

WOONWIJZER

Alba Luna, Heerlen

Aurora 229 t/m 280 (gebouw 1)

Aurora 281 t/m 308 (gebouw 2)

Welkom in jouw nieuwe woning! Wij hopen dat je hier nog jaren met veel plezier woont. Alles aan de woning is nieuw voor je. Daarom hebben we een aantal zaken op een rijtje gezet. Bijvoorbeeld over de installaties, maar ook over het onderhoud. Het is dan ook belangrijk dat je deze woon-wijzer leest voordat je begint met inrichten, of voordat je in je woning gaat klussen.



**WONEN
ZUID**

Inhoudsopgave

Over klussen, inrichten en gebruiken	5
Deuren en kozijnen	10
Beglazing	13
Riolering	14
Mijnwateraansluiting	15
Vloerverwarming	17
Ventilatie / WTW	18
Elektrische installatie	22
Telecommunicatie	23
Zonwering	24
Erfafscheiding	25
Reparatieverzoeken	26

Ben je de eerste bewoner van deze woning? Dan hebben we enkele tips voor je

Bouwvocht

Door het gebruik van water bij de bouw van een woning is deze ná de oplevering nog een tijd min of meer vochtig.

Woon je nog niet in de woning maar ben je hier wel al aan het klussen? Dan hebben we een paar tips:

- Zet de verwarming op minimaal 16 graden en zet de ventilatie op de hoogste stand. Warme lucht neemt namelijk meer vocht op dan koude lucht. Door te ventileren wordt de warme, vochtige lucht afgevoerd. Zo onttrek je het vocht aan de woning.
- Het is belangrijk te hoge temperaturen (hoger dan een normale kamertemperatuur) te voorkomen. Zeker in het begin. Snelle droging heeft veroorzaakt namelijk ongewenste krimp van de bouwmaterialen.
- Zet binnendeuren tijdens het klussen nooit helemaal open. Vocht uit de muren kan in de binnendeuren trekken. Hierdoor kunnen deze krom trekken.

Beglazing

Glas heeft minimaal drie maanden nodig om uit te harden. Wij raden het gebruik van raamwissers dan ook af in deze periode. Deze kunnen voor onherstelbare schade zorgen.

Rookmelders

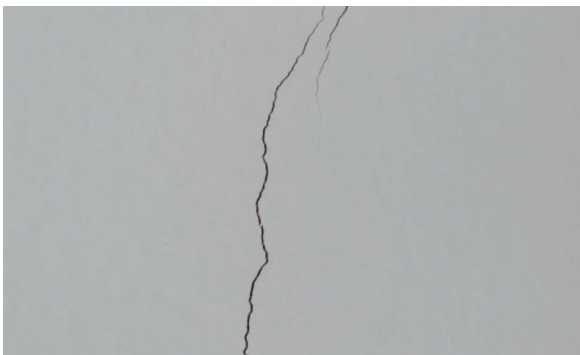
De rookmelders in de woning hebben een rood of blauw afdekkapje. Deze kapjes voorkomen dat er stof in komt door het klussen. Wij raden je aan de kapjes pas na het klussen te verwijderen.

Riolering

Wij adviseren je de eerste weken van het gebruik van het toilet alleen de grote spoelknop te gebruiken. Hierdoor wordt het riool goed doorgespoeld en eventueel bouwvuil weggespoeld.

Krimp- en zetscheuren wanden

Door droging en krimp van bouwdeelen ontstaan altijd krimpscheuren in binnenwanden of bouwmuren. Dit is een proces dat een aantal jaren aanhoudt. Daarom raden wij je aan de eerste jaren geen dure wandafwerking aan te brengen.



Behangklaar

Alle niet-betegelde wanden zijn 'behangklaar' opgeleverd. Dit betekent dat je zelf enige voorbereidingen moet treffen voordat je gaat behangen of verven. Bijvoorbeeld het wegschuren van kleine oneffenheden, gaatjes in de muur vullen, stofvrij maken en sterk zuigende ondergronden voorbehandelen.



Wandafwerking

Wij adviseren je om te kiezen voor glasvliesbehang. Dit is namelijk licht rekbaar en hierdoor is scheurvorming minder zichtbaar. Bovendien is dit behang overschilderbaar. Kies je voor een dun behang? Schilder de muren dan eerst met latex muurverf. Zo voorkom je donkere aftekeningen in het behang door het doorschijnen van de ondergrond.

Bijvullen warmtepomp-installatie

Het eerste jaar vult de aannemer de warmtepomp bij. Je kunt ons hiervoor bellen.

Badkamer

Eventuele cementsluis verwijder je gemakkelijk met speciale producten die in een bouwmarkt te krijgen zijn. We raden aan om tegels in het begin een aantal keren met groene zeep te reinigen.

Tips voor de bewoner van deze woning

Over klussen, inrichten en gebruiken...

Wij vinden het prettig dat je je thuis voelt in jouw woning. Je kunt de woning dan ook naar eigen smaak inrichten en aankleden. In dit hoofdstuk vindt je een aantal zaken die belangrijk zijn om te weten, vóórdat je begint met klussen.

Goedkeuring aanvragen bij veranderingen in je woning

Je kunt tot op zekere hoogte veranderingen in je woning aanbrengen. Er zijn echter ook een aantal regels waaraan je je moet houden. Zo moet je altijd goedkeuring aanvragen voor een verandering. Dat kan via het 'Aanvraagformulier ZAV'. Dit is terug te vinden in de woonklapper en op onze website.

Vloerverwarming

De hoofdverwarming in jouw woning is vloerverwarming. De slangen hiervan lopen door de vloeren. Niet iedere vloerafwerking of vloerbekleding is geschikt bij vloerverwarming. Maak je geen goede keuze, dan kan het zo zijn dat je de woning niet voldoende warm krijgt of dat jouw energiekosten oplopen. Als je vloerafwerking wil kopen, geef dan in de winkel aan dat de vloer, inclusief ondervloer, een R-waarde van 0,07 (of minder) moet hebben. Een ondervloer van folie van maximaal 2-2,5 mm is toegestaan, als deze tenminste geschikt is voor vloerverwarming.

Hoe leg je een vloer?

Vloerbekleding leg je bij voorkeur los. PVC, Marmoleum, Linoleum of Novilon-achtige vloeren kun je verlijmen met een lijm die bij het verwijderen van de vloer geen lijmresten achter laat. Bij een eventuele beschadiging aan de dekvloer door het verwijderen van de vloerbekleding zijn de kosten voor rekening van de vertrekkende huurder. Let op: je mag alleen een vloer lijmen als je toestemming hebt gekregen van Wonen Zuid.

Tegelvloer

Vraag voordat je een tegelvloer uitkiest altijd eerst toestemming bij Wonen Zuid. Laat je goed adviseren door de tegelleverancier hoe om te gaan met het leggen van een tegelvloer met vloerverwarming. Wonen Zuid is nooit aansprakelijk voor scheurschade of onthechting van de tegelvloer. Ga je in de toekomst verhuizen? In eerste instantie zullen wij beoordelen of aangebrachte tegelvloer kan worden overgenomen door de nieuwe huurder. Wonen Zuid kan jouw tegelvloer accepteren indien er minimaal 15% van het vloeroppervlak reservetegels aanwezig zijn. Het is dus noodzakelijk dat er voldoende reservetegels aanwezig zijn, dus houd hier rekening mee bij de aanschaf.

Kies je voor een dunner type vloerbekleding?
Dan kun je oneffenheden voorkomen door de dekvloer eerst te schuren en te egaliseren.

Heb je gekozen voor een harde vloerafwerking, bijvoorbeeld laminaat? Let er dan op dat deze de muren niet raakt. De vloerafwerking moet 10 mm worden vrijgehouden van muren en plinten.

Doe een ZAV-aanvraag voor jouw vloerafwerking

Vóór het aanbrengen van een vloerafwerking kun je ons ZAV-beleid (zelf aangebrachte voorzieningen) raadplegen. De brochure "Zelf iets aan je huurwoning veranderen" vind je in de woonklapper en op www.wonen-zuid.nl. Wil je er zeker van zijn dat jouw vloer voldoet? Vraag dan goedkeuring via een ZAV-aanvraag. Wij beoordelen dan of de door jou gekozen vloer voldoende warmte geleidt.

Boren in vloeren en wanden

Het is niet toegestaan te boren in de vloeren. Hierin liggen namelijk leidingen voor water, gas, elektra, ventilatie, verwarming en riolering. En in diverse wanden in jouw woning liggen elektriciteitsleidingen. Normaliter lopen deze leidingen naar schakelaars en wandcontactdozen. Het is dan ook niet verstandig te boren boven of onder een schakelaar en/of wandcontactdoos en dat over de gehele wandhoogte. Om er zeker van te zijn dat je op een goede plek boort kun je een apparaatje kopen waarmee je leidingen in de wanden opspoort.

Wil je iets aan het plafond of aan een wand ophangen? Gebruik dan pluggen die op het materiaal van de wand of plafond zijn afgestemd. Je kunt tot maximaal 4 cm in de plafonds boren.

Bij het boren in wandtegels willen wij je vragen dit zoveel als mogelijk in de voegen te doen.

Boren in de buitenmuren

Je mag ook aan de buitenmuren iets ophangen. Je mag echter niet een doorgang maken voor bijvoorbeeld een installatieleiding. Dit in verband met de luchtdichtheid van de woning. Dit is belangrijk voor de energieprestatie van jouw woning.

Afplakken van ramen

Ramen kun je beter niet afdekken of afplakken. Ook niet tijdens het klussen! Door het afdekken of afplakken kan een ongelijke warmteverdeling van het raam ontstaan. Een raam kan dan makkelijk breken en de glasverzekering dekt dit soort schade niet.

Voorzieningen voor elektrisch koken

In jouw woning is een perilex stopcontact om elektrisch te koken. Koop je een kookplaat? Let er dan op dat deze een snoer heeft met een perilex stekker. Wij adviseren je een kookplaat te kopen die voor 3 fasen geschikt is en deze te laten installeren door een erkend installateur.



Aansluiting wasautomaat

Wij raden je aan een waterslot op de kraan van de wasmachine te monteren. Bij storing van de wasmachine kan namelijk wateroverlast optreden. Een waterslot voorkomt overstroming. Overigens, sommige typen wasmachines zijn standaard voorzien van een waterslot. Wij adviseren om de wasmachine in een daarvoor geschikte bak te plaatsen.

Wasdroger

Extra afvoeren, zoals van een wasdroger, kun je niet op het ventilatiesysteem aansluiten. Noch in de keuken, noch in de badkamer. De ventilator vervuilt hierdoor snel en kan zelfs vastlopen.

Afzuigkap keuken

In jouw woning is geen luchtafvoer naar buiten voor een afzuigkap. Het is ook niet toegestaan om die luchtafvoer zelf te maken in de buitengevel. Een recirculatiekap is daarom de enige geschikte afzuigkap. Deze filtert de lucht in je keuken en blaast die schoon terug de kamer in.

Ventilatie in de keuken

In de keuken zijn twee afzuigventielen in het plafond aanwezig. Deze zijn voor afzuiging van de ruimte en niet voor de afvoer van kooklucht. Zoals hiervoor al aangegeven kan kooklucht het beste worden afgezogen via een recirculatiekap.



Het plaatsen van een vaatwasser

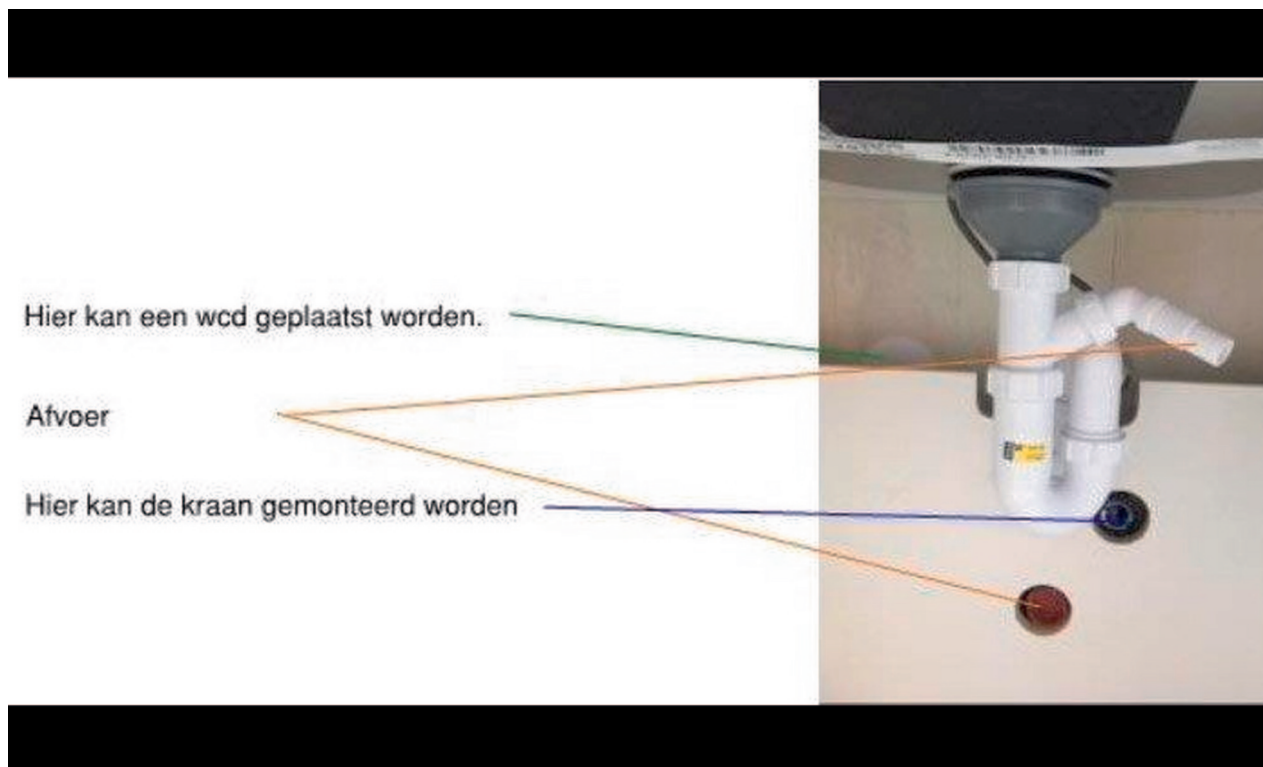
Er is in de keuken een aparte wandcontactdoos (wcd) voor de vaatwasser. Als je een keukenkastje weghaalt om plaats te maken voor een vaatwasser is het belangrijk dat je dit kastje bewaard.

Rookmelders

De rookmelders zijn aangebracht voor jouw veiligheid. Controleer regelmatig of de rookmelders nog werken door het indrukken van de controle knop. De in de nieuwbouw aangebrachte rookmelders zijn aangesloten op elektriciteitsvoorziening van de woning. Je hoeft geen batterijen meer te vervangen.

Airco

Mijnwater BV zal zorgdragen voor de levering van warmte voor ruimteverwarming en koelte voor ruimteverkoeling in uw woning. De vloerverwarming in de woning is dus tevens geschikt om te koelen. Daarom is het niet nodig om de woning van een airco te voorzien en zal Wonen Zuid het gebruik van een airco ook niet toe staan als je een ZAV-aanvraag indient.



Deuren en kozijnen

De voordeur en de kozijnen zijn van hout of kunststof. Door invloeden en vervuilingen van buitenaf kan er verkleuring ontstaan. Zeker als deze niet regelmatig wordt schoongemaakt.

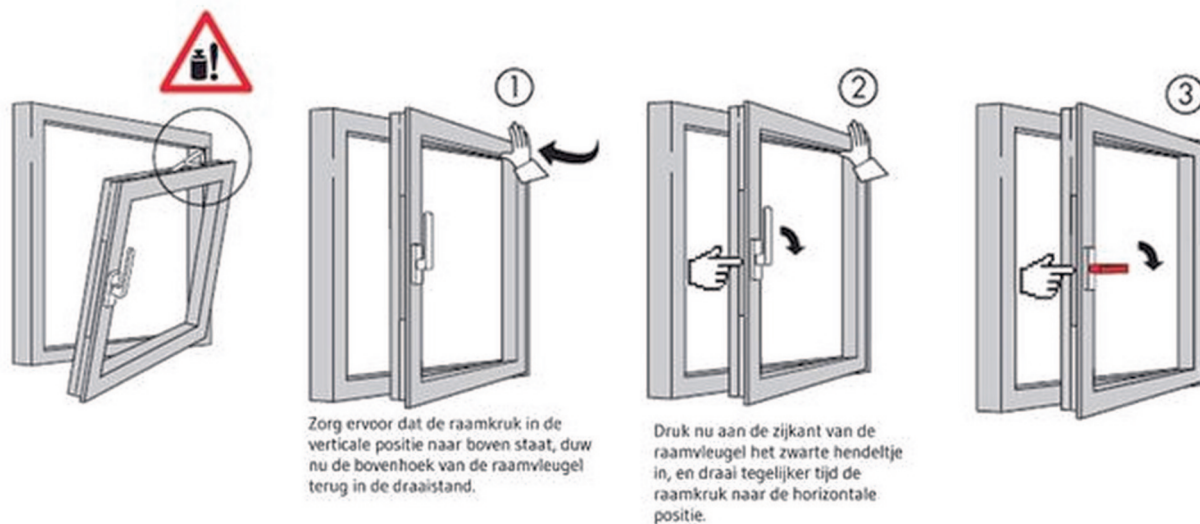
Het is niet toegestaan de kozijnen of deuren te schilderen. Ook mag hier niets aan worden bevestigd met lijm of schroeven. U mag dus ook geen gaten maken in de kozijnen of deuren.

Onderhoud

Enkele tips voor het onderhoud van deuren en kozijnen.

- Voorzie draaidelen minimaal een keer per jaar van een druppel naaimachine olie of zuurvrije vaseline. Dat is goed voor jarenlang probleemloos functioneren.
- Spuit de vergrendelingspunten (sluitnokken) één keer per jaar in met teflonspray. Dat is goed voor de bediening én je beschermt hiermee ook tegen slijtage.
- Doe een keer per jaar een beetje grafiet in de sleutelopeningen.





Bediening ramen en deuren

Deuren

Door de sleutel van jouw voordeur en bergingsdeur een paar keer in de richting van het slot te draaien, vergrendel je de deur. Als je dit steeds doet voorkom je kromtrekken.

Draai-kiepraam

Je kunt een draai-kiepraam in 3 standen zetten:

- Gesloten: de kruk staat naar beneden
- Draaistand: de kruk staat horizontaal
- Kiepstand: de kruk staat omhoog

Als je aan de kruk draait, druk het raam dan stevig tegen de tochtprofielen. Hiermee zorg je voor een soepele vergrendeling.

Het is belangrijk om bij raamvleugels de raamkruk alléén te bedienen als de vleugel in gesloten stand staat.

Meerpuntssluiting

Een driepuntssluiting heeft drie sluitpunten. Hierdoor kan met 1 sleutel het slot op drie plaatsen in het kozijn geborgen worden. Meerpuntssluitingen zijn te verkrijgen in allerlei verschillende varianten.

Ten eerste kunnen ze cilinder of krukbediend zijn. Met een cilinderbediend draai je de deur open of dicht met een sleutel. Een deur die krukbediend is, worden de schoten door de kruk omhoog te bewegen uitgezet of ingetrokken en vervolgens met één draaibeweging met een sleutel vergrendeld.

Beglazing

HR++-glas bestaat uit meerdere ruiten met een ruimte (spouw) ertussen. Door de hoge warmte isolerende kwaliteiten van HR++-glas is minder energie nodig voor de verwarming van je woning dan bij ander glas. Daarnaast is door HR++ glas het wooncomfort in de winter merkbaar beter.

Garantie

Er zit fabrieksgarantie op de beglazing. Mechanische en/of thermische breuk en condensvorming aan kamerzijde en buitenzijde vallen niet onder de garantie. Thermische breuk: als door te hoge plaatselijke opwarming van de ruit te grote spanningen in het glas ontstaan. Daarom adviseren wij je de ramen niet af te dekken of af te plakken.





Condensvorming

Condensvorming in de spouw, dus tussen de ruiten, mag natuurlijk niet voorkomen. Hiervoor geldt de garantie. Condensvorming aan de “kamerkant” van het glas komt zelden voor, maar is niet uitgesloten. Dit hangt af van de temperatuur buiten, de temperatuur binnen en de vochtigheid. Het is soms mogelijk dat aan de buitenzijde van de HR++-beglazing condens optreedt. Dit komt door de hoge isolatiewaarde van dit glastype.

Condensvorming aan de binnenzijde

Condensvorming aan de kamerzijde ontstaat meestal bij een lage buitentemperatuur en een hoge luchtvochtigheid in de woning. Het aanwezige vocht condenseert dan tegen het glasoppervlak. Condensvorming is te voorkomen door goed te ventileren. Je kunt de condens weghalen met een handdoek.

Condensvorming aan de buitenzijde

Condensvorming aan de buitenzijde kan ontstaan bij een lage buitentemperatuur en een hoge relatieve luchtvochtigheid. Het risico op condensvorming is het grootst in de ochtenduren in het voorjaar en het najaar. De condens verdwijnt zodra de buitentemperatuur stijgt en de luchtvochtigheid afneemt. Eventuele condensvorming komt niet door een fout in het product. Het is juist een gevolg van de hoge warmte-isolatie van de beglazing. Aan de buitenzijde komt condensvorming in enkele situaties voor, maar het is helaas niet helemaal te voorkomen. Het droogwrijven van de ruit heeft geen zin. Zolang de buitentemperatuur laag is en de vochtigheid buiten hoog, kan de condens terugkomen.

Riolering

Om verstopping van de riolering te voorkomen is het goed het sanitair in jouw woning regelmatig schoon te maken. Is de riolering toch verstopt? Controleer dan of de sifon niet is dichtgeslibd. Je kunt ook het eerst stuk van de riolering controleren met een veer. Bij verstopping van de doucheafvoer kunt je het rooster uitnemen en het daaronder aanwezige putje schoonmaken. In alle andere gevallen: neem contact met ons op. Je hebt immers een rioolverzekering bij ons afgesloten. Verstoppingen die worden veroorzaakt omdat je spullen als verf, vet, of lijmresten hebt doorgespoeld, vallen niet onder deze rioolverzekering.

Waterleiding

Het afsluiten van het waterleidingnet doe je met de hoofdkraan bij de watermeter. Deze watermeter vindt je in de meterkast. Door zeker een keer per jaar alle stop- en aftapkranen in jouw woning open en dicht te draaien voorkom je dat deze vast gaan zitten.



Mijnwateraansluiting

Jouw woning is aangesloten op het energienetwerk van Mijnwater. Mijnwater is een leverancier van duurzame energie en levert warmte, koelte en warm tapwater aan een woning.

Aanvraag levering Mijnwater

Je bent als huurder zelf verantwoordelijk om je aan te melden bij Mijnwater, WML en een energieleverancier. Wanneer je Wonen Zuid toestemming geeft om jouw gegevens te delen met Mijnwater (bij het tekenen van de huurovereenkomst), zullen wij ervoor zorgen dat Mijnwater contact met je opneemt. Op het moment van verhuizen dien je zelf bij deze partijen de overeenkomst stop te zetten.

Mijnwater en Wonen Zuid

Mijnwater is eigenaar van het distributienet, de Duurzame Energiecentrale, de boosterwarmtepomp en andere collectieve systemen en meetinrichtingen. Daarnaast is Mijnwater verantwoordelijk voor het voor het onderhoud en de instandhouding van dit deel van de installatie en voor en gegarandeerde levering van warmte, koelte en warm tapwater. Mijnwater zorgt voor kwalitatief onderhoud en vervanging van onderdelen in de installatie, als dit nodig is.

Wonen Zuid is eigenaar van het in de woning bevindende afgiftesysteem (vloerverwarming) met bijbehorende thermostaten. Het onderhoud en eventuele storingen komen voor de rekening van Wonen Zuid. Voor elektriciteit en (koud)drinkwater dien je zelf een contract af te sluiten. **LET OP: bij het aanvragen van elektriciteit is het belangrijk om aan de leverancier door te geven dat je naar een woning verhuist zonder gasaansluiting, maar een aansluiting op Mijnwater.**

Juiste gebruik

Om optimaal gebruik te maken van het energiesysteem adviseren wij je om de thermostaten op een vaste temperatuur in te stellen en het liefst 's nachts de temperatuur niet te verlagen. Je kunt per ruimte de gewenste temperatuur instellen waarbij de installatie zelf bepaalt of er op dat moment verwarmd of gekoeld dient te worden. Let hierbij wel op dat het systeem in jouw woning alleen of kan verwarmen of koelen en daarom niet per ruimte individueel tegelijk mogelijk is. Boven de boilers zit een zwarte (piepschuimen) box. Hierop ligt de koude-en warmte meter van de Mijnwater installatie.

Energiekosten

Per maand

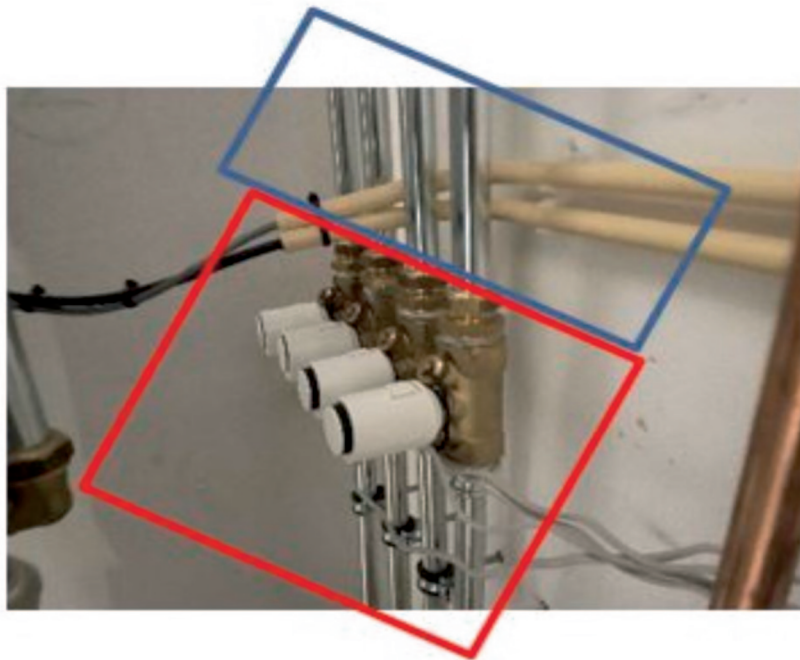
Je betaalt aan Mijnwater een vast voorschotbedrag per maand. Dit bedrag is als volgt opgebouwd: vastrechtkosten, variabele kosten; een geschatte gemiddeld maandverbruik voor verwarming en warm tapwater.

Per jaar

Een maal per jaar ontvang je een afrekening van de energiekosten. Deze afrekening is opgesplitst in twee soorten kosten;

- **Vaste kosten:** Deze hebben betrekking op de door Mijnwater aangebrachte voorzieningen die het mogelijk maken om jouw woning te kunnen voorzien van warmte, koelte en warm tapwater. Daarnaast worden er vaste meetkosten in rekening gebracht voor het ter beschikking stellen van de energiemeters en de juiste meting.
- **Variabele kosten:** De variabele kosten zijn gekoppeld aan het verbruik van warmte (weergegeven in GJ) en het verbruik van warm tapwater (weergegeven in m³). Het verbruik van koeling wordt momenteel niet afgerekend, wel betaal je een vast bedrag voor deze voorziening ongeacht het verbruik.

Op de jaarlijkse afrekening kun je zien wat de daadwerkelijke kosten van vastrecht en verbruik van de voorafgaande leveringsperiode (jaar) waren. Deze daadwerkelijke kosten worden verrekend met de tot dan betaalde maandelijkse voorschotten. De uitkomst hiervan is het af te rekenen bedrag of te ontvangen bedrag. Jaarlijks is het mogelijk om een nieuw maandelijks voorschotbedrag vast te stellen, bijvoorbeeld wanneer je veel moet bijbetalen of veel geld terug krijgt.



Levergrens

De vier afsluiters in de aanvoer- en retourleiding vormen de levergrens. De afsluiters in het rode kader op bovenstaande foto zijn eigendom van Wonen Zuid. Onderhoud en of storingen aan dit deel van de installatie dien je zelf of door Wonen Zuid te laten verzorgen. Het leidingwerk in het blauwe kader op onderstaande foto is eigendom van Mijnwater.

Storingen

Voor storingen aan de Mijnwaterinstallatie, bijvoorbeeld als je geen warm tapwater hebt, neem dan contact op met Mijnwater via:
045-5716920

Verwarmingsinstallatie

De verschillende ruimtes in jouw woning worden verwarmd door de aanwezige traditionele vloerverwarming (waarbij water door de vloerleidingen stroomt). Op de badkamer is aanvullend nog een elektrische radiator aanwezig. Je kunt de verwarming met de thermostaat in de woonkamer, slaapkamers en badkamer regelen. Instellen verwarmen of koelen kan alleen met de thermostaat van de woonkamer.

Vloerverwarming is een langzaam systeem. Dit betekent dat indien je de temperatuur met 1 graad verlaagd of verhoogd, het makkelijk 3 tot 4 uur kan duren voordat deze temperatuur wordt bereikt. Zet de thermostaat op een voor jou prettige en aangename temperatuur en laat deze dag en nacht op dezelfde temperatuur staan.

Via het volgende stappenplan kun je de installatie wijzigen van verwarmen naar koelen. Belangrijk hierbij is eerst in de berging naar de 4 knoppen te kijken (zie foto pagina 16). Hier zie je bij twee knoppen een brede zwarte rand. Als je onderstaand stappenplan hebt gevolgd, kan het tot 5 minuten duren totdat de andere twee groepen ook deze brede zwarte rand hebben. Zo kun je zelf controleren of de stappen goed heeft uitgevoerd. Is dit niet het geval, kan het zijn dat de regelknoppen vasthangen en kunt u dit het serviceteam van Wonen Zuid laten weten.

Stappenplan verwarmen naar koelen en van koelen naar verwarmen

In de display van de thermostaat in de woonkamer kun je op de "ok" knop drukken en dan verspringt in deze display een klein vierkant van -

"zon" naar "maan" naar "leeg vlak". Als het vierkant in dit "lege vak" staat, staat er in de display "CLd" (stand koelen) of "Hot" (stand verwarmen). Door op de 1 of 2x op de "+" toets te drukken, wijzigt dit van "CLd" naar "Hot" of anders om. Door vervolgens op "ok" te drukken bevestig je jouw keuze. In de berging gaan dan de twee andere knoppen open en de andere twee dicht, zoals net beschreven.

Stappenplan temperatuur instellen

In de woonkamer, slaapkamer(s) en badkamer kun je specifieke temperaturen instellen. Zorg ervoor dat de temperatuur bij zowel de "zon" als de "maan" gelijk is. Vloerverwarming is een traag systeem. Nachtverlaging zorgt hierdoor voor een hoger energieverbruik, extra kosten en een lager comfort. De temperatuur pas je aan door op de "-" of "+" te duwen en te bevestigen met "ok". Na een paar seconde laat de thermostaat weer de huidige ruimtetemperatuur zien.

Warm tapwater

Om water voor douche en afwas te verwarmen is er een warmtepomp met boilervat geïnstalleerd. Een warmtepomp werkt met een buffervat van ongeveer 190 liter warm water. Dit betekent dat je circa 20 tot 25 minuten water hebt van 38 graden Celcius.

Is er een storing?

Dan verschijnt een storingsmelding op het display van de thermostaat in de woonkamer. De storing kun je direct bij Wonen Zuid melden.

Ventilatie

Jouw woning heeft een gebalanceerd ventilatiesysteem dat zorgt voor optimaal gebruikersgemak en een gezond leefklimaat. Ventileren betekent dat vervuilde binnenlucht wordt vervangen door schone buitenlucht. Door de huidige manier van bouwen en goede kierdichting bij deuren en ramen, is het belangrijk dat je zelf op de ventilatie let. Wij leggen graag de werking en bediening van het ventilatiesysteem uit.

WTW-ventilatiesysteem

Dit systeem bestaat uit de WTW-unit en ventilatiekanalen met ventielen. De WTW-unit is een kast, met een dak doorvoer voor de afvoer van verbruikte lucht en een toevoer voor frisse lucht. De WTW-unit wordt aangesloten op de ventilatiekanalen.

Jouw woning heeft dus kanalen voor de afvoer en toevoer van lucht. Elke blaas of afzuigopening van de ventilatieschachten heeft een ventiel. Met dit ventiel regel je de werking van de ventilatie per ruimte. Op de WTW-unit of op een andere plek in de woning vind je een standenschakelaar. Hiermee regel je de intensiteit van de ventilatie. Zowel de afgezogen, als de toegevoerde lucht wordt gefilterd om het binnenklimaat tegen stof te beschermen. De filters in de unit beschermen het ventilatiesysteem zelf en voorkomen vervuiling van de ventilatiekanalen.

Gebruikstips

Het ventilatiesysteem kent drie standen:

- Stand 1 is bedoeld voor het moment dat je niet thuis bent;
- Stand 2 is de 'normale' stand die wij adviseren bij normaal gebruik van jouw woning;
- Stand 3 is handig om kort flink te ventileren wanneer je doucht of er veel mensen in de woning zijn;

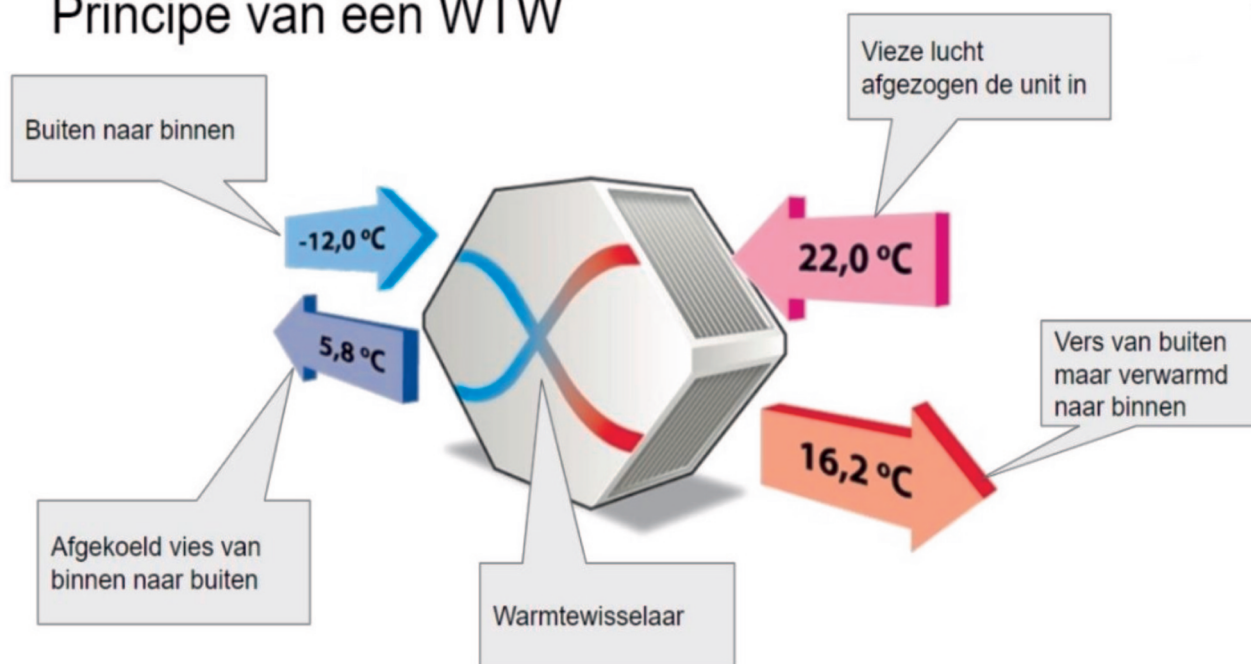
Haal de stekker niet uit het stopcontact. Hierdoor kunnen vocht- en schimmelproblemen ontstaan!

Daarnaast gebruikt de WTW-unit de warmte uit de afgevoerde, verbruikte lucht voor het opwarmen van koudere buitenlucht die in jouw woning komt. Het ventilatiesysteem heeft in de woonkamer een CO₂-sensor. Deze meet de luchtkwaliteit en werkt harder als dat nodig is.

De ventilatieozetten zijn al ingeregeld. Sluit de ventilatiekanalen daarom niet af en draai niet aan de ventielen. Het is ook niet de bedoeling de ventilatie-unit uit te schakelen. Deze is van het grootste belang voor de ventilatie van de woning.

Wij adviseren je om ramen en deuren dicht te laten, met name in het stookseizoen. De aangezogen lucht van het WTW-ventilatiesysteem wordt dan kouder en dan wordt de in te blazen lucht ook kouder. Uiteraard kun je de woning wel even luchten, 15 minuten is dan voldoende.

Principe van een WTW



Stap 1

Druk op het slotje totdat dit weg is, dit duurt 3-5 seconden.



Stap 2

Druk op menu



Stap 3

Druk links boven op temp.



Stap 4

Wijziging de comfort temperatuur;
in de zomer naar 18 graden
in de winter naar 24 graden

Stap 5

Bevestiging door op "V" te drukken!



Vergeet niet de instelling in voor,- en najaar aan te passen!

Onderhoudsadvies

WTW-ventilatiesysteem

1. Zet het ventilatiesysteem nooit uit

Doe je dit wel, dan wordt het nog moeilijker om vervuilde en vochtige lucht te verversen.

2. Niemand thuis? Zet dan het ventilatiesysteem in de laagste stand

Hiermee zorgt het ventilatiesysteem voor een optimaal binnenklimaat.

3. Neem je een douche? Dan zet je het ventilatiesysteem in de hoogste stand

Laat na het douchen de ventilatie minimaal 15 minuten op de hoogste stand staan. Het meeste vocht wordt dan afgezogen.

4. Als je gaat koken zet het ventilatiesysteem dan in de laagste stand

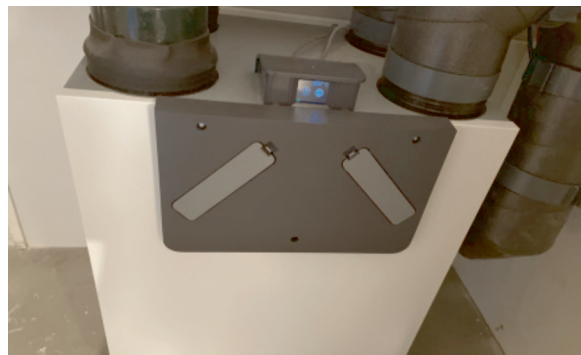
Wij adviseren je een recirculatiekap aan te brengen boven de kookplaat. Kookvet en geurtjes worden dan in de filter opgevangen. Hang je geen afzuigkap? Dan is het wel verstandig het ventilatiesysteem in de hoogste stand te zetten. Houd er rekening mee dat kooklucht dan in het hele huis kan blijven hangen.

5. Onderhoud van het ventilatiesysteem

Regelmatig onderhoud voorkomt jaarlijks 10% capaciteitsverlies van het ventilatiesysteem. Wij voeren het onderhoud aan de WTW-installatie uit.

6. Filters vervangen

Bacteriën en stof hopen zich na verloop van tijd op in de vervuilde filters. Wij vervangen twee keer per jaar de filters. Mocht je de filters vaker willen vervangen, is dit voor jouw eigen rekening. Het is aan te bevelen wekelijks de filters met de stofzuiger te reinigen. Trek de stekker van het ventilatiesysteem dan even uit het stopcontact en na het schoonmaken kun je deze weer terugplaatsen.



7. Schoonmaken van de ventielen

De ventielen van het ventilatiesysteem reinig je gemakkelijk zelf.

- Markeer de juiste instelling zodat je deze later weer kunt instellen.
- Neem de ventielen uit de behuizing.
- Maak de ventielen schoon met een sopje.
- Plaats de ventielen terug op de juiste plaats.

Elektrische installatie

De elektrische leidingen in de woning zijn aangelegd vanuit de meterkast. Hier komt de elektrische energie centraal binnen via de hoofdleiding, hoofdverzekering en elektrameter en wordt vervolgens verdeeld over verschillende groepen. In de meterkast is een groepenschema waarop je de groepen terugvindt. De hoofdzekering en de elektrameter zijn door het energiebedrijf verzekeld. Reparatie aan deze apparaten mag alleen door personeel van het energiebedrijf gebeuren.

Per groep van de elektrische installatie kun je maximaal 3500 Watt (uitgaande van een zekering van 16 ampère) aan apparatuur en lampen aansluiten.

Aardlekschakelaar

De aardlekschakelaar is een extra beveiliging van het stroomcircuit. Als de stroom niet de normale weg volgt, dan constateert de aardlekschakelaar een "lek" en sluit ogenblikkelijk de stroomtoevoer af van de door de aardlekschakelaar beveiligde groepen.

Wat te doen als de aardlekschakelaar uitvalt?

- Probeer eerst de aardlekschakelaar weer aan te zetten.
- Lukt dit niet, schakel dan alle groepsschakelaars uit.
- Schakel nu de aardlekschakelaar weer in.
- Schakel vervolgens stuk voor stuk de groepsschakelaars één voor één weer in, totdat de aardlekschakelaar opnieuw uitvalt. Bij het inschakelen van een gestoorde groep schakelt de aardlekschakelaar opnieuw uit.
- Schakel nu alle toestellen, schakelaars, lampen enz. van de gestoorde groep uit.
- Schakel de groepsschakelaar weer in.
- Schakel nu één voor één de toestellen, schakelaars, lampen etc. in, tot je het defect tegenkomt.
- Laat het defect uitgeschakeld.
- Stel de nog niet ingeschakelde groepen en de aardlekschakelaar in bedrijf.
- Laat het defect verhelpen.
- Blijft de installatie bij de ingeschakelde aardlekschakelaar spanningsloos, dan neem je contact op met het energiebedrijf.

Wij adviseren om de aardlekschakelaar twee keer per jaar te controleren.



Wil je loze leidingen bedraden?

Schakel dan de betreffende groep in de meterkast uit. Loze leidingen hebben een controledraad. Die mag je nooit gebruiken om de aan te brengen kabel/draad aan te bevestigen. Anders krijg je kortsluiting of verstopping in de leiding. Gebruik altijd een stalen trekveer en eventueel een veerpomp. Bij het trekken van een telefoon- of CAI-kabel adviseren wij je gebruik te maken van een trekkousje. Het kousje bevestig je én aan de trekveer én aan de telefoon- of CAI-kabel.

Telecommunicatie

Telefoon

In de woonkamer is een aansluitmogelijkheid voor de telefoon aangebracht. Deze is bedraad afgemonteerd met een standaard telefoon wandcontactdoos.

CAI / kabeltelevisie

De woning heeft een aansluitmogelijkheid voor de CAI. Deze is bedraad afgemonteerd. Als jouw woning op een van deze voorzieningen is aangesloten, krijg je van de provider alle gegevens over de ontvangstmogelijkheden van radio en tv. Ook hoor je dan waaraan het aansluitsnoer moet voldoen. Bij eventuele storingen kun je bij de provider terecht. Een tip: vraag eerst eens aan jouw burens of zij ook storing hebben. Zo niet, dan kan het aan jouw toestel of aansluitsnoer liggen.

Zonwering en koeling

Screens

Om de uitstraling van het gebouw te waarborgen heeft de architect aangegeven welke kleursamenstelling een toekomstige zonwering mag krijgen:

Screenkasten en geleiders: RAL 7022

Umbragrijs (idem als kozijnen);

Screendoek: Fabrikant Tibelly, serie Sergé
2165 kleur: T71317 brons parel.

De woning is niet standaard voorzien van screens. Deze zonwering kan alleen bevestigd worden aan de kunststof kozijnen / beplating. Daarom is het niet toegestaan om zelf de screens te bevestigen. Je dient voor het aanbrengen van screens een verzoek in te dienen bij Wonen Zuid. Wij helpen je dan graag verder.

Koeling

Mijnwater BV zal zorgdragen voor de levering van warmte voor ruimteverwarming en van koude voor ruimtekoeling in jouw woning. Jouw vloerverwarming is dus tevens geschikt om te koelen.





Balkon

Jouw woning beschikt over een balkon. Je mag je balkon inrichten zoals jij dat wil. Het is wel van belang dat je geen plantenbakken, droogrek, of iets anders aan de beplating of het balkonrek hangt. Dit in verband met de wind. Let er daarom ook goed op dat het meubilair goed vast staat, zeker op de hogere etages!

Je kunt hier dan tegen een vaste vergoeding per maand gebruik van maken.

Berging

In de algemene berging bevindt zich een algemene fietsenstalling en zijn er enkele plekken voor het plaatsen en opladen van een scootmobiel of een elektrische fiets. Indien je gebruik wenst te maken van een oplaadplek, kunt je contact opnemen met onze afdeling verhuur via ons algemene nummer: 088-6653653.

Reparatieverzoeken

Heb je een reparatieverzoek? Dat kun je op verschillende manieren aan ons doorgeven.

Niet dringende reparatieverzoeken kun je via onze website melden. Je kunt ons ook ook bellen op telefoonnummer 088 665 36 53. Dringende reparatieverzoeken kun je ook buiten kantooruren aan ons doorgeven.

Hiervoor bel je ook met nummer 088 665 36 53. Je wordt dan direct doorverbonden met onze boodschappendienst. Wij stellen het op prijs als je een foto van het defect meestuurt met het reparatieverzoek.



Wonen Zuid

Postbus 400
6040 AK Roermond

088 66 53 6653
info@wonen-zuid.nl
wonzuid.nl

Volg ons op



Disclaimer

Deze folder is met veel zorg gemaakt. Toch kan het voorkomen dat er fouten in staan. U kunt daarom geen rechten ontleen aan de inhoud van deze folder.