

# “ANDROS”

**Gebruik en onderhoud  
van uw woning**



## Inhoudsopgave

<b>1. INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
1.1. Andros .....	3
1.2. Toegang tot de gemeenschappelijke fietsenstalling en de parkeergarage .....	4
1.3. Facilitypoint .....	4
1.4. Voorzieningen Andros .....	4
1.5. Gemeenschappelijke binnentuin .....	4
1.6. Politiekeurmerk Veilig Wonen .....	4
<b>2. INGEBRUIKNAME VAN DE WONING .....</b>	<b>5</b>
2.1. Inboedelverzekering .....	5
2.2. Schoonmaken van de woning .....	5
2.3. Bouwvocht .....	6
2.4. Ophangen en bevestigen van voorwerpen .....	7
2.5. Wanden .....	8
2.6. Plafonds .....	9
2.7. Vloeren .....	9
2.8. Buitengevels .....	9
2.9. Afwerking van wanden .....	10
2.10. Vloerafwerking .....	10
<b>3. WOON- EN GEBRUIKSWENKEN .....</b>	<b>11</b>
3.1. Inbraakbeveiliging .....	11
<b>4. ONDERHOUD .....</b>	<b>11</b>
4.1. Onderhoudschema algemeen .....	11
<b>5. INSTALLATIES .....</b>	<b>12</b>
5.1. Binnenriolering .....	12
5.2. Waterinstallatie .....	12
5.3. Brandbestrijdingsinstallatie .....	13
5.4. Verwarmingsinstallatie/blokverwarming .....	13
5.5. Mechanische ventilatie - ventileren en luchten van de woning .....	13
5.6. Elektrische installatie .....	16
5.7. Uw keuken .....	19
5.8. Telecommunicatie-installatie .....	19
<b>6. NAZORG .....</b>	<b>20</b>

# 1. INLEIDING

## 1.1. Andros

Het woongebouw Andros bestaat uit 69 vrije sector huurwoningen en 137 koopwoningen. In de parkeergarage onder het complex is voor elke woning een parkeerplaats beschikbaar. Deze wordt verhuurd bij de woning. Andros is ontworpen door Claus en Kaan Architecten in Amsterdam.

Het woongebouw Andros is gelegen in het woongebied Archipelago. Archipelago maakt onderdeel uit van Science Park Amsterdam in het stadsdeel Oost/Watergraafsmeer. Science Park zal uitgroeien tot een gebied met een volledig eigen karakter en zal bestaan uit onderwijsgebouwen van de universiteit Amsterdam, internationale kennisbedrijven, verschillende onderzoeksinstituten en het woongebied. Daarnaast is onder meer ruimte voor horeca, kinderopvang, sportgelegenheden en culturele voorzieningen.

### 1.1.1. In de omgeving van uw woning

Liefhebbers van groen kunnen hier hun hart ophalen. Een groot gedeelte van de prachtige parken die Amsterdam rijk is, bevindt zich in de nabije omgeving. Bijvoorbeeld Flevopark, ideaal voor een lekkere wandeling of een sportief stukje joggen. Maar ook 'natuurtuin' Frankendael, het 110 jaar oude Oosterpark, het Robert Kochplantsoen en de langgerekte parkstrook die wordt gevormd voor het Darwinplantsoen en het Prins Bernhardpark zijn vlakbij. En niet te vergeten het bruisende hart van Amsterdam waar u op slechts 15 fietsminuten vanaf woont.

Voor de dagelijkse boodschappen of een gezellig restaurant kunt u terecht in de aangrenzende Indische Buurt. Hier vindt u een ruim winkelaanbod en eetgelegenheden uit verschillende windstreken.

In de directe omgeving treft u tevens de Jaap Eden ijsbaan, een sportschool, een kanovereniging, een openluchtzwembad en volop ruimte om te joggen of te hardlopen. Op het gebied van waterrecreatie kunt u terecht bij de jachthaven aan het Nieuwe Diep en het IJ-meer.

Wij wensen u veel woonplezier in uw nieuwe woning.

## 1.2. Toegang tot de gemeenschappelijke fietsenstalling en de parkeergarage

Bij uw woning huurt u tevens een parkeerplaats in de parkeergarage. Voor de toegang van de parkeergarage krijgt u een afstandsbediening. Hiermee kunt u het toegangshek openen. Te voet kunt u de parkeergarage verlaten via de oprit, of via de entreehal.

De toegang naar de gemeenschappelijke fietsenstallingen loopt via de entreehal.

## 1.3. Facilitypoint

Andros heeft op de begane grond en de eerste verdieping een aantal servicegerichte voorzieningen. Deze zijn er op gericht om uw wooncomfort te vergroten. Hier vindt u een logeerruimte voor uw gasten, een wasserette en een fitnessruimte. Daarnaast kunt u gebruik maken van een groot aantal gemaksdiensten, zoals een stomerijservice en een thuiskeeper.

## 1.4. Voorzieningen Andros

Woongebouw Andros beschikt over een **geavanceerd toegangscontrolesysteem** en camera observatiesystemen om de veiligheid bij de entrees van het gebouw en in de stallingsgarage, het facilitypoint en de wasserette te waarborgen. Bovendien beschikt u als bewoner over een videofooninstallatie, zodat u altijd kunt zien wie er 'voor de deur' staat.

## 1.5. Gemeenschappelijke binnentuin

Het woongebouw Andros is voorzien van een intieme afgesloten binnentuin, die alleen toegankelijk is voor de bewoners van het woongebouw.



## 1.6. Politiekeurmerk Veilig Wonen



**POLITIE  
KEURMERK  
VEILIG  
WONEN**

Voor Archipelago als geheel is het Politiekeurmerk Veilig Wonen Nieuwbouw aangevraagd. Dit keurmerk geeft aan dat er in de wijk veel aandacht is besteed aan inbraakpreventie en sociale veiligheid. Al in een vroeg stadium is de politie betrokken bij het ontwerpen van de woningen en de omgeving. Zo worden ramen en deuren, waar vereist, inbraakwerend uitgevoerd en wordt hoge, donkere beplanting vermeden. Ook hebben de woningen uitzicht op de directe omgeving. Bovendien is extra aandacht besteed aan straatverlichting en veilige fiets- en voetgangersroutes. De infrastructuur, wat de verantwoordelijkheid is van de gemeente, speelt hierbij ook een rol.

## 2. INGEBRUIKNAME VAN DE WONING

### 2.1. Inboedelverzekering

Hiermee dekt u zowel de schade aan als diefstal van roerende zaken. Deze verzekering is niet verplicht maar eigenlijk wel onmisbaar. Stel: u huis brandt af en u heeft wél een verplichte opstalverzekering (via de verhuurder) maar geen inboedelverzekering, dan wordt alleen de afgebrande woning vergoed, niet uw inboedel. Het verzekerde bedrag moet voldoende zijn om de inboedel die verloren gaat te vervangen. De premie van de verzekering is mede afhankelijk van de regio waar u woont. Door toename van het aantal inbraken in grote steden geldt nu al in dertien steden een eigen risico van 250 Euro. Over het algemeen dekt de verzekering de volgende schade: schade veroorzaakt door storm, regen, inbraak, diefstal, vandalisme, lekkage en schroeischaade. De inboedelverzekering vergoedt doorgaans tot een maximum. Voor Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Utrecht gelden scherpere regels.

### 2.2. Schoonmaken van de woning

#### 2.2.1. De eerste schoonmaak

Uw nieuwe woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, het sanitair, de tegelwerken en de ruiten worden schoon opgeleverd. Voordat u de woning zult betrekken zult u zelf ook nog de nodige inrichtingswerkzaamheden (laten) uitvoeren en ook de woning nog een eigen schoonmaakbeurt geven. Probeer hierbij het gebruik van veel water te vermijden, de woning bevat al veel zogenaamd bouwvocht. Maak wanden en vloeren droog schoon. Ook voor de afwerking van de wanden en de vloeren is het noodzakelijk dat deze ondergronden goed droog zijn. Pas op met het gebruik van bijvoorbeeld kranten bij het afdekken van geschilderde onderdelen; drukinkt kan vlekken achterlaten die moeilijk of niet te verwijderen zijn.

#### 2.2.2. Schoonmaakmiddelen

Een juiste keuze van schoonmaakmiddelen is van belang, veel schoonmaakmiddelen bevatten agressieve stoffen, bleekmiddelen en oplosbare stoffen. Gelet op het milieu, het terugkerende gebruik van schoonmaakmiddelen en natuurlijk in verband met uw eigen gezondheid worden schoonmaakmiddelen op basis van natuurlijke grondstoffen aanbevolen, zoals zachte of vloeibare groene zeep.

Het gebruik van agressieve schoonmaakmiddelen kan aantastingen, vlekken en/of verkleuringen veroorzaken op (vers) schilderwerk, tegelwerk en op kunststof onderdelen. Vooral de 'verse' onderdelen zijn kwetsbaar, maak daarom in het begin voorzichtig schoon.

Gebruik geen schuursponsjes, deze kunnen krassen veroorzaken, zelfs op het chroomwerk van kranen, sanitair en op roestvrijstalen onderdelen.

Gooi nooit twee soorten schoonmaakmiddel bij elkaar, er bestaat kans op een chemische reactie.

Neem kennis van de informatie op de verpakking van de schoonmaakmiddelen en volg de gebruiksaanwijzingen op en bedenk: een juiste dosering spaart de portemonnee en het milieu.

Op bijna alle schoonmaakmiddelen staat de waarschuwing deze producten buiten het bereik van kinderen te houden. Vaak ook advies wat te doen indien het onverhoopt misgaat. Let op de gevarensymbolen. Mocht het misgaan: neem de verpakking mee naar de arts.



Onderdeel	Schoonmaakadvies
Vloeren met cement- en kalkresten	Met plamuurmes lossteken, vloeren niet nat maken, hierdoor kunnen problemen ontstaan bij het aanbrengen van de voerafwerking
Ruiten met cement- en kalkspatten	Water met een scheutje azijn, pas op voor krassen door zandkorrels
Ruiten met verfspatten	Voorzichtig met scheermesje of speciaal glasmesje onder toevoeging van water of sopje met plantenspuit
Stickers op diverse onderdelen	De sticker zoveel mogelijk door lostrekken verwijderen, eventuele resten met stickerverwijderaar
Ongeschilderde gevelkozijnen en ramen	Vochtige doek.
Sanitair met vuil/stof	Sopje van natuurlijke zachte (groene) zeep, let op, geen schurende schoonmaakmiddelen gebruiken
Wand- en vloertegels met vuil/stof	Sopje van natuurlijke zachte (groene) zeep
Wand- en vloertegels met verfspatten	Voorzichtig met scheermesje of speciaal glasmesje onder toevoeging van water of sopje met plantenspuit, of doekje met wat thinner
Wand- en vloertegels met cementsluier	Met speciaal reinigingsmiddel verkrijgbaar bij drogist en doe-het-zelf zaak
Keukenkastjes met vuil/stof	Sopje van zachte natuurlijke (groene) zeep, hardnekkige vlekken eventueel met spiritus of terpentijn, geen schurende schoonmaakmiddelen gebruiken
RVS onderdelen met vuil/stof	Verdund bleekwater of niet krassend schoonmaakmiddel, oppassen met schuursponsjes, ook die van plastic
Aanrechtblad kunststof met vuil/vlekken	Sopje van zachte natuurlijke (groene) zeep, let op; geen thinner, aceton of benzine gebruiken
Schuifpui/-ramen met vuil in rails	Verwijderen met borstel en stofzuiger
Waterkranen met vuil/stof	Sopje van zachte natuurlijke (groene) zeep, oppassen met schuursponsjes, ook die van plastic
Sierspuitpleister met vuil/stof/vlekken	Verwijderen met borstel en/of stofzuiger of met een zacht vlakgom, beslist geen water en/of schuursponsjes gebruiken
Vensterbank kunststeen met vuil/vlekken	Sopje van zachte natuurlijke (groene) zeep, let op; geen thinner, aceton of benzine gebruiken
Gipskartonplaat met schimmelplekken	Eerst goed laten drogen, daarna afborstelen
Binnendeuren met vuil/stof/vlekken	Sopje van zachte natuurlijke (groene) zeep, hardnekkige vlekken eventueel met spiritus of terpentijn, geen schurende schoonmaakmiddelen gebruiken
Zeefje in kranen met vuil	Zeefje (perlator) vooral in het begin enkele malen losdraaien en schoonmaken

## 2.3. Bouwvocht

### 2.3.1. Wat is bouwvocht?

Afhankelijk van het bouwsysteem, een 'nat' systeem: metselwerk en in het werk gestorte betonnen wanden en vloeren of een 'droog' systeem: bouwmuren van grote kalkzandsteenelementen, elementenvloeren of houten vloeren, houten binnenspouwbladen en droge systeembinnenwanden zal mede afhankelijk van de jaargetijden waarin de bouw heeft plaatsgevonden toen het gebouw of de woning nog niet 'wind- en waterdicht' was bij de oplevering c.q. bij het in gebruik nemen van de woning toch gemiddeld ongeveer 1000 liter bouwvocht aanwezig zijn.

Bouwvocht is dus vocht in materialen t.g.v. regen tijdens de (open) ruwbouwfase en uiteraard (en dit is het meeste bouwvocht) water wat is gebruikt tijdens het verwerken van materialen, zoals gestort beton, zandcementdekvloeren, metsel- en voegspecie, stukadoorsmortel, sierspuitpleister enz.

### 2.3.2. *Tips om bouwvocht kwijt te raken*

- Bouwvocht zal door ventilatie uit de woning moeten verdwijnen. Goed ventileren is dan ook erg belangrijk.
- Laat altijd de ventilator (nooit de stekker eruit!) aan, tijdens uw eventuele afwezigheid kan u de installatie op het laagste toerental schakelen.
- Verwarm uw woning gelijkmatig. Vooral in de eerste periode niet te hard stoken. Temperaturen rond de 20°C zijn goed. 's Nachts is het goed een temperatuur van tenminste 18°C te handhaven.
- Gelijkmatig en niet te hard stoken is nodig om (te grote) krimpscheuren in materialen te voorkomen of te beperken. Ook zal gelijkmatig en beheerst stoken onnodige verkleuring van spacwerk of andere stukadoorsafwerkingen voorkomen of beperken. Door onvoldoende ventilatie kan verkleuringen (vlekken) van wanden en plafonds tot gevolg hebben. Vooral spacwerk of andere stukadoorsafwerkingen zijn tijdens het droogproces bijzonder gevoelig voor verkleuringen door verontreinigde lucht, door bijvoorbeeld sigaren- en sigarettenrook, wierrook en kaarsen en kookdampen.
- Om het bouwvocht zo goed mogelijk te laten uitdampen en weg te ventileren en om schimmelvorming te voorkomen is het verstandig de binnendeuren en de keukenkastjes de eerste weken zoveel mogelijk op een kier te laten staan, voor meubels en kasten geldt plaats deze in de eerste tijd nog even ongeveer 5 cm los van de wand.
- Verwijder zoveel mogelijk condenswater dat van de ramen naar beneden zakt.
- Eventuele schimmelplekken eerst goed laten drogen en daarna met een zachte borstel afborstelen (of zachte borstel op stofzuiger).
- Een goede indicatie dat uw woning voldoende droog is, is het moment dat er geen blijvende condens meer op de ruiten aanwezig is.

## 2.4. Ophangen en bevestigen van voorwerpen

### 2.4.1. *Toestemming en vergunning*

Afhankelijk van uw situatie dient u met het bevestigen van voorwerpen aan de buitengevels rekening te houden met de benodigde toestemming van uw verhuurder/eigenaar, de burens, de VVE en uiteraard de voorschriften van de gemeente. Ymere staat het bevestigen van voorwerpen aan de buitengevel niet toe.

### 2.4.2. *Beperk geluidsoverlast*

Beperk geluidsoverlast door op tijden te boren of timmeren dat uw burens daar het minst last van hebben (niet 's morgens heel vroeg of 's avonds laat of op een zon- of feestdag); ook kan het aankondigen van de werkzaamheden kan het 'leed' beperken.

Richt uw werkzaamheden zo in dat het boor- en timmerwerk zoveel mogelijk achter elkaar kan worden afgemaakt.

### 2.4.3. *Veiligheid*

Draag een veiligheidsbril tijdens het boren.

Zorg voor een ordelijke werkplek (voorkom struikelen over snoeren/kabels!) en zorg indien nodig voor een stabiele trap/ladder.

Laat iemand u assisteren met een stofzuiger; door de zuigmond tijdens het boren bij het boorgat te houden wordt voorkomen dat boorgruis in de ogen komt, bovendien geeft het zo minder stof en vervuiling en wordt ook het binnendringen van boorgruis in de boormachine voorkomen.

Lees aandachtig de gebruiksaanwijzingen bij toepassing van lijmen en kitten.

### 2.4.4. *Pas op: leidingen!*

Veelal zijn de leidingen voor riolering, gas, warm- en koud water, CV en elektra weggewerkt in de wanden, plafonds en vloeren, let op dat u hier niet in schroeft, spijkert of boort!

Overtuig u van de afwezigheid van leidingen, let ook op het boren in de lichte scheidingswanden, boor niet te diep; vanwege de geringe dikte (vaak 7 cm) is het mogelijk dat bijvoorbeeld leidingen die aan de andere kant van de wand zijn ingefreesd beschadigd raken.

De leidingen voor elektra lopen meestal min of meer recht omhoog in de wand boven schakelaars en wandcontactdozen, let op dit gaat niet altijd op.

Er zijn (voordelige) apparaatjes in de handel die weggewerkte metalen leidingen kunnen detecteren, deze zijn uiteraard ook geschikt voor de lokalisering van metalen profielen van gipsplaatwanden. CV-leidingen en waterleidingen kunnen ook zijn uitgevoerd in kunststof, deze leidingen zijn uiteraard niet met dit apparaatje te detecteren.

Indien de CV-leidingen in de afwerkvloer zijn gelegen dient het boren in vloeren te worden vermeden;

bij noodzakelijke bevestigingen is lijmen, bijvoorbeeld met montagekit, een veilige methode. Indien toch onverhoopt een leiding geraakt wordt schakel dan onmiddellijk de betreffende installatie uit (bij water: de betreffende hoofdkraan, bij elektra: de betreffende groep) en waarschuw - afhankelijk van uw situatie - uw verhuurder/eigenaar, de VVE en/of een installateur (en uiteraard ingeval zonodig de onderburen).

#### 2.4.5. Gereedschap en materialen

Goed gereedschap is het halve werk; zeker als u vaak klust is de aanschaf van een goede (klop)boormachine en een (accu)boor-/schroefmachine een verstandige investering. Koop de juiste boortjes voor beton/steen, voor hout of metaal, ook hier geldt dat als u vaak klust kwaliteit belangrijk is, zeer voordelige sets met vele soorten en maten boren en schroefbitjes zijn vaak van inferieure kwaliteit.

Gebruik goede kwaliteit pluggen en schroeven. In vochtige ruimten, bijvoorbeeld de badkamer, of buiten, corrosievaste bevestigingsmiddelen gebruiken, bijvoorbeeld van koper/messing of van roestvast staal (RVS).

Voor de meest gangbare bevestigingen zijn steenboortjes van 5 en 6 mm met de bijbehorende nylonpluggen en schroeven handig om op voorraad te hebben.

#### 2.4.6. Tips bij boren

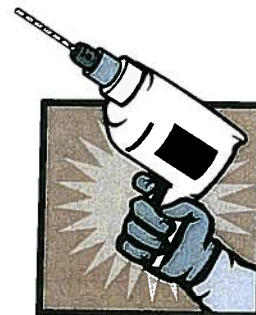
Om te voorkomen dat u te diep boort of om te zorgen dat alle boorgaten dezelfde diepte krijgen kunt u de boordiepte op het boortje markeren door middel van afplakband. Sommige boormachines hebben een voorziening voor de diepte-instelling.

Teken de plaats van het te boren gat nauwkeurig af, maak met een priem of spijker een centreerpunt zodat de boor niet wegloopt, boor rustig -laat de boor het werk doen, niet te veel drukken, boor nauwkeurig en haaks in het materiaal.

Bij boren in tegelwerk met een centerpen een klein putje in de tegel maken of een stukje afplakband aanbrengen om weglopen van de boor te voorkomen.

Tijdens het boren de boor zo nu en dan terugtrekken om het boorsel af te voeren.

Losse pluggen (bijvoorbeeld door te ruim boren) kunnen worden hersteld door opnieuw boren en een grotere plug te gebruiken of door montagekit in het boorgat te spuiten en de plug hier inbrengen (de kit laten drogen voordat de schroef wordt ingedraaid).



## 2.5. Wanden

### 2.5.1. Wanden van beton en metselwerk

Bevestigingen in dit soort steenachtige wanden gebeurt meestal met behulp van kunststof pluggen en schroeven/schroefhaken.

Zeer zware of zeer zwaarbelaste voorwerpen kunnen met keilbouten worden bevestigd, laat u hieromtrent adviseren door de ijzerwinkel of doe-het-zelfzaak.

Voor het boren dient een klopboormachine te worden gebruikt, vooral voor het harde beton zijn scherpe boortjes en een goede klopboormachine van belang.

### 2.5.2. Scheidingswanden van gipsblokken of gasbeton

Deze lichte scheidingswanden worden ook vaak aangeduid met de merknamen Gibo voor gipsbouwwanden en Ytong voor de gasbetonwanden.

Lichte voorwerpen kunt u ophangen met behulp van punaises, spijkertjes of speciale (spijker)schilderijhaakjes, deze laatste - ook wel x-haakjes genoemd - zijn verkrijgbaar met 1, 2 of met 3 spijkergaatjes, de toelaatbare belasting van deze haakjes is resp. 5, 10 of 15 kg.

Ook zijn schilderijhaakjes verkrijgbaar met een schroefbevestiging. Hierbij wordt niet voorgeboord, de schroef wordt direct in de wand met de hand ingedraaid, dergelijke haakjes hebben een toelaatbare belasting van 8 kg.

Een betere en duurzamere (denk aan de vernieuwing van de wandafwerking over een aantal jaren) bevestiging wordt bereikt met behulp van kunststof pluggen en schroeven/schroefhaken.

Hierbij is het van belang zuiver te boren zodat het boorgat niet onnodig groter wordt. Geboord wordt met een steenboor en met een gewone boormachine (bij gebruik van de klopboormachine het klopmechanisme uitschakelen).

Zware of zwaarbelaste voorwerpen dienen met speciale pluggen (ook wel Gibo- of gipspluggen genoemd) te worden bevestigd. Laat u hieromtrent adviseren door de ijzerwinkel of doe-het-zelfzaak.



### 2.5.3. *Betegelde wanden*

Bij voorkeur in de voegen boren om beschadiging van het tegelwerk te vermijden.

Bij voorkeur niet te dicht op de rand van een tegel boren om barsten van de tegel te voorkomen.

Bij boren in de tegel met een centerpen een klein putje in de tegel maken of een stukje afplakband aanbrengen om weglopen van de boor te voorkomen.

Om te voorkomen dat de tegel barst dient de plug iets dieper te worden aangebracht zodat er geen spanning op de tegel komt bij het indraaien van de schroef in de plug.

Bij het boren in tegelwerk op beton- en metselwerk wanden het klopmechanisme pas inschakelen wanneer de tegel al doorgeboord is.

Bij het bevestigen van bijvoorbeeld badkamer accessoires nabij de douche of het bad is het raadzaam de bevestigingen waterdicht te maken. Dit kan door het boorgat te vullen met siliconenkit of montagekit voordat de plug wordt ingebracht.

## 2.6. Plafonds

### 2.6.1. *Plafonds van beton*

Bevestigingen in betonplafonds gebeurt meestal met behulp van kunststof pluggen en schroeven/schroefhaken.

Zeer zware of zeer zwaarbelaste voorwerpen kunnen met keilbouten worden bevestigd, laat u hieromtrent adviseren door de ijzerwinkel of doe-het-zelfzaak.

Voor het boren dient een kloppoormachine te worden gebruikt, vooral voor het harde beton zijn scherpe boortjes en een goede kloppoormachine van belang.

Let op!: het wapeningsstaal van de betonvloeren ligt slechts enkele cm diep aan de onderzijde (plafond), boor niet onnodig diep, indien u toch op wapening stuit, boor dan niet verder maar boor zomogelijk enkele cm naast de plaats van het wapeningsstaal. Ook voor het opsporen van wapeningsstaal kan het eerder genoemde metaaldetectie apparaatje dienstig zijn. Naast het wapeningsstaal zitten er ook leidingen in het plafond van de elektriciteit, riolering, gas en de balans ventilatie. u dient ook hier rekening mee te houden.

### 2.6.2. *Ophangen van lampen*

Het ophangen van verlichtingsarmaturen (lampen) kan met behulp van de in het deksel van de centraaldoos aanwezige lamphaak (nog wel omdraaien); de lamp mag natuurlijk niet zo zwaar zijn dat deze deksel bezwijkt. Zware lampen dienen te worden bevestigd met behulp van pluggen en schroeven: let op elektraleidingen, niet te diep boren en voorzichtig steeds een stukje.

## 2.7. Vloeren

### 2.7.1. *Vloeren van beton*

De vloeren van beton zijn afgewerkt met een **Anhydrite**dekvloer. In de dekvloer zijn de verwarmingsleidingen opgenomen. Boren, schroeven of spijkere in deze vloeren dient daarom vermeden te worden. Voorwerpen bij voorkeur door middel van montagekit bevestigen.

De eventuele vloerafwerking los houden van de randen en leidingen om akoestische 'kortsluitingen' te voorkomen.

### 2.7.2. *Betegelde vloeren*

Pas op: onder tegelvloeren kunnen verwarmingsleidingen, waterleidingen en leidingen voor riolering zijn opgenomen. Boren, schroeven of spijkere in deze vloeren dient te worden vermeden.

Bij voorkeur voorwerpen door middel van montagekit bevestigen.

Indien toch bevestigingen met schroeven noodzakelijk is (bijvoorbeeld een toiletpot) overtuig u van de afwezigheid van leidingen en zorg voor een waterdichte afwerking. Zie ook onder 'Betegelde wanden'.

## 2.8. Buitengevels

Belangrijk! Het is niet toegestaan om voorwerpen aan de gevel te bevestigen.

### 2.8.1. *Betonnen lateien*

In de buitengevel boven kozijnen of andere gevelopeningen bevinden zich vaak betonnen of stalen lateien. Deze lateien hebben een constructieve functie of zijn van massief staal, ze dragen het metselwerk. In de lateien mag niet geboord worden.

## **2.9. Afwerking van wanden**

### *2.9.1. Naden en krimpscheuren*

Naden en krimpscheuren treden onvermijdelijk op ten gevolge van drogingskrimp, klimaatschommelingen in de woning en ten gevolge van normale (toelaatbare) vormveranderingen. Vormverandering is bijvoorbeeld het enigszins doorbuigen/bewegen (de toelaatbare doorbuiging) van de vloer door het eigen gewicht maar ook door de bouwkundige belasting (wanden) en de belasting door woongebruik. De hierop geplaatste scheidingswand 'buigt/zakt' mee. Afhankelijk van de vloeroverspanning, de plaats en lengte van de wand zullen zich naden/scheuren aftekenen bij de aansluiting met andere wanden en het plafond.

Ontsierende naden bij de aansluiting van de wand tegen het plafond kunnen worden afgewerkt met bijvoorbeeld plafondplinten.

### *2.9.2. Wandafwerking*

Alle wanden in uw woning zijn behangen met vinylbehang, betegeld of van spuitwerk voorzien. De in uw woning toegepaste (standaard) tegels worden gegarandeerd een bepaald aantal jaren op voorraad gehouden door de fabriek.

## **2.10. Vloerafwerking**

Aangezien uw woning in een woongebouw is gelegen zijn niet alle vloerbedekkingssoorten toegestaan. Hieronder volgt een overzicht.

### *2.10.1. Plavuizen, tegels en natuursteen zijn niet toegestaan*

Harde vloerafwerkingen zoals plavuizen, tegels en natuursteen zijn niet toegestaan. Katoenen, wollen- en nylon vloerbedekkingssoorten zijn goed toepasbaar, mits deze zijn voorzien van een geweven rug en het geen vaste foamlaag heeft van meer dan 3 mm. Ook vloerbedekking zoals novilon, linoleum of marmoleum, is goed toepasbaar. Op de droge afwerkvloer kan de vloerbedekking los gelegd of rondom verlijmd worden met een zelfhardende lijm, zonder bellen of blazen.

### *2.10.2. Parketvloeren en laminaatvloeren*

Bij toepassing van een parketvloer of laminaatvloer moet een akoestische ondervloer worden gebruikt. Dit om eventueel geluidsoverlast te voorkomen. Parket of laminaat mag nooit worden gespijkerd op de ondervloer, maar dient beperkt verlijmd te worden.

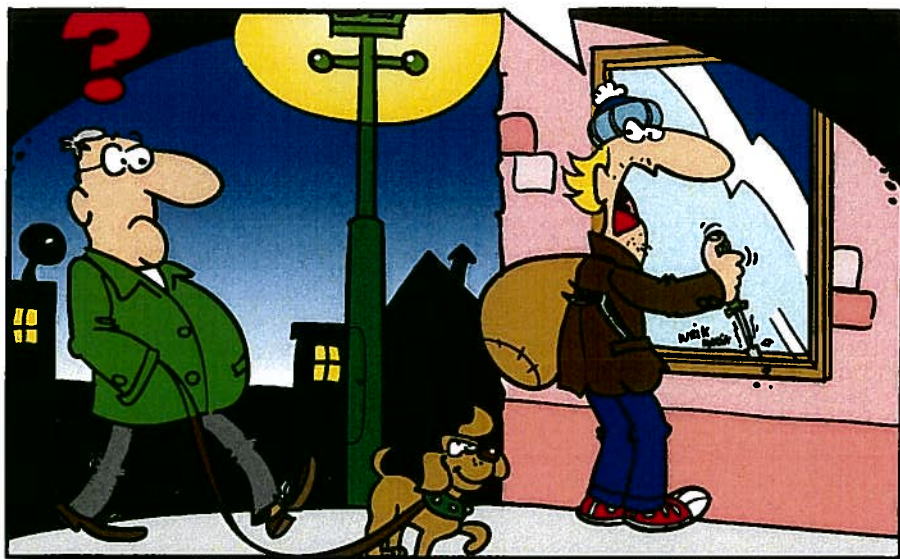
### 3. WOON- EN GEBRUIKSWENKEN

#### 3.1. Inbraakbeveiliging

##### Aandachtspunten en Tips

- Sluit ramen en deuren bij afwezigheid altijd af.
- Zorg dat exclusieve spullen en goederen uit het zicht zijn opgeborgen.
- Tref maatregelen die het meenemen bemoeilijken: laat computers bijvoorbeeld vastleggen met een kabel.
- Zorg voor goed 'sleutelbeheer': geef alleen bevoegde personen een sleutel van uw woning en berg de reservesleutels goed op.
- Laat op het antwoordapparaat, voicemail of op uw e-mailadres niet een bericht achter dat u voor bepaalde tijd afwezig bent.

Wist u het niet? Ik ben de nieuwe buurman!



### 4. ONDERHOUD

#### 4.1. Onderhoudschema algemeen

Frequentie	Onderdeel	Activiteit
1x per maand	Aardlekschakelaars	Testen
2 à 3x per jaar	Wastafel, gootsteen, fonteintje	Doorspoelen met soda en heet water
1x per jaar	Afvoer ligbad	Doorspoelen met soda en heet water
4x per jaar	Doucheputje	Doorspoelen met soda en heet water
2x per jaar	Rookmelders (zie hoofdstuk 5.2.3)	Testen
Bij geluidssignaal	Rookmelders (zie hoofdstuk 5.2.3)	Direct batterij verwisselen
Bij slecht functioneren	Ventilatie systeem (zie hoofdstuk 5.4.6)	Ventilatie roosters schoonmaken

## 5. INSTALLATIES

### 5.1. Binnenriolering

Hoewel het voor velen vanzelfsprekend is, willen wij u graag voor het gebruik van afvoeren enkele instructies te geven.

#### 5.1.1. Gootsteen afvoer

Deze raakt meestal verstopt door afzetting van vet en/ of zeepresten op de binnenzijde sifon of afvoerpijp. Giet daarom nooit gesmolten vet of boter in de gootsteen, ook al breekt men deze stoffen eerst af met een vloeibaar afwasmiddel of soda. Desondanks komen er bij het afwassen toch altijd vetten in de afvoer. Verstopping door vetaanslag in de sifon en afvoerpijp kan men voorkomen door regelmatig doorspoelen, c.q. ontvetten met soda of heet water. Caustic soda is hiervoor ook een uiterst effectief middel, maar het is niet zo milieuvriendelijk, dus het gebruik ervan moet worden beperkt tot het verhelpen van verstoppingen. u kunt ook van tijd tot tijd de sifon demonteren en schoonmaken.



#### 5.1.2. Was- en vaatwasmachineafvoer

Ook deze afvoeren kunnen verstopt raken door zeepresten, textielvezels en vetresten van de vaatwas. Dit vraagt hetzelfde onderhoud als de gootsteenafvoer.

#### 5.1.3. Wastafelafvoer

Deze afvoer kan verstopt raken door zeepresten en haren die zich in de bekersistifon ophopen. De beste manier om verstopping te voorkomen is de beker van tijd tot tijd af te schroeven en schoon te maken. Het verdient aanbeveling de sifon 1 x per jaar geheel te demonteren en schoon te maken en daarbij, zo nodig, de pakkingringen te vernieuwen.

#### 5.1.4. Closetafvoer

Gooi nooit maandverband, tampons, kattenbakgrond en/ of slecht oplosbaar (toilet-)papier in de closetpotten. Deze zaken kunnen in de sifons/ zwanenhalzen van de closetpotten of in het rioleringsysteem blijven steken en daardoor verstoppingen veroorzaken. Deze verstoppingen kunnen zeer kostbaar worden.

#### 5.1.5. Doucheafvoer

De beste manier om verstopping hierin te voorkomen is regelmatig het doucheputje schoon te maken, omdat zich hierin zeepresten en haren verzamelen. Het rooster van het doucheputje ligt los en is dus makkelijk te verwijderen.

#### 5.1.6. Rioolstank uit afvoer

Als afvoeren een lange tijd niet gebruikt worden verdampt het water in de sifons en/of in het doucheputje. Het water hierin zorgt voor de stankafsluiting ( stankslot). Het enige dat men zoal kan doen is water in de desbetreffende afvoer te gieten.

TIP: Bij langdurige afwezigheid is aan te raden om een beetje slaolie in de afvoeren te doen.

### 5.2. Waterinstallatie

#### 5.2.1. Watermeter

Tijdens de bouw is uw woning voorzien van een individuele watermeter. Deze meter bevindt zich in de meterkast.

U kunt het water in uw woning afsluiten door middel van de hendels aan weerszijden van de watermeter haaks op de waterleiding dicht te draaien.



### 5.2.2. Brandbestrijdingsinstallatie

#### 5.2.3. Rookmelder

Een rookmelder kan uw leven redden, want de meeste ernstige branden gebeuren 's nachts en op onbewaakte ogenblikken. Een rookmelder is een apparaat dat reageert op rookverschijnselen van een brand. Deze is aangesloten op het lichtnet en voorzien van een batterij voor het geval de stroom uitvalt.

De onderstaande zaken zijn van belang:

Bij een concentratie rookdeeltjes treedt het toestel in werking en geeft het een scherp geluidssignaal. Als de batterij leeg is laat de melder 1x per minuut een piep horen. Als de rookmelder dit signaal geeft dient u de batterij direct te vervangen. Het is aan te bevelen om batterijen hiervoor op voorraad te houden. Het is periodiek testen (1x per half jaar) van een rookmelder is noodzaak. Er zit een testknop op de melder; deze drukt u in tot het signaal afgaat. Na enkele seconden stopt de test vanzelf.



### 5.3. Verwarmingsinstallatie/blokverwarming

In het woongebouw is op de begane grond een centrale ketelruimte opgenomen. Hierin staan twee ketels die via een centraal verwarmingsnet het hete water naar de warmtewisselaars brengen die in de verwarmingskasten in de woningen zitten. In deze warmtewisselaars wordt het hete water rechtstreeks via een cv- leidingverdeler naar de radiatoren en convectoren gebracht. Dit gebeurt pas als de thermostaat in de woonkamer aangeeft dat er warmte nodig is.

In de warmtewisselaar zit ook een spiraal die het koude leidingwater verwarmt. Er komt, als er warmwater wordt getapt, ongeveer 8 liter/min warm water van 60 °C uit de kraan.

Op de warmtewisselaar zit een zogenaamde energiemeter die het aantal kilojoules aangeeft die u hebt verbruikt. **Deze meter is aangesloten via een M-bus-systeem aan een uitleeskast die via een modem op afstand kan worden afgelezen.** Iedere woning heeft zijn eigen meter, u betaalt dus alleen voor uw eigen verbruik.

In de woonkamer hangt een thermostaat die u zelf op iedere gewenste temperatuur kunt instellen. Uiteraard, hoe hoger de temperatuur, hoe hoger uw stookkosten zullen worden. Het is ook aan te raden om in de ruimten waar u niet permanent verblijft de radiatorcranken dicht te zetten.

U moet er echter op letten dat in de woonkamer de radiatorcranken niet dichtgezet worden. In deze ruimte bepaalt de thermostaat de temperatuur van de gehele woning. Als hier de cranken dicht staan wordt de werking van de thermostaat teniet gedaan.

U woning wordt verwarmd door middel van convectoren en waar mogelijk radiatoren.

### 5.4. Mechanische ventilatie - ventileren en luchten van de woning

#### 5.4.1. Waarom ventileren?

De thermische isolatie van woningen is de laatste decennia veel verbeterd. Een gevolg hiervan is dat woningen niet meer als voorheen "automatisch ventileren" door naden en kieren in de gevel. De vochtproductie in de woning als gevolg van menselijke aanwezigheid en activiteiten is echter onveranderd gebleven. Voor een gemiddeld gezin komt deze vochtproductie overeen met een emmer water van 10 liter per dag! Om dit vocht af te voeren is ventilatie noodzakelijk. Om voldoende ventilatie tot stand te brengen worden er meestal ventilatieopeningen in de gevel aangebracht waardoor de buitenlucht naar binnen kan stromen.

Om te ventileren is zowel luchttoevoer als luchtafvoer noodzakelijk. Toevoer van lucht geschiedt via ventilatieroosters in of boven de kozijnen. Afvoer van lucht geschiedt mechanisch vanuit de "natte" ruimten zoals de keuken, badkamer en toilet.

#### 5.4.2. Ventileren, heel belangrijk!

Verse (frisse) lucht is essentieel voor uw gezondheid - en natuurlijk ook de gezondheid van uw huisdieren en de vitaliteit van uw kamerplanten - evenals voor de behaaglijkheid en comfort in uw woning. Indien onvoldoende wordt geventileerd zijn schimmelvorming en vochtproblemen te verwachten. Behalve de verontreinigde gebruikte lucht dient ook het zogenoemde woonvocht uit de woning te worden afgevoerd. Door verstandig te ventileren en te luchten zult u problemen kunnen voorkomen.

#### 5.4.3. Begripsbepalingen

##### ■ Ventileren

Kort gezegd: 'lucht toevoeren en afvoeren'.

Voor een woning geldt: 'frisse buitenlucht toevoeren en de gebruikte, verontreinigde en vochtige lucht afvoeren'.

##### ■ Condensatie

Condensatie is het tegenovergestelde van verdamping.

Onzichtbare waterdamp gaat over in zichtbaar water.

Dit gebeurt meestal bij een relatieve vochtigheid van 100%.

Echter, door opzuiging in een materiaal kan er bij een lagere vochtigheid binnen een materiaal 'capillaire' condensatie optreden: dit vormt 'hygroscopisch vocht'.

##### ■ Koudebrug

Een relatief klein deel van een constructie die een veel lagere isolatiewaarde heeft dan de rest van de constructie. Een koudebrug heeft een lage temperatuur aan het binnenoppervlak, waardoor er kans is op condensvorming en dus ook op schimmelvorming.

##### ■ Relatieve vochtigheid

De verhouding tussen de werkelijke hoeveelheid waterdamp vergeleken met wat bij die temperatuur maximaal in de vorm van damp aanwezig kan zijn.

##### ■ Absolute vochtigheid

De hoeveelheid vocht uitgedrukt in grammen per kg droge stof of per m<sup>3</sup> droge lucht.

##### ■ Woonvocht

Iedereen heeft frisse lucht nodig, een mens verbruikt per uur ongeveer 25 m<sup>3</sup> verse lucht.

De lucht in de woning wordt verontreinigd door huisstof, tabaksrook, kookdampen, verbrandingsgassen (kooktoestel op gas) en natuurlijk het koolzuur (kooldioxide) uit uitgeademde lucht. Behalve deze verontreinigingen bevat de lucht in de woning veel waterdamp, het zogenoemde woonvocht.

Woonvocht, ook wel 'leefvocht' genoemd is vocht dat in de vorm van waterdamp door het wonen in de woning komt, dus door transpireren, ademen, koken, baden, wassen, was drogen enz.

Ander vocht, bijvoorbeeld door lekkage, waterdamp uit vochtige muren of uit een natte kruipruimte is dus geen woonvocht.

Vochtbronnen zijn:

- Mensen en huisdieren transpireren en ademen.
- Mensen en huisdieren brengen vocht naar binnen (natte kleding/vacht).
- Kamerplanten produceren vocht.
- Verdamping water uit bijvoorbeeld aquarium, bloemenvaas en plantengieter.
- Gebruik badkamer: wassen, douchen en baden.
- Gebruik keuken: koken en vaatwassen.
- Wassen en drogen van wasgoed.
- Schoonmaakwerkzaamheden: dweilen, ramen wassen enz.

In de onderstaande tabel kunt u aflezen wat de gemiddelde vochtproductie is per etmaal voor een huishouden bestaande uit 2 en 4 personen.

Bron	2 pers.	4 pers.
Vaat wassen	0,5	0,5
Kleding wassen	0,5	1,0
Was drogen	0,1	0,3
Douchen of een bad	1,0	2,0
Zitten en slapen	1,2	2,4
Actief bezig zijn	1,8	3,0
Planten	0,5	0,5
Aquarium	1,0	1,0
Huisdier	0,3	0,3
<b>Totaal gemiddeld</b>	<b>6 liter</b>	<b>10 liter</b>

#### ■ Luchtverontreiniging

Bij deze benaming zult u wellicht niet direct aan de kwaliteit van de lucht in uw woning denken maar afhankelijk van de omstandigheden is hier toch wel sprake van.

De kwaliteit van de lucht in uw woning wordt natuurlijk in belangrijke mate bepaald door laten we zeggen de kwaliteit van de toegevoerde frisse buitenlucht maar raakt ook vervuild door:

- ◆ Productie van koolzuur (kooldioxide) door ademen.
- ◆ Emissies: de afgifte van stoffen uit bouwmaterialen, meubelen, vloerbedekking, wandbekleding, schoonmaakmiddelen, lijmen, kunststoffen, verven enz.
- ◆ Rook door roken van tabak.
- ◆ Gebruik van kaarsen en waxinelichtjes.
- ◆ Gebruik gaskooktoestel (open verbrandingstoestel).
- ◆ Aanbranden van voedsel.
- ◆ Divers stof, bacteriën, schimmels, huismijt, gebruik spuitbussen, enz.

Duidelijk is dat het de laatste jaren de kwaliteit van de binnen- en buitenlucht de nodige aandacht krijgt, bouwmaterialen dienen bijvoorbeeld te voldoen aan bepaalde maximale emissiewaarden, de uitstoot van gassen (industrie, auto's enz.) wordt beheerst, verbod op bepaalde stoffen in verven en lijmen, het toepassen van gesloten verbrandingstoestellen (uw cv-ketel bijvoorbeeld), ontmoediging van het roken van tabak en dergelijke.

#### 5.4.4. *Tips voor het ventileren en luchten van uw woning*

- Zet uw mechanische ventilatie nooit uit, ook niet als u op vakantie gaat.
- Laat de mechanische ventilatie-installatie altijd op ten minste de laagste stand staan.
- Het stroomverbruik van de mechanische ventilatormotor is minimaal.
- Het regelmatig of tijdelijk uitzetten van de ventilatie-installatie zal leiden tot vocht- en schimmelproblemen in uw woning.

#### 5.4.5. *Ventilatieproblemen en/of vochtproblemen?*

Deze termen worden door elkaar gebruikt, begrijpelijk, immers er is een causaal verband tussen vochtproblemen en ventilatie(problemen). We zouden kunnen stellen dat er sprake is van een ventilatieprobleem indien uw ventilatie-installatie niet goed functioneert of dat de ventilatievoorzieningen ontbreken of onvoldoende worden gebruikt. Duidelijk is dat ventilatieproblemen kunnen leiden tot vochtproblemen.

#### ■ Ventilatieproblemen

Uw nieuwe woning voldoet aan de voorschriften die gelden voor woonhuisventilatie. Als er toch problemen ontstaan zijn er volgende gebreken mogelijk:

- ◆ Het ventilatiesysteem functioneert niet goed door vervuiling in de motor, in de afzuigventielen of in de luchttoevoerroosters.
- ◆ Het ventilatiesysteem functioneert niet goed t.g.v. vervuiling van de filter van de op het

- systeem aangesloten (motorloze) wasemkap.
- Het ventilatiesysteem functioneert niet goed t.g.v. onvoldoende gebruik, ventilatie-afzuigpunten zijn niet geopend of de motor is niet in hoogstand geschakeld tijdens het koken, een feestje of tijdens het douchen.
- Defect in elektrische installatie, geen spanning op contactdoos (perilex).
- Ventilatormotor is defect.
- Het ventilatiesysteem functioneert niet goed t.g.v. ontregeling van de afzuighoeveelheden, dit kan gebeuren indien afzuigventielen worden verwijderd of worden verwisseld of de instellingen worden gewijzigd.

#### ■ Vochtproblemen

- Klimaat in huis is 'drukkend': een te hoge luchtvochtigheid en een te hoge temperatuur.
- Klimaat in huis is 'bedompt': een te hoge luchtvochtigheid, verontreinigde lucht blijft hangen, een te lage temperatuur, het huis voelt kil en koud aan.
- Wanden en vloeren zijn vochtig, meubilair en stoffering voelt 'klam' aan.
- Zwarte schimmelvorming op behang, gipsplaten, sierspuitpleister, kitvoegen enz.
- Ruiten zijn beslagen, en mogelijk condensvorming op ventilatieroosters, brievenbus e.d.

#### ■ Ventileren en energiebesparing

De veel gehoorde opmerking: 'wanneer ik ventileer dan stook ik natuurlijk voor de buitenlucht!' is maar gedeeltelijk waar.

Als u niet ventileert, ontstaat een hogere relatieve luchtvochtigheid in uw woning. De relatieve luchtvochtigheid hebben we al besproken.

Die hogere luchtvochtigheid ervaart u als onaangenaam. U hebt het eerder koud, dus draait u de verwarming hoger dan nodig. Als u goed ventileert, houdt u droge lucht en een droge woning. Bovendien vraagt lucht met een hogere luchtvochtigheid meer energie om die tot een aangename temperatuur te verwarmen, wat dus hogere stookkosten betekent.

Goed ventileren leidt dus niet tot energieverlies maar tot energiebesparing. Wat u door goed ventileren aan warmte kwijtraakt, wordt dus weer ruimschoots goedge maakt doordat u de verwarming een streepje lager kunt zetten. U voelt zich behaaglijker terwijl u toch met minder verwarming toe kunt.

#### ■ Spuien

Spuien is het kortstondig toelaten van grote(re) hoeveelheden frisse lucht. Anders dan ventileren (wat een constante stroom aan verse lucht inlaat) is spuien bedoeld om een woning tijdelijk 'door te luchten'. Spuien kan door een raam open te zetten.

#### 5.4.6. *Het schoonhouden van het ventilatiesysteem*

De ventielen (dit zijn de ontluchtingsroosters met rozet, waarvan er twee in de keuken zitten, één in de toiletruimte en één in de badkamer en eventueel in de berging waar de wasmachine staat) moeten goed schoon gehouden worden.

Dit moet u zelf doen.

- U dient het volledige ventiel (ontluchtingsrooster met rozet) in de keuken, badkamer en in het toilet los te halen.
- U kunt de ventielen reinigen door deze in een handwarm sopje af te borstelen en daarna te laten drogen.
- U moet de ventielen weer op dezelfde plaats en stand terugplaatsen, anders wordt het ventilatiesysteem ontregeld.

## 5.5. Elektrische installatie

### 5.5.1. *Toestemming en goedkeuring*

Uw installatie voldoet aan de wettelijke (veiligheids-)voorschriften (de NEN 1010); over het algemeen geldt het advies de installatie ongemoeid te laten. Wellicht dat het ophangen van een lamp voor u een eenvoudig klusje is, maar wijzigingen of uitbreidingen aan de installatie dienen altijd door een erkend elektrotechnisch installatiebedrijf te worden uitgevoerd.

Afhankelijk van uw situatie dient u met het wijzigen en/of uitbreiden van de elektrische installatie rekening te houden met de benodigde toestemming van uw verhuurder/eigenaar, de Vereniging van Eigenaars en uiteraard ook met de voorschriften van uw energiebedrijf.



### 5.5.2. Veiligheid

Vocht met elektra is gevaarlijk, ze zijn als 'water en vuur'. Wees alert bij schoonmaakwerkzaamheden maar ook bij bijvoorbeeld het afstomen of afweken van behang en dergelijke.

Bij het aansluiten van een verlichtingsarmatuur of andere werkzaamheden altijd de betreffende elektragroep uitschakelen; controleer met een lamp of ander apparaat (met stekker) of met de spanningzoeker of de groep werkelijk spanningloos is. Volgens de huidige installatievoorschriften dient in de keuken minstens één wandcontactdoos op een ander groep te zijn aangesloten. Houd hier rekening mee, controleer of dit ook correct aangegeven is op de groepenkaart.

Lees aandachtig de montagehandleiding voordat u een verlichtingsarmatuur (lamp) monteert.

Zorg voor een stabiele trap bij het ophangen van lampen en laat iemand u assisteren.

Belangrijk bij montagewerkzaamheden aan elektrische installaties is de contacten, schroeven en draden goed monteren en goed vastzetten/aandraaien; losse contacten geven storingen of kortsluiting; door losse contacten ontstaan vonken die aanleiding kunnen geven tot het ontstaan van brand.

### 5.5.3. Gereedschap

Voor eenvoudige aansluitwerkzaamheden (het ophangen van lampen) is een set speciale schroevendraaiers, een spanningzoeker en een striptang handig gereedschap. De speciale schroevendraaiers zijn behalve bij de schroefkop volledig geïsoleerd en uiteraard ook bruikbaar voor 'normale' doeleinden.

Een spanningzoeker (een schroevendraaier met een inwendig lampje) wordt gebruikt om te controleren of de stroom is in- of uitgeschakeld. Altijd eerst controleren of de spanningzoeker goed werkt, bij voorbeeld in een wandcontactdoos (stopcontact).

Striptangen worden gebruikt om de kunststof isolatiemantel van elektradraad te verwijderen.

Voor het trekken van installatiedraad dient altijd een professionele trekveer gebruikt te worden, deze zijn verkrijgbaar in staal en kunststof en in verschillende lengten.

### 5.5.4. Elektriciteitsinstallatie

#### ■ Wat is elektriciteit?

Elektriciteit, ook wel stroom genoemd, wordt in woonhuizen ingevoerd met een spanning van 230 Volt (V); verlichting en apparaten verbruiken stroom.

Stroomverbruik wordt uitgedrukt in Watt (W) of kilowatt (kW), de spanning in Volt (V) en het totale stroomverbruik in Ampère (A), waarbij de volgende formule geldt  $A \times V = W$ . Stroomverbruik wordt gemeten in kilowatturen (kWh).



#### ■ Centraaldozensysteem

Nieuwe installaties in woonhuizen worden aangelegd volgens het zogenoemde gemodificeerde centraaldozensysteem: een bepaald aantal centraaldozen (vaak tevens middenlichtpunt) zijn met elkaar verbonden en vormen 1 elektra(licht)groep.

Vanaf de centraaldoos lopen leidingen naar de schakelaars en wandcontactdozen.

De leidingen zijn van kunststof en worden bedraad met installatiedraad.

Installatiedraad heeft de volgende kleurcodering:

- Bruin Fasedraad, aanvoerdraad, ook de + genoemd
- Blauw Afvoerdraad, nulleiding, ook wel de - of de 0 genoemd
- Zwart Schakeldraad ook wel de lampendraad genoemd
- Geel/groen Aarddraad

Bij een lichtpunt treft u een blauwe, een zwarte en een geel/groene draad aan.

De blauwe en de zwarte (ook wel lampdraad genoemd) wordt aangesloten op lamp.

De aarddraad, de geel/groene draad wordt aangesloten op het aardcontact van het verlichtingsarmatuur (indien van metaal), vaak toegepast in badkamer, buitenlichtpunt of buitenberging.

Bij een schakelaar treft u een bruine en een zwarte draad aan, de bruine staat altijd onder spanning en wordt door de schakelaar wel of niet verbonden met de zwarte draad die naar de lamp gaat en schakelt dus de lamp aan of uit. Speciale schakelingen met meerdere zwarte schakeldraden worden toegepast bij wisselschakelaars (ook wel hotelschakeling genoemd) of bij kruisschakelingen.

Bij een wandcontactdoos treft u een bruine, een blauwe en een geel/groene draad aan. De bruine en de blauwe zijn de fase (+) en de nul (0) voor de contacten.

De aarddraad, de geel/groene draad wordt aangesloten op het aardcontact van de contactdoos, de juiste benaming is eigenlijk 'wandcontactdoos met randaarde'.

#### ■ Meterkast

- Instructiekaart en groepenverklaring - Behalve de groepenkaart of groepenverklaring treft u in de meterkast vaak technische gegevens aan van de toegepaste groepenkast, van de kWh-meter en instructies over de werking en het testen van de aardlekschakelaar. Deze technische gegevens horen bij uw installatie, bewaar deze zorgvuldig in de meterkast.
- Hoofdzekering - Uw energiebedrijf voert de elektriciteit binnen in uw meterkast, deze kabel - de dienstleiding - wordt aangesloten in de aansluitkast. Bij overbelasting van de installatie kan de hoofdzekering 'doorslaan', in dit geval dient u contact op te nemen met uw energiebedrijf. Overbelasting kan ontstaan door ondeskundige uitbreiding van de installatie of door het aansluiten van veel apparaten.
- Elektriciteitsmeter - Boven de aansluitkast (hoofdstoppenkast) bevindt zich de elektriciteitsmeter (de kWh-meter of de kilowattuurmeter). Ook deze meter is verzegeld en werkzaamheden aan de meter mogen uitsluitend worden uitgevoerd door uw energiebedrijf.
- Hoofdschakelaar - Afhankelijk van de uitvoering en omvang van de installatie kan een hoofdschakelaar worden toegepast, deze hoofdschakelaar is geplaatst tussen de elektrameter en de groepenkast (vaak ook opgenomen in de groepenkast), deze hoofdschakelaar schakelt de gehele stroomtoevoer aan of uit. Zoals gezegd wordt een hoofdschakelaar toegepast bij een installatie met een uitgebreid aantal groepen, maar ook indien bijvoorbeeld de groepenkast en de elektriciteitsmeter zich niet in dezelfde ruimte bevinden.
- Groepenkast - Boven de elektriciteitsmeter bevindt zich de groepenkast, deze wordt ook wel de stoppenkast, de veiligheidskast of de verdeelkast genoemd. In de groepenkast wordt de elektriciteit verdeeld over meerdere groepen: lichtgroepen (lichtpunten en wandcontactdozen) en apparatengroepen (wasmachine en eventueel de wasdroger, vaatwasser en/of oven en bij koken op elektra de zogenoemde kookgroep). De verdeling van de installatie staat aangegeven op de groepenkaart of groepenverklaring. Iedere elektragroep is beveiligd tegen overbelasting, het maximale toelaatbare stroomverbruik staat op de betreffende groep aangegeven. Een groep met een ampèrage van bijvoorbeeld 16 Ampère (A) 'slaat door' bij stroomafname van meer dan 16 Ampère x 230 Volt = 3.680 Watt, de groep is dus maximaal belastbaar tot ca. 3,7 kilowatt (kW). Wasmachines, elektrische ovens, wasdrogers en vaatwassers zijn apparaten met een hoog stroomverbruik (een wasmachine van 3 kW bijvoorbeeld), deze worden dan ook apart aangesloten op een eigen groep, op deze zogenoemde apparatengroepen mogen geen andere apparaten worden aangesloten of worden gebruikt voor uitbreiding van de installatie. De elektrische installatie is voorzien van automatische zekeringen met aardlekschakelaars. U kunt een elektragroep uitschakelen door de zwarte schakelaar naar beneden te duwen.
- Aardlekschakelaar of Alamat aardlekautomaat - De elektriciteitsgroepen worden beveiligd door middel van een of meerdere aardlekschakelaars; op de groepenkast en/of de groepenkaart wordt aangegeven welke groepen door welke aardlekschakelaar wordt beveiligd. De aardlekschakelaar schakelt de aangesloten groepen onmiddellijk uit in geval van een aardlek, hij reageert als stroom 'weglekt' door ondeugdelijke installatie of door aansluiten van ondeugdelijke apparaten op wandcontactdozen. Ook worden wel installatie automaten toegepast met ingebouwde eigen groepsaardlekschakelaar, deze worden ook wel aangeduid met de merknaam 'Alamat'.
- Testen aardlekschakelaar of Alamat aardlekautomaat - Voor een veilige installatie is noodzakelijk dat aardlekschakelaars of de Alamat aardlekautomaat goed werken, de werking dient 1x per maand gecontroleerd te worden. Druk de testknop (T) in, indien de schakelaar uitschakelt is de werking in orde. Mocht echter de schakelaar niet uitschakelen dan duidt dit op een defect en dient dit te worden hersteld door een erkend elektrotechnisch installatiebedrijf. Let op, bij het testen wordt de stroom tijdelijk uitgeschakeld, doe de test wanneer de wasmachine, oven, computer enz. niet in gebruik zijn. Apparatuur zoals videorecorder, klokradio's, magnetron enz. dient eventueel opnieuw te worden ingesteld, indien u veel van dergelijke apparatuur heeft aangesloten is het handig een test te doen indien toch ook de wisselende zomer- en wintertijd ingesteld moet worden.

#### 5.5.5. Storingen

##### ■ Aardlekschakelaar schakelt uit

- De aardlekschakelaar schakelt uit doordat de (bedieningsknop in 0-stand) gaat indien er een storing is in een van de groepen die wordt beveiligd door deze aardlekschakelaar óf er is een elektrisch defect aan een apparaat dat door middel van een stekker op een wandcontactdoos is aangesloten.

- In dit laatste geval eerst dit apparaat (laten) herstellen alvorens weer aan te sluiten op de installatie.
  - Indien de aardlekschakelaar uitschakelt, dienen alle groepen die door de betreffende aardlekschakelaar worden beveiligd uitgeschakeld te worden.
  - Dan de uitgevallen aardlekschakelaar weer inschakelen (bedieningsknop in I-stand).
  - Dan de groepschakelaars één voor één weer inschakelen.
  - Als bij het inschakelen van een groep de aardlekschakelaar weer uitvalt, dan dient deze groep uitgeschakeld te blijven, waarna de aardlekschakelaar weer ingeschakeld kan worden (bedieningsknop in I-stand).
  - Het defect aan de groep of een defect aan een aangesloten apparaat dient altijd door een erkend elektrotechnisch installatiebedrijf te worden hersteld.
- **Installatie-automaat schakelt uit**
    - Installatie-automaat schakelt uit indien deze groep wordt overbelast. Dit kan gebeuren door ondeskundige uitbreiding van die groep of door het aansluiten van apparaten met een hoog stroomverbruik. Apparaten met een verwarmingselement verbruiken veel stroom, zoals wasmachines, wasdrogers, vaatwassers, oven en elektrische kookplaten maar ook het koffiezetapparaat, de waterkoker en de strijkbout zijn 'stroomvreters'. Om overbelasting te voorkomen worden 'zware' huishoudelijke apparaten op een aparte eigen groep aangesloten; volgens voorschrift dient in een woonhuisinstallatie ten minste een aparte groep aanwezig te zijn voor wasapparatuur, de zogenoemde wasmachinegroep.
  - **Hoofdzekering schakelt uit**
    - De hoofdzekering schakelt indien de gehele installatie wordt overbelast, dit kan door ondeskundige uitbreiding van groepen of door het aansluiten van te veel apparaten met veel stroomverbruik die gelijktijdig worden gebruikt. u dient contact op te nemen met de leverancier.

## 5.6. Uw keuken

Uw keuken is voorzien van boven- en onderkastjes, een aanrechtblad met spoelbak, een keukenmengkraan en apparatuur. Ondergebracht zijn een koel/vriescombinatie, een keramische kookplaat met combi-magnetron, een afwasmachine (aangesloten op de leiding voor de boiler) en een afzuigkap. Onder de bovenkasten is een lichtlijst aangebracht. Bovenstaande gegevens zijn afhankelijk van de individuele keuze, s en gekozen apparatuur cq keukenopstellingen.

## 5.7. Telecommunicatie-installatie

Voor de standaardaansluitingen van kabel en telefoon kunt u zelf de leverancier kiezen.

### 5.7.1. Telefoon aansluiting

Uw woning is voorzien van een bedrade aansluiting in de woonkamer en in de hoofdslaapkamer. Deze zijn aangelegd vanuit de meterkast.

### 5.7.2. Kabelaansluiting

Uw woning is voorzien van een bedrade aansluiting in de woonkamer en in de hoofdslaapkamer. Deze zijn aangelegd vanuit de meterkast.



Als u storingen heeft aan uw tv aansluiting en het ligt niet aan uw toestel, dient u contact op te nemen met de kabelexploitant. Aansluitkabels voor radio en tv zijn bij iedere winkel voor elektrische apparatuur verkrijgbaar. Wij adviseren u een signaalversterker in de meterkast te plaatsen bij meer dan twee CAI aansluitpunten.

### 5.7.3. Videofoon

De gebruiksaanwijzing voor de videofoon bevindt zich als een beschermfolie op de videofoon.



## 6. NAZORG

Wij gaan er vanuit dat uw woning beantwoordt aan uw woonwensen.

Wanneer bij oplevering een gebrek wordt geconstateerd, dan vragen wij u dit door te geven aan Woningsservice van Blauwhoed Eurowoningen.

Woningsservice is, na oplevering, bereikbaar op nummer 010 45 35 183 of via e-mail [woningsservice@blauwhoed.nl](mailto:woningsservice@blauwhoed.nl)

Wij wensen u veel woonplezier.