



Gebruikershandleiding

Zahra - 77 appartementen in Hof van Holland



Gefeliciteerd met uw nieuwe appartement.

Welkom thuis!

In deze handleiding leest u meer over de praktische en technische zaken in uw appartement. Zoals: scheiden van afval, de sleutels en de rookmelders. U kunt eenvoudig 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.

■ Storing en reparaties

Is er storing, of werkt iets niet? Kijk dan eerst in dit boekje.

Is er iets kapot in uw appartement of in het woongebouw? Dat is vervelend. Geef dit aan ons door, zodat we het zo snel mogelijk voor u kunnen oplossen. Een reparatieverzoek meldt u online bij ons, via de website. Of via MijnTalis.

In geval van nood kunt u ons ook buiten kantooruren bellen: (024) 352 39 11. U wordt dan doorverbonden met de meldkamer. Noodgevallen zijn bijvoorbeeld: ernstige lekkage aan het dak, gaslekkage, verstopping van de hoofdriolering, een gesprongen leiding of inbraakschade.

Warmte, warm water en mechanische ventilatie

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

Elektriciteit

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

Liander Klantenservice: (088) 54 26 444.

Natuurlijk kunt u ook uw eigen gekozen leverancier bellen.

Water

Vitens storingsnummer: (0800) 0359.

Stadsverwarming

Heeft u een storing in de verwarming of het warm water? Meld een klacht over de verwarming of warm water altijd eerst bij Kemkens. Zij gaan over de verwarmings- en warmwaterinstallatie in de woning (vloerverwarmer, de verdeler van de vloerverwarming en de thermostaten).

Betreft het niet een storing aan de installaties, maar in de stadsverwarming, dan belt u met Vattenfall op (0800) 0513, of kijk op de website: [Storing stadsverwarming? Wij lossen het op. | Vattenfall.](#)

Verstopping riool

Van der Velden Rioleringsbeheer: (024) 378 20 72 www.vandervelden.com

Liftstoringen

Volg de instructies op de liftdeuren of bel KONE (0900) 22 555 66

Intercom, automatische deurdrangers en het button-sluitsysteem

Talis: 024-3523911

Afval

DAR haalt het afval op. De DAR-pas vraagt u aan via <https://www.dar.nl/afval/afvalpas/>. Heeft u vragen of klachten hierover? Mail DAR via info@dar.nl, of bel naar het algemene nummer (024) 371 6000.

■ **Verzekeren doet u 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 appartement. De opstalverzekering wordt door de verhuurder afgesloten.

Heeft u al een inboedelverzekering? Geef de wijzigingen dan door. Vraag eventueel advies bij uw verzekeraar of tussenpersoon. 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.

■ **Geef uw adreswijziging door**

Geef uw adreswijziging zo snel mogelijk door aan de gemeente. Dit is nodig voor het aanvragen van uw afvalpas.

A-Z

Aanpassingen aan het appartement	4
Aanrecht	4
Afval	4
Afzuigkap	4
Airconditioning	5
Badkamer	5
Binnendeuren	6
Boren in wanden, vloeren en plafonds	7
Brandklep	7
Deuren, sleutels en buttons	7
Elektra	8
Galerij	
Glasvezel (internet)	8
Keuken	9
Kozijnen	10
Mechanische ventilatie	11
Meterkast/meters	13
Radiatoren	15
Ramen: glas en sluiting	15
Riolering	16
Rookmelder	16
Stadsverwarming	17
Thermostaat	18
TV en internet	18
Ventilatie	19
Vensterbank	19
Verlichting	20
Videofoon/intercom	20
Vloerafwerking	20
Vloerverwarming	21
Wanden en plafonds	21
Warmtepomp	21
Wasdroger	22
Wasmachine	22
Water (koud en warm)	22
Zonwering	23

■ Aanpassingen aan het appartement

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. Daarbij moet u zich wel aan een aantal afspraken houden. Wat deze afspraken zijn, leest u op onze website.

Wilt u bijvoorbeeld een andere keuken plaatsen of een muur plaatsen of verwijderen? Vraag dan toestemming via het [‘Aanvraagformulier zelf klussen’](#). U vindt dit formulier op onze website.

■ Aanrecht

Zie ‘Keuken’ (pag. 9)

■ Afval

U brengt uw afval naar de begane grond van het gebouw. Naast de fietsenberging is een afvalruimte waar aparte containers staan voor papier, groenafval (GFT) en plastic. DAR haalt het afval op. De deur van deze ruimte gaat open met dezelfde button als de hoofdentree deur.

Restafval gooit u weg in een ondergrondse afvalcontainer. Uw ondergrondse restafvalcontainer is bij het parkeehuis aan de Truus Gelsingstraat te vinden. Om deze te gebruiken heeft u een afvalpas nodig. U vraagt deze pas aan via de [website van de DAR](#) of via het algemene telefoonnummer (024) 371 6000. Dit kan pas nadat u officieel bent ingeschreven als inwoner van de gemeente Nijmegen. Kort na ontvangst van de sleutel krijgt van de DAR hier een brief met informatie over.

DAR haalt het afval op. Heeft u vragen of klachten over afval? Mail DAR via info@dar.nl of bel naar het algemene nummer (024) 371 6000.

■ Afzuigkap

De afzuigkap plaatst u zelf. Zorg dat dit een ‘recirculatie kap’ is. Deze kap filtert het vet en kookluchtjes uit de lucht en blaast de schone lucht terug in de keuken. Sluit de afzuigkap nooit aan op het mechanische afzuigstelsel! Dan wordt de vieze lucht terugblazen in de badkamer en het toilet. De filters van de afzuigkap moet u één keer in de twee jaar vervangen. Dit doet u zelf.

■ Airconditioning

Plaats geen airconditioningsunit, of andere gelijksoortige voorwerpen, aan de buitenkant van uw appartement. Dit spraken we af door het ondertekenen van de huurovereenkomst (artikel 6.8 algemene voorwaarden).

A red square containing a white capital letter 'B'.A red square containing a white number '5'.

■ Badkamer

In de badkamer is een spiegel met planchet, wastafel, een stopcontact, handdoekhaakje, elektrische radiator (zie Radiatoren), douche (kraan met douchekop en deur) en een wc aanwezig. De hoek- en eindappartementen hebben geen wc in de badkamer, maar een separaat toilet.

De badkamer is in een fabriek gebouwd (compleet met tegelwerk, sanitair, kranen en waar van toepassing een wc) en tijdens de bouw prefab in de appartementen geplaatst.

De wanden van de badkamer zijn van speciaal licht materiaal gemaakt. Hierdoor kan en mag er niet geboord worden in de wanden. Als u bijvoorbeeld een glazen douchewand of iets anders wilt bevestigen zal dit met kit moeten gebeuren. Laat u adviseren door de leverancier.

Ventileer de badkamer altijd goed

Zet tijdens het gebruik van de badkamer de mechanische ventilatie altijd op de hoogste stand. Heeft u gedoucht? Laat dan de ventilatie altijd 10 minuten tot een kwartier op de hoogste stand staan. Het vocht trekt dan weg en zo zorgt u ervoor dat er geen schimmelvorming in de badkamer komt. Zie voor het instellen van de tijd de timerfunctie bij Ventilatie. De RF timerbediening bevindt zich in de badkamer naast de spiegel.

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

Zodra het water in het douchputje niet meer weg loopt, is het doucheputje van de drain verstopt. Haal het rooster van de drain en maak de afvoer schoon. Plaats alles weer terug. De douchedrain bestaat uit meerdere losse onderdelen, deze moeten regelmatig allemaal gereinigd worden.

Het is verstandig om na elke douchebeurt de douchehoek na te spoelen met koud water en vervolgens droog te maken om lelijke verkleuringen tegen te gaan.

■ Binnendeuren

Het appartement heeft BPZ binnendeuren met een fabrieksmatig aangebrachte laklaag.

Voorkom dat binnendeuren kromtrekken als u ze tijdelijk uit het kozijn haalt. Schade aan de binnendeuren is voor uw eigen rekening. U kunt het beste de deuren in de scharnieren laten hangen. Als u ze toch demonteert, doe dit dan als volgt:

Goed



Fout



1. Zorg ervoor dat de deur zo dicht mogelijk tegen de wand staat, en dat u de deur elke dag omdraait om kromtrekken van de deur te voorkomen.
2. Plaats de deur met de scharnieren in de hoek van de kamer. Ook dan voorkomt u kromtrekken van de deur.

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

■ Boren in wanden, vloeren en plafonds

Boor of spijker nooit in de vloeren. In de vloeren liggen namelijk leidingen voor de vloerverwarming en het water. Deze kunnen lek raken. Wees voorzichtig bij het boren in de wanden en plafonds bij elk stopcontact. In de buurt van de stopcontacten zitten aanvoerleidingen voor elektra. Deze kunnen bij het boren geraakt worden. Controleer voor het boren eerst met een detector waar de leidingen zitten.

In het appartement komen verschillende wanden voor: systeemwanden met (dubbele) gipsplaten en steenachtige wanden (kalkzandsteen of beton).

Gebruik holle wand- of gipsplaatpluggen als u iets wilt ophangen aan de systeemwanden met gipsplaten. Zie de foto voor een voorbeeld van een holle wand plug. Houd rekening met het maximale gewicht die deze pluggen in combinatie met de wand kunnen dragen. Hang geen zware dingen aan deze wand, zoals een tv. Lichte zaken als schilderijen, klokken, kapstokhaken kunnen prima bevestigd worden.

In de wanden waarin de gevelkozijnen zitten aan de parkeerplaatszijde (voorzijde) mag niet geboord worden. Dit zijn houtskeletbouw wanden met isolatie en folies. Deze folies mogen niet doorboord worden. Er ontstaat dan risico op vochtproblemen.

In de steenachtige wanden kan met gebruikelijke pluggen iets vastgezet worden. Gebruik de juiste pluggen en schroeven. Of laat je adviseren door de leverancier.

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



- Geschikt voor enkele en dubbele platen
- Stevige houvast
- Brede kraag

Merk	Wovar
Artikelnummer	WV005310
EAN code	8720039648951
Lengte	40 mm
Kenmerk 1	Geschikt voor gipswanden en hardboards
Kenmerk 2	Plug trekt samen bij indraaien schroef
Kenmerk 3	Bevestiging door voorsteekmontage
Type	Hollewandplug
Boormaat	10 mm
Materiaal	Nylon
Toepassing	Gips

■ Brandklep

In de berging van het appartement zit het schachtkanaal voor de ventilatielucht. Deze loopt vanaf de begane grond tot het dak. In de schachtwand zit een inspectieluik. Dit luik is nodig voor de inspectie van de brandklep in de het ventilatiekanaal. Het luik is een speciaal brandvertragend luik. Open deze nooit zelf. Dit mag alleen gebeuren door een inspecteur.

D

■ Deuren, sleutels en buttons

Draai altijd uw voordeur op slot als u het appartement verlaat. Alle nieuwe voordeuren hebben in de kozijnstijl en/of in de deur rubbers, omdat de deuren niet mogen tochten. Het kan zijn dat de deur in het begin wat moeilijk sluit. Wilt u de deur op slot doen? Trek dan met één hand aan de klink en bedien met de andere hand het slot. Hiermee is de deur op de juiste wijze gesloten.

U krijgt bij de oplevering drie sleutels en drie buttons. U tekent voor ontvangst hiervan. Als u de huur opzegt (verhuizen), levert u hetzelfde aantal buttons en sleutels weer in.

De buttons geven u toegang tot het gebouw. Ze passen op de hoofdtoegangsdeur (schuifdeur), en entree deur aan de achterzijde, de deur van de afvalcontainerruimte en de deuren van de fietsenberging. De sleutels zijn specifiek voor uw woning en passen op de voordeur en bij de appartementen op de begane grond ook op de achterdeur (parkeerplaatszijde).

De voordeur heeft aan de buitenzijde geen klink, alleen een knop. Als de voordeur dichtvalt is die alleen te openen met een sleutel. Vergeet dus niet uw huissleutels.

Denkt u er altijd aan om de deuren op slot te draaien als u de woning verlaat. De driepuntssluiting in de voordeur gaat dicht als u de voordeur met de sleutel op slot draait.

E

■ Elektra

Het appartement is aangesloten op het elektriciteitsnet. Belangrijk: u moet u zelf aanmelden bij een energieleverancier en een eigen leveringscontract afsluiten. Doe dit **voor de dag** van de sleuteloverdracht (oplevering). Doet u dit niet, dan heeft u geen elektriciteit.

In de keukenkast onder de gootsteen zit een loze leiding. Deze is bijvoorbeeld te gebruiken voor het aansluiten van een boiler of iets dergelijks. Loze leidingen komen altijd rechtstreeks in de meterkast uit en zijn voorzien van een controle draad (zwarte opgerolde draad). Gebruik deze controle draad niet als trekveer, daar is de draad niet voor geschikt. Als u deze loze doos wilt bekabelen, let erop dat u het juiste gereedschap gebruikt. Huur een erkend en/of gespecialiseerd bedrijf in voor het gebruiken van een trekveer en voor het aansluiten in de meterkast.

In de berging zitten drie wandcontactdozen. Één is in gebruik voor de ventilatie-unit. De twee andere wandcontactdozen zijn te gebruiken voor de wasmachine en een wasdroger.

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 liggen.

Het is niet toegestaan om leidingen in systeemvloeren te frezen/hakken. De vloerverwarming, andere leidingen of de wapening kan hierdoor beschadigen waardoor de constructie of installatie 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'.

■ Galerij

Het is toegestaan om op de galerij een stoeltje, tafel of plant neer te zetten. Dit kan tot aan de streep op de vloer van de galerij. Plaats niets over de streep. De doorgang moet altijd vrij blijven voor hulpdiensten en als vluchtweg in geval van brand of een andere calamiteit.

■ Glasvezel (internet)

Het appartement is aangesloten op een glasvezelnetwerk voor internet. Belangrijk: u kiest zelf uw internetleverancier en daar sluit u zelf een contract af. Pas daarna heeft toegang tot internet. Kijk op www.providercheck.nl voor informatie en leveranciers voor het glasvezelnetwerk.



■ Keuken

In het appartement zit een Nobillia keuken. De keuken heeft een aanrecht met aanrechtblad, onder- en bovenkastjes en een gootsteen met keukenmengkraan. Naast het aanrecht is aan beide zijden een vrije ruimte om een koelkast of kooktoestel (perilex) te plaatsen.

Het appartement is gasloos. U kunt alleen elektrisch koken in de woning. Hiervoor zit naast het aanrecht een perilex aansluiting van 2x230VV (2-fasen). Dit betekent dat u zelf de kookplaat of het kooktoestel aanschaft.

In de woning kunt u alleen gebruikmaken van een elektrische kookplaat met een twee-fasen aansluiting (meestal wordt gekozen voor inductie). Niet alle pannen zijn geschikt voor inductie/elektrisch koken. Voor inductiekookplaten is het nodig dat de pan vlak is aan de onderkant en de pan moet magnetisch zijn (dit kunt u uitproberen door een magneet tegen de onderkant van uw pan te houden). Het meest energiezuinige is, als u de juiste maat pan op de zelfde maat pit plaatst.

Elektrische kookplaten kunnen een tikkend geluid maken.

In het gootsteenkastje zit een aansluiting voor een vaatwasser. Het stopcontact, de kraan en het T-stuk voor de afvoer zijn hier aanwezig. Het is mogelijk om het kastje naast de perilex aansluiting uit het aanrecht te demonteren. Dit doet u door het losdraaien van enkele schroeven. De zijwand van het aanrecht blijft dan staan en ondersteunt het blad. In de nis welke dan vrij komt onder het aanrechtblad kan een losstaande vaatwasser geplaatst worden. Neem wel goed de maten op om te zorgen dat de vaatwasser ook past. In de zijwand van de nis kunt u gaten (laten) zagen om de waterslang en afvoer naar het naastgelegen gootsteenkastje te voeren en aan te sluiten. De plint van het aanrecht zal daarbij ingekort moeten worden.



Als u het aanrecht in uw woning wilt uitbreiden met bijvoorbeeld extra kastjes, neemt u contact op de leverancier Projectkeukens. Voor deze aanpassingen kunt u een mail met een verzoek sturen naar info@projectkeukens.nu. Projectkeukens neemt dan contact met u op voor advies en een offerte. Met deze offerte kunt u dan een verzoek tot aanpassing van de keuken indienen bij technisch beheer van Talis.

Kleuren keuken (prijs categorie 1)

Fronten: 239 wit softmat

Blad: DE 2380 Wave

Greep: 708

In de berging in de woning is een afgemonteerde aansluiting voor een wasmachine en wasdroger aanwezig. Zie verderop bij 'Wasmachine'.

■ Kozijnen

In de buitengevel (voorzijde en kopgevels) van het appartement zitten kunststof kozijnen. Deze bestaan uit glas en draaikiepramen. De ventilatieroosters in de buitenkozijnen zorgen voor de aanvoer van verse lucht.

Het is niet toegestaan om te boren en te schroeven in het kunststof of aluminium kozijn zelf. U kunt dus niets op het kozijn bevestigen. U heeft wel de mogelijkheid om gordijnen op te hangen aan een rail of roede aan het plafond.

Het kozijn aan de galerijzijde is van verduurzaamd onbehandeld hout. Dit hout zal onder invloed van het weer aan de buitenzijde vergrijzen. De voordeur en het grote draai-kiepraam zijn ook houten producten. U mag de houten kozijnen niet bewerken of schilderen (aan de binnenzijde en buitenzijde).

Let er bij het reinigen van kunststof kozijnen op dat u geen schurende reinigingsmiddelen gebruikt. Hardnekkige vlekken verwijdert u het beste met schoonmaakmiddel dat speciaal voor kunststof kozijnen bestemd is. Dit kunt u bij de bouwmarkt kopen. Talis reinigt de buitenzijde van de kozijnen.

■ Mechanische ventilatie

Uw woning heeft een energiezuinig mechanisch ventilatiesysteem. Dit zorgt ervoor dat de vochtige en vervuilde lucht wordt afgezogen. De ventilatie-unit hangt in de berging. Op deze ventilatie-unit zijn kanalen aangesloten. Het ventiel van de kanalen eindigt in het toilet, keuken/woonkamer en badkamer/toilet. Deze ventielen zijn ingeregeld zodat de juiste hoeveelheid lucht per ruimte wordt afgezogen. Let op bij het schoonmaken dat u de plaatsing van de ventielen niet wijzigt; daarmee ontregelt u het systeem.



Afzuigventiel



De ventilatie unit

Het ventilatiesysteem is CO₂- gestuurd: het voert verse buitenlucht aan (luchttoevoer) door de ventilatieroosters bovenin de gevelkozijnen en voert de ventilatielucht af (luchtafvoer) door het mechanische ventilatie systeem. De afzuigpunten bevinden zich in de keuken, toilet, de badkamer en in ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine.

De hoofdbediening van de ventilatie bevindt zich op de wand in de buurt van het aanrecht of op de wand van de berging tegenover het aanrecht. Deze bediening is CO₂ gestuurd. De bediening kan op de automatische stand worden gezet. Het ventilatiesysteem zal dan automatisch meer of minder gaan ventileren op basis van het CO₂- gehalte dat door de sensor wordt gemeten. Meer CO₂ gemeten betekent 'slechtere' lucht en dus meer ventileren.

De bediening kan ook handmatig worden gedaan en in drie verschillende standen worden gezet: laag, normaal en hoog (of afwezig, aanwezig, maximaal). Zie de handleiding voor meer uitleg over de bediening.

De installatie heeft 4 ventilatiestanden: De gekozen stand wordt aangegeven met een groene LED.

1. Afwezig
2. Aanwezig
3. Maximaal
4. Automatisch

De hoofdbediening van de mechanische ventilatie zit in de woonkamer. Met het hoofdbedieningspaneel stelt u met verschillende standen de hoeveelheid af te voeren lucht in. Dit doet u door de ronde knop (meerdere keren) in te drukken.

Schakel de ventilatie-unit nooit helemaal uit (trek ook 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.

Het is niet toegestaan om op het mechanisch ventilatiesysteem een droger of een afzuigkap aan te sluiten.

In de badkamer is een RF timerbediening aanwezig (naast spiegel). Hiermee kunt u tijdens het douchen de ventilatie tijdelijk in de hoogste stand zetten. 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 10 minuten tot een kwartier langer in de hoogste stand staan (gaat met de timer automatisch). De condens trekt dan weg.

De ventilatieroosters in de buitenkozijnen zorgen voor de aanvoer van verse lucht. Deze roosters zet u aan de binnenzijde open- of dicht. Om goed te ventileren en om ervoor te zorgen dat er constant voldoende aanvoer van verse lucht is adviseren we om deze roosters altijd open te laten staan. Aan de geluid belaste zijde van de woningen zijn de ventilatieroosters dikker, dit komt omdat het suskasten zijn. Speciaal om het geluidsoverlast te beperken.



■ Meterkast/meters

In de meterkast in uw appartement zit de groepenkast. Deze zorgt ervoor dat u op een veilige manier stroom kunt gebruiken. De groepenverdeler zorgt voor bescherming bij storingen of defecte apparaten en tegen brand als gevolg hiervan.

In de meterkast hangt een groepindelings-informatiekaart. Hierop staat op welke groep de stopcontacten of lichtpunten zijn aangesloten. Gebruik de meterkast niet



als opbergkast. Plaats dus geen spullen in de kast. Bij nood is het heel belangrijk dat u snel bij de elektragroepen of hoofdkranen kan.

Er zitten twee meterkasten naast elkaar. Eén is voor de stadsverwarmingsunit met bijbehorende meter. De ander is voor elektra, water, glasvezel, CAI, de groepenkast en bijbehorende meters. In de meterkast zit een stopcontact. Deze is voor bijvoorbeeld een router voor het internet.

Dit is de verdeelkast met de groepen van de woninginstallatie.



Dit is het deel van de netbeheerder. U ziet de elektrameter en de drie hoofdschakelaar.

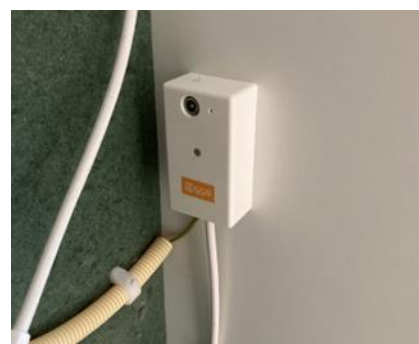
De woning is bij oplevering aangesloten op het elektriciteitsnet, stadsverwarmingsnet en waternet. U moet zich op de dag van de sleuteloverdracht aanmelden bij een energieleverancier om een leveringscontract af te sluiten. Hiermee voorkomt u dat u wordt afgesloten.

Glasvezel (internet)/cai

In de meterkast zit een kastje voor (glasvezel)internet en voor cai (Centrale Antenne Inrichting Ziggo).

U kunt één van deze aansluitingen gebruiken voor uw telefoon-, internet- en/of TV- abonnement.

U moet hiervoor zelf een contract afsluiten bij een leverancier. Op de aansluiting CAI is alleen een abonnement bij Ziggo af te sluiten. Voor de glasvezelaansluiting is er keuze uit meerdere aanbieders.



Water

De hoofdkraan van de waterleiding en de watermeter zit ook in de meterkast. De waterleiding is afgesloten als één van de blauwe hendels van de leiding afstaat. De waterleiding is open als beide blauwe hendels in de richting van de leiding staan.



Stadsverwarming



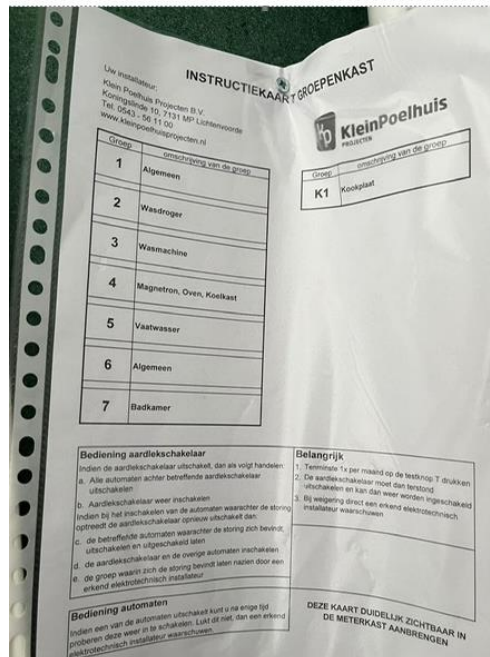
Dit is uw stadsverwarmings-installatie. Deze verzorgt de warmte naar de convectoren en de warm-water voorziening in de woning.



Dit is de meter waar u de warmte-afname afleest, aangegeven in Giga Joule.



Dit is uw groepenkast: een hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars, 1 fornuisgroep en 5 groepen. Op de groepenkaart leest u welke groep waarvoor is.



■ Radiatoren

De vloerverwarming zorgt voor het verwarmen van alle ruimtes in het appartement. De verdeler van de vloerverwarming bevindt zich onder de overzetkast naast de meterkasten. .

Badkamer



In de badkamer hangt een elektrische radiator. In de wintermaanden is het verstandig om deze radiator altijd aan te laten en de deur van de badkamer open. Door gelijkmatig te verwarmen stookt u minder en heeft u minder kosten. Meer informatie over de elektrische radiator staat in de handleiding van de radiator.

In de badkamer hangt een elektrische radiator

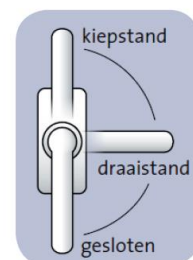
■ Ramen: glas en sluiting

In de ramen van de buitengevel zit HR++ glas. Dit glas isoleert erg goed en is licht zonwerend. Bij specifieke weersomstandigheden en vochtgehalten kan er soms condens (vochtvorming) ontstaan op de binnen- of buitenzijde van het glas. Dit is niet erg.

Plak geen folie op het glas. Folies kunnen een thermische breuk veroorzaken. Dit valt niet onder de garantie en wordt niet vergoed door verzekeraars. Schade door plakfolie betaalt u zelf. Ook het tijdelijk afplakken van de ruiten tijdens het klussen raden we hierom af.

De raamkruk heeft drie standen:

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



Ramen kunnen ontzet raken. Dit kan door een raam te sluiten met een gordijn ertussen. Of door een windvlaag als het raam in stand 2 staat.

Belangrijk: Volg de volgende voorschriften om schade te voorkomen:

- Sluit altijd eerst het raam, voordat u een andere stand kiest.
- Zet de raamkruk nooit tussen twee standen in. Dan zit het raam niet meer op twee punten vast en kan het ontzet raken en niet meer gesloten worden.
- De raamkruk doet u op slot door het rondje op de klink in te drukken. U kunt de raamkruk en het raam niet meer openen. Met het kleine sleuteltje opent u het slot. Bewaar de sleuteltjes goed. Deze horen bij het appartement.

■ Riolering

Talis is verantwoordelijk voor de binnenriolering, zoals de badkamer en het toilet. Maar een eventuele verstopping moet u zelf oplossen.

Controleer na de sleuteloverdracht (oplevering) van het appartement alle afvoeren. Lopen deze goed door? Dan is er niks aan de hand. Is er verstopping? Meld dit dan direct bij Talis.

Ga u klussen in uw woning? Loos dan geen afvalwater/schoonmaakwater door de afvoer.

Schoonhouden/ontstoppen van afvoeren

U reinigt de afvoer van de wastafels door de sifon (zwanenhals in de afvoer) los te schroeven. Doe dit bij voorkeur één keer per jaar om haarresten, kalkaanslag en overige te verwijderen.

Zorg dat de gootsteen, de wastafel of het toilet niet verstopt raken. Spoel daarom geen afvalstoffen door. Vet is oorzaak nummer 1 van verstoppingen!

Wees voorzichtig met geurblokjes in de toiletpot. Bevestig deze goed. Het wegspoelen van deze blokjes veroorzaakt verstoppingen.

■ Rookmelder

Alle appartementen hebben rookmelders. Deze zijn voor uw veiligheid. Verwijder daarom nooit de rookmelder. De rookmelder heeft bij de oplevering een stofkap. Verwijder de stofkap nadat u heeft schoongemaakt.

Test de rookmelder met regelmaat

Zo doet u dat: houd de testknop enkele seconden ingedrukt en luister of er een piepton te horen is. U hoort deze piepton op alle rookmelders in uw woning.



Testknop



Stofkap

De rookmelders worden elektrisch gevoed met 230 Volt en hebben een Lithium batterij. Deze gaat circa 10 jaar mee. De melder piept als de batterij leeg is. Als de batterij leeg is moet de gehele melder vervangen worden. Talis zorgt hiervoor.

LET OP! Gaat u klussen en komt er veel stof vrij? Doe een plastic zakje om de rookmelder. Vergeet na het klussen niet het zakje van de rookmelder te halen.

Zorg ervoor dat alle brandveiligheidsvoorzieningen in het appartement blijven werken. Dit zijn de rookmelders en de deurdranger op de woningvoor deur.

S

■ Stadsverwarming

Uw woning is aangesloten op de stadsverwarming van Vattenfall. Dit geldt voor warmte en warm tapwater. De stadsverwarmingsunit met meter zit in de meterkast. Heeft u zich nog niet aangemeld bij Vattenfall? Doe dit dan alsnog meteen via de website. Voor meer informatie kunt u bellen met Vattenfall via telefoonnummer 0900-0808.

Meer informatie: zie hoofdstuk meterkast.

■ Thermostaat

De thermostaat hangt aan de wand in de woonkamer en andere ruimten. Met de thermostaat regelt u de temperatuur in het appartement en/of de betreffende ruimte. Stel de thermostaat in op de gewenste temperatuur via de plus (+) en min (-) toetsen.

Tip: u bespaart energiekosten door de temperatuur altijd op hetzelfde aantal graden te laten staan. Ook in de nacht.



Met de pijltjestoets kan de temperatuur verhoogd of verlaagd worden. Dit wordt bevestigd door op de ronde knop te drukken. De gebruikershandleiding voor de thermostaat staat op de website bij 'woning en gebouw'.

Houdt u er rekening mee dat het eerste jaar de stookkosten hoger kunnen zijn dan in de toekomst. Dit komt door al het aanwezige vocht in de nieuwbouwwoning.

Om voordelig en comfortabel te verwarmen met vloerverwarming is het aan te raden dat u een constante temperatuur instelt. Laat de thermostaat dus altijd op een zelfde basis-temperatuur staan, en wissel dit niet teveel af. Verlaag in de avond/nacht de temperatuur niet of als u even weg bent. Vloerverwarming is trage verwarming. Het duurt erg lang voordat de temperatuur in het appartement op de gevraagde stand komt. U kunt de verwarming beter continu op dezelfde stand laten staan. Gaat u langere tijd weg (vakantie bijvoorbeeld) dan kunt u de thermostaat lager zetten. Het duurt dan wel weer lang om uw woning op te warmen als u terugkomt en de thermostaat op de gewenste hogere temperatuur zet. Dit kan 24 uur duren.

■ TV en internet

In de woonkamer zitten twee bedrade aansluitingen: een voor de TV en één voor het internet (Ziggo).



In de woonkamer zit een bedraad data-punt en een bedrade tv-aansluiting

Uw woning is tevens aangesloten op glasvezel. Daarvoor kiest u zelf uw leverancier. Let op: pas als u een leverancier heeft gekozen wordt de aansluiting actief.

De leverancier plaatst de definitieve aansluiting. Voor deze aansluiting zit er al wel een kastje in de meterkast. Voor meer informatie en leveranciers kijkt u op www.eindelijkglasvezel.nl.



■ Ventilatie

Ventilatie is noodzakelijk om het appartement vrij van vocht te krijgen en te houden. Vochtige lucht is niet aangenaam en voelt koud aan. Het appartement heeft zelfregelende roosters in de kozijnen, draaikiepramen en een mechanische ventilatie. Laat de roosters altijd open. Om goed te ventileren moet er namelijk altijd voldoende aanvoer van verse lucht zijn. Zet daarnaast regelmatig de mechanische ventilatie op de hoogste stand (vooral tijdens en na het douchen).

Wilt u ventileren met de (kiep)ramen? Doe dit maximaal een kwartiertje per dag.

Om een goede ventilatie in de woning te houden, mogen er geen tochtstrips of 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 van de deur een stuk kleiner.

Ventileer de badkamer voldoende en zet tijdens het gebruik de ventilatie op maximaal. Hierdoor voorkomt u schimmelvorming in de badkamer. Het is verstandig om de douchehoek na te spoelen met koud water na elke douchebeurt en vervolgens droog te maken om lelijke verkleuringen te voorkomen.

In verband met het spuitpleisterwerk is het van belang de eerste maanden extra goed te ventileren om al het bouwvocht goed eruit te krijgen. Eventuele scheurtjes in de hoeken en wanden van het pleisterwerk voorkomt u niet.

■ Vensterbank

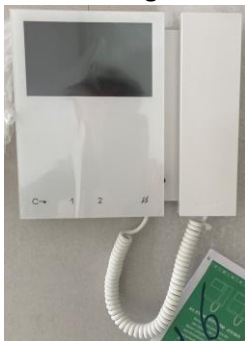
We raden aan om de vensterbanken van te voren (dus vóór de klus- en verhuiswerkzaamheden) in te smeren met bijenwas of autowax. Zo voorkomt u dat er kringen ontstaan.

■ Verlichting

In de badkamer en toiletruimte zijn plafondarmaturen aangebracht. De overige verlichtingsarmaturen moet u zelf aanbrengen.

■ Videofoon/intercom

Belt iemand aan bij de hoofdentree het appartementengebouw? Dan gaat de videofoon in het appartement over. U ziet via beeld wie er voor de deur staat. Via de hoorn kunt u spreken met de persoon aan de deur. U opent de deur met de sleuteltoets op het toestel. Lees verder ook de gebruiksaanwijzing. Door op de sleuteltoets te drukken gaat de schuifdeur van de hoofdentree. De tweede deur gaat dan van het slot en kan door de bezoeker geopend worden.



Het binnen toestel van de videofoon

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.

■ Vloerafwerking

Het is niet mogelijk om direct alle soorten vloerafwerking in de woning te leggen. Dit komt door het aanwezige bouwvocht in de woning. De adviseur van de vloerenleverancier kan, indien nodig na oplevering, zelf een vochtmeting organiseren. Houd ook rekening met mogelijk geluidsoverlast.

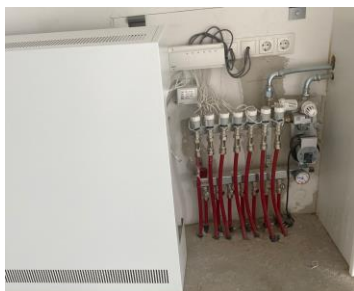
Het appartement heeft een zwevende dekvloer en voldoet daarmee aan de eisen met betrekking tot geluid. Als u een vloerafwerking laat leggen dan moet de geluiddemping minimaal verbeterd worden met +10dB. Gebruik daarom altijd een goede ondervloer. De ruwe betonvloer is nog niet geschikt voor alle vloerbedekking soorten. Laat u ook hier adviseren door de leverancier van de vloerafwerking.

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.

Tegelvloeren zijn in de appartementen verboden. Behalve in de badkamer en toilet. In deze ruimten is geen zwevende dekvloerconstructie aanwezig.

■ Vloerverwarming

In het appartement ligt vloerverwarming. De vloerverwarming is aangesloten op de stadsverwarming. De unit van de stadsverwarming (Vattenfall) zit in de "warme" meterkast. De vloerverwarmingsverdeler zit naast de meterkasten onder een overzetkast. Voor de vloerverwarming heeft de warmteverdeler inregelafsluiters. Het is niet toegestaan de instelling hiervan te wijzigen. Dit kan de werking van verwarming beïnvloeden.



Vloerverwarmingsverdeler met overzetkast

De vloerverwarming verwarmt de woning. Het beste resultaat (in kosten en comfort) heb je als je een vloerafwerking kiest die voor vloerverwarming geschikt is. Let op bij laminaat en/of vergelijkbare vloerafwerking dat ook de ondervloer geschikt is voor vloerverwarming. Laat u hierover goed informeren. De verdeler van de vloerverwarming zit onder de wegneembare overzetkast naast de meterkast.



■ Wanden en plafonds

Alle binnenwanden in de woning zijn behang klaar. Behalve de badkamer, toilet en de meterkasten. Het kan zijn dat u licht stop- en schuurwerk moet uitvoeren voordat u gaat behangen. De wanden zijn bij oplevering niet schilder klaar. Wilt u niet behangen? Dan adviseren wij u te laten informeren door een specialist. Als u de wanden gaat afwerken, let dan goed op bij het verwijderen van de afdekkapjes van de elektra. Stuc en schilder deze niet mee.

Daarnaast moet u bij het boren in de wanden 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 er leidingen aanwezig zijn.

De plafonds in de appartementen zijn ongeveer 2.60m hoog. De plafonds zijn voorzien van spackwerk. In het plafond is een koppelnaad zichtbaar. Deze naad is zichtbaar, omdat het appartement uit meerdere prefab-units bestaat.

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.

■ Wasdroger

In de berging/techniekrimte van het appartement kunt u een wasmachine en een droger plaatsen. Dit mag alleen een condensdroger zijn.

■ Wasmachine

In de berging/techniekrimte zit een afgemonteerde aansluiting voor een wasmachine. Zorg ervoor dat u een waterstop gebruikt.

LET OP: Het is niet toegestaan om op het mechanisch ventilatiesysteem een wasdroger of condensdroger aan te sluiten.

■ Water (koud en warm)

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 www.vitens.nl

Het warme water wordt geleverd door de stadsverwarmingsunit. Leverancier is Vattenfall.

In de "koude" 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

U mag geen zonwering en rolluiken plaatsen aan de buitenkant van de woning. Dit staat ook in de huurovereenkomst die u ondertekende (artikel 6.8 algemene voorwaarden).

Het gebouw is voor wat betreft de zinstraling in de zomer goed gesitueerd. Het Zuiden bevindt zich aan de galerijzijde. Door de brede galerij wordt de directe en meest warme zinstraling grotendeels vermeden. De voorkant van het gebouw betreft de Noord kant. Hier komt de zon niet of nauwelijks. De eindappartementen zullen in de ochtend of tweede helft van de middag wel zinstraling hebben.

