

*Wonen in het*  
**WILHELMINA  
KWARTIER**  
SLIEDRECHT



**Centraal  
wonen in  
Sliedrecht**

**100 APPARTEMENTEN  
OP HET VOORMALIGE  
ZIEKENHUISTERREIN**



# Bijzondere locatie

**V**oor ons is de plek heel bijzonder. Als Sliedrechts bedrijf met ons kantoor aan de Kerkstraat 10-12, op slechts 150 meter van het oude ziekenhuis. Letterlijk in onze achtertuin dus. Die plek, in het centrum van het baggerdorp, wordt de komende tijd getransformeerd tot een locatie met vier zogenaamde urban villa's in een groene omgeving. Er komen 100 appartementen variërend van 62 m<sup>2</sup> tot 160 m<sup>2</sup>, voor elk wat wils. Het plan heeft uiteenlopende plattegronden voor verschillende doelgroepen van starter en doorstarter tot en met senioren. De appartementen hebben grote buitenruimten, veel daglichtinval, zijn energiezuinig en zeer comfortabel uitgevoerd met onder andere vloerverwarming, vloerkoeling en luxe badkamers. Bovendien is er veel aandacht besteed aan de invulling van het groen in de directe omgeving.

In deze brochure laten we u zien wat wij op deze bijzondere locatie met 'Het Wilhelminakwartier' gaan neerzetten.

Namens ontwikkelaar Crossing Borders Development,  
**Jaap Kruithof**



Locatie: Sliedrecht	6
De wethouder	12

## Waar wilt u wonen?

Bekijk de vier gebouwen op pagina 32.

Locatie in vogelvlucht	20
De architect aan het woord	22
Parkeren onder het leefdek	26



### 8 ALBLASSERWAARD MAKELAARS & TAXATEURS

Al ruim 15 jaar een gezichtsbepalend makelaarskantoor in Sliedrecht.



14 HERINNERINGEN AAN HET OUDE ZIEKENHUIS

### Collectieve binnentuin



28

## Plattegronden

Woningtype A	36
Woningtype B	37
Woningtype C	38
Woningtype D	39
Woningtype E	42
Woningtype F*	43
Woningtype F	44
Woningtype G	45
Woningtype H	48
Woningtype J	49
Woningtype JI	50
Woningtype K	51
Woningtype L	52
Woningtype M	56
Woningtype N	58
Woningtype O	60
Woningtype P	64
Woningtype R	66



## Hoe nu verder?

73 Wilt u direct meer informatie over de planning van dit project? Blader dan snel naar pagina 73!



### INTERIEUR-IMPRESSIES!

Pagina 41 • 55 • 63

Vereniging van eigenaren	68
Wegwijzer bij het kopen van een woning	70
Energieverbruik en financiering	72
Hoe nu verder?	73
Technische omschrijving	75

# INHOUD

Deze verkoopbrochure is een uitgave van Crossing Borders Development in samenwerking met Alblasserwaard Makelaars. Vormgeving en drukwerk: Devaca - Creative Support. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in deze brochure opgenomen informatie.

## WINKELAANBOD



Sliedrecht heeft een dorps karakter met een prettige sfeer waarbij ook alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Een breed aanbod aan winkels vindt u op de Kerkbuurt en het Burgemeester Winklerplein. Iedere woensdag is hier de weekmarkt, waar u diverse verse producten kunt kopen.



**“Alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik”**



Foto: Peter Verheijen

## CULTUUR

Als baggerhoofdstad van Nederland vindt u uiteraard het nationaal Baggermuseum in Sliedrecht. In dit museum valt van alles te zien over de geschiedenis van de baggerindustrie in Sliedrecht. Zo zijn er modellen van historische maar ook uiterst moderne modellen van baggervaartuigen te zien. Verder zijn er oude prenten, foto's, tekeningen en objecten uit het verleden te zien. In Sliedrecht vindt ook iedere twee jaar het Baggerfestival plaats.

## Sliedrecht

Het Wilhelminakwartier bevindt zich in het centrum van Sliedrecht tussen de Wilhelminastraat en Kerkbuurt. Sliedrecht ligt in het zuidoosten van Zuid-Holland aan de rivier de Beneden-Merwede. De gemeente is geografisch gunstig gelegen tussen Rotterdam, Utrecht en 's-Hertogenbosch. Binnen enkele minuten bevindt u zich op de A15 waarna deze steden binnen circa 30 minuten te bereiken zijn. Met de trein is Rotterdam binnen een half uur te bereiken en staat u in 10 minuten in het centrum van het naastgelegen Dordrecht.



De appartementen liggen op een centrale locatie in het karakteristieke dorp aan de rivier Beneden Merwede. Even uitwaaien? U loopt heerlijk langs de levendige haven van Sliedrecht en over de statige Adriaan Volkeringel iets verderop aan het water. Hier geniet u van de voorbij varende schepen en de Hollandse Biesbosch die aan de overzijde van de rivier ligt. Met de waterbus is dit natuurgebied binnen enkele minuten bereikbaar.





# DE MAKELAAR

Het terrein van het Albert Schweitzer Ziekenhuis ondergaat een mooie metamorfose en daar zijn wij als Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs met veel enthousiasme bij betrokken. We waren al vroeg bij dit nieuwbouwproject betrokken en zijn blij met de prettige samenwerking met Crossing Borders Development.



Thorbeckelaan 1, 3362 BL Sliedrecht  
Tel. 0184 - 670 733  
Zie ook: [www.wilhelminakwartier.nl](http://www.wilhelminakwartier.nl)  
[wilhelminakwartier@alblasserwaard.nl](mailto:wilhelminakwartier@alblasserwaard.nl)

Graag stellen wij ons aan u voor: Wij zijn al ruim 15 jaar een gezichtsbepalend makelaarskantoor in Sliedrecht. Daarnaast hebben we ook een kantoor in Hardinxveld-Giessendam. Vanaf deze locaties werken we met 9 medewerkers elke dag met veel enthousiasme. Als koper van een appartement in het Wilhelminakwartier spreekt u één van onze verkoopmakelaars:

Pieter-Jan, Eline of Odar. Zij zijn volledig op de hoogte van dit project en zullen u begeleiden en adviseren rondom de aankoop van uw nieuwe woning: van oriëntatie tot de daadwerkelijke koop.



**Pieter-Jan** is geboren in Sliedrecht en woont hier al zijn hele leven. Hij is al 15 jaar actief als makelaar in deze regio. Hij houdt zich dagelijks bezig met de aankoop en verkoop van woningen in Sliedrecht en weet precies wat er in deze markt speelt. Hij vindt geloofwaardigheid en wederzijds vertrouwen belangrijke factoren.

Geen één klant is hetzelfde en alle huizen zijn verschillend. Wellicht komt u hem tegen op de fiets, schroom dan niet om naar hem te zwaaien!

**Eline** houdt zich vooral bezig met nieuwbouw in onze regio. Zij is in een vroeg stadium betrokken bij de ontwikkeling van nieuwbouwprojecten. Als makelaars weten wij als geen ander wat de wensen zijn van de koper.

De uitstraling en architectuur van dit project is een mooie toevoeging aan de woningvoorraad in Sliedrecht. De verschillende afmetingen en types zorgen ervoor dat er voor elk wat wils is. Met veel enthousiasme staat Eline elke dag klaar om u te begeleiden in het traject rondom de aankoop van uw nieuwbouwwoning.



**Odar** is in 2001 begonnen als makelaar in Hardinxveld-Giessendam. Al snel daarna heeft hij het kantoor uitgebreid met de vestiging in Sliedrecht. Door zijn jarenlange ervaring is hij multifunctioneel inzetbaar en weet 'van de hoed en de rand'. Het koppelen van mensen in zijn netwerk is zijn lust en zijn leven. Als zowel de verkopers en de kopers blij het traject afsluiten, gaat Odar met een glimlach op zijn gezicht naar huis.



**“Wij begeleiden u met veel plezier tijdens het gehele traject!”**

Naast dat wij u met veel plezier begeleiden bij de aankoop van de woning, willen wij u graag ontzorgen. Dit begint bij de stap hoe u uw interesse kenbaar maakt en hoe u zich kunt schrijven voor een appartement naar uw keuze. Als u vervolgens een optie heeft op een appartement gaan we samen in gesprek over de woning, het traject en alle andere zaken die erbij komen kijken.

Last, but not least, zijn wij ook dé aangewezen partij om de verkoop van uw huidige woning te verzorgen. Wij vertellen u hier graag alles over in een persoonlijk gesprek. Neem contact met ons op of loop gewoon eens binnen op één van onze kantoren. Onder het genot van een bakje koffie of thee bekijken wij met u de mogelijkheden. Vinden we samen uw nieuwe droomwoning in het Wilhelminakwartier?

# Rijke historie

**D**e naam Sliedrecht is voor het eerst bekend uit 1064. Het dorp, gelegen aan de Merweide, werd echter in 1421 door de Sint-Elisabethsvloed geheel weggevaagd; de overlevenden vluchtten naar het aan de overzijde van de rivier gelegen Overslydrecht, waaruit het huidige Sliedrecht is ontstaan.





# Een dorp met karakter

**M**et ruim 25.000 inwoners is Sliedrecht klein maar fijn. Het is heerlijk wonen in dit karakteristieke dorp aan de rivier Beneden Merwede. Hier kennen we elkaar en staan we klaar voor een ander. Sliedrecht heeft een rijk verenigingsleven. De motor hierachter zijn de inwoners. Daarnaast is Sliedrecht een gemeente met veel groen en een ideale combinatie tussen land en water. Dat maakt het wonen en leven in Sliedrecht extra speciaal.

## Sliedrecht innoveert

Het Wilhelminakwartier is een bijzonder en innovatief concept. Het project heeft allerlei verschillende typen appartementen met een oppervlak dat varieert van 62-160 m<sup>2</sup> GBO. Dit maakt de urban villa's bereikbaar voor een breed publiek. Bijvoorbeeld senioren, maar ook starters en doorstromers. Dus heeft u verhuisplannen? Dit is de kans om deel te nemen aan een uniek concept.

## Voel u welkom in Sliedrecht

In Sliedrecht hebben we oog voor elkaar. Er is respect voor elkaar en we steken elkaar graag een helpende hand toe. De hartelijkheid en betrokkenheid van de bewoners geeft dat warme gevoel van thuishomen. De sociale cohesie is sterk. Die saamhorigheid zien we ook terug tijdens feesten en evenementen in het dorp. Denk aan het Baggerfestival of de jaarlijkse braderie Late Summer Fair.

## Sliedrecht in vogelvlucht door de tijd

Rond 1050 vestigden boeren zich op beide oevers van de Merwede. Aan de zuidoever ontstond een dorpskern, maar na een grote overstroming in 1421 verhuisden veel dorpingen naar de andere oever. Zo ontstond het huidige Sliedrecht. Bewoners verdienden hun geld vooral in de visserij. Later werd Sliedrecht bekend door de baggerindustrie. Er kwamen scheepswerven voor de bouw en reparatie van baggerwerktuigen en Sliedrecht breidde zich snel uit. Vanaf 1900 werkten 'onze' baggeraars over de hele wereld. Meer weten over het heden en verleden van de baggerindustrie? Bezoek dan eens het Nationaal Baggermuseum aan de Molendijk.

## Groen wonen

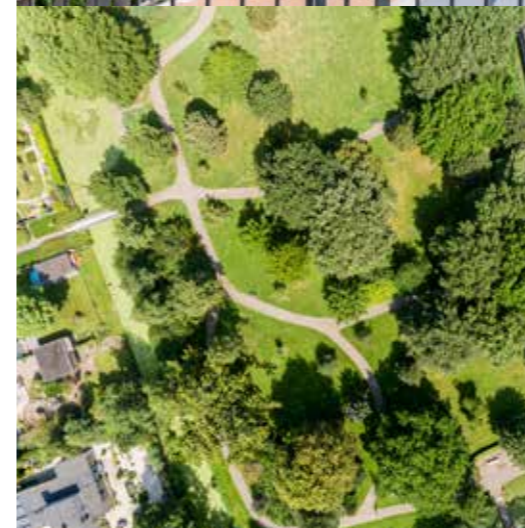
Sliedrechters zijn trots op hun dorp. Dat willen we graag zo houden. We kijken dan ook vol vertrouwen naar de toekomst en stimuleren het verantwoord omgaan met de woonomgeving. Natuurlijke tuinafscheidingen en veel groen horen daarbij. Bij de urban villa's streven we er zelfs naar om helemaal geen tuinafscheidingen te plaatsen, voor een extra ruimtelijk effect. Nog meer genieten van de natuur? Nationaal Park De Biesbosch ligt op een steenworp afstand.

Welkom in Sliedrecht!

**Ton Spek**, wethouder Gemeente Sliedrecht



“Er is respect voor elkaar en we steken elkaar graag de helpende hand toe”



# Met plezier en weemoed

“Meestal denk ik met veel plezier terug aan het ziekenhuis van Sliedrecht. Soms ook met weemoed. We hebben met elkaar als medewerkers van dat ziekenhuis tijdens de fusies, verbouwingen en bezuinigingen echte saamhorigheid gekend. We lieten ons niet kennen, we gingen door want wij, de verplegenden, waren het visitekaartje van het Sliedrechtse ziekenhuis.”

*Janny Pijl,  
oud-verpleegkundige*





# HERINNERINGEN AAN HET OUDE ZIEKENHUIS

Janny Pijl was meer dan 40 jaar actief als verpleegkundige in het ziekenhuis van Sliedrecht.

"Toen ik begon in het ziekenhuis was het oude gebouw aan de Kerkbuurt nog in gebruik. Daar zat o.a. het laboratorium en de bloedbank. De artiesteningang noemden wij de achteringang bij het oude gebouw. Die kwam uit in de lange gang waar de linnenkamer en beddencentrale gelegen waren. Halverwege de gang was de kledingruimte waar wij ons konden omkleden van daagse kleding naar uniform.

Het was een echt ziekenhuis met alle disciplines, specialisten en een IC. Vele uren hebben wij als zusters en later ook enkele broeders de patiënten met veel plezier en liefde verpleegd.

**"Vele uren hebben wij de patiënten met veel plezier en liefde verpleegd"**

Na een incident in Dordrecht kwam er een moment waarbij men het besluit nam dat elke medewerker een pasje moest gaan dragen waarop een pasfoto, je naam en functie te lezen was. Dat pasje ging in de loop van de jaren met zijn tijd mee en je kon er ook letterlijk deuren mee openen.



*Burgemeester van Hofwegen slaat de eerste paal*

Het oude gebouw werd later gesloopt. De lange donkere gang met al zijn deuren veranderde in de loop der jaren tot een lege loze ruimte die niet meer gebruikt hoefde te worden. Nadat er door ondeugden brand was gesticht bij ons 'achterom' werd alles dichtgemetseld en kon er niks meer in of uit.

Als ziekenhuis hadden we mooie grote keukens. Daar kon het personeel koffie



**"Bezoekers stonden altijd netjes te wachten tot de deuren open gingen"**

drinken en werden door de keukenzuster de koffie, thee, bessensap en maaltijden gereed gemaakt voor de patiënt. De etenskarren kwamen, via ruime liften vanuit het naastgelegen verpleeghuis Waerthove, de keuken ingereden en na controle door de keukenzuster de gang opgereden voor het uitdelen van de maaltijden.

De kamers waren ruim en de afdelingen in twee kanten opgedeeld. De gangen werden gescheiden door een grote ruime hal. Het was er altijd druk tegen de tijd dat het bezoek aanbrak, dan stonden de bezoekers netjes te wachten tot de

deuren open gingen. Op 5 december kwam Sint-Nicolaas hoogst persoonlijk de zieken bezoeken. Voor het personeel was er op die feestelijke dag altijd wat lekkers bij de koffie. Met kerst waren er koren die in de grote hal stonden te zingen voor de zieken. Dan ontstond er het echte 'kerstgevoel'.



*Het ziekenhuis zoals iedereen het kent*



*Het oude ziekenhuis vanuit de lucht!*

Het restaurant voor het personeel was in de kelder, later werd dat naar de derde etage verplaatst. We kregen tijdens de lunch koffie, thee maar ook melk of karnemelk bij de zelf meegebrachte of ter plaatse aangeschafte boterham. Door de continue bezuinigingen mocht de melk niet meer, die moest je kopen aan het buffet. Alleen thee of koffie was gratis. Dat was de allereerste keer wel even wennen.

Wij als medewerkers kregen een andere ruimte om ons te verkleden. Op een klein kastje aan de muur toetste je een code in om naar binnen te kunnen. Onze kleding kwam uit een automaat, te bedienen met je pasje. Wat werd er gemopperd als het ding niet werkte of als er een broek of jas niet in de juiste maat geleverd werd. Zeker in het begin van al deze nieuwe dingen.

Als onderdeel van een groot geheel deed het personeel erg zijn best om de waarden en normen van het zo gewaardeerde Sliedrecht hoog te houden.

De lijnen waren kort. Had je hulp nodig? Geen probleem, er was altijd iemand te vinden die je kon helpen. Moest er iets gedaan worden, was er iets stuk, ook dan werd je snel geholpen. Iedereen kende elkaar en de wil om de harmonie en collegialiteit levend te houden stond hoog in ons vaandel.

Voor velen was de fusie en het steeds verder inkrimpen van ons ziekenhuis erg moeilijk. We vochten en bleven hard werken om de

patiënten die we kregen zo goed mogelijk te helpen. Ondanks alles waar we tegenaan liepen bleef de sfeer goed, totdat uiteindelijk het doek viel.

De dagbehandeling kwam toen de verpleegafdelingen gesloten werden. Er werd weer verbouwd en we kregen een mooie nieuwe afdeling. We hielden een open dag en vele inwoners van Sliedrecht konden zien hoe mooi het was en dat wij als medewerkers hier erg trots op waren.

Voor ons gevoel liep het als een trein. Het was vaak erg druk met het komen, behandelen en weer gaan van patiënten. Toen in de avonduren de medewerkers van de huishouding eens moesten constateren dat er nog een patiënt lag te slapen werd in allerijl een zuster opgeroepen om de geschrokken patiënt verder te helpen en te zorgen dat de familie haar kwam halen. Op dat moment een pijnlijke situatie, al kunnen we er nu om lachen. Ze had in ieder geval de narcoseroes lekker kunnen uitslapen.



Er waren dagen dat het echt zo druk was dat er op een kamer van vier, er met gemak acht opgenomen werden op een dag. Zeker als het kinderen betrof. Dat waren bijzondere drukke dagen. De kinderen lagen in metalen bedjes met spijlen. Als de kinderen weer naar huis waren dan werden de bedjes de kamers uitgereden en even op de gang gestald. Het gebeurde eens dat er een hele rij stond. Er



## “Het was vaak een komen en gaan van patiënten”

werd door iemand een bed aangetikt zodat er een soort van domino effect ontstond. Eén van de bedjes raakte daarbij het brandalarm. Zo eentje waarop staat: Bij brand ruit inslaan. We waren bijzonder verbaasd de brandweer plots in vol ornaat op de afdeling te zien. Niemand van ons had dat ruitje ingeslagen.

13 juli 2019 was er een open dag in het ziekenhuis. Nu voor de allerlaatste keer. Iedereen werd in de gelegenheid gesteld om het gebouw waar je misschien was geboren of waar je amandelen waren geknipt, een grote operatie had ondergaan of afscheid hebt moeten nemen van een geliefde.

Op deze dag van afscheid hebben veel oud-collega's elkaar nog eens ontmoet. Het werd onverwacht een reünie. Herinneringen werden opgehaald wat zo nu en dan tot hilarische tafereeltjes leidde. Direct was daar weer de sfeer van ons oud vertrouwde ziekenhuis van Sliedrecht. Dat zullen we ons altijd blijven herinneren.”

## Op deze plek..

In 1957 constateerde men dat de lage beddenscapaciteit, de ligging en de bouwkundige staat van het oude ziekenhuis op de Kerkbuurt geen toekomstperspectief boden. Er kwam een nieuw ziekenhuis met 120 bedden. In 1968 kon men het pand aan de Wilhelminastraat betrekken.

Het ziekenhuis ontwikkelde zich tot 'het' streekziekenhuis van de Alblasserwaard. In 1986 werd het Merwedeziekenhuis geboren. Het Merwedeziekenhuis was ontstaan uit een fusie van het ziekenhuis van Dordrecht en het ziekenhuis van Sliedrecht. Na veel wikken en wegen werd er in 1992 een besluit genomen tot het reorganiseren van het ziekenhuis in Sliedrecht. De verpleegafdeling en afdeling verloskunde werden gesloten. Het ziekenhuis veranderde steeds meer van kliniek tot Onderzoek- en Behandelcentrum.

Op 25 september 1997 is het Onderzoek- en Behandelcentrum Sliedrecht officieel geopend. In 1999 is de naam Albert Schweitzer Ziekenhuis ontstaan uit de fusie tussen het Drechtsteden Ziekenhuis en het Merwedeziekenhuis.

In 2019 is het Albert Schweitzer ziekenhuis aan de Wilhelminastraat gesloten. De poliklinieken hebben iets verderop een nieuwe plek gekregen aan het Stationspark. De komende tijd verrijzen hier vier urban villa's met 100 appartementen.



# De architect aan het woord



**T**oen wij door Crossing Borders Development werden gevraagd om het ontwerp te gaan maken voor 4 urban villa's op de voormalige ziekenhuislocatie te Sliedrecht werden wij direct enthousiast. Deze mooie locatie gaf ons als architect de mogelijkheid om binnenstedelijk een mooi en schaalbaar plan te ontwerpen op een groen ingericht leefdek. Nagenoeg alle parkeerplaatsen zouden daarbij onder het leefdek kunnen worden weggewerkt. De nota van uitgangspunten van de gemeente gaf ons voldoende ruimte om iets bijzonders te doen op deze plek.

**“Nagenoeg alle parkeerplaatsen zijn onzichtbaar weggewerkt”**

Op basis van deze nota hebben wij een plan ontworpen met 4 urban villa's die uitgelijnd zijn met de omliggende bebouwing van Yulius en Waerthove en die gemiddeld 4 bouwlagen hoog zijn. In het midden van het plan bij het centrale plein loopt de bouwhoogte op tot 6 bouwlagen. De bovenste 2 bouwlagen zijn de verdiepingen

met penthouses waarvan de gevels terugliggen ten opzichte van de onderste bouwlagen. Zo ontstaan 4 gebouwen die getrappt omhoog lopen en die zich met de gevels en de royale buitenruimten oriënteren op de zon en het middengebied. In dit middengebied hebben wij alle hoofdentrees van de gebouwen gesitueerd ten behoeve van de levendigheid van het plan.

Aan de zijde van Waerthove laten wij de bebouwing aansluiten op het huidige straatniveau en halen wij het hoogteverschil eruit. Het bezoekersparkeren hebben wij met name aan deze zijde geconcentreerd, net als een brede buitentrapp naar het middenterrein op het leefdek. Vooraan bij de Wilhelminastraat hebben wij een communityruimte met keuken opgenomen voor het gezamenlijk gebruik voor etentjes, verjaardagen, andere ontmoetingen en Vve-vergaderingen. Naast deze communityruimte hebben wij een aparte entree voor de bergingen gesitueerd.

Aan de Wilhelminastraat hebben wij de inrit van de parkeergarage opgenomen met zowel een rijbaan voor inrijden als een rijbaan voor uitrijden.

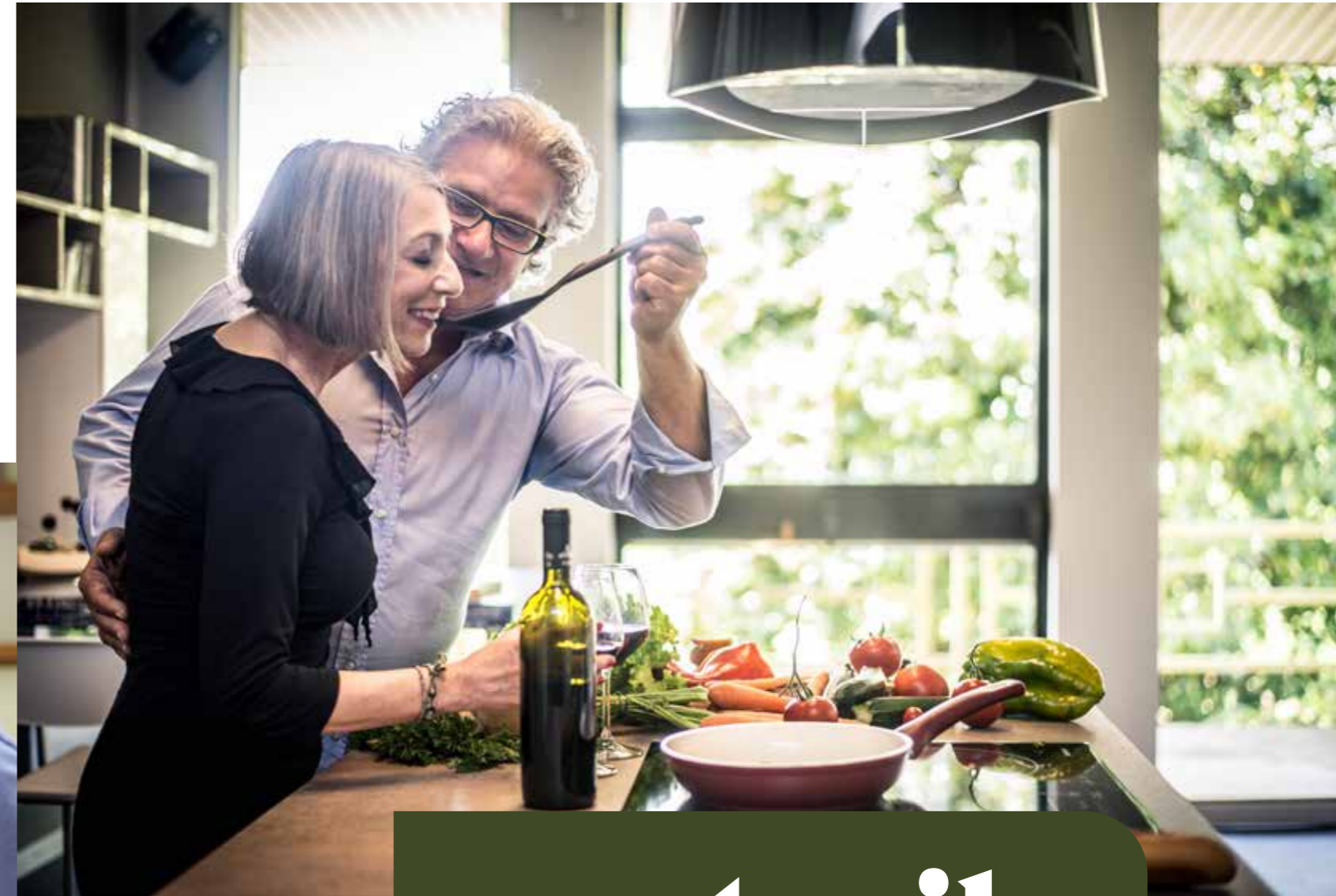
Aan de zijde van Yulius hebben wij als overgang een strook groen opgenomen. Bij de tuinen aan de Kerkbuurt wordt in overleg met de landschapsarchitect de groenzone versterkt ten behoeve van de privacy van de aanwezige achtertuinen. Aan deze zijde zorgt de gemeente voor een mooie aanplant van de doorgang naar de Kerkbuurt.

De architectuur van de gebouwen is met een plintsteen in antraciet en daarboven een gemelleerde roodbruine steen die goed aansluit bij de kleur van de omliggende gebouwen. Voor de bovenste penthouse-lagen hebben wij een afwijkende bruine steen gekozen. De grote puien zijn van aluminium en hebben vast glas, een draaikiepgedeelte of een schuifgedeelte.



Wij hebben met name gekeken naar een goede relatie tussen de ruimte binnen en de ruimte buiten op het balkon dan wel het dakterras. De penthouses op de bovenste laag hebben wij ontworpen met veel glas rondom inclusief een luifel en met zeer grote dakterrassen voor een luxe woonbeleving en een weids uitzicht.

# Voor elk..



# ..wat wils

**B**ij de ontwikkeling van het Wilhelminakwartier is in nauwe samenwerking met de gemeente Sliedrecht intensief nagedacht over de verschillende doelgroepen voor wie we deze nieuwe appartementen willen bouwen. Uit dat overleg bleek dat dit nieuwbouwplan vooral zou moeten inspelen op de doelgroepen starters en doorstarters en dat een mix met senioren ideaal zou zijn.

Op basis van deze doelgroepen hebben wij circa 60% van de appartementen ontworpen met een

woonoppervlak dat varieert van 62 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak (GBO) tot 90 m<sup>2</sup> GBO in een lagere prijsklasse in aansluiting op de woonbehoefte van deze doelgroepen. Om het aanbod voor de senioren verder compleet te maken is 30% van de appartementen ontworpen vanaf 90 m<sup>2</sup> tot aan 115 m<sup>2</sup> GBO in een middeldure prijsklasse. Tenslotte is 5% van de appartementen ontworpen met een exclusief woonoppervlak van 130-160 m<sup>2</sup> GBO in een hogere prijsklasse.

# Parkeren onder het leefdek



Verscholen onder het leefdek van de 4 urban villa's bevindt zich een stallingsgarage met 155 parkeerplaatsen. Deze stallingsgarage is bereikbaar via de inrit met hellingbaan en de speedgate aan de zijde van de Wilhelminastraat. Bij de hellingbaan en speedgate (toegangshek) is rekening gehouden met een aparte in- en uitrit. De toegang voor voetgangers en fietsers komt aan de zijde van Waerthove naast de community-ruimte.

Via deze entree zijn ook de bergingen bereikbaar. Alle bergingen hebben als onderdeel van het mobiliteitsplan een wandcontactdoos om elektrische fietsen en scooters te kunnen opladen.

De lifthal en het trappenhuis van elke urban villa zijn vanuit de parkeergarage binnendoor bereikbaar via een tochtsluis.

Voor de brandveiligheid van de stallingsgarage wordt een zogeheten watermiststelsel aangelegd. Het parkeersysteem (toegang tot de garage via de speedgate) wordt aangestuurd met een handzender. Bezoekers moeten zich melden via een paal met intercomfunctie bij de entree van de parkeergarage aan de Wilhelminastraat. Deze intercompaal is aangesloten op alle appartementen van het Wilhelminakwartier.



# Collectieve binnentuin

De entrees van de appartementen liggen aan een collectieve binnentuin op het dak van de onderliggende parkeergarage. De daktuin met gebogen lijnen ademt een romantische sfeer, geïnspireerd op verschillende landschapstijlen met meanderende paden en doorzichten. In het midden van de tuin is een kleine pleinvormige ruimte gecreëerd met lange gebogen banken.

De beplanting op het dak bestaat uit een rijke diversiteit aan soorten. Opgaande siergrassen, lage heesters en hagen zorgen voor de afscherming van de terrassen van de woningen op de begane grond. Een beplanting van voornamelijk bloeiende, vaste planten in combinatie met siergrassen zorgt voor een kleurrijk geheel vanaf het vroege voorjaar tot laat in de herfst. Het silhouet van uitgebloeide bloemen, zaaddozen en graspluimen bepaalt het winterbeeld en bloembollen geven kleur in het voorjaar. Enkele solitaire heesters (Japanse esdoorns) zorgen voor een fraai herfstbeeld. De buitenranden zijn met name aan de noord- en oostzijde voorzien van een opgaande boom- en heesterbeplanting, die zorgen voor voldoende afscherming en privacy van de bestaande particuliere tuinen.

#### Bereikbaarheid en functionaliteit

De entrees van de urban villa's liggen direct aan de centrale tuin. Dit betekent dat je wandelend door de tuin thuiskomt. In de tuin worden lage verlichtingsarmaturen aange-

bracht, zodat het ook in de avond een veilige en prettige woonomgeving is. Bij iedere entree wordt een naambord in combinatie met een info- en belpaneel geplaatst en is er een mogelijkheid voor bezoekers om een fiets te stallen. De tuin ligt iets hoger dan de omgeving en is bereikbaar door middel van trappen en hellingbanen.

De openbaar toegankelijke tuin heeft door de keuze van beplantingen en bestratingmaterialen een duidelijke privé-uitstraling, waardoor men zich echt thuis voelt in de eigen, collectieve tuin.

#### Klimaat en milieu

Bij het ontwerp van de daktuin zijn de huidige inzichten en kennis van klimaat en milieuaspecten in het plan verwerkt. Het regenwater wordt opgeslagen in de tuinen op het dak en weer gebruikt als bevochtiging voor de beplanting, zodat er in combinatie met het bodemsubstraat een uitstekende basis is voor een weelderig groendak. Het beplantingsassortiment is van een grote diversiteit en biedt leefruimte aan verschillende vogels, vlinders en bijen, waardoor de daktuin ook in ecologische zin waardevol is.

Gebouwen, daktuin en de aansluitende woonomgeving zorgen met deze ingrepen voor een verrijking van het leef- en woonklimaat voor de bewoners en omwonenden.

#### Lindelooftuin- en Landschapsarchitecten

Wouter Vroom & Jos van de Lindelooft

“De daktuin ademt een romantische sfeer, geïnspireerd op verschillende landschapstijlen”



# Gebouw 3 en 4



# WAAR WILT U WONEN?



De vier urban villa's in het plan bevatten in totaal 100 appartementen variërend van 62 m<sup>2</sup> tot 160 m<sup>2</sup>.

De plattegronden van deze appartementen zijn in deze brochure opgenomen. Het ontwerp van de gevel is zeer gevarieerd met verschillende posities van ramen en balkons, soms in spiegelbeeld, een setback vanaf de vierde bouwlaag en een wisseling in bouwhoogte. Deze variatie in gevels ziet u terug op de basisplattegronden.

Een ander bouwnummer van hetzelfde type appartement kan dus wat betreft de gevelindeling, de positie en afmeting van de buitenruimte afwijken. De makelaar kan u hier een duidelijke toelichting op geven.



## Begane grond



## Eerste verdieping



# Tweede verdieping



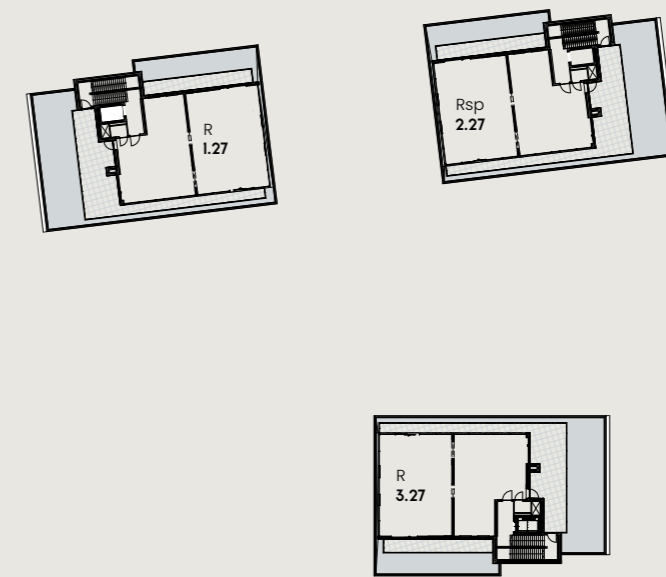
# Vierde verdieping



# Derde verdieping



# Vijfde verdieping



**Gebruiksoppervlak type A - A\* - Asp - A\*sp**  
62 m<sup>2</sup>

**Oppervlakte buitenruimte**  
ca. 21 m<sup>2</sup> (indien tuin) en ca. 12 m<sup>2</sup> (indien balkon)

**A**  
TYPE



- Woonkamer van 25 m<sup>2</sup> met schuifpui naar de buitenruimte
- Open (hoek) keukenopstelling
- Twee slaapkamers van 8 en 12 m<sup>2</sup>
- Badkamer met inloofdouche, douchescherm en wastafelmeubel met spiegel (incl. ledverlichting)
- Warmtepomp in externe ruimte
- Grote buitenruimte
- Privé parkeerplaats en berging in de parkeergarage (bij bouwnummers 1.9, 1.10, 4.9 en 4.10 privé parkeerplaats optioneel)

**Gebruiksoppervlak type B\* - B\*sp**  
67 m<sup>2</sup>

**Oppervlakte buitenruimte**  
ca. 24 m<sup>2</sup> tuin

**B**  
TYPE



- Appartement gelegen aan het centrale plein
- Woonkamer van ca. 28 m<sup>2</sup> met schuifpui naar de buitenruimte
- Open (hoek) keukenopstelling
- Twee slaapkamers van ca. 9 en ca. 12 m<sup>2</sup>
- Badkamer met inloofdouche en wastafelmeubel met spiegel (incl. ledverlichting)
- Grote buitenruimte
- Privé parkeerplaats en berging in de parkeergarage

**Gebruiksoppervlak type C – C\* – Csp – C\*sp**  
72 m<sup>2</sup>

**Oppervlakte buitenruimte**  
ca. 22 m<sup>2</sup> (indien tuin) en ca. 8 m<sup>2</sup> (indien balkon)



Woonkamer van 29 m<sup>2</sup> met schuifpui naar de buitenruimte

Open (hoek) keukenopstelling

Twee slaapkamers van 9 en 13 m<sup>2</sup>

Badkamer met inloepdouche, douchescherm en wastafelmeubel met spiegel (incl. ledverlichting)

Warmtepomp in externe ruimte

Privé parkeerplaats en berging in de parkeergarage

**Gebruiksoppervlak type D – D\* – Dsp – D\*sp**  
76 m<sup>2</sup>

**Oppervlakte buitenruimte**  
ca. 26 m<sup>2</sup> (indien tuin) en ca. 17 m<sup>2</sup> (indien balkon)



Rustig gelegen aan het groen

Woonkamer van 32 m<sup>2</sup> met schuifpui naar de buitenruimte

Open (hoek) keukenopstelling

Twee ruimte slaapkamers van 8 en 12 m<sup>2</sup>

Complete badkamer met inloepdouche en wastafelmeubel met spiegel (incl. ledverlichting)

Privé parkeerplaats en berging in de parkeergarage

C  
TYPE

D  
TYPE



# Interieurimpressie

Type D

**Gebruiksoppervlak type E – E\* – Esp – E\*sp**  
85 m<sup>2</sup>

**Oppervlakte buitenruimte**  
ca. 24 m<sup>2</sup> (indien tuin) en ca. 12 m<sup>2</sup> (indien balkon)

**Gebruiksoppervlak type F\***  
94 m<sup>2</sup>

**Oppervlakte buitenruimte**  
ca. 24 m<sup>2</sup> (tuin)

**E**  
TYPE



- Appartement gelegen aan de Wilhelminastraat of het centrale plein
- Royale woonkamer van 38 m<sup>2</sup> met schuifpui naar de buitenruimte
- Open (hoek) keukenopstelling
- Twee slaapkamers van 9 en 14 m<sup>2</sup>
- Grote badkamer met inloopdouche, ligbad en wastafelmeubel met spiegel (incl. ledverlichting)
- Privé parkeerplaats en berging in de parkeergarage

**F\***  
TYPE



- Gelegen op een rustige positie
- Woonkamer van ca. 33 m<sup>2</sup> met schuifpui naar de buitenruimte
- Open (hoek) keukenopstelling
- Twee slaapkamers van 15 en 18 m<sup>2</sup>
- Inloopkast vanuit de hoofdslaapkamer
- Complete badkamer met inloopdouche, ligbad, tweede toilet en wastafelmeubel met spiegel (incl. ledverlichting)
- Grote inpandige berging
- Privé parkeerplaats en berging in de parkeergarage

**Gebruiksoppervlak type F**  
84 m<sup>2</sup>

**Oppervlakte buitenruimte**  
ca. 7 m<sup>2</sup> (loggia)



Gelegen op een rustige positie  
Woonkamer van ca. 31 m<sup>2</sup> met deur naar de buitenruimte, welke ook bereikbaar is vanaf de hoofdslaapkamer  
Open (hoek) keukenopstelling  
Twee slaapkamers van 8 en 18 m<sup>2</sup>

Inloopkast grenzend aan de hoofdslaapkamer  
Complete badkamer met inloopdouche, ligbad, tweede toilet en wastafelmeubel met spiegel (incl. ledverlichting)  
Ruime inpandige berging  
Privé parkeerplaats en berging in de parkeergarage

**Gebruiksoppervlak type G - G\***  
88 m<sup>2</sup>

**Oppervlakte buitenruimte**  
ca. 21 m<sup>2</sup> (indien tuin) en ca. 12 m<sup>2</sup> (indien balkon)



Grote woonkamer van 34 m<sup>2</sup> met schuifpui naar buitenruimte  
Open (hoek) keukenopstelling  
Drie slaapkamers van 8, 9 en 13 m<sup>2</sup>  
Ruime berging / technische ruimte  
Badkamer met inloopdouche, ligbad, tweede toilet en wastafelmeubel met spiegel (incl. ledverlichting)  
Privé parkeerplaats en berging in de parkeergarage

F  
TYPE

G  
TYPE



# Gebouw 3



**Gebruiksoppervlak type H - Hsp**

93 m<sup>2</sup>

**Oppervlakte buitenruimte**

ca. 12 m<sup>2</sup>



H  
TYPE

Royale woonkamer van 38 m<sup>2</sup> met schuifpui naar de buitenruimte

Open (hoek) keukenopstelling

Drie slaapkamers van 8, 9 en 13 m<sup>2</sup>

Badkamer met inloopdouche, ligbad, tweede toilet en wastafelmeubel met spiegel (incl. ledverlichting)

Privé parkeerplaats en berging in de parkeergarage

**Gebruiksoppervlak type J - J\* - J1\***

93 m<sup>2</sup>

**Oppervlakte buitenruimte**

ca. 8 of 17 m<sup>2</sup> (tuin)



J  
TYPE

Gelegen aan de noordwestzijde van het plan

Royale woonkamer van 38 m<sup>2</sup> met schuifpui naar de buitenruimte

Open (hoek) keukenopstelling

Drie slaapkamers van 8, 9 en 13 m<sup>2</sup>

Ruime berging/ technische ruimte

Grote en complete badkamer met inloopdouche, ligbad, tweede toilet, wastafelmeubel met spiegel (incl. ledverlichting)

Privé parkeerplaats en berging in de parkeergarage

**Gebruiksoppervlak type J1**  
84 m<sup>2</sup>

**Oppervlakte buitenruimte**  
ca. 7 m<sup>2</sup> (loggia)



- Gelegen aan de Noord-West zijde van het plan
- Woonkamer van 28 m<sup>2</sup> met schuifpui naar de buitenruimte
- Open (hoek) keukenopstelling
- Drie slaapkamers van 8, 9 en 13 m<sup>2</sup>
- Ruime berging/ technische ruimte
- Grote en complete badkamer met inloopdouche, ligbad, tweede toilet en wastafelmeubel met spiegel (incl. ledverlichting)
- Privé parkeerplaats en berging in de parkeergarage

TYPE  
**J1**

**Gebruiksoppervlak type K – Ksp – K\* – K\*sp**  
100 m<sup>2</sup>

**Oppervlakte buitenruimte**  
ca. 11 t/m 22 m<sup>2</sup> (indien tuin) en ca. 12 m<sup>2</sup> (indien balkon)



- Grote woonkamer van 44 m<sup>2</sup> met schuifpui naar de buitenruimte
- Open (hoek) keukenopstelling
- Drie slaapkamers van 8, 9 en 14 m<sup>2</sup>
- Ruime berging/ technische ruimte
- Grote en complete badkamer met inloopdouche, ligbad, tweede toilet en wastafelmeubel met spiegel (incl. ledverlichting)
- Privé parkeerplaats en berging in de parkeergarage

**K**  
TYPE

**Gebruiksoppervlak type L1 – Lsp – L1sp**  
106 m<sup>2</sup>

**Oppervlakte buitenruimte**  
ca. 26 of 32 m<sup>2</sup> dakterras



**L**  
TYPE

**L**  
TYPE

Royale woonkamer van 38 m<sup>2</sup> met schuifpui naar het dakterras

Open keukenopstelling

Drie slaapkamers van 8, 14 en 17 m<sup>2</sup>

Berging én tweede berging met technische ruimte

Warmtepomp in externe ruimte

Badkamer met douche, douchescherm, ligbad, tweede toilet en wastafelmeubel met 2 kranen met spiegel (incl. ledverlichting en verwarming)

Groot dakterras bereikbaar vanuit woonkamer en alle slaapkamers

Privé parkeerplaats (optie voor 2), berging in de parkeergarage



# Interieurimpressie

Type E



**Gebruiksoppervlak type M – Msp**

ca. 131 m<sup>2</sup>

**Oppervlakte buitenruimte**

ca. 87 m<sup>2</sup> dakterras

TYPE

M

Penthouse

Grote woonkamer van 52 m<sup>2</sup> met schuifpui naar het dakterras

Open keukenopstelling

Drie slaapkamers van 9, 12 en 20 m<sup>2</sup>

Schuifpui naar het dakterras vanuit de hoofdslaapkamer

M

TYPE

Royale en complete badkamer 1 is direct toegankelijk via de hoofdslaapkamer. Deze is uitgerust met een inloopdouche, douchescherm, ligbad, tweede toilet en wastafelmeubel met 2 kranen met spiegel (incl. ledverlichting en verwarming).

Badkamer 2 is uitgerust met een inloopdouche, douchescherm en wastafelmeubel met spiegel (incl. ledverlichting).

Warmtepomp in externe ruimte

Royaal dakterras met weids uitzicht

2 privé parkeerplaatsen en berging in de parkeergarage

**Gebruiksoppervlak type N – Nsp**  
88 m<sup>2</sup>

**Oppervlakte buitenruimte**  
ca. 50 m<sup>2</sup> dakterras



Grote woonkamer van 39 m<sup>2</sup> met schuifpui naar het dakterras

Open (hoek) keukenopstelling

Twee slaapkamers van 8 en 13 m<sup>2</sup>

Schuifpui naar het dakterras vanuit de hoofdslaapkamer

Ruime berging / technische ruimte

Complete badkamer met inloopdouche, douchescherm, ligbad, en wastafelmeubel met 2 kranen met spiegel (incl. ledverlichting en verwarming)

Warmtepomp in externe ruimte

Royaal dakterras met weids uitzicht

Privé parkeerplaats (optie voor 2) en een berging in de parkeergarage

N  
TYPE

N  
TYPE

**Gebruiksoppervlak  
type O - Osp**  
ca. 113 m<sup>2</sup>

**Oppervlakte  
buitenruimte**  
ca. 15 m<sup>2</sup> dakterras



- Grote woonkamer van 47 m<sup>2</sup> met schuifpui naar het dakterras
- Drie slaapkamers van 8, 9 en 15 m<sup>2</sup>
- Open keukenopstelling
- Ruime berging / technische ruimte
- Ruime en complete badkamer met inloopdouche, douchewand, ligbad, tweede toilet en wastafelmeubel met 2 kranen met spiegel (incl. ledverlichting en verwarming)
- Warmtepomp in externe ruimte
- Groot dakterras
- 2 privé parkeerplaatsen en berging in de parkeergarage



TYPE



TYPE



# Interieurimpressie

Type R



**Gebruiksoppervlak type P**

104 m<sup>2</sup>

**Oppervlakte buitenruimte**

ca. 8 m<sup>2</sup> dakterras



Grote woonkamer van 45 m<sup>2</sup> met schuifpui naar het balkon

Open (hoek) keukenopstelling

Drie slaapkamers van 8, 9 en 13 m<sup>2</sup>

Ruime en complete badkamer met inloopdouche, ligbad, tweede toilet en wastafelmeubel met 2 kranen met spiegel (incl. ledverlichting en verwarming)

Inpandige berging en technische ruimte

2 privé parkeerplaatsen en berging in de parkeergarage

P

TYPE

P

TYPE



**Gebruiksoppervlak type R**

ca. 160 m<sup>2</sup>

**Oppervlaktebuitenruimte**

ca. 73 m<sup>2</sup> dakterras

Zeer ruim penthouse

Woonkamer van maar liefst 71 m<sup>2</sup> met dubbele toegangsdeur en met twee schuifpuien naar het dakterras

Open keukenopstelling met de mogelijkheid voor een royale woonkeuken met kookeiland

Drie slaapkamers van 11, 13 en 20 m<sup>2</sup>

**R**  
TYPE

Badkamer 1 toegankelijk via de hoofdslaapkamer. Badkamer 2 via de hal bereikbaar.

Grote badkamer (1) met een inloopdouche, douchescherm, ligbad, tweede toilet en wastafelmeubel met 2 kranen met spiegel (incl. ledverlichting en verwarming).

Tweede badkamer met inloopdouche, douchescherm, wastafelmeubel en spiegel (incl. ledverlichting).

Royal dakterras met weids uitzicht

3 privé parkeerplaatsen en berging in de parkeergarage



# VERENIGING VAN EIGENAREN (VVE)

**W**at moet u weten en waar moet u op letten bij het kopen van een appartement? Door het kopen van een appartement bent u als eigenaar automatisch lid van de VvE van het gebouw waar uw appartement deel van uitmaakt.

De VvE is er voor het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en het behartigen van de gemeenschappelijke belangen. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten of het afsluiten van een collectieve verzekering voor het pand. Het lidmaatschap van de VvE kunt u niet opzeggen. U wordt lid van de VvE wanneer u uw appartement koopt en pas zodra u uw appartement weer verkoopt en

de overdracht bij de notaris heeft plaatsgevonden bent u geen lid meer van de VvE.

## Bijdrage

De eigenaar van een appartement betaalt maandelijks een bijdrage aan de VvE. De hoogte van deze bijdrage is afhankelijk van vele zaken zoals de grootte van het appartement welke door de notaris is vastgelegd in de splitsingsakte in de vorm van een breukdeel. De bijdrage wordt elk jaar door

## HET BESTUUR

Een VvE heeft te maken met drie organen: de Algemene Ledenvergadering, het bestuur van de VvE en de beheerder/administrateur.

Het belangrijkste orgaan binnen de VvE is de Algemene Ledenvergadering. Uit de leden wordt een voorzitter gekozen die de vergadering leidt. Het bestuur voert de besluiten die in de vergadering worden genomen uit, met ondersteuning van de beheerder/administrateur.

Alle bewoners dienen zich te houden aan de besluiten genomen in de Algemene Ledenvergadering. Naast het uitvoeren van de besluiten uit de Algemene Ledenvergadering zal het bestuur in samenwerking met de beheerder/administrateur een aantal taken op zich nemen zoals het opstellen van de begroting, het beheeren van de financiële stukken, het uitschrijven van de vergadering en het afsluiten van de verzekeringen.

de VvE op de vergadering vastgesteld. Uit de bijdragen kunnen zaken betaald worden zoals kleine reparaties, schoonmaakkosten, onderhoud van de lift, verlichting voor de gemeenschappelijke ruimten, verzekeringen en bestuurskosten. Daarnaast dient de VvE van rechtswege te reserveren voor groot onderhoud. Om te weten wanneer dit onderhoud uitgevoerd moet worden en hoeveel dit gaat kosten wordt een meerjaren onderhoudsbegroting opgesteld (MJOB).



**De VvE is er voor het behartigen van de gemeenschappelijke belangen**



*Woningborg: extra zekerheid*

# WEGWIJZER BIJ HET KOPEN VAN EEN WONING

## WONINGBORG GARANTIE

Uiteraard wilt u er zeker van zijn, dat wij uw woning in perfecte staat en conform hetgeen met u is overeengekomen aan u opleveren. Om die extra zekerheid te bieden, is op uw woning de Woningborg Garantie- en waarborgregeling van toepassing.

*Let op: het Woningborgcertificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!*

## DE KOOPSOM

De koopsom van een nieuwbouwwoning is in euro's en altijd 'vrij op naam' (v.o.n.), tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning gemoeid zijn, in de prijs zijn opgenomen:

- Grondkosten;
- Bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijging;
- Kosten voor het bouw- en woonrijp maken;
- Kosten van de architect en overige adviseurs;



De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

### Meer informatie:

[www.woningborggroep.nl](http://www.woningborggroep.nl)

- Makelaarscourtage;
- Gemeentelijke leges de bouw betreffende;
- Omzetbelasting en of overdrachtsbelasting;
- Aanlegkosten van water, elektra, riolering, telefoon en CAI. Verbruikskosten tot aan de oplevering zijn uiteraard voor onze rekening;
- Kosten van het waarborgcertificaat.

Niet alle kosten zijn in de 'vrij op naam'-prijs opgenomen:

- Kosten voor het aanvragen en afsluiten van een hypotheekgarantie;
- Afsluitprovisie, notaris- en kadasterkosten voor uw hypotheek;

- Rente tijdens de bouw;
- Kosten voor eventuele koperswensen;

## VERZEKERINGEN

Tot aan de datum van de sleuteluitreiking is de woning door de aannemer verzekerd tegen een groot aantal risico's waaronder schade door storm en brand. Vanaf de oplevering is de woning voor uw eigen risico. Dat betekent dat u dan zelf voor verzekering van uw woning moet zorgen. In geval van een appartement zal de opstalverzekering onder de VvE vallen.

## EIGENDOMSOVERDRACHT

De eigendomsoverdracht vindt plaats via de notaris met een zogenaamde 'akte van levering' (notarieel transport) en door inschrijving van deze akte in de openbare registers. Hierin worden alle rechten, lasten en beperkingen ten aanzien van uw woning vastgelegd. De grond met eventueel daarop reeds gebouwde opstallen komt hiermee op uw naam te staan. Ook het eventuele transport van de hypotheekakte, waarin de financiering is geregeld, wordt verzorgd door de notaris. De overdracht bij de notaris vindt plaats zo spoedig mogelijk nadat de eventuele opschortende voorwaarden zijn vervuld.



## Energieverbruik en financiering

De appartementen in het Wilhelminakwartier zijn energiezuinig. Dit houdt in dat door slim gebruik te maken van energiebesparende en energieopwekkende voorzieningen uw woning een EPC van 0,26 heeft.

Dit betekent dat u lagere vaste maandlasten heeft en een hoger wooncomfort.

Als u een woning met een EPC van 0,26 koopt, biedt dat ook gunstiger financieringsmogelijkheden. De voorwaarden voor het afsluiten van een gunstige financiering verschillen per hypotheekverstrekker. Er is een aantal banken, die op de eerste rentevaste periode een korting geven op de hypotheekrente.



## Hoe nu verder?

Heeft u na het zien van deze brochure interesse in een appartement in het Wilhelminakwartier? Laat u dan verder informeren door Ablasserwaard Makelaars. Het vervolgtraject ziet er als volgt uit:



# Technische omschrijving

## Technische omschrijving 100 appartementen en stallingsgarage aan de Wilhelminastraat te Sliedrecht.

### 1. Inleiding

In deze technische omschrijving is beschreven op welke wijze de appartementen worden gebouwd en afgewerkt. Afhankelijk van de mogelijke koperswensen kan hiervan worden afgeweken.

### 2. Peil van het appartementencomplex

Het peil is nul (= + 5,24 N.A.P.) van waaruit alle hoogten worden gemeten. De bovenkant vloer van de stallingsgarage ligt op circa + 1,85 N.A.P. onder peil (Wilhelminastraat is ca. + 3,85 N.A.P.). De exacte maat wordt bepaald in overleg met de gemeente.

### 3. Grondwerk

De directe omgeving wordt in samenwerking met de gemeente Sliedrecht opnieuw ingericht. Zo worden er onder andere ondergrondse vuilcontainers geplaatst en parkeerplaatsen voor bezoekers gerealiseerd aan de zijde van Waerthove. De nodige grondwerken worden verricht voor de fundering van het appartementencomplex, riolering en nutsvoorzieningen.

### 4. (Buiten) rioleringswerken

De riolering van de appartementen wordt uitgevoerd in een gescheiden systeem van kunststofbuis. Dat wil zeggen dat de vuilwaterafvoer en de hemelwaterafvoer aparte leidingstelsels zijn. Het hemelwater wordt deels op het binnenterrein opgevangen om de beplanting van water te voorzien en het rioolstelsel te ontlasten. Het overtollige hemelwater zal via een kunststof leidingsysteem afgevoerd worden naar het gemeenteriool. Alle gebouwen worden aangesloten op het rioolstelsel in de Wilhelminastraat.

### 5. Bestrating

Verharding buiten de bebouwing en binnen de perceelgrenzen wordt uitgevoerd conform het landschapontwerp. In het binnenterrein komen betonnen parkstenen op substraat dan wel een straatlaag (zand). Aanpassingen aan de Wilhelminastraat (openbaar gebied) worden in

samenpraak met de gemeente aangebracht.

### 6. Beplanting

Lindelooftuin- en Landschapsarchitecten heeft een beplantingsplan gemaakt passend bij de groene uitstraling van het Wilhelminakwartier. Dit beplantingsplan bestaat uit bomen, meerstammige solitaires, sierheesters, hagen en vaste planten als bol- en knolgewassen en grassen.



### 7. Terrein- en erfafscheiding

Het terrein wordt conform afspraken met de gemeente semi-openbaar ingericht. Dit wil zeggen dat er geen hekken als erfafscheiding opgenomen worden, tenzij hoogteverschillen dit vereisen. Middels hagen en groene borders worden private delen (tuin begane grond woningen) afgeschermd.

### 8. Fundering

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen, het advies van de constructeur en de eisen van Bouw- en Woningtoezicht wordt gefundeerd op betonnen heipalen en funderingsbalken.

### 9. Vloer stallingsgarage

De vloer van de stallingsgarage wordt uitgevoerd in 3 kleuren betonsteen. De verschillende kleuren markeren de rijbaan en de parkeervakken. De

derde kleur betonsteen wordt toegepast voor de aanduiding van de parkeervakken en de rijrichting in de garage. De vloer van de bergingen en technische ruimten worden uitgevoerd als gevulde betonvloer (niveau -1). De entree van het appartementengebouw (niveau -1) wordt ook uitgevoerd als gevulde betonvloer en wordt voorzien van een schoonloopmat (lift hal).

In het maatwerkadvies is de stallingsgarage een koude zone, dus niet geïsoleerd. De kolommen in de stallingsgarage worden uitgevoerd in beton en staal, conform de eisen van de gemeente Sliedrecht en volgens de berekeningen en tekeningen van de constructeur.

### 10. Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als massieve betonnen systeemvloeren, behoudens de vloer van de binnentuin. Deze wordt in een niet geïsoleerde kanaalplaat uitgevoerd met daar waar nodig stalen liggers volgens de berekening en tekeningen van de constructeur. De begane grondvloer van de appartementen wordt geïsoleerd uitgevoerd. De dakvloer wordt eveneens als een betonnen vloer uitgevoerd. De dakvloer van de lift wordt gerealiseerd met een betonnen dakplaat. In het gehele project worden zwevende dekvloeren toegepast. De vrijdragende balkons zijn van prefabbeton. De dakterrassen (en loggia's) worden als een betonnen vloer doorgestort en rondom geïsoleerd.



### 11. Binnen- en buitenwanden

De binnenwanden van de gevels worden in beton of als houtskeletbouw uitgevoerd. De woning

scheidende wanden worden uitgevoerd in gewapend beton of als lichte scheidingswand conform de berekeningen en tekeningen van de constructeur. In de binnenwanden van de gevels worden tevens houten stelkozijnen opgenomen voor de aluminium puien.

De gevelisolatie bestaat uit isolatieplaten. De gevelconstructie krijgt hiermee een Rc-waarde van 5,25 m<sup>2</sup> K/W. De gevels van de stallingsgarage en bergingen op de begane grond worden niet geïsoleerd uitgevoerd, tenzij er steen strips aan de buitenzijde verwerkt worden. Het buitenblad bestaat uit steenstrips verlijmd op isolatieplaten. De steenstrips worden uitgevoerd in 4 kleuren gezaagd baksteen metselwerk (waalformaat) conform de materiaalmonsters die door de architect worden vastgesteld. Het metselwerk wordt uitgevoerd met een doorgestreekt verdiept liggende voeg. De niet-dragende binnenwanden in de woning worden uitgevoerd in cellenbeton of kalkzandsteen met een dikte van 100 mm.

### 12. Dakconstructie en dakbedekking

Alle dakvlakken worden voorzien van een betonnen dakvloer met hierop een drukvaste dakisolatie met afschot. De dakbedekking wordt uitgevoerd in een bitumineuze dakbedekking met een levensduur van minimaal 25 jaar. De dakconstructie krijgt een Rc-waarde van 6,0 m<sup>2</sup> K/W. Op het dak wordt de dakbedekking doorgeplakt tot op de rand en daarna wordt een aluminium daktrim in kleur gemoffeld aangebracht.

Het dak van de stallingsgarage wordt ingericht als leefgebied. De dakrand / luifel op de bovenste verdiepingen wordt uitgevoerd met rockpanel kleur wit. Het dak wordt omsloten door een daktrim.

### 13. Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen van de woningen worden uitgevoerd in een aluminium kozijnprofiel in de kleur umbra grijs RAL 7022 (binnen en buiten). Verder is er kierafdichting aan de binnenzijde en aan de buitenzijde.

De voordeur van de appartementen is een houten deur, uitgevoerd met een kunststof toplaag en voorzien van een deurspion.

In de achterwand van de luifel bij de hoofdentree worden de briefkasten opgenomen

inclusief het bellentableau van de appartementen. In het bellentableau zijn opgenomen beldruckers, naamplaathouders, een microfoon en een luidspreker. De postkasten zijn aan de buitenzijde voorzien van een brievenklep in de frontplaat en een huisnummer. De postkast is vanuit buiten te openen met een slot in de frontplaat. Verder is er een videofoon met kleurenmonitor opgenomen in het bellentableau en in ieder appartement.



De binnendeurkozijnen in de appartementen worden uitgevoerd als witte stalen fabrieksmatig afgelakte nastelkozijnen met paneel boven de deur. De binnendeurkozijnen hebben geen stofdorpels. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in de kleur standaard wit inclusief honingraatvulling. De penthouses (woningtype M en R) krijgen stompe deuren met bovenpaneel en kozijnen. Onder de gevelkozijnen worden aan de buitenzijde aluminium raamdorpels aangebracht.

### 14. Hang- & sluitwerk

Het hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd in geanodiseerd aluminium. Het hang- en sluitwerk in de gevelkozijnen voldoet aan de eisen en voorschriften van het politiekeurmerk Veilig Wonen. De cilindersloten van de hoofdentree (draaideur) en entree lift hal zijn gelijksluitend, dat wil zeggen bedienbaar met dezelfde sleutel. De toegangsdeur tot de bergingsgang krijgt conform het politiekeurmerk een separate sleutel. Dit zodat deze slechts toegankelijk is voor bewoners die in dat specifieke bergingsblok een berging hebben. De voordeur van de woning, de schuifpui of deur naar

het balkon en de eigen berging (niveau -1) zijn eveneens gelijksluitend.

### 15. Beglazing

Alle doorzichtige glasopeningen van de buitenkozijnen van het appartement worden voorzien van hoogrendementsglas. De kozijnen die doorlopen tot vloerniveau worden voorzien van doorvalveilig glas.

### 16. Terrassen en balkons

De terrassen worden voorzien van keramische tegels 600 x 600 mm. op tegeldragers. De balkons zijn van prefabbeton en krijgen een antislip afwerking. Rondom wordt een metalen gepoedercoat lamellen hekwerk aangebracht in de kleur umbra grijs. Bij de dakterrassen wordt een glazen balustrade geplaatst in een gepoedercoat metalen. Bij gebouw 2 en 3 worden op de balkons gelegen aan de achterzijde (zijde Kerkbuurt) privacy-schermen toegepast van ca. 1,80 meter hoog.

### 17. Stukadoorswerk

De wanden in alle appartementen worden behangklaar opgeleverd met uitzondering van de meterkast. Onder behangklaar wordt verstaan dat de wanden voldoende vlak zijn, zodat na het weghalen van kleine oneffenheden (waaronder gaatjes tot 10 mm.) behang kan worden aangebracht. De wanden zijn niet sausklaar. De plafonds in de appartementen worden voorzien van fijnkorrelig structuurspuitwerk in de kleur wit. De V-naden blijven in het zicht. Het plafond in de meterkast zal niet van een nadere afwerking worden voorzien.

### 18. Tegelwerk

Voor de badkamer en toilet wordt het tegelwerk op de vloer uitgevoerd met tegels fabricaat Rhein type Horizon o.g. in grijs en 3 andere tinten afmeting 600 x 600 mm. Wandtegels fabricaat Rhein type Horizon o.g. wit 300 x 600 mm (horizontaal) mat of glanzend worden tot een hoogte van 1500 mm in het toilet aangebracht (hierboven behangklaar) en in de badkamer tot plafondhoogte.

### 19. Afwerkvloeren

De appartementen worden voorzien van zwevende dekvloeren bestaande uit een ca. 20 mm. verende laag met daarop ca. 70 mm. dekvloer.

**20. Schilderwerk**

De binnendeuren en binnendeurkozijnen worden fabrieksmatig afgelakt. Eventueel aftimmerhout wordt fabrieksmatig of tijdens de bouw gegrond.

**21. Behangwerk**

In de woning is geen behangwerk opgenomen.

**22. Aftimmerwerk**

Onder de buitenkozijnen met een borstwering worden aan de binnenzijde composiet vensterbanken aangebracht.

Overige betimmeringen zoals leidingkokers en kozijnaftimmeringen worden waar nodig aangebracht. Plinten worden niet geleverd.

**23. Keuken**

Standaard worden er alleen keuken-aansluitingen aangebracht. Dit betreft 2 dubbele wandcontactdozen boven het aanrecht, een dubbele wandcontactdoos voor de koel- (vries) kast, enkele wandcontactdoos voor de vaatwasser en voor de oven/magnetron, loze leiding voor een Quooker, perilex aansluiting voor een kookplaat en een wandcontactdoos ten behoeve van een recirculatiekap.

De exacte positie te bepalen door de installateur (0-tekening keuken). De recirculatiekap in de keuken mag niet op het ventilatiesysteem aangesloten worden.

Verder wordt de keuken voorzien van een afvoer en een waterleiding voor warm en koud water. Deze leidingen en afvoeren worden afgedopt aangebracht.

**24. Riolering**

De rioleringsleidingen zijn van kunststof. De aanleg van de riolering vindt plaats door middel van een gescheiden systeem tot en met de aansluiting buiten de gevel. Alle sanitaire toestellen worden aangesloten op de vuilwaterriolering, terwijl de riolering in de keuken wordt afgedopt. De wasmachine- en wasdrogeraansluiting zijn in de inpandige berging opgenomen.

**25. Waterinstallatie**

De volgende koudwatertappunten worden aangesloten: het toilet, de kraan van het fonteintje in het toilet, het aansluitpunt van de keukenmengkraan, de mengkraan ten

behoefte van de douche (en eventueel het bad), de mengkraan (of kranen) op het badkamer-meubel en de kraan voor de wasmachine. Tappunten voor warm water worden aangebracht naar het aansluitpunt voor de keukenmengkraan, de douchemengkraan (eventueel bad mengkraan), de wastafelkraan (of kranen) in de badkamer. Het warm water wordt verkregen met een geïntegreerd voorraadvat warm water van 150 liter als onderdeel van de warmtepomp. Bij ligbaden wordt een 200 liter voorraadvat aangehouden.

In de technische ruimte op het niveau van de stallingsgarage is een Duyvelaar hydrofoor o.g. voor de waterinstallatie voorzien. De installatie wordt uitgevoerd volgens de eisen van de gemeente en de nutsbedrijven. De aansluitkosten op het waterleidingnet zijn in de aanneemsom begrepen.

**26. Sanitair**

Voor het leveren en monteren van het sanitair in de badkamer en het toilet worden de volgende artikelen aangehouden:

Woningtypes: A/B/C/D/E/F/G/H/J/K

De toiletruimte wordt voorzien van een wandclosetcombinatie bestaand uit een Villeroy & Boch Architectura wandcloset met Direct Flush en een Geberit Sigma01 bedieningsplaat. De fontein bestaat uit een Villeroy & Boch O.Novo hoekfontein met een Hans Grohe Logis 70 fonteinkraan en een sifon van chroom.

De badkamer is voorzien van een op afschot betegelde douchevloer met douchegoot, Hans

Grohe Ecostat Universal douchethermostaat met Hans Grohe Crometta 100 Vario glijstangset. De meubelcombinatie bestaat uit een Bruynzeel Pinto Passo wastafel 75 cm breed met een onderbouw-kast (kleur te bepalen in kopersgesprek), een Hans Grohe Logis 70 CoolStart wastafelmengkraan en een Bruynzeel spiegel van 75 cm met geïntegreerde horizontale tl-verlichting incl. schakelaar op de spiegel.

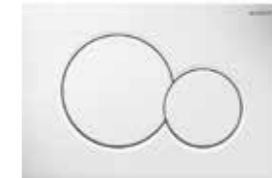
Indien bovenstaande woningtypes worden aangevuld met een bad combinatie en/of 2de toilet. De badcombinatie bestaat uit een Villeroy & Boch O.Novo bad van 180cm. Een Hans Grohe Ecostat 1001 CL bad thermostaat en een Hans Grohe Crometta Ijet Porter handdouche set EcoSmart. Indien er ook een wandclosetcombinatie in de badkamer staat bestaat deze uit een Villeroy & Boch Architectura wandcloset met Direct Flush en een Geberit Sigma01 bedieningsplaat.

Woningtypes L/M/N/O/P/R

De toiletruimte wordt voorzien van een wandclosetcombinatie bestaand uit een Villeroy & Boch Subway 2.0 wandcloset met Direct Flush en een Geberit Sigma20 bedieningsplaat. De fontein bestaat uit een Villeroy & Boch Subway 2.0 hoekfontein met een Hans Grohe S fonteinkraan en een sifon van chroom.

De badkamer is voorzien van een op afschot betegelde douchevloer met douchegoot, Hans Grohe Crometta S 240 I jet showerpipe. De meubelcombinatie bestaat uit een Tortu Tuvalu 2.0 wastafel 100 cm breed met een Tuvalu 2.0 onderbouwkast (kleur te bepalen in kopers gesprek) met 2 laden greeploos. Twee Axor Starck wastafelmengkranen en een Bruynzeel spiegel van 100 cm met geïntegreerde horizontale tl-verlichting, spiegelverwarming en indirecte onder verlichting inclusief schakelaar op de spiegel.

De badcombinatie bestaat uit een Villeroy & Boch O.Novo bad van 180cm. Een Hans Grohe Ecostat 1001 CL badthermostaat en een Hans Grohe Crometta Ijet Porter handdouche set EcoSmart. De wandclosetcombinatie in de badkamer bestaat uit een Villeroy & Boch Subway 2.0 Directflush wandcloset met Direct Flush en een Geberit Sigma20 bedieningsplaat.



Badkamer 2 bij de woningtypes M/R

De 2de badkamer is voorzien van een op afschot betegelde douchevloer met douche goot, Hans Grohe Ecostat Universal douchethermostaat met Hans Grohe Crometta 100 Vario glijstangset. De meubelcombinatie bestaat uit een Bruynzeel Pinto Passo wastafel 75 cm breed met een onderbouwkast (kleur grafiet), een Hans Grohe Logis 70 CoolStart wastafelmengkraan en een Bruynzeel spiegel van 75 cm met geïntegreerde horizontale tl-verlichting inclusief schakelaar op de spiegel.

**27. Ventilatie**

Ventilatie vindt plaats via balansventilatie met een WTW-unit (met CO2-sturing in de woonkamer en hoofdslaapkamer). Als afzuiging in de keuken (afzuigkap) is gerekend met een recirculatiekap. Deze wordt niet geleverd.

**28. Gasinstallatie**

Gasaansluitingen zijn niet opgenomen.

**29. Centrale verwarming/koeling/ventilatie/water**

Vloerverwarming is als hoofdverwarming opgenomen in alle appartementen. Vloerverwarming wordt in combinatie met een warmtepomp tevens voor koeling gebruikt. De temperatuur van de woonkamer is met een thermostaat (ruimte thermostaat) regelbaar. In de badkamer wordt indien nodig (warmteberekening) een elektrische radiator toegepast met tijdschakelaar waarvan de positie nader te bepalen is door de installateur.





### 30. Elektra en telecommunicatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanaf de meterruimte, verdeeld over een aantal groepen naar de diverse aansluitpunten. De installatie wordt uitgevoerd conform de eisen van de plaatselijke nutsbedrijven, het Bouwbesluit en de eisen gesteld in de NEN 1010. De installatie bestaat uit lichtpunten, wandcontactdozen en schakelaars in de kleur wit merk Gira of Jung. Alle wandcontactdozen zijn voorzien van randaarde. Een centraal aardingspunt wordt in de badkamer onder het meubel opgenomen. De aansluitkosten voor elektra zijn in de aanneemsom opgenomen.

De meterkast wordt in de hal van de woning opgenomen behalve bij woningtype B. Daar zit de meterkast in het voorportaal. De aansluiting voor de wasmachine en droger zijn op 1 groep voorzien. De wandcontactdozen in de woonkamer en slaapkamers worden op ca. 300 mm. boven vloerpeil aangebracht. Schakelaars en combinaties van schakelaar en wandcontactdoos worden op ca. 1.050 mm. boven vloerpeil uitgevoerd. De woonkamer en slaapkamers worden voorzien van een loze leiding (voor telefoon of data).

De appartementen worden waar nodig voorzien van rookmelders (op het lichtnet). De appartementen worden tevens voorzien van een videofooninstallatie (kleurenscherm) bestaande uit een drukknop bij de entree deur, een bel in de hal en een beltrafo in de meterkast. Individuele aansluitkosten en abonnementskosten van de telefoon en CAI zijn niet in de aanneemsom opgenomen.

## ALGEMENE RUIMTEN EN BERGINGEN

Onder de algemene ruimten vallen de bergingen, stallingsgarage, verkeersruimten, trappenhuizen en communityruimte.

### 31. Binnenwanden

De wanden van de hoofdentree, het trappenhuis, gang en lift hal worden voorzien van glasvlies met sauswerk. De betonnen wanden en kolommen in de stallingsgarage worden niet nader afgewerkt. De scheidingswanden van de bergingen zijn van kalkzandsteen vellingblokken en worden niet nader afgewerkt.

### 32. Kozijnen, ramen en deuren

De entreepui op de begane grond bestaat uit een draaideur met daarnaast een vast raam. De pui van de lifthal wordt uitgevoerd als hardhouten kozijn met daar waar nodig brandwerend glas. Op de andere deuren van de entreehal/ trappenhuis wordt een dranger geplaatst.

De binnenkozijnen in de bergingen worden uitgevoerd in hardhout, geschilderd in een lichte kleur. De bergingsdeuren worden uitgevoerd met een HPL-toplaag.

De garagedeuren van de stallingsgarage worden uitgevoerd als een speedgate. Bij elke parkeerplaats wordt één handzender geleverd. Voor de fietsers en voetgangers is er vanaf de Wilhelminastraat een aparte toegang. Doordat het klimaatsysteem uitgaat van een warmtekoede balans in de bodem, is het van belang dat er 's zomers voldoende wordt gekoeld. De toepassing van buitenzonwering heeft hier een negatieve invloed op en is daarom niet toegestaan.

### 33. Plafonds

De plafonds in de bergingen en de stallingsgarage worden waar nodig afgewerkt met plafondisolatie. Waar geen plafondisolatie benodigd is, blijft het betonplafond in het zicht. Het plafond in de hoofdentree wordt voorzien van fijnkorrelig structuur spuitwerk met deels een verlaagd plafond. In het trappenhuis wordt het plafond voorzien van fijnkorrelig structuur spuitwerk in een lichte kleur. De onderzijde van de bordessen in de noodtrappenhuizen wordt indien nodig uitgevoerd met een akoestische plaat.

### 34. Elektra-installatie

Ledverlichtingsarmaturen worden aangebracht in de hoofdentree, lift hal, trappenhuis, de bergingshallen, de bergingen, de stallingsgarage en technische ruimten. De aansturing van de verlichtingsarmaturen gebeurt daar waar mogelijk met bewegingsmelders. In de bergingen wordt een ledarmatuur aangebracht inclusief wandcontactdoos voor het opladen van elektrische fietsen en scooters. Noodverlichting wordt aangebracht in de algemene ruimten en stallingsgarage, zoveel mogelijk i.c.m. de armaturen.

In de bergingen en stallingsgarage worden alle installaties als opbouw uitgevoerd. In de hoofd-entree worden de installaties als inbouw uitgevoerd. Bij de trappenhuizen worden de armaturen als opbouw uitgevoerd.



De stallingsgarage krijgt ledverlichting die tegen het plafond (eventueel gevel) wordt gemonteerd inclusief bewegingsmelders.

In de hellingbaan wordt opritverwarming toegepast en er komt een voeding voor de vuilwaterpomp voor de goot bij de entree van de stallingsgarage. In de wanden van de hellingbaan zal verlichting opgenomen worden.

Op het dak van de 4 gebouwen worden pv-panels aangebracht.

### 35. Trappen/liftinstallatie

Voor de toegang van de stallingsgarage, begane grond t/m de vijfde verdieping, worden

per gebouw een trappenhuis en een liftinstallatie geplaatst. De liften zijn van het merk Kone o.g. in een energiezuinige uitvoering met een hefsnelheid van 1,6 m/s. De deuren zijn 2-delige automatische schachtdeuren/cabinedeuren. Het hefvermogen is 1.000 kg en maximaal geschikt voor 13 personen. De vloer wordt bekleed met kunststof vloerbedekking in de kleur lichtgrijs. De wanden worden uitgevoerd in wandpanelen. De achterwand is over ongeveer ¾ van de cabinehoogte voorzien van een spiegel. Het plafond is geborsteld roestvaststaal voorzien van ledverlichting. De leuning is tevens van geborsteld roestvaststaal. Er is een verticale lamel met daarin opgenomen de drukknopbediening. De cabineverlichting wordt automatisch uitgeschakeld als de lift enige minuten niet wordt gebruikt.

De vaste trappen in de trappenhuizen zijn gemaakt van prefabbeton. Langs de trappen wordt aan de muurzijde een stalen muurleuning aangebracht en tevens een hekwerk langs het schalmgat.

### 36. Vloerafwerking

In de algemene ruimten wordt pvc-vloerafwerking aangebracht. Dit geldt niet voor de stallingsgarage, de bergingen en de bergingsgangen. Er is voorzien in een schoonloopmat achter de draaideur van de entree op de begane grond en verder in de lift hal van de stallingsgarage.

### 37. Afwerking community ruimte

- Vloerafwerking: pvc (kleur n.t.b.);
- Wandafwerking: glasvlies en sauswerk (kleur n.t.b.);
- Plafond: fijnkorrelig structuurspuitwerk, kleur wit;
- Verdere afwerking: een keukenblok en toiletruimte.

### 38. Stallingsgarage

Ten behoeve van de brandveiligheid in de stallingsgarage wordt een zogeheten watermist-systeem aangelegd. Dit systeem zal worden verbonden aan de brandmeldinstallatie. Het watermist-systeem zal inschakelen bij branddetectie en verdringt met minuscule waterdruppels zuurstof bij de brandhaard en heeft een koelend effect.

Het parkeersysteem (toegang tot de garage via de speedgate) zal voor bewoners met een

handzender aangestuurd worden. Bezoekers moeten zich melden via een paal met intercom-functie bij de entree van de parkeergarage aan de Wilhelminastraat. Deze intercompaal is aangesloten op alle appartementen van het Wilhelminakwartier.

### 39. Schoonmaken en oplevering appartementen

Minimaal 2 weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van oplevering. Het gehele appartement wordt bezemschoon opgeleverd, terwijl het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten schoon worden opgeleverd.



### 40. Gezamenlijk eigendom

Naast de woning wordt u via een zogenaamde Vereniging van eigenaren ook mede-eigenaar van het binnenterrein (bestrating / beplanting), de stallingsgarage, de kelder inclusief parkeervoorzieningen en de communityruimte.

Wat betekent de Vereniging van eigenaren voor u als koper?

U bent, samen met de andere mede-eigenaren, verplicht de gezamenlijke zaken:

- te onderhouden;
- te reinigen;
- in stand te houden door te vernieuwen (indien nodig).

Alle betrokken eigenaren zijn dus verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud (en dus ook de kosten) van de totale inrichting (bestrating, beplanting, riolering, verlichting en dergelijke). De Vereniging van eigenaren wordt opgericht door de notaris via een notariële akte.

### 41. Algemeen

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met grote zorgvuldigheid samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door de architect en de ketenpartners/adviseurs van dit plan. Ondanks dat maken wij een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Het uitvoerend bouwbedrijf is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en de bruikbaarheid van uw appartement.

De wijzigingen zullen u of ons geen recht geven tot het vragen van verrekening van meer- dan wel minderwerk. De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten. De brochure geeft een goede opzet van de indeling van de woning en van de wand- en gevelinvulling. De invulling van de openbare gebieden op de situatietekening is aangegeven op basis van de laatste bekend zijnde gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten onze invloedssfeer. Aan tekeningen en artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn slechts bedoeld om u een indruk te geven.

Het Wilhelminakwartier bevindt zich in het centrum van Sliedrecht. Hier worden vier urban villa's in een groene omgeving met het parkeren uit het zicht weggewerkt onder dijkniveau. Er komen 100 appartementen variërend van 62 m<sup>2</sup> tot 160 m<sup>2</sup>. Het plan heeft uiteenlopende plattegronden voor verschillende doelgroepen van starter en doorstarter tot en met senioren.

Wonen in het  
**WILHELMINA  
KWARTIER**  
SLIEDRECHT



Voorbeeldplattegrond

Makelaar:



Ontwikkelaar:



[WILHELMINAKWARTIER.NL](http://WILHELMINAKWARTIER.NL)

