

STERRENNACHT

WOONWIJZER

6 biobased woningen

De Tuinderij
Zundert




Thuisvester
ACTIEF in duurzaam wonen

INHOUD

p. 3

Na de sleuteloverdracht

p. 5 t/m 10

Gebruik van de installaties

p. 12

Binnen afwerking

p. 14

Kozijnen, ramen, deuren en overig

p. 16

Vloerafwerking

p. 4

Zelf veranderingen aanbrengen

p. 11

Sanitair

p. 13

Ophangen voorwerpen

p. 15

Buitengevel hout

p. 17

Algemene informatie/contactinformatie
en de link naar de handleidingen



Na de sleuteloverdracht

Gefeliciteerd!

Je hebt de sleutel van jouw biobased woning ontvangen. Een aantal zaken is nu van belang.

Bouwvocht

Onze tips zijn:

- Zet de verwarming niet lager dan 18°C, dit in verband met eventuele condensvorming.
- Vermijd de eerste weken een te hoge temperatuur om krimpverschijnselen te beperken.
- Bij het schuren van wanden en vloeren de ventilatie uitschakelen.
- Laat de mechanische ventilatie altijd aan, ook in een later stadium. Behalve bij een calamiteit, als je op advies van de overheid ramen en deuren moet sluiten.
- Zet de eerste 2 maanden de binnendeuren op 45 graden open, zodat ze aan beide zijden even warm blijven om kromtrekken te voorkomen.
- Neem condensatie op de ruiten zoveel mogelijk met een doek af. Dit kan binnen en buiten voorkomen op HR glas. Condensatie op de binnenzijde is een natuurlijk verschijnsel bij een tekort aan ventilatie in de woning.
- Gebruik bij het schoonmaken van de woning niet te veel water omdat het vocht in de woning wordt opgenomen.
- Hang geen natte dweilen of vochtige doeken over de elektrische designradiator om ze te laten drogen.

Vloeren en wanden

In een (nieuwbouw)woning kunnen krimp- of zetscheuren ontstaan in bijvoorbeeld de vloer of muur. Dit wordt veroorzaakt doordat de gebruikte materialen in de woning onderling verschillen in mate van krimp of uitzetten. Hierdoor kunnen bijvoorbeeld scheuren in het stucwerk of behang ontstaan.

Zelf veranderingen aanbrengen

Zelf veranderingen aanbrengen

Veranderingen die makkelijk te verwijderen zijn zoals harde vloerafwerking of speciale wandafwerking hoef je alleen te melden. Voor andere zaken moet je toestemming aanvragen. Dit kan via:

<https://www.thuisvester.nl/aanpassingen/aanpassingen/zelf-de-woning-aanpassen>

Bij de Biobased woningen zijn er onderdelen die wel/niet afgewerkt mogen worden in verband met de dampopenheid van de woning. Onderstaand een overzicht.

Wanden

- De (grijze) gipsvezelplaten; deze wanden worden behangklaar opgeleverd en mogen worden voorzien van een dampopen [Nd1] afwerking.
- De leemstuc wanden in de badkamer en het toilet op de eerste verdieping zijn reeds op kleur, maar mogen met een dampopen verf worden afgewerkt.
- De houten afwerkingsplaten moeten onbewerkt en dampopen blijven.
- Schroeven in de houten afwerkingsplaten is niet mogelijk; bevestiging gordijnrails of iets dergelijks moet bevestigd worden aan de verdiepingsvloer. Voor het bevestigen van schilderijen etc wordt een railsysteem aanbevolen.
- De vensterbanken aan de binnenzijde kunnen ook niet nader worden afgewerkt.

Plafond

- Het leemstuc plafond in de badkamer en het toilet boven zijn al op kleur maar mogen met een dampopen verf worden afgewerkt.
- CLT vloer op de 1e verdieping en het verlaagde plafond in de gang; hierbij moet de onderzijde onbewerkt blijven.
- De houten afwerking van het dak: deze moet onbewerkt en dampopen blijven en mag zodoende niet nader worden afgewerkt.

Vloeren

- De cementdekvloer van de begane grondvloer mag nader worden afgewerkt.
- Tegelvloer in badkamer en toilet
- OSB plaat op de eerste verdiepingsvloer mag nader worden afgewerkt.

Buitengevel

- De buitengevel mag niet nader worden afgewerkt. Ook is het niet mogelijk om hier in te schroeven of voorwerpen aan op te hangen.

De hierboven genoemde wanden en plafonds die zelf mogen worden afgewerkt kunnen met de materialen zoals genoemd in de bijlage (genaamd Wandafwerkingen) worden afgewerkt. Bij twijfel kun je altijd contact opnemen met de klantenservice van Thuisvester.

Gebruik van de installaties

Centrale verwarming begane grond met warmwatervoorziening

In jouw woning is een centrale verwarmingsinstallatie aangelegd die jouw woning verwarmt met vloerverwarming aangesloten op een individuele warmtepomp van Nibe F372 en voorraadvat 170 liter in de technische ruimte in jouw woning. De vloerverwarming is aangebracht op de begane grond van jouw woning. De gebruiksaanwijzingen van zowel de warmtepomp als eventueel het voorraadvat kun je vinden op de website van Thuisvester via de opgegeven link. Lees deze zorgvuldig door zodat je weet wat je moet doen bij eventuele storingen. Het betreft hier een installatie op de begane grond op basis van lage temperatuur-verwarming. Dat houdt in dat de temperatuur van het water dat door de buizen heen stroomt, relatief laag is. Zo'n 30-35 °C ten opzichte van 70-90 °C bij een traditionele c.v.-ketel op aardgas. Bij lage temperatuurverwarming is het beter om jouw woning gelijkmatig en constant te verwarmen. Het systeem regelt dit zelf, je hoeft hier niets aan te doen. De warmtepomp past de temperatuur van het water automatisch aan de buitentemperatuur aan: hoe kouder het buiten wordt, des te warmer wordt het water dat via de vloeren wordt rondgepompt.

Tips

Deze verwarming werkt echt anders dan de traditionele centrale verwarming. Dat is even wennen. Hier wat tips:

- De centrale verwarming begane grond in jouw woning werkt heel geleidelijk. Je kunt niet eventjes snel opwarmen zoals je misschien gewend bent. Het is daarom beter de thermostaat dag en nacht op dezelfde stand te laten, bijv. 20°C of 21°C. Ben je langer dan drie weken van huis? Dan kan het de moeite lonen om de thermostaat op 18 graden te zetten. Niet lager. Denk eraan dat het soms wel 2 dagen kan duren voor de woning weer op temperatuur is.

Haal de thermostaten er niet af! Dit kan namelijk een storing veroorzaken in het verwarmingssysteem. Indien hierdoor een storing wordt veroorzaakt, komen de gemaakte kosen/gevolgschade geheel voor rekening van de huurder.

- In de woonkamer hangt de hoofdbediening waarmee je de basistemperatuur in de woning kunt instellen. In de slaapkamer op de begane grond hangen losse (neven)thermostaten waarmee je de temperatuur in deze ruimtes kunt bijstellen (naregeling).
- In principe is elke ruimte op de begane grond dus apart (na)regelbaar. Het systeem is ontworpen om volautomatisch te werken.
- Let op dat je de temperatuur niet lager dan 18 graden instelt. Dit vanwege mogelijke condensvorming op de vloerverwarmingsleidingen met vochtproblemen tot gevolg. Schades als gevolg hiervan zijn voor jouw eigen rekening.
- Om de badkamer sneller op te kunnen warmen is er een elektrische designradiator aangebracht die je zelf kunt instellen. Voor jouw energierekening is het van belang om deze radiator niet onnodig lang aan te laten staan.
- In de kast van de luchtwarmtepomp zit links een schakelaar tegen de wand op ongeveer 1.80m. hoogte.
- De CO2 schakelaar in de techniekruimte is bedoeld om de automatische CO2 melding in de woning uit te schakelen indien gewenst. Echter is dit niet aan te raden.

Gebruik van de installaties

Onderhoud warmtepomp

Je moet ervoor zorgen dat de warmtepomp voldoende druk heeft. Dit kun je controleren op de (mano)meter die bij de ventilatie warmtepomp af te lezen is. Lees in de gebruiksaanwijzing welke druk de warmtepomp moet hebben. Als de druk te laag is, kan er onherstelbare schade ontstaan aan de warmtepomp, maar deze zal eerst op storing vallen. Je bent namelijk zelf verantwoordelijk voor de controle van de druk op de warmtepomp. Als de druk van de warmtepomp te laag is moet je deze zelf bijvullen. Moet je 2 of meer keer per jaar bijvullen, wat niet gebruikelijk is, neem dan contact op met Thuisvester voor verder onderzoek.

Bijvullen warmtepomp

Voor het bijvullen van de installatie van de warmtepomp doorloop je onderstaande stappen:

- De vulslang sluit je aan op het vulpunt van de warmtepomp en op het watertappunt, deze bevinden zich in de technische ruimte.
- Zorg dat de vulslang al gedeeltelijk met water is gevuld voordat je deze aansluit. Hiermee voorkom je dat er meer lucht in de leidingen terecht komt.
- Open zowel de kraan van het watertappunt als de afsluiter bij de warmtepomp en kijk goed op de drukmeter. Stop met bijvullen als de druk op de waarde die in de gebruiksaanwijzing van de pomp staat (dit zal tussen de 1,5 en de 2 bar zijn). Na het vullen moeten de ontluchters op de vloerverwamingsverdelers ontluicht worden.
- Controleer na het ontluichten of er nog genoeg druk op de installatie zit. Is dat niet het geval, dan moet je opnieuw water bijvullen.

De warmtepomp heeft een regelaar waarop je een aantal zaken in kunt stellen in de woonkamer. Deze meet en regelt ook op basis van de meetwaarden in de woonkamer. In de slaapkamer op de begane grond is een aanvullende thermostaat aanwezig, waarmee je de temperatuur in de slaapkamer kunt naregelen.

Tapwater

De warmtepomp heeft een ingebouwd voorraadvat en deze zal zo af en toe water lozen door overdruk in het sifon bij de warmtepomp. Als er rond de warmtepomp een rioollucht hangt, zal het water in het sifon verdampt zijn. Vul hem dan bij en voeg een lepel slaolie toe om het verdampen te voorkomen. Je beschikt over een voorraadvat met warm water van 170 liter. Voor bijvoorbeeld douchen met een waterbesparende douchekop kun je ongeveer 32 minuten douchen. Heb je aan 170 liter tapwater niet genoeg en raakt je voorraadvat leeg? Dan duurt het ca. 4 uur voordat de boiler weer compleet is aangevuld op temperatuur.



Gebruik van de installaties

Elektrische radiatoren

Op de verdieping en in de badkamer heb je elektrische radiatoren. Op de verdieping is dit de enige verwarming in de ruimte, in de badkamer is deze aanvullend op de vloerverwarming.

Iedere elektrische radiator is voorzien van een eigen thermostaat, waarmee je de temperatuur in kunt stellen. De radiator zal de ruimte gaan verwarmen totdat de thermostaat de ingestelde temperatuur meet. Als je de thermostaat niet lager zet, dan zal de radiator de ruimte dus continue op temperatuur houden.

In tegenstelling tot de vloerverwarming is een elektrische radiator een snel verwarmend element. In deze ruimtes is het dus wel mogelijk en raadzaam om deze alleen te verwarmen als je dat nodig vindt. En omdat het elektrische radiatoren zijn, zonder bijvoorbeeld het rendement van een warmtepomp, zullen deze ook een hoger energieverbruik met zich meebrengen als je deze continue gebruikt.

Vanwege de hoge mate van isolatie van jouw woning zal het niet mogelijk zijn om grote temperatuursverschillen te creëren met de installatie. De doorwarming door binnenmuren en verdiepingvloeren is namelijk hoger dan het warmteverlies aan de buitenkant van de woning. Daarom zal een temperatuursverschil van meerdere graden tussen ruimtes niet mogelijk zijn. Het omlaag zetten van de thermostaat van de vloerverwarming of een elektrische radiator zal enkel inhouden dat de verwarming in die ruimte gestopt wordt.

Ventilatievoorzieningen

De woning wordt constant geventileerd (als roosters open staan en installatie in werking is!). De afvoer van lucht gaat via ventilatie/warmtepomp. CO₂ gestuurd met sensoren zijn de woonkamer/slaapkamer op de begane grond en een vochtsensor in de badkamer.

Aanvoer van verse lucht gaat via de ventilatieroosters in de kozijnen. Luchttransport vindt plaats onder de binnendeuren door.

Het ventilatie warmtepomp systeem werkt in de basis volautomatisch door middel van CO₂-, en vochtsensoren. Het systeem detecteert automatisch een verhoging van CO₂ of vocht in een ruimte en stemt hierop de hoeveelheid afzuiging van lucht in die ruimte af. Is er toch behoefte om extra te ventileren omdat er bijvoorbeeld in huis is geschilderd of je een feestje hebt gehad, dan kun je met de bedieningsschakelaar in de keuken/woonkamer en badkamer het ventilatiesysteem hoger zetten. Een handleiding van de bedieningsschakelaar en van het ventilatiesysteem kun je vinden op de website van Thuisvester via deze link: <https://www.thuisvester.nl/verhuizen/verhuisinformatie/nieuwbouwhandleidingen/gemeentezundert>

In de ruimte van de lchtwarmtepomp zit links tegen de muur een kastje op ongeveer 1.60m. hoogte. In dit kastje zit de naregeling van de mechanische ventilatie van de badkamer. Je mag hier zelf niet aankomen, ook het anders inregelen/afstellen is niet toe gestaan.

Na-regeling is ingesteld op 15 minuten. Als de puls schakelaar van de mechanische ventilatie in de doucheruimte wordt ingedrukt gaat de afzuiging 15 minuten op een hogere stand afzuigen.

Mag ik een raam openzetten? Ja, dat mag! Dit is aan te raden voor 15 minuten per dag. Een hele dag ventileren is niet noodzakelijk. Als het in de zomer binnen warm wordt, kan het wél aangenaam zijn om extra te ventileren. Als je in het stookseizoen de ramen opent en het buiten veel kouder is dan de gewenste binnentemperatuur, kost dat natuurlijk wel extra energie.

Gebruik van de installaties

Onderhoud ventilatie

Warmtepomp

Jouw ventilatiesysteem vraagt weinig onderhoud. De afzuigventielen, die met veerklemmen in het plafond en wand gedrukt zijn, kun je het beste 1 keer per jaar schoonmaken met een mild schoonmaakmiddel. De filters in de ventilatie warmtepomp moeten elke 3 maanden gereinigd en elk jaar vervangen worden. Het systeem geeft op de unit automatisch aan als het tijd is voor het reinigen van de filters. Het reinigen van de filters doe je volgens de instructie in de handleiding.

Thuisvester vervangt jaarlijks de filters.

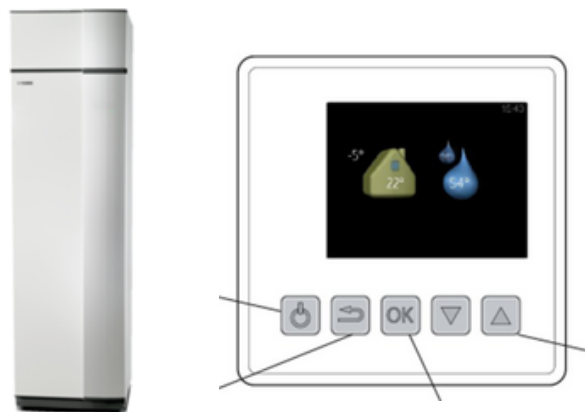
Ventilatie roosters boven het raam

Ook moeten de raamroosters 2 keer per jaarschoongemaakt worden. De roosters kunnen er eenvoudig afgehaald worden om het vast gedeelte en het afdek rooster eenvoudig te reinigen met een vochtige schoonmaakdoek.

<https://www.duco.eu/nl/videos-installatie-onderhoud/onderhoudsinstructies-glasroosters>

Belangrijk!

Het ventilatiesysteem is altijd in gebruik en voert dus lucht van buiten af en via de roosters aan. Is er een calamiteit waarbij je op advies van de overheid ramen en deuren moet sluiten? Schakel dan de warmtepomp volledig uit met de schakelaar aan de voorkant van de warmtepomp achter het deurtje. Als alles weer veilig is, zet je het systeem weer aan.



Afzuigkap

In jouw keuken is een afzuigkap (type ATAG onderbouw 60cm (9ATW06111BM) in de keuken aanwezig. Dit is een recirculatie afzuigkap waarbij de vetdeeltjes en de geur uit de aangezogen kookdampen wordt gefilterd. De aangezogen lucht wordt niet afgevoerd maar teruggeblazen in de keuken. Het koolstoffilter moet 3 keer per jaar vervangen worden. De koolstoffilters zijn voor rekening van de huurder en worden niet door Thuisvester aangeboden of verkocht. Je moet de metalen vetfilters minimaal eenmaal per maand schoonmaken. Dit kan in een vaatwasmachine of in een handwas.



Gebruik van de installaties

Elektrische installatie

Aardlekschakelaar en groepen

De elektrische installatie in jouw woning is verdeeld in een aantal groepen. Dit wil zeggen dat de stroomvoorziening van bijvoorbeeld lichtpunten en stopcontacten over één bepaalde zekering (automaat) loopt. De aansluitingen zijn zo gekozen dat bij een storing nooit een hele verdieping zonder elektriciteit zit. De verdeling van de groepen vind je op de groepenverklaring van de installateur die in jouw meterkast aanwezig is.

Let op: tijdens het klussen mogen de thermostaten, de bediening van de WTW en de rookmelders er niet af gehaald worden omdat dit een storing kan veroorzaken aan de installatie! Schade als gevolg hiervan komen voor rekening van de huurder.

In jouw woning zijn de zekeringen (B16 automaten) beveiligd door 3 ingebouwde aardlekautomaten.

Deze zorgen ervoor dat de stroomtoevoer binnen een fractie van een seconde wordt uitgeschakeld als er een lek wordt gedetecteerd. Als dit gebeurt moet je de beschrijving op de groepenverklaring (aanwezig in de meterkast) volgen bij 'bediening aardlekschakelaar'. Hierop staat ook vermeld hoe je de aardlekschakelaar kunt testen.

Zijn er bij oplevering reeds keukenuitbreidingen met elektrische apparaten aanwezig dan zullen de elektrische aansluitingen functioneel zijn. In jouw keuken is een 2-fasen perilex (2x230v) aansluiting aanwezig. In de meterkast is hiervoor een dubbele elektragroep gebruikt.

Meterkast

In de meterkast heb je een eigen water- en elektrameter. Voor de levering van water moet je zelf een contract met Brabant Water afsluiten. Ook voor de levering van elektra moet je zelf een contract afsluiten bij een door jou te kiezen energieleverancier. De leidingen van Nutsbedrijven, waaronder ook glasvezel, komen uit in de meterkast van jouw woning. In de meterkast is ook de meter van de PV panelen (Wocozon) opgenomen. ga je op vakantie? Dan adviseren we je om de waterkraan in de meterkast dicht te zetten om eventuele waterschade in jouw woning te voorkomen.

Berging

De berging is voorzien van een elektrische aansluiting van 230V. Deze is aangesloten op de elektrameter van jouw woning.

Telefoon, internet en tv

In de meterkast van jouw woning is een glasvezelaansluiting (glasvezel en CAI (KPN en Ziggo) afgemonteerd. Leveringscontracten voor telefonie, internet of televisie moet je zelf afsluiten. Als je een aansluitpunt in de woon-, of slaapkamer(s) wenst, mits deze niet al zijn voorzien, moet je dit zelf doen (of laten doen). Hiervoor zijn loze leidingen in de ruimtes voorzien. Het is echter niet toegestaan om zelf leidingen aan te leggen.

Loze leidingen en voorzieningen

Het kan zijn dat er in jouw woning loze leidingen zitten zoals bijvoorbeeld een vaatwasser of magnetron.

Gebruik van de installaties

Alle loze leidingen, indien aanwezig in jouw woning, lopen rechtstreeks of via een centraaldoos naar de meterkast in jouw woning. Deze zijn voorzien van een controle draad waarmee je kunt bepalen welke leiding in de meterkast behoort bij welke loze leiding ergens anders in jouw woning. Laat het bedraden van deze loze leidingen bij voorkeur aan een vakman over. Om zelf een loze buisleiding te bedraden, zijn de navolgende handelingen raadzaam om eventuele problemen zoals verstoppingen te voorkomen.

In een loze buisleiding zit een controledraad. Deze draad is niet bedoeld om een kabel/draad aan vast te maken. Verwijder de controledraad en voer een trekveer door de leiding. Wij adviseren je om een trekveer in stalen uitvoering toe te passen. Nadat de stalen trekveer in zijn geheel door de loze buisleiding is doorgevoerd, kun je de desbetreffende kabel of draad aan de stalen trekveer vastmaken. Om deze soepel door de buisleiding te laten glijden, kun je op de kabel of veer een glijmiddel smeren. Om de kabel/draad door de buis te trekken is het handig om dat met twee personen te doen. Het kan zijn dat ook bij de loze voorzieningen de buisleidingen al zijn bedraad, sommige installateurs gebruiken namelijk al bedrade buisleidingen.

Binnenverlichting

De lichtschaakelaars in de woning zijn zogenaamde kinetische schakelaars. Dit betekent dat er geen draad loopt van- en naar de schakelaar. In plaats daarvan stuurt de schakelaar bij het aan- uit schakelen een draadloos signaal naar de centraaldoos waar de lamp op is aangesloten. De schakelaar heeft verder geen batterijen om dit signaal te sturen. De schakelaar functioneert verder zoals je gewend bent.

De centraaldoos in de woning maakt het niet mogelijk om hier dimbare verlichting op aan te sluiten.

Buitenverlichting

Jouw woning is op de voorgevel, achtergevel en buitenberging voorzien van lichtpunten. Zijn deze lichtpunten voorzien van armaturen, maken deze deel uit van de woning en mogen ze niet verwijderd of vervangen worden door andere armaturen. De verlichting op de berging is voorzien van een lichtsensoren en zal bij schemering vanzelf inschakelen. De buitenverlichting op de gevel is zelf te bedienen vanuit huis.

Rookmelders

De woningen zijn voorzien van rookmelders, type EI146. Deze hangen op iedere verdieping. Tijdens het klussen is het aan te raden om de rookmelder met een hoesje af te schermen. De handleiding kun je vinden op de website van Thuisvester via de opgegeven link. In deze handleiding staat vermeld hoe de rookmelders werken en hoe je ze kunt onderhouden en testen.



Het is niet toegestaan om het schakelmateriaal, schakelaars, inbouwdozen of zenders in wand en vloer los te halen of te verwijderen. Hierdoor wordt het (draadloze) systeem ontregeld. Indien hierdoor kosten ontstaan als deze instructie niet wordt opgevolgd, dan zijn deze kosten voor de huurder.

Sanitair

Onder de wastafel(s), het aanrecht en bij de afvoer t.b.v. de wasmachine bevinden zich sifons. Bij verstoppingen kun je deze zelf demonteren en schoonmaken. In de kast op de begane grond is een plaats vrijgehouden voor je wasmachine en (condens)droger. Alle benodigde aansluitingen zijn hier aanwezig (elektra en afvoer).

In de keuken zijn loze aansluitmogelijkheden voor een vaatwasser. Zorg dat er op de kraan van zowel de wasmachine als de vaatwasser een 'waterstop' gemonteerd is.

Verstoppingen

Als kort na het in gebruik nemen van de woning het toilet verstopt is, waarschuw ons dan. Vaak blijkt dat er dan bouwvuil in de leiding terecht is gekomen. Om verstoppingen te voorkomen is het belangrijk dat je de eerste weken na de sleuteloverdracht het toilet doorspoelt met de grote knop. Als de riolering verstopt raakt controleer dan waar het water wel wegloopt zodat je kunt vaststellen waar de verstopping precies zit. Bij een wastafel of gootsteen kun je de sifon losschroeven, de verstopping verwijderen en schoonmaken.

Gebruik geen agressieve stoffen, die kunnen schade toebrengen aan chroom- of PVC-leidingen. Gooi overtollig vet van bakken, braden en frituren niet door de gootsteen of het toilet. Laat dit zo mogelijk stollen en gooi het verpakt weg in de vuilnisbak. Vloeibaar vet moet afgevoerd worden bij de milieustraat voor recycling.





Binnenafwerking

Niet schilderen

De keuken, deuren, ramen en kozijnen mag je niet schilderen. Al in het zicht zijnde hout (o.a. houten beplating, verdiepingsvloer, dak en buitenkozijnen) mag niet afgewerkt en geschilderd worden.

Wanden behangklaar

De gipsvezelwanden worden “behangklaar” opgeleverd. Er zit dus géén behang op de muren. Als je van plan bent de wanden te schilderen, dan raden wij je aan de wanden grondig na te zien op oneffenheden en ook kleine gaatjes eerst te vullen. Volg hiervoor de richtlijnen zoals aangegeven in de bijlage genaamd Wandafwerkingen.

Je kunt ook de gespecialiseerde vakhandel voor biobased bouwmaterialen zoals Groene bouwmaterialen hiervoor raadplegen, zie <https://www.groenebouwmaterialen.nl>

Behangpap

Voor het behangen van de wanden adviseren wij je behangpap te gebruiken gebaseerd op standaard/niet synthetische behanglijm op basis van cellulose.

Onderhoud leemstuc wanden en plafonds

De leemstuc wanden en plafonds in badkamer en toilet zijn reeds op kleur aangebracht.

Het is toegestaan om deze te schilderen met een dampopen verf. Over hoe dampopen verf is te herkennen verwijzen we naar de bijlage genaamd Wandafwerkingen.

Het onderhoud aan leemstuc kan men uitvoeren door het afnemen met een licht vochtige doek of kokos- of paardenharen stoffer. Afnemen met een natte spons wordt sterk afgeraden.

Verwijder nooit de lichtschakelaars, wandcontactdozen, thermostaten etc. Ook niet met het behangen of schilderen van de muren.

Ophangen voorwerpen

Ophangen van voorwerpen

In verband met de aanwezigheid van diverse installatieleidingen in wanden en vloeren, moet je zeer voorzichtig zijn. De binnenwanden zijn opgebouwd als 'holle' wanden voorzien gipsvezelplaten aan de buitenzijde en biobased isolatie aan de binnenzijde.

Boor voor het ophangen en bevestigen van voorwerpen nooit dieper dan circa 3 cm en gebruik ten alle tijden een holle wandplug om voorwerpen op te hangen. Tevens is het enkel toegestaan om lichte voorwerpen op te hangen zoals schilderijen en kleden etc.

Let op: in de wand waar de schuifdeur van de badkamer in schuift mag je niets schroeven of boren!

Eventuele schade aan installaties ten gevolge van werkzaamheden door de huurder is altijd voor rekening van de huurder.

Het is niet toegestaan om te schroeven of voorwerpen op te hangen aan de houten wanden.

Het is wel toegestaan om bijvoorbeeld gordijnrails aan het houten plafond of in de raamopening (dagkant), alleen de bovenzijde, te monteren. Let hierbij op:

- als je de rails in de raamopening plaatst, kan het raam alleen nog op kiepstand open. De draaistand wordt dan beperkt en buitenluiken kunnen mogelijk niet meer van binnenuit worden bediend.
- je mag maximaal 30 mm diep schroeven in het plafond.
- je mag niet boren, schroeven of spijkeren in: houten kozijnen, houten wandbekleding en verticale afwerkingen van de raamopening (de dagkanten).



Kozijnen, ramen, deuren en overig

Materialen kozijnen

De binnendeurkozijnen zijn van hout, zonder bovenlichten. De binnendeuren zijn stompe deuren (kleur wit). De buitenkozijnen, ramen en de entreedeur van jouw woning zijn uitgevoerd in hout.

Ramen niet afdekken

Let er op dat de ramen niet afgedekt worden met bijvoorbeeld kranten, plakfolie of andere voorwerpen. Dit kan thermische breuk van het glas veroorzaken. Als je toch plakfolie aanbrengt en er ontstaan gebreken aan het glas, dan vervalt de garantie en ben je als bewoner aansprakelijk voor de schade. Ook de glasverzekering via Thuisvester vergoedt dit niet.

Schroeven en boren niet toegestaan

De rails van gordijnen, vitrage, horren en dergelijke moeten aan het houten plafond of in de bovenzijde van de dagkant (zie bovenstaand) bevestigd worden. Schroeven, boren en spijkereen in houten kozijnen is niet toegestaan. Plakprofiel op de ramen (glas) en kozijnen voor plissé, rolgordijnen etc. is niet toegestaan.

Hang en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk van jouw woning voldoet aan de eisen van het Politie Keurmerk Veilig Wonen (PKVW). Er zijn meerpuntssluitingen aangebracht op de voor- en achterdeur. Gebruik die zoveel mogelijk om kromtrekken van de deuren en tocht te voorkomen.

Voor- en achterdeur

De voordeur is sleutelbediend; je kunt meteen de deur met de sleutel op slot draaien zonder de kruk te bedienen. De achterdeur is kruk- en sleutelbediend. Houd er rekening mee dat als je alleen de kruk omhoog doet, de achterdeur niet op slot zit. Gebruik daarom altijd de cilinder om de achterdeur op slot te draaien. Trek je deze alleen maar dicht, dan kan de deur met bijv. een creditcard zo open gemaakt worden. Ook wel bekend als de flippermethode.

Let op!

- Buitenschilderwerk (voordeur, bergingsdeur en kozijn) wordt ongeveer 1 keer in de 8 jaar door Thuisvester verzorgd. Je ontvangt tijdig bericht als het buitenschilderwerk gepland staat.
- Als je gebreken constateert verzoeken wij je vriendelijk contact op te nemen met Thuisvester.
- Bij onbehandelde houten kozijnen is het niet toegestaan om te schilderen, schroeven of te boren aan of in de kozijnen, ramen, deuren en betimmeringen aan de binnen- en buitenzijde.
- Bij houten kozijnen is het onderhoud aan de buitenzijde voor Thuisvester (bij deze woningen alleen de voordeur, bergingsdeur en het bergingsdeurkozijn). Het binnenschilderwerk is voor de huurder (met uitzondering van de onbehandelde buitenkozijnen).
- Tips om woninginbraak te voorkomen:

www.maakhetzeniettemakkelijk.nl

Buitengevel hout

De buitengevel is voorzien van houten gevelbekleding. Deze gevelbekleding hoeft niet verder te worden behandeld en zal in de loop van tijd onder invloed van de buitenlucht vergrijzen. Het is niet toegestaan om in de gevelbekleding te schroeven of spijkeren of voorwerpen aan op te hangen. Het is niet toegestaan om de geveldelen te reinigen met water (reinigingsmiddel) of een hogedrukspuit enz.

Luiken en bediening

De kozijnen zijn aan de buitenzijde voorzien van houten luiken. De luiken kunnen van binnenuit worden gesloten. Ook helpen de luiken om de zon buiten te houden, indien gewenst. Evenals de gevelbekleding hoeven de luiken niet verder te worden behandeld. Ook is het niet toegestaan om op de luiken iets te schroeven, spijkeren of voorwerpen aan op te hangen.

Dakramen

De dakramen aan de voor- en achterzijde zijn voorzien van een rol verduistering.

Schuttingen

Zowel de wilgenschutting als de Lariks schuttingen behoeven geen verder onderhoud. Ook is het niet toegestaan om iets te wijzigen aan deze schuttingen.

Bergingen

De berging behoeft verder geen onderhoud, behoudens schilderwerk aan deur en kozijn. Het schilderwerk aan de buitenzijde van de deur en het kozijn is voor Thuisvester. Het is niet toegestaan om in de bergingswanden (rabat delen) te schroeven of zaken aan te bevestigen. De bergingen hebben een mossedum groen dak.



Vloerafwerking

Vloerafwerking begane grond

Voordat je vloerbedekking aanbrengt

Schuur de vloer licht op voordat je een vloerafwerking aanbrengt. Mocht de afwerking gelijmd worden raden wij je aan om hiervoor wateroplosbare lijm te gebruiken.

Vloerverwarming

Bij de vloerverwarming begane grond is de vloerafwerking een aandachtspunt. Hier mag niet in de vloer worden geboord in verband met de leidingen van de vloerverwarming. Indien deze leidingen worden geraakt gaan de leidingen lek en functioneert de vloerverwarming niet meer.

De volgende vloerafwerkingen zijn mogelijk:

- Houten, textiele en kunststof vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum, tapijt, pvc of laminaat) zijn mogelijk maar wel onder bepaalde voorwaarden:
 - Het beste is een Rc-waarde niet hoger dan 0,06 m²K/W (vloerafwerking plus onderlaag). Een Rc-waarde tot maximaal 0,1 m²K/W is nog mogelijk, maar houd er dan wel rekening mee dat jouw kamer minder snel verwarmt.
 - Vraag voor alle vloerafwerkingen advies bij jouw vloerenleverancier.

Vloerafwerking verdieping

De verdiepingsvloer is opgebouwd uit een massief houtenvloer afgewerkt met 4mm vlas isolatie en een 12mm houten beplating waarop een vloerafwerking kan worden aangebracht.

Houten, textiele en kunststof vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum, tapijt, pvc of laminaat) zijn mogelijk maar wel onder bepaalde voorwaarden:

- het beste is een Rc-waarde niet hoger dan 0,06 m²K/W (vloerafwerking plus onderlaag). Een Rc-waarde tot maximaal 0,1 m²K/W is nog mogelijk maar houd u er wel rekening mee dat uw kamer minder snel verwarmt. Deze waarden gelden voor de vloerafwerking op de begane grond (ter plaatse van de vloerverwarming).
- vraag voor alle vloerafwerkingen advies bij jouw vloerenleverancier.
- als je moet boren in de vloer doe dit dan maximaal 12mm diep. Onder de houten beplating en isolatie is namelijk leidingwerk opgenomen wat kan beschadigen als er dieper dan 14mm wordt geboord.

Bij het verlaten van de woning

Als je de woning in de toekomst opzegt, dan moet je de vloeren zo achterlaten dat er weer vloerafwerking op aangebracht kan worden, dit volgens de aanwijzingen van de opzichter.

Algemene informatie

Afval

Kun je niet al jouw afval kwijt? Dan kun je dit inleveren bij de milieustraat van de gemeente. De milieustraat is gevestigd aan de Ambachten 20 in Zundert. Kijk voor meer informatie op <https://www.zundert.nl/afval-en-milieustraat> Let op! Voor het inleveren van afval bij de milieustraat heb je mogelijk een milieupas nodig.

Verzekeringen

Wij adviseren je een inboedel- en brandverzekering af te sluiten. Evt. schade aan de door jou zelf aangebrachte voorzieningen worden bij brand niet door Thuisvester vergoed. Thuisvester heeft voor de woning een glasverzekering afgesloten. Hiervoor betaal je een vast bedrag per maand dat vermeld staat in de huurovereenkomst. Voor het melden en herstellen van glasschade kun je contact opnemen met Thuisvester.

Deze handleidingen staan op de website via <https://www.thuisvester.nl/verhuizen/verhuisinformatie/nieuwbouwhandleidingen/gemeente-zundert>:

- Warmtepomp bijvullen
- Handleiding Honeywell
- Handleiding elektrische radiator
- Handleiding warmtepomp
- Uitleg verdeelkasten
- Handleiding Wocozon
- Wandafwerking

Contact informatie

Klantenservice

Eventuele gebreken aan de woning verhelpen wij. Direct noodzakelijke reparaties voeren wij zo snel mogelijk uit.

Beiden kun je melden via de klantenservice.

Ook als je na het doornemen van deze Woonwijzer meer informatie wenst kun je contact opnemen met de klantenservice van Thuisvester.

Zij beantwoorden jouw vragen graag.

De klantenservice van Thuisvester is te bereiken via:

- klantenservice@thuisvester.nl
- **Telefoonnummer:**
085 20 20 777
- **WhatsApp:**
085 20 20 770
- www.thuisvester.nl/contact

Thuisvester
ACTIEF in duurzaam wonen

Aan deze woonwijzer kunnen geen rechten of aansprakelijkheden worden ontleend.

Wij hopen dat je na de verhuizing
en het inrichten van jouw woning,
heel prettig woont!




Thuisvester
ACTIEF in duurzaam wonen