

Woonhandleiding

“t Raedthuys”

Gendringen



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1 Inleiding	3
2 Partijen	4
3 De eerste weken in uw woning	5
3.1 Bouwvocht	5
3.2 Vocht verwijderen door stoken en ventileren	5
3.3 Meubilair	5
3.4 Schoonmaken	5
3.5 Vloer-, wand en plafondafwerking	5
3.6 Elektrische installatie	5
4 Rookmelder	7
4.1 Hoe werkt de rookmelder	7
5 De Verwarming	8
5.1 HR-combiketel	8
5.2 Bijvullen en ontlichten van de verwarmingsinstallatie	9
5.3 Stookadvies	9
6 Ventilatie	11
6.1 Waarom ventileren en luchten	11
6.2 Schoonmaken van de ventilatieroosters	11
6.3 Onderhoud installatie	11
6.4 Wat te doen bij vochtproblemen	12
7 Warm watervoorzieningen	12
7.1 Op welke temperatuur moet het warme water instellen?	12
8 Zuinig met energie en water	13
8.2 Verlichting met spaarlampen	13
9 Materialen, constructies en onderhoud	14
9.1 Het onderhoud van de kozijnen	14
9.2 De ramen	14
9.3 Tegelwerk	14
10 Reparatieverzoek	15
10.1 Woninginspectie	15
10.2 Het melden uw reparatieverzoek aan Wonion	15
10.3 Spoedreparaties	15

1 Inleiding

Beste bewoner(s),

Gefeliciteerd met uw nieuwe woning! Wij hopen dat u er met plezier zult wonen.

Om zo lang mogelijk prettig en comfortabel te wonen, ontvangt u van ons deze woonhandleiding. Deze handleiding is speciaal voor uw huis gemaakt. U vindt er adviezen en tips in voor het inrichten van uw huis en voor onderhoud binnen- en buitenshuis. Ook geeft de handleiding nuttige informatie over de apparaten die in uw huis zijn geïnstalleerd, zoals de verwarming en het ventilatiesysteem. Een goed gebruik van deze apparaten spaart het milieu én uw portemonnee.

Met deze woonhandleiding kunt u optimaal gebruik maken van uw huis en de voorzieningen erin. Het levert u een aangenamer wooncomfort op en uw huis blijft langer en beter in conditie.

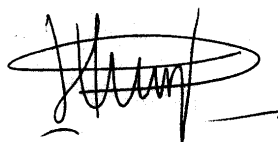
Wij raden u aan de handleiding eerst goed door te lezen. Bewaar de handleiding goed op een gemakkelijk te onthouden plaats, bijvoorbeeld in de meterkast.

Wij wensen u veel woongenot.

Met vriendelijke groet,



Henk Veerman
Directeur-bestuurder Wonion



Harry Kuypers
Directeur-bestuurder Wonion

2 Partijen

De volgende bedrijven zijn betrokken geweest bij de ontwikkeling en realisatie van uw woning:

Opdrachtgever:

Wonion
Hutteweg 115
7071 BV Uift
Telefoon (0315) 69 60 00
Fax: (0315) 69 60 01
info@wonion.nl
www.wonion.nl

Postadres
Postbus 145
7070 AC Uift

Architect:

Van Leeuwen Architecten bna
Scheepjeshof 130
3901 CX Veenendaal

Hoofdaannemer:

Ten Brinke Bouw
Havenstraat 15
7005 AG Doetinchem

3 De eerste weken in uw woning

3.1 Bouwvocht

Iedere nieuw gebouwde woning bevat een grote hoeveelheid bouwvocht. Vaak duurt het wel één à twee jaar, voordat al het overtollige vocht uit het huis is verdwenen. Het eerste half jaar dient u extra aandacht aan te besteden aan het verminderen van vocht in de woning.

3.2 Vocht verwijderen door stoken en ventileren

Het bouwvocht verdwijnt door alle vertrekken het eerste half jaar goed te verwarmen, te ventileren en te doorspuien. Zet de verwarming in het begin echter niet te hoog. 20°C is voldoende. Zet 's nachts de verwarming op minimaal 16°C. Doe dit ook tijdens de zomermaanden en verwarm alle vertrekken. Goed ventileren of doorspuien doet u door regelmatig alle ramen open te zetten en de ventilatieroosters zoveel mogelijk te openen. Als u mechanische afzuiging heeft, zet deze dan regelmatig op de hoogste stand.

3.3 Meubilair

Het verdient sterk aanbeveling om één à twee weken te wachten, voordat met de inrichting van uw woning wordt begonnen, zodat het ergste vocht uit de woning verdwenen is en niet meer in het meubilair trekt. Meubilair kunt u beter niet tegen de wanden plaatsen, maar enkele centimeters er van af. De lucht achter de meubels moet kunnen circuleren om het vocht uit de wand af te voeren.

3.4 Schoonmaken

De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Een grote schoonmaak is dus noodzakelijk. Wees voorzichtig met schilderwerk, sanitair, tegelwerk, keukenkastjes en ruiten. Er kunnen nog restanten cement of zand op zitten. U kunt deze restanten het beste droog verwijderen door deze af te borstelen. Vastgekleefd cement kan eerst voorzichtig worden afgekrabd.

3.5 Vloer-, wand en plafondafwerking

De vloeren zijn afgewerkt met een afwerkvloer. In deze afwerkvloer liggen de water, elektra-, cv- en gasleidingen. Daarom is het verboden het vloeroppervlak aan te tasten. Ook zijn in de wanden de nodige leidingen verwerkt. Bij het aantasten van het muuroppervlak dient u hier op alert te zijn.

Informeer voordat u de vloer en wand gaat afwerken bij Wonion of de toe te passen afwerking daadwerkelijk is toegestaan.

3.6 Elektrische installatie

De elektriciteit komt via de hoofdleiding van het energiebedrijf de meterkast binnen. De installatie is verder onderverdeeld in een aantal groepen. Elke groep is voorzien van een automatische zekering. In uw meterkast hangt een groepenkaart en hierop is aangegeven hoe de lichtpunten en wandcontactdozen zijn verdeeld. Hier kunt u dus zien welke groep u moet uitschakelen, indien dit gewenst is.

De aardlekschakelaar is een beveiliging tegen storingen in de stroomvoorziening. Bij storing schakelt deze schakelaar de stroom automatisch uit. Test de aardlekschakelaar tenminste één keer per maand. Als u de testknop "T" indrukt moet de schakelaar de elektriciteitsvoorziening uitschakelen. Wanneer dit niet gebeurt, dient u contact op te nemen met Wonion.



*De meterkast met
Water- en gasmeter*



Elektrameter



Data-aansluiting en telefoon

4 Rookmelder

4.1 Hoe werkt de rookmelder

De woning is voorzien van 1 rookmelder in de gang. Deze is aangesloten op het lichtnet en is voor in geval van nood tevens voorzien van een batterij. Indien de rookmelder per ongeluk afgaat, dient u het knopje van de melder in te drukken. Ook wanneer de batterij straks bijna leeg is, geeft het een piepsignaal. U dient dan de batterij zelf te vervangen.



De rookmelder is voorzien van een blauw hoesje. Wanneer u de woning heeft ingericht, moet u dit hoesje verwijderen.

5 De verwarming

5.1 HR-combiketel

In uw woning zit een Hoog Rendement combiketel. HR-ketels zijn zeer energiezuinige ketels. Het woord 'combi' geeft aan dat de ketel zowel voor de verwarming van uw huis alsmede voor warm water zorgt. De combiketel heeft een elektronische ontsteking. De ketel begint te werken zodra u de thermostaat in de woonkamer instelt. Uw woning wordt verwarmd met radiatoren. Voor een goede werking van het verwarmingssysteem moeten de radiatoren in de woonkamer altijd open staan. U moet in uw woning altijd minimaal drie radiatoren openzetten, anders kan de ketel zijn warmte niet kwijt.

Voor een goede werking moet de ruimte rond de radiator vrij zijn. U kunt dus beter geen meubels voor de radiator plaatsen of lange gordijnen voor de radiator hangen.



Hoogrendementsketel



Expansievat en verdeler

5.2 Bijvullen en ontluichten van de verwarmingsinstallatie

Het water in uw centrale verwarming staat onder druk. U moet er zelf voor zorgen dat deze druk voldoende is. Wanneer de druk te laag wordt, werkt de ketel niet meer. U kunt de waterdruk controleren op de drukmeter, die meestal op de ketel zit. De wijzer van de drukmeter moet op ongeveer 2 staan. Als de druk lager is dan 1, moet u de cv-installatie met water bijvullen. Komt de wijzer boven 3 dan is de druk te hoog en moet u de installateur of storingsdienst bellen.

Lees voor het bijvullen het boekje van de fabrikant van de cv-installatie (ligt bij de cv-ketel). Na het bijvullen van de installatie, of wanneer u hinderlijk geruis of een borrelend geluid hoort in de radiatoren, moet u de installatie ontluichten. Hiervoor zijn op de radiatoren en bij de ketel zogenaamde ontluichtingsnippels aangebracht. Voor het ontluichten hebt u een ontluichtings sleuteltje nodig. Deze vindt u bij de cv-ketel.

Ontluichten gaat als volgt:

1. Zet de thermostaat laag.
2. Trek de stekker van de ketel uit het stopcontact.
3. Zorg ervoor dat alle radiatoren open staan.
4. Begin met het ontluichten van de radiatoren beneden, ontluicht vervolgens de radiatoren boven, ontluicht de ketel als laatste.
5. Ontluichten gaat als volgt: draai met het sleuteltje alle ontluichtingsnippels in huis één voor één open tot er water uitkomt. Draai ze daarna weer dicht. (Let op: het water uit de installatie kan vervuild zijn en nog warm zijn. Houd daarom een dweil bij de hand om het water op te vangen).
6. Controleer hierna de waterdruk (als deze lager is dan 1 moet u bijvullen, zie hierboven).
7. Stop de stekker van de ketel in het stopcontact, hierdoor gaat de pomp lopen.
8. Trek na ongeveer 5 minuten de stekker weer uit het stopcontact.
9. Laat de installatie een half uur zo staan.
10. Herhaal punt 4 en 5.

5.3 Stookadvies

Als het hard vriest, moet u alle radiatorcranken openzetten om bevriezing van het systeem en de drinkwaterleidingen te voorkomen

Als u in de winter langere tijd van huis gaat, kunt u energie besparen door de thermostaat lager te zetten, op ongeveer 10 °C. Een lagere temperatuur is niet verstandig, in verband met bevriezingsgevaar van de leidingen. Zet alle radiatoren open, zodat de leidingen, de radiatoren en de drinkwaterleidingen niet bevriezen.

Als u een tijdje met vakantie bent geweest, kunnen er legionellabacteriën in de waterleidingen zitten.

Tijdens het douchen kunt u een besmetting oplopen, doordat u met de waterdamp bacteriën inademt. Laat daarom na de vakantie de douche een paar minuten op de heetste stand doorlopen, terwijl u volop ventileert. Zet dus het badkamerraam wijdopen of zet de mechanische ventilatie aan.



Thermostaat

Bediening mechanische ventilatie

Spreek- luisterverbinding

6 Ventilatie

6.1 Waarom ventileren en luchten

De lucht in huis raakt vervuild door bijvoorbeeld kookluchtjes en schadelijke stoffen, zoals oplosmiddelen, rook en radon. Het is daarom nodig dat er voortdurend wordt geventileerd. Zeker omdat uw huis goed is geïsoleerd en kierdicht is gemaakt om tocht en warmteverlies te voorkomen, moet u er extra op letten dat u voldoende ventileert. De vochtige lucht moet het huis uit, en de schone verse lucht moet het huis binnenkomen. Gebeurt dit niet, dan kan de binnenlucht ongezond worden en kunnen er bijvoorbeeld vochtproblemen ontstaan. Dan kan er schimmelvorming optreden en hier voelt allerlei ongedierte zich thuis. Luchten doet u door de ramen en deuren helemaal open te zetten, nadat u de verwarming laag heeft gezet. Het is verstandig om het huis elke dag ook even goed te laten doorluchten.

U moet er zelf voor zorgen dat er genoeg verse lucht binnenkomt via de ventilatieroosters. Omdat niet in elke kamer een rooster zit, zijn er spleten onder de binnendeuren gemaakt. Zo kan de lucht door het huis circuleren. Deze spleten moet u daarom niet dichtmaken. Ook kunt u via de draaikiepramen verse lucht binnenlaten.

6.2 Schoonmaken van de ventilatieroosters

Het is belangrijk om de roosters goed schoon te houden. Het rooster zelf kunt u het beste droog schoonmaken, met een borstel of met de stofzuiger.

6.3 Onderhoud installatie

Voor een goede werking van het ventilatiesysteem adviseren wij om de ventilatiemonden die in het plafond zitten regelmatig eruit te nemen en met een vochtig doek schoon te maken. Het overige onderhoud aan de mechanische ventilatie wordt verricht door Wonion. Dit houdt in dat de kanalen en de boxen 1x per 5 jaar worden gereinigd.



Unit mechanische ventilatie



Ventiel mechanische ventilatie

6.4 Wat te doen bij vochtproblemen?

Als u last heeft van vochtproblemen, kunt u in de betreffende kamer het beste tijdelijk extra ventileren en de verwarming aanzetten. Dan trekt het vocht het snelste weg. Dit kan soms nodig zijn in kamers waar veel vocht wordt geproduceerd en/of weinig wordt gestookt. Denk aan het toilet, de badkamer, de keuken of slaapkamers

7 Warm watervoorzieningen

7.1 Op welke temperatuur moet het warme water instellen?

Minstens 60 ° C. In verwarmingsinstallaties is besmetting van het water met de legionellabacterie mogelijk. Hier kunt u Legionellose van krijgen, beter bekend als 'Veteranenziekte'. De legionellabacterie houdt van een watertemperatuur tussen 20 en 60 ° C. Daarom moet u uw keteltemperatuur nooit beneden 60 ° C instellen.

8 Zuinig met energie en water

We gebruiken met zijn allen steeds meer energie, ook in het huishouden. Gelukkig zijn er allerlei mogelijkheden om ons energieverbruik binnen de perken te houden, terwijl we comfortabel leven. Uw woning heeft daarom goede isolatie, wordt goed geventileerd en verwarmd. Goed gebruik van de thermostaat en andere voorzieningen in huis draagt bij aan een lage energierekening. Door energiezuinige apparaten te kiezen en deze op een verstandige manier te gebruiken, kunt u ook veel doen. De soms hogere aanschafprijs verdient u meestal snel terug door de lagere energierekening. Uw portemonnee en het milieu varen er wel bij!

8.2 Verlichting met spaarlampen

Spaarlampen zijn de laatste jaren sterk verbeterd. Ze zijn kleiner en handiger geworden waardoor ze in meer armaturen passen. De levensduur en de kwaliteit van het licht zijn ook verbeterd. Spaarlampen en TL buizen verbruiken slechts ongeveer 20% van de elektriciteit die een gewone gloeilamp met dezelfde lichtopbrengst. Dus maar liefst een energiebesparing van 80%! Spaarlampen gaan wel tien keer zo lang mee als gloeilampen. De hogere aanschafprijs wordt snel terugverdiend op plaatsen waar de verlichting veel uren aan staat.

Verlichting die veel aan staat, gemiddeld twee à drie uren per dag, kan het beste voorzien worden van spaarlampen. In een gemiddeld huishouden gaat het om vijf lampen. Denk ook aan de buitenverlichting.

Het is niet zo goed voor de spaarlamp om deze vaak en snel na elkaar aan en uit te schakelen. De spaarlamp moet minimaal drie minuten branden.

9 Materialen, constructies en onderhoud

9.1 Het onderhoud van de kozijnen

In uw woning zijn de kozijnen uitgevoerd in kunststof. Aantasting van de toplaag wordt voorkomen door minstens eenmaal per jaar de kozijnen goed schoon te maken met water.

9.2 De ramen

In uw woning is extra isolerend dubbel glas, zogenaamd HR++ glas toegepast. Uw woning is energiezuinig en comfortabel.

Tevens is er in de zuid/westgevel een voorziening aangebracht voor aansluiting van de zonwering. Het aanbrengen van zonwering en bepaling van de kleur uitsluitend in overleg met Wonion laten uitvoeren.

9.3 Tegelwerk

De vloertegels dienen dagelijks, dan wel wekelijks gereinigd te worden. Voor onderhoudstips kunt u de leverancier van de tegels raadplegen.

10 Reparatieverzoek

Samen met u willen wij ervoor zorgen dat u tevreden bent en in een goed onderhouden woning woont. Eventuele mankementen kunt u melden aan medewerkers van de onderhoudsdienst van Wonion. Zij zorgen ervoor dat de juiste personen of bedrijven worden ingeschakeld om gebreken en/of storingen te verhelpen.

10.1 Woninginspectie

Na ongeveer drie maanden na sleuteluitgifte maakt de opzichter van Wonion een afspraak met u, om de woning nog een keer te inspecteren. Doordat de woning nu is bewoond, is het mogelijk dat bijvoorbeeld de deuren en ramen niet meer soepel sluiten. Misschien hebt u zelf ook nog iets ontdekt wat volgens u niet goed is. Dit kunt u dan aangeven en met de medewerker van Wonion bespreken.

10.2 Het melden uw reparatieverzoek aan Wonion

Wij onderhouden de woning waar u woont zo goed mogelijk. Helaas kunnen wij een storing of een gebrek in uw woning niet altijd voorkomen. Na uw melding zullen wij het defect zo snel mogelijk verhelpen. U kunt uw reparatieverzoek op verschillende manieren aan ons bekend maken.

10.3 Spoedreparaties

Wanneer er reparaties plaatsvinden die te maken hebben met de installaties in uw woning, dient u dit direct door te geven bij Wonion.

Mondeling aan de balie van ons kantoor

Wonion, Hutteweg 115

7071 BV Ulf

Maandag tot en met vrijdag van 8.30 en 17.00 uur

Schriftelijk

Wonion, Postbus 145

7070 AC Ulf

Telefonisch

De reparatielijn (0315) 69 60 96

E-mail

info@wonion.nl

Website

www.wonion.nl

Bij ernstige storingen buiten onze openingstijden, kunt u ons toch bellen. Onze telefoon wordt dan automatisch doorgeschakeld naar de meldkamer.