

INSTRUCTIEBOEK

Bomenbuurt

Handige tips en onderhoudsadviezen na verduurzaming

Dennestraat 1 t/m 68
Sparrestraat 1 t/m 43 (oneven)
Sparrestraat 2 t/m 86 (even)
Cederstraat 1 t/m 65 (oneven)
Cederstraat 24 t/m 54 (even)
Meidoornstraat 63 t/m 93 (oneven)
Meidoornstraat 90 t/m 152 (even)

Aantal huurwoningen 131

juni 2023 - maart 2024



Inhoudsopgave

1. Nieuwe kozijnen.....	3
2. Bediening nieuwe ramen.....	3
3. Schoonmaken ramen en kozijnen	4
4. Voordeur en sleutels.....	4
5. Condensvorming aan de buitenzijde	4
6. Condensvorming aan de binnenzijde	4
7. Ventilatioorosters	4
8. Schoonmaken ventilatioorosters.....	5
9. Onderhoud aan ramen en deuren.....	5
10. Mechanische ventilatie	6
11. Werking mechanische ventilatie CO2 gestuurd	6
12. Tips.....	7
13. Zonnepanelen	8
14. Aanmelden van de zonnepanelen	8

De werkzaamheden zijn klaar. Uw woning is opgeleverd. Er zijn een aantal zaken aangepast aan uw woning. We hopen dat alles goed is verlopen. U krijgt van ons dit boekje zodat u kunt teruglezen op welke manier u het beste met de nieuwe onderdelen kunt omgaan als het gaat om het onderhoud en het gebruik.

Tijdens het onderhoud en de verduurzaming hebben we de volgende werkzaamheden bij u uit laten voeren:

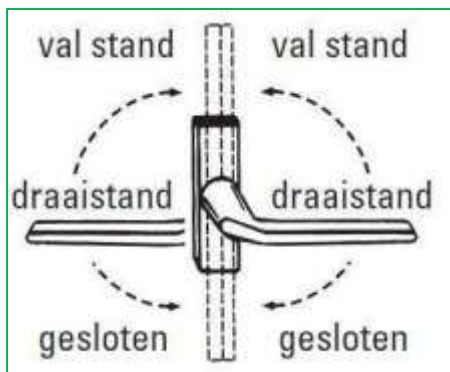
- Zes zonnepanelen per woning of vier zonnepanelen bij de lagere woningen,
- de aluminium kozijnen zijn vervangen voor kunststofkozijnen,
- u heeft een nieuwe voordeur met brievenbus inclusief nieuwe set sleutels,
- de ramen zijn vervangen voor ramen met HR++ isolatiebeglazing,
- u heeft nu draaikiëpramen,
- er is een CO2 gestuurde mechanische ventilatie aangebracht,
- het dak is van binnenuit geïsoleerd,
- Dakramen op zolder zijn vervangen mits deze van ZVH waren,
- Meterkasten zijn aangepast voor de aansluiting van de zonnepanelen,
- Er is nu een mogelijkheid om elektrisch te koken inclusief perilex stekker.
- Daar waar nodig zijn de vloeren geïsoleerd,
- Schilderwerk aan schuurdeuren en dakgoten is uitgevoerd,
- Het na-isoleren van de spouwmuur bij de gemetselde woningen is uitgevoerd,
- Er is asbest gesaneerd (verwijderd),
- Hemelwaterafvoeren waar nodig zijn vervangen
- Houtrotherstelwerkzaamheden zijn uitgevoerd daar waar nodig.

Nieuwe kozijnen

In de woning zijn nieuwe kozijnen geplaatst op de boven- en beneden verdieping. De kozijnen zijn van kunststof. U kunt mag niet boren in de kunststof kozijnen, dit veroorzaakt schade aan de kozijnen. Voor het ophangen van raambekleding of iets dergelijks, is het aan te raden om uw raambekleding via het plafond of de muren te bevestigen.

Bediening nieuwe ramen

De ramen die u nu heeft zijn draai-kiepramen. U kunt het raam helemaal open zetten (draaistand), maar u kunt ook alleen aan de bovenkant het raam openzetten (kiepstand).



Schoonmaken ramen en kozijnen

De kozijnen en ramen kunt u het beste met een normaal vloeibaar reinigingsmiddel schoonmaken. Gebruik nooit schurende en bijtende reinigingsmiddelen of middelen oa lijm of nagelremover.

U kunt het beste uw gordijnen of vitrage monteren via het plafond of muur. U mag zelf niet boren in de kozijnen. Dit veroorzaakt schade een de kozijnen en het kan leiden tot warmte verlies.

Gebruik geen folie op de ramen. Door folie kan de warmte niet weg, waardoor het glas stuk kan gaan (thermische breuk). Er bestaat speciale folie die geschikt is voor HR++ beglazing. Laat u goed informeren bij een expert. *ZVH raadt het af*, bij een breuk die ontstaat door zelf-aangebrachte folie zijn de kosten voor herstel of vervanging van het raam voor de bewoner.

Voordeur en sleutels

U heeft een nieuwe voordeur inclusief een nieuw setje met sleutels. Houdt u er rekening mee dat als u de voordeur afsluit er géén sleutels aan de binnenkant van de deur achterblijven. U kunt namelijk uw sleutel niet gebruiken aan de buitenzijde wanneer aan de binnenzijde sleutels in de deur zitten.

Als u sleutels kwijt bent dient u zelf contact op te nemen met een erkend sleutelmaker. LET OP! De kosten hiervan zijn erg hoog! ZVH heeft géén reservesleutels. Kosten voor extra sleutels bedragen € 27,50 per sleutel. Deze kunt u via onze website bestellen.

Condensvorming aan de buitenzijde

Condensvorming aan de buitenkant van het glas kan voorkomen. Vaak ontstaat het in het voor- en najaar door verschil in de buiten- en binnentemperatuur en door de luchtvochtigheid buiten. Condensvorming is geen fout in het product. Droogwrijven is niet nodig.

Condensvorming aan de binnenzijde

Wanneer u onvoldoende ventileert kan het voorkomen dat er condensvorming aan de



binnenzijde van het raam ontstaat. Dit voorkomt u door de ventilatieroosters open te houden en de mechanische ventilatie op de juiste manier te gebruiken.

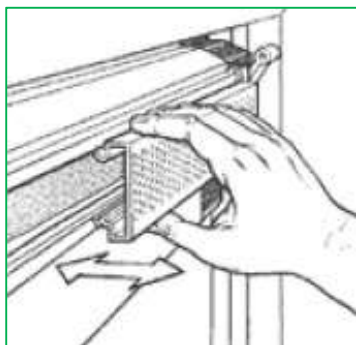
Ventilatieroosters

Er zijn ventilatieroosters aangebracht. Deze zorgen ervoor dat er in uw woning de hele dag frisse lucht binnenkomt. Het is daarom belangrijk dat u deze zoveel als mogelijk open houdt. Door middel van een bedieningsstokje kunt u de roosters open en dicht zetten.

Het zijn zelfregulerende roosters, dat wil zeggen dat deze vanzelf vanaf de buitenzijde dichtgaan wanneer de wind erop staat.

Schoonmaken ventilatieroosters

We raden u aan om de ventilatieroosters minimaal twee keer per jaar schoon te maken zodat ze een goede werking blijven houden. U kunt het rooster losklikken, eerst de onderkant daarna de bovenkant. Verwijder vuil en stof zachtjes met de stofzuiger of een droge borstel. Neem het rooster af met een licht vochtig doek.



Onderhoud aan ramen en deuren

Ondanks dat u in een huurwoning woont blijft het belangrijk dat u als huurder ervoor zorgt dat uw ramen en deuren goed blijven draaien. Daarom raden we u aan minimaal 1 keer per 2 jaar de scharnieren, sluitplaten en het beslag goed in te smeren. Gebruik hiervoor bijvoorbeeld WD40.

Uitgedroogde rubbers laten tocht door. Om de tochtstrippen in goede conditie te houden kunt u ze eenmaal per jaar met talkpoeder, groene zeep, siliconenspray of een ander onderhoudsmiddel voor rubber (verkrijgbaar bij autowinkels) insmeren. Doe dit voor het begin van de winter.

Vergeet de buitenzijde niet van uw kozijnen schoon te maken en te houden.

Horren voor ramen en/of keukendeur

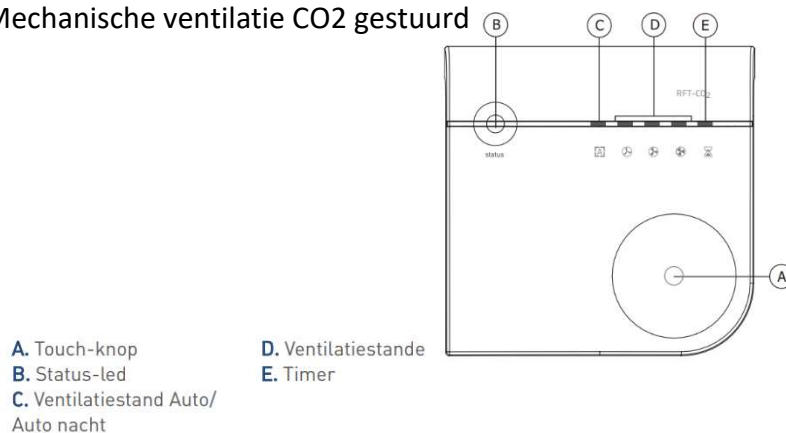
U kunt zelf horren aanschaffen via een horren specialist. Voor de draaikiepramen zijn er horren beschikbaar die eenvoudig te plaatsen zijn en ook gemakkelijk weggehaald kunnen worden als ze niet nodig zijn in bijvoorbeeld de winter. U kunt hiervoor zelf contact opnemen. Er zijn verschillende mogelijkheden.

Mechanische ventilatie

Uw woning is nu goed geïsoleerd, waardoor het nog belangrijker is om goed te ventileren. Door goed te ventileren voorkomt u muffe lucht en schimmelvorming in de woning.

Werking mechanische ventilatie

Mechanische ventilatie CO₂ gestuurd



De sensor toont de status van de ventilatie-unit via de status-led:

- De status-led brandt *groen*. De ventilatie-unit en sensor functioneren correct.
- De status-led knippert 1x *oranje*. Het luchtfilter van de ventilatie-unit met warmteterugwinning is vervuild en moet worden vervangen.
- De status-led brandt *oranje*. Concentratie CO₂ te hoog >2000 ppm.
- De status-led knippert 1x *rood*. CO₂-sensor storing.
- De status-led knippert 2x *rood*. RF-communicatiestoring.



Met deze draadloze bedieningsschakelaar kan de unit in verschillende ventilatiestanden (capaciteiten) worden geschakeld:

	Stand 1, laagstand ; bij aanwezigheid van 1 persoon overdag of 's nachts of wanneer niemand aanwezig is.
	Stand 2, middenstand ; voor overdag en 's nachts bij aanwezigheid van meer dan één persoon. of Stand Auto, automatische stand ; regeling op basis van aanwezige sensoren (CO ₂ , RV en/of PIR). De capaciteit wordt automatisch geregeld tussen de laagstand en hoogstand.
	Stand 3, hoogstand ; tijdens het koken, douchen of baden of wanneer veel mensen aanwezig zijn.
	Timer voor het inschakelen van de unit in hoogstand gedurende een instelbare periode.

De tijdsduur van de timer wordt als volgt bepaald:

- Timerknop 1x indrukken: 10 minuten hoogstand.
- Timerknop 2x indrukken: 20 minuten hoogstand.
- Timerknop 3x indrukken: 30 minuten hoogstand.

Voor nog meer uitleg kunt u de handleiding inzien. Deze heeft de installateur in uw woning achtergelaten.

Goede ventilatie voorkomt gezondheidsklachten. Vocht en verontreinigde lucht vinden hun weg naar buiten, verse lucht komt binnen. Zo houdt u uw woning lekker fris en schimmelvrij.

Tips

- Ook in uw slaapkamer geldt de minimale temperatuur van 15 graden voor goede ventilatie;
- Zet de mechanische ventilatie nooit helemaal uit, maar minimaal op de laagste stand. Voor het koken en douchen wordt de hoogste stand aanbevolen;
- De was kunt u het beste buiten drogen. Kiest u toch voor binnen, doe dit dan in een aparte, goed geventileerde ruimte;
- Heeft u een wasdroger? Zorg dan dat de vochtige lucht naar buiten wordt afgevoerd. De afvoerslang mag nooit worden aangesloten op de mechanische ventilatie;
- Feestje? Zet altijd een raam open. Na afloop is 20 – 30 minuten spuien (twee ramen tegenover elkaar open) genoeg om de lucht te verversen;
- Ook bij het klussen, zoals schilderen en lijmen, brengt u vocht en schadelijke stoffen binnen. Zet daarom altijd een raampje open met deze werkzaamheden.

Zonnepanelen

Heeft u gekozen voor zonnepanelen? Er zijn bij u 4 of 6 zonnepanelen geplaatst op het dak. De elektriciteit voor uw woning wordt nu via de zonnepanelen opgewekt. Op zolder is een omvormer geplaatst. De omvormer zorgt ervoor dat de stroom die opgewekt wordt, omgezet wordt naar het soort stroom dat u kunt gebruiken in huis.

Aanmelden zonnepanelen

Sungevity heeft alle bewoners na het verwerken van de oplevering twee mails verzonden: één met een servicegids van het systeem en één met inloggegevens voor het monitoringsportaal. Via het monitoringsportaal kunt u zelf bijhouden wat uw zonnepanelen

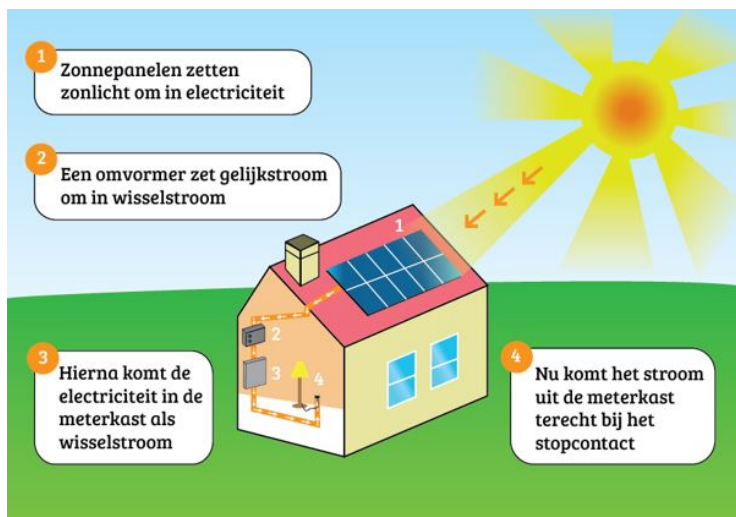
opleveren. En of deze wel online staan. Mocht er een storing zijn, dan kan ook Sungevity dit zien. Ze nemen dan contact met u op om de storing te verhelpen.

Nieuwe bewoners kunnen contact opnemen met de serviceafdeling van Sungevity zodat uw contactgegevens kunnen worden toegevoegd en Sungevity inloggegevens voor het monitoringsportaal naar u kan toesturen. U kunt wanneer u een nieuwe huurder bent bellen of mailen naar: e-mail: service@sungevity.nl en/of contact opnemen via telefoon 020-309 09 01.

Heeft u zelf geen email adres, dan kunt u geen gebruik maken van het monitoringsportaal van Sungevity. Maar natuurlijk wel van alle voordelen die de zonnepanelen bieden gebruik maken van uw eigen opgewekte energie.

Sungevity heeft uw zonnepanelen aangemeld via www.energieleveren.nl. Dit is wettelijk verplicht volgens de Europese en Nederlandse wet- en regelgeving. Als dienstverlening verzorgt Sungevity dit voor u.

De werking van een zonnestelsel en hoe verbruik en terug leveren werkt:



Tip:

Het is verstandig om uw opgeleverde stroom zoveel mogelijk zelf te gebruiken. Als u 's nachts wast op goedkoop tarief, is het wellicht goedkoper om nu overdag te wassen op zelf opgewekt stroom. Het omzetten van de dubbel tarief meter naar enkel tarief kan ook goedkoper zijn. Op deze manier zullen de energielasten op elektra een stuk lager uitpakken. Uiteraard hangt de uiteindelijke besparing ook af van huishoudsamenstelling, bewonersgedrag en het weer. De zonnepanelen doen het werk voor u.




Energielabel

Na de werkzaamheden komt de firma Atriensis bij u langs in de woning, om te controleren of alle werkzaamheden zoals afgesproken zijn uitgevoerd. Dit is belangrijk voor het aanpassen van het energielabel van uw woning. ZVH is wettelijk verplicht het energielabel opnieuw op te nemen en de huurder dient hieraan medewerking te verlenen. De firma Atriensis maakt hiervoor met u een afspraak.

Handige tips

Is er iets kapot of heeft u een storing? U kunt contact opnemen met onze afdeling Dagelijks Onderhoud via telefoonnummer (075) 68 11 711 of u kunt via onze website www.zvh.nl een melding maken.

Belangrijke telefoonnummers

-  Voor reparatieverzoeken of storingen,
ZVH: 075 – 6811711 keuze 1
-  Voor vragen over uw zonnepanelen,
Sungevity: 020 – 3090901
-  Grofvuil? U kunt klein en grof afval zelf
Wegbrengen naar een afvalbrenngstation op
De Symon Spiersweg 7, 1506 RZ Zaandam
open op maandag tot en met zaterdag
van 8.00 tot 17.15 uur.
U kunt ook een afspraak maken om het grofvuil
op te laten halen via 14 075

