

Algemene informatie en handleidingen



Meppel 75 appartementen

Mr. W. Doornbosstraat

huisnummers 2-1 t/m 2-23 en 4-1 t/m 4-34

Voor een digitale handleiding, kijk op:
www.actiumwonen.nl/doornbosstraat
of scan de QR code:



Inhoudsopgave

Algemene bewonersinformatie

Veelgestelde vragen

Handleiding verwarming

Bijvullen en ontluchten vloerverwarming

Handleiding afzuigkap

Handleiding ventilatie



U huurt een appartement in het complex aan de Meester W. Doornbosstraat in Meppel. In deze folder vindt u algemene informatie over uw woning. Lees dit goed door als u in de woning komt wonen.

Sleutels

U heeft bij de oplevering 3 tags gekregen. Hiermee opent u de slagboom en de algemene toegangsdeuren. Mocht u meer tags willen hebben, dan kunt u in totaal maximaal 5 tags krijgen. Hiervoor brengen wij per tag 25 Euro in rekening. Dit geldt ook bij verlies van een tag. Extra sleutels voor uw voordeur of bergingsdeur mag u zelf laten bijmaken bij een sleutelmaker.

Verzekeringen

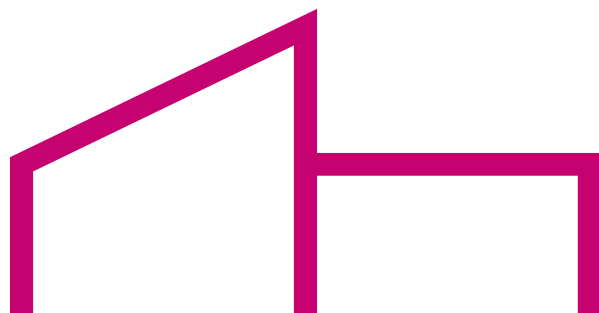
Actium is eigenaar van de woning en is daarom verantwoordelijk voor de opstalverzekering. Deze hoeft u als huurder niet zelf af te sluiten. De vervolgschade, aan bijvoorbeeld uw inboedel, wordt niet gedekt door deze opstalverzekering. Hier gaat uw eigen inboedelverzekering over. Een inboedelverzekering moet u wel zelf af te sluiten. Het glasfonds en rioolontstoppingsfonds is via Actium geregeld. Dit valt onder de servicekosten, hiervoor betaalt u maandelijks een bedrag.

Bouwvocht

Door de aanwezige bouwvocht in combinatie met het verwarmen van uw woning, kunnen buitendeuren en ramen kromtrekken. De buitendeuren zijn voorzien van een meerpuntssluiting. Als u zowel overdag als 's nachts uw deuren op slot draait, kunt u het kromtrekken voor een deel voorkomen. Blijvende kromming kan pas na het eerste stookseizoen worden geconstateerd.

Ramen

Het is niet toegestaan om folie of vuilniszakken op de ramen te plakken. Hierdoor kan het glas kapot gaan als de zon er op schijnt.



Behangklaar

De wanden zijn behangklaar afgewerkt. Dit wil zeggen dat de wanden zo zijn afgewerkt dat ze geschikt zijn om te behangen. Kleine krasjes en oneffenheden kunnen nog aanwezig zijn. We adviseren om voor het behangen de wanden te behandelen met diepgrond. Als u de wanden wilt sausen zonder behang, moet u zelf de wanden eerst sausklaar maken.

Vloerafwerking

Uw woning beschikt over vloerverwarming. Uw vloerafwerking moet daarvoor ook geschikt zijn. U kunt het beste een pvc-vloer toepassen. Laminaat met een ondervloer kan ook, maar dient wel geschikt te zijn voor vloerverwarming. Laat u hierover informeren door uw leverancier.

Naast de vloerverwarming dient u ook rekening te houden met uw burens. Als u voor laminaat kiest, bent u verplicht een goede ondervloer toe te passen die contactgeluid vermindert. U mag vanwege contactgeluid ook geen plavuizen in uw woning aanbrengen. Zie hiervoor ook uw algemene huurvoorwaarden.

Boren en spijkeren

Vloeren: u mag in uw vloer nooit boren, spijkeren of zagen in verband met de diverse leidingen en kabels die in de vloer zijn verwerkt.

Wanden en plafonds: als u bijvoorbeeld een schilderij of gordijnrails wilt ophangen moet u eerst zeker weten dat hier geen kabels en leidingen lopen. Er zijn speciale apparaten verkrijgbaar die kabels en leidingen kunnen opsporen. Wij adviseren u om een vakkundig opgeleid iemand te vragen om u hierbij te helpen.

Buitengevels: u mag in de buitengevels niet boren, zagen en spijkeren.

Parkeren

Alle parkeerplekken na de slagboom zijn genummerd. Elk appartement heeft één parkeerplek. Daarnaast zijn er een aantal parkeerplekken voor mindervaliden. Deze zijn niet genummerd. De parkeerplekken voor de slagboom zijn voor bezoekers en tijdelijk parkeren. Bijvoorbeeld voor een pakketbezorger.

De slagboom is te bedienen met uw tag, waarmee u ook de algemene toegangsdeuren bedient.

Afvalcontainers

Zodra u ingeschreven staat bij de gemeente, kunt u bij daar een afvalpas aanvragen. Hiermee kunt u de ondergrondse afvalcontainers in de buurt openen. Deze afvalcontainers zijn bedoeld voor restafval. Papier en plastic afval kunt u kwijt in de rolcontainers die in de twee bergingsblokken bij de parkeerplekken staan. U ontvangt van de gemeente een brief met meer informatie over de afvalinzameling van uw complex.

Gangen en galerijen

In verband met de brandveiligheid is het belangrijk om de gangen en galerijen vrij te houden van spullen zoals bankjes, bloempotten, containers en dergelijke. In geval van brand kunt u dan makkelijk de weg naar buiten vinden. Ook het verzamelen van oud papier op de gangen en galerijen is niet toegestaan.

Schoonmaak

Omdat u in een complex van Actium woont worden de algemene ruimten schoongemaakt, dit zit in de servicekosten verwerkt. Dit betekent niet dat u uw afval mag laten slingeren. Wij vragen u netjes om te gaan met het complex en uw afval op te ruimen.

Leefgeluiden en overlast

U woont in een complex met meerdere burens boven, onder en naast u. Dit kan soms gepaard gaan met geluiden. Wij vragen u dan ook rekening met elkaar te houden, maar ook om deze leefgeluiden van elkaar te tolereren.

Ervaart u toch overlast? Ga hierover dan in gesprek met elkaar. Komt u er niet uit samen? Dan kunt u contact opnemen met BuurtBemiddeling. Als het probleem na het traject bij BuurtBemiddeling nog niet opgelost is, kunt u dit aangeven bij Actium.

Woonwensen

Als u wijzigingen in uw woning wilt aanbrengen heeft u toestemming nodig van Actium. Meer informatie hierover vindt u op onze website: www.actiumwonen.nl/woonwensen.

Mist u informatie? Kijk dan op de website: www.actiumwonen.nl of bel naar 0592 400 100.

Actium wenst u een fijn (t)huis!

Veelgestelde vragen

Wat voor aansluiting zit er in de keuken voor elektrisch koken?

In uw keuken zit een **3-fase perilex** aansluiting. U moet dus een elektrische kookplaat kopen die geschikt is voor een 3-fase perilex aansluiting. Laat u hiervoor informeren bij de winkel. Ons advies is om uw kookplaat altijd door een erkend installateur te laten aansluiten.

Mijn woning warmt heel langzaam op, is de verwarming stuk?

Uw woning heeft vloerverwarming. Vloerverwarming is een traag systeem. Dat betekent dat het lang duurt voordat de verwarming reageert als u de temperatuur wijzigt. U kunt het beste uw thermostaat steeds op dezelfde temperatuur laten staan, ook 's nachts. Dit is het meest energiezuinig.

Kan ik de verwarming in een bepaalde ruimte ook uitzetten?

In uw woonkamer hangt de hoofdthermostaat. Deze hoofdthermostaat bepaalt de temperatuur in uw hele woning.

In uw slaapkamers hangt ook een thermostaat. Deze thermostaat kunt u op een lagere temperatuur installeren dan de temperatuur op de hoofdthermostaat. De verwarming in de slaapkamer gaat dan uit als de temperatuur is bereikt waarop u de thermostaat heeft ingesteld. Op deze manier kunt u in één of beide slaapkamers een lagere temperatuur krijgen dan in de rest van uw woning.

Andersom werkt dit niet. U kunt niet de temperatuur in uw slaapkamers hoger zetten dan de temperatuur die op de hoofdthermostaat staat aangegeven.

Waarom draait mijn warmtepomp in de zomer terwijl de verwarming uit staat?

De warmtepomp zorgt ook voor uw warme water. Om dit warme water te maken moet de warmtepomp ook aanstaan.

Waarom stopt het warme water er mee als ik bijvoorbeeld onder de douche sta?

Uw woning heeft een voorraadvat met warm water. Bij het douchen verbruikt u water uit dit voorraadvat. Het duurt een aantal uur om dit voorraadvat te vullen als deze helemaal leeg is. Als u dus lang achter elkaar onder de douche staat, kan het zijn dat uw voorraadvat leeg raakt. Deze vult zich automatisch weer bij.

Kan mijn warmtepomp ook koelen?

Nee, uw warmtepomp kan niet koelen. Om de warmte in de zomer buiten te houden hebben wij bij een aantal ramen zonwering toegepast.

Kan ik mijn stroomverbruik en stroomopbrengsten ergens aflezen?

In uw meterkast kunt u uw meterstanden aflezen. Hierop kunt u uw verbruikte stroom en uw teruggeleverde stroom zien.

Waarom heb ik ventilatieroosters?

Uw woning heeft een mechanische afzuiging met ventilatieroosters in de ramen. De mechanische afzuiging zuigt vervuilde lucht uit de woning in de keuken, badkamer, toilet en technische ruimte. De ventilatieroosters in de ramen zorgen voor de aanvoer van nieuwe frisse buitenlucht.

Het is belangrijk om uw woning te ventileren. Dit voorkomt schimmels en zorgt voor een gezonder leefklimaat. Haal daarom nooit de stekker uit het stopcontact van uw ventilatiebox en laat uw ventilatieroosters (deels) open staan.

Handleiding verwarming

Uw woning heeft vloerverwarming. Vloerverwarming is een zogenaamd lage temperatuur verwarming. Dat houdt in dat er in uw vloer buizen lopen met water van gemiddeld ongeveer 30°C. De vloerverwarming zorgt ervoor dat de hele woning de temperatuur krijgt die u heeft ingesteld.

In uw woonkamer hangt de hoofdthermostaat. Deze hoofdthermostaat bepaald de temperatuur van de hele woning. Deze temperatuur kunt u hierop zelf instellen. Als u de temperatuur wijzigt, kan het wel uren duren voordat u merkt dat er iets veranderd. Dat komt door de lage temperatuur verwarming. Er stroomt namelijk geen heet water door de verwarming zoals wel het geval is bij oude radiatoren zoals u die misschien kent.

Wij adviseren u om een temperatuur op te zoeken waarbij u zich comfortabel voelt en de temperatuur daarop te laten staan. Ook 's avonds de temperatuur naar beneden zetten is geen goed idee. De verwarming moet dan in de ochtend juist heel veel energie verbruiken om weer op temperatuur te komen. Dit kost in verhouding meer stroom dan als u uw vloerverwarming op een constante temperatuur laat staan. Daarbij komt ook nog dat het 's ochtends weer een paar uur duurt voordat het weer warm wordt in uw woning.

In uw slaapkamers hangen ook een thermostaat. Deze thermostaat bepaalt alleen de vloerverwarming in uw slaapkamer. Deze thermostaat kunt u op een lagere temperatuur instellen dan de temperatuur op de hoofdthermostaat. De verwarming in de slaapkamer gaat dan uit als de temperatuur is bereikt waarop u de thermostaat heeft ingesteld. Op deze manier kunt u in één of beide slaapkamers een lagere temperatuur krijgen dan in de rest van uw woning.

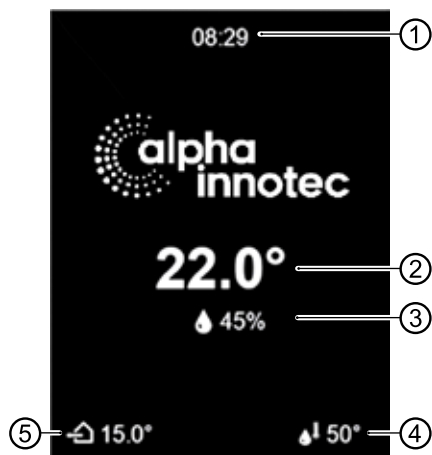
Andersom werkt dit niet. U kunt niet de temperatuur in uw slaapkamers hoger zetten dan de temperatuur dat op de hoofdthermostaat staat aangegeven.

Op de volgende pagina's vindt u de handleidingen van de thermostaten.

Alpha Innotec RBE+

de volledige handleiding is op onze website te vinden

actium






- 1 Reële tijd
- 2 Reële ruimtetemperatuur
- 3 Reële luchtvochtigheid in de ruimte
- 4 Reële warm watertemperatuur
- 5 Reële buitentemperatuur

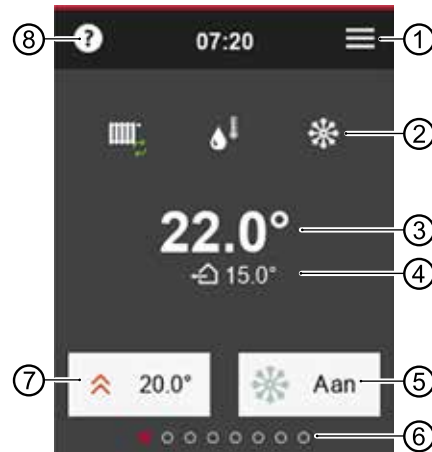
Gebaren

-  **Selecteer**
Tik met uw vinger lichtjes op het touch-display
-  **Blader door**
Tik op het touch-display en veeg met uw vinger naar links of rechts
-  **Scrollen**
Tik op het touch-display en veeg met uw vinger omhoog of omlaag

Acties

-  Pagina / bekijken sluiten of de veranderingen verwijderen
-  Bevestig / sla de verandering op
-  Navigeer naar de ondergeschikte pagina

Het startscherm geeft informatie over de actuele status van de in de verwarmings- en warmtepompregelaar ingestelde programma-onderdelen. Bovendien kunnen sommige instellingen hier eenvoudig worden gemaakt.

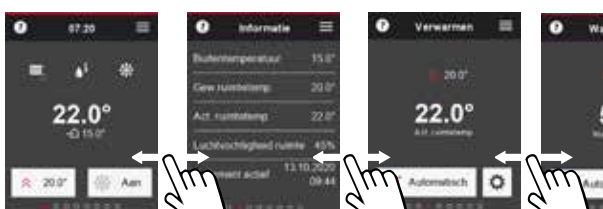


- 1 naar hoofdmenu
- 2 in de verwarmings- en warmtepompregelaar ingestelde programma-onderdelen
- 3 reële ruimtetemperatuur
- 4 reële buitentemperatuur
- 5 Manueel vrijgeven / blokkeren van de koelfunctie (alleen weergegeven voor warmtepompen met passieve of actieve koelfunctie)
- 6 Aantal beschikbare functionele zijden (momenteel opgeroepen pagina is gemarkeerd)
- 7 ingestelde ruimtetemperatuur op dit moment bij regeling rekening houdend met de ruimtetemperatuur



Wijzigen van de ingestelde ruimtetemperatuur

- 8 naar helptekst



i

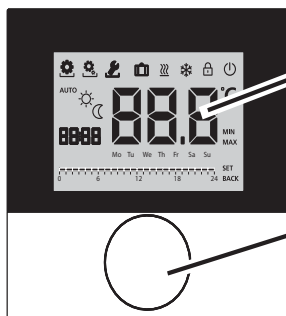
AANWIJZING

Wacht ten minste 24 uur voordat u de ingestelde ruimtetemperatuur weer wijzigt, zodat de temperaturen kunnen stabiliseren.

Alpha-Direct

de volledige handleiding is op onze website te vinden

actium



Display

Draaiknop met draai-druk-mechanisme en fijne rastering



Door aan de knop te draaien kan de gewenste temperatuur worden ingesteld.

Kamertemperatuurregelaar				
Type	Symbol	Betekenis	Symbol	Betekenis
Standard Komfort Control		Menu Life-Style-functies	°C	Temperatuureenheid
		Menu instellingen	888	Streef-/reële temp.
		Verwarmen	MIN	Min. temperatuur
		Blokkeereenheid	MAX	Max. temperatuur
		Uitschakelen	SET	Invoeren/bevestigen
	AUTO	Automatisch bedrijf	CAL	Correctie reële temperatuurmeting
		Dagbedrijf	BACK	Terug
		Nachtbedrijf		
		Menu service	LED	Displayverlichting
		Koelen	USER 25	Fabrieksinstellingen
		Vakantiefunctie	Lo	Tijdsaangiften
	88:88	Uur	Pro	Komfortprogramma's
	Mo – Su	Weekdag	— — — —	Min. vloertemperatuur instellen ¹
		Tijdschaal		

Bijvullen en ontluchten vloerverwarming

Uw vloerverwarmingsinstallatie zal nu en dan bijgevuld moeten worden. Dat is volkomen normaal en betekent niet dat er een lek is in uw installatie. Bij een te lage druk in uw vloerverwarmingssysteem, zal de warmtepomp in storing vallen.

In dat geval moet u de druk te controleren van uw vloerverwarmingsinstallatie. Deze druk kunt u aflezen op de manometer (zie afbeelding 1) van de vloerverdeler. Deze is in dezelfde ruimte als de warmtepomp te vinden. De druk moet ongeveer 2 bar zijn. Als u ziet dat de druk te laag is, kunt u met de volgende handelingen de vloerverwarming bijvullen.

U kunt hiervan ook een filmpje bekijken op [Youtube](#):



Benodigheden

Vulkraan (afb. 2)

Vulslang (afb. 3)

Emmer

Handdoek



Afb. 1 manometer



Afb. 2 vulkraan



Afb. 3 vulslang



Afb. 4 ontluchtingsleutel

Bijvulinstructie



Stap 1:

Neem de vulslang en schroef deze handvast aan de vulkraan.



Stap 2:

Open het afdekdopje van de cv-vulinrichting op de vloerverwarmingsverdeler. Bij meerdere cv-vulpunten, neemt u het bovenste punt.

Stap 3:

Open voorzichtig de vulkraan en laat een klein beetje water in de emmer lopen. U sluit de vulkraan weer. Hiermee zorgt u ervoor dat de lucht uit de vulslang is.

**Stap 4:**

Monteer de gevulde vulslang handvast aan het cv-bijvulpunt.

Stap 5:

Open de vulkraan een halve tot een hele slag. Als één van de aansluitingen van de vulslang water lekt dan dient de koppeling iets vaster aangedraaid te worden.

**Stap 6:**

Open voorzichtig het cv-bijvulpunt en controleer of de druk op de manometer oploopt. De druk in het cv-circuit dient maximaal 2 bar te zijn. Als u deze druk bereikt heeft, sluit u het cv-bijvulpunt en daarna de vulkraan.

**Stap 7:**

Ontlucht de verdeler door met het ontluchtings sleuteltje het ontluchtpunt boven op de verdelerbalk voorzichtig open te draaien. Zodra er een straaltje water uit komt kunt u het ontluchtpunt weer sluiten. Als er veel lucht is vrijgekomen dan dient de waterdruk in het systeem opnieuw gecontroleerd te worden. Is de druk te ver gedaald gaat u terug naar stap 6.

Stap 8:

Plaats de emmer onder het cv-bijvulpunt en controleer nogmaals of beide kranen gesloten zijn.

**Stap 9:**

Houd uw handdoek onder het cv-bijvulpunt en draai voorzichtig de wartel los van het cv-bijvulpunt. Er zal een klein beetje water vrijkomen.

**Stap 10:**

Laat de slang leeglopen in de emmer door ook de wartel op de vulkraan los te draaien.

Stap 11:

Plaats het afdekdopje terug op uw cv-bijvulpunt, hang de slang terug en u bent klaar met het vullen.

Handleiding afzuigkap

In uw keuken hangt een recirculatie afzuigkap. Deze kunt u tijdens het koken aandoen om de geuren en stoom te verminderen. De afzuigkap zuigt aan de onderkant de kooklucht op, en blaast de schonere lucht er aan de bovenkant weer uit. De lucht wordt gefilterd doormiddel van koolstoffilters die ongeveer elk half jaar vervangen moeten worden. Deze filters kunt u zelf kopen en vervangen.

U moet koolstoffilters kopen die geschikt zijn voor een Pelgrim OWA206WIT afzuigkap.

Naast het vervangen van de koolstoffilters moet u het vetfilter regelmatig schoonmaken. Het vetfilter kunt u met de hand schoonmaken. U kunt ze ook in de vaatwasser stoppen.

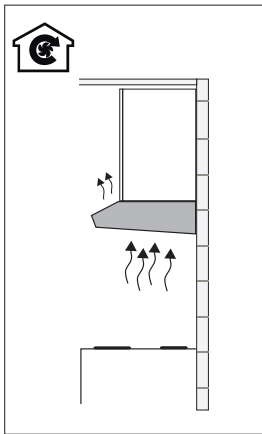
Op de volgende pagina's vindt u een beknopte handleiding van de afzuigkap.

De volledige handleiding is online te vinden als u zoekt naar: Pelgrim OWA206WIT

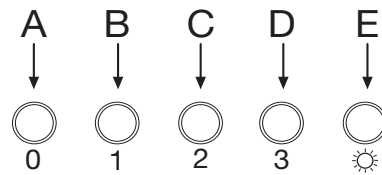
Pelgrim OWA206WIT

de volledige handleiding is op onze website te vinden

actium



Principe recirculatiekap: de vetdeeltjes en de geur uit de aangezogen kookdampen worden gefilterd. De aangezogen lucht wordt niet afgevoerd maar teruggeblazen in de keuken. U moet wel een koolstoffilter plaatsen.



Ventilator in- en uitschakelen

1. Druk op de snelheidstoetsen B, C of D
 - *De afzuigkap schakelt in op de corresponderende stand.*
2. Druk op de uitschakeltoets A.
 - *De ventilator schakelt uit.*

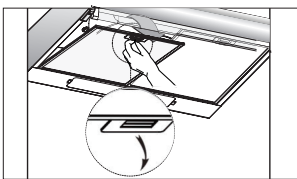
Verlichting in- en uitschakelen

1. Druk op de verlichtingstoets E
 - De verlichting gaat branden.*
2. Druk nogmaals op de toets E.
 - *De verlichting gaat uit.*

Maak de afzuigkap schoon met een sopje en een zachte doek.

Daarna met schoon water nabehandelen. Gebruik geen agressieve schoonmaakmiddelen zoals bijvoorbeeld soda. Het lakwerk van de afzuigkap blijft mooi als u zo nu en dan de lak met was inwrijft.

Vetfilters



Vetfilters verwijderen

Schakel de netspanning uit! Neem de stekker uit het stopcontact of zet de schakelaar in de meterkast op nul. Trek het vetfilter naar u toe en kantel het naar voren omlaag.

Metalen filters moeten eenmaal per maand worden gereinigd (of als de filter reinigingsindicatie – indien aanwezig op het model – dit aangeeft) met neutrale reinigingsmiddelen, met de hand of in de vaatwasmachine op lage temperaturen en met een kort programma. Plaats de vetfilters met de openingen naar beneden in de vaatwasmachine zodat het water eruit kan lopen. Aluminium vetfilters worden door de reinigingsmiddelen in de vaatwasser dof. Dit is normaal en beïnvloedt de werking niet.

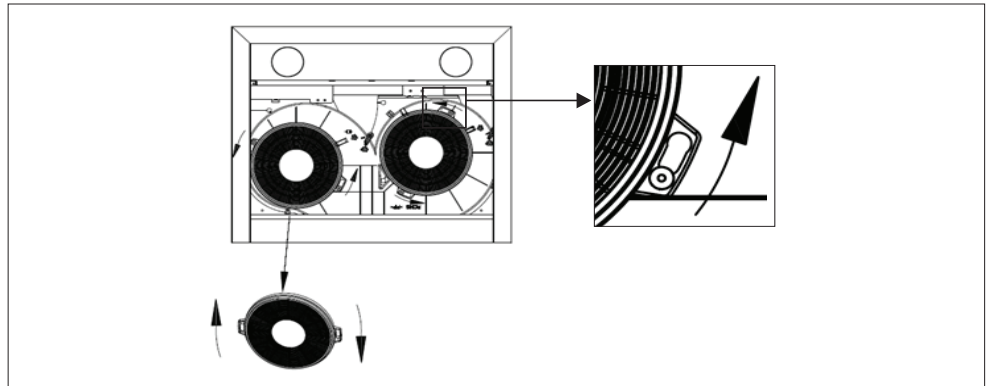
Pelgrim OWA206WIT

de volledige handleiding is op onze website te vinden

actium

Koolstoffilter

Het koolstoffilter vervangen



Gebruik een koolstoffilter als de afzuigkap niet is aangesloten op een afvoerkanaal.

1. Verwijder de vetfilters
2. Bevestig de koolstoffilters aan de motor.
3. Plaats de vetfilters.

Belangrijk:

- De verzadiging van het filter is afhankelijk van de intensiteit van het gebruik, de manier van koken en de regelmaat waarmee de vetfilters worden schoongemaakt.
- Het koolstoffilter moet minimaal iedere vier maanden worden vervangen.
- Koolstoffilters zijn niet uitwasbaar voor hergebruik. Verzadigd koolstof is niet milieuvriendelijk, vervang het filter tijdig.

Handleiding ventilatie

Uw woning heeft een mechanische afzuiging met ventilatieroosters in de ramen. De mechanische afzuiging zuigt vervuilde lucht uit de woning in de keuken, badkamer, toilet en technische ruimte. De ventilatieroosters in de ramen zorgen voor de aanvoer van nieuwe frisse buitenlucht.

Het is belangrijk om uw woning te ventileren. Dit voorkomt schimmels en zorgt voor een gezonder leefklimaat. Haal daarom nooit de stekker uit het stopcontact van uw ventilatiebox en laat uw ventilatieroosters (deels) open staan.

In uw woonkamer en uw badkamer hangt de bediening van de ventilatiebox:



Woonkamer



Badkamer

De bediening in de woonkamer heeft 4 standen:

- Stand 1: laagste stand, te gebruiken als u alleen woont of op vakantie gaat.
- Stand 2: middenstand, te gebruiken als u met 2 of meer personen in de woning bent.
- Stand 3: hoogste stand, te gebruiken tijdens koken, douchen of een feestje.
- CO²: automatische stand, op basis van het gemeten CO² in de lucht bepaalt de ventilatiebox zelf op welke stand hij moet draaien. Ons advies is om deze stand te gebruiken.

De bediening in de badkamer werkt op de volgende manier:

Als u één van de timer opties kiest (10 minuten, 30 minuten of 60 minuten), gaat de ventilatiebox gedurende deze tijd op de hoogste stand draaien. Dit is handig voor tijdens en na het douchen om snel het vocht uit de badkamer af te voeren. Na deze tijd gaat de ventilatiebox automatisch weer terug naar de normale stand.

Ons advies is om tijdens het douchen en ongeveer 10-20 minuten na het douchen de ventilatiebox op de hoogste stand te laten draaien.

U hoeft verder zelf geen onderhoud te plegen aan uw ventilatie installatie.

