



Algemene Informatie

11 kadewoningen



SYNCHROON
ontwikkelaars



Uitgave november 2013



Leeuwenhoekweg 22
Postbus 103
2660 AC Bergschenhoek
Telefoon 010 – 5243311
Telefax 010 – 5212702
Rabobank Bergschenhoek
Rekeningnr.: 10.66.00.036
K.v.K. nr.: 24131898

Aan de eigenaren van de woningen
in het project Biezenhof aan het Veluwemeer en
Ladogameer, in Woerden gebouwd in opdracht van
Synchroon te Zoetermeer

Bergschenhoek, november 2013

Geachte heer, mevrouw,

Nu u eigenaar bent van een nieuwe woning, is het voor u van belang kennis te nemen van een aantal zaken met betrekking tot het in goede staat houden van uw woning.

Bij de aankoop van uw woning heeft u van het Woningborg, "G.I.W." een garanticertificaat en een boekje ontvangen van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2010. Hierin zijn een aantal belangrijke gegevens verzameld, die u zeker van pas komen bij het in gebruik nemen en het onderhouden van de woning, alsmede bij het gebruik van de verschillende installaties.

Als aanvulling geven wij u nog de algemene projectgegevens, leveranciers- en toegepaste materialen, kleuren en onderhoudsadviezen e.d.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, en verblijven,

Met vriendelijke groet,

Aannemersbedrijf Batenburg B.V.



Leeuwenhoekweg 22
Postbus 103
2660 AC Bergschenhoek
Telefoon 010 – 5243311
Telefax 010 – 5212702
Rabobank Bergschenhoek
Rekeningnr.: 10.66.00.036
K.v.K. nr.: 24131898

Verzoek tot herstel aan Aannemersbedrijf Batenburg B.V.

Ondergetekende (garantiegerechtigde),

Naam:

Adres:

Postcode:

Plaats:

Telefoon privé:

Telefoon zakelijk:

E-mail adres:

Betreft de eengezinswoning/ het privégedeelte/ de gemeenschappelijke gedeelten. (doorhalen wat niet van toepassing is)

Adres:

Postcode:

Plaats:

GIW Certificaatnummer:

Datum van oplevering:

Verzoekt: Aannemersbedrijf Batenburg B.V.
Adres: Leeuwenhoekweg 22/Postbus 103
Postcode: 2661 CZ/2660 AC
Plaats: Bergschenhoek

Onderstaande gebreken/schade te herstellen op grond van de toepasselijke GIW-garantie- en waarborg regeling:

Plaats en Datum:

Handtekening:

Dit formulier opsturen naar Batenburg B.V. (nazorg@batenburgbv.nl)

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS BIEZENHOF

Ontwikkelaar	Synchroon B.V. Zilverstraat 39 2718 RP Zoetermeer Postbus 7073 2701 AB Zoetermeer tel: 088-0105700
Uitvoerend bouwbedrijf	Aannemersbedrijf Batenburg B.V. Leeuwenhoekweg 22 Postbus 103 2660 AC Bergschenhoek tel.: 010-5243311 Nazorg/Service: Mw. A. Breugem 010-5243311 Email : nazorg@batenburgbv.nl Zie bijgevoegd formulier.
Architect	Klunder Architecten Postbus 4150 3006 AD Rotterdam
Architect	VVKH Architecten B.V. Postbus 11310 2301 EH Leiden
Constructeur	Constructie-Adviesbureau S3 BV Overschiezeweg 34E 3044 EE Rotterdam
Verwarming en mechanische ventilatie	ABM Installatietechniek B.V. Postbus 149 2660 AC Bergschenhoek tel.: 010-5140000
Elektrische installatie	ABM Installatietechniek B.V. Postbus 149 2660 AC Bergschenhoek tel.: 010-5140000
Loodgieterswerk	ABM Installatietechniek B.V. Postbus 149 2660 AC Bergschenhoek tel.: 010-5140000

Schilderwerken

Schildersbedrijf Groenenboom
Schuttevaerweg 43
Postbus 11355
3004 EJ Rotterdam

Tegelwerk

Tegelzetbedrijf Jan Groen
Postbus 100
2665 ZJ Bleiswijk
010-5215055

Gas en elektra

Stedin Netbeheer B.V.
Postbus 49
3000 AA Rotterdam
storingsnummer: 0800-9009

Water

Vitens
Postbus 1205
8001 BE Zwolle
storingsnummer: 0800-0359

Toegepaste materialen en leveranciers

Fabrikant/Leverancier

Grondwerk, bestrating en beplanting

M.C. van der Spek en Zn.
Herenweg 56
2751 DB Moerkapelle

Begane grondvloer

Prefab Beton Veghel B.V.
Postbus 296
5460 AG Veghel

Kanaalplaatvloer

Verdiepingsvloeren

Prefab Beton Veghel B.V.
Postbus 296
5460 AG Veghel

Breedplaatvloeren.

Gevelstenen

De Boo
Postbus 114
2600 AC Delft

Houten buitengevelkozijnen en deuren

Timmerfabriek van den Oudenrijn
Postbus 40
2410 AA Bodegraven

Beglazing + glazenwand algemene ruimte

Van Leeuwen Glasprojecten
Jan Valsterweg 22
3315 LG Dordrecht

Zonwering

Paul en Paul
Weg en Bos 107
2661 DM Bergschenhoek

Dakbedekking

Nedakon
Postbus 1112
3330 CC Zwijndrecht

Beton trappen

Ossendrechtse Beton Industrie
Postbus 8
4640 AA Ossendrecht

Garagedeuren

DBS Logipark
Postbus 1248
3890 BA Zeewolde

Auto lift

Car Parkers Nederland b.v.
Waalreneweg 4
5554 HC Valkenswaard
Storingen : 073 – 624 93 21

Hekwerken

Bomar B.V.
Postbus 24
6690 AA Gendt (Gld)

Binnenwanden

De Bruyn Intergips Afbouw B.V.
Postbus 130
3300 AC Dordrecht

Binnendeurkozijnen

Berkvens B.V.
Kanaaldijk-Noord 24
Postbus 2
5710 AA Someren

Houten binnenkozijnen
(type Berlegno)

Binnendeuren

Berkvens B.V.
Kanaaldijk-Noord 24
Postbus 2
5710 AA Someren

Stompe deuren type Berklon

Hang- en Sluitwerk

Buva
Postbus 262
2990 AG Barendrecht

Sputpleister

Levering en aangebracht door:
Stukadoors- en spuitbedrijf
De Bruyn Intergips
Postbus 130
3300 AC Dordrecht

plafond en boven het tegelwerk.

Sanitair

Groothandel Solar Vegro
Wolga 3 (ind. Terrein Forepark)
2491 BK Den Haag
tel: 088-7652770

Onderhoudsadviezen

Hemelwaterafvoer

Eventuele dakgoten en platte daken tenminste eenmaal per jaar schoonvegen zodat mogelijke verstoppingen (bijvoorbeeld door herfstbladeren) kunnen worden voorkomen.

Platte daken

De waterdichte laag op de platte daken , bestaat uit een bitumineuze bedekking. Wij adviseren U om hierop geen ladder of dergelijke voorwerpen te plaatsen en het belopen van deze bedekking tot het minimum te beperken. Hierdoor kunt U lekkages, door mechanische beschadiging voorkomen.

Overwitten spuitpleister

De plafonds en wandgedeelten boven tegelwerk in uw woning zijn afgewerkt met spuitpleister. U kunt vlekken op spuitpleister verwijderen d.m.v. een zacht borsteltje met vloeibare zeepoplossing. Het borsteltje liefst in draaiende beweging; uitvoerig lang borstelen in elk geval vermijden. Vervolgens met een goed uitgeknepen spons nawrijven. Verder geven wij U onderstaand advies voor het eventueel oversauzen van de spuitpleister:

- a. ondergrond stofvrij maken met een zachte borstel;
- b. Latex muurverf d.m.v. blokkwast of rol aanbrengen, zonodig in twee lagen. Altijd werken van het licht af. Gereedschap direct na gebruik goed met water reinigen.
- c. de ontmoeting plafond en tussenmuren is van 2 van elkaar verschillende materialen, t.w. beton en daartegen Gibo (gips) hier kan een krimpnaad ontstaan, ook mede doordat de betonvloer iets nazakt. Behandeling zoals b.

Door regelmatig goed ventileren kunt U de noodzaak van overschilderen lang uitstellen.

Maatregelen bij strenge vorst

Indien strenge vorst wordt verwacht, is het raadzaam de kamerthermostaat 's nachts niet te laag in te stellen met het oog op bevriezingsgevaar van waterleidingen enz. Bij temperaturen onder of nabij **nul** graden is het wenselijk de toegangsdeuren van onverwarmde ruimten, waar zich leidingen bevinden, open te houden. Tevens dient U bij deze temperaturen uw eventuele buitenkraan af te sluiten en de leiding te laten leeglopen.

Open stootvoegen

In de gevel zijn op diversen plaatsen open stootvoegen gehouden. Deze open voegen bevorderen een noodzakelijke ventilatie in de spouw en dienen daarom dan ook altijd open te blijven.

Wat U moet weten over isolerend dubbel glas

Barometrische invloeden

De dubbele beglazingseenheden worden hermetisch gesloten onder de op dat moment heersende weersomstandigheden, zoals een hoog of laag drukgebied. Hierna zijn de eenheden onderhevig aan alle mogelijke omstandigheden zoals wisselende barometrische druk, temperatuur e.d.

In verband hiermede en ten gevolge van een kleine fabricagetolerantie op de spouwbreedte kan een geringe variatie in de afstand tussen de beide ruiten optreden. Optisch is dit soms waarneembaar door enige vervorming van in de ruit weerspiegelende beelden of het dubbel waarnemen van b.v. autolampen.

Wanneer glasruiten precies evenwijdig staan en even dik zijn, kunnen soms olieachtige vlekken optreden. Deze vlekken zijn niet alarmerend en zijn beslist geen fouten noch het gevolg van vettige aanslag.

Condensvorming aan kamerzijde

Wij constateren regelmatig dat bij gebruikers van isolerend dubbel glas ongenoegen ontstaat door het incidenteel optreden van condens op dit glas, iets dat volgens hen niet mag voorkomen.

Condensvorming (het zogenaamde "beslaan") aan de kamerzijde van het dubbel glas komt niet vaak voor, maar is beslist niet uitgesloten. Dit hangt n.l. af van:

- a. temperatuur in en buiten de woning;
- b. de relatieve vochtigheid in de woning.

Het condensverschijnsel is alleen te voorkomen door de vochtigheid in de woning omlaag te brengen door middel van ventileren.

Onderhoud

De afdichting van elke beglazing, d.m.v. welke kitsoort ook, vraagt onderhoud. De reden is dat deze verouderd en krimpt. Hierdoor zou water in de sponning kunnen dringen, waardoor ernstige schade aan zowel kozijn als beglazing kan ontstaan. Deze schade valt buiten de garantie. Het verdient dus aanbeveling ook dit belangrijke aspect van glas goede aandacht te geven en regelmatig onderhoud te plegen zoals bijvoorbeeld:

a. Bij krimp en uitzakken van de afdichting

de top van de afdichting onder een hoek van 45 graden met een scherp mes doorsnijden en van het glas afsteken en verwijderen. Ter plaatse het glas zuiver schoon en vetvrij maken met trichlooretheen (tri). De aldus gevormde groef vullen en afwerken met een elastische thiokolkit. Na enkele weken de herstelde afdichting behandelen met verf of beits.

b. Het vrijstaan van de sponning in het glas

De glaslatten uitnemen en ter plaatse de bestaande afdichting verwijderen. Het glas, de sponningkanten en de glaslatten goed schoonmaken en ontvetten. De glaslatten herplaatsen, zodanig dat deze 3 mm. vrij van de beplating komen en blijven door het aanbrengen van neopreen afstandblokjes. Aan de andere zijde van het glas de afdichting onder een hoek van 45 graden met een scherp mes doorsnijden en verder behandelen als onder a. vermeld.

c. Bij het vervangen van gescheurde of kromgetrokken glaslaten

Kunt u, na het vooraf gereed gemaakt en geconserveerd zijn van de nieuwe glaslaten, handelen zoals onder a. respectievelijk b. is aangegeven.

Opmerking

Het gebruik van siliconenkit is sterk af te raden, omdat deze kit niet overschilderbaar is. Waar siliconenkit gebruikt is, bestaat de kans op besmetting van aanliggend houtwerk, zodanig dat ondermeer slechte hechting van verfproducten kan optreden.

Wenken bij gebruik van energie

De luxe van het onverstandig omspringen met energie kunnen we ons niet meer permitteren. Energie kost tegenwoordig veel geld en zal in de toekomst nog meer gaan kosten. Hierna worden een aantal suggesties gegeven, hoe op energiegebruik in het huishouden kan worden bespaard. Verwarming, warmwater en koken zijn de grootste slokkoppen. De tips die hierop betrekking hebben komen daardoor het eerst aan de beurt.

A. Verwarming/ventilatie van de woning

1. Houdt uw energieverbruik in de gaten door regelmatig, bv maandelijks de meterstanden op te nemen. Een handig hulpmiddel daarbij is de energieverbruikerskaart. Ook de jaarlijkse afrekeningen van energiebedrijven kunnen hierop ingevuld worden.
2. Zet 's nachts de thermostaat 4 graden lager. Niet meer, anders duurt het opwarmen van de woning de volgende dag te lang en vraagt veel energie. Verlaag de thermostaat ongeveer een uur voordat u gaat slapen.
3. Zet de thermostaat lager bij langdurige afwezigheid.
4. Ongebruikte kamers matig verwarmen en de deuren van deze kamers gesloten houden. Denk wel aan bevroeringsgevaar. Houdt er rekening mee, dat de temperaturen die voor verschillende vertrekken gegarandeerd worden onder extreme weersomstandigheden (zie voor definitie hiervan de uitgave "een huis met zekerheid") alleen gehaald zullen worden bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken.
5. De deur tussen de woonkamer en hal zoveel mogelijk gesloten houden. Er ontsnapt anders veel warme lucht naar de bovenverdieping, waar die warmte doorgaans niet nodig is, en er komt koude lucht in de woonkamer. De thermostaat blijft er dan voor zorgen dat de temperatuur in de woonkamer op de ingestelde waarde blijft.
6. Veel warmte gaat verloren door de ruiten, ook door dubbelglas. Sluit daarom 's avonds en 's nachts de gordijnen of binnenzonwering (aluminium lamellen zonwering met de holle zijde naar binnen gekeerd). Korte gordijnen, tot op de vensterbank, besparen meer dan lange gordijnen. Ook isolerende rolluiken zijn een uitstekend middel om 's avonds en 's nachts het warmteverlies te beperken.
7. Profiteer van de gratis zonnewarmte door niet de gordijnen te sluiten of het zonnescherm omlaag te doen als de zon schijnt tijdens het stookseizoen.
8. Ventileer niet meer dan nodig is; bij het luchten van de kamers is het al voldoende het raam korte tijd (ong. 10 min.) open te laten staan. Draai hierbij de radiatoren dicht.

Pas op: ventilatie is wel noodzakelijk door de behoefte aan frisse lucht.

9. Gebruik de hoogste stand van het basisventilatiesysteem alleen als dit noodzakelijk is voor bv. de afvoer van luchtjes. Daarna het ventilatiesysteem in de laagste stand laten staan.

Probeer een graad lager te stoken.

C. Elektriciteitsverbruik

1. Laat u informeren over het energieverbruik van huishoudelijke apparaten die u overweegt aan te schaffen. Een energiewijzer of label zit al op diverse apparaten.
2. Doe de koelkast goed dicht en open hem zo kort mogelijk. Zet de koelkast niet in de zon, dit geldt ook voor diepvriezers. Warme maaltijden eerst afkoelen voor u ze in de koelkast zet. Haal regelmatig de ijslaag weg d.m.v. ontdooien.
3. Doe de verlichting uit in die vertrekken waar niemand is. TL-lampen verbruiken minder energie bij dezelfde lichtopbrengst.