

1. Toelichting op keuring

Het doel van de bouwkundige inspectie is het verkrijgen van inzicht in de van het object en de eventueel voorkomende gebreken en/of tekortkomingen door middel van een visuele inspectie. De visuele inspectie is een momentopname. Uitsluitend zichtbare gebreken of tekortkomingen worden gesignaleerd en gerapporteerd. Verborgene gebreken worden tijdens deze inspectie niet geconstateerd, maar een vermoeden daarvan zal wel in het rapport worden aangegeven.

Het doel evenals de aard en wijze van de visuele inspectie brengt met zich mee dat specialistische onderzoeken niet worden uitgevoerd, er geen metingen worden verricht, er geen berekeningen worden uitgevoerd en er geen onderdelen worden verwijderd, verschoven, opgetild, opgegraven, etc. om achterliggende constructies en/of installaties te kunnen beoordelen. Er vinden op basis van deze inspectie daarmee uitdrukkelijk geen destructieve onderzoeken plaats.

1.1. Schaduwrapport

De lijst die de bouwer opstelt tijdens de oplevering wordt een proces verbaal opgenoemd. De punten van onze bouwkundig inspecteur worden hier ook in opgenomen. Het proces verbaal is leidend en het officiële document wat bij de oplevering hoort. U ontvangt van Mays Company een "schaduwrapport" waarin de bouwkundig inspecteur de punten uiteenzet die hij tijdens de oplevering heeft waargenomen. Indien de rapportage door Mays Company is opgesteld als Procesverbaal van Oplevering is dit document voor beide partijen geldend.

1.2 Onafhankelijkheid en objectiviteit

Mays Company garandeert objectiviteit en volledige onafhankelijkheid bij het door haar uitgevoerde onderzoek. Mays Company verklaart geen enkele commerciële binding te hebben met aannemers, makelaars of welke tussenpersoon dan ook, die de resultaten van het onderzoek zouden kunnen beïnvloeden.

1.3 Verklaring en aansprakelijkheid

De keuring is uitgevoerd onder toepassing van de Algemene Voorwaarden, die u eerder heeft ontvangen.

De gegevens en beoordelingen welke in deze rapportage zijn opgenomen, zijn door Mays Company naar eer en geweten opgenomen en getracht weer te geven. Mays Company is nimmer aansprakelijk voor een onjuiste en/of onvolledige rapportage, noch voor de gevolgen van, door haar in het kader van een opdracht, gemaakte fouten. Behoudens opzet of daarmee gelijk te stellen grove schuld. Bij schade door opzet of grove schuld dient dit schriftelijk en wel binnen maximaal één maand na rapportagedatum te worden aangetoond. Deze rapportage heeft een geldigheid van zes maanden na inspectiedatum. Elke en alle overige aansprakelijkheidsstellingen en/of schadeclaims worden door Mays Company nadrukkelijk van de hand gewezen.

Niets van de inhoud van dit rapport mag zonder toestemming worden overgenomen, tenzij uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Mays Company.

1.4 Toelichting beoordeling van het glas

Toelaatbare afwijkingen in floatglas, spiegelraadglas, figuurraadglas, getrokken vensterglas en figuurglas. Bij de fabricage van glas bestaat de mogelijkheid dat kleine fouten, zoals belletjes, krassen, steentjes etc., in het glas ontstaan. Deze mogelijke fouten worden weergegeven in een tabel van de Europese norm EN 572 deel 8, "Handelsmaten en eindtoepassingsmaten". Tot eind 2005 was er de NEN 3264 die de eisen en toleranties voor de dikte, afmetingen en visuele fouten aangaf binnen de centrale zone en in de randzone. De EN 572 deel 8 gaat verder en de fouten worden anders beoordeeld. De EN 572 deel 8 maakt geen onderscheid meer tussen centrale zone en randzone. Ook de manier van beoordelen is nu vastgelegd. De beoordeling van de ruit vindt plaats op een afstand van 2 meter, alleen de fouten welke van deze afstand zichtbaar zijn worden aangegeven als fout. Het glas wat voor 1 september 2006 werd geleverd valt nog onder de oude norm 3264. Na 1 september 2006 is de EN 572 deel 8 van kracht. Voor het bepalen van lineaire/lijnvormige fouten hanteert men een bepalingsmethode. Het glas dient beoordeeld te worden bij diffuus daglicht (d.w.z. een gelijkmatig bewolkte hemel zonder direct invallende zonnestralen), op een afstand van 2 meter waarbij het midden van de ruit zich op ooghoogte en recht voor de observator bevindt. De observator dient dan alle visueel storende fouten te noteren.

1.5 gebreken na oplevering

Bij het in gebruik nemen van de woning kunnen nog meer zaken aan het licht komen die niet (helemaal) in orde zijn. De deuren sluiten bijvoorbeeld niet goed, het water in de doucheruimte loopt niet direct weg, een wandcontactdoos blijkt niet te werken of bij het inrichten met meubels ziet u dat een muur niet helemaal recht is. Deze gebreken kunt u, meestal tot zes maanden na de oplevering, melden bij uw contractpartij. Houd er rekening mee dat krassen en beschadigingen na oplevering doorgaans lastig onder de aansprakelijkheid van de contractpartij zijn te brengen, tenzij u aannemelijk kunt maken dat u deze beschadigingen niet zelf heeft kunnen veroorzaken. Voor alle gebreken die u tegenkomt geldt: meld dit gebrek direct schriftelijk aan de contractpartij. Is uw woning gebouwd met een garantieregeling (SWK, Woningborg of BouwGarant), stuur dan een kopie van uw melding naar de betreffende instantie. De gebreken die in het proces-verbaal van oplevering zijn gemeld, moet de contractpartij binnen drie maanden herstellen. Zijn deze gebreken (gedeeltelijk) niet hersteld dan kunt u terugvallen op de 5%- regeling.

5%-REGELING

U heeft het recht om bij oplevering de laatste 5% van de aanneemsom in depot te storten bij de notaris. In plaats daarvan kan de contractpartij ervoor kiezen een bankgarantie bij de notaris te stellen. Mocht de contractpartij de opleveringsgebreken, of gebreken die tijdens de eerste drie maanden opduiken niet herstellen, dan heeft u met deze 5%-regeling een stok achter de deur. Laat de notaris vóór het verstrijken van de driemaandentermijn in een (aangetekende) brief weten dat u (een redelijk deel van) het depot of de bankgarantie wilt handhaven totdat de nog openstaande gebreken zijn hersteld.

Inspectie rapport

Type oplevering

Oplevering

Foto object



Adres

Plaats

Projectnummer

P32

Bouwnummer 31
Datum & tijd 21-04-2021 11:00
Inspecteur Leon van de Weijer

Aannemer

Contactpersoon aannemer

E-mail opdrachtgever

Inspectie

Omschrijving

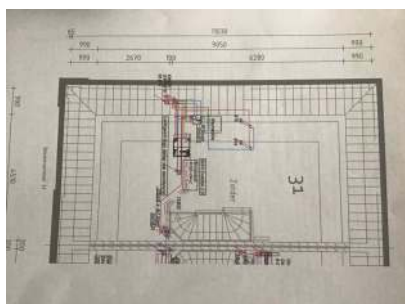
Onderdeel

Ruimte Zolder
Verdieping 2e verdieping
Beschrijving Gebrek(en) aangetroffen
Aangetroffen gebrek(en)
Aangetroffen gebrek Warmtepomp niet conform tekening geplaatst
Opvolging gebrek Gebrek genoteerd

Gebrek foto 1



Gebrek foto 2



Onderdeel

Ruimte Slaapkamer 2
Verdieping 1e verdieping
Beschrijving Gebrek(en) aangetroffen

Aangetroffen gebrek(en)

Aangetroffen gebrek

Krassen in ruit

Opvolging gebrek

Gebrek genoteerd

Gebrek foto 1



Gebrek foto 2



Onderdeel

Ruimte

Badkamer 1

Verdieping

1e verdieping

Beschrijving

Gebrek(en) aangetroffen

Aangetroffen gebrek(en)

Aangetroffen gebrek

Dorpel niet logisch geplaatst

Opvolging gebrek

Gebrek genoteerd

Gebrek foto 1



Aangetroffen gebrek

Tegel hol

Opvolging gebrek

Gebrek genoteerd

Gebrek foto 1



Aangetroffen gebrek

Muur niet conform afspraak geplaatst, kan geen deur in van 800mm

Opvolging gebrek

Gebrek genoteerd

Gebrek foto 1



Onderdeel

Ruimte

Voorgevel

Verdieping

Begane grond

Beschrijving

Gebrek(en) aangetroffen

Aangetroffen gebrek(en)

Aangetroffen gebrek

Schilderwerk nalopen garage deurkozijn

Opvolging gebrek

Gebrek genoteerd

Gebrekk foto 1



Aangetroffen gebrek

Opvolging gebrek

Scharnieren beschadigd

Gebrekk genoteerd

Gebrekk foto 1



Aangetroffen gebrek

Opvolging gebrek

Kozijnen schilderwerk nalopen

Gebrekk genoteerd

Gebrekk foto 1



Gebrekk foto 2



Aangetroffen gebrek

Opvolging gebrek

Vlekken verwijderen stenen

Gebrekk genoteerd

Gebrek foto 1



Aangetroffen gebrek

Opvolging gebrek

Kozijn deur schoonmaken

Gebrek genoteerd

Gebrek foto 1



Aangetroffen gebrek

Opvolging gebrek

Kitwerk ruit verbeteren

Gebrek genoteerd

Gebrek foto 1



Onderdeel

Ruimte

Achtergevel

Verdieping

1e verdieping

Beschrijving

Gebrek(en) aangetroffen

Aangetroffen gebrek(en)

Aangetroffen gebrek

Boeideel lijkt beschadigd

Opvolging gebrek

Gebrek genoteerd

Gebrek foto 1



Aangetroffen gebrek

Schilderwerk boeideel niet dekkend

Opvolging gebrek

Gebrek genoteerd

Gebrek foto 1



Gebrek foto 2



Aangetroffen gebrek

Kozijn schilderwerk nalopen

Opvolging gebrek

Gebrek genoteerd

Gebrek foto 1



Gebrek foto 2



Gebrek foto 3



Aangetroffen gebrek

Opvolging gebrek

Gebrek foto 1



Aangetroffen gebrek

Opvolging gebrek

Gebrek foto 1



Kozijn garagedeur schilderwerk nalopen

Gebrek genoteerd

Gevel schilderwerk verwijderen

Gebrek genoteerd

Onderdeel

Ruimte

Berging

Verdieping

Begane grond

Beschrijving

Gebrek(en) aangetroffen

Aangetroffen gebrek(en)

Aangetroffen gebrek

Vlekken op plafond

Opvolging gebrek

Gebrek genoteerd

Gebrek foto 1



Aangetroffen gebrek

Ventilatie ventilatierooster ontbreekt

Opvolging gebrek

Gebrek genoteerd

Gebrek foto 1



Onderdeel

Ruimte

Zijgevel

Verdieping

Begane grond

Beschrijving

Gebrek(en) aangetroffen

Aangetroffen gebrek(en)

Aangetroffen gebrek

Haren in schilderwerk

Opvolging gebrek

Gebrek genoteerd

Gebrek foto 1



Gebrek foto 2



Onderdeel

Ruimte

Toilet

Verdieping

Begane grond

Beschrijving

Gebrek(en) aangetroffen

Aangetroffen gebrek(en)

Aangetroffen gebrek

Vlek op plafond

Opvolging gebrek

Gebrek genoteerd

Gebrek foto 1



Onderdeel

Ruimte

Woonkamer

Verdieping

Begane grond

Beschrijving

Gebrek(en) aangetroffen

Aangetroffen gebrek(en)**Aangetroffen gebrek**

Vlekken op plafond

Opvolging gebrek

Gebrek genoteerd

Gebrek foto 1**Gebrek foto 2****Is de beglazing krasvrij?**

Nee, zie opleverpunten

Ventilatiesysteem ingeregeld?

Ja

Groepenverklaring aanwezig?

Ja

Energie label aanwezig?

Ja

Rookmelder aanwezig?

Ja

Kopersmap overhandigd?

Ja

Meer-/ minderwerk**1.6 Controle meer- en/of minderwerk**

Voorafgaand aan de inspectie wordt gevraagd om eventuele meer- en minderwerk. Deze opties heeft u samen met de aannemer besproken. Tijdens de voorschouw en/of oplevering wordt gecontroleerd of de besproken opties naar behoren zijn geleverd.

Is meer-/minderwerk gecontroleerd?

Ja

Welke documenten zijn overhandigd

Plattegrond(en), Meer-/minderwerklijst(en)

Bijzonderheden en/of afwijkingen geconstateerd

Nee

Vloerverwarming

1.7 Controle vloerverwarming

Indien er tijdens de oplevering van een woning kan ook de vloerverwarming is geïnspecteerd. Dit gebeurt door middel van een thermografische inspectie.

Doel van het uitgevoerde thermografisch onderzoek is controleren of de vloerverwarming van de geïnspecteerde woning voldoende functioneert en/of er geen onregelmatigheden zijn. Er worden geen berekeningen uitgevoerd naar de benodigde capaciteit, isolatie en/of andere metingen uitgevoerd.

Thermografie is een techniek waarbij met behulp van een infraroodcamera temperaturen in installaties en objecten zichtbaar gemaakt worden en kunnen worden vastgelegd. Deze temperatuurbeelden zijn opgebouwd uit kleuren, die de afzonderlijke temperaturen weergeven.

Thermografie is er niet op gericht om met een hoge nauwkeurigheid absolute temperaturen vast te leggen. Het gaat veel meer om een indicatie van de bedrijfstemperaturen en om relatieve temperatuurverschillen.

Is de vloerverwarming gecontroleerd? De vloerverwarming is middels warmtebeeldcamera geïnspecteerd, onderstaand de resultaten per woonlaag

Vloerverwarming

Verdieping

1e verdieping

Beschrijving

Vloerverwarming functioneert, geen bijzonderheden aangetroffen

Foto 1

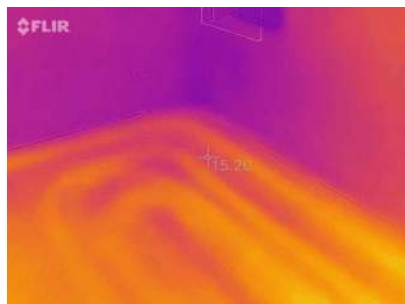
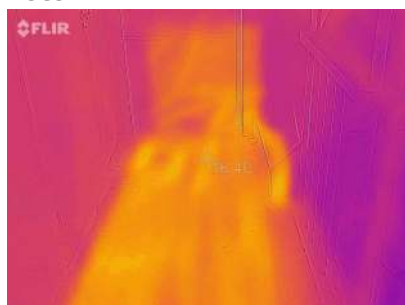


Foto 2



Verdieping

Begane grond

Beschrijving

Vloerverwarming functioneert, geen bijzonderheden aangetroffen

Foto 1



Foto 2



Meterstanden

Elektra TI / 1.8.1 (kWh)	785
Elektra TII / 1.8.2 (kWh)	440
Elektra -TI / 2.8.1 (kWh)	0
Elektra TII / 2.8.2 (kWh)	0

Water: m³ 94

Sleutels

Woning 12

Afronding en handtekening

Bijzonderheden en/of opmerkingen opdrachtgever

Nee , de opdrachtgever heeft geen bijzonderheden en of opmerkingen. Anders is dat benoemd in bijzonderheden en of opmerkingen. De inspectie van de woning is naar tevredenheid uitgevoerd en de opdrachtgever gaat hiermee akkoord.

Naam opdrachtgever

Handtekening opdrachtgever



Aandachtspunten en tips

Tijdens een Mays Company Opleveringskeuring geeft een bouwkundige vaak verschillende tips en aandachtspunten voor het in gebruik nemen, schoonmaken en onderhouden van de woning. In dit document zijn verschillende tips en aandachtspunten opgenomen.

BOUWVOCHT

Tijdens de bouw komt, door gebruik van onder andere specie en beton, zo'n 3.000 à 4.000 liter vocht in de woning. Dit bouwvocht moet uit de woning worden geventileerd. Het is verstandig de ramen veel open te houden bij aanwezigheid in de woning en de temperatuur niet te snel op te stoken. Verwarm de woning liever iedere week een graadje hoger en alle vertrekken op dezelfde manier en temperatuur. Een te snelle opwarming verhoogt het risico op scheurvorming. Daarnaast moeten de ventilatieroosters permanent openstaan en kunt u de mechanische ventilatie op stand 3 zetten. Zo ontstaat een zo gunstig mogelijke luchtcirculatie in de woning. Uiteindelijk kan het wel een half jaar tot een jaar duren voordat uw huis is 'droog geventileerd'. Door een hoge relatieve luchtvochtigheid in de woning en koude lucht buiten kan er condens op dubbelglas en constructieonderdelen ontstaan. Condensvorming heeft in dit geval niets te maken met verkeerde plaatsing of slechte kwaliteit van het glas. Verder kan door een hoge luchtvochtigheid schimmel ontstaan op wanden, plafonds, vloeren en meubels.

SCHOONMAKEN

Wanneer uw woning is opgeleverd, wilt u natuurlijk alles schoonmaken. Hou er rekening mee dat het schilderwerk en de voegen van het tegelwerk in het begin nog kwetsbaar zijn. Wees daarom voorzichtig met agressieve schoonmaak- en/ of schuurmiddelen. Gebruik niet te veel water want er is nog veel bouwvocht in de woning aanwezig dat al geventileerd moet worden.

VENTILATIE

Om een huis goed droog te krijgen, moet de lucht overal bij kunnen. Zet regelmatig de ramen en ventilatieroosters tegelijk open. Door een goede luchtcirculatie drogen alle muren, vloeren en plafonds het snelst. Laat daarom de eerste periode ook de binnendeuren in huis half openstaan. Zet het eerste jaar het meubilair vijf centimeter van de buitenmuur af, zodat de lucht ook achter het meubilair kan komen en de muren écht goed kunnen drogen. Ook wanneer u niet in de woning verblijft, is het verstandig om te blijven ventileren. Zet ventilatieroosters open en laat de mechanische ventilatie permanent op stand 3 draaien.

Mechanische ventilatie

De schakelaar van de mechanische ventilatie vindt u in de keuken en/of badkamer. Een mechanisch ventilatiesysteem heeft normaliter drie standen. Stand drie (100% van het vermogen) is de kook- en douchestand. Gebruik deze stand ook wanneer er veel mensen in de woning zijn, bijvoorbeeld bij een feestje. Stand twee (50% van het vermogen) wordt gebruikt in een normale woonsituatie en stand één (30% van het vermogen) wordt gebruikt wanneer er langere tijd niemand aanwezig is. Zet na de oplevering het ventilatiesysteem regelmatig op de hoogste stand. Op het moment dat er veel stof wordt geproduceerd, zet de ventilatie dan op de laagste stand of even helemaal uit (met de stekker). Dek eventueel de ventielen af om te voorkomen dat het systeem vol met stof raakt. Het verstandig het ventilatiesysteem geheel te laten reinigen wanneer u de woning gaat bewonen. Bij CO₂ gestuurde systemen zijn er sensoren in de woning aanwezig die zorgen dat de lucht in de woning wordt verversd. Werking mechanische ventilatie De werking van een ventilatiesysteem bestaat doorgaans uit drie onderdelen: • Toevoer, verse lucht in de woning komt binnen door ventilatieroosters in de gevels of door toevoerventielen in de ruimtes. • Afvoer, de lucht wordt afgezogen in de badkamer, keuken, toilet en de ruimte waar de wasmachine staat. De ventielen zijn afgesteld in een bepaalde stand om voldoende afvoercapaciteit te realiseren. • Doorstroom, de circulatie van lucht in de woning vindt plaats door de ruimte onder de binnendeuren. Hiervoor is een spleet ten opzichte van de vloer opgehouden. Bij het aanbrengen van vloerbedekking is dit iets om rekening mee te houden. Eventueel kunnen binnendeuren en of kozijnen hoger worden gemonteerd.

Onderhoud ventilatiesysteem

Reinig de toe- en afvoerventielen bij zichtbare vervuiling, maar zorg er wel voor dat de ventielen op de juiste plaats en met de juiste instelling worden teruggeplaatst indien u de ventielen uitneemt en met water en zeep schoonmaakt. Vervang minimaal eens per half jaar de filters van een balansventilatie met warmteterugwinning. En klop ze, afhankelijk van de vervuiling regelmatig uit. Afhankelijk van het systeem moet de ventilator iedere 2 tot 4 jaar worden gereinigd. Bekijk hiervoor de gebruiksaanwijzing van de fabrikant.

VERWARMINGSINSTALLATIES

Omdat de cv-installatie vaak vlak voor de oplevering op druk wordt gebracht, kan het zijn dat enige tijd na de oplevering de koppelingen van verdelers, aansluitingen van radiatoren en andere onderdelen van de verwarmingsinstallatie lekkages vertonen. Controleer daarom regelmatig de aansluitingen en koppelingen. Komt u een lekkage tegen? Meldt dit dan direct (schriftelijk) aan de contactpartij. Ook kan het gebeuren dat er lucht in het systeem komt. Is dat het geval dan moeten de radiatoren worden ontvlucht. Heeft u vloerverwarming in uw woning? Let er dan op dat de afwerkvloer voldoende gedroogd is voordat u de vloerverwarming in gebruik neemt. De aannemer verstrekt u hiervoor vaak een opstookprotocol. Hierin staat omschreven op welke temperatuur de vloerverwarming mag worden ingesteld en termijnen om de temperatuur te verhogen. Dit om schade aan vloer (en afwerking) te voorkomen. Er zijn natuurlijk verschillende verwarmingssystemen en onderdelen. Lees de gebruiksaanwijzing goed door. Dat geldt eigenlijk voor alle installaties. Vraag bij de aannemer ontbrekende gebruiksaanwijzingen op.

ELEKTRISCHE INSTALLATIES

Groepenkaart

In de meterkast is een ingevulde groepenkaart aanwezig. Iedere elektriciteitsgroep heeft een nummer. Op de kaart staat per nummer aangegeven welke ruimte(s) en/ of apparaten zijn aangesloten, bijvoorbeeld woonkamer, badkamer, wasmachine of zonnepanelen. Controleer deze groepenkaart op juistheid voordat uw de woning bewoond. Het kan zijn dat er verkeerde aansluitingen zijn gemaakt. Indien zich dan een storing voordoet, is de oorzaak niet makkelijk te achterhalen.

Aardlekschakelaar

Een aardlekschakelaar slaat automatisch uit als er stroom kan weglekken (aardlek). Dit voorkomt dat je onder stroom kan komen te staan. Deze schakelaar bevindt zich in de meterkast. Test een aardlekschakelaar minimaal twee keer per jaar, bijvoorbeeld bij de overgang naar zomer- en wintertijd. Op de aardlekschakelaar zit een knop waarop een 'T' (van test) staat vermeld. Direct nadat u die knop heeft ingedrukt, moet de stroom zijn uitgeschakeld.

Loze leidingen

Vaak zijn er in de woning zogenaamde loze leidingen aanwezig. Dit zijn elektraleidingen waar geen bedrading in aanwezig is. Deze leidingen zijn bruikbaar voor het aanbrengen van kabels voor bijvoorbeeld netwerk, extra elektra of telefoon. De aanwezige draad geeft aan dat de buis open is. De echte draden moeten met een draadveer worden getrokken.

Rookmelders

Om een rookmelder zit een hoesje. Haal dit hoesje er pas af wanneer u de woning in gebruik neemt. Dus nog niet tijdens het klussen. Hiermee wordt voorkomen dat de melder vol met stof komt te zitten. Op een rookmelder zit een testknop, controleer de rookmelder regelmatig. Wanneer je de knop indrukt moeten ook andere rookmelders (op andere verdiepingen) afgaan. De rookmelder is aangesloten op het elektra, een batterij is aanwezig als back-up.

SCHEURVORMING

Door het gebruik van diverse materialen met verschillende eigenschappen en doordat de woning steeds droger wordt, kunnen vooral bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Het zijn dunne scheuren die geen constructieve betekenis hebben, maar het ziet er niet netjes uit. Om scheurvorming in sommige constructies tegen te gaan, worden bijvoorbeeld in lange muren dilataties aangebracht. In overleg met een constructeur en/of een leverancier van materialen wordt de juiste plaats van een dilatatie bepaald. Bij een oplevering is een dilatatie niet altijd zichtbaar. Er is bijvoorbeeld een pleisterlaag overheen aangebracht. Vroeg of laat kan deze dilatatie zich echter aftekenen als een 'scheur'.

VLOEREN

Hoog vochtgehalte

De gemiddelde droogtijd van een vloer is ongeveer een week per centimeter vloerdikte. Veel factoren zijn hierop van invloed, zoals de relatieve vochtigheid, ventilatie en temperatuur. Een te hoog vochtgehalte in de afwerkvloer kan problemen geven met het aanbrengen van de vloerafwerking.

Vloerafwerking

Om problemen met de afwerking van de vloer te voorkomen, is het aan te bevelen om het bedrijf dat een vloerafwerking aanbrengt, schriftelijk te laten verklaren dat de dekvloer is goedgekeurd. Wanneer achteraf problemen met een afwerkvloer ontstaan, kan het bedrijf de verantwoordelijkheid niet zomaar wegwimpelen. Bij het zelf aanbrengen van vloerafwerking (parket, laminaat, kurk e.d.) is het verstandig om de gebruiksaanwijzing van de fabrikant op te volgen in verband met de garantie.

Leidingen in vloer

In de dekvloer kunnen leidingen zijn aangebracht. Vermijd daarom boren en het aanbrengen van schroeven en spijkers in de vloer.

SPUITWERK

Bij spuitwerk worden vaak de aansluitpunten (dozen) voor de lichtpunten mee gespoten. Klop bij het monteren van een lamp of het demonteren van het afdekplaatje voorzichtig op het plaatje, om beschadiging aan het plafond rondom het lichtpunt te vermijden. Heeft u toch een kleine beschadiging? Werk deze dan bij met witte tandpasta.

DEUREN EN RAMEN

Deuren

Vocht kan ervoor zorgen dat bijvoorbeeld deuren krom trekken in de eerste periode na de oplevering. Wanneer een binnendeur in het slot zit, kan het hout niet vrij uitzetten en krimpen. Een deur kan dan kromtrekken. Bij binnendeuren is het advies om deze de eerste weken na de oplevering, onder een hoek van 45 graden open te laten staan. Dit bevordert ook een goede luchtdoorstroming, waardoor het vocht makkelijker weg kan. Bij buitendeuren moeten alle sloten en of grendels, om het kromtrekken tegen te gaan, consequent worden gebruikt.

Raamrubbers

Bij de oplevering zijn de raamrubbers vaak nog voorzien van een folie. Deze folie moet, nadat het schilderwerk gereed is, worden verwijderd. Volg de instructies van de kozijn fabrikant voor het soepel houden van de rubbers.

Beglazing

Verwijder verfspatten op de ruiten voorzichtig, het liefst met behulp van een speciale glas/verfkrabber en maak uw ramen buiten het liefst schoon met veel water. Op deze wijze worden krassen zoveel mogelijk voorkomen. Beglazing aan de buitenzijde moet u in de eerste periode frequent schoonmaken om eventuele schade aan het glas door uittredende stoffen uit de gevelsteen te voorkomen. HR-beglazing is gevoelig voor temperatuurverschillen. Er is dan kans op thermische breuk. Voorkom daarom dat HR beglazing gedeeltelijk in de schaduw komt door het gebruik van bijvoorbeeld zonwering of plakfolie. Op HR beglazing kan soms aan de buitenzijde condens ontstaan. Dat is niet erg. Het is juist een teken dat het glas goed isoleert.

Vensterbanken

Zolang in de woning wordt geverfd/geklust, is het verstandig om de vensterbank af te dekken. Een koffiekopje kan al een kring veroorzaken. Behandel na het klussen een (natuursteen) vensterbank met bijvoorbeeld steenwas om het beter te beschermen tegen vocht en vuil

BADKAMER EN TOILET

Schoonmaken tegels Voor het voegwerk van tegels wordt meestal een product op basis van cement gebruikt. Cement is niet bestand is tegen zuren. Het reinigen van voegen met schoonmaakmiddelen op basis van zuren, zoals antikalkmiddelen, tast op termijn de voeg aan.

Binnendeur badkamer

De onderzijde van de badkamerdeur heeft meestal geen of alleen maar één laag grondverf. Bij het douchen, kan condens ontstaan, dit kan aan de binnenzijde van de deur naar beneden lopen. Wij adviseren u om de onderzijde van de deur nog een paar keer te schilderen.

Kitvoegen

Voor een langere levensduur en minder vervuiling van de kitnaden is het aan te bevelen om nat geworden kitvoegen (bijvoorbeeld na het douchen) droog te maken. Maak na het douchen het douchegedeelte droog met de handdoek, hiermee voorkom je kalkaanslag en eventueel schimmel in het kitwerk.

KRANEN, LEIDINGEN, AFVOEREN

Vastzittende kranen Na verloop van tijd gaan weinig gebruikte kranen, bijvoorbeeld de hoofdkraan en het kraantje naar de stortbak van het toilet, muurvast zitten. Oorzaak hiervan is kalk in het leidingwater. Dit ongemak is eenvoudig te voorkomen door deze kranen één keer per jaar enkele malen open en dicht te draaien.

Aansluiting wasmachine

Om wateroverlast te voorkomen, raden wij u aan om de wasmachinekraan te voorzien van een niet mechanische waterstop. Een andere mogelijkheid is om de wasmachine in een speciale bak met afvoer op de riolering te plaatsen. Doorspoelen toilet

De eerste weken na de oplevering van uw woning moet u het toilet volledig laten doorspoelen en geen gebruikmaken van de spoelonderbreking of spaarknop. Op deze manier kan eventueel vuil dat in de afvoer zit goed uitspoelen.

Stank uit afvoerputjes

In de afvoer van de douche, gootsteen, wastafel en cv-ketel staat voortdurend water. Bij een periode van minder gebruik kan dit water verdampen en ontstaat er stank. Om dit te voorkomen, kunt u de afvoer bijvullen met water en een paar druppels slaolie. Hierdoor kan het water moeilijker verdampen.

Verstoppingen voorkomen

Om verstoppingen te voorkomen, is het verstandig om regelmatig heet water door de afvoeren te laten lopen. Hiermee wordt aanslag in de leidingen verwijderd.

Waterleiding

In de waterleiding kan nog vuil aanwezig zijn. Daarom is voor het consumeren van water in een nieuwbouwwoning verstandig om eerst de leidingen flink door te spoelen.

SCHILDERWERK EN KOZIJNEN

Bij geschilderd houtwerk is onderhoud van belang. Controleer houtwerk vanaf het tweede jaar na de oplevering elk jaar op gebreken. Beschadigde plaatsen kunt u licht schuren en overschilderen. Controleer ook regelmatig het schilderwerk van buitenkozijnen, ramen en deuren aan de binnenzijde. Vraag bij de bouwer informatie over de gebruikte verfsoorten en kleuren op wanneer dit niet is verstrekt.

DAKPLATEN EN BUITENBERGING

Dakplaten

Heeft u in de woning schuine dakplaten? Deze kunnen aan de binnenzijde het beste worden afgewerkt met een dampopen product zoals Latex. Zo kan vocht dat eventueel in de platen aanwezig is, er nog uittreden.

Buitenberging

Een buitenberging of garage is meestal uitgevoerd met halfsteens metselwerk of een opbouw met houten delen. Door zo'n constructie is er tijdens het grootste deel van het jaar in de berging of garage een vochtig binnenklimaat. Het is daardoor niet geschikt voor de opslag van vochtgevoelige spullen. Behandeling met een waterafstotend middel aan de buitenzijde kan het binnenklimaat een beetje verbeteren. Het blijft echter een onverwarmde ruimte waar de luchtvochtigheid binnen meestal net zo hoog is als buiten.

Heel veel geluk en plezier in uw nieuwe woning

Team Mays Company