



Woonhandleiding

“De Zwanenpoort”

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. De bijgevoegde handleidingen geven 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,

Harry Kuypers
Directeur-bestuurder Wonion

2 Partijen

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

Opdrachtgever: Wonion
Boterstraat 2
7051 DA Varsseveld
Telefoon (0315) 69 60 00
Fax: (0315) 69 60 01
info@wonion.nl
www.wonion.nl

Postadres
Postbus 81
7050 AB Varsseveld

Architect: Architectengroep Gelderland B.V.

Hoofdaannemer: Klaassen Bouwmaatschappij Dinxperlo B.V.

Constructeur: Constructieadviesbureau ing. F. Wiggers

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 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. Ventileer 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. De ventilatieroosters in uw woning dienen zoveel mogelijk open te blijven.

3.3 Meubilair

Het verdient sterk de 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 plafonduafwerking

De vloeren zijn afgewerkt met een dekvloer. In deze afwerkvloer liggen de water, elektra-, gasleidingen en de vloerverwarming. 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.

Informeel voor dat u de vloer en wand gaat afwerken bij Wonion of de toe te passen afwerking daadwerkelijk is toegestaan. De wanden in de woning worden behangklaar opgeleverd.

3.6 Elektrische installatie

De elektrische installatie is 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 zien welke groep u moet aan- of uitschakelen indien dit gewenst is.

De aardlekschakelaar is een beveiliging tegen storingen in de stroomvoorziening. Bij storing schakelt deze schakelaar de stroom automatisch uit. Om de aardlekschakelaar te testen, dient u de testknop "T" in te drukken. De schakelaar zal de elektriciteitsvoorziening uitschakelen. Wanneer dit niet gebeurt, dient u contact op te nemen met de Installateur.

4 Rookmelder

4.1 Hoe werkt de rookmelder

De woning is voorzien van enkele rookmelders. Deze zijn aangesloten op het lichtnet en zijn 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. Wanneer de batterij bijna leeg is, geeft het een piepsignaal. U dient dan de batterij te vervangen.

5 De verwarming

5.1 HR-combiketel

In uw woning zit een Hoog Rendement combiketel. Dit zijn energiezuinige ketels. Deze zorgt voor de verwarming van uw huis alsmede voor warm water. Uw woning wordt verwarmd doormiddel van vloerverwarming. Zorgt u ervoor dat de verwarming 's nachts niet meer dan 3°C onder de temperatuur komt die u overdag in heeft gesteld. De verwarming heeft tijd nodig om de ruimte op te warmen. Het is raadzaam om deze zodanig in te stellen dat de verwarming tijdig begint met verwarmen van de desbetreffende ruimten. Voor een uitgebreide uitleg over de bediening van de thermostaat kunt u de handleiding van de installateur raadplegen. Het niet juist bedienen kan tot gevolg hebben dat de energiekosten oplopen.

5.2 Bijvullen en ontluchten van de verwarmingsinstallatie

Het water in uw centrale verwarming staat onder druk. U moet er 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. Als de druk lager is dan 1, moet u de c.v.-installatie met water bijvullen. Is de druk hoger dan 3, dan is de druk te hoog en moet u een installateur bellen. Zie voor het bijvullen het boekje van de fabrikant van de cv-installatie.

5.3 Legionella

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 het badkamerraam open of zet de mechanische ventilatie aan.

6 Ventilatie

6.1 Waarom ventileren en luchten

De lucht in huis kan vervuild raken door koken, oplosmiddelen, rook en radon. Het is daarom nodig dat er voortdurend wordt geventileerd. 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. Het is verstandig om het huis elke dag even goed te laten doorluchten. Via de ventilatieroosters wordt uw woning op een natuurlijke wijze geventileerd.

6.2 Mechanische ventilatie

Voor het gebruik van de mechanische ventilatie verwijzen we u naar de handleiding die bij de installatie is geleverd.

6.3 Schoonmaken van de ventilatieroosters

Het is belangrijk om de roosters goed schoon te houden. Het rooster kunt u het beste droog schoonmaken met een borstel of met de stofzuiger. Eén maal per vijf jaar dienen de kanalen gereinigd te worden.

7 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 die 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 Onderhoud

8.1 Het onderhoud van de kozijnen

In uw woning zijn de kozijnen uitgevoerd in hardhout. Aantasting van de verf wordt voorkomen door minstens eenmaal per jaar de kozijnen goed schoon te maken met water. Voor het schilderwerk zijn de volgende kleuren toegepast:

9 Reparatie

Samen met u willen wij ervoor zorgen dat u tevreden bent en in een goed onderhouden woning woont. De eerste drie maanden na de oplevering, kunt u de eventuele mankementen direct melden bij Wonion. In deze periode zal de aannemer er voor zorgen dat de gebreken en/of storingen verholpen worden. Na deze periode zal Woonservice de reparatieverzoeken beoordelen en oplossen.

9.1 Woninginspectie

Na ongeveer twee maanden na sleuteluitgifte krijgt u een formulier waarop u de openstaande klachten kan vermelden. Doordat de woning nu is bewoond, kan het zijn dat bijvoorbeeld de deuren en ramen niet soepel meer sluiten. Misschien hebt u zelf ook nog iets ontdekt wat volgens u niet goed is. Dit kunt u dan aangeven en met de desbetreffende persoon bespreken.

9.2 Het melden van een reparatieverzoek.

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 het reparatieverzoek op verschillende manieren melden.

Mondeling aan de balie van ons kantoor.
Hutteweg 115
7071 BV Uift
Maandag t/m vrijdag van 8:30 uur tot 17:00 uur.

Schriftelijk
Wonion, Postbus 145
7070 AC Uift

Telefonisch
De reparatielijn: 0315 69 60 96

E-mail
info@wonion.nl

Website
www.wonion.nl

Bij storingen die direct verholpen dienen te worden, kunt u in het weekend naar de reparatielijn bellen. De meldkamer zal de klacht dan opnemen.