

# Woonwijzer Lankforst

Nijmegen



**Richtlijnen voor gebruik en  
onderhoud van je appartement**

# Gefeliciteerd met je (nieuwe) appartement!

We hopen dat je je er snel thuis zult voelen. Om je te helpen met het gebruik en onderhoud van je appartement, hebben we een opleverboekje voor je gemaakt: jouw Woonwijzer.

Hierin vind je informatie over bijvoorbeeld de verwarming, ventilatie en elektriciteit in je appartement. Ook geven we tips en advies over het schoonmaken en onderhouden van je appartement. Daarnaast lees je over de verschillende diensten die we als Woonwaarts aanbieden. Neem het boekje alsjeblieft op je gemak door.

We willen je vragen om dit boekje goed te bewaren en als je ooit verhuist, het boekje achter te laten voor de nieuwe bewoners van je appartement. Zo kunnen ook zij profiteren van de informatie en adviezen die we hebben samengesteld.

We hopen dat dit boekje je zal helpen bij het goed gebruiken en onderhouden van je nieuwe appartement. Zo zorg je voor een comfortabele en veilige woonomgeving.

Nogmaals veel woonplezier gewenst!

Met vriendelijke groet,  
Woonwaarts

# Inhoud

<b>1. Algemeen</b>	<b>5</b>
1.1 Afronding opleveringsprocedure	5
1.2 Het melden van klachten	5
1.3 Je appartement verzekeren	5
1.4 Aansluiting water, elektra, Telecom en CAI	5
<b>2. Adviezen bij het in gebruik nemen</b>	<b>6</b>
2.1 Het schoonmaken van je appartement	6
2.2 Bouwvocht en drogen	6
2.3 Verhuizing	7
2.4 Vloerafwerking	8
2.5 Wandafwerking	8
<b>3. Vocht en ventilatie</b>	<b>9</b>
3.1 Vocht	9
<b>4. Mechanische ventilatie</b>	<b>10</b>
4.1 Mechanische ventilatie en ventileren	10
4.2 Onderhoud mechanische ventilatie	10
4.3 Milieualarm met mechanische ventilatie	11
4.4 Luchten	11
4.5 Klussen waarbij veel stof vrijkomt	11
4.6 Regeling	11
<b>5. Centrale verwarming</b>	<b>11</b>
5.1 Warmtepomp	11
5.2 Regeling	11
5.3 Nachtverlaging	12
5.4 Bevriezing	12
5.5 Boren in vloer	12
5.6 Verdeler	12
5.7 Radiator	12
5.8 Onderhoud van verwarmingsinstallatie	13
5.9 Opstook protocol	13
5.10 Vullen Systeem	13
5.11 Ontluchten	13

<b>6.</b>	<b>Elektrische installatie</b>	<b>14</b>
6.1	Algemeen	14
6.2	Loze leidingen	14
6.3	Beveiliging	15
6.4	Rookmelders	15
6.5	Videfoon	15
<b>7.</b>	<b>Waterleidingen en kranen</b>	<b>15</b>
7.1	Waterleidingen	15
7.2	Kranen	15
7.3	Legionella	16
<b>8.</b>	<b>Riolering</b>	<b>17</b>
8.1	Buitenriolering	17
8.2	Binnenriolering	17
8.3	Balkonafvoer	17
<b>9.</b>	<b>Tips om water en energie te besparen</b>	<b>17</b>
<b>10.</b>	<b>Buitenbeglazing</b>	<b>18</b>
10.1	Condensvorming	18
10.2	Thermische breuk	18
10.3	Onderhoudsadvies	18
<b>11.</b>	<b>Onderhoudsadvies hang- en sluitwerk deuren en ramen</b>	<b>19</b>
<b>12.</b>	<b>Schilderwerk</b>	<b>19</b>
12.1	Onderhoudsadvies buitenschilderwerk	19
12.2	Onderhoudsadvies binnenschilderwerk	19
12.3	Overschilderen van binnendeuren	20
12.4	Oversauzen van spuitwerk	20
12.5	Overschilderen van krimpscheuren	20
<b>13.</b>	<b>Kitvoegen</b>	<b>20</b>
<b>14.</b>	<b>Dakbedekking</b>	<b>20</b>
<b>15.</b>	<b>Tot slot</b>	<b>20</b>
15.1	Warmteverlies en isolatie	20
15.2	Economisch gebruik van energie	21
15.3	Geluidsisolatie	21
<b>16.</b>	<b>Bijlagen</b>	<b>22</b>

# 1. Algemeen

## 1.1 Afronding opleveringsprocedure

Recent heeft de oplevering van je appartement plaatsgevonden. Deze oplevering heeft plaatsgevonden tussen aannemer en verhuurder. In basis zullen eventuele opleverpunten worden opgelost voor je verhuizing. Incidenteel kan het echter voorkomen dat voor het verhelpen van een opleverpunt nog een contractpartij in je appartement dient te zijn, in die gevallen zal een afspraak worden ingepland.

## 1.2 Het melden van een reparatieverzoek

Indien er na oplevering reparatieverzoeken zijn welke betrekking hebben op je appartement dan kun je hiervan een melding maken. Dit kan via de verhuurder op de website van Woonwaarts via <https://www.woonwaarts.nl/Reparatie-melden>.

Mochten er spoedgebreken zijn zoals lekkages dan kun je tijdens kantooruren telefonisch contact opnemen met Woonwaarts. Voor calamiteiten bel 024-3820100.

## 1.3 Je appartement verzekeren

Vanaf het moment dat jouw appartement is opgeleverd ben je zelf aansprakelijk. Regel daarom op tijd de inboedelverzekering voor je appartement. De opstalverzekering wordt door de verhuurder afgesloten.

Bij het betrekken van een nieuw appartement is een aanpassing van de inboedelverzekering vaak nodig. Bepaal dit voor jou eigen situatie, vraag zo nodig advies bij je verzekeraar of tussenpersoon.

Zij beschikken over een handige lijst waarmee je zelf de waarde van de inboedel kunt inschatten. Ook bij de Consumentenbond kun je informatie opvragen over “goed verzekerd”.

## 1.4 Aansluiting van water, elektra, Telecom (glasvezel) en CAI

### Elektra

Tot en met de oplevering is de elektra-aansluiting en de levering van stroom verzorgd door de aannemer of de verhuurder. Om afsluiting van elektra te voorkomen adviseren we je om direct na oplevering, bij een door jou te kiezen leverancier, energie aan te vragen met de datum en meterstand zoals op het opleveringsformulier staat vermeld. Het appartement is voorzien van een slimme meter die op afstand door de netwerkbeheerder kan worden uitgelezen.

### Water

Tot en met de oplevering is de wateraansluiting en de levering van water verzorgd door de aannemer of de verhuurder. Om afsluiting van het water te voorkomen adviseren we je om direct na oplevering bij Vitens water aan te vragen met de datum en meterstand zoals op de opnamestaat staat vermeld. Voor meer informatie verwijzen wij je naar: [www.vitens.nl](http://www.vitens.nl) of via telefoonnummer 0900-0650.

### Telecom/glasvezel

Een telecom-aansluiting is voorbereid tot in de meterkast in het appartement. Als je een telecom-sigitaal in de meterkast en een internet, telefoon- en/of tv abonnement wenst, dan dien je dit zelf aan te vragen bij een telefoonbedrijf. Via de website [www.providercheck.nl](http://www.providercheck.nl) kun je op je postcode en huisnummer bekijken welke providers beschikbaar zijn op jouw adres. Er is een leiding met draad (datakabel) aanwezig vanaf meterkast naar de woonkamer.

### CAI

Een CAI aansluiting op het CAI systeem is voorbereid tot in de meterkast. Een aansluiting op de centrale antenne dien je aan te vragen bij een provider. Via de website [www.providercheck.nl](http://www.providercheck.nl) kun je op je postcode en huisnummer bekijken welke providers beschikbaar zijn op jouw adres.

## 2. Adviezen bij ingebruikname

### 2.1 Het schoonmaken van je appartement

Je nieuwe appartement wordt door ons bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de beglazing worden nat afgenomen. Daarna zul je waarschijnlijk zelf het appartement nog een schoonmaakbeurt geven. Hieronder wijzen wij je graag op enkele aandachtspunten en adviseren:

- De keuze van schoonmaakmiddelen is erg belangrijk omdat het gebruik ervan steeds terugkeert. Een groot aantal schoonmaakmiddelen bevat agressieve stoffen, bleekmiddelen en vluchtige oplosmiddelen. Het gebruik daarvan kan o.a. schilderwerk en tegel- /voegwerk aantasten of laten verkleuren. Veelal is dit werk nog “vers” en is het raadzaam in het begin voorzichtig schoon te maken. Gebruik geen schuursponsjes. Deze kunnen krassen veroorzaken, zelfs op chroom (kranen) of roestvrijstalen onderdelen.
- Pas op met het gebruik van kranten als afdekking van geschilderd materiaal etc. De inkt kan vlekken achterlaten die nauwelijks te verwijderen zijn.
- Maak de voor jou bereikbare buitenbeglazing regelmatig schoon. Verfspatten kun je voorzichtig verwijderen met een scheermesje. In verband met het stuiven van zand op de bouw dien je op te passen met het schoonmaken van de ruiten. Dit kan namelijk onnodig veel krassen opleveren. Gebruik daarom tijdens het schoonmaken voldoende water.
- Maak de zeefjes van kranen (perlators) regelmatig schoon. Bij nieuwe leidingen kunnen zaagresten aanwezig zijn.

- Neem de coating van de voor jou bereikbare buitenkozijnen gelijktijdig met het zemen van de ramen af. Dit verlengt de levensduur van coating.
- Het sanitair en de keuken kun je het beste reinigen met een niet agressieve en niet krassend schoonmaakmiddel. Laat je eventueel goed voorlichten door een expert over de te gebruiken schoonmaakartikelen om beschadiging te voorkomen.
- Voor de tegels in de badkamer, keuken, het toilet kun je bij de eerste schoonmaak het beste helder schoon water of PH-neutrale schoonmaakmiddelen gebruiken. Deze haalt de cementsluiser van de tegels af en haalt de glans terug.
- Stucwerk en spuitwerk niet met chloor of chloorhoudende schoonmaakmiddelen schoonmaken.
- Het binnenschilderwerk is verf op waterbasis. Deze verf op waterbasis is, afhankelijk van het klimaat, na ongeveer 12 weken volledig uitgehard. Tijdens het schoonmaken dien je hier rekening mee te houden.

### 2.2 Bouwvocht en drogen

Tijdens de bouw van jouw appartement wordt er veel water het appartement ingebracht. Dit komt door toepassing van materialen waar veel water in voorkomt, zoals cement, dekvloeren, stuc- en spuitwerk van wanden en plafonds en dergelijke. Daarnaast kan het ook voorkomen dat een regen- of sneeuwbus de bouw overtrekt voordat het dak waterdicht is. Zo kan een appartement wel ongeveer 1.500 tot 3.000 liter vocht verzamelen.

Tegenwoordig zijn nieuwbouwappartementen goed geïsoleerd waardoor het bouwvocht minder goed kan weg ventileren. Om dit bouwvocht op een zo snel en natuurlijk mogelijke manier af te voeren adviseren wij je het volgende:

- Laat de verwarming zoveel mogelijk branden op een temperatuur tussen de 15 en 18°C, een en ander afhankelijk van het jaargetijde.

Vermijd de eerste weken een te hoge temperatuur (22- 24°C). Het appartement gelijkmatig opwarmen om krimpverschijnselen en verkleuring op wanden en plafonds te beperken. Zet de ramen zo veel mogelijk op de kierstand.

- Laat de mechanische ventilatie de eerste weken in een wat hogere stand draaien.
- Als het appartement nog niet bewoond is laat dan zoveel mogelijk de binnendeuren open staan om een zo goed mogelijke doorstroming door het appartement te krijgen. Binnendeuren op 45 graden open zetten, zodat er geen bouwvocht uit de wanden in de deur trekt en de omgevingstemperatuur en vochtigheid aan beide zijde van de deuren gelijk blijft. Hiermee wordt kromtrekken van de deuren beperkt.
- Als er condensatie op de ruiten ontstaat, neem dit dan zoveel mogelijk af met een doek. Condensatie kan binnen en buiten op HR++ glas voorkomen. Condensatie tast water gedragen verf of de kitnaad van de vensterbanken aan.
- Plaats in het begin meubels en kasten ten minste 5 cm van de wanden om schimmelvorming te voorkomen. Eventuele schimmelplekken eerst goed laten drogen en daarna met een zachte droge borstel behandelen.
- Beperk het gebruik van bouwdrogers. Deze veroorzaken vaak verkleuringen en vergroten de kans op krimpscheuren.
- Schakel de mechanische ventilatie niet uit! Ook niet in een later stadium. Bij het klussen waar veel stof wordt veroorzaakt adviseren wij wel om tijdelijk de ventilatie uit te schakelen om stof in de kanalen te voorkomen. Dit doe je door het verwijderen van de stekker uit het stopcontact. Vergeet niet na deze werkzaamheden de ventilatie direct aan zetten.

### 2.3 Verhuizing

Probeer het tijdstip van je verhuizing zo te plannen dat je na oplevering van je nieuwe appartement minimaal twee weken de tijd neemt voor het droogstoken en ventileren voordat je de vloerbedekking of overige vloerafwerking gaat of laat leggen. Vergeet niet de gemeente waaruit je vertrekt en waar je gaat wonen in te lichten over jouw adreswijziging. Op de website van PostNL ([www.postnl.nl](http://www.postnl.nl)) kun je met de verhuisservice een groot aantal instanties selecteren die PostNL vervolgens automatisch voorziet van een adreswijziging.

**Plaats geen wiggen of deurstoppes onder of tegen de deuren met een deurautomaat zolang de automaat ingeschakeld is, indien de deur langer open moet blijven i.v.m. binnenbrengen huisraad haal dan eerst de stekker uit het stopcontact deze bevindt zich aan de bovenkant bij de automaat. Vergeet niet de automaat weer in te schakelen, nadat de stroom er weer op staat kan het enkele minuten duren voordat de automaat weer helemaal opgestart is.**

### 2.4 Vloerafwerking

De vlakheidklasse van de dekvloeren is geschikt voor het leggen van vloerbedekking, laminaat etc.

De dekvloeren zijn, zonder tussenbewerking, echter niet geschikt voor fijnere vloerafwerking zoals zeil, pvc, houten vloeren, gietvloeren en vloertegels (voor vloertegels is dit afhankelijk van de afmeting). Hiervoor dient de vlakheid vooraf te worden gecontroleerd en indien nodig dient de dekvloer te worden geëgaliseerd. In de dekvloer zijn de leidingen voor de Cv-installatie, water- en elektra aangebracht. **Boor daarom geen gaten en sla geen spijkers in de vloer! De mogelijkheid bestaat dat je een leiding raakt waardoor er lekkages kunnen ontstaan.**

Indien je zelf je vloerafwerking aanbrengt of laat aanbrengen, adviseren wij om door je leverancier of vloerenlegger apart een garantie af te laten geven. Voordat je de

vloerafwerking aanbrengt of aan laat brengen, adviseren wij het vochtpercentage te laten controleren van de dekvloer door de stoffeerder of parketleverancier. Een te hoog vochtgehalte in de ondervloer kan schadelijk zijn voor de vloerbedekking of het parket. Afhankelijk van de vloerafwerking kan de minimale vereiste ruimte (15 tot 20 mm) tussen vloerafwerking en onderzijde van de binnendeur te weinig zijn. Er zijn speciale ringetjes te koop in diverse dikten welke tussen de paumelles (scharnieren) van de opdekdeuren kunnen worden aangebracht waarmee de deur iets hoger kan worden gesteld. Dergelijke wijzigingen dienen altijd te worden aangevraagd bij de verhuurder via e-mail naar Woonwaarts.

#### Een aantal aandachtspunten voor de vloerafwerking:

- Het verlijmen van houtachtige vloeren op cementdekvloeren kan bij krimp van de houten vloerafwerking leiden tot schade aan de dekvloer. Een losliggende vloer is beter.
- Vochtmetingen dienen altijd volgens de calciumcarbide methode te worden uitgevoerd en tot in de constructievloer. Non-destructieve methodes en/of elektrische weerstandmetingen zijn minder betrouwbaar.
- Let daarbij op het leidingwerk in de vloer en vraag altijd een schriftelijke verslaglegging van de meetresultaten.
- Voor steenachtige afwerkingen geldt dat de vloerenlegger zich dient te verdiepen in de constructie van de ondervloer. Hij dient daar zijn werkzaamheden op af te stemmen en indien nodig de vloer in vakken te verdelen (dilateren).
- Tussen wanden en steenachtige of houten vloeren altijd een naad houden in verband met het uitzetten en/of het voorkomen van contactgeluid.

In verband met de vloerverwarming dien je voor de keuze van de vloerafwerking rekening

te houden met de juiste afwerking. Voor een goede warmteafgifte dient de warmteweerstand van dit materiaal niet te hoog te zijn. Laat je door een vakman informeren bij het uitzoeken van de vloerafwerking.

Wij adviseren je om de appartement-inrichter op de hoogte te stellen dat de afwerkvloer een zwevende anhydriet gebonden vloer is. Indien vloerbedekking dient te worden gelijmd, gebruik daarvoor dan geschikte lijm. Tapijt en vloerbedekking kun je los leggen of verlijmen. Het verlijmen van houtachtige vloeren op cementdekvloeren kan bij krimp van de houten vloerafwerking leiden tot schade aan de dekvloer. Laat je door een vakman informeren bij het uitzoeken van vloertegels en plavuizen. Deze dienen te worden verlijmd met een daarvoor bestemde elastisch blijvende lijm met een goede hechting op de dekvloer. Indien nodig dien je de dekvloer eerst te voorzien van een primer.

De vloerelementen krimpen in de eerste periode nog en door verschillende belastingen in het appartement ontstaat er bij verschil in doorbuiging mogelijk een krimpseur op de naden van de vloerelementen. Overleg ook met je leverancier of de vloerverwarming tijdens het leggen van de afwerkvloer uit dient te zijn (koude vloer) en hoelang je dient te wachten voordat de vloerverwarming weer aan mag.

#### **2.5 Wandafwerking**

De appartement-scheidende en dragende wanden zijn uitgevoerd in beton. De niet dragende binnenwanden zijn opgebouwd uit cellenbeton elementen. Alle wanden worden *behangklaar* opgeleverd. Voordat je kunt behangen controleer je de wanden op kleine oneffenheden en gaatjes. Zorg zo nodig voor het dicht zetten van de gaatjes en maak de wanden schoon van eventuele spuit- en stucresten.

De scheidende binnenwanden zijn uitgevoerd in niet dragende verdiepingshoge panelen. Deze wandpanelen zijn ingebouwd volgens de

door de leverancier daarvoor opgestelde richtlijnen en voorschriften. Aansluitingen ter plaatse van bouwmuren, onderlinge aansluitingen en aansluitingen met plafonds zijn uitgevoerd met flexibele verbindingen. Daar waar nodig zijn de wanden voorzien van dilataties. Deze aansluitingen zijn noodzakelijk om te voorkomen dat bewegingen in de bouw ten gevolge van krimp, zetting en kruip van de vloeren worden omgezet in krachten die leiden tot spanningen in deze wanden, die scheurvorming kunnen veroorzaken. De inbouwmethode is ervoor ontwikkeld dat de wanden de werking in het appartement zonder problemen kunnen volgen. Deze werkingen doen zich in hoofdzaak in de eerste jaren na de bouw voor. Bij het aanbrengen van afwerkingen dient ervoor te worden gezorgd dat de werking van de flexibele aansluitingen en dilataties niet worden verstoord. Hiervoor is het noodzakelijk dat in de afwerking de volgende bewerkingen worden uitgevoerd:

#### **Spuitwerk en pleisterwerk**

Rekening houdend met het onderlinge verschil in werking van diverse materialen is het aan te bevelen in de eerste jaren geen dikke, harde [niet elastische] afwerkklagen aan te brengen. Indien er toch direct na oplevering voor een harde wandafwerking wordt gekozen dient langs het plafond en in de hoeken te worden ingesneden. Wanneer deze richtlijnen worden gevolgd, verminderd het risico op scheurvorming. Eventuele scheurvorming kan bij regulier onderhoud, nadat de materialen zijn uitgewerkt, eenvoudig met een blijvend elastisch vulmiddel worden weggewerkt.

#### **Behangen**

Bij toepassing van dun behang is het aan te bevelen bij de niet dragende binnenwanden de wanden eerst met een latex muurverf te sauzen. Dit voorkomt mogelijke donkere aftekening in het behang van de onbehandelde stroken panelen.

#### **Bevestigingen van voorwerpen aan de wanden en plafonds**

Voordat je in de wanden gaat boren, zorg dan dat je weet waar de water- en

elektraleidingen in de wanden zich bevinden. Leidingen lopen vaak niet rechtstandig in de wand omhoog of omlaag. Gebruik daarom altijd een detector wanneer je in de wanden gaat boren. Gebruik voor de montage van zware objecten bevestigingsmaterialen die daar geschikt voor zijn. De doe-het-zelfzaak kan je een advies op maat geven. Voor de niet dragende binnenwanden is er een uitgebreid assortiment bevestigingsmiddelen op de markt geschikt voor cellenbeton.

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, gebruik dan pluggen van maximaal 40 mm lang, hiermee voorkom je dat er in leidingen kan worden geboord.

## **3. Vocht en ventilatie**

### **3.1 Vocht**

Onder hoofdstuk 2.2 is er iets verteld over het aanwezige bouwvocht in het appartement wanneer je de sleutels krijgt overhandigd. Ook na oplevering, als je in het appartement woont, wordt er als gevolg van de aanwezigheid van mensen, huisdieren, planten en andere activiteiten zoals douchen, afwassen, koken, schoonmaken etc. dagelijks ongeveer 10 liter vocht geproduceerd. Om een te vochtig klimaat in je appartement te voorkomen is het daarom noodzakelijk dat er voortdurend wordt geventileerd. Gebeurt dit niet dan wordt de binnenlucht een te vochtig ongezond klimaat en kunnen er vochtproblemen zoals schimmelvorming ontstaan. Je appartement is goed geïsoleerd en de kierdicht om tocht en warmteverlies te voorkomen. Daarom dien je er extra op te letten dat je voldoende ventileert via mechanisch ventilatie systeem.

## 4. Mechanische ventilatie

### 4.1 Mechanische ventilatie en ventileren

Je appartement heeft een energiezuinig mechanisch ventilatiesysteem: een zogenoemde wtw-unit (warmteterugwinning). Deze wtw-unit zuigt lucht uit de woning die wordt gebruikt om de aangezogen koude lucht van buiten te verwarmen.

De ventilatie-unit hangt in de technische ruimte van het appartement. Op deze ventilatie-unit zijn kanalen aangesloten die met een ventiel eindigen in iedere kamer. Ook bij de wasmachine-opstelplaats is een ventiel aanwezig. Deze ventielen zijn ingeregeld zodat de juiste hoeveelheid lucht per ruimte wordt afgezogen. De hoofdbediening van de mechanische ventilatie is aangebracht in de woonkamer, daarmee kun je de hoeveelheid af te voeren lucht instellen. Schakel de ventilatie-unit nooit helemaal 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.

In de keukenopstelling is geen afzuigkap aangebracht. Indien je een afzuigkap aanschaft moet dit een recirculatie kap zijn. Deze filtert het vet en kookluchtjes uit de lucht en blaast het kookvocht terug in de keuken. Sluit deze nooit aan op het mechanisch afzuigstelsel. Deze zal de afgezogen lucht door de weerstand in het systeem weer terugblazen in de badkamer en toilet. Ook is het niet toegestaan op het mechanisch ventilatiesysteem een wasdroger of condensdroger aan te sluiten.

Wij adviseren je bij gebruik van de badkamer voor optimaal werking de mechanische ventilatie in de hoogste stand te zetten en de binnendeur dicht te houden. In deze situatie zal het ventiel in de badkamer via de onderzijde van de binnendeur droge warme lucht vanuit de gang aanzuigen. De droge

warme lucht vanuit de gang zal het vocht mee afzuigen. Omdat de droge lucht via de onderzijde van de binnendeur in de badkamer wordt aangezogen is er een optimale circulatie. Als de badkamer in gebruik is, laat dan de mechanische ventilatie altijd 15 minuten tot een halfuur lang in de hoogste stand staan. Hiermee voorkom dat de badkamer voor langere tijd te vochtig blijft en daardoor de voegen, de kit en het plafond beschimmelen.

### 4.2 Onderhoud mechanische ventilatie

Voor het goed functioneren van de mechanische ventilatie is het nodig dat de filters regelmatig worden vervangen. Omdat tijdens het inrichten van je appartement ook een hoeveelheid vuil wordt afgezogen is het verstandig om direct na het verhuizen de filters te vervangen. Hoe je de filters vervangt staat in de bijbehorende handleiding beschreven. De verdeling met betrekking tot overig onderhoud zal door de verhuurder worden bepaald.

Voor optimaal gebruik dienen de ventielen in het plafond van de keuken, badkamer en toilet en het ventiel bij de wasmachine-opstelplaats eens per half jaar te worden schoongemaakt. Om deze ventielen te reinigen kun je deze van het plafond verwijderen door het ventiel voorzichtig los te trekken. Het ventiel zit met een veerconstructie in het kanaal geklemd. De ventielen zijn per ruimte ingeregeld. Wijzig deze standen met schoonmaken niet en plaats hetzelfde ventiel in dezelfde ruimte terug. Het beste kun je ze één voor één schoonmaken zodat wisseling is uitgesloten. Een maal in de 5 jaar de kanalen van de mechanische ventilatie door een erkend bedrijf schoon laten maken zal optimalisatie van de installatie waarborgen.

Wat betreft de hoofdbediening van de mechanische ventilatie adviseren we deze met de wandafwerking niet te demonteren. Deze zijn bij de-/montage storingsgevoelig.

#### 4.3 Milieualarm met mechanische ventilatie

Indien er door een gebeurtenis in jouw omgeving d.m.v. radio-, politieoproep of gevaar-sms gewaarschuwd wordt voor gas- of giftige dampen, trek dan de stekker van het apparaat uit de wandcontactdoos. Hierdoor stopt de ventilator, waardoor er geen vervuilde lucht in je appartement kan komen. Sluit deuren, ramen en ventilatieroosters.

#### 4.4 Luchten

Naast ventileren is het verstandig om je appartement elke dag even goed door te laten luchten. Dit doe je door het raam een kwartiertje open te zetten.

Vooraf in het voor- en najaar wanneer je de verwarming nog niet veel aan hebt, is luchten belangrijk.

#### 4.5 Klussen waarbij veel stof vrijkomt

Bij het klussen waarbij veel stof wordt veroorzaakt is het advies om tijdens deze werkzaamheden de afzuiginstallatie tijdelijk uit te zetten, dit kan door de stekker uit het stopcontact te halen. Hiermee wordt voorkomen dat er onnodig veel stof in het buizenstelsel zal komen. Nadat de werkzaamheden gereed zijn de installatie weer aanzetten.

#### 4.6 Regeling

Het ventilatiesysteem is uitgerust met een 3 standen schakelaar in de keuken. Bij gebruik van de badkamer adviseren wij je de mechanische ventilatie in de hoogste stand te zetten en houd de binnendeur van de badkamer dicht. In deze situatie zal het ventiel in de badkamer via de onderzijde van de binnendeur droge warme lucht vanuit de aansluitende ruimte aanzuigen. De droge warme lucht vanuit de aansluitende ruimte zal het vocht mee afzuigen. Omdat de droge lucht via de onderzijde van de binnendeur in de badkamer wordt aangezogen is er een optimale circulatie. Als de badkamer in gebruik is, laat dan de mechanische ventilatie altijd 15 minuten tot een halfuur lang in de hoogste stand staan. Hiermee voorkom dat de badkamer voor langere tijd te vochtig blijft en

daardoor de voegen, de kit en het plafond beschimmelen.

## 5. Centrale verwarming

### 5.1 Warmtepomp

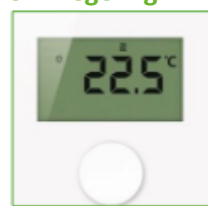
Jouw appartement is voorzien van een warmtepomp inclusief warmwatervoorziening. Deze warmtepomp zorgt voor de levering van warmte en warmtapwater in je woning.

Belangrijke informatie omtrent de warmtepompinstallatie.

#### Tapwatergebruik

Belangrijk om te weten voor je douchegebruik is dat de warmtapwater voorraad niet oneindig is. In de regel verbruikt een gemiddelde douchekop 9 liter per minuut met een temperatuur van 38 graden Celsius. Dit houdt in dat je gemiddeld 20 minuten achtereen kunt douchen. Als het warme tapwater in zijn geheel is verbruikt dan heeft de warmtepomp minstens 105 min nodig om deze weer aan te vullen.

### 5.2 Regeling



#### Werking en gebruik

Met de draaiknop stel je de gewenste kamertemperatuur in en kun je uitgebreide functies bedienen. Door te draaien en te drukken selecteer je de verschillende functies en pas je deze geheel naar wens aan. De symbolen in het menu zijn makkelijk te begrijpen.

#### De juiste temperatuur

Temperatuur is een gevoelskwestie: voor de één voelt 20 graden aangenaam, bij iemand

anders is dat pas bij 22 graden. Bij goed geïsoleerde woningen is maar weinig nodig om de temperatuur in de ruimte te beïnvloeden. Ook ventilatieroosters, extra mensen, openstaande deuren, verlichting en apparatuur hebben invloed op de temperatuur.

### Temperatuur instellen

Vloerverwarming werkt meestal traag: wijzigingen in instellingen zijn niet meteen voelbaar. Wil je de temperatuur wijzigen? Stel de ruimteregelaar in op dag-modus. Dit doe je via 'Bedrijfsmodus instellen'. Je stelt de gewenste temperatuur in door de draaiknop rechtsom (omhoog) of linksom (omlaag) te draaien. Het symbool verwarmen zal gaan knipperen bij warmtevraag.

### Koelen

Je hebt een vloerverwarming die ook kan koelen. Op de display van de warmtepomp dient symbool koelen geselecteerd te worden, de warmtepomp zal dan omschakelen naar koelen. In het display op de thermostaat zal het symbool verwarmen, vervangen worden door het symbool koelen. Dit symbool gaat knipperen als je vraagt om koeling. De instelling voor de gewenste temperatuur kun je gewoon laten staan.

### 5.3 Nachtverlaging niet aan te bevelen

In jouw appartement fungeert vloerverwarming als hoofdverwarming, over het algemeen kun je de ruimtethermostaat 1 à 2°C lager instellen dan bij verwarming door radiatoren. Dit komt door de warmtestraling van de vloer, bij een gelijkblijvend comfort gevoel.

Voor een goede werking van de warmtepomp is het van belang om een constante temperatuur in te stellen. In de regel is dit 21° graden. Het heeft geen zin om hier meer dan 2 of 3 graden van af te wijken omdat dit simpelweg niet haalbaar is voor de warmtepomp en het technisch ontwerp van uw woning. Een constante binnentemperatuur zorgt voor het meest effectieve duurzame resultaat. Nachtverlaging is niet aan te bevelen.

### 5.4 Voorkom bevrozing

Voorkom bevrozing van de verwarmingsinstallatie. Zorg ervoor dat bij (streng) vorst elk vertrek tenminste enigszins wordt verwarmd. Zet bovendien de thermostaat minimaal op een stand van ongeveer 15°C.

### 5.5 Gatoren boren in vloeren

In de vloer liggen leiding van water, cv en elektra, boren in de vloer wordt dan ook niet aanbevolen.



### 5.6 Verdeler

Alle aanwezige aansluitingen van de cv-leidingen in de berging bij de verdeler zijn knelkoppelingen. De gehele installatie wordt voor oplevering gecontroleerd op waterdichtheid, doch deze knelkoppelingen kunnen door het gebruik van de installatie (leidingen worden warm/koud en zetten als gevolg hiervan enigszins uit) gaan zweten. Controleer bij ingebruikname van de verwarming de eerste paar weken regelmatig deze aansluitingen. Denk er bij het aandraaien aan de knelkoppeling niet te strak te draaien.

Indien na oplevering door derden werkzaamheden aan de cv-installatie worden verricht dan zal de garantie van de cv-installatie op het betreffende onderdeel komen te vervallen. Onder derden wordt ook een erkend verwarmingsinstallateur verstaan die de installatie niet heeft aangelegd.

### 5.7 Radiator

In de badkamer hangt een elektrische radiator. Voor een goede werking van de radiator dient de ruimte rondom de radiator vrij te zijn. Je kunt dus beter geen meubels voor de radiator plaatsen. Pas ook op met drogen van wasgoed op de radiator, de radiator kan hiervan gaan roesten. Maak de aanwezige radiator regelmatig schoon. De beste methode om de radiator schoon te maken is met een uitgeknepen zeem vooraf gedrenkt in een sopje van water

met afwasmiddel of reiniger. Gebruik nooit bijtende of schurende middelen. Wij adviseren om de radiator in de badkamer 1 x per jaar in de auto was te zetten om roestvorming in deze vochtige omgeving te voorkomen.

### 5.8 Onderhoud van Verwarmingsinstallatie

Het verwarmingssysteem dienen om de twee jaar te worden nagekeken en schoongemaakt. De verhuurder zal hiervoor een onderhoudscontract afsluiten.

### 5.9 Opstook protocol

Bij vloerverwarming is het raadzaam om, voordat je de vloerbedekking gaat leggen, de vloer bij voorkeur geleidelijk op te warmen en af te laten koelen. Bij ingebruikname van de woning is de vloerverwarming echter al op temperatuur geweest. Overleg met de leverancier van jouw vloer welke procedure dient te worden doorlopen, zodat zij akkoord gaan en bezien of dit past met de verwerkingsvoorschriften.

### 5.10 Vullen cv-systeem

#### Waterdruk

Voor het juist functioneren van de installatie zal een waterdruk tussen de circa 1 en 2 bar aanwezig moeten zijn in het afgifte-systeem voor ruimteverwarming. Je kunt dit controleren op de drukmeter die geïntegreerd zit in de hydrobox of cilinderunit.

Als de druk te laag wordt, moet de installatie worden bijgevuld. Hieronder vindt je een beschrijving van de handleidingen die je hiervoor moet uitvoeren:



#### De verwarmingsinstallatie bijvullen als de druk te laag is:

Het vullen van jouw vloerverwarmingsinstallatie is eenvoudig wanneer je de onderstaande handleiding volgt. De installatie functioneert optimaal als de waterdruk tussen de 1,5 en 2 bar is (zie drukmeter op de Ecodan binnenunit).

1. Gebruik voor het bijvullen een vulslang en sluit deze aan op de (koud)waterkraan.
2. Verwijder de lucht uit de vulslang door de slang langzaam met water vol te laten lopen. Houd hierbij het uiteinde van de slang boven een emmer omhoog. Sluit de kraan zodra het water uit de slang loopt.
3. Draai de afsluitdop van de vul/aftapkraan en bevestig de slang.
4. Draai de waterkraan open en sluit de waterkraan als de waterdrukmeter op 2 bar staat.
5. Sluit de vul/aftapkraan op de verdeler en neem de slang weg, er kan hierbij water uit de slang lopen.
6. Het systeem ontlucht daarna automatisch.

Als de druk na het vullen in korte tijd weer zakt onder de 1,5 bar dan adviseren wij je om contact op te nemen met jou installateur.

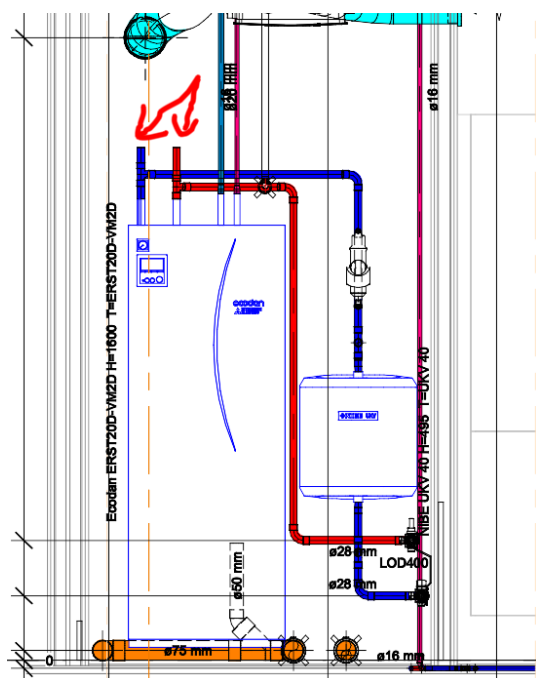


### 5.11 Ontluchten verwarming?

Een nieuwe verwarmingsinstallatie kan nog een hoeveelheid lucht bevatten. Een te grote hoeveelheid lucht in het systeem kan de goede werking van de verwarming hinderen. De verwarmingsinstallatie ontluchten is een relatief eenvoudige handeling die je zelf kunt uitvoeren. De eerste tijd van de bewoning kan ontluchten zelfs verschillende malen nodig zijn. Dat er lucht in de verwarming komt, is een normaal verschijnsel. Na verloop van tijd kunnen uit het water namelijk luchtbelletjes vrijkomen.

#### Het ontluchten gaat als volgt

Ontlucht met behulp van het ontluchtingskleuteltje het ventiel op de convectoren en boven op de warmtepomp (zie pijlen onderstaande afbeelding). Draai het ventiel voorzichtig open, de lucht kan nu ontsnappen (je hoort een sissend geluid). Zodra er water uit het ventiel komt, draai je direct het ventiel weer dicht. Houd een doekje onder het ventiel om het (lichtvervuilde) water op te vangen.



## 6. Elektrische installatie

### 6.1 Algemeen

Schakel voor het aansluiten van elektrische apparatuur altijd de betreffende groep van de installatie in de meterkast uit. Controleer altijd met een spanningzoeker of de spanning daadwerkelijk van de groep af is. In de meterkast hangt de groepenkaart waarop je kan terugzien welke ruimte onder welke groep is afgemonteerd. Voorkom overbelasting van de groepen door niet meer dan de maximale aansluitwaarde aan apparatuur per groep aan te sluiten. Deze maximale waarde per groep is 3500 Watt. Op ieder apparaat en op iedere lamp staat aangegeven hoe groot het elektrisch verbruik is in Watt.

De elektrische installatie is uitgevoerd volgens de geldende normen (NEN 1010) en gekeurd door de installateur. Laat eventuele wijzigingen in de installatie uitvoeren door een erkend installateur. Het is raadzaam om een zaklamp in de meterkast te bewaren zodat je toch licht hebt als de stroom is uitgevallen.

### 6.2 Loze leidingen

Loze leidingen komen altijd rechtstreeks in de meterkast uit en zijn voorzien van een *controledraad*. Gebruik deze *controledraad* niet als trekveer, daar is de draad niet voor geschikt.

Indien je zelf de loze leidingen gaat bedraden, werk dan altijd met een goede stalen trekveer van boven naar beneden. Eventueel vuil zal dan naar beneden vallen, andersom wordt het vuil opgepropt. Maak de *controledraad* vast aan de stalen trekveer, tijdens het trekken van de veer kan een tweede persoon vanuit de meterkast de controledraad rustig uit de loze leidingen geleiden. Meet de lengte van de controledraad op zodat je de juiste lengte van de definitieve bekabeling kunt bepalen. Wanneer je zelf loze leidingen gaat bedraden,

wijzen wij je op de garantievoorwaarden: het ontstaan van beschadigingen/verstoppingen etc. vallen buiten de garantie. Wij raden je dan ook aan om dit door een vakman uit te laten voeren die jou garantie geeft op de uitgevoerde werkzaamheden. Eventuele meterkast uitbreidingen, wijzigingen in aansluitingen en dergelijke dienen altijd te worden aangevraagd bij de verhuurder via e-mail ([info@woonwaarts](mailto:info@woonwaarts)) naar Woonwaarts.

Het aansluiten van een afwasmachine in de keuken is mogelijk via de leiding in het middelste keukenkastje aan de onderzijde.

### 6.3 Beveiliging

De elektrische installatie in jouw appartement voldoet aan de eisen van NEN 1010 en is verdeeld in een aantal groepen. Iedere set van groepen is beveiligd door een installatieautomaat. Bij overbelasting of kortsluiting zorgt de installatieautomaat er voor dat betreffende groep wordt uitgeschakeld. Jouw appartement is ook voorzien van twee of meerdere aardlekschakelaars. Deze zorgt ervoor dat de stroom acuut wordt uitgeschakeld wanneer iemand in contact komt met een defect apparaat. Wij adviseren je om de werking van de installatieautomaat en aardlekschakelaar minimaal tweemaal per jaar te controleren. Op de aardlekschakelaar zit een testknop. Wanneer je deze indrukt dient de schakelaar onmiddellijk uit te schakelen. Gebeurt dit niet, waarschuw dan een installateur. Zet na de controle de schakelaar weer terug.

### 6.4 Rookmelders

Jouw appartement is uitgerust met een of meerdere rookmelders. Deze rookmelder(s) zijn onderling door gekoppeld en aangesloten op het lichtnet. De rookmelder(s) zijn ook voorzien van een back-up batterij (9 volt) die in werking gaan als de stroom uitvalt. Ook als deze batterijen niet worden gebruikt zal na enige tijd de batterij leeg zijn, je hoort dan met regelmatige tussenposen een zacht piepje. De batterijen dienen dan te worden vervangen. Op de rookmelder zit een testknop welke je tweemaal per jaar dient te testen.

Wij adviseren om de stofkapjes op de rookmelders te laten zitten totdat je verhuist bent. In de rookmelders zitten spiegeltjes, indien hier stof op komt, gaat de functionaliteit van de rookmelder verloren. Mocht je tijdens de inrichtingswerkzaamheden wel in het appartement slapen haal dan voor jouw eigen veiligheid voordat je gaat slapen de stofkapjes van de rookmelder(s) en plaats deze de volgende ochtend voor aanvang van de werkzaamheden weer terug. Het kan voorkomen dat een rookmelder zonder enige aanleiding afgaat. Stof kan in de rookkamer in de melder vals alarm of storing veroorzaken. Het advies is om elk half jaar de melder met een stofzuiger schoon te maken.

### 6.5 Videfoon

Wat betreft de in het appartement aanwezige videfooninstallatie adviseren wij zeer dringend deze met aanbrengen van de wandafwerking niet te demonteren. Deze zijn bij de-/montage zeer storingsgevoelig. Eventuele kosten voor resetten van de gehele installatie zullen op jou worden verhaald. In de bijlage beschrijving van de videfooninstallatie.

## 7. Waterleidingen en kranen

### 7.1 Waterleidingen

De koudwaterleiding is in de meterkast vanaf de hoofdkraan verdeeld naar de aansluitpunten in het appartement. Voor de warmwaterleiding geldt dit vanaf de warmtepomp. Wil je de watertoevoer dichtzetten en aftappen sluit dan eerst alle apparatuur op de waterleiding af en draai vervolgens de hoofdkraan in de meterkast dicht. Zet de kranen van de wastafel etc. open en spoel het toilet een keer door. Zet vervolgens het aftapkraantje in de meterkast open.

In de meterkast bevindt zich de hoofdkraan die je in geval van een calamiteit of bij afwezigheid kunt dichtdraaien.

### 7.2 Kranen

Spoel de leidingen door voordat je kraanwater gaat drinken (zie [www.kraandoorspoelen.nl](http://www.kraandoorspoelen.nl)). In het begin van de bewoning kan het zijn dat sommige kranen druppelen. Dit kan veroorzaakt zijn door vuil in de leidingen wat in het kraanmechanisme terecht is gekomen. Vaak heffen deze probleempjes zich vanzelf op door het gebruik van de kraan. Draai de kranen die druppelen nooit muurvast aan, in de veronderstelling dat deze zo wel zullen afsluiten. Hierdoor wordt het binnenwerk van de kraan extra beschadigd. Ook een veelvoorkomend euvel is het "fluiten" van kranen. Vaak ligt dit aan de perlator van de kraan. Indien deze dichtslibt met vuil uit de waterleidingen of gaat dichtzitten door kalkaanslag kan de genoemde fluittoon ontstaan. Zeker in het begin van de bewoning verzoeken we je de perlators met regelmaat af te schroeven en schoon te spoelen.

### Reinigingsmiddelen voor kranen en douches

Zuur is een noodzakelijk bestanddeel van een reinigingsmiddel dat kalkaanslag dient tegen te gaan. Kranen van messing en douches van ABS kunststof zijn gevoelig voor agressieve zuren. Door continu wisselende samenstellingen van reinigingsmiddelen kan er moeilijk een merk of type reinigingsmiddel worden aanbevolen. Schade die door onzorgvuldig gebruik of reiniging is ontstaan valt niet onder de garantiebepalingen.

Wij adviseren je :

- Dagelijks reinigen met een zachte doek en water, gebruik eventueel een zacht reinigingsmiddel zoals groene zeep.
- Bij kalkaanslag het gebruik van een zacht reinigingsmiddel op basis van citroenzuur.
- Het goed afspoelen van ieder product na reiniging, er mag geen reinigingsmiddel achterblijven op het product.

- Het goed afdrogen van ieder product na gebruik en reiniging.

Wij raden je af :

- Het gebruik van een reinigingsmiddel dat zoutzuur, azijnzuur of een ander schadelijk agressief zuur of chloor bevat.
- Het gebruik van fosforzuurhoudende [professionele] reinigingsmiddelen.
- Het mengen van verschillende schoonmaakmiddelen.
- Het gebruik van agressieve reinigingsmiddelen, schuurmiddelen en schuursponsjes.

### Reinigen van kranen en douches

Bij het reinigen van kranen en douchekoppen ga je als volgt te werk:

- Gebruik het reinigingsmiddel precies zoals op de verpakking of door de leverancier is voorgeschreven.
- Gebruik niet meer reinigingsmiddel dan voorgeschreven. De juiste hoeveelheid mengen met water.
- Laat het schoonmaakmiddel niet langer dan nodig inwerken.
- Breng reinigingsmiddelen altijd eerst op een doek of spons aan en niet direct op kranen en douches.
- Spoel de producten na het reinigen goed na met schoon water, er mag geen reinigingsmiddel achterblijven.

### Gebruik van kranen en douches

Ook huidverzorgingsproducten zoals shampoo, douchegel en vloeibare zeep kunnen schade veroorzaken. Spoel daarom na gebruik goed na met schoon water. Na het gebruik van de kranen en douche drogen met een zachte doek. Dit houdt de producten langer vrij van kalkaanslag.

### 7.3 Legionella

De bacterie legionella bevindt zich in zeer kleine aantallen in de grond en in het (leiding)water. Dit zijn zulke kleine aantallen dat de bacterie geen gevaar vormt. De bacterie vormt pas een probleem als zij zich

heeft kunnen vermenigvuldigen. Dit kan gebeuren in de situatie wanneer water dat een langere tijd stil staat een temperatuur tussen 25 en 55 graden bereikt. Sterke stroming van water kan aangroei van de bacterie voorkomen.

Kun je met een gerust hart onder de douche? Ja dat kan als de temperatuur van het warme water afgesteld is op 60 graden of meer, dan wordt de bacterie gedood. Legionella wordt in tegenstelling tot wat veel mensen denken niet door drinken maar door het inademen van de verdamping van het water overgedragen. Als je twijfelt kun je, nadat het water geruime tijd heeft stil gestaan (vakantie), alle tappunten enkele minuten laten lopen. Om damp / stoom te voorkomen adviseren we je om de douchekop in een emmer water onder te dompelen.

Wil je meer informatie over de legionella bacterie, vraag dan via onderstaand (mail)adres een brochure op.

**Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport**  
**Postbus 20350**  
**2500 EJ DEN HAAG**  
<https://www.rivm.nl/Onderwerpen/L/Legionella>

## 8. Riolering

### 8.1 Buitenriolering

De aanwezige buitenriolering, hemelwater- en vuilwaterafvoer valt onder de verantwoordelijkheid van de verhuurder.

### 8.2 Binnenriolering

De aanwezige binnen riolering valt onder de verantwoordelijkheid van de huurder. Een eventuele verstopping dient u zelf voor ontstopping zorg te dragen. Controleer direct na ingebruikname alle afvoeren of deze goed doorlopen, ook de afvoeren van badkamers en toiletten. Zodat je ervan overtuigd bent dat er geen verstoppingen zijn. Zijn er wel verstoppingen meldt dit dan direct aan de

verhuurder. Attendeer degene die werkzaamheden aan het huis verrichtten erop geen afvalwater/schoonmaakwater enz. in de schoonwater afvoeren te lozen.

De afvoeren van wastafels, baden e.d. kun je schoonmaken door de sifons los te schroeven. Maak bij voorkeur eenmaal per jaar de sifons los om haarresten, kalkaanslag en overige uit de sifons te verwijderen.

Geen afvalstoffen door het riool wegspoelen die daar niet thuishoren. **Vet is oorzaak nummer 1 van verstoppingen!** Wees ook voorzichtig met geurblokjes in de toiletspot. Let erop dat deze goed zijn bevestigd. Het wegspoelen van deze blokjes heeft nogal eens verstoppingen veroorzaakt.

Mocht je in de buurt van de warmtepomp rioollucht ruiken controleer dan of er voldoende water in de sifon van de overstort van de warmtepomp staat. Mogelijk komt hier te weinig water door om de stankafsluiter te laten functioneren. Indien dit het geval is, vul de sifon met water en doe hier een scheutje olijfolie, of gelijkwaardig, bij zodat er een filmlaagje op het water komt. Hiermee wordt voorkomen dat het water verdampt.

Hieronder tref je een overzicht aan wat beslist niet via het schrobputje, wastafels, bad, douche, toilet en gootsteen door het riool mag:

- Etensresten, bak- en braadvet, maandverband.
- Geneesmiddelen, olie, chemicaliën, verfresten, kwastenreiniger etc.

### 8.3 Balkonafvoer

Wij adviseren je om regelmatig de balkonafvoeren schoon te maken. De vervuiling van afvoeren is sterk afhankelijk van de omgeving (in verband met de aanwezigheid van bomen etc.)

## 9. Tips om water en energie te besparen

Hieronder geven wij je een aantal tips om water en energie te besparen. Kijk ook eens op de website [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl). Op deze website staan nog meer tips en handige wetenswaardigheden over het besparen van water en energie.

- Zorg ervoor dat er geen lekkende kranen zijn. Een lekkende kraan met 10 druppels per minuut verspilt per jaar ongeveer 1100 liter water.
- Laat de kraan niet onnodig lopen met tanden poetsen, afwassen, scheren etc.
- Gebruik alleen warmwater als het echt nodig is, veel huishoudelijke klusjes kunnen ook met koud water worden gedaan.
- Zet de vaatwasser of wasmachine pas aan als deze vol is.
- Douchen kost de helft minder water dus ook de helft minder energie dan een bad. Een minuut korter douchen, scheelt ongeveer 7 liter water.
- Let bij de aanschaf van nieuwe apparaten op het water en energieverbruik. Let daarbij op de energielabel.

## 10. Buitenbeglazing

### 10.1 Condensvorming

Wij horen regelmatig dat bewoners denken dat het incidenteel optreden van condens op isolerend dubbel glas iets is dat niet mag voorkomen. Condensvorming, of het beslaan van ruiten, aan de kamerzijde van het dubbel

glas komt niet vaak voor, maar is beslist niet uitgesloten. Dit is namelijk afhankelijk van:

- De temperatuur in en buiten het appartement
- De relatieve vochtigheid in het appartement (o.a. bouwvocht)
- Vocht ontstaan door het koken
- Vocht door baden en/of douchen

Isolerende beglazing geeft weliswaar minder condens dan enkele beglazing, maar is beslist niet condensvrij. Condens is te voorkomen door de vochtigheid in het appartement omlaag te brengen door middel van ventileren en/of door een regelmatige temperatuur in het appartement, in het begin 17 °C à 18 °C en langzaam opvoeren naar de gewenste temperatuur.

### 10.2 Thermische breuk

Zogenaamde thermische breuk doet zich voor als er om wat voor reden dan ook temperatuurverschillen in de ruit ontstaan. Als er temperatuurverschil ontstaat, springt de ruit. Een dergelijk temperatuurverschil ontstaat als er een:

- Straalkachel, föhn, of brander om verf mee af te branden op het glas wordt gericht of te dicht in de buurt van het glas staat.
- Koude waterstraal, gericht op een bijvoorbeeld door de zon verwarmd glas.
- Overgordijnen of jaloezieën te dicht bij het glas waardoor de lucht bij de ruit niet meer kan circuleren.
- Grote- en of reflecterende voorwerpen te dicht bij het glas geplaatst.
- Ruiten beplakt of beschilderd.
- Ook het tijdelijk afplakken van de ruiten tijdens het klussen wordt afgeraden.

Thermische breuk van buitenbeglazing is aan het scheurpatroon herkenbaar en valt niet onder de garantie. Ook wordt een thermische breuk bij glasverzekeringen vaak uitgesloten.

### 10.3 Onderhoudsadvies

Wij adviseren je het glas met inbegrip van houten raam- en kozijnwerk regelmatig te reinigen.

Bij het schoonmaken van de binnenzijde van het kozijn geen alcoholhoudende en/of ander agressieve schoonmaakmiddelen gebruiken. Deze kunnen de verflaag op waterbasis aan de binnenzijde van het kozijn of aangrenzende betimmering aantasten.

Eventuele kit waarmee het glas in de houten sponning is afgedicht, vraagt onderhoud omdat deze verouderd en krimpt. Hierdoor zou water in de sponning kunnen dringen, waardoor schade aan zowel het kozijn als de beglazing kan ontstaan. De verhuurder laat een deskundig bedrijf de staat van onderhoud controleren, zodat eventuele gebreken tijdig kunnen worden hersteld.

Met betrekking tot de in het appartement aanwezige kunsthars gebonden vensterbanken adviseren wij deze schoon te maken met groene zeep en deze 2x per jaar in de blanke was te zetten.

## 11. Onderhoudsadvies hang- en sluitwerk deuren en ramen

Sloten en scharnieren dienen ca. 1x per jaar te worden gesmeerd. Hiervoor gebruik je een speciale spray die verkrijgbaar is bij de doe-het-zelfzaken. Gebruik geen oliehoudende producten of grafiet.

Cilinders kun je smeren met Cilinder of Slotpark. Scharnierpennen kunnen worden ingesmeerd met een zuurvrije vaseline.

Mocht je na het aanbrengen van de vloerafwerking onvoldoende vrije ruimte onder de binnendeuren hebben, dan kun je de

binnendeuren eenvoudig wat hoger stellen door kunststof ringen tussen de scharnieren aan te brengen. Als de binnendeuren in de toekomst dienen te worden nagesteld dan kan dit eenvoudig door de binnendeur uit het kozijn te lichten en de scharnieren in- of uit te draaien.

De speling die na verloop van tijd in deurkrukken ontstaat, kun je opheffen door het inbusboutje of de stelschroef in de stift in te regelen, daarvoor dien je het krukstel uit elkaar te halen.

De kunststof lagers in de schilden zijn aan slijtage onderhevig wat ook een oorzaak van eerdergenoemde speling kan zijn. Afhankelijk van het gebruik dien je deze lagers na slijtage te vervangen.

Rammelende deuren kun je verhelpen door stootrubbertjes in de sponning van het kozijn aan te brengen. Deze rubbertjes zijn in de nieuwe situatie vaak de oorzaak voor wat moeilijk sluitende deuren. Dit euvel verdwijnt na regelmatig gebruik.

Minder goed sluitende binnendeuren zijn te verhelpen door de sluitplaat in het kozijn aan de boven- of onderzijde uit te vijlen of met een schaartje iets van de rubbertjes in de sponning te knippen. Doe dit niet te snel, dit kan namelijk rammelende deuren veroorzaken.

Wij adviseren je om bij (buiten)deuren met een driepuntsluiting altijd de driepuntsluiting te gebruiken. Dit voorkomt het kromtrekken van jouw buitendeur. Tevens voldoet de deur op deze wijze aan de inbraakwerendheidsklasse.

De buitendeuren zijn voorzien van prima inbraakwerende materialen. Het advies is daarom afspraken te maken dat je reservesleutels bij familie, kennis of bureneer legt voor het geval dat je jezelf per ongeluk buiten sluit. Het binnenkomen van een afgesloten woning kan tot hoge onkosten leiden als je geen sleutel bij de hand hebt.

## 12. Schilderwerk

### 12.1 Onderhoudsadvies buitenschilderwerk

Schilderwerk aan de buitenzijde valt onder de verantwoordelijkheid van de verhuurder. Denk aan het milieu, verfsten, terpentine, lege verfblikken etc. niet in de vuilnisbak. Dit is chemisch afval. Lever dit afval bij de milieustraat in.

### 12.2 Onderhoudsadvies binnenschilderwerk

Het binnenschilderwerk in jouw appartement kan je op de volgende manier behandelen:

- Eventueel kitwerk ter plaatse van de aansluiting met glas e.d. vervangen indien noodzakelijk.
- Maak daarna de overige delen van het houtwerk schoon en ontvet de delen.
- Na droging van het gehele houtwerk glad schuren en stofvrij maken.
- Hierna kun je alles één of tweemaal schilderen met verf op waterbasis.

Wij raden je aan om het schilderwerk aan de binnenzijde van de buitenkozijnen, ramen en deuren regelmatig te controleren en waar nodig te herstellen. Voor specifieke vragen adviseren wij je altijd eerst te overleggen met jouw verfleverancier of vakschilder.

### 12.3 Overschilderen van binnendeuren

Het appartement is voorzien van opdekbinnendeuren met een kunstharlaklaag. Het is niet aan te raden om de binnendeuren te schilderen. Voor specifieke vragen adviseren wij je altijd eerst te overleggen met jouw verfleverancier of vakschilder.

### 12.4 Oversauzen van spuitwerk

Graag geven wij advies voor het oversauzen van spuitwerk:

- Spuitwerk afnemen met lauw water en eventueel met een ontvettingsmiddel.
- Ondergrond stofvrij maken met een zachte borstel.

- Latex muurverf met een blokkwast of roller aanbrengen, zo nodig in twee lagen. Altijd van het licht af werken en gereedschap direct na gebruik, goed met water reinigen.
- Door regelmatig goed te ventileren, kun je de noodzaak van opnieuw schilderen lang uitstellen.
- Laat je adviseren bij de aankoop van latex muurverf over de toe te passen producten.

Voor specifieke vragen adviseren wij je altijd eerst te overleggen met jouw verfleverancier of vakschilder.

### 12.5 Overschilderen van krimp-scheuren

Zoals in hoofdstuk 2.5 omschreven ontstaan er bij nieuwbouw krimp en/of zettingsnaden. Constructief zijn dergelijke krimp-naden van geen betekenis. Het wegwerken van deze krimp-naden kun je het beste aanpakken wanneer je na twee jaar de plafonds opnieuw wilt schilderen (de krimp en zetting zal dan ook uitgewerkt zijn). Vul de krimp-naden met hiervoor in de handel zijnde vulmiddelen waarna je het geheel kunt overschilderen volgens voorafgaand advies.

## 13. Kitvoegen

Controleer in het eerste jaar regelmatig de kitvoegen. Na het eerste jaar is minimaal twee maal per jaar voldoende. Loslatende kitvoegen kunnen lekkages veroorzaken. In de keuken, badkamer, toilet en raamdorpels kunnen de kitvoegen na enkele jaren aan vernieuwing toe zijn. Voor de juiste kitsoort kun je je het beste laten adviseren door erkende bedrijven op dit gebied.

## 14. Dakbedekking

De aanwezige bitumineuze dakbedekking vallen onder de verantwoordelijkheid van de verhuurder.

## 15. Tot slot

### 15.1 Warmteverlies en isolatie

Energie besparen is niet alleen uit kostenoverweging interessant. Milieuaspecten gaan een steeds grotere rol spelen.

Aan de isolatie en kierdichtheid van jouw appartement is daarom bij de bouw veel aandacht geschonken om de energiekosten te beperken. Dit geldt ook voor de keuze van de installatie voor de verwarming en de ventilatie van jouw appartement.

### 15.2 Economisch gebruik van energie

- Door jouw stookgedrag kun je de energiekosten in belangrijke mate beïnvloeden.
- Voor de meeste mensen is 20 graden een prettige temperatuur, iedere graad dat je hoger stookt resulteert al snel in een stijging van 7% van de stookkosten.
- Maak in de winter waar mogelijk gebruik van zonnewarmte.
- Maak zoveel mogelijk gebruik van spaarlampen of led-verlichting.
- Overweeg of een nachtstroomaansluiting in jouw situatie voordelen aanbiedt.

### 15.3 Geluidsisolatie

Onze ervaringen met geluid zijn heel verschillend. Om de hinder van geluid zoveel mogelijk te beperken is jouw appartement gebouwd met een bepaalde isolatievoorwaarde die van overheidswege is aangegeven. Dit betekent echter niet dat je niets meer hoort. Niets is zo hinderlijk als geluidsoverlast van burens. Veel ruzies en problemen ontstaan hierdoor.

Hieronder enkele aandachtspunten waarmee je wellicht problemen over geluidsoverlast met jouw burens kan voorkomen:

- Plaats wanneer je een stereo-installatie hebt de boxen niet tegen de appartement scheidende wand.

- Breng wanneer je de geluidsboxen op de vloer zet schuimrubber onder de boxen aan.
- Een koptelefoon is vaak prima om geluidsoverlast te voorkomen.
- Maak tussen 22.00 en 07.00 uur zo weinig mogelijk lawaai.
- Stel jouw burens vooraf op de hoogte wanneer er een feestje gepland staat.
- Wanneer je een muziekinstrument speelt overleg met je burens of er een regeling van de tijdstippen kan worden afgesproken.

Tot slot wensen wij je veel succes met de verhuizing en inrichting van jouw appartement en voor de toekomst veel woongenot toe.

## 16. Bijlagen

Bijlage A	Kleuren materialen
Bijlage B	Gebruikershandleiding Warmtepomp
Bijlage C	Gebruikershandleiding Zehnder E300 ventilatiesystemen
Bijlage D	Gebruikershandleiding videofoon
Bijlage E	Gebruikershandleiding thermostaat
Bijlage F	EAN-codes

## Bijlage A

Hieronder tref je een kleuren- en materialenschema aan. Deze kan je om voor de juiste kleur of het juiste materiaal het onderhoud te doen in jouw appartement.

Kleuren materiaal staat		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Voordeur	Hout met HPL	F1040, wit
Voordeur kozijn	Hout	RAL 9010, wit
Binnendeur kozijn	Staal	wit
Binnendeur opdek	Honingraad	wit
Binnendeur berging	Hout met HPL	F7902
Bergingskozijn	Hout	Ral 7044
Plafond	Spuitwerk, brander cristal	wit
Wanden	Kalkzandsteen/beton/Ytong	Behangklaar
Vensterbank	kunststeen	Iceberg White micro
Keuken	Melamine	Wit
Keukenblad	Kunststof HDF greengridz	F275ST15 Beton
Wandtegels toilet, badkamer	Mosa, 2050; 490 staand 20x25 cm	wit
Vloertegel toilet, badkamer	Mosa, 2050; 80010MR 15x15 cm	grijs
Wandtegel keuken	Mosa, 2050; 490 staand 20x25 cm	wit
Voegsel wandtegels	Codex Brilliant xtra	Zilvergrijs
Voegsel vloertegels	Codex X-tec	Grijs
Balkonhekwerk	Metaal	RAL 7039, grijs
Gevelkozijnen	Kunststof	RAL 7039, kwartsgrijs
Gevelkozijn Binnenzijde	Kunststof	RAL 9016, wit
Gevelmetselwerk	Metselwerk	Forum Prata

Tot slot wensen wij je veel succes met de verhuizing en inrichting van jouw appartement en voor de toekomst