

Fonteinstraat 97 - 101 Leuven



1. INHOUDSTAFEL

1.	Inhoudstafel	1
2.	Inleiding	2
3.	Hoe vind ik mijn weg in het gebouw ?	3
3.1	Ingang	3
3.2	Lift	6
3.3	Gangen en trappen	7
3.4	Bergingen	8
3.5	Fietsenberging	8
3.6	Huisvuillokaal	9
3.7	Tellerlokaal	10
3.8	Technische lokalen	10
3.9	Sleutels	11
3.10	Appartementen: nummering	11
4.	Is de tuin toegankelijk ?	11
5.	Het appartement	12
5.1	Inrichting	12
5.2	Keuken	12
5.3	Leefruimte	15
5.4	Badkamer	16
5.5	Wasmachine en droogkast	17
5.6	Afwerking	18
5.7	Terrassen	19
6.	Elektriciteit	20
7.	Centrale verwarming	21
7.1	De kamerthermostaat	21
7.2	De gewone radiatorkraan	23
7.3	De thermostatische radiatorkraan	23
7.4	Hoe gebeurt de afrekening?	24
8.	Ventilatie	26
9.	Brandveiligheid	28
9.1	Voorkomen dat een brand zich verspreidt	28
9.2	Branddetectie en -melding	28
9.3	Brandbeheersing en blussen	30
9.4	Evacuatie	30
9.5	Individuele rookmelder	31
10.	Satellietantenne	32
11.	Overzicht aandachtspunten	33

2. INLEIDING

Welkom in het gebouw Fonteinstraat

Het wooncomplex werd gebouwd in de jaren '50 en grondig gerenoveerd in de periode 2015-2017.

Het wooncomplex omvat 28 appartementen met een afzonderlijke berging voor ieder appartement op het gelijkvloers en een gemeenschappelijke fietsenstalling.

Het gebouw is opgesplitst in 2 delen. Elk deel bestaat uit 14 appartementen met elk een eigen inkom en adres: Fonteinstraat 97 en Fonteinstraat 101

Met dit boekje wijzen we jou de weg doorheen het gebouw en leggen jou uit hoe alles werkt:

- hoe vind je jouw weg in het gebouw?
- is de tuin toegankelijk?
- welke gemeenschappelijke lokalen zijn voor jou toegankelijk en hoe moet je die bereiken?
- hoe gebruik je de toestellen?
- wat moet je weten over de technische uitrustingen?
- wat moet je weten over de brandveiligheid?
- wat mag je zeker niet vergeten?

3

3. HOE VIND IK MIJN WEG IN HET GEBOUW ?

3.1 Ingang

Het gebouw heeft 2 afzonderlijke ingangen, 1 per onderdoorgang naar de tuin.

Fonteinstraat 97

De ingang van Fonteinstraat 97 geeft toegang tot 14 appartementen verdeeld over 7 verdiepingen. Op het gelijkvloers bevinden zich individuele bergingen per appartement.



Inkomdeur



Bellen



Brievenbussen

Binnenkomen

De inkomdeur is steeds gesloten. Je opent de inkomdeur van buiten met jouw sleutel “gemeenschappelijke delen”. Van binnen uit open je deze deur met de deurkruk.

De inkomdeur geeft toegang tot de inkomhal van waaruit je toegang hebt tot de appartementen via de lift of de traphal.

Aan de inkomdeur vind je de brievenbussen en de bellen van de appartementen.

Bezoekers bellen hier aan. De bewoners openen vanuit hun appartement de inkomdeur door de grijze knop met het sleutelsymbooltje, rechts op het parlofoontoestel, in te duwen.

Brievenbussen

De brievenbussen bevinden zich in de onderdoorgang richting de tuin. De postbode levert de post via de brievenbuskleppen. De bewoners halen hun post op via de deurtjes die zich aan de zijde van de inkomhal bevinden.

De brievenbussen dragen het nummer van het appartement.

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.

Het is belangrijk dat de bewoners bij de opgave van hun adres steeds het volledige adres vermelden: straat (Fonteinstraat), huisnummer (97) en busnummer (het nummer van het appartement). Bijvoorbeeld: Fonteinstraat 97/0101.

Bellen

Naast de inkomdeur staan de deurbellen, de luidspreker en de microfoon.

Naast elke belknop 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.

Inkomhal

Wanneer je de inkomhal binnenkomt, vind je recht tegenover de inkomdeur de lift met daarnaast de traphal.

Links van de traphal vind je de deur van de poetsberging. Deze is enkel toegankelijk voor het onderhoudspersoneel.

De verlichting in de inkomhal en de traphal werkt met bewegingsdetectoren.

Bergingen

In de onderdoorgang naar de tuin vind je naast de inkomdeur nog 2 deuren. Deze deuren geven toegang tot de bergingen. Deze deuren open je met je sleutel “gemeenschappelijke delen”. Hierover lees je meer onder punt 3.4

Fonteinstraat 101

De ingang van Fonteinstraat 101 geeft toegang tot 14 appartementen verdeeld over 7 verdiepingen. Op het gelijkvloers bevinden zich individuele bergingen per appartement.



Inkomdeur



Bellen



Brievenbussen

Binnenkomen

De inkomdeur is steeds gesloten. Je opent de inkomdeur van buiten met jouw sleutel “gemeenschappelijke delen”. Van binnen uit open je deze deur met de deurkruk.

De inkomdeur geeft toegang tot de inkomhal van waaruit je toegang hebt tot de appartementen via de lift of de traphal.

Aan de inkomdeur vind je de brievenbussen en de bellen van de appartementen.

Bezoekers bellen hier aan. De bewoners openen vanuit hun appartement de inkomdeur door de grijze knop met het sleutelsymbooltje, rechts op het parlofoontoestel, in te duwen.

Brievenbussen

De brievenbussen bevinden in de onderdoorgang naar de tuin. De postbode levert de post via de brievenbuskleppen. De bewoners halen hun post op via de deurtjes die zich aan de zijde van de inkomhal bevinden.

De brievenbussen dragen het nummer van het appartement.

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.

Het is belangrijk dat de bewoners bij de opgave van hun adres steeds het volledige adres vermelden: straat (Fonteinstraat), huisnummer (97) en busnummer (het nummer van het appartement). Bijvoorbeeld: Fonteinstraat 97/0101.

Bellen

Nast de inkomdeur staan de deurbellen, de luidspreker en de microfoon.

Naast elke belknop 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.

Inkomhal

Wanneer je de inkomhal binnenkomt, vind je recht tegenover de inkomdeur de lift met daarnaast de traphal.

De verlichting in de inkomhal en de traphal werkt met bewegingsdetectoren.

Bergingen

In de onderdoorgang naar de tuin vind je naast de inkomdeur nog 2 deuren. Deze deuren geven toegang tot de bergingen. Deze deuren open je met je sleutel "gemeenschappelijke delen". Hierover lees je meer onder punt 3.4

3.2 Lift

Beide inkomhallen hebben een lift. De liften zijn toegankelijk voor rolstoelgebruikers. De bedieningsknoppen zijn groot en goed bereikbaar vanuit een rolstoel.

In noodgevallen druk je op de gele alarmdrukknop. Er wordt dan een telefonische verbinding gemaakt met het callcenter van de onderhoudsfirma van de lift. Je meldt het defect van de lift. Als er geen defect is, kan je geen verbinding maken.



Liftkooi



Bedieningspaneel lift

3.3 Gangen en trappen

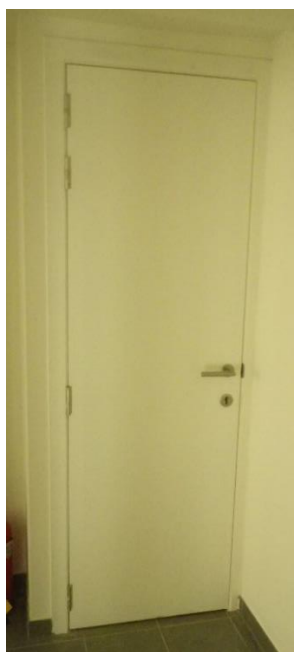
De traphal dient ook als noodtrap bij brand.

In de gang op iedere verdieping vind je de lift, de traphal en de inkomdeuren van twee appartementen. Op de verdiepingen 1, 3, 5 en 7 vind je daarnaast ook nog een kast met watermeters. Op de verdiepingen 3 en 5 vind je in deze kast ook de koppelingen voor de aansluiting van telenet. Op het gelijkvloers en op de verdiepingen 2, 4 en 6 vind je geen kast met watermeters maar wel een brandhaspel.

De verlichting in de traphallen en in de gemeenschappelijke gangen werken automatisch met bewegingsdetectoren.



Brandblusser/-haspel



Kast watertellers

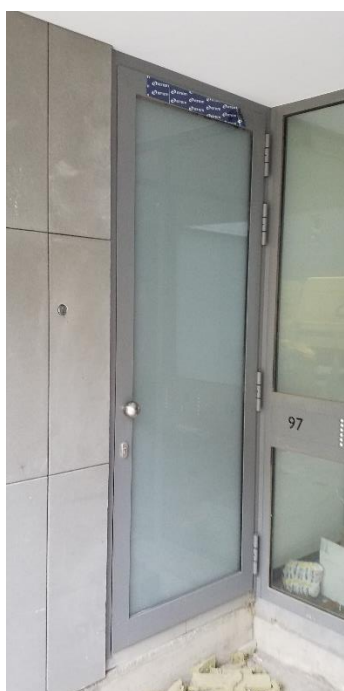


3.4 Bergingen

Alle appartementen hebben een eigen berging. Deze bergingen bevinden zich op het gelijkvloers. Een overzicht van deze bergingen kan je terugvinden in de bijlage van deze handleiding.

De gang van de verschillende bergingen is bereikbaar van buitenaf via de deuren ter hoogte van de onderdoorgang naar de tuin. Deze deur is afgesloten en open je met jouw sleutel “gemeenschappelijke delen”. De berging zelf kan je openen/afsluiten met de sleutel van de inkomdeur van je appartement.

De verlichting in de bergingen werkt automatisch met bewegingsdetectoren samen met de verlichting van de gang naar de bergingen.



Toegangsdeur naar bergingen



Toegangsdeur naar bergingen

3.5 Fietsenberging

De fietsenberging bevindt zich op het gelijkvloers aan de tuinzijde van Fonteinstraat 101. De toegangsdeur open je met jouw sleutel “gemeenschappelijke delen”. Van binnenuit kan je deze deur openen met de deurkruk.

In de fietsenberging is er een deur naar een achterliggend technisch lokaal. Dit lokaal is enkel toegankelijk voor de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal en de onderhoudsfirma's. Deze deur dient altijd bereikbaar te zijn. Zet je fiets niet voor deze deur.

Opgelet !

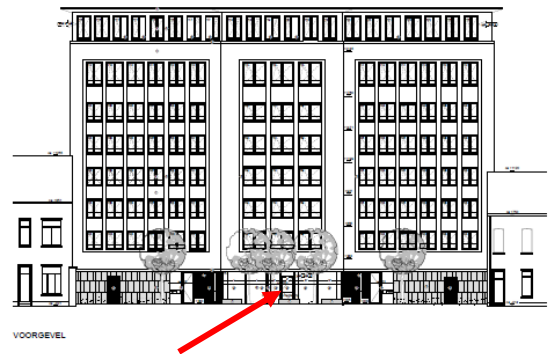
- Sluit altijd de fietsenberging!
- Fietsen van niet-bewoners en fietswrakken horen niet thuis in de fietsenberging.
- De kosten voor het verwijderen van afval en fietswrakken rekenen we bij gebrek aan een dader door aan alle huurders.
- Doe je fiets op slot in de fietsenberging.

3.6 Huisvuillokaal

Het huisvuillokaal bevindt zich vooraan het wooncomplex, tussen het gebouw Fonteinstraat 97 en Fonteinstraat 101.



Toegangsdeur naar huisvuillokaal



De deur van het huisvuillokaal 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. Het gebruik van het lokaal kan steeds wijzigen. Je kan voor de laatste afspraken contact opnemen met de dienst huurdersrelaties (016 25 24 15).

Huisvuil moet je sorteren en in de juiste zak steken volgens de reglementering van Stad Leuven.

Enkele tips in verband met het gebruik van het huisvuillokaal:

- Zet je afval op de juiste plaats!
- Stapel het afval.
- Heb je een volle zak? Breng deze naar het huisvuillokaal. Wacht hier niet mee.
- Hou het hok proper. Zet geen lekkende zakken in het hok.

Je mag geen afval zetten voor de deur van het huisvuillokaal. Dit is sluikestort.

Opgelet !

- De kosten voor het verwijderen van niet-reglementair geplaatst afval rekenen we bij gebrek aan een dader door aan alle huurders.

3.7 Tellerlokaal

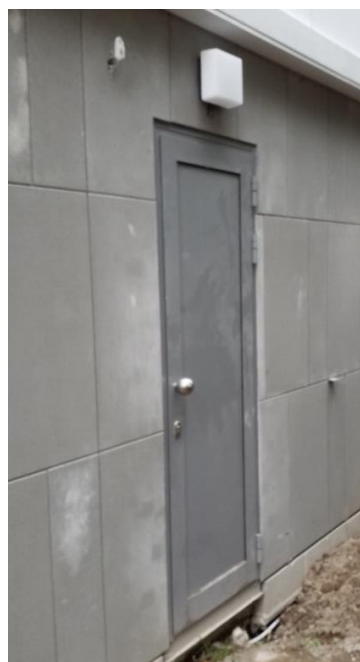
Op het gelijkvloers aan de tuinzijde van Fonteinstraat 97 bevindt zich het tellerlokaal waarin de elektriciteitstellers van alle appartementen per huisnummer gegroepeerd zijn.

In het tellerlokaal bevindt zich ook de aansluiting van Proximus voor het gebouw, het elektrische bord van de gemene delen, de gemeenschappelijke satellietinstallatie en de brandcentrale.

Dit tellerlokaal is toegankelijk met gebruik van de sleutel “gemeenschappelijke delen”.



Elektriciteitstellers in het tellerlokaal



Toegangsdeur naar tellerlokaal

3.8 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.

Dak

- Op het dak bevinden zich de ventilatie-units, de gemeenschappelijke satellietinstallatie, etc.

Gelijkvloers

- Aan de straatzijde van Fonteinstraat 101 bevindt zich de gemeenschappelijke stookplaats.
- Aan de straatzijde van Fonteinstraat 97 bevindt zich een hoogspanningscabine van Eandis. Enkel Eandis heeft toegang tot dit lokaal.
- In de fietsenberging bevindt zich een lokaal met de hydrofoorgroep
- In de inkomhal van Fonteinstraat 97 is er een poetsberging.

3.9 Sleutels

Iedere bewoner krijgt volgende sleutels:

- een sleutel van het appartement, die ook past op de bijbehorende berging op het gelijkvloers;
- een sleutel van de brievenbus;
- een sleutel “gemeenschappelijke delen” (graving FONC01). Deze sleutel geeft toegang tot de deuren in de gemeenschappelijke delen van het blok zoals: de inkomdeur naar de inkomzaken, de toegangsdeur tot de bergingen, toegangsdeur tot fietsberging en tellerlokaal;

3.10 Appartementen: nummering

Elk appartement heeft een appartementsnummer: dit nummer vind je terug op de toegangsdeur tot het appartement, de brievenbus, de bel en de deur van de berging, die bij het appartement hoort.

Het principe van de nummering is als volgt: als je met de trap op de gang aankomt, krijgt het meest linkse appartement het nummer 01, vervolgens worden alle appartementen in wijzerzin genummerd. Deze nummers worden per verdieping voorafgegaan door twee cijfers die de verdieping aangeven. Bijvoorbeeld: appartement 0302: is het tweede appartement, vertrekkende links van de trap, op de derde verdieping.

4. IS DE TUIN TOEGANKELIJK ?

De tuin achter het gebouw is een openbare tuin van de stad Leuven. Deze tuin is publiek toegankelijk en het politiereglement van de stad Leuven is er van toepassing.

Hou er rekening mee dat hier geen fietsen geparkeerd mogen worden. Ook het achterlaten van afval in de tuin is sluitstort, en kan door de politie beboet worden.

5. HET APPARTEMENT

5.1 Inrichting

Vanuit de inkomhal van je appartement heb je toegang tot de WC, de leefruimte en de nachthal. Vanuit de nachthal heb je toegang tot de slaapkamers, de badkamer en een berging. De leefruimte bestaat uit een eetruimte, een zitruimte en een open keuken, met aansluitend een berging.

De appartementen wijken hier echter op één of meerdere punten van af:

- Bij sommige appartementen lopen de inkomhal en de nachthal in elkaar door zodat je van daaruit toegang hebt tot alle kamers.
- Bij sommige kleinere appartementen met één slaapkamer is er geen nachthal en heb je vanuit de inkomhal rechtstreeks toegang tot de slaapkamer, die op haar beurt verbonden is met de badkamer.
- Bij sommige appartementen werden de wc en de berging omgewisseld, waardoor de wc toegankelijk is via de nachthal en de berging via de inkomhal.

Elk appartement heeft een terras.

5.2 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 +/- 61 cm breed met de nodige aansluiting, voor het plaatsen van een elektrisch kookfornuis.

Hierboven werd een motorloze dampkap geïnstalleerd die gekoppeld is aan een ventilator op het dak. Zet de dampkap aan, wanneer je kookt. U activeert de dampkap door de voorzijde van de dampkap uit te schuiven.

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 filter van de dampkap was je in een warm sopje of in de vaatwasmachine. De filter kan je eenvoudig uit de dampkap wegnemen:

1. schuif de dampkap open zodat de 2 filterdelen zichtbaar zijn
2. haal de vetfilter eruit door aan het haakje te trekken dat zich op de filter bevindt.

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

Opgelet !

- Voor een optimale werking van de dampkap moeten de verluchtungsroosters boven de buitenramen steeds open zijn. Anders werkt de dampkap niet naar behoren.



Keuken



Dampkap



Dampkap - metalen filters

Afwassen

De gootsteen is voorzien van een grote en een kleine spoelbak met een afdruiptzone.

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 onder het werkvlak. Het stopcontact voor de vaatwasser bevindt zich tegen de achterwand van deze uitsparing.

De aansluitingen voor het water en afvoer bevinden zich in de kast onder de gootsteen. Om deze aansluitingen te bereiken, werd een gat geboord in het zijpaneel of de bodem van de uitsparing.

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 rode koppelstuk dat voorzien is. Bewaar de stop goed.



Kast vaatwasmachine



Aansluitingen vaatwasmachine



Aansluitingen vaatwasmachine

Koelkast, diepvriezer

In de keuken is er ook een plaats open gelaten van +/- 61 cm breed, voor het plaatsen van een koelkast.

5.3 Leefruimte

Alle leefruimtes hebben een open keuken en een aansluitend buitenterras. In de leefruimte vind je naast de thermostaat van de verwarming en de parlofoon 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 gebeurt in kasten van de watermeter in de gemeenschappelijke hallen op de verdiepen 3 en 5. De aansluiting van Proximus gebeurt in de berging in het appartement waar zich de zekeringskast bevindt.

Satellietantenne

Het gebouw is bovenop het dak uitgerust met een gemeenschappelijke installatie voor satelliettelevisie.

In de living is er een contactdoos geplaatst. Daar kan je een toestel op aansluiten waarmee je satellietzenders op je tv kan ontvangen.

Parlofoon

In de woonkamer bevindt zich de parlofoon.

Door de hoorn af te nemen, kan je spreken met bezoekers die aangebeld hebben. Door de grijze knop met het sleutelsymbooltje, rechts op het toestel, in te duwen ontgrendel je de inkomdeur en kan het bezoek binnenkomen.



Parlofoon in appartement



Van links naar rechts: aansluiting satelliet, aansluiting televisie, internet

5.4 Badkamer

Wastafel

Er is één lavabo met een spiegel en een handdoekhanger.

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.



Lavabo badkamer

Bad/Douche

De badkamer is uitgerust met een bad of een douche. Dit is afhankelijk van het type van het appartement. Beide zijn uitgerust met een thermostatische kraan.

De bad- en de douchekraan hebben:

- een knop die de waterhoeveelheid regelt; Bij het bad regelt deze knop ook de omschakeling bad/douche;
- 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 individueel geproduceerd door de satellietketel opgesteld in de berging van jouw appartement.

Men spreekt van een satellietketel omdat de ketel gebruik maakt van de gemeenschappelijke verwarmingskring om het water individueel op te warmen.

Opgelet !

- Gebruik steeds het douchegordijn wanneer je doucht. Zo voorkom je dat de badkamer nat wordt tijdens het douchen.

5.5 Wasmachine en droogkast

In elk appartement is er plaats voor een wasmachine en een droogkast. Afhankelijk van het type appartement zijn de nodige aansluitpunten (stopcontact, aansluitkraan en afvalwaterafvoer) voorzien in de badkamer of in de berging.

De droogkast kan je op of naast de wasmachine plaatsen.

Opgelet !

- De droogkast moet van het condensatietype zijn. Dit type condenseert waterdamp tot water, dat in een bak of lade wordt verzameld. Droogkasten die de waterdamp rechtstreeks naar buiten afvoeren, d.m.v. een flexibele buis, mag je niet gebruiken. In de handel bestaan hulpstukken om jouw droogkast aan te passen. Je kan hierover informatie vragen in een gespecialiseerde zaak.
- 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.



Aansluitpunt wasmachine en droogkast

5.6 Afwerking

Ramen

De ramen in aluminium hebben dubbel glas met hoge isolatiewaarde.

De opendraaiende delen van de ramen zijn uitgerust met een draaikipsysteem:

- 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 schuifraam.

Opgelet !

- **Je mag niet in de ramen boren!**
- **Gebruik enkel de voorziene rails om jouw gordijnen op te hangen.**

Vloeren

In de appartementen 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. Eventueel gebruik je vloerzeep met lijnolie, zo blijft de vloer soepel en glanzend.

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 zijn volledig afgewerkt. Deze moet je niet meer verven.

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

Je dient je woning te betrekken en te gebruiken als goede huisvader en op het einde van de huurovereenkomst de woning terug te bezorgen in een goede staat. Gebruik dan kleuren en producten die aangepast zijn en achteraf makkelijk te verwijderen zijn. Zo gebruik je best geen donkere verven, want deze zijn later moeilijk overschilderbaar. 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 !

- De inkomdeur van het appartement (brandwerende deur) mag je, zowel aan de binnen- als aan de buitenzijde, niet schilderen. Deze deur behoort bij de afwerking van de gemeenschappelijke delen.
- Je mag geen glasvezelbehang gebruiken, want dit kan je niet zonder schade aan het pleisterwerk verwijderen.

5.7 Terrassen

Alle appartementen hebben een terras.

Er zijn twee soorten vloerbedekking op de terrassen. Een deel van de terrassen heeft een betonnen vloer die gecoat werd. Een ander deel heeft een houten beplanking als vloer. De open voegen tussen de planken dienen open (zuiver) te blijven. Zorg ervoor dat er geen sigarettenpeuken, stof, haren en ander materiaal tussen en onder de planken terecht komt.

Elk terras is voorzien van een eigen afvoerrooster. Dit rooster dient enkel voor de afvoer van het hemelwater dat op het terras terecht komt. Dit is geen afvoerrooster voor vuil huishoudelijk afvalwater. Om verstoppingen te voorkomen, giet je je afval- en poetswater weg via de gootsteen in je appartement of via de wc.

Er zijn twee soorten terrasleuning. Een deel van de terrassen heeft een leuning gemaakt van staal, een andere deel heeft een terrasleuning van glas met een metalen profiel op. Je mag niets aan de leuningen bevestigen dat de terrasleuning kan beschadigen. (voorkomen van roestvorming, voorkomen beschadiging glas, etc).

Opgelet !

- Zet je terras niet vol rommel en/of afval. Dit geeft het gebouw een slordige indruk.
- De terrassen dienen niet om een huisdier op te houden!
- De afvoerrooster van de terrassen zijn enkel voor hemelwater, niet voor afval- of poetswater.



Terras - houten beplanking en glazen leuning



Terras - gecoat beton en stalen leuning

6. ELEKTRICITEIT

Jouw elektriciteitsteller bevindt zich in het tellerlokaal (zie punt 3.7.). Het tellerlokaal is toegankelijk met jouw sleutel “gemeenschappelijke delen”.

Het elektrisch bord van het appartement staat opgesteld in de berging van het appartement. 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 beveiligt alle elektrische kringen van jouw appartement.

Automatische zekeringen beveiligen elke elektrische kring. Vochtgevoelige kringen (badkamer, wasmachine, droogkast, vaatwasmachine...) worden uit veiligheidsoverwegingen bijkomend beveiligd door veel gevoeligere 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 defect 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



Elektrisch schema

7. CENTRALE VERWARMING

De verwarming van de appartementen gebeurt via een gemeenschappelijke stookinstallatie die zich bevindt in de stookplaats op het gelijkvloers aan de straatzijde van Fonteinstraat 101.

De leidingen lopen tegen het plafond van het gelijkvloers tot aan de verschillende kokers en gaan daar omhoog naar elk appartement.

De verwarming van jouw appartement regel je met de kamerthermostaat.

In het appartement regel je de temperatuur van de verschillende ruimtes afzonderlijk met de kranen op de radiatoren.

In de leefruimte waar de thermostaat staat, zijn de radiatoren voorzien van een gewone kraan (open-dicht). Deze kranen moeten steeds open staan om een goede temperatuurregeling te bekomen. In de andere ruimtes zijn er thermostatische kranen.

Opgelet !

- De radiatorkraan van de living laat je altijd open staan!
- De temperatuur van de living regel je met de thermostaat en niet met de radiatorkraan.

7.1 De kamerthermostaat

De thermostaat is een apparaat waarmee je de temperatuur in jouw appartement regelt. Het apparaat is tegen een muur van de living bevestigd.



Kamerthermostaat

HOE DE KAMERTHERMOSTAAT GEBRUIKEN?

De thermostaat heeft een uitleesvenster waarop je de temperatuur in de woonkamer afleest.

De thermostaat heeft 3 druktoetsen om de gewenste temperatuur in te stellen:

- De druktoets  dient om te kiezen tussen het dag- of nachtprogramma. Je kan het actieve programma herkennen aan het zonnetje of het maantje op de display. Standaard is de dagtemperatuur ingesteld op 21°, het nachtprogramma op 16°.
- Wil je het minder warm, dan druk je op het knopje  (een min-teken) tot de gewenste temperatuur.
- Wil je het warmer, dan druk je op het knopje  (een plus-teken) tot de gewenste temperatuur.

WANNEER WORDT HET APPARTEMENT NIET OPGEWARMD?

Als je de kranen van jouw appartement dicht draait, stroomt er geen water door de radiatoren en de leidingen. Hierdoor sluit het regelventiel volledig en is er geen verwarming meer mogelijk. Laat daarom de radiatorkranen in de leefruimte steeds volledig open staan!

WAT MOET IK DOEN IN DE ZOMER?

De verwarmingsinstallatie houdt rekening met de buitentemperatuur. Als het buiten in de schaduw warmer wordt, schakelt de verwarmingsinstallatie naar een lager verwarmingsniveau. De chauffeage kunnen dan niet zo warm worden als in de winter. Hiermee bespaar je energie.

WAT MOET IK DOEN IN DE WINTER?

Als je in de winter de radiatorkraan in de living zou dichtdraaien als je weggaat, is er een gevaar voor bevriezing. De kosten die je hierdoor veroorzaakt, zijn hoog en vallen ten laste van de bewoner.

Wanneer je weggaat, laat je best de kraan van de radiator in de living open staan en zet je de thermostaat op 16°C (nachtprogramma). Het wordt nu automatisch 16°C in jouw living. Er is geen gevaar voor bevriezing en het appartement koelt niet te veel af zodat het sneller warm wordt als je terug thuiskomt.

In de andere kamers draai je ofwel de thermostaatkranen open om een basistemperatuur te hebben ofwel draai je de thermostaatkranen dicht waardoor deze kamers afkoelen. Zet de thermostaatkranen nooit lager dan het sterretje (vorstbeveiliging!).

TIPS

- De radiatoren worden niet meer zo warm als vroeger. Hierdoor gebeurt ook de opwarming minder vlug. Voor een goed comfort is het daarom belangrijk om het appartement niet te veel te laten afkoelen en een basistemperatuur te behouden. Grote temperatuurschommelingen kan je dus best vermijden!
- Als je gaat slapen, zet je de verwarming op 16°C (nachtprogramma). Ook als je van huis weggaat, zet je de verwarming op 16°C. Hierdoor bespaar je energie en koelt het appartement niet teveel af.
- Zet niets voor de thermostaat. Dit beïnvloedt de regeling van de temperatuur doordat de thermostaat niet goed kan meten.

7.2 De gewone radiatorkraan

In de leefruimte, waar de kamerthermostaat hangt, heeft de radiator een gewone radiatorkraan. Je regelt de temperatuur hier via de thermostaat en niet via de radiatorkraan.

Opgelet !

- Voor een goede temperatuurregeling moeten de radiatorkranen in de leefruimte open staan.

7.3 De thermostatische radiatorkraan

In de slaapkamers en de badkamer regel je de temperatuur met thermostatische radiatorkranen. De thermostatische kranen regelen de temperatuur zelf in tegenstelling tot de gewone radiatorkranen. Zij zorgen voor een veel constantere ruimtetemperatuur en zijn energiezuiniger.

De thermostatische kraan heeft zes standen: sterretje en stand 1 tot en met stand 5.



Thermostatische radiatorkraan



Gewone radiatorkraan

Sterretje

Bij langere afwezigheid kan je overwegen om energie te besparen door de thermostaatkranen op vorstbeveiliging (sterretje) te zetten. Hou er rekening mee dat, wanneer je terug thuis komt, het veel langer duurt om de kamers terug op te warmen.

Stand 1 tot en met 5

De radiatoren van de slaapkamer en de badkamer komen traag op temperatuur. Zeker als het in de living erg warm is en de thermostaat de toevoer van warmte beperkt of stopzet. Je kan best de thermostatische kranen in de slaapkamer of de badkamer altijd open laten staan op een vaste stand, wanneer je wilt dat deze lokalen warm zijn.

Een gewone gemiddelde temperatuur krijg je door de kraan op stand 3 (20°C) te zetten. In de slaapkamer hou je het best koeler door de kraan op stand 1 of 2 te zetten (behalve als er moet gestudeerd worden natuurlijk!). In de badkamer hou je het warmer door de kraan op stand 4 of 5 te zetten.

Richtwaarden instelling thermostatische radiatorcranken

Positie	*	1	2	3	4	5
Temperatuur	7 °C	11°C	16°C	20°C	24°C	28°C

TIPS

- Is de temperatuur in de living even hoog als de door de thermostaat gevraagde temperatuur dan werkt de verwarming niet (er wordt geen warmte naar het appartement gevoerd) en geraken andere ruimtes moeilijk verwarmd.
- Indien je het graag warm hebt in de badkamer, laat je best de thermostatische kraan volledig open staan (stand 4 of 5). Zo moet de badkamer niet ineens opwarmen, want dat duurt erg lang.
- Voor een goed comfort is het niet aan te raden om de thermostatische kranen bij korte afwezigheden dicht te draaien.

7.4 Hoe gebeurt de afrekening?

Afrekening water

Elk appartement heeft voor het water een eigen watermeter van De Watergroep. De teller staat in een tellerkast in de gemeenschappelijke gang op verdiepen 1, 3, 5 of 7 (zie punt 3.3.).

Gezien het warm water geproduceerd wordt in een satellietketel per appartement wordt al het water dat je verbruikt (koud en warm) afgerekend via deze watermeter.

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

Afrekening warmte

Het individueel warmteverbruik van het appartement wordt gemeten door een warmtemeter op de verwarmingsleiding die het appartement binnengaat. Deze warmtemeter vind je in de berging naast de satellietketel.



Satellietketel CV en SWW



Warmtemeter

Het individueel warmteverbruik is de som van de warmte die je gebruikt om je appartement op te warmen (centrale verwarming) en de warmte die de individuele satellietketel gebruikt om je warm water te produceren (sanitair warmwater).

De tellerstand van het warmteverbruik wordt computergestuurd doorgegeven. Hierdoor kan Dijledal, of een door Dijledal aangestelde firma, de kosten voor ieder appartement correct afrekenen.

De tellerstand wordt gebruikt om de kosten voor het gasverbruik van de gemeenschappelijke stookinstallatie (de gasfactuur) te verdelen tussen de huurders, op basis van hun reëel warmteverbruik (centrale verwarming + sanitair warm water).

Opgelet !

- **De warmtemeters zijn feitelijk tussentellers.**
De jouw aangerekende kosten baseren zich op jouw individueel verbruik, maar houden ook rekening met gemeenschappelijke kosten zoals de rendementsverliezen van de stookketels en de verliezen van de gemeenschappelijke verwarmingsleidingen.

8. VENTILATIE

In de huidige woningen die luchtdicht worden gebouwd en sterk worden geïsoleerd, is ventilatie noodzakelijk om in jouw 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 van de droge ruimtes (leefruimte en slaapkamers). Laat daarom de roosters altijd open staan.

De gebruikte lucht wordt afgevoerd via ventilatieventielen in de natte ruimtes (keuken, badkamer, wc en berging) en een stelsel van kanalen dat zich in de valse plafonds en in de kokers bevindt. Extra ventilatie bekom je door het activeren van de dampkap in de keuken. (zie punt 5.2 keuken). De ventielen kan je reinigen met een vochtige doek.



Afzuigventiel in de keuken



Bovendakse ventilatoren

Voor een goede werking moet je de toevoerroosters boven de ramen regelmatig stofvrij maken. Kuis aan de buitenzijde de roosters af met een natte doek en stofzuig ze aan de binnenzijde achter de klep. Zo verwijder je alle aanwezige stof en eventueel pollen van de omgevende beplanting en behoud je een goede luchtkwaliteit.

Opgelet !

- Ventilatie is absoluut noodzakelijk voor de goede luchtkwaliteit in jouw appartement. Laat jouw raamroosters dan ook altijd open staan en stop de ventilatieventielen niet dicht!
- Een slecht werkende ventilatie kan ook condensatie- en schimmelproblemen in jouw woning veroorzaken, alsook voor gezondheidsproblemen zorgen.

TIPS

- Laat de raamroosters altijd open staan, anders krijg je geen verse lucht meer binnen en wordt er vuile lucht van ergens anders, vb. van uit de gang, binnen gezogen.
- 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 het appartement niet teveel af.
- Bel bij problemen naar de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal. Probeer dit zelf niet op te lossen.
- De elektriciteitskosten voor de ventilatie zijn gemeenschappelijke kosten en worden verdeeld over alle appartementen.

9. BRANDVEILIGHEID

9.1 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 (RF/EI 30) van een half uur:

- deuren van de technische lokalen;
- deuren van de bergingen;

9.2 Branddetectie en -melding

Hoe vlugger je een brand meldt, hoe vlugger hij geblust kan worden.

De branddetectie gebeurt door middel van rookmelders die in de gangen van elke verdieping, de traphallen en de garage hangen. De rookmelders activeren het brandalarm wanneer zij rook detecteren.

In de inkomhallen en de gangen zijn er brandmeldingsknoppen. Deze knoppen dien je met de hand te activeren wanneer er een brand is.

Opgelet !

- De rookmelders en de brandmeldingsknoppen activeren een brandalarm dat rechtstreeks verbonden is met de alarmcentrale van de brandweer van Leuven!



Rookmelder in de gemene delen



Brandmeldingsknop



Sirene

In de inkomhallen en de gangen zijn er sirenes geplaatst die gaan loeien wanneer er een brandalarm wordt geactiveerd.

In beide inkomhallen hangen een herhaalbord van de brandcentrale en een bediening van de rookkoepel. De bediening van de rookkoepel is enkel te gebruiken door de brandweer in geval van nood.

De brandcentrale zelf hangt in het tellerlokaal aan de tuinzijde van Fonteinstraat 97 waarin de elektriciteitstellers van de appartementen per huisnummer gegroepeerd zijn (zie punt 3.7).

Wanneer je de sirene hoort, moet je onmiddellijk kijken wat er aan de hand is. Zo nodig vlucht je onmiddellijk via de trap naar buiten naar het gelijkvloers. Gebruik in geen geval de lift! In het geval van brandalarm zakt de lift automatisch naar het gelijkvloers en is verder niet meer bruikbaar.

Opgelet !

- **Ben je getuige van vuur of rook in het gebouw, verwittig dan jouw medebewoners door een brandmeldingsknop in te drukken en verwittig de brandweer!**



Herhaalbord brandcentrale



Bediening rookkoepel

9.3 Brandbeheersing en blussen

Indien er toch een brandje ontstaat, moet het zo vlug mogelijk geblust worden. Daarvoor is er in de inkomhallen en de gangen op verdiepingen 2, 4 en 6 telkens een brandblusser en een brandhaspel geplaatst.

De gebruiksaanwijzing is op de toestellen aangebracht. Breng Dijledal op de hoogte indien je een brandblusser of een brandslang gebruikt hebt.

Opgelet !

- **Neem geen risico's! Het grote bluswerk blijft een taak voor de brandweer. Bel 112!**



Brandhaspel



Brandblusser

9.4 Evacuatie

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

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

De voordeur van uw appartement is een branddeur. Branddeuren hebben een brandweerstand van een half uur. Ze helpen om de verspreiding van brand in het gebouw tegen te gaan. Wanneer evacuatie via de trap niet mogelijk is, blijft u best in uw appartement met de deur toe. Indien nodig kan de brandweer u evacueren via de voorgevel.

Bij het uitvallen van de elektriciteit moet er voldoende licht zijn voor de evacuatie van het gebouw. Daarom is er in de gemeenschappelijke delen van het gebouw noodverlichting voorzien. Deze verlichting werkt op batterijen

Opgelet !

- Houd de branddeuren steeds gesloten en sluit jouw appartementsdeur wanneer je vlucht.

9.5 Individuele rookmelder

In elk appartement is er een individuele rookmelder in de inkom- en/of in de nachthal geplaatst. De 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 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 in appartement

10. Satellietantenne

Op het platte dak van het gebouw is een gemeenschappelijk satelliet ontvangstsysteem geïnstalleerd. Hierdoor heeft iedere bewoner een aansluiting voor satelliet-TV.

Als gebruiker sluit je op deze satelliet-TV-aansluiting jouw eigen satellietontvanger aan. De instellingen van de satellietontvanger moet je als volgt instellen :

- Satelliet 1 of A : Astra 19.2°
- Satelliet 2 of B : Astra 23.5°
- Satelliet 3 of C : Hotbird 13°
- Satelliet 4 of D: Turksat 42°



Voorbeeld ontvanger

Bij problemen die ontstaan aan jouw eigen apparatuur (zoals ontvanger, TV, ...) kan je terecht in de winkel of bij de fabrikant van jouw ontvanger.

Bij problemen die ontstaan aan de contactdoos van de aansluiting voor satelliet-TV kan je terecht bij de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal op het nummer 016 22 05 77.



Aansluitpunt satelliet

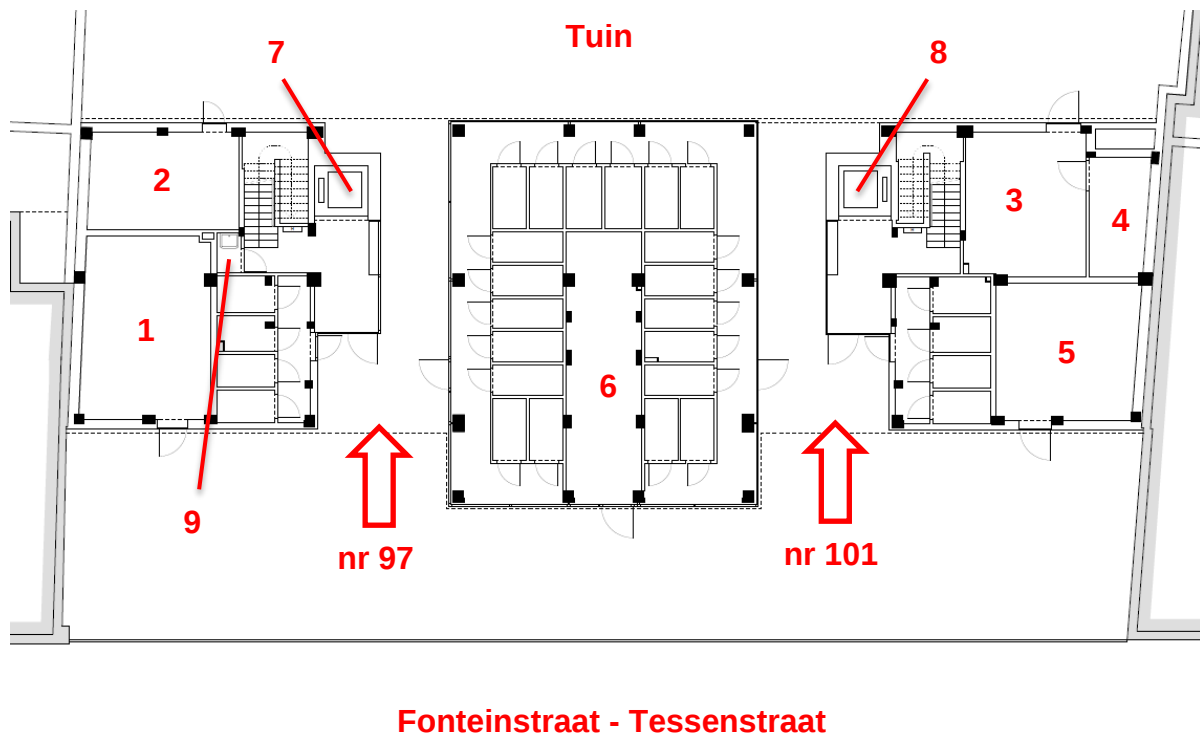
11. Overzicht aandachtspunten

- Het is belangrijk dat je bij de opgave van je adres steeds het volledige adres vermeldt:
 - straat (Fonteinstraat);
 - huisnummer (97-101);
 - 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: Fonteinstraat 101/0201.

- Fietsen van niet-bewoners en fietswrakken horen niet thuis in de fietsenberging.
- Doe je fiets op slot en sluit altijd de fietsenberging.
- Voor een optimale werking van de dampkap moeten de verluchttingsroosters boven de buitenramen steeds open zijn. Anders werkt de dampkap niet naar behoren.
- Giet nooit etensresten en koffiedik door de gootsteen. Frituurolie hoort bij het KGA (Klein Gevaarlijk Afval). Braadvet neem je met papier weg enwerp je bij het restafval. Zo vermijd je verstoppingen.
- De droogkast moet van het condensatietype zijn waarbij waterdamp condenseert 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 mag je niet gebruiken.
- Je mag niet in de ramen boren!
- Gebruik enkel de voorziene rails om je gordijnen op te hangen
- Gebruik bij het kuisen niet te veel water en de juiste producten om beschadiging te voorkomen!
- De inkomdeur van het appartement (brandwerende deur) mag je niet schilderen. Deze deur behoort bij de afwerking van de gemeenschappelijke delen.
- Zet jouw terras niet vol rommel en/of afval. Dit geeft het gebouw een slordige indruk.
- De terrassen dienen niet om een huisdier op te houden!
- 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!
- De radiatorkraan van de living laat je altijd openstaan! De temperatuur van de living regel je met de kamerthermostaat en niet met de radiatorkraan.
- Ventilatie is absoluut noodzakelijk voor de goede luchtkwaliteit in jouw appartement. Laat jouw raamroosters altijd open staan en stop de ventilatieventielen niet dicht!

- De rookmelders en de brandmeldingsknoppen activeren een brandalarm dat rechtstreeks verbonden is met de alarmcentrale van de brandweer van Leuven
- Ben je getuige van brand of rook in het gebouw, verwittig dan jouw medebewoners door een brandmeldingsknop in te drukken en verwittig de brandweer!
- Wanneer je bij een brandalarm vlucht, houd de branddeuren steeds gesloten en sluit jouw appartementsdeur.
- Neem geen risico's! Het grote bluswerk blijft een taak voor de brandweer. Bel 112!
- Hou deuren die toegang geven tot jouw woonblok, de kelderbergingen, en de fietsenbergingen steeds gesloten om te voorkomen dat onbevoegden binnen komen.
- De gemeenschappelijke delen (gangen, nissen, tellerlokalen, autostaanplaatsen,...) mag je niet als bergruimte gebruiken!
- Rook niet in de gemeenschappelijke delen.



1. hoogspanningscabine Eandis
2. meterlokaal elektriciteit
3. fietsenberging
4. technisch lokaal hydrofoorgroep
5. gemeenschappelijke stookplaats
6. vuilnisberging
7. lift Fonteinstraat 97
8. lift Fonteinstraat 101
9. poetsberging

Bijlage B: plan bergingen Fonteinstraat 97

