

Leonidas



G e e g e v e n s

Eigenaren: Sandra van Riemsdijk, Gravin Adelastraat 59, 3032 HB, r'dam, svriemsdijk@gmail.com, 0640 – 969081, BSN: 172354997. Gilbert Curtessi, Gravin Adelastraat 59, 3032 HB, r'dam, gcurtessi@sugclub.com, 0650 – 50615462, BSN: 178409364&

Adres villa CurRie: Piet Knoppertstraat 13, 3063 NV, r'dam.

Kavel 41: 18 m. breed X 20 m. diep, 360 m², bebouwingsveld: 14 m. breed x 12 m. Diep.

Kavel- en bouwsom: € 177.000,- en € 182.000 incl. btw. excl. keuken, badkamer, wc, vloer, terras en tuin.

Bouwvergunning: verleend op 16-09-2016.

Bouwinspecteur: dhr. Goudswaard, a.goudswaard@rotterdam.nl.

Nutsvoorzieningen: aangevraagd en betaald (3x25 ampère). Datum aansluiting in december 2016.

Adviseur akoestiek, GPR, EPC: EGM adviseurs uit Dordrecht.

Adviseur constructie: Sterk uit Breda.

Sonderingen: ID geotechniek uit Zuidoostbeemster.

R a n d v o o r w a a r d e n

Concept: het concept Natuurlijk Wonen, geïnspireerd op het nabij gelegen volkstuintencomplex, staat voor relatief bescheiden woningen in een groene setting.

Parkeren: parkeren vindt plaats op geclusterde wijze centraal binnen het gebied, niet op de kavels zelf.

Bebouwingsveld: afstanden die moeten worden aangehouden ten opzichte van de buurkavels (2 meter), het zwembad (5 meter) en het openbaar gebied (3 meter).

Bouwregels vrijstaande woningen: 1 bouwlaag met/zonder kap of 2 bouwlagen met/zonder kap, die een relatie hebben met een maximaal toegestane bebouwingspercentage:

- 20% grondvlak wanneer de bebouwing max. Goothoogte van 7m en nokhoogte van 10m heeft, of
- 25% grondvlak wanneer de bebouwing max. goot- of nokhoogte van 7m, of
- 30% grondvlak wanneer de bebouwing plat afgedekt is met een maximale goothoogte van 4m.

Uitgiftepeil: het uitgiftepeil is vastgesteld op NAP -1.35 meter.

Duurzaam: De woning dient te voldoen aan het DUBOkeur Rotterdam, minimaal 1 ster of bij GPR Gebouw minimaal een 7,5 te scoren voor alle modules.

Fundering van de woningen: drijvend bouwen, bouwen op palen of evenwichtconstructie op EPS.

Bodem: de locatie is gelegen op veengrond. Er wordt geen zandlaag aangebracht. Drainage biedt oplossing.

R u i m t e l i j k e w e n s e n

ruimte	m ²	laag
hal/mk/garderobe/wc	5	bg
zitgedeelte, (eet)keuken, tv-ruimte	50	bg
washok/berging/installaties	7	bg
slaapkamer G/S	13	1
slaapkamer mika	11,5	1
slaapkamer nomi	11,5	1
werk- en logeerkamer	7	1
badkamer + wc	8	1
verkeersruimte/vide 1e verd.	11	1
	62	bg
	62	1
TOTAAL	124	

- Heldere plattegrond;
- innovatief gebruik van ruimte en constructie zoals geïntegreerde kasten en zitjes;
- 2 lagen, plat dak;
- open trap als onderdeel van de ruimte;
- Speelse omgang met licht en ruimte;
- omkaderd uitzicht;
- vide (met net);
- Verschillende soorten afwerking binnen en buiten;
- optimale ligging zuid-west;
- Vlonderterras;
- Buitenberging.

i n s p i r a t i e



