



GEBRUIK EN  
ONDERHOUD

## Gefeliciteerd met uw nieuwe woning

Eindelijk is het dan zover! U heeft de sleutel ontvangen van uw nieuwe woning. Voordat u gaat beginnen met de afwerking en de inrichting is het belangrijk om te weten hoe u uw woning het beste kunt gebruiken en onderhouden. Dit is ook van belang voor het behoudt van het recht op garantie op de diverse onderdelen.

In deze Gebruik- en onderhoud vindt u diverse informatie over hoe om te gaan met uw woning zodat u lang van uw nieuwe woning kunt gaan genieten.

### Bouwcombinatie Van de Ven - Remmers B.V.



Dit document is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks moeten wij een voorbehoud houden ten aanzien van de informatie die hierin vermeld staat. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend



## Inhoudsopgave

1. Voordat u uw nieuwe woning kunt betrekken.....	5
1.1 Bouwvocht.....	5
1.2 Schoonmaken .....	6
2. Het inrichten van uw nieuwe woning.....	6
2.1 Vloeren .....	6
2.1.1 Type afwerkvloer .....	6
2.1.2 Vloerafwerking en vloerverwarming .....	7
2.1.3 Vloerafwerking en geluidsisolatie .....	7
2.2 Behang(klare) wanden .....	8
2.3 Plaatsen wasmachine .....	8
2.4 Plaatsen wasdroger .....	8
2.5 Plaatsen keuken/afzuigkap.....	9
2.6 Plaatsen boiler/heet waterkraan .....	9
2.7 Ophangen van “gewicht” aan niet dragende binnenwanden .....	9
2.8 “Vervallen” plafondafwerking .....	9
2.10 Thermische breuk beglazing.....	10
2.12 Ventilatie voorzieningen .....	10
3. Het onderhoud van uw woning.....	11
3.1 Riolering en hemelwaterafvoer.....	11
3.1.1 Binnenriolering .....	11
3.1.2 Buitenriolering.....	11
3.2 Kozijnen, ramen en deuren .....	11
3.2.1 Aluminium gevelkozijnen en ramen .....	11
3.2.2 Binnen schilderwerk .....	12
3.2.5 Galerijhekken, metalen dak-gevelbekleding .....	12
3.3 Spuitwerk op plafonds en/of wanden.....	12
3.4 Kitnaden .....	12
3.5 Deuren, hang- en sluitwerk .....	13
3.6 Tegelwerk .....	14
4. Isolerende beglazing.....	14
4.2 Condensvorming aan de buitenzijde.....	15
4.3 Onderhoudsadvies.....	15
4.4 Etsing op het glas.....	15
5. Mechanische ventilatie .....	15

5.1 Toelichting mechanische ventilatie met warmteterugwinning .....	15
5.2 Hoe werkt het systeem .....	16
5.3 Onderhoud van het ventilatiesysteem .....	16
5.4 Wat u verder moet weten .....	17
6. Verwarmingsinstallatie .....	17
6.1. Omschrijving en werking van de WKO/stadsverwarmingsinstallatie .....	17
6.2 Het ontluchten van de installatie .....	19
6.4 Hoe te handelen bij vullen en aftappen installatie .....	19
6.5 Vrij in vloerafwerking .....	19
7. Koud- en warmtapwaterinstallatie.....	19
7.1 Omschrijving en werking van de installatie.....	19
8. Elektrische installatie.....	20
8.1 Elektrische installatie.....	20
8.2 De meterkast .....	20
8.3 De rookmelders .....	20
8.4 Het bedraden van loze leidingen.....	21
8.6 Wat te doen bij storingen.....	21
8.7 De video-/intercom installatie.....	21
9. Telecommunicatie .....	21
9.1 Telefoon.....	21
9.2 Data aansluitingen.....	21
10. Dakbedekking .....	22
10.1 Dakbedekking t.b.v. “plat dak” .....	22
11. Algemene dakterrassen, galerijen, liften .....	22
11.1 Opruimen, algemene dakterrassen/galerijen .....	22
11.2 Roken.....	<b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</b>
11.3 Verwijderen originele tegels .....	22
13. Wat kunt u zelf doen aan energiebesparing .....	23
13.1 Verwarming van de woning.....	23
13.2 Water- /elektriciteitsverbruik.....	23
14. Enkele nuttige tips.....	24

## Van toepassing zijnde garanties

*Uw woning wordt/is gebouwd onder de Garantie en Waarborgregeling van Woningborg.*

*De garantie in overeenstemming met deze regeling gaat in 3 maanden na de oplevering. De garantietermijnen welke gelden voor de verschillende onderdelen van uw woning staan vermeld in Deel 2 van de Garantie- en Waarborgregeling welke u van Woningborg heeft ontvangen bij aankoop van uw woning. Technische onvolkomenheden welke u tijdens het gebruik van uw woning tegenkomt, binnen de gestelde garantietermijn kunt u melden bij de aannemer.*



*Tijdens de garantietermijn worden er echter ook eisen gesteld aan het door u uit te voeren onderhoud.*

## 1. Voordat u uw nieuwe woning kunt betrekken

### 1.1 Bouwvocht

Door regenval tijdens de bouwperiode en het inbrengen van vocht bij het verwerken van de verschillende bouwmaterialen, bevat uw woning bij de oplevering, afhankelijk van het jaargetijde, nog het nodige bouwvocht. U moet er rekening mee houden dat droging altijd leidt tot krimp van de toegepaste bouwmaterialen en dat er soms verkleuring van het spuitwerk kan ontstaan. Om zo doelmatig mogelijk het bouwvocht kwijt te raken, adviseren wij u het volgende;

- laat, afhankelijk van het jaargetijde, de verwarming zoveel mogelijk aan. Als in de woning vloerverwarming wordt toegepast, dient u het opstookprotocol (zie paragraaf 2.1.2) te volgen om scheurvorming in de afwerkvloer zoveel mogelijk te voorkomen.
- Zet de mechanische ventilatie zowel overdag als 's nachts in de hoogste stand. (3)
- Zet de ramen op de kierstand.
- Wanneer u de binnendeuren zoveel mogelijk openlaat, bevordert u een goede luchtdoorstroming van de verschillende vertrekken (ook kastdeuren openen). Dit voorkomt ook het kromtrekken van deuren.
- Indien condensatie op ruiten voorkomt, doet u er verstandig aan om het condens met een doek op te nemen.
- Bij het schoonmaken van de woning niet te veel water gebruiken, omdat hierdoor weer vocht aan de woning wordt toegevoegd.
- Ook is het raadzaam kasten niet strak tegen wanden te plaatsen het eerste stookseizoen zodat uittredend vocht uit de wand door ventilatie afgevoerd kan worden. Anders bestaat er kans op schimmelvorming.

Als door het bouwvocht toch schimmelvorming op behang of stucwerk mocht optreden, dan adviseren wij u om in die ruimten extra te ventileren. Na droging kan in de meeste gevallen met een zachte borstel de schimmel worden weggeveegd.

## 1.2 Schoonmaken

Met de oplevering wordt uw woning opleverschoon aangeboden. Hierdoor zou het mogelijk zijn, dat er nog vervuiling achter gebleven is op uw beglazing. Nieuwe ruiten zijn zacht.

Schoonmaken dient daarom met de grootste zorg te worden uitgevoerd met een spons, een zachte doek en heel veel water.

Alle onderdelen in uw woning zijn nog “vers”. Wees daarom voorzichtig met agressieve schoonmaak en/of schuurmiddelen. Vooral het schilderwerk en de voegen van het tegelwerk zijn nog kwetsbaar.

Wand- en vloertegels, wastafels e.d. kunt u het beste reinigen met een sopje van bijvoorbeeld groene zeep of een vloeibaar schuurmiddel (Cif o.g.). Stickers en lijmresten van stickers kunt u weghalen met stickerverwijderaar.

De keukenkastjes, binnendeuren en -kozijnen krijgt u goed schoon met een sponsdoekje bevochtigd met een lauw sopje van een afwasmiddel. Gebruik hiervoor nooit schuurmiddelen zoals metalen schuursponsjes, schuurlapjes, schuurpoeders of vloeibare schuurmiddelen (Cif). Hardnekkige vlekken op de kunststof deurtjes van de keuken eventueel met hiervoor bestemde middelen.



Gebruik bij het schoonmaken niet te veel water omdat er al veel bouwvocht in een nieuwe woning aanwezig is.

## 2. Het inrichten van uw nieuwe woning

### 2.1 Vloeren

#### 2.1.1 Type afwerkvloer

De vloeren zijn afgewerkt met een cementdekvloer of anhydrietvloer. Het is niet toegestaan in de vloer te hakken of te spijkeren i.v.m. gevaar voor beschadigen van leidingwerk (van onder andere de vloerverwarming en/of waterleidingen).

Het laten verlijmen van een houten vloerafwerking dient in verband met mogelijke zetting op een juiste manier te gebeuren, raadpleeg hiervoor uw vloerenleverancier.

Als u de vloerafwerking gaat uitzoeken, moet u wel aangeven dat u een anhydriet of cementdekvloer heeft omdat er dan zeer waarschijnlijk een specifieke lijm/egalisatie laag toegepast moet worden en/of dat de vloer nog geschuurd moet worden.

### 2.1.2 Vloerafwerking en vloerverwarming

Na de oplevering van uw woning dient er een opstookprotocol gevolgd te worden om de vloerverwarming en de afwerkvloer aan elkaar te laten wennen. In afwerkvloeren waar vloerverwarming in zit kan, door de verandering van temperatuur, scheurvorming optreden als gevolg van het uitzetten bij verhoging van temperatuur en bij het dalen van de temperatuur.

Het is dus zaak om de vloer rustig aan deze verschillen te laten wennen. Dit is het opstookprotocol. Mocht na het opstookprotocol de vloer toch scheurvorming gaan vertonen, bespreek dit dan met de vloerleverancier voor de nieuwe vloerafwerking aangebracht wordt. De leverancier kan dan maatregelen treffen om de vloer te repareren. Dergelijke krimpscheuren vallen niet onder de WONINGBORG-garantie.

Laat uw vloerenleverancier beoordelen of het opstookprotocol dat tijdens de bouw wordt uitgevoerd voldoende is of dat er nog een aanvullend opstookprotocol gevolgd moet worden voor de door u gekozen vloerafwerking. Laat de vloerenleverancier ook meten of het vochtigheidsgehalte van de vloer voldoende is voor het aanbrengen van de beoogde afwerking.

### 2.1.3 Vloerafwerking en geluidsisolatie

Uw woning is voorzien van een zwevende dekvloer. Dit wil zeggen dat er onder de afwerkvloer een isolatielaag is toegepast. Ook bij de aansluitingen met de binnenwanden en buitenmuren is er een isolatieband aangebracht. Bij een zwevende dekvloer mag er bij toepassing van een harde vloerafwerking (denk aan o.a. tegels, parket) geen extra tussenlaag onder deze definitieve afwerking aangebracht worden. Want bij dit type dekvloer beïnvloedt deze tussenlaag de geluidsisolatie juist negatief.

Houd steenachtige of houten vloeren altijd vrij van wanden/kolommen in verband voorkoming van contactgeluid en/of het opvangen van uitzetting van de materialen. Deze “naad” voorzien van een isolatieband. Eveneens met betrekking tot de geluidsisolatie mogen plinten (bevestigd tegen de wand) geen contact maken met de vloerafwerking.

Lees uw contractstukken en/of notariële (splitsings-)aktes na op de voorschriften m.b.t. het toepassen van harde vloerafwerkingen.

Houd te allen tijde, bij het toepassen van iedere vloerafwerking, er rekening mee dat er een spleet van 15 mm onder de binnendeuren behouden blijft ten behoeve van de ventilatie in de woning (de doorstroom opening). Als dit niet het geval is, dienen de betreffende binnendeuren te worden ingekort.

## 2.2 Behang(klare) wanden

Wanden in uw woning worden, m.u.v. daar waar structuur spuitwerk wordt toegepast of anders omschreven staat in de technische omschrijving van het project, behang-klaar opgeleverd. Behangklare wanden zijn NIET sausklaar. Er zitten nog kleine oneffenheden en gaatjes in.



Onafhankelijk van het materiaal waar deze wanden uit zijn samengesteld, zullen de eerste jaren na oplevering door droging en krimp van diverse bouwdelen vrijwel altijd krimpscheuren ontstaan. Alhoewel deze scheurtjes ontsierend kunnen zijn, zijn deze, constructief gezien, van geen betekenis. Zij ontstaan veelal door het uittreden van het vocht uit de betreffende wand en de spanning welke hierdoor in deze wand ontstaat. Hoe langer de wand, hoe groter de kans op het ontstaan van krimpscheurtjes. Ook kan scheurvorming ontstaan door het op of tegen elkaar aansluiten van twee verschillende bouwmaterialen, bijvoorbeeld de binnenwanden met de betonnen bouwmuren.

Dergelijke krimpscheuren vallen over het algemeen niet onder de WONINGBORG-garantie. Wij raden daarom af om de eerste jaren na de oplevering sierpleisters aan te brengen, bedoelde krimpscheuren zetten zich namelijk door in de sierpleister. Breng behang aan of vraag uw stukadoor om voldoende 'insnijdingen' ter plaatse van wand-/plafondaansluitingen en stucgaas aan te brengen met een schriftelijke garantie. Ontsierende krimpscheuren kunnen veelal d.m.v. acrylaatkit worden gedicht. Deze kit is goed overschilderbaar.

In diverse wanden van uw woning zijn elektriciteitsleidingen opgenomen. In het algemeen zijn deze leidingen, ten behoeve van schakelaars en wandcontactdozen, recht boven deze aansluitingen aangebracht. Veiligheidshalve doet u er verstandig aan een leidingzoeker te gebruiken voordat u in de wanden gaat boren zodat u weet of er leidingwerk aanwezig is. Soms is het leidingverloop nog zichtbaar voordat de wand is afgewerkt. Teken deze in of maak foto's alvorens de wand af te werken.

## 2.3 Plaatsen wasmachine

Bij plaatsing van de wasmachine, op de daarvoor bestemde plaats, kan deze met een stekker op de daarvoor bestemde geaarde wandcontactdoos (op aparte groep) worden aangesloten. Wij adviseren u bij een wasmachine een zgn. aquastop toe te passen, waardoor de waterschade bij een eventuele slang/leidingbreuk beperkt blijft.

## 2.4 Plaatsen wasdroger

Bij plaatsing van de wasdroger, op de daarvoor bestemde plaats, kan deze met een stekker op de daarvoor bestemde geaarde wandcontactdoos (aparte groep) worden aangesloten. Het is niet mogelijk de afvoer van een wasdroger op het mechanische ventilatiesysteem aan te sluiten. Daarom moet de wasdroger zelf voorzien in de opvang van het vrijkomende vocht (condens wasdroger).



## 2.5 Plaatsen keuken/afzuigkap

Er dient een recirculatiekap toegepast te worden in de woning. Een afzuigkap met motor kan niet aangesloten worden op het mechanische ventilatiesysteem in de woning. In het plafond van de keuken zitten twee afzuigpunten, deze zuigen ook lucht af in de keukenruimte en dienen gehandhaafd te blijven.

Geef geen definitieve opdracht voor de levering van de keukeninrichting op basis van de maatvoering in de verkoopdocumentatie. Spreek met uw leverancier af dat deze de maten in het werk controleert/ vaststelt.

## 2.6 Plaatsen boiler/heet waterkraan

Onder het aanrecht kan optioneel een voorziening meegenomen worden voor een boiler aansluiting resp. heet waterkraan.

## 2.7 Ophangen van “gewicht” aan niet dragende binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden zijn opgebouwd uit metalstud/gasbetonblokken. Deze wanden staan “los-vast” tussen de ruwe betonvloer en het plafond. Wij willen u erop attenderen rekening te houden met het “gewicht” (van bijvoorbeeld uw tv, keukenkastjes en wastafel(meubel)) wat u ophangt aan deze wanden en met welke ophangpluggen. Het is mogelijk wanneer dit gewicht te veel wordt of niet het juiste ophangmateriaal wordt gebruikt, er schade aan de wand kan ontstaan. Raadpleeg de aanwijzingen op de desbetreffende verpakkingen.

## 2.8 “Vervallen” plafondafwerking

Als de plafondafwerking (spuitwerk) in uw woning is komen te vervallen (minderwerk) is de beperkte garantieregeling van WONINGBORG hierop van toepassing.

Ter plekke van de ‘v-naden’ tussen de betonplaten kunnen scheurtjes ontstaan door de werking en droging van de materialen. Dergelijke krimpscheuren vallen over het algemeen niet onder de WONINGBORG-garantie. Het advies is om deze ‘v-naden’ in het plafond niet “dicht” te zetten in verband met mogelijke scheurvorming welke niet te voorkomen zijn. Vraag uw stukadoor om voldoende ‘insnijdingen’ ter plaatse van wand/plafondaansluitingen en stucgaas aan te brengen met een schriftelijke garantie.

## 2.10 Thermische breuk beglazing

Zogenaamde thermische breuk doet zich voor als in een ruit om wat voor reden dan ook een relatief groot temperatuurverschil ontstaat. Een dergelijk temperatuurverschil kan zich voordoen als er een:

- \* straalkachel, blaasconvector, föhn, brander (bijv. om verf mee af te branden) of een ander verwarmingsapparaat op het glas wordt gericht of te dichtbij is geplaatst. Bijvoorbeeld een kaars of verwarmingsradiator op minder dan 20 cm afstand van het glas.
- \* koude waterstraal (plaatselijk) wordt gericht op een warme, bijvoorbeeld door zon verwarmde ruit.

Andere situaties waar men niet direct zo bij stil staat maar die toch vermeden moeten worden zijn:

- \* overgordijnen of jaloezieën te dicht bij het glas of rondom afgesloten, waardoor de lucht bij de ruit niet meer kan circuleren.
- \* grote voorwerpen zoals struiken of bomen buiten voor het glas, waardoor een deel van het glas in de schaduw komt en minder warmte krijgt van de zon.
- \* beplakken van glas met folie, plakband, stickers, kranten en beschilderen van het glas.

Plak uw ramen dus ook niet af tijdens het klussen om inkijk in uw woning te voorkomen maar zet waardevolle spullen uit het zicht van buiten (bijv. op de verdieping of in de bergkast).

**Deze thermische breuk is uitgesloten van garantie!**

## 2.12 Ventilatie voorzieningen

Uw woning is voorzien van een MV-installatie met warmteterugwinning (Mechanische Ventilatie).

Reinigen en onderhoud dient u uit te voeren in overeenstemming met de gebruiksaanwijzing (instructieboekje aan de zijkant van de MV-box).

### 3. Het onderhoud van uw woning

***In het kader van de eventuele aanspraken op de garanties van WONINGBORG is onderhoud ook bij een nieuwbouwwoning noodzakelijk.***

#### 3.1 Riolering en hemelwaterafvoer

##### 3.1.1 Binnenriolering

Spoel geen etensresten, olie- en vetresten, (vloeibaar) frituurvet, vochtig toiletpapier, maandverband, wegwerp schoonmaakdoekjes, kattenbakkorrels en schadelijke stoffen e.d. door het toilet en de overige afvoeren (ook hemelwaterafvoer). Hierdoor kunnen verstoppingen ontstaan; een verstopte afvoerbuus veroorzaakt grote overlast en hoge herstelkosten. **Verstoppingen vallen in de regel niet onder de garantie.**

Wij adviseren u alleen de grote spoeling van het toilet te gebruiken.

Het verdient aanbeveling enkele malen per jaar de sifons te reinigen door de "beker" resp. schroefdop, los te schroeven en deze te ledigen. Kleine lekkages van de sifons kunt u verhelpen door de sifonbekers met de hand iets aan te draaien.

Na het douchen, de douchegoot of het doucheputje goed schoonmaken. Ook onder het aanwezige rooster het afvoerputje goed schoonhouden om het water goed weg te laten lopen.

Als de douche langere tijd niet wordt gebruikt (i.v.m. afwezigheid), dan kan het doucheputje/ douchegoot gaan stinken, daar het water in de stankafsluiter verdampt. Dit kunt u voorkomen door voor uw vertrek water in het putje of goot te gieten, waarna af te dekken. Het is aan te raden éénmaal per jaar de straalbrekers van de kranen te reinigen (ontkalken met bijvoorbeeld schoonmaakazijn).

Aceton, ether en jodium tasten de pvc-leidingen aan, waardoor grote schade wordt veroorzaakt, en de garantie op het materiaal vervalst.

##### 3.1.2 Buitenriolering

De afvoeren van balkons en/of dakterrassen dienen minimaal 2x per jaar schoongemaakt te worden. Verwijder bladeren, veeg zand/vuil weg. Let daarbij speciaal op het vrijmaken van de zogenaamde 'bladvangers' en uitlopen zodat hemelwater vrij kan weglopen.

#### 3.2 Kozijnen, ramen en deuren

##### 3.2.1 Aluminium gevelkozijnen en ramen

Het glas met inbegrip van aluminium raam- en kozijnwerk en ventilatieroosters minstens tweemaal per jaar reinigen. De ventilatie-openingen reinigen en openhouden. Stof, spinnenwebben e.d. kunnen de openingen zo vernauwen, dat de afvoer van binnengedrongen water wordt belemmerd.

De aluminium draairamen zijn voorzien van tochtkaders in de sponningen. Eventuele vaste

tochtstrippen kunnen 1x per jaar met talkpoeder worden behandeld om de levensduur te verlengen.

### 3.2.2 Binnen schilderwerk

Het binnen verfwerk in uw woning kan op dezelfde wijze worden behandeld. Wij raden u aan om het verfwerk aan de binnenzijde van de buitenkozijnen, ramen en deuren regelmatig te controleren, te wassen met schoon water en waar nodig te herstellen. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de WONINGBORG-brochure(s).

### 3.2.5 Galerijhekken, metalen dak-gevelbekleding

Ook metaal- en glasconstructies, zoals balkon- of galerijhekken, dienen jaarlijks te worden gereinigd. Is uw woning uitgevoerd met een metalen gevel- of dak beplating, dan dient deze in overeenstemming met de garanties van de leverancier door een gespecialiseerd bedrijf te worden gereinigd.

### 3.3 Spuitwerk op plafonds en/of wanden

In uw woning zijn de plafonds en diverse wanden afgewerkt met een structuur spuitwerk. Dit geeft een mooie witte afwerking, overschilderen is niet meer noodzakelijk. Echter op den duur kan het spuitwerk verkleuren door de invloeden van bijv. roken, kookdampen, kaarsen en dergelijke. Wanneer u besluit de wanden en/of plafonds te overschilderen dient u, met een zachte borstel, eerst de ondergrond schoon te maken om vervolgens het spuitwerk te ontvetten met een ontvettingsmiddel (bijv. ammoniak), denk aan een goede ventilatie. Nu kan met een blokkwast of roller de latex muurverf aangebracht worden (zo nodig in twee lagen).



### 3.4 Kitnaden

Alle kitnaden moeten halfjaarlijks worden gecontroleerd en regelmatig worden onderhouden. Bij tegelwerk kan inwateren leiden tot schade aan het tegelwerk en de ondergrond, waardoor de garantie vervalt. Geadviseerd wordt om bij het onderhoud van het schilderwerk ook eventuele gebreken aan de kitvoegen te herstellen.

Als een kitnaad schimmelt of plaatselijk los zit, dan dient de gehele kitnaad verwijderd te worden. Ons advies is om dit door een erkend kitbedrijf uit te laten voeren. Op kunststof sanitair en baden bij voorkeur MSP-kit gebruiken.

Na gebruik van het sanitair is het verstandig om de kitvoegen droog te maken, dit verhoogt de levensduur. Bij het schoonmaken van kitvoegen adviseren we om geen agressieve of chloorhoudende schoonmaakmiddelen te gebruiken want deze zouden de kit aan kunnen tasten. Ook het gebruik van een schuurspons of een ander hard materiaal om kitwerk schoon te maken wordt sterk ontraden.



### 3.5 Deuren, hang- en sluitwerk

#### *Sloten*

Deze dienen ca. 1x per jaar gesmeerd te worden. Hiervoor bij voorkeur Deflou spray gebruiken en geen oliehoudende producten.

#### *Paumelles*

Dit zijn de scharnieren van de binnendeuren. Deze kunnen eenvoudig worden nagesteld als de deur niet goed sluit. Hiervoor moet de deur uit het kozijn worden getild, waarna u met ringetjes om de paumellestift, de deur omhoog brengt (bijv. bij klemmen op de dorpel). Als na verloop van tijd de deur eventueel gaat 'afhangen' waardoor ze uit zichzelf open en dicht valt kunnen om de deur te laten "kantelen" de paumelledelen in de deur, wanneer deze uit het kozijn is genomen, in of uit worden gedraaid. Dit behoort tot bewoners onderhoudswerkzaamheden.

#### *Deurkrukken*

De speling die na verloop van tijd in de deurkrukken ontstaat, kunt u opheffen door het inbusboutje of de stelschroef in de stift in te regelen, daarvoor moet u het krukstel uit elkaar halen. De kunststof lagers in de schilden zijn aan slijtage onderhevig hetgeen ook een oorzaak van eerdergenoemde speling kan zijn.

#### *Niet goed sluitende deuren*

Dit is te verhelpen door de sluitplaat in het kozijn aan de boven- of onderzijde strakker of losser te stellen. Doe dit niet te snel, dit kan namelijk rammelende deuren veroorzaken.

#### *Rammelende deuren*

Dit is op eenvoudige wijze te verhelpen door stootrubbertjes in de sponning van het kozijn te plaatsen of te vernieuwen of te verplaatsen in het kozijn. Stootrubbertjes zijn in beginsel vaak de oorzaak voor wat moeilijk sluitende deuren. Dit euvel verdwijnt na regelmatig gebruik.

#### *Tochtstrippen*

Deze zijn aangebracht in de sponningen van draaiende delen in de buitengevel. Bij oplevering zijn de rubber strips nog voorzien van een beschermende folie, deze dient u zelf te verwijderen. De rubber strips dient u regelmatig (2x per jaar) met talkpoeder te behandelen om uitdroging te voorkomen.



#### *Kromtrekken van deuren*

Dit wordt veroorzaakt door verschillende temperatuurs-omstandigheden aan beide zijden van een deur. Dit heeft als negatieve oorzaak dat de tochtafdichting niet altijd optimaal zal zijn. De buitendeuren zijn daarom voorzien van een driepuntssluiting om bij gesloten stand van de deur het kromtrekken zoveel mogelijk tegen te gaan. Een driepuntssluiting heeft ook uit veiligheids- oogpunt een toegevoegde waarde. Het advies is dan ook om altijd het nachtslot te gebruiken.

### *Schoonmaken deuren en de binnendeuren*

Voor het schoonmaken van binnendeurkozijnen en de binnendeurenkozijnen kunnen alle normale schoonmaakmiddelen worden gebruikt. Vlekken van schoensmeer, ballpoint, viltstift etc. direct verwijderen met borstel of doekje, gedrenkt in spiritus.

### 3.6 Tegelwerk

De wanden en vloeren van het toilet, de badkamer zijn geheel of gedeeltelijk voorzien van tegelwerk. Als u in tegelwanden iets moet vastzetten, probeer altijd in de voegen te boren, deze zijn makkelijker te repareren (denk ook aan elektra leidingen in de wand). Mocht het echter i.v.m. maatvoering zo uitkomen dat u in een tegel moet boren is het gemakkelijk een stukje schildertape op de tegel te plakken daar waar u moet boren. Dit voorkomt het weg schieten van de boor en verkleint beschadigingen aan de tegel. In de tegelvloer mag niet geboord worden i.v.m. onderliggende vloerverwarming en andere leidingen.



Controleer ook hier regelmatig de aangebrachte kitvoegen, zie bij punt 3.5 “kitnaden”. Als een niet goed afsluitende kitvoeg inwaternet kunnen de tegels losraken en is de garantie op de materialen vervallen.

Gebruik voor het reinigen van tegelwerk en voegen geen agressieve reinigingsmiddelen zoals o.a. voegenreiniger of ontkalker, deze vreten de voegen weg. De beste methode is het tegelwerk na gebruik van douche of bad droog te maken met bijv. een handdoek.

### 4. Isolerende beglazing

Op de isolerende werking van dubbelglas is een beperkte garantietermijn van toepassing, indien niet aantoonbaar is dat het voorgeschreven onderhoud is uitgevoerd. Volg hier tijdig en nauwkeurig de onderhoudsadviezen van de leverancier/fabrikant op.

#### 4.1 Condensvorming aan de binnenzijde

Wij constateren regelmatig dat bewoners denken dat het incidenteel optreden van condens op isolerende beglazing iets is dat niet mag voorkomen.

Condensvorming, oftewel het beslaan van ruiten, aan de kamerzijde van het dubbel glas komt niet vaak voor, maar is beslist niet uitgesloten. Dit is namelijk afhankelijk van de temperatuur binnen en buiten de woning en de relatieve vochtigheid in de woning.

Isolerende beglazing geeft weliswaar minder condens dan enkel glas, maar is beslist niet condensvrij. Condens is te voorkomen door de vochtigheid in de woning omlaag te brengen d.m.v. ventileren of de wasemkap c.q. mechanische ventilatie in de hoogste stand te laten draaien.

#### 4.2 Condensvorming aan de buitenzijde

Ook is het mogelijk dat er condensvorming aan de buitenzijde van geïsoleerde beglazing ontstaat. Dit gebeurt met name bij nachtelijke uitstraling (koeling). Zodra de zon het glasoppervlak voldoende opwarmt verdwijnt dit weer.

#### 4.3 Onderhoudsadvies

De kit, waarmee het glas in de houten sponning is afgedicht, vraagt onderhoud omdat deze verouderd en krimpt. Hierdoor zou water in de sponning kunnen dringen, waardoor schade aan zowel het kozijn als de beglazing kan ontstaan. Laat daarom een deskundig bedrijf ieder jaar de staat van onderhoud controleren, zodat u eventueel gebreken tijdig kunt laten herstellen. Dit is ook van belang i.v.m. garanties op het glas.

#### 4.4 Etsing op het glas

Doordat regenwater langs de gevel naar beneden loopt, kunnen daardoor oplosbare stoffen uit de mortel en de aanwezige muurafdekkers onder de kozijnen in het regenwater oplossen. Als dit water over het glas loopt, kunnen lekstrepen ontstaan (etsing). Wekelijks de ruiten met veel water wassen is daarom aan te bevelen. Etsing valt buiten de garantie.

### 5. Mechanische ventilatie

#### 5.1 Toelichting mechanische ventilatie met warmteterugwinning

In uw woning is er een mechanische ventilatie-unit met warmteterugwinning geplaatst voor de ventilatie van het toilet, de keuken, ruimte waar de wasmachine staat en de keuken. De mechanische ventilatie zuigt de vervuilde en vochtige lucht in het toilet, de keuken, ruimte waar wasmachine is gesitueerd en de keuken af. Dat gebeurt via de afzuigventielen welke in de wand of het plafond geplaatst zijn. De hoeveelheid lucht die wordt afgezogen is ingesteld op de desbetreffende ruimte en u kunt, door middel van het bedieningspaneel in de woonkamer, de ventilatie in een hogere stand zetten.



In de keuken zijn twee à drie afzuigpunten t.b.v. mechanische ventilatie in de wand of het plafond opgenomen. Deze zuigen de luchtjes, welke aan de wasemkap ontsnapt zijn, alsnog op. Het

is alleen mogelijk een recirculatiekap toe te passen, het is niet toegestaan een afzuigkap met motor toe te passen.

## 5.2 Hoe werkt het systeem

Via de ventilatievoorzieningen in de plafonds van de woonkamer/keuken, slaapkamers en technische ruimte met wasmachine opstelplaats, komt er voortdurend verse gefilterde lucht het huis binnen. Door de afzuigventielen wordt vochtige en vervuilde binnenlucht voortdurend afgezogen. Met het bedieningspaneel in de woonkamer kunt u de hoeveelheid af te zuigen en toe te voeren lucht regelen.

- \* laag, 's-nachts of bij langdurige afwezigheid
- \* midden, overdag
- \* hoog, tijdens koken, douchen of feestje

Bedenk dat het uitzetten van de ventilator u weliswaar stroom bespaart, maar dat er vochtschade kan optreden en dat er dan niet voldoende verse lucht binnenkomt. Trek de stekker er dus niet uit! Het feit dat u mechanische ventilatie heeft wil niet zeggen dat u geen raam mag openzetten; het verdient zelfs de aanbeveling om bijvoorbeeld 's-morgens gedurende zo'n 15 minuten enkele ramen/deuren open te zetten om de woning te doorspuien.

## 5.3 Onderhoud van het ventilatiesysteem

Uw ventilatiesysteem moet ieder jaar nagekeken en schoongemaakt worden; zie hiervoor ook de garantiebepalingen van de leverancier. U kunt hiervoor een onderhoudscontract afsluiten met een deskundig installatiebedrijf.

Via de afzuigventielen wordt vochtige en vervuilde binnen lucht continu afgezogen naar buiten. Ze zijn afgesteld op de hoeveelheid lucht die uit een bepaalde ruimte moet worden gezogen. Zo zal het ventiel in het toilet minder lucht doorlaten dan het ventiel in de keuken en in de badkamer. U kunt de ventielen met een vochtig doekje, eventueel met een beetje afwasmiddel, schoon maken. Als ze sterk vervuild zijn, kunt u ze voorzichtig van het plafond halen en ze in een sopje leggen.

Wanneer u de ventielen eruit haalt, let er dan op dat ze op de juiste stand worden teruggeplaatst en dat u ze niet verwisselt. Het is handig ze te merken zodat elk ventiel op de juiste plek wordt teruggeplaatst.

Voor overige onderhoudshandelingen verwijzen wij naar het onderhouds- en bedieningsvoorschrift welke bij de unit is geleverd.



## 5.4 Wat u verder moet weten

\* Lees te allen tijde de gebruikershandleiding van de fabrikant door.

\* Verwarmen en ventileren, gaat dat wel samen?

Ja, verstandig ventileren kan zelfs energie besparen. Een droge woning is namelijk sneller warm dan een vochtige woning. Door te ventileren wordt het vocht afgevoerd zodat uw woning uiteindelijk sneller opwarmt.

\* Ik wil de spleten onder de binnendeuren dichtmaken, kan dat?

Nee, die spleten zijn juist aangebracht om te zorgen dat de lucht in elke kamer wordt ververst. Dus geen matten, dorpels of tochtprofielen voor de spleten aanbrengen en niet afplakken. Er dient minimaal een ruimte van ca 20 mm tussen de afgewerkte vloer en onderzijde deur gewaarborgd te blijven in verband met wettelijk voorgeschreven ventilatie van het appartement; de zogenaamde overstroom-opening.

\* Als het buiten vochtig en koud is, is het dan beter dat ik niet ventileer?

Nee, ventileren moet altijd, ook als het buiten koud en vochtig is, zoals in de herfst vaak het geval is. Koude buitenlucht is meestal minder vochtig dan de lucht in uw woning. Ventileren vermindert dus altijd de hoeveelheid vocht in huis. Als er dan niet genoeg wordt geventileerd, blijft het vocht in huis en kan er schimmeligroei ontstaan.

\* Hoe kan ik zien of het te vochtig is in huis en wat kan ik ertegen doen?

Het is natuurlijk al te laat als u ziet dat de muren vochtig zijn en het behang door schimmel zwart wordt. Te veel vocht in huis kan al veel eerder opgemerkt worden. Bijvoorbeeld als het in huis "drukkend" is of als er een "muffe" lucht hangt. Als u wel voldoende ventileert, maar er toch te veel vocht in huis is, kan het zijn dat u de verwarming te laag heeft staan, dat de ventilatie niet goed werkt, of dat er erg veel vocht in huis wordt geproduceerd.

\* Waar kan ik het beste de was drogen?

Als u de mogelijkheid heeft, droogt u de was dan buiten. Droogt u de was binnen, dan moet u het vertrek waar de was gedroogd wordt, goed ventileren.

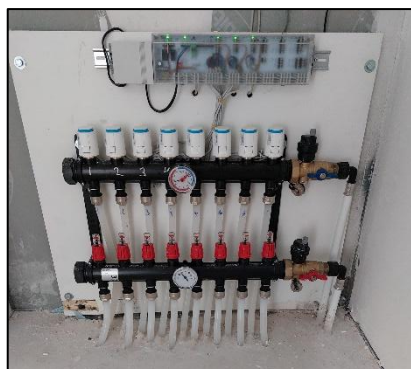
## 6. Verwarmingsinstallatie

### 6.1. Omschrijving en werking van de WKO/stadsverwarmingsinstallatie

In de berging of aparte kast is de verwarmingsunit geplaatst welke aangesloten is op de Warmte / Koude Opwekkingsinstallatie (WKO) die is gepositioneerd op het gebouw. De benodigde waterhoeveelheid is ingesteld op het juiste vermogen met een inregelafsluiter welke voor de afleverset is geplaatst.

*De afleverset en ook de wateraansluitingen welke zich 'voor' de verwarmingsunit bevinden, vallen onder de verantwoordelijkheid van de energieleverancier.*

De centrale verwarmingsinstallatie is uitgevoerd als een vloerverwarming inclusief



warmwater-voorziening. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een ruimte thermostaat welke aan de wand in de woonkamer is geplaatst en de naregeling in de slaapkamer(s).

De ruimtethermostaat stuurt rechtstreeks de verwarmingsunit aan en is dus onderdeel van de verwarmingsunit en valt daarom onder de verantwoordelijkheid van de energieleverancier.

De kunststof leidingen van de vloerverwarming bevinden zich in de afwerklaag van de vloer. Het is daarom ook niet toegestaan in de vloer te boren i.v.m. het gevaar de leidingen te beschadigen met alle gevolgen, lekkages, van dien.

Voor meer informatie over de WKO-installatie verwijzen wij u naar het document van het bij dit project betrokken warmtebedrijf (werking warmte en koude systeem) dat u nog zult ontvangen.

Wanneer de vloerverwarming aan wordt gezet bij een koude vloer duurt het een aantal uur voordat de vloer voelbaar warmer wordt. Hierna gaat het nog vrij lang duren voor de temperatuur in de ruimte omhooggaat. Het duurt heel lang voor de warmte door het beton en de vloerafwerking heen is en effectief warmte gaat afgeven aan de lucht. Wanneer je de vloerverwarming iedere keer zo lang uitzet dat de vloer helemaal afkoelt, dan zal je iedere keer veel energie gebruiken om je vloer weer warm te krijgen.

Een vloer heeft dus veel tijd nodig om op te warmen. Wanneer de vloer eenmaal warm is, houdt de vloer deze warmte ook lang vast. Dit betekent dat de ruimte lang verwarmd blijft worden door de vloer, omdat deze lang warm blijft. Daarom is het beter om de vloerverwarming op één temperatuur in te stellen waarbij het behaaglijk is in huis en géén nachtverlaging toe te passen (klachten die over het niet functioneren van de installatie gaan, welke een relatie hebben met het toepassen van nachtverlaging, vallen niet onder de op uw woning van toepassing zijnde Woningborg-garantie). Denk hierbij aan bijvoorbeeld 20 graden. De vloerverwarming slaat dan alleen aan wanneer de thermostaat aangeeft dat de temperatuur onder de 20 graden is gezakt. Omdat de vloer zelf dan nog vrij warm is, kan de warmte uit de vloerverwarming veel makkelijker doordringen in de vloer met als gevolg dat de verwarming af en toe aanslaat voor kortere perioden. Het grote voordeel hiervan is dat je een constante temperatuur in je huis hebt en vloerverwarming de vloer alleen maar op temperatuur hoeft te houden. Dit kan positief zijn voor de stookkosten.

Wanneer je nieuwe vloerverwarming hebt, is het altijd even zoeken naar de juiste instellingen. Een belangrijk punt hierin is op welke temperatuur je de thermostaat instelt. Voor het ene huis is dit anders dan voor het andere. Dit is even uitproberen.

De capaciteit van de verwarmingsunit en vloerverwarming wordt berekend op basis van het gelijktijdig verwarmen van alle vertrekken waarin verwarming aanwezig is. In de praktijk blijkt dat het “centraal verwarmen” veelal niet aan de orde is. Hierdoor kunnen er verschillen ontstaan in ruimtetemperaturen en/of opwarmtijden in de diverse ruimtes.

**Het is niet toegestaan in de vloer te boren i.v.m. het gevaar de leidingen te beschadigen met alle gevolgen van dien.**

Sluit een onderhoudscontract af bij een erkend installatiebedrijf. We adviseren u dit binnen de 2-jarige garantietermijn te regelen.

## 6.2 Het ontluchten van de installatie

Met name in de beginperiode zal er luchtafscheiding kunnen plaatsvinden in de centrale verwarmingsinstallatie. Hierdoor kan het voorkomen dat er lucht achterblijft in de woning wat u waarneemt als een borrelend geluid. Wij adviseren u hiervoor contact op te nemen met een installateur.

## 6.4 Hoe te handelen bij vullen en aftappen installatie

Voor het bijvullen en aftappen van een warmteopwekking installatie raden wij u dan ook aan contact op te nemen met een installateur.

## 6.5 Vrij in vloerafwerking

Bij vloerverwarming kunt u vrijwel elke vloerafwerking kiezen die u mooi vindt. Wel is de werking van het systeem gebaseerd op warmtestraling en warmteoverdracht/verkoeling aan



de oppervlakte van de vloer. Elke vloerafwerking heeft een andere warmtegeleiding.

Vloerverwarmingssystemen gaan uitstekend samen met tegels en natuursteen. Gebruik bij verlijmen van deze materialen wel een lijmsoort die geschikt is voor vloerverwarming/verkoeling.

Steenachtige, giet en pvc-vloeren geleiden beter dan laminaat en vloerbedekking. Laat u hier goed over informeren bij de aankoop.

Overleg altijd met uw leverancier welke vloerafwerking het beste te combineren is.

## 7. Koud- en warmtapwaterinstallatie

### 7.1 Omschrijving en werking van de installatie

Voor de koud watervoorziening van de woning is er in de meterkast een watermeter geplaatst. Vanaf de watermeter gaan de koudwaterleidingen via de vloer en wanden naar de diverse koud water tappunten in de woning.

De waterinstallatie en riolering in uw woning is afgestemd op de gangbare sanitaire voorzieningen. Het installeren van stortdouches, grote baden en dergelijke kan leiden tot het niet correct functioneren van de installatie, riolering en of andere sanitaire voorzieningen.

*Het warmtapwater wordt verwarmd tot minimaal 60 graden om de vorming van Legionella te voorkomen. Het warmtapwaternet is evenals het koudtapwaternet verdeelt met leidingen welke voorzien zijn van een PVC-ommanteling in de afwerkvloer en wanden naar de diverse warmwater tappunten in de woning.*

**Het is niet toegestaan in de vloer te boren i.v.m. het gevaar de leidingen te beschadigen met alle gevolgen, lekkages, van dien.**

Om de aanwezigheid van mogelijke legionella te voorkomen is het van belang dat u, na lange tijd geen gebruik te hebben gemaakt van de waterinstallatie of afgedopte leidingen opgeleverd hebt gekregen bij een casco keuken/badkamer, eerst de installatie door te spoelen.

Als u een buitenkraan heeft, tap dan de waterleiding af voor de vorstperiode (Afhankelijk van het type buitenkraan). Als er bij u een kraan met vorstbeveiliging is toegepast druppelt deze meestal nog wat na. Dit is een normaal verschijnsel. Ga de kraan niet strakker dicht draaien. De kans is dan groot dat de kraan kapot gedraaid wordt.

## **8. Elektrische installatie**

### **8.1 Elektrische installatie**

Leidingen zijn veelal weggewerkt in wanden, constructieve vloeren en afwerkvloeren, vandaar:

- \* Niet boren of spijkeren in cementdekvloeren (hierin bevinden zich vloerverwarmingsslangen en waterleidingen)
- \* Wanneer u toch gaat boren in wanden gebruik dan een apparaatje dat leidingen kan opsporen zodat de kans dat u een leiding raakt zo minimaal mogelijk is.

### **8.2 De meterkast**

In de meterkast zijn de dienstleidingen voor elektriciteit, water, glasvezel en cai aangebracht. De groepenschakelaars van de elektrische installatie bevinden zich in de meterkast. Hiermee kunt u de groepen in/uit schakelen. De aardlekschakelaar(s) waarachter de groepen zijn aangesloten, beschermen u in huis tegen aanrakingsgevaar. Op de aardlekschakelaar is een testknop aanwezig, waarmee u de werking hiervan kunt controleren. Wij raden u aan minimaal tweemaal per jaar de aardlekschakelaar te testen. Voor de indeling van de elektrische groepen verwijzen wij u naar de in de meterkast aangebrachte groepenverklaring.

Wanneer u met elektriciteit gaat werken dient u altijd te meten of de spanning daadwerkelijk is uitgeschakeld.

### **8.3 De rookmelders**

Uw woning is voorzien van een rookmelder. Voor een optimale werking van de rookmelder dient de behuizing stofvrij te zijn. Voor verdere uitleg verwijzen wij u naar de gebruiksaanwijzing van de rookmelder. Deze bevindt zich bij oplevering in de woning.

Ook raden wij u aan om de stofkapjes die op de rookmelders zitten bij oplevering, pas te verwijderen als u de woning betreft.



#### 8.4 Het bedraden van loze leidingen

De loze leidingen in uw woning zijn voorzien van een "controle-draad", deze is niet te gebruiken als trekdraad. Wanneer u de leiding gaat bedraden, dient u daarvoor een trekveer te gebruiken. Het is het gemakkelijkst dit met twee personen te doen en te beginnen in de ruimte waar de loze leiding zit en naar de meterkast toe te werken. In een loze leiding kan maximaal 1 kabel getrokken worden.

#### 8.6 Wat te doen bij storingen

- \* Zekering gesprongen;

U heeft te veel elektrische apparaten ineens aangesloten of in een apparaat of snoer is kortsluiting ontstaan. Zoek de oorzaak op en zet de groep schakelaar uit en hefboompje weer omhoog zetten

- \* Aardlekschakelaar uitgevallen;

U kunt de storing zelf opsporen met behulp van de schakelaars die bij de zekeringen horen. Kunt u de aardlekschakelaar bij een bepaalde groep niet inschakelen, dan zit de fout in deze groep of in een daarop aangesloten toestel. Wij adviseren u een erkend installateur te waarschuwen.

- \* Hoofdzekering defect;

Bel dan het districtskantoor van het elektriciteitsbedrijf,

- \* Storing radio- of tv-signaal;

Informeer bij de burens of zij dezelfde storing hebben, zo niet dan betreft het een storing in uw eigen installatie of toestel.

#### 8.7 De video-/intercom installatie

Het video-/intercom toestel welke gemonteerd is in de hal van uw appartement is onderdeel van de algehele video-/intercominstallatie. Al deze video-/intercom toestellen zijn over het gehele woonblok met elkaar verbonden. Dit houdt in dat bij verwijdering van uw toestel van de wand meerdere bewoners geen gebruik kunnen maken van de installatie. Tevens zullen de beldrukkers op de etage nabij de voordeuren zowel bij u als bij de overige bewoners niet meer functioneren.

**Het is daarom nooit toegestaan dit toestel van de wand te verwijderen, ook niet bij eventuele behang-, stukadoors-, schilder- of andere werkzaamheden. U dient het toestel dan af te plakken. Wanneer desondanks toch het toestel van de wand verwijderd zullen wij, bij een eventuele storingsmelding, de kosten van herstel aan u doorberekenen.**

### 9. Telecommunicatie

#### 9.1 Telefoon

Tot in de meterkast is een (digitale) telefoonaansluiting en/of glasvezelaansluiting aangelegd voor eventueel telefoon en internet. Vanuit de meterkast gaan "loze" leidingen naar de diverse ruimtes in de woning zoals staat aangegeven in de technische omschrijving.

#### 9.2 Data aansluitingen

Tot in de meterkast wordt een glasvezel- aansluiting aangelegd. Vanuit de meterkast gaan "loze" leidingen naar de diverse ruimtes in de woning zoals staat aangegeven in de technische omschrijving voor uw aansluitingen van TV, PC en telefoon.

## 10. Dakbedekking

### 10.1 Dakbedekking t.b.v. “plat dak”

Waterschade is een van de meest voorkomende schade-oorzaken die leidt tot veel overlast voor eigenaar en gebruiker(s). Slecht onderhouden daken vormen een belangrijke oorzaak van waterschade. Dat komt onder andere omdat het dak vaak een vergeten gebouwonderdeel in het onderhoudsprogramma is. Door regelmatige inspectie, het schoonhouden van het dak en een onderhoudsprogramma kan veel schade worden voorkomen.

Goed dak onderhoud begint met een jaarlijkse inspectie en rapportage door een erkend dakdekkersbedrijf. Hierbij wordt gekeken naar de conditie van het dak, de dakranden, de hemelwaterafvoeren, loszittende delen, etc.

Buiten deze inspectie is het van belang dat het dak regelmatig wordt ontdaan van vuil, mos, bladeren, etc. Wij adviseren u om een onderhoudscontract met een erkende dakdekker af te sluiten. Zie de garantieregeling. Op de garantie van dakbedekking is een beperkte garantietermijn van toepassing, indien niet aantoonbaar is dat het voorgeschreven onderhoud is uitgevoerd tot 3 jaar.

Om schade aan de dakbedekking en het onderhoud daaraan te beperken dienen platte daken zo min mogelijk belopen te worden en dient er, zonder voorzieningen, geen trap of ladder (punt belasting) op de dakbedekking geplaatst te worden.

Indien een (gedeelte van een) plat dak is ingericht als dakterras, dient u zich te houden aan het maximaal toelaatbaar gewicht. Vul eventuele plantenbakken, om het gewicht te beperken, met een onderlaag van kleikorrels met daar bovenop ca. 25 cm potgrond. Een plantenbak veroorzaakt altijd vervuiling van het dak, pleeg voldoende onderhoud voor behoud van de afwatering naar de hemelwaterafvoer (dit betekent ook onder de tegels!).

## 11. Algemene dakterrassen, galerijen, liften

### 11.1 Opruimen, algemene dakterrassen/galerijen

Wanneer u als bewoner gebruik maakt van de algemene binnentuinen zorgt u er dan voor dat deze netjes en schoon achter gelaten worden.

Gebruik tegen gladheid tijdens winterperiodes geen strooizout op betonnen balkon/galerijen. Dit kan ernstige schade aan het beton veroorzaken.

### 11.2 Verwijderen originele tegels

Als originele tegels door u worden vervangen door andere tegels of vlonders dan vervalt iedere vorm van garantie op de dakconstructie.

Houten vloerdelen maar ook betonnen tegels kunnen zeer glad worden als ze niet regelmatig worden schoongemaakt. Groene alg groei vermindert ook de levensduur.

### 13. Wat kunt u zelf doen aan energiebesparing

#### 13.1 Verwarming van de woning

Houdt het energie verbruik in de gaten door regelmatig (bijvoorbeeld maandelijks) de meterstanden op te nemen. Een graadje lager stoken en uw kleding daarop aanpassen geeft al gauw een energiebesparing van 7%. Zet bij langdurige afwezigheid (bijvoorbeeld vakantie) de kamerthermostaat op ca. 15 graden. Laat de buren of familie regelmatig controleren of de verwarmingsinstallatie nog goed werkt. Ongebruikte kamers slechts matig verwarmen en de deuren van deze kamers gesloten houden. De deur tussen de woonkamer en de hal zoveel mogelijk gesloten houden. De binnenkomende koude(re) lucht verlaagt de kamertemperatuur, waardoor de kamerthermostaat de ketel in werking stelt.

Veel warmte gaat verloren door de ruiten, ook door dubbel glas! Sluit daarom 's-avonds en 's-nachts de gordijnen of binnen-/buitenzonwering.

Profiteer van de gratis zonnewarmte door niet de gordijnen te sluiten of de zonwering omlaag te doen als de zon schijnt tijdens het stookseizoen.

#### 13.2 Water- /elektriciteitsverbruik

Laat u informeren over het energieverbruik van huishoudelijke apparaten, die u overweegt aan te schaffen. Overweeg het gebruik van spaarlampen en waterbesparende douche-koppen. Deze kunnen namelijk een forse energie- en financiële besparing opleveren. Verbruik niet meer energie dan strikt noodzakelijk!

Het gebruik van groene stroom is uiteraard ook een mogelijkheid.

Wilt u na het lezen van deze tips nog meer informatie, dan kunt u zich wenden tot het desbetreffende energiebedrijf, immers, een beter milieu begint bij uzelf!!

#### 14. Enkele nuttige tips

Omdat de wasmachine bij storing tot wateroverlast zou kunnen leiden, raden wij u aan een waterslot op de kraan te monteren. Deze voorkomt overstromingen bij breuk of losraken van de vulslang. Doordat de waterpomp zich dan snel sluit, blijft de schade beperkt. Ook het toepassen van een lekbak ter plaatse van de wasmachine is zeker aan te raden.



Geef geen definitieve opdracht voor de levering van de keukeninrichting op basis van de maatvoering in de verkoopdocumentatie. Spreek met uw leverancier af dat deze de maten in het werk controleert/ vaststelt.

I.v.m. het aanwezige bouwvocht in de woning kunnen binnendeuren nog kromtrekken, laat daarom de binnendeuren gedurende de eerste 4 weken zo veel mogelijk open staan om kromtrekken te voorkomen.

Let op bij de inrichting en het gebruik van de berging/garage dat u de aanwezige ventilatie-openingen niet afsluit.

Ook metaalconstructies, zoals balkon- of galerijhekken, dienen jaarlijks te worden gereinigd. Is de woning uitgevoerd met een metalen gevel- of dak beplating, dan dient deze volgens de garanties van de leverancier door een gespecialiseerd bedrijf te worden gereinigd.

Bij het samenstellen van dit document is zorgvuldig te werk gegaan, maar druk-/typefouten, onvolkomenheden of mogelijk onjuiste informatie zijn niet uit te sluiten.





**de BURGEMEESTER**