



GEBRUIKERSHANDLEIDING VAN UW WONING

Alles wat u moet weten over het wonen in
uw appartementencomplex
in Griseo te Zoetermeer

Algemeen

Van harte gefeliciteerd met uw nieuwe duurzame woning in gebouw “GRISEO” aan het Parelgrijs. De Goede Woning hoopt dat u er met veel plezier zult wonen. Om u op weg te helpen in de woning ontvangt u van ons deze handleiding. Hierin vindt u belangrijke informatie over de woning. Wij raden u aan dit te lezen, voordat u met de inrichting begint. Zo bent u op de hoogte van de eigenschappen en mogelijkheden van de woning. Bewaar deze informatie goed, bijvoorbeeld in de meterkast.

De informatie in deze gebruikershandleiding is zo nauwkeurig en volledig mogelijk weergegeven. Toch zijn er wijzigingen mogelijk. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Heeft u vragen, suggesties of opmerkingen over deze gebruikshandleiding?

Neem dan contact op met De Goede Woning.

Dit kan telefonisch via 079 – 343 80 00 of e-mail op woonservice@dgw.nl

Wij wensen u veel woonplezier!

Met vriendelijk groet,

De Goede Woning



Belangrijke informatie vooraf:

- Houd de temperatuur van de verwarming overdag en 's nachts zoveel mogelijk gelijk. **Dit is comfortabel en bovendien gunstig voor het energieverbruik.** Als u de thermostaat vaak in een andere stand zet, zult u meer energie verbruiken dan wanneer u de thermostaat altijd in dezelfde stand laat staan. Vloerverwarming is namelijk een trage verwarming.
- Houd er rekening mee als u de ramen openzet, 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.
- Uw woning is voorzien van driedubbel isolatieglas (HR ++ Tripel glas). Let op: Hang gordijnen of andere raambekleding minstens 8 cm bij het glas vandaan. En plak niks op het glas. De ruit kan anders de warmte niet kwijt en kan breken (thermische breuk).
- De muren in de woning zijn behangklaar, maar worden zonder behang en vloerplinten opgeleverd. Dit wil niet zeggen dat u de wanden gelijk kunt behangen. Op de muren zijn oneffenheden toegestaan zoals bultjes en ruwe plekken. Om deze reden is het niet geschikt om er gelijk overheen te behangen of te schilderen.
- U mag de binnendeuren en -kozijnen niet schilderen. Ook de gevelkozijnen mogen niet geschilderd worden.
- Het is niet toegestaan om de technische onderdelen (klimaat thermostaat, videofoon e.d.) van de wanden te demonteren.
- Kies de juiste vloerbedekking. Vanwege de vloerverwarming en -koeling mag de warmte weerstand (ook wel: Rc-waarde of isolatie waarde) van de vloerafwerking niet te hoog zijn. Laat u daarom voor de aanschaf van de vloerafwerking goed voorlichten en vraag naar de Rc-waarde. De maximaal waarde is bepaald op 0,09 m² K/W (totaal afwerking + onderlaag samen) een hogere waarde zorgt voor hogere energiekosten en minder comfort.

Let er daarbij ook op dat de ondervloer van voldoende geluidsdempende kwaliteit is (10 dB) is. Zorg bij het aanbrengen van de vloeren dat u altijd een kier van minimaal 15 mm overhoudt zodat het ventilatie systeem goed zijn werk (kan blijven doen / doet).

- Vloerbedekking mag niet verlijmd worden op de vloer, dus geen keramische vloertegels, PVC e.d. verlijmen!
- Er mag niet in de vloer worden geboord, vanwege de leidingen in de vloer.
- Er kan in de keuken maar 1 soort afzuigkap worden geplaatst: een recirculatie afzuigkap met filters. U mag geen afzuigkap aansluiten op het ventilatiesysteem. U mag geen afzuigkap plaatsen die lucht naar buiten afvoert!
- 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.
- U bent zelf verantwoordelijk voor de aanvraag van en de kosten voor de aansluiting van telefoon, internet en tv.
- Op de website van De Goede Woning staan diverse instructie filmpjes van diverse installaties. Scan de QR-code voor deze informatie.



Verwarming- en warmwaterinstallatie

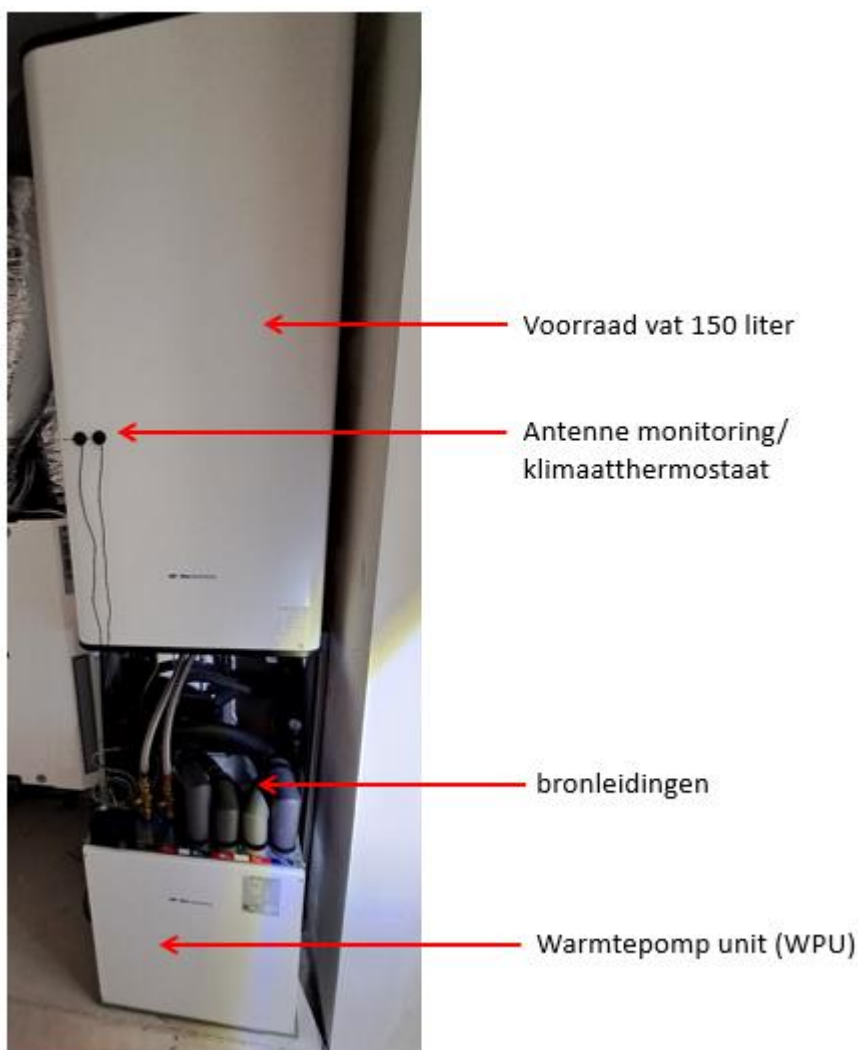
De woning worden verwarmd door een energiezuinige warmtepomp in combinatie met vloerverwarming. De warmtepomp houdt de temperatuur in de woning constant en zorgt voor warmtapwater. Een warmtapwater-voorraadvat van ca. 150 liter zorgt ervoor dat bij normaal gebruik voldoende warm water voorradig is. De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

Bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken moeten de hieronder genoemde temperaturen bereikt kunnen worden.

Woonkamer	20°C
Slaapkamer	20°C
Badkamer	22°C
Gang/hal	15°C

Technische installatie

Hieronder ziet u de onderdelen van de Warmtepomp



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 warmtapwater. Hiervoor zijn in de bodem 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.

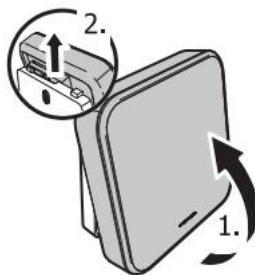


Klimaatthermostaat (Spider)

U bedient de warmtepomp met de klimaatthermostaat. Deze is in de woonkamer-keuken aan een vrije wand gemonteerd. Met behulp van de klimaatthermostaat kunt u de temperatuur voor de verwarming instellen, maar ook de warmtapwatertemperatuur in het voorraadvat. In de handleiding leest u meer over het gebruik van de klimaatthermostaat. (scan QR-code)

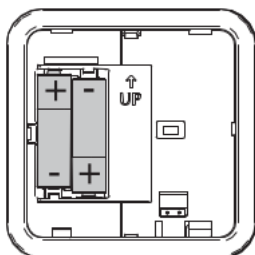
Batterijen verwisselen van de Klimaatthermostaat

a) Verwijder de thermostaat van de wandmontageplaat



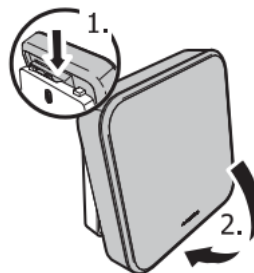
b) Verwijderen de twee batterijen uit de batterijhouder

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.

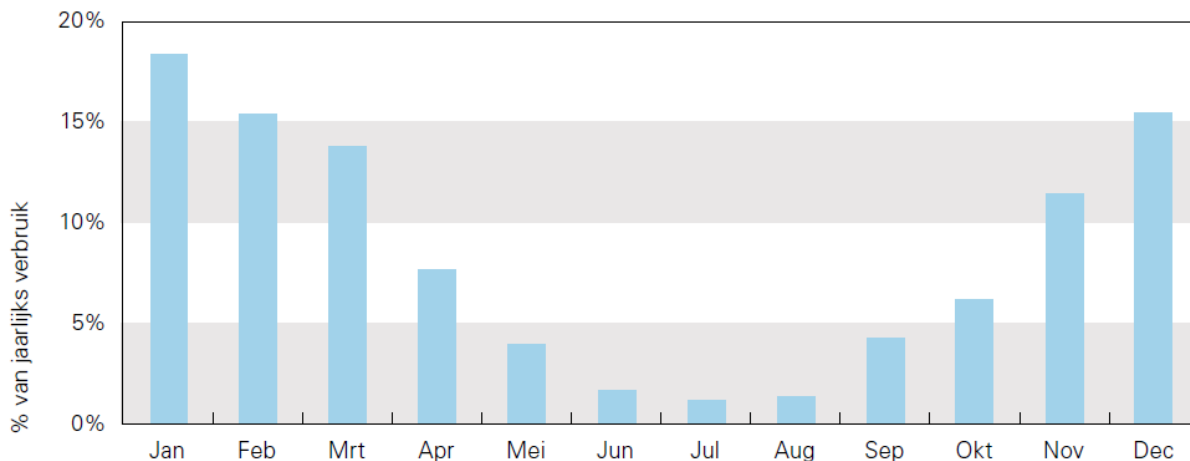


f) Controleer en herstel de verloren instellingen

Let op!
Het gebruik van oplaadbare batterijen is niet toegestaan!

JAARVERDELING VAN HET ENERGIEVERBRUIK

Het energieverbruik van de warmtepomp wordt niet gelijkmatig over het hele jaar verspreid. Logisch, want in de wintermaanden is de warmtebehoefte in uw woning veel hoger. Onderstaande grafiek toont hoe het energieverbruik van een water/water warmtepomp globaal over het jaar is verdeeld:

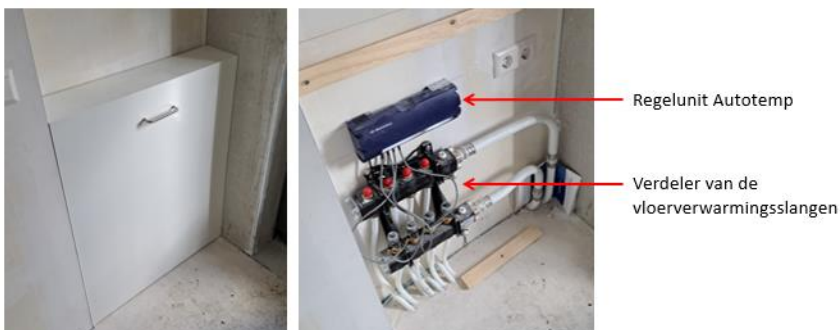


BESPAARTIPS

1. Let op de instelling van de klimaatthermostaat. Door de binnentemperatuur met één graad te verhogen, neemt het energieverbruik van de warmtepomp met circa 5% toe;
2. Bent u langer dan een paar dagen afwezig? Maak dan gebruik van de vakantie-instelling om de temperaturen voor verwarming en warm water tijdelijk te verlagen;
3. Als u wat korter doucht, hoeft de warmtepomp minder water op te warmen;
4. Zet de ventilatie een standje lager als u niet thuis bent;

Vloerverwarming

De warmtepomp verzorgt de warmte in uw woning. Het verwarmde water stroomt door de vloerverwarming. Deze is aangebracht in de hele woning, behalve in de badkamer. De vloerverwarming is voorzien van een zogenaamde verdeler.



Doordat het vloerverwarmingssysteem met relatief lage temperatuur werkt, komen gewenste temperatuurveranderingen langzaam tot stand. 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, zult u meer energie verbruiken, dan wanneer u de thermostaat altijd in dezelfde stand laat staan.



E-radiator

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

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 u 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.



Foto 1



Foto 2



Foto 3

Koelen in de zomerperiode

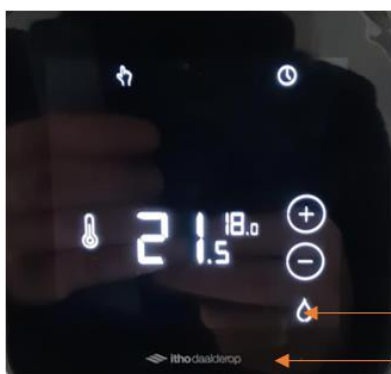
In de zomer / het voorjaar is beperkte koeling van uw woning mogelijk. Afhankelijk van de buitentemperatuur en gevraagde binnentemperatuur bepaalt de klimaatthermostaat automatisch wanneer de koeling wordt ingeschakeld (na 24 uur). Door het relatief koude water uit de bron door uw cv-systeem te leiden 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.

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.

Voorraadvat

Voor de levering van het warmtapwater is in uw woning een voorraadvat van 150 liter aanwezig. Hiermee kunt u ca. 25 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 opwarming van het tapwater 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 huis 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



WTW ventilatie unit

Filters

Bedienings paneel

Condensafvoer

Via een wtw-installatie (warmteterugwin) komt verse lucht de woning binnen en wordt de lucht uit de woning ook weer 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.



standen schakelaar

Bij de sleuteluitreiking staat het ventilatiesysteem uit. Dit om te voorkomen dat de filters snel vervuild zijn tijdens de klus werkzaamheden. Zet het ventilatiesysteem aan als u bent verhuisd (stekker erin).

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

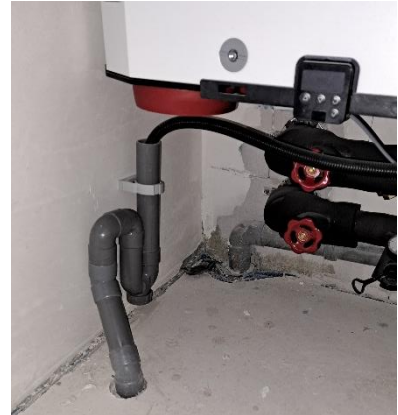
Misschien vindt u het prettig het hele jaar door ramen en deuren open te hebben, ook als het buiten koud is. Weet wel dat er dan meer energie nodig is om de woning op te warmen. U loopt het risico dat u aan het eind van het jaar boven de energiebundel uitkomt en moet bijbetalen. De installatie is goed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

Filters reinigen

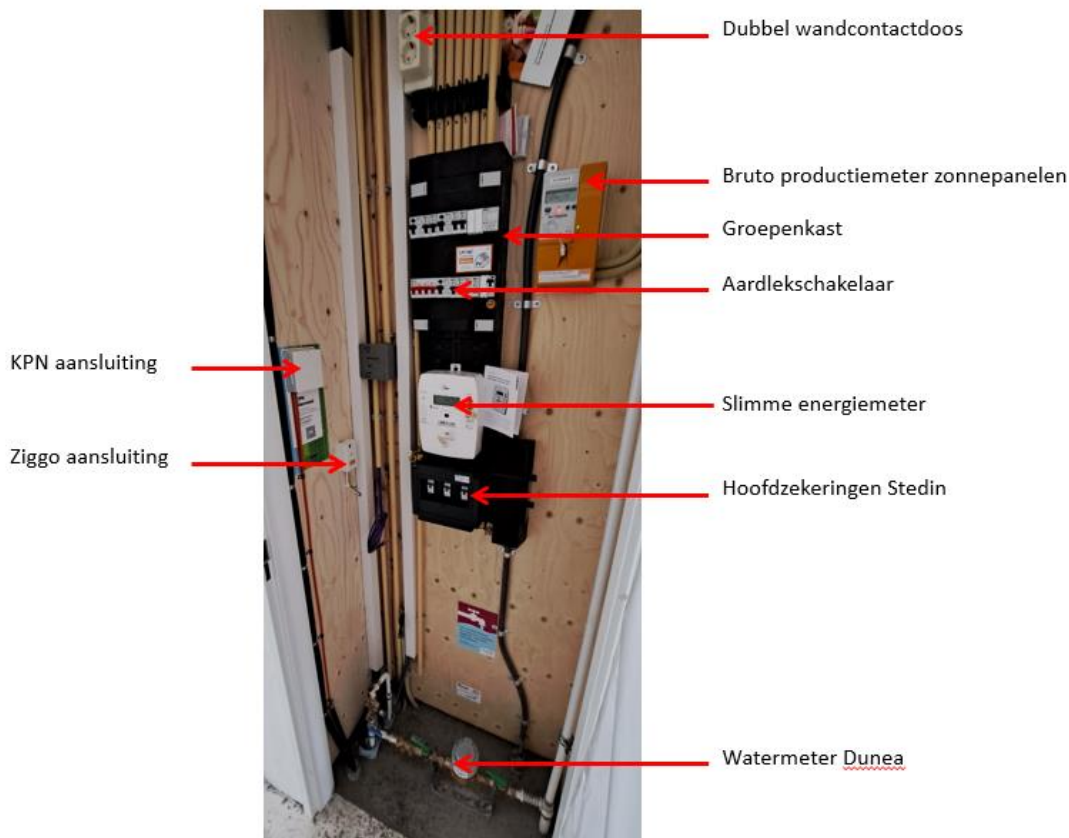
Voor een goede werking van het ventilatiesysteem moeten de filters in de ventilatie box elke maand gereinigd worden. Raadpleeg de onderhoudsinstructies voor meer informatie: scan QR-code

Condensafvoer vullen

De condensafvoer is aangesloten op de binnen riolering. Om te voorkomen dat rioollucht uw woning binnenkomt, moet er altijd water in het waterslot van de binnen riolering staan. Dit kunt u doen door een kopje water in het waterslot te gieten. Doe er vervolgens een paar druppels slaolie bij. Slaolie drijft op het water. Hierdoor zal het water minder snel verdampen.

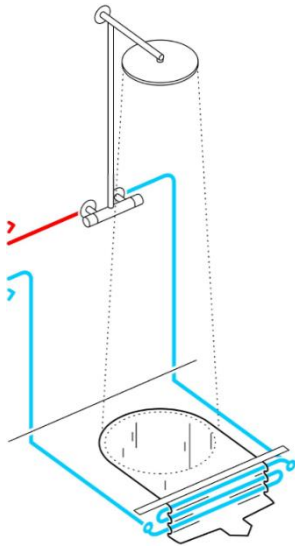


Overzicht meterkast woning



In de meterkast hangt een groepenkaart met informatie over de E-installatie. Dit moet bij uw verhuizing in de woning achterblijven!

Douche afvoer



Het appartement is voorzien van een douchegoot met warmteterugwinning. (zie foto) Dit is een warmtewisselaar die het koude douchewater voorverwarmt tijdens het douchen.

Met de meegeleverde borstel kunt u de sifon schoonmaken!



Scan QR-code voor de onderhoudsinstructie filmpje:

LET OP:

Reinig de draingoot niet met:

Azijnzuur
Citroenzuur
Mierenzuur
Bleekwater

Keuken

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

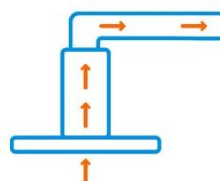
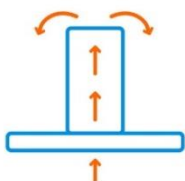
Gebruiksvoorschriften om problemen te voorkomen:

- Pas op met hete voorwerpen, zoals pannen. Plaats hete voorwerpen nooit direct op het blad. Gebruik altijd een onderzetter.
- Scherpe voorwerpen kunnen krassen veroorzaken. Gebruik daarom altijd een snijplank als u iets wilt snijden of hakken. Doe dit nooit rechtstreeks op uw blad.
- Zware voorwerpen zoals bierkratten en boodschappenkratjes kunnen door het schuiven onherstelbare krassen veroorzaken. Krassen en slijtageplekken zijn namelijk niet meer weg te werken.
- Roestvrijstalen spoelbakken kunnen het beste gereinigd worden met behulp van een vloeibaar schuurmiddel (bijv. CIF cream) en een sponsje of (huishoud)-afwasborstel.



Ventilatie keuken

U kunt in de keuken uitsluitend een recirculatie afzuigkap met filters plaatsen. Het is niet toegestaan om een afzuigkap op het ventilatiesysteem aan te sluiten of om een afzuigkap te plaatsen die lucht naar buiten afvoert.



Kookfornuis:



Let op bij de keuze van keukenapparatuur! De woning heeft geen gasaansluiting. U kunt dus geen gasfornuis in de keuken plaatsen. U kunt kiezen voor, keramisch of inductie (2 fase perilex aansluiting).

Vaatwasser:

De uitvoering van de keukeninrichting is standaard. Er zit dus geen keukenapparatuur in. Er is wel een wateraansluiting voor een vaatwasmachine opgenomen. In het gootsteenkastje zijn de voorzieningen aangebracht (foto). Als u een vaatwasser wilt installeren, vraag dan eerst toestemming bij De Goede Woning.



PV-installatie (zonnepanelen)

Alleen de 3 kamerwoningen op het complex hebben zonnepanelen. 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 geleverd. In de energierekening wordt dat teruglevering genoemd. De teruggeleverde stroom wordt gesaldeerd (www.rijksoverheid.nl) met de van het net afgenomen stroom. De elektriciteitsrekening wordt hiermee lager. Geef door aan uw energieleverancier dat u stroom terug levert.



Bruto productiemeter

Uw opwekking zien? Kijk op www.mijnzonnepanelen.wocozon.nl/login
Vragen over uw zonnepanelen of meter? 085 744 10 58 / www.wocozon.nl

Buitenverlichting

De toegepaste verlichting is LED en energiezuinig. Het armatuur in de berging is een 42 volts armatuur. Er is dus geen 230volt aansluiting in de berging!

Bouwvocht

Bouwvocht is vocht (water) dat tijdens de bouw van de woning is ontstaan. Voordat u aan de slag gaat met de afwerking van uw nieuwbouwwoning moet eerst het bouwvocht verdwenen zijn. Een standaard nieuwbouwwoning bevat tussen de 3.000 en 4.000 liter vocht.

Vocht verwijderen!

U wilt na de sleuteluitreiking natuurlijk zo snel mogelijk beginnen met de afwerking van uw woning. Maar voordat u begint met het stuken, behangen, sausen of het leggen van de vloeren moet eerst het vocht eruit. Dus wacht liever wat langer zodat u zeker weet dat uw nieuwe stukwerk of vloer geen vochtschade oploopt binnen een jaar doordat er toch nog vocht is achtergebleven.

Volledig droog?

Geduld is een schone zaak. Hoewel het oppervlak al gauw droog lijkt te zijn, zit er nog altijd vocht in de muren dat niet met het blote oog is te zien. Elk huis is anders, zo ook de totale droogtijd. Ga er maar vanuit dat het zeker een jaar zal duren voordat al het vocht verdwenen is. In de tussentijd kunt u, met een tijdelijk (bouw)behang, uiteraard al intrek nemen in uw nieuwe woning en beginnen met het allerleukste deel: de inrichting!

Wandafwerking

De wanden in de woning zijn behangklaar en worden zonder behang en vloerplinten opgeleverd. Houd er rekening mee dat er (krimp) 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. **De Goede Woning herstelt (krimp) scheuren niet!**



Advies: een goede afwerking voor de wanden zou renovliesbehang kunnen zijn. De scheuren die ontstaan door het verdwijnen van het bouwvocht zitten dan achter het behang!

Beglazing



Alle kozijnen zijn voorzien van driedubbel isolatieglas HR++ (triple glas). Gordijnen of andere raambekleding moet minstens 8 cm van het glas worden gehangen. Plak geen raamfolie op het glas. Dit kan een thermische breuk veroorzaken door ongelijke warmteopbouw in het glas. Een thermische breuk wordt niet verzekerd door Uw glasverzekering.

Vloerbedekking / geluidsdempende ondervloer

Kies de juiste vloerbedekking. Niet elke soort vloerbedekking of laminaat past bij vloerverwarming / vloerkoe-ling. In uw woning mag de Rc-waarde van de vloerafwerking maximaal 0,09 m² K/W zijn (totaal afwerking + onderlaag). Vraag in de winkel naar de RC-waarde.

Let daarbij ook op dat de ondervloer van voldoende geluidsdempende kwaliteit (10 dB) is.

Zorg bij het aanbrengen van de vloeren dat u altijd een kier van minimaal 15 mm overhoudt zodat het venti-
latie systeem goed zijn werk (kan blijven doen / doet).

Binnendeuren-en kozijnen

De plaatstalen binnendeurkozijnen (zonder stofdorpel) zijn fabrieksmatig afgelakt in de kleur reinwit en voor-
zien een bovenlicht. De binnendeuren van de woningen zijn fabrieksmatig afgelakt, eveneens in reinwit. **Het
is niet toegestaan om de deuren en de kozijnen te schilderen.**



Internet

U bent zelf verantwoordelijk voor het kiezen van een provider voor uw telefoon-,
tv- en internetaansluiting (de woning is voorzien van glasvezelaansluiting). Op
verschillende plaatsen in uw woning is er een UTP aansluiting aanwezig.



Storingen

Scan de QR-code en mocht u er niet uitkomen, neem dan contact op met De Goede Woning.
Dit kan telefonisch op 079 – 343 80 00 of via e-mail op woonservice@dgw.nl

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