



16 APPARTEMENTEN

bestemmingsplan "Het Bosje" te Elst (U)

Locatie : Het Bosje nummers 13, 13A t/m 13P

Februari 2009

Projectontwikkeling en eigenaar:
Rhenense Woningstichting
Binnenhof 9 / Postbus 188
3910 AD Rhenen
Telefoon: 0317-683200
Fax: 0317-614582
E-mail: info@rhenensewoningstichting.nl
www.rhenensewoningstichting.nl



Zorgaanbieder:
Stichting Quarijn
ServicePunt Quarijn
Torenzichtlaan 54
3956 HA Leersum
T: 0900-782 74 56 (7 cent per minuut)
E-mail: servicepunt@quarijn.nl
www.quarijn.nl



Architect:
Clevis-Kleinjans Architecten bv bna
Antoniuslaan 68 / Postbus 995
5900 AZ Venlo
Telefoon: 077-3829141
Fax: 077-3870500
E-mail: info@Clevis-Kleinjans.nl
www.clevis-kleinjans.nl



INHOUD

- A. INLEIDING
- B. INSCHRIJVING, TOEWIJZING EN VERHUUR
- C. OMSCHRIJVING
- D. AFWERKSTAAT PER VERTREK
- E. AFWERKSTAAT ALGEMENE RUIMTEN
- F. MATERIALEN EN KLEURENOVERZICHT
- G. TEKENINGEN

A. INLEIDING

Project

In opdracht van de Rhenense Woningstichting wordt in het bestemmingsplan "Het Bosje" te Elst (U) een woonzorgcomplex gerealiseerd met 12 verpleeghuisplaatsen op de begane grond en 16 appartementen op de 1^e en 2^e etage. De 16 appartementen worden door de Rhenense Woningstichting verhuurd aan senioren met een CIZ indicatie. Stichting Quarijn huurt de 12 verpleeghuisplaatsen en de algemene ruimten. Deze brochure gaat alleen over de 16 appartementen.

Elst (U)

Elst ligt in een streek waar het landelijk wonen is en van waaruit steden zoals Amersfoort, Arnhem en Utrecht makkelijk bereikbaar zijn. De te realiseren woningen liggen op een steenworp afstand van de bossen, de uitlopers van de Utrechtse Heuvelrug en de rivier de Rijn. Elst is bekend om zijn vroegere tabaksteelt. De tabaksschuren kunt u er nu nog terugvinden.

In het dorp zijn winkels voor de eerste levensbehoeften, een bank en een medisch centrum. Met eigen en met openbaar vervoer zijn de centra van Rhenen en Veenendaal gemakkelijk te bereiken. Deze centra zijn voorzien van een uitgebreid winkelbestand en uitgaansmogelijkheden.



B. INSCHRIJVING, TOEWIJZING EN VERHUUR

EIGENAAR

De woningen worden gebouwd, verhuurd en beheerd door de Rhenense Woningstichting.

INSCHRIJVEN

Om in aanmerking te komen voor één van de 16 huurappartementen gelden de volgende voorwaarden:

- U bent in het bezit van een op de AWBZ gebaseerde indicatie voor verpleging en verzorging (CIZ indicatie). Bij een (echt)paar dient één van beiden in het bezit te zijn van een geldige indicatie.
- U bent 55 jaar of ouder (bij een echtpaar minimaal één van beiden)

Voldoet u aan de voorwaarden en wilt u zich inschrijven voor één van de 16 huurappartementen? Neem dan contact op met het ServicePunt Quarijn. Het telefoonnummer is 0900 – 782 74 56.

TOEWIJZING EN VERHUUR

De zorgconsulenten van het ServicePunt Quarijn wijzen de huurappartementen toe. De zwaarte van de indicatie speelt hierbij een belangrijke rol.

Als u besluit op het aanbod in te gaan, wordt er een afspraak gemaakt voor het tekenen van de huurovereenkomst van het appartement met de Rhenense Woningstichting. U tekent met Quarijn voor de directe zorgverlening een zorgleveringsovereenkomst en een abonnement op ZorgAlarm als u dat wenst.

VRAGEN

Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met de zorgconsulenten van het ServicePunt Quarijn, 0900 – 782 74 56 (7 cent per minuut).

C. OMSCHRIJVING

LIGGING

De zorgappartementen zijn verdeeld over twee verdiepingen
1^e verdieping: Het Bosje 13, 13A, 13B, 13C, 13D, 13E, 13F, 13G
2^e verdieping: Het Bosje 13H, 13I, 13J, 13K, 13L, 13M, 13N, 13P

ALGEMENE INFORMATIE

Er is een gemeenschappelijke entree met postkasten. Direct naast de entree is ruimte om de scootmobiel te stallen en op te laden. Er is toegang naar de 16 appartementen via een lift en/of trappenhuis. Het appartement is voorzien van een video intercom installatie.

De appartementen worden volledig aanpasbaar gebouwd. Dit maakt het mogelijk ook mindervaliden te huisvesten. Hulpmiddelen (zoals beugels) in het kader van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) kunnen op een eenvoudige wijze worden aangebracht.

BUITENBERGING

Er is een gezamenlijke berging achter het gebouw voor de stalling van fietsen en dergelijke.

INDELING

Het appartement is als volgt ingedeeld:

hal met meterkast:	hal met meterkast, toegang tot woonkamer, berging, badkamer en slaapkamer.
woonkamer:	woonkamer met open keuken en toegang tot balkon
slaapkamer 1:	hoofdslaapkamer
badkamer:	badkamer ruimte met toilet, douche en wastafel
berging:	berging met opstelling c.v.-ketel, unit mechanische ventilatie en ruimte voor wasmachine en droger.
slaapkamer 2:	slaapkamer
balkon:	buitenruimte

TEKENINGEN

De op tekeningen aangegeven huishoudelijke apparaten en inrichtingselementen zijn niet standaard in de woning aangebracht, met uitzondering van de standaard keukeninrichting en datgene dat nadrukkelijk in deze brochure is beschreven.

Getekende openbare voorzieningen, bomen en beplanting buiten de erfgrenzen, vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente, tenzij in deze brochure anders staat vermeld.

MAATVOERING

Tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven zijn alle maten uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De maatvoering op de tekeningen betreft "circa" maten; geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens van architect en adviseurs. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen welke voortvloeien uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven of die in verband met de voortgang van de bouw noodzakelijk zijn.

SITUATIESCHETS

De nummers bij de appartementen zijn huisnummers. Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Rond de appartementen is een aantal parkeerplaatsen voor zowel bewoners als bezoekers.

NUTSVOORZIENINGEN

De appartementen worden aangesloten op nutsvoorzieningen zoals gas, water, elektra en riolering, en zijn tevens voorzien van een aansluitmogelijkheid voor CAI (centrale antenne inrichting) en telefoon.

VEILIGHEID

Bij dit nieuwbouwproject is ruim aandacht geschonken aan de veiligheid van zowel de woningen als de woonomgeving. De woningen zijn voorzien van inbraakbelemmerend hang- en sluitwerk en rookmelders. De woningen voldoen aan het politiekeurmerk "Doelmatig Beveiligde Woning".

BRANDMELDINSTALLATIE

Alle appartementen zijn voorzien van rookmelders in hal en woonkamer.

ENERGIE

De woningen worden gebouwd volgens de huidige norm van het bouwbesluit waaronder de hoge norm voor de isolatiewaarden. Tevens worden de woningen voorzien van een hoogrendement (HR) combiketel met warmwatervoorziening en een gebalanceerd ventilatiesysteem.

Dit gebalanceerde verwarmings- en ventilatiesysteem zorgt zowel voor de verwarming van de vertrekken, de warmwatervoorziening als de aan- en afvoer van de ventilatielucht. De af te zuigen lucht uit de woning is aangesloten op een warmteterugwinunit, zodat de warmte van deze lucht gebruikt kan worden voor de op te warmen frisse buitenlucht. De ventilatie-unit is vanuit de keuken regelbaar via een driestanden schakelaar (kook-, dag- en spaarstand). De toegepaste douchekop en stortbak zijn waterbesparend.

Al deze maatregelen leiden er toe dat het verbruik van gas en water zoveel mogelijk wordt beperkt.

N.B. De cv-leidingen zijn verwerkt in de cementdekvloer. Hierdoor is het niet toegestaan in de vloer of plafond te boren of spijkeren. Indien de leidingen worden geraakt wordt u verantwoordelijk gesteld voor de schade.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De kozijnen zijn van donkerrode meranti, de buitendeuren van merbau. Deze kozijnen, ramen en deuren worden zowel van binnen als van buiten dekkend geschilderd.

KEUKENINRICHTING

De keukeninrichting bestaat standaard uit een keukenblok van het merk Bruynzeel (lang 1,80 of 2,10 meter) met vier bovenkasten, een afzuigkap en verlichting. Het aanrechtblad is uitgevoerd in Duropal. Een aansluiting voor elektrisch koken is standaard aanwezig.

BADKAMER- / TOILETINRICHTING

De badkamerwanden zijn rondom betegeld tot aan het plafond. De vloertegels zijn voorzien van een antislipstructuur. Het sanitair is in de kleur wit. Het toilet is hangend, met inbouwreservoir.

WASMACHINE AANSLUITING

De wasmachine-aansluiting is standaard aangebracht in de berging. Er is ruimte voor een condensdroger.

VENSTERBANKEN

Onder de raamkozijnen in de woonkamer, keuken en slaapkamers (met uitzondering van de balkonpuien) zijn op de gemetselde borstweringen vensterbanken aangebracht.

WAND- EN PLAFONDAFWERKING

Alle plafonds zijn behandeld met een spuitpleister. De wanden van de appartementen worden behangklaar opgeleverd.

ZONWERING

De raamkozijnen van de woningen zijn voorzien van een dubbele bovendorpel, zodat het mogelijk is om verticale zonwering aan te brengen op het kozijn.

D. AFWERKSTAAT PER VERTREK

Berging :

Vloer: cementdekvloer
Wanden: behangklaar en voorzien van plinten
Plafond: voorzien van structuur spuitwerk

Hal:

Vloer: cementdekvloer
Wanden: behangklaar en voorzien van plinten
Plafond: voorzien van structuur spuitwerk

Woonkamer:

Vloer: cementdekvloer
Wanden: behangklaar en voorzien van vloerplinten
Plafond: voorzien van structuur spuitwerk
Vensterbanken: 30 cm breed

Slaapkamers 1:

Vloer: cementdekvloer
Wanden: behangklaar en voorzien van vloerplinten
Vensterbanken: 20 cm breed
Plafond: voorzien van structuur spuitwerk

Sanitaire ruimte:

Vloer: tegelvloer
Wanden: wandtegels tot plafond
Plafond: voorzien van structuur spuitwerk

Slaapkamer 2:

Vloer: cementdekvloer
Wanden: behangklaar en voorzien van vloerplinten
Plafond: voorzien van structuur spuitwerk

Balkon

Vloer: prefab beton
Wanden: privacyscherm met gelaagd glas
Plafond: schoonwerk beton

E. AFWERKSTAAT ALGEMENE RUIMTEN

Algemene gangen verdieping:

Vloer:	zachte vloerbedekking
Wanden:	schoon metselwerk en voorzien van plinten
Plafond:	voorzien van structuur spuitwerk

Hoofdtrappenhuis:

Vloer:	zachte vloerbedekking
Traptreden	hardhout naturel
Balustraden:	deels glasvlies met texwerk en deels gelaagd glas
Wanden:	glasvlies + texwerk met keramische plinten

Noodtrappenhuis:

Vloer:	zachte vloerbedekking
Traptreden:	stalen perfo treden
Wanden:	stukwerk met structuur spuitwerk en voorzien van plinten
Plafond:	voorzien van structuur spuitwerk

Entreegang begane grond:

Vloer:	keramische vloertegels
Wanden:	glasvlies + texwerk met keramische plinten
Plafond:	systeemplafond met inlegtegel 600x1200 mm

Entreesluis:

Vloer:	schoonloop mat
Wanden:	glasvlies met texwerk en keramisch plint
Plafond:	systeemplafond met inlegtegel 600x1200 mm

F. MATERIALEN- EN KLEURENOVERZICHT

<u>Omschrijving</u>	<u>Materiaal</u>	<u>Kleur</u>
Gevelmetselwerk	baksteen	oranje rood
Gevelmetselwerk accentvlakken/plint	baksteen	mangaan
Voegwerk (tpv oranje rood metselwerk)	mortel	donkergrijs
Voegwerk (tpv mangaan metselwerk)	mortel	donkergrijs
Muurafdekking metselwerk	zink	naturel
Boeidelen / gootomtimmeringen	rockpanel	crème wit
Privacyschermen balkons	staalprofiel gelaagd glas	zwart gematteerd
Raamdorpelstenen	prefab beton	naturel
Buitenkozijnen	hardhout	crème wit
Bloemenkozijnen (kopgevels)	hardhout	zwart
Puien tpv trappenhuizen	aluminium	zilvergrijs
Buitendeuren voordeur	aluminium	zilvergrijs
Buitendeuren (overige deuren)	hardhout	zilvergrijs
Ramen	hardhout	zilvergrijs
Schuine daken	keramische pannen	grijs
Platte daken	kunststof grind	zwart grijs
Hemelwaterafvoeren	pvc	grijs
Goten	zink	naturel
Luifel	staal	zilvergrijs