31 ROYALE 0-OP-DE-METER-PLUS WONINGEN

HEREN VAN BROEK GRAAF

Duurzaam &

Landelijk wonen in Leerdam

Leerdam

Inhoudsopgave

4 Heren van Broekgraaf

6 Duurzaam wonen

8 Architect aan het woord

10 Vogelvlucht

12 Waar wilt u wonen?

17 Type A1

21 Type A2

25 Type A3

31 Type B1

35 Type B2

39 Type C1

43 Type C2

49 Type D1 + D2

55 Type E1

61 Type E2

68 Over de ontwikkelaar

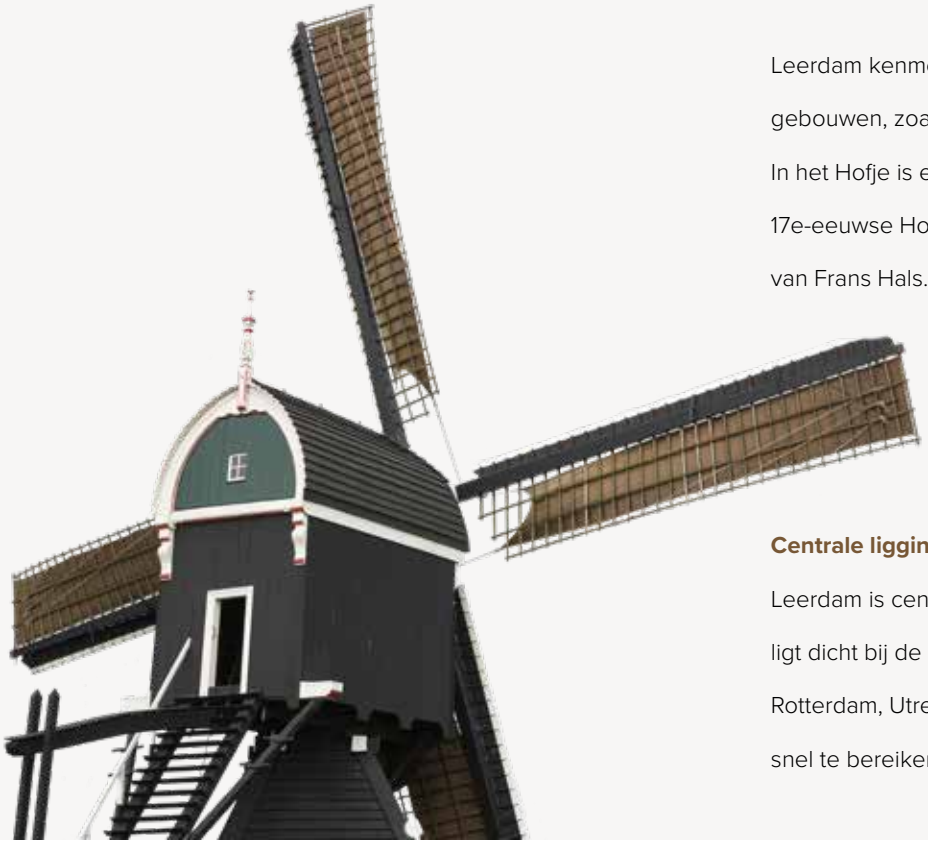
70 Energieverbruik en financiering

71 Technische omschrijving

Landelijk wonen in Heren van Broekgraaf

De haven en de binnenstad

In de mooie karakteristieke haven van Leerdam, liggen het hele jaar door prachtige jachten. Net buiten de haven liggen twee rondvaartboten, die tussen Geldermalsen en Gorinchem varen. Het gezellige centrum van Leerdam heeft vele horecagelegenheden met terrassen en een diversiteit aan winkels, supermarkten en glasgaleries. De laatste jaren is veel geïnvesteerd in de glasroute. Deze route gaat van de binnenstad, via de glasloods, de haven en de glasfabriek naar het Glasmuseum.



Leerdam kenmerkt zich door allerlei historische gebouwen, zoals het Hofje van Mevrouw Van Aerden. In het Hofje is een unieke collectie schilderijen van 17e-eeuwse Hollandse Meesters aanwezig, onder andere van Frans Hals. Het is gebouwd op de ruïnes en fundamenten van het voormalige kasteel van de Heren van Leerdam.

Centrale ligging

Leerdam is centraal gelegen in midden-Nederland en ligt dicht bij de uitvalswegen A2 en A15. Amsterdam, Rotterdam, Utrecht en 's-Hertogenbosch zijn daardoor snel te bereiken.

Het project ligt aan een mooie parkachtige waterstrook in nieuwbouwwijk de Broekgraaf. In de Broekgraafzone wordt wonen in een weidse opzet gecombineerd met groen en waterpartijen.

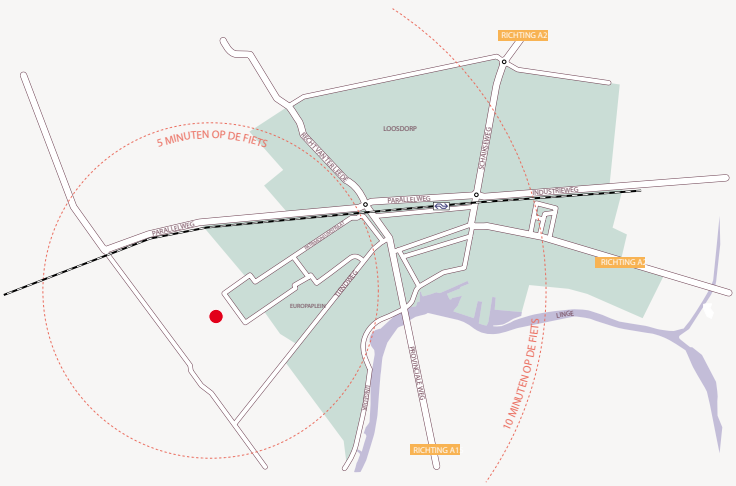
> *"Leerdam is centraal gelegen in midden-Nederland en ligt dicht bij de A2 en A15. "*

De wijk is populair vanwege de mooie omgeving en de gunstige ligging ten opzichte van het centrum en het station van Leerdam, dat op vijf tot tien minuten fietsafstand ligt. Er bevindt zich een busstation vlakbij de Broekgraaf op nog geen 5 minuten fietsafstand. Er is een winkelcentrum in de nabije omgeving gevestigd. Bovendien is de bouw van een brede school aan de rand van de Broekgraaf gepland.

Leerdam staat van oudsher bekend om haar glaswerk en wordt om die reden de Glasstad van Nederland genoemd.

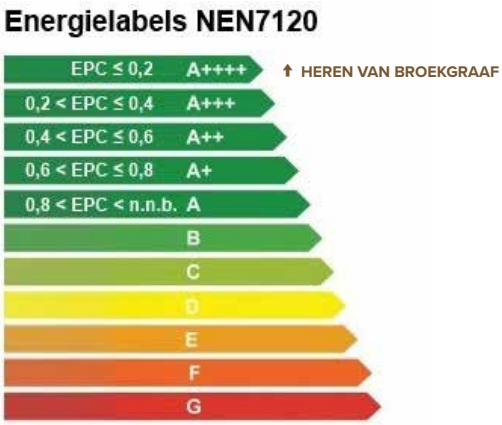
De Betuwe

Leerdam ligt aan de rand van de Betuwe, vooral bekend om zijn fruitteelt (appels, peren en kersen). Het gebied bestaat uit een afwisseling van oude stroomgeulen, de stroomruggen aan weerszijden daarvan en de komgronden verder van de rivier vandaan. Deze oude rivierlopen zijn op verscheidene plekken in het landschap, ook binnendijks, herkenbaar.



Duurzaam wonen met veel minder CO2 uitstoot

Het project “Heren van Broekgraaf” is ontstaan vanuit onze duurzaamheidsvisie, waarbij wij ervoor willen zorgen dat onze projecten en dus onze kopers bijdragen aan een duurzamere wereld met veel minder CO2 uitstoot. Onze kopers hebben een bewuste levensstijl, die helemaal past in deze tijd. Steeds meer gemeentes omarmen onze werkwijze en daarmee onze projecten. Samen dragen we zorg voor een emissievrije en meer circulaire samenleving, waarin onze kinderen en kleinkinderen gezond en bewust kunnen opgroeien.



0-op-de-meter-plus

De woningen van Heren van Broekgaaf zijn gasloos en 0-op-de-meter-plus. Dat houdt in dat er een energielabel van toepassing is dat hoger is dan A++++, onder andere door toepassing van zonnepanelen. Daarnaast hebben onze woningen standaard hoog isolerende gevels, triple beglazing en een warmtepompsysteem met de mogelijkheid om de woning zowel te koelen als te verwarmen. Dit zorgt voor een aangenaam binnenmilieu en levert verkoeling in de zomer. Er wordt veel zorg besteed aan mooie architectuur en een hoog afwerkingsniveau. Omdat wij alleen A-merk materialen gebruiken voor installaties, tegels, sanitair, deuren, handgrepen en kozijnen, zijn uw onderhoudskosten op de lange termijn laag.

> *"Alle woningen in de Heren van Broekgraaf zijn gasloos "*

De woningen in dit project zijn ruim opgezet en beschikken over minimaal 3 en maximaal 6 slaapkamers. Een deel van de woningen beschikt bovendien over een zolder. Bij de hoekwoningen is er ook de mogelijkheid opgenomen om op de begane grond een kantoor aan huis, een praktijkruimte, hobbyruimte of een extra slaapkamer te creëren.

Energieleverende woning

Als u in het bezit bent van een elektrische of hybride auto of plannen heeft om een dergelijke auto aan te schaffen, dan bieden wij de mogelijkheid om nog een stap verder te gaan in de verduurzaming van uw woning. Door zonnepanelen te plaatsen op de carport, kunt u voldoende elektra laten opwekken om ook uw auto op te laden.

Woonlasten, energieverbruik en financiering

In dit project realiseren wij toekomstbestendige woningen, die nu al voldoen aan alle toekomstige wettelijke eisen omtrent energie. Uw integrale woonlasten zijn laag en duurzame woningen zijn beter te financieren. Verderop in de brochure hebben wij een rekenvoorbeeld opgenomen ter illustratie van het energieverbruik van een standaardwoning ten opzichte van een 0-op-de-meter-plus woning.

De architect aan het woord:

“Veel behoefte aan andere samenlevings- en woonvormen”

Voor de Heren van Broekgraaf hebben wij veelzijdige woningen ontworpen met een eigen stijl en karakter. Het project Heren van Broekgraaf is onderscheidend in architectonische verschijning en woonvormen en vormt daarom een bijzondere toevoeging aan de wijk Broekgraaf.

Als je kijkt naar de huidige ontwikkelingen op het gebied van wonen is er een vraag naar woningen waarbij ruimte is voor het combineren van functies en is er tevens een groeiende behoefte aan flexibiliteit in de woning. Woningen waar je de mogelijkheid hebt om een bedrijf aan

huis onder te brengen, waar je kunt wonen met meerdere kinderen of volwassenen en waar je een eigen invulling kunt geven aan een ruimte. Woningen die de mogelijkheid hebben om een grote verscheidenheid aan programma's te huisvesten.

Veranderende woonwensen

Voor de wijk Broekgraaf hebben wij met ons ontwerp gekeken naar de onbeantwoorde woonvraag. Bijvoorbeeld de woonvraag van een samengesteld gezin of gezin met meerdere generaties. Deze gezinnen willen graag een woning met meerdere kamers, badkamers en voldoende ruimte om met elkaar te kunnen samenwonen met behoud van alle privacy. En verder de woonvraag van ondernemers, die een deel van hun huis willen gebruiken voor een atelier, praktijkruimte of kantoor aan huis.

Eigen vormen, materialen en kleursamenstellingen

Voor de architectuur van de Heren van Broekgraaf hebben wij gevarieerde typen gevels ontworpen, die een beetje eigenwijs zijn, maar die passen bij de vormgeving van de wijk Broekgraaf. Elke woning heeft zijn eigen herkenbare gevel door zijn vorm, materialisering en kleursamenstelling. Bij elke woning zijn er verschillende plattegronden en kleursamenstellingen mogelijk om daarmee de woning nog meer te personaliseren.
Het uitgangspunt voor de dakvormen is het zadeldak, het platte dak en het lessenaarsdak. De laatste dakvorm geeft aan de hoge zijde een harde overgang naar de belendende woning. Deze overgang hebben we afgezwakt door de toepassing van een asymmetrisch zadeldak. Om de sterke horizontale belijning aan de bovenzijde te doorbreken hebben we een woning met een lagere daklijn ontworpen.

> *"Elke woning in de Heren van Broekgraaf heeft zijn eigen herkenbare gevel"*

Om de individualiteit van de woningen te accentueren hebben we voor ieder type woning verschillende kozijnen ontworpen, zowel in de hoogte als in de breedte, om te voorkomen dat materiaal- en kleurtoepassingen de woningen 'samentrekken' tot 1 massa. Kortom, we hebben diverse architectonische middelen ingezet om iedere woning tot uw eigen herkenbare woning te maken, zowel qua vormgeving als de mogelijkheid om uw eigen programma een plek te geven.

Ondanks de grote diversiteit in vormen en materialen per woningtype, is er toch sprake van een samenhang in type en materiaal van de kozijnen, de verschillende maar bij elkaar passende kleur en structuur van de metselstenen en tenslotte de verdiepingshoogten van de woningen. Samenhang in verscheidenheid!

Hannah Beljaars-Frederiks &
Peter Scheurwater

Heren van Broekgraaf in vogelvlucht

Waar en hoe wilt u wonen?

Het project Heren van Broekgraaf wordt gebouwd op een eiland nabij de ecologische zone binnen de Broekgraaf. Alle woningen hebben aan de voorzijde vrij uitzicht over de brede waterpartij. Aan de achterzijde beschikken alle woningen over een diepe tuin inclusief berging en carport. De tuinen zijn op het zuidwesten gesitueerd. Het project kenmerkt zich door de grote verscheidenheid in vormen, gevelindelingen, kleuren en materialen per woningtype.

Woningtype A: 124-127 m² gebruiksoppervlak (GBO)

Breedte: 5,10 m. (hart-op-hart) • Lengte: 9,40 m (buitenmaat)

Type A1 en type A2 (127 m²) beschikken over een ruime woonkamer, 5 slaapkamers, badkamer en separate wasruimte. Beide woningen hebben een plat dak, maar de gevelindeling en kleur van de gevels verschillen. Type A2 heeft een asymmetrische topgevel. Type A3 (124 m²) heeft een woonkamer, 3 slaapkamers, ruime badkamer en separate wasruimte.

BLOK 2

BLOK 1

Woningtype B: 135 m² GBO

Breedte: 5,40 meter • Lengte: 9,40 meter

Type B1 (135 m² en zadeldak) en Type B2 (135 m² en plat dak) beschikken over een woonkamer, 5 slaapkamers, een ruime badkamer en separate wasruimte. Type B2 heeft grote ramen met gedeeltelijk Franse balkons.

Woningtype C: 142 m² GBO

Breedte: 5,70 meter • Lengte: 9,40 meter

Woning met een ruime woonkamer, 5 slaapkamers, badkamer en separate wasruimte. Type C1 heeft een moderne gevel inclusief asymmetrische topgevel, terwijl type C2 een klassieke gevelindeling heeft met veel ramen.

Woningtype D: 142 m² GBO

Breedte: 5,70 meter • Lengte: 9,40 meter

Royale hoekwoning inclusief strook grond aan de zijkant, een woonkamer, 5 tot 6 slaapkamers, badkamers op op de eerste verdieping en tweede verdieping. Type D2 heeft aan de zijkant een erker van 1,30 meter breed en 6,80 meter lang.

Woningtype E: 178-180 m² GBO

Breedte: 5,70 meter • Lengte: 9,40 meter

Woning inclusief erker van 1,30 meter bij 6,80 meter. Riante woonkamer, 6 slaapkamers, royale badkamers (2) en een separate wasruimte. Type E2 (180 m²) heeft tevens een praktijkruimte inclusief eigen entreedeur en toilet.

BLOK 3

BLOK 4

8 | D1 7 | B1 6 | A2 5 | B2 4 | C2 3 | A3 2 | A1 1 | E1

1 | E1 2 | A1 3 | A3 4 | C2 5 | B2 6 | A2 7 | B1 8 | D1

VOOR- EN ACHTERGEVELS BLOK 1 EN 2

16 | E2 15 | C2 14 | B1 13 | C1 12 | B2 11 | A3 10 | B1 9 | D1

9 | D1 10 | B1 11 | A3 12 | B2 13 | C1 14 | B1 15 | C2 16 | E2

24 | D1 23 | B1 22 | A2 21 | A3 20 | B2 19 | C1 18 | A1 17 | E1

17 | E1 18 | A1 19 | C1 20 | B2 21 | A3 22 | A2 23 | B1 24 | D1

VOOR- EN ACHTERGEVELS BLOK 3 EN 4

31 | E2 30 | A2 29 | C2 28 | B1 27 | C1 26 | B2 25 | D1

25 | D1 26 | B2 27 | C1 28 | B1 29 | C2 30 | A2 31 | E2

BOUWNUMMER 2 + 18

Herenhuis | *type A1*

Deze geschakelde woning is gelegen aan een rustige straat met veel groen en parkjes in de directe omgeving. De verspringing in de voorgevel geeft de woning een uniek karakter. Dit type woning kenmerkt zich door zijn moderne uitstraling en beschikt over een tuingerichte woonkamer, een ruime open keuken, een badkamer en 5 slaapkamers, waardoor het ideaal is voor gezinnen.

Dit woningtype wordt zeer compleet afgewerkt. Aan de achterzijde treft u een diepe tuin met een berging en een carport. In tegenstelling tot de andere type A woningen beschikt deze woning over een plat dak, waardoor de ruimte optimaal wordt benut. Aan de voorzijde kijkt u vrij uit over een waterpartij.

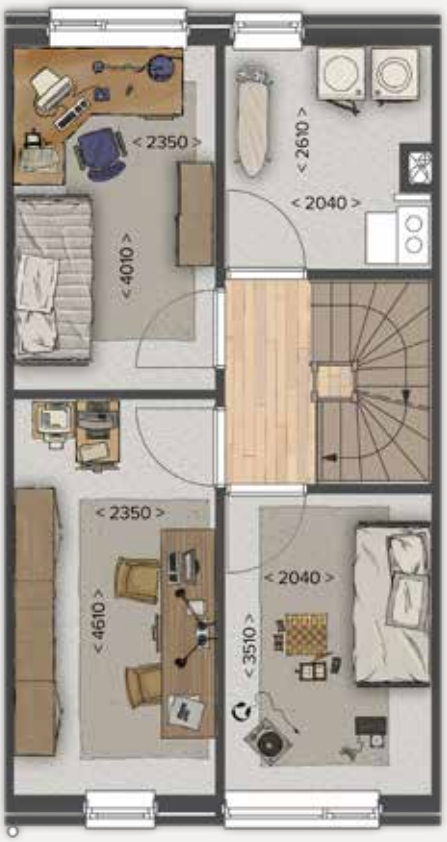
VOOR- EN ACHTERGEVEL

Getoond gevelaanzicht betreft bouwnummer 2. Bouwnummer 18 is niet afgebeeld.

A1

BEGANE GROND

EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

Kenmerken

BEGANE GROND

- Ruime woning, woonoppervlakte van 127 m^2
- Royale hal met toegang tot toilet, technische ruimte, open trap in de woonkamer
- Open keuken
- Openslaande deuren naar de tuin op het zuidwesten
- Berging in de tuin van 6 m^2
- Carport voor 1 auto

EERSTE VERDIEPING

- Twee slaapkamers van 18 m^2 en 11 m^2
- Luxe badkamer met brede wastafel, inloopdouche en zwevend toilet

TWEEDE VERDIEPING

- Drie slaapkamers van respectievelijk 11, 10 en 8 m^2
- Ruime inpandige berging van 7 m^2 met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger

BOUWNUMMER 6, 22 + 30

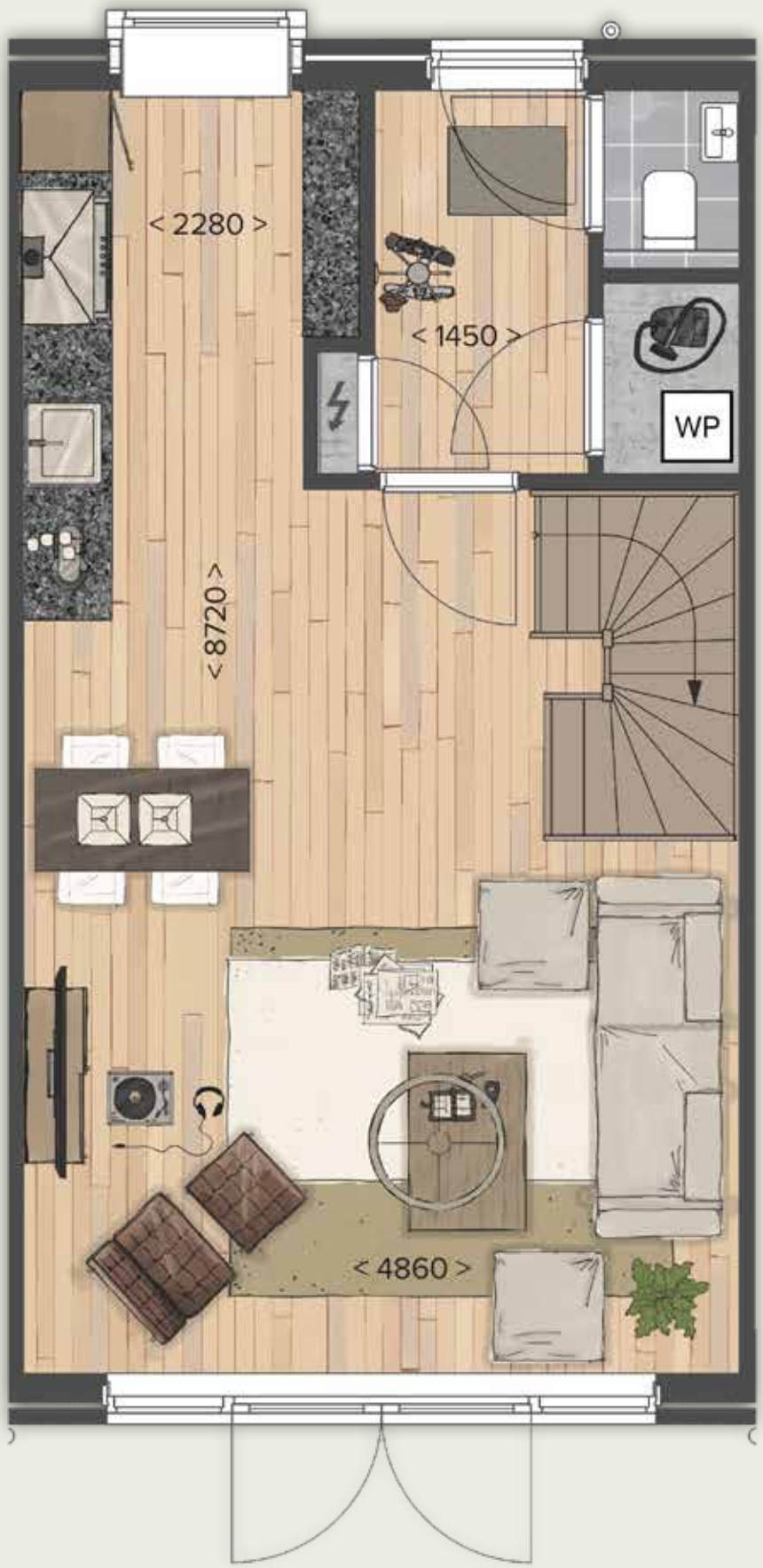
Herenhuis | Type A2

Dit type woning kenmerkt zich door een fraaie uitstraling vanwege de schuine kap, terwijl de woning van binnen geen ruimte verliest. De ligging op een eiland nabij de ecologische zone binnen de Broekgraaf maakt het een prettige locatie om te verblijven. Deze riante geschakelde woningen beschikken vanuit de basis over een tuingerichte woonkamer, een open keuken, een badkamer en 5 grote slaapkamers. Met een woonoppervlakte van 127 m^2 is dit met recht een ruime gezinswoning te noemen. Aan de voorzijde kijkt u vrij uit over een waterpartij. Aan de achterzijde treft u een diepe tuin aan met een berging en een carport. Dit type heeft een perceeloppervlakte van 128 m^2.

VOOR- EN ACHTERGEVEL

Getoond gevelaanzicht betreft bouwnummer 22. Bouwnummers 6 en 30 zijn niet afgebeeld.

A2



BEGANE GROND

EERSTE VERDIEPING

TWEEDE VERDIEPING

Kenmerken

BEGANE GROND

- Ruime woning, woonoppervlakte van 127 m²
- Royale hal met toegang tot toilet, technische ruimte, open trap en de woonkamer
- Open keuken
- Openslaande deuren
- Berging in de tuin van 6 m²
- Carport voor 1 auto
- Diepe tuin op het zuidwesten gesitueerd

EERSTE VERDIEPING

- Royale slaapkamer van 18 m² en een slaapkamer van 11 m²
- Luxe badkamer met brede wasbak, inloopdouche en zwevend toilet

TWEEDE VERDIEPING

- Drie slaapkamers van respectievelijk 11, 10 en 8 m²
- Ruime inpandige berging van 7 m² met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger

BOUWNUMMER 3, 11 + 21

Herenhuis | *Type A3*

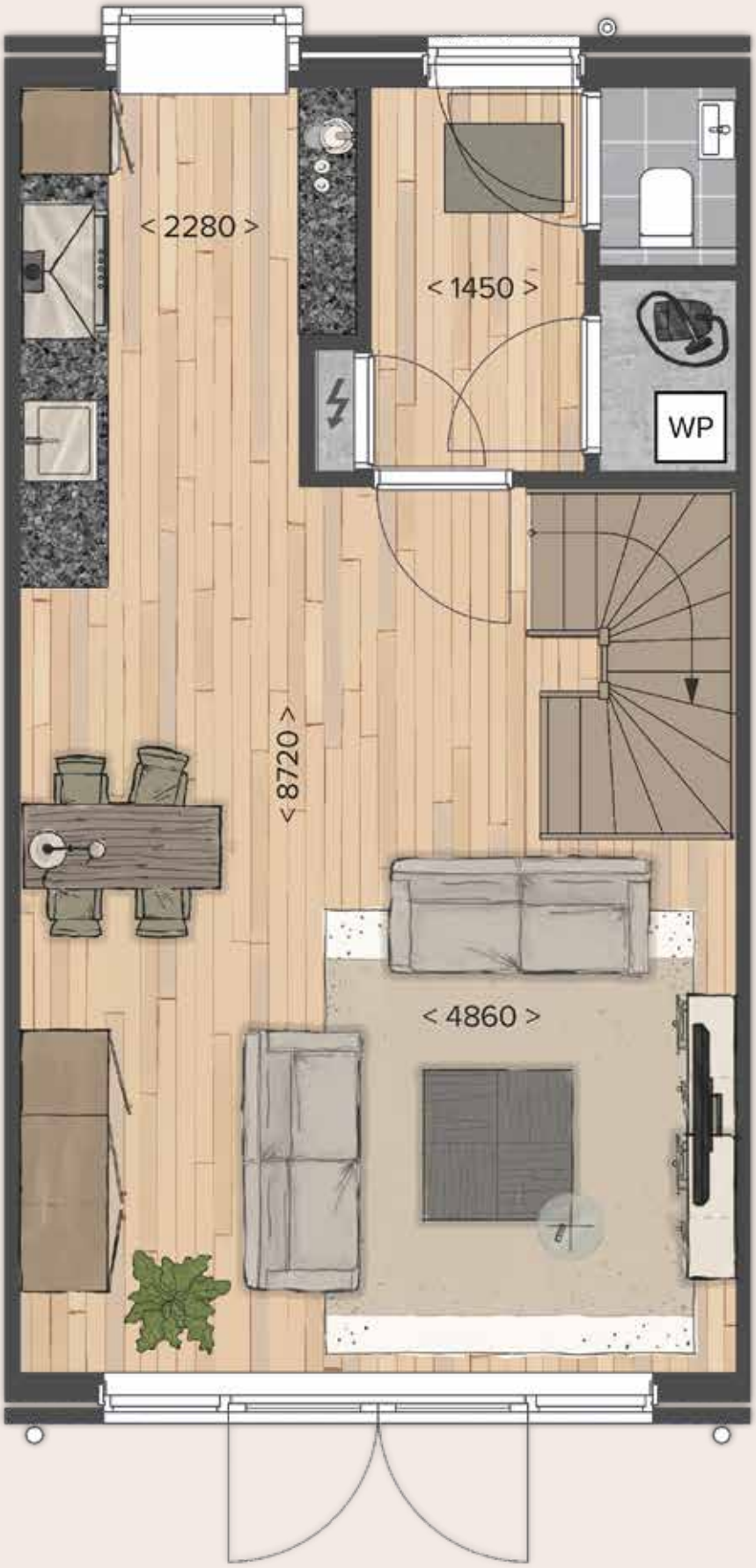
Deze woning is in tegenstelling tot de naastgelegen woningen voorzien van een dwarskap en dit geeft deze woning binnen dit plan een klassieke uitstraling.
De kleurverschillen in de gevel alsmede de diverse raampartijen geven deze woning een uniek karakter.
De ligging op een eiland nabij de ecologische zone binnen de wijk Broekgraaf maakt het een prettige locatie om te verblijven, zeker met kinderen. De woning beschikt over 124 m^2 woonoppervlakte en is gelegen op een perceel van 127 m^2. Aan de achterzijde treft u een diepe tuin met een berging en een carport. Aan de voorzijde kijkt u vrij uit over een waterpartij.

VOOR- EN ACHTERGEVEL

Getoond gevelaanzicht betreft bouwnummer 11. Bouwnummer 3 en 21 zijn niet afgebeeld

A3

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

TWEEDE VERDIEPING

Kenmerken

BEGANE GROND

- Vijfkamer eengezinswoning met een woonoppervlakte van 124 m²
- Ruime woonkamer met een open trap naar de eerste verdieping
- Open keuken
- Openslaande deuren
- Berging in de tuin van 6 m²
- Carport voor 1 auto
- Diepe tuin op het zuidwesten gesitueerd

EERSTE VERDIEPING

- Royale slaapkamer van 18 m² en tweede slaapkamer van 11 m²
- Luxe badkamer met brede wastafel, inloopdouche en zwevend toilet

TWEEDE VERDIEPING

- Ruime slaapkamer van 10 m²
- Ruime zolder met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger

BOUWNUMMER 7,10,14,23 + 28

Herenhuis | *Type B1*

Dit herenhuis is met maar liefst 146 m² zeer riant te noemen. De vergelijking met een gemiddelde twee-onder-één kap woning is zo gemaakt als je kijkt naar de binnenruimte en de mogelijkheden. Ook deze woning is gelegen op het eiland nabij de ecologische zone binnen de Broekgraaf. Type B1 en type E1 zijn qua uitstraling familie van elkaar met als grootste kenmerken de drielaagse woning met een dwarskap. De royale gezinswoning beschikt vanuit de basis over een tuin-gerichte woonkamer, een open keuken, 5 slaapkamers, een grote badkamer en een bergzolder. Aan de voorzijde kijkt u vrij uit over een waterpartij. Aan de achterzijde treft u een diepe tuin aan met een berging en een carport. Het perceeloppervlak is 134-135 m².

VOOR- EN ACHTERGEVEL

Getoond gevelaanzicht betreft bouwnummer 7. Overige bouwnummers zijn niet afgebeeld.

B1

BEGANE GROND

EERSTE VERDIEPING

TWEEDE VERDIEPING

Kenmerken

BEGANE GROND

- Ruime woning met 5 slaapkamers en een woonoppervlakte van 135 m²
- Ruime woonkamer met trapkast en open keuken
- Openslaande deuren naar de tuin
- Berging in de tuin van 6 m²
- Carport voor 1 auto
- Diepe tuin op het zuidwesten gesitueerd

EERSTE VERDIEPING

- Royale ouderlijke slaapkamer van maar liefst 20 m²
- Een tweede slaapkamer van 11 m²
- Luxe badkamer met brede wastafel, inloopdouche, zwevend toilet en ligbad

TWEEDE VERDIEPING

- Drie slaapkamers van 11, 11 en 8 m²
- Ruime inpandige berging van 7m² met aansluitingen voor wasmachine en wasdroger

BERGZOLDER

- Te bereiken via vlizotrap

BOUWNUMMER 5,12,20 + 26

Herenhuis | *Type B2*

Deze geschakelde woning is gelegen aan een rustige straat met veel groen en parkjes in de directe omgeving. Aan de voorzijde is een waterpartij gesitueerd. Deze woning kenmerkt zich door de frisse uitstraling en de grote raampartijen. Dit type woning beschikt over een tuingerichte woonkamer, een riante open keuken, een badkamer, een wasruimte en 5 slaapkamers.

Daarmee is het een ideale woning voor gezinnen. De woning beschikt over 135 m^2 woonoppervlakte en is gesitueerd op een perceel van 134-135 m^2.

Aan de achterzijde treft u een diepe tuin aan met een berging en een carport.

VOOR- EN ACHTERGEVEL

Getoond gevelaanzicht betreft bouwnummer 26. Overige bouwnummers zijn niet afgebeeld.

B2

BEGANE GROND

EERSTE VERDIEPING

TWEEDE VERDIEPING

Kenmerken

BEGANE GROND

- Ruime woning met 5 slaapkamers en een woonoppervlakte van 135 m²
- Royale hal met toegang tot toilet, technische ruimte en woonkamer
- Open keuken en trapkast
- Openslaande deuren naar de tuin
- Berging in de tuin van 6 m²
- Carport voor 1 auto
- Diepe tuin op het zuidwesten gesitueerd

EERSTE VERDIEPING

- Royale slaapkamer van 18 m² en tweede slaapkamer van 11 m²
- Franse balkons
- Luxe badkamer met brede wastafel, inloopdouche, ligbad en zwevend toilet

TWEEDE VERDIEPING

- Drie slaapkamers van respectievelijk 11, 10 en 8 m²
- Ruime inpandige berging van 7 m² met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger

BOUWNUMMER 13,19 + 27

Herenhuis | *Type C1*

Dit opvallende woningtype kenmerkt zich door een typische gevel met onder andere grote raampartijen en is van een afstand te herkennen. Woningtype C1 is qua uitstraling familie van type A2, maar dan een grotere variant. De woning beschikt over een woonoppervlakte van 143 m^2 en is gesitueerd op een perceel van 142 m^2. Aan de achterzijde van de woning is een ruime tuin aanwezig.

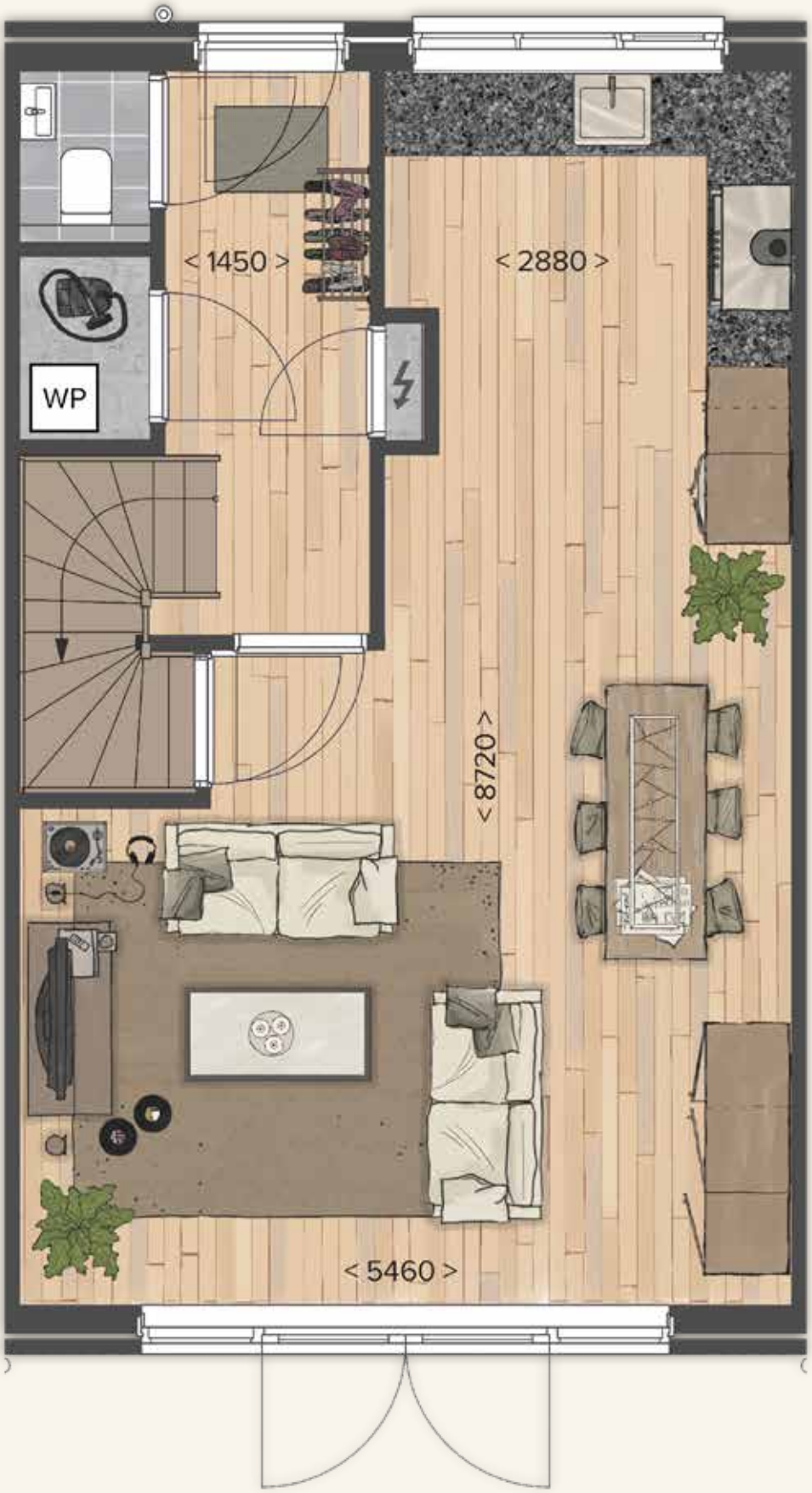
Deze tuin beschikt over een berging en een carport met een parkeerplaats. De woning heeft een woonkamer met veel lichtinval, een ruime open keuken, een badkamer, 5 slaapkamers, een technische ruimte en een inpandige berging/wasruimte.

VOOR- EN ACHTERGEVEL

Getoond gevelaanzicht betreft bouwnummer 27. Bouwnummers 13 en 19 zijn niet afgebeeld.

C1

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

TWEEDE VERDIEPING

Kenmerken

BEGANE GROND

- Ruim woonhuis met 5 slaapkamers en een woonoppervlakte van 143 m²
- Royale hal met toegang tot toilet, technische ruimte en woonkamer
- Open keuken en trapkast
- Openslaande deuren naar de tuin
- Berging in de tuin van 6 m²
- Carport voor 1 auto
- Diepe tuin op het zuidwesten gesitueerd

EERSTE VERDIEPING

- Royale ouderslaapkamer van 20 m² en tweede slaapkamer van 11 m²
- Luxe badkamer met brede wastafel, inloopdouche, ligbad en zwevend toilet

TWEEDE VERDIEPING

- Drie slaapkamers van respectievelijk 11, 11 en 8 m²
- Ruime inpandige berging van 7 m² met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger

BOUWNUMMER 4,15 + 29

Herenhuis | *Type C2*

Dit royale woonhuis is gelegen op een eiland nabij de ecologische zone binnen de Broekgraaf en aan de voorzijde van deze woning bevindt zich een waterpartij. Deze woning is voorzien van een plat dak, waardoor de ruimte optimaal wordt benut, hetgeen terug te zien is in de woonoppervlakte van 143 m^2. Dit type kenmerkt zich door de frisse, moderne uitstraling en de vele raampartijen.

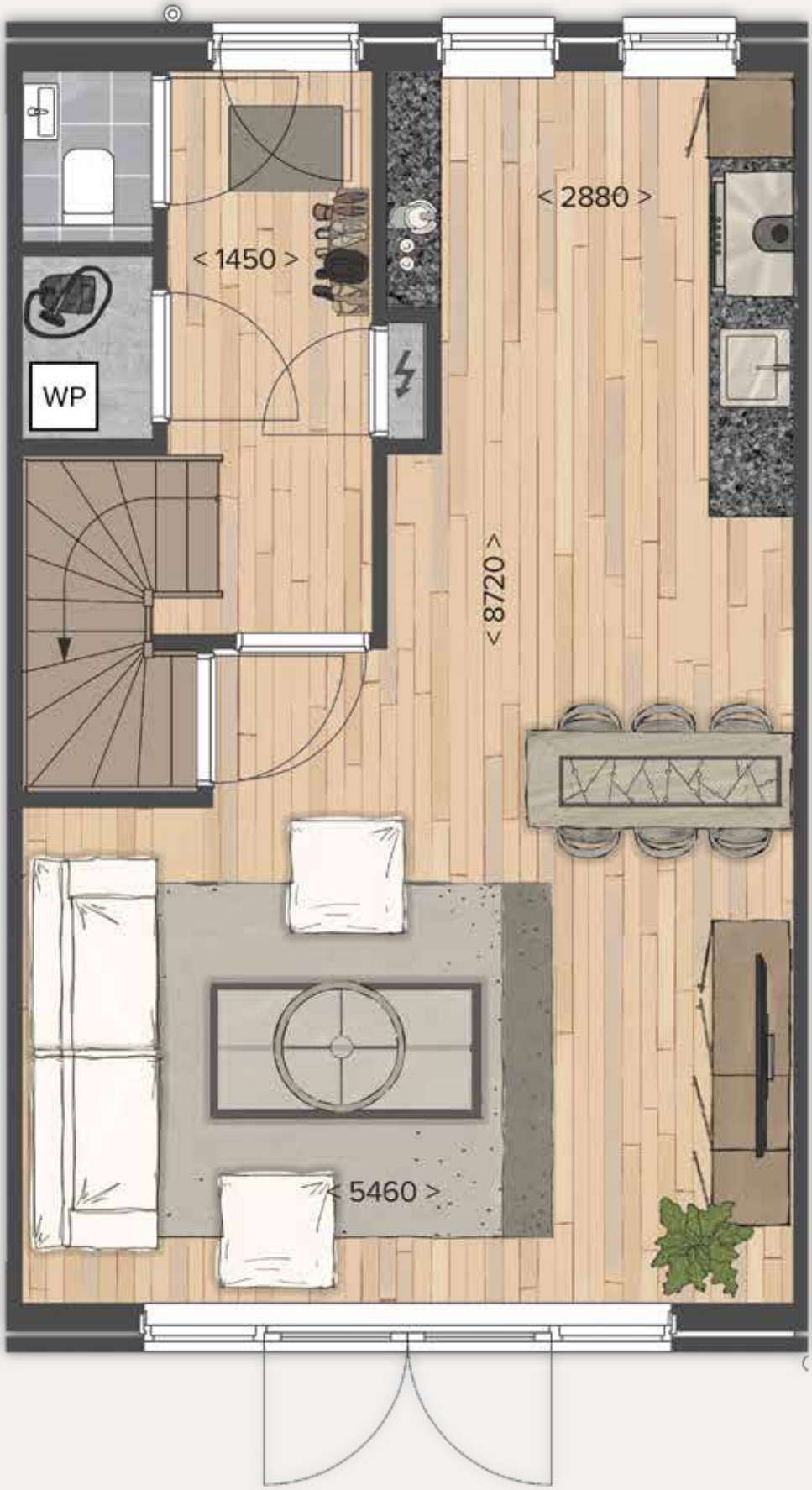
In de basis is deze geschakelde woning voorzien van 5 slaapkamers en deze woning is daarmee uiterst geschikt voor bijvoorbeeld een groot of samengesteld gezin.
Dit woningtype beschikt over een heerlijke tuin op het zuidwesten. Aan de achterzijde van deze diepe tuin treft u een berging en een carport aan. Het perceeloppervlak is 142-143 m^2.

VOOR- EN ACHTERGEVEL

Getoond gevelaanzicht betreft bouwnummer 4. Bouwnummers 15 en 29 zijn niet afgebeeld.

C2

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

TWEEDE VERDIEPING

Kenmerken

BEGANE GROND

- Ruim woonhuis met 5 slaapkamers en een woonoppervlakte van 143 m^2
- Royale hal met toegang tot toilet, technische ruimte en woonkamer
- Open keuken en trapkast
- Openslaande deuren naar de tuin
- Berging in de tuin van 6 m^2
- Carport voor 1 auto
- Diepe ruime tuin, op het zuidwesten gesitueerd

EERSTE VERDIEPING

- Royale ouderslaapkamer van 20 m^2 en tweede slaapkamer van 11 m^2
- Luxe badkamer met brede wastafel, inloopdouche en zwevend toilet

TWEEDE VERDIEPING

- Drie slaapkamers van respectievelijk 11, 11 en 8 m^2
- Ruime inpandige berging van 7 m^2 met aansluitingen voor wasmachine en wasdroger

BOUWNUMMER 8,9,24+25

Herenhuis | *Type D1 + D2*

Deze opvallende woning met een modern uiterlijk en strakke lijnen is prominent aanwezig op deze prachtige locatie. Deze hoekwoning is een belangrijke woning in het aanzicht en straatbeeld en beschikt over een tuingerichte woonkamer, een ruime open keuken, 5 slaapkamers, 2 badkamers (1 per verdieping) en een dubbele carport met 2 parkeerplaatsen.

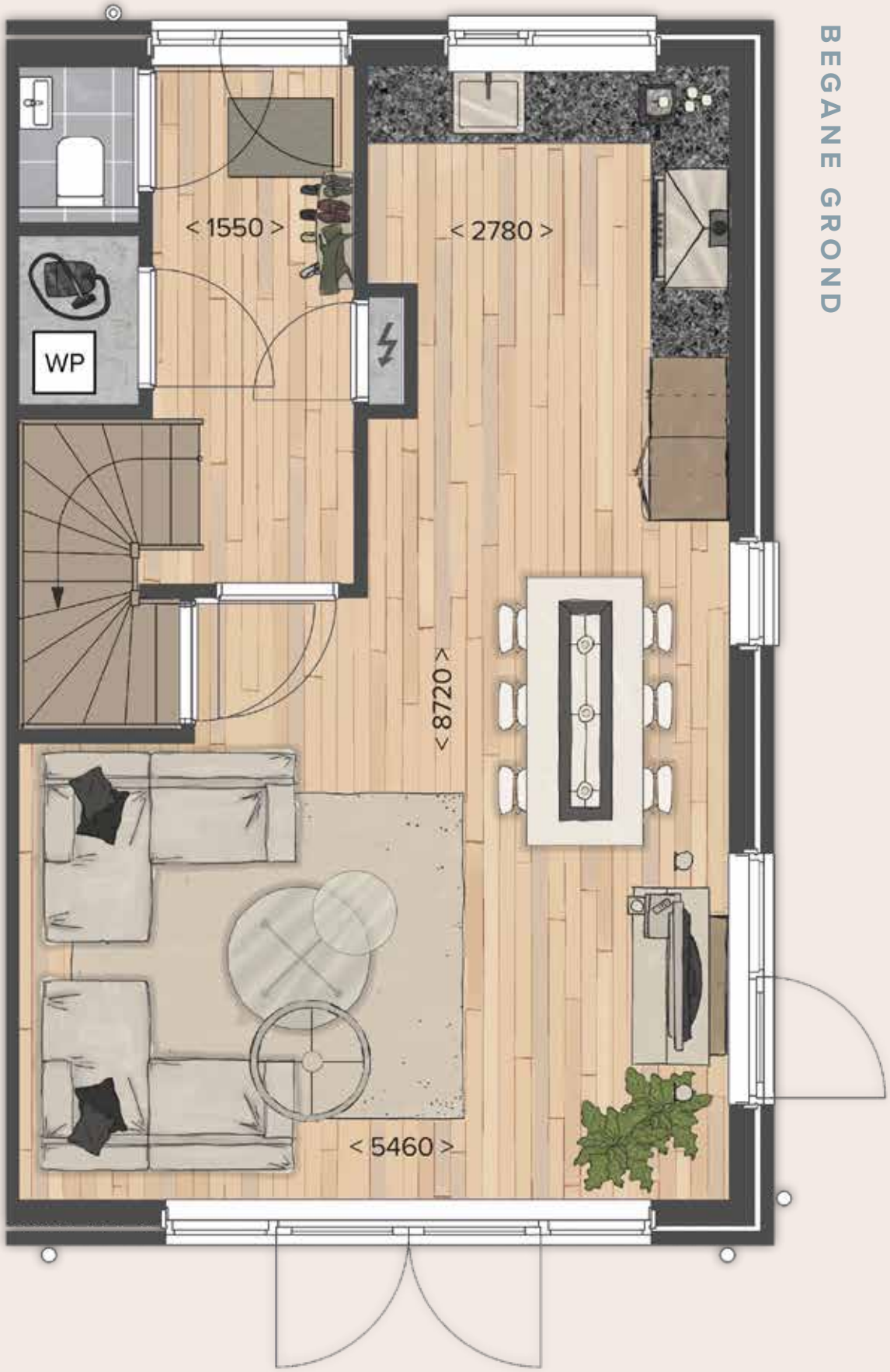
Binnenmaats is deze woning 9,05 meter diep en maar liefst 5,74 meter breed. Dit zorgt voor riante vertrekken waar u uw wensen kunt verwezenlijken. Zo is het bijvoorbeeld ook mogelijk om de woning te voorzien van een uitbouw (type D2), waardoor er een bedrijfsruimte op de begane grond wordt gecreëerd. Dit kan zelfs in combinatie met een aparte ingang, zodat dit ook fiscale voordelen heeft!

VOOR- EN ACHTERGEVEL

Getoond gevelaanzicht betreft bouwnummer 24. Bouwnummers 8,9 en 25 zijn niet afgebeeld.

D1

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

TWEEDE VERDIEPING

Kenmerken

BEGANE GROND

- Ruim woonhuis met 5 slaapkamers in een woonoppervlakte van 143 m^2
- Royale hal met toegang tot toilet, technische ruimte en de woonkamer
- Open keuken, ruime lichte woonkamer en trapkast
- Openslaande deuren naar de tuin
- Berging in de tuin van 6 m^2
- Carport voor 2 auto's

EERSTE VERDIEPING

- Royale ouderslaapkamer van 20 m^2 en een tweede slaapkamer van 13 m^2
- Luxe badkamer met brede wastafel, inloopdouche, ligbad en zwevend toilet

TWEEDE VERDIEPING

- Ruime overloop
- Drie slaapkamers van 10, 9 en 8 m2
- Tweede badkamer met inloopdouche en wastafel en de mogelijkheid tot het creëren van een derde toilet
- Inpandige berging met aansluitingen voor wasmachine en wasdroger

BEGANE GROND INCLUSIEF BEDRIJFSRUIMTE

D2

EERSTE VERDIEPING

TWEEDE VERDIEPING

Kenmerken

BEGANE GROND

- Ruim woonhuis met 5 slaapkamers en een woonoppervlakte van 143 m^2
- Royale hal met toegang tot toilet, technische ruimte en de woonkamer
- Open keuken, ruime lichte woonkamer en trapkast
- Openslaande deuren naar de tuin
- Berging in de tuin van 6 m^2
- Carport voor 2 auto's

EERSTE VERDIEPING

- Royale ouderslaapkamer van 20 m^2 en een tweede slaapkamer van 13 m^2
- Luxe badkamer met brede wastafel, inloopdouche, ligbad en zwevend toilet

TWEEDE VERDIEPING

- Ruime overloop
- Drie slaapkamers van 10, 9 en 8 m2
- Tweede badkamer met inloopdouche en wastafel en de mogelijkheid tot het creëren van een derde toilet
- Inpandige berging met aansluitingen voor wasmachine en wasdroger

BOUWNUMMER 1 + 17

Herenhuis XXL | *Type E1*

Dit royale herenhuis XXL is ook gelegen op een eiland nabij de ecologische zone binnen de Broekgraaf. Dit type woning kenmerkt zich door de statige uitstraling met een erker ter plaatse van de zijgevel en de hoge bebouwing met een fris karakter. Deze riante hoekwoningen beschikken vanuit de basis over 6 slaapkamers en een woonoppervlakte van maar liefst 178 m^2. Hierdoor zijn er meerdere mogelijkheden. Dit herenhuis is bijvoorbeeld geschikt voor een groot of samengesteld gezin of voor een kantoor aan huis met een eigen opgang. Aan de voorzijde kijkt u vrij uit over een waterpartij. Aan de achterzijde treft u een diepe tuin met een ruime berging van 8 m^2 en een carport. Bouwnummer 1 heeft een carport voor 1 auto en bouwnummer 17 een carport voor twee auto's.

VOOR- EN ACHTERGEVEL

Getoond gevelaanzicht betreft bouwnummer 1. Bouwnummer 17 is niet afgebeeld.

BEGANE GROND

EERSTE VERDIEPING

TWEEDE VERDIEPING

Kenmerken

BEGANE GROND

- Ruim woonhuis met 6 slaapkamers en een woonoppervlakte van 178 m^2
- Royale hal met toegang tot toilet, technische ruimte en de woonkamer
- Open keuken en trapkast
- Openslaande deuren naar de tuin
- Berging in de tuin van 8 m^2
- Diepe tuin op het zuidwesten gesitueerd

EERSTE VERDIEPING

- Royale ouderslaapkamer van 13 m^2 en twee slaapkamers van respectievelijk 12 en 8 m^2
- Luxe badkamer met brede wastafel, inloopdouche, ligbad en zwevend toilet

TWEEDE VERDIEPING

- Grote overloop met een vaste trap naar zolder
- Drie slaapkamers van respectievelijk 10, 9 en 8 m^2
- Tweede badkamer met inloopdouche en wastafel en de mogelijkheid tot het creëren van een derde toilet

ZOLDER: DAKKAPEL + VASTE TRAP

Kenmerken

ZOLDER

- Grote zolder met 2 ramen en vaste trap. Daardoor kunnen er twee extra kamers worden gecreëerd.

BOUWNUMMER 16 + 31

Herenhuis XXL | *Type E2*

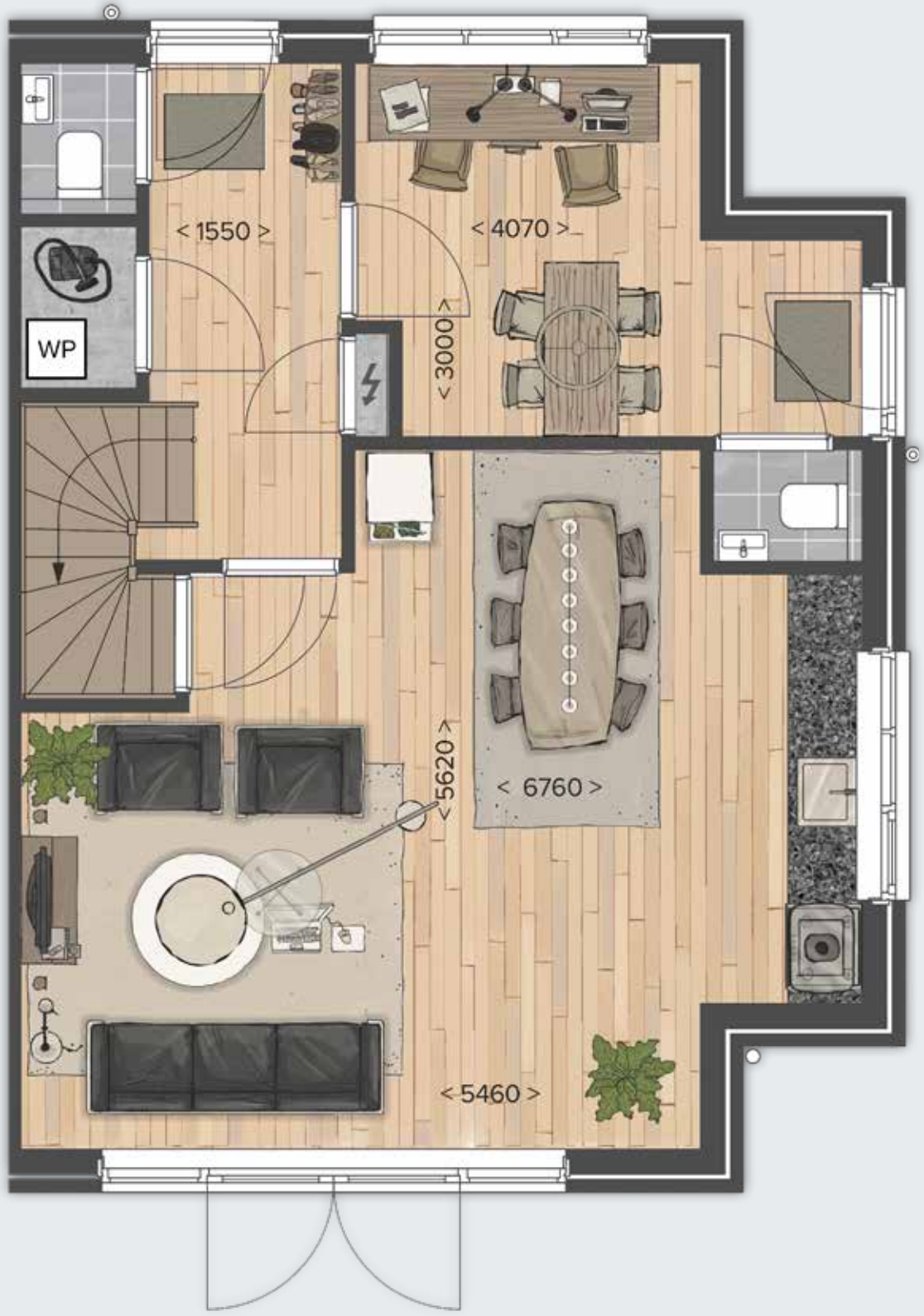
MET BEDRIJFSRUIMTE

Dit royale herenhuis XXL is ook gelegen op een eiland nabij de ecologische zone binnen de Broekgraaf.
Dit type woning kenmerkt zich door de statige uitstraling met een erker ter plaatse van de zijgevel en de hoge bebouwing met een fris karakter. Deze riante hoekwoningen beschikken vanuit de basis over 6 slaapkamers en een woonoppervlakte van maar liefst 180 m^2. Hierdoor zijn er meerdere mogelijkheden. Doordat er in de basis al ruimte is voor bedrijfsactiviteiten op de begane grond is het uitermate geschikt voor een kantoor of praktijkruimte aan huis met een eigen opgang. Aan de voorzijde kijkt u vrij uit over een waterpartij. Aan de achterzijde treft u een diepe tuin met een ruime berging en een carport. Bouwnummer 16 heeft zelfs plaats voor 2 auto's op eigen terrein. Het perceeloppervlak is 197-201 m^2.

VOOR- EN ACHTERGEVEL

Getoond gevelaanzicht betreft bouwnummer 31. Bouwnummer 16 is niet afgebeeld.

E2



BEGANE GROND

EERSTE VERDIEPING

TWEEDE VERDIEPING

Kenmerken

BEGANE GROND

- Ruim woonhuis met 6 slaapkamers en een woonoppervlakte van 180 m²
- Royale hal met toegang tot toilet, technische ruimte en woonkamer
- Open keuken en trapkast
- Openslaande deuren naar de tuin
- Berging van 8 m²
- Carport voor 1 of 2 auto's
- Diepe tuin op het zuidwesten gesitueerd

EERSTE VERDIEPING

- Royale ouderslaapkamer van 13 m² en twee slaapkamers van respectievelijk 12 en 8 m²
- Luxe badkamer met brede wastafel, inloopdouche, ligbad en zwevend toilet

TWEEDE VERDIEPING

- Grote overloop met een vaste trap naar zolder
- Drie slaapkamers van respectievelijk 11, 10 en 8 m²
- Tweede badkamer met inloopdouche en wastafel en de mogelijkheid tot het creëren van een derde toilet

ZOLDER: DAKKAPEL + VASTE TRAP

Kenmerken

ZOLDER

- Grote zolder met 2 ramen en vaste trap. Daardoor kunnen er twee extra kamers worden gecreëerd.

Meer- en minderwerk

Alle woningen hebben de mogelijkheid om de woonkamer aan de achterzijde 1,20 meter uit te bouwen. Type D woningen hebben de mogelijkheid om aan de zijkant een erker aan te bouwen. Op de carports kunnen pv-panelen worden aangebracht om een hybride of elektrische auto op te laden. Verder zijn er per woning allerlei mogelijkheden om wijzigingen aan te brengen.

Impressie type E1

Crossing Borders Development
INNOVATIVE REAL ESTATE

“Deze 0-op-de-meter *plus* woningen zijn op de toekomst voorbereid”

ONTWIKKELAAR AAN HET WOORD

Ons doel is om vanuit een vooruitstrevende, groene en duurzame visie mooie woningbouwprojecten te ontwikkelen en te realiseren. Vanuit onze aanpak dragen wij actief bij aan het behalen van het Energieakkoord. De Heren van Broekgraaf is hiervan een mooi voorbeeld.

In 2050 wil de overheid geen uitstoot meer van broeikasgassen, zoals CO2. In 2020 moet 14% van de energie duurzaam zijn en in 2023 moet dit stijgen naar 16% van het totaal. Om bij te dragen aan een circulaire economie, maken wij een duidelijke keuze voor duurzaam geproduceerde materialen. Ook onderzoeken wij bijvoorbeeld de mogelijkheden om regenwater op te vangen ten behoeve van het doorspoelen van het toilet. Daarmee besparen we een forse hoeveelheid kostbaar drinkwater.

“Om bij te dragen aan een meer circulaire economie, maken wij een duidelijke keuze voor duurzaam geproduceerde materialen“

Kennis en ervaring

Alle kennis en ervaring om onze projecten te ontwikkelen hebben we zelf in huis. Of het nu gaat om bouw-management, duurzaamheid, audits of administratie, beheer & onderhoud. Wij ontwikkelen altijd vanuit een exploitatievisie, omdat wij langjarige ervaring hebben met het beheer van onze eigen vastgoedportefeuille.

0-op-de-meter

Grondgebonden woningen zijn bij ons minimaal 0-op-de-meter en appartementencomplexen energieneutraal.

Zero emission living & driving

Inmiddels hebben wij concepten waarbij woningen voldoende energie opwekken om ook een hybride of elektrische auto op te kunnen laden. Dit is een volgende stap die wij maken in verduurzaming.

In onze toekomstvisie woont iedereen in een huis en rijdt iedereen auto, zonder dat we enige CO2 uitstoot veroorzaken. De woning levert de energie voor zowel de woning als de elektrische auto(‘s) en daar waar mogelijk weer terug aan de woning.

Energieverbruik en financiering

De woningen van De Heren van Broekgraaf zijn 0-op-de-meter-plus. Dit houdt in dat door slim gebruik te maken van energiebesparende en energieopwekkende voorzieningen, het netto energiegebruik tot minder dan nul wordt gereduceerd en dus zelfs energie wordt terug geleverd.

Dit betekent dat u lagere vaste maandlasten heeft en een hoger wooncomfort. In het onderstaande rekenvoorbeeld is uitgegaan van een vierpersoons huishouden.

REKENVOORBEELD 1* (ENERGIE)

	Gemiddeld verbruik/jaar bij een vierpersoons huishouden	Maandelijks verbruik traditionele woning (exclusief vastrecht)	Maandelijks verbruik 0-op-de-meter woning (exclusief vastrecht)
Elektriciteit	4.155 KwH	€ 75,00	€ 0,00
Gas	1.350 m3	€ 42,00	€ 0,00
Totaal		€ 117,00	**€ 0,00**

Besparing per jaar op basis van de huidige marktprijzen	€1.404,-
Besparing over 25 jaar op basis van de huidige marktprijzen	€35.100,-

**) Dit betreft een rekenvoorbeeld op basis van gegevens van het Nibud. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.*

Financiering

Als u een 0-op-de-meter-plus woning koopt, dan biedt dat ook gunstige financieringmogelijkheden. De voorwaarden voor het afsluiten van een gunstige financiering verschillen per hypotheekverstrekker. Er is een aantal banken, die op de eerste rentevaste periode een korting geven op de hypotheekrente. Bij een 0-op-de-meter-plus woning kan bovendien een hypotheekbedrag van €25.000,- extra worden geleend ten opzichte van een traditionele koopwoning. Dit biedt u meer financiële ruimte.

	Leenbedrag hypotheek op basis van inkomen bij een traditionele woning	Leenbedrag hypotheek op basis van een 0-op-de-meter-plus woning
Situatie 1	€ 275.000,-	€ 300.000,-
Situatie 2	€ 325.000,-	€ 350.000,-
Situatie 3	€ 375.000,-	€ 400.000,-

Technische omschrijving

1. Inleiding
In deze technische omschrijving is beschreven op welke wijze de 31 stuks 0-op-de-meter-plus woningen in het project De Heren van Broekgraaf worden gebouwd en afgewerkt. Afhankelijk van de gekozen kopers keuzes kan hiervan worden afgeweken.

2. Peil van de woningen
Het peil is nul (= + 0,85 N.A.P.) van waaruit alle hoogten worden gemeten. De exacte maat wordt bepaald in overleg met de gemeente.

3. Grondwerk
De landschapszone wordt door de gemeente Leerdam ingericht met parkeerplaatsen, wandelpaden en fietspaden. Uitvoering geschiedt volgens het inrichtingsplan van de gemeente.
De nodige grondwerken worden verricht voor de funderingen van de woningen, bestratingen, rioleringen en nutsvoorzieningen. Wanneer er grond overblijft, wordt dit naar een aangewezen depot van de gemeente Leerdam op de Broekgraaf getransporteerd. Onder de bestrating wordt een aanvulling van minimaal 10 cm zand aangebracht.

4. (Buiten) rioleringswerken
De riolering van de woningen wordt uitgevoerd in een gescheiden systeem van kunststofbuis. Dat wil zeggen dat de vuilwaterafvoer en hemelwaterafvoer aparte leidingstelsels zijn. De hemelwaterafvoeren zijn niet aangesloten op de riolering, maar lozen in de aangrenzende waterpartij. De aansluitkosten voor de vuilwaterafvoer op het openbare rioolstelsel zijn bij de koop-/aanneemsom inbegrepen. In de bestrating worden straatkolken opgenomen conform de geldende eisen.

5. Bestrating
Verhardingen binnen de perceelgrenzen worden uitgevoerd volgens het inrichtingsplan van de gemeente. De gemeente Leerdam zorgt voor de bestrating en openbare parkeerplaatsen op het terrein (parkeerkoffers).

6. Beplanting en terreininventaris
De gemeente zorgt voor de inrichting en beplanting van het openbare buitenterrein, conform het inrichtingsplan Leerdam landschapszone. De gemeente zorgt tevens voor de terreininventaris.

7. Terrein- en erfafscheidingen
Per blok woningen wordt op de kopse zijden van het bouwblok een laag muurtje gemetseld op een fundering met daarop een stalen hekwerk met poedercoating conform tekening. Tussen de woningen worden geen erfafscheidingen aangebracht.

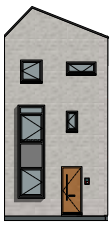
8. Fundering
Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen, het advies van de constructeur en de eisen van Bouw- en Woningtoezicht wordt het navolgende funderingssysteem toegepast. De woningen worden gefundeerd op prefab betonnen heipalen met daarop aangebracht prefab betonnen funderingsbalken, conform de eisen van de gemeente Leerdam en volgens de berekeningen en tekeningen van de constructeur. De bergingen krijgen eveneens prefab funderingsbalken c.q. een prefab vloerplaat. De stalen kolommen t.p.v. de erfscheidingen bij de carports worden op poeren gefundeerd.

9. Verdiepingsvloeren
De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als betonnen systeemvloeren (kanaalplaatvloeren). De begane grondvloer van de woningen krijgt een Rc waarde van 3,5 m2K/W.

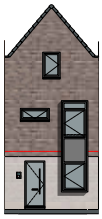
10. Binnen- en buitenwanden
De binnenspouwbladen van de gevels worden uitgevoerd in prefab beton van circa 100 mm.. De woningscheidende wanden worden eveneens in prefab beton uitgevoerd van 100 mm. met een spouw van 40 mm. tussen deze wanden.
De gevelisolatie bestaat uit isolatieplaten van 100 mm. met een isolatiewaarde van minimaal Rc=5,0 m2K/W.

Het buitenspouwblad bestaat uit stenen in waalformaat. De kleuren verschillen per type woning. Onderstaand een overzicht van de kleuren stenen (Vandersanden):

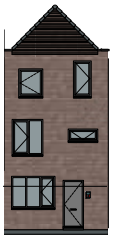
Woningtype A1
steen: *rood Boston*
voeg: *Beamix 2773 cementgrijs*



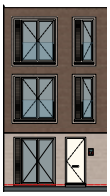
Woningtype A2
steen: *lichtgrijs Akita*
voeg: *Beamix 2772 lichtgrijs*



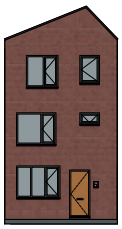
Woningtype A3
steen plint: *Quartis*
steen verd.: *Argentis*
voeg: *Beamix 2772 lichtgrijs*



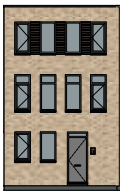
Woningtype B1
steen: *bruin gemêleerd Flemming*
voeg: *Beamix 2773 cementgrijs en voeg topgevel 2774 antraciet*



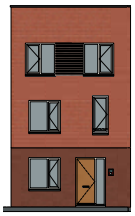
Woningtype B2
steen plint: *Argentis*
steen verd.: *bruin Java*
voeg: *Beamix 2772 lichtgrijs*



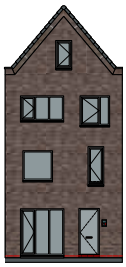
Woningtype C1
steen: *donkerrood Salvia*
voeg: *Beamix 2774 antraciet*



Woningtype C2
steen: *geel/grijs gemêleerd Corum*
voeg: *Beamix 2772 lichtgrijs*



Woningtype D1
steen plint: *rood Boston,*
steen verd.: *mix Boston Serrano*
voeg plint: *Beamix 2774 antraciet,*
voeg verdiepingen*: 2772 lichtgrijs*



Woningtype E1 + E2
steen: *donkergrijs gemêleerd Cortona*
voeg: *Beamix 2774 antraciet*

Het metselwerk wordt uitgevoerd met een doorgestreken verdiept liggende voeg van 4 mm..
Overstekken van woningen worden gerealiseerd in plaatmateriaal met een kunststof toplaag in n.t.b. kleur.
De waterslagen onder de ramen in de buitengevel worden in composiet uitgevoerd.
De niet dragende binnenwanden in de woning worden uitgevoerd in Ytong of cellenbeton met een dikte van 100 mm..

11. Dakconstructie en dakbedekking

Alle bouwdelen met plat dak worden voorzien van een betonnen dakvloer met hierop een drukvaste EPS dakisolatie met afschot. De dakbedekking uit te voeren in een bitumineuze dakbedekking met een levensduur van minimaal 25 jaar. De dakconstructie krijgt een isolatiewaarde van Rc=6,0 m2K/W. Op het dak wordt de dakbedekking doorgeplakt tot op de rand en daarna wordt een aluminium daktrim in kleur toegepast. Het betreft de woningtypen A1, B2 en C2. De woningtypen D1 en D2 hebben een licht hellend plat dak.

De lessenaarsdaken en zadeldaken worden als prefab houten daken uitgevoerd met Rc waarde 6,0 m2K/W. Dit betreft de woningen type A2, A3, B1, C1, E1 en E2.

Het dak van de carport bestaat uit een prefab houten dak met bitumineuze dakbedekking. De bergingen zijn prefab (hard)houten bergingen met een bekleding van Cape Codd o.g..

12. Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen zijn van duurzaam hardhout inclusief onderdorpel met minimale massa van 500 kg/m3. Het woningtype B2 heeft aan de voor- en achtergevel zogenaamde Franse balkons inclusief een glazen doorvalbeveiliging. Verder is er kierafdichting aan de binnenzijde en aan de buitenzijde.

De voordeur van de woningen is een vlakke houten deur in een hardhouten kozijn.

De binnendeurkozijnen in de woningen worden uitgevoerd als witte stalen fabrieksmatig afgelakte nastelkozijnen met bovenlicht. De binnendeurkozijnen hebben geen stofdorpels. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in de kleur standaard wit inclusief honingraatvulling. Onder de gevelkozijnen van de woningen worden aan de buitenzijde composiet raamdorpels aangebracht.

13. Hang- sluitwerk

Het hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd in geanodiseerd aluminium. Het hang- en sluitwerk in de gevelkozijnen voldoet aan de eisen en voorschriften van het Politie Keurmerk Veilig Wonen. De cilindersloten van de voordeur en bergingsdeuren hebben kerntrekbeveiliging en zijn gelijksluitend, dat wil zeggen bedienbaar met dezelfde sleutel.

14. Beglazing

Alle doorzichtige glasopeningen van de buitenkozijnen van de woningen worden voorzien van triple beglazing. De niet doorzichtige glasopeningen worden uitgevoerd met emaillit beglazing. De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd met bovenlichten van enkel glas. De kozijnen die doorlopen tot vloerniveau worden voorzien van doorvalveilig glas.

15. Trappen

De trappen zijn vurenhouten trappen met stootborden en anti kraakklossen.

16. Stukadoorswerk

De wanden in alle woningen worden behangklaar opgeleverd m.u.v. de kast van de warmtepomp, de bergkast en de meterkast.
Onder behangklaar wordt verstaan dat de wanden voldoende vlak zijn, zodat na het wegwerken van kleine oneffenheden (waaronder gaatjes tot 10 mm.) behang kan worden aangebracht.
De plafonds in de woningen worden voorzien van fijnkorrelig structuurspuitwerk in de kleur wit, tenzij anders wordt bepaald. De V-naden blijven in het zicht. Het plafond in de meterkast zal niet van een nadere afwerking worden voorzien.
De wanden boven het wandtegelwerk in de toiletruimte worden eveneens voorzien van fijnkorrelig structuurspuitwerk in de kleur wit.

17. Tegelwerk

Voor de badkamer en toilet wordt het tegelwerk op de vloer uitgevoerd met fabricaat Mosa vloertegels 30 cm x 30 cm. De aankoop van de vloertegels heeft een verrekenprijs van € 50,= per m2 exclusief btw. Wandtegels fabricaat Mosa 35 cm x 50 cm (horizontaal) worden tot een hoogte van 120 cm in het toilet aangebracht en in de badkamer tot plafondhoogte. De aankoop van de wandtegels heeft een verrekenprijs van € 35,= per m2 exclusief btw.

18. Afwerkvloeren

De woningen worden voorzien van een dekvloer van ca. 70 mm.

19. Schilderwerk

De binnendeuren en binnendeurkozijnen worden fabrieksmatig afgelakt.
Voordeuren, voordeurkozijnen en aftimmeringen rondom de gevelkozijnen worden geschilderd in een lichte kleur.

20. Behangwerk

Er is geen behangwerk opgenomen.

21. Aftimmerwerk

Onder de buitenkozijnen met een gemetselde borstwering worden aan de binnenzijde composiet vensterbanken aangebracht. Overige betimmeringen zoals leidingkokers, kozijnaftimmeringen etc. worden waar nodig aangebracht. Plinten worden niet geleverd.

22. Keuken

Standaard worden er alleen keukenaansluitingen aangebracht. Dit betreft 2 dubbele wcd's boven het keukenblad, een wcd t.b.v. een oven/magnetron, een wcd t.b.v. de koelvriescombinatie, een wcd t.b.v. de vaatwasser, een wcd t.b.v. de elektrische kookplaat (perilex), een wcd t.b.v. de recirculatiekap. Verder een afvoer, waterleiding warm en koud en een afzuigpunt.

23. Riolering

De rioleringsleidingen zijn van kunststof. De aanleg van de riolering vindt plaats door middel van een gescheiden systeem. Alle sanitaire toestellen worden aangesloten op de vuilwaterriolering, terwijl de riolering in de keuken wordt afgedopt. De wasmachine- en wasdrogeraansluiting zijn in de berging opgenomen.

24. Waterinstallatie

De volgende koudwatertappunten worden aangesloten: het toilet, de kraan van het fonteintje in het toilet, het aansluitpunt van de keukenmengkraan, de mengkraan ten behoeve van de douche, de mengkraan op de wastafel(s) en de kraan t.b.v. de wasmachine.

Tappunten voor warm en koud water worden aangebracht naar het aansluitpunt t.b.v. de keukenmengkraan, de douchemengkraan in de badkamer, de wastafelkraan (of kranen) in de badkamer.

Het warm water wordt verkregen d.m.v. een voorraadvat warm water van 150 liter van Itho/Daalderop*. De installatie wordt uitgevoerd volgens de eisen van de gemeente en de nutsbedrijven.
De aansluitkosten op het waterleidingnet zijn bij de koop-/aanneemsom inbegrepen.

** Bij de woningen met ligbad is dit voorraadvat 200 liter*

25. Sanitair

Voor het leveren en monteren van het sanitair in badkamer en toilet worden de volgende artikelen aangehouden: voor de kranen Friedrich Grohe thermostaatkranen, douchestang 60 cm en Friedrich Grohe waterbesparende douchekop, Itho/Daalderop rvs-douche WTW in de badkamer bij de douche, wastafel(s) met waterbesparende Friedrich Grohe 1-greepskraan.
Voor het sanitair in het separate toilet: Sphinx zwevend toilet met Geberit reservoir, rechthoekig wasfonteintje.
Voor het sanitair in de badkamer: Sphinx zwevend toilet met Geberit reservoir, wastafel(s)
90 cm. breed met 2 kranen en spiegel van 60 x 80 cm. (horizontaal).

26. Ventilatie

Ventilatie vindt plaats via een gebalanceerde ventilatie met inblaas en afzuiging, waarbij dit CO2-gestuurd is. Het betreft een Itho/Daalderop quality flow systeem inclusief temperatuurregeling per slaapkamer, woonkamer en badkamer.

27. Gasinstallatie

Gasaansluitingen zijn niet opgenomen.

28. Centrale verwarming/koeling/ventilatie/water

Vloerverwarming is als hoofdverwarming opgenomen in alle woningen. Vloerverwarming wordt in combinatie met een warmtepomp van Itho/Daalderop tevens voor koeling gebruikt.

29. Elektra en telecommunicatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanaf de meterruimte, verdeeld over een aantal groepen naar de diverse aansluitpunten. De installatie wordt uitgevoerd conform de eisen van de plaatselijke nutsbedrijven, het Bouwbesluit en de eisen gesteld in de NEN 1010.

De installatie bestaat uit lichtpunten, wandcontactdozen en schakelaars in de kleur wit. Alle wandcontactdozen zijn voorzien van randaarde. Een centraal aardingspunt wordt in de badkamer onder de wastafel opgenomen. De aansluitkosten voor elektra zijn in de koop-/aanneemsom opgenomen.

De meterkast wordt in de hal van de woningen opgenomen.

De wandcontactdozen in de woonkamer en slaapkamers worden op ca. 300 mm. boven vloerpeil aangebracht. Schakelaars en combinaties van schakelaar en wandcontactdoos worden op ca. 1.050 mm. boven vloerpeil uitgevoerd. Schakelmateriaal van Busch & Jager of Gira in de kleur wit.
De woningen worden waar nodig voorzien van rookmelders.
De woningen worden tevens voorzien van een belinstallatie bestaande uit een drukknop t.p.v. de voordeur, een bel in de hal en een beltrafo in de meterkast. Dit wordt opgenomen in een paneel met tevens het huisnummer, een lichtpunt en een naamplaatje.

Vanuit de meterruimte worden buisleidingen met bekabeling aangebracht naar inbouwdozen ten behoeve van CAI- en telefoonaansluitingen in de woonkamer en de hoofdslaapkamer (1ste verdieping). De aansluitpunten worden geplaatst op circa 300 mm. boven de vloer.

Op het dak van de woningen worden pv-panelen aangebracht met een leiding naar de meterkast van de woningen. In de zijwand van de buitenberging wordt een loos aansluitpunt aangebracht naar het dak van de carport t.b.v. een wallunit om een elektrische/hybride auto op te laden. In de landschapszone is reeds een glasvezelkabel voor KPN en Ziggo door de gemeente Leerdam aangebracht. De individuele aansluitkosten en abonnementskosten van de telefoon en CAI zijn niet in de koop-/aanneemsom opgenomen.

30. Algemeen

Deze brochure is nauwkeurig en met grote zorgvuldigheid samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door de architect en de ketenpartners/adviseurs van dit plan.

Ondanks dat maken wij een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen welke voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De ontwikkelaar en het uitvoerend bouwbedrijf zijn gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en de bruikbaarheid van uw woning.

De wijzigingen zullen u of ons geen recht geven tot het vragen van verrekening van meer- dan wel minderwerk. De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa maten.

Aan de tekeningen en artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn slechts bedoeld om u een indruk te geven.

Sliedrecht, 17 december 2018
Crossing Borders Development B.V.

HEREN VAN BROEKGRAAF

In de Heren van Broekgraaf komen veelzijdige woonwensen samen. Het is hier wonen in eigen stijl en met karakter. Het project Heren van Broekgraaf is onderscheidend in architectonische verschijning en woonvormen en vormt daarom een bijzondere toevoeging aan de wijk Broekgraaf in Leerdam.

Meer weten?

Kijk op www.herenvanbroekgraaf.nl

Ontwikkelaar: Crossing Borders Development

Makelaar: Van Ekeren Kuiper Woning- en Bedrijfsmakelaars

Aannemer: Crossing Borders BUILDING SOLUTIONS

FSC