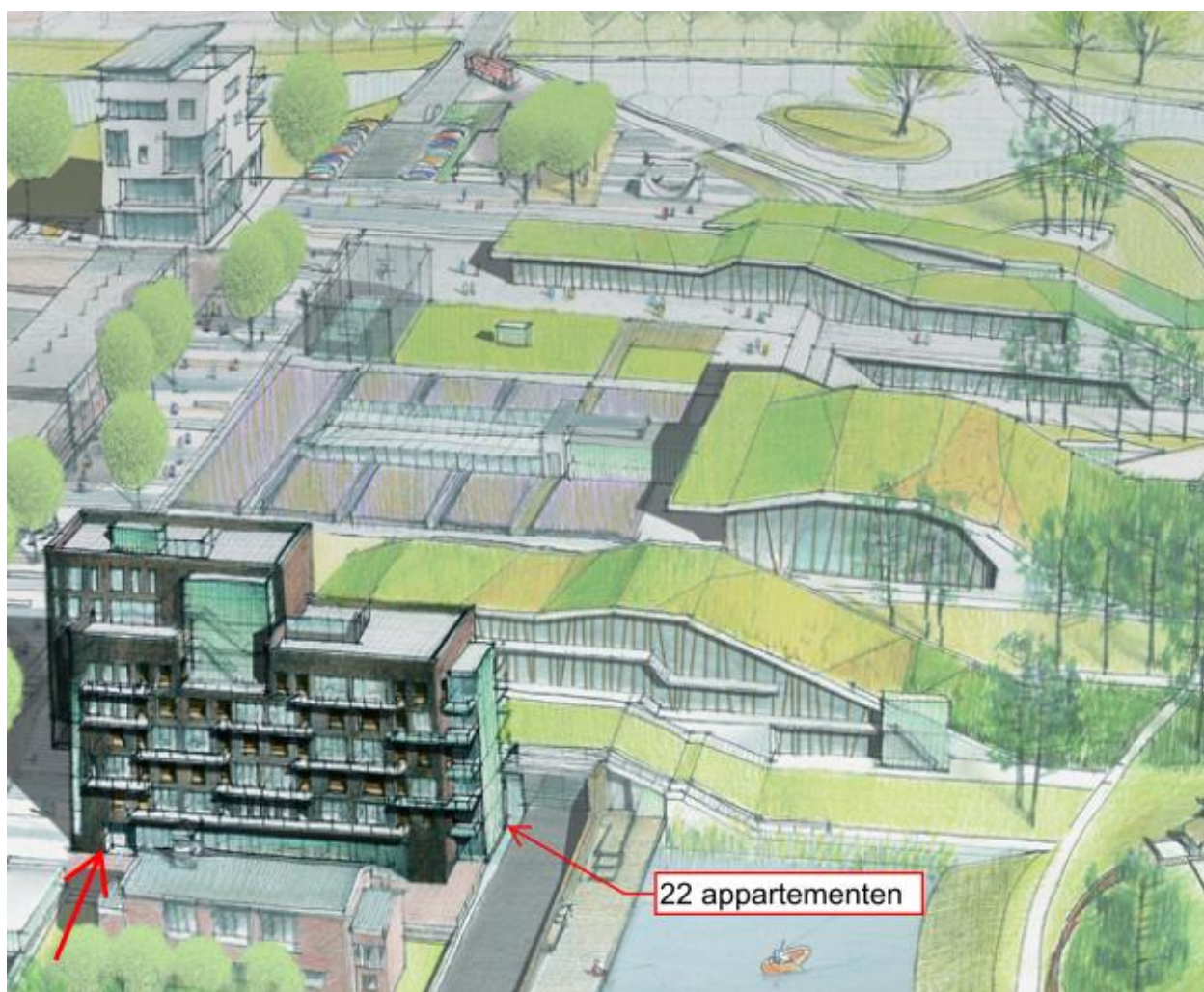


Technische handleiding Appartementen 'Hoge Duin'



Inhoudsopgave:

INLEIDING.....	3
1 ALGEMEEN.....	4
1.1 KLACHTEN	4
1.2 ABONNEE ONDERHOUD	4
1.3 VLOEREN.....	4
1.4 INBOUWAPPARATUUR	4
1.5 ZONWERING	5
1.6 VUILOPHAAL	5
1.7 PARKEREN	5
2 WERKTUIGBOUWKUNDIGE INSTALLATIES.....	6
2.1 WATERLEIDING	6
2.2 GASINSTALLATIE	6
2.3 VERWARMINGSINSTALLATIE	6
2.4 MECHANISCHE VENTILATIE	8
3 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE	9
3.1 METERKAST	9
3.2 BRANDMELDING IN DE BERGINGEN	9
3.3 BRANDMELDER APPARTEMENT	9
3.4 NOODVERLICHTING.....	9
3.5 DEURVIDEO- EN TOEGANGSSYSTEEM	10
3.6 TOEGANGSCONTROLE	12

INLEIDING

In deze handleiding geven wij u nuttige tips en informatie over het appartementencomplex.

Woningstichting Den Helder wenst u veel woonplezier in uw nieuwe appartement. Voor mogelijke zaken waarin deze handleiding niet voorziet, adviseren wij het Woonplein van Woningstichting Den Helder te raadplegen of te kijken op onze website: www.wsdh.nl

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 KLACHTEN

Indien er klachten of gebreken worden geconstateerd aan het appartement 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

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, waterleidingen en elektriciteitsleidingen die zijn aanbracht in de dekvloer. Overleg dit met u vloerbedekker: u bent als opdrachtgever altijd verantwoordelijk.

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

In de appartementen is het alleen toegestaan om 'harde vloerbedekking' te leggen (onder meer zeil, plavuizen, tegels, parket) met een isolatie-index van minimaal 10dB contactgeluid (bijv. door toepassing van een isolerende ondervloer).

Deuren worden door Woningstichting Den Helder niet ingekort, let dus op de hoogte van de vloerbedekking.

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'. De folders staan op onze website: www.wsdh.nl

AFZUIGKAP (indien aanwezig)

De toegepaste motorloze wasemkap is speciaal ontwikkeld voor aansluiting op een centraal mechanisch ventilatiesysteem. Als u gaat koken dient u de standenschakelaar, welke op de wand gemonteerd is, op stand 2 en de schakelaar op de wasemkap op stand 'open' te zetten. Onder de schakelaar op de wasemkap zit een drukknop voor de sfeerverlichting.

De wasemkap heeft geen filter. Door labyrintwerking wordt het vet voor ongeveer 2/3 afgezet op de binnenzijde van de roestvrijstalen onderplaat en voor 1/3 op de binnenzijde van de behuizing. De wasemkap heeft geen scherpe randen en de onderplaat kan eenvoudig worden uitgenomen, door de schuifjes opzij te drukken. De wasemkap is uitgevoerd met twee gloeilampen van max. 25W die bij de geopende onderplaat direct bereikbaar zijn.

Belangrijk. Ter voorkoming van ontbranding van vet is het noodzakelijk om de wasemkap minimaal 3x per jaar te reinigen.

Belangrijk. Sluit nooit een wasemkap met motor aan op het systeem.

1.5 ZONWERING

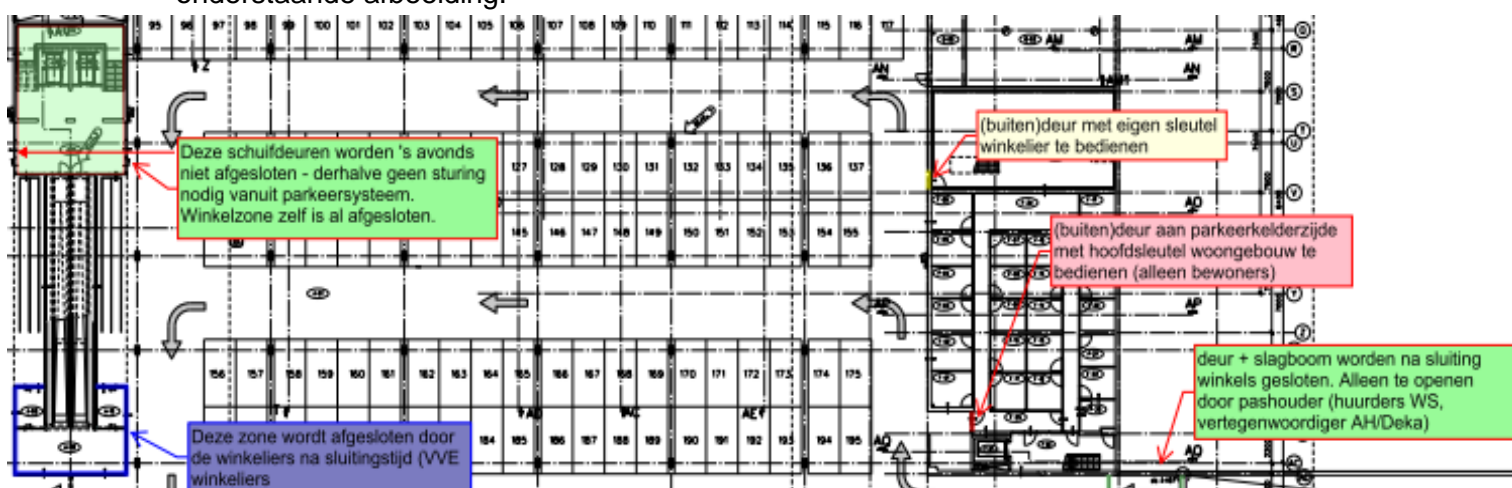
De beglazing welke zich in de buitengevel bevindt is voorzien van luxaflex in de spouw van het glas. (m.u.v. de noordgevel). De terugliggende glasoppervlaktes hebben geen luxaflex in de beglazing. Doordat de zonwering tussen het glas zit, ondervindt deze bij goed gebruik geen invloed van weersinvloeden. De Luxaflex is handmatig te bedienen vanuit uw appartement. Alleen bij Marsdiepstraat 198 is de zonwering uitgevoerd als elektrische zonwering, welke door 3 bedieningsschakelaars kan worden bediend.

1.6 VUILOPHAAL

Het huishoudelijk afval kunt u deponeren in de daarvoor aangebrachte ondergrondse containers welke zich bevinden aan de Marsdiepstraat.

1.7 PARKEREN

Als bewoner heeft u een toegangspas/sleutel voor de parkeergarage. Hierdoor kunt u gebruik maken van de parkeergarage, echter overdag geldt vol = vol. De parkeergarage is open van 07:30 – 22:30. Na sluitingstijd van de bovengelegen winkels, hebben alleen de vertegenwoordigers van de Albert Heijn, Deka en u als huurder toegang tot de parkeergarage. Met de sleutel is het mogelijk om één auto toegang te geven tot de parkeergarage. Bij storingen in het parkeersysteem of calamiteiten na sluitingstijd kunt u contact opnemen met Deko-alarm op nummer: 0223-612040. Let wel: dit geldt alleen voor noodsituaties. Dus bijvoorbeeld wanneer u de garage niet kan verlaten door een storing. Bij oneigenlijk gebruik van deze dienst zullen de kosten in rekening worden gebracht! Zie voor toegang tot de parkeergarage ook onderstaande afbeelding:



2 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 hoofdstopkraan even dicht en weer open te draaien. Zo voorkomt u dat deze kraan vast gaat 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 van uw appartement is gemonteerd in de centrale gasmeterkast op de begane grond van het complex, welke te openen is met de hoofdsleutel. Hierin zit ook de hoofdafsluiter. Vanaf deze centrale meterkast gaat een gasvoedingsleiding naar uw appartement, welke binnenkomt in de meterkast. Ook hier zit een afsluiter, zodat u in geval van calamiteiten de gastoevoer kan afsluiten. Vanuit de meterkast van het appartement zijn twee gasleidingen ingestort in de betonvloer: één direct naar de keuken, en één naar de cv-ketel. 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

Het appartement is voorzien van een centrale verwarming middels een verwarmingstoestel met gebalanceerde ventilatie, warmteterugwinning en warmtapwatervoorziening – de Agpo HR Optifor, zie afbeelding in hoofdstuk 2.4. Deze functies zitten derhalve in één toestel. Warmte afgifte vindt plaats via radiatoren en convectoren. 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 Honeywell Round Modulation

Met de draaibare instelring stelt u eenvoudig de gewenste temperatuur in.

De ingestelde temperatuur controleren:

Draai de instelring één voelbare “klik” rechts- of linksom. De nu aangegeven waarde is de ingestelde temperatuur. De temperatuurinstelling wordt knipperend weergegeven. Na enkele seconden keert de thermostaat weer terug naar de normale weergave van de heersende temperatuur in de ruimte.



De ingestelde temperatuur wijzigen:

Draai de instelring rechtsom voor het verhogen en linksom voor het verlagen van de temperatuurinstelling. Bij de eerste klik wordt de huidige instelling weergegeven. Iedere klik daarna verhoogt c.q. verlaagt de instelling met 0,5 °C. De nieuw ingestelde waarde wordt gedurende enkele seconden knipperend weergegeven, daarna verschijnt weer de heersende temperatuur.

Nachtverlaging:

Bij afwezigheid en 's nachts kunt u uw thermostaat het beste op een lagere temperatuur instellen. Zo bespaart u energie. In het algemeen wordt een verlaging van maximaal 5 °C aanbevolen. Onder invloed van de opwarmcapaciteit van de cv-installatie en de mate van isolatie van uw appartement kan een andere temperatuurverlaging gewenst zijn.

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



De volgende handelingen zijn belangrijk:

- a. het toestel afzetten (door stekker uit wandcontactdoos verwijderen)
- b. de slang aan de wasmachinekraan monteren
- c. de slang ontlufteren 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 de 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



Het warmteterugwinapparaat van Agpo, type Optifor

Het appartement 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 toevoerroosters stroomt de lucht uw appartement binnen.

Ventileren met koelere buitenlucht kan door de zogenaamde by-pass klep. Deze zit geïntegreerd in het wtw-systeem. Dit alles gaat automatisch en komt tot stand door middel van het instellen van de binnentemperatuur via de thermostaat. De koelere lucht stroomt niet langs het wtw-systeem, maar gaat direct uw appartement in.

Het wtw-systeem heeft een laag/hog schakelaar. De schakelaars bevinden zich in de keuken en de badkamer.

U kunt de unit in twee standen schakelen, namelijk:

1. laagstand (Gebruik bij nachtstand/normale ventilatiebehoefte)
2. hoogstand (Gebruik bij koken, douchen en wanneer extra ventilatie gewenst is)

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 anders de CV-combiketel ook uitgeschakeld wordt!

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: **Agpo Warmteterugwinunit type Optifor.**

3 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE

3.1 METERKAST

Het appartement is voorzien van een meterkast. In de meterkast bevindt zich een kunststof kast welke is voorzien van:

Bij de appartementen Marsdiepstraat 182 t/m 220:

- o 4 x automaatzekeringen;
- o 1x hoofdschakelaar en 2 aardlekschakelaars.

Bij de appartementen Marsdiepstraat 222 en 224:

- 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 apparaten weer te worden aangezet. Zodra de aardlekschakelaar zichzelf weer uitschakelt op het moment dat er een apparaat 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 BRANDMELDING IN DE BERGINGEN

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

In de bergingen van de hoogbouwappartementen in de parkeerkelder zijn handmelders en slowhoop signaalgevers (zie Foto) geïnstalleerd in overleg met de brandweer om dat de bergingen door de brandweer worden gezien als onderdeel van de parkeerkelder.

In de trappenhuizen, gangen en bordessen van het betreffende bouwdeel zijn geen algemene voorzieningen opgenomen ten behoeve van de brandmeldinstallatie.



3.3 BRANDMELDER APPARTEMENT

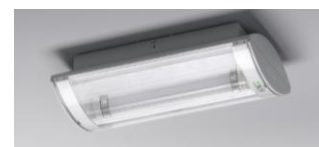
In uw appartement is in de woonkamer of eetkamer en in de gang, behoudens de bad- en toiletruimte, een rookmelder geïnstalleerd. Bij een rookmelding volgt een waarschuwingssignaal uit de betreffende rookmelder van uw appartement.

De rookmelders in uw appartement zijn zelfstandige melders, die niet zijn aangesloten op een collectieve brandmeldinstallatie.



3.4 NOODVERLICHTING

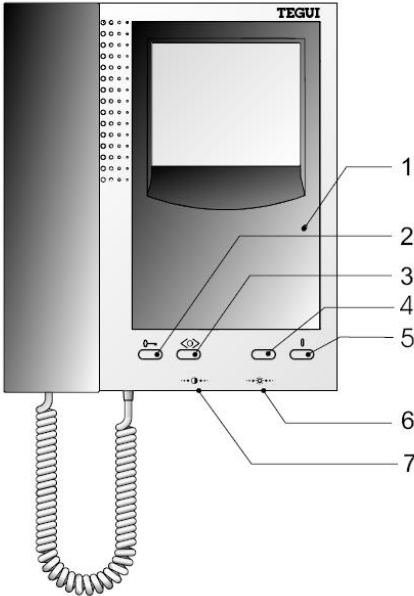
Als de netspanning wegvalt, zullen de noodverlichtinglampen in het trappenhuis, op de bordessen en nabij de voordeuren van de appartementen en in de gangen minimaal één uur gaan branden.



3.5 DEURVIDEO- EN TOEGANGSSYSTEEM

Het appartement is voorzien van een deuringercom 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. Een extra camera zit aan plafond in de hal nabij bellentableau, deze is voor extra zicht om te kijken wie er voor het bellentableau staat. (zie optie 5)

DE VIDEOFOON

 <p>The diagram shows a vertical intercom unit with a central display screen. To the left of the screen is a vertical strip of indicator lights. Below the screen are several buttons and a coiled handset. Numbered callouts (1-7) point to: 1. A small indicator light above the screen; 2. A button below the screen; 3. A button to the right of the screen; 4. A button below the screen; 5. A button to the right of the screen; 6. A dial below the screen; 7. A dial to the right of the screen.</p>	<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>
<p>Bediening</p> <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:

 <p>The diagram shows a vertical doorbell panel. At the top is a speaker grille. Below it is a small rectangular display. Underneath the display is a keypad with three arrow keys (left, up, right) and a numeric keypad (1-9, 0, and a key with a telephone handset and a key symbol). At the bottom of the panel are two small circular buttons.</p>	<p>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.</p> <p>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 door op de “bel/klok” toets te drukken.</p> <p>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.</p> <p>In het venstertje van de buitenpost verschijnt de tekst “deuropen”.</p> <p>U kunt vervolgens naar binnen. De toetsen met het “telefoon en sleutel” symbool hebben geen functie.</p>
---	---

Bij de voordeur van elk appartement is een beldrukker aangesloten. Wanneer deze wordt gebruikt hoort u een ander geluid dan de voordeurbel van de algemene toegangsdeur.

Het appartementengebouw is een afgesloten complex. Onbevoegden kunnen niet naar binnen. Vraag altijd wie aan de deur belt voor u opendoet.



3.6 TOEGANGSCONTROLE

Toegang gebouw

U heeft een hoofdsleutel ontvangen waarmee u toegang heeft tot het appartementengebouw.

Toegang appartement

Elk appartement heeft eigen toegangsleutels. Dit is een andere sleutel dan die voor de toegang van het gebouw.

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.

Pasjessysteem parkeergarage

Voor de toegang van de parkeergarage heeft u een separate sleutel ontvangen. U heeft geen vaste parkeerplek. Zie voor verdere toelichting van het parkeersysteem hoofdstuk 1.7.

Postkast

U ontvangt 2 sleutels voor uw postkast. Wanneer u deze kwijt bent of de postkast niet open wil, kunt u contact opnemen met Woningstichting Den Helder. Probeer de kast niet te forceren.

Deuren trappenhuis/galerij

De deuren tussen trappenhuis en galerij moeten vanwege de brandveiligheid 30minuten brandwerend zijn. Hiervoor zijn er per deur 3 elektrisch bedienbare dagschoten aangebracht. Daarnaast is er vanuit de levensloopbestendigheid een elektrisch bediende automatische dranger aangebracht. Gevolg van deze dubbele functionaliteit is dat het een paar seconden duurt voordat deze deur opengaat. Na het indrukken van de knop worden eerst de 3 dagschoten ontgrendeld en daarna pas de dranger in werking gezet. Forceer de deur niet, want dit kan storingen tot gevolg hebben.