



BUURTSCHAP  
**Het Burgje**



**Het beste van beide werelden**





# Buurtschap Het Burgje

## Het beste van beide werelden

De nazomerzon schijnt. De cappuccino van 't Wapen van Odijk smaakte goed. Nu alleen nog even een stukje vlees halen bij de ambachtelijke slager voor je weer op je gemakje naar huis wandelt. Dankzij de ruime opzet van de wijk en de prachtige omgeving hebben kinderen hier de tijd van hun leven. En jij? Jij hebt alle ruimte om maximaal te genieten. Vanmiddag barbecue je met je hele familie in de fruitboomgaard. En morgen pak je lekker je fiets naar Theater Kikker in Utrecht. Want als je in Buurtschap Het Burgje woont, kan het allebei. Een markante en duurzame wijk te midden van groene landerijen. Een buurtschap met veel ruimte om te genieten van het vrije buitenleven met alle voordelen van het dorp Odijk. En met het altijd levendige Utrecht op slechts een steenworp afstand. Buurtschap Het Burgje: het beste van beide werelden.

## Proef de vrijheid

Landerijen, watergangen, weidse uitzichten. Vrijuit spelen en wonen, genieten en ontdekken. Proef de vrijheid, ontspan en relax. Ga kilometers fietsen, hardlopen of wandelen door de uitgestrekte natuur. Of sla een balletje op de tennisbanen van SVOT. Hockey, fitness, atletiek? Het kan allemaal in de nabij gelegen plaatsen Bunnik, Zeist en Driebergen.

Buurtschap Het Burgje ligt centraal gelegen in Nederland, direct naast het dorp Odijk. Vanaf je woning ben je met 5 minuten fietsen op Station Bunnik en met 30 minuten fietsen in de binnenstad van Utrecht. En hoe gemakkelijk: de A12 ligt op 3 minuten afstand en zorgt voor een perfecte verbinding met de rest van Nederland. Amsterdam ligt op slechts 45 autominuten rijden en Arnhem is al in een halfuurtje te bereiken. Wat jou betreft is heel Nederland je werkplek.

Op zo'n landelijke locatie als Buurtschap Het Burgje is duurzaamheid uiteraard verankerd in het ontwerp van de woningen. Zo zijn alle woningen energiezuinig. Dat is niet alleen heel goed voor het milieu. Het zorgt ook nog eens voor lagere energielasten en een comfortabele woning. Denk aan zonnepanelen op het dak, uitstekende isolatie, veel daglicht en volop verse lucht. De woningen zijn uitgerust met slimme installaties zoals een douche en een ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Het ventilatiesysteem bevat bovendien een filter dat pollen en andere schadelijke stoffen uit de lucht verwijdert.

## Wonen in een

Verder is je woning opgetrokken uit duurzame materialen. Zoals duurzaam geteeld hout met een STIP-certificering. Daarmee waarborgen we, dat het gebruikte hout voor 100% uit verantwoord beheerd bos komt en keramische dakpannen die een langere levensduur hebben dan die van beton.



# gezonde leefomgeving



En wil je wonen in de meeste groene woning van dit moment? Een woning zonder gas, maar met een geavanceerde warmtepompinstallatie, dit kunnen we optioneel voor je regelen. Duurzaamheid vind je ook terug in de

inrichting van de openbare ruimte. Er is veel groen en veel ruimte om je te bewegen. Veel voorzieningen zijn bovendien op loop- of fietsafstand te bereiken. Zo wordt gezond leven wel heel gemakkelijk!

# DIT IS JOUW ERF



De monumentale krukasboerderij 't Burgje, de bestaande boomgaard en de omringende houtwallen. Ze zorgen ervoor dat deze plek zijn landelijke karakter van weleer behoudt. Daaromheen: 141 woningen in 10 woningtypen met verschillende gevelvarianten. Ontworpen onder architectuur, hoogwaardig en met een aangenaam dorps karakter.



Het is de combinatie van karakteristieke openbare ruimtes, de verspringende rooijlijnen en nokrichtingen, en de rijke historie van deze plek die Buurtschap Het Burgje een uniek signatuur geeft. Hier vloeien oud en nieuw, bebouwing en natuur moeiteloos in elkaar over. Een landelijk buurtschap met twee unieke hotspots: 't Burgje en de Heuveltjes. In beide hotspots staat de rijke geschiedenis en de relatie met het omliggende landschap centraal.

## 't Burgje

We renoveren de monumentale krukhuisboerderij 't Burgje tot een bijzondere locatie met een multifunctionele bestemming. Wat er ook in komt: de boerderij vormt straks het warm kloppende hart van de wijk, waar contacten worden gelegd binnen het buurtschap, maar ook met de bewoners van het dorp Odijk. De aantrekkingskracht van deze ontmoetingsplek wordt nog eens vergroot door de naastgelegen, sfeervolle boomgaard. Samen vormen ze een bron van levendigheid.

## De Heuveltjes

Speelveld de Heuveltjes verrijst op een authentieke plek met een historische waarde. 1971 jaar geleden vormde de Kromme Rijn de noordelijke grens van het Romeinse Rijk. Langs die grens ontstonden Romeinse nederzettingen. Hier, exact op deze locatie, lagen Romeinse grafheuvels en zijn allerlei archeologische vondsten gedaan. Het uiterlijk van het speelveld verwijst naar het verleden en is tegelijkertijd uitnodigend voor kinderen om te spelen in gras en met water.



*Dit alles...  
dit is jouw erf.  
Dit is de plek waar  
jij je mooiste  
herinneringen  
maakt.*





- S = Stella (rijwoningen)
- C = Culina (2<sup>1</sup> kap)
- P = Pergula (2<sup>1</sup> kap)
- V = Viola (vrijstaand)
- C = Castor (vrijstaand)
- P = Pollux (vrijstaand)
- M = Merchant (vrijstaand)





TEAM3D TWELLO '18

# Wat wordt jouw thuis?

Buurtschap Het Burgje wordt onder architectuur gebouwd. En dat merk je. Je voelt je welkom door de warme, dorpse sfeer en je laat je verrassen door het eigen, unieke karakter van de wijk en haar omgeving. 141 woningen, bestaande uit tien woningtypen: twee typen rijwoningen, vier typen 2-onder-1-kappers en vier typen vrijstaande woningen. Elke straat krijgt een eigen persoonlijkheid, maar wel een met keuzemogelijkheden om jouw woning helemaal van jou te maken. Dus is er altijd ruimte voor persoonlijke inrichting en vormgeving. Van gevels met stijlvol zwart rabat tot stoer metselwerk. Het gevolg: eenheid in verscheidenheid en een woning waar je je gelijk thuis voelt.

We bouwen de woningen op kwalitatief hoogwaardige wijze met een scherp oog voor detail. Vakmanschap tot in de finesses. In het oog springend is het mooie metselwerk, de roeden in de ramen, de sierlijke luiken, de klossen onder de kenmerkende overstekken en het gevelornament naast de voordeur. Allemaal kenmerken die de karakteristieke woningen tijdloos én speciaal maken.



# Stella





*De Stella L en XL  
bieden een zeer  
gevarieerd  
dorpsgevelbeeld.*

De Stella L is een zeer ruime rijwoning en beschikbaar in verschillende uitvoeringen en kleurstellingen. De woningen zijn ontworpen met een voor- of zij-entree en met kappen aan de straatzijde. Een aantal kappen zijn gecombineerd met een topgevel. De verschillende kleuren van metselwerk en dakpannen bieden een zeer gevarieerd en dorpsgevelbeeld.

Op zoek naar een rijwoning, maar dan met veel ruimte? Kies dan voor de Stella XL. Deze woningen hebben dezelfde ontwerp kenmerken als de Stella L, maar dan met meer ruimte.



# Pergula





De Pergula L is een royale en complete 2-onder-1-kapwoning en beschikbaar in verschillende uitvoeringen en kleurstellingen. De woningen zijn ontworpen met een voor- of zij-entree en met kappen aan de straatzijde. De verschillende kleuren van metselwerk en dakpannen benadrukken het individuele karakter van de woningblokken.

Meer leefruimte nodig? Kies dan voor de Pergula XL. De Pergula XL is een zeer royale en complete 2-onder-1-kapwoning, maar dan breder en een grotere gebruiksoppervlakte. Deze woningen hebben dezelfde ontwerpkenmerken als de Pergula L.

*De verschillende kleuren benadrukken het individuele karakter van de woningblokken.*



# Culina







*De woningen zijn ontworpen met een voor- of zij-entree en met langs- en dwarskappen.*

De Culina L is een royale en complete 2-onder-1-kapwoning en beschikbaar in verschillende uitvoeringen en kleurstellingen. De woningen zijn ontworpen met een voor- of zij-entree en met kappen aan de straat- en tuinzijde. De verschillende kleuren van metselwerk en dakpannen en de geschakelde langs en dwars kappen geven een mooi en verzorgd architectuurbeeld die uitstekend past in een dorpskarakter.

De Culina XL is een zeer royale en complete 2-onder-1-kapwoning met meer leefruimte doordat deze woningen breder zijn uitgevoerd en daardoor een grotere gebruiksoppervlakte heeft. Deze woningen hebben dezelfde ontwerpkenmerken als de Culina L.



# Viola





De Viola is een zeer royale en complete vrijstaande woning en beschikbaar in verschillende uitvoeringen en kleurstellingen. De woningen staan op de mooiste en ruimste kavels van Buurtschap Het Burgje. Elke woning biedt je comfort, luxe en privacy. De tijdloze, statige architectuur van de Viola komt overeen met die van de andere woningen in Het Burgje.

*De Viola staat op de mooiste en ruimste kavels van Buurtschap Het Burgje.*



Urban



Merchand



*De Castor, Pollux en Merchand  
zijn vrijstaande Urban woningen  
op ruime kavels.*

Pollux



De Castor, Pollux en Merchand zijn de vrijstaande Urban woningen op ruime kavels. Ook deze zijn in verschillende uitvoeringen en kleurstellingen beschikbaar. Deze woningen zorgen voor markante variatie in de wijk, maar vallen op door hun afwijkende moderne architectuur. Stigig en met een eigen kapvorm. Zo heeft de kap van de Castor strakke, moderne lijnen, en is die van de Pollux tijdloos en stigig. De Merchand ten slotte springt in het oog door zijn markante Franse Mansardekap.

# De duurzaamheid van de woningen

## Energiezuinig

Een energiezuinige woning verliest weinig warmte en verbruikt weinig energie.

Wij beperken de energievraag door:

- zeer goed isoleren zodat niet onnodig warmte verloren gaat;
- drie dubbel glas toe te passen in een houten kozijn. Naast de energiebesparing is dit ook erg comfortabel;
- de warmte die door de ventilatie of douchen naar buiten te beperken en zo goed mogelijk her te gebruiken. Alle ruimten worden geventileerd middels CO<sub>2</sub> gestuurde en uitgebalanceerde ventilatie. Uit de warme lucht wordt de warmte gehaald via een warmtewisselaar;
- gebruik te maken van zonne-energie en natuurlijk daglicht. Dit doen wij met een zeer zuinige HR-ketel en PV-panelen. De technische ontwikkelingen voor het opwekken en opslaan van energie zijn volop in ontwikkeling. Wij passen de bewezen technieken toe en richten ons hiermee op de toekomst.

## Milieu

Duurzame materialen hebben een lage milieubelasting. Vaak hebben vooral technische installatiecomponenten een hoge milieulast. Een reden om terughoudend te zijn met de hoeveelheid techniek in een woning. De basis en de infrastructuur moet goed zijn, zodat de techniek die hierop wordt aangesloten eenvoudig kan worden vervangen of uitgebreid door nieuwe technieken. Ook zijn de toegepaste materialen zorgvuldig gekozen, zodat er een goede balans tussen kwaliteit en milieulast is.

## Gezondheid

Gezondheid bestaat uit drie onderdelen; luchtkwaliteit, thermisch comfort en licht- en visueel comfort. Wij maken gebruik van een gebalanceerd CO<sub>2</sub> gestuurd ventilatiesysteem met warmteterugwinning gecombineerd met vloerverwarming. Hierdoor ontstaat een gezonde luchtkwaliteit. De ligging in het landschap, het vele groen en water in het gebied maakt dat de woningen zicht hebben op het prachtige landschap rondom het dorp Odijk.

## Gebruikskwaliteit

Ok gebruikskwaliteit bestaat uit drie onderdelen; functionaliteit, technische kwaliteit en sociale veiligheid. De relatief brede woningen maakt dat deze hier goed scoort. Wij kiezen vooral voor ruimte en een zeer hoge technische kwaliteit. Ook is veiligheid belangrijk en daarom voldoen de woningen aan de strenge eisen van het politiekeurmerk.

## Toekomstwaarde

De toekomstwaarde wordt bepaald door de omgeving van Buurtschap Het Burgje, het stedenbouwkundig plan, de monumentale kwaliteit en de landschappelijke ruimte. Deze zijn uniek!



buurtschaphetburgje.nl

