

WOONWIJZER. ♦

DOCUMENTATIE EN RICHTLIJNEN VOOR GEBRUIK EN
ONDERHOUD VAN DE WONING





Van harte gefeliciteerd met je nieuwe woning! Een bijzondere, vaak spannende, mijlpaal. Want de koop van een nieuw huis heeft vaak gevolgen voor school, sport, werk, vrienden en familie. En dan hebben we het nog niet eens over alles wat erbij komt kijken om van je nieuwe huis een echt thuis te maken.

Gelukkig markeert een verhuizing vaak vrolijke momenten: eindelijk nieuwe gordijnen, elektrisch koken, een betere wasmachine, en misschien is er nog budget voor die superplatte tv. Wat je situatie ook is; om te helpen bij een soepele overgang naar je nieuwe woning én voor jarenlang woonplezier hebben we deze Woonwijzer ontwikkeld.

INHOUD ♦

1. Inleiding	4	7. Water, elektriciteit en riolering	20
2. Algemeen	7	7.1 Warm- en koudwaterinstallatie	21
2.1 Herstel, onderhoud en garantieperiode	7	7.2 Buitenkranen	21
2.2 Bij wie kun je terecht met klachten na oplevering?	8	7.3 Riolering en hemelwaterafvoer	21
2.3 Verantwoordelijkheid voor de woning en verzekeringen	9	7.4 Elektrische installatie	22
		7.5 Storing elektrische installatie	22
		7.6 Tekeningen van de technische installatie (Indien van toepassing)	22
3. Vocht en ventilatie	10	8. Glas	24
3.1 Bouwvocht	10	9. Schilderen	26
		9.1 Het schilderen van hout	26
4. Adviezen bij het onderhoud en afwerking	12	10. Diverse tips voor toegepaste bouwmaterialen	27
4.1 Algemeen	13	10.1 Tegelwerk	27
4.2 De eerste schoonmaak	13	10.2 Sanitair en kranen	27
4.3 Boren in wanden en plafonds	14	10.3 Vensterbanken	27
4.4 Boren in kalkzandsteenwanden	14	10.4 Hang- en sluitwerk	27
4.5 Boren in gipswanden	14	10.5 Kitwerk en isolatieglas	28
4.6 Plaatsen binnenwanden	15	10.6 Radiator in de badkamer	28
4.7 Wand- en plafondafwerking	15	10.7 Loze leidingen	29
4.8 Boren en/of spijkeren in vloeren	15	10.8 Gevelmetselwerk	29
4.9 Afwerking dekvloeren	15	10.9 Platte daken	29
4.10 Vloertegelwerk	16	10.10 Tuininrichting	29
4.11 Marmer	17	11. Gebruiksaanwijzing leidingwaterinstallatie	30
4.12 Parket/PVC	17	12. VvE Algemeen	32
4.13 VvE	17	13. Bijlagen	34
4.14 Alle afwerkingen	17		
5. Verwarmingsinstallatie	17		
5.1 Maatregelen bij strenge vorst	17		
6. Mechanische ventilatie	18		



Bewaar deze Woonwijzer goed, zodat hij van pas komt als er iets aan de hand is. Ook de eventueel volgende bewoner kan er veel plezier van hebben.

1. INLEIDING

In deze Woonwijzer vind je een aantal belangrijke aspecten en aandachtspunten over gebruik en onderhoud van je nieuwe woning. Overzichtelijk op een rijtje. Met aandacht voor de materialen en onderdelen, en de techniek erachter. Boordevol tips waar je op kunt letten om te zorgen dat alles naar volle tevredenheid blijft werken. Zodat je huis nog heel veel jaar zo goed als nieuw blijft.

Om kopers te helpen bij de zorg voor hun woning met alle toebehoren en techniek zoomen we in deze Woonwijzer in op de gebruikte materialen en hun specifieke eigenschappen. Ook geven we advies over het gebruik en onderhoud ervan. Let wel: de Woonwijzer is geen allesdekkend handboek. Hij bestaat uit algemene richtlijnen en aanwijzingen.

De verantwoordelijkheid voor de juiste behandeling van de woning en de installaties is vanaf de oplevering uiteraard geheel in handen van de bewoners. Voor de specifieke beschrijving van de details van de woning verwijzen we naar de technische omschrijving (en handleidingen).

In sommige gevallen ontkom je er niet aan om technisch advies en ondersteuning in te roepen. Een drempel die, met de Woonwijzer onder de arm, hopelijk een stukje lager is.



Oplevering en voorschouw

Eindelijk is het dan zover! Tegen het einde van de bouwperiode nodigt HSB je uit voor de voorschouw en de oplevering van de woning. Vooruitlopend op de officiële oplevering heb je de gelegenheid de woning grondig te inspecteren. Tijdens die zogeheten voorschouw noteer je eventueel geconstateerde gebreken. Vervolgens doen wij ons best om alle gemelde punten, na beoordeling, nog vóór de definitieve oplevering in orde te maken.

Enkele weken na de voorschouw vindt dan de oplevering plaats. Samen lopen we door de woning, maken we de administratie in orde en nemen we eventuele opleverpunten op in het zogenoemde procesverbaal van oplevering. Na het ondertekenen van het procesverbaal van oplevering overhandigen wij de sleutels. Van harte gefeliciteerd met je nieuwe woning!

In aanvulling op deze Woonwijzer ontvang je bij oplevering de overige documenten die specifiek horen bij de woning. Zoals een naslagwerk waarin je onder meer revisietekeningen, meer specifieke onderhoudsvoorschriften en adresgegevens van de betrokken onderaannemers en leveranciers terugvindt.

Werkzaamheden door derden

Het is niet mogelijk vóór oplevering zelf werkzaamheden of wijzigingen aan de woning uit te laten voeren. Ook het aanleveren van eigen materialen zoals tegelwerk en sanitair is vanwege de garantie- en verzekeringsvoorschriften niet mogelijk. Natuurlijk is iedereen wel vrij om ná oplevering van de woning wijzigingen door anderen (derden) aan te laten brengen. Goed om te weten is dat alleen de werkzaamheden die vóór oplevering zijn uitgevoerd door of in opdracht van HSB Bouw onder de Garantie- en waarborgregeling vallen.

Schade aan materialen en installaties, als gevolg van werkzaamheden door of door toedoen van derden en/of in eigen beheer, vallen buiten de aansprakelijkheid van HSB Bouw. Daarom is een zo volledig en nauwkeurig mogelijke voorschouw én inspectie bij de oplevering zo belangrijk. Deze is ook maatgevend bij mogelijke beschadigingen. ■



Tip:
Houd altijd goed de vinger aan de pols bij uitvoering van werk door derden.

2. ALGEMEEN

2.1 | Herstel, onderhoud en garantieperiode

De herstelperiode is de periode tot 3 maanden na oplevering. In deze periode herstelt HSB Bouw de gebreken en restpunten die op het proces-verbaal van oplevering staan. Zichtbare gebreken die niet op het proces-verbaal van oplevering zijn vermeld, komen niet in aanmerking voor herstel. Zichtbare gebreken zijn gebreken die door de koper redelijkerwijs te zien zijn tijdens de oplevering. Bijvoorbeeld beschadigingen aan gebruikte materialen of onderdelen.

Bij deze termijn van 3 maanden geldt dat er soms langere levertijden zijn en/of dat onderaannemers te weinig ruimte hebben in hun planning, waardoor het ons niet altijd lukt de herstelpunten binnen 3 maanden op te lossen. Maar reken erop dat we er ook dan alles aan doen om te zorgen dat de onverhoopte gebreken zo snel mogelijk verholpen zijn.

Onderhoudsperiode

Vanaf de datum van oplevering start de onderhoudsperiode van 6 maanden. Eventuele gebreken die je in deze periode alsnog ontdekt, leg je schriftelijk en via e-mail (bij voorkeur voorzien van foto's en QR-code aan de scharnierzijde bij (schuif)deuren) voor aan HSB Vastgoedservice: info@hsb-vastgoedservice.nl met vermelding van je naam, het adres en je telefoonnummer, voor een vlotte afhandeling.

Garantieperiode

De woning is gebouwd onder de Woningborg-regeling. Daarmee heb je vanaf 3 maanden na oplevering gedurende 6 jaar garantie. Van die garantie zijn een aantal dingen uitgezonderd. Ook gelden er voor diverse onderdelen specifieke en kortere garantietermijnen. De volledige regeling met uitzonderingen en specifieke garantietermijnen vind je in 'Bijlage A' bij de garantieregeling van Woningborg. Deze regeling staat ook op de website van Woningborg: woningborg.nl/particuliere-koper/klachten-en-bemiddeling/garantietermijnen



Belangrijk:
Zoals we al tipten: let goed op bij uitvoering van werk door derden. Maak foto's, ook bij eigen onderhoudswerkzaamheden, en bewaar bonnetjes. Want, uitgesloten van de garantie zijn: "Gebreken en schade, die het gevolg zijn van het niet of niet op de juiste wijze onderhouden van het Huis/het Privégedeelte en/of de Gemeenschappelijke gedeelten. Onderhoud dient aantoonbaar door professionele bedrijven te zijn uitgevoerd, met inachtneming van de van toepassing zijnde onderhoudsfrequentie."

2.2 | Bij wie kun je terecht met klachten na oplevering?

Onze betrokken bouwers zorgen voor een woning die de kwaliteit heeft die je van ons verwacht. Mocht er zich desondanks na oplevering een probleem voordoen waarop de verstrekte garantie van toepassing is, meld ons dit dan per mail: info@hsb-vastgoedservice.nl. Voor eventuele spoedgevallen zijn we ook telefonisch bereikbaar op werkdagen tussen 9.00 en 16.00 uur via 0299 - 36 17 32.

Je ontvangt van de afdeling HSB Vastgoedservice uiterlijk binnen 5 werkdagen een reactie op je melding. Is het een gegronde klacht dan halen wij alles uit de kast om het euvel zo snel mogelijk te verhelpen. Daar kun je op rekenen!

Tip: kijk vooraf op de website van Woningborg welke termijnen er gelden en welke zaken zijn uitgesloten van garantie. In overeenstemming met de 'Woningborg Garantie- en waarborgregeling', zijn wij (de ondernemer) gerechtigd inspectiekosten in rekening te brengen als achteraf blijkt dat het verzoek tot herstel niet gegrond* is.

Woningborg stelt de hoogte van deze inspectiekosten (exclusief btw) jaarlijks vast. Ze zijn daardoor ook afhankelijk van het jaar waarin je het certificaat hebt ontvangen

*bijvoorbeeld indien wij niet aansprakelijk zijn op grond van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling of de met de koper gesloten overeenkomst.



2.3 | Verantwoordelijkheid voor de woning en verzekeringen

Tijdens de bouwfase is HSB als aannemer verantwoordelijk voor het bouwproject. Voor schade die ontstaat tijdens de uitvoering van de bouw hebben we een bouwverzekering afgesloten. Vanaf het moment dat we de woningen opleveren, gaat die verantwoordelijkheid over op de kopers. Je bent vanaf dat moment zelf verantwoordelijk voor de woning en voor de verzekering daarvan. In juridische termen 'draag je vanaf dat moment het risico van schade'. Ook als je eigen schade zich uitbreidt naar je burens. Het is dan ook van groot belang dat je woning vanaf de opleveringsdatum verzekerd is.

Regel je verzekering op tijd en laat deze ingaan op de dag van oplevering; zo voorkom je dat de woning onverzekerd is. Als je derden inschakelt voor werkzaamheden controleer dan dat zij ook voldoende verzekerd zijn. Zowel voor de door hen uit te voeren werkzaamheden, als voor schade aan jouw eigendommen en aan die van anderen.

Het is raadzaam onderstaande verzekeringen af te sluiten:

Opstalverzekering

Een opstalverzekering, voor individuele eigenaren en voor Verenigingen van Eigenaren (VvE), dekt schade die ontstaat door brand, regen, blikseminslag, sneeuw, enz. In geval van appartementen ben je als koper lid van de VvE. Dan stem je met het bestuur van de VvE af bij welke maatschappij je je wil verzekeren.

Inboedelverzekering

Met een inboedelverzekering verzeker je roerende goederen, zoals meubels.

Aansprakelijkheidsverzekering

Een aansprakelijkheidsverzekering dekt de schade toegebracht aan derden en/of eigendommen van derden. Bijvoorbeeld de schade die een vallende dakpan kan veroorzaken.

Storingen?

Vervelend. Probeer storingen eerst zelf op te lossen. Gebruik hiervoor de verstrekte gegevens, zoals de bedieningsvoorschriften van de installaties. Vraag eventueel hulp van een buurman of buurvrouw of andere kennis, voordat je één van de installateurs of HSB Vastgoedservice hierover schriftelijk informeert. Dit om onnodige inspectiekosten te voorkomen (zie 2.2 in de Woonwijzer).

Sleutels

Aansluitend op de oplevering van je nieuwe woning ontvang je de sleutels. Nu is het echt! Dit zijn de sleutels voor de woningentree. Bevindt je woning zich in een appartementencomplex, dan krijg je ook een postkast-, hoofdentree- en/of bergings sleutel. En heb je bij de woning een afgesloten parkeerplaats gekocht, dan krijg je natuurlijk ook de sleutel voor de parkeergarage.

Ga zorgvuldig met je sleutels om. Helemaal in het geval van een wooncomplex. Als je de sleutels van de hoofdentree verliest, dupeer je naast jezelf tenslotte ook je medebewoners. Tip: noteer ergens aan wie je sleutels van je woning geeft of uitleent.

Het spreekt voor zich, maar goed om het ook hier nog even aan te stippen: vanaf het moment van oplevering is HSB niet meer verantwoordelijk voor de woning of voor de daarin aanwezige privé-goederen. We hebben ook geen kopie van de sleutels. Dus indien na de oplevering nog (herstel-) werkzaamheden door, of namens, HSB nodig zijn, verzoeken we je te zorgen voor toegang tot de woning op de afgesproken tijd.

Liftinstallatie

Heb je een woning gekocht in een appartementencomplex? Dan is er vaak een liftinstallatie aanwezig. De VvE sluit als het goed is hiervoor een onderhoudscontract af. En, het is vast geen nieuws, maar just in case: maak bij brand geen gebruik van de lift! Gebruik het trappenhuis als vluchtroute.

Wijzigingen in of aan je woning

Het is jouw huis, dus je mag het zo mooi, gek of anders maken als je zelf wilt. Wel geldt dat iedere woning in Nederland aan de overheidsvoorschriften zoals bestemmingsplan, bepalingen vanuit welstandscommissies en Bouwbesluit moet (blijven) voldoen. Voor bewoners van appartementen zijn de regels wat strenger. Om een bonte kermis te voorkomen, mogen bewoners de kleuren van buitenschilderwerk, conform de splitsingsakte en het huishoudelijk reglement, bijvoorbeeld niet individueel wijzigen.

Als je als appartementbewoner een andere kleur voor de buitenkant overweegt, kun je dit natuurlijk wel aan de VvE voorleggen. Wie weet wat er mogelijk is als de burens het ook een goed voorstel vinden. Ook veranderingen aan de buitenschil van een appartementencomplex, aan gemeenschappelijke ruimten en aan gemeenschappelijke delen, zoals de draagstructuur, zijn alleen toegestaan als de VvE dit besluit. ■

3. VOCHT EN VENTILATIE

3.1 | Bouwvocht

Eén van de belangrijkste weetjes voor bewoners van een nieuwbouwwoning, is dat je woning een grote hoeveelheid bouwvocht bevat. Bouwvocht is vocht dat gedurende de bouw van de woning wordt ingebracht door zogenaamde 'natte werkzaamheden.' Zoals stukadoeren, plafondsputten, lijmen van de binnenwanden, aanbrengen van dekvloeren, enz. Ook regen zorgt voor bouwvocht.

Het duurt gemiddeld 1 tot 2 jaar voordat al het bouwvocht verdampt is.

Om te voorkomen dat dit bouwvocht schade veroorzaakt aan delen van de woning, is het belangrijk dat het vocht op gecontroleerde wijze de woning verlaat. 'Gecontroleerd' betekent vooral dat vocht niet te snel, maar geleidelijk wordt afgevoerd. Hiervoor is vooral voorzichtig stookgedrag (verwarmen) vereist. Dus laag beginnen en in de loop van weken geleidelijk de temperatuur opvoeren naar normale kamertemperatuur.

Voor de meeste wand- en vloerafwerkingen gelden specifieke voorschriften. Raadpleeg die ook op tijd. Zie het woningdossier.

Wat is het risico?

Als je het vocht door te vlot en hoog stookgedrag te snel onttrekt aan de woning, krimpen muren, aftimmering, stucwerk en dergelijke. Met vele krimp-scheuren tot gevolg. Deze esthetische schade is uitgesloten van garantie. Zie ook hoofdstuk 4.7 van deze Woonwijzer (waar wij wijzen op de uitsluiting van garantie). Dus neem de aanwijzingen rondom bouwvocht ter harte: voorkomen is beter dan genezen.

Maatregelen om het bouwvocht geleidelijk af te voeren:

Zet de verwarming in de eerste weken na de sleuteloeverdracht in op een temperatuur tussen de 15 tot 18°C, en zeker niet hoger. Dat is niet alleen goed voor het gecontroleerd drogen, het bespaart je ook nog eens veel energie. Vochtige lucht is namelijk slecht te verwarmen. Als je eenmaal bent verhuisd, kun je de thermostaat in geleidelijke stapjes gedurende 2 tot 3 weken opvoeren naar maximaal 20 graden Celsius.

Let op: De situatie verschilt per woning. Hoofdstuk 4 Vloertegelwerk schrijft 4-6 weken niet stoken voor. En zie ook de andere voorschriften in dit hoofdstuk. Zet, indien aanwezig, sowieso altijd alle ventilatieopeningen open, de ramen op de kierstand en de mechanische ventilatie op de hoogste stand.

Net zo goed als dat het niet te snel te warm mag zijn, mag het ook niet te koud zijn. Zet de verwarming nooit helemaal uit. Onverwarmde ruimten kunnen het vocht onvoldoende afvoeren.

Schade die kan ontstaan door overmatig bouwvocht in de woning:

Een hele lijst. We noemen: kromtrekken van deuren. Schimmelvorming aan wanden. Vergelen van spuitwerk aan plafond of wanden. Kromtrekken of loslaten van (parket) vloerbedekking. Ongezond leefklimaat met luchtwegklachten en allergieën als gevolg.

Maatregelen om schade als gevolg van bouwvocht te voorkomen:

Er zijn vele mogelijkheden om schade te voorkomen. Laat de binnendeuren zoveel mogelijk openstaan, bij voorkeur in een hoek van 45°. Dit bevordert een goede luchtdoorstroming. Bovendien voorkom je hiermee dat binnendeuren kromtrekken. Zit er condens op de ruiten? Verwijder dit simpelweg met een doek.

Over gecontroleerd afvoeren hebben we hierboven al het nodige geschreven. Meer tips? Gebruik bij het schoonmaken van de woning niet meer water dan nodig. Hang in huis geen wasgoed te drogen. Houd buitendeuren zoveel mogelijk vergrendeld: gebruik alle grendels om kromtrekken te voorkomen. En zet meubilair niet te strak tegen de wanden, maar circa 5 centimeter vrij. Daardoor kan lucht achter de meubels circuleren, wat schimmelvorming tegengaat. ■

Aarzel niet om je, ook buiten deze
Woonwijzer om, gedegen te laten adviseren.

4. ADVIEZEN BIJ HET ONDERHOUD EN DE AFWERKING

4.1 | Algemeen

In dit hoofdstuk vind je onderhoudsadviezen voor de diverse onderdelen en materialen in huis. Om problemen te voorkomen en garantie te behouden adviseren we iedereen om deze adviezen, opmerkingen en technische aanwijzingen goed door te lezen.

Onderstaande tips zijn bedoeld als houvast. Ze zijn vrijblijvend en van algemene aard. En, zo drukt onze juridische collega ons op het hart, 'ze vestigen geen aansprakelijkheid op HSB'. Het is natuurlijk ook geen gedetailleerd en compleet uitgewerkt technisch advies voor jouw specifieke situatie en wensen. Daarvoor zijn de individuele verschillen gewoon te groot. Dus voor ieders unieke situatie, en als je specifieke nadere afwerking wilt (laten) aanbrengen, geldt dat je zelf nader onderzoek moet doen. Aarzel niet om je daarin gedegen te laten adviseren.

4.2 | De eerste schoonmaak

We leveren je nieuwe woning 'bezemschoon' op. Klaar voor de eerste echte schoonmaakbeurt. Een schoonmaakbeurt die anders dan anders is. Vandaar de volgende tips.

Met betrekking tot het schoonmaken van de woning:

- Gebruik bij voorkeur een natuurlijk schoonmaakmiddel, zoals groene zeep, voor het schoonmaken van schilderwerk, sanitair, tegelwerk, keukenkastjes en ruiten. Gebruik geen agressieve reinigingsmiddelen (sorry fans van Dasty) of schuurmiddelen.
- Schilder- en tegelwerk is vaak nog vers en kwetsbaar.
- Wees voorzichtig met schuursponsjes; die kunnen krassen achterlaten. Zelfs op verchroomde kranen of roestvrijstalen aanrechtbladen.

- **Let op!** De ruiten zijn nog 'zacht'. Het is vers glas dat gemakkelijk krast. Reinig de ruiten daarom met een zachte spons die honderd procent vrij is van zand. Elke korrel, hoe klein ook, veroorzaakt krassen.
- Door het uitslaan van calciumsilicaat en calciumhydroxide uit vers metselwerk kan er een aanslag ontstaan op de ruiten. Door regelmatig de ruiten te (laten) reinigen met normale schoonmaakmiddelen, is het eenvoudig te verwijderen. Niet vergeten, want als je te lang wacht, brandt de aanslag onder invloed van zon in in de ruit.
- Heb je problemen bij het reinigen van een dergelijke aanslag, maak je ruiten dan schoon met een glas- en chroomreiniger van de gerenommeerde glashandel. Spoel ruiten eerst schoon met veel water, dan reinigen met een schoonmaakmiddel en afspoelen. Hierna lap je de ruiten met het specialistische middel.
- Voor onverhoopte verf-/cementspatten op ruiten zijn er speciale glaskrabbertjes verkrijgbaar bij doe-het-zelf-winkels. Gebruik veel water en ga zorgvuldig te werk om krassen te voorkomen.
- Pas op met het gebruik van kranten als afdekking bij schilder- of andere werkzaamheden. De inkt kan vlekken achterlaten die moeilijk te verwijderen zijn.
- Spatten op het spuitwerk van het plafond verwijder je voorzichtig met een harde borstel of vlakgom. Een te harde behandeling beschadigt de afwerklaag.
- Gebruik voor het schoonmaken van de betonvloeren niet te veel water. Helemaal niet als je snel daarna parket of vloerbedekking legt. Zie ook het hoofdstuk in de Woonwijzer over bouwvocht.

4.3 | Boren in wanden en plafonds

Voor het bevestigen van bijvoorbeeld gordijnrails kom je met een elektrische (klop/hamer) boormachine een heel eind. Zorg dat je de originele, of juiste vervangende, betonboren hebt. Zo voorkom je brokken. App de burens even dat ze zich geen zorgen hoeven maken, je bent zo klaar. Stofzuiger bij de hand en boren maar.

Let wel op: ga nooit boren, ook niet in wanden, als je niet weet hoe de leidingen liggen! Goed om te weten: de meeste elektra- en waterleidingen bevinden zich in de verdiepingsvloer. De exacte locatie van de overige leidingen is door een professional op te sporen.

Houd voor boren in wanden een veiligheidsmarge van 30 cm naast de ligging van de leidingen aan.

4.4 | Boren in kalkzandsteenwanden

Een boekenplankje, lamp of schilderij aan een kalkzandsteenwand? Zo gepiept. Haal bij de bouwmarkt de pluggen en schroeven die geschikt zijn voor deze wanden. En vergeet de eerdergenoemde waarschuwingen over leidingen niet: zorg dat je weet waar die zich bevinden.

4.5 | Boren in gipswanden

Om schilderijen of andere (kunst)werken te bevestigen aan gipswanden heb je speciale gipspluggen en -schroeven nodig, geschikt voor gips(blokken)wanden. Houd ook hier rekening met leidingen in de wand, zoals hierboven omschreven.

4.6 | Plaatsen binnenwanden

Wij raden kopers altijd af om binnenwanden op een andere positie te plaatsen. Wandens zitten er vaak met reden. Als je dit toch wilt, schakel dan altijd een professional in. Denk aan de tip uit hoofdstuk '2.1 | Herstel, onderhoud en garantieperiode': let goed op bij uitvoering van werk door derden. Maak foto's, ook bij eigen onderhoudswerkzaamheden, en bewaar bonnetjes. Want deze werkzaamheden vallen niet onder de garantie van HSB.

4.7 | Wand- en plafondafwerking

Niet schrikken. In alle nieuwbouwwoningen ontstaan er na enige tijd krimp-scheurtjes. Dit komt doordat verschillende gebruikte bouwmaterialen verschillende krimp- en uitzettingspercentages hebben. Vooral op plaatsen waar spuitwerk is aangebracht, zoals op de binnenwanden en het plafond. Ook in de v-naden van de verdiepingsvloeren en bij de aansluitnaden van houten trapbomen op de bouwmuren, kunnen kleine scheurtjes in het spuitwerk ontstaan.

Deze scheurtjes zijn volkomen onschadelijk en hebben geen nadelige invloed op de kwaliteit van de woning. Ze zijn onder de noemer 'esthetische schade' dan ook uitgesloten van garantie in de garantievoorwaarden.

Ook door stucwerk, behang of andere weinig vocht-absorberende wand- of plafondafwerking (bijvoorbeeld granol) kan scheurvorming optreden. Na één tot twee jaar komt er in dit proces wat rust. Door in de eerste maanden geleidelijk te stoken, en grote temperatuurverschillen binnen een korte periode zoveel mogelijk te voorkomen, is scheurvorming aanzienlijk te beperken.

Tip: De beste keuze voor een strakke en vlakke wandafwerking is glasvezelbehang 200 grams. Wanneer je deze afwerkt met een dampdoorlatende muurverf, kan het vocht gemakkelijk uit de wanden verdampen. Glasvezelbehang is 'scheuroverbruggend' en voorkomt zichtbare scheurvorming.

4.8 | Boren en/of spijkeren in vloeren

Wij raden het boren en/of spijkeren in vloeren sterk af. De meeste leidingen lopen door de (dek)vloeren. En indien de woning standaard is voorzien van vloerverwarming, of je via koperskeuze gekozen hebt voor de optie vloerverwarming, is boren in de vloer vragen om problemen. Is er toch een dringende reden om het wel te willen? Onderzoek dan eerst wáár de (vloer)verwarmingsleidingen zijn aangebracht in de vloer. Dit kan met een infraroodcamera.

Wij raden in alle gevallen professioneel onderzoek en advies aan. Ook ter bescherming van water- en elektraleidingen in de (dek)vloer.

Zoals gezegd: raden we boren of spijkeren in vloeren met klem af. Met excuus voor de kritische noot; we zeggen het echt in het belang van de koper en de woning. Ter onderstreping en voor de volledigheid is het misschien ook nog goed te vermelden dat we ook niet aansprakelijk zijn voor lekkages en schades die voortkomen uit het doorboren, doorspijkeren of doorschroeven van de leidingen in de vloer.



Let op:
Revisietekeningen geven de globale plaats van de leidingen aan. Deze kunnen in praktijk afwijken!
Voorzichtigheid is dus meer dan gewenst...

4.9 | Afwerking dekvloeren

Liggen er vloerverwarmingsleidingen in je dekvloer? Houd dan rekening met de maximale warmteweerstand bij het uitzoeken van de vloerafwerking (zie hiervoor ook de technische omschrijving). Die weerstand lees je in de technische specificaties die met de vloer geleverd worden. Verder zijn er nog wat zaken om alert op te zijn, voordat je bepaalt wat het mooiste past in jouw huis. Hier alvast een paar handige weetjes:





4.10 | Vloertegelwerk

Mooi, of niet, waar smaken verschillen is er één zekerheid: een plavuizen vloer heeft geen geluid-dempende werking. Leg in het geval van een appartementencomplex de plavuizen daarom sowieso een stukje van de wand af. Zo beperk je geluidsoverlast via contactgeluid langs de wanden. Wel zo fijn voor de burens.

Omdat de meeste betonvloeren nog 'werken' is het soms noodzakelijk om, afhankelijk van de ondervloer, vakverdelingen (zogenoemde dilatatievoegen) in de tegelvloer aan te brengen. Ook kan het nodig zijn om andere maatregelen te treffen, zoals een ontkoppelingsmat in de lijmlaag, om scheurvorming te voorkomen. En let op dat bij verlijming - met een voor vloerverwarming geschikte lijmsort - zo min mogelijk lucht in de vloer komt. Al met al best wat aandachtspunten. Laat je op tijd en kritisch informeren door je leverancier.



Het is bijna de rode draad in de Woonwijzer. Bouwvocht en daaraan gerelateerde punten. We benadrukken hier het 'opstoken' van de vloerverwarming. Stook de eerste vier tot zes weken na het leggen van de plavuizen niet. Daarna langzaam opstoken met maximaal 1°C hoger per dag.

Reken bij vloerafwerking die op de vloer gegoten of verlijmd wordt, op mogelijke krimp- en zetscheuren in de dekvloer. Om oneffenheden in de vloerafwerking te voorkomen, is het bovendien soms noodzakelijk om de vloer van een wapening of egalisatiemiddel te voorzien. Verder is het belangrijk dat bij het leggen van parket of vloerbedekking het vochtgehalte van de vloer niet te hoog is.

Wij raden je in alle gevallen aan om de dekvloer door een vakman of interieurbedrijf te laten beoordelen vóórdat je de vloerbedekking legt. Zo'n vakman ziet direct dat onze vloeren bijvoorbeeld niet geschikt zijn voor dunne vloerafwerking. En hij kan je goed adviseren over wat wél uitstekend past.

Meer tips? Houd harde vloerafwerkingen los van de wand. En houd plinten die aan de wand bevestigd worden op hun beurt weer los van de vloerafwerking. Vloeren leggen is behoorlijk specialistisch; laat het in geval van twijfel met een gerust hart over aan de vakman.

Informeer bij de specialist ook naar geluidshinder

HSB Bouw is logischerwijs niet aansprakelijk voor geluidshinder door of schade aan de vloerbedekking door onjuiste en ondeskundig gelegde vloerbedekking. Als blijkt dat niet aan de geluidsisolatie-eisen (van bijvoorbeeld het appartementencomplex) wordt voldaan, ben je zelf verantwoordelijk voor die eventuele overlast. Laat je daarom, zeker bij harde vloeren, vooraf goed informeren door de leverancier en overweeg bij appartementen toestemming te vragen aan de VvE. Dat scheelt een boel stress als je straks veel gasten over de vloer hebt.

4.11 | Marmer

Afhankelijk van het bouwsysteem zitten er mogelijk wapeningsnetten en/of bindnetten in de dekvloeren. Indien je een marmeren vloerafwerking kiest, laat je dan goed informeren door een specialist. Er zullen namelijk voorzieningen nodig zijn om te voorkomen dat er roestplekken vanuit de dekvloer in de marmeren vloer ontstaan.

4.12 | Parket/PVC

Kies je voor parket of PVC, dan raden wij aan deze 'zwevend' te leggen. De geluidsoverlast voor de burens blijft dan beperkt. Maar, in combinatie met een zwevende dekvloer (vaak bij een appartementencomplex), werkt een zwevende ondervloer averechts. Dan is het juist zaak het parket te verlijmen op de dekvloer.

Welke vorm je ook kiest, houd de randen vrij van de wanden en plinten. En laat je informeren door de parketleverancier. Met, zoals we in het begin van dit hoofdstuk schreven, ook een oogje op de warmteweerstand.

4.13 | VvE

Samen sta je sterker. Andere, of deels misschien dezelfde, kant van die medaille in het geval van een appartementencomplex, is dat de vereniging van eigenaren (VvE) eisen kan stellen aan vloerafwerkingen. Laat je daarom door de VvE tijdig voorlichten of een door jou gekozen vloerafwerking is toegestaan en onder welke voorwaarden.

4.14 | Alle afwerkingen

Puntje op de i van ventilatie. Handhaaf voor het goed werken van de ventilatie onder de deuren een kier van minimaal 15 millimeter. Zie ook hoofdstuk 3 onder 'Maatregelen'. ■

5. VERWARMINGS-INSTALLATIE

Steeds vaker kiest HSB voor individuele verwarmingsinstallaties, aangesloten op een (collectieve) verwarmingsbron. Dit systeem werkt met lage temperaturen, waarbij het systeem efficiënter werkt als geen nachtverlaging wordt toegepast. Voor uitgebreide informatie verwijzen we naar de technische omschrijving en/of de handleiding in het woningdossier, dat je bij de oplevering ontvangt.

5.1 | Maatregelen bij strenge vorst

Het lijkt iets uit een ver verleden, maar het kan morgen zomaar weer het geval zijn: extreme vorst. Weet dan dat onverwarmde ruimtes met water of cv-leidingen (zoals een meterkast of een inpandige berging) af kunnen koelen tot 0°C of lager. Dat is te koud. We raden je aan om bij strenge vorst de deur van die ruimte open te houden, zodat de warmte uit de naastgelegen vertrekken schade door bevroering tegengaat. ■



6. MECHANISCHE VENTILATIE

Zonder dat je er erg in hebt, produceer je enorme hoeveelheden vocht. Bijvoorbeeld door koken, wassen, baden, drogen, ademen, transpireren, vochtige kleding na een regenbui, en zo nog een hele waslijst. Dat betekent dat je je huis goed wil ventileren. Het is noodzakelijk voor:

Ventileren is noodzakelijk in verband met:

- een gezond binnenklimaat;
- het voorkomen van condens- en schimmelvorming;
- het afvoeren van (vervulde) vochtige lucht.

Gemiddeld voert een ventilatiesysteem dagelijks per woning ongeveer 7 liter (!) vocht af.

Om de vochthuishouding in goede banen te leiden is je woning voorzien van een mechanisch-ventilatiesysteem. Voor uitgebreide informatie daarover verwijzen we je naar de technische omschrijving en/of de handleiding in je woningdossier.

De mechanische-ventilatorbox bevindt zich over het algemeen in de technische ruimte. Deze draait altijd en mag je niet uitschakelen. In de keuken of woonkamer vind je een meerstandenschakelaar waarmee het toerental van de ventilator in te stellen is. Standaard staat deze schakelaar op de laagste stand.

**MAAK HET
VENTILATIESYSTEEM ELK
HALF JAAR SCHOON**



Op de ventilatiebox zit een instructieboekje. Hierin lees je hoe je de motor met het schoepenrad demonteert en schoonmaakt. Zorg ervoor dat je dit elk half jaar doet.

Meer frisse wind(st)? Laat ventilatieroosters in de kozijnen, indien aanwezig, zoveel mogelijk openstaan. Verstel de afzuigventielen niet. Dicht de afzuigventielen nooit af. En, je raadt het al, ook deze roosters wil je regelmatig schoonmaken.

Tip: zet de schakelaar van de mechanische ventilatie tijdens en nog 30 minuten na het koken of douchen op de hoogste stand.

Reinig ook regelmatig de ventielen van de mechanische ventilatie aan het plafond. Doe dit met een zachte zeepoplossing. Vlak voor oplevering zijn de openingen van de ventielen aan het plafond in een bepaalde stand gezet. Let erop dat de stand van de ventielen bij het schoonmaken niet wijzigt.

De installatie is ingeregeld op basis van de grootte en voorzieningen in je woning. Goed om te weten is dat de temperatuur rondom de installatie niet onder de 7°C mag komen. Dit betekent ook dat je de installatie niet uit mag zetten. Dicht de ventielen ook nooit af.

Het wijzigen van de standaard instellingen raden we absoluut af. Bij wijzigingen (aangebracht door derden) vervalt bovendien de volledige garantie op de MV-installatie. Mocht je de installatie toch willen wijzigen, schakel dan professionele hulp in om zowel de warmteterugwinning en ventilatie optimaal te houden. Doe je dit niet, dan verlies je ook op het halen van optimaal rendement. Zonde.

Last but not least. Sluit de condensafvoer van een droogtrommel nooit aan op de mechanische afzuiging. In het geval van een condensdroger kun je de afvoer wel met een Y-stuk (laten) aansluiten op de wasmachine-afvoer. Ook het aansluiten van een afzuigkap op de mechanische ventilatie is niet toegestaan. ■



7. WATER, ELEKTRICITEIT EN RIOLERING

7.1 | Warm- en koudwaterinstallatie

De warm- en koudwaterinstallatie in je woning is door een gecertificeerd installatiebedrijf aangelegd, volgens de eisen en normen van het waterleidingbedrijf. De waterleidingen lopen vanaf de watermeter via de vloer naar de verschillende aftappunten. In de meterkast zitten de watermeter en de hoofdafsluiter.

Aanpassingen die je zelf aan de waterinstallatie uitvoert (bijvoorbeeld het installeren van een stortdouche) kunnen leiden tot drukverlies. Bij dit soort aanpassingen vervalt de garantie en onze aansprakelijkheid. Laat je daarom bij het aanpassen van de waterinstallatie goed informeren door een erkende loodgieter.

Tip: je kranen blijven mooi door ze regelmatig, na gebruik, droog te wrijven.

Het tappunt voor de wasmachine is voorzien van een tapkraan met beluchter. Wij adviseren je daarnaast om een waterslot aan te brengen tussen de kraan van de wasmachine en wasmachineslang.

7.2 | Buitenkranen

Heeft je woning een buitenkraan? En is de weersverwachting onder het vriespunt? Laat de leiding dan leeglopen via het aftapkraantje en sluit de kraan af. De afsluiter bevindt zich in de meterkast, onder het kruipluik of bij de wasmachine-opstelplaats.

Indien je woning van een vorstvrije buitenkraan is voorzien, dan hoeft je niets te doen. Houd er rekening mee dat een vorstvrije kraan na het afsluiten vanzelf nog enkele seconden leegloopt. Je hoeft hem dan niet strakker dicht te draaien. Gewoon laten gaan, voorkomt schade aan de kraan. In de technische omschrijving staat beschreven welke kraan je hebt. Of vraag het even na bij de oplevering.

Tip: haal ook de tuinslang en de koppelstukken los om te voorkomen dat er water achterblijft in de kraan.

7.3 | Riolering en hemelwaterafvoer

Woningen zijn tegenwoordig vaak aangesloten op een gescheiden rioleringsstelsel van de gemeente. Een stelsel dat hemelwater en vuilwater gescheiden afvoert. Het stelsel voert hemelwater via een HWA-leiding (hemelwaterafvoer) af en vuilwater via de VWA-leiding (vuilwaterafvoer).

Maak, om verstoppingen te voorkomen, de doucheafvoer in de badkamer regelmatig schoon. Haal het rooster eraf om er goed bij te kunnen. Reinig ook regelmatig de sifon van de gootstenen, wastafels, het fonteintje en de wasmachine.

Controleer ook ten minste ieder half jaar het dak en/of de dakgoten en verwijder bladeren en andere vervuiling. Hiermee voorkom je verstoppingen, lekkages en (dakgoot) overstromingen.

Schuttingpalen plaatsen? Check of er geen hemelwaterafvoer in de grond is aangelegd. Gebruik vervolgens een grondboor voor het maken van de paalgaten.

Controleer bij een verstopte riolering eerst of de sifons niet dichtgeslibd zijn. Direct na de sifon kun je de riolering ontstoppen met een soepele veer. Gebruik nooit een harde staaf of stok, want daarmee loop je het risico dat je de leiding stukstoot.

Bij een closetpot moet eventueel de toiletspot verwijderd worden, huur hiervoor een specialist in.

Om een verstopping te verhelpen kun je een ontstoppingsmiddel gebruiken. Lees op het etiket of de samenstelling van het middel geen schade veroorzaakt aan de afvoerleidingen. En volg de gebruiksaanwijzing stipt op.

Bij een appartementencomplex meld je algehele verstoppingen bij de VvE. Blijkt dat je zelf de oorzaak bent, dan kan de VvE kosten van herstel in rekening brengen.

7.4 | Elektrische installatie

De elektrische installatie in je woning is aangelegd door een gecertificeerd installatiebedrijf, volgens de eisen en normen conform NEN1010. De meterkast is voorzien van de nodige groepen, waarop vervolgens weer de lichtpunten, wandcontactdozen en schakelaars zijn aangesloten.

In de meterkast hangt een groepenverklaring waarop staat welke groep onder welke aardlekschakelaar valt. De aardlekschakelaar hoor je 1x per maand te controleren door het indrukken van de T-knop. De voorziening springt dan uit.

De woning is voorzien van rookmelders met een vaste elektrische aansluiting, veelal uitgerust met een (nood)batterij. Voor een blijvende goede werking, en voor behoud van de garantie, is regelmatige controle en onderhoud noodzakelijk. Maak rookmelders regelmatig schoon en vervang de (nood) batterij op zijn tijd. Zie hiervoor ook de handleiding in je woningdossier.

In appartementencomplexen zijn vaak videofooninstallaties aangelegd. Voor de bediening en de functies van de toetsen verwijzen we je naar de handleiding. Weet in ieder geval alvast dat het zelf verwijderen van de videofoon tot storing leiden, ook bij de burens. En dat het doorgaans vanuit de VvE niet toegestaan is. Dus heb je bepaalde wensen voor deze installatie? Bespreek die dan met de VvE.

7.5 | Storing elektrische installatie

**Altijd even schrikken, maar vaak zo verholpen...
Schakelt de aardlekschakelaar door een storing uit?
Ga dan als volgt te werk:**

- Schakel alle door de aardlekschakelaar beveiligde groepen uit;
- Schakel de aardlekschakelaar in;
- Nu de groepen één voor één inschakelen, tot de aardlekschakelaar weer uitschakelt;
- De groep die de oorzaak van de storing vormt, is dan bekend; schakel deze groep uit en schakel de aardlekschakelaar weer in;
- Haal alle stekkers uit de wandcontactdozen (stopcontacten) van de groep waarin de storing zit en schakel de groep weer in;
- Kan daarna de aardlekschakelaar niet worden ingeschakeld? Dan bevindt de oorzaak zich in de installatie en moet dat door een erkende installateur worden opgelost;
- Blijft de schakelaar wel ingeschakeld? Dan kun je nu mogelijk zelf de oorzaak opsporen door de uitgenomen stekkers één voor één in de wandcontactdoos terug te steken.

Neem in het geval van blijvende storing, of in het geval van twijfel, contact op met een erkende installateur.

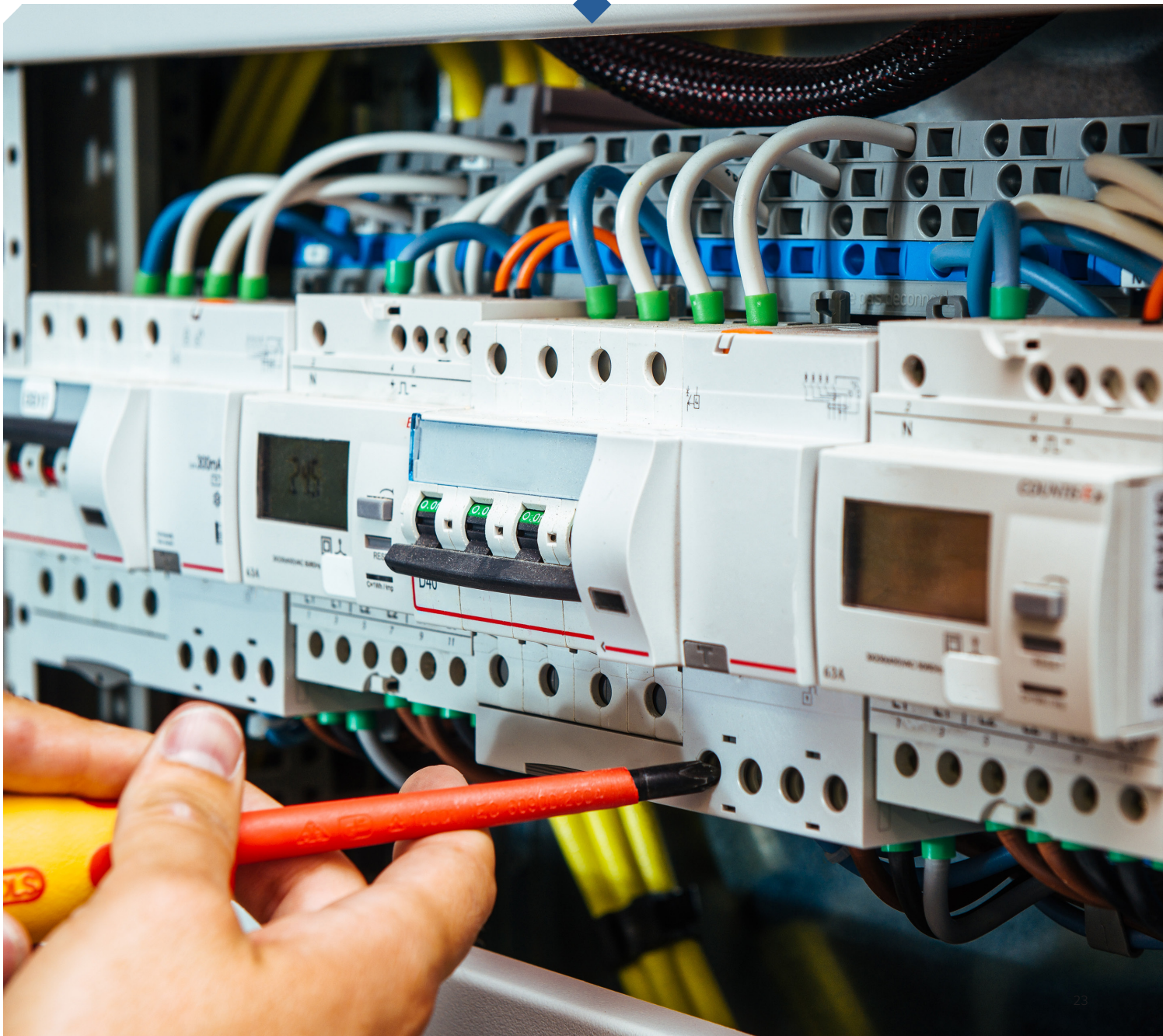
7.6 | Tekeningen van de technische installatie (indien van toepassing)

Op de revisietekeningen is het verloop van leidingen van de technische installatie schematisch weergegeven. De weergave van installaties is altijd schematisch en niet precies op maatvoering gericht. Het daadwerkelijke leidingenverloop wijkt hiervan af. De tekening dient slechts als globale indicatie. Je kunt er om die reden dan ook geen rechten aan ontleen.

Disclaimer alle installaties

Het spreekt voor zich dat bij aanpassingen aan de installaties door jezelf of door derden de originele garantie en onze aansprakelijkheid vervalt. Laat je daarom bij het aanpassen van je installatie goed informeren door een erkend installatiebedrijf. Ook voor de uitvoering adviseren we je om deze uitsluitend te laten doen door een erkend installatiebedrijf met garantie. ■

Bewaar deze Woonwijzer goed, zodat hij van pas komt als er iets aan de hand is. Ook de eventueel volgende bewoner kan er veel plezier van hebben.





8. GLAS

Kijk, een beter milieu begint bij je huis. Daarom hebben we in de woning isolerend dubbelglas met een coating geplaatst. Passend bij de wettelijk voorgeschreven energienormen. Geknipt voor serieuze energiebesparing.

Door de hogere energieabsorptie van de warmtereflecterende coating is dit type beglazing gevoelig voor thermische breuk. Je loopt risico op thermische breuk als in een ruit, om wat voor reden dan ook, een relatief groot temperatuurverschil ontstaat. Bij een temperatuurverschil van ongeveer 30°C, bestaat de kans dat de ruit springt.

Een dergelijk temperatuurverschil kan ontstaan als er een:

- Straalkachel, blaasconvactor, föhn of brander, bijvoorbeeld om verf mee af te branden, of een ander verwarmingsapparaat op het glas wordt gericht of te dichtbij het glas is geplaatst. Bijvoorbeeld een kaars of verwarmingsradiator op minder dan 25 cm van het glas.
- Koude waterstraal (plaatselijk) op een warme, bijvoorbeeld door de zon verwarmde, op de ruit wordt gespoten.

Andere situaties die je wil vermijden, zijn:

- Overgordijnen of jaloezieën te dicht bij het glas of rondom afgesloten, waardoor de lucht bij de ruit niet meer circuleert.
- Grote voorwerpen (zoals planten, kastjes, boeken, ordners) op de vensterbank of te dicht bij het glas, waardoor een gedeelte van de ruit een afwijkende temperatuur krijgt.
- Grote voorwerpen zoals struiken of bomen voor het glas, waardoor een deel van het glas in de schaduw komt te staan en minder warmte krijgt van de zon.
- Beplakt of beschilderd glas.

Door de volgende aanwijzingen (alle genoemde punten) na te leven voorkom je thermische breuken in het isolerend dubbelglas en dat je de garantie op het glas verliest. Deel de informatie voor de zekerheid ook met je huisgenoten:

1. Zonwering buitenzijde

Zorg voor voldoende ruimte en ventilatie bij zonwering aan de buitenzijde. De zonwering aan de buitenzijde mag geen gedeeltelijke slag-schaduwvorming bij zonneschijn op de beglazing veroorzaken.

2. Zonwering binnenzijde

De zonwering aan de binnenzijde mag geen grote warmte-reflectie op de beglazing veroorzaken. Zorg voor voldoende ruimte en ventilatie tussen glas en zonwering van minimaal 100 mm (10 centimeter). Onder zonwering aan de binnenzijde vallen ook overgordijnen of jaloezieën met een warmte-reflecterende laag.

3. Ventilatie

Plaats geen ventilator die koude of warme lucht direct op de beglazing blaast.

4. Op het glas

Breng geen posters, raamfolie, stickers of schilderijen en dergelijke op het glas aan.

5. Verwarmingselement

Plaats geen straalkachel, kaars of ander verwarmingselement voor of vlak bij de beglazing.

6. Radiatorfolie

Breng geen radiatorfolie of iets vergelijkbaars aan tussen een verwarmingselement en de beglazing. ■



9. SCHILDEREN

9.1 | Het schilderen van hout

Schilderwerk gaat langer mee als je het geschilderde hout jaarlijks controleert en beschadigingen direct repareert. Vul scheurtjes of barsten in het hout buiten met een hout(rot)vuller. Binnen doe je dat met plamuur, bijvoorbeeld acrylplamuur. Een vakspecialist adviseert je er graag over. Hij helpt je ook aan de juiste verf, zoals acrylverf voor binnen en biobased verf voor buiten. En aan de juiste kwasten voor elk type verf.

Zorg bij een nieuw aan te brengen verflaag voor een ondergrond waarop de verf goed hecht. Oppervlakte eerst reinigen met een ontvetter en daarna licht opschuren met fijn schuurpapier is meestal voldoende om een goede hechting te krijgen voor de nieuwe verflaag. Wanneer dat niet afdoende is om de ondergrond schoon en vetvrij te krijgen, kun je een schoonmaak- en ontvetmiddel gebruiken (verkrijgbaar bij een vakspecialist). Neem na gebruik hiervan de ondergrond weer goed af met water.

Voor onderhoud van het buitenschilderwerk adviseren we je een professioneel schildersbedrijf een meerjarenonderhoudsplan te laten opstellen en uitvoeren. Daar zijn uiteraard kosten aan verbonden, maar het hout van ramen, deuren en kozijnen gaat zo wel het langste (en mooi) mee. ■

**GEBRUIK DE JUISTE KWASTEN
VOOR HET TYPE VERF DAT JE
GAAT AANBRENGEN.**

10. DIVERSE TIPS VOOR TOEGEPASTE BOUW-MATERIALEN

10.1 | Tegelwerk

Even een sopje en ze stralen weer! Het regelmatig reinigen van het tegelwerk met water en groene zeep is een koud kunstje.

In sommige hoeken van het wandtegelwerk zijn kitvoegen aangebracht. Deze zijn om de werking vanuit de ondergrond op te vangen en om lekkages te voorkomen. Droog de voegen na contact met water om schimmelvorming tegen te gaan. Laat ze ieder jaar door een erkend kitbedrijf controleren en zonodig vervangen.

Kit schoonmaken is een vak apart. Hiervoor mag je alleen specifieke voor kitwerk geschikte producten gebruiken. Onjuist gebruik van schoonmaakmiddelen op tegel- en/of kitvoeg tast materiaal dusdanig aan dat lekkages ontstaan. Onze aansprakelijkheid en garantie op het kitwerk komt dan te vervallen.

Zo zijn er ook nog wat richtlijnen die je wilt naleven en in sommige gevallen moet aantonen, om een beroep op aansprakelijkheid of garantie te doen voor de volgende onderdelen:

10.2 | Sanitair en kranen

Regelmatig reinigen met water en een normaal niet-agressief schoonmaakmiddel is het devies voor het behoud van het sanitair. De perlator van de kraan reinig je door het rooster een nacht in huishoudazijn te zetten. Ga bij lekkage van een kraan na of het 'leertje' (tegenwoordig standaard van kunststof) aan vervanging toe is.

10.3 | Vensterbanken

De vensterbanken blijven mooi door ze regelmatig schoon te maken met water en een zuurvrije reiniger. Lees vooraf goed de voorschriften van het reinigingsmiddel en test altijd op een klein proefvlak.

Behandel kunststenen vensterbanken direct na oplevering met steenolie en natuursteenwas. Dit voorkomt kringen van bijvoorbeeld koffiekopjes, bloempotten, etc.

Vensterbanken zijn niet alleen handig om iets op te zetten, ze zorgen er ook voor dat bij vocht en condens, het water niet meteen langs de wanden loopt. Zet daarom geen spullen op de vensterbank die niet tegen vocht kunnen. En houd gordijnen of andere raafwerking tenminste 2 centimeter vrij van de vensterbank om vochtschade te voorkomen.

10.4 | Hang- en sluitwerk

Sloten hoor je regelmatig of minstens één keer per jaar te smeren. Bij voorkeur met grafietspray.

De paumelles (de scharnieren van de binnendeuren) zijn eenvoudig te stellen als dat nodig is. De deur kan namelijk worden uitgenomen, waarbij inleg van ringetjes de deur omhoog brengt. Om de deur in verticale positie bij te stellen, kun je de paumelles in de deur, wanneer deze uit het kozijn zijn genomen, in- en uitdraaien.



De speling die na verloop van tijd in deurkrukken ontstaat, los je op door een inbusboutje of een stelschroef in de stift aan te draaien. Je kunt de nastelmogelijkheid van de verschillende soorten krukken zien door de losse stukken van het krukstel uit elkaar te nemen.

Binnendeuren zijn rammelvrij door de stootrubbertjes in de sponning. Wanneer, ondanks deze stootrubbertjes, de deuren rammelen, is dit te corrigeren in de sluitplaat in de kozijnstijl of met dikkere stootrubbers, te verkrijgen bij de betere bouwmaterialenhandel.

De levensduur van deur- en raamrubbers is flink te verlengen door deze regelmatig te onderhouden en in te wrijven met talkpoeder. Raadpleeg ook het specifieke onderhoudsadvies in je woningdossier. Haal beschadigde rubbers uit de sponning en vervang ze door gelijke rubbers.

Tot besluit, reinig op zijn tijd de ventilatieroosters in de kozijnen door de aluminium kap los te klikken en met een lauw sopje af te nemen.

10.5 | Kitwerk en isolatieglas

Glas reinig je als vertrouwd door wassen en zemen. Let enorm op dat er geen (zand)korrels in het water of op de spons of zeem zitten die krassen in het glas veroorzaken. Want zoals we in hoofdstuk 4 al aanstipten: de ruiten zijn in het begin nog

zacht. Het is vers glas en kan zeer gemakkelijk krassen. 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. Kitvoegen moet je elk jaar zowel binnen als buiten op dichtheid controleren en zo nodig laten bijwerken door een vakkundig kitbedrijf. Het onderhoud van het kitwerk is onderdeel van de garantievoorwaarden.

10.6 | Radiator in de badkamer

Het is verleidelijk, maar de radiator in de badkamer is niet geschikt voor het drogen van handdoeken. Hij doet zijn werk het beste als hij niet bedekt is. Behalve dan met een laagje autowax, dat werkt namelijk goed als bescherming tegen de hoge luchtvochtigheid in de badkamer. Daarmee verleng je ook zijn levensduur.

10.7 | Loze leidingen

In de woning zijn soms 'loze leidingen' aanwezig ter voorbereiding op bijvoorbeeld CAI, UTP of andere kabelwerken. Loze leidingen zijn voorzien van controledraden, waarmee je kunt controleren of de leidingen open zijn. Alle controledraden komen boven in de meterkast uit. Waarschuwing: gebruik deze controledraden absoluut niet voor het bedraden van de leidingen. Daar zijn ze niet voor bedoeld en niet geschikt.

Tijd om een loze leiding in gebruik te nemen? Plaats dan om te beginnen aan de controledraad een trekveer (bij voorkeur metaal). Haal de trekveer door de loze leiding en trek vervolgens met de trekveer de nieuwe draad door. Doe dit met twee personen. Een persoon trekt langzaam aan de veer, de ander begeleidt de kabels de leiding in.

Maak gebruik van een zogeheten trekkousje om de kabels aan de trekveer te bevestigen. Coax, UTP en andere kabels zijn namelijk kwetsbaar en de kans bestaat dat kabels losbreken van de trekveer. Het gebruik van een trekkousje vermindert deze kans aanzienlijk. Deze trekkousjes zijn verkrijgbaar bij een elektravakhandel.

Toch een beetje te spannend om het zelf te doen? En wil je verzekerd zijn van een werkend resultaat? Neem dan een deskundig installateur in de arm voor deze werkzaamheden. Dan heb je ook garantie als er eventuele schades ontstaan.

10.8 | Gevelmetselwerk

Eventuele witte uitslag op de gevel is het gevolg van uittreding van vrije kalken, door regenwater over vers voegwerk en/of metselwerk. Vrije kalk ontstaat door een reactie tussen cement en water.

Vrije kalk wordt met het regenwater vanuit de gevel naar buiten afgevoerd. Het zet zich daarna door verdamping af op

de buitenkant van de voegen en/of steen. Bij vers aangebracht voegwerk is de porositeit het grootst. Naarmate cement gaat binden, wordt de voeg steeds dichter en neemt het probleem af. Reinigen van gevels kan doorgaans door de uitslag droog af te borstelen met een handveger en overvloedig te spoelen met water. Herhaal deze behandeling indien nodig. Omdat de uitslag in de tijd vanzelf verdwijnt, adviseren we het metselwerk niet chemisch te laten reinigen.

Bij steeds meer projecten wordt de gevel (deels) uitgevoerd in steenstrips geplakt op isolatie of op een andere ondergrond. Er bestaan specifieke voorschriften voor het bevestigen van onderdelen aan de gevel. In de bijlage van de woonwijzer zijn de voorschriften toegevoegd, alsmede de aandachtspunten voor het onderhoud. In de technische omschrijving staat beschreven of er steenstrips van toepassing zijn of vraag het even na bij de oplevering.

Nog een belangrijke tip... nu we toch bij de gevel zijn. Laat zonneschermen, vooral die met knikarmen, uitsluitend door een vakkundig bedrijf monteren. Zonneschermen oefenen enorme krachten uit op een specifiek en relatief klein deel van de gevel. Het buitenspouwblad is standaard niet geschikt voor een zonnenscherm met knikarmen.

10.9 | Platte daken

Platte daken wil je ook jaarlijks een keertje inspecteren. Verwijder eventuele vervuiling. En haal bladeren rond de grindvangers en de open uitgangen naar de hemelwaterafvoeren weg. Opgeruimd staat netjes.

10.10 | Tuininrichting

Wanneer je woning een tuin heeft, houd er met het inrichten dan rekening mee dat de grond na verloop van tijd nog wat inklinkt.

Het regenwater uit de tuin mag je in de meeste gevallen niet op gemeenteground of in het gemeenteriool afvoeren. Tref dus voorzieningen voor het afvoeren van dit regenwater wanneer je (een deel van) je tuin bestraat of verhardt. Laat je hierbij goed adviseren door een hovenier en vraag bij de gemeente na welke lokale regels er verder nog gelden.

Het is aan jou om de beplanting die door ons is aangebracht te verzorgen en in stand te houden. Dit kan middels een onderhouds- en instandhoudingsplicht zijn vastgelegd. In de koopovereenkomst staat beschreven welke eisen hieraan zijn gesteld. Lees die voor de zekerheid nog even na. ■

11. GEBRUIKS- INSTRUCTIE LEIDINGWATER- INSTALLATIE

De leidingwaterinstallatie is met zorg aangelegd. Volgens Nederlandse normen en richtlijnen. Met als doel om koel drinkwater te bezorgen op de verschillende tappunten in de woning, en warm water naar een iets kleiner aantal gebruikspunten.

Verantwoordelijkheden

Het drinkwaterbedrijf is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het drinkwater tot op het leveringspunt van de woning. Meestal is dat de watermeter. Na het leveringspunt is de eigenaar/huurder van de woning verantwoordelijk.

Enige aandachtspunten bij uw waterinstallatie.

Metalen leidingen of metalen onderdelen van een nieuwe leidingwaterinstallatie, ook nieuwe kranen, geven in de eerste periode metalen aan het water af. Dat gebeurt vooral tijdens

stilstand. Bovendien kunnen nieuwe leidingen, ondanks dat deze bij oplevering zijn gespoeld, nog kleine vuildeeltjes bevatten. Zet daarom in de eerste drie maanden elke dag die kranen waarmee je de gehele installatie spoelt (die het verst verwijderd zijn van de watermeter) een paar minuten open.

Stilstand van water in de installatie, zeker in combinatie met een temperatuur boven de 25°C, beïnvloedt de kwaliteit van leidingwater negatief. Dat merk je door veranderingen in geur, kleur en smaak van het water. Drink het niet op; spoel de leidingen eerst goed door.

In geval van koperen leidingen kan bij te langdurige stilstand de concentratie koper te hoog oplopen. Te hoge kopergehalten zijn, bij langdurig gebruik, schadelijk voor de volksgezondheid.

Legionella

Langdurige stilstand vergroot bovendien de kans op groei van de legionellabacterie. Sommige typen legionellabacteriën veroorzaken de veteranenziekte. Besmetting gebeurt door inademing van zeer kleine waterdruppeltjes in de lucht (waternevel). De bacterie groeit in water bij temperaturen tussen 25 en 50°C met een optimum tussen 30 en 40°C. Onder 25°C vindt vrijwel geen groei plaats en boven 50°C wordt de bacterie gedood.

Ben je langer dan een week niet thuis geweest? Dan is het verstandig om alle koud- en warmwaterkranen een minuut lang open te zetten. Vergeet de gevelkraan niet. Laat het water rustig stromen en voorkom dat het water vernevelt (denk aan legionella). Houd de sproeikop onder water in een emmer bijvoorbeeld, of haal het sproeistuk van de kraan af.

Regelmatig doorspoelen is ook van belang bij kranen die je minder vaak gebruikt (schuur, garage, zolder).

Bij mengkranen kies je de middelste stand, om zowel de koud- als warmwaterleidingen te spoelen. Bij thermostatische mengkranen laat je de temperatuurstelling ongewijzigd op 38°C staan.

Zorg ervoor dat het warme water uit alle kranen ten minste een temperatuur van 55°C heeft. Stel het warmwatertoestel af op 60°C. Dat is genoeg. Hogere temperaturen leiden tot verbrandingsgevaar en verhogen de kans op kalkafzettingen in het voorraadvat, het leidingwatersysteem en de kranen.

Raadpleeg ook de gebruik- en onderhoudsinstructies van het warmwatertoestel en vraag je onderhoudsmonteur om jaarlijks de instelling te controleren. ■





12. VVE ALGEMEEN

Wanneer je een appartement koopt, dan word je vanzelf lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). De vereniging heeft als doel de gemeenschappelijke belangen van de appartementseigenaren te behartigen. Deze belangen zijn vooral gericht op het onderhoud en de instandhouding van het gebouw, en de daarbij behorende technische installaties en gebouwgebonden zaken.

De VvE voert alleen het beheer over het gemeenschappelijk bezit. Ten minste éénmaal per jaar organiseert het bestuur van de vereniging een Algemene Ledenvergadering. Daarin bespreek je met medebewoners/eigenaren de begroting van het komende jaar en de exploitatie van het lopende jaar. In deze vergadering breng je je stem uit over de op de agenda geplaatste onderwerpen.

Het bestuur van de vereniging bestaat uit één of meer bestuurders, die de eigenaren tijdens een vergadering hebben benoemd. Tijdens de Algemene Ledenvergadering neem je verder gezamenlijk besluiten over bijvoorbeeld of jullie het beheer willen uitbesteden aan een professionele beheerder. Dat raden we in principe altijd aan. Een professionele beheerder adviseert en ondersteunt de VvE met raad en daad. Ook helpt hij of zij bij het maken van een zogenaamd meerjarenonderhoudsplan.

Delen van je appartement vallen onder de algemene gebouwgebonden installaties of zijn onderdeel van 'de schil' van het gebouw. Denk aan een balkon, maar ook ramen en balkondeuren zijn onlosmakelijk onderdeel van het gebouw.

Het onderhoud van het gebouw, de verzekering en het instandhouden van de eigendommen brengen kosten met zich mee. Op basis van een begroting stelt de VvE je bijdrage in deze kosten, ook wel servicekosten genoemd, vast. Tot het

betalen van de servicekosten is iedere appartementseigenaar verplicht. De administratief beheerder of de administrateur zorgt voor de inning en verrekening van deze bijdrage.

In de servicekosten zitten onder meer:

- De premie van de opstalverzekering, waarmee zowel je appartement als het gehele gebouw is verzekerd tegen storm, brand, eventueel glasbreuk, enz.
- Het onderhouden en schoonhouden van de algemene ruimten.
- Stroomverbruik algemene verlichting.
- Onderhoudskosten lift.
- Reservefondsen voor groot onderhoud, bijvoorbeeld vernieuwing dakbedekking, vervanging technische installaties, schilderwerk, enz.
- De kosten van de administratie.

De administratief beheerder is verder behulpzaam bij het opstellen van een huishoudelijk reglement. In dit reglement staan allerlei bepalingen van praktische aard over het gebruik van je appartement en/of het gebouw. Bijvoorbeeld om (geluids)overlast te voorkomen. Zo'n huishoudelijk reglement, dat dus meer woonplezier tot doel heeft, stel je samen in de ledenvergadering definitief vast. ■

13. BIJLAGEN ♦

Onderstaande bijlagen, indien van toepassing, verstrekken we tijdens de oplevering en zijn dan ook in je woningdossier na te lezen.

Bijlage aan deze woonwijzer:

- Onderhoud stalen lateien en geveldragers
- Onderhoud aluminium waterslagen en afdekkappen
- Onderhoud steenstrips op isolatie
- Onderhoud staalconstructies, hekwerken, leuning en privacyschermen
- Onderhoud platte daken met bitumen
- Onderhoud briefkasten
- Onderhoud RVS panelen en briefplaten
- Onderhoud houten kozijnen en houten deuren
- Onderhoud kunststof- en aluminium kozijnen en deuren
- Onderhoud rubber afdichtingen in kozijnen
- Onderhoud kunststof onderdorpels
- Onderhoud kunststeen onderdorpels
- Onderhoud hang- en sluitwerk
- Onderhoud beglazing
- Onderhoud binnendeuren en kozijnen
- Onderhoud markercomposiet vensterbanken
- Onderhoudsadvies tegelwerk inclusief kitwerk
- Advies schilderen van spuitpleisterwerk
- Onderhoud sanitair
- Opstook- en afkoelprotocol vloerverwarming

Bijlage welke digitaal verstrekt worden tijdens de oplevering:

Algemeen:

- Overzicht onderaannemers en leveranciers
- Energielabel

Revisietekening:

- Loodgieterwerk
- Mechanische ventilatie
- Centrale verwarming
- Elektrische installatie
- Buitenriool

Onderhoud/gebruiksadvies:

- Werking warmtepompinstallatie*
- Handleiding videofoon*
- Bediening MV-installatie*
- Onderhoud schilderwerk

*deze kunnen ook hangen aan het betreffende toestel in de woning

WOONWIJZER. ♦

BIJLAGEN





INHOUD ♦

	Inleiding	4
1.	Onderhoud buitengevels:	5
	- Onderhoud stalen lateien en geveldragers	
	- Onderhoud aluminium waterslagen en afdekkappen	
	- Onderhoud steenstrips op isolatie	
	- Onderhoud staalconstructies, hekwerken, leuning en privacyschermen	
	- Onderhoud platte daken met bitumen	
	- Onderhoud briefkasten	
	- Onderhoud RVS panelen en briefplaten	
2.	Onderhoud kozijnen:	10
	- Onderhoud houten kozijnen en houten deuren	
	- Onderhoud kunststof- en aluminium kozijnen en deuren	
	- Onderhoud rubber afdichtingen in kozijnen	
	- Onderhoud kunststof onderdorpels	
	- Onderhoud kunststeen onderdorpels	
	- Onderhoud hang- en sluitwerk	
	- Onderhoud beglazing	
	- Onderhoud binnendeuren en kozijnen	
3.	Onderhoud inpandig:	21
	- Onderhoud markercomposiet vensterbanken	
	- Onderhoudsadvies tegelwerk inclusief kitwerk	
	- Advies schilderen van spuitpleisterwerk	
	- Onderhoud sanitair	
4.	Opstook- en afkoelprotocol voor vloerverwarming in calciumsulfaat- of cementgebonden dekvloeren	27

INLEIDING:

Deze bijlage maakt onderdeel uit van de woonwijzer en hierin staan de meest voorkomende onderhoudsadvisen. Dit document is echter niet project gebonden, dus raadpleeg uw technische omschrijving voor de projectgebonden onderdelen van uw woning.

1. ONDERHOUD BUITENGEVEL

Onderhoudsadvies stalen lateien en geveldragers

Algemeen

Verzinkt staal of aluminium voorzien van een poedercoating heeft een lange levensduur. Om het fraaie uiterlijk te behouden is periodiek verwijderen van vuil beslist noodzakelijk. Dit kan bijvoorbeeld eenvoudig worden gecombineerd met het reinigen van de ruiten. De methode en de frequentie van deze reiniging zijn afhankelijk van de atmosfeer waarin de coatlaag (of werkstuk of gebouw) zich bevindt. Na elke reiniging met reinigingsmiddelen is het belangrijk het oppervlak met schoon water na te spoelen.

Frequentie van het reinigen

Er is een duidelijke relatie tussen weinig beregende en sterk vervuilde materialen en corrosieplaatsen. De kans op corrosie is groter wanneer er niet goed en niet vaak wordt gereinigd. De nabijheid van veel industrie en van de zee zal de aantasting van het coatwerk verder bevorderen. Zo zijn er vier situaties te onderscheiden die een andere reinigingsfrequentie noodzakelijk maken.

Situaties

- Normale omstandigheden.
- Industriegebied of aan zee, binnen 20 km vanaf de kust.
- Niet beregende delen, dus delen die niet via natuurlijke weg worden schoongehouden.
- Combinatie van bovenstaande.

Reinigingsmethode

- Doorgaans kan worden volstaan met een van tevoren opgesteld reinigingsplan:
- Verwijderen van grofvuil door middel van het afspuiten met leidingwater.
 - Benevelen met een neutraal of zwak alkalisch reinigingsmiddel en laten inwerken.
 - Handmatig de vuilaanslag van de ondergrond losmaken met behulp van 'non-woven nylon' handpad wit.
 - Vervolgens grondig naspoelen met leidingwater.

Producten die schuurkrassen of diepe krassen veroorzaken, zoals schuurpapier, staalwol en staalborstels, mogen niet worden gebruikt. De reinigingsmiddelen dienen chemisch neutraal te zijn met een pH tussen de 5 en 8. Dus geen alkalische middelen, zoals ammoniak of soda, maar ook geen zure producten, zoals zoutzuur of fosforzuurhoudende reinigingsmiddelen. Sterk verontreinigde objecten kunnen worden schoongemaakt met een polijstende cleaner. Deze schurende middelen mogen uiterst spaarzaam worden gebruikt als plaatselijk een zo sterke vervuiling is opgetreden dat de gewone reinigingsmethoden niet meer werken. Een nabehandeling met een wasachtig product heeft als voordeel dat de glans wordt opgehaald en de laklaag meer vuil en waterafstotend wordt.

Situatie	Normale omstandigheden, beregend	Industrie / zeeklimaat	Niet beregend	Niet beregend en zee- of industrie-klimaat
Frequentie	1x per jaar	2x per jaar	3x per jaar	4x per jaar

Onderhoudsadvies aluminium waterslagen en afdekkappen:

Het is noodzakelijk minimaal 2 keer per jaar de oppervlakte met zuiver water of met een zeepsop oplossing van minimaal 5% te reinigen. Na het reinigen goed spoelen met zuiver water. Werk bij het schoonmaken en spoelen steeds van boven naar beneden. Reinig de delen i.v.m. vlekvorming niet in de volle zon. Gebruik nooit oplosmiddelen sterk alkalische of

zure producten. Delen, welke niet door regenwater worden gereinigd, dienen ten minste driemaal per jaar te worden schoongemaakt. Het ontbreken van natuurlijke reiniging kan worden veroorzaakt door de aanwezigheid van een luifel, balkon overstek, etc.

Steenstrips op Isolatie

Onderhoud

De E-Board-gevel vereist hetzelfde onderhoud als een traditionele baksteenmuur. Wanneer lichtkleurige steenstrips gekozen worden, zullen deze sneller patineren dan donkere stenen. Stof en vuil kan zich op de baksteen vastzetten en zo de gevel vervuilen. Indien gewenst kan u door regelmatig (bijv. jaarlijks) de gevel te reinigen met water kan dit grotendeels verhinderen. Let hierbij op dat de maximale druk van het water niet hoger dan 40 bar is, dat u werkt met een V-straal en spuit onder een hoek van 45°.

Mechanische beschadigingen

Ondanks de hoge drukvastheid van het systeem, is het niet bestand tegen vandalisme of hoge puntbelasting. Het uiteinde van een ladder kan zo bij onzorgvuldig gebruik de toplaag beschadigen. Wij adviseren om een dwarsbalkje te gebruiken waardoor het gewicht verdeeld wordt over de gevel. Eventuele beschadigingen dienen direct gemeld te worden.

Reparaties

Reparatie mogen alleen uitgevoerd worden door deskundige die ervaring en kennis hebben van E-Board.

Verankering onderdelen na oplevering

Alle delen die in of tegen de gevel bevestigd worden, zoals regenafvoerbuizen, rolluiken, bloembakken, reclameborden, verlichting, vlaggenstokken enz., moeten na het aanbrengen van de E-Board-panelen voldoende verankerd worden tot in de originele draagmuur met speciale bevestigingen (bijvoorbeeld Fischer Thermax). Deze mogen het systeem niet belasten. De bevestigingsverankering door het systeem heen moeten waterdicht gemaakt worden. Dit kan door gebruik te maken van een zwelband/compriband in combinatie met een afdichtingskit. Daar deze kit onderhevig is aan veroudering, dient deze regelmatig geïnspecteerd te worden. Gekrompen en beschadigde kitvoegen dienen onmiddellijk vervangen te worden. Verankeringen of bevestigingen mogen alleen worden uitgevoerd door deskundige die ervaring en kennis hebben van E-Board.

Aandachtspunten:

Gevelisolatie met steenstrippen heeft vele voordelen, maar kent ook regels voor het gebruik ervan. U dient de volgende basisregels in acht te nemen:

- Niets aanbrengen of zomaar vastschroeven in het systeem.
- Kit armaturen altijd aan de boven- en zijkanten af om geen waterinfiltratie te krijgen en lekstrepes te minimaliseren.
- Alle doorvoeringen dienen waterdicht gehouden te worden.
- Geen warmtebronnen zonder bescherming te dicht bij de gevel zetten (bijvoorbeeld barbecue, halogeenverlichting, heaters).
- Bij onderhoud of esthetisch herstel alleen systeem gebonden materialen toepassen.

Ga omzichtig te werk ter hoogte van het maaiveld bij eventuele werkzaamheden daar ter plaatse. Terrastegel-werk niet te dicht tegen het gevelsysteem aan plaatsen. Zorg voor een goede afwatering door bijvoorbeeld gebruik te maken van schoon, grof en scherp rivierzand en zorg voor een aan uw gevel grenzende, afwaterende strook tegelwerk. Ook een met beleid te plaatsen "grind-koffer" (strook grind) is een goed alternatief. Anderzijds het plaatsen van een noppenfolie zodat de gevel duurzaam kan blijven ventileren. Vermijd de groei van bepaalde planten, die met hun kruipwortels, hetzij onder het maaiveld, hetzij langs het systeem kunnen aantasten. Verwijder klimplanten over ventilatieroosters en snoei geregeld klimplanten in de buurt van het buitengevelsysteem.

Controle en inspecties

Voor de onderstaande controles en inspecties uit door een specialist, welke dit bijhoudt in een logboek:

- Controle op functioneren kitvoegen en zwelband: elke 2 jaar
- Controle beschadiging en vervuiling voegwerk: elke 5 jaar
- Hardheidsmeting voegwerk: elke 10 jaar
- Controle steenstrips en trekproeven lijm mortel: elke 5 jaar
- Controle kunststof afdichtingen, waterslagen en afdekkers: elke 5 jaar
- Controle hwa en afvoersystemen: elke 5 jaar
- Controle bevestigingen aan gevelsysteem: elke 4 jaar
- Controle begroeiingen tegen de gevel: elke 4 jaar

Onderhoudsadvies staalconstructies, hekwerken, leuningen en privacyschermen

Schoonmaakvoorschriften:

Handmatig de vuilaanslag van de ondergrond losmaken. Het reinigen van gecoat en geanodiseerd aluminium, metalen, composiet en RVS onderdelen dient te geschieden met een mild, niet agressief reinigingsmiddel. Gebruik daarom geen zure, alkalische/basische of sterk schurende reinigingsproducten. Werk van boven naar beneden en nooit in de volle zon. Voor regulier voorgeschreven reinigingsonderhoud dient het reinigen uitsluitend uitgevoerd te worden met water dat niet warmer is dan 45°C onder lage druk.

Schoonmaakmiddelen:

Werk met een zachte doek of borstel, die niet schuurt of afgeeft. Gebruik nooit staalwol, schuurspansen of schuurpapier. Gebruik alleen reinigingsmiddelen met een PH-waarde tussen 6 en 8 zonder schurende werking. Gebruik nooit middelen zoals spiritus, benzine, aceton, ammoniak, azijn, bleek, chloor en dergelijke. Ook gebruik van bepaalde autowaxen met polijstende werking wordt afgeraden. Bij twijfel altijd deskundig advies inwinnen.

Onderhoudsadvies platte daken met bitumen:

Een plat dak moet je minimaal twee keer per jaar inspecteren. Kies daarbij wel het juiste moment, zodat je de bedekking niet beschadigt. In de zomer kan bitumen bijvoorbeeld erg zacht worden, terwijl het in de winter (onder 15°C) juist hard wordt en makkelijk versplintert. Het voor- of najaar is dan ook de beste periode om onderhoudswerkzaamheden uit te voeren. Een aantal aandachtspunten bij het onderhoud van je platte dak:

- Loop vooral de kwetsbare delen van het platte dak na, zoals de aansluitingen van het dak op de regenwaterafvoeren en de aansluitingen op opgaande muren. Water dat blijft staan versnelt verwerking en veroorzaakt algengroei.
- Na een stevige storm, sneeuwbuï of periode met vrieskou kan er een hoop misgaan op uw dak. Inspecteer uw dak en aansluitingen, zoals loodslabben rondom dakkapellen of schoorstenen en gevels. Als u twijfelt schakel altijd een expert in! Zo voorkomt u dat er hevige lekkage of schade aan uw dak of stuc en schilderwerk ontstaat.

Reinigingsfrequentie:

- In onderstaande situaties is 4x per jaar reinigen noodzakelijk.
- Bij overdekte montage of weinig beregening.
 - Ligging binnen 25 km van de kust (zoutneerslag).
 - Ligging direct boven maaiveld (opspattend vuil).
 - Ligging boven water (condens).
 - Stedelijk gebied (uitstoot verbrandingsgassen).
 - industriële omgeving (uitstoot chemicaliën/rookgassen).
 - Verkeersbelasting (uitlaatgassen, ijzer- en koperdeeltjes van railverkeer).
 - Bevuiling door dieren (honden, katten, vogels)

Bij belasting van het oppervlak met strooizout geldt dat onmiddellijk na het strooiseizoen een reiniging moet plaatsvinden. In andere situaties kan 2x per jaar onderhoud voldoende zijn om te borgen dat de maximale levensduur bereikt kan worden.

Let op, voor het behouden van uw garantie dient het onderhoud en de inspecties uitgevoerd te worden door een specialist conform de voorwaarden van de VMRG (zie www.vmr.nl)

- Controleer de eventueel aanwezige bescherm laag van de dakbedekking. Dit kan bijvoorbeeld leislag (fijn gemalen leisteen) of grind zijn. Na verloop van tijd wordt de bescherm laag dunner en kan uv-straling ontbinding van het bitumen eronder veroorzaken. Bitumen verouderd door inwerking van zonlicht. Goede afscherming bepaalt dan ook in hoge mate de levensduur.
- Verwijder bij een dakbedekking met grof grind regelmatig mos- en algengroei. Houd een laag grof grind van minimaal 5 cm in stand. Dit waait niet weg en zakt niet in de ondergrond.
- Ligt er geen grind of losse leislag op het platte dak, maak het dak dan schoon met een harde bezem en eventueel water. Gebruik nooit oplosmiddelen; die tasten de dakbedekking aan.
- Pleeg bij een groen dak minimaal twee keer per jaar onderhoud; verwijder ongewenste beplanting, zorg voor bemesting, maak de afvoeren schoon en geef water in droge periodes.

Onderhoudsadvies briefkasten

Gebruik nooit staalwol, staalborstels, schuurpapier, schuurmiddel of alkalische schoonmaakmiddelen zoals soda, ammonia of sterke wasmiddelen. Zogenaamde ‘ruitenreinigers’ zijn meestal sterk alkalisch. Ook het gebruik hiervan wordt afgeraden.

EERSTE ONDERHOUD

Na de montage kan het nodig zijn de kasten weer schoon te maken. Bovendien kunnen genomen maatregelen tijdens de eerste schoonmaakbeurt het onderhoud in de toekomst vergemakkelijken. De gespoten metalen oppervlakken delen reinigen met een vochtige doek met een niet agressief, niet schurend schoonmaakmiddel. Om in de toekomst het reinigen te vergemakkelijken kunnen die onderdelen met autowas worden behandeld. Eventuele front- en belpanelen vervaardigd uit Trespa Meteon met een vochtige doek met zeepwater reinigen. Bijzonder hardnekkige verontreinigingen kunnen met organische oplosmiddelen zoals spiritus worden verwijderd. De geanodiseerd aluminium delen (briefkleppen, hoeklijsten, etc.) ontdoen van vuil met een doek met spiritus of wasbenzine. Die metalen delen worden minder snel vuil na behandeling met een beschermmiddel op basis van siliconen. Zo wordt een water- en vuilafstotende laag gevormd. De sleutels kunnen in het begin wat haken in het slot. Dit is op zich normaal. Mocht dit hinderlijk zijn, dan kan het slot worden behandeld met een daarvoor bedoelde slotspray. Gebruik hiervoor geen olie.

REGULIER ONDERHOUD

Volgens een door uzelf te bepalen schema zijn de kasten als hieronder omschreven te onderhouden. De gespoten metalen oppervlakken delen reinigen met een vochtige doek met een niet agressief, niet schurend schoonmaakmiddel. Met een zeem nadrogen. Eventuele front- en belpanelen vervaardigd uit Trespa Meteon met een vochtige doek met zeepwater reinigen. Bijzonder hardnekkige verontreinigingen kunnen met organische oplosmiddelen zoals spiritus worden verwijderd. De geanodiseerd aluminium delen (briefkleppen, hoeklijsten, etc.) ontdoen van vuil met een doek met spiritus, wasbenzine of terpentijn. Gebruik uitsluitend spiritus op kleppen, die voorzien zijn van gegraveerde, met lak ingelegde nummers.

GROOT ONDERHOUD

Onder het groot onderhoud kunnen vallen:

- Het verwijderen van dikke vuillagen. Gebruik middelen als Simoniz of Pride (Johnson & Son). Met water naspoelen en met een zeem drogen.
- Zeer sterk vervuilde naamplaten schoonmaken met bijvoorbeeld Scotch-Brite beige (3M). Met water naspoelen en met een zeem drogen.
- De gespoten metalen oppervlakken en belpanelen na reiniging in de autowas zetten.
- De geanodiseerd aluminium delen (briefkleppen, hoeklijsten, etc.) na reiniging behandelen met een beschermmiddel op basis van siliconen. Zo wordt een water- en vuilafstotende laag gevormd.
- De cilindersloten behandelen met een daarvoor bedoelde slotspray. Gebruik hiervoor geen olie.

Onderhoudsadvies RVS panelen en briefplaten

De roestvast stalen fronten en onderdelen in de bekende AISI 304 en AISI 316 kwaliteiten. Beide materialen voldoen ruimschoots in weer en wind. Toch is regelmatig onderhoud aan deze materialen geboden. Dat is niet alleen raadzaam om dof worden te voorkomen maar kan ook noodzakelijk zijn om een schijnbare roestvorming te voorkomen of weg te nemen. Deze roestvorming is te wijten aan ijzerdeeltjes uit de omgeving, die zich aan het RVS hechten en het RVS ogenschijnlijk doen roesten. Dit verschijnsel is met name sterk in de omgeving van trein- en tramrails, sommige industrieën en in streken met oerhoudende grond.

REGULIER ONDERHOUD

Reinig de onderdelen volgens een door uzelf vast te stellen schema met een RVS-glanscleaner, die o.a. door autosshops wordt geleverd.

LICHTE VERONTREINIGINGEN*

Gebruik bijvoorbeeld Pelox Flächenreiniger FR-D**. Dit is een oppervlaktereiniger voor alle soorten oppervlakken van roestvast staal, chroom, nikkel en aluminium. Dit middel is ook toe te passen op onderdelen, zoals briefplaten, die op een gepoedercoat paneel zijn bevestigd. Breng het middel dan voorzichtig op, om contact met de gepoederde ondergrond te vermijden. Na behandeling is het noodzakelijk het gepoederde oppervlak direct grondig af te spoelen met water en daarna met autowas te behandelen.

ZWARE VERONTREINIGINGEN EN 'ROEST'*

Gebruik hiervoor bijvoorbeeld Pelox Flächenreiniger FR-D speciaal**. Dit is een vlakkenbeits voor verontreinigingen op o.a. roestvast staal. Of gebruik de 3M Stainless Steel Cleaner & Polish Verkrijgbaar bij de vakhandel. ***. Gebruik deze middelen NIET op gepoederde ondergronden, omdat de poederlaag kan beschadigen. Het verdient in dit geval de voorkeur het eerder genoemde middel intensiever toe te passen.

NOOIT GEBRUIKEN:

- OP RVS: Staalwol, staalborstels, schuurpapier of schuurmiddelen zoals Jif en VIM.
- OP GEPOEDERDE OPPERVLAGEN: Alkalische schoonmaakmiddelen zoals soda, ammonia of sterke wasmiddelen zoals zg. 'ruitenreinigers'.
- OP RVS: Staalwol, staalborstels, schuurpapier of schuurmiddelen zoals Jif en VIM.

** Leverancier:	*** Fabory Centres Ned. BV
Sir John B.V.	Rvs reiniger Professional
www.sir-john.nl	http://www.fabory.nl
	of
	solutions.3mnederland.nl

2. ONDERHOUD KOZIJNEN:

Onderhoudsadvies houten kozijnen en deuren

Onderhoud, hoe doen we dat?

Wat te verwachten van een nieuw huis? De timmerfabrikant heeft kwaliteit geleverd, de glaszetter het glas zorgvuldig geplaatst en de schilder een juiste afwerking van een voldoende laagdikte aangebracht, met aandacht voor de kwetsbare details. Maar op enkele gevoelige punten blijft extra aandacht nodig. Langdurige toetreding van vocht in het hout kan funest zijn. De gevelelementen zijn echter zo gemaakt en beschermd, dat vochttoetreding normaliter geen kans krijgt. Tijdens het gebruik (het wonen) kunnen er echter beschadigingen ontstaan en zal de beschermende werking van het verfsysteem afnemen. En daarmee komen we op het belang van inspectie en onderhoud. Op de frequentie en de mate van dat onderhoud kunt u zelf grote invloed uitoefenen. Tijdig signaleren en tijdig maatregelen treffen zijn daarbij het devies! Dat kunt u om te beginnen doen door de kozijnen een of meer keren per jaar te reinigen en jaarlijks het houtwerk te inspecteren op onregelmatigheden. vervuiling is niet te vermijden (kijk maar op uw auto als die een paar dagen buiten staat), maar als u stofdeeltjes geen kans geeft zich aan de verflaag te hechten, dan bent u heel preventief bezig en beïnvloedt u de onderhoudscyclus in positieve zin.

Waarop letten?

Behalve alle technische onderhoudsdetails (zie hierna) zijn er nog enkele voor de hand liggende voorzorgsmaatregelen die u veel narigheid kunnen besparen. Als gezegd, we moeten vocht geen kans geven. Let daarom op de afstand tussen de laaggelegen houten kozijnonderdorpels en de tuin of de bestrating. De afstand hiertussen behoort ten minste 50 mm te zijn, met uitzondering van de laagreliëfdorpels. Helaas is het geen uitzondering dat paden en terrassen tegen het houtwerk aansluiten. Dat geldt ook voor de tuin en het gazon: opgroeiend gras en planten tegen het houtwerk komen vaak voor. Daardoor blijft het hout langdurig nat en kan vocht in het kozijn dringen. Voor de hierdoor optredende schade kan de timmerindustrie geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Onderhoudsschema

Het is raadzaam om met de vakmanschilder of onderhoudsspecialist een schema voor inspectie en onderhoud op te stellen. Uitgaande van de hierboven beschreven basiskwaliteit en van de omstandigheden die voor de meeste woningen gelden, moet u rekening houden met een eerste volledige schilderbeurt volgens het hiernaast opgenomen onderhoudsschema. Tussentijds kan een bijwerkbeurt gewenst of noodzakelijk zijn in verband met beschadigingen. Om te beoordelen of het schilder- of beglazingskitwerk aan de orde is, houdt de vakman in het jaar vóór de gestelde periode een controle of inspectie. Op basis van zijn waarnemingen wordt bepaald of schilderwerk en herstellen van de beglazingskit direct noodzakelijk is, het komende jaar uitgevoerd moet worden dan wel nog een jaar of langer kan worden uitgesteld. In het laatste geval schuift alles een jaar op. De planning is steeds bij te stellen. Uiteraard is het mogelijk op andere gronden dan de waarnemingen te schilderen. Een nieuwe kleur werkt ook wel eens verfrissend. Overweegt u zelf het schilderwerk en het kitwerk te doen, laat u dan wel tijdig adviseren door de vakman. De noodzaak tot onderhoud moet door deze vakman geïnspecteerd worden. Het opmerken van bijvoorbeeld naden bij verbindingen, kale plekken (o.a. bij scherpe kanten) en slijtage van de verf (verpoederen) wat vooral voorkomt op de onderdorpels aan de zonzijde van het huis, zal voor u een tijdig signaal zijn voor onderhoud. Bij zelf inspecteren is het noodzaak elk jaar het geveltimmerwerk nauwlettend na te gaan op de genoemde kwetsbare plekken, zodat u adequaat kunt reageren.

1000 serie Wit	2000 serie Geel/Beige	2000 serie Oranje	4000 serie Paars	5000 serie Blauw	6000 serie Groen	7000 serie Grijs	8000 serie Bruin	9000 serie Wit	9000 serie Zwart
kleurklasse 1 2 3	kleurklasse 1 2 3	kleurklasse 1 2 3	kleurklasse 1 2 3	kleurklasse 1 2 3	kleurklasse 1 2 3	kleurklasse 1 2 3	kleurklasse 1 2 3	kleurklasse 1 2 3	kleurklasse 1 2 3
1003 parelwit 13 1004 ieuw 19 1005 lichtleer 15	1000 groenbeige 23 1001 beige 25 1002 zandgeel 26 1003 signaalgeel 24 1004 goudgeel 27 1005 honinggeel 31 1006 melisgeel 28 1007 chromegeel 29 1008 bruinbeige 34 1009 citroengeel 25 1010 zwartgeel 13 1011 zandgeel 23 1012 zandgeel 17 1013 grijsgeel 33 1014 olifant 33 1015 cadmusgeel 21 1016 verkenning 21 1017 algerie 32 1018 kermisgeel 35 1019 melisgeel 24 1020 brengel 26 1021 dahlia 26 1022 pastelgeel 26	2000 geelorange 34 2001 roodorange 38 2002 bleedorange 40 2003 pastorange 36 2004 helderorange 36 2005 lichtroodorange 33 2006 verkenningorange 36 2007 signaalaranje 36 2008 dierorange 33 2009 zandorange 35	4001 roodviolet 39 4002 roodviolet 42 4003 bordesviolet 44 4004 blauwviolet 38 4005 verkenningviolet 41 4006 purperrood 45 4007 signaalkruis 41 4008 pastavioolt 34 4009 lateravioolt 39	5000 vuurblauw 43 5001 groenblauw 43 5002 ultramarijnblauw 44 5003 saffierblauw 45 5004 zwartblauw 45 5005 signaalkruis 43 5006 bruinblauw 40 5007 grijsblauw 44 5008 azuurblauw 42 5009 zwartblauw 43 5010 gemiddeldblauw 43 5011 steekblauw 45 5012 lichtblauw 36 5013 lichtblauw 45 5014 duifblauw 37 5015 hemelblauw 38 5016 verkenningblauw 42 5017 turkooisblauw 37 5018 sapieblauw 42 5019 azuurblauw 44 5020 verkenningblauw 40 5021 nachtblauw 40 5022 zandblauw 45 5023 herbarieblauw 40 5024 pastablauw 34	6000 palmgroen 39 6001 smaragdgroen 41 6002 luitgroen 42 6003 olifantgroen 42 6004 steekgroen 44 6005 smaragd 44 6006 olifant 44 6007 steekgroen 45 6008 bruin 45 6009 smaragdgroen 45 6010 smaragd 40 6011 smaragd 39 6012 smaragd 44 6013 smaragd 44 6014 smaragd 44 6015 smaragd 41 6016 smaragd 41 6017 smaragd 34 6018 smaragd 19 6019 smaragd 44 6020 smaragd 32 6021 smaragd 45 6022 smaragd 39 6023 smaragd 39 6024 smaragd 39 6025 smaragd 43 6026 smaragd 39 6027 smaragd 39 6028 smaragd 41 6029 smaragd 39 6030 smaragd 37 6031 smaragd 37 6032 smaragd 37 6033 smaragd 37 6034 smaragd 37	7000 verkenninggrijs 35 7001 zilvergrijs 32 7002 zilvergrijs 37 7003 smaragd 38 7004 smaragd 31 7005 smaragd 39 7006 smaragd 39 7007 smaragd 40 7008 smaragd 41 7009 smaragd 41 7010 smaragd 41 7011 smaragd 42 7012 smaragd 41 7013 smaragd 42 7014 smaragd 42 7015 smaragd 44 7016 smaragd 45 7017 smaragd 45 7018 smaragd 45 7019 smaragd 45 7020 smaragd 45 7021 smaragd 45 7022 smaragd 45 7023 smaragd 45 7024 smaragd 45 7025 smaragd 45 7026 smaragd 45 7027 smaragd 45 7028 smaragd 45 7029 smaragd 45 7030 smaragd 45 7031 smaragd 45 7032 smaragd 45 7033 smaragd 45 7034 smaragd 45 7035 smaragd 45 7036 smaragd 45 7037 smaragd 45 7038 smaragd 45 7039 smaragd 45 7040 smaragd 45 7041 smaragd 45 7042 smaragd 45 7043 smaragd 45 7044 smaragd 45 7045 smaragd 45 7046 smaragd 45 7047 smaragd 45	8000 groenbruin 39 8001 roodbruin 38 8002 signaalkruis 42 8003 leembruin 41 8004 koperbruin 41 8005 roodbruin 43 8006 olifant 42 8007 roodbruin 44 8008 roodbruin 44 8009 roodbruin 44 8010 roodbruin 44 8011 roodbruin 44 8012 roodbruin 44 8013 roodbruin 44 8014 roodbruin 44 8015 roodbruin 44 8016 roodbruin 44 8017 roodbruin 44 8018 roodbruin 44 8019 roodbruin 44 8020 roodbruin 44 8021 roodbruin 44 8022 roodbruin 44 8023 roodbruin 44 8024 roodbruin 44 8025 roodbruin 44 8026 roodbruin 44	9001 crèmewit 11 9002 grijs 15 9003 signaalwit 7 9004 helderwit 7 9005 verkenning 6 9006 papruis 19	9001 crèmewit 11 9002 grijs 15 9003 signaalwit 7 9004 helderwit 7 9005 verkenning 6 9006 papruis 19

Onderhoudsadvies geveltimmerwerk

Controle of inspectie

Door weer en wind slijt de verflaag. Aan de zonzijde gaat dat sneller dan aan de schaduwzijde of onder de beschutting van ruime gootoverstekken, een balkon of galerij. Gevels die in donkere kleuren zijn geschilderd en op de zon zijn gesitueerd, zijn extra gevoelig voor slijtage van het verfsysteem. Dat komt doordat donkere kleuren veel meer warmte uit het zonlicht opnemen dan lichte. De door zonnige dagen optredende hoge oppervlaktetemperaturen en de afkoeling 's nachts veroorzaken spanningen op de verflagen, waardoor de verf versneld afbreekt. Het verfsysteem verliest zo zijn beschermende werking, wat de indringing van vocht bevordert. Behalve op de verflaag kan de zon ook van directe invloed zijn op de kozijnverbindingen. Een openstaande verbinding - een naad tussen twee kozijnonderdelen - is funest. Tijdig herstellen is een absolute voorwaarde. Naast de beschermende verflaag speelt ook het beglazingssysteem (met kit of rubbers) een rol. De kit (dit noemen we natte beglazing) of het rubber (droge beglazing) moet de naad tussen glas en houtwerk blijvend afsluiten, zodat er geen vocht achter of onder het glas kan komen. Een kitvoeg behoeft op zich geen bescherming, maar een goede aanhechting aan glas en glaslat blijft van essentieel belang. Ongeacht of

het gaat om een bijwerk- of volledige schilderbeurt, is een tijdige uitvoering van groot belang. Voert u het onderhoud zelf uit, laat u dan adviseren door de vakman. De keuze van de verf is belangrijk, omdat deze op de bestaande ondergrond moet zijn afgestemd. Raadpleeg hiervoor de documentatieset die u bij oplevering van de woning van de bouwer of de projectontwikkelaar heeft ontvangen. Ook de techniek van aanbrengen en de behandeling van gevoelige details kan de klus doen slagen of mislukken. De kwaliteit van het uitgevoerde onderhoud is bepalend voor de levensduur. Slecht of te laat uitgevoerd onderhoudsschilder- en beglazingskitwerk speelt altijd een (doorslaggevende) rol bij aanspraken op eventuele garantie en schadeafhandeling. Geef de schade-experts daarom geen kans u daarop aan te spreken.

Klasse-indeling RAL & niet-RAL-kleuren

De tabel kleur en onderhoud bevat een groot aantal RAL-nummers. Per RAL-kleur is het te verwachten onderhoud van de afwerklaag in een klasse weergegeven, gekoppeld aan de te verwachten maximale temperatuur van het oppervlak die de RAL-kleur in de afwerklaag teweegbrengt.

Onderhoudsschema voor de eigenaar / bewoner

	Dekkende afwerking van lichte kleuren (kleurklasse 1)	Dekkende afwerking van donkere kleuren (kleurklasse 2 & 3)	afwerking in transparant
Jaar	Hoogglans	Hoogglans	
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			

Inspecteren op gebreken en bijwerken

Bijwerken en geheel nieuwe laag aanbrengen

NB. Periodieke controlebeurten
Inspecties zijn belangrijk: de kosten van tijdig onderhoud vallen altijd lager uit dan die van achterstallig onderhoud.

Ook de niet-RAL-kleuren kunt u in één van de drie onderhoudsklassen indelen, zodra u beschikt over de helderheidswaarde van de kleur (dit is de Y-waarde volgens ISO-norm 7724-1). Met de helderheidswaarde Y kunt u de stijging van de oppervlaktetemperatuur (TOS) berekenen via de formule: $TOS = 47,5 \times (1 - Y/100)$

Indeling in drie onderhoudsklassen

Bij de indeling is een relatie gelegd tussen kleur en temperatuurstijging in de afwerklaag op het houtoppervlak.

Klasse 1 = gunstig (temperatuurstijging < 36°C)
Deze kleuren kunt u onder alle omstandigheden toepassen: bij voorkeur indien sprake is van factoren die ongunstig inwerken op de onderhoudsfrequentie van het timmerwerk. Bijvoorbeeld als er sprake is van een sterke zonbelasting of naaldhout is toegepast in uw geveltimmerwerk. Bij kleuren uit klasse 1 kunt u het onderhoudsschema 'lichte kleuren' aanhouden.

Klasse 2 = normaal (temperatuurstijging tussen 36-44°C)
In principe kunt u ook bij kleuren die onder klasse 2 vallen uitgaan van het onderhoudsschema 'lichte kleuren' voorzien van de volgende kanttekeningen. Voor kleuren uit klasse 2 geldt altijd het advies om de liggende delen met een grotere frequentie te inspecteren. Voor kleuren uit klasse 2 geldt het onderhoudsschema voor 'donkere kleuren' zodra sprake is van omstandigheden, die in de zomer kunnen leiden tot extreem hoge luchttemperaturen in combinatie met een directe zonbelasting. Denk daarbij bijvoorbeeld aan beschut gelegen zuid-zuidwestgevels en aan geveltimmerwerk dat zich boven een warmtereflecterend vlak bevindt zoals bijvoorbeeld waterovervlakte.

Klasse 3 = ongunstig (temperatuurstijging > 44°C)|
Kiest u voor kleuren uit klasse 3, dan dient u – met name in ongunstige situaties waarin het geveltimmerwerk is toegepast – rekening te houden met versneld onderhoud. Dan is het raadzaam het onderhoudsschema 'donkere kleuren' aan te houden.

Enkele aanwijzingen voor inspectie en uitvoering

Schoonhouden
Neem bij het ramen wassen ook het houtwerk mee; gebruik geen schuur- of schoonmaakmiddelen of chloor, maar 'normale' in het huis gebruikelijke reinigingsmiddelen.

Binnenschilderwerk
Voor een optimale conditie van het buitenschilderwerk moet ook het binnenschilderwerk bij het onderhoud worden betrokken.

Hang-en-sluitwerk
De scharnieren, draaipunten en sluitingen zijn doorgaans na te stellen. Bij haperingen, minder soepel sluiten of klemmen de sluitingen of sluitkommen opnieuw afstellen. Geef alle scharnieren, draaipunten, raam- en deursluitingen, sloten en dergelijke elk jaar een druppeltje zuurvrije olie voor gesmeerd draaien en sluiten. Draait de sleutel zwaar, dan is een beetje grafiet meestal voldoende géén olie in de cilinder ofwel het sleutelgat). Bij meerpuntsraam- en deursluitingen de 'haken' inspuiten met een Teflon-spray (beslist geen siliconenspray gebruiken!).

Beglazingen
Kitvoegen moeten schuin naar buiten aflopen, een gootje waarin het water blijft staan, is funest. Bij open naden tussen glas en kit deze voegen verwijderen en opnieuw aanbrengen. Naden bij een droog beglazingssysteem (rubberprofielen) zijn alleen door een vakman te herstellen (profielen vervangen).

Onderhoudsadvies kunststof- en aluminium kozijnen en deuren

Onderhoudsarm wil niet zeggen dat de kozijnen door invloed van weer en wind niet vies kunnen worden. Wij raden u dan ook aan uw kozijnen minimaal 2 keer per jaar schoon te maken volgens onderstaande schoonmaakadviezen. Zo kunt u jarenlang genieten van uw nieuwe kozijnen.

Algemene aandachtspunten

- Voorkom inwerking van vuil door regelmatig schoon te maken.
- Reinig de kozijnen volgens het schoonmaakadvies.
- Nooit droog reinigen, dit veroorzaakt krassen en/of schrammen.

Benodigheden voor reiniging

- Een emmer water
- Schone, zachte doeken
- Spons
- Microvezel doek
- Neutraal huishoudelijk schoonmaakmiddel

Sloten, deurkrukken, schilden, tochtprofielen, rubbers

Deze vooral niet meeschilderen.

Neuslatten en dorpelafdekkers
De ventilatieruimte onder neuslatten en dorpelafdekkers vervuilen met stof, zand en vuil. Dit moet periodiek verwijderd worden.

Glaslatten
Capillaire naden die ontstaan tussen glaslat en kozijn moeten worden afgedicht met polysulfide- of polyurethaankit.

Kale plekken en kale kanten
Reinigen, ontvetten, licht schuren, twee keer gronden en aflakken.

Open verbindingen
Naadjes tussen de kozijnonderdelen (dorpels en stijlen): uitkrabben en met een polysulfide- of polyurethaankit dichtzetten. (Beslist geen siliconen of siliconenhoudende kit gebruiken).

Aangebrachte brievenbussen
De randen nauwkeurig controleren op leksporen en dergelijke. Bij lekkage demonteren en zekerheidshalve, vóór het aanbrengen, voorzien van een randje van de eerder genoemde kit.

- Stap 1:** Verwijder eerst het zand en ander los vuil met veel schoon water en een spons. Zorg ervoor dat er geen zand en ander los vuil op de spons blijft zitten tijdens het schoonmaken, hierdoor ontstaan krassen (ook op het glas).
- Stap 2:** Meteen schone, droge zachte doek even nadrogen.
- Stap 3:** Maak met een warm sopje en een microvezeldoek de kozijnen schoon.
- Stap 4:** Niet schoon water en een zachte doek even naspoelen.

Wat mag wel:
Gebruik alleen neutrale huishoudelijke schoonmaakmiddelen zoals:

- Afwasmiddel
- Allesreinigers
- Glasreiniger
- Reinigingsmiddel speciaal voor kunststoten aluminium kozijnen.

Wat mag niet:

- Bijtende middelen en de volgende schoonmaakmiddelen absoluut niet gebruiken:
- Schoonmaakazijn
 - Wasbenzine
 - Ethanol
 - Spiritus
 - Aceton
 - Lakreiniger

Richtlijnen voor het verwijderen van vlekken en beschadigingen

Krassen of schrammen kunnen worden verwijderd. We raden u sterk af dit zelf te doen, u kunt de leverancier hiervoor inschakelen. Als eenmaal een bepaalde behandeling is toegepast kan er soms onherstelbare schade toegebracht zijn.

Afwatering

Bij al uw kozijnen bevinden zich in de onderdorpel watergaten. Deze ziet u als het draai- of schuifdeel open is. Deze watergaten dienen open en schoon te blijven. Als dit niet schoongemaakt wordt, is het mogelijk dat het water niet weg kan, waardoor lekkage ontstaat.

Ventilatie roosters

Maak de ventilatie roosters minimaal 2 keer per jaar schoon. Het niet uitvoeren van dit onderhoud kan niet of slecht functioneren van de bediening tot gevolg hebben.

Ventilatie roosters met een afneembare roosterkap kunt u eenvoudig en snel schoonmaken. Het afneembaar binnenrooster kunt u reinigen met water. Het binnenmechanisme kan het beste worden uitgeblazen of gereinigd met een stofdoek. Voor het reinigen eerst de afneembare roosterkap los klikken.

Nuttige tips:

Algemene aandachtspunten

- De kozijnen kunt u verven, maar hiermee vervalt de garantie.
- Niet boren of schroeven in aluminium en kunststof kozijnen!
- Het terras niet tegen of gelijk aan de onderdorpel leggen van het kozijn of de schuifpui. Dit kan lekkage veroorzaken doordat het water niet kan wegllopen.

Thermische breuk van beglazing

- Door een temperatuurverschil van circa 30°C op een zelfde beglazing kan een thermische breuk in het glas ontstaan. Dit valt niet onder de garantie. Verklein de kans op thermische breuk.
- Plaats jaloezieën, lamellen of overgordijnen op enige afstand (minimaal 6 cm) van de beglazing.
 - Plaats verwarmingselementen niet dicht bij de beglazing.
 - Beglazing niet beschilderen of beplakken met plakfolie, ook niet gedeeltelijk.

- Geen grote voorwerpen plaatsen aan de binnenkant, dicht bij de beglazing.
- Voorkom handelingen die leiden tot een temperatuurverschil in de beglazing.

Condens op het glas

- Aan de buitenzijde: condens aan de buitenkant van het isolatieglas komt voorin de nacht en vroege ochtend, bij een lage buitentemperatuur, een helderehemel en weinig wind. Dit fenomeen is geen slechte eigenschap van het product, maar het gevolg van goede thermische isolatie.
- In de spouw: condens in de spouw van het isolatieglas is een teken dat de spouw niet meer afgedicht is en de isolerende werking van de beglazing niet meer gegarandeerd kan worden. De beglazing moet worden vervangen. Deze condensatie valt binnen de garantietermijn, mits er geen zichtbare breuk is.
- Aan de binnenzijde: condens aan de binnenzijde houdt verband met de temperatuur van de buitenlucht en de binnenlucht, en de luchtvochtigheid inde woning. Om deze condensatie te beperken moeten alle ruimtes voldoende verwarmd, geventileerd en/of geconditioneerd zijn.

Ets-strepen op de beglazing

Op het glas aan de buitenzijde kunnen strepen ontstaan. Deze zogenaamde etsstrepen worden veroorzaakt door regenwater dat langs de gemetselde gevelstenen of het betonnen oppervlak loopt en vervolgens langs het glas. Dit water bevat kiezelzuur dat op het glas hecht. Hierdoor ontstaan strepen op het glas, die niet te verwijderen zijn door het lappen van de ramen. Door de beglazing tenminste enkele keren per jaar schoon te maken, voorkomt u dat kalkhoudende stoffen het glas aantasten. Geetst glas valt niet onder de garantie.

Belangrijk: ventileren in uw woning

Frisse, schone lucht in uw woning is prettig en vooral gezond. Per dag produceren bewoners, huisdieren en planten vocht in een woning. De lucht raakt daarnaast vervuild door kookluchtjes. Ventilatie zorgt ervoor dat de vochtige en vervuilde lucht wordt afgevoerd. Daarmee voorkomt u ook schimmel. Ventileren is dus een ‘must’ en goed voor uw gezondheid! Daarnaast warmt droge lucht sneller op, waardoor u minder energie verbruikt. Een goede manier om de woning te ventileren, is door de ventilatie roosters in de kozijnen altijd een stukje open te houden. Let op: ventilatie rooster in combinatie met mechanische ventilatie kan trekking (tocht) veroorzaken. Laat het ventilatie rooster openstaan om dit te voorkomen.

Vensterbanken

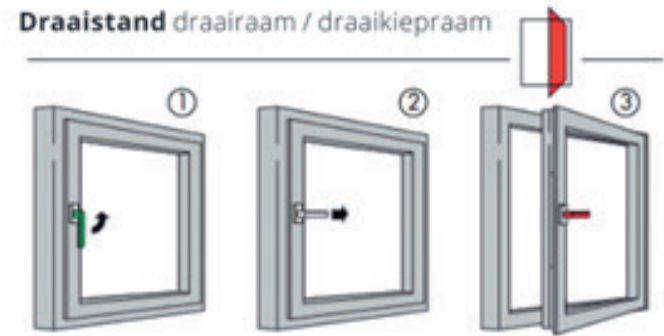
De eventueel gemonteerde vensterbank is bedoeld om planten en accessoires op uit te stallen. Een vensterbank is NIET bedoeld om een groot gewicht te dragen.

Rubber afdichtingen en mohairborstels

Meteen speciaal onderhoudsmiddel voor rubber (silicone- of teflonspray) zorgt u ervoor dat het rubber soepel blijft en niet verweert. Ieder halfjaar aanbrengen. Na inspuiten inwrijven met een schone zachte doek. De mohairborstels bij schuifpuien en hefschuifpuien kunt u dezelfde behandeling geven als bij rubber afdichtingen.

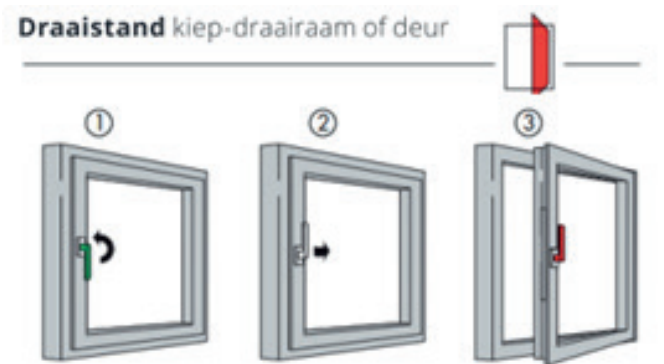
Houd bewegende delen in beweging

- Gebruik voor alle bewegende beslagdelen zoals scharnieren, handgrepen en stangen ook een silicone- of teflonspray die een bescherm laag achterlaat. Als u dit ieder halfjaar even doet blijven de onderdelen licht lopen.
- Vergeet hierbij de wielen van de schuifpui of hefschuifpui niet en vooral de rails schoonhouden. Dit voorkomt lekkage en zwaar lopen van de schuifdeur.
- Als een raam of deur niet meer goed draait, schuift of sluit, kunt u deze nastellen. Wilt u dat dit vakkundig gebeurd, neem dan contact op met Schipper. Bij foutief afstellen kunnen onderdelen van hang- en sluitwerk onherstelbaar worden beschadigd.



Kiep-draairaam

Openen: Deze ramen vallen eerst in de kiepstand en daarna, bij doordraaien van de kruk, in de draaistand. De bediening is verder gelijk aan die van normale draaikiepramen- en deuren.



- Om er zeker van te zijn dat het preventieve onderhoud daadwerkelijk wordt uitgevoerd kunt u bij ons een onderhoudscontract afsluiten. Wij informeren u graag over de mogelijkheden!

De door ons aangegeven schoonmaak- en onderhoudsmiddelen zijn verkrijgbaar bij bouwmarkten en (grote) supermarkten.

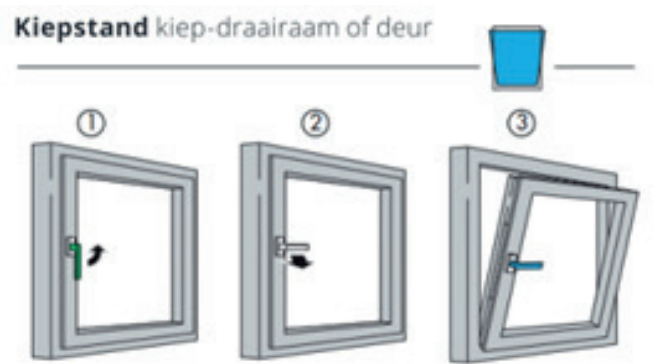
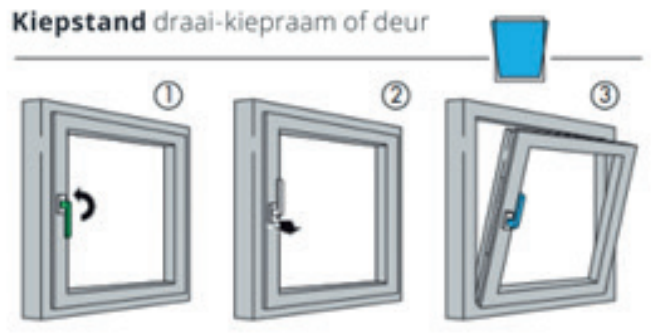
Bediening draairaam / draaikiepraam

Draairaam

Openen: Draai de greep 90° omhoog en open het raam.
Sluiten: Duw het raam dicht en draai de kruk 90° omlaag.

Draai-kiepraam of draai-kiepdeur

Openen: Draai de greep 90° omhoog en open het draaideel. Draai de kruk 90° verder omhoog voor de kiepstand (ventilatiestand).
Sluiten: Duw het raam dicht en draai de kruk terug in de gewenste stand.



Het draaien van de kruk kan vanwege de beveiliging alleen worden gedaan wanneer het draaideel gesloten is!

Oplossen problemen draaikiep en kiepdraai

Draaikiepraam probleem

Het gebeurt wel eens dat een draaikiepraam tegelijk op de draai— en de kiepstand komt te staan. Het raam hangt dan nog maar aan één punt en lijkt 'eruit te vallen'. U kunt het raam niet meer sluiten en ook de raamkruk werkt niet meer. Dit probleem kan doorgaans op een simpele manier worden opgelost. Probeer vooral niet om het raam met kracht te sluiten of dicht te draaien.

Allereerst

Op de meeste draaikiepramen zit een zogenaamde draaikiepblokkering. Dat is een klein zwart drukknopje op de espagnolet ter hoogte van de raamkruk. Bij het sluiten van het raam wordt de kiepblokkering automatisch ingedrukt en kan de kruk vrij in alle standen worden gedraaid. Opent u het raam of zet u deze in de kiepstand dan veert de kiepblokkering terug en blokkeert hij de kruk. Het kan gebeuren dat de kiepblokkering tijdens het openen van het raam niet tijdig genoeg terugveert in de blokkeerstand. Het raam opent dan tegelijk in de draai— en de kiepstand.

U kunt het volgende doen

1. Druk de kiepblokkering met de hand in (ingedrukt blijven houden) en draai de kruk, als deze in de kiepstand (in het voorbeeld van draaikiepraam: omhoog).
2. Duw het raam aan de scharnierzijde terug in het kozijn (krukszijde open laten).

3. Draai de kruk terug in de horizontale draaistand. Laat de kiepblokkering los
4. Het raam kan nu gesloten worden en alles werkt weer naar behoren.

Onderhoud en reparatie

Heeft u schade na een inbraak of brand? Is er een deur die klemt, of een raam dat lastig sluit? Heeft u lekkage, last van tocht, vocht of achterstallig onderhoud aan uw kozijnen of schuifpui?

De servicemonteur van de leverancier staat voor u klaar om alle voorkomende werkzaamheden te verrichten. Of het nu gaat om onderhoud, reparaties, garantie of upgrading. Zowel voor particulieren als voor bedrijven. En voor alle merken kunststof en aluminium kozijnen.

Preventief onderhoud

Ramen en deuren die regelmatig onderhouden worden, gaan langer mee. Een periodieke onderhoudsbeurt aan het hang— en sluitwerk en het regelmatig afstellen van draai— en schuifdelen houdt ze soepel in beweging en verhoogt het bedieningsgemak. Het periodiek onderhoud kan de servicemonteur ook voor u uit handen nemen. Een onderhoudsovereenkomst hiervoor wordt op maat gemaakt.

Onderhoudsadvies rubberen afdichtingen in kozijnen

De rubberen dichtingen bestaan uit materialen van uitstekende kwaliteit, bestand tegen weersinvloeden, UV en ozon. Bij vakkundige inbouw van de dichting, is er normaal gesproken geen extra onderhoud nodig. De dichting kan, indien nodig, met huishoudelijk reinigingsmiddel schoongemaakt worden. Geen oplosmiddelen gebruiken!! De dichting mag niet beschilderd worden!! Bij een noodzakelijke verbeurt van de houten kozijnen ten tijde van renovatie, dient de dichting eruit gehaald en in een milde zeepoplossing gereinigd te worden. Nadat de verflaag volledig droog is, kan de dichting weer ingebouwd worden.

Onderhoudsadvies kunststeen onderdorpels:

Normaal periodiek onderhoud

Holonite-producten kunnen eenvoudig worden schoongemaakt met water en een spons of borstel. Vuil wordt op deze manier snel verwijderd. Bij lichte vervuiling kan gebruik worden gemaakt van een natuurlijke zeep of een citroenvrij afwasmiddel. Spoel na het schoonmaken de Holonite-producten altijd met voldoende water af. Met vinylreiniger kan een beschermende laag op het Holonite-product worden aangebracht. Holonite-producten kunnen daarnaast beschermd worden door ze in kleurloze was te zetten (bijvoorbeeld boenwas). Producten die buiten toegepast worden mogen eventueel in de was gezet worden met neutrale kleurloze autowas verrijkt met teflon.

Onderhoudsadvies kunststof onderdorpels

- Zowel de kunststof onderdorpels als de neuten kan men het best reinigen met milde niet schurende middelen
- (Ph-waarde 6-8) om deze vervolgens goed na te spoelen met ruim water.
- Men dient hierbij géén gebruik te maken van een schurend reinigingsmiddel en/of schuurspons.

Reinigen van hardnekkig vuil

Kalkvlekken kunnen verwijderd worden met een kalkverwijderaar zoals Antikal o.g. Vetvlekken kunnen verwijderd worden met een vetoplosser zoals Muscle o.g. Hardnekkig vuil op lichtkleurige Holonite-producten kan worden behandeld met een heel fijn polijstmiddel zoals Cif of Lakcleaner. Let op: te veel polijstmiddel kan krassen veroorzaken en het product aantasten. Indien de hierboven beschreven middelen onvoldoende resultaat geven, kan een organisch oplosmiddel (zoals terpentijn of wasbenzine) gebruikt worden. Indien het vuil hiermee niet wordt verwijderd kan aceton gebruikt worden. Let op: weinig aceton gebruiken, want het kan de toplaag van het product aantasten. Voor alle bovengenoemde producten geldt dat er met schoon water nagespoeld dient te worden.

Onderhoudsadvies hang- en sluitwerk

Scharnieren

De scharnierpennen uitnemen en licht invetten met zuurvrije vaseline. Scharnieren bij voorkeur niet schilderen.

Veiligheidsdeursloten en meerpuntssluitingen

De veiligheidssloten zijn onderhoudsarm. Voor sloten geplaatst in kustgebieden raden wij aan eenmaal per jaar de dag- en de nachtschoot en de haakschoten licht in te vetten met zuurvrije vaseline. Het slot mag niet geschilderd worden en bij montage van het beslag mag niet door het slot geboord worden.

Veiligheidscilinders

Gebruik geen olie, grafiet of vet. Vuil en stof kleven hieraan vast. De cilinders inspuiten met speciale cilinder- en slotspray.

Raamboompjes en oplegsloten

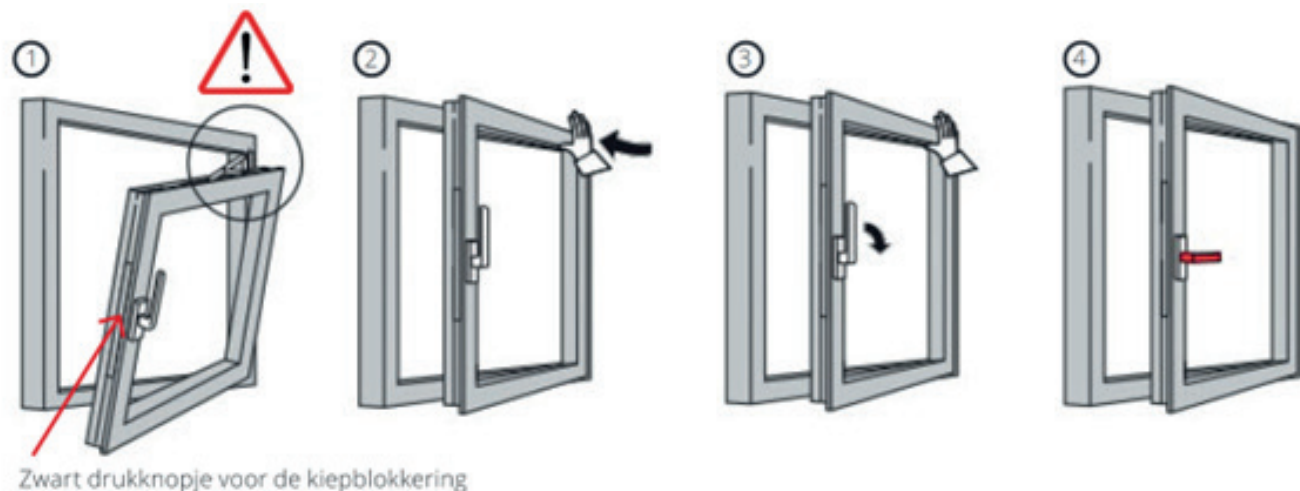
Deze hebben geen onderhoud nodig.

Aluminium veiligheidsbeslag

Regelmatig reinigen met een zeem en vloeibaar, niet agressief schoonmaakmiddel en water. Gebruik geen schuurmiddelen of schuursponsjes, deze veroorzaken krassen.

Onderhoudsfrequentie

- Woning meer dan 10 km uit de kust éénmaal per 2 jaar
- Woning minder dan 10 km uit de kust of in een industrieel gebied éénmaal per jaar
- Woning direct aan de kust tweemaal per jaar



Reiniging en onderhoud RVS hang- en sluitwerk

Ten onrechte wordt soms aangenomen dat hang- en sluitwerk van roestvast staal geen onderhoud nodig heeft. Juist voor roestvast staal is regelmatig onderhoud nodig om de fraaie uitstraling van het oppervlak te behouden. Wanneer roestvast staal hang- en sluitwerk wordt toegepast tijdens de bouwfase kunnen daarop resten van specie, cementwater, kalk, beton en verf achterblijven. Deze resten moeten direct met veel water worden verwijderd, omdat zich hierop neerslag uit een industriële omgeving kan afzetten. Deze neerslag kan zwavelverbindingen bevatten, die het roestvast staal aantasten. Tijdens de bouw moet beschadiging van het geborstelde of gepolijste oppervlak voorkomen worden. Bij voorkeur wordt het roestvast staal hang- en sluitwerk vlak voor de oplevering aangebracht. Ook na de oplevering zal roestvast staal onderhouden moeten worden. Door industriële vervuiling, ijzerdeeltjes in lucht of grond en vervuiling door gebruik kan er aanslag (‘roestaanslag’) op het materiaal ontstaan die het fraaie uiterlijk ontsieren.

Reinigings- en onderhoudsfrequentie RVS hang- en sluitwerk

De reinigingsfrequentie is afhankelijk van een aantal factoren zoals:

- ◆ aanwezigheid van tram of treinverkeer
- ◆ chloride neerslag (kuststrook tot 20 km landinwaarts)

Onderhoudsadvies beglazing

Door goed onderhoud en juist gebruik behoudt u het recht op garantie. In deze handleiding wordt daarom ook ingegaan op de voorwaarden die van toepassing zijn voor het recht op de garantie.

Behoud van eigenschappen

Om zo lang mogelijk optimaal profijt te hebben van uw glas moeten de eigenschappen van de ruit in de oorspronkelijke staat worden gehouden. Vooral voor de lichtdoorlatendheid, het doorzicht en de warmte isolatie is het van belang dat de randafdichting van de spouw in goede staat is en blijft. Bij een lekke rand afdichting kan namelijk vocht in de spouw komen waardoor het glas wordt aangetast en er een kans bestaat op condensatie in de spouw. Hierdoor wordt minder licht doorgelaten en vermindert het doorzicht. Daarnaast kan het edelgas (dat mede voor de isolatie zorgt) uit de spouw weglekken. Glas met een coating kan vlekken gaan vertonen. De randafdichting kan direct of indirect worden aangetast door vocht of ultraviolet licht ten gevolge van een slechte staat van verf- en kitwerk en houtrot. Daarnaast kunnen extreme thermische of chemische invloeden maar ook slecht functionerende draaiende delen oorzaak zijn van de afname van de kwaliteit van de randafdichting.

- ◆ stedelijk of industrieel gebied
- ◆ oriëntatie van de gevel en blootstelling aan regen

Afhankelijk van deze vervuilende factoren ligt de reinigingsfrequentie tussen 1 en 4 keer per jaar.

Onderhoudsvoorschriften

Gebruik nooit staalwol, staalborstels, schuurpapier, schuurmiddel of schoonmaakmiddelen zoals soda, ammonia en ruitenreinigers. Deze kunnen het roestvast staal beschadigen.Indien er vliegroeest zichtbaar is op het product kan dit schoongemaakt worden met bijvoorbeeld Buva rvs clean.(zie www.buva.nl).

Gebruiksaanwijzing

De cleaner wordt op de te reinigen oppervlakte aangebracht met een vochtige spons. De inwerktijd is afhankelijk van de vervuiling. Hardnekkige vervuiling kunt u met het polijstblad verwijderen. Aansluitend afspoelen met koud water en nawrijven met een droge doek. Om uw RVS nog meer te laten glanzen kunt u na deze behandeling het product inspuiten met onze RVS glans clean.

Onderhoud verf- en kitwerk

De verf en de kit moeten in goede staat blijven. Het schilderwerk voorkomt indringing van vocht en rotten van het houten kozijn. De staat van het binnenschilderwerk is minstens net zo belangrijk als die van het buitenschilderwerk, in de winter wordt in de woning namelijk nogal wat waterdamp geproduceerd en deze damp wil naar buiten. Slecht geschilderde houten kozijnen zijn hiervoor bij uitstek geschikt. Onderweg condenseert het vocht vooral in de openstaande verbindingen van houten stijlen en dorpels waardoor het hout kan gaan rotten en mede daardoor kan de hoeveelheid vocht op de randafdichting van de beglazing toenemen. Het vochtgehalte in het kozijnhout mag maximaal 16% bedragen. Het is nodig om tenminste éénmaal per jaar het schilderwerk en de kit (vooral van de onderdorpels) te inspecteren en bij te (laten) werken of te vernieuwen. Het is mogelijk hiervoor een doorlopend contract met uw schildersbedrijf af te sluiten. Het onderhoud dient t e geschieden met neutrale, niet agressief inwerkende producten. Het criterium voor de noodzaak tot herstel van de afdichtingvoegen is het functioneren van de kit of het droogbeglazingsprofiel. Indien onthechting plaatsvindt of openingen in de afdichtingvoegen ontstaan, kan vocht in de sponning komen. Tijdens controle moet worden vastgesteld of

een goede hechting van de kit of een voldoende druk van het droogbeglazingsprofiel nog steeds is gewaarborgd. Indien dit niet het geva is, dient herstel te worden uitgevoerd.

Herstel van de afdichtingvoeg van kit kan door middel van het aanbrengen van een driehoeksvormige voeg op de bestaande kitvoeg. Hiertoe wordt de defecte kitvoeg ingesneden met een diepte van minimaal 3 mm. Vervolgens worden de hechtvlakken droog, schoon en vetvrij gemaakt. De nieuwe kitvoeg moet dusdanig worden aangebracht dat het hechtvlak op het glas minimaal 5 mm breed is, is herstelwerk alleen aan de onderdorpel noodzakelijk, dan dient de reparatie voeg ook tot een hoogte van 150 mm in de stijlen te worden aangebracht. Is de hechting van de kitvoeg totaal onvoldoende dan dient de bestaande glaslat te worden verwijderd en na schoonmaken opnieuw te Vi/orden aangebracht, dan wel te worden vernieuwd en opnieuw van een deugdelijke kitvoeg te worden voorzien. Beglazing, die oorspronkelijk is uitgevoerd met een droogbeglazingsprofiel, moet bij herstel weer worden uitgevoerd met een overeenkomstig systeem, indien de afdichting niet meer functioneert zal het profiel moeten worden vervangen door een gelijkvormig profiel. Ook als de hoeken niet goed aansluiten moeten de droog-beglazingsprofielen worden vervangen, daar anders indringing van vocht in de sponning mogelijk blijft.

Onderhoud draaiende delen

Slecht functionerende draaiende delen zijn vaak de oorzaak van lekkage in de randafdichting van het isolerend dubbelglas. Ramen en deuren mogen vooral niet klemmen, moeten soepel draaien en eenvoudig te sluiten zijn. Door te trekken aan (of te duwen tegen) klemmende raamvleugels en deuren gaan de verbindingen tussen de stijlen en dorpels kapot met indringing van vocht tot gevolg. Om de draaiende delen in goede staat te houden is het nodig om scharnieren, hefboompjes, deursluitingen en sloten regelmatig te controleren en zonodig te reinigen, te oliën en bij te (laten) stellen.

Onderhoudsadvies binnendeuren, glas en kozijnen:

Reinigen metalen binnendeurkozijnen:

- Pen-, potlood en viltstiftstrepen verwijderen met gom.
- Overige vervuilingen reinigen met huishoudelijke reinigingsmiddelen die sterk verdund zijn met water.
- Het gebruik van geconcentreerde reinigingsmiddelen wordt sterk afgeraden omdat deze bij langdurige inwerking de lak kunnen beschadigen.
- Het gebruik van schuurmiddelen wordt sterk afgeraden.
- Na het reinigen de deur afnemen met schoon water.

Overschilderen metalen binnendeurkozijnen:

- Ontvetten met een oplossing van ammoniak en water.
- Kozijn opschuren met schuurpapier korrel 220 (max.).

Ventilatie in stand houden

Om overtollig vocht in de buurt van de beglazing af te voeren zijn aan de buitenzijde in het raam of kozijn, ter plaatse van de glaslaten, ventilatieopeningen aangebracht. Het is noodzakelijk om deze openingen vrij te houden van stof, vuil en ongedierte.

Reinigen

Tenminste tweemaal per jaar moeten ramen en kozijnen worden gereinigd. Dit is niet alleen nodig voor een schone indruk, maar vooral ook voor het behoud van de constructie. Bij onvoldoende reiniging zullen de verbindingen en randen van aluminium ramen, het kit- en schilderwerk van houten ramen en het oppen/lak van kunststof ramen worden aangetast door vervuiling. Aanbevolen wordt om behalve het glas ook meteen het kozijn, de draaiende delen, de glaslaten, ventilatieopeningen en het hang- en sluitwerk t e reinigen. Hierdoor zullen de levensduur van het kozijn en het schildenwerk merkbaar worden verlengd en zullen de draaiende delen beter blijven functioneren. Bij het reinigen van het glas moet ermee rekening worden gehouden dat zand een schurend effect heeft en krassen op het glas kan veroorzaken. Voordat u het glas met een spons reinigt, is het dus aan te bevelen om eventueel aanwezig zand met veel water af te spoelen of te spuiten. Voorts is het van belang om het glas niet te reinigen met schurende of agressieve middelen. De schurende middelen kunnen krassen veroorzaken op glas, aluminium en kunststof, De agressieve middelen kunnen de kit, de verflaag van houten ramen of de toplaag van aluminium of kunststof ramen aantasten. Ook de levensduur van de randafdichting van het isolerend dubbelglas kan hierdoor negatief worden beïnvloed. Geschikt voor het reinigen van alle soorten ramen en deuren zijn de neutrale vaatwasmiddelen voor de hand (dus niet de middelen voor de vaatwaswasmachine). Afspoelen met schoon water.

- Alvorens aflakken stofvrij maken.
- Aflakken met een lak op acryl basis.
- Raadpleeg altijd het schilderadvies van het gekozen verfsysteem.
- Langdurig contact met plakband vermijden.

Reinigen aflakbinnendeuren:

- Pen-, potlood en viltstiftstrepen verwijderen met gom.
- Overige vervuilingen reinigen met huishoudelijke reinigingsmiddelen.
- Bij sterke vervuiling reinigen met terpentijn of wasbenzine.
- Het gebruik van schuurmiddelen wordt sterk afgeraden.
- Na het reinigen de deur afnemen met schoon water.

Overschilderen aflakbinnendeuren:

Svedex superlak deuren zijn voorzien van een milieusparende EPC coating. Het resultaat is een harde laklaag die lichtecht, krasvast en in hoge mate bestand is tegen huishoudchemicaliën. Mocht het toch noodzakelijk zijn om een deur over te schilderen, dan kunt u het volgende advies gebruiken:

- Ontvetten met een oplossing van ammoniak in water.
- Deur opschuren met schuurpapier 160-180.
- Deur naschuren met schuurpapier 180-220.
- Alvorens aflakken stofvrij maken.
- Aflakken met een lak op acrylaat basis.
- Langdurig contact met plakband vermijden.

Reinigen glas binnendeuren

Normaal blank glas kunt het reinigen met schoon water eventueel in combinatie met huishoudelijke schoonmaakmiddelen. **Gebruik nooit schuurmiddelen.**

Glas met een bewerkt oppervlak zoals satijn glas en of gezandstraald glas zijn wat gevoeliger. Deze zijn het best te reinigen met natuuraal vermengd met water of gewoon water. Het is zaak geen sponzen of doeken gebruikt die resten op het glas achter kunnen laten. Het simpelst is om bijvoorbeeld gewone katoenen doek (van goede kwaliteit) te gebruiken om het glas schoon te maken. Om vlekvorming te voorkomen moet het gehele glas schoongemaakt worden en niet alleen een klein stukje. **Gebruik geen glasreinigers als Glassex!!!**

Reiniging satijnglas

Satijnglas is een speciaal glassoort dat aan 1 zijde bewerkt is, waardoor de “ondoorzichtigheid” ontstaat. De bewerkte zijde van het glas is te herkennen omdat deze zijde ruwer aanvoelt. Omdat deze zijde van het glas bewerkt is, adviseren wij om tijdens het schoonmaken de volgende stappen op te volgen. Deze stappen gelden alleen voor de bewerkte zijde van het glas.

Stap 1 Schoonmaken: Breng het schoonmaakmiddel aan op het glas. Gebruik een spons om het glas goed schoon te maken.

Stap 2 Nawassen: Na behandeling het glas schoonmaken met warm schoon leidingwater. Gebruik hiervoor bijvoorbeeld een spons. Zorg ervoor dat de glaslijsten niet met teveel water in aanraking komen.

Stap 3 Droogwrijven: Maak het glas zo droog mogelijk met een droge spons. Wrijf het glas na met een droge microvezel doek. Het oppervlak droogt dan egaal op.

Let op: Gebruik geen glasreiniger die snel opdroogt, dit geeft namelijk “droogvlekken”. Ook wordt afgeraden om allesreiniger te gebruiken. Agressieve, zuurhoudende of schurende schoonmaakmiddelen mogen niet gebruikt worden.

3. ONDERHOUD INPANDIG

Onderhoudsadvies Marmercomposiet vensterbanken

Reiniging

- Mocht er onverhoopt een verontreiniging optreden, dan raden wij u aan om de vensterbanken direct te reinigen.
- Reiniging van de vensterbanken dient te worden uitgevoerd met materialen die zuurvrij en vetvrij zijn. Bij voorkeur eerst met water het vuil proberen op te lossen. Na reiniging even droogmaken.
- Om tussentijdse vlekken te verwijderen gebruikt u de HNIK R55 of de HMK R52.

Onderhoudsadvies tegels inclusief kitnaden.

De dagelijkse of wekelijkse reiniging van wand –en vloertegels.

- Het gehele tegelwerk zoveel mogelijk reinigen met schoon leidingwater.
- Alleen daar waar kalkaanslag en ander vuil zichtbaar is het tegelwerk, inclusief de voegen, eerst goed nat maken vóór het behandelen met een schoonmaakmiddel. Hierdoor zal het schoonmaakmiddel minder in de voeg indringen.
- Het tegelwerk schoonboenen met het desbetreffende schoonmaakmiddel, bij voorkeur met een niet zuur schoonmaakmiddel.
- Na het schoonmaken het tegelwerk direct intensief naspoeien met schoon leidingwater en met een doek droogmaken.

Let op voor alle natuursteensoorten:

Deze geven namelijk een reactie met het zuur wat het materiaal kan aantasten. Voor algemeen gebruik en reiniging raden wij een speciale zuurvrije natuursteenreiniger aan.

Schimmel en kalkaanslag:

Kalkaanslag op tegels en schimmelvorming op voegen vormen een bekend probleem in natte ruimten. Helaas zijn lang niet alle schoonmaakmiddelen voor het verwijderen hiervan veilig

voor cementgebonden voegen. Dit omdat deze vaak €zure€ schoonmaakmiddelen het cement in de voegen aantasten, waardoor voegen gaan lekken en schades ontstaan.

Ontstaan van schimmel.

Schimmels kunnen in vele kleurvarianties voorkomen. De ene keer bijna zwart, de andere keer roze of geel van kleur, afhankelijk van het soort. Zeepresten en huidschilfers zijn een goede voedingsbodem voor schimmels, die in een vochtig en donker milieu het best gedijen. Door het oplopen van de temperatuur en relatieve luchtvochtigheid tijdens het douchen kan er condens op wanden met een lagere oppervlaktetemperatuur ontstaan. Als dit vocht niet snel wordt afgevoerd door ventilatie en/of het droogmaken met doek of trekker, dan is verkleuring van de kitnaden en voegen een onvermijdelijk gevolg.

Algemene tips.

Voorkomen van schimmel:

Om schimmelvorming in de badkamer zo min mogelijk de kans te geven, moeten de omstandigheden voor deze groei beperkt worden. Afvoer van vochtige lucht is een eerste vereiste.

Een aantal maatregelen op een rij:

- Zorg ervoor dat de badkamer ten minste een uur voor gebruik op temperatuur is. Condensatie op koude ondergronden krijgt zo minder kans.
- Maak wanden in de douchehoek na gebruik droog met een doek of trekker.
- Zet de badkamerdeur open.
- Zet indien mogelijk een raam kortstondig open (ca. 15 minuten) na gebruik. Bij lage buitentemperaturen kan het langdurig open laten staan van ramen echter weer zorgen voor verdere afkoeling van de wandoppervlakken, waardoor het probleem blijft bestaan.
- Zorg voor een permanente en goede ventilatie. Afvoer van vochtige lucht via bijv. mechanische ventilatie of ventilatioorosters zorgt voor een snel en effectief herstel van de vochtthuishouding in de badkamer.

Bestrijden van schimmel:

Schimmelwerende reinigingsmiddelen op basis van chloor/bleek zijn bijzonder geschikt voor het verwijderen van schimmels. Over het algemeen zijn voegen in badkamers op basis van cement en daarom niet bestand tegen zuren.

De zuurgraad van vloeistoffen wordt aangeduid in een pH-waarde van 0 - 14. Vloeistoffen met een neutrale zuurgraad (zoals schoon leidingwater) hebben een pH-waarde van 7. De schoonmaakmiddelen op basis van chloor/bleek hebben een pH van 7 (neutraal) of hoger.

Verwijderen van kalkaanslag:

Op plaatsen waar het leidingwater hard is kan kalkaanslag ontstaan op het tegelwerk en sanitair. Bijna alle kalkwerende middelen hebben een te lage pH-waarde. Deze middelen zullen een cementgebonden voeg iedere keer tijdens het schoonmaken aantasten met alle gevolgen van dien. Ook in verdunde vorm zal de pH-waarde van deze middelen laag blijven. Indien de pH-waarde van het schoonmaakmiddel niet op de verpakking staat vermeld kunt u contact opnemen met de fabrikant. Sommige schoonmaakmiddelen zoals groene zeep laten altijd een vette laag achter waardoor vuil juist beter zal hechten. Ook deze middelen zijn niet geschikt.

- Isoleren met Sigma Isolatiegrond (zonodig twee lagen aanbrengen).
- Het geheel dekkend afwerken met Bravaspackverf.

2b: advies voor spuitpleisters met zware rookaanslag, verontreinigingen en/of waterkringen (afwerking in kleur)

- Stof verwijderen.
- Reinigen met water waaraan ammonia is toegevoegd (sierpleister-reinigers tasten het bindmiddel van de spuitpleister aan en worden daarom ontraden).
- Isoleren met Sigma Isolatiegrond (zonodig twee lagen aanbrengen).
- Het geheel afwerken met twee lagen Brandertex.

De oorzaak en het tegengaan van aanslagvergeling De oorzaak van aanslagvergeling

Door het kille klimaat dat aan nieuwbouwwoningen in het beginstadium meestal eigen is, wordt door de bewoners de thermostaat al snel enkele graden hoger gezet en wordt onvoldoende geventileerd. Het in de nieuwbouw aanwezige bouwvocht zal door deze omstandigheden versneld uittreden. Dit snelle uittreden van vocht heeft als gevolg dat het

vochtregulerende karakter van de aangebrachte spuitpleister tijdelijk beperkt is. Hierdoor ontstaat op de spuitpleisters, maar ook op tegels, behang, deuren, etc., een condensvorming. Op deze door condens min of meer vochtige oppervlakken kunnen bouwstof, kookdampen, rook, etc. zich gemakkelijk vastzetten. Deze aanslag manifesteert zich vooral in de intensief bewoonde woonkamer en keuken als een gele verkleuring. De aanslagvergeling is vaak aantoonbaar doordat achter wandversieringen e.d. en in de minder intensief bewoonde ruimten zoals hal en slaapkamers de spuitpleister niet of minder zal vergelen.

Het tegengaan van aanslagvergeling

Om vroegtijdige aanslagvergeling tegen te gaan, zal men ervoor moeten zorgen dat bouwvocht niet te snel uittreedt. Dit is te bereiken door in met name de beginperiode van bewoning goed te ventileren en geleidelijk te verwarmen. Het treffen van deze maatregelen is nu belangrijker dan ooit, omdat het huidige bouwproces snel is en er optimaal geïsoleerd wordt.

Het schilderen van spuitpleisters

Inleiding

In de nieuwbouw worden plafonds en wanden regelmatig afgewerkt met spuitpleisters. Deze pleisters geven een fraaie, witte en gestructureerde afwerking, bezitten een goede hechting op steenachtige ondergronden, hebben een vochtregulerende functie en zijn goed reinigbaar met de gangbare huishoudelijke schoonmaakmiddelen.

Overschilderen is dan ook uit overweging van verfraaiing of bescherming niet nodig. Echter alles wat helder en wit is, wordt op den duur minder wit als gevolg van natuurlijke vervuiling, roken, kookdampen, openhaardvuur, kaarsen e.d..

Na verloop van tijd zal dan ook de wens ontstaan tot het overschilderen van de spuitpleisters teneinde het oorspronkelijke witte aanzien weer terug te halen. Een andere reden kan een kleurwijziging zijn.

Verftechnisch advies

Het overschilderen van spuitpleisters waarop een aanslagvergeling aanwezig is, zal in de meeste gevallen kunnen geschieden volgens advies 1a of 1b. Alleen in extreme situaties, die zich kunnen voordoen bij zware rookaanslag, verontreinigingen en/of waterkringen, dient een meer isolerend systeem toegepast te worden. Voor het isolerende systeem kan een keuze gemaakt worden uit de adviezen 2a of 2b.

1a: advies voor spuitpleisters met aanslagvergeling (afwerking in wit)

- Stof verwijderen.
- Reinigen met water waaraan ammonia is toegevoegd (sierpleister-reinigers tasten het bindmiddel van de spuitpleister aan en worden daarom ontraden).
- Voorstrijken met verdunde Brander Haftgrund (verhouding 4 volumedelen water op 1 volumedeel Brander Haftgrund).
- Het geheel dekkend afwerken met Bravaspackverf.

1b: advies voor spuitpleisters met aanslagvergeling (afwerking in kleur)

- Stof verwijderen.
- Reinigen met water waaraan ammonia is toegevoegd (sierpleister-reinigers tasten het bindmiddel van de spuitpleister aan en worden daarom ontraden).
- Voorstrijken met verdunde Brander Haftgrund (verhouding 4 volumedelen water op 1 volumedeel Brander Haftgrund).
- Het geheel afwerken met twee lagen Brandertex.

2a: advies voor spuitpleisters met zware rookaanslag, verontreinigingen en/of waterkringen (afwerking in wit)

- Stof verwijderen.
- Reinigen met water waaraan ammonia is toegevoegd (sierpleister-reinigers tasten het bindmiddel van de spuitpleister aan en worden daarom ontraden).

Onderhoudsadvies sanitair:

Reinigingsadvies voor kranen:

Moderne douches, sanitair- en keukenmengkranen zijn leverbaar in verschillende materialen om aan de verschillende behoeftes ten aanzien van design en functionaliteit te kunnen voldoen. Om schade en klachten te voorkomen moet zowel bij gebruik als bij reiniging van kranen en douches dit reinigingsadvies opgevolgd worden. Schade die door onzorgvuldig gebruik of reiniging is ontstaan valt niet onder de garantiebepalingen van de producenten.

Reinigingsmiddelen voor kranen en douches:

Zuur is een noodzakelijk bestanddeel van een reinigingsmiddel dat kalkaanslag moet tegengaan. Kranen van messing en douches van ABS kunststof zijn gevoelig voor agressieve zuren. Door continu wisselende samenstellingen van reinigingsmiddelen kunnen wij u geen merk of type reinigingsmiddel adviseren.

De leverancier adviseert:

Dagelijks reinigen met een zachte doek en water, eventueel daarbij een zacht reinigingsmiddel (bijvoorbeeld groene zeep); Bij kalkaanslag het gebruik van een zacht reinigingsmiddel op basis van citroenzuur; het goed afspoelen van ieder product na reiniging, er mag geen reinigingsmiddel achterblijven op het product; Het goed drogen van ieder product na gebruik en reiniging.

De leverancier raadt af:

Het gebruik van een reinigingsmiddel dat zoutzuur, azijnzuur of een ander schadelijk, agressief zuur of chloor bevat; Het gebruik van fosforzuurhoudende (professionele) reinigingsmiddelen; Het mengen van verschillende schoonmaakmiddelen; Het gebruik van agressieve reinigingsmiddelen, schuurmiddelen, schuursponsjes en microvezeldoek.

Reinigen van kranen en douches:

Bij het reinigen van kranen en douches gaat u als volgt te werk: Gebruik het reinigingsmiddel precies zoals op de verpakking is aangegeven; Gebruik niet meer reinigingsmiddel dan voorgeschreven; Laat het schoonmaakmiddel niet langer dan nodig is inwerken; Reinig oppervlakken regelmatig; Breng reinigingsmiddelen altijd eerst op doek of spons aan en niet direct op kranen of douches; Spoel de producten na het reinigen goed na met schoon water, er mag geen reinigingsmiddel achterblijven.

Gebruik van kranen en douches:

Ook huidverzorgingsproducten zoals shampoo, douche gel en vloeibare zeep kunnen schade veroorzaken. Ook hier moet men na gebruik goed naspoelen met water. Na het gebruik de kranen en douches drogen met een zachte doek dit houdt de producten langer vrij van kalkaanslag.

Voor Kranen en Thermostaat kranen is dit een belangrijke tip.

- Voorkom kalkaanslag in kranen door regelmatig het zeefje uit de kraanmond te draaien en schoon te spoelen
- Voorkom kalkaanslag in thermostaten door de temperatuurkiezer wekelijks 1x volledig van links naar rechts te draaien. Het kan namelijk gebeuren dat als het binnenwerk voortdurend op dezelfde temperatuurstand blijft staan deze aan elkaar verkleeft gaat raken door de kalk.
- Ook de douche kop regelmatig schoonmaken zodat de uitmonding gaatjes vrijblijven.

Algemeen advies:

Warm water besparen:

Besparen op warm water is niet alleen goed voor de portemonnee, ook het milieu heeft er baat bij. De volgende tips doen niets af aan het comfort. Sterker nog, ze kunnen zelfs voor een verbetering zorgen! Kies de warmwater apparatuur niet groter dan nodig is Bespaar tot 50% met een spaardouchekop of thermostaat Een doorstroom begrenzer met perlator aan de kraan bespaart ongeveer 2 liter per persoon per dag Luxe kranen, zoals de eengreepsmengkraan en de thermostatische mengkraan zorgen niet alleen voor comfort, maar ook voor fikse besparingen. Deze waterbesparende kranen kunnen het verbruik met duizenden liters per persoon per jaar beperken.

Schoonmaakadviezen voor baden en meubels

Baden en douchebakken:

De meeste baden en douchebakken zijn gemaakt van acryl, dat een glad oppervlak heeft. U kunt de baden en douchebakken het gemakkelijkst schoonmaken met een vochtige doek of gewoon zeepwater. Voor een extra reinigingsbeurt kan gebruik worden gemaakt van alkalische middelen. Restanten van zeep en huidvetten verdwijnen dan probleemloos.

Kalkaanslag verdwijnt als sneeuw voor de zon, wanneer u deze behandelt met een vochtige doek en droog zeepoeder. Eventuele hardnekkige kalkaanslag wordt verwijderd met een schoonmaakazijn. Gebruik echter nooit azijnzuur op een acryl bad of douchebak; acryl lost hierin namelijk op! Ook mag er op acryl geen gebruik worden gemaakt van schuurmiddelen noch van organische oplosmiddelen zoals aceton, thinner, tetra en tri. Spoel na iedere poetsbeurt het gepoetste oppervlak met helder water na! Zelfs in het acryl ontstane krassen kunnen verwijderd worden. Er bestaat een verschil in behandeling tussen acryl in een matte kleur en acryl in een hoogglans kleur.

Hoogglans acryl

Krassen kunnen met behulp van een speciale polish, dat bij de vakhandel verkrijgbaar is, weg gepolijst worden. Grote diepere krassen en brandvlekken kunnen voorzichtig behandeld worden met een zeer fijn schuurpapier (nr. 700). Voorzichtigheid is hierbij geboden. De door het schuren ontstane doffe plekken moeten worden nabehandeld met de speciale polish; het acryl krijgt dan haar glans weer terug.

Mat acryl

Acryl in een matte kleur mag nooit gepolijst worden, omdat er dan een glanzende plek ontstaat.

Reiniging

Wij raden aan om de kuip dagelijks voorzichtig te reinigen met een mild reinigingsmiddel op azijnbasis of een neutraal reinigingsmiddel. Spoel vervolgens grondig na met schoon water. Worden badextracten gebruikt, dan de reinigingsinstructies van de desbetreffende fabrikant in acht nemen. Bij het ontbreken van andere aanwijzingen: de acrylkuip moet met schoon water na gebruik grondig worden uitgespoeld. Verwijder hardnekkig vuil en kalkafzettingen met een neutraal reinigingsmiddel of met verdunde schoonmaakazijn. Reinig het bad volgens de bijgesloten reinigingsvoorschriften en droog deze vervolgens af met een zachte doek. Gebruik nooit reinigingsmiddelen die schuren of oplosmiddelen die agressief zuur of loog bevatten.

Badkamer meubels:

Voor het reinigen van de badkamermeubels neemt u een zachte doek en een milde, niet schurende allesreiniger. Bij voorkeur gebruikt u deze verdunt. Spiegels kunt u eenvoudig met een vochtige zeem schoonmaken. De randen van de spiegels altijd droog reinigen. Meubeloppervlakken kunnen niet tegen langdurige invloed van water of vocht, daarom deze in voorkomende gevallen direct afdrogen. Spiegels die gereinigd worden met bv Glassex na bewerken direct met een droge doek afdrogen zodat er geen resten blijven zitten op de spiegel en vooral ook de onderkant. Aan de onderkant van de spiegel is het probleem als hier schoonmaak spul blijft zitten raakt de verf laag aan de achterkant aangetast en komt er zoals men noemt "het weer" in de spiegel dit doordat deze verflaag oplost. Chemicaliën, nagellakremover, parfums / aftershaves en geparfumeerde lotions of crèmes, dienen onmiddellijk verwijderd te worden. Meubels met verlichting of stopcontacten mogen, na uitschakeling van de stroom, gereinigd worden met een droge of licht vochtige doek.

Reiniging advies voor het Douche scherm

Verzorging van kunststof componenten (waterwerende en dichtings lijsten etc.) Reinig kunststof componenten zoals afdichtlijst en of sierhoeken met neutrale zeep of met verdunde schoonmaakazijn. Wrijf de gereinigde oppervlaktes daarna in met een verzorgende siliconenspray of een kunststofbeschermingsmiddel. Net als sanitair kunnen ook douche- en badwanden het best regelmatig met een vochtige doek en schoon water worden gereinigd. Hardnekkige aanslag kan met een alkalische allesreiniger worden verwijderd. Lees voor het gebruik van reinigingsmiddelen altijd de aanwijzingen op de verpakking. Sommige producten kunnen aluminium, lichte metalen en kunststoffen aantasten. Eventuele hardnekkige kalkaanslag wordt verwijderd met een schoonmaakazijn.

De routinereiniging voor doucheschermen:

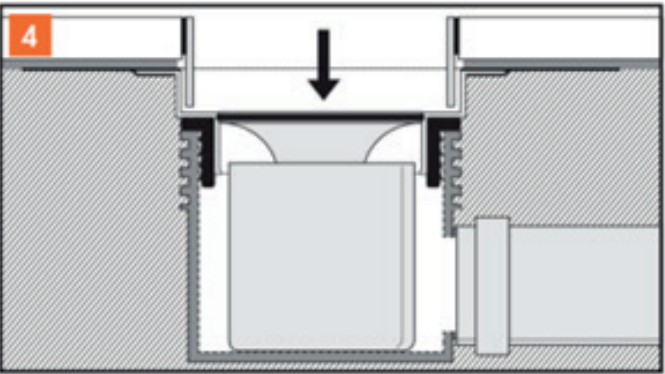
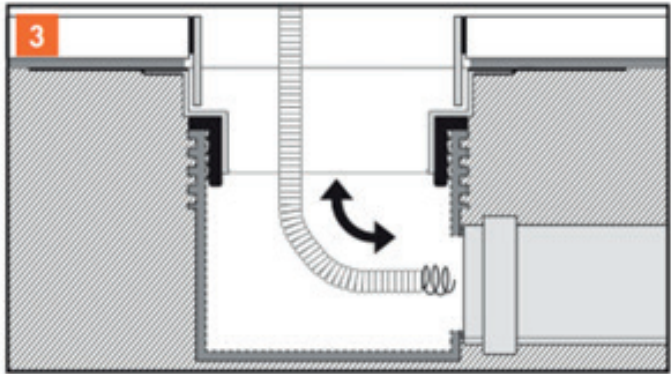
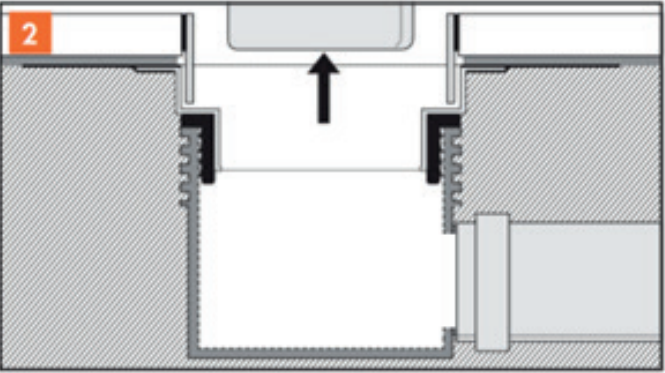
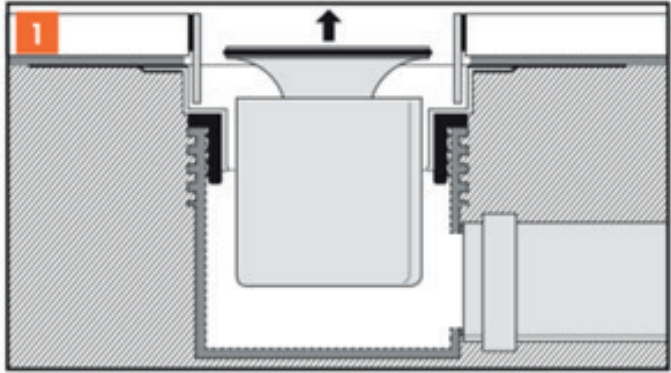
- Aanbevolen reinigingsfrequentie: direct na het douchen
- Douchewand met schoon water afspoelen
 - Achterblijvende druppels met de handwisser weghalen
 - Voor voldoende ventilatie van de badkamer zorgen

Kranen, bad- en douchegarnituren accessoires

Opgedroogd water laat kalkvlekken achter. Bij het reinigen hiervan gebruikt u bij voorkeur een zachte doek of een zeem. Het beste kunt u na gebruik de waterdruppels direct afnemen. Het gebruik van schurende, bijtende, azijnhoudende of agressieve reinigingsmiddelen moet worden vermeden. Armaturen van chroom kunt u probleemloos reinigen met zeepsop of een zacht vloeibaar reinigingsmiddel op basis van citroenzuur, waarna u de armaturen afspoelt en droogwrijft. Ook een reinigingsmiddel op basis van fosforzuur is geschikt om kalkaanslag op chroom te verwijderen. Gekleurde oppervlakken mogen uitsluitend worden gereinigd met een doek en zuiver water of met een zacht vloeibaar reinigingsmiddel op basis van citroenzuur. Middelen op basis van alcohol, chemische zuren of azijn en zogenaamde kalkverwijderende middelen zijn niet geschikt voor gekleurde oppervlakken.

Reiniging advies voor douchegoten

- De Easy Drain® Multi reinigen zonder schuurmiddelen en/of scherpe of schurende voorwerpen.
- Periodiek het stankslot vrij maken van eventuele vervuilingen. (zie afbeelding).
- Wij raden het gebruik van Easy CLEANSET aan voor dagelijks onderhoud en intensieve reiniging van uw Easy Drain® Multi.



Hieronder de internet locatie met uitleg filmpje om uw Easy Drain Multi te reinigen:

<https://m.youtube.com/watch?v=EVjmt-BLc4Q&list=PLx8XKB5qGVjIHKsUTneFPtZNPdkqHCBcr&index=2&t=0s>

Schoonmaakadviezen voor keramisch sanitair

Het schoonmaken en schoonhouden van uw badkamer is erg belangrijk. Voornamelijk voor de hygiëne en uw gezondheid, maar evenzo voor een duurzaam genot van uw badkamer. Regelmatig schoonmaken voorkomt problemen. Raadpleeg altijd vooraf de eventuele instructies bij onze producten. Om zo lang mogelijk plezier te hebben van uw badkamer, geven wij u hierbij enkele adviezen voor het schoonmaken ervan.

Veiligheid

Voordat u begint, eerst enkele waarschuwingen. Lees altijd eerst zorgvuldig de gebruiksaanwijzing van het schoonmaakmiddel dat u gaat gebruiken! Een teveel aan schoonmaakmiddelen kan ernstig letsel veroorzaken. Sommige schoonmaakmiddelen moeten in combinatie met water worden gebruikt. Wees in dat geval voorzichtig met kokend water; het kan ernstige brandwonden veroorzaken en er kunnen schadelijke dampen ontstaan. Beter is dus het gebruik van lauwe of handwarme schoonmaakoplossingen. Het combineren van verschillende schoonmaakmiddelen is uit den Boze. Er kunnen chemische reacties ontstaan die schadelijk zijn voor mens, milieu en de te reinigen producten. Houd uw schoonmaakmiddelen ook altijd buiten bereik van kinderen. Voorkomen is beter dan genezen. Kortom: bij een juist gebruik van uw schoonmaakmiddelen zijn de risico's minimaal!

Vuilresten

Bij sanitair en vooral bij wastafels is er vaak sprake van vuil door zeepresten en huidvetten die aanslaan op het glazuur. De juiste schoonmaakmiddelen hiervoor zijn de zogenaamde allesreinigers. Het zijn middelen met een alkalische, ofwel niet-zure, samenstelling. Ook kan er nog een onderscheid gemaakt worden tussen allesreinigers op basis van zepen en allesreinigers op basis van synthetische wasactieve stoffen. Deze laatste groep heeft meestal een beter reinigende werking dan de eerste. Bij zeer sterke vervuiling voldoet een speciale badkamerreiniger doorgaans beter dan een allesreiniger, maar de belasting van het milieu is een stuk groter. Normaal gesproken is een allesreiniger ruim voldoende, minder belastend voor het milieu en toepasbaar voor meerdere schoonmaakklassen. Ook een verdunning van ammoniak met water is afdoende om zeepresten en huidvetten te verwijderen. De ammoniak moet verdund worden met water tot 2-3% om irritatie van de reukorganen te voorkomen. Het gebruik van schuurmiddelen op basis van zand wordt afgeraden. De onderste laag van het glazuur bevat meestal zeer kleine gasbelletjes. Door het veelvuldig schuren met deze middelen wordt de bovenste laag van het glazuur afgeschuurd, waardoor vuil in de gasbelletjes gaat zitten. Polijstmiddelen op basis van krijt kunnen wel op keramiek gebruikt worden; krijt is namelijk zo zacht dat het een polijstende werking heeft en geen schurende.

Met een dagelijkse verzorging blijft uw keramiek jarenlang glanzend. Voor het dagelijks onderhoud van uw keramiek adviseren wij het gebruik van een zachte, niet schurende spons of doek. Als u beslist een schoonmaakmiddel wilt gebruiken, neem dan bij voorkeur een normale allesreiniger. U kunt alle normale schoonmaakmiddelen gebruiken. Het keramiek is bestand tegen alle voor huishoudelijk gebruik verkrijgbare zuren en logen (ook cosmetische en medische producten met bestanddelen als oplosmiddel, alcohol, aceton). Gebruik a.u.b. geen agressieve en milieuonvriendelijke reinigingsmiddelen. Alle keramische producten raken namelijk bij langdurig gebruik van vloeibaar schuurmiddel (CIF), schuurpoeder (VIM), hooggeconcentreerde afvoerreiniger, armatuur- en staalreiniger of chloorhoudende bleekmiddelen beschadigt.

TIPS

Kalk:

Het grootste probleem bij sanitair en vooral closets is kalkaanslag. De oorzaak is dat kalk zich hecht aan alle materialen nadat het water verdampt is. Verse kalkvlekjes zijn met een doekje zonder schoonmaakmiddel of met een milde allesreiniger simpel verwijderbaar. Oudere ingedroogde kalkvlekjes kunnen het beste met een ontkalkend middel zoals schoonmaakazijn verwijderd worden. Een goed werkende ontkalker, zoals schoonmaakazijn, langere tijd (bijvoorbeeld een hele middag) in laten werken op de aanslag. Om te voorkomen dat de azijn na het opbrengen direct van het oppervlak afloopt, is het aan te bevelen om bijvoorbeeld keukenpapier

op het oppervlak te leggen en hier dan de azijn op aan te brengen (vanwege eventuele verdamping af en toe opnieuw bevochtigen). Vervolgens kan de aanslag verwijderd worden met een niet schurend sponsje of doekje in combinatie met azijn (eventueel vermengd met Dreft afwasmiddel). Behandelen met bijvoorbeeld Antikal(Viakal) is ook mogelijk. Dit geeft een nog sneller resultaat. Echter restanten van deze middelen direct met water of een droge doek verwijderen! De zogenaamde wc-blokjes zijn voor het reinigen van toiletten niet geschikt. Ze hebben nauwelijks of geen reinigende werking en belasten het milieu dus onnodig. Bovendien hebben ze een negatieve invloed op de werking van de waterspoeling van het closet en kunnen bij losraken verstoppingen in het riool veroorzaken.

Metaalstrepen:

Dunne grijze of zwarte strepen die vaak verward worden met haarscheuren in het keramisch oppervlak. Deze kunnen ontstaan bij de montage, wanneer het keramiek in aanraking komt met metalen gereedschap. Ook tijdens het dagelijkse gebruik kunnen riemgespen, horlogebandjes en sieraden metaalstrepen achterlaten. Het verschil tussen een scheur en een metaalstreep is, het feit dat een (oppervlakkige metaalstreep niet voelbaar is, onder het glazuur lijkt te zitten en hij vaak op een potloodstreep lijkt. Deze metaalstrepen kunnen eenvoudig verwijderd worden met het vloeibare middel Staalfix. Dit middel is te verkrijgen bij de meeste supermarkten en drogisterijen. Spuit wat Staalfix op een doekje of sponsje en wrijf net zo lang tot de strepen verdwijnen. Tot slot nog een waarschuwing voor tandpasta met amine-fluoride. Als deze tandpasta kans krijgt te drogen in de wastafel, wordt het glazuur na een aantal uren onherroepelijk aangetast en ontstaat er een doffe plek. Tandpasta met amine-fluoride is dus goed voor het gebit, maar schadelijk voor het sanitair. Zorg er dus altijd voor dat het keramiek schoongemaakt wordt, wanneer deze tandpasta erop is achtergebleven.

Closetzitting:

Gebruik alleen milde schoonmaakmiddelen. Droog de closetzitting en de scharnieren na het reinigen altijd met een droge doek na. Vuil kan het beste worden verwijderd met een alkalisch reinigingsmiddel. Gebruik geen schurend, chloor- of zoutzuurhoudend reinigingsmiddel. Vermijd dan ook het contact van zitting, deksel en scharnieren met elk closet reinigingsmiddel. Let u er op, dat geen wc-reiniger, schurende, bijtende of chloorhoudende schoonmaakmiddelen met de zitting of het scharnier in aanraking komen. Om deze reden adviseren wij u om tijdens het reinigen van de closetpot de zitting omhoog te zetten, totdat het reinigingsmiddel weer geheel uit de closetpot verdwenen is. Na het reinigen van de closetzitting, deze en de scharnieren altijd drogen! Mocht uw zitting, ondanks uw goede zorgen, vlekken of verkleuringen vertonen, dan kunt u de zitting optimaliseren met een polijstmiddel, zoals een autocleaner (Commandant NR4). Het verwijderen van de aanslag is niet eenvoudig. De cleaner dient krachtig ingewreven te worden. In géén geval chloor of schuurmiddelen gebruiken.

Opstook- en afkoelprotocol voor vloerverwarming in calciumsulfaat- of cementgebonden dekvloeren

Dit opstook- en afkoelprotocol moet bij voorkeur meermaals worden uitgevoerd voordat een vloerbedekking of – afwerking (kunststofvloer, tegels, plavuizen, parket, laminaat, marmoleum enz.) wordt aangebracht.

In dekvloeren waarin vloerverwarming is opgenomen, kan scheurvorming ontstaan door thermische lengteveranderingen. Om dat risico zoveel mogelijk te beperken, is het noodzakelijk de vloerverwarming langzaam en met regelmaat op temperatuur te brengen. Het is raadzaam daarvoor onderstaand opstook- en afkoelprotocol te hanteren.

Een opstook- en afkoelprotocol voor vloerverwarming gaat uit van de watertemperatuur van de verwarmingsinstallatie en niet van een eventuele thermostaattemperatuur in de betreffende ruimte. Het is verstandig om het proces voort te zetten tot het water een temperatuur heeft bereikt van ten hoogste 40 °C. Algemeen geldt dat het water niet warmer dan maximaal 40 °C mag worden. Installatiebedrijven geven nogal eens 55 °C als maximum temperatuur aan. Dit levert echter een aanzienlijk verhoogd risico op scheuren en op onthechting op. Als het niet perse noodzakelijk is om 55 °C aan te houden, dan verdient het aanbeveling het opstookprotocol op 40 °C af te stemmen. Ga zeker niet hoger dan 55 °C. De schadekans stijgt namelijk enorm! Ook is het van belang dat de dekvloer ongeveer op eindsterkte is. Dit maakt dat cementgebonden dekvloeren bij voorkeur niet binnen 28 dagen worden opgewarmd. Voor calciumsulfaatgebonden dekvloeren kan dit desnoods, afhankelijk van de mortelkwaliteit, wel iets eerder gebeuren. Calciumsulfaat heeft namelijk een hogere interne buigtreksterkte.

Hoeveel eerder is niet goed aan te geven en is geheel afhankelijk van de omstandigheden waaronder de vloer is gedroogd. Als vuistregel kan worden aangehouden dat de calciumsulfaatvloer niet meer dan 3 gewichtsprocenten vocht mag bevatten. Dit moet met een calcium carbid meter worden bepaald.

NB: Scheuren ontstaan doorgaans niet in de opwarmfase maar in de afkoelfase. Deze fase is dus feitelijk nog belangrijker dan de opwarmfase, dus ook bij het afkoelen moet het juiste tempo worden aangehouden.

Het opstook- en afkoelprotocol:

- Start met een watertemperatuur die 5 °C hoger is dan de omgevingstemperatuur van de betreffende ruimte. De watertemperatuur moet worden afgelezen op de verwarmingsinstallatie.
- Verhoog de watertemperatuur iedere 24 uur (of langer) met 5 °C, net zolang tot de praktisch maximale watertemperatuur van 40 °C is bereikt (zie opmerkingen hiervoor).

- Houd de maximum watertemperatuur minimaal 24 uur stabiel op 40 °C.
- Verlaag daarna de watertemperatuur iedere 24 uur met 5 °C, net zolang tot de starttemperatuur weer is bereikt. Steeds vaker komt het voor dat een vloerverwarmingssysteem ook kan koelen. Bij een dergelijk systeem is het belangrijk (zeker 's zomers bij hoge temperaturen) dat de afkoelcyclus wordt doorgezet totdat de minimale temperatuur op de verwarmings- en koelunit 15 °C bedraagt.
- Wanneer er voldoende tijd beschikbare is, herhaal deze cyclus dan meerdere malen.
- Het is verstandig om dit opstook/afkoelprotocol aan de eindgebruiker/consument te verstrekken ten behoeve van normaal gebruik na de oplevering. Het opstook- en afkoel protocol moet namelijk ook na langdurige stilstand van de vloerverwarming worden gevolgd.

Voorbeeld cyclus, uitgaande van 15°C omgevingstemperatuur voor inzetten protocol:

PAS OP!

Plaats op de vloer, waar het opstook- en afkoelprotocol in gang wordt gezet, een thermometer, zodat de oppervlaktetemperatuur van de vloer nauwgezet in de gaten gehouden kan worden. Indien het oppervlak van de dekvloer een temperatuur van 31 °C heeft bereikt, dient de watertemperatuur NIET verder te worden verhoogd en moet direct de afkoelcyclus worden ingezet.

Opstookprotocol

dag 1: watertemperatuur 20 °C	dag 2: 25 °C
dag 3: 30 °C	dag 4: 35 °C
dag 5: 40 °C	dag 6: 40 °C

Afkoelprotocol

dag 7: 35 °C	dag 8: 30 °C
dag 9: 25 °C	dag 10: 20 °C
dag 11: herhalen of beëindigen	

Bij voorkeur de procedure opnieuw opstarten en deze meermaals uitvoeren.
Mocht dit – gezien de beschikbare tijd – niet kunnen, dan de installatie in gebruik nemen.

WOONWIJZER. ♦

BIJLAGEN





INHOUD ♦

	Inleiding	4
1.	Onderhoud buitengevels:	5
	- Onderhoud stalen lateien en geveldragers	
	- Onderhoud aluminium waterslagen en afdekkappen	
	- Onderhoud steenstrips op isolatie	
	- Onderhoud staalconstructies, hekwerken, leuning en privacyschermen	
	- Onderhoud platte daken met bitumen	
	- Onderhoud briefkasten	
	- Onderhoud RVS panelen en briefplaten	
2.	Onderhoud kozijnen:	10
	- Onderhoud houten kozijnen en houten deuren	
	- Onderhoud kunststof- en aluminium kozijnen en deuren	
	- Onderhoud rubber afdichtingen in kozijnen	
	- Onderhoud kunststof onderdorpels	
	- Onderhoud kunststeen onderdorpels	
	- Onderhoud hang- en sluitwerk	
	- Onderhoud beglazing	
	- Onderhoud binnendeuren en kozijnen	
3.	Onderhoud inpandig:	21
	- Onderhoud markercomposiet vensterbanken	
	- Onderhoudsadvies tegelwerk inclusief kitwerk	
	- Advies schilderen van spuitpleisterwerk	
	- Onderhoud sanitair	
4.	Opstook- en afkoelprotocol voor vloerverwarming in calciumsulfaat- of cementgebonden dekvloeren	27

INLEIDING:

Deze bijlage maakt onderdeel uit van de woonwijzer en hierin staan de meest voorkomende onderhoudsadvisen. Dit document is echter niet project gebonden, dus raadpleeg uw technische omschrijving voor de projectgebonden onderdelen van uw woning.

1. ONDERHOUD BUITENGEVEL

Onderhoudsadvies stalen lateien en geveldragers

Algemeen

Verzinkt staal of aluminium voorzien van een poedercoating heeft een lange levensduur. Om het fraaie uiterlijk te behouden is periodiek verwijderen van vuil beslist noodzakelijk. Dit kan bijvoorbeeld eenvoudig worden gecombineerd met het reinigen van de ruiten. De methode en de frequentie van deze reiniging zijn afhankelijk van de atmosfeer waarin de coatlaag (of werkstuk of gebouw) zich bevindt. Na elke reiniging met reinigingsmiddelen is het belangrijk het oppervlak met schoon water na te spoelen.

Frequentie van het reinigen

Er is een duidelijke relatie tussen weinig beregende en sterk vervuilde materialen en corrosieplaatsen. De kans op corrosie is groter wanneer er niet goed en niet vaak wordt gereinigd. De nabijheid van veel industrie en van de zee zal de aantasting van het coatwerk verder bevorderen. Zo zijn er vier situaties te onderscheiden die een andere reinigingsfrequentie noodzakelijk maken.

Situaties

- Normale omstandigheden.
- Industriegebied of aan zee, binnen 20 km vanaf de kust.
- Niet beregende delen, dus delen die niet via natuurlijke weg worden schoongehouden.
- Combinatie van bovenstaande.

Reinigingsmethode

- Doorgaans kan worden volstaan met een van tevoren opgesteld reinigingsplan:
- Verwijderen van grofvuil door middel van het afspuiten met leidingwater.
 - Benevelen met een neutraal of zwak alkalisch reinigingsmiddel en laten inwerken.
 - Handmatig de vuilaanslag van de ondergrond losmaken met behulp van 'non-woven nylon' handpad wit.
 - Vervolgens grondig naspoelen met leidingwater.

Producten die schuurkrassen of diepe krassen veroorzaken, zoals schuurpapier, staalwol en staalborstels, mogen niet worden gebruikt. De reinigingsmiddelen dienen chemisch neutraal te zijn met een pH tussen de 5 en 8. Dus geen alkalische middelen, zoals ammoniak of soda, maar ook geen zure producten, zoals zoutzuur of fosforzuurhoudende reinigingsmiddelen. Sterk verontreinigde objecten kunnen worden schoongemaakt met een polijstende cleaner. Deze schurende middelen mogen uiterst spaarzaam worden gebruikt als plaatselijk een zo sterke vervuiling is opgetreden dat de gewone reinigingsmethoden niet meer werken. Een nabehandeling met een wasachtig product heeft als voordeel dat de glans wordt opgehaald en de laklaag meer vuil en waterafstotend wordt.

Situatie	Normale omstandigheden, beregend	Industrie / zeeklimaat	Niet beregend	Niet beregend en zee- of industrie-klimaat
Frequentie	1x per jaar	2x per jaar	3x per jaar	4x per jaar

Onderhoudsadvies aluminium waterslagen en afdekkappen:

Het is noodzakelijk minimaal 2 keer per jaar de oppervlakte met zuiver water of met een zeepsop oplossing van minimaal 5% te reinigen. Na het reinigen goed spoelen met zuiver water. Werk bij het schoonmaken en spoelen steeds van boven naar beneden. Reinig de delen i.v.m. vlekvorming niet in de volle zon. Gebruik nooit oplosmiddelen sterk alkalische of

zure producten. Delen, welke niet door regenwater worden gereinigd, dienen ten minste driemaal per jaar te worden schoongemaakt. Het ontbreken van natuurlijke reiniging kan worden veroorzaakt door de aanwezigheid van een luifel, balkon overstek, etc.

Steenstrips op Isolatie

Onderhoud

De E-Board-gevel vereist hetzelfde onderhoud als een traditionele baksteenmuur. Wanneer lichtkleurige steenstrips gekozen worden, zullen deze sneller patineren dan donkere stenen. Stof en vuil kan zich op de baksteen vastzetten en zo de gevel vervuilen. Indien gewenst kan u door regelmatig (bijv. jaarlijks) de gevel te reinigen met water kan dit grotendeels verhinderen. Let hierbij op dat de maximale druk van het water niet hoger dan 40 bar is, dat u werkt met een V-straal en spuit onder een hoek van 45°.

Mechanische beschadigingen

Ondanks de hoge drukvastheid van het systeem, is het niet bestand tegen vandalisme of hoge puntbelasting. Het uiteinde van een ladder kan zo bij onzorgvuldig gebruik de toplaag beschadigen. Wij adviseren om een dwarsbalkje te gebruiken waardoor het gewicht verdeeld wordt over de gevel. Eventuele beschadigingen dienen direct gemeld te worden.

Reparaties

Reparatie mogen alleen uitgevoerd worden door deskundige die ervaring en kennis hebben van E-Board.

Verankering onderdelen na oplevering

Alle delen die in of tegen de gevel bevestigd worden, zoals regenafvoerbuizen, rolluiken, bloembakken, reclameborden, verlichting, vlaggenstokken enz., moeten na het aanbrengen van de E-Board-panelen voldoende verankerd worden tot in de originele draagmuur met speciale bevestigingen (bijvoorbeeld Fischer Thermax). Deze mogen het systeem niet belasten. De bevestigingsverankering door het systeem heen moeten waterdicht gemaakt worden. Dit kan door gebruik te maken van een zwelband/compriband in combinatie met een afdichtingskit. Daar deze kit onderhevig is aan veroudering, dient deze regelmatig geïnspecteerd te worden. Gekrompen en beschadigde kitvoegen dienen onmiddellijk vervangen te worden. Verankeringen of bevestigingen mogen alleen worden uitgevoerd door deskundige die ervaring en kennis hebben van E-Board.

Aandachtspunten:

Gevelisolatie met steenstrippen heeft vele voordelen, maar kent ook regels voor het gebruik ervan. U dient de volgende basisregels in acht te nemen:

- Niets aanbrengen of zomaar vastschroeven in het systeem.
- Kit armaturen altijd aan de boven- en zijkanten af om geen waterinfiltratie te krijgen en lekstrepes te minimaliseren.
- Alle doorvoeringen dienen waterdicht gehouden te worden.
- Geen warmtebronnen zonder bescherming te dicht bij de gevel zetten (bijvoorbeeld barbecue, halogeenverlichting, heaters).
- Bij onderhoud of esthetisch herstel alleen systeem gebonden materialen toepassen.

Ga omzichtig te werk ter hoogte van het maaiveld bij eventuele werkzaamheden daar ter plaatse. Terrastegel-werk niet te dicht tegen het gevelsysteem aan plaatsen. Zorg voor een goede afwatering door bijvoorbeeld gebruik te maken van schoon, grof en scherp rivierzand en zorg voor een aan uw gevel grenzende, afwaterende strook tegelwerk. Ook een met beleid te plaatsen "grind-koffer" (strook grind) is een goed alternatief. Anderzijds het plaatsen van een noppenfolie zodat de gevel duurzaam kan blijven ventileren. Vermijd de groei van bepaalde planten, die met hun kruipwortels, hetzij onder het maaiveld, hetzij langs het systeem kunnen aantasten. Verwijder klimplanten over ventilatieroosters en snoei geregeld klimplanten in de buurt van het buitengevelsysteem.

Controle en inspecties

Voor de onderstaande controles en inspecties uit door een specialist, welke dit bijhoudt in een logboek:

- Controle op functioneren kitvoegen en zwelband: elke 2 jaar
- Controle beschadiging en vervuiling voegwerk: elke 5 jaar
- Hardheidsmeting voegwerk: elke 10 jaar
- Controle steenstrips en trekproeven lijm mortel: elke 5 jaar
- Controle kunststof afdichtingen, waterslagen en afdekkers: elke 5 jaar
- Controle hwa en afvoersystemen: elke 5 jaar
- Controle bevestigingen aan gevelsysteem: elke 4 jaar
- Controle begroeiingen tegen de gevel: elke 4 jaar

Onderhoudsadvies staalconstructies, hekwerken, leuningen en privacyschermen

Schoonmaakvoorschriften:

Handmatig de vuilaanslag van de ondergrond losmaken. Het reinigen van gecoat en geanodiseerd aluminium, metalen, composiet en RVS onderdelen dient te geschieden met een mild, niet agressief reinigingsmiddel. Gebruik daarom geen zure, alkalische/basische of sterk schurende reinigingsproducten. Werk van boven naar beneden en nooit in de volle zon. Voor regulier voorgeschreven reinigingsonderhoud dient het reinigen uitsluitend uitgevoerd te worden met water dat niet warmer is dan 45°C onder lage druk.

Schoonmaakmiddelen:

Werk met een zachte doek of borstel, die niet schuurt of afgeeft. Gebruik nooit staalwol, schuurspansen of schuurpapier. Gebruik alleen reinigingsmiddelen met een PH-waarde tussen 6 en 8 zonder schurende werking. Gebruik nooit middelen zoals spiritus, benzine, aceton, ammoniak, azijn, bleek, chloor en dergelijke. Ook gebruik van bepaalde autowaxen met polijstende werking wordt afgeraden. Bij twijfel altijd deskundig advies inwinnen.

Onderhoudsadvies platte daken met bitumen:

Een plat dak moet je minimaal twee keer per jaar inspecteren. Kies daarbij wel het juiste moment, zodat je de bedekking niet beschadigt. In de zomer kan bitumen bijvoorbeeld erg zacht worden, terwijl het in de winter (onder 15°C) juist hard wordt en makkelijk versplintert. Het voor- of najaar is dan ook de beste periode om onderhoudswerkzaamheden uit te voeren. Een aantal aandachtspunten bij het onderhoud van je platte dak:

- Loop vooral de kwetsbare delen van het platte dak na, zoals de aansluitingen van het dak op de regenwaterafvoeren en de aansluitingen op opgaande muren. Water dat blijft staan versnelt verwerking en veroorzaakt algengroei.
- Na een stevige storm, sneeuwbuï of periode met vrieskou kan er een hoop misgaan op uw dak. Inspecteer uw dak en aansluitingen, zoals loodslabben rondom dakkapellen of schoorstenen en gevels. Als u twijfelt schakel altijd een expert in! Zo voorkomt u dat er hevige lekkage of schade aan uw dak of stuc en schilderwerk ontstaat.

Reinigingsfrequentie:

- In onderstaande situaties is 4x per jaar reinigen noodzakelijk.
- Bij overdekte montage of weinig beregening.
 - Ligging binnen 25 km van de kust (zoutneerslag).
 - Ligging direct boven maaiveld (opspattend vuil).
 - Ligging boven water (condens).
 - Stedelijk gebied (uitstoot verbrandingsgassen).
 - industriële omgeving (uitstoot chemicaliën/rookgassen).
 - Verkeersbelasting (uitlaatgassen, ijzer- en koperdeeltjes van railverkeer).
 - Bevuiling door dieren (honden, katten, vogels)

Bij belasting van het oppervlak met strooizout geldt dat onmiddellijk na het strooiseizoen een reiniging moet plaatsvinden. In andere situaties kan 2x per jaar onderhoud voldoende zijn om te borgen dat de maximale levensduur bereikt kan worden.

Let op, voor het behouden van uw garantie dient het onderhoud en de inspecties uitgevoerd te worden door een specialist conform de voorwaarden van de VMRG (zie www.vmr.nl)

- Controleer de eventueel aanwezige bescherm laag van de dakbedekking. Dit kan bijvoorbeeld leislag (fijn gemalen leisteen) of grind zijn. Na verloop van tijd wordt de bescherm laag dunner en kan uv-straling ontbinding van het bitumen eronder veroorzaken. Bitumen verouderd door inwerking van zonlicht. Goede afscherming bepaalt dan ook in hoge mate de levensduur.
- Verwijder bij een dakbedekking met grof grind regelmatig mos- en algengroei. Houd een laag grof grind van minimaal 5 cm in stand. Dit waait niet weg en zakt niet in de ondergrond.
- Ligt er geen grind of losse leislag op het platte dak, maak het dak dan schoon met een harde bezem en eventueel water. Gebruik nooit oplosmiddelen; die tasten de dakbedekking aan.
- Pleeg bij een groen dak minimaal twee keer per jaar onderhoud; verwijder ongewenste beplanting, zorg voor bemesting, maak de afvoeren schoon en geef water in droge periodes.

Onderhoudsadvies briefkasten

Gebruik nooit staalwol, staalborstels, schuurpapier, schuurmiddel of alkalische schoonmaakmiddelen zoals soda, ammonia of sterke wasmiddelen. Zogenaamde ‘ruitenreinigers’ zijn meestal sterk alkalisch. Ook het gebruik hiervan wordt afgeraden.

EERSTE ONDERHOUD

Na de montage kan het nodig zijn de kasten weer schoon te maken. Bovendien kunnen genomen maatregelen tijdens de eerste schoonmaakbeurt het onderhoud in de toekomst vergemakkelijken. De gespoten metalen oppervlakken delen reinigen met een vochtige doek met een niet agressief, niet schurend schoonmaakmiddel. Om in de toekomst het reinigen te vergemakkelijken kunnen die onderdelen met autowas worden behandeld. Eventuele front- en belpanelen vervaardigd uit Trespa Meteon met een vochtige doek met zeepwater reinigen. Bijzonder hardnekkige verontreinigingen kunnen met organische oplosmiddelen zoals spiritus worden verwijderd. De geanodiseerd aluminium delen (briefkleppen, hoeklijsten, etc.) ontdoen van vuil met een doek met spiritus of wasbenzine. Die metalen delen worden minder snel vuil na behandeling met een beschermmiddel op basis van siliconen. Zo wordt een water- en vuilafstotende laag gevormd. De sleutels kunnen in het begin wat haken in het slot. Dit is op zich normaal. Mocht dit hinderlijk zijn, dan kan het slot worden behandeld met een daarvoor bedoelde slotspray. Gebruik hiervoor geen olie.

REGULIER ONDERHOUD

Volgens een door uzelf te bepalen schema zijn de kasten als hieronder omschreven te onderhouden. De gespoten metalen oppervlakken delen reinigen met een vochtige doek met een niet agressief, niet schurend schoonmaakmiddel. Met een zeem nadrogen. Eventuele front- en belpanelen vervaardigd uit Trespa Meteon met een vochtige doek met zeepwater reinigen. Bijzonder hardnekkige verontreinigingen kunnen met organische oplosmiddelen zoals spiritus worden verwijderd. De geanodiseerd aluminium delen (briefkleppen, hoeklijsten, etc.) ontdoen van vuil met een doek met spiritus, wasbenzine of terpentijn. Gebruik uitsluitend spiritus op kleppen, die voorzien zijn van gegraveerde, met lak ingelegde nummers.

GROOT ONDERHOUD

Onder het groot onderhoud kunnen vallen:

- Het verwijderen van dikke vuillagen. Gebruik middelen als Simoniz of Pride (Johnson & Son). Met water naspoelen en met een zeem drogen.
- Zeer sterk vervuilde naamplaten schoonmaken met bijvoorbeeld Scotch-Brite beige (3M). Met water naspoelen en met een zeem drogen.
- De gespoten metalen oppervlakken en belpanelen na reiniging in de autowas zetten.
- De geanodiseerd aluminium delen (briefkleppen, hoeklijsten, etc.) na reiniging behandelen met een beschermmiddel op basis van siliconen. Zo wordt een water- en vuilafstotende laag gevormd.
- De cilindersloten behandelen met een daarvoor bedoelde slotspray. Gebruik hiervoor geen olie.

Onderhoudsadvies RVS panelen en briefplaten

De roestvast stalen fronten en onderdelen in de bekende AISI 304 en AISI 316 kwaliteiten. Beide materialen voldoen ruimschoots in weer en wind. Toch is regelmatig onderhoud aan deze materialen geboden. Dat is niet alleen raadzaam om dof worden te voorkomen maar kan ook noodzakelijk zijn om een schijnbare roestvorming te voorkomen of weg te nemen. Deze roestvorming is te wijten aan ijzerdeeltjes uit de omgeving, die zich aan het RVS hechten en het RVS ogenschijnlijk doen roesten. Dit verschijnsel is met name sterk in de omgeving van trein- en tramrails, sommige industrieën en in streken met oerhoudende grond.

REGULIER ONDERHOUD

Reinig de onderdelen volgens een door uzelf vast te stellen schema met een RVS-glanscleaner, die o.a. door autosshops wordt geleverd.

LICHTE VERONTREINIGINGEN*

Gebruik bijvoorbeeld Pelox Flächenreiniger FR-D**. Dit is een oppervlaktereiniger voor alle soorten oppervlakken van roestvast staal, chroom, nikkel en aluminium. Dit middel is ook toe te passen op onderdelen, zoals briefplaten, die op een gepoedercoat paneel zijn bevestigd. Breng het middel dan voorzichtig op, om contact met de gepoederde ondergrond te vermijden. Na behandeling is het noodzakelijk het gepoederde oppervlak direct grondig af te spoelen met water en daarna met autowas te behandelen.

ZWARE VERONTREINIGINGEN EN 'ROEST'*

Gebruik hiervoor bijvoorbeeld Pelox Flächenreiniger FR-D speciaal**. Dit is een vlakkenbeits voor verontreinigingen op o.a. roestvast staal. Of gebruik de 3M Stainless Steel Cleaner & Polish Verkrijgbaar bij de vakhandel. ***. Gebruik deze middelen NIET op gepoederde ondergronden, omdat de poederlaag kan beschadigen. Het verdient in dit geval de voorkeur het eerder genoemde middel intensiever toe te passen.

NOOIT GEBRUIKEN:

- OP RVS: Staalwol, staalborstels, schuurpapier of schuurmiddelen zoals Jif en VIM.
- OP GEPOEDERDE OPPERVLAKKEN: Alkalische schoonmaakmiddelen zoals soda, ammonia of sterke wasmiddelen zoals zg. 'ruitenreinigers'.
- OP RVS: Staalwol, staalborstels, schuurpapier of schuurmiddelen zoals Jif en VIM.

** Leverancier:	*** Fabory Centres Ned. BV
Sir John B.V.	Rvs reiniger Professional
www.sir-john.nl	http://www.fabory.nl
	of
	solutions.3mnederland.nl

2. ONDERHOUD KOZIJNEN:

Onderhoudsadvies houten kozijnen en deuren

Onderhoud, hoe doen we dat?

Wat te verwachten van een nieuw huis? De timmerfabrikant heeft kwaliteit geleverd, de glaszetter het glas zorgvuldig geplaatst en de schilder een juiste afwerking van een voldoende laagdikte aangebracht, met aandacht voor de kwetsbare details. Maar op enkele gevoelige punten blijft extra aandacht nodig. Langdurige toetreding van vocht in het hout kan funest zijn. De gevelelementen zijn echter zo gemaakt en beschermd, dat vochttoetreding normaliter geen kans krijgt. Tijdens het gebruik (het wonen) kunnen er echter beschadigingen ontstaan en zal de beschermende werking van het verfsysteem afnemen. En daarmee komen we op het belang van inspectie en onderhoud. Op de frequentie en de mate van dat onderhoud kunt u zelf grote invloed uitoefenen. Tijdig signaleren en tijdig maatregelen treffen zijn daarbij het devies! Dat kunt u om te beginnen doen door de kozijnen een of meer keren per jaar te reinigen en jaarlijks het houtwerk te inspecteren op onregelmatigheden. vervuiling is niet te vermijden (kijk maar op uw auto als die een paar dagen buiten staat), maar als u stofdeeltjes geen kans geeft zich aan de verflaag te hechten, dan bent u heel preventief bezig en beïnvloedt u de onderhoudscyclus in positieve zin.

Waarop letten?

Behalve alle technische onderhoudsdetails (zie hierna) zijn er nog enkele voor de hand liggende voorzorgsmaatregelen die u veel narigheid kunnen besparen. Als gezegd, we moeten vocht geen kans geven. Let daarom op de afstand tussen de laaggelegen houten kozijnonderdorpels en de tuin of de bestrating. De afstand hiertussen behoort ten minste 50 mm te zijn, met uitzondering van de laagreliëfdorpels. Helaas is het geen uitzondering dat paden en terrassen tegen het houtwerk aansluiten. Dat geldt ook voor de tuin en het gazon: opgroeiend gras en planten tegen het houtwerk komen vaak voor. Daardoor blijft het hout langdurig nat en kan vocht in het kozijn dringen. Voor de hierdoor optredende schade kan de timmerindustrie geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Onderhoudsschema

Het is raadzaam om met de vakmanschilder of onderhoudsspecialist een schema voor inspectie en onderhoud op te stellen. Uitgaande van de hierboven beschreven basiskwaliteit en van de omstandigheden die voor de meeste woningen gelden, moet u rekening houden met een eerste volledige schilderbeurt volgens het hiernaast opgenomen onderhoudsschema. Tussentijds kan een bijwerkbeurt gewenst of noodzakelijk zijn in verband met beschadigingen. Om te beoordelen of het schilder- of beglazingskitwerk aan de orde is, houdt de vakman in het jaar vóór de gestelde periode een controle of inspectie. Op basis van zijn waarnemingen wordt bepaald of schilderwerk en herstellen van de beglazingskit direct noodzakelijk is, het komende jaar uitgevoerd moet worden dan wel nog een jaar of langer kan worden uitgesteld. In het laatste geval schuift alles een jaar op. De planning is steeds bij te stellen. Uiteraard is het mogelijk op andere gronden dan de waarnemingen te schilderen. Een nieuwe kleur werkt ook wel eens verfrissend. Overweegt u zelf het schilderwerk en het kitwerk te doen, laat u dan wel tijdig adviseren door de vakman. De noodzaak tot onderhoud moet door deze vakman geïnspecteerd worden. Het opmerken van bijvoorbeeld naden bij verbindingen, kale plekken (o.a. bij scherpe kanten) en slijtage van de verf (verpoederen) wat vooral voorkomt op de onderdorpels aan de zonzijde van het huis, zal voor u een tijdig signaal zijn voor onderhoud. Bij zelf inspecteren is het noodzaak elk jaar het geveltimmerwerk nauwlettend na te gaan op de genoemde kwetsbare plekken, zodat u adequaat kunt reageren.

1000 serie Wit	2000 serie Geel/Beige	2000 serie Oranje	4000 serie Paars	5000 serie Blauw	6000 serie Groen	7000 serie Grijs	8000 serie Bruin	9000 serie Wit	9000 serie Zwart
kleurklasse 1 2 3	kleurklasse 1 2 3	kleurklasse 1 2 3	kleurklasse 1 2 3	kleurklasse 1 2 3	kleurklasse 1 2 3	kleurklasse 1 2 3	kleurklasse 1 2 3	kleurklasse 1 2 3	kleurklasse 1 2 3
1003 parelwit 13 1004 ieuw 19 1005 lichtleer 15	1000 groenbeige 23 1001 beige 25 1002 zandgeel 26 1003 signaalgeel 24 1004 goudgeel 27 1005 honinggeel 31 1006 melisgeel 28 1007 chromegeel 29 1008 bruinbeige 34 1009 citroengeel 25 1010 zwartgeel 13 1011 zandgeel 23 1012 zandgeel 17 1013 grijsgeel 33 1014 olifant 33 1015 cadmusgeel 21 1016 verkenning 21 1017 algerie 32 1018 kermisgeel 35 1019 melisgeel 24 1020 brengeel 26 1021 dahlia 26 1022 pastelgeel 26	2000 geelorange 34 2001 roodorange 38 2002 bleedorange 40 2003 pastorange 36 2004 helderorange 36 2005 lichtrood orange 33 2006 verkenningorange 36 2007 signaalaranje 36 2008 dapperorange 33 2009 zalmorange 35	4001 roodviolet 39 4002 roodviolet 42 4003 bordesviolet 44 4004 blauwviolet 38 4005 verkenningviolet 41 4006 purperrood 45 4007 signaalviolet 41 4008 pastaviolet 34 4009 latemagenta 39	5000 vuurblauw 43 5001 groenblauw 43 5002 ultramarijnblauw 44 5003 safforblauw 45 5004 zwartblauw 45 5005 signaalblauw 43 5006 indigo 40 5007 grijsblauw 44 5008 azuurblauw 42 5009 zwartblauw 43 5010 gemiddeldblauw 43 5011 staalblauw 45 5012 lichtblauw 36 5013 kobaltblauw 45 5014 duifblauw 37 5015 hemelblauw 38 5016 verkenningblauw 42 5017 turkooisblauw 37 5018 sapieblauw 42 5019 azuurblauw 44 5020 verkenningblauw 40 5021 nachtblauw 45 5022 zalmrood 35 5023 framboosrood 41 5024 oranjeblauw 41	6000 palmgroen 39 6001 smaragdgroen 41 6002 luitgroen 42 6003 olifantgroen 42 6004 steengroen 44 6005 mossagroen 44 6006 olifant 44 6007 steengroen 45 6008 bruin groen 45 6009 spangroen 45 6010 groen 40 6011 roodgroen 39 6012 zwartgroen 44 6013 rolgroen 38 6014 olifant 44 6015 olifant 44 6016 kermisgroen 41 6017 indigo 36 6018 groen 34 6019 witgroen 19 6020 steengroen 44 6021 steengroen 32 6022 olifant 45 6023 verkenning 38 6024 verkenning 40 6025 verkenning 40 6026 verkenning 43 6027 luitgroen 38 6028 steengroen 43 6029 mossagroen 41 6030 spangroen 39 6031 mossagroen 37 6032 pastellrood 29	7000 verkenninggrijs 35 7001 zilvergrijs 32 7002 zilvergrijs 37 7003 mossagrijs 38 7004 signaalgrijs 31 7005 mossagrijs 39 7006 beige grijs 39 7007 kakigrijs 40 7008 groengrijs 41 7009 terringrijs 41 7010 steengrijs 42 7011 steengrijs 41 7012 beestgrijs 41 7013 bruin grijs 42 7014 steengrijs 42 7015 anticipegrijs 44 7016 zwartgrijs 45 7017 ondergrijs 43 7018 beestgrijs 36 7019 grafietgrijs 43 7020 granietgrijs 44 7021 steengrijs 33 7022 steengrijs 40 7023 kermisgrijs 26 7024 cementgrijs 36 7025 goudgrijs 34 7026 lichtgrijs 19 7027 platengrijs 32 7028 steengrijs 36 7029 asfaltgrijs 26 7030 kwartgrijs 40 7031 verkenning 30 7032 verkenning 42 7033 verkenning 43 7034 zilvergrijs 25 7035 zilvergrijs 33 7036 zilvergrijs 35 7037 zilvergrijs 19	8000 groenbruin 39 8001 okerbruin 38 8002 signaalbruin 42 8003 leembruin 41 8004 koperbruin 41 8005 roodbruin 43 8006 olifant 42 8007 roodbruin 44 8008 roodbruin 44 8009 roodbruin 44 8010 kastanjebruin 44 8011 chocoladebruin 45 8012 grijsbruin 44 8013 zwartbruin 45 8014 oranjebruin 39 8015 beestbruin 41 8016 steengrijs 41 8017 terringrijs 44	9001 crèmewit 11 9002 grijswit 15 9003 signaalwit 7 9004 helderwit 7 9005 verkenning 6 9006 papayawit 19	9004 signaalzwart 45 9005 diepzwart 45 9006 grafietzwart 45 9007 verkenning 45

Onderhoudsadvies geveltimmerwerk

Controle of inspectie

Door weer en wind slijt de verflaag. Aan de zonzijde gaat dat sneller dan aan de schaduwzijde of onder de beschutting van ruime gootoverstekken, een balkon of galerij. Gevels die in donkere kleuren zijn geschilderd en op de zon zijn gesitueerd, zijn extra gevoelig voor slijtage van het verfsysteem. Dat komt doordat donkere kleuren veel meer warmte uit het zonlicht opnemen dan lichte. De door zonnige dagen optredende hoge oppervlaktetemperaturen en de afkoeling 's nachts veroorzaken spanningen op de verflagen, waardoor de verf versneld afbreekt. Het verfsysteem verliest zo zijn beschermende werking, wat de indringing van vocht bevordert. Behalve op de verflaag kan de zon ook van directe invloed zijn op de kozijnverbindingen. Een openstaande verbinding - een naad tussen twee kozijnonderdelen - is funest. Tijdig herstellen is een absolute voorwaarde. Naast de beschermende verflaag speelt ook het beglazingssysteem (met kit of rubbers) een rol. De kit (dit noemen we natte beglazing) of het rubber (droge beglazing) moet de naad tussen glas en houtwerk blijvend afsluiten, zodat er geen vocht achter of onder het glas kan komen. Een kitvoeg heeft op zich geen bescherming, maar een goede aanhechting aan glas en glaslat blijft van essentieel belang. Ongeacht of

het gaat om een bijwerk- of volledige schilderbeurt, is een tijdige uitvoering van groot belang. Voert u het onderhoud zelf uit, laat u dan adviseren door de vakman. De keuze van de verf is belangrijk, omdat deze op de bestaande ondergrond moet zijn afgestemd. Raadpleeg hiervoor de documentatieset die u bij oplevering van de woning van de bouwer of de projectontwikkelaar heeft ontvangen. Ook de techniek van aanbrengen en de behandeling van gevoelige details kan de klus doen slagen of mislukken. De kwaliteit van het uitgevoerde onderhoud is bepalend voor de levensduur. Slecht of te laat uitgevoerd onderhoudsschilder- en beglazingskitwerk speelt altijd een (doorslaggevende) rol bij aanspraken op eventuele garantie en schadeafhandeling. Geef de schade-experts daarom geen kans u daarop aan te spreken.

Klasse-indeling RAL & niet-RAL-kleuren

De tabel kleur en onderhoud bevat een groot aantal RAL-nummers. Per RAL-kleur is het te verwachten onderhoud van de afwerklaag in een klasse weergegeven, gekoppeld aan de te verwachten maximale temperatuur van het oppervlak die de RAL-kleur in de afwerklaag teweegbrengt.

Onderhoudsschema voor de eigenaar / bewoner

	Dekkende afwerking van lichte kleuren (kleurklasse 1)	Dekkende afwerking van donkere kleuren (kleurklasse 2 & 3)	afwerking in transparant
Jaar	Hoogglans	Hoogglans	
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			

Inspecteren op gebreken en bijwerken

Bijwerken en geheel nieuwe laag aanbrengen

NB. Periodieke controlebeurten
Inspecties zijn belangrijk: de kosten van tijdig onderhoud vallen
altijd lager uit dan die van achterstallig onderhoud.

Ook de niet-RAL-kleuren kunt u in één van de drie onderhoudsklassen indelen, zodra u beschikt over de helderheidswaarde van de kleur (dit is de Y-waarde volgens ISO-norm 7724-1). Met de helderheidswaarde Y kunt u de stijging van de oppervlaktetemperatuur (TOS) berekenen via de formule: $TOS = 47,5 \times (1 - Y/100)$

Indeling in drie onderhoudsklassen

Bij de indeling is een relatie gelegd tussen kleur en temperatuurstijging in de afwerklaag op het houtoppervlak.

Klasse 1 = gunstig (temperatuurstijging < 36°C)
Deze kleuren kunt u onder alle omstandigheden toepassen: bij voorkeur indien sprake is van factoren die ongunstig inwerken op de onderhoudsfrequentie van het timmerwerk. Bijvoorbeeld als er sprake is van een sterke zonbelasting of naaldhout is toegepast in uw geveltimmerwerk. Bij kleuren uit klasse 1 kunt u het onderhoudsschema 'lichte kleuren' aanhouden.

Klasse 2 = normaal (temperatuurstijging tussen 36-44°C)
In principe kunt u ook bij kleuren die onder klasse 2 vallen uitgaan van het onderhoudsschema 'lichte kleuren' voorzien van de volgende kanttekeningen. Voor kleuren uit klasse 2 geldt altijd het advies om de liggende delen met een grotere frequentie te inspecteren. Voor kleuren uit klasse 2 geldt het onderhoudsschema voor 'donkere kleuren' zodra sprake is van omstandigheden, die in de zomer kunnen leiden tot extreem hoge luchttemperaturen in combinatie met een directe zonbelasting. Denk daarbij bijvoorbeeld aan beschut gelegen zuid-zuidwestgevels en aan geveltimmerwerk dat zich boven een warmtereflecterend vlak bevindt zoals bijvoorbeeld waterovervlakte.

Klasse 3 = ongunstig (temperatuurstijging > 44°C)|
Kiest u voor kleuren uit klasse 3, dan dient u – met name in ongunstige situaties waarin het geveltimmerwerk is toegepast – rekening te houden met versneld onderhoud. Dan is het raadzaam het onderhoudsschema 'donkere kleuren' aan te houden.

Enkele aanwijzingen voor inspectie en uitvoering

Schoonhouden

Neem bij het ramen wassen ook het houtwerk mee; gebruik geen schuur- of schoonmaakmiddelen of chloor, maar 'normale' in het huis gebruikelijke reinigingsmiddelen.

Binnenschilderwerk

Voor een optimale conditie van het buitenschilderwerk moet ook het binnenschilderwerk bij het onderhoud worden betrokken.

Hang-en-sluitwerk

De scharnieren, draaipunten en sluitingen zijn doorgaans na te stellen. Bij haperingen, minder soepel sluiten of klemmen de sluitingen of sluitkommen opnieuw afstellen. Geef alle scharnieren, draaipunten, raam- en deursluitingen, sloten en dergelijke elk jaar een druppeltje zuurvrije olie voor gesmeerd draaien en sluiten. Draait de sleutel zwaar, dan is een beetje grafiet meestal voldoende géén olie in de cilinder ofwel het sleutelgat). Bij meerpuntsraam- en deursluitingen de 'haken' inspuiten met een Teflon-spray (beslist geen siliconenspray gebruiken!).

Beglazingen

Kitvoegen moeten schuin naar buiten aflopen, een gootje waarin het water blijft staan, is funest. Bij open naden tussen glas en kit deze voegen verwijderen en opnieuw aanbrengen. Naden bij een droog beglazingssysteem (rubberprofielen) zijn alleen door een vakman te herstellen (profielen vervangen).

Onderhoudsadvies kunststof- en aluminium kozijnen en deuren

Onderhoudsarm wil niet zeggen dat de kozijnen door invloed van weer en wind niet vies kunnen worden. Wij raden u dan ook aan uw kozijnen minimaal 2 keer per jaar schoon te maken volgens onderstaande schoonmaakadviezen. Zo kunt u jarenlang genieten van uw nieuwe kozijnen.

Algemene aandachtspunten

- Voorkom inwerking van vuil door regelmatig schoon te maken.
- Reinig de kozijnen volgens het schoonmaakadvies.
- Nooit droog reinigen, dit veroorzaakt krassen en/of schrammen.

Benodigdheden voor reiniging

- Een emmer water
- Schone, zachte doeken
- Spons
- Microvezel doek
- Neutraal huishoudelijk schoonmaakmiddel

Sloten, deurkrukken, schilden, tochtprofielen, rubbers

Deze vooral niet meeschilderen.

Neuslatten en dorpelafdekkers

De ventilatieruimte onder neuslatten en dorpelafdekkers vervuilen met stof, zand en vuil. Dit moet periodiek verwijderd worden.

Glaslatten

Capillaire naden die ontstaan tussen glaslat en kozijn moeten worden afgedicht met polysulfide- of polyurethaankit.

Kale plekken en kale kanten

Reinigen, ontvetten, licht schuren, twee keer gronden en aflakken.

Open verbindingen

Naadjes tussen de kozijnonderdelen (dorpels en stijlen): uitkrabben en met een polysulfide- of polyurethaankit dichtzetten. (Beslist geen siliconen of siliconenhoudende kit gebruiken).

Aangebrachte brievenbussen

De randen nauwkeurig controleren op leksporen en dergelijke. Bij lekkage demonteren en zekerheidshalve, vóór het aanbrengen, voorzien van een randje van de eerder genoemde kit.

- Stap 1:** Verwijder eerst het zand en ander los vuil met veel schoon water en een spons. Zorg ervoor dat er geen zand en ander los vuil op de spons blijft zitten tijdens het schoonmaken, hierdoor ontstaan krassen (ook op het glas).
- Stap 2:** Meteen schone, droge zachte doek even nadrogen.
- Stap 3:** Maak met een warm sopje en een microvezeldoek de kozijnen schoon.
- Stap 4:** Niet schoon water en een zachte doek even naspoelen.

Wat mag wel:

- Gebruik alleen neutrale huishoudelijke schoonmaakmiddelen zoals:
- Afwasmiddel
 - Allesreinigers
 - Glasreiniger
 - Reinigingsmiddel speciaal voor kunststoten aluminium kozijnen.

Wat mag niet:

- Bijtende middelen en de volgende schoonmaakmiddelen absoluut niet gebruiken:
- Schoonmaakazijn
 - Wasbenzine
 - Ethanol
 - Spiritus
 - Aceton
 - Lakreiniger

Richtlijnen voor het verwijderen van vlekken en beschadigingen

Krassen of schrammen kunnen worden verwijderd. We raden u sterk af dit zelf te doen, u kunt de leverancier hiervoor inschakelen. Als eenmaal een bepaalde behandeling is toegepast kan er soms onherstelbare schade toegebracht zijn.

Afwatering

Bij al uw kozijnen bevinden zich in de onderdorpel watergaten. Deze ziet u als het draai- of schuifdeel open is. Deze watergaten dienen open en schoon te blijven. Als dit niet schoongemaakt wordt, is het mogelijk dat het water niet weg kan, waardoor lekkage ontstaat.

Ventilatie roosters

Maak de ventilatie roosters minimaal 2 keer per jaar schoon. Het niet uitvoeren van dit onderhoud kan niet of slecht functioneren van de bediening tot gevolg hebben.

Ventilatie roosters met een afneembare roosterkap kunt u eenvoudig en snel schoonmaken. Het afneembaar binnenrooster kunt u reinigen met water. Het binnenmechanisme kan het beste worden uitgeblazen of gereinigd met een stofdoek. Voor het reinigen eerst de afneembare roosterkap los klikken.

Nuttige tips:

Algemene aandachtspunten

- De kozijnen kunt u verven, maar hiermee vervalt de garantie.
- Niet boren of schroeven in aluminium en kunststof kozijnen!
- Het terras niet tegen of gelijk aan de onderdorpel leggen van het kozijn of de schuifpui. Dit kan lekkage veroorzaken doordat het water niet kan weglopen.

Thermische breuk van beglazing

- Door een temperatuurverschil van circa 30°C op een zelfde beglazing kan een thermische breuk in het glas ontstaan. Dit valt niet onder de garantie. Verklein de kans op thermische breuk.
- Plaats jaloezieën, lamellen of overgordijnen op enige afstand (minimaal 6 cm) van de beglazing.
 - Plaats verwarmingselementen niet dicht bij de beglazing.
 - Beglazing niet beschilderen of beplakken met plakfolie, ook niet gedeeltelijk.

- Geen grote voorwerpen plaatsen aan de binnenkant, dicht bij de beglazing.
- Voorkom handelingen die leiden tot een temperatuurverschil in de beglazing.

Condens op het glas

- Aan de buitenzijde: condens aan de buitenkant van het isolatieglas komt voorin de nacht en vroege ochtend, bij een lage buitentemperatuur, een helderehemel en weinig wind. Dit fenomeen is geen slechte eigenschap van het product, maar het gevolg van goede thermische isolatie.
- In de spouw: condens in de spouw van het isolatieglas is een teken dat de spouw niet meer afgedicht is en de isolerende werking van de beglazing niet meer gegarandeerd kan worden. De beglazing moet worden vervangen. Deze condensatie valt binnen de garantietermijn, mits er geen zichtbare breuk is.
- Aan de binnenzijde: condens aan de binnenzijde houdt verband met de temperatuur van de buitenlucht en de binnenlucht, en de luchtvochtigheid inde woning. Om deze condensatie te beperken moeten alle ruimtes voldoende verwarmd, geventileerd en/of geconditioneerd zijn.

Ets-strepen op de beglazing

Op het glas aan de buitenzijde kunnen strepen ontstaan. Deze zogenaamde etsstrepen worden veroorzaakt door regenwater dat langs de gemetselde gevelstenen of het betonnen oppervlak loopt en vervolgens langs het glas. Dit water bevat kiezelzuur dat op het glas hecht. Hierdoor ontstaan strepen op het glas, die niet te verwijderen zijn door het lappen van de ramen. Door de beglazing tenminste enkele keren per jaar schoon te maken, voorkomt u dat kalkhoudende stoffen het glas aantasten. Geetst glas valt niet onder de garantie.

Belangrijk: ventileren in uw woning

Frisse, schone lucht in uw woning is prettig en vooral gezond. Per dag produceren bewoners, huisdieren en planten vocht in een woning. De lucht raakt daarnaast vervuild door kookluchtjes. Ventilatie zorgt ervoor dat de vochtige en vervuilde lucht wordt afgevoerd. Daarmee voorkomt u ook schimmel. Ventileren is dus een ‘must’ en goed voor uw gezondheid! Daarnaast warmt droge lucht sneller op, waardoor u minder energie verbruikt. Een goede manier om de woning te ventileren, is door de ventilatie roosters in de kozijnen altijd een stukje open te houden. Let op: ventilatie rooster in combinatie met mechanische ventilatie kan trekking (tocht) veroorzaken. Laat het ventilatie rooster openstaan om dit te voorkomen.

Vensterbanken

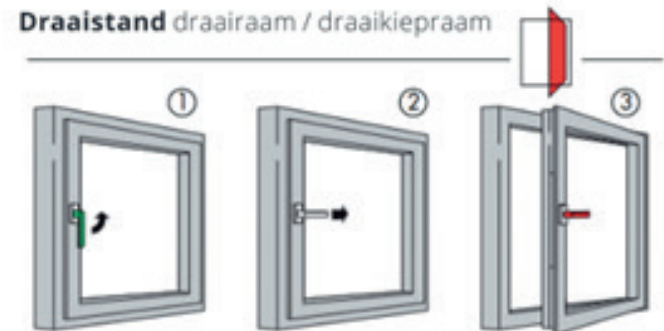
De eventueel gemonteerde vensterbank is bedoeld om planten en accessoires op uit te stallen. Een vensterbank is NIET bedoeld om een groot gewicht te dragen.

Rubber afdichtingen en mohairborstels

Meteen speciaal onderhoudsmiddel voor rubber (silicone- of teflonspray) zorgt u ervoor dat het rubber soepel blijft en niet verweert. Ieder halfjaar aanbrengen. Na inspuiten inwrijven met een schone zachte doek. De mohairborstels bij schuifpuien en hefschuifpuien kunt u dezelfde behandeling geven als bij rubber afdichtingen.

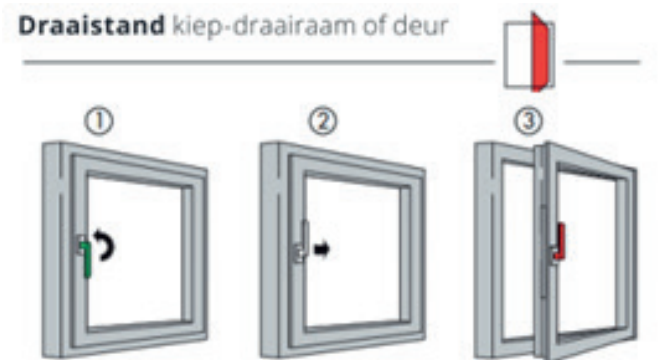
Houd bewegende delen in beweging

- Gebruik voor alle bewegende beslagdelen zoals scharnieren, handgrepen en stangen ook een silicone- of teflonspray die een bescherm laag achterlaat. Als u dit ieder halfjaar even doet blijven de onderdelen licht lopen.
- Vergeet hierbij de wielen van de schuifpui of hefschuifpui niet en vooral de rails schoonhouden. Dit voorkomt lekkage en zwaar lopen van de schuifdeur.
- Als een raam of deur niet meer goed draait, schuift of sluit, kunt u deze nastellen. Wilt u dat dit vakkundig gebeurd, neem dan contact op met Schipper. Bij foutief afstellen kunnen onderdelen van hang- en sluitwerk onherstelbaar worden beschadigd.



Kiep-draairaam

Openen: Deze ramen vallen eerst in de kiepstand en daarna, bij doordraaien van de kruk, in de draaistand. De bediening is verder gelijk aan die van normale draaikiepramen- en deuren.



- Om er zeker van te zijn dat het preventieve onderhoud daadwerkelijk wordt uitgevoerd kunt u bij ons een onderhoudscontract afsluiten. Wij informeren u graag over de mogelijkheden!

De door ons aangegeven schoonmaak- en onderhoudsmiddelen zijn verkrijgbaar bij bouwmarkten en (grote) supermarkten.

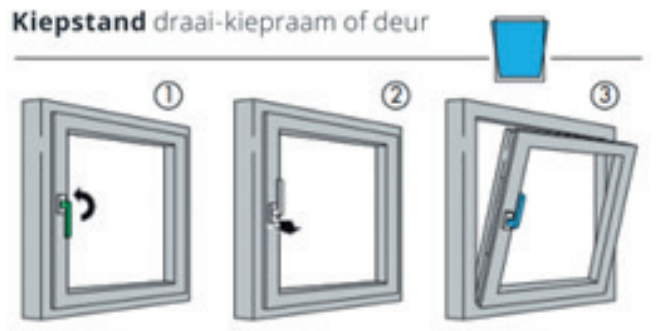
Bediening draairaam / draaikiepraam

Draairaam

Openen: Draai de greep 90° omhoog en open het raam.
Sluiten: Duw het raam dicht en draai de kruk 90° omlaag.

Draai-kiepraam of draai-kiepdeur

Openen: Draai de greep 90° omhoog en open het draaideel. Draai de kruk 90° verder omhoog voor de kiepstand (ventilatiestand).
Sluiten: Duw het raam dicht en draai de kruk terug in de gewenste stand.



Het draaien van de kruk kan vanwege de beveiliging alleen worden gedaan wanneer het draaideel gesloten is!

Oplossen problemen draaikiep en kiepdraai

Draaikiepraam probleem

Het gebeurt wel eens dat een draaikiepraam tegelijk op de draai— en de kiepstand komt te staan. Het raam hangt dan nog maar aan één punt en lijkt 'eruit te vallen'. U kunt het raam niet meer sluiten en ook de raamkruk werkt niet meer. Dit probleem kan doorgaans op een simpele manier worden opgelost. Probeer vooral niet om het raam met kracht te sluiten of dicht te draaien.

Allereerst

Op de meeste draaikiepramen zit een zogenaamde draaikiepblokkering. Dat is een klein zwart drukknopje op de espagnolet ter hoogte van de raamkruk. Bij het sluiten van het raam wordt de kiepblokkering automatisch ingedrukt en kan de kruk vrij in alle standen worden gedraaid. Opent u het raam of zet u deze in de kiepstand dan veert de kiepblokkering terug en blokkeert hij de kruk. Het kan gebeuren dat de kiepblokkering tijdens het openen van het raam niet tijdig genoeg terugveert in de blokkeerstand. Het raam opent dan tegelijk in de draai— en de kiepstand.

U kunt het volgende doen

1. Druk de kiepblokkering met de hand in (ingedrukt blijven houden) en draai de kruk, als deze in de kiepstand (in het voorbeeld van draaikiepraam: omhoog).
2. Duw het raam aan de scharnierzijde terug in het kozijn (krukszijde open laten).

3. Draai de kruk terug in de horizontale draaistand. Laat de kiepblokkering los
4. Het raam kan nu gesloten worden en alles werkt weer naar behoren.

Onderhoud en reparatie

Heeft u schade na een inbraak of brand? Is er een deur die klemt, of een raam dat lastig sluit? Heeft u lekkage, last van tocht, vocht of achterstallig onderhoud aan uw kozijnen of schuifpui?

De servicemonteur van de leverancier staat voor u klaar om alle voorkomende werkzaamheden te verrichten. Of het nu gaat om onderhoud, reparaties, garantie of upgrading. Zowel voor particulieren als voor bedrijven. En voor alle merken kunststof en aluminium kozijnen.

Preventief onderhoud

Ramen en deuren die regelmatig onderhouden worden, gaan langer mee. Een periodieke onderhoudsbeurt aan het hang— en sluitwerk en het regelmatig afstellen van draai— en schuifdelen houdt ze soepel in beweging en verhoogt het bedieningsgemak. Het periodiek onderhoud kan de servicemonteur ook voor u uit handen nemen. Een onderhoudsovereenkomst hiervoor wordt op maat gemaakt.

Onderhoudsadvies rubberen afdichtingen in kozijnen

De rubberen dichtingen bestaan uit materialen van uitstekende kwaliteit, bestand tegen weersinvloeden, UV en ozon. Bij vakkundige inbouw van de dichting, is er normaal gesproken geen extra onderhoud nodig. De dichting kan, indien nodig, met huishoudelijk reinigingsmiddel schoongemaakt worden. Geen oplosmiddelen gebruiken!! De dichting mag niet beschilderd worden!! Bij een noodzakelijke verfbeurt van de houten kozijnen ten tijde van renovatie, dient de dichting eruit gehaald en in een milde zeepoplossing gereinigd te worden. Nadat de verflaag volledig droog is, kan de dichting weer ingebouwd worden.

Onderhoudsadvies kunststeen onderdorpels:

Normaal periodiek onderhoud

Holonite-producten kunnen eenvoudig worden schoongemaakt met water en een spons of borstel. Vuil wordt op deze manier snel verwijderd. Bij lichte vervuiling kan gebruik worden gemaakt van een natuurlijke zeep of een citroenvrij afwasmiddel. Spoel na het schoonmaken de Holonite-producten altijd met voldoende water af. Met vinylreiniger kan een beschermende laag op het Holonite-product worden aangebracht. Holonite-producten kunnen daarnaast beschermd worden door ze in kleurloze was te zetten (bijvoorbeeld boenwas). Producten die buiten toegepast worden mogen eventueel in de was gezet worden met neutrale kleurloze autowas verrijkt met teflon.

Onderhoudsadvies kunststof onderdorpels

- Zowel de kunststof onderdorpels als de neuten kan men het best reinigen met milde niet schurende middelen
- (Ph-waarde 6-8) om deze vervolgens goed na te spoelen met ruim water.
- Men dient hierbij géén gebruik te maken van een schurend reinigingsmiddel en/of schuurspons.

Reinigen van hardnekkig vuil

Kalkvlekken kunnen verwijderd worden met een kalkverwijderaar zoals Antikal o.g. Vetvlekken kunnen verwijderd worden met een vetoplosser zoals Muscle o.g. Hardnekkig vuil op lichtkleurige Holonite-producten kan worden behandeld met een heel fijn polijstmiddel zoals Cif of Lakcleaner. Let op: te veel polijstmiddel kan krassen veroorzaken en het product aantasten. Indien de hierboven beschreven middelen onvoldoende resultaat geven, kan een organisch oplosmiddel (zoals terpentijn of wasbenzine) gebruikt worden. Indien het vuil hiermee niet wordt verwijderd kan aceton gebruikt worden. Let op: weinig aceton gebruiken, want het kan de toplaag van het product aantasten. Voor alle bovengenoemde producten geldt dat er met schoon water nagespoeld dient te worden.

Onderhoudsadvies hang- en sluitwerk

Scharnieren

De scharnierpennen uitnemen en licht invetten met zuurvrije vaseline. Scharnieren bij voorkeur niet schilderen.

Veiligheidsdeursloten en meerpuntssluitingen

De veiligheidssloten zijn onderhoudsarm. Voor sloten geplaatst in kustgebieden raden wij aan eenmaal per jaar de dag- en de nachtschoot en de haakschoten licht in te vetten met zuurvrije vaseline. Het slot mag niet geschilderd worden en bij montage van het beslag mag niet door het slot geboord worden.

Veiligheidscilinders

Gebruik geen olie, grafiet of vet. Vuil en stof kleven hieraan vast. De cilinders inspuiten met speciale cilinder- en slotspray.

Raamboompjes en oplegsloten

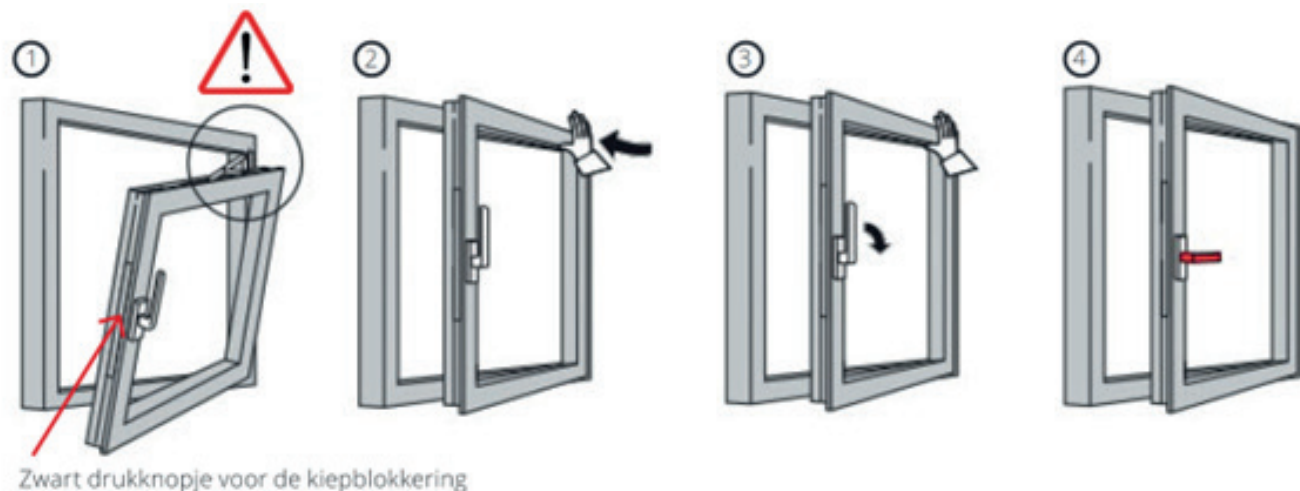
Deze hebben geen onderhoud nodig.

Aluminium veiligheidsbeslag

Regelmatig reinigen met een zeem en vloeibaar, niet agressief schoonmaakmiddel en water. Gebruik geen schuurmiddelen of schuursponsjes, deze veroorzaken krassen.

Onderhoudsfrequentie

- Woning meer dan 10 km uit de kust éénmaal per 2 jaar
- Woning minder dan 10 km uit de kust of in een industrieel gebied éénmaal per jaar
- Woning direct aan de kust tweemaal per jaar



Reiniging en onderhoud RVS hang- en sluitwerk

Ten onrechte wordt soms aangenomen dat hang- en sluitwerk van roestvast staal geen onderhoud nodig heeft. Juist voor roestvast staal is regelmatig onderhoud nodig om de fraaie uitstraling van het oppervlak te behouden. Wanneer roestvast staal hang- en sluitwerk wordt toegepast tijdens de bouwfase kunnen daarop resten van specie, cementwater, kalk, beton en verf achterblijven. Deze resten moeten direct met veel water worden verwijderd, omdat zich hierop neerslag uit een industriële omgeving kan afzetten. Deze neerslag kan zwavelverbindingen bevatten, die het roestvast staal aantasten. Tijdens de bouw moet beschadiging van het geborstelde of gepolijste oppervlak voorkomen worden. Bij voorkeur wordt het roestvast staal hang- en sluitwerk vlak voor de oplevering aangebracht. Ook na de oplevering zal roestvast staal onderhouden moeten worden. Door industriële vervuiling, ijzerdeeltjes in lucht of grond en vervuiling door gebruik kan er aanslag (‘roestaanslag’) op het materiaal ontstaan die het fraaie uiterlijk ontsieren.

Reinigings- en onderhoudsfrequentie RVS hang- en sluitwerk

De reinigingsfrequentie is afhankelijk van een aantal factoren zoals:

- ◆ aanwezigheid van tram of treinverkeer
- ◆ chloride neerslag (kuststrook tot 20 km landinwaarts)

Onderhoudsadvies beglazing

Door goed onderhoud en juist gebruik behoudt u het recht op garantie. In deze handleiding wordt daarom ook ingegaan op de voorwaarden die van toepassing zijn voor het recht op de garantie.

Behoud van eigenschappen

Om zo lang mogelijk optimaal profijt te hebben van uw glas moeten de eigenschappen van de ruit in de oorspronkelijke staat worden gehouden. Vooral voor de lichtdoorlatendheid, het doorzicht en de warmte isolatie is het van belang dat de randafdichting van de spouw in goede staat is en blijft. Bij een lekke rand afdichting kan namelijk vocht in de spouw komen waardoor het glas wordt aangetast en er een kans bestaat op condensatie in de spouw. Hierdoor wordt minder licht doorgelaten en vermindert het doorzicht. Daarnaast kan het edelgas (dat mede voor de isolatie zorgt) uit de spouw weglekken. Glas met een coating kan vlekken gaan vertonen. De randafdichting kan direct of indirect worden aangetast door vocht of ultraviolet licht ten gevolge van een slechte staat van verf- en kitwerk en houtrot. Daarnaast kunnen extreme thermische of chemische invloeden maar ook slecht functionerende draaiende delen oorzaak zijn van de afname van de kwaliteit van de randafdichting.

- ◆ stedelijk of industrieel gebied
- ◆ oriëntatie van de gevel en blootstelling aan regen

Afhankelijk van deze vervuilende factoren ligt de reinigingsfrequentie tussen 1 en 4 keer per jaar.

Onderhoudsvoorschriften

Gebruik nooit staalwol, staalborstels, schuurpapier, schuurmiddel of schoonmaakmiddelen zoals soda, ammonia en ruitenreinigers. Deze kunnen het roestvast staal beschadigen.Indien er vliegroeest zichtbaar is op het product kan dit schoongemaakt worden met bijvoorbeeld Buva rvs clean.(zie www.buva.nl).

Gebruiksaanwijzing

De cleaner wordt op de te reinigen oppervlakte aangebracht met een vochtige spons. De inwerktijd is afhankelijk van de vervuiling. Hardnekkige vervuiling kunt u met het polijstblad verwijderen. Aansluitend afspoelen met koud water en nawrijven met een droge doek. Om uw RVS nog meer te laten glanzen kunt u na deze behandeling het product inspuiten met onze RVS glans clean.

Onderhoud verf- en kitwerk

De verf en de kit moeten in goede staat blijven. Het schilderwerk voorkomt indringing van vocht en rotten van het houten kozijn. De staat van het binnenschilderwerk is minstens net zo belangrijk als die van het buitenschilderwerk, in de winter wordt in de woning namelijk nogal wat waterdamp geproduceerd en deze damp wil naar buiten. Slecht geschilderde houten kozijnen zijn hiervoor bij uitstek geschikt. Onderweg condenseert het vocht vooral in de openstaande verbindingen van houten stijlen en dorpels waardoor het hout kan gaan rotten en mede daardoor kan de hoeveelheid vocht op de randafdichting van de beglazing toenemen. Het vochtgehalte in het kozijnhout mag maximaal 16% bedragen. Het is nodig om tenminste éénmaal per jaar het schilderwerk en de kit (vooral van de onderdorpels) te inspecteren en bij te (laten) werken of te vernieuwen. Het is mogelijk hiervoor een doorlopend contract met uw schildersbedrijf af te sluiten. Het onderhoud dient t e geschieden met neutrale, niet agressief inwerkende producten. Het criterium voor de noodzaak tot herstel van de afdichtingvoegen is het functioneren van de kit of het droogbeglazingsprofiel. Indien onthechting plaatsvindt of openingen in de afdichtingvoegen ontstaan, kan vocht in de sponning komen. Tijdens controle moet worden vastgesteld of

een goede hechting van de kit of een voldoende druk van het droogbeglazingsprofiel nog steeds is gewaarborgd. Indien dit niet het geva is, dient herstel te worden uitgevoerd.

Herstel van de afdichtingvoeg van kit kan door middel van het aanbrengen van een driehoeksvormige voeg op de bestaande kitvoeg. Hiertoe wordt de defecte kitvoeg ingesneden met een diepte van minimaal 3 mm. Vervolgens worden de hechtvlakken droog, schoon en vetvrij gemaakt. De nieuwe kitvoeg moet dusdanig worden aangebracht dat het hechtvlak op het glas minimaal 5 mm breed is, is herstelwerk alleen aan de onderdorpel noodzakelijk, dan dient de reparatie voeg ook tot een hoogte van 150 mm in de stijlen te worden aangebracht. Is de hechting van de kitvoeg totaal onvoldoende dan dient de bestaande glaslat te worden verwijderd en na schoonmaken opnieuw te Vi/orden aangebracht, dan wel te worden vernieuwd en opnieuw van een deugdelijke kitvoeg te worden voorzien. Beglazing, die oorspronkelijk is uitgevoerd met een droogbeglazingsprofiel, moet bij herstel weer worden uitgevoerd met een overeenkomstig systeem, indien de afdichting niet meer functioneert zal het profiel moeten worden vervangen door een gelijkvormig profiel. Ook als de hoeken niet goed aansluiten moeten de droog-beglazingsprofielen worden vervangen, daar anders indringing van vocht in de sponning mogelijk blijft.

Onderhoud draaiende delen

Slecht functionerende draaiende delen zijn vaak de oorzaak van lekkage in de randafdichting van het isolerend dubbelglas. Ramen en deuren mogen vooral niet klemmen, moeten soepel draaien en eenvoudig te sluiten zijn. Door te trekken aan (of te duwen tegen) klemmende raamvleugels en deuren gaan de verbindingen tussen de stijlen en dorpels kapot met indringing van vocht tot gevolg. Om de draaiende delen in goede staat te houden is het nodig om scharnieren, hefboompjes, deursluitingen en sloten regelmatig te controleren en zonodig te reinigen, te oliën en bij te (laten) stellen.

Onderhoudsadvies binnendeuren, glas en kozijnen:

Reinigen metalen binnendeurkozijnen:

- Pen-, potlood en viltstiftstrepen verwijderen met gom.
- Overige vervuilingen reinigen met huishoudelijke reinigingsmiddelen die sterk verdund zijn met water.
- Het gebruik van geconcentreerde reinigingsmiddelen wordt sterk afgeraden omdat deze bij langdurige inwerking de lak kunnen beschadigen.
- Het gebruik van schuurmiddelen wordt sterk afgeraden.
- Na het reinigen de deur afnemen met schoon water.

Overschilderen metalen binnendeurkozijnen:

- Ontvetten met een oplossing van ammoniak en water.
- Kozijn opschuren met schuurpapier korrel 220 (max.).

Ventilatie in stand houden

Om overtollig vocht in de buurt van de beglazing af te voeren zijn aan de buitenzijde in het raam of kozijn, ter plaatse van de glaslaten, ventilatieopeningen aangebracht. Het is noodzakelijk om deze openingen vrij te houden van stof, vuil en ongedierte.

Reinigen

Tenminste tweemaal per jaar moeten ramen en kozijnen worden gereinigd. Dit is niet alleen nodig voor een schone indruk, maar vooral ook voor het behoud van de constructie. Bij onvoldoende reiniging zullen de verbindingen en randen van aluminium ramen, het kit- en schilderwerk van houten ramen en het oppen/lak van kunststof ramen worden aangetast door vervuiling. Aanbevolen wordt om behalve het glas ook meteen het kozijn, de draaiende delen, de glaslaten, ventilatieopeningen en het hang- en sluitwerk t e reinigen. Hierdoor zullen de levensduur van het kozijn en het schildenwerk merkbaar worden verlengd en zullen de draaiende delen beter blijven functioneren. Bij het reinigen van het glas moet ermee rekening worden gehouden dat zand een schurend effect heeft en krassen op het glas kan veroorzaken. Voordat u het glas met een spons reinigt, is het dus aan te bevelen om eventueel aanwezig zand met veel water af te spoelen of te spuiten. Voorts is het van belang om het glas niet te reinigen met schurende of agressieve middelen. De schurende middelen kunnen krassen veroorzaken op glas, aluminium en kunststof, De agressieve middelen kunnen de kit, de verflaag van houten ramen of de toplaag van aluminium of kunststof ramen aantasten. Ook de levensduur van de randafdichting van het isolerend dubbelglas kan hierdoor negatief worden beïnvloed. Geschikt voor het reinigen van alle soorten ramen en deuren zijn de neutrale vaatwasmiddelen voor de hand (dus niet de middelen voor de vaatwaswasmachine). Afspoelen met schoon water.

- Alvorens aflakken stofvrij maken.
- Aflakken met een lak op acryl basis.
- Raadpleeg altijd het schilderadvies van het gekozen verfsysteem.
- Langdurig contact met plakband vermijden.

Reinigen aflakbinnendeuren:

- Pen-, potlood en viltstiftstrepen verwijderen met gom.
- Overige vervuilingen reinigen met huishoudelijke reinigingsmiddelen.
- Bij sterke vervuiling reinigen met terpentine of wasbenzine.
- Het gebruik van schuurmiddelen wordt sterk afgeraden.
- Na het reinigen de deur afnemen met schoon water.

Overschilderen aflakbinnendeuren:

Svedex superlak deuren zijn voorzien van een milieusparende EPC coating. Het resultaat is een harde laklaag die lichtecht, krasvast en in hoge mate bestand is tegen huishoudchemicaliën. Mocht het toch noodzakelijk zijn om een deur over te schilderen, dan kunt u het volgende advies gebruiken:

- Ontvetten met een oplossing van ammoniak in water.
- Deur opschuren met schuurpapier 160-180.
- Deur naschuren met schuurpapier 180-220.
- Alvorens aflakken stofvrij maken.
- Aflakken met een lak op acrylaat basis.
- Langdurig contact met plakband vermijden.

Reinigen glas binnendeuren

Normaal blank glas kunt het reinigen met schoon water eventueel in combinatie met huishoudelijke schoonmaakmiddelen. **Gebruik nooit schuurmiddelen.**

Glas met een bewerkt oppervlak zoals satijn glas en of gezandstraald glas zijn wat gevoeliger. Deze zijn het best te reinigen met natuuraal vermengd met water of gewoon water. Het is zaak geen sponzen of doeken gebruikt die resten op het glas achter kunnen laten. Het simpelst is om bijv. een gewone katoenen doek (van goede kwaliteit) te gebruiken om het glas schoon te maken. Om vlekvorming te voorkomen moet het gehele glas schoongemaakt worden en niet alleen een klein stukje. **Gebruik geen glasreinigers als Glassex!!!**

Reiniging satijnglas

Satijnglas is een speciaal glassoort dat aan 1 zijde bewerkt is, waardoor de “ondoorzichtigheid” ontstaat. De bewerkte zijde van het glas is te herkennen omdat deze zijde ruwer aanvoelt. Omdat deze zijde van het glas bewerkt is, adviseren wij om tijdens het schoonmaken de volgende stappen op te volgen. Deze stappen gelden alleen voor de bewerkte zijde van het glas.

Stap 1 Schoonmaken: Breng het schoonmaakmiddel aan op het glas. Gebruik een spons om het glas goed schoon te maken.

Stap 2 Nawassen: Na behandeling het glas schoonmaken met warm schoon leidingwater. Gebruik hiervoor bijvoorbeeld een spons. Zorg ervoor dat de glaslijsten niet met teveel water in aanraking komen.

Stap 3 Droogwrijven: Maak het glas zo droog mogelijk met een droge spons. Wrijf het glas na met een droge microvezel doek. Het oppervlak droogt dan egaal op.

Let op: Gebruik geen glasreiniger die snel opdroogt, dit geeft namelijk “droogvlekken”. Ook word afgeraden om allesreiniger te gebruiken. Agressieve, zuurhoudende of schurende schoonmaakmiddelen mogen niet gebruikt worden.

3. ONDERHOUD INPANDIG

Onderhoudsadvies Marmercomposiet vensterbanken

Reiniging

- Mocht er onverhoopt een verontreiniging optreden, dan raden wij u aan om de vensterbanken direct te reinigen.
- Reiniging van de vensterbanken dient te worden uitgevoerd met materialen die zuurvrij en vetvrij zijn. Bij voorkeur eerst met water het vuil proberen op te lossen. Na reiniging even droogmaken.
- Om tussentijdse vlekken te verwijderen gebruikt u de HNIK R55 of de HMK R52.

Onderhoudsadvies tegels inclusief kitnaden.

De dagelijkse of wekelijkse reiniging van wand –en vloertegels.

- Het gehele tegelwerk zoveel mogelijk reinigen met schoon leidingwater.
- Alleen daar waar kalkaanslag en ander vuil zichtbaar is het tegelwerk, inclusief de voegen, eerst goed nat maken vóór het behandelen met een schoonmaakmiddel. Hierdoor zal het schoonmaakmiddel minder in de voeg indringen.
- Het tegelwerk schoonboenen met het desbetreffende schoonmaakmiddel, bij voorkeur met een niet zuur schoonmaakmiddel.
- Na het schoonmaken het tegelwerk direct intensief naspoeien met schoon leidingwater en met een doek droogmaken.

Let op voor alle natuursteensoorten:

Deze geven namelijk een reactie met het zuur wat het materiaal kan aantasten. Voor algemeen gebruik en reiniging raden wij een speciale zuurvrije natuursteenreiniger aan.

Schimmel en kalkaanslag:

Kalkaanslag op tegels en schimmelvorming op voegen vormen een bekend probleem in natte ruimten. Helaas zijn lang niet alle schoonmaakmiddelen voor het verwijderen hiervan veilig

voor cementgebonden voegen. Dit omdat deze vaak €zure€ schoonmaakmiddelen het cement in de voegen aantasten, waardoor voegen gaan lekken en schades ontstaan.

Ontstaan van schimmel.

Schimmels kunnen in vele kleurvariaties voorkomen. De ene keer bijna zwart, de andere keer roze of geel van kleur, afhankelijk van het soort. Zeepresten en huidschilfers zijn een goede voedingsbodem voor schimmels, die in een vochtig en donker milieu het best gedijen. Door het oplopen van de temperatuur en relatieve luchtvochtigheid tijdens het douchen kan er condens op wanden met een lagere oppervlaktetemperatuur ontstaan. Als dit vocht niet snel wordt afgevoerd door ventilatie en/of het droogmaken met doek of trekker, dan is verkleuring van de kitnaden en voegen een onvermijdelijk gevolg.

Algemene tips.

Voorkomen van schimmel:

Om schimmelvorming in de badkamer zo min mogelijk de kans te geven, moeten de omstandigheden voor deze groei beperkt worden. Afvoer van vochtige lucht is een eerste vereiste.

Een aantal maatregelen op een rij:

- Zorg ervoor dat de badkamer ten minste een uur voor gebruik op temperatuur is. Condensatie op koude ondergronden krijgt zo minder kans.
- Maak wanden in de douchehoek na gebruik droog met een doek of trekker.
- Zet de badkamerdeur open.
- Zet indien mogelijk een raam kortstondig open (ca. 15 minuten) na gebruik. Bij lage buitentemperaturen kan het langdurig open laten staan van ramen echter weer zorgen voor verdere afkoeling van de wandoppervlakken, waardoor het probleem blijft bestaan.
- Zorg voor een permanente en goede ventilatie. Afvoer van vochtige lucht via bijv. mechanische ventilatie of ventilatioorosters zorgt voor een snel en effectief herstel van de vochtthuishouding in de badkamer.

Bestrijden van schimmel:

Schimmelwerende reinigingsmiddelen op basis van chloor/bleek zijn bijzonder geschikt voor het verwijderen van schimmels. Over het algemeen zijn voegen in badkamers op basis van cement en daarom niet bestand tegen zuren.

De zuurgraad van vloeistoffen wordt aangeduid in een pH-waarde van 0 - 14. Vloeistoffen met een neutrale zuurgraad (zoals schoon leidingwater) hebben een pH-waarde van 7. De schoonmaakmiddelen op basis van chloor/bleek hebben een pH van 7 (neutraal) of hoger.

Verwijderen van kalkaanslag:

Op plaatsen waar het leidingwater hard is kan kalkaanslag ontstaan op het tegelwerk en sanitair. Bijna alle kalkwerende middelen hebben een te lage pH-waarde. Deze middelen zullen een cementgebonden voeg iedere keer tijdens het schoonmaken aantasten met alle gevolgen van dien. Ook in verdunde vorm zal de pH-waarde van deze middelen laag blijven. Indien de pH-waarde van het schoonmaakmiddel niet op de verpakking staat vermeld kunt u contact opnemen met de fabrikant. Sommige schoonmaakmiddelen zoals groene zeep laten altijd een vette laag achter waardoor vuil juist beter zal hechten. Ook deze middelen zijn niet geschikt.

- Isoleren met Sigma Isolatiegrond (zonodig twee lagen aanbrengen).
- Het geheel dekkend afwerken met Bravaspackverf.

2b: advies voor spuitpleisters met zware rookaanslag, verontreinigingen en/of waterkringen (afwerking in kleur)

- Stof verwijderen.
- Reinigen met water waaraan ammonia is toegevoegd (sierpleister-reinigers tasten het bindmiddel van de spuitpleister aan en worden daarom ontraden).
- Isoleren met Sigma Isolatiegrond (zonodig twee lagen aanbrengen).
- Het geheel afwerken met twee lagen Brandertex.

De oorzaak en het tegengaan van aanslagvergeling De oorzaak van aanslagvergeling

Door het kille klimaat dat aan nieuwbouwwoningen in het beginstadium meestal eigen is, wordt door de bewoners de thermostaat al snel enkele graden hoger gezet en wordt onvoldoende geventileerd. Het in de nieuwbouw aanwezige bouwvocht zal door deze omstandigheden versneld uittreden. Dit snelle uittreden van vocht heeft als gevolg dat het

vochtregulerende karakter van de aangebrachte spuitpleister tijdelijk beperkt is. Hierdoor ontstaat op de spuitpleisters, maar ook op tegels, behang, deuren, etc., een condensvorming. Op deze door condens min of meer vochtige oppervlakken kunnen bouwstof, kookdampen, rook, etc. zich gemakkelijk vastzetten. Deze aanslag manifesteert zich vooral in de intensief bewoonde woonkamer en keuken als een gele verkleuring. De aanslagvergeling is vaak aantoonbaar doordat achter wandversieringen e.d. en in de minder intensief bewoonde ruimten zoals hal en slaapkamers de spuitpleister niet of minder zal vergelen.

Het tegengaan van aanslagvergeling

Om vroegtijdige aanslagvergeling tegen te gaan, zal men ervoor moeten zorgen dat bouwvocht niet te snel uittreedt. Dit is te bereiken door in met name de beginperiode van bewoning goed te ventileren en geleidelijk te verwarmen. Het treffen van deze maatregelen is nu belangrijker dan ooit, omdat het huidige bouwproces snel is en er optimaal geïsoleerd wordt.

Het schilderen van spuitpleisters

Inleiding

In de nieuwbouw worden plafonds en wanden regelmatig afgewerkt met spuitpleisters. Deze pleisters geven een fraaie, witte en gestructureerde afwerking, bezitten een goede hechting op steenachtige ondergronden, hebben een vochtregulerende functie en zijn goed reinigbaar met de gangbare huishoudelijke schoonmaakmiddelen.

Overschilderen is dan ook uit overweging van verfraaiing of bescherming niet nodig. Echter alles wat helder en wit is, wordt op den duur minder wit als gevolg van natuurlijke vervuiling, roken, kookdampen, openhaardvuur, kaarsen e.d..

Na verloop van tijd zal dan ook de wens ontstaan tot het overschilderen van de spuitpleisters teneinde het oorspronkelijke witte aanzien weer terug te halen. Een andere reden kan een kleurwijziging zijn.

Verftechnisch advies

Het overschilderen van spuitpleisters waarop een aanslagvergeling aanwezig is, zal in de meeste gevallen kunnen geschieden volgens advies 1a of 1b. Alleen in extreme situaties, die zich kunnen voordoen bij zware rookaanslag, verontreinigingen en/of waterkringen, dient een meer isolerend systeem toegepast te worden. Voor het isolerende systeem kan een keuze gemaakt worden uit de adviezen 2a of 2b.

1a: advies voor spuitpleisters met aanslagvergeling (afwerking in wit)

- Stof verwijderen.
- Reinigen met water waaraan ammonia is toegevoegd (sierpleister-reinigers tasten het bindmiddel van de spuitpleister aan en worden daarom ontraden).
- Voorstrijken met verdunde Brander Haftgrund (verhouding 4 volumedelen water op 1 volumedeel Brander Haftgrund).
- Het geheel dekkend afwerken met Bravaspackverf.

1b: advies voor spuitpleisters met aanslagvergeling (afwerking in kleur)

- Stof verwijderen.
- Reinigen met water waaraan ammonia is toegevoegd (sierpleister-reinigers tasten het bindmiddel van de spuitpleister aan en worden daarom ontraden).
- Voorstrijken met verdunde Brander Haftgrund (verhouding 4 volumedelen water op 1 volumedeel Brander Haftgrund).
- Het geheel afwerken met twee lagen Brandertex.

2a: advies voor spuitpleisters met zware rookaanslag, verontreinigingen en/of waterkringen (afwerking in wit)

- Stof verwijderen.
- Reinigen met water waaraan ammonia is toegevoegd (sierpleister-reinigers tasten het bindmiddel van de spuitpleister aan en worden daarom ontraden).

Onderhoudsadvies sanitair:

Reinigingsadvies voor kranen:

Moderne douches, sanitair- en keukenmengkranen zijn leverbaar in verschillende materialen om aan de verschillende behoeftes ten aanzien van design en functionaliteit te kunnen voldoen. Om schade en klachten te voorkomen moet zowel bij gebruik als bij reiniging van kranen en douches dit reinigingsadvies opgevolgd worden. Schade die door onzorgvuldig gebruik of reiniging is ontstaan valt niet onder de garantiebepalingen van de producenten.

Reinigingsmiddelen voor kranen en douches:

Zuur is een noodzakelijk bestanddeel van een reinigingsmiddel dat kalkaanslag moet tegengaan. Kranen van messing en douches van ABS kunststof zijn gevoelig voor agressieve zuren. Door continu wisselende samenstellingen van reinigingsmiddelen kunnen wij u geen merk of type reinigingsmiddel adviseren.

De leverancier adviseert:

Dagelijks reinigen met een zachte doek en water, eventueel daarbij een zacht reinigingsmiddel (bijvoorbeeld groene zeep); Bij kalkaanslag het gebruik van een zacht reinigingsmiddel op basis van citroenzuur; het goed afspoelen van ieder product na reiniging, er mag geen reinigingsmiddel achterblijven op het product; Het goed drogen van ieder product na gebruik en reiniging.

De leverancier raadt af:

Het gebruik van een reinigingsmiddel dat zoutzuur, azijnzuur of een ander schadelijk, agressief zuur of chloor bevat; Het gebruik van fosforzuurhoudende (professionele) reinigingsmiddelen; Het mengen van verschillende schoonmaakmiddelen; Het gebruik van agressieve reinigingsmiddelen, schuurmiddelen, schuursponsjes en microvezeldoek.

Reinigen van kranen en douches:

Bij het reinigen van kranen en douches gaat u als volgt te werk: Gebruik het reinigingsmiddel precies zoals op de verpakking is aangegeven; Gebruik niet meer reinigingsmiddel dan voorgeschreven; Laat het schoonmaakmiddel niet langer dan nodig is inwerken; Reinig oppervlakken regelmatig; Breng reinigingsmiddelen altijd eerst op doek of spons aan en niet direct op kranen of douches; Spoel de producten na het reinigen goed na met schoon water, er mag geen reinigingsmiddel achterblijven.

Gebruik van kranen en douches:

Ook huidverzorgingsproducten zoals shampoo, douche gel en vloeibare zeep kunnen schade veroorzaken. Ook hier moet men na gebruik goed naspoelen met water. Na het gebruik de kranen en douches drogen met een zachte doek dit houdt de producten langer vrij van kalkaanslag.

Voor Kranen en Thermostaat kranen is dit een belangrijke tip.

- Voorkom kalkaanslag in kranen door regelmatig het zeefje uit de kraanmond te draaien en schoon te spoelen
- Voorkom kalkaanslag in thermostaten door de temperatuurkiezer wekelijks 1x volledig van links naar rechts te draaien. Het kan namelijk gebeuren dat als het binnenwerk voortdurend op dezelfde temperatuurstand blijft staan deze aan elkaar verkleeft gaat raken door de kalk.
- Ook de douche kop regelmatig schoonmaken zodat de uitmonding gaatjes vrijblijven.

Algemeen advies:

Warm water besparen:

Besparen op warm water is niet alleen goed voor de portemonnee, ook het milieu heeft er baat bij. De volgende tips doen niets af aan het comfort. Sterker nog, ze kunnen zelfs voor een verbetering zorgen! Kies de warmwater apparatuur niet groter dan nodig is Bespaar tot 50% met een spaardouchekop of thermostaat Een doorstroom begrenzer met perlator aan de kraan bespaart ongeveer 2 liter per persoon per dag Luxe kranen, zoals de eengreepsmengkraan en de thermostatische mengkraan zorgen niet alleen voor comfort, maar ook voor fikse besparingen. Deze waterbesparende kranen kunnen het verbruik met duizenden liters per persoon per jaar beperken.

Schoonmaakadviezen voor baden en meubels

Baden en douchebakken:

De meeste baden en douchebakken zijn gemaakt van acryl, dat een glad oppervlak heeft. U kunt de baden en douchebakken het gemakkelijkst schoonmaken met een vochtige doek of gewoon zeepwater. Voor een extra reinigingsbeurt kan gebruik worden gemaakt van alkalische middelen. Restanten van zeep en huidvetten verdwijnen dan probleemloos.

Kalkaanslag verdwijnt als sneeuw voor de zon, wanneer u deze behandelt met een vochtige doek en droog zeepoeder. Eventuele hardnekkige kalkaanslag wordt verwijderd met een schoonmaakazijn. Gebruik echter nooit azijnzuur op een acryl bad of douchebak; acryl lost hierin namelijk op! Ook mag er op acryl geen gebruik worden gemaakt van schuurmiddelen noch van organische oplosmiddelen zoals aceton, thinner, tetra en tri. Spoel na iedere poetsbeurt het gepoetste oppervlak met helder water na! Zelfs in het acryl ontstane krassen kunnen verwijderd worden. Er bestaat een verschil in behandeling tussen acryl in een matte kleur en acryl in een hoogglans kleur.

Hoogglans acryl

Krassen kunnen met behulp van een speciale polish, dat bij de vakhandel verkrijgbaar is, weg gepolijst worden. Grote diepere krassen en brandvlekken kunnen voorzichtig behandeld worden met een zeer fijn schuurpapier (nr. 700). Voorzichtigheid is hierbij geboden. De door het schuren ontstane doffe plekken moeten worden nabehandeld met de speciale polish; het acryl krijgt dan haar glans weer terug.

Mat acryl

Acryl in een matte kleur mag nooit gepolijst worden, omdat er dan een glanzende plek ontstaat.

Reiniging

Wij raden aan om de kuip dagelijks voorzichtig te reinigen met een mild reinigingsmiddel op azijnbasis of een neutraal reinigingsmiddel. Spoel vervolgens grondig na met schoon water. Worden badextracten gebruikt, dan de reinigingsinstructies van de desbetreffende fabrikant in acht nemen. Bij het ontbreken van andere aanwijzingen: de acrylkuip moet met schoon water na gebruik grondig worden uitgespoeld. Verwijder hardnekkig vuil en kalkafzettingen met een neutraal reinigingsmiddel of met verdunde schoonmaakazijn. Reinig het bad volgens de bijgesloten reinigingsvoorschriften en droog deze vervolgens af met een zachte doek. Gebruik nooit reinigingsmiddelen die schuren of oplosmiddelen die agressief zuur of loog bevatten.

Badkamer meubels:

Voor het reinigen van de badkamermeubels neemt u een zachte doek en een milde, niet schurende allesreiniger. Bij voorkeur gebruikt u deze verdunt. Spiegels kunt u eenvoudig met een vochtige zeem schoonmaken. De randen van de spiegels altijd droog reinigen. Meubeloppervlakken kunnen niet tegen langdurige invloed van water of vocht, daarom deze in voorkomende gevallen direct afdrogen. Spiegels die gereinigd worden met bv Glassex na bewerken direct met een droge doek afdrogen zodat er geen resten blijven zitten op de spiegel en vooral ook de onderkant. Aan de onderkant van de spiegel is het probleem als hier schoonmaak spul blijft zitten raakt de verf laag aan de achterkant aangetast en komt er zoals men noemt "het weer" in de spiegel dit doordat deze verflaag oplost. Chemicaliën, nagellakremover, parfums / aftershaves en geparfumeerde lotions of crèmes, dienen onmiddellijk verwijderd te worden. Meubels met verlichting of stopcontacten mogen, na uitschakeling van de stroom, gereinigd worden met een droge of licht vochtige doek.

Reiniging advies voor het Douche scherm

Verzorging van kunststof componenten (waterwerende en dichtings lijsten etc.) Reinig kunststof componenten zoals afdichtlijst en of sierhoeken met neutrale zeep of met verdunde schoonmaakazijn. Wrijf de gereinigde oppervlaktes daarna in met een verzorgende siliconenspray of een kunststofbeschermingsmiddel. Net als sanitair kunnen ook douche- en badwanden het best regelmatig met een vochtige doek en schoon water worden gereinigd. Hardnekkige aanslag kan met een alkalische allesreiniger worden verwijderd. Lees voor het gebruik van reinigingsmiddelen altijd de aanwijzingen op de verpakking. Sommige producten kunnen aluminium, lichte metalen en kunststoffen aantasten. Eventuele hardnekkige kalkaanslag wordt verwijderd met een schoonmaakazijn.

De routinereiniging voor doucheschermen:

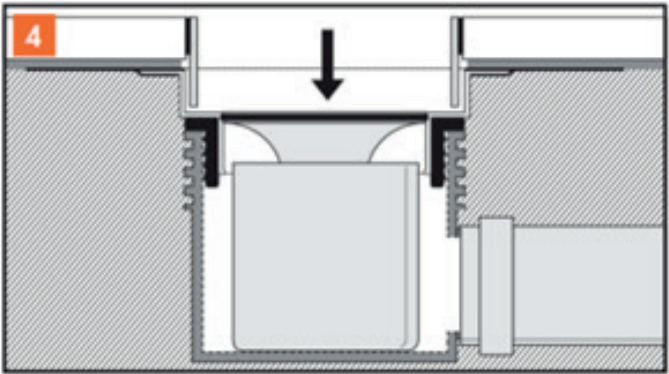
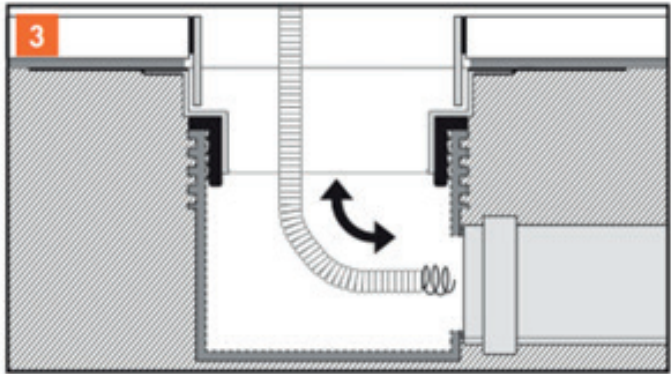
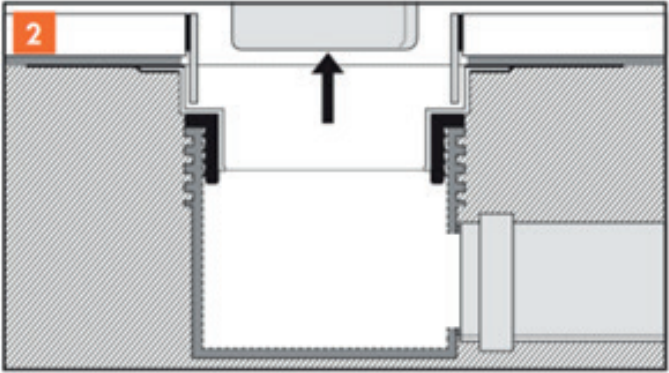
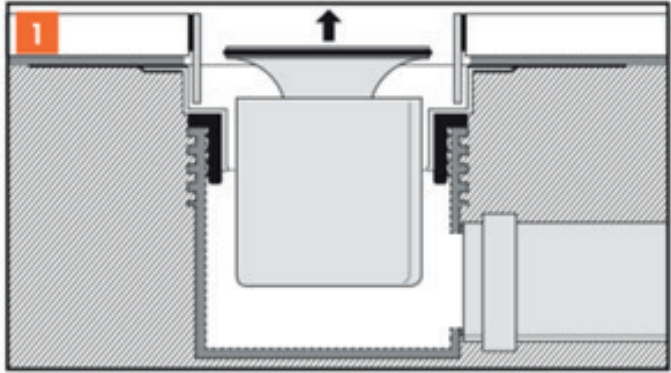
- Aanbevolen reinigingsfrequentie: direct na het douchen
- Douchewand met schoon water afspoelen
 - Achterblijvende druppels met de handwisser weghalen
 - Voor voldoende ventilatie van de badkamer zorgen

Kranen, bad- en douchegarnituren accessoires

Opgedroogd water laat kalkvlekken achter. Bij het reinigen hiervan gebruikt u bij voorkeur een zachte doek of een zeem. Het beste kunt u na gebruik de waterdruppels direct afnemen. Het gebruik van schurende, bijtende, azijnhoudende of agressieve reinigingsmiddelen moet worden vermeden. Armaturen van chroom kunt u probleemloos reinigen met zeepsop of een zacht vloeibaar reinigingsmiddel op basis van citroenzuur, waarna u de armaturen afspoelt en droogwrijft. Ook een reinigingsmiddel op basis van fosforzuur is geschikt om kalkaanslag op chroom te verwijderen. Gekleurde oppervlakken mogen uitsluitend worden gereinigd met een doek en zuiver water of met een zacht vloeibaar reinigingsmiddel op basis van citroenzuur. Middelen op basis van alcohol, chemische zuren of azijn en zogenaamde kalkverwijderende middelen zijn niet geschikt voor gekleurde oppervlakken.

Reiniging advies voor douchegoten

- De Easy Drain® Multi reinigen zonder schuurmiddelen en/of scherpe of schurende voorwerpen.
- Periodiek het stankslot vrij maken van eventuele vervuilingen. (zie afbeelding).
- Wij raden het gebruik van Easy CLEANSET aan voor dagelijks onderhoud en intensieve reiniging van uw Easy Drain® Multi.



Hieronder de internet locatie met uitleg filmpje om uw Easy Drain Multi te reinigen:

<https://m.youtube.com/watch?v=EVjmt-BLc4Q&list=PLx8XKB5qGVjIHKsUTneFPtZNPdkqHCBcr&index=2&t=0s>

Schoonmaakadviezen voor keramisch sanitair

Het schoonmaken en schoonhouden van uw badkamer is erg belangrijk. Voornamelijk voor de hygiëne en uw gezondheid, maar evenzo voor een duurzaam genot van uw badkamer. Regelmatig schoonmaken voorkomt problemen. Raadpleeg altijd vooraf de eventuele instructies bij onze producten. Om zo lang mogelijk plezier te hebben van uw badkamer, geven wij u hierbij enkele adviezen voor het schoonmaken ervan.

Veiligheid

Voordat u begint, eerst enkele waarschuwingen. Lees altijd eerst zorgvuldig de gebruiksaanwijzing van het schoonmaakmiddel dat u gaat gebruiken! Een teveel aan schoonmaakmiddelen kan ernstig letsel veroorzaken. Sommige schoonmaakmiddelen moeten in combinatie met water worden gebruikt. Wees in dat geval voorzichtig met kokend water; het kan ernstige brandwonden veroorzaken en er kunnen schadelijke dampen ontstaan. Beter is dus het gebruik van lauwe of handwarme schoonmaakoplossingen. Het combineren van verschillende schoonmaakmiddelen is uit den Boze. Er kunnen chemische reacties ontstaan die schadelijk zijn voor mens, milieu en de te reinigen producten. Houd uw schoonmaakmiddelen ook altijd buiten bereik van kinderen. Voorkomen is beter dan genezen. Kortom: bij een juist gebruik van uw schoonmaakmiddelen zijn de risico's minimaal!

Vuilresten

Bij sanitair en vooral bij wastafels is er vaak sprake van vuil door zeepresten en huidvetten die aanslaan op het glazuur. De juiste schoonmaakmiddelen hiervoor zijn de zogenaamde allesreinigers. Het zijn middelen met een alkalische, ofwel niet-zure, samenstelling. Ook kan er nog een onderscheid gemaakt worden tussen allesreinigers op basis van zepen en allesreinigers op basis van synthetische wasactieve stoffen. Deze laatste groep heeft meestal een beter reinigende werking dan de eerste. Bij zeer sterke vervuiling voldoet een speciale badkamerreiniger doorgaans beter dan een allesreiniger, maar de belasting van het milieu is een stuk groter. Normaal gesproken is een allesreiniger ruim voldoende, minder belastend voor het milieu en toepasbaar voor meerdere schoonmaakklassen. Ook een verdunning van ammoniak met water is afdoende om zeepresten en huidvetten te verwijderen. De ammoniak moet verdund worden met water tot 2-3% om irritatie van de reukorganen te voorkomen. Het gebruik van schuurmiddelen op basis van zand wordt afgeraden. De onderste laag van het glazuur bevat meestal zeer kleine gasbelletjes. Door het veelvuldig schuren met deze middelen wordt de bovenste laag van het glazuur afgeschuurd, waardoor vuil in de gasbelletjes gaat zitten. Polijstmiddelen op basis van krijt kunnen wel op keramiek gebruikt worden; krijt is namelijk zo zacht dat het een polijstende werking heeft en geen schurende.

Met een dagelijkse verzorging blijft uw keramiek jarenlang glanzend. Voor het dagelijks onderhoud van uw keramiek adviseren wij het gebruik van een zachte, niet schurende spons of doek. Als u beslist een schoonmaakmiddel wilt gebruiken, neem dan bij voorkeur een normale allesreiniger. U kunt alle normale schoonmaakmiddelen gebruiken. Het keramiek is bestand tegen alle voor huishoudelijk gebruik verkrijgbare zuren en logen (ook cosmetische en medische producten met bestanddelen als oplosmiddel, alcohol, aceton). Gebruik a.u.b. geen agressieve en milieuonvriendelijke reinigingsmiddelen. Alle keramische producten raken namelijk bij langdurig gebruik van vloeibaar schuurmiddel (CIF), schuurpoeder (VIM), hooggeconcentreerde afvoerreiniger, armatuur- en staalreiniger of chloorhoudende bleekmiddelen beschadigt.

TIPS

Kalk:

Het grootste probleem bij sanitair en vooral closets is kalkaanslag. De oorzaak is dat kalk zich hecht aan alle materialen nadat het water verdampt is. Verse kalkvlekjes zijn met een doekje zonder schoonmaakmiddel of met een milde allesreiniger simpel verwijderbaar. Oudere ingedroogde kalkvlekjes kunnen het beste met een ontkalkend middel zoals schoonmaakazijn verwijderd worden. Een goed werkende ontkalker, zoals schoonmaakazijn, langere tijd (bijvoorbeeld een hele middag) in laten werken op de aanslag. Om te voorkomen dat de azijn na het opbrengen direct van het oppervlak afloopt, is het aan te bevelen om bijvoorbeeld keukenpapier

op het oppervlak te leggen en hier dan de azijn op aan te brengen (vanwege eventuele verdamping af en toe opnieuw bevochtigen). Vervolgens kan de aanslag verwijderd worden met een niet schurend sponsje of doekje in combinatie met azijn (eventueel vermengd met Dreft afwasmiddel). Behandelen met bijvoorbeeld Antikal(Viakal) is ook mogelijk. Dit geeft een nog sneller resultaat. Echter restanten van deze middelen direct met water of een droge doek verwijderen! De zogenaamde wc-blokjes zijn voor het reinigen van toiletten niet geschikt. Ze hebben nauwelijks of geen reinigende werking en belasten het milieu dus onnodig. Bovendien hebben ze een negatieve invloed op de werking van de waterspoeling van het closet en kunnen bij losraken verstoppingen in het riool veroorzaken.

Metaalstrepen:

Dunne grijze of zwarte strepen die vaak verward worden met haarscheuren in het keramisch oppervlak. Deze kunnen ontstaan bij de montage, wanneer het keramiek in aanraking komt met metalen gereedschap. Ook tijdens het dagelijkse gebruik kunnen riemgespen, horlogebandjes en sieraden metaalstrepen achterlaten. Het verschil tussen een scheur en een metaalstreep is, het feit dat een (oppervlakkige metaalstreep niet voelbaar is, onder het glazuur lijkt te zitten en hij vaak op een potloodstreep lijkt. Deze metaalstrepen kunnen eenvoudig verwijderd worden met het vloeibare middel Staalfix. Dit middel is te verkrijgen bij de meeste supermarkten en drogisterijen. Spuit wat Staalfix op een doekje of sponsje en wrijf net zo lang tot de strepen verdwijnen. Tot slot nog een waarschuwing voor tandpasta met amine-fluoride. Als deze tandpasta kans krijgt te drogen in de wastafel, wordt het glazuur na een aantal uren onherroepelijk aangetast en ontstaat er een doffe plek. Tandpasta met amine-fluoride is dus goed voor het gebit, maar schadelijk voor het sanitair. Zorg er dus altijd voor dat het keramiek schoongemaakt wordt, wanneer deze tandpasta erop is achtergebleven.

Closetzitting:

Gebruik alleen milde schoonmaakmiddelen. Droog de closetzitting en de scharnieren na het reinigen altijd met een droge doek na. Vuil kan het beste worden verwijderd met een alkalisch reinigingsmiddel. Gebruik geen schurend, chloor- of zoutzuurhoudend reinigingsmiddel. Vermijd dan ook het contact van zitting, deksel en scharnieren met elk closet reinigingsmiddel. Let u er op, dat geen wc-reiniger, schurende, bijtende of chloorhoudende schoonmaakmiddelen met de zitting of het scharnier in aanraking komen. Om deze reden adviseren wij u om tijdens het reinigen van de closetpot de zitting omhoog te zetten, totdat het reinigingsmiddel weer geheel uit de closetpot verdwenen is. Na het reinigen van de closetzitting, deze en de scharnieren altijd drogen! Mocht uw zitting, ondanks uw goede zorgen, vlekken of verkleuringen vertonen, dan kunt u de zitting optimaliseren met een polijstmiddel, zoals een autocleaner (Commandant NR4). Het verwijderen van de aanslag is niet eenvoudig. De cleaner dient krachtig ingewreven te worden. In géén geval chloor of schuurmiddelen gebruiken.

Opstook- en afkoelprotocol voor vloerverwarming in calciumsulfaat- of cementgebonden dekvloeren

Dit opstook- en afkoelprotocol moet bij voorkeur meermaals worden uitgevoerd voordat een vloerbedekking of – afwerking (kunststofvloer, tegels, plavuizen, parket, laminaat, marmoleum enz.) wordt aangebracht.

In dekvloeren waarin vloerverwarming is opgenomen, kan scheurvorming ontstaan door thermische lengteveranderingen. Om dat risico zoveel mogelijk te beperken, is het noodzakelijk de vloerverwarming langzaam en met regelmaat op temperatuur te brengen. Het is raadzaam daarvoor onderstaand opstook- en afkoelprotocol te hanteren.

Een opstook- en afkoelprotocol voor vloerverwarming gaat uit van de watertemperatuur van de verwarmingsinstallatie en niet van een eventuele thermostaattemperatuur in de betreffende ruimte. Het is verstandig om het proces voort te zetten tot het water een temperatuur heeft bereikt van ten hoogste 40 °C. Algemeen geldt dat het water niet warmer dan maximaal 40 °C mag worden. Installatiebedrijven geven nogal eens 55 °C als maximum temperatuur aan. Dit levert echter een aanzienlijk verhoogd risico op scheuren en op onthechting op. Als het niet perse noodzakelijk is om 55 °C aan te houden, dan verdient het aanbeveling het opstookprotocol op 40 °C af te stemmen. Ga zeker niet hoger dan 55 °C. De schadekans stijgt namelijk enorm! Ook is het van belang dat de dekvloer ongeveer op eindsterkte is. Dit maakt dat cementgebonden dekvloeren bij voorkeur niet binnen 28 dagen worden opgewarmd. Voor calciumsulfaatgebonden dekvloeren kan dit desnoods, afhankelijk van de mortelkwaliteit, wel iets eerder gebeuren. Calciumsulfaat heeft namelijk een hogere interne buigtreksterkte.

Hoeveel eerder is niet goed aan te geven en is geheel afhankelijk van de omstandigheden waaronder de vloer is gedroogd. Als vuistregel kan worden aangehouden dat de calciumsulfaatvloer niet meer dan 3 gewichtsprocenten vocht mag bevatten. Dit moet met een calcium carbid meter worden bepaald.

NB: Scheuren ontstaan doorgaans niet in de opwarmfase maar in de afkoelfase. Deze fase is dus feitelijk nog belangrijker dan de opwarmfase, dus ook bij het afkoelen moet het juiste tempo worden aangehouden.

Het opstook- en afkoelprotocol:

- Start met een watertemperatuur die 5 °C hoger is dan de omgevingstemperatuur van de betreffende ruimte. De watertemperatuur moet worden afgelezen op de verwarmingsinstallatie.
- Verhoog de watertemperatuur iedere 24 uur (of langer) met 5 °C, net zolang tot de praktisch maximale watertemperatuur van 40 °C is bereikt (zie opmerkingen hiervoor).

- Houd de maximum watertemperatuur minimaal 24 uur stabiel op 40 °C.
- Verlaag daarna de watertemperatuur iedere 24 uur met 5 °C, net zolang tot de starttemperatuur weer is bereikt. Steeds vaker komt het voor dat een vloerverwarmingssysteem ook kan koelen. Bij een dergelijk systeem is het belangrijk (zeker 's zomers bij hoge temperaturen) dat de afkoelcyclus wordt doorgezet totdat de minimale temperatuur op de verwarmings- en koelunit 15 °C bedraagt.
- Wanneer er voldoende tijd beschikbare is, herhaal deze cyclus dan meerdere malen.
- Het is verstandig om dit opstook/afkoelprotocol aan de eindgebruiker/consument te verstrekken ten behoeve van normaal gebruik na de oplevering. Het opstook- en afkoel protocol moet namelijk ook na langdurige stilstand van de vloerverwarming worden gevolgd.

Voorbeeld cyclus, uitgaande van 15°C omgevingstemperatuur voor inzetten protocol:

PAS OP!

Plaats op de vloer, waar het opstook- en afkoelprotocol in gang wordt gezet, een thermometer, zodat de oppervlaktetemperatuur van de vloer nauwgezet in de gaten gehouden kan worden. Indien het oppervlak van de dekvloer een temperatuur van 31 °C heeft bereikt, dient de watertemperatuur NIET verder te worden verhoogd en moet direct de afkoelcyclus worden ingezet.

Opstookprotocol

dag 1: watertemperatuur 20 °C	dag 2: 25 °C
dag 3: 30 °C	dag 4: 35 °C
dag 5: 40 °C	dag 6: 40 °C

Afkoelprotocol

dag 7: 35 °C	dag 8: 30 °C
dag 9: 25 °C	dag 10: 20 °C
dag 11: herhalen of beëindigen	

Bij voorkeur de procedure opnieuw opstarten en deze meermaals uitvoeren.
Mocht dit – gezien de beschikbare tijd – niet kunnen, dan de installatie in gebruik nemen.

SLOBBELAND 10
1131 AB VOLENDAM
0299 398 900
INFO@HSB-VOLENDAM.NL



WOONWIJZER 2023
BIJLAGEN
VERSIE 1.0