

Opleverboekje

Verbeteronderhoud aan 51 woningen Vreebos te Zoetermeer



Inleiding	3
Algemeen	4
Schoonmaken en schoonmaakadviezen	6
Sanitair	8
Keuken.....	9
Wand- en vloertegelwerk.....	10
Zonnepanelen	11
Mechanische Ventilatie (MV)	12
Electrische installatie	15
Kozijnen, ramen en deuren.....	17
Contact.....	19

Inleiding

Wij feliciteren u van harte met de ingebruikname van uw verbeterde woning. Bij de verduurzaming van uw woning zijn moderne materialen toegepast. Hiermee maakt u wellicht nu voor het eerst kennis. Heembouw biedt u hierbij bewoningsrichtlijnen en adviezen aan. We hebben geprobeerd vaktaal zoveel mogelijk te vermijden om het voor iedereen zo begrijpelijk mogelijk te houden.

Wij adviseren u deze informatie op een duidelijke plaats op te bergen zodat u het altijd makkelijk terug kunt vinden. U kunt deze informatie gebruiken bij werkzaamheden of onderhoud aan uw woning.

Wij rekenen erop dat u van deze informatie gebruik zult maken en wensen u veel woongenot toe in uw verbeterde woning.

De informatie is met zo groot mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en er is getracht zo compleet mogelijk te zijn, op basis van de beschikbare kennis en gegevens op dit moment. Niet uitgesloten is dat er toch onjuistheden vermeld zijn. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten of eisen tot schadevergoeding worden ontleend.

Algemeen

Uitvoeringsteam

Ontwikkeling : Vidomes, Kleveringweg 24, 2616 LZ Delft

Aannemer : Heembouw, de Lasso-Zuid 22, 2370 AA Roelofarendsveen

Hoe te handelen bij problemen na oplevering

De gebreken die zijn genoteerd bij de oplevering worden door de uitvoerende partijen van het project verholpen en door de uitvoerder, Bob Jonkheer, bewaakt. Voor de afhandeling van deze gebreken kunt u contact opnemen met Bob Jonkheer via telefoonnummer 071-33 200 50 (van 7.00 tot 16.00 uur).

De datum van oplevering is tevens de aanvangsdatum van de onderhoudsperiode van zes maanden. Mogelijk kunnen zich tijdens de onderhoudsperiode onvolkomenheden voordoen die bij de oplevering redelijkerwijs niet konden worden geconstateerd. Wij verzoeken u deze onvolkomenheden, schriftelijk (per post of per e-mail) te melden aan Heembouw en te voorzien van:

- Naam en volledig correspondentieadres
- Adresgegevens
- Telefoonnummer waarop u tijdens kantooruren bereikbaar bent
- Duidelijke omschrijving van de klacht

Na ontvangst van uw schriftelijke melding wordt het gebrek onderzocht en -indien van toepassing- zo spoedig mogelijk verholpen.

Zes maanden na de oplevering loopt de onderhoudsperiode af en gaat de garantietermijn in. Na deze periode kunt u op de bekende wijze Vidomes bereiken.

De namen van de bedrijven die bij de realisatie van het verbeteronderhoud betrokken zijn geweest:

Product	Co-makers
Elektrotechnische installatie	J. de Groot
CV- & MV- installatie	Feenstra
Loodgieterswerk & sanitair	Zondervan Techniek
Kunststof kozijnen	Ploeg Kozijnen B.V.
Dakbedekking	Patina
Timmerwerken	Heembouw Wonen B.V.
Keller Keukens	Heembouw Wonen B.V.
Tegelwerken en stucwerk	Schalkwijk tegelwerken b.v.
Schilderwerken	IMTO
Gevelreiniging & gevelherstel	IMTO
Kitwerkzaamheden	Zwapex
Sloop- en boorwerken	Schijf
Gevelisolatie	IJsselmonde
(Draai)ramen en deuren	Ploeg Kozijnen
Brandwerendheid	FireJob
Bestaand riool	Houseliner
Dakranden en beplating tegen balkon	Geveltotaalconcept

Ophangen van voorwerpen (binnen en buiten)

Buiten aan de gevel

Op de tweede verdieping zijn de zijkanten van de naastgelegen woning ingepakt met een dikke laag isolatie. Om de kwaliteit van de isolatie te behouden, mag u geen enkel voorwerk aan de gevel ophangen. Hetzelfde geldt voor de begane grond woningen waar rondom de kozijnen een isolatiepakket is aangebracht.

Binnen aan de wanden

Hier zijn geen werkzaamheden aan verricht. Voor het ophangen van voorwerpen aan de binnenzijde gelden de huidige regels van de woningcorporatie. Deze zijn terug te vinden op de website van de woningcorporatie; www.vidomes.nl/ik-huur/reparatie-en-onderhoud/zelf-klussen

Betegelde wanden

Wanneer u iets op een betegelde wand wilt ophangen kunt u het beste als volgt te werk gaan:

- In de voeg boren om beschadiging van het tegelwerk te voorkomen.
- Het is aan te bevelen om de plug 10 mm dieper dan het tegeloppervlak aan te brengen. Dit voorkomt het barsten van de tegel bij het indraaien van de schroef.
- Indien u een klopbormachine gebruikt, adviseren wij u het klopmechanisme pas aan te zetten wanneer u met het boren door de tegel heen bent.
- bij een holle wand kunnen het beste paraplupluggen worden toegepast, in beton volstaan normale pluggen

Houtenlat boven kozijn:

Boven uw kozijn zit een afgelakte witte lat bevestigd. De houten lat dient voor ophangen van rolgordijnen, gordijnen e.d. Het is niet toegestaan om voorwerpen aan het kozijn te bevestigen en/of de kunststof afwerken rondom de kozijnen.

CV-installatie

De bestaande radiatoren zijn vervangen voor nieuwe radiatoren. Uw woning is niet voorzien van een nieuwe ketel maar het complex heeft een centraal ketelhuis die zorgt voor de verwarming van uw woning. De warmte van uw woning kunt u inregelen door middel van de thermostaatknoppen die op de radiator zit. De thermostaatknoppen zijn voorzien van cijfers 1 tot en met 5. Cijfer 1 staat voor 15 graden, cijfer 3 voor 20 graden, cijfer 5 voor 22 of meer.

Tevens zit op uw radiatoren nieuwe techem meters gemonteerd. Op de techem meters staat het verbruik weergegeven waarop uw eindafrekening gebaseerd wordt.

Schoonmaken en schoonmaakadviezen

Onderdeel	Soort vuil	Schoonmaakadvies	Opmerking
Ventilatie-roosters		Droog schoonmaken met een doek of met de stofzuiger. Eventueel nat schoonmaken kan ook met een vochtige doek met afwasmiddel.	LET OP: als u de roosters aan de buitenzijde schoonmaakt met een vochtige doek, sluit u het rooster dan eerst om nattigheid binnen te voorkomen.
Afzuigventielen		Droog schoonmaken met een borstel of met de stofzuiger.	Indien ze sterk vervuild zijn kunt u het ventiel uit het plafond/wand verwijderen en in een sopje leggen. De ventielen moeten op dezelfde plaatst terug gebracht worden.
Meterkasten	-	Droog schoonmaken met stofzuiger of droge doek	LET OP: de meterkast dient vrij te zijn van spullen en niet gebruikt te worden als opslag
Rookmelder	Plastic hoesje	Droog schoonmaken met een doek of met stofzuiger	-

Sanitair	Vuil/stof	Zachte zeep.	Geen schurende schoonmaakmiddelen gebruiken.
	Stickertjes	Lijmresten met stickerverwijderaars.	Eerst zoveel mogelijk lostrekken.

Waterkranen	Vuil, stof en kalk	Met water	Oppassen met schuursponsjes (ook die van plastic).
Zeeffjes, kranen en perlators	Vuil-, soldeerresten	In het begin enkele keren schoonmaken	

Keuken	Vuil, stof keukenkastjes	Zachte zeep (PH-neutraal)	Hardnekkige vlekken met spiritus of terpentijn, geen schurende middelen gebruiken.
	Vuil, stof rvs-spoelbakken	Zeep, aceton of benzine. Water met huishoudelijk schoonmaakmiddel.	Oppassen met schuursponsjes (ook van plastic). Beslist geen thinner gebruiken.

	Vuil, vlekken kunststof aanrechtbladen	Aceton of benzine. Water met huishoudelijk schoonmaakmiddel (PH-neutraal)	Beslist geen thinner gebruiken.
--	--	--	---------------------------------

Wand- en vloertegels	Vuil, stof	Vochtige doek, spons of dweil met zachte zeep	Nawrijven met droge doek.
	Verfspatten	Thinner	
	Cementsluiser	Speciaal reinigingsmiddel	Het is voor de dorpel te adviseren na het schoonmaken een bescherm laag van groene zeep, autowas, lijnolie of steenwas aan te brengen.
	Schimmel	Reinigingsmiddel op basis van chloor of bleek (PH-neutraal)	Om verkleuring van de voegen en kitnaden te voorkomen, zorg ervoor dat het vocht dat tijdens het douchen op de wanden ontstaat, snel wordt verwijderd.

Kunststof kozijnen	Vuil, vlekken	Wassen met behulp van een zachte vochtige spons, eventueel met huishoudelijk reinigingsmiddel op waterbasis	Nooit reinigen met schuurmiddelen en agressieve stoffen of aromatische oplosmiddelen, zoals wasbenzine, aceton, terpentine, petroleum, white-spirit e.d.
---------------------------	---------------	---	--

Beglazing	Verfspatten	Voorzichtig met scheermesje	Pas op voor krassen.
	Stickers	Lijmresten met stickerverwijderaar	Eerst zoveel mogelijk lostrekken.

Algemeen	Schimmelplekken	Eerst goed laten drogen, daarna afborstelen. Gebruik eventueel (verdunde) bleek als afborstelen niet afdoende is	Vlekken, afhankelijk van de ondergrond, bijwerken.
-----------------	-----------------	--	--

Sanitair

Adviezen sanitair

Het grootste probleem bij sanitair en vooral closets is kalkaanslag. De oorzaak is dat kalk zich hecht aan alle materialen wanneer het water verdampt en de kalk neerslaat. Kalkaanslag kan verwijderd worden door op de aangetaste plek een in schoonmaakazijn gedrenkte prop keuken- of toiletpapier te leggen en gedurende de nacht in te laten werken. Hardnekkige kalkaanslag kan goed worden bestreden met *zoutzuur*: dit verwijdert de kalkaanslag probleemloos en het is relatief goedkoop. Het zoutzuur moet worden verdund met water tot plusminus 5-10 %.

Bij sanitair, en vooral bij wastafels, is er vaak nog sprake van een heel ander probleem; het keramiek wordt vuil door zeepresten en huidvetten die aanslaan op het glazuur. De juiste schoonmaakmiddelen hiervoor zijn de zogenaamde *allesreinigers*. Het zijn middelen met een *alkalische*, ofwel niet-zure, samenstelling.

Spiegels niet te nat afnemen, achterblijvend vocht kan de spiegel beschadigen.

Voor herstel van kleine beschadigingen aan glazuurlaag of emaille van bijvoorbeeld toiletpot of wasbak, zijn reparatiesets in diverse kleuren verkrijgbaar bij de bouwmarkten en sanitair leveranciers.

Keuken

Algemeen

Als er in uw woning een nieuwe keuken is geïnstalleerd, is dit een Keller keuken.

Onderhoud van uw keuken

Kunststof en foliefronten

De kunststof oppervlakken van de meubelementen bestaan uit een hoogwaardige coating van melaminehars op kwaliteitsspaanderplaat.

Grepen en knoppen

Het is voldoende als u de scharnieren van de meest gebruikte deuren of kleppen eens per jaar met olie behandelt. Een druppeltje olie op het scharnier van het betreffende beslag is genoeg. Gebruik daarvoor conventionele fijne oliën zoals naaimachine-olie. Neem geen dierlijke vetten.

Multiplex aanrechtblad

Normale reiniging kan met een zacht huishoudelijk middel en een vochtige doek. Geen agressieve of schurende reinigingsmiddelen gebruiken!

Tip: Nooit hete pannen rechtstreeks op het aanrechtblad zetten, maar gebruik maken van onderzetters. Bij het snijden op het aanrechtblad altijd een snijplank gebruiken.

Materialen

Ondanks zorgvuldige afwerking en een optimale oppervlakbescherming reageren massief houten onderdelen op sterke klimaatveranderingen met uitzetten en krimpen. Hout is een natuurlijk materiaal. Kleurveranderingen als gevolg van lichtinvloeden zijn niet te voorkomen. De ideale luchtvochtigheid bedraagt 45 - 70%. Zorg door goed luchten voor een optimaal kamerklimaat. Gebruik ook steeds uw wasemkap indien u deze heeft.

Techniek

Waterkokers, koffiezetapparaten en andere kleine apparaten

Bij het verhitten van water ontstaat stoom die in de regel bij waterkokers en koffiezetapparaten tamelijk ongehinderd naar buiten kan. U mag waterkokers en koffiezetapparaten nooit onder meubelementen zoals lichtlijsten of bovenkasten plaatsen, omdat opstijgende stoom langzaamaan beschadigingen veroorzaakt.

Wand- en vloertegelwerk

Regulier onderhoud voor wand- en vloertegels

De dagelijkse of wekelijkse reiniging van wand- en vloertegels.

Het schoonmaken en schoonhouden van de badkamer is erg belangrijk. De in een vervuilde badkamer aanwezige bacteriën kunnen de gezondheid schaden. Het is daarom van groot belang dat deze geen kans krijgen om zich te vermenigvuldigen.

Vloertegels

Voorkom opeenhoping van stof en vuil door frequent stofzuigen of stofwissen. Het gebruik van geïmpregneerde doeken bij stofwissen raden we af, omdat deze olie of paraffine bevatten die tijdens het wissen een dun laagje op de tegel achterlaten waaraan stof en vuil zich opnieuw kunnen hechten. Geïmpregneerde doeken zijn vaak te herkennen aan een (hersluitbare) folieverpakking die uitdrogen moet voorkomen.

De vloer dient regelmatig vochtig te worden gereinigd om aangehecht vuil te verwijderen.

Verwijder eerst het losse vuil door middel van stofzuigen of stofwissen.

Reinig de vloer met behulp van een (microvezel)dweil.

Voeg aan het water eventueel enkele druppels schoonmaakazijn, ammoniak of allesreiniger toe. Bevochtig de mop opnieuw als deze te droog wordt.

Wanneer de doek of mop verzadigd is met vuil dient deze te worden vervangen door een schoon exemplaar. Microvezeldoeken of -moppen kunnen na gebruik in de machine worden gewassen, zonder wasverzachter.

Zonnepanelen

Zonnepanelen

De zonnepanelen worden 'op dak' gemonteerd. Dat betekent dat we de zonnepanelen boven op uw dak monteren op een aluminium montagesysteem. De zonnepanelen zetten zonne-energie om in elektriciteit. De zonne-energie die wordt opgevangen is een vorm van duurzame of "groene" energie. Het vermogen van zonnecellen wordt uitgedrukt in Watt-piek (Wp). Dit is de opbrengst van een zonnepaneel onder optimale omstandigheden. Op uw dak ligt het type Eurener Mono Turbo 320Wp. Zie afbeelding rechts.



Omvormer

Vanaf de zonnepanelen loopt een stroomkabel naar binnen naar de omvormer die op zolder is geplaatst. De omvormer zet de gelijkstroom van de zonnepanelen om in bruikbare wisselstroom. De omvormer is alleen actief als de zonnepanelen energie opwekken en maakt 's nachts geen geluid. Bij deze omvormer is een schakelaar geplaatst. Deze schakelaar mag u zelf niet omzetten. Deze schakelaar dient er voor om bij onderhoud aan de panelen de wisselstroom uit te schakelen. In uw woning is het type Eurener Mono Turbo 320Wp geplaatst. Zie afbeelding rechts.



KWH meter

In uw meterkast is een KWH meter voor de zonnepanelen geplaatst. Deze KWH meter houdt bij hoeveel stroom de panelen leveren. Zie afbeelding rechts.

Openbaar net

Wekt u meer stroom op dan u verbruikt, dan wordt die stroom terug geleverd aan het openbare stroomnet. De hoeveelheid wordt geregistreerd en wanneer u de stroom later nodig heeft, wordt deze aan u terug geleverd. Dit heet salderen.

Aanmelden bij www.energieleveren.nl

Wekt u meer stroom op dan u verbruikt, dan levert u die stroom terug aan het openbare net. Het systeem moet voor deze terug levering (saldering) worden aangemeld. In Nederland is het aanmelden van zonnepanelen collectief geregeld door alle netbeheerders. Vidomes meldt uw woning aan op www.energieleveren.nl, u hoeft hier zelf niets voor te doen.

Achterin dit boekje vindt u aanvullende informatie over de zonnepanelen.

Mechanische Ventilatie (MV)

Door ventilatie wordt verse lucht aan uw woning toegevoegd en vochtige vervuilde lucht afgevoerd. Om dit te bereiken moeten altijd de ventilatieopeningen van uw mechanische ventilatie geopend blijven. Het is hierbij van het grootste belang dat ook de ventilatieroosters in de kozijnen geopend zijn, anders wordt de werking van de mechanische ventilatie ernstig verstoord. Een goede isolatie van uw woning zorgt voor een hoog wooncomfort en een lage energierekening. Na de renovatie zijn de naden en kieren rondom de kozijnen verdwenen. Toch moet uw huis ook blijven “ademen” en is een mechanisch ventilatiesysteem noodzakelijk!

Vervuilde en vochtige binnenlucht moet worden afgevoerd en vervangen door verse buitenlucht. Ventileren is niet hetzelfde als luchten. Bij luchten zet u een raam een tijdje open om de lucht in een ruimte in één keer te verversen. Bij ventileren zorgt u voor continue verversing van de lucht in uw huis, 24 uur per dag.

Waarom ventileren?

Dagelijks produceren u, uw huisgenoten, huisdieren en planten vele liters vocht. Daarnaast brengt u flinke hoeveelheden waterdamp de lucht in door activiteiten als koken, douchen, afwassen en het drogen van de was. Een te vochtig huis is kil, muff en ongezond en het kost ook nog eens meer energie om het te verwarmen. Door voldoende en regelmatig ventileren voorkomt u condensatie op wanden en plafonds, dat kan leiden tot schimmelvorming in uw woning. Al dit water in de warme binnenlucht kan op koude oppervlakken tot waterdruppels condenseren. Dit kan materialen op de lange duur doen roesten en rotten en verf doen afbladderen. Bovendien zijn vochtige omstandigheden gunstig voor de groei van schimmels en mijten en andere organismen, waar behoorlijk wat mensen allergisch voor zijn. Ook het ophopen van de CO² die we uitademen, kookluchtjes, rook en andere stoffen zijn niet goed voor onze gezondheid.

Hoe ventileren?

U kunt op een eenvoudige manier overmatige waterdampvorming voorkomen. Maak bijvoorbeeld na het schoonmaken of douchen alles goed droog, kook met de deksels op de pannen en droog de was buiten als het mooi weer is. Behalve deze “handmatige” oplossingen kunt u ook gebruik maken van een mechanisch ventilatiesysteem.

Vidomes heeft ervoor gekozen om in uw woning een MV systeem aan te brengen. In uw woning is een ventilatiebox merk Orcon en type MVS-15 CO² voorzien van geïntegreerde vochtigheidssensor geplaatst. Zie afbeelding rechts.





Als het CO² of vochtgehalte te hoog is, gaat de ventilatie box automatisch harder afzuigen. De keuken en de badkamer worden mechanisch geventileerd door middel van afzuigventielen in combinatie met ventilatiekanalen, voorzien van een ventilatie-unit met motor. Deze unit hangt in de woningen op de 1^e en 2^e verdieping boven het verlaagd plafond in het toilet en bij de BG woningen boven het verlaagd plafond in de badkamer. Bij het gebruik van de douche, zal de MV harder gaan afzuigen. De MV reageert op het vochtgehalte, maar zal de badkamer niet in zijn geheel droog zuigen. Condens zal dus altijd aanwezig zijn na het douchen, ook als de MV harder gaat zuigen.

Let op: sluit geen afzuigkap met een eigen motor op het systeem aan. De afzuigventielen zijn zodanig ingesteld dat de juiste hoeveelheid lucht per ruimte wordt afgezogen en dient op dezelfde wijze afgesteld te blijven.

Om lucht af te kunnen voeren is het strikt noodzakelijk ook lucht toe te voeren. Daarom is uw woning voorzien van ventilatieroosters. Door deze roosters kan de schone buitenlucht naar binnen komen en wordt de lucht in uw woning als het ware continue ververs. Door de ruimte onder de binnendeuren e/of bij het openen van de binnendeuren worden alle ruimtes in uw woning geventileerd.

Uw woon- en slaapkamer worden op natuurlijke wijze geventileerd door het openen van eventueel aanwezige ramen, deuren en ventilatieroosters. Ook in de winter is goede ventilatie belangrijk, omdat schone droge lucht eerder warm is dan vervuilde vochtige lucht.

In uw keuken wordt een draadloze RF bediening opgehangen. Op de afbeelding hiernaast is te zien hoe de RF bediening eruit ziet. Hoe de RF bediening werkt leest u in onderstaande tabel.

	Deze knop alleen indrukken als u het huis langdurig verlaat (vakantie)
	Automatische modus. In deze stand verbruikt u geen onnodige energie. De MV reageert op een verhoging in de luchtvochtigheid en een te hoog CO2 gehalte (luchtkwaliteit). De MV toert automatisch op en af.
	De standen 1, 2 en 3 zijn tijdelijke standen. Dit betekent dat wanneer het systeem in deze stand gezet wordt dit 60 minuten in deze stand staat. De ventilator reageert dan niet op vochtsturing (tijdens douchen en koken) en op de kwaliteit sensor. Hierna keert het systeem terug in de automatische modus.
De standen 1, 2 en 3 liever niet gebruiken. De ventilator reageert dan niet op vochtsturing (tijdens douchen en koken) en op de luchtkwaliteitsensor.	

Plaatsen van de ventielen

De beste manier om de ventielen te reinigen is om deze regelmatig met een droge doek of met de stofzuiger schoon te maken. Als ze sterk vervuild zijn, dan kunt u door voorzichtig aan het ventiel te trekken deze uit de wand of plafond verwijderen en ze in een sopje leggen. Hierbij dient u rekening te houden met de instelling van het ventiel. Let erop dat u de ventielen weer op dezelfde plek terugplaatst en dat de instelling niet is veranderd. Het is handig ze te merken of te nummeren met bijvoorbeeld plakkertjes zodat u ze niet verwisselt.

Problemen aan de mv-installatie verhelpen

Mocht er een storing optreden, ga dan eerst na wat de storing kan zijn en of u deze zelf kunt verhelpen. In de handleiding staat aangegeven hoe storingen kunnen worden verholpen. Er zijn storingen die u eenvoudig zelf kunt oplossen. Voor ingewikkelde storingen is het raadzaam de onderhoudsinstallateur van Vidomes in te schakelen.

Storingen voorkomen

De kans op storingen in de mv-installatie kunt u verkleinen door de filter van de eventueel aangesloten wasemkap regelmatig te vervangen of schoon te maken.

CO2 melder

In uw woonkamer is de CO2 melder, zoals op de rechter afbeelding geplaatst. U kunt het systeem bedienen door de ronde toets aan te tippen. De lampjes zullen gaan branden. U ziet dan dat het systeem aan staat.

De werking van de bediening van deze melder die in de keuken is geplaatst, kunt u terugvinden in hoofdstuk 'Hoe ventileren'.

De roosters in de gevel dienen open te staan i.v.m. toevoeren van frisse lucht. Wanneer deze dicht zijn kan het langer duren om de lucht te verversen, en duurt het langer om de MV af te laten toeren. Voor meer informatie zie het blauwe boekje rechts in de ventilatiebox.

Electrische installatie

Algemeen

Schakel voor het aansluiten van elektrische apparatuur altijd de betreffende groep van de installatie in de meterkast uit. Wij adviseren u werkzaamheden aan de elektrische installatie te laten uitvoeren door een erkend (waarborg) installateur. Indien u zelf werkzaamheden verricht aan de elektrische installatie, controleer dan altijd vóóordat u aan de werkzaamheden begint, met een spanningzoeker of spanning tester, of er inderdaad geen spanning meer op de desbetreffende installatie aanwezig is.

Let op: Geaarde apparaten moeten altijd op geaarde wandcontactdozen worden aangesloten.

Storingen aan de elektrische installatie verhelpen

Mocht er een storing optreden, ga dan eerst na wat de storing kan zijn en of u deze storing zelf kunt verhelpen. Er zijn storingen die u eenvoudig zelf kunt oplossen. Voor ingewikkelde storingen is het raadzaam de installateur in te schakelen.

Wij adviseren u om een zaklantaarn in de meterkast op te hangen. Wanneer het licht uitvalt, zult u er gemak van hebben.

Meterkast kaart

In uw meterkast wordt een kaart opgehangen. Hierop kunt u zien welke ruimte in uw woning op welke groep zit. De nummers op de meterkastkaart komen overeen met de nummers op de groepen.

Rookmelder

De rookmelder(s) die zijn geplaatst werken op batterijen. De rookmelder heeft een aantal functies; hieronder leest u de betekenis van de licht- en geluidsignalen.

- **Normale situatie:**
Het rode LED lampje licht 1 maal per 32 seconde op.
- **Alarm:**
Wanneer de melder rook detecteert, zal een luid pulserend alarm gaan klinken en het rode LED lampje zal continue flinkeren totdat de rook is verdwenen.
- **Batterij leeg signaal:**
Een beep signaal elke 30 seconde gelijktijdig met het rode LED lampje betekent dat de batterij bijna leeg is en vervangen dient te worden. Dit signaal zal 30 dagen klinken als u de batterijen niet vervangt.
- **Product functioneert niet goed:**
Een beep signaal zonder dat het rode LED lampje betekent dat de melder niet goed functioneert en gerepareerd of vervangen dient te worden.
- **Batterij vervangen:**
 1. Haal de melder van de bodemplaat.
 2. Verwijder de batterij.
 3. Druk enkele seconden op de testknop om de reststroom te verwijderen.
 4. Plaats nieuwe batterij in de melder.
 5. LET OP: gebruik alleen de aanbevolen batterijen.
 6. Test de melder.
 7. Plaats de melder terug op de bodemplaat.



- **Test- en pauze knop:**

Uw melder is voorzien van een pauzeknop. Dit is de zelfde knop als de testknop. Druk 2 tot 5 seconde op de pauze/test knop. Uw rookmelder gaat 8 minuten in de zogeheten minder gevoelige stand. Het rode LED lampje zal om de 8 seconde fllikeren om aan te geven dat de stilteknoop is geactiveerd. Bij zware of toenemende rookontwikkeling zal de melder toch in alarm gaan.

- **Vals Alarm:**

Druk op de testknop om het alarm te stoppen.

Kozijnen, ramen en deuren

Onderhoud kunststof kozijnen

Om de kozijnen een fraai uiterlijk te laten behouden blijft het onderhoud beperkt tot het schoonmaken van de kozijnen en het controleren van het hang- en sluitwerk. Achterin dit boekje vindt u tips van Ploeg Kozijnen hoe u uw kozijnen in topconditie kunt houden.

Let op, u mag niet boren, schroeven of spijkeren in de kunststof kozijnen! Gordijnrail kan worden bevestigd aan houten lat boven het kozijn. De kozijnen en de panelen mogen niet geschilderd worden!

Onderhoud ventilatieroosters

Ventilatieroosters kunnen zeer eenvoudig en snel schoongemaakt worden. Het afneembaar binnenrooster dient gereinigd te worden met zuiver water. Het gebruik van schuurmiddelen en agressieve reinigingsmiddelen wordt afgeraden. Het binnenmechanisme wordt het best uitgeblazen of gereinigd met een stofdoek. Roosters dienen minimum tweemaal per jaar schoon gemaakt te worden. Dit betekent afhankelijk van het type, het afnemen en het reinigen van het binnenrooster en/of het verwijderen van de vervuiling in het rooster. Het niet uitvoeren van deze onderhoudsactiviteiten kan het niet of slecht functioneren van de bediening tot gevolg hebben.

Beglazing

De beglazing in uw woning is vervangen voor HR++ beglazing.

Condens

Bij HR++ beglazing komt condensvorming in drie verschillende vormen voor:

- Aan de buitenzijde: De oppervlaktecondensatie aan de buitenkant van de isolerende beglazing kan voorkomen bij zeer goed isolerend glas in de nacht en vroege ochtend, waarbij buiten een lage temperatuur heerst, met een heldere hemel en weinig wind. Dit fenomeen is geen slechte eigenschap van het product, maar is het gevolg van de goede thermische isolatie van het glas.
- In de spouw: De vorming van condensatie in de spouw van de isolerende beglazing is een teken dat de spouw niet langer afgedicht is en de isolerende werking van de beglazing dus niet meer gegarandeerd kan worden. De beglazing dient te worden vervangen. Deze vorm van condensatie valt binnen de garantie, mits optredend en gemeld binnen de geldende garantietermijn.
- Aan de binnenzijde: De condensatie aan de binnenzijde houdt verband met de temperatuur van de buitenlucht en de binnenlucht, de luchtvochtigheid en de mate van ventilatie. Om deze condensatie te beperken dient u alle ruimtes voldoende te verwarmen en te ventileren.

Thermische breuk

Het is mogelijk dat door een temperatuurverschil van circa 30°C een thermische breuk in het glas ontstaat. U kunt de kans op een thermische breuk fors verkleinen door:

- Jaloezieën, lamellen of overgordijnen op enige afstand (minimaal 6 cm) van de beglazing te plaatsen.
- Verwarmingselementen niet te dicht bij de beglazing te plaatsen.
- De beglazing niet te beschilderen of te beplakken met plakfolie.
- Geen grote voorwerpen te plaatsen aan de binnenkant, dicht bij de beglazing.
- Handelingen te voorkomen die tot een temperatuurverschil in de beglazing kunnen leiden.

Beglazing schoonmaken

Het is raadzaam om ook de beglazing tenminste enkele keren per jaar schoon te maken zodat alkalische stoffen het glas niet kunnen aantasten, in verband met het uitspoelen van alkalische stoffen uit bovenliggende metselwerk, beton en/of cement. Dit kan namelijk het glas etsen. Geëts glas valt niet onder de garantie. Bij het ramenwassen is het van belang ook de eventuele ontwateringsgootjes bij de onderdorpel goed schoon te maken zodat het water goed weg kan lopen.

Op het glas van uw buitengevel kunnen strepen ontstaan. Dit zijn zogenaamde ets-strepen. Deze strepen worden veroorzaakt door regenwater dat langs de gemetselde gevelstenen of het betonnen oppervlak loopt en vervolgens langs het glas. In dit water bevindt zich kiezelzuur dat zicht op het glas hecht. Hierdoor ontstaan strepen op uw glas, die niet verdwijnen door het lappen van de ramen.

Vensterbank

In de woonkamers zijn nieuwe vensterbanken geplaatst, deze zijn goed schoon te houden met een natte zeem. De gemonteerde vensterbanken zijn ervoor bedoeld om er binnen-beplanting en accessoires op uit te stellen. Een vensterbank is er nimmer voor bedoeld om een groot gewicht te dragen. Wij raden u dan ook af om er zware spullen op te zetten en er op te gaan zitten.

Contact

Bij een woning of gebouw is het moeilijk om vooraf precies aan te geven wanneer een bepaald onderdeel onderhoud nodig heeft. Verschillende factoren bepalen of een onderdeel van de woning al onderhoud nodig heeft of dat dit nog even kan wachten. U hebt een woning gehuurd van Vidomes. Deze woning moet worden onderhouden. Een aantal tips betreffende het onderhoud staan in dit boekje omschreven. Mochten er toch nog vragen en of opmerkingen zijn, kunt u altijd contact opnemen met Vidomes.

Bijlagen:

- Ploeg Kozijnen – onderhoud kunststof kozijnen
- De Groot Elektrotechniek:
 - Informatie zonnepanelen
 - Gebruiksaanwijzing Solax Power