

Geachte heer/mevrouw,

Het is zover, uw woning is opgeleverd. Voor u ligt de woonwijzer met belangrijke wetenswaardigheden van uw restauratiewoning. Deze brief is al aanvulling op de woonwijzer. Lees zowel de brief als de woonwijzer aandachtig door. Als u na afloop nog vragen hebt, dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Servicenummer

Heeft u als huurder klachten en/of reparatieverzoeken? Deze kunt u dag en nacht telefonisch doorgeven op telefoonnummer 055 – 3 66 34 00 . Dit nummer is alleen voor calamiteiten beschikbaar. Voor 'normale' reparatie verzoeken is onze servicedienst onder het zelfde telefoonnummer bereikbaar op werkdagen tussen 8.00 en 17.00 uur. Let op! Dit geldt dus alleen voor de huurders.

Heeft u als koper een klacht? Deze kunt u melden op werktijden bij de uitvoerder of opzichter in de directiekeet op de hoek van de IJzerweg en Staalweg. Voor storingen aan uw cv kunt u contact opnemen met de installateur. U heeft u bij de oplevering van uw woning een storingsnummer gekregen van de installateur.

Put

De riolering van uw woning bestaat uit een gescheiden stelsel. Dit betekent dat het vuile water (van toilet, gootsteen, wasmachine) via de riolering naar het hoofdriool wordt afgevoerd. Het regenwater wordt door middel van een zinkput bij u in de tuin geïnfiltreerd. In deze put komt alleen schoon regenwater. Door bladafval kan de bodem van de put verstopt raken waardoor het regenwater niet in het grondwater kan worden opgenomen. Om te voorkomen dat bladafval in de put kan komen zijn er in de goten van de woning en de uitbouw, bolroosters geplaatst. Deze kunnen niet alles tegenhouden. De put is voorzien van een deksel. Wij denken dat u de put één keer in de twee jaar moet (laten) schoonmaken om een goede werking te garanderen. De put staat op de revisie tekening aangegeven. Houd bij de inrichting van uw tuin rekening dat u af en toe de putdeksel moet kunnen openen. De putdeksel heeft ca 30 tot 50 cm gronddekking.

De revisie tekening ontvangt u later van ons zodra alle woningen in een blok zijn opgeleverd. Een blok bestaat uit meerdere woningen aangeduid met een hoofdletter. Wij restaureren in de volgorde F, G, D, A, C, B, E.

Schilderwerkzaamheden

Door weersomstandigheden kan het voorkomen dat het buitenschilderwerk later moet worden uitgevoerd. Dit is nodig om een goede kwaliteit te kunnen garanderen. De oplevering hiervan vindt dan ook later op een afgesproken tijdstip plaats.

Omdat wij voor het monumentale gedeelte van de woning van de monumentencommissie de oorspronkelijke details moeten terugbrengen zijn de randen van de ramen, deuren en kozijnen minder afgerond dan bij het nieuwe gedeelte. Wij adviseren u het buitenschilderwerk regelmatig (één keer per jaar) te inspecteren en zondig herstellingen uit te voeren. (geldt alleen voor de koopwoningen) Wij adviseren u om de kitnaad in het hoekkozijn bij de keuken ook in de inspectieronde op te nemen. De kleuren die zijn toegepast zijn de volgende; Herfst en Helder 1645, wit en Herfst en Helder 1567, blauwgroen. De kleuren van het schilderwerk van het monumentale gedeelte moeten gehandhaafd blijven.

Binnen- en buitenwanden

Buitenwand en woningscheidende wand van de uitbouw. De buitenwanden en de wand tussen u en de burens ter plaatse van de uitbouw is een houtskeletbouw wand. De kern van deze wand bestaat uit isolatie. Aan de buitenzijde hiervan is metselwerk aangebracht en aan de binnenkant is deze wand afgewerkt met beplating. Achter deze beplating is een dampremmende laag aangebracht.

Vanwege deze belangrijke dampremmende laag raden wij ten sterkste af om gaten, sleuven enzovoort in deze wand te maken. Hierdoor wordt namelijk de dampremming onderbroken en kunnen er vochtproblemen in deze wanden ontstaan.

Gipsen binnenwanden en buitenwanden van het monument. De binnenwanden in uw woning en de voorzetwanden voor de buitengevel in het monumentale gedeelte van uw woning, zijn uitgevoerd in het bouwsysteem metalstud. Deze wanden bestaan uit regels en stijlen, waartussen isolatie is opgenomen. Tegen deze isolatie is de gipsbeplating aangebracht. Indien u objecten in de wand wilt aanbrengen of aan de wand wilt hangen, denkt u dan aan de volgende aandachtspunten:

- Voor het ophangen van wat zwaardere onderdelen op de wand is het van belang dat u op deze plek achterhout aanbrengt. Het achterhout is tijdens de bouw alleen aangebracht op de plaatsen waar dit tijdens de bouw nodig was, zoals achter de radiatoren en het sanitair.
- Indien u lichtere zaken, zoals een klok of schilderij, ophangt waarbij geen achterhout nodig is, maakt u dan gebruik van hollewandpluggen. Deze zijn bij elke bouwmaterialenhandel verkrijgbaar.

Vragen

Heeft u naar aanleiding van de Woonwijzer nog vragen? U kunt ons bereiken van maandag t/m vrijdag van 08.00 tot 16.30 uur op telefoonnummer 055 – 369 69 69.

Wij wensen u veel woonplezier!

Met vriendelijke groet,
Woningstichting De Goede Woning



Het Monument

Ruimte in het groen

De Woonwijzer

Renovatiewoningen 'Het Monument'

Apeldoorn, 23 januari 2007

DE GOEDE  WONING

Bezoekadres: Steutelbloemstraat 26 • 7322 AG Apeldoorn • **E-mail:** info@degoedewoning-apd.nl
Internet: www.degoedewoning-apd.nl • **KvK** 08017332 **Postadres:** Postbus 468 • 7300 AL Apeldoorn
Telefoon: 055 - 369 69 69 • **Fax:** 055 - 369 69 09
BTWnr.: NL8037.85.483.B01



Het Monument

Ruimte in het groen

23 januari 2007

INHOUDSOPGAVE ALGEMENE HANDLEIDING

	Blz.
Voorwoord	1
Woninggegevens	2
Klachtenprocedure	3
- Tijdens de onderhoudsperiode	
- Na de onderhoudsperiode	
Een belangrijke wenk	4
- Droogstoken / ventileren	
Exterieur	5
- Grond	
- Straatwerk	
- Riolering	
- Erijscheiding	
- Buitendeuren en -ramen	
- Dakbedekking	
- Schilderwerk	
- Beglazing	
Interieur	7
- Vloeren	
- Binnenkozijnen en -deuren	
- Hang- en sluitwerk	
- Tegelwerk	
- Plafondafwerking	
Installaties	9
- Elektrische installatie	
- Telecommunicatie installatie	
- Gasinstallatie	
- Waterinstallatie	
- Rioleringsinstallatie	
- Mechanische ventilatie / warmte-terugwininstallatie	
- Centrale verwarmingsinstallatie	
- Onderhoud en installaties	
Tot slot	12
Bijlagen	

Voorwoord

Graag overhandigen wij u de Woonwijzer. De Woonwijzer is een handleiding voor uw eigen woning. Nijhuis - Koopmans v.o.f. heeft met haar toeleveranciers er naar gestreefd een woning te leveren waarvan u hoge verwachtingen mag hebben.

Zoals elke woning moet ook uw woning goed onderhouden worden. Veel eigenaren plegen onderhoud volgens het zogenaamde "piepsysteem": men gaat pas over tot onderhoud als een gebrek al aanwezig is. Het nadeel hiervan is dat u te maken kunt krijgen met onverwachte hoge herstelkosten. Tijdig onderhoud voorkomt veel kosten. Onderhoud is behoud!

In deze handleiding zijn zoveel mogelijk informatie en tips opgenomen in een beknopte vorm. Neemt u er een avond de tijd voor om het aandachtig door te lezen. Door het nemen van keuzes bepaalt u zelf de kwaliteit van de inrichting, het onderhoud en het gebruik van uw woning.

Zo treft u veel gebruiks- en onderhoudsadviezen aan. Een gevorderde "doe-het-zelver" kan veel van de werkzaamheden zelf uitvoeren, maar niet iedereen is een doorgewinterde klusjesman of -vrouw. In dat geval raden wij u aan eerst een deskundige te raadplegen voor u aan het werk gaat.

Wij hopen dat u zich mede door deze woonwijzer snel thuis zult voelen in uw nieuwe woonomgeving. Namens iedereen die aan de realisatie van uw woning hebben meegewerkt, wensen wij u veel woonplezier.

Met vriendelijke groet,

Woningstichting De Goede Woning



Het Monument

Ruimte in het groen

Pagina 2 van 12
23 januari 2007

Woninggegevens

Architect	:	HM Architecten BNA Korte Prinsengracht 91 Postbus 14880 1001 LJ Amsterdam Telefoon: 020 - 626 61 79
Makelaar	:	Rodenburg Makelaars Stationsstraat 200 Postbus 10054 7301 GB Apeldoorn Telefoon: 055 - 526 82 68
Aannemer	:	Nijhuis - Koopmans v.o.f. Postbus 4124 7320 AC Apeldoorn Telefoon: 055 - 522 23 41
Opdrachtgever	:	Woningstichting De Goede Woning Sleutelbloemstraat 26 Postbus 468 7300 AL Apeldoorn Telefoon: 055 - 369 69 69
Start bouw	:	Week 34
Oplevering	:	2007
Einde onderhoudstermijn	:	3 maanden na oplevering

Klachtenprocedure

Tijdens de onderhoudsperiode

Voor uw huis geldt een onderhoudstermijn van 3 maanden vanaf de opleveringsdatum. Dringende klachten die uw woongenot ontoelaatbaar beïnvloeden, zoals lekkage, storingen aan verwarmings- en/of warmwaterinstallaties kunt u telefonisch bij Woningstichting De Goede Woning melden. De klachten worden zo snel mogelijk verholpen. Naast deze telefonische melding moet u de klacht ook altijd schriftelijk melden. Overige klachten moeten altijd alleen schriftelijk gemeld worden.

Na de onderhoudsperiode

Mocht u na deze periode klachten hebben, waarvan u vindt dat deze onder de garantieregeling vallen, dan moet u deze schriftelijk melden bij Woningstichting De Goede Woning. Blijkt achteraf dat uw verzoek tot herstel niet binnen de garantienorm of contractuele aansprakelijkheid valt, dan is de aannemer gerechtigd inspectiekosten in rekening te brengen.

Let op! Als u wijzigingen aanbrengt aan constructies of installaties of deze door derden laat uitvoeren, dan vervalt de garantie voor dit onderdeel.
De gevolgschade valt niet onder de garantie en u moet deze schade dan ook altijd melden bij uw eigen verzekeringsmaatschappij.

Een belangrijke noot

Droogstoken / ventileren

Tijdens de bouw zijn vele liters water gebruikt bij het verwerken van cementproducten. Dit 'bouwvocht' moet uw woning weer verlaten. Om deze reden is door ons al zo veel mogelijk geventileerd, maar al het vocht is nog niet verdwenen.

Daarom hier enkele tips om dit bouwvocht uw huis op een verantwoorde manier te laten verlaten.

- Laat de verwarming zoveel mogelijk branden op 15 tot 18°C, in alle vertrekken gelijkmatig. Vooral in het begin is het beter dat er geen hogere temperaturen worden bereikt. Dit kan krimpscheuren tot gevolg hebben.
- Zet de ventilatieopeningen open en de ramen op een kierstand, vooral op de verdieping. Blijf de eerste tijd goed ventileren. De woningen zijn tegenwoordig goed geïsoleerd en er hoeft niet zoveel gestookt te worden. Daarom zal bij onvoldoende ventilatie het vocht in de lucht sneller condenseren tegen ramen en muren. Te lang slecht ventileren kan schimmelvorming en andere gebreken tot gevolg hebben en is zeer ongezond voor het leefklimaat in uw woning.
- Laat de binnendeuren zoveel mogelijk halfopen staan. Dit bevordert een goede luchtdoorstroming. Bovendien voorkomt dit het kromtrekken van de binnendeuren tijdens het drogen van de woning.
- Wees spaarzaam met het gebruik van water bij het schoonmaken van de woning.
- Laat uw natte wasgoed de eerste weken niet in huis drogen, maar gebruik hiervoor uw wasdroger. Heeft u geen wasdroger? Zorg er dan voor dat uw wasgoed niet al te nat is.
- Houdt zoveel mogelijk de buitendeuren vergrendeld. Gebruik hiervoor de driepuntssluiting om kromtrekken van de deuren te voorkomen.
- Zet meubilair niet strak tegen de wand, maar laat minimaal 50 mm vrij, zodat de lucht achter het meubilair kan ventileren en schimmelvorming wordt voorkomen.
- Controleer de aansluitingen van cv-leidingen na vier weken eens op waterdichtheid.

Bovenstaande tips garanderen niet dat er geen krimpscheuren kunnen ontstaan.

Ook in het dagelijks gebruik moet u blijven ventileren. Alle nieuwbouwwoningen worden tegenwoordig zeer goed geïsoleerd en voorzien van diverse kierdichtingen opgeleverd. Daarom moet er meer en beter geventileerd worden dan vroeger.

*Maar isoleren leidt tot energiebesparing en warme lucht wordt via ventilatiekanalen afgezogen.
Hoe zit dat?*

Het is niet mogelijk om de besparing van het ventilatieverlies sterk op te voeren door minder of niet te ventileren. U spaart dan aanzienlijk, maar haalt daarmee allerlei vochtproblemen in huis als aanslag, verkleuring, aantasting meubilair, schimmelvorming, mufte lucht.

De kosten om de gevolgen van deze problemen weg te werken zijn meestal een veelvoud van wat in eerste instantie (ten onrechte) werd bespaard op energiekosten.

Exterieur

Grond

Bij de bewerking van de grond moet rekening worden gehouden met de hierin gelegen kabels en leidingen. Het aanbrengen van opgaande beplanting (bomen, haag e.d.) nabij de perceelsgrens moet volgens wettelijke bepalingen gebeuren en in overleg met de bureu. Voor het aanbrengen van bouwwerken is over het algemeen een bouwvergunning nodig. Om eventuele problemen te voorkomen, adviseren wij u vooraf hierover inlichtingen in te winnen bij de gemeente.

Straatwerk

Bij de oplevering zijn de eventuele tegelpaden aan de voorzijde van uw huis op hoogte aangelegd. Omdat de grond rondom uw huis geroerd is zullen er na verloop van tijd verzakkingen optreden. Het herstellen van deze verzakkingen kunnen wij niet voor onze rekening nemen, tenzij aangetoond kan worden dat het straatwerk niet vakkundig is uitgevoerd.

Noot: Wanneer u met uw eigen straatwerk bezig gaat, denkt u aan de afwatering en het vrijhouden van de bestrating op de plaats van de houten kozijnen (welke doorlopen tot op peil) en op de plaats van de houten berging. Hierdoor blijft het houtwerk onbeschadigd en kan het (regen)water beter wegstromen.

Riolering

De riolering van uw woning is aangesloten op de openbare riolering van de gemeente. Om de riolering van de woning toegankelijk te maken voor schoonmaakwerkzaamheden is hierin een ontstoppingsstuk opgenomen. Voor de juiste plaats van dit ontstoppingsstuk verwijzen wij u naar de revisietekeningen.

Erfscheiding

Daar waar geen definitieve erfafscheidingen worden aangebracht zal met behulp van houten paaltjes de hoekpunten aangegeven worden.

Buitendeuren en -ramen

Zoals in de technische omschrijving staat aangegeven, moeten deuren en ramen die goed bereikbaar zijn voldoen aan weerstandsklasse 2. Dit wil zeggen dat deze deuren en ramen voorzien zijn van meerpuntsluitingen. Deze grendels voorkomen, voor een deel, ook het kromtrekken van de deuren en ramen. Gebruik deze dus zoveel mogelijk!

Dakbedekking

Het verwerken van de dakbedekking gebeurt door gespecialiseerde bedrijven en vergt de nodige kennis en vakkundigheid. Wij raden u ten zeerste af om hier zelf sparringen in aan te brengen. Dit kan tot ernstige vochtproblemen leiden en zal het vervallen van de garantie tot gevolg hebben.

Wij adviseren u elk jaar de aansluiting van dakbedekking en daktrim, loodaansluitingen, dakdoorvoeren te controleren en vervuiling te verwijderen.

Schilderwerk

Alle kozijnen en deuren zijn fabrieksmatig twee keer behandeld. Op de bouwplaats is al het houtwerk nog een keer afgeschilderd. Een goed onderhoud is essentieel voor de levensduur van uw kozijnen en deuren. Waarbij opgemerkt moet worden dat donkere kleuren meer onderhoud vergen dan lichtere kleuren.

In onderstaande tabel kunt u zien welk onderhoudsschema voor uw woning geldt.

Jaar	Lichte kleuren (kleurklasse 1 = gunstig) (kleurklasse 2 = normaal)		Donkere kleuren (kleurklasse 2 = normaal) (kleurklasse 3 = ongunstig)		Transparant Geen blanke lak
	Dekkende verflaag	Controle	Dekkende verflaag	Controle	Transparante verflaag
1				C	H
2		C	H		HH
3	H			C	H
4			HH		HH
5		C		C	H
6	HH		H		HH
7				C	H
8		C	HH		HH
9	H			C	H
10			H		HH
11		C		C	H
12	HH		HH		HH
13				C	H
14		C	H		HH
15				C	H
16	H		HH		HH

- H** Beschadigingen + liggende delen (bovenkanten dorpels) bijwerken.
HH Beschadigingen bijwerken + geheel nieuwe deklaag aanbrengen.
C Controle / inspectie, altijd 1 jaar voor het feitelijke bijwerken.
 Omdat een transparant systeem elk jaar bijgewerkt moet worden, vervalt de controle / inspectie.

De kozijnen van het monumentale gedeelte van uw woning zijn uitgevoerd conform de eisen die de afdeling monumentenzorg van de gemeente Apeldoorn daarvoor heeft gesteld. Dit houdt voor het onderhoud in dat hier meer aandacht aan geschonken moet worden. Wij adviseren u om deze jaarlijks te controleren en de daaruit vloeiende werkzaamheden tijdig uit te voeren.

Beglazing

Tegenwoordig wordt de beglazing als HR++ glas uitgevoerd. Dit glas bestaat net als gewoon isolatieglas uit twee ruiten met een ruimte (spouw) ertussen. Het bijzondere aan dit glas is dat een vrijwel onzichtbare flinterdunne metaallaag (coating) is aangebracht en dat de spouw gevuld is met edelgas, meestal argon. De buitenruit kan relatief koud worden waardoor in bepaalde omstandigheden condensatie op de buitenruit kan ontstaan. Condens dat meestal 's morgens zichtbaar is, zal door de oplopende temperatuur snel weer verdwijnen.

Dit type glas is gevoelig voor zogenaamde thermische breuk. Door grote temperatuurverschillen in het glas kan de spanning in het glas zo hoog oplopen dat deze springt. Zorg ervoor dat straalkachels, blaasconvectoren of andere verwarmingsapparaten minimaal 20 cm van het glas geplaatst worden. Ook het beplakken of beschilderen van glas kan thermische breuk tot gevolg hebben.

Tenminste tweemaal per jaar moeten ramen en kozijnen worden gereinigd. Dit is niet alleen nodig om een schone indruk, maar ook om etsen (corrosieputjes) van het glas te voorkomen. Naast het glas moet ook het kozijn, de draaiende delen, de glaslatten, de ventilatieopeningen en het hang- en sluitwerk worden



Het Monument

Ruimte in het groen

Pagina 7 van 12
23 januari 2007

gereinigd. Hierdoor zal de levensduur van de gehele kozijnconstructie worden verlengd. Bij het hoekkozijn van de aanbouw moet u extra goed de kitnaad controleren en onderhouden.

Interieur

Vloeren

De begane grondvloer van de woning is een geïsoleerde vloer. De verdiepingsvloeren zijn bestaand en zijn aan de bovenzijde afgewerkt met een isolatielaag. In de zandcement dekvloeren op de begane grond zijn leidingen voor elektra, water en centrale verwarming opgenomen. **Spijkeren van vloerbedekking en boren in de vloer wordt ten sterkste afgeraden.**

Verder wijzen wij u op het volgende:

- Het is mogelijk dat de lijm van gelijkde vloerbedekking of parket loslaat door de warmte van de cv-leidingen in de dekvloer.
- Schade aan de toplaag van de dekvloer is te repareren met een egaline-mortel.

Noot: Indien u gekozen heeft om het sanitair en tegelwerk in uw badkamer of toilet te laten vervallen, wijzen wij u erop dat het niet toegestaan is zomaar ergens in de vloer te hakken of te frezen om leidingwerk te verleggen. Hiermee kan de hoofdwapening in de vloer onderbroken worden en wordt de kans op scheurvorming alleen maar groter. Ook eventuele lekkages / reparaties hierdoor vallen buiten de garantie.

Vóór het aanbrengen van een vloerbedekking is het noodzakelijk, dat door de stoffeerder het vochtpercentage van de dekvloer wordt gecontroleerd. Bij een te hoog vochtpercentage kan blaasvorming of loslaten van de vloerbedekking optreden.

Hetzelfde geldt voor het aanbrengen van parket. Ook hierbij moet u de voorschriften van de desbetreffende fabrikant opvolgen.

Door lichte werking in gewapende betonvloeren kan scheurvorming optreden in (na de oplevering gelegde) tegelvloeren / siergrindvloeren. Vraag uw leverancier om advies wat betreft toe te passen materialen (elastisch blijvende lijm gebruiken).

De vloeren zijn geschikt voor vloerbedekking, als u kiest voor een bijvoorbeeld Linoleum, dan moet de vloer een extra behandeling ondergaan. Overleg dit met uw leverancier!

Binnendeuren

De binnendeuren zijn afgelakte boarddeuren, waarbij de badkamerdeur wat extra aandacht verdient. Het is namelijk van belang dat u deze deur zoveel mogelijk vochtvrij houdt. Daarom enkele tips:

- Zet de mechanische ventilatie altijd op stand 3 tijdens het douchen.
- Ten behoeve van de ventilatie moet u minimaal 15 mm ruimte tussen de deur en de vloerafwerking houden.
- Haal de deur, bij het leggen en inwassen van de plavuizen, tijdelijk uit de scharnieren en plaats deze op klosjes in een andere ruimte. De voegspecie werkt namelijk in op de lak van de deur.
- Voorkom dat douchewater tegen de deur opspat door een douchegordijn of dergelijke op te hangen.

Hang- en sluitwerk

De binnendeuren zijn afgehangen aan paumelles waardoor deze eenvoudig kunnen worden nagesteld. De deur kan worden uitgenomen waarna deze door nylon vulringetjes (beperkt) hoger afgesteld kan worden, door de paumelle verder in of uit de deur te draaien kan de deur in horizontale richting worden bijgesteld.

De buitendeuren zijn voorzien van cilindersloten met een driepuntsluiting. Voor onderhoud adviseren wij u de sloten te smeren met grafietpoeder of speciale slotspray. Gebruik nooit olie.

Tegelwerk

Fabrikaat en type tegels volgens uw keuzelijst.

Het boren in de tegels moet zoveel mogelijk worden beperkt omdat hierdoor de kans op lekkage wordt vergroot. Als u toch graag wilt boren, adviseren wij u ruim te boren en de plug dieper dan de dikte van de tegel aan te brengen. Zo voorkomt u het barsten van de tegel bij het aandraaien van de schroef.

Kitvoegen in badkamer, toilet en keuken moeten jaarlijks op een goede hechting worden geïnspecteerd. Als de kitvoeg loslaat dan als volgt repareren:

- loszittende kit geheel verwijderen.
- Voegen schoon, stof- en vetvrij maken en goed laten drogen.
- De naad aan weerszijde afplakken.
- Kit aanbrengen en met natte vinger (zeepsop) gladstrijken.
- Plakband direct daarna verwijderen.

Door gebruik van agressieve schoonmaakmiddelen kunnen de voegen tussen wand- en vloertegels minder waterbestendig worden. Hierdoor kan water achter de tegels komen, met mogelijk lekkage en loszittende tegels tot gevolg.

Ons advies: schoonmaken met water en groene zeep!

Plafondafwerking

In uw woning zijn de plafonds en wellicht ook diverse wanden boven het tegelwerk afgewerkt met sauswerk. Dit sauswerk geeft een mooie witte afwerking, bezit een goede hechting, heeft een vochtregulerende functie en is goed reinigbaar met de gangbare huishoudelijke schoonmaakmiddelen. In de tijd zal het sauswerk gaan verkleuren. Het sauswerk is zeer goed over te sausen. Laat u voor de juiste werkwijze en materialenkeuze adviseren door een erkend schildersbedrijf.

Installaties

Elektrische installatie

De installatie is uitgevoerd als gemodificeerd centraaldozensysteem. Dit betekent, dat alle schakelaars en wandcontactdozen in een ruimte verbonden zijn met één of meer dozen in het plafond, waarop lichtpunten zijn aangesloten. De dozen zijn onderling verbonden en aangesloten op een groepenkast in de meterkast. Elke groepenkast (groep) heeft een eigen aardlekschakelaar, welke bij kortsluiting in werking treedt. Voor beveiliging tegen overbelasting heeft elke groep een groepschakelaar, dit werkt als een automatische zekering.

Als een schakelaar uitslaat, probeer dan eerst de oorzaak van de sluiting op te sporen, voordat u de aardlekschakelaar weer in gebruik stelt. Als u de schakelaars een aantal maal per jaar in- en uitschakelt, kan dat de levensduur aanmerkelijk verlengen.

Wanneer u lampen en dergelijke ophangt of werkzaamheden aan de elektrische installatie verricht, zet dan eerst de betreffende groepsschakelaar om.

Wijzigingen en uitbreidingen mogen alleen door een erkend installateur worden uitgevoerd.

Telecommunicatie Installatie

Standaard wordt uw woning opgeleverd met bedrade leidingen ten behoeve van Centrale Antenne Installatie en telefoonaansluiting in de woon- en slaapkamer. Zowel het telefoonaansluitpunt als het aansluitpunt voor CAI hebben geen onderhoud nodig.

Een abonnement op het centrale antenne net kunt u aanvragen bij de lokale exploitant.

Gasinstallatie

De gasmeter is in de meterkast geplaatst. De gasmeter is verzegeld. Het verbreken van het zegel mag alleen door het gasbedrijf gebeuren. Bij een defecte gasleiding moet u de kraan in de meterkast dicht draaien. In het geval dat een van de toestellen defect is (cv-ketel, fornuis etcetera) moet u de bijbehorende kraan dicht draaien. Kraan dwars op de leiding is dicht. Kraan in de lengterichting van de leiding is open.

Waterinstallatie

De waterleiding bestaat uit een koud- en warmwaterleiding. Het tappunt voor de wasautomaat is voorzien van een tapkraan met slangenkoppeling. De stop- en aftapkraan bevindt zich in de meterkast. Bij onverwachte waterlekkage moet deze kraan dichtgedraaid worden. Hierdoor is uw hele installatie afgesloten. Daarna kunt u onderzoeken of u gedeeltelijk iets kunt afsluiten, zodat u bij bepaalde punten water houdt. Bij bijvoorbeeld een overlopend closetreservoir kunt u het hoekstopkraantje afsluiten. Bij de aansluiting van een afwasautomaat moet een originele beluchtungskraan worden aangebracht. (Eis Waterleidingbedrijf).

Bij vorstperiode adviseren wij u de leidingen die kunnen bevriezen af te sluiten en af te tappen. Eventueel optredende waterslag wordt veroorzaakt door het snel sluiten van de kranen. U kunt dit alleen beperken door minder snel de kranen te sluiten.

Kalkaanslag op kranen verwijdert u met speciaal daarvoor in de handel zijnde middelen of door inweken met azijn, waarna de aanslag later weg te spoelen is.

Rioleringsinstallatie

De vuil water afvoer wordt aangesloten op het gemeenteriool en het hemelwater wordt aangesloten op infiltratieputten, overeenkomstig de voorschriften in de plaatselijke bouwverordening. Deze infiltratieputten staan in uw tuin. U kunt dit terugvinden op de revisietekening.

Om rioolluchtjes tegen te houden is de afvoer van ieder sanitair toestel voorzien van een waterslot (Sifon). Onder extreme omstandigheden kan het voorkomen, dat het waterslot verdwijnt, onder andere door verdamping bij weinig gebruik of door wegzuiging bij overbelasting van het riool. U kunt het waterslot herstellen door het te vullen met water. Indien het toestel nauwelijks wordt gebruikt, dan kunt u het verdampen voorkomen door een beetje slaolie in het waterslot te gieten.

Om aangroeiing in de leidingen te voorkomen, is het raadzaam enige malen per jaar de afvoerleidingen met heet sodawater door te spoelen. Aceton, jodium, ether en andere chemische middelen tasten de leidingen en het milieu aan en mogen niet doorgespoeld worden.

Bij een verstopte riolering moet u eerst na gaan of het sifon niet dichtgeslibd is. Na demontage van het sifon kunt u ook met een veer in de afvoer komen en op deze manier ontstoppen. Doe dit nooit met een stalen staaf of een houten stok, omdat u dan de riolering stuk kunt stoten. U kunt ook een zogenaamde "plomper" aanschaffen. Voordat u dit apparaat gebruikt, moet u de bak van het verstopte toestel halfvol laten lopen. De plomper wordt dan over de afvoer geplaatst en op en neer gehaald. Bij hardnekkige verstoppingen moet u een loodgieter in schakelen. Deponeer nooit etensresten, jus, vet, olie, verband of iets dergelijks in het toilet. Deze stoffen zijn milieuvriendelijk en kunnen de afvoer bemoeilijken of zelfs verstoppen.

Mechanische ventilatie

Uw woning is voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem in keuken, toilet, badkamer en wasmachine ruimte. Met de 3-standenschakelaar in de keuken kunt u bijvoorbeeld tijdens het koken een grotere luchtafvoer bewerkstelligen. Het uitschakelen van de installatie is niet toegestaan, aangezien dit tot ernstige vochtproblemen kan leiden.

In de badkamer zit een zogenaamde overbruggingsschakelaar. Hiermee kunt u het mechanische ventilatiesysteem schakelen tussen de hoog- en de laagstand.

Bij oplevering van de installatie zijn de afzuigrozetten afgesteld op een juiste doorlaat. Bij het toepassen van een afzuigkap mag u alleen een motorloze afzuigkap op het systeem aansluiten. Nooit andere toestellen, zoals een droogtrommel aansluiten.

Centrale verwarmingsinstallatie

Uw verwarmingsinstallatie is uitgevoerd door middel van radiatoren met een individuele Hoog Rendement combiketel. Dat wil zeggen, hij zuigt van buiten verse lucht, vermengt deze met gas; dit mengsel wordt verbrand en de rookgassen worden naar buiten afgevoerd. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer, welke u kunt instellen op de door u gewenste temperatuur. Het is raadzaam om de thermostaat niet lager in te stellen dan circa 15 t/m 18 graden in verband met het 's ochtends langer laten draaien van de cv-ketel om de juiste temperatuur weer te halen. Sluit nooit alle radiatorcransen af.

De ketel is voorzien van een elektronische branderautomaat. Bij iedere warmtevraag van de kamerthermostaat wordt de brander door middel van een elektrische vonk ontstoken en continu bewaakt door de ingebouwde vlambeveiliging. De circulatiepomp gaat automatisch bij iedere warmtevraag van de kamerthermostaat draaien.



Om het toestel met water te vullen, wordt de waterleiding door middel van een slang aangesloten op de vul/tapkraan van het circuit. Voordat u de slang met de vul/tapkraan koppelt, moet u de slang eerst vol met water laten lopen zodat de lucht, die in de slang zit, niet in het circuit wordt gebracht. Tijdens het vullen moeten alle ontluichtingsventieltjes in het circuit achtereenvolgens geopend en gesloten worden, zodat alle lucht ter plaatse kan ontsnappen. Hierbij moet het ontluichtingsdopje van het toestel niet worden vergeten. Bij het in gebruik stellen van het toestel moet deze ontluichter een omwenteling worden losgedraaid. Tijdens dit ontluichten moet geregeld water aan het systeem worden toegevoegd en wanneer alle lucht verwijderd is, moet nog zoveel water worden toegevoegd tot de manometer een druk aangeeft van circa 2 bar. (bij gesloten systeem) Wanneer de manometer een stand aanwijst, welke ver beneden de normale ligt, betekent dit dat het systeem te veel water heeft verloren en moet worden bijgevuld.

Gebruik voor het vullen uitsluitend schoon water. Bij een druk lager dan 1 bar in koude toestand moet worden bijgevuld.

NB: Tijdens het ontluichten en vullen moet de circulatiepomp stil staan. Ook bij hinderlijke geluiden (borrelen, ruisen et cetera) kan men de ontluichtingsprocedure volgen.

Voor verdere bedieningsvoorschriften verwijzen wij u naar het instructieboekje dat bij uw cv-ketel wordt geleverd.

Onderhoud aan installaties

- Onderhoud aan gasapparatuur is geen werkje voor een handige knutselaar of doe-het-zelver, alleen een erkend vakman weet precies wat hij wel en niet mag doen en met welk gereedschap. Neem daarom voor uw eigen veiligheid een erkend vakman in de arm voor het controleren en onderhouden van uw gastoestellen.
- Inspecteer regelmatig of de ventilatiekokers nog open zijn en niet door vuil, grond, begroeiing of dergelijke worden afgesloten. Zo nodig vuil en dergelijke verwijderen.
- Stopkranen worden vrijwel nooit gebruikt waardoor er de kans bestaat dat ze na verloop van tijd door kalkaanslag en uitdroging gaan vastzitten. Draai daarom een paar keer per jaar deze kranen enige malen open en dicht, waardoor de kalkaanslag wordt verbroken.
- Als de douchekop niet goed meer sproeit, komt dat door kalkaanslag. Dan sproeier demonteren, ontkalken met schoonmaak azijn of andere kalkoplossers en weer monteren.



Het Monument

Ruimte in het groen

Pagina 13 van 12
23 Januari 2007

Tot slot...

...hopen wij u met het verstrekken van deze handleiding de ins en outs van uw woning voldoende te hebben toegelicht.

Rest ons alleen u nogmaals te feliciteren met de aanschaf van uw woning en u veel woonplezier toe te wensen!

Met vriendelijke groet,

Woningstichting De Goede Woning

LIJST VAN BETROKKEN ONDERAANNEMERS/LEVERANCIERS

Loodgieterswerk, elektra- en cv-installatie:

Installatiebedrijf G. van Dam
Postbus 75
7460 AB RIJSSSEN
Telefoon: 0 548 - 51 44 11

Houtskelet bouwsysteem:

Nijhuis Toelevering BV
Molendijk-Noord 86/D
7461 JE RIJSSSEN
Telefoon: 0 548 - 53 53 00

Gevelstenen:

N.V.B. Wagener
Postbus 533
7500 AK ENSCHEDE
Telefoon: 0 53 - 432 03 68

Metselwerk

Mulderij BV
De lavalstraat 3
7903 BC HOOGEVEEN
Telefoon: 0 528 - 26 23 90

Voegwerk en gevelreiniging

Takkenkamp Voegwerken BV
Nijverheidsweg 6
7021 BX Zelhem
Telefoon: 0 314 - 62 21 34

Dakpannen:

N.V.B. Wagener
Postbus 533
7500 AK ENSCHEDE
Telefoon: 0 53 - 432 03 68

Hang- en sluitwerk m.u.v. kunststofkozijnen:

Mastermate J. van Leusen
Hanzeweg 38
7418 AT DEVENTER
Telefoon: 0 570 - 52 81 00

**Stukadoorswerk/spuitwerk/dekvloeren/
binnenwanden:**

Fleurbaaij Totaal Afbouw
Postbus 174
7470 AD GOOR
Telefoon: 0 547 - 28 40 00

Trappen:

Vos BV Trappenfabriek
Postbus 53
8000 AB ZWOLLE
Telefoon: 0 38 - 460 08 80

Glas- en schilderwerken:

Lenferink Deventer
Hanzeweg 19051
7418 AT DEVENTER
Telefoon: 0 570 - 620 740

Binnendeurkozijnen + deuren:

Berkvens B.V.
Postbus 2
5710 AA Someren
Telefoon: 0 493 - 49 91 11

Kappen:

Weijers Eikhout Dakenmakers
Ambachtsweg 18
6562 AV GROESBEEK
Telefoon: 0 24 - 399 53 22