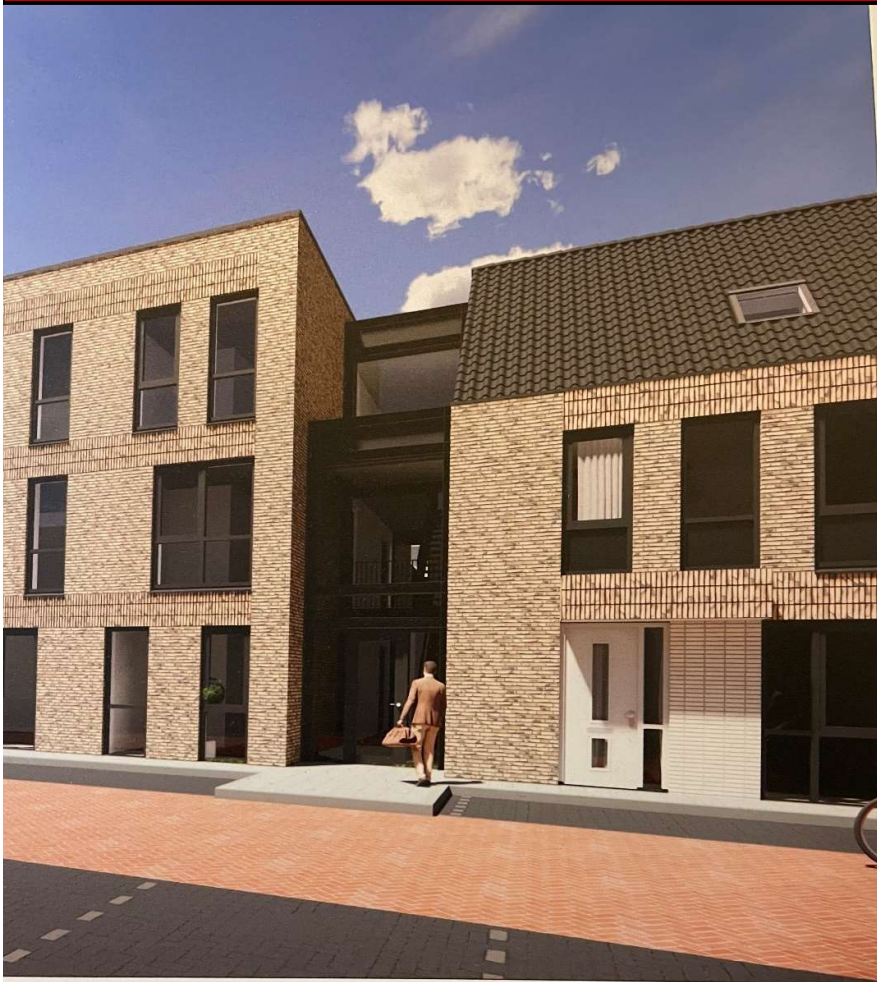


2024

Huurdersinformatie
Drienerweg/Walhofstraat
Enschede



de **woonplaats**
alle ruimte!



De Woonplaats | Van Dijk Bouwgroep

5-4-2024

Inhoud

Wonen	2
Welkom thuis!	2
Bouwvocht.....	3
Schoonmaken.....	4
Vloerafwerking	5
Wand- en plafondafwerking	6
Kozijnen en ramen	7
Vensterbanken	8
Trappen	9
Onderhoud	10
Onderhoud van de badkamer.....	10
Deuren en sloten	11
Dak- en gevelonderhoud.....	12
Tuininrichting en berging.....	13
Installaties (E- en W-installaties)	14
Meterkast	15
Rookmelders	17
Het bedraden van loze (lege) leidingen	18
Zonnepanelen.....	19
Waterinstallatie.....	21
Riolering	23
Ventilatie	24
Verwarmen van je woning	25
Stadsverwarming	26
Belangrijke overige leveranciers	27
Garanties en klachten	28
Garanties en klachten	28

Wonen

Welkom thuis!

Beste bewoner,

In deze handleiding staat informatie over jouw nieuwe woning.

Je vindt hierin advies en informatie over het gebruik van de woning en het onderhoud. Het is belangrijk om deze instructies te lezen voordat je begint met klussen en schoonmaken.

Wij hebben jouw woning met de grootste zorgvuldigheid gebouwd en opgeleverd. Constater je toch gebreken? In deze handleiding staat wat je in dat geval kunt doen.

Wij wensen je heel veel woonplezier toe in jouw nieuwe woning!

Met vriendelijke groet,

Van Dijk Bouwgroep

NB: Dit document is nauwkeurig samengesteld, er kunnen echter geenrechten aan worden ontleend.

Bouwvocht

Ventileer je huis om schimmel te voorkomen!

Door regen tijdens de bouwperiode en door het gebruik van water in de verwerking van verschillende bouwmaterialen, bevat het huis bij de oplevering nog het nodige bouwvocht. Om deze reden is tijdens de bouw al zoveel mogelijk geventileerd. Toch is het bouwvocht bij de oplevering nog niet verdwenen. De luchtvochtigheid is vooral het eerste jaar van bewoning erg hoog.

Om problemen, zoals materiaalverkleuringen (vooral van spuitwerk) en schimmelvorming te voorkomen, adviseren wij het volgende:

1. Verwarm alle ruimtes in het huis de eerste paar maanden gelijkmatig. Denk ook aan de slaapkamers en indien mogelijk de zolder. Een temperatuur tussen de 18°C en 20°C is goed. Voorkom in het begin te hoge temperaturen en temperatuurverschillen tussen de verschillende ruimtes om krimpscheuren van diverse materialen te beperken.
2. Zet de ventilatieroosters open en zet de ramen op de kierstand, vooral op de verdiepingen. Blijf het eerste half jaar goed ventileren. Laat de mechanische ventilatie in het begin altijd, ook tijdens afwezigheid, op een hoger toerental staan (minimaal stand 2).
3. Laat binnendeuren de eerste weken op een kier staan. Dit voorkomt het kromtrekken van de binnendeuren tijdens het drogen van de woning.
4. Plaats kasten, banken en andere dichte meubelstukken de eerste twee jaar van bewoning niet tegen de muur, maar minimaal 5 centimeter ervan af. Dit vermindert de kans op schimmelvorming door te weinig ventilatie achter de meubels.
5. Verwijder zoveel mogelijk condenswater van het glas van de ramen en/of tegels.
6. Wees spaarzaam met gebruik van water bij het schoonmaken van het huis.
7. Voorkom het drogen van wasgoed en dergelijke in huis.
8. Door het aanwezige bouwvocht, in combinatie met het warm stoken van het huis, kunnen materialen krom trekken. De buitendeuren bijvoorbeeld. Om de deur vlak te houden, helpt het om buitendeuren altijd met alle grendels (meerpuntssluitingen) af te sluiten. Eventuele blijvende kromming kan pas na het eerste stookseizoen worden geconstateerd.
9. Een goede indicatie dat het huis voldoende gedroogd is, is wanneer er geen blijvende condens meer op de ruiten zit. Regelmatig condens op de ramen is een aanwijzing voor een te hoge vochtigheid in huis door onvoldoende ventilatie. Nb. Ook na de droogfase moeten de ventilatieroosters open blijven staan. Dit zorgt voor een juiste ventilatiebalans en voor een comfortabel en gezond klimaat in huis.
10. Eventueel ontstane schimmelplekken moeten eerst goed drogen, daarna kunnen deze met een zachte droge borstel worden behandeld.

Schoonmaken

Voordat je gaat schoonmaken:

Het huis wordt “bezemschoon” opgeleverd. Een eerste grote schoonmaak is dus noodzakelijk. Het is raadzaam om hierbij niet te veel water te gebruiken. De woning bevat namelijk al veel bouwvocht en extra water verhoogt het risico op problemen als gevolg van vocht. Verder adviseren we het volgende:

- Gebruik geen agressieve schoonmaakmiddelen, zoals chloor en ammonia. Wees voorzichtig met “vers” schilderwerk, sanitair, tegelwerk, keukenkastjes en ruiten. Er kunnen nog harde stofresten of zand op zitten die gemakkelijk krassen veroorzaken. Het gebruik van schuursponsjes (ook van plastic) raden wij af. Deze veroorzaken krassen, zelfs op verchroomde kranen of roestvrijstalen aanrechtbladen. Zet bij het schoonmaken ramen en/of roosters open voor voldoende ventilatie.
- Voor het aanrechtblad in de keuken geldt dat je nooit een hete pan op het blad moet zetten. Er kunnen blaren in het werkblad ontstaan. Je bent zelf verantwoordelijk voor de schade aan het aanrechtblad. Een aanrader is het gebruik van een pannenrek op het aanrecht.
- Verfspatten op de ramen kunnen (voorzichtig!) worden verwijderd met een nieuw scheermesje of een verfkraaber.
- Het tegelwerk, aanrecht en sanitair kun je schoonmaken met een sopje van zachte of groene zeep. Groene zeep werkt goed om cementsluier te verwijderen.
- De keukenkastjes, opdekdeuren, vensterbanken en kozijnen krijg je goed schoon met een sponsdoekje en een lauw sopje met een huishoudelijk schoonmaakmiddel. Gebruik hier nooit schuurmiddelen, zoals metalen schuursponsjes, schuurlapjes, schuurpoeders of vloeibare schuurmiddelen voor. Neem de delen na het schoonmaken af met schoon water.
- Maak de bovenlichten (kleine ramen) in de binnen kozijnen met zo min mogelijk water schoon. Zo voorkom je dat er vocht in de stalen tussendorpel van het kozijn terecht komt. Deze kunnen hierdoor gaan roesten.

Vloerafwerking

In huis zijn de vloeren voorzien van een systeemvloer van gewapend beton, die aan de bovenzijde is afgewerkt met een dekvloer. In deze dekvloeren zijn leidingen voor water, cv en elektra opgenomen.

Spijker en/of boor NOOIT in de vloer!

Let ook op de volgende punten:

Hoogte vloerafwerking:

- Houd bij het leggen van vloerafwerking rekening met de maximale dikte van 15 mm ter plaatse van de buitendeuren en in het bijzonder ter plaatse van de voordeur omdat deze naar binnen open gaat.
- Bij een te dikke vloer wordt de ruimte onder de binnendeuren kleiner. Als er minder dan 15 mm overblijft tussen de binnendeur en de vloerafwerking wordt de ventilatiebalans in het huis verstoord, omdat er geen luchtstroom onder de deur door kan. Zorg er daarom voor dat minimaal 15 mm ruimte vrij blijft tussen de binnendeur en vloerafwerking.

Voor het aanbrengen van de vloerafwerking:

- Wij adviseren altijd een bevestigings- en/of lijmadvies op te vragen bij de leverancier van de vloer.
- Vóór het aanbrengen van vloerafwerking, zoals tapijt, parket, etc. is het noodzakelijk dat de leverancier het vochtpercentage en de vlakheid van de dekvloer controleert. Bij een te hoog vochtpercentage kan blaasvorming optreden of vloerbedekking loslaten.
- Hoewel de dekvloer in jouw huis aan de gestelde toleranties voldoet, is deze soms niet vlak genoeg voor bepaalde vloerafwerkingen. De vloer moet dan eerst geëgaliseerd worden. Volg in ieder geval de voorschriften van jouw leverancier op.
- Bij toepassing van een vloerafwerking met een dunne afwerking, zoals coating, gietvloer, epoxyvloer en betonlook, is de kans groot dat er na verloop van tijd kleine (krimp)scheuren of aders ontstaan. Dit komt grotendeels door de droging van de dekvloer. Dit is niet te voorkomen. Scheurvorming van dien aard valt buiten de garantie. Bij traditionele vloerafwerking (tapijt, parket, laminaat e.d.) valt dit niet op.

Bij het leggen van de vloerafwerking:

- Gebruik bij het leggen van een tegelvloer een flexibele lijm, die geschikt is voor de ondergrond.
- Het aanbrengen van tapijtlatjes wordt afgeraden, aangezien deze meestal worden gespijkerd. Vloerbedekking los leggen of lijmen heeft de voorkeur.
- Vraag je leverancier om advies over de juiste afwerkvloer in je nieuwe woning. Het is handig om de technische omschrijving mee te nemen. Houd rekening met de mogelijke werking/zakking van de betonvloeren. Wij raden het af om de afwerkvloer over de eventuele zichtbare houten spouwlaten aan te brengen. (bij gevelkozijnen die doorlopen tot de vloer).

Tip: Vraag je vloerleverancier om garantie te geven op het aanbrengen van de vloerafwerking en om een betrouwbare (gecertificeerde) vochtmeting uit te voeren waarvan je een meetrapport krijgt.

Wand- en plafondafwerking

De plafondzijde van de verdiepingsvloeren worden afgewerkt met spuitwerk. In verband met de werking van de vloeren onderling raden wij je af om de onderlinge naden van de vloerplaten dicht te stucen. De kans op scheurvorming ter plaatse van deze naden is reëel.

Wandafwerking

De nieuwe woning wordt behangklaar opgeleverd. De afwerking van alle binnenwanden, zoals de kalkzandsteen buitengevels, de niet dragende binnenwanden en de woningscheidende wanden voldoen aan kwaliteitsgroep 6 volgens de STABU, bijlage A, hoofdstuk 40. Een uitzondering hierop zijn de knieschotten op de tweede verdieping en de te betegelen wanden. Demonteer geen radiatoren voor het behangen of sausen van muren. Dan vervalt de garantie hierop.

Scheurtjes

Onafhankelijk van het materiaal, kunnen er in de binnenwanden en bouwmuren scheurtjes ontstaan. Deze scheurtjes kunnen ontsierend zijn, maar leveren constructief geen problemen op. Helaas zijn deze scheurtjes niet te voorkomen. Er kan met name scheurvorming ontstaan bij de aansluiting van verschillende materialen. Na één tot anderhalf jaar zijn de verschillende materialen grotendeels uitgewerkt omdat dan het bouwvocht is verdwenen. Daarom adviseren wij in de genoemde periode geen duur behang of harde wandbekleding (bijvoorbeeld granol/pleisterwerk/spuitwerk/stuc) aan te brengen.

Repareren van scheurtjes

Krimpscheurtjes kunnen na de droogperiode worden uitgekrabd en gedicht met een overschilderbaar vulmiddel of kit.

Gebruik een leidingzoeker voordat je iets aan de muur ophangt

Wil je iets aan de muur bevestigen? Houd dan rekening met de aanwezigheid van waterleidingen, elektriciteitskabels en afvoeren in de muren. In de bouwmarkt zijn leidingzoekers te koop of te huur om het verloop van leidingen te achterhalen.

Niet boren in houten elementen

Bij houten daken en gevelelementen (zoals een dakkapel) bevindt zich direct achter de binnenplaat een dampremmende folie die niet mag worden beschadigd. Boor hier geen gaten in. Als de folie beschadigd raakt kan vocht zich in de constructie ophopen en voor problemen zorgen. Alleen op plaatsen waar direct achter de binnenplaat hout zit, zoals grondhout of regelwerk, kan eventueel geschroefd worden. De plaatsen van het grondhout of regelwerk zijn te herkennen aan de aanwezigheid van schroeven en/of nagels. Wanneer je op de wand klopt en een hol geluid hoort, dan zit er geen hout achter. Gaten boren en sparingen maken in houten elementen is niet toegestaan.

Knieschot op zolder mag niet worden verwijderd

De lage houten wand op zolder (knieschot) heeft een dragende functie. Verwijder daarom dit knieschot of delen ervan niet. Plaats de uitschroefbare delen altijd zo snel mogelijk terug.

Ook hier geldt: Spijker en/of boor NOOIT in de vloer!

Kozijnen en ramen

Kunststof/houten kozijnen

Neem bij het ramen wassen ook het kunststof/houtwerk mee: gebruik geen chloor, schuur- of schoonmaakmiddelen, maar gebruik de gewoonlijke reinigingsmiddelen voor in huis. Meer tips over het onderhoud van houten gevelelementen worden verderop in dit document omschreven.

Condens op de binnenzijde van de ramen

Condensvorming (het zogenaamde “beslaan”) aan de binnenzijde van het glas komt niet vaak voor, maar is niet uitgesloten. Dit hangt onder andere af van het temperatuurverschil tussen binnen en buiten en de luchtvochtigheid in de woning. Naarmate beglazing met een betere isolerende kwaliteit toegepast wordt, is de kans op condensatie aan de binnenzijde kleiner. Het beslaan van de ramen is alleen te voorkomen door de luchtvochtigheid in huis omlaag te brengen door goed te ventileren. Laat de ventilatieroosters open en zet de mechanische ventilatie aan.

Condens op de buitenzijde van de ramen (vaak bij triple glas)

Aan de buitenzijde neemt de kans op condensatie toe doordat de temperatuur van de buitenruit in bepaalde (weers-)omstandigheden tot onder het dauwpunt daalt. Dit is een normaal verschijnsel, vooral in de herfst en winter.

Zonwering

Houd bij het aanbrengen van zonwering en raambekleding rekening met de kans op een thermische breuk (glasbreuk). Wanneer ruiten zich deels in de (felle) zon en deels in de schaduw bevinden, kan de ruit vanwege spanningen scheuren. Het advies is om de zonwering volledig te sluiten in plaats van gedeeltelijk en geen meubels of (donkere) vazendirect achter de ruit te plaatsen. Plak daarom ook geen folie op de ramen.

Aan de gevel van de woning mag geen knikarm-zonnescherm of schotelantenne worden geplaatst. De bouwconstructie is daar niet op berekend. Het is wel mogelijk om bijvoorbeeld screens aan te brengen. Hiervoor heb je schriftelijke toestemming nodig van de Woonplaats. Je kunt hiervoor een aanvraag indienen via Mijn Woonplaats op www.dewoonplaats.nl Er mogen uitsluitend antraciet grijze screens worden geplaatst, welke overeenkomen met de kleur van de kozijnen. Op de hekken van de balkons mogen ook uitsluitend antracietkleurige privacy maatregelen genomen worden.

Vensterbanken

Vensterbanken

De vensterbanken in jouw woning zijn gemaakt van hout en afgewerkt met een monotop laminaat.

Trappen

Hout is een natuurproduct dat onder wisselende temperaturen en vochtgehalten blijft ‘werken’, vooral tijdens wisselingen van seizoenen (voor- en najaar). Doordat het hout werkt, kunnen spanningen ontstaan in de houten trap, waardoor deze mogelijk gaat kraken. Kraken kan dan ook nooit helemaal uitgesloten worden.

De kans op een krakende trap wordt verkleind als je let op het volgende:

- Voorkom dat de trap nat wordt, ook al is de trap behandeld;
- Probeer in de ruimte onder en boven de trap dezelfde vochtigheidsgraad te bereiken door onder andere voor voldoende ventilatie te zorgen;
- Verwijder geen ondersteuningsbetimmeringen of andere constructieve betimmeringen;
- Vul de stootbordgroeven en andere groeven en naden nooit met verf en/of andere materialen;
- Zorg ervoor dat het schilderwerk in goede staat verkeert. Dit geldt voor alle zijden van de trap. De trap is bij levering behandeld met een dekkende of blanke grondlaag speciaal voor trappen. De trap dient verder afgelakt te worden met de daarvoor geschikte aflaklagen, zoals aangegeven door de verfleverancier.

Ongebruikelijk kraken

Heb je de indruk dat er sprake is van ongebruikelijk ‘kraken’? In het algemeen geldt dat je minimaal één jaar (een volledig stookseizoen) moet afwachten, omdat de trap nog ‘werkt’. Daarna kan beoordeeld worden of er sprake is van overmatig kraken en of eventuele maatregelen nodig zijn. Heb je alle bovenstaande punten doorlopen en heb je toch de indruk dat er sprake is van ongebruikelijk ‘kraken’? Dan is het van groot belang dat je het kraakgedrag van jouw trap goed vastlegt. Welke treden kraken op welke plaats en wanneer treedt het kraken op (tijdstip, seizoen)?

Wanneer je tot de conclusie komt dat er sprake is van ongebruikelijk kraken, neem dan contact op met De Woonplaats via Mijn Woonplaats op de website of info@dewoonplaats.nl of telefoon 0900-9678

Onderhoud

Onderhoud van de badkamer

Kitvoeg

De voegen in de hoeken van het tegelwerk in de badkamer, toilet en eventueel keuken zijn afgedicht met een siliconenkit. Deze kit is schimmelwerend. Dat wil niet zeggen dat deze geen schimmelsporen kan vertonen.

Het bovenstaande hangt onder meer af van de volgende factoren:

1. Het gebruik van de badkamer.
2. De ventilatie in de badkamer.
3. Schoonmaken van de kitvoeg.

Het gebruik van de badkamer

Tijdens het douchen of baden kunnen resten van shampoo en zeep zich vastzetten op de kit- en de mortelvoegen tussen het tegelwerk. Dit kan op den duur schimmelvorming veroorzaken. Maak na het douchen de kit- en mortelvoegen goed schoon en droog.

De ventilatie in de badkamer en kalkvorming

Bij een hoog vochtgehalte in de badkamer, vooral na het douchen en door onvoldoende ventilatie, kan de kalk uit het water de afdichtingskit nadelig beïnvloeden. Dit hangt onder andere af van de hoeveelheid kalk in het leidingwater en is per gemeente verschillend. Ventileer goed tijdens en na het douchen. Zet de mechanische ventilatie op de hoogste stand en sluit het raam en de binnendeur. Op deze manier kan de mechanische ventilatie de warme lucht vanuit de woning (onder de deur) betrekken. Maak de badkamer na het douchen droog met een doek en zet de deur van de badkamer open zodra de spiegel vrij is van condens. Antikalk middelen raden wij af, omdat dit ook de voegen van de tegel aantast.

Schoonmaken van de kitvoeg

Als de kitvoegen regelmatig schoon worden gemaakt, kan de aantasting en de schimmelvorming worden vertraagd of zelfs worden gestopt. Reinigen moet uitsluitend gebeuren door middel van een doekje met bleekmiddel. Daarna de voeg goed naspoelen met koud leidingwater.

Verwijderen van schimmel in de badkamer

Er zijn producten te koop die schimmelvlekken kunnen verwijderen. De producten zijn op basis van natriumhypochloriet (chloorbleekloog) in water. Afhankelijk van het soort schimmel kan dit helpen.

Deuren en sloten

Buitendeuren

Sluit de deur niet goed? Dan kun je de sluitkom na stellen met behulp van de schroefjes in de kozijnstijl van de deur. Verder is het goed om de buitendeuren altijd met alle grendels (meerpuntssluitingen) af te sluiten. Dit helpt om de deur vlak te houden.

Binnendeuren en kozijnen schoonmaken

Voor het schoonmaken van de binnendeurkozijnen en de binnendeuren gebruik je de gebruikelijke schoonmaakmiddelen. Verwijder vlekken van schoensmeer, pen en viltstift met gom. Neem de onderdelen na het schoonmaken af met schoon water. Gebruik nooit schuurmiddelen, zoals (metalen) schuurponsjes, schuurlapjes, schuurpoeders of vloeibare schuurmiddelen.

Smeren van sloten en scharnieren

Sloten en cilinders kun je één keer per jaar smeren met grafiet (nooit met olie!). Volledig metalen scharnieren kun je één keer per jaar smeren met een paar druppeltjes naaimachineolie. Scharnieren met kunststof (nylon) lagers kun je smeren met siliconenspray.

Stellen van scharnieren

De scharnieren van de binnendeuren (zogenaamde paumelles) kunnen eenvoudig worden na gesteld. Hiervoor moet de deur uit het kozijn worden getild, waarna je met ringetjes om de paumellestift de deur omhoog brengt (dit doe je bijvoorbeeld bij het klemmen van de deur op de dorpel). Om de deur te laten kantelen kunnen de paumelledelen in de deur, wanneer deze uit het kozijn is genomen, in of uit worden gedraaid.

Losse deurkrukken

Speling in deurkrukken, die na verloop van tijd ontstaat, kun je opheffen door het inbusboutje of de stelschroef in de stift in te regelen. Door het krukstel uit elkaar te halen zijn de afstelmogelijkheden te zien.

Bestellen extra sleutels of cilinders

Mocht je een extra sleutel of cilinder willen bestellen, dan kan dat via De Woonplaats.

Dak- en gevelonderhoud

Witte aanslag op het metselwerk

Op vers metselwerk kan onder bepaalde natuurlijke omstandigheden witte aanslag ontstaan. Deze witte aanslag op het metselwerk is niet als een constructief gebrek aan te merken. Vaak verdwijnt de eventuele aanslag op het gevelmetselwerk na verloop van tijd vanzelf.

Schoonmaken ventilatieroosters

In de gevel(kozijnen) zitten ventilatieroosters voor de toevoer van verse lucht. In deze roosters zit gaas dat insecten buiten houdt. Maak dit gaas regelmatig schoon. Hiervoor kun je het beste een stofzuiger gebruiken. Verwijder de binnenzijde van het afdekrooster om met de stofzuiger bij het gaas te komen.

Schoonmaken dakgoten en regenpijpen

Het is van belang dakgoten, regenpijpen en bladafscheiders jaarlijks te reinigen.

Schoonmaken plat dak

De platte daken zijn voorzien van een bitumineuze/Epdm dakbedekking. Het is raadzaam om regelmatig vuil en bladeren te (laten) verwijderen (minimaal éénmaal per jaar – na de herfst). Zo ga je verstoppingen tegen. Loop hierbij, om lekkage te voorkomen, zo min mogelijk op de dakbedekking.

Tuininrichting en berging

Kabels en leidingen in de tuin

In de tuin liggen kabels en leidingen. Houd hier met graven rekening mee. Zo loopt er bijvoorbeeld een elektriciteitskabel van het huis naar de berging en liggen tussen de meterkast en de straat diverse nuts invoerleidingen. Ook liggen er rioleringsleidingen van het huis en berging in de grond. Plant bij voorkeur geen bomen of grote struiken boven zones waar leidingen lopen; dit geldt met name voor de riolering.

Klimplanten beschadigen het huis

Pas op met het planten van klimplanten tegen de gevel. Deze kunnen het metselwerk en houten gevelbekleding beschadigen en ventilatieopeningen afdekken. Sommige soorten groeien je binnen de kortste keren letterlijk en figuurlijk boven het hoofd. Dit geldt vooral voor klimop, hederas en wingerd. Als klimplanten zich op houten kozijnen en gevelbekleding gaan hechten, wordt de beschermlaag beschadigd.

Aanbrengen van tuingrond en bestrating

Zorg dat de ventilatieopeningen van de kruipruimte, die in de gevels zitten, vrij blijven. De tuingrond en bestrating mogen beslist niet tegen hout (bijvoorbeeld bij wanden van de bergingen) worden aangelegd, omdat het hout dan niet kan drogen en gaat rotten. Houd minimaal 10 cm vrij. Leg bestrating of terras altijd afwaterend van de gevel aan. Om te voorkomen dat regenwater bij de achterdeur naar binnen komt, raden wij aan om de bestrating 2 centimeter lager te leggen dan de bovenkant van de vloer van de woning. Het is aan te bevelen om een grindstrook tussen de bestrating en het kozijn aan te brengen. Wij adviseren om niet de hele tuin vol te leggen met tegels. Laat voldoende ruimte open (plantenvlakken/gras), zodat het regenwater weg kan. Tijdens de bouw kan het terrein door bijvoorbeeld steigers een zeer vaste bovenlaag hebben gekregen. Voordat beplanting wordt aangebracht adviseren wij om deze bovenlaag voldoende diep om te spitten. Zo wordt het risico op wateroverlast in de tuin beperkt.

Installeren schroput

Breng je na oplevering van je woning zelf een afvoerput aan? Wanneer jouw woning over een buitenkraan beschikt, dan is het praktisch de put daaronder te installeren. Voor een afvoerput is een afvoer nodig. Zorg ervoor dat deze op de DWA (droogweerafvoer) wordt aangesloten en niet op de hemelwaterafvoer (HWA).

Berging

De berging heeft een betontegel vloer. Het dak en de wanden van de berging bestaan uit houten gevelelementen. De wanden zijn regenwerend.

In de berging heerst een buitenklimaat (het is er net zo warm, koud of vochtig als buiten) en de berging wordt zwak geventileerd. Dit kan invloed hebben op opgeslagen materialen. De kans op het verspochten van bijvoorbeeld tuinkussens is groot. Zorg ervoor dat de ventilatieroosters open blijven.

Installaties (E- en W-installaties)

Hulp bij storing

De installaties zijn aangelegd door een installatiebedrijf. Mocht er onverhoopt een storing zijn die niet zelf is op te lossen, meld dit dan bij De Woonplaats via Mijn Woonplaats op www.dewoonplaats.nl Ook kun je mailen naar info@dewoonplaats.nl of bellen naar 0900-9678

Garantie

Uiteraard geldt er een garantie op de geïnstalleerde apparatuur en installatie. Daarnaast is het noodzakelijk om ook binnen de garantieperiode (zelf) onderhoud uit te voeren. Meld klachten die onder de garantie vallen en storingen bij De Woonplaats via Mijn Woonplaats op www.dewoonplaats.nl Ook kun je mailen naar info@dewoonplaats.nl of bellen naar 0900-9678

Meterkast

Groepenkaart

In de meterkast vind je een groepenkaart met daarop alle groepen en aansluitingen.

Groepenkast: stroom gedeeltelijk afsluiten

De huisaansluiting in de meterkast gaat over in de groepenkast. In deze groepenkast worden de elektriciteitsaansluitpunten verdeeld over een aantal groepen. Een groepenindeling maakt het mogelijk om in delen van de woning of berging de stroom af te sluiten. Een voordeel van een groepenindeling is dat bij overbelasting in een groep, niet de hele woning zonder stroom komt te zitten.

De woning is voorzien van een zonnepaneelinstallatie. Door de zon staat hier stroom op die niet uitgeschakeld wordt door een groep uit te schakelen. Schakel je een groep uit voor werkzaamheden aan de desbetreffende stroomgroep, schakel dan ook de zonnepaneelinstallatie uit. Bij de omvormer zit een aan/uit schakelaar.

Aansluitkast

In de meterkast vind je de huis aansluitkast en de verbruiksmeter, gekoppeld aan de invoerkabel. Al deze onderdelen zijn eigendom van het elektriciteitsbedrijf. Het is uitdrukkelijk verboden en ook gevaarlijk om de verzegeling van de huis aansluitkast te verbreken en deze te openen.

De aansluitkast is voorzien van een hoofdzekering. Deze zorgt ervoor dat de stroomvoorziening in de woning wordt onderbroken als meer dan een bepaald maximum aan elektriciteit wordt gebruikt. Dit maximum is zo gekozen dat bij normaal huishoudelijk verbruik de capaciteit ruim voldoende is. Als om wat voor reden dan ook de hoofdzekering doorslaat, is het noodzakelijk dat het elektriciteitsbedrijf de stroomvoorziening weer herstelt.

Gebruik de meterkast niet als opbergkast

In de meterkast lopen allerlei leidingen en meters die toegankelijk en vrij moeten zijn. Berg dus geen spullen op in de meterkast. Zeker bij calamiteiten moeten de hoofdkranen en elektragroepen goed te bereiken zijn.

Kortsluiting

Elke groep heeft een eigen installatieautomaat. De installatieautomaat beveiligt de installatie tegen overbelasting en kortsluiting. Het opnieuw inschakelen van de installatieautomaat heeft geen zin als de oorzaak van uitschakeling niet weggenomen wordt. Een installatieautomaat kan uitschakelen door overbelasting of kortsluiting. Bij overbelasting is de oplossing eenvoudig; namelijk het uitschakelen van het laatst ingeschakelde apparaat. Gebeurt dit in de keuken, sluit dan het apparaat aan op een andere groep. De installatie in de keuken is over minimaal twee groepen verdeeld. Bij kortsluiting kun je het beste eerst alle stekkers uit de stopcontacten halen en de aangesloten apparatuur uitschakelen, voordat een installatieautomaat weer ingeschakeld wordt. Na het inschakelen van de installatieautomaat kunnen dan één voor één de stekkers weer terug geplaatst en de apparaten weer ingeschakeld worden. De stekker of het apparaat waarbij de installatieautomaat weer uitschakelt, is dan de veroorzaker van de storing.

Aardlekschakelaars

In de meterkast bevinden zich minimaal twee aardlekschakelaars. Een aardlekschakelaar is een beveiliging tegen lekstromen (ontsnappen de elektrische stroom). Deze beveiliging is speciaal bedoeld voor de installatie en apparatuur die achter deze aardlekschakelaar aangesloten zijn. 'Lekt' er stroom dan verbreekt de aardlekschakelaar de stroomvoorziening van maximaal 4 groepen. De stroomvoorziening is weer te herstellen door gewoon de aardlekschakelaar aan te zetten. Hierbij geldt wel hetzelfde als bij installatieautomaten; de stroomvoorziening herstellen heeft pas zin als de veroorzaker van de storing van het net is afgehaald. In vrijwel alle gevallen ontstaat de storing door vocht in apparaten (waterkoker, stoomstrijkijzer, wasmachine etc.). De werking van de aardlekschakelaar dient regelmatig gecontroleerd te worden. Druk hiervoor de testknop op de aardlekschakelaar in.

Aarding; apparaten niet ongewenst onder spanning

Alle stopcontacten zijn voorzien van randaarding. Ook zijn bepaalde metalen delen in de badkamer aangesloten op de aardleiding. In de meterkast worden deze leidingen aan elkaar gekoppeld bij het centrale aardpunt. Ook in de badkamer is een centraal aardpunt aangebracht. Verwijder deze draden nooit. Deze zijn voor jouw veiligheid aangebracht.

Lichtpunten aansluiten

Bij de oplevering van de woning zijn de lichtpunten in de woning voorzien van een verhuisfitting met lamp. De lichtaansluitpunten in plafonds of wanden zijn altijd voorzien van een (centraal)doos. Voor het aansluiten van een armatuur zijn twee draden nodig (blauw en zwart). De aanwezige aarddraad (groen/geel) moet worden gebruikt, als het een metalen armatuur is. Schakel de betreffende groep altijd uit, voordat je de armatuur gaat monteren.

Rookmelders

De rookmelders zijn aangesloten op 230Volt netspanning en voorzien van een back-up batterij. Dat wil zeggen dat wanneer er bijvoorbeeld 's nachts, vanuit het energiebedrijf een storing optreedt en de woning spanningsloos raakt, de rookmelder automatisch overschakelt naar een back-up batterij, zodat de rookmelder altijd in bedrijf is en kan waarschuwen bij brand- of rookgevaar.

Alle rookmelders in jouw huis zijn met elkaar verbonden. Wanneer er bijvoorbeeld beneden brand of rookvorming ontstaat, geven alle rookmelders in huis een alarmsignaal af.

Batterij vervangen

Wanneer een rookmelder om de ongeveer 5 minuten een korte pieptoon geeft, wil dat zeggen dat de batterij moet worden vervangen. Na het plaatsen van een nieuwe batterij verdwijnt de pieptoon. Ook is het handig om te weten dat de rookmelders gevoelig zijn voor stof. Zorg er dan ook voor dat de beschermhoes blijft zitten tot wanneer je klaar bent met inrichten van het huis.

Schoonmaken

Wij raden aan de rookmelders twee keer per jaar schoon te maken in verband met stof. Dit bevordert de levensduur en voorkomt storingen en/ of valse alarmen.

Testen

Test de rookmelders eens per maand door de testknop in te drukken. Wanneer er geen testalarm wordt gegeven, moet de rookmelder vervangen worden.

Het bedraden van loze (lege) leidingen

Als je niet hebt gekozen voor de meerwerkoptie “bedraden van een loze leiding t.b.v. aparte groep, tv, internet of telefoon”, dan zit er in de loze leiding een zwart draad. Dit zwarte draad dient uitsluitend als controledraad. **Gebruik de zwarte draad niet als trekdraad!** De zwarte draad toont enkel aan dat de leiding vrij is.

Als de controledraad toch gebruikt wordt als trekdraad, kan de leiding verstopt raken. Als er onjuist met deze leidingen is omgegaan, valt dit buiten de garantie en kan je geen aanspraak maken op de garantie.

Wil je gebruik maken van een loze leiding, informeer dan bij een erkende installateur.

Zonnepanelen

Onderdelen PV-installatie

Een zonnestroominstallatie, ook wel PV-installatie (PV = photovoltaïsch) genoemd, bestaat uit een aantal onderdelen. De drie belangrijkste onderdelen zijn:

1. Het zonnepaneel
2. De omvormer
3. De dakconstructie

Werking zonnepaneel

Het zonnepaneel is het meest zichtbare deel van de installatie. Dit is een vlakke glasplaat met zonnecellen die zonlicht kunnen omzetten in elektrische energie.

Vermogen

Het vermogen van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp) en is bepalend voor de te behalen stroomopbrengst. Hoe meer Wattpiek (Wp), hoe meer energie er kan worden opgewekt. Het reguliere aanbod op dit moment varieert zo rond de 400 Wp.

Levensduur

Zonnepanelen (met A-kwaliteit) hebben een levensduur van minimaal 25 jaar. Zonnepanelen zijn in serie geschakeld. Eén slecht werkend of defect paneel beïnvloedt de opbrengst van de gehele installatie, tenzij er zogeheten micro-omvormers toegepast zijn.

De omvormer

De omvormer, ook wel inverter genoemd, is het hart van de zonnestroominstallatie. De gelijkstroom, opgewekt door de zonnepanelen, wordt door de omvormer omgezet in wisselstroom, die nodig is voor elektrische apparaten. De omvormer bewaakt en controleert de zonnepanelen, optimaliseert de prestaties en verzamelt gegevens over het functioneren. De keuze van de omvormer is maatwerk en is precies afgestemd op de installatie.

Veiligheid

Een zonnepaneel kan niet uitgezet worden. Zodra er daglicht op een zonnepaneel valt, produceert het paneel spanning. Om deze reden adviseren wij nooit aan de kabels te komen die met de omvormer verbonden zijn. Als de bekabeling uit de omvormer getrokken wordt, bestaat de kans op een zogenaamde vlamboog. Dit kan ernstige brandwonden veroorzaken.

Wat het risico op brand betreft, verschillen zonnestroominstallaties niet zoveel van andere elektrische installaties. Foute aansluitingen of ondeskundige veranderingen aan het systeem zijn enkele van de belangrijkste oorzaken van brand.

Werkschakelaar

De meeste omvormers hebben een zogeheten ingebouwde werkschakelaar, waarmee de omvormer spanningsvrij gemaakt kan worden. Als de omvormer geen ingebouwde werkschakelaar bezit, is er een losse werkschakelaar gemonteerd.

Onderhoud zonnepanelen

Zonnepanelen zijn nagenoeg onderhoudsvrij. De panelen zijn voorzien van een vuilafstotende coating en staan onder een hellingshoek, waardoor vuil bij een regenbui gemakkelijk wordt weggespoeld. Mocht je de panelen eenmaal per jaar extra willen reinigen, dan volstaat veelal het afspoelen van de panelen met osmosewater. Ook zijn er bedrijven die zich hebben gespecialiseerd in het reinigen van zonnepanelen.

Maak bij schoonmaken nooit gebruik van een hogedrukreiniger; de panelen kunnen dan onherstelbaar beschadigd raken.

Waterinstallatie

Hoofdkraan/meter

De hoofdkraan van de waterleiding bevindt zich in de meterkast en is opgenomen in de koudwaterleiding. Na de hoofdkraan bestaat de waterleidinginstallatie in huis uit één groep. Ook de waterleiding voor het warme water behoort tot deze groep. Concreet betekent dit dat als de waterleiding voor koud tapwater afgesloten wordt, ook de waterleiding voor warm tapwater afgesloten wordt.

Afsluiten watertoevoer

Als je de watertoevoer wilt afsluiten, moet je ervoor zorgen dat alle op de waterleiding aangesloten apparatuur is afgesloten. Vervolgens draai je de hoofdkraan in de meterkast dicht. Indien gewenst, kan vervolgens de installatie worden afgetapt, zodat er geen water meer in de leiding zit. Het aftappen kun je doen door aanwezige toiletten door te spoelen en vervolgens relevante aftapkranen open te draaien.

Watermeter

Het waterverbruik wordt gemeten door middel van een watermeter in de meterkast. Deze watermeter is eigendom van het waterleidingbedrijf en valt ook onder de verantwoording van het waterleidingbedrijf. Als bewoner heb je de verplichting om de watermeter altijd bereikbaar te houden voor inspectie en onderhoud.

Schoonmaken

Tijdens de installatie of uitbreiding van het waterleidingsysteem in de woning, kan er vuil in het waterleidingnet terecht komen. Ook kan het aangeleverde water door het waterleidingbedrijf vuiligheid of kalk bevatten. Reinig daarom de filters in de hoekstopkranen en mondstukken (perlators) van kranen regelmatig om vuil en kalkafzetting te verwijderen.

Onderhoud kranen

Samen met uitdroging van het kraanvet kan verkalking op den duur het vastzitten van de kraan tot gevolg hebben. De meest eenvoudige manier om dit te voorkomen, is de kraan één à twee keer per jaar een aantal keren open en dicht te draaien. Wij raden aan de bereikbare bewegende delen in te vetten met zuurvrij kraanvet en eventuele kalkaanslag aan de buitenzijde te verwijderen.

Kalkaanslag op de kranen kan worden verwijderd met speciaal daarvoor te verkrijgen middelen of door de kranen in te weken met azijn. Als de handdouche niet goed en niet gelijkmatig het water verdeelt, komt dat vaak door kalkaanslag. Door de handdouche te demonteren en te ontkalken met schoonmaakazijn of andere geschikte kalkoplossers is dit te verhelpen.

Controleer goed, voordat je met huishoudschoonmaakmiddelen begint, of het sanitair bestand is tegen het middel.

Vorst; voorkom bevriezing van de waterleiding

Bij vorst kunnen de waterleidingen bevriezen. Water dat ijs wordt, zet uit. Hier is een gewone, onbeschermd waterleiding niet tegen bestand. In het bijzonder geldt dit voor waterleidingen die in onverwarmde vertrekken tegen een buitenmuur zijn aangebracht. Deze waterleidingen kunnen bij strenge vorst bevriezen. Tijdens een vorstperiode kan het bevriezen van waterleidingen worden voorkomen door 's nachts en bij afwezigheid de woning tóch licht verwarmd te houden.

Buitenkraan afsluiten

De buitenkraan (indien aanwezig) moet voorafgaand aan een vorstperiode altijd afgesloten en afgetapt worden. De stop/aftapkraan van de buitenkraan bevindt zich in de meterkast.

Legionella

De waterinstallatie is zo aangelegd dat groei van de legionellabacterie voorkomen wordt. Toch adviseren wij de koud- en warmwater tap punten en aansluitpunten die niet of nauwelijks worden gebruikt, wekelijks minimaal twee minuten te spoelen tot er weer “vers” water uit deze tappunten stroomt. Dit voorkomt bacteriegroei.

Spoel de leidingen door na (lange) vakanties

Na vakanties of periodes van langdurige afwezigheid is het goed om de gehele installatie te spoelen. Zowel de koud- als de warmwaterleiding. Hierbij kan verneveling ontstaan. Dit kun je voorkomen door bijvoorbeeld de douchekop ongeveer 2 minuten in een emmer met water te houden en dan pas te spoelen. Vergeet niet om op zolder de leidingen te spoelen van bijvoorbeeld de wasmachineopstelling of de eventuele tweede badkamer.

Toevoer van warm water

Het huis wordt van warm water voorzien door stadswarmte. Afhankelijk van de leidingafstand tot het toestel kan het even duren voordat er warm water uit de kraan komt. Als er meerdere kranen tegelijk worden gebruikt, wordt de maximaal beschikbare hoeveelheid warm water verdeeld over de kranen. In dat geval kan de temperatuur van het warme water niet altijd constant zijn.

Riolering

Schoonmaken afvoeren

Zeepresten, (huid)vetten en haarresten zijn de grootste veroorzakers van verstoppingen in afvoeren. Het voorkomen van verstoppingen begint dan ook door geen directe vetten en oliën door de gootsteen te spoelen. Toch wordt bij normaal gebruik een afvoer altijd vettig en vuil. Een eenvoudig middel om afvoeren van het vet te ontdoen, is door ze regelmatig (advies: eens per drie maanden) door te spoelen met een oplossing van soda en heet water (250 gram soda per 10 liter heet water). Gebruik hiervoor geen kokend water.

Schoonmaken sifons

Al het sanitair is voorzien van een stankafsluiter, beter bekend als sifon. De sifon is een verzamelplaats van vet en vuil. De aangebrachte sifons onder de gootsteen, de wastafels en bij de wasautomaat, zijn afschroefbaar en kunnen daardoor worden schoongemaakt. Het advies is om deze sifons eenmaal per jaar schoon te maken.

Als een afvoer langere tijd niet wordt gebruikt, kan het water in de sifons verdampen. Dit gebeurt voornamelijk bij de douchegoot. De stankafsluiter werkt niet meer als er geen water in staat. Hierdoor ontstaat de nare penetrante rioolstank. De oplossing hiervoor is eenvoudig: door water weg te spoelen in de stinkende afvoer, wordt de sifon weer gevuld met water, waardoor een stankslot ontstaat. Eventueel kun je, bij lange afwezigheid, het rooster van de afvoer afdekken of er wat slaolie in gieten waardoor verdamping in de sifon vertraagd wordt.

Verstoppingen

Spoel geen materialen door de afvoer, die daar niet voor bedoeld zijn, zoals bijvoorbeeld maandverband, billendoekjes, frituurvet en ander niet oplosbaar materiaal. Dit kan verstoppingen veroorzaken. Zorg ervoor dat deze materialen niet in de afvoerleidingen terecht komen. Mocht er onverhoopt toch een verstopping ontstaan, probeer dan de onderstaande tip.

Spoel geen milieuonvriendelijke agressieve middelen door het riool

Het vloeibaar afvoeren van agressieve milieuonvriendelijke middelen raden we absoluut af. Doordat deze middelen een hoog oplossend vermogen hebben, kan het materiaal verzwakken, waardoor het spontaan kan afbreken. Ook de wand van de afvoerleiding kan door dit soort middelen dusdanig worden aangetast, dat er gaten in de afvoerleidingen ontstaan.

Maak jaarlijks de goten en regenpijpen schoon

Controleer jaarlijks, bij voorkeur aan het einde van de herfst, als alle bladeren van de bomen gevallen zijn, de goten, bladafscheiders en regenpijpen op vervuiling en dreigende verstoppingen.

Ventilatie

Het huis is voorzien van een ventilatiesysteem. Dit systeem bestaat uit een centraal opgestelde ventilator met een motor en een kanalsysteem met afzuigventielen in de keuken, badkamer, toilet, eventueel de berging en/of zolder in geval van wasmachineopstelling. Het ventilatiesysteem heeft een hoofdbediening en/of vochtsensor in de badkamer en CO2 ruimtesensor(en) in de woonkamer en hoofdslaapkamer.

Bediening ventilatie

De afstandsbediening voor de ventilatie is eenvoudig en duidelijk in het gebruik. Door middel van de 6 toetsen kiest u in welke stand het toestel draait.

Eigenschappen:

4 bedieningsstanden: hoog, midden, laag of afwezig

Timerfunctie: 15, 30 of 60 min.

Automatische stand

Tweekleuren LED geeft de status van het systeem aan

Batterij met lange levensduur (6 jaar)

Afzuigkap

Bij een afzuigkap met geveldoorvoer wordt de afgezogen lucht direct afgevoerd door de gevel. De klep zorgt voor de luchtdichtheid van de woning.

Onderhoud

Kleine onderhoudswerkzaamheden, zoals het reinigen van de ventielen, is eenvoudig zelf uit te voeren.

Ga als volgt te werk:

1. Pak het ventiel bij de buitenste rand en neem deze uit de muur of het plafond.
2. Reinig het ventiel met een sopje.
3. Spoel en droog het ventiel daarna goed af.
4. Plaats het ventiel op dezelfde manier terug in de muur of het plafond.
5. De doorlaat van het ventiel is per ruimte voor de oplevering met zorg ingesteld. Zorg ervoor dat je de instelling niet wijzigt. Het systeem raakt daardoor in onbalans.

Verwijder ook regelmatig het vuil in en aan de roosters boven de ramen.

Dit kan bijvoorbeeld met een stofzuiger.

Verwarmen van je woning

Je woning wordt verwarmd door middel van vloerverwarming en radiatoren.

Stadsverwarming

Stadsverwarming

Jouw woning wordt verwarmd via de stadsverwarming. Meer informatie is te vinden op de site van EnNatuurlijk. De stadsverwarming zorgt voor de levering van warm tapwater en de verwarming van jouw woning.

Storing

Neem bij een voortdurende storing contact op met De Woonplaats. Dit kan via Mijn Woonplaats op www.dewoonplaats.nl, per mail info@dewoonplaats.nl of telefoon 0900-9678. Ook als het alarm verdwijnt en daarna weer terug komt. Vermeld altijd de storingscode die op de display is af te lezen.

Belangrijke overige leveranciers

Aanvullingen keuken

Voor de aanvullingen op de standaard keuken en voor de extra tegels kun je contact opnemen met Witzand Bouwmaterialen B.V. Kijk op www.witzand.nl voor de contact gegevens.

Schutting

De schutting is een 12x12 systeem met een geïmpregneerd dicht scherm. Ben je geïnteresseerd in een zelfde soort schutting? Dan kun je contact opnemen met Buitengoed in Losser. Kijk op www.buitengoed.nl voor de contact gegevens.

De kosten voor bovenstaande aanvullingen zijn voor eigen rekening. Bij het opzeggen van de huur verstrekt De Woonplaats hier dus geen vergoeding voor.

Garanties en klachten

Garanties en klachten

Op de quickguide die je ontvangt bij de sleuteloverdracht, vind je bij wie je eventuele klachten kunt melden.

Net als bij elk artikel waarop garantie wordt verstrekt, geldt dat het onderhoud niet mag worden verwaarloosd. Schade als gevolg van onvoldoende onderhoud en eigen aanpassingen vallen uiteraard niet onder de garantie.

Meld glasbreuk bij de verzekeraar

Glasbreuk die is ontstaan zonder duidelijk aanwijsbare oorzaak (een zogenoemde thermische breuk), kunnen wij niet in behandeling nemen. Dit valt buiten de garantie op het glas. Je kunt dergelijke glasbreuken het beste direct bij de glasverzekering melden.

Wij wensen je heel veel woonplezier toe!