



# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

TROMPPARK

**heijmans**

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

## WAT U ALS KOPER MOET WETEN

Voor u ligt de Technische Omschrijving (TO), die bestaat uit een algemeen inleidend deel en de technische opbouw van uw woning, inclusief de staat van afwerking en de kleur- en materiaalstaat. Het doel van de Technische Omschrijving is in de eerste plaats om u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw woning eruit gaat zien. Daarnaast hebben zowel de Technische Omschrijving als de (technische) verkooptekeningen een contractuele waarde en maken deze onderdeel uit van de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO). Bij het ondertekenen van de KAO wordt u dus geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van deze stukken.

U kunt ervan overtuigd zijn dat Heijmans alles in het werk stelt om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Uw woning zal worden (af)gebouwd conform de desbetreffende Technische Omschrijving en tekeningen naar de eis van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van overheid (zoals het bouwbesluit) en nutsbedrijven.

De Technische Omschrijving bestaat uit drie delen:

### DEEL 1. ALGEMEEN

In dit deel vindt u informatie over de administratieve gegevens, die voor de koop van een woning van belang zijn en over de procedure bij aankoop van uw woning.

### DEEL 2. DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING

Hier vindt u de technische beschrijvingen van de toegepaste materialen, afwerkingen en kleuren van uw woning. De kleuren als weergegeven in de Technische Omschrijving en op de verkooptekeningen geven slechts een impressie van de werkelijkheid

### DEEL 3. STAAT VAN AFWERKING

Hier treft u een overzicht aan van de toegepaste materialen en bijbehorende kleurstellingen van uw woning. Per ruimte is omschreven hoe de vloer, de wanden en het plafond worden afgewerkt.

Als u na het lezen van deze Technische Omschrijving nog vragen heeft, dan zijn wij vanzelfsprekend graag bereid u hierop antwoord te geven. U kunt hiervoor contact opnemen met uw kopersbegeleider:

Normen Clephas, hij is bereikbaar per:

Telefoon: 010 – 266 2766

E-mail: [kopersbegeleidingwest@heijmans.nl](mailto:kopersbegeleidingwest@heijmans.nl)

### CORRESPONDENTIEADRES:

Heijmans Woningbouw B.V.

T.a.v. dhr. N. Clephas

Postbus 4032

3006 AA Rotterdam

### BEZOEKADRES:

Oostmaaslaan 71

3063 AN Rotterdam

## DEEL 1 : ALGEMEEN

### BROCHURE

De Technische Omschrijving en de (technische) verkooptekeningen worden op een later tijdstip door de makelaar en/of Heijmans verstrekt. De brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van informatie en tekeningen van onder andere de architect, adviseurs en gemeentelijke instanties, die betrokken zijn bij het plan. De op de tekeningen aangegeven maten zijn "circa maten". Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. In verband met de nadere uitwerking van de details en definitieve maatvoering kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.). Heijmans is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. Deze wijzigingen worden met een 'staat van wijziging' aan u kenbaar gemaakt.

In de koop-/aannemingsovereenkomst is aangegeven welke onderdelen van de verkoopdocumenten wel en niet tot de overeenkomst behoren. Aan de onderdelen die niet tot de overeenkomst behoren kunnen geen rechten worden ontleend.

Het ontwikkelen van een woningbouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekeningen, die in de verkoopbrochure zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname en zijn indicatief. Aan de situatietekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen, lantaarnpalen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. Hieruit komt voort dat er een voorbehoud gemaakt wordt ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Eenzelfde voorbehoud geldt voor wijzigingen in bouwplannen van derden, die in de nabijheid van ons bouwplan worden ontwikkeld en gerealiseerd.

Er kunnen eveneens geen rechten worden ontleend aan de in de brochure en verkoopstukken

opgenomen impressies van de woningen. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie: om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning.

Ongeacht hetgeen in de Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). In deze verkoopdocumentatie proberen we u een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe uw woning eruit gaat zien. Bij tegenstellingen tussen de (technische) verkooptekeningen en de Technische Omschrijving, heeft de Technische Omschrijving altijd voorrang. De Technische Omschrijving en de (technische) verkooptekeningen gaan altijd voor op de overige delen van de brochure bij tegenstellingen. In geval enige bepaling in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

### ENERGIEPRESTATIE

Uw woning voldoet aan de wettelijke eis van een energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van 0.4. U ontvangt bij oplevering van de woning van Heijmans een energielabel A. Het energielabel voor woningen geeft met de klassen A (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een woning is in vergelijking met soortgelijke woningen. De mate waarin een constructie (bijvoorbeeld een vloer, gevel of dak) weerstand biedt tegen energie (warmte) verlies wordt uitgedrukt in een Rc-waarde. Deze Rc-waarde wordt uitgedrukt in m<sup>2</sup>K/W. Hoe hoger het getal, hoe beter de constructie weerstand biedt tegen warmteverlies. Voor uw woning hanteert Heijmans de volgende waarden:

- Vloerconstructie ca. 4.0 m<sup>2</sup> K/W.
- Gevelconstructie ca. 4.5 m<sup>2</sup> K/W
- Dakconstructie ca. 6.0 m<sup>2</sup> K/W

## MOGELIJKHEDEN HEIJMANS WENSWONEN®

Bij al onze woningen worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit wijzigingen, zoals vermeld op de standaard keuzelijsten. Alhoewel het onze intentie is om met zoveel mogelijk wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk om aan alle verzoeken te voldoen. Dit komt omdat wij gebruik maken van een prefab bouwsysteem. Bij dit bouwsysteem worden vloeren en binnenwanden al in de fabriek geproduceerd en kant en klaar op de bouwlocatie aangeleverd. Dit is dan ook de reden dat bepaalde individuele wensen helaas niet mogelijk zijn. Ook moeten de woningen bij oplevering voldoen aan onder andere het bouwbesluit, de installatie voorwaarden (NEN-normen), de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregeling van SWK.

De in de showroomoffertes genoemde producten zijn afkomstig van leveranciers / fabrikanten. Het kan voorkomen dat op het moment van ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst en/of de opdracht-bevestiging één of meer producten niet meer of niet tijdig meer kunnen worden geleverd door de fabrikant of leverancier, dan wel anderszins wijzigingen aan het product zijn aangebracht. De offertes voor de woonwensen worden derhalve gedaan met voorbehoud van zodanige (tussentijdse) wijzigingen en overigens met inachtneming van dezelfde voorbehouden die de derde leverancier/fabrikant jegens Heijmans Vastgoed B.V. heeft gemaakt. Indien sprake is van een situatie als hiervoor genoemd zijn wij niet aansprakelijk voor eventueel daardoor ontstane kosten of schades. U wordt hierover geïnformeerd.

### SANITAIR, TEGELWERK EN KEUKEN

Standaard wordt de woning zonder keukenopstelling geleverd. Wij bieden u daarentegen verschillende mogelijkheden aan via de keuzelijsten om voorbereidingen te treffen voor het plaatsen van de gewenste keuken na oplevering. Hierover leest u meer in de 'Kopershandleiding'.

Wel is de woning standaard voorzien van sanitair en tegelwerk in de badkamer en toiletruimte. Uw individuele verzoeken met betrekking tot wijzigingen hierin kunt u bespreken met de projectleveranciers, waar men u graag van dienst is bij het samenstellen van uw sanitair en tegelwerk in uw toiletruimte c.q. badkamer of uw keukenontwerp. U ontvangt hiervoor een uitnodiging van de leveranciers. Meer informatie aangaande woonwensen staat vermeld in de kopershandleiding.

### HAGENPLAN / ERFAFSCHEIDING

Conform de situatietekening worden de woningen voorzien van gemetselde tuinmuren of een erfafscheiding bestaande uit gaaswerk (met hедера) tussen verduurzaamde houten palen. Deze erfafscheidingen vallen buiten de garantie van de SWK. De eigenaar (en opvolgende eigenaars) is verplicht de aangebrachte erfafscheidingen in stand te houden en te onderhouden.

Van de eigenaar wordt verwacht dat de beplantingen wordt onderhouden om het groene karakter van de wijk in stand te houden. Het kan zijn dat de beplantingen in verband met het plantseizoen pas na de oplevering geplaatst worden. Tot het definitieve planten verzoekt Heijmans u de stroken voor beplantingen conform de situatietekening beschikbaar en bereikbaar te houden.

### INBRAAKBEVEILIGING & POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN

Een huis voelt pas aan als thuis als u zich er prettig en veilig voelt. Heijmans Vastgoed B.V. heeft daarom veel aandacht besteed aan de veiligheid binnen de woning. Zo hebben we onder meer gekozen voor het aanbrengen van hang- en sluitwerk dat aan de door het politiekeurmerk gestelde hoge eisen voor inbraakpreventie voldoet. Ook wordt aan de eisen voor onder meer rookmelders, gekeurde gevelkozijnen en deuren, en de buitenverlichting/aansluitpunten voldaan. Wilt u het certificaat 'Veilig Wonen' verkrijgen en daarmee korting op uw inboedelverzekering, dan is het nodig dat u collectief met de burens voldoet aan specifieke eisen voor de toegangswegen, de paden en de openbare of semiopenbare buiten verlichting. Let op het kan zijn dat er aanvullende maatregelen getroffen moeten worden om te voldoen aan de certificeringseisen.

U dient zelf het certificaat 'Veilig Wonen' aan te vragen. Voor meer informatie over het certificaat kunt u kijken op [www.politiekeurmerk.nl](http://www.politiekeurmerk.nl).

### KRIJTSREEPMETHODE

De aard, afmetingen en locatie van de daglichtopeningen (kozijnen, ramen en deuren met beglazing) bepaalt mede de maximale oppervlakte/afmeting van de achterliggende verblijfsruimten en/of verblijfsgebieden welke wordt voorgeschreven door het bouwbesluit. Het kan gebeuren dat de daglichttoetreding voor de hele

betreffende ruimte niet toereikend is om de ruimte als geheel als verblijfsgebied te mogen aanmerken. In dat geval wordt er in die specifieke ruimten de krijtstreepmethode toegepast, waarbij een deel van de ruimte is aangemerkt als onbenoemde ruimte, zoals op de verkooptekening dan aangegeven staat. De woningen voldoen aan de geldende regelgeving met betrekking tot daglichttoetreding.

## BESCHERMDE DIERSOORTEN

In de gemeente Dordrecht wordt er veel aandacht geschonken aan de biodiversiteit. Zo worden er in het project Tromppark voorzieningen getroffen voor de huisvesting van vleermuizen door middel van vleermuiskasten. Heijmans heeft het recht om in de gevels van alle woningtypen een vleermuiskast op te nemen, als dit noodzakelijk wordt geacht door de gemeente Dordrecht. Voor vragen kunt u contact opnemen met de Kopersbegeleiding.

## GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en waarborgregeling van toepassing (modules IE en IIP). Dit betekent kort samengevat het volgende:

In het geval Heijmans tijdens de bouwperiode van het huis in financiële moeilijkheden komt, wordt de woning zonder meerkosten voor u afgebouwd. SWK regelt dit in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg. Daarnaast wordt door Heijmans vanaf drie maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van de woning gegarandeerd.

Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is Heijmans verplicht deze te herstellen. De garantietermijnen staan in de SWK-voorwaarden ([www.swk.nl](http://www.swk.nl)).

Om garantie te behouden is het van belang dat u diverse onderdelen jaarlijks door een professionele partij laat onderhouden/inspecteren, zoals het schilderwerk, de installaties, draaiende delen, dakbedekking en goten. Het na te leven onderhoudsinterval ontvangt u middels de Woonwijzer, die omstreeks de oplevering/sleuteloverdracht van uw woning beschikbaar worden gesteld.

Als de ondernemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij SWK doen:

1. Bij faillissement van Heijmans na het ingaan van de garantietermijn;
2. Indien Heijmans verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

SWK zorgt ervoor, in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij, dat het gebrek wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per woning, zie daarvoor de SWK Garantie - en waarborgregeling ([www.swk.nl](http://www.swk.nl)).

Tevens geldt dat in geval van geschillen SWK kan bemiddelen tussen u en Heijmans en daarnaast biedt de Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling.

Bij verkoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een modelcontract, opgesteld door SWK. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen u en Heijmans evenwichtig zijn vastgelegd.

Kortom: het kopen van een woning met toepassing van een garantie- en waarborgregeling biedt u meer zekerheid!

## SWK

SWK, voluit Stichting Waarborgfonds koopwoningen, is in 1978 opgericht op initiatief van de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen (Neprom) en de Vereniging Grootbedrijf Bouwnijverheid (VGBouw). Bij SWK zijn de grootste en meest bekende aanbieders van koopwoningen aangesloten. SWK is opgericht om tijdig in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij de koper van een huis het financiële risico loopt wanneer de ondernemer failliet zou gaan.

De bij SWK aangesloten ondernemingen (deelnemers) onderscheiden zich in de koopwoningenmarkt, door het hebben van een eigen kwaliteitsdienst. De deelnemers worden jaarlijks op hun financiële positie onderzocht door een extern accountantskantoor, terwijl een extern ingenieursbureau periodiek de kwaliteit van de organisatie toetst en steekproefsgewijs de kwaliteit van de woningen controleert. Tevens houdt SWK zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtensysteem.

Let op! Aan de verkoopbrochure kunnen voor wat betreft de inhoud van de SWK regeling geen rechten



worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële SWK  
Garantie- en waarborgregeling is bindend.

Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang  
van zaken volgend op het tekenen van de koop- /  
aannemingsovereenkomst.

## KOOP- / AANNEMINGSOVEREENKOMST

Besluit u om de woning te kopen, dan ontvangt u de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO) ter ondertekening. Bij deze KAO gaan koper (verkrijger) en verkoper (ondernemer) een overeenkomst aan, waarbij de verkrijger zich onder meer verplicht tot betaling van de koop- / aanneemsom en de ondernemer zich verplicht tot de bouw van de woning en de uitgifte in eigendom van de daarbij behorende grond met de daarbij behorende rechten en plichten.

Nadat u deze KAO heeft getekend, ontvangt u binnen enkele dagen bericht dat de KAO door de ondernemer mede is ondertekend. Een kopie van de originele KAO wordt naar u en de notaris gezonden, die dan de notariële akte kan voorbereiden zodra de opschortende voorwaarden zijn vervuld. De notaris nodigt u uit voor het tekenen van de leveringsakte, nadat (eventueel) uw hypotheekstukken door uw geldverstrekker in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de KAO is voldaan.

## VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

De woning wordt "Vrij op naam" aan u verkocht. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het kopen van de woning gemoeid zijn, in de koop- / aanneemsom zijn opgenomen:

- de notariskosten inzake levering- / eigendomsakte;
- BTW (thans 21%), eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- de kosten van kadastrale inmeting;
- de grondkosten;
- de bouwkosten;
- het adviseurshonorarium;
- de verkoopkosten;
- de gemeentelijke leges;
- de aanlegkosten t.b.v. stadsverwarming, water, elektra, CAI en/of glasvezel (mits in de wijk aanwezig);
- kosten t.b.v. het garantiecertificaat (SWK).

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten zijn niet in de koop- / aanneemsom begrepen. Deze eenmalige kosten kunnen zijn:

- de kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- rente over de grondkosten en eventueel reeds vervallen termijnen van de aanneemsom;

- notariskosten voor de hypotheekakte;
- aansluitkosten voor levering van stadsverwarming, water, elektra, glasvezel en/of CAI (mits aanwezig).

## LEVERING- / EIGENDOMSAKTE

De levering- / eigendomsakte van de te bouwen woningen geschiedt door middel van een zogenaamde "Akte van levering" (akte van overdracht) bij de notaris.

De eigendomsoverdracht vindt plaats nadat aan alle opschortende voorwaarden is voldaan. U dient hiermee rekening te houden met de geldigheidsduur van de hypotheekofferte.

## TERMIJNEN EN BETALINGEN

De termijn grondkosten bent u verschuldigd bij het sluiten van de KAO (peildatum). De termijnen van de aanneemsom "vervallen" al naar gelang de bouw vordert.

Heijmans stuurt u facturen. U heeft echter recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit geldt zowel voor de termijn van de grondkosten als voor de termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen, voordat het eigendom aan u is overgedragen. U dient wel rekening te houden met zogenaamde uitstelrente.

Voor de termijnen die vervallen na de datum van overdracht, moet u er zelf op toezien dat uw eventuele geldverstrekker er voor zorgdraagt dat het factuurbedrag binnen 14 dagen na factuurdatum op onze bankrekening is bijgeschreven. Wij adviseren u erop toe te zien, dat deze periode niet overschreden wordt. Zo voorkomt u dat Heijmans rente in rekening brengt.

Op de transportdatum worden, in de meeste gevallen, twee akten getekend:

1. de akte van levering van de grond en de woning van Heijmans aan de verkrijger;
2. de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldverstrekker ontvangt.

Bijkomende kosten kunnen zijn (deels eerder genoemd onder het hoofdstuk Vrij Op Naam):

- de rente tot de transportdatum over de vervallen, maar niet betaalde termijnen;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitprovisie voor de geldverstrekker;

- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

## OPLEVERINGSPROGNOSE

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen. Als het hard vriest (onwerkbaar weer), kan er bijvoorbeeld niet gemetseld worden of als het regent kan er niet worden geschilderd, etc. U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een opleveringsdatum. Heijmans doet zijn uiterste best om zo minimaal mogelijk op de opleveringsprognose uit te lopen. Circa 4 weken voor de oplevering ontvangt u een schriftelijke uitnodiging voor de voorschouw en de oplevering van uw woning.

## UW HUIDIGE WONING

Bij verkoop van uw huidige woning adviseren wij u in de koopakte een clausule op te nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook met betrekking tot de opzegtermijn van uw huurwoning raden wij aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Gedurende de bouw wordt u geïnformeerd omtrent de prognose van oplevering van uw nieuwe woning. Wacht u, voor het maken van definitieve afspraken, onze brief af (circa 4 weken voor de oplevering) waarin de exacte datum van oplevering wordt vermeld. Uiteraard streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van onvoorziene omstandigheden kunnen echter de bouwwerkzaamheden vertragen. Strikt juridisch gezien is de KAO slechts een leidraad ten aanzien van het oplevertijdstip.

## VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING

Binnen de huidige wetgeving (i.c. Arboret) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk gesteld kan worden voor het letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen ter zake kundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de verkrijger zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Om verkrijgers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel inmetingen te verrichten, foto's te nemen, e.d., zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen

op deze kijkdagen is het bouwterrein voor verkrijgers, op eigen risico, toegankelijk. Middels informatiebrieven zullen de data van deze kijkdagen bekend worden gemaakt.

## OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN

Bij de uitnodiging voor de oplevering van uw woning ontvangt u tevens de eindafrekening. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de betalingen uiterlijk een dag voor de oplevering op onze bankrekening zijn bijgeschreven, ontvangt u direct na oplevering de sleutels van uw woning

Eén à twee weken voor oplevering zal Heijmans met u de woning inspecteren, de 'voorschouw'. Bij de oplevering wordt met u de woning nogmaals geïnspecteerd en zullen de sleutels aan u worden overgedragen. Eventuele zichtbare onvolkomenheden worden in een 'Proces Verbaal van Oplevering' genoteerd. Het Proces Verbaal van Oplevering wordt zowel door Heijmans als door u ondertekend. De op het Proces Verbaal genoteerde onvolkomenheden dienen binnen de daarvoor gestelde termijn te worden opgelost. Wij streven er uiteraard naar dat de woning zonder onvolkomenheden wordt opgeleverd.

## VERZEKERINGEN

Op de dag van oplevering van uw woning dient de woning voor uw rekening door middel van een opstalverzekering verzekerd te zijn. Gezien de eventuele werkzaamheden die u in uw woning wenst te gaan uitvoeren direct na oplevering, is het verstandig tevens een inboedelverzekering af te sluiten.

## AANSLUITING / LEVERING VAN ELEKTRA

In de vrije markt is er door de overheid onderscheid gemaakt tussen het transporteren van energie en het leveren ervan. Wat betreft de levering van elektriciteit in uw nieuwe woning, neemt u het contract met de huidige leverancier van de oude woning mee. Het netwerk, waarover elektriciteit wordt getransporteerd, blijft bij die partij die het netwerk heeft aangelegd en beheert (hierin heeft u dus geen keuzevrijheid). Indien u nog geen leveringscontract heeft, omdat u bijvoorbeeld uit een huurwoning vertrekt, waarbij de huurprijs inclusief elektriciteit is, dient u zelf een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze.

Aangezien een nieuwbouwwoning uitsluitend opgeleverd kan worden indien de woning op dat



moment is voorzien van water en elektra, hebben wij met een nutsbedrijf een tijdelijk contract afgesloten voor de levering van elektriciteit. Op deze manier zijn alle woningen tot en met de dag van de oplevering voorzien van elektriciteit.

LET OP: deze levering is tijdelijk, u dient zelf onderstaande procedure te volgen.

### WAT BETEKENT DIT VOOR U?

In de opleverbrief waarin u wordt uitgenodigd voor de voorschouw en de oplevering van de woning, verstrekken wij EAN-codes codes / wordt u verwezen naar EANCodeboek.nl. Dit zijn unieke aansluitnummers die u nodig heeft voor het overzetten of aanvragen van de levering van energie voor uw nieuwe woning. U kunt aan de energieleverancier aangeven per welke datum de levering van energie wordt overgezet of aangesloten. Heijmans zal na oplevering van de woning haar contract opzeggen. Wanneer u tijdig uw contract heeft omgezet of opnieuw heeft afgesloten, kunt u mogelijk extra aansluitkosten (afhankelijk van de voorwaarden van uw energieleverancier) voorkomen. Tijdig voordat u gaat verhuizen moet u dit doorgeven aan de leverancier van elektriciteit van uw huidige woning. U neemt het contract met de leverancier van uw huidige woning mee naar uw nieuwe woning. Pas op het moment dat uw contract met uw huidige elektriciteit leverancier afloopt, kunt u er voor kiezen om naar een andere leverancier over te stappen. Voor meer informatie hierover adviseren wij u contact op te nemen met uw huidige energieleverancier. Indien u nog geen leveringscontract heeft dient u zelf tijdig een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze. Voor de levering van water kunt u zich in- of overschrijven naar de waterleverancier van uw regio.

### ONDERHOUDSPERIODE MET GARANTIE / GARANTIE- EN WAARBORGREGELING.

Na oplevering van uw woning gaat een onderhoudsperiode van drie maanden in. Tijdens deze periode heeft u de gelegenheid ons te berichten over eventueel nieuwe geconstateerde tekortkomingen, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen, die na de oplevering zijn ontstaan. Deze tekortkomingen dient u conform de SWK-regeling schriftelijk te melden:

<http://klantenservice.heijmans.nl>

Op welke wijze wordt nader toegelicht in de Woonwijzer, die u voor de oplevering van uw

woning van Heijmans dient te ontvangen. Na de genoemde periode wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan en gaan de verplichtingen en garanties op nakoming, voortvloeiende uit de Garantie- en waarborgregeling, van de in de overeenkomst genoemde waarborgende instelling in.

### WET BESCHERMING

#### PERSOONSgegevens

Heijmans respecteert uw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die u ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij u ons meedeelt dat u daarop geen prijs stelt, zullen wij uw NAW-gegevens verwerken om u te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf. Daarnaast verstrekt Heijmans uw gegevens aan derden/onderdelen van het aankoop-bouwproces, zoals de keuken-, sanitair-, tegelleverancier, zodat zij in staat worden gesteld u te benaderen met en te interesseren voor producten, die op uw persoonlijke situatie zijn toegesneden. Indien u dit niet wenst, zullen wij dat op uw verzoek niet doen. Wij zullen tevens op uw verzoek uw gegevens verbeteren, aanvullen, verwijderen of afschermen ingeval de gegevens bijvoorbeeld feitelijk onjuist zijn. U kunt zich hiervoor wenden tot uw kopersbegeleider,

## DEEL 2 : DE WONING, BOUWOMSCHRIJVING

### TERMINOLOGIE BOUWBESLUIT:

Verblijfsruimte:	Woonkamer Keuken Slaapkamer
Verkeersruimte:	Entree Overloop
Toiletruimte:	Toilet
Badruimte:	Badkamer
Bergruimte:	Buitenberging Trapkast
Technische ruimte:	Technische ruimte

### GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING

#### GRONDWERKEN

Voorafgaand aan de bouw van de woningen wordt het bouwterrein tot een gewenst niveau afgegraven. De grond die hierbij vrijkomt wordt deels gebruikt om de tuinen aan te vullen.

#### BESTRATING

Aan de voorzijde van de woningen van blokken 1 en 3 wordt een verhoogde veranda (ca 40 cm) uitgevoerd, bestaande uit betontegels en is toegankelijk door een prefab betonnen trap. De woningen van blok 2 hebben een verhoogde entree bestaande uit een prefab betonnen trap, de ruimte tussen de trap en voordeur worden opgevuld met betonnen tegels.

De achtertuin wordt uitgevoerd met een flauw talud, dit is in verband met de toegankelijkheidseis volgens het bouwbesluit. In de achtertuin wordt een pad van aaneengesloten betonnen tegels 50 x 50 cm van de looppoort naar de achterdeur aangebracht.

#### OPLEVEREN KAVEL

De kavel wordt opgeleverd vrij van puin en grof onkruid en overig afval, niet te behouden begroeiingen worden verwijderd.

### RIOLERING

#### RIOOLAANSLUITINGEN

De vuil- en schoonwaterafvoerleidingen van de woning en buitenberging worden op het gescheiden stelsel van het gemeenteriool aangesloten.

De koper dient zelf voorzieningen te treffen voor de afvoer van hemelwater op eigen terrein; dit mag niet

geloosd worden op het achterpad; in de voortuin lopen leidingen van riolering en nuts, in de achtertuin ligt een elektrakabel naar de berging; met de aanleg van de tuin moet hier rekening mee gehouden te worden.

#### DRAINAGE BUIS

Onder de fundering in de breedte van de woning wordt een drainage buis aangebracht, die aangesloten is op het hoofdriool en voorzien is van een terugslag klep. Het is niet toegestaan om de tuinafwatering via het drainagesysteem af te voeren; daar is de capaciteit niet op berekend.

### ERFAFSCHEIDING

Ter markering van de kavels worden, voor zover een en ander niet 'voor zich spreekt', de perceelgrenzen gemarkeerd met een perkoenpaal.

#### TUINMUUR

Enkele achtertuinen worden conform de situatietekening afgescheiden door middel van een gemetselde tuinmuur. De gemetselde tuinen worden aan de bovenzijde voorzien van een rollaag. Daarnaast bevindt zich aan de buitenzijde van de tuinmuur het reliëf met de uitstekende steen zoals in de kopgevel volgens de verkooptekeningen.

#### HEKWERK

Achtertuinen grenzend aan het achterpad worden conform de situatietekening afgescheiden door middel van een gaashekwerk van circa 180 cm hoog en een verduurzaamd houten poort die de toegang biedt van de tuin tot het openbare gebied. De poort en het hardhouten kozijn worden in kleur afgewerkt. Tegen het hekwerk worden hederastekken aangeplant. Dat gebeurt in het plantseizoen, ongeacht het moment van opleveren van de woning. Conform de situatietekening is in de erfafscheiding een verduurzaamd houtenpoort op staalframe opgenomen, die afsluitbaar is met een sleutel. De poort wordt afgehangen aan de houten berging.

## Bloembak/pergola

Aan de voorzijde van de woningen van blok 1 en 3 is, conform de situatietekening een gemetselde bloembak meegenomen. De bak wordt gevuld met hydrokorrels en teelaarde. In de bloembak staat een kolom van de houten pergola. Ook zijn er een aantal rvs spandraden opgenomen.

## BUITENBERGING

In de achtertuin wordt een onderheide, ongeïsoleerde, geprefabriceerde (geschakelde) houten berging geplaatst op een prefab betonvloer. De buitenwanden bestaan uit horizontaal aangebrachte rabatdelen van verduurzaamd vurenhout op een vuren houten regelwerk. De rabatdelen worden niet nader afgewerkt.

De tussenwand van de dubbele bergingen bestaat uit een vuren houten stijl- en regelwerk, waarop tweezijdig een watervaste spaanplaat wordt aangebracht. Het dak van de berging bestaat uit een houten balklaag, voorzien van dakbeschoot en daarover een dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een verzinkt stalen afdekkap. De hardhouten deur van de berging is voorzien van gelaagd enkel mat glas en is uitgevoerd met een cilinderslot, gelijksluitend met de woning. Deur en kozijn zijn fabrieksmatig gegrond en fabrieksmatig dekkend geschilderd. De berging wordt voorzien van ventilatieroosters t.b.v. natuurlijke ventilatie.

De berging is een buitenruimte en is daardoor niet vorstvrij en de vochtuithouding wisselt. Deze ruimte is volgens bouwbesluit regenwerend uitgevoerd.

## FUNDERING EN VLOEREN

Bij seriematige nieuwbouw wordt voor de fundering en vloeren gebruik gemaakt van verschillende soorten beton: soms geprefabriceerd (in de fabriek gemaakt), soms ter plekke op de bouwplaats gestort. Bij de woning wordt er een combinatie toegepast van geprefabriceerde (prefab) betonplaten gecombineerd met een tijdens de bouw aangebrachte betonnen afwerkvloer.

## FUNDERING

Voor de fundering van de woning, tuinmuren en bloembakken wordt gebruik gemaakt van prefab betonnen funderingsbalken, die rusten op geprefabriceerde betonnen palen. De lengte van de heipalen wordt bepaald uit resultaten van het grondonderzoek en het advies van de constructeur. De prefab houten berging in de tuin wordt geplaatst op een geprefabriceerde betonvloer op heipalen.

## BEGANE GROND

De begane grondvloer van de woning is een geprefabriceerde betonnen systeemvloer. Deze bestaat uit kant en klare geïsoleerde betonnen vloerplaten, die worden voorzien van een afwerklaag, zandcement dekvloer genaamd. Ter plaatse van de entree wordt in de begane grondvloer een geïsoleerd luik opgenomen. De precieze plaats kan pas tijdens het werk (voorbereiding) worden bepaald. De aangegeven plaats op de tekening is dan ook slechts een indicatie.

## VERHOOGDE WONING

De woningen zijn circa 40cm verhoogd t.o.v. het maaiveld, met betonnen traptreden aan de voorzijde. Om te voldoen aan het bouwbesluit wordt de toegankelijkheid van de woning tevens aan de achterzijde gerealiseerd. Dit betekent voor u dat de achtertuin in een talud (lichte helling) komt te liggen. Dit staat op de situatietekening aangegeven.

## VERDIEPINGSVLOEREN

Voor de verdiepingsvloeren van de woning worden verschillende vloertypen toegepast; kanaalplaatvloeren, leidingplaatvloeren en cascovloeren. De vloeren zijn van geprefabriceerd beton en worden voorzien van een afwerklaag op de bouw, een zandcement dekvloer genaamd. Waar nodig zijn de vloerplaten voorzien van sparingen ten behoeve van de leidingen.

## METAALCONSTRUCTIEWERK

In de verdiepingsvloeren worden ter plaatse van de trapgaten thermisch verzinkt stalen raveelijzers aangebracht. Deze zijn uit het zicht geplaatst.

## BUITENGEVELS, BINNENMUREN & SCHEIDINGSWANDEN

De buitengevels en binnenwanden worden als volgt uitgevoerd:

- Buitengevel: metselwerk (zie voor meer informatie het kopje 'metselwerk').
- Binnenspouwmuren voor-, achtergevel: geprefabriceerde betonelementen
- Woningsscheidende wanden en kopgevel: geprefabriceerde betonelementen als ankerloze spouwconstructie gemonteerd
- Lichte (niet dragende) scheidingswanden begane grond en 1<sup>ste</sup> verdieping: Gasbeton van 7 cm en 10 cm dik.
- Lichte (niet dragende) scheidingswanden op de zolderverdieping tussen trapgat en installatiezone: Gasbeton van 7 cm en 10 cm dik..

- De voorzetwand van inbouwreservoir in de badkamer en de toiletruimte op de begane grond worden samengesteld als een systeemwand, met aan de zichtzijde een gipsplaatafwerking.

### METSELWERK

Voor het metselwerk van de gevels wordt gebruik gemaakt van een keramisch waalformaat gevelsteen, uitgevoerd in wildverband en in halfsteens verband ter plaatse van het patroon met de uitstekende steen en het gemetselde penant. De verschillende kleuren zijn aangegeven op de verkooptekeningen en in de kleur- en materiaalstaat. De gevelstenen zijn onder voorbehoud van levering en goedkeuring van de omgevingsvergunning.

Op de gevels conform de verkooptekeningen van de verschillende blokken is een verbijzondering aangebracht door met een reliëf van stenen 2cm uit te laten steken.

### GEVELSTUC

De achterzijde van de woning wordt met gevelstucwerk afgewerkt. Het gevelstuc wordt op hard isolatie materiaal aangebracht welke direct tegen het betonnen constructie van de woning bevestigd is.

Gevelstuc is niet geschikt om producten zoals verlichting en zonwering aan te bevestigen zonder extra voorzieningen te treffen.

### DILATATIEVOEGEN

Om scheuren door krimp of uitzetting van de gevels of het 'werken' van de woningen te voorkomen, worden zogeheten dilatatievoegen opgenomen in het metselwerk en (binnen)wanden. Dit houdt in dat er 'extra' verticale voegen komen op plaatsen waar scheurvorming verwacht wordt. Deze open voegen zijn enkele millimeters breed. De constructeur geeft in overleg met de leverancier van de stenen aan, op welke plaatsen deze voegen moeten worden verwerkt. De dilatatievoegen staan daarom nog niet op de tekening aangegeven. De dilatatie voegen worden op een zo onopvallend mogelijke positie gekozen als dit mogelijk is.

### KRIMPSCHEURTJES

Er ontstaan krimp-scheurtjes bij vloeren, wanden en plafond aansluitingen alsmede ter plaatse van naden van vloerelementen. Dit is met name zichtbaar bij het spuitwerk. Krimp-scheurtjes kunnen niet worden aangemerkt als een gebrek.

Uw woning is voorzien van een cementdekvloer voorzien van vloerverwarming op de constructieve

systeem betonvloer. Wij wijzen u erop dat kleine scheurvorming in deze vloer niet geheel is te voorkomen door werking van de betonconstructie en krimp van deze cementdekvloer. Wij adviseren u hier rekening mee te houden bij uw keuze voor de vloerafwerking.

Daarnaast is het van belang rekening te houden met de warmteweerstand van de vloerafwerking vanwege de juiste werking van de vloerverwarming. De maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,09 m<sup>2</sup>.K/W anders werkt uw vloerverwarming niet optimaal. Laat u ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert.

### GEVELLATEIEN, -DRAGERS & WATERSLAGEN

Voor de ondersteuning van het metselwerk boven de raam- en deurkozijnen wordt gebruik gemaakt van stalen lateien. Onder de gevelkozijnen worden prefab betonnen waterslagen aangebracht, die voorkomen dat regenwater direct vanaf de bovengelegen kozijnen op of in het onderliggende deel van de gevel loopt.

### SERRE

De serre is opgebouwd uit een houten constructie en wordt voorzien van een kunststof schuifpui. Met gevelbeplating als buitenafwerking. Tussen de serre en de keuken is een betonnen stabiliteitsvoorziening opgenomen.

### VERANDA - PERGOLA

De pergola wordt uitgevoerd in hout en dekkend geschilderd. Ter plaatse van de erfafscheiding worden RVS kabels verticaal tussen pergola en de bloembak gespannen.

### LUIFEL - KOPWONING

De kopwoningen met zij-entree krijgen een luifel boven de entree.

### DAK & DAKAFWERKING

#### GEÏSOLEERDE DAKELEMENTEN

De kanaalplaatvloeren worden aan de bovenzijde geïsoleerd, voorzien van 2 laagse bitumineuze dakbedekking en een dakrandafwerking door middel van een aluminium daktrim. Een laag grind dekt de dakbedekking af. Voor de installaties worden individuele doorvoeren gemaakt voor de ontluchting van het rioelstelsel en de afvoer van het ventilatiesysteem.

De kanaalplaten worden op alle vloeren aan de onderzijde afgewerkt met wit structuurspuitwerk. De

V-naden tussen de geprefabriceerde betonnen vloerelementen zullen in het zicht blijven. De afstand van de V-naden onderling is afhankelijk van de breedte van de geprefabriceerde betonnen vloerelementen en is niet overal gelijk.

## HEMELWATERAFVOEREN

De hemelwaterafvoeren worden aan de voorzijde van de woningen tussen het metselwerk (ca. 2cm verdiept) geplaatst, in het zicht. De hemelwaterafvoer is aan de voorzijde van zink. De hemelwater afvoer aan de achterzijde is in het zicht en zit voor het metselwerk. De positie kan gevonden worden op de verkooptekening. Aan de achterzijde is de hemelwaterafvoer van PVC.

## GEVELOPENINGEN

### BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitengevelkozijnen, -ramen en deuren zijn van kunststof en aan de buitenzijde uitgevoerd in een hout-'look'. Dat wil zeggen dat de kozijnen zijn voorzien van rechte hoekverbindingen van 90°, zoals die ook bij echt hout worden toegepast. Het voordeurkozijn en het kozijn van de buitenberging zijn van hardhout. De kleur(en) van de kozijnen en ramen staan vermeld in de kleur- en materiaalstaat. Op de tekening staat aangegeven welke ramen zijn uitgevoerd als (draai-)kiepraam.

De buitendeur in de achtergevel van de woning is uitgevoerd in kunststof en is voorzien van de op de tekening aangegeven glasopening. Alle bewegende delen in de gevelkozijnen, met uitzondering van de buitenberging, worden voorzien van tochtprofielen. De onderzijde van het bergingsdeurkozijn wordt uitgevoerd met een aluminium dorpel.

### VOORDEUR

De voordeur is een geïsoleerde, in kleur afgelakte, vlakke plaatdeur met brievenbus en zwarte kunststenen dorpel.

### VENSTERBANKEN & DORPELS

De betonnen borstweringen van de raamkozijnen, met uitzondering van de badkamer, worden aan de binnenzijde afgedekt met een vensterbank van kunststeen. In de badkamer wordt deze voorzien van tegelwerk. De deurkozijnen van de toiletruimte en van de badkamer worden voorzien van kunststeen onderdorpels.

## BINNENKOZIJNEN EN – DEUREN

In de woning worden fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren geplaatst in plaatstalen montagekozijnen, die zijn uitgevoerd met een

bovenlicht, het glas boven de deur zorgt voor een lichtinval, en een afgeslankte bovendorpel. De bovenlichten zijn uitgevoerd met enkelglas, behalve boven de deuren van de trapkast, en meterkast. Deze bovenlichten worden uitgevoerd met een lakboardpaneel. De deur van de meterkast wordt voorzien van een ventilatioerooster(s).

De binnendeuren worden voorzien van loopsloten en lichtmetalen deurkrukken met bijbehorende schilden. Op de deuren van de toiletruimte en de badkamer komt een vrij-bezetslot. De deuren van de meterkast en installatieruimte worden voorzien van een kastslot.

Het is mogelijk om optioneel te kiezen voor andere binnendeuren. Het volledige deurenpakket is opgenomen in de brochure 'Keuzepakketten Svedex deuren', die u kunt vinden in de kopersmap en via de persoonlijke website van Svedex. U ontvangt te zijner tijd een inlogcode.

## HANG- & SLUITWERK

Alle ramen en deuren, die volgens het Politie Keurmerk Veilig Wonen bereikbaar zijn, worden voorzien van inbraakvertragend hang- en sluitwerk (inbraakwerendheidsklasse 2). Zo zijn de buitendeuren voorzien van een meerpuntsluiting, uitgevoerd met een cilinderslot, met kerntrekbeveiliging. De cilindersloten van de voordeur, achterdeur en bergingsdeur worden gelijksluitend uitgevoerd waardoor u met één sleutel alle deuren kunt openen en sluiten. In totaal worden er 6 dezelfde sleutels bij de woning geleverd.

De draairamen zijn een inbraakgevoelige plek en daarom ook voorzien van een meerpuntsluiting met afsluitbare raamkruk (inbraakwerendheidsklasse 2).

## BEGLAZING

Alle buitenkozijnen en dakramen van de woning zijn voorzien van isolerend hoogrendement HR++ glas. Het glas in deur van de berging wordt uitgevoerd in matglas.

## TRAPPEN

De trap naar de eerste verdieping is een dichte vurenhouten trap met stootborden van spaanplaat; de trap naar de tweede verdieping is een open vurenhouten trap. De trappen worden, daar waar installatietechnisch nodig, uitgevoerd met zogenaamde 'lepe hoeken' zoals aangegeven op tekening. Dit zijn afgeschuinde hoeken ten behoeve van leidingwerk. De trappen en de betimmering van

de 'lepe hoeken' worden in de grondverf aangeleverd. De in het zicht blijvende delen van de trapbomen en de spil worden dekkend afgeschilderd. De onderzijde van de trap in de trapkast wordt niet nader afgewerkt. Langs het trapgat en op de trapboom langs de open zijde van de trap wordt deels een houten spijlenhek aangebracht. Daar waar opklimbaarheid via de leuning mogelijk is, wordt een afgelakte multiplex plaat opgenomen in het traphek. Aan de wand naast de trap wordt een hardhouten muurleuning bevestigd. Deze leuning wordt blank afgelakt.

## BINNENWANDAFWERKING

### TEGELWERK

De wanden in de badkamer en de toiletruimte worden voorzien van tegelwerk. De badkamer wordt betegeld tot een hoogte van ca. 2,20 meter en in de toiletruimte komt het tegelwerk tot een hoogte van ca. 1,40 meter vanaf de vloer. De aansluitingen van de wand- en vloertegels worden voorzien van een kitvoeg. Het wandtegelwerk wordt standaard wit gevoegd en de vloertegels grijs. De wand- en vloertegels worden niet strokend verwerkt.

Een wit kunststofprofiel wordt standaard toegepast bij de uitwendige hoeken, bijvoorbeeld bij de voorzetwand van het wandcloset, bij het badkamerraam ter plaatse van het wandtegelwerk en bij de uitwendige hoeken van de douchemuur.

U kunt kiezen uit verschillende kleuren wand- en vloertegels van het merk Villeroy en Boch zoals opgenomen in het Premium pakket van Heijmans. U kunt via de showroom uw kleurkeuze bepalen uit het Premium pakket. Dit geldt eveneens voor wijzigingen in het wand- of vloertegelwerk.

Collectie Premium:

- Wandtegel ca. 25x40 cm, liggend in blokverband (lange zijde van de tegel horizontaal)
- Vloertegels badkamervloer en douchehoek ca. 30x30 cm, in recht verband

Het is ook mogelijk om voor een tegel te kiezen, die niet in het Heijmans Premium tegelpakket zit. Via de showroom kunt u ook kiezen voor het Heijmans Professional, Elite of Excellent tegelpakket.

### OVERIGE WANDAFWERKING

De wanden boven de wandtegels in de toiletruimte en de badkamer worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de kleur wit. De overige binnenwanden in de woning, met uitzondering van de wanden in de meterkast en techniekruimte

worden 'behangklaar' afgewerkt. Dit houdt in dat de wanden geschikt zijn om grof behang op aan te brengen. Niet geschikt voor sauswerk.

## PLAFONDAFWERKING

De betonnen plafonds, met uitzondering van het plafond in de meterkast en installatieruimte worden afgewerkt met wit structuurspuitwerk. De V-naden tussen de geprefabriceerde betonnen vloerelementen zullen in het zicht blijven. De afstand van de V-naden onderling is afhankelijk van de breedte van de geprefabriceerde betonnen vloerelementen en is niet overal gelijk.

## VLOERAFWERKING

De vloeren, met uitzondering van de betegelde gedeelten, worden voorzien van een cementdekvloer van circa 7 cm dik. Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht. Conform het Bouwbesluit is ter plaatse van de entreendeur het hoogteverschil tussen de dekvloer en de onderkant van de deur circa 3,5 cm, rekening houdend met een afwerklaag (tapijt, laminaat of andere afwerking) van 1,5 cm. Het aanbrengen van een dikkere afwerklaag nabij de naar binnen draaiende entreendeur kan problemen geven met het openen van deze deur.

## SCHILDERWERK

De trapbomen van de trap, de hekwerken en de binnenaftimmeringen in de woning worden behandeld met een watergedragen verf. De traptreden van de vaste trap worden fabrieksmatig gegrond en de muurleuning transparant afgewerkt. De kleur van het binnenschilderwerk is wit. Alleen de kozijnen van de voordeur en de berging worden behandeld met een alkydverf.

## KEUKEN

De woning wordt standaard opgeleverd zonder keukenopstelling. Aansluitpunten installaties volgens de zogenaamde NUL-tekening.

## SANITAIR

In de woning wordt het navolgende sanitair in de kleur wit conform het Premium pakket van Heijmans, zoals op tekening aangegeven, aangebracht.

## TOILET BEGANE GROND

Wandclosetcombinatie:

- Wandcloset Villeroy & Boch O.novo
- Closetzitting met deksel Villeroy & Boch O.novo
- Inbouwreservoir Geberit
- Bedieningplaat Geberit Sigma 30 wit

Fonteincombinatie:

- Fontein Villeroy & Boch O.novo 36x27,5 cm
- Fonteinkraan Grohe Universal
- Viega sifon met verchromde muurbuis

## BADKAMER EERSTE VERDIEPING

Wandclosetcombinatie:

- Wandcloset Villeroy & Boch O.novo
- Closetzitting met deksel Villeroy & Boch O.novo
- Inbouwreservoir Geberit
- Bedieningplaat Geberit Sigma 30 wit

Wastafelcombinatie:

- Wastafel Villeroy & Boch O.novo 60x49 cm
- Wastafelkraan Grohe Eurosmart
- Spiegel rechthoekig 60x80cm
- Viega sifon met verchromde muurbuis

Douchecombinatie:

- Easydrain douchegoot 70 cm breed met RVS rooster
- Thermostatische douchemengkraan Grohetherm 1000
- Glijstang, gladde slang en handdouche

Het is ook mogelijk om voor sanitair te kiezen, dat niet in het Heijmans Premium sanitairpakket zit. Via de showroom kunt u kiezen voor het Heijmans Professional, Elite of Excellent sanitairpakket of ander sanitair, waarvoor u een offerte op maat kunt laten maken.

## WATERINSTALLATIE

### TAPPUNTEN KOUDWATER

De koudwaterleidingen worden vanaf de watermeter in de meterkast naar alle sanitaire toestellen aangebracht, de plaats voor de spoelbak van de optionele keukeninrichting, de plaatsingsmogelijkheid voor de wasmachine, de buitenkraan en naar de stadsverwarmingsunit van HVC energie in de meterkast.

### TAPPUNTEN WARMWATER

De warmwaterleidingen worden vanaf de stadsverwarmingsunit in de meterkast aangebracht naar de douchehoek, de wastafel en

de plaats voor de spoelbak van de optionele keukeninrichting.

Lucht in de dienstleiding van het waterleiding bedrijf of het toepassen van snel sluitende kranen (voor sommige typen éénhendelkranen, vaat- en/of wasmachines) kunnen waterslag veroorzaken. Dit is het zogenaamde 'slaan' van waterleidingen en niet geheel te voorkomen. De druk van de warmwaterinstallatie blijft niet gelijk bij het openen van meerdere tappunten

### AANSLUITPUNT WASMACHINE

In de technische ruimte wordt een aansluitpunt voor een wasmachine aangebracht. Deze bestaat uit een verchromde tapkraan, een kunststof sifon en afvoer (beiden in het zicht aangebracht tegen de wand).

### BUITENKRAAN

Aan de achtergevel wordt een vorstvrije buitenkraan gemonteerd. Een vorstvrije buitenkraan hoeft u in de winterperiode niet af te tappen. Bij een vorstvrije buitenkraan die dicht is, is de leiding in de muur namelijk leeg waardoor deze niet kan bevriezen.

### BINNENRIOLERING

De leidingen van de binnenriolering zijn van recyclebare PVC.

## VERWARMINGSINSTALLATIE

### STADSVERWARMING

Elke woning wordt aangesloten op stadsverwarming van HVC energie. In elke meterkast komt een stadsverwarmingsunit. Hierop wordt de laagtemperatuur centrale verwarmingsinstallatie met warmwatervoorziening geïnstalleerd, voorzien van een kamerthermostaat in de woonkamer en een ruimtethermostaat in de overige verblijfsruimten. De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van het SWK, waarbij de vertrektemperaturen zoals hierna genoemd bereikt en behouden kunnen worden bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en een in werking zijnde mechanische ventilatie.

- Woonkamer 20°C
- Keuken 20°C
- Slaapkamers 20°C
- Badkamer 22°C
- Overloop 15°C
- Hal 15°C
- Onbenoemde ruimte 15°C

- Buiten berging onverwarmd

Alle woningen krijgen een CW4 aansluiting. CW staat voor Comfort Warm water. Deze klasse zijn ervoor om voldoende waterdruk in de woningen te houden. De verwarming geschiedt door middel van vloerverwarming, welke in alle verkeersruimten, alle verblijfsruimten, de toiletruimte en de badkamer wordt aangelegd. De hoofdverdeler van de vloerverwarming wordt geplaatst in de technische ruimte. De badkamer wordt tevens voorzien van een elektrische handdoekradiator.

**Let op! Er mag vanwege de aanwezigheid van vloerverwarming niet in de vloeren geboord of gehakt worden.**

Aandachtspunten bij de vloerverwarming;  
U dient bij uw vloerleverancier goed na te vragen of de vloerafwerking geschikt is voor vloerverwarming, de onderstaande punten kunnen hierbij helpen:

- De maximale ontwerptemperatuur van de vloerverwarming bedraagt 55 graden Celsius.
- De vloerafwerking mag een maximale weerstand hebben van een Rc-waarde van 0,09 m<sup>2</sup>.K/W. Een hogere weerstand kan ervoor zorgen dat er onvoldoende warmteafgifte beschikbaar is om de ontwerp temperatuur te garanderen.

## MECHANISCHE VENTILATIE

In de keuken, het toilet, de badkamer en ter plaatse van de wasmachine opstelplaats worden ventilatieventielen aangebracht. Deze ventielen worden via ventilatiekanalen aangesloten op een mechanische ventilator. De plaatsen van de ventielen kunnen enigszins van de verkooptekeningen afwijken in verband met het uitwerken van het kanalenverloop. De kanalen zijn zoveel mogelijk weggewerkt, met uitzondering van de kanalen vanaf de mechanische ventilatie-unit in de installatiezone of installatieruimte. Voor de mechanische ventilatie wordt een meerstandenschakelaar aangebracht nabij de thermostaat in de woonkamer.

De meerstandenschakelaar bevat tevens een CO<sub>2</sub>-sensor, die het CO<sub>2</sub> gehalte meet. Afhankelijk van de hoogte van de CO<sub>2</sub> zal de

mechanische ventilator meer of minder lucht afzuigen.

## AANDACHTSPUNTEN

Op de afzuigpunten in de keuken kan geen afzuigkap aangesloten worden. U kunt uitsluitend kiezen voor een zogenaamde recirculatiekap.

Er wordt in de woning geen afvoerkanaal voor de aansluiting van een zogenaamde luchtdroger aangebracht. Er kunnen hierdoor uitsluitend zogenaamde condensdrogers worden geplaatst.

## ELEKTRA

### SCHAKELMATERIAAL

Wandcontactdozen en schakelmateriaal worden uitgevoerd in kunststof in standaard wit en worden gemonteerd als inbouwmodel (in de wand) in de woning en als opbouwmodel (op de wand) in de buitenberging, techniekzone en installatieruimte. Alle schakelaars en wandcontactdozen zijn gemaakt volgens KEMA-keur. De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en de NEN1010 (dit zijn de normen die van toepassing zijn op de woning op het gebied van elektra).

Hoogte van elektrapunten:

- schakelaars: 105 cm + vloer
- wandcontactdozen: 30 cm + vloer
- wandcontactdozen keuken: 120 cm + vloer
- wandcontactdoos badkamer 105 cm + vloer
- loze leidingen / CAI / UTP: 30 cm + vloer
- thermostaat + bediening mv: 150 cm + vloer

## LICHTPUNTAANSLUITING

De centraaldozen (lichtaansluitpunten) in het plafond worden afgewerkt van een dekplaat met lamphaak en voorzien van een kroonsteen. Waar de lichtaansluitpunten precies in het plafond worden aangebracht is indicatief op de plattegrond aangegeven. In de woning worden standaard op 6 plaatsen verhuisfittingen met een lamp voorzien.

## BUITENLICHTPUNTEN

Nabij de voordeur wordt een buitenarmatuur aangebracht. Deze is via de schakelaar in de hal te bedienen. De schakelaar bevindt zich in de woonkamer. Nabij de bergingsdeur wordt een niet schakelbaar beveiligingsarmatuur met schemerschakeling aangebracht.



## ROOKMELDERS

In de entreehal, en op de overloop van de eerste verdieping en de tweede verdieping worden rookmelders geplaatst. Deze rookmelders worden op de elektrische installatie van de woning aangesloten. Door de rookmelders onderling te koppelen, zullen alle rookmelders een signaal afgeven zodra één van de rookmelders rook detecteert.

## DEURBEL

De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een opbouw beldrukker, een bel en een transformator.

## AANSLUITING UTP

In de woonkamer bevindt zich een bedraad UTP aansluitpunt dat ook te gebruiken is voor telefoon. In de slaapkamers bevindt zich een leiding, voorzien van een combikabel met CAI en UTP bedrading welke wordt afgemonteerd met een blinde plaat.

## AANSLUITING CAI (TELECOM)

In de woonkamer bevindt zich een bedraad aansluitpunt ten behoeve van de CAI. In de slaapkamers bevindt zich een leiding, voorzien van combikabel welke niet wordt afgemonteerd. De aansluiting op het CAI-net is niet in de V.O.N-prijs opgenomen.

## AANSLUITPUNTEN KEUKENINRICHTING

Op de plaats waar de keukeninrichting is voorzien, zijn de navolgende aansluitpunten;.

- dubbele wandcontactdoos op circa 120 cm boven vloerpeil t.b.v. huishoudelijk gebruik;
- dubbele wandcontactdoos + USB-aansluiting op circa 120 cm boven vloerpeil t.b.v. huishoudelijk gebruik;
- perilex aansluiting t.b.v. elektrische kookplaat
- loze leiding t.b.v. een boiler
- wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser
- wandcontactdoos t.b.v. combi-oven
- wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap
- wandcontactdoos t.b.v. koelkast

## AANSLUITING WASMACHINE EN

### WASDROGER

In de technische ruimte worden twee enkele wandcontactdozen op een aparte groep voor een wasmachine en een droger aangebracht.

## ZONNESTROOMINSTALLATIE

Deze installatie bestaat uit pv-panelen in een rek, een omvormer in de techniekzone en een aparte groep in de meterkast. Via de slimme meter wordt de opgewekte stroom terug in het

elektriciteitsnetwerk geleid. De energie die de zonnestroominstallatie opwekt, wordt door de slimme meter automatisch verrekend met het eigen verbruik. Dit heet salderen.

Om zoveel mogelijk rendement uit de pv-panelen te halen, worden deze op een stellage aangebracht.

Pv-panelen wekken gelijkstroom op. Het elektriciteitsnet werkt echter met wisselstroom. Om de zonnepanelen aan het elektriciteitsnet te kunnen koppelen, is een omvormer nodig, deze komt in de techniekzone. Dit is in wezen een grote adapter, zoals u die kent van veel elektrische apparaten.

Een zonnestroominstallatie wordt verplicht via een aparte aardlekschakelaar in de meterkast gekoppeld aan het elektriciteitsnet. Zo kan, in het geval van een calamiteit, de zonnestroominstallatie in de meterkast buiten werking worden gesteld.

## HUISBESTURING SLIMWONEN

De woning wordt uitgevoerd met innovatief huisautomatiseringssysteem en bestaat uit de volgende onderdelen:

### 'SCENE SCHAKELAAR'

In de hal wordt nabij de voordeur een centrale 'scene'-schakelaar aangebracht. Bij bediening van deze schakelaar ontvangen alle op het huisbesturingssysteem aangesloten schakelaars een 'uit'-signaal (voorgeprogrammeerd).

### PROGRAMMEERBARE VERLICHTING

Alle door Heijmans aangebrachte lichtpunten in de woning zijn apart te programmeren en op afstand te bedienen met een smartphone of tablet. Bij de voordeur wordt een 'scene'-schakelaar aangebracht welke alle aangesloten lichtpunten uitschakelt. In de woonkamer bevindt zich één wandcontactdoos, die afzonderlijk te schakelen is op de schakelaar nabij de achterdeur van de woning. De schakelaar kan ook als "normale" verlichtingsschakelaar worden gebruikt.

### KOPPELING ROOKMELDERS

De in de woning aangebrachte (optische) rookmelders zijn gekoppeld met het lichtnet. Bij activatie van de rookmelders wordt de verlichting in de woning ingeschakeld.

### INZICHT IN UW ENERGIEVERBRUIK

SlimWonen geeft u via een energiemonitor inzicht in uw elektriciteitsverbruik. Deze functionaliteit is beschikbaar, zodra u SlimWonen verbindt met uw eigen internetverbinding.

### KOPPELING MET SMARTPHONE OF TABLET



Alle geleverde functies zijn op afstand te bedienen met uw smartphone of tablet. Deze functionaliteit is beschikbaar, zodra u SlimWonen verbindt met uw eigen internetverbinding.

#### OPTIES

Voor de opties op het huisbesturingssysteem verwijzen wij u naar de keuzelijst 'SlimWonen'.

## DEEL 3 : STAAT VAN AFWERKING

### AFWERKSTAAT

Ruimte :	Vloer :	Wand :	Plafond :	Min. temperatuur (conform SWK)
Entree	Zandcement dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	15 °C
Toilet begane grond	Vloertegels *	Wandtegels tot ca.1,4 m. daarboven spuitwerk	Spuitwerk ***	15 °C
Woonkamer	Zandcement dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	20 °C
Trapkast	Zandcement dekvloer *	Behangklaar **	Onderzijde trap wit geground, onderzijde vloer onbehandeld.	-
Keuken	Zandcement dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	20 °C
Overloop	Zandcement dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk	15 °C
Badkamer	Vloertegels *	Wandtegels tot ca.2,2 m	Spuitwerk ***	22 °C
Slaapkamer 1	Zandcement dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	20 °C
Slaapkamer 2	Zandcement dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	20 °C
Slaapkamer 3	Zandcement dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	20 °C
Slaapkamer 4	Zandcement dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	20 °C
Slaapkamer 5	Zandcement dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	20 °C
Slaapkamer 6	Zandcement dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	20 °C
Technische ruimte	Zandcement dekvloer *	Behangklaar **	Onafgewerkt	15 °C

\* Conform vlakheidsklasse 4 tabel 1 – classificatie van de vlakheid NEN 2747.

\*\* Met behangklaar wordt bedoeld: een wand geschikt voor het aanbrengen van behang; er wordt dus geen behang aangebracht. Kleine oneffenheden dienen zelf te worden weggehaald.

Conform oppervlakbeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen (Bedrijfschap afbouw) groep 3.

\*\*\* De v-naden tussen de betonnen vloerelementen blijven in het zicht. De afstand van de v-naden onderling is afhankelijk van de breedte van de betonnen vloerelementen en kan verschillen.

**KLEUR- EN MATERIAALSTAAT SERRE WONING (BLOK 2 EN 6)**

	Onderdeel	Formaat	Kleuomschrijving
<b>Metselwerk</b>	Blok 2 en 6 – Sedum exclusief	Waalformaat	Oranje/Geel
	Tuinmuur	Waalformaat	Gelijk aan woning
<b>Voegkleur</b>	Basis gevel	wildverband	Lichtgrijs
	Reliëf met uitstekende steen	Halfsteensverband	Donkergrijs
<b>Gevelstuc</b>	Achtergevel		RAL 9002
	Onderdeel	Materiaal	Kleuomschrijving
<b>Prefab beton</b>	Traptreden	Beton	Grijs
<b>Staalwerk</b>	Latei en geveldrager	Staal thermisch verzinkt + gecoat	RAL 7039
<b>Kozijnen</b>	Buitengevelkozijnen	Kunststof	RAL 7039
	Draai- kiepdeel	Kunststof	RAL 7039
	Buitenkozijn voordeur (tussenwoning)	Hardhout	RAL 7039
	Voordeur (tussenwoning)	Hout	RAL 7039
	Buitenkozijn voordeur (zijentree)	Hardhout	RAL 7039
	Binnenzijde kozijn	Kunststof	RAL 9016
	Voordeur (zij entree)	Hout	RAL 8022
	Waterslagen	aluminium	RAL 7039
	Metselwerkdragers/ lateien	Staal gecoat	RAL 7039
	Waterslagen	Aluminium gecoat	RAL 7039
	Luifel boven voordeur kopgevel	Staal thermisch verzinkt + gecoat	RAL 7039
<b>Daken</b>	Daktrim	Aluminium	RAL 7039
	Hemelwaterafvoer voorzijde	Zink	Naturel
	Hemelwaterafvoer achterzijde	PVC	Grijs
<b>Erker</b>	Beplating	Rockpanel	RAL 9010
	Kozijn (kopgevel)	Kunststof	RAL 9010
	Kozijn (schuifpui)	Kunststof	RAL 7039
	Beëindiging dak	NTB	
	Plafond beplating (voordeur)	NTB	
<b>Bloemkozijn</b>	Kozijn (uitstekende gedeelte)	Kunststof	RAL 9010
	beplating	Aluminium zetwerk gecoat	RAL 9010
<b>Buitenberging</b>	Berging	Verduurzaamd hout	Naturel
	Houten kozijn berging en deur	Hardhout	RAL 7039
	Daktrim	Staal thermisch verzinkt gecoat	RAL 7039
	Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
	Dakbedekking	Bitumineuze dakbedekking	Zwart-grijs
<b>Erfafscheiding</b>	Looppoort achtertuin naar achterpad	Verduurzaamd vurenhout	Naturel
	Houten palen, gaasraster en hедера	Gaasraster: staal verzinkt	
<b>Overig</b>	Huisnummer	RVS	Naturel
	Beldrukker	basis	
	Voordeur verlichting	Philips Flagstone RVS wandstraler LED	
	Brievenbus	Rvs	naturel
	PV panelen		

**KLEUR- EN MATERIAALSTAAT VERRANDA WONING (BLOK 1, 3, 4, 5 EN 7)**

	Onderdeel	Formaat	Kleuomschrijving
<b>Metselwerk</b>	Blok 1 en 5 - Citrien	Waalformaat	Geel
	Blok 4 - Hoornbloem	Waalformaat	Geel/Groen
	Blok 3 en 7 - Fuogo	Waalformaat	Rood
	Tuinmuur	Waalformaat	Gelijk aan woning
	Bloembak	Waalformaat	Gelijk aan woning
<b>Voegkleur</b>	Wildverband		Lichtgrijs
	Halfsteensverband		Donkergrijs
<b>Gevelstuc</b>	Achtergevel		RAL 9002
	Onderdeel	Materiaal	Kleuomschrijving
<b>Pergola</b>	Houten frame	geschilderd	RAL 9010
	Spankabels	RVS	/
<b>Prefab beton</b>	Traprede	Beton	Grijs
<b>Staalwerk</b>	Latei en geveldrager	Staal thermisch verzinkt + gecoat	RAL 7039
<b>Kozijnen</b>	Buitengevelkozijnen	Kunststof	RAL 7039
	Draai- kiepdeel	Kunststof	RAL 7039
	Buitenkozijn voordeur (tussenwoning)	Hout	RAL 7039
	Voordeur (tussenwoning)	Hardhout	RAL 7039
	Buitenkozijn voordeur (zijentree)	Hardhout	RAL 7039
	Binnenzijde kozijn	Kunststof	RAL 9016
	Voordeur (zij entree)	Hout	RAL 8022
	Waterslagen	aluminium	RAL 7039
	Metselwerkdragers/ lateien	Staal gecoat	RAL 7039
	Waterslagen	Aluminium gecoat	RAL 7039
	Luifel boven voordeur kopgevel	Staal thermisch verzinkt + gecoat	RAL 7039
<b>Daken</b>	Daktrim	Aluminium	RAL 7039
	Hemelwaterafvoer voorzijde	Zink	Naturel
	Hemelwaterafvoer achterzijde	PVC	Grijs
<b>Hekwerk</b>	Frans balkon	Staal thermisch verzinkt en gecoat	RAL 9010
<b>Beplating</b>	Blind paneel tussen voordeur en openslaande deuren voorzijde	Rockpanel	RAL 7039
	Blind paneel tussen badkamer (1 <sup>ste</sup> verdieping) en slaapkamer (2 <sup>de</sup> verdieping)	Rockpanel	RAL 9010
	Blindpaneel tussen kozijnen op de verdiepingen in de achtergevel	Rockpanel	RAL 7039
<b>Buitenberging</b>	Berging	Verduurzaamd hout	Naturel
	Houten kozijn berging en deur	Hardhout	RAL 7039
	Daktrim	Staal thermisch verzinkt gecoat	RAL 7039
	Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
	Dakbedekking	Bitumineuze dakbedekking	Zwart-grijs
<b>Erfafscheiding</b>			

	Looppoort achtertuin naar achterpad	Verduurzaamd vurenhout	Naturel
	Houten palen, gaasraster en hедера	Gaasraster: staal verzinkt	
<b>Overig</b>	Huisnummer	RVS	Naturel
	Beldrukker	basis	
	Voordeur verlichting	Philips Flagstone RVS wandstraler LED	
	Brievenbus	Rvs	naturel
	PV panelen		

## CONTACTGEGEVENS PARTIJEN

### ONTWIKKELAAR

Heijmans Vastgoed B.V.  
Postbus 4422  
3006 AK Rotterdam

### BOUWBEDRIJF

Heijmans Woningbouw B.V.  
Postbus 4032  
3006 AA Rotterdam  
010 266 26 00

### ARCHITECT

wUrck architectuur stedenbouw landschap,  
Sluisjesdijk 46  
3087 AH Rotterdam  
010 429 0709

### CONSTRUCTEUR

Goudstikker de Vries  
Markt 7  
9401 GS Assen  
0592 300 520

### MAKELAAR

Ooms makelaars  
Johan de Wittstraat 40  
3311 KJ Dordrecht  
078-6144333

Estate makelaar  
De Veldoven 6b  
3342 GR Hendrik Ido Ambacht  
088-123 10 00

### NOTARIS

Govers Spil Notarissen  
De Linie 5  
2905 AX Capelle aan den IJssel  
010 – 459 72 72