

Gebruikershandleiding

20 huurwoningen Van 't Verlaat Zevenhuizen

Lavendel 81 t/m 119



INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	2
1.1	ALGEMENE PROJECTGEGEVENS	2
2.	SLEUTELOVERDRACHT EN NAZORG	3
2.1	VERZEKERINGEN	3
2.2	ENERGIE INDEX	3
3.	OVERDRACHT SLEUTELS	4
4.	ALGEMENE INFORMATIE	4

4.1	VLOEREN	5
4.2	BOUWMUREN EN BINNENWANDEN	6
4.3	PLAFONDS	6
4.4	KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN	7
4.5	KEUKEN	8
4.6	BADKAMER	9
4.7	KERAMISCHE TEGELS.....	9
4.8	KITVOEGEN	10
4.9	BUITENZONWERING	10
4.10	GEBRUIK (NOOD-)TRAPPENHUIS	10
4.11	GEBRUIK LIFTEN	10
4.12	BERGINGEN	11
5.	TECHNISCHE INSTALLATIES.....	11
5.1	VENTILATIE	11
5.2	ELEKTRICITEIT	13
5.3	VLOERVERWARMING	16
5.4	WATERINSTALLATIE.....	19
5.5	NUTS VOORZIENINGEN / ENERGIE LEVERING	19
5.6	RIOLERING	19
5.7	TELECOMMUNICATIE.....	20
5.8	BRAND-/ROOKMELDINSTALLATIE	21
6	AFVAL EN GROFVUIL.....	21
7	PARKEREN	21
8.	BIJLAGEN	21

1. INLEIDING

Allereerst van harte gefeliciteerd met uw nieuwe woning. Wij hopen dat de woning naar uw zin is.

In deze handleiding informeren wij u over een aantal belangrijke aspecten in en rondom de woning dit betreft:

- Projectgegevens en adressen
- Garantie en de nazorg
- Gebruikte materialen
- Technische installaties
- Onderhoud (van de technische installaties) in de woning.

Deze informatie is door ons met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Wij kunnen desondanks geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele fouten en/of verschrijvingen die er in voor kunnen komen.

Woonpartners Midden-Holland wenst u veel woonplezier.

1.1 ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

Opdrachtgever	Woonpartners Midden-Holland Postbus 102 2740 AC Waddinxveen Tel.: 0182 64 64 64 info@woonpartners-mh.nl www.woonpartners-mh.nl
Architect	Rau Hamerstraat 3, 1021 JT Amsterdam Telefoon +31 20 419 02 02 E-mail info@rau.eu
Aannemer Nieuwbouw	De Vries & Verburg ~t Vaartland 8 2821LH Stolwijk 0182-341741 info@devriesverburg.nl
Nazorg en dagelijkse klachten	Constructif 088 616 25 00 Info@constructif.nl https://www.woonpartners-mh.nl/ik-huur/reparaties-en-onderhoud

Ondanks het feit dat de woning met zorg is gebouwd, kunnen er -door welke oorzaak dan ook- gebreken ontstaan. Dit geldt o.a. voor beschadigingen of gebreken aan deuren, schilderwerk, glas, keukeninrichting, sanitair, tegelwerk en/of wand, vloer- en plafondafwerking.

Tijdens sleuteloverdracht:

Als u gebreken constateert tijdens de sleuteloverdracht dan dient u dit direct te melden en de verhuurmedewerker van Woonpartners meldt dit op de opleverstaat. Er wordt dan nog beoordeeld: wordt dit verholpen óf wordt dit vermeld in het woningdossier. In dit laatste geval bent u als huurder niet aansprakelijk bij huuropzegging in de toekomst.

Tijdens de nazorgperiode

Indien u na de sleuteloverdracht maar binnen 8 weken nog reparatieverzoeken heeft geldt het volgende:

- Reparatieverzoeken die niet kunnen wachten (SPOED): direct bellen met Woonpartners of het contactformulier op de website invullen <https://www.woonpartners-mh.nl/contactformulier>;
- Reparatieverzoeken die kunnen wachten, worden verholpen tijdens een Terugkomdag die hiervoor wordt georganiseerd door Woonpartners en onze co-maker. U wordt hier later over geïnformeerd hoe u uw melding kunt doen.

Als u na 8 weken en na de terugkomdag een reparatie verzoek heeft, dan kunt u gewoon bellen naar ons telefoonnummer en of contactformulier invullen.

2.1 VERZEKERINGEN

Wij adviseren u voor uw woning bij de sleuteloverdracht een goede brand- en inboedelverzekering af te sluiten, die ingaat op de dag van sleuteloverdracht.

2.2 ENERGIE INDEX

De Energie-Index en het hierbij horende energielabel van de woning is gebaseerd op de werkelijke energetische kwaliteit van de woning. De Energie-Index bepaalt mede het aantal huurpunten van de woning. Het energielabel voor de woningen in dit nieuwbouwcomplex is A⁺⁺⁺.

Meer informatie over de energie index kunt u vinden op de website:

<http://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/energie-index/verschil-energie-index-en-energielabel>

Informatie over Energie-indexen en bijbehorende energie labels vindt u op www.huurcommissie.nl

3. OVERDRACHT SLEUTELS

U ontvangt bij de sleuteloverdracht alle sleutels van de woning van Woonpartners. U tekent voor ontvangst van de sleutels, dat zijn:

- 3 elektronische tags t.b.v. elektronische sluitsysteem;
- 5 gelijk-sluitende sleutels t.b.v. voordeur, balkon / terrasdeur (kan afwijken per appartement);
- 2 sleutels t.b.v. postbus;
- 1 sleutel voor de meterkast van uw woning;
- 1 sleutel per draaikiëpraam.
- Afstandsbediening hekwerk parkeren

Tags

De kunststof druppelvormige elektronische sleutels (tag) zijn bedoeld voor het openen van de hoofdentree en de toegangsdeuren naar de fietsenberging op de begane grond.

Standaard krijgt u 3 tags, deze zijn gepatenteerd en kunt u niet bij laten maken.

Extra algemene tags kunt u aanvragen bij Woonpartners.

Bij verlies of diefstal van een tag bent u € 28,28 verschuldigd. Neem dan ook direct contact op met Woonpartners, wij kunnen op afstand de tag blokkeren waardoor dieven het gebouw niet in kunnen.

De overige sleutels kunt u in de reguliere handel bestellen en/of bij laten maken.

4. ALGEMENE INFORMATIE

In de woning is een grote verscheidenheid aan materialen toegepast, deze zijn met grote zorgvuldigheid uitgezocht. In bijlage 1 vindt u de technische omschrijving waarin de materialen staan omschreven die zijn toegepast.

In de navolgende hoofdstukken wordt omschreven hoe u uw woning in goede conditie kunt houden.

De vloeren van de woningen zijn uitgevoerd in beton afgewerkt met een gips gebonden anhydriet dekvloer op de begane grond appartementen en een zwevende anhydriet dekvloer op de appartementen op de verdiepingen. Een zwevende anhydriet dekvloer betekent dat er op de betonvloer een isolatielaag met daarop de vloerverwarming is geplaatst, waaroverheen vervolgens een anhydriet afwerkvloer is aangebracht.

Daarom mag er in de vloeren **niet** geboord of gezaagd worden. U kunt het in de vloer aanwezige leidingwerk beschadigen.

Aandachtspunten met betrekking tot de keuze van vloerafwerking:

- Wij adviseren een maximum RC waarde van 0,07 m²K/W inclusief ondervloer, vraag uw vloerenleverancier om advies/
- De zwevende dekvloer voldoet aan een gestelde geluidsreductie van 10dB. Vloerafwerking kunt u daarom direct aanbrengen op de vloer zonder toepassing van een extra ondervloer. Wel dient u de randen van de vloerafwerking los te houden van de wanden.
- Sommige begane grond woningen hebben een kruipruimte bij de ingang van de woning. Deze dient ten alle tijden bereikbaar te blijven voor onderhoud. Let hierop met uw vloerbedekking door een makkelijk verwijderbare vloerbedekking te plaatsen op deze locatie.
- **Het verlijmen van een harde vloerafwerking op de anhydriet dekvloeren is niet toegestaan!**
- Als u parket, laminaat of zachte vloerbedekking gaat leggen, laat een vakman dan eerst het vochtgehalte van de anhydriet dekvloer meten, zodat u zeker weet dat de vloer voldoende is gedroogd ter voorkoming dat vloerafwerking kromtrekt of de lijm niet hecht. De vloer mag alleen 'zwevend' worden gelegd.
- Als u een PVC- of linoleum vloerafwerking (niet toegestaan bij appartementen) laat leggen is het belangrijk de ondergrond vooraf door uw afwerkingsbedrijf te laten keuren zodat zij kunnen beoordelen of er een egaline-laag nodig is om aan te brengen. Gietvloeren en siergrindvloeren zijn niet toegestaan.
- Elke vloerafwerking bezit een bepaald isolerend vermogen. Dikke vloerbedekkingsmaterialen kunnen niet geschikt zijn in combinatie met vloerverwarming/koeling. De leverancier van uw vloerbedekking kan u adviseren welk materiaal geschikt is.
- Kiest u voor tapijt, dan moet de vloerbedekking geschikt zijn voor vloerverwarming/koeling. Tapijt is voorzien van zogenaamde Product Informatie Tapijt (PIT). Op het PIT-label kunt u lezen of het tapijt geschikt is voor vloerverwarming/koeling. Leg geen ondertapijt, want dat houdt te veel warmte vast.
- Ten behoeve van de ventilatie in de woning is het noodzakelijk dat er na het aanbrengen van de vloerafwerking er een spleet onder de binnendeuren blijft van circa 20 mm.
- U kunt zelf een schoonloop mat achter de voordeur aanbrengen. Let erop dat deze niet te hoog is anders gaat de voordeur niet open.

Let op: Aan het leggen van vloerafwerking in uw huurwoning kan door Woonpartners extra voorwaarden gesteld worden of kan het aanvragen van een toestemming middels een ZAV-aanvraag (Zelf Aangebrachte Voorziening) nodig zijn. Meer informatie vindt u op onze website en de bijbehorende brochures of bel met ons Klant Contact Centrum.

Balkons

Voor de balkons geldt een maximale belasting van 250 kg/m². Het plaatsen van bijvoorbeeld zwembadjes / zware bloempotten enzovoort op het balkon is daarom dan ook verboden.

Zorg ervoor dat de afvoer van het balkon regelmatig worden schoongemaakt. Als deze verstopt raakt kan er lekkage in de woning ontstaan. Laat geen losse spullen (tuinmeubilair e.d.) op het balkon staan. Als het gaat waaien dan kunnen deze spullen weggwaaien en schade veroorzaken. Haal ze van het balkon als u ze niet meer gebruikt of zet ze vast.

Het is niet toegestaan voorwerpen (plantjes etc.) te plaatsen aan de buitenzijde van de balustrade van het balkon.

In het plafond van uw balkon treft u een rond pijpje aan. Als hier water uitkomt dan betekent dit dat de afvoer van het balkon boven u verstopt zit. Als u dit signaleert, neemt u dan direct contact op met Woonpartners.

Houdt u de afvoeren vrij dus geen watervoerende belemmeringen zoals grastapijten, (kunststof) tegels, houten vlonders of andere zaken.

De wanden in de woning zijn behang klaar. Dat wil zeggen dat ze redelijk glad afgewerkt zijn. Als u de wanden wilt voorzien van behang, sauswerk of een uithardende wandafwerking (b.v. spachtelputz of spuitpleister; *let op: egaal en structuur <3mm*) dan raden wij u aan de wanden te behandelen met een voorstrijkmiddel. De vochtopname van de wanden wordt hierdoor sterk verminderd.

Scheurvorming van de wanden is door krimp in het gebouw niet uit te sluiten! Let hierop als u een keuze maakt van de wandafwerking. Het advies is om, zeker het eerste jaar, te kiezen voor een vochtdoorlaten behang. (bouwbehang). In sommige woningen zijn voorzieningen in de kalkzandstenenwanden aangebracht (dilataties) om uitzettingen van de wanden op te vangen.

Indien u genooddaakt bent in het wandtegелwerk te boren dan adviseren wij om in de voegen te boren. Als u een gat wilt boren in het tegeloppervlak maak dan gebruik van schildertape en markeer hierop het boorgat. De schildertape voorkomt dat u met de boor uitschiet of "wegloopt" op het gladde oppervlak van de tegel. De toegepaste wandtegел is Mosa Holland 2040 afmeting 15 x 20 cm kleurnummer 0490 glans wit te verkrijgen bij een bouwmaterialenhandel.

LET OP!

In de wanden zijn de leidingen (elektra, waterleiding en riolering) verwerkt voor de aansluitpunten van de wandcontactdozen, lichtschakelaars en het sanitair in de badkamer. Deze voedingsleidingen lopen vaak boven of onder de omschreven aansluitpunten. Wij raden u aan altijd een leidingzoeker te gebruiken als u iets wilt bevestigen.

Niet traceerbaar zijn de waterleidingen en afvoerbuizen van het riool. Hanteer hier de regel dat deze onderdelen rechtstandig omhoog uit de vloer in de wand lopen richting een wateraansluitpunt. Het is verstandig om niet in de buurt van sanitaire voorzieningen te boren of te schroeven. Wij adviseren een douchewand doormiddel van lijm aan te brengen. Deze is bij eventueel verlaten van de woning dan weer los te snijden en zonder schade aan het tegelwerk te verwijderen. *Let op: voor het plaatsen van een douchewand is toestemming van Woonpartners nodig (een ZAV-aanvraag).*

Kosten voor het herstellen van de lekkages, kortsluiting en andere storingen als gevolg van boren, schroeven, spijkeren e.d. in de wanden komen voor uw rekening.

4.3 PLAFONDS

De plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk met een lichte structuur in de kleur wit. Het spuitwerk op de plafonds kan desgewenst worden geschilderd met een muurverf op waterbasis.

Als u door een lekkage een verkleuring ziet ontstaan in het plafond neemt u dan contact op met Woonpartners Midden-Holland.

4.4 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Toegangs- en balkondeur

De toegangsdeuren van de woning zijn op de volgende manier te bedienen:

- De voordeur is voorzien van een sleutelbediende meer punt sluiting. Het vastzetten van de dag-, nacht- en haakschoten gebeurt door het op slot draaien van de deur;
- De balkondeur is voorzien van een krukbediende meer puntsluiting. Met de kruk kunt u deze sluitingen bedienen. Het vastzetten van de dag-, nacht- en haakschoten gebeurt door het op slot draaien van de deur.

De meer puntsluitingen (dag-, nacht- en haakschoten) zijn bedoeld om de kans op inbraak te verkleinen en om te voorkomen dat de deur kromtrekt. Wij adviseren hiervoor de deur altijd op slot te draaien ook overdag te gebruiken als u in de woning bent.

Elektronische sluitsysteem

De kunststof druppelvormige elektronische sleutels (tag) zijn bedoeld voor het openen van de hoofdentree en de toegangsdeur.

In bijlage 2 is omschreven hoe het elektronische sluitsysteem werkt.

Draaiende delen

De woningen zijn voorzien van draaikiepramen. Bij het sluiten van deze ramen dient deze goed te worden aangedrukt. Indien u het draaikiepraam van de draai- naar de kiepstand of andersom wilt zetten, sluit dan altijd eerst het raam volledig, zodat het raambeslag in de juiste stand wordt gezet.

Als de bediening van een raam niet soepel gaat, dien dan een reparatieverzoek in op <https://www.woonpartners-mh.nl>. Vaak kan dit eenvoudig worden opgelost, waardoor wordt voorkomen dat de scharnieren kapotgaan. Doordat er een dubbele kierdichting is toegepast kan het zijn dat u ervaart dat de ramen zwaar sluiten wees u hiervan bewust.

Scharnieren en deurbeslag

De scharnieren en deurbeslag hebben vrijwel geen onderhoud nodig. Het is voldoende als u de meest gebruikte deurscharnieren eens per jaar met olie behandelt. Een druppeltje zuur- en vetvrije olie op het scharnier van het betreffende beslag is genoeg. De looprollen van de schuifladen en uittrekbare elementen zijn van hoogwaardig kunststof en mogen niet worden geolied.

Beglazing

De ramen en deuren dienen door uzelf te worden gezeemd. Zorg ervoor dat u eerst het glas afspoelt voordat u gaat wassen om krassen door bijvoorbeeld zand te voorkomen.

Het is belangrijk om de ramen regelmatig te wassen i.v.m. kans op ets-strepen vanuit uitlogend metselwerk.

Zogenaamde thermische breuk kan ontstaan wanneer in een ruit een relatief groot temperatuurverschil ontstaat. Dergelijke temperatuurverschillen kunnen bijvoorbeeld optreden als:

- Een straalkachel, föhn of iets dergelijks op de ruit wordt gericht;
- Een kaars te dicht bij het glas wordt geplaatst;
- Een koude waterstraal op een door de zon verwarmde ruit wordt gericht;
- Overgordijnen of jaloezieën te dicht bij het glas hangen of rondom afgesloten zijn, waardoor de lucht niet kan circuleren bij de ruit of door een donkere kleur van de gordijnen;
- Grote voorwerpen op de vensterbank te dicht bij de ruit worden geplaatst;
- Het glas beplakt of beschilderd is;
- Een deel van de ruit in de zon staat en een deel in de schaduw door bijvoorbeeld bomen en struiken.
- Het is niet toegestaan om glas te beplakken, grote voorwerpen in de vensterbank te plaatsen of ramen af te plakken tijdens het klussen om inkijk te voorkomen etc.

Reinigen

De kozijnen en de deuren kunt u met normale, niet bijtende en niet schurende schoonmaakmiddelen reinigen. Deur- en raamrubbers kunt u in goede conditie houden door ze jaarlijks met een teflonspray te behandelen. De glazen bovenlichten in de binnendeurkozijnen kunt u het beste reinigen met een glasspray (Glassex o.i.d.).

Rammelende binnendeuren

Het rammelen of onvoldoende sluiten van binnendeuren is eenvoudig te verhelpen. Door stootrubbertjes in de sponning van het kozijn te plaatsen bij rammelende deuren of door het eventueel opvijlen van de sluitplaat in het kozijn bij slecht sluitende deuren.

Deurkrukken

Speling die na verloop van tijd in deurkrukken optreedt, kunt u opheffen door het inbusboutje of de stelschroef in de kruk los te draaien. U kunt deze vervolgens, nadat u de kruk weer in de juiste positie heeft geplaatst, vastdraaien.

Smeren

Geef alle scharnieren, draaipunten, raam- en deursluitingen, sloten en dergelijke elk jaar een druppeltje zuur- en vetvrije olie voor het soepel laten draaien en sluiten. Draait de sleutel zwaar, dan is een beetje grafiet (potloodstiftje) meestal voldoende (geen olie in de cilinder ofwel het sleutelgat). Bij meerpunts raam- en deursluitingen de "haken" inspuiten met een Teflonspray (geen siliconenspray gebruiken). Voor meer informatie over de bediening en onderhoud van de ramen en deuren kunt u de bijlagen 12 en 13 raadplegen.

4.5 KEUKEN

De basisopstelling van het keukenblok is van het merk Bruynzeel, type Atlas. In de keuken is een gemotoriseerde recirculatiekap onder een afzuigkapkastje gemonteerd. Deze kap is voorzien van een koolstoffilter die de geuren moet neutraliseren. Afhankelijk van het gebruik moet deze elke 3 tot 12 maanden worden vervangen door de huurder zelf. Zie bijlagen 9.

In het gootsteenkastje is een loze leiding en een wateraansluitpunt aanwezig voor eventueel:

- Een vaatwasser.

Houdt u ook rekening dat u uw waterkoker niet onder de bovenkastjes aanzet, anders loopt u het risico dat het fineer los komt en de deurtjes opbollen.

Plaatsen vaatwasmachine

In het keukenblok is het mogelijk om achteraf aan de kant van het zijpaneel een vaatwasmachine in te bouwen. Dit gaat dan ten koste van één onderkast van het keukenblok.

Aansluitvoorzieningen (aansluitpunt waterleiding en Y stuk afvoer) zijn al opgenomen in het gootsteenkastje. Voor het achteraf plaatsen van een vaatwasmachine dient vooraf toestemming aan Woonpartners gevraagd te worden. Het aansluiten en plaatsen van de vaatwasser dient door een erkend vakman te worden uitgevoerd.



*Te verwijderen
kastje tbv
eventuele
vaatwasmachine*

Reiniging

Voor het reinigen van de keuken en het tegelwerk gebruikt u een doek met een in de handel verkrijgbaar vloeibaar en mild reinigingsmiddel. U droogt de gereinigde vlakken na met een zachte, droge doek om te verhinderen dat er water in de naden binnendringt, waardoor het oppervlak kan gaan zwellen. De grepen en knoppen kunt u met normale huishoudelijke schoonmaakmiddelen reinigen en met een droge doek nadrogen. Niet geschikt zijn sanitair reinigers, reinigers met schurende of agressieve inhoudsstoffen zoals salmiak, aceton, nitro verdunning en oplossingen die met tri- of tetra- beginnen.

Elektrisch koken

Tussen de keukenblokken is een opstelplaats gereserveerd voor een elektrisch kooktoestel. Voor het aansluiten van een elektrisch/ inductie kooktoestel is een Perilex aansluiting aangebracht welke is aangesloten op een 2 fase kookgroep (krachtstroom)

Zet geen hete pannen op het werkblad zonder onderzetters.

Bedrade aansluiting voor oven recht in de afbeelding

Perilex aansluiting ziet u links in de afbeelding



de

4.6 BADKAMER

Reinigen

Het sanitair en het tegelwerk kunt u reinigen met daarvoor bestemde schoonmaakartikelen die verkrijgbaar zijn in de winkel.

Gebruik

Spoel nooit etensresten, jus, (frituur)vet, olie, verbandmiddelen en dergelijke door toilet, wastafel of doucheputje. Deze stoffen kunnen de afvoer laten dichtslibben en verstoppert. Om te voorkomen dat de bediening van de thermostatische kranen door kalkvorming vast komt te zitten moet u regelmatig deze bediening geheel doordraaien (koud naar warm).

4.7 KERAMISCHE TEGELS

Wandtegels

In de woning is in de keuken, toilet en badkamer keramisch geglaazuurd wandtegels aangebracht.

De toegepaste wandtegels is Mosa afmeting 15x 20 cm nummer 0490 glans wit te verkrijgen bij een bouwmaterialenhandel.

Vloertegels

In de woning zijn in de badkamer keramische vloertegels aangebracht met een verdiept gedeelte in de douchehoek. Mosa 74050, 15*15 midden warm grijs of muisgrijs zijn de vloertegels die gebruikt zijn in uw woning.

Boren in de vloertegels van de badkamer is niet toegestaan omdat u daarmee de waterkering van de vloer ernstig beschadigt en de kans op lekkage vergroot.

Kosten voor het herstellen van de lekkages, kortsluiting en andere storingen als gevolg van boren, schroeven, spijkers e.d. komen voor uw rekening.

Reinigen

Het tegelwerk kunt u reinigen met de daarvoor bestemde schoonmaak artikelen die verkrijgbaar zijn in de winkel.

In de woning is siliconen- en sanitairkit toegepast bij voegen in de hoeken van de betegelde wanden en vloeren (keuken, toilet en badkamer).

De siliconenkit voeg vormt een waterdichte afsluiting. Daarnaast is de functie van de kitvoeg de werking tussen de verschillende tegelvlakken mogelijk te maken en scheurvorming te voorkomen. Door zijn elasticiteit en het goede hechtvermogen behoudt siliconenkit jarenlang zijn functie. Hoewel siliconenkit schimmelwerend is uitgevoerd, is het heel belangrijk om deze zo schoon en droog mogelijk te houden.

Wij adviseren u de kitvoegen als volgt te onderhouden:

- Maak na gebruik van de doucheruimte, het aanrechtblad etc. de voegen en het tegelwerk regelmatig schoon en droog;
- Goed ventileren, dus tijdens douchen door de ventilatie op de hoogste stand zetten (hoofdstuk 5.1), voorkomt schimmel. Gebruik hiervoor de meegeleverde afstandsbediening.
- Ook na het douchen de ventilatie op de hoogste stand door laten draaien zodat de doucheruimte vochtvrij is.
- Inspecteer regelmatig de voegen op kwaliteit en functie. Mocht u twijfelen over de kwaliteit van de voeg neemt u dan contact op met Woonpartners Midden-Holland.

4.9 BUITENZONWERING

In de hoek van de kozijnen van zonbelaste gevels zijn loze leidingen aangebracht ten behoeve van het aanbrengen van elektrische zonwering. Indien u zonwering wenst, dient u eerst een ZAV-aanvraag in te dienen bij Woonpartners voor het verkrijgen van (tijdelijke) toestemming.

Dit kan ook aangevraagd worden tegen servicekosten wanneer 70% van het complex instemt met de aanvraag voor zonwering.

Deze woningen zijn voorzien van bodemwarmte, waarbij de warmte van de zomer in de bodem wordt opgeslagen om in de winter de woning te verwarmen. Daarom gaan we terughoudend om met het toestaan van zonwering. Zonwering mag het eerste jaar niet worden aangebracht. U kunt 1 jaar na oplevering (juli 2026) van het nieuwe gebouw bij Woonpartners een ZAV aanvraag voor zonwering doen.

Gebruik van de passieve koeling van de vloerinstallatie door u als bewoner is noodzakelijk in de zomer. Let op: dit is geen airco! Houd op warme dagen de ramen zoveel mogelijk gesloten.

Indien Woonpartners akkoord heeft gegeven zal de zonwering aan de volgende criteria moeten voldoen die door de projectarchitect zijn bepaald, namelijk:

- Type zonwering:
Screen RAL 7006 Beige grijs

Elektrisch bediende zonwering is voorbereid middels een loze leiding naar de centraaldoos.

4.10 GEBRUIK (NOOD-)TRAPPENHUIS

In geval van calamiteiten (zoals brand) mag u de lift nooit gebruiken. Hiervoor zijn (nood-) trappenhuisen gerealiseerd.

Als er een calamiteit is in het complex, dan dient u via het trappenhuis te vluchten. U gebruikt dan de uitgang van het trappenhuis en vlucht naar de straat.

4.11 GEBRUIK LIFTEN

De lift is bestemd voor regulier gebruik. Indien de lift in storing is, kunt u via de alarmknop in de lift contact op nemen met Premium.

In de lift is ook het storingsnummer van Schindler.

Ter voorkoming van beschadigen tijdens verhuizen is de lift met hout bekleed.
Deze tijdelijke afmetingen zijn: deuropening 85x210cm, liftkooi 195x100x215cm (lxbxh). Let hierop in verband met uw spullen die u wilt verhuizen.
Deze tijdelijke houten afwerking wordt verwijderd als de verhuizingen hebben plaatsgevonden.

Er is ook een plateaulift aanwezig buiten het gebouw. Deze lift is ook bestemd voor regulier gebruik. Indien deze lift in storing is kunt u contact opnemen met Woonpartners en Premium.

4.12 *BERGINGEN*

Elke woning heeft een berging met aansluitpunt om bijvoorbeeld een elektrische fiets op te laden. Het is niet toegestaan in de wanden, uit getimmerde koven en plafondisolatie gaten te boren. In de uit getimmerde koven bevinden zich onder andere riolering en transportleidingen van verwarming. Het is niet toegestaan fietsen in de lift mee te nemen. Aansluiting zit op de meterkast van de woningen.

5. *TECHNISCHE INSTALLATIES*

In de hoofdstukken hieronder leest u welke technische installaties er zijn en welk onderhoud zij nodig hebben. Ook geven wij u een aantal tips over gebruik, schoonmaak en onderhoud.

5.1 *VENTILATIE*

Bij het ontwerp van de woning en de uitvoering is veel aandacht besteed aan thermische isolatie, tochtafdichting en dergelijke. Deze energiebesparende maatregelen vereisen een aangepaste en juiste ventilatie van de woning.

Ventilatiesysteem

Uw woning is voorzien van een gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem met WTW (Warmte Terug Winning). Hiermee wordt de warmte van de af te voeren lucht gebruikt om de toevoer van nieuwe lucht van buiten voor te verwarmen. De ventilatie box bevindt zich in de technische ruimte. In de ventilatie box zijn ook twee filters aanwezig die de lucht zuiveren van stofdeeltjes. U kunt deze filters maandelijks reinigen door middel van de filters te stofzuigen.

Het ventilatiesysteem wordt gestuurd aan de hand van draadloze 3 standen schakelaar in de woonkamer en hoofdslaapkamer.

Om het systeem goed zijn werk te laten dient u de ramen en deuren zoveel mogelijk dicht te houden.

Zie handleiding in bijlage 3.

Recirculatie kap

In de keuken is een recirculatie kap onder een afzuigkapkastje gemonteerd. Hierdoor worden zoveel mogelijk kookluchtjes afgevangen. De bediening van de recirculatiekap regelt u met de aanwezige frontschakelaar. Geadviseerd wordt om tijdens het koken de handschakelaar van het ventilatiesysteem in de hoogste stand te zetten.

Het koolstoffilter in de recirculatie kap dient u periodiek te vervangen. Dit koolstoffilter bevindt zich achter de 2 aluminium roosters.

De aluminium roosters dient u regelmatig schoon te maken voor een goede werking van de afzuiging. Deze kunnen in de vaatwasser of met een sopje worden schoongemaakt.

Voor verdere uitleg over de handbediening zie bijlage 9.

Ventilatie badkamer.

De badkamer wordt ook mechanisch geventileerd. De ventilatie van de badkamer heeft een losse bedieningsschakelaar. Zorg dat tijdens en na het douchen altijd dat er afzuiging is om onder andere schimmelvorming te voorkomen. Trekt u ook altijd met een wisser de wand, kitvoegen en vloertegels in de douchehoek droog.

Onderhoud aan ventilatie systeem

De huurder dient regelmatig de filters te controleren op vervuiling en zo nodig te vervangen of te reinigen (regelmatig, afhankelijk van snelheid van vervuilen van de filters, minimaal elke 3 maanden), dit kan met een stofzuiger of met een sopje.

Let erop dat in de beginperiode dat u nog aan het klussen bent in de woning, er nog veel stof in de woning ontstaat en dus dat u de filters extra controleert en schoonmaakt.

De eigen dienst van Woonpartners zal 1 keer per jaar een afspraak maken om deze bij u te komen vervangen. Ook zal onze vaste contractpartner zal dit tussentijds ook doen zodat er elk half jaar de filters worden vervangen. Feenstra Zie ook bijlage 3.

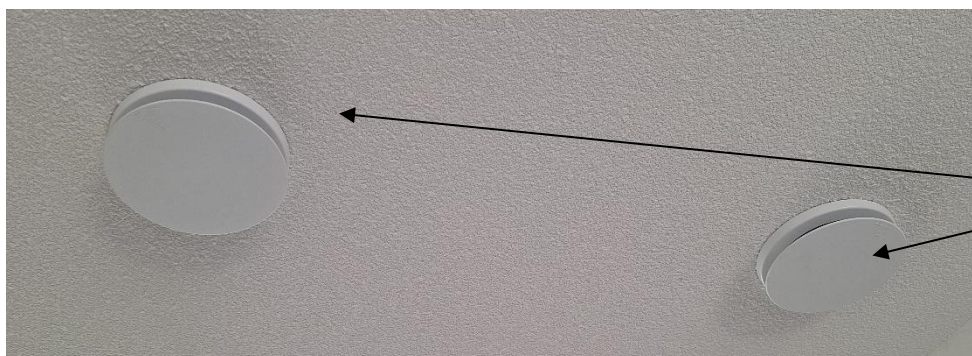


Filters WTW

Het uitschakelen van de mechanische ventilatie (WTW) is niet toegestaan, behalve bij verwisselen van filters en calamiteiten. Op last van bijvoorbeeld de brandweer kan worden geadviseerd om ramen, deuren en roosters te sluiten en om de WTW-unit uit te schakelen door de stekker uit het stopcontact te halen.

Afzuig- en inblaasventielen

De afzuig- en inblaasventielen in de keuken, badkamer en technische ruimte zijn door de aannemer afgesteld, zodat de juiste hoeveelheid lucht wordt afgevoerd. **Het is dan ook niet raadzaam deze instellingen te wijzigen.** Let daarom op dat als u de ventielen schoonmaakt (met stofzuiger of stofdoek), u deze instelling niet wijzigt. Plaats u ook het juiste ventiel weer terug.



Afzuigventiel/
Inblaasventiel

Spuiventilatie

Extra ventileren kan door het op de kierstand zetten van een raam of deur (spuiventilatie). Het beste tijdstip om extra te ventileren is afhankelijk van de hoeveelheid vervuilde en met waterdamp verzadigde lucht in uw woning. Als u condens op uw ramen ziet, is extra ventilatie nodig. Zet op deze momenten, ook als u het binnenklimaat van de woning niet prettig vindt, het ventilatiesysteem op een hogere / de hoogste stand (middels de schakelaar in de woonkamer) of open een raam.

Doordat de woning goed is geïsoleerd en de spleten en kieren in het huis (lucht)dicht zijn gemaakt, wordt veel energie bespaard. Dat is natuurlijk een goede zaak. Maar het is niet zo dat u nog meer op de stookkosten bespaart door niet te ventileren. Door niet of niet goed te ventileren wordt de woning vochtig, vooral omdat het 'leefvocht' in de woning niet naar buiten kan. Het is veel voordeliger om (geventileerde) droge lucht op te warmen dan met waterdampverzadigde lucht.

Tips voor bewust ventileren

- Ter voorkoming van ongelijkmatige krimpverschijnselen dient de verdamping van het vocht gelijkmatig en langzaam te geschieden. Stook daarom niet te hoog, voer de temperatuur geleidelijk op en zorg voor voldoende ventilatie.
- De toe- en afzuigventielen dienen door u regelmatig schoon gemaakt te worden met de stofzuiger. Let op! Deze afzuigventielen zijn speciaal ingesteld op in te blazen en af te zuigen hoeveelheden. Wees voorzichtig en draai niet onnodig aan de ventielen;
- Laat de spleten onder de binnendeuren ongemoeid! Er hoort een spleet van ca 20mm onder de deur te zijn i.v.m. ventilatie van de ruimten.
- Wees zuinig met water bij het schoonmaken. Stofzuigen is vaak effectiever dan boenen en dweilen.
- Zet de eerste maanden géén meubels tegen de muur, houd minimaal 5 cm ruimte om een goede luchtstroom te behouden.
- Indien er op behang of spuitwerk schimmelvorming optreedt, adviseren wij u de ventilatie in de ruimte te verhogen en de schimmelplekken te laten drogen. Na droging is de schimmel meestal met een zachte borstel of stofzuiger te verwijderen.
- Een goede indicatie voor te veel vocht in huis is als condensvorming zich voordoet aan de binnenzijde van de buitenbeglazing.

5.2 ELEKTRICITEIT

In de meterkast van uw woning bevindt zich een zogenaamde groepenkast met groepschakelaars en een aardlekschakelaar. Op de groepenkaart is aangegeven welke groepschakelaar voor welk deel van de installatie is.

Alle groepen tezamen zijn beveiligd door een aardlekschakelaar. **Veilige apparaten of lampen aansluiten is alleen mogelijk als u de betreffende groep in de groepenkast hebt uitgeschakeld.** Als een apparaat door een defect onder stroom komt te staan of er kortsluiting ontstaat, zal de aardlekschakelaar onmiddellijk alle stroom uitschakelen. De stroom dient onmiddellijk na het indrukken van de testknop op de door de aardlekschakelaar beveiligde groepen in het gehele huis uitgeschakeld te zijn. Wij adviseren u de aardlekschakelaar minimaal één keer per jaar in- en uit te schakelen door middel van de testknop. Een handig moment hiervoor is bijvoorbeeld bij ingang van zomer- of wintertijd (tegelijk met klokken en tijdgeschakelde apparatuur).

Vraag voor uitbreiding van de elektrische installatie in een huurwoning altijd schriftelijk toestemming aan bij Woonpartners Midden-Holland. Laat uitbreiding van de elektrische installatie altijd uitvoeren door een erkend installateur.

Vrijloopdeurdranger voordeur

De vrijloopdeurdranger is een essentieel onderdeel van de brandveiligheid in het gebouw. Deze zorgt ervoor dat deuren in normale omstandigheden makkelijk open blijven staan, maar bij brand of stroomuitval automatisch sluiten om rook en vuur tegen te houden.

Waarom zit hij er?

De deurdranger zorgt dat branddeuren automatisch sluiten in geval van nood, zodat de vluchtroute veilig blijft.

Wat te doen bij stroomuitval?

Als de stroom uitvalt, sluit de deur automatisch. U hoeft niets te doen; dit is onderdeel van de veiligheidsmaatregel. Probeer de deur niet geforceerd open te houden.

Wat mag u nooit doen?

Zet de deurdranger nooit uit en blokkeer de deur nooit met wiggen, stoelen of andere voorwerpen. Dit kan levensgevaarlijk zijn in een noodsituatie.

Heeft u vragen? Neem dan contact op met de gebouwbeheerder.

Loze leidingen

In uw woning bevinden zich een aantal loze elektraleidingen. In deze leiding bevindt zich een zwarte inspectiedraad. Men mag nooit aan de inspectiedraad direct een kabel bevestigen en dan proberen er doorheen te trekken. Men dient eerst een trekveer van minimaal 20 meter aan deze draad te bevestigen. Als de veer er doorheen geduwd is, kan men aan de veer de desbetreffende kabel bevestigen.

Algemene ruimten

De ledverlichting van de algemene ruimten (buiten en binnen), de lift, de deurautomaten en overige centrale voorzieningen zijn aangesloten op een aparte bemeteringsgroep die is aangebracht in de centrale voorzieningen kast in de parkeerbak. Hier heeft u geen toegang toe. De kosten van de algemene voorzieningen worden verrekend in de servicekosten.

De verlichting bij balkon of terras is aangesloten op de installatie van de woning. Algemeen
De verwarmingsinstallatie bestaat uit een individuele warmtepompunit, die de woning voorziet van warmte voor de vloerverwarming en warm tapwater. Daarnaast kan de unit in de zomer ook zorgen voor passieve koeling van de woning. De warmtepompunit is aangesloten op bodemplussen in de grond (gesloten bron). De bodemplussen bevinden zich onder het complex en transporteren de warmte/ koude vanuit de bodem naar de warmtepomp.

De warmtepomp inclusief het boilervat bevinden zich in de technische ruimte. Het is **NIET** toegestaan de instellingen van de warmtepomp en afsluiters van het systeem zelf aan te passen of te wijzigen. Dat zou het energieverbruik in uw woning ongunstig kunnen beïnvloeden en tot schade aan de installatie kunnen leiden. Het is daarnaast ook NIET toegestaan de warmtepomp zelf bij te vullen. Hiervoor moet u bellen of een afspraak maken naar Woonpartners.



5.3 VLOERVERWARMING

De verwarming van de woning geschiedt middels vloerverwarming. In de badkamer is vloerverwarming en een elektrische radiator aangebracht.

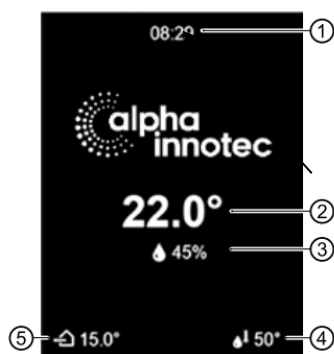
Bij vloerverwarming wordt de ruimte over het hele vloeroppervlak verwarmd behalve in de douchehoek waar geen vloerverwarming ligt. De warmteafgifte verloopt hierdoor gelijkmatiger maar ook trager in vergelijking tot traditionele radiatoren. De temperatuur is in te stellen middels de digitale thermostaat in de woonkamer. De slaapkamer(s) heeft/ hebben een eigen naregelingsthermostaat en zijn dus onafhankelijk van de woonkamer te regelen. De badkamer is voorzien van een elektrische radiator als aanvullende verwarming. Maar koelen in de badkamer is echter niet mogelijk.



Thermostaat

Scherminactief

Als het touch-display gedurende 5 minuten niet wordt aangeraakt, verschijnt het scherm inactief. Na nog eens 15 min. wordt de helderheid van het display gedimd.



- 1 Reële tijd
- 2 Reële ruimtetemperatuur
- 3 Reële luchtvochtigheid in de ruimte
- 4 Reële warm watertemperatuur
- 5 Reële buitentemperatuur

- Beëindig de inactieve toestand door het touch-display lichtjes aan te raken met uw vinger.



LET OP: Er zijn een aantal aandachtspunten of spelregels verbonden aan het gebruik van vloerverwarming namelijk:

- Instelling thermostaat:
 - U kunt de temperatuur wijzigen door het knopje in te drukken en op de gewenste temperatuur te zetten. Laat u hem daar ook altijd op staan.



Verwarming

- In de slaapkamers middels aan het draaiknopje te draaien de temperatuur naar boven of beneden bijstellen.
-

Voor nadere informatie over de regelmogelijkheden van de thermostaat zie BIJLAGE 4 gebruikershandleiding bediening thermostaat.

Houdt de deuren in de slaapkamer gesloten indien u hier een andere temperatuur wenst, let op dit kan maximaal maar een aantal graden.

- Trage opwarmtijd
 - Vloerverwarming heeft als eigenschap dat het gelijkmatig opwarmt en warmte vasthoudt. Maar doordat de dekvloer op moet warmen, duurt het lang voordat de gewenste omgevingstemperatuur is bereikt. Een temperatuurwisseling van 18 graden naar 20 graden kan, afhankelijk van de situatie, soms enige uren duren. Het is dan ook niet aan te raden om vaak de temperatuur te veranderen. Behalve dat het lang duurt voordat het temperatuur verandering voelbaar is, kost het extra energie wat merkbaar kan zijn in de energierekening.
- Handhaaf een constante temperatuur
 - De vloerverwarming presteert het meest optimaal als het systeem is ingesteld op een constante temperatuur. 20 graden is een temperatuur die veel mensen als comfortabel ervaren.
- Wijzig de temperatuur niet gedurende de dag
 - Een constante temperatuur betekent dat de verwarming 's nachts niet verlaagd hoeft te worden of als u kortstondig het huis verlaat. Alleen als u langdurig (meerdere dagen achter elkaar) afwezig bent kunt u de verwarming lager zetten. Lager dan 17 graden is niet aan te bevelen omdat u onder deze temperatuur geen energie meer bespaart.



Vloerverwarming verdelers

De vloerverwarming wordt gevoed vanuit de verdeler en staan in verbinding met de warmtepomp. De verdeler is van tevoren ingeregeld en gemarkeerd.

Het is niet toegestaan zelf de inregeling aan te passen of iets tegenaan te zetten.

De verdelers voeden watergevulde slangen in de dekvloer. Om lekkage en (water)schade te voorkomen is het verboden om in de vloer te hakken, boren, spijkers in te slaan e.d.

Koelen

De warmte die in de winter nodig is om uw woning te verwarmen wordt via de bodemplussen onttrokken uit de bodem. De warmte onttrekking moet gecompenseerd worden en dat gebeurt in de zomer. Dan wordt warmte uit de woning onttrokken en teruggepompt naar de bodem. Hierdoor kan de bodembron (in theorie) oneindig lang mee. Door in de zomer warmte aan de woning te onttrekken koelt de woning enkel graden af. Dit geeft een koelend effect in de woning. Het is wel aan te raden hierbij de ramen en deuren zoveel mogelijk gesloten te houden om het koelende effect in de woning te behouden. Het is geen airco. Koelen in de badkamer is niet mogelijk.

Veranderingen in koelend effect zullen traag verlopen. Hier zijn dezelfde aandachtspunten en spelregels van toepassing als bij de vloerverwarming.

De thermostaat zal op een gegeven moment vanzelf overschakelen van verwarmen naar koelen. In de regel gebeurt dit als de buiten temperatuur een aantal dagen achter elkaar hoog genoeg is geweest. Gemiddeld genomen vindt de omschakeling plaats in de maand april.

Om de temperatuur naar de gewenste temperatuur te zetten drukt u op het knopje koeling.



Koeling

Let op dit zal maximaal 2 of 3 graden zijn dus het heeft geen zin om deze veel lager zetten, en zal onnodig het energieverbruik toenemen. Zet u hem op maximaal 19/ 20 graden.

De omschakeling van verwarming naar koeling kan een aantal dagen duren, houdt u hier rekening mee.

Verwarming badkamer

Om de badkamer van een hogere temperatuur te kunnen voorzien kan de elektrische verwarming worden ingeschakeld. Maar de radiator kan ook gebruikt worden om handdoeken te drogen. De regeling van de radiator is alleen handmatig bedienbaar en programmeerbaar. Voor het instellen van de radiator zie bijlage 7. Let op, deze radiator kan veel stroom verbruiken.

Warm tapwater

Warm tapwater komt uit een boilervat van 185 L. Het boilervat wordt één keer per 24 uur gevuld en in de nacht opgewarmd. De capaciteit van het boilervat (185 L) is voldoende voor normaal gebruik van warm tapwater (voldoende voor +/- 30 minuten douchen). In de warmtepompunit is een elektrisch verwarmingselement geïntegreerd. Dit element doet dienst als back-up (indien de

warmtepomp of bodemplussen niet functioneren). Het is niet toegestaan zelf de instellingen hiervan te wijzigen.

Onderhoud warmtepompunit en vloerverwarming.

De huurder dient de waterdruk in het vloerverwarmingssysteem regelmatig te controleren en zo nodig te ontluchten dan wel bij te vullen. De waterdruk in het vloerverwarmingssysteem dient minimaal 1,2 Bar en maximaal 2 Bar te zijn. De waterdrukmeter bevindt zich in de technische ruimte op de begane grond (bij de warmtepomp). In die ruimte is ook een vulpunt om het vloerverwarmingssysteem bij te vullen, BIJLAGE 8 installatie en gebruikershandleiding hoe het systeem kan worden bijgevuld. Deze handleiding is ook in de technische ruimte aanwezig.

5.4 WATERINSTALLATIE

De waterleiding bestaat uit een koud- en warmwaterleiding en is hoofdzakelijk gemaakt van kunststof buizen.

Alle sanitair is voorzien van een stopkraan. De aansluiting voor de wasmachine is voorzien van een tapkraan met schroefdraad waarop een slang kan worden gekoppeld.

Calamiteit

De hoofdkraan bevindt zich in de in de meterkast van uw woning. **De meterkast zit op de gang in uw woning.** Bij lekkage draait u de hoofdkranen dicht. Hierdoor is uw hele installatie afgesloten. U kunt hierna de oorzaak opsporen en (laten) herstellen waarna de hoofdkraan weer open kan. Een overlopend toiletreservoir kunt u bijvoorbeeld met de desbetreffende stopkraan (bereikbaar via bedieningspaneel toilet) in het reservoir afsluiten, de rest van de waterleidingen kan dan gewoon worden gebruikt.

Onderhoud

Stopkranen worden vrijwel nooit gebruikt. Er is kans dat ze na verloop van tijd door kalkaanslag en uitdroging vast gaan zitten. Draai daarom de stopkranen regelmatig enige malen open en dicht, waardoor de kalkaanslag wordt verwijderd.

Wij adviseren u de waterleidingen bij onregelmatig gebruik, goed door te laten lopen voordat u het water gaat drinken. Tevens is het belangrijk om waterkranen na een vakantieperiode voor gebruik 2 minuten te laten doorlopen i.v.m. legionella preventie.

5.5 NUTS VOORZIENINGEN / ENERGIE LEVERING

Stroomleverancier en waterleverancier

Voor de levering van stroom kiest u zelf een leverancier waarmee u een contract afsluit. Uw waterleverancier is OASEN (www.oasen.nl) of 0182-593530). De meterstand moet u zelf doorgeven.

U moet zich uiterlijk 1 week na sleutelovertocht aan te melden bij een energieleverancier (b.v. Eneco, NUON etc.).

De woningen zijn voorzien van een 'slimme meter'. U kunt er dus voor kiezen om een contract af te sluiten met zogenaamd 'dag- en nacht tarief' (hoog/laag).

De meterstanden zijn bij sleutelovertocht opgenomen. Dit zijn uw beginstanden.

5.6 RIOLERING

Onderhoud

Om rioolluchtjes tegen te houden is de afvoer van ieder sanitair toestel voorzien van een waterslot/sifon. Onder bepaalde omstandigheden kan het voorkomen dat het waterslot niet functioneert. Dit kan bijvoorbeeld gebeuren door verdamping of door wegzuiging bij overbelasting van het riool. U kunt het waterslot herstellen door het te vullen met water of door de kraan even aan te zetten.

Wanneer u met vakantie gaat, kunt u verdamping van het waterslot voorkomen door in de afvoer een eetlepel plantaardig olie te gieten. Chemische middelen zoals aceton, jodium, terpentijn, wasbenzine etc. mogen **niet** door de afvoeren gespoeld worden.

Calamiteit

Bij een verstopte afvoer dient u eerst na te gaan of de sifon niet dichtgeslibd is. Onder het aanrecht, de wastafel en bij de wasautomaat kunt u de beker van het sifon losdraaien en het vuil verwijderen. U kunt ook een zogenaamde gootsteenontstopper (plopper) aanschaffen. Voordat u deze gebruikt moet u de wasbak of gootsteen halfvol water laten lopen. De gootsteenontstopper wordt dan over de afvoer geplaatst en op en neer gehaald. U kunt ook een ontstoppingsmiddel gebruiken. Volg dan echter wel stipt de aanwijzingen op de verpakking en bewaar deze verpakking. Mocht u na het gebruik van een ontstoppingsmiddel toch nog verstoppingen hebben en de ontstoppingsdienst moeten inschakelen laat de ontstoppingsdienst dan weten welke middelen u heeft gebruikt.

Bij hardnekkige verstoppingen kunt u contact opnemen met de ontstoppingsdienst RRS. Deze is te bereiken via telefoonnummer: 088 - 030 13 13 (spoed) of via <https://www.rrs.nl/contact-service/>

5.7 TELECOMMUNICATIE

De telecommunicatie-installatie:

- in de meterkast is een huisaansluiting van een provider aanwezig;
- In de woonkamer en slaapkamer zijn 2 loze leidingen aangebracht voor telecommunicatie

De onbedrade aansluitpunten zijn voorzien van loze elektraleidingen die uitkomen in de meterkast. In deze leiding bevindt zich een inspectiedraad. Men mag nimmer aan de inspectiedraad direct een kabel bevestigen en dan proberen er doorheen te trekken. Men dient eerst een trekveer van minimaal 20 meter aan deze draad te bevestigen. Als de veer er doorheen geduwd is, kan men aan de veer de desbetreffende kabel bevestigen.

Het aansluiten van de telefoon dient u zelf te regelen met een telecombedrijf. De kosten komen voor uw rekening. Indien u meerdere telefoon- of televisieaansluitingen heeft, kan het signaal verzwakken. Dit is op te lossen door een versterker te plaatsen.

Voor aansluiting op de kabel of internet kunt u contact op nemen met aanbieders.

LET OP: eventuele storingen met televisie- en/of telefoonaansluitingen kunnen optreden als de aansluitingen niet voldoende zijn afgeschermd bij het aanbrengen van spuitwerk, sauswerk of behang. De aansluitpunten kunnen daardoor vuil worden, waardoor ze geen goed contact meer maken. Storingen veroorzaakt anders dan de hierboven vermelde oorzaken kunt u doorgeven aan uw provider.

Videfooninstallatie

De woningen zijn voorzien van een videfooninstallatie.

De videfoon mag nooit van de wand worden gehaald, omdat dit het gehele systeem ontregelt, waardoor mogelijk de bel bij de overige bewoners niet naar behoren meer functioneert. De verstoring kan vervolgens alleen door een installateur worden verholpen.

Kosten voor het herstel zullen bij u in rekening worden gebracht. Let ook op dat behanglijm, vocht van verven e.d. niet in het apparaat terecht komt.

Voor de handleiding van de videfooninstallatie, zie de bijlage 8.

5.8 BRAND-/ROOKMELDINSTALLATIE

De woningen zijn voorzien van een rookmelder, die aangesloten is op het lichtnet. **Deze mag u nooit verwijderen of vervangen.** Hierdoor werkt het ventilatiesysteem niet goed meer.

Onderhoud

Wanneer u in de woning gaat wonen dient u de beschermhoesjes te verwijderen en deze te bewaren in de meterkast. Wij adviseren u de kapjes die bij sleuteloverdracht op de melders zitten tijdens het klussen te laten zitten, zodat deze niet door het stof van het klussen af kan gaan. Ook bij eventuele verbouwwerkzaamheden in de toekomst kunt u deze beschermingshoesjes weer om de rookmelder heen te doen.

Wij raden u aan om de rookmelders vier keer per jaar even goed uit te stofzuigen. Dit om valse meldingen te voorkomen.

De rookmelders zijn erg gevoelig en kunnen daardoor wel eens spontaan afgaan door stof, vuil, of een spinnetje. Zie voor gebruik de bijgevoegde handleiding van de rookmelders in bijlage 6.

6 AFVAL EN GROFVUIL

De gemeente heeft ondergrondse containers geplaatst waar u uw huisvuil kwijt kunt. De containers zijn te bedienen met passen. Deze passen kunt u opvragen bij de klantenservice van Cyclus via info@cyclusnv.nl of 0182-547 500 (elke werkdag van 07.30 – 17.00 uur).

Voor het ophalen van grof vuil moet u altijd een afspraak maken met cyclus voordat u uw afval aanbiedt. Voor meer informatie over tarieven en aanlevervoorwaarden of het maken van een afspraak kunt u op werkdagen contact opnemen met Cyclus.

7 PARKEREN

Elke woning heeft een toegewezen parkeerplek. Om het hek te openen om bij uw parkeerplaats te komen heeft u een afstandsbediening ontvangen. Hiermee kunt u het hek openen. Uw garage is voorzien van een gasdetectiesysteem en bijbehorende ontruimingsinstallatie.

Vanuit de gasdetectiecentrale wordt de aanwezige ventilatie unit ingeschakeld. Ook zijn er diverse gasdetectie detectoren aanwezig. Als er teveel gas wordt gemeten dan zal de ontruimingscomponenten worden ingeschakeld. Er zal zichtbaar tekstborden verschijnen met **MOTOR UIT** en er zullen flitslampen aangaan. Als dit gebeurt verlaat u direct de parkeergarage en zet u de motor uit. En neemt u op een veilige plek contact op met Woonpartners.

Om te voorkomen dat dit gebeurd laat nooit onnodig u motor draaien.

8. BIJLAGEN

1. Technische omschrijving;
2. Elektrisch sluitsysteem PAC;
3. Gebruikshandleiding ventilatie unit (wtw);
4. Gebruikershandleiding bediening thermostaat
5. Gebruikshandleiding rookmelders
6. Gebruikshandleiding thermostaat handdoekradiator;
7. installatie en gebruikershandleiding
8. Handleiding videofoon;
9. Handleiding recirculatie kap;
10. Gebruiksaanwijzing ramen en deuren;
11. Onderhoudsadvies ramen en deuren.