



Bewonershandleiding
Appartementen
De Gaander en De Staander



Gefeliciteerd met uw nieuwe woning!

Van start in uw nieuwe woning

U gaat binnenkort verhuizen. Misschien weet u al hoe u van uw nieuwe woning een fijn thuis wilt maken. U denkt na over de beste indeling, de inrichting en kleuren.

Voordat u aan de slag gaat, is het belangrijk om meer te weten over uw nieuwe huis. Bijvoorbeeld over hoe u uw woning het beste kunt gebruiken en onderhouden. Zo heeft u het meeste voordeel van de woning. U kunt dan lang en onbezorgd genieten van uw nieuwe huis! In deze bewonershandleiding vertellen we u alles wat u moet weten.

Belangrijke punten

In deze handleiding lopen we alle belangrijke punten van uw woning langs. Wij adviseren u deze handleiding goed door te lezen voordat u begint met de inrichting van uw woning. Zo weet u goed hoe u met de woning omgaat en hoe u uw energierekening laag houdt.

We wensen u veel woonplezier!



Inhoud

1	Belangrijke woonpunten goed geregeld!	4
2	Wat moet u weten...	5
3	Fijn wonen in uw woongebouw <ul style="list-style-type: none">• Informatiebord in centrale hal• Postvakken• Lift• Deuren• Ondergrondse afvalcontainer• Voorstellen aan uw burens	6
4	Snel aan de slag in uw nieuwe woning	6
5	Verkorte technische omschrijving	15
6	Onderhoudsabonnement	18

Disclaimer

In deze bewonershandleiding bundelen wij voor u zoveel mogelijk algemene informatie. Niet alles wat in deze bewonershandleiding staat, is per definitie van toepassing op uw woning. Ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd, kunnen aan deze bewonershandleiding geen rechten worden ontleend.

1 Belangrijke woonpunten goed geregeld!

Wat moet u regelen voordat u gaat wonen?



1 Sluit een contract af met de leverancier van de WKO

Uw woning wordt verwarmd en gekoeld via Warmte Koude Opslag (WKO). Achterop het boekje vindt u de QR-code van uw leverancier. Scan de code voor meer informatie.



2 Kies een energieleverancier voor de elektra in uw woning

Geef aan hen meteen de beginstand van de elektrameter door. Dit doet u op de dag dat u de sleutel van uw nieuwe woning krijgt.



3 Meld u aan bij het waterleidingbedrijf

Om drinkwater in uw woning te hebben, moet u aangemeld zijn bij het waterleidingbedrijf. Dit bedrijf heet PWN. U kunt zich aanmelden via de website www.pwn.nl. Heeft u al een contract bij PWN? Vergeet dan niet uw nieuwe adres aan hen door te geven.



4 Wij adviseren u om een inboedelverzekering af te sluiten

Met een inboedelverzekering zijn de spullen in uw woning verzekerd tegen bijvoorbeeld brand of diefstal en waterschade. U kunt de verzekering laten ingaan op de dag dat u de sleutel van uw nieuwe woning krijgt.



5 Geef uw verhuizing door aan de gemeente

Geef uw nieuwe adres uiterlijk 5 dagen na uw verhuizing door aan de gemeente Hoorn. Ontvangt u huurtoeslag? Geef uw verhuizing dan door voor de eerste van de maand.



6 Kies een leverancier voor internet, telefoon of televisie

Heeft u al een leverancier? Vergeet dan niet uw nieuwe adres aan hen door te geven.



**Zorgt u ervoor dat u bovenstaande punten op tijd regelt?
Zo voorkomt u dat u verkeerde rekeningen krijgt.**

2 Wat moet u weten voordat u gaat klussen?

Bekijk ook de Woonwijzer in de meterkast of installatieruimte van uw woning.

De gebruiksaanwijzingen van de installaties liggen in de keukenla.

Boren of spijkeren

Boren of spijkeren in de vloer is niet toegestaan. In de vloer liggen leidingen van de vloerverwarming. Bij boren of spijkeren kunt u de leidingen beschadigen. Let erop dat er leidingen in de muur of in het plafond verwerkt zijn. De leidingen achter het stopcontact en/of de schakelaar kunnen vanaf het plafond tot de vloer lopen. Boor of spijker daarom niet binnen 25 centimeter van het stopcontact en/of de schakelaar. Zo voorkomt u schade.

Keuze vloer

Uw woning heeft vloerverwarming. Niet iedere vloer is daarom geschikt voor uw woning. Bij een onjuiste vloer wordt uw woning niet goed warm of koel. Let daarom goed op bij de aanschaf van uw vloer. Bij laminaat of parketvloeren moet u ook een 10 decibel geluid-dempende ondervloer leggen. Deze ondervloer mag niet worden verlijmd op de betonnen vloer.

Thermostaat

Aan de wand in uw woonkamer vindt u het scherm van de thermostaat. Ook ziet u daar de standenschakelaar voor de mechanische ventilatie en de videofoon. Wilt u deze niet losschroeven van de muur? (ook niet voor behangen en of schilderen) Zo voorkomt u een storing.

Ventileren

Het is belangrijk de woning goed te ventileren. Er kan bouwvocht in uw woning zijn. Bouwvocht is vocht dat tijdens de bouw in uw woning is gekomen. Het duurt even voordat het vocht uit de woning getrokken is. Meestal duurt dit een jaar. Zet het eerste jaar daarom uw meubels niet direct tegen de muren aan. Er kan dan schimmel op de muren komen. Het is goed om een paar centimeter vrij te houden tussen de meubels en de muren. Zo kan het vocht goed uit de muren trekken.

Soms zijn uw energiekosten het eerste jaar hoger dan verwacht. Dit komt vaak door bouwvocht. Vochtige lucht opwarmen kost namelijk meer energie dan droge lucht opwarmen.

Warmte-terugwin-systeem (WTW)

Schakel de WTW-unit uit tijdens het klussen.

Zo voorkomt u dat er stof in komt. Zet deuren en/of ramen goed tegenover elkaar open. Zo voorkomt u onnodige vervuiling van het leidingwerk en het WTW-systeem.

Rookmelder

In meerdere ruimtes in de woning kunnen rookmelders hangen. Dit zijn de woonkamer en hal. De rookmelder heeft een afdekkapje, om te voorkomen dat er bouwstof in komt. Haal dit kapje er pas af zodra u echt in uw huis gaat wonen.

Schilderen in uw woning

Misschien wilt u schilderen in uw woning. Gaat u in de toekomst weer uit uw woning? Dan accepteert Intermaris alleen pasteltinten. Harde tinten zoals zwart of donkerblauw accepteren wij niet. Kiest u hier wel voor? Dan moet u bij het verlaten van de woning deze kleuren verwijderen.



3 Fijn wonen in uw woongebouw

Informatiebord in centrale hal

In de hal van het woongebouw hangt bij de postvakken een informatiebord. Hierop staat belangrijke informatie over het woongebouw, zoals de leefregels en belangrijke telefoonnummers.

Postvakken

Naast de centrale toegangsdeur van de trappenhuizen vindt u de postvakken. De postvakken zijn van binnenuit met een sleutel open te maken. Is uw voordeur direct bereikbaar vanaf de straat? Dan heeft deze een brievenbus en geen postvak in de centrale hal.

Lift

In ieder trappenhuis is een lift. Blokkeer de liftdeur niet. Zo voorkomt u een storing. Is er toch een storing? Dan kunt u contact opnemen met Intermaris. Wij sturen dan een monteur. In de lift is een alarmknop. In geval van nood kunt u deze gebruiken. U hebt dan rechtstreeks contact met de alarmcentrale.

Deuren

Op verschillende plaatsen in het gebouw gaan deuren automatisch open nadat u op de knop hebt gedrukt of voorbij een sensor bent gelopen. De knop zit op de muur, vlak bij de deur. Door één keer op de knop te drukken gaat de deur open. De deur gaat vanzelf weer dicht. Wilt u niets voor de deur zetten als deze open staat? Ook niet tijdens uw verhuizing? Als de deur niet dicht kan, ontstaat er een storing.

Ondergrondse afvalcontainer

Buiten het woongebouw is een ondergrondse afvalcontainer. Hier kunt u uw restafval in kwijt. U ontvangt hiervoor een afvalpas van HVC. U legt de pas op de sensor zodat u de afvalcontainer kunt openen. Bent u uw pas kwijt of is deze stuk? Dan kunt u bij HVC een nieuwe pas aanvragen.

Voorstellen aan uw burens

De eerste indruk telt! Het kan leuk zijn uzelf voor te stellen aan uw burens. Zo weten zij wie u bent. Ook laat u hiermee zien dat u openstaat voor een gesprek.



Woonwijzer

U ontvangt van ons ook een compacte woonwijzer. Hierin staan:

- handige woontips
- afspraken over fijn, gezond en veilig wonen
- belangrijke telefoonnummers

De woonwijzer hangt in uw technische ruimte of meterkast. Bewaar deze goed.

4 Snel aan de slag in uw nieuwe woning

Binnen

Vloeren

Uw woning wordt verwarmd en gekoeld via vloerverwarming (behalve de technische ruimte en douchehoek). Vloerverwarming verwarmt of koelt uw vloer langzaam, via stralingswarmte of -kou. Houd hier rekening mee bij het kiezen van een vloer. Bij een verkeerde vloer kan de woning niet goed warm of koel worden. Ook kan de vloer beschadigen. Laat u daarom goed informeren. Voorbeelden van geschikte vloeren zijn hout, laminaat, pvc, en vloerbedekking.

Muren

De binnenmuren van uw woning zijn gemaakt van kalkzandsteen, gips of hout. De muren worden behang klaar opgeleverd. U kunt de muren vrijwel direct behangen. U kunt de muren niet direct sauzen. Wij adviseren u de muren eerst te behandelen met een voorstrijkmiddel, zodat het goed hecht en er geen blaasvorming ontstaat. De binnen voor- en achtermuren zijn houtskelet. Als u deze wilt sauzen, dan raden wij aan om eerst glasvlies-behang aan te brengen om mogelijke krimpscheuren tussen de naden te voorkomen.

Kleine krimpscheuren

Kleine scheurtjes komen vaak voor bij nieuwbouwwoningen. Ze ontstaan doordat er nog veel bouwvocht in de woning is. Door de woningen te verwarmen verdwijnt het bouwvocht maar ontstaan er vaak

krimpscheuren. Intermaris kan niets aan deze krimpscheuren doen. Zijn de krimpscheuren breder dan 1 mm? Dan kunt u dit wel melden bij Intermaris.

Plafond

De plafonds in uw woning zijn afgewerkt met wit spuitwerk met structuur.

Buitenkozijnen

Uw woning heeft kunststof buitenkozijnen met triple isolatieglas. Bij dit glas is er kans op condensvorming aan de buitenzijde van het glas. Het is niet toegestaan om de kozijnen te schilderen of om erin te boren. Ook mag u geen folie op het glas plakken. Hierdoor kan het glas te heet worden en kan het breken. De garantie vervalt als het glas breekt door het gebruik van folie.

Binnendeuren en kozijnen

De woning heeft vlakke opdekdeuren met metalen kozijnen.

Kitvoegen

Op meerdere plekken in uw woning vindt u kitvoegen bij kozijnen, in de keuken, toilet en badkamer. De kitvoegen zorgen voor waterdichtheid. De kit is schimmelwerend. Toch kan er zich schimmel vormen. Om dit te voorkomen is het belangrijk dat u goed ventileert. Ook is het goed zeepresten weg te spoelen na bijvoorbeeld het douchen. U kunt de kit schoonmaken met een schoonmaakmiddel met chloor.



Keuken

De keuken is van het merk Bruynzeel en bestaat uit drie onderkastjes en drie bovenkastjes. In het middelste onderkastje vindt u een aansluiting voor een vaatwasmachine. Ook is er plaats voor een koelkast.

Uw woning is aardgasvrij. Daarom kunt u alleen koken via een elektrisch kooktoestel of inductiekookplaat. Let erop dat u een kookplaat koopt die geschikt is voor een perilex aansluiting met 3-fasen 380 Volt. Alleen een koektoestel met een perilex stekker past in de keuken. Wilt u extra's bestellen voor uw keuken? Scan de QR-code die in het spoelkastje staat. U krijgt dan alle informatie over uw keuken.

Afzuigkap

Er is plek voor een recirculatiekap. U kunt deze niet aansluiten op het afzuigsysteem in de woning. Anders komen kookluchten in de andere ruimtes van uw woning terecht.

Goed om te weten

Alleen een recirculatie afzuigkap is toegestaan. Dit is een afzuigkap die de kooklucht zelf filtert.

Badkamer en toilet

In de badkamer vindt u een verwarming, een wastafel, een douche en soms een toilet. Om de verwarming te gebruiken steekt u de stekker in het stopcontact en stelt u de temperatuur in.

Op het plafond en boven de spiegel vindt u een aansluitpunt om een lamp aan op te hangen.

Het doucheputje bestaat uit een rooster en een opvangbakje voor vuil. U kunt het rooster eenvoudig verwijderen en het vuil eruit halen.

Het onderhouden van uw badkamer en toilet doet u door natte oppervlaktes na gebruik direct droog te maken. Tegels en wastafel maakt u schoon met niet-bijtende of niet-schurende schoonmaakmiddelen.

Goed om te weten

Het is niet toegestaan om in de tegels te boren. Wilt u iets ophangen? Dan vragen wij u in de voegen te boren.

Legionella

Heeft u net de sleutel gekregen van uw nieuwe woning? Spoel dan alle kranen één minuut door met koud water met een rustige straal. Doe dit ook als u langere tijd niet in de woning bent geweest. Hang de douchekop in een emmer met water. Hiermee verkleint u de kans op legionella.

Installaties

Meterkast

In de hal vindt u de meterkast met aansluitingen voor elektra, water, zonnepanelen (voorbereiding), tv, telefoon en internet. Hier zit ook de hoofdzekering en slimme meter. De groepenkast zit in de technische ruimte in uw woning. Houd de meterkast en groepenkast goed bereikbaar. Zo kan de monteur bij onderhoud en storing makkelijk zijn werk doen.

Elektra

De elektrische installatie in uw woning begint in de meterkast. Daar komt de elektriciteit met een kabel binnen in de aansluitkast. In de aansluitkast zit ook de hoofdzekering. Boven de aansluitkast zit de elektrameter. Daarboven zit weer de groepenkast, die de elektriciteit over de groepen verdeelt.

In uw woning is in de meterkast een slimme elektrameter geplaatst. Hierdoor kan het energiebedrijf in de toekomst de meterstanden op afstand uitlezen. Op het kleine scherm kunt u uw verbruik van elektra aflezen.

De elektrapunten in uw woning zijn verdeeld in verschillende groepen. In de meterkast hangt een groepenverklaring. Een groepenverklaring geeft een duidelijk en volledig overzicht van de stroomverdeling in uw woning. Schakel altijd de juiste groep uit als u bijvoorbeeld een lamp vervangt.



Test daarna of de stroom er echt af is door de muurschakelaar aan/uit te zetten.

Intermaris adviseert u om twee keer per jaar de testknop van de aardlekschakelaar te testen. Dit doet u door de (T) in te drukken. Zo weet u of de aardlekschakelaar goed werkt en dus de stroom uitschakelt bij storingen.

Voorkom overbelasting

Iedere elektragroep is beveiligd tegen overbelasting

Zonnepanelen (voorbereiding), wasmachines, drogers en vaatwassers zijn apparaten met een hoog stroomverbruik. Deze apparaten hebben daarom een eigen groep. Op deze zogenoemde apparatengroepen mogen geen extra andere apparaten worden aangesloten.

Uitval aardlekschakelaar

Wat doet u als de aardlekschakelaar spontaan uitvalt?

- Probeer eerst de aardlekschakelaar weer aan te zetten;
- Lukt dat niet, schakel dan alle groepsschakelaars uit;
- Schakel nu de aardlekschakelaar in;
- Schakel vervolgens de groepsschakelaar één voor één in, totdat de aardlekschakelaar opnieuw uitvalt;
- Zodra de aardlekschakelaar uitvalt bij het inschakelen van een groep, heeft u de groep gevonden waar het probleem zit;
- Trek alle stekkers van apparaten die aangesloten zijn op die groep uit de stopcontacten. Zet de aardlekschakelaar weer aan;
- Controleer nu een voor een alle apparaten die zijn aangesloten op de 'probleemgroep'. Zo komt u erachter welk toestel kortsluiting maakt.

Goed om te weten

In de technische ruimte zit een stopcontact. Deze kunt u gebruiken voor het aansluiten van een modem of router.

Goed om te weten

Soms wordt een groep overbelast. De groep moet dan meer stroom geven dan hij aankan.

De aardlekschakelaar slaat dan door. Dat kan twee redenen hebben: er zijn te veel apparaten aangesloten op de groep, of één van de apparaten is stuk.

Verwarming en koeling

Een nieuwe manier van verwarmen en koelen. Goed voor het milieu.

In uw woning werkt het verwarmen net even anders dan u misschien gewend bent. Uw woning wordt verwarmd door middel van een Warmte Koude Opslag (WKO) systeem. In uw woning is een warmtepomp in combinatie met een boiler aanwezig. Deze regelt de verwarming, koeling en het warme water in de woning. De warmtepomp maakt altijd wat geluid, dit is normaal. De warmtepomp slaat warmte en kou op in de bodem. In de winter wordt de warmte opgewekt door de warmtepomp. In de zomer wordt de woning gekoeld en de warmte vanuit de woning in de bodem opgeslagen. Deze warmte gebruikt u in de winter weer voor het verwarmen van uw woning.

Via vloerverwarming worden alle ruimtes in uw woning verwarmd. We noemen dit verwarmingssysteem een lage temperatuurverwarming. Dit betekent dat de woning door middel van lage temperatuur verwarmd wordt. Dit verwarmingssysteem werkt trager dan verwarming met een cv-ketel en radiatoren.

Goed om te weten

Het duurt een paar dagen voordat de woning de gewenste temperatuur heeft of weer is afgekoeld. Laat de thermostaat daarom op één constante temperatuur staan, ook 's nachts! U bespaart de meeste energie tussen de 18 en 21 graden.

Anders, maar wel fijn!

Wonen in een woning met een warmtepomp is even wennen maar is wel fijn. Er is gelijkmatige warmte in de woning. Er zijn geen radiatoren (alleen in de badkamer) en er is minder opwarrelend stof. Door de vloerverwarming blijven uw voeten warm in de winter. En in de zomer wordt de woning zelfs iets gekoeld.

Hoe werkt koeling?

Tijdens warme dagen kan de woning gekoeld worden door middel van de vloerverwarming. Het systeem is géén airco. Net als bij de verwarming is het een traag systeem. De binnentemperatuur kan ongeveer twee tot drie graden lager blijven dan de buitentemperatuur.

De vloerkoeling werkt het beste bij extreme warmte. De vloerverwarming kan niet kouder dan 18 graden worden gezet. Wanneer de vloer kouder dan 18 graden zou worden, kan er bij hoge luchtvochtigheid condens ontstaan.

Er kan dan schimmel ontstaan. Bovendien is een koude vloer niet comfortabel. De koeling geeft geen garanties; de thermostaat instellen op 22 graden terwijl het buiten 38 graden is, geeft niet het resultaat van 22 graden. Houd uw woning koel tijdens de warme dagen door uw ramen en deuren dicht te laten. Door goede isolatie en het verwarmingssysteem kunt u de woning koel(er) houden.

Warm water

De woning heeft een warmwaterboiler met een inhoud van 150 liter. De boiler hangt in de installatiekast op de begane grond. Als er warm water uit het boilervat is gebruikt, warmt de warmtepomp één keer per dag het warme water in de boiler weer op. Het opwarmen neemt een paar uur in beslag. Wanneer u de boiler op de comfortstand zet wordt het water vaker opgewarmd. Dit zorgt wel voor extra stroomkosten.

Voor meer informatie kijkt u in de beschrijving van de boiler.

Zonnepanelen

Op ieder woongebouw liggen 20 zonnepanelen. Deze wekken energie op. Via een omvormer wordt deze energie omgezet in stroom. Installaties (zoals de lift) en verlichting in de algemene ruimtes maken gebruik van deze zelf opgewekte stroom.

Thermostaat

Op een wand in de woonkamer vindt u een zwart bedieningspaneel. Dit is de thermostaat. Deze gaat aan als u het scherm aanraakt. U kunt op het scherm met pijltjes de temperatuur hoger of lager instellen. De temperatuur kan nooit lager dan 18 graden worden ingesteld. Via de thermostaat kunt u de temperatuur in de woning regelen. De gehele woning is standaard ingesteld op ongeveer 20 graden. Zowel de woonkamer, slaapkamer(s) en de hal. Kies een temperatuur die u prettig vindt. Het is verstandig om de thermostaat dag en nacht op dezelfde temperatuur te laten staan. Het is dus niet nodig om de thermostaat bij het naar bed gaan of bij het vertrekken lager te zetten. Als u de thermostaat wel vaak in een andere stand zet, zult u meer energie verbruiken, dan wanneer u de thermostaat altijd in dezelfde stand laat staan.

Voor meer informatie kijkt u in de beschrijving van de warmtepomp.

Kan ik de temperatuur aanpassen?

De aannemer regelt de temperatuur van de vloerverdelers in. Wij adviseren u om deze niet meer te veranderen. In de technische ruimte staat de vloerverwarmingsverdeler. Op de verdelers staat geschreven naar welke ruimtes de verwarmingsbuizen gaan.

Zet de verwarming niet helemaal dicht!

Het systeem raakt dan uit balans, er kan een ongezond leefklimaat ontstaan en er kunnen storingen ontstaan. Herstel hiervan kost veel geld en komt voor rekening van u als huurder; dit valt niet onder garantie.

Inregelen vloerverwarmingsverdeler

Slaapkamer 1

Temperatuur zelf in te stellen
(minimaal 18 graden)

Slaapkamer 2 (indien van toepassing)

Temperatuur zelf in te stellen
(minimaal 18 graden)

Woonkamer/keuken

Niet aankomen

Entree/hal

Niet aankomen

De temperatuur in de badkamer is te regelen via de elektrische verwarming in de badkamer.



Watermeter

De watermeter vindt u in uw meterkast op de gang. Als u op uw watermeter kijkt ziet u een zwart en rood telwiel. Dat is de watermeterstand. Geef alleen de cijfers in het zwarte deel door aan het waterleidingbedrijf PWN. Is het nodig om de watertoevoer naar uw woning dicht te zetten? Dan kunt u dit doen door de hendels een kwartslag te draaien.

Ventilatiesysteem

Een balansventilatie in de woning zorgt voor een juist en gezond leefklimaat. Het is belangrijk dat u de ventilatie in de woning goed gebruikt.


In de installatieruimte in de woning is een warmte terugwin systeem (WTW) aanwezig. Dit is een mechanische ventilator die zorgt voor een juist klimaat. Via ventielen wordt er op verschillende plekken in uw woning 'vieze' lucht afgevoerd (denk aan toilet, badkamer en keuken) en schone lucht ingeblazen (denk aan woonkamer en slaapkamer). Goed ventileren is dan ook nodig om vocht en schimmel te voorkomen. Zet het ventilatiesysteem dan ook nooit uit! Wanneer u klust wordt het wel aangeraden om de ventilatie (tijdelijk) uit te zetten, dit om stof in het systeem te voorkomen.

Tip!

Download de Brink Service App in de Google Play store of Apple store! Hiermee kunt u de ventilatie op afstand bedienen. De app is gratis beschikbaar.

Vier standenschakelaar

Het afzuigsysteem heeft meerdere standen waarmee u de ventilatie kunt regelen. Tijdens het koken of douchen kunt u de ventilatie op een hogere stand zetten. Het ventilatiesysteem werkt het beste wanneer u de volgende standen gebruikt:

- 1** Nachtstand
- 2** Dagstand
- 3** Hoogstand (Als u gaat douchen of koken)
-  Vakantiestand

Schoonmaken filters

Vooraf de eerste weken na oplevering van uw woning is het belangrijk om de filters goed schoon te maken vanwege bouwstof. Zodra de filters moeten worden schoongemaakt, brandt er een rood lampje op het toestel. In de keuken gaat ook op de 4-standen schakelaar een led lampje knipperen.

U kunt de filters uit het apparaat halen. Wij raden u aan de filters één keer per maand schoon te maken. Dat doet u zo:

- Trek de stekker uit het stopcontact;
- Open de deur van de WTW en haal de filters eruit; Let goed op hoe deze in het systeem zit;
- Maak het filter schoon met een stofzuiger; Let erop dat u het filter niet beschadigt;
- Plaats het filter op dezelfde manier terug in het systeem;
- Houd het knopje op de voorkant vijf seconden ingedrukt;
- Steek de stekker weer in het stopcontact om het systeem te starten.

Alle informatie leest u ook terug in de aparte gebruikshandleiding 'Air install'.

Goed om te weten

Probeer zoveel mogelijk de ramen dicht te laten en de woning te ventileren met het Warmte Terug Win systeem.

Voor de zomer geldt: Is het buiten warmer dan binnen? Dan raden wij u aan de ramen en deuren gesloten te houden.

Diverse aansluitingen

Verstopte riolering

Bij een verstopte riolering controleert u eerst of de sifon niet dichtgeslibd is. U kunt deze losdraaien en op een andere plek uitspoelen. Wij adviseren alle afvoeren minstens tweemaal per jaar door te spoelen met heet sodawater. Maak ook regelmatig het doucheputje schoon.

Aansluiting wasmachine en droger

De aansluiting voor de wasmachine en droger is in de technische ruimte. Wilt u wateroverlast voorkomen? Zet dan een waterstop tussen de kraan en de wasmachine. Sommige wasmachines beschikken ook over een interne waterstop (aquastop).

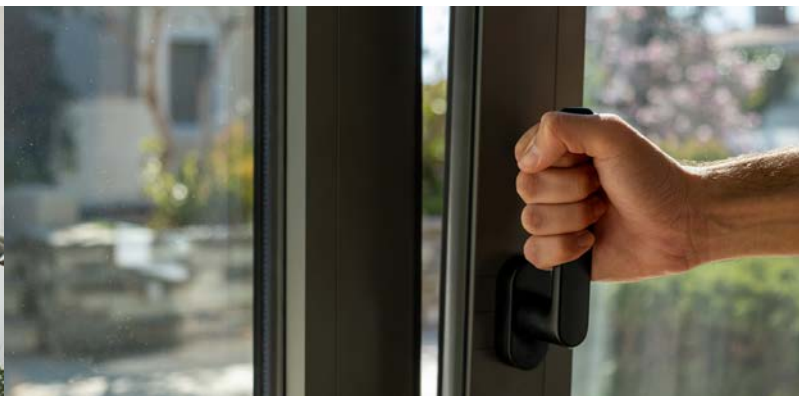
Rookmelder

De rookmelders zijn aangesloten op het lichtnet. Als het lichtnet uitvalt, dan werkt de rookmelder nog steeds omdat er ook een batterij in zit. Laat de rookmelder een korte piep horen? Dan moet deze schoongemaakt worden of er moet een nieuwe batterij in.

Zorgt u ervoor dat u altijd een 9 Volt batterij in huis heeft. Wanneer de batterij leeg is, dan blijft de rookmelder piepen totdat de batterij vervangen is.

Aansluiting televisie en telefoon

In de woonkamer en slaapkamer vindt u een voorbereiding voor een televisie en telefoon aansluiting. **Let op:** u moet hier zelf nog de juiste kabels trekken en aansluiten.



Buitengevel

Voordeur en achterdeur

Wij raden u aan om de woning af te sluiten met de sleutel wanneer u weggaat. Hiermee voorkomt u het kromtrekken van de deur en de kans op inbraak is minder groot.

Sluiten en openen van draaikiepramen

De woning heeft draaikiepramen. Deze hebben een kwetsbaar sluitsysteem. Voordat u het raam in de andere stand wilt zetten, draait u eerst de hendel naar de juiste stand.

De hendel naar beneden betekent dat het raam helemaal dicht zit. De hendel dwars is de draaistand. De hendel omhoog is de kiepstand.

Glas

Het glas in uw woning is extra dik. Dit isoleert uw woning extra goed. Het geeft meer comfort tijdens de winter en de zomer. Daarnaast zorgt het voor energiebesparing. Door het isolatieglas kan zich wel condens vormen aan de buitenkant van het glas. Dit is geen fout, maar een bewijs van een hoge isolatiewaarde.

Condensvorming binnenzijde glas

Heeft u condens aan de binnenzijde van het glas? Zet dan de mechanische ventilatie in stand 3. Maak eventueel met een doek de onderkant van het kozijn en het glas droog.

Het glas kan breken als er grote temperatuurverschillen ontstaan, bijvoorbeeld als glas op sommige plekken warmer of kouder wordt.

U kunt dit voorkomen door:

- Niets op de ramen te plakken;
- Geen folie op het glas te plakken;
- Geen tv of computerschermen dichtbij het glas te zetten;
- Lampen, kaarsen en andere warmtebronnen niet dichterbij dan 20 centimeter bij het glas te zetten;
- Gordijnen en zonwering minimaal 40mm vanaf de beglazing plaatsen;
- Geen donkere gordijnen te plaatsen.

Goed om te weten

Bij een ruitbreuk of een lek isolatieruit kunt u rechtstreeks contact opnemen met de glasverzekeraar **Glastotaal Beheer** via telefoonnummer **0800 45 27 234**.

! Let op!



Krassen of strepen op ruiten vallen niet onder de verzekering. Contact opnemen met **Intermaris** is niet nodig.





Buitenruimte en omgeving



Balkon

De deur naar het balkon kunt u met een sleutel openen en sluiten. Voor een goede afvoer van regenwater, is het belangrijk om het balkon en de put vrij te houden van vuil en bladeren.

Gebruik bij ijs en sneeuw geen strooizout op het balkon, dit tast het balkon aan en kan schade veroorzaken. Gebruik ook geen hogedrukreiniger op uw balkon.

Neem het hekwerk van uw balkon minimaal één keer per jaar af met water en zeep.

Bij de balkons is buitenverlichting aangebracht.

Zonwering

Voor het plaatsen van een zonnescherm, screen, rolluik of zonneluifel moet u vooraf toestemming vragen door een Zelf Aangebrachte Verandering aan te vragen. Onder het kopje Zelf Aangebrachte Veranderingen leest u hier meer over.

Zelf Aangebrachte Veranderingen

U kunt uw huurhuis naar eigen smaak aanpassen. We noemen persoonlijke wensen 'Zelf Aangebrachte Veranderingen' (afgekort ZAV).



Dit zijn veranderingen die u **zelf** uitvoert, zoals uitbreiding van de keuken of badkamer of een extra elektra aansluiting voor een droger.

Deze veranderingen hebben gevolgen voor de staat van de woning. Daarom moet u vooraf schriftelijk toestemming aanvragen bij ons. Wij kijken dan samen met u naar de mogelijkheden.

De inrichting van uw woning, zoals gordijnen, verf en behang, vallen niet onder deze Zelf Aangebrachte Veranderingen. U hoeft hiervoor geen contact met Intermaris op te nemen.

Goed om te weten

Vraag vooraf schriftelijk toestemming bij ons aan als u een aanpassing wilt doen aan uw woning.



5 Verkorte technische omschrijving

Welke materialen vindt u in uw woning en in het woongebouw?

Algemeen

Vloeren

De begane grondvloer en verdiepingvloeren zijn van (prefab) beton met afwerklaag. De plafonds zijn voorzien van wit spuitwerk.

Gevels, muren en wanden

Op de gevels en het dak zitten gevellei en gevelpannen. De binnenmuur van de buitengevels is van kalkzandsteen of hout. De woningscheidende wanden en schachten zijn van kalkzandsteen, de binnenwanden van gips.

Dak

Het gebouw heeft een betonnen betonnen dakvloer met isolatie en bitumen dakbedekking. Op het dak komen zonnepanelen voor het opwekken van elektra voor de installaties en verlichting in de algemene ruimten.

Algemene ruimten

Entree

- Videofoonsysteem;
- Individuele postkasten.

Centrale entree, hal, gangen, trappenhuisen en verdiepingen

- Vloer: tegels, kleur creme met droogloopmat bij entree;
- Wand: behang, kleur lichtgrijs;
- Plafond: akoestisch systeemplafond, kleur wit.

Bergingen

- Vloer: cement dekvloer;
- Wand: kalkzandsteen;
- Plafond: houtwolcement.

In de woning

Buitenkozijnen

De woningen hebben kunststof kozijnen. De kleur aan de binnenkant is wit.

Beglazing

Alle woningen hebben isolatieglas.



Vloer, plafond

Op de betonnen vloer brengt u zelf vloerafwerking aan. De woning heeft geen vloerplinten. Het plafond is voorzien van wit spuitwerk met structuur.

Wandafwerking woning

De wanden worden zonder behang opgeleverd en zijn geschikt om te behangen. De wanden zijn bij oplevering nog niet geschikt om direct te sauzen.

Binnendeuren en- kozijnen

Alle woningen hebben vlakke opdekdeuren en stalen kozijnen. Boven de binnendeuren zit een bovenlicht, behalve bij de bergkastdeur, de meterkastdeur en de sanitaire ruimtes.

Keuken

- De woning is voorzien van een standaard keuken, merk Bruynzeel, zonder apparatuur;
- Er is een perilex aansluiting met 3-fase 380 Volt voor een elektrisch of inductie kooktoestel;
- Stroomaansluiting voor recirculatiekap (er wordt géén afzuigkap geleverd);
- Wandtegels boven keukenblok en rond kookgedeelte tot circa 1,50 meter hoog, kleur wit;
- Voorzieningen voor het plaatsen van een afwasmachine.

Technische informatie keuken

- Werkblad: DE2390 Rocky;
- Frontjes: W112 wit;
- Greepjes: DO14 Capri.

Toilet

- Wandtoilet en fontein, kleur wit;
- Wandafwerking deels getegeld, kleur wit;
- Vloertegels, kleur antraciet.

Badkamer

- Wastafel kleur wit;
- Verchromde wastafelmengkraan;
- Spiegel;
- Verchromde thermostatische douchemengkraan;
- Verchromde glijstang met handdouche;
- Wandtegels tot plafond, kleur wit;
- Antislip vloertegels, kleur antraciet;
- Twee stopcontacten;
- Elektrische radiator.

Ventilatie

Alle woningen hebben een warmte terugwin (WTW) systeem. Een WTW-systeem is een mechanische ventilator waarbij vervuilde lucht wordt afgevoerd en schone lucht wordt aangevoerd. Er wordt gebruik gemaakt van warmteterugwinning.

Verwarming

De gehele woning, met uitzondering van de technische ruimte en douchehoek, heeft vloerverwarming. De badkamer is voorzien van een elektrische radiator.

Warm water

Alle woningen hebben een warmwateraansluiting door middel van een eigen warmtepompinstallatie.



Elektra

- Meterkast met groepenkaart;
- Lichtpunten, schakelaars en stopcontacten in de hele woning;
- Voorbereiding voor aansluiting televisie en telefoon in woonkamer en slaapkamer(s);
- Aansluiting thermostaat in woonkamer;
- Thermostaat in de slaapkamer(s);
- Perilex aansluiting koken, 3-fase 380 Volt

Buitenruimte

- Begane grond woningen hebben een tuin met terrastegels;
- De erfafscheiding bij de woningen op de begane grond bestaat uit beplanting;
- Balkons bestaan uit een metalen frame met glas, metalen geperforeerde platen of metalen spijlen;
- Bij de voordeur is een buitenlamp gemonteerd. Deze is eigendom van Intermaris.

Installatieruimte bestaat uit

- Warmte terugwin installatie;
- Warmtepomp en boiler;
- Vloerverwarming verdeler;
- Aansluiting voor een wasmachine en droger.



6 Onderhoudsabonnement

Een goed onderhouden woning: daar worden wij én u blij van! Maar hoe zit het met reparaties en onderhoud? Wat doet Intermaris en wat moet u zelf oplossen? En wat kunt u zelf doen.



Een fijn
thuis voor
iedereen

De wet bepaalt wie wat doet

Wij voeren, als verhuurder, grote reparaties en groot onderhoud uit (verhuurdersonderhoud). Denk aan het oplossen van lekkages of buitenschilderwerk. Dat is wettelijk zo vastgelegd. In de wet staat ook dat huurders kleine herstellingen zelf oplossen (huurdersonderhoud). Denk bijvoorbeeld aan het bijvullen van de warmtepomp. Of het repareren van onderdelen in badkamer, keuken of toilet.

Maar niet iedereen kan of wil dit zelf

Daarom bieden wij het onderhoudsabonnement aan. Hiermee nemen wij een deel van het huurdersonderhoud van u over. In het OnderhoudsABC op onze website leest u wat wij doen en wat u zelf moet doen. En wat wij extra doen als u een onderhoudsabonnement heeft.

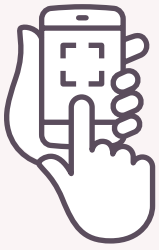
Goed om te weten

- De kosten voor een onderhoudsabonnement zijn € 2,50 per maand;
- Het bedrag van € 2,50 komt bovenop uw huurprijs;
- U sluit het abonnement af voor minimaal één jaar; Daarna is de opzegtermijn één maand;
- Gaat u verhuizen? Dan vervalt het abonnement automatisch.

Aanmelden? Bepaal zelf hoe!

- Via Mijn Intermaris. Heeft u nog geen account? Bel ons en vraag naar uw registratiegegevens. En maak binnen vijf minuten een account aan;
- Of maak een duidelijke foto van het formulier en mail het naar info@intermaris.nl.





Meer informatie



Woonwijzer
De Gaander en De Staander



Installatie & Gebruik
Itho Daalderop
HRU ECO 300

contact

Intermaris

Vestiging Hoorn (hoofdkantoor)

Maelsonstraat 12, 1624 NP Hoorn
Postbus 554, 1620 AN Hoorn

Vestiging Purmerend

Kometenstraat 6, 1443 BA Purmerend
Postbus 554, 1620 AN Hoorn

Telefoon 088 25 20 100
Maandag van 8.30 - 16.00 uur.
Dinsdag tot en met vrijdag
van 8.30 - 17.00 uur.

info@intermaris.nl
www.intermaris.nl

februari 2024