

## WOONWIJZER Appartementen aan Kerkakker | Etten-Leur

Om fijn te kunnen wonen, geven wij u graag uitleg over uw woning en installaties.  
Gaat u verhuizen? Laat de informatie dan achter voor de volgende bewoner.



## Verwarming (lucht-water warmtepomp)

Uw woning krijgt warmte via een lucht-water warmtepomp. Dit werkt anders dan via het gasnet. De lucht-water warmtepomp geeft warmte uit de buitenlucht door aan de vloerverwarming. Ook zorgt de warmtepomp voor de voorraad warm tapwater. Dit water is opgeslagen in de boiler.

Een deel van de warmtepomp staat in de technische ruimte van uw appartement. Buiten op het platte dak staat ook een deel; dat lijkt op een airco.



Warmtepomp

## Vloerverwarming

Uw appartement heeft vloerverwarming, behalve in de meterkast en bij de douchehoek. Door het warme water in de buizen van uw vloer wordt uw appartement verwarmd. De vloerverwarming is met een verdeler aangesloten op de warmtepomp in de technische ruimte.



Verdeler vloerverwarming

## Vloerkeuze

### Deze informatie helpt u bij het kiezen van de juiste vloer

Over het algemeen geldt: hoe harder het materiaal, hoe beter de warmte uw woning in komt. Vraag uw leverancier altijd om een garantiecertificaat voor vloerverwarming.

#### Tapijt



Vloerbedekking met dit symbool is geschikt voor vloerverwarming. De Rc-waarde (warmteweerstand) mag niet groter zijn dan 0,007 m<sup>2</sup>K/W. Het tapijt moet antistatisch zijn. Gebruik geen ondertapijt; dit werkt isolerend.

#### Marmoleum/Vinyl



Vloeren met dit symbool zijn geschikt voor vloerverwarming. De isolatiewaarden vallen ruim onder de normen (0,007 m<sup>2</sup>K/W). Ook vinyl is mogelijk: deze isolatiewaarden zijn vergelijkbaar met marmoleum.

#### Voor parketvloeren gelden speciale regels

Goede parketleveranciers kennen deze regels. Zo moet een parketvloer altijd verlijmd worden. Elk topmerk heeft een oplossing voor vloerverwarming. Vraag altijd garantie.

#### In principe zijn laminaatvloeren geschikt

Let wel op de ondervloer: die mag niet te isolerend zijn. Ook hier geldt dat de Rc-waarde samen met de ondervloer niet groter mag zijn dan 0,007 m<sup>2</sup>K/W.

#### Niet alle typen gietvloeren zijn geschikt

Dit komt door de kans op scheuren. Laat u goed informeren.

#### Tegels

In een appartement mag u geen tegelvloer leggen. Dit komt door mogelijk geluidsoverlast.

#### Waarschuwing: Boor of spijker niet in de vloer! Zo voorkomt u een lekkage.

**Gebruik geen vloerkleden! Ze houden de warmte tegen.**



#### Tip

Houd rekening met de ruimte tussen de onderkant van de binnendeuren en de bovenkant van de vloer. Dit moet minimaal 10 millimeter zijn voor goede ventilatie.

## Thermostaat

Het verwarmen van uw woning werkt het beste als u de thermostaat niet verandert. Laat de thermostaat daarom dag en nacht op dezelfde stand staan. Zo verbruikt u minder energie en blijft het aangenaam.

### Zet de thermostaat 's nachts niet lager

Anders heeft u 's ochtends een koud appartement. Bovendien zorgt een verandering van temperatuur voor extra energieverbruik. Natuurlijk kunt u de temperatuur wel een keer (voor langere tijd) aanpassen.

Dit komt omdat vloerverwarming werkt met een lage watertemperatuur. Het opwarmen van het appartement met vloerverwarming kost veel meer tijd. Bij een radiator is dit anders. Die werkt met een hoge watertemperatuur.



Thermostaat



Radiator: Aurora touch

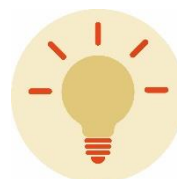
### In de badkamer staat een elektrische radiator

Die geeft (als u wilt) extra warmte.

Goed om te weten: de vloerverwarming van de bad- en slaapkamer(s) werkt alleen als de thermostaat in de woonkamer aanslaat.

## Bespaartip

Zet de thermostaat niet hoger dan 20 graden.  
Zit u langer stil? Trek dan iets warmes aan.



## Waterboiler

Warm tapwater krijgt u van de waterboiler. De waterboiler heeft een inhoud van 180 liter.

Hoe lang u hiermee vooruit kunt, hangt af van de grootte van uw huishouden. En hoeveel water u gebruikt. Is de boiler helemaal leeg? Dan duurt het ongeveer 5 uur, voordat er weer 180 liter warm water is.

Als er niet voldoende warmte beschikbaar is, wordt er automatisch elektrisch bijgestookt.

## Bespaartips waterverbruik

- Bespaar op uw energierekening door niet langer te douchen dan noodzakelijk. Zet een favoriet muzieknnummer op of koop een douchetimer. Ze helpen u herinneren om bijvoorbeeld maximaal 5 minuten te douchen.
- Bespaar water tijdens het afwassen. Laat de warmwaterkraan niet langer of harder lopen dan nodig is. Gebruik bijvoorbeeld een afwasteil.



## Aansluiting: wasmachine en NUTS

U kunt uw wasmachine in de technische ruimte plaatsen. Hier is een aansluiting voor water, afvoer en elektriciteit. Ook voor de droger is elektra aanwezig.

In de woonkamer zit een standaard aansluiting voor UTP en CAI.

Uw router kan in de meterkast. Elektra- en waterstanden kunt u aflezen op de slimme meters in de meterkast.

## Ventilatie (WTW)

Uw woning heeft balansventilatie met warmterugwinning (WTW). Dit systeem zorgt voor gezonde lucht. Bij het afvoeren van vuile en vochtige lucht wordt een deel van de warmte hergebruikt; het verwarmt de nieuwe, verse lucht.

### Ventielen voor ventilatie

De toevoerventielen zorgen voor verse lucht. Ze zitten in de woonkamer en slaapkamer(s). De afvoerventielen zuigen de vuile lucht af. Deze zitten in de keuken, badkamer en toilet.



### Schoonmaken van de ventielen

De ventielen werken het beste als ze schoon zijn. Maak de ventielen 1 keer per maand schoon. U kunt ze afstoffen met een droge doek.

### De schakelaar (4 knoppen) voor de ventilatie zit in de keuken

- Automatisch: CO2 gestuurd
- Stand 1: Laagste stand – als er overdag/'s nachts 1 persoon/niemand thuis is
- Stand 2: Midden stand – als er overdag/'s nachts meer dan 1 persoon thuis is
- Stand 3: als er veel mensen zijn, tijdens het koken/douchen/roken/drogen van was
- Timer



### Onderhoud: controleren en vervangen van de filters

De WTW unit vindt u in de technische ruimte. Controleer en maak de filters elke 3 maanden schoon. U krijgt 2x per jaar filters van Alwel om te vervangen. Dit is belangrijk. Anders blaast het systeem juist vuil, vocht, schimmels en bacteriën uw woning in. Bij oplevering zullen er 2 setjes voor het eerste jaar in de technische ruimte achtergehouden worden.

### Let op: haal de stekker er niet uit

Dan stopt de ventilatie. Dit mag alleen bij calamiteiten.

## Schilderen, behangen en boren

De wanden zijn in principe behangklaar, niet schilderklar. Bij een nieuwbouwappartement kunnen de wanden een beetje vies zijn. Bijvoorbeeld door het spuitwerk van het plafonds. U kunt de vervuiling opschuren of afsteken.

### Tips

U kunt de wanden schilderen of behangen. Wel adviseren we om eerst voorstrijk-middel te gebruiken. Dit zorgt voor een betere hechting. Wilt u de muren schilderen? Gebruik dan eerst glasvezelbehang. Zo ziet u geen kleine oneffenheden en/of krimpscheuren.



### Boren: bekijk eerst van welk materiaal de wand is gemaakt

De wanden die grenzen aan de binnentuin zijn opgebouwd uit HSB (hout skelet bouw). De wanden die de woningen scheiden zijn van kalkzandsteen. De binnenwanden bestaan uit fermacell, 12,5mm dik. Gaat u in een wand boren? Vraag uw leverancier naar de belastbaarheid van de materialen.

## Bouwvocht

Is uw appartement net gebouwd? Dan kan dit merkbaar zijn in uw woning. Vele liters bouwvocht moeten nog verdampen.

### Hout kan kromtrekken

Bouwvocht kan ervoor zorgen dat bijvoorbeeld de binnendeuren krom trekken. Die kans is vooral aanwezig in het eerste jaar na oplevering. U kunt daar zelf iets aan doen.



### Tip

Laat de binnendeuren de eerste paar weken open staan. Dan kan de lucht doorstromen en het vocht makkelijker weg.

### Condens op glas

Bij een nieuwbouwappartement kan er condens op dubbelglas komen. Vooral als er veel vocht binnen is, en de lucht buiten koud. De condens heeft niets te maken met verkeerde plaatsing of een slechte kwaliteit glas.

### Krimpscheuren

Ook kunnen er scheuren komen in de wanden of plafonds. Deze krimpscheuren komen voor langs aansluitingen van verschillende materialen. Het bijwerken van deze scheuren hoort tot het onderhoud van de huurder.

## Motorloze afzuigkap

Deze motorloze afzuigkap (ETNA OA160WIT) hangt in de keuken en is aangesloten op de afzuiging van het ventilatiesysteem. U mag geen afzuigkap met motor aansluiten op het ventilatiesysteem. Zo ontregelt de afzuiging in uw huis.



Zet niets op de afzuigkap. Het kan zijn dat de afzuigkap dan los komt van de muur.

## Elektrisch koken

Er is geen open vuur meer in uw huis. Elektrisch koken is een stuk veiliger. De meeste mensen kiezen voor koken op inductie: een elektromagnetisch veld zorgt voor de verhitting.

Er komt pas warmte vrij als er een geschikte pan op staat.  
Ter informatie: de aansluiting is een Perilex 2 fase (2x 230V).



## HR++ glas

Wij hoeven u niet te vertellen dat glas breekbaar is. Maar glas kan ook breken door temperatuur verschillen in het glas. Bijvoorbeeld als er folie op de ruiten zit. Dit kan een temperatuurverschil geven. Daardoor kan het glas scheuren.

### Zo zorgt u dat het glas niet scheurt:

- Plaats luxaflex, lamellen of overgordijnen niet in het kozijn. Zo verstoort u de luchtcirculatie langs de ruit.
- Zorg dat de ruiten niet verwarmen, bijvoorbeeld door een vlam.
- Richt een straalkachel, blaasconvector of andere verwarming niet op het glas.
- Plak geen folie op het glas. Ook niet tijdelijk afplakken met papier of beschermfolie tijdens het witten van het plafond. En beschilder de ruiten niet.
- Zet geen massieve voorwerpen in de vensterbank (boeken, ordners, etc.)



## Zonwering

Wilt u zonwering ophangen? Dit mogen alleen screens zijn. De geleiders en de kast van de zonwering moeten dezelfde kleur hebben als de kozijnen: RAL 7039 kwarts grijs. Gebruik voor het doek de kleur Tibelly Serge T1716 Parel-Vlas. Deze kleuren zijn bepaald door de architect.

## Lampen aansluiten

Gebruik een kroonsteentje. Kijk op de groepenkaart in de meterkast. En zet tijdelijk de groep uit, van de ruimte waar u aan de slag gaat.

## Veilig wonen

De kunststof buitendeuren en –ramen hebben meerpuntssluitingen met veiligheidsbeslag. We geven geen apart certificaat politiekeurmerk Veilig Wonen.

## Rookmelders

In de hal en waar volgens veiligheidsrichtlijnen verder nodig hangt een rookmelder aan het plafond. Ze werken op elektriciteit. Maar ze hebben ook een batterij. Zo werken ze altijd, ook bij een stroomstoring.



### De plastic stofkap beschermt tegen bouwstof

Bent u klaar met inrichten. Haal de stofkap dan van de rookmelder af.

### Rookmelders maken geluid als er teveel rook is

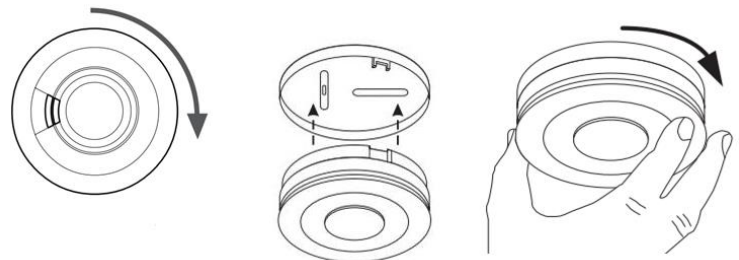
Bijvoorbeeld bij brand. De melder kan ook aan gaan bij te veel waterdamp. Bijvoorbeeld bij douchen of koken. Maar ook als u rookt onder de rookmelder. Geen noodsituatie? Druk dan op de knop.

### Als de rookmelder soms piept, is de batterij leeg

Draai de rookmelder met de klok mee en haal het van het plafond. U kunt dan de batterij vervangen. Draai de melder tegen de klok in om het terug te plaatsen. De batterijen in de rookmelder gaan 10 jaar mee.

### Zo onderhoudt u de rookmelders

1. Zorg dat de rookmelder stofvrij is.
2. Houd de rookmelder vrij van vet en nicotineaanslag.
3. Dek de rookmelder niet af.
4. Test de rookmelder regelmatig. Druk hiervoor op de grote knop in het midden.



## Sleutels

Bij het appartement krijgt u van ons 3 tags (per appartement 2 stuks) voor bediening van de algemene deuren (waar nodig) en 6 gewone sleutels voor de voordeur van uw appartement, balkondeur en uw eigen fietsenberging.

## Afval

Momenteel is de afvalinzameling nog tijdelijk georganiseerd achter het gebouw. Hierover ontvangt u een gezamenlijke brief van gemeente en Alwel. De ondergrondse container voor huisafval komt naar verwachting nog voor de zomervakantie. Deze container opent u met het gemeentepasje. Houd het pasje aan de rechtervoorzijde. Na het piepje kunt u de laadbak open maken.

### Heeft u geen pasje?

Bel dan naar de gemeente: 076 502 4000. Overig afval zoals flessen en frituurvet kunt u bij de supermarkten wegbrengen.

## Groen

De beplanting op het binnenterrein komt in het najaar. Dit geldt ook voor de haagjes rondom de terrassen van de appartementen op de begane grond (aan Van Genkstraat en Korte Brugstraat).

## Parkeren

Ook het parkeren aan de voor- en achterzijde van het gebouw is momenteel nog tijdelijk en wordt na de zomervakantie net als het rondom liggende openbaar gebied door de gemeente aangepakt. Ook hierover is informatie gegeven in de gezamenlijk brief die u ontvangt. Dichtbij parkeren kan aan de achterkant van het woongebouw. De bestrating gebeurt in de maanden nadat u de sleutels heeft gekregen.



## Vragen, klachten en storingen

Bel naar: 088 255 2000  
op werkdagen tussen 9.00 – 17.00 uur

Voor noodreparaties is Alwel 24 uur per dag bereikbaar. Heeft u vragen of ideeën? Neem contact op met uw sociaal beheerder of wijkconsulent. Een mail sturen kan ook naar: [info@alwel.nl](mailto:info@alwel.nl).

U kunt een reparatieverzoek ook doorgeven via: [www.alwel.nl/reparatie-melden](http://www.alwel.nl/reparatie-melden). Geef bij de melding duidelijk aan waar de klacht over gaat of waar de storing is.

Let op: tijdens de bouwvakantie (6 augustus t/m 4 september 2022) is aannemer Van Wijnen beperkt bereikbaar, alleen voor spoed (zoals lekkage).