

Dr. Struyckenplein

Gebouw Jan Ligthartstraat/Dr.Struyckenplein

Gebruikersbrochure



Inhoud

Welkom in uw nieuwe woning! Alle bij de bouw betrokken personen hebben hun uiterste best gedaan om een goede en mooie woning op te leveren. Wij vertrouwen erop dat u hier met veel plezier zult wonen.

Deze brochure geeft u alle belangrijke informatie over uw woning. Daarnaast geven we u uitleg over de systemen in uw woning en krijgt u allerlei tips.

WonenBregburg,
december 2013

1 De eerste stappen na verhuizing ...2	10 Keukens en keukenapparatuur8
Electra, water, verwarming, koeling2	Kunststof keukenbladen 8
Gas.....2	Kunststof keukenfronten 8
Adreswijziging.....2	Keukendeuren en -laden 8
	Uitbreiden keuken 8
2 Boren in muren, vloeren, plafonds en tegels2	11 Brandveiligheid8
3 Afwerking van uw vloer3	12 Extra aanwijzingen voor uw appartement en het gebouw9
Plinten3	Kitwerk.....9
4 Ventileren met de WTW-installatie..4	Afschermen douchehoek 9
5 Warmte-koude-opslag (WKO) / vloerverwarming5	Parkeren.....9
6 Elektrische installatie6	Oplaadruimte elektrische fietsen enz. ... 9
Groepenkast6	Fietslift9
Bediening aardlekschakelaar.....6	Containerruimte9
7 Meters en afrekeningen6	Zonneschermen9
8 Telefoon, internet, CAI, (en videofoon), kabel of glasvezel.....7	Glaswas onbereikbaar glas9
9 Waterleiding en riolering7	Hang- en sluitwerk9
Lekkage?.....7	Schoonmaken holle binnenkozijnen... 10
Riolering.....7	Glas.....10
Verstopping van de riolering.....7	Verven spuitpleisterwerk 10
	Tips bij een nieuw appartement 11
	Meer weten? 11

1

De eerste stappen na verhuizing

Bij een verhuizing komt heel wat kijken. Misschien overbodig, maar we herinneren u graag even aan enkele belangrijke dingen die u zeker niet mag vergeten.

Electra, water, verwarming, koeling

WonenBreburg levert zelf geen elektriciteit, water of verwarming en koeling. Hiervoor moet u zelf contracten afsluiten met leveranciers. U heeft de meterstanden van water en elektriciteit gekregen van de verhuurmakelaar toen u het huurcontract tekende. U moet deze standen zelf doorgeven aan uw leveranciers. Met de meterstanden van de verwarming en het warm water hoeft u zelf niets te doen. De verhuurmakelaar geeft deze door aan de leverancier Imtech.

LET OP: Kies uw overige leveranciers op tijd. Dan voorkomt u dat u wordt afgesloten en zonder elektriciteit komt te zitten.

Gas

Heeft u nog een contract voor de levering van gas? Dan kunt u dit opzeggen, want dit heeft u in uw woning aan de Jan Ligthartstraat niet nodig.

Adreswijziging

Vergeet niet uw adres te wijzigen. U kunt de wijziging doorgeven aan de Gemeentelijke Basisadministratie (GBA) bij de gemeente Breda. De GBA wordt ook gebruikt door bijvoorbeeld de Belastingdienst en de Sociale Verzekeringsbank, die dan meteen uw juiste gegevens hebben.

TIP: Denk ook aan de verzekering(en).

2

Boren in muren, vloeren, plafonds en tegels

- U mag niet boren of spijkeren in de vloer. De leidingen van de verwarming, water en de elektriciteit liggen namelijk in de afwerkvloer. Als u boort of spijkert kunt u ze beschadigen. Gebeurt dit toch? Dan betaalt u zelf de reparatiekosten.
- Gaat u boren in muren van beton of steen? Gebruik dan een klopboormachine met een boortje dat hoort bij het materiaal waar u in gaat boren. Dat gaat makkelijker en voorkomt lelijke gaten in de muur.
Gaat u boren in stucwanden of gipswanden? Houdt er dan rekening mee dat deze muren zachter zijn. Gebruik daarom altijd pluggen voor extra stevigheid en boor gaten niet met de boormachine op klopstand. Tip: Boor de gaten voor de pluggen niet te ruim. Gebruik pluggen die geschikt zijn voor de betreffende wand. Bijvoorbeeld holle wandpluggen bij gipsplaten. Die kunt u bij elke bouwmarkt kopen.
- Wilt u een gat boren in een muur met tegels? Boor het gat dan zover dat u de plug 1 cm voorbij de tegel in de muur kunt steken. Zo voorkomt u dat de tegels barsten als u de schroef aandraait. Werkt u met een klopboormachine? Zet de boormachine dan pas op de klopstand als u door de tegel heen bent. Maak eerst een putje met een centerpoint of een scherpe priem, dan blijft de boor op zijn plek.
- Boor in betonnen muren en plafonds niet dieper dan 30 mm. Anders kunt u de leidingen en de betonwapening beschadigen.
- Het is niet toegestaan in de gevelkozijnen en/of binnenkozijnen te boren.

3

Afwerking van uw vloer

Het kan zijn dat u de vloer extra vlak moet laten maken voordat u tegels, kurk, vloerbedekking of iets anders legt. Omdat uw woning vloerverwarming heeft, kunt u niet alle soorten vloerbedekking kiezen. Laat voordat u een nieuwe vloer koopt, de leverancier beoordelen of de afwerking die u kiest voldoet aan de eisen die hieronder staan.

Waar moet uw vloerafwerking aan voldoen?

- Voor alle soorten vloerafwerking geldt, dat de warmteweerstand kleiner moet zijn dan 0,11m²K/W. Dit geldt voor de ondervloer en de vloerafwerking samen. Dit moet blijken uit een testrapport dat u voor de aankoop bij de leverancier op kunt vragen. Als de warmteweerstand hoger is, isoleert de vloerafwerking teveel en hebt u onvoldoende profijt van de vloerverwarming en daardoor hogere energielasten. U loopt ook het risico dat de minimale gegarandeerde kamertemperatuur niet gehaald wordt.
- Kiest u voor een harde vloerafwerking, dus bijvoorbeeld laminaat of parket? Dan moet u een ondervloer leggen om geluidsoverlast zo laag te houden. Deze ondervloer moet het geluid met minimaal 10dB dempen in vergelijking met de standaard basisvloer. Dit moet blijken uit een geldig testrapport volgens de NEN-EN_ISO 140-8 en de NPR 5079.
- Appartementen op de 1e verdieping (onderste woonlaag) hebben een zwevende dekvloer. Bij deze appartementen hoeft u geen ondervloer te leggen om geluidsoverlast laag te houden. De afwerkvloer is zwevend om contactgeluid zo laag mogelijk te houden. Informeer uw vloerleverancier hierover voor aankoop.

Wat gebeurt er als de vloerafwerking niet voldoet aan de eisen?

Als de warmteweerstand van de vloerafwerking die u kiest te groot is, komt er minder warmte uw woning binnen. En warmt u de woning van uw onderburen extra op. Ook kan het zijn dat de verwarming en koeling daardoor langzaam of slecht werkt.

Geschikte ondervloeren:

Product-omschrijving	Verbeterwaarde	Warmte-geleidingsweerstand	TNO getest	Leverancier
Cocofloor	10 dbΔLin	0,066 m ² K/W	Ja	Unifloor Underlay Systems bv
Jumpax*	11 dbΔLin	0,081 m ² K/W	Ja	Unifloor Underlay Systems bv
Soundlayer	10 dbΔLin	0.057 m ² K/W	Ja	Tree Floor & More
Thermosound**	12 dbΔLin	0.066 m ² K/W	In onderzoek	Tree Floor & More

* De Jumpax ondervloer kunt u gebruiken bij vinyl, p.v.c. of linoleumvloeren met een maximale warmteweerstand van 0,029 m²K/W.

** Gebruikt u de ondervloer Thermosound? Dan moet u eerst een dampdichte folie van 0,2 mm leggen. Dit voorkomt dat er vocht kan optrekken uit de ondervloer. Voor de warmteweerstand van de folie moet u rekening te houden met een waarde van 0,001 m²K/W.

Geschikte vloerafwerkingen:

Roomfloor, met zonder V-groef	0,0400 m ² K/W	Tree Floor & More
Combifloor XXL	0.0400 m ² K/W	Tree Floor & More
Alsafloor, Solid 4	0,0500 m ² K/W	Tree Floor & More
Alsafloor, Solid 2, Visual 2, Clip 400	0,0400 m ² K/W	Tree Floor & More
Par-Ky lounge fineerparket	0,0493 m ² K/W	Par-Ky

Plinten

Alle ruimten hebben plinten. Deze zijn geschroefd en gespijkerd. U mag de plinten weghalen als dat nodig is voor de vloer die u legt. Zegt u de huur op, dan moet u de plinten weer monteren. Dit is natuurlijk niet nodig als de nieuwe huurder uw vloer overneemt.

4

Ventileren met de WTW-installatie

Uw woning heeft een mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning. We noemen dit ook wel een WTW-installatie. Via ventielen (witte doppen in plafonds of muren) zuigt het systeem vuile lucht af uit de keuken, de badkamer en het toilet en eventueel de bergruimte. Een zelfde hoeveelheid verse buitenlucht wordt in de woonkamer en de slaapkamers geblazen. Kieren onder de deuren zorgen voor een goede luchtdoorstroming in uw woning. Zo is de luchtcirculatie in balans. Ook wordt ook de warmte uit uw woning opnieuw gebruikt om de verse buitenlucht voor te verwarmen, zodat u minder energie verbruikt.

Alleen 24 uur per dag ventileren met verse lucht zorgt voor een gezond binnenklimaat. Het is de beste manier om geuren, vocht en schadelijke stoffen af te voeren. Zo krijgt schimmel geen kans. Ook voorkomt u hiermee allergieklachten.

Hoe bedient u de WTW-installatie?

De schakelaar van de WTW-installatie zit in de keuken en badkamer.

De schakelaar heeft 4 standen:

- 1 = niet thuis
- 2 = wel thuis
- 3 = douchen/koken
- 4 = tijdelijk afzuiging in stand 3

Gaat u koken of douchen? Zet dan de schakelaar op de hoogste stand. Zorg ook dat de deur van de badkamer dicht is. Ongeveer 15 minuten nadat u klaar bent met douchen of koken, kunt u de schakelaar weer op stand 2 zetten. Dan kunt u ook de badkamer deur weer openzetten. Als u weg gaat zet dan de schakelaar op stand 1. De WTW-installatie blijft dan minimaal werken. De WTW-installatie helemaal uit zetten kan niet. U mag ook niet zelf aan de installatie sleutelen om deze wel uit te kunnen zetten.

Waar moet u rekening mee houden?

- Het is niet verstandig iets te veranderen aan de ventilatieventielen. Deze zijn namelijk precies afgesteld om de woning optimaal te ventileren. Heeft u de doppen uit de ventielen gehaald om ze schoon te maken? Zet ze dan in dezelfde stand terug.
- Sluit geen afzuigkap met motor of wasdroger aan op de ventielen van het ventilatiesysteem. Daarmee kunt u de WTW-unit of uw apparatuur onherstelbaar beschadigen.
- De binnendeuren hangen ongeveer 25 mm van de vloer. Deze ruimte is nodig voor de ventilatie. Houdt er rekening mee dat er voldoende ruimte blijft onder de deuren bij uw keuze van de vloerafwerking. Misschien moet u de deuren laten inkorten.
- Maak de ventielen in alle kamers schoon zodra u in uw woning gaat wonen. Daarna moet u de ventielen minimaal 4 keer per jaar schoonmaken. Zo laat u WTW-installatie goed werken en komen er geen nare luchtjes in uw huis. Op de handleiding van de installatie staat hoe u dit precies moet doen.
- De WTW-installatie wordt elke 2 jaar gecontroleerd. WonenBreborg zorgt ervoor dat er een afspraak met u wordt gemaakt.
- Vervang de filters van de WTW-installatie regelmatig of als de indicator dat aangeeft. Bij de controle vervangt de monteur de filters. U krijgt dan een extra set filters, die u minstens één in het jaar zelf moet plaatsen. Wij adviseren u de filter regelmatig schoon te maken en te vervangen. Het is belangrijk dat u dit op tijd doet, anders werkt de installatie niet goed.
- Bij de WTW-installatie in uw woning vindt u nog extra informatie.

5

Warmte-koude-opslag (WKO) / vloerverwarming

Uw appartement heeft een WKO-installatie. Met dit systeem heeft u een prettige warmte in de winter en kunt u uw appartement koelen in de zomer. Dit gebeurt allemaal via de vloer(verwarming) en in sommige woningen aangevuld met radiatoren. Hieronder leest u hoe u om moet gaan met deze verwarming.

Hoe werkt een WKO-systeem?

Een WKO-systeem maakt gebruik van het grondwater. In de winter wordt water van ca. 15 graden uit de warmtebron in de bodem gehaald. Dit water wordt, afhankelijk van de buitentemperatuur, in de centrale installatie opgewarmd tot maximaal 45 graden. Het water gaat vervolgens via een systeem van buizen naar uw vloerverwarming. Wanneer het water terug de grond in gaat (naar de koudebron) is het afgekoeld tot ongeveer 10 graden. In de zomer werkt het systeem andersom en wordt het grondwater uit de koudebron gebruikt om de woningen te koelen. Het water in de vloerverwarming dat iets is opgewarmd (ongeveer 15 graden), gaat terug naar de warmtebron.

Hoe regelt u de temperatuur?

De vloerverwarming biedt een heel constante en aangename warmte. De thermostaat in de woonkamer bepaalt of de woning warmte of koude vraagt. De installatie is afgesteld op 20 graden voor de woonkamer en slaapkamers, 24 graden voor de badkamer en 18 voor de overige ruimten. Met de thermostaat in de woonkamer kunt u de ruimtetemperatuur enkele graden verhogen of verlagen. In de slaapkamer(s) zit de naregeling. Deze werkt als een thermostaatkraan, hij kan alleen de temperatuur beperken en is afhankelijk van de thermostaat in de woonkamer. De temperatuurinstelling van de hoofdthermostaat in de woonkamer is dus bepalend. Met een vloerverwarming duurt het wel langer om de temperatuur in uw appartement te verhogen of te verlagen. Stel daarom de temperatuur dag en nacht hetzelfde in. Dan werkt de verwarming het beste en betaalt u niet teveel energiekosten.

Waar moet u rekening mee houden?

- Soms is het nodig dat wij de installatie in uw huis komen controleren. Of opnieuw komen instellen. Als dit zo is, laten wij u dit op tijd weten.
- Lees zorgvuldig de gebruiksaanwijzing van het WKO-systeem. Hierin staat hoe u kunt controleren of het systeem nog voldoende druk heeft. Als er geen voldoende druk meer is, kunt u contact opnemen met WonenBreborg via de klantlijn 0900-0209 (10ct/min).

6

Elektrische installatie

Groepenkast

De verdeling van de groepen (de aansluitpunten per zekering) in de meterkast vindt u op de groepenkaart in de meterkast.

Bediening aardlekschakelaar

De aardlekschakelaar in de meterkast kunt u het beste 2 keer per jaar controleren. Hoe u dit kunt doen kunt u lezen op de achterkant van de groepenkaart.

Is er een storing en is de aardlekschakelaar uit gegaan? Doe dan dit:

1. Zet alle groepen van de aardlekschakelaar uit;
2. Zet de aardlekschakelaar weer aan;
3. Zet de groepen stuk voor stuk weer aan. Bij het aanzetten van een groep waarin de storing zit, moet de aardlekschakelaar opnieuw uit gaan. Zet apparaten die zijn aangesloten op deze groep uit. Trek ook de stekker eruit als dat kan;
4. Probeer de groep opnieuw aan te zetten. Zet één voor één de apparaten aan (of terug aansluiten en aanzetten). Laat het kapotte apparaat of de groep uit. Laat de aardlekschakelaar en de groepen die u niet hebt aangezet weer werken. U moet het kapotte apparaat of de groep door een erkende installateur laten nakijken;
5. Is er geen stroom ook al is de aardlekschakelaar aan? Waarschuw uw energiebedrijf, omdat dan de hoofdzekering kapot is.

7

Meters en afrekeningen

Meter voor de verwarming

Uw woning heeft een GigaJoule-meter die aangeeft hoeveel energie u verbruikt voor het verwarmen van uw woning. De meter en het afleesschermpje hangen in de berging van uw appartement.

Meter voor het warm water

De meter voor het warm water houdt bij hoeveel warm water u verbruikt in kubieke meters (m³). De meter en het afleesschermpje hangen in de berging van uw appartement.

Voorschot

U ontvangt van Imtech elke maand een voorschotrekening voor het verbruik van warmte (in GigaJoules) en warmwater (in m³). Deze rekening is gebaseerd op een schatting. Aan het einde van het jaar ontvangt u een eindafrekening van het werkelijke verbruik via de meterstanden. Op de maandelijkse voorschotrekening staat:

- Het vastrecht voor uw aansluiting op het net voor verwarming, koeling en warm water. Dit is elke maand een vast bedrag;
- Het verbruik van warmte in GigaJoules. Dit is een voorschot;
- Het verbruik van water in m³. Dit is een voorschot.

Voor het verbruik voor de koeling van uw woning betaalt u niets.

Afrekening

Aan het einde van elk kalenderjaar krijgt u een eindafrekening van Imtech. Daarop staat hoeveel warmte (GigaJoules) en warm water (m³) u in dat jaar werkelijk heeft verbruikt. U hoeft de meterstanden niet zelf door te geven. Deze worden elke maand automatisch uitgelezen door Imtech. Heeft u minder verbruikt dan u via uw voorschotnota's betaalde? Dan krijgt u geld terug. Heeft u meer verbruikt? Dan betaalt u meer.

Meters, voorschot en afrekening voor koud water en elektriciteit

Verder zijn er in uw woning meters die uw verbruik van koud water en elektriciteit bijhouden. De voorschotrekeringen en afrekeningen hiervan krijgt u van het waterleidingbedrijf en de elektriciteitsleverancier die u zelf heeft uitgekozen.

8

Telefoon, internet, CAI, (en videofoon), kabel of glasvezel

U moet zelf de aansluitingen voor de vaste telefoon en internet regelen. In uw appartement zit een kabelaansluiting en glasvezel. Beiden geven de mogelijkheid om een 3-in-1 pakket aan te vragen. Voor kabel kunt u terecht bij Ziggo via www.ziggo.nl. Als u kiest voor glasvezel, dan is Reggefiber de aanbieder www.eindelijkglasvezel.nl. Als u een storing heeft, meldt u deze rechtstreeks bij uw leverancier.

In de woonkamer en de hoofdslaapkamer ligt een coaxkabel voor de CAI. Uw woning heeft verder een videofoonsysteem. Hiermee ziet u wie er beneden bij de entree van het gebouw staat en kunt u de voordeur openen.

9

Waterleiding en riolering

De hoofdkraan van het koud water zit in de meterkast. De hoofdkraan van het warm water zit in de berging.

Lekkage?

Bij een lekkage draait u eerst de hoofdkraan (in de meterkast) dicht. Hierdoor sluit u betreffende waterleidingen af. Daarna kunt u onderzoeken of u een deel van de tussenkranen weer kunt openzetten, zodat u op bepaalde punten in uw woning nog water kunt gebruiken. Al het water in de woning afsluiten is dan niet nodig.

Riolering

De afvoeren in uw woning zijn aangesloten op het gemeentelijk riool. Elke afvoer heeft een waterslot om rioollucht tegen te houden. Bijvoorbeeld een sifon onder de spoelbak of wastafel. Soms werkt zo'n waterslot niet goed. Bijvoorbeeld doordat het water erin verdampt bij weinig gebruik of als het riool overbelast is en het water wordt weggezogen. Vul dan het waterslot met water met daarbovenop een beetje slaolie. Daardoor verdampt het water niet en blijven vieze luchtjes in de afvoer.

Verstopping van de riolering

Is de afvoer verstopt? Controleer dan eerst of de sifon dicht zit. Onder het aanrecht en bij de wasmachine draait u het onderdopje los om vuil te verwijderen. Bij de sifons van de wastafel en het fonteintje in het toilet draait u het onderste gedeelte (de beker) los. Draai de dop en de beker altijd goed vast om lekkage te voorkomen.

TIP: Houdt de afvoeren schoon door ze twee keer per jaar door te spoelen met heet sodawater. Spoel nooit aceton, jodium, ether en andere chemische middelen door; ze beschadigen de leidingen en horen bovendien bij het chemisch afval. Is de afvoer hardnekkig verstopt? Neem dan contact op met WonenBreborg via de klantenlijn 0900-0209 (10ct/min).

10 Keukens en keukenapparatuur

De keukens zijn van Keller, type PROLUX. Dit type voldoet aan het FSC-keurmerk. De apparatuur is van het merk ATAG. In de woning liggen de gebruikshandleidingen van de apparaten. Wij adviseren u de motorloze wasemkap continue op stand 1 te zetten. Zo verstoort u het ventilatiesysteem in de woning niet.

Als u een hete pan direct op het keukenblad zet, kan uw keukenblad beschadigen. Gebruik daarom altijd een onderzetter.

U maakt de keuken schoon met een sopje met allesreiniger en een zachte doek. Hardnekkige vlekken kunt u eventueel weghalen met een doekje met wasbenzine of spiritus. Wrijf na het schoonmaken alles goed droog. Zo blijft er geen water achter in hoeken en naden en u ziet geen strepen.

Smeer de scharnieren van de deuren een keer per jaar met een druppeltje (naai-)machineolie. Als er kruimels of ander vuil in de rails van de lades komt, gaan de lades minder goed open. Houdt de rails dus altijd goed schoon.

Wilt u de keuken uitbreiden? Dan kunt hiervoor contact opnemen met de leverancier BouwCenter Nelemans in Etten-Leur. Zij kunnen u ook adviseren bij het plaatsen van een vaatwasser en een wasemkap.

11 Brandveiligheid

In uw woning hangen rookmelders. Die waarschuwen u als er brand is of rook. Deze rookmelders werken op stroom, maar er zitten ook batterijen in. Als de stroom uitvalt, blijft de rookmelder werken op de batterijen. Raakt de batterij leeg? Dan gaat de brandmelder piepen. In de meterkast zit een uitgebreide gebruiksaanwijzing met foto's van de rookmelders. Voor uw veiligheid kunt u ook nog een brandblusser aanschaffen.

**Kunststof
keukenbladen**

**Kunststof
keukenfronten**

**Keukendeuren
en -laden**

Uitbreiden keuken

12

Extra aanwijzingen voor uw appartement en het gebouw

Kitwerk

Kitvoegen in de badkamer, het toilet en de keuken mag u alleen maar schoonmaken met een doekje met een ammoniakoplossing of verdunde glorix. Spoel de kitvoegen na het schoonmaken na met koud leidingwater.

Afschermen douchehoek

De tegelvloer in de douchehoek loopt af naar de afvoergoot. Is er geen douchescherm? Zorg dan zelf voor een douchegordijn of –scherm tegen het spatwater.

Parkeren

In het openbaar gebied aan de Jan ligthartstraat kunt u parkeren

Oplaadruimte elektrische fietsen enz.

U kunt uw elektrische fiets of scootmobiel opladen. Bij de entree is hiervoor een aparte ruimte. Neem contact op met de huismeester als u van een oplaadpunt gebruik wilt maken.

Fietslift

Aan de Jan Ligthartstraat, tussen beide entrees van het gebouw, is een aparte toegang tot de fietslift. Hiermee komt u in de kelder en bij de bergingen.

Containerruimte

In de kelder is een algemene ruimte waar de containers staan. De gemeente leegt deze containers elke week en gebruikt hiervoor ook de fietslift.

Zonneschermen

Uw woning heeft een screen als zonwering als u een woonkamer of slaapkamer met een raam op het zuiden of westen heeft. De bediening is elektrisch en kunt u in de betreffende ruimte bedienen. De bediening kan ook door de algemene aansturing worden gedaan als het bijvoorbeeld hard waait of het glas gewassen wordt. U mag geen buitenzonwering ophangen aan de noord- en oostkant van het gebouw.

glaswas onbereikbaar glas

Het glas waar u zelf niet bij kunt wordt gemiddeld drie keer per jaar door Wonenbreburg gewassen. Als het glas gewassen wordt, kunnen de screens via een algemene aansturing open gezet worden.

Hang- en sluitwerk

Het degelijke hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen (PKVW), maar u krijgt geen certificaat van ons. U kunt uw woning zelf nog veiliger maken tegen inbraak. Vraag daarvoor advies bij de politie.

De voordeur van uw woning heeft een sluiting op drie punten. Gebruik deze sluiting zoveel mogelijk op alle drie de punten. Zo voorkomt u dat de deur kromtrekt.

Het gebouw heeft het HEWI-sleutelsysteem. De sleutel wordt het best gelezen door de vlakke kant van de sleutel tegen het midden van een lezer aan te houden. De sleutel werkt in een slot iets trager dan normaal. Steek de sleutel in het slot en wacht 1 tot 2 tellen. Daarna kunt u de sleutel omdraaien. De punt van de sleutel is wat scherp. Pas op dat u daarmee niemand verwondt of dingen beschadigt. De sleutels kunnen tegen temperaturen tussen de -20 tot +75 graden en zijn tegen regen en waterspatten beschermd. Is er schade aan de sleutel omdat hij in het water heeft geleden? Of doordat hij bewaard is bij temperaturen hoger of lager dan hierboven aangegeven? Dan valt dit niet onder de garantie. Was de sleutel dus nooit in de wasmachine! Maak de afdekkap van de sleutel nooit open. Hierdoor beschadigt u de sleutel. De sleutel heeft geen onderhoud nodig. Door stof op de punt van de sleutel kan de deur niet openen. Houdt de punt dus schoon.

Schoonmaken holle binnenkozijnen

Glas

Gebruik niet te veel water als u de stalen binnendeurkozijnen schoonmaakt. De holle binnenkant van de kozijnen kan gaan roesten van het water dat er in achterblijft.

Hoe nieuwer glas is, hoe makkelijker er krassen op komen. Kleine krasjes kunt u proberen weg te halen met koperpoets.

Wanneer er een temperatuurverschil in een glasoppervlak ontstaat, kan een ruit op een bijzondere manier breken. Dit heet een thermische breuk. Dit is geen productiefout, maar komt door sterke temperatuurverschillen in het glas. U kunt de kans op een thermische breuk verkleinen door:

- Jaloezieën, lamellen of gordijnen op enige afstand van het glas te hangen;
- Het glas niet te beschilderen of te beplakken met bijvoorbeeld plakfolie of kranten; Ramen in de badkamer mag u beplakken, maar dan moet u het de hele ruit beplakken én de folie mag niet donker gekleurd zijn!
- Geen grote voorwerpen te plaatsen aan de binnenkant, dicht achter het glas.

Verven spuitpleisterwerk

Op bijna alle plafonds en enkele muren in uw woning zit spuitpleisterwerk.

Als u dit spuitwerk in de toekomst een keer wilt schilderen, doe dan dit:

- U repareert de beschadigingen met Alabastine of een gelijkwaardig product. Gaat u muren of plafonds opnieuw behandelen? Gebruik dan een elastisch vulmiddel;
- Maak de muren en/of plafonds schoon met een zachte schone handveger. Eventueel ontvetten en voorlijmen, Vraag hiervoor advies bij een verfspecialzaak;
- Gebruik bij voorkeur een latex muurverf. Breng deze verf op met een vachtroller. U krijgt een goed resultaat als u twee lagen kort na elkaar aanbrengt;
- Gebruikt u donkere kleuren? Dan raden wij u aan het spuitwerk eerst voor te behandelen. De kans is anders groot dat door sterke zuiging van het materiaal kleurverschillen in het geveerde vlak ontstaan; Laat u in alle gevallen adviseren door een deskundige of een verfspecialzaak.

Wilt u stucwerk of sierpleisterwerk in uw woning?

Vraag om advies bij een erkend stucadoorsbedrijf. Zij kunnen u het beste adviseren over de materialen die u moet gebruiken en hoe u dat moet doen om geen krimp-scheuren te krijgen.

Onderhoudsschilderwerk in uw woning (binnenschilderwerk) moet u zelf doen.

Het schilderwerk in de algemene ruimten en het buitenschilderwerk doet WonenBrebreg. De buitenkozijnen mag u niet schilderen. Deze zijn van aluminium en hebben een coating.

Tips bij een nieuw appartement

Bent u de eerste huurder van dit nieuwe appartement? Hieronder vind u een aantal tips waarmee u in dit pas opgeleverde appartement rekening kunt houden:

Schoonmaken

De verf op muren, deuren en tegels zijn de eerste tijd nog kwetsbaar. Gebruik daarom geen schoonmaakmiddelen met agressieve stoffen of bleekmiddelen erin. Die kunnen de verf en de tegels aantasten of laten verkleuren.

Ramen wassen

Als er nog verfspatten op de ramen zitten, kunt u die voorzichtig wegkrabben met een scheermesje.

Klachten na oplevering

Heeft u klachten en komt er een reparateur? Ondertekent u dan het formulier dat de komst van de reparateur bevestigt? U tekent hiermee niet voor de oplossing van de klacht, alleen dat er iemand is geweest.

Meer weten?

Heeft u naar aanleiding van deze brochure nog vragen? Kijk dan op onze website www.wonenbreburg.nl bij 'Stel uw vraag'. Hier staan meer dan 800 veelgestelde vragen. U kunt er ook folders en formulieren vinden en u kunt online een reparatieverzoek inplannen, 24 uur per dag, 7 dagen per week.

Ook kunt u ons van maandag tot en met vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur bereiken via onze klantenlijn: 0900-0209 (10ct/min).

Wij wensen u veel woonplezier!

Deze instructies zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. De mogelijkheid dat zich desondanks onjuistheden in de publicatie bevinden, kan niet worden uitgesloten. De werkelijke uitvoering kan ook afwijken van datgene, vermeld in deze brochure. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze instructies. Deze hebben alleen als doel u meer inzicht te geven in het gebruik ervan.

December 2013-1

WonenBreburg
Schorsmolenstraat 48
4811 VP Breda
www.wonenbreburg.nl

 @wonenbreburg

 www.facebook.com/wonenbreburg

 www.linkedin.com/company/wonenbreburg

 www.youtube.com/user/wonenbreburg