

KEIWEG

WOONWIJZER

22 appartementen

Oosterhout



Thuisvester
ACTIEF in duurzaam wonen

INHOUD

p. 3

Na de sleuteloverdracht

p. 11

Sanitair

p. 13

Kozijnen, ramen, deuren en overig

p. 15 en 16

Gezamenlijke ruimtes en
voorzieningen

p. 4 t/m 10

Gebruik van de installaties

p. 12

Binnen afwerking en ophangen
voorwerpen

p. 14

Vloerafwerking

p. 17

Algemene informatie/contactinformatie
en de link naar de handleidingen



Na de sleuteloverdracht

Gefeliciteerd!

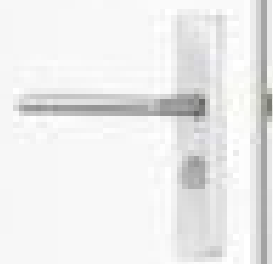
U heeft de sleutel van uw woning ontvangen. Een aantal zaken is nu van belang.

Bouwvocht

Nieuwbouwwoningen zijn goed geïsoleerd. Daardoor kan het bouwvocht minder goed weg. Tijdens de bouw komt er veel vocht in de woningen door toepassing van materialen waar veel water in zit. Ook valt er wel eens een regenbui voordat het dak waterdicht is.

Daarom adviseren wij:

- Laat de verwarming zoveel mogelijk branden tussen 18 en 19 graden. Vermijd de eerste weken een te hoge temperatuur om krimpverschijnselen te beperken.
- Zodra u de woning gaat bewonen, kunt u de temperatuurinstelling met maximaal één graad per dag verhogen tot het gewenste temperatuurniveau.
- Laat de mechanische ventilatie tijdens de eerste weken op stand 2 of 3 draaien.
- De mechanische ventilatie staat op automatisch, dat wil zeggen dat hij continu meet op CO2 gehalte en daar de stand op af stemt. De ventilatie blijft wel altijd ingeschakeld op laagstand. 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 aan de binnenzijde op de ruiten zoveel mogelijk met een doek af. Condensatie kan aan binnen- en buitenzijde voorkomen op triple- of HR++ glas. Condensatie op de binnenzijde is een natuurlijk verschijnsel bij een tekort aan ventilatie in de woning. Condensatie op de buitenzijde komt door de hoge isolatiewaarde van het glas. Deze situatie ziet u vaak tijdens de ochtenduren in het voor- en najaar. Dit verdwijnt vanzelf.
- Gebruik bij het schoonmaken van de woning niet te veel water omdat het vocht in de woning wordt opgenomen.



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

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

<https://www.thuisvester.nl/voor-bewoners/reparaties-en-aanpassingen/aanpassingen-door-u-zelf>.

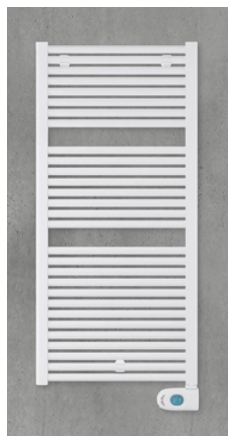
Gebruik van de installaties

Centrale verwarming met warmwatervoorziening

In uw woning is een centrale verwarmingsinstallatie aangelegd die uw woning verwarmt met vloerverwarming. Deze is aangesloten op een individuele lucht-water warmtepomp (200 liter netto warmwater boiler) in de technische ruimte in uw woning. Type en merk warmtepomp is de Mitsubishi Ecodan 2019. Hier heeft u een gebruiksaanwijzing van gekregen. Lees deze zorgvuldig door zodat u weet wat u moet doen bij storingen.

Deze verwarming werkt echt anders dan de traditionele centrale verwarming. We geven u de volgende tips:

De verwarming in uw huis werkt heel geleidelijk. U kunt niet eventjes snel opwarmen zoals u misschien gewend bent. Het is daarom beter de thermostaat dag en nacht op dezelfde stand te laten. Bent u langer dan een week van huis? Dan kan het de moeite lonen om de thermostaat op 18 graden te zetten. U mag het beslist niet lager dan 18 graden zetten vanwege het risico op condensvorming in de vloer. Dit kan waterschade opleveren. Denk eraan dat het soms wel 2 dagen kan duren voor de woning weer op temperatuur is.



Om de badkamer wat sneller op te kunnen warmen is er bij alle woningtypes een handleiding als bijlage aan deze woonwijzer toegevoegd. Voor uw energierekening is het van belang om deze elektrische designradiator niet onnodig lang aan te zetten.

Uw warmtepomp en boiler moeten altijd aan blijven. Als u deze uitzet zal de vloerverwarming geheel afkoelen en doet het systeem er lang over om de woning weer op temperatuur te krijgen.

Uw boiler draait eens per week een legionella programma waarbij de temperatuur automatisch wordt verhoogd om legionella tegen te gaan. Als u de boiler uitzet zal dit het programma ontregelen en is er kans op een legionella verhoging in uw tapwatersysteem.



Binnen unit



Buiten unit

Vloerverwarming

Er zijn in uw woning (naast de elektrische radiator in de badkamer) geen radiatoren meer aanwezig. Er is in de gehele woning (met uitzondering van de technische ruimte en de meterkast) gebruik gemaakt van vloerverwarming. Dit is een systeem waarbij slangen in de vloer worden aangebracht waardoor warm water circuleert om de woning op te warmen in de winter.



Gebruik van de installaties

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 uw woning gelijkmatig en constant te verwarmen. Het systeem regelt dit zelf, u 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.

De warmtepomp kan in de zomermaanden naast verwarmen ook koelen via het vloerverwarmingssysteem. Hierbij loopt er water van circa 18/19 graden door de leidingen.

Dit is nadrukkelijk geen airco, maar topkoeling. Dit betekent dat de temperatuur in de woning tot maximaal 3 graden ten opzichte van de buitentemperatuur verlaagd kan worden. Het resultaat is echter mede afhankelijk van het gebruik van uw zonwerende screens en het gesloten houden van ramen en deuren.

In de woonkamer hangt de hoofdthermostaat en in de slaapkamers de neventhermostaten. Hiermee kunt u de basistemperatuur die u in de woonkamer instelt naregelen (naar beneden bijstellen).



Hoofdthermostaat



Neventhermostaat

Tapwater

Voor het warm tapwater is de boiler geïntegreerd in de warmtepomp. Hier wordt door de warmtepomp het water voorverwarmd en de boiler houdt het tapwater op een temperatuur van circa 54°C. U beschikt over een boiler met warm water van netto 200 liter. Voor het douchen met de waterbesparende thermostaatkraan en bijbehorende douchekop, wordt een verbruik van ca. 5,7 liter per minuut aangehouden. Als er gedoucht wordt op 38 graden, kunt u ongeveer 35 tot 40 minuten achter elkaar douchen.

Heeft u aan de 200 liter tapwater niet genoeg en raakt uw voorraadvat overdag leeg? Dan duurt het ca. 2 uur voordat de boiler weer compleet is aangevuld op een temperatuur van ca. 54 graden.

Onderhoud

U moet ervoor zorgen dat de warmtepomp voldoende druk heeft. Dit kunt u controleren op de (mano)meter die op de verdeler van de warmtepomp af te lezen is. Lees in de gebruiksaanwijzing welke druk de warmtepomp moet hebben. Ontluchting gebeurt automatisch, voor het bijvullen van de installatie kunt u de video op het YouTube kanaal van Thuisvester bekijken. 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. U bent namelijk zelf verantwoordelijk voor de controle van de druk op de warmtepomp. De warmtepomp heeft een ingebouwde boiler 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.

Gebruik van de installaties

Voor het bijvullen van de installatie van de warmtepomp:

- De vulslang sluit u aan op het vulpunt bij de warmtepomp en op het watertappunt. Zorg dat de vulslang al gedeeltelijk met water is gevuld voordat u deze aansluit. Hiermee voorkomt u 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 ketel staat (dit zal tussen de 1,5 en de 2 bar zijn).
- De warmtepomp heeft een automatische ontluchter op het toestel zitten waardoor teveel lucht ontsnapt.
- Controleer na het ontluchten of er nog genoeg druk op de installatie zit. Is dat niet het geval, dan moet u opnieuw water bij vullen.

Ventilatie voorzieningen

Om te ventileren is een balansventilatiesysteem met warmte terugwinning (WTW) toegepast in uw woning. Dit houdt in dat de gebruikte binnenlucht van de keuken, het toilet, de berging en de badkamer uit de woning wordt gezogen.

Het systeem blaast vervolgens verse lucht naar binnen in de woonkamer, slaapkamer(s) en hal. Voordat de verse buitenlucht in de woning komt, wordt deze door het ventilatiesysteem voorverwarmd met de warmte van de binnenlucht die is afgezogen. Zo gaat minder warmte verloren en ervaart u geen koude luchtstromen binnen uw woning.



In de woonkamer zit een standenschakelaar met CO₂ sensor, in de slaapkamer een CO₂ sensor en in de badkamer een standenschakelaar met vochtsensor.



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 u in het stookseizoen de ramen openzet en het buiten veel kouder is dan de gewenste binnentemperatuur, kost dat natuurlijk wel extra energie. Is er toch behoefte om extra te ventileren omdat er bijv. in huis is geschilderd of u een feestje heeft gehad, dan kunt u met de 4-standenschakelaar in de woonkamer of badkamer het ventilatiesysteem hoger zetten. Laat de installatie altijd aan staan. De stekker uit het systeem trekken kan dan wel stroom besparen, maar besef echter wel dat dit ten koste gaat van de kwaliteit van het binnenklimaat van uw woning.

Gebruik van de installaties

Onderhoud mechanische ventilatie

Uw mechanische ventilatiesysteem vraagt weinig onderhoud.

De afzuigventielen, die met veerklemmen in het plafond gedrukt zijn, kunt u het beste 1 keer per jaar schoonmaken met een mild schoonmaakmiddel.

Op de WTW unit zit een filterindicatie waarop u kunt zien of de filters in de ventilatieunit gereinigd moeten worden. In de gebruikershandleiding vindt u hoe de filters gereinigd moeten worden. De unit bevindt zich in de technische ruimte in uw woning. Thuisvester vervangt 2 keer per jaar de filters.

Belangrijk!

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

Afzuigkap

In uw woning is er een recirculatiekap van ATAG (type W06111BM) in de keuken aanwezig.



Elektrische installatie

Aardlekschakelaar en groepen

De elektrische installatie in uw woning 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 de gehele woning zonder elektriciteit zit. De verdeling van de groepen vindt u op de groepenverklaring van de installateur die in uw meterkast aanwezig is.



Gebruik van de installaties

In uw woning zijn 3 aardlekschakelaars toegepast. De PV installatie heeft een aparte aardlekautomaat.

Deze zorgen ervoor dat de stroomtoevoer binnen een fractie van een seconde wordt uitgeschakeld als er een lek wordt gedetecteerd. Als dit gebeurt moet u de beschrijving op de groepenverklaring volgen bij 'bediening aardlekschakelaar', welke in de meterkast van uw woning hangt. Hierop staat ook vermeld hoe u de aardlekschakelaar kunt testen.

Meterkast

In de meterkast heeft u een eigen water- en elektrameter.

Voor de levering van water moet u zelf een abonnement met Brabant Water afsluiten. Ook voor de levering van elektra moet u zelf een abonnement afsluiten bij een door u te kiezen energieleverancier.

Loze leidingen en voorzieningen

In uw woning zitten diverse loze leidingen in de slaapkamer, woonkamer en keuken. Deze zijn bedoeld voor een extra stroomvoorziening, internet, telefonie of televisie.

Alle loze leidingen lopen rechtstreeks of via een centraaldoos naar de meterkast in uw woning.

In de keuken zijn een tweetal loze voorzieningen aanwezig (op keukenplinthoogte).

Deze leidingen zijn voorzien van elektra bedrading. Aan de kant van de keuken zijn de kabels voorzien van lasdopjes en een afdekplaatje. Aan de kant van de meterkast hangt de leiding op rol boven het plafond en is niet aangesloten of afgemonteerd.

Indien u voor keukenuitbreidingen (oven/magnetron en/of vaatwasser) heeft gekozen zijn deze leidingen hiervoor gebruikt en dus wel afgemonteerd/functioneel

Alle loze leidingen in de woonkamer komen uit in de vloer van de meterkast en zijn voorzien van een controledraad (3 stuks). In de kleine slaapkamer is de leiding reeds voorbedraad met UTP/CAI bekabeling. Deze hangt op rol boven het plafond in de meterkast. De loze voorzieningen in de grote slaapkamer zijn voorzien van een controledraad en zitten boven het plafond van de meterkast.

Als u de loze voorzieningen functioneel wilt maken, moet u deze in de meterkast op uw groepenkast of CAI/KPN hoofdaansluiting aansluiten. Voor elektra kunt u hiervoor de twee reservegroepen gebruiken. Laat het aansluiten in de groepenkast echter over aan een professional.

Berging

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

Internet, telefoon en tv

In de meterkast zijn glasvezel en CAI (Centrale Antenne Inrichting) afgemonteerd. In de woonkamer is een afgemonteerde CAI en LAN/KPN aansluiting aanwezig. In de hoofdslaapkamer is een gemonteerde CAI.



Gebruik van de installaties

Buitenverlichting

Uw woning is op het balkon of in de loggia voorzien van buitenverlichting. Deze armaturen maken deel uit van het gebouw en mogen daarom niet verwijderd of vervangen worden door andere armaturen. De lamp moet u zelf vervangen. Het armatuur bij de voordeur behoort ook bij het gebouw, echter zit deze op de algemene stroomvoorziening en schakeling.

Zonwering

Bij de zongeorieënteerde gevels zijn de kozijnen van de appartementen grotendeels voorzien van loze voorzieningen (inbouwdoos voorzien van voeding gekoppeld met inbouwdoos met doorvoer naar buiten) voor zonwerende elektrische screens. Er zijn geen voorzieningen aanwezig bij de terugliggende gevels en bij de deuren.

De aanvraag van extra screens moet aan bepaalde (kleur)voorwaarden voldoen. U kunt hiervoor een aanvraag indienen op [Aanvraag aanpassing aan of rondom de woning - Thuisvester](#)

De kosten voor het plaatsen van de screens zijn voor de huurder.

Videfoon en postkasten

In de entreepui van de hoofdentree zitten de postkasten met een digitaal geïntegreerd bellenpaneel met videfoon. Deze is gekoppeld aan de videfoon-installatie in de hal van uw appartement.



U kunt vanuit uw woning met de bezoeker spreken en de bezoeker ook zien. Vervolgens kunt u, vanuit uw woning, de hoofdentree voor bezoekers openen.

Een handleiding van de videfoon vindt u op de website van Thuisvester via de opgegeven link. De postkasten zijn aan de binnenzijde voorzien van een slot. Bij de oplevering ontvangt u hiervan een set sleutels.

Salto

Zowel de hoofdentree als enkele andere algemene deuren in en buiten het gebouw zijn voorzien van een Salto toegangssysteem. Voor deze deuren krijgt u een tag waarmee u de deur kunt openen.

Rookmelders

De woningen zijn voorzien van rookmelders, Firex type KF20. Deze hangen zowel in de hal als in de technische ruimte. Een handleiding van de rookmelders vindt u op de website van Thuisvester via de opgegeven link. In deze handleiding staat vermeld hoe de rookmelders werken en hoe u ze kunt onderhouden en testen.

Bij de woningen grenzend aan entreehal/trappenhuis is er ook een vrijloophdranger aanwezig op de voordeur van de woning. Dit is een dranger die gekoppeld is aan, en in werking treedt als de rookmelder wordt geactiveerd. De voordeur van de woningen met een dergelijke dranger maakt onderdeel uit van een brandscheiding en moet in geval van nood gesloten worden om de vluchtweg voor de woning langs te borgen. U mag in geen geval deze dranger loskoppelen of uitschakelen.



Gebruik van de installaties

Koken

Koken op gas is niet mogelijk. Uw appartement is uitgerust met een voorziening voor elektrisch koken. Dit is een 2 fasen perilex aansluiting vanuit de meterkast (de huisaansluiting in de meterkast is 3 x 25 Ampère).

De elektrische inbouwkeukenplaat moet u zelf aanschaffen en inbouwen in de sparing in het keukenblok, tenzij u gekozen heeft voor de optie om tegen betaling vanuit de bouw de keukenplaat mee te nemen. Wij adviseren u een inductie keukenplaat te gebruiken daar deze veel energiezuiniger is dan een regulier elektrisch kooktoestel.

Zonnepanelen

Op de daken zijn zonnepanelen aangebracht. Deze dragen bij aan de stroomvoorziening van uw appartement. Elke woning heeft 4 panelen.

Wekt uw installatie stroom op terwijl u die op dat moment niet gebruikt, dan wordt die teruggeleverd aan het elektriciteitsnetwerk en verrekend volgens de voorwaarden in uw energiecontract met uw energieleverancier. Thuisvester heeft deze terugleveringsmogelijkheid in de installatie reeds aangemeld bij de netbeheerder. U ontvangt hiervan een uniek EAN nummer. Deze kunt u via www.eancodeboek.nl opzoeken. Deze EAN code heeft u nodig bij het afsluiten van een energiecontract bij uw energieleverancier.

Om er zeker van te zijn dat uw PV panelen goed en optimaal functioneren heeft Thuisvester de zonnepanelen aangesloten op een online monitoringssysteem. Hiermee kan op afstand de status van uw PV installatie in de gaten worden gehouden en worden gebreken en of defecten direct opgemerkt. Zodoende bent u altijd verzekerd van een juiste werking van deze installatie. Het monitoren van de PV installatie gebeurt door een externe partij Wocozon.



Sanitair

Onder de wastafels, het aanrecht en bij de afvoer t.b.v. de wasmachine bevinden zich sifons. Bij verstoppingen kunt u deze zelf demonteren en schoonmaken.

In de technische ruimte is een plaats vrijgehouden voor uw 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.

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 u 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 u kunt vaststellen waar de verstopping precies zit. Bij een wastafel of gootsteen kunt u de sifon losschroeven, de verstopping verwijderen en schoonmaken. Zit de verstopping op een plek waar u zelf niet bij kunt? Neem dan contact op met de klantenservice van Thuisvester.

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 stollen en gooi het verpakt weg in de vuilnisbak. Vloeibaar vet moet afgevoerd worden bij de milieustraat voor recycling.





Binnenafwerking en ophangen voorwerpen

Niet schilderen

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

Wanden behangklaar

De wanden worden "behangklaar" opgeleverd. Er zit dus géén behang op de muren.

Vette behangpap

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

Gaatjes vullen

Als u van plan bent de wanden te schilderen, dan raden wij u aan de wanden grondig na te zien op oneffenheden en ook kleine gaatjes eerst te vullen. Vraag hierbij eerst advies aan de vakhandel.

Ophangen en bevestigen voorwerpen

In verband met de aanwezigheid van diverse installatieleidingen in wanden en vloeren, moet u zeer voorzichtig zijn.

Boort u 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.

Kozijnen, ramen, deuren en overig

Materialen kozijnen

De binnendeurkozijnen zijn uitgevoerd in stalen montagekozijnen met bovenlichten (kleur wit). De binnendeuren zijn opdekdeuren (kleur wit). De buitenkozijnen en ramen zijn uitgevoerd in kunststof. De entreekozijnen zijn van kunststof en de deur van de appartementen is van hout.

Ramen niet afdekken

Let er op dat de ramen niet afgedekt worden met bijv. kranten, plakfolie of andere voorwerpen. Dit kan thermische breuk van het glas veroorzaken.

Als u toch plakfolie aanbrengt en er ontstaan gebreken aan het glas, dan vervalt de garantie en bent u 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. Schroeven, boren en spijkeren in de kunststof kozijnen is niet toegestaan.

Hang en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk van uw woning voldoet aan de eisen van het Politie Keurmerk Veilig Wonen (PKVW). Er zijn driepunts-sluitingen aangebracht op de voordeuren. Gebruik die zoveel mogelijk om kromtrekken van de deuren en tocht te voorkomen. De balkondeur is voorzien van draaibeslag en is krukbediend.

Voordeur

De voordeur is sleutelbediend; u kunt meteen de deur met de sleutel op slot draaien. Draai de voordeur, bij afwezigheid, geheel op slot. Trekt u deze alleen maar dicht, dan kan de deur met bijv. een creditcard zo open gemaakt worden. Ook wel bekend als de flippermethode.

Let op!

- De stalen binnen kozijnen mogen niet geschilderd worden!
- Buitenschilderwerk wordt ongeveer 1 keer in de 8 jaar door Thuisvester verzorgd. U ontvangt tijdig bericht als het buitenschilderwerk gepland staat.
- Als u gebreken constateert verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met Thuisvester.
- Het is niet toegestaan om te schilderen, schroeven of te boren aan of in de kozijnen, ramen, deuren en betimmeringen aan de buitenzijde.
- Tips om woninginbraak te voorkomen:
www.maakhetzeniettemakkelijk.nl

Vloerafwerking

Voordat u vloerbedekking aanbrengt

Schuur de vloer licht op voordat u de vloerbedekking aanbrengt. Wij raden u aan om hiervoor wateroplosbare lijm te gebruiken.

Bij het verlaten van de woning

Als u de woning in de toekomst opzegt, dan moet u de vloeren zo achterlaten dat er weer vloerbedekking op aangebracht kan worden.

Vloerverwarming

Bij vloerverwarming is de vloerafwerking een aandachtspunt.

- Een steenachtige vloerafwerking (bijv. tegels) zorgt voor de beste warmtegeleiding.
- 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 0,09 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 uw kamer minder snel verwarmt.
 - Als het nodig is om de vloer te egaliseren ivm een pvc vloerafwerking, dan adviseren we u om egaliseermiddel te gebruiken op gips basis.
 - Vraag voor alle vloerafwerkingen advies bij uw vloerenleverancier.
 - Boor niet in de vloeren. Daar lopen namelijk de buizen van de vloerverwarming!

Gezamenlijke ruimtes en voorzieningen

Daar u in een appartementencomplex woont, maakt u tevens gebruik van de algemeen toegankelijke ruimtes en voorzieningen.

Wij vragen u om er mede zorg voor te dragen dat deze ruimtes netjes en schoon blijven voor uzelf en de andere medebewoners. Indien er schade, defecten of andere zaken door u zijn geconstateerd aan algemene voorzieningen, vragen wij u 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.

Parkeren

Parkeren kan op het openbaar terrein. Achter het complex bevindt zich een openbaar parkeerterrein met toegang naar het achterterrein van het complex. Parkeren in de omgeving is betaald of vergunningsplichtig. U kunt een vergunning bij de gemeente Oosterhout aanvragen.

Vluchtwegen

Elke woning heeft vanuit de voordeur 2 vluchtmogelijkheden, namelijk via één van de 2 trappenhuizen. Alle vluchtwegen zijn altijd vrij toegankelijk in de vluchtrichting ook in geval van stroomuitval.

Informatiebord

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

Algemene deuren en saltosysteem

De deuren van uw appartement en uw berging zijn v.z.v. een regulier sleutelsysteem.

De algemene toegangsdeuren in het complex (onder andere de hoofdentree en het hekwerk naar het achterterrein) zijn aan de buitenzijde voorzien van een saltosysteem.

Dit is een systeem waarmee u 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 kunt u 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 ontregelt u namelijk het elektronische systeem en creëert u 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

Lift

Het gebruik van de lift is bedoeld voor personenvervoer. Kleine verhuis-bewegingen 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 uw voorschot servicekosten meegenomen.

Verzekeringen

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



Algemene informatie

Afval

Voor het restafval worden er door de gemeente ondergrondse containers geplaatst. U kunt hiervan gebruik maken met een, door de gemeente verstrekte, afvalpas. Hiervoor moet u wel op uw nieuwe adres ingeschreven staan bij de gemeente Oosterhout. Kunt u niet al uw afval kwijt? Lever het dan in bij de Milieustraat, Wilhelminakanaal Oost 7 te Oosterhout. Kijk voor meer informatie op <https://www.oosterhout.nl/inwoners/afval/milieustraat>. 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 uw afval direct naar de daarvoor bestemde afvalcontainers.

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

- Kleur- en materiaalstaat
- Groepenverklaring en uitleg aardlekschakelaars appartement 1-11-21/2/3-10 en 13-20/12-22
- Bediening kunststof kozijnen
- Handleiding videofoon
- Bediening videofoon
- Handleiding afzuigkap
- Bediening warmtepomp
- Handleiding elektrische radiator
- Instructie bijvullen warmtepompinstallatie
- Handleiding WTW
- Link naar filmpje vervangen filters WTW
- Uitgebreide handleiding hoofdthermostaat
- Verkorte handleiding hoofdthermostaat
- Handleiding neventhermostaat
- Onderhoudsvoorschrift binnenkozijnen
- Onderhoudsadvies kunststof kozijnen
- Gebruiksaanwijzing rookmelders
- Uitlegkaart nieuwbouwwoning

Contact informatie

Klantenservice

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

Beiden kunt u melden via de klantenservice.

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

Zij beantwoorden uw 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

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




Thuisvester
ACTIEF in duurzaam wonen