



Handleiding voor de bewoners

Project	De Koksijdewijk en de Vuntlaan Renovatie van 18 en 4 woningen
ligging	Koksijdewijk, Alfons Verbovenlaan, Vuntlaan en Lange Beemdenlaan, 3012 Wilsele
opdracht	Dijledal cvba so, Sociale Huisvesting Leuven Lolanden 8, 3010 Kessel-lo (Leuven) Tel. (016)25 24 15 – Fax (016)35 03 71
ontwerp	bureau voor architectuur & planning , bv bvba Groenstraat 106/0201 3001 Heverlee (Leuven) tel. +32 (016)40 45 70 – fax +32 (016)40 65 70

HANDLEIDING VOOR DE BEWONERS

1	INLEIDING	3
2	OMGEVING	4
2.1	TUINEN	4
2.2	SLEUTELS	4
3	BINNENZIJDDE WONINGEN	4
3.1	DE KEUKEN	4
3.2	DE BADKAMER	5
3.3	HET TOILET	5
3.4	DE WASMACHINE EN DE DROOGKAST	5
3.5	HET SCHRIJNWERK	6
3.6	BINNENTRAP	7
3.7	AFWERKING	7
3.8	BEVESTIGING	7
4	TECHNISCHE INSTALLATIES	7
4.1	VERWARMING	7
4.2	DE THERMOSTAAT	8
4.3	DE THERMOSTATISCHE KRAAN	8
4.4	ELEKTRICITEIT EN TELECOMMUNICATIE	8
4.5	VENTILATIE	9
4.6	BRANDMELDING	11



Welkom in uw nieuwe woning!

Met deze handleiding willen we u de weg wijzen in en rond uw huis. In deze handleiding beschrijven we enkele praktische richtlijnen en aanbevelingen om de duurzaamheid en het wooncomfort van uw woning te garanderen. Het betreft raadgevingen naar het onderhoud, het gebruik en bepaalde specifieke onderdelen van uw woning.

Er worden drie thema's behandeld:

1. Omgeving
2. Binnenzijde van de woningen
3. Technische installaties

Indien u deze raadgevingen respecteert, zal de levensduur van de constructie optimaal zijn en de kans op schade door gebrekkig onderhoud minimaal.

We wensen u veel woonplezier en hopen dat u er zich nog vele jaren thuis zult voelen!

2 Omgeving

2.1 Tuinen

De paden in de tuinen vragen weinig onderhoud. Door afgevallen bladeren te verwijderen (in combinatie met regen veroorzaken deze uitschuivers) en af en toe de paden te vegen worden deze proper en toegankelijk gehouden (de postbode en bezoekers zullen dit zeker op prijs stellen).

U dient het gras in uw tuin regelmatig te maaien en de haag te snoeien.

Wettelijk bent u verplicht sneeuw en ijs voor uw woning te verwijderen.

Voor de woningen in de Alfons Verbovenstraat: Elke huurder is verantwoordelijk voor het onderhoud van zijn deel van het grindpad dat achter de woning ligt.

2.3 Sleutels

U heeft 8 sleutels ontvangen. Deze geven toegang tot de voor- en achterdeur en de deur van de tuinberging.

De andere 3 sleutels die u ontvangen heeft verlenen toegang de tuinpoortjes.

In geval van nood kan u terecht bij Dijledal voor een reservesleutel.

3 Binnenzijde woningen

3.1 de keuken

De keuken is open naar de woonkamer. Ze is voorzien van een gootsteen en een dampkap. Er zijn nissen van ongeveer 62 cm breed waar u uw fornuis, koelkast en vaatwasmachine kan plaatsen. De elektrische aansluiting bevindt zich telkens ter plaatse van deze nis. De afloop van de vaatwasmachine kunt u aansluiten op de sifon in de onderkast onder de gootsteen. Hiervoor werd in de zijkant van de kast een opening voorzien waardoor de afvoerbuys geplaatst kan worden.



Op de plaats van het elektrisch fornuis werd een sokkel geplaatst. Naargelang de hoogte van uw fornuis kan u de sokkel gebruiken of weghalen en stockeren.

Opgelet: Het is van groot belang dat de kookplaten van het fornuis op de juiste hoogte geplaatst worden. Indien het fornuis te laag geplaatst wordt zullen de zijwanden van naastliggende kasten brandschade oplopen.

De dampkap voert de afgezogen lucht via een buis af naar een rooster in de gevel. Op de dampkap vindt u een schakelaar waarmee u de dampkap op drie verschillende snelheden kunt laten afzuigen. Er is ook een schakelaar om de ingebouwde verlichting van de dampkap aan- en uit te schakelen. Alle instructies voor de bediening en het on-

derhoud van de dampkap vindt u in de gebruiksaanwijzing die u apart door Dijledal overhandigd wordt.



De gootsteen bestaat uit twee spoelbakken en een afdruiplak. Giet nooit etensresten, koffiedik, verf, (ook niet in sterk verdunde toestand) of behangerslijm door de gootsteen! Frituurolie dient u naar het containerpark of de chemobiel te brengen en braadvet moet u met papier wegnemen en bij het restafval gooien. Zo vermijdt u verstoppingen.

3.2 de badkamer

Uw badkamer is uitgerust met een douche of een ligbad en één of twee wasbakken.

De douche of het ligbad is voorzien van een eengreepsmengkraan. Door de hendel van links naar rechts te bewegen, regelt u de temperatuur van het water. Door de hendel op en neer te bewegen regelt u de hoeveelheid water. U kunt de straal van de douchesproeier regelen door aan de douchekop te draaien. U kunt de douchesproeier vastzetten in een houder op de glijstang. Deze houder is verstelbaar in de hoogte. Op de glijstang is ook een zeephouder gemonteerd.

Het warm water voor de badkamer wordt geleverd door uw gaswandketel die in uw berging staat.

3.3 het toilet

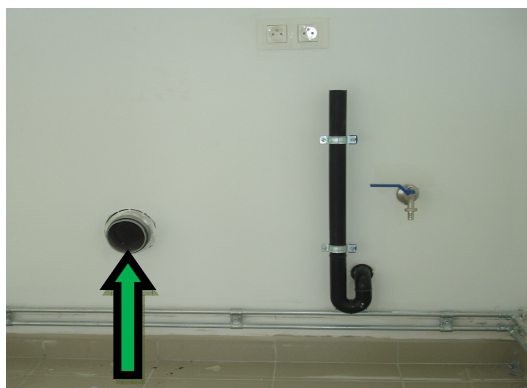
Het toilet staat in een aparte ruimte, op de begane grond is er ook een handwasbakje. Gebruik het toilet alleen waarvoor het bestemd is! Spoel nooit andere dingen door, zoals maandverband of tampons. Daarmee veroorzaakt u verstoppingen in de afvoerbuizen.

3.4 de wasmachine en de droogkast

In uw berging kunt u een wasmachine en een droogkast aan sluiten. Voor de wasmachine is er een stopcontact, een wandkraan voor de wateraansluiting en een sifon om de afloop in aan te brengen. Zorg dat er altijd water in de sifon staat. Als u de sifon lange tijd niet gebruikt, kunt u hem best vullen met water en er ten slotte een geutje slaolie in gieten. Dit voorkomt dat het water snel verdampt, waardoor de rioolgeur zou kunnen binnenkomen.

Er is ook een stopcontact voor de droogkast aanwezig. U kunt een droogkast van het condensatietype of een droogkast met rechtstreekse afvoer van de waterdamp plaatsen. Bij een droogkast van het condensatietype wordt de waterdamp gecondenseerd tot water dat in een bak wordt verzameld. Dat water kunt u weggieten in de uitgietskaf van uw berging. Bij een droogkast met rechtstreekse afvoer kunt u de flexibele waterdampafvoer aansluiten op de opening die daarvoor in muur van de berging aanwezig is.

Naargelang uw woning is een van onderstaande foto's van toepassing.



Afvoer droogkast

Aansluiting wasmachine



Afvoer droogkast

3.5

het schrijnwerk

De raamkaders zijn uit PVC vervaardigd, deze kunt u afwassen met een vochtige spons of met zeepwater.

De beglazing wast u met water en/of een detergent. Gebruik geen agressieve reinigingsmiddelen (bv. azijn of ammoniak), zij kunnen de siliconenaafdichting van het buitenschrijnwerk en het glas aantasten. Zowel voor de raamkaders als voor het glas dienen schurende producten en schurende sponzen vermeden te worden.

Het beslag (scharnieren, krukken van bewegende delen) moet jaarlijks gesmeerd worden.

Bepaalde opengaande delen van de ramen zijn uitgerust met een draai-kipsysteem. Als de kruk naar beneden staat, is het raam gesloten. Als de kruk horizontaal staat, komt het raam in draaistand. U kunt het raam dan opendraaien om het bijvoorbeeld schoon te maken. Als u de kruk verder doordraait, recht omhoog, 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.

Bij dubbele ramen staat er maar een kruk op één vleugel. Om de andere vleugel te openen draait u eerst de eerste vleugel open. Daarna kunt u aan de binnenkant van de tweede vleugel boven- en onderaan een pal omslaan, zodat u ook deze vleugel kunt opendraaien.



Bepaalde ramen van woonkamers en slaapkamers zijn bovenaan voorzien van een verluchttingsrooster (zie ook onder punt 4.5 ventilatie).

De meeste ramen zijn voorzien van een gordijnkast. Er zijn twee U-vormige rails uit aluminium met bijhorende nylongeleiders ingewerkt. Daaraan kunt u uw glasgordijnen

en overgordijnen ophangen.

3.6

binnentrap

Elke woning heeft een houten binnentrap. Deze trap is geschilderd. Hier hoeft u dus niets meer aan te doen. U mag de trap enkel borstelen of stofzuigen met een zachte borstel en schoonmaken met een vochtige dweil. U gebruikt best een neutraal, niet bijtend schoonmaakmiddel, opgelost in lauw water. Giet nooit water uit over de trap! De aansluitingen aan de plinten zijn niet waterdicht.

Om het schilderwerk te beschermen is het aangeraden om de trap zonder schoenen te betreden. U mag niets op de trap vastschroeven, dit beschadigt de trap.

Indien er in uw woning een tweede trap is dan is deze niet geschilderd maar vernist. Ook hier hoeft u niets meer aan te doen. Om deze trap te reinigen gelden dezelfde voorschriften zoals hierboven beschreven.

3.7

afwerking

De vloeren op de begane grond zijn in keramiektegels. Vermijd ook hier overvloedig gebruik van water bij het schoonmaken! De tegels kunnen gedweild worden met een vochtige dweil met een weinig onderhoudsmiddel. Onderhoudsproducten die een film achterlaten op de keramische tegels worden zeker niet aangeraden.

De vloeren van de slaapkamers van uw woning zijn in linoleum. U mag het linoleum enkel stofzuigen en schoonmaken met een vochtige dweil. U gebruikt best een neutraal, niet bijtend schoonmaakmiddel, opgelost in lauw water. Eventueel kan u ook vloerzeep met lijnolie gebruiken, om de vloer soepel en glanzend te houden. Giet nooit water uit over de vloer! De aansluitingen aan de plinten zijn niet waterdicht! De meeste vlekken kunnen van het linoleum verwijderd worden door ze met een vochtige spons af te vegen.

De deurbladen, deuromlijstingen, houten plinten en gordijnkasten zijn volledig afgewerkt. Daar hoeft u dus niks meer aan te doen.

Alle muren zijn reeds geschilderd met een grondlaag. Wacht met behangen van de binnenmuren tot de woning volledig droog is. Dit is ongeveer één jaar na de bouw. Anders kan er schimmelvorming ontstaan op het behangpapier. Plaats daarom kasten ook op enige afstand van de muur gedurende dit eerste jaar. Zorg dat u gedurende deze drogingsperiode de woning steeds voldoende verlucht. Gipskartonwanden en plafonds moeten voorzien zijn van een verlaag alvorens deze worden behangen. Dit voorkomt het stuktrekken van de gipskartonplaat bij het verwijderen van het behang later.

3.8

Bevestiging

Alle leidingen van gas, elektriciteit, water en data zijn in de vloeren en de muren geplaatst. Indien u een gat in de wand wil boren is het dus aangeraden om het leidingtracé na te gaan.

Niet alle muren zijn metselwerkwanden. Indien u iets wenst te bevestigen in muren uit gipskarton, kan u best speciaal daarvoor bedoelde pluggen gebruiken.

4

Technische installaties

4.1

verwarming

De verwarming wordt geleverd door uw gaswandketel die in uw berging staat opgesteld. Alle instructies voor de bediening en het onderhoud van de gaswandketel vindt u

in de gebruiksaanwijzing die u apart door Dijledal overhandigd wordt.

4.2 de thermostaat

De verwarming van het hele appartement wordt geregeld door een thermostaat. De thermostaat is een apparaatje waarmee u de verwarming van uw appartement kunt regelen. De thermostaat bevindt zich in de leefruimte. Ze is eenvoudig en snel te bedienen. Alle instructies voor de bediening van de thermostaat vindt u als bijlage.

Als u in de winter de radiatorkranen in de woonkamer zou dichtdraaien als u weggaat, is er gevaar voor bevrozing. De kosten die u hierdoor veroorzaakt, kunnen hoog oplopen, en worden aan u aangerekend. U kunt dus beter, wanneer u weggaat, de radiatorkranen in de woonkamer openzetten en de vorstbeveiliging van de thermostaat inschakelen (off-toets).

Besparingstips:

- De lokalen waar niemand is, verwarming op lage stand zetten.
- De deuren tussen verwarmde en niet-verwarmde ruimtes sluiten.
- De verwarmingselementen niet achter gordijnen verbergen.
- De thermostaat lager zetten een half uur voordat u gaat slapen of weggaat.



4.3 de thermostatische kraan

In elke ruimte staat een verwarmingselement dat geregeld wordt met een thermostatische radiatorkraan. Het kan gebeuren dat het in de woonkamer warm genoeg is en de thermostaat de toevoer van warmte stopzet, terwijl u het in de badkamer of slaapkamer graag nog wat warmer wilt hebben. Dan kan u de thermostatische kranen in de woonkamer sluiten en de thermostaat eventueel wat warmer zetten. In de slaapkamer houdt u het best koeler door de kraan lager in te stellen, in de badkamer kan u het warmer maken door de kraan hoger te zetten.



4.4 elektriciteit en telecommunicatie

Het elektrische bord, met de zekeringen van uw woning, bevindt zich in de kelder. Een elektrisch schema en een plannetje, met de aanduiding van welke stopcontacten of lichtpunten door welke zekering beveiligd worden, vindt u in het elektrische bord.



Naast het elektrisch bord vindt u een bundel UTP kabels met opschrift van elke bijhorende kamer.

Ook zijn er in de kelder twee kabels voorzien voor de aansluiting van de twee distributimaatschappijen: Telenet en Belgacom. U kan zelf kiezen bij welke van de twee u zich wenst aan te sluiten.

In de leefruimte is er een stopcontact voor telefoon en voor kabeltelevisie. De telefoon- en kabelmaatschappijen kunnen dit stopcontact aansluiten. U moet daarvoor met hen contact opnemen.

Bij het verwijderen van een stekker uit een stopcontact is het aangewezen om de vrije hand op het afdekplaatje te plaatsen. Op deze manier vermijdt u dat u het stopcontact uit de muur trekt.



4.5

ventilatie

De verse lucht komt uw woning binnen door de toevoerroosters in de ramen van woonkamers en slaapkamers. De doorlaat van het rooster is regelbaar. De bediening is in de kopschotten, links en/of rechts, verwerkt, met de aanduiding open (blauw) en gesloten (rood).

De gebruikte lucht wordt afgevoerd door afzuigroosters in de badkamer, het toilet, de berging en/of de keuken.



Luchttoevoer



Luchtafvoer

De afzuigroosters van de badkamer, toiletten, keukens en berging zijn via kanalen aangesloten op een gemeenschappelijke afzuiginstallatie met een motor op de zolder of in een berging op het tweede verdiep.



Deze afzuiginstallatie draait constant. U kunt deze installatie enkel in de badkamer via een 3 standenregelaar beïnvloeden.

De afzuigroosters zijn zelfregelend. Ze zuigen altijd dezelfde hoeveelheid lucht af, nodig voor de constante verluchting van uw woning.



Het ventilatiesysteem (afvoer van vervuilde lucht, toevoer van verse buitenlucht) is nodig om een betere en gezondere luchtkwaliteit binnenshuis te verkrijgen.

Die luchtkwaliteit wordt immers nadelig beïnvloed door verschillende factoren:

- de aanwezigheid van mensen, dieren, planten (afgifte van vocht, geuren)
- de activiteiten van de mensen (koken, afwassen, schoonmaken, slapen, toiletgebruik, roken, feestjes)
- de aanwezige materialen (tapijt, schilderwerk, lijmen, reinigingsmiddelen)
- de aanwezige apparatuur (televisie, computer, printer)
- de aanwezige vochtige plaatsen (badkamer, toilet, wasplaats)
- het ontstaan van bacteriën op vochtige en warme 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 de constante verluchting dus noodzakelijk. Zorg dus dat de toevoeropeningen in de ramen altijd open staan! Stop de afzuigroosters in badkamer, toilet, keuken en berging nooit dicht!

4.6 rookmelders

In geval van woningbrand is snel reageren cruciaal. In de eerste plaats voor je eigen veiligheid, maar natuurlijk ook om je woning te redden.

Een kleine brand kan in enkele minuten een hele woning of appartement in lichterlaaie zetten. De temperatuur loopt dan in korte tijd extreem hoog op. De rook is zo donker dat je binnen de 3 minuten geen hand meer voor je ogen ziet, bovendien is de rook erg heet en giftig.

Heel wat branden ontstaan 's nachts. Bij een brand komt koolstofmonoxide vrij, waardoor je dieper en dieper inslaapt. De giftige rook zal je niet wekken, integendeel, hij verstikt je.

Als je slaapt, ruik je niets maar vang je wel geluiden op, een rookmelder maakt je met een luid piepsignaal wakker voor het te laat is.

Rookmelders zijn dus absoluut onmisbaar.



Een eventuele brand kan gedetecteerd worden door de rookmelders, die in de kelder en op het plafond van de traphal zijn aangebracht.

Deze rookmelders werken op een batterij die een theoretische levensduur heeft van 10 jaar.

Hoe moet u de rookmelder onderhouden:

- Test je rookmelders elke maand door op de testknop te drukken.
Na enkele seconden hoort u dan het piepsignaal
- Test de rookmelder nooit met een lucifer of aansteker.
- Hou de rookmelder stofvrij, stofzuig hem maandelijks.
- Bedek of overschilder de rookmelder nooit.
- Vervang de rookmelder na 10 jaar.