

Informatieboekje



Borghave - SOR

Inleiding

Het groot onderhoud in de Borghave zit er bijna op. Alle woningen zijn voorzien van HR++ glas met waar mogelijk een isolerend onderpaneel en een vernieuwde meterkast. Daarnaast zijn bij de meeste woningen de afvoeren in of vanaf de keuken vernieuwd. Alle bovenste etages en kopgevels zijn voorzien van nieuwe kunststof kozijnen.

Wellicht heeft u vragen over de nieuwe materialen of installaties, het gebruik en het onderhoud hiervan. In dit boekje geven wij u enkele tips. U kunt in alle gevallen ook advies vragen aan uw huismeester.

Inhoudsopgave

HR++ glas	4
Wat moet ik doen bij vocht op de ramen?	4
Waar moet ik op letten in het gebruik?	5
Hoe moet ik het glas en de kozijnen reinigen?	6
Onderhoud ramen en deuren.....	6
Kunststof kozijnen.....	8
Hoe maak ik mijn kozijnen schoon?	8
Mag ik boren in de nieuwe kunststof kozijnen?	9
Horren	9
Zonneschermen.....	10
ZAV is eigen risico	11
Ik heb een zonnescherm, maar deze was voor het onderhoud bevestigd op het kozijn. Wat betekent dit?	11
Ventilatie.....	13
Ventilatieroosters.....	13
Vernieuwde meterkast	15
Wat moet ik doen als de aardlekschakelaar is uitgeschakeld?	16
Vernieuwde afvoeren	18
Tot slot.....	19

HR++ glas

Alle woningen zijn voorzien van HR++ glas. Dit bestaat uit twee ruiten met een ruimte (spouw) er tussen. Het bijzondere van HR++ glas is de vrijwel onzichtbare dunne folie tussen de ruiten. Deze folie laat zonnestraling door, terwijl de warmtestraling wordt teruggekaatst in de woning. Door de hoge warmte-isulerende kwaliteiten van HR++ glas is er minder energie nodig om te stoken dan bij enkel- of dubbel glas. Dit verhoogt uw wooncomfort. Ook zult u minder geluiden van buiten horen.

Let op!

Door het aanbrengen van folie, stickers of andere plakkers op het raam, worden de prestaties van het glas negatief beïnvloed. Het glas kan hierdoor zelfs breken. Het wordt dan ook ten zeerste afgeraden om dergelijke materialen op de ramen aan te brengen.

Wat moet ik doen bij vocht op de ramen?

Bij bepaalde weersinvloeden is het mogelijk dat u in de ochtend condens aantreft op de **buitenzijde** van het glas. Hierover hoeft u zich geen zorgen te maken. Dit geeft aan dat de beglazing prima isoleert. Dit vocht trekt weg bij opwarming van de ruit aan de buitenzijde. Het heeft weinig zin om de ruiten te zemen omdat het condens onder dezelfde omstandigheden vrijwel direct terugkomt.

Waar moet ik op letten in het gebruik?

Het HR++ glas kan breken doordat het plaatselijk verwarmd wordt of juist koud blijft (thermische breuk). Veel van de oorzaken van thermische breuken vinden helaas hun oorsprong in onjuist handelen van bewoners. Ter voorkoming van thermische breuken in het glas **moet u de volgende situaties vermijden:**

- ✚ De ruit (gedeeltelijk) beschilderen, of van plakfolie, stickers of aanplakbiljetten voorzien.
- ✚ De ruit tijdelijk afplakken met papier of beschermfolie, bijvoorbeeld wanneer het plafond gewit moet worden.
- ✚ Jaloezieën, lamellen of overgordijnen op minder dan 6 centimeter afstand van het glas hangen, waardoor de circulatie van lucht langs de ruit wordt verhinderd.
- ✚ Gordijnen met een reflecterende bekleding (aluminium) naar ruitzijde gekeerd.
- ✚ Het verwarmen van een ruit met een föhn of vlam om deze te drogen of om verf van het kozijn af te branden.
- ✚ Het richten van een straalkachel, een blaasconvactor of een ander verwarmingsapparaat op het glas.
- ✚ Koude waterstraal op een zon verwarmde ruit.
- ✚ Massieve voorwerpen in de vensterbank plaatsen (boeken, ordners, kastjes e.d.).

Hoe reinig ik het glas en de kozijnen?

Naast het reinigen van het glas, bevelen wij aan om ook meteen het kozijn, de ventilatieroosters en het hang en sluitwerk mee te nemen in een schoonmaakbeurt. Het schilderwerk van uw kozijnen blijft langer in goede conditie wanneer u deze één keer per maand met water schoonmaakt. Hierdoor wordt aanslag tijdig verwijderd en wordt het schilderwerk minder snel aangetast.

Houdt u er rekening mee dat zand een schurend effect heeft en krassen kan veroorzaken. Voordat u het glas met een spons reinigt, is het dus aan te bevelen om eventueel aanwezig zand met veel water weg te spoelen. Daarnaast is het van belang om geen schurende of agressieve middelen te gebruiken bij het schoonmaken. Deze middelen kunnen namelijk ook krassen veroorzaken op het glas, de kit en de verflaag aantasten.

Onderhoud ramen en deuren

Slecht functionerende draaiende delen, zoals ramen en deuren, zijn vaak de oorzaak van lekkage in de randafdichting van het HR++ glas. Ramen en deuren mogen vooral niet klemmen, moeten soepel draaien en eenvoudig af te sluiten zijn. Door te trekken of duwen tegen klemmende ramen of deuren kunnen de verbindingen kapot gaan.

Om de draaiende delen in goede staat te houden is het nodig om scharnieren, hefboompjes, deurkrukken en

sloten regelmatig te controleren en zo nodig te reinigen, te oliën en bij te (laten) stellen.

Kunststof kozijnen

Alle woningen op de bovenste verdiepingen hebben kunststof kozijnen gekregen. De kozijnen op deze verdiepingen worden niet door een balkon aan de bovenzijde beschermd, daardoor waren de oude kozijnen in een veel mindere onderhoudsstaat dan de kozijnen op de andere verdiepingen. Om dezelfde reden zijn ook alle kozijnen in de kopgevels vervangen voor nieuwe kunststof kozijnen.



Kunststof kozijn

Hoe maak ik mijn kozijnen schoon?

De kunststof profielen weren vuil en stof. Wel is het nodig om ook de kozijnen met regelmaat schoon te maken. Aanslag wordt tijdig verwijderd wanneer u deze één keer per maand schoonmaakt. Dit kunt u doen met een zachte vochtige spons en water. Wanneer u een schoonmaakmiddel wenst te gebruiken, dan is een eenvoudig sopje voldoende. Wij raden het sterk af om schurende middelen of

chloorhoudende producten zoals bleekwater en reinigingsmiddelen op basis van ammoniak te gebruiken. Daarnaast adviseren wij u om de kozijnen niet droog te reinigen, om krassen en schrammen op het oppervlak te voorkomen.

Mag ik boren in de nieuwe kunststof kozijnen?

Nee, er mag absoluut niet worden geboord in de nieuwe kunststofkozijnen!

Gordijnen, horren, jaloezieën, zonneschermen of andere constructies mogen niet worden vast geschroefd aan de kunststof kozijnen. Dit zorgt ervoor dat het kozijn lek raakt en er blijvende schade ontstaat.

Horren

In de nieuwe kunststof kozijnen is het mogelijk om horren te bevestigen. U kunt dan bijvoorbeeld denken aan een inzethor. Een inzethor kunt u van binnenuit in het raam zetten. De hor wordt geklemd tussen het kozijn en het raam. U kunt deze eventueel laten zitten wanneer u het raam dicht doet.



Hor

Horren kunt u in een RAL-kleur bestellen. Een hor valt het minst op wanneer u deze in de kleur van het kozijn neemt. De kleuren van uw

kozijnen, ramen en deuren zijn GEALAN-kleuren.
Hieronder een overzicht met welke RAL-kleuren dit overeenkomt. Let op: de RAL-kleur is bij benadering.

Onderdeel	GEALAN kleur	Overeenkomstige RAL-kleur
Kozijn	GEALAN zijdegrijs	RAL 7044
Ramen en deuren	GEALN kwartsgrijs	RAL 7039

Meulman colors@home

Voor meer informatie en advies omtrent het plaatsen van horren, zonwering e.d. kunt u contact opnemen met firma Meulman:

Adres: Peppelweg 128-130

Telefoonnummer: (010) 422 80 25

E-mail: meulman@colorsathome.nl

De kosten voor aanschaf van horren, zonwering e.d. zijn voor rekening van de bewoner.

Zonneschermen

Indien u een zonneschermbeweging wenst te plaatsen is het in eerste instantie van belang dat u hier toestemming voor vraagt aan SOR. Houdt u er rekening mee dat de bevestiging **nooit** op een kunststof kozijn mag worden gemaakt. Dergelijke aanvragen zullen te allen tijde worden afgewezen. Verder is het van belang dat u rekening houdt met de geldende eisen voor veiligheid. De wind heeft op bijvoorbeeld de 13e verdieping meer impact dan op de eerste verdieping.

Uw leverancier van het zonneschermbeweging kan u helpen om een veilige keuze te maken en te zorgen voor een goede en correcte bevestiging.

Zelf aangebrachte voorziening (ZAV) is eigen risico

Een zonneschermbeweging is een zelf aangebracht voorziening. Dit betekent dat u hier zelf verantwoordelijk voor bent. In de situatie dat SOR onderhoud moet plegen aan bijvoorbeeld de gevel, dan moet u het scherm zelf en op eigen kosten verwijderen, opslaan en eventueel terugplaatsen.

Ik heb een zonneschermbeweging, maar deze was voor het onderhoud bevestigd op het kozijn. Wat betekent dit?

Ondanks dat u zelf verantwoordelijk bent voor het zonneschermbeweging, heeft SOR als service tijdens het onderhoud aangeboden om zonneschermen te verwijderen. Een groot deel van deze schermen is inmiddels weer terug gehangen, of op verzoek

afgevoerd. Er is een aantal bewoners waarbij het scherm op het kozijn was bevestigd. Met deze bewoners zijn de mogelijkheden besproken over het wel of niet terugplaatsen en inmiddels is naar aanleiding hiervan de nodige actie ondernomen.

Ventilatie

Ventileren is heel belangrijk. Frisse lucht is essentieel voor uw gezondheid en het klimaat in uw woning. Door de woning te ventileren kunnen vocht en vuile lucht worden afgevoerd. Door niet goed te ventileren kunnen schimmels ontstaan. Ventileren kan door het openzetten van ramen, maar nog belangrijker is dat de nieuwe ventilatieroosters altijd open staan.

Ventilatieroosters

U heeft zogenaamde zelfregulerende ventilatieroosters gekregen. Deze roosters zorgen ervoor dat bij harde wind de luchttoevoer wordt geknepen. Het rooster reageert dus automatisch op de hoeveelheid wind door vanzelf open of dicht te gaan. Op die manier heeft u een continue stroom van verse lucht, ook als het buiten harder waait.

De ventilatieroosters in het kozijn zijn onderhoudsarm. Schoonmaken doet u zelf. De binnenkant is eenvoudig schoon te maken met bijvoorbeeld een stofzuiger en een vochtige doek. Op onderstaande afbeeldingen ziet u dat u het rooster aan de binnenzijde voorzichtig kunt demonteren om schoon te maken.



Roosterkap los klikken vanuit de binnenkant



Roosterkap schoonmaken



Rooster schoonmaken

Voor het behoud van een optimale werking van het rooster moet u deze tenminste drie keer per jaar schoonmaken.

Het rooster is direct aan de buitenlucht blootgesteld, daarom wordt geadviseerd deze ook aan de buitenzijde te reinigen. Gebruik hiervoor geen agressieve, bijtende en of schurende stoffen. Deze kunnen de laklaag beschadigen.

Vernieuwde meterkast

De meterkast is vernieuwd en uitgebreid. U heeft nu een aparte groep voor de boiler en de wasmachine in de berging gekregen. Deze groepen zijn in de berging (bij de boiler) geplaatst, zodat u zo min mogelijk zichtbaar leidingwerk in uw woning heeft.



Elektragroep

Elke elektragroep is beveiligd tegen overbelasting. Deze automatische zekeringen kunnen een groep uitschakelen wanneer bijvoorbeeld kortsluiting ontstaat, of als te veel vermogen wordt gebruikt. Sluit daarom niet te veel apparaten aan op één

groep, iedere groep heeft namelijk zijn maximum

vermogen. Het moment waarop de automatische zekering de groep uitschakelt is afhankelijk van het toelaatbaar vermogen van de zekering die in de groepenkast zit en het vermogen van de apparaten die u op betreffende groep aansluit. Bij overbelasting schakelt de automatische zekering uit.

Uw meterkast is voorzien van twee aardlekschakelaars, die bij aardsluiting in werking treden. Indien de schakelaar uitslaat, probeer dan

eerst de oorzaak van de sluiting op te sporen, voordat u de aardlekschakelaar weer aanzet.

Wij adviseren u jaarlijks de werking van de aardlekschakelaar te controleren, door de testknop in te drukken en vervolgens weer in te schakelen.

Wanneer u dit bij de overgang van zomer- naar wintertijd doet, hoeft u elektrische klokken die u wellicht in uw woning heeft maar éénmaal opnieuw in te stellen.

Wat moet ik doen als de aardlekschakelaar is uitgeschakeld?

De aardlekschakelaar is een extra beveiliging van het stroomcircuit, omdat deze als het ware de weg die de stroom door het huis aflegt, voortdurend controleert. Ontsnapt er stroom uit het circuit dan schakelt de aardlekschakelaar uit. Indien de schakelaar uit zichzelf is uitgeschakeld, gaat u als volgt te werk:

- ✚ Schakel alle schakelaars van de groep uit. **Let erop dat u zowel schakelaars in uw meterkast heeft, als de twee schakelaars naast de boiler.**
- ✚ Schakel de aardlekschakelaar weer in.
- ✚ Schakel één voor één de schakelaars van de groepen weer in, totdat de aardlekschakelaar weer uitvalt. De laatst ingeschakelde groep leidt naar de groep waar het probleem zit.
- ✚ Schakel vervolgens alle toestellen, schakelaars, lampen enzovoort uit die zijn aangesloten op de elekdragroep.

- ✚ Schakel de aardlekschakelaar dan weer in en controleer de apparaten één voor één door de toestellen, schakelaars, lampen enzovoort in te schakelen totdat u het defect tegenkomt.
- ✚ Als het defecte toestel buiten werking is, kunt u de aardlek- en groepschakelaar weer inschakelen.
- ✚ Blijft de installatie bij ingeschakelde aardlekschakelaar spanningsloos, dan dient u contact op te nemen met SOR.

Indien u lampen en dergelijke ophangt in uw woning, zet dan eerst de hoofdschakelaar uit. Eventuele wijzigingen en uitbreidingen mogen alleen door een erkend installateur worden uitgevoerd.



Meterkast in de gang

Vernieuwde afvoeren

De keuken- en wasmachine afvoer in uw woning is vernieuwd. De afvoeren zijn direct aangesloten op de grote verticale leiding in de berging, de zogenaamde standleiding. Door deze ingreep zijn de afvoeren op voldoende afschot gelegd, waardoor u minder last moet hebben van verstoppingsproblemen. Ook wordt de afvoer van uw doucheput ontzien, omdat de waterafvoer van de wasmachine en keuken niet meer via de doucheput verloopt.

Hoe voorkom ik verstoppingen?

Het vervangen van de afvoeren alleen is onvoldoende om verstoppingen te voorkomen. Ook u heeft daar een aandeel in. Het is van belang dat u rekening houdt met het volgende:

- ✚ Deponeer geen aceton, ether, jodium, etensresten, jus, olie, (maand)verband, etc., in het toilet, wasbak of gootsteen.
- ✚ Gebruik een zeefje op het doucheputje en verwijder de haren wekelijks uit de doucheput.
- ✚ Reinig de sifons van wastafels en fonteinen minimaal 2x per jaar.



Wastafel sifons

- ✚ Voorkom aangroeiing in de leidingen door enige malen per jaar de afleidingen met heet sodawater door te spoelen.

Als er ondanks alle voorzorgmaatregelen er toch hardnekkige verstopping is, dient u contact op te nemen met de storingsdienst van RRS, telefoonnummer (010) 292 14 14.

Tot slot

Heeft u naar aanleiding van de inhoud van dit informatieboekje nog vragen? Dan kunt u hiervoor contact opnemen met het kantoor van SOR, telefoonnummer (010) 444 55 55.

Wij wensen u veel woonplezier in De Borghave!

De informatie in dit boekje is met uiterste zorg samengesteld. Ondanks de aandacht voor de inhoud, moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van onvolkomenheden en wijzigingen.

