



Noordendijk

Gebruik en onderhoud van uw woning

Woongebouw A:

De Havik – Noordendijk 317 t/m 387

Woonbrongebouw B:

De Buizerd – Noordendijk 389 t/m 459

Woongebouw C:

De Wouw – Noordendijk 461 t/m 515

Inhoud

Gefeliciteerd met uw nieuwe woning!	3	Belinstallatie en videofoon.....	11
Woning met EPA label A+	4	Binnenkozijnen en -deuren.....	11
Verhuisbericht aan uw nutsbedrijf	4	Gordijnplanken.....	11
Het betrekken van uw woning	5	Plinten.....	11
Bouwvocht	5	Rookmelders	11
Schoonmaken.....	5	Hekken	11
Tips bij het inrichten van uw woning	6	Schotels	11
Vloeren	6	Installaties buiten uw woning	12
Wanden	6	Elektronisch Salto systeem.....	12
<i>Ophangen van spullen aan de wand</i>	7	Postbussen	12
Plafonds	7	Containerruimte	12
Hang- en sluitwerk	7	Bergingen.....	12
HR++ glas	7	Lift en trappen	12
<i>Thermische breuk</i>	7	Galerijen, balkons en terrassen.....	13
Installaties in of rond uw woning	8	Galerij en galerijverlichting	13
In het kort	8	Gevelmetselwerk.....	13
Elektra	8	Gevelkozijnen	13
<i>Wat kunt u doen bij elektrische storingen?</i>	8	Zonwering	13
Waterinstallatie en afvoer	9	Buitendeuren	14
<i>Koudwaterleiding</i>	9	Verlichting.....	14
<i>Warmwaterleiding</i>	9	Hang- en sluitwerk	14
<i>Binnenriolering</i>	9	Ventilatieroosters/suskasten gevels	14
Ventilatie	9	Daken	14
Verwarming	10	Tuin, grond- en straatwerk.....	15
Keuken	10	Flora en fauna.....	15
Sanitair	10	Afval	15
Tegelwerk	11	Parkeren	15

Gefeliciteerd met uw nieuwe woning!

Van harte welkom in uw nieuwe woning. U heeft van ons de sleutel ontvangen en nu begint een tijd waarin u veel zaken moet regelen en organiseren. In deze folder geven wij u meer informatie over de installaties in uw woning en hoe u uw woning het beste kunt onderhouden.

Heeft u nog vragen? Kijk dan op woonbron.nl/noordendijk.

Misschien is er iets nog niet duidelijk. Stuur ons dan een bericht via woonbron.nl/contactformulier.

Of bel naar 088 966 00 00.

Wij wensen u veel woonplezier!

Graag dit gebruikersboekje in de woning achterlaten als u verhuist.

Woning met EPA label A+

Uw woning is uitgevoerd als een woning met EPA label A+. Het EPA-label geeft de Energie Prestatie Advies weer. Voor uw woning is dat dus erg hoog wat inhoudt dat uw energiekosten relatief laag blijven. De woning en de bijbehorende installaties zijn zo ontworpen dat deze op een zo efficiënt mogelijke manier energie gebruikt, om de woning en het tapwater op te warmen en de woning te ventileren. Dit houdt ook in dat de woning geen gebruik meer maakt van de fossiele brandstof aardgas en daardoor bijdraagt aan een verbetering van het milieu.

De woning en het warme tapwater wordt opgewarmd door restwarmte van HVC.

De begane grondvloer, gevel en dak zijn voorzien van hoogwaardige isolatie en de ramen en het vaste glas zijn voorzien van HR++ beglazing. Hierdoor gaat er weinig warmte verloren en is weinig energie nodig om de woning te verwarmen.

Verhuisbericht aan uw nutsbedrijf

Als nieuwe klant moet u zich aanmelden bij de nutsbedrijven, anders ontvangt u geen diensten.

U kunt zich als volgt aanmelden:

<i>Dienst?</i>	<i>Bij wie?</i>	<i>Hoe aan te vragen?</i>
Water	Evides	Via de website van Evides
Elektra	Kunt u zelf kiezen, bijvoorbeeld Eneco, Oxxio, Vattenfal etc.	Via de website van uw leverancier naar keuze
Telefoon	Kunt u zelf kiezen. Bijvoorbeeld KPN, Ziggo, T-mobile, Reggfibre etc.	Via de website van uw leverancier naar keuze
Internet	Kunt u zelf kiezen. Bijvoorbeeld KPN, Ziggo, T-mobile, Reggfibre etc.	Via de website van uw leverancier naar keuze
Televisie	Kunt u zelf kiezen. Bijvoorbeeld KPN, Ziggo, T-mobile, Reggfibre etc.	Via de website van uw leverancier naar keuze
Warmte	HVC	Via de website van HVC

Het betrekken van uw woning

U bent de eerste huurder van deze woning. Bij de oplevering van een nieuwbouwwoning zijn er bepaalde zaken die tijd nodig hebben. Dit komt doordat de gebruikte materialen tijd nodig hebben om zich, zoals men dat noemt, te *zetten*. Onderstaande uitleg en tips geven u hier een beter beeld van.

Bouwvocht

Regen tijdens de bouwperiode, en het inbrengen van vocht bij het verwerken van verschillende bouwmaterialen, zorgt bij de oplevering nog voor het nodige bouwvocht in de woning. Doordat uw woning goed geïsoleerd is, kan het bouwvocht minder gemakkelijk weg en raden wij u het volgende aan:

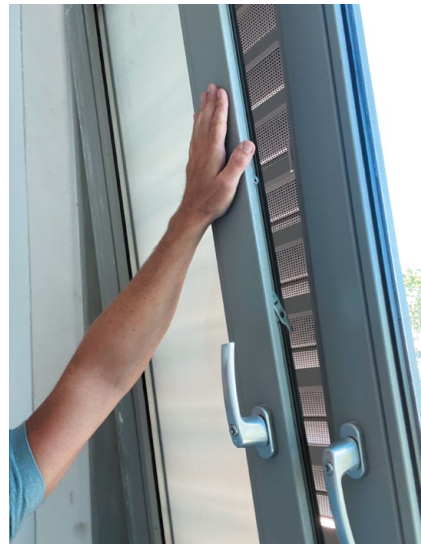
- Laat uw centrale verwarming aan. Een gangbare temperatuur voor uw woning is 20 graden.
- Open de ventilatieopeningen en zet de ramen op de kierstand, vooral in de slaapkamers.
- Wanneer u de binnendeuren zoveel mogelijk open laat staan, bevordert u een goede luchtdoorstroming.
- Zet de mechanische ventilatie de eerste dagen wat hoger.

Als u door het bouwvocht schimmelvorming op behang of spuitpleisterwerk ziet, dan adviseren wij u om in die ruimten extra te ventileren. Het is raadzaam tegen nog vochtige wanden geen meubels e.d. te plaatsen. Als de muur droog is, kunt u in de meeste gevallen met een zachte borstel de schimmel wegvegen.

Schoonmaken

Eventuele verf- en spuitwerkspatten op de ruiten verwijdert u het beste met behulp van een verfmesje. Doe dit voorzichtig met water en de nodige zorgvuldigheid om krassen te voorkomen. Andere vlekken haalt u het beste weg met water of een speciaal schoonmaakmiddel voor glas.

De keuken- en aanrechtkastjes, binnendeuren en kozijnen krijgt u goed schoon met een sponsdoekje (géén schuursponsje) en een lauw sopje met afwasmiddel. Gebruik hiervoor *nooit* schuurmiddelen, agressieve schoonmaakmiddelen of te veel water. Hardnekkige vlekken op de kunststofdeurtjes van het aanrecht of keukenkastjes verwijdert u goed met eventueel terpentijn of spiritus (Let op dat u het na het verwijderen met terpentijn en/of spiritus het meteen schoonmaakt met een mild reinigingsmiddel om inbranden te voorkomen). Denk hierbij echter om het brandgevaar.



De draaiende delen van de ramen zijn erg zwaar. Als u de ramen op de kierstand hebt gezet, gebruikt u 2 handen bij het dichtdoen van de ramen zodat het hang- en sluitwerk niet onnodig wordt belast en kapot gaat.



Dit is een voorbeeld van de keuken. De opstelling van de keuken in uw woning kan anders zijn.



Dit is een voorbeeld van een doucheruimte. De indeling in uw woning kan anders zijn.

Wand- en vloertegels, wastafels e.d. kunt u het beste reinigen met een sopje van bijvoorbeeld groene zeep. Let op dat u de vloertegels na gebruik van groene zeep goed afneemt met water zodat deze niet meer glad zijn.

Na het douchen is het raadzaam het tegelwerk van wanden en vloer met een trekker droog te trekken omdat anders een kalklaag op het tegelwerk kan ontstaan. Dit vermindert ook heel veel extra vocht in de badkamer. Het droogmaken van de thermostaatkraan met een droge doek, voorkomt ook kalkaanslag). Ook kan door het niet goed droogmaken van de ruimte schimmelvorming onder de kitvoegen ontstaan.

Tips bij het inrichten van uw woning

Op woonbron.nl/publicaties vindt u belangrijke informatie over zelf klussen en ook onze algemene huurdersinformatie. Goed om deze te lezen.

Vloeren

De vloeren in uw woning zijn afgewerkt met een dekvloer die bestaat uit zandcement.

- Er liggen diverse water- en verwarmingsleidingen in uw vloer. Het is daarom **niet** toegestaan om te boren of te spijkeren in de vloer.
- Het aanbrengen van tegelvloeren is niet toegestaan.
- Voordat u vloerbedekking laat leggen, moet het vochtpercentage van de vloer door de stoffeerder gecontroleerd worden. Bij een te hoog vochtgehalte kan de vloerbedekking los komen te liggen.
- Het aanbrengen van gespijkerde tapijtlatjes is niet toegestaan. Omdat dit beschadigingen geeft aan de dekvloer en de leidingen die in de dekvloer liggen. Ons advies is om de tapijtlatjes/vloerbedekking los te leggen of te lijmen.
- U zorgt ervoor dat uw vloer voldoende geluiddempend is.
- Twijfelt u of de door u gewenste vloer toepasbaar is en *geschikt* is voor vloerverwarming? Laat u dan goed adviseren door de leverancier.

Wanden

De binnenwanden zijn gemaakt van lichte, niet-dragende cellenbeton blokken.

De wanden worden 'behangklaar' opgeleverd. Dit betekent dat er dus nog kleine gaatjes en putjes aanwezig kunnen zijn. Het is dan dus ook niet 'sausklaar'.

Voordat u gaat behangen raden wij u aan de wanden voor te strijken met een voorstrijkmiddel. Het komt nogal eens voor dat de wanden langs het plafond en bij wandaansluitingen loskrimpen. Deze zettingsscheuren zijn gelukkig niet constructief, maar helaas niet mooi om te zien. Deze krimpscheuren kunt u dichtmaken met overschilderbare acrylaatkit. Wij adviseren u het eerste anderhalf jaar geen duur behang of harde wandbekleding (bijvoorbeeld spachtelputz of granol) aan te brengen. Laat u ook goed adviseren door de leverancier.

Ophangen van spullen aan de wand

- In uw woning lopen diverse elektra- en waterleidingen in de wand. Het is belangrijk om deze leidingen niet te raken als u iets op gaat hangen. De leidingen bevinden zich meestal op 'logische' plaatsen zoals boven een stopcontact of schakelaar of onder een wastafel. Denkt u er ook aan dat als u aan de andere kant van de wand kijkt, daar kan ook een stopcontact, schakelaar of wastafel kan zitten. U kunt de leidingen opzoeken met een 'leidingzoeker'. Deze kunt u bij elke doe-het-zelf winkel kopen. U kunt er ook één lenen via een van onze complexbeheerders.
- Lichte spullen hangt u gewoon op aan een spijkertje. Middelzware voorwerpen tot 30 kg kunt u ophangen met 6-8 mm pluggen. Zwaardere voorwerpen tot ca. 45 kg kunt u bevestigen met de daarvoor bestemde bevestigingsmiddelen.

Plafonds

De plafonds zijn gespoten met een spuitpleister. Deze pleister geeft een mooie witte afwerking, bezit een goede hechting en is goed te reinigen met de normale huishoudelijke schoonmaakmiddelen.

Hang- en sluitwerk

Tips voor goed werkend hang- en sluitwerk.

- 1 x per jaar de sloten inspuiten met teflonspray.
- Rammelende deurkrukken aandraaien met een inbussleutel.
- Bij slecht sluitende deuren kunt u de stootdopjes vernieuwen, deze zijn in diverse diktes verkrijgbaar.
- Houdt de rubberen tochtstrippen soepel door deze regelmatig met talkpoeder in te smeren. Uitgedroogde rubbers sluiten niet goed af en verliezen hun tochtwerende functie.

HR++ glas

De letters HR staan voor Hoog Rendement en geeft aan dat het glas dus een grote isolerende waarde heeft. Hierdoor kunnen er grote temperatuurverschillen ontstaan tussen de binnen- en buitenzijde van het glas waardoor er condens optreedt. Als er condens optreedt, kunt u de vochtigheid binnen verminderen door de mechanische ventilatie hoger te zetten en de ventilatieroosters verder open te zetten.

Thermische breuk

Plak uw ruiten niet af met plakplastic of folie. Dit kan tot gevolg hebben dat er door verschillen in temperatuur ruitbreuk ontstaat. Ook bij zonwering aan de binnenzijde is er risico op breuk. Wij adviseren u om gordijnen, rolgordijnen etc. minimaal 6 cm vanaf de binnenzijde van het glas te hangen. Een thermische breuk valt *niet* onder de garantie en de glasverzekering en is dus voor uw eigen rekening.

Installaties in of rond uw woning

De meeste installaties van uw woning komen binnen via uw dubbele meterkast. Daar vindt u alle dienst aansluitingen en hoofdafsluiters van water, elektra, gas, telefoon en in uw geval ook de stadsverwarming van HVC.

In het kort

- Hal, direct achter de voordeur. Met daarin de meterkast en de kast van de stadsverwarming.
- Technische ruimte/binnenberging; met daarin de ventilatorbox, verdeelunit vloerverwarming, wasmachine- en wasdrogeraansluiting. LET OP! U kunt hier alleen een condensdroger of warmtepompdroger op aansluiten. Dus *géén* droger met afvoerslang omdat daar geen aansluiting voor is en zeker niet op het ventilatie ventiel van de box of plafond.
- Badkamer met daarin een elektrische radiator, wastafel, planchet, spiegel, extra lichtpunt, (scheer) stopcontact, afwaterend douche gedeelte en een thermostatische douchemengkraan met handdouche en glijstang. Er zit ook een tijdschakeling om de ventilator tijdelijk harder te laten afzuigen.
- Toilet, met daarin een toiletput met laaghangend reservoir en een fonteintje.
- Woonkamer, met daarin screens, een data aansluiting en een loze leiding voor een eventuele andere aansluiting.
- Keuken, met daarin een Bruynzeel keukenblok, een opstelplaats voor de koelkast, een opstelplaats voor een kooktoestel en 2 wandcontactdozen voor uw elektrische keukengerei.
- Slaapkamers, met in alle slaapkamers minimaal 1 data aansluiting.
- Balkon (etagewoningen), met daarop een buitenlichtpunt en hekwerk.
- Tuin (begane grondwoningen), met daarin een terras, grasveldje, berging, buitenkraan en tuinscherm met opslag van regenwater.

Elektra

- De elektrische installatie wordt uitgevoerd in een centraaldozensysteem. De buisleidingen zijn zoveel mogelijk in de vloeren en wanden opgenomen. Schakelmateriaal en wandcontactdozen worden in wit kunststof uitgevoerd.
- In de keuken komen boven het aanrecht wandcontactdozen voor algemeen gebruik en ook aparte wandcontactdozen voor het kooktoestel en de koelkast. Er is een afzonderlijke groep voor de wasmachine en de wasdroger.
- In de meterkast hangt een kaartje met groepeerindeling en zit een stopcontact.

Wat kunt u doen bij elektrische storingen?

- Een zekering of automatische stop is gesprongen: waarschijnlijk heeft u te veel elektrische apparaten op 1 groep aangesloten. U kunt dit oplossen door één of meerdere apparaten uit het stopcontact te halen en het hefboompje van de groep weer omhoog te zetten. Als hij er gelijk weer uitschiet dan heeft u waarschijnlijk ergens kortsluiting en moet u de snoeren van u apparaten goed nakijken op beschadigingen.

- Aardlekschakelaar is uitgevallen: u kunt de storing zelf opsporen door de lichtsckelaars en stekkers die bij een groep horen uit te zetten en één voor één weer in te schakelen. Kunt u de aardlekschakelaar bij een bepaalde groep niet inschakelen, dan zit de fout in deze groep of in een daarop aangesloten apparaat.
- Doe de stekkertest! Kijk voor meer informatie de uitlegvideo op [woonbron.nl/instructies](https://www.woonbron.nl/instructies).

Waterinstallatie en afvoer

De woning wordt aangesloten op het waterleidingnet. De individuele watermeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. De koud- en warmwaterleidingen zijn van kunststof.

Koudwaterleiding

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast en is afsluit-/aftapbaar. De koudwaterleiding wordt aangelegd naar de volgende punten: wasmachine, keukenmengkraan, wastafelmengkraan, douchemengkraan, toilet, fonteinkraan en bij de begane grondwoningen naar de buitenkraan.

Warmwaterleiding

De warmwaterleiding wordt vanuit de stadsverwarmingsunit aangelegd naar de volgende punten: keukenmengkraan, wastafelmengkraan en douchemengkraan.

Binnenriolering

De afvoeren zijn uitgevoerd in kunststof en bij toestellen voorzien van een stankafsluiter.

Ventilatie

Het mechanische ventilatiesysteem bestaat uit één ventilatorbox die in de binnenberging hangt.

De afzuiging wordt in basis bepaald door een CO₂ sensor die in de woonkamer hangt. Op deze CO₂ sensor kunt u ook de ventilatie hoger of lager zetten. Het systeem zuigt de keuken, toilet, badkamer en de ruimte zelf af. De toevoer van verse lucht gaat via de ventilatieroosters in de gevelkozijnen. Het is dus van belang deze goed open te houden. Plaats géén afzuigkap met motor aan op de kanalen. Dan krijgt u onbalans en stank in uw woning. U kunt *alleen een recirculatiekap* ophangen boven uw elektrische kookplaten.



De ventilatorroosters in de ramen zijn regelbaar. Deze kunt u regelmatig heen en weer schuiven om vastlopen te voorkomen. Het gaas in het rooster kunt u reinigen met een zachte borstel. U kunt het rooster ook uitnemen en schoonmaken in een sopje.

Meer informatie en tips over ventileren, vindt u op [woonbron.nl/ventileren](https://www.woonbron.nl/ventileren).

Verwarming

De woning wordt verwarmd door stadsverwarming, geleverd door HVC. Vanuit de unit in de kast wordt door middel van leidingen in de vloer (vloerverwarming) de woning verwarmd.

Vloerverwarming heeft als nadeel dat de opwarming iets langer duurt maar als voordeel dat het langer warm blijft en dat de verwarming een behagelijker gevoel geeft dan plaatselijke radiatoren. Alleen in de badkamer hangt een elektrische radiator. Algemene ruimtetemperaturen zijn:

- Woonkamer en keuken = 22°C
- Slaapkamers = 20°C
- Doucheruimte = 22°C
- Hal en verkeersruimten = 15°C
- De bergingen zijn niet verwarmd

In de dekvloer mag, met oog op lekkages, *niet* worden gespijkerd of geboord.



Keuken

In de woningen wordt een Bruynzeel keuken geplaatst. De keuken is voorzien van een spoelbak met kraan. Er is ruimte om een kooktoestel en koelkast te plaatsen. Er is geen gasaansluiting. Koken moet elektrisch gebeuren via de perilex aansluiting. Deze is te herkennen aan de aansluiting die 4 gaten heeft. Het betreft een 2-fase aansluiting waar een kookplaat van maximaal 7200 Watt op kan worden aangesloten. De meeste elektrische kookplaten met 4 kookzones vallen hier binnen.

Verder is er voorbereid:

- Een bedrade en afgemonteerd stopcontact t.b.v. een eventuele oven, magnetron of vaatwasser. Dit stopcontact is aangesloten op een aparte groep.
- T-stuk op de koud waterleiding en riolering t.b.v. een eventuele vaatwasser.



Perilex aansluiting.

Sanitair

In de woningen wordt sanitair aangebracht:

- Toiletpot met laaghangend kunststof reservoir en fontein met kraan.
- In de badkamer komt een wastafel, spiegel, planchet, thermostatische douchemengkraan en vloerput.

Tegelwerk

Wandtegels zijn aangebracht:

- In de badkamer tot het plafond.
- In het toilet.
- In de keuken tot onderkant bovenkastjes en bij de kook opstelplaats.

Vloertegels zijn aangebracht:

- In de gehele badkamer met een plaatselijk verdieping in de douchehoek.
- In het toilet.

Belinstallatie en videofoon

De appartementen op de verdiepingen hebben een videofoon, die op de begane grond uiteraard niet. Uw bezoek heeft uiteraard geen Salto-tag en zij kunnen via de intercom bij de entree bij u aanbellen voor toegang. Via uw videofoon in uw appartement krijgt u dan een videoverbinding met uw bezoekers beneden en kunt u de entreedeur via een knopje openen. Wij raden u aan deze videofoon *niet* te demonteren, ook niet wanneer u gaat behangen of schilderen. De draden van de videofoon en intercom zijn namelijk erg gevoelig voor storingen. Doet u dit toch dan vervalt de garantie.

Binnenkozijnen en -deuren

In de woningen worden witte metalen kozijnen met bijpassende opdekdeuren toegepast. De deuren van het toilet en de badkamer zijn voorzien van een vrij- en bezetslot.

Gordijnplanken

In de woning worden boven de kozijnen houten gordijnplanken gemaakt. Hierop kunt u uw gordijnrails monteren.

Plinten

In de woning worden geen plinten aangebracht. Er is rekening gehouden met een maximale vloerafwerking van 15mm. Indien uw vloerafwerking dikker wordt, dient u er rekening mee te houden dat deuren niet meer goed open- en dicht gaan.

Rookmelders

Er worden rookmelders inclusief back-up batterij aangebracht. U bent zelf verantwoordelijk voor het vervangen van de batterij in de rookmelder wanneer deze leeg raakt.

Hekken

De hekken op de galerij en uw privé balkon zijn van gepoedercoat aluminium. Wij verzoeken u deze niet schoon te maken met een schuur sponsje of agressieve schoonmaakmiddelen. Een spons en schoon water is voldoende.

Schotels

Schotels mogen *niet* aan de gevels gemonteerd worden.

Installaties buiten uw woning

Elektronisch Salto systeem

Voor uw gebruikersgemak hebben wij de deuren van de algemene ruimten voorzien van een elektronisch sluitsysteem van het merk Salto. Bij uw sleutels krijgt u standaard 3 Salto-tags waarmee u deze deuren heel gemakkelijk kunt openen. U houdt deze tags dan voor de taglezer naast de deur om deze te openen. Vanaf de andere zijde gaan de deuren soms automatisch open en soms met behulp van een elleboogschakelaar die in de buurt van de deur zit. U went daar heel snel aan. Sommige deuren gaan automatisch open en sommige deuren ontsluiten automatisch door het systeem. Mocht u één van uw tags verliezen of een extra tag willen kunt u deze via Woonbron bijkopen.

Postbussen

De postbussen zijn aan de zijkant van het gebouw geplaatst. De hoogte, indeling en vorm van de postbussen zijn bepaald door de postwet en kunnen dus niet worden aangepast. De postbode of krantenbezorger kan de post van buiten in uw postbus doen. U kunt uw post vanuit de binnenkant van de entree (dus lekker droog) uit uw postbus halen. Bij uw sleutels zitten hiervoor ook 2 kleine sleuteltjes. Aan de buitenzijde van uw postbus zitten 2 kaartjes. Één kaartje waarop uw naam gegraveerd kan worden en kaartje met JA/NEE. Van binnenuit uw eigen postbus kunt u met een klein schroevendraaiertjes dit plaatje omdraaien in NEE/NEE of JA/JA. Om rommel en overlast te voorkomen verzoeken wij u overbodige folders in de prullenbak of container te gooien en niet in de entreehal te laten slingeren.

Containerruimte

Uw vuilniszakken en ander afval kunt u in de containerruimte beneden kwijt. U vindt daar verschillende rolcontainers om uw afval te scheiden. Wij verzoeken u om voedselresten goed gesloten weg te gooien en de containers goed gesloten te houden om muizen en rattenoverlast tegen te gaan. De rolcontainers worden op gezette tijden geleegd door HVC. De dubbele deuren van de containerruimte naar de straat zijn alleen door de complexbeheerder van Woonbron te openen.

Bergingen

De benedenwoningen hebben een eigen houten berging in hun tuin. De etagewoningen hebben een berging op de begane grond. Hierin kunt u uw (elektrische) fietsen stallen en opladen. Het stopcontact in de berging is aangesloten op uw eigen meterkast. Het is *niet* toegestaan om brommers/scooters op benzine in de berging te plaatsen.

In de berging is een lichtpunt met armatuur aangebracht. Het armatuur is service van ons, deze komen wij dus niet vervangen als hij kapot is.

Lift en trappen

Om bij uw appartement te komen kunt u gebruik maken van de trap of de lift. Aan het einde van de galerij is er ook nog een noodtrappenhuis. Deze is niet bedoeld voor normaal gebruik en is puur bedoeld om 2 kanten op te kunnen vluchten bij een eventuele brand.

Galerijen, balkons en terrassen

Bij de woningen op de begane grond zijn terrassen en looppaden met grijze betontegels aangebracht. De balkons en galerijen zijn van prefabbeton.

Galerij en galerijverlichting

Via de galerij komt u bij uw voordeur. De betonnen galerijvloer is voorzien van een wafelmotief. De afwatering van de galerijen zijn door de regenpijpen aangesloten op het schoonwaterriool van de gemeente. Wij verzoeken u dan ook om de galerij *niet* schoon te maken met bleek of zeep maar alleen met biologisch afbreekbaar schoonmaakmiddel zodat er geen schadelijke stoffen in het schoonwaterriool komen. Beperk het gebruik van zeep en/of schoonmaakmiddelen in elk geval op de galerij zodat deze niet glad wordt als het een keer gaat regenen. De verlichting op de galerij is ingeregeld als zogenaamde 'comfort lighting'. Dit betekent dat de verlichting bij schemering gaat branden op 30% van het vermogen en als er iemand in de buurt komt deze door een bewegingsmelder doorschakelt naar 100% van het brandvermogen. Op die manier wordt veel energie bespaard op de algemene voorzieningen.

Gevelmetselwerk

De buitengevels zijn gemetseld en plaatselijk voorzien van rollagen. De spouw is geïsoleerd. De schuine vensterbanken aan de buitenzijde van de woning en de afdekkers zijn van prefab beton.

Gevelkozijnen

De kozijnen zijn van kunststof en alle ramen worden uitgevoerd als naar binnen draaiend kantel/kiepraam zodat u op een gemakkelijke manier de ramen kunt wassen. Het is ten strengste verboden in de kozijnen te boren. Voor het schoonmaken van de kozijnen mag u geen agressieve schoonmaak- of schuurmiddelen gebruiken. Een gewoon sopje en naspoelen met water volstaat.

Bij de meeste kozijnen zit een kunststeen vensterbank aan de binnenzijde. Deze kunt u gemakkelijk schoonmaken met water en een scheutje groene zeep. Dat voorkomt ook hinderlijke kringen.



Zonwering

Bij de meeste kozijnen aan de achterzijde zit een screen als zonwering. Deze screens zijn noodzakelijk omdat de woningen zó goed geïsoleerd zijn dat de temperatuur in de zomer erg hoog kan worden. De screens zijn elektrisch bedienbaar d.m.v. de schakelaars aan de binnenzijde zodat u de woning kunt koelen bij zonnig weer.



Buitendeuren

De voordeuren van de begane grond woningen zijn van hout. Die van de verdiepingen zijn van kunststof. De voordeur is een vlakke deur met een smalle glasstrook. De voordeuren van de kopwoningen aan het einde van de galerij hebben ook nog een vrijloopdranger. Deze vrijloopdranger zit alleen bij de kopwoningen omdat deze woningen met hun voordeur direct op de vluchtweg aansluit. De dranger treedt in werking bij brand en is een eis van de brandweer. U mag deze dus *nooit* verwijderen. De balkondeur is van kunststof. De deuren hebben een 3-punts sluiting. Wij raden u aan om uzelf aan te leren deze deuren *altijd* op het nachtslot te draaien. Dan sluit de deur op 3 plaatsen, is uw woning goed beveiligd en trekt de deur niet onnodig krom. Kromme deuren zijn heel erg hinderlijk in het gebruik.

Verlichting

Naast de voordeur op de galerij wordt een armatuur aangebracht. Bij de begane grondwoningen ook bij de bergingen in de tuin. In de badkamer en het toilet hebben wij als service een bolletje op laten hangen. Deze komen wij dus niet vervangen als die kapot is.

Hang- en sluitwerk

De voordeur, balkondeur en de deur van de berging beneden worden geopend met één en dezelfde sleutel. Voor de deuren in de algemene ruimten krijgt u 3 digitale Salto-tags. Al het hang- en sluitwerk voldoet aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen. We verstrekken geen certificaat.

Ventilatieroosters/suskasten gevels

Boven de gevelkozijnen en in de kozijnen zijn ventilatieroosters opgenomen. Aan de Noordendijk-zijde zijn grote raamroosters met lamellen in de kozijnen geplaatst. Deze hebben als doel de verkeersgeluiden te verminderen. De afmetingen en posities van ventilatieroosters en suskasten zijn afhankelijk van de benodigde luchttoevoer. De woningen op de verdiepingen hebben aan de balkonzijde een extra ventilatieluik om tijdens warme zomernachten extra te ventileren. Dit luik is inbraakwerend en heeft een insectenhor.



Extra ventilatieluik bij de woningen op de verdiepingen.

Daken

Het dak is opgebouwd uit isolatie, bitumineuze dakbedekking en is afgewerkt met een groen dak van mos en sedum. In het plafond van de verhoging op de bovenste verdieping is een dakluik gemaakt zodat de onderhoudsmedewerkers van Woonbron of haar partners het dak op een veilige manier kunnen betreden. Voor bewoners is het verboden om het dak te betreden.

Tuin, grond- en straatwerk

De klimopbegroeiing aan de voorzijde is aangelegd door Woonbron. Het onderhoud wordt dus ook door een groenpartner van Woonbron uitgevoerd. U hoeft hier dus niet zelf aan te snoeien.

De woningen op de begane grond hebben een tuin. Vanwege een geleidelijke infiltratie van het regenwater is er een 'regenschutting' tussen de woningen geplaatst.

Om diezelfde reden is er ook een grasveld in de tuinen ingezaaid. Het is dan ook niet toegestaan om dit gedeelte (later) dicht te maken met tegels of andere harde bestrating. U kunt het gras uiteraard wel voorzien van andere groenvullingen zoals tuinplanten, struiken en/of kleine boompjes.

Houdt er bij het plaatsen van bomen rekening mee dat u bovenburen heeft en dat deze bomen gesnoeid dienen te worden wanneer deze het uitzicht van anderen belemmert.

Flora en fauna

Op diverse plekken aan de buitenzijde van de gevel worden vleermuis- en gierzwaluwkastjes ingemetseld. Het aanbrengen van deze kastjes is vanwege de Flora en Fauna wetgeving verplicht. U merkt hier binnen niets van.

Afval

Afval kunt u gescheiden aanbieden in de daartoe bestemde containers. U vindt de containers in de containerruimte bij de entree van uw woongebouw.

Parkeren

Bij sommige woongebouwen zijn ook parkeerplaatsen gemaakt. Ook dit zijn openbare parkeerplaatsen waar iedereen dus op mag parkeren. De bestrating, parkeerplaatsen en het gemeentelijke groen binnen en rondom de woongebouwen worden door gemeente Dordrecht ingericht volgens het gemeentelijke inrichtingsplan.

