

Handleiding

gebruik en onderhoud van uw woning

Handleiding gebruik en onderhoud van uw woning

Gefeliciteerd!

U krijgt de sleutel van uw nieuwe woning aan Berkenlint in Limmen. Wij adviseren u voor de sleuteloverdracht deze handleiding goed door te lezen. Heeft u nog vragen dan kunt u deze stellen op de dag van de sleuteluitreiking.

ALGEMEEN

Algemene vragen

Het antwoord op vele vragen over wonen, huren, huur betalen, huur opzeggen, zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV) en vele technische vragen kunt u vinden op onze website www.kennemerwonen.nl. Komt u er niet uit? Dan kunt u bellen met (072) 8 222 888.

Klachten en onderhoud

Heeft u een klacht, storing of reparatieverzoek? Kijk dan eerst of u het antwoord in deze handige tips kunt vinden. Het melden van een reparatieverzoek kunt u doen via onze website www.kennemerwonen.nl. Komt u er niet uit? Dan kunt u bellen met (072) 8 222 888.

Verzekering

Wij raden u aan een inboedel verzekering af te sluiten. Hiervoor bent u zelf verantwoordelijk. Kennemer Wonen heeft voor al haar woningen en appartementen een opstalverzekering afgesloten. U betaalt bij de huurprijs ook een klein bedrag voor de glasverzekering.

Inschrijven bij de gemeente

U moet zich inschrijven bij de gemeente op uw nieuwe adres.

Aanmelden voor elektra en water

U dient uw eigen leverancier voor elektra te kiezen.

Op www.consuwijzer.nl vindt u over dit onderwerp meer informatie. Meldt u zo snel mogelijk aan bij een energieleverancier voor elektra om te voorkomen dat u wordt afgesloten! Geef aan dat u zonnepanelen heeft met een totaal vermogen van 2.400 Wp,

U dient ook uw zonnepanelen aan te melden bij www.energieleveren.nl, dit is noodzakelijk en dient al basis voor de juiste vergoeding.

Uw woning is zonder gasinstallatie opgeleverd, daarom hoeft u zich niet aan te melden bij een gasleverancier.

Voor het water heeft u geen keus, dat wordt in deze regio verzorgd door PWN. Ook hier moet u uzelf zo snel mogelijk aanmelden, dat kan via www.pwn.nl.

Meterstanden

Bij de sleuteloverdracht worden de meterstanden op het sleuteloverdracht formulier genoteerd. Dit zijn uw beginstanden, geef deze op bij uw aanmelding.

Kennemer Wonen rekent zelf het verbruik tot aan de sleuteloverdracht af bij haar eigen energieleverancier. Hier hoeft u niets voor te doen. Wel zo eerlijk, zo betaald u niet voor het verbruik tijdens de bouw!

EAN-code

Soms heeft u voor de aanmelding van elektra de EAN code nodig. Deze kunt u vinden door uw adres in te voeren op www.eancodeboek.nl. Indien men vraagt om het meternummer vind u deze op de betreffende meter in uw meterkast.

Kabel en telefoon

Indien u kabel en/of telefoon wilt moet u dat zelf regelen. Bij appartementen zijn de hoofdaansluitingen voor kabel en telefoon in uw meterkast aanwezig. Als u een abonnement afsluit met KPN zal deze kosteloos de aansluiting aanbrengen.

Vanaf de meterkast is er een bedraden leiding voor kabel en telefoon in de woonkamer aanwezig.

Vanaf de meterkast is er een loze leiding voor kabel en telefoon in de hoofdslaapkamer aangebracht.

Als u daar kabel en/of telefoon wilt moet u die zelf nog van bedrading voorzien. Lees hiervoor onze tips onder Elektrische installatie.

WONINGTECHNISCH

Bouwvocht en droogstoken

Iedere nieuwbouwwoning bevat een grote hoeveelheid bouwvocht. Vaak duurt het wel een jaar voordat al dit overtollige vocht uit het huis is verdwenen. Vooral het eerste half jaar moet u hieraan extra aandacht besteden. Het vocht verdwijnt door het eerste half jaar de woning te verwarmen en goed te ventileren. Meubels kunt u het eerste half jaar beter niet tegen de wanden zetten, maar ongeveer 5 centimeter er vanaf. De lucht achter de meubels moet kunnen circuleren om het vocht uit de muur af te voeren. Zet de verwarming de eerste dagen niet gelijk in de hoogste stand maar bouw dit rustig op om krimpscheuren te voorkomen.

binnenwanden en vloeren

De grote hoeveelheid bouwvocht kan invloed hebben op harde wandafwerking, zoals stuk- en pleisterwerk. Er kan dan namelijk scheurvorming optreden. Als u de kans hierop wilt verkleinen kunt u het best eerst behang nemen en na een periode van ongeveer 1 jaar – als het bouwvocht is verdwenen – kiezen voor stuk- of pleisterwerk.

De voor- en achtergevel zijn van kalkzandsteen. De woningscheidende wanden zijn van kalkzandsteen. De niet dragende binnenwanden zijn van cellenbeton.

In de kalkzandsteen of (cellen)beton wanden kunt u voorwerpen bevestigen met traditionele pluggen met schroeven of spijkers.

Bevestig bij voorkeur geen zware voorwerpen aan binnenwanden. Als dit niet anders kan, zorg dan voor voldoende verdeling van de trekkracht op de wand.

Elektriciteitsleidingen lopen in de wanden in het algemeen verticaal boven en onder stopcontacten en schakelaars. De leidingen zijn soms echter ook een stukje horizontaal verslept. Zorg dus bij het boren dat u daar voor de veiligheid minimaal circa 30 cm vandaan blijft. Voor de zekerheid kunt u bij het boren in de nabijheid van een wandcontactdoos het beste een zogenaamde “leidingzoeker” gebruiken.

Als u in tegelwerk wilt boren doe dit dan in de voeg tussen de tegels.

In uw woning zijn betonnen vloeren aangebracht waarin verschillende leidingen, zoals elektraleidingen, riolering en ventilatie, zijn ingestort. Het is daarom mogelijk dat boren in de vloer of het plafond deze leidingen kan beschadigen. Indien u niet dieper dan 50 mm boort in het plafond loopt u het minste kans op beschadiging van leidingwerk. Wij raden u af om in vloeren te boren!

Krimpscheuren

Een krimpscheur is een dunne scheur die door het krimpen van o.a. stucwerk ontstaat. Het risico dat een krimpscheur na volledig drogen van het materiaal veel groter wordt, is zeer klein. Constructief heeft een krimpscheur geen enkele betekenis. Meestal tref je krimpscheuren aan bij plafonds. Het kan best zijn dat wanneer u straks alles geschilderd heeft er nog krimpscheuren ontstaan. Dit is niet te voorkomen en helaas kunnen wij hier niets aan doen.

Kozijnen

De kwaliteit van uw kunststof buitenkozijnen is zo goed, dat zij, mits ze goed worden onderhouden, tientallen jaren meegaan.

Onderhoud

Aantasting van de kunststof kozijnen wordt voorkomen door minstens eenmaal per jaar de kozijnen goed schoon te maken met water. U kunt bijvoorbeeld bij het ramen zemen de kozijnen meenemen. Verwijder algen, mos, vogelpoep en klimplanten.

Glas

In uw woning is extra isolerend driedubbel HR++ glas toegepast. Door het HR++ glas heeft u geen last van kou bij het raam of van beslagen ramen. Uw woning is energiezuinig en comfortabel.

Lap uw ramen de eerste paar keer met veel water. Dit om krassen op het glas door het bouwstof en zand te voorkomen.

Lichte krassen op het glas

Lichte krassen op het glas kunt u verwijderen door de krassen te behandelen met koper- of zilverpoets.

Folie en meubels

Wij adviseren om geen plakfolie op het glas te plakken. Dit omdat het glas dan kan gaan scheuren en de glasverzekering deze schade niet dekt. Ook adviseren wij om grote bloempotten of meubels niet direct voor de ramen te plaatsen. Dit omdat het glas dan kan gaan scheuren omdat de warmte tussen het glas en het meubel niet weg kan.

Kapotte ruit vervangen

Als u glasschade heeft is het belangrijk dat deze zo snel mogelijk wordt verholpen. Bel daarom direct met ons via telefoonnummer(072) 8 222 888.

Beglazingsrubbers

Het glas van de kunststof kozijnen is afgedicht met rubbers. De rubbers mogen niet in aanraking komen met agressief schoonmaakmiddel.

Hang- en sluitwerk

Voor een goede en vooral soepele werking van scharnieren en dergelijke kunt u deze eenmaal per jaar met een paar druppeltjes naaimachineolie smeren. Gebruik geen olie, grafiet of vet. Vuil en stof kleven hier aan vast. De cilinders kunnen ingespoten worden met speciale cilinder- en slotspray.

Voorkomen van kromtrekken van uw voordeur

Er is een zware en hoge voordeur met een driepuntsluiting geplaatst. Om kromtrekken van de voordeur te voorkomen vragen wij u de deur altijd op slot te draaien met de sleutel zodat hij in de driepuntsluiting wordt getrokken.

Boren in kozijnen

De buitenkozijnen zijn van kunststof. Hier mag niet in worden geboord. Houdt bij het ophangen van gordijnen rekening met de kiepstand en het naar binnen draaien van de ramen.

Binnendeuren en kozijnen

De binnendeurkozijnen in de woningen en appartementen zijn van plaatstaal, de opdek binnendeur is voorzien van een honingraat vulling. De binnendeuren zijn eenvoudig na te stellen in hoogte door het bijplaatsen van ringetjes en verticaal door het verder in of uitdraaien van de paumelles.



Plaatje van een paumelle.

Na verloop van tijd kan speling in de deurkrukken ontstaan, dit kunt u verhelpen door het inbusboutje of de stelschroef in de stift na te stellen.

Electrische installatie

De elektrische installatie voldoet bij de sleuteloverdracht aan alle wettelijke eisen. Wij adviseren u dan ook dringend zelf niets aan de installatie te veranderen. Voor uw eigen veiligheid en in verband met de garantie. Voor aanpassingen aan de installatie dient u een erkend bedrijf in te schakelen.

Groepenkast

In de meterkast bevindt zich onder andere de groepenkast van de elektrische installatie. Deze is verdeeld in een aantal groepen. Voor elke groep is er een zekering in de meterkast aanwezig, die u bij reparaties, onderhoud of storingen moet uitschakelen. De groepenindeling hangt in de meterkast. De groepen zijn beveiligd met een aardlekschakelaar. Wij raden u aan de testknop "T" van de aardlekschakelaar een paar keer per jaar te controleren op de goede werking. Tip: doe dit gelijk met de overgang van zomertijd naar wintertijd en andersom, dan moet u toch al vaak klokken en dergelijke opnieuw instellen.

Is er iets mis met de elektrische installatie in uw woning of met een daarop aangesloten toestel, dan zal de aardlekschakelaar automatisch uitschakelen en de stroomtoevoer naar de op de aardlekschakelaar aangesloten groepen afsluiten.

Aandachtspunten

Als de stroom in de gehele woning uitvalt, kijk dan eerst (voor u gaat zoeken in de meterkast) bij de burens, zitten ook zij zonder stroom, dan is er sprake van een algemene stroomstoring.

Schakel voor het aansluiten van elektrische apparatuur met een vaste verbinding altijd de betreffende groep van de installatie in de meterkast uit. 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 kan maximaal 3.500 watt aan apparaten en lampen worden aangesloten. Apparaten met een vermogen van meer dan 2.000 watt moeten op een aparte groep worden aangesloten.

U vindt uitsluitend stopcontacten met randaarde in uw woning. De combinatie water en elektra is levensgevaarlijk, daarom raden wij u dringend aan om in de zogenaamde "natte" ruimtes alléén met gearde apparaten te werken. Sluit lampen altijd met een kroonsteentje aan op het aansluitpunt in het plafond.

Centraaldoosdeksel met kroonsteen en haakje

In de plafonds zitten diverse centraaldoosdeksels om lampen aan te sluiten. Deze zijn voorzien van kroonsteen en haakje. Aan dit haakje kunt u een lamp op hangen. U hoeft dus niet de hele centraaldoosdeksel te verwijderen, zo voorkomt u beschadiging van het spuitwerk op het plafond.

Loze leidingen

In uw appartement zitten diverse loze leidingen voor onder andere een boiler in de keuken, een wasdroger, telefoon en CAI aansluiting in de woonkamer en hoofdslaapkamer.

Indien u een loze leiding toch zelf wilt bedraden, gebruik dan altijd een professionele trekveer. Gebruik nooit de in de loze leiding aanwezige draad voor het doortrekken van uw eigen draden. Door het breken hiervan kan dit leiden tot een vaak onherstelbaar verstopte loze leiding. De aanwezige draad in de loze leiding is alleen bedoeld om een trekveer door de leiding heen te "sturen". Vervolgens wordt de bedrading aan de trekveer bevestigd, zodat de definitieve bedrading in de leiding wordt getrokken.

Elektrisch koken

In de keuken zit de aansluiting voor elektrisch koken. Hou bij het aanschaffen van de kookplaat rekening met de aansluitwaarde en de stekker.

Aansluitwaarde elektrisch koken is 2 fase. Type stekker Perilex

Rookmelder

In de hal van uw woning treft u een rookmelder aan. De rookmelder is aangesloten op de elektrische installatie. In de rookmelder zit een platte 9 Volt batterij voor de backup, deze gaat ongeveer 1,5 jaar mee. De melder geeft een pieptoon zodra de batterij moet worden vervangen. U moet dit zelf doen. Zorg dat u altijd een batterij op voorraad heeft omdat de rookmelder blijft piepen wanneer de batterij leeg is. Test de rookmelder periodiek!

Om de rookmelder kan nog een plastic zakje zitten, deze moet u verwijderen voor een goede werking. Wij adviseren u dit zakje te verwijderen nadat u klaar bent met klussen. Stof in de melder kan namelijk leiden tot loze meldingen.

Vrijloop deurdranger

(Alleen voor appartementen grenzend aan het gemeenschappelijk trappenhuis)

De woningtoegangsdeur is voorzien van een vrijloopdeurdranger, deze heeft als functie om bij brand de woningtoegangsdeur te sluiten. De vrijloopdeurdranger gaat in werking als de rookmelder in uw woning afgaat (ook bij het testen). Om de vrijloopdeurdranger weer te 'ontgrendelen' dient u de deur meer dan 90 graden de openen (maximaal openen).

Zonnepanelen

Uw woning is voorzien van 8 zonnepanelen, ook wel pv-panelen genaamd. Zonnepanelen zetten (zon)licht om in stroom. Ze beginnen stroom te produceren zodra het licht wordt. Dus ook op bewolkte dagen. De panelen leveren theoretisch ongeveer 300 kWh op per stuk per jaar. Dit is natuurlijk sterk afhankelijk van het weer en eventuele schaduw. In de technische ruimte hangt de omvormer. Wij kunnen geen garanties geven op de opbrengst.

Opbrengst en werking

Met de huidige kWh prijs van gemiddeld 23 cent (2019) bespaart u jaarlijks ongeveer € 386,-. Deze besparing is een indicatie en kunnen geen rechten aan worden ontleend. De zonnestroom gebruikt u direct in uw eigen woning. Produceren de zonnepanelen meer stroom dan u op dat moment nodig heeft, dan wordt het overschot aan het elektriciteitsnet geleverd. De stroom die u in het donker ('s avonds en 's nachts) verbruikt, neemt u gewoon weer van het net af. Het net fungeert dus als een soort accu. Het energiebedrijf verrekent de terug geleverde stroom met uw energierekening (inclusief BTW en energiebelasting). U krijgt dus dezelfde prijs voor uw eigen stroom als voor de stroom die u afneemt.

Onderhoud

Gemiddeld gaan zonnepanelen 25 jaar mee en is er nauwelijks tussentijds onderhoud nodig. In de omvormer zit wel meer elektronica, zoals bij uw tv. De omvormer gaat gemiddeld 10 tot 15 jaar mee. Kennemer Wonen is verantwoordelijk voor het onderhoud en zorgt er, na een melding van u, voor dat kapotte omvormers worden vervangen of gerepareerd. U mag zelf niet aan de installatie sleutelen of veranderingen aanbrengen.

Voor een goede werking moeten de panelen schoon zijn. Schuin geplaatste panelen spoelen vanzelf schoon, bij een regenbui. Wij hebben liever niet dat u de panelen zelf schoonmaakt. Zelfs kleine krasjes door het schoonmaken kunnen de opbrengst aanzienlijk verminderen. Is het toch echt nodig om ze schoon te maken? Doe dit dan met veel schoon water en erg voorzichtig om krassen te voorkomen.

Videfooninstallatie appartementen

Uw appartement is voorzien van een intercom/videfoon installatie. U kunt door de camera buiten en het scherm bij u binnen zien wie er aanbelt bij de hoofdtoegangsdeur van het gebouw. Wel zo veilig! Bij de sleuteloverdracht wordt het systeem uitgelegd. U kunt ook de bijgeleverde handleiding raadplegen.

Het de- en monteren van de videfooninstallatie in verband met behang of schilderwerken is niet toegestaan.

Mechanische ventilatie

Uw woning is voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. De lucht in uw woning wordt afgezogen door de ventielen in het plafond van de keuken, badkamer en toilet. De ventielen zijn met zorg ingeregeld, zorg er voor dat de instelling **niet** wordt gewijzigd. Door de kieren onder de binnendeuren worden alle ruimtes in de woning afgezogen. De afzuigunit hangt in de technische ruimte. Door de roosters in de kozijnen wordt verse lucht aangezogen.

Een goede ventilatie is belangrijk voor een gezond binnenklimaat, zeker omdat de woning goed is geïsoleerd en luchtdicht is gemaakt. Schakel daarom de unit niet uit en blokkeer de roosters niet. De unit is voorzien van een CO₂ sensor in de woonkamer en een vochtsensor in de unit. De unit gaat automatisch in een hogere stand wanneer het CO₂ gehalte in de woonkamer te ver stijgt of een vochttoename in de badkamer plaatsvindt. Als u gaat koken, douchen of als er veel mensen in huis zijn zet u de ventilatie het beste op de hoogste stand. De unit wordt bediend met een bediening in de woonkamer en in de badkamer die draadloos is en dus voorzien van een batterij. Als de batterij op is dient u deze zelf te vervangen.

Onderhoud

Het periodiek onderhoud aan de mechanische ventilatie installatie wordt verzorgd via Kennemer Wonen. Vaak is dit gelijktijdig met het periodieke warmtepompinstallatie onderhoud. Als u zelf de afzuigventielen wilt schoonmaken kan dat met een vochtig doekje, eventueel met een beetje afwasmiddel. Als ze sterk vervuild zijn, kunt u ze voorzichtig uit de wand of plafond halen en ze in een sopje leggen. Wanneer u de ventielen eruit haalt, let er dan op dat ze op de juiste stand worden teruggeplaatst en dat u ze niet verwisselt. Het is handig ze te merken of te nummeren met bijvoorbeeld plakkertjes, zodat elk ventiel op de juiste plek en stand wordt teruggeplaatst.

Ramp

Zet de mechanische ventilatie nooit uit, behalve wanneer geadviseerd wordt ramen en deuren te sluiten bij een brand of ramp in de omgeving. Trek dan de stekker eruit en doe de gevelroosters dicht. Als u niet bij de stekker kunt schakel dan het ventilatiesysteem uit door de groep in de meterkast waarop de ventilatie is aangesloten uit te schakelen (omzetten schakelaar). Zorg dat u weet welke groep het is, bijvoorbeeld door er een sticker bij te plakken.

Luchten

Goed luchten is belangrijk omdat uw woning zo goed is geïsoleerd is en zo luchtdicht gebouwd. Vocht in de lucht en schadelijke stoffen zoals oplosmiddelen en rook verdwijnen zo het snelst. Luchten doet u door de ramen en deuren een kwartiertje helemaal open te zetten. Zorg ervoor dat tijdens het luchten niet teveel warmte verloren gaat; zet dus tijdens het luchten de thermostaat van de verwarming even omlaag.

Afzuigkap

In de appartementen mag alléén een motorloze wasemkap worden aangesloten op het mechanische ventilatie kanaal.

Verwarming en tapwater

Uw appartement wordt verwarmd en voorzien van tapwater door een lucht/water-combiwarmtepomp installatie. De warmtepompinstallatie bestaat uit een binnen- en buitendeel.

Het binnendeel wordt in de berging van de appartementen opgesteld en is voorzien van een geïntegreerde boiler met 210 liter inhoud ten behoeve van warmtapwater en een verwarmingswaterbuffer.

Het buitendeel van de warmtepompinstallatie is op het hoge dak opgesteld.

Dit is één van de meeste duurzame manieren om te verwarmen. Hiermee draagt Kennemer Wonen bij aan het energiezuinige beleid met de daarbij behorende lage CO2 uitstoot.

Vloerverwarming

Er is vloerverwarming als hoofdverwarming in de woning toegepast. Dit is een zeer energiezuinig en traag systeem, waardoor het weinig zin heeft om 's avonds de thermostaat lager te draaien. Wanneer u een temperatuur heeft ingesteld waarbij u zich het prettigst voelt, kunt deze zo laten staan. Het is **verboden** om in de vloeren te boren omdat in alle vloeren verwarmingsleidingen zijn gelegd.

Thermostaat

De verwarming in uw woning wordt geregeld door de hoofdthermostaat in de woonkamer. Zie voor de werking de bijgeleverde handleiding. De voeler van de thermostaat in de woonkamer moet de luchttemperatuur in de kamer kunnen meten. Zorg ervoor dat deze dus niet bedekt wordt door gordijnen of een meubel, hang er geen tassen en jassen aan en richt er geen felle lampen op.

Winterperiode

Bij vriezend weer of vorstgevaar moet de installatie in werking blijven. Dit om te voorkomen dat het water in het systeem bevroert. Bent u afwezig bij vriezend weer (of wanneer vorst te verwachten is) zet dan **nooit** de installatie uit. Stel bij strenge kou de temperatuur van de kamerthermostaat niet onder de 16°C in. Laat ook bij langere afwezigheid in de winterperiode uw installatie periodiek controleren op werking, in het bijzonder bij strenge vorst. Dit kan veel schade voorkomen indien er een storing optreedt.

Onderhoud

Het periodiek onderhoud aan de verwarmingsinstallatie wordt verzorgd via Kennemer Wonen. Zonder toestemming vooraf mag u geen aanpassingen doen aan de installatie.

Storingen

Bij een storing belt u *zelf* het storingsnummer dat op de sticker op de warmtepompinstallatie staat. U hoeft daarvoor niet Kennemer Wonen te bellen.

Riolering

De binnenriolering van uw woning is samengesteld uit kunststof buizen (pvc), weggewerkt in vloeren en wanden. Onder de begane grondvloer is een verzamelleiding van de riolering aangebracht.

Wij wijzen u erop geen vetten, wegwerpdoekjes, schoonmaakdoekjes, luiers, maandverband en dergelijke door het riool weg te spoelen, hierdoor kan deze verstopt raken. Als dit soort zaken bij de ontstopping worden aangetroffen moet u de kosten van de ontstopping betalen.

Bij een verstopte riolering dient u eerst zelf na te gaan of de sifons niet dichtgeslibd zijn. Bij de sifons van aanrecht, wastafels, het fonteintje en de wasautomaat kunt u het dopje of beker van de sifon losdraaien en het vuil verwijderen. Om een verstopping op te heffen kunt u ook gebruik maken van een ontstoppingsmiddel. U moet daarbij strikt de gebruiksaanwijzing opvolgen.

Vloerbedekking

Omdat uw woning voorzien is van vloerverwarming is het niet mogelijk om alle soorten vloerbedekking te plaatsen. Omdat de vloerbedekking een vertragende invloed kan hebben op de warmte afgifte van het systeem. Het is daarom zeer belangrijk om hier rekening mee te houden om straks comfortabel te kunnen wonen.

De voorkeur gaat uit naar katoenen-, wollen- en nylon vloerbedekking als deze maar geen vaste foamlaag heeft van meer dan 3 mm. Ook vloerbedekking zoals novylon of marmoleum is goed toepasbaar. Op de droge afwerkvloer kan de vloerbedekking los of gedeeltelijk gelijmd gelegd worden. Doordat de vloerbedekking een vertragende invloed heeft op de warmteafgifte in het vertrek moet men bij de keuze van de vloerbedekking hiermee rekening houden. Zogenaamde ondertapijten mogen niet toegepast worden. Evenals spijkerlatjes voor de bevestiging van de vloerbedekking. Wij adviseren u om een tapijtsoort te kiezen met een maximale waarde van 0,1 m² K/W om te besparen op het energieverbruik.

Kiest u voor laminaat dan moet de vloer aan de onderstaande voorwaarden voldoen

Laminaat kan gebruikt worden als vloerafwerking in combinatie met vloerverwarming. De meeste laminaatsoorten voldoen wat betreft isolatiewaarde. Om hier zeker van te zijn moet u dit altijd navragen bij de leverancier. Niet alle laminaatsoorten zijn toepasbaar. Uw leverancier kan aangeven welke houten vloeren geschikt zijn voor vloerverwarming.

U kunt aan uw leverancier de volgende gegevens doorgeven voor het uitzoeken van een geschikte laminaat en ondervloer:

- De ondervloer moet een damp remmende laag hebben (dampdicht voor vloerkoeling en de warmteweerstand);
- De ondervloer en het laminaat mogen samen maximaal een RC waarde van 0,1 m² K/W bedragen (hoe lager hoe beter);

Welk bedrijf levert er een juiste ondervloer?

Wij weten dat het bedrijf Estillon geschikte ondervloeren levert. Voor meer informatie verwijzen wij u naar www.estillon.nl

Geluidsoverlast voorkomen

Zo'n 80% van de Nederlanders heeft last van geluidhinder. Geluidsoverlast van verkeer en van burenen zijn de absolute 'toppers'. In uw woning is veel gedaan om geluidsoverlast te voorkomen. Al deze maatregelen betekenen helaas niet dat u en uw burenen nooit last van elkaar zullen hebben. Zelf zult u ook het één en ander moeten doen en laten.

Hinderlijke burengeluiden

Burengeluiden kunnen erg storend zijn: houd daarom altijd rekening met de burenen. Zorg ervoor dat het geluid in huis binnen redelijke grenzen blijft. Dat is voor uzelf, en ook voor uw burenen prettiger! Harde vloerbedekking is prachtig, maar kan ook hinderlijk zijn voor uw burenen. Denk daaraan bij de keuze voor harde vloerbedekking. Vooral het lopen met schoenen of hakken op harde vloerbedekking wordt door de burenen vaak gehoord. Hoe goed uw woning ook is geïsoleerd. Pas uw gedrag daarop aan en draag binnen geen schoenen. Mocht u last hebben van geluid van uw burenen, probeer dan met ze te praten. Vaak realiseren mensen zich niet wat de burenen kunnen horen. Lukt praten niet, schakel dan een bemiddelaar in, of kijk eens op de website van de Nederlandse Stichting Geluidhinder www.nsg.nl voor tips.

Vloerbedekking en geluidsoverlast

Om geluidsoverlast te beperken mag u harde vloerbedekking zoals laminaat en parket niet tegen de muur of leidingen aan leggen. Houdt de vloer altijd minimaal 1 centimeter vrij van wanden en leidingen.

Zwevende dekvloer: appartementen op de eerste en tweede verdieping

De appartementen op de eerste en tweede verdieping zijn voorzien van een zogenaamde zwevende dekvloer. Dit om geluidsoverlast naar de onderburenen zoveel mogelijk te beperken. De vloeropbouw bestaat uit een betonvloer van 320mm dik waarop een EPS isolatieplaat van 20mm dik is aangebracht en daarop is de zandcement dekvloer van circa 60mm dik aangebracht. Uw appartement is voorzien van een zwevende dekvloer.

Schoonmaken

De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Een grote schoonmaak is dus noodzakelijk.

Schoonmaken kan bijvoorbeeld met de volgende schoonmaakmiddelen: water en zachte of vloeibare zeep of een allesreiniger. Afwasmiddel, schuursponsjes of schuurpoeder zonder bleekmiddel, huishoud- of schoonmaakazijn voor het verwijderen van kalkaanslag, soda, spiritus. Uw huis wordt goed schoon met deze schoonmaakmiddelen. Andere, soms agressieve schoonmaakmiddelen, zoals chloor en ammonia, en speciale reinigers, zoals bad- en wastafelreiniger, Glassex, vlekkenreinigers en chemische ontstoppingsmiddelen zijn meestal overbodig. Ze zijn schadelijk voor uw gezondheid, het milieu en het materiaal dat u schoonmaakt.

Gebruik bij het schoonmaken niet te veel water. Er zit namelijk al veel bouwvocht in uw huis en extra water doet daar geen goed aan.

ALGEMENE VOORZIENINGEN

Centrale toegangsdeur

De centrale deuren van het appartementengebouw zijn voorzien van een elektrische deurdranger. Deze gaat kapot wanneer u tegen de deur aan duwt tijdens het openen. U moet wachten tot de deur met de deurdranger open gaat en niet mee duwen.

De deur kunt u vanaf de buitenkant alleen openen met de sleutelschakelaar en binnen door op de knop te drukken. Wilt u tijdens het klussen in uw woning of bij het verhuizen de deur open laten staan kunt u de stekker van de deurdranger los halen. **U mag nooit iets tussen de deur zetten om deze open te houden als de stekker er nog in zit!** Op deze manier brandt de motor van de deurdranger door.

Gebruik centrale hal appartementen

De centrale hal is voor algemeen gebruik. U mag hier geen spullen neerzetten. Het looppad en de doorgang moeten altijd vrij blijven voor minder validen en voor eventuele calamiteiten.

Gebruik van de galerij en balkon

U mag geen spullen op de galerij neerzetten, de doorgang moet altijd vrij zijn voor bijvoorbeeld een rolstoelgebruiker of een brancard. Daarnaast mag u geen was drogen op de galerij en ook mag u geen was buiten het balkon drogen. Ook mogen er geen bloembakken/potten aan de buitenzijde van de galerij of het balkon opgehangen worden. Het schoonmaken van de galerij voor uw woning en het balkon moet u zelf doen.

Vuilcontainers

Bij de sleuteloverdracht ontvangt u een pasje voor de ondergrondse vuilcontainer bij u in de straat, deze kunt u gebruiken voor uw huisvuil. Het pasje hoort bij de woning. Het is niet toegestaan de containers te gebruiken voor afval welke tijdens het klussen ontstaat. Heeft u klachten/ vragen over de containers, bent u uw pasje kwijt of wilt u een vervangende pas, dan kunt u contact opnemen met de gemeente waarin u woont, zij zijn eigenaar van de containers.

Schoonmaak algemene ruimten appartementengebouw

In de centrale hal wordt een overzicht opgehangen waarin vermeld staat wat en wanneer schoongemaakt wordt.

EN VERDER...**Sleutels**

Bij de sleuteloverdracht krijgt u de sleutels van ons. De sloten van uw voordeur, bergingsdeur, balkon- of tuindeur zijn gelijk sluitend. Dat betekent dat u al deze sloten kunt openen met één sleutel. Extra sleutels kunt u zelf bij laten maken bij een ijzerhandel of sleutelspecialist.

Voor de algemene toegangsdeuren van het appartementengebouw krijgt u van ons 3 sleutels. Dit zijn zogenaamde certificaat sleutels, die kunt u niet zelf bij laten maken. Wilt u hiervoor extra sleutels dan kunt u dat aanvragen via www.kennemerwonen.nl, let op hier zijn kosten aan verbonden.

Aanrechtblad

Uw aanrechtblad is voorzien van een kunststof toplaag. Zet hier geen hete pan op, dan smelt het kunststof.

Parkeerplaatsen buiten en openbare verlichting

De openbare parkeerplaatsen, vuilcontainers, het straatwerk, de openbare verlichting en openbare bomen zijn eigendom van de gemeente. Bij storingen, klachten en vragen kunt u contact opnemen met de gemeente. De parkeerplaatsen zijn openbaar, dat betekent dat iedereen daar mag parkeren.

Algemene vragen

Het antwoord op vele vragen over wonen, huren, huur betalen, huur opzeggen, zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV) en antwoord op vele technische vragen kunt u vinden op onze website www.kennemerwonen.nl. Komt u er niet uit? Dan kunt u bellen met (072) 8 222 888.

Klachten en onderhoud

Heeft u een klacht, storing of reparatieverzoek? Kijk dan eerst of u het antwoord in deze handige tips kunt vinden. Het melden van een reparatieverzoek kunt u doen via onze website www.kennemerwonen.nl. Komt u er niet uit? Dan kunt u bellen met (072) 8 222 888.