



Werkplaats Voor Architectuur  
architectenassociatie

Roger De Martelaere  
Marc Martens  
Danny Neyens  
Rita Joris  
Kris Leenders  
Karel Medart

---

## Woonwijk Eyckeveld Boutersem – code van goed woongedrag

project        bouwen van 18 sociale woningen

ligging        Eyckeveld  
                  3370 Boutersem

opdracht      c.v. Dijledal  
                  Lolanden 8  
                  3010 Kessel-Lo  
                  tel. (016)25 24 15 – fax (016)35 03 71

ontwerp        Werkplaats Voor Architectuur – architectenassociatie  
                  Groenstraat 106/0201, 3001 Heverlee (Leuven)  
                  tel. (016)40 45 70 – fax (016)40 65 70 – wva@wva.be

## 1. Ventilatie

De woning voldoet aan de ventilatienorm die van kracht is voor de sociale woningbouw in Vlaanderen en is dan ook uitgerust met de nodige ventilatieroosters en ventilatiepijpen. Deze voorzieningen hebben een belangrijke functie in een goed onderhoud en gebruik van de woning.

Het principe van het hele ventilatiesysteem is als volgt opgebouwd:

- binnenbrengen van verse buitenlucht via de ventilatieroosters in de ramen van leefruimtes en slaapkamers;
- verplaatsing van de verse binnengekomen lucht via de spleten onder de deuren naar keuken, berging, toilet en badkamer;
- afvoeren van vervuilde binnenlucht van keuken, berging, toilet en badkamer via roosters in de muren of plafond die aangesloten zijn op ventilatiepijpen in het dak.

Het is duidelijk dat, wil men een gezond binnenklimaat in de woning krijgen, de vermelde ventilatieroosters voldoende moeten geopend blijven (zelfs in de koudere winter). Indien deze roosters permanent gesloten worden, zijn vochtproblemen (condens) in de ruimtes niet helemaal uit te sluiten. Hetzelfde geldt voor de ventilatieroosters in keuken, berging en badkamer.

Naast de ventilatieroosters is het natuurlijk ook belangrijk dat bij tijd en stond ramen worden open gezet (draaiend of kippend).

In de badkamer of berging (naargelang het woningtype) is er in de buitenmuur nog de mogelijkheid voorzien om de uitlaat van een droogkast aan te sluiten.

## 2. Regenwater-installatie (RW)

De woning is uitgerust met een RW-installatie. De plaatsing van de verschillende onderdelen van de installatie is afhankelijk van het woningtype:

- bij de *eengezinswoningen* zijn de RW-put en de filter gelegen in de tuin, de RW-pomp bevindt zich onder de uitgietsbak en het RW-kraantje boven de uitgietsbak in de berging/wasplaats.
- bij de *appartementen* zijn er twee RW-putten en filters gelegen in de tuin (die telkens twee appartementen bedienen), de RW-pompen bevinden zich in de tellerlokalen in de doorgang en de RW-kraantjes zijn tegen de achtergevel aangebracht.

- Het RW kan enkel gebruikt worden voor het poetsen van de woning, de auto en voor gebruik in de tuin. Vandaar het symbool van niet-drinkbaar water boven de RW-kraantjes.

- De werking van de pomp wordt uitgelegd in de handleiding die u heeft meegekregen van Dijledal.

## 3. Centrale verwarming

De werking van de thermostaat en de ketel wordt uitgelegd in de handleidingen die u heeft meegekregen van Dijledal.

Vragen in verband met de werking van de centrale verwarming kunnen tot 27 januari 2004 gericht worden aan :

Loenders Marc bvba  
Groenstraat Peer 18  
3990 Peer  
tel.: (011)61 14 29

Nadien kan u terecht bij de technische dienst van Dijledal (016/22 05 77).

#### 4. Sanitair

Wij willen er op wijzen dat er geen maandverbanden in de wc's mogen door-  
gespoeld worden. De afvoerbuizen kunnen dit niet verwerken !  
In de keukens bestaat de mogelijkheid om een vaatwasmachine te installeren.

#### 5. Elektriciteit

Voor de spotjes in de keuken is er een transformator voorzien. Deze is via de  
opening van de spotjes bereikbaar.

In de leefruimte zijn de nodige aansluitingen (lege buizen met trekdraad, aan-  
sluitdoosjes), voorzien voor telefoon, kabel, geluidsinstallatie en multimedia.  
Ook in de slaapkamers zijn bijkomende aansluitingen (voor bv. multimedia)  
geplaatst. Men kan de bijhorende wachtbuizen terugvinden in de kabelgoot bij  
de elektriciteitskast (bij de *eengezinswoningen* in de garage, bij de *appartemen-  
ten* in het tellerlokaal van de doorgang). Voor de aansluiting van de telefoon  
moeten in de garage/tellerlokaal twee kabels met mekaar verbonden worden  
door de maatschappij. Voor kabeltelevisie moet de aansluiting verzorgd wor-  
den in het elektriciteitskastje op de oprit.

Vragen in verband met de elektrische installatie kunnen tot 27 januari 2004 ge-  
richt worden aan:

Maris Technics (bvba Electro Maris)  
Lochtemanweg 122  
3550 Heusden-Zolder  
tel.: (011)43 22 40

Nadien kan u terecht bij de technische dienst van Dijledal (016/22 05 77).

#### 6. Algemeen onderhoud

- De vloerbekleding uit linoleum wordt best droog onderhouden met behulp  
van een stofwisser. Bij vlekken is een spotspray-behandeling voldoende.
- De ventilatieroosters in de ramen kunnen vlot gereinigd worden door het  
openschroeven van het binnenrooster.
- De RW-filters houden de grote-vuildeeltjes tegen. Zij dienen dan ook regel-  
matig gereinigd te worden. Het type filter is afhankelijk van het woningtype:
  - *éengezinswoningen*: Wizzy (inox vuilkorf, uitneembaar via beugel aan  
deksel): om de 3 maand te reinigen met hogedrukreiniger of in de vaat-  
wasmachine.
  - *appartementen*: Makubo (horizontaal filterelement, uitneembaar via  
beugel): om de 2 maand te controleren en zonodig te reinigen met tuin-  
slang of met borstel en lauw water in het geval van hardnekkig vuil;
- Minstens één keer per jaar dient het dak geïnspecteerd te worden op achter-  
gebleven vuil.
- De bewoner staat in voor het onderhoud van de dampkap.
- Elke bewoner staat zelf in voor het onderhoud van de verharding en het groen  
op het terrein van de woning (tot aan de stoep). Wij verwijzen hierbij naar de  
bijgevoegde tekening van de omgevingsaanleg.
- Bij vriesweer moet de garage zeker verwarmd worden om geen beschadigin-  
gen op te lopen aan de aanwezige waterleidingen.

#### 7. Schilderwerken

Het schilderen mag pas aangevat worden wanneer het oppervlak goed droog is.