

Technische handleiding Buitenveld



Inhoudsopgave:

INLEIDING.....	3
1 ALGEMEEN	
1.1 KLACHTEN.....	4
1.2 ABONNEE ONDERHOUD.....	4
1.3 VLOEREN.....	4
1.4 INBOUWAPPARATUUR.....	4
1.5 ZONWERING.....	5
2 WERKTUIGBOUWKUNDIGE INSTALLATIES.....	5
2.1 WATERLEIDING	5
2.2 GASINSTALLATIE	5
2.3 VERWARMINGSINSTALLATIE	5
2.4 MECHANISCHE VENTILATIE	7
3 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE.....	8
3.1 METERKAST.....	8
3.2 OPLAADPUNT SCOOTMOBIEL.....	8
3.3 OPLAADPUNT ELEKTRISCHE FIETS	8
3.4 BRANDMELDING IN DE HAL OF GANG.....	8
3.5 BRANDMELDER APPARTEMENTEN.....	8
3.6 NOODVERLICHTING.....	9
3.7 DEURVIDEO- EN TOEGANGSSYSTEEM.....	9
3.8 TOEGANG TOT DE WONING.....	11

INLEIDING

Woningstichting Den Helder heet u welkom in uw nieuwe woning. 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). 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.

Woningstichting wenst u veel woonplezier in uw nieuwe woning.

De directie

Contactgegevens:

Het Woonplein

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

1 ALGEMEEN

1.1 KLACHTEN

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

Opleveringsklachten kunt u doorgeven aan onze medewerker Wijkbeheer, telefoonnummer: 0223-677712

Voor gewone klachten, die niets te maken hebben met garantie- of opleveringsklachten, kunt u bellen naar 0223-677677 of een e-mail sturen naar klachtenonderhoud@wsdh.nl

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

1.2 ABONNEE ONDERHOUD

Abonnee Onderhoud (AO) is een service die Woningstichting haar huurders aanbiedt, om tegen betaling van een maandelijks bedrag het huurderonderhoud uit te voeren. Voor meer informatie of het aanvragen van een aanmeldingspakket belt u de afdeling Abonnee Onderhoud van Woningstichting, tel 0223-677688.

1.3 VLOEREN

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. Bij het leggen van tapijt dienen de (spijker)latten gelijmd te worden. Gebruik niet al te sterke lijmsorten, zodat bij het verwijderen van de vloerbedekking de dekvloer niet beschadigt.

In de woningen is het niet toegestaan om 'harde vloerbedekking' te leggen (onder meer zeil, plavuizen, tegels, parket). Alleen vloerbedekking, met een isolatie-index van minimaal 10dB contactgeluid, is toegestaan.

1.4 INBOUWAPPARATUUR

Voor het uitbreiden van inbouwapparatuur dient u altijd toestemming te vragen aan Woningstichting. De inbouwapparatuur is uw eigendom, dit betekent dat u zelf deze apparatuur dient aan te melden voor de garantieperiode. Woningstichting is niet verantwoordelijk voor het onderhoud of de vervanging van inbouwapparatuur.

Bij verhuizing neemt u de inbouwapparatuur mee of draagt u deze middels een overnameformulier over aan de nieuwe huurder. De nieuwe huurder is hiertoe niet verplicht. Meer informatie hierover vindt u in de folders 'Alles over het veranderen van uw woning' en 'Alles over het Huur opzeggen en Woning verlaten'.

Hieronder staat aanvullende informatie over de afzuigkap en de zonwering.

AFZUIGKAP

Ook de plaatsing van een afzuigkap dient aangevraagd te worden. In uw appartement is een mogelijkheid opgenomen voor het aansluiten van een **motorloze** wasemkap. Op een daarvoor speciaal aangebracht kanaal kunt u een motorloze wasemkap aansluiten. Op het dak van het gebouw staan dakventilatoren die de lucht afvoeren. Deze ventilatoren hebben een intelligente regeling, wat inhoudt dat wanneer er meer mensen gebruik maken van dit systeem de

ventilatoren harder gaan draaien. In de afzuigkap dient een **afsluitklep** te zijn opgenomen, die open/dicht gaat bij het aan/afzetten van de afzuigkap.

1.5 ZONWERING

De plaatsing van zonwering dient altijd aangevraagd te worden. Vooruitlopend op de nader te stellen eisen in de te verlenen vergunning:

- A. De zonwering moet bestaan uit zogenaamde screens (zonwering, die voor het kozijn langs schuift)
- B. Kleur omkasting en geleiders: kozijnkleur RAL 7000
- C. Kleur screendoek: Sunscreen Color Satine 5500 kleur grijs 1110

Standaard is er een loze elektrische leiding gemaakt voor een eventueel elektrisch bedienbaar scherm.

2 KLACHTEN WERKTUIGBOUWKUNDIGE INSTALLATIES

2.1 WATERLEIDING

De watermeter is geplaatst in de meterkast. Deze tussenmeter is niet van PWN. De tussenmeter meet automatisch uw watergebruik. Woningstichting stuurt u jaarlijks een factuur.

Direct na de tussenmeter bevindt zich de hoofdstopkraan. Hiermee kunt u het water afsluiten. Wij raden u aan om éénmaal per jaar de stopkraan even dicht en weer open te draaien. Zo voorkomt u dat de kranen vast gaan zitten.



Waterstop

Wij adviseren u een waterstop in de watertoevoer van de wasmachine te monteren. U voorkomt hiermee veel waterschade bij een slangbreuk.

2.2 GASINSTALLATIE

De gasmeter in de meterkast is voorzien van een hoofdkraan. Indien u deze kraan dichtdraait sluit u de gehele gastoevoer van de woning af. Als u een defecte gasleiding constateert, dient u de hoofdkraan dicht te draaien. De gaskraan van de gaskookplaat bevindt zich in het keukenkastje naast de kookplaat.

2.3 VERWARMINGSINSTALLATIE

De woning is voorzien van een centrale verwarming met radiatoren. Voor het goed functioneren van dit systeem dient u de thermostaat juist te gebruiken. Wij raden aan de thermostaat in de nachtstand niet lager in te stellen dan 15 graden Celsius. Laat de radiator in de badkamer en/of doucheruimte openstaan in verband met vocht. Draai bij vorst alle radiatorkranen voldoende open.

Voor het onderhoud aan uw ketel heeft Woningstichting een contract met Energie Service Noord West afgesloten. De eerste 10 jaar is er eens per drie jaar een onderhoudsbeurt, daarna elk jaar. Lees bij storing de tips in deze handleiding of de gebruiksaanwijzing van de installatie. Indien het probleem aanhoudt, neemt u contact op met Woningstichting.

Bediening thermostaat verwarming IDK 150

Met de + en – toetsen stelt u eenvoudig de gewenste temperatuur in. Na een druk op + of – knippert de huidige ingestelde waarde op de display. U stelt uw gewenste temperatuur in door + of – te toetsen. Als u circa drie seconden lang geen toets meer indrukt staat de thermostaat op de nieuwe temperatuur ingesteld. De actuele kamertemperatuur verschijnt terug op de display.



Directe omschakeling tussen Dag- en Nachttemperatuur.

Door de + en – toetsen gelijktijdig in te drukken springt de thermostaat direct van dag- naar nachtinstelling en omgekeerd. U kunt op de display lezen of de dag- of nachtinstelling in bedrijf is.

Vanaf de fabriek worden de volgende waarden aangehouden:

- Dagtemperatuur: 21 °C
- Nachttemperatuur: 15 °C

Bediening tapwater

Met de toets(kraantje) stelt u de tapwaterfunctie in op Comfort of Eco modus.

Comfort modus:

Het CV-toestel levert continu warm tapwater. De aanwezige voorraad tapwater in de ketel wordt op temperatuur gehouden, zodat u direct over warmwater beschikt.

Eco modus:

Het CV-toestel verlaagt de minimum temperatuur van het aanwezige tapwater. U ontvangt enigszins vertraagd warmwater. Deze stand draagt bij aan een lager gasverbruik.

Bijvullen van water:

Als de druk (zie zwarte wijzer van de manometer) onder de rode wijzer van de meter is gedaald (plm. 1 bar) moet er water bijgevuld worden.

De HR combi-ketel is voorzien van een zogenaamde automatische ontluchter.

Bij het (bij)vullen van deze ketel hoeft u aan de CV-ketel geen ontluchttings-handelingen te verrichten.

De volgende handelingen zijn belangrijk:

- a. het toestel afzetten (b.v stekker uit wandcontactdoos verwijderen)
- b. de slang aan de wasmachinekraan monteren
- c. de slang ontluichten door de waterkraan te openen en de lucht uit de slang te laten ontsnappen.
- d. ander uiteinde van de slang aan de vulkraan monteren.
- e. beide kranen openen en installatie vullen tot max. 2 bar (In koude toestand)



Demontage van de vulslang vindt in omgekeerde volgorde plaats.

- a. beide kranen dichtdraaien.
- b. slang demonteren van de vulkraan.
- c. de slang demonteren van de wasmachinekraan.
- d. Het toestel aanzetten (door de stekker in de contactdoos te steken).

2.4 MECHANISCHE VENTILATIE



De warmte terug win-unit van de mechanische ventilatie

De woning is voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met een **warmte terug win** systeem (wtw-systeem). Deze staat in de technische ruimte.

Het wtw-systeem filtert zowel de ingaande als de uitgaande lucht. In het wtw-systeem stromen de twee luchtstromen, weliswaar afgescheiden, langs elkaar heen. De ingaande lucht wordt verwarmd door de uitgaande lucht, dit bespaart energie. Via de ventilatiekanalen en de toevoerosters stroomt de lucht uw woning binnen.

Ventileren met koelere buitenlucht kan door de zogenaamde by-pass klep (plaatje, hoe?) in te schakelen. De koelere lucht stroomt niet langs het wtw-systeem, maar gaat direct uw woning in.

Het wtw-systeem heeft een drie-standenschakelaar. De schakelaars bevinden zich in de keuken en de badkamer.

U kunt de unit in drie standen schakelen, namelijk:

1. laagstand (lichte ventilatie); nachtstand stand 0, met slecht 7 watt verbruik;
2. middenstand (gewone ventilatie); dagstand stand 1, met 20 watt verbruik;
3. hoogstand (sterke ventilatie); kook, douchestand stand 2, met 52 watt verbruik.

Let op: de hoogst ingeschakelde stand, in de keuken of badkamer, geldt.

Het wtw-systeem is voorzien van een automatische vorstbeveiliging.

U mag niks op de vorstklep neerleggen. *Zie afbeelding vorstklep hier rechts*



Het ventilatiesysteem mag niet worden uitgeschakeld, omdat u anders bij gesloten ramen en deuren geen enkele ventilatie meer heeft!

Het is noodzakelijk dat de filters van het systeem twee keer per jaar worden vervangen. Woningstichting zorgt voor de vervanging van de filters.

Voor meer informatie, zie de handleiding bij het wtw-systeem in de technische ruimte:

ltho Warmteterugwinunit type ECO-fan HRU-3.

3 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE

3.1 METERKAST

Het appartement is voorzien van een meterkast: in de meterkast bevindt zich een zwarte kunststof kast welke is voorzien van:

- o 5 x automaatzekeringen;
- o 1x hoofdschakelaar en 2 aardlekschakelaars.

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 meterkast.

3.2 OPLAADPUNT SCOOTMOBIEL

Het oplaadpunt voor de scooter zit bij de voordeur. In de gang bij uw voordeur zit een stopcontact met een klepje. Het stopcontact is aan of uit te zetten middels de schakelaar (met controle lampje) in de woning.



3.3 OPLAADPUNT ELEKTRISCHE FIETS

Het oplaadpunt voor de elektrische fiets bevindt zich in de algemene fietsenberging. De scooter mag niet in de algemene berging worden opgeladen vanwege veiligheidsvoorschriften van de brandweer.



3.4 BRANDMELDING IN DE HAL OF GANG

Buitenveld is voorzien van verscheidene brandmelders. Bij rookdetectie of door het

indrukken van de handbrandmelder (zie foto) wordt direct de brandweer gewaarschuwd. Volg de instructies van de brandweer.

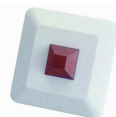


3.5 BRANDMELDER APPARTEMENT

In uw appartement is in elke ruimte, behoudens de bad- en toiletruimte, een rookmelder geïnstalleerd. De melder waarschuwt vroegtijdig voor een beginnende brand in uw appartement. Bij een rookmelding volgt een waarschuwingssignaal uit de rookmelder in de gang van uw appartement en in de algemene gang gaat een waarschuwinglampje branden.



De rookmelders in uw appartement zijn aangesloten op de collectieve



zelfstandige melders, die niet zijn brandmeldinstallatie.

3.6 NOODVERLICHTING

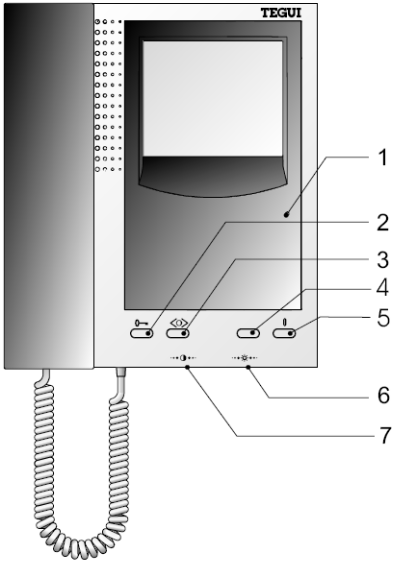
Als de netspanning wegvalt, zullen de noodverlichtinglampen in het trappenhuis en in de gangen minimaal één uur gaan branden.

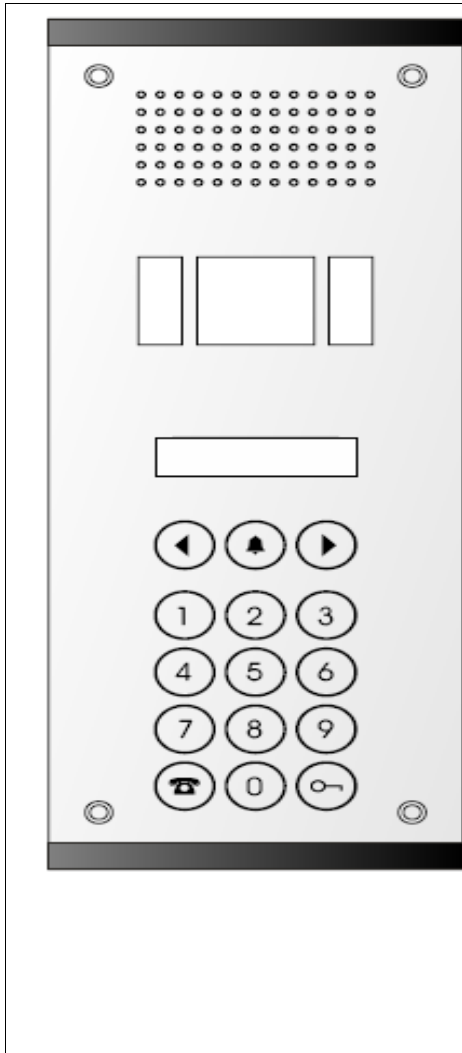


3.7 DEURVIDEO- EN TOEGANGSSYSTEEM

De woning is voorzien van een deurintercom met videosysteem. Bij de elektrische toegangsdeur zit het bellentableau met de ingebouwde videocamera en het bedieningstableau van de deurbellen. De minicamera geeft het opgenomen beeld van de aanbeller door aan uw videofoon.

DE VIDEOFOON

	<p>Aanbellen Als er bij het bellentableau wordt aangebeld, gaat het signaal van de videofoon over en verschijnt er beeld. Als de hoorn niet op de haak hangt, gaat het signaal niet over.</p> <p>Spreken Door de hoorn van de haak te nemen, kan er met het bellentableau worden gesproken, gedurende +/- 40 sec. Er kan alleen gesproken worden nadat er is aangebeld.</p> <p>Toegang verlenen Druk op knop 2 (sleutelteken) om de deur bij het bellentableau (bij de hoofdingang) te openen.</p> <p>Geen toegang verlenen Als er niet op knop 2 wordt gedrukt, gaat de deur niet open en gaat het beeld na +/- 40 sec vanzelf uit.</p> <p>Eigen beeldoproep Met knop 5 kan het beeld aangezet worden zonder dat er wordt aangebeld (bewakingsfunctie). Er kan gesproken worden met het bellentableau en de deur kan geopend worden. Let op: Als bij indrukken van knop 5 het groene lichtje brandt, is de buitenpost (bellentableau) bezet.</p> <p>Helderheid Afstellen met draaiknop 6</p> <p>Contrast Afstellen met draaiknop 7</p>
Bediening	
<ol style="list-style-type: none">1. Systeem bezet indicatie lampje.2. Openen algemene toegangsdeur.3. Wordt niet gebruikt.4. Wordt niet gebruikt.5. Beeldoproep (bewakingsfunctie).5. Wisselen van camerabeeld.6. Helderheid instellen.7. Contrast instellen.	
HET BELLENTABLEAU BIJ DE ALGEMENE TOEGANG:	



Bij de buitenpost kun je op twee manieren een beloproep tot stand brengen. Ten eerste door een huisnummer in te toetsen en te bevestigen door de toets “bel/klok” in te drukken.

Ten tweede door met de “pijltjes” toetsen (links of rechts) door de namenlijst te bladeren. Zodra de naam in het venstertje verschijnt, kan de beloproep worden gemaakt worden door op de “bel/klok” toets te drukken.

Als de hoorn in de woning wordt opgenomen verschijnt er in het venstertje van de buitenpost de tekst “communicatie”. U kunt dan met elkaar spreken. Als u welkom bent, wordt de deur vanuit de woning geopend.

In het venstertje van de buitenpost verschijnt de tekst “deuropen”.

U kunt vervolgens naar binnen. De toetsen met het “telefoon en sleutel” symbool hebben geen functie.

Op de voordeur van de woning is een beldrucker aangesloten. Wanneer deze wordt gebruikt hoort u een ander geluid dan de voordeurbel van de algemene toegangsdeur.

Buitenveld is 's avond, 's nacht en in het weekend afgesloten. Onbevoegden kunnen niet naar binnen. Vraag altijd wie aan de deur belt voor u opendoet.



3.8 TOEGANGSCONTROLE

- De algemene toegangsdeur (elektrisch) en de toegang van de algemene berging (elektrisch) opent u door de punt van de rode 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 sleutel opent u de voordeur van uw appartement.



Deur openen / sluiten

- De sleutel kort tegen het „sleutelrozet“ houden, zoals hiernaast afgebeeld.
- Vervolgens is een kort geluidssignaal te horen. Gedurende een drietal seconden kan de deur geopend worden. Als er geen toegangsrecht is krijgt u een lang akoestisch signaal te horen en kan de deur niet worden geopend.

Permanente vrijgave

- Indien u de deur permanent van het slot wilt halen, dient u de sleutel iets langer, ca. 5 seconden, voor de rozet te houden. U hoort twee korte akoestische signalen waarna de deur permanent geopend en gesloten kan worden.
- Het uitschakelen van de permanente vrijgavestatus gebeurt door de sleutel ca. 5 seconden voor de rozet te houden. U hoort twee lange akoestische signalen. De permanente vrijgavestatus wordt beëindigd en de deur wordt weer automatisch afgesloten.

Draai- en kiepramen

In het appartement 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. Wanneer de hendel omhoog staat, kan de kiepstand worden gebruikt.

Achterdeur/balkondeur

Bij de achterdeur/balkondeur dient u eerst de kruk omhoog te bewegen, daarna kunt u pas de deur op slot draaien.