



Gebruikershandleiding

Stella (ééngezinswoningen)



Welkom thuis!

In deze handleiding lees je over de praktische en technische zaken in jouw appartement. Zoals: ventilatie, de sleutels en de rookmelders. Je kan gemakkelijk zoeken op onderwerp (van A tot Z). Door goed op de hoogte te zijn van de werking en het onderhoud van de apparaten voorkom je problemen.

Is er storing, of werkt iets niet?

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

Voor reparaties, vragen of defecten kun je contact opnemen met Talis.

Reparaties kun je melden via www.talis.nl of je 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 kun je ons ook buiten kantooruren bereiken. Je wordt dan doorverbonden met de meldkamer. Noodgevallen zijn bijvoorbeeld: ernstige daklekkage, gaslekkage, verstopping hoofdriolering, gesprongen leiding, inbraakschade.

Handige nummers

Warmte, warm water en mechanische ventilatie

Voor klachten over de verwarming, warm water en mechanische ventilatie kun je 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 kun je ook je eigen gekozen leverancier bellen of kijken op de website www.gasenstroomstoringen.nl.

Water

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

Stadsverwarming

Voor problemen met de stadsverwarming of warm water bel je met Vattenfall op 0800 0513, of kijk op de website: vattenfall.nl

Verstopping riool

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

Liftstoringen:

Volg de instructies op de liftdeuren of bel Schindler op 0900-7900900

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

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

A

Aanpassingen aan de woning

Voor wijzigingen aan je woning vraag je toestemming aan Talis. Wij vinden het belangrijk dat je je woning naar eigen inzicht kunt veranderen. Het is jouw woning en daar mag je een fijn thuis van maken. Je moet je wel aan een aantal spelregels houden. Deze lees je op onze website: [Verandering aanbrengen - Talis](#).

Het zou kunnen dat je bijvoorbeeld een andere keuken wilt plaatsen of een vloer wilt leggen. Voor deze wijzigingen vraag je toestemming via het zogenaamde '[Aanvraagformulier zelf klussen](#)'. Dit vindt je op de website.

Afval

DAR haalt jouw afval op. Zodra je op je nieuwe adres bent ingeschreven bij de gemeente, kun je je melden bij DAR via www.dar.nl. Zij kunnen je van meer informatie voorzien.

Afzuigkap

Je 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 afzuigstelsel of andere installatieopeningen. Een afzuigkap met motor kan niet geplaatst worden omdat de afvoer niet door de gevel naar buiten mag/kan.

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

Airconditioning

Je mag geen airconditioning plaatsen. Het boren van een gat in de buitengevel is niet toegestaan. Daarnaast kunnen veel airco's op een kleine oppervlakte veel geluidsoverlast naar burens veroorzaken.

B

Badkamer

Voorkom schimmelvorming op de badkamer. Ventileer voldoende en zet tijdens het douchen de ventilatie op maximaal en de verwarming 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 zorg je ervoor dat de afvoer niet verstopt raakt.



Er zit geen douchewand. Je mag deze zelf plaatsen. Let op: je mag niet 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 vraag je toestemming aan Talis via [Verandering aanbrengen – Talis](#).

Binnendeuren

Voorkom dat binnendeuren kromtrekken als je ze tijdelijk uit het kozijn haalt. Schade aan en kromtrekken van binnendeuren is voor je eigen rekening. Je kunt het beste de deuren in de scharnieren laten hangen. Als je 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. Heb je vloerbedekking gelegd en schrapen de deurdopjes over de vloer, dan kun je deze verwijderen.



Boren in wanden en vloeren en plafonds

Je mag niet boren in de vloeren!

In verband met aanwezige verwarmings- en waterleidingen mag je niet boren of spijkeren in de vloeren. Wij adviseren je om spanlatten voor vloerbedekking te lijmen.

Pas op met boren in wanden en plafonds.

Ook bij het boren in de wanden en plafonds moet je 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 kun je het beste met een detector controleren of en waar de leidingen aanwezig zijn.

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

D

Deuren, sleutels en buttons

Je krijgt bij oplevering 4 buttons en 6 sleutels. Op het moment dat je het huurcontract weer beëindigt, lever je hetzelfde aantal buttons en sleutels ook weer in.

De buttons geven je toegang tot het gebouw. Ze passen op alle algemene toegangsdeuren. De sleutels zijn specifiek voor uw woning.

De voordeur heeft aan de buitenzijde geen klink, alleen een knop. Als de voordeur dichtvalt, heb je een sleutel nodig om hem te openen. Vergeet dus niet je huissleutels.

Denk je er altijd aan om de deuren op slot te draaien als u de woning verlaat? De driepuntssluiting in de voordeur gaat dicht als je de voordeur met de sleutel op slot draait. Wil je de deur op slot doen? Trek dan met één hand aan de knop en bedien met de andere hand het slot. Hiermee is de deur op de juiste wijze gesloten.

Alle nieuwe deuren hebben in de kozijnstijl en/of in de deur nieuwe rubbers.

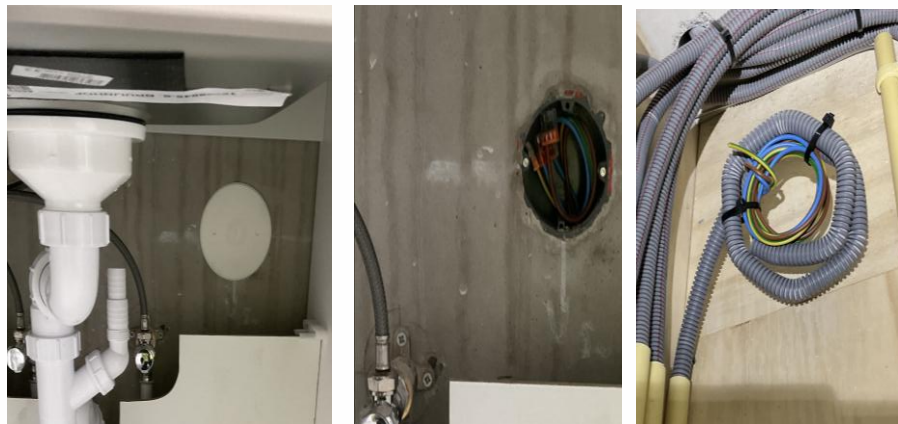
Omdat de deuren niet mogen tochten, kan het zijn dat de deur wat moeilijk sluit.

E**Elektra**

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

Loze leiding keuken

In de keukenkast onder de gootsteen zit een loze leiding (achter de witte plaat), voor het aansluiten van een vaatwasser.



De loze leiding van de keuken komt rechtstreeks in de meterkast uit en is voorzien van 3 draden. Huur een erkend en/of gespecialiseerd bedrijf in voor het aansluiten van de bedrading op de groepenkast.

Loze leiding woonkamer



In de woonkamer zit een loze leiding die bedraad is met CAI en UTP kabel, bedoeld voor een extra internet/tv aansluiting.

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

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

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

G

Galerij

Het is aan jou om de galerij voor je eigen voordeur schoon te houden. Zie je dat er blad of vuil in het putje op de galerij ligt, haal het dan even weg. Bij planmatig onderhoud worden galerijen soms grootschalig schoon gemaakt en hersteld. Ook maak je zelf je ramen aan de galerijkant (of op de begane grond) schoon.

Glasvezel

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



K



Keuken

De keuken wordt geplaatst zonder apparatuur. De apparatuur plaats je zelf. Je mag de keuken in uw woning uitbreiden met bijvoorbeeld extra kastjes, of een ander blad. Voor deze aanpassingen moet je een '[Aanvraagformulier zelf klussen](#)' invullen. Dit doe je via de website.

Handige informatie over de keuken:

Merk:	BRUYNZEEL. (project 780)
Model:	Atlas Laser
Kleuren keukendeuren:	Kashmir
Rompkleur:	Kashmir
Binnenzijde:	Wit
Aanrechtblad:	Kunststof R 6234 BR Titan
Greep:	D-beugel Pieza 128mm

De woning is gasloos. Je kunt alleen elektrisch koken. Daarvoor heb je 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 elektrische kookplaten. Ook pannen die al op gas hebben gestaan zullen niet goed werken op elektrische kookplaten, omdat ze vaak krom getrokken zijn.

Elektrische kookplaten kunnen als ze aanstaan, een tikkend geluid maken.

De aansluitingen voor een vaatwasser zijn deels aanwezig onder in het middelste keukenkastje. De definitieve aansluitingen laat je door een erkend bedrijf uitvoeren. Toestemming hiervoor vraag je bij Talis via onze website: 'verandering aanbrengen'.



Kozijnen

In de buitengevel van het appartement zitten houten kozijnen. Deze bestaan uit vast glas en draaikiepramen. De ventilatieroosters in de buitenkozijnen zorgen voor de aanvoer van verse lucht. Hou ze daarom altijd open! Dat betekent dat het schuifje omlaag staat.

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

Aan de binnenzijde mag je de kozijnen wel schilderen in een andere kleur, maar dit is niet noodzakelijk, want ze worden afgelakt opgeleverd. Let op; als je gaat schilderen, schilder niet over rubbers, hang en sluitwerk. Schade hieraan door het schilderen is voor de huurder zelf.

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

M

Mechanische ventilatie

Je woning heeft een mechanisch ventilatiesysteem.



Schone lucht wordt door ventilatie roosters bij de ramen aangevoerd en via ventielen aan het plafond afgezogen.

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. Je doet daarvoor het schuifje omlaag.

Het zorgt ervoor dat je schone lucht in de woning krijgt en de vochtige vervuilde lucht wordt afgezogen. De ventilatie-unit hangt in de berging.

Let op de ventielen op het plafond zijn ingeregeld op het systeem. Als je de ventielen gaat schoon maken, verwissel ze dan niet met andere ruimten in de woning. Wijzig ook niets aan de opening van het ventiel, daarmee ontregel je het systeem.



Het ventilatiesysteem is CO₂-gestuurd. In de woonkamer/keuken zit de hoofdbediening om het systeem handmatig hoger te schakelen. In de slaapkamer zit een CO₂-sensor. Bij een (te) hoog cO₂-gehalte zuigt het ventilatiesysteem automatisch de meer lucht af.

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

Stand 1:	Afwezig 10% afzuiging
Stand 2:	Aanwezig 50% afzuiging
Stand 3:	Maximaal (douchen en koken) 100% hoogstand (tijdelijk)
Stand Auto;	Automatisch werkt op CO ₂ melder



Stand 1, 2 en 3 kunnen tijdelijk ingesteld worden. Je kiest zelf voor hoe lang:
1x drukken = 15 min

2x drukken = 30 min

3x drukken = 45 min, wordt geadviseerd bij koken en douchen

Het ledlampje kleurt dan paars.

Schakel de ventilatie-unit nooit helemaal uit (trek ook de stekker er nooit uit). Ook niet als je 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 je 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.

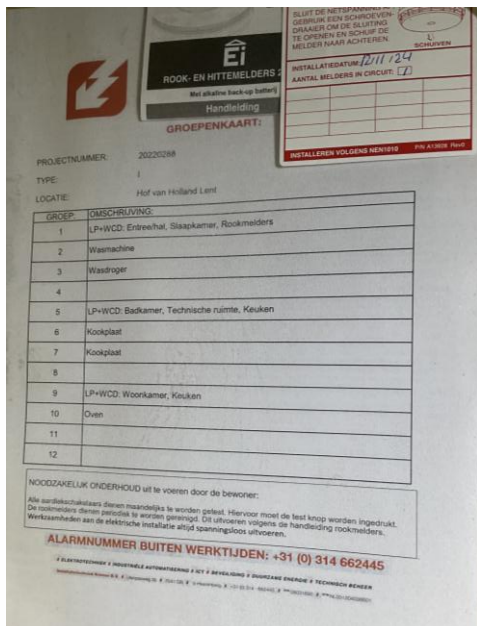
Let op: Sluit **nooit** een afzuigkap of een droger aan op de ventielen. Problemen die hierdoor ontstaan aan het systeem zijn voor rekening van de huurder.

Meterkast

Er zitten twee meterkasten naast elkaar. Eén is voor de stadsverwarmingsunit met bijbehorende meter. De ander is voor elektra, water, glasvezel, de groepenkast en bijbehorende meters.

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, het stadsverwarmingsnet en waternet. Je moet je op de dag van de sleuteloverdracht aanmelden bij een zelf gekozen energieleverancier, Vattenfall voor de verwarming en Vitens voor het water om een leveringscontract af te sluiten. Hiermee voorkom je dat je wordt afgesloten.



Dit is de meter waar je de warmte-afname (stadswarmte) afleest, aangegeven in gigajoule.

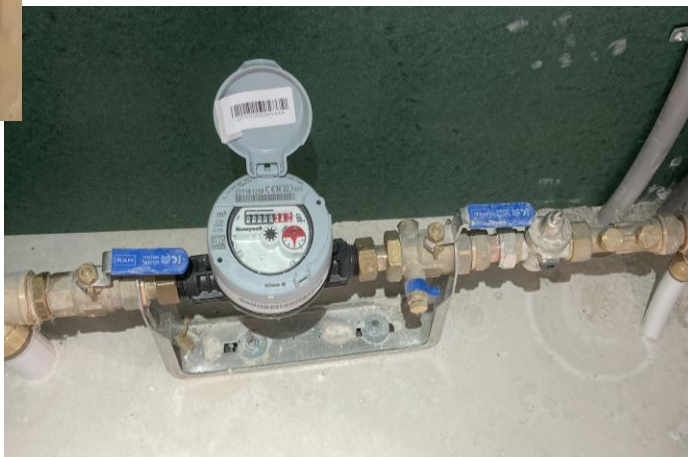


Dit is de stadsverwarmings-installatie. Deze verzorgt de verwarming en het warme water.



Dit is de groepenkast: een hoofdschakelaar, 3 aardlekschakelaars, 1 fornuisgroep en 6 groepen. En een beltrafo. Hiermee schakel je de bel aan of uit. Op de groepenkaart lees je welke groep waarvoor is.

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



In de meterkast zit een dubbel stopcontact. Deze gebruik je bijvoorbeeld voor routers. In de meterkast zijn verder nog een CAI-aansluiting en de glasvezelaansluiting aanwezig. Je kunt één van deze aansluitingen kiezen om je telefoon, internet, TV en radio te regelen.

R

Radiatoren

In de woonkamer hangen geen radiatoren. De woning heeft vloerverwarming. Die zorgt voor het verwarmen van alle ruimtes in het appartement. De vloerverwarming is op de stadswarmte aangesloten en wordt aangestuurd door de unit in de meterkast.

In de badkamer hangt een elektrische handdoekradiator met een programmeerbare thermostaat. De handleiding voor de handdoekradiator staat op de website van Talis onder Stella.



Ramen: glas

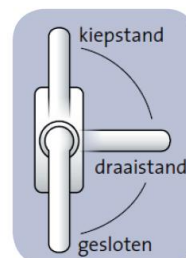
In de ramen van de buitengevel zit HR++ glas. Bij specifieke weersomstandigheden en vochtgehaltes kan soms condens (vochtvorming) ontstaan op de binnen- of buitenzijde van het glas. Dit trekt vanzelf weer weg als het warmer buiten wordt.

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 je 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 draaistand.
3. Naar boven (verticaal) staat het raam in de kiepstand.



Zit er een slot op de hendel? De ramen sluit je af door het rondje in te drukken op de klink. Met de kleine sleuteltjes trek je 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 je 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 los je zelf op, tenzij je lid bent van het servicefonds. Dan kunt u Van de Velden bellen. Zie belangrijke telefoonnummers vooraan in deze handleiding.

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

Schoonhouden/ontstoppen van afvoeren

Je 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 je eigen veiligheid. De rookmelder is bij de sleuteloverdracht nog voorzien van een stofkap.



LET OP!

Als u gaat klussen en er komt veel stof vrij, scherm de rookmelder dan af met een

plastic zakje. Deze zit er bij oplevering nog op. 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 een 9V batterij. 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 een 9V batterij op voorraad hebt, zodat u hem zelf kunt vervangen.

S

Stadsverwarming

Je woning is aangesloten op de stadsverwarming van Vattenfall. Dit geldt voor warmte en warm tapwater. De stadsverwarmingsunit met meter zit in de meterkast. Heb je je nog niet aangemeld bij Vattenfall? Doe dit dan voor oplevering via [de website](#). Voor meer informatie kunt u bellen met Vattenfall via telefoonnummer 0900-0808. Meer informatie: zie hoofdstuk meterkast.

T

Thermostaat

Je woning is aangesloten op de stadsverwarming van Vattenfall. Dit geldt voor warmte en warm tapwater. De thermostaat regelt de temperatuur in de woning. De woning wordt verwarmd met vloerverwarming.



Rechts onder in de hoek zie je een thermometer; dit is de basisinstelling van de thermostaat. Wil je de temperatuur verhogen of verlagen, drukt u op het middelste knopje, deze kleurt dan groen. De gewenste temperatuur kan ingesteld worden met de pijltjes. Hij springt vanzelf weer terug naar de thermometer in de rechter hoek. De gewenste temperatuur is dan ingesteld.

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 je woning is bereikt. Daarom is het beter om de thermostaat op dezelfde temperatuur te laten staan (ook 's nachts of als je van huis bent). Het verhogen en verlagen van de temperatuur vraagt meer energie dan een constante vraag.

De thermostaat werkt op batterijen. Je kunt deze zelf vervangen. Dat doe je door met je duimen tegen de onderkant van de thermostaat voorzichtig het klepje los te klikken.



TV en internet

In de woonkamer zitten de datapunten waar je internet en televisie kunt aansluiten.



In de woonkamer zit een bedraad data-punt.

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

V

Vensterbank

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

Ventilatie en bouwvocht

Om het bouwvocht uit je nieuwe huis te krijgen moet je 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, kun je normaal gaan ventileren. Laat alle ventilatieroosters open en 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.

Je kunt de ventilatieroosters zelf schoonmaken. Het rooster kan aan de binnenzijde eraf gehaald worden, zo kun je het schoonmaken.

Verwarming

De vloerverwarming zorgt voor het verwarmen van alle ruimtes in het appartement. De vloerverwarming is op de stadswarmte aangesloten en wordt aangestuurd door de unit in de meterkast.

In de badkamer hangt een elektrische handdoekradiator met een programmeerbare thermostaat. De handleiding voor de handdoekradiator staat op de website van Talis onder Stella.

Videfoon



In de woonkamer hangt de videfoon

Als er mensen bij de algemene toegangsdeur bij je aanbellen, kun je de deur openen door op het sleuteltje van de videfoon te drukken. De knop met nummer 1 heeft u niet nodig, dit zijn instellingen voor een installateur.

Knop 2: hiermee kun je beeld oproepen zonder dat er gebeld wordt.

De rechertoets is de privacy toets, deze is niet ingesteld.

Haal deze videfoon nooit van de muur. Ga je 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 kun je direct Kwakkernaat bellen via het nummer wat je voorin deze handleiding vindt.

Vloerafwerking

Je 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 je 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 je ook hier adviseren door de leverancier van de vloerafwerking.

Als je plinten wilt plaatsen, breng de plintafwerking dan ongeveer vijf millimeter boven de vloerafwerking aan. Dit in verband met het contactgeluid. De tussenuimte 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 vloerafwerking moet geschikt zijn voor vloerverwarming. Check dit bij de leverancier. Wil je een harde vloerbedekking leggen, zoals laminaat? Vaag dan toestemming via het aanvraagformulier "zelf klussen". Deze vind je op onze site www.talis.nl.

Tegelvloeren zijn in appartementen verboden, 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 in de berging. We

hebben deze verdeler afgeschermd met een koof. Het is niet toegestaan de instelling hiervan te wijzigen. Dit kan de werking van de installatie beïnvloeden.

Voor het gebruik van de thermostaat, kijk bij 'Thermostaat'.

Vocht

Je 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 op ontstaat op bv. de wand, het raam of het plafond.

Ons advies

- Houd een constante kamertemperatuur aan, met name gedurende de wintermaanden
- Ventileer elke dag minimaal een halfuur
- 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 je licht stop- en schuurwerk moet uitvoeren voordat u gaat behangen. De wanden zijn bij oplevering niet schilderklar. Let op dat de elektradozen en lichtknoppen niet mee gestuct/geschilderd worden. Plak ze af, ze mogen niet gedemonteerd worden.

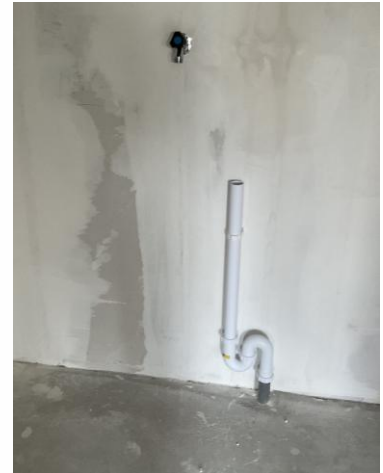
De plafonds zijn ongeveer 2.60m hoog.

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

Wasmachine

In de berging zit een afgemonteerde aansluiting voor een wasmachine. Zorg ervoor dat je een waterstop gebruikt.

De wasmachine en de condens droger kunnen op elkaar geplaatst worden. Ze hebben elk een eigen stopcontact. De afvoer moet je zelf aanpassen met een Y-stuk..



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. Je moet je woning nog wel zelf aanmelden bij Vitens via [de website](#).

In de rechter 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 en rolluiken

Op sommige ramen zijn screens geplaatst. Sommige woningen hebben dit niet. Dit heeft te maken met wettelijke eisen omtrent de opwarming van de woning. Je bedient de screens met de schakelaar in de woonkamer.

Heb je geen screen, en wil je er toch één? Dan mag je zelf hetzelfde screen aanbrengen aan de buitenkant van de woning. Voor deze wijzigingen vraag je toestemming via het zogenaamde '[Aanvraagformulier zelf klussen](#)'. Dit vindt je op de website

