het onderhoud en de verhuurbaarheid. Daarnaast is het ook belangrijk dat uw verandering voldoet aan de geldende **kwaliteitseisen** van Wonion en de gemeente. Welke dat zijn, leest u in deze kluswijzer. Ook geven wij u alvast een praktische handleiding die u kunt gebruiken bij de voorbereiding en de uitvoering van de verandering. Zo heeft u van tevoren een goed overzicht van de werkzaamheden, zodat u weet waar u allemaal aan moet denken.

Aan welke eisen moet de verandering voldoen?

Voor het plaatsen of verwijderen van een scheidingswand gelden de volgende kwaliteitseisen:

a. Bouwkundige en/of veiligheidstechnische eisen

1. Wanden die een dragende functie hebben, mogen in principe niet worden verwijderd. De woninginspecteur geeft u hierover graag nadere informatie.
2. Als er in de wand gas-, water- of elektrische leidingen of leidingen van andere installaties opgenomen moeten worden, moet dit deskundig worden aangelegd of verlegd.
3. De wand moet haaks op een andere muur en loodrecht op het plafond staan.
4. De wand moet goed verankerd zijn in de vloer en het plafond.

b. Onderhoudstechnische eisen

De wand en het plafond moeten netjes worden afgewerkt, in goede harmonie met de overige afwerking.

c. Verhuurtechnische eisen

1. De wand mag niet worden verwijderd als er sprake is van een scheidingswand tussen een 'natte' ruimte (badkamer, toilet) en een verblijfsruimte (woonkamer, keuken en of slaapkamer).
2. Er mag geen vertrek ontstaan waar geen daglicht binnen kan komen.
3. Er mag geen verblijfsruimte ontstaan die kleiner is dan 5 m².
4. De toegangsdeur van de woning mag niet rechtstreeks op een woonkamer uitkomen.



5. De wand tussen de keuken en de woonkamer - die overigens meestal een dragende functie heeft - mag niet worden verwijderd als u open verbrandingstoestellen (kachel/geiser) in de woning heeft staan in combinatie met mechanische ventilatie.
6. Wonion behoudt het recht tijdelijke toestemming of geen toestemming te geven voor het verwijderen of plaatsen van scheidingswanden, ook al voldoet u aan de technische voorwaarden. Als wij dat doen, brengen wij u hiervan schriftelijk op de hoogte. In die brief vertellen wij u de reden van onze weigering. Vaak liggen hieraan verhuurtechnische eisen ten grondslag.

d. Aanbevolen en verboden materialen

We raden u aan om voor de wand cellenbetonblokken, gipsblokken of gipskartonplaten op een raamwerk van hout of speciale stalen U-profielen te gebruiken. Het is niet toegestaan om de volgende materialen toe te passen: spaanplaat, polystyreenplaat, houtwolcementplaat, asbesthoudende plaat of kunststof schroten.

Wat als u gaat verhuizen?

In dat geval zullen we samen met u bekijken of de zelf aangebrachte voorzieningen nog voldoen aan onze kwaliteitseisen. Vervolgens wordt bekeken of Wonion de voorzieningen van u overneemt. Doorgaans wordt dit in het aanvraagstadium van de klus al met u besproken. Natuurlijk kunt u hierover ook zelf contact opnemen met Wonion.

Wat komt er allemaal bij kijken?

Aanbrengen van wanden

Materiaal

Er zijn 3 soorten materialen waarmee u een scheidingswand kunt maken:

1. een houten wand met gipskartonplaten;
2. gipsblokken;
3. cellenbetonblokken.

Gipskartonplaten worden tegen beide zijden van een houten of metalen raamwerk geschroefd. Ze zijn vlak, maatvast, brandveilig, geluidsisolerend en vooral geschikt voor droge ruimtes. Een wand van gips- of cellenbetonblokken is massief en iets zwaarder, maar doorgaans 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.



Cellenbetonblokken zijn rondom vlak, bijzonder sterk en warmte-isolerend, maar u moet er bij de bouw rekening mee houden dat ze licht kunnen uitzetten.

Gipskartonplaten

Voor een scheidingswand zijn gipsplaten met een dikte van 12,5 mm of 15 mm het meest geschikt. Het raamwerk van standers en dwarsverbindingen maakt u het beste uit balken van ongeveer 50 x 75 mm of speciale stalen U-profielen.

Gereedschap

Bij de verwerking van gipsplaten heeft u de volgende gereedschappen nodig: rolmaat, waterpas, zaag, boormachine, hamer, schroevendraaier, stanleymes en plamuurmes.

De uitvoering

Teken op het plafond en loodrecht daaronder op de vloer nauwkeurig aan waar de wand moet komen (haaks op een bestaande muur). Markeer een eventuele deurpost en kijk of het mogelijk is snoeren en leidingen weg te werken in de uiteindelijk holle wand. Schroef eerst de boven- en onderligger van het frame aan het plafond en de vloer, en vervolgens de twee buitenste standers 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 30 of 40 cm). Zo ontstaat een stabiele en vlakke constructie. De twee tot drie meter lange gipsplaten maakt u makkelijk 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. Voor het bevestigen kunt u het beste zelfborende gipsplaatschroeven gebruiken. Ze 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 u kunt de wand afwerken (bijvoorbeeld met sierpleister of behang). Voor het behangen de wand voorbereiden met bijvoorbeeld materialen die het snelle drogen van het behang voorkomen. Plinten zorgen voor een professionele afwerking.

Gipsblokken

Gipsblokken zijn te koop in diverse afmetingen. Ze wegen rond de 20 kilo per stuk.

De uitvoering

De eerste laag blokken kunt u het beste in een kunststof profiel of een houten slof of onderbalk 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.



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 rubber hamer is voldoende. De laatste laag verbindt u met veerankers aan het plafond.

Als de wand eenmaal staat, spuit u alle naden langs muur en plafond vol met purschuim. Na uitharding verwijdert u het overtollige schuim, net als de lijm, met een scherp voorwerp. Sleuven voor leidingen en gaten voor stopcontacten zijn in gipsblokken eenvoudig te maken. U kunt de wand daarna afwerken, bijvoorbeeld met sierpleister, behang of betegelen.

Cellenbetonblokken/kalkzandsteenblokken

Bouwen met cellenbetonblokken of kalkzandsteenblokken komt in grote lijnen op hetzelfde neer als bij gipsblokken. Echter, tussen de nieuwe en de bestaande wand of een kozijn, moet 1 cm ruimte blijven. Ook wanden langer dan 4 meter moeten op maximaal die lengte met een 1 cm brede sleuf onderbroken worden. De lijmlaag maakt het nodig dat u elke laag blokken apart uitmeet en steeds op de juiste hoogte een metselkoord spant. Overtollige lijm moet u bij deze blokken meteen verwijderen. Er is speciaal gereedschap in de handel waarmee de lijm makkelijk en juist kan worden aangebracht.

Verwijderen van wanden

1. Als u een wand van steenachtig materiaal sloopt, kan er veel stof vrijkomen. Het ophangen van natte lakens helpt dan goed.
2. Vergeet niet de burens te waarschuwen als u gaat breken.
3. Het afvoeren van puin moet gebeuren volgens de gemeentelijke eisen.
4. Als u een wand wilt verwijderen, kunt u met een leidingdetector het niet zichtbare leidingwerk opsporen.
5. In plaats van een hele wand te verwijderen of te plaatsen, kunt u er ook voor kiezen om bijvoorbeeld een toog, schuifpui of glaswand te plaatsen.

