

Algemeen

Van harte gefeliciteerd met uw nieuwe woning aan het **STADSKWARTIER!**
DE GOEDE WONING ZOETERMEER hoopt dat u er met veel plezier zult wonen.

Uw woning is zeer energiezuinig. Dat betekent: dat bijvoorbeeld verwarmen en ventileren anders gaan dan u mogelijk gewend bent. Deze handleiding legt dit uit. Ook vindt u tips om prettiger te wonen.

Bewaar deze informatie goed, bijvoorbeeld in de meterkast. Heeft u vragen?
Neem dan contact op met DE GOEDE WONING ZOETERMEER:
tel. 079-3438000 of e-mail woonservice@dgw.nl

Belangrijke informatie vooraf:

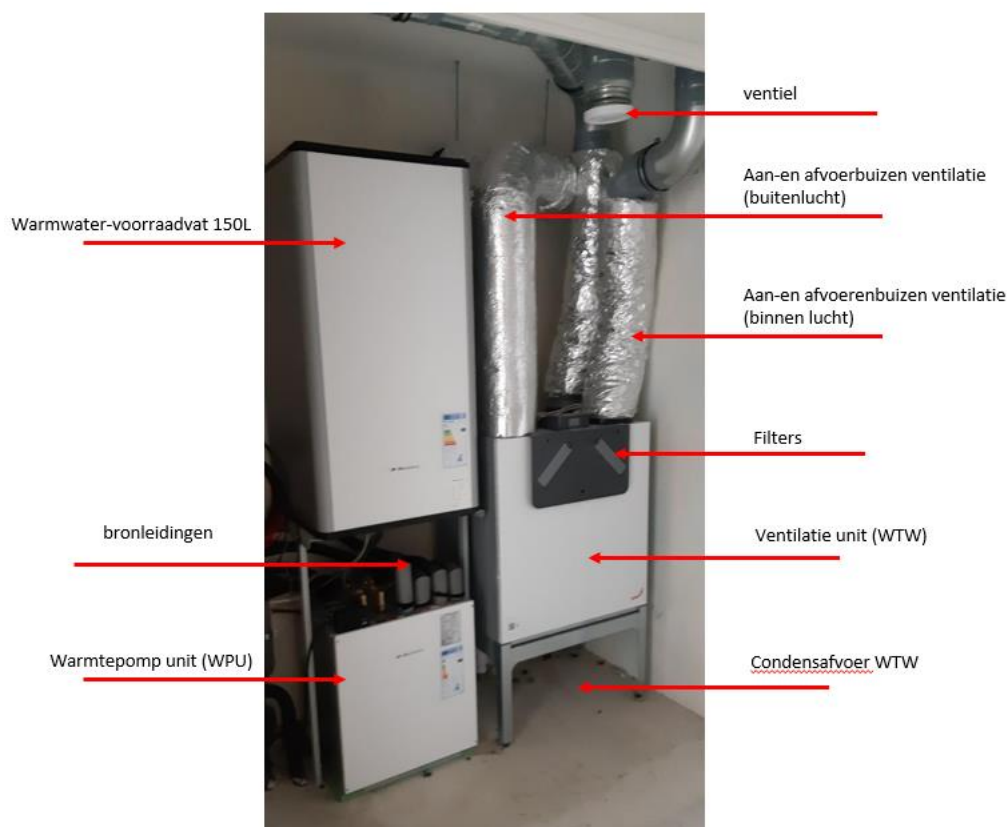
- De wanden van de verblijfsruimten in de woning zijn behangklaar, maar worden zonder behang en vloerplinten opgeleverd.
- Vanwege de vloerverwarming en koeling mag de Rc-waarde van de vloerafwerking (vloerbedekking, laminaat of anders) maximaal 0,09 m² K/W zijn (totaal afwerking + onderlaag). Vraag in de winkel naar deze RC-waarde. **Let er daarbij ook op dat de ondervloer van voldoende geluidsdempende kwaliteit (10 dB) is.** Verder moet u bij het aanbrengen van de vloeren opletten dat u onder de deuren altijd een kier van minimaal 15mm overhoudt. Hierdoor zorgt u ervoor dat het ventilatiesysteem goed kan werken.
- Vloerafwerking mag niet verlijmd worden aan de dekvloer, dus geen plavuizen, keramische vloertegels of PVC verlijmen
- Vanwege de leidingen in de vloer mag niet in de vloer geboord worden!
- Hou de ramen in muren en deuren vrij. Plak er niets op en hang gordijnen of andere raambekleding minstens 7 cm bij het glas vandaan. De ruit kan anders de warmte niet kwijt en kan breken. Het is driedubbel isolatieglas (HR+++).
- U kunt in de keuken uitsluitend een recirculatie afzuigkap plaatsen. Deze heeft filters. U mag geen afzuigkap aansluiten op het ventilatiesysteem. Ook een afzuigkap die lucht naar buiten afvoert is niet mogelijk.
- Wij adviseren u om de temperatuur van de verwarming overdag en 's nachts zoveel mogelijk gelijk te houden. Zet de verwarming 's nachts hooguit 1 of 2 graden lager. Anders duurt het lang om de temperatuur in huis weer aangenaam te krijgen. Vloerverwarming is namelijk een trage verwarming.
- Hou er rekening mee dat als u bij koud weer de ramen opent, het meer energie kost om de woning op te warmen. U loopt het risico dat u aan het eind van het jaar boven de energiebundel uitkomt en moet bijbetalen.
- Gebruik de kranen/douche die door ons in de woning zijn aangebracht. Vervang de kranen niet. Het gebruik van een stort- of regendouche heeft negatieve gevolgen voor het waterverbruik.
- Maak de douchegoot regelmatig schoon.
- U bent zelf verantwoordelijk voor de aanvraag van en de kosten voor de aansluiting van telefoon, internet- en tv.
- Uw woning heeft zonnepanelen. Meld u aan bij www.energieleveren.nl
- U mag de binnendeuren en kozijnen niet schilderen. Ook de gevelkozijnen mogen niet geschilderd worden.

Verwarming en warmwaterinstallatie

De woningen worden verwarmd door een energiezuinige warmtepomp in combinatie met vloerverwarming. De warmtepomp houdt de temperatuur in de woning constant en zorgt voor warm water. Een warmwater-voorraadvat van 150 liter zorgt dat bij normaal gebruik voldoende warm water voorradig is. De badkamer kan extra verwarmd worden met een elektrische radiator.

Technische installatie

In onderstaande afbeelding ziet u uit welke onderdelen de technische installatie bestaat.



Warmtepompunit (WPU)

De Warmtepompunit haalt warmte uit de bodem. Dit water wordt gebruikt om energiezuinig de woning te verwarmen met een lage temperatuurverwarming en voor het verwarmen van kraanwater. Hiervoor zijn in de bodem zijn verticale leidingen (bodemplussen) aangebracht en gevuld met water. Dit water wordt door de warmtepomp rondgepompt, waardoor het water warmte uit de bodem kan halen of juist kan afkoelen.

Vloerverwarming



De Warmtepompunit verzorgt de warmte in uw woning. Het verwarmde water stroomt door de vloerverwarming in de hele woning. Doordat het vloerverwarmingssysteem met relatief lage temperatuur werkt, duurt het lang voor de temperatuur verandert. Het is daarom verstandig om de thermostaat dag en nacht op dezelfde temperatuur te laten staan. Als u de thermostaat wel vaak in een andere stand zet, verbruikt de verwarming (veel) meer energie, dan wanneer u de thermostaat altijd in dezelfde stand laat staan. De kranen van de verwarming zijn vooraf ingesteld. U hoeft hier niets aan te doen.

De beschermkap is eenvoudig te verwijderen zodat u de vloerafwerking er onderdoor kan aanbrengen

Koelen in de zomerperiode

In de zomer/ voorjaar is beperkte koeling van uw woning mogelijk. Afhankelijk van de buitentemperatuur en gevraagde binnentemperatuur bepaalt de kamerthermostaat automatisch wanneer de koeling wordt ingeschakeld (na 24 uur). Door het relatief koude water uit de bron door uw cv-systeem te leiden wordt de warmte uit de woning onttrokken en afgevoerd naar de bron. Dit geeft een verkoelend effect in de woning omdat de binnentemperatuur tot enkele graden onder de buitentemperatuur wordt verlaagd. Een warmtepomp koelt dus de woning, maar is geen airconditioning.

LET OP: HET IS NIET TOEGESTAAN OM IN DE VLOEREN TE BOREN I.V.M. DE LEIDINGEN IN DE VLOER!

Het kan voorkomen dat er in het scherm een blauw sneeuwvlokje tevoorschijn komt. Dat houdt in dat kamertemperatuur hoger is dan de ingestelde temperatuur. Na 24 uur zal de warmtepomp automatisch overschakelen naar koelen. Het kan dus voorkomen als de woonkamer in de winter wordt opgewarmd door de zon het blauwe sneeuwvlokje gaat branden. Dat is dan geen probleem het gaat vanzelf weg.

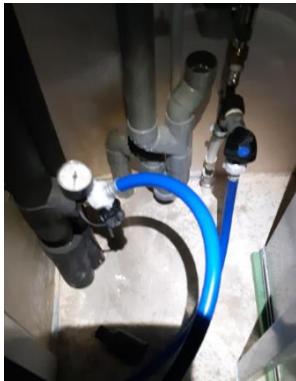
Onderhoud

Bijvullen systeem

Het kan voorkomen dat het systeem gevuld moet worden (te lage druk), u moet dit zelf doen. Vullen van het systeem stapsgewijs uitgelegd:

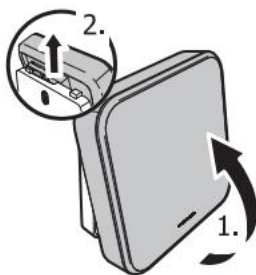
1. Allereerst sluit men de blauwe slang op de kraan naast de warmtepomp
2. Laat de slang vol lopen met water zodat al het lucht uit de slang weg is!
3. Sluit vervolgens de slang op de vulnippel van het systeem.
4. Draai vervolgens beide kranen open en vul bij tot 2 bar. Af te lezen op de barometer.
5. Draai vervolgens de kranen weer dicht en verwijder de slang

Waarschijnlijk gaat de melding niet gelijk weg, eventueel na 24 uur de stekker van de warmtepomp eruit en erin doen.

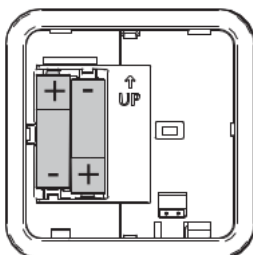


Spider Klimaatthermostaat batterijen verwisselen:

- a) Verwijder de thermostaat van de wandmontageplaat

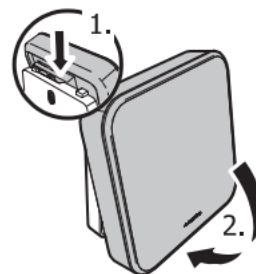


- b) Verwijderen de twee batterijen uit de batterijhouder
c) Plaats twee nieuwe batterijen.
Gebruik alleen 1,5 V Lithium AA batterijen



- d) Na het plaatsen van de batterijen zal op scherm de volgende informatie verschijnen.
1. Alle symbolen gedurende 5 seconden
 2. Daarna het versienummer van de software gedurende 5 seconden.
 3. De Thermostaat gaat hierna in sluimerstand

- e) Plaats de thermostaat terug op de wandmontageplaat.



- f) Controleer en herstel de verloren instellingen

Let op!

Het gebruik van oplaadbare batterijen is niet toegestaan!



E-radiator

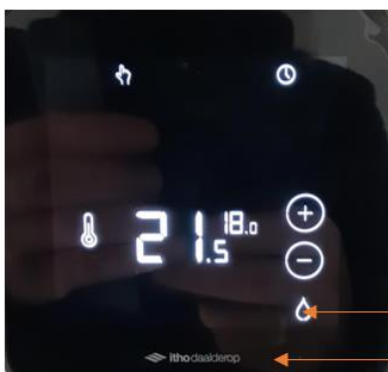
In de badkamer heeft u een elektrische radiator. Deze kunt u met de thermostaatknop instellen.



Warm tapwater

Voor de levering van het warme tapwater is in uw woning een voorraadvat van 150 liter aanwezig. Hiermee kunt u ca. 30 minuten onafgebroken douchen. Als standaard wordt het voorraadvat automatisch tijdens de nachtelijke uren naar 58 °C opgewarmd. Eenmaal per week wordt het vat opgewarmd naar 62 °C om aangroei van bacteriën (legionella) te voorkomen.

Indien u overdag toch een extra boileropwarming wenst kunt u dit vanuit uw woning inschakelen, door drie seconden op de knop tapwatercomfort (het druppeltje rechtsonder in het scherm) te drukken. Het is wel van belang dat u zich realiseert dat extra warmwaterverbruik tot extra kosten leidt.



Tapwater comfort

Logo (activeert kamerthermostaat)

Eco		De voorraad warm water wordt eenmaal per dag op een ingesteld tijdstip verwarmd tot ongeveer 58 °C
Comfort		De gehele voorraad warm water wordt, als de temperatuur onder de 45 °C komt, verwarmd tot ongeveer 55 °C
Boost		Na inschakelen wordt de voorraad warmwater direct (na 2 uur) en eenmalig verwarmd tot ongeveer 60 °C

Tip: gebruik de kranen die zijn geïnstalleerd

De kranen die in het appartement zijn geïnstalleerd, zorgen dat u voldoende warm tapwater heeft. Plaats nooit andere kranen. Het gebruik van een stort- of regendouche heeft negatieve gevolgen voor het waterverbruik.

Ventilatie-en luchtbehandelingsinstallatie

De woning is voorzien van een gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning. In de technische ruimte (van de woning) is een wtw-unit geplaatst, waarmee de ventilatielucht aan de woning wordt toe-en afgevoerd.

In de keuken is de handmatige meerdere standenschakelaar gemonteerd.

We adviseren de ventilatie op maximaal te zetten op momenten dat veel vocht wordt geproduceerd, zoals bij: koken, douchen en bij het gebruik van de wasdroger.



Driestanden schakelaar

Tip: U kunt een raam openzetten, maar let op uw energiebundel

Misschien vindt u het prettig het hele jaar door ramen open te hebben, ook als het buiten koud is. Weet wel dat er dan meer energie nodig is om de woning op te warmen. U loopt het risico dat u aan het eind van het jaar boven de energiebundel uitkomt en moet bijbetalen.

Onderhoud ventilatie unit

De filters in de ventilatie unit moeten twee wekelijks worden schoongemaakt d.m.v. stof te zuigen. Om de 6 maanden moeten er nieuwe filters geplaatst worden deze worden door De Goede Woning geleverd!

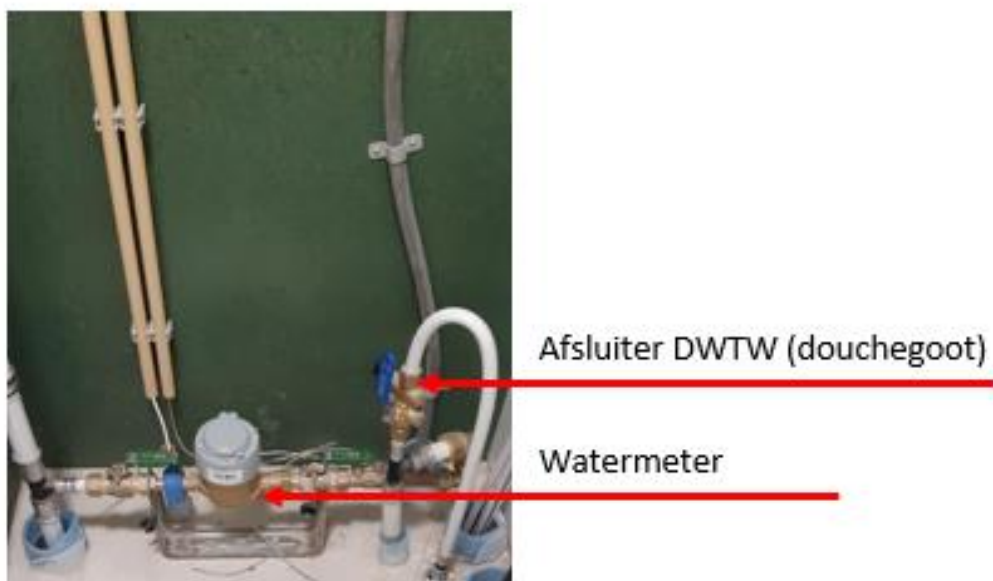


Aan-en afzuig ventielen

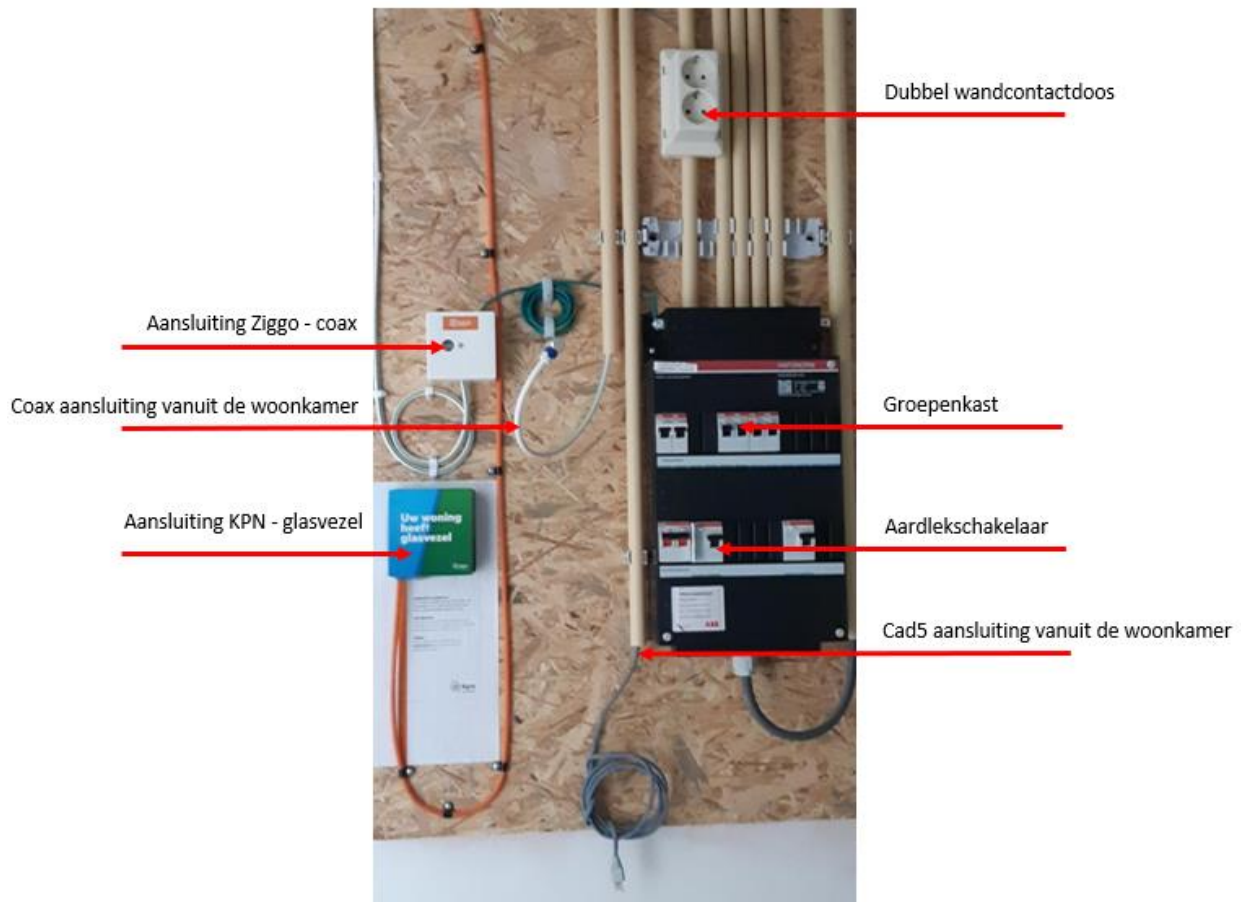
Reinig alle ventielen minimaal elk half jaar.

De aan-en afzuigventielen die in het plafond zitten, zijn van te voren op de juiste capaciteit afgesteld. U kunt de ventielen schoonmaken door ze in hun geheel uit het plafond te halen en met water en een niet-schurend schoonmaakmiddel te reinigen. **Let daarbij op dat u het rooster niet verdraait want hierdoor verandert u de instelling. Dat kan er namelijk voor zorgen dat de mechanische ventilatie niet goed meer werkt.**

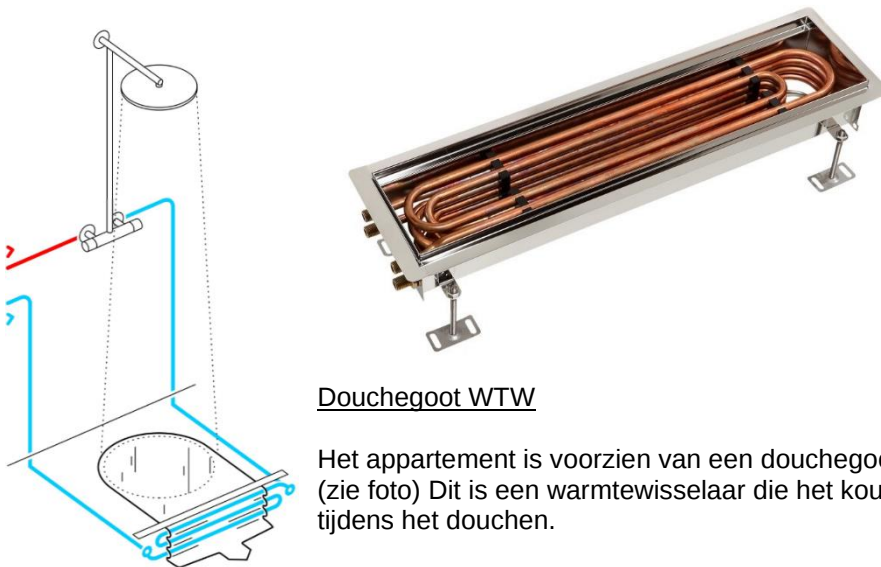
Overzicht meterkast lifthal



Overzicht groepenkast woning



Riolering afvoeren





Douchegoot



Rooster en verdeelplaat



Spiraal



Uitneembaar stankslot

Douchegoot schoonhouden

De douchegoot heeft een RVS verdeelplaat onder het rooster. Het rooster en de verdeelplaat kunnen met de meegeleverde haak eruit gehaald worden. De gaatjes in de verdeelplaat zorgen ervoor dat het water goed verdeeld op de warmtewisselaar terechtkomt. Voorkom dat deze gaatjes verstopt raken, want dit gaat ten koste van het rendement. Maak de douchegoot daarom regelmatig schoon.

Reinig ook het uitneembare stankslot (het rubberen rondje op de foto) met enige regelmaat. Indien u ziet dat het water in de bak minder goed wegstroomt, dan is het hier hoog tijd voor.

De Douchegoot-behuizing, rooster en verdeelplaat zijn gemaakt van Roestvast staal (RVS). Dit materiaal is gevoelig voor krassen. Gebruik daarom geen schuurmiddelen om de RVS delen te reinigen. Gebruik ook geen ijzeren voorwerpen. Wanneer er bijvoorbeeld een paperclip of spijker ligt op het rooster, dan kan dit snel roesten en de natuurlijke bescherm laag beschadigen. Let hier dus op!

Maak de koperen warmtewisselaar schoon met een huishoud ontvetter in een spuitfles en een zachte (af-was)borstel. Spoel na het schoonmaken goed na. Plaats de verdeelplaat en het rooster weer terug en laat nog even de douchekraan lopen, zodat het waterslot zich weer vult.

Keuken

De keuken, fabricaat Bruynzeel, is voorzien van een aanrechtblok met een gepolijst Quartsiet aanrechtblad voorzien van een enkele spoelbak, incl. bovenkasten. Montagehoogte 950mm

Onderhoudsadvies:

- Voor het dagelijks onderhoud van het werkblad, is afnemen met een vochtige doek (eventueel een sopje) voldoende. Belangrijk: goed droogwrijven met een schone doek.
- Vlekken (vet, koffie, thee, rode wijn) behandelen met onverdunde groene Dreft. Dit even laten intrekken en met een doekje of eventueel een nylonborstel schoonmaken. Erna grondig naspoelen met water. Vervolgens goed nadrogen. Zijn niet alle hardnekkige vlekken weg, dan na 2 á 3 dagen herhalen. Deze behandeling is niet voor het dagelijks onderhoud van het werkblad.
- Ingetrokken plekken of vlekken van inkt, verf, nicotine of viltstift verwijderen met aceton. Direct erna grondig naspoelen met water en nadrogen.
- Kalkvlekken verwijderen met schoonmaakazijn of een huishoudelijke ontkalker. Direct daarna grondig naspoelen met water en goed drogen.

Gebruiksvoorschriften:

- Verwijder vlekken, vuil en vet direct van het blad.
- Ga nooit op het werkblad zitten of staan, dit kan breuk veroorzaken.
- Hoewel Quartsiet redelijk hittebestendig is, adviseren wij om altijd onderzetters te gebruiken voor pannen die direct van de kookplaat komen. Voorkom hitte tegen de achterwand en plinten. Wees tevens voorzichtig met hete apparaten: vaak zijn ze heter dan verwacht.
- Laat de onderbouw vaatwasser niet met geopende deur uitdampen.
- Al is Quartsiet een hard materiaal, werk standaard met snijplanken en snij nooit rechtstreeks op het blad.
- Vermijd het contact met chemicaliën en alkalische middelen waarmee je in ieder geval het contact met het werkblad moet voorkomen. Alkalische middelen zijn onder andere alle gootsteenontstoppers, ovenreinigers, vaatwasser tabletten, middelen met chloor en bleek, (verf)oplosmiddelen enz. Deze middelen hebben een nadelig effect op de kleurpigmenten en kunnen het zelfs onherstelbaar laten verdwijnen.

Roestvrijstalen spoelbak:

Reinigen

Roestvrijstalen spoelbakken kunnen het beste gereinigd worden met behulp van een vloeibaar schuurmiddel (bijv. CIF cream) en een sponsje of (huishoud)-afwasborstel. Hiermee kan ook eventuele bruine aanslag op de bodem van de bak verwijderd worden.

Krassen

Ondanks dat roestvrijstaal een uitermate duurzaam product is, is roestvrijstaal niet krasvast. Een spoelbak is een gebruiksvoorwerp en krassen kunnen derhalve niet voorkomen worden.

LET OP:

Zuurhoudende en chemische producten zoals o.a. afvoerontstoppers, tegel- en cementreinigers, soldeer-vloeistof, zoutzuur en zilverpoets kunnen het materiaal onherstelbaar beschadigen en vlekken veroorzaken. Verwijder deze agressieve stoffen direct met veel water.



[Inbouwapparatuur keuken](#)

De keuken is voorzien van diverse apparatuur:

- Vaatwasser
- Koelkast
- Inductiekookplaat
- Afzuigkap

Alle apparatuur is van Siemens behalve de vaatwasser, deze is van Bosch.

Mocht er een storing zijn bij één van de apparaten dan kunt u door de QR code te scannen een contactformulier invullen bij BSH Projecten.



Of door te mailen naar projectenservice@bshg.com
Geef daarbij duidelijk u NAW gegevens door en om welke storing het gaat!



De koolstoffilters in de afzuigkap worden vervangen tijdens de jaarlijksonderhoud van de WTW-ventilatiesysteem.

PV-installatie (zonnepanelen)

Sommige woningen zijn voorzien van zonnepanelen op het dak. De energie die opgewekt wordt door de panelen wordt direct verbruikt door de woning. De opgewekte elektra die niet meteen gebruikt wordt zal aan het net worden terug geleverd. In de energierekening wordt dat teruglevering genoemd. De teruggeleverde stroom wordt gesaldeerd met de van het net afgenomen stroom. De elektriciteitsrekening wordt hiermee lager. Geef door aan uw energieleverancier dat u stroom terug levert. Ook moet u zich aanmelden bij energieleveren.nl dit is een wettelijke verplichting.

Barones: Johanna van Cuilenburgstraat 17 t/m 31 (oneven)

Markies: Rakkersveld 210 t/m 232 (even)

EGW: Ambachtsherenpad 4 t/m 10 (even)



omvormer

Informatie PV panelen

PV: Aantal panelen (individueel)	st.	7
PV: Vermogen per paneel (individueel)	Wp	400
PV: Datum plaatsing	Wp	2021
PV: Omvormer merk		SMA
PV: Omvormer type		SB3.0-1AV-41
PV: Omvormer AC-vermogen	Watt	3000
PV: Omvormer DC-vermogen	Watt	3150

Douchescherm

In de badkamer is een douchewand geplaatst, van 6mm (gehard) veiligheidsglas.

Schoonmaak instructies

Belangrijk is om na ieder gebruik van de douche achtergebleven zeepresten van het glas te spoelen. Hierna kunt u het glas drogen door gebruikt te maken van een raamwischer of handdoek. Periodiek kunt u het glas reinigen met PH neutrale reiniger voor glazen douchewanden, dit is een milde reiniger die kunststoffen, aluminium en chroom niet aantast.

Gebruik nooit agressieven-, bijtende- of schuurmiddelen omdat deze middelen de kwaliteit van het glas strek zullen verminderen, tevens kunnen deze middelen het chroomwerk onherstelbaar beschadigen.

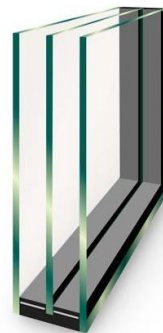
Gebruik altijd een zachte doek en geen borstel of schuurspons!

Balkonverlichting

Toegepaste verlichting is LED en energiezuinig. De armatuur in de berging is een 42 volts armatuur, er is dus geen 230volt aansluiting in de berging!

Beglazing

Alle kozijnen zijn voorzien van driedubbel isolatieglas HR+++ (tripleglas). Gordijnen of andere raambekleding moet minstens 7 cm van het glas worden gehangen. Plak geen raamfolie op het glas. Dit kan een thermische breuk veroorzaken door ongelijke warmteopbouw in het glas.



Vloerbedekking- geluidsdempende ondervloer

Kies de juiste vloerbedekking. Niet elke soort vloerbedekking of laminaat past bij vloerverwarming / vloerkoeling. In deze woning mag de Rc-waarde van de vloerafwerking maximaal 0,09 m² K/W zijn (totaal afwerking + onderlaag). Vraag in de winkel naar deze RC-waarde. **Let daarbij ook op dat de ondervloer van voldoende geluidsdempende kwaliteit (10 dB) is.** Verder moet u bij het aanbrengen van de vloeren er opletten dat u onder de deuren altijd een kier van minimaal 15mm overhoudt. Hierdoor zorgt u ervoor dat het ventilatiesysteem goed kan werken.

Vloerafwerking mag niet verlijmd worden aan de dekvloer, dus geen plavuizen, keramische vloertegels en PVC verlijmen!

Wandafwerking

De wanden in de woning zijn behangklaar en worden zonder behang en vloerplinten opgeleverd. Hou er rekening mee dat er scheuren kunnen ontstaan op plekken waar verschillende bouwmaterialen bij elkaar komen. Bijvoorbeeld op plekken waar binnenwanden aansluiten op de bouwmuur met uw burens of bij de aansluiting van binnenwanden op het plafond. Dit is normaal en ongevaarlijk. Het kan er wel storend uitzien. Om dit zoveel mogelijk te voorkomen, kunt u beter niet 'door de hoek' behangen maar altijd aan beide zijden van een hoek een aparte strook behang gebruiken. Ook adviseren wij om de wanden niet te stucen of spuitwerk aan te brengen.

Binnendeuren-en kozijnen

De plaatstalen binnendeurkozijnen (zonder stofdorpel) zijn fabrieksmatig afgelakt in de kleur Reinwit en voorzien van een opdekspoonning en een bovenlicht. De binnendeuren van de woningen zijn fabrieksmatig afgelakt, eveneens in Reinwit. **Het is niet toegestaan dat de deuren en de kozijnen geschilderd worden.**

Internet en energie



U bent zelf verantwoordelijk voor het kiezen van een energieleverancier en een provider voor uw telefoon-, tv- internetaansluiting (woning is voorzien van glasvezelaansluiting KPN)
In de woonkamer is zowel een Ziggo als KPN data aansluiting aanwezig.



Storingen

Neem bij storing altijd contact op met De Goede Woning,
tel. 079 – 3438000 of e-mail: woonservice@dgw.nl

Bijvoorbeeld als er geen warm water, ventilatie of verwarming is.
Verander **nooit** zelf iets aan de energiemodule of andere installaties. Mogelijke gevolgschade is voor uw eigen rekening!