



**Bezoekadres**

Binnenhof 9, Rhenen

**Correspondentieadres**

Postbus 188  
3910 AD Rhenen

**Openingstijden**

Ma. t/m do.  
van 8.30 tot 16.30 uur  
Vr. van 8.30 tot 12.30 uur

**Telefoon**

(0317) 68 32 00

**Telefax**

(0317) 61 45 82

**E-mail**

[info@rhenensewoningstichting.nl](mailto:info@rhenensewoningstichting.nl)

**Webpagina**

[www.rhenensewoningstichting.nl](http://www.rhenensewoningstichting.nl)

**Cv-storingen en uitzonderlijke**

**technische klachten buiten kantoor tijd**

Telefoonnummer:

(0317) 61 69 89

[SCHEIDINGSWANDEN]

KLUSSEN  
WIJZER

# De klus

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 de Rhenense Woningstichting. Deze toestemming kunt u aanvragen met het speciale aanvraagformulier. Bij dit formulier ontvangt u dan tevens de spelregels die de Rhenense Woningstichting hanteert voor klussen aan de woning. Deze spelregels hebben betrekking op bouwtechnische staat, netheid, de veiligheid, het onderhoud en de verhuurbaarheid.*

*Behalve het volgen van de spelregels, is het ook belangrijk dat uw klus voldoet aan de geldende kwaliteitseisen. Welke dat zijn, leest u in deze klussenwijzer. Ook geven wij u alvast een praktische handleiding die u kunt gebruiken bij de voorbereiding en de uitvoering van de klus. Zo heeft u van tevoren een goed overzicht van de werkzaamheden zodat u weet waar u allemaal aan moet denken.*

## Aan welke kwaliteitseisen moet de klus voldoen?

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

- a. *Bouwkundige en/of veiligheidstechnische aspecten*
  1. Wanden die een dragende functie hebben, mogen in principe niet worden verwijderd. De technisch medewerker 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.
  2. Er mag geen vertrek ontstaan waar geen daglicht binnen kan komen.
  3. Er mag geen verblijfsruimte ontstaan die kleiner is dan 6 vierkante meter.

4. De toegangsdeur van de woning en/of toilet mag niet rechtstreeks op een verblijfsruimte 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. De Rhenense Woningstichting 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 gasbetonblokken, 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 wordt samen met u bekeken of de zelf aangebrachte voorzieningen nog voldoen aan de kwaliteitseisen. Vervolgens bekijkt de Rhenense Woningstichting of we de voorzieningen van u overnemen. Doorgaans wordt dit in het aanvraagstadium van de klus al met u besproken. Natuurlijk kunt u hierover ook zelf contact opnemen met ons opnemen.

#### **Wat komt er allemaal bij kijken?**

##### **Materiaal**

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

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

Gipskartonplaten worden tegen beide zijden van een houten of metalen raamwerk geschroefd. Ze zijn vlak, maatvast, brandveilig, geluidsislerend en vooral geschikt voor droge ruimtes. Een wand van gips- of gasbetonblokken 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. Gasbetonblokken 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 millimeter of 15 millimeter het meest geschikt. Het raamwerk van staanders en dwarsverbindingen maakt u het beste uit balken van ongeveer 50 x 75 millimeter of speciale stalen U-profielen. Voor geluidswering moeten deze wanden met glas- of steenwolplaten worden gevuld.

### *Gereedschap*

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

## **We hebben nog meer klussenwijzers voor u**

Voor de meest voorkomende klussen hebben we klussenwijzers beschikbaar. Daarin staan niet alleen de specifieke kwaliteitseisen waaraan de door u voorgenomen aanpassing moet voldoen, maar ook handige doe-het-zelf tips voor de uitvoering van de klus. Samen met het gebruiksadvies van de leverancier biedt de klussenwijzer u een prima hulpmiddel om aan de slag te gaan. U kunt de klussenwijzers gratis verkrijgen bij de Rhenense Woningstichting.

### *Beschikbare klussenwijzers*

Dakraam aanbrengen  
Schuttingen of andere tuinafscheidingen plaatsen  
Scheidingswanden plaatsen of verwijderen  
Sanitair veranderen of aanbrengen  
Keuken veranderen of vernieuwen  
Inbraakpreventie  
Elektriciteitsvoorziening aanpassen  
Vloeren (plavuizen, tegels of parket), wanden en plafonds (betimmeringen) aanpassen  
Wanden verfraaien  
Binnendeuren vervangen  
Dubbelglas aanbrengen

Als er geen klussenwijzer voorhanden is voor de door u gewenste aanpassing, kunt u de kwaliteitseisen opvragen bij onze technische medewerkers. De technisch medewerker geeft u ook graag advies en begeleiding bij de klus.

### *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 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 centimeter). Zo ontstaat een stabiele en vlakke constructie. De 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. De bevestiging kunt u het beste doen met zelfborende gipsplaatschroeven: 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 verven of behangen). 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 pastukken 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 verwijdt 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 verven, behangen of betegelen.

### **Gasbetonblokken**

Bouwen met gasbetonblokken komt in grote lijnen op hetzelfde neer als bij gipsblokken. Echter, tussen de nieuwe en de bestaande wand of een kozijn, moet 1 centimeter ruimte blijven. Ook wanden langer dan 4 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 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.



# [SEITLON]



Rhenense  
Woningstichting

