Mindset Wonen

Vrijheid, onafhankelijkheid en autonomie

Mindset Wonen is een kleinschalig wooninitiatief voor mensen met een lichamelijke beperking. Bewoners regelen de zorg die ze nodig hebben zoveel mogelijk zelf. Zo heb je regie over je eigen leven.

Inhoud

MINDSET WONEN **2**
Zelf zorg inhuren 2
Tien zelfstandige appartementen 2
Mindset Wonen als vereniging 2
Lid worden van Mindset Wonen 2
KAART NIJMEGEN-NOORD **3**
WOENDERSKAMP – KAART **4**
DE ROSSIAAN – VLEUGEL MINDSET (NOORD-WEST) **5**
NIJMEGEN-NOORD, WOENDERSKAMP EN HOF VAN HOLLAND **6**
Groene omgeving 6
Warmoes 7
Hart van de Waalsprong 7
Voorzieningen 7
Nijmegen-Noord volgen? 8
HET GEBOUW EN DE WONINGEN **9**
Een vleugel voor Mindset Wonen 9
De rest van de Rossiaan 9
Parkeren en bereikbaarheid 10
De rest van de wijk 11
Impressies van de woningen 11
VLEUGELPLATTEGRONDEN **13**
PLATTEGRONDEN **15**
RENVOOI **17**
KEUKEN **18**
TECHNISCHE OMSCHRIJVING **19**
21

Mindset Wonen

Mindset Wonen is een nieuwe woonvorm voor mensen met een fysieke beperking en 24-uurszorg, die de regie over hun leven en de zorg willen houden. Bewoners regelen alles zoveel mogelijk zelf. Diverse professionals ondersteunen de bewoners van Mindset hierbij.

Zelf zorg inhuren

Bij Mindset Wonen draait alles om autonomie. Als bewoner regel je zoveel mogelijk zelf, ook als het gaat om zorg. Het idee is dat iedereen zoveel mogelijk zijn eigen assistentie en zorgverleners kan inhuren via het persoonsgebonden budget. Om het financieel haalbaar te maken, kopen de bewoners een klein gedeelte van de zorg gezamenlijk in.

Tien zelfstandige appartementen

Mindset Wonen werkt samen met woningcorporatie Talis. Talis bouwt twee appartementengebouwen met 124 (sociale) huurappartementen, waar Mindset Wonen op de begane grond één vleugel met tien zelfstandige appartementen huurt, bedoeld voor één of twee personen en zijn volledig rolstoeltoegankelijk. Het gebouw heeft een eigen ingang.

Mindset Wonen als vereniging

Mindset is een vereniging en elke bewoner sluit zich aan als lid. De leden nemen samen beslissingen. Samen bedenk je een manier hoe je de zorg en de vereniging wil vormgeven.

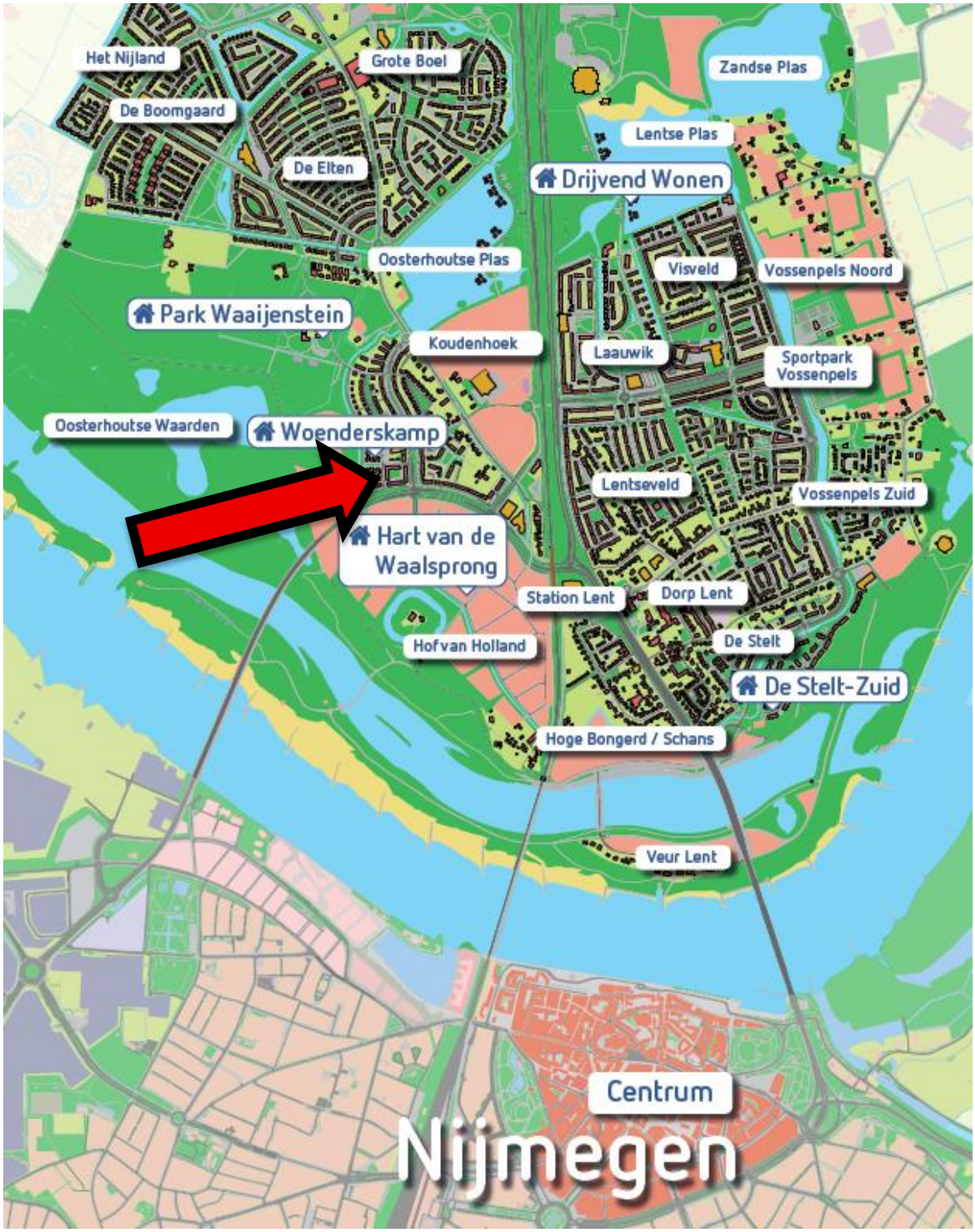
In grote lijnen is al duidelijk hoe Mindset Wonen eruit komt te zien. Het is helder dat de zorg gefinancierd wordt door PGB. Ook dat iedereen zijn eigen assistentie en zorgverleners kan inhuren. Om het financieel haalbaar te maken kopen de bewoners naast individuele zorg ook gezamenlijke zorg in. Hierover worden gezamenlijke afspraken gemaakt.

Hoewel je lid bent van de vereniging huur je zelfstandig je eigen volwaardige appartement en leidt je je eigen leven. Er zijn tien appartementen en deze zijn ook geschikt om samen te wonen met een partner.

Lid worden van Mindset Wonen

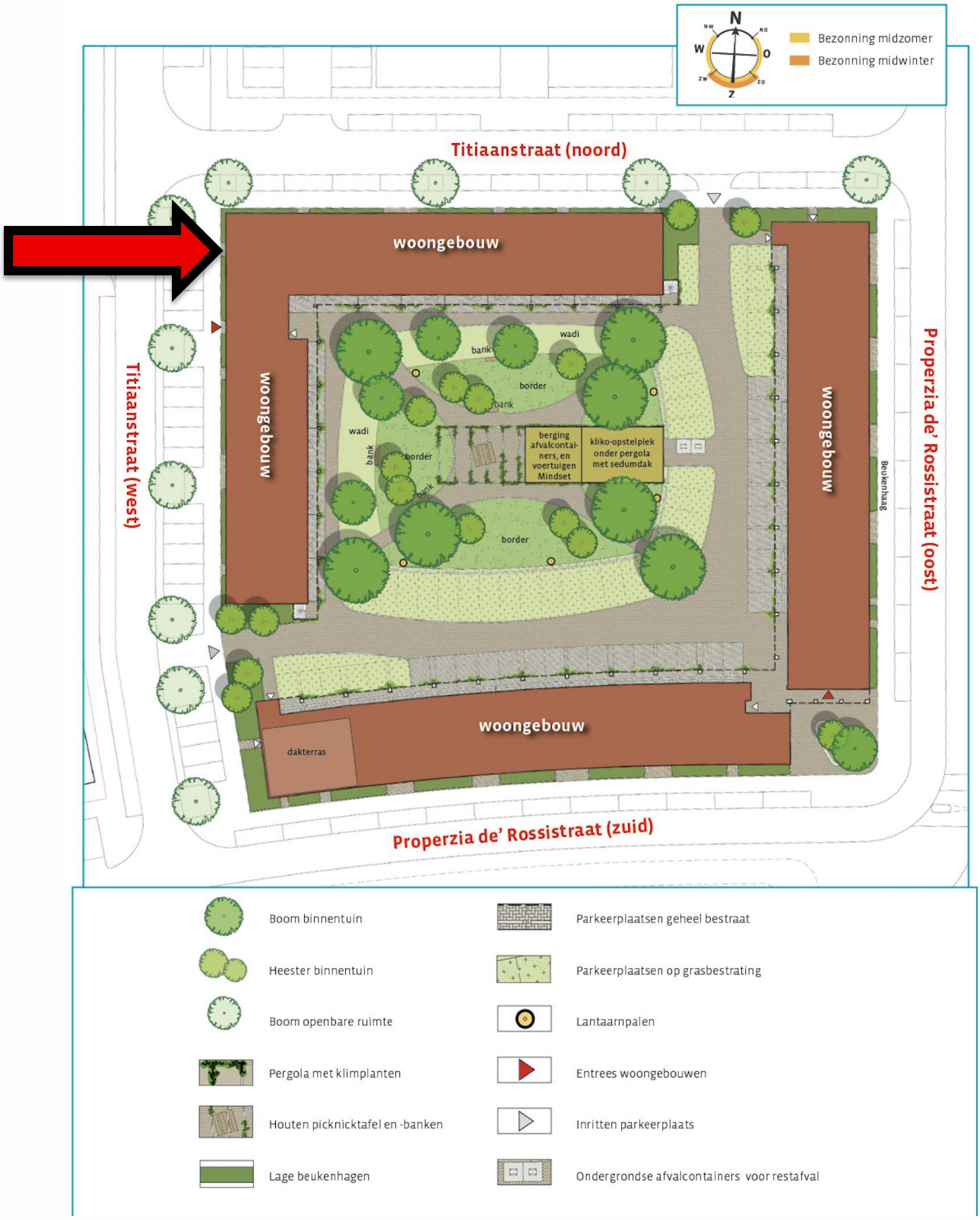
Ben je klaar voor Mindset en wil je weten of je in aanmerking komt? Kijk dan op de website voor de aanmeldprocedure.

Kaart Nijmegen-Noord



Woenderskamp – kaart

De Rossiaan – vleugel Mindset (noord-west)



Nijmegen-Noord, Woenderskamp en Hof van Holland

Woenderskamp is een nieuwe woonbuurt, die wordt gebouwd tussen de Oosterhoutsedijk en de Griftdijk in Lent. Deze moderne woonbuurt is onderdeel van de ontwikkelingen in Nijmegen-Noord: één van de nieuwste stadsdelen van Nijmegen ten noorden van de Waal. In Woenderskamp worden in totaal circa 600 woningen gebouwd. De eerste woningen zijn inmiddels opgeleverd en de komende tijd wordt er nog volop gebouwd.

Groene omgeving

Niet te missen in Woenderskamp is dat het zo dichtbij een groene omgeving ligt. Het landschappelijk gebied De Waaijer ligt in de buurt. De drie grote waterplassen zijn de ruggengraat van het gebied, eromheen is er prachtig groen. Bij de Lentse Plas vind je Grand Café Moeke én de grote bioscoop van Pathé. Beide zijn rolstoelvriendelijk. De Lentse Plas is aangewezen als recreatieplas.

Warmoes

In Woenderskamp is ook Warmoes - Historische Tuinderij. Het is een belangrijk herkenningspunt. De tuin geeft een goed beeld van een gemengd warmoezeniersbedrijf zoals dat in de jaren ‘30 te vinden was in Lent en omgeving. In de tuin wordt nog steeds op traditionele wijze groente en fruit geteeld. De oogst wordt in een winkeltje verkocht. Ook is er een tuincafé waar je heerlijk kunt lunchen met producten uit eigen tuin. Op www.dewarmoes.nl lees je alles over deze bijzondere tuin.

Hart van de Waalsprong

Het centrumgebied Hart van de Waalsprong ligt in Hof van Holland, net ten zuiden van Woenderskamp. Het wordt het eerste energieneutrale winkelcentrum van Nederland. Het Hart wordt een stadje, met vanaf het begin een uitgesproken karakter door zichtbare duurzaamheid, spannende architectuur, een opvallend plein én horeca aan het water. Het winkelprogramma is grotendeels gelegen aan het centrale plein, en richt zich op de dagelijkse boodschappen met lokale producten en biedt daarnaast ruimte aan eigentijdse horeca. Er komen onder andere twee supermarkten: een Albert Heijn en een Aldi. Het winkelcentrum is waarschijnlijk in 2022 klaar.

Voorzieningen

Nijmegen-Noord kent tal van voorzieningen en er komen er nog meer bij. Zo zijn er al verschillende winkels en horecagelegenheden. Denk aan een Albert Heijn, Kruidvat, cafetaria, lunchcafé, Stroom en restaurant Pomodoro. Ook het bovenbeschreven Hart van de Waalsprong krijgt verschillende winkels en horeca.

In Nijmegen-Noord zijn al verschillende gezondheidsvoorzieningen, maar ook in Hof van Holland komt een gezondheidscluster. In Oosterhout en Lent vind je onder andere al de huisarts, psycholoog, apotheek, fysiotherapeut en diëtist. Niet te vergeten is het Canisius Wilhelmina Ziekenhuis (CWZ) met een poli in Nijmegen-Noord.

Nijmegen-Noord is een jong stadsdeel, en beschikt over verschillende scholen. Zo wordt naast het appartementencomplex kindcentrum De Boomgaard gerealiseerd. Hier komt een kinderopvang, een buitenschoolse opvang en een basisschool. Het kindcentrum wordt naar verwachting in augustus 2020 geopend.

Ook het openbaar vervoer is in de buurt! De bushalte is dichtbij, en het station Nijmegen Lent slechts op 500 meter. Bovendien is de wijk goed bereikbaar met de auto via de Graaf Allard Singel en Italiëstraat. Er zijn snelle verbindingen naar Nijmegen en ook de snelweg is zo bereikt.

Een compleet overzicht van alle voorzieningen vind je op de voorzieningenkaart van Nijmegen-Noord.

Nijmegen-Noord volgen?

Op de hoogte blijven van de ontwikkelingen in Woenderskamp of over Nijmegen-Noord in het algemeen? Kijk dan eens op www.waalsprong.nl, volg de facebookpagina's van de Waalsprong of Nijmegen-Noord en Woenderskamp of bezoek het Wooninformatiecentrum Waalsprong (www.waalsprong.nl/contact).

Het gebouw en de woningen

Een vleugel voor Mindset Wonen

Mindset Wonen gaat een woonlaag in één vleugel huren binnen een appartementencomplex de Rossiaan in de Woenderskamp. Er komen tien zelfstandige appartementen op de begane grond, die volledig rolstoeltoegankelijk zijn. Hier kun je ook samen wonen met je partner. De appartementen worden ongeveer 75 m² groot. Het appartement grenst aan een grote gemeenschappelijke binnentuin, die voor iedere bewoner toegankelijk is door middel van een automatische deur.

Naast de zelfstandige appartementen, komt er een gemeenschappelijke loungeruimte. Hier kunnen bewoners elkaar ontmoeten, bijvoorbeeld tijdens de (leden)vergaderingen, maar ook om samen wat te eten of te drinken. Zorgverleners kunnen een deel van de loungeruimte gebruiken. Een afgeschermd deel richten we voor hun in als slaapvertrek met een (kleine) badkamer. Hoe de gemeenschappelijke ruimte verder ingericht wordt, bepalen de bewoners in overleg met elkaar.

De rest van de Rossiaan

Er komen in totaal 124 huurappartementen in de twee gebouwen de Rossiaan van Talis. Hier komt een mix van huurders te wonen; een deel van de appartementen wordt bijvoorbeeld speciaal

toegewezen aan jongeren onder de 28 jaar. Er is bijzondere aandacht besteed aan de architectuur, waardoor het grote complex wordt opgedeeld in kleinere eenheden. Dat geeft een afwisselend beeld. De voorgevels hebben een ‘chique’ uitstraling, onder andere dankzij de klassieke voordeuren. De hoofdentree voor de andere bewoners ligt op de tegenovergestelde hoek, bij de Properzia de ‘Rossistraat (oost en zuid). Deze entree is prominent zichtbaar en goed bereikbaar. Bij de hoofdentree is er een gemeenschappelijke ruimte. De invulling daarvan moet nog bepaald worden. De binnenplaats wordt ingericht als gemeenschappelijke tuin. Dit is een beschutte, groene plek met bloeiende planten en gelegenheid om te zitten en elkaar te ontmoeten. De binnentuin wordt door de bewoners van alle 124 appartementen gedeeld.

Parkeren en bereikbaarheid

Op het binnenterrein en om het gebouw heen zijn openbare parkeergelegenheden. Er zijn géén parkeerplekken per woning toegewezen.

De Griftdijk is tussen de van Boetzelaerstraat en de Italiëstraat van maandag tot en met vrijdag tussen 7.00 uur en 9.00 uur en tussen 16.00 uur en 18.00 uur afgesloten voor auto's en motoren. Als inwoner van dit gebied kunt u hiervoor een ontheffing aanvragen via de website van de gemeente Nijmegen: www.nijmegen.nl. Daar vindt u ook meer informatie over de verkeersknip.

De rest van de wijk

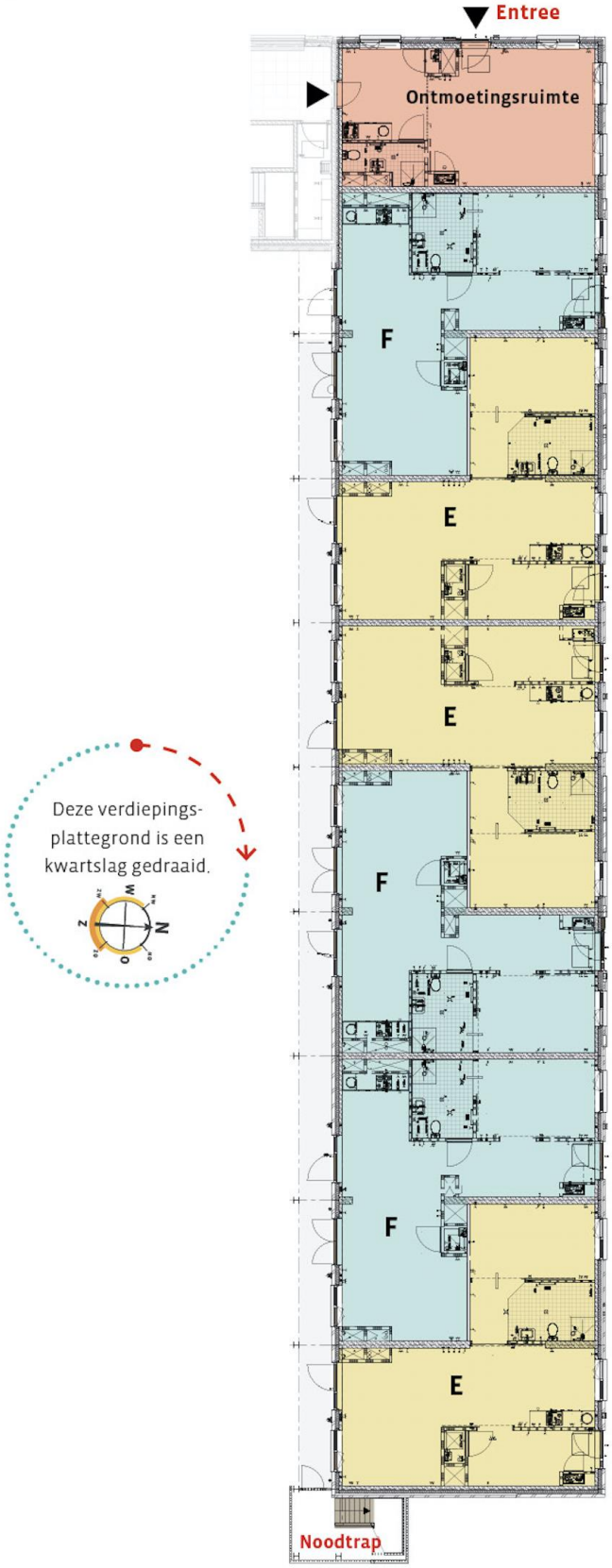
In Woenderskamp is een mix van huur- en koopwoningen (ongeveer 30% huur en 70% koop). Behalve het gebouw met de 124 appartementen van Talis, zijn er verder alleen eengezinswoningen. De verwachting is dat er gezinnen gaan wonen en ook senioren (bijvoorbeeld in patiowoningen in de koop) en mensen met een lichamelijke beperking (Mindset en twee rolstoelwoningen voor gezinnen) en starters en jongeren. Het wordt een inclusieve wijk, waar iedereen kan wonen.

Impressies van de woningen

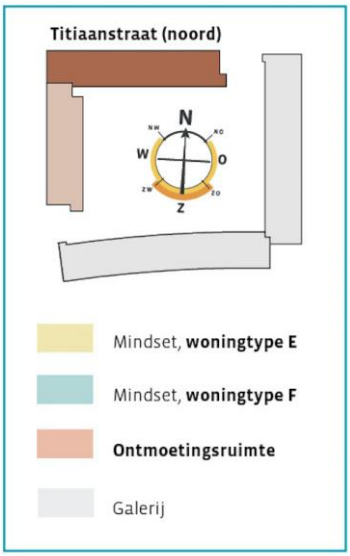
Onderstaande impressies van de appartementen voor Mindset Wonen geven een idee van de ruimte en de indeling van de keuken.

TEAM3D TWELLO '20

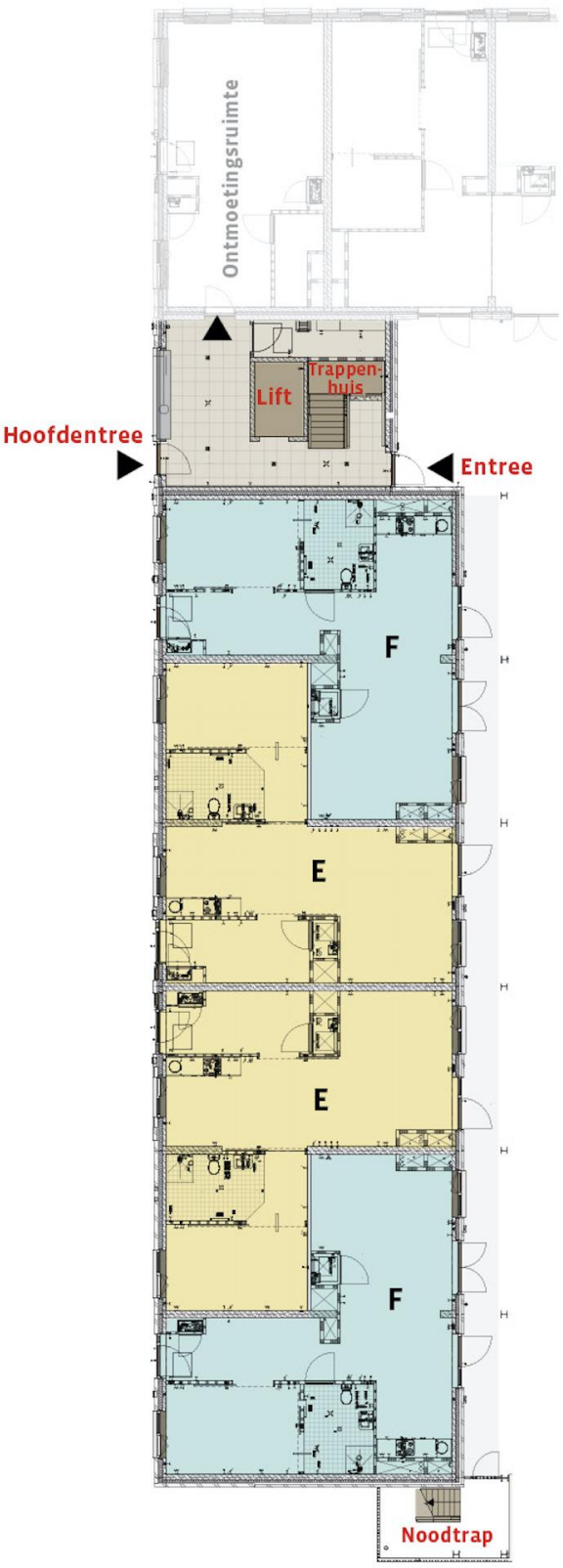
Vleugelplattegronden

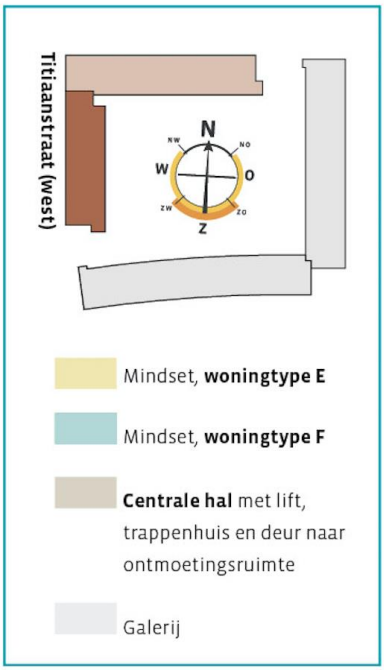


Titiaanstraat (noord), begane grond



Titiaanstraat (west), begane grond





Plattegronden

TYPE E

De draairichting van de voordeur kan bij sommige appartementen afwijken van de tekening.

TYPE F

De draairichting van de voordeur kan bij sommige appartementen afwijken van de tekening.

Renvooi

	Enkele wandcontactdoos
	Dubbele wandcontactdoos
	Wandcontactdoos met schakelaar
	Enkele schakelaar
	Serieschakelaar
	Wisselschakelaar
	Aansluitpunt niet bedraad
	Aansluitpunt bedraad
	Centraal aardpunt bij wastafel
	Lichtaansluitpunt zonder armatuur
A	Lichtaansluitpunt met armatuur
	Plafondlichtpunt zonder armatuur
	Bewegingsmelder op plafond
	Bewegingsmelder ingebouwd in plafond
RM	Rookmelder
	Afzuigpunt mechanische ventilatie in plafond
	Afzuigpunt mechanische ventilatie in wand
CO2	CO2-voeler voor aansturing mechanische ventilatie
TH	Thermostaat/aansturing CV
DATA	Aansluiting voor internet, telefoon en tv
MV	Mechanische ventilatie-installatie
kp	Opstelplaats voor elektrisch kooktoestel en afzuigkap
kk	Opstelplaats voor koelkast
wm wd	Opstelplaats voor wasmachine en wasdroger
ER	Elektrische radiator
SS	Buitenlamp met schemerschakeling
MK	Meterkast
	Entree voordeur
	Entree achterdeur naar parkeerplaats en binnentuin

Keuken

Technische omschrijving

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Voorzieningen			
parkeren		binnenterrein	Inrit via Titiaanstraat
gezamelijke berging			Ten behoeve van de Mindset woningen zal er een gezamenlijke berging worden gerealiseerd in het binnengebied
fietsenstalling			Onder het gebouw aan de Properzia de Rossistraat bevinden zich de fietsenstallingen
Gevels			
buitengevels	Metselwerk	Gevel	Baksteen, diverse kleuren
Gevelopeningen			
Buitenkozijnen	Hout	Gevel	Voorgevel RAL 9010, RAL 8000 en RAL 1019, achtergevel RAL 1019
Voordeuren	Hout	Gevel	Beganegrond diverse kleuren, voordeuren galerij RAL 1019
Hoofdentreedeur	Hout	Gevel	Eikenhouten horizontale delen blank gelakt
Algemene deuren	Hout		Inpandige- en galerijdeuren RAL 1019
Bergingdeur	Hout		Stapeldorpeldeur RAL 9010
Binnenkozijnen en -deuren			
Binnenkozijnen	Staal	Appartement	Montage kozijn met bovenlicht van blankglas, ytong blok of dicht paneel
Binnendeuren	Honingraat	Appartement	Opdekdeuren
Schuifdeuren	HPL	MIndset	Schuifdeursysteem voor de wand
Schuifdeurkozijnen	Staal	Mindset	Montage kozijn zonder bovenlicht met voorziening tillift slaapkamer/badkamer
Hang- en Sluitwerk			
Inbraakvertragend		Buitenkozijnen	Voldoet aan inbraakwerendheidklasse 2
Binnenwandafwerking			
Behangklaar		Binnenwanden	Gehele appartement m.u.v. meterkast en techiekruimte
Spuitwerk		Plafonds en wanden boven tegelwerk toilet	Wit
Wandtegels	Keramisch	Keuken, badkamer en toilet	Wit
Aftimmeringen	Hout		Kleur van kozijnen
Vloerafwerking			
Trappen en bordessen	Beton	Algemeen trappenhuis	Naturel, voorzien van antislip
Dekvloer	Cement	Gehele appartement m.u.v. betegelde ruimtes en balkons	Naturel
Vloertegels appartement	Keramisch		Wit
Vloertegels algemeen	Keramisch		Grijs/zwart
Schoonloopmat algemeen			Zwart
Keukeninrichting			
Basis		keukenruimte	Bovenkasten en onderkasten, aanrechtblad en kraan. Positie en type keuken verschilt per type woning.
Waterinstallatie			
wasmachine aansluiting		techniekruimten	

Sanitair			
Basis		Toilet	Sphinx 300 Basic Diepspoelcloset + opbouwreservoir Wisa
			Sphinx 300 basic fontein met grohe costa L fonteinkraan
		Badkamer	Sphinx 300 Basic wastafel met Grohe Eureco 1 gats Wastafel kraan, plancet en spiegel
			Grohe Grohtherm 1000 new comfort set met douchekraan en Tempesta glijstangcombinatie
		Keuken	Grohe Eureco hoge uitloop met toebehoren
Lift installatie			
diverse liften	Kone	stopt op elke verdieping	blijft niet in werking in geval van brand
Verwarmingsinstallatie			
Woning wordt verwarmd d.m.v. stadswarmte			
Thermostaat		woonkamer	
Warmte distributie	Stalen radiatoren	aan de wand	wit
Ventilatie			
Natuurlijke ventilatie		appartementen	Via suskasten in het kozijn en/of roosters op het glas
Mechanische afzuiging		woonkamer	Meting op schakelaar
CO2 voeler		woonkamer	Meting op schakelaar MV
Elektra			
Rookmelders		Hal appartement	Rookmelder, 230v aansluiting akoestisch
Telecommunicatie			
Aansluiting telefoon		Woonkamer bedraad	
Aansluiting data		Woonkamer bedraad	
Videofoon		Woonkamer bedraad	
Aansluiting Cai		in meterkast	
Buitenzijde			
Hekwerk		Staal	RAL 9002
Terras		Strackstone Antraciet	

Talis
Waalbandijk 18 Nijmegen
Postbus 628
6500 AP NIJMEGEN
Telefoon (024) 352 39 11
welkom@talis.nl
www.talis.nl

Ontwikkeling:	Nijhuis Bouw B.V.
Realisatie:	Nijhuis Bouw B.V.
Architect:	Flow architecten
Verhuur:	Talis

Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.