
“The City Building” te Rotterdam



*Gebruikershandboek
Appartementen en Penthouses*

PROJECT: 104 appartementen, 11 penthouses

Geachte mevrouw, heer.

Namens Hillen & Roosen feliciteren wij u met de nieuwe woning.

Doorgaans is de periode van verhuizing en het betrekken van een nieuwe woning een hectisch gebeuren.

Er moet immers aan zoveel gedacht en nog zoveel geregeld worden.

Mogelijk komt u in een nieuwe levensfase en is dit de reden om u elders in een grotere of kleinere woning te vestigen.

De nieuwbouwwoning stelt u in de gelegenheid om veranderingen aan te brengen: een nieuwe inrichting, nieuwe kleuren, misschien wel nieuwe leefpatronen.

Het "inwortelen" in een nieuwe wijk kost de nodige tijd: de kennismaking met de buren, de kortste weg naar de winkels, de scholen, het openbaar vervoer, enz.

De een zal zich sneller "thuis" voelen dan de ander en eerder in de directe woonomgeving nieuwe contacten kunnen leggen.

In dat kader ontvangt u van ons dit informatieboekje "Nieuwe Woning".

Hierin hebben wij enkele "gouden regels" opgenomen met betrekking tot het onderhoud van de woning en het gebruik van de aanwezige installaties.

Verder hebben wij gemeend om met een aantal handige tips en nuttige wenken u wat op weg te helpen.

Bewaar dit boekje samen met de gebruiksaanwijzingen van de diverse installaties in de bijgeleverde Hillen & Roosen map.

Hillen & Roosen wenst u heel veel plezier en geluk in uw nieuwe woning toe.

Deze informatie is door ons met de meeste zorgvuldigheid samengesteld. Wij kunnen evenwel geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele fouten en/of verschrijvingen die er niettemin in voor kunnen komen.

Bestand: Woontips The City Building def.doc

Amsterdam, 20 september 2002

INHOUD

1. Algemene informatie

- 1.1. Oplevering van uw woning
- 1.2. Wenken bij het betrekken van uw woning
- 1.3. Algemene gegevens
- 1.4. Technische installaties
- 1.5. Condens en ventilatie
- 1.6. Energiebesparing
- 1.7. Wenken en tips voor toegepaste materialen

2. Projectgebonden informatie

- 2.1. Onderaannemers en leveranciers
- 2.2. Toegepaste bouwmaterialen
- 2.3. Onderhoudsadvies schilderwerk
- 2.4. Storingsnummers

3. Bijlagen

- 3.1 ENECO: handleiding warmte-installatie.
- 3.2 LB de Waerd elektrotechniek b.v.: map met gebruikershandleidingen en een groepenindeling.
- 3.3 Brink Moly: onderhoudsadvies schilderwerk.

1.1. OPLEVERING VAN UW WONING

Oplevering en sleuteluitgifte

Voor de woning aan u ter beschikking wordt gesteld, vindt er een controle plaats op eventuele beschadigingen en gebreken.

Deze controle wordt gedaan door u als koper samen met een vertegenwoordiger van Hillen & Roosen en eventueel een bouwkundig adviseur, door uzelf ingeschakeld.

De geconstateerde en reëel bevonden punten worden in het proces-verbaal van oplevering vermeld. Het proces-verbaal van oplevering wordt door u en Hillen & Roosen ondertekend en u ontvangt een kopie.

Onderhoudsperiode

De onderhoudsperiode gaat in op de dag van oplevering en duurt drie maanden. In die periode worden de punten van het opleveringsrapport afgehandeld. Ernstige zaken zoals lekkage etc. worden echter op de kortst mogelijke termijn verholpen.

Bij de sleuteluitgifte ontvangt u alle sleutels van de deuren. In het geval dat in uw woning reparaties verricht moeten worden, zult u - in overleg - gelegenheid moeten bieden om deze reparaties uit te voeren.

Het is daarbij gebruikelijk dat wij de woning niet betreden zonder dat u - of iemand namens u - daarbij aanwezig bent/is.

1.2. WENKEN BIJ BET BETREKKEN VAN UW WONING

Schoonmaken

De woning wordt "bezemschoon" aan u opgeleverd. Dit wil niet zeggen, dat u de woning meteen kunt gaan inrichten. Voor het betrekken van de woning dient deze nog "schoongemaakt" te worden.

Wij hebben niet de pretentie, dat wij u kunnen leren hoe dat moet, maar omdat het een nieuwbouwwoning betreft willen wij u toch enige tips meegeven:

- eventuele spatten op ruiten en tegels kunt u verwijderen met behulp van een scheermesje. U dient dit echter wel met veel water en de nodige zorgvuldigheid uit te voeren, ter voorkoming van krassen.
- eveneens voor het verwijderen van cementvlekken (bijv. bij betegelde badkamervloeren) is in de winkel een product te verkrijgen; u dient wel de gebruiksaanwijzing te volgen.
- Voor bevuiling of mogelijke beschadigingen van afwerkklagen geen aceton, benzine of verfverdunner gebruiken.
- schilderwerk, ruiten, vinyl, sanitair enz. kunt u het beste schoonmaken met ouderwetse "zachte" zeepsoorten.

Boren in betonwanden en -Plafonds

Voor het bevestigen van gordijnrails etc. dient u gebruik te maken van een elektrische klopboor. Belangrijk is dat u gebruik maakt van originele betonboren.

In de meeste gevallen bevinden de elektra-, gas- CV, en waterleidingen zich op ± 5 cm van de onderkant van het plafond. De leidingen in de wanden worden als regel recht boven de wandcontactdozen en schakelaars aangebracht. Veiligheidshalve doet u er verstandig aan in een zone van 30 cm aan weerszijden van deze leidingen niet te boren.

Boren in gipswanden

Wilt u voorwerpen zoals schilderijen en dergelijk bevestigen aan gipswanden dan dient u hiervoor speciale gipspluggen en schroeven te gebruiken welke in alle "doe het zelf" zaken te koop zijn.

Boren of spijkeren in vloeren

Bij de inrichting van uw woning wijzen wij erop, dat in de vloeren diverse leidingen zijn aangebracht. Het **spijkeren** van spanlatten en vloerbedekking is om die redenen dan ook niet toegestaan.

De woningen zijn voorzien van een (opgeschuurde) anhydriet dekvloer. Deze vloer wordt vanwege zijn *arbeidsvriendelijke verwerking* en *milieuvriendelijke materiaalkeuze* steeds vaker toegepast. Hoewel deze vloeren veel overeenkomst vertoont met de traditionele zand/cementvloer, willen wij u adviseren om een goed produkt te gebruiken voor het egaliseren en verlijmen van aan te brengen vloerbedekking en u goed laat informeren over de te volgen werkwijze. Door deze richtlijn aan te houden kan bij het loshalen van vloerbedekking, schade aan de dekvloer voorkomen worden.

Een erkend stoffeerdersbedrijf zal de vloerbedekking vakkundig en met gebruikmaking van de juiste produkten aanbrengen: de handige doe het zelve adviseren wij eventueel bij een dergelijk bedrijf te rade te gaan.

1.3. ALGEMENE GEGEVENS

Scheuren

Zoals in alle nieuwbouwwoningen zullen, doordat verschillende toegepaste bouwstoffen verschillende krimp- en uitzettings-percentages hebben, in uw woning na enige tijd krimp-scheurtjes ontstaan. Vooral op plaatsen, waar zowel op de binnenwanden als op het plafond spuitwerk is aangebracht, is het onvermijdelijk dat er kleine scheuren in het spuitwerk ontstaan.

Deze scheuren zijn volkomen onschadelijk en hebben dan ook geen nadelige invloed op de kwaliteit van uw woning. Door in de eerste maanden geleidelijk te stoken en daarmee binnen uw woning grote temperatuurverschillen binnen een korte periode te vermijden kunt u de scheurvorming beperken.

Laat afhankelijk van het jaargetijde de verwarming zoveel mogelijk continu branden op 15° à 18°C en voorkom bij aanvang te hoge temperaturen (22° - 24°C).

Bouwvocht

Gemiddeld is er in woningen op het moment van ingebruikname 1000 à 2000 liter bouwvocht aanwezig, dit is afkomstig uit alle verwerkte materialen in de woning, zoals beton, dekvloeren, stuk-, spuit-, behangwerk enz.

Bouwvocht kunt u het best verwijderen door middel van goed ventileren en matig stoken.

1.4. TECHNISCHE INSTALLATIES

Warmte-installatie

Voor informatie betreffende de warmte-installatie van uw woning verwijzen we u naar de Handleiding van de ENECO welke aan de Hillen & Roosen map is toegevoegd.

Riolering

De binnenriolering van uw woning is samengesteld uit pvc buis in verschillende dikten en is zoveel mogelijk weggewerkt in vloeren en wanden.

Bij een verstopte riolering dient u eerst na te gaan of de sifons niet dichtgeslibd zijn.

Bij de sifons van aanrecht, wastafels, het fonteintje en de wasmachine kunt het dopje of beker van de sifon losdraaien en het vuil verwijderen.

Bij een closetpot dient u de pot in z'n geheel te verwijderen.

Direct na een sifon kunt u de riolering ontstoppen, hetgeen u echter nooit met een harde staaf of stok mag doen, maar met een soepele veer, dit om stukstoten van de riolering te voorkomen.

Om een verstopping op te heffen kunt u ook gebruik maken van de bekende ontstopper.

Ook kunt u gebruik maken van een zogenaamde ontstoppingsmiddel, waarbij u echter strikt de gebruiksaanwijzing dient op te volgen.

Als de verstopping zich buiten de erfgrens bevindt, kunt u de dienst Gemeentewerken waarschuwen; zij zullen dan de nodige werkzaamheden verrichten.

Blijkt echter dat de oorzaak bij de gebruiker ligt dan dient u er rekening mee te houden dat de kosten aan u in rekening worden gebracht.

Bij rioolstank in de woning dient u regelmatig te controleren of de stankafsluiters en putjes wel gevuld zijn met water.

Waterleiding

De waterleiding is individueel afsluitbaar in de meterkast. Bij een overlopend reservoir van het toilet kunt u ook het stopkraantje bij het reservoir dichtdraaien. Het tappunt voor de wasmachine en vaatwasser is voorzien van een tapkraan met beluchter.

Elektra

1. In de meterkast bevindt zich een aardlekschakelaar, welke diverse aparte groepen (groene automaten) van de elektrische installatie beveiligd.

Naast deze groene automaten bevinden zich de automatische zekeringen voor de wasmachine en eventuele extra groepen (witte automaten). Door de schakelaars uit te schakelen kan de elektrische installatie of een gedeelte ervan spanningsvrij gemaakt worden.

Het inschakelen van deze aardlekschakelaar geschiedt door de knop op stand "1" te zetten.

Het uitschakelen van de groep geschiedt door de schakelaar op "0" te zetten.

De aardlekschakelaar dient u 1x per maand te controleren.

NB.: Per groep kan nooit meer dan 3.520 W aan apparatuur gelijktijdig in gebruik zijn.

(16 Amp. x 220 v = 3.520 W).

Zodra dit vermogen wordt overschreden, slaat de automatische zekering om en wordt daardoor de stroomvoorziening van de betreffende groep uitgeschakeld.

2. Voor het aansluiten van een elektrisch kooktoestel bevindt zich een aansluiting in de kookhoek van de keuken. Tevens is er een loze boilerleiding achter het keukenblok aangebracht. Deze loze leidingen komen uit in de meterkast.
3. Voor het verrichten van werkzaamheden aan de elektrische installatie dient u deze spanningsvrij te maken (zie punt 1). De wasmachine dient met een 3-aderige snoer aangesloten te worden op de wasmachinetrekschakelaar. Dit is alleen nodig als de wasmachine in de badkamer staat. Indien de wasmachine buiten de badkamer staat kan deze gewoon met een stekker worden aangesloten.
4. BIJ STORING
Schakelt de aardlekschakelaar door een fout uit, ga dan als volgt te werk:
 - * Alle door de aardlekschakelaar beveiligde groepen uitschakelen.
 - * De aardlekschakelaar inschakelen.
 - * Nu de groepen één voor één inschakelen tot de aardlekschakelaar weer uitschakelt.
 - * De groep waarin de fout zit is dan bekend.
schakel deze groep uit en schakel de aardlekschakelaar weer in.
 - * Neem alle contactstoppen (stekkers) uit de wandcontactdozen van de groep waarin de fout zit en schakel de groep weer in.
 - * Kan daarna de aardlekschakelaar niet worden ingeschakeld, dan bevindt de fout zich in de installatie en moet de erkende installateur worden gewaarschuwd.
 - * Blijft de schakelaar wel ingeschakeld, dan kunt u nu mogelijk zelf de fout opsporen door de toestellen en dergelijke één voor één weer in gebruik te stellen.
5. In geval van blijvende storing dient u contact op te nemen met een installateur.
6. Wanneer de storing niet aan de binneninstallatie te wijten is, neem dan contact op met het Energiebedrijf in uw regio.

7. Als bijlage bij de Hillen & Roosen map is door de firma LB de Waerd elektro-techniek b.v. een mapje met gebruikershandleidingen en een groepenindeling toegevoegd.

NB.: Controleer eerst of de zekering in de doorzichtige kast nog intact is, alvorens het Energiebedrijf te waarschuwen.

Tip: Hang in de meterkast een overzicht waarop is aangegeven welke wand-contactdozen, lichtpunten en apparaten op de diverse groepen zijn aangesloten.

Mechanische ventilatie

Uw woning is voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. Dit systeem bestaat uit een centraal opgestelde ventilator en ingeregelde ventielen in de ruimten die mechanisch geventileerd worden.

In de keuken kan een **motorloze** wasemkap op het systeem aangesloten worden.

Bij een geïsoleerd woning dient er altijd goed geventileerd te worden door het openen van de ventilatieroosters in de ramen en het continu in bedrijf zijn van de mechanische ventilatie.

In de keuken is een 3-standen schakelaar aangebracht, waarmee de ventilator op hoog-, laag- of spaarstand kan worden ingeschakeld.

De ventilatieventielen kunnen met een zachte zeepoplossing worden gereinigd.

Het schoepenradje in de motor van de mechanische ventilator dient u minstens één keer per jaar te reinigen zonder water. Zie advies op de voorklep van de ventilator.

Warmte-installatie

Voor informatie betreffende de warmte-installatie van uw woning verwijzen we u naar de Handleiding van de ENECO welke als bijlage aan de Hillen & Roosen map is toegevoegd.

1.5. CONDENS EN VENTILATIE

Hoe ontstaat condensvorming

Het ontstaan van condensvorming wordt bepaald door twee hoofdzaken:

1. de oppervlaktetemperatuur van het onderdeel;
2. de relatieve vochtigheid in het vertrek.

Indien de oppervlaktetemperatuur van het onderdeel lager is dan de luchttemperatuur in het vertrek en wanneer ook de relatieve vochtigheid in het vertrek hoog is, dan kan condensvorming optreden.

Hoe ontstaat een lage oppervlaktetemperatuur

De woningen voldoen aan hoge isolatienormen.

Toch geven grote, voor afkoeling gevoelige oppervlakken echter nogal eens condensproblemen ten gevolge van een aantal wisselende oorzaken.

Voorbeelden van dergelijke oppervlakken zijn onder andere de met de buitenlucht in aanraking komende gevels. Wanneer de warmtetoetreding naar deze onderdelen belemmerd wordt, ontstaat condensvorming indien ook de relatieve vochtigheid in het vertrek hoog is.

Belemmering van warmtetoetreding vindt plaats door bijvoorbeeld gordijnen in de hoeken van een kamer, een wandmeubel tegen de buitenmuur, onjuiste opstelling van het meubilair.

Hoe ontstaat een hoge relatieve vochtigheid

De laatste jaren wordt in de woningbouw bijzondere aandacht besteed aan isolatie en kierdichting. Oudere woningen zijn, in vergelijking hiermee, "zo lek als een mandje", zodat een belangrijk deel van het in de woning geproduceerde vocht via de aanwezige naden en kieren ontsnapt.

In de later gebouwde woningen ontstaat dus eigenlijk een gebrek aan ventilatie, waardoor het vochtgehalte in de lucht, de relatieve vochtigheid dus, langzaam oploopt.

De hoeveelheid waterdamp die gemiddeld door een gezin van vier personen wordt geproduceerd, bedraagt 7 tot 14 liter water per etmaal.

Deze vochtigheid ontstaat door: transpireren, koken, wassen, drogen, planten, huisdieren etc.

Wat is relatieve vochtigheid

Bij een bepaalde temperatuur is een bepaalde hoeveelheid waterdamp in de lucht aanwezig. Die hoeveelheid waterdamp hoeft niet de maximale hoeveelheid waterdamp te zijn, die bij die bepaalde temperatuur in de lucht aanwezig kan zijn. Indien bij een bepaalde temperatuur wel de maximaal mogelijke hoeveelheid waterdamp in de lucht aanwezig is, spreken we van 100% relatieve vochtigheid bij die bepaalde temperatuur. Op onderdelen met die bepaalde temperatuur vindt dan nog net geen condensvorming plaats. Neemt echter de

vochtigheid toe of wordt de temperatuur lager, dan treedt wel condensvorming op.

De hoeveelheid waterdamp in de lucht van een bepaalde temperatuur wordt dus aangeduid in relatie (als percentage) tot de maximaal mogelijke hoeveelheid waterdamp (=100%) bij die bepaalde temperatuur.

Daarnaast kan lucht met een hogere temperatuur meer waterdamp bevatten dan de lucht met een lagere temperatuur.

In het algemeen kan worden gesteld dat uzelf, maar ook uw woning bij een relatieve vochtigheid (=R.V.) van 40% tot 60% het beste af zijn.

De relatieve vochtigheid kunt u zelf meten met een hygrometer.

Hoe kan de relatieve vochtigheid worden verlaagd

Een plotselinge, vaak plaatselijke toename van de relatieve vochtigheid vindt plaats bij:

- koken, de waterdamp is zelfs zichtbaar;
- douchen, de waterdamp is hier ook zichtbaar en de tegels "beslaan";
- een feestje, de ruiten "beslaan".

Hoe sneller het vocht kan worden afgevoerd, des te eerder zal de relatieve vochtigheid verbeteren.

Het is daarom belangrijk de ventilatieopeningen tegenover elkaar open te laten staan in de betreffende ruimte.

De woonkamer voor het slapen en de slaapkamer na het slapen luchten.

Hiervoor is het openzetten van de ramen gedurende ongeveer 15 minuten voldoende.

Indien uw woning is voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem, dan dient dit permanent in werking te blijven. Tijdens het koken of douchen en tot minimaal een half uur daarna dient in de hoogste stand te worden afgezogen.

Hoe kan condensvorming worden voorkomen of beperkt

In het algemeen door de relatieve vochtigheid te verlagen en de warmtetoetreding te verbeteren. Ook de materiaalopbouw van het onderdeel speelt daarbij een rol. Bijvoorbeeld een gemetselde en gestukadoorde wand kan zonder problemen meer vocht opnemen dan een betonwand. De condensplekken ontstaan meestal vlak boven de plint achter de kasten, meubels en gordijnen.

Het is zichtbaar als grijze of zwarte vlekjes, die zich geleidelijk uitbreiden.

Controleer of alle doorvoeren in de vloer (leidingen, leidingen in de meterkast) afgedicht zijn. Meubels en kasten dienen minimaal 5 cm vrij van de wanden te worden gehouden.

In vertrekken met zichtbare condensvorming dient geen was te drogen te worden opgehangen.

Kasten die aan een buitengevel grenzen, bijvoorbeeld de trapkast en de meterkast hebben een lagere temperatuur en kunnen onvoldoende ventilatie hebben. Het is nuttig deze kastdeuren dan 's nachts open te zetten.

Condensvorming treedt op bij temperatuurverlaging. Dit komt voor bij bewoners die overdag niet thuis zijn en bij de nachtverlaging van de centrale verwarming. Om dit te voorkomen dient de nachtverlaging niet lager te zijn dan circa 16° à 17°C. Dit is 4° à 5°C lager dan de dagtemperatuur.

1.6. VERSTANDIG MET ENERGIE

Algemeen

Onverstandig omspringen met energie kost veel geld.
Zuinigheid met energie is daarom gewenst.

In een gemiddeld Nederlands gezin in een goed geïsoleerde woning wordt voor verwarming ongeveer 70% van de totale benodigde hoeveelheid energie verbruikt.

Voor de warmwaterbereiding en koken wordt ongeveer 13% verbruikt. En tot slot gaat aan elektra ongeveer 17% van het totale energieverbruik op.

Natuurlijk bestaat een gemiddeld Nederlands gezin eigenlijk niet en daarom moeten deze getallen als richtlijn worden gezien.

Omdat voor verwarming de meeste energie verbruikt wordt zijn de maatregelen om uw huis energiezuinig te maken hier dan ook voornamelijk op gericht.

Er zijn een groot aantal punten bij de inrichting en het gebruik van uw woning waarmee u, door er rekening mee te houden, flink wat energie kunt besparen.

Verwarming van de woning

- * Houdt uw energieverbruik in de gaten door regelmatig (bijvoorbeeld maandelijks) de meterstanden op te nemen.
- * Als u binnendeuren zoveel mogelijk open laat, bevordert u een goede lucht-doorstroming van de verschillende vertrekken. Bovendien voorkomt u het kromtrekken van de binnendeuren.
- * Zet de thermostaat lager bij langdurige afwezigheid. Denk wel aan het bevriezingsgevaar.
- * Ongebruikte kamers matig verwarmen en de deuren van deze kamers gesloten houden.
- * Veel warmte gaat verloren door het glas, ook door dubbel glas! sluit daarom 's avonds en 's nachts de gordijnen of binnenzonwering (aluminium lamellenzonwering met de holle zijde naar binnen gekeerd). Korte gordijnen, tot op de vensterbank, besparen meer dan lange gordijnen.
- * Profiteer van de gratis zonnewarmte door niet de gordijnen te sluiten of evt. zonneschermen omlaag te doen als de zon schijnt tijdens het stookseizoen.

Warmwaterbereiding en koken

- * Gebruik geen warm water als het ook met koud water kan. Is het afspoelen van de vaat onder stromend heet water noodzakelijk?
- * Gebruik bij het koken de juiste pannen (vlakke bodem, zelfde maat als de elektrische kookplaat, bij gasfornuizen de vlam onder de pan).
- * Gebruik niet meer water dan nodig is.

Elektriciteitsverbruik

- * Laat u informeren over het energieverbruik van huishoudelijke apparaten, die u overweegt aan te schaffen. Een energiewijzer of energielabel zit nu al op diverse apparaten.
- * Doe de koelkast goed dicht en open hem zo kort mogelijk. Warme maaltijden eerst laten afkoelen voor u ze in de koelkast zet. Laat de ijslaag in de koelkast niet dikker worden dan een paar millimeter, dan ontdooien.
- * Doe de verlichting uit in die vertrekken waar niemand is. TL-, SL~ en PL-lampen verbruiken minder energie bij gelijke lichtopbrengst.

1.7. WENKEN EN TIPS VOOR TOEGEPASTE BOUWMATERIALEN

Sanitair en kranen

Regelmatig reinigen met water en een normaal schoonmaakmiddel is een behoud van het sanitair.

De perlator van de kraan kan men reinigen door het rooster een nacht in huishoudazijn te zetten.

Bij lekkage van een kraan na te gaan of het leertje vervangen dient te worden.

Hang- en sluitwerk

De sloten en scharnieren regelmatig smeren met grafiet spray.

Sluitplan

U ontvangt in principe een sleutels voor de bediening van de entree, uw woningvoordeur, entree bergingen en de deur van uw berging.

Behangwerk

Wij raden u aan zich de eerste tijd tevreden te stellen met een goedkoop soort bouwbehang. Pas als de woning helemaal droog is – meestal de tweede zomer na oplevering is er meer zekerheid dat zwaar behang of stucwerk niet spontaan loskomt van de muren, en dat er geen lelijke vochtplekken in ontstaan.

Lijm-, kit- en verfresten

Mede op verzoek van de gemeente wordt u verzocht de restanten van lijm-, kit- en verfresten af te geven bij het milieu- en/of Klein chemisch Afvaldepot van de gemeente. Dit in het kader van de landelijke actie om chemische afvalstoffen buiten de normale vuilverwerking te houden.

Kitwerk en dubbel glas

Meestal is het isolerende glas afgedicht met kit, soms met een flexibel profiel.

In beide gevallen moet er een strakke aansluiting tegen de ruit zijn. Kitafdichting moet u regelmatig op dichtheid controleren en zonodig (laten) bijwerken.

Het onderhoud van het kitwerk hangt samen met de garanti voorwaarden.

U dient dus zorg te dragen voor de controle en het onderhoud hiervan.

Plafond- en wandafwerking

Spuitwerk (zie ook punt 2.3.2)

Door onvoldoende te ventileren, hoog te stoken en veel roken kan het spuitwerk binnen een vrij korte periode een gele kleur vertonen.

Het reinigen kan geschieden met schoon water, waaraan een scheut ammoniak is toegevoegd. Het is raadzaam vooraf het spuitwerk af te stoffen met een zachte borstel.

Het overschilderen kan geschieden met bij voorkeur een latex muurverf die met een schapenvachtroller aangebracht kan worden.

Het beste resultaat wordt verkregen als de muurverf in twee lagen wordt aangebracht, volgens de verwerkingsvoorschriften. Gebruik nooit een afsluitende verf zoals bijvoorbeeld synthetische muur- of lakverven.

Tegelwerk

Regelmatig reinigen met water en een schoonmaakmiddel. Bij de aansluiting met het aanrechtblad en in sommige hoeken van het wandtegelwerk zijn echter kitvoegen aangebracht om bij een eventueel optredende werking scheurvorming te voorkomen. Deze voegen mogen niet geheel of gedeeltelijk verwijderd worden, dit met het oog op lekkages.

Wilt u de voegen mooi houden, zorg er dan voor, dat na contact met water de horizontale voegen worden ontdaan van water in verband met schimmelvorming.

Wanden

De wanden zijn behangklaar. Het is echter wel raadzaam om kleine beschadigingen c.q. gaatjes op te vullen met een opvulmiddel.

2.1. LIJST ONDERAANNEMERS, LEVERANCIERS EN FABRIKANTEN

onderdeel	Naam / adres / telefoonnummer
Elektrische installatie	Waerd De, Elektrotechniek B.V. Postbus 119 3190 AC Hoogvliet Tel. (010)416 64 88 Fax (010)438 55 09
Loodgieter	Piels Technische Installatie B.V. Postbus 103 5240 AC Rosmalen Tel. (073)521 91 06 Fax (073)521 98 10
Centrale verwarming en	Piels Technische Installatie B.V. Postbus 103 5240 AC Rosmalen Tel. (073)521 91 06 Fax (073)521 98 10
Mechanische ventilatie	Steboma Postbus 54 1940 NB Beverwijk Tel. (0251)26 70 10 Fax. (0251)26 70 11
Gevelpuien incl. beglazing Appartementen	Möhrmann Postbus 862 8901 BR Leeuwarden Tel.(058)288 65 65 Fax (058)288 63 88
Gevelpuien incl. beglazing Penthouses	C. Vorsselmans Verband Hofstraat 1 B-2990 Loenhout, BELGIE Tel.+32 3 690 0440 Fax +32 3 690 0441
Aluminium kozijnen Loggia's	Eland – Brandt b.v. Postbus 37607 1030 BB Amsterdam Tel. (020)435 03 03 Fax (020)435 03 00

onderdeel	Naam / adres / telefoonnummer
Binnendeurkozijnen en binnendeuren	Svedex b.v. Postbus 5 7050 AA Varsseveld Tel.(0315)25 99 11 Fax.(0315)25 93 24
Voordeuren	Stam & Landman Houtindustrie b.v. Nijverheidsplein 1 1704 RB Heerhugowaard Tel. (072)576 03 60 Fax. (072)576 03 70
Tegelwerk, keuken en sanitair (alleen van toepassing indien geregeld via HILLEN & ROOSEN)	Piels Technische Installatie B.V. Postbus 103 5240 AC Rosmalen Tel. (073)521 91 06 Fax (073)521 98 10
Houten gevelpanelen	Bruynzeel Multipanel b.v. Postbus 59 1500 EB Zaandam Tel. (075)655 42 20 Fax.(075)655 42 90
Vensterbanken	Marmmerindustrie 't Heel B.V. Jachthavenweg 12 5928 NT Venlo-West Tel.(077) 382 99 44 Fax (077) 382 55 58
Houten trappen	Vios trappen en timmerfabriek B.V. Postbus 000010 3465 ZG Driebruggen Tel.(0348)50 19 44 Fax(0348)50 20 14
Schilderwerk	A. Groenenboom schildersbedrijf b.v. Postbus 11355 3004 EJ Rotterdam Tel. (010)262 07 44 Fax.(010)415 80 74
Stuc- en Spuitwerk	W.H. Veenman b.v. Neruhsingel 22 3066 VN Rotterdam Tel. (010)42 10 467 Fax.(010)42 05 711

onderdeel	Naam / adres / telefoonnummer
Cellenbeton binnenwanden Metall Stud binnenwanden	De Wit v.o.f. a/bouwbedrijf Maalderij 1 2913 LZ Nieuwekerk a/d IJssel Tel. (0180)31 76 00 Fax. (0180)31 76 40
Anhydriet vloeren	Van Amelsvoort vloeren Postbus 3383 5203 DJ 's-Hertogenbosch Tel. (073)64 20 555 Fax (073)64 14 635
Prefab beton	Geelen Beton Wanssum b.v. Postbus 1600 5860 AA Wanssum Tel. (0478)53 20 41 Fax (0478)53 23 48
Hang- & Sluitwerk + Postkasten	Buva rationale Bouwproducten b.v. Postbus 262 2990 AG Barendrecht Tel. (0180)69 75 00 Fax (0180)69 75 05
Stalen trappen en hekwerken	Klimtechniek Holland b.v. Postbus 261 7000 AG Doetinchem Tel. (0314)33 25 41 Fax. (0314)33 41 30
Beglazing in houten delen	Constrada glasprojecten Achterwei 4 9131 LA EE Tel. (0519)518 750 Fax. (0519)518 350
Dakbedekking	H.D.O. Dakbedekkingen b.v. Postbus 42 2995 ZG Heerjansdam Tel. (0180)619 695 Fax. (0180)620 026
Staalconstructie	Staalbouw Nauta Heeg b.v. Postbus 27 8620 AA Heeg Tel. (0515)442 547 Fax. (0515)443 550

2.2. TOEGEPASTE MATERIALEN (STANDAARD)

Kozijn Voordeur	: transparant gelakt hout, kleur overeenkomstig multiplex.
Voordeur	: multiplex, fineer occumé, brandvertragend geïmpregneerd en transparant gelakt
Houten gevelbeplating	: 15 mm Multiplex brandwerende beplating, gelakt
Binnenkozijnen	: staal
Binnendeuren	: hout met hardboard beplating
Houten trappen	: Oregon pine, transparant gelakt.
Vensterbanken	: natuursteen Dolomite 15 mm

2.3. ONDERHOUDSADVIES

2.3.1. Schilderwerk met kleurenschema

Voor het instandhouden van uw kostbaar bezit zult u onder andere regelmatig onderhoud aan het schilderwerk dienen uit te voeren.

Het schilderwerk aan uw woning is uitgevoerd met producten van Brink Moly.

Door Brink Moly is voor u een vrijblijvend onderhoudsadvies opgesteld, voor het uitvoeren van het schilderwerk. Dit onderhoudsadvies is in de Hillen & Roosen map toegevoegd als bijlage.

Dit onderhoudsschema geeft u een overzicht van de werkzaamheden, die per jaar uitgevoerd dienen te worden.

Wij wijzen u erop dat u de levensduur van het verfsysteem in gunstige zin kunt beïnvloeden, door de verflagen regelmatig goed te reinigen.

Na afloop van het gehele onderhoudsplan kunt u bepalen of een verdere opbouw in de lijn van het systeem mogelijk is of dat een nieuwe opbouw geadviseerd moet worden.

A. Binnen- en buitenwerk

Wanneer men het buitenwerk gaat schilderen dient men tevens enige voorzieningen te treffen aan de binnenzijde van de zich in de buitengevels bevindende ramen en deuren (het zogenaamde binnen- en buitenwerk).

Dit betreft zowel het vullen van naden langs het glas en van opengetrokken houtverbindingen en scheuren in het hout, als het schilderen van kaal hout en het verrichten van handelingen die nodig zijn om condensatievocht te weren.

Betonnen randen dient men ook naar bevinding van zaken te behandelen.

Opmerking.

Om esthetische redenen kan in bepaalde gevallen bijplamuren noodzakelijk zijn.