

Woonhandleiding

Vinkenstraat 21 t/m 31 (oneven)
Parkietstraat 2, 4, 10 t/m 22 (even)
Parkietstraat 5 t/m 17, 21 t/m 31 (oneven)

Februari 2023



Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Handleidingen	4
A. VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING	4
B. ROOKMELDER	4
C. ZONWERING.....	4
D. VERWARMING	4
E. VLOERVERWARMING.....	5
F. ELEKTRISCHE INSTALLATIE.....	6
G. ZONNEPANELEN.....	6
H. TV EN COMPUTERAANSLUITING	7
I. VENTILATIE.....	7
J. Zuinig met energie en water.....	8
K. Onderhoud kozijnen	8
L. Hagen en schuttingen	8
M. Reparatie.....	8
3. Bijlagen	10
A. VLOERAFWERKING BIJ VLOERVERWARMING	10

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 gebruikmaken 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,

Wonion

2. Handleidingen

A. VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING

VLOEREN

De vloeren zijn afgewerkt met een dekvloer. In deze afwerkvloer liggen de water- en elektraleidingen en de leidingen van de vloerverwarming.

Vanwege de afwerklaag en de leidingen in de vloeren mag in geen enkele vloer worden geschroefd of geboord. De toplaag mag ook niet worden aangetast.

WANDEN

Ook in de wanden zijn de nodige leidingen verwerkt. Bij het boren of aantasten van het muuroppervlak hiermee rekening houden.

B. 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. Dit is een 9 volts batterij welke ongeveer 1 jaar meegaat. Rookmelders moeten regelmatig worden uitgezogen met een stofzuiger om stof, spinrag of insecten te verwijderen. Het is nl. ook mogelijk dat een rookmelder hierdoor spontaan afgaat. 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.

C. ZONWERING

Het is niet toegestaan om voorzieningen van zonwering op de kunststof kozijnen te plaatsen. In kunststofkozijnen mag niet worden geboord of geschroefd.

D. VERWARMING

De woningen zijn voorzien van een traditionele cv installatie fabr. Intergas type HRe. Dit is een energiezuinige ketel. Deze zorgt voor de verwarming van uw huis en voor warm water. Uw woning wordt verwarmd door vloerverwarming en laagtemperatuur radiatoren. Voor een uitgebreide uitleg over de bediening van de thermostaat bekijkt u de betreffende handleiding.

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 het display 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 de woning betreft of 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 warmwater kranen en de douche een paar minuten op de heetste stand doorlopen, terwijl u volop ventileert. Zet het badkamerraam open of zet de mechanische ventilatie op een hoge stand.

E. VLOERVERWARMING

In de ruimten op de begane grond, waar geen radiatoren hangen is vloerverwarming aangebracht. Om lekkage te voorkomen is het verboden in de vloer te schroeven, spijkeren of boren. 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 warmte-isolerende 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. 50°C oplopen. De vloer wordt dus nooit te warm (ter informatie: radiatoren bij een traditionele cv-installatie 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.
- 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.

F. 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.

De router voor een internetverbinding kan in de meterkast geplaatst worden.

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.

LET OP: IN UW WONING IS EEN VREEMDE SPANNING AANWEZIG, DEZE WORDT OPGEWECT DOOR DE ZONNEPANELEN.

Als u met het elektra aan de slag wilt (ophangen van lampen e.d.) dient u de hoofdschakelaar om te zetten EN de werkschakelaar nabij de omvormer van de pv panelen uit te schakelen. Vergeet niet na gereedkomen van de werkzaamheden de werkschakelaar van de omvormer weer in te schakelen

G. ZONNEPANELEN

De woning is voorzien van PV zonnepanelen. Deze zijn op het dak gemonteerd. Via een omvormer wordt de energie van de zon omgezet in elektriciteit. De opgewekte elektriciteit wordt direct gebruikt, of wordt via de elektrameter terug geleverd aan de energieleverancier. Geef bij het kiezen van uw energieleverancier wel aan dat u zonnepanelen heeft.

De uitleg van het monitoringssysteem vindt u in de bijlage (SAJ web portal introduction).

H. TV EN COMPUTERAANSLUITING

In de woning is de UPC en de glasvezelkabel naar binnen gebracht tot in de meterkast.

De router kan in de meterkast geplaatst worden.

De upc aansluiting naar de tv, moet u, indien gewenst zelf (laten) aanleggen via het masterwall systeem. Hiervoor is in de tv-hoek een loze leiding aangebracht. Afhankelijk van welke provider u als bewoner gaat kiezen (UPC-KPN-etc.) kan een kabel getrokken worden (coaxkabel of datakabel) vanaf de router naar het tv toestel.

De loze leiding is gedicht met een afdekplaat welke u eenvoudig los kunt halen. Deze voorziening kan dienst doen als extra telefoon, tv of internetaansluiting. De kabel kunt u, door de plint van de wand los te halen, in de achterliggende kabelgoot naar de meterkast leggen. Door de gehele woning zijn via deze plinten, bijvoorbeeld vanuit de meterkast, door uzelf nog kabels aan te brengen. Op de verdieping komen er enkele loze buizen vanuit de meterkast in de kabelgoot achter de plint uit.

Er is een kpn kabel aanwezig vanaf de meterkast tot in de woonkamer en een datakabel vanaf de meterkast naar de hoofdslaapkamer.

De plinten in de woningen zijn aan de boven- en onderzijde gekit. Indien u plinten loshaalt om bijvoorbeeld een kabel aan te brengen, dan zal bouwbedrijf Klaassen 3 maanden na de oplevering de plinten kosteloos terugplaatsen en weer afkitten.

De aanwezige plinten zijn onderdeel van het gehuurde en mogen niet verwijderd worden.

I. VENTILATIE

De lucht in huis kan vervuild raken door koken, oplosmiddelen en rook. Tevens produceren mensen, dieren en planten vocht. Per dag wordt er gemiddeld ongeveer 10 liter vocht geproduceerd in een huis. 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. Naast de mechanische ventilatie kunt u via de draaikieperamen uw woning snel en doelmatig ventileren.

MECHANISCHE VENTILATIE

In uw woning is een mechanische ventilatie unit toegepast die de warmte van de afgezogen gebruikte lucht langs de nieuwe inkomende koude lucht leidt (WTW unit) waardoor warmte overdracht plaatsvindt. Dit bespaart energie. De ventilatie inblaasventielen blazen de schone lucht in. Kieren onder de deuren zorgen ervoor dat de lucht afgezogen kan worden uit de ruimtes via de afzuigventielen in het plafond van toilet, keuken en badkamer. Zorg er daarom voor dat deze kieren niet afgedicht worden door hoog tapijt of dorpels, ze hebben immers een functie.

Voor het gebruik van de mechanische ventilatie verwijzen we u naar de handleiding die bij de installatie is geleverd. De bediening van de installatie is handmatig en bevindt zich in de woonkamer.

SCHOONMAKEN VAN DE VENTILATIEROOSTERS

We adviseren u na 2 à 3 maanden de filters in de ventilatie box te reinigen. De filters kunnen met een stofzuiger schoon gezogen worden, of worden uitwassen met een sopje. Het filter alleen vervangen door een filter van hetzelfde fabricaat (zie handleiding ventilatie box). Wij adviseren u deze werkzaamheden 2x per jaar uit te voeren.

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 uitgevoerd door Wonion. Dit houdt in dat de kanalen en de boxen eenmaal per vijf jaar worden gereinigd.

J. Zuinig met energie en water

Samen gebruiken we steeds meer energie, ook in het huishouden. Gelukkig zijn er allerlei mogelijkheden om ons energieverbruik binnen de perken te houden, terwijl we comfortabel blijven leven. Uw woning heeft daarom goede isolatie, wordt goed geventileerd en verwarmd. Goed gebruik van de thermostaat en andere voorzieningen in huis dragen bij aan een lage energierekening. Door energiezuinige apparaten te kiezen en die op een verstandige manier te gebruiken, kunt u ook veel doen. De soms hogere aanschafprijs verdient u meestal snel terug door de lagere energierekening. Uw portemonnee en het milieu varen er wel bij!

K. Onderhoud kozijnen

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

L. Hagen en schuttingen

De door Wonion geplaatste erfscheidingen moet u als bewoner onderhouden als onderdeel van het gehuurde. Deze mogen niet worden verwijderd. Ter plaatse van het openbare deel dient u dit aan beide zijden te doen: het onkruid verwijderen en de hagen snoeien.

M. Reparatie

Samen met u willen wij ervoor zorgen dat u tevreden bent en in een goed onderhouden woning woont. Eventuele mankementen kunt u vanaf de sleuteluitgifte 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. Belangrijk is dat u uw klachten meld bij Wonion. Als er sprake is van meerdere klachten, gelieve deze tegelijkertijd door te geven aan Wonion.

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 heeft 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
7071 BV Uft
Maandag t/m donderdag van 8:30 uur tot 17:00 uur.
Vrijdag van 8:30 uur tot 12:30 uur.

Telefonisch
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.

3. Bijlagen

A. 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 VINYLvloERBEDEKking

U kunt katoenen, wollen of nylon vloerbedekking toepassen, mits de isolatiewaarde (Rc-waarde) van het tapijt niet te hoog is. Is de vaste foamlag 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 komt geheel voor kosten en risico van de bewoner. Wilt u de tegels of plavuizen verlijmen? Gebruik dan wel een lijmsort die geschikt is voor vloerverwarming. Bij de verlijming moet u er voor zorgen dat zo min mogelijk luchtinsluiting plaatsvindt. 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 (Rc-waarde) 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 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

Monta 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



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