

A young woman with long, wavy blonde hair is sitting at a wooden table, smiling broadly as she pours tea from a silver kettle into a white cup. She is wearing a light grey long-sleeved shirt and a gold necklace. The background is a warm, slightly blurred interior space with a wicker chair and some wall decorations.

Prettig wonen
in uw appartement
aan de Evenaar in Amersfoort



Inleiding

Met de oplevering van uw woning breekt er voor u een periode aan, waarin u het druk heeft met schoonmaken, stofferen en inrichten van uw woning. In deze brochure leest u veel nuttige informatie over uw woning die van pas kan komen bij de inrichting. Wij adviseren u dan ook deze brochure door te nemen voor u met het inrichten van uw woning begint.

Wij hopen dat de woning aan uw verwachtingen voldoet, zodat u kunt gaan genieten van de ruimte en de kwaliteit van uw nieuwe woning.



Waarschuwing: boren en spijkeren

Uw woning is voorzien van een verwarmingssysteem, waarvoor leidingen in de dekvloeren liggen. We raden het daarom af te boren en/of te spijkeren in de vloeren van de woning.

Bij het boren in plafond en muren moet rekening worden gehouden met de daar aanwezige leidingen. Door te boren of te spijkeren in vloeren, plafonds, of muren kan lekkage en kortsluiting ontstaan. De schade die daarbij ontstaat, is niet gering. De herstelkosten zijn voor uw rekening.



**Spijker nooit
in de vloer!**

1. Installaties

1.1 Centrale verwarming

Algemeen

Uw nieuwe woning heeft een centrale verwarmingsinstallatie (cv-installatie) met een HR-combiketel. Dit systeem zorgt voor de verwarming van uw woning en voor de verwarming van het kraanwater. Er is op de ketel een aanvoer voor de nodige verbrandingslucht en een afvoer voor rookgassen. Beide direct van en naar buiten. Bij de cv-ketel vindt u een instructieboekje over het gebruik van uw cv-ketel. Lees dit door voor ingebruikname van uw verwarmingsinstallatie. Koppel geen radiatoren af, want dan ontregelt u het systeem.

Radiatoren

In de diverse vertrekken zijn radiatoren geplaatst. De plaats en afmeting zijn afgestemd op een gelijkmatige warmteverdeling. Dit houdt in dat het niet mogelijk is met één radiator de hele woning te verwarmen. Zou men bijvoorbeeld in de woonkamer/keuken slechts één radiator in gebruik hebben, dan kan het voorkomen dat niet het gehele vertrek gelijkmatig en voldoende warm wordt.

Het is normaal dat radiatoren aan de bovenkant warmer worden dan aan de onderkant. Het warme water stroomt aan de bovenzijde de radiatoren in, staat een deel van zijn warmte af aan de omringende lucht en stroomt afgekoeld, via de onderzijde, terug om opnieuw verwarmd te worden. Bij matige kou, bijvoorbeeld in het voor- en najaar, kan het zelfs voorkomen dat

de onderzijde van de radiatoren geheel koud blijft. De luchtstroom, die door radiatoren wordt veroorzaakt, voert ook stofdeeltjes mee. Deze stofdeeltjes hechten zich op en tussen de radiatoren. Na verloop van tijd vertraagt hierdoor de luchtcirculatie. Voor een goede werking is het nodig regelmatig de onderzijde en tussen de radiatoren te reinigen.

Temperatuur regelen

De temperatuur in de woonkamer regelt u met de kamerthermostaat. Zorg dat alle radiatoren in de woonkamer helemaal geopend zijn. De temperatuur in de andere vertrekken regelt u met de draaiknoppen aan de radiatoren. Deze kunt u open of dicht zetten. Het is goed om de radiator in de hal open te zetten. Via de voordeur komt immers de meeste koude lucht de woning binnen. Het is van belang deze koude lucht zo snel mogelijk te verwarmen. De radiatoren in de slaapkamer kunnen onder bepaalde omstandigheden worden afgesloten. Bedenk echter dat het geruime tijd kan duren voordat in een ruimte een behaaglijke temperatuur is bereikt.

Als u niet thuis bent, is het verstandig de thermostaat op een lagere stand te zetten. Vermijd echter al te grote temperatuurschommelingen. Bij korte afwezigheid is het zinloos om een lagere temperatuur te kiezen. Stel bij een afwezigheid van meerdere uren, zoals tijdens de nacht, of als u de hele dag afwezig bent, de temperatuur maximaal 2° C lager in.

De kamerthermostaat is geen precisie-instrument, de werkelijke kamertemperatuur kan afwijken. Vermijd het plaatsen van warmte afgevend apparaten in de buurt van de kamerthermostaat. Deze kunnen de werking beïnvloeden. Behandel de thermostaat voorzichtig. Het is een gevoelig instrument.

Vorrang warm tapwater

De cv-installatie zorgt voor de verwarming en voor het warme tapwater. Warm tapwater heeft altijd voorrang op de verwarming. Dus wanneer de radiator in de badkamer is afgesloten en pas geopend wordt bij gebruik van de badkamer, wordt de radiator verwarmd (als de kamerthermostaat dit vraagt) tot u de warmwaterkraan opendraait. Het resultaat is een lekker warm bad of douche, maar een koude badkamer. Met andere woorden: het is verstandig om de radiator in de badkamer altijd open te laten staan. Op die manier blijft de badkamer ook droger en ontstaat er minder condens.

Warm tapwater heeft altijd voorrang op de verwarming.

Capaciteit

Alleen bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken worden de volgende temperaturen gegarandeerd:

Woonkamer, slaapkamers, hal en keuken	20 graden Celsius
Toiletruimte	15 graden Celsius
Badkamer	22 graden Celsius

Behaaglijkheid

Koude oppervlakken stralen kou uit. Dit kan zich voordoen bij ruiten als het koud is, maar ook wanneer wanden, plafonds en vloeren afkoelen doordat de verwarming laag staat. Tijdens het opwarmen bereikt de lucht in de ruimte al vrij snel de gevraagde temperatuur, terwijl de temperatuur van de omringende wanden nog enkele graden lager is. Dit wordt ervaren als een onbehaaglijke

koude straling. Stook daarom zo gelijkmatig mogelijk en pas geen grotere verlagingen toe dan aangegeven in de stooktips.

Al te hoge vochtigheid, kook- en rookgeuren komen de behaaglijkheid niet ten goede. Ventileer daarom voldoende. Lucht daarnaast de woning ten minste één kwartier per dag. Open één of meerdere ramen/deuren, zet de ventilatie op de hoogste stand en de thermostaat laag. Doe dit niet tijdens mist, regen of flinke vorst.

Stooktips

- Plaats geen meubels vlak voor de radiatoren.
- Sluit 's avonds de gordijnen en zorg ervoor dat er geen gordijnen over de radiatoren heen hangen.
- Droog geen wasgoed op de radiatoren. Dit verhoogt de vochtigheid in uw woning en het kost meer energie om een woning in een vochtige situatie warm te stoken.
- Wanneer u één of meerdere ruimten in uw woning wilt luchten, draai dan geruime tijd van tevoren de radiatorkraan dicht.
- Stook gelijkmatig in alle vertrekken. Voorkom temperatuurverschillen van meer dan 3 à 5 graden in de verschillende ruimten.
- Bespaar energie door bijvoorbeeld een uur voordat u gaat slapen of als u voor een lange 20 graden Celsius re periode weggaat, de thermostaat 2 graden lager te zetten.
- Zet nooit de radiatoren in de woonkamer en de keuken uit.

Ontluchten

1. Circulatiepomp uitzetten (stekker uit stopcontact halen) en draai alle radiatorcransen open.
2. Alle radiatoren ontluchten: met sleuteltje ontluchtingsventiel op de radiator opendraaien tot er water komt, daarna goed sluiten.
3. Druk controleren door de manometer af te lezen (minimaal 1,2 bar).
4. Indien nodig bijvullen (zie hieronder).
5. Circulatiepomp inschakelen (stekker weer in stopcontact steken).



Vullen installatie

Het bijvullen van de cv-installatie is nodig wanneer de drukmeter in de ketel minder dan 1,2 bar druk aangeeft. Voor het bijvullen van de cv-installatie heeft u nodig:

- Een emmer
- Een slang
- Een doekje
- Een waterpomptang

Het bijvullen gaat als volgt:

1. Zet de thermostaat laag en wacht 15 minuten, zodat de cv-installatie kan afkoelen. Tijdens het bijvullen van de cv-installatie mag de watertemperatuur niet hoger zijn dan 40 graden Celsius.
2. Haal de stekker van de installatie uit het stopcontact.
3. Draai de dop van de vulkraan af.
4. In de buurt van de vulkraan vindt u een waterkraan. Koppel de vulslang aan één kant aan de waterkraan en aan de andere kant op de vulkraan (niet helemaal vast) van uw installatie of in de ketel.
5. Laat de slang voorzichtig volstromen met water.
6. Zorg ervoor dat de aanwezige lucht uit de slang kan ontsnappen. Doe dit door de zijde van de vulslang aan de vulkraan niet helemaal dicht te draaien op het moment dat u voorzichtig water in de slang laat stromen.
7. Hierna de waterkraan dicht draaien en de zijde van de vulslang aan de vulkraan helemaal vast draaien.
8. Draai eerst de waterkraan open en vervolgens de vulkraan. Het openen van de vulkraan doet u door de achterzijde van de dop van de vulkraan op de vulkraan te monteren en deze vervolgens een kwartslag te draaien.
9. Wacht tot de drukmeter op twee bar staat.
10. Draai eerst de vulkraan dicht en vervolgens de waterkraan.
11. Hou een emmer onder de kraan, voordat u de vulslang loskoppelt.
12. Nu kunt u de installatie weer aanzetten door de stekker in het stopcontact te steken.

Storing?

Uw cv-ketel kan een storing aangeven. Bij de cv-ketel zit een toelichting die u kunt raadplegen. Als u wel warm water heeft en geen verwarming, controleer dan of er niet een warmwaterkraan druppelt. Als dit zo is staat de installatie nog op tapwatervraag en kan geen warmte leveren aan de radiatoren.

Garantie, klachten en onderhoud

De installatie is nauwkeurig ingeregeld. Sleutel daarom nooit zelf aan de installatie. Wij wijzen u erop dat de garantie dan komt te vervallen. Dit geldt bijvoorbeeld ook als u zelf radiatoren of kamerthermostaatkranen verwijdert voor het aanbrengen van stuc- of behangwerk.

U kunt alleen een recirculatie afzuigkap in uw keuken aansluiten.

1.2 Ventilatie

Algemeen

Uw woning heeft mechanische ventilatie, een zogenoemd WarmteTerugWin-systeem (WTW). Ook wel balansventilatie genoemd. Dezelfde hoeveelheid lucht die wordt afgevoerd, wordt ook weer voor verwarmd in de woning geblazen. Hierdoor is het mogelijk de woning zonder tochtverschijnselen comfortabel te ventileren. U hoeft hiervoor geen ramen te openen. De capaciteit van het ventilatiesysteem is met een schakelaar in de keuken te bedienen. Zie het instructieboekje op de box van de mechanische ventilatie voor de verschillende standen.

Instelling

Zowel de motor als de ventielen van het mechanische ventilatiesysteem zijn zorgvuldig ingesteld. Zorg ervoor dat deze instelling niet wordt gewijzigd. Wanneer de balans wordt verstoord, kan het niet



alleen gebeuren dat er teveel of te weinig lucht wordt afgevoerd of van de verkeerde plaats wordt afgezogen, maar ook kunnen er hinderlijke geluiden ontstaan.

Ventilatietips

- Als er overdag niemand thuis is, 's nachts, of als u op vakantie gaat, zet dan de schakelaar op de laagste stand.
- Als u gaat koken, douchen, of als er veel was te drogen hangt, zet dan de schakelaar op de hoogste stand. Laat na het douchen of koken de ventilator nog 30 minuten doordraaien op de hoogste stand. Zo verwijdert u (bijna) alle vocht- en kookdampen.

Afzuigkap

Omdat uw woning een warmteterugwinningssysteem heeft, mag u geen normale of motorloze afzuigkap op het systeem aansluiten. Een afzuigkap met motor ontregelt het systeem en zorgt door het altijd aanwezige vet in de afgezogen lucht voor vervuiling van de filters. Dit geldt ook voor een motorloze afzuigkap.

De enige optie is de montage van zogenoemde recirculatiekap. Dit is een afzuigkap die niet is aangesloten op een afvoer maar de lucht filtert met een (uitwasbaar) filter, vaak is dit een

koolstof of RVS-filter. In feite zijn de meeste afzuigkappen met motor vaak wel geschikt om als recirculatiekap te kunnen fungeren. Zie hiervoor de instructies van de fabrikant van de afzuigkap.

Onderhoud

De lucht wordt ingeblazen en afgezogen via ventielen in het plafond. Om vervuiling van kanalen en ventilatormotor te voorkomen, adviseren wij u om deze ventielen regelmatig te reinigen. Dat kan op eenvoudige wijze, zonder de ventielen uit te nemen, met een vochtig doekje. Daarnaast is het verstandig de ventielen ook van tijd tot tijd voorzichtig uit te nemen en in een afwassopje te reinigen. Let er daarbij op dat u de instelling niet wijzigt en dat u de ventielen niet verwisselt. Het schoepenrad van de ventilatorunit kunt u éénmaal per jaar reinigen zonder water. Zie hiervoor het advies van de fabrikant.

In de WTW-unit zitten filters die regelmatig gereinigd en vernieuwd moeten worden. Vervuiling van de filters kan nadelige gevolgen hebben voor de werking van uw installatie. Bij de uitvoering van het jaarlijks onderhoud door Portaal ontvangt u een extra setje filters. U moet zelf elk half jaar de filters te vervangen. Raadpleeg hiervoor de gebruiksaanwijzing van uw WTW-unit.



1.3 Elektrische installatie

Algemeen

In de meterkast vindt u de groepenkast met daarin de hoofdschakelaar, de automatische zekeringen van de diverse groepen en de aardlekschakelaars. In de meterkast is de groepenverklaring opgehangen. Controleer of de groepenverklaring juist is! Bij werkzaamheden aan de elektrische installatie moet altijd de stroom worden uitgeschakeld. Controleer altijd of de juiste groep is uitgeschakeld.

Aansluitpunten

Buiten de gangbare en zichtbare elektrapunten en stopcontacten zijn er in de keuken twee niet-bedrade aansluitpunten voor een eventueel later aan te brengen elektrisch kooktoestel, vaatwasser, magnetron of oven. De kosten van het aansluiten hiervan komen voor uw eigen rekening.

Bij een lichtpunt treft u een blauwe, een zwarte en een geel/groene draad aan. De blauwe en de zwarte (ook wel lampendraad genoemd) wordt aangesloten op de lamp. De aarddraad, de geel/groene draad, wordt aangesloten op het aardcontact van de lamp. Bij een schakelaar treft u een bruine en een zwarte draad aan, de bruine draad staat altijd onder spanning en wordt door de schakelaar wel of niet verbonden met de

zwarte draad die naar de lamp gaat en de lamp aan of uit schakelt.

Veiligheid en elektra

- Vocht met elektra is gevaarlijk, ze zijn als 'water en vuur'. Wees daarom alert bij schoonmaakwerkzaamheden maar ook bij bijvoorbeeld het afstomen of afweken van behang.
- Bij het aansluiten van een lamp of andere werkzaamheden altijd de betreffende elektragroep uitschakelen. Controleer met een lamp of een ander apparaat (met stekker) of met een multimeter of de groep ook werkelijk spanningsloos is.
- Voor het trekken van installatiedraad moet altijd een professionele trekveer worden gebruikt. Trekveren zijn verkrijgbaar in staal en kunststof en in verschillende lengten.

Storingen

Bij storing door een aardfout zal de aardlekschakelaar uitschakelen. Ga dan als volgt te werk:

- De door de aardlekschakelaar beveiligde groep(en) uitschakelen.
- De aardlekschakelaar inschakelen.
- Alle apparaten in deze groep uitschakelen door het uitnemen van de stekkers.
- De groepen 1 voor 1 weer inschakelen.
- Schakelt de aardlekschakelaar dan weer uit, dan bevindt de fout zich in de installatie en moet

- een erkend installateur de storing verhelpen.
- Blijft de aardlekschakelaar wel ingeschakeld, dan kunt u de storing opsporen door alle apparaten één voor één weer in te schakelen.
 - Bij het apparaat dat de storing veroorzaakt, zal de aardlekschakelaar weer uitschakelen.
 - Dit apparaat dient definitief uitgeschakeld of gerepareerd te worden.

Aardlekschakelaar

Om van een goede werking van de aardlekschakelaar verzekerd te zijn, dient deze tenminste éénmaal in de drie maanden getest te worden door op het testknopje te drukken. Bij een goede werking zal de aardlekschakelaar uitschakelen. Vervolgens kunt u weer normaal inschakelen. Bij niet uitschakelen belt u met Portaal. Bij kortsluiting en/of overbelasting zal een automatische zekering de betreffende groep uitschakelen. Ga ook daarvoor op bovenvermelde wijze te werk.

1.4 Rookmelders

Uw woning heeft een rookmelder. Bij een bepaalde concentratie rookdeeltjes geeft het toestel een scherp geluidsignaal. De rookmelders zijn aangesloten op het lichtnet en hebben een back-up batterij. Die zorgt ervoor dat de rookmelder blijft werken wanneer de stroom uitvalt. Als de batterij leeg is laat de melder een keer per minuut een piep horen. Als dit gebeurt, moet u de batterij vervangen. U kunt de rookmelder testen door de testknop enige seconden in te drukken.

1.5 Brievenbus en videofoon

De brievenbus bevindt zich op de begane grond bij de entree van het gebouw. Uw woning heeft een videofooninstallatie. Via een camera die is aangebracht in het digitale bellentableau kunt u in het videoscherm van uw installatie zien wie er beneden aanbelt. Bij werkzaamheden aan de wand kan de videofoon van de onderplaat

geklikt worden. Hiervoor is een stekkerverbinding opgenomen.

1.6 Lift

Het gebouw heeft een lift. Bij calamiteiten altijd de instructies opvolgen die in de lift zijn aangegeven. Blokkeer de liftdeur niet, dat leidt tot storingen.

1.7 Parkeerdek

Het complex heeft op het binnenterrein een gedeeltelijk afgedekte parkeerdek. Iedere woning heeft op dit parkeerdek één parkeerplaats. Deze is bedoeld voor het parkeren van uw auto of motor, ander gebruik is niet toegestaan. Onder en op het parkeerdek is verlichting aangebracht. Doet die het niet, bel dan met Portaal.

1.8 Aansluiting voor radio, televisie en telefoon

De hoofdaansluitingen bevinden zich in de meterkast. Vanuit de meterkast zijn er loze leidingen aangebracht naar aansluitpunten in de woonkamer en slaapkamer. Een abonnement voor een provider moet u zelf aanvragen.

Wanneer u langer dan een week niet in de woning bent geweest, spoel dan alle tappunten tenminste 10 minuten door.

1.9 Waterinstallatie

Algemeen

Uw watermeter bevindt zich in de meterkast van uw appartement. Daar vindt u de hoofdafsluiter, die u in geval van nood kunt afsluiten.



Koud water

Door de aanleg van nieuwe leidingen kan er wat vuil in de leidingen zitten. U kunt dit verwijderen door de perlatoren, de zeefjes in de kranen, van tijd tot tijd los te draaien, schoon te spoelen en (met de mond) door te blazen.

Warm water

Als u de warmwaterkraan opendraait duurt het maximaal 30 seconden tot het water 45 graden Celsius is. Daarna duurt het nog even tot het water de maximale temperatuur van 55 graden Celsius bereikt.

1.10 Legionella

Hoewel alle wettelijk voorgeschreven voorzorgsmaatregelen zijn genomen, kan er toch onder bepaalde omstandigheden een voedingsbodem voor de legionellabacterie ontstaan. Dit is onder andere het geval wanneer gedurende enige tijd de temperatuur van het water in het leidingnet tussen de 25 en 55 graden Celsius blijft. Buiten deze temperaturen gedijt de bacterie niet. Deze temperaturen kunnen ontstaan wanneer het water enige tijd stilstaat in (een deel van) het leidingnet.

Het grootste gevaar voor besmetting is aanwezig bij verneveling van besmet water. Zorg er dus voor dat er op alle tappunten minstens wekelijks water wordt verbruikt. Tappunten die niet of weinig gebruikt worden, moeten wekelijks 5 minuten worden gespoeld. Wanneer u gedurende langer dan een week niet in de woning bent geweest, spoel dan alle tappunten tenminste 10 minuten door. Spoel het toilet met gesloten deksel enige malen door. Verwijder bij het doorspoelen van de douche de sproeier en leg de slang zo dicht mogelijk bij de afvoer. Vermijd tijdens deze handelingen inademing van waterdruppels of nevel.

1.11 Gasinstallatie

Uw woning is aangesloten op het gasnet. Uw cv-ketel verwarmt het water door de

verbranding van gas. Ook voor uw kooktoestel is een gasaansluiting aanwezig.

1.12 Riolering

Algemeen

De afvoer voor het vuile water is aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Bij verstoppingen belt u Portaal. Verstoppingen en andere gebreken veroorzaakt door verkeerd gebruik zijn voor uw rekening.

Verstoppingen

Gooi geen voorwerpen of schadelijke stoffen (zoals bijvoorbeeld vet) door het toilet of andere afvoeren. Hierdoor kunnen verstoppingen ontstaan. Ook hygiënische doekjes veroorzaken verstopping, al vermeldt de verpakking dat dit niet zo is. Een verstopte afvoerbuisk veroorzaakt grote overlast. Het verdient aanbeveling enkele malen per jaar de sifons te reinigen door de 'beker' los te schroeven en schoon te maken. Maak ook regelmatig de doucheput schoon. Het rooster kan eenvoudig uit het putje worden genomen.

Waarschuwing

Chemicaliën kunnen de leidingen aantasten, waardoor grote schade kan ontstaan. Spoel dus nooit chemicaliën door de riolering. Dit geldt ook voor ontstoppingsmiddelen!

Stankafsluiters

Bij de aansluitingen van alle toestellen bevinden zich stankafsluiters. Deze zorgen ervoor, door een zogenoemd waterslot, dat rioolgeuren niet de woning binnendringen. Wanneer enige tijd geen water vanaf het toestel door het waterslot stroomt, verdampt het water en komt er toch rioollucht in de woning. Dat gebeurt bijvoorbeeld wanneer u op vakantie bent. U kunt dit oplossen door enkele tellen de kraan aan te zetten waardoor de afsluiter weer vol loopt.

Kleine lekkages van de sifons kunt u verhelpen door de sifonbekers met de hand iets aan te draaien.



2. De woning

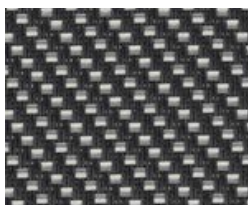
2.1 Gevels

(Schotel) antennes

Het plaatsen van (schotel)antennes is niet toegestaan.

Klein dagelijks onderhoud

Klein dagelijks onderhoud aan de binnenzijde doet u zelf; de buitenkant is voor Portaal.



Screendoek

Zonwering

Het plaatsen van zonwering aan de gevel is mogelijk. U moet hierover van tevoren met Portaal overleggen. Want er gelden eisen voor de zonwering.

De architect van het complex heeft onderstaande screens voorgeschreven:

- Type: Screens
- Behuizing: vierkante kast 85 x85 mm kleur RAL 7016
- Zijgeleiders: geleiders in kleur RAL 7016
- Screendoek: Mermet SATINÉ 5500 - M38 300120 CHARCOAL GREY LINEN Side B Screendoek

Laat u over de bevestiging informeren door een deskundige. U mag niet in de buitenmuren boren.

2.3 Vloeren

Vloerbedekking

Hoewel de woningen op het moment van oplevering al geruime tijd glas- en waterdicht zijn, wil dat niet zeggen dat de vloeren helemaal droog zijn. Het is dan ook noodzakelijk het vochtpercentage te controleren voordat vloerbedekking wordt gelegd. Een te hoog vochtgehalte kan namelijk schadelijk zijn voor de vloerbedekking en kan tot schimmelvorming leiden. Bij linoleum, vinyl en soortgelijke vloerbedekkingen kan blaasvorming optreden.

Voor het leggen van een harde vloer heeft u toestemming van Portaal nodig.

Onder de binnendeuren in de woning zijn geen dorpels aangebracht, zodat de mechanische ventilatie optimaal functioneert. Houd dus een ruimte tussen vloerbedekking en deur van tenminste 2cm. Een eventuele overgang tussen verschillende vloerbedekkingen kunt u maken met een metalen- of kunststof strip, verkrijgbaar bij de woningstofleverder.

Tegelvloeren

Een tegelvloer kan geluidsoverlast voor uw burens opleveren. Daarom gelden er voorwaarden en moet u voor het aanbrengen van een tegelvloer toestemming van Portaal vragen. Dit geldt ook voor andere harde vloeren, zoals laminaat en parket.



Parket en laminaat

Nog meer dan bij het aanbrengen van een zachte vloerbedekking is het bij parket van belang vooraf het vochtpercentage van de ondervloer te controleren. Bij een te hoog vochtpercentage kan schade ontstaan, die pas zichtbaar wordt als deze onherstelbaar is.

Een parketvloer werkt onder invloed van temperatuurschommelingen. Door het schuiven over de onderliggende vloer en door het afzetten tegen de wanden ontstaan hinderlijk krakende geluiden. Door de parketvloer op vilt aan te brengen en langs de wanden vrij te houden, kan dit worden voorkomen. Door deze maatregelen kan ook het contactgeluid verminderd worden.

Type lijm

De afwerkvloer in uw woning is een anhydriet dekvloer. Op anhydrietvloeren mag geen lijm of egalisatie worden toegepast op cement basis. Dit kan ernstige schade veroorzaken. Als uw vloerafwerking gelijkmd wordt, geef aan de leverancier duidelijk vooraf aan dat er op een anhydrietvloer moet worden gelijkmd, zodat deze de keuze van de lijmsoort daarop kan afstemmen.

Geluidsoverlast

Bij harde vloeren moet u zorgen dat uw onderburen geen geluidsoverlast ervaren. Daarom moet u altijd een akoestische tussenlaag met een gegarandeerde 'minimale verbetering' van de geluidisolatie van +10 dB gebruiken.

2.4 Plafonds

Algemeen

De plafonds zijn afgewerkt met spuitpleister. Lampen kunt u ophangen aan de lamphaken. Wanneer u andere voorwerpen wilt ophangen moet u spreidpluggen gebruiken.

Denkt u eraan dat wanneer u in plafonds dieper boort dan 20 mm er een grote kans is dat u een gas-, water-, verwarming-, of elektraleiding raakt.

2.5 Muren

De betonwanden zijn behangklaar gemaakt. Voorwerpen kunt u hieraan bevestigen met muurpluggen. Een klopbroommachine en vooral scherpe boortjes zijn hierbij onontbeerlijk. Boor een



goed passend gat. Gebruik op elkaar afgestemde pluggen en schroeven. In plaats van schroeven kan men zo nodig ook schroefhaken gebruiken. Het is niet toegestaan tegelwerk op de wanden aan te brengen. Dit is alleen toegestaan in de badkamer, keuken en toilet. Voordat u gaten in de wand boort dient u met een leidingmeter te controleren of er geen elektra- of waterleidingen in de wand zijn aangebracht. Indien leidingen doorboord worden, zijn de kosten voor herstel voor rekening van de veroorzaker. Sommige binnenmuren zijn van houtskeletbouwwanden met een OSB-plaat als achterhout. Die bestaat uit verschillende lagen verlijmd houtspaanders.

Wilt u iets ophangen, gebruik dan holle-wandpluggen. Ook bij de binnenwanden moet u controleren of er geen leidingen in zitten. Wij raden u af om spijkers in de houtskeletbouwwanden te timmeren. Aan de achterzijde kunnen er brokken uit de plaat springen.

Bevestigingen

Lichte voorwerpen met een gewicht tot 5 kilo kunnen worden opgehangen aan normale

schilderijhaakjes. Gebruik bij voorkeur haakjes met twee spijkertjes.

Voor zwaardere voorwerpen zoals boekenplanken, klokken, kastjes en dergelijke moet u spreidpluggen gebruiken. Deze kunnen ongeveer 30kg per plug dragen in een betonwand of kalkzandsteenwand.

Gebruik geen spijkers in de houtskeletbouw.

Voor de houtskeletbouwwanden dient u de doos van de plug te raadplegen voor de draagkracht. Boor een goed passend gat. Gebruik op elkaar afgestemde pluggen en schroeven. In plaats van schroeven kunt u ook schroefhaken gebruiken.

Scheuren

In vrijwel elke nieuwbouwwoning komen na verloop van tijd (krimp)scheurtjes en krimp-naden voor. U kunt ze zelf dicht maken met een overschilderbare acrylaatkit.



3. Onderhoud

3.1 Schilderwerk

Het is raadzaam om bij het reinigen van de beglazing ook altijd het kunststof van de kozijnen/ramen en deuren af te nemen. Dit komt de levensduur ten goede.

3.2 Beglazing

Algemeen

De ventilatieopeningen van glasprofielen en glaslatten moeten open blijven. Let daarbij ook op de spinnenwebben.

Gebruik nooit een afsluitende verf, zoals synthetische muurverf of lakken, of de ouderwetse witkalk.

Schoonmaken

Zolang er nog sprake is van opwaaiend zand, is het beter de ramen voorzichtig schoon te maken in verband met krassen:

- Goed nat maken door afsputten.
- Met een stoffer en veel water wassen.
- Eventueel wissen met een schone trekker die u steeds schoonmaakt. Let op: ieder zandkorreltje veroorzaakt een kras.
- Opnieuw afsputten.

3.3 Hang- en sluitwerk

Algemeen

De sloten en scharnieren regelmatig smeren met teflon spray. In geen geval vet of olie gebruiken, daardoor hechten stof en vuil zich aan de onderdelen.

3.4 Tochtprofielen

De levensduur van de rubbers in de tochtprofielen wordt aanzienlijk verlengd door deze éénmaal per jaar in te wrijven met talkpoeder.

3.5 Spuitwerk

Algemeen

De plafonds en de wanden boven het tegelwerk zijn afgewerkt met spuitpleister. Deze structuurpleister geeft een mooie witte afwerking, bezit een goede hechting en heeft een vochtregulerende functie. De spuitpleister is goed te reinigen met de gangbare huishoudelijke schoonmaakmiddelen.

Schilderen

Schilderen van het spuitwerk is voor bescherming niet nodig. U kunt overschilderen met een latex muurverf. Gebruik hierbij een schapenvachtroller. Het is raadzaam vooraf het spuitwerk af te stoffen met een zachte borstel. Is het spuitwerk erg vervuild dan kan het nodig zijn te reinigen met water waaraan 10% ammoniak is toegevoegd. Gebruik nooit een afsluitende verf, zoals synthetische muurverf of lakken, of de ouderwetse witkalk, verflagen kunnen dan gaan bladeren.



Tegengaan vergeling

Nieuwbouwwoningen zijn bij oplevering koud. Bewoners zetten daardoor vaak de thermostaat enkele graden hoger en ventileren niet genoeg. Hierdoor ontstaat op het spuitpleister, maar ook op tegels, behang en deuren condensvorming. Op deze min of meer vochtige oppervlakken kunnen bouwstof, kookdampen, rook, etc. zich makkelijk vastzetten, waardoor vergeling ontstaat. Om vroegtijdige vergeling tegen te gaan, moet u ervoor zorgen dat het bouwvocht niet te snel verdampt. Dit door vooral in de beginperiode, goed te ventileren en geleidelijk te verwarmen.

3.6 Wandafwerking

Algemeen

De wanden worden behangklaar opgeleverd. Voor muurverven, sierpleisters, etc. dient u naar eigen wens de wanden vlak te maken.

Het aanwezige bouwvocht kan, vooral in het eerste jaar, verkleuring veroorzaken, terwijl door het droogstoken kripscheuren kunnen ontstaan. Wij adviseren u daarom het eerste jaar geen al te definitieve en zeker geen dure wandafwerking aan te brengen. Vraag in ieder geval deskundig advies.

3.7 Wand- en vloertegels

Algemeen

Meestal is bij de oplevering nog een zogenaamde cementsluier op het tegelwerk aanwezig. Deze laat zich slechts na herhaalde behandelingen verwijderen. Gebruik in geen geval cementsluier verwijderaar. Dit bevat dikwijls stoffen die schadelijk zijn voor voeg- en kitwerk. Wanneer u de cementsluier wilt verwijderen, kunt u het beste de te reinigen onderdelen insmeren met een zachte zeep. Laat deze enige tijd inwerken en verwijder het daarna met ruim water. Zo nodig kunt u deze behandeling herhalen.

Regelmatig schoonmaken met heet water en een zachte of vloeibare zeep doet de cementsluier na verloop van tijd ook verdwijnen.

Onderhoud

Ventileer vooral de badkamer zo goed mogelijk en verwarm continu. Zorg dat tegels, voegwerk en vooral de kitvoegen niet lang vochtig blijven. Als dat gebeurt, treedt er schimmelvorming op. Achteraf is daar moeilijk wat tegen te doen. Als er schimmel ontstaat, moet u die zelf verwijderen.

3.8 Sanitair

Algemeen

Het sanitair is van kristalporselein. Kranen zijn deels van verchromd koper en deels van verchromd kunststof. Een aantal andere onderdelen zijn van kunststof.

Onderhoud

Met de gebruikelijke huishoudelijke reinigingsmiddelen is het sanitair goed schoon te houden. Gebruik geen agressieve middelen.

Kunststof- en verchromde onderdelen mogen niet in aanraking komen met chloor- of zoutzuurhoudende middelen, zoals wc-reiniger.

Douchemengkraan

Bij de douchemengkraan mag in een strook van 60 cm links en rechts van de kraan (dus een strook van 120 cm breed) niet geboord worden want daar loopt de waterleiding.

3.9 Vensterbanken

Algemeen

De toegepaste vensterbanken zijn van kunststeen.

Onderhoud

Voor het onderhoud van deze vensterbank kunt u een mild schoonmaakmiddel gebruiken.

3.10 Kitvoegen

Algemeen

Op veel plaatsen in de woning zijn kitvoegen toegepast. Bij tegelwerk en sanitair is dit een siliconenkit. De kitvoegen zijn aangebracht om natuurlijke werking van de aansluitende materialen op te vangen en zorgen voor waterdichtheid.

Onderhoud

Controleer de kitvoegen regelmatig op hechting en dichtheid. Vooral siliconenkit is nogal gevoelig

voor vocht. Er kan schimmelvorming optreden en dit is niet meer weg te krijgen zonder de gehele kitvoeg te vervangen. Droog na gebruik zorgvuldig de kitvoegen in de badkamer en langs het aanrechtblad.

3.11 Binnenkozijnen en deuren

Algemeen

Zowel de kozijnen als de deuren zijn fabrieksmatig van een harde laklaag voorzien. Wij adviseren u die niet over te schilderen: dat geeft geen mooi resultaat.

Onderhoud

Gebruik voor het schoonmaken een normaal huishoudsopje. Gebruik geen chloorhoudende of ammoniakhoudende schoonmaakmiddelen. Vlekken van schoensmeer, ballpoint etc. direct verwijderen met een doekje met wat spiritus.

Gebruik een normaal huishoudsopje voor het schoonmaken van deuren en kozijnen.

3.12 Keukenblokken

Algemeen

Het keukenblok is van het merk Bruynzeel. De kastbodem onder de spoelbak heeft een waterdichte afwerking. Boor daar dus niet in.

Onderhoud

De keukenkasten kunnen met een normaal, niet agressief schoonmaakmiddel worden onderhouden. Vermijd hierbij een overmaat aan water. De spaanplaat onderdelen kunnen hierdoor gaan opzwellen.

3.13 Aanrechtbladen

Algemeen

De aanrechtbladen zijn van multiplex met een kunststof toplaag en met een roestvrijstalen bak. Let op met hete pannen op het aanrecht, die kunnen lelijke brandvlekken achterlaten of de toplaag losweken. Als er schroeiplekken zijn ontstaan of de toplaag is losgekomen van de onderplaat, is herstel voor rekening van de huurder.

Onderhoud

Multiplex met een kunststof toplaag kan met de gebruikelijke, niet-agressieve schoonmaakmiddelen worden onderhouden.

3.14 Beglazing

Controleer minimaal 1 x per jaar of randafdichtingen (kitvoeg of rubberprofiel) en schilderwerk buiten en vooral binnen nog in goede staat zijn, waardoor indringen van vocht naar de randen van het glas kan worden voorkomen.

Een ander aandachtspunt bij het gebruik van glas is thermische breuk. Dat kan ontstaan als in een glasruit (grote) temperatuurverschillen voorkomen. Hierdoor ontstaan plaatselijke spanningen in het glas die kunnen leiden tot glasbreuk.

Plak geen folie op de ramen want dit kan leiden tot thermische breuk. Thermische breuk valt buiten de garantie. De kosten voor vervanging zijn voor uw rekening.

3.15 Bergruimte in uw woning / brandmanchetten

In uw woning is een bergruimte opgenomen. In de bergruimte zit de WTW-unit (ventilatie) en de cv-ketel. Van die installaties lopen leidingen naar de schacht. Op het punt waar de leidingen de schacht inlopen, is een brandmanchet aangebracht.

Bij brand wordt de leiding door de brandmanchet dichtgeknepen. Bij de brandmanchet zit ook een sticker. Deze sticker moet altijd zichtbaar blijven en mag nooit verwijderd worden.

3.16 Houten loopdek (appartementen Evenaar 89 t/m 115)

Aan de achterzijde van de woningen aan de Evenaar 89 t/m 115 is er een houten dek. Dit bestaat uit delen die zijn bevestigd op de onderliggende stalen constructie. De toegepaste houtsoort is Okan. Dit is een zeer duurzame, sterke en slijtvaste houtsoort. Bij het zitgedeelte zijn de houten delen voorzien van een anti-slipstrook.

In het loopdek mogen geen gaten worden geboord. Deze eis is door de brandweer voorgeschreven omdat onder uw dek auto's geparkeerd staan.

Hout is een 'levend' materiaal en reageert op de omgeving. Het zal verkleuren en er kunnen scheurtjes ontstaan.

Onderhoud

Goed onderhoud kan de levensduur van een houten vlonder verbeteren. Robuuste duurzame houtsoorten gaan sowieso lang mee: afhankelijk van diverse omstandigheden is de levensduur voor buitentoepassingen ongeveer 45 jaar.

Het onderhoud van een houten vlonder heeft vooral betrekking op het schoonhouden van de vlonder. Er kan vrij gemakkelijk vuil ophopen in de voegen tussen de planken. Dat kan tot houtrot leiden. Jaarlijks schoonmaken van een houten dek kan al veel voorkomen. Als u een hogedrukspuit wilt gebruiken, zet dan de waterdruk op de laagste stand. Met hoge druk kunt u de houtvezels kapot maken.

Onder het houten dek staan auto's geparkeerd. Waarschuw op tijd de eigenaren van deze auto's voordat u het dek gaat schoonmaken, zodat zij hun auto kunnen wegzetten.



www.pcrtaal.nl

4. Ventileren

4.1 Waarom ventileren en luchten

Niet alleen direct na de oplevering is vochtafvoer belangrijk, ook daarna is ventileren en luchten belangrijk. De lucht in huis raakt vervuild door bijvoorbeeld kookluchtjes. De lucht wordt vochtig door de aanwezigheid van mensen, huisdieren en planten. Ook douchen, afwassen, was drogen, koken en schoonmaken zorgen voor extra vocht in huis. Een huishouden van drie tot vier personen produceert iedere dag 10 tot 15 liter vocht! Het is daarom nodig dat er voortdurend wordt geventileerd om de vochtige en vervuilde lucht af te voeren. Gebeurt dit niet, dan kan de binnenlucht ongezond worden en kunnen er vochtproblemen ontstaan.

4.2 Ventileren

Goed ventileren betekent dat u ervoor zorgt dat er voortdurend frisse lucht het huis kan binnenkomen en dat er ook voortdurend lucht wordt afgevoerd. Vroeger, toen woningen nog niet zo goed geïsoleerd en kierdicht waren, werd er vanzelf geventileerd door de vele kieren. In moderne woningen moet u daar zelf voor zorgen.

Extra ventileren is belangrijk als er tijdelijk extra vocht en schadelijke stoffen in de woning geproduceerd worden, zoals tijdens het koken, douchen, verven of als u veel mensen op bezoek heeft. Vaak kunt u dit zien omdat de ramen aan de binnenzijde beslaan. U kunt voor extra ventilatie zorgen door de mechanische

ventilatie (WTW) in de hoogste stand te zetten, de ventilatieroosters open te zetten en de ramen op een kier te zetten.

Ventileer in voldoende mate.
Lucht daarnaast de woning ten minste één kwartier per dag.

4.3 Luchten

Luchten is noodzakelijk als u heeft geveerd of als u een feestje heeft gehad. Vocht in de lucht en schadelijke stoffen zoals oplosmiddelen en rook verdwijnen zo het snelst. Luchten doet u door de ramen en deuren een kwartiertje helemaal open te zetten, nadat u de verwarming laag heeft gezet. Het is verstandig om het huis elke dag even goed te laten doorluchten. Dat geldt vooral in het voor- en najaar, als het buiten vochtig is, maar u de verwarming nog niet veel aan hebt.

4.4 Wat te doen bij vochtproblemen?

Als u last heeft van vochtproblemen kunt u in de betreffende kamer het beste tijdelijk extra ventileren en de verwarming aanzetten. Dan trekt het vocht het snelst weg. Dit kan soms nodig zijn in kamers waar veel vocht wordt geproduceerd en/of weinig wordt gestookt. Denk aan het toilet, de badkamer, de keuken of de slaapkamers. Er is wel verschil tussen een tijdelijk hoge



vochtproductie in huis en langdurige vochtproblemen.

Van een tijdelijke hoge vochtproductie is bijvoorbeeld sprake als bij het koken de ramen beslaan. Beslagen ramen zullen na een kwartiertje luchten of extra ventileren verdwenen zijn. Hardnekkige en langdurige vochtproblemen uitend zich onder andere in schimmelplekken. Deze vochtproblemen kunnen op de koudste plek in huis optreden, bijvoorbeeld in een slaapkamer, omdat daar vocht neerslaat dat elders in huis geproduceerd wordt. Meestal is de keuken, bad- of woonkamer de bron van het vocht, zonder dat daar een vochtprobleem zichtbaar hoeft te zijn. Voer daar het vocht af door extra ventilatie zodra het vocht geproduceerd wordt. Het vocht kan zich dan niet meer verplaatsen en ophopen in de woning. Mocht deze maatregel niet helpen, bel dan met Portaal.

4.5 Tips voor goede ventilatie

- Lucht iedere dag gedurende 15 à 30 minuten door ventilatieroosters, ramen en deuren tegen elkaar open te zetten waardoor alle lucht in de woning minimaal eenmaal per dag wordt ververs. Zet tijdens het luchten de verwarming even laag.
- Maak permanent gebruik van uw mechanische ventilatie.
- Laat ventilatieroosters en suskasten altijd openstaan.
- Tussen de vloer en de deuren bevinden zich ventilatiespleten, deze zijn gecreëerd zodat onder de deuren vrijelijk lucht kan stromen, blokkeer deze luchtstroming nooit.
- Bij het gebruik van de badkamer of wc de mechanische afzuiging op de hoogste stand zetten en dit na gebruik ook nog minimaal 30 minuten zo laten. Houd ramen en deuren van de badkamer hierbij gesloten. Zo wordt het extra vocht dat in de woning komt door bijvoorbeeld douchen en baden snel afgevoerd. De kier onder de badkamer- en toiletdeur nooit afsluiten. Let ook op de hoogte van de vloerafwerkingen, als de kier te klein wordt, dan kunt het beste een rooster onder in de badkamer- en toiletdeur (laten) maken.
- Stop de openingen (stootvoegen) in de buitenmuren nooit dicht. Deze zijn tijdens de bouw gemaakt om de constructiedelen van uw woning te ventileren.

5. Klachten en reparatieverzoeken

Woning en installaties

Heeft u klachten of problemen? Bel dan Portaal via 0800 - 767 82 25. In het weekend kunt u dit nummer ook bellen voor spoedeisende zaken.

Gebruikt u een mobiele telefoon, bel dan 0318 - 89 89 89.

Nutsvoorzieningen

Klachten over de levering van nutsvoorzieningen moet u altijd melden bij het betreffende nutsbedrijf.

Water

Vitens: www.vitens.nl, tel: 0900 - 0650.

Elektra en gas

De leverancier voor elektra en gas kun u zelf kiezen. Bel als eerste uw eigen gekozen energieleverancier. Stedin beheert het gas- en elektriciteitsnet. Op www.stedin.nl kunt u zien of er een storing is. Het telefoonnummer van Stedin is 088 - 896 39 63.

Glasvezel

De provider voor de internetverbinding kun u zelf kiezen. Het glasvezelnetwerk wordt beheerd door Reggefiber en het COAX-netwerk wordt beheerd door Ziggo. U kunt als u dat wilt een abonnement af te sluiten bij een serviceprovider.

Mocht er een storing in de verbinding optreden dan kunt u contact opnemen met uw service-provider. Als de storing veroorzaakt wordt door het glasvezelnetwerk/COAX netwerk, dan zal uw serviceprovider contact opnemen met Reggefiber of Ziggo.



“Wij wensen u veel plezier,
voorspoed, maar vooral gezondheid
en geluk in uw nieuwe woning.”

Heeft u een vraag aan ons?

U kunt ons bellen via telefoonnummer 0800 - 767 82 25.
Met een mobiele telefoon belt u 0318 - 89 89 89.

www.portaal.nl