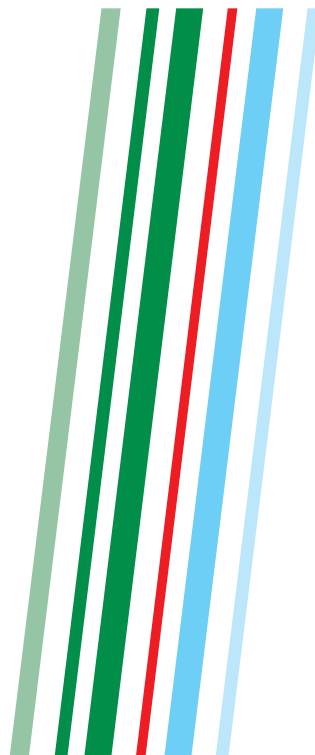
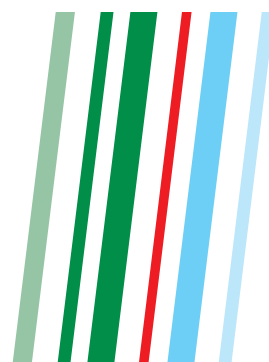




# Gebruikershandleiding

Ellis - Hart van de Waalsprong

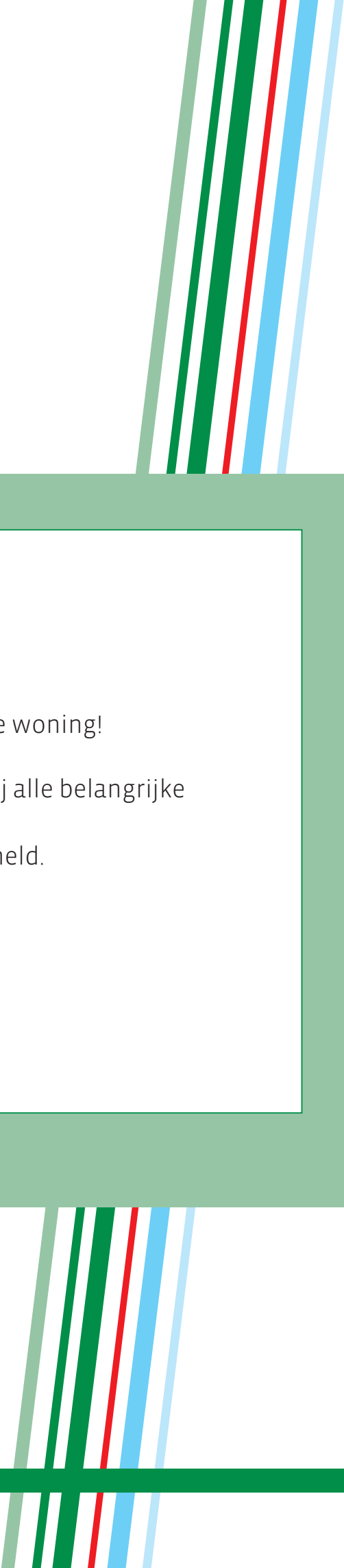
Versie - november 2023



Gaat u verhuizen?  
Laat deze handleiding  
achter voor de volgende  
bewoner(s)

# Inhoudsopgave

|                                 |    |                                   |    |
|---------------------------------|----|-----------------------------------|----|
| 1. Verwarming                   | 6  | 6. Keuken                         | 14 |
| a. Stadsverwarming              | 6  | a. Keukenblok                     | 14 |
| b. Thermostaat                  | 6  | b. Elektrisch koken               | 14 |
| c. Vloerverwarming              | 7  | c. Vaatwasser                     | 14 |
| d. Elektrisch koken             | 7  |                                   |    |
| e. Elektrische badkamerradiator | 7  | 7. Ramen en deuren                | 15 |
|                                 |    | a. Draaikiepramen                 | 15 |
| 2. Ventilatie                   | 8  | b. Binnendeuren                   | 15 |
| a. Warmte Terug Win (WTW)       | 8  | c. Sleutels                       | 16 |
|                                 |    | d. Kozijnen                       | 16 |
| 3. Meterkast                    | 9  | e. Vensterbanken                  | 16 |
| a. Meterkast                    | 9  | f. Zonwering en rolluiken         | 16 |
| b. Aardlekschakelaar            | 10 |                                   |    |
| 4. Veiligheid                   | 11 | 8. Elektra                        | 17 |
| a. Rookmelders                  | 11 | a. Vaatwasser en wasmaschine      | 17 |
|                                 |    | b. TV en internet                 | 17 |
| 5. Badkamer                     | 12 | c. Videofoon                      | 17 |
| a. Badkamer ventileren          | 12 | 9. Vloeren, wanden en plafond     | 18 |
| b. Doucheputje                  | 12 | a. Vloerafwerking                 | 18 |
| c. Stappenplan                  | 13 | b. Wand en plafond                | 18 |
|                                 |    | 10. Belangrijkste aandachtspunten | 19 |



## Beste bewoner

Gefeliciteerd met de sleutel van je nieuwe woning!

In deze gebruikershandleiding hebben wij alle belangrijke informatie over de woning voor je verzameld.

**Wij wensen je veel woonplezier!**



# Spelregels Meterkastkaart



- **Boor, hak of zaag nooit gaten in de vloer.**

Hier ligt vloerverwarming in.

- **De hoofdkraan van het water zit in de meterkast.**



- **Je mag niet boren in verband met leidingen:**

- 30 cm naast de kozijnen
- Boven, onder en naast (10 cm) een stopcontact
- In de vloeren



**ZAV**



- **Boor/spijker en schroef niet in de kunststof kozijnen en ramen.**

- **Je mag niet boren of schroeven in de buitengevel zonder toestemming.**

- **Laat de thermostaat altijd op dezelfde gewenste temperatuur staan.**

- **Door de WTW (Warmte Terug Win Installatie) krijgt u frisse lucht in huis.**

Je hoeft dus geen ramen open te zetten om te ventileren. Je bespaart energie als je de ramen dicht houdt. Zorg dat de WTW altijd aanblijft.

- **Verander de instellingen van de installaties niet.**

Deze zijn ingesteld door de installateur.

- **Let op Legionella.**

Ben je langer dan een week van huis, laat het water dan eerst 3 min lopen voordat je het water gebruikt. Denk er ook aan de douche door te spoelen.



- **Vergeet uw huissleutel niet!**

De deuren zijn voorzien van inbraakwerende 3-puntsluitingen. Openbreken is kostbaar en de kosten zijn voor de huurder.



- **Een elektrische kookplaat voor de keuken moet een Perilex aansluiting hebben over twee fasen.**

- **Alle installaties werken op elektriciteit.**

Als je te veel huishoudelijke apparaten tegelijk aanzet, is er kans op overbelasting. De stop (aardlek) kan eruit springen. Je hebt de standaard 3x 25A aansluiting bij de netwerkleverancier.



- **Gaat je klussen en stof produceren in huis?**

Bescherm de rookmelders en zet de WTW (ventilatiesysteem) uit.



Voor verdere toelichting zie gebruikershandleiding

# 1

## Verwarming

### 1a Stadsverwarming

#### Waar?

In de meterkast. De woning heeft geen gasaansluiting. De verwarming en het warm water worden opgewekt door stroom.

#### Stadsverwarming van Vattenfall

Dit geldt voor warmte en tapwater. Heb je je nog niet aangemeld? Doe dit dan via de website van Vattenfall. Je kan ook bellen met Vattenfall via telefoonnummer 0900-0808.

#### Aparte meterkast voor uw stadsverwarmingsunit

De andere meterkast is voor elektra, water, glasvezel, groepenkast en bijbehorende meters. De stadsverwarming zorgt voor warmte in de woning en voor warm water uit de kraan.

### 1b Thermostaat

#### Waar?

Aan de wand in de woonkamer.

#### Functie

De thermostaat regelt de temperatuur in de woning. De woning wordt verwarmd met vloerverwarming en de WTW-installatie. Door de vloerverwarming stroomt minder warm water dan vroeger door de radiatoren. Omdat de installatie hard moet werken om de woning steeds opnieuw te verwarmen is het beter om de thermostaat op dezelfde temperatuur te laten staan. Het verhogen en verlagen van de temperatuur vragen meer energie dan een constante vraag. Daarom is het belangrijk om de thermostaat altijd op de gewenste temperatuur te laten staan die je aangenaam vindt, ook 's nachts of als je even van huis bent. Zo blijven je energiekosten laag.



Stadsverwarmingsunit



Warmtemeter



Thermostaat

## 1c Vloerverwarming

### Waar?

Vloerverwarmingsverdeler zit in de berging.

### Functie

De vloerverwarming verwarmt de woning. Het beste resultaat (in kosten en comfort) heb je als je een vloerafwerking kiest die voor vloerverwarming geschikt is. Let op bij laminaat en/of vergelijkbare vloerafwerking dat ook de ondervloer geschikt is voor vloerverwarming. Laat je hierover goed informeren.



*Vloerverwarmingsverdeler*

## 1d Elektrisch koken

In de woning kun je alleen gebruikmaken van een inductiekookplaat met een twee-fasen aansluiting. Niet alle pannen zijn geschikt voor inductie/elektrisch koken. Voor inductiekookplaten is het nodig dat de pan vlak is aan de onderkant en de pan moet magnetisch zijn (dit kan je uitproberen door een magneet tegen de onderkant van uw pan te houden). Het meest energiezuinige is, als je de juiste maat pan op de zelfde maat pit plaatst. elektrische kookplaten kunnen een tikkend geluid maken.

## 1e Elektrische badkamerradiator

Op de badkamer hangt een elektrische radiator. In de wintermaanden is het verstandig om deze radiator altijd aan te laten en de deur van de badkamer open. Door gelijkmatig te verwarmen stook je minder en heb je minder kosten. Meer informatie over de elektrische radiator staat in de handleiding van de radiator.

### LET OP!

De radiator is qua gewicht niet geschikt om handdoeken op te hangen. Zorg ervoor dat de radiator niet beschadigt. Beschadigingen veroorzaken roest op de radiator.



*Badkamerradiator*



## 2a Warmte Terug Win (WTW)

### Functie

De WTW zorgt voor frisse, schone lucht in uw woning. Laat deze daarom altijd aan staan. De WTW zorgt ook voor de verspreiding van warme lucht in uw woning via de inblaasventielen in de woonkamer en voorkomt te vochtige lucht. Vergeet niet de schakelaar in de keuken en badkamer te gebruiken bij het koken of douchen.

Meer informatie over de WTW-installatie en hoe deze precies werkt staat in de handleiding van de WTW-installatie.

### Ventielen

De toerventielen zitten in de woonkamer en slaapkamer. De afzuigventielen in de badkamer, toilet, keuken en trapkast.

Het is belangrijk om regelmatig de ventielen te controleren op vuil. Als ze vies zijn, neem ze dan af met een vochtige doek. Eventueel kan je ook een licht schoonmaakmiddel gebruiken zoals afwasmiddel of allesreiniger. Je kan ook een stofzuiger gebruiken met een zachte opzetborstel.

Let op: Sluit nooit een afzuigkap aan op de ventielen in de keuken. En wissel de ventielen nooit per ruimte. Deze zijn namelijk ingesteld op de ruimte waar ze hangen.



Toevoerventiel



Afzuigventiel

### LET OP!

Ga je klussen en stof produceren in huis, schakel dan de WTW uit.



WTW-box



Bediening WTW



Het beste is om in de winter (koude dagen) de ramen en deuren dicht te houden. Je houdt dan de warmte in de woning. Je kunt de ramen openzetten, maar dan verbruik je meer energie. Het is zuiniger om de WTW-installatie te gebruiken om te ventileren. Zie uitleg WTW.



# 3

## Meterkast

### 3a Meterkast

#### Waar?

In de hal.

#### Functie

In de meterkast is de elektriciteit onderverdeeld in groepen. De verdeling van de groepen is aangegeven op de meterkastkaart die in de meterkast hangt. Op het display van de elektriciteitsmeter van Liander lees je het elektriciteitsverbruik van uw woning af.

Schakel je zelf de stroom uit, dan zie je op de meterkastkaart welke groep je uit moet schakelen. Advies is om de aardlekschakelaars te testen als de klok wordt verzet bij winter- zomertijd.

Alle hoofdaansluitingen voor internet en glasvezel zitten in de meterkast. Ook de watermeter en de hoofdkranen van de watermeter zitten in de meterkast. Last van een waterlekkage? Sluit dan de hoofdkraan.

#### Storing?

Volg dan het stappenplan “uitvallen van de aardlekschakelaar”. Dit vindt u op de volgende pagina.

#### LET OP!

Wil je de groepenkast uitbreiden? Dit mag alleen uitgevoerd worden door een erkend installateur. Vraag eerst goedkeuring aan Talis.



Groepenkast



Waterleiding open



Waterleiding dicht

# Aardlekschakelaar

Stappenplan bij het uitvallen van de aardlekschakelaar

De aardlekschakelaar valt uit.

Zet alle groepenschakelaars uit met de groepschakelaars in de meterkast.

Schakel alle elektrische apparaten uit door de stekkers uit het stopcontact te halen.

Schakel de aardlekschakelaar weer in en daarna alle groepenschakelaars één voor één.

Schakel de apparaten één voor één in, totdat de aardlekschakelaar opnieuw wordt uitgeschakeld. Zo weet je welk apparaat kapot is.

Verwijder het defecte/kapotte apparaat.  
Nu kun je de overige elektrische apparaten en lampen weer aanzetten.

Na het aanzetten van de rest van de apparaten blijft de aardlekschakelaar staan.

**JA!**

De storing is verholpen

**NEE**

Nee, de aardlekschakelaar valt weer uit



Contact Talis: 024 352 39 11

## 4a Rookmelders

### Waar?

Aan het plafond in de hal.

### Functie

Waarschuwen/alarmeren bij brand. De rookmelder kan ook aanslaan bij te veel waterdamp door douchen of overmatige rook tijdens het koken. De rookmelders zijn aangesloten op het elektranet en voorzien van een back-up batterij. Dit betekent dat de rookmelders bij een stroomstoring ook nog functioneren.

### Storing

Bij vals alarm druk je op de test-/resetknop om het alarm resetten. Stopt de rookmelder niet na het indrukken van de testknop, haal de rookmelder dan van het plafond. Vals alarm kan ook optreden door stof in de rookmelder. Er knippert dan een rood lampje. Maak de rookmelder in dit geval schoon. Verwijder tijdelijk even de batterijen. Plaats de rookmelder na de schoonmaak weer terug (denk aan de batterij). Piept de rookmelder zonder dat er sprake is van rook of brand, dan is de batterij leeg en gaat er een blauw lampje knipperen. De back-up batterij gaat 10 jaar mee.

### Onderhoud

Het advies van de brandweer is om de rookmelder 1 keer per maand schoon te maken. Zit er veel stof in de rookmelder, dan kan deze onterecht meldingen geven. Doe dit voorzichtig met een stofzuiger. Gebruik hiervoor een opzetstuk met een zachte borstel.

Om de rookmelder te testen: houd de testknop enkele seconden ingedrukt en luister of de pieptoon krachtig is. Alle 2 de rookmelders zullen gelijktijdig een signaal geven bij een alarmering.

### LET OP!

Er komt veel stof vrij bij klussen. Scherm de rookmelder dan af met een plastic zakje. Vergeet na het klussen het plastic niet te verwijderen.



Testknop



Bij sleuteluitgifte zit er nog een plastic zakje om de rookmelder. Verwijder het zakje na het klussen. Ga je in de toekomst klussen en stof produceren in de woning, scherm de rookmelder dan af met een plastic zakje tegen het stof.

### 5a Ventileren in de badkamer

Ventileer de badkamer voldoende en zet tijdens het gebruik de ventilatie op maximaal. Hierdoor voorkomt u schimmelvorming in de badkamer. Het is verstandig om de douchehoek na te spoelen met koud water na elke douchebeurt en vervolgens droog te maken om lelijke verkleuringen te voorkomen.

### 5b Doucheputje

Het doucheputje in de douchehoek heeft een opvangbak voor haren en vuil. Loopt het water niet goed meer weg, reinig dan het putje. Het doucheputje bestaat uit 3 losse onderdelen, deze moeten regelmatig allemaal gereinigd worden.



Op de badkamer hang je het beste iets op met kit of met zuignappen. Schade door boren is voor de huurder zelf.

## 5c Stappenplan: Hoe het doucheputje schoon te maken

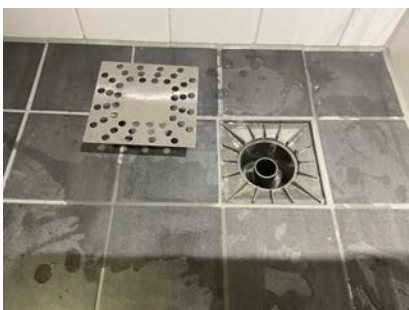
### Stap 1

Haal het rooster uit het doucheputje.



### Stap 2

En leg het rooster naast het doucheputje.



### Stap 3

Stop nu je hand in het doucheputje en verwijder het grijze bakje.



### Stap 4

Maak vervolgens het bakje schoon. Wat het bakje heeft opgevangen gooi je weg in de prullenbak. Spoel vervolgens het grijze bakje nog even onder de kraan af met wat water.

### Stap 5

Zet nu de douche aan en spoel het doucheputje schoon.

### Stap 6

Plaats nu het bakje terug in het doucheputje. Zorg ervoor dat je het bakje goed aandrukt, dit is namelijk het stankslot.

### Stap 7

Leg het rooster nu terug in het doucheputje.

### 6a Keukenblok

Als je het aanrecht in je woning wilt uitbreiden bijvoorbeeld met extra kastjes, neem je contact op met de leverancier Keller. Of bij een keukenbedrijf dat Keller keukens levert en plaatst. Voor deze aanpassingen moet je een aanvraagformulier zelf klussen op onze website invullen.

Kleuren:

- Deur leem
- Blad Concrete R6461 FG
- Greep Metaal antractiet geborsteld 682



### 6b Elektrisch koken

In verband met de stadsverwarming kan je alleen elektrisch koken. Hiervoor zit een perilex aansluiting van 2 keer 230V in de keuken. Je kookt op inductie in uw woning. Hier zijn niet alle pannen geschikt voor. Het is belangrijk dat u pan vlak is aan de onderkant en de pan moet magnetisch zijn. Dit test je door een magneet tegen de pan te houden. Het meest energiezuinig is als de pannen precies op de pit past. Het kan zijn dat de kookplaat een tikkend geluid maakt.

### 6c Vaatwasser

De aansluiting voor een vaatwasser zijn deels aanwezig onder in het middelste keukenkastje. Het gaat om een loze leiding voor stroom en een aftapping voor de waterkraan. De definitieve aansluitingen laat je door een erkend bedrijf uitvoeren. Toestemming vraagt je aan via onze website.

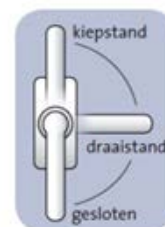
# 7

## Ramen en deuren

### 7a Draaikiepramen

De raamkruk kan in drie standen worden geplaatst:

- naar beneden wijzend is het raam gesloten;
- opzij wijzend staat het raam in de draaistand;
- naar boven wijzend staat het raam in de kiepstand.



De ramen sluit je af door het rondje in te drukken op de klink. Met de kleine sleuteltjes trek je het rondje weer uit, waardoor het raam niet meer afgesloten is. Bewaar de sleuteltjes goed, ze horen bij de woning.

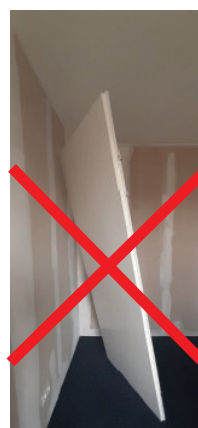
### 7b Binnendeuren

Wanneer binnendeuren tijdelijk worden gedemonteerd, voorkom dan dat ze kromtrekken. Schade aan de binnendeuren is voor rekening van de huurder zelf.

Goed



Fout



1. Zorg ervoor dat de deur zo dicht mogelijk tegen de wand staat en dat je de deur elke dag omdraait om kromtrekken van de deur te voorkomen.
2. Plaats de deur met de scharnieren in de hoek van de kamer. Ook dan voorkom je kromtrekken van de deur.
3. Indien u de deur niet correct tegen de muur zet, trekt deze krom.



## 7c Sleutels

Je krijgt bij oplevering vier buttons en zes sleutels. Op het moment dat je het huurcontract weer beëindigt, lever je hetzelfde aantal buttons en sleutels ook weer in.

De buttons geven toegang tot het gebouw. Ze passen op alle algemene toegangsdeuren. De sleutels zijn specifiek voor de woning.

De voordeur heeft aan de buitenzijde geen klink, alleen een knop. Als de voordeur dichtvalt is die alleen te openen met een sleutel. Vergeet dus niet je huissleutels.

Denk er altijd aan om de deuren op slot te draaien als je de woning verlaat. De driepuntssluiting in de voordeur gaat dicht als je de voordeur met de sleutel op slot draait. De deur zit op slot als de kruk niet meer naar beneden kan worden gedrukt.

## 7d Kozijnen

In de woningen zijn alle raam- en deurkozijnen van kunststof. De voordeur niet, deze is van hout. Let er bij het reinigen van kunststof op dat je geen schurende middelen gebruikt. Hardnekkige vlekken verwijder je het beste met schoonmaakmiddelen speciaal voor kunststof of aluminium. Je koopt dit bij de bouwmarkt. De buitenzijde van de kozijnen reinigt Talis.

Het is niet toegestaan om te boren of te schroeven in de kozijnen zelf. Bevestig dus niets op de kozijnen. Je hangt de gordijnen het makkelijkst op aan het plafond. Tenslotte mag je de kozijnen niet schilderen.

## 7e Vensterbanken

We raden aan om de kunststenen vensterbanken van te voren (dus voor de klus- en verhuiskwerkzaamheden) in te smeren met bijenwas of autowas. Zo voorkom je dat er kringen ontstaan.

## 7f Zonwering en rolluiken

Plaats geen zonwering en rolluiken aan de buitenkant van de woning. Dit staat ook in de huurovereenkomst die je met ons tekende.

## 8a Vaatwasser en wasmachine

In de gootsteen keukenkast zit een loze leidingen voor het aansluiten van een vaatwasser.

In de berging zit een afgemonteerde aansluiting voor een wasmachine. Zorg ervoor dat je een waterstop gebruikt als je een wasmachine installeert.

## 8b TV en Internet

In de woonkamer zitten twee aansluitingen. Een voor de TV en één voor het internet. Verder is je woning aangesloten op glasvezel. Je kiest zelf de leverancier. Let op; pas als je er een hebt gekozen wordt de aansluiting actief.

Er zit al wel een kastje in de meterkast. De leverancier plaatst de definitieve aansluiting. Voor meer informatie en leveranciers kijk je op [www.eindelijkglasvezel.nl](http://www.eindelijkglasvezel.nl).

## 8c Videofoon

Als er mensen bij de algemene toegangsdeur bij jou aanbellen, open je de deur met de deur met de videofoon in de hal van de woning. Je kan de videofoon ook bedienen met een app. Meer informatie hierover en hoe je de videofoon bedient vind je in de handleiding.



*De videofoon zit in de hal.*



*In het kastje onder de gootsteen zit een leiding voor een vaatwasser.*



*In de woonkamer zit een aansluiting voor de TV en het internet.*

## 9a Vloerafwerking

Je kunt niet direct alle vloerafwerkingen leggen. Dit komt door het aanwezige bouwvocht in de woning. De adviseur van de vloerenleverancier kan, indien nodig na oplevering, zelf een vochtmeting organiseren. Houdt ook rekening met mogelijk geluidsoverlast. Als je een vloerafwerking laat leggen dan moet de geluiddemping minimaal verbeterd worden met +10db. Gebruik daarom altijd een goede ondervloer. De ruwe betonvloer is nog niet geschikt voor alle vloerbedekking soorten. Laat je ook hier adviseren door de leverancier van de vloerafwerking.

Als je plinten wilt plaatsen, breng de plintaafwerking dan ongeveer vijf millimeter boven de vloerafwerking aan. Dit in verband met het contactgeluid. De tussenruimte tussen plint en vloer kan opgevuld worden met een flexibele kitnaad. Houd de vloerafwerking ook los van de wanden. Tegelvloeren zijn daarom in appartementen verboden. Behalve in de badkamer en toilet.

## 9b Wanden en plafond

Alle binnenwanden in de woning zijn behang klaar. Behalve de badkamer, toilet en de meterkasten. Het kan zijn dat je licht stop- en schuurwerk moet uitvoeren voordat u gaat behangen. De wanden zijn bij oplevering niet schilder klaar. Wil je niet behangen? Dan adviseren wij je te laten informeren door een specialist. Als je de wanden gaat afwerken, let dan goed op bij het verwijderen van de afdekkapjes van de elektra. Stuc en schilder deze niet mee.

Voor de wandconstructies worden de volgende materialen toegepast:

- |                                          |                                |
|------------------------------------------|--------------------------------|
| • Dragende wanden                        | Beton                          |
| • Binnenspouwblad voor- en achtergevel   | Houtskelet element vezelplaat  |
| • Lichte scheidingswanden in appartement | cellenbeton                    |
| • Niet dragende wanden bergingen         | Kalkzandsteen (vellingblokken) |

De voor- en achtergevel zijn van houtskelet. Deze wanden zijn hol van binnen. Let erop dat je aan deze gevels geen zware dingen ophangt en altijd een holle wandplug gebruikt. De plafonds zijn 2,6m hoog.

Ook bij het boren in de wanden moet u voorzichtig zijn. Leidingen lopen vaak niet recht omhoog of omlaag. Voor het boren in wanden in de keuken kun je het beste met een detector controleren of en waar de leidingen aanwezig zijn.

Het is niet toegestaan om leidingen in systeemvloeren te frezen / hakken. De wapening kan hierdoor beschadigen waardoor de constructie ernstig kan worden aangetast. Mocht je in de plafonds willen boren, boor dan niet dieper dan 5cm, hiermee boor je niet door een leiding.

- De woning beschikt over een 1 UTP- en 1 telefoonaansluiting in de woonkamer. De aansluiting van Ziggo/KPN zit in de meterkast, hierop kunt u de modem aansluiten.
- De installaties in de technische ruimte en de meterkast moeten bereikbaar zijn voor onderhoud.
- Wilt u een droger gebruiken in de woning? Dan is alleen een condensdroger geschikt. Schakel de WTW hoog als de droger aan staat.
- Naast het opschakelen van de WTW-ventilatie in stand 3 kunt u in de zomer extra ventileren door in de avond/nachturen ramen tegenover elkaar open te zetten. Hierdoor komt frisse buitenlucht in de woning en blijft de woning overdag koeler.
- Let op Legionella: Bent u langer dan een week van huis, laat het water dan eerst 3 min. lopen voordat u het water gebruikt. Denk er ook aan de douche door te spoelen.
- DAR haalt het afval op. Papier, plastic en GFT (Groenafval) kunt u kwijt in de afvalruimte onder in het gebouw naast de fietsenberging. De deur gaat open met dezelfde button als de hoofdentree deur.

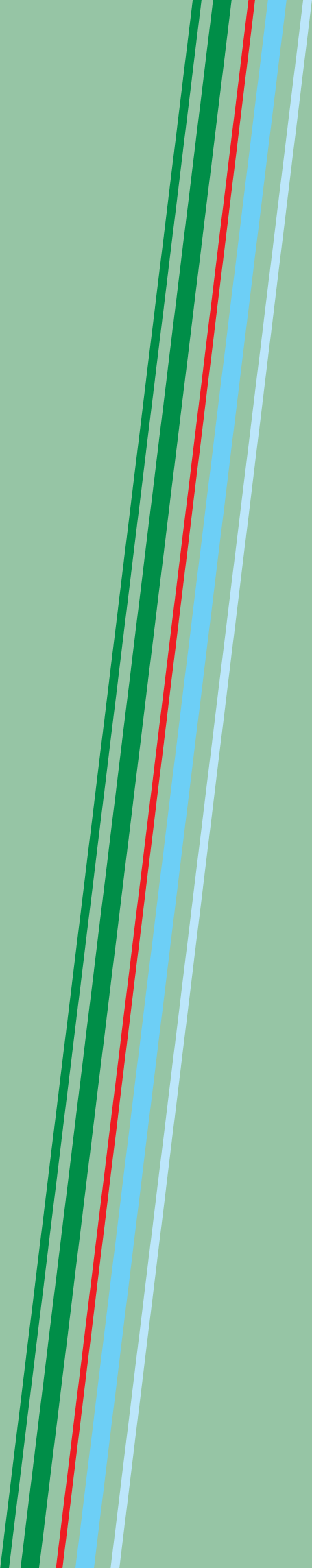
Op het openbaar terrein voor de parkeergarage vindt u ondergrondse containers voor het restafval. Deze opent u met een pasje van de DAR. U vraagt het pasje aan via de website van de DAR. Heeft u vragen of klachten hierover? Mail DAR via [info@dar.nl](mailto:info@dar.nl), of bel naar het algemene nummer 024 371 6000.

Notities

[illegible]

Notities

[illegible]



BEWAAR DEZE  
INFORMATIE  
IN DE  
METERKAST

[www.talis.nl](http://www.talis.nl)

[welkom@talis.nl](mailto:welkom@talis.nl)

T (024) 352 39 11