

Woonhandleiding

Reeënstraat 4-14 Silvolde

Mei 2024



wonion 

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Partijen	4
3. De eerste weken in uw woning	5
<i>Bouwvocht</i>	5
<i>Meubilair</i>	5
<i>Schoonmaken</i>	5
4. Vloer-, wand en plafondafwerking	5
5. Rookmelder	6
6. Zonwering	6
7. Verwarming	6
8. Vloerverwarming	7
9. Elektrische installatie	8
10. PV panelen	8
11. Ventilatie	9
12. Onderhoud kozijnen	9
13. Achterpad	9
14. Hagen langs paden en in de voortuin	10
15. Reparatie	10
16. Bijlage: Vloerafwerking bij vloerverwarming	11

1. Inleiding

Beste bewoner(s),

Gefeliciteerd met uw nieuwe woning! Wij hopen dat u er met plezier zult wonen.

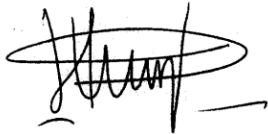
Om zo lang mogelijk prettig en comfortabel te wonen, ontvangt u van ons deze woonhandleiding. Deze handleiding is speciaal voor uw huis gemaakt. U vindt er adviezen en tips in voor het inrichten van uw huis en voor onderhoud binnen- en buitenshuis. De bijgevoegde handleidingen geven informatie over de apparaten die in uw huis zijn geïnstalleerd, zoals de verwarming en het ventilatiesysteem. Een goed gebruik van deze apparaten spaart het milieu.

Met deze woonhandleiding kunt u optimaal gebruik maken van uw huis en de voorzieningen erin. Het levert u een aangener wooncomfort op en uw huis blijft langer en beter in conditie.

Wij raden u aan de handleiding eerst goed te lezen. Bewaar de handleiding op een gemakkelijk te onthouden plaats, bijvoorbeeld in de meterkast.

Wij wensen u veel woongenot.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Harry Kuypers', with a large, sweeping horizontal stroke above the name.

Harry Kuypers
Directeur-bestuurder Wonion

2. Partijen

De volgende bedrijven zijn betrokken geweest bij de ontwikkeling en realisatie van uw woning:

Opdrachtgever: Wonion
Hutteweg 115
7071 BV Uift
Telefoon (0315) 69 60 00
e-mail: info@wonion.nl
internet: www.wonion.nl

Architect: Architecten groep Gelderland

Hoofdaannemer: Bouwbedrijf EBU Doetinchem

3. De eerste weken in uw woning

Bouwvocht

Iedere nieuw gebouwde woning bevat een grote hoeveelheid bouwvocht. Vaak duurt het wel één à twee jaar, voordat al het overtollige vocht uit het huis is verdwenen. Het eerste half jaar dient u extra aandacht te besteden aan het verminderen van vocht in de woning door te stoken en te ventileren. Het bouwvocht verdwijnt door alle vertrekken het eerste half jaar goed te verwarmen, te ventileren en te spuien. Goed ventileren of spuien doet u door regelmatig alle ramen en ventilatieroosters open te zetten. Het is belangrijk dat de ventilatieroosters in uw woning zoveel mogelijk open blijven. Ventileer ook tijdens de wintermaanden en verwarm alle vertrekken.

Meubilair

Meubilair kunt u beter niet tegen de wanden plaatsen, maar enkele centimeters er van af. De lucht achter de meubels moet kunnen circuleren om het vocht uit de wand af te voeren.

Schoonmaken

De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Een grote schoonmaak is dus noodzakelijk. Wees voorzichtig met schilderwerk, sanitair, tegelwerk, keukenkastjes en ruiten. Er kunnen nog restanten cement of zand op zitten. U kunt deze restanten het beste droog verwijderen door deze af te borstelen. Vastgekleefd cement kan eerst voorzichtig worden afgekrabd. Het glas wassen met veel water; vooraf zand en stof weg spoelen.

4. Vloer-, wand en plafondafwerking

De vloeren zijn afgewerkt met een dekvloer. In deze afwerkvloer liggen de water- en elektraleidingen en leidingen van de vloerverwarming. Daarom is het verboden het vloeroppervlak aan te tasten of om er in te boren. Ook in de wanden zijn de nodige leidingen verwerkt. Bij het boren of aantasten van het muuroppervlak hiermee rekening houden.

Informeer bij Wonion of de toe te passen afwerking is toegestaan voordat u de vloer en wand afwerkt. De wanden in de woning worden behangklaar opgeleverd. Voordat met het behangen wordt gestart, de wanden eerst licht schuren.

5. Rookmelder

De woning is voorzien van enkele rookmelders. Deze zijn aangesloten op het lichtnet en zijn voor in geval van nood ook voorzien van een batterij. Als de rookmelder per ongeluk afgaat, kunt u het knopje van de melder indrukken. Wanneer de batterij bijna leeg is, geeft deze een piepsignaal. Dan moet u de batterij vervangen.

De rookmelder is voorzien van een hoesje. Dit zorgt ervoor dat er tijdens de bouw geen stof in het apparaat komt. Dit hoesje dient u na het verhuizen te verwijderen.

6. Zonwering

Bij de achtergevel van de woning is er een mogelijkheid om zonwering aan te brengen. Het is niet toegestaan om uitvalterrasschermen aan het gevelmetselwerk te bevestigen. Door het geringe aantal lagen metselwerk boven de kozijnen zal het metselwerk gaan scheuren. **Voor het bevestigen van uitvalterrasschermen zijn geen constructieve voorzieningen getroffen.** Indien u toch een uitvalterrasscherm wilt plaatsen, dan moet deze op een kolom voor de gevel worden geplaatst. Er zijn loze voorzieningen gemaakt voor eventuele elektrische bediening. Voordat u zonwering gaat aanbrengen, eerst een aanvraag indienen bij Wonion voor toestemming.

7. Verwarming

In uw woning zit een Hoog Rendement combiketel. Dit zijn energiezuinige ketels. Deze zorgt voor de verwarming van uw huis en voor warm water. Uw woning wordt verwarmd door vloerverwarming op de begane grond en lagetemperatuur radiatoren op de verdieping. Voor een uitgebreide uitleg over de bediening van de thermostaat bekijkt u de handleiding van de installateur. Het niet juist bedienen kan leiden tot hogere energiekosten.

Bijvullen en ontluchten van de verwarmingsinstallatie

Het water in uw centrale verwarming staat onder druk. Zorg ervoor dat deze druk voldoende is. Wanneer de druk te laag wordt, werkt de ketel niet meer. Dit wordt zichtbaar op de thermostaat van de ketel. U kunt de waterdruk controleren op de drukmeter, die meestal op de ketel zit.

- Als de druk lager is dan 1, moet u de c.v.-installatie met water bijvullen.
- Is de druk hoger dan 3, dan is de druk te hoog en moet u de installateur bellen.

Zie voor het bijvullen het boekje van de fabrikant van de cv-installatie.

Legionella

Als u een tijdje met vakantie bent geweest, kunnen er legionellabacteriën in de waterleidingen zitten. Tijdens het douchen, kunt u een besmetting oplopen, doordat u met de waterdamp bacteriën inademt. Laat daarom na de vakantie de douche een paar minuten op de heetste stand doorlopen, terwijl u volop ventileert. Zet het badkamerraam open of zet de mechanische ventilatie aan.

8. Vloerverwarming

Alle vertrekken op de begane grond zijn voorzien van vloerverwarming. Om lekkage te voorkomen is het verboden in de vloer te schroeven of te spijkeren. Niet alle vormen van vloerbedekking zijn geschikt voor vloerverwarming. In de bijlage vindt u hierover meer informatie. Stem dit af met uw leverancier / woninginrichter.

Vloerbedekking

Om de warmteoverdracht optimaal te houden wordt geadviseerd zo min mogelijk warmteisolerende vloerbedekking of vloerafwerking aan te brengen, omdat de ondervloer de warmte dan onvoldoende kan afgeven. Geadviseerd wordt bij de leverancier van de vloerafwerking te informeren naar de mogelijkheden in combinatie met vloerverwarming.

In de bijlage wordt verder ingegaan op de verschillende mogelijkheden van vloerbedekking.

Een traag systeem vereist verstandig temperatuurbeheer

Vloerverwarming vormt een "traag systeem". Wanneer de kamerthermostaat enkele graden hoger wordt gezet, dan kan het enkele uren duren voordat dit merkbaar is. Het heeft daarom weinig zin om de thermostaat meer dan een graad terug te draaien, als de warmtevraag relatief kortstondig lager is (bijvoorbeeld 's nachts of als u overdag weg bent). Dit heeft alleen zin als u langer dan een paar dagen weg bent; op vakantie bijvoorbeeld.

Verstandig temperatuurbeheer

Beter is het om vloerverwarming gewoon aan te laten staan in de vertrekken die u warm wilt houden, waarbij u eventueel slechts beperkte temperatuurwijzigingen (maximaal 1 graad) kunt instellen.

Maar als u langer weggaat in de winter, bijvoorbeeld op vakantie, dan is het ook niet verstandig de temperatuur te ver terug te laten lopen, bij voorkeur niet lager dan 15°C. Het weer opwarmen van een koude woning neemt 's winters geruime tijd in beslag. Verstandig temperatuurbeheer betekent weinig wijzigen en inspelen op veranderende temperatuurbehoefte.

In de winter kan het verwarmingswater tot ca. 43°C oplopen. De vloer wordt dus nooit te warm (ter informatie: radiatoren bij een traditionele cv-ketel worden verwarmd tot maximaal 80°C).

De voor- en nadelen van vloerverwarming

Onderstaand de voordelen van een systeem met vloerverwarming op een rijtje:

- Iedere verblijfsruimte heeft een gelijkmatige temperatuur. Dit komt omdat de binnenlucht gelijkmatig wordt verwarmd. Daardoor ontstaan geen luchtstromen of tocht.
- U kunt de gehele ruimte benutten omdat er geen radiatoren aanwezig zijn.
- De vloeren voelen niet koud aan (mits de verwarming aan is).

Het belangrijkste nadeel van vloerverwarming is de genoemde traagheid van het systeem. Wanneer iemand zeer regelmatig enige dagen weg is, moet de woning toch warm worden gehouden omdat de woning niet geschikt is om de verwarming iedere keer uit te zetten, en eerlijk is eerlijk, het warm houden van een woning kost geld.

9. Elektrische installatie

De elektrische installatie is onderverdeeld in een aantal groepen. Elke groep is voorzien van een automatische zekering. In uw meterkast hangt een groepenkaart en hierop is aangegeven hoe de lichtpunten en wandcontactdozen zijn verdeeld. Hier kunt u zien welke groep u moet aan- of uitschakelen indien dit gewenst is.

In iedere slaapkamers is een loze doos gemaakt. Deze kan dienst doen als extra telefoon, tv of internet aansluiting. De leidingen lopen direct naar de meterkast. (De router voor een internetverbinding kan in de meterkast geplaatst worden.) De zwarte draad in deze doos mag niet als trekdraad worden beschouwd. Deze is alleen gemaakt om aan te geven dat de leidingen open zijn. Als u draden wilt trekken moet u gebruik maken van een trekveer.

De aardlekschakelaar is een beveiliging tegen storingen in de stroomvoorziening. Bij storing schakelt deze schakelaar de stroom automatisch uit. Om de aardlekschakelaar te testen, dient u de testknop "T" in te drukken. De schakelaar zal de elektriciteitsvoorziening uitschakelen. Is dit niet het geval, neemt u dan contact op met Wonion.

10. PV panelen

Uw woning is voorzien van 12 PV zonnepanelen. Deze zijn op het dak gemonteerd. Via een omvormer wordt de energie van de zon omgezet in elektriciteit. De opgewekte elektriciteit kan direct worden gebruikt, of wordt via de elektrameter terug geleverd aan de energie leverancier. U hoeft hier verder niets voor te doen. Via internet worden eventuele storingen aan Wonion doorgegeven. Het is dan ook belangrijk dat de internetverbinding tussen de pv panelen en het internet kastje (router) in stand blijft.

11. Ventilatie

Waarom ventileren en luchten

De lucht in huis kan vervuild raken door koken, oplosmiddelen en rook. Het is daarom noodzakelijk voortdurend te ventileren. Omdat uw huis goed is geïsoleerd en kierdicht is gemaakt, om tocht en warmteverlies te voorkomen, moet u er extra op letten dat u voldoende ventileert. De vochtige lucht moet het huis uit en de schone verse lucht moet het huis binnenkomen. Gebeurt dit niet, dan wordt de binnenlucht ongezond en kunnen er bijvoorbeeld vochtproblemen ontstaan. Dan kan er schimmelvorming optreden en hier voelt allerlei ongedierte zich thuis. Het is verstandig om het huis elke dag even goed te laten doorluchten. Via de ventilatieroosters wordt uw woning op een natuurlijke wijze geventileerd.

Mechanische ventilatie

Voor het gebruik van de mechanische ventilatie verwijzen we u naar de handleiding die bij de installatie is geleverd. De mechanische ventilatie is uitgevoerd als een zogenoemd CO₂ gestuurd ventilatiesysteem met zelfregulerende ventilatieroosters. Dit wil zeggen dat het CO₂ gehalte in de woning wordt gemeten en al naar behoefte de ventilatiebox meer of minder gaat afzuigen. Met de timer in de badkamer kunt u de ventilatie van de badkamer handmatig instellen.

Schoonmaken van de ventilatieroosters

Het is belangrijk de roosters goed schoon te houden. Het rooster kunt u het beste droog schoonmaken met een borstel of met de stofzuiger. De roosters terug te plaatsen op de plaatst waar deze zijn verwijderd. De instelling niet wijzigen, anders wordt de mechanische ventilatie ontregeld. Het overige onderhoud aan de mechanische ventilatie wordt verricht door Wonion. Dit houdt in dat de kanalen en de boxen eenmaal per vijf jaar worden gereinigd.

12. Onderhoud kozijnen

In uw woning zijn de kozijnen uitgevoerd in hout. Aantasting van deze kozijnen wordt voorkomen door minstens eenmaal per jaar de kozijnen goed schoon te maken met water.

13. Achterpad

Voor de bereikbaarheid van uw woning aan de achterzijde is een achterpad aangelegd. Aan elke berging wordt een buitenlamp bevestigd voor de verlichting van dit pad. Als de verlichting niet meer werkt, moet u zelf zorgen voor een nieuwe lamp. Een storing van het elektra kunt u wel aan Wonion doorgeven. Het achterpad is eigendom van Wonion, maar het onderhoud moet worden uitgevoerd door de aanwonende gebruikers. Wij stellen het zeer op prijs als het achterpad schoon en onkruidvrij wordt gehouden. Een eventuele verzakking in het straatwerk wordt door Wonion hersteld.

14. Hagen langs paden en in de voortuin

In de voortuin en ter plaatse van de toegangspaden van het achterpad zijn hagen geplant door Wonion. Deze hagen moet u als bewoner aan beide kanten onderhouden en het onkruid verwijderen. De hagen in de voortuin mogen niet hoger worden dan ca. 50 cm en de hagen in het toegangspaden naar het achterpad niet hoger dan 180 cm.

15. Reparatie

Samen met u willen wij ervoor zorgen dat u tevreden bent en in een goed onderhouden woning woont. Eventuele mankementen kunt u melden bij Wonion. De eerste drie maanden na de oplevering, zal de aannemer ingeschakeld worden om ervoor zorgen dat de gebreken en/of storingen verholpen worden. Na deze periode zal Woonservice de reparatieverzoeken beoordelen en oplossen.

Woninginspectie

Achter in deze woonhandleiding is een formulier bijgevoegd waarop u de klachten kunt vermelden. Doordat de woning nu is bewoond, is het bijvoorbeeld mogelijk dat de deuren en ramen niet soepel meer sluiten. Misschien hebt u zelf nog iets ontdekt wat volgens u niet goed is. Dit kunt u dan aangeven op het formulier.

Het melden van een reparatieverzoek

Wij onderhouden de woning waar u woont zo goed mogelijk. Helaas kunnen wij een storing of een gebrek in uw woning niet altijd voorkomen. Na uw melding zullen wij het defect zo snel mogelijk verhelpen. U kunt het reparatieverzoek op verschillende manieren melden.

Mondeling aan de balie van ons kantoor.
Hutteweg 115
Maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:00 uur.

Telefonisch
De reparatielijn: (0315) 69 60 00

E-mail: info@wonion.nl

Website: www.wonion.nl

Bij storingen in het weekend die direct verholpen dienen te worden, kunt u ook de reparatielijn bellen. De meldkamer zal de klacht dan opnemen.

16. Bijlage: Vloerafwerking bij vloerverwarming

Vloerverwarming zorgen op een comfortabele manier voor het klimaat in uw woning. In uw nieuwe woning zit vloerverwarming. Daarmee profiteert u van veel voordelen. Dit informatieblad helpt u bij het kiezen van een vloerafwerking die deze voordelen maximaal benut.

Comfort

Vloerverwarming maakt gebruik van stralingswarmte. Hierdoor ervaart u een aangename warmte bij een lagere luchttemperatuur. De ruimte voelt veel behaaglijker aan dan bijvoorbeeld bij radiator- of luchtverwarming. Vloerverwarming verwarmt uw hele vloer egaal en koude trek over de vloer behoort tot het verleden.

Textiel-, nylon- en vinylvloerdekking

U kunt katoenen, wollen of nylon vloerbedekking toepassen, mits de isolatiewaarde (Rcwaarde) van het tapijt niet te hoog is. Is de vaste foamlaag van het tapijt niet dikker dan 3mm en de totale dikte van de vloerbedekking minder dan 10 mm, dan zit u over het algemeen veilig. Hoogpolig tapijt voldoet dus meestal niet aan de voorwaarden. Ziet u meer in Novilon of Marmoleum? Span deze vloerbedekking op de droge dekvloer. Uiteraard kunt u ook kiezen voor los leggen of direct verlijmen met een zelf hardende lijm. Wij raden u aan geen ondertapijt toe te passen. En laat voor het lijmen eerst het vocht uit de cementdekvloer verdampen door de vloerverwarming minimaal 10 dagen te laten draaien.

Plavuizen, tegels, grindvloer en natuursteen

Vloerverwarming systemen in combinatie met plavuizen, tegels en natuursteen gaan uitstekend samen. Ze kunnen in principe direct op de cementdekvloer gelijmd worden. Houdt hierbij de hoogte ter plaatse van deuren, en dorpels goed in de gaten. Inkorten van deuren komen geheel voor kosten en risico van de bewoner. Wilt u de tegels of plavuizen verlijmen? Gebruik dan wel een lijmsoort die geschikt is voor vloerverwarming. Bij de verlijming moet u er voor zorgen dat zo min mogelijk luchtinsluiting plaats vindt. Het is van groot belang dat de wachttijd voor het in gebruik nemen van de vloerverwarming strikt wordt aangehouden.

Parketvloeren

Door de isolerende eigenschappen zal een houten vloer iets trager opwarmen. Met name harde houtsoorten zoals eiken, teak, merbau en afzelia zijn bruikbaar. Hout is een natuurproduct en zal blijven 'werken'. In het algemeen kunnen zachte houtsoorten niet toegepast worden. Let ook weer op de isolatiewaarde van het parket. Deze waarde (Rcwaarde) mag maximaal 0,09 (m² K/W) zijn, inclusief de eventuele ondervloer. Wanneer u op een parketvloer met vloerverwarming kleden of tapijten plaatst, kan het rendement van uw vloerverwarming verminderen. Een belangrijke consequentie van hout op een vloerverwarming is dat de temperatuur maar geleidelijk mag variëren om krimp en zwellen van het hout te voorkomen. Vloerverwarming in combinatie met een houten vloer mag daarom nooit te snel warm worden gestookt. De leverancier van het parket kan hier meer over vertellen.

Laminaatvloeren

Laminaatvloeren zijn goed geschikt voor toepassing in combinatie met vloerverwarming. De vloer wordt bij voorkeur verlijmd maar kan eventueel zwevend gelegd worden op een speciale, dunne ondervloer. Voor een goede werking van het systeem is het ook hier van belang dat de totale isolatiewaarde van het laminaat + ondervloer maximaal 0,1 m² K/W bedraagt.

Tot slot

Indien u twijfelt aan de toe te passen vloerafwerking, adviseren wij u de leverancier te laten garanderen dat de door u gewenste vloerafwerking toepasbaar is voor vloerverwarming dat de vloer, inclusief eventuele ondervloer, een Rc-waarde heeft van maximaal 0,09 m² K/W.

Waar moet u op letten? Bij de aanschaf van vloerbedekking:

- natuursteen OK;
- zeil, Novilon, Marmoleum OK, als de isolatiewaarde maximaal 0,09 m² K/W;
- vaste vloerbedekking OK, zonder ondertapijt, isolatiewaarde maximaal 0,09 m² K/W;
- hout, laminaat OK, maximale isolatiewaarde inclusief ondervloer 0,09 m² K/W. Meld uw leverancier dat u vloerverwarming heeft en dat de isolatiewaarde maximaal 0,09 (m² K/W) mag zijn.

Voorbeelden Rc-waarden:

Parade Tapijt en Bonaparte Tapijt geven op de stalen van de vloerbedekking de Rc-waarde weer. Forbo vermeldt, op de website, de Rc-waarde van Marmoleum, Novilon en Forbo Quickfit. Bruynzeel en Unilin Quickstep verstrekken de informatie op aanvraag. De volgende gegevens zijn door hen beschikbaar gesteld. Ook andere merken zijn geschikt, indien de totale Rc-waarde maximaal 0,09 (m² K/W) is. Let hier goed op bij aanschaf van uw vloerafwerking.

Parade tapijt :

Lussen tapijt:

City 0,06

Mikado 0,07

Granit 0,08

Studio 0,08

Contour 0,08

Stone 0,09

Sensa 0,09

Bonaparte tapijt:

Lussen tapijt:

Duet 0,06

Match 0,07

Esprit 0,08

Sarto 0,09

Forbo:

Novilon: 0,02

Forbo Quickfit 0,06 (zonder foamrug)

Marmoleum 0,08

Bruynzeel:

Montablocks (mozaik,parallel,engels verband) 0,046

onta parket 11mm 0,078

Monta parket 10mm 0,072

Montalux 9mm 0,067

Finelux 7mm 0,04

Unilin Quick-Step:

7 mm laminaat + 2 mm ondervloer Quickstep Unisound Combifloor Pro: 0,08

8 mm laminaat + 2 mm ondervloer Quickstep Unisound Combifloor Pro: 0,08

9,5 mm laminaat + 2 mm ondervloer Quickstep Unisound Combifloor Pro: 0,09

Reparatielijst Wonion, Woonservice

Naam bewoner

Adres: Nr.

Woonplaats

Telefoonnummer

Nr.	Omschrijving reparatie	Vertrek / bouwdeel	Gewenste dag van uitvoering



Contactgegevens Wonion

Huurders van Wonion kunnen 24 uur per dag, 7 dagen per week online zaken regelen via de persoonlijke pagina MijnWonion.

Wonion

Telefoon (0315) 69 60 00
E-mail info@wonion.nl

Bezoekadres

Hutteweg 115, 7071 BV Ulft

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag van
08.30 - 17.00 uur telefonisch
en op afspraak

U vindt ons ook online

 www.wonion.nl
 @Wonion_
 WooncorporatieWonion
 company/wonion

wonion. duurzaam in wonen