



Instructieboekje

Plesmanstraat in Soesterberg

27 sociale huurappartementen

Welkom in uw nieuwe woning

Hoera, een nieuwe woning. Van harte gefeliciteerd!

Met de oplevering van uw woning breekt er ook een periode aan van schoonmaken, stofferen en inrichten. In dit instructieboekje helpen wij u op weg in uw nieuwe woning. Wij adviseren u om, ondanks de drukte, de instructies goed door te lezen.

Als u vragen heeft, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. Wij proberen uw vragen zo goed mogelijk te beantwoorden.

Wij hopen dat uw nieuwe woning aan uw verwachtingen voldoet en dat u kunt genieten van de ruimte en de kwaliteit. Wij wensen u in dit nieuwe huis dan ook veel plezier, voorspoed, gezondheid en geluk toe.

Dit instructieboekje en de bijbehorende handleidingen zijn met aandacht en zorg samengesteld aan de hand van de laatste gegevens en tekeningen. Er kunnen in het werk zaken anders zijn uitgevoerd. Materialen en installaties kunnen aan de hand van voortschrijdend inzicht zijn gewijzigd of producten kunnen anders zijn dan omschreven. Wij vragen daarvoor uw begrip. Aan dit instructieboekje en de handleidingen kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Welkom in uw nieuwe woning	2
1. Uw nieuwe woning	4
1.1 Pas op met boren en spijkeren	4
1.2 Vloeren en vloerbedekking	4
1.3 Muren en plafonds	5
1.4 Zonwering, schotelantennes en meer	6
1.5 Algemene ruimtes	8
2. De installaties	10
2.1 Verwarming	10
2.2 Koeling	11
2.3 Ventileren en luchten	11
2.4 Water	11
2.5 Elektrische installatie	12
2.6 Brandveiligheid	13
2.7 Brievenbus en Videofoon	13
3. Onderhoud en schoonmaak	14
3.1 Onderhouden en schoonmaken van kozijnen, ramen en deuren	14
3.2 In huis	15
3.3 De keuken	15
3.4 De badkamer en het toilet	15
4. Contact en meer	16

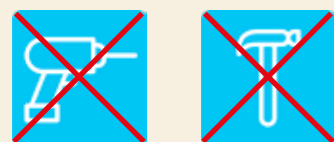
1. Uw nieuwe woning

In dit hoofdstuk staat informatie over het inrichten van uw woning. Over de vloeren en muren, het plaatsen van zonweringen, schotelantennes en nog veel meer.

U mag niet boren en spijkeren in de vloer

In de vloer van uw woning liggen verschillende leidingen voor de verwarming, water en elektriciteit.

U mag daarom niet in de vloer boren of spijkeren. Door in de vloer te boren of spijkeren kan lekkage en kortsluiting ontstaan.



1.1 Pas op met boren en spijkeren

Ook in de muren en de plafonds liggen leidingen. Let daarom bij het boren of spijkeren altijd goed op dat u geen leiding raakt. Zeker in de buurt van kranen, stopcontacten en schakelaars.

Het herstellen van de schade door boren en spijkeren is voor uw eigen rekening.

1.2 Vloeren en vloerbedekking

Vocht in de vloer

Uw woning is op het moment van oplevering al geruime tijd waterdicht. Dat wil niet zeggen dat de vloeren helemaal droog zijn. Een te hoog vochtgehalte kan schadelijk zijn voor de vloerafwerking. Laat u bij het kopen en leggen van een vloerafwerking daarom goed adviseren. Ons advies is om bij de aanschaf van uw vloeren een leverancier het vochtgehalte te laten controleren door een meting uit te voeren.

Ruimte tussen vloerbedekking en binnendeur

Onder de binnendeuren in de woning zijn geen dorpels aangebracht. De deuren hangen ongeveer 2 à 3 cm vrij van de dekvloer. Dit is nodig om het ventilatiesysteem goed te laten werken. Als u vloerbedekking legt, houdt u er dan rekening mee dat

er altijd minimaal 2 centimeter ruimte tussen vloerbedekking en deur overblijft. Op die manier kan het ventilatiesysteem goed blijven functioneren.

Ruimte tussen voordeur en vloer

Het bouwbesluit eist een zo laag (2 cm) mogelijke hoogte van de dorpel bij de buitendeuren van uw woning. Bij de naar binnen draaiende voordeur kan dit leiden tot problemen met de hoogte van uw vloerafwerking. Wij adviseren u om achter uw voordeur over de gehele draaicirkel van de deur (ca 90 cm) een schoonloopmat te leggen. Dan zal de deur niet gaan slepen over bijvoorbeeld het laminaat.

Kruipluik

Woont u op de begane grond dan zit er een kruipluik in uw woning vlak achter de voordeur, het is belangrijk dat u dit luik altijd toegankelijk houdt. Dit is noodzakelijk voor het uitvoeren van onderhoud en herstelwerkzaamheden in de kruipruimte.

Geluidsisolatie

Als u harde vloerbedekking (parket, laminaat, etc.) legt, moet u altijd een ondervloer leggen. Zo voorkomt u geluidsoverlast voor uw burens. De ondervloer moet een gegarandeerde 'minimale verbetering' van de geluidsisolatie van +10 dB hebben.



Vraag bij het kopen van een ondervloer de leverancier om informatie. Bij ondertekening van het huurcontract bent/wordt u hier ook over geïnformeerd.

Voor het leggen van "harde" vloerbedekking is altijd toestemming van Portaal vereist.

Tegelvloeren zijn niet toegestaan

Een tegelvloer veroorzaakt geluidsoverlast bij uw burens. Daarom zijn tegelvloeren niet toegestaan.

Verlijmde vloeren

Wij adviseren om geen verlijmde vloeren toe te passen, zoals bijvoorbeeld verlijmd PVC. Het verwijderen van verlijmde vloeren bij verhuizing is vaak tijdrovend en kostbaar. Daarnaast kan het loshalen van de lijm schade veroorzaken aan de ondervloer, waardoor herstelwerkzaamheden noodzakelijk worden. Portaal stelt de eis dat de vloer bij de eindinspectie vlak en egaal moet zijn. Dit is moeilijk te realiseren wanneer er verlijmde vloeren zijn toegepast.

Vloerverwarming en vloerkoeling

Wanneer u een vloerafwerking gaat uitzoeken laat u dan altijd informeren door de leverancier of deze vloer geschikt is voor vloerverwarming en koeling. Een belangrijke waarde om door te geven aan de leverancier is de maximale warmteweerstand (R-waarde) van 0,13 m² K/W. Deze waarde heeft een groot effect op de werking van de vloerverwarming en koeling. Een te hoge R-waarde kan het comfort aanzienlijk verminderen. Let op, Portaal stelt ook eisen aan de geluidsisolatie van de vloerafwerking.

1.3 Muren en plafonds

Muren behangen

De muren zijn behang-klaar en niet saus-klaar opgeleverd. Dat betekent dat de muren vlak genoeg zijn om te behangen. Het kan voorkomen dat u hier en daar een klein gaatje moet vullen en de wanden licht moet schuren om een goed resultaat te krijgen.

Muren schilderen

Als u de muren bijvoorbeeld met latex muurverf wilt schilderen, is de

behangklare oplevering niet goed genoeg om een glad eindresultaat te krijgen. Voor sauzen met latex adviseren wij u eerst de wanden geheel te voorzien van een dun laagje pleisterwerk. Voor het aanbrengen van pleisterwerk of sauswerk dient u altijd een geschikt voorstrijkmiddel aan te brengen. Zo voorkomt u extreme zuiging van de ondergrond waardoor er strepen en aanzetten in de verf zichtbaar blijven. Voorstrijken bespaart daarnaast ook op het gebruik van verf/latex.

Boren en spijkeren in de muren

Anders dan in de vloeren mag u wel boren in de muren. Controleer wel eerst of er geen elektra- of waterleidingen lopen.

Let op!

Er lopen altijd leidingen onder en boven de stopcontacten, aansluitpunten en schakelaars.

Boor in deze zones dus nooit een gat!



Lichte voorwerpen met een gewicht tot ongeveer 5 kilo kunt u ophangen aan normale schilderijhaakjes. Voor zwaardere voorwerpen zoals boekenplanken, klokken en kastjes moet u spreidpluggen of gasbetonpluggen gebruiken, afhankelijk van het type wand (zie afbeelding hieronder). Voor de kalkzandsteenwand gebruikt u de spreidplug. Voor de gasbetonwand gebruikt u de gasbetonplug.

Als u een gat boort in een muur van de badkamer, moet u ervoor zorgen dat u dit waterdicht afwerkt met siliconenkit. Als vocht de muur binnendringt, kan veel schade ontstaan. U kunt voor het ophangen van accessoires het beste kiezen voor dubbelzijdig tape. Als u toch moet boren, doe dit dan zoveel mogelijk in de voegen, dan is het makkelijker om te herstellen.

Plafonds

U kunt lampen ophangen aan de lamphaken bij het elektriciteitspunt in de plafonds. Als u lampen op een andere plaats wilt ophangen, gebruik dan spreidpluggen van maximaal 4,5 cm lang.

Scheurtjes

In vrijwel iedere nieuwbouwwoning kunnen na verloop van tijd (krimp) scheurtjes ontstaan. Deze zijn niet te voorkomen en horen bij het drogen van de woning. Houd hierbij rekening met het selecteren van uw wandafwerking. U kunt scheurtjes dichtmaken met overschilderbare acrylaatkit/structuurkit.

1.4 Zonwering, schotelantennes en meer

Schotelantennes

Als u een schotelantenne wilt plaatsen, vraag dan vooraf schriftelijk toestemming bij Portaal via info@portaal.nl. Nadat u een aanvraag heeft ingediend, ontvangt u informatie over de eisen die wij stellen. Op onze website www.portaal.nl kunt u een ZAV-formulier (Zelf Aangebrachte Voorziening) downloaden en aan ons mailen.

Zonwering

Ook als u zonwering wilt plaatsen, moet u vooraf toestemming vragen bij Portaal via info@portaal.nl. Om eenheid in het complex te houden, worden de soort en de kleur zonwering door Portaal voorgeschreven. In uw complex zijn alleen screens toegestaan. Nadat u een aanvraag voor het plaatsen van een zonwering heeft gedaan, krijgt u meer informatie. Op www.portaal.nl kunt u een ZAV-formulier (zelf aangebrachte voorziening) downloaden en mailen.

Let op:

Als u zonwering of een schotelantenne wilt plaatsen, heeft u vooraf toestemming nodig van Portaal.

Balkon

Het balkon heeft een reling van metaal. Hierin mag niet geboord of geschroefd worden. Voor meer privacy is het toegestaan om een extra afdichting te maken aan de binnenzijde van het balkon, in dezelfde grijze kleurstelling als de reling. Deze afdichting mag niet hoger zijn dan het bestaande hekwerk en moet veilig worden vastgezet zodat het windbestendig is. Op het balkon zit achter de deur een speciale haak om de deurkruk achter vast te zetten. Zodat de deur niet dicht kan vallen bij harde wind. Voor advies kunt u contact opnemen met de beheerder leefomgeving van Portaal.

Het balkon is ontworpen voor "normaal" gebruik. Dit houdt in dat het geschikt is voor lichte meubels zoals stoelen, een tafel en

bijvoorbeeld een droogrek.

Het balkon is niet berekend op zware objecten zoals een zwembad, jacuzzi of grote plantenbak. Het overschrijden van de maximale belasting kan leiden tot schade of gevaarlijke situaties. Gebruik het balkon daarom uitsluitend zoals bedoeld.

Plak géén zonwerende folie op het raam

U mag geen zonwerende folie, posters of stickers op het isolatieglas plakken. Omdat u zeer energiezuinig glas heeft, kan dit grote warmteverschillen geven. Door de spanning kan het glas breken. Dit heet een 'thermische breuk'. Thermische breuk valt buiten de garantie, kosten voor vervanging zijn voor uw eigen rekening.

De technische ruimte in uw woning In de technische ruimte

bevinden zich de warmtepomp, het (WTW) ventilatiesysteem en de warmwaterboiler. Van de warmtepomp en het ventilatiesysteem lopen leidingen naar de schacht. Op het punt waar de afvoerleidingen de schacht inlopen, is een brandmanchet aangebracht. Bij een brandmanchet zit ook een sticker. Deze sticker moet altijd zichtbaar zijn en mag nooit verwijderd worden.

De berging buiten uw woning

Uw externe berging biedt extra ruimte voor spullen die u niet dagelijks nodig heeft, zoals uw fiets, kerstdecoraties en andere spullen. In de berging is een lichtpunt aanwezig dat geschikt is voor lage spanning, zodat u altijd voldoende verlichting heeft. Houd er rekening mee dat

er geen stopcontacten aanwezig zijn in de berging. Het opladen van bijvoorbeeld de accu van een elektrische fiets doet u daarom veilig in uw woning. Is de verlichting in uw berging kapot? Neem dan contact op met Portaal. U kunt de lamp niet zelf vervangen.

Sleutels

Van Portaal ontvangt u sleutels voor uw woning, de algemene ruimtes en uw brievenbus bij sleuteloverdracht. Als u meer reservesleutels van uw woning nodig heeft, kunt u die zelf bij laten maken. De sleutels voor de algemene ruimtes (centrale toegangssleutels) kunt u niet zelf bij laten maken. Deze kunt u via Portaal bestellen.

Kunststof kozijnen, ramen en deuren

De woning is aan de buitenzijde voorzien van kunststof ramen en deuren. Om de levensduur en werking zo goed mogelijk te behouden, is het belangrijk deze op de juiste manier te sluiten. Trek de deuren en ramen altijd volledig in de meerpuntsluiting en draai hem op slot. Deze sluiting zorgt ervoor dat de draaiende delen gelijkmatig wordt aangedrukt over de gehele hoogte. Op deze manier wordt kromtrekken of vervorming van de kunststof profielen zo veel mogelijk voorkomen.

Voor het reinigen van de kunststof kozijnen ramen en deuren mag alleen gebruik gemaakt worden van milde zeep.

Algemene verlichting

De portiek, galerijen en bergingsgangen zijn voorzien van energiezuinige ledverlichting die automatisch wordt

Gasbetonplug



Standaard spreidplug



De wand links is een wand van gasbeton en rechts is een wand van kalkzandsteen.

aangestuurd vanuit de algemene meterkast. U hoeft deze verlichting niet zelf te bedienen. Het systeem zorgt ervoor dat de verlichting op de juiste momenten brandt. Dit geldt ook voor het armatuur naast uw voordeur, zodat u altijd verzekerd bent van voldoende verlichting.

1.5 Algemene ruimtes

Galerij

Houd gangen, portieken en galerijen vrij en schoon

Bij brand en andere calamiteiten moeten u en andere bewoners zo snel mogelijk de woning kunnen verlaten. Het is wettelijk verplicht om de algemene ruimten en galerijen vrij te houden. Dozen met kranten, vuilniszakken, grofvuil en fietsen en andere eigendommen horen niet thuis in een portiek, galerij of in de bergingsgangen, ook niet voor een uurtje. Het geeft bovendien een verwaarloosde indruk als er allerlei spullen staan, wat weer leidt tot meer rommel. Zorg dat de galerij voor uw woning opgeruimd en schoon is. U mag ook geen bloembakken, duivenpinnen, wasrekken of andere voorwerpen aan de galerijhekken hangen. Dit is om beschadigingen aan het hekwerk te voorkomen en om geen overlast te geven aan de burens.

Toegangsdeuren

Automatische deuropener

De toegangsdeuren van de centrale entree zijn voorzien van automatische deuropeners. Deze werken volledig automatisch, maar zijn storingsgevoelig wanneer u de deur opendrukt of tegenhoudt. Wij verzoeken u daarom de deur niet handmatig te bedienen.

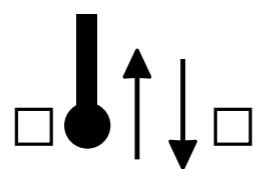
De toegangsdeuren zijn vanuit de woning te openen, middels het videofoon/intercomsysteem. Wilt u niet dat er ongewenste personen in het gebouw rondlopen, open de deur dan alleen voor eigen bezoek. De handleiding van de videofoon/intercom vindt u in de woning.

Wanneer u bij verhuizing de algemene deuren langer open wilt laten staan, kunt u het schakelknopje aan de zijkant van automatische deuropeners gebruiken. Met dit knopje kunnen verschillende standen worden ingesteld. Het is belangrijk dat u alleen de standen gebruikt die in dit boekje zijn toegelicht.

Normale stand

Voor uw veiligheid is het van belang dat na wijziging van de stand van de deur automatisch deze altijd teruggezet wordt in de normale stand. De deur sluit dan automatisch zodat er geen ongewenst bezoek in het gebouw naar binnen kunnen.

Symbool normale stand



Verhuisstand

Wanneer u verhuist en meerdere keren door de centrale deuren moet lopen, kunt u de deuren tijdelijk in de verhuisstand zetten. In deze stand blijft de deur open en sluit niet automatisch. Sluit de deur niet handmatig, maar zet de instelling na afloop van de verhuizing altijd terug naar de normale stand.

Symbool verhuisstand



Overlast ongedierte

Voorkom overlast van ongedierte

Overlast van bijvoorbeeld duiven en knaagdieren kunt u voorkomen door de vogels niet te voeren en geen etensresten te laten liggen. Zet geen vuilniszakken op balkon of galerij.

Huisdieren

Geen overlast van huisdieren

Overlast van huisdieren is altijd erg vervelend, denk bijvoorbeeld aan luid geblaf of uitwerpselen. Probeer dit dan ook zo veel mogelijk te voorkomen. Als uw hond of kat per ongeluk zijn behoefte heeft gedaan, ruim het dan altijd op. Zo blijft uw woonomgeving netjes.

Niet roken

Het is verboden in de algemene ruimten te roken. Dit betekent dat u niet mag roken in de lift, berging, bergingsgang, entreeruimte, trappenhuis en op de galerijen.

Tuin

Netjes en schoon

De gemeenschappelijke tuin is er voor alle bewoners. Bewoners zijn met elkaar verantwoordelijk voor het gebruik en het netjes houden van de tuin. Het onderhoud wordt door een hovenier gedaan, waarvoor servicekosten in rekening worden gebracht. Na gebruik wordt de tuin netjes achter gelaten. Er zijn geen prullenbakken aanwezig. Het afval kan direct in de ondergrondse container van RMN of u kunt het meenemen naar uw woning.





2. De installaties

Uw nieuwe woning is zeer energiezuinig en heeft andere installaties dan u wellicht gewend bent. Deze installatie vraagt om ander gebruik en onderhoud dan een traditionele cv-installatie.

In uw woning vindt u de volgende toestellen:

- ▶ Een warmtepomp
- ▶ Een boiler voor tapwater
- ▶ Een WTW (warmte terugwin) ventilatie installatie

Op de verschillende toestellen vindt u een informatiehandleiding en een QR-code, door deze te scannen met de camera van u smartphone opent een instructiefilmpje van de installateur met uitleg over hoe de installatie werkt.

2.1 Verwarming

Uw woning is zeer goed geïsoleerd en wordt met 'lage temperatuurverwarming' door middel van vloerverwarming op een energiezuinige wijze verwarmd. Deze manier van verwarmen werkt continu en gelijkmatig, met een lage

watertemperatuur. Hierdoor voelt de vloer meestal lauw of neutraal, niet heet, ook als de verwarming aan staat. Dat is normaal en hoort bij energiezuinig verwarmen. De hoofdbediening zit in de woonkamer, verder is de temperatuur door middel van een kamerthermostaat per verblijfsruimte instelbaar.

Belangrijk

Voor een energiezuinig én behaaglijk huis zet u de thermostaat dag en nacht op dezelfde temperatuur. Als u gewend bent aan een traditionele cv-ketel kan dit vreemd zijn. Maar hiermee voorkomt u dat de installatie in de ochtend extra hard moet werken om de woning op temperatuur te krijgen. Dit kan als oncomfortabel worden ervaren. De badkamer is voorzien van een elektrische handdoekradiator die u los van het verwarmingssysteem kunt gebruiken. De handleiding hiervoor vindt u ook in de woning.

Stooktips

- ▶ Sluit 's avonds de gordijnen.
- ▶ Droog bij voorkeur geen wasgoed in de woning. Dit verhoogt de vochtigheid in uw woning en het kost meer energie om een vochtige ruimte warm te stoken. Ook blokkeert u hiermee de luchtcirculatie en kan de ruimte moeilijker op temperatuur komen.
- ▶ Stook gelijkmatig in alle vertrekken. Voorkom temperatuurverschillen van meer dan ongeveer 4°C in de verschillende ruimten.
- ▶ Bij het langdurig openen van ramen en deuren in de winter doet de verwarming er langer over om uw woning weer op temperatuur te krijgen.
- ▶ Zet de vloerverwarming nooit helemaal uit.

Bijvullen

De installatie is voorzien van een drukmeter die de waterdruk in het systeem in bar weergeeft. Voor een goede werking dient de druk tussen 1 en 2 bar te liggen. Wanneer de druk onder de 1 bar komt, is het nodig het systeem bij te

vullen met behulp van de vulslang set die in de woning aanwezig is. U kunt het systeem bijvullen totdat de drukmeter 2 bar aangeeft.

Hoe doet u dit:

1. Houd een emmer of doek bij de hand voor het geval er water morst.
2. Sluit één zijde van de vulslang aan op de waterkraan.
3. Sluit vervolgens de andere zijde aan op het vulpunt van de warmtepomp en vul deze met water.
4. Open de waterkraan en daarna voorzichtig het vulpunt van de warmtepomp.
5. Houd de drukmeter in de gaten en sluit beide kranen zodra 2 bar is bereikt.
6. Koppel de vulslang los en berg deze op.

2.2 Koeling

De installatie kan handmatig worden ingesteld op koelen. Dit kan vooral in de zomer prettig zijn. Houd er echter rekening mee dat vloerkoeling niet te vergelijken is met de koeling van een airconditioning. De temperatuur kan slechts een paar graden worden verlaagd en het energieverbruik is daarbij hoger dan bij verwarmen. Bij vloerkoeling voelt de vloer meestal niet koud aan, de werking is subtiel.

Daarnaast kan te veel koeling leiden tot condensvorming op de afwerkvloer. Dit kan schade veroorzaken aan bijvoorbeeld laminaat, vloerbedekking of andere gevoelige vloerafwerking. Wij adviseren daarom om slim om te gaan met koeling en vooral gebruik te maken van zonwering en het gesloten houden van ramen en

deuren om de warmte buiten te houden.

In de avonden kunt u het ventilatiesysteem gebruiken om warme lucht uit de woning af te voeren. De afgevoerde warme lucht wordt dan vervangen door koelere buitenlucht, waardoor de temperatuur in de woning enkele graden kan dalen.

2.3 Ventileren en luchten

Ventileren betekent dat u ervoor zorgt dat er voortdurend frisse lucht het huis binnenkomt en dat er voortdurend lucht wordt afgevoerd. De WTW-installatie in uw woning zorgt voor voldoende ventilatie op een duurzame manier. Het is belangrijk dat u het systeem altijd aan laat staan.

Wanneer u kookt of doucht adviseren wij u de WTW handmatig op een hogere stand te zetten. Het systeem is uitgerust met een CO² en vochtsensor. Deze zorgen ervoor dat bij een mindere lucht kwaliteit of een te hoge lucht vochtigheid het systeem vanzelf harder gaat afzuigen. Hiervoor moet het systeem wel in de automatische modus staan.

Luchten (het openen van ramen en deuren) is bijvoorbeeld nodig als u heeft geverfd of als u een feestje heeft gehad. Vocht in de lucht en schadelijke stoffen zoals oplosmiddelen en rook verdwijnen zo het snelst.

Onderhoud

- ▶ Maak de afzuigventielen iedere maand schoon en vrij van stof. Plaats na het eventueel verwijderen voor schoonmaak de ventielen deze altijd exact op dezelfde plaats terug.
- ▶ Zit nooit aan de instellingen van de afzuigventielen en sluit deze nooit volledig af.
- ▶ Wissel op tijd de filters van de WTW-installatie volgens de handleiding van het toestel.

2.4 Water

U heeft een boiler van 200 liter die zorgt voor warm water. Wanneer er geen warm water in de boiler zit, duurt het een paar uur voordat deze weer op temperatuur is. Bij een douchebeurt van 5 minuten gebruikt u ongeveer 25 liter warm water uit de boiler.



Water afsluiten

De hoofdafsluiter van de waterleidinginstallatie bevindt zich in de meterkast. Zowel links als rechts van de watermeter zit een blauwe hendel. Er mag alleen gebruik gemaakt worden van de hendel aan de kant waar de leiding zit die de woning ingaat. Wanneer u deze een kwartslag naar rechts (haaks op de leiding) draait, is het water in de gehele woning afgesloten.

Legionella

De drinkwaterinstallatie in uw woning voldoet aan zware eisen ter voorkoming van bijv. legionella. Hoewel alle voorzorgsmaatregelen zijn genomen, kan er onder bepaalde omstandigheden toch een voedingsbodemp voor de legionellabacterie ontstaan. Dit gebeurt wanneer lauwwarm water langere tijd stilstaat in de leiding, bijvoorbeeld na een vakantie of langdurige afwezigheid. Het helpt als u elke kraan wekelijks gebruikt. Na langdurige afwezigheid is het advies de kranen geruime tijd (minimaal 15 minuten) te laten lopen. Let op dat u de douchekop ondergedompeld in een emmer water laat lopen. Met deze maatregelen voorkomt u zoveel mogelijk verspreiding van de bacterie.

Riolering

Gooi geen voorwerpen of schadelijke stoffen (zoals vet) door het toilet en de overige afvoeren. Hierdoor ontstaan verstoppingen. Heeft u toch een verstopping, los die dan op door het sifon schoon te maken. Gebruik nooit chemische ontstoppingsmiddelen. Die zijn slecht voor de installatie en voor het milieu.

Wanneer u de verstopping niet zelf opgelost krijgt, kunt u contact opnemen met Portaal.

In de woning zijn meerdere stankafsluiters aanwezig zoals een sifon of zwanenhals wanneer u deze niet gebruikt voor een langere periode kan het zijn dat het water dat in de stankafsluiter zit verdampt. Hierdoor kunnen nare rioolluchtjes uw woning binnendringen. De tankafsluiters zitten bijvoorbeeld in de keuken, badkamer en technisch ruimte.

2.5 Elektrische installatie

Aansluitpunten

Naast de gewone en zichtbare elektrapunten en stopcontacten zijn er in de keuken twee 'loze leidingen' aanwezig. Dit zijn leidingen zonder bedrading die later gebruikt kunnen worden voor bijvoorbeeld een vaatwasser, magnetron of oven. In de keuken zit ook een zogeheten perilex wandcontactdoos waarop u een kooktoestel kan aansluiten. De kookgroep is uitgevoerd als 2 x 230 volt. Er is geen krachtstroom aanwezig! De maximale aansluitwaarde voor een kookplaat op deze groep is 7,4kW.

Bij een lichtpunt treft u een blauwe, een zwarte en een geel/groene draad. De blauwe en de zwarte (ook wel lampendraad genoemd) sluit u aan op de lamp. De geel/groene draad is de aardedraad. Deze sluit u aan 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

Vocht met elektra is gevaarlijk. Wees daarom alert bij schoonmaken van de stopcontacten en schakelaars en ook bij bijvoorbeeld het afstomen of afweken van behang. Gebruik bij elektrische installatieonderdelen geen water om schoon te maken.

Bij het aansluiten van een lamp of andere werkzaamheden moet u altijd de betreffende elektragroep uitschakelen. Controleer met een lamp of een ander apparaat (met stekker) of met de multimeter of de groep ook echt spanningsloos is. Lees de montagehandleiding voordat u een lamp monteert.

Kleurcodering

Installatiedraad heeft de volgende kleurcodering:

Bruin	Fasedraad, aanvoerdraad, ook de + genoemd.
Blauw	Afvoerdraad, nulleiding, ook wel de - of de 0 genoemd.
Zwart	Schakeldraad ook wel de lampendraad genoemd.
Geel/Groen	Aardedraad



Storingen

Bij storing door een aardfout zal de aardlekschakelaar uitschakelen. Waarschijnlijk is dan een van uw eigen apparaten het probleem. Onderzoek eerst of dat het geval is, voordat u met Portaal belt. Ga dan als volgt te werk:

- ▶ Verwijder alle door u aangesloten apparaten uit het stopcontact.
- ▶ Controleer of de aardlekschakelaar nu wel ingeschakeld blijft.
- ▶ Stop 1 voor 1 de stekkers van uw apparaten terug.
- ▶ Als u een kapot apparaat aansluit, zal de aardlekschakelaar gelijk weer uitvallen.
- ▶ Als u alle apparaten uit de stopcontacten heeft verwijderd en de aardlekschakelaar blijft uitgeschakeld: de storing zit dan hoogstwaarschijnlijk in uw installatie. Neemt u dan contact op met Portaal.

UTP-aansluitingen

In de woonkamer en de hoofslaapkamer zijn UTP aansluitingen aanwezig. Eventuele overige slaapkamers zijn voorzien

van een afdekplaatje. Achter dit plaatje bevindt zich een loze leiding die naar de meterkast loopt, zodat u op een later moment eenvoudig een extra UTP kabel kunt (laten) aanleggen.

In deze leiding zit een inspectiedraad. Deze draad is uitsluitend bedoeld om aan te tonen dat de leiding vrij is en niet verstopt zit. De inspectiedraad is niet geschikt om kabels of draden mee te trekken. Voor het aanleggen van nieuwe bekabeling dient u altijd een trekveer te gebruiken.

Wanneer u toch probeert om kabels met de inspectiedraad te trekken, bestaat de kans dat de draad breekt. Dit kan leiden tot een verstopping in de leiding, waardoor het aanleggen van nieuwe bekabeling lastiger of zelfs onmogelijk wordt.

2.6 Brandveiligheid

Uw woning heeft rookmelders. Dit is een apparaat dat reageert op de rook bij brand. Bij een bepaalde hoeveelheid rook geeft het toestel en scherp geluidssignaal. De rookmelders

zijn aangesloten op netstroom (230V) en heeft een back-up batterij die elke ± 10 jaar vervangen moet worden. Wanneer de batterij aan vervanging toe is moet u contact op nemen met Portaal.

De handleiding van de rookmelder ligt in uw woning.

2.7 Brievenbus en Videofoon

De brievenbussen zijn te vinden op de begane grond bij de entree van het gebouw.

Uw woning heeft een videofooninstallatie, tenzij u op de begane grond woont. Via het videoscherm ziet u wie er beneden aanbelt. De gebruikersinstructie van uw videofoon vindt u in uw woning.

Woont u op de begane grond dan vindt u uw brievenbus bij het noodtrappenhuis aan de kant van de Fokkerstraat. Uw woning heeft geen videofooninstallatie. Want bezoek kan bij u rechtstreeks bij de voordeur aanbellen.



3. Onderhoud en schoonmaak

In dit hoofdstuk geven we algemene onderhouds- en schoonmaaktips om lang van uw nieuwe woning te kunnen genieten. Een deel van het onderhoud van uw woning wordt gedaan door Portaal, een deel is uw eigen verantwoordelijkheid.

U kunt hierover meer informatie vinden op de website van Portaal. www.portaal.nl/ik-huur/onderhoud/onderhoudsabonnement/

3.1 Onderhouden en schoonmaken van kozijnen, ramen en deuren

Ramen schoonmaken

Zolang er in de omgeving nog sprake is van opwaaiend zand, is het beter de ramen voorzichtig schoon te spoelen. Dat voorkomt krassen. Was de ramen met een stoffer en veel water.

U kunt de ramen afwissen met een trekker die u steeds schoonmaakt.

Vensterbanken schoonmaken

De vensterbanken maakt u schoon met middelen die zuurvrij en vetvrij

zijn. Maak de vensterbank na het schoonmaken droog. Lekkende bloempotten of vazen kunnen schade of niet te verwijderen vlekken veroorzaken.

Binnenkozijnen en -deuren

Gebruik voor het schoonmaken de gebruikelijke huishoudelijke reinigingsmiddelen. Gebruik geen chloor- of ammonia houdende schoonmaakmiddelen of middelen zoals terpentijn of thinner.

Bouwocht & condens

In een nieuwbouwwoning is het heel normaal dat er condens op de ramen ontstaat. Tijdens het eerste jaar verdampt er nog veel bouwocht. Dit vocht slaat neer op het koudste oppervlak in huis, de ramen. In

de ochtend kunnen de ramen van uw woning vochtig zijn aan de binnenzijde. Dit hoort bij een goed geïsoleerde nieuwe woning.

U kunt condens verminderen door de ruiten elke ochtend kort droog te maken met een doek of trekker en goed gebruik te maken van het ventilatiesysteem, dit voorkomt ook schimmelvorming op het kozijn.

Let op!

Condens aan de buitenzijde van het glas is geen probleem. Dit ontstaat juist doordat het glas zeer goed isoleert en verdwijnt vanzelf.

3.2 In huis

Hang- en sluitwerk

Door sloten en scharnieren regelmatig te smeren met 'teflon spray' blijven ze beter werken. Gebruik geen vet of olie: daardoor hechten stof en vuil zich aan de onderdelen en slijten ze sneller.

Tochtprofielen

U kunt de levensduur van de rubbers in de tochtprofielen verlengen door deze eenmaal per jaar in te wrijven met talkpoeder. Hierdoor blijven ze langer soepel en zullen minder plakken aan de kozijnen. Bij soepele tochtprofielen heeft u minimaal kans dat u last van tocht krijgt.

Spuitwerk

De plafonds en de wanden boven het tegelwerk zijn afgewerkt met een spuitpleister. Spuitpleister is goed te reinigen met de gangbare huishoudelijke schoonmaakmiddelen. U hoeft het spuitwerk niet over te schilderen. Maar op den duur wordt alles wat wit is, minder wit.

U kunt spuitwerk overschilderen met een latex muurverf. Gebruik nooit een afsluitende verf, zoals synthetische muurverf of lakken. Verflagen kunnen dan gaan bladeren.

3.3 De keuken

Keukenblokken onderhouden

U kunt de keukenkasten schoonmaken met een normaal, niet agressief schoonmaakmiddel. Vermijd hierbij te veel water: de spaanplaat onderdelen kunnen hier niet tegen en zullen opzwellen. Vochtschade aan de deurtjes van de bovenkastjes kan op den duur ook ontstaan door stoom van een waterkoker of koffiezetapparaat, die onder de kastjes staan.

Aanrechtblad onderhouden

Het aanrechtblad is van kunststof. Het is niet hittebestendig. Zet daarom geen hete voorwerpen zoals pannen of ovenschalen direct op het aanrecht. Ze kunnen brand- of schroeiplekken veroorzaken. Gebruik bij het snijden een snijplank en snijd niet rechtstreeks op het aanrechtblad. Er kunnen dan diepe krassen in het oppervlak van het aanrechtblad ontstaan die niet meer te repareren zijn. Maak het aanrechtblad schoon met de gebruikelijke, niet agressieve schoonmaakmiddelen.

Recirculatie afzuigkap

In de woning is een stopcontact aanwezig voor een recirculatie-afzuigkap. Deze afzuigkap wordt niet door Portaal geleverd, u dient deze zelf aan te schaffen.

Een recirculatie-afzuigkap filtert kookvetten en geuren die vrijkomen tijdens het koken. De warme, vochtige lucht wordt vervolgens terug de ruimte ingeblazen. Deze vochtige lucht wordt daarna afgevoerd via het ventilatiesysteem van de woning. Hierdoor blijven kookvetten en geuren beperkt in de woning en behoudt u de warmte.

Bij een traditionele afzuigkap met een afvoer naar buiten gaat alle warmte verloren, omdat de lucht direct naar buiten wordt geblazen. Met een recirculatie-afzuigkap blijft de warmte in huis, wat energiezuiniger is. Het is niet toegestaan een afvoer naar buiten te boren of een afzuigkap aan te sluiten op het WTW-ventilatiesysteem.

3.4 De badkamer en het toilet

Wand- en vloertegels onderhouden



Let op!

Gebruik normale, niet agressieve schoonmaakmiddelen

Gebruik nooit ammoniak, chloor terpentijn of thinner

Ventileer de badkamer zo goed mogelijk en verwarm deze continu. Zorg dat tegels, voegwerk en de kitvoegen niet lang vochtig blijven. Maak deze goed droog na het douchen. Door de vloer en wandtegels als ook het sanitair droog te maken voorkomt u moeilijk te verwijderen kalkafzetting op deze onderdelen. Op een vochtige ondergrond treedt schimmelvorming makkelijker op dan op een droge ondergrond.

Sanitair schoonmaken

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.

Kitvoegen onderhouden

Controleer de kitvoegen regelmatig op hechting en dichtheid. Droog na gebruik de kitvoegen in de badkamer en langs het aanrechtblad. Laat geen vochtige vaatdoekjes op of tegen de kitvoeg van het aanrechtblad liggen. Hierdoor kan er schimmel ontstaan in de kitvoeg.

4. Contact en meer

Contact met Portaal

Voor vragen, het melden van storingen, reparatieverzoeken en aanvragen voor zelf klussen kunt u contact opnemen met Portaal:

- ▶ MijnPortaal via www.portaal.nl (maak uw eigen account aan voor MijnPortaal)
- ▶ info@portaal.nl
- ▶ 088 - 767 82 25
- ▶ WhatsApp 06-12377655

Gemeente Soest

035 - 609 34 11
www.soest.nl

Politie

0900 - 88 44
www.politie.nl

Buurtbemiddeling

033 - 469 24 20
www.buurtbemiddelingsoest.nl

Storingen elektra

Stedin
www.stedin.nl
telefoon 0800 - 90 09
Voor andere vragen of klachten over de levering van elektra kunt u terecht bij de leverancier met wie u een contract heeft afgesloten.

Water

Vitens
www.vitens.nl
telefoon 0800 - 03 59

Internet, telefoon en televisie

Storingen aan de levering van signaal en internet kunt u melden bij uw provider, waarmee u een contract heeft afgesloten.

Huisvuil

Het inzamelen van huisvuil wordt geregeld door de gemeente Soest. Grofvuil kunt u gratis inleveren bij het recyclingstation of op laten halen door RMN. Kijk voor meer informatie op www.rmn.nl

Parkeren

U kunt voor en achter het gebouw parkeren. Er zijn geen vaste parkeerplaatsen voor bewoners of bezoekers gereserveerd.

In deze brochure hebben wij geprobeerd om u zo goed mogelijk te informeren over uw woning. Als u toch nog vragen heeft, neem dan contact met ons op. We zullen uw vragen zo goed mogelijk beantwoorden.

Heeft u een vraag aan ons?

U kunt ons bellen via telefoonnummer 088 767 82 25.



