

Korbeekhof 13 en 17 Korbeek-Lo

handleiding voor huurders
versie februari 2020

1. INHOUDSTAFEL

1.	INHOUDSTAFEL	2
2.	INLEIDING	3
3.	DE WONING	4
3.1	Inkom	4
3.2	Keuken	4
3.3	Zithoek en eethoek	7
3.4	Badkamers	8
3.5	Bergingen	9
3.6	Trap	10
3.7	Binnendeuren, vloeren, muren en plafonds	11
3.8	Buitenschrijnwerk	13
4.	DE OMGEVING	16
4.1	Tuinen	16
4.2	Tuinberging	16
4.3	Brievenbussen	17
4.4	Buitenverlichting	17
4.5	Terrassen	18
5.	TECHNISCHE INSTALLATIES	19
5.1	Algemeen	19
5.2	Elektriciteit	19
5.3	Aansluiting telefoon / TV / datadistributie	20
5.4	Centrale verwarming	21
5.5	Ventilatie	25
5.6	Brandbeveiliging	27
5.7	Zonnepanelen	27
5.8	Regenwaterinstallatie	28
5.9	Afrekeningen	28
6.	OVERIGE INFORMATIE	29
6.1	Sleutels	29
6.2	Huisvuil	29

2. INLEIDING

Welkom in de woningen te Korbeekhof.

In deze handleiding beschrijven we enkele praktische richtlijnen en aanbevelingen om de duurzaamheid en het wooncomfort van jouw huis te garanderen. Je vindt informatie over:

- de woning
- de tuin en buitenaanleg
- de technische installaties
- dingen die je zeker niet mag vergeten

De handleiding bevat tips naar het onderhoud, het gebruik van de woning en bepaalde specifieke onderdelen. Je herkent de tips aan deze symbolen:

 Opgelet / belangrijk aandachtspunt / veiligheidspunt

 Tip voor het onderhoud

 Ter info

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

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

Wij wensen jou veel woongenot en -comfort toe en hopen dat je je er nog vele jaren thuis voelt!

3. DE WONING

In deze wijk liggen er 3 woningen van Dijledal: Korbeekhof 13, 15 en 17.

De woningen met nummer 13 en 17 zijn bijna identiek. Deze woningen hebben een leefruimte aan de straatzijde, een keuken en eetruimte aan de tuinzijde en hebben 5 slaapkamers en 2 badkamers op de verdiepingen. Deze woningen zijn bedoeld voor gezinnen met 6 personen.

De middelste woning met nummer 15 is verschillend van de andere woningen. Deze woning heeft een inpandige garage aan de straatzijde, een keuken aan de tuinzijde en heeft een leefruimte, 4 slaapkamers en 2 badkamers op de verdiepingen. Deze woning is geschikt voor gezinnen met 5 personen.

Deze handleiding beschrijft de richtlijnen en aanbevelingen voor de woningen met huisnummer 13 en 17.

3.1 Inkom

Via de inkom van de woning heb je toegang tot het toilet, de leefruimte en de keuken. In de inkom bevindt zich ook een ingemaakte kast waarin de tellers van elektriciteit, gas en water opgesteld staan. Je vindt hier ook de hoofdaansluitingen voor telefoon, TV- en datadistributie, de omvormer van de zonnepanelen en de aansluiting van de regenwaterinstallatie.



Tellerkast in de inkom

3.2 Keuken

De keuken is uitgerust met keukenmeubelen, een afwasbak en een dampkap. De elektrische toestellen moet je zelf te plaatsen. De nodige aansluitingen

zijn hiervoor aanwezig. Informeer jou bij de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal in geval van twijfel.



Keuken

Koken

In iedere keuken is er een nis voorzien van +/- 61 cm breed, met de nodige aansluiting, voor het plaatsen van een elektrisch kookfornuis. Op de plaats van het fornuis werd een wegneembare sokkel geplaatst. Naargelang de hoogte van het fornuis kan je de sokkel wegnemen of gebruiken.

Boven het fornuis werd een dampkap geïnstalleerd met de afvoer naar buiten. Deze dampkap voert de afgezogen lucht via een buis af naar buiten. Maak wanneer u kookt steeds gebruik van deze dampkap. Op de dampkap vind je een schakelaar waarmee je de dampkap in 3 verschillende snelheden kunt laten afzuigen. Er is ook een schakelaar om de ingebouwde verlichting aan - en uit te schakelen.



Je dient de roosters af en toe te reinigen met warm water. Bij de dampkap kan het inox rooster makkelijk verwijderd worden door de inox knop in te schuiven. Achteraf kan het rooster gemakkelijk terug vastgeklikt worden.

Op het werkvlak boven de keukenkasten is er ruimte voor het plaatsen van elektrische apparaten zoals koffiezet, friteuse, mixer of microgolfoven. Er zijn hiervoor voldoende stopcontacten aanwezig. De lamp boven het aanrecht wordt bediend door een schakelaar naast één van de stopcontacten.



Dampkap, gesloten



Dampkap, geopend (om filter te verwijderen)

Afwassen

De afwasbak is voorzien van twee spoelbakken en een afdruiptzone. Het warm water voor de afwasbak wordt geproduceerd door de boiler opgesteld in de keukenkast onder de afwasbak.

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

⚠ De boiler is voorzien van een veiligheidsventiel. Dit ventiel vermijdt overdruk in de boiler. Tijdens een verwarmingscyclus van de boiler stijgt immers de druk. Als de druk van het water te hoog wordt, zal dit veiligheidsventiel een kleine hoeveelheid water afvoeren. Je ziet dan water langs de zichtbare onderbreking druppelen. Controleer regelmatig (bijv. maandelijks) de zichtbare onderbreking van het veiligheidsventiel. Beperkt druppelen tijdens de opwarmingscyclus is normaal, als er continu water blijft wegstromen, dan is er een lek. Schakel in dat geval de boiler uit (stekker uittrekken) en contacteer de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal.



Afwasbak



Boiler en veiligheidsventiel

Vaatwasmachine

De mogelijkheid bestaat om een vaatwasmachine te installeren. De kast die zich op de voorziene plaats bevindt, kan verwijderd worden. Hiervoor moet eerst de plint weggenomen worden. Dit kan door er voorzichtig aan te trekken. Bij vertrek zet je de kast terug op de originele plaats.

De aansluitingen voor elektriciteit, het water en de 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.

⚠ De afvoer van de vaatwasmachine is voorlopig afgesloten met een stop. Indien je een vaatwasmachine wilt aansluiten, moet je deze stop verwijderen en aansluiten op het koppelstuk dat voorzien is. Bewaar de stop goed. Informeer jou bij de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal in geval van twijfel.



Wegneembare kast voor vaatwasmachine

Koelkast, diepvriezer

In de keuken is er ook een plaats open gelaten van +/- 61 cm breed, voor het plaatsen van een (hoge) koelkast, eventueel met een opgebouwde diepvriezer. Het stopcontact hiervoor vind je in de nis.

3.3 Zithoek en eethoek

De leefruimte is opgesplitst in een zithoek en een eethoek. De zithoek bevindt zich aan de straatzijde, de eethoek bevindt zich aan de tuinkant, dicht bij de keuken.

In de zithoek zijn er diverse aansluitingen voor telefoon, TV en internet aanwezig.

Telefoon/TV/Internet

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

De aansluitingen van Telenet en Proximus gebeuren in de ingemaakte kast in de inkom.



Aansluitingen telefoon, tv en internet in de zithoek

3.4 Badkamers

Er zijn twee badkamers in deze woning: een badkamer met ligbad op de eerste verdieping en een badkamer met stortbad ('douche') op de tweede verdieping.



Badkamer eerste verdieping



Badkamer tweede verdieping

Wastafel

Iedere badkamer is uitgerust met een lavabo met spiegel en handdoekhanger.

 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.

Bad/Douche

Het bad/de douche is uitgerust met een thermostatische badkraan en een sproeikop om te douchen.

De badkraan heeft:

- 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 (douche) of houder (bad) op de wand vastzetten.

Het warm water wordt geproduceerd door de gasketel opgesteld in de berging bij de badkamer op de tweede verdieping.

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

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

3.5 Bergingen

Keukenberging

In de keukenberging bevinden zich de collectoren en pomp van de vloerverwarming. Dit systeem is ingeregeld voor een goede werking. Hier moet je dus in principe niet aankomen. Meer informatie over de werking van de verwarming, vind je onder 'centrale verwarming'.

Wasplaats

Op de eerste verdieping bevindt zich een berging waar er plaats is voor een wasmachine en een droogkast. De nodige aansluitpunten (stopcontact, aansluitkraan en afvalwaterafvoer) zijn voorzien in deze berging.

De droogkast kan je op of naast de wasmachine plaatsen.

- ⚠️ Indien de droogkast niet van het condensatietype is, is er een specifieke aansluiting voorzien voor de afvoer van de waterdamp. In geval van twijfel kan je terecht bij de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal.
- ❗ Als je de sifon lange tijd niet gebruikt, kan de sifon van de afvoer droog komen te staan met rioolgeur tot gevolg. Zorg er daarom voor dat er steeds water in de sifon staat. Een scheutje slaolie zorgt dat het water minder snel verdampt.



Aansluitpunt voor wasmachine en droogkast

Technische berging

Op de tweede verdieping, in de inbouwkasten op de badkamer, bevinden zich de verwarmingsketel en ventilatie-unit (voor meer informatie over deze toestellen, zie hoofdstuk 5).

- ⚠️ Deze toestellen vragen om periodiek onderhoud. Zorg er daarom voor dat de toestellen steeds goed bereikbaar zijn en vermijd dat deze kasten volgestouwd worden met opslagmateriaal.

3.6 Trap

De woning beschikt over een trap met houten bekleding. De traptreden zijn gevernist.

- ⚠️ Je mag niets vastschroeven op de trap, want dit beschadigt de treden. Om de trap te beschermen, is het aangeraden om de trap zonder schoenen te betreden.



Je mag de trap enkel borstelen of stofzuigen met een zachte borstel en schoonmaken met een vochtige dweil. Je gebruikt best een niet-bijtend, neutraal schoonmaakproduct opgelost in lauw water.

3.7 Binnendeuren, vloeren, muren en plafonds

Binnendeuren

Alle binnendeuren zijn correct opgehangen. Onderaan de deuren is er een spleet voorzien van ca. 1cm hoog. Deze is nodig om het huis voldoende te kunnen ventileren en mag niet afgesloten worden.

De binnendeuren en deuromlijstingen zijn volledig afgewerkt (geschilderd of gevernist), deze moet je niet meer zelf schilderen.



Klemmen de deuren of sluiten ze niet tijdens de eerste weken? Schaaf er niet aan maar wacht of de deur niet opnieuw passend wordt na verloop van tijd. Er zit waarschijnlijk nog veel bouwvocht in de woningen en dit heeft tijd nodig om op te drogen.

Binnendeur met glazen blad naar leefruimte

De binnendeur om van de inkom naar de leefruimte te gaan, is een houten deur met glazen blad. Deze deur is gevernist.



Je mag de houten onderdelen enkel schoonmaken met een vochtige doek. Je gebruikt best een niet-bijtend, neutraal schoonmaakproduct opgelost in lauw water.

Vloeren

Alle gelijkvloerse ruimtes, bergingen, badkamers en de toiletten hebben een vloerbetegeling gekregen. De vloeren in de kamers en nachthallen op de verdieping zijn bedekt met linoleum.

De plinten zijn ofwel keramisch in de ruimtes met vloertegels, ofwel in hout in de ruimtes met linoleum. De plinten zijn volledig afgewerkt. Je moet deze dus niet meer schilderen.



Boren in de vloeren is verboden. Dit beschadigt niet enkele de tegels en linoleum, maar kan ook schade veroorzaken aan ingewerkte leidingen en de vloerverwarming.



De tegels dweil je met een vochtige (niet te natte) dweil gedompeld in water en een weinig onderhoudsmiddel. Gebruik niet te veel water en de juiste producten om de vloer niet te beschadigen. Onderhoudsproducten die een film achterlaten op de keramische tegels worden afgeraden.



De vloeren met linoleum zijn makkelijk te reinigen en vragen weinig onderhoud: stof vegen, vlekken verwijderen en met nat opnemen is het enige wat je moet doen. Vlekken verwijderen of de hele vloer dweilen, kan met een sopje van een niet agressief poetsproduct. Gebruik niet te veel water en het juiste product voor het onderhouden van linoleum.

Muren

De binnenmuren werden geschilderd met een grondlaag. Deze kan je verder naar jouw smaak afwerken. Gebruik kleuren en producten die aangepast zijn en achteraf gemakkelijk te verwijderen zijn. Zo gebruik je best geen donkere kleuren want deze zijn later moeilijk overschilderbaar.

In de badkamer is een vochtwerend verfsysteem aangebracht. Deze ruimte is volledig afgewerkt en moet niet meer geschilderd worden. Indien de muren na het douchen of baden vochtig zijn, moeten ze afgedroogd worden om schimmelvorming te voorkomen.

De wandbetegeling mag je niet overschilderen.

Plafonds

De plafonds zijn voorzien van een grondlaag en een afwerkingslaag. Je hoeft deze dus niet meer te schilderen.

Schilderen en behangen

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

Je dient jouw woning te betrekken en te gebruiken als een goede huisvader en op het einde van de huurovereenkomst de woning terug te bezorgen in een goede staat.

Wij raden jou af om onmiddellijk te behangen. De muren moeten nog drogen. Indien je al zou behangen, bestaat de kans dat dit terug loskomt.



Je mag niet behangen met glasvliesbehang. Dit behang kan niet zonder schade aan het pleisterwerk verwijderd worden. Bij de dienst onderhoud en herstellingen kan je steeds terecht voor advies.

3.8 Buitenschrijnwerk

De ramen en de voordeur zijn van aluminium. De ramen hebben driedubbel glas met een hoge isolatiewaarde.

Draai-kip ramen

De opendraaiende delen van de ramen op de verdiepingen zijn uitgerust met een draai-kipsysteem met sleutel. De ramen kunnen als volgt geopend en gesloten worden:

- als de kruk verticaal naar beneden staat, is het raam gesloten;
- als de kruk verticaal naar boven 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;
- als de kruk horizontaal staat, kan je het raam volledig openen.

Met behulp van het bijgeleverde sleuteltje kan je het raam ook op slot doen. Je moet hiervoor eerst het raam sluiten (kruk verticaal naar beneden) en het slot met de sleutel een halve slag draaien. Dit is een handige functie om te voorkomen dat kinderen het raam volledig kunnen openen en uit het raam kunnen klauteren.



Stand van de raamkruk voor raam in kipstand



Stand van de raamkruk voor raam in draaistand

Schuiframen

Het grote raam op het gelijkvloers aan de tuinzijde is een schuifraam dat langs twee zijden opengeschoven kan worden door de hendel een halve slag te draaien en vervolgens het raam open te trekken.



Hendel van schuifraam in gesloten stand



Hendel van schuifraam in open stand

- ⚠ Je mag geen gaten in het buitenschrijnwerk boren.
- ⚠ Het raambeslag (scharnieren, krukken van bewegende delen) dient jaarlijks gesmeerd te worden.
- ✋ Opdat het schuifraam goed zou blijven werken, dient je te vermijden dat er vuil in de geleiders komt. Het is aangeraden om deze geleiders regelmatig te stofzuigen.
- ✋ De raamprofielen was je met een zachte spons en water, waar je eventueel een huishoudelijk reinigingsmiddel aan toevoegt. Om krassen te voorkomen, is het aangeraden om de profielen nooit droog te reinigen.
- ✋ De beglazing was je af met water en/of een detergent.
- ✋ Gebruik nooit agressieve reinigingsproducten (zoals azijn of ammoniak), schuur- en oplosmiddelen of andere aromatische verbindingen (zoals aceton, terpentijn, white spirit,...). Zij kunnen de raamprofielen, de siliconen, de dichtingen van het glas en het glas aantasten. Zowel voor de raamkaders als het glas zelf dienen schurende producten en sponzen vermeden te worden.

Gordijnkasten

De meeste ramen zijn voorzien van een gordijnkast, uitgezonderd de badkamer. Er zijn 1 of 2 U-vormige rails uit aluminium met bijhorende geleiders ingewerkt. Daaraan kan je glasgordijnen en overgordijnen ophangen.

De gordijnkasten bestaan uit houtachtig plaatmateriaal. Deze zijn volledig afgewerkt. Je hoeft deze dus niet meer te schilderen.

 Gebruik enkel de voorziene rails in de gordijnkasten om jouw gordijnen op te hangen.

4. DE OMGEVING

4.1 Tuinen

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

De voortuin en border langs de zij- en achterkant is voorzien van lage heesters. Deze lage planten vragen weinig onderhoud. Na de bloeiperiode in het voorjaar kunnen deze (licht) gesnoeid worden door o.a. de dode takken te verwijderen.

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

In de voortuin liggen enkele deksels. Deze deksels bedekken de controleputjes van de riolering en van de afvoer van het regenwater. Deze putten moeten af en toe door jou gecontroleerd worden.

Het grotere zwarte deksel bedekt het toezichtsluik van de regenwaterput. Iedere woning beschikt immers over een installatie om het regenwater te hergebruiken. De pomp en filters van deze installatie bevinden zich in de regenwaterput.



Deksel regenwaterput

4.2 Tuinberging

Elk huis heeft een tuinberging achteraan in de tuin. De tuinbergingen bestaan uit thermisch behandeld dennenhout en vragen geen verdere behandeling of onderhoud.

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

4.3 Brievenbussen

De brievenbus bevindt zich naast het tuinpad en is te openen met een afzonderlijke sleutel.

4.4 Buitenverlichting

Er is buitenverlichting voorzien bij de voordeur, aan de zijgevel en aan het terras. De verlichting aan de zijgevel werkt met een bewegingssensor en gaat dus automatisch aan.

De verlichting van het terras en de verlichting in het plafond aan de voordeur (enkel voor Korbeekhof 17) bedien je met een schakelaar.



Buitenverlichting met bewegingssensor
(Zijgevel)



Buitenverlichting aan terras



Buitenverlichting aan voordeur
(Enkel bij Korbeekhof 17)

4.5 Terrassen

Het terras is aangelegd in betonklinkers en vraagt weinig onderhoud. Afgevalen bladeren verwijder je best zodat het terras niet glad wordt bij regenweer. De vrije randen van de verhardingen zijn uitgevoerd met boordstenen in prefabbeton.

Naast het terras is een buitenkraan voorzien. Dit water kan gebruikt worden om de tuin te besproeien of het terras te poetsen. Het betreft een vorstbestendige kraan, waardoor vorstschade voorkomen wordt.

⚠ Het water uit deze kraan is geen regenwater. Het is water dat van het gewone stadswaternet afgetakt wordt.



Buitenkraan

5. TECHNISCHE INSTALLATIES

5.1 Algemeen

De meterkast bevindt zich in de inkom. In deze kast bevinden zich de meters van elektriciteit, gas en water. In deze kast bevinden zich ook de aansluitingen voor Telenet en Proximus.

Alle leidingen van gas, elektriciteit, water en de databekabeling zijn in de vloeren en de muren geplaatst. Indien je een gaatje in de wand wil boren, is het aan te raden om na te gaan waar de leidingen liggen. Meestal bevinden de leidingen zich loodrecht boven en onder de stopcontacten en lichtschakelaars.

Bij het verwijderen van een stekker uit het stopcontact is het aan te raden om de vrije hand op het afdekplaatje te plaatsen. Op deze manier vermijd je dat je het stopcontact uit de muur trekt.

5.2 Elektriciteit

Het elektrisch bord staat opgesteld bij de meterkast. In het deurtje van het elektrisch bord vind je het elektrisch schema. Op dit schema kan je zien via welke elektrische kring het lichtarmatuur of het stopcontact gevoed wordt en door welke automatische zekering 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. Deze schakelaar beveiligt alle elektrische kringen van jouw woning.

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

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

 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 niet zelf aan het elektrisch bord en vervang geen automatische zekeringen. Doe beroep op een

vakman of contacteer de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal.



Elektriciteitsmeter (links), elektrisch bord (rechts), omvormer voor zonnepanelen (boven)

5.3 Aansluiting telefoon / TV / datadistributie

Voor de telefoonaansluiting, TV- en datadistributie is er keuze tussen verschillende maatschappijen. Je kan zelf kiezen bij welke maatschappij je wenst aan te sluiten. De aansluiting gebeurt in de nis in de inkom waar zich de elektrische zekeringkast bevindt.

Onder het elektrisch bord bevinden zich de aftakpunten voor de datadistributie (UTP) naar verschillende ruimtes (leefruimte en slaapkamers). De aftakpunten zijn voorzien van een opschrift van de bijhorende kamer.



UTP-aftakpunt in nis in de inkom

5.4 Centrale verwarming

De verwarming van jouw woning wordt geleverd door een gaswandketel. Deze ketel bevindt zich in de technische berging bij de badkamer op de tweede verdieping.

Alle instructies voor de bediening en het onderhoud van de gaswandketel vind je in de gebruiksaanwijzing. Aan de verwarmingsketel zelf moet er niets geregeld worden, dit is allemaal correct ingesteld door de installateur.



gaswandketel

Vloerverwarming

In deze woningen zijn enkele ruimtes, zoals de keuken, eetruimte, leefruimte en badkamer, uitgerust met vloerverwarming. De verwarming gebeurt hier via buizen onder de vloer waardoorheen warm water loopt.

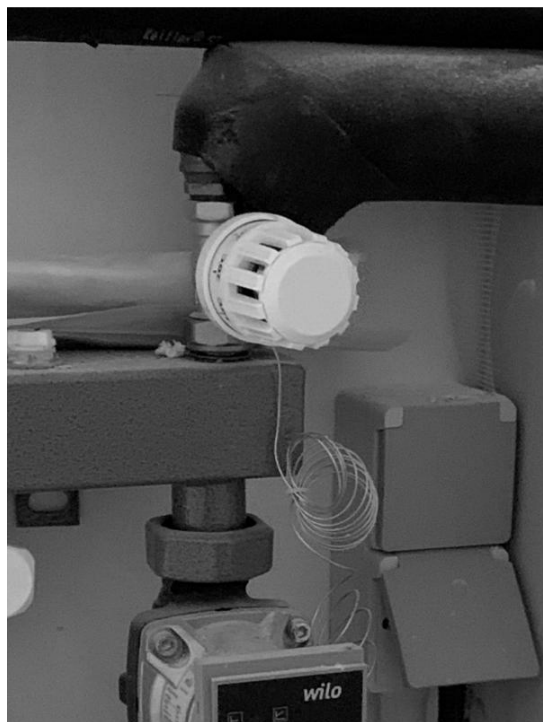
Vloerverwarming is een zeer comfortabele manier van verwarmen, omdat de verwarming gelijkmatig gebeurt en de warmte van onderaf komt. Hierdoor kost het verwarmen minder energie dan centrale verwarming. Een nadeel is dat het opwarmen en afkoelen lang duurt. Daarom wordt het aangeraden om de vloerverwarming continu op temperatuur te houden.

De temperatuur van het water in de vloerverwarming wordt geregeld door de thermostatische kraan in de berging. Deze dient op 35°C ingesteld te zijn.

⚠ Zet de thermostatische kraan nooit volledig open, maar steeds op een temperatuur van ca. 35°C. Water met een te hoge temperatuur door de buizen van de vloerverwarming sturen, kan schade berokkenen aan de vloer.



Collector voor vloerverwarming in berging



Thermostatische kraan voor vloerverwarming

Kamerthermostaat

De verwarming kan je regelen met de kamerthermostaat. De kamerthermostaat bevindt zich in de leefruimte en is eenvoudig en snel te bedienen.

De thermostaat heeft een uitleesvenster waarop je de temperatuur in de woonkamer afleest. De temperatuur kan je aanpassen door aan de instelknop te draaien. Eenmaal je aan de instelknop draait, verdwijnt de

weergave van de actuele temperatuur op het uitleesvenster en wordt de ingestelde temperatuur getoond. Na ca. 5 seconden springt de weergave weer terug naar de basisweergave.

Een meer uitgebreide beschrijving van de werking van de kamerthermostaat vind je in de gebruiksaanwijzing.



Kamerthermostaat

Thermostatische radiatorkraan

Waar er radiatoren hangen, kan de temperatuur van de ruimte apart geregeld worden met de thermostatische kranen op de radiatoren. 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.

- 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.

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.

Richtwaarden voor de instelling van thermostatische radiatorkranen zijn als volgt:

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



Thermostatische radiatorkraan



Thermostatische radiatorkraan
vloerverwarming badkamer

Tips voor een goed comfort

De radiatoren worden niet meer zo warm als vroeger. Ook vloerverwarming is een systeem dat zeer traag warmte afgeeft. Hierdoor gebeurt ook de opwarming van de kamers 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 via de kamerthermostaat maximum 2° graden lager dan de dagtemperatuur (dus op 19-20°C). Ook als je lange tijd van huis weggaat, zet je de verwarming op 19-20°C. Hierdoor bespaar je energie en koelt de woning niet teveel af. Als je de verwarming lager zet, duurt het lang voordat de woning opnieuw is opgewarmd. Vloerverwarming warmt zeer traag op.

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

Voor een goed comfort is het niet aan te raden om de thermostatische kranen van de radiatoren bij korte afwezigheden dicht te draaien.

Zet niets voor de thermostaat. Dit beïnvloedt de regeling van de temperatuur doordat de thermostaat niet goed kan meten.

 Als je in de winter de verwarming volledig uitzet als je weggaat, is er een gevaar voor bevriezing. Dit kan schade aan de verwarming veroorzaken. De kosten die je hierdoor veroorzaakt, zijn hoog en vallen ten laste van de bewoner.

Tips om te besparen

- De verwarming van de radiatoren op een lage stand zetten in de lokalen waar niemand is;
- De deuren tussen verwarmde en niet-verwarmde ruimtes sluiten;
- De verwarmingselementen niet achter gordijnen, kasten, zetels etc... verbergen.

5.5 Ventilatie

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

De luchtkwaliteit wordt immers nadelig beïnvloed door verschillende factoren:

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

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

De ventilatie in uw woning gebeurt door middel van een toestel, de ventilatie-unit, die in de technische berging bij de badkamer op de tweede verdieping hangt. Dit toestel brengt verse lucht binnen via de “droge ruimtes” (slaapkamers, leefruimte) en voert gebruikte lucht af via de “vochtige ruimtes” (badkamer, keuken, berging).



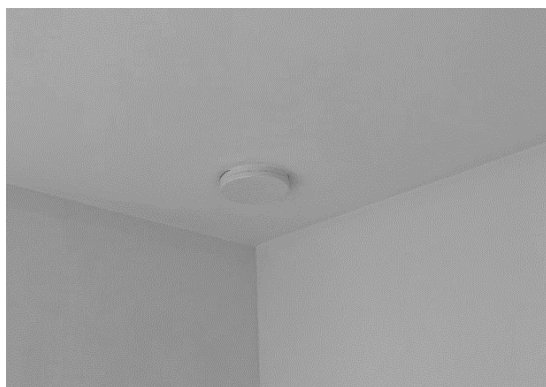
De ventilatie-unit

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

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



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



Toevoerrooster



Afvoerrooster

5.6 Brandbeveiliging

In geval van een woningbrand is snel reageren cruciaal. In de eerste plaats voor jouw eigen veiligheid, in de tweede plaats om jouw woning te redden.

In de inkom- en de nachthal zijn er individuele rookmelders geplaatst. Deze rookmelders verwittigen de bewoners in geval van brand, maar zijn vooral bedoeld om de bewoners tijdens hun slaap te wekken in het geval er rookontwikkeling in hun woning is. Rookontwikkeling is immers 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 evenwel verantwoordelijk voor het onderhoud en het goed functioneren van de rookmelder. De werking moet je regelmatig controleren via de testknop. Indien de rookmelder defect is of loos alarm geeft, meld je dit onmiddellijk bij de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal.

 Je moet de rookmelder proper houden door de melder regelmatig te stofzuigen en/of te reinigen met een vochtige doek.

5.7 Zonnepanelen

De woning is uitgerust met een fotovoltaïsche installatie (“zonnepanelen”). De panelen bevinden zich op het dak van de woning en zetten zonne-energie om in elektriciteit.

De gelijkstroom die door deze panelen wordt opgewekt wordt naar een omvormer geleid. Deze omvormer “vormt de gelijkstroom om” tot bruikbare wisselstroom. De omvormer vind je in de inbouwkast van de inkomhal terug.

5.8 Regenwaterinstallatie

De woning is uitgerust met een regenwaterinstallatie. Het regenwater van het dak wordt opgevangen in een ondergrondse regenwaterput. De pomp, die zich in de regenwaterput bevindt, pompt het water naar de afnamepunten (de wc's).

⚠ Bij lange periodes van droogte of veel toiletspoelingen kan het water in de regenwaterput op geraken. Je moet in dat geval de put manueel bijvullen. Dit doe je door het kraantje van de regenwaterinstallatie even open te draaien en nadat de put voldoende gevuld is het kraantje weer dicht te draaien. Wees hier spaarzaam mee, want het bijvullen van de put verbruikt stadswater.



Regenwaterinstallatie in nis in inkom



Manuele bijvulling

5.9 Afrekeningen

Afrekening water

Elke woning heeft een eigen watermeter van De Watergroep die het verbruik van stadswater meet. De teller staat in de ingemaakte kast in de inkom.

De kosten voor het verbruik van water rekent De Watergroep rechtstreeks aan jou door.

Afrekening gas en elektriciteit

Elke woning heeft voor zowel gas als elektriciteit een eigen meter. Deze tellers staan in de ingemaakte kast in de inkom.

Jouw energieleverancier rekent het verbruik rechtstreeks aan jou door.

6. OVERIGE INFORMATIE

6.1 Sleutels

Bij het huis horen drie sleutels. Met de eerste sleutel kan u de voordeur, het schuifraam van de eetkamer, het tuinpoortje en de deur van de tuinberging openen.

Met de tweede sleutel kan je de brievenbus openen.

Met de derde sleutel kan je de ramen op de verdiepingen sluiten.

6.2 Huisvuil

In Korbeek-Lo wordt het huisvuil en GFT om de 2 weken opgehaald in een container volgens DifTar-ophaling. Bij jouw inschrijving in het bevolkingsregister zal er gevraagd worden welke grootte van bak gewenst is. Je zal nadien gecontacteerd worden door EcoWerf en EcoWerf zal de bakken leveren.

Papier & karton, PMD en zachte plastics worden in zakken ingezameld. Papier & karton en PMD wordt om de drie weken opgehaald. Zachte plastics worden om de 6 weken opgehaald.

De huisvuilcontainer, GFT-container, de PMD- en roze zakken, het oud papier,... kunnen in de (tuin)berging bewaard worden in afwachting van de ophaling door de reinigingsdiensten. Hou de berging proper: steek de vuilzak niet overvol, steek er geen vloeistoffen in zodat deze niet kunnen lekken en vermijd dat de zakken beschadigd geraken. De dag van de ophaling plaats je tijdig de container en/of zakken bij jou op het voetpad.

① Voor meer informatie over de afvalophaling verwijzen we je naar de website van de gemeente Bierbeek (www.bierbeek.be/afvalophaling). Hier kan je ook de meest recente afvalkalender raadplegen

① Voor meer informatie over de DifTar-aanrekeningen en tarieven verwijzen wij je naar de website van EcoWerf (<https://www.ecowerf.be/diftar-ophaling-huisvuil-en-gft>).



Dijledal
GOED WONEN