



# De Rossiaan

124 sociale huurappartementen in groen en gevarieerd deel van de Waalsprong



In de nieuwe wijk Woenderskamp, in stadsdeel de Waalsprong, bouwt Talis een fraai woongebouw met verschillende typen appartementen en een gemeenschappelijke binnentuin. Het woonoppervlak varieert van circa 43 m<sup>2</sup> tot 75 m<sup>2</sup>.

# De Rossiaan Oost, west... noord best!



Woenderskamp is een moderne woonwijk waar u tal van voorzieningen naast de deur heeft. In de omgeving vindt u veel groen en water, waaronder het rivierlandschap van de Waal. In verschillende fases komen hier zo'n 600 woningen, zowel koop als huur, voor een gevarieerde mix aan bewoners: van starters tot senioren, van woongroep tot éénpersoonshuishouden.



Impressietekening van de binnentuin en de noord-westvleugel. Zie ook de situatietekening op pagina 5.

## Locatie en voorzieningen

Woenderskamp ligt tussen de uiterwaarden van de Waal, landgoed Oosterhout en de Oosterhoutse Plas. De wijk is ruim opgezet en grenst aan de nieuwe te bouwen wijk Hof van Holland. Daar openen in 2022 de eerste winkels van Hart van de Waalsprong, een compleet centrum met allerlei winkels, horeca en andere voorzieningen. Het krijgt een duurzaam karakter en wordt het eerste energieneutrale winkelcentrum van Nederland. Tot die tijd kunt u in de nabijgelegen wijken Oosterhout en Lent terecht voor een supermarkt, drogist, cafetaria, lunchcafé of restaurant. Ook vindt u daar een gezondheidscentrum en een polikliniek van het CWZ.

Natuur- en recreatiegebied De Waaijer loopt als een groene long langs de wijk. Een fijne plek om te ontspannen in de natuur. Bij de Lentse Plas vindt u een strand, grand café én een grote bioscoop. Een speciale ontmoetingsplek in de wijk is Warmoes, de historische tuinderij. Hier worden op traditionele wijze groenten, fruit en bloemen geteeld. U bent welkom in de pluktuin, het winkeltje en het tuincafé. In De Rossiaan woont u op 500 meter van NS Station Lent. De wijk is goed bereikbaar met de auto via de Graaf Alardsingel en Italiëstraat. Via de bruggen De Oversteek en De Snelbinder bent u zo in Nijmegen-Centrum en Nijmegen-West.



Impressietekening van Hart van de Waalsprong



Waaisteinkolk bij landgoed Oosterhout

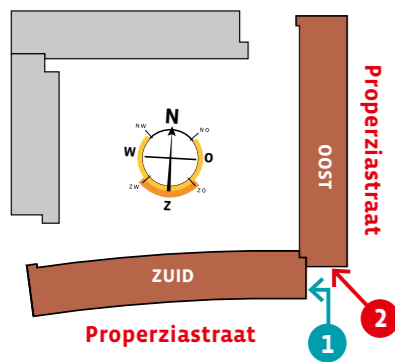
## De appartementen

Er is veel aandacht besteed aan de architectuur van het gebouw. De Rossiaan lijkt te bestaan uit diverse kleinere gebouwen en oogt daardoor levendig en afwisselend. De voorgevels hebben een chique uitstraling door ambachtelijk metselwerk in verschillende kleuren baksteen. Er komen in totaal 124 woningen in het gebouw: 11 appartementen van 43 m<sup>2</sup>, 83 appartementen van 50 m<sup>2</sup> en 20 maisonnettes van 75 m<sup>2</sup>. Op de begane grond komen 10 appartementen van Mindset Wonen, een bijzonder wooninitiatief voor mensen met een fysieke beperking. De aanstaande bewoners zijn enthousiaste jonge mensen die hebben meegedacht over de plattegronden.

Het woongebouw bestaat uit twee L-vormige vleugels rondom een binnenplaats met parkeerplaatsen en een gemeenschappelijke tuin, bestemd voor alle bewoners. Het is een groene oase waar u heerlijk buiten kunt zitten en elkaar kunt ontmoeten. Bij de hoofdentree van de zuid-oostvleugel komt een gemeenschappelijke ruimte. Over de invulling leest u meer op de volgende pagina.



## Gemeenschappelijke ruimte



1 Ingang gemeenschappelijke ruimte in vleugel OOST

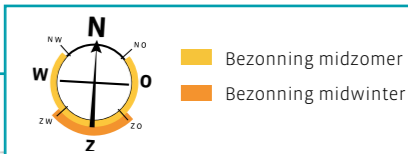
2 Hoofdentree vleugel ZUID en OOST

### Gemeenschappelijke ruimte

In De Rossiaan komt een gemeenschappelijke ruimte voor de bewoners. De ingang van deze ruimte is in vleugel OOST, naast de hoofdentree aan de Properziastraat. Zie de impressietekening hierboven. In de periode na oplevering zal de

ruimte gebruikt worden door medewerkers van Talis. Met uw vragen kunt u dan gemakkelijk daar terecht, op gezette tijden. Meer daarover – en over de invulling van de ruimte ná die periode – wordt later bekend gemaakt.

## Binnentuin en parkeren

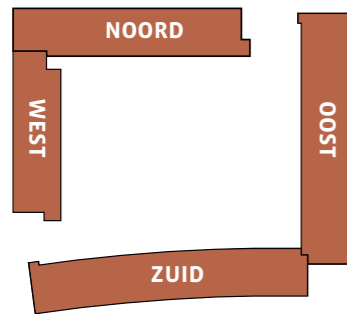


- |  |                                      |  |   |
|--|--------------------------------------|--|---|
|  | Bomen binnentuin                     |  | Lantaarnpalen                                 |
|  | Heesters binnentuin                  |  | Parkeerplaatsen binnentuin, geheel bestraat   |
|  | Bomen openbare ruimte                |  | Parkeerplaatsen binnentuin met grasbestrating |
|  | Pergola met klimplanten              |  | Overige parkeerplaatsen in de wijk            |
|  | Houten picknicktafel en -banken      |  | Hoofdentrees                                  |
|  | Lage beukenhagen                     |  | Inritten naar binnentuin                      |
|  | wadi: greppel voor afvoer regenwater |  | Ondergrondse containers voor restafval        |

# De Rossiaan

## Woningtype A

78 appartementen in vleugel NOORD, OOST, ZUID en WEST  
Woonoppervlak circa 50 m<sup>2</sup>

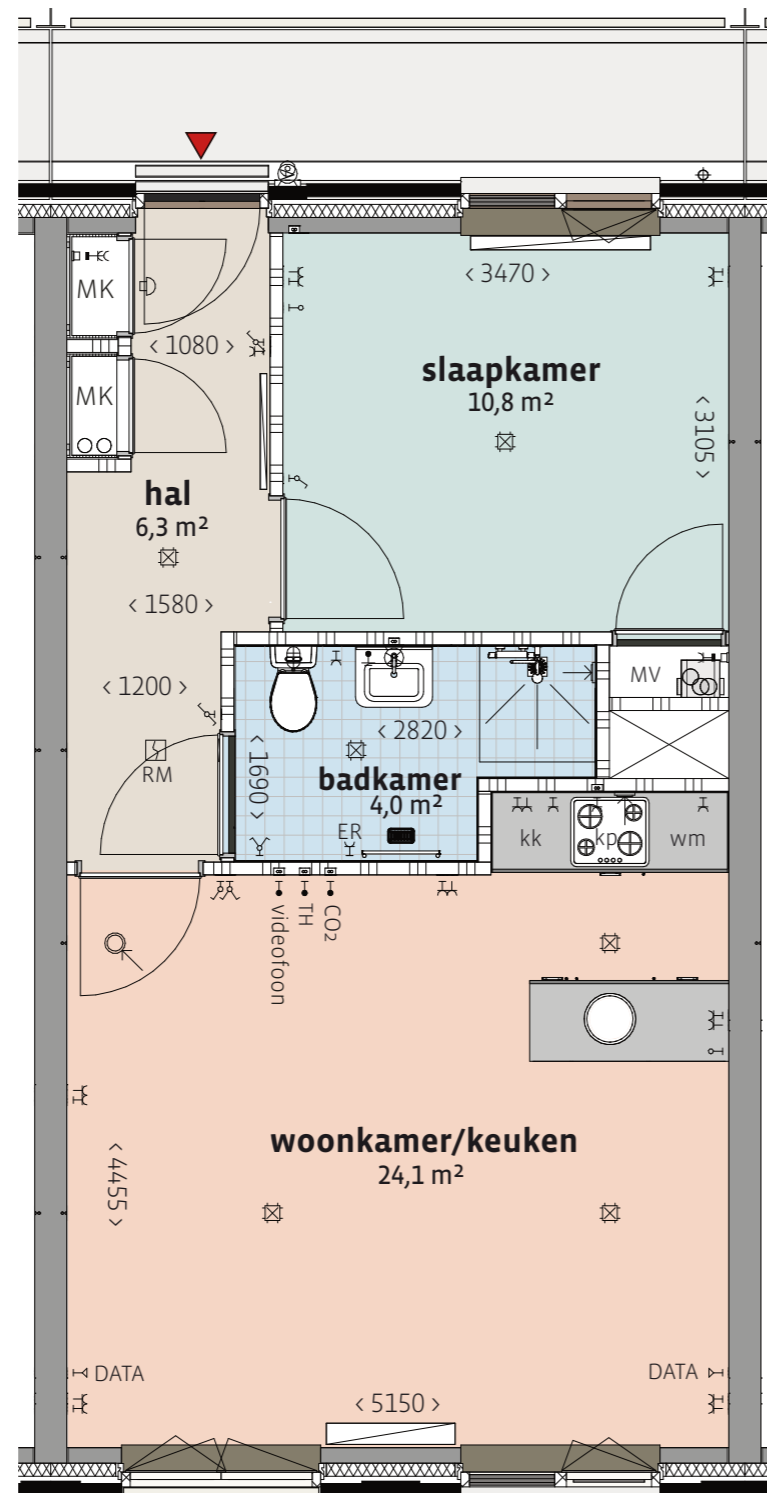
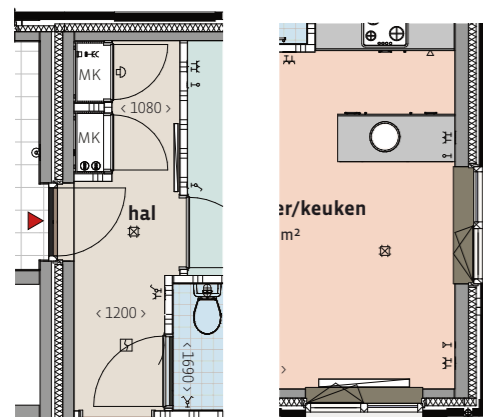


### Omschrijving

Indeling: entree via de galerij, woonkamer met open keuken voorzien van aansluiting voor elektrisch kooktoestel, koelkast en wasmachine. Eén slaapkamer, badkamer met douche, wastafel en toilet. Met uitzondering van Properziastraat 47 in vleugel ZUID hebben deze woningen geen balkon. Dit woningtype is er ook in gespiegelde vorm: As. Zie het overzicht ligging woningtypen op pagina 14 -16.

De woningen in vleugel ZUID hebben iets schuinlopende wanden, omdat het gebouw een licht gebogen vorm heeft.

Properziastraat 165 heeft de entree via de lifthal en een extra raam in de woonkamer, zoals hieronder (verkleind) afgebeeld. Ook heeft dit appartement een hoog, schuin dak, meelopend met de nok van het gebouw.



Bovenstaande plattegrond is van Titiaanstraat 72 in vleugel NOORD. De woningen Properziastraat 45, 89 en 87, 131 liggen naast de noodtrap en hebben daardoor een smaller raam in de slaapkamer.

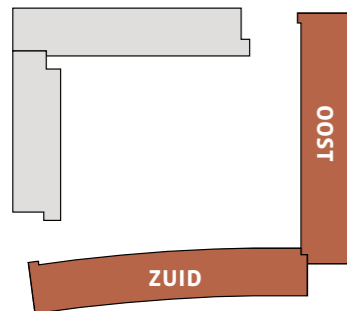
## Woningtype A vervolg



## De Rossiaan

### Woningtype B

20 maisonnettes, ofwel tweelaagse appartementen, in vleugel ZUID en OOST  
Woonoppervlak circa 75 m<sup>2</sup>



#### Omschrijving

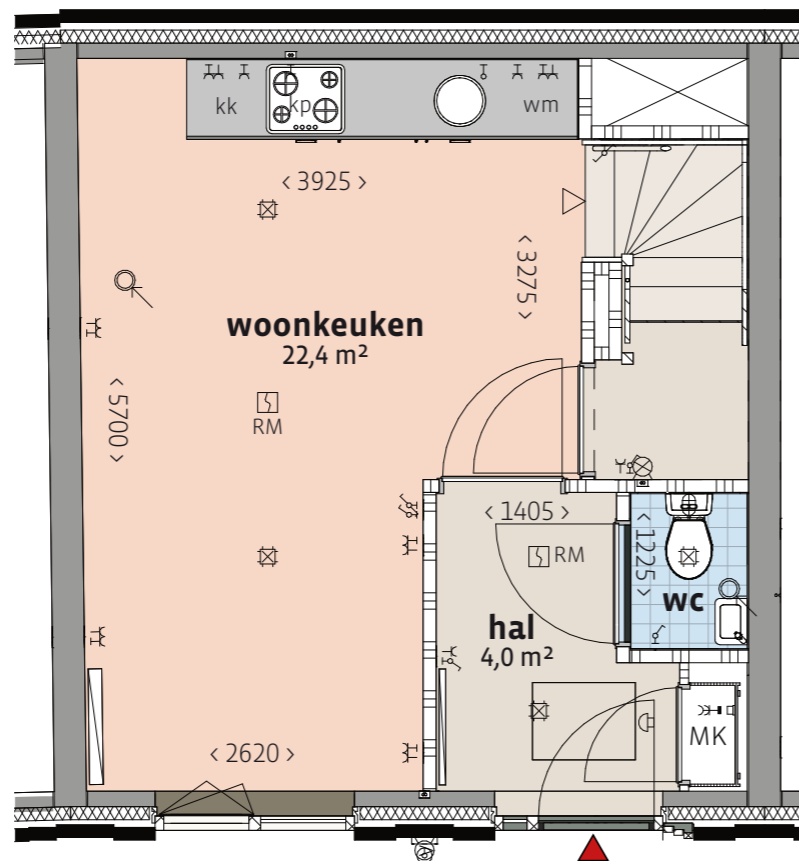
De appartementen van woningtype B zijn maisonnettes met twee woonlagen.

Indeling eerste woonlaag (op de begane grond): entree via eigen voordeur aan de Properziastraat. Hal met apart toilet, woonkeuken voorzien van aansluiting voor elektrisch kooktoestel, koelkast en wasmachine. Trap naar de 1e verdieping.

De woningen in vleugel ZUID hebben iets schuinlopende wanden, omdat dat gebouw een licht gebogen vorm heeft.

Dit woningtype is er ook in gespiegelde vorm: Bs. Zie het overzicht ligging woningtypen op pagina 14-16.

begane grond woningtype B



De plattegronden op deze en de pagina hiernaast zijn van Properziastraat 43 in vleugel ZUID, met de iets schuinlopende wanden. Deze woning heeft 'Franse balkons' (hoge ramen met balustrade) met een grote radiator ertussen. Dit geldt ook voor de woningen met huisnummer 23, 25, 39, 41, 43 en 177 t/m 183. De woningen met huisnummer 27 t/m 37 en 167 t/m 175 hebben gewone ramen met radiatoren eronder.

Vleugel ZUID



↑ plattegrond afgebeeld

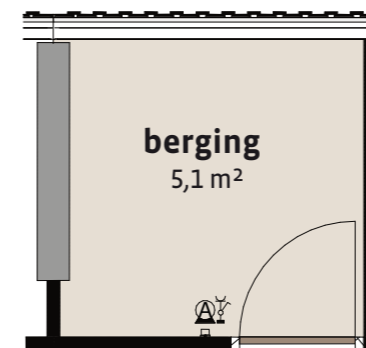
### Woningtype B vervolg

1e verdieping woningtype B

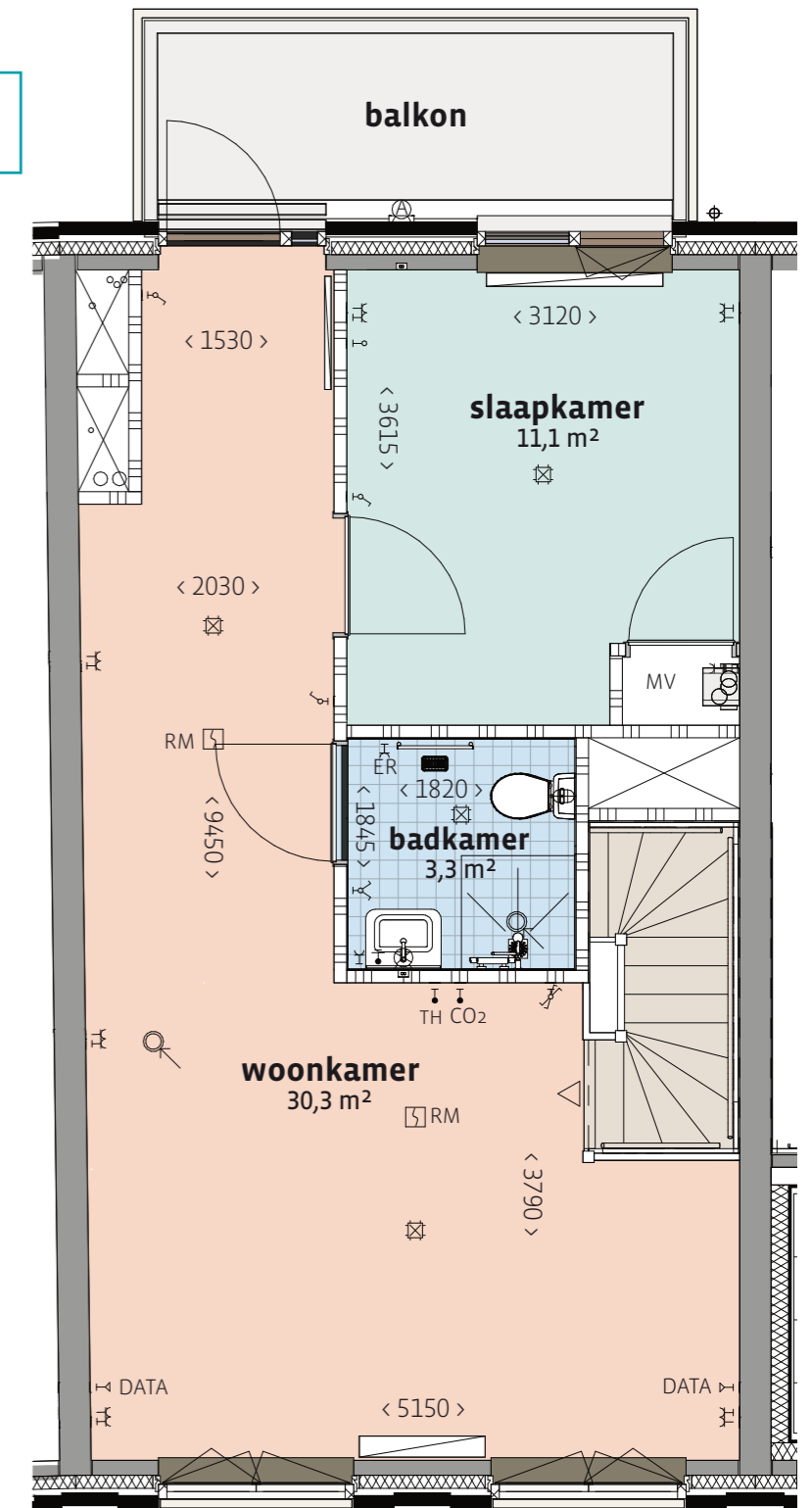
Indeling tweede woonlaag (op de 1e verdieping): woonkamer met balkon dat uitkijkt op de gemeenschappelijke binnentuin. Eén slaapkamer, badkamer met douche, wastafel en toilet.

Properziastraat 183 in vleugel OOST ligt naast de noodtrap (aan de achtergevel) en heeft daardoor een smaller balkon en een smaller slaapkamerraam met smallere radiator.

Woningtype B heeft een aparte, eigen berging op de begane grond, bereikbaar via de gemeenschappelijke gang. Zie pagina 17 voor een overzicht van alle bergingen.



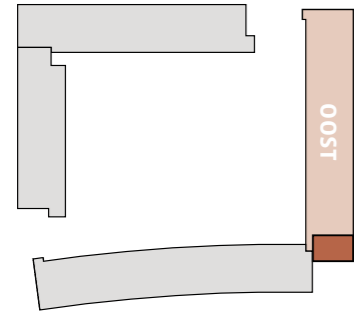
Vleugel OOST



## De Rossiaan

### Woningtype C

5 hoekappartementen in vleugel OOST  
Woonoppervlak circa 50 m<sup>2</sup>

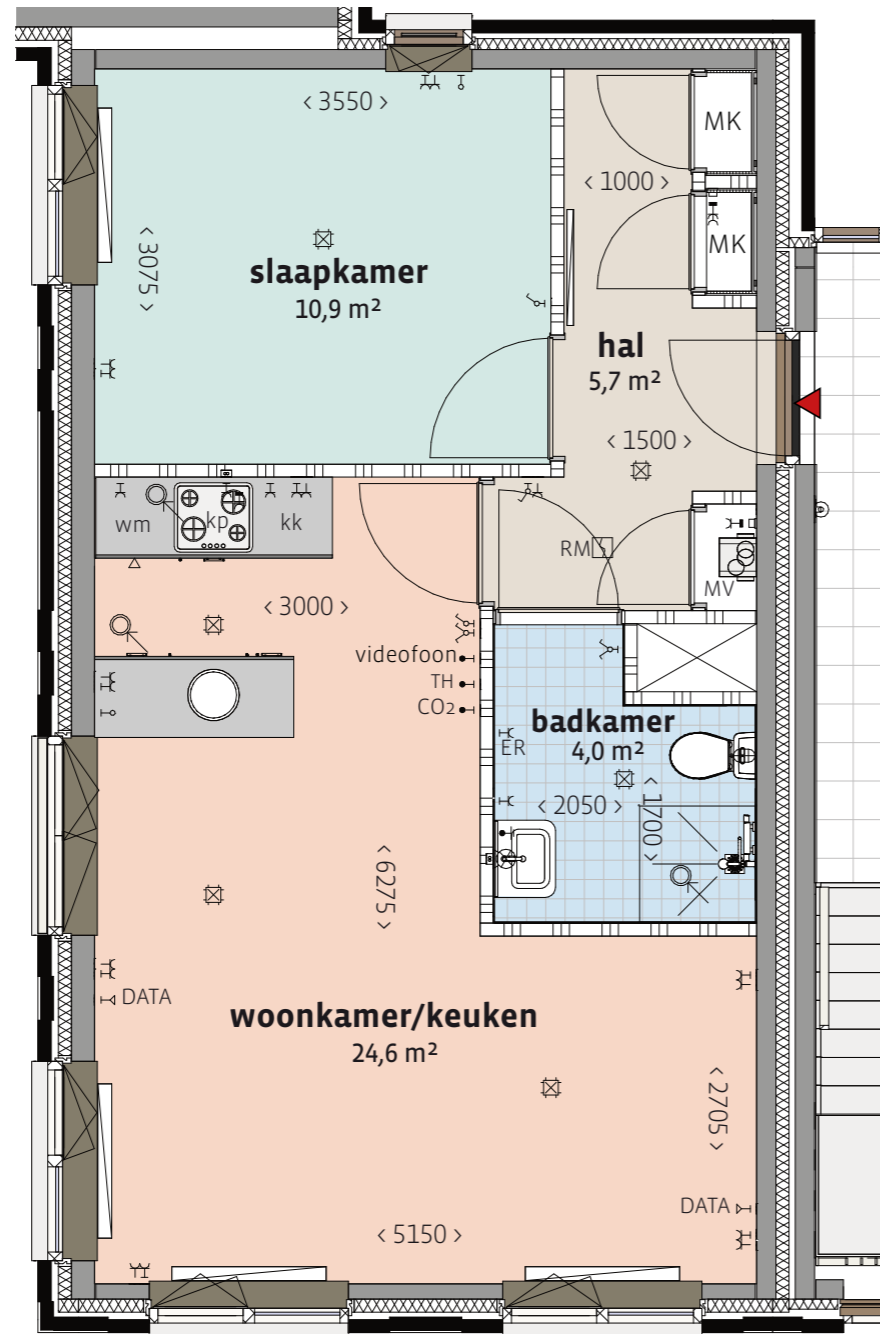


#### Omschrijving

Deze hoekappartementen zijn gelegen op het zuidoosten.

Indeling: entree via de lifthal, woonkamer met open keuken voorzien van aansluiting voor elektrisch kooktoestel, koelkast en wasmachine. Eén slaapkamer, badkamer met douche, wastafel en toilet.

Het bovenste hoekappartement, Properziastraat 163, heeft een hoog, schuin dak omdat dit meeloopt met de nok van het gebouw.



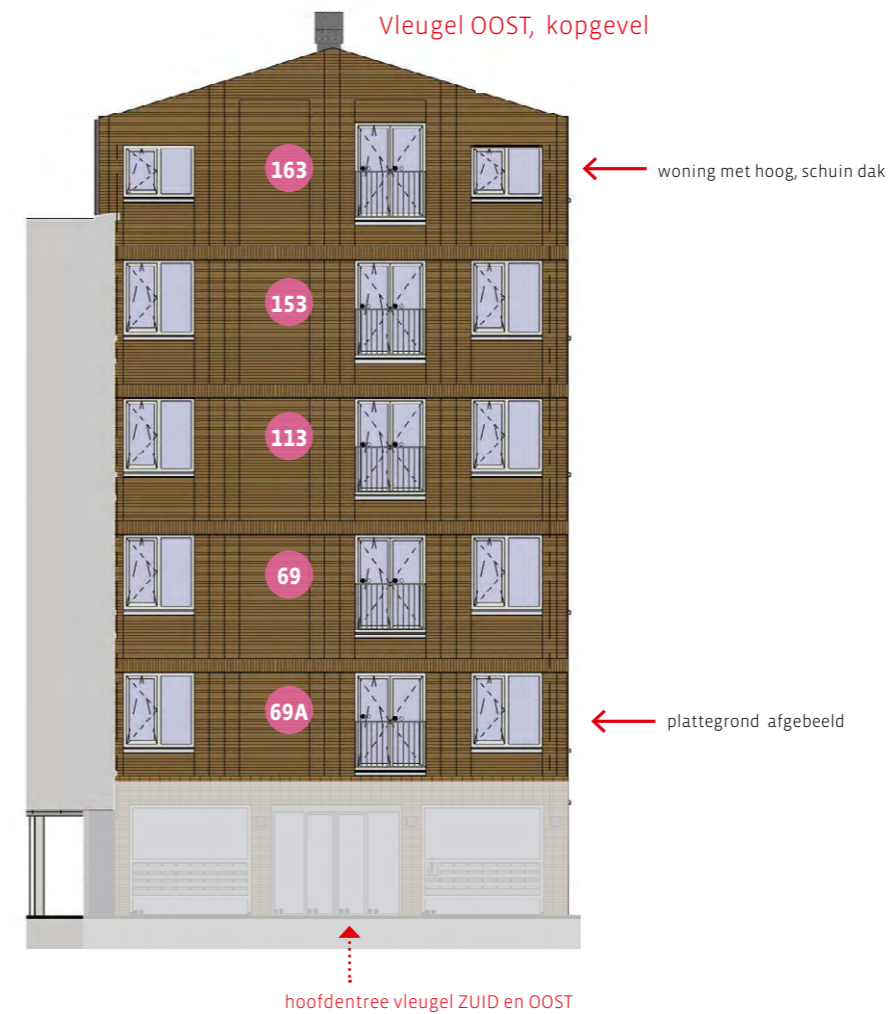
Bovenstaande plattegrond is van Properziastraat 69A

### Woningtype C vervolg

Vleugel OOST



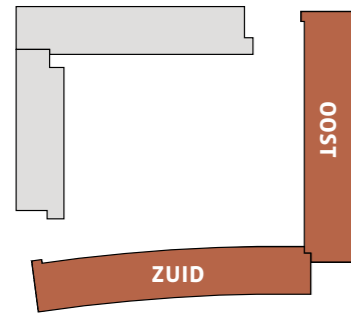
Vleugel OOST, kopgevel



## De Rossiaan

### Woningtype D

11 appartementen in vleugel ZUID en OOST  
Woonoppervlak circa 43 m<sup>2</sup>



#### Omschrijving

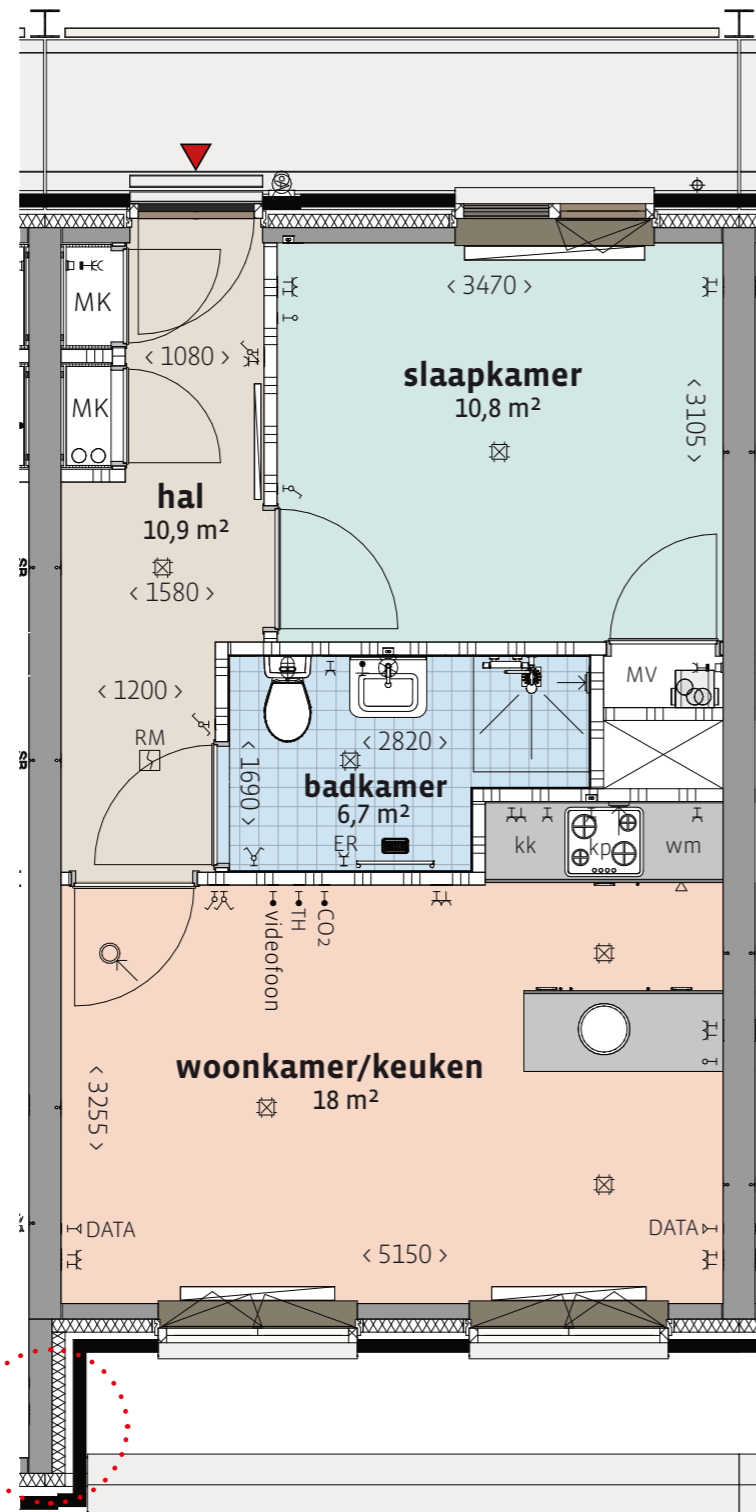
Indeling: entree via de galerij, woonkamer met open keuken voorzien van aansluiting voor elektrisch kooktoestel, koelkast en wasmachine. Eén slaapkamer, badkamer met douche, wastafel en toilet.

Dit woningtype is er ook in gespiegelde vorm: Ds. Zie ook het overzicht ligging woningtypen op pagina 14 -16.

De woningen in vleugel ZUID hebben iets schuinlopende wanden, omdat het gebouw een licht gebogen vorm heeft.

De voorgevel van deze woningen is ingesprongen ten opzichte van de ernaast gelegen woningen type A. Ze zijn minder diep. Daardoor is vanuit een aantal woningen type D aan één kant de zijmuur van woningtype A zichtbaar.

Zie ook het overzicht ligging woningtypen op pagina 14 -16.



Afgebeeld is Properziastraat 125 in vleugel OOST

### Woningtype D vervolg

#### Vleugel ZUID



#### Vleugel OOST



# Ligging woningtypen

Begane grond en 1e verdieping

### Ligging woningtypen

Op deze en de volgende twee pagina's ziet u waar de verschillende woningtypen liggen. Het huisnummer van de woningen is in zwart vermeld.

### Gespiegelde woningtypen

Er zijn vier woningtypen:

**A, B, C en D.**

Type **A, B** en **D** zijn er ook in gespiegelde vorm, aangegeven met een 's':

**As, Bs en Ds.**

### Maisonnettes

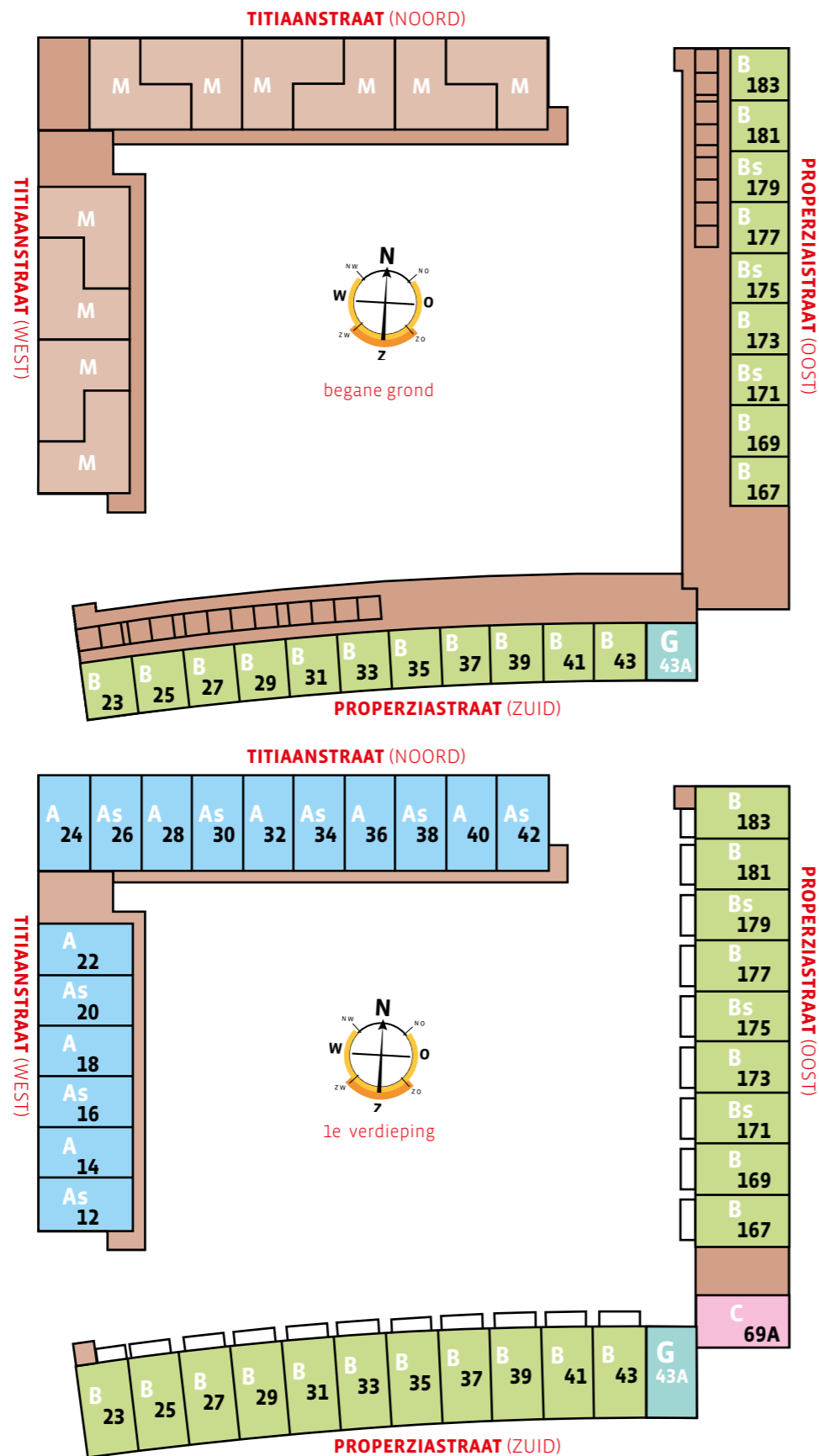
Woningtype **B** (of **Bs**) is een maisonnette met twee woonlagen. Daarom staat bij dit type op de begane grond en op de 1e verdieping hetzelfde huisnummer vermeld.

### Gemeenschappelijke ruimte

De gemeenschappelijke ruimte is aangegeven met een **G**.

### Mindset-woningen

De Mindset-woningen zijn reeds verhuurd en aangegeven met een **M**. Huisnummers zijn hier niet vermeld.

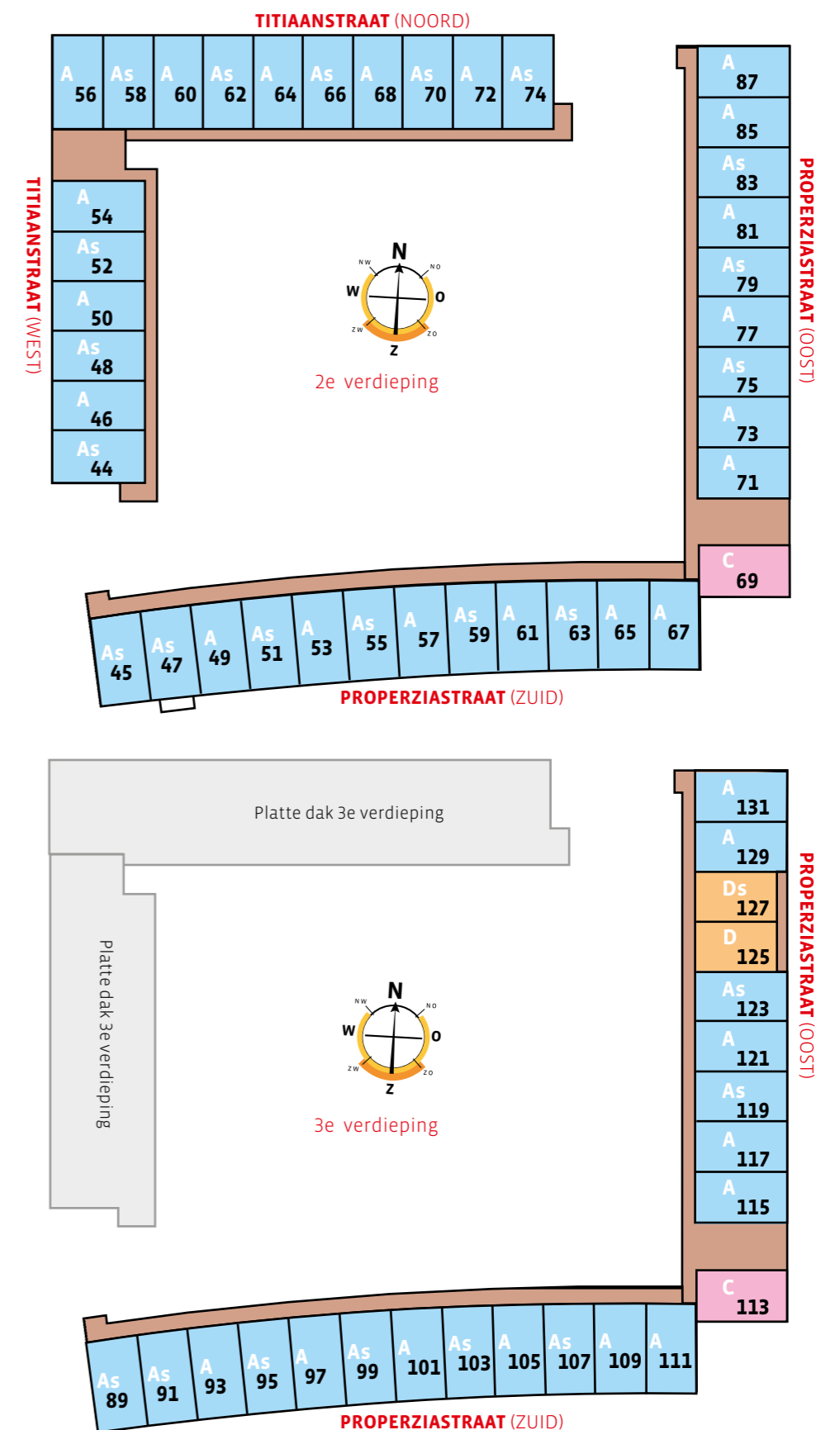


# Ligging woningtypen

2e en 3e verdieping

### Drie woonlagen

Vleugel NOORD en WEST aan de Titiaanstraat telt drie woonlagen: begane grond plus twee verdiepingen.





## Ligging woningtypen

4e en 5e verdieping

### Vijf woonlagen

Vleugel ZUID telt vijf woonlagen: begane grond plus vier verdiepingen.

### Dakterras

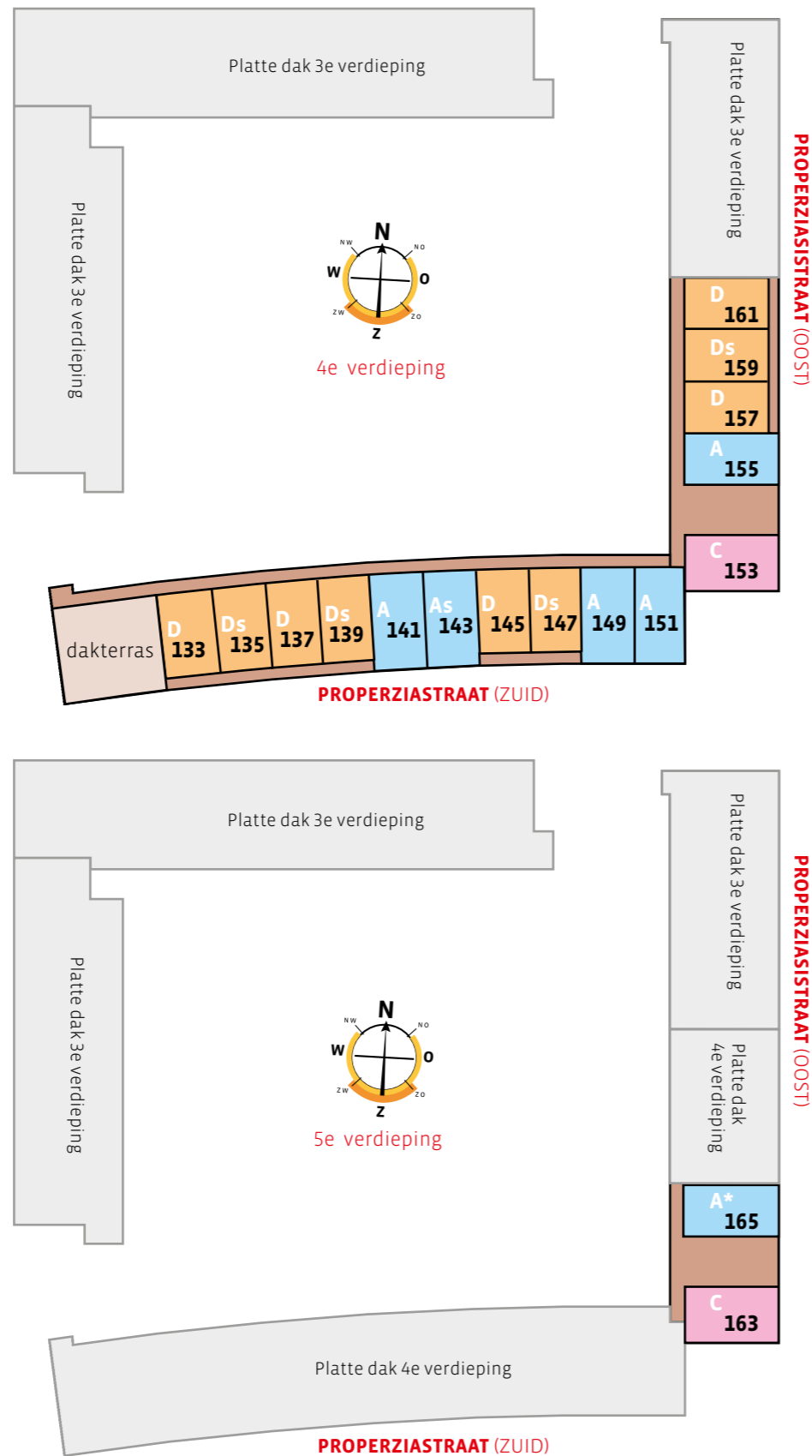
Het dakterras is alleen bestemd voor bewoners van vleugel ZUID en OOST.

### Zes woonlagen

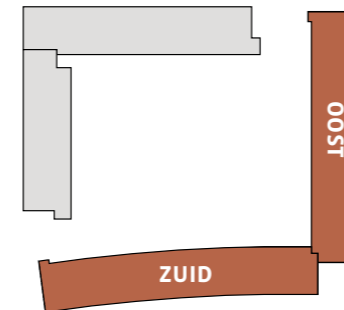
Vleugel OOST telt zes woonlagen: begane grond plus vijf verdiepingen.

### Schuin dak

De appartementen Properziastraat 165 en 163 hebben een hoger, schuin dak omdat dit meeloopt met de nok van het gebouw.



## Bergingen (woningtype B) en fietsenstalling

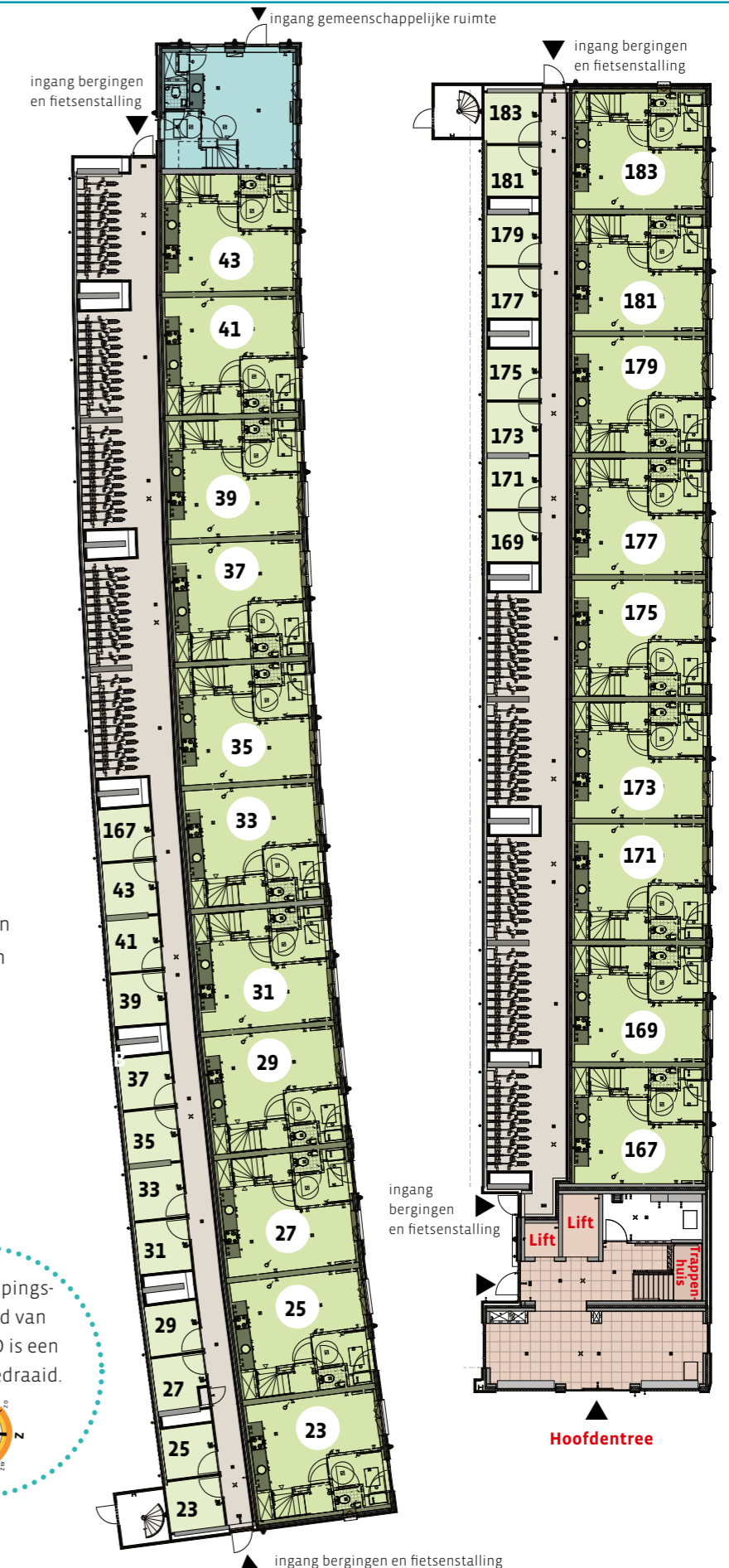


Op de begane grond van vleugel ZUID en OOST bevinden zich bergingen en fietsenstalling.

De bergingen horen bij woningtype B, de maisonnettes. In de tekeningen hiernaast zijn de bijbehorende huisnummers van de bergingen aangegeven. Bewoners van woningtype B dienen hun fiets in hun eigen berging te zetten.

De fietsenstalling is voor de bewoners van woningtype A, C en D en biedt ruimte aan 110 fietsen in totaal, 55 per vleugel.

Bij de hoefdentree komen fietsenrekken voor bezoekers.



## De Rossiaan

### Verdiegingsplattegrond

Begane grond en 1e verdieping vleugel OOST

#### Toelichting

Op de pagina hiernaast ziet u de verdiegingsplattegronden van begane grond en 1e verdieping van vleugel OOST.

Hier liggen appartementen van woningtype B, de maisonnettes. Deze woningen hebben twee woonlagen.

#### Indeling begane grond

In vleugel OOST ligt de gezamenlijke hoofdentree met belbord en postbussen.

De hoofddeur opent automatisch met een button. Een buitendeur aan de andere kant van de entreehal geeft toegang tot de gemeenschappelijke binnentuin en parkeerplaatsen. Ook deze deur is automatisch en van buitenaf alleen met een button te openen.

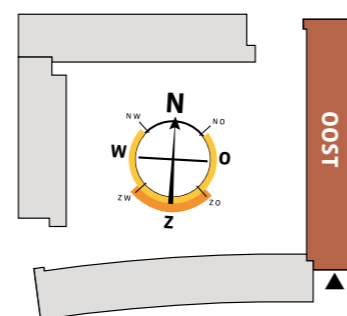
Op de begane grond ligt de eerste woonlaag van de 9 maisonnettes van woningtype B. De voordeuren van deze tweelaagse appartementen bevinden zich aan de straatzijde.

De bergingen behorend bij de maisonnettes zijn via de gemeenschappelijke gang te bereiken. Op de begane grond bevindt zich ook de gemeenschappelijke fietsenstalling voor 55 fietsen (zie ook pagina 17).

#### Indeling 1e verdieping

Op de 1e verdieping van vleugel OOST ligt de tweede woonlaag van 9 maisonnettes van woningtype B. Deze verdieping is te bereiken via de trap in de woning.

Deze verdieping telt ook 1 hoekappartement van woningtype C, met de voordeur aan het hoofdtrappenhuis.



-  **Woningtype B (maisonnettes)**
-  **Woningtype C**
-  Voordeur woning
-  Bergingen woningtype B
-  Centrale hal met 2 liften en trappenhuis
-  Gemeenschappelijke gang met fietsenstalling
-  Postbussen

De vluchtroute van woningtype B is via de eigen trap in de woning en de eigen voordeur.

De vluchtroute van woningtype C is via het trappenhuis. De lift niet gebruiken bij brand.

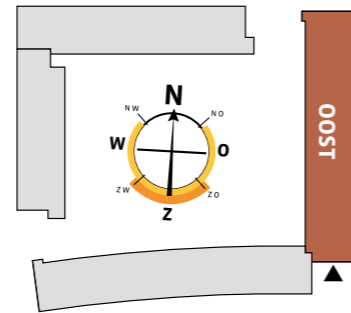
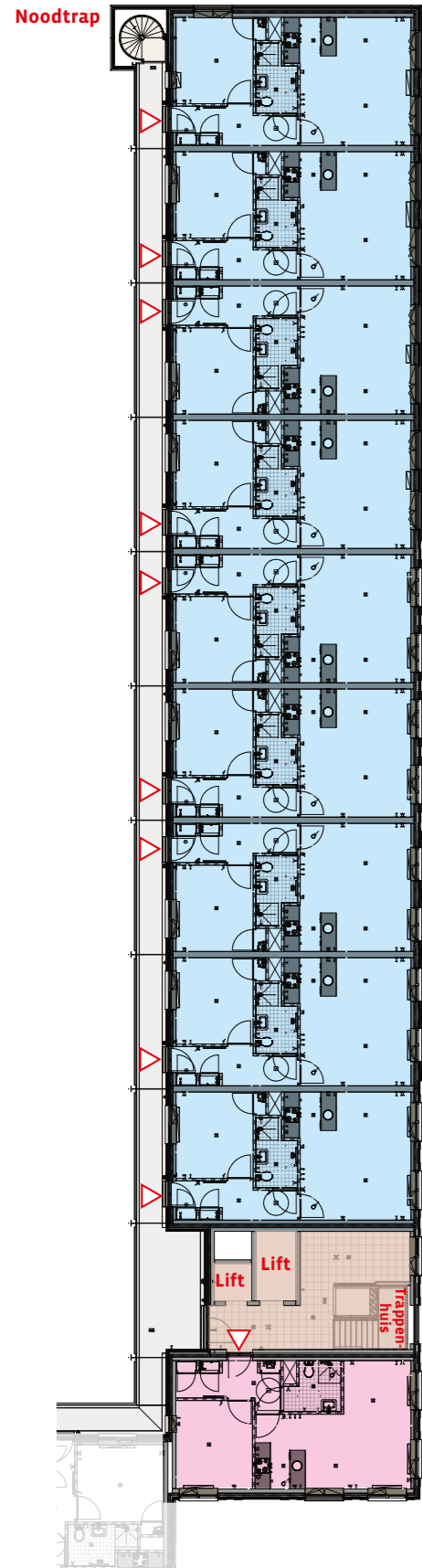
### Verdiegingsplattegrond, vervolg begane grond en 1e verdieping vleugel OOST



## De Rossiaan

### Verdiepingsplattegrond

2e verdieping vleugel OOST



- Woningtype A
- Woningtype C
- Voordeur woning
- Centrale hal met twee liften en trappenhuis
- Galerij

#### Indeling

Op de 2e verdieping van vleugel OOST liggen 9 appartementen van woningtype A, met de voordeuren aan de open galerij.

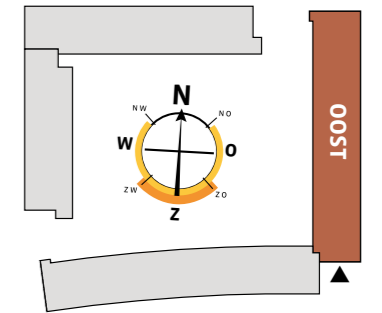
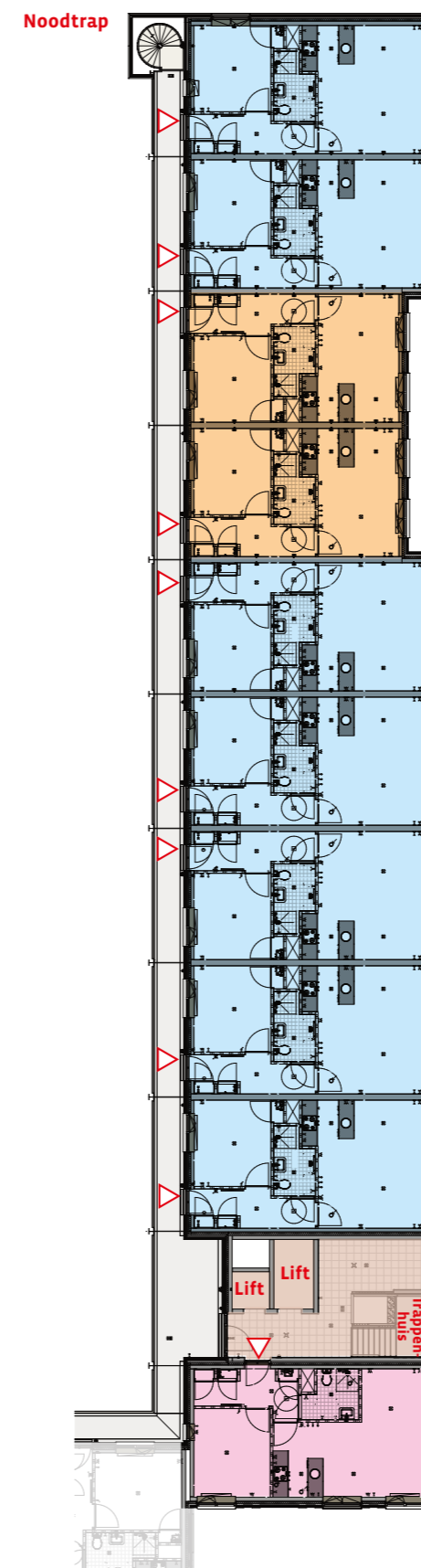
Deze verdieping telt ook 1 hoekappartement van woningtype C, met de voordeur aan de lift-/trappenhuisal.

De vluchtroute is via het trappenhuis of de noodtrap. De lift niet gebruiken bij brand.

## De Rossiaan

### Verdiepingsplattegrond

3e verdieping vleugel OOST



- Woningtype A
- Woningtype C
- Woningtype D
- Voordeur woning
- Centrale hal met twee liften en trappenhuis
- Galerij

#### Indeling

Op de 3e verdieping van vleugel OOST liggen 7 appartementen van woningtype A en 2 appartementen van woningtype D. De voordeuren van deze appartementen liggen aan de open galerij.

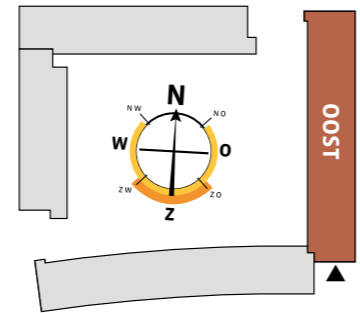
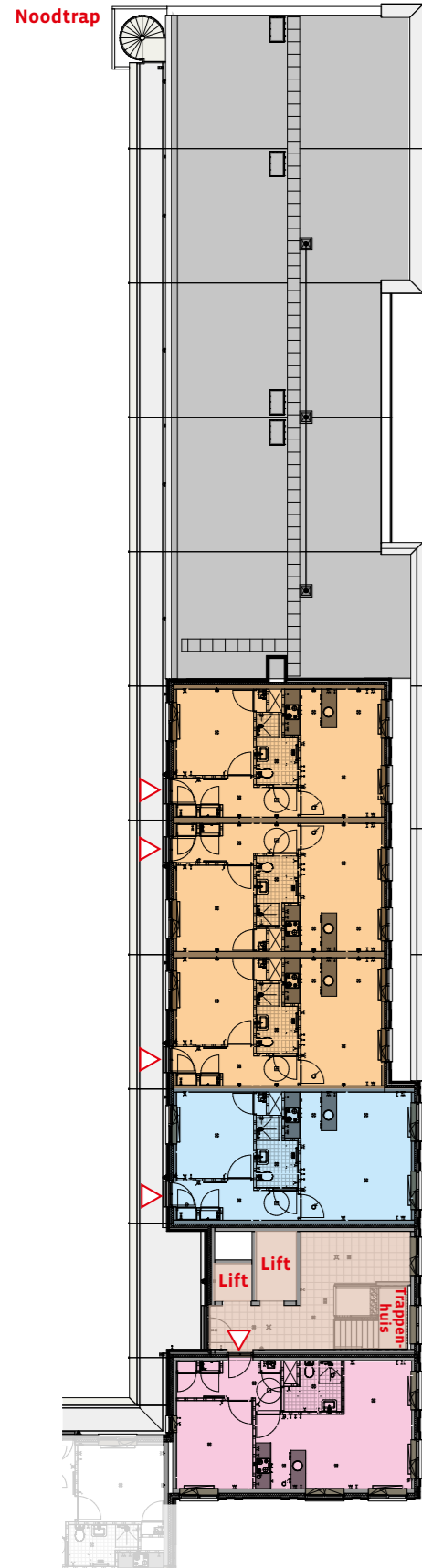
Deze verdieping telt ook 1 hoekappartement van woningtype C, met de voordeur aan de lift-/trappenhuisal.

De vluchtroute is via het trappenhuis of de noodtrap. De lift niet gebruiken bij brand.

## De Rossiaan

### Verdiepingsplattegrond

4e verdieping vleugel OOST



- Woningtype A**
- Woningtype C**
- Woningtype D**
- Voordeur woning
- Centrale hal met 2 liften en trappenhuis
- Galerij
- Platte dak 3e verdieping

#### Indeling

De 4e verdieping van vleugel OOST is korter dan de 3e verdieping en telt 1 appartement van woningtype A en 3 appartementen van woningtype D. De voordeuren van deze appartementen liggen aan de open galerij.

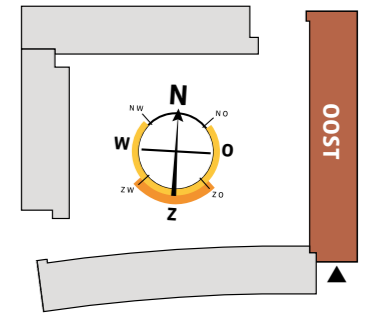
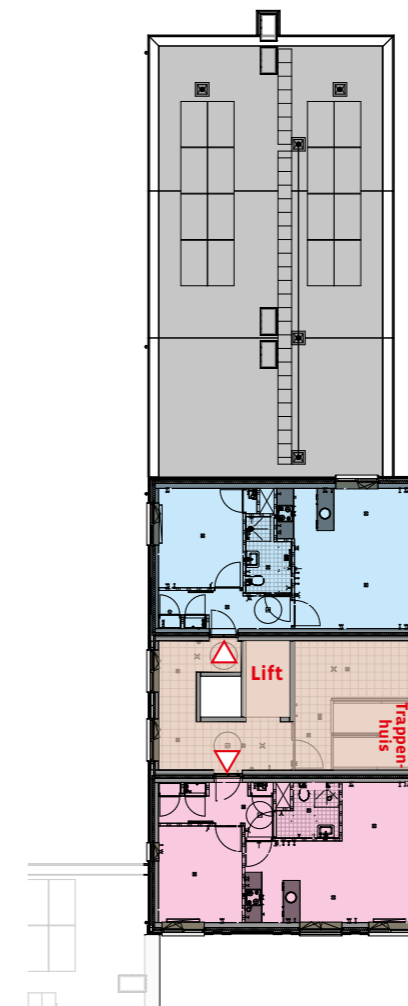
Op deze verdieping ligt ook 1 hoekappartement van woningtype C, met de voordeur aan de lift-/trappenhuisal.

De vluchtroute is via het trappenhuis of de noodtrap. De lift niet gebruiken bij brand.

## De Rossiaan

### Verdiepingsplattegrond

5e verdieping vleugel OOST



- Woningtype A**
- Woningtype C**
- Voordeur woning
- Centrale hal met lift en trappenhuis
- Galerij
- Platte dak 4e verdieping

#### Indeling

De 5e verdieping van vleugel OOST is korter dan de 4e verdieping en telt 1 appartement van woningtype B en 1 hoekappartement van woningtype C.

Beide appartementen hebben de voordeur aan de lift-/trappenhuisal. Ook hebben ze beide een hoger, schuin dak omdat dit meeloopt met de nok van het gebouw.

Alleen de grote lift gaat tot deze verdieping.

De vluchtroute is via het trappenhuis. De lift niet gebruiken bij brand.

## De Rossiaan

### Verdiepingsplattegrond

Begane grond en 1e verdieping vleugel ZUID

#### Toelichting

Op de volgende pagina ziet u de verdiepingsplattegronden van de begane grond en 1e verdieping van vleugel ZUID.

Hier liggen appartementen van woningtype B, de maisonnettes. Deze appartementen hebben twee woonlagen.

#### Indeling begane grond

Op de begane grond van vleugel ZUID ligt de eerste woonlaag van 11 maisonnettes van woningtype B. De voordeuren van deze appartementen bevinden zich aan de straatzijde. De bergingen behorend bij de maisonnettes zijn via de gemeenschappelijke gang te bereiken.

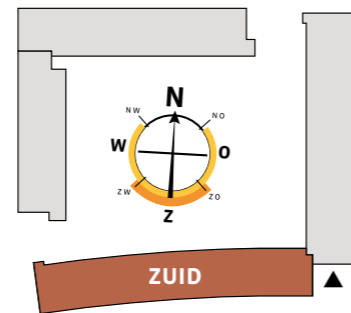
Op de begane grond bevindt zich ook de gemeenschappelijke fietsenstalling en de entree van de tweelaagse gemeenschappelijke ruimte (zie ook pagina 15).

#### Indeling 1e verdieping

Op de 1e verdieping van vleugel ZUID ligt de tweede woonlaag van 11 maisonnettes van woningtype B en de tweede laag van de gemeenschappelijke ruimte.

Het gemeenschappelijke dakterras op de 4e verdieping van vleugel ZUID is voor bewoners van woningtype B te bereiken via de hoofdentree, waar zij de lift of de trap kunnen nemen.

De vluchtroute voor woningtype B is via de eigen trap in de woning en de eigen voordeur.



-  **Woningtype B (maisonnettes)**
-  Voordeur woning
-  Bergingen woningtype B
-  Gemeenschappelijke ruimte
-  Gemeenschappelijke gang met fietsenstalling

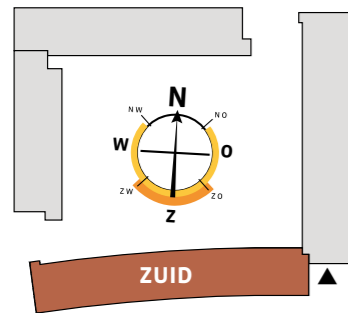
### Verdiepingsplattegrond, vervolg begane grond en 1e verdieping vleugel ZUID




## De Rossiaan

### Verdiepingsplattegrond

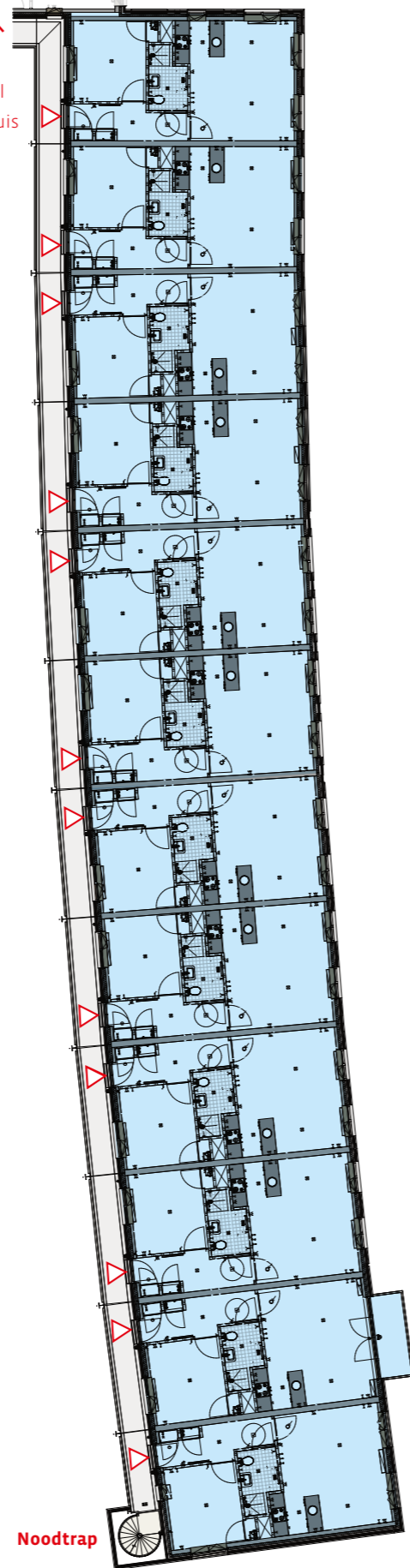
2e verdieping vleugel ZUID



-  **Woningtype A**
-  Voordeur woning
-  Galerij



ingang lifthal  
en trappenhuis



Noodtrap

#### Indeling

Op de 2e verdieping van vleugel ZUID liggen 12 appartementen van woningtype A met de voordeuren aan de open galerij.

Via deze galerij is de lift-/hoofdtrappenhuisal bereikbaar. Deze ligt in de andere vleugel en is daarom niet afgebeeld.

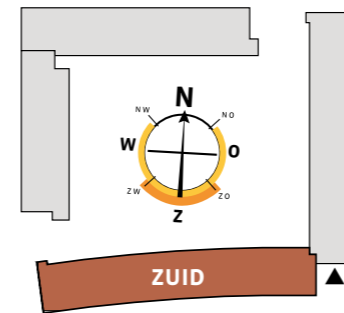
Eén van de appartementen heeft een balkon.




De vluchtroute is via het trappenhuis of de noodtrap. De lift niet gebruiken bij brand.

## De Rossiaan

### Verdiepingsplattegrond

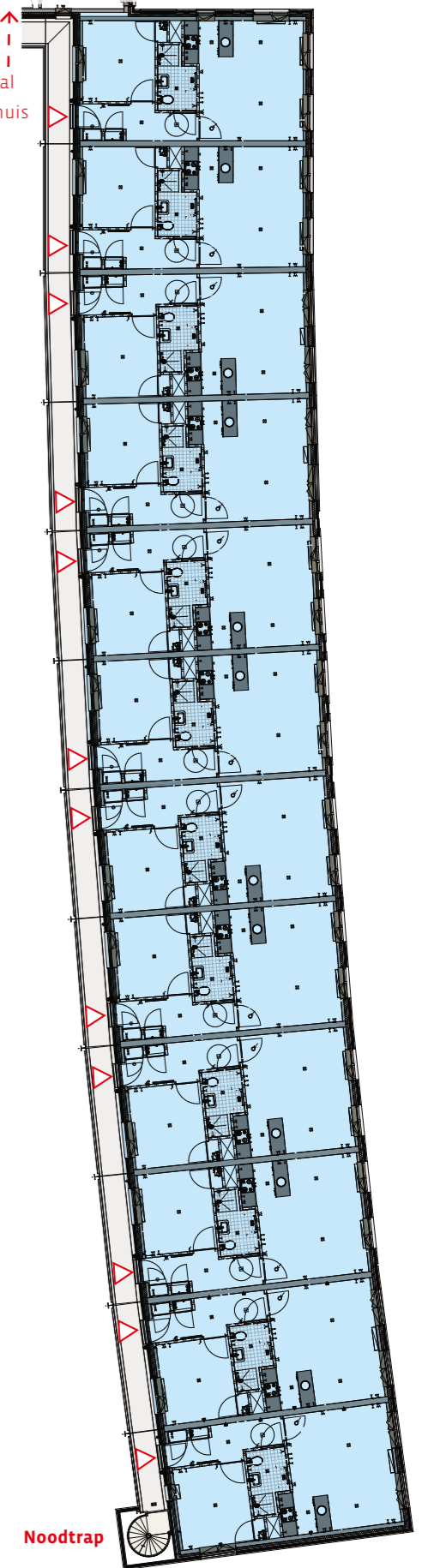
3e verdieping vleugel ZUID



-  **Woningtype A**
-  Voordeur woning
-  Galerij



ingang lifthal  
en trappenhuis



Noodtrap

#### Indeling

Op de 3e verdieping van vleugel ZUID liggen 12 appartementen van woningtype A met de voordeuren aan de open galerij.

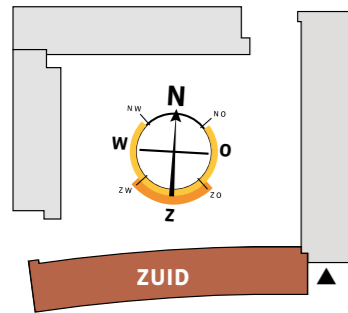
Via deze galerij is de lift-/hoofdtrappenhuisal bereikbaar. Deze ligt in de andere vleugel en is daarom niet afgebeeld.

De vluchtroute is via het trappenhuis of de noodtrap. De lift niet gebruiken bij brand.

## De Rossiaan

### Verdiepingsplattegrond

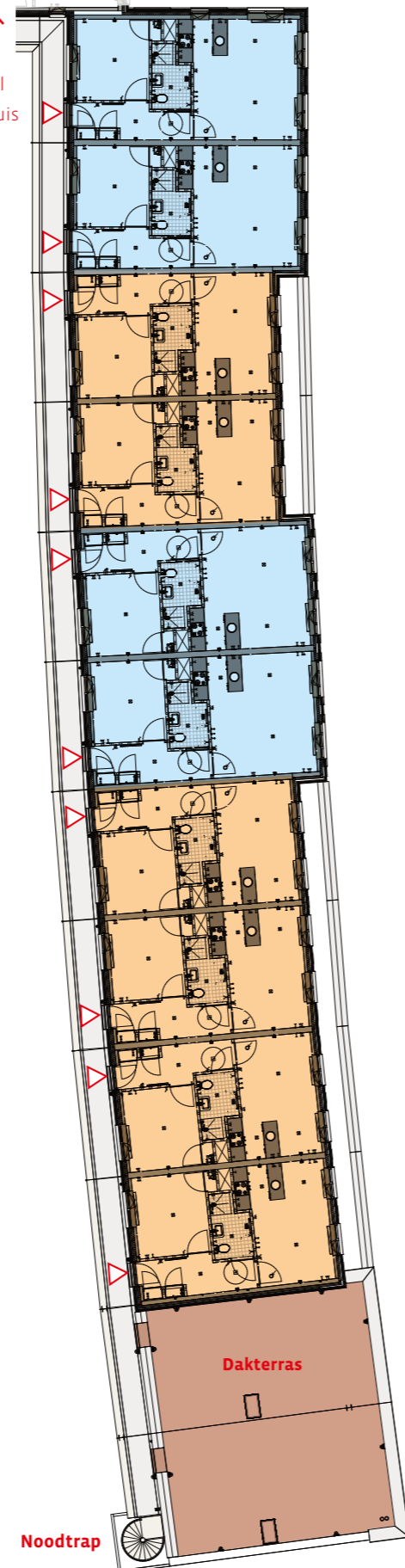
4e verdieping vleugel ZUID



- Woningtype A**
- Woningtype D**
- Voordeur woning
- Galerij
- Gemeenschappelijk dakterras



ingang lifthal  
en trappenhuis



#### Indeling

Op de 4e verdieping van vleugel ZUID liggen 4 appartementen van woningtype A en 6 appartementen van woningtype D.

De voordeuren van deze appartementen liggen aan de open galerij.

Via deze galerij is de lift-/hoofdtrappenhuis hal bereikbaar. Deze ligt in de andere vleugel en is daarom niet afgebeeld.

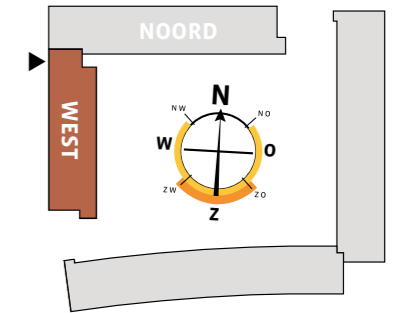
Het gemeenschappelijk dakterras is alleen bestemd voor bewoners van vleugel ZUID en OOST.

De vluchtroute is via het trappenhuis of de noodtrap. De lift niet gebruiken bij brand.

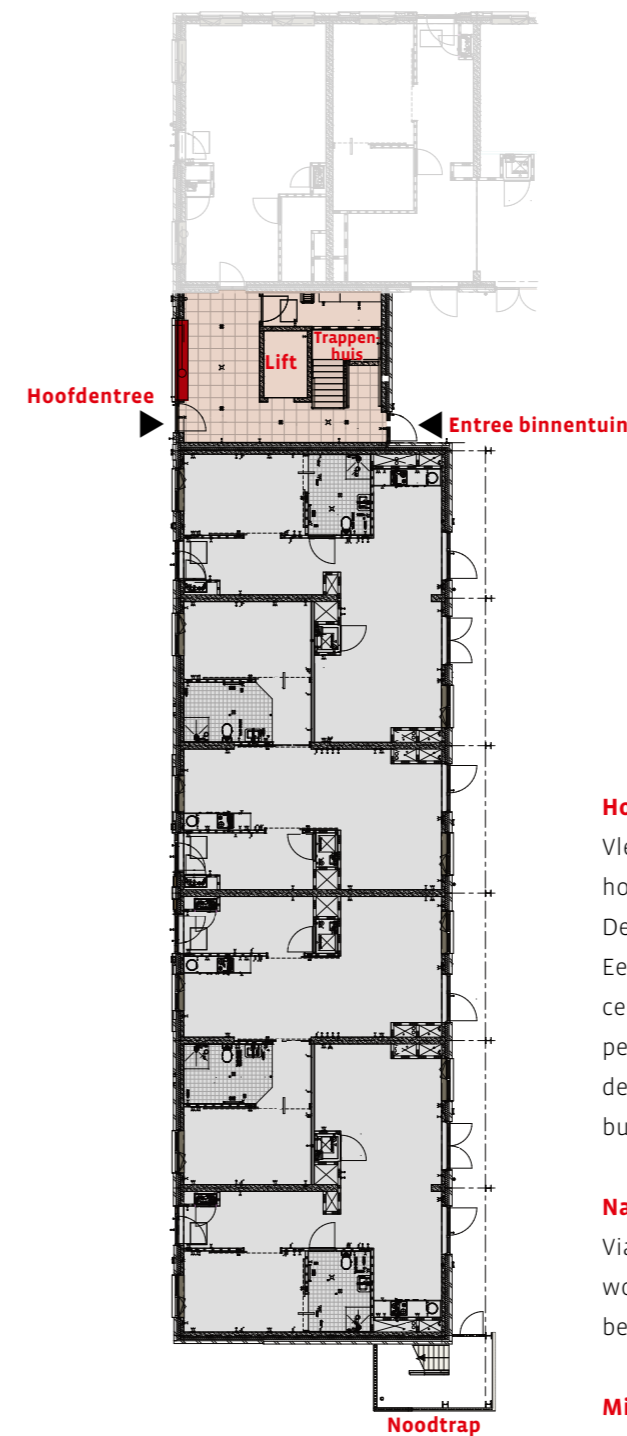
## De Rossiaan

### Verdiepingsplattegrond

Begane grond vleugel WEST



- Centrale hal met lift en trappenhuis
- Postbussen
- Woningen Mindset



#### Hoofdentree

Vleugel WEST en NOORD hebben een gezamenlijke hoofdentree met belbord en postbussen.

De hoofddeur opent automatisch met een button. Een buitendeur aan de andere kant van de centrale hal geeft toegang tot de gemeenschappelijke binnentuin en parkeerplaatsen. Ook deze deur is automatisch en is van buitenaf alleen met button te openen.

#### Naar woningtype A

Via lift of trappenhuis zijn de galerijen naar woningtype A op de 1e en 2e verdieping te bereiken.

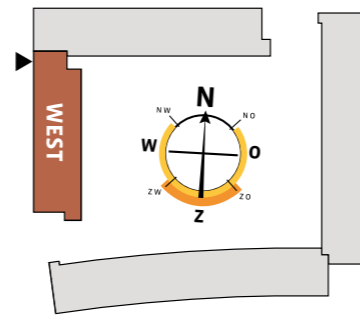
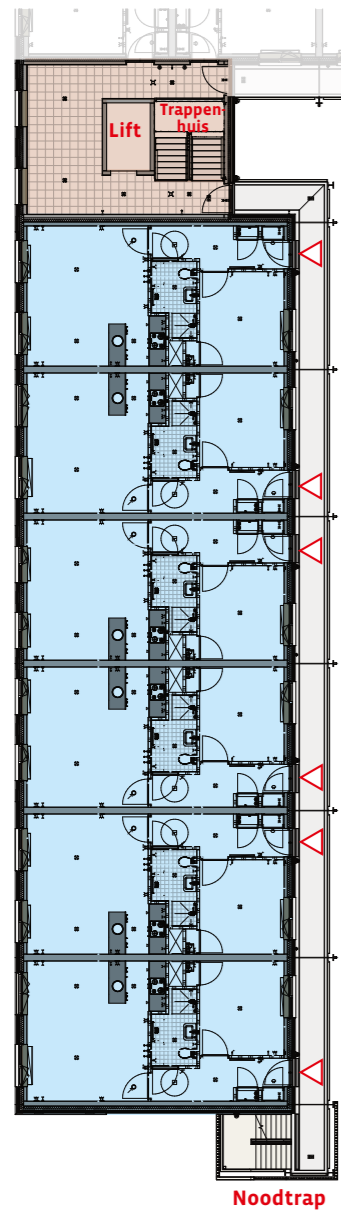
#### Mindsetwoningen

Op de begane grond bevinden zich 4 woningen voor Mindset Wonen.

## De Rossiaan

### Verdiepingsplattegrond

1e en 2e verdieping vleugel WEST



-  **Woningtype A**
-  Voordeur woning
-  Centrale hal met lift en trappenhuis
-  Galerij

#### Indeling

De 1e en 2e verdieping van vleugel WEST hebben dezelfde indeling.

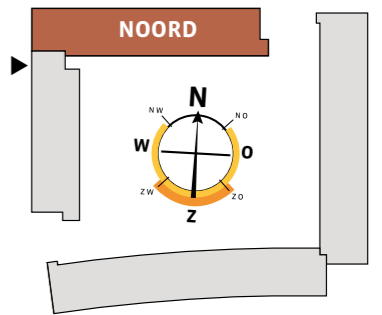
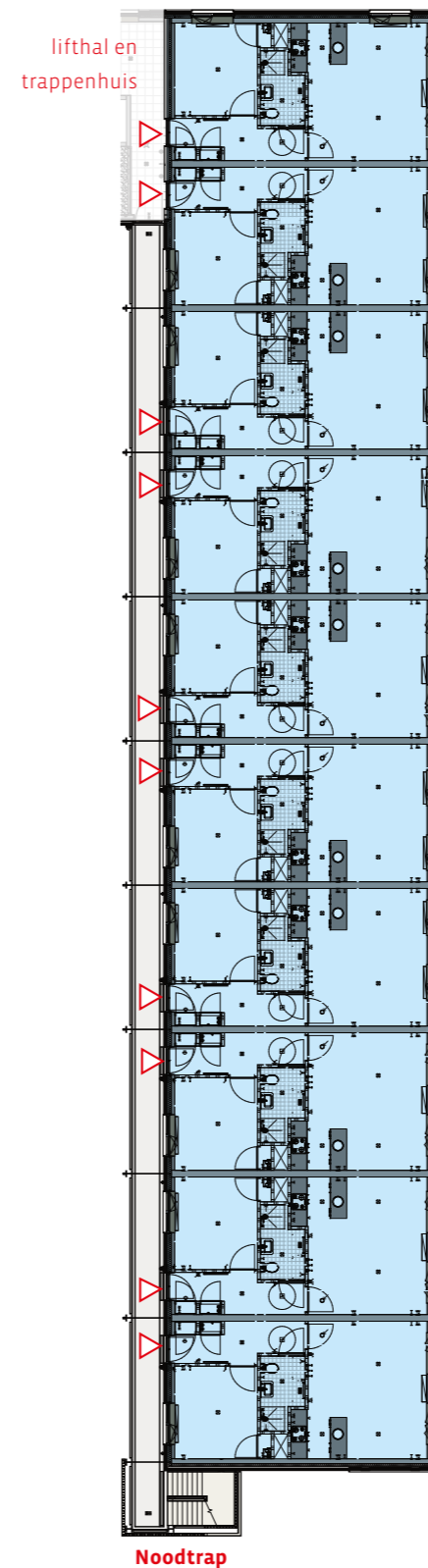
Elke verdieping telt 6 appartementen van woningtype A, met de voordeuren aan de open galerij.



De vluchtroute is via het trappenhuis of de noodtrap. De lift niet gebruiken bij brand.

## De Rossiaan

### Verdiepingsplattegrond

1e en 2e verdieping vleugel NOORD



-  **Woningtype A**
-  Voordeur woning
-  Galerij

Deze verdiepingsplattegrond is een kwartslag gedraaid.



#### Indeling

De 1e en 2e verdieping van vleugel NOORD hebben dezelfde indeling.

Elke verdieping telt 10 appartementen van woningtype A.

Daarvan hebben 2 woningen de voordeur aan de lift-/trappenhuis hal en 8 woningen hebben de voordeur aan de open galerij.

Via deze galerij is de lift-/hoofdtrappenhuis hal bereikbaar. Deze ligt in de andere vleugel en is daarom maar voor een deel afgebeeld.

De vluchtroute is via het trappenhuis of de noodtrap. De lift niet gebruiken bij brand.

#### Begane grond niet afgebeeld

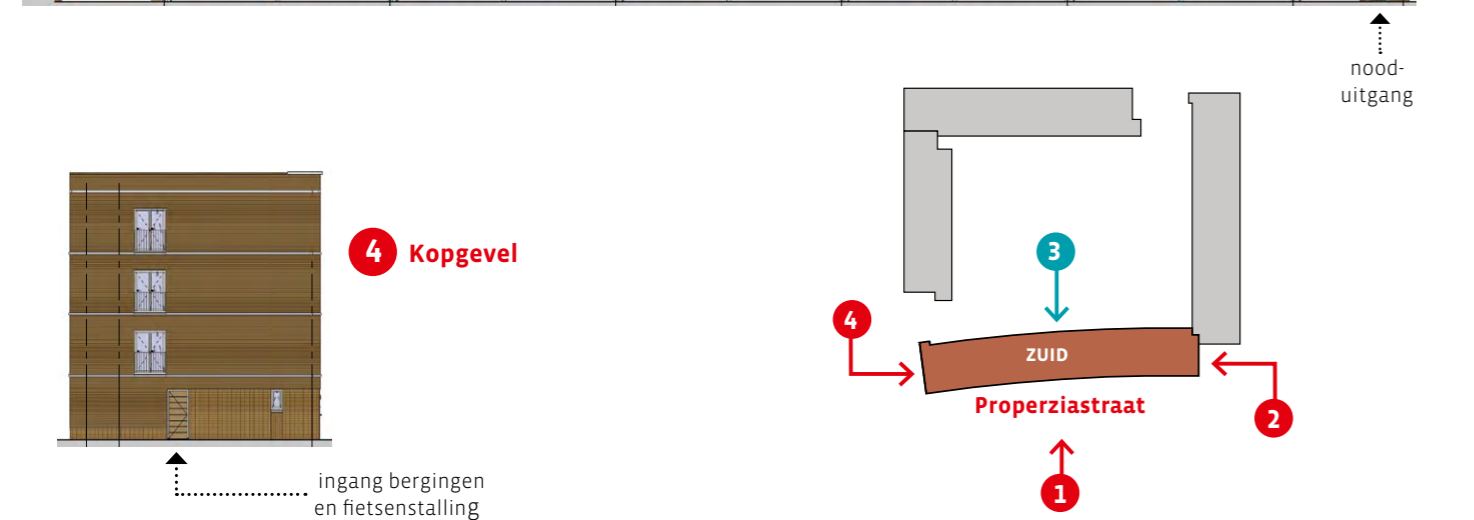
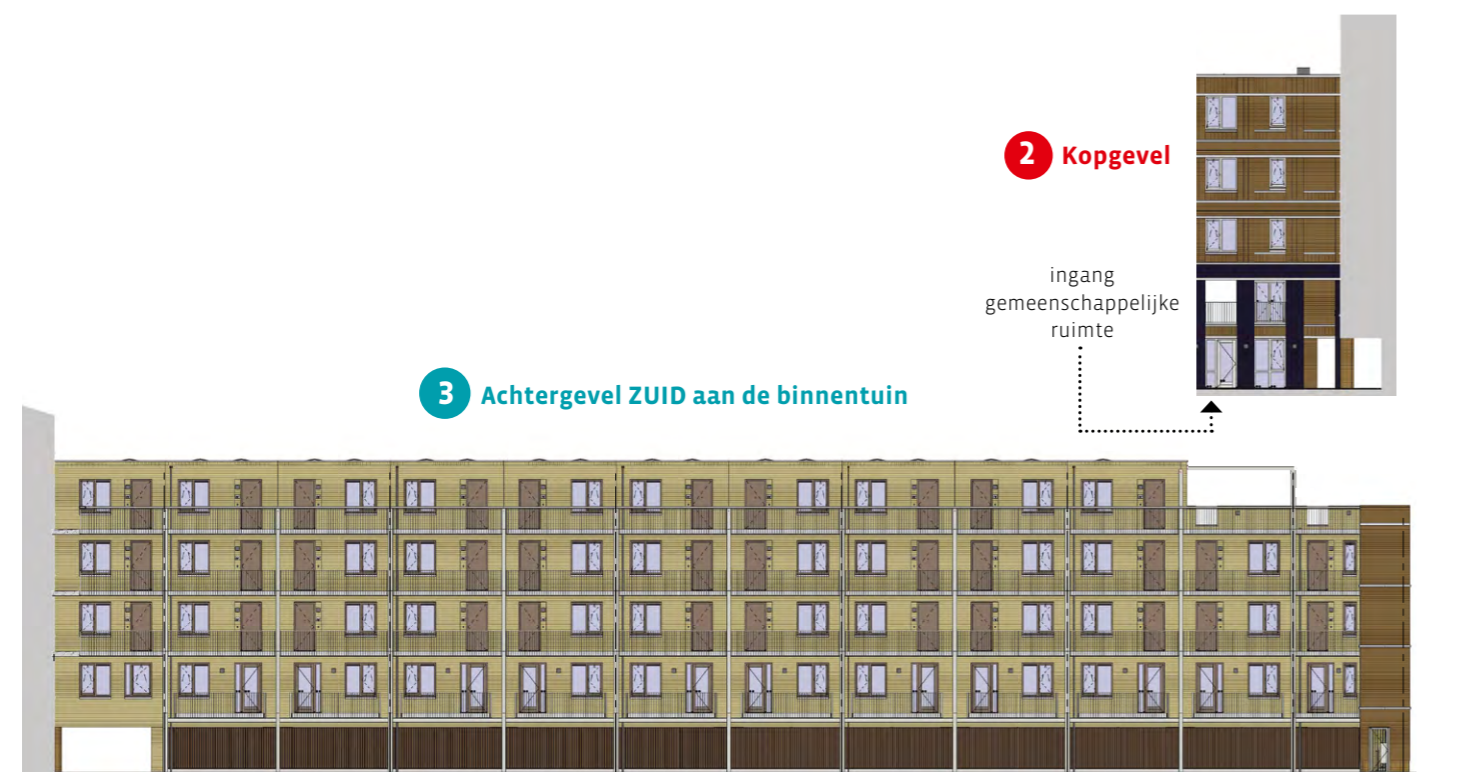
N.B. De begane grond van deze vleugel is niet afgebeeld, omdat hier uitsluitend de 6 woningen en de ontmoetingsruimte voor Mindset Wonen gelegen zijn.



De Rossiaan

Gevelaanzichten

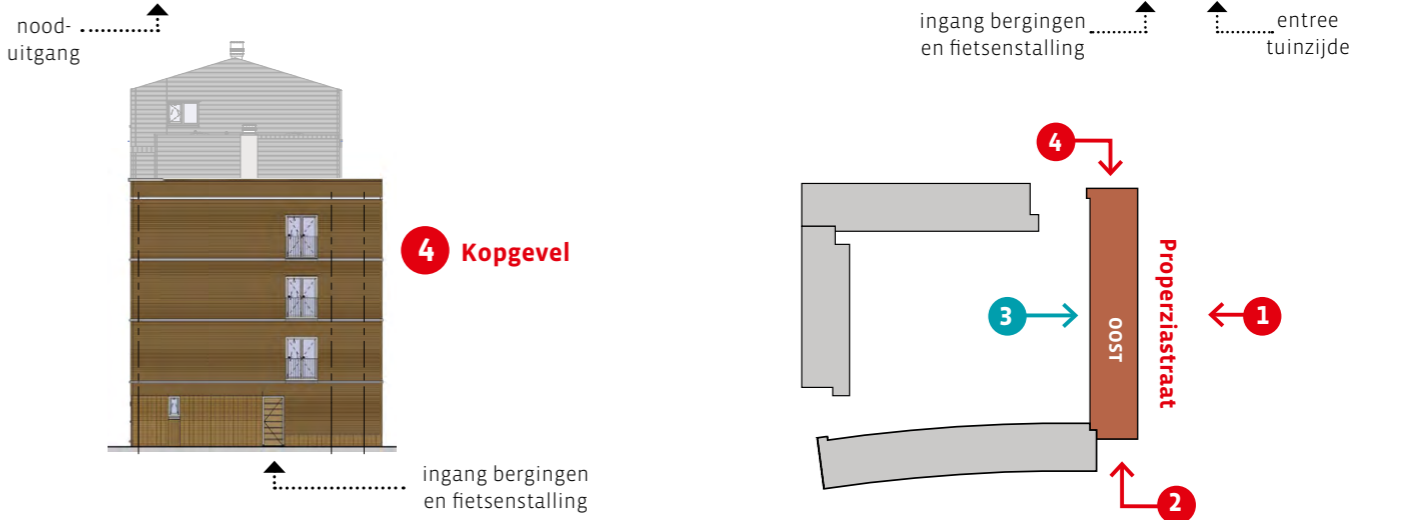
Vleugel ZUID



De Rossiaan

Gevelaanzichten

Vleugel OOST



## De Rossiaan

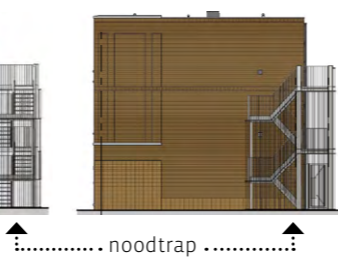
# Gevelaanzichten

Vleugel NOORD en WEST

1 Voorgevel WEST aan de Titiaanstraat



2 Kopgevel



3 Kopgevel



4 Voorgevel NOORD aan de Titiaanstraat



noodtrap

5 Achtergevel NOORD aan de binnentuin



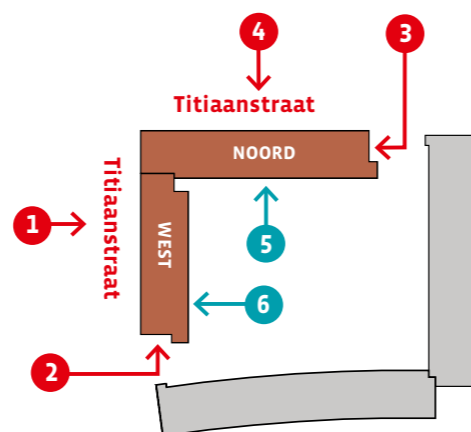
noodtrap

6 Achtergevel WEST aan de binnentuin



noodtrap

entree  
tuinzijde



## De Rossiaan

# Wijkaart



### Let op: verkeersknip Griftdijk-Noord

Op de Griftdijk tussen de Van Boetzelaerstraat (ten noorden van Woenderskamp, net buiten deze kaart) en de Italiëstraat geldt een verkeersknip tijdens spitsuren. Auto's en motoren mogen van maandag t/m vrijdag tussen 7.00 en 9.00 uur en tussen 16.00 en 18.00 uur dit punt niet passeren en moeten omrijden. Als inwoner van Woenderskamp kunt u hiervoor ontheffing aanvragen via [www.nijmegen.nl](http://www.nijmegen.nl), zoek op trefwoord 'ontheffing Griftdijk'. Daar vindt u ook meer informatie over de verkeersknip.



## Keuken en installaties



### Impressie keuken woningtype B, de maisonnettes

Deze keuken bestaat uit één wandblok met aansluiting voor koelkast, kookplaat, afzuigkap en wasmachine.

### Elektrisch koken

De appartementen zijn aangesloten op het warmtenet. Dit houdt in dat er geen gas de woning binnenkomt. In de keuken zit dan ook geen gasaansluiting. Alleen elektrisch koken is mogelijk via een Perilex 2x230 2-fasen aansluiting. Bijvoorbeeld met een keramische kookplaat of een inductiekookplaat (beide maximaal 7 KW).

### Uitsparing kookplaat

In het aanrechtblad is een uitsparing gemaakt van 56 cm breed x 49 cm diep waarin u zelf een kookplaat kunt plaatsen. Het gaat dan om een kookplaat met montage volgens opbouw.

### Afzuigkap

De keuken is voorzien van een ventilatiekanaal naar buiten waarop u een afzuigkap mét motor kunt aansluiten. Een afzuigkap zonder motor is niet geschikt. Een andere optie is het plaatsen van een recirculatiekap boven de kookplaat.

Keuken	
Wandblok	Wit
Eilandblok	Leem
Kastfronten	Leem
Plint	Zwart
Aanrechtblad	R 6461 FG Concrete
Handgrepen	522 RVS look
Spoelbak	RVS
Kraan	Grohe Eurosmart 2 met hoge uitloop, éénhendelkraan
Wandtegels	Kermos, 15 x 20 cm Plato wit glans
Voegen	Zilvergrijs
Apparatuur	Geen



## Keuken en installaties, vervolg



### Impressie keuken woningtype A, C en D

Deze keuken bestaat uit een eilandblok met spoelbak en een wandblok met aansluiting voor koelkast, kookplaat, afzuigkap en wasmachine.

Het eilandblok heeft de kleur leem.

### Wandtegels

Op de impressietekeningen zijn de wandtegels niet weergegeven. In de keuken van woningtype B, de maisonnettes, zijn zowel de achterwand als de zijwand boven het aanrechtblad betegeld tot een hoogte van 60 cm en bij de bovenkastjes tot aan de onderkant daarvan.





















In de keuken van woningtype A, C, en D zijn zowel de achterwand als de zijwand(en) boven het aanrechtblad van het wandblok betegeld tot een hoogte van 60 cm en bij de bovenkastjes tot aan de onderkant daarvan. Het eilandblok is voorzien van een opstaande spatrand van hetzelfde materiaal als het aanrechtblad.

In beide typen keukens is de wand boven de tegels behangklaar.

### Verwarming

De woningen zijn voorzien van stadsverwarming van Vattenfall. Deze stadsverwarming draait op de restwarmte die vrijkomt bij afvalverbranding of elektriciteitsproductie. Zo verdwijnt restwarmte niet in de lucht of in het oppervlaktewater en hebben woningen geen gas nodig. Dit scheelt CO<sub>2</sub>-uitstoot. Per stadswarmtewoning is de CO<sub>2</sub>-besparing net zo groot als wanneer u zo'n tien zonnepanelen op uw dak zou hebben. De restwarmte in uw wijk is onder andere afkomstig van de afvalenergiecentrale ARN in Weurt.

## Renvooi

	Enkele wandcontactdoos	CO2	CO <sub>2</sub> -voeler voor aansturing mechanische ventilatie
	Dubbele wandcontactdoos	TH	Thermostaat/aansturing CV
	Wandcontactdoos met schakelaar	DATA	Aansluiting voor internet, telefoon en tv
	Enkele schakelaar		
	Serieschakelaar	MV	Mechanische ventilatie-installatie
	Wisselschakelaar	kp	Opstelplaats voor elektrisch kooktoestel en afzuigkap
	Aansluitpunt niet bedraad	kk	Opstelplaats voor koelkast
	Aansluitpunt bedraad	wm	Opstelplaats voor wasmachine
	Centraal aardpunt bij wastafel	ER	Elektrische radiator
	Lichtaansluitpunt zonder armatuur	SS	Buitenlamp met schemerschakeling
	Lichtaansluitpunt met armatuur	MK	Meterkast
	Plafondlichtpunt zonder armatuur		Entree voordeur
	Bewegingsmelder op plafond		
	Bewegingsmelder ingebouwd in plafond		
	Rookmelder		
	Afzuigpunt mechanische ventilatie in plafond		
	Afzuigpunt mechanische ventilatie in wand		
	Deurbel (schel)		

## Staat van afwerking\*

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
<b>Voorzieningen</b>			
Parkeren		Binnenterrein en in de wijk	Inritten binnenterrein via Titiaanstraat.
Individuele berging			Maisonnettes (woningtype B) krijgen een individuele berging op de begane van vleugel ZUID en OOST aan de Properziastraat.
Fietsenstalling			Begane grond van vleugel ZUID en OOST aan de Properziastraat.
<b>Gevels</b>			
Buitengevels	Metselwerk	Gevel	Baksteen, diverse kleuren bruin en oker.
<b>Gevelopeningen</b>			
Buitenkozijnen	Hout	Gevel	Voorgevel RAL 9010, RAL 1019 en RAL 8000, achtergevel RAL 1019.
Voordeuren	Hout	Gevel	Begane grond diverse kleuren, voordeuren galerij RAL 1019.
Hoofdentree deur	Hout	Gevel	Eikenhouten horizontale delen blank gelakt.
Algemene deuren	Hout		Inpandig deuren en galerijdeuren RAL 1019.
Bergingdeur	Hout		Stapeldorpeldeur RAL 9010.
<b>Binnenkozijnen en -deuren</b>			
Binnenkozijnen	Staal	Appartement	Montage kozijn met bovenlicht van blankglas, ytong blok of dicht paneel.
Binnendeuren	Honingraat	Appartement	Opdekdeuren
Drempels	Kunststeen	Badkamer, toilet	
<b>Hang- en sluitwerk</b>			
Inbraakvertragend		Buitenkozijnen	Voldoet aan inbraakwerendheidsklasse 2
<b>Binnenwandafwerking</b>			
Behangklaar		Binnenwanden	Gehele appartement met uitzondering van meterkast en techiekrimte.
Spuitwerk		Plafonds en wanden	Wit
		boven tegelwerk toilet	
Wandtegels	Keramisch	Keuken, badkamer en toilet	Wit
Aftimmeringen	Hout		Kleur van kozijnen.
<b>Vloerafwerking</b>			
Algemene trappen en bordessen	Beton	Algemeen trappenhuis	Natuurlijk, voorzien van antislip.
Trappen in woning	Hout	Maisonnettes	Voorzien van grondverf
Dekvloer	Cement	Gehele appartement, behalve betegelde ruimtes en balkons	
Vloertegels appartement	Keramisch		Natuurlijk
Vloertegels algemeen	Keramisch		Wit
Schoonloopmat algemeen			Grijs/zwart
			Zwart
<b>Keukeninrichting</b>			
Basis		Keukenruimte	Bovenkasten en onderkasten, aanrechtblad en kraan. Positie en type keuken verschilt per type woning.
<b>Waterinstallatie</b>			
Wasmachineaansluiting		Keuken	
<b>Sanitair</b>			
Basis		Toilet	Sphinx 300 Basic diepspoelcloset + opbouwreservoir Wisa, Sphinx 300 basic fontein met Grohe Costa L fonteinkraan.
		Badkamer	Sphinx 300 Basic wastafel met Grohe Euroco 1-gats wastafelkraan, planchet en spiegel.
		Keuken	Grohe Grotherm 1000 new comfort set met douchekraan en Tempesta glijstangcombinatie.
			Grohe Eurosmart 2 hoge uitloop met toebehoren.
<b>Liftinstallatie</b>			
Diverse liften	Kone	Stopt op elke verdieping	Blijft niet in werking in geval van brand. Vleugel OOST aan de Properziastraat heeft een tweede, kleinere lift op begane grond tot en met 4e verdieping.
<b>Verwarmingsinstallatie</b>			
Verwarming woning door stadswarmte			
Thermostaat		Woonkamer	
Warmtedistributie	Stalen radiatoren	Aan de wand	Wit
<b>Ventilatie</b>			
Natuurlijke ventilatie		Appartementen	Via suskasten in het kozijn en/of roosters op het glas
Mechanische afzuiging		Woonkamer	Meting op schakelaar
CO <sub>2</sub> -voeler		Woonkamer	Meting op schakelaar mechanische ventilatie.
<b>Elektra</b>			
Rookmelders		Hal appartement	Rookmelder, 230-V aansluiting akoestisch.
<b>Telecommunicatie</b>			
Aansluiting telefoon		Woonkamer bedraad	
Aansluiting data		Woonkamer bedraad	
Videfoon		Woonkamer bedraad	
Aansluiting CAI		In meterkast	Alle appartementen met galerijtoegang
<b>Buitenzijde</b>			
Balkons	Beton		Beton natuurlijk met antislip loopvlak
Hekwerk	Staal		RAL 9002

\* Deze lijst is met zorg samengesteld, toch kunnen er nog wijzigingen optreden. U kunt hieraan geen rechten ontlezen.

## Informatie en verhuur

Talis  
Waalbandijk 18, Nijmegen  
Telefoon (024) 352 39 11  
welkom@talis.nl  
www.talis.nl



Wilt u meer weten over de Waalsprong of over de wijk Woenderskamp? In het Waalsprong Informatiecentrum vertellen ze u graag meer. Neem contact op via [www.waalsprong.nl/contact](http://www.waalsprong.nl/contact).



Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie in deze brochure.



Architectuur – Flow Architecten  
Ontwikkeling en bouw – Nijhuis Bouw B.V.  
Tuinontwerp – Buro Poelmans Reesink

### Colofon

Tekst, ontwerp en beeldredactie – Carta | Anky Neut  
Artist impressions – Team 3D  
Foto's – William Moore