

Opleveringsboekje

Documentatie en richtlijnen voor het gebruik en onderhoud van uw nieuwbouwwoning.

Project : IJSIDE TE AMSTERDAM



Voorwoord

Geachte bewoner(s),

In dit opleveringsboekje vindt u een aantal tips en algemene gegevens die op voorhand, een aantal antwoorden verstrekken op mogelijke vragen, die nu of in de toekomst, tijdens het bewonen van uw appartement naar voren kunnen komen.

Jaarlijks onderhoud en controle van de installaties en materialen van uw appartement is nodig en kan veel problemen voorkomen en de levensduur verlengen. Als u geen onderhoud pleegt, kunnen bepaalde garantieaanspraken in het geding komen.

Voor informatie over de garantietermijnen verwijzen wij u naar het GW boek A- 2003 dat u bij aankoop van het appartement heeft ontvangen.

Tevens staan er in dit boekje een aantal adressen van bij de bouw betrokken partijen die u mogelijk van pas kunnen komen.

Dit boekje is zo nauwgezet mogelijk samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

INHOUDSOPGAVE

Oplevering	3
Ingebruikname van het appartement	4
Technische installaties	6
Overige installaties – meterkast –	8
Overige installaties – diversen –	9
Aandachtspunten en tips	10
Oplossen en voorkomen van problemen	15
Slotwoord	16
Algemene projectgegevens	17
Onderaannemers / Leveranciers	18
Afwerkstaat	23

Giesbers-Arnhem Bouw B.V.
Bezoekadres:
Delta 85
6825 MN ARNHEM
Postadres:
Postbus 9008
6800 DK ARNHEM
telefoon : 026-3259003
telefax : 026-3255362
e-mail: hbonhof@giesbersarnhem.nl

Oplevering

Tijdens de oplevering wordt er een proces – verbaal van oplevering tussen partijen gemaakt. Het is van belang dat gesignaleerde gebreken voor herstel worden genoteerd op het proces – verbaal van oplevering.

Let op beschadigingen, want na de oplevering is meestal niet meer vast te stellen wanneer en door wie de beschadigingen zijn veroorzaakt.

Op het proces – verbaal van oplevering wordt tevens genoteerd binnen welke termijn de opleveringspunten worden afgehandeld. U dient er rekening mee te houden dat voor een aantal opleveringspunten een langere termijn zou kunnen gelden, bijvoorbeeld wanneer er sprake is van lange levertijden of weersafhankelijke werkzaamheden.

Voor het opleveren van uw appartement wordt $\pm$ 1,5 uur uitgetrokken.

verzekeringen

Vanaf het moment dat de aannemer het appartement aan u oplevert, bent u zelf aansprakelijk. Zorg daarom tijdig voor een OPSTALVERZEKERING. Let hierbij op of uw opstalverzekering ook glasschade dekt. Zo niet, dan is een aparte GLASVERZEKERING nodig.

Bij betrekken van het appartement is een aanpassing van de INBOEDELVERZEKERING dikwijls nodig. Bepaal dit voor uw eigen situatie. Vraag zonodig advies bij uw verzekering of tussenpersoon. Zij beschikken over handige lijstjes waarmee u zelf de waarde van uw inboedel kunt inschatten. Ook bij de Consumentenbond kunt u informatie vragen over 'goed verzekerd' zijn. Pas op dat u niet onderverzekerd raakt. Pas uw inboedelverzekering indien nodig jaarlijks aan de gestegen waarde aan.

Ingebruikname van het appartement**bouwvocht**

Uw appartement bevat bij de oplevering (veel) bouwvocht. U dient er rekening mee te houden dat droging altijd leidt tot krimp (en dus scheurvorming) van de toegepaste bouwmaterialen. Ook kan er soms enige verkleuring van het spuitwerk ontstaan.

Het is aan te bevelen om de eerste periode na de oplevering overmatig te ventileren en afhankelijk van het seizoen te stoken. Zet overdag en 's nachts de verwarming op max. 18 à 20° C.

Wanneer u binnendeuren zoveel mogelijk open laat, bevordert u een goede luchtdoorstroming van de verschillende vertrekken (ook kastdeuren openen). Door de deuren onder 45 graden open te zetten beperkt u het kromtrekken van deuren.

Indien door het bouwvocht schimmelvorming op behang of spuitpleister optreedt, dan adviseren wij u om in die ruimten extra te ventileren. Onderneem geen poging om de schimmel te verwijderen. Na droging, wanneer de schimmel bijna een zwarte kleur aanneemt, kan in de meeste gevallen met een zachte droge borstel de schimmel worden weggeveegd.

wandafwerking

Wij raden u af om kort na oplevering sierpleisters aan te brengen. Door droging en krimp van diverse bouwonderdelen, welke meerdere jaren voortduurt, zullen vrijwel altijd krimpscheuren ontstaan. Deze zetten zich door in de sierpleisters.

Het aanwezige bouwvocht kan verkleuring van het behang tot gevolg hebben. Indien u behang als muurafwerking aanbrengt, adviseren wij u derhalve vóór het eerste stookseizoen het appartement niet van een nieuw behang te voorzien. Wij verwijzen u tevens naar de paragraaf over krimpscheuren in de wand.

vloerafwerking

U dient er zorg voor te dragen dat door de vloerenleverancier of de vloerlegger van de door u uitgekozen vloerafwerking, apart garantie wordt afgegeven.

De vloer van uw appartement is afgewerkt met een cementdekvloer.

In de vloeren zijn tijdens de bouw diverse leidingen opgenomen zoals water, elektra, c.v., riolering en mechanische ventilatie.

Er mag niet in de vloer geboord of gespijkerd worden. Boor nooit dieper dan 5 cm in de plafonds en boor nooit in de afwerkvloer!

Een aantal aandachtspunten met betrekking tot de vloerafwerking :

- Verlijmen van houtachtige vloeren op cementdekvloeren kan bij krimp van de houten vloerafwerking tot schade aan de dekvloer leiden. Een losliggende vloer is beter.
- Laat door de vloerenlegger, -leverancier altijd een vochtmeting houden en vraag altijd een schriftelijke vastlegging van de meetresultaten.
- Voor steenachtige afwerkingen geldt dat de vloerenlegger zich dient te verdiepen in de constructie van de ondervloer.
- Ten behoeve van de ventilatie van het appartement is het noodzakelijk, dat er na het aanbrengen van stoffering/vloerafwerking een spleet onder de deur blijft van ca. 20 mm. Let u bij het kiezen van de vloerafwerking op de mogelijkheden qua dikte, anders dient u de deuren aan de onderzijde zodanig in te korten.

schoonmaken

Alle onderdelen in uw appartement zijn nog 'vers'. Wees daarom voorzichtig met agressieve schoonmaak - en / of schuurmiddelen. Vooral het schilderwerk en de voegen van het tegelwerk zijn nog erg kwetsbaar.

Omdat er nog een hoeveelheid bouwvocht in het appartement aanwezig is kunt u beter niet te veel water gebruiken.

Het gedeeltelijk afplakken (met bijvoorbeeld krantenpapier) van ruiten kan tot gevolg hebben dat er tussen het afgeplakte deel en het overige deel van de ruit temperatuurverschillen ontstaan, wat kan leiden tot thermische breuk van het glas.
Hierop wordt geen garantie gegeven !

Technische installaties

mechanische ventilatie

Uw appartement is voorzien van een individueel mechanisch ventilatiesysteem. Dat wil zeggen, dat het appartement is voorzien van een eigen ventilator welke is aangesloten op een apart ventilatiekanaal. De ventilator is door middel van een 3 – standenschakelaar, hoog en laag te schakelen.

De ventilator zuigt de lucht af in de keuken, toilet, badkamer en berging. Aangezien er lucht wordt afgezogen, dient er ook lucht te worden toegevoerd. Verse lucht wordt toegevoerd d.m.v. de natuurlijke toevoer, middels ventilatie-roosters en door de spleten onder de binnendeuren. Afsluiting hiervan wordt dan ook ten sterkste ontraden. De hoeveelheid afgevoerde lucht en toegevoerde lucht middels ventilatieroosters en onder de binnendeuren is berekend.

Voor een goede ventilatie van het appartement is het beslist noodzakelijk verse lucht toe te voeren. Een goede ventilatie verbetert het woon- en leefklimaat en beperkt / voorkomt condensoverlast.

Schakel daarom nooit de ventilatiemotor geheel uit en ga tevens niet de stand van de ventielen wijzigen, daar de kans op inwendige condensatie in de verschillende isolatiematerialen anders erg groot wordt en de isolatiewaarden daardoor aanzienlijk kunnen teruglopen.

Voor een goed blijvende werking van de mechanische ventilatie adviseren wij u éénmaal per 2 maanden de ventielen te reinigen. Houdt u er rekening mee dat de stand van de ventielen niet wijzigt.

Enkele tips:

- Zet de mechanische ventilatie nooit helemaal uit. Ook niet als u op vakantie gaat. Laat de installatie altijd tenminste op de laagste stand draaien. De installatie is hierop berekend en het stroomverbruik is hierdoor minimaal. Het regelmatig uitzetten van de mechanische ventilatie zal zeker tot vocht- en schimmelproblemen in uw appartement leiden.
- Zet de mechanische ventilatie in een hogere stand wanneer u van de keuken of badkamer gebruik maakt. Laat na gebruik van keuken of badkamer de ventilatie nog zo'n 20 minuten op een hogere stand doordraaien zodat alle kookluchtjes en/of het geproduceerde vocht naar buiten kunnen verdwijnen. Langer op de hoogste stand laten draaien heeft geen zin en kost onnodig energie doordat met de lucht ook de warmte uit uw woning verdwijnt.
- Na het baden of douchen is het verstandig om waterdruppels op de betegelde wanden en vloeren al zoveel mogelijk met een trekker of doek te verwijderen. De badkamer zal daardoor sneller weer droog zijn.
- Slaapkamers en eventueel de woonkamer hoeven 's winters niet langer dan 15 min. per dag te worden gelucht. Langer luchten betekent afkoeling van het plafond en de wanden. Het kost veel energie om zo'n kamer dan weer op te warmen.
- Ook wanneer het vriest blijft het ventileren en luchten van uw appartement nodig.
- U kunt het beste een half uur voordat u een ruimte gaat luchten de radiatoren in deze ruimte al vast dichtdraaien. Dit voorkomt onnodig energieverlies.
- Droge lucht wordt makkelijker afgevoerd dan vochtige lucht, of te wel door het ventileren bespaart u op uw stookkosten.

verwarmings
installatie

In uw appartement is een C.V.-ketel met warmwatervoorziening geplaatst. Het verdient aanbeveling om bij afwezigheid de kamerthermostaat op een lagere stand te stellen. Het is echter niet energiebesparend om meerdere keren per etmaal de temperatuur meer dan 3°C te laten stijgen of dalen. Bij langere afwezigheid kan men uiteraard de temperatuur wel lager instellen.

Ten behoeve van besparing in uw stookkosten is het aan te bevelen na het eerste jaar de binnendeuren gesloten te houden, zodat men eigenlijk alle ruimten apart verwarmt. Echter tijdens de eerste 6 maanden na oplevering dienen de deuren onder ongeveer 45° open te staan, hierdoor wordt een gelijke relatieve vochtigheid aan beide zijden van de deur gecreëerd, waardoor het kromtrekken van deuren wordt tegengegaan.

Voor alle overige informatie betreffende uw CV-installatie verwijzen wij u naar de gebruiksaanwijzing bij uw toestel.

De gehele C.V.-installatie inclusief ketel- en warmwatervoorziening moet éénmaal per jaar worden onderhouden. De uit te voeren werkzaamheden omvatten onder meer het reinigen en afstellen van de branders, controleren van thermostaat, pomp en beveiligingen en eventueel het ontkalken van de tapspiraal. Het verdient aanbeveling hiervoor een abonnement bij een erkend installateur af te sluiten.

Voor het opgeven van eventuele storingen aan uw C.V.-installatie kunt u contact opnemen met uw CV-installateur. Alvorens uw CV-installateur te bellen, verzoeken wij u echter om na te gaan of u met de bijgeleverde bedieningsvoorschriften de storing zelf op kunt lossen.

Bij calamiteiten (melding ramen en deuren sluiten) ook de unit uitschakelen anders blijft deze namelijk vervuilde lucht toevoeren. Dit geldt overigens ook voor ventilatieroosters.

onderhoud

Wij adviseren u om een onderhoudscontract af te sluiten met een erkend bedrijf ten behoeve van de cv – installatie en het ventilatiesysteem, bij voorkeur de installateur die de installatie heeft ingebouwd

Overige installaties – meterkast –**elektrische
installatie**

De groepenkast in de meterkast verdeelt de elektriciteitsvoorziening in een aantal groepen. Deze groepsindeling maakt het mogelijk dat u in een gedeelte van uw appartement de stroom kunt afsluiten. Op de groepenkaart in de meterkast kunt u zien welke aansluitingen bij welke groep horen.

Een groep kunt u afsluiten door de betreffende groepsschakelaar in de meterkast om te zetten. Als de installatie overbelast wordt of er is ergens kortsluiting dan springt de schakelaar om. U kunt dan de stroomvoorziening herstellen door de groepsschakelaar weer om te zetten.

aardlekschakelaar

In de meterkast zit ook een aardlekschakelaar. Dit is een beveiliging tegen lekstromen voor apparatuur of groepen die niet geaard zijn aangesloten. Controleer 2x per jaar (bij het wijzigen van de zomer- en de wintertijd) de werking van de aardlekschakelaar. Dit kunt u doen door de testknop in te drukken.

gasinstallatie

De gasmeter en hoofdkraan zitten in de meterkast. Het is belangrijk om deze ruimte altijd goed te ventileren. De opening onder en / of boven de deur van de meterkast of het ventilatierooster mag niet worden afgesloten

Indien u de gaskraan in de meterkast dichtzet, dient u ook uw cv-ketel uit te zetten. Pas 20 minuten nadat de gaskraan weer aangezet is, is de gasleiding weer open en op druk en pas dan mag de cv-ketel weer worden aangezet.

waterleiding

Voor het afsluiten van het gehele waterleidingnet in uw appartement kunt u de hoofdkraan nabij de watermeter gebruiken. Deze watermeter is in de meterkast geplaatst. Bij de watermeter is een aftapkraan aangebracht, waarmee u het leidingsysteem kunt aftappen bij reparatie of vorstgevaar. Door tenminste éénmaal per jaar alle kranen en afsluiters in uw appartement een keer open en dicht te draaien blijven deze bedienbaar. Buitenkranen kunnen door bevriezing ernstige schade oplopen. Sluit deze daarom tijdig af en maak de leiding leeg.

Overige installaties – diversen –**riolering**

Wij raden u aan erop toe te zien, dat geen voorwerpen en schadelijke stoffen (bijv. vet) door het toilet en de overige afvoeren worden gespoeld. Hierdoor kunnen verstoppingen ontstaan; een verstopte afvoerbuus veroorzaakt grote overlast en hoge herstelkosten.

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

Indien de douche langere tijd niet wordt gebruikt (bijv. bij vakantie), dan kan het doucheputje gaan ruiken omdat het water in de stankafsluiter verdampt. Dit kunt u voorkomen door voor uw vertrek een scheutje sla-olie in het putje te gieten.

Waarschuwing : De vloeistoffen Aceton, Ether en Jodium tasten de p.v.c.-leidingen aan, waardoor grote schade veroorzaakt kan worden!

telefoon

In de meterkast van uw appartement bevindt zich de aansluiting voor de telefoon. Indien u van deze aansluiting gebruik wenst te maken, dient u zelf een abonnement bij een telefoonmaatschappij van uw keuze af te sluiten.

De telefoon en aansluitpunten in uw appartement kunnen al zijn bedraad en afgemonteerd, zodat het telefoontoestel daar meteen op aangesloten kan worden. Bij aansluitpunten die niet bedraad zijn, dient u hier zelf nog voor te zorgen.

Loze leidingen die u via het meerwerk in het appartement heeft laten aanbrengen of die standaard in het appartement aanwezig zijn, zijn voorzien van een controledraad. Deze draad geeft aan dat de leiding open is. **Gebruik deze draad nooit als trekdraad**

**centrale antenne
inrichting**

In de meterkast van uw appartement bevindt zich de aansluiting voor centrale antenne – inrichting. Indien u van deze aansluiting gebruik wenst te maken, dient u zelf een abonnement bij de kabelexploitant af te sluiten.

U ontvangt dan van de exploitant van het systeem alle gegevens over de ontvangstmogelijkheden van radio en televisie. Bij de CAI – aansluitpunten die niet bedraad zijn, dient u hier zelf zorg voor te dragen.

rookmelder

Tijdens het bouwproces wordt veelal een stofkapje over de rookmelder geplaatst. Deze dient u zodra u het appartement gaat bewonen te verwijderen. Verwijdert u ze dus nog niet in de periode dat u zelf werkzaamheden in het appartement uitvoert, de rookmelders reageren namelijk ook op stof.

De rookmelder dient periodiek gecontroleerd te worden op werkzaamheid. Hoewel de rookmelder op het lichtnet is aangesloten, kan de back-up batterij, die als noodvoorziening in de rookmelder aanwezig is, leegraken. Controleer deze daarom regelmatig en vervang de batterij tijdig. Een reserve batterij in bijv. de meterkast wordt aanbevolen.

**aansluiting
wasautomaat**

In uw appartement is een opstelplaats waar u uw wasautomaat kunt plaatsen. Omdat storingen aan de wasautomaat of waterleiding aanleiding geeft tot wateroverlast, raden wij u aan een zogenaamde 'waterstop' op de kraan te monteren. Deze voorkomt overstroming bij breuk of losraken van de vulslang, doordat de waterstop zich dan snel sluit. Het verlies van water en de waterschade blijft hierdoor beperkt.

Aandachtspunten en tips

vochthuishouding Plaats kasten de eerste twee jaar niet strak tegen de wand. De vochtuittrekking uit de wand is in deze periode een continu proces. Indien u een kast te dicht tegen de wand plaatst, dan zal er op de wand achter die kast zeker schimmel-vorming ontstaan. Dit geldt ook voor zogenaamde 'dode hoeken' achter bijvoorbeeld een hoekbank.

Niet alleen direct na oplevering is vochtafvoer belangrijk. Ook tijdens de bewoning vraagt dit de nodige aandacht. Een huishouden van 3 tot 4 personen produceert iedere dag 10 tot 15 liter vocht. Er dient permanent geventileerd te worden om de vochtige en vervuilde lucht af te voeren. Een slecht binnenmilieu in het appartement blijkt de oorzaak te zijn van tal van gezondheidsproblemen.

beglazing

Onder het kopje 'schoonmaken' hebben wij u gewezen op het voorkomen van thermische breuk. Deze vervelende glasbreuk kan ook optreden op zeer warme dagen wanneer er met koud water een deel van een warme ruit wordt geraakt of als zonwering in de (hoog) zomer de ruit slechts gedeeltelijk beschaduwde. Ook dient voorkomen te worden dat overgordijnen of jaloezieën te dicht bij het glas hangen of dat daardoor het glas rondom wordt afgesloten. Hierdoor kan de lucht bij het glas niet meer circuleren.

Waarschuwing:

Het "jonge" glas in uw appartement is erg kwetsbaar, zodat het als gevolg van chemische en mechanische invloeden kan beschadigen. Er komen bij regen chemische stoffen uit het metselwerk vrij. Na droging etsen deze stoffen het glas waardoor er hinderlijke vlekken in het glas kunnen ontstaan. Om deze reden adviseren wij u om in ieder geval het eerste halfjaar van bewoning:

- **De ruiten met voldoende regelmaat te wassen!**
- **Bij het wassen van de ruiten wijzen wij u op het mogelijke ontstaan van mechanische beschadigingen als gevolg van zandkorrels. Wij adviseren daarom de ruiten te wassen met veel en schoon water.**

Wij wijzen u erop dat het mogelijk is dat tijdens de winterperiode condensatie aan de buitenzijde van HR++ glas ontstaat. Door de hoge isolatiewaarde van deze beglazing koelt de buitenruit door nachtelijke uitstraling, met name bij onbewolkt weer, zodanig af dat er condensvorming optreedt. Ook is het niet uit te sluiten dat er tijdens het stookseizoen op de beglazing of het kozijn aan de binnenzijde enige condensvorming ontstaat. Indien condensatie op ruiten voorkomt, doet u er verstandig aan om de condens met een doek af te nemen. Condensatie op het kozijnhout dient u echter in verband met de verplicht toegepaste watergedragen verf niet weg te vegen, maar te laten drogen.

Eventuele verf- en spuitwerkspatten op de ruiten kunt u verwijderen met behulp van een scheermesje. U dient dit echter wel met water en de nodige zorgvuldigheid uit te voeren, ter voorkoming van krassen. Andere vlekken kunt u veelal weghalen met water en een beetje azijn of speciale ruitencleaner.

deuren

Door optredende temperatuurverschillen kunnen deuren kromtrekken. Hierbij mogen echter geen hinderlijke verschillen optreden. Bij hinderlijke gevolgen kunt u denken aan tocht, lekkage of geen goede sluiting van buitendeuren.

De buitendeuren van uw appartement zijn voorzien van een meerpuntssluiting. Wij adviseren u de meerpuntssluiting zoveel mogelijk te gebruiken, onder andere door bij het verlaten van het appartement de deuren op slot te draaien. Dit niet alleen om het risico van inbraak te verminderen maar ook om het kromtrekken van de deur enigszins te beperken.

Onderhoud van uw appartement

algemeen

In het kader van eventuele aanspraken op de GIW-garantie is in de garantie- en waarborgregeling omschreven dat gebreken en schade, die het gevolg zijn van het niet op juiste wijze onderhouden van het appartement, buiten de garantie vallen. Noodzakelijk onderhoud dient door gespecialiseerde bedrijven uitgevoerd te worden. U moet bij een klachtmelding de onderhoudsrapporten en nota's kunnen overleggen.

timmerwerk

Kozijnen, ramen, deuren en het geveltimmerwerk vergen het meeste onderhoud. Met name de liggende delen als dorpels, glaslatten, de houtverbindingen en aansluitnaden hebben het meest te lijden. Het regelmatig schoonmaken van kozijnen en geveltimmerwerk is absoluut noodzakelijk om de levensduur te verlengen. Open verbindingen en eventuele mechanische beschadigingen aan het houtwerk en / of verfwerk dienen natuurlijk direct hersteld te worden.

schilderwerk

De mate van onderhoud wordt grotendeels bepaald door de kleur van de verf, hoe donkerder de kleur, hoe vaker er onderhoud gepleegd moet worden. Naast de kleur van de verf speelt ook de oriëntatie van de gevel ook een rol. De gevels aan de zuid / west kant van het appartement worden door weersinvloeden namelijk zwaarder belast dan de andere gevels.

Voor het schilderwerk geldt een onderhoudsschema dat is gebaseerd op een klasse - indeling en op de geveloriëntatie. Tevens is het van belang dat u over informatie beschikt met betrekking tot de toegepaste verfsystemen. Deze informatie kunt u verstrekken aan uw schilder of uw verfleverancier, zodat de keuze van de verf voor het onderhoud overeenstemt met het tijdens de bouw aangebrachte systeem.

Schilderwerk dient bij voorkeur uitgevoerd te worden in de periode mei tot en met september, dit in verband met het vochtpercentage van het hout en de luchtvochtigheid buiten.

Het binnenbeits- of binnenverfwerk in van uw appartement is in verband met de per 1 januari 2000 gewijzigde arbo-regeling uitgevoerd met watergedragen verf. Bij het overschilderen van watergedragen verf dient u er zorg voor te dragen dat de ondergrond goed geschuurd en ontvet wordt om een betere hechting van de verf te bewerkstelligen.

binnenwanden

In diverse wanden van uw appartement zijn elektriciteitsleidingen opgenomen. In het algemeen zijn deze leidingen, ten behoeve van schakelaars, boven deze aansluitingen aangebracht. Ook wandcontactdozen worden vaak van boven gevoed, echter kan het zijn dat deze ook van onder gevoed worden. U kunt er niet van uitgaan dat de leidingen exact boven of onder de aansluitingen zitten of geheel verticaal lopen. U dient met een detectieapparaat te controleren waar de leidingen lopen.

Lichte c.q. zware voorwerpen bevestigen d.m.v. pluggen met schroeven, welke te verkrijgen zijn bij elke Doe-Het-Zelf winkel. Denk bij bevestigingen altijd aan in de wand opgenomen leidingen.

De wanden van toilet en badkamer zijn gedeeltelijk (of geheel) voorzien van wandtegels. De badkamer en toiletvloer is voorzien van vloertegels. Indien u in tegelwanden iets moet vastzetten, boor dan altijd in de voegen, deze zijn gemakkelijker te repareren (denk aan leidingen in de wand).

In de tegelvloer mag niet geboord worden.

Voorkom het plaatsen van zware voorwerpen op, of het gaan zitten op de rand van de wastafel, aangezien hierdoor het risico bestaat dat de bevestiging van de wand wordt losgetrokken.

tegelerwerk

Wand- en vloertegels, wastafels e.d. kunt u het beste reinigen met een sopje van bijvoorbeeld allesreiniger of een ander zacht schoonmaakmiddel. **Let op:** geen schuurmiddel. Stickers kunt u weghalen met stickerverwijderaar. Pas op met Antical en andere kalkoplossende schoonmaakmiddelen, dit agressieve schoonmaakmiddel zal de kalkhoudende voegen van uw tegels wellicht kunnen aantasten.

**aanrechtbladen
en spoelbakken
van roestvrijstaal**

Aanrechtbladen en spoelbakken kunt u afnemen met een sopje van een hand-wasmiddel. Gebruik nooit voor een speciale grondige beurt een schuurpoeder maar een vloeibaar schuurmiddel. Het ontstaan van krasjes in het materiaal zult u niet kunnen voorkomen, maar wel kunt u het RVS-materiaal extra glans geven door een staalpolish te gebruiken.

Zet nooit een hete pan onbeschermd op het aanrecht deze kan daardoor beschadigen.

RVS

RVS-aanrechtbladen en spoelbakken zijn niet bestand tegen: S39 soldeer-water, zoutzuur, ontwikkel- en fixeerbad voor het vervaardigen van foto's, Dancian (een reinigingsmiddel voor mondprothesen), zilverpoets, sterk geconcentreerde vloeistoffen als: chloor, zouten, zuren, logen en impregneermiddelen.

Onderhoud

Bovenstaande betreft adviezen van onze kant. Voor het exact juiste onderhoud van uw keuken willen wij u vragen te allen tijde advies bij uw keukenleverancier op te vragen

**kunststof en / of
natuursteen
aanrechtbladen
en vensterbanken**

De kunststof en natuursteen aanrechtbladen en vensterbanken krijgt u goed schoon met een sponsdoekje bevochtigt met een lauw sopje van een afwas-middel. Gebruik nooit schuurmiddelen zoals bijv. metalen schuurponsjes, schuurlapjes, schuurpoeders of vloeibare schuurmiddelen

Uw vensterbanken zijn bij oplevering onbehandeld. Geeft u ze na de sleutel-overdracht extra bescherming door ze te behandelen met boenwas. Dit om te voorkomen dat – niet te verwijderen – kringen ontstaan door bijvoorbeeld het plaatsen van een bekertje koffie

**radiatoren en
binnenkozijnen**

Ook uw radiatoren kunt u extra bescherming geven door ze te behandelen met autowas

**afvoer douche-
en badwater**

Bij het niet goed wegglopen van het douche- en of badwater dient u eerst zelf te bekijken of er geen haren o.i.d. in het afvoerputje aanwezig zijn. Pas als deze er niet meer zijn dient u uw klacht schriftelijk te melden. Bij 95% van de klachten betreft het haren in het afvoerputje. Deze worden door ons niet verwijderd. Wij brengen in dat geval wel voorrijkosten in rekening.

overig standaard
onderhoud

Ten aanzien van het overige onderhoud van uw appartement, enkele belangrijke aandachtspunten :

- onderhoudsvriendelijke plaatmaterialen dienen minimaal twee maal per jaar gereinigd te worden.
- metalen gevel- of dakbeplating, conform de garanties van een gespecialiseerd bedrijf laten reinigen.
- dakgoten, stadsuitlopen en afvoeren van platte daken bladvrij maken zodra het blad valt. De goten en platte daken tijdens een droge zomerperiode schoonvegen, een laag slik of vuil kan tot corrosie van de materialen leiden.
- eventueel aanwezige drainageleidingen dienen om de twee jaar te worden doorgespoten.
- het hang- en sluitwerk en het loopmechanisme van schuivende delen met een zekere regelmaat smeren met Teflonspray.
- in de bergingen zijn sparingen en roosters aangebracht ten behoeve van ventilatie. Deze dienen te allen tijde vrijgehouden te worden voor de toevoer van verse lucht.

Oplossen en voorkomen van problemen**krimpscheuren**

Onafhankelijk van het materiaal waar deze uit zijn samengesteld kunnen in elke binnenwand of bouwmuur scheurtjes ontstaan. Alhoewel deze scheurtjes ontsierend kunnen zijn, zijn deze constructief gezien van geen betekenis. Zij ontstaan veelal door het uittreden van vocht uit de betreffende wand en de spanning welke hierdoor in de wand ontstaat. Hoe langer de wand hoe groter de kans op het ontstaan van krimpscheurtjes. Scheurvorming kan ook ontstaan door het op of tegen elkaar aansluiten van twee verschillende bouwmaterialen. Na één tot anderhalf jaar zijn de verschillende materialen grotendeels uitgewerkt en zal deze scheurvorming zich niet voortzetten c.q. niet meer openbaren. Gezien het bovenstaande adviseren wij u in genoemde periode op deze wanden geen duur behang of harde wandbekleding (bijvoorbeeld sierpleister) aan te brengen. U kunt de krimpscheuren dichtzetten met een overschilderbare acrylaatkit. De naad afkitten en daarna de kit met een vochtige kwast afstrijken. Dit geldt ook voor de krimpnaad die tussen de trapboom en de wand kan ontstaan

stankoverlast

Watersloten in sifons in afvoerleidingen die zijn aangesloten op de riolering voorkomen stankoverlast. Het water in sifons die niet vaak gebruikt worden, kan verdampen waardoor stankoverlast kan ontstaan. Als u een beetje slaolie in deze sifons giet, gaat het verdampingsproces veel langzamer zodat stankoverlast wordt beperkt.

waterleiding

Stop- en aftapkranen in de waterleiding hebben de eigenschap om in de loop van de tijd vast te gaan zitten. Wij adviseren u om deze stop- en aftapkranen minimaal eenmaal per jaar open en dicht te draaien. Verder is het raadzaam het draaiende deel van de kranen in te spuiten met een Teflonspray.

lekkages

Ontdekt u een lekkage in uw appartement, dan kunt u zelf controleren of het de waterleiding betreft. Sluit eerst alle kranen. Wanneer het radertje van de watermeter blijft ronddraaien, is het aannemelijk dat het een lek in de waterleiding betreft. Het radertje van de watermeter beweegt namelijk bij het geringste watergebruik.

Slotwoord

Uw appartement is een product van mensenhanden. Er is hard aan gewerkt om een goed eindproduct te leveren.

Mocht er zich desondanks een probleem voordoen tijdens de garantieperiode, waardoor u aanspraak wilt maken op de garantie, verzoeken wij u uw klacht altijd schriftelijk in te dienen. Dit kan per brief, fax of e-mail.

Bij **zeer** urgente klachten kunt u tevens bellen. Wij verwijzen u tevens naar de adressen achterin dit opleveringsboekje. Wij verzoeken u echter de klacht dan ook altijd nog schriftelijk in te dienen, onder vermelding van uw telefonische melding. Wij verzoeken u nadrukkelijk om een schriftelijke melding van de klacht, om misverstanden omtrent de aard van de klacht te voorkomen en ten behoeve van een goede administratieve afhandeling.

Ga niet zelf reparaties verrichten, dit kan uw garantie in gevaar brengen. Een noodvoorziening of schadebeperkende maatregel kan soms wel nodig zijn

Wij wensen u heel veel woonplezier toe.

Algemene projectgegevens**Ontwikkeling:**

Eigen Haard
Postbus 67605
1043 EX AMSTERDAM
t. 020-6801801
f. 020-6801092

Bouwfonds Ontwikkeling BV
Postbus 4376
2003 EJ HAARLEM
t. 023-5306655
f. 023-5366394

Bouwbedrijf:

Giesbers Arnhem Bouw
Postbus 9008
6800 DK ARNHEM
t. 026-3259003
f. 026-3255362

Architect:

Tekton Architecten
Postbus 1993
1019 AG AMSTERDAM
t. 020-6245904
f. 020-6245483

Makelaars:

Boer Hartog Hooft Woningmakelaars
Buitenveldertselaan 5
1082 VA AMSTERDAM
t. 020-5405555
f. 020-7508433

Onderaannemers / leveranciers***grond- + stut- en sloopwerk***

Jan van Schie b.v.
Constructieweg 100
3641 SP Mijdrecht
t. 0297-237537
f. 0297-237540

heiwerk + damwanden

Jan van Schie b.v.
Constructieweg 100
3641 SP Mijdrecht
t. 0297-237537
f. 0297-237540

betonwerk

VZ Bouwcombinatie
St. Victorstraat 49
2741 JP Waddinxveen
t. 06-22509221
f. 0182-636662

wapening

Krijt & Zonen BV
Rijshoutweg 7
1505 HL Zaandam
t. 075-6157070
f. 075-6168022

systeemvloeren

Betonson BV
Postbus 5
5690 AA Son
t. 0499-486486
f. 0499-486666

holle wanden

Famitec bv
Postbus 168
9200 AD Drachten
t. 0512-518181
f. 0512-531719

prefab beton

Loveld gevelarchitectuur in beton
Brug Zuid 29
9880 Aalter (België)
t. 0032-9 3746548
f. 0032-9 3740532

Oudenallen Prefab Beton
Postbus 101
4930 AC Geertruidenberg
t. 0162-589600
f. 0162-517691

ruwbouwtimmerwerk

Houtskeletbouw Alphen BV
Nijverheidsweg 3
2404 HD Alphen a/d Rijn
t. 0172-444282
f. 0172-417939

houten binnenkozijnen

Gerrits Houtbewerking
Hofstraat 3
6581 KX Malden
t. 024-3580357
f. 024-3583124

beglazing (binnen)

Glaswacht Zaanstreek BV
Zomerdijk 26
1505 HW Zaandam
t. 075-6173396
f. 075-6178595

houten gevelbeschieting

Interjoes BV
Werfstraat 1A
1771 BG Wieringerwerf
t. 0227-604050
f. 0227-600310

staalconstructie + metalen trappen

Staalconstructie Viets Harskamp
Postbus 33
6732 ZG Harskamp
t. 0318-456252
f. 0318-457567

metselwerk (kalkzandsteen bergingen en schachten)

Bungener Metselbedrijf BV
22 Loswal 11
1216 BS Hilversum
t. 035-5313526
f. 035-5313576

binnendeuren

Berkvens deursystemen
Postbus 2
5710 AA Someren
t. 06-51608952
f. 0493-496295

hang- en sluitwerk

Buva
Postbus 262
2990 AG Barendrecht
t. 0180-697500
f. 0180-697505

ventilatieroosters

GKL Ventilatietechniek
Harteveltweg 7
2314 XX Leiden
t. 071-5815222
f. 071-5815223

metalen hekken + privacyschermen

Versteeg Metaal Groep
Postbus 17
5256 ZG Heusden
t. 0416-669000
f. 0416-669010

glazen balustraden

Constructie Verlaan
Nijverheidsweg 16 A
3641 RR Mijdrecht
t. 0297-257600
f. 0297-287915

tegelwerk

Raab Karcher
Arnoudstraat 18
2182 DZ Hillegom
t. 0252-430430
f. 0252-360310

dakbedekking

Oranjedak
Kousenmakersweg 3
2031 ED Haarlem
t. 023-5510410
f. 023-5323170

aluminium puien

Metaglas
Postbus 270
4000 AG Tiel
t. 0344-750400
f. 0344-750499

Hendriks Geveltechniek

Postbus 499
3900AL Veenendaal
t. 0318-566400
f. 0318-566429

natuursteen

Bakker Natuursteen
Steenkamp 5
9461 VC Gieter
t. 0592-261066
f. 0592-265091

stucadoorswerken

Groot Afbouwbedrijf
Postbus 104
1130 AC Volendam
t. 0229-365160
f. 0229-369201

cementdekvloeren

VCV-Gebr. Kwakman BV
Postbus 197
1130 AD Volendam
t. 0229-367004
f. 0229-368094

aluminium waterslagen + dakranden

Morgo Aluminium
Postbus 342
7200 AH Zutphen
t. 0575-519431
f. 0575-519546

metalstudwanden

ASM afbouwsystemen
Postbus 1264
3890 BB Zeewolde
t. 036-531100
f. 036-5312484

schilderwerk

Rijnders en van Schaik
Aambeeldstraat 10
1021 KB Amsterdam
t. 020-6366769
f. 020-6341991

regel- + elektrotechnische installaties

Schalkwijk
Edisonweg 17
3404 LB IJsselstein
t. 030-6876303
f. 030-6876304

installaties (overigen)

Oostendorp installatietechniek
Postbus 62
4000 AB Tiel
t. 0344-670707
f. 0344-614460

liftinstallatie

Kone bv
Postbus 24005
2490 AA Den Haag
t. 070-3171000
f. 070-3171400

toegangscontrole & multigate

VTN Verkeers- en besturingstechniek

Postbus 1700

4100 AD Culemborg

t. 0345-547474

f. 0345-520618

werkbrug en kooiladders

MAS Zaanstad BV

Visserspad 4A

1561 PK Krommenie

t. 075-6223361

f. 075-6404292

Afwerkstaat***houtskeletbouw gevel (leverancier Houtskeletbouw Alphen)***

opbouw : fermacell, folie, stijl- en regelwerk, isolatie, folie en spijkerregels.
afwerking : jatoba houten delen gevelbeplating (leverancier Stiho)
draaiende delen : hardhouten meranti buitenkozijn (leverancier Gerrits Houtbewerking)
oppervlaktebehandeling : geschilderd ral 7006

gevelkozijnen aluminium (leverancier Metaglas)

uitvoering : metaglas methermo (naar binnendraaiend stolpraam/deur)
oppervlaktebehandeling : geccoat
kleur : ral 8029

gevelkozijnen aluminium (leverancier Hendriks)

oppervlaktebehandeling : polyester poedercoating 1 laag
kleur : ral 9006

binnendeurdorpels (leverancier Nibostone)

uitvoering : nibo hardsteen type 530

leuningen + hekwerken t.p.v. trap (leverancier Viets Staalconstructie)

uitvoering : spijlenhekwerk
kleur : ral 7022

leuningen + hekwerken t.p.v. balkon (leverancier Versteeg Metaal Groep)

uitvoering : spijlenhekwerk
kleur : ral 9007

vensterbanken (leverancier Bakker Natuursteen)

materiaal : G25
kleur : classic white marble
afwerking : gepolijst



Inhoudsopgave

1. Technische omschrijving en eventuele errata/ wijzigingen
2. Kopersinformatie
3. Verkooptekeningen
4. Meer- en minderwerk
5. Splitsingsakte en –tekening
6. Koop-/ aannemingsovereenkomst en akte van levering
7. GIW
8. Hypotheek en verzekeringen
9. Facturen
10. Oplevering
11. Correspondentie
12. Aantekeningen
13.
14.
15.