

PARCK WARANDE

WOONWIJZER

108 appartementen

Parck Warande
Oosterhout




Thuisvester
ACTIEF in duurzaam wonen

INHOUD

Na de sleuteloverdracht	p. 3
Bouwvocht en wanden	p. 4
Binnenafwerking en vloeren	p. 5
Vloerafwerking	p. 6
Gebruik van de installaties	p. 7 t/m 13
Sanitair en schoonmaaktips	p. 14
Kozijnen, ramen, deuren en overig	p. 15
Gezamenlijke ruimtes en voorzieningen	p. 16 en 17
Algemene informatie/contactinformatie en de link naar de handleidingen	p. 18



Na de sleuteloverdracht

Gefeliciteerd!

Je hebt de sleutel van jouw appartement ontvangen. Bij een verhuizing komt heel wat kijken. Hieronder staan een aantal belangrijke zaken die je zelf nog moet regelen.

Meterstanden van water en elektra

De opgenomen meterstanden moet je doorgeven aan je leveranciers. Voor het water is dit altijd Brabant Water. Voor je elektra kun je zelf een energieleverancier kiezen en daar een contract mee afsluiten. In de meterkast zit een zogenaamde slimme elektrameter. Bij een nieuw appartement moet je de meterstand eenmalig zelf doorgeven. Dit is de meterstand die is opgenomen in het opnamerapport van de woningaanvaarding.

Adres wijzigen

Geef je nieuwe adres door bij de gemeente Oosterhout. De gemeente wijzigt jouw adres dan in de Gemeentelijke Basisadministratie (GBA). De GBA wordt ook gebruikt door bijvoorbeeld de Belastingdienst en de Sociale Verzekeringsbank. Deze instanties hebben dan meteen jouw juiste adres- en persoonsgegevens.

Aanpassen verzekeringen

Als je een inboedelverzekering hebt, hetgeen zeker aan te raden is, geef dan je nieuwe adres door aan de verzekeringsmaatschappij. Evt. schade aan de door jou zelf aangebrachte voorzieningen worden bij brand niet door Thuisvester vergoed. Thuisvester heeft voor het appartement een glas- en brandverzekering afgesloten. Voor de glasverzekering 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.

Aanvragen afvalpas

Voor het restafval worden er door de gemeente ondergrondse containers geplaatst. Je kunt hiervan gebruik maken met een, door de gemeente verstrekte, afvalpas. Hiervoor moet je wel op jouw nieuwe adres ingeschreven staan bij de gemeente Oosterhout. Vraag de afvalpas bij de gemeente aan op <https://www.oosterhout.nl/afval>.

Bouwvocht en wanden

Bouwvocht

Nieuwbouwappartementen zijn goed geïsoleerd. Daardoor kan het bouwvocht minder goed weg. Tijdens de bouw komt er veel vocht in de appartementen door toepassing van materialen waar veel water in zit. Ook valt er wel eens een regenbui voordat het dak waterdicht is. Vergeet niet dat pas na 1,5-2 jaar het meeste bouwvocht uit het appartement verdwenen is. Onze tips:

- Laat de verwarming zoveel mogelijk branden tussen 18°C en 19°C. Vermijd de eerste weken een te hoge temperatuur om krimpverschijnselen te beperken.
- Zodra je het appartement gaat bewonen, kun je de temperatuurinstelling met maximaal één graad per dag verhogen tot het gewenste temperatuurniveau.
- Laat de mechanische ventilatie tijdens de eerste weken op de hoogste stand.
- Laat de mechanische ventilatie altijd aan staan voor een gezond binnenklimaat.
- Laat binnendeuren zoveel mogelijk open staan op 45 graden. Zodat ze aan beiden 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++ en HR+++ glas. Condensatie op de binnenzijde is een natuurlijk verschijnsel bij een tekort aan ventilatie in de woning.
- Laat na het koken de mechanische ventilatie op de hoogste stand nog circa 15 minuten aanstaan.
- Wij adviseren om de kasten en grote meubelstukken niet dicht tegen de wanden te plaatsen. Ruimte tussen de muren en de meubels zorgt ervoor dat de lucht kan ventileren, waardoor het vocht langzaam verdwijnt.
- Door het bouwvocht kan er schimmel ontstaan op wanden of plafonds. Zorg dat je dan extra ventileert in het appartement. Is de schimmel opgedroogd? Veeg deze dan weg met een zachte borstel. Blijft de schimmel terugkomen? Probeer dan te achterhalen waar het vocht vandaan komt.
- Gebruik bij het schoonmaken van het appartement niet te veel water omdat het vocht in het appartement wordt opgenomen.

Wanden

De bouwdelen van jouw appartement drogen langzaam op en kunnen wat krimpen. Hierdoor ontstaan bijna altijd krimp- of zetscheuren in bijvoorbeeld de vloer of muur. Dit wordt veroorzaakt doordat de gebruikte materialen in het appartement onderling verschillen in mate van krimp of uitzetten. Hierdoor kunnen bijvoorbeeld scheuren in het stucwerk of behang ontstaan.

Behangklaar

De wanden 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. Vraag hierbij eerst advies aan de vakhandel.



Binnenafwerking en vloeren

Vette behangpap

Voor het behangen van de wanden adviseren wij je vette behangpap te gebruiken waarmee je de wanden direct kunt behangen. Zuigt de ondergrond te hard (lichtbeton wanden), dan kun je deze beter eerst met behangpap voorstrijken.

Niet schilderen

De keuken, deuren, ramen en kozijnen mag je niet schilderen.

Onderhoud gestructureerde wanden en plafonds

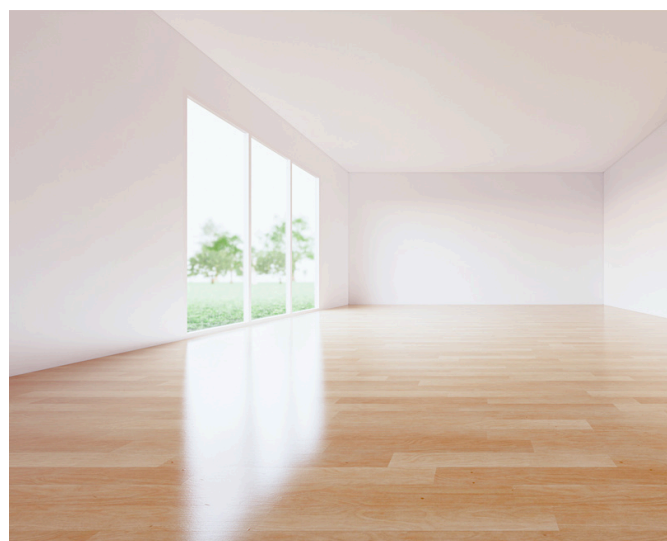
De plafonds (en wanden in het toilet) in jouw appartement zijn afgewerkt met een spuitstructuur. Na verloop van tijd zul je de plafonds en/of wanden willen sausen. We adviseren je de plafonds en wanden geheel af te wassen met milieuvriendelijk reinigingsmiddel en goed te laten drogen. Je kunt evt. gebreken zelf herstellen. Daarna kun je alles met een afwasbare latex op waterbasis sausen.

Ophangen en bevestigen voorwerpen

Wil je in de wanden gaan boren? Zorg er dan voor dat je weet waar de water- en elektraleidingen zitten. Dit kun je doen met een detector (die ook geschikt is voor kunststof leidingen). Boor voor het ophangen en bevestigen van voorwerpen nooit dieper dan circa 5 cm. Schade aan installaties ten gevolge van werkzaamheden door de huurder is altijd voor rekening van de huurder. Als je grote voorwerpen wilt ophangen, gebruik hiervoor dan de juiste montagematerialen. De ijzerwarenhandel of doe-het-zelf zaak kan je hierbij adviseren.

Afwerkvloer

De vloeren zijn vrijwel overal voorzien een anhydriet afwerkvloer. In deze afwerkvloer zitten de leidingen voor bijvoorbeeld de vloerverwarming, het water en de elektra. Boor daarom géén gaten en sla géén spijkers in de vloer. Dit kan leidingen beschadigen waardoor er waterlekkages of storingen in de elektra ontstaan.



Vloerafwerking

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.

Bij het aanbrengen van harde vloerafwerking moet je op het volgende letten:

- een goede ondervloer is verplicht. Deze moet minimaal 15dB geluid reduceren;
- zorg dat er na de vloerafwerking zeker 10mm tussen de vloer en de onderkant van de binnendeur open blijft voor de ventilatie.

Vloerverwarming

Bij vloerverwarming is de vloerafwerking een aandachtspunt.

Houten, textiele en kunststof vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum, tapijt, pvc of laminaat) zijn uitstekend 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.
- Boor niet in de vloeren. Daar lopen namelijk de slangen van de vloerverwarming!

Bij het verlaten van de woning

Als je het appartement in de toekomst opzegt, dan moet je de vloeren zo achterlaten dat er weer vloerafwerking op aangebracht kan worden.

Zelf veranderingen aanbrengen

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

<https://www.thuisvester.nl/aanpassingen/aanpassingen/zelf-de-woning-aanpassen/andere-aanpassingen/aanvraag-verandering-of-verbouwing>

Gebruik van de installaties

Centrale verwarming met warmwatervoorziening

In jouw appartement is een centrale verwarmingsinstallatie aangelegd die jouw appartement verwarmt met vloerverwarming aangesloten op een individuele warmtepomp van Mitsubishi Electric (ERST 20/30D-VM2D (binnendeel) en SUZ SWM40 (buitendeel) en geïntegreerde voorraadvat in de technische ruimte in jouw appartement.

De gebruiksaanwijzingen van zowel de warmtepomp als 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 basis van lage temperatuurverwarming. 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 appartement 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 verwarming in jouw appartement 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, bijvoorbeeld 20 of 21 graden. Ben je langer dan een week 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 het appartement weer op temperatuur is.
- In de woonkamer hangt de hoofdbediening waarmee je de basistemperatuur in het appartement kunt instellen. In de slaapkamers hangen losse (neven)thermostaten waarmee je de temperatuur in deze ruimtes naar beneden kunt bijstellen (naregeling).
- Haal de thermostaten er niet af, dit kan namelijk een storing veroorzaken in het verwarmingssysteem.
- In principe is elke ruimte dus apart (na)regelbaar. Het systeem is ontworpen om volautomatisch te werken.



Gebruik van de installaties

- Het systeem kan ook koelen. Dit is geen automatische functie. Je moet de koeling handmatig inschakelen op de warmtepomp zelf. Verwacht geen airconditioning-achtige temperaturen: de warmtepomp laat water van ongeveer 18 graden door het systeem stromen. Daardoor kan de temperatuur in je appartement tot zo'n 3 graden lager worden dan de huidige binnentemperatuur. Er komt een uitleg op de warmtepomp hoe je kunt omschakelen én een uitgebreide uitleg is toegevoegd.
- De koeltemperatuur van het water is begrensd op 18 graden. Dit vanwege mogelijke condensvorming op de vloerverwarmingsleidingen met vochtproblemen tot gevolg.
- Om de badkamer sneller op te kunnen warmen is er een elektrische designradiator aangebracht die je zelf kunt instellen.
- Let erop dat het omschakelen van verwarmen naar koelen en andersom veel energie vraagt. Doe dit alleen als het meerdere dagen achter elkaar heel warm wordt. Ook het onnodig aan laten staan van de radiator in de badkamer kan voor een hoge energierekening zorgen.

Jouw warmtepomp en boiler moeten altijd aan blijven. Als je deze uitzet zal de vloerverwarming geheel afkoelen en doet het systeem er lang over om het appartement weer op temperatuur te krijgen. Jouw boiler draait periodiek een legionella programma (LP functie) waarbij de temperatuur automatisch wordt verhoogd om legionella tegen te gaan. Als je de boiler uitzet zal dit het programma ontregelen en is er kans op een legionella verhoging in jouw tapwatersysteem.



Tapwater

Je beschikt over een voorraadvat met warm water van 200 liter. Voor de penthouses is dit 300 liter. Voor bijvoorbeeld douchen met een waterbesparende douchekop kun je ongeveer 46 minuten (200 liter) en 69 minuten (300 liter) douchen. Heb je aan de hoeveelheid tapwater niet genoeg en raakt je voorraadvat leeg? Dan duurt het ca. 2 uur voordat de boiler weer compleet is aangevuld op temperatuur.

Onderhoud

Je moet ervoor zorgen dat de warmtepomp voldoende druk heeft. Dit kun je controleren op de (mano)meter die bij de 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 die voor eigen risico is, 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.

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 nabij de warmtepomp.
- 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 ontluicht de installatie automatisch.
- Controleer na het ontluichten of er nog genoeg druk op de installatie zit. Is dat niet het geval, dan moet je opnieuw water bijvullen.

Gebruik van de installaties

Ventilatie voorzieningen

Door goede isolatie is er geen constante natuurlijke ventilatie meer in jouw appartement. Daarom is er voor het afvoeren van de gebruikte lucht en het inblazen van schone lucht een zelfregelend gebalanceerd ventilatiesysteem van Brink (Flair 200/300) in het appartement gemonteerd welke op meerdere punten in het appartement lucht inblaast en afzuigt. Luchttransport vindt plaats onder de binnendeuren door. Zet het ventilatiesysteem nooit uit! Deze moet 24 uur per dag functioneren.

Dit systeem heeft een WTW (warmte terug winning). Dit houdt in dat als de buitentemperatuur lager is dan de temperatuur in het appartement, de verse buitenlucht door het ventilatiesysteem voorverwarmd wordt met de warmte van de binnenlucht die is afgezogen. Zo gaat minder warmte verloren en ervaar je geen koude luchtstromen binnen je appartement.

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 openzet en het buiten veel kouder is dan de gewenste binnentemperatuur, kost dat natuurlijk wel extra energie. Goed ventileren is heel belangrijk. Niet alleen voor het afvoeren van vocht maar ook voor de verversing van lucht. Ventileer je niet of onvoldoende? Dan ontstaat er een ongezond klimaat door bijvoorbeeld schimmelvorming.

Het 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 woonkamer het ventilatiesysteem hoger zetten, bijvoorbeeld op stand 3. Een handleiding van de bedieningsschakelaar en van het ventilatiesysteem kun je vinden op de website van Thuisvester via de opgegeven link.

Onderhoud mechanische ventilatie

Jouw mechanische ventilatiesysteem vraagt weinig onderhoud. De afzuigventielen, die met veerklemmen in het plafond gedrukt zijn, kun je het beste 1 keer per jaar schoonmaken met een mild schoonmaakmiddel. Wijzig hierbij de stand van de ventielen niet.

De filters in de mechanische ventilatie-unit moeten elke 3 maanden gereinigd en elk half jaar vervangen worden. De filters kunnen met de stofzuiger gereinigd worden. Het systeem geeft op de unit automatisch aan als het tijd is voor het reinigen of vervangen van de filters. Het reinigen van de filters doe je volgens de instructie in de handleiding. Het is aan te raden om direct na jouw verhuizing de filters te vervangen. Dit omdat er wellicht veel vuil in de filters zal zitten na schuren van de wanden, het vegen van de vloeren etc. Deze set filters ontvang je bij de oplevering,



Gebruik van de installaties

Thuisvester vervangt jaarlijks de filters en laat dan een extra set filters achter zodat je deze zelf na een half jaar kunt omwisselen.

Belangrijk!

Jouw ventilatiesysteem is altijd in gebruik en voert dus lucht van buiten aan. Is er een calamiteit waarbij je op advies van de overheid ramen en deuren moet sluiten? Trek dan de stekker uit het stopcontact. Als alles weer veilig is, zet je het systeem aan door de stekker weer in het stopcontact te steken.

Afzuigkap

In jouw keuken is een afzuigkap (type ATAG W06111BM) 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. Je moet de metalen vetfilters minimaal eenmaal per maand schoonmaken. Dit kan in een vaatwasmachine of in een handwas. Het typenummer van jouw afzuigkap kun je ook terugvinden op de sticker in de afzuigkap.



Elektrische installatie

Aardlekschakelaar en groepen

De elektrische installatie in het appartement is verdeeld in een aantal groepen. Dit wil zeggen dat de stroomvoorziening van bijvoorbeeld lichtpunten en stopcontacten over één bepaalde zekering loopt. De aansluitingen zijn zo gekozen dat bij een storing vrijwel nooit het gehele appartement zonder elektriciteit zit. De verdeling van de groepen vindt je op de groepenverklaring van de installateur die in jouw meterkast aanwezig is.

In jouw appartement 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 bijvoorbeeld bij onweer, 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. Als een groep- of aardlekschakelaar zich uitschakelt, haal dan de stekker van de apparaten uit de wandcontactdozen van deze betreffende groep. Daarna schakel je aardlekschakelaar of de schakelaar van een groep weer in door deze schakelaar om te zetten. Door daarna één voor één de apparaten weer aan te zetten, kun je mogelijk het defecte apparaat ontdekken. Werk alleen aan de elektrische installatie als er geen spanning op staat, bijvoorbeeld bij het aansluiten van lichtpunten. Schakel de groepen waar je mee werkt dan ook uit in de meterkast. Controleer met een spanningzoeker of er nog stroom op het lichtpunt en/of schakelaar staat.

In de groepenkast zijn ook enkele lege plekken voor toekomstige uitbreidingen voor bijvoorbeeld een oven aanwezig. Zijn er bij oplevering reeds keukenuitbreidingen met elektrische apparaten aanwezig dan zullen de elektrische aansluitingen functioneel zijn. In jouw keuken is een 3-fasen perilex (2x230v) aansluiting aanwezig. In de meterkast is hiervoor een dubbele elektragroep gebruikt.

Gebruik van de installaties

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 glasvezel, komt uit in de meterkast van jouw appartement.

Kranen

Ga je op vakantie of gebruik je de kranen langdurig niet? Laat dan bij terugkomst alle kranen even goed doorlopen. Hierdoor spoel je de leidingen goed door en voorkom je een mogelijke legionellabesmetting.

Loze leidingen en voorzieningen

In jouw appartement zitten diverse loze leidingen voor bijvoorbeeld een boiler, magnetron, TV, internet en telefonie. Er zijn loze leidingen aanwezig in de slaapkamer(s), woonkamer en keuken (mits niet gebruikt voor extra keukenopties).

Alle loze leidingen lopen rechtstreeks of via een centraaldoos naar de meterkast in jouw appartement en zijn voorzien van een controle draad waarmee je kunt bepalen welke leiding in de meterkast behoort bij welke loze leiding elders in jouw appartement.

Laat het bedraden van deze loze leidingen 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.

Internet, telefoon en tv

In de meterkast van jouw appartement zijn 2 stuks glasvezel-aansluitingen (1xKPN en 1xZiggo). 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 (laten) doen vanuit de meterkast. Hiervoor zijn loze leidingen in de ruimtes voorzien.



Buitenverlichting

Jouw appartement is op het balkon of in de loggia voorzien van een buitenlichtpunt. Zijn deze lichtpunten voorzien van armaturen dan maken deze deel uit van het appartement en mogen ze niet verwijderd of vervangen worden door andere armaturen. De lamp moet je zelf vervangen.

Berging

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

Gebruik van de installaties

Zonwering

Op alle zonbelaste gevels zijn loze voorzieningen getroffen voor zonwering. Per ruimte is één elektradoos aan de binnenzijde van de buitengevel opgenomen. Deze is voorzien van voedingskabels (vanuit de centraaldoos) en controledraden welke in flexbuizen naar de linker bovenhoeken van de buitenkozijnen lopen. Deze elektradozen kunnen gebruikt worden om de screen(s) te voorzien van stroom en een eventuele bedrade bedieningsschakelaar.

De aanvraag van extra screens moet aan bepaalde (kleur)voorwaarden voldoen. Deze zijn:

- aan de buitenzijde van de gevelkozijnen mag je enkel screens plaatsen. Uitvalschermen (knikarmen) zijn niet toegestaan;
- het kleurnummer van de bak en geleiders van de zonwering moet zijn Ral 7022 ombergrijs/donkergrijs/bruin, het doek moet antraciet/grijs zijn;
- de zonwering moet met roestvast bevestigingsmateriaal in de voegen van het metselwerk bevestigd worden. Dus niet op of door de kozijnen bevestigen;
- als er een hekwerk voor het kozijn is geplaatst moet de zonwering verstevigd aangebracht worden met zogenaamde 'verlengde bussen'.

Verdere aandachtspunten:

- de kosten van de zonwering en het aanbrengen en onderhouden ervan zijn voor jouw rekening. Je krijgt hier geen vergoeding voor. Tip!; aangezien er een hoogwerker noodzakelijk zal zijn om de zonwering te monteren vanaf de 1^e verdieping, loont het wellicht de moeite om dit eventueel gezamenlijk met jouw medebewoners/buren te laten uitvoeren zodat deze kosten gedeeld kunnen worden;
- bij onderhoudswerkzaamheden ben jij verantwoordelijk voor demonteren en herplaatsen. Voor de eventuele schade die hierdoor ontstaat bent jij verantwoordelijk;
- bij verhuizing beoordelen we of de zonwering overgenomen kan worden. Daarbij kijken we of hij goed aangebracht en onderhouden is. Als dit niet het geval is, moet je de zonwering verwijderen en eventuele schade herstellen. Voor de eventuele schade die hierdoor ontstaat ben jij verantwoordelijk;
- houd er rekening mee dat je bij harde wind zelf de screens omhoog moet doen, dit gaat niet automatisch.

Een aanvraag voor screens kun je indienen op [Aanvraag aanpassing aan of rondom de woning](#).

Rookmelders

De appartementen zijn voorzien van rookmelders van het merk FireAngel. Deze hangen in de hal. Een handleiding van de rookmelders vind je op de website van Thuisvester via de opgegeven link. In deze handleiding staat hoe de rookmelders werken en hoe je ze kunt onderhouden en testen. Bij alle appartementen is er ook een vrijloop-deurdranger aanwezig op de voordeur van het appartement. Dit is een dranger die gekoppeld is aan, en in werking treedt als, de rookmelder wordt geactiveerd. Indien jouw voordeur voorzien is van een dranger maakt deze onderdeel uit van een brandscheiding en dient in geval van nood te sluiten om de vluchtweg voor jouw appartement langs te borgen. Je mag in geen geval deze dranger loskoppelen of uitschakelen. Indien de dranger in werking is getreden, kun je deze, uiteraard als het veilig is, weer ontkoppelen door de deur helemaal (>90 graden) open te doen. Als je werkzaamheden gaat verrichten waar veel stof vrijkomt, gebruik dan een stofkap om de rookmelder. Na de werkzaamheden wel weer de stofkap verwijderen anders werkt de rookmelder niet. Op de rookmelder zit een knop waarmee je de rookmelder kunt testen. We adviseren om dit regelmatig te doen. Rookmelders maak je het beste schoon met een stofzuiger met een zachte borstel.



Gebruik van de installaties

Videfoon en postkasten

Nabij de hoofdentree zitten de postkasten met een digitaal geïntegreerd bellenpaneel met videofoon. Deze is gekoppeld aan de videofoon-installatie in jouw appartement. Je kunt vanuit jouw appartement met de bezoeker spreken en de bezoeker ook zien en horen wie er voor je aanbelt bij de centrale hoofdingang. Vervolgens kun je, vanuit je appartement, met een knop op je toestel de hoofdentreedeur voor bezoekers openen. Een handleiding van de videofoon vindt je op de website van Thuisvester via de opgegeven link. De postkasten zijn aan de binnenzijde voorzien van een slot. Bij de oplevering ontvang je hiervan een set sleutels.



Let op: tijdens het klussen mogen de videofoon-installatie, de thermostaten, de bediening van de WTW en de rookmelders er niet af gehaald worden omdat dit een storing kan veroorzaken aan de installatie!

Zonnepanelen

Op de daken van het complex zijn zonnepanelen aangebracht. Deze dragen bij aan de algemene stroomvoorziening.



Koken

Koken op gas is niet mogelijk. Jouw appartement is uitgerust met een voorziening voor elektrisch koken. Dit is een 3-fasen perilex aansluiting vanuit de meterkast (de huisaansluiting in de meterkast is 3 x 25 Ampère).

De elektrische inbouwkeuken moet je zelf aanschaffen en inbouwen in de sparring in het keukenblok, tenzij je gekozen hebt voor de optie om tegen betaling vanuit de bouw de keukenplaat mee te nemen. Wij adviseren je een inductiekeukenplaat te gebruiken daar deze veel energiezuiniger is dan een regulier elektrisch kooktoestel. Houd er bij het kopen van het elektrisch kooktoestel rekening mee dat het kooktoestel geschikt is voor 2-fasen.

Sanitair en schoonmaaktips

Verstoppingen

Onder de wastafels, het aanrecht en bij de afvoer van de wasmachine is een sifon aanwezig om rioollucht in het appartement tegen te houden. Bij verstoppingen kun je zelf het onderste gedeelte van de sifon demonteren en schoonmaken. In de technische ruimte is een plaats vrijgehouden voor je wasmachine en droger. In de keuken zijn aansluitmogelijkheden voor een vaatwasser. Zorg dat er op de kraan van zowel de wasmachine als de vaatwasser een 'waterstop' gemonteerd is.

Maak minstens 1 keer per jaar de sifon van de keukenafvoer en van de wastafel schoon. Ook de afvoerplug van het doucheputje moet je regelmatig schoonmaken. Zorg dan dat er altijd water in staat, zodat de stankafsluiter goed kan werken. De afvoeren kun je spoelen met heet sodawater.

Als kort na het in gebruik nemen van het appartement 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.

Op jouw balkon zitten afvoerpunten. Het schoonmaken en schoonhouden van deze afvoeren is voor jou zelf. Let op; mochten deze afvoeren verstopt raken, dan kan het hemelwater naar binnen lopen. Zit de verstopping op een plek waar je zelf niet bij kunt? Neem dan contact op met de klantenservice van Thuisvester.

Schoonmaaktips

- Gebruik geen agressieve stoffen, die kunnen schade toebrengen aan chroom- of PVC-leidingen.
- Gebruik geen schuursponsjes, deze veroorzaken krassen (ook op het chroom van je kraan).
- Pas op met het gebruik van kranten als afdekking van bijvoorbeeld geschilderd materiaal. Drukinkt kan vlekken achterlaten die moeilijk te verwijderen zijn.
- Gebruik voor het wassen en schoonmaken van de beglazing na oplevering veel en schoon water. Dit om krassen in het glas te voorkomen.
- Eventuele spatten verf op de ruiten kun je voorzichtig weghalen met een scherp mesje.
- Voor de wand- en vloertegels in de badkamer, de keuken en het toilet kun je bij de eerste schoonmaak het beste helder schoon water of PH-neutrale schoonmaakmiddelen gebruiken. Deze haalt de cementsluier van de tegels af en haalt de glans terug.
- Maak wand- en vloertegels regelmatig schoon met antikalk schoonmaakmiddelen.
- Gooi overtollig vet van bakken, braden en frituren niet door de gootsteen, toilet of balkonafvoer. Laat dit zo mogelijk stollen en gooi het verpakt weg in de vuilnisbak. Vloeibaar vet moet afgevoerd worden bij de milieustraat voor recycling.
- Indien je opmerkt dat een van de spuwers/noodoverlaten van het gebouw water spuwt, meld dit dan bij Thuisvester. Dit duidt op een verstopping op het dak.

Kozijnen, ramen, deuren en overig

Materialen kozijnen

De binnendeurenkozijnen zijn uitgevoerd in stalen montagekozijnen met bovenlichten (kleur wit).

De binnendeuren zijn opdekdeuren (kleur wit).

De buitenkozijnen en ramen zijn uitgevoerd in kunststof. De entreedeur/kozijn van jouw appartement is van hout.

Gebruik bij het schoonmaken van de binnenkant van het kozijn geen alcoholhoudende en/of andere agressieve schoonmaakmiddelen. Deze kunnen namelijk het kozijn aantasten.

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 en dergelijke moeten aan de wand of aan plafond bevestigd worden. Let hierbij op dat je maximaal 40mm diep mag boren in het plafond. Schroeven, boren en spijkeren in de kunststof of metalen kozijnen is niet toegestaan.

Hang en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk van jouw appartement voldoet aan de eisen van het Politie Keurmerk Veilig Wonen (PKVW). Er zijn meerpuntssluitingen aangebracht op de voordeuren. Gebruik die zoveel mogelijk om kromtrekken van de deuren en tocht te voorkomen. De voordeur is sleutelbediend; je kunt meteen de deur met de sleutel op slot draaien. Draai de voordeur, bij afwezigheid, geheel op slot. Trek je deze alleen maar dicht, dan kan de deur met bijv. een creditcard zo open gemaakt worden. Ook wel bekend als de flippermethode. De balkondeur is uitgevoerd als draaideur. Deze deur is krukbediend; je moet eerst de kruk omhoog zetten voordat je de sleutel kunt omdraaien. Smeer de sloten minimaal 1 keer per jaar met een speciale slotspray op basis van grafietpoeder.

Let op!

- De stalen binnen kozijnen mogen niet geschilderd worden!
- Buitenschilderwerk 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 kunststof en metalen 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 en het binnenschilderwerk is voor de huurder.
- Let bij het afplakken van kozijnen ten behoeve van behang of schilderwerk aan wanden op dat je tape gebruikt die geschikt is voor geschilderde delen (zodat je niet het schilderwerk meetrekt bij het verwijderen).

Tips om woninginbraak te voorkomen: www.maakhetzeniettemakkelijk.nl

Gezamenlijke ruimtes en voorzieningen

Daar je in een appartementencomplex woont, maak je tevens gebruik van de algemeen toegankelijke ruimtes en voorzieningen. Wij vragen je om er mede zorg voor te dragen dat deze ruimtes netjes en schoon blijven voor jezelf en de andere medebewoners. Indien er schades, defecten of andere zaken door jou zijn geconstateerd aan algemene voorzieningen, vragen wij je vriendelijk deze te melden bij onze klantenservice of wijkbeheerder. Het is niet toegestaan om spullen, voertuigen, afval en/of andere materialen te stallen, parkeren of achter te laten in de algemeen toegankelijke ruimtes en voorzieningen.

Parkeervoorzieningen

Er zijn 24 parkeerplaatsen beschikbaar in de parkeergarage op de begane grond bij gebouw B. Deze parkeerplaatsen zijn gekoppeld aan een appartement. De overige bewoners kunnen parkeren op de openbare parkeerplaats op het buitenterrein.

Vluchtwegen

Elk appartement heeft doorgaans vanuit de voordeur 2 vluchtmogelijkheden. Alle vluchtwegen zijn altijd vrij toegankelijk in de vluchtrichting ook in geval van stroomuitval. Alle verkeersruimten zoals de centrale hal, gangen en trappenhuizen moeten vrij blijven van obstakels.

Algemene deuren en saltosysteem

De deuren van jouw appartement en berging zijn voorzien van een regulier sleutelsysteem. De algemene toegangsdeuren in het complex zijn aan de buitenzijde voorzien van een saltosysteem. Dit is een systeem waarmee je door een TAG voor de wandlezer te houden de automatische deurontgrendeling in werking zet. Deze deuren zijn dan ook voorzien van automatische sloten en deurautomaten (drangers). De deuren welke aan één zijde zijn voorzien van het Salto systeem, zijn aan de andere zijde voorzien van elleboogschakelaars en/of kruk. Hiermee kun je zonder sleutel of tag de deur automatisch openen middels een druk op de knop.

Het is niet toegestaan om de algemene toegangsdeuren met het Salto systeem, automatische sloten en deurautomaten (drangers), vast te zetten en/of uit te zetten, dan wel los te koppelen. Hiermee ontregel je namelijk het elektronische systeem en creëer je een onveilige situatie. Veel algemene toegangsdeuren maken tevens onderdeel uit van brandscheidingen in het gebouw en zijn hierom zelfsluitend. Wanneer deze deuren open blijven staan omdat bijv. een dranger is losgekoppeld, is een brandscheiding of vluchtweg niet meer veilig.

Gezamenlijke ruimtes en voorzieningen

Informatiebord

In de entreehal hangt een informatiebord met actuele en praktische informatie vanuit de wijkagent, wijkbeheerder of andere bronnen.

Liften

Het gebruik van de liften is bedoeld voor personenvervoer. Kleine verhuisbewegingen zijn wel toegestaan mits dit veilig gebeurt en geen schades aan de lift toebrengt.

Het is in geen geval toegestaan het maximale toelaatbare gewicht van de lift te overschrijden. Hierbij is er een risico van opsluiting en/of storing. Het gebruik van de lift is niet toegestaan in geval van brand. Ook het vastzetten van de liftdeuren t.b.v. verhuisbewegingen is niet toegestaan.

Schoonmaak en (periodiek)onderhoud

Thuisvester verzorgt de schoonmaak van de algemene ruimtes. Evenals het noodzakelijke onderhoud aan de algemene ruimtes en voorzieningen.

Algemene verlichting en elektrische voorzieningen

De algemene verlichting en elektrische voorzieningen binnen en buiten zijn aangesloten op de algemene meterkast.

De kosten hiervoor zijn in jouw voorschot servicekosten meegenomen.



Algemene informatie en contact informatie

Afval

Kun je niet al je afval kwijt? Lever het dan in bij de milieustraat aan het Wilhelminakanaal Oost 7 in Oosterhout. Voor meer informatie kun je terecht op <https://www.oosterhout.nl/afval>. Het is niet toegestaan om afval in of op voor algemeen gebruik zijnde delen van het gebouw achter te laten of op te slaan. Dit is omdat zowel de galerijen als het algemene trappenhuis vluchtwegen zijn. Breng jouw afval direct naar de daarvoor bestemde afvalcontainers.

Deze handleidingen staan op de website via https://www.thuisvester.nl/verhuizen/verhuisinformatie/nieuwbouwhandleidingen/gemeente_oosterhout:

- Handleiding warmtepomp
- Bedieningshandleiding warmtepomp
- Handleiding rookmelder
- Bewonersinformatie WTW
- Brochure Ecodan warmtepompen
- Groepenverklaring blok A
- Handleiding afzuigkap
- Handleiding videofooninstallatie
- Handleiding kamerthermostaat
- Handleiding WTW Brink Flair 200
- Handleiding WTW Brink Flair 300
- Handleiding WTW sensor
- Kleur- en materiaalstaat
- Onderhoudsadvies deuren en sloten
- Omschakelinstructie warmtepomp
- Uitlegkaart nieuwbouwwoningen Thuisvester

Klantenservice

Eventuele gebreken aan het appartement 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

Veel geluk en woonplezier
in je nieuwe thuis!




Thuisvester
ACTIEF in duurzaam wonen