



HANDLEIDING VAN UW WONING

De Tuinder

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 met plezier zult wonen. Om u op weg te helpen in de woning ontvangt u van ons deze handleiding. Hierin vindt u belangrijke informatie over de woning. Wij raden u aan dit te lezen, voordat u met de inrichting begint. Zo bent u op de hoogte van de eigenschappen en mogelijkheden van de woning.

Heeft u vragen, suggesties of opmerkingen over deze handleiding?
Neem dan vooral contact met ons op.

Wij wensen u veel woonplezier!

Met vriendelijke groeten,
Random Wonen

OKTOBER 2023

**RANDOM
WONEN**

De informatie in deze handleiding is zo nauwkeurig en volledig mogelijk weergegeven. Toch zijn er wijzigingen mogelijk. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Contact

Industrieweg 2
2641 RM Pijnacker

015-3620 520

www.randomwonen.nl
info@randomwonen.nl

INHOUDSOPGAVE

1	Regelen	4
	Voordat u in uw nieuwe woning gaat wonen	
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 Rndom Wonen	
	Bijlage	16
	Situatie tekening	17
	Vloerbedekking	18
	WTW filters	19
	Gebruikershandleiding bediening	20
	Rookmelder	23
	Intercom Hoortoestel	24
	Sanitair	25

1. REGELLEN



Voordat u in uw nieuwe huurwoning gaat wonen, is het belangrijk dat u eerst zelf een aantal zaken regelt.

We zetten ze voor u op een rij:

Verhuizing doorgeven

Geef uw verhuizing door bij de gemeente. Dat kan vanaf vier weken voor de verhuisdatum tot 5 dagen erna. Wanneer u gaat verhuizen geef dat dan ook door aan bekenden en overige instanties.

Verzekeringen controleren

Een verhuizing heeft gevolgen voor uw verzekeringen. Bekijk daarom of u uw verzekeringen moet aanpassen. Rondom Wonen heeft voor al haar woningen een opstalverzekering en een collectieve glasverzekering afgesloten. Wij raden u aan om een inboedel-, aansprakelijkheids- en eventueel een rechtsbijstandsverzekering af te sluiten.

Huurtoeslag controleren

Ontving u in uw vorige huurwoning al huurtoeslag, dan moet u uw nieuwe situatie doorgeven aan de belastingdienst. Het kan namelijk zijn dat u in uw nieuwe huurhuis meer of minder huurtoeslag gaat ontvangen. U kunt uw nieuwe situatie online doorgeven in '[Mijn toeslagen](#)'. Doe dit 2-3 dagen nadat u uw verhuizing doorgegeven heeft bij de gemeente. Dan is het nieuwe adres namelijk bekend bij de belastingdienst.

Water aanvragen

Om gebruik te maken van water in uw woning moet u dit aanvragen. Bij oplevering van de woning nemen we de meterstand op. Hiermee kunt u zich aanmelden bij het waterleidingbedrijf [Dunea](#).

Televisie en internet aanvragen

Uw woning is aangesloten op het glasvezelnetwerk van SKP en landelijke aanbieders. Om hier gebruik van te maken moet u een abonnement aanvragen bij een aanbieder van uw keuze.

Warmtepomp aanmelden

Eteck levert de warmte voor uw woning via een warmtepomp. Hiervoor moet u zich aanmelden bij Eteck. Verderop in deze handleiding staat meer informatie in het hoofdstuk over Eteck.

Elektriciteit aanvragen

U zorgt zelf voor een energiecontract met een leverancier van uw keuze. Bij de oplevering noteren we de meterstanden. Deze kunt u doorgeven bij het afsluiten van een energiecontract. Ook ontvangt u een EAN code.



Er zijn 2 elektrameters in de woning

Bij de aanvraag is het goed om te benoemen dat u twee elektrameters in de meterkast heeft hangen en dat er slechts één elektrameter op uw contract komt te staan. Mocht u uw EAN-code niet meer weten, dan kunt u deze altijd opzoeken in het EAN-codeboek www.eancodeboek.nl

Geen gas

In de woning wordt geen gebruik gemaakt van gas en mag u ook geen aansluiting aanbrengen. U hoeft zich dus niet aan te melden bij een gasleverancier.



2. KLUSSEN

De woning wordt kaal opgeleverd. Waar u rekening mee moet houden bij het klussen vertellen we in dit hoofdstuk.

Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)

Wilt u iets aanpassen aan de woning? Dan heeft u toestemming nodig. Kijk voordat u begint welke klussen u meteen via een toestemmingsformulier op onze [website](#) kunt aanvragen. Staat uw aanpassing er niet tussen? Neem dan schriftelijk contact met ons op voor uw aanvraag.

Wanden gipsvezelplaat 9 mm

De binnenwanden van de woning bestaan uit hout skeletbouw met 12,5 mm fermacell (gipsvezel plaat) platen met daarachter 9 mm OSB platen. Een gipsvezelplaat is een sterk plaatmateriaal dat bestaat uit gips en papiervezels. Een gipsvezelplaat heeft een harder en sterker oppervlak in vergelijking met een normale gipsplaat.

De wanden zijn standaard zonder behang en plinten. De wanden zijn zoals we dat noemen 'behangklaar'. U zorgt zelf voor de afwerking van de wanden. Wanneer er krimpscheuren ontstaan in de afwerking bent u hier zelf verantwoordelijk voor.

! Pas bij boren op voor leidingen in de muur

Boor nooit vlak bij wandcontactdozen en schakelaars. Bij de bouwmarkt zijn leidingzoekers verkrijgbaar die aangeven waar de leidingen in de wand zitten.

Plafonds gipsvezelplaten van 15mm

De plafond gipsvezelplaten van uw woning zijn voorzien van een laag spuitpleister. Het is mogelijk dat het spuitwerk door kookdampen, roken en dergelijke na een tijdje niet wit blijft. U kunt dan de plafonds sauzen/ schilderen. U kunt kleine gaten boren waarmee u gordijnrails en lampen kunt ophangen. Gebruik hiervoor ook een leidingzoeker. De plafondplaten zijn maar 1,5 cm dik u kunt geen zware onderwerpen ophangen aan het plafond!

Verlaagde plafonds

Alle badkamers, enkele gangen en enkele keukens hebben een verlaagd plafond. Dit is een systeemplafond bestaande uit, in decorfolie wit stuc afgewerkte plafondplaten. De kopse kant van deze systeemplafonds waar deze in het zicht komen, zijn afgewerkt met een meubelpaneel voorzien van een formica toplaag.

Vloeren

In de prefab betonnen vloeren zitten leidingen voor vloerverwarming.

! Boor of spijker nooit in de vloer

Vloerbedekking

De vloerverwarming moet voldoende warmte kunnen doorgeven. Dit kan met een vloer met een *isolatiewaarde lager dan Rc 0,09*. Deze waarde is voor de vloerbedekking plus ondervloer samen. De isolatiewaarde staat vaak in de productspecificaties. Vraag voor de zekerheid uw leverancier om advies.

! Kies een vloerbedekking en ondervloer geschikt voor vloerverwarming en -koeling

Voor het plaatsen van sommige vloerbedekking heeft u vooraf toestemming nodig van Rndom Wonen. Niet alle harde vloerbedekking, zoals plavuizen/grindvloer, is namelijk toegestaan. *Bekijk het diagram in de bijlage voor een overzicht.*

Houd er rekening mee dat u bij het verlaten van de woning de vloer weer moet verwijderen en u de dekvloer in goede staat achter moet laten.

Egaliseren

Het kan mogelijk zijn dat er voor het leggen van bepaalde soorten vloerbedekking (denk aan PVC) nog geëgaliseerd moet worden. Wij raden bewoners aan om zich te laten adviseren door een leverancier.

Kozijnen

De buitenkozijnen en draaikiëpdelen zijn van kunststof. De binnendeurkozijnen zijn van staal. Alle binnendeuren en kozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkt. U hoeft deze dus niet zelf af te werken. Boor of spijker daarnaast niet in de kozijnen om blijvende schade te voorkomen.

Badkamer en toilet

In de woning zijn standaard de onderstaande onderdelen gebruikt. De badkamer en het toilet zijn afgewerkt met grijze vloertegels en witte wandtegels.

Wilt u iets ophangen op de tegelwanden? Probeer dan zoveel mogelijk schroefloos te bevestigen. Moet u toch een klein gaatje boren, doe dit dan alleen in de voegen! Controleer altijd met een leidingzoeker of u veilig kunt boren.

! Boor of spijker niet in de tegels



Geberit E-con



Geberit E-con



Grohe Eurostyle



New Tempesta



Grohe Euroeco



Grohe Euroeco

Zie ook: bijlage Sanitair

Ramen

De ramen in de woning zijn goed geïsoleerd (HR++). Plak geen raamfolie op de ramen. Hierdoor kan een thermische breuk in het raam ontstaan. Plaats om deze reden ook uw jaloezieën, lamellen of overgordijnen op enige afstand van het glas.

Keuken

In de woning zit een standaard keukenblok van Bribus zoals op de foto. Het aanrechtblad heeft een lengte van ca. 1,8m of 2,4 en is donkergrijs gespikkeld met een kunststof afwerklaag.



Het aanrechtblad is niet hitte bestendig, dus pas op met hete pannen. De keuken is inclusief een keukenkraan. Naast de keuken is er ruimte voor een koelkast en kookopstelling. Op de plattegrond van uw woning ziet u een voorbeeld van de opstelplaats. Type D woningen hebben 1 blok extra.

Elektra aansluitingen

Boven het aanrecht zijn dubbele wandcontactdozen. Er is daarnaast ook een loze leiding voor wanneer u zelf een vaatwasser, oven/ (combi) magnetron, koelkast of afzuigkap wilt plaatsen. Zie de afbeelding op de volgende pagina voor een voorbeeld opstelling keuken met alle aansluitingen.

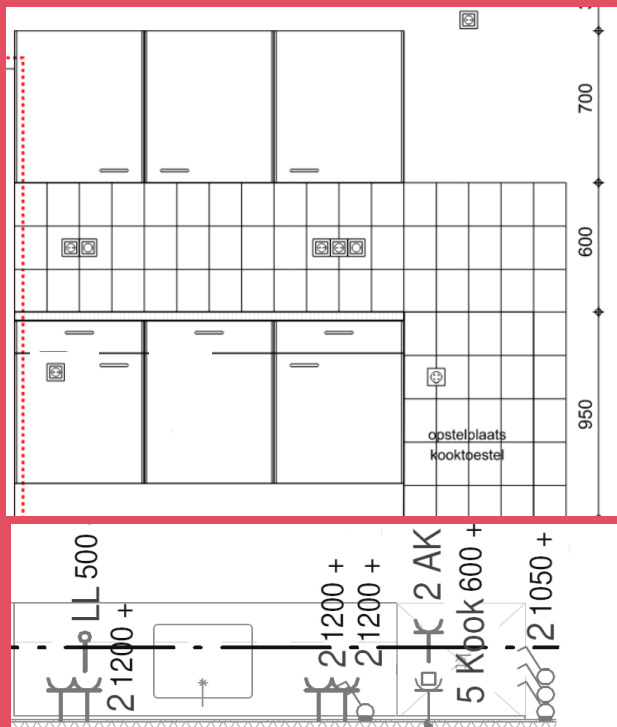
Voor het kooktoestel is een speciale 2-fase perilex aansluiting (16A, 2x230 Volt) aanwezig. Let erop dat het kooktoestel hierop aangesloten kan worden! U kunt een elektrische of inductie kooktoestel kopen van maximaal 7000 Watt.



Koop het juiste kooktoestel en laat deze aansluiten door een erkend installateur

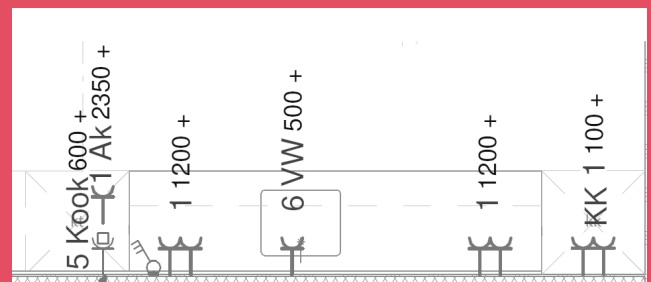
Voorbeeld opstelling keuken met aansluitpunten

Type A, B, C woning:



Type D woning:

(heeft extra boven en onderkastje)



Vaatwasser

Alleen bij de ruime 3 kamer appartementen van 68m² zit een extra WCD voor een vaatwasser. Bij de overige appartementen zit alleen een loze leiding. Wilt u een vaatwasser? Dan zal u zelf een WCD, afvoer en kraantje moeten aanbrengen. U moet hiervoor ook een aanvraag doen bij Rndom Wonen. Ons advies is om (indien mogelijk) de vaatwasser naast het keukenblok te plaatsen, zodat het keukenblok intact blijft.

Afzuiging

Afzuigventielen in de keuken zorgen voor afzuiging van de woonkamer. Deze is niet geschikt voor afzuiging van uw kooklucht. Wij adviseren u om ook een recirculatiekap te kopen. Kies een recirculatiekap met koolstoffilter. Deze filtert de opgezogen lucht en blaast deze terug de ruimte in. Hierdoor is geen afzuigkanaal naar buiten nodig. U mag geen afzuigkap aansluiten op de ventilatie

Keukenkastjes bijbestellen

Wilt u zelf de keuken uitbreiden met hetzelfde type bovenkastje. Dan is het mogelijk om dit bij te bestellen via bijbestellingen@bribus.nl. Wilt u meer veranderen aan de keuken? Dan moet u hiervoor een aanvraag doen bij Rndom Wonen. Nadat dit is goedgekeurd kunt u dit zelf verder met de leverancier afstemmen. Hieronder ziet u welk type grepen, fronten en keukenblad er zijn toegepast.

! Koop een recirculatiekap, zodat uw WTW systeem schoon blijft

Type tegels in de woning

Vloertegel serie Holland 2050, 300 x 300 / 150x150mm,
Fabrikant Mosa
microreliëf R10/B(MR), kleur standaard, voeg grijs
Wandtegel serie Holland 2050, 150x200mm,
kleur wit glanzend uni, voeg grijs

Toegepaste onderdelen keuken

Bribus 1101 eco tijdloos Blad: lichtgrijs Beton
kleur wit, Inlegbodem gootsteen kastje
voorzetplint kleur zwart, Keukenmengkraan

3. BEWONEN

Na het inrichten kunt u gaan wonen. We helpen u graag op weg en adviseren u over het gebruik van de woning en openbare ruimtes.

ALGEMENE VOORZIENINGEN

Gemeenschappelijke ruimtes

De entreehal, galerij en het trappenhuis zijn ruimtes voor iedereen. Houd deze ruimtes netjes en vrij van spullen. De 3-kamer appartementen hebben ook een balkon. U maakt zelf de galerij en uw balkon schoon.



De gevelbeplating en galerij mag u niet schoonmaken met een hoge druk reiniger.

Groenvoorzieningen

Bij een aantal appartementen zal de gemeente een groene erfafscheiding plaatsen. Wij vragen u de beplanting goed te onderhouden en niet weg te halen. Dit betekent ook dat u bij droogte water geeft. Help elkaar indien nodig. Zo zorgen we samen voor een mooie groene omgeving.

Parkeren

De gemeente is verantwoordelijk voor het parkeerterrein, helaas is deze nog niet gereed bij opleveren. Om deze reden wordt er een tijdelijke parkeerstrook gesitueerd langs de tuindersweg. De gemeente zal het parkeerterrein naar verwachting April 2024 opleveren. De parkeerplaatsen van de Tuinder zijn openbaar. Er zijn geen vaste parkeerplekken voor bewoners.



Let op: het is verboden om aan de Overgauwseweg of op het terrein van de bewoners te parkeren. **Zie pagina 17 voor en situatietekening**

Fietsenstalling

Voor alle bewoners is er een collectieve fietsenstalling. Deze is alleen bedoeld om uw fiets te stallen. U mag hier geen andere zaken stallen. In de berging bevinden zich een aantal stroompunten, wilt u hier gebruik van maken neem dan contact op met Rndom Wonen



Afvalinzameling

Er komt een ondergronds afvalstelsel in de wijk. De gemeente is hiervoor verantwoordelijk.

Bellentableau intercom

Het gebouw heeft een intercom belinstallatie. Het bellentableau zit bij de hoofdentree naast de brievenbussen (voor de verdiepingen). Het huistoestel is uitgevoerd met een drukknop waarmee de toegangsdeur ontgrendeld kan worden. Elke woning wordt verder voorzien van een beldekker bij de voordeur.



Laat de intercom altijd op de muur zitten ook bij behangen en sauzen

Standaard is het NEE – JA / NEE – NEE (achterzijde) bordje geplaatst. Bij de handleiding in de brievenbus zit het JA –JA bordje. Mocht u het bordje niet meer hebben dan kan u deze of bestellen via deze [link](#)



Lift

Het woongebouw met 4 bouwlagen heeft een elektrische lift Otis GeN360_Gien type JF1382NA. Kooi afmetingen (b x d x h): 1,1 x 2,1 x 2,2 m, Enkelzijdige deur (b x h): 0,9 x 2,1 m

Schoonmaak

De gemeenschappelijke ruimtes worden wekelijks schoongemaakt. De galerij, de ramen en kozijnen van uw woning moet u zelf schoonmaken.

Sociaal wijkbeheerder

In en om uw woongebouw is onze wijkbeheerder actief. U kunt bij hem terecht voor overlastklachten. Hij controleert daarnaast of er iets kapot is, er obstakels staan en er goed wordt schoongemaakt. Zie hoofdstuk 4 voor contactgegevens.

INSTALLATIES IN UW WONING

Meterkast en verdeelkast

De hoofdmeter, de groepenkast en andere belangrijke aansluitingen, zoals glasvezel, zijn doorgetrokken tot de verdeelkast in de technische ruimte in uw woning (zie afbeelding hier rechts).

U mag niets wijzigen aan de technische installatie zonder schriftelijke toestemming van Rndom Wonen. Ook het 'betimmeren' van de meterkast of verdeelkast is in verband met de bereikbaarheid niet toegestaan.

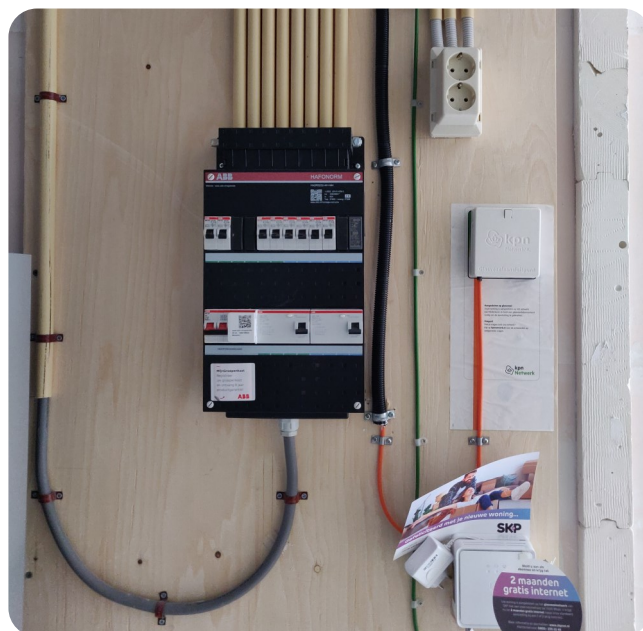
Aardlekschakelaar

Als een defect apparaat onder stroom komt te staan zorgt de aardlekschakelaar ervoor dat de stroom onmiddellijk wordt uitgeschakeld. Het is daarom belangrijk de aardlekschakelaars zo nu en dan te testen, door het indrukken van de testknop T. De aardlekschakelaar dient dan direct uit te schakelen. Bij weigering moet er een installateur langskomen.

Loze leidingen

In de woning zitten loze leidingen (LL) voor internet of tv- kabels. Er zit geen aansluiting voor tv of internet in de woonkamer. Hiervoor kunnen de loze leidingen gebruikt worden. In de leidingen zit een zwart controledraad. Eén leiding is niet geschikt voor het doorvoeren van meer dan één kabel.

Als u niet weet hoe u dit doet, dan adviseren wij u het bedraden te laten uitvoeren door een erkend installateur.



Rookmelder

In uw woning zit standaard een rookmelder, deze is aangesloten op elektriciteit. Mocht bij brand de elektra uitvallen dan zorgt een back-up (alkaline) batterij (van 10 jaar) ervoor dat de rookmelder blijft werken.

Wasmachine en droger

In de technische ruimte van uw woning zit een wasmachinekraan met afvoer. Er zijn aparte elektrische aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig.

Wij raden u aan een zogenaamde waterstop te monteren tussen de kraan en de slang van de wasmachine. Ook het gebruik van een opvangbak onder de machine is raadzaam. Zo voorkomt u dat er bij een storing wateroverlast schade ontstaat.

Vloerverwarming en verdelers

Door uw woning lopen vloerverwarmingsleidingen. In de technische ruimte zitten verdeelstukken. De verdeelstukken zorgen ervoor dat de warmte wordt verdeeld naar de vloerverwarmingsleidingen. Ook in de badkamer heeft u vloerverwarming. Vloerkoeling is in de badkamer uitgeschakeld om condensvorming te voorkomen.

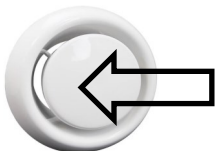


Zorg dat de installaties in de technische ruimte altijd bereikbaar blijven

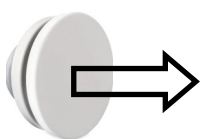
Ventilatie met warmte terugwinning (WTW)

Elke woning heeft een Zehnder WTW-unit in de technische ruimte (afbeelding rechtsonder). In de winter zorgt WTW-ventilatie dat warmte wordt teruggewonnen. Hierdoor houdt je de woning aangenaam warm zonder extra energiekosten. In de zomer wil je natuurlijk geen warmteterugwinning, dan wil je dat het lekker koel in huis blijft. En dat kan ook met deze vorm van ventilatie. Want in de zomer wordt gebruik gemaakt van koudeterugwinning.

Afzuiging



Inblaas



Zehnder



Scan onderstaande QR code voor een filmpje met uitleg:



Ventielen

In de plafonds van de woning zitten ventielen. Deze zuigen vervuilde en vochtige lucht uit de keuken en woonkamer, toilet, badkamer en technische ruimte. Ze blazen verse lucht in de woonkamer en slaapkamers. U heeft daarom ook geen ventilatieroosters bij de ramen.

Temperatuur

De temperatuur van de opgewarmde (winter) of koele lucht (zomer) uit de WTW-unit is niet regelbaar. Het is afhankelijk van de temperatuur in de woning en buiten. Deze kan dus verschillen en soms koud of warm aanvoelen.

In de zomerperiode zal het toestel proberen de buitenlucht te gebruiken om de binnentemperatuur zo comfortabel mogelijk te houden. Dit kunt u vergelijken met het open zetten van een raam op een koele zomernacht. Het toestel doet dit geheel automatisch (zie de filmpjes hierboven). Is de kamertemperatuur hoger en de buitenlucht temperatuur lager dan de geprogrammeerde comforttemperatuur, dan wordt de koelere buitenlucht in de leefruimtes gebracht, waarbij de warmteterugwinning wordt omzeild.

Ventilatiespleet binnendeuren

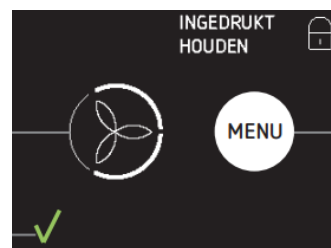
Voor een goede luchtstroom in uw woning moet er onder de binnendeuren een spleet zijn van minimaal 20 mm. Dit is tussen de bovenzijde van uw vloerafwerking en de onderzijde van de deur.



Zorg bij het leggen van de vloer dat er een ventilatiespleet onder de deur blijft.

Storingen WTW-unit

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



Filters schoonmaken of wisselen

Sommige meldingen kunt u zelf oplossen. Met een waarschuwing geeft het toestel aan wanneer u de filters moet reinigen of vervangen.

Dit is puur een timer de WTW kan niet zien of uw filters echt vies zijn, dit moet u zelf controleren.

In de bijlage van deze handleiding staat hoe u de filters kunt wisselen.

Onverwachte noodsituatie

Bij een calamiteit met de melding 'ramen en deuren sluiten', kunnen er schadelijke stoffen in de buitenlucht zitten. Het is mogelijk dat er 'vervuilde' lucht de woning wordt ingeblazen door uw WTW.

U schakelt de WTW-unit uit door de stekker naast het apparaat, uit het stopcontact te halen. Vergeet deze niet weer in te schakelen als de calamiteit voorbij is.



Meer informatie over uw WTW:

Scan de Qr code of ga [naar](#)



Vocht in uw woning

U woont in een nieuwbouwappartement, in nieuwe woningen zit vaak nog veel bouwvocht. Daarnaast zijn de appartementen zo goed geïsoleerd dat vocht niet vanzelf de woning uit gaat. Dit betekent dat u goed moet ventileren. De WTW box helpt daarbij.

In de woonkamer kunt u deze hoger zetten. De afzuiging is vaak niet hoorbaar in de badkamer, omdat de box in de technische ruimte staat. Wanneer u wil testen of deze wel afzuigt kan u een papiertje bij het afzuigventiel houden of luisteren in technische ruimte of deze harder gaat.

! Zet de ventilatie op de hoogste stand tijdens en na het douchen!

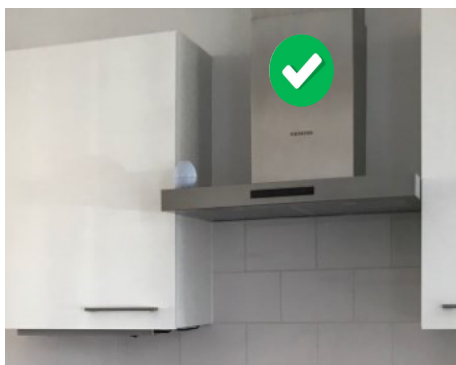
De badkamerbediening

In de badkamer hangt een vochtsensor. Wanneer de verhoogde vochtigheid wordt gemeten, zal het blauwe LED lampje gaan branden. Wanneer de vochtigheid in de badkamer oploopt, zal het LED lampje feller gaan branden en de WTW van Zehnder automatisch harder gaan afzuigen.



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

Nee, u dient een afzuigkap (recirculatie) aan te schaffen. Wanneer u bij het koken alleen de WTW stand hoger zet, is dit niet voldoende. Ook zult u merken dat de filters snel vies en vettig worden. Hierdoor gaat de werking van uw WTW achteruit.



Schimmelvorming

Voorkomen is beter dan genezen, maar wat doet u als er toch schimmelvorming optreedt in uw badkamer:

- **Verwijder de schimmel direct, Schimmel verspreidt zich snel!**
- Zet tijdens het douchen (en daarna, tot de ruimte droog is) de WTW altijd op de hoogste stand
- Zorg dat de kier onder de deur minimaal 1,5 cm blijft en laat u deur op een kier
- Zorg dat u na het douchen de vloer en wanden droogt maak
- Zet de badkamer radiator uit! (Warme vochtige lucht is de ideale omgeving voor schimmel)
- Zorg dat u filters en afzuigventielen goed schoonhoudt
- Laat geen natte was (of handdoeken) drogen in de badkamer.
- Droog uw was het liefst buiten, binnen in uw woning zorgt dit voor extra vocht. Zet de WTW daarom op de hoogste stand
- Bij veel vocht kan het nodig zijn toch de ramen open te zetten voor tijdelijk extra ventilatie.



Mogen de ramen open gezet worden met de WTW?

Ja, dat mag wel, maar dat hoeft niet wanneer de luchtvochtigheid in uw woning normaal is. De WTW zorgt namelijk voor continue ventilatie. Is uw woning erg vochtig dan is het belangrijk om wel extra te ventileren.

Dit is nodig wanneer u bijvoorbeeld: veel mensen ontvangt, veel aan het koken bent, lang heeft gedoucht of er veel was te drogen hangt in uw woning. Het WTW apparaat heeft dan niet voldoende capaciteit om uw woning droog te krijgen. Ook bij het klussen moet u extra ventileren en de stekker van de WTW er tijdelijk uittrekken om vervuiling van de kanalen en filters te voorkomen.

De ramen kan u het best open zetten wanneer de binnen en buitentemperatuur niet te veel verschillen. Anders gaat de warmte naar buiten en gaat de werking van de WTW verloren.

WARMTEPOMP VAN ETECK

Gezamenlijk bronsysteem

In de wijk Keijzershof en Tuindershof zijn in totaal 20 bronnen geboord. Hier zit water in opgeslagen. De bodem verwarmt het water in de winter en koelt het in de zomer. Dit water gaat naar de technische ruimte in de wijk.

Ondergrondse leidingen verdelen vervolgens de gewonnen warmte of koude over de wijk. Ook uw woning is aangesloten op dit netwerk.

Wat is Eteck?

Eteck is de leverancier van warmte in uw wijk. De warmtepomp in uw woning huurt u van Eteck. Deze warmtepomp zorgt voor de verwarming, verkoeling en het warme water. Het gezamenlijke bronsysteem voert de hiervoor benodigde warmte en koude aan.

Leveringsovereenkomst

U sluit een leveringsovereenkomst af met Eteck, zodat u gebruik kunt maken van de warmtepomp. Eteck onderhoudt de warmtepomp voor u.



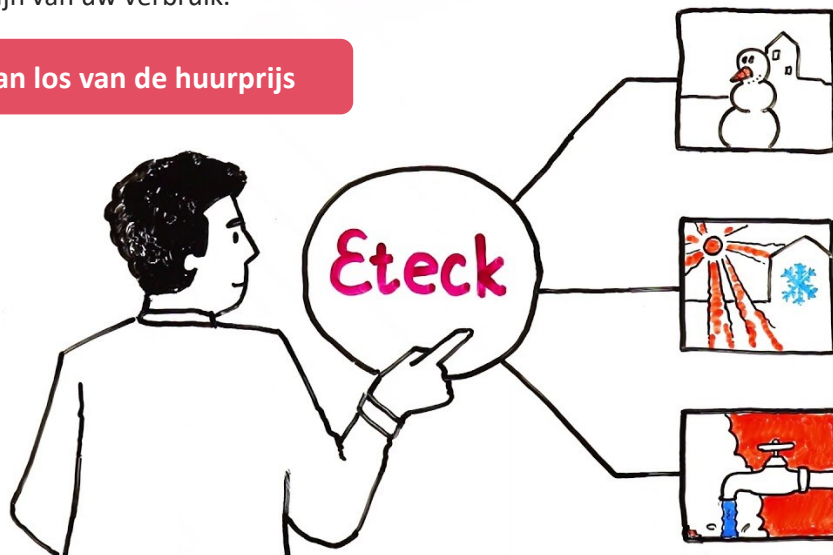
Eteck stuurt u een welkomstbrief met leveringsovereenkomst en informatie

Kosten

U betaalt voor de levering van warmte en het gebruik en onderhoud van de warmtepomp. U kunt dit vergelijken met een gasrekening en gehuurde boiler.

U krijgt van Eteck het tarievenblad met een overzicht van de kosten. U betaalt vaste kosten die iedere maand gelijk zijn. En u betaalt variabele kosten die afhankelijk zijn van uw verbruik.

! Deze kosten staan los van de huurprijs



Aanmelden bij Eteck

Meldt u aan bij Eteck, nadat u de sleutel van uw woning ontvangt. Volg hiervoor deze stappen:

1. Controleer of u de welkomstbrief met overeenkomst heeft ontvangen van Eteck.
2. Vul de gegevens in op de overeenkomst. De meterstanden hoeft u niet in te vullen, Eteck kan deze automatisch uitlezen.
3. Stuur de overeenkomst retour aan Eteck, per post of mail naar customercare@eteck.nl.

Elektrameter

Eteck betaalt de elektra die de warmtepomp gebruikt. Daarom zitten er 2 elektrameters in uw meterkast. De warmtepomp wordt achter een aparte elektrameter aangesloten. De andere meter is van uw eigen verbruik, in hoofdstuk 1 elektriciteit aanvragen staat dit al beschreven.

De warmtepomp

In de woning zit een Thermia Calibra warmtepomp (zie foto 1) met een ingebouwde boiler van 184 liter. Deze is van Eteck, net als de volgende onderdelen van de installatie in uw woning:

- Warmwatermeter (foto 2)
- Warmtemeter (foto 3)
- Gsm module (foto 4)
- Temperatuurmeters (in de woning)
- Buitenvoeler (hangt buiten aan de gevel)



De vloerverwarmingsbuizen, verdelers en regelaars zijn van Rndom Wonen

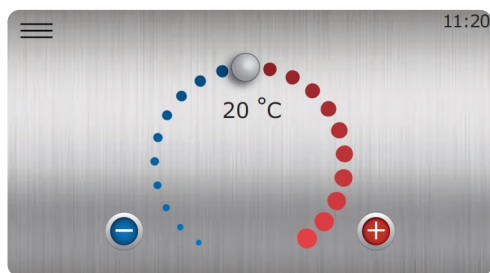
Vragen of meldingen hierover zijn voor Rndom Wonen en niet voor Eteck.

Warmteregeling

De warmtepomp werkt weersafhankelijk. Het systeem meet de buiten- en binnentemperatuur en past daar de temperatuur van uw vloerverwarming op aan. U hoeft dus niet zelf de verwarming hoger te zetten op een koude dag en lager op een warme dag. Dit gaat allemaal automatisch.

Temperatuur instellen

Vindt u het constant te warm of te koud in uw woning? Dan kunt u de temperatuur anders instellen. Op de warmtepomp zit hiervoor een kleuren touchscreen voor de bediening.



Wanneer u het scherm aanraakt ziet u de bediening zoals hierboven. Via de +/- kunt u nu de gewenste binnentemperatuur instellen. Houd er rekening mee dat het ongeveer 24 uur kan duren voordat het effect van de aanpassing merkbaar is.



Verander de temperatuur niet te vaak

Let op: u kan in het menu onder koelen ook de aanvoer temperatuur wijzigen. Zet deze niet lager dan 18 graden. Dit omdat vochtige lucht kan condenseren op de vloer en er zo meer kans is op vocht en schimmelproblemen in uw woning.



Het advies is om nauwelijks (of niet) de ingestelde waarden te wijzigen, dit om onregelmatigheden te voorkomen en het comfort in de woning zo hoog mogelijk te houden.

Storing controleren

Ervaat u een storing? Controleer dan in eerst de druk in het systeem of lucht op het hoogste punt van de installatie.

Is dit in orde? Bel dan de storingsdienst van Eteck, die 24/7 bereikbaar is via [085 - 0218 000](tel:085-0218000)

Service Eteck

Eteck is er voor al uw technische- en administratieve vragen. Ze helpen u via de volgende kanalen:

- Lees meer informatie op de website www.eteck.nl
- Stuur een mail naar customercare@eteck.nl of bel naar [085 - 0218 000](tel:085-0218000). Bereikbaar op werkdagen van 9:00 – 18:00 uur.
- Chat via Facebook of Twitter. Bereikbaar maandag tot en met zaterdag van 9:00 tot 18:00 uur
- Kijk in de Eteck app en op MijnEteck, uw online klantportaal.
- Zie de informatiekaart van Eteck met de meest gestelde vragen.

Verhuizing

Gaat u verhuizen? Geef dan ook uw verhuizing door aan Eteck. Zij verwerken vervolgens uw verhuizing.



Meer informatie over het warmtepomp systeem ontvangt u van Eteck zelf

PRAKTISCHE GEBRUIKSTIPS

Duurzame en energiezuinige woning

Uw woning is duurzaam en energiezuinig, omdat hij goed geïsoleerd is en energiezuinige installaties heeft. Daarmee is de woning bijna energie neutraal.

Energie neutraal is alleen niet hetzelfde als kosten neutraal! Hoe u de woning gebruikt bepaalt de kosten. Daarom geven we u graag wat tips. Hoe meer energie u bespaart hoe lager de kosten.

Verwarmen

Omdat een warmtepompsysteem een langzaam werkend systeem is werkt deze anders dan u misschien gewend bent. Het duurt langer voordat uw woning op de goede temperatuur is, maar door de goede isolatie blijft deze warmte ook beter in de woning. Als u de volgende tips volgt maakt u optimaal gebruik van de voordelen hiervan en verbruikt u zo min mogelijk energie:

- **Stel de kamertemperatuur zo laag mogelijk in**
Vloerverwarming geeft bij een lage temperatuur een behaaglijker klimaat dan radiatoren.
- **Verlaag de temperatuur niet voor minder dan 24u** maar houd deze constant. Een nachtverlaging kost het trage systeem juist meer energie.
- **Verander de temperatuur zo weinig mogelijk**
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 tapijten en meubels die uw vloer bedekken blokkeren ook warmte van de vloerverwarming.



Volg uw verbruik via de Eteck App

Ventileren

Een goed geventileerde woning met droge lucht warmt sneller op. Ventileren is dus niet alleen goed voor uw gezondheid, maar ook voor de kosten in de winter. Als u de volgende tips volgt ventileert u slim:

- **Zet uw WTW ventilatie nooit zomaar uit** behalve bij een ramp in de buurt of onderhoud.
- **Zet de ventilatie in een hogere stand bij koken en douchen** zodat stoom wordt afgezogen.
- **Zet ramen in uw woning zo kort mogelijk open (in de winter)** zo beperkt u warmteverlies. De opbrengst van de WTW is lager als de ramen open staan.

Verkoelen

Door de goede isolatie van de woning kan warmte moeilijk in de woning komen. Maar als de woning eenmaal warm is geworden, kan de warmte er ook lastig weer uit. Het kan 's zomers als de zon lang op uw ramen schijnt, in uw woning warm worden. De volgende tips helpen u hierbij:

- **Sluit uw gordijnen en ga zoninstraling tegen**
U voorkomt hiermee opwarming van uw woning.
- **Houd ramen op warme dagen overdag dicht**
- **Open ramen als de buitentemperatuur gezakt is**
Er kan nu weer wat koele lucht binnen komen
- **Laat de warmtepomp uw woning koelen**
De vloerverwarming verkoelt uw woning een paar graden met koel stromend water. Dit gebeurt automatisch u hoeft hier niets voor te doen.
- **Uw WTW heeft een zomer bypass regeling.** Deze automatische regeling zal voornamelijk 's nachts, in de zomer, in werking treden. De buitenlucht is dan meestal koeler dan de warme binnen lucht. De bypass regeling zorgt ervoor dat deze koele lucht naar binnen wordt geblazen om uw woning af te koelen. Meer informatie leest u in de uitgebreide handleiding van uw WTW.

Warmtapwater

- **Gebruik minder warm water in uw woning**
Het warm waterverbruik zorgt voor een groot deel van de energiekosten van de warmtepomp. Dus door bijvoorbeeld korter te douchen of koud water te gebruiken waar mogelijk, bespaart u al.
- **Stel voor warmtapwater de spaarmodus in op uw warmtepomp.**
Dit zorgt voor een efficiënte warmwaterproductie en bespaart daardoor energie. Dit geeft wel een lagere warmwater-capaciteit en langere herlaadtijden.





4. EN VERDER

Onderhoud

Het voordeel van wonen in een huurwoning van Rndom Wonen is dat wij een belangrijk deel van het onderhoud voor onze rekening nemen. Er zijn ook reparaties waar u als huurder verantwoordelijk voor bent. In de brochure 'Onderhouds ABC' op onze website leest u wie waar verantwoordelijk voor is.

Reparatieverzoeken

Voor reparaties die voor rekening zijn van Rndom Wonen kunt u op maandag t/m donderdag tussen 8.00 en 12.00 uur bellen met (015) 362 05 20. Ook kunt u een reparatieverzoek doen via de website of uw huurdersportaal.

Bij spoedeisende reparatieverzoeken zoals lekkages kunt u ook buiten kantooruren het hierboven genoemde telefoonnummer bellen.

! Reparaties die gaan over de warmtepomp meldt u bij Eteck

Sociaal wijkbeheerder

Heeft u klachten of opmerkingen over uw leefomgeving neem dan contact op met Matthew. U kunt Matthew bereiken op het telefoonnummer (015) 362 05 50 of via mklok@rndomwonen.nl

Mijn Rndom Wonen

Via het huurdersportaal 'Mijn Rndom Wonen' kunt u direct uw woonzaken bekijken en regelen. Ook kunt u via uw account gemakkelijk een reparatie verzoek doen. U komt op dit portaal via onze website of via <https://mijn.rndomwonen.nl> U kunt inloggen met uw emailadres. Met de knop 'Wachtwoord vergeten' kunt u vervolgens uw

Nu u in grote lijnen alles over de woning weet, bent u voorbereid om te gaan genieten van uw woning.

Als afsluiting geven we u informatie, die u als huurder van Rndom Wonen kunt gebruiken.

Huurdersvereniging

De huurdersvereniging Argos komt op voor de belangen van alle huurders van Rndom Wonen. Zij geven als namens de huurders hun visie op de beleidszaken die Rndom Wonen opstelt. Als huurder van Rndom Wonen bent u automatisch lid van Argos. Het lidmaatschap is gratis.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen via [085800 1111](tel:0858001111) of via info@huurdersverenigingargos.nl

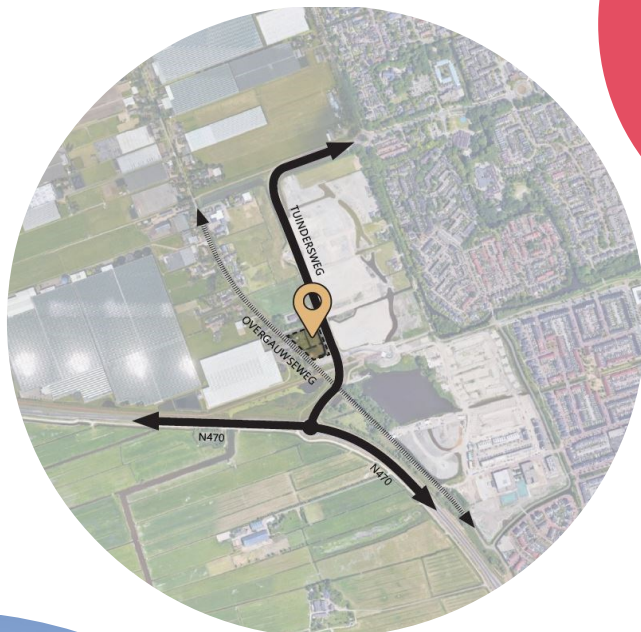
Bewonerscommissie

Huurders van een appartementengebouw kunnen samen een bewonerscommissie oprichten. De bewonerscommissie is een groep actieve huurders die namens alle huurders van één of meer bij elkaar gelegen gebouwen spreekt.

Een bewonerscommissie denkt actief mee over onderwerpen in de directe woon- en leefomgeving en overlegt hierover met Rndom Wonen. Voorbeelden van onderwerpen zijn uitvoering van schoonmaak, servicekosten, bewonersinitiatieven. Meer informatie vindt u op onze [website](#).

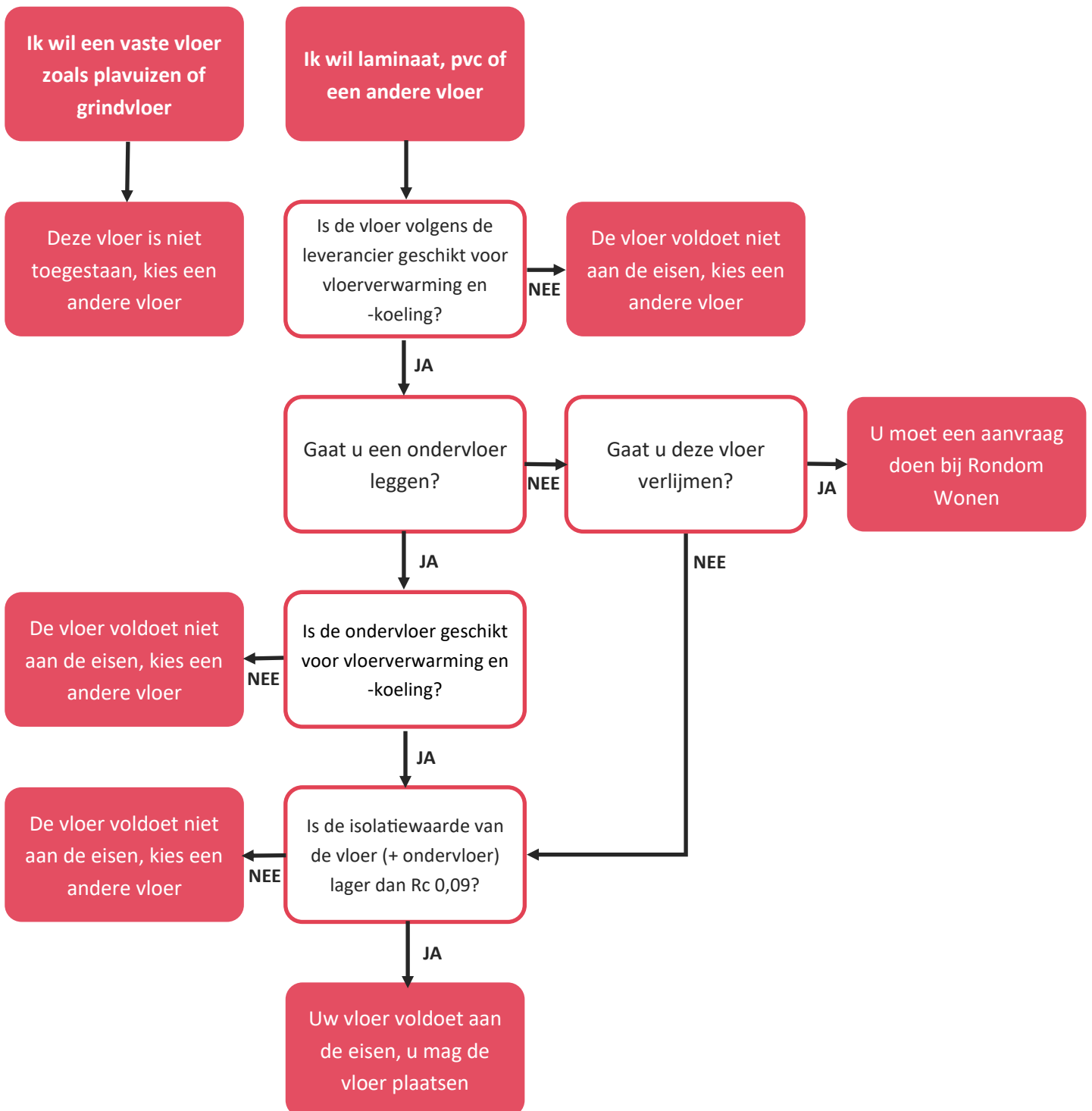
? Heeft u na het lezen van deze handleiding nog vragen? Neem gerust contact op!

Veel plezier
in
uw nieuwe



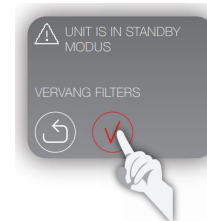
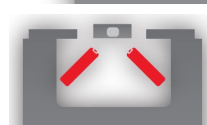
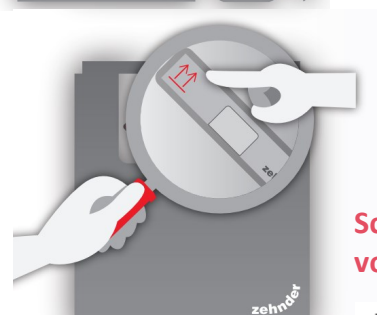
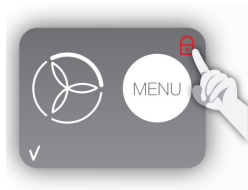
BIJLAGE VLOERBEDEKKING

Kijk via onderstaand diagram of uw gekozen vloer voldoet aan de eisen.



Hieronder de beschrijving voor het schoonmaken of vervangen van de filters

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 trekclip 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.



Zehnder
ComfoAir E300

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 CO₂ sensoren zijn voorzien van een slimme sensor die de luchtkwaliteit in uw woning meet op basis van het CO₂-gehalte in de lucht. Gezonde lucht bevat weinig CO₂-deeltjes. Neemt de hoeveelheid CO₂-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 CO₂ 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 CO₂ 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 CO₂ hoeveelheid? Dan wordt er minder geventileerd. Zo heeft u altijd gezonde binnenlucht en blijft het energieverbruik laag.

Handmatig ventileren

Via de CO₂ 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 CO₂ indicator knippert groen ter bevestiging. Wanneer u eenmalig op de CO₂ sensor drukt geeft de CO₂ indicator de huidige luchtkwaliteit aan. Het LED lampje van de CO₂ indicator geeft aan of de ventilatiestand goed past bij de luchtkwaliteit van dat moment.

Groen lampje (afbeelding 1): De ventilatiestand is goed afgesteld.

Oranje lampje (afbeelding 2): De ventilatiestand is matig afgesteld op basis van de hoeveelheid CO₂-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 CO₂-deeltjes in de lucht. Hierbij wordt aangeraden om op een hogere stand te ventileren.

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.



Afbeelding 1



Afbeelding 2



Afbeelding 3



Automatisch
CO₂ gestuurd



Stand 1
(laag)



Stand 2
(midden)



Stand 3
(hoog)

zehnder

Tips voor goede ventilatie in huis

- Laat de raamroosters open staan.
- Zorg, indien van toepassing, dat de raamroosters niet worden afgedekt met bijvoorbeeld rol gordijnen.
- Dek de kieren onder de deuren niet af.
- Leg onder de deuren geen hoge vloerbedekking.
- Laat de deur van de slaapkamers (gedeeltelijk) openstaan als u naar bed gaat.
- Maak de ventielen 2 keer per jaar schoon.

Let op!

Trek nooit de stekker uit de ventilatie-unit. Hierdoor ontstaat een ongezond binnenklimaat. Wanneer de ventilatie-unit in een stand staat die niet gewenst is kan er op de hoofdbediening handmatig een andere stand worden gekozen.

Helderheid indicatoren instellen

U kunt de helderheid van de indicatoren (LED-lampjes) makkelijk naar eigen voorkeur instellen. Stel bijvoorbeeld de indicatoren minder fel in wanneer u uw sensor in de slaapkamer heeft hangen. Een andere optie is de sensor alleen een indicatie laten geven wanneer er meer geventileerd moet worden. Het is ook mogelijk om de indicator helemaal uit te zetten.

1. Houdt de sensor zo lang ingedrukt dat de indicatoren 3 keer groen knipperen (afbeelding 1).
2. druk op de sensor totdat de bovenste indicator rood knippert en de CO₂ indicator groen knippert (afbeelding 2).
3. Houdt de sensor zo lang ingedrukt totdat alle indicatoren groen zijn (afbeelding 3).
5. U kunt nu door op de sensor te drukken de helderheid instellen, druk op de sensor totdat de indicatoren de gewenste helderheid aangeven.
6. Bevestig uw keuze door de sensor lang in te drukken, de indicatoren zullen uw keuze bevestigen door te knipperen.



Afbeelding 1



Afbeelding 2



Afbeelding 3



Helderheid
fel



Helderheid
hoog



Helderheid
medium



Helderheid
laag



Alleen een
melding bij
te hoog CO₂



Indicatoren uit

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 CO₂ gehalte in de lucht. Gezonde lucht bevat weinig CO₂ deeltjes. Stijgt de hoeveelheid CO₂ in de lucht binnen door koken, douchen of doordat er meerdere mensen in huis zijn, dan zal het ventilatiesysteem harder gaan ventileren. Daalt de CO₂ hoeveelheid? Dan wordt er minder geventileerd. Zo is er altijd gezonde binnenlucht en blijft het energieverbruik laag.

Via de CO₂ sensor kunt u ook handmatig ventileren. Hieronder ziet u per situatie welke stand u het beste kunt kiezen voor gezonde binnenlucht.





Hager TG501A Rookmelder - Bedraad

Tijdelijk uitzetten

kunt de melder tijdelijk 15 minuten uitschakelen om te voorkomen dat bij schoonmaakwerkzaamheden het alarm af gaat door stof of damp. Om de melder tijdelijk uit te schakelen drukt u op de testknop tot er een piepton hoorbaar is. De rode LED knippert nu fel elke 2 seconden. Na 15 minuten schakelt de melder automatisch weer in en zal de LED elke 10 seconden knipperen als teken dat de melder weer normaal functioneert.

Uitschakelen

Uitschakelen van een alarm Wanneer de rookmelders alarm geven kan het alarm alleen worden uitgeschakeld op de melder waarbij de rode LED en de witte LED tegelijk branden. Druk op de verlichte testknop (rode+witte LED) totdat het alarmsignaal stopt.

Onderhoud

Onderhoud van de detectiekop Onderhoud van de melder is erg belangrijk. De melder moet elk jaar worden schoongemaakt of zodra het storingsignaal voor "vuil en stof" klinkt. Het rondom schoonmaken van het rooster gaat het beste met een stofzuiger. Als na een paar keer schoonmaken de rookmelder 8x per minuut blijft piepen, moet de melder worden vervangen door een nieuw exemplaar.

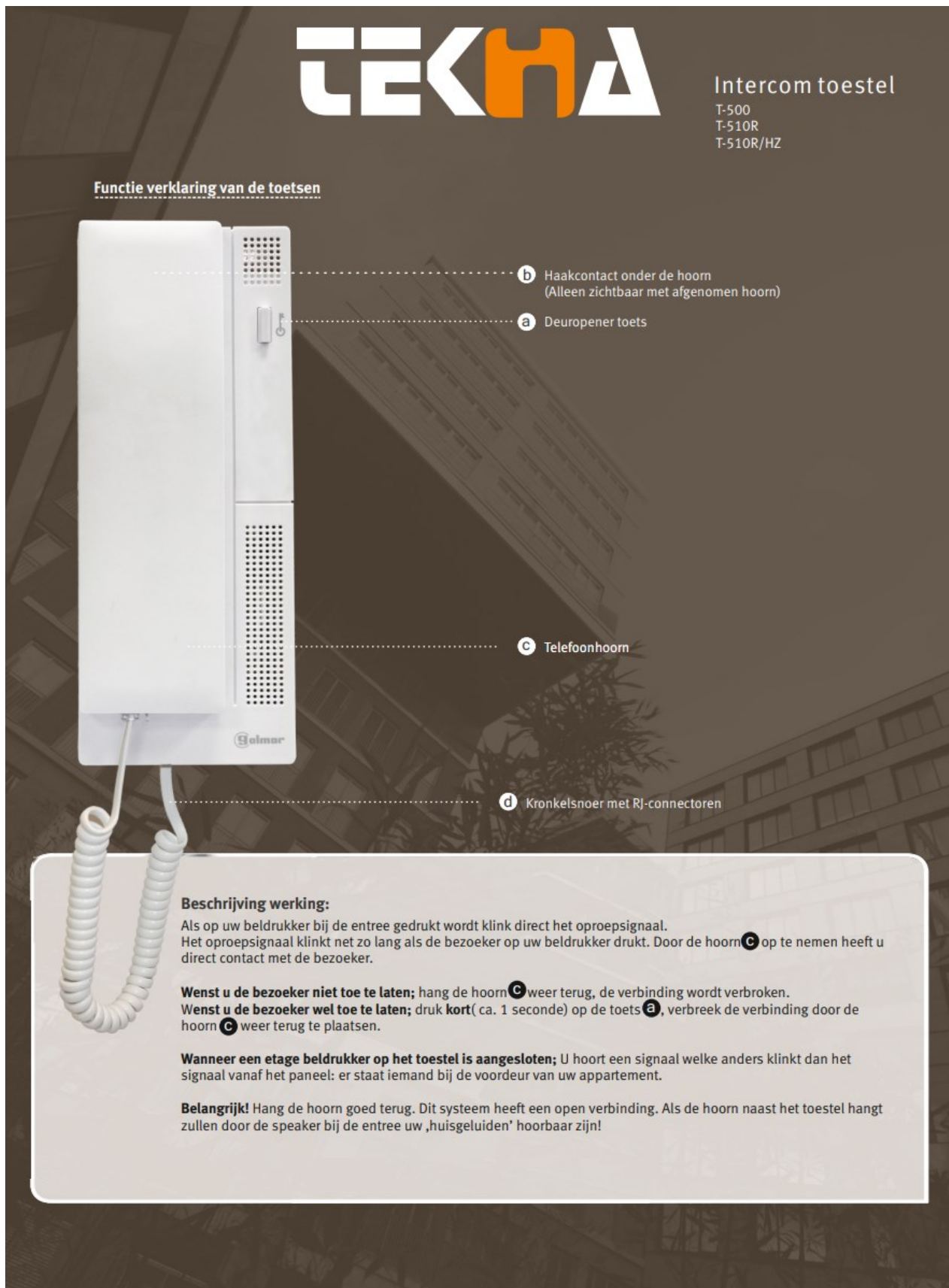
Batterijen vervangen

Vervangen van de batterijen A. Normale situatie (zonder de demontage beveiliging): - Maak de sokkel van de melder los door deze tegen de wijzers van de klok in te draaien tot u een klik hoort. - Vervang de lege batterij. - Vergrendel de melder op zijn sokkel door deze met de wijzers van de klok mee te draaien tot u een klik hoort. - Voer een test uit.






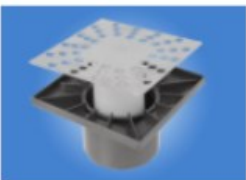

Handmatige test van de melder Houdt de testknop ingedrukt. Na circa 10 seconden klinkt het testsignaal.

Lees in onderstaande handleiding hoe u het geluid en de oproeptoon kan aanpassen

Intercom toestel Golmar Tekna



BIJLAGE SANITAIR

<p>Toepassing/ruimte Product Fabrikaat Type Montage</p>	<p>Toilet- of badruimte Wandcloset inclusief closetzitting Geberit Econ met deksel Op wandcloset</p>	
<p>Toepassing/ruimte Product Fabrikaat Type Montage</p>	<p>Toilet- of badruimte Inbouwreservoir Geberit Duofix In voorzetwand</p>	
<p>Toepassing/ruimte Product Fabrikaat Type Montage</p>	<p>Toilet- of badruimte Frontbedieningspaneel Geberit Sigma 01 duospoeling Aan het inbouwreservoir</p>	
<p>Toepassing/ruimte Product Fabrikaat Type Montage</p>	<p>Badruimte Douchemengkraan Grohe Euroeco Aan de wand</p>	
<p>Toepassing/ruimte Product Fabrikaat Type Montage</p>	<p>Badruimte Glijstangset Grohe New Tempesta (60cm) Aan de wand</p>	
<p>Toepassing/ruimte Product Fabrikaat Type Montage</p>	<p>Badruimte Doucheput Dyka 150x150mm RVS In de vloer</p>	
<p>Toepassing/ruimte Product Fabrikaat Type Montage</p>	<p>Toiletruimte Fontein Geberit Econ Aan de wand</p>	

<p>Toepassing/ruimte Product Fabrikaat Type Montage</p>	<p>Toiletruimte Toiletkraan Grohe Euro Style Op de wastafel</p>	
<p>Toepassing/ruimte Product Fabrikaat Type Montage</p>	<p>Badruimte Wastafel Geberit Econ 550x420 mm Aan de wand</p>	
<p>Toepassing/ruimte Product Fabrikaat Type Montage</p>	<p>Badruimte Wastafelmengkraan Grohe Euroeco Op de wastafel</p>	
<p>Toepassing/ruimte Product Fabrikaat Type Montage</p>	<p>Toilet/badruimte Sifon Viega Plugbekersifon Aan fontein/wastafel</p>	
<p>Toepassing/ruimte Product Fabrikaat Type Montage</p>	<p>Badruimte Planchet Carra & Matta Adda 500mm kunststof Aan de wand</p>	
<p>Toepassing/ruimte Product Fabrikaat Type Montage</p>	<p>Keuken Keukenmengkraan Grohe EuroEco lage uitloop Op het keukenblad</p>	
<p>Toepassing/ruimte Product Fabrikaat Type Montage</p>	<p>Keuken Gootsteenafvoer Viega Leidingsifon Aan gootsteen</p>	
<p>Toepassing/ruimte Product Fabrikaat Type Montage</p>	<p>Techniekruimte woning (optioneel t.b.v. vw) ½" beluchterkraan met ingebouwde keerklep VSH B3551 Aan de wand</p>	

