

Nieuwbouw Bosparkweg (gebouw oost)

Gebruikershandleiding van uw woning



Welkom in uw nieuwe woning!



In dit boekje vindt u een overzicht van de installaties in uw woning en hoe daarmee om te gaan. Bewaar dit boekje daarom zorgvuldig.

We wensen u veel woonplezier

Het projectteam Magnolia Woonforte
September 2025

Het is zover! Over een paar weken ontvangt u de sleutel van uw nieuwe woning. In de voorafgaande weken heeft u waarschijnlijk in gedachten uw woning al een paar keer ingericht. Voordat u met de inrichting begint, geven we u graag informatie over uw woning.



Inhoudsopgave

Welkom in uw nieuwe woning!	2
--	---

1. Aansluitingen in uw woning (nutsvoorzieningen)

1.1 Aanvragen van elektra- en waterlevering	6
1.2 Aanvragen telefoon, TV en internet	6
1.4 Inboedelverzekering	6
Aansluitingen in uw woning in het kort	7

2. Aan de slag in uw nieuwbouwwoning!

2.1 Wat kunt u doen om het vocht uit de woning te laten verdwijnen?	8
2.2 Aan de slag met stofferen en inrichten	10
2.3 De Keuken	14
2.4 Veilig ophangen aan muren en plafond	15
Aan de slag in uw nieuwbouwwoning in het kort	17

3. Praktische tips voor prettig wonen

3.1 Goed ventileren met het ventilatiesysteem	18
3.2 Verwarming en koeling	18
3.3 Elektrische installatie	23
3.4 Riolering	28
3.5 Het waterleidingnet	28
3.6 Het boiler vat	31
3.7 Hang- en sluitwerk van kunststof kozijnen	31
Praktische tips voor prettig wonen in het kort	33



4. Onderhoud van uw woning

4.1 Kunststof kozijnen	34
4.2 Binnendeuren en hang- en sluitwerk	34
4.3 Badkamer en toilet	35
4.4 Keuken	35
Onderhoud van uw woning in het kort	35

5. Algemene voorzieningen (rondom uw woning)

5.1 Individuele ruimte op de galerij	36
5.2 Postbussen	36
5.3 Liften	37
5.4 Trappen in het gebouw	37
5.5 Parkeren	37

6. Heeft u nog vragen?

6.1 Oplevering van de woning	38
6.2 Storingen, vragen en klachten	38

1. Aansluitingen in uw woning (nutsvoorzieningen)



1.1 Aanvragen van elektra- en waterlevering

Voor uw woning is door de aannemer een tijdelijk leveringscontract afgesloten voor elektra. Dit contract wordt bij oplevering opgezegd. Bij de oplevering nemen we met u de meterstanden op. Met deze meterstanden meldt u zich aan bij een energieleverancier naar keuze. Doe dit direct na het ontvangen van de sleutel.

Elektra

Uw woning heeft een elektra-aansluiting van 3x25 ampère. Voor het afsluiten van een leveringscontract heeft u (mogelijk) een EAN-code* van uw woning nodig. Dit is een uniek 18-cijferig nummer dat hoort bij de aansluiting van uw woning. De EAN-code vindt u op de website www.eancodeboek.nl.

Water

Meldt u zich na oplevering ook aan voor de levering van water. Anders dan bij de elektra heeft u hierin geen vrije keuze. De aanbieder voor de regio Alphen aan den Rijn is OASEN. De aansluiting is een standaard woonhuisaansluiting van 1,5m³/h.

De watermeter van uw woning zit niet in de meterkast in de woning, maar in een aparte watermeterkast op de begane grond. Dit is het gevolg van eisen van het drinkwaterbedrijf.

Zonnepanelen

Op het hoogste dak van het gebouw liggen zonnepanelen. De opbrengst hiervan komt ten gunste van de algemene voorzieningen, bijvoorbeeld de verlichting in de trappenhuizen en op de galerijen. Deze installatie zit aangesloten op de algemene kasten van het gebouw en niet op uw woning. Bij de aanmelding voor uw energiecontract hoeft u dan ook geen melding te maken hiervan.



1.2 Aanvragen telefoon, TV en internet

In de meterkast zit een (CAI en/of glasvezel) aansluiting voor telefoon, TV en internet. Wanneer u zich aanmeldt bij een aanbieder/provider wordt de aansluiting geactiveerd. In de meterkast zit een stopcontact waarop u bijvoorbeeld een internetmodem kunt aansluiten. De meterkast vindt u in de hal van uw woning.

* In Nederland heeft iedere gas- en elektriciteitsaansluiting een eigen EAN-code (European Article Number). Deze EAN-code is een getal van 18 cijfers. Als u gaat verhuizen of als u naar een andere leverancier wilt overstappen, heeft uw leverancier uw EAN-code nodig om dit voor u te regelen.



1.3 Inboedelverzekering

We adviseren u om een inboedelverzekering af te sluiten die start op de dag dat u sleutel van de woning krijgt. Een inboedelverzekering verzekert uw inboedel tegen schade (van bijvoorbeeld water of brand) of verlies. Onder de inboedel vallen alle bezittingen die niet in of aan de woning vast zitten. Onder uw inboedelverzekering vallen ook de aanpassingen die u zelf in de woning heeft gemaakt.

LET OP!

U woont tijdens het klussen misschien nog niet in de woning. Sluit ook dan de woning goed af om inbraken te voorkomen.

Aansluitingen in uw woning in het kort

- Na sleuteloverdracht aanmelden bij energieleverancier naar keuze. Ingangsdatum is huurcontract-datum.
- De EAN-code vindt u op www.eancodeboek.nl.
- Voor waterlevering zelf aanmelden bij OASEN.
- Meterkast heeft aansluiting telefoon/TV en internet. Zelf aanmelden bij een provider.
- Sluit tijdig een inboedelverzekering af.

2. Aan de slag in uw nieuwbouwwoning!

Een nieuwbouwwoning heeft in het begin nog veel bouwvocht. Dat is normaal. Het vocht komt van 'natte' bouwmaterialen zoals beton, cement, spuitwerk op het plafond en lijm van het tegelwerk. Vaak duurt het een klein jaar voordat dit overvloedige vocht uit het huis is verdwenen.



2.1 Wat kunt u doen om het vocht uit de woning te laten verdwijnen?

2.1.1 Goed ventileren

Via het mechanisch ventilatiesysteem verdwijnt langzaam maar zeker de vochtige lucht uit uw woning. Trek dus nooit de stekker van de ventilatie-unit uit het stopcontact. Door onvoldoende ventilatie kunnen wanden en plafond zelfs gaan verkleuren. Als de buitentemperatuur het toelaat, (> dan 16 graden) helpt het ook om regelmatig te luchten door ramen en deuren open te zetten.

2.1.2 Drogen van uw woning

Houd alle vertrekken in de woning op voldoende temperatuur (> 19 graden), zeker in de eerste maanden. Zet de thermostaat niet onnodig hoog (>25 graden). Door een te snelle droging met te hoge kamertemperatuur kunnen krimpscheuren ontstaan tussen wand- en plafonddelen.

Gebruik geen bouwdrogers. Deze drogers verwarmen de woning te snel, waardoor de kans groot is dat deuren kromtrekken en krimpscheuren ontstaan.

Houd rekening met het volgende:

Scheurvorming

In het plafond en binnenwanden zijn verschillende materialen gebruikt. Soms kunnen hierdoor scheuren ontstaan op plekken waar twee verschillende materialen in elkaar overgaan.

In bijvoorbeeld:

- De V-naad in het plafond.
Op dit punt komen twee vloerdelen bij elkaar en daar kunnen kleine scheurtjes ontstaan. Dit kan geen kwaad.
- De plafondaansluiting van de binnenwanden
De binnenwanden staan los van het plafond omdat deze bouwdelen los van elkaar moeten kunnen bewegen. Deze naden zijn gevuld en voor de oplevering afgewerkt. Het is **niet** te voorkomen dat hier en op andere plaatsen scheurtjes kunnen ontstaan.

Gebruikt u bijvoorbeeld een 'harde' wandafwerking, zoals spachtelputz of stucwerk, dan kunnen scheuren ontstaan omdat de materialen nog drogen. Dit komt door de werking van verschillende materialen onderling (krimp). Laat u vooraf adviseren door uw leverancier.

De voordeur

Door de combinatie van bouwvocht in de woning en het verwarmen ervan kan de (houten) voordeur kromtrekken. Dit komt vooral voor als uw voordeur aan de zonbelaste kant van het gebouw zit. Doe daarom ook overdag de deur op slot. De meerpuntssluiting van de voordeur zet de deur op meerdere punten 'vast' in het kozijn.

Keukenkastjes en binnendeuren

Laat binnendeuren en keukenkastjes de eerste maanden 's nachts op een kiertje staan. Ook dit voorkomt kromtrekken. Zo kan de deur aan twee zijden goed wennen aan het nieuwe binnenklimaat.

Voorkom dat de binnendeuren tegen een muur staan. Dan komt er vocht aan de achterzijde, en ook dit veroorzaakt kromtrekken en zorgt ervoor dat de deuren slecht gaan sluiten.

Condens (waterdruppels) op de ramen

Behalve in de voordeur zit in de rest van de woning HR+++ (triple) glas. Door de goede isolatie kan bij extreem lage temperaturen de buitenruit zo koud worden dat er condens op komt. Het condens, dat meestal 's morgens op de ramen zit, verdwijnt door de oplopende buitentemperatuur weer snel. Dit kan verder geen kwaad.

2.1.3 Uw woning schoonmaken na de oplevering

Uw woning is 'bezemschoon' bij oplevering. Een grote schoonmaakbeurt is nog wel nodig.



Advies voor het schoonmaken van de woning:

- Wees voorzichtig met afnemen van schilderwerk, sanitair, tegelwerk, keukenkastjes en. Op al deze onderdelen kunnen nog restjes cement of zand zitten.
- Gebruik geen harde materialen om schoon mee te maken. Gebruik een fijne borstel om het zand of cement te verwijderen.
- Gebruik niet te veel water bij het schoonmaken. In de woning zit al veel bouwvocht en extra water is niet goed.
- Gebruik geen agressieve schoonmaakmiddelen, zoals chloor en ammonia.
- Zet bij het schoonmaken de ramen open voor voldoende ventilatie.

LET OP!

Doe voorzichtig bij de eerste schoonmaak van het sanitair. De kitnaden zijn nog vers en kunnen snel beschadigen.

2.1.4 Voorkomen van glasbreuk

Uw woning heeft HR+++ glas. Dit is drievoudig glas met een hoge warmte-isolerende werking. Door te grote temperatuurverschillen in de binnenste glasplaat kan het glas barsten. Dit noemen we thermische breuk. Let op, als thermische breuk ontstaat doordat u glas afplakt, dan is het niet verzekerd via uw glasverzekering van Woonforte.

Thermische glasbreuk voorkomen:

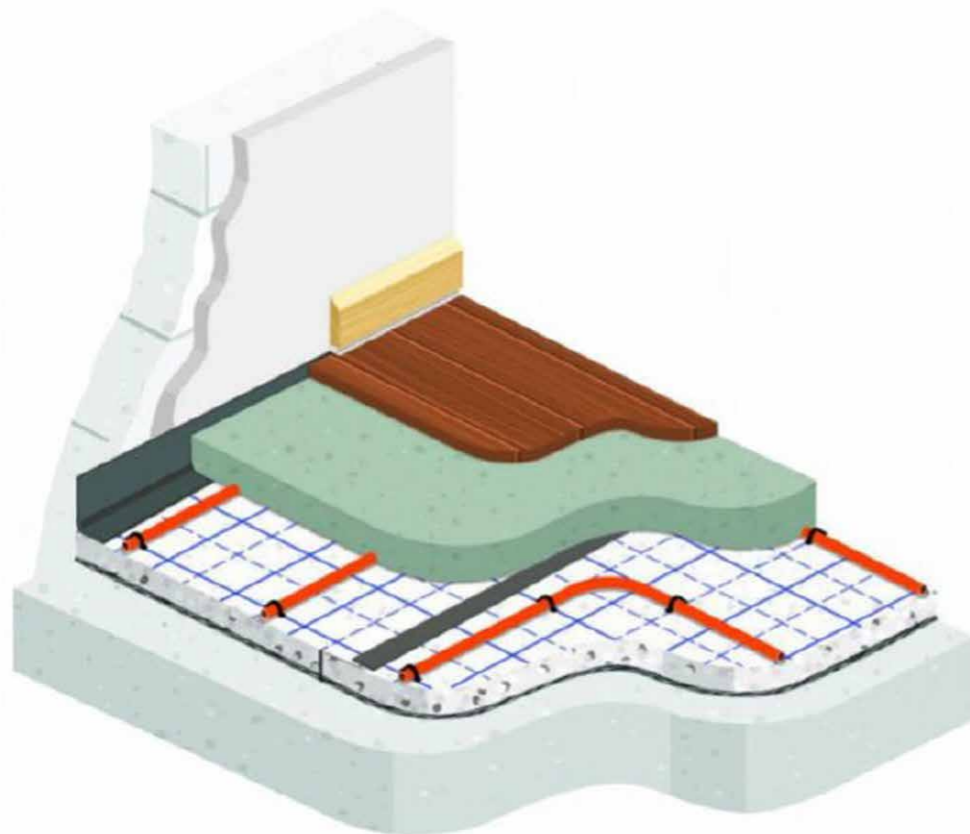
- Hang de raamafwerking niet te dicht bij het glas en sluit de ramen niet rondom af.
- Plaats geen grote voorwerpen te dicht bij het glas, waardoor een gedeelte van de ruit een afwijkende temperatuur krijgt.
- Beplak het glas niet met folie.
- Richt geen koude waterstraal op een warme, bijvoorbeeld door de zon verwarmde ruit.
- Gebruik geen straalkachel, blaasconvector, föhn, brander of een ander verwarmingsapparaat direct op het glas.



2.2 Aan de slag met stofferen en inrichten

2.1.1 De vloer

De vloeren in de woning zijn van beton. Op de betonvloer is een laag isolatie aangebracht met daarop de vloer- verwarmingsleidingen waarna een afwerkvloer (dekvloer) is aangebracht. De dekvloer bestaat uit zand en cement.



Vloerdoorsnede met vloerverwarming

De vloer afwerken

De vloerverwarming geeft warmtestraling af vanuit de vloer via de vloerafwerking naar de ruimte. Kies een type vloerafwerking die daarvoor geschikt is.

Als de vloerafwerking te veel isoleert dan werkt de vloerverwarming niet goed.

Vertel de vloerspecialist:

- Dat u vloerverwarming als hoofdverwarming heeft
- Dat u in een nieuwbouwwoning gaat wonen
- Dat de vloer een zandcement dekvloer heeft
- Dat er nog bouwvocht in de vloer zit
- Dat op de dekvloer niet gelijmd mag worden

Ondervloer

Bij toepassing van een harde vloerafwerking, zoals click-PVC of laminaat, is het verplicht om een speciale ondervloer toe te passen die het contactgeluid vermindert tot 10dB(A). Let er bij aanschaf van de ondervloer op dat deze geschikt is voor vloerverwarming.

Schuren zandcement dekvloer

Bij losliggende vloerbedekking hoeft u de vloer niet (machinaal) te schuren. U kunt kleine oneffenheden in de zandcement dekvloer met de hand wegschuren.

Ruimte tussen vloer en deur

Zorg dat er ruimte overblijft tussen de onderzijde van de binnendeuren en de vloerafwerking. Deze ruimte moet ten minste **20 mm** zijn. Deze ruimte is nodig voor een goede ventilatie van alle vertrekken.

LET OP!

Spijker of boor nooit in de vloeren van uw woning.
De leidingen van de vloerverwarming zitten in de vloer.

Leg vloerafwerking pas als de vloer voldoende droog is

Doordat er vloerverwarming in de woning aanwezig is, droogt de dekvloer normaal gesproken relatief snel. Een te vochtige ondervloer kan ertoe leiden dat vloerafwerking kromtrekt of bol gaat staan door uitzetting.

Kijk goed naar de leginstructies van de door uw gekozen vloerafwerking of laat u informeren door uw leverancier of vloerenlegger.

2.2.3 Muren afwerken

De dragende wanden van uw woning zijn overwegend van kalkzandsteen en in een enkel geval van beton. De binnenwanden zijn van gipsbeton of (bij leidingkokers) van kalkzandsteen.

De muren zijn behangklaar afgewerkt. Let op! Dit betekent niet dat het wordt opgeleverd met behang. De wanden zijn vlak genoeg voor behang met enige structuur erin. Tegenwoordig wordt er vaak voor gekozen om de wanden af te werken met glasvliesbehang (zogenaamd 'renovlies'). Voorbehandeling van de muren (verwijderen oneffenheden en gaatjes vullen) kan nog noodzakelijk zijn.

Voorstrijken

Ons advies is om de wanden voor het afwerken voor te strijken (primeren). Dit vermindert de 'zuigende werking' van de ondergrond. Hierdoor verbetert de hechting en wordt ongelijkmatige droging voorkomen.

LET OP!

In alle wanden lopen leidingen, vooral in de zones rondom stopcontacten en schakelaars. Deze leidingen lopen niet altijd recht omhoog. Voordat u een gaatje gaat boren, controleer **altijd** met een leidingzoeker of u dat op die plek veilig kunt doen. Een leidingzoeker kunt u bij alle bouwmarkten kopen.

Demonteren van de kamerthermostaat

Gaat u behangen en wilt u de kamerthermostaat in de woonkamer van de wand afhaken? Zorg er dan voor dat de aansluitdraadjes geen kortsluiting maken. Hierdoor kan de elektronica defect raken. Haal daarom vooraf de stekkers uit het stopcontact en maak het geheel spanningsvrij.

2.2.3 Plafondafwerking

De plafonds zijn afgewerkt met wit spuitwerk. U hoeft hier verder niks aan te doen.

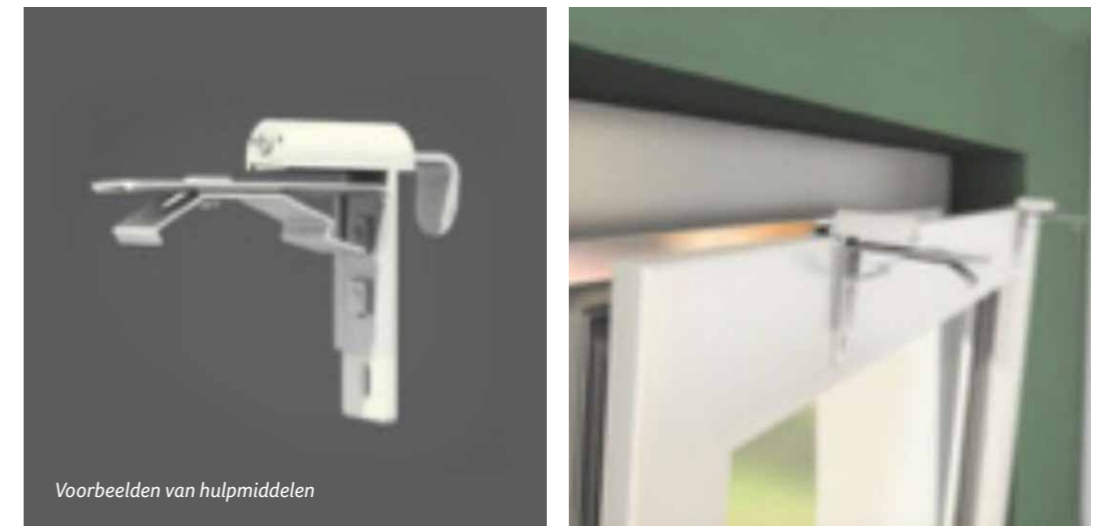
2.2.4 Rolgordijnen en kunststof draaikiepramen

Het is niet toegestaan om in de kozijnen te boren. Ook mag raambekleding niet te dicht op het glas worden geplaatst om thermische breuk te voorkomen.

LET OP!

U mag gordijndelen, zonweringen etc. niet op de kunststof buitenkozijnen, ramen en deuren bevestigen! De garantie vervalt dan en bij verwijderingen geeft dit een blijvende/onherstelbare schade.

Gelukkig zijn er verschillende hulpmiddelen verkrijgbaar om bijvoorbeeld rolgordijnen op te hangen.



2.2.5 Buitenzonwering niet nodig

Door de combinatie van zeer goede isolatie, het tripleglas, de WTW-installatie (met bypass) en de vloerkoeling is de kans op 'hittestress' nihil. Om de zon in de woonkamer te weren, kunt u zonwering aan de binnenzijde plaatsen.

In het bouwtraject zijn uit voorzorg voorbereidingen getroffen voor het bedienen van een (elektrische) buitenzonwering. Helaas blijkt achteraf dat buitenzonwering alleen mogelijk is via montage op de kunststof kozijnen. Op dit moment geeft Woonforte geen toestemming dat u dit zelf aanbrengt of aan laat brengen. De optie om buitenzonwering door Woonforte te laten plaatsen tegen een huurverhoging zijn we aan het onderzoeken. We komen hier op een later moment bij op terug.



2.3 De keuken

2.3.1. Elektrisch koken en overige voorzieningen

De keuken heeft een 3-fasen-stopcontact voor het aansluiten van uw elektrisch kooktoestel. Geef dit tijdens het uitzoeken van uw kooktoestel door aan uw leverancier. Verder zijn er (naast de twee stopcontacten boven het aanrechtblad) aansluitpunten aanwezig voor:

- Een koelkast
- Een (recirculatie) afzuigkap.
- Een vaatwasser (aparte groep)
- Een oven/magnetron (aparte groep)

2.3.2 Vaatwasser

De voorbereidingen (stopcontact, wateraansluiting en afvoer) voor een door u zelf te plaatsen vaatwasser bevinden zich in het gootsteenkastje. Onder het aanrechtblad zit een extra steunwandje. Hierdoor kunt u een onderkastje vervangen door een (inbouw) vaatwasser.

2.3.3 Afzuigkap

In de keuken zit een afzuigventiel in het plafond. Deze is voor de luchtafzuiging van de ruimte en is niet bedoeld voor de afvoer van kooklucht. Kooklucht kunt u afzuigen via een zogenaamde recirculatie (afzuig)kap met een vetfilter en actief koolstoffilter. De koolstoffilter zuivert de lucht grotendeels van geuren.

TIP: VOOR EEN GOEDE WERKING VAN DE AFZUIGKAP

Zorg dat u het vetfilter(s) van uw afzuigkap regelmatig reinigt. Bij een afzuigkap met recirculatiwerking moet ook regelmatig het koolstoffilter vervangen/ gereinigd worden. Volg altijd de instructies van de fabrikant van de afzuigkap.



LET OP:

U mag geen motorloze afzuigkap aansluiten op het ventilatiesysteem. Deze afzuigkap ontregelt het systeem en vervuult de filters van de installatie.



2.4 Veilig ophangen aan muren en plafond

In alle wanden lopen leidingen. Let vooral op rondom stopcontacten en schakelaars. Deze leidingen lopen niet altijd recht omhoog.

LET OP!

Ontstaat schade door boren in een leiding dan is herstellen voor uw eigen rekening!

Gebruik een leidingzoeker

Voordat u een gaatje gaat boren, controleer altijd met een leidingzoeker of u dat op die plek veilig kunt doen. Een leidingzoeker kunt u bij alle bouwmarkten kopen. Laat u goed informeren over welke pluggen en schroeven u het beste kunt gebruiken om spullen op te hangen in welke wanden.

2.4.1 Woningscheidende wanden

De muren tussen de woningen onderling zijn grotendeels van kalkzandsteen en in enkele gevallen van beton. Deze muren zijn sterk genoeg voor het ophangen van zwaardere voorwerpen.

2.4.2 Binnenzijde boven het kozijn

De wanddelen boven het buitenkozijn aan de binnenkant zijn HSB-wanden (houtskeletbouw). Laat u vooraf goed informeren over welke bevestigingsmiddelen u voor welk gewicht kunt gebruiken.



Schroefplug



Metalen holle wand plug.
(Hier heeft u een plug-tang voor nodig)



Kunststof holle wandplug.

2.4.3 Tussenwanden

De tussenwanden van uw woning bestaan voornamelijk uit verschillende dikten gipsbeton (Gibo). Ter plaatse van leidingkokers zijn de wanden uitgevoerd in kalkzandsteen vanwege de brandwerendheids- of geluidseisen.

U kunt met stalen spijkers niet al te zware voorwerpen bevestigen. Gebruik voor het ophangen van zwaardere voorwerpen speciale pluggen.

2.4.4 Betegelde wanden van badkamer en toilet

De wanden in toilet en badkamer zijn betegeld. Wilt u iets ophangen dan adviseren wij om voorwerpen op de tegels te plakken en niet te boren in de tegels.

Moet u toch boren om iets aan een betegelde wand te hangen, dan volgen hier enkele tips:

- Controleer voordat u gaat boren met een leidingzoeker of u dit veilig kunt doen.
- Boor altijd in de voegen om beschadigingen aan tegels te voorkomen.
- Zet bij het gebruik van een klopboormachine het klopmechanisme pas aan als u met boren de achter het tegelwerk liggende wand bereikt.
- Als u zelf in tegels boort, dan worden deze bij vertrek uit de woning op uw kosten vervangen.

2.4.5 Plafond

Het plafond bestaat uit betonnen (breed)platen. Gebruik schroeven en pluggen voor het ophangen van lampen. Rondom de centraaldozen in het plafond zit leidingwerk, dus wees voorzichtig!

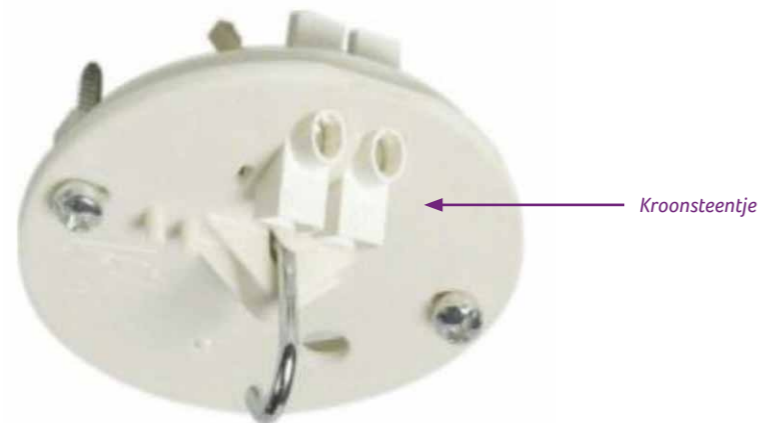
LET OP!

Boor niet dieper dan 5 centimeter in het betonnen plafond.

2.4.6 Demonteren van het schakelmateriaal

De wandcontactdozen kunt u verwijderen door deze los te schroeven. De schakelaars kunt u eenvoudig met een schroevendraaier opwippen en verwijderen.

In alle ruimten zijn in het plafond centraaldozen aangebracht voor het ophangen en aansluiten van plafondlampen. Op deze centraaldozen zit een kroonsteentje waarop u de bedrading van uw lamp kunt aansluiten. U hoeft dan niet de hele deksel ervan af te draaien.



Deksel centraaldoos

TIP!

Schakel altijd eerst de spanning uit.



Aan de slag met uw nieuwbouwwoning in het kort

- Maak de woning goed schoon voordat u gaat inrichten.
- Laat de woning eerst goed drogen.
- Goed ventileren is de oplossing. Gebruik het ventilatiesysteem en lucht regelmatig de kamers door de ramen open te zetten.
- Uitslag op de muren kunt u na het drogen verwijderen met een borstel.
- Controleer voor het verven of de muren goed droog zijn.
- Zet kasten en meubels het eerste halfjaar niet tegen de muren, maar er ongeveer vijf centimeter vanaf. Zo kan de lucht circuleren om het vocht uit de muur af te voeren.
- Zet buitendeuren en de ramen zoveel mogelijk vast en/of op slot, ook overdag. De deur zal later minder snel kromtrekken door temperatuurverschillen tussen binnen en buiten.
- Piepen en kraken van deuren kunt u oplossen door de scharnieren te smeren. Omdat veel scharnieren kunststof onderdelen bevatten, is teflonspray (fietsenmaker of de bouwmarkt) een goede oplossing. Deze spray gebruikt u ook bij stroeve sloten. Gebruik geen smeerolie, dit beschadigt het kunststof.
- Boor niet in de kunststof kozijnen.
- De keuken heeft een 3-fasen-aansluiting.
- In de keuken mag u alleen een recirculatie-afzuigkap gebruiken.
- Boor niet in de tegels van de keuken, badkamer of toilet, maar alleen in de voegen.
- Schakel altijd de spanning uit als u lampen aan het plafond gaat ophangen.
- Boor niet dieper dan 5 centimeter in het betonnen plafond.
- Gebruik het kroonsteentje bij het monteren van lampen aan het plafond.

3. Praktische tips voor prettig wonen

In dit hoofdstuk leest u over de werking van de (elektrische) installaties in uw woning zoals de mechanische ventilatie, videofoon en rookmelder. Ook leest u meer over hoe de verwarming (en koeling) werkt.



3.1 Goed ventileren met het ventilatiesysteem

In de woning zit een goed ventilatiesysteem. Deze zorgt een gezond leefklimaat. Ventileren betekent dat vervuilde binnenlucht wordt vervangen door schone buitenlucht. De lucht in uw woning wordt 'vervuild' door CO₂-productie bij ademen. Ook bij koken, douchen, wassen en drogen, schoonmaken enzovoorts ontstaat er vocht. Wist u dat per dag er ongeveer 10 liter vocht geproduceerd wordt in een woning!

Vroeger ging het ventileren van een woning bijna vanzelf. De frisse lucht kwam binnen via kieren en spleten. Bij deze luchtdichte nieuwbouwwoning moet u zelf ventileren. De vochtige lucht moet het huis uit en schone verse lucht moet het huis binnen komen. Ventileert u niet, dan krijgt u misschien last van schimmel en ongedierte, zoals huisstofmijt en zilvervisjes.

LET OP!

Goed ventileren zorgt voor een schoon binnenklimaat en is beter voor uw gezondheid.



3.1.1 Mechanische ventilatie met Warmte Terug Winning (WTW)

In de woning zit een mechanisch ventilatiesysteem met Warmte Terug Wining (WTW). Het systeem zuigt binnenlucht af via de ventielen in toilet, badkamer, keukens en de technische ruimte naar buiten en zorgt voor aanvoer van schone buitenlucht in de slaapkamers en woonkamer.

WTW-ventilatie-unit



3.1.2 Bediening van het ventilatiesysteem

Het ventilatiesysteem wordt automatisch geregeld met CO₂-detectie en op RV (relatieve vochtigheid). In de woonkamer en (hoofd) slaapkamer bevinden zich de CO₂-sensoren. De werkwijze van bediening van het paneel vindt u in de handleiding van de leverancier.

Bedieningspaneel

Als er een luchtalarm is

Krijgt u bij een luchtalarm het advies om ramen en deuren te sluiten, trek dan de stekker van de ventilatie-unit uit het stopcontact - deze vindt u in de installatiekast. Zo voorkomt u dat tijdelijk gevaarlijke lucht de woning binnen komt. Sluit de stekker zo snel mogelijk weer aan als het kan.

3.1.3 Schoonmaken van de afzuigventielen

Het is belangrijk om ieder half jaar de ventielen in de ventilatiekanalen schoon te maken. Zo blijft de kwaliteit van de binnenlucht goed.

Hoe maakt u de ventielen schoon?

Door een vochtige doek langs het afzuigventiel te halen. De luchttoevoerventielen (1) kunt u laten zitten. De luchtafvoerventielen (2) kunt u geheel of gedeeltelijk uit het kanaal schroeven en met een zachte zeepoplossing/ afwasmiddel schoonmaken.



1. Luchttoevoerventiel



2. Luchtafvoerventiel

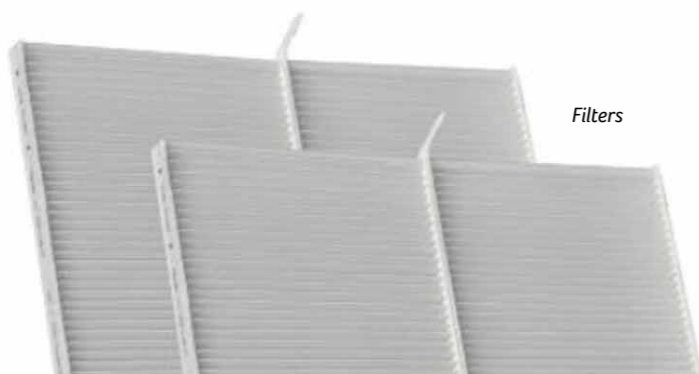
LET OP!

Wijzig niet de instelling van de ventielen. U kunt ze bij het afhalen om te reinigen bijvoorbeeld merken met sticker of nummers, zodat u elk ventiel op de juiste plaats terugplaatst. De ventielen zijn afgesteld op de hoeveelheid lucht die uit een bepaalde ruimte moet worden gezogen. Zo laat het ventiel in het toilet minder lucht door dan het ventiel in de keuken.

3.1.4 Schoonmaken en vervangen filters

De filters in de ventilatie-installatie houden het vuil uit de lucht tegen. Dit vuil kan na verloop van tijd de luchtdoorstroming tegenhouden. In uw woning zitten nieuwe filters in de ventilatie-installatie. Woonforte doet 1 x per jaar onderhoud aan de installatie en vervangt de filters. We adviseren u deze filters om de zes maanden te vernieuwen. De twee oude filters kunt u uit de installatie halen. Tussentijds kunt u de filters het beste even schoonmaken met een stofzuiger. Let er dan wel op dat u de filters op dezelfde wijze in het apparaat terugplaatst! Instructie hiervan vindt u op de meterkastkaart in uw woning.

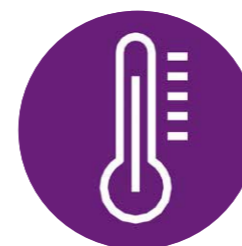
Bij de jaarlijkse controle worden de filters vervangen. Tijdens deze controle ontvangt u een extra setje met filters zodat u deze zelf na zes maanden kunt vervangen.



Filters

TIPS VOOR HET VENTILEREN VAN DE WONING:

- Ventileer extra door de mechanische ventilatie op een hogere stand te zetten tijdens het koken, douchen en/of andere activiteiten zoals hobby's waarbij oplosmiddelen vrijkomen.
- Zorg dat de ventilatielucht door de woning kan circuleren door kieren onder de binnendeuren vrij te houden.



3.2 Verwarming en koeling

3.2.1 Warmte en (top)koeling via de vloer

Uw woning heeft een eigen combiwarmtepomp voor verwarming/koeling en warm water. Door warm of koud water door de leidingen in de dekvloer te sturen, wordt de woning opgewarmd of (enigszins) afgekoeld.

De vloerverwarming/ vloerkoeling is een traag systeem. De vloer warmt langzaam op omdat de watertemperatuur vrij laag is. Een bijna gelijkmatige (binnen)temperatuur in uw woning houden, werkt het beste.

Extra (design)radiator in badkamer

In de badkamer is naast vloerverwarming ook een elektrische designradiator aanwezig. Dit is ideaal om snel de temperatuur in de badkamer te verhogen. Lees voor het gebruik de bijgeleverde gebruiksaanwijzing van de elektrische badkamerradiator goed door.

3.2.2 Bediening van het verwarmings- en koelsysteem

De hoofdregelunit van de warmtepomp bevindt zich in de woonkamer. Met het bedieningspaneel in de slaapkamer(s) kunt u de temperatuur in deze ruimte(n) enkele graden hoger of lager instellen (naregeling).

Houd voor een goede werking van vloerverwarming en uw eigen comfort een constante temperatuur aan. Bijvoorbeeld: overdag 20,5 graden en 's nachts 18,5 graden. Het duurt lang voordat de gewenste temperatuur is bereikt. Het kost ook meer energie als er te veel temperatuurwisselingen zijn.



Thermostaat van het verwarmings- en koelsysteem

TIPS VOOR HET VERWARMEN MET VLOERVERWARMING:

- Stel uw kamerthermostaat zoveel mogelijk in op een gelijke en lagere temperatuur. Door een betere isolatie van de woning voelt de lagere binnentemperatuur al snel comfortabel aan.
- Hoe meer u wisselt in temperatuur, hoe hoger het energieverbruik wordt.
- Wij adviseren u om de temperatuur van de vloerverwarming lager dan 18°C te zetten.



TIPS VOOR HET KOEL HOUDEN VAN DE WONING IN DE ZOMER:

- Voorkom dat de zon rechtstreeks de woning inschijnt, bijvoorbeeld door gebruik van jaloezieën of gordijnen.
- Bij hoge buitentemperaturen kunt u overdag de warmte het beste buitenhouden door de ramen en raambekleding dicht te laten en deze 's nachts (als het buiten wat is afgekoeld) open te doen.
- Zet de draai- en kiepramen 's nachts tegen over elkaar open, wanneer het buiten afgekoeld is. Laat de ramen en deuren alleen open staan als u thuis bent.
- U opent de ramen alleen als er grote temperatuurverschillen tussen binnen en buiten aanwezig zijn. Kleine temperatuurverschillen worden 's nachts automatisch geventileerd door het ventilatiesysteem.



3.3 Elektrische installatie

Uw elektrische installatie voldoet aan alle wettelijk gestelde eisen. Wij adviseren u dringend om zelf niets aan deze installatie te veranderen. Laat werkzaamheden aan de elektrische installatie altijd uitvoeren door een erkend elektro-instalateur. En vraag vooraf toestemming aan Woonforte om te voorkomen dat u wijzigingen moet terugdraaien.

3.3.1 Meterkast

In de meterkast zitten een slimme meter en een groepenkast die de elektrische installatie onderverdeeld in groepen met een groepenschakelaar. In de meterkast vindt u een kaart met de groepenverdeling ('groepenverklaring'). Op die kaart staat op welke groep welke stopcontacten en lichtpunten aangesloten zijn.

De elektrische installatie in uw woning heeft meerdere zogenaamde 'aardlekschakelaars'. Door deze aardlekschakelaars is de stroomvoorziening in uw woning beveiligd tegen lekstroom. Zodra ergens een defect ontstaat of bij te veel stroomverbruik, schakelt de aardlekschakelaar de stroomvoorziening uit (van die betreffende groep). In de meterkast vindt u een meterkastkaart met meer informatie over de werking van installaties. Via een QR-code krijgt u toegang tot een website met de handleidingen.



3.3.2 Aandachtspunten elektriciteit

- Schakel voor het aansluiten van elektrische apparatuur altijd de betreffende groepenschakelaar in de meterkast uit. De groepenindeling hangt in de meterkast. Controleer altijd voor de zekerheid met een spanningzoeker of spanningstester of er inderdaad geen spanning meer aanwezig is.
- Voorkom overbelasting van de elektrische installatie. Op ieder apparaat en op iedere lamp staat in 'Watt' aangegeven hoe groot het elektriciteitsverbruik is. Per groep van de elektrische installatie kunt u maximaal 3.500 Watt aan apparatuur en lampen aansluiten. Dit is met uitzondering van de kookgroep.
- Sluit lampen altijd aan met het (aanwezige) kroonsteentje op het aansluitpunt in het plafond. In de winkel zijn er verschillende systemen te koop waarmee u, op een door uzelf gekozen plaats, lichtpunten aan het plafond kunt maken.
- Heeft u een lamp waarvoor u in het plafond moet boren, let dan op dat u maximaal 5 cm diep kunt boren in het plafond. Als u dieper boort, dan kunt u leidingen raken die in de (bovenliggende) vloer liggen.

3.3.3 Stroomstoring

Is de stroom in de woning uitgevallen? Controleer eerst of de stroom overal in uw huis is uitgevallen. Is de stroom overal in huis uitgevallen? Dan is de kans groot dat het een stroomstoring is van het energiebedrijf.

Is niet overal in huis de stroom uitgevallen? Controleer dan de meterkast. In de meterkast ziet u boven de elektriciteitsmeter twee onderdelen waar u bij storing zelf iets aan kunt doen: een aardlekschakelaar en twee of meer groepschakelaars. Elke groepsschakelaar zorgt voor de stroomvoorziening van een deel van uw woning. De aardlekschakelaar schakelt uit als er een storing is in één van de groepen.

Staat de aardlekschakelaars nog op 'aan' dan ligt de storing mogelijk aan het energiebedrijf. U kunt dit controleren door te kijken of de verlichting in de algemene ruimten nog brandt.

Wat moet u doen als de aardlekschakelaar op 'uit' staat:

- Schakel alle groepschakelaars uit en schakel de aardlekschakelaar weer in. Schakel nu één van de groepschakelaars weer in. Zodra de aardlekschakelaar uitvalt, heeft u de groep gevonden waarin de storing zit.
- Schakel die groepsschakelaar weer uit. Haal alle stekkers van lampen en apparaten, die op deze groepschakelaar zijn aangesloten, uit de stopcontacten.
- Schakel de aardlekschakelaar en de groepsschakelaar weer in. Valt de elektriciteit weer uit, bel dan het energiebedrijf. Er is iets mis met het leidingnet van uw woning.
- Blijft de schakelaar aan, dan kunt u de apparaten één voor één weer aansluiten op het stroomnet.
- Zodra de elektriciteit weer uitvalt, heeft u het apparaat gevonden dat de storing veroorzaakt.

LET OP!

Kom nooit aan de elektrische installatie-onderdelen die zich in de verdeelkast bevinden! Deze onderdelen zijn eigendom van het nutsbedrijf (kabelbeheerder) en er staat altijd spanning/stroom op. Aan de elektrische installatie mag alleen een erkend elektra-installeur werken, na goedkeuring van Woonforte.

LET OP!

Controleer bij het werken met elektriciteit altijd vooraf of een lichtpunt of stopcontact spanningsvrij is met een spanningzoeker! Lichtpunten en stopcontacten in eenzelfde vertrek zitten namelijk niet altijd op dezelfde groep en op dezelfde aardlekbeveiliging.

3.3.4 Loze leidingen

In uw woning bevinden zich een aantal loze leidingen die allemaal naar de meterkast lopen. De uiteinden vindt u in het plafond van de meterkast. Deze leidingen zijn voorzien van een inspectiedraad.

Gebruik altijd een trekveer

U mag nooit aan de inspectiedraad zelf een kabel bevestigen en deze proberen door de leiding te trekken. Wilt u loze leidingen bedraden, gebruik hiervoor een trekveer.

Bedraden van een loze leiding:

1. Gebruik een stalen trekveer van voldoende lengte.
2. Bevestig de trekveer stevig aan het uiteinde van de controledraad in de meterkast (het zwarte draadje).
3. Trek voorzichtig in de kamer aan de controledraad en duw gelijktijdig in de meterkast de trekveer in de leiding.
4. Als het begin van de trekveer in de kamer is kunt u daar de betreffende nieuwe draad op aansluiten.

LET OP!

Zorg ervoor dat er geen prop aan de kop van de trekveer ontstaat. Het is aan te raden de kabel/draad met twee personen aan te brengen, één persoon trekt, de andere persoon voert in en duwt de kabel/draad met beleid in de loze leiding. Wanneer er te veel kracht op de trekveer wordt geplaatst en de kabel is niet goed bevestigd of de kabel breekt af, bestaat het risico dat de draad niet meer te verwijderen is en dat de leiding verstopt raakt.

TIP:

Voor het goed kunnen glijden van kabels door buizen kunt u met een doekje een beetje afwasmiddel over de kabel/draad trekken als 'smeermiddel'. Als alternatief werkt talkpoeder hiervoor ook erg goed.

3.3.5 Rookmelders

In uw woning is een rookmelder aangebracht. Deze rookmelder is aangesloten op het lichtnet (230 Volt). De rookmelders reageren snel op langzaam smeulende branden met een luid alarm, zodat u voldoende tijd heeft om de woning te verlaten en de brandweer te alarmeren.



Rookmelder

Batterij vervangen

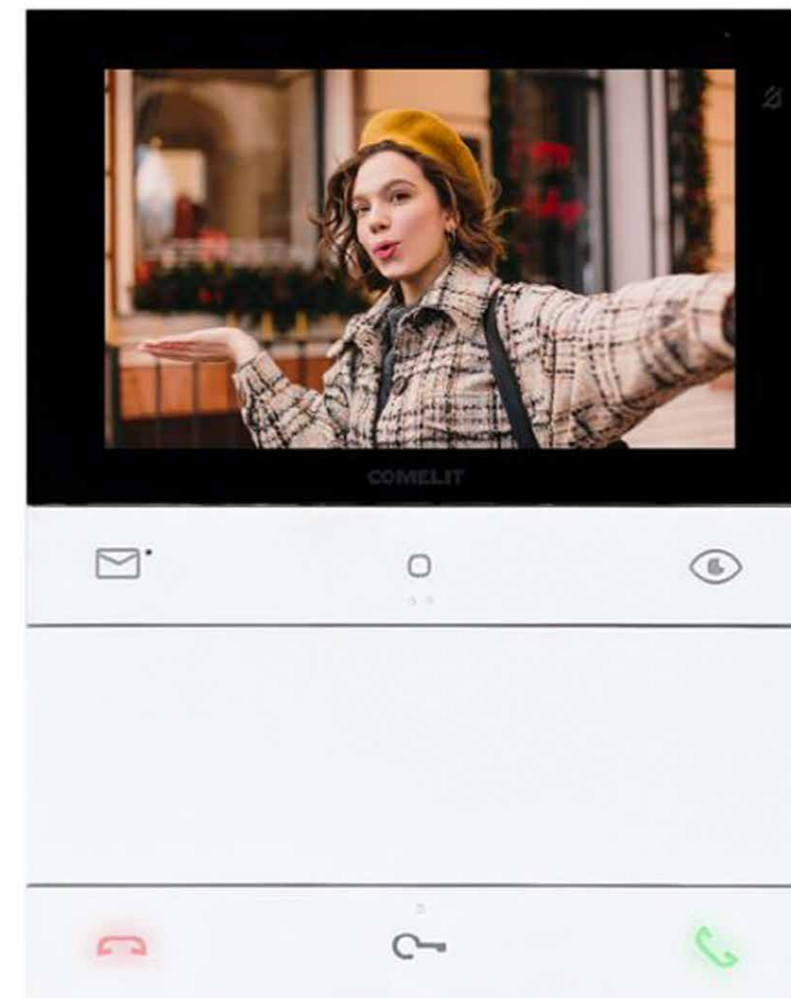
In de rookmelder zit een (oplaadbare) back-up batterij die ervoor zorgt dat in geval van stroomstoring de rookmelder toch blijft werken. Het advies is om deze batterij regelmatig te testen. Dit kunt u doen door op het knopje van de rookmelder te drukken, waardoor het rookalarm (kort) afgaat. De noodstroombatterijen van de rookmelder(s) moet u om de vier jaar vervangen, of als de betreffende rookmelder dit zelf aangeeft met een (kort) geluidsignaal. Woonforte vervangt circa elke 10 jaar de rookmelders.

TIP:

Verwijder de beschermkap van de rookmelder pas na een paar dagen als u helemaal klaar bent met de grote klussen.. Zo voorkomt u vervuiling van de rookmelder.

3.3.6 Videofoon

In uw woning hangt een huistelefoon waarmee u de centrale toegangsdeur op de begane grond kunt openen. In de huistelefoon zit een beeldscherm waarop u kunt zien wie er aanbelt. Het advies is om de deur alleen te openen voor bezoekers die u (her)kent. Het videofoonstelsel is uitgerust met een 'berichtenservice'. Hiermee kunt u zien wie er bij de entree heeft gebeld (beneden) toen u niet aanwezig was.



LET OP!

HAAL NOOIT DE VIDEOFOON LOS VAN DE ACHTERLIGGENDE DRADEN!

In het slechtste geval kan het systeem in het hele gebouw ontregeld worden en kunnen ook uw buren geen gebruik meer maken van de videofoon.

3.3.7 Schotelantenne

Het monteren van een schotelantenne aan de buitengevel of het balkonhek is niet toegestaan.



3.4 Riolering

Op ieder afvoerputje naar de riolering (wastafel, douche, gootsteen en toilet) zit een sifon (stankslot of waterslot) om te voorkomen dat er rioollucht in uw woning komt.

3.4.1 Droogvallen van stankslot

Een stankslot werkt alleen als er water in staat. In een vakantieperiode kan een stankslot droog komen te staan doordat het water verdampt. Wanneer u een lange tijd van huis gaat, kunt u eventueel een theelepeltje slaolie in de afvoerputten laten lopen. Met slaolie voorkomt u dat het water uit het stankslot verdampt.

Is het afvoerputje droog komen te staan, vul het stankslot dan met water en zet de ventilatie aan. De rioollucht verdwijnt na ongeveer een half uur.

Als de rioollucht toch aanwezig blijft, is er waarschijnlijk meer aan de hand. Meldt u dit dan via een reparatieverzoek bij Woonforte. Dit kan eenvoudig via het digitale huurdersportaal Mijn Woonforte.

3.4.2 Doorspoelen van riolering

Wij adviseren u om alle afvoeren ten minste tweemaal per jaar door te spoelen met heet sodawater. Maak regelmatig het sifon schoon, ook die van de douchevloer. Controleer bij verstoppingen altijd eerst de sifon. U kunt hiervoor de sifonbeker of schroefdop los-schroeven en hieruit vuil verwijderen. Kleine lekkages van de sifon kunt u verhelpen door de sifonbeker iets aan te draaien.

3.4.3 Wat mag wel en niet door het riool

Gooi nooit iets in afvoerputten/ spoel niet door de riolering wat er niet in thuis hoort. Denk aan vochtige doekjes, luiers, frituurvet. Dit is schadelijk voor het milieu. Ook kunnen hierdoor verstoppingen komen in de riolering. Het risico voor u is grote overlast en hoge herstelkosten!

VOORBEELDEN VAN STOFFEN DIE U NIET DOOR HET RIOOL MAG WEGSPOELEN

SOORT STOF NIET DOORSPOELEN	SCHADE
Etensresten, bak- en braadvet	Riool slijt dicht of raakt door haren
Aceton, jodium, ether	Tasten PVC-leidingen van de riolering aan
Geneesmiddelen, olie, chemicaliën	Zijn zeer slecht voor het milieu; inleveren bij Afvalstation Ecopark De Limes



3.5 Het waterleidingnet

De waterinstallatie in uw woning is gemaakt met Kiwa-gekeurde materialen en is gecontroleerd op kwaliteit en veiligheid. De waterinstallatie is eigendom van Woonforte. Er mag alleen door een erkend installateur aan worden gewerkt na goedkeuring van Woonforte.

Voor het afsluiten van het gehele waterleidingnet in uw woning kunt u de hoofdkraan bij de watermeter gebruiken. Deze hoofdkraan bevindt zich naast de watermeter in een gemeenschappelijke watermeter-ruimte.

3.5.1 De hydrofoor

Omdat het gebouw hoog is, is er op de begane grond een hydrofoorinstallatie die de druk van het water regelt. Het kan zijn dat deze installatie in het begin van het gebruik een keer moet worden bijgesteld. Is er geen waterdruk meer, dan belt u de huismeester of de Eerstelijns Service van Woonforte, telefoon **0172 - 418 518**. Zijn er problemen met de waterinstallatie dan kunt u dit ook doorgeven aan de Eerstelijns Service van Woonforte.



3.5.2 De perlator

In uw kraan zit een perlator (zeefje). In het begin kunnen er kleine stukjes zand in zitten die in het zeefje blijven hangen. Het lijkt dan net of uw kraan blijft nadruppen. U verhelpt dit probleem door het zeefje los te draaien van de kraan en het uit te spoelen.

3.5.2 Waterslag

Waterslag (een hard knallend geluid) in het leidingstelsel gebeurt bij het snel sluiten van kranen. Dit komt met name voor bij een éénhendelkraan en andere snel sluitende kranen. De (water)installatie in uw woning is wel zo aangelegd dat het ontstaan van waterslag geen nadelige gevolgen heeft. De (geluids)overlast vermindert als u de snel sluitende kranen langzamer dicht doet. Ook kunt u waterslag-dempers kopen om te plaatsen op de wasmachine- of vaatwasser-aansluiting als u het geluid bij gebruik van deze apparaten hinderlijk vindt.

3.5.3 Legionella

De water-installatie is aangelegd volgens de geldende voorschriften. Het koude, schone water in de waterleiding stroomt dagelijks en zal daardoor niet gevoelig zijn voor de legionellabacterie. Het water in de leidingen is echter maar beperkt houdbaar. Bij een lange periode van afwezigheid (zoals vakantie) adviseren wij u de waterleiding goed door te spoelen bij thuiskomst. Laat alle kranen dan zo'n 2 minuten stromen! Ook de douchekop. Om verneveling van water te voorkomen, adviseren wij de douchekop onder te dompelen in een emmer water.

Kenmerken van 'slecht' water zijn bijvoorbeeld een vieze geur, een vieze smaak, een bruine kleur. Mocht u water van deze kwaliteit aantreffen, drink het dan niet. Spoel de leidingen heel goed door en bel uw waterleverancier voor advies.

3.5.3 Wasmachine en wasdroger

In de berging is ruimte voor een wasmachine en een wasdroger. Elk apparaat heeft een eigen aansluiting. Extra vochtafvoeren, zoals van een wasdroger, mag u niet op het mechanisch ventilatiesysteem aansluiten. Het systeem vervuilt hierdoor zeer snel en kan zelfs vastlopen. Gebruik daarom een condensdroger met opvangbak. De kraan voor de wasmachine kunt u ook gebruiken voor het bijvullen van de vloerverwarming.

ADVIES!

Voorkom wateroverlast/lekkage van de wasautomaat door een 'waterstop' op de vulkraan te monteren. Deze voorkomt grote wateroverlast als bijvoorbeeld de vulslang losraakt. Bij gebruik van een waterstop sluit de kraan zich binnen enkele minuten, waardoor de waterschade minimaal blijft.

TIP:

Laat voor het eerste gebruik van de wasmachine eerst 1 liter water door de afvoer lopen. Als eventueel de afvoer door bouwafval is verstopt, voorkomt u hiermee dat er 30 liter wasmachine-water door uw woning stroomt.



3.6 Boiler

De combiwarmtepomp heeft een boilervat dat zorgt voor de levering van warm water in uw woning.



3.7 Hang- en sluitwerk van kunststof kozijnen

Het hang- en sluitwerk van uw woning voldoet aan de inbraakwerendheidseisen. Dit kunt u zien aan R gevolgd door 1 of 2 sterren op bijvoorbeeld scharnieren, sloten en cilinders. Het voordeurbeslag is voorzien van antikerntrekbeveiliging.

3.7.1 Open en sluiten van ramen

De ramen zijn voorzien van draai/-kiep hang- en sluitwerk.

Openen (draaistand)

Draai in dichte stand de handgreep 90° omhoog om het draaideel te openen. Draai in dichte stand de kruk 90° verder omhoog voor de kiepstand (ventilatiestand).

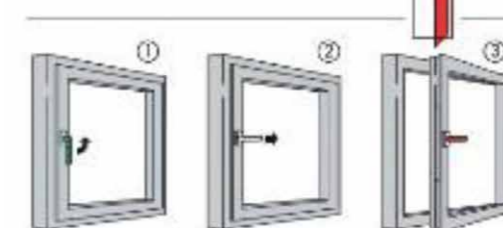
Kiepstand

Voor de kiepstand draait u de handgreep vanuit de gesloten stand 180° omhoog.

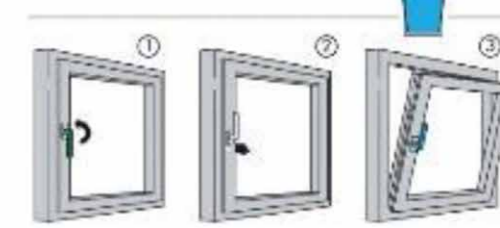
LET OP!

Wilt u het draaiende deel vanuit de draaistand in de kiepstand brengen (of andersom)? Draai de handgreep dan altijd eerst helemaal terug naar beneden (de sluitstand).

Draaistand draairaam / draai-kiepraam

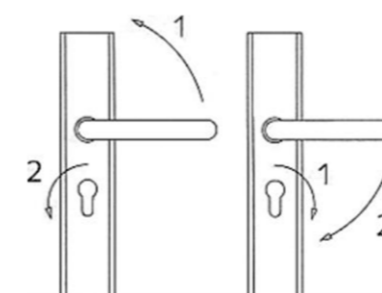


Kiepstand draai-kiepraam of deur



3.7.2 Voordeur

De voordeur heeft een meerpuntsluiting die u met één handeling kunt bedienen. Wij adviseren u, ook als u thuis bent, zo veel mogelijk de meerpuntsvergrendeling te gebruiken en dus de deur op slot te doen. Zo voorkomt u dat de voordeur onnodig kromtrekt.



Sluiten van uw voordeur:

1. U kunt de deur op slot doen door de deurkruk eenmaal even omhoog te duwen en dan weer loslaten.
2. Draai daarna de sleutel in het cilinderslot één slag. U kunt de kruk nu niet meer naar beneden bewegen.

Openen van uw voordeur:

1. U kunt de deur weer openen door de sleutel in het cilinderslot één slag los te draaien.
2. Druk de deurkruk naar beneden en open de deur.



4. Onderhoud van uw woning

U huurt de woning van Woonforte. U bent verplicht de woning goed te onderhouden. In dit hoofdstuk geven we u adviezen en tips over hoe u goed voor de woning kunt zorgen.



4.1 Kunststof kozijnen

De gevelkozijnen, ramen en deuren zijn (m.u.v. de voordeur) gemaakt van kunststof. De kwaliteit van de kozijnen is zo goed dat deze tientallen jaren meegaan, ze zijn zeer onderhoudsarm. Het nadeel is dat u deze niet mag schilderen aan de binnen- of buitenzijde.

4.1.1 Schoonmaken

Kozijnen, ramen en deuren blijven er als nieuw uitzien als u (minimaal twee keer per jaar) schoonmaakt. Gebruik een niet agressief en niet schurend huishoudelijk schoonmaakmiddel, zoals Groene zeep, Ajax, Andy, Lustra, Klok, zeepwater etc.

De ramen kunt u het beste minimaal twee keer per jaar, zemen met een schoonmaakmiddel (zonder schuurmiddel).

De rubbers neemt u met water af. Maak de rubbers niet schoon met geconcentreerde reinigingsmiddelen, ook niet met glasreinigingsmiddelen zoals Glassex.

4.1.2 Onderhoud van de draaiende delen

- Draaidelen blijven langdurig probleemloos functioneren als u deze bijvoorbeeld eenmaal per jaar behandelt met een beetje naaimachineolie of zuurvrije vaseline.
- Ook kunt u de vergrendelingspunten (sluitnokken) één keer per jaar inspuiten met een teflonspray.
- U kunt het beste alle cilinders één keer per jaar voorzien van een beetje grafiet in de sleutelopening. Dat bevordert een comfortabele bediening, maar beschermt bovendien tegen slijtage.
- Gebruik geen aceton, wasbenzine, ether, toluen, trichloorethyleen en andere agressieve middelen op of in de buurt van de kozijnen, ramen en deuren.



4.2 Binnendeuren en hang- en sluitwerk

Zitten de deurkrukken los, dan kunt u dat met een inbussleutel of de stelschroef in de stift weer vastzetten. Deze nastel-mogelijkheid is te zien als het krukstel uit elkaar genomen is.

Voor het schoonmaken van de binnendeuren kunt u alle normale schoonmaakmiddelen gebruiken. Vlekken van schoensmeer, ballpoint, viltstift etc. het liefst direct verwijderen met borstel of doekje, gedrenkt in spiritus.



4.3 Badkamer en toilet

4.3.1 Wandtegels, schimmel en kalkaanslag

Maak na het douchen alle tegels (ook de vloer) en kitnaden even droog met een trekker of zeemlap om schimmelvorming en kalkaanslag te voorkomen. Kalkaanslag kunt u met een (schoonmaak) azijnoplossing verwijderen. Lees de instructie vooraf op het pak/de fles.

4.3.2 Vloertegels

De vloertegels in de badkamer houdt u het beste schoon met water en een mild schoonmaakmiddel. Spoel na met een ruime hoeveelheid schoon water. Dat voorkomt strepen. Eventueel kunt u de vloer afnemen met een droge doek/trekker om achterblijvend vuil te verwijderen.

Reinigingsmiddelen kunnen de verse voegen aantasten en een vetsluier veroorzaken, dat weer nieuw vuil aantrekt. Wees daarom voorzichtig in het gebruik van deze middelen.

4.3.3 Kitvoegen tegels

We adviseren u de kitvoegen van de tegels regelmatig te controleren op schimmels of loslatende delen.

Loslatende kitvoegen kunnen lekkages veroorzaken. Ook kan zo vocht onder de tegels komen waardoor vloertegels kunnen losraken. Is dit in uw woning het geval, stuur dan een reparatieverzoek naar Woonforte.



4.4 Keuken

In uw woning staat een standaard Bruynzeel keukenblok. U vindt het onderhoudsadvies van Bruynzeel bij uw keuken.

Wilt u de keuken uitbreiden met extra kastjes of apparatuur dan kunt u deze voor eigen rekening bij Bruynzeel bestellen. Voor aanpassingen aan de aanwezige (basis) keukenopstelling is altijd vooraf toestemming van Woonforte nodig.

4.4.1 Goed gebruik van aanrechtblad en bovenkasten

- Zet nooit hete pannen rechtstreeks op het kunststof aanrecht. Gebruik altijd een onderzetter.
- Snijd niet direct op het werkblad, maar gebruik een snijplank.
- Zorg ervoor dat (aardewerk) servies niet schuift over het aanrechtblad, want dit veroorzaakt krassen. Voorkom dit door bewust om te gaan met uw servies.
- Zet een koffiezetapparaat, waterkoker of tostiapparaat niet onder de bovenkasten. Op lange termijn beschadigen de bovenkastjes door de damp en de hoge temperatuur. Houd de bovenkastjes droog. Veeg het vocht meteen weg.
- Laat geen (afwas)water staan op het aanrechtblad. Daarmee voorkomt u kleurvlekken.

Onderhoud van uw woning in het kort:

- Maak de ramen, deuren en deuren minimaal 2 keer per jaar schoon.
- Boor niet in de kunststof kozijnen.
- Gebruik geen agressieve schoonmaakmiddelen.
- Zet geen hete pannen op het kunststof aanrechtblad, maar gebruik onderzetter.
- Veeg restjes (afwas)water snel weg van keukenkastjes en het aanrechtblad.

5. Algemene voorzieningen (rondom uw woning)



5.1 Individuele ruimte op de galerij

Stoelen, tafeltje, bankje plaatsen bij uw voordeur mag. Wel moet u vanuit de brandveiligheid ten minste 80 centimeter wandelpad vrij houden op de galerij. U kunt alleen spullen plaatsen op uw eigen, individuele ruimte binnen de groene streep - zie de illustratie. Hier kunt u bij uw voordeur een stoel, tafeltje, bloempot of bankje plaatsen. Deze individuele ruimte is aangegeven met een ander patroon (van beton) op de vloer dan de galerij. Buiten dit patroon betreedt u het algemene looppad. Hier mag u niets neerzetten. Het looppad is ook de vluchtroute.



5.2 Postbussen

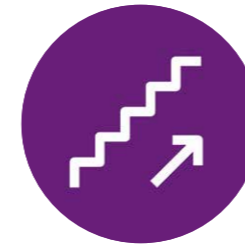
Het gebouw heeft twee entrees. Bij elke entree bevinden zich andere postbussen (huisnummers). In de gevel direct naast de toegangsdeur van één van beide entrees bevindt zich uw eigen postkast. U krijgt een aparte sleutel voor de postkast.



5.3 Liften

Het gebouw heeft twee entrees. Iedere entree beschikt over een eigen lift. U kunt vanaf beide entrees bij uw woning komen. In de lift is een storingsnummer en telefoon aanwezig voor calamiteiten. Volgt u die instructie op als de lift in storting staat.

Is één van de liften door onderhoud niet bruikbaar of in storting, dan kunt u gebruik maken van de andere lift.



5.4 Trappen in het gebouw

Bij elke entree vindt u een trappenhuis. Bij een liftstoring of bij brand kunt u via het trappenhuis altijd veilig het gebouw verlaten. De stalen trappen die liggen aan de binnenkant bij de binnentuin verspringen op elke verdieping. Deze trappen zijn bedoeld voor u om even naar uw burens te lopen.



5.5 Parkeren

5.5.1 Openbaar parkeren

Parkeren gebeurt op openbaar terrein aan de Bosparkweg of de Magnoliastraat. Een groot gedeelte van de parkeerplaatsen is door de gemeente aangewezen als 'blauwe zone'. Dit wil zeggen dat u hier beperkt vrij kunt parkeren, met blauwe parkeerschijf. U kunt hier als bewoner bij de gemeente een ontheffing voor aanvragen, een parkeervergunning.

5.5.2 Terrein Rijnzate niet openbaar

De parkeerplaatsen aan de kant van het gebouw Rijnzate/ Activite liggen op eigen terrein van Rijnzate/ Activite. Dit terrein is niet openbaar. Hier mag u niet parkeren. Een eventuele ontheffing is niet van toepassing op deze parkeerplaatsen.

DIGITALE HANDLEIDING

Scan de QR-code hiernaast om de handleiding voor Nieuwbouw Bosparkweg ook digitaal te kunnen lezen. Hier vindt u ook de andere (fabrieks)handleidingen van de installaties.





Bezoekadres

Baronie 30
2404 XG Alphen aan den Rijn

Postadres

Postbus 2001
2400 CA Alphen aan den Rijn

Telefoon

0172 418 518

E-mail

service@woonforte.nl

Internet

www.woonforte.nl

Colofon

Redactie

Woonforte
Alphen aan den Rijn

Artist impressies

Zijdekwartier architecten
Leiden

Vormgeving

Sevenwords

Printwerk

Omgedraaid
Alphen aan den Rijn



[www.facebook.nl/
woonforte](https://www.facebook.nl/woonforte/)



WhatsApp
06 23 72 34 92

