



Wonen in Couchette 1B

Nijestee biedt ruimte

Nijestee i

Inleiding

Leuk dat je in woongebouw Couchette 1B komt wonen! De laatste jaren heeft Nijestee hard gewerkt in de Grunobuurt. Zo is een mooie wijk ontstaan met fijne appartementen, met openbaar groen en speelplekken voor kinderen.

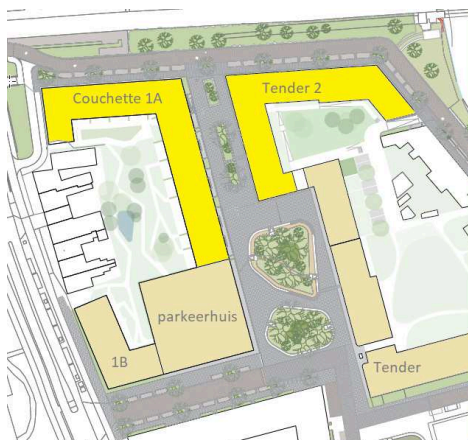
Het ligt op een goede locatie vlakbij het centrum, het station en aansluitingen op de A28 en A32.

Couchette is het 8e woongebouw dat Nijestee bouwt in de Grunobuurt. Het bestaat uit 3 onderdelen: het parkeerhuis en 2 woongebouwen, Couchette 1A en 1B.

Couchette 1B is nu klaar. Het tweede deel van het woongebouw, Couchette 1A, verwachten we in de zomer van 2027 op te leveren. Nijestee bouwt er 82 woningen, 61 woningen voor sociale huur en 21 voor de middenhuur. Er komen woningen met 1, 2 en 3 slaapkamers. Het gebouw heeft 4 tot 6 lagen.

Met zorg en aandacht hebben we dit voor nieuwe bewoners samengesteld. Hierin geven we praktische tips en uitleg over alle voorzieningen in en om de woning.

Bouwbedrijf Trebbe breidt de komende jaren het gebouw Tender nog verder uit. Hou daarom rekening met bouwactiviteiten.



Binnen

Keuken

Kookplaat

De woning is gasloos. Je kookt elektrisch, keramisch of op inductie. Dit zijn de mogelijkheden:

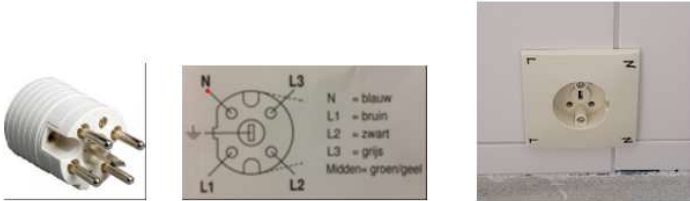
- Je gebruikt het gewone stopcontact (220V).

Hier kan je een eenvoudige 2-pits kookplaat op aansluiten.

- Je gebruikt de 3-fasen aansluiting (7360-11040 watt).

Een geschikte kookplaat met perilex-stekker koop je zelf. De meeste 4-pits kookplaten (elektrisch, keramisch of inductie) hebben een perilex-aansluiting.

De aansluiting in de wandcontactdoos moet overeenkomen met de aansluiting in de kookplaat.



Foto's: perilexaansluiting

Let op: de stekker kan maar op 1 manier in de wandcontactdoos. Neem geen risico. Vraag een erkend installateur om advies voordat je de kookplaat aansluit. Een verkeerde manier van aansluiten kan leiden tot kortsluiting en schade aan jouw apparatuur.

Kun je met oude pannen koken op inductie?

Inductie werkt met magnetisme, dus de onderkant van je pan moet magnetiseerbaar zijn. Alleen als jouw oude pan gemaakt is van magnetiseerbaar metaal kun je deze blijven gebruiken. Dit kun je simpelweg testen door een (koelkast)magneet tegen de onderkant van de pan te houden. Ook moet jouw pan een vlakke onderkant hebben en niet kromgetrokken zijn.

Afzuigkap

Boven de kookhoek zit een Pelgrim recirculatiekap. Bij een recirculatiekap is er geen afvoerkanaal nodig. Het is een afzuigkap met een actief filter. De kookdamp wordt aangezogen en de geuren worden geneutraliseerd. De schone lucht wordt daarna weer terug de keuken in geblazen.

De filters moeten regelmatig schoongemaakt worden. Zo werkt de recirculatiekap het beste en voorkom je brand. Je reinigt en vervangt de filters zelf.



Het vetfilter kun je eenvoudig losmaken en in een heet sopje afwassen of in de vaatwasser mee laten draaien.

Om het koolstoffilter te vervangen haal je eerst de stekker uit het stopcontact. Dan verwijder je het vetfilter en de roosters. Verwijder de koolstoffilter en zet de nieuwe op de juiste plaats. Zorg dat ze stevig vastzitten. Als laatste zet je de roosters en het vetfilter weer terug.

Tip: Standaard recirculatie filters gaan 3 tot 4 maanden mee. Dat betekent regelmatig vervangen maar ook kosten voor het hebben van schone lucht. Dat kan ook anders met de speciale LongLife filters. De filters gaan langer mee, tot soms wel 3 jaar.

De kap is van roestvrij staal. Behandel deze niet met schuursponsjes, schuurmiddelen of soda. Gebruik een vochtige zachte doek en sopje.

Lees de uitgebreide uitleg in de handleiding. Deze vind je onder de QR code in de meterkast.

Werkblad

De keuken heeft een verlengd werkblad. In het werkblad ter hoogte van de kookhoek is een gat geboord voor doorvoer van leidingen. Deze heeft een afdichtdop. Heb je een losstaande kookplaat, dan kan de stekker door dit boorgat.

Vaatwasaansluiting

Er zit een vaatwasaansluiting in de keuken. Een vaatwasser koop je zelf.

Vloerkeuze

Houd rekening met elkaar. Kies voor een (onder)vloer die leefgeluiden dempt. Daarvoor is een ondervloer nodig met een minimale geluidsdemping van 10dB. Plavuizen zijn niet toegestaan.

PVC of vinyl is alleen toegestaan in woningen op de begane grond. Dit zijn vloerafwerkingen die worden vastgelijmd aan de ondervloer en daarbij is geen geluidsisolerende laag mogelijk.

PVC en vinyl worden gelegd op een egale vloer. Misschien is de vloer bij oplevering nog niet egaal genoeg. In dat geval zorg je zelf voor het egaliseren.

Laminaat of klik-PVC (met geluidsisolerende ondervloer) is op alle verdiepingen mogelijk. Vraag naar de voorwaarden.

Woningen op de begane grond hebben een kruipluik. Deze zit bij de voordeur en moet bereikbaar blijven. Leg daarom de vloer eromheen.

Tip: leg de vloerdelen een paar dagen van tevoren in de woning. Zo kan het materiaal wennen aan de temperatuur en de luchtvochtigheid in de woning.

Wand- en plafondafwerking

De wanden zijn behangklaar. Dit betekent dat de wanden misschien niet glad genoeg zijn om te sausen, maar wel om te behangen. Je kunt nog kleine oneffenheden op de wanden tegenkomen in de vorm van gaatjes of bultjes. Hier kun je prima overheen behangen. We adviseren de wanden licht op te schuren voordat je gaat behangen.

Tip: strijk de wanden goed voor, dan hecht het behang beter.

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. We raden daarom aan om de wanden te behangen met glasvezelbehang of renovlies.

De plafonds zijn van CLT (Cross Laminated Timber). Deze mag je niet verven. Het lichtpunt in het plafond zit in een dichte doos. Het kroonsteentje en de ophanghaak zitten onder het afsluitklepje.



Boren in vloer en wanden

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 begint.

Welke soort plug kies ik voor mijn klus?

Kiezen uit de verschillende soorten pluggen is eenvoudig, als je weet van welk materiaal de wand is en wat je wilt bevestigen.

Gipsplaat

Als je iets wil bevestigen aan een gipsplaat dan kies je voor de gipsplaatplug. Deze plug boort zichzelf in de plaat en zekert automatisch, ook met isolatie achter de plaat.

Hollewand

Wil je iets ophangen aan een holle wand? Dan is de hollewandplug geschikt. De plug verankert zich achter het plaatmateriaal wat voor een supersterke bevestiging zorgt in wanden van 3 tot 26 mm dik. Je kunt ook een hollewandanker gebruiken, want deze plug biedt de meeste zekerheid bij de montage van lichte tot zware voorwerpen aan holle wanden en plafonds. Deze kun je ook gebruiken in vochtige ruimtes voor bijvoorbeeld een douchescherm.

Universeel

De universeel plug gebruik je als je niet weet in wat voor wand je iets gaat bevestigen. De plug zet zich muurvast in vaste materialen. In holle wanden en plafonds klapt de plug bij het indraaien van de schroef automatisch open en klemt zich vast.

Douchewand of -gordijn

Wil je een douchescherm of gordijn plaatsen? Boor niet in de tegels, maar in de voegen. Gebruik hiervoor hollewandankers.

Ramen en deuren

De ramen hebben een draaistand of een draai-kiepstand. De voordeur en de terrasdeur hebben een driepuntsluiting voor een betere beveiliging.

Let op: in de ramen zit veiligheidsglas. In verband met garantie is het niet toegestaan hier folie op te plakken. Je hebt kans dat het glas breekt. Daar ben je als bewoner zelf voor verantwoordelijk.

Tip: er is 1 uitzondering: de STARLETT-serie. Dit is de enige zonwerende raamfolie die de warmte reguleert en op HR++ glas aan de binnenzijde van het raam gebruikt mag worden.

De binnenkozijnen zijn van aluminium. Je mag ze niet schilderen en je mag er niet in boren. De kozijnen in de buitengevel zijn van hout. Rondom het kozijn kun je schroeven en je raambekleding bevestigen. Bij de ramen die open kunnen bevestig je raambekleding op de muur of aan het plafond.

Tip: IKEA verkoopt raambekleding met een plakstelsysteem zodat je niet hoeft te boren.

Berging in de woning

Hier vind je de:

- warmtepomp;
- ventilatiebox van het ventilatiesysteem;
- aansluitingen voor wasmachine en condensdroger of warmtepompdroger.

Verwarming, koeling, water en energie

In de berging in de woning zit de warmtepomp. De warmtepomp zorgt voor warm water in de douche en keuken. Deze staat op een betonplaat die zorgt voor het opvangen van trillingen.

De woning wordt verwarmd met radiatoren. De radiatoren hebben ventilatoren waardoor in de winter warme lucht, en in de zomer koude lucht wordt ingeblazen. Een Climarad is een zogenaamde ventilator convector. Het principe werkt hetzelfde als een normale radiator voor het verwarmen van de ruimte.

Daarnaast zit er een aanzuig- en afvoerventilator in die ervoor zorgt dat de ruimte geventileerd wordt. De afvoerventilator blaast lucht uit de ruimte naar buiten. De aanzuigventilator zuigt frisse lucht aan van buiten. Deze wordt door de radiator verwarmd voordat het in de ruimte komt. Je regelt de temperatuur in huis met de thermostaat in de woonkamer en slaapkamers.

Heb je problemen met de waterpomp of thermostaat? Neem dan telefonisch contact op met de Energiewacht via (088) 555 30 00.

Tip: lees ook de gebruikershandleiding. Hierin staan waardevolle adviezen over gebruik van de installaties.

Ventilatiesysteem

Het ventilatiesysteem zorgt voor frisse lucht en een gezond leefklimaat in jouw woning. Slimme meters meten de kwaliteit van de lucht (zoals CO₂-gehalte en luchtvochtigheid) in de woning. Deze bepalen automatisch hoeveel ventilatie nodig is. Het systeem bestaat uit de ventilatiebox en de ClimaRad.

Ventilatiebox

De ventilatiebox zorgt voor de afzuiging van vuile lucht via de afzuigpunten in het plafond in de badkamer en het toilet. Als de kwaliteit van de lucht niet goed is, ventileert het systeem automatisch op een hogere stand. Je kunt de ventilatie zelf ook hoger zetten, als je bijvoorbeeld aan het douchen bent. Dit kan met de standenschakelaar in de badkamer. Ook is het altijd mogelijk om een raam open te zetten. Eén keer per jaar voert de Energiewacht onderhoud uit aan de installatie en vervangt de filters.

ClimaRad

De ClimaRad is een onderdeel van het ventilatiesysteem. Deze zit in de woonkamer. Als het nodig is, voert deze ventilator vervuilde lucht af en voert verse lucht toe. De ClimaRad-unit heeft een warmteterugwinning (WTW). De WTW verwarmt de schone lucht voor. De warmte van de vervuilde lucht wordt daarvoor gebruikt. Het voorverwarmen is comfortabel en geeft ook een besparing op het energieverbruik.



foto's: Climarad, S-fan en ventilatierooster

Heb je problemen met het ventilatiesysteem? Neem dan contact op met de Energiewacht via **(088) 555 30 00**.

Ventilatieroosters

In de kozijnen van de slaapkamers zitten ventilatieroosters die zorgen voor natuurlijke toevoer van verse lucht. Wij adviseren deze altijd open te laten staan. Je kunt deze roosters zelf bedienen met de bedieningsstang. Deze vind je in de meterkast.

De woonruimtes aan de straatzijde hebben geen ventilatieroosters in de kozijnen. Dit is een extra maatregel om geluidshinder tegen te gaan. In plaats daarvan zit er een extra Climarad-box (S-fan) die lucht toevoert.

Energie en water

Kies je eigen energieleverancier voor elektra. Zorg ervoor dat het contract in gaat op de dag van de huuringang.

De energieleverancier heeft vaak een EAN-code nodig. De EAN-code is het eigen unieke nummer van de elektriciteit aansluiting in jouw woning. Via het EAN-codeboek op het internet vind de EAN-code van jouw elektrameter. Zoek op **www.eancodeboek.nl**, vul de postcode en huisnummer in en je vindt de code.

Voor de levering van water sluit je een contract af bij Waterbedrijf Groningen:

www.waterbedrijfgroningen.nl/klantenservice/verhuizing-doorgeven/

Wasmachine en droger

In de berging zit een aansluiting voor de wasmachine, en een aansluiting voor een condensdroger (of warmtepompdroger). Je plaatst de wasmachine op de voorgestelde plek. Hier ligt een betonplaat voor het opvangen van trillingen. De droger mag een maximaal vermogen hebben van 3500 Watt. De apparaten zitten op een aparte groep en zijn tegelijk te gebruiken.

Rookmelder

Aan het plafond in de hal hangt 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 een keer per minuut. Je vervangt zelf de batterij. Zijn er meer rookmelders? De rookmelders zijn met elkaar verbonden. Gaat één van de rookmelders af, dan gaan automatisch ook de andere rookmelders in de woning af.

TIP: op de rookmelder zit een stofkap. Verwijder deze pas als je bent verhuisd.

Videfoon

Woon je in een woning waarbij de voordeur op de galerij of in de centrale hal uitkomt? Dan heb je een videfoon in de woonkamer. Hiermee kun je zien wie er aanbelt en kun je de deur voor het bezoek open doen.

BELANGRIJK: om storingen aan de videfooninstallatie te voorkomen is het niet toegestaan om de videfoon zelf van de muur te halen.

Doet je videfoon het niet?

Neem dan contact op met Nijestee.

Dit kan per mail via

info@nijestee.nl of
telefonisch via **(050) 853 35
33.**



Meterkast

De meterkast zit in de hal of in de woonkamer. Daar vind je de:

- elektrameter;
- watermeter;
- hoofdschakelaar groepenkast;
- groepenkast en de kaart met uitleg over de verschillende groepen;
- plattegrond van de woning. Zo zie je welke de installaties in de woning zitten;
- QR-code voor de digitale versie van dit informatieboekje en de installatie-handleidingen.

Heb je problemen of vragen? Meld het bij Nijestee via **info@nijestee.nl**. Je kunt ook een Whatsapp-bericht sturen of bellen via **(050) 853 35 33**.



Telefoon, televisie en internet

In de meterkast komt zowel een glasvezel-en een coaxkabel binnen. In de woonkamer en de (grootste) slaapkamer zit een aansluitpunt.

Je regelt tv, internet en telefonie zelf. Je kunt uit meerdere aanbieders kiezen. De aansluit- en abonnementskosten zijn voor eigen rekening. De provider komt langs voor de aansluiting en zorgt voor signaal en verbinding met de binnen-installatie. Nijestee is hierin geen partij.

Toilet en badkamer

Heb je problemen met de riolering? Neem dan rechtstreeks contact op met firma Van der Velden Rioleringsbeheer via **(050) 313 88 22**.

impressie binnentuin, met zicht op het nieuwe woongebouw Couchette 1A



Buiten

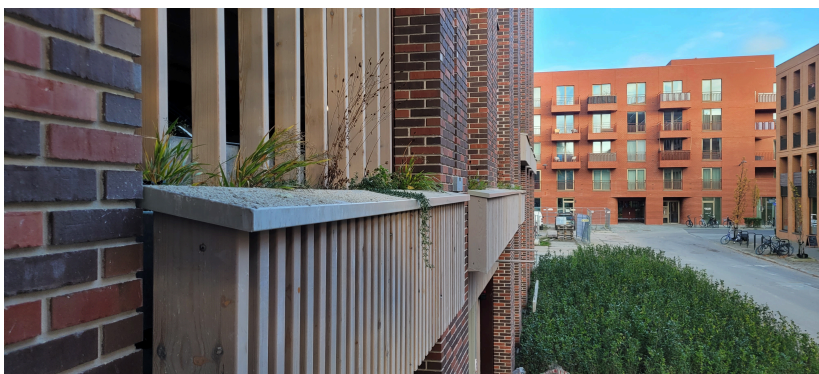
Binnentuin

Een landschapsarchitect heeft het plan voor een gemeenschappelijke binnentuin gemaakt. De bewoners kunnen elkaar hier ontmoeten. Er komt veel groen met zitplekken. Het eerste deel van de tuin leggen we aan in het voorjaar van 2026. Als woongebouw Couchette 1A klaar is wordt het tweede deel aangelegd.

Je komt in de binnentuin vanaf de centrale entrees en de terrassen van de begane grond woningen.

Balkon en terras

De terrassen op de begane grond aan de binnentuin worden gescheiden door een privacy scherm van circa 180cm breed en 160cm hoog. De galerijbalkons op de verdiepingen aan het binnenterrein hebben een vast bankje van metaal en kunststof van 140cm breed en 40cm diep onder het raam.



De woningen op de 1e verdieping hebben plantenbakken aan de gevel.

Groen begane grond woningen

De buitenruimtes aan de Paterswoldseweg krijgen een haag. Nijestee onderhoudt de hagen op een vast moment in het jaar.

Zonwering

De woningen hebben elektrische screens voor de ramen aan de straatkant. Je bedient de screens vanuit de woning. De screens horen bij de woning. Het is niet toegestaan ze te verwijderen. De screens zijn bedoeld om warmte buiten te houden. Wordt er een warme dag voorspeld? Zorg dat de screens 's ochtends al naar beneden gaan. Zo hou je de woning beter koel. Wordt er harde wind en of regen verwacht? Zorg dan dat de screens tijdig omhoog zijn om schade te voorkomen

Wil je een reparatie melden? Meld het bij Nijestee per mail via **info@nijestee.nl**, of via WhatsApp of telefoon: **(050) 853 35 33**.

Verlichting

Aan de kant van de binnentuin zit er naast iedere voordeur een lamp. De entree en de galerijen zijn voorzien van ledverlichting. Meld het bij Nijestee als er een lamp stuk is per mail via **info@nijestee.nl**, of via WhatsApp of telefoon: **(050) 853 35 33**.

Straatverlichting

Aan de Paterswoldseweg zit aan de gevel van het woongebouw openbare verlichting. Is er een storing? Meld dit bij de gemeente Groningen via telefoonnummer **14050** of via de gratis app Slim Melden.

Containers

Aan de Paterswoldseweg staan ondergrondse containers. De gemeente Groningen zorgt voor de huisvuilpassen. Hiermee open je de ondergrondse container. Bij verhuizing laat de bewoner deze pas achter in de woning. Bij verlies van de pas kun je bij de gemeente Groningen een nieuwe pas aanvragen.

Parkeren

Direct naast het woongebouw Couchette 1B staat het parkeerhuis. Hier vind je de gemeenschappelijke fietsenberging voor de bewoners van dit gebouw.

Heb je een auto? Dan kun je via Nijestee een parkeerplaats huren. Informeer naar de mogelijkheden. Ook de bewoners van de woongebouwen Regulateur, Tender en straks ook Couchette 1A parkeren hier.

Je tekent een apart huurcontract voor de parkeerplaats. Bij de huuringang krijg je een tag voor de toegang tot het parkeerhuis. De tag is beveiligd. Je kunt dus niet met meerdere auto's naar binnen. Nijestee onderhoudt het parkeerhuis.

De gemeente Groningen geeft geen parkeervergunningen voor parkeren op straat. Een bezoekerspas is wel mogelijk.

Deze vraag je aan bij de gemeente Groningen:

www.gemeente.groningen.nl/parkeren-en-vervoer





Algemeen

Huisdieren

Heb je een huisdier? Dat mag. Uiteraard zorg je er zelf voor dat deze geen overlast veroorzaakt. Een kattenluik in een deur is niet toegestaan. Plaats je toch een kattenluik? Dan vervangen we bij jouw verhuizing de (voor)deur op jouw kosten.

Liften

Het gebouw heeft 1 lift. Deze zit in de centrale entree aan de Stephensonstraat. De afmeting van de lift is 210 cm bij 110 cm en 240 cm hoog. De deuropening is 90 cm bij 230 cm. De afmeting kan in de praktijk wat afwijken omdat er ook nog een stang en spiegel aan de wand hangt.

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.

Sleutels

Je ontvangt 6 sleutels die passen op de voordeur en de terras-/balkondeur. Ook krijg je 3 tags voor het openen van de algemene toegangsdeuren en de fietsenbergingen.

Fietsenberging

Je fiets parkeer je in de fietsenberging in het parkeerhuis. De ruimte is onderverdeeld voor stalling van fietsen, transportfietsen en scooters. De fietsenberging kan alleen door bewoners geopend worden met de tag. Bij de centrale entree staan fietsrekken voor bezoekers.

De accu van je elektrische fiets laad je op in je woning. Er is een beperkt aantal oplaadpunten in de fietsenberging. Je kunt tegen betaling hier gebruik van maken voor het opladen van bijvoorbeeld een scootmobiel.

Schoonmaak

Schoonmaakbedrijf Effektief maakt de algemene ruimten schoon volgens een vast rooster. Het rooster staat op het publicatiebord in de centrale entrees. De galerijen worden 1 keer per jaar schoongemaakt.

Het schoonmaakbedrijf wast 2 keer per jaar de ramen van de centrale entrees en de ramen in het hele gebouw die niet open kunnen. De ramen die wel open kunnen en de ramen op de begane grond was je zelf. Ook maak je zelf de galerij voor je eigen woning schoon. We adviseren geen zout te strooien tegen gladheid, dit tast de vloer van de galerij aan.

Tip! Gebruik voor het schoonmaken van de deuren en kozijnen groene zeep. Zo behouden deze beter hun kleur.

Buurtbeheerder

Tjeert Bootsma is de buurt-beheerder in het woongebouw Couchette. Hij zorgt samen met de bewoners voor een schoon, heel en veilig woongebouw. Ook controleert hij of de vluchtwegen in het gebouw toegankelijk zijn.

Hij houdt je op de hoogte van belangrijke informatie en nieuwsberichten door deze te delen op het publicatiebord bij de entree. Als je hierover vragen of opmerkingen hebt, neem dan contact op via **(050) 853 37 03** (maandag t/m donderdag) of **woonzaken@nijestee.nl**.



Naamplaatje

De woningen op de galerijen hebben een naamplaatje op het bellenpaneel bij de hoofdentree. Woningen met een voordeur aan de straat hebben geen naamplaatje. Wil je zelf een naamplaatje plaatsen, boor dan niet in de gevel.

Hoe ervaar je de woning?

We zijn heel benieuwd naar de ervaringen van de bewoners. Daarom willen we de bewoners van Couchette 1B regelmatig vragen stellen over hoe het wonen in houtbouw bevalt.

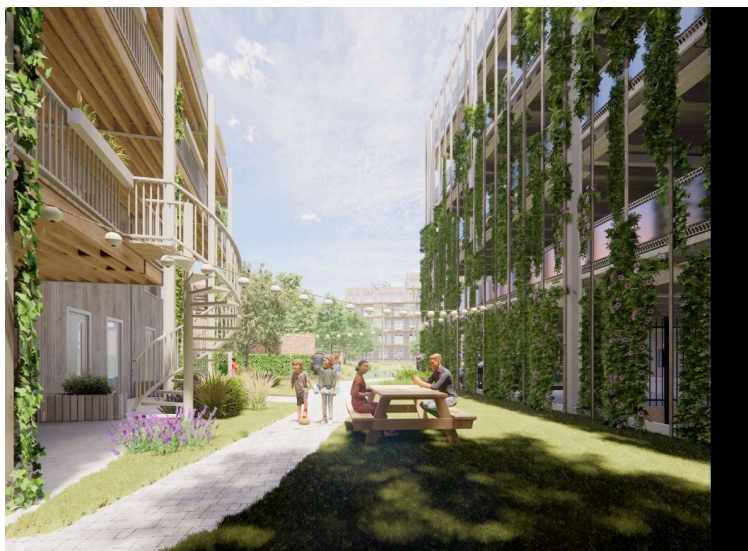
Een aantal woningen krijgt een meetkastje. Over een periode van circa 1,5 jaar meten we temperatuur en luchtvochtigheid. De metingen zijn anoniem. Er worden geen privacygevoelige metingen gedaan.

impressie woonkamer met houten plafond





boven: impressie gevel aan de Paterswoldseweg
onder: impressie binnentuin met zicht naar Couchette 1A



CONTACT

Bedrijf

Nijestee

Boekema

Energiewacht

Waterbedrijf

Van der Velden

Kone

Contactgegevens

(050) 853 35 33
info@nijestee.nl

(050) 579 14 68

(088) 555 30 00

(050) 368 86 88

(050) 313 88 22

(0900) 22 555 66

Werkzaamheden

Reparaties aan jouw
woning

Glasonderhoud

Verwarming
Ventilatiesysteem
Thermostaat

Watervoorzieningen

Riolering

Liftstoringen

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