



## Je woning woonklaar maken

Je vindt hier praktische informatie over het woonklaar maken van jouw nieuwbouwwoning en wat je al kunt doen. Wil je zelf iets aanpassen in de woning? Vraag dit dan altijd aan bij Laurentius. Je kunt hiervoor het aanvraagformulier op onze website downloaden op [laurentiuswonen.nl/zelfklussen](http://laurentiuswonen.nl/zelfklussen). Of stuur een e-mail naar [klantenservice@laurentiuswonen.nl](mailto:klantenservice@laurentiuswonen.nl).

### Wanden

De binnenwanden zijn behangklaar. De wanden zijn geschikt om met dikker behang of pleisterwerk af te werken. Voorbeelden van dikker behang zijn glasvezelbehang of (voorbehandeld) scanbehang. Het kan nodig zijn de wanden eerst te bewerken. Dit is afhankelijk van jouw keuze voor wandafwerking. Vraag hiervoor advies aan een specialist.

**Let op met boren en schroeven! Gebruik holle wandpluggen voor de gladde wanden. Schroef daar waar tegels zitten alleen in de voeg.**

### Plafondafwerking

De plafonds van alle woningen zijn gebruiksklaar afgewerkt met wit schilderwerk.

### Kozijnen en ramen

Alle buitendeuren en ramen zijn van kunststof. De ramen draaien/kiepen naar binnen. Binnendeuren en kozijnen zijn fabrieksmatig al afgelakt. Het is niet de bedoeling dat ze overgeschilderd worden. Ook mag je niet in schroeven of boren in de kozijnen. Dit geldt ook voor de buitenzijde van de woning.

- De ramen hebben HR++ beglazing. Plak geen folie op de ramen.

### Wasmachine of droger

Alle woningen hebben een eigen wasmachine-aansluiting in de technische ruimte. Daar is ook de aansluiting van water en de afvoer. Plaats je een wasdroger? Je kunt alleen een condensdroger of warmtepompdroger gebruiken.

### Keuken

De keuken is van het merk Keller en is standaard voorzien van een inductie kookplaat met recirculatiekap. Als je wilt, kun je naast de keuken een vaatwasser plaatsen. Achter de wegneembare achterwand van het gootsteenkastje zijn al voorbereidingen gedaan. Hier zit een koud waterleiding en een aansluiting voor de afvoer. Zie een impressie van de keuken hieronder.



## Vloerafwerking

In onze nieuwbouwwoningen worden alleen de vloeren en wanden van het toilet en de badkamer afgewerkt. Je moet zelf de wanden en vloeren in de andere kamers afwerken. De woningen worden zonder plinten opgeleverd, zodat je zelf plinten kunt kiezen die bij de vloer passen.

Om geluidsoverlast te voorkomen voor de burens, moet je een geluiddempende onderlaag aanbrengen van ten minste 10 db, gemeten volgens de NEN-EN-ISO 717-2 norm. Vraag hiernaar bij de vloerleverancier. Houd laminaat en parketvloeren ten minste 1 cm vrij van wanden, plinten en leidingen die door de vloer komen. Hierdoor voorkom je contactgeluid.

- Je mag een vloer niet helemaal verlijmen aan de vloerconstructie. Je mag de vloer wel aan de randen verlijmen of met spijkerlatten bevestigen.
- Het is niet toegestaan om deuren in te korten. Houd hiermee rekening bij het aanbrengen van dikkere vloerbedekking in de hal. Wij adviseren je bij de voordeur een mat te leggen in plaats van laminaat of parket.
- Ga je plinten aanbrengen en zie je brandwerend koord onder de wand zitten? Deze mag je niet verwijderen. Dit koord is belangrijk voor de brandwerendheid van de woning. Zie de foto hieronder.



### **\*Vloerafwerking in de 2- en 3-kamerappartementen**

Deze woningen hebben vloerverwarming en -koeling. Kies daarom een vloerafwerking die hiervoor geschikt is. Een dunne vloer die warmte goed doorlaat is het beste. Laat je adviseren door een vloerspecialist.

#### **Belangrijk:**

- Niet boren of schroeven in de vloer!
- De totale Rc-waarde van vloer en ondervloer mag maximaal 0,09 m<sup>2</sup>K/W zijn.
- Houd bij deuren een kier van ongeveer 1,5 cm voor goede ventilatie. De vloer (inclusief ondervloer) mag daarom niet dikker zijn dan 1,5 cm.

## **Wat kan je zelf al regelen?**

### **Water en elektriciteit/zonnepanelen**

Bij oplevering zijn water en elektriciteit aangesloten. Je moet jezelf nog wel aanmelden bij een water- en energieleverancier. Doe dit vóórdat je de sleutels krijgt. Zo voorkom je dat je zonder water of stroom komt te zitten.

Bij het ophalen van de sleutels krijg je de meterstanden. Geef deze direct door aan je leveranciers.

Alle woningen hebben zonnepanelen. Meld dit ook bij je energieleverancier.

- **Type zonnepaneel:** Trina Vertex S+ 440Wp BF
- **Type omvormer:** APS Ds3-L micro-omvormer 1f 730VA
- **Vermogen omvormer:** 730W



Op de meeste woningen zijn twee zonnepanelen aangesloten. Een klein aantal woningen heeft drie panelen. In de meterkast zie je hoeveel panelen jouw woning heeft.

- Woningen met 3 zonnepanelen: Stadionstraat 234, 324, 334, 376, 396, 398, 426, 462

## **Internet, telefonie en TV via Fiber**

Elke woning heeft een glasvezelaansluiting in de meterkast. Hier sluit je zelf een modem aan. Bellen kan alleen digitaal. Je regelt je eigen abonnement voor internet, tv en telefonie via Fiber ([www.fiber.nl](http://www.fiber.nl)). Andere providers leveren hier geen diensten, omdat De Stip de enige woningen in deze omgeving zijn.

Voor tv is in alle woningen al een UTP-kabel aangelegd tussen de meterkast en het UTP-aansluitpunt in de woonkamer. In het 2- en 3-kamerappartement ligt er ook een leiding naar de hoofdslaapkamer, maar deze is nog niet bekabeld.

## **Inschrijven bij de gemeente**

Wanneer je verhuist, moet je de gemeente hiervan op de hoogte brengen. Dit wordt inschrijving in de basisregistratie personen (BRP) genoemd. Je kunt hiervoor terecht bij de gemeente Breda. Meer informatie: [www.breda.nl/verhuizen](http://www.breda.nl/verhuizen)

## **Huurtoeslag**

Denk je recht te hebben op huurtoeslag? De huurprijs in combinatie met je leeftijd, je inkomen en je vermogen bepalen dit. Huurtoeslag vraag je aan via [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl). Geef jouw verhuizing op tijd door aan de gemeente. De dag van inschrijving bepaalt de startdatum van je huurtoeslag.. Geef uw verhuizing op tijd door aan de gemeente. De dag van inschrijving bepaalt de startdatum van uw huurtoeslag.

## **Inboedelverzekering**

Het is verstandig om een inboedelverzekering af te sluiten om jouw meubels en persoonlijke bezittingen te beschermen tegen (brand)schade of diefstal.

## **Nog (klus)vragen?**

*Of twijfelt u ergens over? Neem gerust contact met ons op!*

Wij zijn telefonisch bereikbaar op 076- 5 644 644 op werkdagen van 08.30 tot 15.00 en op whatsapp tot 16.30. Of stuur een mail naar [klantenservice@laurentiuswonen.nl](mailto:klantenservice@laurentiuswonen.nl).