



Woonwijzer

Van Bergenpark

Vijfhuizenweg | Etten-Leur

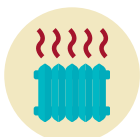


Inhoudsopgave



Ventilatie

4



Verwarmen

6



Elektriciteit en water

8



Rookmelder

9



Kluswijzer

10



Faciliteiten

13



Storingen en reparaties

14

Om comfortabel en energiezuinig te wonen, geven wij 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.

Gaat u verhuizen? Laat deze informatie achter voor de volgende bewoner.



Ventilatie

Ventilatiesysteem in uw woning

In uw woning is een warmte-terugwinunit (WTW-unit) geplaatst. Dit ventilatiesysteem zorgt voor gezonde lucht in huis. Vuile en vochtige lucht wordt afgevoerd, terwijl de warmte uit deze lucht wordt hergebruikt om de verse lucht van buiten te verwarmen. Dit noemen we warmteterugwinning (WTW).

Storing

Het toestel maakt duidelijk zichtbaar wanneer er een storing is. Dit kan doormiddel van het bedieningspaneel waar dit in komt te staan of de kleur van het display veranderd (**rood** of **oranje**).

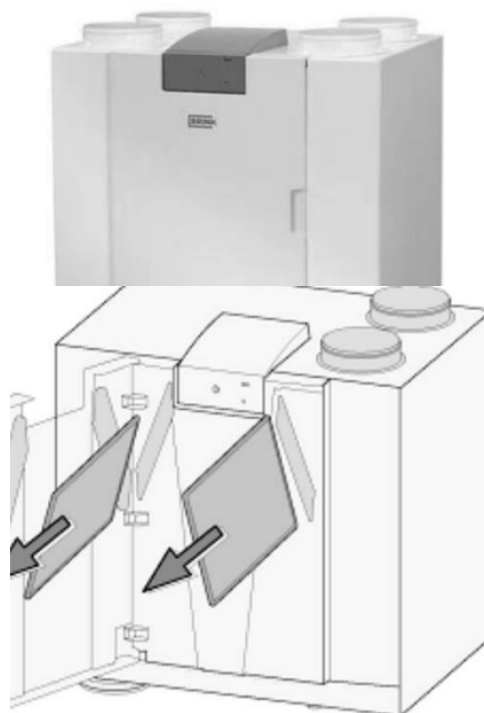
Filters controleren en vervangen

Voor een goed werkende en gezonde WTW is regelmatig filteronderhoud nodig:

- Controleer de filters gemiddeld eens per 3 tot 6 maanden.
- Weinig tot geen vuil in/op de filter: voorzichtig stofzuigen en uitkloppen..
- Ernstig vervuild of niet meer schoon te krijgen: nieuwe filters aanschaffen en deze erin zetten.

Werkwijze

1. Zet het toestel uit (stekker uit het stopcontact trekken).
2. Open het servicepaneel van de Flair.
3. Verwijder de oude filters.
4. Plaats de nieuwe, originele Brink-filters in de juiste positie.
5. Sluit het toestel.
6. Zet het toestel aan.



Ventilatiestand handmatig bedienen

Zorg ervoor dat de WTW-unit altijd op minimaal stand 1 staat.

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.



Ventilatie

Ventielen voor ventilatie

In het plafond van uw woning zitten ventielen.

- Toevoerventielen: Deze zorgen voor verse lucht en zitten in de woonkamer en slaapkamers.
- Afvoerventielen: Deze voeren vuile lucht af en bevinden zich in de keuken, badkamer, toilet en technische ruimte.

Reinigen ventielen

Maak de ventielen twee keer per jaar schoon. Zo blijft het ventilatiesysteem optimaal werken.

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

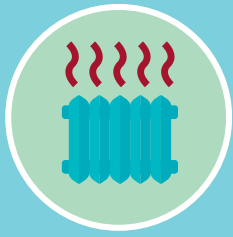


Tips

- 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 afzuigsysteem. Dit kan problemen veroorzaken.
- Gebruik geen open vuur in huis. Gassen en vuur kunnen het ventilatiesysteem verstoren.



Zet de ventilatie nooit helemaal uit. Goede ventilatie is belangrijk. Alleen als de overheid adviseert ramen en deuren te sluiten, mag u de stekker uit de ventilatie-unit halen.



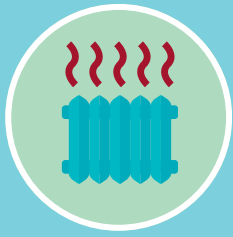
Verwarmen

Hieronder ziet u de verwarmingsinstallatie, dit betreft een lucht/water warmtepomp (Daikin Altherma 3). Dit heeft een binnen deel en een buitendeel. Het binnen deel van de Daikin Altherma 3 is uitgerust met een display (scherm) dat belangrijke informatie toont over de werking van het systeem. Dit scherm speelt een centrale rol bij het monitoren van het verwarmingssysteem en het uitvoeren van onderhoud of storingsdiagnoses. Het scherm van het binnen deel toont duidelijk wanneer er een storing is: het blauwe lampje wordt namelijk ROOD. Let op! instellingen wijzigen kan problemen veroorzaken, alleen een daarvoor bevoegd persoon dit laten doen (installateur).

Functie van het display

- Toont de bedrijfsstatus (verwarming, koeling, warm tapwater, standby).
- Geeft de temperaturen weer (aanvoer, retour, instelwaarde).
- Meldt en registreert storingen met foutcodes.
- Wordt gebruikt voor instellingen en diagnose door installateurs.





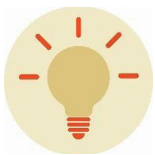
Verwarmen

De thermostaat

In de woonkamer en slaapkamer(s) vindt je de thermostaat. Met de draaiknop kun je de temperatuur in huis regelen. Stel de thermostaat in op een temperatuur wat voor jou comfortabel is. Voor een aangename warmte en energiezuinige werking raden we 19 of 20 graden aan.

Verwarmen in de badkamer

In de badkamer is ook vloerverwarming. Maar om de temperatuur sneller omhoog te krijgen als je de badkamer gebruikt, is er een extra elektrische radiator geplaatst. Zo kun je altijd snel genieten van een aangename temperatuur in de badkamer.



Bespaartip

Het beste is om je appartement gelijkmatig te verwarmen. Verlaag de temperatuur 's nachts niet meer dan 1 graad. Anders duurt het 's ochtends lang voordat je appartement weer warm is. Veel schakelen zorgt voor hogere gebruikerskosten.



Elektriciteit en water

Televisie- en telefoonaansluiting

Uw appartement heeft een telefoonaansluiting en een CAI-aansluiting in de meterkast. Een CAI-aansluiting (Centrale Antenne-Inrichting) zorgt ervoor dat u televisie- en radio via de kabel kunt ontvangen. In de woonkamer is er een telefoonaansluitpunt. We raden aan om een installateur de CAI-kabel naar de woonkamer te laten aanleggen. U bent zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van een abonnement voor zowel telefoon als televisie.

In de meterkast komt de aansluiting van ziggo (coax) en die van kpn (glasvezel) binnen. Vanuit de meterkast is één aansluiting naar de woonkamer bedraad met een cat-5 kabel.

Elektriciteit en water

Bij oplevering heeft uw woning water en elektriciteit. U bent zelf verantwoordelijk voor uw aanmelding bij de leveranciers van water en elektriciteit. Doe dit alvast voordat u de sleutels krijgt. Zo voorkomt u een afsluiting van water en elektriciteit. Bij het krijgen van de sleutels, nemen we samen de meterstanden op. Geef meteen daarna uw meterstanden door aan de leveranciers.

Let op: u moet dus zelf zorgen voor een leveringscontract:

- voor water bij Brabant Water
- voor elektra kiest u zelf een leverancier

Techniekruimte

In de techniekruimte vindt u de Warmte-Terugwin-unit (WTW), de binnenunit van de warmtepomp en de leidingen van de vloerverwarming. Ook is hier een aansluiting voor een **wasmachine**.

Kookfornuis en koelkast

Er is ruimte voor een elektrisch kookfornuis en een koelkast. U schaft en installeert deze zelf.

Extra afzuiging nodig?

In de keuken is alleen een recirculatiekap toegestaan. Deze kap filtert de lucht en blaast het terug de ruimte in. Wilt u extra afzuiging? Neem dan eerst contact op met Alwel voor advies.

Er is een elektrapunt aanwezig in het bovenkastje naast de kookplaat, waar u een recirculatiekap op kunt aansluiten.

Vaatwasser aansluiten

Onder de wastafel in de keuken is ruimte voor een compacte vaatwasser. Er is een stopcontact en een aparte water aan- en afvoer. U installeert de vaatwasser zelf en sluit deze aan op de kraan en afvoer.



Rookmelders

In diverse plekken in de woning hangen rookmelders aan het plafond. Ze werken op elektriciteit. Maar ze hebben ook een batterij. Zo werken ze altijd, ook bij een stroomstoring.

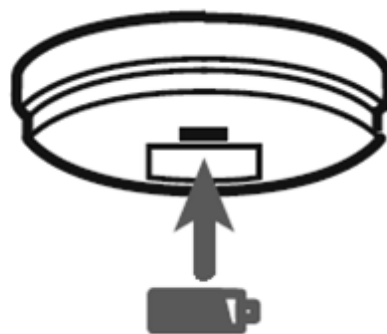
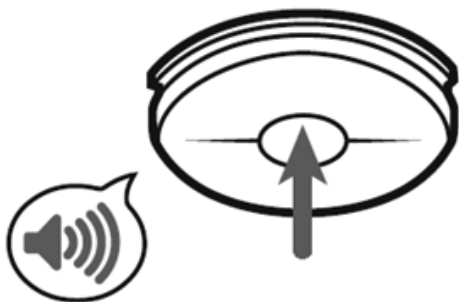
Rookmelders maken geluid als er teveel rook is

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.

Leg Back-up batterij

Geeft de rookmelder om de minuut een piepje? En flitst het rode LED lampje? Dan moet u de batterij vervangen:

- Sluit de stroom af in de meterkast. Haal de connector uit de melder. Verwijder de batterij (onderkant van de melder).
- Druk eerst op de Testknop, tot er geen geluid meer uit de melder komt. De melder is nu gereset.
- Doe een nieuwe batterij in de melder. Maak de melder even schoon en plaat terug op de montageplaat. Sluit de connector weer aan. Sluit de stroom weer aan en test de rookmelder.





Kluswijzer

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 0,07 m²K/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 (0,07 m²K/W). Ook vinyl is mogelijk: deze isolatiewaarden zijn vergelijkbaar met marmoleum.



Voor parketvloeren gelden speciale regels

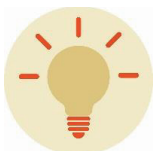
Goede parketleveranciers kennen deze regels. Zo moet een parketvloer altijd verlijmd worden. Elk topmerk heeft een oplossing voor vloerverwarming. Vraag altijd garantie.

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 0,07 m²K/W.

Niet alle typen gietvloeren zijn geschikt

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



Klustips

- Boor of spijker niet in de vloer. Zo voorkomt u een lekkage.
- Gebruik geen vloerkleden. Ze houden de warmte tegen.
- 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.
- 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.



Kluswijzer

Zonwering

Het is niet toegestaan om zonwering op te hangen aan de buitengevels.

Verlichting op balkon of terras

Op het balkon of terras hangt al een lamp. Deze lamp is voor alle appartementen hetzelfde. Daarom is het niet toegestaan om een andere lamp op te hangen.

Tuinonderhoud

Het onderhoud van de plantenbakken bij uw gebouw wordt verzorgd door de Vereniging van Eigenaren. Zo blijft het groen netjes en gelijk.

Ramen wassen

U bent zelf verantwoordelijk voor het schoonmaken van de ramen die u kunt bereiken, zowel binnen als buiten, bij uw balkon of galerij. De VvE regelt een glazenwasser voor de ramen aan de buitenkant van het gebouw die u niet zelf kunt bereiken.

Schoonmaak algemene ruimtes

De schoonmaak van algemene ruimtes, zoals de lift, trappenhal en fietsenstalling, wordt uitgevoerd door een professionele schoonmaker. U bent zelf verantwoordelijk voor het schoonhouden van uw eigen galerij. Samen zorgen we voor een schone en fijne woonomgeving.

Afvoer- en waterputje op het balkon

Voorkom verstoppingen. Houd daarom alle afvoerputjes schoon. Zorg dat er geen haren of andere vuil resten achterblijven. Maak daarom regelmatig het doucheputje schoon en reinig de afvoerputjes in de keuken en wastafel. Vergeet ook niet het waterputje op uw balkon schoon te maken.



Kluswijzer

Schilderen, behangen en boren

De wanden zijn in principe behangklaar, niet schilderklaar. Bij een nieuwbouwwoning kunnen de wanden een beetje vies zijn. U kunt de eventuele vervuiling opschuren.

U kunt de wanden behangen. Wel adviseren we om eerst voorstrikmiddel te gebruiken. Dit zorgt voor een betere hechting.

Wilt u de muren schilderen? Gebruik dan eerst glasvezelbehang. Zo ziet u geen kleine oneffenheden.

Boren: kies het juist bevestigingsmateriaal. Alle woning scheidende wanden zijn van kalkzandsteen, uw tussen wanden zijn gibowanden.

Voor lichte voorwerpen kunt u zelfklevende strips gebruiken. Deze zijn na gebruik makkelijker te verwijderen.

Wilt u toch iets ophangen? Gebruik dan altijd een leidingdetector en wandpluggen voor gibowanden. Een leidingdetector is in iedere bouwmarkt te verkrijgen.

HR++ glas

Glas is breekbaar en kan ook scheuren door grote temperatuurverschillen, bijvoorbeeld door folie of andere materialen op de ruit. Volg deze tips om schade te voorkomen:

- Houd luchtcirculatie vrij: Plaats geen luxaflex, lamellen of overgordijnen in het kozijn. Zo blijft de lucht goed langs het glas stromen.
- Vermijd warmtebronnen: Zorg dat ruiten niet verwarmd worden door een vlam, straalkachel of andere warmtebron die direct op het glas gericht is.
- Geen folie of verf op de ruit: Plak geen folie, zelfs niet tijdelijk (bijvoorbeeld tijdens schilderwerk). Beschilder de ruiten ook niet.
- Let op in de vensterbank: Zet geen zware of massieve objecten zoals boeken of ordners in de vensterbank.



Faciliteiten

Parkeren

U kunt uw auto vrij parkeren op het parkeerterrein achter het appartementencomplex.

U mag niet parkeren op de toegangsweg. Deze weg dient als bouwweg voor de aannemer en moet ten allen tijde toegankelijk te zijn. Laden en lossen is dus ook niet toegestaan. Dit kunt u altijd via het achter terrein doen.

Fietsenstalling

U kunt uw fiets stallen in de afsluitbare en goed verlichte stallingsruimten op de begane grond.

Scootmobielruimte

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

Afval

Aan de Leurse Branden, schuin tegenover de entree van het complex, vindt u de ondergrondse afvalcontainers. Deze worden beheerd door de gemeente Etten-Leur.



Storingen en reparaties

Storingen en klachten

Neem contact op met Alwel via: **088 255 2000**

Noodreparaties

Voor noodreparaties is Alwel 24 uur per dag bereikbaar.



Reparatieverzoek bij ons melden

Is er iets kapot? In een paar stappen vraagt u online een reparatie aan.

Dit doet u via de website: alwel.nl/reparatie-melden

Geef bij de melding duidelijk aan waar de klacht over gaat of in welke ruimte.



Heeft u vragen?

Stel ze gerust aan onze medewerkers. Ook vragen die later ontstaan, beantwoorden wij graag.
Bel 088 255 2000 of stuur een mailtje naar info@alwel.nl.



Samen werken
aan wonen
en wijken

Alwel
088 255 2000
info@alwel.nl alwel.nl

Disclaimer

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