

Betaalbaar

Duurzaam

Betrokken

Modern

Samenwerken



Technische handleiding Nieuw Welgelegen
Hoe zorgt u goed voor uw

nieuwe woning?



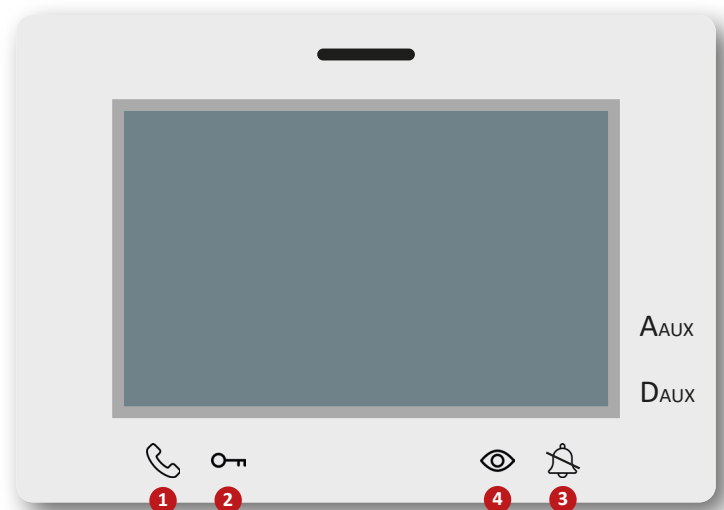
Gefeliciteerd!

U huurt een prachtige woning in het nieuwe Welgelegen-complex in Rozenburg. Deze woning is heerlijk warm en comfortabel door de energiezuinige installaties en goede isolatie. Sommige zaken zijn misschien anders dan u gewend bent. Daarom geeft deze folder wat extra hulp om goed voor de woning te zorgen. Wat kunt u wel en wat kunt u niet zelf doen? Waar vindt u hulp als dat nodig is? En vooral: hoe geniet u het meest van uw moderne nieuwe woning? Lees snel verder voor meer informatie.

DE INTERCOM

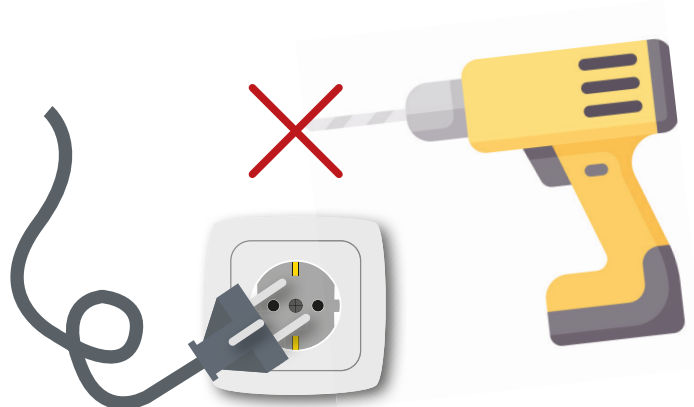
De woningen van Nieuw Welgelegen op de 2e en 3e etage zijn via een centrale hal bereikbaar. In deze hal is een intercominstallatie. Als er iemand aan de deur komt dan kunt u vanuit de woning contact hebben via de intercom. U kunt met de bezoeker praten en hem/haar zien op het scherm. Een korte uitleg over het systeem:

- 1. Telefoon:** met één druk op de knop komt u in contact met de bezoeker en hangt u daarna ook weer op.
- 2. Deuropener:** met deze toets opent u de deur voor de bezoeker.
- 3. Niet storen:** met deze knop kunt u de voordeurbel uitschakelen. Om de niet storen-functie uit te zetten, drukt u opnieuw op deze knop.
- 4. Instellingen:** houd deze knop 6 seconden ingedrukt: als u twee piepjes hoort, komt u bij de functie met instellingen. Om deze uit te schakelen, drukt u de knop weer 6 seconden in. Hier kunt u het volgende doen:
 - Met de 'Aaux' knop de oproeptoon binnen aanpassen.
 - Met de 'Daux' knop de oproeptoon buiten aanpassen.
 - Met de niet-storen knop het oproepvolume aanpassen.
 - Met de deuropener-knop de doktersmodus inschakelen: hiermee wordt de deur automatisch geopend als er iemand bij u aanbelt. Deze functie weer uitzetten, doet u ook in de instellingenmodus: druk de deuropenerknop opnieuw in.



DE MUREN

De muren van de woning zijn 'behangklaar' opgeleverd. Voor het beste resultaat, kunt u oneffenheden wegschuren en voorstrijk aanbrengen. Het kan zijn dat er bij wanden en plafonds krimpseurtjes ontstaan. Dit is normaal. De woning heeft wat tijd nodig om te 'zetten'.



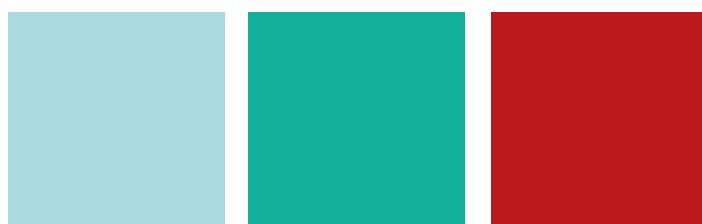
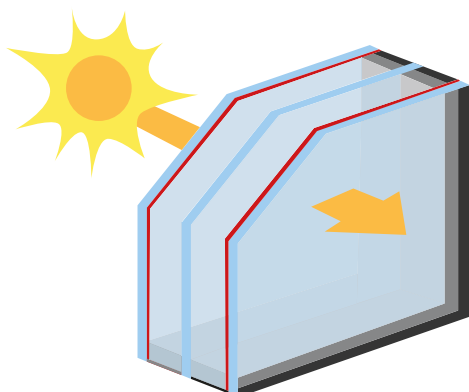
Op een aantal plekken in de wand zijn stopcontacten geplaatst. Het is belangrijk dat u **nooit** direct boven deze stopcontacten in de muren boort. Daar lopen namelijk de elektriciteitskabels en dit kan erg gevaarlijk zijn.

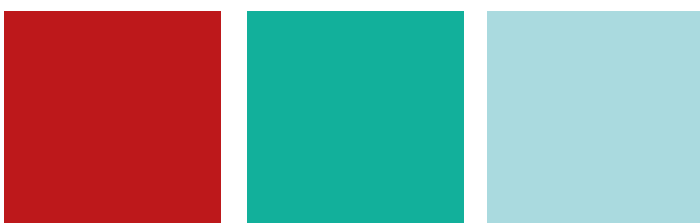
Wilt u graag iets ophangen of vastmaken? Gebruik dan na het boren van een gat een holle wandplug waar u de schroef in vast draait. Deze is speciaal geschikt voor het type muur in uw woning en zorgt ervoor dat alles stevig vastzit.



DE RAMEN

Een comfortabele woning heeft goede isolatie nodig. Daarom zijn de ramen gemaakt van driedubbel glas, zogenoemd HR+++ glas. Op deze manier komt er geen kou via de ramen naar binnen. Het is heel belangrijk dat u niets op deze ramen plakt en de gordijnen niet tegen de ramen aanhangt. Dit kan thermische breuken in het glas veroorzaken en hiervoor bent u niet verzekerd. Boor ook geen gaten in de kozijnen. Hierdoor komt kou naar binnen.





DE VLOER

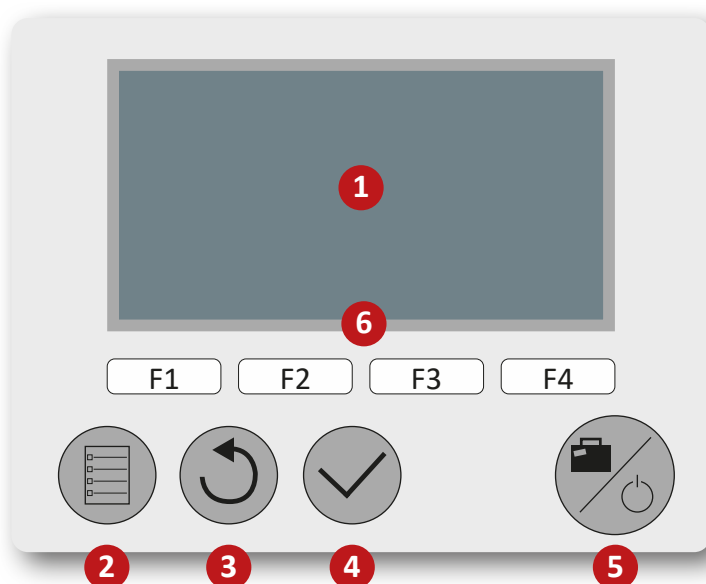
De woning is voorzien van vloerverwarming. Om de vloer te kunnen verwarmen, zitten er dus leidingen vlak onder de vloer. Het is daarom belangrijk dat u niet in de vloer boort, anders kunt u de leidingen beschadigen. Let er ook op dat u een vloer plaatst die geschikt is voor lage temperatuur vloerverwarming zoals pvc, plavuizen- en tegelvloeren en bepaalde laminaatsoorten. Om optimaal te kunnen genieten van deze verwarming is het slim om geen vloerkleed te plaatsen, deze houdt de warmte tegen.



DE WONING VERWARMEN

Het is fijn als er altijd een comfortabele temperatuur is in huis. Om de temperatuur te kunnen regelen, hangt er een thermostaat in de woonkamer. Wij hebben deze al voor u ingesteld, maar u kunt zelf de temperatuur nog een paar graden bijstellen. Zet de thermostaat op een temperatuur die u prettig vindt en laat deze dag en nacht zo staan. De temperatuur steeds verhogen of verlagen kost namelijk meer energie dan het standaard verwarmen. Het duurt een paar uur voordat de thermostaat de temperatuur heeft bijgesteld. Gaat u in de winter langer dan een week op vakantie? Zet de thermostaat dan wel iets lager om energie te besparen.

1. **Scherm:** hier wordt alle informatie weergegeven.
2. **Menu:** systeeminstellingen.
3. **Terug:** naar het vorige menu.
4. **Bevestig:** selecteren of opslaan.
5. **Aan/uit/vakantie:** door één keer te drukken zet u het systeem aan, met twee keer drukken, schakelt de



- vakantieregeling in. Wilt u het systeem uitzetten, houd dan de knop drie seconden ingedrukt.
6. **1-4 functietoetsen:** hiermee kunt u navigeren door de menu's.

DE WONING VENTILEREN



Hoe werkt de ventilatie?

De woningen beschikken over een modern ventilatiesysteem die de lucht in huis schoon en gezond houdt, zonder warmte te verliezen. U kunt de ventilatie bedienen met een draaiknop met drie standen: 1, 2 en 3.

- U kunt de ventilatie een boost geven van 30 minuten door de knop korter dan 2 seconden op stand 3 te houden. Zet deze daarna meteen terug naar stand 1 of 2. Wilt u deze stand binnen 30 minuten toch weer uitzetten? Zet hem terug op stand 3, laat hem langer dan twee seconden staan en zet hem dan weer terug.
- Wij komen jaarlijks de filters vervangen. Zorg er daarom voor dat het ventilatiesysteem bereikbaar blijft. Is er een storing? Neem dan contact op met Ressort Wonen: **(0181) 25 20 99**.

Slim ventileren

Het nieuwe ventilatiesysteem is gelukkig makkelijk om mee om te gaan. Wel hebben we een paar tips om slim te ventileren:

- Een extra raam openzetten voor frisse lucht mag altijd, maar is voor een goed geventileerde woning niet nodig!
- Zet de ramen niet te lang open als het buiten kouder is dan binnen. Het ventilatiesysteem met CO2-meter ververst de lucht automatisch. Als de woning afkoelt, duurt het erg lang voordat deze weer opwarmt. Dit kost ook extra energie.



TECHNISCHE RUIMTE

In uw woning zit een ruimte met daarin de warmwatervoorziening. Deze moet, net zoals het ventilatiesysteem, bereikbaar blijven. Plaats dus niets in de technische ruimte; dit kan storingen veroorzaken. Ook hier geldt, neem contact op met Ressort Wonen in geval van een storing.

WARM WATER

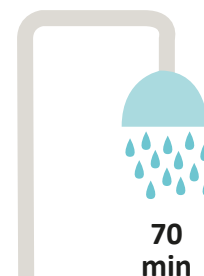
Warm water wordt in de boiler opgeslagen om een voorraad te hebben, bijvoorbeeld tijdens het douchen. Dit water wordt regelmatig op temperatuur gebracht door een speciaal programma. Dit om de groei van bacteriën te voorkomen.

Houd er wel rekening mee dat wanneer u doucht, de warm watervoorraad minder wordt. Bij een boiler van 200

200 liter boiler



300 liter boiler



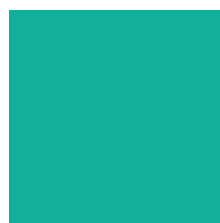
liter heeft u ongeveer 45 minuten om te douchen en met een boiler van 300 liter is dit net geen 70 minuten. Het herladen van het boilervat heeft een gemiddelde tijd van 45 en 60 minuten wanneer deze helemaal leeg is.

DE BUITENKANT VAN DE WONING

Een mooie en groene buitenruimte is natuurlijk fijn. Zeker als u buiten wilt zitten wanneer het mooi weer is. Direct bij de woning zijn daarom haagjes en/of plantenbakken geplaatst. Ze horen bij de woning, dus we vragen u om ze te laten staan. Ressort Wonen onderhoudt de haagjes, maar u kunt zelf de plantenbakken vullen met uw favoriete bloemen en planten.

Op het balkon en in de galerijen zitten afvoerputjes. Deze voeren bijvoorbeeld regen- en schoonmaakwater af. Maak deze regelmatig schoon om te voorkomen dat de afvoer verstopt raakt.

U kunt het terras of balkon zelf inrichten. De gevel moet blijven zoals hij is en het is belangrijk dat u daar geen gaten in boort. De shade die dan kan ontstaan, kan niet hersteld worden. Zo blijft de buitenruimte het mooist.



Samengevat:

wonen in

Nieuw Welgelegen



1.

Boor niet in de vloer want daar lopen leidingen doorheen. En niet in de kunststof kozijnen of buitengevel, hierdoor ontstaat blijvende schade.

2.

Zorg dat de ventilatie-unit bereikbaar blijft voor onderhoud. Wij komen één keer per jaar langs om de filters te vervangen.

3.

Plaats niets in de technische ruimte (de kast met de warmwatervoorziening). Dit kan storingen veroorzaken.

4.

Zet ramen niet te lang open. Het ventilatiesysteem met CO2 meter ververs de lucht automatisch. Als de woning afkoelt duurt het erg lang voordat deze weer opwarmt.

5.

De wanden van de woning zijn 'behang klaar'. Schuur oneffenheden weg en breng de voorstrijk aan. Zo krijgt u het mooiste resultaat.

6.

Houd rekening met krimpscheurtjes bij wanden en plafonds in de toekomst. De woning heeft tijd nodig om te 'zetten'.

7.

Plaats alleen een vloer die geschikt is voor lage temperatuur vloerverwarming. En plaats geen vloerkleed.

8.

Zet de thermostaat op een temperatuur die u prettig vindt en laat deze dag en nacht zo staan. Tijdelijk de temperatuur verlagen en weer verhogen kost meer energie.

9.

Laat de plantenbak en/of het haagje bij het terras staan. Ze horen bij de woning. Ressorst wonen onderhoudt de haag en u kunt zelf planten naar keuze in de plantenbak doen.

10.

Plak geen folie op de ramen en zorg dat het gordijn niet tegen het raam hangt. Hierdoor kan het HR +++ glas barsten.

Veel woonplezier in uw splinternieuwe woning!

U bent nu klaar om te genieten van uw mooie huis aan Nieuw Welgelegen. Heeft u vragen of twijfels? Neem dan gerust contact op met Ressorst Wonen: (0181) 25 20 99. We helpen u graag!



Samen



Betrokken



Colofon

Dit is een uitgave van Ressort Wonen, Rozenburg.
Aan deze uitgave kunnen geen rechten worden
ontleend.

© 2023

Bezoekadres

Juliana van Stolberglaan 7
3181 HH Rozenburg

Openingstijden kantoor

Maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 16.30 uur

Contact

T: (0181) 25 20 99

E: info@ressortwonen.nl

W: www.ressortwonen.nl