



Wonen aan de Berkenlaan in



**Sunny
Selwerd**

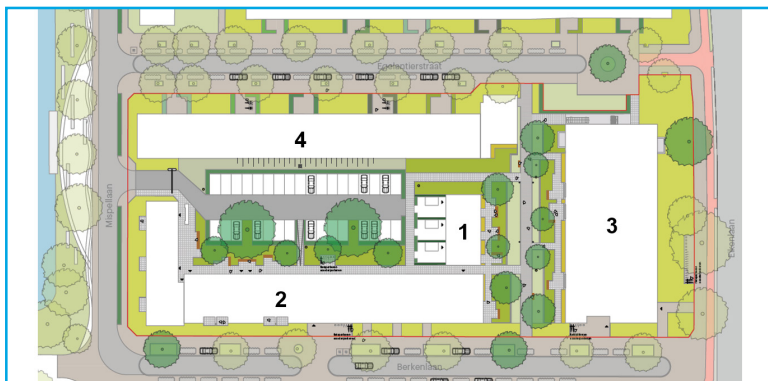
Nijestee biedt ruimte

Nijestee i

INLEIDING

Middenin Selwerd staan twee nieuwe woongebouwen. In deze folder vind je informatie over het eerste gebouw van Nijestee aan de Berkenlaan (2). Dit gebouw biedt 46 sociale huurwoningen verdeeld over 5 woonlagen en 3 woningen in de middenhuur. De woningen zijn gasloos, voorzien van duurzame energieopwekking (zonnepanelen) en goed geïsoleerd.

Leuk dat je aan de Berkenlaan komt wonen! In deze folder geven we een eerste uitleg over alle voorzieningen die je in en rondom de woning vindt.



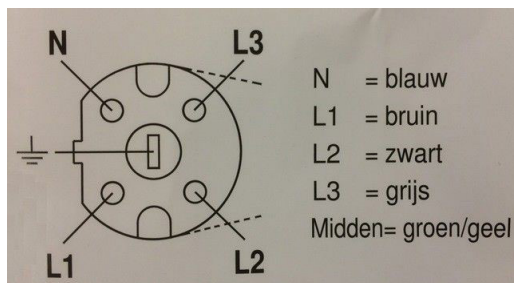
BINNEN

Keuken

Kookplaat

De woning is gasloos. Je kookt op een elektrische-, inductie- of keramische kookplaat. De kookplaat met perilex-stekker schaf je zelf aan. Bij de oplevering is er een perilex-aansluiting (zie afbeelding hieronder) in de keuken aangebracht. Hierop kan een kookplaat met een maximaal vermogen van 7360 Watt (2 fasen) worden aangesloten. In de tussentijd kan er op verzoek van de bewoner een aanpassing zijn gedaan naar een zwaarder wattage. Check dit telefonisch of via e-mail bij Nijestee. Wil je een kookplaat aansluiten met een hoger vermogen? Je kunt de aansluiting door Nijestee laten verzwaren tot maximaal 11040 Watt (3 fasen). Een aanpassing in de meterkast is hiervoor nodig. Je kunt het aanvragen door het klusformulier in te vullen via **www.nijestee.nl/klussen**.

De perilex-aansluiting van de wandcontactdoos moet overeenkomen met de aansluiting in de kookplaat. De stekker kan maar op één manier in de wandcontactdoos. Twijfel je? Laat de kookplaat aansluiten door een erkend installateur. Een verkeerde manier van aansluiten kan leiden tot een stroomstoring of defect apparaat.



Afzuigkap

Je schaft zelf een recirculatiekap aan. Dit is een afzuigkap met een actieve koolstoffilter. De kookdamp wordt aangezogen en de geuren worden geneutraliseerd. De schone lucht wordt daarna weer terug de keuken in geblazen. Voor deze afzuigkap is geen afvoerkanaal nodig. In de woning is geen gevelopening aanwezig om een afvoerkanaal van een afzuigkap op aan te sluiten. Dit is gedaan om de woning zo energiezuinig mogelijk te maken. Wij adviseren om te kiezen voor een recirculatiekap, omdat dit goed samen gaat met het ventilatiesysteem.

Een extra (klep)kastje boven de recirculatiekap is mogelijk. Hiervoor betaal je een eenmalige bijdrage. Dat is inclusief het ophangen van het kastje. Je kunt dit aanvragen door het klusformulier in te vullen op onze website via **www.nijestee.nl/klussen**. Hier vind je ook een overzicht van kosten.

Vaatwasseraansluiting

Wil je een vaatwasser plaatsen? De elektra en de wateraan- en afvoer voor de aansluiting zitten achter het schaamschot in het gootsteenkastje. In overleg met jou maakt een vakman bij de huuringang een gat in de plint om de slangen aan te sluiten op de vaatwasser. Een vaatwasser schaf je zelf aan.

Wil je de vaatwasser in het keukenblok verwerken? Dit kan alleen met een smalle vaatwasser van 45 cm. Het keukenkastje zelf is 50 cm breed. De vakman van Nijestee verwijdert dan één van de kastjes. Ook plaatst hij aan het uiteinde van het aanrechtblad een steunwand en past hij de plint aan. Je betaalt hiervoor een eenmalige bijdrage. Let op: het verwijderde kastje moet bewaard blijven.

Je kunt er ook voor kiezen het aanrechtblad te verlengen en daaronder, naast het keukenblok, de vaatwasser te plaatsen. Wij plaatsen dan een verlengd aanrechtblad en een steunwand. Je betaalt hiervoor een eenmalige bijdrage. Ook leveren wij tegen meerprijs een frontje voor je inbouw-vaatwasser, het plaatsen doe je zelf.

Verlengd aanrechtblad

Een verlengd aanrechtblad is mogelijk. De vakman van Nijestee plaatst dit verlengde blad of je doet dit zelf. Dan is het goedkoper. Een overzicht van de prijzen vind op **www.nijestee.nl/klussen**. Voor een verlengd aanrechtblad is vaak ook een steunwand nodig, aan het uiteinde van het aanrechtblad. Voor het plaatsen van een steunwand door Nijestee betaal je eenmalig een bijdrage. Plaats je het zelf? Dan bestel je de steunwand bij Nijestee tegen betaling. Nijestee kan, tegen meerprijs, ook een uitsparing maken in het verlengde aanrechtblad voor de elektrische kookplaat. Je kunt dit aanvragen door het klusformulier in te vullen via **www.nijestee.nl/klussen**. Hier vind je ook een overzicht van kosten.

Wand- en plafondafwerking

De wanden zijn behangklaar. Dit betekent dat de wanden niet glad genoeg zijn om te sausen, maar wel om te behangen. In de praktijk betekent dit dat je kleine oneffenheden op de wanden kunt tegenkomen. Hier kun je prima overheen behangen. We adviseren de wanden licht op te schuren voordat je gaat behangen.

De wanden bestaan uit verschillende materialen. In de overgang van de verschillende materialen kunnen droogtescheuren ontstaan, dit noemen we krimpscheuren. Deze



krimpscheuren kunnen geen kwaad. Als je een wand saust of stuukt kun je na een tijdje deze scheuren gaan zien. Daarom raden we aan om de wanden te behangen met glasvezel-behang of renovlies. Het behang hecht beter als je van tevoren zorgt voor een goede voorstrijk. De plafonds zijn gespact met een witte korrelige structuur.

Boren in de vloer en wanden

Door de vloer lopen buizen van de vloerverwarming. Voorkom lekkages en boor of spijker niet in de vloer.

In de wanden zitten veel leidingen. Boor daarom zo weinig mogelijk in wanden. Je mag wel in de wanden boren voor het ophangen van gordijnen. Gebruik een leidingzoeker voordat je gaat boren.

In de woning zijn 3 verschillende type wanden aanwezig, waarvoor je verschillend materiaal gebruikt. De voor- en achtergevel zijn gemaakt als houtskeletbouwelementen. Hiervoor gebruik je hollewandpluggen.



De woningscheidende wanden (de wanden tussen jouw woning en die van de burens) zijn gemaakt van beton. Hiervoor kun je pluggen met schroeven gebruiken. Let op! De betonwanden zijn hard, om hierin te boren is een goede klopboor noodzakelijk. De binnenwanden in de woning zijn gemaakt van gipsbeton. Ook hiervoor zijn speciale pluggen verkrijgbaar.

Wil je een douchescherm of gordijn plaatsen? Bevestig deze aan de wanden. Boor niet in de tegels, maar in de voegen. Voorkom lekkage en boor niet in de vloeren in verband met de leidingen in de vloer.

Ramen en deuren

De ramen hebben een draai- en een kiepstand. De voordeur en de balkondeur hebben een driepuntssluiting voor een betere beveiliging. Let op: in de voordeur zit gecoat veiligheidsglas. In verband met garantie is het niet toegestaan hier folie op te plakken.

De deuren en kozijnen zijn gemaakt van aluminium, in een goud/gele kleur. Het is niet mogelijk deze kleur te wijzigen en ook niet toegestaan om de kozijnen zelf een andere kleur te geven. Ook mag je niet boren in de deuren en kozijnen. Tip: gebruik voor het schoonmaken groene zeep.

Verwarming, water en elektriciteit

De woning is voorzien van vloerverwarming. Alleen de slaapkamers worden verwarmd door radiatoren. De woning is aangesloten op het warmtenet van WarmteStad en heeft een afleverset (warmtewisselaar, zie afbeelding hieronder). Deze zit in de installatieruimte in de woning. De afleverset verwarmt het water van de vloerverwarming en radiatoren. Ook zorgt het voor warm water in de douche en keuken.



In elk vertrek zit een thermostaat (zie afbeelding hieronder) om de temperatuur te regelen. Voor een comfortabel gevoel in huis adviseren wij om de thermostaat op een constante temperatuur te laten.



Energieleverancier WarmteStad pompt de warmte door ondergrondse leidingen naar jouw woning. Het voorschotbedrag is geschat op € 85 per maand. Dit is op basis van een jaarverbruik van 15 gigajoule. Let op: dit is een schatting op basis van gegevens over het jaar 2022. WarmteStad past jaarlijks de tarieven aan. Het bedrag kan dus in de praktijk hoger of lager uitvallen. Dit is afhankelijk van het aantal bewoners, het gebruik van de apparatuur en de ontwikkeling van de energieprijzen.

Voor de levering van warmte is het niet mogelijk een andere leverancier te kiezen. Voor het overige elektraverbruik kies je zelf een leverancier. Voor de levering van water sluit je een contract af bij Waterbedrijf Groningen.

Vloerverwarming en radiatoren

Het duurt bij vloerverwarming lang om van temperatuur te veranderen. Vloerverwarming werkt met een relatief klein temperatuurverschil ten opzichte van de gewenste ruimtemtemperatuur. Het kan hierdoor enkele uren duren voordat

de gewenste temperatuur bereikt is. Het is daarom sterk aan te bevelen de thermostaat dag en nacht op dezelfde temperatuur te laten staan. Het is dus niet meer nodig om de thermostaat lager te zetten als je bijvoorbeeld naar bed gaat. Je bespaart ook op de energiekosten door de thermostaat op één en dezelfde temperatuur te laten staan.

Wanneer je een langere periode van huis bent dan kun je de thermostaat wel enkele graden lager zetten. Houd er dan rekening mee dat als je thuis komt het even duurt voordat de kamer weer op de gewenste temperatuur is. De slaapkamers hebben radiatoren (zie afbeelding hieronder), in de ruimte is een thermostaat aanwezig om de temperatuur in te stellen.



Vloerafwerking

De woning is voorzien van vloerverwarming. Alleen de slaapkamers worden verwarmd door radiatoren.

Je koopt zelf een vloer. Voor een goede werking van de vloerverwarming is een juiste vloer erg belangrijk. Kies een vloer die geschikt is voor vloerverwarming (weerstand: maximale Rc-waarde van 0,1 K/M per m²). Laat je goed informeren door een specialist.

Kies voor een (onder)vloer die leefgeluiden dempt. Voor een goede geluidsisolatie is een ondervloer nodig met een minimale geluidsdemping van 10db. Wil je plavuizen of een vinylvloer? Dit is alleen toegestaan in de woningen op de begane grond. Vraag naar de voorwaarden. Houd rekening met elkaar.

Ventilatie door Warmteterugwinning (WTW)

De woning is voorzien van een Warmteterugwinning ventilatiesysteem (WTW, zie afbeelding hieronder). Dit zorgt voor constante ventilatie in de woning en verwarmt de lucht die van buiten komt. De WTW is aangesloten op elektra en verbruikt stroom.

Voor een comfortabel en constant klimaat in de woning adviseren we om ramen en deuren zoveel mogelijk gesloten te houden, dan werkt het systeem optimaal. Tip: om even snel te luchten, zet enkele minuten de draai-kiepramen open.



Je bedient de WTW met een schakelaar in de woonkamer (zie afbeelding hieronder). De WTW zit in de technische ruimte. Zorg ervoor dat de WTW altijd aan staat. Schakel je deze uit, dan krijg je geen aanvoer van frisse lucht.



Voor een goede werking van de WTW adviseren we om de filters regelmatig schoon te maken met een stofzuiger. Bij de sleuteluitgifte leggen we uit hoe je dit het beste kunt doen. Eén keer per 2 jaar voert de Energiewacht onderhoud uit aan de WTW-installatie en vervangt de filters.

Toevoerpunten in het plafond

In de woonkamer, keuken en alle slaapkamers zitten toevoerpunten in het plafond (zie afbeelding hieronder). Deze zorgen voor warme verse lucht en zijn aangesloten op de WTW. In de badkamer, toilet en keuken zitten de afvoerpunten van de vervuilde lucht. Deze toe- en afvoerpunten mogen niet verwijderd of aangepast worden.







Rookmelder

Aan het plafond in de hal zit een rookmelder. Deze is aangesloten op elektra. Valt de stroom uit? Dan schakelt deze automatisch over op de batterij. Is de batterij leeg? Dan piept de rookmelder 1 keer per minuut. Je vervangt zelf de batterij. Bij oplevering van de woning heeft de rookmelder een stofkap. Verwijder deze stofkap pas als je in de woning gaat wonen.



Meterkast

In de meterkast zit:

- de elektrameter;
- de watermeter;
- de hoofdschakelaar;
- afleesscherm teruggavestand elektriciteit;
- de groepenkast en de kaart met uitleg over de verschillende groepen;
- de plattegrond van de woning. Hierop zie je welke installaties in de woning zitten en waar je deze kunt vinden;
- de QR-code, die leidt tot de digitale versie van deze folder en de installatiehandleidingen.

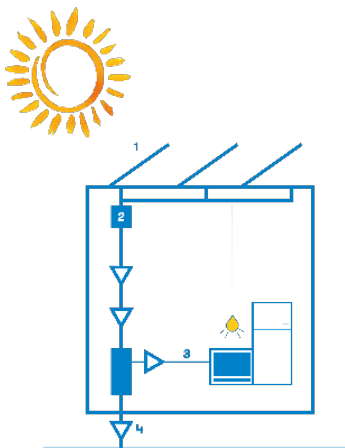
Heb je problemen of vragen? Meld het bij Nijestee via **info@nijestee.nl**, telefonisch via **(050) 853 35 33** of stuur een WhatsApp-bericht naar **06-12 35 85 14**.

Zonnepanelen

Er liggen zonnepanelen op het dak van het woongebouw. 3 zonnepanelen zijn aangesloten op jouw woning. De zonnepanelen zijn via de omvormer aangesloten op de meterkast. De omvormer zet de zonne-energie om in elektriciteit. Wanneer de zon schijnt, wordt er elektriciteit opgewekt. De zonne-energie zorgt voor een besparing op je energie-rekening. Wanneer je niets verbruikt, wordt de elektriciteit teruggeleverd (saldering) aan jouw energieleverancier. Let op! De afspraken over saldering hangen af van jouw energieleverancier en wettelijke regels hierover. Deze kunnen tussentijds wijzigen.

Hoe werken zonnepanelen?

Ook leveren een aantal zonnepanelen elektriciteit aan de algemene voorziening van het woongebouw, zoals de verlichting in de centrale hal en de lift. Nijestee zorgt dat apparatuur op het dak toegankelijk is voor een vakman, zodat hij noodzakelijk onderhoud uit kan voeren.



1. Zonnepanelen
2. Omvormer
3. Elektriciteit
4. Teruglevering aan energieleverancier

Heb je problemen met de zonnepanelen? Neem dan telefonisch contact op met Nijestee via **(050) 853 35 33**.

Energieleverancier voor elektra

Voor elektra kies je zelf een energieleverancier. Zorg ervoor dat je het contract laat ingaan op de dag van huuringang. Als bewoner geef je zelf aan de leverancier door dat jouw woning zonnepanelen heeft. De energieleverancier stelt jouw voorschotbedrag vast. Controleer elke maand de opbrengsten via jouw energie-leverancier. In de meterkast zit een schermpje waarop je de teruggavestand van de elektriciteit kunt zien (zie afbeelding hieronder). Controleer hiermee ook of de zonnepanelen aan staan.



Videofoon

De woning heeft een videofoon in de woonkamer. Hiermee zie je wie aanbelt en kun je de deur voor bezoek openen. Je ziet alleen iemand voor de entree staan als er wordt aangebeld. Als er niemand aanbelt is het scherm zwart.

BELANGRIJK: om storingen aan de videofooninstallatie te voorkomen, mag je de videofoon niet van de muur halen.



Wasmachine en droger

De aansluiting voor de wasmachine en condensdroger (zie afbeelding hieronder) zit in de installatieruimte. De condensdroger plaats je op de wasmachine en mag een maximaal vermogen hebben van 3500 Watt. De apparaten zitten op een aparte groep en zijn tegelijk te gebruiken.



Telefoon, televisie en internet

De woning heeft een glasvezel- en een CAI-aansluiting. Je regelt tv, internet en telefonie zelf. Je kunt via de glasvezelaansluiting van KPN uit meerdere aanbieders kiezen. De CAI-aansluiting is van Ziggo. De woonkamer en de (grootste) slaapkamer hebben een CAI-aansluiting. De aansluit- en abonnementskosten zijn voor eigen rekening. De provider komt langs voor de aansluiting en zorgt voor signaal en verbinding met de binneninstallatie. Nijestee is hierin geen partij.

BUITEN

Groen

We besteden rond het woongebouw veel aandacht aan groen met afwisselende beplanting. Mensen worden vrolijk en blij van groen. Ook is het goed voor de opvang van regenwater en de biodiversiteit. Een professioneel bedrijf onderhoudt het groen. Op de begane grond van het woongebouw vormt de beplanting aan de voorzijde van de woning de grens met het privéterras.

Binnenterrein

De parkeerplaats dient ook als waterberging. Bij een flinke regenbui kan er 10 centimeter water staan op de parkeerplaats. Het water wordt bewust langzaam afgevoerd. Het riool kan de hoeveelheid water dan beter verwerken. Het water staat er tijdelijk en verdwijnt langzaam weer. Deskundigen verwachten dat het eens per 10 jaar kan gebeuren dat er 20 centimeter water staat.



Ondergrondse container

Je ontvangt bij de uitgifte van de sleutels van je nieuwe woning ook een milieupas. Je kunt huisvuil kwijt in de ondergrondse huisvuilcontainer. De container staat op loopafstand van de woongebouwen. De exacte plek wordt aangegeven in de brief die je bij de milieupas ontvangt.

Bergingen

Elke woning heeft een eigen berging op de begane grond van het woongebouw. De berging is te bereiken via de hoofdingang van het gebouw. In de berging zit verlichting en een stop-contact. De elektra in de berging is gekoppeld aan de meterkast in jouw woning.

Stallen fietsen

Fietsen stal je in de eigen berging. Het is niet de bedoeling dat fietsen op het terrein worden geplaatst. In de buurt van de algemene ingang komen fietsbeugels en scooterplaatsen voor bezoekers.



ALGEMEEN

Lift

De lift zit in de centrale hal.

Heeft de lift een storing? Meld dit telefonisch bij Kone via **(0900) 225 55 66**. In de lift zelf zit een noodknop die je in geval van een storing in kunt drukken.

Verlichting

Bij de voordeur is een buitenlamp geplaatst. De entree, de gangen en het parkeerterrein zijn voorzien van led-verlichting. Op het balkon zit geen verlichting. Als je dit wilt dan kun je dit zelf regelen. Bijvoorbeeld met verlichting op zonnecellen.

Meld het bij Nijestee als er een lamp stuk is, via **info@nijestee.nl**, telefonisch via **(050) 853 35 33** of stuur een WhatsApp-bericht naar **06-12 35 85 14**.

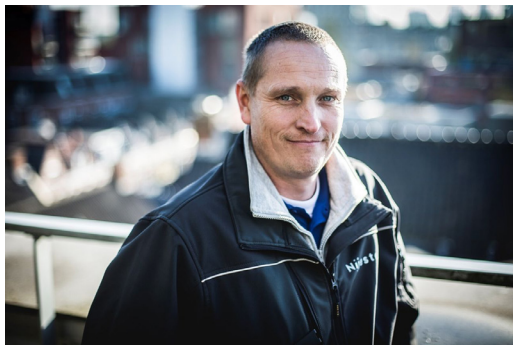
Zonwering

De woningen met ramen op de zonzijde hebben zonwering. Je kunt de zonwering elektrisch bedienen via de schakelaar in de verschillende ruimtes. Bij regen en harde wind gaat de zonwering automatisch omhoog.

Buurtbeheer

In het woongebouw is buurtbeheerder Erwin de Vries actief. Hij loopt regelmatig rondes door het gebouw en houdt toezicht op zaken die te maken hebben met schoonmaak, onderhoud en veiligheid. Zo controleert Erwin of vluchtwegen in het gebouw toegankelijk zijn en hoe het staat met de hygiëne in de gemeenschappelijke ruimten.

Heb je een vraag of opmerking voor Erwin? Neem dan contact met hem op (maandag tot en met donderdag) via **(050) 853 37 04** of **woonzaken@nijestee.nl**.



Schoonmaak

Schoonmaakbedrijf Effektief maakt de algemene ruimten schoon volgens een schoonmaakrooster. Het rooster vind je in het publicatiebord in de centrale entree. Ook wassen zij de ramen van de centrale entrees. Je eigen ramen en de galerij voor je eigen woning maak je zelf schoon. Tip! Gebruik voor het schoonmaken groene zeep.

Huisdieren

Huisdieren zijn toegestaan. Uiteraard zorg je er zelf voor dat ze geen overlast veroorzaken. Het is niet toegestaan om een kattenluik in de deur van je woning te plaatsen.

Sleutels

Je ontvangt 6 tot 8 sleutels die passen op de voordeur en de berging. Ook krijg je 3 tags om de algemene toegangsdeur te openen.

CONTACT

Bedrijf

Contactgegevens

Werkzaamheden

Nijestee:	(050) 853 35 33 info@nijestee.nl 06 - 123 585 14 (WhatsApp)	Reparaties aan jouw woning
Boekema:	(050) 579 14 68	Glasonderhoud en glasschade
Energiewacht:	(088) 555 30 00	(Vloer-)verwarming, ventilatiesysteem en thermostaat
Waterbedrijf:	(050) 368 86 88	Watervoorzieningen
Van der Velden:	(050) 313 88 22	Riolering
WarmteStad:	(050) 368 87 00	Warm water en warmte
Kone:	(0900) 22 555 66	Liftstoringen

Damsterplein 1 . Postbus 447 . 9700 AK Groningen
T 050 853 35 33 . **E** info@nijestee.nl . www.nijestee.nl