

Wonen in De Smederij



Welkom in je nieuwe huis!

Gefeliciteerd met je appartement in De Smederij. Graag zorgen wij er samen met jou voor dat je lang plezier hebt van je nieuwe huis. Deze Woonwijzer helpt je daarbij.

In deze Woonwijzer lees je veel informatie over de technische onderdelen van en in je appartement. Ook lees je belangrijke tips en adviezen voor het onderhoud van de verschillende materialen en installaties. Fijn als je deze tips en adviezen opvolgt. Daarmee houd je de materialen en installaties in goede conditie, verhoog je je wooncomfort en voorkom je problemen.

We wensen je heel veel woonplezier in je nieuwe woning aan de Bongerdstraat!

Woonwaarts



Inhoud

Woonwijzer De Smederij.....	1
Inhoud	2
1 Reparatieverzoek doorgeven	3
2 Handleidingen installaties	4
3 Sleutels, tags en automatische deuropeners	4
4 Intercom	5
5 Mechanische ventilatie	5
6 Je huis heeft geen gasaansluiting.....	5
7 Verwarming en warm water	5
8 Elektrische installatie.....	6
9 Zonnepanelen en collectoren op het dak	6
10 Slimme meter	6
11 Klussen in je woning	6
12 Zonwering plaatsen	7
13 Internet en tv.....	7
14 Inrichting van het terras/balkon en de centrale ruimte.....	8
15 Bergingen	8
16 Afval.....	8
17 Brandveiligheid.....	9
18 Burentips	9



1 Reparatieverzoek doorgeven

In de eerste 3 maanden na oplevering

Bel ons via 024 382 01 00, van vrijdag tot en met maandag, tussen 8.30 en 17.00 uur. Om het jou makkelijk te maken, zoeken wij uit wie je klacht oplost. Als het nodig is, verbinden we je door naar de aannemer of een ander bedrijf. Of zij nemen contact met jou op voor het maken van een afspraak. In de eerste drie maanden geeft de aannemer namelijk garantie op jouw woning.

Na de eerste 3 maanden

Dat kan op twee manieren:

- Via onze website www.woonwaarts.nl. Dit kan zonder in te loggen. Maar je kunt ook snel en makkelijk een account maken zodat je meer huurzaken meteen online kunt regelen.
- Door te bellen naar 024 382 01 00, van vrijdag tot en met maandag, tussen 8.30 en 17.00 uur.

Spoed?

Dan bel je ook buiten kantoortijden naar 024 382 01 00. We schakelen je dan door naar de meldkamer.

Glasschade?

Bel dan rechtstreeks naar Seuren glasservice via 024 3231010.

2 Handleidingen installaties

Voor de installaties die je woning heeft, zijn handleidingen beschikbaar. Je vindt deze op onze website: www.woonwaarts.nl/wonenindesmederij. In deze woonwijzer vertellen we in het kort iets over de installaties en systemen in de woning.

3 Sleutels, tags en automatische deuropeners

Bij de oplevering kreeg je een complete set sleutels met tags en een afstandsbediening. Met de tag open je de algemene toegangsdeuren van het gebouw. Je houdt hem voor de wandlezer aan de buitenzijde. De tag is geprogrammeerd voor de ruimten waar jij toegang toe hebt.

Met de sleutel open je je eigen voordeur, je balkon- of terrasdeur en je berging.

Voor de bediening van de garagepoort en de slagboom gebruik je de afstandsbediening.

Een aantal toegangsdeuren van het gebouw openen door op een knop te drukken. Daarna opent en sluit de deur automatisch.

Wil je een tag of afstandsbediening bijbestellen? Neem dan contact met ons op. Wij hebben geen reservesleutels van je woning. Als je een sleutel verliest, moet je de deur laten openbreken. Wij adviseren je een reservesleutel aan familie of vrienden te geven. Zo voorkom je hoge kosten.

Voorkom schade bij het verhuizen

Blokkeer de automatische deuropener niet tijdens het verhuizen!

We begrijpen dat het bij het verhuizen makkelijk is als de deur even open blijft staan door er zware spullen voor te zetten. Maar doe dit niet. De deurautomaat gaat dan namelijk kapot.



Zet geen verhuislift tegen de galerij of het balkon

Deze beschadigt de hekwerken. Kiest je verhuizer toch voor een verhuislift? Zorg dan dat de hekwerken voldoende beschermd zijn. Zo voorkom je extra kosten voor veroorzaakte schade. Informeer je verhuizers erover!

4 Intercom

Als iemand aanbelt bij de hoofdentree, kun je via de intercom horen wie er voor de deur staat en de deur openen. Je regelt zelf het belvolume. Uitzetten kan ook. Ook het gespreksvolume kun je zelf regelen. In de handleiding lees je hoe dat moet. De handleiding voor de intercom vind je op www.woonwaarts.nl/wonenindesmederij.

5 Mechanische ventilatie

Schone lucht in huis is belangrijk voor je gezondheid. Ademen, koken, douchen en een toiletbezoek; het zijn activiteiten waarmee extra vocht in je huis komt. Continue ventileren is noodzakelijk om de lucht in huis te verversen. Daarvoor is je woning voorzien van een zogenaamd warmte-terugwin-apparaat. Dit apparaat zit boven het verlaagde plafond van de entree van je woning. De fabrikant is Brink en het type is Renovent Sky. De handleiding vind je op www.woonwaarts.nl/wonenindesmederij.

Tips

- Zet de mechanische ventilatie tijdens én tot 30 minuten ná het koken en douchen op de hoogste stand.
- Woonwaarts heeft een contract voor het reinigen van de kanalen. Het bedrijf Spiro-clean komt daarvoor twee keer per jaar langs en vervangt dan het filter.
- Het is belangrijk om de ventielen regelmatig schoon te maken. Dat doe je als huurder zelf. De ventielen kun je zelf met een vochtig doekje, eventueel met een beetje afwasmiddel, schoonmaken. Zijn ze sterk vervuild? Dan haal je ze voorzichtig uit het plafond en leg je ze in een sopje. Wanneer je de ventielen eruit haalt, let er dan op dat je ze op de juiste stand teruggeplaatst en dat je ze niet verwisselt. Tip: Merk of nummer ze met bijvoorbeeld plakkertjes. Zo weet je zeker dat je elke ventiel op de juiste plek teruggeplaatst.
- Sluit geen wasemkap of ander apparaten op de mechanische ventilatie aan.
- Schakel de mechanische ventilatie nooit uit.

6 Je huis heeft geen gasaansluiting

Het verwarmen en koelen van je huis gaat via een collectieve warmtepomp. Het verbruik van de warmtelevering gaat via de collectieve warmtepomp en dus via de collectieve meter. Op de afleverset in de berging van je huis is ook een warmtemeter aangesloten. Hiermee is het verbruik van warmte af te lezen per woning. Deze standen gebruiken we om het voorschot voor de warmtelevering op een goede manier te verdelen.

Warm tapwater wordt voorverwarmd door de afleverset en naverwarmd door de flextherm eco boiler. Deze boiler hangt in de berging van je woning.

Koken gebeurt elektrisch. Dat kan met een elektrisch kooktoestel of met een inductiekookplaat. De meest energiezuinige optie is inductie. Kies je voor inductie? Kijk dan wel even of je pannen daarvoor geschikt zijn.

7 Verwarming en warm water

Je huis heeft vloerverwarming. Houd er bij het leggen van een vloer rekening mee dat deze geschikt is voor verwarmen en koelen met vloerverwarming!

Het verwarmen en koelen van je huis gaat via de collectieve warmtepomp die in de kelder zit. Via verwarmingsleidingen en gekoeld water leidingen wordt de warmte en koude getransporteerd naar



de afleverset die in de berging van je huis zit. Op de meters in de berging lees je het verbruik van warmte en koude af.

De vloerverwarming staat standaard op 18 graden. Meer uitleg over het gebruik van de vloerverwarming vind je in de handleiding op www.woonwaarts.nl/wonenindesmederij. In de badkamer hangt een elektrische verwarming. Zo kun je de temperatuur goed regelen en kun je je handdoeken drogen.

8 Elektrische installatie

In de meterkast zit de elektriciteitsmeter en de hoofdzekering. Deze zijn verzegeld. Alleen medewerkers van het nutsbedrijf mogen deze verbreken en repareren. De elektriciteit is verdeeld in groepen. Elke groep is beveiligd door een installatieautomaat. Bij kortsluiting valt de stroom uit. Na reparatie wordt de automaat weer ingeschakeld. De groepenverdeling is aangegeven in de meterkast.

Wat moet je doen als de aardlekschakelaar uitvalt?

1. Schakel alle installatieautomaten achter de aardlekschakelaar uit.
2. Schakel de aardlekschakelaar weer in.
3. Schakel de installatieautomaten één voor één weer in. Op deze manier zie je bij welke groep de storing zit. Binnen deze groep haal je dan de stekkers van alle toestellen uit het stopcontact.
4. Daarna steek je één voor één de stekkers weer in het stopcontact en/of schakel je de lichtpunten aan. Zodra de installatieautomaat weer uitvalt, weet je welk toestel of lichtpunt kapot is.
5. Het kapotte toestel mag je niet meer aansluiten tot het gemaakt is. De installatie kun je vervolgens weer inschakelen.
6. Heeft de installatie toch geen spanning, neem dan contact met ons op.

Tip: leg een zaklamp in de meterkast

Dan heb je altijd licht als de stroom uitvalt. Wel de batterijen regelmatig controleren 😊.

9 Zonnepanelen en collectoren op het dak

De collectoren op het dak leveren warmte voor het hele gebouw. De zonnepanelen op het dak leveren stroom voor de algemene voorzieningen van het gebouw zoals de lift, de deurautomaten, de verlichting en de warmtepomp. Maar we weten nu nog niet zeker of hier inderdaad voldoende warmte en stroom voor geleverd wordt. Daarom betaal je via de servicekosten een voorschot voor de warmtelevering. Servicekosten rekenen we elk jaar af.

10 Slimme meter

In de meterkast vind je de elektriciteitsmeter. In jouw huis is dat een slimme meter. Een slimme meter is een digitale meter. Dit betekent dat je energieleverancier en de netbeheerder de standen op afstand kunnen zien. Je hoeft dus geen meterstanden meer door te geven aan je energieleverancier, en/of er komt niemand meer bij je langs om de standen op te nemen. Let op: Je meldt je zelf aan bij een energieleverancier van jouw keuze voor elektra.

11 Klussen in je woning

Je wilt je woning het liefst helemaal naar eigen wens inrichten. Die wensen zijn voor iedereen verschillend: de keuken uitbreiden, een mooie vloer leggen of screens plaatsen. We vinden het belangrijk dat je je thuis voelt in je huis. Maar het is ook belangrijk dat de woning haar waarde houdt. Zodat de woning ook voor toekomstige huurders aantrekkelijk blijft. Daarom heb je voor sommige



klussen toestemming nodig. Neem daarom altijd eerst contact met ons op voor je zelf gaat klussen. Zo weet je zeker of toestemming nodig is.

Hieronder een paar belangrijke punten die voor De Smederij gelden:

- Je mag niet in de vloer boren of spijkeren. Zo voorkom je schade aan de vloerverwarming.
- Je mag niet boren of spijkeren in de buitenmuren met ramen en deuren. Deze hebben namelijk een dampdichte laag.
- De wanden zijn behangklaar. Dat is niet hetzelfde als schilderklaar. Behangklaar betekent dat je eerst nog moet schuren of een stuclaag op de wanden moet aanbrengen. Gordijnen bevestig je aan het plafond of in de dag van het kozijn (oftewel tussen de kozijnstijlen).
- Je woont in een appartement. Wil je een harde vloerbedekking leggen zoals laminaat? Zorg dan voor een goede ondervloer met een aantoonbare minimale geluidsreductie van 10 decibel (dB). Plavuizen mag je helaas niet als vloer leggen. Let er op met het plaatsen van plinten dat je deze iets los van de wand houdt. Hiermee voorkom je geluidsoverdracht naar de burens.
- Kies voor een (onder)vloer die geschikt is voor vloerverwarming. Laat je daarover informeren bij de aankoop.
- Het is verstandig om direct achter je voordeur geen laminaat of parket te leggen. Kies liever voor een droogloopmat.

12 Zonwering plaatsen

Op de gevels van de appartementen aan de zijde Dorpssingel en Kerkplein zitten screens. Zit je gevel aan de zijde van de Bongerdstraat en wil je zonwering (bij)plaatsen? Dan heb je onze toestemming nodig. Om eenheid in uitstraling te houden, ben je gebonden aan onderstaande typen en kleur:

Type: Schellekens Proscreen Zip type 85 met rechte voorlijst begane grond en 1^e verdieping

- Bakmodel:
 - Bak op kozijn
 - Geleiders op kozijn
- Kleur:
 - Bongerdstraat :
 - Bak + geleiders: RAL 1019
 - Doek: Satiné 5500 grijs/ zand 0110
 -

Type: screens AMZ Newline 2^e verdieping op dakraam Fakro FTW-V/T4, afm. 1140x1400 mm

- Kleur:
 - Bongerdstraat :
 - Bak + geleiders: Antraciet 090
 - Doek: kleurnummer antraciet 090 met 10% transparantie

Onze zomers worden steeds warmer. Denk eraan dat als het in de zomer een week lang elke dag boven de 30 graden is, een screen de warmte ook niet meer buiten houdt. Dan neem je zelf de nodige maatregelen. Zoals het overdag dichthouden van de deuren en gordijnen.

13 Internet en tv

De telecomaansluiting is aangelegd tot in de meterkast. Wil je een telefoon/internet/televisieabonnement? Deze vraag je zelf aan bij een provider. Via de website controleer je of zij hun diensten (al) aanbieden op de Bongerdstraat.



De CAI aansluiting (voor kabel-tv) is ook aangelegd tot in de meterkast. Wil je deze gebruiken in de woonkamer? Trek deze dan zelf door naar de woonkamer via de loze leidingen.

Heb je problemen met je internetverbinding of tv-aansluiting? Dan neem je altijd contact op met je provider. Wij kunnen je daar niet bij helpen.

Een analoge telefoonverbinding kun je laten installeren door KPN. Deze is niet standaard (meer) aangesloten in de woning.

14 Inrichting van het terras/balkon en het atrium

De meeste appartementen hebben een balkon. Je mag hier een zitje plaatsen als je dat wilt. Je mag geen spullen vastmaken aan de gevel, bijvoorbeeld bloembakken of een schotelantenne. Deze zet je los op het balkon. Voor de woningen met een terras geldt dat er geen hekwerk of schutting geplaatst mag worden op het terras.

In de kap van de centrale ruimte zitten ramen. Deze worden op temperatuur gestuurd. Wordt het te warm? Dan gaan ze open. Ze sluiten weer als de temperatuur 'normaal' is.

Gemeenschappelijke tuin

Woonwaarts zorgt dat een hovenier het gemeenschappelijk groen rond het gebouw onderhoudt. Je betaalt daarvoor via de servicekosten. Heb je vragen over het groenonderhoud? Die stel je aan je wijkbeheerder.

Parkeren

De parkeerplaatsen in de garage en op het buitenterrein zijn van Woonwaarts en alléén bedoeld voor bewoners. Het buitenterrein bereik je via een slagboom. De garage is afgesloten met een poort. Van zowel de slagboom als de poort naar de garage krijg je een afstandsbediening.

15 Bergingen

Alle bewoners hebben een eigen berging. Hier zet je je (elektrische) fiets en/of scootmobiel. De berging heeft een stopcontact die op de eigen meter is aangesloten. De fietsklemmen bij de hoofdentree zijn voor bezoekers.

16 Afval

Voor het afval verwijzen we je naar de DAR (www.dar.nl). Daar vind je informatie over het scheiden van afval en de persoonlijke afhaalkalender met de ophaaldagen. Handig: de DAR heeft ook een app.

- GFT-afval kun je verzamelen in een gft-emmer. Deze gft-emmer zet je op de ophaaldag voor 7.30 uur aan de straat.
- Restafval en plastic kun je kwijt met de afvalpas in de ondergrondse containers vooraan bij het parkeerterrein aan het Julianaplein 126. Hiervoor heb je een afvalpas nodig.
- Bewaar het afval tot de ophaaldag in je eigen woning, berging of op het balkon. Afval mag niet op de galerij of in de algemene ruimtes staan.
- Een afvalpas voor de milieustraat vraag je gratis aan. Zorg dat je dat binnen drie maanden na je inschrijving bij de gemeente Beuningen doet.



17 Brandveiligheid

Je woning heeft rookmelders die zijn aangesloten op het lichtnet. Ook als de stroom uitvalt, blijft deze werken. Dit komt door de back-up batterij die er in zit. Is de back-up batterij leeg? Dan hoor je een piepje. Vervang op dat moment altijd de batterij. Test twee keer per jaar de rookmelders door de resetknop in te drukken. Tip: maak de rookmelder iedere 6 maanden schoon met de stofzuiger.

Trappenhuizen en galerijen zijn vluchtwegen

Daarom mogen daar geen spullen staan zoals planten of andere decoratie. Ze belemmeren de vluchtweg en zorgen voor extra rookontwikkeling.

18 Burentips

Prettig wonen heeft niet alleen met je huis te maken. Maar ook met je woonomgeving. Jij wilt prettig wonen en de ander niet tot last zijn. En natuurlijk wil je zelf ook geen last hebben van burens of buurtbewoners. Het kan een keer voorkomen dat de televisie van de burens erg hard staat. Dat de burens met een klopboormachine aan het boren zijn of dat de hond van de burens blaft. Kleine dingen die kunnen zorgen voor irritaties. Spreek je burens aan als je overlast ervaart en doe dat het liefst op een rustig moment. Waarschijnlijk zijn je burens zich er niet eens van bewust dat je last van hen hebt.

Wij werkten nauwkeurig aan deze brochure. Toch kunnen er fouten in staan. Bijvoorbeeld omdat informatie niet klopt. Laat het ons weten, dan verbeteren we de fouten. Zijn we het hierdoor niet met elkaar eens? Dan zoeken we samen een oplossing.

