

Gebruikersbrochure 180 woningen Loven



Versie november 2011

Inhoudsopgave

Oplevering

1. Politiekeurmerk Veilig Wonen
2. Krimpscheurtjes
3. Schoonmaken van uw woning
4. Drogen van de woning
5. Huurdersonderhoud
6. Wijzigingen aan de buitenzijde van de woning
7. Wijzigingen aan de binnenzijde van de woning
8. Keukenblok
 - a. Fronten
 - b. Kunststof werkblad
 - c. RVS spoelbak
9. Tegels
- 9a. Glazen spatscherm
10. Kitvoegen
11. Wand- en plafondafwerking
12. Vloeren
13. Holle binnenwanden
14. Binnendeurkozijnen en binnendeuren
15. Gevelkozijnen
16. Beglazing
17. Hang- en sluitwerk
18. Waterleiding
 - a. Wat te doen bij lekkages
 - b. Buitenkraan
 - c. Knallend geluid in waterleiding
19. Riolering
20. Elektrische installatie
 - a. Groepenkast
 - b. Buitenlampen
 - c. Rookmelders
 - d. Wasmachine- en wasdrogeraansluiting
21. Mechanische ventilatie
22. Centrale verwarming
23. Daken
24. Beglazing (buitenzijde)
25. Schrofput
26. Houten gevels aanbouw
27. Ventilatie van de woning
28. Wat kunt u zelf doen aan energiebesparing?
 - a. Verwarming van de woning
 - b. Elektriciteitsgebruik

Oplevering

Uw woning is opgeleverd. De zaken die bij oplevering nog niet in orde waren zijn vastgelegd in het opleverrapport en zullen door de aannemer van het project zo spoedig mogelijk, maar in ieder geval binnen 10 werkdagen worden opgelost. Als het langer gaat duren wordt u hierover, met opgaaf van reden, geïnformeerd. U hebt een kopie van het opleverrapport ontvangen. Als de projectaannemer de opleverpunten heeft opgelost zal hij van u een handtekening vragen. Uw handtekening is voor Tiwos het teken dat het gebrek naar tevredenheid is opgelost. Van u wordt verwacht dat u de aannemer de gelegenheid geeft om, tijdens de normale arbeidstijden, de gebreken en tekortkomingen te herstellen.

Overige technisch klachten na oplevering

Voor alle technische klachten die niet op het opleverformulier staan moet u contact opnemen met Tiwos. Deze klachten vallen onder het normale klachtenonderhoud. De procedure is hetzelfde als dit ook voor de verbouwing was. Indien nodig zal de wijkopzichter bij u langskomen om de klacht te beoordelen. De wijkopzichter bepaalt dan welke firma er zal komen om de klacht bij u op te lossen.

Algemeen

1. Politiekeurmerk Veilig Wonen

Na het groot onderhoud zullen de woningen voldoen aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Nadat de woningen zijn gekeurd en het certificaat aan Tiwos is verstrekt, krijgt u een kopie van het certificaat. Sommige verzekeringsmaatschappijen geven een (kleine) korting op de inboedelverzekering als u dit certificaat aan hen overlegt. U moet zelf uitzoeken of uw huidige verzekering deze korting geeft.

Als u zelf een aanbouw of serre aan de woning hebt geplaatst, valt deze buiten de regeling. U zult dan, indien u dat wenst, zelf moeten zorgen voor inbraakwerende maatregelen en zelf een keuring moeten aanvragen. Dit geldt ook als u een aanbouw of serre van de vorige huurder heeft overgenomen en u hiervoor geen extra huur aan Tiwos betaalt.

2. Krimpscheurtjes

In de woning zijn veel verschillende materialen toegepast. Tijdens de voorbereiding en uitvoering van de bouw is zoveel mogelijk geprobeerd de eigenschappen van die materialen op elkaar af te stemmen.

Op plaatsen waar verschillende materialen op elkaar aansluiten kunnen krimpscheuren ontstaan. Dit is niet te voorkomen en is ook niet gevaarlijk. Een voorbeeld is de overgang van wanden naar het plafond. Tiwos zal daar niets aan doen.

Tip:

Voordat u wanden of plafonds gaat schilderen kunt u krimpscheurtjes spaarzaam vullen met overschilderbare kit. Vraag uw verfhandel om een goed advies.

3. Het schoonmaken van uw woning

Bij de oplevering worden de ruimten waarin de aannemer heeft gewerkt "bezemschoon" opgeleverd.

Uitzondering hierop zijn:

- nieuw sanitair (toiletspot, wasbak etcetera);
- nieuw tegelwerk;
- nieuw keukenblok;
- nieuw glaswerk.

Deze onderdelen worden door de aannemer nat gereinigd.

Uiteraard zult u zelf ook aan de slag gaan. In dit boekje staan tips hoe u de nieuw aangebrachte onderdelen het beste kunt reinigen.

4. Drogen van de woning

Als uw woning wordt opgeleverd is deze nog vochtig. Tijdens de bouw worden bij de verwerking van verschillende bouwmaterialen grote hoeveelheden water gebruikt. Het meeste water verdampt tijdens de bouw, maar een deel zal bij oplevering van uw woning nog aanwezig zijn.

Het na de oplevering nog in de woning aanwezige vocht verdampt in de zomer door de natuurlijke warmte en in de winter door droogstoken.

Om scheurvorming door krimp zoveel mogelijk te beperken moet de verdamping van het vocht gelijkmatig en langzaam geschieden.

Zorg daarom voor voldoende ventilatie door de ventilatiekleppen of -roosters open te zetten.

Als er condensvocht op de ruiten ontstaat of op de vensterbanken komt te liggen, adviseren wij u dit regelmatig met een spons of doek te verwijderen. Stook in het winterseizoen de net opgeleverde ruimten niet te warm (15 graden).

5. Huurdersonderhoud

Welke onderhoudswerkzaamheden door u en welke door Tiwos uitgevoerd moeten worden kunt u nalezen op www.tiwos.nl. De reparatiewijzer kunt u inzien door te klikken op "bewoner" en vervolgens klikt u op "reparatie" (staat onder het kopje "woning").

6. Wijzigingen aan de buitenzijde van de woning (bijvoorbeeld rolluiken)

Voor wijzigingen aan de buitenzijde van de woning heeft u altijd schriftelijke toestemming van Tiwos nodig en soms ook een vergunning van de gemeente. Neem contact op met uw wijkopzichter als u dit soort plannen heeft. De wijkopzichter zal uw aanvraag beoordelen en u vervolgens schriftelijk laten weten of u de gewenste verandering kunt uitvoeren, onder welke voorwaarden dit mag en waar u aan toe bent als u gaat verhuizen. Tiwos zal daar heel strikt mee omgaan.

7. Wijzigingen aan uw woning

Wijzigingen zonder toestemming Tiwos

Wijzigingen die zonder noemenswaardige kosten ongedaan gemaakt kunnen worden en:

- goed worden uitgevoerd;
- geen gevaar, overlast of hinder opleveren;
- betrekking hebben op de binnenzijde van de woning

mogen zonder toestemming vooraf worden aangebracht. Dit zijn vooral zaken die betrekking hebben op de aankleding van de woning.

Wijzigingen die nooit worden geaccepteerd zijn:

kattenluikjes en dergelijke;
schilderwerk op kunststof of aluminium kozijnen;
schilderwerk op wandtegels;

Overige wijzigingen

Voor alle andere wijzigingen in en aan uw woning heeft u altijd vooraf toestemming nodig van Tiwos

Voor meer informatie kunt u de website van Tiwos raadplegen:

1. Ga naar www.tiwos.nl
2. klik het groene tabblad "ik huur bij tiwos" aan
3. ga naar "reparatie en onderhoud"
4. ga naar "aanbrengen voorzieningen"

Tips voor het schoonmaken, gebruiken en onderhouden

BINNENZIJDE

8. Keukenblok

8.a. Fronten

Schoonmaken

Fronten, die met kunststof zijn bekleed, kunnen met normale schoonmaakmiddelen worden gereinigd. Dat gaat het beste met een zachte doek, lauwwarm water en een beetje afwasmiddel. Gebruik spaarzaam water en droog het oppervlak na reiniging goed af. Gebruik nooit schuursponzen en schuurmiddelen!

Hardnekkige vlekken, zoals vetspatten, lak- of lijmresten kunnen eventueel met een normale kunststofreiniger worden verwijderd. Als u dat voor het eerst doet, raden wij u aan dit op een niet zichtbare plaats uit te proberen!

Gebruik bij het reinigen geen stoomreiniger en geen schoonmaakmiddelen die oplosmiddelen bevatten!

Gebruik

Koffiezetapparaten, waterkokers, fritespannen en dergelijke nooit direct onder de bovenkasten gebruiken. Laat een (inbouw)oven en (inbouw)vaatwasser nooit afkoelen met open deur. Stoomafgifte kan schade en verkleuring aan front en kast veroorzaken.

Onderhoud

Het stellen van deurtjes en lades na oplevering valt onder het huurdersonderhoud en zal door u of voor rekening van u moeten worden uitgevoerd.

8.b. Kunststof werkblad

Schoonmaken

Kunststof werkbladen kunt u reinigen met een handwarm sopje met afwasmiddel of allesreiniger. Gebruik nooit schuurpoeder of staalwol. De toplaag wordt hierdoor aangetast. Hardnekkig vuil is eventueel te verwijderen bij voorzichtig gebruik van een vloeibaar (geen poeder) schuurmiddel en veel water.

Gebruik

Nooit rechtstreeks op het werkblad snijden. U moet altijd een snijplank gebruiken, anders ontstaan er krassen in het werkblad. Grote hitte kan het kunststof werkblad niet verdragen, dan ontstaan er blazen of brandvlekken. Hete pannen dus nooit rechtstreeks op het werkblad zetten, maar altijd een goede onderzetter gebruiken.

Zorg ervoor dat de bovenkant van uw kookplaat of kooktoestel altijd hoger is dan uw aanrechtblad. Als dit te laag is kan het kunststof werkblad verkleuren of verbranden. U bent dan voor de schade aansprakelijk.

Onderhoud

De aansluiting van het keukenblad op de wandtegels is afgedicht met schimmelwerende kit. Als de kitvoeg niet meer goed afdicht kan er water tussen het blad en het tegelwerk komen. Hierdoor kan schade aan het blad en de onderkastjes ontstaan. Als de kitvoeg niet meer goed afsluit verzoeken wij u om Tiwos te bellen (reparatieverzoek).

8.c. RVS spoelbak

Schoonmaken

Voor het dagelijks onderhoud kunt u de RVS spoelbak afnemen met een spons en wat afwasmiddel. Bij vlekken van agressieve stoffen of voor meer glans kunt u schuurmiddelen (bijvoorbeeld Jif) en/of schuursponsjes gebruiken (Staalfix). Het gebruik van roestvrijstaalreinigers wordt afgeraden. Zoutzuur en chloor moet u niet in het gootsteenkastje opbergen. De dampen die van deze middelen afkomen, kunnen het RVS onherstelbaar beschadigen.

9. Tegels (wand en vloer)

Schoonmaken

Wandtegels regelmatig afnemen met water en een mild schoonmaakmiddel. Eventueel een kalkverwijderaar toevoegen in een lage dosering. Gebruik nooit schuurmiddelen of schuursponsen. Deze tasten de glazuurlaag aan en de tegels worden dof.

Vloertegels

Regelmatig reinigen met water en een mild schoonmaakmiddel. Bij achtergebleven kalk- en zeepresten mag de vloer worden gereinigd met een licht "zuur" product (sanitairreiniger). Mengverhouding en opbrengen volgens voorschriften van de fabrikant. De vloer licht opschrobben is toegestaan.

Onderhoud

Kitvoegen (badkamer)

De aansluitingen tussen de hoeken en tussen vloer en wand zijn waar nodig afgedicht met schimmelwerende kit. Als de kitvoeg niet meer goed afdicht kan er water tussen het tegelwerk komen. Hierdoor zullen lekkages en bijhorende vochtschade ontstaan. Als de kitvoeg niet meer goed afsluit verzoeken wij u om Tiwos te bellen (reparatieverzoek).

Tip:

Indien u iets aan betegelde wanden wilt ophangen, adviseren wij u ruim te boren. 1 Centimeter dieper dan de pluglengte. Zo voorkomt u het barsten van de tegel bij het indraaien van de schroef. Tevens is het raadzaam het boorgat af te tekenen waarna u een stukje plakband op het markeerpunt plaatst. Zo voorkomt u tijdens het boren kapot springen van de glazuurlaag. Het boren is altijd op eigen risico! Als u leidingen raakt zijn de herstellkosten altijd voor uw rekening!

9a Glazen douchewand

In badkamers waar de wasmachine in de badkamer staat is standaard door Tiwos een glazen spatscherm aangebracht. Dit spatscherm is wettelijk verplicht omdat de wasmachine opstelplaats dicht bij de douche is. Dit heeft met veiligheid te maken (elektra). In badkamers waar geen wasmachine staat is door Tiwos geen spatscherm aangebracht.

Het spatscherm bestaat uit gehard veiligheidsglas. Glas is een natuurproduct met als belangrijkste eigenschap doorzichtigheid. Glas lijkt op het eerste gezicht volkomen glad, maar dat is beslist niet het geval. In de open structuur, dat als je het onder een microscoop bekijkt bestaat uit een maanlandschap vol kraters, kunnen vuil, zeep en kalk zich gemakkelijk ophopen. Goed onderhoud is daarom heel belangrijk.

Onderhoud

Om het glas helder te houden adviseren wij uw douchescherm regelmatig te reinigen met een goede douchereiniger. Deze douchereiniger ontkalkt en reinigt de glas- en aluminium delen. Zeepresten en kalkaanslag worden moeiteloos verwijderd.

Naast regelmatig reinigen is het van belang het glas na gebruik altijd te drogen met een handdoek en/of met een raamwisser.

Belangrijk:

Gebruik nooit schurende, alkalische, agressieve of bijtende onderhoudsmiddelen. Vuil, zeep en kalk worden in eerste instantie verwijderd, maar de glasplaat wordt ook onherstelbaar beschadigd.

10. Kitvoegen in badkamer en keuken

Kitvoegen worden toegepast om vochtindringing te voorkomen. Als een kitvoeg niet meer goed afdicht dringt er water in de onderliggende constructie. Hierdoor zullen lekkages en bij vocht schade ontstaan. Als een kitvoeg niet meer goed afsluit verzoeken wij u om Tiwos te bellen (reparatieverzoek).

Schoonmaken

Soms ontstaan er donkere vlekken op kitvoegen. Vaak is dit schimmelvorming dat ontstaat door onvoldoende reiniging en/of onvoldoende ventilatie. Meestal kunnen deze vlekken goed worden verwijderd met in de handel zijnde middeltjes voor het verwijderen van schimmelvlekken op basis van natriumhypochloriet (natriumloog). Lees wel eerst goed de gebruiksaanwijzing op de verpakking. Als de oorzaken niet worden weggenomen (regelmatig reinigen / beter ventileren) zal de schimmel in veel gevallen weer terugkeren. U kunt schimmel voorkomen door regelmatig schoon te maken en goed te ventileren.

11. Wand- en plafondafwerking *Algemeen*

Schuurwerk

Als er op plafonds en op wanden schuurwerk is toegepast zal dit, na droging, vaak zodanig wit zijn dat u het nog niet hoeft te schilderen. Alles wat wit is wordt echter op den duur in het gebruik minder wit (door koken, natuurlijke veroudering, tabaksrook, enzovoorts). Na verloop van tijd zal dan ook bij u de wens tot het schilderen van plafonds en wanden ontstaan. Laat u door de vakhandel adviseren over geschikte verven en de juiste ondergrondbehandeling.

Behangklaar

Als een wand behangklaar wordt opgeleverd betekent dit dat de muur zodanig vlak wordt gemaakt dat je er goed behang op kunt aanbrengen. Dit betekent niet dat de muur dan ook schilderklar is! Er kunnen kleine gaatjes of oneffenheden aanwezig zijn die bij schilderwerk zichtbaar blijven. Schilderklar maken van muren moet u zelf doen.

Gipsplaten met naden in het zicht

Bij reparatie van bestaande gipsplatenplafonds en nieuw aangebrachte gipsplatenplafonds (naden zichtwerk) worden de nieuw aangebrachte gipsplaten wit geschilderd opgeleverd. Indien u zelf met de plafonds aan de slag gaat adviseren wij u om u door de vakhandel te laten adviseren over geschikte verven en de juiste ondergrondbehandeling.

TIP: bij mutatie worden donkere en 'trendy' kleuren op plafonds niet geaccepteerd. Bij de toepassing van lichte neutrale kleuren voorkomt u deze problemen.

11.a wandafwerking na injecteren bij vochtprobleem.

Als u na vochtproblemen uw muren heeft laten injecteren is de keuze van uw wandafwerking belangrijk. Uw wandafwerking moet kunnen 'ademen'. In vaktermen heet dat 'damp-open' Vraag bij uw vakhandel altijd na of de verf, behang of andere door u gewenste wandafwerking 'damp-open' is.

De volgende drie regels zijn belangrijk om toekomstige vochtproblemen te voorkomen:

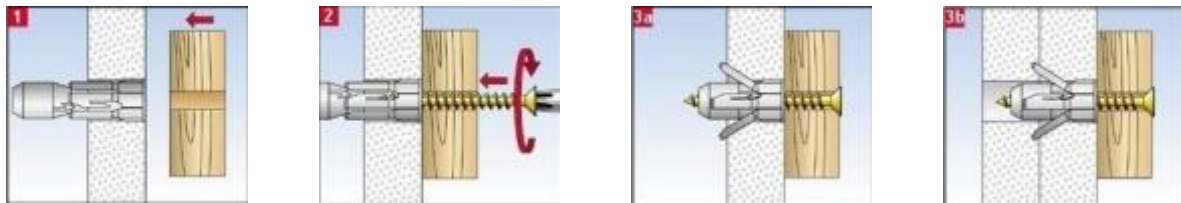
- laat uw muren goed drogen voordat u nieuwe wandafwerking aanbrengt
- breng 'damp-open' wandafwerkingen aan
- ventileer uw woning goed (zie hoofdstuk 21 en 27)

12. Vloeren (steenachtig)

Niet van toepassing

13. Holle binnenwanden (1^e verdieping)

De tussenwandjes op de 1^e verdieping zijn (bij vorige renovatie 25 jaar geleden) gemaakt gipsplaat. Iets ophangen of bevestigen aan deze holle wanden kan, maar dan wel met een speciale plug. Een universele plug en een tuimelplug zijn vaak te lang. De PD-plaatplug (bijvoorbeeld van Fischer) is ideaal en zit muurvast in een gips(vezel)plaat (zie afbeeldingen).



14. Binnendeurkozijnen en binnendeuren

Nieuw aangebrachte binnendeuren en -kozijnen zijn standaard voorzien van een afwerklaag.

TIP: bij mutatie worden donkere kleuren op kozijnen en binnendeuren niet geaccepteerd. Bij de toepassing van lichte kleuren voorkomt u deze problemen.

15. Gevelkozijnen

Nieuwe ramen en buitendeuren zijn van hardhout en voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk. Het schilder- en kitwerk aan de buitenzijde wordt door Tiwos onderhouden. Het binnenschilderwerk valt onder het huurdersonderhoud. Het kozijnhout van de nieuwe kozijnen, de nieuwe houten ramen en de nieuwe buitendeuren zijn bij oplevering ook aan de binnenzijde voorzien van een aflaklaag. U kunt deze laten zoals ze zijn. Omdat deze ook onder het huurdersonderhoud vallen zult u ze, indien nodig, in de toekomst wel zelf moeten schilderen.

TIP: bij mutatie worden donkere en 'tredy' kleuren op de binnenzijde van kozijnen en buitendeuren niet geaccepteerd. Bij de toepassing van lichte kleuren voorkomt u deze problemen.

16. Beglazing (binnenzijde)

De nieuwe beglazing die in uw woning is toegepast is HR⁺⁺. Deze beglazing heeft een heel hoge isolatiewaarde maar is daardoor ook uitermate gevoelig voor thermische spanningen. Dit betekent dat er niets rechtstreeks op het raam mag worden geplakt (raamfolie, posters etcetera) omdat er anders, bij volle zon, scheuren in het glas kunnen ontstaan.

Glasverzekeringen vergoeden geen schade door thermische breuk. U moet dit dan zelf betalen!

Bij bepaalde weersomstandigheden (hoge luchtvochtigheid) kan er aan de buitenzijde van HR⁺⁺ glas condensvocht ontstaan. Het wordt veroorzaakt door de hoge isolatiewaarde van het glas. Dit is normaal. De condens verdwijnt weer vanzelf of u kunt dit verwijderen met een trekker of zeem.

Tip voor mensen die nog geen glasverzekering hebben: u kunt via Tiwos een voordelige glasverzekering afsluiten. Deze wordt in de servicekosten opgenomen en samen met de huur maandelijks verrekend.

17. Hang- en sluitwerk

Alle nieuwe ramen en deuren zijn standaard voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk. Het kromtrekken van houten deuren is niet altijd te voorkomen. Vooral deuren waarbij verschillen in temperatuur en vochtigheidsgraad tussen beide zijden voorkomen (ene zijde binnenklimaat en de andere zijde buitenklimaat) zijn daar gevoelig voor. Vaak trekt dit in een ander jaargetijde weer bij. Als ramen of deuren klemmen of slecht sluiten: forceer het niet! Bel even naar Tiwos en meld dit zodat er iets aan gedaan kan worden.

Onderhoud (huurder)

Wij adviseren u alle sloten eenmaal per jaar te smeren met grafietpoeder. Gebruik **nooit** olie. Piepende scharnieren kunt u smeren met een beetje naaimachineolie. Scharnierpennen die omhoogkomen terugtikken. Rubber tochtstrippen behandelen met een beetje talkpoeder of silicone spray . Deze strippen **nooit** verven.

Let op!

Bij het verlaten van de woning moet de sleutel aan de binnenzijde altijd uit het slot gehaald worden. Als dat niet gebeurt, kan het slot van buitenaf niet geopend worden zonder schade aan te brengen.

18. Waterleiding

18a. Wat te doen bij lekkages

De stop- en aftapkraan bevinden zich in de meterkast bij de voordeur. Bij lekkage moet u deze kraan dichtdraaien. Hierdoor is de gehele installatie afgesloten. Daarna kunt u onderzoeken of u gedeeltelijk iets kunt afsluiten, zodat u bij bepaalde punten water houdt.

Bij een overlopend closetreservoir kunt u bijvoorbeeld het stopkraantje van het toilet afsluiten. Voor schade als gevolg van het spijkeren, schroeven, boren of hakken in leidingen bent u zelf aansprakelijk.

18b. Buitenkraan

Als uw woning voorzien is van een buitenkraan is belangrijk dat u deze kraan bij vorst aftapt. Een niet afgetapte buitenkraanleiding kan kapotvriezen. U bent hier verantwoordelijk voor.

U kunt de buitenkraan als volgt aftappen:

1. het stopkraantje (in de woning) dicht te draaien, daarna
2. de buitenkraan open te zetten en vervolgens
3. het aftapkraantje open te draaien. De waterleiding loopt nu leeg.

Houd wel een bakje onder het aftapkraantje want daar kan nog wat water uitstromen.

18c. Knallend geluid in waterleiding

Het kan voorkomen dat de waterleidingen gaan "slaan".

De oorzaak hiervan kan verschillend zijn. In de meeste gevallen is de oorzaak het te snel dichtgaan van de kraan van uw wasmachine of vaatwasmachine in combinatie met de druk in het leidingstelsel.

Het is raadzaam, als zich dit voordoet, een waterslagdemper tussen de kraan van de wasmachine of vaatwasmachine te (laten) plaatsen.

Wijzigingen en uitbreiding van de waterinstallatie mag alleen, na schriftelijke toestemming van Tiwos, door een erkend installateur worden uitgevoerd.

19. Riolering

De riolering is aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Om rioolluchtjes tegen te houden is de afvoer van ieder sanitair apparaat voorzien van een waterslot (sifon). Het kan soms voorkomen dat het waterslot verdwijnt, onder andere door verdamping bij weinig gebruik of door wegzuiging bij overbelasting van het riool. U kunt het waterslot herstellen door het te vullen met water.

Bij een verstopte riolering dient u eerst na te gaan of de sifon niet dichtgeslibd is. Dit is altijd huurdersonderhoud. Onder het aanrecht en bij de wasmachine moet u dan het onderdopje losdraaien en het vuil verwijderen. Bij de bekersistons van de wastafel en de handwasbak het onderste gedeelte (beker) losdraaien en het aanwezige vuil verwijderen.

Het ontstoppen van de rest van de riolering is altijd voor rekening van de huurder, tenzij u deelnemer bent van het ontstoppingsfonds.

Wij adviseren u alle afvoeren ten minste tweemaal per jaar door te spoelen met heet sodawater.

20. Elektrische installatie

Elektrische leidingen in uw woning zijn aangelegd vanuit de meterkast. In deze meterkast komt de elektrische energie centraal binnen via de hoofdleiding, hoofdzekering en kilowattuurmeter (elektrameter) en wordt hierna verdeeld over de verschillende groepen. De hoofdzekering en de kilowattuurmeter zijn door de gemeente en/of energiebedrijf verzegeld. Reparatie aan deze apparaten mag alleen door personeel van de gemeente en/of energiebedrijf gebeuren.

20a. Groepenkast (zie afbeelding)

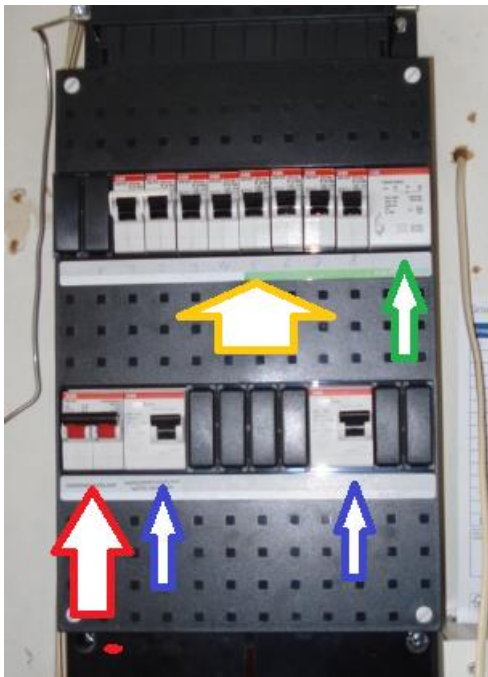
Boven de kilowattuurmeter zit een schakel- en verdeelkast (groepenkast) waarin de groepschakelaars, de aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar zijn ondergebracht. Dit deel van de installatie hoort bij de woning (verantwoordelijkheid Tiwos)

Hoofdschakelaar (rode pijl)

Met de hoofdschakelaar kunt u de hele woning spanningsvrij maken.

Groepsschakelaar (gele pijl)

Met een groepschakelaar kunt u verschillende groepen aan- of uitschakelen. Hoe deze groepen over uw woning zijn verdeeld, kunt u zien op het schema in uw meterkast. Sluit niet te veel apparaten op één groep aan, want dan schakelt de groepsschakelaar zichzelf uit.



Aardlekschakelaar (blauwe pijlen)

De aardlekschakelaar (blauwe pijl) is een extra beveiliging van het stroomcircuit, omdat deze als het ware de weg die de stroom door het huis aflegt voortdurend controleert. Indien de stroom niet de normale weg volgt dan constateert de aardlekschakelaar een "lek" en sluit ogenblikkelijk de stroomtoevoer af van de door de aardlekschakelaar beveiligde groepen. Als de aardlekschakelaar uit zichzelf is uitgeschakeld, dan gaat u als volgt te werk:

- alle groepschakelaars uitschakelen (gele pijlen);
- de aardlekschakelaar (blauwe pijl) weer inschakelen;
- de groepschakelaars (gele pijl) één voor één weer inschakelen. Bij het inschakelen van de gestoorde groep schakelt de aardlekschakelaar opnieuw uit. Alle toestellen, schakelaars, lampen enzovoort die op deze gestoorde groep zijn aangesloten uitschakelen en opnieuw proberen de groep in te schakelen totdat u het defect tegenkomt en deze uitgeschakeld laat. De aardlekschakelaar en de nog niet ingeschakelde groepen in bedrijf stellen;
- defect in uw apparatuur: het defect verhelpen of door een erkend installateur laten nazien;
- defect in de installatie van Tiwos: storing melden bij Tiwos;
- blijft de installatie bij ingeschakelde aardlekschakelaar spanningsloos, dan het energiebedrijf waarschuwen.

Het is verstandig om de aardlekschakelaar tweemaal per jaar, bij zomer- en wintertijd, te controleren. Dit gebeurt door in de meterkast de op de aardlekschakelaar aanwezige testknop in te drukken.

Beltrafo (groene pijl)

Door het kleine knopje te verschuiven kunt u de bel aan of uit zetten.

20b. Buitenlampen

De door Tiwos aangebrachte buitenlamparmaturen aan voor- en achtergevel zijn voorzien van spaarlampen. Het vervangen van de spaarlampen is huurderonderhoud.

20c. Rookmelders

In de entree en overloop is een rookmelder geplaatst. Deze werken tevens op een batterij (voor het geval de stroom uitvalt). De rookmelders zullen bij rookdetectie een luid en duidelijk signaal geven. De bewoners dienen dan zo snel mogelijk de woning te verlaten.

Controle op functioneren

U kunt de rookmelder testen door de grote ronde transparante knop op de rookmelder in te drukken. Bij goed functioneren, zal het apparaat een krachtig signaal afgeven. De rookmelder is gevoelig voor stof. U dient deze af en toe schoon te zuigen zodat de melder goed blijft functioneren.

Let op!

De rookmelders zijn voorzien van een beschermhoes. Zodra u uw intrek in uw woning heeft genomen, dient u deze hoes te verwijderen.

Onderhoud

Door ouderdom kan de batterij in de rookmelder niet meer voldoende stroom opslaan. Dit wordt door de rookmelder zelf aangegeven. Gedurende een maand is er een pieptoon hoorbaar. De batterij zal dan door de huurder moeten worden vervangen. Hiervoor dient u eerst de rookmelder een kwartslag te draaien. De draairichting staat aangegeven op het deksel. Vervolgens kunt u de rookmelder verwijderen. De rookmelders zijn voorzien van een beschermdeksel. Deze kan worden verwijderd zodat de oude batterij kan worden vervangen door een nieuwe. Na het sluiten van het deksel kan de rookmelder weer op dezelfde wijze worden teruggeplaatst.

Wijzigingen aan de elektrische installaties

Wijzigingen en uitbreiding van de elektrische installatie mag alleen, na schriftelijke toestemming van Tiwos, door een erkend installateur worden uitgevoerd.

20d. wasmachine- en wasdrogeraansluiting

Een wasmachine en een wasdroger kunnen nooit tegelijkertijd op 1 groep of stopcontact draaien. Ze verbruiken zoveel stroom waardoor de groepschakelaar automatisch uit zal vallen. Voor de wasmachine is een aparte groep aangelegd. Voor een wasdroger is er in de woning geen aparte groep. Als u de wasmachine en de wasdroger op 1 stopcontact wilt aansluiten kunt u daarvoor bij een elektrazaak of bouwmarkt een wisselschakeling kopen. U kunt beide stekkers daarin doen, maar de wisselschakeling zorgt ervoor dat de groep niet overbelast wordt. Eén van de twee apparaten wordt dan tijdelijk uitgeschakeld.



wisselschakeling

Waarschuwing: gebruik geen verlengkabel met een verdeelblok (meerdere stopcontacten) om wasmachine en wasdroger te combineren. Dit kan gevaarlijke situaties opleveren bij gelijktijdig gebruik.

21. Mechanische ventilatie

Als uw keukenruimte en de badkamer is vernieuwd, dan is er ook mechanische installatie aangelegd. De ventilatiebox is heel energiezuinig en wordt automatisch geregeld.

De volgende ruimten zijn op de mechanische ventilatie aangesloten:

- de badkamer;
- de keukenruimte
- de toiletruimte

Het afvoerkanaal voor de afzuigkap (keuken) is **niet** op de mechanische ventilatie aangesloten en gaat rechtstreeks naar buiten.

Gebruik van mechanische ventilatie

De mechanische ventilatie staat altijd aan. Dit is noodzakelijk voor een goede ventilatie en daarmee voor een gezond leefklimaat in de woning.

De mechanische wordt geregeld door het witte kastje wat in uw woonkamer is aangebracht

Uitleg werking

Automatisch

Het witte kastje in de woonkamer stuurt de ventilatiebox aan. Het kastje meet het CO₂ gehalte van de lucht in uw kamer. Als u inademt halen uw longen zuurstof uit de lucht. Als u uitademt stoten uw longen CO₂ uit. Te veel CO₂ betekent een ongezond binnenklimaat. De ventilatiebox gaat dan automatisch harder draaien totdat er weer een gezond binnenklimaat is ontstaan. De verse lucht komt via de roosters in de buitengevels binnen. Als u het regelkastje op stand 4 laat staan wordt alles automatisch geregeld.

Handmatig

U kunt de ventilatie ook tijdelijk (1 uur) handmatig instellen met de standen 1 (laag), 2 (midden) en 3 (hoog). Na een uur gaat de regeling weer vanzelf naar de automatische stand (4).

Vakantiestand

Gaat u voor langere tijd weg dan kunt u de ventilatie op de vakantiestand (5) zetten. Daar blijft het op staan totdat u dit zelf verandert.



- | | |
|---|---|
| 1: tijdelijke laagstand..... | Box draait op 30% gedurende 1 uur |
| 2: tijdelijke middenstand..... | Box draait op 60% gedurende 1 uur |
| 3: tijdelijke hoogstand..... | Box draait op 100% gedurende 1 uur |
| 4: automatische regeling door CO2 meting..... | Box draait tussen de 12,5% (minimaal) en 60% (maximaal) afhankelijk van het CO2 gehalte in de woonkamer |
| 5: afwezigheid of vakantiestand..... | Box draait continue op 12,5% |

Bediening

U bedient het kastje door zachtjes op de grote holle knop te duwen (rode pijl). Door de grote holle knop elke keer aan te raken branden de groene LEDjes oplopend van stand 1 tot 5.

Storing bij stroomuitval

Indien de spanning in de gehele woning of de spanning waar de CO 2 sensor op is aangesloten uitvalt, kan het zijn dat de sensor geen contact meer maakt met de ventilatorbox. Als u de grote holle knop minimaal 10 seconden indrukt zoekt het kastje weer verbinding met de ventilatiebox. De ventilatorbox zal even variëren in toerental om aan te geven dat het aanmelden is gelukt en de LEDjes op de sensor knipperen 5 maal.

Let op! Op de mechanische afgezogen kanalen mogen nooit afvoeren van afzuigkappen, droogtrommels en dergelijke aangesloten worden.

Schoonmaken

De afzuigroosters kunnen na verloop van tijd vervuilen. U kunt deze schoonmaken met een allesreiniger. Omdat de roosters bij de oplevering van uw woning afgestemd zijn op de juiste luchtdoorlaat moet u ervoor zorgen dat de stand bij het schoonmaken niet wordt gewijzigd.

22. Centrale verwarming

Woningen met centrale verwarming zijn voorzien van een zogenaamde combiketel. Een combiketel is een cv-ketel met een ingebouwde warmwatervoorziening. De handleiding die bij de ketel is geleverd, moet u goed door lezen.

Storingen

Valt de cv uit en heeft u de handleiding gevolgd maar springt de ketel niet aan, bel dan de installateur. Het telefoonnummer van de installateur staat op de sticker die op de cv-ketel is geplakt. Het periodiek onderhoud van de ketel wordt via Tiwos geregeld. U hoeft zelf, met uitzondering van water bijvullen en radiatoren ontluchten, geen onderhoud te plegen.

Let op! Controleer altijd voordat u een storing meld of de installatie is voorzien van voldoende water en vul deze zo nodig bij (huurderonderhoud).

Temperatuurregeling

De thermostaat van de cv bevindt zich in de woonkamer. Wanneer de ingestelde temperatuur in de woonkamer wordt bereikt, gaat er van de thermostaat een signaal naar de ketel om het cv-deel uit te schakelen. Dit wil echter niet zeggen dat het niet warmer kan worden in het vertrek. De temperatuur kan oplopen door zogenaamde alternatieve warmtetoevoer (bijvoorbeeld zonnewarmte of warmte van een groot aantal aanwezige personen in een ruimte).

Elke radiator heeft een draaiknop. Hiermee kunt u de warmwatertoevoer naar de radiator regelen.

Wij raden u aan om niet alle radiatorkranen dicht te draaien, omdat dit het systeem ontregelt. Bij strenge vorst is het aan te bevelen om alle radiatorkranen open te draaien om bevriezing te voorkomen. Bij bevriezing kan het leidingwerk namelijk gaan scheuren en kunnen de lasnaden van de radiatoren openspringen.

Draai nooit de radiatorkranen in de woonkamer (waar de thermostaat hangt) helemaal dicht! Daarmee ontregelt u het hele systeem.

Stook zo constant mogelijk. Laat het temperatuurverschil tussen dag en nacht maximaal 5°C bedragen. Op deze manier bent u het voordeligst uit. De woning hoeft dan niet meer volledig opgewarmd te worden. Zet daarom de kamerthermostaat niet lager dan 15°C.

Let op! Het is niet toegestaan zelf te sleutelen aan de cv-installatie.

Tip: als u in de winter meerdere dagen weggaat verzoeken wij u om het toiletraampje (indien aanwezig) te sluiten en de toiletdeur open te laten. Op deze wijze blijft ook tijdens uw afwezigheid tijdens een strenge vorstperiode de toiletruimte vorstvrij.

BUITENZIJDDE

23. Daken

Onder het nieuwe pannendak ligt een vochtkerende folie. Als er dus een pan kapotgaat of scheef ligt (bijvoorbeeld door storm) krijgt u binnen meestal geen lekkagesporen meer. Dit is een grote verbetering ten opzichte van het oude dak. Ziet u een kapotte of scheefliggende pan? Bel even naar Tiwos om dit te melden. Bij langdurige lekkage ontstaat er wel schade aan het dak.

24. Beglazing (buitenzijde)

Schoonmaken van de beglazing van uw woning is huurderonderhoud.

Tijdens bepaalde weersomstandigheden kan het zijn dat er aan de buitenzijde condensvocht op het nieuwe isolatieglas (HR++) ontstaat. Dit ontstaat door de hoge isolatiewaarde van het glas en is niet te voorkomen. U kunt dit condensvocht met een trekker eenvoudig verwijderen.

25. Schrobputje (indien aanwezig)

Een schrobputje is voorzien van een waterslot. Dit voorkomt stank en vangt vuil op. Het schoonhouden van het waterslot (onder het deksel) is huurderonderhoud. Het ontstoppen van de rest van de riolering is altijd voor rekening van de huurder, tenzij u deelnemer bent van het ontstoppingsfonds. Het kan soms voorkomen dat het waterslot verdwijnt, onder andere door verdamping bij weinig gebruik, weinig regenval of door wegzuiging bij overbelasting van het riool. Er komt dan rioolstank vrij. U kunt het waterslot herstellen door het te vullen met water. De stank zal dan verdwijnen.

26. Gevels

Begroeiing gevels

Klimplanten welke zich aan gevels hechten kunnen ernstige schade aan de gevel veroorzaken. Wij adviseren u met klem deze planten niet toe te passen. Als u toch overweegt om gevelbeklimmers aan te brengen moet u zich goed realiseren dat u volledig verantwoordelijk bent voor eventuele schade die deze planten aan het bezit van tiwos veroorzaken. Bij mutatie zal van u worden verlangd dat u deze gevelbeklimmers volledig verwijdert en de schade aan de gevels herstelt of vergoed.

OVERIGE TIPS

27. Ventilatie van uw woning

Ventileren is noodzakelijk voor:

- de toevoer van zuurstof en de afvoer van kooldioxide;
- het afvoeren van vocht;
- het afvoeren van onaangename luchtjes.

Als een woning niet goed wordt geventileerd is er sprake van een ongezond binnenklimaat en kunnen er vochtproblemen (veel condensvocht /schimmelvorming) ontstaan.

In uw woning zijn voorzieningen aangebracht die goed ventileren mogelijk maken.

U dient ervoor te zorgen dat er onder de binnendeuren een opening blijft van tenminste 15 mm. Dit zorgt voor een goede circulatie binnen de woning. Deze ruimte kan te klein worden als u bijvoorbeeld laminaat gaat leggen.

Omgaan met de ventilatievoorzieningen

Sluit de ventilatiekanalen nooit af of schakel de mechanische ventilatie-unit niet helemaal uit met de bedoeling om op deze wijze energie te besparen. Doordat tegenwoordig de woningen kierdicht worden afgewerkt (o.a. rubberstrips in kozijnen), is de natuurlijke ventilatie door kieren en spleten sterk verminderd. U moet daarom bewust ventileren. Vooral tijdens bezigheden die veel vocht veroorzaken, zoals koken, douchen of het binnenshuis drogen van wasgoed.

Tips voor goed ventileren:

- Lucht alle ruimtes minimaal tweemaal 15 minuten per dag door een raam open te zetten. Doe dit bij voorkeur 's ochtends voordat u de verwarming hoger zet en 's avonds voordat u naar bed gaat.
- Bent u langere tijd met één of meerdere personen in dezelfde ruimte, zet dan een raam op een kier en/of zet de ventilatieroosters in de kozijnen open (indien aanwezig).
- Zet tijdens het gebruik van de badkamer en een half uur daarna een raam op een kier of zet, indien aanwezig, de mechanische ventilatie tot een half uur na het douchen op de hoogste stand (via de schakelaar in de woonkamer).
- Maak na gebruik van de badkamer de tegels droog met behulp van een trekker of doek.
- Zet tijdens het koken tot een half uur daarna uw afzuigkap op de hoogste stand.
- Als u binnen was te drogen hangt, zorg er dan voor dat er een raam wijd open staat.

Uit oogpunt van energiebesparing is het beter om goed en regelmatig te ventileren volgens de bovenstaande tips en om elke dag wat frisse lucht op te warmen, dan een koud en vochtig huis warm te stoken.

28. Wat kunt u zelf doen aan energiebesparing?

28.a. Verwarming van de woning

- Houdt het energieverbruik in de gaten door regelmatig (bijvoorbeeld maandelijks) de meterstanden op te nemen. Een handig hulpmiddel daarbij is de energieverbruikkaart. Voor meer informatie verwijzen wij u naar het energiebedrijf.
- Zet 's nachts de kamerthermostaat maximaal 5 graden lager. Niet meer, anders duurt het opwarmen van uw woning de volgende dag te lang en vraagt veel energie. Verlaag de thermostaat ongeveer een uur voordat u gaat slapen.
- Een graadje lager stoken en uw kleding daarop aanpassen geeft al gauw een energiebesparing van 7%.
- Zet bij langdurige afwezigheid de kamerthermostaat op 10°C. Laat buren of familie regelmatig controleren of de cv-installatie nog goed werkt.
- Ongebruikte kamers slechts matig verwarmen en de deuren van deze kamers gesloten houden.
- De deur tussen woonkamer en hal zoveel mogelijk gesloten houden. De binnenkomende koude(re) lucht verlaagt de kamertemperatuur waardoor de kamerthermostaat de ketel weer in werking stelt.
- Veel warmte gaat verloren door de ruiten, ook door dubbel glas! Sluit daarom 's avonds en 's nachts de gordijnen of binnenzonwering.
- Profiteer van de gratis zonnewarmte door niet de gordijnen te sluiten of het zonnescherm omlaag te doen als de zon schijnt tijdens het stookseizoen.

28.b. Elektriciteitsverbruik

- Laat u informeren over het energieverbruik (labels) van huishoudelijke apparaten die u overweegt aan te schaffen.
- Doe de koelkast goed dicht en open deze zo kort mogelijk. Zet de koelkast niet in de zon, dit geldt ook voor diepvriezers. Warme maaltijden eerst afkoelen voor u ze in de koelkast zet. Ontdooi de koelkast regelmatig.
- Doe de verlichting uit in die vertrekken waar niemand is. TL-lampen verbruiken minder energie bij eenzelfde lichtopbrengst als gloeilampen. De speciale spaarlampen verbruiken nog minder energie.