

Opleveringsbrochure

Renovatie en onderhoud Fase 2 Bloemenbuurt Utrecht



Speciaal voor u

Dit boekje is gemaakt voor de huurders van de woningen gelegen aan de:

- Dr. Schaepmanstraat 2 t/m 8 (even) en 1 t/m 11 (oneven)
- St.-Josephlaan 14 t/m 58 (even) en 29 t/m 67 (oneven)
- Leo XIII-straat 2 t/m 18 (even)
- Geraniumstraat 17 t/m 61 (oneven)
- Dr. Schaepmanplein 2 t/m 8 (even)
- Jan Overdijkstraat 2 t/m 60 (even) en 1 t/m 73 (oneven)
- Forstmanstaat 2 t/m 32 (even) en 1 t/m 23 (oneven)

In deze handleiding leest u over het gebruik en het onderhoud van de voorzieningen in uw woning.

Wij adviseren u dit boekje goed door te nemen en goed te bewaren.

Inhoudsopgave

- 1: De keuken
- 2: De kozijnen
- 3: De schuifpui
- 4: Mechanische ventilatie
- 5: Het bedieningspaneel van de mechanische ventilatie
- 6: Cv-installatie
- 7: Onderhoud wand- en vloertegels
- 8: De rookmelder
- 9: De zonnepanelen
- 10: Elektrische Installatie

1: De keuken

Tips voor onderhoud



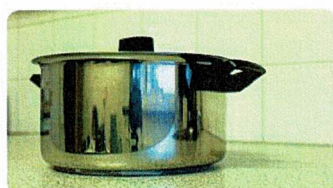
✘ *Brillo doekjes*



✘ *Schuursponsjes*



✔ *Schoonmaakmiddel*



✘ *Pan zonder onderzetter*



✔ *Pan met onderzetter*

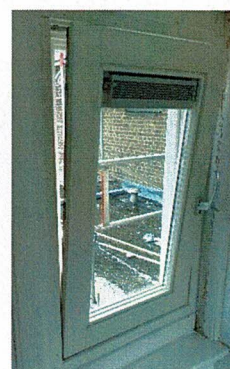
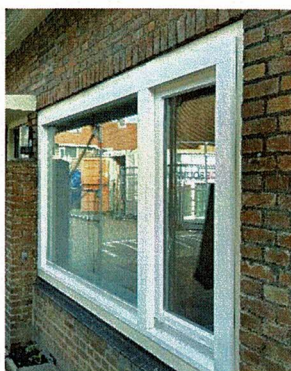
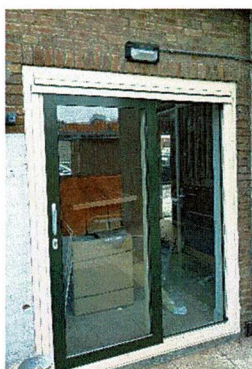
- De kastjes en deurtjes kunt u schoonmaken met een vochtige doek met zacht (niet schurend of bijtend) schoonmaakmiddel of allesreiniger.
- Na het schoonmaken eventueel droogwrijven om te voorkomen dat water in de hoeken en naden achterblijft en strepen zichtbaar blijven.
- Aanrechtbladen en de wasbak kunt u op dezelfde manier schoonmaken.
- Leg geen natte of vochtige vaatdoeken of dweiltjes op de kastbodems of planken.
- Gebruik geen schurende middelen zoals staalwol of pannenspons.
- Kitrand bij het aanrechtblad altijd droogmaken ter voorkoming van schimmel.
- Zet geen hete pannen op het aanrechtblad maar maak gebruik van onderzetters.
- Bij het snijden op het aanrecht altijd een snijplank gebruiken.
- Als u een gaskookplaat en/of een oven hebt, zorg er dan voor dat de gaspitten 5 cm boven het aanrechtblad uitsteken, zodat de zijkant van de keuken niet verbrandt.
- Laat geen vettigheid door de afvoer van uw gootsteen lopen. Anders krijgt u een verstopte afvoer.

2: De kozijnen

Buitenkozijnen:

Over het algemeen is het voldoende om uw kozijnen gelijktijdig met het glas te reinigen. Zorg dat u ook de kozijnen na het wassen afneemt met een droge doek of zeem.

Gebruik geen schurende middelen, deze veroorzaken krassen in uw kozijnen.



Isolatieglas

De ramen zijn van een speciaal type glas: HR++. Dit is isolerend glas met hoog rendement. Dit wil zeggen dat dit glas ervoor zorgt dat er weinig warmte uit de woning ontsnapt als u de verwarming aan heeft staan. Daardoor bespaart u op uw energierekening. U zult ook merken dat het binnen prettiger voelt.

Het glas isoleert heel goed. Daardoor blijft het glas aan de buitenruit koud, ook als het glas aan de binnenruit wel warm is. Als het buiten koud is in de avond of in de ochtend, kan het wel eens gebeuren dat de ramen aan de buitenkant beslaan. Dat verdwijnt meestal in de loop van de ochtend. U hoeft zich hier geen zorgen over te maken.

Het plakken van (raam)folie op uw nieuwe beglazing is niet toegestaan. Hierdoor kan het glas gaan scheuren. Deze "thermische breuk" valt niet onder de garanties en zal in de meeste gevallen ook niet door een verzekeraar worden vergoed.



✗ *Stickers e.d.*



✓ *Zonder stickers e.d.*

Tochtprofielen en ventilatieroosters

In de draaiende ramen en deuren zitten tochtprofielen. Die houden tocht tegen. In de kozijnen zitten op sommige plekken ventilatieroosters. Het is belangrijk om deze regelmatig schoon te maken.

U kunt de roosters stofvrij houden met de stofzuiger. U kunt het rooster Aan de binnenzijde los klikken. U heeft hiervoor geen gereedschap nodig. U kunt het rooster ook in een sopje doen.



Rooster gesloten, geen ventilatie



Rooster open, wel ventilatie

Ventileren

De nieuwe houten kozijnen zijn zeer goed bestand tegen alle weersomstandigheden. Door de goede tocht dichting zal er echter minder verse lucht binnenkomen.

Het is dan ook van groot belang dat u voldoende ventileert. Dit betekent dat u de ventilatieroosters eigenlijk altijd open laat staan. Alleen bij harde wind of extreme kou kunt u deze (gedeeltelijk) sluiten. Daarnaast is het nodig om dagelijks in iedere ruimte de ramen open te zetten. Met een kwartiertje per dag ververs u alle oude lucht in uw woning.

Verse lucht verwarmt veel sneller en is gezonder dan oude vochtige lucht.

Hang en sluitwerk

De cilinders in de sloten van de deuren zijn allemaal hetzelfde. Het gaat om de voor- en achterdeur en de deur van de berging.

U kunt de sloten en scharnieren in de kozijnen en of deuren onderhouden door elk jaar een druppel teflonspray in de sloten en scharnieren te doen.

3: De schuifpui

Wanneer u een schuifpui heeft is deze ook vervangen en voorzien van HR++ glas.

Om de schuifpui te sluiten moet u het schuivende gedeelte goed in de rubbers te duwen. In het begin kan dit wat stroef gaan.

Gaat u verhuizen en heeft u net dat beetje extra ruimte nodig voor bijvoorbeeld uw bankstel? Dan is het mogelijk om het schuivende deel uit de pui te nemen. Dit deel is vrij zwaar en om schade te voorkomen moet u dit te allen tijde met 2 mensen tillen.

Om dit deel te verwijderen moet u eerst het bovenste borstelkapje verwijderen, dit kan met een kruiskopschroevendraaier. Dit kapje ziet u op de foto hiernaast.



Zet het schuivende deel ongeveer halverwege de schuifpui. Til nu aan 2 zijden tegelijk de pui op en kantel de onderkant naar buiten. Zet de pui op een kleed of 2 houten balkjes om schade te voorkomen. LET OP: zet de pui nooit in het zand! Hierdoor kan het gebeuren dat de pui niet meer kan schuiven!

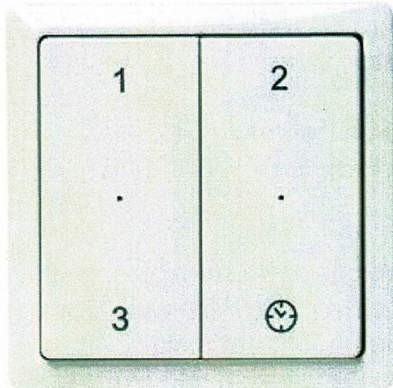
4: De Mechanische ventilatie

Uw woning is voorzien van mechanische ventilatie.

Door de ventielen in uw toilet, badkamer en keuken wordt gebruikte lucht afgevoerd. Sluit de ventielen nooit! Wij adviseren om de ventielen twee keer per jaar in een sopje te doen zodat het ventiel goed openblijft. U kunt het ventiel zo uit het plafond of de muur trekken (zie foto). Hiervoor heeft u geen gereedschap nodig. Let op het ventiel is afgesteld door de installateur en ook specifiek voor die ruimte. Zorg dus dat u niet aan de dop in het midden van het ventiel gaat draaien of deze anders gaat afstellen want dan werkt de afzuiging niet meer naar behoren.



5: Het bedieningspaneel van de mechanische ventilatie



Met deze draadloze bedieningsschakelaar kunt u de verschillende ventilatiestanden regelen.

Stand 1: dit heet de laagstand. Dit is de stand waarop de ventilatie standaard staat.

Stand 2: dit is de middelhoge stand.

Stand 3: dit heet hoogstand. Deze stand gebruikt u tijdens het koken, douchen of baden of wanneer er veel mensen in de woning zijn.

Klokje: dit is een timer. Met deze knop kunt u stand 3 voor 10 minuten aaneengesloten aanzetten. Wanneer u 2 keer op deze knop drukt zal de afzuiging 30 minuten aangesloten in stand 3 draaien.

6: De Cv-installatie

In uw woning heeft u een combiketel om het water in de radiatoren te verwarmen en om ervoor te zorgen dat u warm water krijgt.

De uitgebreide handleiding van de Cv-ketel vindt u bij de ketel. De Cv-installatie moet goed gevuld en ontluicht zijn en de waterdruk moet minimaal 1,5 en maximaal 2 bar bedragen.

Op het moment dat er een storing is kunt u op de display van het toestel de storingscode zien. In de handleiding leest u hoe u eenvoudige storingen op kunt lossen. Bij herhaling van de storingen is het belangrijk dat u de installateur waarschuwt. U belt daarvoor met de klantenservice van Portaal.

Het toestel kan met een vochtige doek gereinigd worden. Gebruik geen agressieve of schurende schoonmaak- of oplosmiddelen. Het toestel en de installatie wordt in opdracht van Portaal elke twee of drie jaar (afhankelijk van het type installatie) door een erkend installateur gecontroleerd, onderhouden en gereinigd. U ontvangt hier vanzelf bericht over.

Meer informatie hierover vindt u op de website van Portaal, hier staat ook een instructie video: <https://www.portaal.nl/ik-huur/reparaties/verwarming>

7: Onderhoud wand- en vloertegels

Wandtegels

Neem de wandtegels regelmatig af met een licht vochtige microvezeldoekje ("wonderdoekje"). Bij sterkere vervuiling of plaatselijke vlekken kan een allesreiniger worden toegevoegd. Gebruik bij voorkeur een sprayflacon met water en slechts enkele druppels allesreiniger. Spuit deze oplossing direct op de microvezeldoek en reinig hiermee het schoon te maken oppervlak. Eventueel nadrogen met een droge doek. Was de microvezeldoek na gebruik. Gebruik geen schurende middelen zoals staalwol, of pannenspons om krassen te voorkomen.

Vloertegels

Voorkom opeenhoping van stof en vuil door regelmatig stofzuigen en stofwissen. Gebruik voor het stofwissen geen geïmpregneerde doeken omdat deze olie of paraffine bevatten. Dit kan tijdens het wissen een dun laagje op de tegel achterlaten waaraan stof en vuil zich opnieuw kunnen hechten. Deze doeken zijn vaak te herkennen aan een (hersluitbare) folieverpakking die uitdrogen voorkomen.

De vloertegels reinigt u het beste met een vlakmopsysteem met microvezel. Maak de mop niet te nat. Het gebruik van te veel water vermindert de werking van de microvezel.

Voeg aan het water eventueel een scheutje schoonmaakazijn of ammoniak toe of slechts enkele druppels van een speciale tegelreiniger. Bevochtig de mop steeds als deze te droog wordt en vervang de mop op tijd door een schone. Microvezeldoeken of moppen kunnen na gebruik in de wasmachine gewassen worden (zonder wasverzachter).

Grote schoonmaak

Als de vloer na verloop van tijd, ondanks de kleine schoonmaakbeurten, toch een vuil uiterlijk krijgt, dan raden wij een grote schoonmaak aan. Voor advies over de grote schoonmaak zie www.mosa.nl, onder het kopje services → Downloadcenter → Verwerkings- en reinigingsadviezen → [advies grote schoonmaak](#)

8: De rookmelder

De rookmelder is bedoeld om u tijdig te waarschuwen voor brand of rook in uw woning.

Niet schilderen of plakken

U mag de rookmelder **nooit** schilderen en ook **nooit** afplakken.

Regelmatig testen

De rookmelder moet u regelmatig testen op een goede werking. Druk op de knop. Als u een luide pieptoon hoort, dan werkt de rookmelder goed.

Let op!

De batterij van de rookmelder gaat ongeveer 10 jaar mee. Wanneer er korte piepjes te horen zijn is de batterij leeg en moet u het apparaat vervangen. U moet dan contact opnemen met Portaal.



9: De zonnepanelen

Groepenkast

Heeft u gekozen voor zonnepanelen? Dan dient u de schakelaar (zie afbeelding) in uw groepenkast om te zetten.

Naast de schakelaar voor de zonnepanelen wordt door ons een meter geplaatst (zie afbeelding). Hierop ziet u wat uw zonnepanelen aan elektriciteit opbrengen. Als de meter niet loopt en de zon schijnt wel dan is de meter in storing en dient u contact op te nemen met Portaal.



1. Meter geeft het verbruik van de zonnepanelen weer
2. Schakelaar waarmee je de zonnepanelen aangezet worden

Waarom aanmelden van de zonnepanelen?

De zonnepanelen moeten worden aangemeld, dit is wettelijk verplicht. Zonnepanelen aanmelden is met name belangrijk om een terugleververgoeding te krijgen voor de stroom die u teruglevert op het energienet.

Zonder aanmelding kan de teruggeleverde stroom niet geregistreerd worden en kan de energieleverancier dit niet met u verrekenen. Dit is zonde van het geld als u meer opwekt dan verbruikt. Want voor dit overschot krijgt u een terugleververgoeding per kWh.

De netbeheerder is ook gebaat bij het aanmelden van de zonnepanelen. Dagelijks onderhouden netbeheerders het energienet en zorgen ze ervoor dat er zoveel stroom het net op gaat als dat er af gaat. Zo houden ze het energienet in balans.

Zodra de zonne-installatie is aangemeld, controleert de netbeheerder of u een geschikte energiemeter hebt. Heeft u geen geschikte energiemeter, zoals een analoge meter met zo'n draaischijf dan krijgt u vanzelf een brief van de netbeheerder waarin staat dat er een slimme meter geplaatst wordt.

Dient u die slimme meter te accepteren? Nee hoor, u mag de slimme meter weigeren. Onthoud wel dat dit eerste aanbod van de netbeheerder gratis is. Installeert u later alsnog een slimme meter dan komen de kosten voor uw eigen rekening.

Aanmelding website

De zonnepanelen dient u als volgt aan te melden:

ENERGIELEVEREN.NL

Inloggen

Om in te loggen voert u hier uw e-mailadres en wachtwoord in.

E-mailadres

Wachtwoord

WACHTWOORD VERGETEN? KLIK HIER. NOG GEEN ACCOUNT?

- Ga naar www.energieleveren.nl
- Maak een account aan
- Houdt uw meternummer bij de hand, deze vindt u op de kast van uw energieleverancier. Op slimme meters staat deze meestal onder de streepjescode.
- De volgende informatie heeft u nodig om uw aanmelding compleet te maken:
 - AC- of uitgangsvermogen omvormer in kiloWatt: 1 kw
 - Vermogen zonnepanelen per stuk: 310(wp)
 - Totaal vermogen zonnepanelen: 1240 (wp)
 - Merk omvormer: Enphase
 - Type omvormer: IQ7
 - Aanwezigheid elektriciteitsopslag: Nee

10: Elektrische Installatie

De groepen zijn beveiligd met een aardlekschakelaar. In de meterkast hangt een overzicht van de groepenindeling (zie afbeelding voor een voorbeeld). Op dit overzicht ziet u de onderverdeling van de groepen per ruimte of verdieping, dit overzicht is voor iedere woning anders.

groep	Omschrijving
1	HAL HAL WC badke keuken WC + BADK WCD'S woonk
2	Verl woonkamer + Boven
3	WAS machine
4	Buiten LAMP Voor
5	PV (zonnepanelen)

Heeft u geen stroom meer? Doe dan het volgende:

1. Controleer of de aardlekschakelaar is uitgevallen. Kijk in de meterkast of de schakelaar is omgeklapt.
2. Als bovenstaande het geval is, schakel dan eerst alle groepen in de meterkast uit die door de aardlekschakelaar worden beschermd.
3. Schakel vervolgens de aardlekschakelaar weer in
4. Schakel daarna de groepen in de meterkast één voor één weer in. Op het moment dat u de groep inschakelt waar de storing zich bevindt klapt de aardlekschakelaar weer om. Nu weet u waar het probleem zit.
5. Haal alle stekkers van elektrische toestellen en lampen uit de stopcontacten van de "probleemgroep"
6. Schakel de aardlekschakelaar weer in. Nu komt de groep weer onder stroom te staan.
7. Schakelt de aardlekschakelaar nu niet meer uit, dan weet u zeker dat de kortsluiting in één van de lampen of elektrische apparaten zit. Schakel de lampen en apparaten één voor één in om uit te vinden waar de kortsluiting zit.
8. Schakelt de aardlekschakelaar nu nog wel uit, dan zit het probleem misschien in de lampen aan het plafond. U kunt hier hetzelfde doen als bij stap 6. Eén voor één alle lichtpunten controleren. Dat kunt u doen door ze los te halen en de kroonsteentjes te controleren.
9. Schakel de aardlekschakelaar weer in. Nu komt de groep weer onder stroom te staan.
10. Als de aardlekschakelaar nu niet meer uitschakelt zit de storing in één van uw plafondlampen.
11. Als de aardlekschakelaar nu nog steeds uitschakelt, waarschuwt u dan Portaal via de website www.portaal.nl of telefonisch via 088 - 767 82 25

