



# JE WONING = ER KLAAR VOOR

## Woonwijzer

Tips voor en uitleg over je nieuwe woning



**DE  
WEEZEN**



**Openbaar Belang**  
het begint met wonen



Nijhuis Bouw B.V.



## INHOUDSOPGAVE

### Speciaal voor jou

<b>1</b>	<b>Tips voor eerste bewoning</b>	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>Onderhoudsoverzicht</b>	<b>12</b>
<b>3</b>	<b>Binnen in jouw woning</b>	<b>20</b>
<b>4</b>	<b>Installaties</b>	<b>30</b>
<b>5</b>	<b>Gevels</b>	<b>48</b>



## HANDLEIDING, SPECIAAL VOOR DE BEWONER

***Allereerst feliciteren wij je van harte met het in gebruik nemen van je nieuwe woning!***

Waarschijnlijk heb je in de afgelopen periode al veel nagedacht over hoe je van deze nieuwe woning een thuis gaat maken. Maar voordat je daadwerkelijk start met de inrichting, geven we je graag een uitleg over de aanwezige materialen en installaties, het gebruik ervan en het onderhoud. Zodat je direct weet wat je het beste wel en niet kunt doen. Dit voorkomt vervelende situaties achteraf.

In deze Woonwijzer hebben wij alle belangrijke onderdelen opgenomen. Per onderdeel vind je een uitleg over het gebruik en onderhoud. De Woonwijzer en de aanwezige gebruikershandleidingen van de verschillende installaties horen bij de woning. Gebruik deze documenten als naslagwerk en bewaar ze op een centrale plek in de woning, bijvoorbeeld in de meterkast. Ga je in de toekomst verhuizen, dan kan de volgende bewoner deze documenten ook raadplegen.

Als bewoner is het belangrijk om te weten waar je terecht kunt met vragen, opmerkingen en/of klachten. Voor je woning kun je contact opnemen met Openbaar Belang. Wanneer je een serviceverzoek hebt, is het handig om één of meerdere foto's mee te sturen per mail. Zo kunnen wij een duidelijk beeld vormen van de melding en deze zo spoedig mogelijk afhandelen.

Voor meldingen ga naar [www.openbaarbelang.nl](http://www.openbaarbelang.nl) of bel 038-456 72 22 (tussen 09.00 en 12.00 uur). Ook voor spoedmeldingen buiten kantoortijden.

***Veel klus- en vervolgens woonplezier gewenst!***

***Dit boekje is met zorg samengesteld. Speciaal voor jou als bewoner. Lees en bewaar het goed!***

***Tip: bewaar het boekje in de meterkast.***



**1**

*TIPS VOOR EERSTE  
BEWONING*

## TIPS VOOR JOU!

Bij de bouw van een woning is veel water nodig. Wel zo'n 3.000 liter. Tijdens de sleuteloverdracht is daarvan nog circa 1.000 liter aanwezig. Onze eerste tip is dan ook om na de sleuteloverdracht te zorgen voor voldoende ventilatie in je woning! Hieronder volgen er een aantal tips om bouwvocht kwijt te raken.

*In een nieuwe woning is ventileren erg belangrijk.*

- Laat het ventilatiesysteem altijd aan staan. Trek nooit zomaar de stekker uit het stopcontact.
- Zet de eerste maanden de ventilatie zoveel mogelijk in een hoge stand. Onvoldoende ventilatie kan verkleuring van wanden en plafonds tot gevolg hebben.
- Met name spuitwerk op plafonds en wanden zijn tijdens het droogproces zeer gevoelig voor verkleuring door verontreinigde lucht, sigaren- en sigarettenrook en kookdampen.
- Zet de ramen de eerste twee maanden zoveel mogelijk op de kierstand als je thuis bent. Na de eerste twee maanden zet je af en toe de ramen van de slaapkamers open om te luchten. Daarbij is het advies om dit circa 15 minuten per dag te doen.



### Droogstoken

Naast ventileren is het van belang om te starten met het opwarmen van de woning. Geleidelijke verwarming van de woning bevordert het drogingsproces. Dit wordt ook wel het droogstoken van de woning genoemd. Maar hoe gaat dit nou in z'n werk? Hieronder een aantal tips:

- Verwarm je woning gelijkmatig. Als je de temperatuur te snel opvoert, krimpen de wanden en plafonds en drogen ze uit. Zo ontstaan er scheuren in het stucwerk van de nieuwe woning.
- Wanneer de woning is opgewarmd, houd je de temperatuur zoveel mogelijk op peil. Zet de thermostaat 's nachts en bij afwezigheid minimaal terug. Liefst laat je de thermostaat op één temperatuur staan. Zo zorg je ervoor dat de woning, nadat deze geleidelijk is opgewarmd, haar warmte behoudt.

### Krimpscheuren

Bij een nieuwbouwwoning moet je er altijd rekening mee houden dat deze nog een jaar of vier de tijd nodig heeft om zich te zetten. Dit houdt in dat muren, vloeren en plafonds nog werken (krimpen en uitzetten van materialen). In de tijd dat de woning nog werkt (ook door het vocht dat nog in de woning aanwezig is) kunnen zich zetscheurtjes voordoen in de wanden, plafonds, aansluitingen tussen wand en plafond en aansluitingen tussen wanden onderling. Dit is normale werking van de materialen. Dus maak je geen zorgen.

### Eerste schoonmaak

De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Een grote schoonmaak is dus noodzakelijk. Wij adviseren om hierbij niet te veel water te gebruiken (behalve bij het schoonmaken van de ramen).

- Laat binnendeuren de eerste drie tot zes maanden zoveel mogelijk openstaan. Het liefst in een hoek van circa 45 graden. Hierdoor kan de woning goed ventileren en zorg je voor een gelijke temperatuur in de verschillende ruimten.
- Plaats kasten, banken en andere dichte meubelstukken de eerste drie tot zes maanden van bewoning niet tegen de muren, maar iets er vanaf. Minimaal vijf centimeter is ons advies. Zo is er achter de meubels ook voldoende ventilatie aanwezig. Als je de meubels direct tegen de muren plaatst, ontstaat er een verhoogde kans op schimmelvorming op de wanden achter de meubels.

Door het gebruik van water breng je extra vocht in de woning en dat is juist niet de bedoeling. Gebruik daarnaast liever geen agressieve schoonmaakmiddelen, zoals chloor en ammonia. Deze kunnen de materialen aantasten met schade tot gevolg. Wees voorzichtig met 'vers' schilderwerk, sanitair, tegelwerk, keukenkastjes en ruiten. Deze zijn namelijk erg schadegevoelig.

Gebruik juist wel veel water bij het schoonmaken van de ruiten. Dit om zand, wat veel aanwezig is in een nieuwbouwwijk, zoveel mogelijk met water van de ramen te spoelen. Gebruik daarom ook zo min mogelijk schoonmaakhulpmiddelen om krassen op de ramen te voorkomen.

Andere onderhouds- en schoonmaakadviezen die van pas kunnen komen.

Welk onderdeel	Onderhoud- en schoonmaakadvies	Opmerkingen
Sanitair en kranen	Lijm- en stickerresten verwijderen met stickerverwijderaar.	Trek eerst zoveel mogelijk los.
Afwerkvloer	Cement- en kalkresten met een plamuurmes los steken en schuren.	Maak de vloer zo min mogelijk nat.
Voor- en achter-deur	Zoveel mogelijk op de driepuntsluiting zetten. Ook als je thuis bent.	Dit beperkt de kans op krom trekken.
Vensterbanken	Reinigen met een warm sopje met groene (zachte) zeep (pH-neutraal). Vervolgens is het aan te raden deze jaarlijks in de bijenwas, autowas of een product voor het onderhoud van natuurstenen vloeren te zetten.	Hiermee voorkom je dat vocht in de vensterbanken trekt en vlekken veroorzaakt.
Wand- en vloertegels	Verfspatten met thinner verwijderen of voorzichtig met een verfrabber weghalen.	
	Cementsluier of voegwaas met een speciaal middel verwijderen (bijvoorbeeld voegwasverwijderaar).	Let op! Dit betreft een ontkalker! Voegen bestaan uit kalk. Dit dus zo min mogelijk gebruiken!
Ramen	Verfspatten en lijm- of stickerresten met stickerverwijderaar verwijderen of voorzichtig met een verfrabber verwijderen	Verfrabber vlak op het glas houden.
Binnendeuren	Zoveel mogelijk onder 45 graden open laten staan in de eerste maanden na oplevering.	Hiermee verklein je de kans op kromtrekken.
Rookmelders	Beschermhoesjes om de rookmelders laten zitten tot je klaar bent met klussen en de woning gaat bewonen.	Optische rookmelders reageren ook op stof.
Mechanische ventilatie/WTW	Schakel de mechanische ventilatie/WTW uit wanneer je gaat schuren. Hiermee voorkom je vervuiling van de filters. Vergeet niet het systeem daarna weer in te schakelen.	Systeem uitschakelen? Haal de stekker uit het stopcontact.
Ramen, deuren en kozijnen	Verwijder het condenswater aan de binnenzijde van de ramen zoveel mogelijk. Dit condenswater ontstaat door bouwvocht in de woning	Hiermee neem je veel bouwvocht uit de woning weg.

Welk onderdeel	Onderhoud- en schoonmaakadvies	Opmerkingen
Verwarming	Breng de woning langzaam op temperatuur en laat de thermostaat vervolgens zoveel mogelijk op één temperatuur staan. De woning is voorzien van een laag temperatuursysteem, waardoor opwarmen veel tijd en energie kost.	Door de woning rustig op te warmen, beperk je de kans op scheurvorming. Meer informatie hierover lees je in het hoofdstuk vloeren op pagina 28.
Wandafwerking	Wanden kun je het beste afwerken met glasvliesbehang en vervolgens sauzen. Hiermee vang je eventuele krimpscheuren zoveel mogelijk op.	Let op: krimpscheuren zijn niet te voorkomen.
Inrichting	Plaats meubilair gedurende de eerste maanden minimaal 5 cm van de wanden af.	Hiermee voorkom je vochtophoping en schimmelvorming.
Vloerafwerking	De woning is voorzien van een laagtemperatuur verwarmingssysteem. Laat je goed adviseren door een specialist bij de keuze voor de vloerafwerking Let op: Niet alle typen vloerafwerking zijn aan te raden!	Bij verlijmd vloerafwerkingen bestaat het risico dat scheurvorming in de dekvloer zichtbaar wordt in de vloerafwerking.

Dit zijn de belangrijkste zaken die je moet weten bij ontvangst van de sleutel van je woning. In deze brochure worden alle onderdelen uitgebreid toegelicht en meerdere tips en tricks gegeven.



# 2


## ONDERHOUDS- OVERZICHT

Voordat je in je woning kunt gaan wonen, moet er natuurlijk worden geklust. Vergeet hierbij het schoonmaak- en onderhoudswerk in en aan je woning niet. Dit om je woning in optimale conditie te houden. Wij hebben een overzicht opgesteld om te helpen met wanneer je welke werkzaamheden kunt uitvoeren.

Als je je woning op de juiste manier gebruikt en onderhoudt, kun je er nog langer onbezorgd van genieten. Dus lees, voordat je begint met klussen en/of inrichten, deze brochure goed door.

In deze brochure zijn adviezen opgenomen voor het gebruik en onderhoud van de bij jouw woning toegepaste materialen en installaties. Het kan voorkomen dat niet alle genoemde materialen of installaties voor jouw woning van toepassing zijn. Deze afwijkingen kunnen nooit aanleiding geven tot enige compensatie, in welke vorm dan ook.



Welk onderdeel	Onderhoud- en schoonmaakadvies	Opmerkingen
Sanitair en kranen	Schoonmaken met zachte (groene) zeep (pH- neutraal).	Gebruik geen schurende schoonmaakmiddelen.
Wand- en vloertegels	Schoonmaken met zachte (groene) zeep (pH- neutraal).	Maak zo min mogelijk gebruik van ontkalker. Voegen bestaan namelijk uit kalk.
	Bij schimmel een speciaal reinigingsmiddel op basis van chloor of bleek (pH-neutraal) gebruiken.	
	Voorkom kalkaanslag op tegelwerk en kleurverschil in de voegen door de douchehoek na gebruik droog te maken.	Hang hier voor bijvoorbeeld een raamtrekker in de douche op. 
Keukenkastjes	Schoonmaken met zachte (groene) zeep (pH- neutraal).	Hardnekkige vlekken met spiritus of terpentijn. Geen schurende middelen gebruiken.
RVS spoelbak	Schoonmaken met zeep of water met huishoudelijke schoonmaakmiddelen.	Oppassen met schuursponsjes (ook die van plastic). Geen thinner, aceton of benzine gebruiken.
Kunststof aanrechtbladen, vensterbanken, dorpels, e.d.	Schoonmaken met huishoudelijk schoonmaakmiddel (pH-neutraal) of verdund bleekwater.	


## MAANDELIJKS

Welk onderdeel	Onderhoud- en schoonmaakadvies	Opmerkingen
WTW-systeem	Reinig de filters voor het WTW-systeem maandelijks met een stofzuiger.	Haal voor het reinigen de stekker uit het stopcontact.
Glasbewassing buitenzijde	Was met veel water. Vermijd zoveel mogelijk de zeem en raamtrekker. Na het eerste jaar kunt je minder water gebruiken en een schoonmaakmiddel of schoonmaakazijn toevoegen.	Er bestaat risico op bekrassing van het glas door aanwezigheid van zand.

## IEDER KWARTAAL

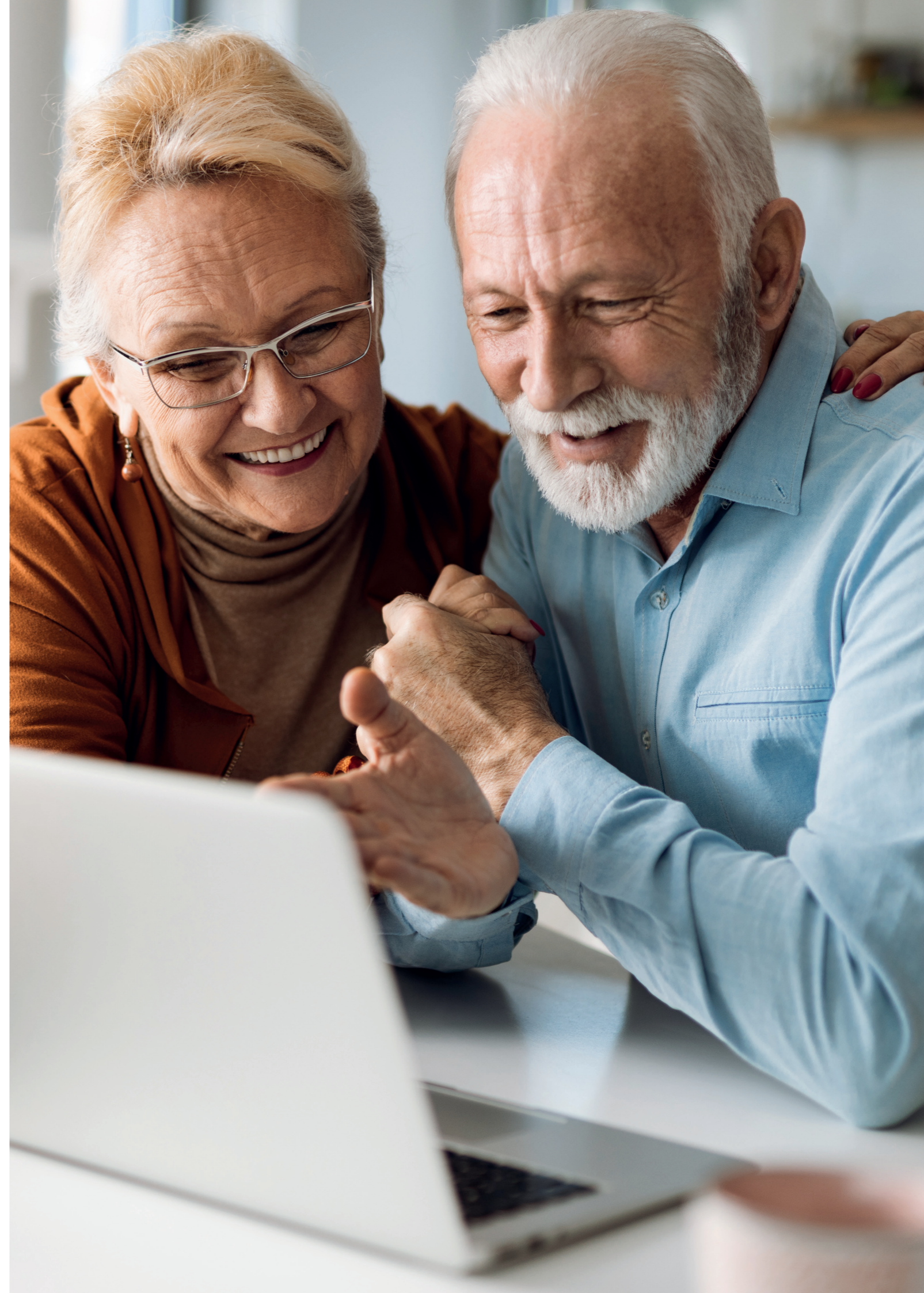
Welk onderdeel	Onderhoud- en schoonmaakadvies	Opmerkingen
Ramen en kozijnen (kunststof)	Schoonmaken met zachte (groene) zeep (pH-neutraal).	Geen thinner of aceton gebruiken op geschilderde of gebeitste materialen.
Ventielen ventilatie- en WTW-systemen	Ventielen uitnemen en schoonmaken met water en huishoudelijk schoonmaakmiddel of zachte (groene) zeep.	Tip! Markeer ieder ventiel. Zo weet je waar deze hoort te zitten.
Plafond spuitwerk rond afzuigventielen	Schoonmaken plafond rondom ventielen met een harde borstel zonder water, een vlakgom of (verdund) bleekwater.	Geen water of schuursponsje gebruiken! Hiermee maak je vlekken.

## HALF JAARLIJKS

Welk onderdeel	Onderhoud- en schoonmaakadvies	Opmerkingen
Sifon 	Sifons voorzichtig open draaien en schoonmaken met huishoudelijk schoonmaakmiddel.	Tip: Zet een emmer onder het sifon voor je deze los draait.
Kozijnrubbers en tochtstrippen	Insmeren met siliconenspray of talkpoeder.	Dit voorkomt vastplakken in de zomer en vast vriezen in de winter.
Douchegarnituur	Douchekoppen ontkalken.	
Kranen	Zeefjes (perlator) kranen schoonmaken.	Direct na oplevering wat vaker reinigen. Nieuwe leidingen kunnen nog vuil bevatten.
Aardlekschakelaars	Aardlekschakelaar testen.	Tip! Voer deze test uit bij aanvang van de zomer- en wintertijd.
Afvoeren	Doorspoelen met sodawater.	Hiermee voorkom je verstoppingen.

## JAARLIJKS

Welk onderdeel	Onderhoud- en schoonmaakadvies	Opmerkingen
Cilinders van zowel ramen als deuren	Inspuiten met een speciale slotenspray.	Geen olie, grafiet of vet gebruiken. Vuil en stof kleven vast, waardoor vervuiling in de cilinders ontstaat.
Veiligheidsloten met meerpuntssluiting	Invetten met zuurvrije vaseline.	Het slot mag niet geschilderd worden.
Rookmelders	Testen en schoonmaken met een stofzuiger.	Rookmelders zijn aangesloten op het lichtnet en zijn daarnaast voorzien van een batterij (als noodvoorziening). Deze batterij moet periodiek vervangen worden.



A man and a woman are sitting on a light-colored sofa, viewed from behind. They are both resting their heads on their hands, looking out a large window at a lush green landscape. The scene is bright and airy, suggesting a comfortable and relaxing home environment.

**3**

*BINNEN IN  
JOUW WONING*

## Vloeren

Vloeren zijn opgebouwd uit twee delen: de constructieve vloer en de dekvloer. De dekvloer is de vloer die je aantreft in de woning, waarop vloerafwerking wordt aangebracht. Deze vloer wordt 'vloerbedekking gereed' afgewerkt. Dit houdt in dat deze vloer nog oneffenheden mag bevatten. In deze dekvloeren zijn leidingen opgenomen voor elektra, water en verwarming. Spijkeren, boren en frezen in deze vloeren is dan ook niet toegestaan.

Om de woning te verwarmen en koelen, is deze voorzien van ruimteverwarming door leidingwerk in de vloer (vloerverwarming). Tijdens de ingebruikstelling van de installaties voor oplevering hebben wij een zogenaamd opstookprotocol doorlopen. Met het uitvoeren van dit protocol zorgen we ervoor dat de vloeren in de woning onder gecontroleerde omstandigheden worden opgewarmd en afgekoeld. Hierdoor wordt de kans op scheurvorming in de dekvloer tot een minimum beperkt. Dit protocol voeren wij uit op basis van een advies van Technische Bureau Afbouw.

Let wel: de kans op scheurvorming in vloeren is niet te voorkomen, aangezien temperatuurwisselingen in de vloeren kunnen optreden die zorgen voor werking van de materialen. Houd hier rekening mee bij de keuze voor je vloerafwerking.

## Vloerafwerking

Zoals eerder omschreven, is de woning voorzien van ruimteverwarming door leidingwerk in de vloer (vloerverwarming). Bij de keuze voor de vloerafwerking is het belangrijk dat je met de leverancier van de vloerafwerking overlegt of het gekozen materiaal geschikt is voor dit verwarmingssysteem.

Belangrijk is dat de vloerafwerking voldoende warmte doorlaat. Als de gekozen afwerking een te hoge warmteweerstandswaarde heeft (hoger dan 0,1), dan duurt het langer voordat de betreffende ruimte is opgewarmd. Hierdoor verbruik je meer energie. Vóór het aanbrengen van de definitieve vloerafwerking is het noodzakelijk dat de stoffeerder het vochtpercentage van de dekvloer controleert. Bij een te hoog vochtpercentage kan blaasvorming ontstaan of kan de vloerafwerking (deels) loslaten.

Wil je optimaal kunnen profiteren van de goede contactgeluidsisolatie van een zwevende dekvloer? Dan zijn er bij de inrichting van je appartement een aantal belangrijke punten waarmee je rekening moet houden. Handig om te weten dat als de harde vloerafwerking (zoals pvc) contact maakt met het opgaande werk (alle muren, leidingen en dergelijke), dan verslechtert de contactgeluidsisolatie van de vloer.

*Let op! In de dekvloer zijn leidingen opgenomen voor elektra, water en verwarming. Spijkeren, boren en frezen in deze vloeren is dan ook niet toegestaan.*

Onderstaande informatie kun je delen met de leverancier van je vloer.

Belangrijke punten:

- Jarde vloerafwerking zoals plavuizen, natuursteen en parket, mogen geen enkel contact maken met opgaand werk (muren, leidingen en dergelijke). Houdt daarom langs alle randen van de vloerafwerking in horizontale richting 10 mm vrij.
- Bevestig plinten aan de wand en maak hierbij geen contact met de vloer.
- Bij reparatie van de rand van de vloer mag de reparatiemortel geen contact maken met het opgaande werk (muren, leidingen en dergelijke).
- Bij wijzigingen aan de wandafwerking, zoals stucwerk of betegeling, is het essentieel dat de wand geheel vrij blijft van de vloer. Verwijder direct resten van cement, pleisterwerk en dergelijke van de verende kantstroken rondom de dekvloer.
- Wordt de dekvloer geëgaliseerd? Dan moet voorkomen worden dat de kantstroken vollopen met egalisatiemortel.
- Heeft u vast kastconstructies die tegen een wand worden geplaatst? Dan moeten deze ontkoppeld worden. Dit is mogelijk door de kastconstructie verend aan de wand te bevestigen met akoestische pluggen bijvoorbeeld Phonex Ankers van Mtipro, danwel vrij te houden van de dekvloer door deze aan de drangende wand op te hangen.

Twee zwevende dekvloeren op elkaar kunnen elkaar beïnvloeden. In veel gevallen zal de contactgeluidsisolatie zelfs slechter worden dan van de oorspronkelijke zwevende dekvloer alleen.

Let daarom op het volgende:

- Op zwevende dekvloer geen 'zwevend' parket of laminaat toepassen. Bevestig zo'n vloerafwerking rechtstreeks zonder verende tussenlaag op de dekvloer. Dus geen groende onderplaten en dergelijke gebruiken,
- Een zachte vloerafwerking (zoals tapijt) op een verende dekvloer verslechterd de geluidsisolatie nooit.

Niet alle vloerafwerkingen zijn geschikt om toe te passen in combinatie met het toegepaste verwarmingssysteem. Je bent zelf verantwoordelijk als er scheurvorming plaats vindt. Laat je daarom vooraf goed informeren door de leverancier van je vloerafwerking over de mogelijkheden met verwarming. Daarbij mag de warmteweerstand van de vloerafwerking maximaal  $R=0,10$  K/W bedragen.

## Beperkte ruimte voor vloerafwerking achter de voordeur

Volgens de in Nederland geldende regelgeving mag de hoogte voor vloerafwerking achter de voordeur maximaal 1,5 cm zijn. Omdat de voordeur naar binnen draait bestaat het risico dat bij een hogere afwerking de voordeur vast op de vloer loopt. De meeste vloerafwerkingen (bijvoorbeeld laminaat, parket, plavuizen, enz.) zijn dikker dan 1,5 cm. Daarom adviseren wij om achter de voordeur een schoonloopmat te leggen van minimaal 1 x 1 meter, waarover de voordeur vrij kan draaien.

# WANDEN

## Binnenwanden, buitenwanden en woningscheidende wanden

De binnenwanden van de woning zijn uitgevoerd als lichte scheidingswanden en kunnen bestaan uit gipsplaten op een houten of metalen framework, gipsbetonblokken, gasbeton of cellenbeton. De woningscheidende wanden en buitenwanden zijn uitgevoerd in beton en houtskeletbouw-wanden.

Bij de sleuteloverdracht zijn de wanden, met uitzondering van badkamer en toilet, 'behangklaar'. Dit houdt in dat er zich nog oneffenheden in de wand mogen bevinden. Wanneer je de wanden definitief wilt afwerken met bijvoorbeeld glasvliesbehang of latex, dan moet je de wanden nog verder voorbereiden. Behangklaar stucwerk is geschikt om met grof behang af te werken of te voorzien van spuitwerk met een grove korrel. Bij andere vormen van afwerking blijven oneffenheden zichtbaar wanneer de wanden niet eerst worden voorbereid. Voordat de wanden definitief worden afgewerkt, is het verstandig om hiervoor een specialist te raadplegen. Hij kan vertellen welke bewerkingen nog nodig zijn om de gewenste afwerking aan te (laten) brengen.

## Tips voor binnen aan de wanden

Wij adviseren om niet of zo min mogelijk te boren of te spijkeren in de wanden, omdat daarin leidingwerk is aangebracht. Vooral boven of onder schakelaars, stopcontacten en andere aansluitingen zitten leidingen. Voordat de wanden worden afgewerkt, zie je de leidingen in de binnenwanden veelal zitten. Maak hier foto's van. Maak gebruik van schroeven en pluggen voor het ophangen van voorwerpen. Zorg ervoor dat de grootte van de schroef, de plug en betonboor voor het te boren gat op elkaar zijn afgestemd.

Bij tegelwanden kun je het beste in de voeg boren. Wanneer je toch in de tegel moet boren, maak dan met een centerpons/centerpunt een klein putje in de tegel of plak een stuk schildersplakband op de tegel om te voorkomen dat de boor 'wegloopt'. Schakel de klopfunctie van de boor uit tijdens het boren in de tegel om te voorkomen dat de tegel knapt.



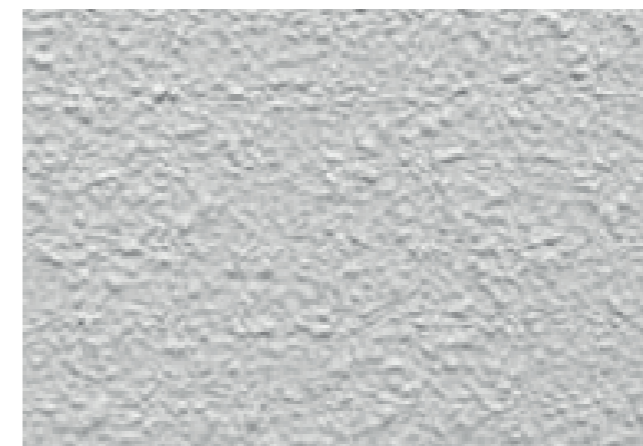
De wanden in uw woning zijn behangklaar.

# PLAFOND

## Plafond

De verdiepingvloeren bestaan uit gewapend beton en in de vloeren is het leidingwerk van de woning opgenomen. Wij adviseren dan ook om niet zomaar in plafonds te boren of te spijkeren.

In de woning zijn de plafonds en diverse wanden boven het tegelwerk afgewerkt met een spuitpleister. Dit spuitwerk heeft een vochtregulerende functie en is goed te reinigen met de gangbare huishoudelijke schoonmaakmiddelen. Het spuitwerk is zeer goed te sausen met latex. Laat je voor de juiste werkwijze en materialen keuze adviseren door een erkend schildersbedrijf.



Spuitwerk op het plafond

# BINNENDEUREN- EN KOZIJNEN

## Onderhoud binnendeurkozijnen en binnendeuren

De binnendeurkozijnen in de woning zijn standaard uitgevoerd in metaal. Ze zijn fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit. In de binnendeurkozijnen wordt standaard een bovenlicht geplaatst met blank enkel glas. Er geldt een uitzondering voor de meterkast en eventueel aanwezige trapkast. Hier wordt het bovenlicht uitgevoerd met een dicht paneel. De binnendeurkozijnen zijn niet voorzien van dorpels, met uitzondering van de badkamer en het toilet. Daar is een hardstenen dorpel aangebracht.

De binnendeuren in de woning zijn standaard fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in de kleur wit. De deur van de meterkast wordt voorzien van roosters ten behoeve van ventilatie. De deuren hebben een deurkruk met kortschild en worden uitgevoerd met een loopslot, kastslot of vrij- en bezetslot. Dit wordt afgestemd op de ruimte.

Onder de binnendeuren zit een kier van circa 2 centimeter. Deze is noodzakelijk voor een goede ventilatie door de hele woning. Het is daarom belangrijk dat je hiermee bij de keuze voor vloerafwerking rekening houdt. Ons advies is om een minimale kier van circa 2 centimeter aan te houden.



Hieronder geven wij enkele tips voor de binnendeuren. Voer deze uit voordat je de woning in gebruik neemt.

- Verwijder binnendeuren voor het aanbrengen van de definitieve vloerafwerking. De deuren zijn standaard voorzien van twee dopjes onder de deur. Daarmee kun je de deur wegzetten zonder deze te beschadigen. Let op: verwijder deze dopjes voordat je de deuren definitief afhangt. Deze dopjes kunnen namelijk krassen op je vloerafwerking veroorzaken.

- Voorkom dat douchewater tegen de deur opspat door een douchegordijn op te hangen of douchedeuren te installeren.
- Na verloop van tijd kan er speling in de deurklinken optreden. Je kunt dit verhelpen door het inbusboutje of de stelschroef in de klink uit te draaien, de klinken goed naar elkaar te drukken tot ze weer stevig vast zitten en daarna het inbusboutje of de stelschroef weer vast te draaien.
- Controleer schilden en rozetten regelmatig of deze nog voldoende vast zitten. Zo niet, draai deze dan aan om beschadigingen te voorkomen.



Binnendeur met bovenlicht

# KEUKEN, BADKAMER EN TOILET

## Badkamer en toilet

De badkamer en het toilet onderhoud je door oppervlakten na gebruik droog te maken. Maak de tegels schoon met niet bijtende en niet schurende huishoudelijke schoonmaakmiddelen.

Het sanitair en de waterkranen krijgen te maken met kalkaanslag. Dit wordt veroorzaakt door kalk in het drinkwater. Deze kalk hecht zich aan oppervlakken zoals douchekoppen, kranen en badkamertegels.

De kalkaanslag ontsiert de badkamer, keuken en toilet en kan schade veroorzaken. Voor het goed blijven functioneren van de kranen is goed om de perlator (het zeefje in de kraan) regelmatig te ontkalken. Dit kun je doen met diverse ontkalkende schoonmaakproducten die te koop zijn.



Het zeefje in de kraan

Wanneer je het sanitair en tegelwerk gaat schoonmaken met een huishoudelijk schoonmaakmiddel, raden wij aan om de gebruiksinstructies op het schoonmaakmiddel eerst goed te lezen. Zo kun je bepalen of het geschikt is om sanitair en tegelwerk mee schoon te maken. Voor tegelwerk geldt om zo min mogelijk gebruik te maken van ontkalkers. Deze breken namelijk de voegen af.

*Tip! Maak zo min mogelijk gebruik van zogenaamde 'ontkalkers' bij het reinigen van het tegelwerk in de badkamer, toilet en keuken. Tussen de tegels is voegwerk aangebracht, waarvan het hoofdbestanddeel kalk is. Door gebruik van ontkalkers wordt het voegwerk aangetast. Dit beperkt de levensduur van het tegelwerk in de badkamer, toilet en keuken.*

## Keuken

Keukens worden veelal uitgevoerd met fronten en werkbladen die zijn afgewerkt met een kunststof toplaag. Deze zijn eenvoudig schoon te maken door ze af te nemen met een warme, lichtvochtige doek. Voor het verwijderen van hardnekkige vlekken gebruik je uitsluitend een zacht reinigingsmiddel of vloeibare zeep. Neem na het reinigen de fronten altijd af met een droge doek.

Plaats hete pannen nooit direct op het aanrechtblad, maar gebruik altijd een onderzetter. Op deze manier voorkom je beschadigingen aan het werkblad. Heb je een andere uitvoering van de fronten en/of werkbladen gekozen? Raadpleeg dan de leverancier hoe je deze materialen het beste kunt reinigen en onderhouden.

## Kitvoegen

Onder andere bij kozijnen, in de keuken, toilet en badkamer zijn kitvoegen aanwezig. Het is verstandig om deze ieder kwartaal schoon te maken en af te spoelen met schoon leidingwater zonder toevoegingen. Ter bescherming van de kitvoeg adviseren wij om deze na het reinigen te voorzien van een laagje groene zeep. Zodra de kitvoegen hard worden, dienen deze te worden vervangen.

De aangebrachte kit is schimmelwerend, maar toch kan het voorkomen dat er schimmelvorming optreedt. Om dit te voorkomen is het belangrijk dat er goed geventileerd wordt, zeepresten worden weggespoeld na bijvoorbeeld douchen, de kit droggemaakt wordt en regelmatig wordt gereinigd. Indien er toch schimmelvorming optreedt, doet dit niets af aan de sterkte van de kit.

Het is erg belangrijk om kitvoegen regelmatig te controleren op:

- Hechting aan de ondergrond.
- Afbrokkelen.
- Scheuren in de kitvoegen.

Deze controle is zeer belangrijk, omdat kitvoegen zorgen voor waterdichtheid. Wanneer de kitvoeg is aangetast, kan dit veel gevolgschade veroorzaken. Is de kitvoeg aangetast? Laat deze dan, bij voorkeur, repareren door een vakman.



5

*INSTALLATIES*

*In de woning zijn diverse installaties aangebracht. Voor het verwarmen van de woning en warm tapwater, de ventilatie van de woning, als ook de stroomvoorzieningen voor bijvoorbeeld de televisie of waterkoker. In dit hoofdstuk geven we een uitleg hoe om te gaan met de verschillende installaties.*



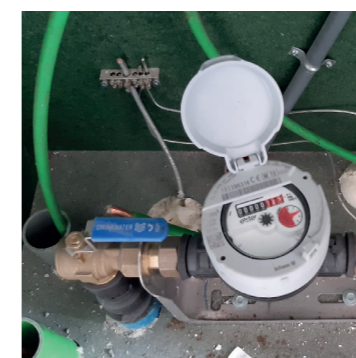
## METERKAST

Iedere woning heeft een meterkast. Deze bevindt zich meestal in de hal van de woning. In de meterkast komen de zogenaamde 'nutsaansluitingen' voor de woning binnen. Hierbij gaat het om een elektriciteits- en wateraansluiting, waarvan je onderstaand een voorbeeld ziet.



Let op: de netwerkbeheerders stellen eisen aan de meterkast in de woning. In de deur van de meterkast zijn ventilatievoorzieningen aangebracht die altijd open moeten blijven. Ook dien je er voor te zorgen dat de meterkast in de woning altijd toegankelijk is voor het regelmatig uitlezen van de meters en herstellen van stroomtoevoer bij een eventuele kortsluiting of overbelasting.

*Door de knop op de slimme meter kunnen meterstanden worden uitlezen. Doe dit regelmatig voor je eigen boekhouding.*



*Onder het klepje op de watermeter kun je de meterstanden aflezen. Indien de twee blauwe hendels evenwijdig op de leiding staan kan er water uit de kraan worden getapt.*



*Wanneer de twee blauwe hendels haaks op de leiding staan, is de waterleiding afgesloten.*

# ELEKTRA-INSTALLATIE

## Elektrische installatie

Zoals al is aangegeven komt de basisaansluiting van de elektrische installatie voor iedere woning in de meterkast binnen. Deze installatie wordt voor oplevering ook getoetst. Dit om zeker te weten dat de hele installatie aan de wettelijke eisen voldoet. Wij adviseren dan ook om niets te veranderen aan de installatie. Werkzaamheden dienen altijd door een erkend elektrotechnisch bedrijf te worden uitgevoerd.

## Elektriciteitsleidingen

Al het leidingwerk voor de elektrische installatie is in een vroeg stadium van de bouw aangebracht. De elektriciteitsleidingen zijn in de vloeren en wanden weggewerkt. Doordat in de vloer ook waterleidingen en verwarmingsleidingen (vloerverwarming) liggen, is helaas niet aan te geven waar de elektriciteitsleidingen exact in de vloer liggen.

Vanuit de meterkast loopt het leidingwerk met daarin de bedrading, per groep naar een 'centraaldoos' (veelal een lichtpunt in het plafond). Vanuit deze centraaldozen lopen de leidingen door de dekvloer naar de plekken in de wanden waar het leidingwerk naar beneden moet worden gebracht om de stopcontacten en schakelaars te voeden. Tijdens de sleuteloverdracht, wanneer de wanden nog niet zijn afgewerkt, kunt u het verloop van de elektriciteitsleidingen vaak nog zien in de binnenwanden.

De elektriciteitsleidingen zijn geprefabriceerde flexibele leidingen. Het is dan ook niet aan te raden om hier later kabels uit te halen en nieuwe kabels in te trekken. De flexibele leidingen maken het namelijk zeer lastig om hier een trekveer en nieuwe leidingen door te trekken.

*Tip! Maak foto's van de niet dragende wanden, waarbij je een meetlint gebruikt om posities vanuit een vast punt vast te leggen. Zo kun je later bekijken waar het leidingwerk in deze wanden zit.*

## Groepenkast en aardlekschakelaars

In de meterkast vind je de groepenkast voor de elektrische installatie in de woning. In deze groepenkast is de elektriciteit verdeeld over de verschillende aardlekschakelaars. Deze zijn elk met een eigen kleur aangegeven. Achter iedere aardlekschakelaar bevindt zich een aantal groepen, die zijn verdeeld over de verschillende ruimten, aansluitingen en apparaten. De exacte verdeling van de groepen staat weergegeven op de groepenkaart. Deze kaart hangt in de meterkast. Apparaten staan uitsluitend op de groepenkaart als het betreffende apparaat op een aparte groep moet worden aangesloten en dit bekend was bij de installateur.

Zorg ervoor dat je altijd de juiste groep uitschakelt wanneer je werkzaamheden uitvoert, zoals het vervangen van een lamp.

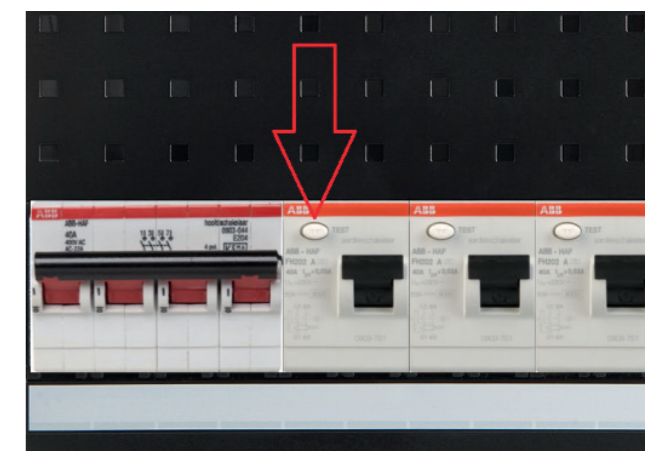
Om er zeker van te zijn dat de installatie goed blijft functioneren, moeten de aardlekschakelaars periodiek worden getest. Doe dit minimaal elke zes maanden. Het testen van de aardlekschakelaar wordt gedaan door de testknop in te drukken. Deze is in de hiernaast getoonde afbeelding aangegeven met de rode pijl. Wanneer je de testknop indrukt, schakelt de aardlekschakelaar uit en werkt deze correct.

*Tip! Test de aardlekschakelaar tijdens het verzetten van de klok naar zomer- en wintertijd.*

## Wat te doen als de aardlekschakelaar spontaan uitvalt?

- Probeer eerst de aardlekschakelaar weer in te schakelen.
- Lukt dit niet, schakel dan alle individuele groepen achter de betreffende aardlekschakelaar uit.
- Schakel nu de aardlekschakelaar weer in. Als het goed is, lukt dit nu wel.
- Schakel vervolgens één voor één iedere groep weer in totdat de aardlekschakelaar opnieuw uitvalt.
- De laatst ingeschakelde groepenschakelaar leidt naar de groep waar het probleem zit.
- Schakel alle apparaten van die groep uit (haal de stekkers uit de stopcontacten) en schakel de groepsschakelaar weer in om vervolgens alle apparaten één voor één weer in te schakelen.

Zodra de veroorzaker van de storing weer wordt aangesloten, valt de aardlekschakelaar opnieuw uit en weet je waardoor de storing is veroorzaakt.



Aardlekschakelaar



## Schakelmateriaal

De schakelaars en stopcontacten in de woning zijn uitgevoerd in de kleur wit. Om zuinig met energie om te gaan wordt steeds vaker gebruik gemaakt van LED-verlichting. Wanneer je LED-verlichting of halogeenverlichting wilt bedienen met een dimmer, is het belangrijk te onderzoeken in hoeverre de dimmer en verlichting hiervoor geschikt zijn. Niet elke dimmer is namelijk geschikt voor LED-verlichting. Vraag advies aan een specialist.



Dimmer

## Deurbelinstallatie

In de meterkast vind je de trafo voor de deurbel. Deze bevindt zich in de groepenkast voor de elektra. Door het schuifje op deze trafo in of uit te schakelen kun je de deurbel aan- en uitzetten. Op de voorkant van de meterkast zit de schel van de deurbel. Wij raden het af om de schel van de wand te halen voor bijvoorbeeld schilderwerkzaamheden. Op de deurbelinstallatie zit zes maanden garantie. Wanneer je de deurbel demonteert, komt deze garantie te vervallen.

## Rookmelders

In de woning zijn een of meerdere rookmelders aangebracht. Ze zijn aangesloten op het stroomnet én zijn voorzien van batterijen. Door de batterij werkt de rookmelder ook bij stroomuitval. De rookmelders zijn aan elkaar gekoppeld. Dit betekent dat als er één af gaat, ze allemaal af gaan. Als de batterij aan vervanging toe is, laat de rookmelder om de zestig seconden twee snelle pieptonen horen. De batterij moet dan zo snel mogelijk worden vervangen.

Maak bij vervanging alleen gebruik van 9 Volt blokbatterijen van goede kwaliteit. Voer na vervanging altijd een controle uit door op de testknop te drukken. Wij adviseren om de batterijen in ieder geval iedere vier jaar te vervangen. Rookmelders moeten elk jaar worden schoongemaakt. Zodra het storings signaal voor vuil en stof klinkt, is het belangrijk om de rookmelder gelijk schoon te maken. Het schoonmaken gaat het beste met een stofzuiger.

De positie van de rookmelder mag je niet veranderen.



Deurbel

*Tip! Tijdens de sleuteloverdracht zit er een sok om de rookmelders. Laat deze zitten tot het moment dat je de woning gaat bewonen en klaar bent met klussen. Optische rookmelders reageren namelijk ook op stof.*



Rookmelder

### Buitenverlichting

Op diverse plekken is buitenverlichting of algemene verlichting aangebracht. Werken er lampen niet naar behoren, maak hier dan melding van bij Openbaar Belang.

### Data glasvezel

In de meterkast van de woning is standaard een glasvezelaansluiting aanwezig. Deze komt vanaf het hoofdtracé. De woningaansluiting in de meterkast (het glasvezelkastje) is echter niet afgemonteerd. Als je van de mogelijkheden van de glasvezelaansluiting gebruik wilt maken voor telefonie, televisie en/of internet, dan kun je zelf kiezen uit verschillende providers. Zij kunnen informeren over de mogelijkheden. Als je een abonnement neemt op (één van de) diensten van een glasvezelprovider, monteert deze het kastje in de meterkast af.

### Data aansluitingen

#### (Internet, telefonie en televisie)

Vanuit de meterkast is (minimaal) één UTP-aansluiting aangebracht. Deze UTP-aansluiting is in een vertrek (woonkamer en/of slaapkamer) afgemonteerd een UTP-contactdoos. In de meterkast is de UTP-kabel niet aangesloten. Het uiteinde van de kabel is voorzien van een UTP-stekker. Hiermee kun je deze in een UTP-contactdoos aansluiten (zoals bijvoorbeeld in een modem). Je dient zelf zorg te dragen voor de aansluiting in de meterkast. Door de RJ45 kabel die is aangebracht, is het ook mogelijk een telefoonaansluiting te realiseren.



Buitenlamp



Glasvezelaansluiting



UTP-aansluiting

# WATERINSTALLATIE

## Waterleidingnet

De hoofdinvoer van de wateraansluiting komt binnen in de meterkast. Daarin staat ook aangegeven hoe je de hoofdkraan open en dicht zet. De meeste waterleidingen zijn in de afwerkvloer weggewerkt. Op diverse plekken in de woning, daar waar een sanitairtoestel of kraan is aangebracht, lopen de waterleidingen ook door de wanden. Voor de veiligheid is het aan te raden om niet in de vloeren en wanden te boren.

## Kraan wasautomaat

Een storing of lekkage van de wasmachine kan voor wateroverlast zorgen, met schade tot gevolg. Wij adviseren om een waterslot op de wasmachinekraan te plaatsen. Daarmee beperk je het risico op schade door wateroverlast. Ook kun je de wasmachine in een lekbak plaatsen. Deze vangt het vrijgekomen water op.

## Riolering

Ieder afvoerpunt is voorzien van een zogenoemd stankslot (bijvoorbeeld een sifon). Dit om een rioollucht in de woning te voorkomen. Een stankslot werkt alleen als er water in staat. Wanneer een afvoer langere tijd niet wordt gebruikt, kan het stankslot droog komen te staan. Als je een lange tijd van huis bent, kun je eventueel wat slaolie (niet te veel) in de afvoerpunten laten lopen. Slaolie voorkomt dat het water uit het stankslot verdampt. Reinig regelmatig de stankafsluiters, ook de stankafsluiters van de douchevloer. Controleer bij verstoppingen altijd eerst de stankafsluiters.



Waterslot

*Tip: Je hebt een nieuwbouwwoning. Dit houdt in dat ook al het leidingwerk nieuw is. Om zeker te weten dat alle afvoeren goed zijn aangesloten, kun je een scheut ammoniak in de afvoer van het toilet gieten en deze doorspoelen. Doe vervolgens het kruipluik open om te bepalen of je de ammoniak geur onder de woning ruikt.*

*Is dit niet het geval, dan is alles in orde. Ruik je de geur wel, neem dan zo spoedig mogelijk contact op met Nijhuis Bouw!*



# VERWARMINGSINSTALLATIE

## Bodemenergiesysteem

In de Weezen is een centrale energievoorziening aangebracht in de vorm van een bodemenergiesysteem. De installatie haalt op duurzame wijze energie uit de bodem met behulp van warmtepompen. De installatie is ontworpen, gebouwd en wordt geëxploiteerd door Wellsius.

## Hoe werkt bodemenergie?

Nabij het complex zijn twee bronnen gerealiseerd. In de grond bevinden zich een warme en een koude bron. Afhankelijk van het seizoen wordt hieruit grondwater opgepompt en weer terug in de bodem gepompt. Het water kan (nadat het in de centrale techniekruimte tot de juiste temperatuur is gebracht) in de appartementen gebruikt worden om mee te verkoelen of te verwarmen. Door energie in de bodem op te slaan, kan er op een later moment weer gebruik van worden gemaakt. De bodem fungeert als een soort batterij.

## Hoe werkt de energievoorziening in mijn appartement?

Vanuit de centrale technische ruimte in De Weezen wordt via een distributiestelsel ieder appartement voorzien van een aansluiting. Dit gebeurt door middel van de afleverset die in de berging van het appartement staat opgesteld. De afleverset geeft warmte voor ruimteverwarming af aan de vloerverwarming installatie en warm tapwater aan warm watervoorziening.

## Hoe werkt de vloerverwarming en koeling?

De verwarmingsinstallatie betreft een zogenaamde laag temperatuur verwarming installatie. Dit is geschikt voor woningen die goed zijn geïsoleerd. Afhankelijk van de buitentemperatuur wordt (bij verwarming) de vloerverwarming gevuld met warmte tussen de 30 °C en 40 °C. Dit zorgt ervoor dat de woning geleidelijk wordt opgewarmd. Aangezien de verwarming meer geleidelijk plaatsvindt wordt geadviseerd de temperatuur zo min mogelijk te laten fluctueren. Het duurt immers even voordat de woning is opgewarmd, nadat deze is afgekoeld. Advies is daarom om de temperatuur 's nachts en overdag gelijk te houden (op de thermostaat).

Afhankelijk van de installatie in je woning kun je per vertrek de gewenste temperatuur instellen. In de zomerperiode fungeert de vloerverwarming installatie als vloerkoeling installatie. Water met een temperatuur van 18 °C wordt aan de vloerverwarming installatie aangeboden, indien je er via de thermostaat om vraagt. De vloerkoeling zorgt voor een afkoeling van de ruimte.

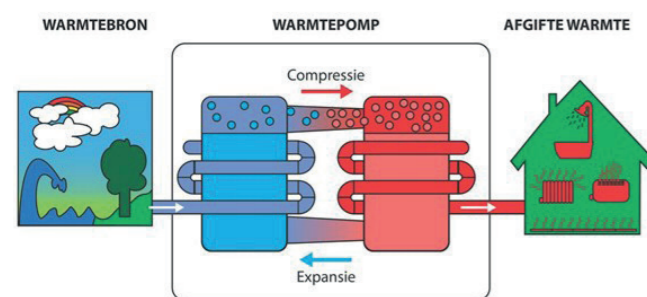
## Kan ik kiezen voor alleen koude of alleen warmte

Je bent verplicht om aangesloten te zijn op de centrale warmte-koude voorziening van Wellsius. Dit geldt zowel voor 'koeling' als voor 'verwarming'. Je kunt dus niet slecht één van beide afnemen. De reden dat je niet kunt kiezen voor alleen warmte of koude is dat het bodemenergiesysteem 'uitgeput' raakt als alleen warmte of koude uit de bodem wordt gehaald.

## Verdeler verwarming

Het warme water wordt door leidingwerk in de vloer door de verschillende kamers geleid. Iedere kamer of vertrek is daarbij ingedeeld in een zone. Deze zones worden gevoed door de 'verdeler'. Op de voorkant van deze verdeler is weergegeven welke zone hiermee wordt aangestuurd. De verdeler wordt in de berging geplaatst.

te regelen met de hoofdthermostaat in de woonkamer. Daarnaast zijn de overige verblijfsruimten allemaal voorzien van een eigen thermostaat. Hierdoor is het mogelijk om elke ruimte (die is voorzien van een eigen thermostaat) individueel te regelen qua temperatuur. Let er wel op dat ruimte verwarming door leidingwerk in de vloer een trage reactietijd heeft.



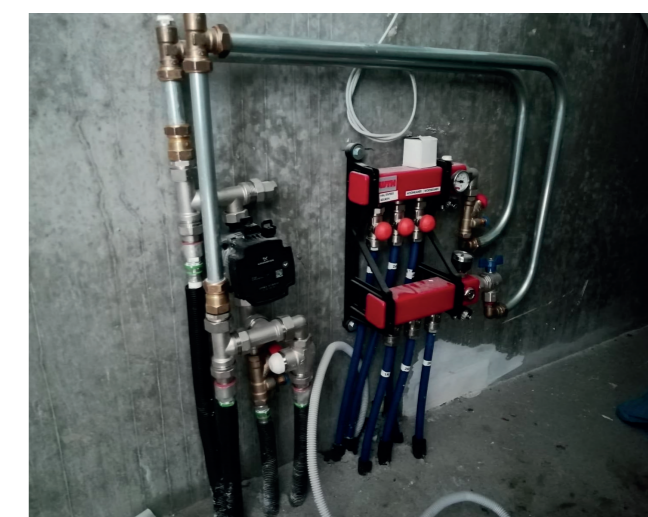
De werking van een warmtepomp



Afleverset bij bodemwarmtepomp



Thermostaat



Verdeler verwarming

## Master-Master regeling

De vloerverwarming in de woning is standaard

# VENTILATIE

## Ventileren is noodzakelijk

Veel mensen hebben last van vocht in huis en denken dat dit van buiten komt. 'Optrekkend vocht' of 'doorslaande muren' worden dan als oorzaak genoemd. Maar in de praktijk blijkt dat het vocht vooral van binnenuit komt. Het meeste vocht is het zogenaamde 'leefvocht'. Dit is vocht dat door mensen, huisdieren en planten wordt veroorzaakt. Bijvoorbeeld door koken, douchen, de was drogen, het aquarium, enz. Dit kan per dag wel zo'n 10 tot 15 liter water in de vorm van waterdamp veroorzaken in de woning. Hieronder volgen enkele tips hoe je het vocht in de woning het beste kunt reguleren.

- Ventileer extra met een open raam of uw afzuigkap:
  - tijdens het koken,
  - tijdens een feestje of andere moment dat er veel mensen in huis zijn.
  - bij het klussen in huis, zoals schilderen, boren, zagen en/of schuren.
- Maak de badkamer na gebruik droog met een raamwischer of handdoek.
- Maak de ventielen van de mechanische ventilatie regelmatig schoon.
- Zet tijdens het douchen en koken de mechanische ventilatie op een hogere stand.



### WTW-systeem

De woning is voorzien van een ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Dit systeem zorgt voor mechanische toe- en afvoer van lucht in de woning. De lucht die de woning in komt, wordt gefilterd op vuildeeltjes en lichtelijk voorverwarmd door warmteterugwinning uit de lucht die uit de woning wordt afgevoerd. Let op: de lucht die wordt ingevoerd is hiermee niet warm, maar minder koud. Dit systeem zorgt ervoor dat de lucht in de woning altijd voldoende ventileert. Wil je een raam open zetten? Geen probleem, maar het is niet noodzakelijk voor voldoende ventilatie.

Het is noodzakelijk om de filters van het WTW-systeem regelmatig te reinigen. Het advies is om dit één keer per maand te doen. Je kunt de filters reinigen door de installatie spanningsvrij te maken door de stekker uit het stopcontact te halen. Vervolgens verwijder je de filters, reinig je ze met een stofzuiger en plaats je ze daarna terug. Wanneer je daarna de stekker in het stopcontact steekt, doet de installatie weer normaal zijn werk. Om een goede luchtkwaliteit te behouden in huis raden wij aan om de filters van het WTW-systeem één keer per half jaar te vervangen. Dit staat gelijk aan het advies van de producent. Daarnaast adviseren wij om, nadat je klaar bent met klussen, de filters te vervangen voordat je de woning definitief gaat bewonen.

### Reinigen ventielen

De ventielen van het ventilatiesysteem in de wand of het plafond moeten regelmatig worden gereinigd. Dit doe je met een zachte zeepoplossing. Let er wel op dat de stand van de roosters niet wordt gewijzigd en dat de ventielen onderling niet worden verwisseld. Een ventiel dat verder wordt dichtgezet, zuigt minder lucht af en voert dus ook minder lucht toe. Je kunt de roosters voorzichtig uit het plafond verwijderen, reinigen en weer op de oorspronkelijke positie terugplaatsen.



Ventiel mechanische ventilatie

*Tip! Markeer de positie van de ventielen op de achterkant van het ventiel. Zo weet je altijd waar welke ventiel moet worden geplaatst.*



WTW-installatie



Inblaasventiel WTW



6

*GEVELS*

# BALKON

## Balkon

Let bij het gebruik van balkon op het maximale gewicht dat het balkon kan dragen. Over het algemeen is dit 250 kg per m<sup>2</sup>. Hierbij gaat het niet alleen om de personen en het meubilair op het balkon, maar ook om sneeuw en regenwater. Bij betonnen balkons kunnen rode 'roestplekken' ontstaan. Deze worden veroorzaakt door ijzerhoudend pyriet dat in het beton aanwezig is. In kleine hoeveelheden is dit een normaal verschijnsel. Voor een goede afvoer van regenwater is het belangrijk om de waterafvoer op het balkon vrij te houden van vuil en bladeren.

Gebruik bij ijs en sneeuw geen strooizout op het balkon. Dit tast namelijk het balkon aan en kan leiden tot schade aan de constructie. Maak, bij het schoonmaken van het balkon, geen gebruik van een hogedrukreiniger. Dit maakt de toplaag kapot.

Het hekwerk van het balkon dien je minimaal één keer per jaar af te nemen met water en zeep.



## KOZIJNEN EN RAMEN

De in de woning toegepaste gevelkozijnen zijn onderhoudsarm. Dit betekent dat er weinig onderhoud nodig is. Enig onderhoud is echter wel noodzakelijk om lang van de kozijnen en deuren te kunnen genieten.

### Schoonmaken kozijnen en ramen

Voor de regelmatige reiniging zijn alle fijne reinigings- en vaatwasmiddelen die met water worden verdund geschikt. Neem de kozijnen af met een vochtige doek en gebruik geen schuursponsjes en schurende schoonmaakmiddelen, deze kunnen krassen veroorzaken. Gebruik geen aceton, benzine en andere agressieve middelen. Dit leidt tot beschadiging van het oppervlak. De rubbers, aan de zijkanten van de ramen, bij het schoonmaken met water afnemen om eventueel vuil te verwijderen. De tochtrubbers mogen niet met geconcentreerde reinigingsmiddelen in aanraking komen. Bij gebruik van glasreinigers moet erop gelet worden dat de rubbers niet te sterk bevochtigd worden.

### Ontwateringsgaten schoonmaken

Wanneer het raam is geopend, worden onder in het kozijn de ontwateringsgaten zichtbaar. Deze zorgen voor de afvoer van regenwater en veroorzaken bij verstopping wateroverlast. Deze ontwateringsgaten moet je daarom regelmatig controleren en schoonmaken.

### De werking van een draai-kiepraam

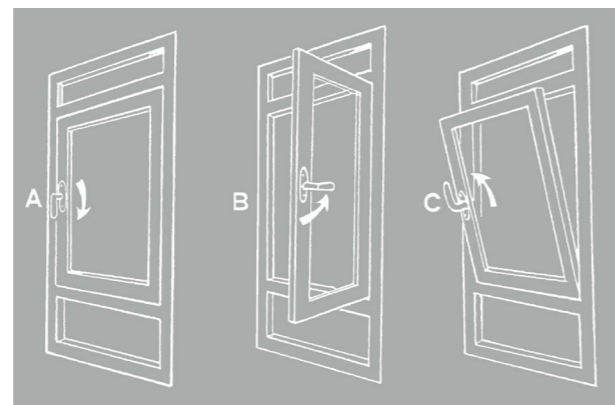
Op de tekening zie je hoe de draai-kiepramen werken. Door het handvat naar beneden te draaien (A) wordt het raam gesloten. Door het handvat horizontaal te draaien (B) kan het raam geheel worden geopend (draaistand). Deze stand is het meest geschikt om te luchten. Door het handvat naar boven te richten (C) wordt het raam in de kiepstand gezet.

### Hang- en sluitwerk draaikiepramen

Het is aan te raden minimaal twee keer per jaar het hang- en sluitwerk te controleren en te smeren. Wij adviseren om de sloten van de woning minstens eenmaal per jaar zelf te smeren met slotspray. Daarnaast adviseren wij om het hang- en sluitwerk regelmatig schoon te maken met een natte doek. Zorg ervoor dat er geen water in de profielen komt, want dit geeft kans op roestvorming.

Waar mogelijk, kun je het hang- en sluitwerk vervolgens behandelen met autowas. Wanneer je de kozijnen aan de binnenkant gaat schilderen moet je het hang- en sluitwerk niet mee schilderen.

Aan de binnenzijde van het kozijn zit een sleuteltje in de bediening van het raam. Deze kan gebruikt worden om het hang- en sluitwerk op slot te zetten zodat bijvoorbeeld kinderen het raam niet kunnen bedienen. Wanneer je de ramen dicht en op slot hebt zitten, adviseren wij om het sleuteltje uit het slot te halen.



Werking draai-/kiepraam

## BEGLAZING EN SCHILDERWERK

### HR++ glas

Tegenwoordig wordt de beglazing als HR++ glas uitgevoerd. Dit glas bestaat net als gewoon isolatieglas uit twee ruiten met een ruimte (spouw) ertussen. Het bijzondere aan dit glas is dat er een vrijwel onzichtbare flinterdunne metaallaag (coating) is aangebracht. Ook is de spouw gevuld met edelgas. Hierdoor krijgt het glas een zeer hoge isolatiewaarde en wordt het wooncomfort in de winter merkbaar verbeterd.

Belangrijk! Dit type glas is gevoelig voor zogenaamde thermische breuk. Door grote temperatuurverschillen in het glas kan de spanning in het glas zo hoog oplopen dat deze springt. Plak daarom geen folies op het glas. Dit zorgt namelijk voor een verhoogde temperatuur tussen de ruiten. Thermische breuk wordt in de meeste gevallen niet door de verzekering gedekt.

Tenminste tweemaal per jaar moeten ramen en kozijnen worden gereinigd. Dit is niet alleen nodig om een schone indruk te geven, maar ook om etsen (corrosieputjes) van het glas te voorkomen. De ruiten aan de buitenkant dienen met name in het begin met veel water te worden gereinigd.

Dit in verband met de grote hoeveelheid zand op de bouwplaats. Hierdoor kunnen er krassen op de ruiten ontstaan zodra deze worden gereinigd met te weinig water. Op de beglazing zit geen garantie, behalve op schade als gevolg van verkeerde plaatsing.

### Beglazingskit

De afdichting van beglazing met kit bij houten kozijnen vraagt om onderhoud. Als kit verouderd, krimpt het en kan er water in het kozijn dringen. Hierdoor kan schade ontstaan aan het hout, de verf en ook aan de beglazing. Deze schade valt buiten de garantie. Controleer daarom ieder kwartaal de beglazingskit en vervang deze indien het nodig is. Daarbij adviseren wij om deze werkzaamheden door een erkend specialist te laten uitvoeren.

### Horren

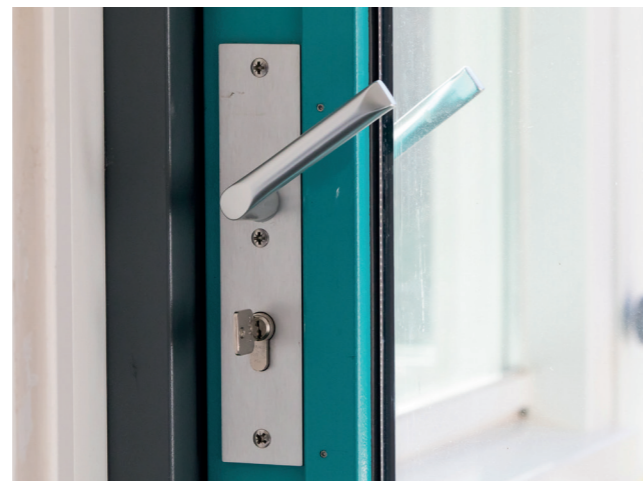
Ben je van plan om horren in de ramen aan te brengen? Houd er rekening mee dat het plaatsen van horren consequenties kan hebben voor de afstelling van het hang- en sluitwerk.

# BUITENDEUREN

## Bediening deuren

Zowel de voor- als achterdeur van de woning is voorzien van een krukbediende meerpuntsluiting.

Wanneer je de deur op slot wilt doen, moet je eerst de kruk naar boven bewegen om de haken van de driepuntsluiting in de schoten te laten aangrijpen. Vervolgens kun je de sleutel draaien om de deur op slot te draaien. Wij adviseren om buitendeuren zoveel mogelijk op de driepuntsluiting af te sluiten, ook wanneer je thuis bent. Naast het feit dat de deur op deze wijze goed dicht zit, beperkt je de kans op kromtrekken van de deur op deze wijze.



Bediening meerpuntssluiting





## OVER NIJHUIS

*Voor Nijhuis Bouw B.V. is het belangrijk dat je prettig en je thuis voelt in je woning. Met zo'n 115 jaar ervaring en vestigingen in vijf plaatsen is Nijhuis Bouw een specialist op het gebied van bouwen en renoveren.*

Onze teams bouwen 750 woningen per jaar en we renoveren er ook nog eens 2.000 per jaar. Nijhuis Bouw is een sociale onderneming en hecht veel waarde aan samenwerken. We zijn een familiebedrijf met oprechte interesse in elkaar. We hebben ons dan ook optimaal ingezet voor jouw woning.



*Nijhuis Bouw B.V. is een sociale onderneming en hecht veel waarde aan samenwerken*

Lined writing area for page 58.

Lined writing area for page 59.



## Openbaar Belang

het begint met wonen

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



Nijhuis Bouw B.V.

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