

U bent in De Bouwwijze:

1. Voor welke bouwwijze hebben jullie gekozen?

In de Lingebuurt hebben we moeten bouwen volgens het Beeld kwaliteitsplan van GEM Westeraam. De wijk moest een dorps karakter krijgen. Zo was het de bedoeling dat eerste de gebruikersruimtes worden bepaald en daar de gevel op wordt afgestemd. De gevel mocht daarom geen symmetrie vertonen. Onze architect heeft een aantal aspecten toegevoegd die lijken of aan een oudere woning, later is bijgebouwd met moderne delen. Dit leverde wel wat aanvragen voor vrijstellingen op, maar gezien het enthousiasme van de GEM over het idee, werd dit geen probleem. We hebben op de site veel foto's staan. Ook Meeus gebruikt een foto met onze woning en de GEM heeft op haar website een aantal foto's staan.

2. We willen een jaren dertig stijl. Kan een Duitse aannemer dat?

Je kan met een Duitse aannemer dezelfde woningen laten bouwen als met een Nederlandse aannemer. Ook een Jaren dertig woning. Wel is het belangrijk dat je een architect in handen neemt die de woning ontwerpt, de materialen bepaalt en de bouw bewaakt.

Duitsers hebben zelf een andere smaak en zullen niet direct de materialen gebruiken om het resultaat te bereiken. (Denk aan glimmende dakpannen en een groter formaat baksteen, dan onze gebruikelijke waalformaat). Overigens hoeven kunststof kozijn geen nadelige invloed te hebben op de uitstraling. Van belang is dus een eigen rol toe te leggen in het zoeken naar geschikte materialen, wat eigenlijk altijd gebeurt.

3. Moeten bouwtekeningen worden aangepast t.b.v. de Duitse bouwwijze?

Ja, tekeningen moeten worden aangepast. Duitsers gebruiken over het algemeen een massieve betonnen fundering. Hieronder graven zij minimaal 60cm uit en vullen dit met zand. Wanneer er geheid moet worden zal de fundering op heipalen moeten komen. Daarbij gebruiken Duitsers in principe geen kanaalplaten, maar massief gestorte verdiepingsvloeren met isolatie ertussen. Ook werkt een Duitse aannemer met dikkere binnenwanden (11cm ipv 7cm). Daarnaast gebruikt men over het algemeen Kalkzandsteen in plaats van Gas beton. Kalkzandsteen is zwaarder en kan meer dragen. Hierdoor heb je wel een zwaardere fundering nodig en kan het invloed hebben op het aantal heipalen. Voordeel is dat je met plafonds grotere overbruggingen kan maken. (Zo hoefden we volgens deze werkwijze geen pilaar midden in de woonkamer en bij gasbeton wel).

4. Wat zijn de belangrijkste plus en min punten bij het bouwen met een Duitse aannemer?

Vanzelfsprekend loopt bij een Duitse aannemer ook niet alles perfect. In ieder geval niet bij ons en ik ben ervan overtuigd dat dit bij niemand zal zijn. Wel zijn er specifieke zaken die volgens onze ervaring zijn opgevallen.

Nadeel is de taal. Vanzelfsprekend is dit een bekend gegeven. Er zijn wel aannemers die veel bouwen in Nederland en al redelijk de taal beheersen. Zo spraken wij Nederlands en de aannemer Duits tegen ons. Dit ging prima.

Ander nadeel is dat toeleveranciers ook uit Duitsland komen. Hier komt de planning om de hoek kijken, omdat mensen niet snel ter plekke kunnen zijn. Vaak worden ritjes gecombineerd met andere projecten die ze hebben lopen. Dit speelt vooral in de afwerking en op moment van de laatste aanloop naar de sleuteloverdracht. Wees hierop voorbereid en plan zelf niet te strak.

Dat de toeleveranciers uit Duitsland komen, heeft ook wel weer een voordeel. Zo zit er volgens ons weinig marge tussen aannemer en toeleverancier. Je merkt dit in de materialen die je krijgt. Sanitair is standaard luxer, evenals trappen en deuren. Hang en sluitwerk is allemaal netjes volgens Politie Keurmerk bij ons aangebracht.

Tijdens de bouwperiode hebben we goed contact gehad met de voorman. We hebben ook een sleutel gekregen om in het weekend, bijvoorbeeld, de woning te kunnen bekijken. Verder waren ze blij met een regelmatig bezoek om zo vragen beantwoord te krijgen. Hierdoor kon men sneller doorwerken. We hebben in de buurt voorbeelden gezien met Nederlandse aannemers, waar de klant geen sleutel krijgt en op afgesproken kijkdagen langs kan komen.

5. Zijn er bouwverschillen tussen een Nederlandse aannemer en een Duitse aannemer?

Deze vraag is bij vraag 3 wel grotendeels beantwoord. Als extra kan gemeld worden dat de isolatie bij de Duitse bouwwijze in 2 lagen kruislings wordt aangebracht. Zo ontstaan er geen kieren in de isolatie. Verder worden alle leidingen geïsoleerd. De plaats van de badkamer ten op zichten van de ketel is daarom minder van belang om de EPC waarde te halen. Van deze waarde was men namelijk niet echt onder de indruk, terwijl we bij de Nederlandse aannemers sneller een extra toeslag doorberekend zouden krijgen en minder flexibel waren bij het indelen van de ruimtes.

6. Hoe lang is de bouwtijd?

De bouwperiode was bij ons 7 maanden.