

WOONWIJZER

NIEUWBOUW VRIJVELD

Doktor Philipslaan 12 t/m 28

Minister Bongaertsstraat 13 t/m 31

Suzanne Nijstraat 1 t/m 27 en 2 t/m 26

Helena Leemansstraat 1 t/m 21 en 2 t/m 28

Welkom in jouw nieuwe woning! Wij hopen dat je hier nog jaren met veel plezier woont. Alles aan de woning is nieuw voor je. Daarom hebben we een aantal zaken op een rijtje gezet. Bijvoorbeeld over de installaties, maar ook over het onderhoud. Het is dan ook belangrijk dat je deze woonwijzer leest voordat je begint met inrichten, of voordat je in je woning gaat klussen.



**WONEN
ZUID**

Inhoudsopgave

Over klussen, inrichten en gebruiken	5
Deuren en kozijnen	10
Beglazing	13
Riolering	14
Waterpomp installatie	15
Vloerverwarming	18
Ventilatie / WTW	20
Elektrische installatie	23
Telecommunicatie	24
Zonwering	25
Erfafscheiding	26
Zonnepanelen	28

Ben je de eerste bewoner van deze woning? Dan hebben we enkele tips voor je

Bouwvocht

Door het gebruik van water bij de bouw van een woning is deze ná de oplevering nog een tijd min of meer vochtig.

Woon je nog niet in de woning maar ben je hier wel al aan het klussen? Dan hebben we een paar tips:

- Zet de verwarming op minimaal 16 graden en zet de ventilatie op de hoogste stand. Warme lucht neemt namelijk meer vocht op dan koude lucht. Door te ventileren wordt de warme, vochtige lucht afgevoerd. Zo onttrek je het vocht aan de woning.
- Het is belangrijk te hoge temperaturen (hoger dan een normale kamertemperatuur) te voorkomen. Zeker in het begin. Snelle droging veroorzaakt namelijk ongewenste krimp van de bouwmaterialen.
- Zet binnendeuren tijdens het klussen nooit helemaal open. Vocht uit de muren kan in de binnendeuren trekken. Hierdoor kunnen deze krom trekken. Tip: zet de deur open op 45 graden, met een leeg wicrolletje onder de deur.

Beglazing

Glas heeft minimaal drie maanden nodig om uit te harden. Wij raden het gebruik van raamwissers dan ook af in deze periode. Deze kunnen voor onherstelbare schade zorgen.

Rookmelders

De rookmelders in de woning zijn voorzien van een afdekkapje. Deze kapjes voorkomen dat er stof in komt door het klussen. Breng de kapjes vóór het klussen aan. Zodra je (die dag) klaar bent met klussen kun je de kapjes verwijderen. Doe dit net zo lang totdat je klaar bent met klussen.



Riolering

Wij adviseren je de eerste weken van het gebruik van het toilet alleen de grote spoelknop te gebruiken. Hierdoor wordt het riool goed doorgespoeld.

Krimp- en zetscheuren wanden

Door droging en krimp van bouwdeelen ontstaan altijd krimpscheuren in binnenwanden of bouwmuren. Dit is een proces dat een aantal jaren aanhoudt. Daarom raden wij je aan de eerste jaren geen dure wandafwerking aan te brengen. Wij leveren de woning behangklaar op. Het kan wel zo zijn dat je zelf nog wat schuurwerk moet verrichten.



Wandafwerking

Wij adviseren je om te kiezen voor glasvliesbehang. Dit is namelijk licht rekbaar en hierdoor is scheurvorming minder zichtbaar. Bovendien is dit behang overschilderbaar. Kies je voor een dun behang? Schilder de muren dan eerst met latex muurverf. Zo voorkom je donkere aftekeningen in het behang door het doorschijnen van de ondergrond. Ga je de woningen schilderen?



Dan raden wij je aan om eerst een pleisterlaag aan te brengen op de muren.

Bijvullen warmtepomp-installatie

Het eerste jaar vult de aannemer de warmtepomp bij als de druk te laag is. Dit doet de aannemer omdat hij dan kan zien of er eventuele lekkages aanwezig zijn. Je kunt ons hiervoor bellen. Na het eerste jaar ben je zelf verantwoordelijk voor het bijvullen van de warmtepomp. Meer informatie hierover vind je op pagina 17.

Badkamer

Eventuele cementsluier verwijder je gemakkelijk met speciale producten die in een bouwmarkt te krijgen zijn. We raden aan om tegels in het begin een aantal keren met groene zeep te reinigen.

Tips voor de bewoner van deze woning, over klussen, inrichten en gebruiken...

Wij vinden het prettig dat je je thuis voelt in jouw woning. Je kunt de woning dan ook naar eigen smaak inrichten en aankleden. In dit hoofdstuk vind je een aantal zaken die belangrijk zijn om te weten, vóóordat je begint met klussen.

Goedkeuring aanvragen bij veranderingen in je woning

Je kunt tot op zekere hoogte veranderingen in je woning aanbrengen. Er zijn echter ook een aantal regels waaraan je je moet houden. Zo moet je **altijd** goedkeuring aanvragen voor een verandering. Dat kan via het 'Aanvraagformulier ZAV'. Dit formulier is terug te vinden in de woonklapper en op onze website www.wonen-zuid.nl.

Vloerverwarming

De hoofdverwarming in jouw woning is vloerverwarming. De slangen hiervan lopen door de vloeren. Niet iedere vloerafwerking of vloerbekleding is geschikt bij vloerverwarming. Maak je geen goede keuze, dan kan het zo zijn dat je de woning niet voldoende warm krijgt of dat jouw energiekosten oplopen. Als je vloerafwerking wil kopen, geef dan in de winkel aan dat de vloer, inclusief ondervloer, een R-waarde van 0,09 (of minder) moet hebben. Een ondervloer van folie van maximaal 2-2,5 mm is toegestaan, als deze tenminste geschikt is voor vloerverwarming.

Kies je voor een dunner type vloerbekleding? Dan kun je oneffenheden voorkomen door de dekvloer eerst te schuren en te egaliseren.

Heb je gekozen voor een harde vloerafwerking, bijvoorbeeld laminaat? Let er dan op dat deze de muren niet raakt. De vloerafwerking moet +/- 5 mm worden vrijgehouden van muren en plinten. Let er ook op dat je geen vloerkleden op de vloerafwerking legt. Dit zorgt ervoor dat de vloerverwarming geen warmte kan afgeven aan de ruimte.

Hoe leg je een vloer?

Vloerbekleding leg je bij voorkeur los. PVC, Marmoleum, Linoleum of Novilon-achtige vloeren kun je verlijmen met een lijm die bij het verwijderen van de vloer geen lijmresten achter laat. Let op: bij een eventuele beschadiging aan de dekvloer door het verwijderen van de vloerbekleding zijn de kosten voor rekening van de vertrekkende huurder. Bij vloerbekleding zoals PVC, laminaat, parket en tegels dien je vooraf goedkeuring te vragen aan Wonen Zuid.

Tegelvloer

Vraag voordat je een tegelvloer uitkiest altijd eerst toestemming bij Wonen Zuid. Laat je goed adviseren door de tegelleverancier hoe om te gaan met het leggen van een tegelvloer bij vloerverwarming. Wonen Zuid is nooit aansprakelijk voor scheurschade of onthechting van de tegelvloer. Ga je in de toekomst verhuizen? In eerste instantie zullen wij beoordelen of aangebrachte tegelvloer in technisch goede staat is en kan worden overgenomen door de nieuwe huurder.

Wonen Zuid kan uw tegelvloer accepteren indien er minimaal 15% van het vloeroppervlak reservetegels aanwezig zijn. Het is dus noodzakelijk dat er voldoende reservetegels aanwezig zijn, houd hier rekening mee bij de aanschaf.

Kraken van de trap

Hout is een natuurproduct dat onder wisselende temperaturen en vochtgehalten blijft 'werken'. Vooral tijdens wisselingen van seizoenen (voor- en najaar). Door dit werken van het hout kunnen er spanningen ontstaan in de trap, met kraken als gevolg. Het kraken van de trap kan dan ook nooit geheel voorkomen worden. Wél kun je een aantal dingen doen om het kraken van de trap te beperken.

Tips voor om het kraken van de trap te verkleinen:

- Voorkom dat de trap nat wordt;
- Zorg dat het schilderwerk in goede staat verkeert;
- Verwijder geen ondersteuningsbetimmeringen of andere constructieve betimmeringen;
- Probeer voor de ruimte onder en boven de trap dezelfde vochtigheidsgraad te bereiken. Dit doe je door voor voldoende ventilatie te zorgen.

Na de oplevering van de woning dien je zelf de trap te verven of te bekleden.



Boren in vloeren en wanden

Het is niet toegestaan te boren in de vloeren. Hierin liggen namelijk leidingen voor water, gas, elektra, ventilatie, verwarming en riolering. Normaliter lopen deze leidingen naar schakelaars en wandcontactdozen.

Wil je iets aan het plafond of aan een wand ophangen? In diverse wanden in jouw woning liggen elektriciteitsleidingen. Het is dan ook niet verstandig te boren boven of onder een schakelaar en/of wandcontactdoos en dat over de gehele wandhoogte. Om er zeker van te zijn dat je op een goede plek boort kun je een apparaatje kopen waarmee je leidingen in de wanden opspoot.

Gebruik pluggen die op het materiaal van de wand of plafond zijn afgestemd. De wanden zijn van gips en kalkzandsteen, de horizontale plafonds zijn van beton en alle schuine plafonds zijn van hout gemaakt. Je kunt tot 5 à 6 cm diep boren. Bij het boren in wandtegelwerk willen wij je vragen dit zoveel als mogelijk in de voegen te doen.

Boren in de buitenmuren

Je mag ook aan de buitenmuren iets ophangen. Je mag echter niet een doorgang maken voor bijvoorbeeld een installatieleiding. Dit in verband met de luchtdichtheid van de woning. Dit is belangrijk voor de energieprestatie van jouw woning.

Afplakken van ramen

Ramen kun je beter niet afdekken of afplakken. Ook niet tijdens het klussen! Door het afdekken of afplakken kan een ongelijke warmteverdeling van het raam ontstaan. Een raam kan dan makkelijk breken en de glasverzekering dekt dit soort schade niet.

Voorzieningen voor elektrisch koken

In jouw woning is een perilex stopcontact om elektrisch te koken. Koop je een kookplaat? Let er dan op dat deze een snoer heeft met een perilex stekker. Wij adviseren je een kookplaat te kopen die voor 2 fasen geschikt is en deze te laten installeren door een erkend installateur.



Aansluiting wasautomaat

Wij raden je aan een waterslot op de kraan van de wasmachine te monteren. Bij storing van de wasmachine kan namelijk wateroverlast optreden. Een waterslot voorkomt overstroming. Overigens, sommige typen wasmachines zijn standaard voorzien van een waterslot.

Wasdroger

De woning is voorzien van één stopcontact ter plaatse van de wasmachineaansluiting. Als je ook een droger wil aansluiten, raden wij je aan om een Sencys combiregelaar (stekkerdoos) voor wasmachine en droger aan te schaffen. Hierop kan je zowel de wasmachine als wasdroger aansluiten. Het is namelijk niet gewenst om zelf aanpassingen aan de elektra te doen. Op de foto hieronder zie je een voorbeeld van deze stekkerdoos.

Extra afvoeren, zoals van een wasdroger, kun je niet op het ventilatiesysteem aansluiten.

Noch in de keuken, noch in de badkamer en noch door de muur. Wij raden je aan om een condensdroger aan te schaffen.

Afzuigkap keuken

In jouw woning is geen luchtafvoer naar buiten voor een afzuigkap. Het is ook niet toegestaan om die luchtafvoer zelf te maken in de buitengevel. Een recirculatiekap is daarom de enige geschikte afzuigkap. Deze filtert de lucht in je keuken en blaast die schoon terug de kamer in.



Het plaatsen van een vaatwasser

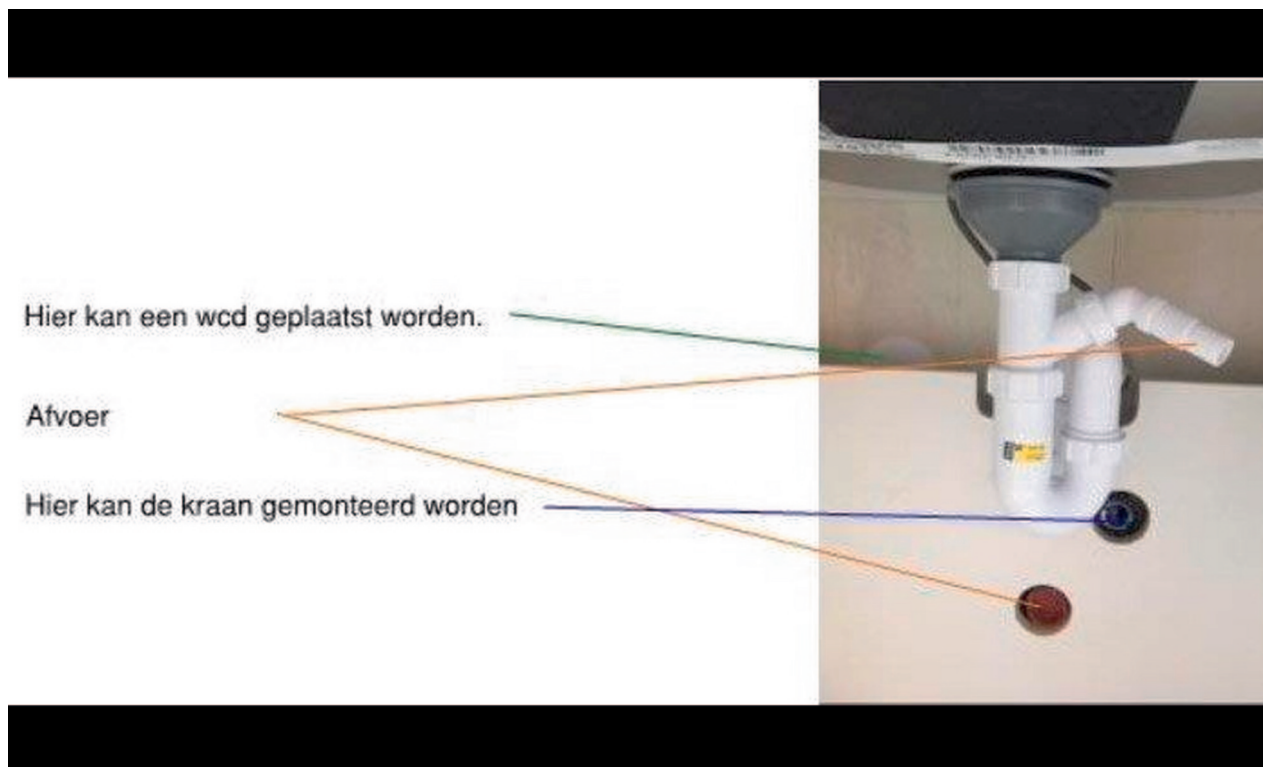
Je mag een vaatwasser plaatsen. De voorbereidingen zijn door ons getroffen (zie afbeelding), je moet alleen zelf nog een wandcontactdoos (wcd) plaatsen. Als je een keukenkastje weghaalt om plaats te maken voor een vaatwasser is het belangrijk dat je dit kastje bewaart. Vraag goedkeuring voor het plaatsen van een vaatwasser door middel van een ZAV-aanvraag.

Rookmelders

De rookmelders zijn aangebracht voor jouw veiligheid. Controleer regelmatig of de rookmelders nog werken door het indrukken van de controle knop. De in de nieuwbouw aangebrachte rookmelders zijn aangesloten op elektriciteitsvoorziening van de woning. Je hoeft geen batterijen meer te vervangen.

Airco

Heb je interesse in een airco? Vraag dan van tevoren goedkeuring via een aanvraagformulier Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV). Houd er bij de aanvraag rekening mee dat de airco alleen aan de achterzijde van de woning mag worden geplaatst en dat er eisen worden gesteld aan het aantal decibels dat de unit produceert en aan de luchtdichte doorvoering van de unit. Als je een goot aan de buitenzijde aanbrengt zorg dan dat deze de kleur zoveel mogelijk op de kleur van het metselwerk lijkt.



Deuren en kozijnen

De voordeur en de kozijnen zijn van hout of kunststof. Door weersinvloeden en vervuilingen van buitenaf kan er verkleuring ontstaan. Zeker als deze niet regelmatig wordt schoongemaakt. Oppervlakte vervuiling in combinatie met UV-straling van de zon zorgt ervoor dat de lak- of schilderlaag wordt aangetast en verkleurt. Je kunt verkleuring en verwerking van jouw kozijnen en deuren dus tegengaan door deze regelmatig te reinigen. Gebruik hiervoor enkel een zachte spons en water en geen agressieve reinigingsmiddelen.

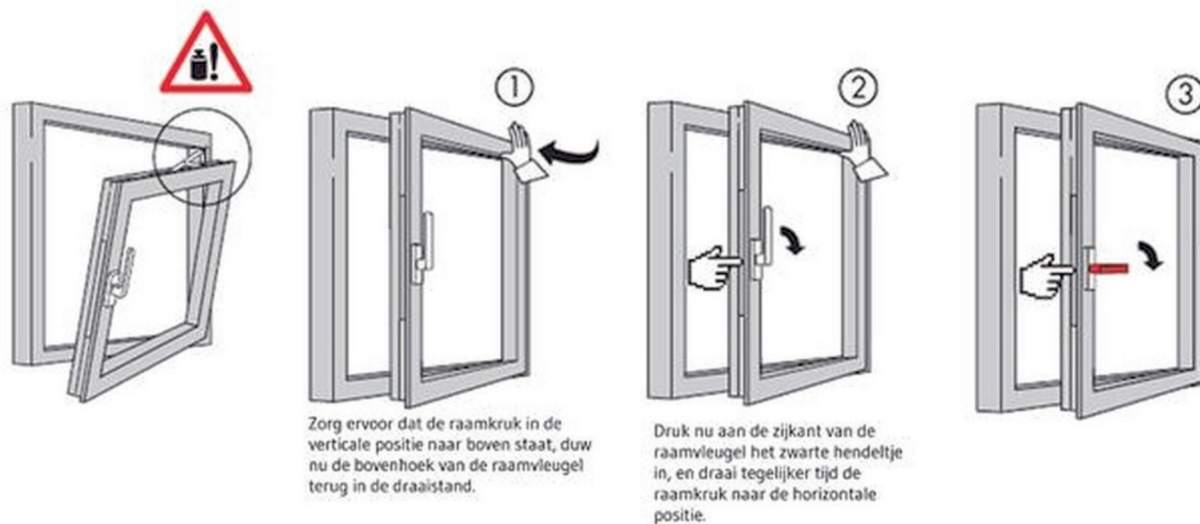
Het is niet toegestaan de kozijnen of deuren te schilderen. Ook mag hier niets aan worden bevestigd met lijm of schroeven. Je mag dus ook geen gaten maken in de kozijnen of deuren.

Onderhoud

Enkele tips voor het onderhoud van deuren en kozijnen.

- Voorzie draaidelen minimaal een keer per jaar van een druppel naaimachine olie of zuurvrije vaseline. Dat is goed voor jarenlang probleemloos functioneren.
- Spuit de vergrendelingspunten (sluitnokken) één keer per jaar in met teflonspray. Dat is goed voor de bediening én je beschermt hiermee ook tegen slijtage.
- Doe een keer per jaar een beetje grafiet in de sleutelopeningen.





Bediening ramen en deuren

Deuren

Door de sleutel van jouw voordeur en bergingsdeur een paar keer in de richting van het slot te draaien, vergrendel je de deur. Als je dit steeds doet voorkom je kromtrekken.

Draai-kiepraam

Je kunt een draai-kiepraam in 3 standen zetten:

- Gesloten: de kruk staat naar beneden
- Draaistand: de kruk staat horizontaal
- Kiepstand: de kruk staat omhoog

Als je aan de kruk draait, druk het raam dan stevig tegen de tochtprofielen. Hiermee zorg je voor een soepele vergrendeling.

Het is belangrijk om bij raamvleugels de raamkruk alléén te bedienen als de vleugel in gesloten stand staat.

Meerpuntssluiting

Een driepuntssluiting heeft drie sluitpunten. Hierdoor kan met 1 sleutel het slot op drie plaatsen in het kozijn geborgen worden. Meerpuntssluitingen zijn te verkrijgen in allerlei verschillende varianten.

Ten eerste kunnen ze cilinder of krukbediend zijn. Met een cilinderbediend draai je de deur open of dicht met een sleutel. Een deur die krukbediend is, worden de schoten door de kruk omhoog te bewegen uitgezet of ingetrokken en vervolgens met één draai beweging met een sleutel vergrendeld.

Beglazing

HR++-glas bestaat uit meerdere ruiten met een ruimte (spouw) ertussen. Door de hoge warmte isolerende kwaliteiten van HR++-glas is minder energie nodig voor de verwarming van je woning dan bij ander glas. Daarnaast is door HR++ glas het wooncomfort in de winter merkbaar beter.



Garantie

Er zit fabrieksgarantie op de beglazing. Mechanische en/of thermische breuk en condensvorming aan kamerzijde en buitenzijde vallen niet onder de garantie. Thermische breuk: als door te hoge plaatselijke opwarming van de ruit te grote spanningen in het glas ontstaan. Daarom adviseren wij je de ramen niet af te dekken of af te plakken.



Condensvorming

Condensvorming in de spouw, dus tussen de ruiten, mag natuurlijk niet voorkomen. Hiervoor geldt de garantie. Condensvorming aan de “kamerkant” van het glas komt zelden voor, maar is niet uitgesloten. Dit hangt af van de temperatuur buiten, de temperatuur binnen en de vochtigheid. Het is soms mogelijk dat aan de buitenzijde van de HR++-beglazing condens optreedt. Dit komt door de hoge isolatiewaarde van dit glastype.

Condensvorming aan de binnenzijde

Condensvorming aan de kamerzijde ontstaat meestal bij een lage buitentemperatuur en een hoge luchtvochtigheid in de woning. Het aanwezige vocht condenseert dan tegen het glasoppervlak. Condensvorming is te voorkomen door goed te ventileren. Je kunt de condens weghalen met een handdoek.

Condensvorming aan de buitenzijde

Condensvorming aan de buitenzijde kan ontstaan bij een lage buitentemperatuur en een hoge relatieve luchtvochtigheid. Het risico op condensvorming is het grootst in de ochtenduren in het voorjaar en het najaar. De condens verdwijnt zodra de buitentemperatuur stijgt en de luchtvochtigheid afneemt. Eventuele condensvorming komt niet door een fout in het product. Het is juist een gevolg van de hoge warmte-isolatie van de beglazing. Aan de buitenzijde komt condensvorming in enkele situaties voor, maar het is helaas niet helemaal te voorkomen. Het droogwrijven van de ruit heeft geen zin. Zolang de buitentemperatuur laag is en de vochtigheid buiten hoog, kan de condens terugkomen.

Riolering

Om verstopping van de riolering te voorkomen is het goed het sanitair in jouw woning regelmatig schoon te maken. Is de riolering toch verstopt? Controleer dan of de sifon niet is dichtgeslibd. Je kunt ook het eerste stuk van de riolering controleren met een veer. Bij verstopping van de doucheafvoer kunt je het rooster uitnemen en het daaronder aanwezige putje schoonmaken. In alle andere gevallen: neem contact met ons op. Je hebt immers een rioolverzekering bij ons afgesloten. Verstoppingen die worden veroorzaakt omdat je spullen als vochtig toilet papier, verf, vet, of lijmresten hebt doorgespoeld, vallen niet onder deze rioolverzekering.

Waterleiding

Het afsluiten van het waterleidingnet doe je met de hoofdkraan bij de watermeter. Deze watermeter vindt je in de meterkast. Door zeker een keer per jaar alle stop- en aftapkranen in jouw woning open en dicht te draaien voorkom je dat deze vast gaan zitten.



De warmtepomp-installatie

Jouw woning heeft een lucht/water-warmtepomp als warmtebron en wordt verwarmd met vloerverwarming. Daarnaast heeft de badkamer een elektrische verwarming. Bij de oplevering van jouw woning heb je een aantal spullen aangetroffen:

- Een gebruiksaanwijzing; wij adviseren je om deze precies op te volgen zodat de installatie ook optimaal werkt.
- Een vulslang
- Ontluchtingsleuteltjes
- Een vul-/aftapsleutel.

Wij regelen het onderhoud aan de pomp.

Wat te doen bij storing?

1. Check of de elektrische stroomvoorziening in orde is.
Als de stroom uitvalt valt ook de warmtepomp-installatie en de warmwatervoorziening uit. Na het inschakelen van de stroom start de installatie weer normaal op.
2. Check of de manometer (op de warmtepomp) tussen 1 en 2 staat.

Zijn de hierboven genoemde punten in orde en werkt de installatie nog steeds niet? Neem dan contact met ons op.

De lucht-warmtepomp maakt gebruik van de warmte in de omgevingslucht.

Zij voorziet jouw woning op duurzame wijze van verwarming en warm tapwater. De installatie heeft ook een koelfunctie.

De lucht-warmtepomp bestaat uit de volgende componenten

- De buiten-unit, aanwezig in/op het dak
- De binnen-unit met geïntegreerd boilervat
- Het afgiftesysteem (vloerverwarmingsbuizen)

De buiten-unit

De warmtepomp maakt gebruik van de buitenlucht die door een ventilator over een platenwisselaar (verdampers) wordt gezogen of geblazen. Uit deze lucht wordt warmte onttrokken. Zowel de verdampers als de condensor bevinden zich in de buiten-unit. De buiten-unit staat in of op het dak. Via geïsoleerde leidingen wordt de buiten-unit verbonden met de binnen-unit in jouw woning. Het uit de lucht ontstane condenswater wordt via een uitloop aan onderkant van de buiten-unit afgevoerd.

- Zoals eerder omschreven onttrekt de buiten-unit warmte uit de buitenlucht onder alle omstandigheden. Met name bij lage temperaturen en veel vocht in de lucht kan rijpvorming optreden op de buiten-unit. Dit is een normaal verschijnsel dat ontstaat doordat het vocht uit de lucht neerslaat op de (koude) wisselaar. Het systeem signaleert dit zelf en maakt door een ontdooi-programma de wisselaar weer ijsvrij.
- In de dagelijkse praktijk valt het geluid van zo'n warmtepomp normaliter weg in de omgevingsruis en zal niet worden opgemerkt. Houd er echter rekening mee dat de warmtepomp in alle dagdelen en jaargetijden kan draaien voor de opwekking van warmte (ook voor warm tapwater). De geluidsproductie is in zowel koude als warmere situaties hetzelfde.

De binnen-unit

De binnen-unit bevindt zich in de technische ruimte in de woning. Het toegevoerde warme water vanuit de buiten-unit wordt door de binnen-unit getransporteerd naar zowel het buffervat voor het tapwater als naar de vloerverwarming. Het buffervat is een onderdeel van de binnen-unit en vormt zo één geheel. Het geluidsniveau van de binnen-unit is minimaal, het enige draaiende en geluid producerende component is een circulatiepomp. Voor het juist functioneren van de installatie is een waterdruk tussen de circa 1 en 2 bar nodig in het afgiftesysteem voor ruimteverwarming. Als de druk te laag wordt moet de installatie worden bijgevuld. Hierna vindt je een beschrijving hoe je dit doet.

Het bijvullen van je warmtepomp installatie

In het eerste jaar na oplevering van de nieuwbouw vult de aannemer de warmtepomp bij als de druk hiervan onder de 1 bar komt. Wil je een afspraak hiervoor maken? Bel dan naar Wonen Zuid. Daarna is dit een handeling die je zelf moet uitvoeren. We helpen je hier stap voor stap doorheen.

Stap 1

Schakel de warmtepomp uit door de werkschakelaar van de warmtepomp uit (naar beneden) te zetten. Deze vindt u naast of achter de warmtepomp.

Stap 2

Bevestig de vulslang aan de kraan.

Stap 3

Draai de kraan open totdat deze gevuld is met water. Zo voorkomt u dat er lucht in uw installatie terecht komt. Vang het water uit de slang op in een emmer.

Stap 4

Sluit de slang vervolgens aan op het vulpunt van de vloerverdeler bij de warmtepomp.

Stap 5:

Draai het vulpunt van de vloerverdeler open.

Stap 6:

Laat de kraan open totdat de druk is opgelopen tot 1,5 a 2 bar. Dit kunt u aflezen op de manometer van de vloerverdeler

Stap 7:

Sluit het vulpunt af.

Stap 8:

Draai de kraan dicht.

Stap 9:

Koppel de vulslang weer los, en laat deze leeglopen in een emmer.

Stap 10:

Dweil eventueel gemorst water op met een doek.

Stap 11:

Schakel de warmtepomp weer in door de werkschakelaar aan (omhoog) te zetten.

Vloerverwarming

Jouw woning heeft in alle verblijfsruimten vloerverwarming. Dit systeem werkt trager dan radiatoren. Vloerverwarming werkt via stralingswarmte en dit is gunstig voor de luchtvochtigheid van de ruimte. Omdat de verwarmingsinstallatie in de dekvloer is weggewerkt heb je geen last van radiatoren in het vertrek. Je kunt de ruimte dus vrij indelen. Wij raden je echter af om veel kasten zonder poten te plaatsen en dikke vloerkleden te leggen. Hierdoor wordt de warmteafgifte van de vloer namelijk verminderd. Als aanvulling op de vloerverwarming is in de badkamer nog een elektrische radiator. Voor jouw comfort wordt de badkamer dus sneller opgewarmd.

Temperatuurregeling

Je stelt de gewenste kamertemperatuur in met de thermostaat. Deze staat in verbinding met de warmtepomp-installatie. Afhankelijk van de buitentemperatuur en de gewenste binnentemperatuur berekent de warmtepomp de benodigde watertemperatuur van de vloerverwarming. De buitentemperatuur wordt gemeten door een voeler die op een schaduwrijke gevel wordt gemonteerd. Om een aangenaam binnenklimaat en een laag energieverbruik te krijgen adviseren wij je anders om te gaan met dit verwarmingssysteem dan met radiatorenverwarming.



Pas de temperatuur aan in kleine stappen van 0,5° of 1,0°C en verlaag de temperatuur s' nachts niet.

In de slaapkamers zit een naregeling

Hiermee kun je de temperatuur van de vloerverwarming lager instellen voor die ruimte.

Aandachtspunt

Beperk u enkel tot het instellen van de verwarmingstemperatuur of het activeren van de koeling. De warmtepomp is helemaal ingeregeld en volledig ingesteld op uw woning.

Het handmatig aanpassen van de instelling kan leiden tot storingen op uw warmtepomp en een hoog energieverbruik.

Extra verbruik als gevolg van deze aanpassingen gaan ten koste van uw huishoudelijke energiebundel met het risico dat u hiervoor moet bijbetalen aan uw energieleverancier.



Instructiefilmpjes

Bekijk ook de instructiefilmpjes van energiecoach Mathy over de thermostaat en het bijvullen van de warmtepomp.

Warm tapwater

Een warmtepomp werkt met een buffervat van ongeveer 188 liter warm water. Dit betekent dat je circa 20 tot 25 minuten water hebt van 38 graden Celcius.

Is er een storing?

Dan verschijnt een storingsmelding op het display van de thermostaat in de woonkamer. De storing kun je direct bij Wonen Zuid melden.

Ventilatie

Jouw woning heeft een gebalanceerd ventilatiesysteem dat zorgt voor optimaal gebruikersgemak en een gezond leefklimaat. Ventileren betekent dat vervuilde binnenlucht wordt vervangen door schone buitenlucht. Door de huidige manier van bouwen en goede kierdichting bij deuren en ramen, is het belangrijk dat je zelf op de ventilatie let. Wij leggen graag de werking en bediening van het ventilatiesysteem uit.

WTW-ventilatiesysteem

Dit systeem bestaat uit de WTW-unit en ventilatiekanalen met ventielen. De WTW-unit is een kast, met een dak doorvoer voor de afvoer van verbruikte lucht en een toevoer voor frisse lucht. De WTW-unit wordt aangesloten op de ventilatiekanalen.

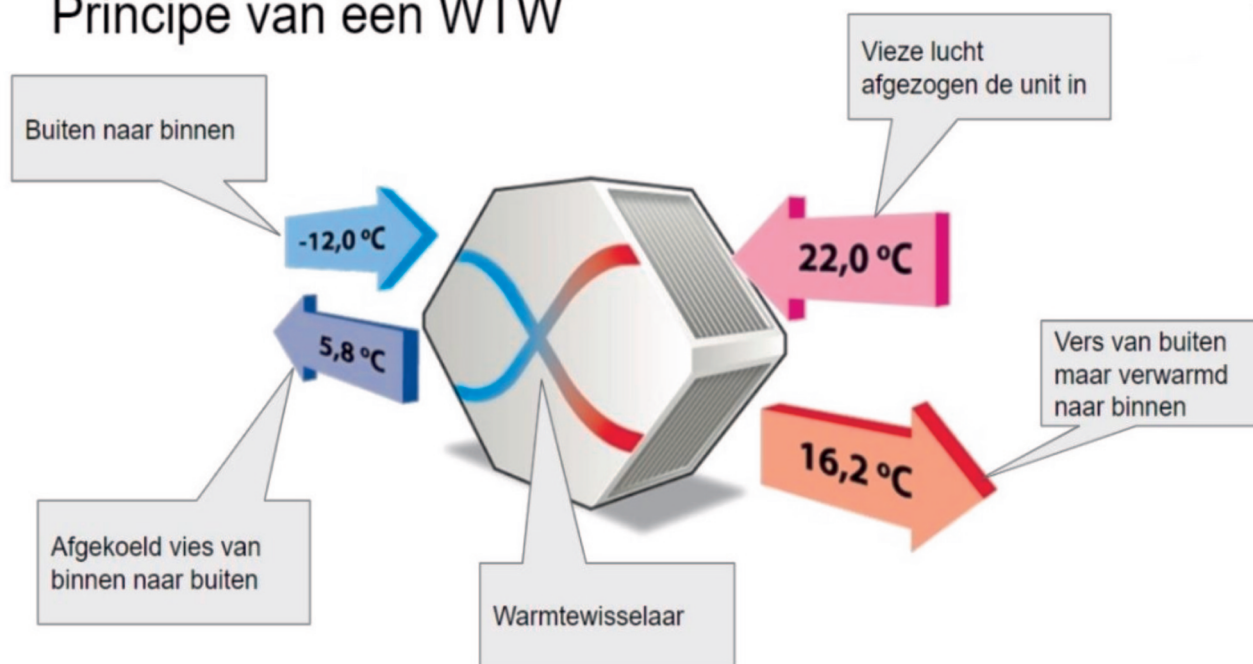
Jouw woning heeft dus kanalen voor de afvoer en toevoer van lucht. Elke blaas of afzuigopening van de ventilatieschachten heeft een ventiel. Met dit ventiel regel je de werking van de ventilatie per ruimte. Op de WTW-unit of op een andere plek in de woning vind je een standenschakelaar. Hiermee regel je de intensiteit van de ventilatie. Zowel de afgezogen, als de toegevoerde lucht wordt gefilterd om het binnenklimaat tegen stof te beschermen. De filters in de unit beschermen het ventilatiesysteem zelf en voorkomen vervuiling van de ventilatiekanalen.

Daarnaast gebruikt de WTW-unit de warmte uit de afgevoerde, verbruikte lucht voor het opwarmen van koudere buitenlucht die in jouw woning komt. Het ventilatiesysteem heeft in de woonkamer een CO₂-sensor. Deze meet de luchtkwaliteit en werkt harder als dat nodig is.

De ventilatieozetten zijn al ingeregeld. Sluit de ventilatiekanalen daarom niet af en draai niet aan de ventielen. Het is ook niet de bedoeling de ventilatie-unit uit te schakelen. Deze is van het grootste belang voor de ventilatie van de woning.

Wij adviseren je om ramen en deuren dicht te laten, met name in het stookseizoen. De aangezogen lucht van het WTW-ventilatiesysteem wordt dan kouder en dan wordt de in te blazen lucht ook kouder. Uiteraard kun je de woning wel even luchten, 15 minuten is dan voldoende.

Principe van een WTW



Onderhoudsadvies

WTW-ventilatiesysteem

1. Zet het ventilatiesysteem nooit uit

Doe je dit wel, dan wordt het nog moeilijker om vervuilde en vochtige lucht te verversen.

2. Als je gaat koken zet het ventilatiesysteem dan in de laagste stand

Wij adviseren je een recirculatiekap aan te brengen boven de kookplaat. Kookvet en geurtjes worden dan in de filter opgevangen. Hang je geen afzuigkap? Dan is het wel verstandig het ventilatiesysteem in de hoogste stand te zetten. Houd er rekening mee dat kooklucht dan in het hele huis kan blijven hangen.

3. Onderhoud van het ventilatiesysteem

Regelmatig onderhoud voorkomt jaarlijks 10% capaciteitsverlies van het ventilatiesysteem. Wij voeren het onderhoud aan de WTW-installatie uit.

4. Filters vervangen

Bacteriën en stof hopen zich na verloop van tijd op in de vervuilde filters. Wij vervangen twee keer per jaar de filters. Wil je de filters vaker laten vervangen? Dan komt dit voor je eigen rekening. Het is aan te bevelen wekelijks de filters met de stofzuiger te reinigen. Trek de stekker van het ventilatiesysteem dan even uit het stopcontact en na het schoonmaken kun je deze weer terugplaatsen.

5. Schoonmaken van de ventielen

De ventielen van het ventilatiesysteem reinig je gemakkelijk zelf.

- Markeer de juiste instelling zodat je deze later weer kunt instellen.
- Neem de ventielen uit de behuizing.
- Maak de ventielen schoon met een sopje.
- Plaats de ventielen terug op de juiste plaats.



Elektrische installatie

De elektrische leidingen in de woning zijn aangelegd vanuit de meterkast. Hier komt de elektrische energie centraal binnen via de hoofdleiding, hoofdverzekering en elektrameter en wordt vervolgens verdeeld over verschillende groepen. In de meterkast is een groepenschema waarop je de groepen terugvindt. De hoofdzekering en de elektrameter zijn door het energiebedrijf verzekeld. Reparatie aan deze apparaten mag alleen door personeel van het energiebedrijf gebeuren.

Per groep van de elektrische installatie kun je maximaal 3500 Watt (uitgaande van een zekering van 16 ampère) aan apparatuur en lampen aansluiten.

Aardlekschakelaar

De aardlekschakelaar is een extra beveiliging van het stroomcircuit. Als de stroom niet de normale weg volgt, dan constateert de aardlekschakelaar een "lek" en sluit ogenblikkelijk de stroomtoevoer af van de door de aardlekschakelaar beveiligde groepen.

Wat te doen als de aardlekschakelaar uitvalt?

- Probeer eerst de aardlekschakelaar weer aan te zetten.
- Lukt dit niet, schakel dan alle groepsschakelaars uit.
- Schakel nu de aardlekschakelaar weer in.
- Schakel vervolgens stuk voor stuk de groepsschakelaars één voor één weer in, totdat de aardlekschakelaar opnieuw uitvalt. Bij het inschakelen van een gestoorde groep schakelt de aardlekschakelaar opnieuw uit.
- Schakel nu alle toestellen, schakelaars, lampen enz. van de gestoorde groep uit.
- Schakel de groepsschakelaar weer in.
- Schakel nu één voor één de toestellen, schakelaars, lampen etc. in, tot je het defect tegenkomt.
- Laat het defect uitgeschakeld.
- Stel de nog niet ingeschakelde groepen en de aardlekschakelaar in bedrijf.
- Laat het defect verhelpen.
- Blijft de installatie bij de ingeschakelde aardlekschakelaar spanningsloos, dan neem je contact op met het energiebedrijf.

Wij adviseren om de aardlekschakelaar twee keer per jaar te controleren.



Wil je loze leidingen bedraden?

Schakel dan de betreffende groep in de meterkast uit. Loze leidingen hebben een controledraad. Die mag je nooit gebruiken om de aan te brengen kabel/draad aan te bevestigen. Anders krijg je een verstopping in de leiding. Gebruik altijd een stalen trekveer. Bij het trekken van een UTP-kabel of CAI-kabel adviseren wij je gebruik te maken van een trekkousje. Het kousje bevestig je én aan de trekveer én aan de UTP-kabel of CAI-kabel.

Telecommunicatie

Telefoon

In de woonkamer is een aansluitmogelijkheid voor data en kabel tv aangebracht. Deze is bedraad afgemonteerd en bevindt zich naast de CAI aansluiting.

CAI / kabeltelevisie

De woning heeft een aansluitmogelijkheid voor de CAI. Deze is bedraad afgemonteerd. Als jouw woning op een van deze voorzieningen is aangesloten, krijg je van de provider alle gegevens over de ontvangstmogelijkheden van radio en tv. Ook hoor je dan waaraan het aansluitsnoer moet voldoen. Bij eventuele storingen kun je bij de provider terecht. Een tip: vraag eerst eens aan jouw burens of zij ook storing hebben. Zo niet, dan kan het aan jouw toestel of aansluitsnoer liggen.

Zonwering

Je mag aan jouw woning zonwerende screens of rolluiken plaatsen. Heb je interesse hierin? Vraag dan eerst goedkeuring via een ZAV formulier. Je hebt hiervoor al kunnen lezen dat je het aanvraagformulier ZAV bij het tekenen van je huurcontract hebt gekregen. Je vindt dit formulier ook terug op wonen-zuid.nl, bij formulieren voor huurders.

Zonwerende screens

Screens kunnen fijn zijn om de zon uit de woning te houden. Let er wel op dat de screens elektrisch gestuurd dienen te zijn. Aan de achterzijde van de woning is het ook toegestaan om knik- of uitvalschermen te laten plaatsen.

Rolluiken

Je mag vanwege de brandveiligheid geen rolluik plaatsen bij de voordeur. Voor andere ramen mag dit wel. Deze moeten wel altijd elektrisch gestuurd zijn. Er mag dus geen treklint door de gevel worden aangebracht.

Houd er rekening mee dat zonwerende voorzieningen kunnen leiden tot hogere energiekosten.



Toegestane kleur/materiaal:

Kleur bak en geleiders:

Licht ivoorkleurig (RAL 1015) conform de kleur van de kozijnen.

Doek:

Licht en/of donker grijs eventueel voorzien van motief. Deze zijn o.a. verkrijgbaar bij Gehlen zonwering als code T70818 en de kleurnaam grijs/zwart. Vergelijkbaar met RAL 7046 en RAL 7021.

Overkapping

Voel je iets voor een overkapping? Misschien is dat mogelijk. Doe een aanvraag via een ZAV formulier en dan laten wij je weten of wij jouw plan hiervoor goedkeuren. Je kan alvast rekening houden met de volgende randvoorwaarden.

Toegestane kleur/materiaal

Materiaal: Kleur gecoat aluminium licht ivoorkleurig (RAL 1015), conform de kleur van de kozijnen.

Dak: semi-transparante polycarbonaat dakbeplating.



Onderhoud erfafscheiding

Om onderhoud te kunnen uitvoeren is het soms nodig om van elkaars perceel gebruik te maken. Denk hierbij aan het onderhoud van een schutting of erfafscheiding die wordt gedeeld of wanneer er een steigerwerk moet worden opgebouwd. Dit zal niet vaak nodig zijn, maar mocht het voorkomen, dan willen wij je vragen om toegang te verlenen aan jouw burens voor het noodzakelijke onderhoud.

Tuinafscheidingen

De hekwerken zijn eigendom van Wonen Zuid. Het hekwerk is uitermate geschikt om bijvoorbeeld klimop tegenaan te laten groeien!

Groene tuin

Wij vragen je jouw voor- en achtertuin niet volledig te bestraten. Maak er mooie, groene tuinen van! Het regenwater in de tuinen moet namelijk door de eigen grond worden opgenomen. Als de tuin teveel bestraat is, kan het water niet zakken en loop je het risico dat er wateroverlast ontstaat. Meer groen in de tuin absorbeert ook meer geluid. Op de volgende pagina lees je meer over het bestraten van je tuin.

Bestraten tuin

Als je (een deel van) de tuin gaat bestraten, houd dan rekening met het volgende:

- Zorg ervoor dat het afschot altijd van de gevel af loopt, om te voorkomen dat er bij regen plassen tegen de gevel ontstaan.
 - Houd bij de bestrating minimaal 5 tot 10 centimeter horizontaal en 2 centimeter verticaal vrij van de onderzijde van de houten onderdorpels van kozijnen. Dit om vochtschade te voorkomen. Deze ruimte is op te vullen met (waterdoorlatend) worteldoek en fijn grind.
 - De onderdorpel van de voordeur heeft in de voor- of onderzijde ontwateringsgaatjes, die altijd vrijgehouden moeten worden.
 - We adviseren het straatwerk rond de buitenberging minimaal 12 centimeter onder het vloerniveau van de berging aan te brengen, om zoveel mogelijk te voorkomen dat regenwater in de berging terechtkomt. Zorg dat de onderzijde van de onderdorpel van het kozijn altijd minimaal 4 centimeter boven het straatwerk blijft.

Volledig bestraten

Kies je toch ervoor om je tuin volledig te bestraten? Houd er dan rekening mee in het ontwerp dat je het regenwater opvangt en infiltreert in de eigen tuin of aansluit op de hemelwaterafvoer van uw woning. Mocht je last krijgen van gevolgschade, dan zijn de kosten hiervan voor je eigen rekening.



Kabels en leidingen

Houd bij de inrichting van de tuin rekening met de kabels en leidingen die erin liggen. Denk daarbij aan nutsleidingen aan de straatzijde en de grondkabel tussen uw woning en de berging. Plant geen bomen of heesters boven bekabeling van bijvoorbeeld een warmtepomp of nuts-, riolerings- of drainagebuizen of het infiltratiekrat. Door de sterke wortels kunnen deze namelijk ondergronds schade aanbrengen.

Burenrecht

Om onderhoud te kunnen uitvoeren moet er soms gebruik worden gemaakt van elkaars perceel. Denk hierbij aan onderhoud aan een schutting of erafscheiding die wordt gedeeld, of wanneer er een steigerwerk opgebouwd moet worden. Houd er rekening mee dat wij (onder bepaalde voorwaarden) toegang verlenen aan burens voor noodzakelijk onderhoud.

Zonnepanelen

Er liggen zonnepanelen op jouw woning en in de woning is een omvormer geplaatst. Deze is verbonden met de panelen boven op het dak en met de meterkast. De omvormer hangt vrij in de ruimte zodat het de warmte kwijt kan. Het is verstandig hier rekening mee te houden als je bijvoorbeeld kasten wil plaatsen in de technische ruimte. De omvormer is ook verbonden met jouw internet modem. Hierdoor kan de volledige installatie op afstand worden gemonitord. Is er een paneel kapot of werkt de installatie niet optimaal? Dan is dit terug te zien in deze monitoring en neemt de leverancier contact met je op om het probleem te herstellen. Je hoeft zelf dus niets te doen. Je hoeft er alleen voor te zorgen dat je verbonden bent met het internet.

Als je niet thuis bent, of minder verbruikt dan de panelen opwekken, wordt het teveel aan stroom terug geleverd aan het net. Dit wordt nu nog door het energiebedrijf verrekend met de door jou verbruikte hoeveelheid stroom. Je kunt via jouw slimme meter zien hoeveel energie je teruglevert aan jouw energieleverancier. Het is belangrijk dat als je aan de stroom werkt, je eraan denkt ook de groep van de zonnepanelen uit te zetten.



Reparatieverzoeken

Heb je een reparatieverzoek? Dat kun je op verschillende manieren aan ons doorgeven. Niet dringende reparatieverzoeken kun je via onze website melden. Je kunt ons ook bellen op telefoonnummer 088 665 36 53. Dringende reparatieverzoeken kun je ook buiten kantooruren aan ons doorgeven. Hiervoor bel je ook met nummer 088 665 36 53. Je wordt dan direct doorverbonden met onze boodschappendienst. Wij stellen het op prijs als je een foto van het defect met het reparatieverzoek naar ons stuurt per mail. Mail dan naar: info@wonen-zuid.nl.

Wonen Zuid

Postbus 400
6040 AK Roermond

088 66 53 6653
info@wonen-zuid.nl
wonzuid.nl

Volg ons op



Disclaimer

Deze folder is met veel zorg gemaakt. Toch kan het voorkomen dat er fouten in staan. U kunt daarom geen rechten ontleen aan de inhoud van deze folder.