



Bewoners- informatie

Versie 1 – december 2022

*Dit boekje is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld,
er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden.*

Van harte gefeliciteerd!

Als nieuwe bewoner ontvangt u dit boekje met bewonersinformatie.

Wij geven u graag tips, adviezen en aanwijzingen voor een goed gebruik en onderhoud van uw woning. In uw woning treft u de handleidingen aan voor de apparatuur en installaties in uw woning óf een verwijzing voor meer informatie over de betreffende apparatuur.

Als u deze tips in dit boekje acht neemt, komt dat uw woongenot ten goede. Neem het boekje daarom goed door. Loopt u onverhoopt toch tegen een probleem aan, neem dan contact met ons op.

Wij wensen u veel woongenot in uw nieuwe woning.

Contactgegevens



Robuust Woning
Geert Robben 06-51322053
Michel van den Burg 06-29388702
Ilonka van der Heijden 06-22017804
Cora Bransen 06-20897716

STORINGEN – Barli 0413-255099



Bezoekadres
Kanaalstraat 12b
5347 KM Oss



Mail naar info@robuustwoning.nl

Inhoud

1. Oplevering en onderhoud	5
2. U heeft de sleutel. En dan?	6
2.1 Ruiten niet afplakken	6
2.2 Boren en schroeven	6
2.3 Wand- en vloerafwerking	6
2.4 Gordijnen ophangen	7
2.5 Aansluiten apparaten	7
2.6 Wijzigen elektra of installaties	7
2.7 Reservesleutel	7
2.8 Schoonmaak	7
3. Woon- en gebruikstips!	9
3.1 Verwarming	9
3.2 Ventilatie	9
3.3 Warm en koud water	9
3.4 Sanitair en leidingen	9
3.5 Electriche installaties	10
3.6 Keukenapparatuur	10
3.7 Onderhoud	11
4. Onderhoud en reparatie	12
4.1 Problemen met de riolering verhelpen	12
4.2 Problemen met de elektrische installatie verhelpen	12
4.3 Problemen met de waterinstallatie en kranen verhelpen	13

1. Oplevering en onderhoud

Samen met Barli hebben wij voor de sleuteloverdracht de opleverpunten zo ver mogelijk afgewerkt. Mochten er nog opleverpunten niet zijn opgelost, dan worden deze in overleg met u ingepland.

Wanneer er calamiteiten (bijvoorbeeld lekkages of storingen) ontstaan, vallend onder de garantie, dan meldt u dit via Barli. U kunt Barli bereiken via het algemene nummer vooraan in dit boekje. Zij registreren uw melding en houden op deze manier een logboek bij van door u gemelde storingen aan uw woning en dragen zorg voor de afhandeling van uw melding.

Een paar tips vooraf!

1. Heeft u al een inboedelverzekering geregeld?
2. Probeer bewust om te gaan met uw energieverbruik, dit bespaart u geld!
3. Maak kennis met uw burens. Wanneer er sprake is van een mantelzorgsituatie, kan het handig zijn als uw burens daarvan op de hoogte zijn.
4. Maak kennis met een lokale bedrijven voor service en onderhoud aan uw woning.

2. U heeft de sleutel. En dan?

2.1 Ruiten niet afplakken

Wanneer u uw woning inruimt, wilt u graag wat privacy.

U kunt echter beter niet uw ruiten afplakken. Als u op deze manier uw ruiten afschermt, kan de ruit de warmte niet kwijt die onder invloed van de zon ontstaat. De ruit kan daardoor scheuren. Dit wordt thermische breuk genoemd. Dit valt niet onder de garantie.

Ook glasverzekeringen sluiten deze schade vaak uit.

Wanneer u het zicht van buiten in uw woning wilt beperken, is het verstandiger enige afstand te bewaren tot de ruit. Dit geldt ook voor het plaatsen van meubilair binnen of buiten de woning.

We raden ook het gebruik van afplaktape op met name nieuwe ruiten sterk af. De zuren in deze tape kunnen vlekken veroorzaken die nauwelijks van de ruit te verwijderen zijn. Ook het gebruik van tape op binnendeuren, ramen, kozijnen en overig schilderwerk raden wij af. Dit kan beschadigingen veroorzaken bij het verwijderen van de tape.

2.2 Boren en schroeven

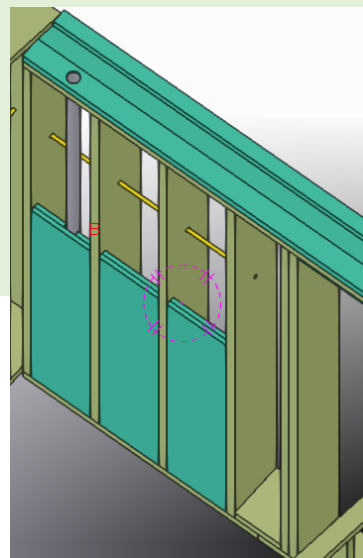
De woning waar u in woont betreft een houtskeletbouw-woning (HSB). De wanden en het plafond bestaan uit houten elementen waarin zich leidingen bevinden. Zet daarom nooit zomaar een spijker of schroef in de muren of plafond.

Let op: bevestig NOOIT voorwerpen onder, boven of vlak naast wandcontactdozen en watertappunten. Hier kunnen zich leidingen bevinden. U loopt daarbij het risico van het maken van kortsluiting of een leiding te raken.

Leiding geraakt? Schakel onmiddellijk de betreffende installatie uit in de meterkast (bij water de hoofdkraan en bij elektra de desbetreffende groep). Bel daarna uw installateur.

Ik wil iets ophangen aan de wand of het plafond.

- De wanden en plafonds zijn afgewerkt met een Fermacell gipsvezelplaat van 12,5 mm dik. Informeer bij de bouwmarkt naar de best toepasbare materialen.
- Voor lichte voorwerpen kun je zelfklevende strips gebruiken, deze zijn na gebruik makkelijk weer te verwijderen.
- **Plugadvies:** de wanden van uw woning zijn houtskeletbouw wanden. Ze zijn dus hol. Als u wat op wilt hangen, dan kan dat met holle wandpluggen of holle wandankers. Een holle wandplug kan ongeveer **40 kg** per plug dragen. U kunt dus zelf uitrekenen hoeveel pluggen u ongeveer nodig heeft voor een bepaalde bevestiging. Voor gewicht boven de 40 kg worden holle wandankers geadviseerd om het gewicht te verdelen. N.B. Stel uw boormachine zo in dat hij maximaal 12,5 mm diep boort.
- **Douchestoel:** zoals u in onderstaande afbeelding ziet, is de zijwand van de douchehoek verzwaaard voor het ophangen van een eventuele douchestoel. U heeft hiervoor een bevestigingswand die als volgt is opgebouwd: tegel, fermacellplaat, 36mm underlayment. Ga ervan uit dat een houtdraadbout tot op 50 mm diepte grip kan hebben in de wand. Gebruikt u hiervoor a.u.b. geen pluggen. Blijf met de douchestoel meer dan 200mm uit de hoek (i.v.m. hijsstang in de wand).



2.3 Gordijnen ophangen

Op verzoek kunt u een overzichtstekening ontvangen met daarop grove maatvoering en draairichtingen van alle ramen en deuren.

2.4 Aansluiten apparaten

Wasmachine

Voor de wasmachine is een aparte wandcontactdoos aangelegd, die is aangesloten op een aparte groep. Als u de wasmachine aansluit op een andere wandcontactdoos, bestaat de kans dat u de betreffende groep overbelast.

Het is aan te raden om de wasmachine in een zogenaamde lekbak te plaatsen dit om gevolgschade bij lekkage te voorkomen.

TV en internet

Er is zowel CAI- als data-aansluiting in de woning aanwezig, u vindt deze in de meterkast. Het abonnement voor tv of internet moet u zelf aanvragen bij een provider, bijvoorbeeld Ziggo of KPN.

Lampen

Sluit lampen altijd aan op het kroonsteentje van het aansluitpunt in het plafond. Er zijn systemen verkrijgbaar (spanningsrail, plattebuissysteem) waarmee u op een door u zelf gekozen plaats lichtpunten aan het plafond kunt maken.

Let op! Geaarde apparaten moeten altijd op geaarde wandcontactdozen worden aangesloten.

2.5 Wijzigen elektra of installaties

Wijzigingen aan de elektrische of werktuigbouwkundige installatie, zoals het bij laten maken van een stopcontact, moet u uit laten voeren door een erkend installateur. Als de wijzigingen gebrekkig zijn aangebracht, komt de garantie op uw totale installatie in uw woning te vervallen.

Schade?

Heeft u gebreken en of schades in of aan uw woning neem dan contact op met Barli. Zij nemen samen met u de melding door en bekijken of uw melding onder garantie valt of dat u een lokaal bedrijf in kunt schakelen.

2.6 Reservesleutel

Bij het betrekken van uw woning heeft u meerdere sleutels ontvangen.

2.7 Schoonmaak

Uw nieuwe woning wordt veegschoon opgeleverd. Wanneer u zelf gaat schoonmaken, is de keuze voor het juiste schoonmaakmiddel belangrijk. Een groot aantal schoonmaakmiddelen bevat agressieve stoffen, bleekmiddelen en vluchtige oplosmiddelen. Het gebruik daarvan kan onder andere schilderwerk en tegelwerk aantasten of laten verkleuren.

Schoonmaakmiddelen op basis van natuurlijke grondstoffen zijn het meest milieuvriendelijk, bijvoorbeeld groene zeep. Gebruik liever geen schuursponsjes (ook niet van plastic). Die kunnen krassen veroorzaken, zelfs op chroom (kranen) of aanrechtbladen. Let op! Aan de buitenafwerking van de woning kunnen splinters of scherpe metaalranden zitten.

Ondergrond	Wat kan erop zitten?	Schoonmaakadvies	Opmerkingen
Ruiten	Verfspatten	Voorzichtig met een scheermesje	Pas op voor krassen.
	Stickers	Lijmresten verwijderen met stickerverwijderaar	Eerst zoveel mogelijk lostrekken
Ramen/deuren/gevelbekleding	Vuil / stof	Natuurlijke zachte (groene) zeep	Pas op voor krassen. Geen schurende middelen en geen thinner, aceton of benzine gebruiken. Pas op voor scherpe randen.
Sanitair	Vuil / stof	Natuurlijke zachte (groene) zeep	Geen schurende middelen gebruiken
	Stickers	Lijmresten verwijderen met stickerverwijderaar	Eerst zoveel mogelijk lostrekken
Wand- en vloertegels	Vuil / stof	Natuurlijke zachte (groene) zeep	Geen schurende middelen gebruiken
Keukenkastjes	Vuil / stof	Natuurlijke zachte (groene) zeep	Geen schurende middelen en geen thinner, aceton of benzine gebruiken
Kunststof aanrechtblad	Vuil / vlekken	Natuurlijke zachte (groene) zeep	Geen schurende middelen en beslist geen thinner, aceton of benzine gebruiken
RVS spoelbakken / kranen	Vuil / Stof	Verdund bleekwater niet krassend schoonmaakmiddel	Oppassen met schuursponsjes, ook die van plastic.
Schilderwerk		Natuurlijke zachte (groene) zeep, beslist geen thinner, aceton of benzine gebruiken	Niet afdekken met kranten of ander drukwerk, drukinkt geeft af.
Binnendeuren	Vuil / vlekken	Natuurlijke zachte (groene) zeep beslist geen thinner, aceton of benzine gebruiken	Hardnekkige vlekken met spiritus of terpentijn, geen schurende middelen
Onderdorpel buitendeur	Vuil	Zonder vocht, met bijvoorbeeld borstel en stofzuiger	
PVC vloer	Vuil / stof	Vegen en/of stofzuigen, daarna af te nemen met een pvc reiniger die beschermt en herstelt.	U kunt bijvoorbeeld de pvc reiniger van James gebruiken (o.a. te koop bij bol.com)



3. Woon- en gebruikstips!

Uw verwarmings- en ventilatie-installatie is via Barli aangelegd door Van der Pas (www.installatiebedrijfvanderpas.nl). Dat betekent dat u binnen de garantietermijn een storing meldt bij Barli. Op uw meterkastkaart staat een noodnummer vermeld wat u voor storingen buiten kantooruren en welke niet kunnen wachten tot de volgende werkdag kunt bellen. We raden u aan om voor reguliere installatie zaken een lokaal bedrijf te zoeken.

Het kan zijn dat Barli concludeert dat hetgeen waarvoor de installateur opgeroepen is, geen garantie betref. De kosten die hiervoor in rekening worden gebracht, zullen wij aan u doorbelasten.

3.1 Verwarming

Uw woning is voorzien van een luchtwarmtepomp. Deze bestaat uit een buiten- en binnen unit.

Mocht er een storing of probleem zijn met uw installatie, neem dan contact op met Barli. Het standaard onderhoud dat u zelf uit kunt voeren vindt u in de handleidingen.

3.2 Ventilatie

Uw woning is voorzien van een warmte terugwin-installatie, (WTW). Deze WTW heeft afzuigpunten in badkamer, keuken/woonkamer en toilet. Hij blaast vuile lucht naar buiten en brengt warme lucht terug de woning in.

De WTW is ingesteld op het permanent (dag en nacht) afzuigen en toevoeren van lucht. Dit betekent dat voor het beste klimaat in uw woning u zo min mogelijk ramen en deuren gedurende de dag open moet zetten. Door zelf te ventileren, kan het systeem niet optimaal zijn werk doen.

Waarschuwing! In noodsituaties (bijvoorbeeld in geval van een gifwolk die overdrijft door een brand bij u in de buurt) is het van groot belang dat u de WTW tijdelijk geheel uitschakelt! De makkelijkste en snelste manier hiervoor is door de stekker van de WTW uit het stopcontact te halen.

Reiniging van het systeem dient te gebeuren conform voorschriften van de fabrikant en kunt u het beste overlaten aan een installateur. Plan daarvoor periodiek onderhoud in.

3.3 Warm en koud water

In uw woning treft u zowel de handleiding voor de luchtwarmtepomp (warm water badkamer) aan als de handleiding voor de Quooker (warm water keuken).

3.4 Sanitair en leidingen

Om verstoppingen te voorkomen, raden wij u aan de sanitaire toestellen en leidingen regelmatig schoon te maken. Spoel geen etensresten, overtollig vet, chemische middelen of geneesmiddelen door de gootsteen, wastafel, douche of het toilet.

Bij vakantie of lange afwezigheid is het verstandig om in ieder afvoerpunt (spoelbak, wastafel, douche) wat slaolie te gieten. De olie voorkomt dat het waterslot in het sifon droog komt te staan door verdamping. Wanneer een waterslot droog komt te staan kan rioolstank in uw woning doordringen. We adviseren het rooster van de douchegoot regelmatig te reinigen om optimale doorstroming te behouden.

3.5 Wisselen van ledlampen in halogeenspots

Voor het wisselen van de ledlampen in de halogeenspots moet u het volledige armatuur uit het plafond halen. Het armatuur zit met stalen beugels en veren aan het plafond geklemd. U kunt, wanneer u aan het armatuur trekt, de spot uit het plafond trekken. Pas op dat de veren, op het moment dat u de spot eruit trekt, uw plafond niet beschadigen.

Zorg dat het licht uit staat. Zodra de spot uit het plafond is, ziet u dat het ledlampje met een bajonetsluiting vastzit. Ofwel, met een kleine draai kunt u het lampje losdraaien en verwisselen. Hierna zet u de geveerde beugeltjes omhoog, steekt u het armatuur weer door het gat in het plafond omhoog en zorgen de beugeltjes ervoor dat het spotje weer op z'n plek zit.

3.6 Elektrische installaties

Uw elektrische installatie is via Barli aangelegd door Van den Heuvel Elektrotechniek (www.heuvel-elektrotechniek.nl). Dat betekent dat u binnen de garantietermijn een storing meldt bij Barli. Voor reguliere elektro zaken en storingen buiten kantoortijden en buiten de garantie neemt u contact op met een lokaal installatiebedrijf.

Groepen

De groepenindeling vindt u op de groepenkaart in de meterkast. Voorkom overbelasting van de elektrische installatie. Op ieder apparaat en op iedere lamp staat aangegeven hoe groot het elektriciteitsverbruik in Watt is. Per groep kunt u maximaal 3500 Watt aan apparatuur en lampen aansluiten.

Beveiliging

Iedere groep is beveiligd door een aardlekschakelaar (ALS). Bij overbelasting of kortsluiting zorgt de aardlekschakelaar ervoor dat de betreffende groep wordt uitgeschakeld. De aardlekschakelaar zorgt ervoor dat de stroom in een fractie van een seconde wordt uitgeschakeld wanneer iemand in contact komt met een defect apparaat. Als een apparaat defect is kan er ook stroom 'weglekken'. Wanneer dit gebeurt slaat de aardlekschakelaar ook onmiddellijk uit.

U kunt de aardlekschakelaar bedienen met een bedieningsknop op de groepenkast. U moet de aardlekschakelaar eenmaal per maand testen voor een veilig gebruik van de installatie. Dit doet u door op de testknop te drukken. De aardlekschakelaar moet dan direct uitschakelen, waarbij de schakelaar naar beneden valt. Hierna kunt u de schakelaar weer inschakelen door hem omhoog te zetten. Controleer of elektrische klokken en vriezers weer werken. Valt de schakelaar niet naar beneden, neem dan contact op met uw installateur.

Aansluiten apparatuur

Schakel bij het aansluiten van (vaste) elektrische apparatuur altijd de betreffende groep van de installatie uit. Controleer voor de zekerheid met een spanningzoeker of spanningtester of er inderdaad geen spanning meer staat op het punt waar u iets wilt aansluiten.

Kapotte schakelaars en wandcontactdozen

Vervang kapotte of beschadigde schakelaars en wandcontactdozen zo snel mogelijk.

Rookmelders

Uw woning is voorzien van rookmelders. Deze zijn aangesloten op de elektrische installatie van de woning. De rookmelders zijn voorzien van een back-up-batterij. De rookmelder geeft aan wanneer die batterij vervangen moet worden. Desondanks wordt geadviseerd elke vijf jaar de batterij te vervangen en de melder schoon/stofvrij te houden.

3.7 Keukenapparatuur

De woning is standaard geleverd met keukenblok, inclusief kookplaat en recirculatie afzuigkap, combi-oven, Quooker kraan, vaatwasser en koelkast.

3.8 Onderhoud

Waterkranen

Regelmatig droogwrijven met een doekje voorkomt kalkaanslag. Als er toch kalkaanslag op een kraan komt dan kan dit met schoonmaakazijn worden verwijderd. Kalkaanslag in de zeefjes van kraanuitlopen (perlators) kunnen eveneens met schoonmaakazijn worden verwijderd. Er zijn ook speciale middelen in de handel om kalkaanslag van kranen e.d. te verwijderen.

Sanitaire kitvoegen

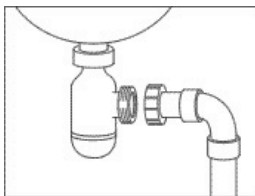
Het kan voorkomen dat zich in kitvoegen - die toegepast zijn als afdichting tussen bijvoorbeeld de wand- en vloertegels van badkamers - schimmels manifesteren. Deze zijn herkenbaar aan donkere vlekken in het oppervlak die bij normale reiniging niet zijn te verwijderen. Het functioneren van de kitvoeg wordt hierdoor niet beïnvloed, doch esthetisch is het vaak bezwaarlijk.

Sinds enige tijd zijn er producten in de handel die schimmelvlekken kunnen verwijderen. De producten zijn op basis van natrium hypochloriet (chloorbleekloog). Afhankelijk van de soort schimmel kunnen hiermee goede resultaten worden bereikt om de donkere vlekken in de kit te verwijderen. Zij geven echter geen duurzame bescherming tegen het opnieuw optreden van schimmels.

Naast het schoonhouden van kitvoegen is het noodzakelijk deze periodiek te controleren en waar nodig te herstellen.

4. Onderhoud en reparatie

4.1 Problemen met de riolering verhelpen



Gootsteen, wastafel, bad, douche loopt niet of langzaam leeg

Plaats een emmer onder de sifon en draai de sifon los. Verwijder de verstopping, eventueel met een gebogen ijzerdraad. Smeer de schroefdraad in met vaseline voordat u deze weer monteert en controleer nu of het water wel wegloopt. Loopt het water nog niet weg, dan zit de verstopping in de afvoerleiding of verder weg in de riolering.

Probeer eerst met een ontstopper het probleem op te lossen. Schep zoveel water uit de wastafel dat er een klein laagje water blijft staan en sluit de eventuele overloop af met een natte doek. Helpt een ontstopper niet, dan kunt u het met soda proberen. Gebruik het alleen in noodgevallen. Lees vooraf goed de gebruiksaanwijzing op de verpakking. Lukt het ook niet met soda, probeer dan de verstopping met een ontstoppingsveer te verwijderen. Lukt dat niet, dan zit de verstopping vermoedelijk ergens verder weg in het rioleringsstelsel van uw woning. U kunt dan het beste contact opnemen met uw installateur.

Stankoverlast

Om rioollucht in uw woning te voorkomen, is ieder afvoerpunt voorzien van een zogenaamd stankslot. Dat werkt alleen als er water in staat. Een stankslot kan droog komen te staan als het water verdampt. Laat de kraan even lopen om het stankslot weer te vullen. Wanneer u ventileert, moet de rioollucht verdwijnen.

Indien de douche langere tijd niet wordt gebruikt, kan het doucheputje gaan stinken, omdat het water in de stankafsluiter verdampt. Dit kunt u voorkomen door voor

vertrek een scheutje slaolie in het putje te gieten, dit vertraagt namelijk het uitdampen van het waterslot. Houd de douchemantel regelmatig schoon om verstoppingen te voorkomen.

4.2 Problemen met de elektrische installatie verhelpen

In de hele woning geen spanning en u heeft de aardlekschakelaar niet uitgeschakeld

Controleer of de aardlekschakelaar is uitgeschakeld. Deze zit op het paneel van de verdeelinrichting in de meterkast.

Is dit niet het geval, dan is er een algemene stroomstoring of de hoofdzekering van de elektrische installatie is doorgeslagen.

Wanneer u geen elektrische spanning heeft in het hele huis en de aardlekschakelaar is niet uitgeschakeld, informeer dan bij de burens. Hebben zij ook geen spanning, dan is er vrijwel zeker sprake van een algemene stroomstoring. U kunt dan niets anders doen dan wachten tot de storing is opgeheven. Wanneer u in het hele huis geen spanning heeft, de aardlekschakelaar is niet uitgeschakeld en de burens wel stroom hebben, dan is vrijwel zeker de hoofdzekering van de elektrische installatie doorgeslagen. Alleen het installatiebedrijf kan de hoofdzekering vervangen.

Aardlekschakelaar is wel uitgeschakeld

De aardlekschakelaar wordt uitgeschakeld door een storing in de elektrische installatie of in een aangesloten toestel. Tijdens onweer gebeurt het ook wel eens dat aardlekschakelaars worden uitgeschakeld. Schakel de aardlekschakelaar weer in door de knop om te schakelen. Wanneer de aardlekschakelaar nu onmiddellijk uitschakelt, handel dan als volgt:

1. Schakel alle groepen uit die op de aardlekschakelaar zijn aangesloten.
2. Schakel daarna de aardlekschakelaar weer in en schakel de groepen stuk voor stuk weer in tot dat de aardlekschakelaar weer uitschakelt: in deze groep moet de storing zitten.
3. Schakel deze groep weer uit.
4. Herhaal vervolgens van alle apparatuur die op deze groep is aangesloten de stekker uit de wandcontactdozen en schakel de lampen uit. Schakel de aardlekschakelaar weer in.

Schakelt de aardlekschakelaar onmiddellijk weer uit, dan zit de storing in de elektrische installatie van de betreffende groep. U moet dan een erkend installateur laten komen om de storing op te sporen en te verhelpen. Wanneer de aardlekschakelaar niet onmiddellijk weer uitschakelt, sluit u de apparatuur stuk voor stuk weer aan en knipt u de lampen een voor een aan, tot de aardlekschakelaar weer uitschakelt. U weet nu in welk apparaat of lamp de storing zit. Haal van dit apparaat de stekker weer uit de wandcontactdoos of schakel de lamp uit. Schakel de aardlekschakelaar weer in.

In een deel van de woning is geen spanning

Bij overbelasting of kortsluiting slaat de zekering van de betreffende groep door en komt de groep zonder spanning. Door het aansluiten of inschakelen van het betreffende apparaat kan de maximale belastbaarheid van de groep zijn overschreden of het apparaat veroorzaakt kortsluiting. Om te kijken wat de oorzaak is, schakelt u enkele apparaten uit die op de betreffende groep zijn aangesloten. Schakel vervolgens de betreffende groep en daarna het betreffende apparaat opnieuw in. Valt de spanning niet opnieuw weg, dan was er sprake van overbelasting. U kunt dan een deel van de apparatuur over andere groepen verdelen. Valt de spanning opnieuw weg dan is er sprake van kortsluiting in het betreffende apparaat of de lamp.

4.3 Problemen met de waterinstallatie

Neem bij problemen met uw waterinstallatie contact op met uw installateur.

