

Geachte bewoner,

Allereerst van harte gefeliciteerd met het verkrijgen van uw woning. Wij hopen dat u een hele fijne tijd hiervan genieten mag.

Zelf heeft u voor de verhuizing nog het een en ander te doen. Ook met die werkzaamheden wensen wij u veel succes!

Voor het gebruiken en onderhoud van uw woning hebben wij nog een aantal tips, welke u vindt in de ingesloten bijlage. Wij hopen dat u uw voordeel daarmee kunt doen. Ook treft u daarin de garantietermijnen aan.

Wij hopen u hiermee te hebben geholpen en bedanken u voor de plezierige samenwerking tijdens de bouw.

Met vriendelijke groet,



Klaas Willem Riezebos en medewerkers

## **Inhoudsopgave**

|                                                                                          |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Artikel 1 Garantietermijnen</b>                                                       | 3  |
| <b>Artikel 2 Garantie-uitsluitingen</b>                                                  | 3  |
| <b>Artikel 3 Verwarmingsinstallatie en tapwaterinstallatie</b>                           | 4  |
| <b><u>01. In gebruik nemen</u></b>                                                       | 5  |
| • Schoonmaak                                                                             | 5  |
| • Bouwvocht en drogen                                                                    | 5  |
| • Vloeren                                                                                | 5  |
| • Wanden                                                                                 | 6  |
| • Inrichting                                                                             | 6  |
| • Tuin                                                                                   | 6  |
| • Schuur of garage                                                                       | 6  |
| <b><u>02. Vocht en ventilatie</u></b>                                                    | 6  |
| <b><u>03. Warmte-isolatie</u></b>                                                        | 7  |
| <b><u>0.4 Geluidsisolatie</u></b>                                                        | 7  |
| <b><u>0.5 Materialen, constructies en onderhoud</u></b>                                  | 7  |
| • Fundering en kruipruimte                                                               | 7  |
| • Gevels van metselwerk                                                                  | 7  |
| • Daken                                                                                  | 7  |
| • Vloeren                                                                                | 8  |
| • Binnenwanden                                                                           | 8  |
| • Kitvoegen                                                                              | 8  |
| • Kozijnen en beglazing                                                                  | 8  |
| <u>Reinigen en onderhouden van gladde kunststof kozijnen</u>                             | 8  |
| 1. Behoud uiterlijk:                                                                     | 8  |
| 2. Reiniging frequentie:                                                                 | 8  |
| 3. Reinigingsmiddelen:                                                                   | 9  |
| <u>Reinigen en onderhouden HLS (gelakte) kunststof kozijnen met rechte lasverbinding</u> | 9  |
| 1. Reinigingsmiddel                                                                      | 9  |
| 2. Onderhoudsmiddel                                                                      | 9  |
| <u>Onderhoud van hang- en sluitwerk, glas, beglazingsrubbers en ventilatieroosters</u>   | 9  |
| <b><u>0.6 Installaties en onderhoud</u></b>                                              | 10 |
| • Centrale verwarming                                                                    | 10 |
| • Mechanische ventilatie                                                                 | 10 |
| • Elektrische installatie                                                                | 10 |
| • Waterleiding                                                                           | 11 |
| • Riolering                                                                              | 11 |
| • Drainage                                                                               | 11 |
| • Telecommunicatie                                                                       | 11 |
| <b><u>0.7 nog enkele tips</u></b>                                                        | 11 |
| <b><u>8.0 Slotopmerking</u></b>                                                          | 12 |

## **GARANTIEREGELING**

### **Artikel 1 Garantietermijnen (gaan in op de datum van oplevering)**

- 1.1 Met uitzondering van de in dit artikel onder 1.3 vermelde termijnen, bedraagt de garantietermijn zes (6) jaar.
- 1.2 In het geval er zich ernstige gebreken voordoen, geldt er een termijn van tien (10) jaar. Een ernstig gebrek is slechts als ernstig aan te merken, indien het de hechtheid van de constructie of een wezenlijk onderdeel daarvan aantast of in gevaar brengt, hetzij het Huis ongeschikt maakt voor zijn bestemming.
- 1.3 De duur van de garantie is voor de onderstaande onderdelen beperkt:
- Voor platdakbedekkingen tot tien (10) jaar.
  - Voor goten tot zes (6) jaar mits voldaan aan voorgeschreven onderhoud (1x per jaar schoonmaken en bladeren steeds weghalen). Anders is de garantie tot drie (3) jaar.
  - Tegen het kromtrekken van beweegbare delen in binnen- en buitenkozijnen voor zover er van meer dan tien (10) mm verschil ten opzichte van de loodlijn sprake is, tot één (1) jaar.
  - Voor het schilderwerk (incl. keimwerk) tot één (1) jaar na voltooiing van het schilderwerk.
  - Voor hang- en sluitwerk, inclusief rol- en/of schuifmechanismen, tochtstrippen en/of -borstels, brievenbussen, postkasten en soortgelijke materialen in het huis, tot één (1) jaar.
  - Voor de buitenriolering vanaf vijftig (50) cm buiten de gevellijn, tot twee (2) jaar.
  - Alle overige installatietechnische voorzieningen, inclusief leidingwerk en tappunten tot twee (2) jaar. De binnenriolering, tot zes (6) jaar.
  - Voor de voorziening(en) voor natuurlijke of mechanische luchtverversing, tot twee (2) jaar.
  - Voor de isolerende werking van dubbelglas, indien niet aantoonbaar is dat het door de ondernemer voorgeschreven onderhoud is uitgevoerd, tot drie (3) jaar.
  - Voor meer dan normale verkleuring van stukadoor- en spuitwerk, tot zes (6) maanden.
  - Voor sanitair, tot één (1) jaar.
  - Voor zonweringen, tot twee (2) jaar (tot aan een maximale windsnelheid van 8m/sec).

### **Artikel 2 Garantie-uitsluitingen**

De navolgende onderdelen zijn uitgesloten van de garantie:

- Scheurvorming die het gevolg of mede het gevolg is van droog- of verhardingskrimp van het materiaal of van invloeden van buitenaf, tenzij deze scheurvorming afbreuk doet aan de gelijkheid van de constructie.
- Tocht welke uitsluitend het gevolg is van technisch vereiste ventilatie.
- Condensvorming, voor zover niet veroorzaakt door een technisch onjuiste constructie
- Kromtrekken van beweegbare delen in binnen- en buitenkozijnen voor zover er van tien (10) mm of minder verschil ten opzichte van de loodlijn sprake is.
- Gebreken aan enkel- en isolatieglas, tenzij veroorzaakt door een technisch onjuiste constructie en voor zover niet anders bepaald.
- Schaden die het gevolg zijn van:
  - brand, als omschreven in de beurs-brandpolis, atoomkernreacties; waarmee is gelijkgesteld blikseminslag, ontploffing, brand en ontploffing door eigen gebrek en zogenaamde koude vliegtuigschade;
  - atoomkernreacties;
  - overstroming en/of voor de Ondernemer redelijkerwijs niet te voorziene veranderingen in de grondwaterstand;
  - molest;
  - aardbeving of vulkanische uitbarsting
  - stuifsnieuw;
  - storm.

- g. Gebreken en schade, die het gevolg zijn van het niet op de juiste wijze onderhouden van het huis.
- h. Gebreken en schade ontstaan ten gevolge van het feit, dat het huis niet normaal of niet overeenkomstig de bestemming is/zijn gebruikt.
- i. Gebreken aan materialen, constructies en indeling van het huis welke niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn toegepast, alsmede gebreken en/of schaden die daarvan, en/of van werkzaamheden welke niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn verricht, het gevolg zijn.
- j. Door de verkrijger aan de ondernemer ter beschikking gestelde materialen.
- k. Esthetische kwesties.
- l. (Mechanische) beschadigingen die niet op het proces-verbaal van oplevering zijn vermeld.

### **Artikel 3 Verwarmingsinstallatie en tapwaterinstallatie**

Verder garandeert de ondernemer het volgende:

#### Verwarmingsinstallatie

De verwarmingsinstallatie, al dan niet gecombineerd met een warmwaterinstallatie, van het huis, moet bij gelijktijdig functioneren van alle onder verantwoordelijkheid van de ondernemer geplaatste verwarmingselementen/inblaasroosters – met gesloten ramen en deuren en in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen – voldoen aan de volgende voorwaarden:

- a. Voor de volgende ruimten, voor zover daarin door de ondernemer een verwarmingselement/inblaasrooster is aangebracht, dient de te behalen en te handhaven temperatuur, tot een buitentemperatuur van -10°C, ten minste te zijn:
  - Verblijfsgebieden in de zin van het Bouwbesluit dat niet is ingedeeld in verblijfs-, verkeers- of bergruimte. Verblijfsgebieden in de zin van het Bouwbesluit zoals woonkamer, overige kamers en keuken 20°C
  - Verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit zoals gang, hal en overloop 15°C
  - Zolder in open verbinding met een verkeersruimte zoals gang, hal en overloop 15°C
  - Toiletruimte 15°C
  - Douche- en/of badruimte 22°C
  - Inpandige bergruimte 15°C
- b. Ruimten waarin bevriezing kan optreden van aanwezige waterleidingen en waarin een opstelplaats is voor wasapparatuur, cv-ketels en/of sanitair, dienen onder ontwerpcondities vorstvrij (5°C) te zijn. Een enkele waterleiding in een onverwarmde ruimte moet tegen vorst beschermd worden (of door de ruimte te verwarmen of door een zogenaamd thermolint).
- c. De berekening van het vermogen dient te geschieden overeenkomstig de ISSO publicatie 51 – 'Warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen'.

#### Tapwaterinstallatie van een huis

De tapwaterinstallatie (inclusief de kranen) van het huis dient per afzonderlijk tappunt, voor zover aangebracht, te voldoen aan het volgende:

- a. Warmwatertemperatuur: minimaal 55°C (60°C)<sup>ix</sup>, te bereiken binnen 120 seconden.
- b. Wachtijd tussen het opendraaien van de warmwaterkraan en het bereiken van een warmwatertemperatuur van 45°C: maximaal 30 seconden.

#### Meting wachttijd warm tapwater

Binnen 30 seconden na het opendraaien van de warmwaterkraan dient aan het tappunt een watertemperatuur bereikt te zijn van 70% van de maximum temperatuurstijging met een minimum van 45°C. Voor warmwataansluitingen voor (vaat)wasmachines en badmengkranen (zonder douchemogelijkheid) geldt de wachttijdeis niet.

Voor het meten van de wachttijden gelden de volgende voorwaarden:

- Meten bij ten minste de warmwaterhoeveelheden zoals vermeld in voorgaande tabel, welke hoeveelheden zijn gebaseerd op een gebruiksdruk van ten minste 100 kPa.
- De warmwaterinstallatie dient in bedrijf te zijn / de boiler op temperatuur / de naverwarmer ingeschakeld, zodanig dat aan het tappunt ten minste een warmwatertemperatuur conform de eisen in de NEN 1006 (zie voetnoot x) gerealiseerd kan worden.
- Meten zonder perlators en waterbesparende douchekoppen.
- Meting uitvoeren nadat er ten minste 30 minuten geen warm water getapt is.
- Meting uitvoeren bij een, op ontwerp temperatuur, verwarmde woning.
- Per afzonderlijk tappunt de wachttijd meten.
- Geen metingen uitvoeren aan thermostatische mengkranen.

## **01. In gebruik nemen**

### **Schoonmaak**

Het werk werd bezemschoon opgeleverd. U zult zelf nog de puntjes op de l moeten zetten. Keuze van schoonmaak- en onderhoudsmiddelen is erg belangrijk. Sommige producten bevatten agressieve stoffen. Het gebruik hiervan kan onder andere schilderwerk, tegelwerk, voegwerk, enz. aantasten of doen verkleuren. Veelal is het werk nog vers, waar door aantasting wat eerder kan ontstaan. Schuurponsjes (ook van plastic) kunnen op diverse materialen krassen achterlaten. Gebruik deze daarom liever niet. Kranten als afdek materiaal kunnen lelijke drukinktvlakken achterlaten die moeilijk te verwijderen zijn. Glas dient u heel voorzichtig schoon te maken met ruim water en het liefst zonder gebruik van een trekker. Het glas is ook nog vers en zeker het eerste jaar veel zachter dan dat het volledig is uitgehard. Omdat op een nieuwbouwplan vaak veel zand en stof aanwezig is, is een kras maar zo aanwezig. Gebruik van veel water op vloeren brengt extra vocht met zich mee. Omdat bij oplevering van de woning (ook in de zomer) nog circa 1500 á 2500 liter water in muren, vloeren en lucht aanwezig is, moet vaak nog gedroogd worden voordat parket of vloerbedekking gelegd kan worden. Beperk dus zelf extra vochtinbreng.

### **Bouwvocht en drogen**

De vergroting van een huis is soms nog te vochtig om er al plezierig in te kunnen wonen. Het is ook niet goed een te vochtige ruimte te gaan inrichten. Dit kan aanleiding geven tot schimmelvorming op meubilair en dergelijke. Het verdient daarom aanbeveling om een droogstookperiode van een aantal weken in acht te nemen voordat men met de inrichting gaat beginnen. Zorg voor een gelijkmatige temperatuur omdat anders overmatige krimp en verkleuring van materialen op kan treden. Niet te hard stoken de eerste tijd dus. Laat (ook 's nachts) de verwarming op een temperatuur van 16 á 17 graden staan en verwarm alle vertrekken. Daarbij is het belangrijk dat vanaf de eerste dag permanent en flink geventileerd gaat worden. Dit kan door de ventilatieschuiven constant open te houden, indien mogelijk kunt u ramen ook open laten. Zet de eerste maanden ook zoveel mogelijk de binnendeuren en keukenkastjes open. Mechanische ventilatie eerste tijd liefst zo hoog mogelijk ingesteld houden.

### **Vloeren**

Gebruik als vloerbedekking liefst zoveel mogelijk ademende materialen. Controleer vooraf (of door een vakman laten doen) de vochtigheid van de vloer. Let op: in de afwerkvloeren kunnen diverse leidingen liggen. In principe dus niet in vloeren boren of spijkeren.

De in Nederland veelal toegepaste vloerelementen zijn meestal niet zonder meer geschikt voor het aanbrengen van vloertegels. Zonder extra voorzieningen is de kans op scheurvorming groot (soms na een aantal jaren nog).

Voor het maken van een tegelvloer is eigenlijk een dikkere cementdekvloer voorzien van wapening benodigd. Deze wordt niet standaard gemaakt.

## **Wanden**

Gebruik ook voor de wanden ademende materialen. Omdat door droging en krimp allerlei krimpscheurtjes en soms wat verkleuring ontstaat, kunt u deze wanden beter eerst enkele jaren 'de tijd geven'. Daarom is de beste optie de wanden eerst af te werken met een goedkoop behang. Een harde afwerking (sauswerk, spachtelputz enz.) kan scheurvorming krijgen waardoor dat minder fraai oogt.

## **Inrichting**

I.v.m. de vochtuishouding is het van belang dat u kasten, stoelen en banken ruim vrijhoudt van de muur (minimaal 5 cm). Wanneer dit niet gebeurt, kan de temperatuur achter het meubilair te laag blijven, waardoor condensatie en door vocht schimmelvorming kan ontstaan.

Elektraleidingen in wanden lopen meestal verticaal van boven en onder wandcontactdozen en schakelaars. Blijf met boren dus ruim uit deze lijn.

Wanneer iets moet worden opgehangen dient u te kijken naar het toegepaste materiaal van de wand. Elke wand heeft 'zijn eigen plug' nodig. Vraag in de doe-het-zelf zaak om advies.

## **Tuin**

Metselwerk en hout moet goed kunnen drogen en ventileren door zon en wind. Houd daarom grond en planten vrij van de woning, zeker ter plaatse van de vloerventilatiekokers en open stootvoegen. Leg uw paden niet stijf tegen houten onderdorpels van deuren of andere kozijnen. Er kan dan namelijk langdurig vocht tussen blijven staan waardoor onderdorpels meer kans op rotting krijgen. Klimop kan het voegwerk van uw woning aantasten.

Wanneer uw woning voorzien is van buitenstukwerk tot op het maaiveld dient rond de gevels een grindkoffer te worden gemaakt van minimaal 40 cm breed en tot aan de fundering van de woning.

## **Schuur of garage**

Bergingen en garages van halfsteens-metselwerk zijn bijna altijd min of meer vochtig. Dat komt doordat deze muur wel regenwerend maar niet waterdicht is. Door het ontbreken van verwarming en isolatie kunnen uw spullen makkelijk gaan roesten of schimmelen.

Een goede ventilatie is daarom zeer belangrijk en kan zoveel mogelijk beperken, maar nooit geheel voorkomen.

## **02. Vocht en ventilatie**

We onderscheiden verschillende bronnen van vocht:

- Bouwvocht. Dit is hiervoor al aan de orde geweest. Dit vocht is na enige tijd verdwenen en is dan niet meer aan de orde. Er zijn echter ook blijvende vochtbronnen.
- Woonvocht; koken, wassen, douchen, afwas, menselijk vocht (ademen, transpiratie, vochtige kleding), huisdieren, kamerplanten, aquarium.
- Overig vocht. Dit is vocht wat uit de buitenlucht naar binnen komt.

Een gemiddeld huishouden produceert al gauw 15 liter vocht per dag. Dit moet dan ook afgevoerd worden door middel van ventilatie.

Verder 'vervuilt' de lucht doordat mensen koolzuur afgeven, door roken en doordat sommige bouwmaterialen, meubels enz. korter of langer diverse stoffen aan de lucht afgeven.

Daarom is een goede ventilatie onontbeerlijk. Hoe? Door alle voorzieningen in de woning te gebruiken en mechanische ventilatie permanent aan te houden. Daarom dient u ook te zorgen voor voldoende toevoer. Goed ventileren is altijd zorgen voor goede afvoer en toevoer.

Wanneer condensatie op glas optreedt, is dat een teken dat de ventilatie verhoogd dient te worden. Keuken en badkamer na gebruik extra ventileren totdat voldoende droging is bereikt.

Gebruik kierstanden en ventilatieschuiven zoveel mogelijk.

### **03. Warmte-isolatie**

We verliezen warmte omdat dit altijd weer naar buiten verdwijnt. We noemen dat verlies door wanden en daken 'transmissie'. Er is veel geïsoleerd aan glas, dak, gevels en vloer. Daardoor kan de verwarmingswarmte er niet zo snel uit.

Een klein gedeelte van het warmteverlies komt door ventilatie. In het vorige hoofdstuk is uitgelegd waarom goede ventilatie onontbeerlijk is. Niet gewenst is ventilatie door bijvoorbeeld kieren die door krimp ontstaan.

Hoe kunt u energie besparen? Zonnewarmte is gratis. Houd het daarom in najaar, winter en voorjaar niet tegen. Gordijnen 's avonds sluiten bespaart energie.

's Nachts niet te laag stoken; niet lager dan 17 graden, anders moet in de ochtend extra veel energie besteed worden aan het opnieuw opwarmen van de woning.

### **0.4 Geluidsisolatie**

Beoordeling van geluid is niet objectief. Een gezellig gesprek in de woonkamer ervaren we als prettig. Horen we echter eenzelfde gesprek van de burens, dan vinden wij dat storend. Ervaringen met geluid zijn heel verschillend. Uw woning is gebouwd volgens wettelijke voorschriften om geluidsoverlast te beperken. Dit betekent echter niet dat u nooit meer iets van anderen zult horen. Woont u in een rustige of drukke buurt? Heeft u luidruchtige burens of juist rustige? Produceert u zelf meer geluid, dan ervaart u minder 'last' van ongewenst geluid. Gebruik van 'zachte' vloerbedekkingen is een goede geluidsisolatie.

Een tv-toestel dat wat verder van de wand afstaat is beter. Mogelijk kan deze op geluiddempend materiaal gezet worden. Dit geldt ook voor een piano enz. Wollen gordijnen, vloerkleden en andere interieurstoffen absorberen veel geluiden. Rubber dopjes achter deuren vangen veel geluid op. Een beklede trap kan veel overlast voorkomen.

### **0.5 Materialen, constructies en onderhoud**

Onderhoud is bescherming en daarom noodzakelijk. Alle materialen verweren, verouderen en vergaan op den duur. Zo hebben alle materialen onderhoud nodig. Een aantal onderhoudstips hebben wij hieronder voor u op een rij gezet.

#### **Fundering en kruipruimte**

Onder de begane grondvloer bevindt zich mogelijk een kruipruimte, waar ook de fundering zichtbaar is. Beton behoeft op zich geen onderhoud. In de kruipruimte bevinden zich waarschijnlijk diverse leidingen. In 'natte' gebieden is het zinvol drainage te leggen om de waterstand in de hand te houden. Belangrijk is dat er geen waterdamp uit de kruipruimte omhoogkomt door de opening in de vloer. Daarom wordt onder het kruippluik ook een tochtbandje gemaakt. Houdt daarom de ventilatieopeningen van de kruipruimte goed open in verband met de noodzakelijke ventilatie.

#### **Gevels van metselwerk**

Metselwerk vergt weinig onderhoud. Houd de open stootvoegen open; daardoor kan de buitensteen opdrogen aan de binnenzijde. In sommige muren worden dilatatievoegen gehouden. Deze dienen om de werking van de muren op te vangen. In de steen zelf komt wel een 'bakscheurtjes' voor. Ook kan door extra krimp of thermische werkingen op enkele plaatsen een scheurtje ontstaan.

#### **Daken**

Een hellend dak met pannen heeft in de regel weinig onderhoud nodig. Na een storm even controleren of alles nog op plaats ligt. Platte daken worden afgewerkt met een bedekking van meest bitumineuze producten. Deze bedekking dient regelmatig (liefst jaarlijks) gecontroleerd te worden. Wees voorzichtig met het belopen van platte daken en ook met het neerzetten van een trapje of een ladder. Elke beschadiging kan een vervelende lekkage veroorzaken. Goten eenmaal per jaar reinigen en controleren op lekkage. Hemelwaterafvoeren open houden (regelmatig blad en vuil verwijderen).

## **Vloeren**

De meeste vloeren zijn van beton en afgewerkt met een cementdekvloer. Op de aansluiting van de elementen kunnen krimpscheurtjes ontstaan die verder onschuldig zijn. Onderhoud aan deze vloeren is niet nodig.

## **Binnenwanden**

Binnenwanden kunnen gemaakt zijn van gipsblokken of kalkzandsteen. Door krimp worden vaak krimpscheuren zichtbaar welke niet fraai, maar constructie-technisch wel onschuldig zijn. Bij de volgende schilder- of behangbeurt kan dit worden gestopt en opnieuw afgewerkt.

## **Kitvoegen**

Deze worden gebruikt bij aansluitingen van tegelwerk, aanrechtbladen en beglazing. Na verloop van tijd controleren of de waterkerende functie van deze voegen nog in orde is. Indien dit niet het geval is, dan de kit verwijderen, voegen schoonmaken en ontvetten; daarna opnieuw afkitten. Meestal werk voor de vakman.

## **Kozijnen en beglazing**

Vocht, regen, sneeuw en zon heeft sterk invloed op houten kozijnen. Daarom vergen kozijnen, ramen en deuren jaarlijks onderhoud. Verfwerk is erg belangrijk. De liggende delen zijn daarbij meer gevoelig. In principe geldt binnen net zo vaak als buiten schilderen, omdat vocht wat naar binnen trekt, ook van binnenuit kan gaan vreten. Buitenschilderwerk kunt u het best laten uitvoeren bij redelijk droog en niet al te koud weer. Ruiten met kozijnwerk regelmatig schoonmaken. Het houtwerk bij voorkeur met uitsluitend water reinigen.

Bij kunststof of aluminium kozijnen kan (regen)water in de sponningen komen. Dat is niet erg en verdwijnt via de 'ontwateringsgaatjes'. Houdt deze open door ze regelmatig te controleren zonodig open te spoelen met bijvoorbeeld kokend water.

Maak kunststof en aluminium kozijnen ook regelmatig schoon. In vuil aanwezige chemische stoffen kunnen op de bescherm laag inwerken. De bescherm laag is namelijk gevoelig voor zuren, zouten en andere agressieve stoffen en verouderen daardoor sneller. Dikke vuillagen houden meer vocht vast waardoor het proces wordt versneld. Bij correct en tijdig reinigen blijven de esthetische eigenschappen veel langer behouden. Uitsluitend neutrale schoonmaakmiddelen met een pH-waarde tussen 6 en 8 zijn toegestaan. Gebruik zachte materialen zoals een non-woven nylon.

Gebruik nooit een hogedrukreiniger voor het schoonmaken van gevelelementen.

Ventilatioeroosters dienen 1x per jaar gereinigd te worden (voorplaat kan worden weggeklikt).

Rubbers van beglazing 1x per jaar controleren; vooral in de hoeken.

## Reinigen en onderhouden van gladde kunststof kozijnen

### **1. Behoud uiterlijk:**

Reiniging van het oppervlak met behulp van een zachte vochtige spons, eventueel doordrenkt met een niet schurend huishoudelijk reinigingsmiddel op waterbasis (Niet op basis van ammoniak en chloorhoudende producten zoals bleekwater.) Het gebruik van schuurmiddelen en agressieve stoffen of aromatische oplosmiddelen zoals wasbenzine, aceton, terpentine, petroleum, white spirit en dergelijke, zijn niet toegestaan. Deze kunnen het oppervlak van de kozijnen aantasten. De kozijnen nooit droog reinigen. Altijd (veel) water gebruiken.

Het schilderen van kunststof kozijnen wordt afgeraden.

De levensduur van de kozijnen wordt negatief beïnvloed door vuil en vocht, door inwerking van zuren, zouten en andere agressieve stoffen. Daarom is tijdig reinigen noodzakelijk. Zorg er voor dat bij het wassen van het glas, er geen vervuild water op de kunststof kozijn- raam- of deurprofielen achter blijft. Neem na het wassen van het glas daarom altijd de profielen mee.

### **2. Reiniging frequentie:**

Afhankelijk van de ligging van het object waar de kunststof kozijnen in zitten, wordt geadviseerd om de kunststof profielen tussen de 3x (kustgebieden, industriële omgeving, etc.) en 2x per jaar te reinigen.

### 3. Reinigingsmiddelen:

Voor alle middelen geldt dat deze het oppervlak van de kozijnen, ramen en deuren niet aan mogen tasten. Alleen het gebruik van neutrale middelen met een pH- waarde van tussen de 6 en 8 zijn toegestaan. Het gebruik van schuursponzen, staalwol en oplosmiddelen is niet toegestaan. Reinigen met een hoge druk reiniger en stoomreiniger wordt afgeraden. Deze kunnen schade aan het kozijn toebrengen.

Voor hardnekkige vlekken zijn speciale reinigingsmiddelen in de handel, die het oppervlak niet aantasten. Hierbij valt te denken aan Teflon houdende was of een vergelijkbaar product. Deze zijn over het algemeen via de leverancier verkrijgbaar.

#### Reinigen en onderhouden HLS (gelakte) kunststof kozijnen met rechte lasverbinding

Kozijnen en eventuele toebehoren zijn gelakt volgens een milieuvriendelijk lakprocedé. Kozijnen die vervuild zijn hebben een schoonmaakbeurt nodig. Niet alle middelen zijn hiervoor geschikt.

##### 1. Reinigingmiddel

Middelen welke gebruikt mogen worden voor het reinigen van kozijnen:

- Schoon water.
- Sop van natuurlijke zeep met water.
- Rhenocoll Clean Ex intensief reiniger, maximaal 1 á 2 keer per jaar gebruiken na het reguliere schoonmaken, dus niet bij iedere wasbeurt. Rhenocoll Clean Ex intensief reiniger is een intensief werkend reinigingsmiddel voor diepe reiniging van gelakte kozijnen. Met Clean Ex een doek natmaken en het oppervlak schoonmaken. Clean Ex laat geen resten achter en verdampt snel.

##### 2. Onderhoudsmiddel

Middelen welke gebruikt mogen worden voor het onderhouden van kozijnen:

- Rhenocoll Window Active. Rhenocoll Window Active is een onderhoudsmelk welke gebruikt wordt om verweerde oppervlakten weer glans te geven. Dit middel dus niet gebruiken voor regulier onderhoud.

Werkwijze: Nadat u de HLS kozijnen heeft gereinigd met Rhenocoll Clean Ex intensief reiniger, het onderhoudsmiddel Rhenocoll Window Active op een zachte, niet pluizende doek aanbrengen en in rechte banen op het oppervlak aanbrengen, zodat een gelijkmatige natte filmlaag ontstaat.

**Belangrijk:** Niet opbrengen in draaiende bewegingen, dit heeft mogelijk wolkenvorming tot gevolg. Het onderhoud maximaal 1 á 2 maal per jaar uitvoeren.

Middelen welke zeer zeker NIET gebruikt mogen worden zijn:

- Ammoniumhydroxyd (ammoniak) 10%
- Natriumhydroxyd (soda)
- Natriumhypochlorid (bleekmiddel)
- Ethanol
- Isopropanol
- Trichloorethyleen
- Verdere middelen welke alcohol- of zuurhoudend zijn, zoals Glassex en spiritus
- Aceton
- Schuurmiddelen, zoals schuursponsjes en Cif
- Bijtende vloeistoffen
- Azijnzuur
- Chloorwaterstof

#### Onderhoud van hang- en sluitwerk, glas, beglazingsrubbers en ventilatieroosters:

Het hang- en sluitwerk van ramen en deuren, dient regelmatig onderhouden te worden. Ten minste 1x per jaar dient het hang- en sluitwerk op werking te worden gecontroleerd, en waar nodig te worden gesmeerd met Lubra Rapid slotspray (geen WD40).

Onderhoud van hang- en sluitwerk bestaat verder uit het vastdraaien van een losgelopen schroef, het smeren van scharnieren met wat olie en het terug tikken van scharnierpennen die uitlopen.

Verder het smeren van sloten met grafiet (niet met olie) en het vastzetten van een deurknop. Rubber tochtstrippen nooit mee schilderen. Het kromtrekken van ramen en deuren is tot op zekere hoogte niet te voorkomen. Met name deuren tussen warme en koude gebieden of vochtigheidsverschillen (najaar/voorjaar) zijn daar gevoelig voor. Vaak trekt dit in een ander seizoen wel weer bij.

Het loopwerk van schuifpuien (wieltjes) 1x per jaar inspuiten met Lubra Rapid slotspray (geen WD40). Zorg er wel voor dat vooraf eventueel zand of andere verontreiniging wordt verwijderd. Alle bewegende delen minimaal 1x per jaar voorzien van een druppeltje olie of licht inspuiten met Lubra Rapid slotspray (geen WD40). LET OP: niet teveel olie aanbrengen. Dit houdt vuil vast.

Zorg bij het smeren van het beslag dat er geen smeermiddelen op het oppervlak van de kozijnen komt. Mocht dit toch gebeuren, dit dan verwijderen met een zachte spons met veel water met een aanbevolen schoonmaakmiddel (zie hoofdstuk 1)

Gelieve minimaal 1x per jaar te controleren of de glasrubbers nog goed aansluiten op het glas. Bij een overvloedig indringen van water in de sponning, kan de randverbinding van het isolatieglas worden aangetast. In de hoeken van de glasrubbers, zal over het algemeen een verhoogde vuilconcentratie zichtbaar zijn. Dit verdient extra aandacht bij het schoon maken.

De ontwateringsleuven die in de sponning van draaiende delen worden aangetroffen, zorgen voor het afvoeren van het water dat van buitenaf in het kozijn doordringt. Een periodieke controle (1x per jaar) van een goede werking (niet verstopt zijn) is belangrijk.

## **0.6 Installaties en onderhoud**

### **Centrale verwarming**

Uw verwarmingsinstallatie is waarschijnlijk uitgevoerd met een warmwatervoorziening. Zie voor onderhoud van de apparatuur de papieren die bij deze apparaten zijn geleverd. Het is raadzaam een onderhoudscontract af te sluiten met een erkend installatiebedrijf. Jaarlijkse controle en onderhoud van de apparatuur is nodig en kan veel problemen voorkomen en de levensduur verlengen. Bij strenge vorst niet meer dan 2 graden nachtverlaging toepassen en alle vertrekken verwarmen! Houd eventueel deuren open naar vertrekken die geen warmtebron hebben.

### **Mechanische ventilatie**

Deze dient permanent te worden gebruikt. Bij baden, koken en dergelijke de installatie in de hoogste stand, en zolang laten draaien, tot alle aangeslagen vocht op wanden enz. verdwenen is.

De ventielen in de rozetten van de MV zijn ingesteld op de benodigde luchtafvoer, draai er daarom niet aan.

Het is goed om het ventilatiesysteem ook jaarlijks door een vakman te laten onderhouden.

Ook de ventielen op de inblaas- en uitblaasopeningen eenmaal per jaar reinigen: ze kunnen anders dicht gaan zitten en hun functie verliezen.

### **Elektrische installatie**

De installatie is onderverdeeld in diverse groepen met schakelaars en zekeringen. Bovendien is een aardlekschakelaar aangebracht; dit is een extra beveiliging. Controleer 2x per jaar of deze nog werkt (bijvoorbeeld bij wisselingen zomertijd-wintertijd en andersom).

Elke groep beslaat een gedeelte van de installatie; zie voor de verdeling de groepenkaart in de meterkast. Wanneer de aardlekschakelaar is uitgevallen gaat u als volgt te werk:

- Alle groep schakelaars uitzetten
- Aardlekschakelaar weer inschakelen
- Alle groep schakelaars één voor één weer inschakelen

Zodra u dan de groep schakelaar overhaalt die in storing ligt, springt de aardlekschakelaar er weer uit. U gaat nu van die betreffende groep eerst alle apparaten uitschakelen, na het inschakelen van de groep één voor één de apparaten inschakelen totdat u weet waar het probleem zit.

Het defect kunt u laten verhelpen door een erkende installateur. Informatie over energiebesparing is bij het nutsbedrijf in te winnen.

### **Waterleiding**

In de meterkast komt deze leiding binnen en daar bevindt zich de hoofdkraan. Door grote temperatuurverschillen kan nogal wat condensatie op deze leiding in de meterkast ontstaan. Zet daarom geen bergspullen in de meterkast en blijf voldoende ventileren.

Eenmaal per jaar de aftapkraantjes geheel open en dicht draaien voorkomt dat ze anders geheel vast komen te zitten.

In gebieden met hard water dienen de zeefjes in de kraanuitlopen 1x per jaar schoongemaakt te worden (azijn).

Bij harde vorst kunnen leidingen gemakkelijk bevroren vooral als ze door een onverwarmd gedeelte van de woning lopen. Daarom bij strenge vorst alle ruimtes verwarmen en waar geen verwarming aanwezig is de deuren open laten staan. Aftappen voorkomt in ieder geval bevriezing.

Wanneer u vermoedt dat er ergens lekkage is kunt u dit eenvoudig controleren door alle tappunten goed dicht te draaien en dan op de meter in de meterkast te kijken of deze nog draait.

### **Riolering**

Alles wat in de riolering komt, moet worden verwerkt door de zuiveringsinstallaties. Daarom alleen biologisch afbreekbare stoffen door de riolering spoelen (dus geen terpentijn, oliën of vetten).

Bij een verstopping van aanrecht of wastafel eerst een emmer onder de sifon en daarna deze opendraaien. Wanneer u dat in ieder geval 2x per jaar doet, voorkomt u al veel verstoppingen.

Bij een verstopping een vakman erbij halen die via het 'ontstoppingsstuk' de zaak doorspoelt.

Controleer af en toe de riolering onder de vloer op lekkage.

Bij langere afwezigheid (en dus geen gebruik van water) kunt u een beetje slaolie in de afvoeren gieten. Hiermee voorkomt u dat een stankafsluiter (sifon) droog komt te staan en er vieze luchtjes in de woning komen.

Deze tip kunt u ook gebruiken voor afvoerputjes die heel weinig gebruikt worden.

### **Drainage**

Wanneer u een drainage onder of rond uw woning heeft, dan verdient het aanbeveling deze eenmaal per jaar door te spoelen, omdat zo'n leiding nog weleens dicht wil slibben.

### **Telecommunicatie**

Voor de aansluiting van telefoon, televisie of internet zijn in uw woning (loze) leidingen gelegd. Voor aansluiting kunt u zich wenden tot de desbetreffende bedrijven of exploitanten. Handige mensen kunnen ook zelf vanuit de meterkast een draad trekken en het contactpunt klaarmaken.

In de meterkast ziet u soms meerdere loze leidingen. Wanneer u wilt weten welke leiding waar naar toe gaat is het handig om de trekveer in de gewenste contactpunt in de voeren. In de meterkast ziet u dan vanzelf deze trekveer verschijnen en weet u welke leiding waar naar toe gaat.

### **0.7 nog enkele tips**

- Gebruik voor de schoonmaak van wand en vloertegels geen anti-kalk producten; zij tasten voegen aan waardoor deze sneller verweren en vervuilen.
- De onderkant van de badkamerdeur kunt u nog een extra bescherming geven tegen vochtindringing, door deze onderkant te verven. Overigens zal bij een goed gebruik van de mechanische ventilatie er in de praktijk niets verkeers gebeuren
- Natuurstenen of kunststenen vensterbanken kunt u het beste goed in de was zetten. Deze vensterbanken hebben vaak een open structuur waardoor gemakkelijk lelijke vlekken kunnen ontstaan. Let er vooral op tijdens een verhuizing dat niemand koffiekopjes of andere zaken op de vensterbank zet.
- Wanneer u de afgewerkte zijde van de dakplaten niet fraai genoeg vindt en deze wilt sausen of behangen, vraag dan altijd naar een dampdoorlatende verf of behangsoort, om rotting te voorkomen.

- Wanneer in uw woning een dakraam aanwezig is, is deze hoogstwaarschijnlijk van het merk Velux. Hiervoor zijn allerlei accessoires verkrijgbaar zoals verduisteringsgordijnen, luxaflex en rolluiken. Voor het bestellen hiervan hebt u de code nodig die boven op de kop van het geopende raam staat.
- Wanneer u een latere verbouwing wilt laten uitvoeren is het prettig als u de bouwtekeningen bewaard heeft. Dit is handig om in te schatten wat wel en wat niet kan (dragende constructies enz.) en het vereenvoudigt het maken van een nieuwe bouwtekening indien deze voor een bouwvergunning of melding nodig is. Het is verstandig de grote en constructieve zaken door de vakman te laten uitvoeren. Riezebos Bouwbedrijf maakt daarvoor graag een goed voorstel.
- Bewaar alle gebruiksaanwijzingen die op de woning betrekking hebben in een map, zodat u alles kunt terugvinden. Wanneer beschrijvingen in vochtige of stoffige ruimtes blijven liggen kunnen de bladen aan elkaar gaan zitten of onleesbaar worden.

### **8.0 Slotopmerking**

Wij wensen u veel verder woonplezier! Bovengenoemde onderhoud opmerkingen kunnen aan dit plezier bijdragen, wij waren u graag van dienst.

Mochten er nog vragen of opmerkingen zijn, aarzel dan niet ons te bellen of te schrijven.

Riezebos Bouwbedrijf  
Genemuiden