



DE LATTEN, ENGELS PLEIN 47

HANDLEIDING VOOR DE BEWONERS

16 JULI 2014

1. INHOUDSTAFEL

1. Inhoudstafel
2. Inleiding
3. Hoe vind ik mijn weg in het gebouw?
4. Het appartement
5. Elektriciteit
6. Centrale verwarming
7. Ventilatie
8. Brandveiligheid

2. INLEIDING:

Welkom in bouwblok Engels Plein 47.

Wij wensen u een aangenaam verblijf en hopen dat u er nog vele gelukkige jaren kan doorbrengen.

Het gebouw 'de Latten' is opgedeeld in verschillende blokken met elk een eigen toegang van op de straat en afzonderlijke liften en trappenkokers. In het bouwblok Engels Plein 47 liggen de appartementen op verdieping 2 t.e.m. verdieping 8. Er zijn telkens 3 appartementen per verdieping, dus 21 appartementen in totaal. De fietsenstalling bevindt zich op het binnenplein (niv. 0,5). Het binnenplein is gemeenschappelijk voor alle bewoners van het volledige gebouw. De technische lokalen bevinden zich op verdieping -1. De parkeerplaatsen en de bergingen voor de bewoners bevinden zich op verdieping -2.

Aangepaste woningen voor gehandicapten.

Er zijn geen aangepaste woningen voor gehandicapten voorzien. Alle appartementen zijn wel rolstoeltoegankelijk. Dit wil zeggen dat de binnendeuren van de appartementen (behalve van de berging) een bredere deur hebben en dat er zowel aan de binnenkant als aan de buitenkant van de inkomdeur van de appartementen voldoende opstelruimte voor rolstoelen voorzien is.

Ook de inkomdeuren van de appartementsblokken zijn hierop voorzien. De dorpel ligt hiervoor slechts 2cm boven het maaiveld.

Het is de bedoeling van deze handleiding om u een antwoord te geven op de vragen die u heeft over het gebouw, zodat u zich zo vlug mogelijk thuis kan voelen in bouwblok De Latten.

Met deze handleiding geven we u informatie over het gebouw en leggen we uit hoe alles werkt:

- hoe vindt u uw weg in het gebouw?
- welke gemeenschappelijke lokalen zijn voor u toegankelijk en hoe moet u die bereiken ?
- hoe de toestellen gebruiken?
- wat u moet weten over de technische uitrustingen
- wat u moet weten over de brandveiligheid
- wat u zeker niet mag vergeten

3 HOE VIND IK MIJN WEG IN HET GEBOUW?

3.1 Toekomen

De ingang van het gebouw bevindt zich op het Engels Plein.

Binnenkomen

De inkomdeur die toegang geeft tot het gebouw is steeds gesloten. Deze deur is enkel toegankelijk voor bewoners van het bouwblok Engels Plein 47 en kan van buiten geopend worden met de sleutel “gemeenschappelijke delen”¹. Van binnenuit kan de deur steeds geopend worden met de deurkruk.

De inkomdeur geeft toegang tot de inkomhal van waaruit u toegang heeft tot de appartementen via de lift of de traphal.

Bezoekers maken gebruik van de bellen. De bewoners kunnen vanuit hun appartement de inkomdeur doen opengaan door de knop, met het sleutelsymbooltje, op hun parlofoon toestel in te duwen.

Brievenbussen

De brievenbussen zijn ingewerkt in de buitengevel. De brievenbussen dragen enkel het nummer van het appartement.

Het is belangrijk dat de bewoners bij de opgave van hun adres steeds het volledige adres vermelden: straat (Engels Plein), huisnummer (47) en busnummer (het nummer van het appartement). Of bijvoorbeeld: Engels Plein 47/0303.



Brievenbusgeheel



Brievenbus

¹ Meer uitleg over de sleutels vindt u op blz. 7

Bellen

Aan de linkerzijde van de brievenbussen staan de bellen, de luidspreker en de microfoon.

Naast iedere belknop hangt een gegraveerd plaatje met het nummer van het appartement en de naam van de huurder. De plaatjes worden geleverd en geplaatst door de dienst Onderhoud en Herstellingen van Dijledal. Gelieve hier dus zelf niets te schrijven of te plakken.



Bellen en luidspreker/microfoon

3.2 Lift

De lift bevindt zich links achteraan in de inkomhal.

De lift is toegankelijk voor rolstoelgebruikers. De knoppen zijn groot en goed bereikbaar vanuit de rolstoel.

In noodgevallen kan u op de alarmknop drukken. Er wordt dan een telefonische verbinding gemaakt met het callcenter van de onderhoudsfirma van de lift. U kan dan het defect van de lift melden.

3.3 Gangen en trappen

Op iedere verdieping bevinden zich drie appartementen. De appartementen zijn bereikbaar via de lift of de trap. De deur naar de traphal bevindt zich onmiddellijk links van de inkomdeur.

De trap naar de kelder is gescheiden van de trap naar de bovenliggende verdiepingen. De deur naar de kelder bevindt zich rechts naast de deur die naar boven gaat.

De traphal dient ook als noodtrap bij brand. De deuren van de traphal hebben, op iedere verdieping, een brandweerstand van 30 minuten en zijn voorzien van een deurpomp. Deze zorgt er voor dat de deuren altijd terug dichtgaan nadat ze geopend werden.

In de inkomhal vindt u volgende deuren: de inkomdeur, de deur van de traphal naar de appartementen, de deur van de traphal naar de kelder, een dubbele deur waarachter zich de brandblusser en brandhaspel bevinden, de deur van de poetsberging, de deur naar de vuilnisberging.

In de gang op de verdiepingen 2 t.e.m. 8 vindt u naast de drie appartementsdeuren ook de deur naar de traphal. Op de muur tegenover de lift staat op elke verdieping een wandkast met onderaan de watertellers en bovenaan een brandhaspel en een poederblusser.

De verlichting in de gangen en in de traphallen werkt met bewegingsdetectoren.

3.4 Appartementen: type en nummering

Op de verdiepingen 2 t.e.m. 8 vindt men telkens drie appartementen:

- een appartement met een slaapkamer
- een appartement met twee slaapkamers
- een appartement met drie slaapkamers

Elk appartement heeft een appartementsnummer. Dit nummer vindt men terug op de toegangsdeur tot het appartement, de brievenbus, de bel en de deur van de kelderberging die bij het appartement hoort.

Het principe van de nummering is als volgt: als men met de trap op een gang aankomt, draait men naar links en gaat men zo ver mogelijk in deze richting verder. De eerste appartementsdeur aan de linkerhand krijgt het nummer 01, de andere volgen in de richting van de wijzers van de klok tot 03. Deze nummers worden per verdieping voorafgegaan door twee cijfers die de verdieping aangeven.

Bijvoorbeeld: appartement 0502 is het tweede appartement van verdieping 5.

3.5 Bergingen

Alle appartementen hebben een berging in het appartement zelf en een kelderberging. Deze kelderbergingen bevinden zich in de ondergrondse garage op verdieping -2.

De garage kan vanuit de woonblok bereikt worden via de lift of de traphal.

In de garage geeft een deur toegang, via een sas en een centrale gang, tot de kelderbergingen. Deze deur kan u openen met de sleutel “gemeenschappelijke delen”.

In de centrale gang bevinden zich de verschillende deuren van de kelderbergingen. Op de deur van de kelderbergingen is het appartementsnummer aangebracht van het appartement waar de kelderberging bijhoort. De kelderberging zelf kan u openen met dezelfde sleutel als uw appartementsdeur.

De kelderbergingen worden verlicht vanuit de centrale gang. De verlichting gaat automatisch aan via bewegingsdetectoren. Als het licht uitgaat terwijl u zich in een kelder bevindt, moet u gewoon even terug de gang in, dan gaat het licht automatisch weer aan.

Opgelet: Kelderbergingen kunnen onder water lopen. Gelieve dan ook geen waardevolle voorwerpen in de berging te stockeren en de goederen die u in de berging bewaart op een verhoogje te plaatsen (bijvoorbeeld een europalet). Elektrische apparaten worden, gezien hun vochtgevoeligheid, best niet in de bergingen geplaatst.

3.6 Fietsenstalling

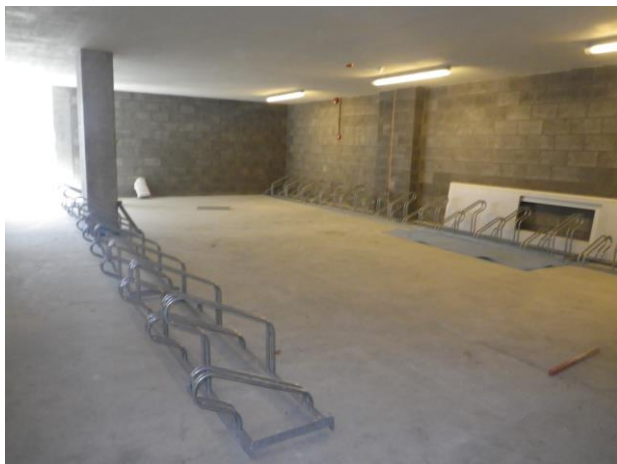
De fietsenstalling bevindt zich op verdieping 0,5. Ze is bereikbaar vanuit de traphal aan de ene zijde en vanuit het gemeenschappelijk binnenplein aan de andere zijde.

De deur aan het binnenplein is steeds gesloten. Deze deur is enkel toegankelijk voor bewoners van het bouwblok Engels Plein 47 en kan van buiten geopend worden met de sleutel “gemeenschappelijke delen”. Van binnenuit kan de deur steeds geopend worden met de deurkruk. Een deurdranger zorgt ervoor dat de deur altijd weer gesloten wordt.

De deur naar de traphal is steeds toegankelijk.

De fietsenberging is bestemd voor alle bewoners van bouwblok Engels Plein 47 en geeft een staanplaats aan 48 fietsen.

Fietsen van niet-bewoners en fietswrakken horen er niet thuis. De kosten voor het verwijderen van rommel en fietswrakken zullen bij gebrek aan een dader worden doorgerekend aan de gemeenschap.



Fietsenberging

3.7 Huisvuillokalen

In de inkomhal, op de gelijkvloerse verdieping, bevindt zich recht tegenover de lift een deur die toegang geeft tot het poetslokaal. Schuin tegenover de lift bevindt zich de deur naar de vuilnisberging.

De deur naar de vuilnisberging is steeds gesloten. De werking van het afvalhok wordt bepaald in overleg met de bewoners. Meer informatie over het vuilnislokaal kan je terugvinden op de toegangsdeur.

De reglementering van de stad Leuven moet wel steeds gevolgd worden. Afval moet u sorteren en in de juiste zak steken. De kosten voor het verwijderen van niet-reglementair geplaatst afval zullen bij gebrek aan een dader worden doorgerekend aan de gemeenschap.

Gelieve dit lokaal proper te houden: steek uw vuilniszak niet overvol, steek er geen vloeistoffen in zodat deze niet kunnen lekken en vermijd dat de zakken beschadigd geraken.

Daarnaast heeft het huisvuillokaal ook een rechtstreekse buitendeur om het personeel van de ophaaldienst de gelegenheid te geven het huisvuil te komen ophalen, zonder daarvoor in het gebouw te moeten zijn. Deze buitendeur kan enkel geopend worden door de huisvuilophaaldienst.

3.8 Tellerlokalen

De tellerlokalen voor gas, elektriciteit en het technisch lokaal voor ondermeer Belgacom en Telenet bevinden zich op verdieping -1.

Het tellerlokaal met de elektriciteitstellers is toegankekelijk vanuit de traphal. De deur is steeds gesloten en kan geopend worden met de sleutel “gemeenschappelijke delen”.

In het sas aan de lift bevinden zich de deuren van het tellerlokaal met de gastellers en, aan de rechterzijde, de deur die toegang geeft tot het technisch lokaal voor Belgacom en Telenet. Beide deuren zijn steeds gesloten en kunnen geopend worden met de sleutel “gemeenschappelijke delen”.

De watertellers bevinden zich op de verdiepingen. Schuin tegenover de lift staat op iedere verdieping een wandkast waarin onderaan de watertellers staan opgesteld. Deze kast kan u openen met de sleutel “gemeenschappelijke delen”

3.9 Technische lokalen

In het gebouw bevinden zich verschillende technische lokalen. Ze zijn enkel toegankelijk voor de dienst Onderhoud en Herstellingen van Dijledal en de onderhoudsfirma's.

Deze lokalen zijn niet toegankelijk voor onbevoegden.

Gelijkvloerse verdieping:

In de inkomhal bevindt zich recht tegenover de lift het poetslokaal. Dit lokaal is toegankelijk voor personeel van Dijledal en onderhoudsfirma's.

Ook de brandweer heeft toegang tot dit lokaal, omdat ook de brandcentrale zich in dit lokaal bevindt.

Verdieping -2:

Op verdieping -2 zijn er twee technische lokalen, één in de traphal en één in het sas naar de garage.

3.12 Garage

In de ondergrondse parking zijn er staanplaatsen die de huurders van Dijledal kunnen huren.

De plaatsen zijn genummerd en voorzien van een parkeerbeugel met slot.

Bewoners die een parkeerplaats huren, kunnen de garage aan de Wolvengang binnenrijden via een elektrische garagepoort. De garagepoort kan geopend worden door de sleutel "parkeergarage" in het sleutelcontact te steken en om te draaien.

Van binnenuit gaat de poort automatisch open bij het verlaten van de parking. Na een 2-tal minuten gaat de poort automatisch terug naar beneden.

Bewoners die geen parkeerplaats huren, krijgen geen toegang via de garagepoort.

Er worden geen voertuigen met LPG-brandstof toegelaten.

3.13 Van sleutels en sloten

Ieder bewoner krijgt drie sleutels:

- een sleutel van de "gemeenschappelijke delen" (graving ENG47C01) Deze past op de hoofdinkomdeur, de fietsenberging, de toegangsdeuren naar gemeenschappelijke delen, de lokalen met de elektriciteits- en gastellers en de wandkast met de watertellers
- een sleutel van het appartement die ook past op de bijbehorende kelderberging
- een sleutel van de brievenbus

In het geval dat er op het schuifraam naar het terras ook een slot zit, krijgt de bewoner hier ook een sleutel van.

Bewoners die een parkeerplaats in de garage huren, krijgen hiervoor 2 bijkomende sleutels:

- een sleutel "parkeergarage" voor de toegang via de garagepoort in de Wolvengang
- een sleutel voor de bediening van de parkeerbeugel

4 HET APPARTEMENT

4.1 Inrichting

Standaard heeft u via de inkomhal van het appartement toegang tot de leefruimten, de WC en de nachthal, vanuit de nachthal heeft u toegang tot de slaapkamers en de badkamer. De leefruimten bestaan uit een eetruimte, een zitruimte en een open keuken, met aansluitend een bergruimte.

Alle appartementen wijken hier echter van af:

Voor het appartement met één slaapkamer geeft de inkomhal ook rechtstreeks toegang tot de slaapkamer en de badkamer. Voor de appartementen met twee of drie slaapkamers is de nachthal bereikbaar vanuit de leefruimte.

Elk appartement (behalve appartement Engels Plein 47/0203) heeft een ruim en zonnig terras.

De muren van de appartementen zijn standaard uitgevoerd met metselwerk. Enkel voor de appartementen Engels plein 47/0201-0202-0203 is dit niet zo. De onderste helft van de buitenste muren maken enkel in deze appartementen deel uit van de dragende structuur van het gebouw. Het is niet toegestaan om hier in te boren of dingen aan te bevestigen.

4.2 Keuken

De keukens zijn ingericht als open keuken, met soms een laag muurtje als begrenzing tussen woonkamer en keuken. De keuken is uitgerust met keukenmeubelen, een gootsteen, en een motorloze dampkap. De elektrische toestellen dient u evenwel zelf te plaatsen. De nodige aansluitingen zijn hiervoor aanwezig.

Informeer u bij de dienst Onderhoud en Herstellingen van Dijledal in geval van twijfel.

Koken

In iedere keuken is er een nis voorzien van +/- 61 cm breed, met de nodige aansluiting, voor het plaatsen van een elektrisch kookfornuis.

Erboven werd een motorloze dampkap geïnstalleerd die gekoppeld is aan een ventilator op het dak.

Maak wanneer u kookt steeds gebruik van deze dampkap. U activeert de dampkap door middel van een drukknop aan de voorzijde (0 = uit / 1 = aan).

Opgelet: Bij het aanzetten van de dampkap duurt het enkele seconden voor de dampkap volledig in werking is. Wanneer men de dampkap te snel uitzet na activering (voor de dampkap volledig in werking is) kan het systeem een foutmelding krijgen waardoor men de dampkap niet kan uitschakelen. Men dient lang genoeg te wachten om de dampkap terug uit te zetten.

De metalen vetfilter van de dampkap kan gewassen worden in een warm sopje of in een vaatwasmachine. Om de filter uit de dampkap te nemen, dient u aan de onderzijde van de dampkap de 2 toetsen aan de onderzijde gelijktijdig naar achteren te schuiven.

De dampkap is voorzien van 2 lampen als verlichting. De drukknop om de verlichting uit of aan te zetten bevindt zich eveneens aan de voorzijde van de dampkap.

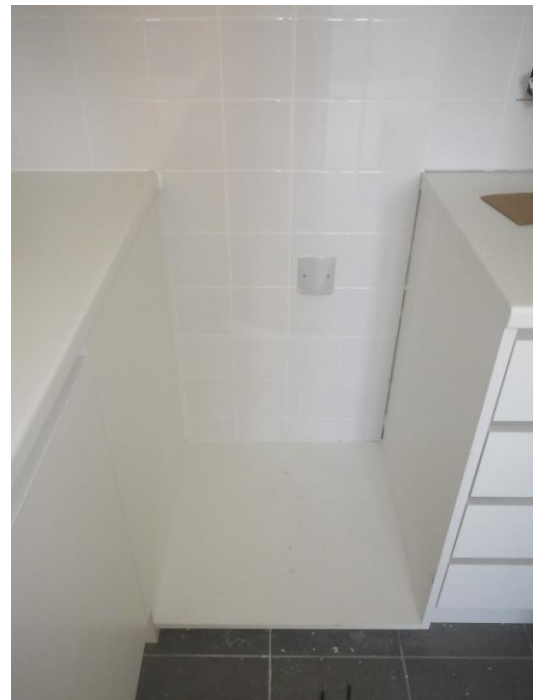
Op het werkvlak boven de keukenkasten is voldoende ruimte voor het plaatsen van elektrische apparaten zoals koffiezet, friteuse, mixer of microgolfoven. Er zijn hiervoor voldoende stopcontacten aanwezig.



Sturing dampkap



Geopende dampkap



Nis voor elektrisch fornuis

Koelkast, diepvriezer

In de keuken is er ook een plaats open gelaten van ± 61 cm breed, voor het plaatsen van een (hoge) koelkast, eventueel met een opgebouwde diepvriezer.

Afwassen

De gootsteen is voorzien van twee spoelbakken en een afdruiptzone.

Opgelet : Giet nooit etensresten en koffiedik door de gootsteen. Frituurolie hoort bij het KGA (Klein Gevaarlijk Afval) en braadvet moet u met papier wegnemen en bij het restafval gooien. Zo vermijdt u verstoppingen.



Gootsteen

Afwasmachine

De mogelijkheid bestaat om een vaatwasmachine te installeren. De kast die zich op de voorziene plaats bevindt, kan verwijderd worden. De plaats verschilt van keuken tot keuken. Bij vertrek dient u de kast terug te installeren op de originele plaats. Informeer u bij de dienst Onderhoud en Herstellingen van Dijledal in geval van twijfel.

De aansluiting voor het water en de afvoer bevinden zich onder de gootsteen. Ook het stopcontact voor de vaatwasser bevindt zich daar.

Opgelet: De afvoer van de vaatwas is voorlopig afgesloten met een stop die moet verwijderd worden voor u de vaatwasmachine aansluit. Bewaar de stop goed bij de weggenomen kast.

Afval sorteren

In de keukenkast onder de gootsteen bevindt zich een wit vuilbakje dat u kan gebruiken voor het vuilnis.



Vuilbak onder gootsteen

4.3 Leefruimte

Telefoon/TV/Internet

In de woonkamer en in 1 slaapkamer zijn er aansluitingen voor telefoon, TV en internet aanwezig.

Voor de telefoonaansluiting, TV- en datadistributie is er keuze tussen verschillende maatschappijen. De aansluitingen van Belgacom en Telenet gebeuren in de berging in het appartement waar zich de zekeringskast bevindt.



Aansluitingen in de woonkamer

Satellietantenne

Het gebouw is uitgerust met een gemeenschappelijk satellietantenne. Elk appartement heeft 2 contactdozen waar u, indien gewenst, een toestel op kan aansluiten waarmee u satellietzenders op uw tv kan ontvangen:

- In de living is er 1 afzonderlijke contactdoos voor het aansluiten van een satellietontvanger
- In de slaapkamer is er 1 gemeenschappelijke contactdoos voor satelliet en TV geplaatst. Hier hebt u de keuze tussen de ontvangst van kabel tv of de ontvangst van satelliet tv. Indien u satelliet tv wenst te ontvangen in de slaapkamer dient u de betreffende kabel ter hoogte van het verdeelbord in de berging aan te sluiten op de splitter.



Splitter ter hoogte van elektrische verdeelbord

Parlofoon

In de woonkamer bevindt zich de parlofoon. Door de hoorn af te nemen, kan u spreken met bezoekers die aangebeld hebben. Door de knop met het sleutelsymbooltje, rechts op het parlofoontoestel, in te duwen kan u de inkomdeur ontgrendelen en kan het bezoek binnenkomen.



Parlofoon



Knop om bezoekers binnen te laten via de inkomdeur

4.4 Badkamer

Bad

Het bad is uitgerust met een thermostatische badkraan. De rechter knop van de badkraan regelt de temperatuur van het water, de linker knop regelt de waterhoeveelheid en, afhankelijk of men deze naar boven of beneden draait, de omschakeling tussen bad en douche.

De sproeikop heeft verschillende standen en kan op een schuifstang vastgezet worden.

Elk bad is voorzien van een armleuning.



Badkraan en armleuning bad



Ligbad

Wastafel

In de twee kleinere appartementen is er één lavabo met spiegel en 1 handdoekhanger aanwezig. In het appartement met drie slaapkamers zijn er twee lavabo's met spiegel en 2 handdoekhangers aanwezig.

De spiegel hangt onzichtbaar op met klemmen tegen de wand. De spiegel kan dus niet worden afgenomen.

Het shell-kraantje onder de lavabo kan manueel bediend worden indien het water dient afgesloten te worden bij werken.



Wastafel met handdoekhanger

4.5 **Berging**

Wasmachine en droogkast

In elk appartement is er plaats voor een wasmachine (met stopcontact, aansluitkraan en afvoer). Het aansluitpunt bevindt zich in de keukenberging.

Op de wasmachine kan een droogkast geplaatst worden.

Opgelet: De droogkast moet van het condensatie type zijn, waarbij waterdamp gecondenseerd wordt tot water dat in een bak of lade wordt verzameld. Droogkasten waarbij de waterdamp rechtstreeks naar buiten wordt afgevoerd d.m.v. een flexibele buis mogen niet gebruikt worden.

In de handel bestaan hulpstukken om uw droogkast aan te passen. U kan hiervoor informatie vragen in een gespecialiseerde zaak.

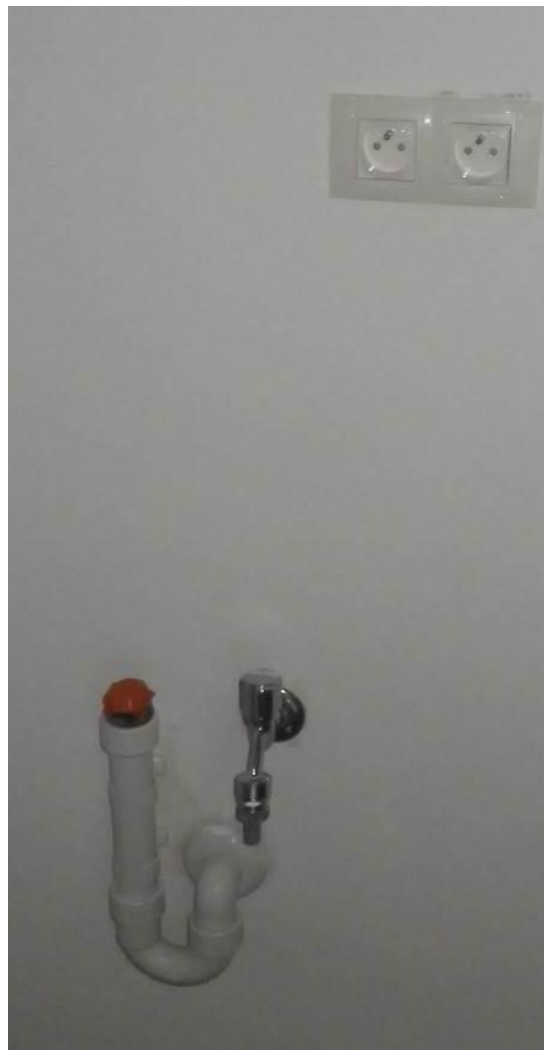
Opgelet: Wanneer er geen wasmachine wordt aangesloten kan de sifon van de afvoer droog komen te staan met rioolgeur tot gevolg. Zorg dat er steeds water in de sifon staat. Een scheutje slaolie zorgt dat het water minder snel verdampt.

Gaswandketel

De warmwatervoorziening gebeurt door een gaswandketel. Bij de appartementen met 1 en 2 slaapkamers bevindt deze zich in de keukenberging van het appartement. Bij het appartement met 3 slaapkamers bevindt deze zich in een afzonderlijke bergruimte in de nachthal.



Gaswandkete



Voorziening aansluiting Wasmachine en droogkast

4.6 Afwerking

De ramen

De ramen in aluminium zijn voorzien van dubbel glas met extra hoge isolatiewaarde.

De opendraaiende delen van de ramen zijn uitgerust met draai-kip-systeem:

- Als de kruk naar beneden staat is het raam gesloten.
Om de veiligheid te vergroten (in het geval van gezinnen met kleine kinderen) kan het raam in deze stand op slot gedaan worden.
- Om het raam volledig te openen, draait u de kruk horizontaal en dan kan het raam open gedraaid worden.

- Om het raam in kipstand te zetten, moet het raam eerst goed dicht geduwd worden, daarna draait u de kruk recht omhoog. Dit is de meest gebruikte stand: voldoende om te verluchten, de raamvleugel staat niet in de weg en het is veilig.

Opgelet: Er mag niet in de ramen geboord worden!

Opgelet: Gebruik enkel de voorziene rails in de gordijnkasten om uw gordijnen op te hangen.

Vloeren

De vloeren in de hal, de badkamer, de wc en de berging zijn betegeld. In de badkamer werd een slipvaste tegel gebruikt.

De vloeren van woonkamer en slaapkamers zijn in linoleum. Ze mogen enkel gereinigd worden met een stofzuiger of een vochtige dweil. Dweil niet met te veel water en giet zeker geen emmer water uit over de vloer. Gebruik best een neutraal, niet bijtend schoonmaakmiddel, opgelost in lauw water. Eventueel kan u vloerzeep met lijnolie gebruiken, zo blijft de vloer soepel en glanzend.

De meeste vlekken op de linoleum kunnen verwijderd worden door ze met een vochtige spons af te vegen. Hardnekkige vlekken kunnen voorzichtig met zeep worden weg gewreven, waarna een paar druppels zelfglansemulsie wordt aangebracht (vragen aan de drogist).

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

Wanden, plafonds en deuren

De plafonds en de wanden kregen een eerste laag latexverf, zodat u ze verder naar uw smaak kan afwerken.

Enkel de badkamer werd volledig afgewerkt met een waterafstotende verf, met de bedoeling schimmelvorming te vermijden.

De binnendeuren, de gordijnkasten en de plinten werden eveneens volledig afgewerkt.

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

De huurder is ertoe gehouden om de woning te betrekken en te gebruiken als een goede huisvader en op het einde van de huurovereenkomst de woning terug te bezorgen in een zindelijke staat. We raden u dan ook aan om kleuren en producten te gebruiken die aangepast zijn en achteraf makkelijk te verwijderen zijn.

Zo gebruikt u best geen donkere verven, want deze zijn later moeilijk overschilderbaar. U mag u geen glasvezelbehang gebruiken, want dit kan niet zonder schade aan het pleisterwerk verwijderd worden.

Bij de dienst Onderhoud en Herstellingen van Dijledal kan u steeds terecht voor advies!

Opgelet: De inkomdeur van het appartement (brandwerende deur) mag u, zowel aan de binnen- als aan de buitenzijde, niet schilderen. Deze deur behoort bij de afwerking van de gemeenschappelijke delen.

4.7 Terrassen

De terrassen bestaan uit geprefabriceerd beton en zijn behandeld met een waterdichte coating.

De terrasleuning is van glas met een maten boord. Er mag niets aan de leuning bevestigd worden dat de metalen boord kan beschadigen om zo roestvorming te voorkomen.

De regenwaterafvoer dient enkel voor de opvang van regenwater. Controleer regelmatig of de afvoeropening niet verstopt is.

Opgelet: Zet uw terras niet vol rommel en/of afval. Anders geeft het gebouw een slordige indruk.

Opgelet: De terrassen dienen niet om huisdieren op te houden!



Terras met terrasleuning

4.8 Daken en gevels

De daken zijn uitgevoerd als groendak, de gevels zijn opgebouwd met een gevelsteen.

De eigendom van alle daken en gevels is verdeeld over alle eigenaars van het gebouw 'De Latten', we spreken van een mede-eigendom. Het is de vereniging van mede-eigenaars, vertegenwoordigd door de syndicus, die voor de daken en de gevels verantwoordelijk is.

Het is niet toegestaan de groendaken te betreden of elementen aan de gevels te bevestigen zonder hiervoor de toelating te krijgen van de vereniging van mede-eigenaars.

5 ELEKTRICITEIT

Het elektrisch bord van het appartement staat opgesteld in de berging van het appartement.
Uw elektriciteitsteller bevindt zich in het tellerlokaal in de parkeergarage op verdieping -1.

6 CENTRALE VERWARMING

De verwarming van de appartementen gebeurt met individuele gaswandketels.

De verwarming van het appartement kan u regelen met de kamerthermostaat. De thermostaat regelt de temperatuur in uw appartement.

In het appartement kan de temperatuur van de verschillende ruimtes apart geregeld worden met de kranen op de radiatoren. In de ruimte waar de thermostaat staat, zijn de radiatoren voorzien van een gewone kraan (open-dicht). Deze dient steeds open te staan om een goede temperatuur regeling te bekomen. In de andere ruimtes werden er thermostatische kranen geplaatst.

Het verbruik wordt gemeten door de individuele gastellers, die opgesteld staan in het tellerlokaal op verdieping -1.

6.1 De kamerthermostaat

De thermostaat is een apparaatje waarmee u de temperatuur in uw appartement kan regelen. Het apparaatje is tegen een muur van de living bevestigd.

Op het schermpje kunt u de huidige temperatuur aflezen. Als u een andere temperatuur instelt, leest u hier de ingestelde temperatuur af. Daarnaast ziet u ook het symbool dat aangeeft welk programma actief is.

Met de 'mode'-knop kunt u schakelen tussen 3 programma's:

- zonnetje = continu verwarmen = dagprogramma
- maantje = continu spaarprogramma = nachtprogramma
- sterretje = continu eco = minimumprogramma

Met de grote draaiknop kunt u de temperatuur binnen een programma bijsturen. Daartoe draait u de knop naar links om een lagere temperatuur in te stellen, naar rechts om een hogere temperatuur in te stellen. U bevestigt deze bijsturing door op de draaiknop te drukken. Deze wijziging blijft actief tot een volgende wijziging of tot een wisseling van functie.

Voor verdere details kunt u de gebruikshandleiding van de thermostaat in uw appartement raadplegen.

TIPS

- De radiatoren worden niet meer zo warm als vroeger. Hierdoor gebeurt ook de opwarming minder vlug. Het is daarom belangrijk het appartement niet teveel te laten afkoelen en een basistemperatuur te behouden.
- Zet niets voor de thermostaat. Dit kan de temperatuursregeling beïnvloeden.
- Indien u het graag warm hebt in de badkamer laat u ook hier best de kraan altijd volledig of gedeeltelijk open staan zodat de ruimte niet ineens moet opwarmen.
- **De radiatorkraan van de living laat u best altijd open staan! De temperatuur van de leefruimte regelt u met de thermostaat en niet met de radiatorkraan.**



Kamerthermostaat

6.2 De gewone radiatorkraan

In de ruimte met de thermostaat hebben de radiatoren gewone radiatorkranen. Als die kranen volledig openstaan, wordt de temperatuur in de woonkamer volledig geregeld door de thermostaat.

Als u deze radiatorkranen volledig dichtdraait, kan het zijn dat het gevraagde debiet onvoldoende is waardoor de verwarmingsketel kan afslaan.



Gewone radiatorkraan



Thermostatische radiatorkraan

6.3 De thermostatische radiatorkraan

In de andere ruimtes wordt de temperatuur geregeld met thermostatische radiatorkranen.

Een gemiddelde temperatuur krijgt u door de kraan op stand 3 te zetten. In de slaapkamer houdt u het best een beetje koeler (stand 2 of minder). In de badkamer kan u het warmer stoken door de kraan op stand 4 of 5 te zetten.

De radiatoren van de slaapkamer en badkamer komen slechts traag op temperatuur, zeker als het in de leefruimte warm is en de thermostaat de toevoer van warmte stopzet. Het is daarom aangewezen om de verwarming in slaapkamer en badkamer altijd op te laten staan wanneer u wilt dat deze lokalen verwarmd zijn. De warmte regelt u met de thermostatische radiatorkraan.

Bij langere afwezigheid kan u overwegen om energie te besparen door de thermostatische radiatorkranen op vorstbeveiliging te zetten (= sterretje). Hou er rekening mee dat, wanneer u terug thuis komt, het langer zal duren om deze kamer terug op te warmen.

7 VENTILATIE

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

De ventilatie gebeurt door middel van ventilatoren die zich op de dakverdieping bevinden. De ventilatoren werken continu, zonder onderbreking, en kunnen door de bewoners niet beïnvloed worden.

Verse lucht wordt aangevoerd via ventilatieroosters in sommige ramen en de gebruikte lucht wordt afgevoerd via ventilatieventielen en een stelsel van kanalen dat zich in de valse plafonds en in de kokers bevindt :

- er wordt verse lucht aangezogen via de raamroosters in de woonkamer en de slaapkamers: laat daarom de roosters open staan;
- de gebruikte lucht wordt afgezogen via de dampkap in de keuken (als ze open staat), via ventielen in de keukens, de badkamer, de WC en de berging.

U kan de ventielen reinigen met een vochtige doek. U moet opletten dat u de stand van de ventielen niet verandert. Dit wil zeggen dat de ventielen niet meer open of dicht gedraaid worden, anders gaat de installatie mogelijk meer lawaai maken.

Ventilatie is absoluut noodzakelijk voor de goede luchtkwaliteit in uw appartement. Laat uw raamroosters open staan en stop de ventilatieventielen niet dicht ! Een slecht werkende ventilatie kan ook condensatie- en schimmelp Problemen in uw woning veroorzaken!

TIPS

- Laat de raamroosters altijd open staan, anders krijgt u geen verse lucht meer binnen en wordt er vuile lucht van ergens anders, vb. uit de gang, binnengezogen.
- 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 zodat uw appartement niet teveel afkoelt.
- Bel bij problemen naar de dienst Onderhoud en Herstellingen van Dijledal. Probeer dit zelf niet op te lossen.



ventilatieventiel

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.

De inkomdeuren naar de appartementen en de meeste deuren van de gemeenschappelijke delen hebben een brandweerstand van een half uur (RF 30):

- deuren van technische lokalen;
- deuren van traphallen en gangen;
- deuren naar kelderbergingen en parkeergarage.

8.2 Branddetectie en -melding:

Hoe vlugger een brand gemeld wordt, hoe vlugger hij geblust kan worden.

De branddetectie gebeurt door middel van rookmelders die op strategische plaatsen in de gangen van elke verdieping, de traphallen en de parkeergarage aangebracht werden. De rookmelders activeren het brandalarm wanneer zij rook detecteren.

In de gang van elke verdieping en in de parkeergarage ter hoogte van de liftsassen zijn er ook brandmeldingsknoppen voorzien. Deze knoppen dienen met de hand geactiveerd te worden wanneer er een brand is.

De rookmelder en de brandmeldingsknop activeren een brandalarm dat rechtstreeks verbonden met de alarmcentrale van de brandweer van leuven!

In de parkeergarage en op iedere verdieping van elke woonblok zijn er sirenes geplaatst die gaan loeien wanneer er een brandalarm wordt geactiveerd. De rookmelders en de brandmeldingsknoppen van een bepaalde woonblok activeren enkel de sirenes van hetzelfde woonblok. Een brandalarm dat geactiveerd wordt in de parkeergarage zorgt er evenwel voor dat alle sirenes, zowel van de parkeergarage als van de woonblokken, gaan loeien.

Wanneer u de sirenes hoort, moet u onmiddellijk kijken wat er aan de hand is en - zo nodig - onmiddellijk via de trap vluchten naar de gelijkvloerse verdieping.

Gebruik in geen geval de lift! In geval van brandalarm zakt de lift automatisch naar het gelijkvloers.



Brandmeldingsknop



Sirene

8.3 Brandbeheersing en blussen:

Indien er toch een brandje ontstaat, moet het zo vlug mogelijk geblust worden. Daarvoor is er per verdieping een brandblusser en een brandslang voorzien. Beide zijn ondergebracht in een wandkast, schuin tegenover de lift.

De gebruiksaanwijzing is op beide toestellen aangebracht. Breng Dijledal op de hoogte indien u een brandblusser of een brandslang gebruikt heeft.

Opgelet: Het grote bluswerk blijft een taak voor de brandweer.



Brandblusser en brandslang in de wandkast

8.4 Evacuatie:

Indien het brandalarm werd geactiveerd en de sirene loeit, dient u zo snel mogelijk het gebouw te verlaten.

Blijf vooral rustig, trek de deur van uw appartement dicht en verlaat het gebouw via de trap. Gebruik zeker geen lift bij brand!

Bent u op een andere plaats in het gebouw, volg dan de pictogrammen naar de dichtst bijzijnde uitgang.

Branddeuren hebben een brandweerstand van een half uur en helpen daardoor om de verspreiding van brand in het gebouw tegen te gaan.

Houd de branddeuren daarom steeds gesloten en sluit uw appartementsdeur wanneer u vlucht.

Opdat er ook bij het uitvallen van de elektriciteit voldoende licht zou zijn voor de evacuatie van het gebouw, is er in de garage en in de gemeenschappelijke delen van het gebouw noodverlichting voorzien. Deze verlichting werkt op batterijen.

8.5 Individuele rookmelder

In elk appartement werd een individuele rookmelder in de inkom- of de nachthal geplaatst. Deze rookmelder verwittigt de bewoners van het appartement bij brand, maar is vooral bedoeld om de bewoners tijdens hun slaap te wekken in het geval er rook in hun woning is. Rookontwikkeling is immers de belangrijkste doodsoorzaak bij een brand.

De rookmelder heeft in principe een batterij met een levensduur van 10 jaar. U bent als huurder evenwel verantwoordelijk voor het onderhoud en het goed functioneren van de rookmelder. De werking moet u regelmatig controleren via de testknop, bovendien moet u 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, meldt u dit onmiddellijk bij de dienst Onderhoud en Herstellingen van Dijledal.



Individuele rookmelder

AANDACHTSPUNTEN

- Het is belangrijk dat de bewoners bij de opgave van hun adres steeds het volledige adres vermelden:
 - Straat (Engels Plein)
 - Huisnummer (47)
 - busnummer (het nummer van het appartement bestaande uit vier cijfers waarvan de twee eerste verwijzen naar de verdieping en de twee laatste naar het appartement).

Bijvoorbeeld: Engels Plein 47/0303.

- Houd deuren die toegang geven tot uw woonblok, tot de bergingen, en tot de tellerlokalen steeds gesloten om te voorkomen dat onbevoegden er zich kunnen ophouden.
- De vloeren in de slaapkamers en de leefruimte van de appartementen zijn in linoleum. Ze mogen enkel gereinigd worden met een vochtige dweil. U mag zeker geen emmer water uitgieten.
De linoleum kan gestofzuigd worden of gedweild. De eerste weken mag de linoleum enkel met helder lauw water gereinigd worden. Daarna kan u er zeep met lijnolie aan toevoegen, zo blijft de vloer soepel en glanzend.
- De wandkast in de gang, waarin zich de brandslang en -blusser bevinden, mag niet als bergruimte gebruikt worden!
- Gelieve in het gebouw niet te roken. Zo voorkomt u mogelijk een brandalarm vanwege een geactiveerde rookdetector.
- **Opgelet:** giet nooit etensresten en koffiedik door de gootsteen. Frituurolie hoort bij uw KGA en braadvet moet u met papier wegnemen en bij het restafval gooien. Zo vermijdt u verstoppingen van de afvoeren.
- **Opgelet:** de droogkast moet van het condensatie type zijn waarbij waterdamp gecondenseerd wordt tot water dat in een bak of lade wordt verzameld. Droogkasten waarbij de waterdamp rechtstreeks naar de buitenlucht wordt afgevoerd d.m.v. een flexibele buis mogen niet gebruikt worden.
- **Opgelet:** U mag niets aan de terrasleuning hangen. Zet uw terras niet vol rommel en/of afval.