

# Technische Gebruikers handleiding

## ‘T Wijkhuis “Nieuw Den Helder”



# Inhoudsopgave:

<b>INLEIDING.....</b>	<b>3</b>
<b>1 ALGEMEEN.....</b>	<b>4</b>
1.1 HET GEBOUW.....	4
1.2 KLACHTEN NA OPLEVERING.....	8
1.3 VLOEREN.....	8
1.4 ZONWERING.....	8
1.5 DRAAI- EN KIEPRAMEN.....	8
1.6 TOEGANGSCONTROLE.....	9
1.7 AUTOMATISCHE DEUREN.....	9
1.8 GELUIDWERING.....	9
1.9 SCHOONMAAK.....	9
<b>2 WERKTUIGBOUWKUNDIGE INSTALLATIES.....</b>	<b>10</b>
2.1 WATERLEIDING.....	10
2.2 GASINSTALLATIE.....	10
2.3 VERWARMINGSINSTALLATIE.....	10
2.4 MECHANISCHE VENTILATIE.....	12
2.5 PLATEAULIFT.....	13
<b>3 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE.....</b>	<b>14</b>
3.1 METERKAST.....	14
3.2 VERLICHTINGS INSTALLATIE.....	15
3.3 CENTRALE ANTENNE INSTALLATIE.....	15
3.4 BRANDMELD-ONTRUIMINGSINSTALLATIE.....	15
3.5 NOODVERLICHTING.....	16
3.6 BEVEILIGINGSINSTALLATIE.....	16
<b>4 VRAGEN?.....</b>	<b>16</b>

## ***INLEIDING***

Woningstichting Den Helder heet u welkom als gebruiker van 't Wijkhuis. In deze technische handleiding staat de informatie voor het bedienen van specifieke technische installaties. Informatie over algemene technische installaties vindt u op de website van Woningstichting ([www.woningstichtingdenhelder.nl](http://www.woningstichtingdenhelder.nl)). U kunt deze informatie ook op het Woonplein verkrijgen. Heeft u na het lezen vragen over de technische handleiding, kunt u contact opnemen met de huismeester.

### **Het Woonplein**

Middenweg 159  
1782 BE Den Helder (zonder afspraak)  
maandag t/m vrijdag 09.00 - 16.30 uur  
telefoon: (0223) 677677

# **1 ALGEMEEN**

## **1.1 HET GEBOUW**

De onderstaande gebruikers zijn gehuisvest in 't Wijkhuis:

- Buurtcollectief (hoofdhuurder)
- Woningstichting Den Helder
- WMD; (de Wering)
- Bureau Jeugdzorg i.s.m. Centrum voor Jeugd en gezin
- Centrum voor Jeugd en Gezin i.o. (projectleiding GGD Hollands Noorden)
- Stichting Parlan

Het contact naar onderhuurders verloopt via de hoofdhuurder Buurtcollectief.

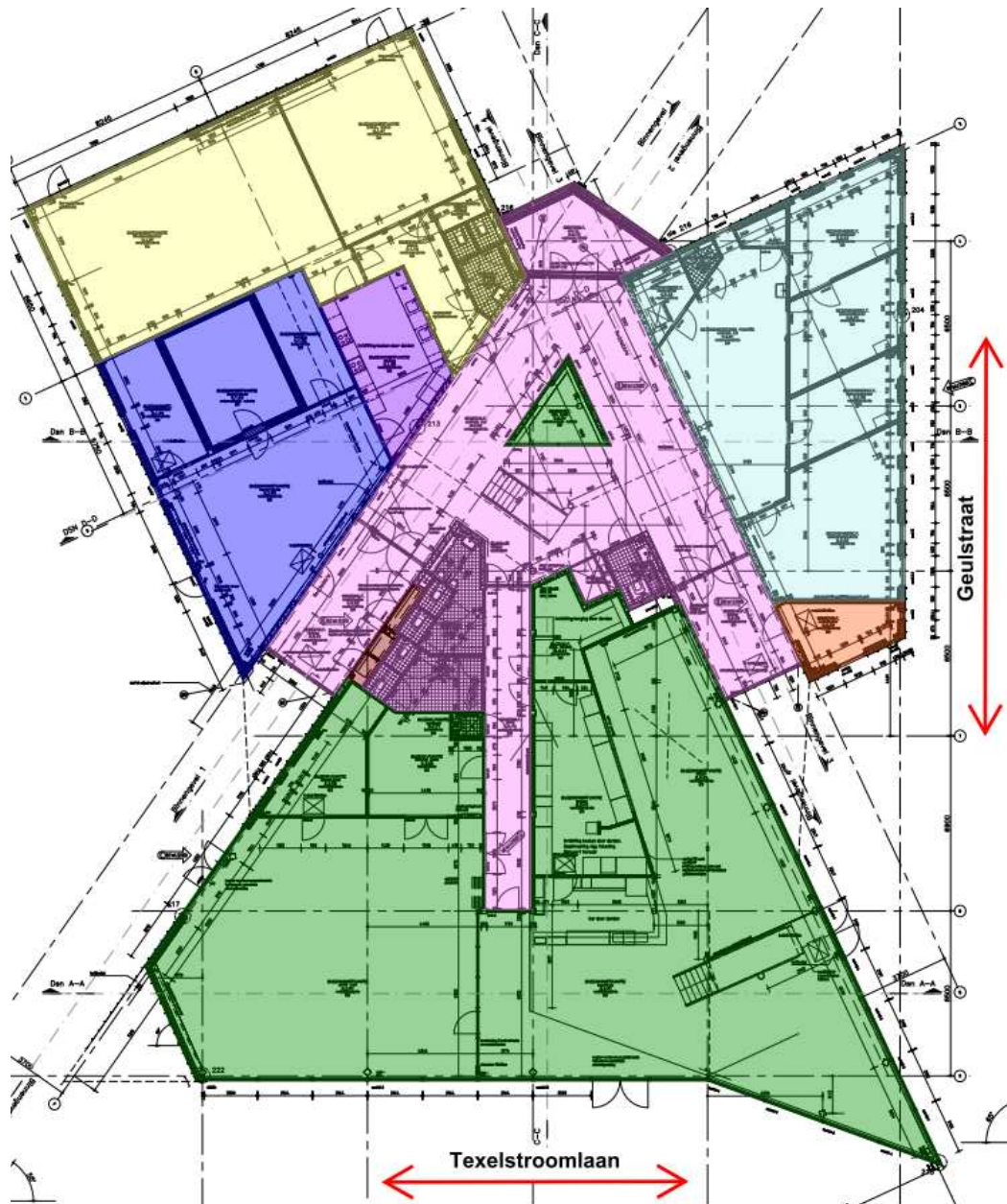
Contactpersoon Buurtcollectief:









Peter Wijnants

Telefoon: 0223-628500

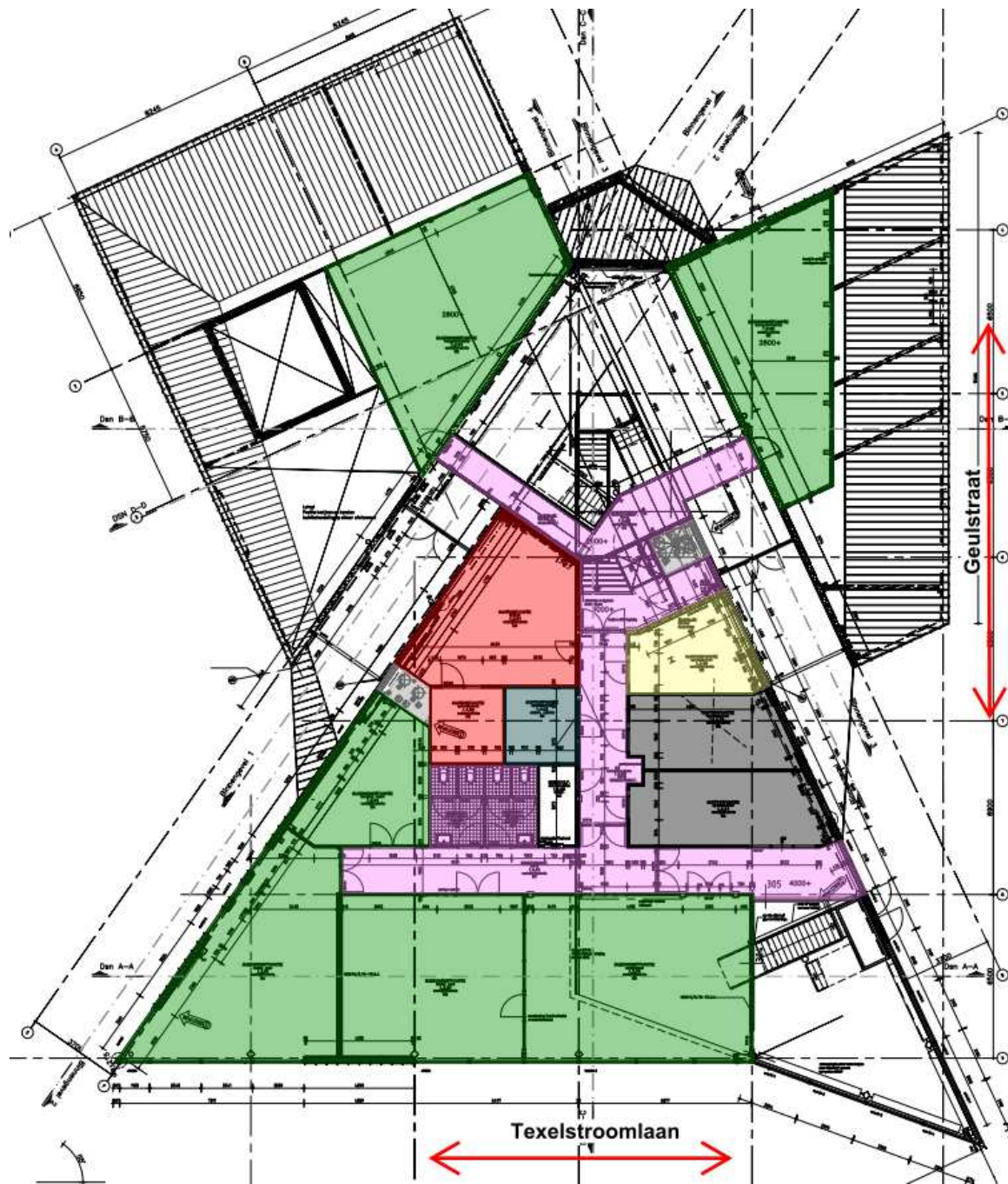
Op de volgende pagina's ziet u waar de verschillende gebruikers zitting hebben en welke ruimte voor iedereen toegankelijk is.







## Begane grond



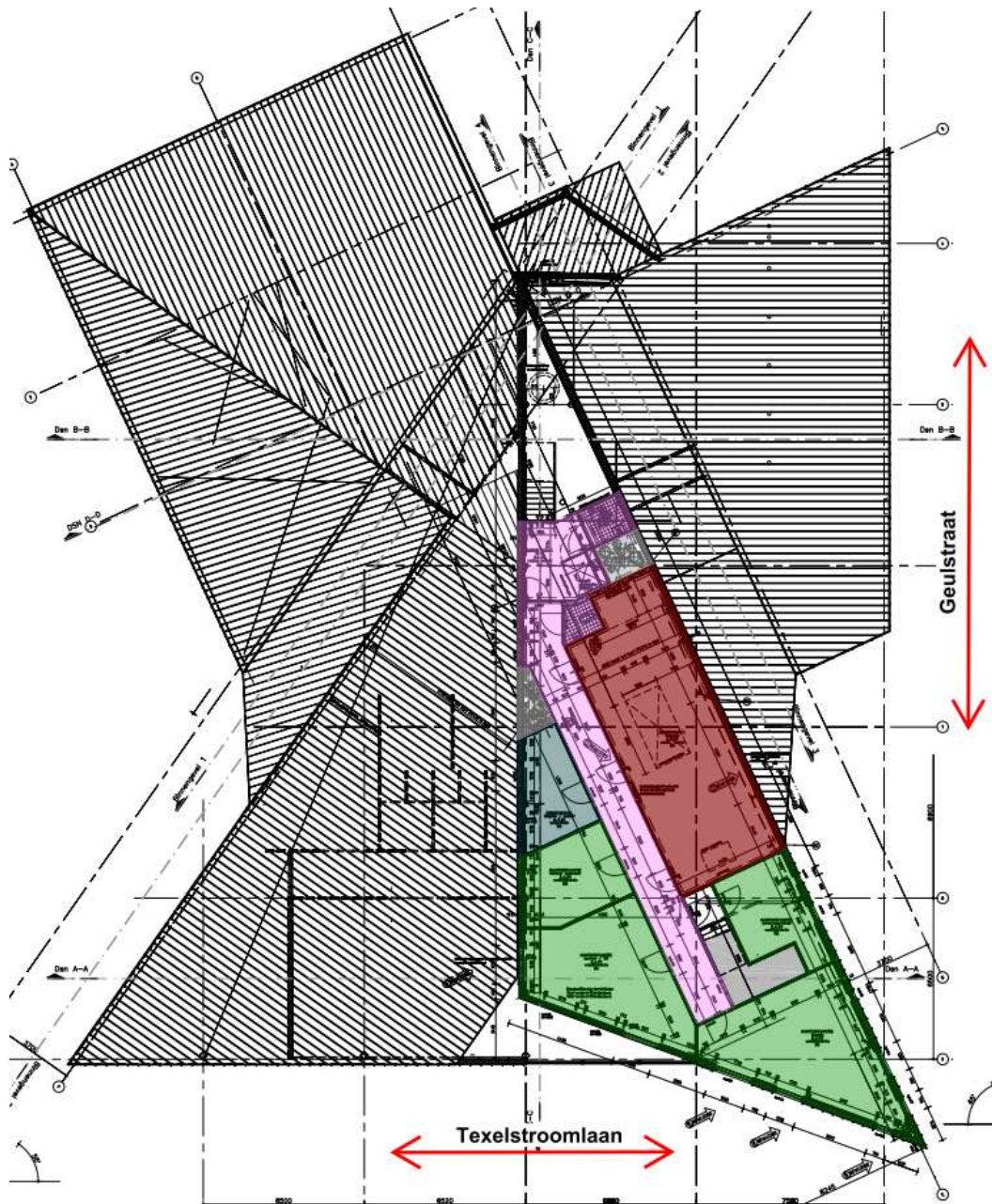
-  Verkeersruimte, lift, trappenhuis, toiletgroepen
-  Buurthuis ('t Buurtcollectief)
-  Jeugdhonk Bureau Jeugdzorg
-  Kinderopvang/BSO/Stichting Parlan
-  GGD
-  Coördinator MFC
-  Gemeenschappelijke Keuken Kinderopvang/Jeugdzorg
-  Technische ruimte/Meterkasten





# 1° Verdieping



-  Verkeersruimte, lift, trappenhuis, toiletgroepen
-  Buurthuis ('t Buurtcollectief)
-  WSDH, t.b.v. wijkmeesters
-  De Wering
-  Gezamenlijke/ gemeenschappelijke ruimtes
-  Stichting Parlan

## 2<sup>e</sup> verdieping



-  Verkeersruimte, lift, trappenhuis, toiletgroep
-  Buurthuis ('t Buurtcollectief)
-  Technische ruimte
-  Gezamenlijke/ gemeenschappelijke ruimte

## **1.2 KLACHTEN NA OPLEVERING**

Indien er klachten of gebreken worden geconstateerd aan het gebouw, dient u deze te melden bij Woningstichting Den Helder.

Voor klachten kunt u bellen naar 0223-677677 of een e-mail sturen naar [klachtenonderhoud@wsdh.nl](mailto:klachtenonderhoud@wsdh.nl)

Bij spoedeisende klachten na kantoortijd kunt u contact opnemen met Woningstichting 0223-677677

## **1.3 VLOEREN**

Het gehele Multifunctioneel Centrum is voorzien van een marmoleum vloer.

*Onderhoudsvoorschriften Marmoleum:*

Dagelijks onderhoud van marmoleum kan eenvoudig gebeuren met een wisser en doekjes. Stofwissen heeft een beter effect dan stofzuigen of vegen. Door het gebruik van water gaat los vuil juist vast zitten. Vochtig reinigen doe je eigenlijk alleen bij alles dat ook vloeibaar op de grond komt. Vlekken, ook bijvoorbeeld vetaanslag in de keuken, kunnen worden verwijderd met een speciale cleaner.

**Het is niet toegestaan om in de vloeren te spijkeren of te boren in verband met de CV-leidingen die zijn aanbracht in de dekvloer.**

## **1.4 ZONWERING**

Het gebouw is uitgevoerd met zonwerende beglazing, dus verder geen screens, zonneschermen en dergelijke.

## **1.5 DRAAI- EN KIEPRAMEN**

In het gebouw zijn draai- en kiepramen toegepast. Wanneer u de hendel van het raam omlaag doet is het raam gesloten. Wanneer de hendel horizontaal staat, draait het raam naar binnen toe open, deze optie is definitief geblokkeerd. Wanneer de hendel omhoog staat, kan de kiepstand worden gebruikt.



## **1.6 TOEGANGSCONTROLE**

De algemene toegangsdeur (elektrisch) opent u door de punt van de gele kunststofsleutel tegen het midden van de witte plaat te houden. Deze bevindt zich in de nabijheid van de deur. Indien dit op de juiste wijze wordt gedaan hoort u een korte pieptoon. Van binnen naar buiten gaat de algemene toegangsdeur vanzelf open. Let erop, dat er geen onbevoegden met u meelopen. Met dezelfde, aan u geautoriseerde sleutel, opent u de deuren naar diverse beveiligde bouwdelen/ruimten.

Binnen de aan u geautoriseerde bouwdelen kunt u met een professionele sleutel de deuren ontgrendelen, welke bij uw functie behoren.

Er zullen in een sleutelkast/kluis op een nader te bepalen plaats, diversen sleutels hangen om apart ruimten te ontgrendelen. Deze sleutels zijn van de beheerstichting. De beheerstichting geeft de sleutels uit en de daar aan gekoppelde autorisatie af, dit zal gebeuren door coördinator MFC.

## **1.7 AUTOMATISCHE DEUREN**

De toegangsdeuren tot het 't Wijkhuis zijn automatische deuren van BESAM. De toegangsdeur aan de Texelstroomlaanzijde/speeltuin is de hoofdtoegangsdeur, hier zit ook de toegangscontrole en alarmschakeling. De automatische deuren zijn op meerdere manieren van binnenuit met een sleutelschakelaar te bedienen. De eerst binnenkomen zorgt er voor dat de overige automatische deuren in werking komen.

Bij de toegang in het gebouw naar de CJG zit een automatische deurdranger met vasthoud inrichting. Deze zorgt er voor dat bij een trek of duw beweging de deur verder automatisch open gaat en gedurende een korte periode de deur in geopende stand houdt [push en go].

De dubbele deuren zijn voorzien van automatische drangers. Bij brand gaan zij automatisch dicht. Deze deurdrangers hebben ook een vasthoudinrichting, verders zijn het gewone deurdrangers.

## **1.8 GELUIDWERING**

De beglazing in de buitenschil is behoudens zonwerend ook geluidwerend. De beglazing in de open loopzones is daarnaast ook nog brandwerend. Daar waar nodig zijn de ruiten ook nog volgens de norm van stoot/valbeveiliging en-/ of kleur voorzien. Bij de CJG zijn geluidwerende binnendeuren toegepast. De twee schuifwanden ten behoeve van de opdeling van ruimten zijn voorzien van geluidwering.

## **1.9 SCHOONMAAK**

Het schoonhouden van het gebouw is in beheer van de beheerstichting MFC. Elke gebruiker dient voor zijn en hun algemene werkruimten een schoonmaakplan te hebben. Dit in of met samenspraak van de beheerstichting en mede gebruikers. Er is op elke verdieping een werkkast die voor iedere gebruiker toegankelijk wordt en ieder zijn voorzien van uitstortgootstenen.

## **2 WERKTUIGBOUWKUNDIGE INSTALLATIES**

### **2.1 WATERLEIDING**

Er is een centrale (PWN) watermeter geplaatst, deze staat opgesteld in de meterkast nabij de entree. Er bevinden zich verder geen tussenmeters in het gebouw. De afrekening van het water per gebruikersgroep zal plaats vinden op basis van vloeroppervlak in combinatie met de som van de tapeenheden.

Voor de brandslanghaspels is een separaat leidingnet aangelegd, hierin is een brandpomp opgenomen om aan de minimale voordrukeisen te kunnen voldoen, deze pomp staat opgesteld in de technische ruimte. De waterleidingen zijn uitgevoerd in Unicor.

### **2.2 GASINSTALLATIE**

Er is een centrale gasmeter (G16 Liander), deze staat opgesteld in de meterkast nabij de entree. De meter is voorzien van een afsluiter, indien u deze kraan dichtdraait sluit u de gehele gastoevoer voor het gebouw af. De gasmeter is verzegeld. Het verbreken van dit zegel mag alleen door het gasbedrijf gebeuren.

Vanaf de gasmeter is er een binnenleiding aangebracht naar de collectieve cv ketel in de technische ruimte en naar de kookvoorziening in de keuken van het buurtcollectief.

De gasaansluiting van de keuken is voorzien van een magnetische klep welke automatisch wordt gesloten op het moment dat de afzuigkap van de keuken wordt uitgezet. Voor het koken is het dus noodzakelijk dat de afzuigkap in bedrijf staat.

Als u gaslucht ruikt, dient u de hoofdkraan direct dicht te draaien. Voor de energieverdeling van de diverse gebruikers zie de omschrijving bij de verwarmingsinstallatie.

### **2.3 VERWARMINGSINSTALLATIE**

Het gebouw is voorzien van een collectieve warmteopwekking, welke weersafhankelijk wordt voorgeregeld op basis van warmtevraag van de afgifte groepen.

Het afgiftesysteem is opgebouwd uit een zestal groepen, welke allemaal van individuele kloktijden kunnen worden voorzien.

De groepindeling is als volgt opgebouwd;

- Buurtcollectief
- Bureau jeugdzorg
- Centrum jeugd en gezin
- Verkeersruimte
- Kantoren
- Lbh keuken

Voor de incidentele aanpassing van de gebruikerstijden kunnen, behoudens de groep verkeersruimte, de overige groepen individueel worden geactiveerd met behulp van een overwerktimer, welke in de op de tekeningen aangegeven ruimte van de betreffende groep is gemonteerd.



In ruststand zal het display uit zijn m.u.v. de decimale punt. Dit geeft aan dat er spanning aanwezig is.

De overwerktimer is in te stellen van 10 minuten tot 24 uur, met stappen van 10 minuten tot 9.50 uur waarna de instelling geschiedt in stappen van 1 uur.

0.1	= 10 minuten
0.4	= 40 minuten
.....	
1.3	= 1 uur en 30 minuten
.....	
9.5	= 9 uur en 50 minuten
10.	= 10 uur
11.	= 11 uur
.....	
24.	= 24 uur

Elke afgifte groep is voorzien van een gigajoule meter, waardoor het energieverbruik per groep geregistreerd wordt. Hierdoor wordt het werkelijke energieverbruik ook per huurder verrekend. Voor het energieverbruik van de verkeersruimten zal een verdeelsleutel worden opgesteld.

Bij storingen aan de klimaatinstallatie zijn er nabij de entree een drietal storingslampjes aangebracht, te weten:

- storing urgent
- storing niet urgent
- storing brandpomp

Bij het oplichten van een van de storingslampen kunt u contact opnemen met het storingsnummer van Woningstichting Den Helder.

Indien het een niet urgente storingsmelding betreft dient deze doormelding alleen tijdens kantooruren plaats te vinden.

De onderhoudsmonteur heeft de mogelijkheid om het systeem van afstand te benaderen, hierdoor zal het voorkomen dat storingen verholpen kunnen worden zonder dat er een monteur ter plaatse is geweest.

Al het onderhoud aan de installatie zal door of in opdracht van de Woningstichting Den Helder worden uitgevoerd. Het is voor de individuele huurder dan ook niet toegestaan om werkzaamheden aan de installatie te verrichten of in eigen opdracht uit te laten voeren.

Het afgiftesysteem in de ruimte vindt plaats met behulp van radiatoren, convectoren en vloerverwarming.

## **2.4 MECHANISCHE VENTILATIE**

Voor de mechanische ventilatie van de verblijfsruimten is een centrale luchtbehandelingkast opgesteld in de technische ruimte. Deze kast zal op basis van kloktijden van de gebruikersgroepen bureau jeugdzorg, buurtcollectief en centrum jeugd en gezin worden aangestuurd.

De kloktijden betreffen dus dezelfde kloktijden als de kloktijden van de cv installatie en de eventuele bediening van de overwerk timers.

Al het onderhoud aan de luchtbehandelinginstallatie zal door, of in opdracht van de Woningstichting Den Helder worden uitgevoerd. Het is voor de individuele huurder dan ook niet toegestaan om werkzaamheden aan de installatie te verrichten of in eigen opdracht uit te laten voeren. Wel dienen de individuele huurders ervoor zorg te dragen dat de inblaas en retourroosters schoon gehouden worden.

Voor de afzuiging van de toiletten is een aparte unit opgesteld, welke 24 uur per dag in bedrijf staat.

Voor de keuken is een aparte luchtbehandelingkast opgesteld voor de toevoer, welke eveneens zorg draagt voor de temperatuurregeling in de keuken. De luchthoeveelheid wordt voor het grootste gedeelte bepaald door de standregeling van de wasem-/dampkap, zoals in de regelschema's is weergegeven. Het onderhoud van de luchtbehandelingkast voor de keuken zal door, of in opdracht van de Woningstichting Den Helder worden uitgevoerd. Het is voor de individuele huurder dan ook niet toegestaan om werkzaamheden aan de installatie te verrichten of in eigen opdracht uit te laten voeren.

De afzuigventilator van de dampkap, wasemkap en toevoerventilator voor de inductiekap maken deel uit van de keukeninrichting. Het onderhoud hiervan zal dus ook door, of op kosten van de huurder moeten worden uitgevoerd.

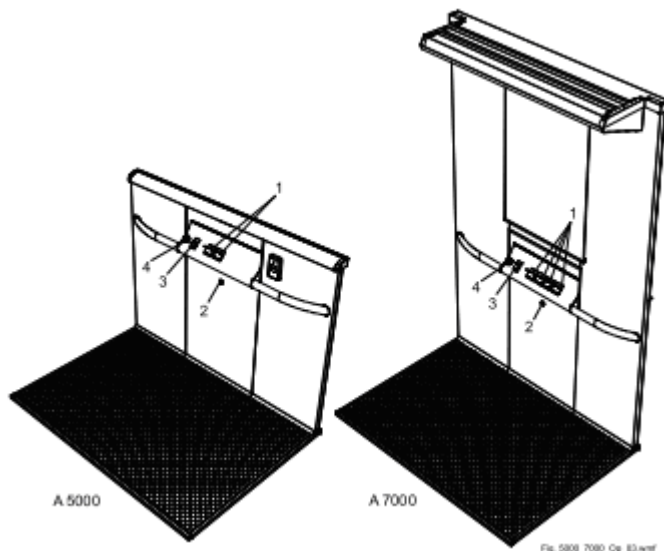
## 2.5 PLATEAULIFT

Het platform is uitgerust met een leuning en een bedieningspaneel met grote, eenvoudig te bedienen drukknoppen. Het bedieningspaneel heeft een alarmknop (3), een noodstop (4) en een aantal knoppen voor de beweging (1), zie figuur 1. Op iedere verdieping zijn “haalknoppen” gemonteerd.

De drukknop moet tijdens de hele beweging ingedrukt blijven (dodemensbediening). Zodra de knop wordt losgelaten stopt de beweging onmiddellijk. Als het platform de gewenste verdieping heeft bereikt stopt de platformlift automatisch.

De drukknoppen van het platform hebben prioriteit boven de knoppen op de verdiepingen. Dit betekent dat de knoppen op de verdieping niet werken op het moment dat iemand van de platformlift gebruik maakt.

In geval van nood is er een noodstop. Deze knop sluit de stroomtoevoer af en de platformlift stopt onmiddellijk. De noodstop moet met de klok mee worden gedraaid om de stroomtoevoer weer in te schakelen. Controleer of de noodstop niet is ingedrukt als de platformlift niet wil bewegen.



Figuur 1

## 3 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE

### 3.1 METERKAST

De hoofdverdeelkast bevindt zich naast de hoofdingang aan de Texelstroomlaan, hiernaast zit de kWh-meter van het energiebedrijf. De hoofdmeterkast voedt de onderverdeelkasten, keuken, lift en de regelkast in de technische ruimte op de 2e verdieping. De onderverdeelkasten voeden de gebruiksgebieden volgens onderstaand plaatje.



Het verbruik van elk gebruiksgebied wordt gemeten door een eigen kWh-meter, deze bevinden zich in de hoofdverdeelkast. Alle groepen zijn beveiligd door automaten, reservezekeringen zijn dus niet nodig.

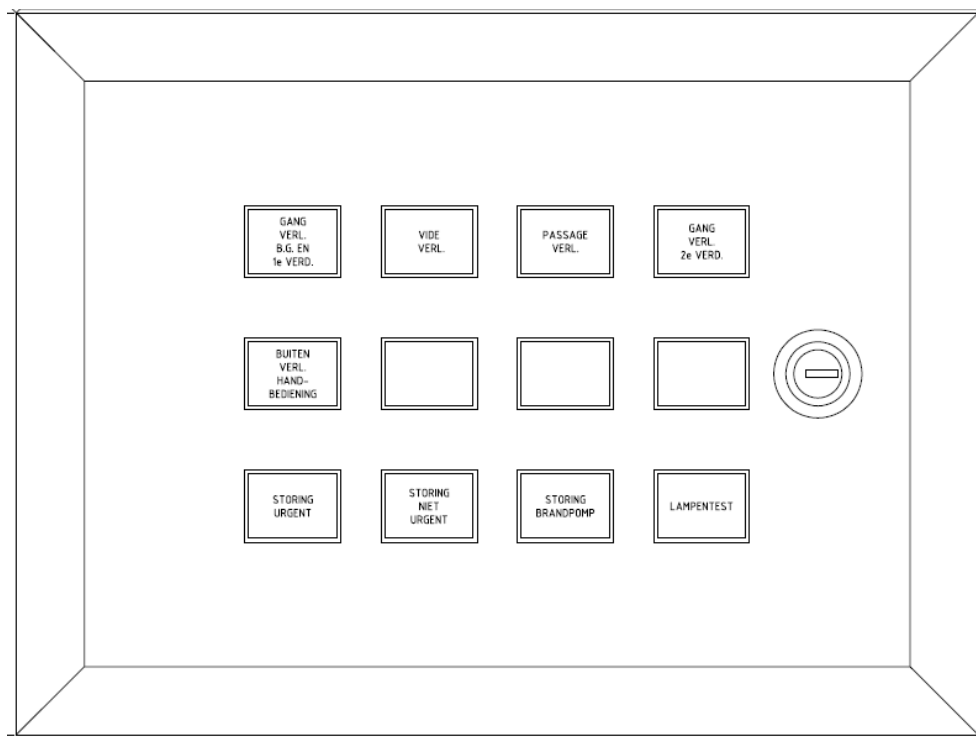
De automaten zorgen ervoor dat de maximale stroom niet wordt overschreden en de twee aardlekschakelaars schakelen de installatie uit bij overschrijding van de maximale aardfoutstroom. Bij uitschakeling van een automaatzekering zal de bedieningsknop naar beneden wijzen.

**Inschakeling geschiedt door de knop weer naar boven te duwen.**

Bij een uitgeschakelde aardlekschakelaar dient u eerst alle stekkers uit de stopcontacten te nemen en de aangesloten groepen uit te zetten. Hierna kan de aardlekschakelaar weer worden ingeschakeld. Vervolgens dienen de uitgeschakelde automaten weer te worden aangezet. Zodra de aardlekschakelaar zichzelf weer uitschakelt op het moment dat er een automaat wordt bijgeschakeld of een stekker in het stopcontact wordt gedaan, dan weet u dat betreffend apparaat de gestoorde eindgroep of verbruiksapparaat is. Schakel het laatst aangesloten apparaat of groep uit en laat deze onderzoeken. Een verklaring van de groepen vindt u in de verdeelkast.

### 3.2 VERLICHTINGS INSTALLATIE

Bij de ingang bevindt zich het bedieningspaneel van de verlichting, hiermee kan de verlichting in de gangen en passage aan- en uit geschakeld worden.



De buitenverlichting schakelt automatisch op een lichtsensor en is ook te bedienen op het bedieningspaneel. Verlichting in toiletten, bergingen en kantoren worden automatisch geschakeld bij aanwezigheid. Alle overige ruimtes hebben een schakelaar om de verlichting aan of uit te schakelen.

### 3.3 CENTRALE ANTENNE INSTALLATIE

Het gebouw heeft één hoofdaansluiting van Ziggo in de hoofdmeterkast. Het signaal wordt middels een verdeler en versterker doorgegeven aan de aansluitingen.

MFC zal een abonnement voor de diensten afsluiten bij het kabelbedrijf Ziggo.



### 3.4 BRANDMELD-ONTRUIMINGSINSTALLATIE

Het gebouw is voorzien van een brandmeldinstallatie met gedeeltelijke bewaking. De installatie bestaat uit:

- een centrale naast hoofdverdeler;
- rookmelders in de gang op de 1<sup>e</sup> verdieping en in het buurthuis op de begane grond;
- handmelders in de brandslangkasten;
- slowhoops



De installatie is NIET aangesloten op de meldcentrale van de brandweer. Volg bij alarm de afgesproken procedure.



### **3.5 NOODVERLICHTING**

Als de netspanning wegvalt, branden de noodverlichtinglampen in het trappenhuis en in de gangen gedurende minimaal één uur.



### **3.6 BEVEILIGINGSINSTALLATIE**

Het gebouw is voorzien van een beveiligingsinstallatie, de werking is omschreven in een aparte handleiding.

## **4 VRAGEN?**

Indien u vragen heeft verzoeken wij u contact op te nemen met de hoofdhuurder 't Buurtcollectief.

Op onze internetsite [www.woningstichtingdenhelder.nl](http://www.woningstichtingdenhelder.nl) kunt u onder het kopje info huurders en vervolgens doorklikken naar technische handleidingen ook de nodige informatie vinden over de technische installaties.

Veel gebruikersplezier.