

RONDOM WONEN

HANDLEIDING VAN UW WONING

Alles wat u moet weten over het wonen
in uw appartementencomplex in
Tuindershof te Pijnacker

Van harte gefeliciteerd met uw nieuwe woning!

Wij hopen dat u hier fijn gaat wonen. In deze handleiding leest u belangrijke dingen over uw woning. Lees de handleiding goed door voordat u de woning gaat inrichten. Dan weet u wat wel en niet kan in uw woning. Heeft u vragen of tips over deze handleiding? Neem dan gerust contact met ons op.

Wij wensen u veel woonplezier!

Met vriendelijke groeten,
Rondom Wonen

RONDOM WONEN

Wij hebben deze handleiding zo goed en zo volledig mogelijk gemaakt. Er kunnen toch dingen veranderen. U kunt geen rechten halen uit wat hier staat.

Contact
Industrieweg 2
2641 RM Pijnacker
015-3620 520

www.rondomwonen.nl
info@rondomwonen.nl

INHOUDSOPGAVE

1 **Regelen** 4

Voordat u in uw nieuwe woning gaat wonen 4

2 **Klussen** 5

Zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV) 5
Afwerking van wanden, plafonds en vloeren 5
Kozijnen en ramen 6
Badkamer, toilet en keuken 6

3 **Bewonen** 8

Algemene voorzieningen 8
Installaties in uw woning 9
Warmtepomp van Eteck 12
Praktische gebruikstips 14

4 **En verder** 15

Wat u moet weten als huurder van Rondom Wonen

Bijlage 17

Vloerbedekking 17
WTW-filters 18
WTW-bediening 19
Warmtepomp van Eteck 21
Rookmelder 22
Intercom Hoortoestel 23

1. REGELEN



Voordat u in uw nieuwe woning gaat wonen, moet u een paar dingen regelen. Dit zijn ze:

Verhuizing doorgeven

Geef uw nieuwe adres door aan de gemeente. Dit kan:

- Vanaf 4 weken vóór uw verhuisdatum.
- Tot 5 dagen ná uw verhuisdatum.

Geef uw nieuwe adres ook door aan familie, vrienden en belangrijke organisaties, zoals uw bank en huisarts.

Verzekeringen controleren

Rondom Wonen heeft al een verzekering voor het gebouw (opstal) en voor het glas.

Zelf moet u regelen:

- *Een inboedelverzekering (voor uw spullen).*
- *Een aansprakelijkheidsverzekering (voor schade aan een ander).*
- Eventueel een rechtsbijstandverzekering.

Huurtoeslag controleren of aanvragen

Had u al huurtoeslag? Geef uw nieuwe adres en de nieuwe huur door via Mijn Toeslagen. Doe dit 2 tot 3 dagen nadat u de verhuizing aan de gemeente heeft doorgegeven. Dan kent de Belastingdienst uw nieuwe adres.

Had u nog geen huurtoeslag, maar denkt u dat u er recht op heeft? Vraag het aan via Mijn Toeslagen. U heeft hiervoor DigiD nodig. Weet u niet zeker of u recht heeft? Doe dan eerst een proefberekening op de website van de Belastingdienst.

Water aanvragen

Vraag water aan bij Dunea. Bij de oplevering schrijven wij de stand van de watermeter op. Die heeft u nodig voor uw contract met Dunea.

Televisie en internet aanvragen

Uw woning heeft glasvezel van SKP en KPN. U kiest zelf een aanbieder en sluit daar een abonnement af.

Warmtepomp aanmelden

De warmte in uw woning komt van Eteck. U sluit hiervoor zelf een contract met Eteck af, vóórdat u de sleutel krijgt. Dit contract is voor het gebruik én de huur van de warmtepomp. Meer over Eteck leest u verderop in deze handleiding.

Elektriciteit aanvragen

U kiest zelf een energieleverancier en sluit daar een contract af. Bij de oplevering schrijven wij de meterstanden op. Geef deze meterstanden door aan uw eigen energieleverancier.

In uw woning zijn twee elektrameters:

- Één meter is van Eteck.
- Één meter is voor uw eigen energieverbruik.

Geef bij uw leverancier alleen uw eigen meter door. Gebruik hiervoor de EAN-code die u krijgt als u de sleutel ontvangt.

Er zijn 2 elektrameters in de woning

Geen gas

De woning heeft geen gasaansluiting. U mag zelf ook geen gas aansluiten.





2. KLUSSEN

U krijgt de woning kaal. Dat betekent dat u zelf zorgt voor de afwerking, zoals vloeren, wanden en raambekleding. In dit hoofdstuk leest u waar u op moet letten als u gaat klussen.

Zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV)

Wilt u iets veranderen aan de woning? Dan heeft u toestemming van Rondom Wonen nodig.

Op de website van Rondom Wonen ziet u:

- *Welke klussen u zonder toestemming mag doen.*
- *Voor welke klussen u een toestemmingsformulier moet invullen.*

Staat uw klus er niet bij? Vraag dan eerst schriftelijk toestemming aan Rondom Wonen.

Wanden

U krijgt de woning zonder behang en zonder plinten. De binnenwanden zijn van gipsblokken en klaar om te behangen. U maakt de wanden zelf af.

Na een tijd kunnen er kleine scheurtjes in de muren komen. Die repareert u zelf.

In de wanden zitten leidingen. Wees daarom voorzichtig met boren en spijkeren:

- Boor nooit vlak bij stopcontacten of schakelaars.
- *Zoek leidingen eerst met een leidingzoeker (te koop bij de bouwmarkt).*

Plafonds

De plafonds hebben een witte, ruwe afwerking (spuitwerk). Door koken, roken en vocht kan het plafond na een tijd van kleur veranderen. U kunt het plafond dan zelf verven.

U mag kleine gaten boren voor lampen en een gordijnrail. Gebruik ook hier altijd een leidingzoeker.

Vloeren

De vloer is van beton met een gladde laag erop (anhydrietvloer). In de vloer liggen leidingen voor vloerverwarming en vloerkoeling. Wees daarom voorzichtig, zodat u geen schade of lekkage veroorzaakt.

Boor of spijker nooit in de vloer.

Vloerbedekking

Vloerbedekking moet warmte goed doorlaten. Hiervoor gelden deze regels:

- *De isolatiewaarde van de vloer en ondervloer samen moet lager zijn dan Rc 0,09.*
- *De vloer en ondervloer samen mogen maximaal 0,9 cm dik zijn.*
- *Laat onder de binnendeuren altijd een kier van minimaal 2 cm vrij.*

Kies vloerbedekking en een ondervloer die geschikt zijn voor vloerverwarming en -koeling.

Voor sommige vloeren heeft u toestemming van Rondom Wonen nodig. Harde vloeren, zoals plavuizen, zijn niet altijd toegestaan. In de bijlage staat een schema met de vloeren die wel en niet mogen.

Gaat u later verhuizen? Dan haalt u uw vloer meestal weg. De gladde onderlaag (dekvloer) laat u netjes achter.

Egaliseren

Sommige vloeren, zoals PVC, moeten eerst vlak worden gemaakt. Dit heet egaliseren. Vraag hiervoor altijd advies aan een vloerspecialist.

Kozijnen

De kozijnen en ramen aan de buitenkant zijn van kunststof. De vensterbanken zijn van kunststeen. De kozijnen van de binnendeuren zijn van staal.

Alle deuren en kozijnen zijn al afgewerkt. U hoeft er zelf niets meer aan te doen.

Badkamer en toilet

De badkamer en het toilet zijn afgewerkt met:

- Grijze vloertegels.
- Witte wandtegels.
- Wit spuitwerk op het plafond.

Boor of spijker niet in kozijnen en tegels.

Iets ophangen aan de tegels?

Gebruik bij voorkeur:

- Plakstrips.
- Zuignappen.

Moet u toch boren?

- *Boor alleen in de voegen (de lijnen tussen de tegels), niet in de tegels.*
- *Controleer eerst met een leidingzoeker of u veilig kunt boren.*

Accessoires

In de badkamer zijn al aanwezig:

- Een spiegel.
- Een plankje boven de wastafel.

Naast of achter de spiegel zit een aansluiting voor een



Ramen

De ramen hebben HR++-glas. Dit isoleert goed. Plak geen raamfolie op het glas. Het glas kan dan door temperatuurverschil breken (thermische breuk).

Houd jaloezieën, lamellen en gordijnen altijd op afstand van het raam. Anders kan er warmte achter blijven hangen.

Plak geen folie, kranten of plastic zakken tegen het raam.

Keuken

In de woning zit een keukenblok van Bribus-Gen. Het aanrechtblad is ongeveer 1,80 meter lang.

Bribus GEN: een nieuwe generatie keukens - Bribus B.V.

Naast het keukenblok is ruimte voor een koelkast en een kooktoestel.



Elektra-aansluitingen

- Oven of combimagnetron.
- Koelkast.
- Recirculatiekap.

Koop het juiste kooktoestel en laat dit aansluiten door een erkend installateur.

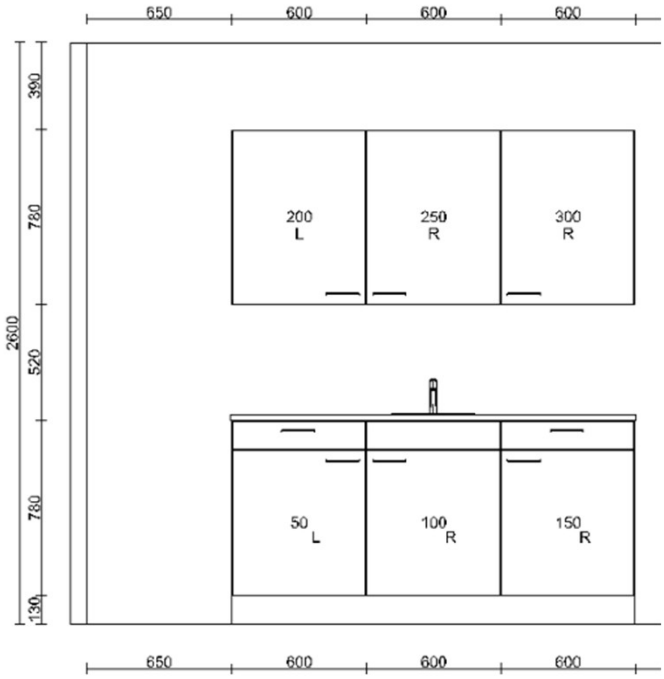
Voor het kooktoestel is een Perilex-aansluiting met 2 fasen aanwezig (16 A, 2 × 230 volt).

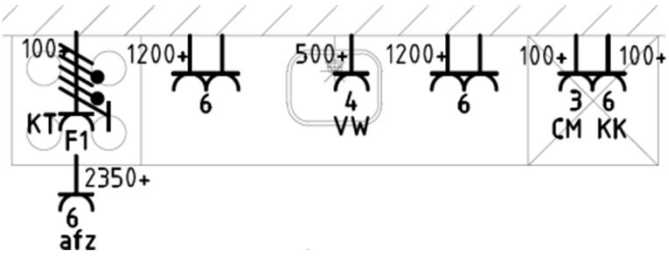
Let op:

Koop een elektrisch of inductiekooktoestel van maximaal 7.000 watt.



Voorbeeld van een keukenopstelling met aansluitpunten





Huisaansluiting 3x25A
Tenzij anders aangeven:
- alle installatieautomaten B16
- Aardlekschakelaar 40A/0,03A

230V groepen:
F1) Kooktoestel
1) Wasmachine
2) Verlichting + wcd's
3) Combi-magntron
4) Vaatwasser
5) Wasdroger
6) Verlichting + wcd's

Vaatwasser

Wilt u een vaatwasser plaatsen en moet de keuken daarvoor worden aangepast? Dan moet u eerst toestemming vragen aan Rondom Wonen.

Achter het gootsteenkastje zit al een extra aansluitpunt. U moet zelf een aansluiting maken op de waterleiding en de afvoer.

Ons advies:

- *Plaats de vaatwasser, als het kan, naast het keukenblok.*
- *Zo blijft het keukenblok heel en hoeft u niets te herstellen als u verhuist.*

Afzuiging

De ventilatie in de keuken is niet geschikt voor kooklucht. Sluit daarom geen afzuigkap aan op de ventilatie.

Wij raden een recirculatiekap met koolstoffilter aan. Die reinigt de lucht en blaast die terug de keuken in. Zo blijft het ventilatiesysteem (WTW) schoon.

Keuken aanpassen

Wilt u meer veranderen aan de keuken? Vraag dit dan eerst aan bij Rondom Wonen. Is uw aanvraag goedgekeurd? Dan regelt u de rest zelf met de leverancier.

Koop een recirculatiekap, zodat uw WTW-systeem schoon blijft.

Tegels in de woning

Wandtegel, merk Rhein 198 × 248 wit art.nr.: 21.1005983

Vloertegel Rh 300 × 300 Sam.Kal grigio art.nr.: 21.1014807

Vloertegel Rh 150 × 150 Sam.Kal grigio art.nr.: 21.1014797

Onderdelen van de keuken

Keukendeurtje



Greep

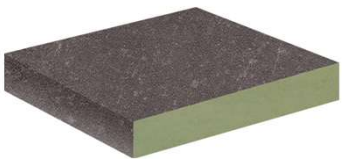


GR0802

Keukenkraan Grohe



Keukenblad



R6424, 32 mm dik

3. BEWONEN



Is uw woning ingericht? Dan kunt u er gaan wonen. In dit hoofdstuk leest u over de gemeenschappelijke ruimtes en over de installaties in uw woning.

Gemeenschappelijke ruimtes

Houd de hal, galerij, het trappenhuis en noodtrappenhuis leeg en schoon. Deze ruimtes zijn voor ieders gemak en veiligheid. Deze ruimtes zijn niet bedoeld voor de opslag van materialen.

Fietsenberging

Zet hier alleen fietsen neer, geen andere spullen of meubels. Maximaal drie fietsen per appartement.

Parkeren

U kunt parkeren op het terrein achter het gebouw, niet parkeren voor de tuinen van de koopwoningen.

Afvalinzameling

In de wijk zijn ondergrondse afvalcontainers. Ze staan langs de weg. De gemeente leegt en onderhoudt de containers.

Inrichting buitenruimte:

De gemeente is verantwoordelijk voor de groen inrichting en het onderhoud van de openbare ruimte. Heeft u vragen over de omgeving het parkeerterrein, het groen en/of de afvalinzameling ga dan naar het meldpunt openbare ruimte van de gemeente: www.pijnacker-nootdorp.nl

Privacy doeken en schermen balkonhek:

Deze mogen enkel aan de binnenkant van uw eigen balkon worden bevestigd en mogen het aanzicht van het gebouw vanaf buiten niet verstoren. Zorg voor de zelfde kleur als het hekwerk en een nette uitstraling.

Wel toegestaan:

- *Plantenbakken en kleine verlichting aan de binnenzijde van het balkon.*
- *Blank glas of screens in dezelfde kleur als de balustrade, alleen aan de binnenkant van uw balkon.*
- *bevestiging met tie-wraps is toegestaan*

Niet toegestaan:

- *Zeilen, rietmatten of plastic planten*
- *Materialen (balken, latten) die boven de balustrade uitsteken*
- *Reclameborden, antennes, of zware decoraties*
- *Bevestigingsmaterialen die kunnen krassen, beschadigen of roest veroorzaken (zoals staaldraad).*

Ja of nee?

Bij de oplevering zit er een
NEE–JA- of NEE–NEE-plaatje bij uw postvak.
In het postvak ligt ook een JA–JA-sticker.



Lift

Het gebouw heeft een elektrische lift (Astralift).
De lift is 1,1 m breed, 2,1 m diep en 2,2 m hoog. Er mogen maximaal 13 personen of 1.000 kg in.

Schoonmaak

De gemeenschappelijke ruimtes (hal en trappenhuis) worden elke week schoongemaakt. De ramen en kozijnen in uw eigen woning maakt u zelf schoon.

Sociaal wijkbeheerder

De sociaal wijkbeheerder van Rondom Wonen helpt bij:

- *Klachten over overlast.*
- *Het controleren van kapotte onderdelen in het gebouw.*
- *Zorgen dat gemeenschappelijke ruimtes vrij blijven.*
- *Controle op de schoonmaak.*

U kunt de wijkbeheerder bereiken via:
(015) 362 05 50 of mklok@rondomwonen.nl

INSTALLATIES IN UW WONING

Meterkast en verdeelkast

De hoofdmeterkast met de watermeter, de groepenkast en andere belangrijke aansluitingen, zoals glasvezel zitten in de hal van uw woning (zie de afbeelding rechts).

U mag niets veranderen aan de technische installatie zonder schriftelijke toestemming van Rondom Wonen. U mag de meterkast en de verdeelkast ook niet betimmeren (afdekken met hout). Ze moeten altijd bereikbaar zijn.

Aardlekschakelaar

Staat een kapot apparaat onder stroom? Dan zet de aardlekschakelaar de stroom uit. Test de aardlekschakelaars daarom regelmatig. Druk op de testknop T. De stroom moet dan meteen uitgaan. Gebeurt dit niet? Laat dan een installateur komen.

Loze leidingen

In de woning zitten lege buizen (loze leidingen, LL) voor internet- of tv-kabels. In de woonkamer zit nog geen aansluiting voor tv of internet. U kunt hiervoor de lege buizen gebruiken. In de buizen zit een zwarte draad (controledraad). In één buis past maar één kabel.

Weet u niet hoe u dit moet doen? Laat de kabels dan aanleggen door een erkend installateur.

Zorg dat de installaties in de technische ruimte altijd bereikbaar blijven.

Bellentableau en intercom

Bij de ingang zit een bellentableau (met een bel voor elke woning). In de hal van uw woning hangt een intercom. Hiermee praat u met bezoekers en opent u de deur van de ingang.

Laat de intercom en de thermostaat altijd aan de muur zitten, ook als u behangt of verft.



Rookmelder

In uw woning zit een rookmelder van EI, type 146. Deze werkt op stroom uit het elektriciteitsnet.

Valt de stroom uit bij brand? Dan werkt de rookmelder door op een back-upbatterij. Hoe u de melder test en schoonmaakt, leest u in de bijlage.

Wasmachine en droger

In de technische ruimte zit een kraan met afvoer voor de wasmachine. Er zijn aparte stopcontacten voor de wasmachine en de droger.

Wij raden u aan een waterstop te monteren tussen de kraan en de slang van de wasmachine (die sluit het water af bij een lek). Een opvangbak onder de machine is ook verstandig. Zo voorkomt u waterschade.

Vloerverwarming en verdelers

Door uw woning lopen leidingen voor de vloerverwarming. In de technische ruimte zitten verdeelstukken. Die verdelen de warmte over de leidingen van de vloerverwarming.



Ventilatie met warmteterugwinning (WTW)

Elke woning heeft een Zehnder WTW-unit in de technische ruimte. WTW betekent: ventilatie met warmteterugwinning. In de winter gebruikt de unit warmte uit de lucht die naar buiten gaat. Zo blijft uw woning warm zonder extra energiekosten. In de zomer helpt de unit juist om het koel te houden.

Afzuiging



Inblaas



Zehnder



Scan onderstaande QR-code voor een uitleg:

Ventielen

In de plafonds zitten ventielen. Deze zuigen vieze en vochtige lucht weg uit de keuken, woonkamer, toilet, badkamer en technische ruimte. Ze blazen verse lucht in de woonkamer en slaapkamers. Daarom zitten er geen ventilatieroosters bij de ramen.

Temperatuur

U kunt de temperatuur van de lucht uit de WTW-unit niet instellen. Die hangt af van de temperatuur binnen en buiten. De lucht kan dus soms koud of warm aanvoelen.

In de zomer gebruikt het toestel de buitenlucht om uw woning prettig koel te houden. Dit is hetzelfde als een raam openzetten op een koele zomernacht. Het toestel doet dit vanzelf (zie de filmpjes hierboven). Is het binnen warmer dan de ingestelde temperatuur en buiten kouder? Dan blaast het toestel koele buitenlucht naar binnen. De warmteterugwinning staat dan niet aan.

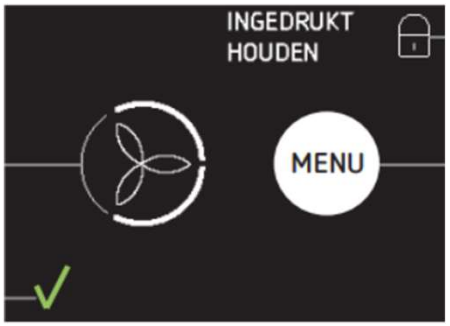
Ventilatiespleet binnendeuren

Onder elke binnendeur moet een spleet van minimaal 20 mm (2 cm) zijn. Zo kan de lucht goed door uw woning stromen. De spleet zit tussen de bovenkant van uw vloer en de onderkant van de deur.

Let er bij het leggen van uw vloer op dat de spleet onder de deur blijft.

Storingen WTW-unit

Kijk regelmatig op het paneel van de WTW-unit (zie afbeelding hieronder). Hier ziet u storingsmeldingen. In de uitgebreide handleiding leest u wat de meldingen betekenen.



Filters schoonmaken of wisselen

Sommige meldingen lost u zelf op. Het toestel geeft een waarschuwing als u de filters moet schoonmaken of vervangen. Dit werkt met een timer. Het toestel ziet dus niet of de filters echt vies zijn. Kijk dat zelf na. In de bijlage staat hoe u de filters wisselt.

Onverwachte noodsituatie

Hoort u bij een ramp de melding ‘ramen en deuren sluiten’? Dan kan de buitenlucht schadelijk zijn. De WTW kan dan vieze lucht de woning in blazen. Zet de WTW-unit dan uit: trek de stekker naast het apparaat uit het stopcontact. Zet de WTW weer aan als het veilig is.

Meer informatie over uw WTW:

Scan de QR-code voor meer informatie.

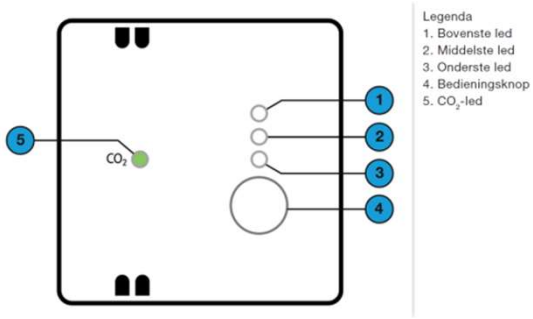
Vocht in uw woning

U woont in een nieuw appartement. In nieuwe woningen zit nog veel vocht uit de bouw. De appartementen zijn ook zo goed geïsoleerd dat vocht niet vanzelf naar buiten gaat. U moet dus goed ventileren. De WTW-unit helpt hierbij.

U kunt de ventilatie in de woonkamer hoger zetten (zie 'De bediening'). In de badkamer hoort u de afzuiging vaak niet, omdat de box in de technische ruimte staat. Wilt u controleren of de afzuiging werkt? Houd een papiertje bij het afzuigventiel of luister in de technische ruimte of de unit harder draait.

Zet de ventilatie hoog tijdens het douchen

De bediening



1. Druk kort op de bedieningsknop (4) om een ventilatiestand te kiezen.

2. Herhaal stap 1 totdat de lampjes van de gewenste stand branden.

3. Lampje 5 geeft aan hoeveel CO_2 er in de lucht zit.

CO_2	in orde
CO_2	verhoogd
CO_2	te hoog

Is de WTW-unit ook de afzuiging voor mijn keuken?

Nee. U moet een recirculatiekap kopen. Alleen de WTW-stand hoger zetten tijdens het koken is niet genoeg. De filters worden dan ook snel vies en vet. Daardoor werkt uw WTW slechter.



Schimmelvorming

Voorkomen is beter dan genezen. Maar wat doet u als er toch schimmel in uw badkamer komt?

- *Verwijder schimmel meteen. Schimmel verspreidt zich snel.*
- *Zet de WTW tijdens het douchen op de hoogste stand. Laat de WTW hoog staan tot de badkamer helemaal droog is.*
- *Zorg dat de spleet onder de deur minimaal 2 cm blijft. Laat de deur ook op een kier staan.*
- *Droog na het douchen de vloer en de wanden af.*
- *Zet de radiator in de badkamer uit! Warme, vochtige lucht is ideaal voor schimmel.*
- *Houd filters en afzuigventielen schoon.*
- *Laat geen natte was of handdoeken drogen in de badkamer.*
- *Droog uw was het liefst buiten. Binnen drogen geeft extra vocht. Zet de WTW dan op de hoogste stand.*
- *Is er veel vocht? Dan helpt extra ventileren.*

Mag ik de ramen openzetten als de WTW aanstaat?

Ja, dat mag. Het is niet nodig als de lucht in uw woning niet te vochtig is. De WTW zorgt namelijk altijd voor verse lucht. Is het erg vochtig in uw woning? Zet dan wel de ramen open voor extra ventilatie.

Extra ventileren is nodig als u bijvoorbeeld veel bezoek heeft, veel kookt, lang heeft gedoucht of veel was binnen laat drogen. De WTW kan dan niet genoeg vocht afvoeren. Ook als u klust, moet u extra ventileren. Trek dan tijdelijk de stekker van de WTW uit het stopcontact. Zo worden de kanalen en filters niet vies.

Zet de ramen het liefst open als het binnen en buiten ongeveer even warm is. Anders gaat de warmte naar buiten en werkt de WTW minder goed.



WARMTEPOMP VAN ETECK

De warmtepomp hoort niet bij uw huurcontract met Rondom Wonen. U sluit hiervoor eerst een apart contract met Eteck. Eteck zorgt dus voor de warmte, niet Rondom Wonen.

Rondom Wonen mag ook geen werkzaamheden aan de warmtepompen uitvoeren.

Gezamenlijk bronsysteem

In de wijken Keijzershof en Tuindershof zijn meerdere bronnen geboord. In de bronnen zit water. De bodem maakt dit water warmer in de winter en koeler in de zomer. Dit water gaat naar de technische ruimte in de wijk.

Wat is Eteck?

Eteck levert de warmte in uw wijk. U moet de warmtepomp in uw woning daarom van Eteck huren. De warmtepomp verwarmt en koelt uw woning en maakt warm water. Het gezamenlijke bronsysteem levert hiervoor warmte en koude.

Contract met Eteck (leveringsovereenkomst)

U sluit een contract met Eteck af. Zo kunt u de warmtepomp gebruiken. Eteck onderhoudt de warmtepomp voor u.

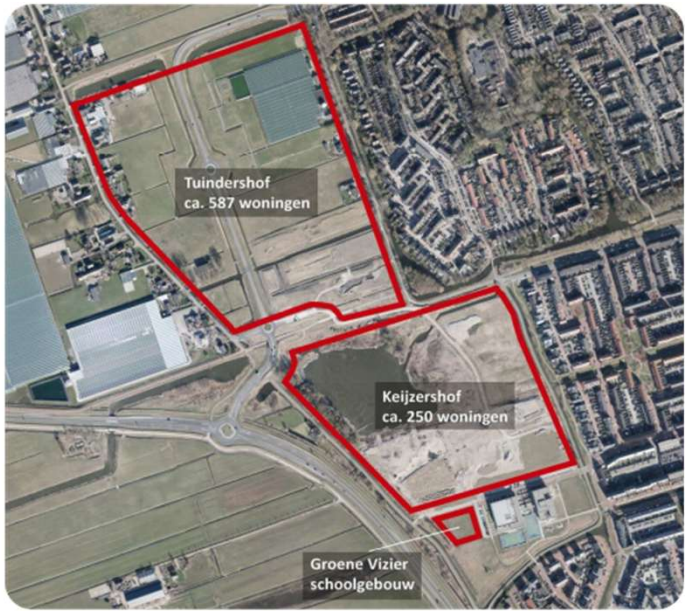
Eteck stuurt u een welkomstbrief met leveringsovereenkomst en informatie

Kosten

U betaalt voor de warmte en voor het gebruik en onderhoud van de warmtepomp. Dit is te vergelijken met een gasrekening plus de huur van een boiler.

U krijgt van Eteck een tarievenblad met alle kosten. U betaalt vaste kosten, die elke maand hetzelfde zijn. U betaalt ook kosten die afhangen van hoeveel warmte u gebruikt.

Deze kosten betaalt u apart, naast uw huur.



Aanmelden bij Eteck

Meld u aan bij Eteck vóórdat u de huurovereenkomst en de sleutel krijgt. Doe dit zo:

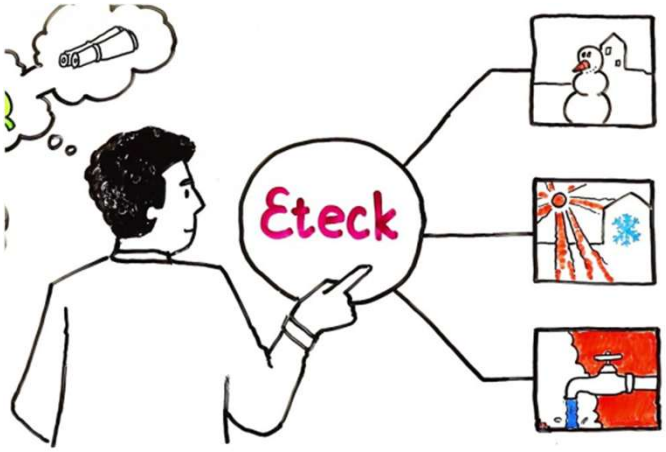
1. Controleer of u van Eteck de welkomstbrief met het contract heeft gekregen. Niets ontvangen? Neem contact op met Eteck.

2. Vul uw gegevens in op het contract. De meterstanden hoeft u niet in te vullen. Eteck leest deze zelf uit.

3. Stuur het contract terug naar Eteck, per post of per mail naar ***customercare@eteck.nl.***

Elektrameter

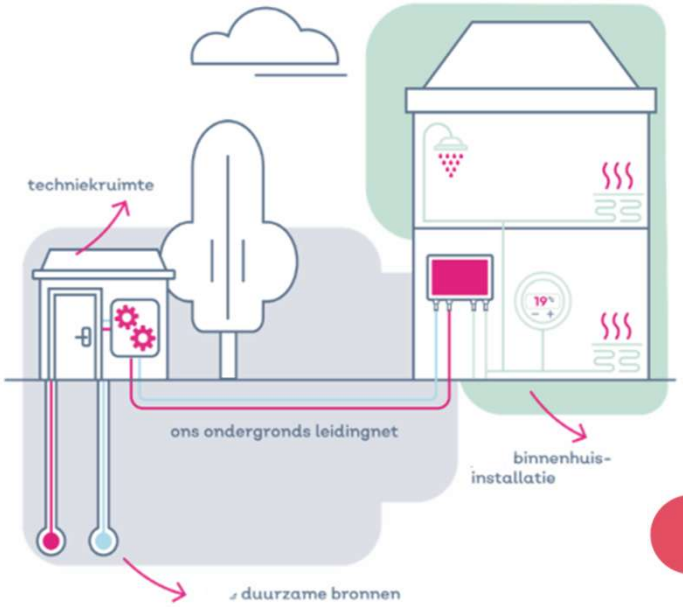
Eteck betaalt de stroom die de warmtepomp gebruikt. Daarom zitten er 2 elektrameters in uw meterkast. De ene meter is voor de warmtepomp. De andere meter is voor uw eigen stroomverbruik. Elke aansluiting heeft een eigen EAN-code.



De warmtepomp

In de woning zit een Nibe-warmtepomp (zie foto 1) met een ingebouwde boiler van 184 liter. De warmtepomp is van Eteck.

Een deel van de installatie is van Eteck. Een ander deel is de binnenhuisinstallatie. Die valt onder Rondom Wonen. Waar het ene deel stopt en het andere begint, heet de demarcatie (eigendomsgrens). Op de foto rechts ziet u de onderdelen van uw aansluiting. Alles boven de rode lijn is van Eteck.





In de bijlage staat een tekening van de warmtepomp en de aansluitingen.

Warmteregeling

De warmtepomp past zich aan het weer aan. Hij meet de temperatuur buiten en binnen en regelt hiermee de temperatuur van uw vloerverwarming. U hoeft de verwarming dus niet zelf hoger of lager te zetten.

Temperatuur instellen

Vindt u het steeds te warm of te koud in uw woning? Dan kunt u de temperatuur aanpassen. Op de warmtepomp zit hiervoor een kleurentouchscreen. Met de plus- en minknop stelt u de temperatuur in. Het kan ongeveer 24 uur duren voordat u verschil merkt.

***Let op:** u kunt in het menu bij 'koelen' ook de aanvoertemperatuur (temperatuur van het water in de vloer) veranderen. Zet deze niet lager dan 18 graden. Anders kan vocht uit de lucht op de vloer neerslaan. Dan krijgt u sneller vocht- en schimmelproblemen.*

Meer informatie krijgt u van Eteck.

Storing

Heeft u een storing? Controleer dan eerst de druk van het systeem op het hoogste punt van de installatie.

Is de druk in orde? Bel dan de storingsdienst van Eteck: 085 0218 000. Zij zijn dag en nacht bereikbaar.

Service Eteck

Eteck helpt u bij al uw vragen, over de techniek én over uw contract en betalingen. Dit kan zo:

- *Kijk op de website www.eteck.nl.*
- Stuur een mail naar customercare@eteck.nl of bel naar 085 0218 000. Bereikbaar op werkdagen van 9.00 tot 18.00 uur.
- Chat via Facebook of Twitter. Bereikbaar van maandag tot en met zaterdag van 9.00 tot 18.00 uur.
- *Gebruik de Eteck-app of MijnEteck, uw online klantportaal.*
- *Of lees de informatiekaart van Eteck met de meest gestelde vragen.*

Verhuizing

Gaat u verhuizen? Geef dit dan ook door aan Eteck. Zij regelen de rest.

PRAKTISCHE GEBRUIKSTIPS

Duurzame en energiezuinige woning

Uw woning is duurzaam en zuinig. Hij is goed geïsoleerd en heeft zuinige installaties.

De woning gebruikt zeer weinig energie (bijna energieneutraal). Dit is niet hetzelfde als kostenneutraal! Hoe u de woning gebruikt, bepaalt wat het kost. Met onze tips bespaart u meer energie.

Verwarmen

Een warmtepomp reageert langzaam. Hij werkt daarom anders dan u misschien gewend bent. Het duurt langer voordat uw woning de juiste temperatuur heeft. Door de goede isolatie blijft de warmte wel langer binnen. Met deze tips gebruikt u zo min mogelijk energie:

- *Zet de temperatuur zo laag mogelijk. Vloerverwarming voelt bij een lagere temperatuur prettiger dan radiatoren.*
- **Verlaag de temperatuur niet voor minder dan 24 uur, maar houd deze constant**.
  Een nachtverlaging kost het trage systeem juist meer energie.
- Hoe vaker u de instelling aanpast, hoe meer het u kan kosten.
- Sluit ‘s winters in de avond uw gordijnen om de warmte binnen te houden.
- *Kies vloerbedekking die warmte doorlaat. Grote kleden en meubels op de vloer houden de warmte van de vloerverwarming tegen.*

- ***Volg uw verbruik in de Eteck-app***

Ventileren

Een woning met verse, droge lucht warmt sneller op. Ventileren is dus goed voor uw gezondheid én voor uw kosten in de winter.

Zet uw WTW nooit zomaar uit. Alleen bij een ramp in de buurt of bij onderhoud mag dat.

- *Zet de ventilatie hoger bij koken en douchen. Zo verdwijnt de stoom.*
- *Zet ramen in de winter zo kort mogelijk open. Zo verliest u minder warmte. De WTW werkt ook minder goed als de ramen open staan.*

Verkoelen

Door de goede isolatie komt warmte moeilijk de woning in. Is de woning eenmaal warm, dan gaat de warmte er ook moeilijk weer uit. Als de zon ’s zomers lang op de ramen schijnt, kan het in uw woning warm worden. Deze tips helpen:

- *Sluit uw gordijnen en houd de zon buiten. Zo wordt uw woning minder warm.*
- Houd ramen op warme dagen overdag dicht.
- *Zet ramen open als het buiten koeler is geworden. Zo komt er weer koele lucht binnen.*
- *Laat de warmtepomp uw woning koelen. De vloerverwarming maakt uw woning een paar graden koeler met koel water. Dit gaat automatisch. U hoeft hier niets voor te doen.*
- *Uw WTW heeft een zomerbypass. Deze automatische regeling werkt vooral ’s nachts in de zomer. Buiten is het dan meestal koeler dan binnen. De WTW blaast dan koele buitenlucht naar binnen. Zo koelt uw woning af. Meer informatie vindt u in de uitgebreide handleiding van uw WTW.*

Warm water

- *Gebruik minder warm water. Warm water kost een groot deel van de energie van de warmtepomp. U bespaart al door korter te douchen of door koud water te gebruiken waar dat kan.*
- *Zet de warmtepomp voor warm water op de spaarstand. Dan maakt hij het warme water zuiniger en bespaart u energie. Het warme water kan dan wel sneller op zijn. Het duurt dan ook langer voordat de boiler weer vol is.*





4. EN VERDER

U weet nu de belangrijkste dingen over uw woning.

Hier vindt u tot slot informatie die u als huurder van Rondom Wonen kunt gebruiken.

Onderhoud

Het voordeel van een huurwoning van Rondom Wonen is dat wij een groot deel van het onderhoud betalen en regelen. Voor sommige reparaties bent u zelf verantwoordelijk. Dit leest u in de brochure 'Onderhouds-ABC'.

Reparatieverzoeken

Voor reparaties die Rondom Wonen betaalt, kunt u van maandag tot en met donderdag tussen 8.00 en 12.00 uur bellen: (015) 362 05 20. U kunt een reparatie ook aanvragen via de website of via Mijn Rondom Wonen.

Is het spoed, bijvoorbeeld bij een lekkage? Dan kunt u dit nummer ook buiten kantooruren bellen.

Reparaties voor de warmtepomp meldt u bij Eteck.

Mijn Rondom Wonen

In 'Mijn Rondom Wonen' (het huurdersportaal) ziet en regelt u uw woonzaken. Ook kunt u hier een reparatie doorgeven. U komt in het portaal via onze website of via https://mijn.rondomwonen.nl.

U logt in met uw e-mailadres. Heeft u nog geen wachtwoord? Klik dan op 'Wachtwoord vergeten' om uw account te activeren.

Sleutels krijgen

Eerst tekent u digitaal de huurovereenkomst en betaalt u de eerste huurnota. Daarna krijgt u de sleutels.

Let op: u moet het contract met Eteck al hebben ondertekend voordat u de huurovereenkomst tekent.

Na het tekenen wordt u in de woning verwacht voor de technische oplevering (controle van de woning). U kunt dan al uw vragen stellen.

Huurdersvereniging

Huurdersvereniging Argos komt op voor alle huurders van Rondom Wonen. Argos geeft ook haar mening over het beleid van Rondom Wonen. U bent als huurder automatisch lid van Argos. Het lidmaatschap is gratis. Meer informatie? Bel 085 800 1111 of mail naar info@huurdersverenigingargos.nl

Bewonerscommissie

Huurders van een appartementengebouw kunnen samen een bewonerscommissie starten. Dit is een groep actieve huurders die namens alle huurders van een of meer gebouwen praat. De commissie denkt mee over zaken in de woon- en leefomgeving en overlegt hierover met Rondom Wonen. Voorbeelden zijn de schoonmaak, de servicekosten en ideeën van bewoners. Meer informatie vindt u op onze website.

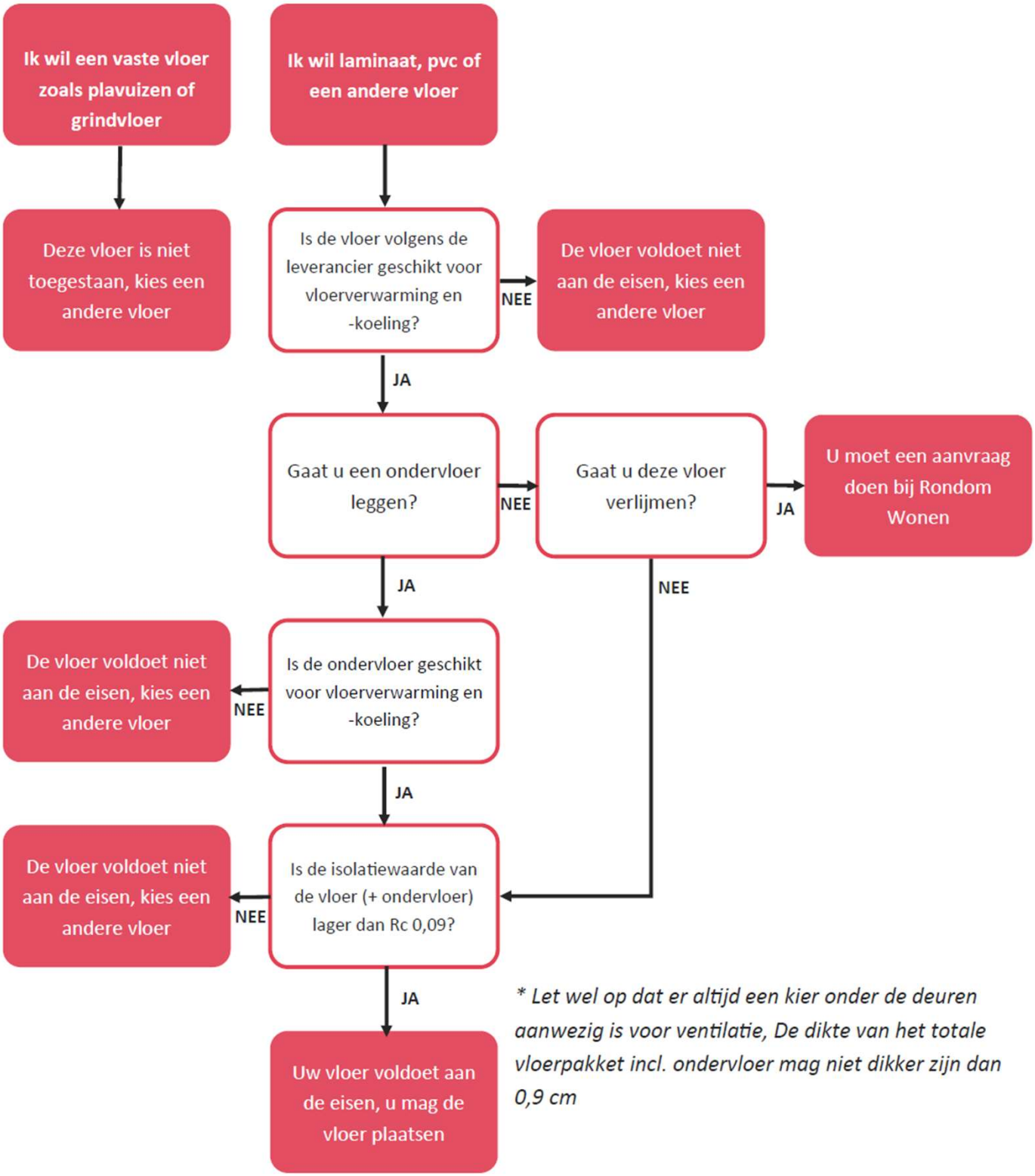
Heeft u na het lezen van deze handleiding nog vragen? Neem gerust contact op!

Veel plezier in uw nieuwe woonwijk!



BIJLAGE VLOERBEDEKKING

Kijk in het schema hieronder of uw vloer aan de eisen voldoet.



** Let wel op dat er altijd een kier onder de deuren aanwezig is voor ventilatie, De dikte van het totale vloerpakket incl. ondervloer mag niet dikker zijn dan 0,9 cm*

BIJLAGE WTW FILTERS ZEHNDER

Hieronder de beschrijving voor het schoonmaken of vervangen van de filters



Zehnder
ComfoAir E300

1. Druk, 4 seconden, op het display van het toestel totdat het symbool verdwijnt. ⍰ Het kinderslot wordt uitgeschakeld.
2. Druk, op de tekst “MENU”. ⍰ Het menu wordt getoond op het display.
3. Druk, op het symbool boven de tekst “filter”. ⍰ Het toestel gaat in standby modus.
4. Trek de twee filterkappen uit het toestel.
5. Trek de twee vervuilde filters , aan de treklip in het midden van de filter, uit het toestel.
6. Plaats de twee schone filters terug in het toestel.
7. Let er op dat je de filters met de pijlen omhoog wijzend in het toestel plaatst.
8. Plaats de twee filterkappen, met de klikverbinding aan de bovenzijde, terug in het toestel.
9. Druk 2x, op het display van het toestel, op het keuzevinkje om te bevestigen dat de filters zijn vervangen en de filtervuil timer te resetten. ⍰ Het toestel gaat weer in normale modus en keert terug naar het hoofdscherm.



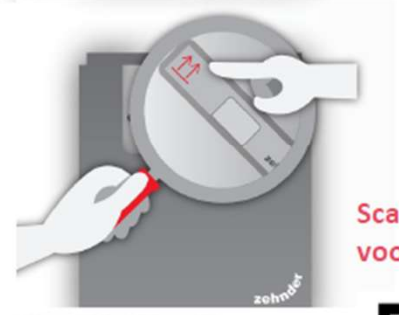
















Scan of klik op de QR code voor een filmpje:

Ventielen schoon houden: Ook hier kan vuil en stof zitten. Voor alle ventielen geldt dat het belangrijk is om de ventielen bij het reinigen niet te verstellen of onderling te verwisselen. Plaats het ventiel altijd terug zoals u het uit de wand of het plafond heeft gehaald.

Gebruikershandleiding Bedieningen en sensoren

Voor de handleiding, zie de verpakking of onze website www.zehnder.nl



Bedieningen en sensoren

Het Zehnder ventilatiesysteem in uw woning zorgt dat u altijd gezonde lucht in uw woning krijgt. De CO_2 sensoren zijn voorzien van een slimme sensor die de luchtkwaliteit in uw woning meet op basis van het CO_2-gehalte in de lucht. Gezonde lucht bevat weinig CO_2-deeltjes. Neemt de hoeveelheid CO_2-deeltjes toe in de lucht (door bijvoorbeeld koken of douchen) dan zal het ventilatie- systeem vanzelf meer gaan ventileren om de lucht weer snel gezond te krijgen. Daarnaast heeft u de mogelijkheid om het ventilatiesysteem handmatig te regelen.

Hieronder treft u een toelichting aan op de werking van de Zehnder CO_2 sensor:

Automatisch ventileren

Via de automatische stand op de hoofdbediening regelt het ventilatiesysteem zelf hoeveel er geventileerd moet worden in uw woning. Via deze stand heeft u altijd de juiste hoeveelheid gezonde lucht in huis. Stijgt de hoeveelheid CO_2 in de lucht binnen door koken, douchen of doordat u met meerdere mensen in huis bent, dan zal het ventilatiesysteem harder gaan ventileren. Daalt de CO_2 hoeveelheid? Dan wordt er minder geventileerd. Zo heeft u altijd gezonde binnenlucht en blijft het energieverbruik laag.



Afbeelding 1

Handmatig ventileren

Via de CO_2 sensor kunt u naar eigen wens meer of juist minder ventileren in uw woning.
Zet hiervoor de sensor op de handmatige stand door 2 keer op de sensor te drukken.
De CO_2 indicator knippert groen ter bevestiging. Wanneer u eenmalig op de CO_2 sensor drukt geeft de CO_2 indicator de huidige luchtkwaliteit aan.
Het LED lampje van de CO_2 indicator geeft aan of de ventilatiestand goed past bij de luchtkwaliteit van dat moment.



Afbeelding 2

Groen lampje (afbeelding 1): De ventilatiestand is goed afgesteld.
Oranje lampje (afbeelding 2): De ventilatiestand is matig afgesteld op basis van de hoeveelheid CO_2-deeltjes in de lucht. Hierbij wordt aangeraden om op een hogere stand te ventileren.
Rood lampje (afbeelding 3): De ventilatiestand is slecht afgesteld op basis van de hoeveelheid CO_2-deeltjes in de lucht. Hierbij wordt aangeraden om op een hogere stand te ventileren.



Afbeelding 3

U kunt de ventilatie handmatig bedienen door de sensor op stand 1 (laag), stand 2 (midden) of stand 3 (hoog) in te stellen. Druk op de sensor totdat de juiste stand is ingesteld.



Automatisch CO_2 gestuurd



Stand 1 (laag)



Stand 2 (midden)



Stand 3 (hoog)

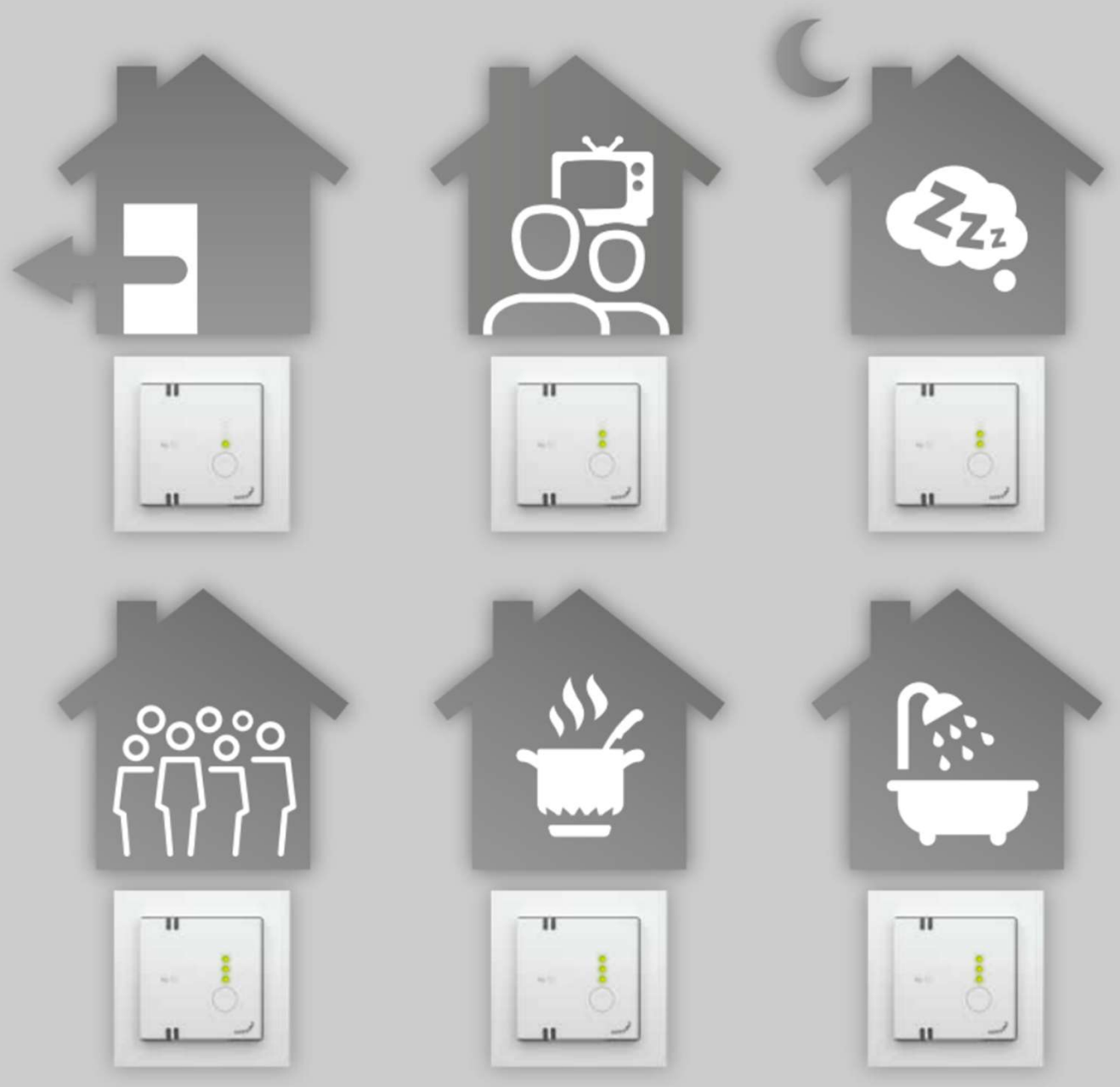
zehnder

Ventilatie met warmteterugwinning (WTW-ventilatie)

De ideale oplossing voor totale, automatische ventilatie is balansventilatie. Dit wordt ook wel ventilatie met warmteterugwinning of 'wtw-ventilatie' genoemd. Er wordt evenveel verse lucht toegevoerd in de woning als dat er gebruikte lucht wordt afgevoerd.

Het ventilatiesysteem is voorzien van slimme sensoren die de luchtkwaliteit in de woning meten op basis van het CO_2 gehalte in de lucht. Gezonde lucht bevat weinig CO_2 deeltjes. Stijgt de hoeveelheid CO_2 in de lucht binnen door koken, douchen of doordat er meerdere mensen in huis zijn, dan zal het ventilatie-systeem harder gaan ventileren. Daalt de CO_2 hoeveelheid? Dan wordt er minder geventileerd. Zo is er altijd gezonde binnenlucht en blijft het energieverbruik laag.

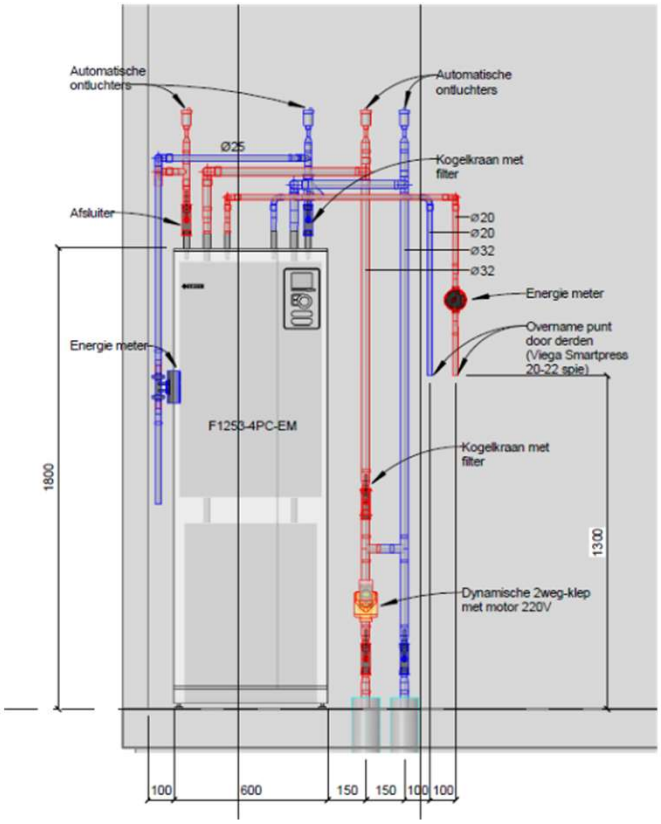
Via de CO_2 sensor kunt u ook handmatig ventileren. Hieronder ziet u per situatie welke stand u het beste kunt kiezen voor gezonde binnenlucht.

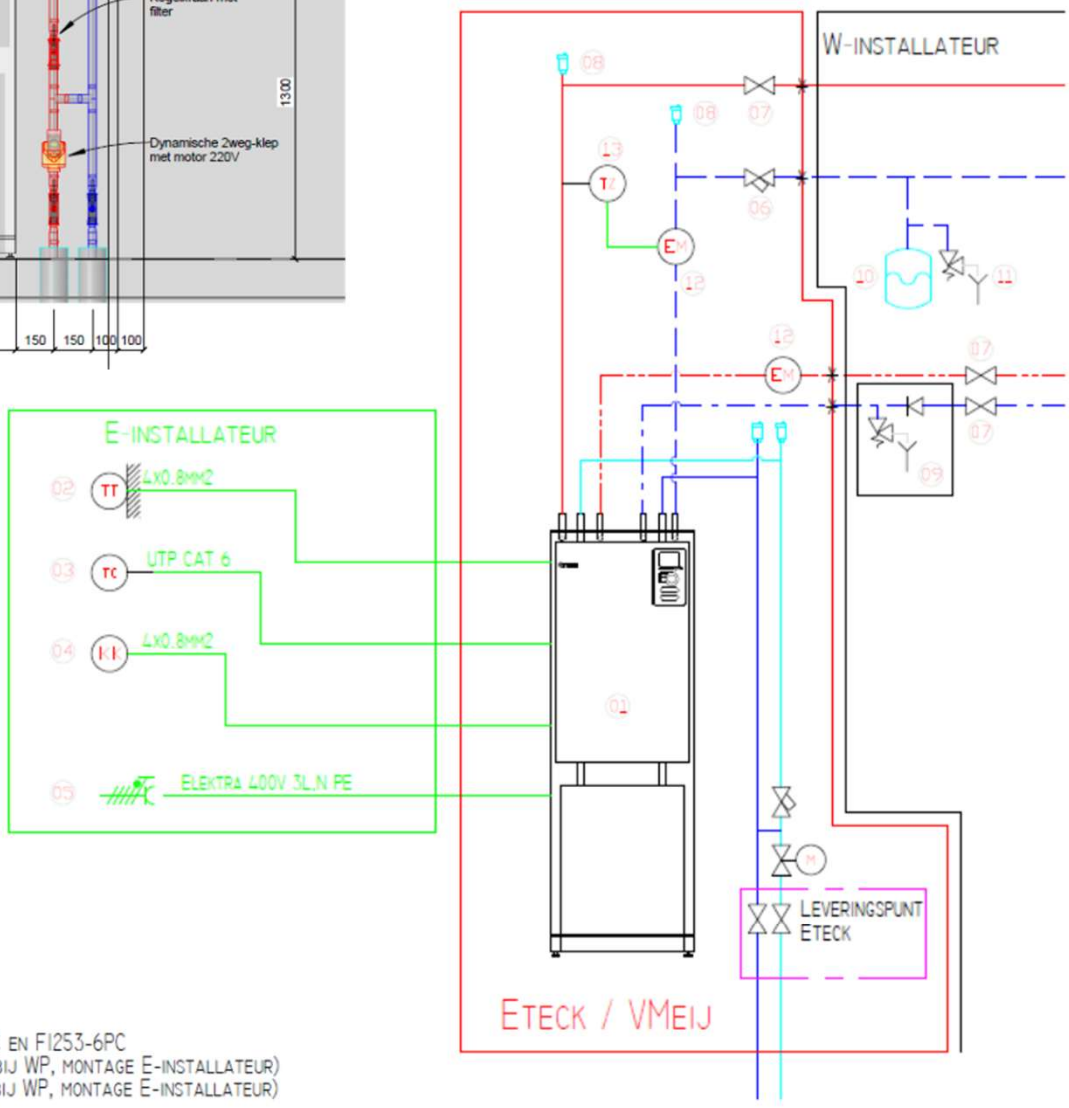


Zehnder Group Nederland B.V. · Lingenstraat 2 · 8028 PM Zwolle · Postbus 621 · 8000 AP Zwolle · Nederland
info@zehnder.nl · www.zehnder.nl

Eigendomsgrens (demarcatie) van de aansluiting, inclusief meters

Warmtepomp Nibe F1253-4PC en F1253-6PC





01 = Warmtepomp Nibe F1253-4PC en F1253-6PC
02 = Buitenvoeler (meegeleverd bij WP, montage E-installateur)
03 = Kamersensor (meegeleverd bij WP, montage E-installateur)
04 = Koelcontact
05 = Elektra voeding WP
06 = Afsluiter voorzien van Filter (meegeleverd bij WP, montage W-installateur)
07 = Afsluiter
08 = Automatische ontluchters
09 = Inlaatcombinatie
10 = Expansievat CV
11 = Overstort 3 bar
12 = Energie meter
13 = Opnemer engergie meter
* = Levergrens Eteck

BIJLAGE ROOKMELDER

Rookmelders

Rook- en hittemelders in uw woning
Ei140e-serie, aangesloten op 230V met een 9V-back-upbatterij

In uw woning hangen rook- en/of hittemelders. Ze waarschuwen u bij rook, hitte of brand. De melders werken op het stroomnet. Valt de stroom uit? Dan werken ze nog een tijd op een back-upbatterij. Zijn de melders aan elkaar gekoppeld? Dan gaan alle melders af zodra één melder rook of hitte ziet.

Controleer de melder iedere maand

1. *Kijk of het groene lampje brandt. Dan krijgt de melder stroom.*
2. Houd de testknop ongeveer 10 seconden ingedrukt.
3. *Het alarm moet hard klinken. Zijn de melders gekoppeld? Dan moeten ook de andere melders afgaan.*
4. *Test de melder ook na een vakantie en na werk aan de elektrische installatie.*

Test de melder nooit met vuur of hitte.
Als de melder piept
Piept de melder kort en knippert het rode lampje elke 40 seconden? Dan is de back-upbatterij bijna leeg. Vervang de batterij.

De batterij vervangen

1. *Zet eerst de stroom naar de rookmelder uit in de groepenkast. Het groene lampje gaat uit.*
2. Maak de melder voorzichtig los van de montageplaat. **(schuiven niet draaien)**
3. Klik de oude batterij los.
4. Plaats een nieuwe 9V-alkalinebatterij, bijvoorbeeld:
    1. Duracell MN1604;
    2. Energizer 522.
5. *Schuif de melder terug tot u een klik hoort.*
6. *Zet de stroom weer aan. Het groene lampje gaat branden.*
7. *Houd de testknop ingedrukt en kijk of het alarm werkt.*

Let op: verander de elektrische aansluiting nooit zelf. Twijfelt u of is er een storing? Neem dan contact op met Rondom Wonen.

Schoonmaken

- *Haal stof, insecten en spinnenwebben weg met het smalle mondstuk van de stofzuiger.*
- *Neem de buitenkant af met een licht vochtige doek. Droog de melder daarna goed af.*
- Gebruik geen schoonmaakmiddelen of spuitbussen.
- Verf de melder niet en dek deze niet af.

Wat doet u als het alarm afgaat?

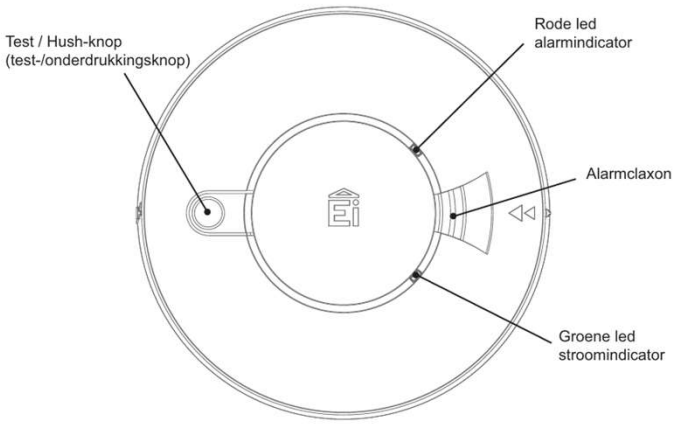
Weet u niet waarom het alarm afgaat? Ga dan altijd uit van een echte brand.

1. Verlaat de woning zo snel mogelijk.
2. Open geen deur die warm aanvoelt.
3. Blijf bij veel rook laag bij de grond.
4. Sluit deuren achter u.
5. Ga naar een veilige plek buiten en controleer of iedereen er is.
6. Bel 112.
7. Ga nooit terug een brandende woning in.

Is er na goed kijken echt geen rook, hitte of brand? Druk dan kort op de test-/pauzeknop van de melder met het knipperende rode lampje. Het alarm is dan ongeveer 10 minuten stil.

Levensduur

U moet de melder na maximaal 10 jaar vervangen. De datum staat op de zijkant van de melder. Werkt de melder niet goed, blijft hij piepen of gaat er geen alarm af tijdens het testen? Neem dan contact op met Rondom Wonen.
Belangrijk: haal de melder alleen weg als u de batterij vervangt. Zet de melder daarna meteen weer goed terug.



Intercom-binnentoestel

STYLE BASIC DEURINTERCOM,



Deurtelefoon met elektronische oproeptoon, haakcontact, instelbaar oproeptoonvolume, beveiliging tegen meeluisteren en 'privacy'-functie, met deuropener knop en een drukknop voor bellen naar de portierscentrale of vrije drukknop (C/N. O.). De tweede drukknop kan via een selectiejumper gebruikt worden voor aansturing van het relais art. 1256. Aansluitmogelijkheid voor een verdiepingsbeldrukker en een extra toongever. Uitgevoerd met een dipswitch met 8 posities voor het instellen van de gewenste gebruikerscode. Dit model kan niet uitgebreid worden met extradrukknoppen of LED's. Afmetingen 95x215x58 mm.