

GLASBLAZERIJPLEIN 1-2-3-4-5-6 LEUVEN



1. INHOUDSTAFEL

1. Inhoudstafel	1
2. Inleiding	1
3. Is het Glasblazerijplein toegankelijk?	2
4. Hoe vind ik mijn weg in het gebouw?	2
5. Het appartement	18
6. Elektriciteit	24
7. Centrale verwarming	25
8. Ventilatie	30
9. Brandveiligheid	31
10. Satellietantenne	35
11. Overzicht aandachtspunten	36

2. INLEIDING

Welkom in het gebouw Glasblazerijplein

Het nieuwe wooncomplex is gelegen rond het Glasblazerijplein. Het werd gebouwd in de periode 2013-2016.

Het wooncomplex omvat 90 appartementen en een ondergrondse parkeergarage die zich uitstrekt onder de gebouwen en het plein. De garage omvat 87 staanplaatsen, waarvan 5 voor andersvaliden, een fietsenstalling en een kelderberging voor ieder appartement.

Het wooncomplex is opgesplitst in verschillende gebouwen met elk een eigen inkom en huisnummer:

- Glasblazerijplein 1: is gelegen in de onderdoorgang aan de Burchtstraat en telt 17 appartementen.
- Glasblazerijplein 2: is gelegen aan de hoek van de Burchtstraat en het gebouw de Hoorn en telt 17 appartementen.
- Glasblazerijplein 3: is gelegen aan de kant van het gebouw de Hoorn en telt 24 appartementen.
- Glasblazerijplein 4: is gelegen aan de Glasblazerijstraat aan de kant van de waterloop 'De Hond' en telt 10 appartementen.
- Glasblazerijplein 5: is gelegen aan de Glasblazerijstraat ter hoogte van de Valkerijgang en telt 10 appartementen.
- Glasblazerijplein 6: is gelegen aan de Glasblazerijstraat aan de kant van de Burchtstraat en telt 12 appartementen.

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 het Glasblazerijplein 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. IS HET GLASBLAZERIJPLEIN TOEGANKELIJK ?

Het Glasblazerijplein is een openbaar plein waar het politiereglement en het verkeersreglement van de stad Leuven van toepassing is.

Het plein is niet toegankelijk voor auto's en op het plein mag je niet parkeren.

Het plein is wel toegankelijk voor vuilniswagens van de stad Leuven, brandweerwagens en verhuishagens.

Hiervoor zijn rond het plein wegneembare paaltjes geplaatst.

Op het plein, ter hoogte van Glasblazerijplein 5, is een grote rooster. Bij brand in de garage wordt via deze rooster de hete rook uit de garage verwijderd.

Opgelet !

Indien je wenst te verhuizen, moet je de nodige afspraken maken met de politie van Leuven, net zoals elders in de stad.

4. HOE VIND IK MIJN WEG IN HET GEBOUW ?

4.1 Ingang

Het gebouw heeft zes afzonderlijke ingangen. Alle ingangen zijn bereikbaar via het Glasblazerijplein. Enkel Glasblazerijplein 2 heeft een tweede toegang in de Burchtstraat.

Glasblazerijplein 1

De ingang van Glasblazerijplein 1 geeft toegang tot 17 appartementen verdeeld over het gelijkvloers en 4 verdiepingen.



Inkomdeur



Bellen en 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 knop met het sleutelsymbooltje, rechts onderaan op het parlofoontoestel, in te duwen.

Brievenbussen

De brievenbussen bevinden zich rechts van de inkomdeur. 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 (Glasblazerijplein), huisnummer (1) en busnummer (het nummer van het appartement). Bijvoorbeeld: Glasblazerijplein 1/0101.

Bellen

Boven de brievenbussen 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 aan de rechterzijde de deur naar de traphal en aan de linkerzijde de lift.

Rechts van de lift vind je de deur van de poetsberging. Deze is enkel toegankelijk voor het onderhoudspersoneel.

Bijna recht tegenover de inkomdeur vind je de inkomdeur van het gelijkvloerse appartement (1/0001).

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

Glasblazerijplein 2

De ingang van Glasblazerijplein 2 geeft toegang tot 17 appartementen verdeeld over het gelijkvloers en 4 verdiepingen.



Inkomdeur



Bellen en brievenbussen

Binnenkomen

Glasblazerijplein 2 heeft twee inkomdeuren: een inkomdeur aan het Glasblazerijplein en een inkomdeur in de Burchtstraat.

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 inkomdeuren geven toegang tot de inkomhal van waaruit je toegang hebt tot de appartementen via de lift of de traphal.

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

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

Opgelet !

Enkel de inkomdeur aan het Glasblazerijplein kan je openen met de parlofoon. De inkomdeur in de Burchtstraat is enkel voor bewoners, niet voor bezoekers.



Inkomdeur aan de Burchtstraat

Brievenbussen

De brievenbussen bevinden zich rechts van de inkomdeur. 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 (Glasblazerijplein), huisnummer (2) en busnummer (het nummer van het appartement). Bijvoorbeeld: Glasblazerijplein 2/0101.

Bellen

Boven de brievenbussen 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 via het Glasblazerijplein, vind je onmiddellijk rechts de lift en recht voor je de deur naar de traphal.

Ga je verder door naar de inkomdeur aan de Burchtstraat, vind je links de inkomdeur van appartement 2/0001 en onderaan de trappen aan de linkerzijde de deur van de poetsberging. Deze is enkel toegankelijk voor het onderhoudspersoneel.

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

Glasblazerijplein 3

De ingang van Glasblazerijplein 3 geeft toegang tot 24 appartementen verdeeld over 6 verdiepingen.



Inkomdeur en brievenbussen



Bellen

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 ook de brievenbussen en de bellen van de appartementen.

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

Brievenbussen

De brievenbussen vind je, voordat je de inkomdeur bereikt, links tegen de buitengevel. De postbode levert de post via de brievenbuskleppen. De bewoners halen hun post op via de deurtjes die zich aan de zijde van het plein 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 (Glasblazerijplein), huisnummer (3) en busnummer (het nummer van het appartement). Bijvoorbeeld: Glasblazerijplein 3/0101.

Bellen

Aan de linkerzijde van 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 bijna recht tegenover de inkomdeur de lift. Aan je rechterzijde vind je eerst de deur naar de traphal en dan de deur van de poetsberging. Deze laatste is enkel toegankelijk voor het onderhoudspersoneel.

Bijna recht tegenover de inkomdeur vind je de lift.

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

Glasblazerijplein 4-5-6

Glasblazerijplein 4 en 5 hebben elk 10 appartementen verdeeld over het gelijkvloers en 3 verdiepingen.

Glasblazerijplein 6 heeft 12 appartementen verdeeld over het gelijkvloers en 3 verdiepingen.

De appartementen hebben allemaal een eigen buitendeur en deze zijn te bereiken via een buitentrap en een buitenlift.



Buitentrap



Buitentrap

Buitenlift

Enkel de bewoners van Glasblazerijplein 4, 5 of 6 kunnen de buitenlift gebruiken.

De lift is geblokkeerd om misbruik te voorkomen. Je gebruikt de lift met jouw sleutel “gemeenschappelijke delen”.

Steek de sleutel in het sleutelcontact, draai de sleutel naar rechts en druk op de knop van de lift. Wacht tot het oranje lichtje brandt, en neem je sleutel uit het sleutelcontact.

Bellen

Naast de lift op het gelijkvloers staan de belknoppen, de luidspreker en de microfoon.

Bezoekers bellen hier aan. Gezien de lift geblokkeerd is, moet je jouw bezoekers gaan ophalen indien ze de lift wensen te gebruiken.

Bezoekers kunnen altijd de trap nemen en aanbellen aan de inkomdeur.

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.

Brievenbussen

Onder de buitentrappen op het gelijkvloers vind je de brievenbussen. De postbode levert de post via de brievenbuskleppen. De bewoners halen hun post op via de deurtjes die zich aan de voorzijde 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 (Glasblazerijplein), huisnummer (4, 5 of 6) en busnummer (het nummer van het appartement). Bijvoorbeeld: Glasblazerijplein 5/0101.



Buitenlift met rechts de bellen



Brievenbussen onder de trap

4.2 Lift

Alle gebouwen 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

4.3 Gangen en trappen

Glasblazerijplein 1

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 deuropomp. De deuropomp zorgt ervoor dat de deuren altijd terug dichtgaan nadat ze geopend werden.

In de gang op iedere verdieping vind je de lift, de deur naar de traphal, de inkomdeuren van twee appartementen en een deur naar de passerelle.

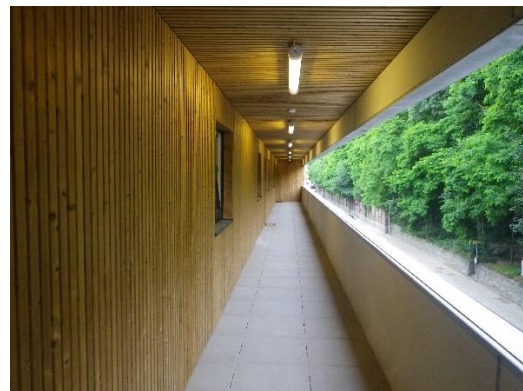
De passerelle geeft op haar beurt toegang tot de inkomdeuren van twee appartementen.

Op de passerelle van de vierde verdieping vind je een dubbele deur, die toegang geeft tot de gemeenschappelijke stookplaats. Rechts hiervan is een deur waarachter zich een ladder bevindt die toegang geeft tot het dak. Beide deuren zijn enkel toegankelijk voor onderhoudspersoneel.

De verlichting in de traphallen, in de gangen en op de passerelles werken automatisch met bewegingsdetectoren. Op de passerelle is de verlichting bovendien gekoppeld aan een lichtsensor.



Gang met lift en brandblusser/-haspel



Passerelle

Glasblazerijplein 2

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. De deurpomp zorgt ervoor dat de deuren altijd terug dichtgaan nadat ze geopend werden.

In de gang op iedere verdieping vind je de lift, de deur naar de traphal en de inkomdeuren van drie appartementen.

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



Gang met brandblusser/-haspel



Gang met lift

Glasblazerijplein 3

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. De deurpomp zorgt ervoor dat de deuren altijd terug dichtgaan nadat ze geopend werden.

In de gang op iedere verdieping vind je de lift, de deur naar de traphal en de inkomdeuren van vier appartementen.

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



Gang met lift en brandblusser/-haspel

Glasblazerijplein 4, 5 en 6

De appartementen zijn bereikbaar via buitentrappen. Ze hebben geen traphallen en gangen.

De verlichting op de trappen werkt automatisch met bewegingsdetectoren en lichtsensoren.

4.4 Kelderbergingen

Alle appartementen hebben een eigen kelderberging. Al deze bergingen bevinden zich op de ondergrondse verdieping.

De ondergrondse verdieping is vanuit alle gebouwen bereikbaar met de lift. Je kan ook gebruik maken van de garagepoort of de twee noodtrappen van de garage.

Elke berging heeft een lichtpunt en een stopcontact dat aangesloten is op de elektriciteitsmeter van het erbij horende appartement.

De verlichting in de gangen werkt automatisch met bewegingsdetectoren.

Opgelet !

- Kelderbergingen kunnen onder water lopen. Stockeer geen waardevolle voorwerpen in de berging en plaats de goederen die je in de berging bewaart op een verhoogje (bijvoorbeeld een europalet).
- Elektrische apparaten, boeken, matrassen en dergelijke zijn vochtgevoelig en bewaar je best niet in de berging.



Kelderbergingen



Individuele schakelaar en stopcontact

Glasblazerijplein 1

De kelderbergingen van de appartementen van Glasblazerijplein 1 bevinden zich onder het gebouw.

Je gaat met de lift naar de ondergrondse verdieping (verdieping -1).

Wanneer je uit de lift stapt, kom je in het liftsas. Onmiddellijk links vind je de deur van het tellerlokaal. Rechts vind je de deur naar de noodtrap.

Wanneer je rechts de hoek omdraait, vind je aan het einde van de gang de deur die toegang geeft tot de kelderbergingen. Deze deur is afgesloten en open je met jouw sleutel “gemeenschappelijke delen”.

De kelderbergingen zijn aan de andere zijde, via een sas, ook toegankelijk vanuit de garage. Ook deze deur is afgesloten en open je met jouw sleutel “gemeenschappelijke delen”.

Vanaf de kelderbergingen kan je dus bij brand in twee richtingen vluchten. Beide deuren zijn van binnen uit gewoon te bedienen met een deurkruk.

Glasblazerijplein 2

De kelderbergingen van de appartementen van Glasblazerijplein 2 bevinden zich onder het gebouw.

Je gaat met de lift naar de ondergrondse verdieping (verdieping -1). Wanneer je uit de lift stapt, kom je in het liftsas. Onmiddellijk links vind je de deur naar de garage, rechts vind je de deur naar de kelderbergingen en rechts naast de lift vind je de deur van het tellerlokaal.

De deur naar de kelderbergingen is afgesloten en open je met jouw sleutel “gemeenschappelijke delen”.

De kelderbergingen zijn aan de andere zijde, via een sas, ook toegankelijk vanuit de garage. Ook deze deur is afgesloten en open je met jouw sleutel “gemeenschappelijke delen”.

Vanaf de kelderbergingen kan je dus bij brand in twee richtingen vluchten. Beide deuren zijn van binnen uit gewoon te openen met een deurkruk.

Glasblazerijplein 3

De kelderbergingen voor de appartementen van Glasblazerijplein 3 bevinden zich onder het gebouw Glasblazerijplein 2.

Je gaat met de lift naar de ondergrondse verdieping (verdieping -1). Je verlaat het liftsas en loopt, via de fietsenberging en de garage, in de richting van Glasblazerijplein 2. Helemaal in de rechter hoek van de garage vind je twee deuren waarvan de meest rechtse leidt tot de kelderbergingen van Glasblazerijplein 3. Deze deur is afgesloten en open je met jouw sleutel “gemeenschappelijke delen”.

Vanaf de kelderbergingen open je de deur gewoon met een deurkruk.

Glasblazerijplein 4, 5 en 6

De kelderbergingen voor de appartementen van Glasblazerijplein 4, 5 en 6 zijn gegroepeerd en bevinden zich centraal in de garage naast de fietsenberging.

Ze zijn bereikbaar vanaf twee zijden:

- vanaf de fietsenberging: de deur die toegang geeft tot de bergingen bevindt zich links van de noodtrap ter hoogte van Glasblazerijplein 3.
- vanaf het liftsas van Glasblazerijplein 4

Wanneer de bewoners van Glasblazerijplein 4 de lift verlaten, komen ze in het liftsas. De deur naar de kelderbergingen bevindt zich recht tegenover de lift. Deze deur is afgesloten en open je met jouw sleutel “gemeenschappelijke delen”.

Wanneer de bewoners van Glasblazerijplein 5 en 6 de lift verlaten, komen ze in een liftsas die toegang geeft tot de ondergrondse garage. Van daar loop je door de garage in de richting van Glasblazerijplein 2 en gebruik je de eerste deur rechts die toegang geeft naar de fietsenberging. Onmiddellijk rechts bevindt zich dan de deur naar de kelderbergingen. Deze deur is afgesloten en open je met jouw sleutel “gemeenschappelijke delen”.

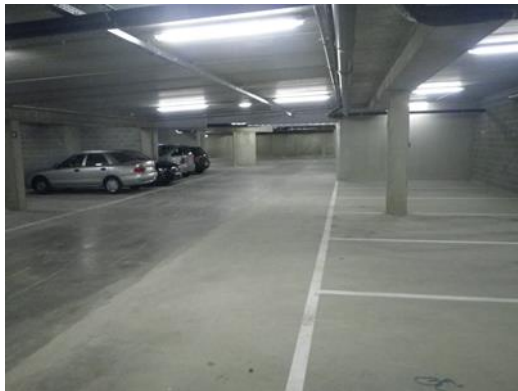
Vanaf de kelderbergingen kan je bij brand in twee richtingen vluchten. Beide deuren zijn van binnen uit gewoon te bedienen met een deurkruk.

4.5 Garage

In de ondergrondse parkeergarage zijn er 87 staanplaatsen. 11 staanplaatsen zijn breder uitgevoerd voor andersvaliden of andere bewoners die moeilijker hun wagen in en uit kunnen.

De staanplaatsen worden prioritair verhuurd aan de bewoners van het wooncomplex. Plaatsen die niet verhuurd geraken, worden aangeboden aan mensen uit de buurt.

In de garage vind je ook een grote fietsenberging, de kelderbergingen en de tellerlokalen.



Garage



Garagepoort

Garagepoort

Auto's rijden de garage binnen via de helling aan de Burchtstraat, aan de zijde van het gebouw De Hoorn.

De elektrische garagepoort bedien je door de sleutel "parkeergarage" in het sleutelkastje, bovenaan de helling, te steken en naar rechts om te draaien.

Bij het buitenrijden met de auto opent de poort automatisch. Dit gebeurt door middel van twee detectoren die aan de rechterzijde van de poort zijn geplaatst. Je dient voldoende rechts en op ongeveer 2 m afstand van de poort even halt te houden.

Je kan van binnen uit de garagepoort ook manueel bedienen door op de knop (pijlsymbool) van het bedieningspaneel van de motor te drukken.

Na een tweetal minuten gaat de poort automatisch terug naar beneden.

Bij het openen en voor het sluiten van de poort gaat de gele lamp buiten (boven de inrit) en binnen (rechts voor de poort) een vijftal seconden branden (flikkeren). De gele lamp signaleert dat de poort in beweging is.

Opgelet !

- De maximale toegestane hoogte voor voertuigen is 2,10 m.
- Voertuigen met LPG-brandstof zijn niet toegelaten.
- Op het bedieningspaneel staat een rode noodstop. Gebruik hem in noodgevallen, om de beweging van de garagepoort te stoppen.
- Wanneer de poort niet meer automatisch open gaat, kan je de poort met de hand openen. Hiervoor moet je eerst de motor loskoppelen, door gebruik te maken van de koordjes links van het bedieningspaneel (aan de koord met de groene knop trekken).



Bedieningspaneel garagepoort

Noodtrappen

De parkeergarage is vanaf het plein toegankelijk via twee trappen:

- De eerste trap bevindt zich ter hoogte van Glasblazerijplein 1.
De deur, die toegang geeft tot de trap, bevindt zich in de onderdoorgang helemaal rechts van de inkom van het gebouw Glasblazerijplein 1.
- De tweede trap bevindt zich ter hoogte van Glasblazerijplein 3.
De deur, die toegang geeft tot de trap, bevindt zich onmiddellijk links van de inkomdeur van Glasblazerijplein 3, tussen de inkomdeur en de brievenbussen.

De deuren, die toegang geven tot de trappen, naar de garage kan je van buiten uit openen met jouw sleutel “gemeenschappelijke delen”.

Beide trappen dienen bij brand ook als noodtrappen van de ondergrondse garage. Van binnenuit kan je deze deuren daarom steeds openen met de deurkruk.



Deur noodtrap (Glasblazerijplein 1)



Deur noodtrap (Glasblazerijplein 3)

4.6 Fietsenberging

De fietsenberging bevindt zich op de ondergrondse verdieping. Je bereikt ze via de helling van de garage aan de Burchtstraat, aan de kant van het gebouw De Hoorn.

De fietsenberging bevindt zich achter het metalen hekwerk onderaan de helling. In dit metalen hekwerk is een deur die je van buiten uit opent met jouw sleutel “gemeenschappelijke delen”. Van binnenuit kan je deze deur openen met de deurkruk.

De fietsenberging is ook toegankelijk vanuit de garage.

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.



Fietsenberging



Huisvuillokaal

4.7 Huisvuillokaal

Het huisvuillokaal bevindt zich aan de onderdoorgang boven de ingang van de garage, tussen het gebouw Glasblazerijplein 2 en 3.



Ligging huisvuillokaal

Je hebt geen vrije toegang tot het huisvuillokaal. De bewoners kunnen onderling afspreken om het huisvuillokaal vrijwillig op geregelde tijdstippen open te houden. Vrijwilligers openen de deur en helpen met de sorteerregels. 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.

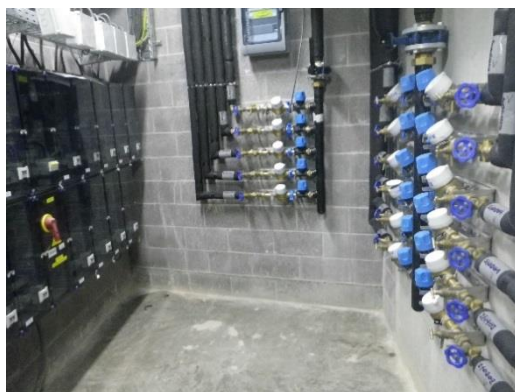
4.8 Tellerlokalen

In de garage bevinden zich 6 tellerlokalen (1 per huisnummer) waarin de elektriciteitsmeters en de watertellers van de appartementen per huisnummer gegroepeerd zijn.

In het tellerlokaal bevindt zich ook de aansluiting voor Telenet en de schakelkast van Proximus.

De tellerlokalen zijn altijd toegankelijk.

- Het tellerlokaal van Glasblazerijplein 1 vind je in het liftsas van de ondergrondse verdieping onmiddellijk rechts van de liftdeur.
- Het tellerlokaal van Glasblazerijplein 2 vind je in het liftsas van de ondergrondse verdieping onmiddellijk links van de liftdeur.
- Het tellerlokaal van Glasblazerijplein 3 bevindt zich buiten de garage. Hiervoor open je eerst de deur recht tegenover de garagepoort en dan de volgende deur aan je rechter kant.

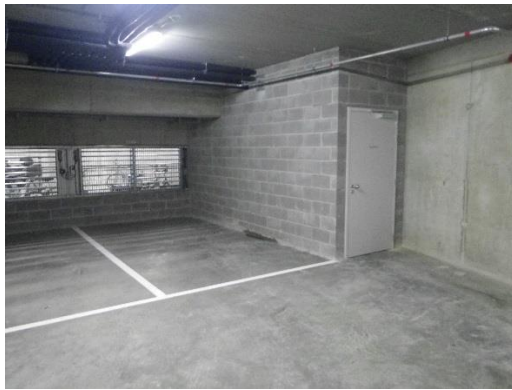


Tellerlokaal

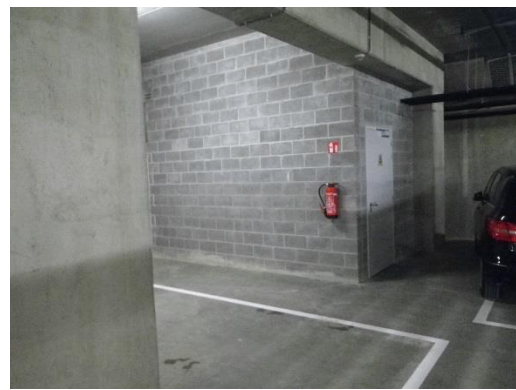


Tellerlokaal Glasblazerijplein 3

- Het tellerlokaal voor Glasblazerijplein 4 en 5 samen bevindt zich in de garage aan de achterzijde van de fietsenberging, aan de kant van de waterloop 'De Hond'. Neem eerst de lift naar de ondergrondse verdieping. Verlaat het liftsas via de deur aan je rechterzijde en ga in de garage naar links.
- Het tellerlokaal voor Glasblazerijplein 6 bevindt zich in de hoek van de garage, op de hoek van de Glasblazerijstraat en de Burchtstraat.



Tellerlokaal Glasblazerijplein 4 en 5



Tellerlokaal Glasblazerijplein 6

4.9 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.

Dak

- Op het dak bevinden zich de zonnecollectoren, de gemeenschappelijke satellietinstallatie, de verdeelleidingen van de verwarming, etc.

Verdieping 4

- Op de vierde verdieping van Glasblazerijplein 1 bevindt zich de gemeenschappelijke stookplaats.

Gelijkvloers

- In de inkomhal van Glasblazerijplein 1, 2 en 3 is er telkens een poetsberging.
- Links naast het gemeenschappelijke vuilnislokaal, aan de achterzijde van Glasblazerijplein 3, bevindt zich de hoogspanningscabine van Eandis. Enkel Eandis heeft toegang tot dit lokaal.

Ondergrondse verdieping

- In de garage, links van de garagepoort, bevindt zich het lokaal van de noodgenerator. Deze noodgenerator zorgt ervoor dat bij brand de rook- en warmteafvoer uit de garage kan gebeuren wanneer de stroom uitvalt.
- Buiten de garage beneden aan de helling, aan de kant van het gebouw De Hoorn, bevindt zich een deur waar achter zich opnieuw twee deuren bevinden. De rechterdeur geeft toegang tot het tellerlokaal van Glasblazerijplein 3. De linkerdeur geeft toegang tot de regenwaterpomp.
- In het liftsas van Glasblazerijplein 1, in de gang naar de bergingen, bevinden zich aan de rechterkant nog twee deuren:
 - De linkerdeur geeft toegang tot het tellerlokaal met de gemeenschappelijke gasmeter.
 - De rechterdeur geeft toegang tot het tellerlokaal met de gemeenschappelijke watermeter (voor de collectieve warmwaterproductie). Hier staat ook de waterontharder.

4.10 Sleutels

Iedere bewoner krijgt volgende sleutels:

- een sleutel van het appartement, die ook past op de bijbehorende kelderberging;
- een sleutel van de brievenbus;
- een sleutel “gemeenschappelijke delen” (graving GLP C01) behorende bij de eigen appartementsblok (1, 2, 3, 4, 5 of 6). Deze sleutel geeft toegang tot de deuren in de gemeenschappelijke delen van het blok zoals: de inkomdeur naar de inkomssassen, de toegangsdeur tot de bergingen op niveau -1 en de deur van de tellerlokaal op niveau -1.

Indien je een staanplaats in de garage huurt, ontvang je een sleutel “parkeergarage” (graving GLP C04) waarmee je de elektrische garagepoort aan de buitenzijde opent.

4.11 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 kelderberging, 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.

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 de meeste appartementen lopen de inkomhal en de nachthal in elkaar door zodat je van daaruit toegang hebt tot alle kamers.
- Voor de kleinere types met één slaapkamer is er geen nachthal en heb je vanuit de leefruimte rechtstreeks toegang tot de slaapkamer, die op haar beurt verbonden is met de badkamer.
- In Glasblazerijplein 4 en 5 zijn er enkele duplex-appartementen, dat zijn appartementen die verdeeld zijn over twee verdiepingen.

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 dampkap geïnstalleerd. Zet de dampkap aan, wanneer je kookt. De dampkap heeft 3 knoppen voor de 3 standen van afzuiging (laag-middel-hoog) en een knop voor de verlichting.

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

1. verwijder de inox onderplaat, door de plaat aan het linker en rechter uiteinde vast te nemen (niet in het midden) en naar onder trekken
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 verluchtingsroosters boven de buitenramen steeds open zijn. Anders werkt de dampkap niet naar behoren.**



Keuken



Dampkap

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). Braadvet neem je met papier weg en werp je bij het restafval. Zo vermijd je verstoppingen.**

Afwasmachine

Je kan een vaatwasmachine installeren. De kast die zich op de voorziene plaats bevindt, kan je verwijderen. De plaats verschilt van keuken tot keuken. Bij vertrek dien je de kast terug te installeren op de originele plaats. Informeer je bij de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal in geval van twijfel.

Het stopcontact voor de vaatwasser bevindt zich tegen de achterwand van de kast onder de gootsteen. Om dit stopcontact te bereiken, werd een gat geboord in het zijpaneel of de bodem van de kast. Indien het gat zich in de bodem van de kast bevindt, moet je de stekker van de afwasmachine via de plint naar de naastgelegen kast brengen.

De aansluiting voor het water en de afvoer bevinden zich eveneens onder de gootsteen.

Opgelet !

- **De afvoer van de vaatwasmachine is voorlopig afgesloten met een grijze stop die je moet verwijderen voor je de vaatwasmachine aansluit. Bewaar de stop goed bij de weggenomen kast.**



Stopcontact met gat in bodempaneel

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 videofoon 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 de garage of in het lokaal van de elektriciteitstellers. 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 knop met het sleutelsymbooltje, rechts onderaan op het toestel, in te duwen ontgrendel je de inkomdeur en kan het bezoek binnenkomen.



Parlofoon in appartement

5.4 **Badkamer**

Wastafel

Er is één lavabo (twee bij de duplex appartementen) met een spiegel en een handdoekhanger.

De spiegel hangt met klemmen tegen de wand.

Het shell-kraantje onder de lavabo bedienen je met een schroevendraaier indien je het water wilt afsluiten bij werken.

Bad

Het bad is uitgerust met een thermostatische badkraan met handdouche. (Eén appartement heeft geen bad maar een douche. De douche is uitgerust met een thermostatische douchekraan.)

De bad- en de douchekraan hebben:

- een knop die de waterhoeveelheid regelt;
- een knop die de temperatuur van het water regelt;
- een omsteller die de omschakeling bad/douche regelt.

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

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

Een grote gemeenschappelijke boiler die aangesloten is op de gemeenschappelijke stookinstallatie produceert het warm water.

Opgelet !

- **Gebruik steeds het douchegordijn wanneer je doucht.**

5.5 Wasmachine en droogkast

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

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.**

Opgelet !

- **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.**

5.6 Afwerking

Ramen

De ramen in PVC 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 op het gelijkvloers zijn alle vloeren uitgevoerd in keramische tegels.

In de appartementen op de andere verdiepingen zijn enkel de vloeren van de keuken, de badkamer en de WC in keramische tegels uitgevoerd. De andere delen van het appartement (leefruimte, inkomhal, nachthal, slaapkamers en berging) zijn in linoleum uitgevoerd.

De linoleum kan je stofzuigen of dweilen. 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.

De meeste vlekken op de linoleum verwijder je door ze met een vochtige spons af te vegen. Hardnekkige vlekken kan je voorzichtig met zeep wegwrijven, waarna je een paar druppels zelfglanseemulsie aanbrengt (vragen aan de drogist).

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 latexverf, zodat je ze verder naar jouw smaak kan afwerken. De binnendeuren en plinten 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.**

5.7 Terrassen

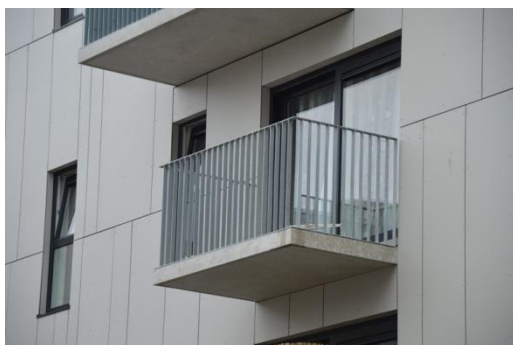
Alle appartementen hebben een terras.

Er zijn twee soorten vloerbedekking op de terrassen. Een deel van de terrassen bestaat uit geprefabriceerd beton. Een ander deel bestaat uit betonnen tegels die op kunststoffen tegeldragers rusten. De open voegen tussen de tegels dienen open (zuiver) te blijven. Zorg ervoor dat er geen sigarettenpeuken, stof, haren en ander materiaal tussen en onder de tegels terecht komt.

De terrasleuning is gemaakt van verzinkt staal. Je mag niets aan de leuning bevestigen dat de zinken beschermlaag kan beschadigen (voorkomen van roestvorming).

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!



Terras 1



Terras 2

6. ELEKTRICITEIT

Jouw elektriciteitsmeter (en koudwaterteller) bevinden zich in één van de tellerlokalen (zie punt 4.8.). De tellerlokalen zijn 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 één draadsschema 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 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 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 met elektrisch schema

7. CENTRALE VERWARMING

De verwarming van de appartementen gebeurt via een gemeenschappelijke stookinstallatie die zich bevindt in de stookplaats op de vierde verdieping van Glasblazerijplein 1.

Het sanitair warm water van de appartementen wordt geproduceerd door zonnecollectoren op het dak van Glasblazerijplein 1. Als er onvoldoende zon is springen de verwarmingsketels automatisch bij, zodat er steeds voldoende warm water beschikbaar is.

De geïsoleerde leidingen voor de verwarming en het sanitair warm water lopen over het dak tot aan de verschillende kokers en gaan dan naar omlaag 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 twee druktoetsen om de gewenste temperatuur in te stellen:

- Wil je het minder warm, dan druk je op het pijltje naar beneden tot de gewenste temperatuur.
- Wil je het warmer, dan druk je op het pijltje naar boven 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!
- Als het buiten in de schaduw warmer wordt dan 20°C, schakelt de verwarming automatisch uit.

WAT GEBEURT ER IN DE ZOMER?

De verwarmingsinstallatie houdt rekening met de buitentemperatuur. Als het buiten in de schaduw warmer is dan 20°C, valt de verwarmingsinstallatie uit. De verwarming werkt dan niet meer! 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. 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. 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. Als die kraan volledig open staat, regel je de temperatuur in de leefruimte automatisch door de kamerthermostaat.

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.



INFO	
☼	≈ 6°C
☾	≈ 14°C
☼	≈ 20°C
	4°C

Thermostatische kraan

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 vast 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.

REGELING (RICHTWAARDEN)

Positie	*	1	2	3	4	5
Temp.	6,5 °C	12 °C	16 °C	20 °C	24 °C	28 °C

Standen thermostatische kraan

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 koud water

Elk appartement heeft voor het koud water een eigen watermeter van De Watergroep. De teller staat in een tellerlokaal in de garage (zie punt 4.8.).

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

Afrekening warm water

Het individueel verbruik van warm water van het appartement wordt gemeten door een watermeter. De watermeter staat op de leiding waar het

warm water het appartement binnengaat. Deze watermeters staan in de technische kokers.

Een GSM-module geeft de tellerstand van de radiogestuurde watermeters door vanop afstand aan een firma, die meters opneemt. 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 waterverbruik van de gemeenschappelijke stookinstallatie (de waterfactuur) te verdelen tussen de huurders, op basis van hun reëel sanitair warm waterverbruik. Het gaat over het water dat door de zonnecollectoren of de stookinstallatie wordt opgewarmd en verdeeld naar de appartementen.

Opgelet !

- **De watermeters zijn feitelijk tussentellers. De jouw aangerekende kosten baseren zich op jouw verbruik van warm water én houden ook rekening met de gemeenschappelijke kosten zoals het waterverbruik voor het kuisen van de gemeenschappelijke delen, voor de brandhaspels en voor de bijvulling van de CV-installatie.**

Afrekening warmte

Het warmteverbruik voor de verwarming van het appartement wordt gemeten door een warmtemeter op de verwarmingsleiding die het appartement binnengaat. Deze warmtemeters staan in de technische kokers.

Een GSM-module geeft de tellerstand van de radiogestuurde watermeters door vanop afstand aan een firma, die meters opneemt. Hierdoor kan Dijledal, of een door Dijledal aangestelde firma, de kosten voor ieder appartement correct afrekenen.

De kosten voor het gasverbruik van de gemeenschappelijke stookinstallatie (de gasfactuur) worden verdeeld tussen de huurders, op basis van hun reëel individueel warmteverbruik.

Dit warmteverbruik bestaat uit twee delen:

- Het warmteverbruik voor de verwarming van het appartement dat de individuele warmtemeter meet.
- Het warmteverbruik voor de opwarming van jouw warm water. Om dit verbruik voor ieder appartement te berekenen, wordt de warmte die verbruikt wordt om het warm water op te warmen verdeeld op basis van het individueel verbruik van warm water, dat gemeten wordt door de warm watermeter. De warmte geleverd door de zonnecollectoren is kosteloos.

Opgelet !

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



Water- en warmtemeters

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.



Afzuigventiel in de keuken



Bovendakse ventilatoren

Je kan de ventielen reinigen met een vochtige doek. Let op dat je de stand van de ventielen niet verandert. Dit wil zeggen dat je de ventielen niet meer open of dicht mag draaien, anders kan de installatie meer lawaai maken.

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 traphallen en de gangen;
- deuren van de kelderbergingen en de garage.

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 van Glasblazerijplein 1, 2 en 3 en in de garage, ter hoogte van de liftsassen, 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

In de inkomhallen en de gangen van Glasblazerijplein 1, 2 en 3 en in de garage zijn er sirenes geplaatst die gaan loeien wanneer er een brandalarm wordt geactiveerd.

In de inkomhallen van Glasblazerijplein 1, 2 en 3 hangen een herhaalbord van de brandcentrale, een bediening van de rookkoepel en een bediening van de rookafvoer van de liftschacht (ter hoogte van de lift).

De brandcentrale zelf hangt in de poetsberging van Glasblazerijplein 3.

De gebouwen Glasblazerijplein 4, 5 en 6 hebben geen afgesloten trappenhal en de inkomdeuren van de appartementen komen uit in open lucht. Daarom is een branddetectie niet nodig, gezien eventuele rook onmiddellijk naar buiten gaat. Wel werden er sirenes en brandmeldknoppen geplaatst. Ze staan in het appartement zelf, om verkeerd gebruik (vandalisme) te voorkomen.

Het brandalarm werkt met verschillende zones. Zo activeren de rookmelders en de brandmeldingsknoppen van een bepaalde woonblok enkel de sirenes van hetzelfde woonblok of meerdere woonblokken. Bijvoorbeeld:

- wanneer een rookmelder of een brandmeldingsknop in Glasblazerijplein 3 wordt geactiveerd, beginnen enkel de sirenes van Glasblazerijplein 3 te loeien (en niet de sirenes van Glasblazerijplein 1, 2, 4, 5 en 6).
- wanneer een rookmelder of een brandmeldingsknop in Glasblazerijplein 4, 5 of 6 wordt geactiveerd, beginnen enkel de sirenes van Glasblazerijplein 4, 5 en 6 te loeien (en niet de sirenes van Glasblazerijplein 1, 2, en 3).

Enkel de brandweer kan het alarm uitbreiden naar de andere woonblokken indien zij dit noodzakelijk vindt.

De rookmelders en de brandmeldingsknoppen van de garage activeren enkel de sirenes van de garage en de doormelding naar de brandweer van Leuven.

De brandweer komt ter plaatse en bepaalt welke woonblokken geëvacueerd moeten worden.

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 van Glasblazerijplein 1, 2 en 3 telkens een brandblusser en een brandhaspel in een rode kast geplaatst. In de inkomhal van Glasblazerijplein 3 staat er enkel een brandblusser in de traphal. Er zijn op dit niveau geen appartementen.

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!**



Brandblusser en brandhaspel

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!

Ben je op een andere plaats in het gebouw, volg dan de pictogrammen naar de uitgang die het dichtstbij is.

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

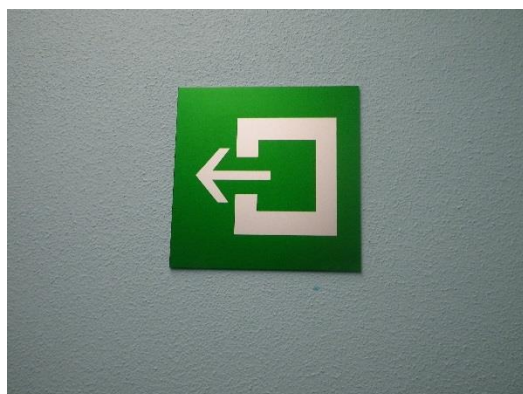
Bij het uitvallen van de elektriciteit moet er voldoende licht zijn voor de evacuatie van het gebouw. Daarom is er in de garage en in de gemeenschappelijke delen van het gebouw noodverlichting voorzien:

- In de garage en de kelders werken de noodverlichtingstoestellen op de centrale noodbatterij. De noodverlichtingstoestellen blijven nog minimum één uur branden wanneer de stroom uitgevallen is.
- In de bovengrondse gedeelten (alle traphallen en gangen van de gebouwen) werken alle gewone verlichtingstoestellen op de centrale noodbatterij. De noodbatterij zorgt ervoor dat de volledige verlichting minimum één uur brandt wanneer de stroom uitgevallen is.

In de garage hangen er evacuatieplannen op. Op deze plannen zie je de verschillende vluchtroutes vanaf je huidige positie.

Opgelet !

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



Pictogram (uitgang)



Evacuatieplan garage

9.5 Individuele rookmelder

Afhankelijk van het type appartement is er één individuele rookmelder in de inkom- of de nachthal geplaatst en één op de overgang van de keuken naar de leefruimte. Deze rookmelder verwittigt de bewoners van het appartement bij brand, maar is vooral bedoeld om je tijdens je slaap te wekken in het geval er rook in jouw woning is. Rookontwikkeling is de belangrijkste doodsoorzaak bij een brand.

Hoor je een rookmelder afgaan bij de burens? 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 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 het appartement

10. Satellietantenne

Op het platte dak van het gebouw Glasblazerijplein 3 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 :

- Antenne systeem instellen op: DiSEqC 2.0
- 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 (rechts bovenaan)

11. Overzicht aandachtpunten

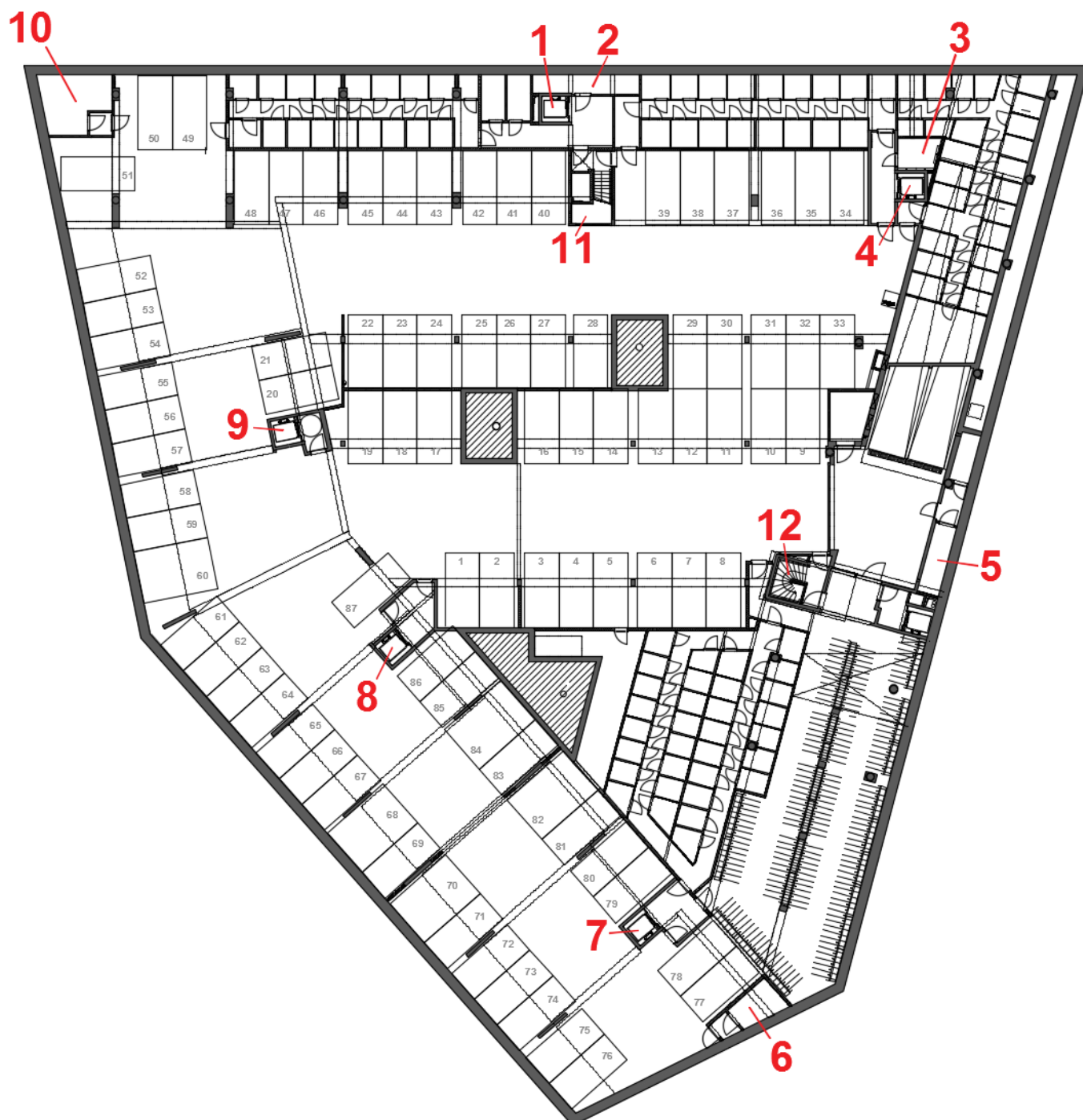
- Het is belangrijk dat je bij de opgave van je adres steeds het volledige adres vermeldt:
 - straat (Glasblazerijplein);
 - huisnummer (1-6);
 - busnummer (het nummer van het appartement bestaande uit vier cijfers waarvan de twee eerste verwijzen naar de verdieping en de twee laatste naar het appartement).

Bijvoorbeeld: Glasblazerijplein 4/0201.

- Kelderbergingen kunnen onder water lopen. Stockeer geen waardevolle voorwerpen in de berging en plaats de goederen die je in de berging bewaart op een verhoogje (bijvoorbeeld een europalet).
- Elektrische apparaten, boeken, matrassen en dergelijke bewaar je, gezien hun vochtgevoeligheid, best niet in de kelderbergingen.
- De maximale toegestane hoogte voor voertuigen in de garage is 2,10 m.
- Voertuigen met LPG-brandstof zijn niet toegelaten in de garage.
- Fietsen van niet-bewoners en fietswrakken horen niet thuis in de fietsenberging.
- 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.
- Voor een optimale werking is het belangrijk dat je de verluchtungsroosters boven de buitenramen open laat, anders werkt de afzuiginstallatie niet naar behoren.
- 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.

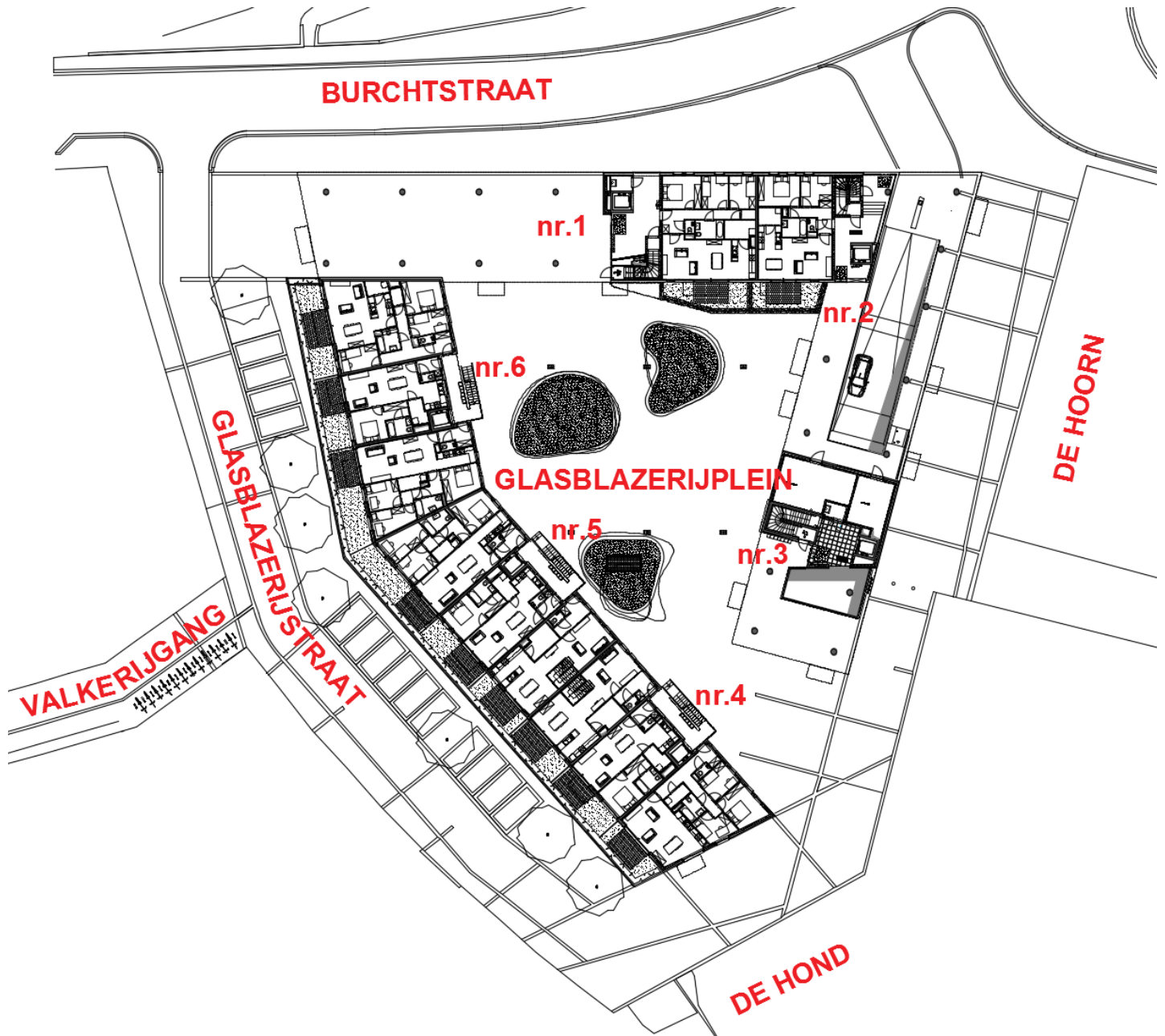
- Je mag niet in de ramen boren!
- Gebruik bij het kuisen van de linoleumvloer niet te veel water en de juiste producten om beschadiging te voorkomen!
- De inkomdeur van het appartement (brandwerende deur) mag je niet schilderen. Deze deur behoort bij de afwerking van de gemeenschappelijke delen.
- Zet 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 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 (bel 112)!
- 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.
- 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.

Bijlage A: plan Kelder



1. lift Glasblazerijplein 1
2. meterlokaal Glasblazerijplein 1
3. meterlokaal Glasblazerijplein 2
4. lift Glasblazerijplein 2
5. meterlokaal Glasblazerijplein 3
6. meterlokaal Glasblazerijplein 4 en 5
7. lift Glasblazerijplein 4
8. lift Glasblazerijplein 5
9. lift Glasblazerijplein 6
10. meterlokaal Glasblazerijplein 6
11. vluchtweg / toegang naar plein
12. vluchtweg / toegang naar plein

Bijlage B: plan Gelijkvloers



Bijlage C: plan Bergingen

