

Nieuwbouwwoning

a. Gebruiksaanwijzing

De onderstaande aandachtspunten zijn speciaal bedoeld voor geheel nieuwe woningen en appartementen. De lijst is algemeen. Het kan dus zijn dat sommige opmerkingen voor u niet van toepassing zijn omdat bepaalde onderdelen niet in uw woning voorkomen.

Zolder:

- De onderzijden van de geïsoleerde dakplaten (zolderruimte) uitsluitend afwerken met een dampdoorlatende (latex) verf. Dus nooit met een afsluitende verf.
- Eventuele schimmel met een stofzuiger verwijderen. Dit kan pas nadat deze geheel is ingedroogd (poeder/stof).

Verwarming:

- De sifon/zwanenhals onder de cv-ketel dient u te vullen met water en er daarna een vingerhoedje slaolie in gieten. Hiermee voorkomt u dat het water verdampt, waardoor er rioollucht vrijkomt.
- De HR cv-ketel mag eventueel in een kast worden weggewerkt. Dit moet zodanig worden uitgevoerd, dat bij calamiteiten of onderhoud de ketel en alle leidingen volledig en snel bereikbaar zijn.
- Vloerverwarming in het najaar zeer langzaam opstarten. Na het leggen van een tegel- of grind- of natuursteenvloer minimaal 3 maanden wachten met het aanzetten van de vloerverwarming.
- De radiator in de badkamer 1 maal per jaar in de autowas zetten, dit voorkomt roestvorming.

Ventilatie:

- Zorg ervoor dat, bij het leggen van vloerbedekking (laminaat, tegels, parket, ed.), er onder de binnendeuren minimaal 10 mm ruimte aanwezig blijft. Dit is voor de ventilatie van deze ruimten en een goede werking van het mechanisch ventilatiesysteem in de woning essentieel.
- Ventilatieopeningen in de gevel (t.b.v. de kruipruimte ventilatie) en de bergingen altijd open houden. Dit geldt ook voor de open stootvoegen, deze zorgen voor de ventilatie van de spouwmuren.
- De mechanische ventilatie werkt alleen goed als u de ventilatieopeningen in de kozijnen open houdt.
- Voor het drogen van de net opgeleverde woning is het raadzaam om zoveel mogelijk te ventileren en de verwarming op maximaal 18-19 graden te zetten. Gemiddeld is er nog +/- 3.000 liter water in uw woning aanwezig.
- Geen bouwdrogers gebruiken. Hiermee veroorzaakt u onnodig extra krimpscheuren, en alleen de toplaag van de wanden en vloeren worden hierdoor tijdelijk wat droger.

Tegelwerk / Badkamer:

- Wand -en vloertegels en sanitair afspoelen en schoonmaken conform het onderhoudsadvies van de betreffende tegel cq natuursteen. Nooit agressieve chemische schoonmaakmiddelen gebruiken. In deze middelen zitten stoffen die de voegen tussen de tegels aantasten en na enkele jaren zijn de voegen mogelijk geheel verdwenen.

Hang en sluitwerk:

- Veel tochtprofielen in ramen en deuren kunnen verwijderd worden om goed te kunnen schilderen. Let op dat u de groef waar het tochtprofiel ingeklemd is, niet vult met verf, want dan past het tochtprofiel naderhand niet meer.

Vloerbedekking:

- Voor het leggen van linoleum/marmoleum en dergelijke moeten de vloeren geëgaliseerd en daarna geschuurd worden. Kleine oneffenheden in de bouwkundige vloerafwerking zullen anders zichtbaar blijven. Een goede woningstofeerder zal u dit ook adviseren bij de aanschaf.
- Vloerbedekking los leggen of lijmen.
- Niet in de vloeren spijkeren of boren! Daarmee ontstaat risico op lekkages omdat er verschillende leidingsystemen in de vloer liggen.

Stukadoorswerk

- Licht beschadigd spuitwerk kunt u bijwerken met (witte) tandpasta of een (wit schoolbord)krijtje. Reparaties zijn helaas niet onzichtbaar bij te werken.
- De wanden zijn vlak afgewerkt en verder onbehandeld. Dit betekent niet dat er meteen behangen kan worden. De wanden moeten geschuurd worden en oneffenheden moeten worden hersteld. Dit geldt ook wanneer u de wanden wilt sausen. Dilatatievoegen (is een verticale naad, die je meestal onder kozijnen ziet) in wanden zullen zich altijd na verloop van tijd aftekenen. Houd hier rekening mee en wees u er van bewust.
- Bij afwerking van de lichte binnenwanden met een steenachtige afwerking (granol, spachtelputz, ed.) is het aan te raden om bij de aansluitingen met plafond en tegen de dragende binnenwanden een stukadoorsgaasje toe te passen. De lichte binnenwanden zijn flexibel (met pur) tegen deze dragende delen aangesloten. Bij harde wandafwerking kan als gevolg van thermische invloeden (krimp)scheurvorming ontstaan.
- U kunt de wanden van een nieuwbouw woning het beste behangen met een goedkoop behang om de eerste jaren de ergste zetting en krimp te laten opvangen. Hierna kunt u een meer permanente afwerking kiezen. Een alternatief is het toepassen van glasvliesbehang, dit scheurt niet ten gevolge van krimp van de woning.

Beglazing:

- Glas in de gevelkozijnen het eerste jaar wassen met veel water en geen trekker gebruiken. Dit veroorzaakt mogelijk krassen in het verse glas.

Water- gas- en elektra installatie:

- Controleer ongeveer twee weken na verhuizing de riolering in de kruipruimte op waterdichtheid.
- Voor het doorspoelen van de toiletten de eerste 6 maanden altijd de grote spoelknop gebruiken, dus niet de spoelonderbreker. Eventueel gruis in het leidingwerk vanuit de bouw spoelt dan goed weg.
- De aardlekschakelaars bij voorkeur iedere maand testen, door het testknopje op de schakelaars enkele malen in te drukken. Het kan voorkomen dat bij onweer de aardlekschakelaar uitschakelt. Dat is niet erg als u thuis bent, maar als u met vakantie bent zal uw vriezer ook uitschakelen. Het is dus raadzaam om na een onweersbui dit te (laten) controleren.

Schilderwerk:

- Het binnenschilderwerk is uitgevoerd met verf op waterbasis. Hou hier rekening mee als u in de toekomst wilt gaan schilderen. U kunt het beste doorgaan met eenzelfde verfproduct.
- Voor het (af)schilderen van de vurenhouten trappen bij voorkeur minimaal 1 jaar wachten. Het hout moet eerst nog acclimatiseren/krimpen. Hierbij ontstaan naden en deze zijn niet fraai. Overigens is het verstandiger om vurenhouten trappen te stofferen.
- Als u halve maantjes op de trap wilt aanbrengen, doe dat dan op 1/3 uit de buitenboom. Hier bevindt zich de looplijn van de trap. Onder deze maantjes niet schilderen. De verf en de lijm van de maantjes verdragen elkaar vaak niet, waardoor de maantjes op enig moment los kunnen gaan liggen.
- Krimpnaden kunt u het beste pas dichten (afkitten met een overschilderbare kit) 2 jaar na oplevering omdat dan de woning pas (afhankelijk van de mate waarin geventileerd wordt) goed gedroogd is.

Diversen:

- Met de gegevens op het coderingsplaatje op het dakraam kunt u accessoires eenvoudig bij bestellen.
- Het luik van de kruipruimte (indien aanwezig) is voorzien van een rubber tocht dichting. Houd u deze schoon. Hiermee voorkomt u tocht en vocht vanuit de kruipruimte.
- Sluit uw wasmachine aan met een aqua-stop, en plaats de machine in een lekbak.
- Houd de ontwatering gaatjes in de kunststenen onderdorpels van deurkozijnen open.

Met het opvolgen van bovenstaande tips en aanwijzingen kunt u nu en in de toekomst extra veel woonplezier beleven in uw nieuwe huurwoning.

b. Onderhoud voor de huurder

Zie huurcontract en overige infobladen.

c. Verantwoordelijkheid woonstichting

Zie huurcontract en overige infobladen.

d. Klachten en storingen

Melden bij de woonstichting.

November 2013.