

Woonwijzer Schryverskade



Inhoudsopgave

Welkom	6
1. Uw nieuwe woning	7
1.1 Sleutels	7
1.2 Huisaansluitingen	7
Energie	7
Water	7
Internet, telefonie en televisie	8
1.3 Veranderingen door u aangebracht	8
1.4 Uw afval	8
Klein huishoudelijk afval	8
Papier en kunststof verpakkingsafval	8
Grof vuil	8
Chemisch afval	9
1.5 Storingen en reparatieverzoeken	9
Verstopping	9
Storing aan watervoorziening, kabel en telefoon	10
1.6 Scootmobiel	10
2. Bouwkundige informatie	11
2.1 Krimpscheurtjes	11
2.2 Bouwvocht	11
2.3 Boren in wanden en vloeren	12
2.4 Wand-, vloer- en plafondafwerking	13
2.5 Ramen	14
Naar binnen draaiende ramen	14
Raam op andere stand zetten	15
Geïsoleerde hoog rendementsbeglazing	15
Condensvorming aan de buitenkant	15
Schoonmaken	16
Dakraam	16
2.6 Deuren	17
Meerpuntssluiting	17
Voordeur	17
Achterdeur	17
3. Installaties	18
3.1 Meterkast	18
3.2 Ik heb geen stroom, wat nu?	18

3.2	Rookmelder	20
	Batterij vervangen	20
	Rookmelder controleren	20
	Schoonmaken	20
	Indicaties van de melders	21
3.3	Zonnepanelen	21
	Hoe werken zonnepanelen?	21
	De omvormer	22
	Wanneer werken uw zonnepanelen het best?	22
	Energieopwekking en stroomverbruik	22
	Jaarlijkse afrekening van uw energieleverancier	22
4.	Verwarming en warm water	23
4.1	Warmtepomp	23
4.2	Vloerverwarming	23
4.3	Thermostaat	25
5.	Ventilatie	27
5.1	Bediening warmteterugwinning ventilatie	27
5.2	Mechanische ventilatie unit	28
5.3	Onderhoud afzuigventielen	28
6.	Keuken, badkamer en toilet	29
6.1	Schoonmaken van de tegels en de voegen	29
6.2	Kitvoegen	29
6.3	Keuken	30
	Keukenkastjes	30
	Aanrechtblad	30
	Gootsteenafvoer	30
	Koken	31
	Afzuigkap	31
	Vaatwasser	31
6.4	Badkamer en toilet	31
	Toilet	31
	Doucheafvoer	31
7.	Wasdroger en wasmachine	32
8.	Tuin	33
8.1	Tuinaanleg	33
8.2	Erfafscheiding	33
8.3	Buitenkraan	33
	Bijlage EAN codes	34



Disclaimer

Deze Woonwijzer is met grote zorg samengesteld. Voor informatie geldt dat wij streven naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de realiteit. Mocht ondanks deze inspanningen de informatie of de inhoud onvolledig en/of onjuist zijn, dan kunnen wij daarvoor geen aansprakelijkheid aanvaarden.

U kunt de Woonwijzer ook digitaal vinden op www.woonpartners.nl

Afbeeldingen van diverse installaties zijn gebruikt als referentie naar uw installatie, mogelijk wijken ze iets af van wat u in de woning aantreft.

Tip

Bewaar deze handleiding goed! Het is onderdeel van de woning en bedoeld als informatiemiddel voor u als huurder.



Woonwijzer Schryverskade

Welkom



Welkom beste bewoner(s),

Van harte gefeliciteerd met uw nieuwe en duurzame woning! Graag helpen we u om uw nieuwe huis als uw thuis te laten voelen. Deze Woonwijzer helpt u daarbij.

Deze Woonwijzer is een handleiding voor de woningen aan de Nachtegaallaan 14 t/m 20-J (even), Thomas van Kempenstraat 1A t/m 1-N en Bloemendaallaan 1 t/m 27 (oneven).

Hierin vindt u handige informatie over het gebruik en het onderhoud van de verschillende onderdelen en installaties die in de woning zitten. Neem deze informatie goed door, zodat u weet hoe alles werkt. Heeft u nog aanvullende vragen over het gebruik van uw woning? Neem dan contact met ons op, via telefoonnummer (0492) 508 800. We helpen u graag.

Veel woonplezier in uw nieuwe woning!

Woonpartners. Samen maken we thuis.



1. Uw nieuwe woning



1.1 Sleutels

U ontvangt van Woonpartners alle sleutels van alle sloten. Woonpartners heeft geen reservesleutels. De sleutel van uw woning past op de voordeur, de achterdeur, de bergingsdeur en poort. Wilt u als gebruiker een extra sleutel voor uw woning bijbestellen? Dat kan via Sleutelservice Van der Aa in Helmond.



Bewoners van de appartementencomplexen ontvangen tevens een salto-sleutel. Hiermee kunnen algemene toegangsdeuren worden geopend. De salto-sleutel dient dan voor de wandlezer (zie foto) te worden gehouden.

Gaat u verhuizen? Bij beëindiging van uw huurovereenkomst dient u alle sleutels in te leveren bij Woonpartners.

1.2 Huisaansluitingen

Na de sleuteloverdracht dient u zich zelf aan te melden bij een door u gekozen leveranciers voor energie, water, internet, telefonie en televisie.

Energie

Hiervoor heeft u de meterstanden nodig en de EAN code van de meter(s). De meterstanden zijn door Woonpartners op de ochtend van de sleuteloverdracht uitgelezen. De EAN codes vindt u op pagina 33.

Meld u op tijd aan bij uw energieleverancier! Indien aanmelding niet tijdig gebeurt, loopt u het gevaar dat u wordt afgesloten.

Extra informatie voor uw energie-aanbieder

Het is belangrijk dat u bij uw energieleverancier meldt dat u gebruik maakt van een 'teruglever-installatie'. Om de elektriciteit die u zelf met uw zonnepanelen opwekt, te verrekenen met de elektriciteit die u van het energiebedrijf koopt, moet u opgeven dat u in aanmerking wilt komen voor 'saldering van het energieverbruik'. Hier vragen ze om het vermogen van de installatie. Alle informatie over de zonnepanelen op uw dak vindt u in hoofdstuk 3.

Water

Voor levering van water door Brabant Water dient u zelf contact met hen op te nemen. Aan Brabant Water moet u uw gegevens en de meterstanden doorgeven.

Internet, telefonie en televisie

De woningen zijn bij oplevering voorzien van een afgemonteerde aansluiting voor Ziggo. Deze bevindt zich in de meterkast. Tevens komt er in de meterkast een onafgemonteerde kabel van KPN (glasvezel) binnen. U kunt zelf een abonnement af sluiten bij één van de internet/tv/telefonie-aanbieders. Als bewoners bij KPN een abonnement afsluiten komt KPN de kabel afmonteren. Vanaf de meterkast lopen er loze leidingen naar muurdozen in de woonkamer en slaapkamer. De muurdozen in de woonkamer zijn bedraad. Die in de slaapkamer dienen zelf door bewoner, indien gewenst, te worden bedraad.

1.3 Veranderingen door u aangebracht

U mag als huurder zelf voorzieningen/veranderingen aanbrengen in de woning mits deze vooraf bij Woonpartners zijn gemeld via www.woonpartners.nl/aanvraagformulier-zelfklussen. Hier vindt u ook de brochure 'Zelf aangebrachte veranderingen' (ZAV). Hierin staan de meest voorkomende veranderingen, of Woonpartners de verandering van u overneemt als u gaat verhuizen en of er een vergoeding mogelijk is.

Twijfelt u of u toestemming nodig heeft? Vraag het dan even na bij Woonpartners. Zo voorkomt u vervelende verrassingen.

1.4 Uw afval

Klein huishoudelijk afval

Bij de woningen wordt het huisvuil verzameld in huisvuilcontainers of kliko's. Deze worden niet door Woonpartners maar door de gemeente Helmond geleverd. De afvalcontainers zijn bij de klantenservice van de gemeente te bestellen via telefoonnummer 140492. De kosten voor de standaard containers zijn opgenomen in de afvalstoffenheffing. Bestelt u een afwijkend formaat? Dan betaalt u zelf de extra kosten.

Bij de appartementen plaatst de gemeente 3 containers in de gezamenlijke containerruimte van het complex voor het restafval, papier en kunststofafval. Restafval en kunststof worden 1x per week opgehaald, papier 1x per 2 weken.

Papier en kunststof verpakkingsafval

Het geniet de voorkeur om papier gescheiden in te zamelen. Volgens een bij de gemeente bekend rooster zal het papier en kunststofverpakkingsafval huis aan huis worden ingezameld. Het rooster stuurt de gemeente u toe.

Grof vuil

Grof vuil is geen huisvuil of GFT-afval. Afval van een grotere omvang hoort niet thuis in de grijze afvalcontainers, maar dient als 'grof vuil' aangeboden te worden aan de gemeente. Grof vuil dient u tijdelijk anders op te slaan.

Chemisch afval

Dit betreft onder andere verf- en texresten, lijmresten en stucwerkresten. Als chemisch afval door de reinigingsdienst tussen huisvuil wordt geconstateerd, bestaat de kans dat de hele afvalpartij niet wordt meegenomen of dat chemisch afval achterblijft en gaat rondslingeren. Daar is niemand bij gebaat. Als bewoners heeft u hierin een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Chemisch afval dient aangeboden te worden aan de Milieustraat van de Gemeente.

Zie ook onze webnetsite: www.woonpartners.nl/News/5047/afvalcoaches-helpen-bij-scheiden en www.deafvalapp.nl voor de afval-ophaal-kalender

1.5 Storingen & reparatieverzoeken

Op het moment dat u de sleutels ontvangt van uw woning is uw woning opgeleverd vanuit de aannemer aan Woonpartners. Indien u na de sleuteluitreiking nog vragen heeft of gebreken constateert kunt u die tot één week na sleuteluitreiking melden via schryverskade@woonpartners.nl.

Eventuele gebreken en reparatieverzoeken kunt u bij ons melden via www.woonpartners.nl/reparatie-melden

Bij een spoedeisende reparatie zoals een lekkage of een stroomuitval belt u naar telefoonnummer (0492) - 508 888. Dit nummer is 24 uur per dag bereikbaar.



Verstopping

Warm vloeibaar vet NIET door de gootsteen of toilet wegspoelen, maar laten stollen en verpakt weggooien in de vuilniszak. Is de wastafel verstopt, dan kunt u de sifon losschroeven en deze schoonmaken. In de meeste gevallen is het probleem dan opgelost. Bij een verstopte gootsteen, fonteintje of afvoer van de wasmachine kunt u op dezelfde manier handelen. Bij verstopping van de douche-afvoer kunt u het rooster eruit nemen en het daaronder aanwezige potje schoonmaken.

Mocht dit niet allemaal niet baten dan kunt u een verstopping rechtstreeks melden bij Adriaans Riolerings- en Ontstoppingbedrijf, telefoonnummer (0492) 661747.

Storing aan watervoorziening, kabel en telefoon

Heeft u hieraan een storing? Neem dan contact op met het drinkwaterbedrijf of uw netwerkbeheerder. Wanneer u de watertoevoer wilt stoppen moet u de hoofdkraan in de meterkast dicht zetten door de blauwe hendel haaks op de leiding te draaien.

1.6 Scootmobiel

In de appartementencomplexen kunnen scootmobiel in de eigen bergingen van de appartementen worden geplaatst. De bergingen zijn hiervoor conform keurmerk uitgevoerd met brede gangen (1,50 meter). De buitendeur aan de voorzijde die toegang geeft tot de bergingsgang is uitgerust met een automatische deuropener. Iedere berging is voorzien van een stopcontact die rechtstreeks is aangesloten op de individuele meterkasten. Dit voor het opladen van de scootmobiel.



2. Bouwkundige informatie



2.1 Krimpscheurtjes

In binnenwanden of bouwmuren kunnen scheurtjes ontstaan als gevolg van droog- of verhardingskrimp van materialen en/of zettingen van het gebouw. Deze scheurtjes kunnen ontsierend zijn maar ze hebben geen invloed op de constructie van de muren. Ze ontstaan door het uittreden van het vocht uit het materiaal en de spanning die hierdoor ontstaat in de wand. Hoe langer de wand, hoe groter de kans op het ontstaan van krimpscheurtjes.

Ook kan scheurvorming ontstaan door het op of tegen elkaar aansluiten van twee verschillende materialen. Dit kan worden tegengegaan door insnijden bij de overgang of door het toepassen van eenzijdig klevend gaasband. Houdt hier rekening mee wanneer u kiest voor een wandafwerking.

Na enkele jaren zijn de verschillende bouwmaterialen grotendeels uitgewerkt. Daarom adviseren we u in genoemde periode op deze wanden geen duur behang of harde wandbekleding (bijvoorbeeld granol) aan te brengen.

2.2 Bouwvocht

- Er is veel water gebruikt bij de bouw van uw woning, bijvoorbeeld om beton te maken.
- Er kan tot 3000 liter vocht in een woning zitten.
- Dit vocht verdwijnt via verdamping vanzelf uit de woning.

Het is daarom raadzaam in het begin de woning goed te ventileren en de verwarming te laten branden. Vooral in koude en/of vochtige jaargetijden. Stel de temperatuur niet al te hoog in omdat dan krimpscheuren kunnen ontstaan. Gebruik regelmatig de hoogste stand van het ventilatiesysteem en zet, als u thuis bent, ramen goed open. Laat de mechanische ventilatie altijd, ook tijdens uw afwezigheid, aanstaan. Dit in verband met een gezond binnenklimaat.

Het is raadzaam de binnendeuren ten behoeve van de ventilatie niet dicht te doen. Wanneer de binnendeuren helemaal open worden gezet tot tegen de muren, trekt het vocht uit de muur in de deur die vervolgens krom gaat staan. Zet daarom de binnendeuren 90 graden open en niet tegen de wand.

Zet dichte kasten, banken en andere meubels het eerste halve jaar nog niet tegen wanden, maar enkele centimeters er vanaf. Dan kan in de tussenruimte schone lucht komen en vocht verdampen.

Het kan voorkomen dat door al het bouwvocht en te weinig ventilatie lichte schimmelvorming op de wanden ontstaat. Wanneer deze droog is, is deze met een zachte borstel eenvoudig te verwijderen.

Meet voor het leggen van een houten laminaat- of parketvloer eerst het vochtgehalte in de vloer. Door het aanwezige vocht in de vloeren kan de nieuw gelegde vloer kromtrekken. Het is verstandig eerst enige tijd goed te ventileren voordat de vloer wordt aangebracht. Hoelang dit moet gebeuren hangt af van het vochtgehalte van de vloer. De parketleverancier heeft een vochtmeter om het vochtgehalte van uw vloer te kunnen bepalen.

In de woning is hoog isolerend dubbelglas toegepast. Door de hoge isolerende werking van het glas kan condensvorming (het beslaan van de ramen) zich zowel aan de binnen- als de buitenzijde voordoen. De condensvorming aan de buitenzijde doet zich meestal voor in het voor- en najaar en heeft te maken met sterk variërende temperaturen tussen dag en nacht en de trage opwarming van het glas vanwege de goede isolatie. Vocht aan de binnenzijde betekent dat er teveel vocht in de woning aanwezig is. Op dat moment dient u extra/meer te ventileren, de condens kunt u met een vochtige doek verwijderen.

Een nieuwe woning gebruikt het eerste jaar duidelijk meer energie voor het verdampen en afvoeren van bouwvocht dan de jaren daarna, als het bouwvocht weg is. Onthoud dit bij het bekijken van uw energierekening na het eerste jaar.

2.3 Boren in wanden en vloeren

In de vloeren kan NIET worden geboord. In de vloeren zitten namelijk de leidingen van elektra, water en/of vloerverwarming. Let op, boor ook niet in de badkamervloer om een douchecabine/wand te plaatsen.

De binnenwanden zijn opgebouwd uit zogenaamde Gibo blokken en/of metalstudwanden. Het is niet toegestaan om in deze wanden te boren met een klopboormachine in de klopboorstand! Houdt met het ophangen van zware voorwerpen hier rekening mee. Voor het ophangen van voorwerpen kunt u gebruik maken van nylon pluggen en metalen schroeven.

Voordat er in wanden geboord of gespijkerd gaat worden, is het verstandig na te gaan of er geen elektriciteitsleidingen aanwezig kunnen zijn. Er zijn elektriciteitsleidingen in de wanden naar de wandcontactdozen aangebracht. Wij adviseren om in ieder geval de strook van 40 cm rond de wandcontactdozen en tot aan het plafond vrij te houden. In de bouwmarkt zijn spanningszoekers verkrijgbaar, waarmee de ligging van leidingen kan worden opgespoord.



2.4 Wand-, vloer- en plafondafwerking

De volgende uitgangspunten zijn van toepassing als u de wanden, vloeren en plafond gaat afwerken.

- Het is niet toegestaan ten behoeve van het aanbrengen van wandafwerking de kamerthermostaat, het regelpaneel voor de ventilatie en/of de intercom van de wand af te nemen. Dit ontregelt het systeem. Alleen een monteur kan dit weer instellen.
- De wanden zijn behangklaar opgeleverd en worden verder niet afgewerkt. 'Behangklaar' wil zeggen dat oneffenheden in de vorm van ruwe plekken, bultjes, spaanslagen en kleine niveauverschillen (1mm) aanwezig kunnen zijn. De wanden zijn na het schuren en het eventueel dichten van kleine gaten geschikt om te behangen. Indien u ervoor kiest om de wand te schilderen dient de wand vooraf goed geschuurd te worden en dienen alle oneffenheden dichtgemaakt te worden om te komen tot het beste resultaat. Breng altijd vooraf een voorstrijklaag aan vanwege het 'zuigen' van de wand. Voor het meest ideale resultaat is het aan te raden om eerst een vliesbehang aan te brengen en dat te schilderen (indien gewenst). Eventuele krimpscheurtjes die na oplevering nog kunnen ontstaan, blijven door het vliesbehang onzichtbaar.

Op een afwerking met schroten na, accepteert Woonpartners in principe alle wandafwerkingen, zolang men zich maar niet kan bezeren aan de afwerking. Dit kan het geval zijn bij grof stucwerk. Indien u ervoor kiest om dit op de muur aan te brengen, dient u er rekening mee te houden dat u dit moet verwijderen bij het verlaten van de woning.

- De betonvloeren zijn afgewerkt met cementdekvloeren van 70 mm dik. Dit materiaal is niet zo sterk als beton, maar kan veel vlakker worden afgewerkt.
- In principe is elke vloerafwerking toegestaan. Indien u ervoor kiest om een houten vloer te gaan leggen, kunt u zich het beste laten adviseren door een daarin gespecialiseerd bedrijf. Het bedrijf kan u informeren over de houtsoort, legmethode, afwerking van de vloer, de geluidsisolerende werking, de vochtigheid en de ondervloer. Mocht u het zelf willen leggen, dan moet u ermee rekening houden dat de ondervloer niet te veel vocht mag bevatten. De professionele vloerlegger heeft apparatuur om het vochtgehalte te meten.
- De woningen worden vanuit duurzaamheid opgeleverd zonder plinten. Deze worden namelijk vaak na de sleuteluitreiking meteen weer verwijderd door de bewoners. Bewoners zijn vrij om zelf een type plint naar wens aan te brengen.
- De plafonds zijn afgewerkt met spuitpleister. Vuil kunt u voorzichtig met een piepschuimblok verwijderen of met een zachte borstel en een vloeibare zeepoplossing. U kunt vlekken ook verwijderen met een zachte borstel en een vloeibare zeepoplossing. Borstel met een draaiende beweging maar niet te lang omdat anders beschadiging ontstaat aan het spuitwerk. Vervolgens met een uitgeknepen spons nawrijven. Na verloop van tijd kan spuitpleister met een latex muurverf overschilderd worden. In verband met de leidingen in het plafond kan hier maar tot circa 4 cm diep geboord worden.
- De vloer op zolder bij de woningen loopt aan de voor- en achterkant door achter de wand. Deze wand heet een knieschot en heeft een constructieve functie. Deze mag dus niet worden verwijderd of worden doorboord. In verband met aanwezig installaties/leidingen achter dit schot, is er in de woning geen luik aangebracht zodat de ruimte achter het knieschot als bergruimte te gebruiken is.

2.5 Ramen

Naar binnendraaiende ramen

Wat is een naar binnendraaiend raam?

De ramen in uw woning zijn 'naar binnendraaiende ramen'. Een naar binnendraaiend raam betekent dat het raam bij het openen de woning in komt. Voordelen van een naar binnendraaiend raam is dat ook de buitenkant van het raam makkelijk schoon te maken is. Daarnaast kunt u het raam altijd open zetten, ook als u horren voor uw ramen heeft.

De ramen in uw woning kennen drie verschillende standen:

1. Gesloten
2. Kiepstand
3. Open



Gesloten

Het raam is dicht als de hendel recht naar beneden staat. Draai de sleutel in de hendel om, om het raam op slot te doen. Als u de sleutel weer terugdraait, gaat het raam weer van het slot af.



Kiepstand

Hoe zet u het raam op zijn kiepstand? Draai de hendel omhoog, zodat de hendel naar boven wijst en de sleutel onder is. U kunt nu het raam iets naar u toe halen. De bovenkant van het raam zal dan open zijn en de onderkant van het raam zit vast. Dit noemen wij de kiepstand.



Open

Het raam zet u volledig open door de hendel een kwartslag te draaien, zodat de hendel horizontaal staat. Als de hendel horizontaal staat kunt u deze naar u toe trekken, de kamer in. Zo gaat het raam zowel aan de bovenkant en ook aan de onderkant open. Wilt u het raam weer sluiten? Duw het raam terug en zet de hendel in de gewenste positie.

Raam op andere stand zetten

Wilt u het raam op een andere stand zetten? Om het raam op een andere stand te zetten, zorg er dan voor dat het slotje uit de handgreep komt. Zo kunt u het raam op een andere stand zetten. Als u de sleutel helemaal in de hendel draait, dan zit het raam op slot.



Open het raam nooit als de hendel niet in één van de drie standen staat. U zult merken dat het raam dan ook niet makkelijk opengaat. Wanneer u het raam toch probeert open te trekken, kan het sluitwerk afbreken.

Geïsoleerde hoog rendementsbeglazing

Wat is hoog rendementsbeglazing?

Hoog rendementsbeglazing is glas dat veel beter isoleert dan gewoon glas. Het houdt in de winter de warmte beter binnen en de kou buiten. Daarnaast heeft u minder last van het geluid van buiten.

De ramen mogen NIET beplakt worden met plakfolie of stickers. De ramen kunnen dan hun warmte niet kwijt als de zon erop schijnt. Het glas kan dan gaan scheuren. Als dat gebeurt spreken we over een 'thermische breuk'.

Condensvorming aan de buitenkant

Wat is condens?

Condens ontstaat wanneer het buiten koud is en relatief vochtig. Binnen is het warm. Omdat het raam zo goed geïsoleerd is, blijft het koud aan de buitenkant. Hierdoor beslaat de vochtige lucht op het raam buiten. Dit trekt vanzelf weer weg. Vooral in de ochtenden komt dit vaak voor, dan zijn de ramen namelijk het koudst. U hoeft zich geen zorgen te maken.

Heeft u condensvorming aan de binnenkant van het raam, dus in de woning? Zorg dan dat u uw roosters boven de ramen open heeft staan en dus voldoende ventileert.

Schoonmaken

Naar binnendraaiende ramen hebben als voordeel dat ze ook aan de buitenkant goed schoon te maken zijn. Wist u dat u voor het mooiste resultaat van schone ramen juist niet zo veel schoonmaakproducten hoeft te gebruiken? Strepen op ramen ontstaan meestal door te veel schoonmaakmiddel. Gewoon warm schoon water zorgt al voor een mooi resultaat. Neem dan meteen de kozijnen rond de ramen mee. Zorg ervoor dat de spons niet te nat is. Zo houdt u lang plezier van uw ramen en kozijnen.

U kunt de kozijnen het beste schoonmaken met schoon warm water en een goed uitgewrongen vochtige doek. Let op: Gebruik geen schuurmiddel, schuurspons of agressief schoonmaakmiddel.

Dakraam

Bij de woningen is het volgende type dakraam toegepast:

Velux GGL 2070 SK06 (voorzien van V-roosters ZZZ 214K), afmeting: 1140x1180 (br. x h.)

Dit voor het geval u hiervoor horren of rolscreens wilt bestellen.

Screens

Vanwege de uitstraling gelden de volgende eisen voor lichtwerende screens: Schellekens Satiné 5500 Lichtgrijs effen (code: 0707) , Sergé screendoek Effen parel (code: 71717-A) of Degalux 3% pearl (code: 117117). Voor verduisterende screens geldt het volgende: Schellekens Satiné 21154 Pearl (code: 0707) of Degalux 1% pearl (code: 117117). Als kleur van de omkasting en de rails RAL 7006 aanhouden. Voordat u screens gaat ophangen graag hiervoor toestemming vragen (zie paragraaf 1.3).



2.6 Deuren

De deuren waardoor u het huis binnenkomt of juist verlaat, hebben een meerpuntssluiting.

Meerpuntssluiting



Wat is een meerpuntssluiting?

Heeft uw deur een meerpuntssluiting, dan betekent het dat de deur op tenminste drie plekken is beveiligd, terwijl u hem met één sleutel bedient. De deur sluit boven en onder en ter hoogte van de deurklink. Hierdoor bent u nog beter beschermd.



Voordeur

De voordeur heeft aan de binnenkant een deurklink en aan de buitenkant zit een knop. Wilt u de voordeur op slot doen? Draai dan de sleutel twee keer rond in het slot. Dit geldt zowel voor als u binnen in de woning bent en als u de woning verlaat. Vanaf de buitenkant heeft u altijd een sleutel nodig om de deur open te maken en binnen te komen. U draait dan ook twee keer met de sleutel en maakt een voorwaartse beweging om de deur te openen.



Achterdeur

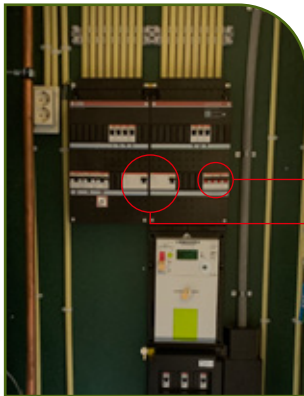
Aan de achterdeur zit zowel aan de binnenkant als aan de buitenkant een deurkruk/klink. Wilt u de achterdeur op slot doen? Duw de deurkruk omhoog totdat u een 'klik' hoort en draai de sleutel één keer rond. Wilt u de achterdeur weer openmaken? Draai de sleutel opnieuw één keer rond en druk de deurkruk naar beneden.

3. Elektrische installaties



3.1 Meterkast

Wat zit er in mijn meterkast?



Hoofdschakelaar
Aardlekschakelaars

- A) Groepen:** In de meterkast zitten verschillende 'groepen'. De stop- contacten en lampen in uw woning, zijn hierop aangesloten. Deze groepen zorgen ervoor dat meerdere apparaten tegelijk aan kunnen staan, zonder dat het systeem overbelast raakt. Elke groep heeft een apart nummer of benaming. Welke ruimtes er op deze groepen zijn aangesloten kunt u terugvinden op de 'groepenverklaring'. De groepenverklaring hangt ook in uw meterkast.
- B) Aardlekschakelaar:** Per groepenkleur zit er een aardlekschakelaar in de meterkast. De functie van een aardlekschakelaar is om ervoor te zorgen dat de stroom uitschakelt voordat iemand volledig onder stroom kan komen te staan. Als er een storing in een apparaat zit springt de aardlekschakelaar eruit.
- C) Hoofdschakelaar:** De aardlekschakelaars staan in verbinding met de hoofdschakelaar. Met deze schakelaar kan je in één keer alle stroom van de woning uitschakelen. Ook is dit een extra beveiliging bij overbelasting van het totale systeem. In de meterkast zit één hoofdschakelaar.

Ik heb geen stroom, wat nu?

Werkt de stroom helemaal niet meer? Dan kan er sprake zijn van een storing in uw meterkast. Volg de stappen om te bepalen waar het probleem zit of welk apparaat de storing veroorzaakt.

Stap 1: Meterkast

- Controleer of alle zwarte knoppen (hoofdschakelaar, aardlek- schakelaars en van de groepen) in de meterkast omhoog staan. Als alles goed werkt staan alle zwarte knoppen naar boven.

- Staan alle knoppen in de meterkast naar boven, maar werkt de elektriciteit niet? Dan is er waarschijnlijk sprake van een netstoring. U kunt dit eenvoudig controleren bij uw burens: bij een netstoring hebben zij ook geen stroom. Meld een netstoring bij het Nationale storingsnummer: 0800-9009. Dit is een gratis nummer dat 24 uur per dag bereikbaar is.
- Staat één van de zwarte knoppen naar beneden? Dan is een groep of aardlekschakelaar uitgeschakeld. Probeer deze weer in te schakelen door de knop in een snelle beweging naar boven te drukken.
- Schakelt de knop in een snelle beweging weer uit (naar beneden)? Dan is er een storing in de woning. Onderzoek de oorzaak via de volgende stappen.

Stap 2: Aardlekschakelaar

- Staat één van de aardlekschakelaars uit? (B) Bekijk welke dit is. En zet deze weer omhoog.
- Schakelt de aardlekschakelaar weer uit? Onthoud de groepkleur (wit, groen of blauw) en bekijk met de volgende stap in welke groep de fout zit.

Stap 3: In welke groep zit de fout?

- Schakel alle knoppen in dezelfde groepskleur (wit, groen of blauw) uit. Zet alle knoppen naar beneden om ze uit te zetten.
- Schakel eerst van deze kleur de aardlekschakelaar weer in.
- Schakel nu van de knoppen van de uitgeschakelde groepen om de beurt weer in tot het moment dat de knop van de aardlekschakelaar weer naar beneden schiet. Nu weet u welke groep de oorzaak is. Kijk welk nummer of welke omschrijving er onder deze groep staat. Bijvoorbeeld het cijfer '1' of 'fornuis'. Zoek daarna op de groepen- verklaring naar dit getal of de omschrijving. Op de groepenverklaring vindt u in welke ruimte(s) in de woning deze groep zit.

Stap 4: In welk apparaat zit de fout?

- Schakel de elektrische apparaten in de ruimtes van die groep uit. Haal de stekkers uit de stopcontacten.
- Schakel de aardlekschakelaar weer in.
- Stop één voor één de stekkers van de apparaten weer in het stopcontact, totdat de aardlekschakelaar weer uitschakelt. Nu weet u welk apparaat de fout veroorzaakt.



3.2 Rookmelder

In de hal, op de overloop en op zolder hangen rookmelders. De rookmelders geven een hard piepend geluid als ze rook of hitte signaleren. Deze rookmelders staan allemaal met elkaar in verbinding. Dus als één van de rookmelders rook of hitte signaleert, gaan ze allemaal af.

Het groene lampje dient continu te branden. Dit betekent dat de melder het doet. Brandt er om de minuut een rood lampje? Dat is ook een teken dat de rookmelder goed functioneert. Brandt het groene lampje niet? Dan heeft hij geen stroom en is er sprake van een storing. Bij een storing gaat er iedere minuut een dubbele piep af.

Deze rookmelders zijn aangesloten op elektriciteit en heeft een vervangbare batterij. In het geval dat de stroom uitvalt, blijft de rookmelder door de batterij werken.

Batterij vervangen

Is de batterij laag dan geeft de rookmelder om de minuut een piep. Om de batterij te vervangen, volgt u de volgende stappen:

1. Maak de melder spanningsloos in de meterkast, het groene LED lampje is nu uit.
2. Druk met behulp van een schroevendraaier 3 lipjes naar binnen en klap de melder over het scharnierpunt open.

Rookmelder controleren

Het is belangrijk om de rookmelders regelmatig te controleren. Dit doet u door de testknop voor enkele seconden in te drukken. Als de rookmelder goed werkt, geeft hij een harde pieptoon die elke seconde drie keer wordt herhaald. Omdat hij in verbinding staat met de andere rookmelders, gaan bij deze test ook de andere rookmelders af.



Testknop

Schoonmaken

Veel stof kan er ook voor zorgen dat de rookmelder afgaat of juist dat door de stof de melder te laat gaat. Andere factoren zoals nicotine en vuil, bijvoorbeeld veroorzaakt door insecten, kunnen de goede werking ook verstoren. Het is daarom belangrijk om deze regelmatig af te stofken. Verf de melder niet. En vermijd contact met drijfgas van spuitbussen en schoonmaakmiddelen.

Indicaties van de melder

Luid alarm door rook en vuur	Herhaalde serie van 3 beeps elke 4 seconden van knipperende LED	• • • • • • • • • •
Batterij laag	Enkele beep elke minuut	• • • •
Testknop vast	Een beep elke 11 seconden	• • • •
Storing	Dubbele beep elke minuut	• • • • • • • •

3.3 Zonnepanelen

Uw woning is voorzien van zonnepanelen, waarmee u uw eigen duurzame stroom opwekt. De opgewekte zonnestroom wordt allereerst verdeeld over de elektrische apparaten in uw woning die op dat moment om energie vragen.

Op het moment dat de energieproductie groter is dan de energievraag, levert u stroom terug aan het elektriciteitsnet. Als de zoninstraling niet voldoende is, schakelt de omvormer zichzelf uit en wordt er geen energie opgewekt. Mocht u op een bepaald moment meer energie verbruiken dan dat er wordt opgewekt, dan gebruikt u energie van het elektriciteitsnet. Dit is één van de redenen waarom u wel een leveringscontract bij een energiemaatschappij moet afsluiten. Elke energieleverancier heeft hiervoor zijn eigen manier van verrekenen, dus een goed vergelijk van de aanbieders is belangrijk.

Uw energieleverancier zal vragen naar de volgende technische specificaties van de zonnepanelen:

	Woningen	Appartementen
Aantal panelen	4	2
Wattpiek per paneel (Wp)	325 Wp	325 Wp
Totaal vermogen (Wp)	1300 Wp (= 1,3 kWp)	650 Wp (= 0,65 kWp)

Hoe werken zonnepanelen?

Op zolder hangen de 'omvormer' (1) en de werkschakelaar (2).

De omvormer is het kastje dat de zonne-energie omzet in elektriciteit.

De stroom gaat van de omvormer, via de werkschakelaar naar de meterkast op de begane grond. Heeft u een apparaat aanstaan? Dan gaat de stroom direct naar dat apparaat toe.



De omvormer

Indien op het display van de omvormer een foutmelding wordt vertoond, graag contact opnemen met Woonpartners.

Wanneer werken uw zonnepanelen het best?

In de zomer is het minder vaak bewolkt dan in de winter. In de zomer wekken de panelen dus meer energie op dan in de winter.

Energieopwekking en stroomverbruik

De slimme meter in uw woning houdt keurig bij hoeveel energie u in een jaar opwekt en verbruikt. Hierboven hebben we al even kort uitgelegd wat u op de omvormer (1) kunt aflezen. Bij de omvormer zit een gebruikshandleiding. In deze handleiding staat beschreven hoe u uw verbruik en de opgewekte energie van de omvormer kunt aflezen.

Is het veel dagen mooi, onbewolkt en zonnig weer? Dan kan het voorkomen dat u meer zonne-energie opwekt dan de stroom die u nodig hebt. Bijvoorbeeld in de zomer, als u weinig apparaten aan hebt staan.

Opgewekte energie wordt eerst in huis verbruikt en als er meer wordt geproduceerd dan op dat moment wordt verbruikt dan wordt het overtollige aan het stroomnetwerk terug geleverd. Daar hoeft u niets voor te doen. Dit gebeurt automatisch.

Ook kan het voorkomen dat er sommige maanden minder zonne-energie opgewekt wordt dan de stroom die u nodig hebt in je woning. Bijvoorbeeld als het lang en veel bewolkt is geweest. Dan heeft u energie van uw energieleverancier nodig.

Jaarlijkse afrekening van uw energieleverancier

Bij de jaarlijkse afrekening leest uw energieleverancier de 'slimme meter' uit. Met de gegevens uit die meter verrekenen zij de opgewekte en verbruikte elektriciteit. Hebben de zonnepanelen aan het einde van het jaar meer energie opgewekt dan je stroomverbruik? Dan kan het zijn dat u geld terug krijgt van uw energieleverancier. Heeft u meer stroom verbruikt dan de zonnepanelen hebben opgewekt? Dan moet u waarschijnlijk bijbetalen.



4. Verwarming en warm water



4.1 Warmtepomp

Wat is een warmtepomp?

Uw woning wordt verwarmd met een luchtwarmtepomp. De warmtepomp zal tevens zorgdragen voor uw warmtapwater behoefte.

Warmtepompen zijn het meest geschikt om constante hoeveelheden warmte te leveren over een langere tijdsperiode. Het systeem zorgt dag en nacht voor gelijkmatige warmte in de gehele woning. Warmtepompen zijn minder geschikt om snel de temperatuur in huis te verhogen. Uw woning dient bij voorkeur 24 uur per dag op een constante temperatuur te worden geregeld.

De luchtwarmtepomp bestaat uit een buitenunit en een binnenunit. De binnenunit staat bij u op zolder (in de berging in de woning) en de buitenunit is verwerkt op het dak in de schoorsteen.

Een warmtepomp is een laag temperatuur verwarmingssysteem dat een groot verwarmingsoppervlakte nodig heeft. Uw woning is daarom uitgerust met vloerverwarming. Naast een efficiënte manier van verwarmen, heeft vloerverwarming als bijkomend voordeel dat de luchtbeweging in uw woning wordt beperkt, waardoor er minder stof rond beweegt.

4.2 Vloerverwarming

In uw gehele woning ligt vloerverwarming. Dat betekent dat de verwarming onder de vloer ligt. Onder de vloer die u in de woning ziet, liggen allemaal waterslangen. Hier loopt warm water doorheen. Door de warmtestraling naar boven toe, wordt zo uw kamer verwarmd. Gaat u een vloer uitkiezen voor in uw woning, houd er dan rekening mee dat u vloerverwarming heeft. Niet alle vloerafwerkingen zijn geschikt voor vloerverwarming. Wilt u weten welke vloeren hier wel geschikt voor zijn, vraag dan advies bij de leverancier van uw vloer.

Houd er rekening mee dat de vloer aan warmtegeleidingsweerstand (R_c) van $0.05 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ dient te voldoen.

Wilt u iets op de vloer vastzetten, dan kunt u dit het beste lijmen. In de meeste gevallen kan dit met Poly Max lijm, dat verkrijgbaar is in de bouwmarkt.

Het is belangrijk dat u niet aan de kranen gaat draaien. Deze zijn namelijk precies per ruimte goed afgesteld.

Het is belangrijk om te weten dat u niet zomaar in de vloer mag boren. De kans is heel groot dat, wanneer u dit wel doet, u een slang beschadigt of kapot maakt en er hierbij waterschade ontstaat.

Vloerverwarming is een 'traag systeem'. Wanneer de kamerthermostaat enkele graden hoger wordt gezet, kan het enkele uren duren voordat dit merkbaar is. Het heeft daarom weinig zin om de thermostaat meer dan een graad terug te draaien, als de warmtevraag relatief kortstondig lager is (bijvoorbeeld 's nachts of als u weg bent naar uw werk). Dit heeft alleen zin als u langer dan een paar dagen weg bent, op vakantie bijvoorbeeld.

Bij het gebruik van de vloerverwarming wordt geadviseerd:

- Stel uw kamerthermostaat zoveel mogelijk in op een constante en lage vertrektemperatuur (ter beperking van uw energieverbruik);
- Als u de temperatuurinstelling op de kamerthermostaat wijzigt, houd er dan rekening mee dat de vloertemperatuur langzaam wijzigt (ongeveer 1 graad Celsius per dag);

Het is niet toegestaan om de instellingen van de binnenunit van de warmtepomp op zolder zelf te wijzigen. Indien er klachten zijn, graag dit melden bij Woonpartners. Als instellingen door de bewoner zelf gewijzigd zijn, kunnen de kosten van de storingsmonteur op de bewoner worden verhaald.

Om de warmteoverdracht optimaal te houden wordt geadviseerd zo min mogelijk warmte-isulerende vloerbedekking of vloerafwerking aan te brengen, aangezien de ondervloer dan zijn warmte onvoldoende kan afgeven. Geadviseerd wordt de leverancier van de vloerafwerking te vragen naar de mogelijkheid in combinatie met vloerverwarming.

De vloerverwarming in uw woning kan lucht bevatten. U merkt dan dat de vloerverwarming minder warm wordt en/of een borrelend geluid laat horen. Voor een goede werking is het noodzakelijk dat u het systeem regelmatig ontluicht op het hoogste punt. Dit is boven de binnenunit van de warmtepomp. Gebruik hiervoor het speciale ontluchtingssleuteltje. Het ontluchtingssleuteltje is in de installatiekast aanwezig nabij de binnenunit van de warmtepomp.

In de badkamer is naast vloerverwarming een elektrische design radiator aanwezig. Ideaal om snel de temperatuur in de badkamer te verhogen. En om uw handdoeken te drogen. Om energieverbruik te besparen adviseren wij u om deze radiator alleen te gebruiken als u de badkamer gebruikt.

De vloerverwarming is uitgevoerd volgens een zogenaamde 'Master/Slave-regeling'. Hierbij wordt de temperatuur in de gehele woning bepaald vanuit de hoofdthermostaat, die is geplaatst in de woonkamer. Alle kamers in de woning zijn afhankelijk van de temperatuur die op deze thermostaat in de woonkamer is ingesteld. Als de gewenste temperatuur in de woonkamer bereikt is, stopt het systeem met verwarmen. Ook als de gewenste temperatuur in de overige ruimtes nog niet is behaald.

De hoofdthermostaat bepaalt dus de maximale temperatuur in een ruimte. Is een lagere temperatuur gewenst in een bepaalde ruimte, bijvoorbeeld de slaapkamer, dan kan de thermostaat in deze ruimte naar beneden worden gezet.

4.3 Thermostaat

In uw woonkamer treft u de eTwist ruimtethermostaat aan waarmee u de warmtepomp en vloerverwarming bedient. Af fabriek heeft de warmtepomp een daginstelling (06.00-23.00 uur) en een nachtinstelling (23.00-06.00 uur). Dit kunt u desgewenst zelf wijzigen.

De eTwist geeft ook meldingen over uw installatie. Het is van belang om deze meldingen in acht te nemen. Indien u bijvoorbeeld een storingsmelding negeert, kan dit uw energieverbruik aanzienlijk nadelig beïnvloeden. Het is niet toegestaan de eTwist thermostaat (tijdelijk) te verwijderen of te wisselen voor een ander fabricaat dan wel type thermostaat.

Wanneer u met uw hand in de nabijheid van de eTwist komt of de draaiknop aanraakt zal het beeldscherm geactiveerd worden vanuit de sluimermodus en zal het startscherm worden getoond. Door aan de draaiknop te draaien of de bovenste toets in de draaiknop in te drukken (selectietoets) kunt u wijzigingen aanbrengen aan uw instellingen. Het display wordt zwart wanneer gedurende 30 seconden de thermostaat niet wordt gebruikt. De draaiknop heeft twee toetsen, te weten:

- de bovenste toets - selectietoets
- de onderste toets - home-toets.

We gaan ervan uit dat u het klokprogramma van uw kamerthermostaat gebruikt.

Stel u wilt de ruimtetemperatuur toch voor korte tijd veranderen, door bijvoorbeeld de ruimtetemperatuur te verhogen naar 20,5 °C (zie ook afbeelding hieronder):

- De actuele ruimtetemperatuur is 19,5 °C (aanduiding A)
- Draai ring 1 naar rechts tot de gewenste ruimtetemperatuur van 20,5 (aanduiding B)
 - Na enige tijd zal de gewenste ruimtetemperatuur bereikt zijn
 - Rechts bovenin wordt aangegeven tot welke tijd de korte temperatuursverandering gaat duren (aanduiding C)

Wilt u de korte temperatuursverandering weer verwijderen:

- Druk 1 x kort op knop 2 (remeha)
- Draai ring 1 naar rechts op de tekst 'Korte temperatuursverandering verwijderen'
- Druk 1 x kort op knop 2 (remeha)
 - De korte temperatuursverandering is verwijderd. De korte temperatuursverandering verdwijnt ook automatisch wanneer de tijd (aanduiding C, voorbeeld: 23:00 uur) bereikt is.

Wat te doen als er iets in beeld verschijnt wat niet uw bedoeling was.

- Druk 2 seconden op knop 3 (huisje symbool)
 - U komt dan automatisch weer terug in uw vertrouwde kamerthermostaat scherm

Indien de thermostaat een storingsmelding geeft graag contact opnemen met Woonpartners.



4.4 Topkoeling

De warmtepompen in de appartementen kunnen topkoeling leveren. Topkoeling is een systeem voor het koelen van het appartement met als doel het afvlakken van de temperatuurtoppen met circa 10% (2 a 3 graden). Het is dus niet te vergelijken met airconditioning, echter geeft topkoeling wel een verkoelend effect. Belangrijk daarbij is wel om ramen en deuren gesloten te houden op warme dagen.

Met de thermostaat in de huiskamer en de thermostaat in de slaapkamer kan de temperatuur in de 'koel-stand' worden gezet. Bij de thermostaat in de huiskamer dient de knop naar links gedraaid te worden. Er verschijnt dan een blauwe streep als teken dat de warmtepomp aan het koelen is.

Bij de thermostaat in de slaapkamer kan op het pijltje naar beneden worden gedrukt om te koelen. Er verschijnt dan een sneeuwvlakje onder op het scherm.

Het is niet mogelijk om meer dan de eerder genoemde 10% (2 a 3 graden) te koelen. De warmtepomp is hierop ingesteld. Het op de thermostaat instellen van een veel lagere temperatuur heeft dan ook geen zin. Let op: het gebruik van topkoeling kost in alle gevallen meer energie!



5. Ventilatie



Waarom moet ik mijn woning ventileren?

24 uur per dag ventileren is belangrijk en nodig voor een **goede gezondheid en luchtkwaliteit**. Om 24 uur te kunnen ventileren is uw woning voorzien van een warmteterugwinning (wtw) ventilatiesysteem.

5.1 Bediening warmteterugwinning ventilatie

Een mechanische ventilatie zuigt vuile lucht af en schone gezonde lucht aan door de openstaande ventilatieroosters. De hoofdbediening van de wtw unit bevindt zich in de keuken en betreft een driestandenschakelaar.

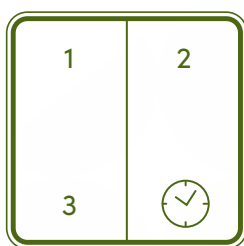
De mechanische ventilatie bedient u met deze draadloze afstandsbediening. Deze vindt u op de wand in de keuken en in de badkamer van de woning. Indien u een appartement heeft zit er in de keuken en badkamer een schakelaar in plaats van een afstandsbediening. De afstandsbediening beschikt over vier knoppen om de ventilatorstand in te stellen.

Stand 1: de automatische standaard stand voor normale ventilatie.

Stand 2: wanneer tijdelijk meer ventilatie gewenst is.

Stand 3: gaat u douchen heeft u een feestje of is er een andere reden waarom er meer geventileerd mag worden, zet de stand dan op 3.

Klokje: bent u klaar met douchen of is de visite weer weg, laat dan de afzuiging nog even aanstaan. Dit doet u door kort op het klokje te klikken.



Knop	Actie	Functie
1	Kort	Stand 1 (laag)
2	Kort	Stand 2 (middel)
3	Kort	Stand 3 (hoog)
	Kort	Stand 3 tijdelijk 10 minuten
	Lang (> 2 sec.)	Stand 3 tijdelijk 30 minuten

Met de schakelaar in de badkamer van de appartementen kan de ventilatie in de badkamer maar ook in de rest van het appartement op maximaal worden gezet op het moment dat er wordt gedoucht. Als na het douchen de schakelaar weer wordt omgezet zal de ventilatie in het hele appartement weer in de stand staan die de driestandenschakelaar in de keuken aangeeft.

Onderhoud

Verwijder regelmatig het stof van de zender met een droge stoffdoek of met een stofzuiger. Het is belangrijk dat u de bediening NIET nat schoonmaakt.

5.2 Mechanische ventilatie unit

Op zolder hangt de warmteterugwinning unit. Hier wordt alle vervuilde lucht naartoe gezogen.

De warmteterugwinning unit zorgt ervoor dat warme en gebruikte lucht worden afgezogen uit de keuken, badkamer en het toilet. Verse buitenlucht wordt toegevoerd in de verblijfsgebieden; de woon- en slaapkamers.

Voor het filteren van de toe- en afvoerlucht is de Itho Daalderop unit standaard uitgevoerd met twee stuks filters. Deze filters zijn eenvoudig zonder gereedschap uit de unit te verwijderen. Op de display van de unit wordt op basis van tijd gemeld wanneer de filters vervangen dienen te worden.



5.3 Onderhoud afzuigventielen

Om goed te kunnen blijven ventileren is het belangrijk dat de ventielen minimaal één keer per jaar worden schoongemaakt.

Ventielen verwijderen/terugplaatsen

De ventielen zitten vast met klemveren. U kunt de ventielen er helemaal uithalen. Pak hiervoor de zijkanten van het hele ventiel. Schoonmaken kan met een sopje en warm water. Spoel het ventiel goed af en maak deze droog. Daarna klikt u het ventiel terug.



Draai NIET aan het middelste gedeelte van het ventiel. Deze staat namelijk precies goed afgesteld op de ruimte.

Onthoud welk ventiel u waar afhaalt. De afzuigventielen zijn namelijk per kamer ingesteld op een juiste afzuigcapaciteit. Daarom is het belangrijk dat u een ventiel niet omwisselt met een ventiel van een andere kamer.

6. Keuken, badkamer en toilet



6.1 Schoonmaken van de tegels en de voegen

Waarom is het belangrijk dat u tegels en voegen schoon houdt en onderhoudt? Op vochtige plekken kan er schimmel ontstaan. Door de tegels en het kit goed schoon te houden maakt schimmel een kleinere kans.

Vaak bevatten tegels een extra (onzichtbaar) laagje, om kalk of schimmels geen kans te geven. Agressieve schoonmaakmiddelen tasten deze laag aan waardoor er nog sneller en meer kalk en schimmel zichtbaar is.

Hoe kunt u de tegels het best schoonmaken?

De vloertegel ligt in de meeste gevallen op de grond. Op de badkamer of bijvoorbeeld op het toilet. De tegels kunt u het best schoonmaken met een vochtige (microvezel)doek of dweil en Biotex. Gebruik geen schuurmiddelen, agressieve schoonmaakmiddelen of geïmpregneerde doeken (vochtige doeken in een hersluitbare verpakking) om uw tegelvloer schoon te maken.

Na het douchen kunt u met een sprayflacon, gevuld met water en een schepje Biotex, de tegels inspuiten. U hoeft de tegels dan verder niet meer na te spoelen.

6.2 Kitvoegen

U doet er goed aan alle kitnaden in de badkamer, toilet en keuken bij het schoonmaken te controleren op een goede hechting. Bij tegelwerk kan 'inwateren' leiden tot schade aan het tegelwerk en de ondergrond. Na gebruik van het sanitair is het verstandig om de kitvoegen droog te maken, dit verhoogt de levensduur. Als de kitvoeg loslaat, neem dan contact op met Woonpartners.

In de woning is schimmelwerende kit toegepast. Het kan nog steeds voorkomen dat schimmels ontstaan in kitvoegen, bij wand- en vloertegels van badkamers. Schimmels zijn herkenbaar aan donkere vlekken die, bij normale reiniging, niet zijn te verwijderen. Of ergens wel of geen schimmels ontstaan, wordt bepaald door de condities waaraan de kit wordt blootgesteld.

Doeltreffende maatregelen zijn:

- Voldoende ventileren;
- Regelmatig reinigen;
- Iedere 14 dagen afnemen met water en eventueel een toevoeging van een beetje Biotex.

Er zijn producten verkrijgbaar bij drogisterijen en doe-het-zelf winkels die schimmelvlekken kunnen verwijderen. Afhankelijk van het soort schimmel kunnen hiermee goede resultaten worden bereikt om de donkere vlekken in de kit te verwijderen. Zij geven echter geen duurzame bescherming tegen het opnieuw optreden van schimmels.

6.3 Keuken

Keukenkastjes

Gebruik voor het schoonmaken van kasten, planken en lades een vochtige doek. Zorg ervoor dat de doek niet te nat is. De meeste kasten zijn van plaatmateriaal. Als dit materiaal nat is, omdat er bijvoorbeeld water in de voegen van de kast is gelopen, kan het plaatmateriaal gaan uitzetten. Waardoor de kast scheef, bobbelig of anders wordt. Wrijf de kasten na het schoonmaken dus altijd goed droog met een droge doek.

Apparaten die veel stoom veroorzaken (zoals een waterkoker) kunt u beter ook niet onder de keukenkastjes zetten, maar op een plek waar geen kastjes boven hangen, zoals het einde van het aanrechtblad. Door de stoom kan de laag die op het kastje zit afbladderen, loslaten of vervormen.

Aanrechtblad

Het aanrechtblad kunt u schoonmaken met een vochtige doek. Wilt u iets snijden, gebruik dan een snijplank. Zo voorkomt u krassen op het aanrechtblad. Bent u aan het koken en heeft u een hete pan, zet die dan niet meteen op het aanrechtblad, maar gebruik een onderzetter. Gebruik nooit vloeibaar schuurmiddel en staalwol. Dit tast het aanrechtblad namelijk aan.

Gootsteenafvoer

Een afvoer is ervoor om het water af te voeren. Spoel daarom geen vet en etensresten door de keukenafvoer (gootsteen) want dan verstoppet de leidingen.



Koken

In deze woning zit geen gas. Koken gaat daarom op elektriciteit. Hiervoor is een kook-stopcontact (2x 230v) aangelegd. Dat is een speciaal stopcontact met een extra pin in het midden. Deze kunt u gebruiken voor koken op elektriciteit.



Afzuigkap

Standaard wordt de woning voorzien van een recirculatiekap. Dit is een afzuigkap met een actief filter. De kookdamp wordt aangezogen en de geuren worden geneutraliseerd. De schone lucht wordt vervolgens weer terug de keuken ingeblazen. Een recirculatiekap heeft een filter die regelmatig gereinigd moet worden.

Vaatwasser

Ten behoeve van een vaatwasser (wordt standaard niet geleverd) is in het keukenkastje achter de achterwand reeds een wandcontactdoos, kraan en een afvoer voor de riolering aangebracht. Een vaatwasser kan dus eenvoudig zelf worden geplaatst en aangesloten. U dient hiervoor alleen de achterwand van het keukenkastje te verwijderen.

6.4 Badkamer & toilet

Toilet

Spoel door het toilet alleen het daarvoor bestemde toiletpapier. Gooi geen andere sanitaire producten zoals tampons en maandverband in het toilet. Pas ook op met vochtige doekjes. Dat blokkeert de afvoer en daardoor raakt het toilet verstopt.

Doucheafvoer

In uw douche zit een doucheafvoer. In de afvoer kunnen haren en zeepresten achterblijven. Hierdoor loopt het water niet makkelijk meer weg of gaat het stinken in de douche. Het is daarom belangrijk om de doucheafvoer regelmatig schoon te maken.



Schoonmaken

1. Haal de roestvrijstalen deksel van de afvoer af.
2. Maak de losse onderdelen schoon door het vuil weg te halen.
3. Spoel de doucheafvoer daarna door met water. Tot het water helder van kleur is. Plaats de onderdelen weer terug op zijn plaats.

7. Wasdroger en wasmachine

Een wasdroger en wasmachine kunnen bij de woningen worden geplaatst op zolder. Hiervoor is een wandcontactdoos aangebracht die is aangesloten op een aparte groep in de meterkast.

Bij de appartementen plaatst u deze apparaten in de berging in de woning.

In verband met het afvoeren van condens adviseren wij een condensdroger te gebruiken. De droger mag nooit worden aangesloten op de ventilatieafvoer!

Een storing aan de wasmachine kan aanleiding geven tot wateroverlast. Wij raden u daarom aan om een zogenaamde waterstop op de kraan te monteren. Deze stopt de watertoevoer bij breuk of losraken van de vulslang. Daarnaast adviseren wij om een lekbak onder de wasmachine te plaatsen.



8. Tuin



8.1 Tuinaanleg

Als u van plan bent meer dan ca. 40% van uw tuin te bestraten, dient u rekening te houden met de afvoer van hemelwater. Vanwege het ontbreken van boom- en plantwortels is de grond van nieuwbouwwoningen in het begin vaak minder doorlatend. Ter verbetering hiervan adviseren wij u, afhankelijk van de situatie, grindgaten, drainleidingen en/of afvoerputjes aan te leggen.

Gaat u graven of veranderingen in uw tuin aanbrengen, let dan op het volgende:

- Let bij de graafwerkzaamheden in uw tuin goed op de leidingen die in de grond zijn aangebracht. Van uw woning lopen leidingen naar de openbare weg; deze liggen op 50 tot 70 cm diepte;
- Bij het graven in uw tuin dient u rekening te houden met de voedingsleidingen die van uw woning naar uw berging en de warmtepomp in de tuin lopen;
- Plant geen klimplanten tegen de gevel. Zij kunnen het voegwerk beschadigen of ventilatieopeningen afdekken. Sommige soorten groeien u binnen de kortste keren letterlijk en figuurlijk boven het hoofd. Dit geldt vooral voor soorten als klimop en wingerd;
- Pas op dat klimplanten niet op houten kozijnen en gevelbekleding groeien. Hierdoor kan de afwerklaag worden beschadigd;
- Let bij de aanleg van uw tuin op de toegankelijkheid van gevel en dak voor onderhoudswerkzaamheden. Kan een ladder nog gemakkelijk worden neergezet?
- Breng geen grond tegen de gevel aan;
- In verband met de levensduur van de houten bergingen is het van belang dat u geen ophogingen tegen de berging maakt;

8.2 Erfafscheiding

Door Woonpartners zijn erfafscheidingen met het openbaar gebied en tussen de achtertuinen aangebracht voorzien van looppoorten, etc. Het is niet toegestaan om aanpassingen aan deze erfafscheidingen te doen of de erfafscheidingen te verwijderen. U als bewoner bent verantwoordelijk voor het dagelijks onderhoud. Dat geldt ook voor het onderhoud aan de beukenhaag bij de woningen.

8.3 Buitenkraan

Aan de achtergevel bij de woningen is een vorstbestendige buitenkraan bevestigd. Deze kraan is door de ingebouwde automatische leegloopenrichting beveiligd tegen bevriezen en hoeft dus niet afgesloten te worden.

Bijlage EAN codes

Hoofdstuk 1.2 Huisaansluitingen/energie

Straat	Huisnr.	Postcode	EAN code Elektra
Nachtegaallaan	14	5702 KN	871687940033790952
Nachtegaallaan	16	5702 KN	871687940033790969
Nachtegaallaan	18	5702 KN	871687940033790976
Nachtegaallaan	20	5702 KN	871687940033790983
Nachtegaallaan	20-A	5702 KN	871687940033790990
Nachtegaallaan	20-B	5702 KN	871687940033791003
Nachtegaallaan	20-C	5702 KN	871687940033791010
Nachtegaallaan	20-D	5702 KN	871687940033791027
Nachtegaallaan	20-E	5702 KN	871687940033791034
Nachtegaallaan	20-F	5702 KN	871687940033791041
Nachtegaallaan	20-G	5702 KN	871687940033791058
Nachtegaallaan	20-H	5702 KN	871687940033791065
Nachtegaallaan	20-J	5702 KN	871687940033791072
Nachtegaallaan	ALG		871687940033790945
Thomas van Kempen	1-A	5702 AV	871687940033790662
Thomas van Kempen	1-B	5702 AV	871687940033790679
Thomas van Kempen	1-C	5702 AV	871687940033790686
Thomas van Kempen	1-D	5702 AV	871687940033790709
Thomas van Kempen	1-E	5702 AV	871687940033790716
Thomas van Kempen	1-F	5702 AV	871687940033790730
Thomas van Kempen	1-G	5702 AV	871687940033790747
Thomas van Kempen	1-H	5702 AV	871687940033790761
Thomas van Kempen	1-J	5702 AV	871687940033790778
Thomas van Kempen	1-K	5702 AV	871687940033790785
Thomas van Kempen	1-L	5702 AV	871687940033790792
Thomas van Kempen	1-M	5702 AV	871687940033790808
Thomas van Kempen	1-N	5702 AV	871687940033790815
Thomas van Kempen	ALG		871687940033790655
Bloemendaallaan	1	5702 KR	871687940033734079
Bloemendaallaan	3	5702 KR	871687940033734086
Bloemendaallaan	5	5702 KR	871687940033734093
Bloemendaallaan	7	5702 KR	871687940033734109
Bloemendaallaan	9	5702 KR	871687940033734116
Bloemendaallaan	11	5702 KR	871687940033734123
Bloemendaallaan	13	5702 KR	871687940033734130
Bloemendaallaan	15	5702 KR	871687940033734147
Bloemendaallaan	17	5702 KR	871687940033734154
Bloemendaallaan	19	5702 KR	871687940033734161
Bloemendaallaan	21	5702 KR	871687940033734178
Bloemendaallaan	23	5702 KR	871687940033734185
Bloemendaallaan	25	5702 KR	871687940033734192
Bloemendaallaan	27	5702 KR	871687940033734208





www.woonpartners.nl