

Inleiding

Gefeliciteerd!

Beste bewoner(s),

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

Om zo lang mogelijk prettig en comfortabel te wonen, ontvangt u van ons deze woonhandleiding. Deze handleiding is speciaal voor de woningen in de Schuylenbruch gemaakt. U vindt er adviezen en tips over de apparaten die in uw woning zijn geïnstalleerd, zoals de verwarming, zonwering en videofoonsysteem.

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

Wij raden u aan de handleiding eerst goed door te lezen. Zo leert u nader kennis maken met uw woning. Bewaar de handleiding goed op een gemakkelijk te onthouden plaats, bijvoorbeeld in de meterkast.

Wij wensen u veel woongenot.

Met vriendelijke groeten,

Wonion

Harrie Kuypers / Henk Veerman
Directeur

De eerste weken in uw woning

Bouwvocht en droogstoken

Iedere nieuw gebouwde woning bevat een grote hoeveelheid bouwvocht. Gemiddeld wel zo'n 4000 liter. Dat is normaal. Het vocht is afkomstig van 'natte' bouwmaterialen, zoals beton, cement, spuitwerk op het plafond en lijm van het tegelwerk. Ook regen die tijdens de bouw is gevallen, maakt de bouwmaterialen nat. Vaak duurt het wel een jaar voordat al dit overtollige vocht uit het huis is verdwenen. Vooral het eerste half jaar moet u er extra aandacht aan besteden.

Vocht verwijderen door stoken en ventileren

Het bouwvocht verdwijnt door alle vertrekken het eerste half jaar te verwarmen en goed te ventileren. Zet de verwarming in het begin echter niet te hoog; ongeveer 20 °C is voldoende. Door te snelle uitdroging kan namelijk krimp ontstaan waardoor schade in de bouwconstructie optreedt.

Laat 's nachts de verwarming op 16 °C staan (ook 's zomers) en verwarm alle vertrekken. Goed ventileren doet u door regelmatig alle ramen een tijdje open te zetten. Als u mechanische afzuiging heeft, zet die regelmatig op de hoogste stand.

Gezondheid

Ook voor de gezondheid is het belangrijk om het huis zo snel mogelijk droog te stoken. Door te veel vocht in huis kan uiteindelijk ongezonde schimmeligroei ontstaan. Vocht is bovendien een goede voedingsbodem voor huisstofmijt. CARA-patiënten zijn hier allergisch voor.

Let op met meubilair

Het verdient sterk aanbeveling om op een droogstookperiode van één à twee weken te rekenen, voordat met de inrichting wordt begonnen!

Kasten en meubels kunt u beter niet tegen de muren zetten, maar er ongeveer vijf centimeter vanaf. De lucht achter de meubels moet kunnen circuleren om het vocht uit de muur af te voeren.

Als uw huis erg vochtig is, kunt u beter een tijdje wachten met het leggen van dure vloerbedekking en het aanbrengen van wandbekleding (behang, plaatmateriaal, spuitwerk). Als u parket wilt leggen, wordt aangeraden eerst het vochtgehalte van de vloer te laten meten door de leverancier. Als de vloer te vochtig is, kan de lijm niet hechten of kunnen planken krom trekken.

Schoonmaken

De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Een grote schoonmaak is dus noodzakelijk.

Vloer-, wand en plafondafwerking

Vloerafwerking

De vloeren zijn afgewerkt met een zandcement dekvloer. In deze afwerkvloer liggen de water, elektra- en gasleidingen. Daarom opletten met het spijkeren, schroeven of boren in deze vloeren! **Vloerverwarming; geschikte vloerafwerking voor vloerverwarming!!**

Wandafwerking

Voor elke wandafwerking geldt dat de ondergrond kurkdroog moet zijn. Indien voor deze afwerking een dampdicht materiaal toegepast wordt is het vochtgehalte in de wanden, maar ook in de vloeren heel belangrijk i.v.m. het optrekkend vocht in de wand waardoor de afwerkingslaag loslaat van de ondergrond.

Ook zijn in de wanden de nodige leidingen verwerkt dus ook hierbij moet u allert zijn bij het boren etc.

Voor het bevestigen van voorwerpen aan gipswanden ter plaatse van het dakkapel zijn speciale pluggen in de handel.

Bij aansluitingen van binnenwanden tegen plafonds en kalkzandsteenwanden kunnen, ondanks de opgenomen profielen, krimpnaaden ontstaan. Deze ontstaan door zetting en doorbuiging van de vloeren en werking van materialen. Deze scheuren zijn niet te voorkomen.

Plafonds

Plafonds en enkele wanden zijn afgewerkt met structuurspuitwerk. Als u deze wilt sauzen, hebben wij de volgende tips voor u:

- Afstoffen met een zachte borstel
- Met een schapenvachtroller een goede kwaliteit latexmuurverf aanbrengen; het beste resultaat wordt verkregen als u de muurverf in twee dunne lagen kort na elkaar aanbrengt. De eerste laag met circa 10% water verdunnen.

Ventilatie

Waarom ventileren en luchten

De lucht in huis raakt vervuild door bijvoorbeeld kookluchtjes en schadelijke stoffen, zoals oplosmiddelen, rook en radon. De lucht wordt vochtig door de aanwezigheid van mensen, huisdieren en planten. Ook douchen, afwassen, de was drogen, koken en schoonmaken zorgen voor extra vocht in huis. Een gezin van 3 of 4 personen "produceert" dag in dag uit zelf 10 tot 15 liter vocht per etmaal!

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. In dit klimaat treedt schimmelvorming op en voelt allerlei ongedierte zoals huisstofmijt en zilvervisjes zich thuis. Ook worden wanden en plafonds sneller geel.

Mensen met CARA, met name astma, zijn allergisch voor prikkels uit stof (huisstofmijt) en schimmels. Prikkelers zijn verder ook afkomstig van huisdieren (schilfers, urine, speeksel) en van tabaksrook. De aanwezigheid van al deze extra prikkels kan de ziekte alleen maar verergeren. Voldoende ventileren en luchten is dus voor deze mensen van groot belang!

Ventileren

'Goed ventileren' betekent dat u ervoor moet zorgen dat er voortdurend frisse lucht het huis kan binnenkomen, en dat er ook voortdurend lucht wordt afgevoerd. Vroeger, toen woningen nog niet zo goed geïsoleerd en kierdicht waren, werd er vanzelf geventileerd door de vele kieren. In moderne, kierdichte woningen moet u daar zelf voor zorgen. Hoe u dat doet, hangt af van het ventilatiesysteem in uw huis.

Extra ventileren is belangrijk als er tijdelijk extra vocht en schadelijke stoffen in de woning geproduceerd worden, zoals tijdens het koken, douchen, verven of als u veel mensen op bezoek heeft. Vaak kunt u dit zien omdat de ramen aan de binnenzijde beslaan. U kunt voor extra ventilatie zorgen door de mechanische ventilatie in de hoogste stand te zetten of door de ramen op een kier en de wasemkap aan te zetten.

Luchten

Goed luchten is noodzakelijk als u heeft geveerd, of als u een feestje heeft gehad. Vocht in de lucht en schadelijke stoffen zoals oplosmiddelen en rook verdwijnen zo het snelst. Luchten doet u door de ramen en deuren een kwartiertje 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. Dat geldt vooral in het voor- en najaar, als het buiten vochtig is, maar u de verwarming nog niet veel aan hebt. Bij de slaapkamers kan dat bijvoorbeeld 's ochtends, in de woonkamer 's avonds voordat u gaat slapen.

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. Er is wel verschil tussen een tijdelijk hoge vochtproductie in huis en langdurige vochtproblemen. Van een tijdelijke hoge vochtproductie is bijvoorbeeld sprake als bij het koken de ramen beslaan. Beslagen ramen zullen na een kwartiertje luchten of extra ventileren verdwenen zijn. Hardnekkige en langdurige vochtproblemen uiten zich onder andere in schimmelplekken.

Bij langdurige vochtproblemen moet de gehele woning bekeken worden. Deze vochtproblemen kunnen op de koudste plek in huis optreden, bijvoorbeeld in een slaapkamer, omdat daar vocht neerslaat dat elders in huis geproduceerd wordt. Meestal is de keuken, bad- of woonkamer de bron van het vocht, zonder dat daar een vochtprobleem zichtbaar hoeft te zijn. Voer daar het vocht af door extra ventilatie zodra het vocht geproduceerd wordt. Het vocht kan zich dan niet meer verplaatsen en ophopen in de woning.

Mocht deze maatregel niet helpen, dan is er misschien sprake van een bouwfout of werkt het ventilatiesysteem niet goed. U kunt de woningbouwvereniging hiervan op de hoogte stellen.

Verwarming en Koeling

Vloerverwarming

Uw woning is voorzien van vloerverwarming. De gehele woning wordt middels de vloer verwarmd of tijdens de warme zomermaanden gekoeld. In de vloer van uw woning zijn leidingen opgenomen waardoor warm of kouder water kan stromen. De leidingen geven de warmte af aan de vloer en zo warmt een vertrek op of koelt hij juist af.

De leidingen komen allemaal vanuit de berging en het water dat er doorstroomt komt ook weer terug in de berging. Het water dat gebruikt wordt is door middel van een warmtepomp systeem opgewarmd of gekoeld.

De vloerverwarming is zodanig aangelegd dat de temperatuur per vertrek te regelen is. De gemiddelde temperatuur in uw woning is ongeveer 20°C, dit verschilt per vertrek. In de woonkamer wordt bijvoorbeeld naar een temperatuur gestreefd van 22°C terwijl in de gang ernaar gestreefd wordt een constante temperatuur van 18°C te houden. **Alles is per vertrek ingesteld.** Mocht u het te koud of juist te warm hebben dan kunt u de temperatuur omhoog of omlaag zetten. Houd u er rekening mee dat de woning tijd nodig heeft om op te warmen of juist te koelen. Dit komt doordat de warmte of koude die de leidingen afgeven eerst nog opgenomen dient te worden door de vloer. Hier gaat een aantal uren overheen.

(hoe en waarmee zetten mensen hem warmer of kouder, bongers/jansen)

Extra optie

Tegen extra betaling (bedrag moet nog bepaald worden) kunt u een systeem aanschaffen waarmee u middels een draadloze ruimtethermostaat de temperatuur per ruimte kunt regelen.

Tapwater

Het tapwater wordt middels een warmtepompboiler verwarmd. Deze warmtepompboiler werkt op elektra maar haalt zijn energie ook uit de warmte van de **ventilatielucht**. **(uitbreiden?)**

Koken

Elektrisch koken

Het is in uw woning alleen mogelijk om elektrisch te koken. Op gas koken is niet mogelijk.

Videofoon

Werking videofoon

Uw woning is voorzien van een videofoonstelsel. Met dit stelsel kunt u bezoekers voor u binnen laten in het appartementencomplex. In uw woning is bij de deur een "telefoon"

bevestigd welke er ongeveer uitziet zoals op onderstaand plaatje aangegeven. De kleur van het apparaat is niet wit maar zilver metallic.



Als er wordt aangebeld kunt u de hoorn van de haak nemen en communiceren met degene die voor de intercom van de ingang van het complex staat. U krijgt op uw zwart/wit scherm ook meteen een beeld te zien van de ingang. Als u het bezoek binnen wilt laten kunt u dit met 1 druk op de knop doen.

Zonwering

Bediening zonwering

Op alle gevels, behalve de noordgevel, van het complex is zonwering aangebracht. Deze is elektrisch bedienbaar middels een schakelaar en over het algemeen heeft u alleen zonwering in de woonkamer en loggia tenzij uw woning zich op de noordgevel bevindt of u een hoekwoning heeft. In het geval van de hoekwoning is het ook zeer goed mogelijk dat u naast de woonkamer en loggia ook in andere vertrekken zonwering heeft.

Zusteroproepsysteem

Werking zusteroproepsysteem

In uw woning is een verpleegoproepsysteem aangebracht genaamd teleCAREcall. **(verder uit te werken)**

Foto's van de bedieningspanelen van het systeem toevoegen . Werking uitleggen.

TV – aansluiting

Uw woning wordt aangesloten op het TV – netwerk van de Schuylenburgh. U beschikt naast het Schuylenburgh – kanaal over de zenders die door kabelexploitant UPC worden geleverd in Silvolde. U betaalt echter uw abonnementsgeld aan Wonion.