

Woonhandleiding

27 Nul Op de Meter appartementen

Oevelgunne

Kerkplein 5 t/m 17 – 23 t/m 39

63 t/m 81 en 107

Gendringen



Juni 2021



wonion 

Inhoudsopgave

1 Partijen	6
De eerste weken in uw woning	7
<i>Bouwvocht.....</i>	<i>7</i>
<i>Meubilair</i>	<i>7</i>
<i>Schoonmaken</i>	<i>7</i>
<i>Vloer-, wand- en plafondafwerking.....</i>	<i>7</i>
Rookmelders	8
<i>Rode stofhoes.....</i>	<i>8</i>
<i>Reinigen</i>	<i>8</i>
<i>Testen.....</i>	<i>8</i>
<i>Ongewenst alarm</i>	<i>8</i>
Zonwering.....	9
<i>Loze leidingen</i>	<i>9</i>
Verwarming.....	10
Vloerverwarming.....	10
<i>Vloerbedekking</i>	<i>10</i>
<i>Een traag systeem vereist verstandig temperatuurbeheer.....</i>	<i>10</i>
<i>Regeling algemeen.....</i>	<i>11</i>
<i>Verstandig temperatuurbeheer</i>	<i>11</i>
<i>Voor- en nadelen van vloerverwarming</i>	<i>12</i>
<i>Koeling</i>	<i>12</i>
<i>Vullen vloerverwarming.....</i>	<i>12</i>
<i>Warmwater voorziening</i>	<i>12</i>
<i>Legionella</i>	<i>13</i>
Elektrische installatie	14
<i>Aardlekschakelaar.....</i>	<i>14</i>
PV panelen.....	18
<i>Opwek.....</i>	<i>18</i>
Ventilatie	19
<i>Waarom ventileren en luchten.....</i>	<i>19</i>

Mechanische ventilatie (warmte terug win installatie)	19
<i>Bediening ventilatie</i>	20
<i>Schoonmaken van de ventilatieroosters</i>	20
Woonlasten	21
<i>Waterverbruik</i>	21
<i>Elektriciteitsverbruik</i>	21
<i>Gasverbruik</i>	21
<i>Uw woning en uw energieverbruik</i>	21
<i>Energierkening € 0,00</i>	21
Voorwaarden	22
<i>Gebouw</i>	22
<i>Energieverbruik</i>	22
Zuinig met energie en water	23
<i>Onderhoud kozijnen</i>	23
<i>Onderhoud hang- en sluitwerk</i>	23
<i>Service kosten</i>	23
Openbare ruimten	24
<i>Huisvuil</i>	24
<i>Gezamenlijke fietsen berging</i>	24
<i>Sluitsysteem</i>	24
Reparatie	25
<i>Het melden van een reparatieverzoek</i>	25
Aanvullende huurvoorwaarden	26
<i>Artikel 1. Rookvrij gebouw</i>	26
<i>Artikel 2. Scootmobiel</i>	26
<i>Artikel 3. Afval</i>	26
<i>Artikel 4. Stalling in de kelder</i>	26
<i>Artikel 5. Parkeren in de kelder</i>	26
<i>Artikel 6. Wifi kanaal</i>	26
<i>Artikel 7. Vloeren</i>	26
<i>Artikel 8. Vloerafwerking</i>	26
<i>Artikel 9. Voordeur appartement</i>	27
<i>Artikel 10. Centrale hal</i>	27

<i>Artikel 11. Afzuigkap.....</i>	<i>27</i>
<i>Artikel 12. Installaties.....</i>	<i>27</i>
Bijlage: Vloerafwerking bij vloerverwarming en vloerkoeling	28
<i>Comfort.....</i>	<i>28</i>
<i>Textiel-, nylon- en vinylvloerdekking.....</i>	<i>28</i>
<i>Plavuizen, tegels, grindvloer en natuursteen</i>	<i>28</i>
<i>Parketvloeren</i>	<i>28</i>
<i>Laminaatvloeren.....</i>	<i>29</i>
<i>Tot slot</i>	<i>29</i>
<i>Waar moet u op letten? Bij de aanschaf van vloerbedekking.....</i>	<i>29</i>
<i>Voorbeelden Rc-waarden:</i>	<i>29</i>

Beste bewoner(s),

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

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 te lezen. Bewaar de handleiding op een gemakkelijk te onthouden plaats, bijvoorbeeld in de meterkast.

Wij wensen u veel woongenot.

Met vriendelijke groet,
Wonion

Gerrolt Ooijman
Directeur-bestuurder

1 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
email: info@wonion.nl
internet: www.wonion.nl

Architect: Vincenth Schreurs

Hoofdaannemer: BINX

Installateur: BINX

De eerste weken in uw woning

Bouwvocht

Iedere nieuwbouwwoning bevat een grote hoeveelheid bouwvocht. Vaak duurt het wel één tot twee jaar, voordat al het overtollige vocht uit het huis is verdwenen. Het eerste half jaar moet u extra aandacht besteden aan het verminderen van vocht in de woning door te stoken en te ventileren.

Het bouwvocht verdwijnt door alle vertrekken het eerste half jaar goed te verwarmen en te ventileren. Uiteraard hoeft er in de zomer niet gestookt te worden. Ventileer ook tijdens de wintermaanden en verwarm alle vertrekken. Goed ventileren of doorspuien doet u door regelmatig alle ramen open te zetten.

Meubilair

Meubilair kunt u beter niet tegen de wanden plaatsen, maar enkele centimeters er vanaf. De lucht achter de meubels moet kunnen circuleren om het vocht uit de wand af te voeren.

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.

Vloer-, wand- en plafondafwerking

De vloeren zijn afgewerkt met een dekvloer. In deze afwerkvloer liggen de water- en elektraleidingen en leidingen van de vloerverwarming. Daarom is het verboden het vloeroppervlak aan te tasten of om erin te boren. Ook in de wanden zijn de nodige leidingen verwerkt. Bij het boren of aantasten van het muuroppervlak moet u hier rekening mee houden. De wanden zijn door Wonion voorzien van een glasvezelbehang. U hoeft deze alleen nog maar te sausen in uw gewenste kleur. Wilt u één wand behangen, geen probleem, dit kan over het glasvezelbehang geplaatst worden. Vraag uw schilder voor de juiste materialen.

Rookmelders

De woning is voorzien van enkele rookmelders. Deze zijn aangesloten op de centrale brandmeldinstallatie. Als de rookmelder per ongeluk afgaat, gaat er een melding naar de brandweer. U dient dit te melden bij de receptie van de Oevelgunne. In de rookmelder zitten geen batterijen.

Rode stofhoes

Tijdens de bouw zijn de rookmelders voorzien van een rode beschermhoes. Als u in uw woning woont kunt u deze verwijderen. Gaat u in het appartement werkzaamheden verrichten, waardoor er stof of rook ontstaat, dan zijn er bij de technische dienst rode kapjes beschikbaar. Deze kunt u tijdelijk op de rookmelder klikken. Deze moeten zo kort mogelijk gebruikt worden, en weer ingeleverd worden bij de technische dienst.

Reinigen

Rookmelders zijn gevoelig voor stof. Ter voorkoming van ongewenst stof is het dus van belang om de melder afhankelijk van de omstandigheden, schoon te laten maken. Dit wordt door de technische dienst van Azora of door een onderhoudsbedrijf uitgevoerd.

Testen

Testen van de rookmelder is niet nodig. Het systeem test zichzelf en wordt maandelijks getest door een onderhoudsbedrijf. Het kan zijn dat we toegang nodig hebben tot uw woning. Wij vragen hiervoor uw medewerking.

Ongewenst alarm

Wanneer de rookmelder per ongeluk afgaat dient u dit te melden bij de receptie. Met het afgaan van de rookmelder gaat er direct een melding naar de brandweer.

Zonwering

Bij de gevels op de zonzijde is elektrisch bedienbare zonwering aangebracht. Deze wordt centraal aangestuurd voor het hele gebouw. U heeft de mogelijkheid om deze handmatig te bedienen. Hiervoor gebruikt u de schakelaar bij het kozijn. Indien er onderhoudswerkzaamheden aan de gevel worden uitgevoerd, wordt door de gebouwbeheerder de zonwering automatisch ingetrokken.

Het plaatsen van rolluiken is niet mogelijk. De woningen zijn zeer goed geïsoleerd en er is isolerende beglazing aangebracht. Voor warmte-isolatie en inbraakpreventie is het niet nodig.

Loze leidingen

In diverse vertrekken zijn loze elektradozen gemaakt. Deze zijn bedoeld voor het aansluiten van een zorgoproepsysteem. Indien u hiervan gebruik wenst te maken, neem dan contact op met Wonion via info@wonion.nl of op telefoonnummer (0315) 69 60 00.

Verwarming

Om uw woning te verwarmen wordt warmte opgewekt door een luchtwarmtepomp. Deze zet de buitenlucht om in warme lucht. In uw woning zijn geen radiatoren aanwezig. De vertrekken worden verwarmd door vloerverwarming. Het verwarmingssysteem is door de installateur ingeregeld. In de woonkamer en slaapkamers zit een thermostaat. Hiermee kunt u de ruimtetemperatuur verhogen. Wanneer u de thermostaat lager zet dan de huidige ruimtetemperatuur zal de verwarming automatisch uitgaan.

Het warme water voor consumptie wordt ook met de luchtwarmtepomp opgewekt en elektrisch bijverwarmd (boiler) om de juiste temperatuur te leveren. Eenmaal per week draait de boiler een automatisch programma, vaak in de nacht, om legionella te voorkomen. U zult dit mogelijk kunnen horen of merken aan een kortdurend extra elektraverbruik.

Let erop dat u niet aan knoppen draait of instellingen verandert. Hierdoor raakt de installatie ontregeld. Alleen de installateur kan dit op een juiste wijze uitvoeren.

Vloerverwarming

Alle vertrekken zijn voorzien van vloerverwarming. Om lekkage te voorkomen is het verboden in de vloer te schroeven of te spijkeren. Niet alle vormen van vloerbedekking zijn geschikt voor vloerverwarming; lees in de bijlage welke vloerbedekking wel geschikt is voor vloerverwarming. Stem dit af met uw leverancier/woninginrichter.

Vanwege de lage temperatuur van de installatie is er gekozen voor verwarmen via de vloer, waarbij de maximale aanvoertemperatuur nooit hoger komt dan ongeveer 43 graden. Verwarming via de vloer is een comfortabele manier om een woning te verwarmen, omdat de warmte gelijkmatig verdeeld wordt.

Vloerbedekking

Om de warmteoverdracht optimaal te houden wordt geadviseerd zo min mogelijk warmte-isolerende vloerbedekking of vloerafwerking aan te brengen, aangezien de ondervloer dan zijn warmte onvoldoende kan afgeven. Geadviseerd wordt de leverancier van de vloerafwerking te vragen naar de mogelijkheden in combinatie met vloerverwarming.

In de bijlage wordt verder ingegaan op de verschillende mogelijkheden van vloerbedekking.

Een traag systeem vereist verstandig temperatuurbeheer

Vloerverwarming is een “traag systeem”. Wanneer de kamerthermostaat enkele graden hoger wordt gezet, kan het enkele uren duren voordat dit merkbaar is.

Het heeft daarom weinig zin om de thermostaat meer dan een graad terug te draaien, als de betreffende warmtevraag relatief van korte duur is (bijvoorbeeld 's nachts of als u weg bent). Dit heeft alleen zin als u langer dan een paar dagen weg bent, op vakantie bijvoorbeeld.

Regeling algemeen

Uw woning wordt op temperatuur gehouden door de weersafhankelijke regeling van de warmtepomp. Afhankelijk van de buitentemperatuur, berekent de warmtepomp de benodigde watertemperatuur van de vloerverwarming. Hoe kouder het buiten is, hoe warmer de verwarmingsinstallatie wordt.

De temperatuur in uw woning is op een eenvoudige manier te verhogen of te verlagen door bediening van de ruimtethermostaat in de woon- en slaapkamer.

Pas de temperatuur aan in kleine stappen van 0,5°C. Vloerverwarming is een traag systeem, het kan even duren voordat u het effect van de wijziging voelt.



Thermostaat*

De temperatuur is in te stellen door op de Δ of de ∇ toets te drukken. Als de gewenste temperatuur in het venster verschijnt laat u het knopje los. De gewenste ruimte temperatuur is nu ingesteld. Na een aantal seconden zal de huidige ruimtetemperatuur in het scherm verschijnen.

Verstandig temperatuurbeheer

Het is beter om de vloerverwarming aan te laten staan in de vertrekken die u warm wilt houden. Waarbij u eventueel slechts beperkte temperatuurwijzigingen (maximaal 1 graad) kunt instellen. Als u langer weggaat, bijvoorbeeld in de winter op vakantie, is het ook niet verstandig de temperatuur ver terug te laten lopen, bij voorkeur minimaal niet lager dan 18 graden. Het weer opwarmen van een koude woning neemt 's winters geruime tijd in beslag.

Verstandig temperatuurbeheer betekent weinig wijzigen en inspelen op veranderende temperatuurbehoefte.

****Let op! In de woning zijn speciale thermostaten toegepast die geschikt zijn voor verwarmen. De thermostaten op de kamers 'communiceren' met de regelmodule bij de vloerverwarmingsverdeler. Daarom kunnen bij vervanging alleen passende thermostaten worden gebruikt. Vervanging kan dan ook alleen in opdracht van Wonion.***

Voor- en nadelen van vloerverwarming

Onderstaand de voordelen van een systeem met vloerverwarming op een rijtje:

- Iedere verblijfsruimte heeft een gelijkmatige temperatuur. Dit komt omdat de binnenlucht gelijkmatig wordt verwarmd. Daardoor ontstaan geen luchtstromen of tocht.
- De temperatuur van iedere verblijfsruimte wordt geregeld met een thermostaat.
- U kunt de gehele ruimte benutten omdat er geen radiatoren aanwezig zijn.
- De vloeren voelen niet koud aan (behalve wanneer de verwarming uit is).

Het belangrijkste nadeel van vloerverwarming is de genoemde traagheid van het systeem. Wanneer iemand zeer regelmatig enige dagen weg is, moet de woning toch warm worden gehouden. Het systeem is namelijk niet geschikt om iedere keer uit te zetten. En eerlijk is eerlijk, het warm houden van een woning kost geld.

Koeling

Uw appartement is voorzien van koeling. Deze wordt automatisch ingeschakeld. U hoeft hiervoor dus geen extra handeling te doen.

Als de buitentemperatuur 4 uur lang boven een centraal ingestelde temperatuur komt, wordt er koud water door de vloerleidingen gepompt. Hierdoor wordt de woning gekoeld. Let wel dit is *geen* actieve koeling (airco). In de zomer kan er dan ook niet teruggekoeld worden naar ongeveer 20 graden, maar er kan wel een behaaglijke temperatuur bereikt worden.

Bij warme dagen (als de koeling in werking treedt) moeten de ramen en deuren gesloten blijven (dit geldt ook voor de entree- en balkondeur). Als deze langdurig openstaan wordt er veel energie (stroom) verbruikt. De woningen zijn dan niet meer Nul Op De Meter. En bestaat de kans dat u voor het elektra verbruik moet bijbetalen.

Vullen vloerverwarming

Het vloerverwarmingssysteem in de woning is gevuld met leidingwater. Als de druk onder de ongeveer 1 bar komt, moet het systeem bijgevuld worden. Mocht het systeem onder de 1 bar komen, of er komt een storingsmelding, neem dan contact op met Wonion. Wij zorgen ervoor dat het probleem wordt opgelost.

Warmwater voorziening

Het warme water in uw woning wordt opgewekt door een luchtwarmtepomp. Hiermee kan ongeveer een watertemperatuur van ongeveer 60 graden worden gerealiseerd. Om het water op de juiste temperatuur te krijgen wordt het overige deel elektrisch bij verwarmd. Het verbruik van de elektriciteit is echter sterk afhankelijk van het verbruik van het warme water. Bijvoorbeeld hoe vaak er per week wordt gedoucht, hoelang, het aantal personen, de temperatuur van het water et cetera. Immers als er traditioneel met een cv-ketel warmwater moet worden gemaakt, kost dit ook gas. U kunt er niet vanuit gaan dat het maken van warmwater door middel van een warmtepompboiler goedkoper is dan traditioneel met een cv-ketel. We hebben voor deze manier van warmwater voorziening gekozen uit oogpunt van duurzaamheid.

Legionella

Als u een tijdje afwezig bent geweest, kunnen er legionellabacteriën in de waterleidingen zitten. Tijdens het douchen, kunt u een besmetting oplopen, doordat u met de waterdamp de bacteriën inademt. Laat daarom na lange afwezigheid de douche een paar minuten op de heetste stand doorlopen, terwijl u volop ventileert. Zet de mechanische ventilatie aan. Ook zal eenmaal per week het legionellaprogramma actief zijn. Dit houdt in dat de warmtepomp eenmaal per week de warmtepompboiler verwarmt naar 65 graden.

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 waarop is aangegeven hoe de lichtpunten en wandcontactdozen zijn verdeeld. Hier kunt u zien welke groep u moet in- 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 Wonion.

Aardlekschakelaar

Indien een aardlekschakelaar uit zichzelf is uitgeschakeld dan dient u als volgt te handelen:

- Alle door de betreffende aardlekschakelaar beschermde groepen uitschakelen.
- De betreffende aardlekschakelaar weer inschakelen.
- De groepen één voor één weer inschakelen. Bij het inschakelen van de groep waarin de storing optreedt, schakelt de aardlekschakelaar opnieuw uit. Toestellen die aangesloten zijn op de desbetreffende groep uitschakelen/stekker uit de wandcontactdoos verwijderen.
- Eén voor één de toestellen inschakelen. Bij het inschakelen van het storing gevende toestel zal de aardlekschakelaar weer uitschakelen. Het defecte toestel uitgeschakeld laten en de aardlekschakelaar weer inschakelen.
- Het defecte toestel of groep door een erkende installateur laten repareren.

Installatieautomaat

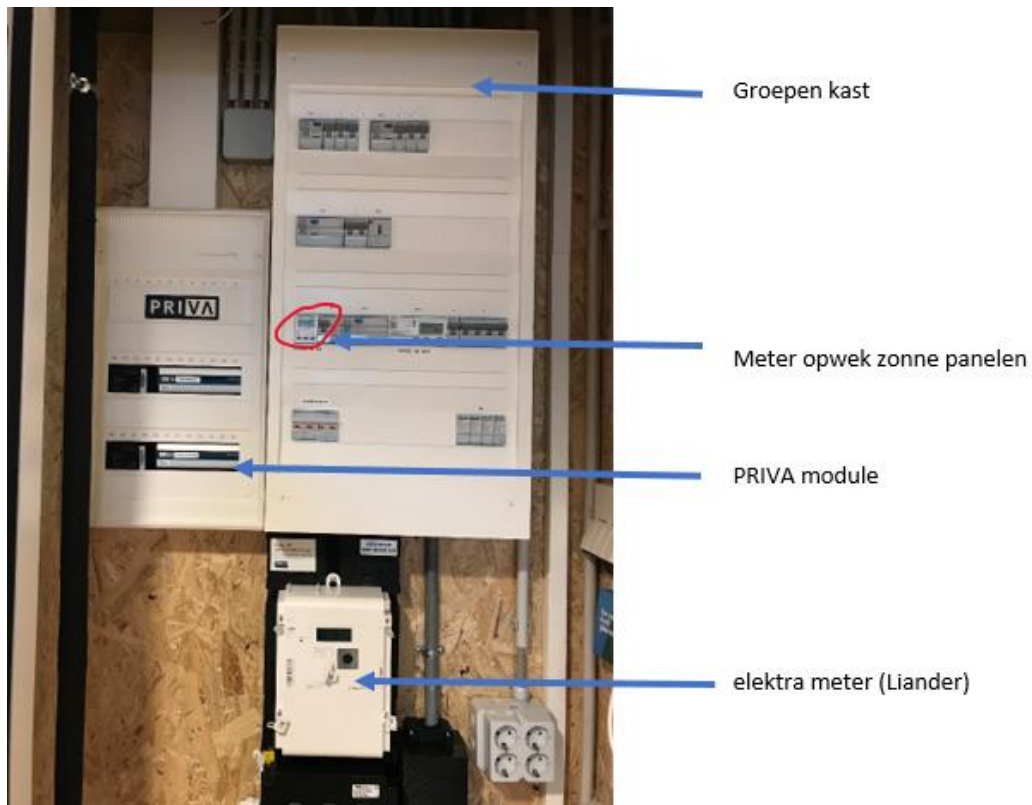
Indien een installatieautomaat uit zichzelf is uitgeschakeld dan dient u als volgt te handelen:

- Het betreffende installatieautomaat weer inschakelen.
- Indien bij het uitschakelen van een groep waarin de storing optreedt deze opnieuw uitschakelt, dan de groep uitgeschakeld laten.
- Toestellen die zijn aangesloten op deze groep uitschakelen en proberen de groep in de schakelen.
- Eén voor één de toestellen inschakelen. Bij het inschakelen van het storing gevende toestel zal de installatieautomaat weer uitschakelen. Het defecte toestel uitgeschakeld laten en de installatieautomaat weer inschakelen.
- Het defecte toestel door een erkende installateur laten repareren. Bij een defecte groep belt u Wonion.

Gebouw beheersysteem

In de meterkast bevinden zich een groepenkast en een PRIVA beheermodule. In de PRIVA beheermodule komt de koppeling tot stand met het gebouwbeheersysteem. De bewoner heeft met deze module niets van doen. *Het advies is om hier niet aan te zitten.*

Tevens is er een elektragroep gestickerd met de tekst "niet uitschakelen". Dit is de stroomvoorziening van de PRIVA beheermodule en mag dus niet uitgezet worden.



Plaatje van de meterkast

Router / internet aansluiting / wifi

In de meterkast is een glasvezel- en Ziggoaansluiting gerealiseerd. De keuze van de provider (internetleverancier) is aan de bewoner. De router kan zowel in de meterkast als in de woonkamer worden geplaatst. Gaat de bewoner gebruik maken van de Wifi? Dan raden we u aan om de router in de woonkamer te plaatsen. *De routers moeten worden ingesteld op het wifi kanaal zoals in het huurcontract is overeengekomen.*

Aansluiten apparatuur

Schakel bij het aansluiten van (vaste) elektrische apparatuur altijd de betreffende groep van de installatie uit. Controleer voor de zekerheid met een spanningzoeker of spanningsmeter of er inderdaad geen spanning meer staat op het punt waar u iets wilt aansluiten.

Zet ook de betreffende groep van de zonnepanelen uit.

Vergeet niet om na het inschakelen van de groepen ook de groep van de zonnepanelen in te schakelen. Draai indien mogelijk de meterkast op slot en neem de sleutel met u mee. Zo wordt voorkomen dat een ander persoon de spanning weer inschakelt als u met een elektrisch toestel aan het werk bent.

Dimmers

In het appartement zijn universele dimmers aangebracht. Deze zijn geschikt voor halogeen verlichting (20-210VA) en ook voor LED verlichting (3-60W) deze dimmers zijn niet geschikt voor TL verlichting.

Aansluiting wasdroger

In deze woningen is een droogtrommel aansluiting gemaakt. U moet kiezen voor een condens droger. Een afvoer maken door het dak of de gevel kan absoluut niet.

Kooktoestel

De woning is voorzien van een perilex-aansluiting voor een kooktoestel, [Perilex wcd 2x230V 16A](#). De reden hiervan is dat op een [2x230V 16A aansluiting](#) elk type elektrisch fornuis kan worden aangesloten. Ook een inductie kookplaat. Let hierbij wel op het vermogen, dit mag niet meer bedragen dan 7,3 Kw.

De kookplaat is aangesloten via een timer, deze is boven het aanrechtblad geplaatst. Wilt u de kookplaat inschakelen, dan moet u ook de timer inschakelen. De timer is in te schakelen van 15 tot 120 minuten (2 uur).



Plaatje timer kookplaat boven het aanrechtblad.

LET OP: bij het aanschaffen van een kookplaat / fornuis dit aangeven bij de leverancier. Maakt u gebruik van een bestaande kookplaat / fornuis, dan de aansluiting in het apparaat laten afstemmen op de perilex wandcontactdoos. (Indien niet goed wordt aangesloten, gaat het apparaat stuk.)

Lampen

Sluit lampen altijd met een kroonsteentje aan op het aansluitpunt in het plafond. Er zijn systemen in de handel (spanningsrail, platte buissysteem) waarmee u op een door uzelf gekozen plaats lichtpunten aan het plafond kunt maken.

U dient voor uw eigen veiligheid de spanning van de desbetreffende groep uit te schakelen voordat u uw lamp aansluit en bevestigt.

Wijzigingen of uitbreidingen van de elektrische installaties of verwarming zijn niet toegestaan. Dit kan alleen na goedkeuring van Wonion en moet door een erkend installateur worden uitgevoerd. Ondeskundige aanpassingen van de elektrische installaties of verwarming kunnen het principe van Nul Op de Meter wonen ontregelen.

PV panelen

Uw woning is voorzien van PV zonnepanelen. Deze zijn op het dak gemonteerd. Via een omvormer wordt de energie van de zon omgezet in elektriciteit. De opgewekte elektriciteit kan direct worden gebruikt of wordt via de elektrameter terug geleverd aan de energieleverancier. U hoeft hier verder niets voor te doen, alleen aan uw energieleverancier aangeven dat u gebruik maakt van pv panelen. Het aanmelden bij Liander, de netbeheerder in deze omgeving, kan via internet: www.energieleveren.nl. Hier vragen ze om het vermogen van de installatie. Als u uw verbruiksgegevens digitaal wilt bekijken en bijhouden kunt u zich aanmelden bij www.slimmemeterportal.nl.

Opwek

Momenteel kunnen wij de gegevens over de opwek van de zonnepanelen nog niet verstrekken. Deze ontvangt u in een later stadium van ons.

Via het monitoringssysteem worden eventuele storingen aan Wonion doorgegeven. U blijft uiteraard zelf verantwoordelijk voor het melden van storingen aan de pv panelen. Controleer dus regelmatig op de omvormer of deze niet in storing staat. Dit kunt u doen door de teruglevering op de elektrameter in de gaten te houden.

LET OP:

DOORDAT UW WONING IS VOORZIEN VAN PV PANELEN, IS ER IN DE METERKAST EEN VREEMDE SPANNING AANWEZIG. DIT WIL ZEGGEN DAT ALS U DE HOOFDSCHAKELAAR OF DE GROEPENSCHAKELAAR UITZET, ER NOG STROOM OP DE INSTALLATIE AANWEZIG KAN ZIJN. IMMERS WORDT ER STROOM OPGEWEKT DOOR DE PV PANELEN. ALS U ELEKTROTECHNISCHE WERKZAAMHEDEN UITVOERT (B.V. HET OPHANGEN VAN LAMPEN) DIENT U DE GROEPENSCHAKELAAR VAN DE PV PANELEN UIT TE SCHAKELN. (DEZE SCHAKELAAR ZIT IN DE METERKAST.) VERGEET NA HET GEREEDKOMEN VAN DE WERKZAAMHEDEN NIET DEZE GROEPENSCHAKELAAR WEER IN TE SCHAKELN.

Ventilatie

Waarom ventileren en luchten

De lucht in huis kan vervuild raken door koken, oplosmiddelen en rook. 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 hierin voelt allerlei ongedierte zich thuis. Het is verstandig om het huis elke dag even goed te laten doorluchten.

Mechanische ventilatie (warmte terug win installatie)

In uw woning is een mechanische ventilatie unit toegepast, die de warmte van de afgezogen gebruikte lucht langs de nieuwe schone, inkomende koude lucht leidt (WTW unit) waardoor warmte overdracht plaatsvindt. Dit bespaart energie. De inblaasventielen blazen de schone lucht in. Kieren onder de deuren zorgen ervoor dat de lucht afgezogen kan worden uit de ruimtes via de afzuigventielen in het plafond van de keuken, badkamer en berging. Zorg er daarom voor dat deze kieren niet afgedicht worden door hoog tapijt of dorpels, ze hebben immers een functie. Voor het gebruik van de mechanische ventilatie verwijzen we u naar de handleiding die bij de installatie is geleverd.

Bediening ventilatie

Uw ventilatie systeem werkt geheel automatisch. In de badkamer is een vochtsensor aangebracht. Deze zal de ventilatie (tijdelijk) verhogen bij het douchen of als de luchtvochtigheid hoog is in het vertrek. In de woon- en slaapkamers zijn CO² sensoren aangebracht. Deze meten de CO² (zuurstof) concentratie in het vertrek en verhogen de ventilatiecapaciteit indien deze waarde te hoog wordt. Dit gaat geheel automatisch.



Plaatje CO² sensor (geplaatst in de woonkamer, slaapkamer en badkamer)

De CO² sensoren en RV (relatieve vochtigheid) sensoren sturen de WTW units op basis van CO² en RV in 3 standen, Laag-Midden-Hoog. Er zitten GEEN schakelaars in de keuken waarmee men de ventilatie kan schakelen! Storing van de WTW-unit wordt op het display van de WTW-unit aangegeven, de WTW-unit is geplaatst in de berging.

Schoonmaken van de ventilatieroosters

We adviseren u na twee tot drie weken de filters in de ventilatie box te reinigen. De filters kunnen met een stofzuiger schoon gezogen worden. Het filter kan alleen vervangen worden door een filter van hetzelfde fabricaat (zie handleiding ventilatie box).

Het is belangrijk de roosters goed schoon te houden. Het rooster kunt u het beste droog schoonmaken met een borstel of met de stofzuiger (de roosters aan het plafond laten zitten in verband met instellingen). Wil men de roosters toch met een sopje schoonmaken, dan de roosters terugplaatsen op de plaatst waar deze zijn verwijderd. De instelling niet wijzigen, anders wordt de mechanische ventilatie ontregeld. Het overige onderhoud aan de mechanische ventilatie wordt uitgevoerd door Wonion. Dit houdt in dat de filters jaarlijks worden vervangen en de kanalen en de boxen eenmaal per negen jaar worden gereinigd.

Woonlasten

Waterverbruik

Uw woning is voorzien van een wateraansluiting. Voor de levering van water sluit u een contract af met waterleverancier Vitens (of u heeft dit inmiddels al afgesloten). Dit betekent dat u van Vitens een rekening voor uw waterverbruik ontvangt.

Elektriciteitsverbruik

Uw woning is voorzien van een elektriciteitsaansluiting. U bent zelf vrij om een energieleverancier te kiezen. U ontvangt van deze leverancier de rekening voor vastrecht (vaste kosten voor de aansluiting) en uw elektriciteitsverbruik. Uw energieleverancier verrekent de zelf opgewekte elektriciteit met u.

Gasverbruik

Uw woning is niet voorzien van een gasaansluiting (het koken gebeurt elektrisch). Hierdoor betaalt u ook geen vastrecht voor gas en voor het verbruik van het gas.

Uw woning en uw energieverbruik

De energiekosten bepalen voor een belangrijk deel uw woonlasten. Besparen op uw energieverbruik loont snel en als u weet waar u op moet letten is energie besparen ook makkelijk. Een aantal tips:

- Gebruik voor verlichting ledlampen en doe de lampen uit als u (ook voor korte tijd) de ruimte verlaat;
- Was met een volle trommel op een lage temperatuur. Door zo koud mogelijk te wassen, bespaart u veel energie. Zeker bij wasgoed dat niet erg vuil is kunt u wassen op 30 graden of lager;
- Zet apparaten écht uit. Veel apparaten slurpen energie wanneer ze stand-by staan, vooral de computer met randapparatuur. Sluit deze apparaten aan op een stekkerdoos met een aan/uit knop. U kunt alle apparaten dan in één keer uitzetten wanneer u ze niet gebruikt.

Kijk voor meer suggesties om uw energieverbruik te verlagen op: www.milieucentraal.nl.

Energierkening € 0,00

De woningen in de Oevelgunne zijn Nul Op de Meter woningen. De woningen zijn zo gebouwd dat energieverbruik en de opwek van energie in evenwicht zijn. Op uw eindafrekening ziet u uw energieverbruik gecompenseerd met de opgewekte energie. Bent u bewust bezig met uw energieverbruik? Dan is de kans groot dat uw totale energierekening op nul uitkomt.

Om geheel Nul Op de Meter te wonen, zijn er voorwaarden gesteld en gaan we uit van gemiddelden. Dit betekent dat het in de praktijk mogelijk is dat u toch wat meer energie verbruikt. Dit is niet erg, maar betekent wel dat de energierekening hoger is dan € 0,00.

Voorwaarden

Gebouw

Ten eerste moet de woning zeer goed geïsoleerd zijn en goede installaties hebben. Hiervoor hebben wij gezorgd. Dit betekent dat de woning een dikke schil heeft, waardoor er weinig energie nodig is om de woning warm te stoken. Verder worden de woningen all-electric. Dit betekent dat er geen gasaansluiting is en u het vastrecht voor gas bespaart. Maar dit betekent ook dat u alleen elektrisch kunt koken.

Energieverbruik

Van u als bewoner wordt verwacht dat u bewust met energie omgaat. Dit betekent dat u een bepaalde hoeveelheid elektriciteit tot uw beschikking heeft om Nul Op de Meter te wonen. Voor het gebouw gebonden verbruik (verwarmen en ventileren) is uitgegaan van ongeveer 1.850 kWh. Voor het huishoudelijk energieverbruik 1.800 kWh (dit is inclusief verlichting). Hierbij wordt uitgegaan van juist gebruik van de installaties en LED-verlichting. Uitgangspunt is een eenpersoonshuishouden. Om te kunnen voldoen aan, en om Nul Op de Meter te worden, is het van groot belang dat huishoudelijke apparatuur met energielabel A++, een LED TV, computer met Lcd-scherm en LED verlichting wordt geplaatst.

Omschrijving appartementen

Bewoners	1 volwassenen,
Verlichting (LED)	4 uur per dag
Douchen per dag	1 douchebeurt à 7 minuten (spaardouchekop max 7 liter per minuut)
Koken	Elektrisch op inductie + combi magnetron met hete lucht functie
Koelkast	Met vriezer A++
Afwasmachine met A++	5x per week
Wasmachine met A++	3x per week
Wasdroger met A++	3x per week
Televisie (LED)	8 uur per dag
Computer met LCD scherm	2 uur per dag

Zuinig met energie en water

We gebruiken met z'n allen steeds meer energie, ook in het huishouden. Gelukkig zijn er allerlei mogelijkheden om ons energieverbruik binnen de perken te houden, terwijl we comfortabel blijven leven. Uw woning heeft daarom goede isolatie, wordt goed geventileerd en verwarmd. Goed gebruik van de thermostaat en andere voorzieningen in huis dragen 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!

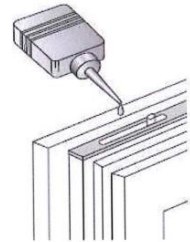
Onderhoud kozijnen

In uw woning zijn de kozijnen uitgevoerd in aluminium. Aantasting van deze kozijnen wordt voorkomen door minstens eenmaal per jaar de kozijnen goed schoon te maken met water en een zachte, vochtige spons (geen ammoniak of chloorhoudende producten zoals bleekwater). Enkele speciale aandachtspunten;

- Nooit de kozijnen droog reinigen; dit om krassen te voorkomen.
- De aluminium kozijnen mogen **NIET** geschilderd worden.

Onderhoud hang- en sluitwerk

Eenmaal per jaar het hang en sluitwerk te voorzien van een dun laagje olie (geschikt voor sloten) op de schuivende en draaiende delen.



Service kosten

De huurder betaalt maandelijks een voorschotbedrag aan servicekosten voor de volgende onderdelen:

- Schoonmaak algemeen
- Elektra algemeen
- Huismeester
- Afval

Jaarlijks wordt er op basis van de werkelijk gemaakte kosten met de huurder afgerekend. Dit kan betekenen dat de huurder een bedrag terugontvangt of dat er een bedrag bijbetaald moet worden.

Openbare ruimten

Huisvuil

Het huisvuil wordt in het gebouw centraal verzameld. Hiervoor is in de kelder een ruimte gereserveerd. U als bewoner dient het afval daar zelf naartoe te brengen en in de daarvoor bestemde container te deponeren. (Grijs afval, papier en glas. Een groen container is niet aanwezig). De containers na gebruik goed afsluiten.

Gezamenlijke fietsen berging

In de kelder hebben de bewoners van Wonion een gezamenlijke afgesloten fietsenberging. In deze berging is voor ieder appartement afzonderlijk een niet afgesloten ruimte gemaakt. Hierin moet u de fiets stallen en kunt u deze opladen. Met de fiets kunt u de kelder verlaten via de roldeur en de hellingbaan. Het is niet toegestaan om met uw fiets gebruik te maken van de lift.

Sluitsysteem

Het hele gebouw is voorzien van een sluit systeem (druppel), een traditionele sleutel is niet meer aanwezig. Door het toepassen van dit systeem kan de gebouwbeheerder u toegang verlenen tot de ruimtes waar u normaal gesproken toegang tot heeft. (hoofdentree, entree appartement). U krijgt van ons twee druppels. Indien u er meer wenst, kunt u deze tegen bijbetaling bij Wonion bij bestellen.

Reparatie

Samen met u willen wij ervoor zorgen dat u tevreden bent en in een goed onderhouden woning woont. Eventuele mankementen kunt u melden bij Wonion. De eerste drie maanden na de oplevering, zal de aannemer ingeschakeld worden om ervoor te zorgen dat de gebreken en/of storingen verholpen worden. Wij geven er de voorkeur aan dat u de gebreken die u tegenkomt "verzamelt" en in één keer doorgeeft aan Wonion. Dan hoeft de aannemer hiervoor maar één keer een afspraak te maken. Dit geldt uiteraard niet voor dringende zaken zoals b.v. een lekkage aan de waterleiding.

Na deze periode zal de afdeling Woningsservice de reparatieverzoeken beoordelen en oplossen.

Het melden van een reparatieverzoek

Wij onderhouden de woning 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.

Website: www.wonion.nl

Via MijnWonion (vanaf de website kunt u inloggen op uw eigen MijnWonion account).

Telefonisch: (0315) 69 60 00.

E-mail: reparatieverzoeken@wonion.nl

Bij urgente storingen in het weekend, kunt u ook met Wonion bellen. De meldkamer helpt u dan verder.

Aanvullende huurvoorwaarden

Artikel 1. Rookvrij gebouw

In de Oevelgunne geldt een rookverbod. In de openbare ruimten, het appartement en op het balkon mag niet gerookt worden.

Artikel 2. Scootmobiel

Het gebouw mag niet betreden worden met een scootmobiel, er is een algeheel verbod. De scootmobiel mag alleen gestald worden in de kelder.

Artikel 3. Afval

Het huisafval gaat mee in de stroom van Azora en wordt niet aangeboden aan de gemeente. In de kelder staan containers, waar de huurder het afval gescheiden in kan leveren. Een plastic container is niet aanwezig, plasticafval kan bij het restafval.

Artikel 4. Stalling in de kelder

Alle appartementen hebben een afgesloten gezamenlijke berging. In deze gezamenlijke berging heeft ieder appartement een onafgesloten stallingsruimte. Deze ruimte is bedoelt voor de stalling en opladen van de scootmobiel en/of (elektrische) fiets.

Artikel 5. Parkeren in de kelder

Het parkeren van de auto in de kelder is alleen toegestaan als er een parkeerplaats gehuurd wordt van Wonion. Er zijn slechts een beperkt aantal plaatsen beschikbaar. Azora voorziet in een kentekenplaat.

Artikel 6. Wifi kanaal

Er wordt per appartement een wifi kanaal voor de router vastgesteld. Dit om storingen in de centrale wifi van Azora uit te sluiten. Op moment van sleuteluitreiking wordt het kanaalnummer gecommuniceerd.

Artikel 7. Vloeren

Het is niet toegestaan om in de vloeren te boren en/of te spijkeren. Dit omdat er koel- en verwarmingsleidingen door de vloer lopen.

Artikel 8. Vloerafwerking

Er moet gekozen worden voor een harde vloerafwerking, bijvoorbeeld vloerzeil of PVC. Als er geen harde vloerafwerking aanwezig is, verleent Azora geen zorg.

Achter de entree deur moet de vloer afwerking gelijk zijn aan de dikte van de vloer in de galerij. Er mag niet aan de voordeur geschaafd worden.

Artikel 9. Voordeur appartement

Er mag niets tussen de voordeur naar de centrale hal geplaatst worden. De deur moet ten alle tijde automatisch dicht kunnen gaan in verband met brand.

Artikel 10. Centrale hal

In de centrale hal mogen geen privé spullen geplaatst worden. Denk dan aan decoratie, rollators en rolstoelen.

Artikel 11. Afzuigkap

Er kan een afzuigkap geplaatst worden met motor, deze kan aangesloten op het kanaal boven de kookopstelling.

Artikel 12. Installaties

Er mogen geen wijzigingen en/of uitbreidingen van de technische installaties plaatsvinden. De technische installatie is te complex. Uitbreidingen kunnen alleen plaatsvinden in overleg met Wonion, en worden uitgevoerd door de installateur die het gebouw heeft gemaakt. kentekenplaat.

Bijlage: Vloerafwerking bij vloerverwarming en vloerkoeling

Vloerverwarming en vloerkoeling zorgen op een comfortabele manier voor het klimaat in uw woning. In uw nieuwe woning zit vloerverwarming en -koeling. Daarmee profiteert u van veel voordelen. Dit informatieblad helpt u bij het kiezen van een vloerafwerking die deze voordelen maximaal benut.

Comfort

Vloerverwarming maakt gebruik van stralingswarmte. Hierdoor ervaart u een aangename warmte bij een lagere luchttemperatuur. De ruimte voelt veel behaaglijker aan dan bijvoorbeeld bij radiator- of luchtverwarming. Vloerverwarming verwarmt uw hele vloer egaal en koude trek over de vloer behoort tot het verleden. Voor vloerkoeling geldt eigenlijk hetzelfde. Doordat de hele vloer gebruikt wordt om de ruimte af te koelen, voelt het bijzonder plezierig aan.

Textiel-, nylon- en vinylvloerdekking

U kunt katoenen, wollen of nylon vloerbedekking toepassen, mits de isolatiewaarde (Rc-waarde) van het tapijt niet te hoog is. Is de vaste foamlaag van het tapijt niet dikker dan 3 mm en de totale dikte van de vloerbedekking minder dan 10 mm, dan zit u over het algemeen veilig. Hoogpolig tapijt voldoet dus meestal niet aan de voorwaarden. Ziet u meer in Novilon of Marmoleum? Span deze vloerbedekking op de droge dekvloer. Uiteraard kunt u ook kiezen voor los leggen of direct verlijmen met een zelf hardende lijm. Wij raden u aan geen ondertapijt toe te passen. En laat voor het lijmen eerst het vocht uit de cementdekvloer verdampen door de vloerverwarming minimaal 10 dagen te laten draaien.

Plavuizen, tegels, grindvloer en natuursteen

Vloerverwarmingsystemen in combinatie met plavuizen, tegels en natuursteen gaan uitstekend samen. Ze kunnen in principe direct op de cementdekvloer gelijmd worden. Houdt hierbij de hoogte ter plaatse van deuren en dorpels goed in de gaten. Inkorten van deuren komt geheel voor rekening en risico van de bewoner. Wilt u de tegels of plavuizen verlijmen? Gebruik dan wel een lijmsoort die geschikt is voor vloerverwarming. Bij de verlijming moet u ervoor zorgen dat zo min mogelijk luchtinsluiting plaatsvindt. Het is van groot belang dat de wachttijd voor het in gebruik nemen van de vloerverwarming strikt wordt aangehouden.

Parketvloeren

Door de isolerende eigenschappen zal een houten vloer iets trager opwarmen. Met name harde houtsoorten zoals eiken, teak, merbau en afzelia zijn bruikbaar. Hout is een natuurproduct en zal blijven 'werken'. In het algemeen kunnen zachte houtsoorten niet toegepast worden. Let ook weer op de isolatiewaarde van het parket. Deze waarde (Rc-waarde) mag maximaal 0,09 (m² K/W) zijn, inclusief de eventuele ondervloer. Wanneer u op een parketvloer met vloerverwarming kleden of tapijten plaatst, kan het rendement van uw vloerverwarming verminderen.

Een belangrijke consequentie van hout op een vloerverwarming is dat de temperatuur maar geleidelijk mag variëren om krimp en zwelling van het hout te voorkomen. Vloerverwarming in combinatie met een houten vloer mag daarom nooit te snel warm worden gestookt. De leverancier van het parket kan hier meer over vertellen.

Ook vloerkoeling en parket kunnen goed samen gaan. Met vloerkoeling wordt tijdens de zomermaanden de vloer geconditioneerd. Door de afkoeling van een ruimte met een hoge relatieve luchtvochtigheid kan echter condensvorming optreden.

Laminaatvloeren

Laminaatvloeren zijn goed geschikt voor toepassing in combinatie met vloerverwarming en vloerkoeling. De vloer wordt bij voorkeur verlijmd maar kan eventueel zwevend gelegd worden op een speciale, dunne ondervloer. Voor een goede werking van het systeem is het ook hier van belang dat de totale isolatiewaarde van het laminaat + ondervloer maximaal 0,1 m² K/W bedraagt.

Tot slot

Indien u twijfelt over de toe te passen vloerafwerking, adviseren wij u de leverancier te laten garanderen dat de door u gewenste vloerafwerking toepasbaar is voor vloerverwarming én vloerkoeling en dat de vloer, inclusief eventuele ondervloer, een Rc-waarde heeft van maximaal 0,09 m² K/W.

Waar moet u op letten? Bij de aanschaf van vloerbedekking

- Natuursteen OK;
- Zeil, Novilon, Marmoleum OK, als de isolatiewaarde maximaal 0,09 m² K/W;
- Vaste vloerbedekking OK, zonder ondertapijt, isolatiewaarde maximaal 0,09 m² K/W;
- Hout, laminaat OK, maximale isolatiewaarde inclusief ondervloer 0,09 m² K/W.

Meld uw leverancier dat u vloerverwarming én vloerkoeling heeft en dat de isolatiewaarde maximaal 0,09 (m² K/W) mag zijn.

Voorbeelden Rc-waarden:

Parade Tapijt en Bonaparte Tapijt geven op de stalen van de vloerbedekking de Rc-waarde weer. Forbo vermeldt, op de website, de Rc-waarde van Marmoleum, Novilon en Forbo Quickfit. Bruynzeel en Unilin Quickstep verstrekken de informatie op aanvraag. De volgende gegevens zijn door hen beschikbaar gesteld. Ook andere merken zijn geschikt, indien de totale Rc-waarde maximaal 0,09 (m² K/W) is. Let hier goed op bij aanschaf van uw vloerafwerking.

Parade tapijt
Lussen tapijt
City 0,06
Mikado 0,07
Granit 0,08

Studio 0,08
Contour 0,08
Stone 0,09
Sensa 0,09

Bonaparte tapijt

Lussen tapijt

Duet 0,06
Match 0,07
Esprit 0,08
Sarto 0,09

Forbo

Novilon: 0,02
Forbo Quickfit 0,06 (zonder foamrug)
Marmoleum 0,08

Bruynzeel

Montablocks (mozaik,parallel,engels verband) 0,046
Monta parket 11mm 0,078
Monta parket 10mm 0,072
Montalux 9mm 0,067
Finelux 7mm 0,04

Unilin Quick-Step

7 mm laminaat + 2 mm ondervloer Quickstep Unisound Combifloor Pro: 0,08
8 mm laminaat + 2 mm ondervloer Quickstep Unisound Combifloor Pro: 0,08
9,5 mm laminaat + 2 mm ondervloer Quickstep Unisound Combifloor Pro: 0,09



Contactgegevens Wonion

Huurders van Wonion kunnen 24 uur per dag, 7 dagen per week online zaken regelen via de persoonlijke pagina MijnWonion.

Wonion

Telefoon (0315) 69 60 00
E-mail info@wonion.nl

Bezoekadres

Hutteweg 115, 7071 BV Ulfst

Postadres

Postbus 145, 7070 AC Ulfst

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag van
08.30 - 17.00 uur telefonisch
en op afspraak

U vindt ons ook online

 www.wonion.nl
 @Wonion_
 WooncorporatieWonion
 company/wonion

wonion. duurzaam in wonen