



**Duurzaam  
wonen  
met meer  
comfort**



# Woonwijzer

**38 appartementen Eureka!**  
Spoordonkseweg en Joke Smitstraat in Breda

[laurentiuswonen.nl/eureka](https://laurentiuswonen.nl/eureka)



**LAURENTIUS**  
Samen voor een thuis



# Comfortabel en energiezuinig wonen

Om fijn en energiezuinig te wonen, geven we u graag uitleg over uw woning en de installaties. Lees de tips goed door. Zo geniet u van een fijn thuis én bespaart u energie.



## Disclaimer

Deze woonwijzer is met zorg gemaakt. Aan de inhoud kunt u geen rechten ontleen.



**LAURENTIUS**  
Samen voor een thuis



## Woongebouw Central

In totaal zijn er **76** huurappartementen en **78** koopappartementen in het gebouw. Laurentius verhuurt **38** appartementen en **19** parkeerplaatsen in woongebouw Central op het afgesloten binnenterrein. Er is dus niet voor iedere bewoner een vaste parkeerplek. Interesse in een parkeerplaats? Geef dit door aan afdeling Verhuur van Laurentius. De gemeente Breda geeft geen parkeervergunningen aan huurders voor parkeren in de wijk.

### Vereniging van Eigenaren

Het hele gebouw wordt beheerd door een Vereniging van Eigenaren. Ook Laurentius neemt hieraan deel. Meer weten? Kijk op [laurentiuswonen.nl/we](https://www.laurentiuswonen.nl/we).

### Tuinonderhoud

De Vereniging van Eigenaren onderhoudt het groen en de plantenbakken bij uw woongebouw, zodat alles netjes en gelijk blijft.



# Inhoudsopgave

## Systemen

Deurintercom

Rookmelders



## Installaties

Verwarming

Ventilatie

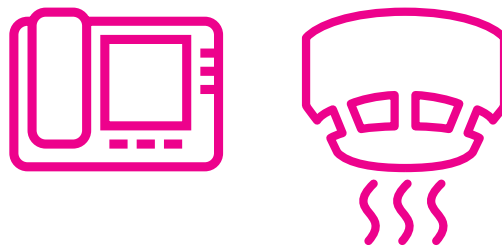
Filters vervangen

Reinigen ventielen

Storingen en reparaties

## Praktische informatie





# Systemen

Deurintercom | Rookmelders



### Deurintercom

Alle appartementen achter een algemene toegangsdeur hebben een intercom. Deze vindt u in de woonkamer. Bezoek belt aan en u praat via de intercom met hen. U kunt de toegangsdeur vanuit uw appartement openen, maar doe dit alleen als u het bezoek vertrouwt.

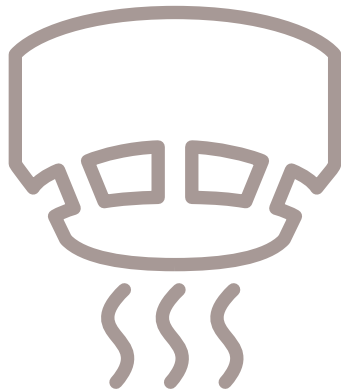


Laat niet zomaar iedereen binnen.

! 2 appartementen op de begane grond aan de Joke Smitstraat hebben geen intercom.



**Gaat u behangen, stucen of schilderen? Laat dan de intercom hangen!**



### Rookmelders

In de appartementen zitten rookmelders. Deze zijn aangesloten op het elektranet.

### Deurdranger bij (voor)deur

Raak de deurdranger bij de (voor)deur niet aan vanwege brandveiligheid. Bij brand sluit de (voor)deur automatisch om de verspreiding van vuur te voorkomen.

### Wist u dat?

De rookmelder ook een batterij heeft, die de taak overneemt als de netspanning wegvalt.



# Installaties



Houd er rekening mee dat het een paar uur duurt om de ruimte een aantal graden warmer of kouder te maken.

## Verwarming

Uw appartement is aangesloten op een WKO-installatie. WKO staat voor Warmte Koude Opslag. Dit systeem haalt warmte en verkoeling uit de bodem en/of de lucht. Zo kun je je woning in de winter verwarmen en in de zomer verkoelen, zonder gas te gebruiken. Ook warm water komt van de WKO-installatie.

### Uw woning heeft een afleverset

Deze levert de gewenste temperatuur in uw woning. En zorgt voor warm tapwater. Via de vloerverwarmingsverdeler gaat er warmte of verkoeling naar de juiste ruimte. De vloerverwarming in uw woning is net als een grote radiator.



#### Problemen met uw verwarming?

Kijk op [eteck.nl/nl/storingen-en-werkzaamheden/zelfhulp-afleverset/](https://www.eteck.nl/nl/storingen-en-werkzaamheden/zelfhulp-afleverset/)

### Zorg dat de hoofdschakelaar op verwarmen óf verkoelen staat

Deze schakelaar vindt u in de woonkamer. Met de middelste schakelaar verwarmt of verkoelt u de woning.

### Thermostaat per ruimte instellen

In de woonkamer en de slaapkamer(s) zijn thermostaten aangebracht. Hierdoor kunt u bijvoorbeeld de woonkamer op een andere temperatuur houden dan de slaapkamer. In de woonkamer en de slaapkamer(s) zijn thermostaten aangebracht.

### Extra radiator in badkamer

De badkamer heeft vloerverwarming én een extra radiator. U kunt de radiator gebruiken om de temperatuur in uw badkamer sneller te verhogen als dat nodig is. Zo geniet u snel van een comfortabele temperatuur.



De afleverset

#### Bespaartip!

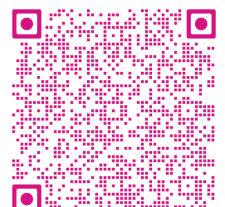
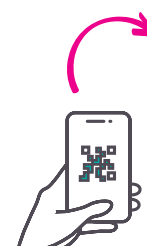
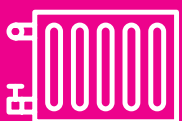
Zorg ervoor dat uw temperatuur constant blijft. Dus verlaag de temperatuur 's nachts niet meer dan 1 graad. Zo blijft uw woning altijd aangenaam én zo bespaart u kosten.



Hoofdschakelaar



Thermostaat







## Ventilatie

In de techniekruimte van uw appartement is een Warmte-Terugwin ventilatiebox van het merk Zehnder geplaatst. Dit heet een WTW-unit.

In het plafond van uw appartement zijn afzuigventielen en inblaasventielen aanwezig. Via de afzuigventielen gaat vieze lucht naar buiten, en via de inblaasventielen komt schone lucht van buiten binnen. De koude lucht van buiten wordt eerst door de WTW-unit opgewarmd. Zo krijgt u frisse, warme lucht in het appartement.

### Aanpassen van luchtkwaliteit

Dit is het bedieningspaneel van de WTW-unit (zie afbeelding rechts). Hiermee kunt u de ventilatiestand aanpassen naar wat u nodig en fijn vindt.

Ook ziet u op het bedieningspaneel in het hoofdscherm de actuele afzuigstand. Dit wordt aangegeven met het ventilatie icoon.



Het bedieningspaneel



Zet het raam zoveel mogelijk in kiepraam voor goede ventilatie!



Ventilatie icoon met één streepje betekent stand 1. (laag)



Ventilatie icoon met twee streepjes betekent stand 2 (middelmatig)



Ventilatie icoon met drie streepjes betekent stand 3 (hoog)

### Overige pictogrammen



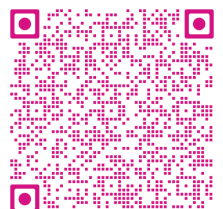
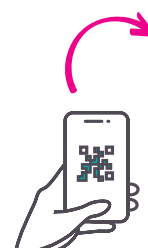
Alles werkt goed.



Misschien tijd om de FILTERS te VERVANGEN. Hoe dat moet, leggen we uit in ons instructiefilmpje 'Filters vervangen'.



Dit is een storing. Geef dit dan door aan Laurentius.



## Ventilatiestand handmatig bedienen

In de badkamer vindt u de schakelaar om de ventilatiestand handmatig te wijzigen.

### Tips

#### Laat kieren onder deuren open!

Gebruik geen tochtstrips, meubilair, hoogpolig tapijt of rubbers om de kieren af te dichten.

**Plaats geen condensdroger in dezelfde ruimte.** Dit verhoogt de luchtvochtigheid, wat niet goed is voor het toestel.

**Sluit geen afzuigkap aan op het afzuigstelsel.** Dit kan problemen veroorzaken.

**Gebruik geen open vuur in huis.** Gassen en vuur kunnen het ventilatiesysteem verstoren.



#### Ventileer goed tijdens koken en douchen

Wanneer u gaat koken of douchen, verhoog de stand op het display dan naar stand 3. Klaar? Laat de stand tenminste 30 minuten op stand 3 staan.

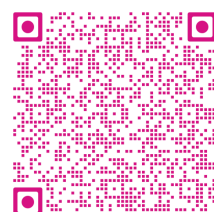
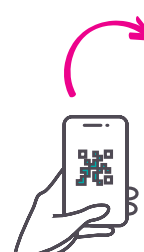


Handmatige ventilatieschakelaar



#### Wat te doen bij calamiteiten?

Denk aan luchtalarm of rookontwikkeling in nabije omgeving. Trek de stekker uit het stopcontact waarop het toestel is aangesloten.



## Filters vervangen

Om ervoor te zorgen dat het ventilatiesysteem goed blijft werken, moeten de filters van de WTW-unit elk half jaar door uzelf worden vervangen. Of op het moment dat er een waarschuwing FILTERS VERVANGEN verschijnt op het display.

### Zo vervangt u de filters:

WTW-unit moet op stand-by staan: druk ongeveer 5 seconden,

op het display totdat het slotje verdwijnt.

Het kinderslot is nu uitgeschakeld.

Druk daarna op 'MENU'. Het menu wordt nu getoond op de display.

Druk vervolgens op het symbool boven de tekst 'FILTER'.

Het toestel gaat nu in standby modus. Nu kunt u veilig de filters vervangen.

Haal de twee filterkappen uit de WTW-unit.

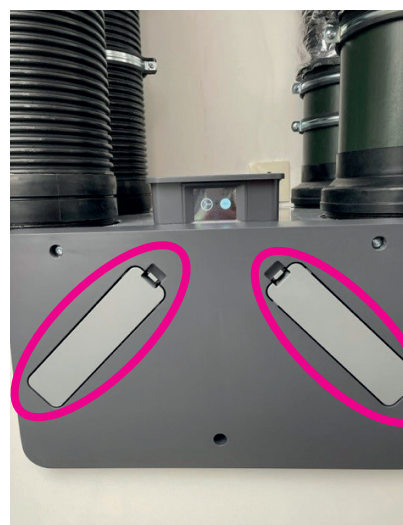
Schuif daarna de oude filters aan hun trekclip eruit. Zorg ervoor dat u de filters met de pijlen omhoog terugplaatst.

Bevestig daarna de twee filterkleppen terug in de unit.

Plaats de klikverbinding van de filterkappen aan de bovenzijde, zodat het toestel luchtdicht wordt afgesloten.

Klik op het keuze vinkje om te bevestigen dat de filters zijn vervangen.

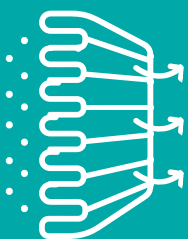
De WTW-unit gaat weer in normale modus en keert terug naar het hoofdscherm.



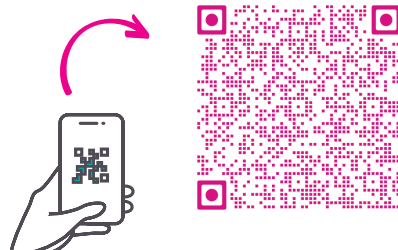
Filterkappen



Treklijpje van filter



Reinig alle  
ventielen  
minimaal elk  
half jaar.



Scan de QR-code en bekijk het instructiefilmpje "Filters vervangen". Of ga naar [laurentiuswonen.nl/eureka](https://www.laurentiuswonen.nl/eureka).

## Reinigen ventielen

In het plafond van uw appartement zijn afzuigventielen en inblaasventielen aangebracht. Het reinigen van de ventielen kost maar een paar minuten en is een klusje voor 2 keer per jaar. Het schoonmaken van de ventielen zorgt ervoor dat de lucht ook echt fris en gezond blijft en de unit blijft daardoor beschermd tegen vuil!

### Aan de slag:

**Inblaasventielen** mogen **niet uit het plafond verwijderd worden**.

Maak deze alleen schoon met een zachte borstel en/of vochtige doek.

**Afzuigventielen** kun je voorzichtig uit het plafond trekken.

Zorg dat je de complete ring verwijderd door aan de buitenrand te trekken. Maak deze schoon met een vochtige doek en/of sopje.



### Wat heeft u nodig:

- trapje
- vochtige doek



Wijzig de stand of verwissel de ventielen niet. Zo kan het systeem ontregeld raken.



Inblaasventiel



**Niet verwijderen!**

### Storingen en reparaties

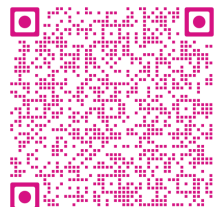
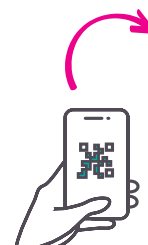
Neem bij storingen en klachten contact op met Laurentius via: 076 – 5 644 644



Afzuigventielen



Reinig alle ventielen minimaal elk half jaar.





# Praktische informatie

## Praktische informatie



### Tags voor de entree, fietsenberging en containerruimte

U krijgt 3 tags van Laurentius voor de entree, fietsenberging en containerruimte. Deze tags zijn op uw naam geregistreerd.

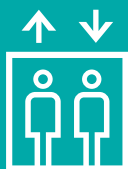


### Sleutels voor uw appartement en brievenbus

U krijgt 6 sleutels voor de voordeur en balkondeur. En 2 sleutels voor de brievenbus. Extra sleutels kunt u laten maken bij een sleutelspecialist.

#### Extra tag(s)?

Nieuwe tag(s) bestelt u via **klantenservice@laurentiuswonen.nl**. De kosten zijn € 35,- per stuk.



### Liften

In beide entreehallen aan de Joke Smitstraat zijn liften. Deze zijn 24 uur per dag verbonden met een alarmcentrale. Als u vastzit in de lift, druk dan op de alarmknop. U krijgt direct contact met de alarmcentrale. Blijf rustig, zij sturen snel hulp. Storingen worden automatisch gemeld en een monteur komt als dat nodig is.

### Parkeerplaatsen Laurentius: 144 t/m 151 én 155 t/m 165

De ingang van het parkeerterrein is aan de Archimedesstraat. Voor bezoekers is er straks een afgesloten parkeerterrein bij het gebouw Village.

### Fietsenstalling

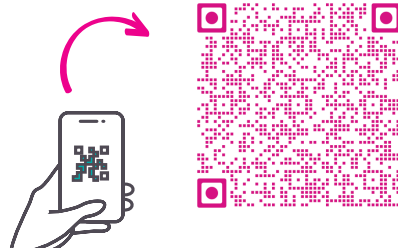
U kunt uw fiets, scooter of bromfiets stallen in een van de drie afsluitbare en goed verlichte stallingsruimten op de begane grond. Elk appartement krijgt twee genummerde stallingsplaatsen. Naast deze vaste plaatsen zijn er nog extra plekken beschikbaar waar u ook bijzondere fietsen kunt stallen en e-bikes kunt opladen.

### Scotmobielruimte

Op de begane grond is er een aparte, afsluitbare scootmobielruimte. Als u hier gebruik van wilt maken, neem dan eerst contact met ons op, omdat er een beperkt aantal plaatsen beschikbaar zijn. Er wordt een gebruikersovereenkomst met u afgesloten.

### Afval

Op de begane grond is een gezamenlijke ruimte ingericht met containers voor PMD (plastic, metaal en drankkarton), papier en GFT-afval. Voor restafval komt er een centraal inzamelpunt.





# Nog vragen? Storingen of is er iets kapot?

**Neem contact op met onze klantenservice.**

**Telefoon** 076 - 5 644 644 (bereikbaar tussen 08.30-15.00 uur)

**WhatsApp** 076 – 5 644 644

**Chatten of online zelf regelen?**

Ga naar [laurentiuswonen.nl](https://www.laurentiuswonen.nl)

**Mail** [klantenservice@laurentiuswonen.nl](mailto:klantenservice@laurentiuswonen.nl)

*Kunt u bij het melden van een reparatie  
of klacht duidelijk aangeven waar het over gaat?  
Vermeld ook in welke ruimte de vakman moet zijn.*