



PROJECT BRUUL TE LOVENJOEL

Dalkruidstraat, Ganzerikplein & Wederikplein



WELKOM IN UW NIEUWE WONING

INHOUDSTAFEL

1.	INLEIDING	2
2.	TERREIN EN TOEGANG	3
2.1	Toegang	3
2.2	Tuinen	4
2.3	Parkeerplaats	7
2.4	Huisvuil	7
2.5	Afvalophaling aan huis	7
3.	WONINGEN	9
3.1	Inrichting	9
3.2	Keuken	9
3.3	Leefruimte	13
3.4	Badkamer	14
3.5	Wasmachine en droogkast	15
3.6	Afwerking	15
3.7	Terras	16
4.	ELEKTRICITEIT	17
5.	ZONNE-ENERGIE	18
6.	CENTRALE VERWARMING	20
6.1	De kamerthermostaat	20
6.2	Hoe gebeurt de afrekening?	21
7.	VENTILATIE	21
8.	BRANDVEILIGHEID	24
8.1	Voorkomen dat een brand zich verspreidt	24
8.2	Individuele rookmelder	24
9.	OVERZICHT AANDACHTSPUNTEN	25
10.	VARIA	26
10.1	Verzekering	26
10.2	Nuttige telefoonnummers:	26
11	AANDUIDING PARKEERPLAATSEN	27

1. INLEIDING

Welkom in het woonproject Bruul te Lovenjoel (deelgemeente van Bierbeek).

Het woonproject Bruul werd gebouwd in de periode 2020-2022. De woningen zijn gelegen aan de Ganzerikplein, Dalkruidstraat en het Wederikplein.

Het project omvat 21 woningen van verschillende grootte met elk een individuele tuinberging en een individuele parkeerplaats.

Het project bevat volgende adressen en typologie:

GANZERIKPLEIN	type
1 – 3 – 7 – 11 - 13	4/6
2 – 4 - 6	5/7
5 - 9	3/4

DALKRUIDSTRAAT	type
24 - 26	3/4
28 – 30 – 32 – 34	4/6

WEDERIKPLEIN	type
1 – 5 – 9 – 13 - 15	5/7

In dit boekje beschrijven we enkele praktische richtlijnen en aanbevelingen om de duurzaamheid en het wooncomfort van je woning te garanderen. Het betreft tips naar het onderhoud, het gebruik van je woning en bepaalde specifieke onderdelen.

Je vindt informatie over:

- je woning
- de technische installaties
- wat je zeker niet mag vergeten

Respecteer je deze tips, dan is de levensduur van je woning optimaal en is de kans op schade door gebrekkig onderhoud minimaal.

Deze handleiding behoort tot de uitrusting van je woning. Wanneer je verhuist, laat je de handleiding in de woning voor de volgende bewoners.

We wensen je veel woongenot en -comfort toe en hopen dat je je er vele jaren thuis zult voelen!

2. TERREIN EN TOEGANG

De pleinen – Ganzerikplein en Wederikplein - zijn openbare pleinen waar het politiereglement en het verkeersreglement van de gemeente Bierbeek van toepassing is.

De pleinen zijn toegankelijk voor brandweerwagens, maar niet voor auto's en andere soorten gemotoriseerde voertuigen (incl. verhuishagens).

Opgelet!

Indien je wenst te verhuizen, moet je de nodige afspraken maken met de politie van de gemeente Bierbeek.

2.1 Toegang

Toegang tot de woning

Je opent de inkomdeur van je woning met jouw voordeursleutel. Van binnenuit open je deze deur met de deurkruk.

Naast de inkomdeur staat de deurbel.

In de woningen Ganzerikplein 2 – 4 – 6 en in de woningen van het Wederikplein staat een 2^{de} bel naast het poortje. Hier kunnen bezoekers aanbellen als het poortje gesloten is.



deurbel voor alle woningen



extra deurbel voor de woningen Wederikplein en Ganzerikplein 2-4-6

Brievenbussen

De postbode levert de post via de brievenbuskleppen. De bewoners halen hun post op door de brievenbussen te openen met de daarvoor voorziene sleutel.

De brievenbussen dragen het nummer van de woning.



brievenbus

Op de brievenbusklep hangt een gegraveerd plaatje met de naam van de huurder. De dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal levert en plaatst de plaatjes. Gelieve hier zelf niets te schrijven of te plakken.

Om je papierafval te beperken, kan je een sticker 'geen reclame' op je brievenbus kleven.

Er zijn 2 verschillende stickers:

Ja/nee:

- je krijgt geen ongeadresseerde reclame
- sommige gratis pers krijg je wel

Neen/nee:

- je krijgt geen ongeadresseerde reclame en gratis pers
- je krijgt wel info van de gemeente

Deze stickers kan je gratis afhalen in ons kantoor of op de Dienst Burgerzaken van de gemeente Bierbeek..

Sleutels

Bij de intrede van de woning ontvang je 2 sleutels:

- de hoofdsleutel waarmee je de volgende deuren kan openen en sluiten: de voor- en achterdeur, de tuinberging en het tuinpoortje
- een kleine sleutel voor je brievenbus

Van deze sleutels ontvang je 2 stuks. Indien je over meerdere sleutels wenst te beschikken kan je deze laten bijmaken bij een slotenmaker.

2.2 Tuinen

De groenzones rond de woningen (buiten de draadafsluitingen) zijn voorzien van bodembedekkers. De groenstroken aan het Wederikplein worden onderhouden door de Groendienst van de gemeente Bierbeek. De huurders hoeven deze struikjes niet te onderhouden. Om de eenheid in de wijk te bewaren, mag je hier niets aan wijzigen, je mag bijvoorbeeld de struiken niet vervangen door andere planten.

De voortuintjes van de woningen Dakruidstraat 32 en 34 zijn wel private tuinen. Deze dienen door de huurders zelf onderhouden te worden. Ook hier mogen er geen andere struikjes geplant worden.

Aan de hoek van de woning Ganzerikplein 1 is er ook een strookje met beplantingen. Dit strookje wordt door de gemeente Bierbeek onderhouden.

De tuin achter de woningen is ingezaaid met gras. Het volstaat om het gazon regelmatig te maaien en onkruid te verwijderen.

Aan de draadafsluitingen die aan het openbaar domein grenzen werd een beukenhaag voorzien. Deze haag dient jezelf te onderhouden en te snoeien. De beste tijd om deze haag te snoeien is in de maand mei, wanneer het zeker is dat er geen vorst meer komt.

De paden en de terrassen aan de woningen vragen weinig onderhoud. Door afgevallen bladeren te verwijderen (in combinatie met regen veroorzaken deze uitschuivers) en af en toe de paden te vegen, blijven deze proper en toegankelijk. Je bezoekers stellen dit zeker op prijs. Wettelijk bent je verplicht sneeuw en ijs voor je huis te verwijderen.

Vóór de woning liggen 2 metalen deksels. Deze deksels bedekken de controleput van de riolering en van de afvoer van het regenwater. Deze putten moet je af en toe controleren om te kijken of er zich geen verstoppingen voordoen..

Tuinberging

Elke woning heeft een tuinberging achteraan in de tuin. In deze berging is een lichtpunt en een stopcontact voorzien.

De tuinberging is geschikt voor het plaatsen van fietsen, opslag van tuinmeubelen, een grasmachine,... Zet je tuinhuis niet vol rommel en/of afval, zo voorkom je ongedierte.



de tuinberging

In de tuin liggen elektriciteitsleidingen die vanuit het huis de berging van elektriciteit voorzien. Deze liggen voldoende diep ingegraven. Merk je deze toch op, bijvoorbeeld tijdens het onderhoud van je tuin, controleer of je ze niet beschadigd hebt en bedek ze opnieuw. Verwittig bij beschadiging de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal.

De buitenzijde van de tuinberging is bekleed met houten platen. De panelen hebben geen onderhoud nodig.

Eventuele beschadigingen meld je aan de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal.

Tuinpoorten

De tuinpoort bedien je met een sleutel. Je kan best de scharnieren van de tuinpoort jaarlijks smeren. De omheiningen en de poort hebben verder geen onderhoud nodig.

Regenwaterput

De woning is uitgerust met een regenwaterinstallatie. Het regenwater van het dak wordt opgevangen in een ondergrondse regenwaterput. Deze put heeft een inhoud van 5.000 L.

Het regenwater wordt vervolgens gefilterd en een pomp voert het water naar de afnamepunten (de toiletten en het buitenkraantje). De regenwaterpomp staat in de berging van je woning.



regenwaterpomp



binnenzijde van de regenwaterinstallatie met het reservoir

Wanneer er geen regenwater meer beschikbaar is in de put, wordt een minimale hoeveelheid stadswater in een reservoir gepompt. Tot aan de volgende regenbui zullen dan de toiletten en het buitenkraantje op stadswater werken. Zodra er terug regenwater beschikbaar is, schakelt de pomp automatisch terug over op regenwater. De pomp zorgt er dus voor dat de watertoevoer altijd gegarandeerd is zodat de toiletten altijd gespoeld worden en er altijd water uit het buitenkraantje komt.

De filter van de regenwater bevindt zich in de put, je ziet hem als je het putdeksel opent. Deze filter dien je regelmatig te reinigen.

Het buitenkraantje is een vorstvrije kraan, ze kan dus niet bevroren in de winter. Zorg ervoor dat je deze kraan steeds goed dichtdraait.

Let op met het water dat uit het buitenkraantje stroomt, dit is **GEEN DRINKWATER!**



buitenkraantje

2.3 Parkeerplaats

Elke woning beschikt over een eigen parkeerplaats. Op je parkeerplaats is je huisnummer geschilderd.

Op de laatste pagina van deze handleiding vind je een overzichtsplannetje met de Aanduiding van de parkeerplaatsen. In het openbaar domein zijn er ook parkeerplaatsen die door iedereen mogen gebruikt worden.

2.4 Huisvuil

In de gemeente Bierbeek wordt het huisvuil, PMD en GFT om de 2 weken opgehaald. Papier wordt maandelijks opgehaald. Voor de juiste data verwijzen we je naar de afvalkalender van de gemeente (<https://www.bierbeek.be/afvalophaling>).

De reglementering van de gemeente Bierbeek moet steeds gevolgd worden. Afval dien je te sorteren en in de juiste zakken te steken.

De huisvuilzakken, de PMD, het oud papier,... kunnen in de (tuin)berging bewaard worden in afwachting van de ophaling door de reinigingsdiensten. De dag van de ophaling plaats je de zakken bij jou op het voetpad. De GFT bak kan best in de tuinberging geplaatst worden en via het achterliggend pad naar de straatzijde gebracht worden op de dag van de ophaling.

Hou uw berging proper: steek de vuilzak niet overvol, steek er geen vloeistoffen in zodat deze niet kunnen lekken en vermijd dat de zakken beschadigd geraken.

2.5 Afvalophaling aan huis

Huisvuil en GFT

Huisvuil en GFT worden opgehaald in een DifTar-container uitgerust met een elektronische gegevenschip. De ophaalwagens van EcoWerf zijn uitgerust met een weeginstallatie. Tijdens de opwaartse beweging van de container wordt deze automatisch gewogen. Na lediging volgt een tweede automatische weging. Het verschil tussen deze twee wegingen is het gewicht dat aangerekend wordt. Het weegsysteem weegt tot op een halve kilogram nauwkeurig. De kilo's aangeboden huisvuil en gft bepalen dus je afvalrekening. Vergissingen zijn uitgesloten. Afval dat in de container is achtergebleven, wordt niet aangerekend.

Huisvuil: grijze container

GFT: groene container

Keuze uit 40 liter, 120 liter of 240 liter

De container is uitgerust met barcodesticker (met je adres), een sticker met sorteerregels en een elektronische gegevenschip.

Tarief:

Je krijgt een betalingsuitnodiging om een voorschot te betalen. Het bedrag is afhankelijk van het type container:

- € 50 voor een of meerdere containers van 40 of 120 liter
- € 100 euro per container van 240 liter.

Telkens je de container aanbiedt, wordt een bedrag van het voorschot afgetrokken. Dit bedrag is de som van de aanbiedingsprijs en de prijs per kilo afval die je aanbiedt. Ook wordt een maandelijkse huurprijs, afhankelijk van het type container, afgetrokken van dit voorschot. Wanneer het voorschot bijna opgebruikt is, ontvang je een nieuwe betalingsuitnodiging.

Je kan je afvalophalingen en digitale rekening raadplegen via het digitale loket <https://www.ecowerf.be/mijn-ecowerf>.

Papier en Karton

Aanbieden in een gele container. Zet geen papier en karton naast de container. Heb je een ander formaat van container nodig? Bel dan naar 0800/97 0 97 en laat weten welk formaat je nodig hebt. Bekijk hier de voorwaarden voor een ander formaat container.

Bied je papier en kartoncontainer correct aan.

Zet de container op de ophaaldag vóór 07.00 uur 's morgens, of de avond voordien na 20.00 uur buiten.

Plaats de container goed zichtbaar aan de straatkant, met het handvat naar de straat gericht.

Zorg ervoor dat het deksel van de container netjes gesloten is, anders kan EcoWerk de container weigeren. Openstaande containers bemoeilijken het werk van de laders en verhogen de kans op ongevallen.

Tarief:

Je betaalt een maandelijks gebruiksrecht van 0,84 euro via de DifTar-rekening. Dit gebruiksrecht is een maandelijkse servicekost: met dit bedrag heb je recht op een container en wordt je container onderhouden en vervangen indien nodig. Ongeacht de grootte van de container (40 liter of 240 liter) betaal je hetzelfde bedrag per maand.

Het aanbieden van de gele container is kosteloos.

Je betaalt ook niet voor het gewicht van het papier en karton dat je maandelijks aanbiedt.

Laat de gemeente of stad weten welke container je wenst. Daarna contacteert EcoWerk je voor de levering van je containers of om de nodige aanpassingen (chip installeren en barcodesticker klevens) uit te voeren.

PMD

Plastic verpakkingen, metalen verpakkingen en drankkartons (pmd) kan je aan huis laten ophalen via de blauwe pmd-zak met logo van EcoWerk.

Tarief:

Gratis

Vragen rond afval: bel gratis naar de groene lijn 0800/97 0 97.

3. WONINGEN

3.1 Inrichting

Woningen Dalkruidstraat en Ganzerikplein oneven nummers

Vanuit de inkomhal van je woning heb je toegang tot het toilet, de berging en de leefruimte. De leefruimte bestaat uit een eetruimte, een zitruimte en een keuken.

In de eetkamer bevindt zich een deur naar de traphal. Deze trap komt uit in de nachthal met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

De woningen in de Dalkruidstraat nrs. 28-30-32-34 en Ganzerikplein nrs 1-3-7-11-13 hebben nog een extra slaapkamer op deze verdieping.

Woningen Wederikplein en Ganzerikplein even nummers

Vanuit de inkomhal van je woning heb je toegang tot het toilet, twee bergingen en de leefruimte. De leefruimte bestaat uit een eetruimte, een zitruimte en een keuken.

In de inkomhal is er een trap. Deze trap loopt komt uit in de nachthal met toegang tot 5 slaapkamers, twee badkamers en een toilet.

3.2 Keuken

Elke keuken is uitgerust met keukenmeubelen, een gootsteen en een dampkap. De elektrische toestellen dien je zelf te plaatsen. De nodige aansluitingen zijn hiervoor aanwezig. Informeer je bij de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal in geval van twijfel.

Koken

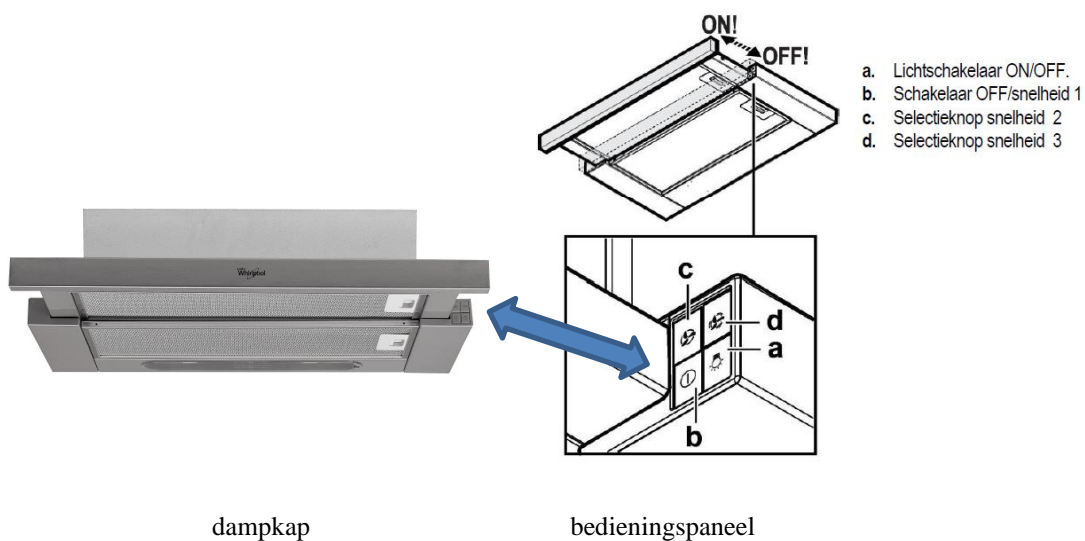
In iedere keuken is er een nis voorzien van +/- 60 cm breed met de nodige aansluiting, voor het plaatsen van een elektrisch kookfornuis.

Op de vloer werd er een sokkel voorzien. De bedoeling van deze sokkel is om het fornuis op dezelfde hoogte te brengen als het werkblad. Indien je over een hoog fornuis beschikt, kan de sokkel eenvoudig verwijderd worden. Je kan de sokkel dan in je berging bewaren.



nis voor het kookfornuis met de sokkel

Hierboven werd een gemotoriseerde dampkap geïnstalleerd. Zet de dampkap aan, wanneer je kookt. Je activeert de dampkap via de bedieningsknoppen aan de voorzijde van de dampkap.



De dampkap heeft 2 filters, een vetfilter en een koolstoffilter.

De vetfilter vangt de vetdeeltjes op uit de kookdampen. Deze filter moet elke maand gereinigd worden met een niet-agressief reinigingsmiddel. Je kan de filter met de hand reinigen ofwel in de vaatwasser steken. Hiervoor zet je de vaatwasser in de laagste stand en op het kortste programma. In de vaatwasser kan de vetfilter wat verkleuren maar dat heeft geen invloed op de werking ervan.

De vetfilter kan je eenvoudig uit de dampkap wegnemen door aan het haakje te trekken dat zich op de filter bevindt. Je dient te starten met de achterste filter.

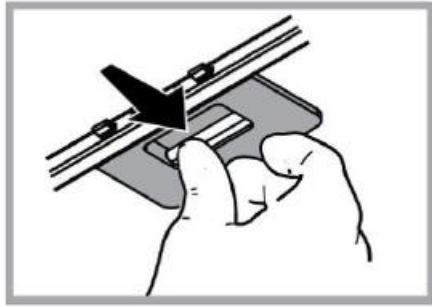
De koolstoffilter absorbeert de kookgeurtjes. Wanneer de koolstoffilter al enige tijd in gebruik is, raakt de filter verzadigd. De koolstoffilter moet na 4 maanden vervangen worden. Deze filter mag NIET worden gewassen of gerecupereerd. Om de koolstoffilters te verwijderen dien je eerst de vetfilter te verwijderen. Dan zie je links en rechts 1 koolstoffilter die je kan losmaken.



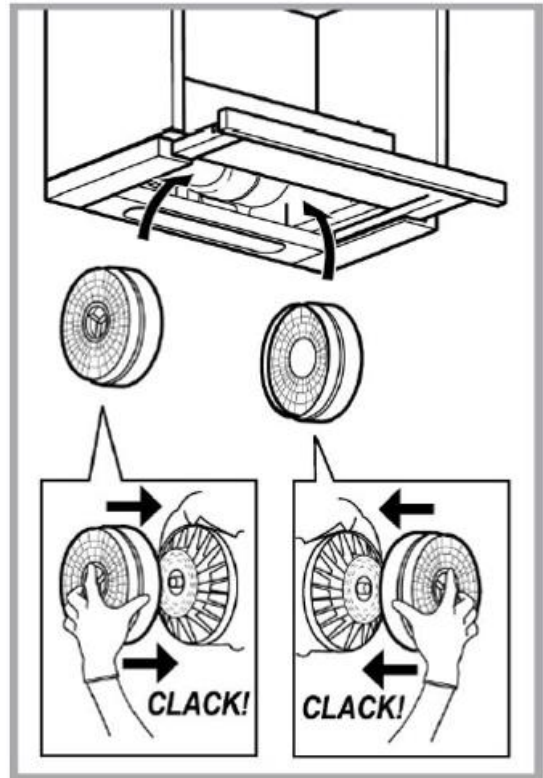
vetfilter



koolstoffilter



losmaken van de vetfilter



losmaken van de koolstoffilters

Op het werkvlak boven de keukenkasten is er ruimte voor het plaatsen van elektrische apparaten zoals koffiezet, frituse, mixer of microgolfoven. Er zijn voldoende stopcontacten aanwezig.

Afwassen

De gootsteen is voorzien van twee spoelbakken met een afdruipline.

Opgelet !

Giet nooit etensresten en koffiedik door de gootsteen. Frituurolie hoort bij het KGA (Klein Gevaarlijk Afval). Braadvet neem je met papier weg en werp je bij het restafval. Zo vermijd je verstoppingen.



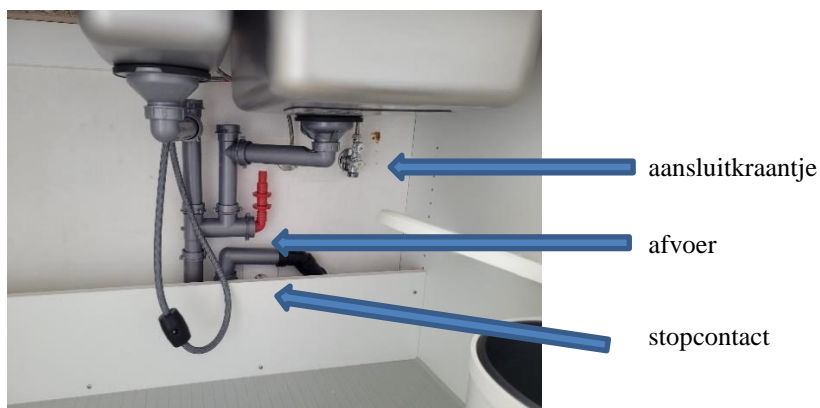
gootsteen

Afwasmachine

Je kan een vaatwasmachine installeren. Er is een uitsparing voorzien naast de gootsteen onder het werkvlak.



nis voor de plaatsing van een vaatwasser



aansluitingen voor de vaatwasser, water stopcontact en afvoer

De aansluitingen voor elektriciteit, het water en de afvoer bevinden zich in de kast onder de gootsteen. Om deze aansluitingen te bereiken, werd een opening vrijgelaten in het zijpaneel.

Opgelet !

De afvoer van de vaatwasmachine is voorlopig afgesloten met een stop. Indien je een vaatwasmachine wil aansluiten, moet je deze stop verwijderen en aansluiten op het groene koppelstuk dat voorzien is. Bewaar de stop goed.

Koelkast, diepvriezer

In de keuken is er ook een plaats open gelaten van +/- 60 cm breed, voor het plaatsen van een koelkast. Het stopcontact voor de koelkast/diepvriezer vind je ofwel in de nis, ofwel in de naastliggende keukenkast.



nis voor de plaatsing van de koelkast

3.3 **Leefruimte**

In de leefruimte vind je naast de thermostaat van de verwarming ook diverse aansluitingen voor telefoon, TV en internet.

Telefoon/TV/Internet

Voor telefoon, TV en internet is er keuze tussen verschillende maatschappijen zoals Telenet en Proximus. Alle nodige kabels zijn voorzien.

De aansluiting van Telenet en Proximus gebeurt in het tellerlokaal.



aansluiting televisie, internet en gewone stopcontacten

3.4 Badkamer

Wastafel

De badkamer is uitgerust met één of twee lavabo's, afhankelijk van het aantal slaapkamers in je woning. Per lavabo is er een spiegel.

Opgelet !

De spiegel hangt met klemmen tegen de wand en is bovendien verlijmd. De spiegel kan dus niet worden afgenomen.

Indien je het water van de lavabo wil afsluiten kan dit door het shell-kraantje onder de lavabo een kwart slag te draaien.



typevoorbeeld met 2 lavabo's

Bad/Douche

De badkamer is uitgerust met een bad met een thermostatische kraan en een sproeikop om te douchen

De badkraan heeft een knop die de waterhoeveelheid regelt. Bij het bad regelt deze knop ook de omschakeling van bad naar douche. Er is ook een knop die de temperatuur van het water regelt.



De sproeikop kan je op een schuifstang op de wand vastzetten.

Een kunststof douchegordijn op een rail kan een deel van het bad of de douche afschermen van de badkamer.

Het warm water wordt geproduceerd door de gasketel opgesteld in de berging van je woning.

Opgelet !

Gebruik steeds het douchegordijn wanneer je doucht. Zo voorkom je dat de badkamer nat wordt tijdens het douchen, hierdoor vermijd je waterschade.

3.5 Wasmachine en droogkast

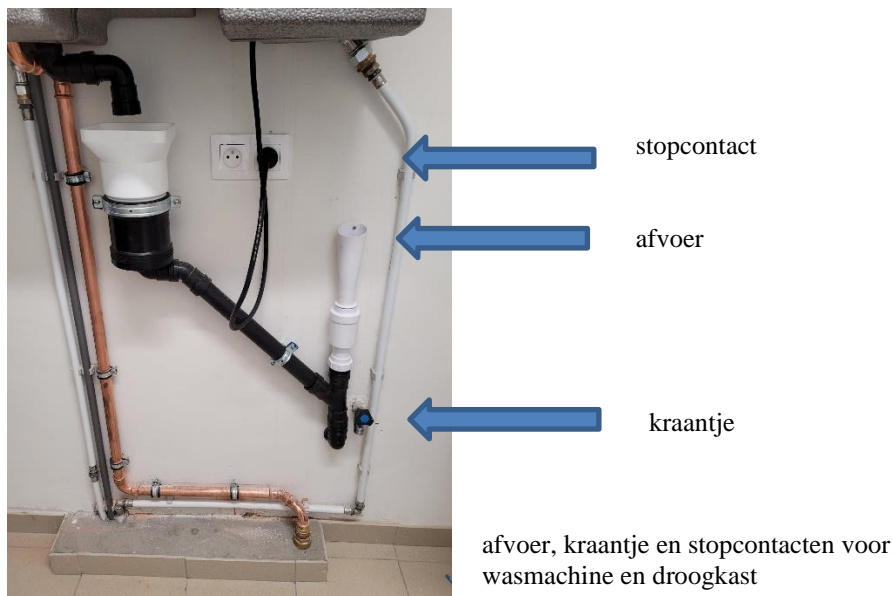
In elk appartement is er plaats voor een wasmachine en een droogkast. De nodige aansluitpunten (stopcontact, aansluitkraan en afvalwaterafvoer) zijn voorzien in de berging.

De droogkast kan je naast de wasmachine plaatsen.

Opgelet !

De droogkast dient van het condenserende type te zijn.

Wanneer je geen wasmachine aansluit, kan de sifon van de afvoer droog komen te staan met rioolgeur tot gevolg. Zorg dat er steeds water in de sifon staat. Een scheutje slaolie zorgt dat het water minder snel verdamppt.



3.6 Afwerking

Ramen

De ramen in aluminium hebben dubbel glas met hoge isolatiewaarde.

De opendraaiende delen van de ramen zijn uitgerust met een draai-kipsysteem:

- Als de kruk naar beneden staat, is het raam gesloten.
- Als de kruk verticaal staat, komt het raam in kipstand. Dit is de meest gebruikte stand: voldoende om te verluchten, de raamvleugel staat niet in de weg en het is veilig.

- Om het raam volledig te openen, moet je het raam eerst goed dicht duwen, daarna draai je de kruk horizontaal en dan kan je het raam opendraaien.

Aan de terrassen is een dubbel opengaand raam of een schuifraam voorzien.

Opgelet !

Je mag niet in de ramen boren!

Gebruik enkel de voorziene rails om je gordijnen op te hangen.

Vloeren

In de woningen zijn alle vloeren uitgevoerd in keramische tegels. Dweil niet met te veel water en giet zeker geen emmer water uit over de vloer. Gebruik een neutraal, niet bijtend schoonmaakmiddel, opgelost in lauw water.

Opgelet!

Gebruik dus niet te veel water en de juiste producten om beschadiging van de vloer te voorkomen!

Wanden, plafonds en deuren

De plafonds en de wanden kregen een eerste laag verf, zodat je ze verder naar jouw smaak kan afwerken. De binnendeuren, vensterbanken en gordijnkasten zijn volledig afgewerkt. Deze moet je niet meer verven.

Overeenkomstig het huurcontract zijn behang en schilderwerken ten laste van de huurder. Het is dus je verantwoordelijkheid om je woning verder af te werken.

Je dient je woning te betrekken en te gebruiken als goede huurder en op het einde van de huurovereenkomst de woning terug te bezorgen in goede staat. Gebruik kleuren en producten die aangepast zijn en achteraf makkelijk te verwijderen zijn. Zo gebruik je best geen donkere verven, want deze zijn later moeilijk te herschilderen. Je mag geen glasvezelbehang gebruiken, want dit kan je niet zonder schade aan het pleisterwerk verwijderen. Bij de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal kan je steeds terecht voor advies!

Opgelet !

Je mag geen glasvezelbehang gebruiken, want dit kan je niet zonder schade aan het pleisterwerk verwijderen.

3.7 Terras

Elke woning heeft een terras dat opgebouwd is uit betondallen. Dit terras vraagt weinig onderhoud. Door het terras af en toe te borstelen blijft het proper.

4. ELEKTRICITEIT

Het elektrisch bord van de woning staat opgesteld in de berging. In het bord vind je het elektrisch ééndraadsschema en het situatieschema.

Op het elektrisch schema vind je terug via welke elektrische kring het lichtarmatuur of het stopcontact gevoed wordt en door welke automatische zekeringen de kring beveiligd is. Het nummer van de kring vind je terug in het elektrisch bord boven de zekeringen.

De hoofdschakelaar van het bord is een verliesstroomschakelaar van 300mA en 40 ampère. Deze schakelaar beveiligd alle elektrische kringen van je woning.

Automatische zekeringen beveiligen elke elektrische kring. Vochtgevoelige kringen (badkamer, wasmachine, droogkast, vaatwasmachine...) worden uit veiligheids-overwegingen bijkomend beveiligd door veel gevoeliger verliesstroomschakelaars (30mA).

Als een zekering of een verliesstroomschakelaar uitvalt, heeft dit een reden. Waarschijnlijk ligt de oorzaak bij een defect toestel. Je spoort de oorzaak op door alle toestellen op de kring uit het stopcontact te trekken en ze daarna een voor een te testen. Laat het defecte toestel herstellen door een vakman of vernieuw het toestel. Wanneer het probleem zich blijft voordoen, contacteer de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal.

Opgelet!

Blijf niet proberen om een kring terug in te schakelen. Als er een automatische zekering of verliesstroomschakelaar uitschakelt, heeft dit een reden en duidt dit op een defect.

Voor je eigen veiligheid: werk zelf niet aan het elektrisch bord en vervang zeker geen automatische zekeringen. Doe beroep op een vakman of contacteer de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal!



zekeringsbord elektriciteit

In de berging staat eveneens je gas- en watermeter.



gasmeter



watermeter

5. ZONNE-ENERGIE

Alle woningen zijn voorzien van zonnepanelen op het dak voor een (gedeeltelijke) levering van elektrische energie via zonnewarmte.

In onderstaande tabel vind je terug over hoeveel zonnepanelen je woning beschikt:

Ganzerikplein

huisnummer	aantal zonnepanelen
1	13
2	16
3	13
4	16
5	10
6	16
7	13
9	10
11	13
13	13

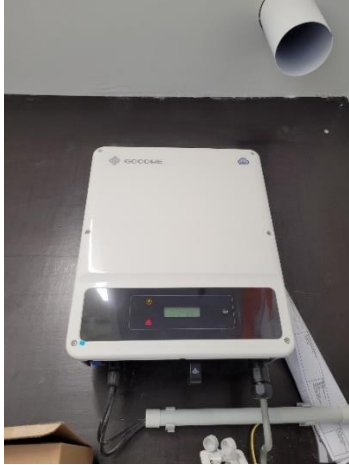
Dalkruidstraat

huisnummer	aantal zonnepanelen
24	10
26	10
28	13
30	13
32	13
34	13

Wederikplein

huisnummer	aantal zonnepanelen
1	16
5	16
9	16
13	16
15	16

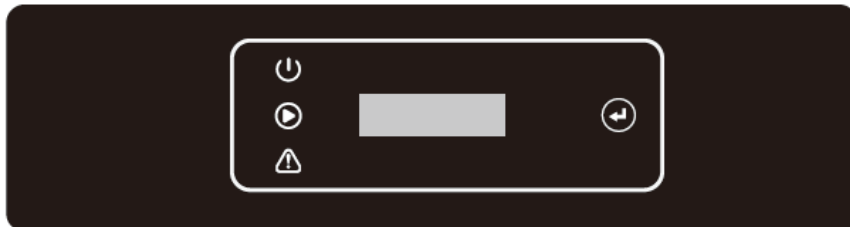
Boven het elektrisch bord in de berging van je woning is een omvormer geplaatst.
















omvormer voor de zonnepanelen

Het schermje van deze omvormer ziet er als volgt uit:

DNS-serie.



De gele / groene / rode lampjes hebben de volgende betekenis: ⏻ / ▶ / ⚠

Lampje	Status	Uitleg
 Stroom		Aan = wifi aangesloten / actief
		1 x knipperen = wifi-systeem wordt gereset
		2 x knipperen = geen aansluiting op de router
		4 x knipperen = probleem met de wifi-server
		Langzaam knipperend = RS485 aangesloten
		Uit = wifi niet actief
 Bedrijf		Aan = omvormer stuurt energie
		Uit = omvormer stuurt momenteel geen energie
 Fout		Aan = fout opgetreden
		Uit = geen fout

Via dit scherm kan je ook allerlei info aflezen over de werking van de zonnepanelen. Je vindt er info terug over de PV-spanning, de PV stroom, de netspanning, ... Indien het rode lampje brandt is er een fout opgetreden en dien je de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal te contacteren.

Indien je meer informatie wenst over hoe je de opbrengst van je zonnepanelen kan aflezen kan je best de handleiding raadplegen.

De opbrengst van je zonnepanelen wordt automatisch verwerkt in je elektriciteitsrekening.

6. CENTRALE VERWARMING

De verwarming (en warmwaterproductie) van je woning gebeurt via een gaswandketel die zich in de berging bevindt.

In de woningen zijn alle ruimtes uitgerust met vloerverwarming.

Vloerverwarming werkt grotendeels volgens hetzelfde principe als radiatoren. De cv-installatie verwarmt water dat, via een netwerk van leidingen, verdeeld wordt door verschillende verwarmingselementen. Bij radiatorverwarming zal de warmte verspreid worden door verschillende radiatoren. Vloerverwarming verdeelt de warmte via leidingen die in de vloer van je woning lopen. Hierdoor krijg je een gelijkmatigere warmteverdeling doorheen de verschillende ruimtes.

De verdeling van de warmte naar de verschillende kamers gebeurt via de collectoren die in de berging of de nachthal van je woning opgesteld staan.

Bij de intrede van je woning heeft de installateur de thermostaat van de ketel automatisch ingesteld. Deze thermostaat is ingebouwd in de ketel en kan je niet wijzigen. In de leefruimte, de slaapkamers en de badkamer is er nog aparte thermostaat voorzien. Hier kan je de temperatuur per kamer aanpassen. Let wel, het systeem reageert niet zo snel op een gevraagde verhoging of verlaging van de temperatuur. Daarom wordt aangeraden om de vloerverwarming zoveel mogelijk op dezelfde temperatuur te houden.

Vloerverwarming is een zeer comfortabele manier van verwarmen omdat de verwarming gelijkmatig gebeurt en omdat de warmte van onderaf komt. Een nadeel is dat het opwarmen en afkoelen langer duurt dan bij de klassiek verwarming met radiatoren.

Vloerverwarming is een verwarmingssysteem dat traag reageert wanneer je een verhoging of verlaging van de temperatuur vraagt. Het is dus belangrijk dat je de thermostaat niet teveel gebruikt. Je moet oppassen dat je je woning niet te warm laat worden want het afkoelen van de woning neemt wel wat tijd in beslag.

6.1 De kamerthermostaat

De thermostaat is een apparaat waarmee je de temperatuur in jouw leefruimte, badkamer en slaapkamers regelt. Het apparaat is tegen de muur bevestigd.

Deze thermostaat is heel eenvoudig te bedienen. Je draait aan de knop tot de gewenste temperatuur samenvalt met het verticale streepje. Zoals we reeds eerder vermeld hebben, reageert het systeem niet zo snel op een gevraagde verhoging of verlaging van de temperatuur. Daarom wordt aangeraden om de vloerverwarming zoveel mogelijk op dezelfde temperatuur te houden.



kamerthermostaat

6.2 Hoe gebeurt de afrekening?

Afrekening water

Elke woning heeft voor het water een eigen watermeter van De Watergroep. De teller staat in de berging.

De kosten voor je verbruik van water rekent De Watergroep rechtstreeks af. Ze factureren het individueel.

Afrekening gas en elektriciteit

Elke woning heeft voor zowel gas als elektriciteit een eigen meter. Deze tellers staan eveneens in de berging.

Je energieleverancier rekent je verbruik rechtstreeks af. Ze factureren je rechtstreeks.

7. VENTILATIE

In de huidige woningen die luchtdicht worden gebouwd en sterk worden geïsoleerd, is ventilatie noodzakelijk om in je woning een goede luchtkwaliteit te garanderen.

De luchtkwaliteit wordt nadelig beïnvloed door verschillende factoren:

- de aanwezigheid van mensen, dieren en planten (afgifte van vocht en geuren);
- de activiteiten van de mensen (koken, afwassen, slapen, schoonmaken, toiletgebruik, roken,...);
- de aanwezige materialen (tapijt, schilderwerk, lijmen, reinigingsmiddelen,...);
- de aanwezige apparatuur (computers, printer, televisie,...);
- de aanwezige vochtige plaatsen (keuken, badkamer, toilet);
- het ontstaan van bacteriën op vochtige plaatsen (huisstofmijt, schimmels).

Een slechte luchtkwaliteit in het gebouw kan zowel voor de mens (allergieën, hoofdpijn, misselijkheid, comfort) als voor het gebouw (schimmels, vochtschade) hinderlijk zijn. Voor een gezond woonklimaat is een constante verluchting dus noodzakelijk.

De ventilatie in je woning gebeurt door middel van een toestel, de ventilatie-unit, die afhankelijk van het woontype in de berging hangt of in de badkamer staat (grote zwarte box). Dit toestel brengt verse lucht binnen via de “droge ruimtes” (slaapkamers,

leefruimte) en voert gebruikte lucht af via de “vochtige ruimtes” (badkamer, keuken, berging).

Elk type woning heeft een andere ventilatie-unit:

Type 3/4 (Dalkruidstraat 24-26 en Ganzerikplein 5-9): ventilatie-unit gemonteerd op het plafond in de berging op de verdieping



ventilatie-unit



plaats van de filters

Type 4/6 (Dalkruidstraat 28-30-32-34 en Ganzerikplein 1-3-7-11-13) ventilatie-unit tegen de muur gemonteerd in de ingemaakte kast in de badkamer



ventilatie-unit

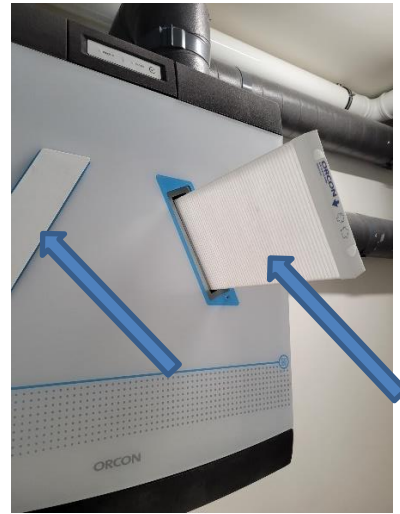


plaats van de filters

Type 5/7 (Ganzerikplein 2-4-6 en Wederikplein 1-5-9-13-15): ventilatie-unit tegen de muur bevestigd in de berging op het gelijkvloers



ventilatie-unit



plaats van de filters

Deze ventilatie-unit moet continu werken en kan niet uitgeschakeld worden.

Je kan de ventilatie instellen via de schakelaar in je berging. Afhankelijk van je woningtype beschikt deze schakelaar over 3 of 4 standen. Standaard staat stand 1 ingesteld. Indien je je woning meer wenst te ventileren kan je de stand hoger zetten. Je kan de ventilatie nooit helemaal uitzetten. Ventilatie is absoluut noodzakelijk voor een goede luchtkwaliteit.



3 standen schakelaar - woontype 5/7
de cijfertjes staan bovenop de draaiknop



4 standenschakelaar - woontype 3/4 - 4/6

De toevoer en afvoer gebeurt via ventielen en afzuigroosters in de plafonds.

Om een goede werking van het systeem te blijven waarborgen, is het belangrijk dat de instelling van de ventielen en roosters niet wijzigt. Je mag de luchtcirculatie nooit verhinderen door bijvoorbeeld de roosters dicht te plakken of spleten onder de binnendeuren te dichten. Dit kan het systeem uit balans brengen, lawaaihinder veroorzaken en de ventilatie-unit beschadigen. Een slecht werkende ventilatie kan ook condensatie- en schimmelproblemen veroorzaken, alsook voor gezondheidsproblemen zorgen.



Voor een goede werking moeten de roosters regelmatig stofvrij gemaakt worden. Kuis de buitenzijde van de roosters af met een stofzuiger en een vochtige doek. Zo verwijder je alle aanwezige stof en eventueel pollen van de omliggende beplanting en behoud je een goede luchtkwaliteit.



ventilatioerooster

Opgelet !

Ventilatie is absoluut noodzakelijk voor de goede luchtkwaliteit in je woning. Laat de raamroosters dan ook altijd open staan en stop de ventilatieventielen niet dicht!

Een slecht werkende ventilatie kan ook condensatie- en schimmelproblemen in je woning veroorzaken, alsook voor gezondheidsproblemen zorgen.

TIPS

- Demonteer of verander de stand van de afzuigventielen niet! Dit kan de installatie ontregelen en lawaaihinder creëren. Het is verboden om de ventilatieventielen af te plakken!
- Gebruik open ramen in de winterperiode slechts voor een korte periode. Zo koelt de woning niet teveel af.
- Bel bij problemen naar de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal. Probeer dit zelf niet op te lossen.
- De elektriciteitsverbruik voor de ventilatie is een individuele verbruik waar je als bewoner geen invloed op kan uitoefenen. De kosten worden afgerekend via de individuele elektriciteitskosten.

8. BRANDVEILIGHEID

8.1 Voorkomen dat een brand zich verspreidt

Het verspreiden van brand wordt vooral voorkomen door het gebruik van bouwmaterialen met grote brandweerstand en het plaatsen van branddeuren.

8.2 Individuele rookmelder

In elke woning zijn individuele rookmelders in de inkom- en/of in de nachthal geplaatst. De rookmelder verwittigt de bewoners in geval van brand, maar is vooral bedoeld om de bewoners tijdens hun slaap te wekken in het geval er rook in hun woning is. Rookontwikkeling is de belangrijkste doodsoorzaak bij een brand.

Hoor je een rookmelder afgaan bij de bureu ? Kijk na of er iets aan de hand is.

De rookmelder heeft in principe een batterij met een levensduur van 10 jaar. Je bent als huurder evenwel verantwoordelijk voor het onderhoud en het goed functioneren van de rookmelder. Je moet de werking regelmatig controleren via de testknop. Bovendien moet je de rookmelder proper houden door de melder regelmatig te stofzuigen en/of te reinigen met een vochtige doek.

Indien de rookmelder defect is of loos alarm geeft, meld je dit onmiddellijk bij de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal.



rookmelder

9. OVERZICHT AANDACHTSPUNTEN

- Het is belangrijk dat je bij de opgave van je adres steeds het volledige adres vermeldt: straat (bvb. Dalkruidstraat) en huisnummer, bijvoorbeeld: Dalkruidstraat 24.
- Giet nooit etensresten en koffiedik door de gootsteen. Frituurolie hoort bij het KGA (Klein Gevaarlijk Afval). Braadvet neem je met papier weg en werp je bij het restafval. Zo vermijd je verstoppingen.
- Gebruik steeds het douchegordijn wanneer je doucht. Zo voorkom je dat de badkamer nat wordt tijdens het douchen.
- Wanneer je geen wasmachine aansluit, kan de sifon van de afvoer droog komen te staan met rioolgeur tot gevolg. Zorg dat er steeds water in de sifon staat. Een scheutje slaolie zorgt dat het water minder snel verdampt.
- Je mag niet in de ramen boren!
- Gebruik enkel de voorziene rails om jouw gordijnen op te hangen.
- Gebruik niet te veel water en de juiste producten om beschadiging van de vloer te voorkomen!
- Je mag geen glasvezelbehang gebruiken, want dit kan je niet zonder schade aan het pleisterwerk verwijderen.
- De afvoerrooster van de terrassen zijn enkel voor hemelwater, niet voor afval- of poetswater.
- Voor je eigen veiligheid: werk zelf niet aan het elektrisch bord en vervang zeker geen automatische zekeringen. Doe beroep op een vakman of contacteer de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal!
- Ventilatie is absoluut noodzakelijk voor de goede luchtkwaliteit in jouw woning. Stop de ventilatieventielen niet dicht!
- Een slecht werkende ventilatie kan ook condensatie- en schimmelproblemen in jouw woning veroorzaken, alsook voor gezondheidsproblemen zorgen.

- Ben je getuige van vuur of rook in een woning, verwittig dan je buren en de brandweer!
- Neem geen risico's! Het grote bluswerk blijft een taak voor de brandweer. Bel 112!

10. VARIA

10.1 Verzekering

Als huurder van Dijledal hoef je de huurdersaansprakelijkheid voor het gebouw niet zelf te verzekeren voor wat betreft brand, storm, hagel, sneeuw, glasbreuk, natuurrampen en waterschade. Dijledal heeft een brandverzekering afgesloten voor al haar gebouwen met een afstand van verhaal ten opzichte van de huurder. Hierbij is het verhaal van derden uitgebreid ten voordele van de huurder. Je betaalt hiervoor ongeveer 1 euro per maand via de huurlasten.

Dijledal raadt wel aan om een inboedelverzekering af te sluiten. De inboedel zijn alle spullen in je woning: meubels, schilderijen, tapijten, tv... Een inboedelverzekering vergoedt je niet alleen voor de schade aan je inboedel, maar ook je schilder- en behangwerken in het geval van brand of waterschade.

Wat ook niet verplicht is, maar wat Dijledal eveneens aanraadt, is een familiale verzekering. Derden kunnen je aanspreken voor schade die zij door jou geleden hebben, maar die geen verband houdt met de brandverzekering, bijvoorbeeld schade bij de onderburen door een defect aan je wasmachine.

Bijkomende waarborgen zoals vandalisme zijn **niet** opgenomen in onze brandverzekering. Ook voor andere schade die buiten de brandverzekering valt, blijf je als huurder verantwoordelijk.

Nog goed om weten: onze verzekering komt niet tussen in het geval van kwaad opzet.

10.2 Nuttige telefoonnummers:

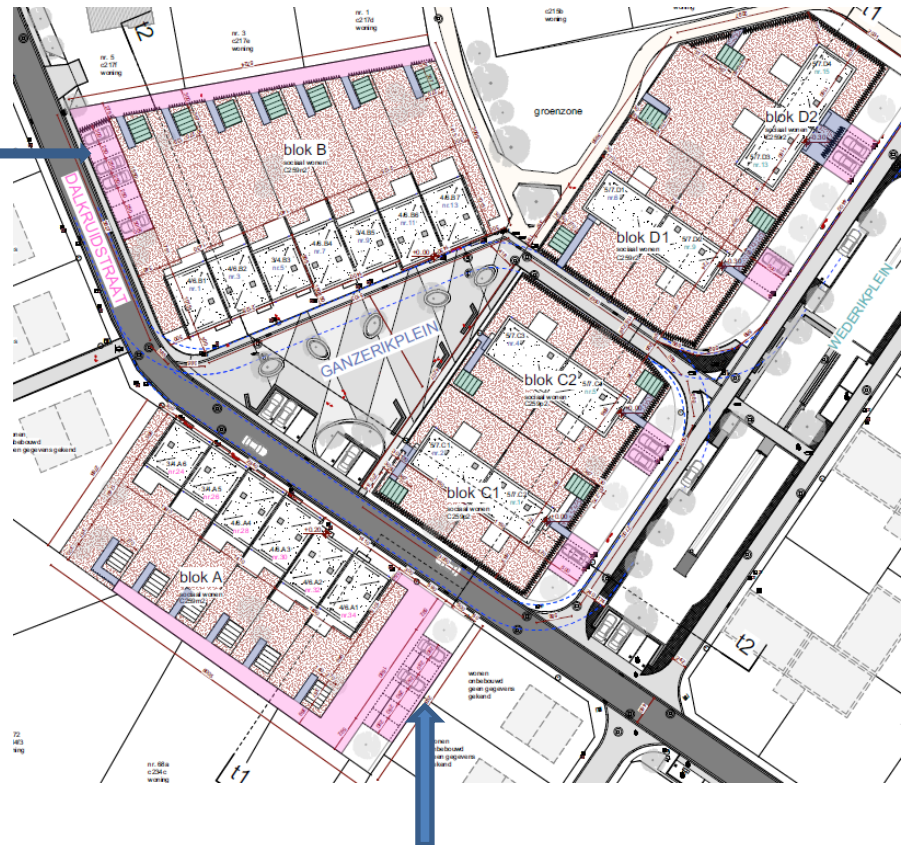
dienst onderhoud en herstellingen	016/22.05.77
verhuurdienst	016/25.24.15
dienst huurdersrelaties	016/25.24.15
boekhouding	016/25.24.15

11 AANDUIDING PARKEERPLAATSEN

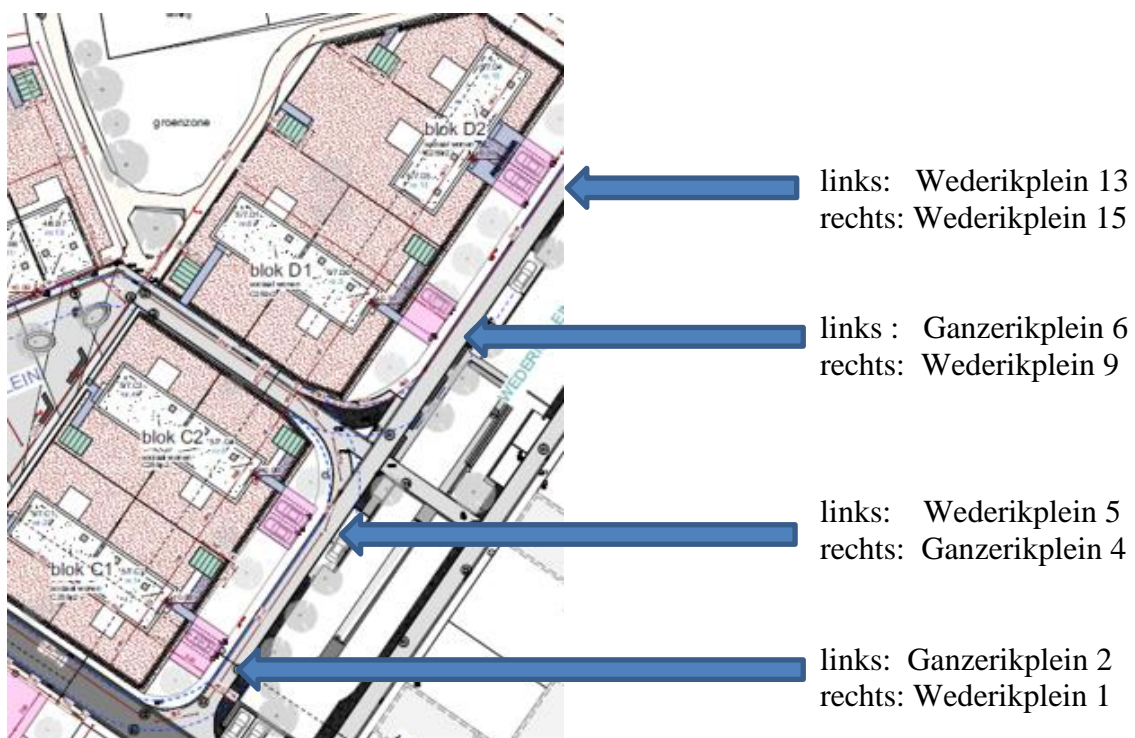
11.1 Private parkeerplaatsen

Op onderstaande plannetjes worden de private parkeerplaatsen aangeduid. De huisnummers staan op de parkeerplaats geschilderd.

parkeerplaatsen
Ganzerikplein
1-3-5-7-9-11-13



Dalkruisstraat 24-26-28-30-32-34



11.2 Openbare parkeerplaatsen

Op de openbare parkeerplaatsen mag iedereen zijn wagen parkeren, burens, bezoekers,...
De ligging van deze parkeerplaatsen wordt op onderstaand plannetje weergegeven door de blauwe cirkels.

