



Gebruikershandleiding

Woontoren Magnus



Welkom thuis!

In deze handleiding lees je belangrijke informatie over de praktische en technische zaken in jouw appartement. Zo informeren we je over hoe je veilig en verantwoord omgaat met de technische voorzieningen in je appartement, zoals ventilatie, elektra, verwarming en rookmelders.

Daarnaast lees je wat je zelf moet regelen en waar je terecht kunt bij storingen of vragen. Hiervoor vind je in deze handleiding contactinformatie en praktische tips voor onderhoud, verzekeringen en aanpassingen aan de woning.

Waarom is dit belangrijk?

Door goed op de hoogte te zijn van de praktische en technische zaken van jouw nieuwe thuis woon je comfortabeler en voorkom je problemen. Lees deze informatie dus goed door.

TIP! Leg deze gebruikershandleiding in de meterkast in het daarvoor bestemde bakje. Zo vind je hem gemakkelijk terug als je hem nodig hebt.

Voor reparaties, vragen of defecten kun je contact opnemen met Talis. Reparaties kun je melden via www.talis.nl of je kunt ons bereiken van **maandag** tot en met **vrijdag** van **8.30** tot **17.00 uur** via telefoonnummer **(024) 352 39 11**. In geval van nood kun je ons ook buiten kantooruren bereiken. Je wordt dan doorverbonden met de meldkamer. Noodgevallen zijn bijvoorbeeld: ernstige daklekkage, gaslekkage, verstopping riolering, gesprongen leiding, inbraakschade.

Is er storing of werkt iets niet?

Kijk dan eerst in dit boekje. Is er iets kapot in jouw woning of in het woongebouw? Dat is vervelend. Op deze pagina vind je een aantal directe nummers die je kunt bellen. Ben je daar niet mee geholpen? Dan neem je contact met ons op. We lossen het dan zo snel mogelijk voor je op. Een reparatieverzoek meld je online bij ons, via de website. Of via MijnTalis. Natuurlijk kun je ook bellen, via nummer (024) 352 39 11.

Handige nummers

Warmte, warm water en mechanische ventilatie

Voor klachten over de verwarming, warm water en mechanische ventilatie kun je rechtstreeks bellen met de firma Kemkens: 088 5050330.

Elektriciteit

Check eerst of het alleen een storing is in uw woning of in het hele complex.

Het nationale storingsnummer voor het elektriciteitsnet: (0800) 9009.

Liander Klantenservice: (088) 54 26 444.

Natuurlijk kun je ook je eigen gekozen leverancier bellen of kijken op de website www.gasenstroomstoringen.nl.

Water

Vitens storingsnummer: (0800) 0359 of www.vitens.nl of waterstoringen.nl

Stadsverwarming

Voor problemen met de levering van stadsverwarming of warm water bel je met Vattenfall op 0800 0513, of kijk op de website: vattenfall.nl

Verstopping riool

Van der Velden Rioleringsbeheer: (024) 378 20 72 www.vandervelden.com

Liftstoringen:

Volg de instructies op de liftdeuren of bel Kone op 0900-2255566.

Intercom/videofoon, automatische deurdrangers en het button-sluitsysteem:

Kwakkernaat: (024) 355 46 68

Talis: (024) 352 39 11

Verzekeren doe je zelf

Vanaf de sleuteloverdracht (oplevering), ben je zelf aansprakelijk voor bijvoorbeeld schade of diefstal. Een goede verzekering van al jouw spullen is belangrijk. Regel daarom op tijd de inboedelverzekering voor je eigendommen. De opstalverzekering en glasverzekering van de woning wordt door ons (Talis) afgesloten.

Had je al een inboedelverzekering? Geef de adreswijzigingen dan door. Vraag eventueel advies bij je verzekeraar. Zij hebben een handige lijst waarmee je zelf de waarde van de inboedel kunt inschatten. Ook bij de consumentenbond kun je informatie opvragen over 'goed verzekerd' zijn.

A

Aanpassingen aan de woning

Voor wijzigingen aan je woning vraag je toestemming aan Talis. Wij vinden het belangrijk dat je je woning naar eigen inzicht kunt veranderen. Het is jouw woning en daar mag je een fijn thuis van maken. Je moet je wel aan een aantal spelregels houden. Deze lees je op onze website: [Verandering aanbrengen - Talis](#).

Er zijn twee veranderingen die speciale aandacht vragen: voor het leggen van **een vloer** en plaatsen van **een douchewand** vind je extra informatie in de bewonersmap. Voor deze veranderingen hoef je **niet** via onze website een aanvraag te doen. Je krijgt hiervoor een aanvraagformulier op de dag van jouw sleuteloverdracht, wat je op de dag zelf ondertekend aan ons kunt retourneren. Je kunt dan meteen aan de slag!

Wil je een andere wijziging doen, zoals bijvoorbeeld een andere keuken plaatsen? Voor deze wijziging en overige wijzigingen vraag je toestemming via het zogenaamde '[Aanvraagformulier zelf klussen](#)'. Dit vind je op de website.

Afval

DAR haalt jouw afval op. Zodra je op je nieuwe adres bent ingeschreven bij de gemeente, kun je je melden bij DAR via www.dar.nl. Zij kunnen je van meer informatie of een afvalpas voorzien.

Op de begane grond van het gebouw is de collectieve afvalcontainerruimte. Hier staan containers voor papier, plastic en gft. Je kunt dit soort afval dus in deze containers kwijt.

Restafval gooi je weg in ondergrondse afvalcontainers die op verschillende locaties in de wijk aanwezig zijn. Om de restafvalcontainers te kunnen openen heb je de afvalpas van de DAR nodig.

Afzuigkap

Je plaatst zelf een afzuigkap. Er kan alleen een **recirculatiekap** geplaatst worden. Deze filtert het vet en kookluchtjes uit de lucht en blaast de schone lucht terug in de keuken. Sluit geen afzuigkap aan op het mechanisch afzuigsysteem of andere installatie openingen. Je verplaatst dan kooklucht naar andere plekken.

Als je gaat koken, zet dan de stand van de mechanische ventilatie hoger. Meer hierover bij 'Mechanische ventilatie'.

Airconditioning

Je mag geen airconditioning plaatsen. Het boren van een gat in de buitengevel is niet toegestaan. Daarnaast kunnen veel airco's op een kleine oppervlakte veel geluidsoverlast voor je burens veroorzaken.

Plaats geen airconditioningsunit, of andere gelijksoortige voorwerpen, aan de buitenkant van uw appartement. Dit spraken we af door het ondertekenen van de huurovereenkomst (artikel 6.8 algemene voorwaarden).

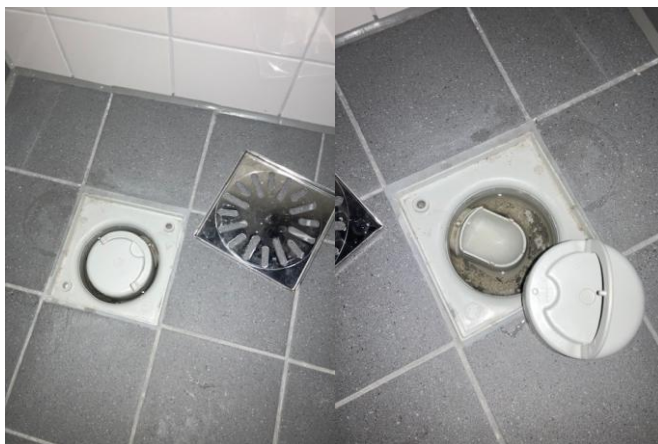
B

Badkamer

Voorkom schimmelvorming op de badkamer. Ventileer voldoende en zet tijdens het douchen de ventilatie op maximaal en de verwarming aan. Warme lucht neemt namelijk meer vocht op dan koude lucht. Zie ook 'mechanische ventilatie'.

Het is verstandig om de tegels van de douchehoek schoon te spoelen met water na elke douchebeurt en vervolgens droog te maken. Dit voorkomt zeepresten, kalkaanslag en verkleuringen.

Verwijder regelmatig vuil, zoals haren, onder het dekseltje van het doucheputje. Zo zorg je ervoor dat de afvoer niet verstopt raakt.



Er zit geen **douchewand**. Je mag deze zelf plaatsen. Let op: je mag niet boren in de douchevloer of -wand. Zet de douchewand dus vast met kit. Het is zeker gewenst om een douchewand of -gordijn op te hangen, om het water goed in de douchehoek te houden. Voor het plaatsen van een douchewand krijg je op de dag van de sleuteloverdracht een formulier.

De badkamer is tot het plafond betegeld. Je mag niet boren in de tegels. Standaard is de badkamer voorzien van een wastafel, planchet en spiegel. Een wandcloset, wastafelmengkraan en douchemengkraan met sproeier.

Binnendeuren

Voorkom dat binnendeuren kromtrekken als je ze tijdelijk uit het kozijn haalt. Schade aan en kromtrekken van binnendeuren is voor je eigen rekening. Je kunt het beste de deuren in de scharnieren laten hangen. Als je ze toch demonteert, plaats dan de deur met de scharnieren in de hoek van de kamer. Dus nooit met de volledige bovenkant van de deur vlak tegen de muur. Zie de foto.

Let op: onder de deur kunnen kunststof dopjes zitten. Heb je vloerbedekking gelegd en schrapen de deurdopjes over de vloer, dan kun je deze verwijderen.



Boren in wanden en vloeren en plafonds

In verband met aanwezige verwarmings- en waterleidingen mag je **niet boren** of spijkeren in de vloeren. Wij adviseren je om eventuele spanlatten voor vloerbedekking te lijmen.

Pas op met boren in wanden en plafonds.

Ook bij het boren in de wanden en plafonds moet je voorzichtig zijn bij elke wandcontactdoos, schakelaar of centraaldoos. Dit heeft te maken met de aanvoerleiding van de elektra. Voor het boren in wanden en plafonds kun je het beste met een detector controleren of en waar de leidingen aanwezig zijn.

Er komen verschillende soorten wanden voor.

De **gevelwanden** (tussen jouw woning en de buitenkant) zijn bij alle appartementen afgewerkt met en gipsvezelplaat van 12,5 mm dikte. Hier gebruik je holle wandpluggen voor het ophangen van zaken. Lichte spullen kunnen met kleine schroeven in de gipsplaat gedraaid worden.

De **woningscheidende wanden** (tussen jouw woning en die van de buren) zijn bij alle appartementen van gewapend beton. Hier gebruik je gewone pluggen voor beton/steen.

Heb je een woning op de begane grond?

De **binnenwanden** (wanden tussen verschillende ruimtes in jouw woning) zijn **systeem-separatiewanden**. Deze zijn met een gipsplaat van 12,5 mm afgewerkt. Hier gebruik je holle wandpluggen voor het bevestigen van zaken.

Heb je een appartement ergens op de 1^e t/m de 16^e verdieping? Dan zijn de **binnenwanden** (wanden tussen verschillende ruimtes in jouw woning) **cellenbetonnen separatiewanden**. Hier gebruik je gewone pluggen voor steen.

Laat je hierbij altijd goed adviseren Boor in plafonds niet dieper dan 5cm, dit voorkomt dat je wapening raakt. In tegelwerk mag niet geboord worden!

D

Deuren, sleutels en buttons

Je krijgt bij oplevering **4 buttons en 4 sleutels**. Op het moment dat je het huurcontract weer beëindigt, lever je hetzelfde aantal buttons en sleutels ook weer in.

De **buttons** geven je toegang tot het gebouw. En ze passen op de deuren van de fietsenberging en afvalberging. De **sleutels** zijn specifiek voor de voordeur van jouw woning.

De voordeur heeft aan de buitenzijde geen klink, alleen een knop. Als de voordeur dichtvalt, heb je een sleutel nodig om hem te openen. Vergeet dus niet je huissleutels.

Denk je 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. Wil je de deur op slot doen? Trek dan met één hand aan de knop en bedien met de andere hand het slot. Hiermee is de deur op de juiste wijze gesloten.

Alle nieuwe deuren hebben in de kozijnstijl en/of in de deur nieuwe **rubbers**.

Omdat de deuren niet mogen tochten, kan het zijn dat de deur de eerste tijd wat moeilijk sluit.

De draairichting van de deuren mag niet worden gewijzigd. Dit heeft te maken met het bouwbesluit, veiligheid en vluchtroutes.

E

Elektra

Het appartement is aangesloten op het elektriciteitsnet. Belangrijk: je kiest zelf een energieleverancier. Laat het leveringscontract uiterlijk ingaan op de datum van sleuteluitreiking. Als je te lang wacht met het afsluiten van een leveringscontract loop je het risico om afgesloten te worden.

In de appartementen zijn de standaard wandcontactdozen, schakelaars en aansluitpunten aanwezig. Voor internet/TV/Telefoon zijn meerdere (afgemonteerde) datapunten aanwezig.

Bij het boren in de wanden moet je 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.

In de meterkast zit de elektrameter. Kijk voor meer informatie bij 'Meterkast'.

G

Glasvezel

De woningen zijn aangesloten op een glasvezelnetwerk (Kpn). Dit is een open netwerk, dus alle leveranciers kunnen hiervan gebruik maken. Je kiest zelf de leverancier. Pas als je een leverancier hebt gekozen, wordt de aansluiting actief. Kijk op www.providercheck.nl voor informatie en leveranciers voor het glasvezelnetwerk.



Naast de glasvezelaansluiting is er een aansluiting van Ziggo aanwezig. Op de Ziggo-aansluiting kan alleen bij Ziggo een abonnement worden afgesloten.



Via het “overnamepunt” in de meterkast sluit je je datapunt in de woning aan op de gewenste aansluiting (glasvezel of Ziggo).

H

Huisdieren

Het is toegestaan om huisdieren te houden in uw appartement. De dieren mogen geen overlast naar andere bewoners toe veroorzaken.

K

Keuken

De keuken is geplaatst **zonder apparatuur**. De apparatuur plaats je zelf. Daarnaast mag je de keuken in je woning uitbreiden met bijvoorbeeld extra kastjes, of een ander blad.

De ruimte tussen het aanrechtblad en de bovenkastjes is betegeld. Ditzelfde geldt voor de kookhoek. Er mag niet worden geboord in de tegels.



In het gootsteenkastje zit een aansluiting voor **een vaatwasser**. Het stopcontact, de kraan en het T-stuk voor de afvoer zijn hier aanwezig. Zie foto rechts.

Het plaatsen van de vaatwasser is aan één kant van de keuken mogelijk. Dit betreft de kant waar de extra steunwand zit. Op de foto van de keuken op de vorige pagina is dit aan de linkerkant. Je ziet dat, doordat daar het wandje volledig tot de grond doorloopt. Let op: bij jou kan dit ook rechts zijn. Kijk daarvoor goed.



Je kunt dit kastje uit het aanrecht demonteren. Dit doe je door het losdraaien van enkele schroeven. De zijwand van het aanrecht blijft dan staan en ondersteunt het blad. In de nis die dan vrijkomt onder het aanrechtblad kan een losstaande vaatwasser geplaatst worden. Neem wel goed de maten op om te zorgen dat de vaatwasser ook past. In de zijwand van de nis kunt je gaten (laten) zagen om de waterslang en afvoer naar het naastgelegen gootsteenkastje te voeren en aan te sluiten. De plint van het aanrecht zal daarbij ingekort moeten worden.

Zorg je ervoor dat je het kastje wat je weghaalt, wel bewaart? Als u de woning in de toekomst verlaat, moet dit nog aanwezig zijn.

Handige informatie over de keuken:

Merk:	Keller (professioneel 2024)
Model:	Elba
Kleuren keukendeuren:	Zeezout ZEZ1
Rompkleur:	Zeezout ZEZ1
Binnenzijde:	Wit
Aanrechtblad:	F187 ST76
Greep:	727 recycled oceaanplastic grijs

De woning is gasloos. Je kunt alleen elektrisch koken. Daarvoor heb je een elektrische kookplaat nodig. Hiervoor zit er een perilex aansluiting van 2x230V (2 fasen) in de keuken.

Let op: Niet alle pannen zijn geschikt voor alle elektrisch kookplaten. Ook pannen die al op gas hebben gestaan zullen vaak niet goed werken op elektrische kookplaten, omdat ze vaak kromgetrokken zijn. Elektrische kookplaten kunnen als ze aanstaan, een tikkend geluid maken.

Kozijnen

In de buitengevel van het appartement zitten kunststof kozijnen. Deze bestaan uit vast glas en draaikiepramen.

Het is niet toegestaan om te boren en te schroeven in het kunststof of kozijn zelf. Je kunt dus niets op het kozijn bevestigen. Je heeft wel de mogelijkheid om gordijnen op te hangen aan een rail of roede aan het (beton)plafond.

Je mag aan de buitenzijde niets veranderen aan de gevel.

Let er bij het reinigen van kunststof kozijnen op dat je geen schurende reinigingsmiddelen gebruikt. Hardnekkige vlekken verwijder je het beste met schoonmaakmiddel dat speciaal voor kunststof kozijnen bestemd is. Dit kunt je bij de bouwmarkt kopen. Talis reinigt de buitenzijde van de kozijnen.

Plak geen folies op de ramen. Folies kunnen een thermische breuk in het glas veroorzaken. Een thermische breuk valt niet onder de garantie en wordt niet vergoed door verzekeraars. Schade door plakplastic is voor je eigen rekening. Ook het tijdelijk afplakken van de ruiten tijdens het klussen wordt afgeraden.

L

Liften

In het complex zijn twee liften aanwezig. Deze zijn geschikt voor personenvervoer en hebben een maximaal hefvermogen van 1.000 kilo. De breedte van de lift is circa 1.20m, de diepte circa 2.50m en de hoogte circa 2.30m.

Bij sleuteluitreiking zullen de liftcabines aan de binnenzijde zijn afgetimmerd met houten platen. Dit is gedaan om de liftcabine te beschermen tegen beschadigingen tijdens het inhuizen. Hierdoor is de ruimte in de cabine een stukje kleiner dan hierboven aangegeven.

We adviseren om altijd even te meten om vast te stellen of een meubelstuk of iets dergelijks in de lift past. Instrueer je leveranciers en hulptroepen hierover.

Maximale gewicht in de lift

Ook het maximale gewicht in een lift is zeer van belang. Meer dan 1000 kg is niet mogelijk. **Dus geen pallets met veel dozen laminaat in de lift willen vervoeren (of andere zware materialen). Bij het willen vervoeren van meer gewicht dan 1.000 kg, zal de lift in storing gaan en stil komen te staan. Erg vervelend voor degene die het overkomt en er is veel oponthoud.**

Instrueer je leveranciers en hulptroepen ook hierover.

Lichtpunten, stopcontacten

De locatie van de lichtpunten en stopcontacten zijn terug te vinden op de verhuurplattegronden.

M**Mechanische ventilatie**

Je appartement is voorzien van mechanische ventilatie. De meeste appartementen zijn voorzien van WTW balansventilatie.

Huisnummers 6, 8, 38, 40, 66, 68, 96, 98

Deze appartementen zijn voorzien van een collectieve mechanische afzuiging, met natuurlijke toevoer via roosters. De collectieve ventilatie-unit staat op het lage dak van het gebouw. Dat deze appartementen geen WTW-ventilatie hebben (zoals de rest van het gebouw) heeft te maken met de beperkte ruimte in deze appartementen.

De ventilatieroosters in de buitenkozijnen zorgen voor de aanvoer van verse lucht. Deze roosters zet u aan de binnenzijde open- of dicht. Om goed te ventileren en om ervoor te zorgen dat er constant voldoende aanvoer van verse lucht is adviseren we om deze roosters altijd open te laten staan. Je doet daarvoor het schuifje omlaag.



Let op: de ventielen op het plafond zijn ingeregeld op het systeem. Als je de ventielen gaat schoon maken, verwissel ze dan niet met andere ruimten in de woning. Wijzig ook niets aan de opening van het ventiel, daarmee ontregel je het systeem.

Het ventilatiesysteem is CO₂-gestuurd. In de woonkamer/keuken zit de hoofdbediening om het systeem handmatig hoger te schakelen. Bij een (te) hoog CO₂-gehalte zuigt het ventilatiesysteem automatisch de meer lucht af.

De bediening van het ventilatiesysteem in de woonkamer heeft 4 ventilatiestanden: De gekozen stand wordt aangegeven met een wit LED lampje.

- | | |
|-------------|---|
| Stand 1: | Afwezig 10% afzuiging |
| Stand 2: | Aanwezig 50% afzuiging |
| Stand 3: | Maximaal (douchen en koken) 100% hoogstand (tijdelijk) |
| Stand Auto; | Automatisch werkt op CO ₂ melder |



Stand 1, 2 en 3 kunnen **tijdelijk** ingesteld worden. Je kiest zelf voor hoe lang:

1x drukken = 15 min

2x drukken = 30 min

3x drukken = 45 min, wordt geadviseerd bij koken en douchen

Het ledlampje kleurt dan paars.

Als de badkamer in gebruik is (douchen) of als er gekookt wordt, zet je met de (hoofd)bediening in de woonkamer de ventilatie op de hoogste stand. Houd de deur van de badkamer dicht. In deze situatie wordt via het ventiel in de badkamer de vochtige lucht afgezogen. Als de badkamer gebruikt is (douchen), laat dan de mechanische ventilatie altijd langer in de hoogste stand staan. De condens trekt dan weg.

Let op: Sluit **nooit** een afzuigkap of een droger aan op de ventielen. Problemen die hierdoor ontstaan aan het systeem zijn voor rekening van de huurder.

Overige huisnummers

De overige appartementen zijn voorzien van individuele balansventilatie met WTW (warmteterugwinning).



Bij balansventilatie voert het toestel (in de berging) mechanisch verse lucht toe aan de woning en voert vervuilde lucht mechanisch af uit de woning aan de hand van geïntegreerde ventilatoren. Hierbij is er sprake van warmteterugwinning uit de afgevoerde lucht. Zo gebruik je de temperatuur uit de af te voeren lucht en klein beetje voor het opwarmen van het appartement.



Bediening woonkamer



Sensor slaapkamer (geen bediening)

De bediening van de ventilatie bevindt zich in de woonkamer. Deze is CO₂ gestuurd. Door de grote ronde bedieningsknop aan te tippen kan deze bediend worden.

Bediening CO ₂ Bedieningssensor		
	Afwezigheid stand	Toestel draait in de laagst mogelijke stand totdat een andere functie geactiveerd wordt
auto	Automatische modus	Automatische regeling op basis van CO ₂ en vocht (H)
1	Stand 1 (laag)	Tijdelijke laagstand (60 min)
2	Stand 2 (midden)	Tijdelijke middenstand (13 uur)
3	Stand 3 (hoog)	Tijdelijke hoogstand (60 min)

Het kastje in de slaapkamer is een sensor die het CO₂ gehalte in de slaapkamer meet. Dit is geen bediening.

Meterkast

Er zitten twee meterkasten naast elkaar. Eén is voor de stadsverwarmingsunit met bijbehorende meter. De ander is voor elektra, water, glasvezel, de groepenkast en bijbehorende meters.

Gebruik de meterkasten niet als opbergkast en houd hem vrij van spullen. Dit is vooral bij calamiteiten heel belangrijk omdat men dan snel bij de elektragroepen of hoofdkranen moet zijn.

In de meterkast van het appartement hangt een groepindelings-informatiekaart. Hierop staat op welke groep de stopcontacten of lichtpunten zijn aangesloten.



De woning is bij oplevering aangesloten op het elektriciteitsnet, het stadsverwarmingsnet en waternet. Je moet je op de dag van de sleuteloverdracht **aanmelden** bij een zelfgekozen energieleverancier, Vattenfall voor de verwarming

en Vitens voor het water om een leveringscontract af te sluiten. Hiermee voorkom je dat je wordt afgesloten.



Dit is de meter waar je de warmte-afname (stadswarmte) afleest, aangegeven in gigajoule.



Dit is de stadsverwarmings-installatie. Deze verzorgt de verwarming en het warme water.



Dit is de groepenkast met de aardlekschakelaars



Dit is de watermeter van de woning. De blauwe hendels zijn de hoofdafsluiters. Bij lekkage zet je beide hendels dicht. . Dat doe je door ze een kwartslag te draaien.

In de meterkast zit een dubbel stopcontact. Deze gebruik je bijvoorbeeld voor routers. In de meterkast zijn verder nog een CAI-aansluiting en de glasvezelaansluiting aanwezig. Je kunt één van deze aansluitingen kiezen om je telefoon, internet, TV en radio te regelen.

P

Parkeren

Er zijn geen parkeerplaatsen bij het gebouw.

De gemeente geeft **geen parkeervergunningen** af voor dit gebied. Het hele gebied is betaald parkeren, met maar weinig parkeermogelijkheden.

R

Radiatoren

De appartementen zijn voorzien van vloerverwarming. Die zorgt voor het verwarmen van alle ruimtes in het appartement.

De vloerverwarming is op de stadswarmte aangesloten en wordt aangestuurd door de unit in de meterkast.

In de badkamer hangt een elektrische radiator



Ramen: glas

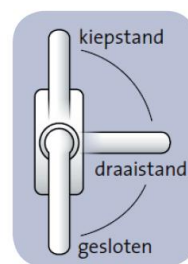
In de kozijnen en ramen van de buitengevel zit zonwerend HR++ glas. Bij specifieke weersomstandigheden en vochtgehaltes kan soms condens (vochtvorming) ontstaan op de binnen- of buitenzijde van het glas. Dit trekt vanzelf weer weg als het buiten warmer wordt.

Plak geen folies op de ramen. Folies kunnen een thermische breuk in het glas veroorzaken. Een thermische breuk valt niet onder de garantie en wordt niet vergoed door verzekeraars. Schade door plakplastic is voor je eigen rekening. Ook het tijdelijk afplakken van de ruiten tijdens het klussen wordt afgeraden.

Raamsluitingen

De raamkruk heeft drie standen.

1. Naar beneden (verticaal) is het raam gesloten.
2. Opzij (horizontaal) staat het raam in de draaistand.
3. Naar boven (verticaal) staat het raam in de kiepstand.



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

Sluit het raam altijd eerst voordat je een andere stand kiest! Ramen kunnen ontzet raken. Let op dat de kruk op de juiste stand wordt gezet. Tussen twee standen in kan het voorkomen dat het raam loslaat van het kozijn.

Van de draaikiepramen van enkele appartementen bij opklimbare daken is de draaistand geblokkeerd.

Riolering

Eventuele verstopping in het riool los je zelf op, tenzij je lid bent van het servicefonds. Dan kun je Van de Velden bellen. Zie belangrijke telefoonnummers vooraan in deze handleiding.

Ga je in je woning klussen? Loos dan geen zwaar afvalwater/schoonmaakwater (met verfresten, olie of chemicaliën) door de afvoer. breng dit naar het chemisch afval depot van de gemeente. Zulke stoffen kunnen veel schade toebrengen aan het riool.

Schoonhouden/ontstoppen van afvoeren

Je reinigt de afvoer van de wastafels door de sifon (zwanenhals in de afvoer) los te schroeven. Haal dan bijvoorbeeld de haren eruit, en schroef hem weer terug.

Rookmelder

De woningen hebben één of meerdere rookmelder(s). Verwijder deze nooit. Dit is voor je eigen veiligheid. De rookmelder is bij de sleuteloverdracht nog voorzien van een gele stofkap.



LET OP!

Als je gaat klussen, komt er vaak veel stof vrij. Scherm de rookmelder dan af met een plastic zakje. Deze zit er bij oplevering nog op. Vergeet na het klussen het plastic niet te verwijderen.

Het advies van de brandweer is om de rookmelder één 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.

De rookmelders worden elektrisch gevoed met 230 Volt en hebben een alkaline batterij. Deze gaat circa 2 jaar mee. De melder piept als de batterij leeg is. Als de batterij leeg is, kan je met behulp van een schroevendraaier een lipje indrukken en de melder losschuiven. Vervolgens kan de batterij vervangen worden.

S

Stadsverwarming

Je woning is aangesloten op de stadsverwarming van Vattenfall. Dit geldt voor warmte en warm tapwater. De stadsverwarmingsunit met meter zit in de meterkast. Heb je je nog niet aangemeld bij Vattenfall? Doe dit dan voor oplevering via [de website](#). Voor meer informatie kun je bellen met Vattenfall via telefoonnummer 0900-0808. Meer informatie: zie hoofdstuk meterkast.

T

Thermostaat

Je woning is aangesloten op de stadsverwarming van Vattenfall. Dit geldt voor warmte en warm tapwater. Met de thermostaten regelt de temperatuur in de woning. De woning wordt verwarmd met vloerverwarming. In de badkamer en slaapkamer is een thermostaat aanwezig waarmee je de ruimtetemperatuur van deze ruimtes kunt instellen. In de woonkamer is een thermostaat aanwezig om de ruimtetemperatuur in de woonkamer in te stellen. Tevens gebruik je deze thermostaat om over te schakelen op koelen of verwarmen.

Je kunt beperkt koelen met de installatie. Het betekent dat er water van circa 12 graden door de vloerverwarmingsleidingen wordt gestuurd, waardoor een beperkte koeling kan worden gerealiseerd.



Door de vloerverwarming stroomt minder warm water dan door 'traditionele' radiatoren. Omdat vloerverwarming 'lage temperatuurverwarming' is, duurt het langer voor de gevraagde temperatuur in je woning is bereikt. Daarom is het beter om de thermostaat op dezelfde temperatuur te laten staan (ook 's nachts of als je van huis bent). Het verhogen en verlagen van de temperatuur vraagt meer energie dan een constante vraag.

TV en internet

In de woonkamer en de slaapkamer zitten de datapunten waar je internet en televisie kunt aansluiten.



Verder is je woning aangesloten op glasvezel (KPN). Je kunt uit alle leveranciers kiezen als je een (glasvezel) abonnement neemt, behalve Ziggo.

Naast de glasvezelaansluiting van KPN heb je ook een Ziggo-aansluiting. Op deze aansluiting kun je alleen Ziggo aansluiten. Let op; de aansluiting wordt pas actief zodra je een leverancier hebt gekozen.

V

Vensterbank

De vensterbanken in het appartement zijn van marmercomposiet.

Voor het periodiek schoonmaken van marmercomposiet kunt u het beste een eenvoudige vaatdoek of vochtige langharige microvezeldoek gebruiken, in combinatie met een neutraal, residuvrij en kleurloos schoonmaakproduct. De meest voorkomende vlekken kunt u hiermee eenvoudig verwijderen. Verwijder vlekken zo snel mogelijk, anders kunnen ze kringen veroorzaken.

Ventilatie en bouwvocht

Om het bouwvocht uit je nieuwe huis te krijgen moet je de woning verwarmen (op constante temperatuur) en ventileren. Warme lucht kan namelijk meer vocht

opnemen dan koude lucht. Deze vochtige warme lucht moet afgevoerd worden naar buiten door te ventileren met de ramen. Het kan wel een jaar duren voordat het bouwvocht uit de woning is. Meer informatie hierover vind je onder 'Vocht'.

Zodra het ergste bouwvocht uit de woning is, kun je normaal gaan ventileren. Laat alle ventilatieroosters open en gebruik regelmatig de mechanische ventilatie op stand 3. Vochtige lucht is niet aangenaam en voelt koud aan.

Door het drogen van de constructie kunnen eventuele scheurtjes ontstaan bij aansluitingen op wanden, vloeren en plafonds. Hier kunnen we niets aan doen.

Om een goede ventilatie in de woning te houden, mogen er geen dorpels worden aangebracht. Ventilatie onder de deuren maakt namelijk deel uit van het luchtverversingssysteem door mechanische afzuiging. We raden ook aan om de binnendeuren het eerste jaar zoveel als mogelijk op een kier te laten staan, idealiter in een hoek van 60 graden ten opzichte van de wanden. Dit zorgt voor een gelijkmatige droging en maakt het risico op kromtrekken een stuk kleiner.

Je kunt de ventilatieroosters zelf schoonmaken. Het rooster kan aan de binnenzijde eraf gehaald worden, zo kun je het schoonmaken.

Verwarming

De vloerverwarming zorgt voor het verwarmen van alle ruimtes in het appartement. De vloerverwarming is op de stadswarmte aangesloten en wordt aangestuurd door de unit in de meterkast.

In de badkamer hangt een elektrische handdoekradiator met een thermostaat.

Videofoon



In de woonkamer hangt de videofoon

Als er mensen bij de algemene toegangsdeur bij je aanbellen, kun je de deur openen door op het sleuteltje van de videofoon te drukken. De knop met nummer 1 heeft u niet nodig, dit zijn instellingen voor een installateur. Met knop 2 kun je beeld oproepen zonder dat er gebeld wordt. De rechterscherm is de privacy scherm, deze is niet ingesteld.

Haal deze videofoon nooit van de muur. Ga je schilderen of behangen, plak de installatie goed af en ga om de installatie heen. De installatie is ingeregeld en zeer storingsgevoelig.

Doet de videofoon het niet, of is er een storing? Dan kun je direct Kwakkernaat bellen via het nummer dat voorin deze handleiding staat.

Vloerafwerking

Je kunt niet *direct* alle vloerafwerkingen leggen. Dit komt onder meer door het aanwezige bouwvocht in de woning. Onder het kopje 'Vocht' lees je hier meer over. 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.

Leg je iets anders dan laminaat? Dan kan het nodig zijn om voordat die vloerbedekking wordt gelegd, de dekvloer opgestookt (opstookprotocol) moet worden. Dit geldt voor vloerbedekkingen die verkleefd worden aan de dekvloer. Laat je ook hier goed adviseren door de vloerenlegger en door Talis.

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. Zorg er ook voor dat de vloerafwerking ook los blijft van de wanden.

De meeste vloeren kunnen gelegd worden. Denk aan tapijt, laminaat, pvc, enzovoorts. De vloerafwerking moet geschikt zijn voor vloerverwarming. Check dit bij de leverancier. Wil je een harde vloerbedekking leggen, zoals laminaat? Vraag dan toestemming via het aanvraagformulier "zelf klussen". Je vindt dit formulier op onze website: www.talis.nl.

Tegelvloeren zijn in appartementen verboden, behalve de tegels die wij tijdens de bouw hebben geplaatst.

Vloerverwarming

Er ligt vloerverwarming in het appartement. De verdeler zorgt ervoor dat het warme water wordt aan- en afgevoerd. De warmteverdeler zit in de berging. We hebben deze verdeler afgeschermd met een koof. Het is niet toegestaan de instelling hiervan te wijzigen. Dit kan de werking van de installatie beïnvloeden.

Voor het gebruik van de thermostaat, kijk bij 'Thermostaat'.



Vocht

Je woning is uitgevoerd met een laag-temperatuursysteem (vloerverwarming). Dit werkt anders dan een hoog-temperatuursysteem (radiatoren).

In een woning waarin te weinig wordt verwarmd en/of onvoldoende geventileerd, ontstaat een te hoge luchtvochtigheid. Hierdoor kan schimmelvorming ontstaan op wand- en plafondoppervlakken. De meeste vochtproblemen ontstaan in de winterperiode als de buitentemperaturen laag zijn. Het is daarom, met name in de winterperiode, extra van belang dat de vertrekken in de woning goed worden verwarmd en de **temperatuur constant** blijft. Wand en plafonds blijven dan voldoende op temperatuur en dit verlaagt de kans op condensvorming.

Door té zuinig stookgedrag kan er condensatie ontstaan op bv. de wand, het raam of het plafond.

Ons advies

- Houd een constante kamertemperatuur aan, met name gedurende de wintermaanden
- Ventileer elke dag minimaal een halfuur
- Zet het ventilatiesysteem een langere periode op een hoge stand tijdens het koken en douchen
- Zorg ervoor dat er voldoende afstand is tussen meubels/ gordijnen en de wand, in verband met stilstaand lucht hiertussen
- De ventielen (in het plafond) staan heel precies ingesteld. Let hierop met het schoonmaken ervan. Plaats ze op dezelfde manier en op dezelfde plek terug.

W

Wanden en plafonds

Alle binnenwanden in de woning zijn behangklaar. Het kan zijn dat je licht stop- en schuurwerk moet uitvoeren voordat je gaat behangen. De wanden zijn bij oplevering niet schilderklaar. Let op dat de elektradozen en lichtknoppen niet meegestuct en geschilderd worden. Plak ze af, ze mogen niet gedemonteerd worden.

De plafonds zijn ongeveer 2.65m hoog bij alle appartementen van de 1^e tot en met de 16^e verdieping. De appartementen op de begane grond hebben een hoger plafond, namelijk ongeveer 3,20 m.

De plafonds zijn afgewerkt met zogeheten spackwerk in een witte kleur. De plafonds hoeven niet behandeld te worden. Mocht u deze wel willen schilderen, laat u dan informeren naar de juiste verfproducten.

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. Zo voorkom je dat je een leiding raakt.

Wassen en drogen

In de tuinkamer is een centrale wasgelegenheid aanwezig. Hier zijn wasmachines en drogers geplaatst. Deze worden beheerd door Miele. Via Miele kun je een app op je telefoon installeren. Via deze app kun je onder meer zien of er een machine vrij is en kun je de betaling voor een wasbeurt doen. Er hangen instructies bij de wasmachines en drogers. Ook krijg je van ons in de bewonersmap een document met instructies.

In het appartement is geen aansluiting voor een wasmachine aanwezig. Je kunt deze dus niet zelf plaatsen.

Water

De woningen zijn aangesloten op de waterleiding. De hoofdkraan van de waterleiding bevindt zich in de meterkast. De waterleverancier in deze regio is Vitens. Je moet je woning nog wel zelf aanmelden bij Vitens via [de website](#).

In de rechter meterkast zit de watermeter en de hoofdkraan. Indien de blauwe hendels haaks op de leiding staan, is de waterleiding afgesloten.

*Waterleiding open**Waterleiding dicht*

Z

Zonwering en rolluiken

De ramen in jouw woning zijn zonwerend.

Er is geen mogelijkheid om zonwering aan de buitenzijde (bijvoorbeeld screens) te plaatsen. We adviseren om aan de binnenzijde (zonwerende) raambekleding te (laten) plaatsen. Laat je hierover goed adviseren door een leverancier. Zie ook meet informatie bij 'Kozijnen'.