



A  
Postadres  
Postbus 1254  
6040 KG Roermond

T  
0800 1881

E  
post@wonenlimburg.nl

W  
wonenlimburg.nl

De bezoekadressen van  
onze buurtwinkels vindt  
u op onze website.



A  
Postadres  
Postbus 4080  
6080 AB Haalen

T  
0475 850 360

E  
info@proteion.nl

W  
www.proteion.nl



de Wiejerd

WWW.DEWIEJERD.NL

#### WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed door een zo nauwkeurig mogelijke verwerking van de beschikbare informatie. Toch moeten wij een voorbehoud maken voor kleine wijzigingen in uitvoering en afwerking en/of maatafwijkingen in de woning of van de omgeving. Deze afwijkingen kunnen voortkomen uit besluiten van de overheidsinstanties, nutsbedrijven, voorzieningen in het kader van terreinaanpassingen of uit omstandigheden die tijdens de bouw beoordeeld moeten worden.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

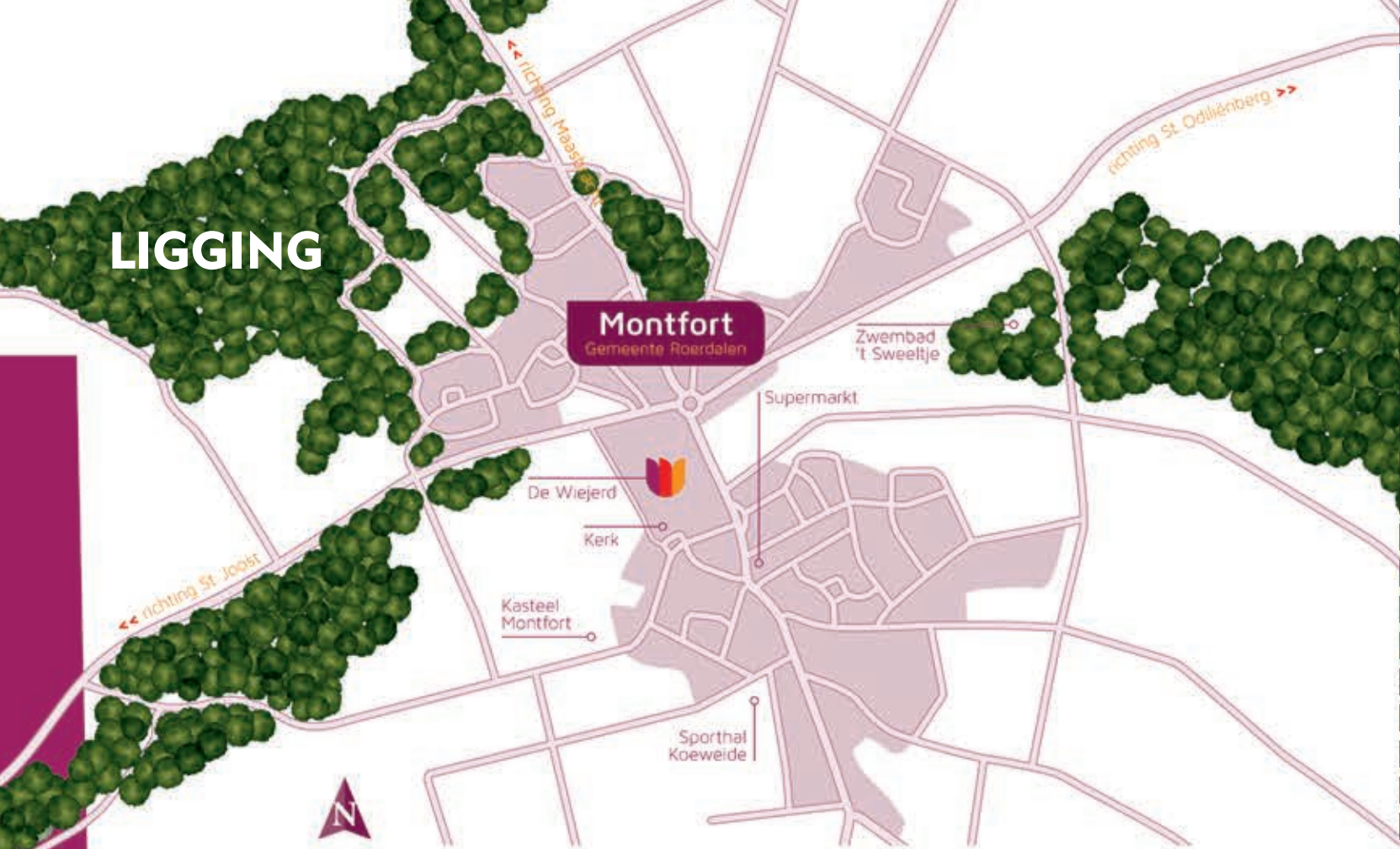
## NATUURLIJK WONEN IN MONTFORT

26 zorgappartementen  
aan de Dijk

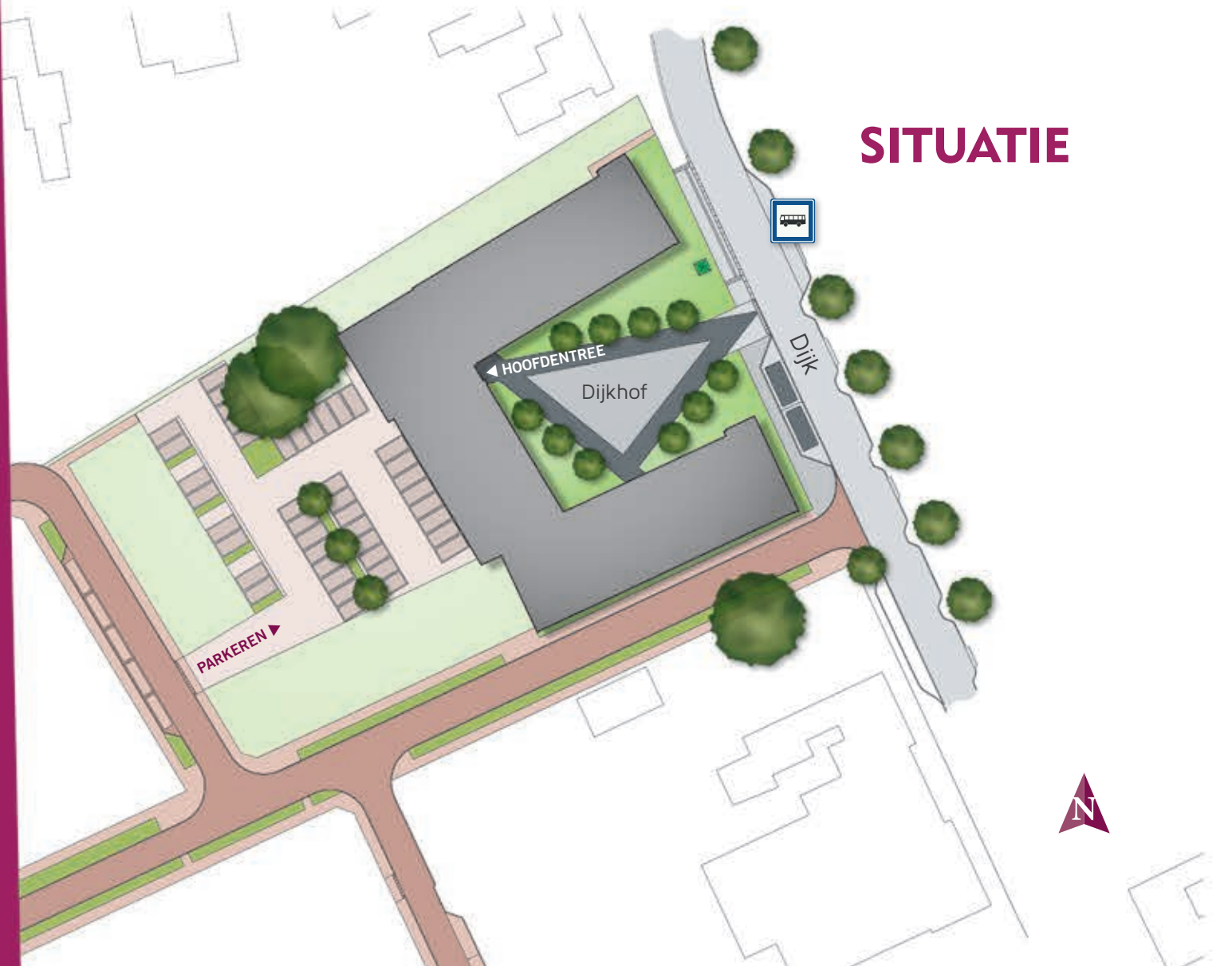




## LIGGING



## SITUATIE



# “VOORZIEN IN EEN SPECIFIEKE BEHOEFTE”

MARC OVER DE WIEJERD

“Met de realisatie van deze appartementen geven we een langverwacht vervolg aan de ontwikkeling van De Wiejerd. Samen met Proteion Thuis ontwikkelen wij op deze plek 26 zorgappartementen en Therapiecentrum Montfort. Eén van de unieke karakteristieken van het gebouw is toch wel het dak. Hier ontstaat een ruimte voor ontmoeting en activiteiten, zoals bijvoorbeeld middels een urban farming concept. Hierbij beschikken de bewoners over een eigen tuin onder het dak!”

“Alle appartementen beschikken over een woonkamer met halfopen keuken, twee slaapkamers, een ruime badkamer en een apart toilet (m.u.v. type D). Daarnaast beschikt elk appartement over een balkon of terras. De appartementen zijn geschikt voor zorgbehoevende personen. Deze zorg wordt geleverd door Proteion Thuis.

Dit gebouw voorziet dan ook in meer dan wonen alleen. De ontmoetingsruimte en Therapiecentrum Montfort zijn hier mooie voorbeelden van.

Al met al spelen we hier in op een specifieke zorgbehoefte in Montfort. We hopen hiermee een mooie start te geven aan De Wiejerd!”

### DUURZAAM

“Het gebouw is duurzaam opgezet. Zo is het gebouw energetisch in staat om zelf energie op te wekken (PV-panelen) voor het verwarmen van de appartementen. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van hoogwaardige isolatie ( $R_c > 6,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ ) en triple-beglazing om zoveel mogelijk van de opgewekte energie in de woning te houden.”

MARC WEUSTEN,  
GEBIEDSONTWIKKELAAR WONEN LIMBURG



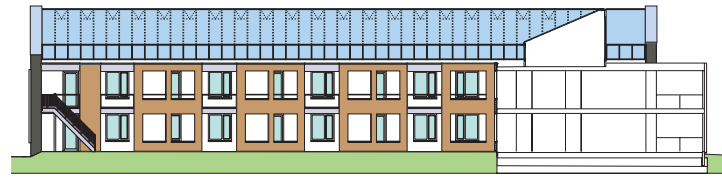


# GEVELAANZICHTEN

Oostgevel  
binnenplein + kopgevels



Noordgevel  
binnenplein



Zuidgevel  
buitenom



Westgevel  
buitenom



Zuidgevel  
binnenplein



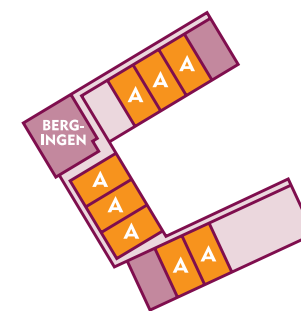
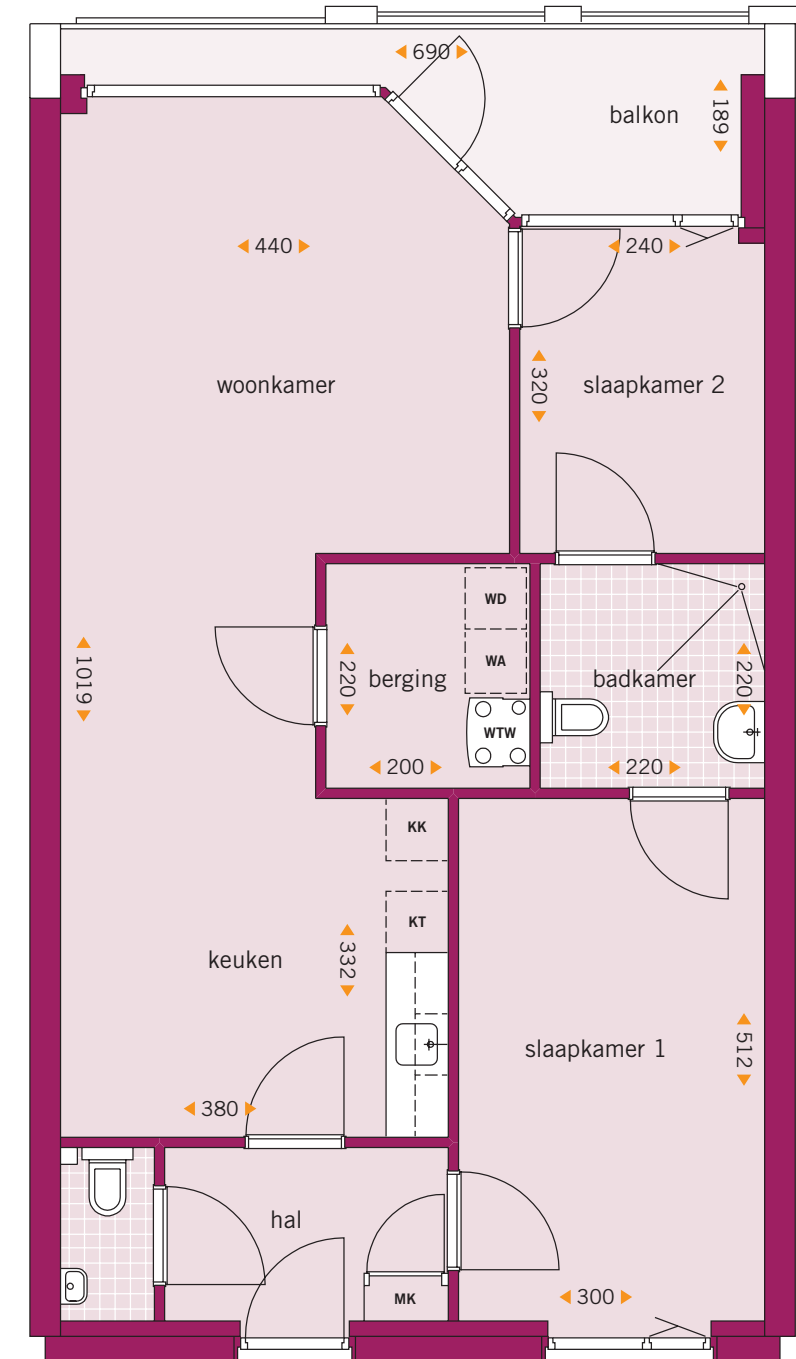
Noordgevel  
buitenom



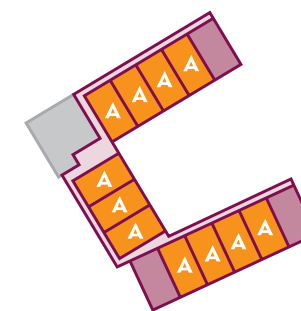
WA opstelplaats wasautomaat    WD opstelplaats wasdroger  
 WTW warmte-terug-win installatie    KK opstelplaats koelkast  
 MK meterkast    KT opstelplaats kooktoestel

# TYPE A

BEGANE GROND + 1<sup>E</sup> VERDIEPING



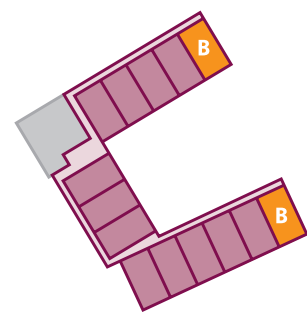
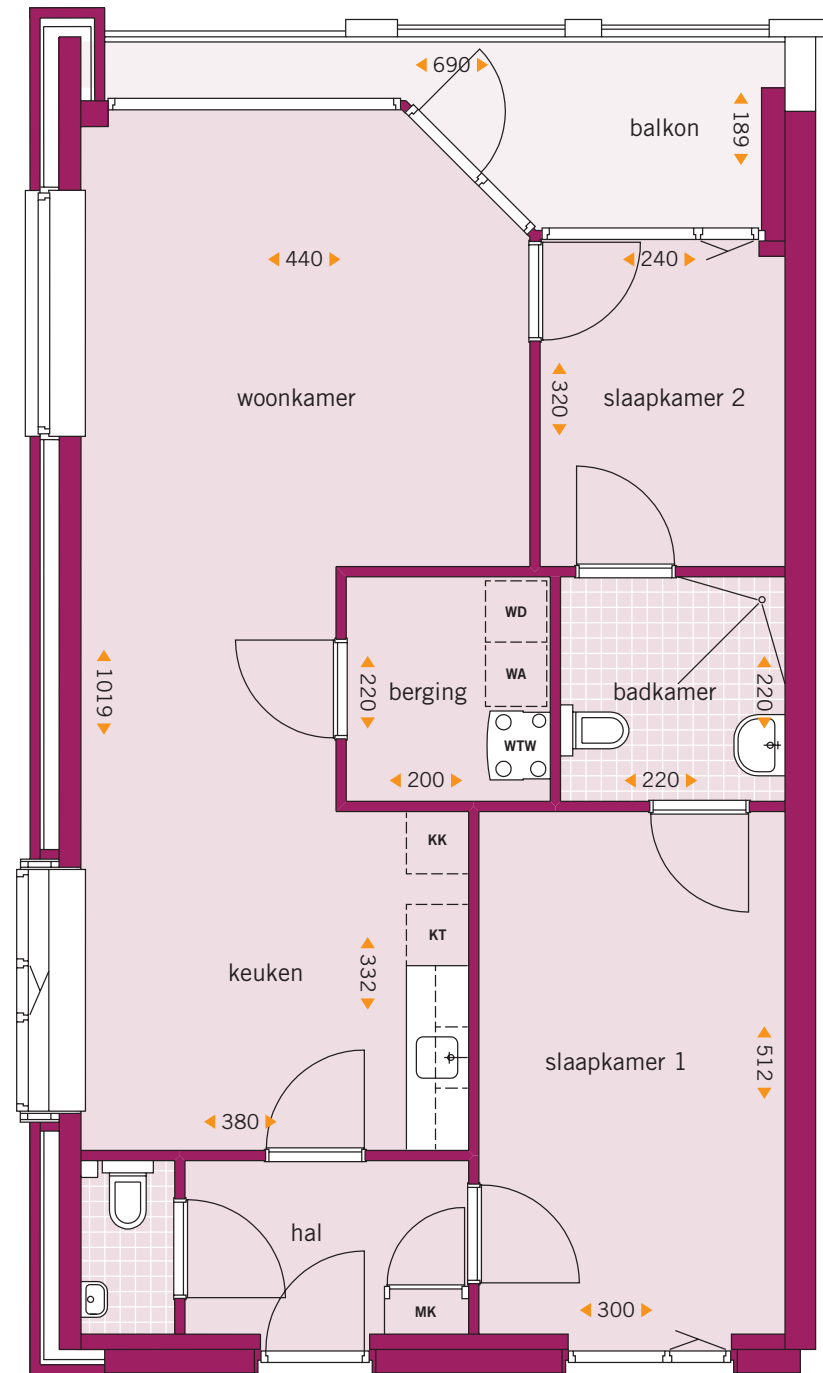
begane grond



1e verdieping

# TYPE B

1<sup>E</sup> VERDIEPING

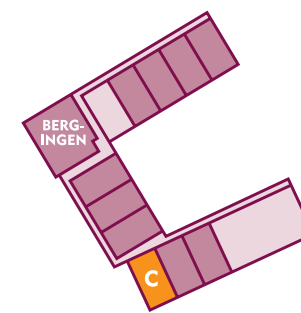
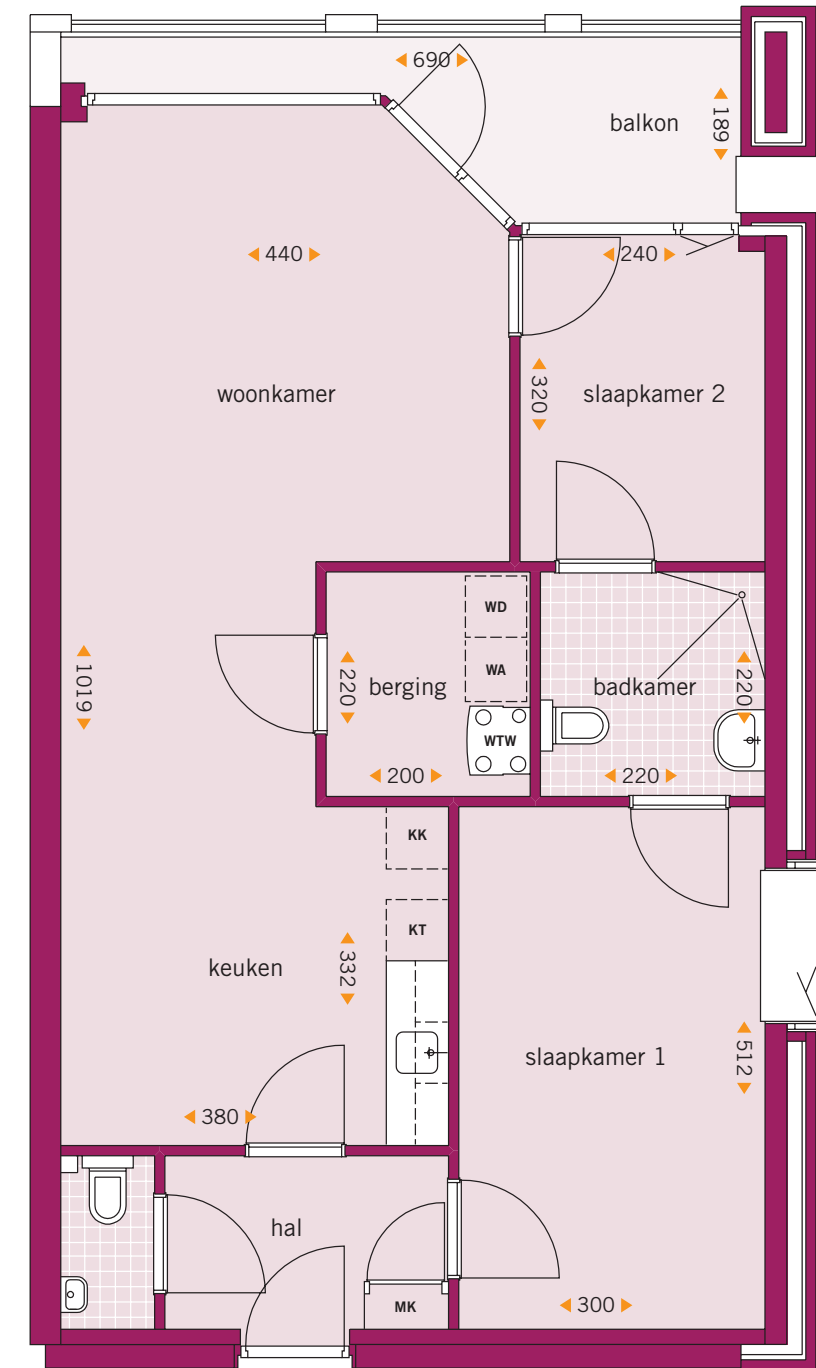


1e verdieping

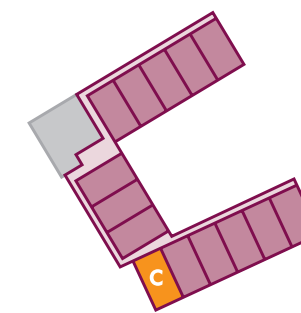
WA opstelplaats wasautomaat    WD opstelplaats wasdroger  
 WTW warmte-terug-win installatie    KK opstelplaats koelkast  
 MK meterkast    KT opstelplaats kooktoestel

# TYPE C

BEGANE GROND + 1<sup>E</sup> VERDIEPING



begane grond

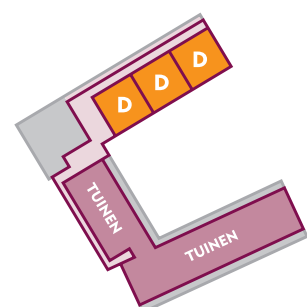


1e verdieping

# TYPE D

2<sup>E</sup> VERDIEPING

WA opstelplaats wasautomaat    WD opstelplaats wasdroger  
KT opstelplaats kooktoestel    KK opstelplaats koelkast  
WTW warmte-terug-win installatie



2e verdieping



## WONEN MET ZORG IN DE WIEJERD

Mensen de kans geven om zelfstandig te blijven wonen in hun eigen dorp. Dat doet Proteion Thuis in de nieuwe servicewoningen bij De Wiejerd in Montfort. De bouw is gestart en de eerste bewoners verhuizen straks naar hun prachtige nieuwe appartementen, waar ze - onafhankelijk van het moment - altijd kunnen rekenen op de thuiszorg.

Om dit te realiseren staan de medewerkers van Proteion Thuiszorg 24 uur per dag, 7 dagen per week klaar voor persoonlijke zorg, begeleiding en verpleging. De huishoudelijke zorg wordt verzorgd door Proteion Schoon.

De thuiszorg wordt geboden vanuit kleinschalige wijkteams. Het belangrijkste pluspunt van het werken in wijkteams is dat cliënten een klein, vast team van medewerkers over de vloer krijgen. Hierdoor ontstaat een band en dat is belangrijk voor de kwaliteit van zorg. De benodigde zorg wordt ingepland in overleg met de cliënt. En, doordat de wijkteams midden in de wijk staan, zijn er korte lijnen met bijvoorbeeld de huisarts.

### DAGACTIVITEITEN

Proteion Thuis overlegt met andere partners in Montfort of het haalbaar is om in het servicecomplex De Wiejerd een ontmoetingsruimte in te richten en activiteiten aan te bieden, die aansluiten op de interesse en behoefte van de bewoners. Ook wijkbewoners zijn dan van harte welkom voor een kopje koffie, om gezellig een kaartje te leggen, de nieuwtjes van de buurt uit te wisselen of deel te nemen aan activiteiten.

Proteion Thuis heeft voor de bewoners van haar servicecomplexen een servicepakket ontwikkeld, waarin diverse diensten – op basis van een abonnement – tegen een gereduceerd tarief kunnen worden afgenomen. Ook voor de toekomstige bewoners van De Wiejerd zijn via dit pakket bijvoorbeeld ZorgTV, persoonsalarmering en tal van gemaksdiensten beschikbaar.

Wilt u meer informatie over het wonen in De Wiejerd of andere zorg- en dienstverlening van Proteion Thuis? Neemt u dan, geheel vrijblijvend, contact op met het zorgloket via telefoonnummer 0475 850 360 of per mail via [frontoffice@proteion.nl](mailto:frontoffice@proteion.nl).





# TECHNISCHE GEGEVENS

## TERREININVENTARIS

Het openbare binnenterrein wordt deels voorzien van bestrating en deels aangeplant.

## VLOEREN

De vloeren van de appartementen bestaan uit betonnen systeemvloeren afgewerkt met een cementgebonden dekvloer, met uitzondering van de betegelde vloeren in het toilet en de badkamer.

## GEVELS

De buitengevels worden uitgevoerd in baksteen, gevelstukwerk en houten gevelbekleding. De spouwmuren van de appartementen worden voorzien van hoogwaardige isolatie. De binnenspouwbladen en dragende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De niet dragende wanden worden uitgevoerd in cellenbeton met een goede geluidsisolatie conform de voorschriften. Alle binnenwanden van de appartementen worden behang klaar afgewerkt met uitzondering van de meterkast en ruimtes waar tegelwerk wordt toegepast.

## KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de appartementen en de kozijnen en deuren van de algemene ruimten worden uitgevoerd in kunststof, hardhout en aluminium. De binnendeuren bij de appartementen en de individuele bergingen worden fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren toegepast.

## BEGLAZING

Glas in buitenramen en -deuren van appartementen en algemene ruimtes bestaat uit heldere, isolerende beglazing. Daar waar dit conform het bouwbesluit noodzakelijk is wordt veiligheidsglas toegepast. Daar waar dit conform de voorschriften is vereist, wordt brandvertragende beglazing toegepast. Ter plaatse van de binnendeurkozijnen in de appartementen worden de bovenlichten uitgevoerd in enkel doorzichtig glas met uitzondering van de meterkast en de berging hier wordt een paneel opgenomen.

## DAKEN

De platdakconstructie van het appartementencomplex bestaat uit een betonnen systeemvloer, afgewerkt met een bitumen dakbedekking voorzien van grind. De hellende daken van het appartementencomplex bestaan uit een kunststof dakplaten voorzien van zonnepanelen.

## SANITAIR

Het sanitair is van het fabricaat Sphinx in de kleur wit. De badkamers zijn voorzien van een inlopdouche, een wastafelcombinatie met spiegel en planchet en een verhoogd staand toilet. Het (bezoekers)toilet is voorzien van een staand toilet met een fontein.

## LOODGIETERSWERK / RIOLERING

In de appartementen worden waterleidingen weggewerkt, met uitzondering van de meterkast. Het aansluitpunt voor de wasmachine en droger is geplaatst in de berging van het appartement. Het hemelwater en het vuilwater worden afgevoerd middels een gescheiden rioleringsstelsel van de Gemeente.

## KEUKENINRICHTING

In de appartementen wordt een standaard keukeninrichting geplaatst. De keuken is samengesteld uit drie onderbouwkasten afgewerkt met een multiplex blad met duropal bekleding en drie bovenkasten. Er wordt geen apparatuur aangebracht. De aansluitvoorzieningen voor de apparatuur zijn wel voorzien. Er kan enkel elektrisch gekookt worden. In het appartement is geen gas aansluiting aanwezig.

## ELEKTRA

De elektra-installatie wordt aangelegd volgens de geldende voorschriften. Wandcontactdozen en schakelmateriaal in de appartementen zijn standaard inbouw (met uitzondering van de meterkast) in de kleur wit. Hoogte schakelaars en combinaties op circa 105 cm. Ter plaatse van de woon-/ eetkamer, slaapkamers worden de wandcontactdozen alsmede de CAI en telefoon dozen geplaatst op circa 30 cm. boven de afgewerkte vloer. De aansluitpunten voor de telefoon en CAI in de woonkamer en hoofdslaapkamer worden bedraad en afgemonteerd. De wandcontactdozen in woon- en slaapkamers en de bovengenoemde lege buisleidingen circa 30 cm boven afgewerkte vloer. De appartementen zijn voorzien van een videfooninstallatie.

## VENTILATIE

De appartementen worden voorzien van een warmte terug win ventilatiesysteem. Luchtafzuiging vindt plaats in de keuken, toilet, badkamer en de berging. Luchttoevoer vindt plaats via de woon- en slaapkamers.

## VERWARMING

De appartementen worden verwarmd met stralingspanelen. De temperatuur is per ruimte instelbaar.

## AFWERKING

Voor de vloer-, wand- en plafondaafwerking van de appartementen: zie de afwerkstaat. De vloeren van de entree-/ trappenhal wordt voorzien van een schoonloopmat en vloertegels. De trappenhal op de verdiepingen worden voorzien van vloerbedekking. De algemene bergingen en de scootmobiel ruimte worden afgewerkt met een cementdekvloer. Onder de voordeuren van de appartementen en ter plaatse van de deuren van de algemene ruimtes (met uitzondering van de individuele bergingen) worden kunststenen onderdorpels geplaatst. Onder de raamkozijnen, daar waar borstweringen zijn, worden aluminium waterslagen toegepast.

## ALGEMEEN

De woningen worden gebouwd conform het bouwbesluit, zoals geldend op het moment van de aanvraag omgevingsvergunning. Deze projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan

de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door nutsbedrijven, gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerkingen zonder dat één en ander afbreuk doet aan de kwaliteit.

De ingeschreven maten op de tekeningen zijn 'circa' maten, uitgedrukt in centimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De illustraties zijn bedoeld om u een indruk van de woningen te geven. De gestippelde inrichting is een indicatieve weergave van eventuele meerwerkopties. De inrichtingen en afwerkingen zijn een vrije interpretatie van de illustrator, zonder rekening te houden met de technische voorzieningen. In het streven naar een optimale kwaliteit wordt de mogelijkheid niet uitgesloten dat er wijzigingen kunnen plaatsvinden.

## BEKNOPTA AFWERKSTAAT

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond
HAL	cementdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
TOILET	vloertegels	wandtegels tot ca. 1,50 meter hoog, daarboven spuitwerk	structuurspuitwerk
WOONKAMER	cementdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
KEUKEN	cementdekvloer	wandtegels tot onderkant bovenkasten, t.p.v. fornuis tot onderkant afzuigkap, overige behangklaar	structuurspuitwerk
SLAAPKAMERS	cementdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
BADKAMER	vloertegels	wandtegels tot plafond	structuurspuitwerk
METERKAST	niet afgewerkt	niet afgewerkt	niet afgewerkt
BERGING	cementdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk