



# Handleiding Oude Boteringestraat 57 en Pausgang 4-1

Informatie over het gebruik en onderhoud van jouw woning



Beste bewoner,

In 2025-2026 zijn de woningen Oude Boteringestraat 57 en Pausgang 4-1 energiezuiniger en comfortabeler gemaakt. In deze handleiding lees je de instructies voor de (nieuwe) installaties in je woning.

Bewaar deze informatie in jouw meterkast.

Ga je verhuizen? Laat deze handleiding achter voor de volgende bewoner.

# Inhoudsopgave

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| Ventilatie                       | 4  |
| Elektriciteit                    | 9  |
| Rookmelders                      | 11 |
| Ramen                            | 13 |
| Achterzetramen                   | 14 |
| Klachten, storingen en onderhoud | 19 |



# Ventilatie

Goede ventilatie is belangrijk voor het klimaat in de woning en werkt bevorderlijk voor je gezondheid. Je woning is voorzien van mechanische ventilatie.

## Afvoerventielen in badkamer, keuken, toilet

Bij deze vorm van ventileren wordt de lucht voortdurend ververs met behulp van een draaiende ventilator. De afvoerventielen die de vervuilde lucht afzuigen zitten in de keuken, badkamer en het toilet. De frisse (buiten)lucht komt via de nieuwe ventilatieroosters de woning in. Het is daarom belangrijk om de ventilatieroosters continu open te houden.

## CO<sub>2</sub>-sensor

De CO<sub>2</sub>-sensor meet de luchtkwaliteit en -vochtigheid 24 uur per dag en 7 dagen per week waardoor de ventilatie unit automatisch de juiste luchthoeveelheden ventileert. De ventilatie-unit meet de luchtvochtigheid in een ruimte als deze op de automatische stand staat. Hierdoor blijft de lucht in de woning gezond onder voortdurend wisselende omstandigheden.



**Voorbeeld CO2 sensor**

## Bediening

- Touch-knop
- Status-led
- Ventilatiestand Auto/Auto nacht
- Ventilatiestanden

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

- **Groen**

De ventilatie-unit en sensor functioneren correct.

- **Oranje**

Concentratie CO<sub>2</sub> is te hoog > 2000 ppm. Ventilatiesnelheid wordt verhoogd om de CO<sub>2</sub>-concentratie te verlagen.

- **Rood**

De sensor is nog niet aangemeld:

- 1× rood knipperen - CO<sub>2</sub>-sensor storing;
- 2× rood knipperen - RFcommunicatie storing;
- 2× rood knipperen - De ventilatie-unit heeft een storing.

Met het bedieningspaneel in de woonkamer kan de unit in verschillende ventilatiestanden worden geschakeld. De huidige ventilatiestand wordt getoond door middel van een led lampje die groen brandt.

| Cyclus ventilatiestand                                                             |                                                               | Actie led                                                                           |          |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|    | Stand Auto <sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup> ; automatische stand |    | Aan      |
|                                                                                    | Stand Auto nacht <sup>(3)</sup> ; automatische stand          |    | Knippert |
|    | Stand 1; laagstand                                            |    | Aan      |
|    | Stand 2; middenstand                                          |    | Aan      |
|    | Stand 3; hoogstand                                            |    | Aan      |
|  | Timer 10 minuten; hoogstand                                   |    | Aan      |
|                                                                                    |                                                               |  | Aan      |
|                                                                                    | Timer 20 minuten; hoogstand                                   |  | Aan      |
|                                                                                    |                                                               |  | Aan      |
|                                                                                    |                                                               |  | Aan      |
|                                                                                    | Timer 30 minuten; hoogstand                                   |  | Aan      |
|                                                                                    |                                                               |  | Aan      |
|                                                                                    |                                                               |  | Aan      |
|                                                                                    |                                                               |  | Aan      |

Het kiezen van de ventilatiestand gaat op de volgende manier:

- Druk één keer kort op de touch-knop om het instellen van de ventilatiestand te activeren. Alleen de huidige ventilatiestand wordt nu getoond.
- Druk herhaaldelijk op de touch-knop om de juiste ventilatiestand te kiezen.
- Stop met drukken zodra de juiste ventilatiestand is bereikt.
- Na twee seconden wordt de gekozen ventilatiestand actief, na de standaardtijd van tien seconden géén bediening gaan de leds vanzelf uit.

Na het aflopen van de timer schakelt de ventilatie-unit terug naar de Auto-stand. De timer kan op elk moment onderbroken worden door een andere ventilatiestand te kiezen. Na het aflopen van de timer schakelt de ventilatie-unit terug naar de auto-stand.

Standaard zijn de ventilatiestanden Laag, Midden en Hoog niet begrensd in tijdsduur. De ventilatie-unit blijft dus in deze stand staan tot dat een andere stand gekozen wordt.

### Onderhoud afvoerventielen

Voor een goede werking van het systeem is het belangrijk dat de ventielen regelmatig worden schoongemaakt. Schoonmaken kan met een licht vochtige doek, eventueel met een oplossing van een mild reinigingsmiddel, zoals afwasmiddel of allesreiniger met water. Schoonmaken met een stofzuiger kan ook, gebruik dan een opzetstuk met zachte borstel. **Let op!** Plaats het ventiel op dezelfde manier terug als hoe je deze eruit hebt gehaald. Dit heeft te maken met de instelling van het ventilatierooster.



**Voorbeeld ventilatieventiel**

## Calamiteit

In geval van nood en/of wanneer je een NL-alert krijg via je mobiele telefoon over het sluiten van deuren, ramen en ventilatieroosters, moet het ventilatiesysteem uit. Het ventilatiesysteem schakel je uit door de stekker uit het stopcontact te halen. Het systeem weer inschakelen is net zo gemakkelijk: de stekker weer in het stopcontact doen.

## Zelfregelende ventilatieroosters

Jouw woning is goed geïsoleerd. Om te zorgen voor voldoende ventilatie zijn een aantal ventilatieroosters boven het glas aangebracht. De ventilatieroosters zorgen voor een betere energiehuishouding en bieden een belangrijke bijdrage aan een gezond binnenklimaat.

**Let op!** Het is belangrijk de ventilatieroosters altijd open te houden voor een optimale werking van het ventilatiesysteem. In de zelfregelende ventilatieroosters zit een zogenaemde keerklep. Hierdoor sluit het rooster zichzelf af bij veel wind.



### Voorbeeld ventilatierooster

## Onderhoud ventilatieroosters

Maak met enige regelmaat de roosters schoon. Neem bij lichte vervuiling de roosters af met een licht vochtige doek. Gebruik eventueel een oplossing van een mild reinigingsmiddel zoals afwasmiddel of allesreiniger.

Neem bij een sterke aanhechting van vuil de roosters volledig uit.

- Neem de roosters uit;
- Dompel de roosters volledig onder in een oplossing van een mild reinigingsmiddel. De roosters kunnen eventueel in de vaatwasser worden gereinigd;
- Neem de roosters af met een doek of zachte borstel;
- Droog de roosters en plaats deze terug op dezelfde plaats.

# Elektriciteit

In de meterkast hangt de instructiekaart met de groepenindeling van je woning. Hierop is ook de bediening van de aardlekschakelaar aangegeven. De groepenkast is voorzien van schakelaars die je aan en uit kunt zetten.

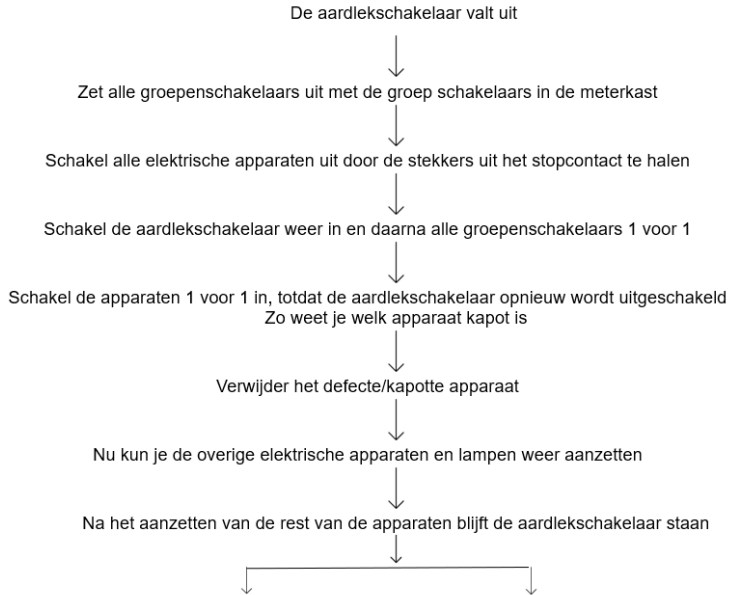
Bij kortsluiting of een storing schakelt de automaat, aardlekschakelaar of de hoofdschakelaar automatisch uit. Dit kan komen door:

1. Storing door een kortsluiting (aardlekschakelaar ligt eruit);
2. Storing door niet-werkende apparatuur/stopcontact/lichtpunt (automaat ligt eruit);
3. Storing door een te hoge vraag naar stroom (hoofdschakelaar ligt eruit).

Als de storing is opgelost, zet je de automaat of schakelaars weer om. Schakelt één van deze veiligheden zichzelf meteen weer uit? Dan is het probleem niet opgelost. Haal de stekker van het apparaat dat de storing veroorzaakt eruit en probeer het opnieuw. Lukt dit niet? Neem dan contact op met Nijestee. Plak nooit schakelaars vast in de meterkast. Dit kan tot woningbrand leiden.

Zie op de volgende pagina het stappenplan bij het wegvallen van stroom.

## Stappenplan bij het wegvallen van stroom



**JA!**

De storing is verholpen

**NEE**

neem contact op met Nijestee

# Rookmelders

De rookmelders in jouw woning geven een goed hoorbaar signaal als er te veel rook in de woning is. Dit gebeurt uiteraard bij een brand, maar de melder kan ook aanslaan bij te veel waterdamp van bijvoorbeeld de douche of overmatige rook tijdens het koken. Als je rookt onder de rookmelder, kan deze ook afgaan. De rookmelders in jouw woning zijn aan elkaar gekoppeld zodat een brand snel wordt opgemerkt en er voldoende tijd is om te vluchten.

Bij vals alarm reset je de rookmelder met een druk op de knop op de melder of via de Silence knop op de controle unit. Hoe dit werkt lees je hieronder.

## Werking afstandsbediening rookmelders (Ei450 Controle unit)

Met de Ei450 Controle unit (zie afbeelding) kun je op afstand draadloos gekoppelde rook-, hitte- en CO-melders testen en lokaliseren.



## Test

Houd de knop op de test schakelaar ingedrukt totdat de functie knop TEST blauw oplicht. Wanneer alle melders in het systeem afgaan, laat je de knop los. De melders stoppen na een tijdje en de functie knop TEST zal blauw knippers om aan te geven dat de rest is afgerond. Dit kan 5 tot 20 seconden duren.

## Locate

Als de brandindicator brandt en er is geen duidelijke brand, druk dan op de centrale knop. De functie knop LOCATE (= zoeken)

verandert van rood naar blauw. Na een periode van 10 tot 40 seconden stoppen alle rook-, hitte- of CO-melders in het systeem stoppen, behalve de melder die het alarm veroorzaakt heeft.

**Let op!** Bij detectie van zowel rook (hitte) als koolmonoxide kan het gevaarlijk zijn na het 'lokaliseren' de ruimte met de beginnende melder te betreden.

### **Silence**

Als je er helemaal zeker van bent dat er geen brand is, maar dat er nog steeds een melder afgaat, dan kun je de laatste melder ook stil zetten. Wacht tot de functie knop SILENCE (=stil) rood knippert en druk vervolgens op de knop. De functie knop SILENCE wordt blauw. Na korte tijd stopt de piepende melder en alle functie knoppen op de test schakelaar zullen even groen knipperen om aan te geven dat de Ei450 test schakelaar weer in standby staat.

### **Controle unit vervangen**

Nijestee vervangt de controle unit na maximaal 10 jaar. Op de zijkant van elke Ei Electronics product is een sticker aanwezig met daarop het jaar van vervanging.

### **Het onderhoud van de rookmelders**

De brandweer adviseert om de rookmelders één keer per maand voorzichtig schoon te maken met een stofzuiger. Gebruik hierbij een opzetstuk met zachte borstel. De rookmelder test je door de testknop enkele seconden ingedrukt te houden. Ook via de controle unit kun je de rookmelders testen. Als de pieptoon hard is, werkt de rookmelder nog goed. De rookmelder is aangesloten op de elektriciteit. Ook zit er een accu in, zodat de rookmelder het blijft doen als de stroom uitvalt. De accu hoeft je niet te vervangen, want die gaat net zo lang mee als de rookmelder zelf: ongeveer 10 jaar. Nijestee vervangt de rookmelders.

# Ramen

## HR++ en vacuümglas

De beglazing van je woning is vervangen door HR++ of vacuümglas. Goede beglazing draagt bij aan de isolatie van de woning.

## Voorkomen warmtebreuk

Pas op voor een warmtebreuk (thermische breuk) in het glas. Een raam kan springen als er een temperatuurverschil van ongeveer 30° C in het raam ontstaat.

### Tips:

- Houd warme apparaten zoals een straalkachel, een elektrische verwarming, föhn of verfblander ver van het raam.
- Gebruik de juiste raamfolie voor HR++ glas.

## Condens

HR++ glas/vacuümglas isoleert erg goed. Daardoor wordt het raam buiten koud. Er kunnen dan kleine druppels aan de buitenkant van het raam ontstaan. Dit kun je het beste laten zitten, het kan namelijk geen kwaad.

# Achterzetramen

Jouw nieuwe achterzetraam bestaat uit 2 draaidelen: een actief en een passief draaideel. Het actieve draaideel is voorzien van een T-greep. In verticale stand (zie foto) is de T-greep gesloten. Om het raam te openen draai je de T-greep in de horizontale stand.



Om het raam geheel te openen draai je eerst het actieve gedeelte, daarna kun je het passieve gedeelte openen.



Het sluiten van het raam gaat in omgekeerde volgorde. Met de T-greep bedien je de sluiting. Door het draaien van de greep komt er een pen onder en boven uit het raam. Wanneer je het raam sluit is het belangrijk om deze met beide handen dicht te drukken. Een ter hoogte van de greep en een daarboven (zie foto).

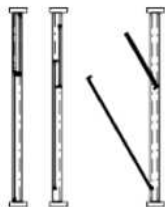
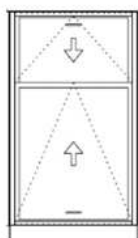


Doordat het achterraam met rubbers wordt afgesloten, moeten deze goed worden ingedrukt om het raam dicht te maken. Daarom is er genoeg kracht nodig om de pen soepel te laten sluiten.

Goed om te weten: er kan in bepaalde jaargetijden condens optreden tussen het buitenraam en het achterzetraam.

### Schoonmaak

Voor het schoonmaken van de ramen kun je de volgende stappen volgen. **Tip:** doe het met 2 personen, de ramen zijn best zwaar.



### Reiniging onderraam

1. Schuif het onderste raam omhoog totdat de gaatjes in de schuifblokken (nr. 9312) voor de afborggaten in de stijl (nr. 9300) staan.

2. Plaats links en rechts de vergrendelingspennen (nr. 9314) in de afborggaten.
3. Let op: controleer of het raam goed vastzit voordat je verdergaat.
4. Maak boven op het raam de vergrendelplaatjes (nr. 9305 en nr. 9313) los met de inbussleutel.
5. Schuif de vergrendelplaatjes uit het frame.
6. Trek het raam naar voren uit het frame. Kantel het raam en laat het steunen op bijvoorbeeld een trap.
7. Het onderste raam kan nu worden schoongemaakt.

### **Reiniging bovenraam**

*Doorloop eerst stap 1 tot en met 6 van 'reiniging onderraam'. Laat het onderraam gekanteld staan.*

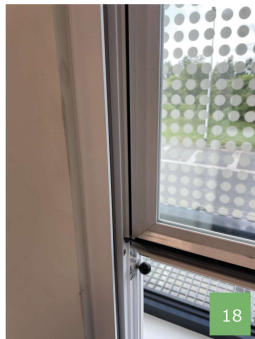
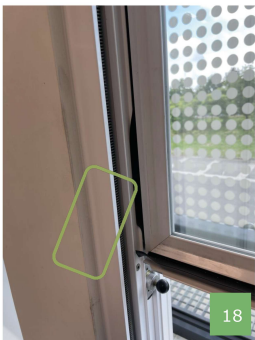
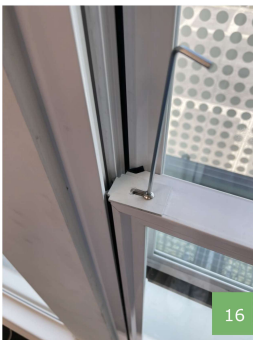
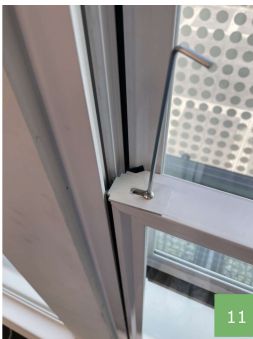
8. Schuif het bovenste raam naar beneden.
9. Vergrendel links en rechts de borgpen door de knop (nr. 9332) in te drukken en een halve slag te draaien.
10. Let op: controleer of het raam goed vastzit voordat je verdergaat.
11. Maak boven op het raam de vergrendelplaatjes (nr. 9305 en nr. 9313) los met de inbussleutel.
12. Schuif de vergrendelplaatjes uit het frame.
13. Trek het bovenste raam naar voren uit het frame. Kantel het raam en laat het op het onderste raam rusten.
14. Het bovenste raam kan nu worden schoongemaakt.

### **Raam sluiten na reiniging**

15. Plaats het bovenraam terug in het frame.
16. Schuif de vergrendelplaatjes terug in het frame.
17. Zet de vergrendelplaatjes vast met de inbusboutjes.
18. Schuif het raam weer op zijn plaats. Duw het rubber naar achteren (bijvoorbeeld met een pasje).
19. Herhaal stap 15 tot en met 18 voor het onderste raam.
20. Verwijder de vergrendelpennen.

Let op: zorg dat de vergrendelplaatjes 2 à 3 mm vrij blijven van de balansveer van het raam.





# Klachten, storingen en onderhoud

Bij klachten of storingen is het belangrijk om snel contact op te nemen met Nijestee of de betrokken onderhoudspartij. Geef bij de melding duidelijk aan waar de klacht over gaat of waar de storing zich bevindt. Bel **(050) 835 35 33** of mail naar **info@nijestee.nl**. Hieronder lees je wie je moet bellen bij welke storing.

## Wat

## Wie bellen

Storing of lekkage in de mechanische ventilatie, centrale verwarming of boiler.

Energiewacht (088 555 3000)

Storing rookmelders

Nijestee

Klachten aan de woning

Nijestee

Glasschade

Boekema (050 573 07 20)

Verstopping riolering of dakgoot

Van der Velden (050 317 11 00)

Damsterplein 1 . Postbus 447 . 9700 AK Groningen  
**T** 050 853 35 33 . **E** [info@nijestee.nl](mailto:info@nijestee.nl) . [www.nijestee.nl](http://www.nijestee.nl)