



WOONWIJZER HUURWONINGEN TIWOS



Opdrachtgever

Naam: Tiwos Tilburgse Woonstichting
Adres: Stationsstraat 24
5038 ED Tilburg
Telefoon: 013 – 549 07 00

Ontwikkelaar

Naam: Hurks vastgoedontwikkeling
Adres: Pastoor Petersstraat 3
5612 WB Eindhoven

Bouwbedrijf

Naam: Hurks bouw zuid
Adres: Pastoor Petersstraat 3
5612 WB Eindhoven

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	2
Vooraf.....	3
Service-adressen	4
Verwarmingsinstallatie, ventilatiesysteem, waterleiding	4
Nutsbedrijven	5
Ingebruikname: Droogstoken en schoonmaken	6
Ventilatie: Waarom ventileren en luchten?	8
Ventilatie: Mechanische ventilatie.....	9
Ventilatie: Veel voorkomende vragen	13
Verwarming: CV met HR combiketel	14
Verwarming: Vloerverwarming.....	15
Verwarming: Kamerthermostaat	17
Verwarming: Veel voorkomende vragen.....	18
Warm water: Combiketel.....	19
Waterbesparing.....	20
Praktijktips	22
Elektrotechnische installaties: Diversen.....	23
Geluidoverlast	24
Kozijnen, ramen en deuren: Hout	25
Draai- kiepramen.....	26
Kozijnen, ramen en deuren: Diversen.....	28
Het schilderen van hout	30
Daken: het pannendak.....	31
Daken: Plat dak met bitumen.....	32
De tuin.....	33
Reparatieverzoeken.....	37

Vooraf

Hartelijk gefeliciteerd met uw nieuwe woning. Wanneer u uw woning goed gebruikt en onderhoudt kunt u uw woongenot vergroten en vaak kunt u eventuele ongemakken voorkomen. Om u daarbij te helpen hebben wij in deze woonwijzer een aantal nuttige zaken met betrekking tot o.a. oplevering, gebruik en onderhoud van uw woning voor u op een rijtje gezet.

Een aantal aandachtspunten in de woonwijzer heeft betrekking op de periode direct na oplevering. Wij adviseren u daarom de inhoud van deze woonwijzer goed door te nemen voordat u aan de slag gaat met het schoonmaken en inrichten van uw woning. Aan de inhoud van deze woonwijzer kunnen geen rechten ontleend worden.

De groepenkaart voor de elektrische installatie hangt in de meterkast. Documentatie met betrekking tot andere specifieke zaken in uw woning kunt u bij oplevering vinden bij de betreffende onderdelen of in de keukenkastjes. Voor zover deze zich niet bevinden in een speciaal daarvoor bedoeld bewaarvakje adviseren wij u deze documentatie op een centrale plaats te bewaren, samen met deze woonwijzer. Uiteraard is het nuttig ook deze documentatie goed door te nemen voor ingebruikname van de betreffende zaken. Indien u vragen heeft, kunt u terecht bij de woonmakelaar van Tiwos of bij de wijkopzichter van Tiwos.

Service-adressen

Adressen voor klachten en storingsmeldingen.

Lees voor u een storingsdienst belt de instructies elders in deze woonwijzer om te zien wat u zelf kunt doen om storingen te verhelpen.

Klachten over uw woning

Klachten kunt u telefonisch of via de website melden aan Tiwos:

Reparatielijn Tiwos:

tel: (013) – 54 90 700

Hoe te handelen bij klachten die zich voordoen tijdens onderhoudsperiode?

Wanneer u een klacht heeft tijdens de onderhoudsperiode, kunt u deze melden bij de **klantenservice van Tiwos (tel. 013-5490700)**.

Verwarmingsinstallatie, ventilatiesysteem, waterleiding

Klachten betreffende verwarming en ventilatie kunt u rechtstreeks melden bij Feenstra (tel. 013 – 54 24 529).

Elektrotechnische installatie

Klachten betreffende de elektrotechnische installatie of waterleiding welke onder de Woningborg garantie vallen dienen aan Tiwos gemeld te worden.

Nutsbedrijven

Gas en elektra

Voor levering van gas en elektriciteit dient u zelf een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze. Bij storingen in de gas- of elektriciteitslevering kunt u contact opnemen met het Nationaal Storingsnummer Gas en Stroom **0800 - 9009** (24 uur per dag gratis bereikbaar). De hoofdkraan van het gas en de gas- en elektrameter zitten in de meterkast. Hier bevinden zich ook de zekeringen, de aardlekschakelaars. De aardlekschakelaars beveiligen de installatie.

Water

Levering van water wordt verzorgd door Brabant Water. Zij zullen u rechtsreeks benaderen voor het afsluiten van een leveringsovereenkomst. Bij storingen in de watertoevoer kunt u contact opnemen met de afdeling Klantenservice van Brabant Water, telefoonnummer 073 - 683 80 00.

Kabelaansluiting en glasvezel

De kabelaansluitingen worden verzorgd door Ziggo en Glashart (glasvezel). U dient zelf contact op te nemen met Ziggo of Reggefibre om uw aansluiting in gebruik te kunnen nemen. Heeft u vragen over uw glasvezelaansluiting dan kunt u contact opnemen via telefoonnummer **088 – 006 37 11** of via e-mail: nieuwbouw@glashart.nl. Heeft u vragen over Ziggo of wilt u zich aanmelden als klant dan kunt u gratis bellen naar **1200** (vanaf uw vaste telefoonaansluiting van Ziggo) of **0900-1884** (€ 0,10 per minuut). Kijk op ziggo.nl/verhuisinfo voor meer informatie.

KPN

De telefoonaansluiting wordt verzorgd door KPN. U dient zelf contact op te nemen met KPN om uw aansluiting in gebruik te kunnen nemen. Bij storingen: Bel gratis **0800-0402**. Zeven dagen per week, 24 uur per dag bereikbaar. Voor meer informatie over de mogelijkheden van glasvezel via KPN bel **0800 – 0404** of kijk op www.kpnglasvezel.nl.

Ingebruikname: Droogstoken en schoonmaken

Bouwvocht

Iedere nieuw gebouwde woning bevat een grote hoeveelheid bouwvocht. Gemiddeld wel zo'n 4.000 liter. Dat is normaal. Het vocht is afkomstig van 'natte' bouwmaterialen, zoals beton, cement, spuitwerk op het plafond en lijm van het tegelwerk. Ook regen die tijdens de bouw is gevallen, maakt de bouwmaterialen nat. Vaak duurt het wel een jaar voordat al dit overtollige vocht uit het huis is verdwenen. U dient er rekening mee te houden dat droging altijd leidt tot krimp (en dus scheurvorming) van de toegepaste bouwmaterialen. Ook kan er soms enige verkleuring van het spuitwerk ontstaan.

Gezondheid

Voor de gezondheid is het belangrijk om het huis zo snel mogelijk droog te stoken. Door te veel vocht in huis kan uiteindelijk ongezonde schimmelgroei ontstaan. Vocht is bovendien een goede voedingsbodem voor huisstofmijt. Carapatiënten zijn hier allergisch voor.

Vocht verwijderen door stoken en ventileren

Het bouwvocht verdwijnt door alle vertrekken het eerste half jaar te verwarmen en goed te ventileren. Zet de verwarming in het begin echter niet te hoog; ongeveer 20 °C is voldoende. Door te snelle uitdroging kan namelijk krimp ontstaan waardoor schade in de bouwconstructie optreedt. Goed ventileren doet u door regelmatig alle ramen een tijdje open te zetten. Als u mechanische afzuiging heeft, zet die regelmatig op de hoogste stand.

Meubilair en stoffering

Kasten en meubels kunt u het eerste half jaar beter niet tegen de muren zetten, maar er ongeveer vijf centimeter vanaf. De lucht achter de meubels moet kunnen circuleren om het vocht uit de muur af te voeren. Indien u een kast te dicht tegen de wand plaatst, dan zal er op de wand achter die kast zeker schimmelvorming ontstaan. Dit geldt ook voor de zogenaamde 'dode hoeken' achter bijvoorbeeld een hoekbank of achter lange overgordijnen.

Als uw huis erg vochtig is, kunt u beter een tijdje wachten met het leggen van vloerbedekking en het aanbrengen van wandbekleding (behang, plaatmateriaal, spuitwerk). Als u parket wilt leggen, wordt altijd eerst het vochtgehalte van de vloer gemeten. Als de vloer te vochtig is (bijvoorbeeld bij anhydrietvloeren), kan de lijm niet hechten of kunnen planken krom trekken.

Schoonmaken

De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Een grote schoonmaak is dus noodzakelijk.

Schoonmaken kan met bijvoorbeeld de volgende schoonmaakmiddelen:

- Water en zachte of vloeibare zeep of een allesreiniger. Gebruik zeep echter niet in gebieden met hard water. Bij een waterhardheid groter dan 10o DH werkt zeep niet. Gebruik dan allesreiniger. De waterhardheid kunt u navragen bij uw waterleidingbedrijf. Zie de Servicepagina voor het adres.
- Afwasmiddel.
- Schuurponsjes of schuurpoeder zonder bleekmiddel.
- Huishoud- of schoonmaakazijn voor het verwijderen van kalkaanslag.
- Soda.
- Spiritus.

Uw huis wordt goed schoon met deze schoonmaakmiddelen. Andere, soms agressieve schoonmaakmiddelen, zoals chloor en ammonia, en speciale reinigers als bad- en wastafelreiniger, Glassex, vlekkenreinigers en chemische ontstoppingsmiddelen zijn meestal overbodig. Ze zijn schadelijk voor uw gezondheid en voor het milieu.

Voorkom krassen

Wees voorzichtig met 'vers' schilderwerk, sanitair, tegelwerk, keukenkastjes en ruiten. Er kunnen nog restjes cement of zand op zitten. Als u ze met een vochtige doek wilt schoonmaken, kunnen krassen ontstaan. Als er cement of zand opzit, kunt u dat er het beste droog afborstelen. Vastgekleefd cement kan eerst voorzichtig worden afgekrabd.

Watergebruik

Gebruik bij het schoonmaken niet te veel water. Er zit namelijk al veel bouwvocht in uw huis en extra water doet daar geen goed aan.

Voor u muren gaat schilderen

Voordat u muren gaat schilderen moeten oneffenheden in de muren worden weggewerkt en moet de muur vetvrij, schoon en droog zijn.

Voor het glad afwerken en herstellen van beschadigingen in pleisterwerk zijn vele reparatie- en vulmiddelen verkrijgbaar. Vulmiddelen zonder organische oplosmiddelen zijn de beste keus.

Ontvetten kan met een sopje van afwasmiddel of allesreiniger, groene zeep en soda. Hierna moet de ondergrond worden afgenomen met water. Gebruik liever geen ammonia: inademen van ammoniadampen is slecht voor de gezondheid.

Jaarlijkse grote schoonmaak

Er zijn in Nederland veel mensen die last hebben van CARA. Onder andere zijn zij allergisch voor de uitwerpselen van de huisstofmijt, ofwel stof.

Huisstofmijten zijn hele kleine beestjes die wij met het blote oog niet kunnen zien. Deze beestjes vermenigvuldigen zich vooral goed in een vochtige en warme omgeving. 's Winters gedijt de huisstofmijt minder. Om de huisstofmijt in huis (ook in bed textiel, matrassen e.d.) te beperken, is het aan te raden om juist 's winters een grote schoonmaak te houden. Hoe minder huisstofmijten er na de winter zijn, des te minder het er in de zomer kunnen worden!

Ventilatie: Waarom ventileren en luchten?

Vuile binnenlucht

De lucht in huis raakt vervuild door bijvoorbeeld kookluchtjes. De lucht wordt vochtig door de aanwezigheid van mensen, huisdieren en planten. Ook douchen, afwassen, de was drogen, koken en schoonmaken zorgen voor extra vocht in huis. Per dag wordt er ongeveer 10 liter vocht in een huis geproduceerd! Het is daarom nodig dat er voortdurend wordt geventileerd. Zeker omdat uw huis goed is geïsoleerd en kierdicht is gemaakt om tocht en warmteverlies te voorkomen, moet u er extra op letten dat u voldoende ventileert. De vervuilde, vochtige lucht moet het huis uit, en de schone verse lucht moet het huis binnenkomen. Gebeurt dit niet, dan kan de binnenlucht ongezond worden en kunnen er bijvoorbeeld vochtproblemen ontstaan. In dit klimaat treedt schimmelvorming op en voelt allerlei ongedierte zoals huisstofmijt en zilversvisjes zich thuis.

Ventileren

'Goed ventileren' betekent dat u ervoor moet zorgen 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, kierdichte 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 in de hoogste stand te zetten of door de ramen op een kier en de wasemkap aan te zetten.

Luchten

Goed luchten is noodzakelijk 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. 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 ook 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. Bij de slaapkamers kan dat bijvoorbeeld 's ochtends, in de woonkamer 's avonds voordat u gaat slapen.

Wat te doen bij vochtproblemen?

Als u last heeft van incidentele vochtproblemen, kunt u in de betreffende ruimte het beste tijdelijk extra ventileren en de verwarming aanzetten. Dan trekt het vocht het snelste weg. Dit kan soms nodig zijn in kamers waar veel vocht wordt geproduceerd en/of weinig wordt gestookt. Beslagen ramen zullen, na een kwartiertje luchten of extra ventileren, verdwenen zijn.

Hardnekkige en langdurige vochtproblemen uiteten 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.

Ventilatie: Mechanische ventilatie

Systemopbouw

Uw woning is voorzien van een mechanisch afzuigsysteem ComfoFan CO₂ Basic. Het systeem bestaat uit de volgende componenten:

1. Mechanische woonhuisventilator ComfoFan CO₂
2. Hoofdbediening CO₂ RF voor in de woonkamer/keuken
3. Timer RF voor in de badkamer.

De hoofdbediening CO₂RF meet de CO₂-concentratie in de woonkamer. Afhankelijk van de gemeten CO₂-concentratie van de binnenlucht wordt een signaal aan het ventilatiesysteem gegeven om optimaal te ventileren. Met de hoofdbediening, die met 230V wordt gevoed, kan worden gekozen tussen CO₂-geregelde ventilatie of traditionele 3-standenregeling. De Hoofdbediening is voorzien van een druktoets waarmee u handmatig de ventilatie kunt bedienen, maar ook volledig op CO₂ kan ventileren door middel van de automatische stand. Een LED geeft aan welke stand is gekozen. De sensoren beschikken over drie led-indicatoren die de CO₂-concentratie aangeven:

- a. groen (<1200 ppm)
- b. oranje (1200 – 1500 ppm)
- c. rood (> 1500 ppm).

Wanneer de rode LED oplicht, dient de bewoner een deur of raam te openen. Verder dienen de kierren onder de deuren – welke essentieel zijn voor een goede ventilatie – alsmede de stand van de raamroosters te worden gecontroleerd.

Let op: indien de ventilatiestand in Afwezig, Aanwezig of Max wordt gezet, wordt de ventilatie niet geregeld op basis van CO₂-concentratie. Met de Auto-stand is dit wel het geval. De LED-lampjes geven nog wel de luchtkwaliteit aan.



Timer RF in badkamer

De bediening is batterij gevoed. Deze bediening is optioneel en beschikbaar voor in de badkamer en/of keuken. Met de Timer kan de bewoner de ventilatie handmatig 10, 30 of 60 minuten op maximaal zetten.

Voldoende verse lucht toevoeren

U moet er zelf voor zorgen dat er genoeg verse lucht binnenkomt via de ventilatieroosters. Omdat niet in elke ruimte een rooster zit, zijn er spleten onder de binnendeuren gemaakt. Zo kan de lucht door het huis circuleren. Deze spleten moet u daarom niet dichtmaken.

LET OP dat er altijd ca 20 mm ruimte is onder de binnendeuren.

Vochtige en vervuilde lucht afvoeren

Via de afzuigventielen wordt de binnenlucht continu afgezogen naar buiten. Deze ventielen vindt u in

keuken, badkamer en toilet. Ze zijn afgesteld op de hoeveelheid lucht die uit een bepaalde ruimte moet worden gezogen. Zo zal het ventiel in het toilet minder lucht doorlaten dan het ventiel in de keuken.

Afzuigventilator

De afzuigventilator zit in een zogenaamde ventilatorbox. Vochtige en vervuilde lucht wordt via het dak afgevoerd. De ventilator moet voortdurend werken. U moet de stekker er dus niet uittrekken. U kunt de ventilatorbox beter niet openmaken, ook niet als de stekker eruit is getrokken. U kunt een elektrische schok krijgen door de opgeladen condensatoren.

Zelfregelende ventilatieroosters

In de woning zijn in of bij de kozijnen ventilatieroosters aangebracht. Ze dienen voor het continu toevoeren van verse buitenlucht. De roosters zijn wat betreft type, uitvoering en lengte afgestemd op uw woning. Alle roosters zijn voorzien van een zelfregelende klep. Deze zit geïntegreerd in het rooster en is bijna niet zichtbaar. Deze zelfregelende klep zorgt dat de luchthoeveelheid constant blijft en dus onafhankelijk is van de windsnelheid. Hierdoor wordt tocht in de woning tot een minimum gereduceerd.

Het is van belang dat de ventilatieroosters niet dichtgezet worden. Als er een situatie is waarin u de ventilatie toch wilt beperken – bijvoorbeeld veel wind op één gevel – let er dan op dat u (een deel) van de roosters open laat staan. Anders zal er een onderdruk in uw woning ontstaan waardoor roosters geluidsklachten kunnen veroorzaken.



Buva Fitstream



Buva Topstream

De Buva Topstream is een rooster dat is ontworpen voor onzichtbare plaatsing op een houten kozijn, achter de buitenmuur. Hierdoor is het rooster van buiten (bijna) niet zichtbaar. Het rooster wordt geheel van binnenuit in de woning geplaatst. De open- en dichtklep wordt met de hand bediend en kan door middel van klikstanden in elk gewenste stand worden gezet.

De Buva Fitstream wordt boven het glas geplaatst en is dus wel zichtbaar vanuit de buitenzijde.

Schoonmaken van de ventilatieroosters

Het is belangrijk om de roosters goed schoon te houden. Hieronder ziet u per type ventilatierooster hoe u die het beste schoon kunt houden.



Ventilatierooster FitStream.



Klik de onderzijde van de aluminium kap los.



De aluminium kap is nu los.

Reinigings- en onderhoudsvoorschriften

Om het rooster te reinigen kan de aluminium buitenkap van het rooster afgeklikt worden.

Het afklikken van de kap gaat het meest eenvoudig door eerst de onderzijde uit te klikken en daarna de bovenzijde. Met behulp van een stofzuiger kan de binnenzijde van de FitStream schoongemaakt worden. Spuit nooit agressieve reinigings-, smeermiddelen of andere vloeistoffen in het rooster. Deze kunnen het rooster beschadigen. Hiermee vervalt de garantie van het rooster.

De aluminium kap kan met een lauw sopje schoongemaakt worden. Gebruik hiervoor nooit agressieve schuurmiddelen. Deze kunnen de laklaag beschadigen. U wordt geadviseerd het rooster drie maal per jaar te reinigen. Het opnieuw inklikken van de aluminium kap gaat het meest eenvoudig door de bovenkant in te klikken en daarna de onderkant aan te drukken.

De FitStream inclusief afdichtingsrubbers mogen niet overschilderd worden. Verf kan het rooster en de afdichtingsrubbers beschadigen.



Ventilatierooster TopStream.



Klik de onderzijde van de aluminium kap los.



De aluminium kap is nu los.

Reinigen van het rooster kan het meest eenvoudig door het geopende rooster met een stofzuiger schoon te maken. Om het rooster verder te reinigen kan de aluminium buitenkap van het rooster afgeklikt worden. Dit is in de meeste gevallen niet noodzakelijk. Het afklikken van de kap gaat het meest eenvoudig door eerst de onderzijde uit te klikken (naar je toe te halen) en daarna de bovenzijde.

Met behulp van de stofzuiger kan de binnenzijde van het rooster schoongemaakt worden. Spuit nooit agressieve reinigings-, smeermiddelen of andere vloeistoffen in het rooster. Deze kunnen het rooster beschadigen. Hiermee vervalt de garantie van het rooster.

De aluminium kap kan met een lauw sopje schoongemaakt worden. Gebruik hiervoor nooit agressieve schuurmiddelen. Deze kunnen de laklaag beschadigen. U wordt geadviseerd de roosters drie maal per jaar te reinigen.

Het opnieuw inklikken van de aluminium kap gaat het meest eenvoudig door de bovenkant in te klikken en daarna de onderkant aan te drukken.

Schoonmaken van de afzuigventielen

U kunt de ventielen met een vochtig doekje, eventueel met een beetje afwasmiddel, schoon maken. Als ze sterk vervuild zijn, kunt u ze voorzichtig uit de wand of plafond halen en ze in een sopje leggen. Wanneer u de ventielen eruit haalt, let er dan op dat ze op de juiste stand worden teruggeplaatst en dat u ze niet verwisselt. Het is handig ze te merken of te nummeren met bijvoorbeeld plakkertjes, zodat elk ventiel op de juiste plek wordt teruggeplaatst. Zijn de ventielen voorzien van filters dan moet u deze regelmatig uitwassen in een sopje met afwasmiddel.

Ventilatie: Veel voorkomende vragen

Verwarmen en ventileren, gaat dat wel samen?

Ja, verstandig ventileren kan zelfs energie besparen. Een droge woning is namelijk sneller warm dan een vochtige woning. Door te ventileren wordt het vocht afgevoerd zodat uw woning sneller opwarmt. Ook 's winters blijft ventileren noodzakelijk om vochtproblemen in huis te voorkomen.

Ik wil de spleten of roosters in cq onder de binnendeuren dichtmaken, kan dat?

Nee, die spleten en roosters zijn juist aangebracht om te zorgen dat de lucht in elke kamer wordt ververst. Doordat in sommige ruimtes ventilatielucht wordt ingeblazen en in andere ruimtes wordt afgezogen moet de lucht van de ene naar de ander ruimte kunnen stromen. Als u de spleten onder de deuren dicht maakt, is dat niet mogelijk en zal de ventilatie van de woning uit balans raken. Dit kan leiden tot tocht- en vochtproblemen op verschillende plaatsen in huis. Dus geen matten of tochtprofielen voor de spleten aanbrengen! Het rooster in de meterkastdeur is een eis van het Nutsbedrijf. De meterkast moet kunnen ventileren door dit rooster en de spleet onder de deur. Plak het rooster daarom niet af.

Afzuigkap installeren

Keuken, badkamer en toilet worden middels de ventilator in de MV-unit centraal afgezogen. In de keuken is een gescheiden afzuigkanaal voor de afzuigkap aangebracht. Dit afzuigkanaal gaat rechtstreeks naar buiten. Hierdoor is het noodzakelijk een afzuigkap met motor aan te sluiten op dit ventilatiekanaal.

Het afzuigstelsel maakt een hinderlijk geluid, is daar wat aan te doen?

Als het geluid van het afzuigventiel komt, kijk dan of het ventiel wel op de juiste manier geplaatst is en niet teveel lucht afzuigt. Staat het afzuigventiel niet goed afgesteld of is het geluid afkomstig van de ventilator, bel dan Tiwos.

Hoe kan ik zien of de afzuigventielen goed werken?

Zet de schakelaar op de hoogste stand, neem een klein stukje toiletpapier en houd dit tegen een afzuigventiel. Als het papiertje blijft hangen, werkt de afzuiging goed.

Verwarming: CV met HR combiketel

Werking van het systeem

Uw huis heeft een centrale verwarming. Dit betekent dat één centrale ketel het hele huis verwarmt. Op deze ketel zijn leidingen aangesloten die naar de vloerverwarming lopen. Door de leidingen stroomt water dat door de ketel wordt opgewarmd. De vloerverwarming geeft de warmte vervolgens af aan de kamers. Het afgekoelde water stroomt terug naar de ketel en wordt weer opgewarmd. De temperatuur in de woonkamer kunt u regelen met de thermostaat. De temperatuur in de andere kamers in huis regelt u met de ruimteregelaars in die kamers.

HR-combiketel

In uw woning zit een HR-combiketel, type Vaillant Ecotec Pro VHR. HR betekent Hoog Rendement. HR-ketels zijn zeer energiezuinige ketels. Het hoge rendement wordt bereikt doordat de warmte uit de rookgassen wordt gebruikt bij het opwarmen van het water. Het woord 'combi' geeft aan dat de ketel zowel voor de verwarming van uw huis als voor warm water zorgt. Er wordt altijd voorrang gegeven aan warm water.

De combiketel heeft een elektronische ontsteking. Dit betekent dat u geen waakvlam hoeft aan te steken. De ketel begint te werken zodra thermostaatregeling in uw woning aangeeft dat er warmte nodig is of wanneer er een warmwaterkraan wordt opengedraaid.

Onderhoud van de ketel

De ketel en het verwarmingssysteem moeten elk jaar worden nagekeken en schoongemaakt. Dit doet Tiwos voor u.

Verwarming: Vloerverwarming

Werking van het systeem

Bij vloerverwarming wordt het huis verwarmd via kunststof buizen die in de vloer zijn aangebracht. Door deze buizen stroomt warm water, met een maximum temperatuur van 50 °C. Het water in de buizen verwarmt de hele vloer tot bijna 30 °C. De warmte wordt op deze manier gelijkmatig verdeeld, en dat maakt dat het overal in huis lekker warm is. Behalve een comfortabel huis levert vloerverwarming ook een lager energiegebruik en een gezonde lucht in huis op. Tot slot heeft de installatie weinig onderhoud nodig.

De maximale temperatuur in het cv-toestel is afgesteld op 50°C. Bij verhoging van deze temperatuur is er kans op schade aan de vloeren.

Energiebesparing in een gezond huis

Vloerverwarming is zuinig met energie. Door de grotere behaaglijkheid en de gelijkmatige temperatuurverdeling kan de temperatuur in huis één tot twee graden lager zijn dan bij centrale verwarming met radiatoren. Door de lagere temperatuur werkt de Cv-ketel efficiënter. Hierdoor wordt 10 tot 20 % op de verwarming bespaard.

De goede temperatuurverdeling in een huis met vloerverwarming voorkomt dat de lucht gaat circuleren. Daardoor is er geen koude trek langs de vloer en zal zich ook minder snel warme lucht 'ophopen' tegen het plafond. Doordat er minder luchtcirculatie is, is er ook minder stofcirculatie dan bij centrale verwarming met radiatoren. Vooral mensen met CARA hebben hier baat bij. Verder zijn er geen radiatoren, zodat u meer vrijheid hebt bij het inrichten van de woning.

Ingebruikname van de vloerverwarming

De vloerverwarming is opgenomen in de dekvloer. Deze moet minstens vier weken uitharden. Daarna kunt u de vloerverwarming gaan gebruiken. De dekvloer is tijdens de bouw uitgehard. De vloer kan nu langzaam worden opgewarmd en het bouwvocht uit de vloer moet langzaam verdampen. Hiervoor moet men zeker een maand de tijd nemen. De eerste week zet men de kamerthermostaat op 17 °C. Daarna zet men de thermostaat elke week een graadje hoger, tot 20 °C. Daarna moet de huurder nog minstens een maand wachten voordat de vloerbedekking aangebracht kan worden.

Hoe wordt uw huis warm

De ruimtetemperatuur kunt u regelen met de centrale ruimtethermostaat die meestal in de woonkamer hangt. Indien de woning is voorzien van afzonderlijke thermostaten per ruimte dan kan de vloerverwarming per ruimte worden geregeld, ongeacht de situatie in de woonkamer.

Het belangrijkste verschil tussen vloerverwarming en radiatoren is dat bij vloerverwarming de constructie langzaam aan wordt verwarmd. Dit betekent dat het in eerste instantie iets meer tijd kost voordat de constructie en dus de ruimten verwarmd zijn. Maar betekent in tweede instantie ook dat het langer warm blijft. Het is dus niet verstandig om 's nachts (of overdag) de temperatuur terug te zetten, omdat er dan niet voldoende tijd is om de constructie op te warmen. Bij vloerverwarming is het dus raadzaam om een constante temperatuur aan te houden.

Badkamerkachel

De vloerverwarming in de badkamer werkt hetzelfde als de vloerverwarming in de slaapkamers en is op basis van na-regeling in te stellen. In de badkamer is tevens een wandcontactdoos opgenomen voor een eventueel te plaatsen elektrische kachel. Deze elektrische kachel kan de ruimte bij extreme koude bijverwarmen.

Kies de juiste vloerbedekking

Omdat de warmte zich goed moet kunnen verspreiden, moet u vloerbedekking kiezen die zelf niet teveel warmte vasthoudt. Let hierbij op de volgende zaken:

- Linoleum, marmoleum en vinylzeil houden zelf enigszins warmte vast en zijn minder geschikt. Kiest u

voor tapijt, dan moet de vloerbedekking geschikt zijn voor vloerverwarming. Tapijt is voorzien van zogenaamde Product Informatie Tapijt (PIT). Op de PIT-informatie kunt u lezen of het tapijt geschikt is voor vloer verwarming. Leg geen ondertapijt, want dat houdt teveel warmte vast.

- Kiest u parket, informeer dan bij de leverancier of de vloer geschikt is voor toepassing in combinatie met vloerverwarming.
- Voor laminaat en korreltapijt dient ook bij de leverancier geïnformeerd te worden of deze geschikt is voor gebruik in combinatie met vloerverwarming.

Het leggen van de vloerbedekking

Let bij het leggen van de vloerbedekking op de volgende zaken:

- Voor het aanbrengen van vaste vloerbedekking zal de stoffeerder van te voren het vochtgehalte van de vloer controleren. Bij een te hoog vochtpercentage kan de lijm loslaten waardoor blazen worden gevormd. De vloerbedekking zal los komen te liggen. Als het vochtgehalte te hoog is, moet de vloer nog een tijdje drogen.
- Bij het aanbrengen van vloerbedekking mag u beslist niet spijkeren. U kunt de kunststofleidingen van de vloerverwarming beschadigen.
- Voordat u gaat leggen moet de verwarming minimaal 24 uur uit zijn. Daarna mag de vloerverwarming een week lang niet aan om de lijm te laten drogen.
- U kunt de vloerbedekking gewoon los leggen, dit voorkomt onnodig gebruik van lijm en maakt eventueel hergebruik mogelijk. Wilt u de vloerbedekking toch lijmen, gebruik dan een lijmsoort die geschikt is voor vloerverwarming; vraag hiernaar in de winkel.

Storingen

Zet de pomp onmiddellijk uit als er geluidsoverlast optreedt in de pomp of in het systeem. Waarschuw Tiwos. Als u borrelende geluiden in het verwarmingssysteem hoort, kan ontluichten en bijvullen met leidingwater nodig zijn. Volg hiervoor de aanwijzingen van Tiwos nauwkeurig op.

Onderhoud van de vloerverwarming

De vloerverwarming heeft geen onderhoud nodig. De (kunststof)leidingen zijn van een duurzaam materiaal gemaakt en zijn onderhoudsvrij.

Verwarming: Kamerthermostaat

Centrale regeling

Op de kamerthermostaat stelt u de temperatuur in die u in de woonkamer wilt hebben. Zolang er verschil zit tussen de door u ingestelde temperatuur en de temperatuur die de ingebouwde thermometer aangeeft dan zal de CV installatie warm water blijven aanvoeren. Zodra de ingestelde temperatuur wordt bereikt, stopt de aanvoer van het warme water dat door de radiatoren stroomt. Komt daarna de temperatuur in de woonkamer onder de ingestelde temperatuur, dan slaat de ketel weer aan.

Schoonmaken van de kamerthermostaat

De kamerthermostaat kunt u het beste met een niet-pluizende stofdoek afnemen. Let erop dat hierdoor de instelling kan wijzigen.

Let op!

Als u bijvoorbeeld 's ochtends het huis op temperatuur wilt hebben, stel dan de thermostaat in op de gewenste temperatuur. In ongeveer een uur is de woonkamer warm. Het heeft geen zin om de thermostaat hoger te zetten, het opwarmen gaat niet sneller!

De thermostaat moet de luchttemperatuur in de kamer kunnen meten. Daarom mag hij niet worden ingebouwd en mogen er geen lampen of andere elektrische apparaten in de buurt van de thermostaat hangen of staan.

Verwarming: Veel voorkomende vragen

Wat kan ik zelf doen vóór ik de storingsdienst bel?

Als het niet warm genoeg wordt of als de installatie hinderlijke geluiden maakt, kunt u eerst de volgende zaken controleren:

- Heeft u de kamerthermostaat goed ingesteld? Zie hiervoor de instructies van de fabrikant.
- Zit de stekker van de ketel in het stopcontact?
- Is de waterdruk voldoende? Volg de instructies voor het controleren van de waterdruk bij Bijvullen en ontluchten.
- Staat de gaskraan open? Zo nee: openen.
- Als geen van deze maatregelen helpt, bel dan met Feenstra.

De kamer wordt niet warm

Het is buiten erg koud en nu krijg ik de woonkamer niet warm. Wat is daar aan te doen?

Bij erg lage buitentemperaturen is het nodig om de andere kamers, zoals de slaapkamers, ook te verwarmen, al doet u dat normaal niet. Als u dat niet doet, zijn de muren en vloeren in huis zo koud dat de woonkamer niet op temperatuur kan komen.

Wat kan er aan de hand zijn als het in één kamer niet warm wordt?

De thermostaat in de woonkamer heeft de cv-ketel al uitgeschakeld, de andere kamers worden nu ook niet meer verwarmd. Zodra de thermostaat in de woonkamer de ketel weer aanstuurt zal er ook weer warmte naar de vloeren van de andere kamers gaan.

Ik ga deze zomer op vakantie, kan ik de centrale verwarming dan uitzetten?

Dit kan in principe wel, maar het is niet aan te bevelen. De pomp moet namelijk af en toe even draaien om te voorkomen dat hij gaat vastzitten. Trek de stekker er dus niet uit! De thermostaat laag zetten, is voldoende.

Ik ga deze winter op vakantie, kan ik de centrale verwarming dan uitzetten?

Als u in de winter op vakantie gaat, kunt u energie sparen door de thermostaat lager te zetten, op ongeveer 15 °C. Een lagere temperatuur is niet verstandig, in verband met bevroeringsgevaar. Bij thuiskomst duurt het even voordat het weer warm wordt (lage temperatuur verwarming).

Warm water: Combiketel

In uw huis zorgt de combiketel voor warm water voor zowel de centrale verwarming als voor de keuken en badkamer. Bij het hoofdstuk over verwarming vindt u ook informatie over de combiketel.

Heb ik altijd warm water?

Hoe snel u warm water heeft, is afhankelijk van de afstand tussen de combiketel en de kraan. Warm water krijgt altijd voorrang boven de centrale verwarming. Dus als u 's ochtends eerst uitgebreid doucht, duurt het iets langer voordat het warm is in huis.

Op welke temperatuur moet ik de temperatuur van het warme water instellen?

Uw installateur heeft de temperatuur van het warme water ingesteld op minstens 60 °C. In verwarmingsinstallaties is besmetting van het water met de legionellabacterie mogelijk. Hier kunt u Legionellose van krijgen, beter bekend als 'Veteranenziekte'. De legionellabacterie houdt van een watertemperatuur tussen 20 en 60 °C. Daarom moet u uw keteltemperatuur nooit beneden 60 °C instellen. Als u een tijdje met vakantie bent geweest, kan de bacterie in de waterleidingen zitten. Tijdens het douchen kunt u een besmetting oplopen, doordat u met de waterdamp bacteriën inademt. Laat daarom na de vakantie de douche een paar minuten op de heetste stand doorlopen, terwijl u volop ventileert. Zet dus het badkamerraam wijd open of zet de mechanische ventilatie aan.

Waterbesparing

Water én energie besparen

Het maken van schoon en veilig drinkwater en de zuivering van afvalwater kost geld en energie. Bovendien zijn er steeds minder waterbronnen waaruit drinkwater kan worden gemaakt door de vervuiling van rivieren en de bodem. Daarnaast kost het opwarmen van water energie.

Zuinig omgaan met water spaart dus het milieu op meerdere manieren. En, niet te vergeten, bespaart het u ook tweemaal geld: een lagere waterrekening én een lagere energierekening.

Het drinkwaterverbruik is de afgelopen jaren ongeveer gelijk gebleven, ondanks de gestegen welvaart. Het verbruik is niet gestegen, ondanks de toegenomen hygiëne en comfort waardoor we steeds vaker onder de douche staan. Dit dankzij waterbesparende apparatuur.

Waterbesparende douchekop

Een waterbesparende douchekop, ook wel spaardouche genoemd, laat minder water per minuut door dan een normale douchekop. Per minuut komt er ongeveer 6 liter water door, afhankelijk van de installatie en de waterdruk. Bij een gewone douchekop is dat al gauw meer dan 9 liter. Door de vorm van de douchekop wordt het water in fijnere druppels verdeeld, zodat u bij een spaardouche net zo lekker onder de douche staat als bij een gewone douchekop. Soms heeft de douchekop meerdere standen, bijvoorbeeld voor fijne druppelverdeling of voor een sterkere massagestraal.

Schoonmaken van de douchekop

Bij de zeefjes aan het uiteinde van de douchekop kan kalkaanslag ontstaan. Hierdoor worden de waterdruppels uit de douchekop minder goed verdeeld en wordt het douchen minder comfortabel. De kalkaanslag kunt u verwijderen door de douchekop bijvoorbeeld in azijn te leggen. Bij sommige douchekoppen van kunststof kan de kalkaanslag eenvoudig met de hand of doek van het uiteinde afgewreven worden.

Eengreeps mengkranen en thermostatische mengkranen

Eengreeps mengkranen en thermostatische mengkranen kunnen ook water en energie besparen. De besparing is sterk afhankelijk van het gebruik. Als voor elk wisselwasje warm water wordt gebruikt in plaats van koud water, bespaart dat geen energie.

Thermostatische mengkranen worden vooral aangeschaft vanwege comfort en veiligheid. Ze besparen water en energie omdat er geen koud water verspild wordt bij het automatisch mengen tot de ingestelde temperatuur bereikt is.

Juist gebruik van de eengreeps mengkraan

Als u koud water wilt tappen: Zet de hendel helemaal naar rechts en open dan pas de kraan. Als de hendel van de kraan in het midden staat, wordt warm water bijgemengd, terwijl dit vaak niet nodig is.

Als u warm water wilt tappen: Zet de hendel helemaal naar links en open dan pas de kraan. Pas als het water warm is, gaat u koud water bijmengen tot de gewenste temperatuur is bereikt. Als direct koud water zou worden bijgemengd, duurt het langer voordat er water van de juiste temperatuur uit de kraan komt. Ondertussen gaat onnodig water verloren tijdens het wachten op water van de gewenste temperatuur.

Juist gebruik van de thermostatische mengkraan

Een thermostatische mengkraan is veilig en gemakkelijk te bedienen, vooral handig als er kleine kinderen zijn. Er komt namelijk nooit gloeiend heet water uit de kraan. Sommige thermostatische mengkranen zijn voorzien van een dubbele temperatuurbegrenzer (38 °C en 45 °C). Een hogere temperatuur is dus niet mogelijk, waardoor optimale veiligheid wordt gegarandeerd.

De thermostaatkraan in de keuken kunt u het beste zoveel mogelijk terugzetten in de koude stand. Daarmee voorkomt u dat (warm) water wordt verspild.

De thermostaatkraan van de douche of het bad kan in het algemeen in de warme stand blijven staan, tenzij u koud water wilt tappen.

Schoonmaken van kranen

Om kalkafzetting te voorkomen, zou u na elk gebruik de kraan moeten schoonwrijven met een handdoek, zodat er geen druppels achterblijven. Kalkaanslag kunt u verwijderen met azijn.

Bij de zeefjes aan het uiteinde van de kraan kan kalkaanslag ontstaan. Hierdoor wordt de waterstraal uit de kraan minder goed verdeeld. De kalkaanslag kunt u verwijderen door de perlator van de kraan af te schroeven en deze bijvoorbeeld in azijn te leggen. Let op: geen agressieve schoonmaakmiddelen gebruiken of schurende schoonmaakmiddelen/schuursponsjes.

Waterbesparend toilet

Een waterbesparend toilet heeft een reservoir van zes liter in plaats van negen liter. Per spoelbeurt wordt dus minder water gebruikt. Het toilet is bovendien uitgevoerd met een waterbesparende spoelknop voor de kleine boodschap. Er bestaan verschillende typen spoelknoppen. Sommige geven voor een 'kleine' spoeling standaard drie liter water, bij andere types kunt u zelf bepalen hoeveel water er voor de spoeling wordt gebruikt door de waterstroom te stoppen.

Sommige waterbesparende toiletten zijn in te stellen op een spoeling van zes of negen liter. Meestal wordt in de fabriek het toilet standaard ingesteld op negen liter. Aan de binnenzijde van het reservoir is te zien op welke spoeling uw toilet is ingesteld. U kunt het toilet zelf instellen op de zuinigste spoelstand.

Tips om water en energie te sparen

- Zorg ervoor dat kranen niet lekken. Een lekkende kraan die tien druppels per minuut laat vallen, verspilt per jaar 1100 liter drinkwater!
- Laat de kraan niet onnodig lopen tijdens het tanden poetsen, afwassen, scheren, enzovoorts.
- Gebruik alleen warm water als het echt nodig is.
- Zet de wasmachine of afwasmachine pas aan als die vol is.
- Was de auto met een emmer in plaats van met de tuinslang. Hiermee kunt u per keer 150 liter drinkwater besparen.
- Gebruik regenwater uit de regenton voor de tuin, voor het wassen van de auto en om kamerplanten water te geven.
- Verwen de tuin niet; sproei zo weinig mogelijk en gebruik een gieter in plaats van de tuinslang of sproeier.
- Gebruik bij een kleine boodschap de spoelonderbreker of de kleine knop op het toilet.

Praktijktips

Ventilatie spouwmuren en kruipruimte

De spouwmuur en eventueel kruipruimte van de woning worden geventileerd door ventilatieroosters om ophoping van gassen en vocht tegen te gaan. Maak deze roosters nooit dicht en zorg ervoor dat planten niet in de roosters groeien of deze afdekken.

Vochtige en vervuilde lucht in de kruipruimte kan via 'luchtlekken' in de begane grondvloer de woning binnendringen. Controleer daarom jaarlijks of afdichtingen rondom kruipluiken en leidingdoorvoeren nog in orde zijn.

Stankoverlast riolering

Watersloten in sifons in afvoerleidingen die zijn aangesloten op de riolering voorkomen stankoverlast. Het water in sifons die niet vaak gebruikt worden, kan verdampen waardoor stankoverlast kan ontstaan. Als u een beetje slaolie in deze sifons giet, gaat het verdampingsproces veel langzamer zodat stankoverlast wordt voorkomen.

Waterleiding

Stop- en aftapkranen in de waterleiding hebben de eigenschap om in de loop van de tijd vast te gaan zitten. Wij adviseren u om deze stop- en aftapkranen minimaal eenmaal per jaar open en dicht te draaien. Verder is het raadzaam het draaiende deel van de kranen in te spuiten met een Teflonspray.

Lekkages

Ontdekt u een lekkage in uw woning, dan kunt u zelf controleren of het de waterleiding betreft. Sluit eerst alle kranen. Wanneer het radertje van de watermeter blijft ronddraaien, is het aannemelijk dat het een lek in de waterleiding betreft. Het radertje van de watermeter beweegt namelijk bij het geringste waterverbruik.

Krimpscheuren

In vrijwel iedere nieuwbouwwoning komen na verloop van tijd krimpscheurtjes en krimpnaaden voor. Krimpscheuren langs plafonds en in hoeken blijft u helaas zien totdat u nieuw behang of een andere wandafwerking neemt. U kunt ze dichtzetten met een overschilderbare acrylaatkit. De naad afkitten en daarna de kit met een vochtige kwast afstrijken. Dit geldt ook voor de eventuele krimpnaad die tussen de eventuele trapboom en de wand kan ontstaan.

Elektrotechnische installaties: Diversen

De rookmelder(s)

In uw woning hangen één of meer rookmelders aan het plafond. De rookmelders werken op het lichtnet en hebben een noodbatterij voor het geval de stroom is uitgevallen. U dient het functioneren van de rookmelders in uw woning regelmatig zelf te controleren en indien nodig de rookmelder of de noodbatterij te vervangen. De rookmelders reageren ook op stof. Daarom adviseren wij u tijdens kluswerkzaamheden waarbij veel stof vrij komt de rookmelders met een plastic zakje en een elastiekje of een bijgeleverd 'mutsje' af te dekken. Vergeet niet na het klussen het 'mutsje' weer te verwijderen.

Geluidsoverlast

Hoe geluidsoverlast voorkomen

In uw woning is veel gedaan om geluidsoverlast te voorkomen. Dit betekent niet dat u en uw buren nooit iets van elkaar zullen horen. Overlast kunt u beperken door zelf het één en ander te doen én te laten.

Hinderlijke burengeluiden

Burengeluiden kunnen erg storend zijn: houd daarom altijd rekening met de buren. Zorg ervoor dat het geluid in huis binnen redelijke grenzen blijft. Mocht u last hebben van geluid van uw buren, probeer dan met ze praten. Vaak realiseren mensen zich niet wat de buren kunnen horen. Lukt praten niet, schakel dan de leefbaarheidsconsulent bij Tiwos in. In de wijk noord is dat Frank van Dommelen (tel: 013 – 54 90 890).

Voorkom geluidhinder

Bij de inrichting van uw huis kunt u maatregelen nemen om geluidhinder te voorkomen.

- Harde vloerbedekking geeft aanzienlijk meer geluidhinder dan zachte vloerbedekking. Het gaat dan om zogenaamd contactgeluid.
- Plaats meubilair, stereoapparatuur en huishoudelijke apparaten (wasmachine, enzovoorts) zo'n 5 centimeter van de muur. Onder stereomeubels en stoelpoten kunt u vilt of rubber aanbrengen.
- Zachte materialen, zoals stoffen gordijnen en meubels dempen geluid. Ze beperken de geluidsoverdracht via de lucht.

Kozijnen, ramen en deuren: Hout

Uw kozijnen zijn gemaakt van hout. De kwaliteit van uw kozijnen is zo goed, dat zij, mits ze goed worden onderhouden, tientallen jaren meegaan. Geverfd hout heeft regelmatig onderhoud nodig. Dit doet Tiwos voor de buitenzijde van de kozijnen.

Onderhoud

Aantasting van de verf wordt voorkomen door minstens eenmaal per jaar de kozijnen goed schoon te maken met water. U kunt bijvoorbeeld bij het ramen zemen de kozijnen meenemen. Verwijder algen, mos, vogelpoep en klimplanten.

Draai- kiepramen

In uw woning zijn draairamen en/of draaivalramen of deuren opgenomen. In enkele woningen zijn er zelfs schuifdeuren in de gevel opgenomen.

De draai-, draai/kiepramen zijn bedoeld om snel te kunnen luchten, dus om snel vochtige en vervuilde lucht af te voeren, en tegelijkertijd verse lucht aan te voeren. U kunt alle vertrekken elke dag luchten door de ramen een kwartiertje helemaal open te zetten. Ook kunt u met de draai-, draai/kiepramen zorgen voor een goede ventilatie in huis. Met het draai/kiepsysteem kunt u de ramen handig zemen.

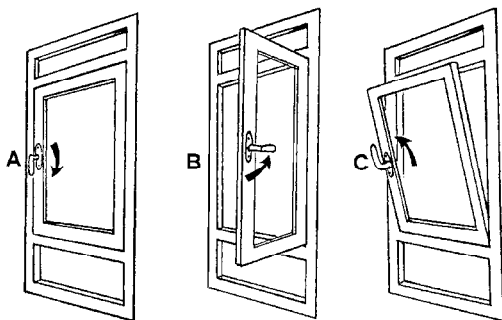
Tips

- Luchten gaat het snelst door de ramen in twee tegenover elkaar liggende gevels een kwartier tot een half uur lang geheel open te zetten.
- Zorg ervoor dat tijdens het luchten niet teveel warmte verloren gaat; zet dus tijdens het luchten de verwarming laag.

De werking van een draai-/kiep-raam en deuren (voor zover toegepast)

Op de tekening ziet u hoe de draai-/kiep-ramen en deuren werken.

Door het handvat naar beneden te draaien (A) wordt het raam gesloten. Door het handvat naar rechts te draaien (B) kan het raam /deur geheel worden geopend (draaistand). Deze stand is het meest geschikt om te luchten. Door het handvat naar boven te richten (C) wordt het raam / deur in de kiepstand gezet. Hierbij kan het raam / deur op een kier geopend worden en deze stand is dus geschikt om te ventileren.



De buitendeuren van uw woning zijn voorzien van een meerpunts-sluiting, wat voorgeschreven wordt vanuit PKVW. Uw achter- en voordeuren zijn kruk bediend. Dit betekent dat voordat u uw achterdeur met de sleutel op slot kunt doen, u de deurkruk omhoog beweegt.

Kozijnen, ramen en deuren: Beglazing

In uw woning is extra isolerend dubbel glas, zogenaamd HR++ glas toegepast. De isolerende werking komt doordat er een speciaal gas (argon) tussen de glasplaten zit en doordat er een klein, onzichtbaar laagje, een coating, aan spouwzijde op het glas is aangebracht. Door het HR++ glas heeft u weinig of geen last van kou bij het raam of van beslagen ramen. Uw huis is energiezuinig en comfortabel.

Kapotte ruit vervangen

Bij een kapotte ruit kunt u dit melden bij de Glaslijn van Tiwos (tel: 0800 – 02 07 207). Als u deelnemer bent aan het Glasfonds betaalt u niets voor reparatie van de ruit.

Beglazingsprofielen

De manier waarop het glas in het raam is bevestigd verschilt en is onder meer afhankelijk van het kozijn. In houten kozijnen wordt een PE- band met een topafdichting van kit gebruikt.

Profielen vergen nauwelijks onderhoud: telkens als de ramen worden gewassen worden ze schoongemaakt. Als er vocht tussen de profielen en de glasplaten zit, moeten de profielen opnieuw worden aangebracht. Dit valt binnen de garantie; u kunt dit melden bij Tiwos.

Glaslatten

Bij houten kozijnen zorgen glaslatten ervoor dat de ruiten op hun plek blijven.

Kitvoegen

De beglazing is gekit. Met kitten worden de voegen waarin ze zijn aangebracht lucht- en waterdicht afgesloten. De kwaliteit van kit(voegen) kan in de loop van de tijd verminderen. Kit mag niet in aanraking komen met verf, afbijtmiddel of agressief schoonmaakmiddel. Ook moet u niet met een verfbrander in de buurt komen.

Niet alle kit is overschilderbaar. Zo is siliconenkit niet overschilderbaar.

Als u zelf kit wilt gaan bijwerken let dan op de soort kit die u gebruikt. U kunt het beste dezelfde kit gebruiken die al is toegepast; veel kitsoorten hechten niet op elkaar. Weet u niet welke kit soort is toegepast, dan kunt u het beste de oude kit laag geheel verwijderen en een nieuwe laag kit aanbrengen.

Kozijnen, ramen en deuren: Diversen

Sluitplan

Alle afsluitbare deuren zijn voorzien van sloten met standaardcilinders. De cilinders van de privégedeelten (voordeur, achterdeur(-en), bergingsdeur en toegangsdeur tuin) zijn gelijksluitend en voldoen aan de eisen van inbraakveiligheid. Bij bijvoorbeeld diefstal of verlies van sleutels kunt u zelf sleutels bij laten maken bij een sleutelmaker of alle cilinders vervangen.

Het binnenterrein is afgesloten met een aantal draaipoorten en/of een schuifpoort. De grote poorten zijn bedienbaar met behulp van handzenders. Tevens is er een sleutelschakelaar voor het geval dat de handzender niet werkt. Naast de draaipoorten en/of de schuifpoort is ook een looppoort voorzien met een cilinder. Wilt u sleutels of handzenders voor het binnenterrein bijbestellen dan kunt u contact opnemen met Tiwos.

Hang- en sluitwerk

Controleer jaarlijks het hang- en sluitwerk. Scharnieren en dergelijke moeten eenmaal per jaar worden gesmeerd. Smeer sloten nooit met olie, maar gebruik daarvoor grafiet. Hang- en sluitwerk gaat meestal zo'n 20 jaar mee.

Politiekeurmerk

Uw woning is gebouwd binnen de voorwaarden van het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Uw woning is daarmee voorzien van de nodige inbraak werende voorzieningen, om uw woongenot te optimaliseren. Veilig wonen gebeurt niet alleen door voorzieningen, maar zeer zeker ook door hoe u met het geheel omgaat (afsluiten van ramen en deuren e.d.).

De voorzieningen die aan uw woning zijn getroffen hebben geleid tot certificering op basis van de voorwaarden. Het certificaat wordt zo spoedig mogelijk verstrekt en kan in sommige gevallen van positieve invloed zijn op uw verzekeringspremie. Bij het certificaat ontvangt u een boekwerkje waarin u het nodige terug kunt vinden over het Politiekeurmerk Veilig Wonen.

Houtbetimmering aan de gevel

De gevel beschermt uw huis tegen weersinvloeden, zoals kou, zon, regen en wind. Houten gevelbetimmeringen zijn onderhoudsgevoelig. Als u het hout regelmatig naloopt, goed onderhoudt en eventuele reparaties uitvoert, blijft uw huis langer in goede staat. Dankzij goed onderhouden houtwerk behoudt uw huis zijn waarde.

Vezelcementplaat bij blok G

Bij blok G is langs de voordeur een vezelcementplaat toegepast, welke wit is geschilderd.

Waxedwood op de berging en enkele achtergevels

Traditioneel behandeld hout neemt vocht op en werkt. Waxedwood is hiertegen uitstekend gewapend. Het hout wordt onder vacuüm en druk geïmpregneerd tegen houtaantasting. Tegelijkertijd wordt in de houtporeën een was-emulsie aangebracht. Deze voorkomt dat water het hout kan binnendringen. Hierdoor is de werking van het hout circa tachtig procent lager dan bij hout zonder waterwerende bescherming. Het hout zal wel langzaam wat grijs worden. Daarbij kunnen aanzienlijke kleurverschillen ontstaan aangezien het hout niet altijd gelijkmatig zal verkleuren.

De bergingen en eventueel aanwezige schuttingen zijn volgens bovenstaande methode behandeld.

Onderhoud

Alle onderdelen, bergingen, schuttingen welke met Waxedwood zijn behandeld behoeven geen extra onderhoud. Bij deze willen wij u er wel op wijzen dat de houten onderdelen welke met waxedwood zijn behandeld, in de loop der tijd grijs kunnen worden.

Het schilderen van hout

Goed onderhoud van hout

Hout is één van de oudste en meest gebruikte bouwmaterialen. De kwaliteit van hout is zo goed, dat het, mits goed onderhouden, tientallen jaren meegaat. Voor gedetailleerde informatie over de in uw woning gebruikte verftoepassingen verwijzen wij u naar de bij deze woonwijzer gevoegde kleur- en materiaalstaten en het verfadvis. Onderstaand geven wij algemene informatie over het uitvoeren van onderhoud aan het schilderwerk.

Onderhoud van hout binnenshuis

Hout heeft binnenshuis, in goed geventileerde ruimtes, eigenlijk geen bescherming nodig. Binnenshuis kunt u hout zelfs gewoon onbehandeld laten. Schilderen van houtwerk is vooral decoratief. Alternatieven voor schilderen met verf zijn water gedragen (natuur)beits of een regelmatige behandeling met was. Dit geldt alleen in goed geventileerde ruimtes. In natte ruimtes, badkamers en dergelijke, die niet goed geventileerd zijn, kunnen schimmels e.d. op het hout ontstaan. Ook kan bij slecht kitwerk vocht in het hout doordringen.

Onderhoud van hout buitenshuis: jaarlijks controleren

Minstens eenmaal per jaar moet u de kozijnen goed schoonmaken met water. Zo voorkomt u aantasting van de verf. U kunt bijvoorbeeld bij het ramen zemen de kozijnen meenemen. Verwijder algen, mos, vogelpoep en klimplanten

Elke vijf à zes jaar verdient het houtwerk buiten een schilderbeurt; dit doet Tiwos voor u.

Binnen schilderwerk

Voor het beste resultaat: kies de juiste verf

Bij het overschilderen kunt u in principe het beste dezelfde verf- en beitssoort en hetzelfde merk gebruiken. Kies altijd verf die geschikt is voor de klus. Let bij uw keuze daarom goed op de informatie op het etiket. Daarop staat voor welke toepassing de verf bedoeld is. De keuze voor de juiste verf betekent niet alleen een mooier eindresultaat, maar ook een langere levensduur van de verflaag.

Let vervolgens op het milieu en uw gezondheid: kies verf met 'geen/zeer weinig oplosmiddel'. Ook hierover vindt u informatie op het etiket. Organische oplosmiddelen zijn slecht voor uw gezondheid en het milieu. Zeker als u binnen verft, is het belangrijk om een verfsoort te kiezen met geen of weinig organische oplosmiddelen. Als u deze stoffen inademt, is dat schadelijk voor uw gezondheid. Professionele schilders gebruiken binnen uitsluitend nog oplosmiddelarme verfsoorten.

Pak de verflus goed aan

Tot slot kunt u ervoor te zorgen dat u langer profijt heeft van uw inspanningen. Bereid daarom de schilderklus zorgvuldig voor: zorg bijvoorbeeld voor een ondergrond waarop de verflaag goed kan hechten. Buiten gaat de verflaag langer mee als u jaarlijks het geverfde hout met wat water afneemt, controleert op beschadigingen en die bijwerkt. Dit verlengt de levensduur van de verflaag en bespaart verf, verfafval en tijd. Ook over het schilderen vindt u informatie op het etiket.

Daken: het pannendak

Het schuine dak van blok G is opgebouwd uit een houten dakconstructie, met daarop betonnen dakpannen. De pannen liggen los op horizontale panlatten. Verticale latten (tengels) zorgen voor ruimte tussen de panlatten en het dakbeschoot waardoor eventueel lekwater naar de goot stroomt. Een schuin dak heeft weinig onderhoud nodig.

Daken: Plat dak met bitumen

Platte daken zijn kwetsbaarder dan schuine daken. Ze moeten goed wind- en waterdicht zijn. Er ontstaan vrij snel scheuren in de dakbedekking door zonlicht of doordat er op het dak wordt gelopen.

Er bestaan verschillende soorten bitumen: 'gewone', geblazen bitumen, en gemodificeerd bitumen.

Gemodificeerd bitumen is de meest milieubewuste keuze. Gemodificeerd bitumen bevat APP, een kunststof, of SBS, een rubbersoort. Gemodificeerd bitumen is sterker en gaat langer mee dan het gewone bitumen: 25 in plaats van 15 jaar.

Gemodificeerde dakbedekking

De woningen van blok D hebben een plat dak. Hier is gemodificeerd bitumen toegepast met een toplaag van APP. De bergingen zijn voorzien van 1-laags APP, met als randafwerking een op kleur gecoate afdekkap. Er is een ballastlaag van grind aangebracht op het platte dak. De isolatieplaten onder de dakbedekking zijn losliggend aangebracht.

Onderhoud

Het is aan te bevelen om twee keer per jaar het dak schoon te vegen, en bladeren en zand te verwijderen. Verder moet u de dakranden, de dakgoten, hemelwaterafvoer en dak doorvoeren regelmatig controleren.

De tuin

Erfafscheiding

Vanuit het beeldkwaliteitsplan is bepaald dat het binnenterrein een groene en warme uitstraling dient te hebben. Vandaar dat de bergingen, houten poorten en schuttingdelen in Waxedwood uitgevoerd zijn en er naast de toegangspoort naar de tuinen een gaashek met ingevlochten Hedera geplaatst is. Bij de grens met een openbaar gebied is er een gemetselde tuinmuur opgenomen in dezelfde baksteen als de ernaast gelegen woning.

Waxedwood behandelde bergingen en schuttingen

Traditioneel behandeld hout neemt vocht op en werkt. Waxedwood is hiertegen uitstekend gewapend. Het hout wordt onder vacuüm en druk geïmpregneerd tegen houtaantasting. Tegelijkertijd wordt in de houtporiën een was emulsie aangebracht. Deze voorkomt dat water het hout kan binnendringen. Hierdoor is de werking van het hout circa tachtig procent lager dan bij hout zonder waterwerende bescherming. Het hout zal wel vergrijzen. Daarbij kunnen aanzienlijke kleurverschillen ontstaan aangezien het hout niet altijd gelijkmatig zal verkleuren. De bergingen en eventueel aanwezige schuttingen zijn volgens bovenstaande methode behandeld.

Onderhoud

Alle onderdelen, bergingen, schuttingen welke met Waxedwood zijn behandeld behoeven geen extra onderhoud. Bij dezen willen wij u er wel op wijzen dat de houten onderdelen welke met waxedwood zijn behandeld, in de loop der tijd grijs kunnen worden.

Duurzaam geteeld, niet-verduurzaamd tuinhout

Tussen de woningen onderling zijn projectmatig geen erfafscheidingen/schuttingen geplaatst. Er is voor gebruik in de tuin ook duurzaam geteeld hout te koop, dat lang meegaat. Dit is bijvoorbeeld duurzaam geteeld Europees hardhout, zoals kastankehout of robinia, en tropisch hardhout met FSC-keurmerk. Aan dit keurmerk kunt u zien dat het hout afkomstig is uit een duurzaam beheerd bos. Ze hebben dus niet de groene kleur, waaraan u verduurzaamd hout kunt herkennen. U moet soms wel even zoeken naar dit hout. Kastanjepalen en tropisch hardhout palen met het FSC logo zijn geschikt om te worden ingegraven. Vuren en grenen palen kunt u op een stalen voet plaatsen om rot te voorkomen. Deze zijn te koop bij tuincentra en in bouwmarkten.

Verduurzaamd of geïmpregneerd hout

Als tuinhout niet in aanraking komt met de bodem, is het niet nodig om verduurzaamd hout te kiezen. Gebruik verduurzaamd hout alleen voor palen die de grond ingaan. Koopt u verduurzaamd hout, kies dan hout met het KOMO-keur. Verduurzaamd hout met KOMO-keur komt van impregneerbedrijven die zo zorgvuldig impregneren dat er zo min mogelijk schadelijke stoffen uit het hout in de tuin terechtkomen.

Zelf verduurzamen

Ga niet zelf proberen om hout te verduurzamen. Het is ongezond, want middelen als creosootolie en carboleum bevatten stoffen die zeer schadelijk zijn bij inademing. Bovendien is het moeilijk om het hout zelf goed te verduurzamen, zodat u het hout toch elk jaar moet bijwerken.

De bestrating

De aanleg van de tuin begint meestal met het maken van de verharding. De tuin wordt afwisselend en toegankelijk en u kunt lekker zitten op uw eigen terras. Maar verharding is wel het meest onnatuurlijke element in uw tuin. Teveel stenen in de tuin stuurt de waterhuishouding van uw planten danig in de war.

Regenwater verdampt voordat het de wortels kan bereiken en bij een fikse regenbui komt het in het riool terecht. In droge periodes moet u uw planten dan extra (drink)water geven. En verharding vraagt ook om het nodige onderhoud: onkruid, mos en algen nemen er gaandeweg bezit van.

Binnenterrein

Het binnenterrein is toegankelijk voor de bewoners van de omliggende woningen. Hou er rekening mee dat u dit terrein schoon houdt. Gooi ook geen olie of iets dergelijks in het putje; deze kan verstopen. Het onderhoud van het terrein doet Tiwos voor u.

Afvalinzameling

Op de website van de gemeente Tilburg vindt u specifieke informatie over de afvalinzameling binnen de gemeente Tilburg en is de afvalwijzer te vinden (www.tilburg.nl). Hieronder staat algemene informatie over afvalinzameling vermeld.

GFT Afval

Per persoon produceren we 400 kilo huisvuil per jaar. Daarvan is 150 kg groente-, fruit- en tuinafval, of GFT. Veel woningen hebben een aparte bak in het keukenblok ingebouwd, waar groente- en fruitafval rechtstreeks vanaf het aanrecht in kan. Als de bak vol is, kunt u het groente- en fruitafval kwijt in de bios- of Afbak buiten.

Let op!

Als de bak in de zomer niet eens per week wordt geleegd, kunnen in de bak schimmels gaan groeien. Deze schimmels zijn vooral schadelijk voor mensen met CARA of andere ernstige luchtwegaandoeningen. Deze mensen kunnen beter geen GFT-afval in huis inzamelen.

De biobak

De biobak is bedoeld voor organisch afval. Dit heet ook groente-, fruit- en tuinafval, oftewel GFT-afval. Ongeveer 60% van het GFT-afval wordt in Nederland apart ingezameld. Het GFT-afval gaat naar een composteerinstallatie. Daar wordt het omgevormd tot compost. Ook wordt een deel gebruikt als energiebron voor het aardgasnet. Van elke 1000 kilo GFT wordt 330 kilo compost gemaakt. Compost wordt gebruikt in de landbouw, in plantsoenen, sportvelden, akkers en tuinen.

Wat mag er in de Biobak?

- groente- en fruitresten, eierschalen, aardappelschillen
- etensresten (ook vlees en vis, ook gekookte groenten)
- snijbloemen en kamerplanten
- koffiefilters en theezakjes
- doppen van pinda's en noten
- mest van huisdieren (maar alléén kattenbakkorrels met Milieukeur)
- tuinafval (maar géén zand en grond)
- in de zomer kunt u vlees en vis het beste eerst verpakken in een krant.

Schoonmaken

Maak de bak regelmatig heel goed schoon met water, vooral in de zomer. Schoonmaakmiddelen zijn niet nodig.

Let op!

In de zomer kunnen in de biobak schimmels gaan groeien. Deze schimmels zijn vooral schadelijk voor mensen met CARA of andere ernstige luchtwegaandoeningen. Zet de biobak daarom niet in huis.

Zelf compost maken

U kunt ook zelf compost maken, op een composthoop of in een speciale compostbak in de tuin. Compostbakken en -vaten zijn te koop in tuincentra.

Zet de composthoop of -bak op een koele plaats in de schaduw, om stankoverlast te voorkomen. Gooi geen etensresten op de composthoop of in het compostvat in verband met ongedierte. Stamp de compost niet aan en meng het afval goed, zodat er veel lucht bij kan komen. Dek de composthoop af tegen de regen, maar laat de compost niet uitdrogen. In droge periodes moet u de hoop af en toe begieten.

De bak voor gevaarlijk afval

Gevaarlijk afval wordt ook wel KCA of klein chemisch afval genoemd. Gevaarlijk afval wordt apart ingezameld. Vermengd met 'gewoon' huisvuil kan chemisch afval zelfs in kleine beetjes bodem, grondwater

en de lucht ernstig vervuilen. Zo kan één druppel olie die u door de gootsteen spoelt een miljoen liter grondwater ondrinkbaar maken. Bij de vuilverwerking krijgt het chemisch afval een aparte behandeling.

KCA-bak

U krijgt van de gemeente een eigen bak voor gevaarlijk afval. Hierin kunt u het afval apart bewaren. De gemeente komt het dan periodiek ophalen. Over de frequentie en de ophaaldagen krijgt u informatie van de gemeente. U kunt het afval ook zelf wegbrengen naar het afvaldepot van de gemeente.

Wat hoort er bij het chemisch afval hoort, is te vinden op de afvalwijzer van de gemeente Tilburg.

Aanvraag klike's

De containers (groen, grijs en papier) dient u zelf bij de gemeente Tilburg aan te vragen. Dit kan via de website van de gemeente Tilburg, middels een online aanvraagformulier (<https://winkel.tilburg.nl/burger/Afvalcontainer>).

Zorg ervoor dat u deze klike's in de eerste week na oplevering bij de gemeente Tilburg heeft aangevraagd.

Reparatieverzoeken

Reparatieverzoeken

Wanneer u een reparatieverzoek wilt doen, kunt u terecht op onze website www.tivos.nl of u belt onze reparatielijn op tel: **013 – 54 90 700**.