Gebruikershandleiding

HUBERT

Welkom thuis!

In deze handleiding leest u over de praktische en technische zaken in uw appartement. Zoals: verwarming, ventilatie, de sleutels en de rookmelders. U kunt gemakkelijk zoeken op onderwerp (van A tot Z). Door goed op de hoogte te zijn van de werking en het onderhoud van de apparaten voorkomt u problemen.

Is er storing, of werkt iets niet?

Kijk dan eerst in dit boekje. Is er iets kapot in uw woning of in het woongebouw? Dat is vervelend. Op de volgende pagina vindt u een aantal directe nummers die u kunt bellen. Bent u daar niet mee geholpen? Dan komt u bij ons terecht. We lossen het dan zo snel mogelijk voor u op. Een reparatieverzoek meldt u online bij ons, via de website. Of via MijnTalis. Natuurlijk kunt u ook bellen, via nummer (024) 352 39 11.

Handige nummers

Warmte, warm water en mechanische ventilatie

Voor klachten over de verwarming, warm water en mechanische ventilatie kunt u rechtstreeks bellen met de firma Kemkens: 088 5050330.

Elektriciteit

Check eerst of het alleen een storing is in uw woning of in het hele complex.

Het nationale storingsnummer voor het elektriciteitsnet: (0800) 9009.

Liander Klantenservice: (088) 54 26 444.

Natuurlijk kunt u ook uw eigen gekozen leverancier bellen of kijken op de website www.gasenstroomstoringen.nl.

Voor reparaties, vragen of defecten kunt u contact opnemen met Talis. Reparaties kunt u melden via **www.talis.nl** of u kunt ons bereiken van **maandag** tot en met **vrijdag** van **8.30** tot **17.00 uur** via telefoonnummer **(024) 352 39 11**. In geval van nood kunt u ons ook buiten kantooruren bereiken. U wordt dan doorverbonden met de meldkamer. Noodgevallen zijn bijvoorbeeld: ernstige daklekkage, gaslekkage, verstopping hoofdriolering, gesprongen leiding, inbraakschade.

Water
Vitens storingsnummer: (0800) 0359 of www.vitens.nl of waterstoringen.nl

Verstopping riool
Riool Reinigings Service RRS: (088) 0301313 www.rrs.nl

Liftstoringen:
Volg de instructies op de liftdeuren of bel Kone op 0900 - 22 55 566
Staat u in de lift wanneer er een storing optreedt? Druk dan op de alarmknop om direct contact op te nemen met de storingsdienst.

Intercom, automatische deurdrangers en het button-sluitsysteem:
Kwakkernaat: (024) 355 46 68

Talis: (024) 352 39 11

Verzekeren doe je zelf

Vanaf de sleuteloverdracht (oplevering), bent u zelf aansprakelijk voor bijvoorbeeld schade of diefstal. Een goede verzekering van al uw spullen is belangrijk. Regel daarom op tijd de inboedelverzekering voor uw eigendommen. De opstalverzekering en glasverzekering van de woning wordt door ons (Talis) afgesloten.

Had u al een inboedelverzekering? Geef de wijzigingen dan door. Vraag eventueel advies bij uw verzekeraar. Zij hebben een handige lijst waarmee u zelf de waarde van de inboedel kunt inschatten. Ook bij de consumentenbond kunt u informatie opvragen over ‘goed verzekerd’ zijn.

A

Aanpassingen aan de woning

Voor wijzigingen aan uw woning vraagt u toestemming aan Talis. Wij vinden het belangrijk dat u uw woning naar eigen inzicht kunt veranderen. Het is uw woning en daar mag u een fijn thuis van maken. U moet u wel aan een aantal spelregels houden. Deze leest u op onze website: Verandering aanbrengen - Talis.
Het zou kunnen dat u bijvoorbeeld een andere keuken wilt plaatsen of een vloer wilt leggen. Voor deze wijzigingen vraagt u toestemming via het zogenaamde 'Aanvraagformulier zelf klussen'. Dit vindt u op de website.

Afval

DAR haalt uw afval op. Zodra u op uw nieuwe adres bent ingeschreven bij de gemeente, kunt u zich melden bij DAR via www.dar.nl. Zij kunnen u van meer informatie voorzien.
Op de begane grond bevindt zich de containerruimte voor Plastic, Papier en Groen afval. Restafval kunt u deponeren in de ondergrondse containers van de DAR.

Afzuigkap

U plaatst zelf een afzuigkap. Er kan alleen een recirculatiekap geplaatst worden. Deze filtert het vet en kookluchtjes uit de lucht en blaast de schone lucht terug in de keuken. Sluit deze nooit aan op het mechanisch afzuigsysteem of andere installatieopeningen. Een afzuigkap met motor kan niet geplaatst worden omdat de afvoer niet door de gevel naar buiten mag/kan.

Als u gaat koken, zet dan de stand van de mechanische ventilatie hoger. Meer hierover bij 'Mechanische ventilatie'.

B

Badkamer

Voorkom schimmelvorming op de badkamer. Ventileer voldoende en zet tijdens het douchen de ventilatie op maximaal en de verwarming in de wintermaanden aan. Warme lucht neemt namelijk meer vocht op dan koude lucht. (zie ook bij 'mechanische ventilatie').

Het is verstandig om de tegels van de douchehoek schoon te spoelen met water na elke douchebeurt en vervolgens droog te maken, dit voorkomt zeepresten, kalkaanslag en verkleuringen.

Verwijder regelmatig vuil, zoals haren, onder het dekseltje van het doucheputje. Zo zorgt u ervoor dat dat de afvoer niet verstopt raakt.



Er zit geen douchewand. U mag deze zelf plaatsen. Let op: u mag níet boren in de douchevloer of -muur. Zet de douchewand dus vast met kit.
Het is wel gewenst om een douchewand of -gordijn op te hangen, om het water goed in de douchehoek te houden. Voor een douchewand vraagt u toestemming aan Talis via **Verandering aanbrengen – Talis**.

De badkamer is voorzien van wandtegels in de kleur wit, met daarbij 1 accentwand in de kleur beige. De vloertegels zijn in de kleur lichtbeige.

Sommige adressen hebben een toilet in de badkamer. Bij verschillende appartementen kon u kiezen om de wand tussen het toilet en de badkamer niet te laten plaatsen. Heeft u de wand wel laten plaatsen dan is deze in de toekomst relatief makkelijk demonteerbaar.





Binnendeuren

Voorkom dat binnendeuren komtrekken als u ze tijdelijk uit het kozijn haalt. Schade aan en kromtrekken van binnendeuren is voor uw eigen rekening. U kunt het beste de deuren in de scharnieren laten hangen. Als u ze toch demonteert, plaats dan de deur met de scharnieren in de hoek van de kamer. Dus nooit met de volledige bovenkant van de deur vlak tegen de muur. Zie de foto.



Let op: onder de deur zitten kunststof dopjes. Heeft u vloerbedekking gelegd en schrapen de deurdopjes over de vloer, dan kunt u deze verwijderen.

Boren in wanden en vloeren en plafonds

U mag niet boren in de vloeren!
In verband met aanwezige verwarmings- en waterleidingen mag u niet boren of spijkeren in de vloeren.

Pas op met boren in wanden en plafonds.
Ook bij het boren in de wanden en plafonds moet u voorzichtig zijn bij elke wandcontactdoos, schakelaar of centraaldoos. Dit heeft te maken met de aanvoerleiding van de elektra. Voor het boren in wanden en plafonds kunt u het beste met een detector controleren of en waar de leidingen aanwezig zijn.

Boor in plafonds niet dieper dan 5cm, dit voorkomt dat u wapening raakt.

D

Deuren, sleutels en buttons

U krijgt bij oplevering buttons, deze buttons geven u toegang tot het gebouw. Ze passen op alle algemene toegangsdeuren. U ontvangt ook huissleutels, de sleutels zijn specifiek voor uw woning.
Als de voordeur dichtvalt, heeft u een sleutel nodig om hem te openen. Vergeet dus niet uw huissleutels.

Alle nieuwe deuren hebben in de kozijnstijl en/of in de deur nieuwe rubbers.
Omdat de deuren niet mogen tochten, kan het zijn dat de deur wat moeilijk sluit.

E

Elektra

Het appartement is aangesloten op het elektriciteitsnet. Belangrijk: u kiest zelf een energieleverancier. Doe dit op de dag van de sleuteloverdracht (oplevering). Doet u dit niet, dan wordt u door Liander van het net afgesloten.

Loze leiding woonkamer
In de woonkamer en de (hoofd)slaapkamer zit een afgemonteerde data-aansluiting (utp), bedoeld voor een internet/tv aansluiting.

Bij het boren in de wanden moet u voorzichtig zijn. Leidingen lopen vaak niet recht omhoog of omlaag. Voor het boren in wanden in de keuken kunt u het beste met een detector controleren of en waar de leidingen aanwezig zijn.

Het is niet toegestaan om leidingen in systeemvloeren te frezen / hakken. De wapening kan hierdoor beschadigen waardoor de constructie ernstig kan worden aangetast. Mocht u in de plafonds willen boren, boor dan niet dieper dan 5cm, hiermee boort u niet door een leiding.

In de meterkast zit de elektrameter. Kijk voor meer informatie bij ‘Meterkast’.

F

Fietsenstalling

Op de begane grond bevindt zich de algemene fietsenstalling.

G

Glasvezel

De woningen zijn aangesloten op een glasvezelnetwerk (kpn). Dit is een open netwerk, dus alle leveranciers kunnen hiervan gebruik maken. U kiest zelf de leverancier. Pas als u een leverancier heeft gekozen, wordt de aansluiting actief. Kijk op www.providercheck.nl voor informatie en leveranciers voor het glasvezelnetwerk.

Naast de glasvezelaansluiting is er een aansluiting van Ziggo aanwezig. Op de Ziggo-aansluiting kan alleen bij Ziggo een abonnement worden afgesloten.

Via het “overnamepunt” in de meterkast sluit u het datapunt in de woning aan op de gewenste aansluiting (glasvezel of Ziggo).



K

Keuken

De keuken wordt geplaatst zonder apparatuur. De apparatuur plaatst u zelf. U mag de keuken in uw woning uitbreiden met bijvoorbeeld extra kastjes, of een ander blad. Voor deze aanpassingen moet u een ‘Aanvraagformulier zelf klussen’ invullen. Dit doe je via de website.
Op de bodemplaat van het kastje naast de spoelbak vindt u een zevencijferig nummer dat met een 5 begint. Vul dit keukennummer in op het bestelformulier op de website van Bribus, zodat het juiste type en de juiste kleur worden besteld.

Handige informatie over de keuken:

Merk:	Bribus
Model:	Standaard 2202 eco vertrouwd
Kleuren keukendeuren:	Magnolia
Rompkleur:	Magnolia
Binnenzijde:	Wit
Aanrechtblad:	Kunststof kleur: beton licht
Greep:	RVS 0971





De woning is gasloos. U kunt alleen elektrisch koken. Daarvoor heeft u een elektrische kookplaat nodig. Hiervoor zit er een perilex aansluiting van 2x230V (2 fasen) in de keuken.
Let op: Niet alle pannen zijn geschikt voor alle elektrisch kookplaten. Ook pannen die al op gas hebben gestaan zullen niet goed werken op elektrische kookplaten, omdat ze vaak kromgetrokken zijn.
Elektrische kookplaten kunnen als ze aanstaan, een tikkend geluid maken.

De aansluitingen voor een vaatwasser zijn aanwezig onder in het middelste keukenkastje.
Het aanrecht is aan één zijde voorzien van een steunwand. Hier is een onderkast te demonteren, zodat er een nis ontstaat voor een mogelijke vaatwasser.



Kozijnen

In de buitengevel van het appartement zitten kunststof kozijnen. Deze bestaan uit vast glas en draaikiepramen.

U mag aan de buitenzijde niets veranderen aan de gevel of de kozijnen. Het onderhoud aan de buitenzijde wordt door Talis uitgevoerd.

Het is niet toegestaan om gaten te boren in de kozijnen of de kozijnen te schilderen.

Lift

Er is 1 lift aanwezig.

Bij sleuteluitreiking zullen de liftcabines aan de binnenzijde afgetimmerd met houten platen. Dit is gedaan om de liftcabine te beschermen tegen beschadigingen tijdens het inhuizen. Hierdoor is de ruimte in de cabine een stuk kleiner. We adviseren om altijd even te meten om vast te stellen of een meubelstuk of iets dergelijks in de lift past.

Maximale gewicht in de lift
Ook het maximale gewicht in een lift is zeer van belang. Meer dan 1.500 kg is niet mogelijk. Dus geen pallets met veel dozen laminaat in de lift willen vervoeren (of andere zware materialen). Bij het vervoeren van meer gewicht dan 1.500 kg, zal de lift in storing gaan en stil komen te staan. Erg vervelend voor degene die het overkomt en er is veel oponthoud.

Instrueer je leveranciers en hulptroepen hierover.

M

Mechanische ventilatie

Uw woning heeft een mechanisch ventilatiesysteem. Dit is een WTW-installatie (mechanische ventilatie met warmteterugwinning). Het toestel staat in de (technische) berging van het appartement.

De WTW-installatie voert voortdurend frisse lucht aan en gebruikte lucht af. Daarbij wint het systeem warmte terug, zodat uw woning comfortabel en energiezuinig blijft.

Let op de ventielen op het plafond zijn ingeregeld op het systeem. Als u de ventielen gaat schoon maken, verwissel ze dan niet met andere ruimten in de woning, maar zet ze op dezelfde plek terug. Wijzig ook niets aan de opening van het ventiel, daarmee ontregelt u het systeem.



Het ventilatiesysteem is CO2-gestuurd. In de woonkamer/keuken zit de hoofdbediening om het systeem handmatig hoger te schakelen.

De bediening van het ventilatiesysteem in de woonkamer heeft 4 ventilatiestanden:
De gekozen stand wordt aangegeven met een LED lampje.

Huis symbool:	Afwezigheidsstand (gelijk aan laagstand)
Stand 1:	Laagstand
Stand 2:	Middenstand
Stand 3:	Hoogstand - Maximaal (douchen en koken)



Stand 1, 2 en 3 kunnen tijdelijk ingesteld worden. U kiest zelf voor hoe lang:
1x drukken = 15 min
2x drukken = 30 min
3x drukken = 60 min, wordt geadviseerd bij koken en douchen

Figuur Uitleg knoppen afstandsbediening		
Knop	**Bediening**	**Functie**
	1x kort	Afwezigheidstand (gelijk aan laagstand)
1	1x kort	Stand 1 (laagstand)
2	1x kort	Stand 2 (middenstand)
3	1x kort	Stand 3 (hoogstand)
	1x kort	Stand 3 (timerstand) tijdelijk 15 minuten
	2x kort	Stand 3 (timerstand) tijdelijk 30 minuten
	3x kort	Stand 3 (timerstand) tijdelijk 60 minuten
auto	1x kort	Automatische modus

Trek de stekker er nooit uit. Ook niet als u op vakantie gaat. De installatie is hierop berekend en het stroomverbruik is minimaal. Ook als het vriest, is ventileren noodzakelijk.

Als de badkamer in gebruik is (douchen) of als er gekookt wordt, zet u met de hoofdbediening in de woonkamer de ventilatie op de hoogste stand. Houd de deur van de badkamer dicht. In deze situatie wordt via het ventiel in de badkamer de vochtige lucht afgezogen. Als de badkamer gebruikt is (douchen), laat dan de mechanische ventilatie altijd langer in de hoogste stand staan. De condens trekt dan weg. Het systeem heeft ook een interne vochtsensor. Bij meer vocht (douchen) gaat de ventilatie automatisch meer ventileren.

Let op: Sluit **nooit** een afzuigkap of een droger aan op de ventielen. Problemen die hierdoor ontstaan aan het systeem zijn voor rekening van de huurder.

Meterkast

Gebruik de meterkasten niet als opbergkast en houd hem vrij van spullen. Dit is vooral bij calamiteiten heel belangrijk omdat men dan snel bij de elektragroepen of hoofdkranen moet zijn.

In de meterkast van het appartement hangt een groepindelings-informatiekaart. Hierop staat op welke groep de stopcontacten of lichtpunten zijn aangesloten.

De woning is bij oplevering aangesloten op het elektriciteitsnet. U moet zich uiterlijk op de dag van de sleuteloverdracht aanmelden bij een zelfgekozen energieleverancier, Vattenfall voor de verwarming en Vitens voor het water om een leveringscontract af te sluiten. Hiermee voorkomt u dat u wordt afgesloten.



Dit is de groepenkast van de woning. Op de groepenkaart leest u welke groep waarvoor is.



Dit is de watermeter van de woning. De blauwe hendels zijn de hoofdafsluiters. Dus bij lekkage, beide hendels dichtzetten. Dat doet u door ze een kwartslag te draaien.

In de meterkast zit een dubbel stopcontact. Deze gebruikt u bijvoorbeeld voor routers. In de meterkast zijn verder nog een Ziggo-aansluiting en de glasvezelaansluiting (KPN) aanwezig. U kunt één van deze aansluitingen kiezen om uw telefoon, internet, TV en radio te regelen.

P

Parkeren

Het is vrij parkeren in de wijk. Langs de straat voor het gebouw zijn er openbare parkeerplaatsen aanwezig.

R

Radiatoren

In de woonkamer hangen geen radiatoren. De woning heeft vloerverwarming. Die zorgt voor het verwarmen van alle ruimtes in het appartement.

In de badkamer hangt een elektrische handdoekradiator met een programmeerbare thermostaat.




Ramen: glas

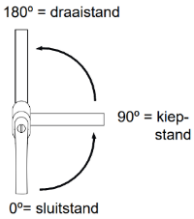
In de ramen van de buitengevel zit HR++ glas. Bij specifieke weersomstandigheden en vochtgehaltes kan soms condens (vochtvorming) ontstaan op de binnen- of buitenzijde van het glas. Dit trekt vanzelf weer weg als het warmer buiten wordt.

Plak geen folies op de ramen. Folies kunnen een thermische breuk in het glas veroorzaken. Een thermische breuk valt niet onder de garantie en wordt niet vergoed door verzekeraars. Schade door plakplastic is voor uw eigen rekening. Ook het tijdelijk afplakken van de ruiten tijdens het klussen wordt afgeraden.

Raamsluitingen

De raamkruk heeft drie standen.

1. Naar beneden (verticaal) is het raam gesloten.
2. Opzij (horizontaal) staat het raam in de kiepstand.
3. Naar boven (verticaal) staat het raam in de draaistand.



Zit er een slot op de hendel? De ramen sluit u af door het rondje in te drukken op de klink. Met de kleine sleuteltjes trekt u het rondje er weer uit. Hierdoor is het raam niet meer afgesloten. Bewaar de sleuteltjes goed, ze horen bij de woning.

Sluit het raam altijd eerst voordat u een andere stand kiest! Ramen kunnen ontzet raken. Let op dat de kruk op de juiste stand wordt gezet. Tussen twee standen in kan het voorkomen dat het raam los laat van het kozijn.

Onbereikbare ramen en ramen in algemene ruimten worden door Talis gewassen.

Riolering

Eventuele verstopping in het riool lost u zelf op, tenzij u lid bent van het servicefonds. Dan kunt u RRS bellen. Zie belangrijke telefoonnummers vooraan in deze handleiding.

Gaat u in uw woning klussen? Loos dan geen vervuild afvalwater/ schoonmaakwater (met verfresten, olie of chemicaliën) door de afvoer. Dit brengt u naar het chemisch afval depot van de gemeente. Dit kan veel schade toebrengen aan het riool.

Schoonhouden/ontstoppen van afvoeren
U reinigt de afvoer van de wastafels door de sifon (zwanenhals in de afvoer) los te schroeven. Haal dan bijvoorbeeld de haren eruit, en schroef hem weer terug.

Rookmelder

De woningen hebben een rookmelder. Verwijder deze nooit. Dit is voor uw eigen veiligheid. De rookmelders zijn verbonden met de vrijloopdeurdranger van de voordeur van uw appartement. Als er rook wordt gedetecteerd, stuurt de rookmelder een signaal naar de deurdranger. De deur sluit dan automatisch, zodat rook en vuur zich minder snel kunnen verspreiden. Dit zorgt voor extra veiligheid. U kunt de voordeur in een noodsituatie altijd zelf openen om uw appartement te verlaten.



LET OP!
Als u gaat klussen en er komt veel stof vrij, scherm de rookmelder dan af met een plastic zakje. Vergeet na het klussen het plastic niet te verwijderen.

Het advies van de brandweer is om de rookmelder één keer per maand schoon te maken. Zit er veel stof in de rookmelder, dan kan deze onterecht meldingen geven. Doe dit voorzichtig met een stofzuiger. Gebruik hiervoor een opzetstuk met een zachte borstel.

Om de rookmelder te testen: houd de testknop enkele seconden ingedrukt en luister of de pieptoon krachtig is.

De rookmelders worden elektrisch gevoed met 230 Volt en zijn voor calamiteiten voorzien van 3 stuks AAA-batterijen. De batterij moet af en toe vervangen worden. Wanneer dit zover is geeft de melder dit door middel van een piepend geluid aan. Zorg dat u altijd AAA-batterijen op voorraad heeft, zodat u ze zelf kunt vervangen.



T

Thermostaat

Door de vloerverwarming stroomt minder warm water dan door ‘traditionele’ radiatoren. Omdat vloerverwarming dus ‘lage temperatuurverwarming’ is, duurt het langer voor de gevraagde temperatuur in uw woning is bereikt. Daarom is het beter om de thermostaat op dezelfde temperatuur te laten staan (ook 's nachts of als u van huis bent). Het verhogen en verlagen van de temperatuur vraagt meer energie dan een constante vraag.

De thermostaat is aangesloten op elektriciteit.



TV en internet

In de woonkamer en (hoofd)slaapkamer zitten de datapunten waar u internet en televisie kunt aansluiten.



Verder is uw woning aangesloten op glasvezel. U kiest zelf de leverancier. Let op; pas als u er een hebt gekozen wordt de aansluiting actief.

V

Vensterbank

De vensterbanken zijn gemaakt van marmer composiet. Deze kunt u reinigen met lauwwarm water en een beetje afwasmiddel. Marmer composiet is gevoelig voor zuren. Vermijd daarom azijn, citroensap, ontkalkers enzovoort. Dit voorkomt doffe plekken.



Ventilatie en bouwvocht

Om het bouwvocht uit uw nieuwe huis te krijgen moet u de woning verwarmen (op constante temperatuur) en ventileren. Warme lucht kan namelijk meer vocht opnemen dan koude lucht. Deze vochtige warme lucht moet afgevoerd worden naar buiten door te ventileren met de ramen. Het kan wel een jaar duren voordat het bouwvocht uit de woning is. Lees hierover nog meer informatie bij ‘Vocht’.

Zodra het ergste bouwvocht uit de woning is, kunt u normaal gaan ventileren. Gebruik regelmatig de mechanische ventilatie op stand 3. Vochtige lucht is niet aangenaam en voelt koud aan.

Door het drogen van de constructie kunnen eventuele scheurtjes ontstaan bij aansluitingen op wanden, vloeren en plafonds. Hier kunnen we niets aan doen.

Om een goede ventilatie in de woning te houden, mogen er geen dorpels worden aangebracht. Ventilatie onder de deuren maakt namelijk deel uit van het luchtverversingssysteem door mechanische afzuiging. We raden ook aan om de binnendeuren het eerste jaar zoveel als mogelijk op een kier te laten staan, idealiter in een hoek van 60 graden ten opzichte van de wanden. Dit zorgt voor een gelijkmatige droging en maakt het risico op kromtrekken een stuk kleiner.

Verwarming

De vloerverwarming zorgt voor het verwarmen van alle ruimtes in het appartement.

In de badkamer hangt een elektrische handdoekradiator met een programmeerbare thermostaat.

Videofoon

Als er mensen bij de algemene toegangsdeur bij u aanbellen, kunt u de deur openen door op het sleuteltje van de videofoon te drukken.

Haal deze videofoon nooit van de muur. Gaat u schilderen of behangen, plak de installatie goed af en ga om de installatie heen. De installatie is ingeregeld en zeer storingsgevoelig.

Doet de videofoon het niet, of is er een storing? Dan kunt u direct Kwakkernaat bellen via het nummer wat u voor in deze handleiding vindt.

Vloerafwerking

U kunt niet *direct* alle vloerafwerkingen leggen. Dit komt door het aanwezige bouwvocht in de woning. Zie hieronder bij ‘Vocht’. De adviseur van de vloerenleverancier kan, indien nodig na oplevering, zelf een vochtmeting organiseren.

Houdt ook rekening met mogelijk geluidsoverlast. Als u een vloerafwerking laat leggen dan moet de geluiddemping minimaal verbeterd worden met +10dB. De ruwe betonvloer is nog niet geschikt voor alle vloerbedekking soorten. Laat u ook hier adviseren door de leverancier van de vloerafwerking. De vloer is voorzien van een zwevende dekvloer.

Bovendien kan het nodig zijn om voordat de vloerbedekking wordt gelegd, de dekvloer opgestookt (opstookprotocol) moet worden. Dit geldt vooral voor vloerbedekkingen die verkleefd worden aan de dekvloer. Zo wordt mogelijke

scheurvoerming voorkomen. Laat u ook hier goed adviseren door de vloerenlegger en door Talis.

Als u plinten wilt plaatsen, breng de plintafwerking dan ongeveer vijf millimeter boven de vloerafwerking aan. Dit in verband met het contactgeluid. De tussenruimte tussen plint en vloer kan opgevuld worden met een flexibele kitnaad. Houd de vloerafwerking ook los van de wanden.

De meeste vloeren kunnen gelegd worden. Denk aan tapijt, laminaat, pvc, enzovoorts. De maximale mogelijke dikte van een vloerafwerking is 12 mm. De maximale toegestane warmteweerstand van de vloerafwerking is 0.1 m2/k/W. Vraag hiervoor wel informatie op bij de leverancier in verband dat u mogelijk eerst de vloer moet egaliseren. Ook moet de vloerafwerking geschikt zijn voor vloerverwarming. Check dit bij de leverancier. Wilt u een harde vloerbedekking leggen, zoals laminaat? Vaag dan toestemming via het aanvraagformulier “zelf klussen”. Deze vindt u op onze site www.talis.nl.

Tegelvloeren zijn in appartementen niet toegestaan, behalve de tegels die wij tijdens de bouw hebben geplaatst.

Vloerverwarming

Er ligt vloerverwarming in het appartement. De verdeler zorgt ervoor dat het warme water wordt aan- en afgevoerd. De warmteverdeler zit veelal in de technische ruimte, maar soms ook in de woonkamer of hal (zie hiervoor de verhuurplattegrond). Het wijzigen van de instellingen kan de werking van de installatie beïnvloeden.
Het systeem kan de vloer koelen en zo de ruimtetemperatuur enkele graden verlagen. Let op: dit is geen airconditioning. Het toepassen van actieve koeling kost extra elektriciteit.



Voor het gebruik van de thermostaat, kijk bij ‘Thermostaat’.

Vocht

Uw woning is uitgevoerd met een laag-temperatuursysteem (vloerverwarming). Dit werkt anders dan een hoog-temperatuursysteem (radiatoren).

In een woning waarin te weinig wordt verwarmd en/of onvoldoende geventileerd, ontstaat een te hoge luchtvochtigheid. Hierdoor kan schimmelvorming ontstaan op wand- en plafondoppervlakken. De meeste vochtproblemen ontstaan in de winterperiode als de buitentemperaturen laag zijn. Het is daarom, met name in de winterperiode, extra van belang dat de vertrekken in de woning goed worden verwarmd en de temperatuur constant blijft. Wanden en plafonds blijven dan voldoende op temperatuur en dit verlaagt de kans op condensvorming.

Door een té zuinig stookgedrag ontstaat de mogelijkheid dat er condensatie ontstaat op bijvoorbeeld de wand, het raam of het plafond.

Ons advies

- Houdt een constante kamertemperatuur aan, met name gedurende de wintermaanden.
- Ventileer elke dag minimaal een halfuur door de ramen te openen.
- Zet het ventilatiesysteem een langere periode op een hoge stand tijdens het koken en douchen
- Zorg ervoor, dat er voldoende afstand is tussen meubels/ gordijnen en de wand, in verband met stilstaand lucht hiertussen
- De ventielen (in het plafond) staan ingesteld. Let hierop met het schoonmaken ervan. Plaats ze op dezelfde manier en op dezelfde plek terug.

W

Wanden en plafonds

Alle binnenwanden in de woning zijn behangklaar. Het kan zijn dat u licht stop- en schuurwerk moet uitvoeren voordat u gaat behangen. De wanden zijn bij oplevering niet schilderklaar. Let op dat de elektradozen en lichtknoppen niet mee gestuct/geschilderd worden. Plak ze af, ze mogen niet gedemonteerd worden.

De plafonds zijn ongeveer 2.60m hoog.

Het is niet toegestaan om leidingen in systeemvloeren te frezen / hakken. De wapening kan hierdoor beschadigen waardoor de constructie ernstig kan worden aangetast. Mocht u in de plafonds willen boren, boor dan niet dieper dan 5cm, hiermee boort u niet door een leiding

Warmtepomp

Het appartement heeft een individuele warmtepomp. De warmtepomp verwarmt uw woning energiezuinig en kan tijdens warme periodes voor verkoeling zorgen.

De installaties staan in de technische ruimte van het appartement. Houdt ze goed bereikbaar voor onderhoud, schakel ze niet uit en plaats er geen spullen tegenaan.

In het appartement ligt de uitgebreide handleiding van de installatie. Hierin leest u alles over de bediening en het onderhoud.
Bij correct gebruik zorgen de installaties voor een comfortabel binnenklimaat en een zo laag mogelijk energieverbruik.

Wasmachine

In de badkamer of inpandige berging (zie hiervoor de verhuurplattegrond) zit een afgemonteerde aansluiting voor een wasmachine. Zorg ervoor dat u een waterstop gebruikt.
De wasmachine en de condens droger kunnen op elkaar geplaatst worden. Ze hebben elk een eigen stopcontact.



Water

De woningen zijn aangesloten op de waterleiding. De hoofdkraan van de waterleiding bevindt zich in de meterkast. De waterleverancier in deze regio is Vitens. U moet uw woning nog wel zelf aanmelden bij Vitens via de website.

In de meterkast zit de watermeter en de hoofdkraan. Indien de blauwe hendels haaks op de leiding staan dan is de waterleiding afgesloten.



Waterleiding open



Waterleiding dicht

Z

Zonwering

Bij de appartementen aan de zuidzijde van het gebouw zijn tijdens de bouw voorbereidingen getroffen voor het plaatsen van screens door huurders. Er is een leiding inclusief stekker naar buiten aanwezig.
U heeft zelf de mogelijkheid om screens aan te schaffen en te laten plaatsen. Hiervoor gelden voorschriften, onder andere met betrekking tot de kleur en uitvoering van de screens.

Let op:
De kleur van het zonweringsdoek moet zijn Sergé screenselectie kleur 71818 Effen zwart (GC=3%). De kast en zijgeleiders moeten worden uitgevoerd in RAL 7022 (Ombergrijs), dezelfde kleur als de kozijnen. Ook de voorgeschreven bakmaat van 85 mm moet worden aangehouden.

De Haan Westerhoff kan de screens leveren en monteren en is op de hoogte van bovengenoemde eisen en voorwaarden.
De Haan Westerhoff vindt u aan de Bemmelseweg 59 te Elst en is te bereiken op telefoonnummer 085 237 6400.

Wilt u hier een zonwering of screen plaatsen? Vraag dan toestemming via het zogenaamde ‘Aanvraagformulier zelf klussen’. Dit vindt u op de website.