

Van Zomerendaal en W.F. Emckstraat

Gebruikers handleiding



Uitleg over uw
nieuwbouwwoning

Gefeliciteerd!

U gaat binnenkort verhuizen. Wij hopen dat u zich snel thuis voelt in deze woning. Een woning die helemaal nieuw is! Dat betekent dat uw gezin echt de allereerste bewoners van dit huis zijn. In dit boekje staat informatie die handig is om te weten als u in een nieuwbouwwoning gaat wonen.

De sleuteloverdracht

De sleuteloverdracht is een formeel moment. We noteren uw opmerkingen over de woning op een opleverstaat. Komt u tijdens het klussen punten tegen die niet helemaal kloppen? Dan horen wij dat graag. U kunt de punten het beste even verzamelen en in 1 keer aan ons doorgeven. De aannemer lost dit dan zo snel mogelijk voor u op. Zodra het project officieel is afgerond, krijgt u hierover van ons schriftelijk bericht. Vanaf dat moment kunt u met vragen en opmerkingen terecht bij de Klantenservice van Poort6. De contactgegevens vindt u achterin deze brochure.

Na de sleuteloverdracht

Na de sleuteloverdracht breekt er een periode aan van schoonmaken, verven, behangen en inrichten. Meestal gaat u eerst in huis aan de slag. En is er daarna tijd om de voor- en achtertuin naar eigen smaak in te richten. Voordat u aan de slag gaat in uw woning, is het goed om van bepaalde dingen op de hoogte te zijn. Want bij een nieuwbouwwoning hoort wel een gebruiksaanwijzing. Lees dit boekje daarom eerst goed door voordat u bijvoorbeeld gaat schilderen of een vloer gaat leggen.

#Wij wensen u veel woonplezier!



Inhoud

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| 1. Handige tips | 4 |
| 2. De woning | 6 |
| 2.1 Deuren en kozijnen | 6 |
| 2.2 Ramen | 6 |
| 2.3 Vloeren | 6 |
| 2.4 Muren en plafonds | 7 |
| 2.5 Bergkast/meterkast | 7 |
| 2.6 Tuin, terras en berging | 7 |
| 3. Onderhoud | 8 |
| 3.1 Ramen en deuren | 8 |
| 3.2 Schilderwerk | 8 |
| 3.3 Spuitwerk | 8 |
| 3.4 Wandafwerking | 9 |
| 3.5 Sanitair | 10 |
| 4. Installaties | 11 |
| 4.1 Verwarming | 11 |
| 4.2 Mechanische ventilatie | 12 |
| 4.3 Elektrische installatie | 13 |
| 4.4 Rookmelders | 15 |
| 4.5 Waterinstallatie | 15 |
| 4.6 Riolering | 16 |
| 4.7 Circulaire keuken | 17 |
| 5. Diversen | 18 |
| 5.1 Droogstoken woning | 18 |
| 5.2 Inboedelverzekering | 18 |
| 5.3 Onderhoud & klussen | 19 |
| 5.4 Huisvuil | 19 |
| 5.5 Vogelhuisjes | 19 |
| 5.6 Calamiteiten | 19 |
| 6. Checklist bij storingen | 20 |
| 6.1 Aardlekschakelaar | 20 |
| 6.2 Warmtepomp | 21 |
| 7. Contactgegevens | 22 |



Goed om vooraf te weten!

1. Handige tips

- Bij een verhuizing komt er veel op u af. In dit boekje staat ook veel informatie over de woning en het gebruik.
- We adviseren u om dit goed door te lezen. Een aantal belangrijke tips zetten we gelijk voor u op een rijtje.

1

Ventileer de woning goed!

In een nieuwbouwwoning zit veel vocht. Vaak duurt het wel een jaar voordat dit vocht is verdwenen. Ventileer en verwarm de woning daarom vooral in het eerste half jaar extra goed.

2

Hou de vloerverwarming op dezelfde stand

Hou de temperatuur van de vloerverwarming zoveel mogelijk op dezelfde stand. Het kost meer energie om de woning iedere dag op te warmen dan wanneer u deze op een constante temperatuur laat staan.

3

Zet meubels 5 cm van de muur af

Zet meubels niet strak tegen de muur. De lucht achter de meubels moet kunnen stromen om het vocht uit de muur af te voeren.

4

Breng kit aan voor het schilderen

Het bouwvocht kan ervoor zorgen dat stuk- of pleisterwerk gaat scheuren. Helaas is dit niet te voorkomen. Meestal gebeurt dit bij het plafond of in de hoeken van de muren. Wilt u het risico op krimp-scheurtjes in stukwerk of schilderwerk zo klein mogelijk maken? Dan kunt u het beste eerst goedkoop behang plakken en na ongeveer 1 jaar kiezen voor stuk- of pleisterwerk. Gaat u wel meteen schilderen of stuken? Breng dan eerst flexibele kit aan langs het plafond en in de hoeken van de muren.

5

Plak geen folie op de ramen

De ruit kan dan scheuren. De glasverzekering dekt deze schade niet.

6

Boor alleen in de voegen

Boor in de badkamer alleen in de voegen tussen de tegels. Hiermee voorkomt u dat wij reparatiekosten in rekening brengen als wij dit op een later moment moeten herstellen.

7

Was de ramen met veel water

Was de ramen de eerste paar keer met veel water om krassen te voorkomen. Er kan namelijk nog bouwstof en zand op de ramen zitten.

8

Maak muren eerst glad

De muren zijn behangklaar maar niet meteen verf-/sausklaar. Wilt u een strakke muur? Dan kunt u deze het beste eerst schuren en waar nodig aanvullen en gladmaken.

9

Meet het vochtpercentage in huis

Gaat u de vloer leggen? Laat dan vooraf eerst meten hoeveel vocht er in de woning zit. Informeer eventueel bij de stoffeerder/winkelier. Hij kan u helpen het juiste percentage vast te stellen en mogelijk garantie geven.

10

Vraag advies aan de vloerleverancier

In de woning ligt op de begane grond en eerste verdieping vloerverwarming. Veel vloerafwerkingen zijn daarvoor geschikt. Maar sommige wat minder. Het beste is om te kiezen voor een vloerafwerking met een lage warmteweerstand. Vraag hierover eerst advies aan de vloerleverancier voordat u een vloer gaat bestellen. En gebruik altijd een door de fabrikant aanbevolen (geluidsisolerende) ondervloer.

Tapijt leggen?

Laat het tapijt gelijmd of los leggen. Gespijkerde tapijlatjes kunnen de leidingen in de dekvloer beschadigen.

Laminaat

of parket leggen?

Hout werkt! Laat daarom een kleine ruimte tussen de muur en het laminaat/parket.

PVC vloer leggen?

Gebruik dan altijd een pvc vloer met keurmerk. Sommige pvc vloeren bevatten namelijk schadelijke stoffen. Bij een verlijmde pvc vloer moet de afwerkvloer wel altijd eerst geëgaliseerd worden.

Tegels leggen?

Gebruik een flexibele lijm, geschikt voor de juiste ondergrond.

Iets veranderen in huis?

In de folder 'Zelf klussen' leest u alle spelregels. Zo weet u precies waar u op moet letten. Bij elke klus geven we aan of u hier gewoon mee aan de slag kunt. Of dat u eerst toestemming moet vragen. Voor sommige klussen krijgt u een vergoeding als u gaat verhuizen. Ga naar poort6.nl/zelfklussen.



1 De woning

2.1. Deuren en kozijnen

Kozijnen

In de houten gevelkozijnen zit triple isolatieglas. De beweegbare delen in de kozijnen zijn voorzien van hang- en sluitwerk. Het hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen van het Politie-keurmerk Veilig Wonen®.

Deuren

Met name een buitendeur kan soms wat kromtrekken. Dat komt door een verschil van temperatuur aan beide zijden van de deur. Een deur mag volgens de garantiebepalingen van de leveranciers maximaal 8 mm 'krom' zijn in gesloten toestand. Op de buitendeuren zitten meerpuntssluitingen om het kromtrekken tegen te gaan.

Sleutels deuren

De sleutels van de voordeur, achterdeur, bergingsdeur en eventuele achterpoort zijn gelijksluitend. Dit betekent dat u deze deuren met dezelfde sleutel open kunt maken. U krijgt bij de sleuteloverdracht 6 sleutels.

2.2. Ramen

Condens binnenkant

In de woning kan de eerste tijd nog veel bouwvocht zitten. Daardoor kunnen de ramen aan de binnenkant van de woning beslaan (condens). U kunt dit het beste met een zachte doek verwijderen.

Condens buitenkant

Ook aan de buitenkant van de ramen kan er condens ontstaan. Vooral als er grote verschillen zitten in de temperatuur en vochtigheid binnen en buiten. Dit komt vooral voor bij de wisseling van jaargetijden. Zodra de zon gaat schijnen verdwijnt deze condensvorming weer. Condensvorming aan de buitenzijde is normaal bij goed geïsoleerde woningen. Dit is geen gebrek.

TIP

Ventileer zoveel mogelijk. Hierdoor kan het vocht uit de woning en verdwijnt de condens.

2.3. Vloeren

Leidingen in vloeren

De bovenste laag van de vloer is een cementdekvloer. In deze vloer liggen verschillende soorten leidingen zoals kunststof leidingen voor de vloerverwarming en leidingen voor water, elektra en riolering.

LET OP!

U mag niet hakken, frezen, boren of spijkers slaan in de cementdekvloer! De schade die daarbij ontstaat, is vaak erg groot.

Vloer leggen

Voordat u een vloer gaat leggen is het belangrijk het vochtpercentage van de vloer te (laten) meten. Dit geldt voor alle soorten vloerbedekking, dus ook voor parket/laminaat. Bij een hoog vochtgehalte kunnen er blaasjes ontstaan en kan de werking van lijm nadelig worden beïnvloed. Hierdoor laat de vloerbedekking mogelijk los.

Vloerverwarming

De woning is voorzien van vloerverwarming. Deze kunt u in elke ruimte met een kamerthermostaat afzonderlijk instellen.



Plinten

In de woning zijn geen vloerplinten aangebracht. Deze kunt u naar eigen smaak zelf plaatsen als u de vloer gaat leggen.

2.4 Muren en plafonds

Plafonds

De betonnen plafonds zijn afgewerkt met spuitpleister. Lampen kunt u aan de lamphaken in de centraaldozen in het plafond ophangen. Wilt u iets anders aan het plafond ophangen? Gebruik dan pluggen die speciaal hiervoor geschikt zijn.

Bouwmuren

De constructieve, dragende en woningscheidende wanden zijn van kalkzandsteen. De dikte van deze muren is 120 mm.

Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden in de woning zijn van licht cellenbeton. De dikte van deze wanden is 100 of 70 mm. De woonkamer, hal, slaapkamers en overloop zijn behangklaar afgewerkt. De wanden van de zogenaamde onbenoemde ruimten zijn niet afgewerkt. De wanden van de badkamer en het toilet zijn tot het plafond betegeld.

2.5 Bergkast/meterkast

Het is belangrijk om ook te ventileren in de bergkast/meterkast. Laat de ventilatievoorzieningen in deze kasten altijd open.

2.6 Tuin, terras en berging

Algemeen

In de berging in de tuin is elektra aanwezig. Hiervoor hebben we in de tuin een elektrakabel gelegd.

LET OP!

Gaat u in de tuin spitten of graven? Onderzoek dan eerst waar de elektrakabel ligt. Graaf hiervoor eerst voorzichtig een paar proefsleuven.

Beukenhagen voortuin

In de voortuin staan beukenhagen. Poort6 zorgt voor het onderhoud van deze beukenhagen. Bij sommige woningen kan het zijn dat de hagen bij de sleuteluitreiking nog niet geplant zijn. Dat gebeurt dan wat later.

LET OP!

U mag de beukenhagen in de voortuin niet weghalen.

Ventilatieroosters

Zorg ervoor dat de ventilatieroosters in de voor- en achtergevels vrij van grond of bestrating blijven. Hierdoor blijft de kruipruimte onder de begane grond geventileerd.

Afwatering

Bij de aanleg van de tuin en/of bestrating moet de afwatering van de gevel aflopen naar de tuin. Zo voorkomt u dat regenwater naar het huis toe loopt. Let er ook op dat de bestrating ruim onder de (houten) onderdorpel

van kozijnen/deuren aansluit, om houtrot te voorkomen.

Terras

De woningen hebben allemaal een terras in de achtertuin. Hou er rekening mee dat niet meer dan 50% van de tuin betegeld mag zijn.



3 Het onderhoud

3.1 Ramen en deuren

Schoonmaken ramen

Om krassen te voorkomen is het belangrijk om de ramen voorzichtig schoon te maken. Vooral zo lang er nog sprake is van opwaaiend zand van de bouwlocatie. Voor schade aan ruiten betaalt u een bedrag voor het Glasfonds. Achterin deze brochure en op poort6.nl/reparatie vindt u het telefoonnummer dat u bij glasschade kunt bellen.

Raam- en deurrubbers

In de ramen en deuren zitten rubbers. Deze zorgen voor een goede afdichting tegen tocht.

TIP

U kunt ervoor zorgen dat deze rubbers langer meegaan door ze 1 keer per jaar in te wrijven met talkpoeder.

Hang- en sluitwerk

Smeer hang- en sluitwerk regelmatig met 'Teflon-spray'. Dit is te koop bij de bouwmarkt. Wij adviseren geen vet of olie te

gebruiken om te smeren. Stof en vuil hechten zich daardoor gemakkelijk aan de onderdelen.

Schoonmaken deuren

De kozijnen en deuren hebben een harde laklaag. Maak deze deuren en kozijnen schoon met een normaal huishoudelijk sopje. Gebruik geen chloorhoudende of ammoniakhoudende schoonmaakmiddelen. Vlekken van bijvoorbeeld schoensmeer of pen kunt u verwijderen met een doekje met wat spiritus.

3.2 Schilderwerk

Algemeen

Het schilderwerk voldoet aan de wettelijke eisen en normen van watergedragen verf. Het schilderwerk blijft langer mooi als vuil zich niet vasthecht. Maak daarom regelmatig ook de kozijnen schoon. De zijanten van de trap zijn geschilderd. De traptreden zelf niet. Zo kan eventuele vloerbedekking op de trap goed hechten.

Overschilderen

Gebruik voor binnenschilderwerk altijd watergedragen verf. Dit is beter voor uw gezondheid.

LET OP

Verf op terpentinebasis kunt u niet over watergedragen verf schilderen. Dan ontstaan er blaasjes.

3.3 Spuitwerk

Plafonds schoonmaken

De plafonds zijn afgewerkt met spuitpleister. Dit geeft een mooie witte afwerking, hecht goed en heeft een vochtregulerende functie. U kunt spuitpleister schoonmaken met gewone schoonmaakmiddelen.

TIP

Wilt u het spuitwerk schilderen? Maak dit dan eerst schoon met een zachte borstel. Vettige oppervlakken kunt u schoonmaken met water met een scheut ammoniak. Zet de verwarming tijdens het schilderen niet te hoog en ventileer voldoende.

Overschilderen

Gebruik voor het overschilderen van het plafond een latex muurverf en een schapenvachtroller. Het beste resultaat krijgt u als u de muurverf in twee lagen aanbrengt. Volg hiervoor de voorschriften van de fabrikant

LET OP

Gebruik nooit een afsluitende verf, zoals synthetische muurverf of lakken, of de ouderwetse 'witkalk'. De verflagen kunnen hierdoor gaan bladderen.

3.4 Wandafwerking

Krimpscheurtjes

De wanden kunt u afwerken met allerlei soorten behang, muurverf en sierpleister. De periode na de bouw werken de verschillende materialen in de wanden nog. Na één tot anderhalf jaar zal dit grotendeels over zijn. In deze periode kunnen scheurtjes in de wanden ontstaan. Dit heeft geen nadelige gevolgen voor de draagkracht of stabiliteit van de wand. Wij adviseren wel om het eerste jaar geen dure wandafwerking aan te brengen. Het bouwvocht kan blaasvorming en/of verkleuring van de wandafwerking veroorzaken. Vraag zo nodig deskundig advies.

Behangen en sauzen

De wanden worden behangklaar opgeleverd. Dit betekent dat ze geschikt zijn om te behangen. Wilt u de wanden gelijk verven of sauzen? Schuur deze dan eerst, vul gaatjes of oneffenheden op en maak deze glad.

TIP

Gebruik eerst een voorstrijkmiddel voordat u gaat behangen of verven. Voorstrijkmiddel kan erg spetteren. Dek vloeren, ramen, deuren en kozijnen daarom van tevoren goed af.

Verwijderen cementsluis

Bij de sleuteloverdracht kunt u nog zogenaamde cementsluis op het tegelwerk zien. Door de tegels regelmatig schoon te maken met heet water en een zachte of vloeibare zeep, verdwijnt deze cementsluis na verloop van tijd. Bij hardnekkige cementsluis kunt u de tegels insmeren met een zachte zeep. Laat de zeep een tijdje inwerken en verwijder het daarna met water. Indien nodig, kunt u deze behandeling herhalen.

LET OP

Gebruik geen agressieve middelen om cementsluis te verwijderen. Hier zitten stoffen in die schadelijk zijn voor voeg- en kitwerk.

Ventileren

Ventileer zo goed mogelijk. Vooral in de badkamer is dit belangrijk. Hou de vloerverwarming hier ook zoveel mogelijk op dezelfde stand. Zorg dat tegels, voegwerk en vooral de kitvoegen niet lang nat blijven. Zo voorkomt u schimmelvorming. Achteraf is dit moeilijk te behandelen.



LET OP

Als u in de badkamer iets aan de wandtegels wilt bevestigen, boor dan altijd in de voegen. Het dichtn van gaten of het verrichten van reparaties is makkelijker in de voegen dan in tegelwerk. Denk bij het boren wel aan de leidingen in de wand. In de tegelvloer mag u nooit boren.



3.5 Sanitair

Algemeen

Het sanitair is van kristalporselein. De kranen zijn deels van verchromd koper en deels van verchromd kunststof. Een aantal andere sanitaire onderdelen is van kunststof.

Toiletpot

In de badkamer en toiletruimte zijn vrij hangende toiletputten gemonteerd. Zo kunt u deze makkelijk schoonmaken met de gebruikelijke huishoudelijke schoonmaakmiddelen. Spoel wel altijd goed na met water. En gebruik geen agressieve middelen.

LET OP

Kunststof- en verchromde onderdelen mogen niet in aanraking komen met chloor- of zoutzuurhoudende middelen, zoals toiletreiniger.

TIP

Neem na het douchen de tegels en kitvoegen af met een wisser en/of droge handdoek en ventileer de badkamer. Hierdoor neemt de kans op kalkaanslag en schimmel af.





Zo werken de installaties

4 De installaties

4.1 Verwarming

Warmtepomp en boiler

In de woning zit een individuele warmtepomp. Deze vindt u in de kast in de hal. Deze warmtepomp haalt via slangen aardwarmte uit de grond. Boven de warmtepomp hangt de boiler voor warm water. De installateur heeft deze apparaten al zo optimaal mogelijk ingesteld. U hoeft hier dus niets aan te veranderen.



Warmtepomp

Vloerverwarming instellen

Op de begane grond en eerste verdieping is in alle leefruimtes

vloerverwarming aangebracht. Ook in de badkamer. U kunt de temperatuur per ruimte instellen met de kamerthermostaat. Door een keer op het logo op het scherm te tikken gaat hij aan en kunt u de temperatuur met een + of - omhoog of omlaag bijstellen.

Constate temperatuur

Vloerverwarming is een andere manier van verwarmen dan verwarmen met de cv-ketel die u misschien gewend bent. Bij vloerverwarming gaat het om een zogenaamde lage temperatuur systeem. Daardoor duurt het langer om de woning op te warmen dan met een cv-ketel. Wij adviseren u om de temperatuur van de vloerverwarming zoveel mogelijk op dezelfde stand te houden. Het kost namelijk meer energie om de woning iedere dag opnieuw op te warmen dan wanneer u deze op een constante temperatuur laat staan.

Kamerthermostaat

Gaat u behangen of sauzen?

Dan kunt u de kamerthermostaat gemakkelijk losklikken van de wand door van onder naar boven en naar voren te bewegen. Vastmaken gaat door de kamerthermostaat eerst bovenaan op de puntjes vast te zetten en vervolgens onderaan vast te klikken.

Badkamerradiator

In de badkamer is vloerverwarming aanwezig. Daarnaast hangt er een elektrische badkamer- of handdoekradiator. Ook hier kunt u de temperatuur zelf bijstellen door op + of - knop van de bediening onderaan de radiator te drukken.



Leidingen

Het warme water wordt vanaf de warmtepomp door leidingen naar de vloerverwarmingsleidingen gevoerd. Deze leidingen zitten in de betonnen vloer.

LET OP

Boor, spijker, hak, frees en zaag daarom niet in de vloeren. De kans dat u een leiding raakt, is groot. En de schade die daarbij ontstaat ook.



Vloerverdeler 1e en 2e verdieping

Omgaan met de verwarming

Stook zo gelijkmatig mogelijk. Zet de verwarming niet ineens heel laag. Als de verwarming laag staat of heeft gestaan, kunnen bepaalde oppervlakken kou uitstralen. Bijvoorbeeld bij de ramen als het buiten koud is. Maar ook wanneer wanden, plafonds en vloeren zijn afgekoeld. Tijdens het opwarmen bereikt de lucht in de ruimte al vrij snel de gevraagde temperatuur. Terwijl de temperatuur van de wanden en plafonds nog een paar graden lager

ligt. U kunt deze koude straling ervaren als onbehaaglijk. Het is daarom belangrijk om voldoende te ventileren. Goede ventilatie zorgt ervoor dat het in de woning sneller behaaglijk aanvoelt. En het is beter voor uw gezondheid.

TIP

In de zomer kunt u de vloerverwarming ook gebruiken om de woning te koelen.

Douche-wtw

In de technische kast in de hal is in de linkerhoek een douche-wtw unit gemonteerd. Wtw staat voor Warmte Terug Win. Deze wtw ziet eruit als een gele buis. Dit installatie onderdeel haalt warmte uit het warme douchewater en gebruikt deze warmte om de woning te verwarmen.



Douche wtw en boiler

4.2 Mechanische ventilatie

Algemeen

De woning heeft een individueel mechanisch ventilatiesysteem met verschillende inblaas- en afzuigpunten. De inblaaspun-

ten zitten in de slaapkamers en woonkamer. De afzuigpunten zitten in het toilet, de badkamer, keuken en bij de wasmachine.

De unit van dit ventilatiesysteem staat op zolder. Dit apparaat haalt eerst de warmte uit de afgezogen lucht voordat dit via het dak naar buiten gaat. Deze warmte wordt gebruikt om de inkomende lucht van buiten voor te verwarmen voordat het de woning in geblazen wordt.

LET OP

Deze unit is zorgvuldig ingesteld. Wijzig deze instelling niet. Wanneer de balans wordt verstoord, kan teveel of te weinig lucht worden afgevoerd of van de verkeerde plaats worden afgezogen. Ook kunnen er hinderlijke geluiden ontstaan.



Ventilatie-unit op zolder

Schakelaar

De capaciteit van de ventilator in deze unit kunt u via een schakelaar boven het aanrecht in drie standen zetten. Zet hem bijvoorbeeld hoger als u gaat koken.

In de unit zit een vochtsensor, die ervoor zorgt dat de ventilator tijdens het douchen automatisch harder gaat afzuigen. Het filter kunt u eruit halen door eerst het palletje te ontgrendelen en eruit te trekken. Met een stofzuiger kunt u de voor- en achterkant dan schoonmaken.

Afzuigkap

In de keuken is een afzuigkap geïnstalleerd. Deze is niet aangesloten op de afzuigkanalen. In de afzuigkap zit een koolstoffilter, die de nare luchtjes filtert. Maak dit koolstoffilter regelmatig schoon. Dat kan met een sopje van warm water en afwasmiddel. Leg de filters in het sopje en laat ze 15-30 minuten weken. Borstel de filters voorzichtig schoon met een zachte borstel, zoals een tandenborstel. Let op dat u niet te hard borstelt, want dan beschadigt u de filters.

Helaas is het niet mogelijk de afzuigkap op het ventilatiesysteem aan te (laten) sluiten, omdat het vet in de afgezogen lucht dan de wtw-installatie vervuult.

Schoonmaken ventielen

De lucht wordt ingeblazen en afgezogen via ventielen in het plafond. Om vervuiling van kanalen en de wtw te voorkomen adviseren wij om deze ventielen regelmatig schoon te maken. Dat kan eenvoudig met een stofzuiger. U hoeft de ventielen daarvoor niet los te maken. Daarnaast is het verstandig

regelmatig de ventielen aan de buitenzijde af te nemen met een afwassopje.

TIP

Zet tijdens het douchen en koken en tot ongeveer 1 uur daarna, de ventilatie op stand 3. Stand 2 is een geschikte stand voor als u wat extra ventilatie wilt. Stand 1 is een ruststand voor 's nachts of overdag als er weinig of geen personen in huis zijn.

4.3 Elektrische installatie

Algemeen

U huurt een duurzame en gasloze woning. Dat betekent, dat alle apparaten op elektra werken. De elektrische installatie voldoet aan de wettelijke eisen en normen en is aangelegd door een gecertificeerde installateur. Daarmee is de installatie goedgekeurd door het nutsbedrijf.

Bij werkzaamheden aan de elektrische installatie moet de stroom worden uitgeschakeld! Controleer altijd of de juiste groep is uitgeschakeld. Gebruik een spanningzoeker om er zeker van te zijn dat de stroom daadwerkelijk van de installatie af is.

Meterkast

In de meterkast zitten:

- de leidingen voor elektriciteit, water, en kabeltelevisie;
- de hoofdkraan voor water;
- de groepenschakelaars van

- de elektrische installatie;
- de aardlekschakelaars. Onder deze schakelaars zijn de groepen voor wandcontactdozen en lichtpunten aangesloten. Een goed werkende aardlekschakelaar voorkomt dat u niet onder stroom komt te staan bij een elektrische storing;
- de groepenverklaring. Het maximale vermogen per groep bedraagt 3500 Watt.

In de meterkast is een buis (met rode dop) aangebracht voor de invoer van telefonie. Wanneer u een vaste aansluiting aanvraagt bij een telefoonaanbieder, dan sluiten zij de woning via deze invoerbuis aan. Vanuit de meterkast is er ook een lege buis aangebracht naar de woonkamer. In deze buis zit een controledraad, die aangeeft dat de buis vrij van obstakels is en waar de lege buis naar toe gaat. Dit is geen trekdraad! Als u een telefonie en/of glasvezelabonnement aanschaft bij een andere partij dan Ziggo, Dan moet deze partij de kabel in uw huis mogelijk nog aanleggen. Dat regelt de aanbieder voor u.



Invoerbuis telefonie



Zonnepanelen

Elke woning heeft 6 zonnepanelen. Deze zonnepanelen worden 1 x per jaar schoongemaakt. U sluit zelf een energiecontract af met een energieleverancier. Wanneer u stroom nodig hebt, verbruikt u eerst de door de zonnepanelen opgewekte stroom. Pas daarna gaat het stroomnet energie aan de woning leveren. Andersom zal bij een overschot aan opgewekte energie stroom aan het stroomnet geleverd worden. Nu levert dat financieel iets op. Of dat in de toekomst ook zo blijft is onzeker.



Omvormer zonnepanelen

TIP

Druk tenminste 1 x in de 3 maanden op het testknopje van de aardlekschakelaar. Hierdoor weet u zeker dat deze nog goed werkt. Bij een goede werking schakelt de aardlekschakelaar uit. Vervolgens kunt u deze weer inschakelen. Als de aardlek-

schakelaar niet uitschakelt, bel dan met Poort6. Bij kortsluiting en/of overbelasting schakelt een automatische zekering de betreffende groep uit. Volg dan de punten onder 'Wat te doen bij storingen' op pagina 20.

Aansluitpunten

Buiten de zichtbare lichtpunten en stopcontacten zijn de volgende aansluitpunten aangebracht:

- een bedraad aansluitpunt voor een kooktoestel in de keuken;
- een bedraad aansluitpunt op een aparte groep voor (combi)oven;
- een centrale lasdoos voor een aantal aardleidingen in de badkamer (onder de wastafel);
- een bedraad aansluitpunt voor verlichting in de badkamer (achter de spiegel);
- een loze leiding met controledraad ten behoeve telefoon, televisie of internet in de woonkamer.



Aansluiting voor verlichting achter spiegel badkamer



Loze leiding met controledraad in woonkamer

Elektriciteitsleidingen

In een deel van de wanden van uw woning zitten elektriciteitsleidingen verwerkt. Meestal zitten deze leidingen recht boven en onder de schakelaars en aansluitpunten. Het is belangrijk dat u niet hakt, freest, boort of spijkert ter hoogte van deze schakelaars en wandcontactdozen. Dit geldt zowel van plafond tot de vloer als 20 cm naar links en rechts van deze punten.

TIP

Gebruik een leidingzoeker om zeker te weten waar de leidingen zijn gelegd. Let op: kunststof leidingen zijn moeilijk tot niet te achterhalen.

4.4 Rookmelders

Algemeen

Op centrale plaatsen in de woning zitten rookmelders. De rookmelders zijn aangesloten op het lichtnet en zijn voorzien van een batterij (voor het geval de elektriciteit uitvalt). Is er teveel rook in de woning? Dan geven de rookmelders een geluidssignaal af. Dit is een hoge toon.

Onderhoud

Voor de veiligheid van uw gezin en die van omwonenden is het belangrijk dat de rookmelders goed functioneren. Het kan gebeuren dat de rookmelders

afgaan als er in de omgeving veel (bouw)stof is. U kunt dit voorkomen door de rookmelders zo nu en dan te stofzuigen. Bij de sleuteloverdracht zit er een blauw kapje om de rookmelders. Haal dit kapje pas na het klussen weg.

TIP

Controleer de werking van de rookmelders af en toe door op het knopje bovenop de rookmelder te drukken. Vervang de batterij als u 1 x in de 10 minuten een korte piepton hoort.

4.5 Waterinstallatie

Algemeen

De waterinstallatie in de woning is volgens de wettelijke normen en eisen aangelegd door een erkende installateur en daarmee goedgekeurd door het nutsbedrijf. De watermeter zit in de meterkast.



De leiding tot en met de meterkast is aangelegd door het waterleidingbedrijf. Vanaf de watermeter tot aan de tappunten horen de leidingen bij de installatie van de woning. Deze zijn weggewerkt in

wanden, vloeren, plafonds en schachten.

De reservoirs van de toiletten en de douchekop zijn waterbesparend. Door de aanleg van nieuwe leidingen kan er wat solderesel en/of vuil in de leidingen of kranen zitten.

TIP

Verwijder vuil in kranen door de perlators (de zeefjes in de kranen) los te draaien, schoon te spoelen en weer te monteren.

Buitenkraan

Alle woningen hebben een buitenkraan. Deze is vorstbestendig. U hoeft deze in de winter dus niet af te tappen.

Douchemengkraan

De douchemengkraan is een thermostatische mengkraan. U kunt hiermee eenvoudig de voor u ideale watertemperatuur instellen.



Wasmachine

In de technische ruimte op zolder is er ruimte en een aansluiting voor een wasmachine en wasdroger. De wasmachinekraan heeft een beluchter en keerklep. Hierdoor kan er geen water terug de leiding in lopen. Het is belangrijk dat de vulslang goed aan de wasmachinekraan is bevestigd. Hiermee voorkomt u waterschade of storingen aan de wasmachine.

TIP

Monteer een 'waterstop' op de wasmachinekraan. Bij een storing sluit de kraan dan automatisch. Hierdoor blijft de (water) schade beperkt. Daarnaast kunt u bij de bouwmarkt ook een lekbak kopen.

Legionella

Bij de aanleg van de leidingen hebben wij ons gehouden aan alle wettelijke en gebruikelijke voorzorgsmaatregelen. Toch kan het onder bepaalde omstandigheden gebeuren dat er een voedingsbodem voor de legionellabacterie ontstaat. Dit kan bijvoorbeeld gebeuren wanneer de temperatuur van het water in het leidingnet een tijdje tussen de 20 en 50°C blijft. Deze temperaturen kunnen ontstaan wanneer het water voor langere tijd stilstaat in de leidingen. Bijvoorbeeld tijdens een vakantie. Het grootste gevaar voor besmetting is aanwezig bij verneveling van besmet water. Zorg er dus voor dat er op alle tappunten minstens wekelijks

water wordt verbruikt. Spoel tappunten, die niet of weinig gebruikt worden, wekelijks vijf minuten door. Wanneer u langer dan een week niet in de woning bent geweest, spoel dan alle tappunten door. Leg bij het doorspoelen van de douche de slang bij de afvoer. Vergeet ook het toilet door te spoelen.

Leidingen

De waterleidingen naar de tappunten zijn gestort in vloeren, plafonds en wanden. Het is belangrijk dat u hier niet in spijkt, boort, hakt, freest en zaagt. Bent u er niet 100% van overtuigd dat u geen leiding kunt raken? Gebruik dan een leidingzoeker of vraag een deskundige!

4.6 Riolering

Algemeen

De riolering (afvoer voor vuil water) is vanaf de erfafscheiding aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente. Bij de voorgevel bevindt zich een flexibele huisaansluiting die verzakkingen in de grond kan opvangen. Bij de erfafscheiding zit onder de grond een ontstoppingsstuk. Is er een keer een verstopping? Dan kan het rioleringsbedrijf dit ontstoppingsstuk gebruiken om de verstopping op te lossen.

Verstoppingen/schoonmaken van afvoeren

Spoel geen voorwerpen, agressieve stoffen of chemicaliën door het toilet en andere sanitaire

afvoeren. Hierbij moet u denken aan vet, kattenbakkorrels, geneesmiddelen, (vrouwelijke) verbanden of verfresten. U voorkomt hiermee verstoppingen en/of lekkage door aantasting van de rioleringsleidingen. Lever agressieve middelen in bij het milieudepot van de gemeente.

TIP

Maak een paar keer per jaar de sifons in de keuken en onder de wastafel(s) schoon. Dit kan door de 'beker' los te draaien. Maak ook regelmatig het doucheputje schoon. Het rooster kunt u eenvoudig uit het putje halen.

Stankafsluiters

Bij de aansluitingen van de sanitaire afvoeren zitten stankafsluiters. Door een zogenaamd waterslot komen vieze geurtjes hierdoor niet de woning binnen. Stroomt er een tijdje geen water door het waterslot? Dan verdampst het water en komt er toch rioollucht in de woning terecht. Dit gebeurt bijvoorbeeld wanneer u op vakantie bent. U kunt dit voorkomen.

TIP

Giet een scheutje slaolie in afvoeren die u weinig gebruikt. Hierdoor voorkomt u dat het water verdampt als u langere tijd afwezig bent.

4.7 Circulaire keuken

Algemeen

In de woning staat een luxe, circulaire keuken van Chainable. Circulair wil zeggen dat deze keuken na gebruik weer in zijn geheel teruggenomen wordt door Chainable. Alle materialen worden opnieuw gebruikt. Zo voorkomen we onnodig afval.

Extra opties

U heeft al verschillende extra opties kunnen kiezen voor de keukenopstelling. Wilt u op een later moment nog iets aan de keuken wijzigen? Of heeft de keuken onderhoud nodig? Neem dan contact op met Chainable. De contactgegevens vindt u achterin deze brochure.

Granieten keukenblad

Op het aanrecht ligt een granieten keukenblad. Zet hier geen hete pannen op. Meer tips en materialen voor het onderhoud zitten in het onderhoudspakket dat we bij de oplevering van de woning in het bovenkastje van de woning hebben gezet.

Voor deze keuken is geen enkele boom gekapt. Ook belandt deze keuken nooit bij het afval. Alle onderdelen worden opnieuw gebruikt.





Van verzekering tot zelf klussen

5. Diversen

5.1 Droogstoken woning

Algemeen

Eerder in deze brochure las u al dat er in de woning nog veel bouwvocht zit. Dit komt onder andere door het gebruik van water bij het verwerken van de verschillende bouwmaterialen. En soms door regen tijdens de bouw. Bouwvocht kan schimmel en scheurvorming veroorzaken en is slecht voor de gezondheid. Warme lucht bevat meer waterdamp, waardoor een warme woning langer vochtig blijft. Om het bouwvocht zo snel mogelijk uit de woning te krijgen, adviseren wij het volgende:

TIP

- Zet de thermostaat iets lager dan u gewend bent en nog lager, wanneer u niet thuis bent;
- Zorg er zo lang mogelijk voor dat het in de woning niet warmer is dan 18°C. Een hogere temperatuur betekent warmere lucht en warme lucht houdt vocht vast;

- Ventileer zoveel mogelijk door ramen op een kierstand open te zetten. Vergeet ook niet de zolder. Want warme lucht trekt met het vocht naar boven;
- Houd alle binnendeuren, (ook die van kasten met technische apparatuur) in ieder geval de eerste periode zoveel mogelijk open. Dit zorgt voor een goede doorstroming van lucht tussen de verschillende ruimtes.

Schimmelvorming

Ziet u schimmel ontstaan na bijvoorbeeld het behangen of spuitwerk? Dan adviseren wij u om in die ruimtes extra te ventileren en meubilair nog wat verder van de nog vochtige wanden te plaatsen.

TIP

- Als u schimmelvorming laat opdrogen, kunt u het droge restant met een zachte borstel wegvegen;
- Heeft u de schimmel weggehaald? Behandel de

oppervlakte (voordat u weer gaat schilderen) eerst met schoonmaakchloor. Wilt u de muur en/of het plafond wit schilderen? Gebruik dan het zogenaamde 'wegenwit' of 'isoleer'. Deze verf heeft een schimmelwerende werking;

- Spuitwerk is tijdens het droogproces extra gevoelig voor verontreinigde lucht, zoals tabaksrook;
- Denk aan uw gezondheid: ventileer zoveel mogelijk.

5.2 Inboedelverzekering

U bent zelf aansprakelijk voor de inboedel in en om het huis. Ook als er brand uitbreekt. Sluit daarom op tijd een inboedelverzekering af en pas die ieder jaar aan als u spullen van waarde hebt gekocht.



De glas- en opstalverzekering is via Poort6 geregeld en zit in de servicekosten die u maandelijks betaalt.

5.3 Onderhoud & klussen

Serviceabonnement

In de servicekosten is ook een klein bedrag opgenomen voor het serviceabonnement. Daarmee zorgt Poort6 voor het klein onderhoud dat u normaal gesproken zelf moet doen. Wat hier precies onder valt, leest u in het Onderhouds-ABC op poort6.nl.

Zelf klussen

U mag zelf wijzigingen aanbrengen aan of in de woning. Maar niet alles toegestaan. Daarom vragen wij u om altijd eerst een aanvraag bij ons te doen. Dat kan via poort6.nl/zelfklussen. U hoort dan van ons of u de aanpassing mag doen en wat de spelregels zijn.

5.4 Huisvuil

U kunt huisvuil, gft, plastic en papier kwijt in de ondergrondse vuilcontainers die in de buurt komen te staan. Met een pasje van Waardlanden kunt u van deze ondergrondse vuilcontainers gebruik maken. U heeft dus geen vuilcontainers in de tuin staan. In de ondergrondse containers kunt u restafval en pmd-afval kwijt (plastic, metalen verpakkingen en drinkpakken).

U betaalt per keer dat u een afvalzak in de container gooit. Voor papier afval komen aparte ondergrondse containers in de buurt. Voor gft-afval (groente en fruit) komt er boven de grond een inzamelpunt. Voor het afvoeren van bouwvuil zet Poort6 tijdelijk een afvalcontainer op het bouwterrein.

5.5 Vogelhuisjes

Bij nieuwbouwwoningen zijn we verplicht om inbouwkastjes te plaatsen voor vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen. Deze kunt u op verschillende plekken in de gevels van uw woningblok terugvinden.

5.6 Calamiteiten

Spedreparaties

Heeft u spoedeisende klachten of zijn er calamiteiten? Neem dan meteen contact met ons op. Bel hiervoor naar 0183 66 99 00. Buiten kantooruren wordt u automatisch doorgeschakeld naar onze spoedlijn. Is er sprake van een levensbedreigende situatie?

- Breng dan eerst uzelf en medebewoners in veiligheid;
- Bel 112;
- Laat Poort6 weten wat er aan de hand is of wat er gebeurd is;
- Bel het Nationaal Storingsnummer als er sprake is van een ernstige stroomstoring.

Het (gratis) telefoonnummer is 0800 – 9009. Dit nummer is 24 uur per dag bereikbaar. De melding komt meteen bij uw lokale netbeheerder binnen. Deze neemt gelijk maatregelen.

TIP

N.B.: Het Nationaal Storingsnummer is alleen voor meldingen van storingen in de levering van (gas en/of) stroom tot en met de meter van uw woning. Als u twijfelt waar de storing precies vandaan komt, kunt u altijd bellen. Kijk voor meer info ook op: www.gasenstroomstoringen.nl

Elektriciteitsstoring

Voor storingen aan eigen apparaten in de woning bent u zelf verantwoordelijk.

- Hoofdstop kapot? Bel het elektriciteitsbedrijf, dat de energie levert. En breng Poort6 altijd even op de hoogte.
- Bij andere storingen, bijvoorbeeld van uw radio of tv-signaal, is het niet nodig Poort6 op de hoogte te brengen. Vraag dan eerst bij uw burens of zij dezelfde storing hebben en schakel een installateur in.

Handig!

6 Checklist bij storingen

6.1 Aardlekschakelaar

Wat als de aardlekschakelaar eruit springt?

Bij een storing in het elektriciteitsnet schakelt de aardlekschakelaar automatisch uit. Wilt u deze weer inschakelen? Ga dan als volgt te werk:

- 1 Schakel de door de aardlekschakelaar beveiligde groep uit.
- 2 Schakel de aardlekschakelaar weer in.
- 3 Schakel alle apparaten in de betreffende groep uit door de stekkers los te trekken. Springt de aardlekschakelaar dan weer uit? Dan zit de fout in de installatie. U kunt dit melden aan Poort6. Wij schakelen dan een erkende installateur in om de storing te verhelpen.
- 4 Blijft de aardlekschakelaar wel ingeschakeld? Dan kunt u de storing opsporen door alle apparaten één voor één weer in te schakelen. Bij het apparaat dat de storing veroorzaakt, zal de aardlekschakelaar weer uitschakelen. Dit apparaat moet u definitief uitzetten en laten repareren of vervangen.



6.2 Warmtepomp

Wat als de warmtepomp een storing geeft?

Ondanks regelmatig onderhoud aan de warmtepomp kan er wel eens een storing optreden. Veel van deze storingen kunt u zelf eenvoudig oplossen door de volgende stappen te volgen:

- 1 Druk op de resetknop en/of haal één minuut lang de stekker uit het stopcontact.
- 2 Controleer of het toestel aan staat en de stekker goed in het stopcontact zit.
- 3 Controleer of de zekeringen (stoppen) niet kapot zijn en de aardlekschakelaar niet in de 'uit'-stand staat.
- 4 Controleer of er voldoende water in de installatie zit. Dit moet minimaal 1 bar en maximaal 2 bar zijn. Vul bij als de wijzer van de manometer onder de 1 bar aangeeft. In de technische kast vindt u de blauwe vulslangset. Hoort u borrelgeluiden? Dan zit er onvoldoende water in de installatie of veel lucht en moet u bijvullen.
- 5 Controleer of de thermostaat hoog genoeg is ingesteld (minimaal 16°C). Deze moet in ieder geval hoger staan dan de temperatuur in de ruimte om aan te slaan. Kijk bij toestellen met warm water of de warmwaterkraan niet druppelt.
- 6 Controleer bij een warmwaterstoring of de douchekop kalkvrij is.




7 Contactgegevens


- Hieronder hebben wij de belangrijkste contactgegevens voor u op een rijtje gezet. Klopt een nummer niet meer? Kijk dan op poort6.nl voor de meest actuele informatie.



Algemeen of reparaties

Voor algemene vragen over de woning.
Of voor reparatieverzoeken die u niet rechtstreeks bij de juiste leverancier kunt melden.

 0183 66 99 00


 poort6.nl



onzichtbaar, onmisbaar

Verstopte riolering of afvoer


Van der Velden Rioleringsbeheer

 073 622 04 00



Glasschade of kapot raam?


Glastotaal Beheer

 0183 66 99 66



Voor bestellingen of beschadigde onderdelen

Vanaf 1 augustus 2024 kunt u voor het bestellen van extra opties en voor het onderhoud van de keukens rechtstreeks contact opnemen met Chainable.

 085 485 09 09

 bewonerscontact@chainable.nl





Poort6, april 2024

Deze brochure hebben wij met de grootste zorg voor u gemaakt. Staan er toch fouten in? Dan kunt u [hier](#) geen rechten aan ontleen.

