

# Appartementen Westpoint Tower en Wing Tilburg



## Handleiding voor onderhoud en gebruik

## Inhoud

1.	Inleiding .....	4
2.	Nieuwe bewoners in een appartement.....	5
2.1.	Sleutels en tags .....	5
2.2.	Aanpassingen in uw appartement .....	5
2.3.	Inrichten van het appartement .....	7
3.	Toegang.....	8
3.1.	Toegang voor bewoners .....	8
3.2.	Toegang voor gasten .....	8
3.3.	Cameratoezicht.....	8
4.	Verwarming .....	9
4.1.	AGH-unit .....	9
4.2.	Kosten.....	9
4.3.	Radiatorkranen .....	10
4.4.	Kamer- of klokthermostaat .....	10
4.5.	Langdurige afwezigheid .....	10
5.	(Warm) tapwater.....	11
5.1.	Ringleiding voor snel warmwater .....	11
5.2.	Close-in boiler of Quooker .....	11
5.3.	Kalkaanslag op kranen en douchekoppen .....	11
5.4.	Wasmachinekraan.....	11
6.	Ventilatie .....	12
6.1.	Gebalanceerde mechanische ventilatie.....	12
6.2.	Schoonmaken.....	12
6.3.	Luchten .....	12
6.4.	Ramen .....	13
6.5.	Bediening ventilatie .....	15
6.6.	Schoonmaken.....	16
6.7.	Onderhoud installatie.....	16
7.	Veiligheidsinstallaties .....	17
7.1.	Sprinklers in gehele Tower.....	17
7.2.	Onderhoud en certificering Sprinklerinstallatie .....	17
7.3.	Ontruimingsinstallatie in de Tower .....	18
7.4.	Onderhoud en certificaat ontruimingsinstallatie .....	18
7.5.	Rookmelder in appartement Tower en Wing.....	18

7.6.	Ontruimingsalarminstallaties in garage en bergingen in de Tower.....	19
8.	(Elektrische) installatie .....	20
8.1.	Zekeringen.....	20
8.2.	Video-intercom .....	20
8.3.	Kabelaansluiting.....	21
8.4.	Vaste telefoonaansluiting.....	21
8.5.	Glasvezel .....	21
8.6.	Domotica (optie).....	21
9.	De schil van het appartement .....	23
9.1.	Aluminium kozijnen .....	23

# 1. Inleiding

Toen de eerste bewoners van Westpoint in hun splinternieuwe appartement trokken, heeft Ballast Nedam een handleiding uitgegeven voor het gebruik van deze nieuwe appartementen. Onder de bewoners stond die bekend als "het blauwe boek". Na 17 jaar is dit boekwerk toe aan een update. Veel zaken zijn niet meer van toepassing, verouderd of nog niet opgenomen. Het droogstoken van het appartement is na 17 jaar niet meer nodig en energieslurpende verlichting vervangen we niet door spaarlampen, maar door LED-verlichting. Bovendien hebben behoorlijk wat bewoners wijzigingen en verbeteringen aan hun appartement aangebracht.

Daarom werd het tijd een volledig herziene uitgave te maken van deze handleiding voor een goed gebruik en onderhoud van uw appartement.

Wij raden u aan de woonhandleiding goed door te lezen. Zo maakt u nader kennis met uw appartement. De handleiding is altijd, eventueel verder geactualiseerd, terug te vinden op de website [Westpoint-Tilburg.info](http://Westpoint-Tilburg.info) bij de Downloads. Op deze pagina vindt u ook het Huishoudelijk reglement en de Splitsingsakte. Met name in het Huishoudelijk Reglement worden ook veel praktische zaken geregeld.

Vragen, suggesties en opmerkingen over deze woonhandleiding kunt u indienen met het contactformulier op de website.

Wij wensen u veel woongenot.

Jan van Damme

## 2. Nieuwe bewoners in een appartement

Als u niet de eerste gebruiker bent van een appartement, krijgt u waarschijnlijk de nodige informatie van de vorige bewoner. De volgende zaken zijn al belangrijk, voordat u werkelijk gaat verhuizen.

### 2.1. Sleutels en tags

Bij ieder appartement horen de volgende zaken:

- 6 blauwe toegangstags van het merk Salto
- 1 of 2 toegangszenders voor de garage; afhankelijk van het aantal parkeerplaatsen dat u hebt
- 6 hoofdsleutels voor de toegang tot uw appartement, uw berging, de trappenhal, het dak en in de Tower uw meterkast
- 1 of meer sleutels voor de zijramen.
- 1 sleutel voor een extra servicekast op de verdiepingsgang (alleen indien u bij uw appartement een dergelijke kast heeft)

Controleer tijdig of deze zaken bij de overdracht allemaal aanwezig zijn. Mochten er sleutels, tags of toegangszenders ontbreken, dan is het later vaak voor u niet alleen een kostbare zaak om de set weer compleet te krijgen, maar ook heeft iemand met de ontbrekende sleutel toegang tot uw appartement/berging.

### 2.2. Aanpassingen in uw appartement

Zoals in de inleiding reeds aangegeven is, zijn veel appartement tijdens de bouw of later aangepast aan de wensen van de bewoners. Nieuwe bewoners hebben vaak weer nieuwe wensen. Het is van het grootste belang dat wijzigingen aan de indeling alleen mogen geschieden na goedkeuring door het bestuur. Het is een onderdeel van uw veiligheid en van uw medebewoners. Zoals verderop in deze handleiding beschreven staat, zijn bovendien een correcte reparatie van vloeren en plafonds en een goede werking van de sprinklers van het grootste belang.

#### **Vloeren**

De vloeren in Westpoint zijn zgn. zwevende anhydriet dekvloeren. Deze vloer moet u anders behandelen dan bijvoorbeeld een zandcement dekvloer. Houd hiermee rekening bij het leggen van vloerbedekking en bij het uitvoeren van andere werkzaamheden waarbij de vloer beschadigd kan worden.

Anhydriet bestaat voornamelijk uit gips, zand en water. Het materiaal is milieuvriendelijk en het aanbrengen is arbeidsvriendelijk. Het blijft wel gevoelig voor vocht.

De aanwezige zwevende anhydriet dekvloer voldoet aan hoge eisen van contactgeluidisolatie. U kunt hierop in principe een harde vloerbedekking leggen van maximaal 20 mm dikte, die moet voldoen aan de geluidseisen op basis van de normen NEN 1070 en NEN 5077. De harde vloerbedekking mag vanzelfsprekend géén contact maken met de wanden of gevelpuien. Uw leverancier van de vloerbedekking kan u nader informeren over de mogelijkheden. Eventuele beschadigingen aan de vloer, zoals scheurtjes of gaatjes, kunt u herstellen met een niet-cementgebonden vulproduct.

### ***Herindelen van ruimten***

De dragende delen, vloeren en plafonds van uw appartement mogen op geen enkele wijze verwijderd, vervormd of beschadigd worden. De niet dragende binnenwanden zijn tussen de constructieve vloeren uitgevoerd. De zwevende anhydriet dekvloer is vervolgens tussen dragende en niet dragende binnenwanden uitgevoerd. Bij wijzigen van de binnenwanden dient hiermee rekening gehouden te worden om ook in de toekomst contactgeluidsoverlast te voorkomen. Dit betekent echter niet dat alle contactgeluid geabsorbeerd wordt.

Spijker of boor nooit in een anhydrietvloer! U kunt de buizen en de leidingen van de verwarming, water en elektra, die onder de vloer liggen, raken, met alle nare gevolgen van dien.

De zwevende dekvloer dient na wijzigingen aan niet dragende binnenwanden, hersteld te worden, waarbij deze los van de wanden gehouden dient te worden.

Wijzigingen aan de installaties mogen alleen uitgevoerd worden door een erkend installateur. Dit heeft te maken met uw veiligheid, de juiste werking van de installaties en de door deze installateur gegeven garantie. Zie de adressenlijst op de website.

Voor wijzigingen die te maken hebben met de nutsaansluitingen kunt u zich wenden tot de betreffende leverancier van elektrische energie, water, etc.

### ***Nieuwe keuken***

Als u de keuken(indeling) van het appartement wil wijzigen, dient u erop te letten dat u voor de afzuiging van de kookluchtjes kiest voor een recirculatieinstallatie. De afzuiginstallatie mag **niet** aangesloten worden op het centrale ventilatiesysteem, omdat dit dan te snel vervuilt en u het risico loopt dat uw bovenburen door hun ventilatie ruiken wat u kookt.

### ***Aandacht voor uw sprinklers***

Bij het herindelen van uw appartement mag de functionaliteit van de sprinklerinstallatie op geen enkele wijze belemmerd worden.

Dit betekent:

- Niet schilderen
- Niet stucen
- Niet afdekken, wijzigen of afschermen
- Iedere plek in het appartement moet bereikbaar zijn voor een sproeiende sprinkler

Bij verbouwingen kunt u over de sprinklerkoppen rode afdekkapjes plaatsen. Deze moet u verwijderen op momenten dat er niet gewerkt wordt. De witte rozetten kunt u met de hand verwijderen voor het schilderwerk. De rode kapjes liggen bij de huismeester. Hij ontvangt ze graag terug voor de volgende medebewoner die ze nodig heeft.

Als bij een veiligheidscontrole blijkt dat een aanpassing van het appartement niet volgens de voorschriften is uitgevoerd, zijn de verplichte herstelkosten voor de eigenaar. Zie ook Hoofdstuk 7.

### ***Tips bij het leggen van vloerbedekking***

Als u een reparatie aan de vloer uitgevoerd hebt, kunt u vloerbedekking pas aanbrengen, als de vloer voldoende droog is. Bij gebruik van een harde vloerbedekking dient het vochtpercentage in de vloer minder dan 1% te zijn. Uw vakman dient eerst het vochtgehalte van de vloer te meten, voordat er een harde of vochtafsluitende vloerbedekking op wordt verwerkt.

Een harde vloerbedekking absorbeert duidelijk minder geluid dan een zachte vloerbedekking. Wij adviseren u daarom om toch een zachte vloerbedekking aan te brengen om contactgeluidoverlast te voorkomen.

Gaat u vloerbedekking verlijmen, vertel uw leverancier dan dat u een zwevende anhydriet dekvloer hebt. Anhydriet neemt namelijk gemakkelijk vocht uit bepaalde lijmproducten op, waardoor er een slechte hechting ontstaat. Als u keramische tegels gaat lijmen, dient de anhydrietvloer verzegeld te worden tegen intrekking van vocht uit cementpoederlijm, of u gebruikt TT-spezial van Schônox, waarmee u zonder voorstrijk probleemloos tegels kunt verlijmen. Normale tapijtvloerbedekkingen zullen geen problemen opleveren. Hiervoor hebben Eurocol, Henkel, Unipro en Schônox uitstekende lijmproducten. De aanwezige zwevende anhydriet dekvloer heeft geen "calciumcarbonaathuidje". Om die reden behoeft de vloer dus niet geschuurd te worden.

Omdat een anhydrietvloer niet goed tegen water kan, kunt u het beste tapijt reinigen zonder of met weinig water doen. Na een lekkage of -als u tapijt nat heeft gereinigd- moet u de vloer en de vloerbedekking zo snel mogelijk laten drogen. Zet de thermostaat op 20 °c en de ventilatie regelmatig op de hoogste stand.

## **2.3. Inrichten van het appartement**

Om glasbreuk door temperatuurspanningen te voorkomen moet er minimaal 15 cm ruimte vrij blijven tussen de binnenzijde van het raam en de gordijnen, binnenzonwering of andere voorwerpen zoals meubels.

Wanneer de zon direct op het raam staat, moet bovendien de binnenzonwering gelijkmatig verdeeld over het raam gesloten worden.

### **Samenvatting**

- Wijzig geen dragende delen, vloeren of plafonds en spijker of boor **nooit** in de dekvloer en/of het betonplafond
- Een zwevende anhydriet dekvloer kan niet goed tegen water
- Harde vloerbedekking mag géén contact maken met binnenwanden of gevelpuien
- Harde vloerbedekking dient gelegd te worden volgens NEN 1070 en NEN 5077
- Minimaal 15 cm ruimte vrijhouden tussen de binnenzijde van het raam en inrichting
- Sprinklerinstallatie op geen enkele wijze beschadigen, verstoppert of schilderen.

## 3. Toegang

### 3.1. Toegang voor bewoners

Bewoners hebben de volgende mogelijkheden om toegang te krijgen.

Blauwe Salto-tag	Hoofdingang beide loopdeuren in de garage doorgang naar dak
Hoofdsleutel	Voordeur eigen appartement deur van de eigen berging beneden fietsenstalling op niveau -1 en 0 toegang tot het dakterras eigen meterkast(alleen in de Tower) deur van de trappenhal
Toegangszender garage	Garagedeuren als de auto op minder dan 1 meter afstand staat
Extra sleutel	Servicekast voor onderhoud luchtkanalen (Indien aanwezig op de etage.)
Sleutel zijramen	Sloten van de zijramen (indien aanwezig).

### 3.2. Toegang voor gasten

Gasten kunnen zich melden via de intercom in de hal van de hoofdingang of met de auto bij de garage-ingang aan de Ringbaan West of op het Boksdornerf. De auto dient op minder dan 1 meter afstand van de garagedeur te staan. De bezoeker typt het huisnummer in en het belsymbool. Vanuit uw appartement kunt u via de intercom nadere informatie vragen en/of deur openen. Zie op de website [Westpoin-Tilburg.info](http://Westpoin-Tilburg.info) bij de Downloadbestanden de Gebruiksaanwijzing intercom.



### 3.3. Cameratoezicht

Om ongenode gasten en activiteiten te weren is er een aantal camera's geïnstalleerd. Dit staat bij de ingangen aangegeven. Alleen daartoe bevoegde personen mogen volgens een protocol de beelden terugzien.

#### **Tips**

- Gebruik bij deuren met een automatische opener de knop of uw tag maar duw deze niet handmatig open, omdat het mechanisme voor het automatisch openen beschadigd wordt.
- De trappenhal in de Tower kunt u zonder sleutel alleen op niveau 0 verlaten. Zorg ervoor dat u altijd uw sleutel bij u heeft als u van de trappen gebruik maakt.
- Met uw hoofdsleutel kunt u de trappenhal op ieder gewenst niveau verlaten.
- Neem in de garage met de auto alleen op- en afritten bij groene palen.
- Wacht bij het verlaten van de garage  $\pm$  6 seconden, totdat het licht op groen gaat en de poort opent.



## 4. Verwarming

Uw appartement is via een centrale voorziening aangesloten op de stadsverwarming. Als u bewust met de verwarming van uw huis en het gebruik van warm water omgaat, kan stadsverwarming u geld besparen. U hoeft bovendien niet zelf te zorgen voor onderhoud en vervanging van een CV ketel, geiser of boiler.

Stadsverwarming maakt gebruik van afval- of restwarmte van de productie van elektriciteit. Voor de productie van elektriciteit is namelijk warmte nodig. Ongeveer 60% van de geproduceerde warmte moet als restwarmte afgevoerd worden, omdat de temperatuur te laag is voor efficiënte elektriciteitsproductie. Deze restwarmte verwarmt uw huis en zorgt voor uw warme water.

### 4.1. AGH-unit

Het warme water wordt onder druk vanaf de centrale aansluiting op de stadsverwarming via extra pompen in Westpoint en centrale transportleidingen naar ieder appartement gevoerd. In ieder appartement bevindt zich in de berging een aansluitunit; de zgn AGH-unit die bestaat uit een energiemeter, een verdeler naar alle radiatoren en een warmtapwaterbereider.

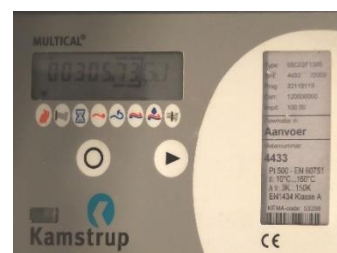


Via de verdeler wordt het warme water onder druk vanuit de transportleiding naar het appartement vervolgens naar iedere radiator gevoerd en weer retour gevoerd. In de warmtapwaterbereider wordt koud tapwater verwarmd (warmtewisselaar).

Onder de AGH-unit bevinden zich tevens de afsluiters, waarmee het appartement afgesloten kan worden van de stadsverwarming in Westpoint.

### 4.2. Kosten

De energiemeter meet de gebruikte energie (warmte én warm tapwater). Op het afleesvenster kunt u de meterstand zien. Deze wordt op afstand draadloos opgenomen. U betaalt een maandelijks voorschot dat een maal per jaar - indien nodig - gecorrigeerd wordt. U krijgt geld terug, als u erg zuinig bent geweest met warmte of warmwaterverbruik of u moet bijbetalen als u veel warmte gebruikt hebt.



De kosten voor onderhoud of eventueel vervanging van de AGH-unit zijn voor de eigenaar. Er is een mogelijkheid hiervoor bij een leverancier een contract af te sluiten.

U bespaart energie en u krijgt een lagere energierekening als u verstandig omgaat met warm water en de thermostaatkranen op de radiatoren of kamerthermostaat. Overdag als er niemand thuis is, in niet gebruikte kamers en 's nachts, kan de thermostaat op 15 °C tot 18 °C ingesteld worden.

### 4.3. Radiatorkranen

Op uw radiatoren hebt u standaard thermostatische kranen. Met deze radiatorkraan kunt u de temperatuur in de desbetreffende kamer regelen.

Een voeler in de thermostatische kraan meet de temperatuur in de kamer. Vervolgens regelt de kraan zelf of de radiator open of dicht moet gaan, zodat er meer of minder warm water in de radiator komt. U hoeft dus niet steeds de radiatorkraan open of dicht te draaien.

De kraan kunt u instellen op de temperatuur die u het prettigste vindt. Op de kraan staan standen aangegeven, die overeenstemmen met bepaalde temperaturen. Stand 3 is de stand waarin de meeste mensen het behaaglijk zullen vinden. Een hogere of lagere stand betekent ongeveer 2 graden warmer of kouder.

Het sterretje of de zwarte stip op de thermostaatkraan is een speciale stand waarmee uw radiator beschermd is tegen bevriezing. In de winter kunt u de thermostaatkranen beter nooit helemaal dicht draaien, maar ze op het sterretje of de stip zetten. Wanneer het dan in huis kouder wordt dan zo'n 8 °c, wordt de radiator net warm genoeg om bevriezing te voorkomen.

De voeler in de thermostatische radiatorkraan moet de luchttemperatuur in de kamer vrij kunnen meten. Zorg ervoor dat de radiatorkranen dus niet bedekt zijn door gordijnen of een meubel, hang er geen tassen en jassen aan en richt er geen felle lampen op.

### 4.4. Kamer- of klokthermostaat

De thermostatische radiatorkranen op iedere radiator kunnen vervangen zijn/worden door één kamer- of klokthermostaat. U krijgt hiermee een nog hoger gebruikscomfort. De centrale verwarmingsinstallatie is hiervoor dan aangepast.

### 4.5. Langdurige afwezigheid

Als u in de zomer langere tijd afwezig bent, kunt u de kranen van de AGH-unit dichtdraaien, zodat er geen warm water meer verbruikt wordt en er ook zeker geen lekkage op kan treden.

Als u in de winter langere periode afwezig bent, kunt u energie sparen door alle thermostaatkranen op ongeveer 15 °c te zetten. Een lagere temperatuur is niet zinvol.

Als u langdurig afwezig bent geweest, kunnen er legionellabacteriën in de waterleidingen zitten. Tijdens bijvoorbeeld het douchen kunt u een besmetting oplopen, doordat u met de waterdamp bacteriën inademt. Laat daarom na de vakantie leidingen en de douchekop een paar minuten op de heetste stand doorlopen, terwijl u volop ventileert. Zet tevens de mechanische ventilatie op de hoogste stand.

## 5. (Warm) tapwater

De hoofdkraan van de watervoorziening en de watermeter kunt u vinden op de volgende plaatsen:

Tower: In de meterkast bij de voordeur van het appartement

Wing: In de meterkast in het appartement

De afrekening voor het gebruikte water regelt u zelf met Brabantwater.



Het warme tapwater in uw appartement wordt - evenals het water in de centrale verwarming - verwarmd door de stadsverwarming zoals dit in hoofdstuk 4 is beschreven.

### 5.1. Ringleiding voor snel warmwater

In de Tower zijn de appartementen van het type Vincent van Gogh (308m<sup>2</sup>) en Rembrandt van Rijn (248 m<sup>2</sup>) standaard voorzien van een ringleiding die er voor zorgt dat er bij ieder tappunt snel warm water beschikbaar is. Dit kan leiden tot een hoge energierekening door het op temperatuur houden van het warmwater zonder dat u het verbruikt. Deze ringleiding kunt u afsluiten met de blauwe of rode afsluitkraan, als u buiten de keuken geen warm water nodig hebt. Dit bespaart erg veel energie. De meeste bewoners hebben hier al een alternatief voor getroffen.

### 5.2. Close-in boiler of Quooker

Als door een verbouwing de keuken op grote afstand ligt van de stadsverwarmingsunit, kan het lang duren voordat u warm water in de keuken hebt. Een goed alternatief is het aansluiten van een close-in boiler of de duurdere variant de Quooker in de keuken. U hebt dan direct bij het opendraaien van de kraan warm of zelfs kokend water. U maakt dan in de keuken geen gebruik meer van het warm water van de stadsverwarming. U gebruikt dan minder energie van de stadsverwarming, maar meer elektra voor het zelf opwarmen van het water.

### 5.3. Kalkaanslag op kranen en douchekoppen

Bij de zeefjes aan het uiteinde van de kraan en in douchekoppen kan kalkaanslag ontstaan. Hierdoor wordt de waterstraal minder goed verdeeld. De kalkaanslag kunt u verwijderen door de perlator (straalregelaar) van de kraan af te schroeven en deze bijvoorbeeld in schoonmaakazijn te leggen.

Ook de douchekop kunt u schoonmaken met schoonmaakazijn.

### 5.4. Wasmachinekraan.

De aansluiting van uw wasmachine is in de berging voorzien. Om mogelijke lekkages te voorkomen is het verplicht om uw wasmachine met een waterslot aan te sluiten op de daarvoor bestemde kraan. Laat u zich hierover eventueel nader adviseren door een installateur.

## **6. Ventilatie**

### **6.1. Gebalanceerde mechanische ventilatie**

In de berging in ieder appartement bevindt zich een Warmte Terug Win-unit (WTW-unit). Via deze WTW-unit wordt de verse lucht in het appartement na opwarming door de afgezogen lucht ingeblazen en weer afgezogen.

De WTW-unit zorgt voor een gebalanceerde mechanische ventilatie. Het is een ventilatiesysteem waarbij een ventilator verse lucht uw appartement inblaast en gebruikte lucht uit uw appartement afzuigt van en naar een centraal gelegen kanaalsysteem.

Via de inblaasventielen komt er voortdurend verse lucht het huis binnen. Dat gebeurt automatisch. U hoeft voor de ventilatie dus geen ramen open te zetten. Dit is niet nodig, het betekent extra energieverlies, en het kan het systeem verstoren.

Door de afzuigventielen of afzuigroosters wordt gebruikte (vochtige en/of vervuilde) binnenlucht voortdurend afgezogen.

Bij een gebalanceerd ventilatiesysteem is het appartement erg luchtdicht. De hoeveelheid ingeblazen en afgevoerde lucht is namelijk nauwkeurig ingeregeld. Bedenk dat het uitzetten van de ventilator u weliswaar stroom bespaart, maar dat er vochtschade kan optreden, en dat er dan niet voldoende verse lucht binnenkomt en dat is slecht voor de gezondheid.

Vanaf de WTW-unit wordt de opgewarmde verse lucht via kanalen in het appartement ingeblazen in de serre en de woon- en slaapkamers. Dat gebeurt via de inblaasventielen. Daarom is de ingeblazen lucht altijd een beetje warm, en heeft u dus geen last van koude luchtstromen door het huis. De WTW-unit bespaart energie. Ook zijn er luchtkanalen op aangesloten, waardoor lucht wordt afgezogen uit de keuken, de berging, de badkamer en het toilet. Dat gebeurt via de afzuigventielen. Hoeveel lucht er wordt afgezogen kunt u regelen met de standenschakelaar in de woonkamer.

### **6.2. Schoonmaken**

In de meeste WTW-units zitten twee filters. Controleer bijvoorbeeld elke drie maanden of de filters vervangen moeten worden. Bij de huismeester kunt u tegen contante betaling van € 11,- een set van 2 nieuwe filters halen.

### **6.3. Luchten**

Indien u van mening bent dat de mechanische ventilatie aangevuld kan worden met wat directe frisse lucht van buiten blijft het uiteraard mogelijk extra te luchten door ramen open te zetten. Goed luchten is noodzakelijk als u bijvoorbeeld heeft geveerd of als u een feestje heeft gehad. Vocht in de lucht en schadelijke stoffen zoals oplosmiddelen en rook verdwijnen zo het snelst. Luchten doet u door de ramen en deuren een kwartiertje helemaal open te zetten, nadat u de verwarming laag heeft gezet. Doe dit niet bij een windkracht 6 of meer.

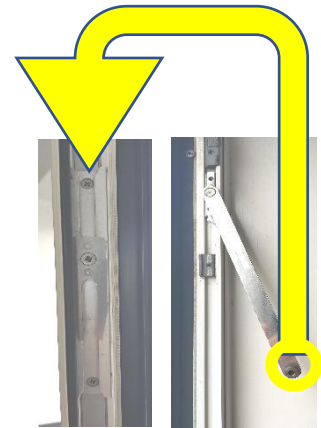
## 6.4. Ramen

De draai/kiepramen in de noord- en zuidgevel en de kiep/schuiframen in de oost- en westgevel zijn bedoeld om te kunnen luchten, dus om snel vochtige en vervuilde binnenlucht af te voeren, en tegelijkertijd verse lucht van buiten aan te voeren. U kunt alle vertrekken elke dag luchten door de ramen een kwartiertje open te zetten.

De buitenzijde van de kiep/schuiframen wordt enkele malen per jaar door een glazenwasser gewassen in opdracht van de Vereniging van Eigenaren. De binnenzijde en de draai/kiepramen dient u zelf te (laten) onderhouden.

### ***De werking van een draai/kiepraam***

- Door het handvat horizontaal te draaien kan het raam geheel worden geopend. Het raam kan alleen in één bepaalde stand vastgezet worden. In de sponning zit een metalen strip met op het uiteinde een kort asje. Draai de strip omhoog en laat het asje van bovenaf in de uitsparing in het raam zakken en druk het aan tot de aanslag. Zie illustratie hiernaast →  
Om het raam te sluiten: draai de strip terug in de oorspronkelijke stand.



- Door het handvat naar boven te richten wordt het raam in de kiepstand gezet. Hierbij kan het raam op een kier geopend worden. Het raam kan dan door tocht of wind dichtslaan.
- Door het handvat naar beneden te draaien wordt het raam weer gesloten.

gesloten



open



kiepstand



gesloten



### ***De werking van een kiep/schuifraam***

- Door het handvat horizontaal te draaien kan het raam in de kiepstand gezet worden. Kijk uit voor het plotseling dichtslaan door tocht of wind.
- Door het handvat verder naar beneden te richten en iets naar u toe te trekken wordt het raam in de schuifstand gezet. Hierna kan het raam open geschoven worden.
- Om het raam te sluiten schuift u het raam met één hand aan de handgreep in de richting van de sluitstand; met de andere hand drukt u licht tegen de onderbalk

van het schuivende raam. Daardoor slaat het raam niet met een klap dicht, Als het raam gesloten is, draait u de handgreep verder omhoog in de gesloten stand.

### **Gesloten**

Handgreep staat omhoog bij een gesloten raam.



### **Kiepstand**

- Draai de handgreep horizontaal
- Het raam staat in de kiepstand



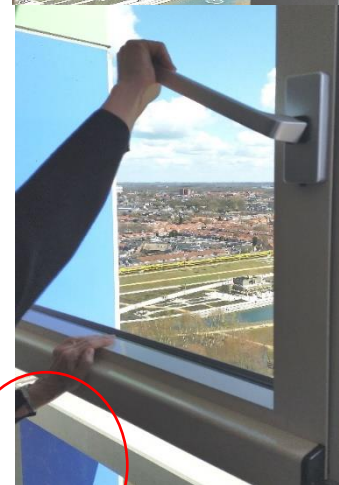
### **Open**

- Draai de handgreep verder omlaag
- Trek de handgreep licht naar u toe
- Schuif het raam open.
- De handgreep gaat terug in horizontale stand.



### **Sluiten**

- Schuif het raam dicht
- Duw licht tegen de onderbalk van het schuivende raam.
- Draai de handgreep verder omhoog in de gesloten stand.



### **Tips**

- Open boven windkracht 6 zeker op grotere hoogte uw ramen niet. (afhankelijk van de windrichting mogelijk al bij een lagere windkracht).
- Luchten gaat het snelst door de ramen in twee verschillende gevels een kwartier tot een half uur lang geheel open te zetten.
- Zorg ervoor dat tijdens het luchten niet teveel warmte verloren gaat; zet dus tijdens het luchten de thermostaatkranen op de radiatoren op de laagste stand.
- Bij afwezigheid wordt u geadviseerd alle ramen te sluiten. Zeker op grote hoogte kan het vaak veel harder waaien dan op de begane grond. Het sluiten voorkomt mogelijke wind- en waterschade door binnenwaaiende regen.
- Rond de ramen en de buitendeuren zijn rubberen tochtprofielen aangebracht. Het is belangrijk deze regelmatig schoon te maken en twee maal per jaar in te wrijven met talkpoeder, zodat U hiervan optimaal gebruik kunt blijven maken. Als U een papje maakt van spiritus en talkpoeder kunt U het geheel aanbrengen met een kwast waarna de spiritus verdampt en het talkpoeder achterblijft. Dit voorkomt ook dat bij vriezend weer door het openen van ramen en/of deuren de tochttrubbers worden kapot getrokken.

## 6.5. Bediening ventilatie

Het ventilatiesysteem in uw appartement heeft in de woonkamer een schakelaar waarmee u de hoeveelheid af te zuigen lucht kunt regelen.

De schakelaar heeft drie standen:

- Stand 1: laag (nachtstand)
- stand 2: midden (dagstand)
- stand 3: hoog (piekstand)



### **Ventilatieadvies**

- Als er overdag niemand thuis is, 's nacht, of als u op vakantie gaat, zet u de schakelaar op stand 1.
- Bent u overdag thuis, zet de schakelaar dan in de stand 1 of 2.
- Als u gaat koken, douchen, verven, als er veel was te drogen hangt, of als er veel visite is, kunt u de schakelaar tijdelijk in de hoogstand zetten (stand 3).
- Laat na het douchen of koken de ventilator nog  $\pm$  20 minuten op de hoogste stand staan. Hierdoor worden (bijna) alle vocht en kookdampen afgezogen.

### **Schoonmaken van de schakelaar**

U kunt de schakelaar het beste regelmatig met een vochtig doekje afnemen.

### **Ventilatie-roosters**

In het appartement zijn alleen in de serre in de binnenpui ventilatie-roosters aangebracht. In de ventilatie-roosters zit gaas dat insecten buiten houdt.

Het is belangrijk om de roosters goed schoon te houden. Gaat de bediening erg stroef, dan kan het zijn dat het rooster is vervuild. Het rooster zelf kunt u het beste droog schoonmaken, met een borstel of met de stofzuiger. Bij sommige

types kunt u aan de binnenkant de kap van het rooster afnemen en deze in een sopje van water met een afwasmiddel of een allesreiniger schoonmaken.

### ***Inblaas en afzuigventielen*** **Afzuigventielen**

De afzuigventielen vindt u in keuken, badkamer, douche, berging en toilet. Ze zijn zo afgesteld dat ze precies de goede hoeveelheid lucht afzuigen. Die hoeveelheid is afhankelijk van de ruimte: zo zal het ventiel in het toilet minder lucht afzuigen dan het ventiel in de keuken. Let op bij het schoonmaken dat u de afstelling niet verandert!



### **Inblaasventielen**

De inblaasventielen vindt u in de woonkamer en de slaapkamers. Ze blazen voorverwarmde verse buitenlucht het appartement in. Ook de inblaasventielen zijn ingesteld op de hoeveelheid lucht die voor het betreffende vertrek nodig is.



## **6.6. Schoonmaken**

U kunt de ventielen met een vochtig doekje, eventueel met een beetje afwasmiddel, schoonmaken. Als ze sterk vervuild zijn, kunt u ze voorzichtig uit de wand of plafond halen en ze in een sopje leggen. Wanneer u de ventielen eruit haalt, let er dan op dat ze op de juiste stand worden teruggeplaatst en dat u ze niet verwisselt. Het is handig ze te merken of te nummeren met bijvoorbeeld plakkertjes, zodat elk ventiel op de juiste plek en in dezelfde stand wordt teruggeplaatst.

## **6.7. Onderhoud installatie**

Uw ventilatiesysteem moet eens in de 2 jaar worden nagekeken en schoongemaakt. U kunt hiervoor een onderhoudscontract afsluiten.

Het onderhoud van het centrale ventilatiesysteem is in de servicekosten begrepen. Het onderhoud aan het ventilatiesysteem in het appartement is voor rekening van de bewoner.

Enkele malen per jaar dient u de filters in de WTW-unit te vervangen.



## 7. Veiligheidsinstallaties

### 7.1. Sprinklers in gehele Tower

Behalve de algemene ruimten zijn ook de appartementen in de Tower zijn voorzien van een gecertificeerde sprinklerinstallatie. Dit is een extra waarborg voor veilig wonen op grote hoogte.

In geval van brand zal de temperatuur oplopen in de desbetreffende ruimte. Indien de temperatuur een bepaalde waarde overstijgt, zal de afdekplaat aan het plafond naar beneden vallen en het glaasje dat de sprinklerkop afsluit stukgaan. Door de sprinklerpomp wordt vervolgens een flinke hoeveelheid water onder druk door de sprinklerkop in de ruimte gespreid. Dit water zal de beginnende brand in de meeste gevallen blussen.



Indien een sprinklerkop wordt aangesproken, vindt er een automatische doormelding van het brandalarm (per verdieping) plaats naar de brandweer én wordt automatisch een zeer luid ontruimingsalarmsignaal gegeven op de te verlaten verdiepingen. ("slow-whoop" sirene).

U kunt dan via de noodtrappenhuizen naar de begane grond vluchten en van daar door de toegangsdeuren naar buiten. De liften mogen (én kunnen) niet gebruikt worden. Zie tevens de brandveiligheidsinstructie Tower welke u op de website kunt vinden.

### 7.2. Onderhoud en certificering Sprinklerinstallatie

Door de Vereniging van Eigenaren is een onderhoudscontract voor de sprinklerinstallatie afgesloten. Dit is noodzakelijk om de juiste werking in geval van brand en het behoud van het certificaat te garanderen.

Een onderdeel van het onderhoudscontract is een regelmatige inspectie van de sprinklerkoppen, ook in uw appartement. U bent verplicht om de inspecteur hiervoor toegang te verlenen aan uw appartement. De Vereniging van Eigenaren informeert u tijdig wanneer er een controle plaats heeft.

De afdekplaatjes van de sprinklerkoppen mogen niet gewijzigd worden. Dit betekent o.a. dat deze niet beschilderd of gestuct mogen worden. Dit zal de juiste werking bij brand van deze veiligheidsvoorziening aanzienlijk belemmeren of zelfs teniet doen.

Bovendien mag het sproeipatroon onder de sprinklerkop niet belemmerd worden. U mag dus niet zonder vooroverleg met en instemming van de sprinklerinstallateur binnenwanden verplaatsen of hoge meubelstukken in de nabijheid van een sprinklerkop plaatsen.

### 7.3. Ontruimingsinstallatie in de Tower

De Tower is voorzien van een gecertificeerde ontruimingsalarminstallatie. Dit is een extra waarborg voor veilig wonen op grote hoogte.

In geval van brand zal, zoals in 7.1 is beschreven, de sprinklerinstallatie in de desbetreffende ruimte in werking treden. De sprinklerinstallatie stuurt automatisch de ontruimingsalarminstallatie aan op de woonlagen waar dit noodzakelijk is. Deze installatie geeft een zeer luid ontruimingsalarmsignaal op de te verlaten verdiepingen. ("slow-whoop" sirene) Wanneer de brandweer ter plaatse is gekomen, biedt deze installatie aan de brandweer de mogelijkheid om een ontruimingsalarmsignaal op meer woonlagen te geven of middels een intercomfunctie nadere instructies aan de aanwezige personen te geven.

U kunt dan via de noodtrappenhuizen naar de begane grond vluchten en van daar door de toegangsdeuren naar buiten. De liften mogen (én kunnen) niet gebruikt worden. Zie tevens de brandveiligheidsinstructie Tower.

### 7.4. Onderhoud en certificaat ontruimingsinstallatie

Door de Vereniging van Eigenaren is een onderhoudscontract voor de ontruimingsinstallatie afgesloten. Dit is noodzakelijk om de juiste werking in geval van brand en het behoud van het certificaat te garanderen.

Een onderdeel van het onderhoudscontract is een regelmatige inspectie van de luidsprekers in uw appartement. U bent verplicht om de inspecteur hiervoor toegang te verlenen tot uw appartement. De Vereniging van Eigenaren informeert u wanneer er een test of controle is.

De luidsprekerkastjes mogen niet gewijzigd worden. Dit betekent o.a. dat deze niet verwijderd, beschilderd of gestuct mogen worden. Dit zal de juiste werking bij brand van deze veiligheidsvoorziening aanzienlijk belemmeren of zelfs teniet doen.

### 7.5. Rookmelder in appartement Tower en Wing

Uw appartement is voorzien van een rookmelder in de entreehal van uw appartement. Dit is een extra waarborg voor veilig wonen op grote hoogte.

De entreehal in uw appartement is een vitaal onderdeel van de vluchtroute uit uw appartement. De rookmelder geeft in geval van rookontwikkeling in de entreehal in uw appartement een zeer luid ontruimingsalarmsignaal (hoge toon). U kunt dan via de noodtrappenhuizen naar de begane grond vluchten en van daar door de toegangsdeuren naar buiten. Zie tevens de brandveiligheidsinstructie Tower.



U dient zelf zorg te dragen voor het onderhoud van de rookmelder (verwisselen van een batterij) en het periodiek testen van de rookmelder. Kijk hiervoor op de gebruiksaanwijzing op de website bij de downloadbestanden.

De rookmelders mogen niet verwijderd, beschilderd of gestuct worden. Dit zal de juiste werking bij brand van deze veiligheidsvoorziening aanzienlijk belemmeren of zelfs teniet doen.

## 7.6. Ontruimingsalarminstallaties in garage en bergingen in de Tower

De parkeergarage is voorzien van twee veiligheidsinstallaties; een CO/LPG ventilatieinstallatie en een automatische brandmeldinstallatie.

### ***De CO/LPG ventilatie-installatie***

Deze zorgt voor het afzuigen van de mogelijk vrijkomende(schadelijke) gassen van de daar rijdende en/of geparkeerde auto's en het waarschuwen van de aanwezige mensen in geval van een mogelijk gevaarlijke overschrijding van een bepaalde concentratie.

De CO/LPG ventilatie-installatie is voorzien van een detectie-installatie welke continu de concentratie van deze gassen meet. Afhankelijk van de gemeten concentratie wordt de CO/LPG ventilatie getrapd aangestuurd om meer te ventileren. Indien de gemeten concentratie boven een bepaalde waarde komt, geeft deze veiligheidsinstallatie automatisch een ontruimingsalarmsignaal en zorgt voor het openen van de garagetoegangsdeuren.

U kunt dan via de noodtrappenhuizen naar de begane grond vluchten en van daar door de garagedeuren naar buiten.

### ***Branddetectie-installatie***

In de gehele parkeergarage is een automatische branddetectie-installatie geïnstalleerd. In geval van brand zal de temperatuur oplopen in het desbetreffende gedeelte van de garage. Indien de temperatuur een bepaalde waarde overstijgt, zal de detectiekabel aan de plafonds van de garage een signaal aan de brandmeldcentrale geven. Ook indien een aanwezige persoon een brand waarneemt, kan er door middel van de geplaatste handbrandmelders een signaal aan de brandmeldcentrale gegeven worden.

In geval van een melding is er een automatische doormelding van het brandalarm naar de brandweer. Bovendien wordt er automatisch een ontruimingsalarm ("slow-whoop" sirene) gegeven en zorgt de brandmeldcentrale voor het openen van de garagetoegangsdeuren.

U kunt dan via de noodtrappenhuizen naar de begane grond vluchten en van daar door de garagetoegangsdeuren naar buiten.

### **Samenvatting**

- Spijker of boor nooit in vloer of plafond
- Sprinklers nooit wijzigen, aanpassen of beschadigen
- Luidspreker nooit wijzigen, aanpassen of verplaatsen
- Rookmelder nooit verwijderen, schilderen of stucen
- Test de rookmelder periodiek
- Verlaat een appartement bij calamiteiten via de trap
- Verlaat de garage bij een alarmsignaal

## 8. (Elektrische) installatie

Uw appartement is voorzien van een elektrische installatie, die in de Tower is geïntegreerd met een basispakket domotica. De gebruikelijke installatie is daartoe uitgebreid, heeft een andere structuur en is aangevuld met domotica schakelcomponenten.

Wijzigingen aan de installaties mogen alleen uitgevoerd worden door een erkend installateur. Dit heeft te maken met uw veiligheid, de juiste werking van de installaties. De aansluitingen van de nutsbedrijven zitten in de meterkast; de overige zekeringen, aardlekschakelaar en installatie van de domotica zijn ondergebracht in uw berging. Zie afbeelding op het einde van dit hoofdstuk.

### 8.1. Zekeringen.

In de Tower zit de hoofdaansluiting in de meterkast. De domoticaregeling, extra groepen en aardlekschakelaars in de berging in het appartement. Exacte plaats en aantal zijn afhankelijk van het type appartement.

In de Wing zitten alle onderdelen in de inpandige meterkast.

De aansluitunit elektra is voorzien van drie hoofdzekeringen; per fase één. Bij kortsluiting in uw woning zal de desbetreffende groep en de aardlekschakelaar worden uitgeschakeld. U dient de bron van de kortsluiting te lokaliseren en eveneens uit te schakelen om daarna de groep weer aan te zetten door het opdrukken van de beide schakelaars, daarna dezelfde handeling uitvoeren bij de aardlekschakelaar. Op de aardlekschakelaar zit een testknop "T". U dient deze conform de leveringsvoorwaarden van het nutsbedrijf te testen. Bij het indrukken van de testknop schakelt U alle groepen die via de aardlekschakelaar lopen, uit.

Bij een ernstige kortsluiting zullen tevens een of meer hoofdzekeringen uitgeschakeld kunnen worden. Wij adviseren in dat geval altijd de hulp van het nutsbedrijf in te roepen en niet zelf de storing op te zoeken.

### 8.2. Video-intercom

Om een optimale veiligheid te garanderen is uw appartement voorzien van een digitaal video-intercom installatie. Deze installatie bestaat uit een video-intercom unit ("deuropener met videoscherm") in het appartement welke in verbinding staat met een video-intercom unit ("deurbel met camera") bij elke toegang tot Westpoint.



Een bezoeker meldt zich door middel van het intoetsen van het huisnummer. U hoort een oproepsignaal, gaat er een lampje branden en kunt de bezoeker zien in het videoscherm. Door het indrukken van de deuropener wordt de betreffende deur ontgrendeld. Het beeld verdwijnt automatisch na ongeveer een minuut.

Als u aan de beller toelichting wenst te vragen, drukt u eenmaal op de knop rechts boven. U kunt nu beiden spreken. Klik de knop na gebruik ook weer uit, anders houdt u de lijn open.

Zie ook op de website [Westpoint-Tilburg.info](http://Westpoint-Tilburg.info) bij de Downloads de gebruiksaanwijzing.

### 8.3. Kabelaan sluiting

In de meterkast is er ten behoeve van tv en eventueel vaste telefonie via de kabel, een aansluiting in de meterkast.

Zie afbeelding volgende pagina

### 8.4. Vaste telefoonaansluiting

In de meterkast is een aansluiting voor vaste telefonie op het 013- net.

Zie afbeelding volgende pagina

### 8.5. Glasvezel

Bij ieder appartement is in de meterkast de glasvezelaansluiting voorbereid. Op dit moment alleen beschikbaar voor KPN-gerelateerde providers.

Om concreet aansluiting te krijgen dient u door een erkend installateur een wandcontactdoos in de meterkast aan te laten leggen. Vervolgens kunt u zich aanmelden bij KPN en een afspraak maken voor de aansluiting.

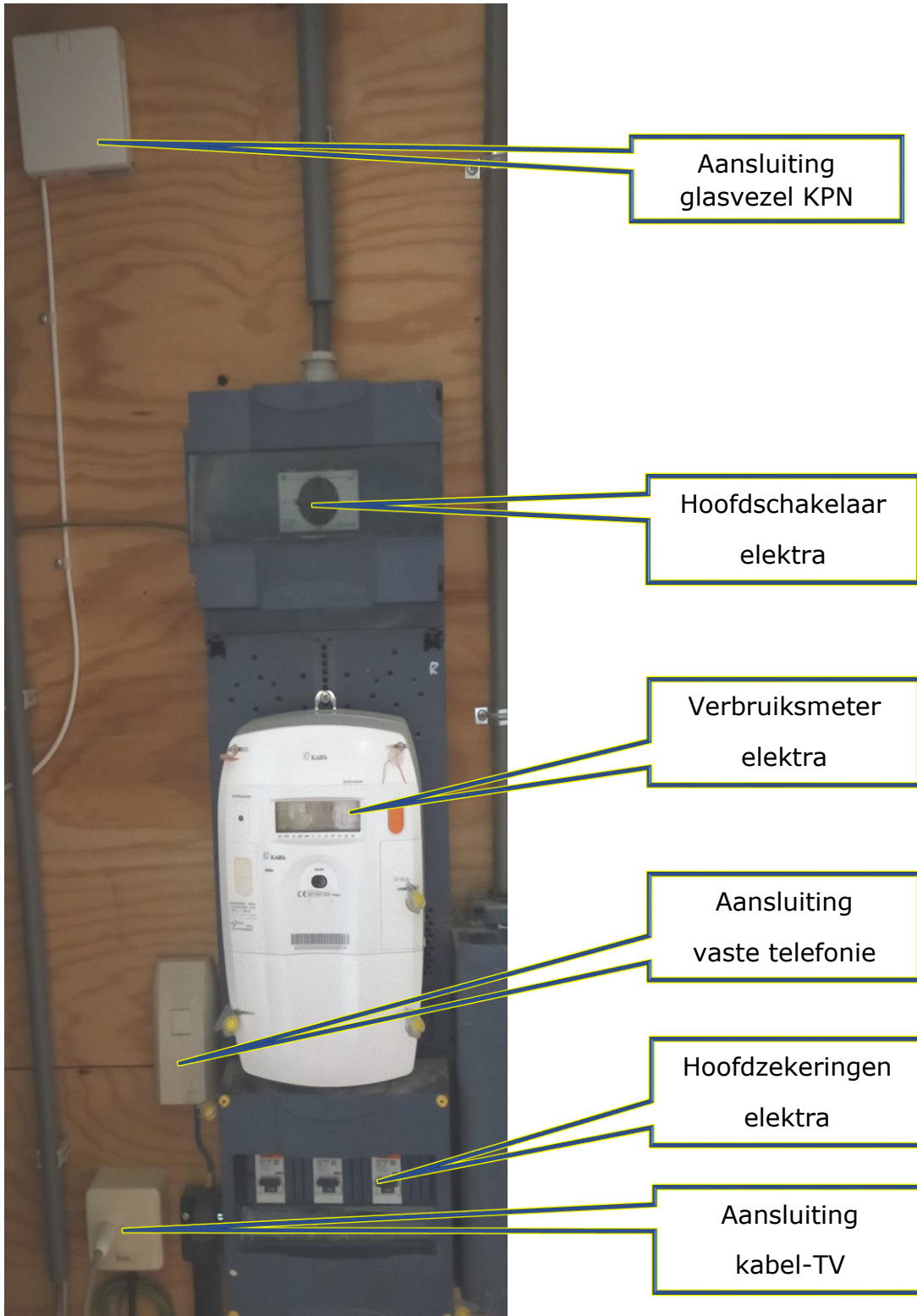
Zie afbeelding volgende pagina

### 8.6. Domotica (optie)

Ballast Nedam Bouw BV heeft bij de ontwikkeling van Westpoint een optionele Domotica-installatie laten ontwikkelen.

Wijzigingen aan de domotica-installaties mogen alleen uitgevoerd worden door een erkend installateur. Dit heeft te maken met uw veiligheid en de juiste werking van de installaties.

## Voorbeeldindeling meterkast



In de berging van uw appartement hangt nog een kast met domotica-installatie, zekeringen en aardlekschakelaars.

## 9. De schil van het appartement

### 9.1. Aluminium kozijnen

#### **Onderhoud**

Aluminium kozijnen krijgen in de fabriek een coating. Dit is een beschermlaag voor de gehele levensduur van een kozijn. Aluminium kozijnen zijn hierdoor bijzonder onderhoudsarm. Voor het behoud van de coating is het aan te bevelen de kozijnen een of twee maal per jaar schoon te maken. Gebruik lauw water of water met wat afwasmiddel. Spoel altijd goed na om zeepresten te verwijderen.

De controle van de kozijnen wordt door de Vereniging van Eigenaren opgedragen aan een gespecialiseerd bedrijf waarin de beglazingsprofielen, kitvoegen en het hang- en sluitwerk worden nagezien en zo nodig afgesteld.

Als u problemen hebt met de afstelling van de ramen, kunt u dit melden met een formulier dat u kunt vinden bij de downloadbestanden op de website [Westpoint-Tilburg.info](http://Westpoint-Tilburg.info). Zo kunnen klachten groepsgewijs worden verholpen.

#### **Schilderen**

Schilderen uitsluitend aan de binnenzijde is mogelijk, maar het is bewerkelijk. De nieuwe verflaag is nooit zo beschermend als de coating die in de fabriek is aangebracht. Geschilderde aluminium kozijnen moeten geregeld worden overgeschilderd. En ander nadeel is dat het aluminium kozijn niet meer kan worden gerecycled.