



GEBRUIKERS- HANDLEIDING

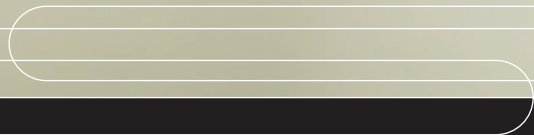
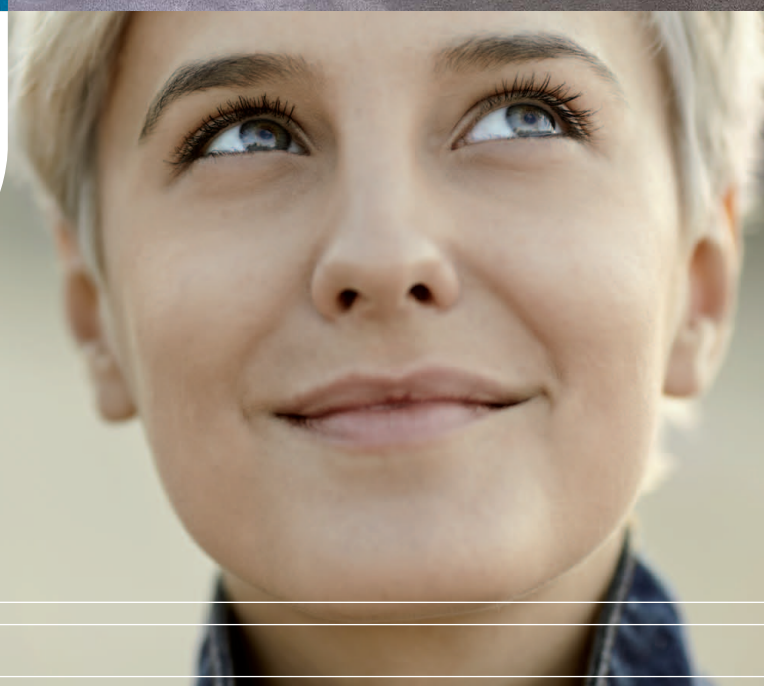


TIPS EN UITLEG VOOR BEWONERS

Datum: 1 december 2014, versie 1.0

MorgenWonen[®]

De nieuwe bouwstandaard. Van VolkerWessels



1. INHOUDSOPGAVE

1. ALGEMEEN	4
2. MORGENWONEN	5
2.1 EnergieNotaNul	5
2.2 Bouwkundige voorzieningen	7
2.2.1 Begane grondvloer, buitenmuren en het dak	7
2.2.2 Kozijnen, ramen en deuren	7
2.2.3 Naad- en kierdichting	8
2.2.4 Verdiepingsvloeren, binnenwanden en -deuren	8
2.3 Vloerafwerking	8
2.3.1 Tegelwerk badkamer	8
2.3.2 PVC vloeren	8
2.4 De installaties in uw woning	9
2.4.1 Algemeen	9
2.4.2 Opwekking elektra	10
2.5 Huishoudelijke apparaten, gebruiksprofiel en rekenvoorbeeld EnergieNotaNul	10
3. WAT U VOOR DE INGEBRUIKNAME VAN UW WONING MOET WETEN	13
3.1 Bij de ontwikkeling en bouw betrokken bedrijven	13
3.2 Oplevering bij koop	13
3.3 Oplevering bij huur	13
3.4 Belangrijke zaken voor het betrekken van uw woning	14
3.5 Adviezen bij het in gebruik nemen van uw woning	15
3.6 Afwerking van uw woning	17
3.6.1 Wandafwerking	17
3.6.2 Plafondafwerking	17
4. PRAKTISCHE TIPS VOOR HET COMFORTABEL WONEN	18
4.1 Ventileren	18
4.1.1 Mechanische ventilatie met Warmte Terug Winning (WTW)	18
4.1.2 Bediening ventilatiesysteem	19
4.1.3 Tips voor het ventileren	20
4.1.4 Ventilatie in de keuken	22
4.1.5 Wasdroger	22
4.1.6 Schoonmaken ventielen	22
4.1.7 Schoonmaken en vervangen filters	23
4.2 Verwarmingsinstallatie	24
4.2.1 Warmteafgifte via de vloer	25

4.2.2	Regeling systeem	26
4.2.3	Ontluchten van de installatie	26
4.2.4	Tips voor het verwarmen	27
4.2.5	Verwarmen van kraanwater	27
4.2.6	Koel houden in de zomer	27
4.3	Elektrische installatie	28
4.3.1	Elektriciteitsleidingen	28
4.3.2	Instructie voor het bedraden van de loze leidingen	28
4.3.3	Aardlekschakelaar	29
4.3.4	Rookmelder	29
4.3.5	Stroomstoring	30
4.3.6	Aandachtspunten	30
4.4	Zonnepanelen	31
4.5	Riolering	33
4.6	Waterleiding	33
4.6.1	Waterleidingnet	33
4.6.2	Waterslag	34
4.6.3	Waterstop	34
4.7	Hang- en sluitwerk kunststof kozijnen	34
4.8	Tips voor huishoudelijke apparatuur	36
4.8.1	Apparatuur	36
5.	ONDERHOUD VAN UW WONING	37
5.1	Dakgoten	37
5.2	Kunststof kozijnen	37
5.3	Binnendeuren en kozijnen	38
5.4	Vloeren	39
5.5	Vensterbanken en dorpels	39
5.6	Badkamer en toilet	39
5.7	Keuken	40
5.8	Filters ventilatiesysteem vervangen	42
5.9	Vorstvrij afsluiten buitenkraan	42
5.10	Onderhoud installaties	42
6.	TOT SLOT	43
6.1	Storingen en klachten	43
6.2	Aanmelden onderhoudscontract installaties	43
6.3	Monitoring energieverbruik en opbrengen PV-installatie middels WebPortal	43

1. ALGEMEEN

Allereerst van harte gefeliciteerd met uw nieuwe energiezuinige en toekomstbestendige woning. Uw woning is gebouwd volgens de nieuwe bouwstandaard van VolkerWessels: MorgenWonen.

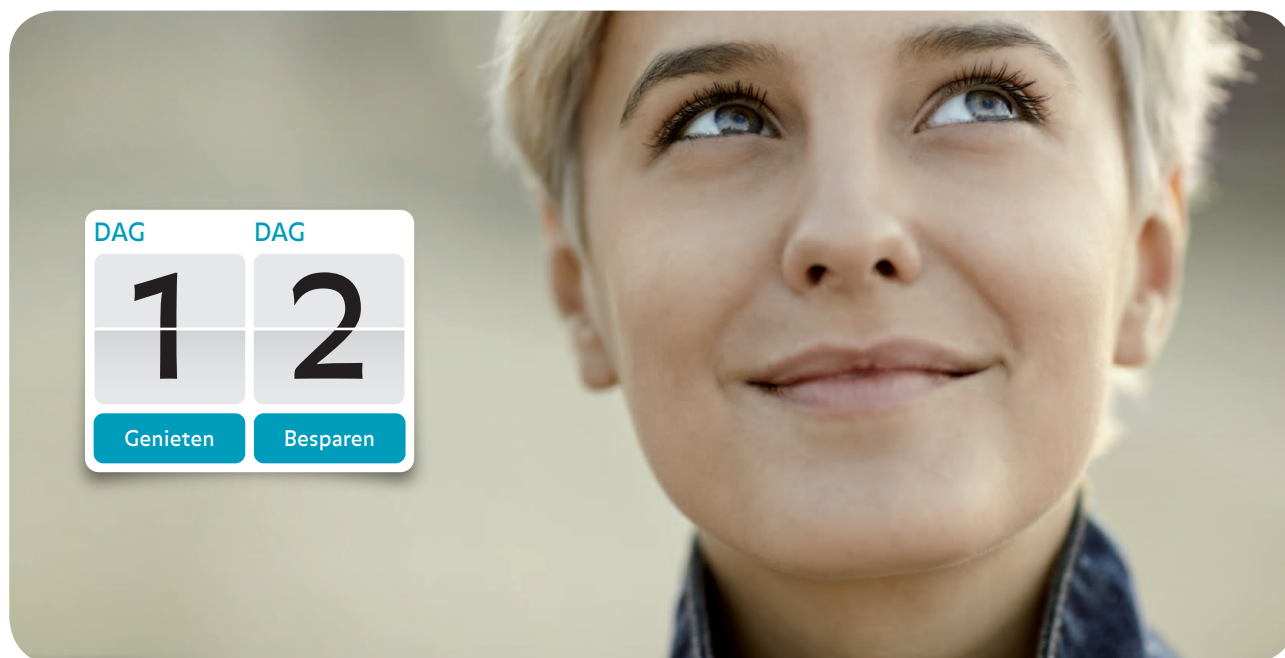
In deze gebruikershandleiding vindt u alle relevante informatie over uw woning. We geven uitleg over de verschillende installaties en we geven aanbevelingen voor het gebruik ervan. Deze handleiding bevat praktische informatie voor elke woonfase.

We raden aan eerst de gebruikshandleiding door te lezen, voordat u begint met de inrichting van uw woning. Zo bent u volledig op de hoogte van de kwaliteiten en mogelijkheden van uw woning.

Wij wensen u veel woonplezier in uw nieuwe woning.

MorgenWonen®

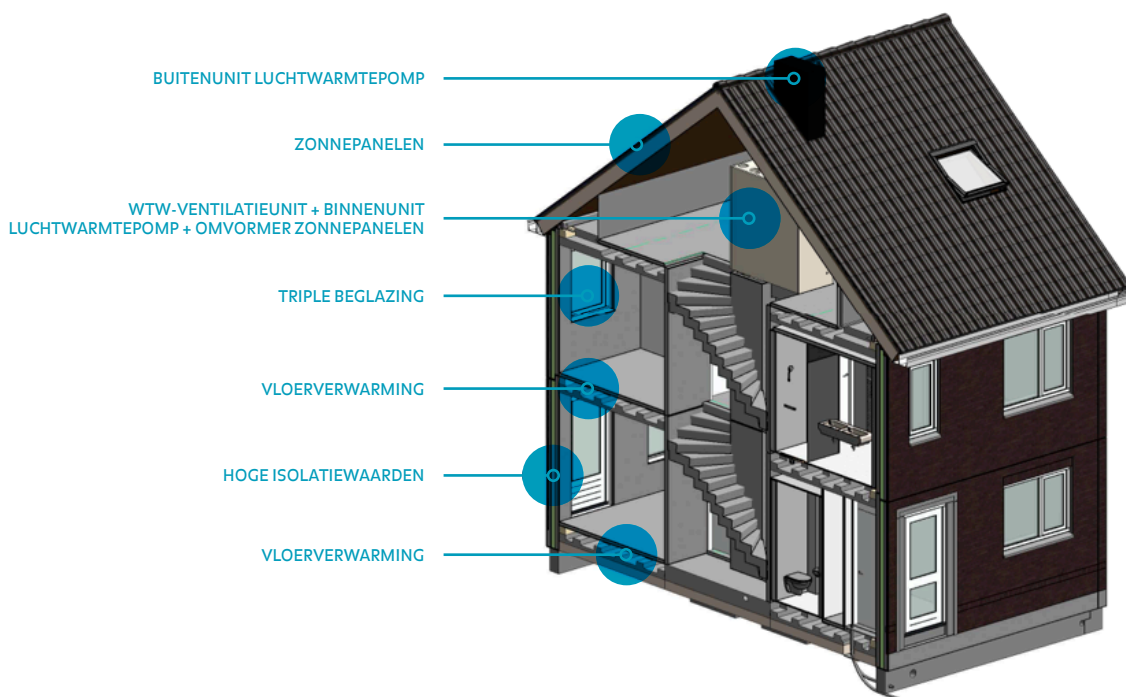
een  VolkerWessels initiatief



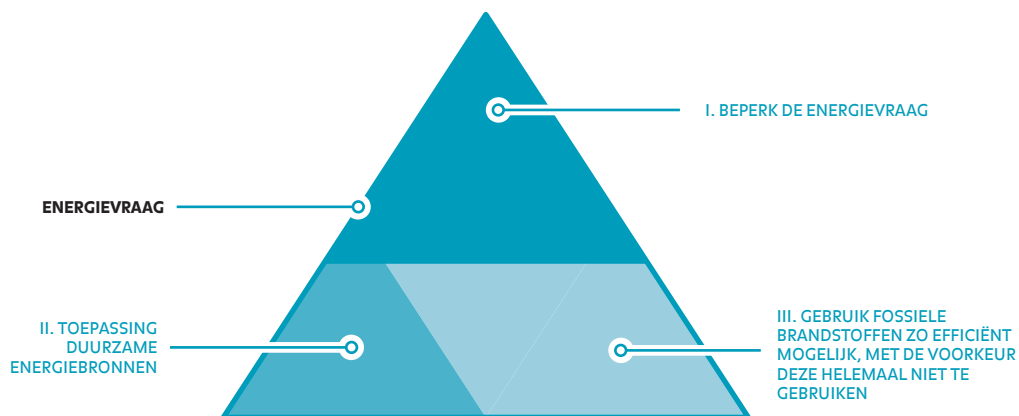
2. MORGENWONEN

2.1 ENERGIEOTANUL

MorgenWonen is ontwikkeld om milieubewust te wonen en zuinig om te gaan met energie. Uw woning is uitstekend geïsoleerd en luchtdicht gebouwd. De energiezuinige vloerwarming op de beneden- en bovenverdieping zorgt voor aangenaam wooncomfort. Door de luchtdichte bouwwijze is er geen kans op tocht. Zonnepanelen op het dak produceren uw eigen duurzame energie. Ook maakt het geavanceerde ventilatiesysteem in uw woning gebruik van warmteterugwinning, wat betekent dat u opgewekte warmte deels nogmaals benut. Dankzij deze en andere maatregelen, hoeft een gezin met 1 kind, dat bewust met energie omgaat, geen energiekosten te hebben.



FIGUUR 1: 3D MODEL: DOORSNEDE WONING



FIGUUR 2: SCHEMATISCHE WEERGAVE PRINCIPE 'TRIAS ENERGETICA'

Om tot een duurzaam energiegebruik te komen, is een energieconcept ontwikkeld op basis van het principe van de 'trias energetica' (zie figuur 2). Hierbij zijn een drietal stappen gevolgd:

- I. reduceer de energievraag zo veel mogelijk;
- II. zet vervolgens zo veel mogelijk duurzame energiebronnen in (zoals bijvoorbeeld zonne-energie);
- III. Gebruik fossiele brandstoffen zo efficiënt mogelijk, met de voorkeur deze helemaal niet te gebruiken.

De ambitie van MorgenWonen is dat uw energienota voor het gebouwgebonden en gebruiksgebonden energiegebruik minus de *basisaftrek (de heffingskorting op de energiebelasting waar elk huishouden recht op heeft) nul bedraagt. Het gebouwgebonden energiegebruik betreft het energiegebruik van uw woning en is o.a. afhankelijk van de isolatie van de woning, het rendement van de verwarmingsinstallatie en de werking van het ventilatiesysteem. Het gebruiksgebonden energiegebruik betreft het energiegebruik van uw huishoudelijke apparaten.

*o.b.v. wet- en regelgeving 2014

In dit hoofdstuk wordt het energieconcept nader toegelicht. Hierbij worden de volgende aspecten behandeld:

- Bouwkundige voorzieningen;
- Installatietechnische voorzieningen;
- Huishoudelijke apparatuur en gebruiksprofiel van bewoners.

2.2 BOUWKUNDIGE VOORZIENINGEN

2.2.1 BEGANE GRONDVLOER, BUITENMUREN EN HET DAK

Om het gebouwgebonden energiegebruik van uw woning te beperken, is gekozen voor een zeer goede isolatie van de begane grondvloer, de buitenmuren en het dak.

De opbouw van de geïsoleerde bouwdelen is als volgt:

BEGANE GRONDVLOER

De begane grondvloer is uitgevoerd als een holle geïsoleerde betonvloer. Gezien vanaf de ontoegankelijke kruipruimte ziet de opbouw van deze vloer er als volgt uit; een harde isolatielaag van 190mm, een betonplaat van 75mm met daarop betonnen liggers. Op deze betonnen liggers is een betonnen dekvloer v.v. vloerverwarming geplaatst. In de holle ruimten tussen de betonribben zijn installatieonderdelen zoals riolerings- en waterleidingen opgenomen.

Om lekkage van de verwarmingsleidingen te voorkomen mag er niet in de dekvloer worden geboord.

BUITENMUREN

De buitenmuren van uw woning zijn uitgevoerd als zogenaamde prefab sandwichelementen (prefab: in een fabriek gefabriceerde 'kant- en klare' bouwelementen welke op de bouwplaats worden gemonteerd). Deze elementen zijn opgebouwd uit een betonnen binnenblad met 120mm harde isolatie en een betonnen buitenblad met ingestorte bakstenen. Deze sandwichelementen zijn voorzien van goed geïsoleerde kunststof kozijnen v.v. triple glas.

DAKCONSTRUCTIE

De schuine dakconstructie van de woning is zeer goed geïsoleerd en is eveneens prefab uitgevoerd. Aan de buitenzijde is de schuine kap aan één zijde afgewerkt met dakpannen en aan de andere zijde met zonnepanelen. Op zolder is de dakconstructie aan de binnenzijde afgewerkt met een witte beplating.

2.2.2 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

In de voor- en achtergevel zitten diverse kozijnen met ramen en deuren. Om het energieverlies via de kozijnen en ramen te beperken is gekozen voor kunststof kozijnen en extra isolerende beglazing in de vorm van triple glas. Triple glas bestaat uit drie glasbladen met daartussen twee luchtspouwen. De te openen ramen zijn als draai/kiepraam uitgevoerd. Ook de buitendeuren in uw woning zijn extra geïsoleerd uitgevoerd.

Door de toepassing van triple beglazing kan er in de vroege ochtend aan de buitenzijde van de beglazing condensvorming ontstaan. Dit komt omdat de temperatuur van de buitenste glasruit 's nachts lager kan worden dan de temperatuur van de buitenlucht. De condens verdampst in de loop van de ochtend weer.



FIGUUR 3: TRIPLE BEGLAZING IN EEN KUNSTSTOF KOZIJN

2.2.3 NAAD- EN KIERDICHTING

De gehele woning is zeer naad- en kierdicht uitgevoerd. Dit geldt voor de te openen ramen en deuren en ook voor de naadafdichting rondom het kozijn; die is extra luchtdicht uitgevoerd. Door deze maatregelen worden luchtlekken tot een minimum beperkt, gaat er geen onnodige warme lucht verloren en is er geen tocht in de woning.

2.2.4 VERDIEPINGSVLOEREN, BINNENWANDEN EN -DEUREN

De verdiepingvloeren, binnenwanden en -deuren zijn als volgt opgebouwd:

VERDIEPINGSVLOEREN

De vloer van de eerste verdieping is eveneens uitgevoerd als een holle betonvloer. Eigenlijk is deze vloer een kopie van de begane grondvloer maar dan zonder isolatie aan de onderzijde.

[Om lekkage van de verwarmingsleidingen te voorkomen mag er niet in de dekvloer worden geboord.](#)

De vloer van de tweede verdieping is gelijk aan de vloer van de eerste verdieping, met als uitzondering dat de betonnen dekvloer hier niet is voorzien van vloerverwarming.

BINNENWANDEN

Voor de indeling van uw woning zijn diverse niet-dragende binnenwanden toegepast. De binnenwanden bestaan uit dubbele panelen, waartussen een kleine luchtspouw aanwezig is. De panelen zijn afgewerkt met een hard plaatmateriaal, wat kan worden gesaust of behangen.

BINNENDEUREN

De binnendeuren van uw woning bestaan uit paneeldeuren (zogenaamde opdekdeuren), aangebracht in stalen kozijnen. In de ruimte boven de deuren is een vast paneel toegepast.

2.3 VLOERAFWERKING

2.3.1 TEGELWERK BADKAMER

Het toilet en de badkamer zijn voorzien van vloertegels. De wanden zijn afgewerkt met een aluminium beplating.

[In de tegelvloer van de badkamer mag eveneens niet geboord worden vanwege de vloerverwarming.](#)

2.3.2 PVC VLOEREN

De begane grondvloer en de vloer van de eerste verdieping zijn voorzien van betonnen dekvloer waarin vloerverwarming is opgenomen. De vloeren zijn afgewerkt met een PVC-vloer. De betonnen dekvloer van de tweede verdieping (zoldervloer) is zonder vloerverwarming uitgevoerd en afgewerkt met vloerbedekking.

Mocht u om welke reden dan ook een andere of vervangende vloerafwerking plaatsen op de vloerdelen welke zijn voorzien van vloerverwarming houd dan rekening met de isolerende werking van de vloerafwerking. Om de warmte vanuit de vloer goed kunnen geleiden naar de ruimte mag de isolerende werking van de vloerafwerking niet te groot zijn (maximaal 0,07 m² K/W).

Houd ook rekening met de ruimte die er tussen de onderzijde van de binnendeuren en bovenkant van de vloerwerking overblijft. Deze ruimte zal ongeveer 20mm moeten blijven bedragen. Deze ruimte is bedoeld om voor de ventilatie van alle vertrekken, de luchtcirculatie te kunnen waarborgen (in een situatie wanneer deze deuren gesloten zijn). De ‘spleet’ die onder de deur overblijft maakt circulatie nog mogelijk.

Mocht het noodzakelijk zijn de deuren in te korten dan dient dit bij verhuur van de woning overlegt te worden met de verhuurder zoals benoemd in uw huurcontract.

2.4 DE INSTALLATIES IN UW WONING

2.4.1 ALGEMEEN

In onderstaande tabel is een overzicht weergegeven van de installaties die in uw woning zijn opgenomen. De belangrijkste installatieonderdelen vindt u in de installatiekast op de zolder van uw woning. De overige installatieonderdelen, zoals de vloerverwarming en ventilatiekanalen zijn in de vloeren opgenomen of zijn op het dak geplaatst, zoals de buitenunit van de luchtwarmtepomp en de zonnepanelen.

Tabel 1: overzicht installaties

Kenmerk installatie	Hoe	Merk/type	Kenmerken installatie
Ventilatie	Gebalanceerd ventilatiesysteem met warmte terugwinning (WTW) (mechanische luchttoevoer en mechanische afzuiging).	JE Stork WHR 930	CO ₂ sturing in woonkamer en overloop eerste verdieping, bypass voor de zomer, hoog rendement warmteterugwinning.
Ruimteverwarming	Elektrische luchtwarmtepomp met buitenunit.	Mitsubishi Ecodan Cilinderunit, met 200 ltr boiler vat	Afgifte via de vloerverwarming, op laag temperatuurniveau
Warmwaterlevering	Elektrische luchtwarmtepomp met boiler vat van 200 ltr.	Mitsubishi Ecodan cilinderunit met 200 ltr boiler vat	Laagtemperatuursysteem (watertemperatuur ≈ 50 °C) met legionellaprogramma
Opwekking elektra	Zonnepanelen	Sunrise Solartech paneel Omvormer Growatt 5000UE of 6000UE (afhankelijk van het aantal zonnepanelen)	Polykristallijn, met vermogen van 250 Wp per paneel

In onderstaande figuur is een overzicht van de indeling van de installatiekast weergegeven. De installaties worden in hoofdstuk 4 uitgebreid besproken.



FIGUUR 4: LINKS VOORAANZICHT INSTALLATIEKAST EN RECHTS HET ZIJAAANZICHT VAN DE INSTALLATIEKAST

2.4.2 OPWEKKING ELEKTRA

Het zongerichte dak van uw woning is voorzien van zonnepanelen, waarmee u uw eigen stroom op een duurzame wijze opwekt. De zonnepanelen vormen het belangrijkste onderdeel van uw PV-installatie (lees zonnepanelen installatie), die verder bestaat uit een omvormer. De omvormer is de grijze “box” op ooghoogte in het midden van de installatiekast op zolder. Meer informatie over de werking van de zonnepanelen en de PV-installatie vindt u in paragraaf “4.4 Zonnepanelen”

2.5 HUISHOUDELIJKE APPARATEN, GEBRUIKSPROFIEL EN REKENVOORBEELD ENERGIENOTANUL

De ambitie van MorgenWonen is dat uw energienota nul bedraagt. Om deze ambitie mogelijk te maken, is een bewust woongedrag en het gebruik van energiezuinige huishoudelijke apparatuur van groot belang.

Op het buitenklimaat en het aantal zonuren kunt u geen invloed uitoefenen. Maar voor het gebruik van de energie bent u wel zelf verantwoordelijk. Als u uw energiegebruik regelmatig controleert op de SlimmeMeter in uw meterkast, ziet u afwijkingen (positief of negatief) op tijd. U kunt dan eventueel het gebruik aanpassen. Een handleiding hoe u de SlimmeMeter dient af te lezen vindt u meestal op de website van uw netbeheerder.

In tabel 2 zijn de uitgangspunten weergegeven van het gebruiksprofiel en het energiegebruik, waarmee is gerekend. In paragraaf "4.8 Tips voor huishoudelijke apparatuur" worden tips gegeven voor de aanschaf van energiezuinige huishoudelijke apparatuur.

Tabel 2: uitgangspunten van het gebruiksprofiel en het energiegebruik

Verwarming, koeling en ventilatie	
Gezinssamenstelling:	2 volwassen en 1 kind (<12 jaar)
Thermostaatinstelling:	20 °C, zonder nachtverlaging
Ventilatie:	op basis van CO ₂ regeling
Elektrische verlichting	
Woonkamer/keuken	LED verlichting (5x15W), gebruik 4 uur per dag (gemiddeld over het jaar)
Overige ruimten	LED verlichting, (1x15W), 1 - 2 uur per dag (gemiddeld over het jaar)
Bereiden van maaltijden	
Koken	gemiddeld 6,2 maaltijden per week bereid op inductiekookplaat, 45 minuten per keer, gemiddeld 1,5 keer langdurig gebruik van combimagnetron
Hygiëne	
Douchen:	21 douchebeurten per week, gemiddeld 7 minuten per keer, toepassing van waterbesparende douchekoppen (7,4 l/min)
Bad:	geen
Toiletten:	Toiletten uitgevoerd met een begrenzer van het spoelvolumen
Afwassen	
Afwasmachine	5 machine-afwasbeurten per week, energielabel A+, 2 hand-afwasbeurten per week
Handwas:	2 keer per week, 9,3 l per keer
Wassen	
Wasmachine	5 wasbeurten per week, energielabel A+++
Droger:	5 keer per week, label A+++
Handwas:	geen
Apparatuur	
Televisie	1 LCD TV, gemiddeld 3 uur per dag aan
Computer	1 computers met LCD scherm, dagelijks in gebruik, gemiddeld 2 uur per dag
Koelkast	1 koelkast (met vriezer), label A+
Gebruik overig	Gemiddeld gebruiks niveau van overige apparatuur (koffiezetten, water koken, stofzuigen, strijken, telefoon, stereo)

Bovengenoemde resulteert in een te verwachten huishoudelijk energieverbruik van circa 2.000 kWh per jaar. Het energieverbruik van de woning zal ca. 3.200 kWh bedragen. Het totale verbruik komt hiermee op 5200 kWh per jaar. Bij een zuidelijke oriëntatie zonder belemmering van bijvoorbeeld bomen is het mogelijk over een geheel jaar 4.800 kWh op te wekken (uitgangspunt 24 zonnepanelen). Het te kort van (5.200 – 5.000) 200 kWh wordt verrekend met de heffingskorting en het vastrecht.

Voorbeeldberekening EnergieNotaNul op basis van jaar 1:

Vastrechtkosten elektriciteit			€ 270,03
Heffingskorting			- € 385,53
Verbruik gebouw gebonden energie	3.200 kWh	€ 0,214/ kWh	€ 648,80
Verbruik huishoudgebonden energie	2.000 kWh	€ 0,214/ kWh	€ 428,00
Opwek zonnepanelen	5.000 kWh	€ 0,214/ kWh	- € 1070,00
Eindafrekening per jaar circa			- € 108,70

De gehanteerde tarieven voor elektriciteit, heffingskorting, en overige wet- regelgeving om te komen tot EnergieNotaNul zijn gebaseerd op de situatie geldende op 1 augustus 2014.

Het opwerkvermogen geldt hierbij voor het eerste jaar in verband met de degradatie van het opwekvermogen. Over de eerste 5 jaar dient er rekening te worden gehouden met een 5% afname van het opwekkende vermogen. De jaren welke hierop volgen zal het initiële opwekvermogen jaarlijks ca. 1% afnemen. Dit geldt voor de duur van 15 jaar.

Het energieverbruik van de woning kan het eerste jaar na oplevering hoger uitvallen doordat de woning het eerste jaar vochtiger is door bouwvocht. Daardoor kost het verwarmen/droogstoken van de woning meer energie. Bovendien speelt het jaargetijde waarin de woning wordt opgeleverd een rol bij het energieverbruik gedurende het eerste jaar na oplevering.

Het opgewekte vermogen is af te lezen op de omvormer in de installatiekast op zolder.

Daarnaast biedt de installateur van MorgenWonen de mogelijkheid om een abonnement af te sluiten om uw verbruik via een WebPortal te kunnen monitoren. Meer informatie hierover vindt u in paragraaf "6.3 Monitoring energieverbruik en opbrengen PV-installatie middels WebPortal".

3. WAT U VOOR DE INGEBRUIKNAME VAN UW WONING MOET WETEN

3.1 BIJ DE ONTWIKKELING EN BOUW BETROKKEN BEDRIJVEN

De onderstaande bedrijven zijn betrokken bij de ontwikkeling van de bouwstandaard MorgenWonen, waar uw woning onderdeel van uitmaakt. Als u vragen heeft over uw woning of over de installaties kunt u zich richten tot uw vastgoedbeheerder of verkopende partij zoals die is opgenomen in uw huur- of koopcontract.

Tabel 3: Overzicht van de bij de ontwikkeling en bouw betrokken bedrijven

Aannemer	Installateur
MORGENWONEN BV Reggesingel 4 7461 BA Rijssen Postbus 370 7460 AJ Rijssen T: +31 (0)548 54 02 50 F: +31 (0)548 54 02 51 E: info@morgenwonen.nl I: www.morgenwonen.nl	HOMIJ DUURZAME ENERGIE CONCEPTEN Lange Dreef 7 4131 NJ VIANEN T: 088-1861139 (Servicenummer)

3.2 OPLEVERING BIJ KOOP

- Als u de koper van uw woning bent, heeft u te maken met de afhandeling van onvolkomenheden. Deze staan vermeld in het proces-verbaal van oplevering. De uitvoerder van MorgenWonen is er verantwoordelijk voor dat deze onvolkomenheden zo spoedig mogelijk worden verholpen.

Als er daarna, in de onderhoudsperiode, nog onvolkomenheden en tekortkomingen zijn, kunt u dit melden bij uw verkopende partij zoals die in uw koopcontract staat genoemd.

3.3 OPLEVERING BIJ HUUR

- Als u de woning huurt, heeft u te maken met uw vastgoedbeheerder namens uw verhurende partij. Tijdens de oplevering worden eventuele onvolkomenheden en tekortkomingen in het functioneren van onderdelen gemeld op het opleveringsrapport. De uitvoerder van MorgenWonen is er verantwoordelijk voor dat deze zaken z.s.m. verholpen worden. Onvolkomenheden die hierna volgen kunt u melden bij uw vastgoedbeheerder.

3.4 BELANGRIJKE ZAKEN VOOR HET BETREKKEN VAN UW WONING

VERZEKERINGEN

Als koper is het van groot belang uw woning met ingang van de dag van oplevering te verzekeren. Hierbij valt te denken aan een inboedelverzekering, glasverzekering, opstalverzekering en brandverzekering. Raadpleeg uw verzekeringsadviseur voor uw persoonlijke situatie.

Als huurder is het verstandig om een inboedelverzekering te nemen. Een inboedelverzekering verzekert uw inboedel tegen schade of verlies. Onder inboedel vallen alle bezittingen die niet in of aan de woning vast zitten. In sommige gevallen verplicht uw verhuurder dat u een brand- en/of glasverzekering afsluit. Raadpleeg hiervoor uw huurcontract of neem zo nodig contact op met uw vastgoedbeheerder.

AANVRAGEN LEVERING ELEKTRICITEIT

Om de elektrische installaties in uw woning te kunnen testen en inregelen is voor elektra een aansluiting aangevraagd door MorgenWonen. Bij de oplevering c.q. overdracht worden de meterstanden opgenomen en genoteerd. Daarna wordt de energielevering door MorgenWonen opgezegd. U dient zelf energie aan te vragen bij de door u geselecteerde leverancier.

Wellicht heeft u voor de elektra aanvraag de "aansluiting identificatie code" ofwel EAN code nodig. Deze code verschilt per aansluiting en kunt u opzoeken op de website www.eancodeboek.nl. door uw adres in te voeren. Deze codes zullen t.z.t. corresponderen met de codes op uw jaarrekening.

Wanneer u uw huidige energieleverancier wilt behouden dient u een verhuisformulier aan te vragen bij uw energieleverancier. Veelal is dit via de website van uw energieleverancier te regelen. De gehele procedure van handelen is veelal op de website van uw energieleverancier te vinden.

Wanneer u wilt overstappen naar een andere leverancier dan informeert u uw huidige leverancier betreffende een afmelding (data en meterstanden opgeven). Vervolgens meldt u zich bij uw nieuwe leverancier aan met de meterstanden en opleverdata zoals deze zijn aangegeven op het proces verbaal van oplevering of het opleveringsrapport. Overigens regelen de meeste leveranciers onderling de afhandeling; aanmelden bij uw nieuwe leverancier is dan voldoende. Uw nieuwe leverancier zal de afmelding bij uw oude leverancier verder voor u regelen. Raadpleeg de website van uw energieleverancier voor aanvullende informatie.

Houd rekening met de contractduur en de opzegtermijn van uw oude leverancier! Voorkom een opzegvergoeding bij het vroegtijdig opzeggen van een contract met bepaalde tijd.

Daarnaast is het belangrijk dat u bij uw energieleverancier meldt dat u gebruik maakt van een zogenoemde 'teruglever installatie'. Om de elektriciteit die u zelf met uw zonnepanelen opwekt, te verrekenen met de elektriciteit die u van het energiebedrijf koopt, moet u opgeven dat u in aanmerking wilt komen voor 'saldering van het energieverbruik'.

Veelal zal uw energieleverancier u er op attenderen dat u uw installatie moet registreren op www.energieleveren.nl; echter is dit niet meer nodig. MorgenWonen heeft uw woning na oplevering al aangemeld.

AANVRAGEN VAN WATERLEVERING

Tijdens de bouw is uw woning aangesloten op het waterleidingnet. MorgenWonen heeft water aangevraagd bij de betreffende leverancier in de regio en de verbruiksmeters zijn geplaatst. Bij oplevering wordt de meterstand opgenomen. Met deze meterstanden kunt u zich aanmelden bij het waterleidingsbedrijf in uw regio.

AANVRAGEN TELEFOON-TV-INTERNET

Tijdens de bouw is in de meterkast een (CAI en/of glasvezel) aansluiting aangelegd ten behoeve van media en communicatie (telefoon, TV en internet). Deze aansluiting wordt geactiveerd, wanneer u zich aanmeldt bij een door u gekozen aanbieder. In de woonkamer en hoofdslaapkamer is een data/telefoon aansluiting (RJ-45) aangebracht die in de meterkast uitkomt.

3.5 ADVIEZEN BIJ HET IN GEBRUIK NEMEN VAN UW WONING

WEGWERKEN VAN BOUWVOCHT

Hoewel de meeste delen van uw woning onder geconditioneerde omstandigheden zijn geproduceerd, kunnen bouwmaterialen nog vocht bevatten wat moet verdampen, ook kunnen bouwmaterialen tijdens montage door regen nat geworden zijn. Het kan enkele maanden tot wel een jaar duren voordat al het bouwvocht uit uw huis is verdwenen. Om dit te bespoedigen dient uw woning goed geventileerd te worden.

EXTRA VENTILEREN

Laat het mechanische ventilatiesysteem altijd aan staan, trek dus nooit de stekker van de ventilatieunit uit het stopcontact (in de installatiekast op zolder). Zet de eerste maanden de mechanische ventilatie zo veel mogelijk in de hoogste stand (stand maximaal). Onvoldoende ventilatie kan verkleuring van wanden en plafond tot gevolg hebben. Met name het verfspuitwerk op uw betonnen wanden en plafonds is tijdens het droogproces zeer gevoelig voor verkleuring door vochtige lucht.

DROOGSTOKEN

Hoe warmer het in de woning is, des te meer vocht met de ventilatielucht kan worden afgevoerd.

Door de woning te verwarmen, bevordert u het drogingproces van de woning, dit noemen we het droogstoken van een woning. U kunt het volgende doen om uw huis droog te krijgen zonder dat de bouwmaterialen te veel krimpen:

- Door het aanwezige bouwvocht in de woning, in combinatie met het warm stoken van de woning, kan de voordeur krom trekken. De voordeur is voorzien van een meerpuntsluiting. Als u die gebruikt, zowel overdag als 's nachts, kunt u kromtrekken voor een belangrijk deel voorkomen. Door deze meerpuntsluiting wordt de deur op meerdere punten 'vast' in het kozijn getrokken waardoor de deur nagenoeg geen kans heeft om krom te trekken. Blijvende kromming kan pas na het eerste stookseizoen worden geconstateerd.
- Laat binnendeuren en keukenkastjes de eerste maand 's nachts open staan. Hiermee voorkomt u dat deuren kromtrekken.
- Wanneer u niet meer hoeft te verwarmen, omdat het buiten al warm genoeg is, zet dan de thermostaat wel laag en laat de draai/kiepramen 's nachts op een kiertje staan. U ventileert dan, zonder dat de verwarming aan gaat.
- Door toepassing van verschillende materialen met verschillende krimp- en uitzettingseigenschappen kan er scheurvorming ontstaan. Deze scheuren ontstaan voornamelijk op plaatsen waar twee verschillende materialen in elkaar overgaan. Als voorbeeld geldt hier de V-naad in het plafond. Op dit punt komen twee vloerdelen bij elkaar en kunnen er daar kleine scheurtjes ontstaan. Deze scheurtjes kunnen als hinderlijk worden ondervonden, echter kunnen deze constructief geen kwaad.
- Vanwege het bouwvocht in de woning kan er in de eerste maanden condens aan de binnenzijde van de beglazing optreden. Aangezien uw woning en het glas zeer goed is geïsoleerd komt dit normaliter na het droogstoken niet meer voor.

PLAKFOLIE OP HET GLAS

Geadviseerd wordt om het glas niet te voorzien van plakfolie. Dit veroorzaakt namelijk glasbreuk, bovendien kan het aanbrengen van plakfolie gevolgen hebben voor de garantie op het glas.

TIPS VOOR HET SCHOONMAKEN NA OPLEVERING

MorgenWonen levert de woning meer dan 'bezemschoon' op. Toch is het waarschijnlijk wel prettig om de woning nog een keer schoon te maken voordat u er in gaat wonen. Het is raadzaam om bij het schoonmaken niet al te veel water te gebruiken (uitgezonderd het schoonmaken van de ruiten). De woning bevat namelijk al veel bouwvocht en extra water doet daar geen goed aan. We raden aan geen agressieve schoonmaakmiddelen te gebruiken, zoals chloor en ammonia. Wees voorzichtig met schilderwerk, sanitair, tegelwerk, keukenkastjes en ruiten. Bij het schoonmaken van de ruiten moet u juist wel veel water gebruiken. Er kunnen namelijk nog restjes zand op zitten, die gemakkelijk krassen veroorzaken. Zet bij het schoonmaken de ramen open voor voldoende ventilatie.

3.6 AFWERKING VAN UW WONING

3.6.1 WANDAFWERKING

De dragende wanden van uw woning zijn van beton, dat een langdurig droogproces kent. Ten gevolge van deze droging kan verkleuring optreden. Met name spuitwerk is tijdens het droogproces zeer gevoelig voor verkleuring.

3.6.2 PLAFONDAFWERKING

Als u de wit afgewerkte plafonds wilt schilderen, adviseren wij u onder andere het volgende:

- Alle verlichtingsarmaturen verwijderen;
- De ventielen van het ventilatiesysteem verwijderen;
- Het plafond afstoffen met een zachte borstel of handveger;
- Bij voorkeur met een schapenvachtroller een latexmuurverf aanbrengen; het beste resultaat krijgt u als u de muurverf in twee lagen kort na elkaar aanbrengt, waarbij u de verf enigszins verdunt door circa 5% water toe te voegen;
- Wij adviseren u om gebruik te maken van een goede latexmuurverf. Laat u bij de doe-het-zelfzaak of vakhandel goed informeren over het gebruik van de latex en of voorstrijken noodzakelijk is.

4. PRAKTISCHE TIPS VOOR HET COMFORTABEL WONEN

4.1 VENTILEREN

Uw woning is uitgerust met een gebalanceerd ventilatiesysteem dat zorgt voor optimaal gebruikersgemak en een gezond leefklimaat voor u als bewoner.

Ventileren betekent dat vervuilde binnenlucht wordt vervangen door schone buitenlucht. De lucht in uw woning wordt vervuild door CO₂ productie bij ademen, vochtproductie bij koken, douchen, wassen en drogen, schoonmaken enzovoorts. Vroeger ging het ventileren van een woning bijna vanzelf; de frisse lucht kwam via kieren en spleten de woning binnen. Door de huidige luchtdichte bouwwijze en goede kierdichting bij deuren en ramen, moet u er zelf op letten dat uw woning goed geventileerd wordt. Hieronder wordt de werking en bediening van het gebalanceerde ventilatiesysteem nader toegelicht.

4.1.1 MECHANISCHE VENTILATIE MET WARMTE TERUG WINNING (WTW)

Om voldoende te ventileren is uw woning uitgerust met een mechanisch ventilatiesysteem dat gelijktijdig binnenlucht via toiletruimte, badkamer en keuken afzuigt en buitenlucht in de slaapkamers en woonkamer blaast. Doordat de luchtstromen elkaar 'passeren' in een warmtewisselaar, wordt warmte van de af te voeren binnenlucht overgedragen op de verse buitenlucht. De ventilatielucht wordt hiermee tijdens de stookperiode voorverwarmd.



FIGUUR 5: GEBALANCEERD VENTILATIESYSTEEM MET WARMTEWISSELAAR (WTW)

Indien in de warme (zomer)periode de binnenlucht warmer is dan de buitenlucht, wordt er door middel van een bypass in de installatie de voorverwarming tijdelijk uitgeschakeld. Zodoende krijgt u in deze periode automatisch koelere verse lucht binnen in uw woning zonder dat u hiervoor de ramen dient te openen. De bypass werkt automatisch.

Bij aanzienlijke temperatuurverschillen wordt er geadviseerd de draai-kiepramen erbij te openen om nog meer koele verse lucht binnen te halen.

4.1.2 BEDIENING VENTILATIESYSTEEM

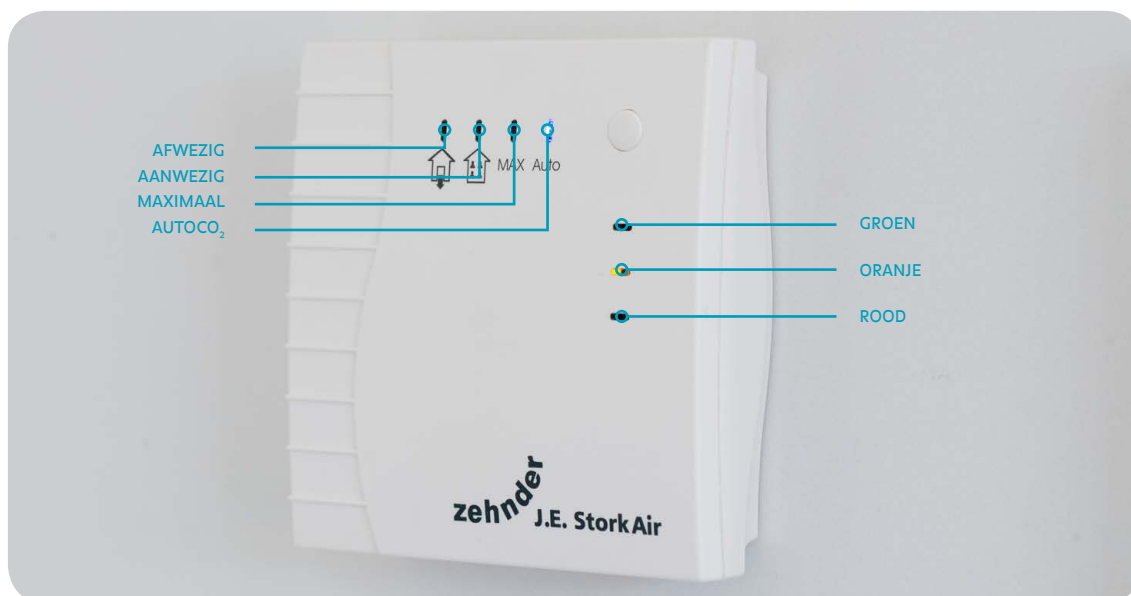
Om een goed leefklimaat in uw woning te kunnen realiseren zijn zone 1 en 3 (woonkamer en overloop) voorzien van een CO₂-sensor. De CO₂-sensor kan gebruikt worden om behoefte afhankelijk te ventileren. De sensor dient voor het meten van CO₂-concentratie in een zone. Op deze wijze wordt er meer of minder geventileerd, afhankelijk van de vereiste (gezonde) luchtkwaliteit. De sensor heeft 3 LED's, waarmee de actuele CO₂-waarde wordt weergegeven:

- **GROEN (<800PPM)**
- **ORANJE (800-1200PPM)**
- **ROOD (>1200 PPM)**

Bij een lage CO₂-concentratie draait de ventilator langzaam, bij een hoge concentratie draait de ventilator sneller. Middels de knop op de sensor kiest de gebruiker uit 4 ventilatiestanden:

- **AFWEZIG;**
- **AANWEZIG;**
- **MAXIMAAL;**
- **'AUTO**CO₂'.

De gekozen stand wordt aangeduid middels een blauwe LED.



FIGUUR 6: BEDIENINGSPANEEL VENTILATIE

In de stand 'AutoCO₂' wordt de ventilatie automatisch geregeld op basis van de CO₂-concentratie, de makkelijkste stand om de ventilatie 'slim' te regelen. Er wordt dan ook geadviseerd deze 'AutoCO₂' stand zoveel mogelijk te gebruiken.

Wanneer u kiest voor een handmatige bediening, adviseren we bij afwezigheid het systeem in de laagste stand te zetten (stand 'afwezig'). Is er iemand thuis, dan kunt u de ventilatie op 'aanwezig' zetten. In sommige gevallen is het noodzakelijk dat extra vervuilde lucht wordt afgevoerd. Dit kan bijvoorbeeld zijn tijdens het koken en douchen, maar ook als er veel bezoek is. U kunt dan het beste de hoogste stand ('max') gebruiken. Laat als u klaar bent bij voorkeur de mechanische ventilatie nog een half uur op de hoogste stand aanstaan, zodat alle vocht en luchtjes verdwenen zijn.

In geval van een luchtalarm (een sirene die gebruikt wordt om de bevolking te waarschuwen voor gevaarlijke situaties), trek dan de stekker van de unit uit het stopcontact in de installatiekast. Zo voorkomt u dat gevaarlijke lucht de woning binnen komt.

4.1.3 TIPS VOOR HET VENTILEREN

- Ventileer de woning continu via de laagstand van de mechanische ventilatie of middels 'AutoCO₂' stand.
- Ventileer extra door de mechanische ventilatie op een hogere stand te zetten tijdens het koken, andere activiteiten waarbij de binnenlucht wordt belast, zoals hobby's waarbij oplosmiddelen vrijkomen. Ook bij veel bezoek is extra ventilatie wenselijk.
- Indien gewenst kan de badkamerventilatie handmatig worden verhoogd door het bedieningspaneel op de overloop op maximaal te zetten.
- Zorg dat de ventilatielucht door de woning kan circuleren, door de kier onder de binnendeuren vrij te houden.
- Wordt het binnen te warm, dan kunt u de thermostaat van de vloerverwarming op de laagstand zetten (circa 15°C). U kunt overdag de warmte buiten houden door de ramen dicht te laten en 's nachts, wanneer het buiten is afgekoeld, meerdere ramen open te zetten.
- Reinig en vervang filters en ventielen regelmatig, zodat de kwaliteit van de binnenlucht goed blijft.

In de onderstaande tabel is per vertrek een ventilatieadvies gegeven, uitgaande van een minimale ruimtetemperatuur van 15°C en buitentemperaturen lager dan 8 °C.

Tabel 4: ventilatierichtlijnen

Vertrek	Bij afwezigheid	Bij verblijf in het vertrek	Wat u moet vermijden
Woonkamer/ keuken	Stand 'afwezig' of stand 'AutoCO ₂ '	Stand 'aanwezig' of stand 'AutoCO ₂ ' Tijdens het koken: Stand 'maximaal' of stand 'AutoCO ₂ '. Eventuele buitendeur gesloten houden. Schakel de afzuigkap in tijdens het koken tot een kwartier/half uur na het koken. Reinig of vervang filters in de wasemkap of afzuigopening regelmatig.	Sterke of langdurige spui ventilatie vermijden (openstaande ramen of deuren). Geen te openen ramen bij afwezigheid.
Slaapkamers	Stand 'afwezig' of stand 'AutoCO ₂ '	Stand 'aanwezig' of stand 'AutoCO ₂ ' Bij het opstaan draai/kiepramen openen: circa 10 minuten het verstrekkingsluik spuilen. Hierna draai/kiepramen dicht.	Sterke of langdurige spui ventilatie vermijden. Geen ramen open laten staan bij afwezigheid.
Badkamer	Stand 'afwezig' of stand 'AutoCO ₂ '	Stand 'maximaal' of stand 'AutoCO ₂ ' Tijdens en na het douchen: badkamerdeur gesloten houden. Na afloop van het douchen de wanden en vloer droog maken	Geen sterke ventilatie van de badkamer. Na afloop van het douchen niet de vochtige lucht uit de badkamer of doucheruimte via aangrenzende vertrekken naar buiten toe weg ventileren. Vermijd langdurig douchen. Bij voorkeur: 5 minuten per persoon per dag.

4.1.4 VENTILATIE IN DE KEUKEN

In de keuken zijn twee afzuigventielen in het plafond aanwezig. Beide zijn bestemd voor afzuiging van de ruimte en niet bedoeld voor de afvoer van kooklucht. Kooklucht wordt afgezogen via een zogenaamde recirculatiekap, waarin een vetfilter en actief koolstoffilter zit opgenomen. Het koolstoffilter zuivert de lucht grotendeels van geuren. Maak altijd gebruik van de afzuiging. Schakel de afzuigkap voor het koken in op een passend niveau en houd na het koken rekening met de uitloop.

Het aansluiten van een afzuigkap met een motor op één van de ventielen in het plafond is dus niet toegestaan. Deze zal het in uw woning aanwezige ventilatiesysteem namelijk ontregelen. Ook het plaatsen van afzuigkappen met een afvoer rechtstreeks naar buiten ontregelen het systeem en mag dus niet in de woning geplaatst worden.

4.1.5 WASDROGER

Extra afvoeren, zoals van een wasdroger, kunt u niet op het ventilatiesysteem aansluiten. Noch in de keuken, noch in de badkamer. De ventilator vervuilt hierdoor zeer snel en kan zelfs vastlopen.

4.1.6 SCHOONMAKEN VENTIELEN

De afzuigventielen van de mechanische ventilatie verzamelen vet en vuil door de afvoer van vervuilde lucht. Het is daarom noodzakelijk om ze elk half jaar schoon te maken. Dit kunt u heel eenvoudig doen door een vochtige doek langs het afzuigventiel te halen. De meeste afzuigventielen kunt u geheel of gedeeltelijk uit het kanaalsysteem halen en met een zachte zeepoplossing in zijn geheel reinigen.



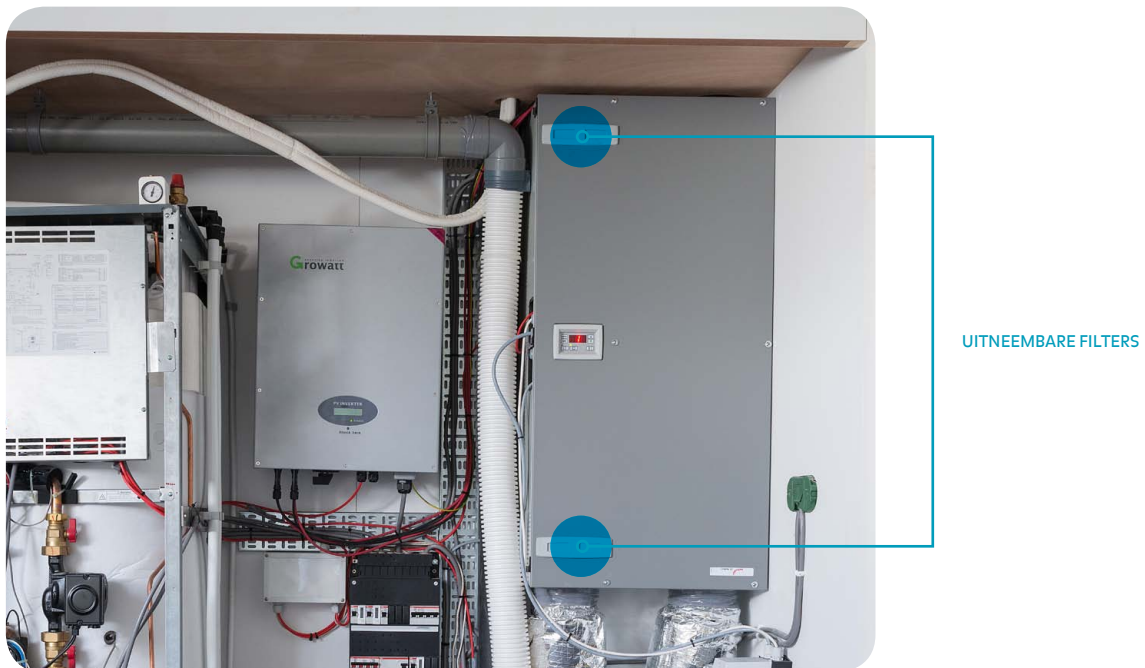
FIGUUR 7: VENTILATIEVENTIELEN

4.1.7 SCHOONMAKEN EN VERVANGEN FILTERS

De filters in de gebalanceerde ventilatie unit houden het vuil uit de lucht tegen. Dit vuil kan na verloop van tijd de luchtdoorstroming belemmeren.

De filters van de ventilatieunit dienen om de zes maanden vervangen te worden. De twee filters kunnen vervangen worden door deze uit het toestel te halen, de positie van deze filters vindt u terug in figuur 8. Indien de filters tussentijds vervuild zijn kunnen deze gereinigd worden met een stofzuiger. Verder wordt er geadviseerd één maal in de acht jaar de luchtkanalen te laten reinigen. Deze reiniging wordt voor huurders ingepland door uw vastgoedbeheerder. Eigenaren dienen dit zelf te verzorgen, zie paragraaf "6.2 Aanmelden onderhoudscontract installaties" wat betreft de mogelijkheden om een onderhoudscontract bij Homij af te sluiten.

De filters worden voor huurders aangeleverd via Homij Technische Installaties door uw vastgoedbeheerder. Voor kopers bestaat de mogelijkheid om eenmalig gratis filters te bestellen bij de fabrikant van het ventilatiesysteem. Dit kan door gebruik te maken van de unieke code die vermeld staat op de sticker die op de ventilatieunit in de installatiekast is geplakt.



FIGUUR 8: FILTERS GEBALANCEERD VENTILATIESYSTEEM

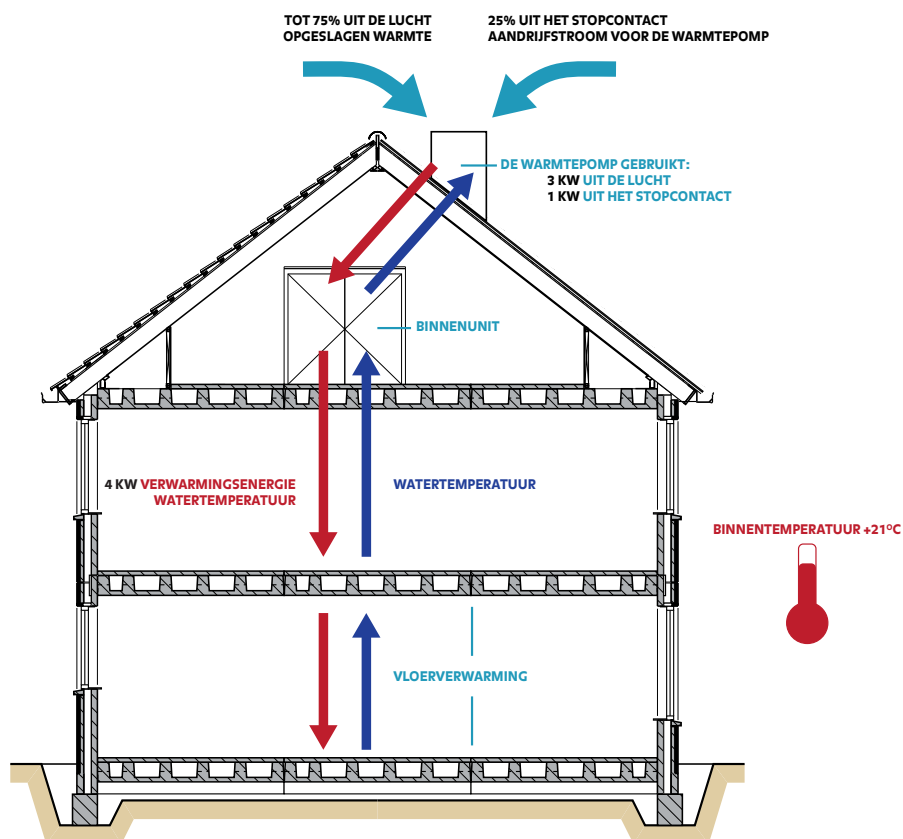
4.2 VERWARMINGSINSTALLATIE

Met de luchtwarmtepomp wordt de woning en het kraanwater verwarmd. De luchtwarmtepomp bestaat uit een buitenunit en een binnenunit. In de binnenunit zit een 200 liter boilervat om over voldoende warm kraanwater beschikken. Door middel van de buitenunit wordt warmte onttrokken uit de buitenlucht.

Een warmtepomp is een energiezuinige manier van warmte opwekking. Ook in de winterperiode wanneer de buitenluchttemperatuur laag is, is het rendement van een warmtepomp nog veelal hoger dan het rendement van een gasketel. Met een elektrische warmtepomp kan de temperatuur van het water worden verhoogd tot het gewenste niveau (veelal maximaal 50 °C).

Uw luchtwarmtepomp bestaat uit de volgende technische apparaten:

- Binnenunit - Mitsubishi Ecodan EHST20C-VM6EB
- Buitenunit - Mitsubishi Power inverter PUHZ-SW50VHA



FIGUUR 9: WERKING LUCHTWARMTEPOMP

De binnenunit staat bij u op zolder in de installatiekast, de buitenunit staat bij u op het dak in de aluminium ombouw (wat lijkt op een schoorsteen). In figuur 9 is de werking van de luchtwarmtepomp gevisualiseerd.

4.2.1 WARMTEAFGIFTE VIA DE VLOER

Door de inzet van een laag temperatuur verwarmingssysteem, met een watertemperatuur van circa 30°C is een groot verwarmingsoppervlakte nodig. Uw woning is daarom uitgerust met vloerverwarming. Naast een efficiënte manier van verwarmen, heeft vloerverwarming als bijkomend voordeel dat de luchtbeweging in uw woning wordt beperkt, waardoor er minder stof rond beweegt.

In de badkamer is naast vloerverwarming een elektrische design radiator aanwezig. Ideaal om snel de temperatuur in de badkamer te verhogen (de vloerverwarming werkt wat langzamer). En om uw handdoeken te drogen.

- Badkamerradiator – Zehnder zeno elektrisch



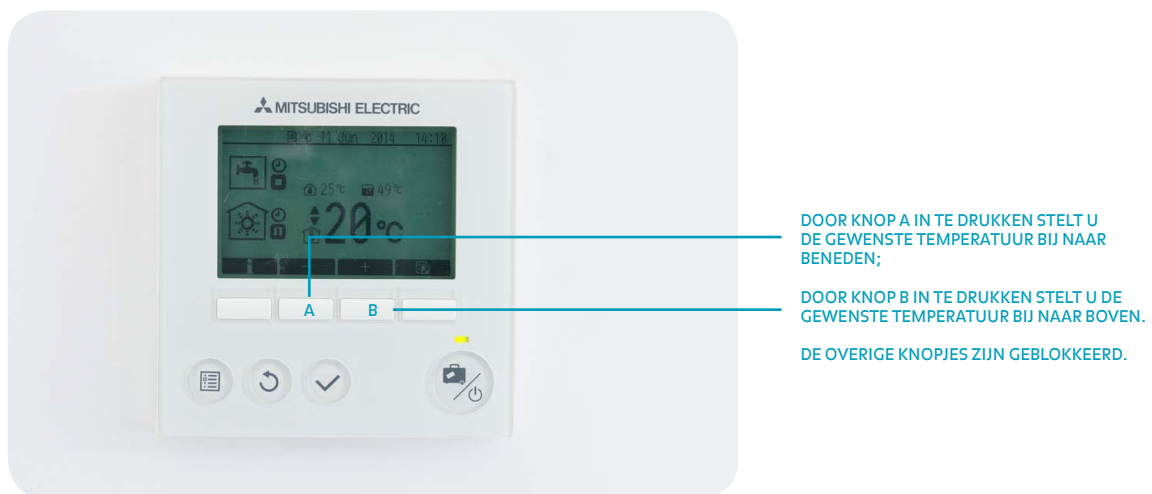
FIGUUR 10: OVERZICHT BEDIENING RADIATOR BADKAMER

In figuur 10 is de bediening van de radiator in de badkamer weergegeven. Door middel van knop A kan de radiator in een drietal standen olopemd in warmte worden ingesteld.

4.2.2 REGELING SYSTEEM

Door middel van de thermostaat kan de gewenste temperatuur in de woonruimte worden ingesteld. Voor de optimale werking van vloerverwarming en uw eigen comfort wordt er geadviseerd een constante temperatuur aan te houden (voorbeeld: overdag 20.5°C en 's nachts 19.5°C). De vloerverwarming is een zogenaamd traag werkend systeem, bij het instellen van grote temperatuurverschillen kost het veel energie en duurt het vrij lang voordat de gewenste temperatuur is bereikt.

In figuur 11 is de werking van de thermostaat weergegeven.



FIGUUR 11: OVERZICHT THERMOSTAAT WARMTEPOMP

4.2.3 ONTLUCHTEN VAN DE INSTALLATIE

De vloerverwarming in uw woning kan lucht bevatten. U merkt dan dat de vloerverwarming minder warm wordt en/of een borrelend geluid laat horen. Voor een goede werking is het noodzakelijk dat u het systeem regelmatig ontluft op het hoogste punt. Dit is boven de binneneenheid van de warmtepomp. Gebruik hiervoor het speciale ontluichtings sleuteltje. Het ontluichtings sleuteltje is in de installatiekast aanwezig nabij de binneneenheid van de warmtepomp.'

4.2.4 TIPS VOOR HET VERWARMEN

Bij het gebruik van uw vloerverwarming wordt het volgende geadviseerd:

- Stel uw kamerthermostaat zoveel mogelijk in op een constante en lage vertrektemperatuur (ter beperking energiegebruik);
- Als u de temperatuurstelling op de kamerthermostaat verlaagt (minimaal 15 °C), houd er dan rekening mee dat de vloertemperatuur slechts langzaam wijzigt. Geadviseerd wordt om de temperatuurstelling op de kamerthermostaat al eerder te verlagen;
- Geadviseerd wordt om de temperatuur van de vloerverwarming niet boven de 27°C te laten komen. Een te hoge temperatuur van de vloerverwarming kan voeten doen opzwellen;
- De vloerverwarming van de begane grondvloer en de verdieping worden bediend vanuit één thermostaat (in de woonkamer). Aangezien de meeste mensen de slaapkamers relatief koeler willen hebben dan de woonkamer/keuken, is de verdeler van de vloerverwarming t.b.v. de verdieping minder ver open afgesteld (het systeem laat daarmee dus minder warm water door in de vloerverwarmingsdelen van de slaapkamers). Om te voorkomen dat de warmte vanuit de woonkamer naar boven trekt wordt geadviseerd de deur van de woonkamer naar de gang dicht te laten.

4.2.5 VERWARMEN VAN KRAANWATER

Voor het dagelijks gebruik en het douchen heeft u warm kraanwater nodig. Het koude leidingwater wordt hiervoor met een elektrische warmtepomp in temperatuur verhoogd tot circa 50°C. Om snel voldoende warmwater te kunnen leveren wordt het warme water van de warmtepomp opgeslagen in een goed geïsoleerd voorraadvat van circa 200 liter.

Om de groei van bacteriën tegen te gaan, wordt het water in dit voorraadvat periodiek in temperatuur verhoogd tot ten minste 65 °C via een automatisch ingesteld legionellaprogramma. Als het water in uw woning langere tijd heeft stil gestaan, bijvoorbeeld na een vakantie, raden we aan om de leidingen eerst korte tijd door te spoelen voordat u het water gebruikt.

4.2.6 KOEL HOUDEN IN DE ZOMER

Zomers is het overdag buiten warm en schijnt veelvuldig de zon. Wanneer de woning ten gevolge van deze warmte en zoninstraling te veel opwarmt, kunt u op de volgende manieren koelen of ventileren:

- Voorkom dat de zon rechtstreeks de woning inschijnt, bijvoorbeeld door gebruik van jaloezieën;
- Als het buiten warm is, houdt de ramen en deuren overdag dicht;
- Zet de draai- en kiepramen 's nachts open, wanneer het buiten afgekoeld is. Deze ventilatie werkt het best door ramen en deuren in voor- en achtergevel te openen en door binnendeuren open te zetten. Open de ramen en deuren alleen als hierop controle kunt uitoefenen (ter voorkoming van insluiting). U opent de ramen alleen als er grote temperatuurverschillen tussen binnen en buiten aanwezig zijn. Kleine temperatuurverschillen worden 's nachts automatisch geventileerd door het ventilatiesysteem;
- De mechanische ventilatie zorgt bij het openen van de ramen voor extra trek.

4.3 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Uw elektrische installatie voldoet aan alle wettelijk gestelde eisen. Wij adviseren u dan ook dringend om zelf niets aan deze installatie te veranderen. Geadviseerd wordt om werkzaamheden aan de elektrische installatie te laten uitvoeren door een erkend elektrotechnisch bedrijf. Omdat het bouw- en installatieconcept van uw woning een nieuwe ontwikkeling betreft, adviseren wij u contact op te nemen met de bij de bouw betrokken installateur.

Een gedeelte van de meterkast is gereserveerd voor de SlimmeMeter en de groepenkast. In de meterkast is een groepenverklaring aangebracht. De diverse groepen zijn beveiligd door een aardlekschakelaar. Bij storing (stroomverlies) zal de aardlekschakelaar uitspringen. Is de aardlekschakelaar uitgevallen, dan kunt u de storing zelf oplossen volgens onderstaande instructie:

STOPSCHAKELAAR GESPRONGEN

U heeft te veel elektrische apparaten ineens aangesloten of in één van de apparaten of snoeren is kortsluiting ontstaan. Zoek eerst de oorzaak op en zet daarna de groepsschakelaar uit en zet de schakelaar van de stop weer om.

AARDLEKSchakelaar UITGEVALLEN

U kunt de storing zelf oplossen met behulp van de schakelaars die bij de stoppen horen (één voor één inschakelen). Kunt u de aardlekschakelaar bij een bepaalde groep niet inschakelen, dan zit de fout in deze groep of in een daarop aangesloten toestel. Wij adviseren u dan een erkende installateur in te schakelen.

HOOFDSTOP DEFECT

Bel het districtskantoor van het elektriciteitsbedrijf.

4.3.1 ELEKTRICITEITSLEIDINGEN

De meeste elektraleidingen zijn in de betonvloeren weggewerkt. De exacte plaats van deze leidingen is helaas niet aan te geven. Ook in de wanden bevinden zich leidingen. Deze lopen meestal naar een wandcontactdoos of schakelaar. Veiligheidshalve doet u er verstandig aan in een zone van 25 cm aan weerszijden van wandcontactdozen en schakelaars van vloer tot plafond niet in de muren te boren.

4.3.2 INSTRUCTIE VOOR HET BEDRADEN VAN DE LOZE LEIDINGEN

Mocht u om welke reden dan ook elektraleidingen willen aanleggen of verplaatsen, zorg ervoor dat dit gebeurt door een deskundig persoon. De elektraleidingen in de betonwanden zijn tijdens de productie als kabels ingestort (dus niet in pvc-buizen wat trekken van kabels achteraf nog mogelijk maakt), de elektraleidingen in de binnenwanden zijn in de holle ruimte van de binnenwand verwerkt.

De bedrading van de elektrische installatie is voorzien van een kleurcode:

- Groen/geel Aardingsdraad;
- Blauw Nuldraad voor afvoer van stroom;
- Bruin Fasedraad (P) voor toevoer van stroom;
- Zwart Schakeldraad voor toevoer van stroom naar verlichting.

4.3.3 AARDLEKSCHAKELAAR

De elektrische installatie in uw woning is voorzien van meerdere zogenaamde "aardlekschakelaars" (één t.p.v. de meterkast en één t.p.v. de installatiekast op zolder). Door een aardlekschakelaar is de stroomvoorziening in uw woning beveiligd tegen lekstroom. Zodra ergens een defect ontstaat of als er te veel stroom wordt gebruikt, schakelt de aardlekschakelaar de stroomvoorziening uit. Door de schakelaar in de meterkast in te drukken, schakelt u de stroom weer in. Bij herhaling van de stroomuitschakeling door de aardlekschakelaar doet u er verstandig aan de oorzaak op te (laten) sporen.

Test de aardlekschakelaars minstens 1x per maand. Dit doet u door de testknop T in te drukken. De aardlekschakelaar dient direct uit te schakelen. U schakelt de stroom weer in door de schakelknop naar boven te zetten.

Als de aardlekschakelaar op 'uit' staat:

- Schakel alle groepsschakelaars uit en schakel de aardlekschakelaar weer in. Schakel nu één van de groepsschakelaars weer in. Zodra de aardlekschakelaar uitvalt, heeft u de groep waarin de storing zit te pakken;
- Schakel de desbetreffende groepsschakelaar weer uit. Haal vervolgens alle stekkers van lampen en apparaten die op deze groepsschakelaar zijn aangesloten uit de stopcontacten;
- Schakel de aardlekschakelaar en de groepsschakelaar weer in. Valt de elektriciteit weer uit, bel dan het energiebedrijf. Er is iets mis met het leidingnet van uw woning;
- Blijft de schakelaar aan, dan kunnen de apparaten één voor één weer aangesloten worden op het stroomnet. Zodra de elektriciteit weer uitvalt, heeft u het apparaat gevonden dat de storing veroorzaakt.

4.3.4 ROOKMELDER

In uw woning zijn meerdere rookmelders aangebracht. Er is een rookmelder geplaatst in de hal, op de overloop en op zolder. Het lichtnet (230 Volt) voedt deze melders. De rookmelder reageert snel op langzaam smeulende branden door middel van een luid (85 dB) alarm. De rookmelder heeft een groen LED (lampje) voor controle en werking van de rookmelder, een testknop en rood LED lampje om eenvoudig de rookmelder te testen.



FIGUUR 12: ROOKMELDER

In de rookmelder zit een (oplaadbare) back-up batterij die ervoor zorgt dat in geval van stroomstoring de rookmelder toch werkt. Het advies is om deze batterij regelmatig te testen. Dit kunt u doen door op het knopje van de rookmelder te drukken, waardoor het rookalarm afgaat. Wanneer de rookmelder een waarschuwingssignaal geeft, moet u de batterij vervangen. Let u er bij het vervangen op dat u dezelfde batterij gebruikt (9 Volt oplaadbaar). De gebruikershandleidingen (van de fabrikant) krijgt u op een 'MorgenWonen USB-stick'. Daarnaast zijn de gebruikershandleidingen van alle apparaten in de woning terug te vinden op www.morgenwoning.nl.

4.3.5 STROOMSTORING

Controleer eerst of de stroom overal in uw huis is uitgevallen. Als dit het geval is, is de kans groot dat het niet aan de huisinstallatie ligt, maar aan het energiebedrijf dat de stroom levert. Is dit niet het geval, ga dan naar de meterkast. In de meterkast ziet u boven de elektriciteitsmeter twee onderdelen waar u bij storing zelf iets aan kan doen: een aardlekschakelaar en twee of meer groepschakelaars.

Elke groepschakelaar zorgt voor de stroomvoorziening van een deel van uw woning. De aardlekschakelaar schakelt uit in geval van een storing in één van de groepen. In geval van storing staat de aardlekschakelaar dus op 'uit'. Als de aardlekschakelaar nog op 'aan' staat, ligt de storing vermoedelijk aan het energiebedrijf.

4.3.6 AANDACHTSPUNTEN

- Schakel voor het aansluiten van elektrische apparatuur met een vaste verbinding altijd de betreffende groep van de installatie in de meterkast uit. De groepenindeling hangt in de meterkast. Controleer altijd voor de zekerheid met een spanningzoeker of spanningtester of er inderdaad geen spanning meer aanwezig is;
- Voorkom overbelasting van de elektrische installatie. Op ieder apparaat en op iedere lamp staat in "Watt" aangegeven hoe groot het elektriciteitsverbruik is. Per groep van de elektrische installatie kunt u maximaal 3.500 Watt aan apparatuur en lampen aansluiten;
- Sluit geaarde apparaten altijd aan op geaarde wandcontactdozen;
- Sluit lampen altijd aan met een kroonsteentje op het aansluitpunt in het plafond. Er zijn diverse systemen in de handel waarmee u, op een door uzelf gekozen plaats, lichtpunten aan het plafond kunt maken.

4.4 ZONNEPANELEN

Uw woning is voorzien van photo-voltaïsche (PV) panelen. In de rest van dit document spreken we over zonnepanelen. De zonnepanelen leveren zwakstroom. Daarom bevindt zich in de technische kast van uw woning een omvormer die de zwakstroom omzet naar 230 volt, zodat die direct op het gewone elektriciteitsnet aangesloten kan worden.



FIGUUR 13: ZONNEPANELEN OP HET DAK

Deze zonnestroom wordt als eerste verdeeld over de elektrische apparaten in uw woning die op dat moment om energie vragen. Op het moment dat de energieproductie groter is dan de energievraag, levert u stroom terug aan het net en loopt uw elektriciteitsmeter terug. De omvormer schakelt zichzelf uit als er niet voldoende zonnestraling is.

Uiteraard kan dit ook andersom werken, mocht u meer energie verbruiken dan op dat moment wordt opgewekt dan gebruikt u energie van het elektriciteitsnet. Dit is één van de redenen waarom u wel een leveringscontract bij een energiemaatschappij moet afsluiten. Bij bewust gebruik van uw woning kunt u gemiddeld gedurende het gehele jaar op een energienota van nul uitkomen.

De omvormer in de installatiekast op zolder moet zijn warmte kwijt kunnen en daarom vrij hangen. Zet niets op de omvanger en hang er ook niets om of overheen, want dan kan het apparaat zijn warmte niet kwijt. Wanneer er veel zon op de panelen schijnt, kan de omvormer geluid maken.

Op de omvormer vindt u een display waarop u de werking van de PV-installatie kunt aflezen. Om het display te activeren dient u op de omvormer te kloppen. Het display toont de volgende gegevens:

- Op de eerste regel wordt de status van de omvormer weergegeven;
- Op de tweede regel wordt o.a. de elektriciteitsopbrengst van de dag van aflezen weergegeven en tevens de totaalopbrengst.

Op het display is nog veel meer af te lezen. Bent u daarin geïnteresseerd, dan kunt u dat terug vinden in de handleiding van de omvormer. De gebruikershandleidingen (van de fabrikant) krijgt u op een 'MorgenWonen USB-stick'. Daarnaast zijn de gebruikershandleidingen van alle apparaten in de woning terug te vinden op www.morgenwonergerie.nl

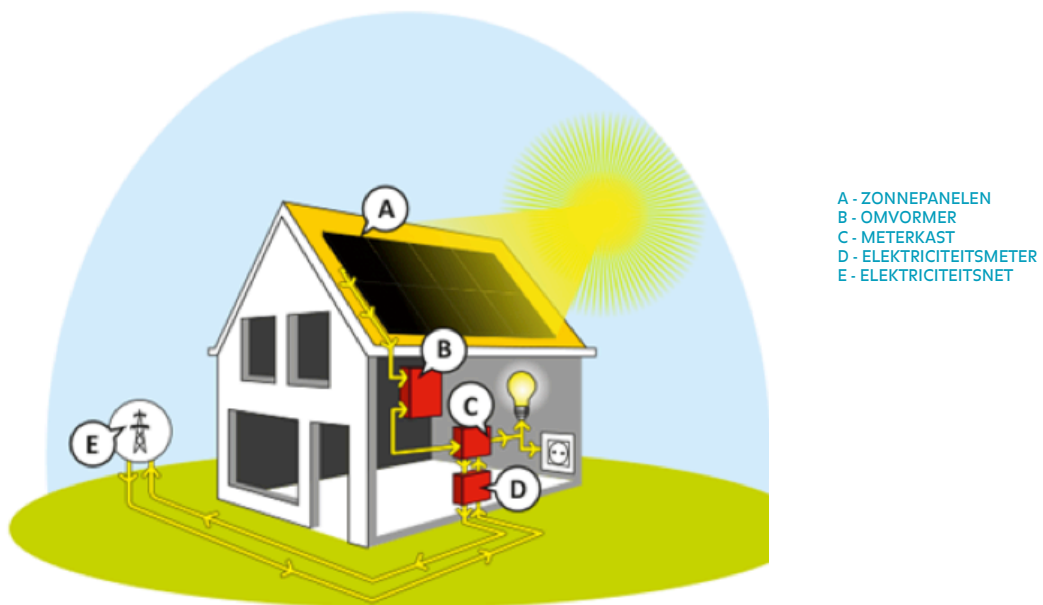
Controleer regelmatig de werking van de PV-installatie. Als de installatie niet correct functioneert, licht op het display van de omvormer een rood LED-lampje op, of gaat knipperen. In het display verschijnt de tekst ERROR plus een code. Meldt deze storing zo snel mogelijk bij uw vastgoedbeheerder, Homij Technische installaties of uw eigen installateur. Elke dag dat uw PV systeem niet functioneert, levert het geen stroom en dat merkt u in uw portemonnee.

De werking van een PV-installatie is gevisualiseerd in figuur 14.

Uw PV-installatie bestaat uit de volgende technische apparaten:

- Omvormer - Growatt 3 fasen omvormer
- Zonnepanelen - Polykristallijn Sunrise Solartech 250 Wp zonnepanelen

Zowel de zonnepanelen als de omvormer behoeven geen periodiek onderhoud.



FIGUUR 14: WERKING PV-INSTALLATIE

4.5 RIOLERING

Iedere afvoerpunt is voorzien van een zogenoemd stankslot (sifon) om te voorkomen dat er rioollucht in uw woning komt. Een stankslot werkt alleen als er water in staat. In een vakantieperiode kan een stankslot droog komen te staan doordat het water verdampt. Wanneer u een lange tijd van huis bent, kunt u eventueel een theelepel slaolie in de afvoerpunten laten lopen; slaolie voorkomt dat het water uit het stankslot verdampt. Als een stankslot droog is komen te staan, moet de rioollucht verdwijnen wanneer het stankslot weer gevuld is met water en u een half uurtje ventileert. Als de rioollucht toch aanwezig blijft, is er waarschijnlijk meer aan de hand en moet u verdere actie ondernemen.

Wij adviseren u alle afvoeren tenminste twee maal per jaar door te spoelen met heet sodawater. Reinig regelmatig de sifons, ook de vloersifon van de douchevloer. Controleer bij verstoppingen altijd eerst de sifon. U kunt hiervoor de sifon-beker of schroefdop los schroeven en hieruit vuil verwijderen. Kleine lekkages van het sifon kunt u verhelpen door de sifon-beker iets aan te draaien.

Bij de draingoot van uw douche is de sifon in de draingoot ingebouwd, deze kunt u bereiken voor onderhoud/schoonmaak door het rooster op te lichten en eruit te pakken. Door het sifon in de drain te verschuiven (van de afvoer af) komt de sifon los te zitten en kunt u deze uitnemen.

Gooi nooit iets in afvoerpunten (wastafel, bad, douche, gootsteen en toilet) wat er niet in thuis hoort. Hierdoor kan schade ontstaan aan het milieu en verstoppingen in de riolering, met risico van grote overlast en hoge herstelkosten tot gevolg. Hieronder vindt u een overzicht van stoffen die u niet door afvoeren mag wegspoelen.

Tabel 5: Voorbeeld van stoffen, welke niet door het riool mag worden weggespoeld

Soort stof	Schade
Etensresten, bak- en braadvet, maandverband	Riool slijt dicht of raakt door haren verstopt
Aceton, jodium, ether	Tasten de pvc-leidingen van de riolering aan
Geneesmiddelen, olie, chemicaliën, verfresten, kwastenreiniger, fotochemicaliën, enz.	Zijn zeer slecht voor het milieu; inleveren bij een milieudepot in uw gemeente).

4.6 WATERLEIDING

4.6.1 WATERLEIDINGNET

Voor het afsluiten van het gehele waterleidingnet in uw woning kunt u de hoofdkraan nabij de watermeter gebruiken. Deze hoofdkraan bevindt zich in de meterkast. De meeste waterleidingen achter de watermeter (dus de leidingen in de woning) zijn in de holle vloeren of in de staande schacht nabij de trap gelegd. Daarnaast zijn er waterleidingen achter de aluminium beplating van uw badkamer gemonteerd. Mede hierdoor is het niet toegestaan te boren in de aluminium beplating van uw badkamer, enerzijds om deze panelen niet te beschadigen, anderzijds om geen risico te lopen achterliggende waterleidingen te raken. Om iets op te hangen in uw badkamer worden bijvoorbeeld systemen met zuignappen geadviseerd.

Als het water in uw woning langere tijd heeft stil gestaan, bijvoorbeeld na een vakantie, verdient het aanbeveling om de leidingen eerst door te spoelen voordat het water te gebruiken. Tot slot adviseren we om de warmwaterkraan na gebruik altijd goed dicht te draaien. Door lekkende kranen versnelt de kalkvorming in leidingen, kranen en tapspiraal.

4.6.2 WATERSLAG

Waterslag (een hard knallend geluid) in het leidingstelsel is onvermijdelijk bij snelsluitende kranen. Dit komt met name voor bij een éénhendelkraan en andere snelsluitende kranen. Bij het gebruik van éénhendelkranen en andere snelsluitende kranen kan waterslag in het leidingstelsel ontstaan. Deze waterslag is niet te voorkomen. De installatie is echter dusdanig aangelegd dat genoemde waterslag geen nadelige gevolgen op de installatie heeft. De eventuele geluidsoverlast die daardoor ontstaat is echter onvermijdelijk.

De overlast vermindert als u de snelsluitende kranen minder snel sluit. In de handel zijn waterslag dempers te koop, die u kunt plaatsen op de wasmachine- of vaatwasser-aansluiting als de geluidsoverlast bij deze apparaten hinderlijk is.

4.6.3 WATERSTOP

Eén van de oorzaken van overstroming of wateroverlast is het loskomen van de vulslang van uw wasmachine. Wij raden u aan een zogenaamde "waterstop" op de kraan te monteren. Bij gebruik van een waterstop sluit de kraan zich dan binnen enkele minuten, waardoor de schade beperkt blijft.

4.7 HANG- EN SLUITWERK KUNSTSTOF KOZIJNEN

Het hang- en sluitwerk van uw woning voldoet aan de eisen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen; u kunt dit herkennen aan R gevolgd door 1 of 2 sterren op bijvoorbeeld scharnieren, sloten en cilinders.

De voordeur is voorzien van meerpuntsluitingen, die u met één handeling kunt bedienen. Wij adviseren u, ook als u thuis bent, zo veel mogelijk de meerpuntsvergrendeling te gebruiken, hierdoor voorkomt u dat de deuren onnodig kromtrekken.



FIGUUR 15: VOORDEUR

Elk vertrek is voorzien van een draai/kiepraam. In figuur 16 is aangegeven hoe de draai-kiepramen werken. Door het handvat naar beneden te draaien (A) wordt het raam gesloten. Door het handvat horizontaal te draaien (B) kan het raam geheel worden geopend (draaistand). Door het handvat naar boven te richten (C) wordt het raam in de kiepstand gezet. Hierbij kan het raam op een kier geopend worden en deze stand is tevens geschikt om te ventileren.

Om voor een soepele vergrendeling te zorgen drukt u, bij het draaien van de kruk, het raam stevig tegen de tochtprofielen.



FIGUUR 16: WERKING DRAAI-KIEPRAAM

4.8 TIPS VOOR HUISHOUDELIJKE APPARATUUR

4.8.1 APPARATUUR

Bij de aanschaf van verlichting en apparaten spelen verschillende factoren een rol. Zoals smaak, prijs, specifieke gebruikseisen, maar ook het wel of niet energiezuinig zijn. Een aanzienlijke energiebesparing is mogelijk door bij aanschaf te kiezen voor energiezuinige apparatuur en verlichting en door deze ook energiezuinig te gebruiken.

Met energiezuinige verlichting en apparatuur bespaart u op energiekosten, het is beter voor het milieu, maar in uw woning draagt het ook bij aan de behaaglijkheid. Als verlichting of een apparaat niet energiezuinig is, betekent dat bijna altijd dat hij een deel van de gebruikte energie omzet in warmte, zoals bij een ouderwetse gloeilamp. Daarom een aantal tips:

- Koop een apparaat op maat, dat past bij uw gebruik en gezinssituatie. Met bijvoorbeeld een bescheiden formaat televisie verbruikt minder energie;
- Let op het energieverbruik op jaarbasis. Labels en keurmerken, vergelijkende tests of het vermogen van een apparaat vertellen u welk apparaat zuiniger is. Een apparaat met een A+++ is de zuinigste in zijn soort;
- Bij verlichting geldt dat led-verlichting het energiezuinigst is, gevolgd door spaarlampen en tl-lampen. Halogeen- en gloeilampen de minst zuinige. Een oud (van voor 1 september 2013) en een nieuw energielabel kunt u niet zomaar met elkaar vergelijken. Zo kan een lamp met A-energieklasse volgens het oude label zuiniger zijn dan een lamp uit de nieuwe A+-categorie. Wilt u lampen met een oud en een nieuw energielabel met elkaar vergelijken op energiezuinigheid? Deel dan het aantal lumen door het aantal watt. Hoe hoger dit getal, des te zuiniger de lamp;
- Tl-lampen, spaarlampen en led-lampen zijn vaak efficiënt, maar opvallend is dat de efficiëntie varieert per merk en type;
- Let er bij de aanschaf van verlichtingsarmaturen op dat daar energiezuinige lampen in passen;
- Kies apparaten zonder stand-by verbruik of waarbij de stand-by uitgeschakeld kan worden.

5. ONDERHOUD VAN UW WONING

5.1 DAKGOTEN

Uw dakgoten zijn gemaakt van polyester. Geadviseerd wordt om de dakgoten elk jaar schoon te maken. Verwijder de bladeren en takken uit de goten.

SCHOONMAKEN

Als polyester uit de fabriek komt, is het behandeld met een gelcoat in een bepaalde kleur op basis van speciale polyesterharsen. Deze afwerking garandeert met weinig onderhoud een langdurige bescherming tegen weer en wind. Wel zal de gelcoat na enkele jaren iets dof worden door aanhechting van vuil en de schurende werking van weer en wind.

Om het polyester zo mooi mogelijk te houden verdient het aanbeveling het polyester, afhankelijk van de hoeveelheid vuil, af te wassen met warm water en een niet agressief schoonmaakmiddel en de zeepresten daarna goed af te spoelen. Spoel de goten uit met een tuinslang en kijk of de regenpijpen goed doorlopen. Bij alle goten vormen de verbindingstukken de kwetsbare delen.

Een nog beter resultaat wordt verkregen als u het polyester behandelt door het één keer per jaar in de was te zetten. Dit geeft het polyester een extra beschermlaagje tegen vuilaanhechting.

REPARATIE

Oppervlakkige beschadigingen of scheurtjes dienen, na te zijn opgeschuurd, te worden gestopt met een polyesterplamuur. Na uitharding en egaal schuren, bij voorkeur met waterproof schuurpapier, kan de betreffende plek worden behandeld met een poly-urethaanlak.

5.2 KUNSTSTOF KOZIJNEN

Uw kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof. De kwaliteit van uw kozijnen is zo goed dat zij tientallen jaren kunnen meegaan. Deze kunststof kozijnen zijn zeer onderhoudsarm.

SCHOONMAKEN

Voor het schoonmaken van de kunststof kozijnen kan het beste een niet schurend huishoudelijk schoonmaakmiddel, zoals Ajax, Andy, Lustra, Klok, zeepwater, etc. worden gebruikt. Op deze manier zullen de kozijnen, ramen en deuren er langdurig als nieuw blijven uitzien.

Hardnekkige vervuiling kunt u verwijderen met wat onverdund schoonmaakmiddel op een vochtige doek. In alle gevallen naspoelen met water. Eventuele lijmresten van glasstickers op het glas, verwijderen met staalwol 00 of 000, verkrijgbaar bij de doe-het-zelf-winkel of verfleverancier.

Voor het verder schoonmaken van de kozijnen en ramen, minimaal twee keer per jaar, moeten de normale schoonmaakmiddelen (zonder schuurmiddel), die ook voor het schoonmaken van het glas in aanmerking komen, worden gebruikt. Bij het schoonmaken ook de rubbers met water afnemen om eventuele vervuiling te verwijderen. De rubbers niet schoonmaken met geconcentreerde de reinigingsmiddelen, ook niet met glasreinigingsmiddelen.

ONDERHOUD

Draaidelen zullen langdurig probleemloos functioneren wanneer zij regelmatig, tenminste eenmaal per jaar voorzien worden van een beetje naaimachineolie of zuurvrije vaseline. Ook kunt u de vergrendelingspunten (sluitnokken) één keer per jaar inspuiten met een teflonspray. Dat bevordert niet alleen een comfortabele bediening, maar beschermt bovendien tegen slijtage. Alle cilinders één keer per jaar voorzien van een beetje grafiet in de sleutelopening.

Gebruik geen aceton, wasbenzine, ether, toluen, trichloorethyleen en andere agressieve middelen op of in de buurt van kozijnen, ramen en deuren.

BELANGRIJK

U kunt gordijndelen, zonweringen e.d. niet op het kunststof profiel bevestigen d.m.v. schroeven of boren. Bij verwijderingen geeft dit een blijvende schade.

Er wordt geadviseerd geen folie aan de binnenzijde van de ruit te plakken. Dit kan breuk veroorzaken, hierdoor kunnen garanties komen te vervallen.

5.3 BINNENDEUREN EN KOZIJNEN

HANG- EN SLUITWERK

Bij deurkrukken kan door het gebruik speling ontstaan. Mocht er speling ontstaan, dan zijn de krukken af te stellen door het inbusboutje of de stelschroef in de stift in te regelen. Deze nastel mogelijkheid is te zien als het krukstel uit elkaar genomen is.

Paumelles zijn de scharnieren van de binnendeuren. Deze kunnen eenvoudig worden nagesteld. Hiervoor moet de deur uit het kozijn worden getild, waarna met ringetjes om de paumellestift de deur omhoog te brengen is (bij bijvoorbeeld klemmen op de dorpel). Om de deur te laten kantelen kunnen de paumelledelen in de deur, wanneer deze uit het kozijn is genomen worden versteld.

SCHOONMAKEN

Voor het schoonmaken van de binnen kozijnen en de binnendeuren kunnen alle normale schoonmaakmiddelen worden gebruikt. Vlekken van schoensmeer, ballpoint, viltstift etc. direct verwijderen met borstel of doekje, gedrenkt in spiritus.

5.4 VLOEREN

Alle vloeren moeten regelmatig gereinigd te worden; hoe en hoe vaak is afhankelijk van de plaats waar de vloer ligt en de mate waarin hij belopen wordt. Door deze maatregelen blijft de vloer niet alleen mooi en hygiënisch schoon, ze zijn ook direct van invloed op de levensduur van de vloer.

Uw vloeren zijn voorzien van een PU-oppervlakte-veredeling die de vloer beschermt tegen verontreinigingen. Deze coating vergemakkelijkt het schoonmaken van de vloer en is de basis voor verdere reinigingsmaatregelen.

SCHOONMAKEN

Veeg of zuig stof of los vuil op. Hardnekkige verontreinigingen behandelt u met een neutrale of PU-reiniger. Zo nodig boent u de oppervlakken met een éénschijfsmachine en een witte pad.

Vochtig dweilen. Men bereikt goede reinigingsresultaten door dubbel te dweilen (zogenaamd 2-zwabber-systeem met een dubbele rij-emmer).

Boenen / cleanen. Bij deze methode wordt de vloer met een geschikte machine (min. 400–600 toeren/min.) geboend of met gebruikmaking van een extra spray-cleaner gereinigd. Beide methoden zorgen voor verdichting van de waslaag van de PU-coating en verfraaien het uiterlijk van de vloer. In beide gevallen moet er een schone, zachte pad (wit) worden gebruikt.

BELANGRIJK

We adviseren om meubels en stoelen te voorzien van passende vilt- of zachte plastic glijders.

5.5 VENSTERBANKEN EN DORPELS

Uw woning is uitgerust met marmercomposiet vensterbanken. De dorpels in het toilet en de badkamer zijn gemaakt van kunststeen.

ONDERHOUD

Aanbevolen wordt om de vensterbanken en dorpels wekelijks te onderhouden door ze af te wassen met neutrale zeep. Voor het noodzakelijk voeden van uw marmer wordt aanbevolen om ca. 1 à 2 keer per maand een scheutje marmermelk te gebruiken.

5.6 BADKAMER EN TOILET

We adviseren om de vloertegels, aluminium wanden, glazen douchewand, sanitair, kranen en het rooster van de douchedrain schoon te maken met een niet agressief schoonmaakmiddel of schoonmaakazijn. Houd met name bij het schoonmaken van de aluminium wanden, de spiegel en de glazen douchewand en -deur rekening met het gebruik van schoonmaakhulpmiddelen zonder scherpe delen (zoals plamuurmessen, schuursponsjes, ed.) om krassen te voorkomen.

Verder verdient het de voorkeur om periodiek de sifon van de douchedrain te reinigen. Hoe dit in z'n werk gaat is terug te vinden in paragraaf "4.5 Riolering".

Wat betreft het onderhoud van de kitvoegen adviseren we deze regelmatig te controleren op schimmels of loslatende delen. Als een kitvoeg schimmelt of plaatselijk los zit, dan de gehele kitvoeg verwijderen, de voeg schoonmaken en ontvetten. Met een speciale siliconen hechtprimer de voeg voorstrijken. Na droging kan een goede (sanitair-) siliconenvoeg gelijkmatig worden aangebracht. U kunt de voeg glad strijken met een natte vinger. Op kunststof sanitair en baden geen zuurhoudende siliconenkit toepassen.

Loslatende kitvoegen kunnen lekkages veroorzaken, daarnaast kan er vocht onder de tegels komen waardoor vloertegels los kunnen raken.

5.7 KEUKEN

INDUCTIEKOOKPLAAT

Uw woning is uitgerust met een inductiekookplaat, hiermee gaat u elektrisch koken. Koken op gas is binnen het MorgenWonen concept niet mogelijk, dit past niet binnen het volledige elektrische installatieconcept. Uw woning is daarom niet uitgerust met een huisaansluiting voor gas.

VAATWASSER

Open de vaatwasser pas na ca. 20 minuten na afloop van het programma, zodat de damp tijd heeft om in de afwasautomaat te condenseren. Wanneer u dringend iets nodig heeft, de deur van de afwasautomaat volledig openen, voorwerp eruit halen en de afwasautomaat weer volledig sluiten (niet op een kier laten staan).

WERKBLAD EN BOVENKASTEN

Zet geen hete pannen rechtstreeks op het werkblad. Gebruik hiervoor altijd een onderzetter.

Snijd niet direct op het werkblad, maak gebruik van een snijplank. Tevens kan aardewerk servies bij schuiven op het werkblad krassen veroorzaken, voorkom dit door bewust met dit servies om te gaan.

Zet een koffiezetapparaat, waterkoker of tosti-apparaat niet onder de bovenkasten. Op lange termijn beschadigen uw meubels door de damp en de hoge temperatuur. Maak daarom dampneerslag het liefst meteen schoon en ruim het geknoei water meteen op.

COMBIMAGNETRON

Controleer af en toe de oppervlaktetemperatuur aan de zijkant van de ovendeuren. Zolang u de randen nog met uw vingertoppen kunt aanraken, is de temperatuur lager dan ca. 70C° en de warmteafvoer in orde. Wanneer dit niet het geval is, dan moet de afdichtingen van de ovendeur worden gecontroleerd door uw keukenleverancier. U kunt dit melden bij uw vastgoedbeheerder of verkopende partij zoals genoemd in uw koopcontract.

KOELKAST

Controleer regelmatig de condensafvoer in uw koelkast, zodat er geen verstopping kan optreden waardoor het apparaat kan beschadigen. U vindt de condensafvoer onder in uw koelkast tegen de achterwand.

AFZUIGKAP

Het vetfilter dient regelmatig met afwasmiddel of in de vaatwasser gereinigd te worden. Bij uw afzuigkap is een koolstoffilter toegevoegd. Bij deze afzuigkap met recirculatiewerking moet om de 3 á 6 maanden het koolstoffilter vervangen/gereinigd worden. U kunt het koolstoffilter drie keer wassen in de vaatwasser om deze vervolgens te drogen in de oven. Neem hiervoor de gebruikshandleiding van de fabrikant in acht en volg de instructies.

SCHOONMAKEN

Gebruik alleen milde, in water oplosbare huishoudelijke reinigingsmiddelen, zoals bijvoorbeeld neutrale zeep. Gebruik bij voorkeur een zachte, niet pluizende doek of een stuk leer. Gebruik in geen enkel geval oplosmiddelen, schuurpoeder, staalwol of pannensponzen. Deze schoonmaakhulpmiddelen kunnen uw keuken blijvend beschadigen. Daarnaast wordt het gebruik van een dampreiniger afgeraden.

Voor hardnekkige vlekken kan een huishoudelijk reinigingsmiddel (onverdund) of een glasreiniger wordt gebruikt. Kalkvlekken kunt u het beste verwijderen met azijn of een ontkalkingsmiddel.

De inductiekookplaat maakt u eenvoudig schoon met afwasmiddel, een afwasborstel en een vaatdoek. Zo nodig kunt u met speciaal daarvoor bedoelde schoonmaakmiddelen de kookplaat reinigen.

Roestvrije onderdelen (bijvoorbeeld de buitenzijde van de combimagnetron en afzuigkap) kunnen het beste gereinigd worden met producten die daar speciaal voor bestemd zijn. Bij een supermarkt of bouwmarkt koopt u speciale reinigingsmiddelen voor spoelbakken, afzuigkappen, etc.

Om hygiënische redenen dient u uw koelkast en vaatwasser om de 6 maanden te reinigen. De koelkast schakelt u hiervoor uit, laat deze ontdooien en u haalt alle legplanken en bakken eruit. Voor de reiniging wordt een mild reinigingsmiddel met zachte doek aanbevolen. De vaatwasser laat u eens in de 6 maanden leeg op het heetste programma draaien, tevens voegt u hierbij een vaatwasser-schoonmaakmiddel toe.

HANDLEIDINGEN KEUKENAPPARATUUR

De gebruikershandleidingen (van de fabrikant) krijgt u op een 'MorgenWonen USB-stick'. Daarnaast zijn de gebruikershandleidingen van alle apparaten in de woning terug te vinden op www.morgenwonergerie.nl.

5.8 FILTERS VENTILATIESYSTEEM VERVANGEN

De filters van de ventilatieunit dienen om de zes maanden vervangen te worden, voor meer informatie wordt u verwezen naar paragraaf "4.1.7 Schoonmaken en vervangen filters".

De filters worden voor huurders aangeleverd via Homij Technische Installaties door uw vastgoedbeheerder. Voor kopers bestaat de mogelijkheid om eenmalig gratis filters te bestellen bij de fabrikant van het ventilatiesysteem. Dit kan door gebruik te maken van de unieke code die vermeld staat op de sticker die op de ventilatieunit in de installatiekast is geplakt.

5.9 VORSTVRIJ AFSLUITEN BUITENKRAAN

Uw buitenkraan is uitgevoerd met een speciaal mechanisme waardoor bij het dichtdraaien van de kraan de kraan automatisch vorstvrij wordt afgesloten. In de winterperiode hoeft/kunt u de kraan dus niet afsluiten aan de binnenzijde van de woning en hoeft de u de kraan niet af te tappen.

5.10 ONDERHOUD INSTALLATIES

Periodiek onderhoud aan uw installaties kan op verschillende manieren plaatsvinden;

U BENT HUURDER.

Onderhoud wordt namens Homij Technische Installaties uitgevoerd door uw vastgoedbeheerder. Eventuele klachten betreffende de installaties kunt u bij uw vastgoedbeheerder melden. De contactgegevens vindt u terug in uw huurovereenkomst.

U BENT EIGENAAR VAN UW WONING.

De mogelijkheid bestaat om via uw verkopende partij een onderhoudscontract af te sluiten bij Homij Technische Installaties. Indien u geen onderhoudscontract afsluit bent u zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van uw installaties. Zie paragraaf "6.2 Aanmelden onderhoudscontract installaties" wat betreft de mogelijkheden om een onderhoudscontract bij Homij Technische Installaties af te sluiten.

De gebruikershandleidingen (van de fabrikant) krijgt u op een 'MorgenWonen USB-stick. Daarnaast zijn de gebruikershandleidingen van alle apparaten in de woning terug te vinden op www.morgenwonen.nl.

6. TOT SLOT

6.1 STORINGEN EN KLACHTEN

Als er een storing is, probeert u dan eerst met behulp van de verstrekte gegevens de storing zelf op te lossen. Lukt dat niet, dan kunt u het storingsnummer bellen.

Huurders van MorgenWonen kunnen eventuele klachten en storingen melden via het storingsnummer dat in uw verhuurcontract staat.

Kopers/eigenaren van MorgenWonen melden klachten en of storingen bij de verkopende partij zoals die benoemd is in het koopcontract. Zie eveneens het koopcontract betreffende de geldende garanties. Indien er een onderhoudscontact met Homij Technische Installaties of een installateur naar eigen keuze is afgesloten neemt u contact op met deze partij om storingen en klachten te melden.

6.2 AANMELDEN ONDERHOUDSCONTRACT INSTALLATIES

Kopers/eigenaren van MorgenWonen die een onderhoudscontract bij Homij Technische Installaties willen afsluiten kunnen contact opnemen met:

HOMIJ DUURZAME ENERGIE CONCEPTEN

Lange Dreef 7, 4131 NJ VIANEN
088-1861139 (Servicenummer)

6.3 MONITORING ENERGIEVERBRUIK EN OPBRENGEN PV-INSTALLATIE MIDDELS WEBPORTAL

Huurders en kopers van MorgenWonen hebben de mogelijkheid om toegang te krijgen tot een WebPortal van Homij Technische Installaties. Wanneer er sprake is van een onderhoudscontract met Homij Technische Installaties wordt dit WebPortal ter beschikking gesteld. Het energieverbruik en de opwekking van de PV-installatie is hiermee te monitoren. Wanneer er geen sprake is van een onderhoudscontract kan een separaat monitoringsabonnement worden afgesloten bij Homij Technische Installaties.

Voor nadere informatie neemt u contact op met:

HOMIJ DUURZAME ENERGIE CONCEPTEN

Lange Dreef 7, 4131 NJ VIANEN
088-1861139 (Servicenummer)

Toegang tot het WebPortal is alleen mogelijk wanneer er een werkend internetverbinding aanwezig is en de huurder/eigenaar toestemming geeft aan Homij Technische Installaties om deze te gebruiken om de installaties op afstand te monitoren. Aanvullende informatie ontvangt u via uw verkopende of verhuurende partij.

MorgenWonen[®]

De nieuwe bouwstandaard. Van VolkerWessels

AANVULLENDE INFORMATIE MORGENWONEN

Kijk op onze website www.morgenwonen.nl voor meer informatie over deze grensverleggende nieuwe bouwstandaard. Hier vindt u foto's en video's, ook van het bouwen in de fabriek en het assembleren op locatie van deze bijzondere woningen. Bovendien houden we bij op welke locaties MorgenWonen is te vinden of gaat komen.

MORGENWONEN

0548 - 540250

info@morgenwonen.nl

KIJK VANDAAG OP MORGENWONEN.NL

een **VolkerWessels**  initiatief