

Refugehof 11 Leuven

handleiding voor huurders
versie juli 2020

1. INHOUDSTAFEL

1.	INHOUDSTAFEL	2
2.	INLEIDING	3
3.	HET GEBOUW	4
3.1	Toegang	4
3.2	Lift	6
3.3	Gangen en trappen	7
3.4	Gemeenschappelijk terras	8
3.5	Fietsenberging	9
3.6	Huisvuillokaal	10
3.7	Tellerlokaal	11
3.8	Technische lokalen	11
4.	HET APPARTEMENT	13
4.1	Inkom	13
4.2	Keuken	13
4.3	Leefruimte	16
4.4	Badkamer	18
4.5	Berging	20
4.6	Binnendeuren, vloeren, muren en plafonds	21
4.7	Buitenschrijnwerk	23
4.8	Terras	25
5.	TECHNISCHE INSTALLATIES	27
5.1	Algemeen	27
5.2	Elektriciteit	27
5.3	Aansluiting telefoon / TV / datadistributie	29
5.4	Centrale verwarming	29
5.5	Ventilatie	33
5.6	Satellietantenne	35
5.7	Afrekeningen	36
6.	BRANDBEVEILIGING	38
6.1	Voorkomen dat een brand zich verspreidt	38
6.2	Branddetectie en -melding	38
6.3	Brandbeheersing en blussen	39
6.4	Evacuatie	40
6.5	Individuele rookmelder	40
7.	OVERIGE INFORMATIE	41
7.1	Busnummering van de appartementen	41
7.2	Sleutels	41
8.	OVERZICHT AANDACHTSPUNTEN	42

2. INLEIDING

Welkom in het wooncomplex Refugehof.

Met deze handleiding wijzen wij jou de weg doorheen het gebouw en leggen jou uit hoe alles werkt. Ook vind je in deze handleiding enkele praktische richtlijnen en aanbevelingen om de duurzaamheid en het wooncomfort van jouw appartement te garanderen. Je vindt informatie over:

- hoe je de weg vindt in het gebouw
- welke lokalen voor jou toegankelijk zijn en hoe je deze moet bereiken
- het appartement
- de technische installaties
- dingen die je zeker niet mag vergeten

De handleiding bevat tips naar het onderhoud, het gebruik van het appartement 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 jouw appartement optimaal en is de kans op schade door gebrekkig onderhoud minimaal.

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

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

3. HET GEBOUW

Het gebouw werd gebouwd in de periode 2018-2020 en telt 27 appartementen.

Het gebouw heeft, naast de appartementen, ook enkele gemeenschappelijke lokalen, zoals de inkom, gangen en trappen, fietsenberging, afvallokaal en tellerlokalen. Daarnaast zijn er ook enkele technische lokalen.

3.1 Toegang

Het gebouw heeft één hoofdingang. Deze ingang bevindt zich centraal in het gebouw en is te bereiken via enkele treden of via de zachte helling die start vanaf de uitrit van de garage.



Inkom

Binnenkomen

De inkomdeur leidt jou naar de inkomhal van waaruit je toegang hebt tot de appartementen via de lift en de centrale gang met trappen.

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

Je kan de deur ook automatisch laten openen. In dat geval gebruikt je langs buiten het sleutelcontact bij de brievenbussen. Langs de binnenzijde kan je de deur automatisch laten openen met een druk op de elleboogschakelaar.



Sleutelcontact in brievenbus



Elleboogschakelaar

Bellen

Naast de brievenbussen staan de deurbellen, de luidspreker en de video- en 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. Je mag hier zelf niets op schrijven of plakken.

Brievenbussen

De brievenbussen bevinden zich links van de inkomdeur. De postbode levert de post via de brievenbuskleppen. De bewoners halen hun post op via de deurtjes onder de brievenbuskleppen. Deze deurtjes openen met de daartoe bestemde sleutel.

De brievenbussen dragen het nummer van het appartement.

Op de brievenbusklep hangt een kaartje met de naam van de huurder. De dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal levert en plaatst deze kaartjes. Je mag hier zelf niets op schrijven of plakken.

Het is belangrijk dat je bij de opgave van jouw adres steeds het volledige adres vermeldt: straat (Refugehof), huisnummer (11) en busnummer (het nummer van het appartement). Bijvoorbeeld: Refugehof 11/0103.



Brievenbussen (links en onder) en bellen (rechtsboven)

Inkomhal

In de inkomhal vind je recht tegenover de inkomdeur de lift en de centrale gang. Links en rechts van de lift vind je twee trappen naar de hogere verdiepingen.

De verlichting in de inkomhal en de centrale gang werkt met bewegingsdetectoren.



Inkom

3.2 Lift

De lift is toegankelijk voor rolstoelgebruikers. De bedieningsknoppen zijn groot en goed bereikbaar vanuit een rolstoel.

In noodgevallen druk je op de alarmdrukknop met het gele belletje. Er wordt dan een telefonische verbinding gemaakt met het callcenter van de onderhoudsfirma van de lift. Je meldt het defect van de lift.



Lift



Bedieningspaneel lift

3.3 Gangen en trappen

De centrale trappen geven toegang tot de verdiepingen en dienen ook als noodtrappen bij brand.

De gangen geven op iedere verdieping toegang tot de lift en de inkomdeuren van de verschillende appartementen.

Op het gelijkvloers geeft de gang ook toegang tot het poetslokaal en de tellerlokalen.



Centrale gang (gelijkvloers)



Gang tweede verdieping



Poetslokaal (enkel toegang voor bevoegden)



Toegang tellerlokaal

Op de derde verdieping vind je in de gang ook de deur naar de stookplaats, twee technische lokalen en het gemeenschappelijke terras.



Centrale gang (derde verdieping)



Toegang gemeenschappelijk terras

De verlichting in de gangen en boven de trappen werkt automatisch met bewegingsdetectoren. De verlichting is gekoppeld aan een lichtsensoren en zal alleen branden wanneer het (te) donker is.

3.4 Gemeenschappelijk terras

Op de derde verdieping vind je een gemeenschappelijk terras. Het terras is bereikbaar via de gang. De deur open je met de sleutel “gemeenschappelijke delen”.

Bij de ingebruikname werd er samen met de bewoners een huishoudelijke reglement opgesteld. Je kan dit bekijken op het terras.



Gemeenschappelijk terras

3.5 Fietsenberging

De fietsenberging bevindt zich op de onderste verdieping. Je bereikt de fietsenberging via de helling die start vanaf de uitrit van de garage.

De toegangsdeur open je met jouw sleutel “gemeenschappelijke delen”. Van binnenuit kan je deze deur openen met de deurkruk.

⚠ Sluit altijd de fietsenberging!

⚠ Doe je fiets op slot in de fietsenberging.

⚠ Fietsen van niet-bewoners, fietswrakken en afval 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.



Fietsenberging

3.6 Huisvuillokaal

Het huisvuillokaal bevindt zich op de onderste verdieping naast de fietsenberging. Je bereikt het huisvuillokaal via de helling die start vanaf de uitrit van de garage.

Je kan de deur van het vuilnislokaal langs de buitenzijde openen met een aparte sleutel. Als het gebruik van het lokaal wijzigt, verwittigen we je.

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

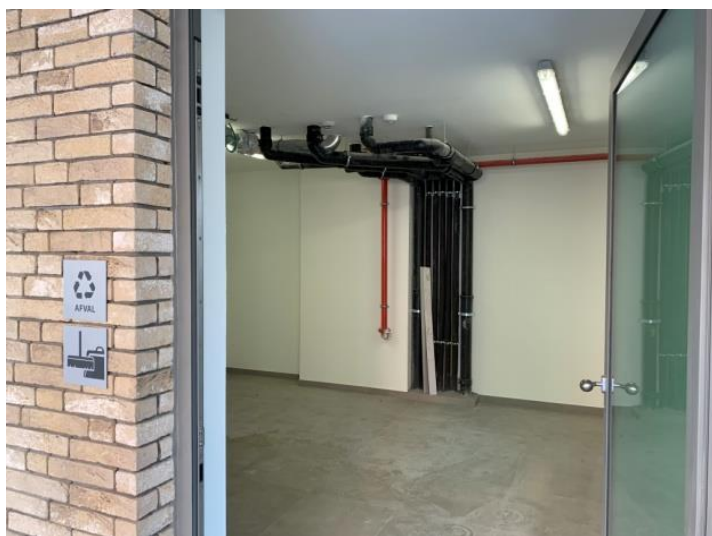
❗ Enkele tips in verband met het gebruik van het huisvuillokaal:

- 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 sluikstort.

⚠ Papier en karton mag je niet in het huisvuillokaal achterlaten. Dit moet je zelf op de dag van de ophaling op het voetpad voor het gebouw zetten. Raadpleeg de afvalkalender van de stad Leuven voor meer informatie.

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



Huisvuillokaal

3.7 Tellerlokaal

Het tellerlokaal bevindt zich op de gelijkvloerse gang naast appartement 0005. De toegangsdeur open je met jouw sleutel “gemeenschappelijke delen”. Van binnenuit kan je deze deur openen met de deurkruk.

In het tellerlokaal bevinden zich de elektriciteitstellers en de watertellers van de appartementen. In het tellerlokaal bevinden zich ook de aansluitingen voor Telenet en de schakelkast van Proximus.

Het tellerlokaal voor gas bevindt zich achteraan in het tellerlokaal en is alleen toegankelijk voor onderhoudspersoneel.



Watertellers



Elektriciteitstellers

3.8 Technische lokalen

In het gebouw bevinden zich verschillende technische lokalen. Deze lokalen zijn enkel toegankelijk voor onderhoudspersoneel van Dijledal en de onderhoudsfirma's. Deze lokalen zijn dus niet toegankelijk voor de huurders.

Poetsberging

Op het gelijkvloers naast de tellerlokalen bevindt zich de poetsberging. In de poetsberging staat ook de waterverzacher en de filterinstallatie van het regenwater.

Gaslokaal

Het tellerlokaal voor gas bevindt zich achteraan in het tellerlokaal op het gelijkvloers.

Bergingen

Op de derde verdieping zijn er twee bergingen voor het onderhoudspersoneel van Dijledal.

Stookplaats

De technische ruimte voor de centrale verwarming en de productie van het warm water voor het volledige gebouw bevindt zich op de derde verdieping.

Dak

Op het dak bevinden zich de zonnecollectoren, de gemeenschappelijke satellietinstallatie, de dakschouwen voor ventilatie, kopverluchting, etc.

4. HET APPARTEMENT

Vanuit de gemeenschappelijke gang heb je toegang tot jouw appartement.

Elke appartement beschikt over een inkom, leefruimte met zit- en eetgedeelte, slaapkamer, badkamer, minstens één berging en een terras. Deze ruimtes worden hieronder verder beschreven.

De foto's komen niet altijd overeen met de installatie in jouw appartement , omdat de appartementen wat verschillen van elkaar.

4.1 Inkom

Via de inkomhal van de woning heb je toegang tot de leefruimte en de badkamer.

In sommige appartementen geeft de inkomhal ook toegang tot een afzonderlijke wc. Sommige andere appartementen hebben de toegang tot de berging via de inkomhal.



Inkom

4.2 Keuken

Elke keuken is uitgerust met keukenmeubelen, een afwasbak en een dampkap. De elektrische toestellen moet je zelf plaatsen. De nodige aansluitingen zijn hiervoor aanwezig. Informeer je 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 is er een wegneembare sokkel geplaatst. Naargelang de hoogte van het fornuis kan je de sokkel wegnemen of gebruiken. Als je de sokkel niet gebruikt, moet je deze in het appartement bewaren.

Boven het fornuis is er een gemotoriseerde dampkap. Zet de dampkap aan, wanneer je kookt. Je activeert de dampkap door het uitschuifbare stuk naar voor te schuiven. Vervolgens druk je op de bedieningsknoppen aan de rechterzijde van de dampkap. Er is ook een schakelaar om de ingebouwde verlichting aan - en uit te schakelen.

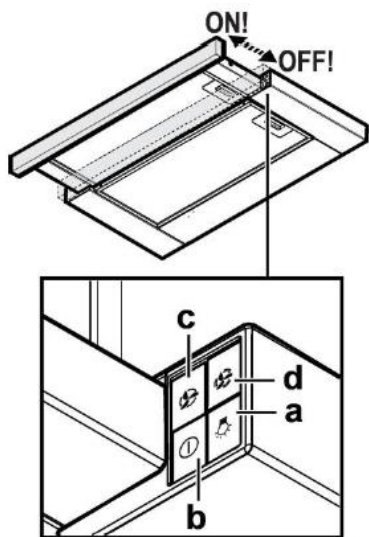


Dampkap, gesloten



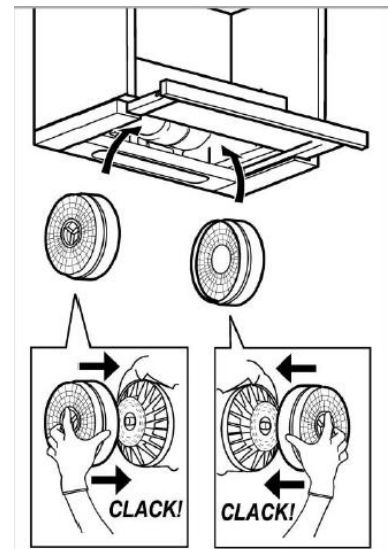
Dampkap, geopend (om filter te verwijderen)

De dampkap heeft twee soorten filters. Een inox rooster filtert de vetten tijdens het koken vast. De zwarte kunststoffen koolstoffilter absorbeert ongewenste kookgeurtjes. Beide filters vragen om geregeld onderhoud.



- a. Lichtschakelaar ON/OFF.
- b. Schakelaar OFF/snelheid 1
- c. Selectieknop snelheid 2
- d. Selectieknop snelheid 3

Dampkap, bedieningsknopjes



Dampkap, koolstoffilter



Het inox rooster (vetfilter) reinig je af en toe met een warm sopje of in de vaatwasmachine. Het inox rooster verwijder je door aan het haakje te trekken dat zich op de filter bevindt.



Wanneer de koolstoffilter enige tijd gebruik is, raakt deze verzadigd. Hoe snel deze verzadigd geraakt, is afhankelijk van welk type voedsel je bereidt, hoe vaak je kookt en hoe vaak de vetfilter wordt schoongemaakt. Bij gewoon gebruik, moet de filter na vier maanden gebruik vervangen worden. Neem de inox rooster weg. Plaats één filter per zijde en maak het aan de kap vast. Plaats de inox rooster terug. De koolstoffilter mag je niet wassen.

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.

Afwassen

De afwasbak is voorzien van twee spoelbakken en een afdruiptzone. Het warm water voor de afwasbak wordt geproduceerd in de gemeenschappelijke stookplaats.



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.



Afwasbak

Vaatwasmachine

De mogelijkheid bestaat om een vaatwasmachine te installeren, maar dit wordt afgeraden. Er blijft dan immers niet zoveel kastruimte in de keuken over. De kast die zich op de voorziene plaats bevindt, kan verwijderd worden. Hiervoor moet eerst de plint weggenomen worden. 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.

⚠ Als je een vaatwasmachine wil installeren, contacteer je best de dienst onderhoud en herstellingen.

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.

4.3 Leefruimte

De leefruimte bestaat uit een zithoek en een eethoek. De leefruimte geeft toegang tot de keuken, slaapkamer en het terras.

In de leefruimte vind je de thermostaat van de verwarming en de videofoon. Daarnaast 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 door Telenet en Proximus gebeurt in het gemeenschappelijke tellerlokaal.



Aansluitingen telefoon, tv en internet in de zithoek

Satellietantenne

Het gebouw is uitgerust met een gemeenschappelijke installatie voor satelliettelevisie.

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

Videofoon

In de woonkamer bevindt zich de videofoon.

Door de hoorn af te nemen, kan je spreken met bezoekers die aangebeld hebben.

Door de knop met het sleutelsymbooltje (), rechtsonderaan bij de vier toetsen in te duwen, ontgrendel je de inkomdeur en kan het bezoek binnenkomen.

Door de knop met de camera () rechtsbovenaan bij de vier toetsen in te duwen, kan je de camera aan de inkomdeur gebruiken.



Videofoon



Bedieningsknoppen videofoon

4.4 Badkamer

Elke appartement heeft een volledig betegelde badkamer met inloopdouche, wc en wastafel.

Wastafel

Iedere badkamer is uitgerust met een lavabo met spiegel, een opzetplankje 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.

Douche

De douche is uitgerust met een thermostatische badkraan en een sproeikop om te douchen.

De douchekraan heeft:

- een knop die de waterhoeveelheid regelt;
- een knop die de temperatuur van het water regelt.

De sproeikop kan je op een schuifstang (douche) of houder (bad) op de wand vastzetten.

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

Het warm water wordt geproduceerd in de gemeenschappelijke stookplaats.

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



Badkamer



WC

Het gebouw is uitgerust met een regenwaterinstallatie. Het regenwater van het dak wordt opgevangen in een ondergrondse regenwaterput. Het regenwater wordt vervolgens gefilterd en een pomp voert het water naar de afnamepunten (de wc's).

De wc in jouw appartement is aangesloten op stadswater en regenwater. Jouw wc heeft daarom 2 wateraansluitingen, aangesloten op de jachtbak van de wc (= het waterreservoir). De aansluitingen voor het regenwater herken je aan het stickertje met het verbodsbord en het opschrift “geen drinkwater”.

De wc vult zich niet automatisch met regenwater. Je gebruikt best zo veel mogelijk regenwater om jouw wc te spoelen, want dat is beter voor het milieu en goedkoper. Om er voor te zorgen dat de wc zich zo veel mogelijk vult met regenwater draai je best het kraantje van het regenwater open en het kraantje van het stadswater dicht.

 Bij lange periodes van droogte of veel toiletspoelingen kan het water in de gemeenschappelijke regenwaterput op geraken. De jachtbak van jouw wc vult zich op dat moment niet met regenwater. Je moet in dat geval de jachtbak van de wc vullen met stadswater. Dit doe je door het kraantje van het stadswater open te draaien.



WC



Kraantje voor regenwater en sticker op de zijkant van de jachtbak

4.5 Berging

De bergingen variëren per appartement. In sommige appartementen heb je toegang tot de berging via de keuken. In andere appartementen heb je toegang via de inkomhal.

In de berging vind je het elektrisch bord, de collectoren van de verwarming, de meters voor het individuele verbruik van warm water, de opstelruimte voor de modem van Proximus/Telenet en de ventilatie-unit van jouw appartement. Meer informatie over de werking van deze systemen vind je onder 'hoofdstuk 5. Technische installaties'.

⚠ Deze installaties vragen om periodieke controle en/of onderhoud. Zorg er daarom voor dat de toestellen steeds goed bereikbaar zijn en zet deze ruimte niet vol met materiaal.

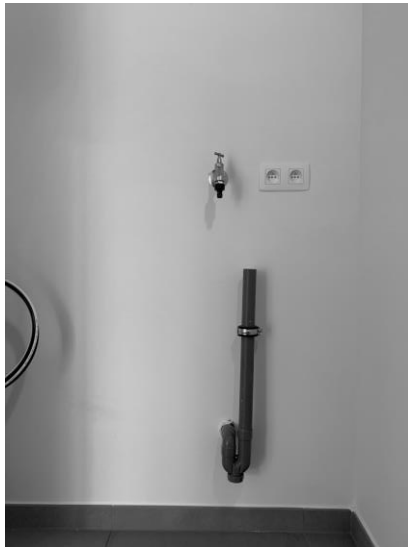
Wasmachine en droogkast

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

De droogkast kan je op of naast de wasmachine plaatsen.

⚠ 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 via 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.

- ❗ 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

4.6 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 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.

Vloeren

De keuken, badkamer en berging hebben een keramische vloerbetegeling. De vloeren in de inkom, leefruimte en slaapkamer zijn in 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.

 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 zijn er wandtegels voorzien. De betegeling mag je niet overschilderen. Indien de muren na het douchen of baden vochtig zijn, moeten ze afgedroogd worden om schimmelvorming te voorkomen.

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.

4.7 Buitenschrijnwerk

De ramen zijn van aluminium en hebben dubbel of driedubbel glas met een hoge isolatiewaarde.

Draai-kip ramen

De opendraaiende delen van de ramen zijn uitgerust met een draai-kijsysteem. 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.

Sommige ramen hebben ook een sleuteltje. 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 van het terras is een schuifraam. Je opent het raam door de hendel een halve slag te draaien en vervolgens te trekken.



Schuifraam

-  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 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.

4.8 Terras

Alle appartementen hebben een terras.

Vloeren

De meeste terrassen zijn in beton. De terrassen van de appartementen op de bovenste verdieping hebben een vloerbekleding van 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.

Borstweringen

De meeste terrasleuningen zijn gemaakt van gelakt staal. De terrassen van de appartementen op de bovenste verdieping hebben een stenen borstwering, afgewerkt met een betonnen deksteen.

-  Je mag niets aan de stalen leuningens bevestigen dat de leuningens kan beschadigen. Beschadigde leuningens kunnen roesten. Je mag ook niets in de gemetste borstweringen bevestigen. Je mag hier niet in boren. Je kan de waterdichtingen beschadigen waardoor er lekken kunnen ontstaan.

-  Een laag droogrek dat niet hoger is dan de terrasleuning krijgt de voorkeur. Zet je terras niet vol rommel en/of afval. Dit geeft het gebouw een slordige indruk.

-  De terrassen dienen niet om een huisdier op te houden.

-  De afvoerroosters van de terrassen zijn enkel voor hemelwater, niet voor afval- of poetswater.

-  Vermijd dat het afvoerrooster verstopt geraakt door huisvuil, bladeren... Verstopte afvoeren kunnen waterschade in jouw appartement of het appartement van jouw onderbuur veroorzaken.



Terras met betonnen vloer
en stalen borstwering

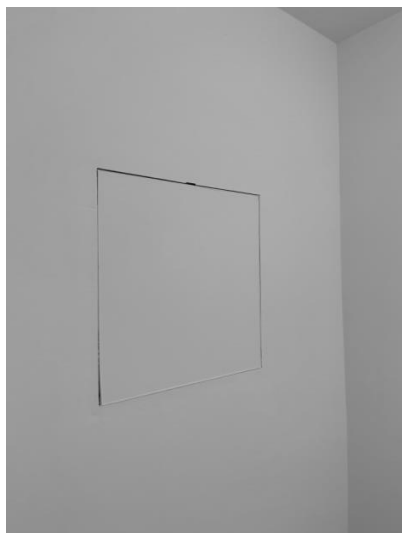


Terras met tegels op tegeldrager
en stenen borstwering

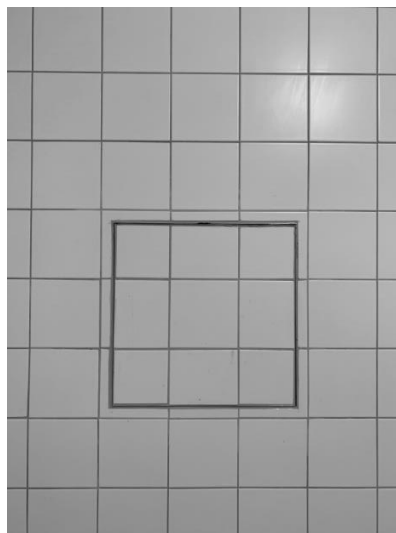
5. TECHNISCHE INSTALLATIES

5.1 Algemeen

Op verschillende plaatsen in het appartement bevinden zich toezichtluiken. Achter deze luiken bevinden zich kabels en buizen van en naar de verschillende appartementen. Deze luiken mag je niet openen. Enkel onderhoudspersoneel van Dijledal of professionele firma's mogen deze luiken openen.



Toezichtluik in leefruimte



Toezichtluik in badkamer

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

Jouw elektriciteitssteller bevindt zich in het tellerlokaal (zie hoofdstuk 3). Het tellerlokaal is toegankelijk met jouw sleutel “gemeenschappelijke delen”.

Het elektrisch bord van het appartement staat opgesteld in de berging van het appartement. In het bord vind je het elektrisch ééndraadschema en het situatieschema.

Op het elektrisch schema vind je terug via welke elektrische kring het lichtarmatuur of het stopcontact gevoed wordt en door welke automatische zekeringen de kring beveiligd is. Het nummer van de kring vind je terug in het elektrisch bord boven de zekeringen.

De hoofdschakelaar van het bord is een verliesstroomschakelaar van 300mA en 40 ampère. Deze schakelaar beveiligt alle elektrische kringen van jouw appartement.

Automatische zekeringen beveiligen elke elektrische kring. Vochtgevoelige kringen (badkamer, wasmachine, droogkast, vaatwasmachine...) worden uit veiligheidsoverwegingen bijkomend beveiligd door veel gevoeligere verliesstroomschakelaars (30mA).

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

⚠ 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.



Elektrisch bord met schema

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 berging 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.

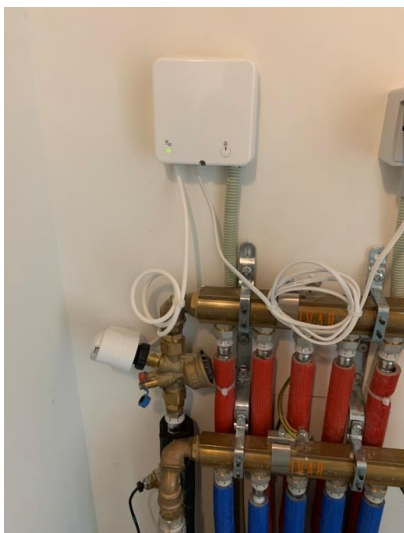


UTP-aftakpunt in berging

5.4 Centrale verwarming

De verwarming van de appartementen gebeurt via een gemeenschappelijke stookinstallatie die zich op de derde verdieping bevindt.

De verwarming van jouw appartement regel je met de kamerthermostaat. De kamerthermostaat stuurt het zoneventiel aan, dat zich in de berging bevindt. Dit zoneventiel opent of sluit de collector, waardoor er warm water vanuit de stookplaats doorheen de verwarmingsbuizen kan lopen.



Zoneventiel en adapter in berging

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.

- ⚠ 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.
- ⚠ Laat de adapter van het zoneventiel altijd in het stopcontact insteken. Als het zoneventiel niet is aangesloten, zal de verwarming niet werken.

Kamerthermostaat

De verwarming kan je regelen met de kamerthermostaat. De kamerthermostaat bevindt zich in de leefruimte.

De thermostaat heeft een uitleesvenster waarop je de temperatuur in de woonkamer afleest. Het uitleesvenster is ook het aanraakscherm (touchscreen): je kan dus rechtstreeks drukken op de knopjes die je op het scherm ziet.

Je kan allerlei dag- en weekschema's programmeren op de thermostaat. Een uitgebreide beschrijving over hoe je de thermostaat kan programmeren, vind je in de gebruiksaanwijzing van de kamerthermostaat.

De meest eenvoudige instelling is het continue programma. De verwarming wordt dan voortgezet zolang de gevraagde temperatuur niet bereikt is. Om

dit programma te gebruiken, druk je op het knopje rechts onderaan het scherm ().

De temperatuur kan je vervolgens aanpassen door op de + of - knop te drukken tot de gewenste temperatuur. Het bovenste getal geeft de gewenste temperatuur. Het onderste (grootste) getal geeft de gemeten kamertemperatuur.



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 radiatorcranken. 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



Gewone radiatorkraan

Tips voor een goed comfort

De radiatoren worden niet meer zo warm als vroeger. 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. De verwarming warmt traag op.

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!).

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 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 jouw woning gebeurt door middel van een toestel, de ventilatie-unit, die in de berging hangt (grote zwarte doos). 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



Schakelaar

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

Deze ventilatie-unit moet continu werken en mag niet uitgeschakeld worden. Ventilatie is absoluut noodzakelijk voor een goede luchtkwaliteit in jouw appartement. Naast de deur van de berging vind je een schakelaar met 3 standen (1-2-3).

- Stand 1: de ventilatie werkt op 20% van het aanbevolen vermogen. Je kan de unit op deze stand zetten als je voor een langdurige periode afwezig bent (bijvoorbeeld, als je op verlof bent);
- Stand 2: de ventilatie werkt op 50% van het aanbevolen vermogen. Je kan de unit op deze stand zetten als er zeer weinig activiteit is in jouw appartement (bijvoorbeeld, als er maar 1 persoon aanwezig is);
- Stand 3: de ventilatie werkt volgens aanbevolen vermogen.

⚠ 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 dichten. 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.



Ventiel voor toevoer van lucht



Ventiel voor afvoer van lucht

5.6 Satellietantenne

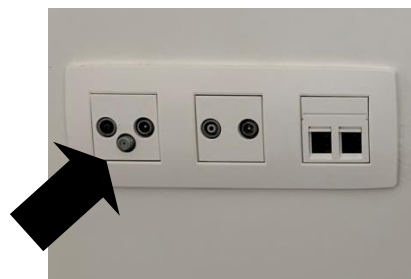
Op het dak van het gebouw is een gemeenschappelijk satelliet-ontvangstelsysteem geïnstalleerd. Hierdoor heeft iedere bewoner een aansluiting voor satelliet-TV.

Als gebruiker sluit je op deze satelliet-TV-aansluiting je 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



Aansluitpunt satelliet

⚠ Bij problemen die ontstaan aan je 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.

5.7 Afrekeningen

Afrekening water

Elk appartement heeft een eigen watermeter van De Watergroep die het verbruik van stadswater meet. De teller staat in het gemeenschappelijke tellerlokaal op het gelijkvloers.

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

Afrekening elektriciteit

Elk appartement heeft een eigen elektriciteitsmeter. De teller staat in het gemeenschappelijke tellerlokaal op het gelijkvloers.

Jouw energieleverancier rekent het verbruik rechtstreeks aan jou door.

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 berging van je appartement.

Een GSM-module geeft de tellerstand van de radiogestuurde warmtemeters 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.

 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 ook in de berging van je appartement.

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.

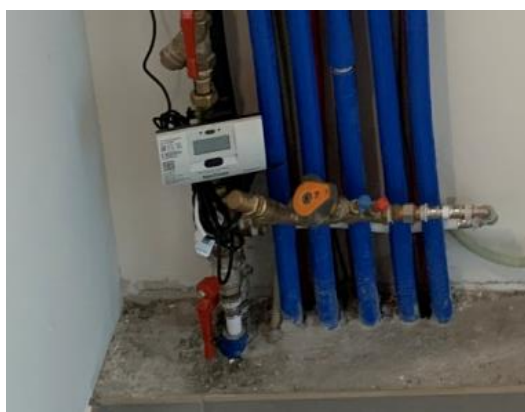
Dit warmteverbruik bestaat uit twee delen:

- 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.

⚠ De warmtemeters zijn feitelijk tussentellers. De jou 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.



Warm waterteller



Warmtemeter

6. BRANDBEVEILIGING

6.1 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.

6.2 Branddetectie en -melding

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

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

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

 De rookmelders en de brandmeldingsknoppen activeren een brandalarm dat rechtstreeks verbonden is met een privé-alarmcentrale. Deze privé-alarmcentrale verwittigt de brandweer van Leuven, indien nodig.

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

In de inkomhal hangt een brandcentrale en een bediening van de rookkoepel. De bediening van de rookkoepel is enkel te gebruiken door de brandweer in geval van nood.

 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.

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



Brandmeldingsknop



Rookmelder in de gemene delen

6.3 Brandbeheersing en blussen

Indien er toch een brandje ontstaat, moet het zo vlug mogelijk geblust worden. Daarvoor zijn er in de gangen op verschillende plaatsen brandblussers en brandhaspels geplaatst.

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

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



Brandblusser



Brandhaspel en brandblusser

6.4 Evacuatie

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

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

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

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

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

6.5 Individuele rookmelder

In elk appartement is er een rookmelder in de inkom- en/of in de nachthal geplaatst. De rookmelder verwittigt de bewoners van het appartement bij brand, maar is vooral bedoeld om de bewoners tijdens hun slaap te wekken in geval er rook in hun 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 evenwel verantwoordelijk voor het onderhoud en het goed functioneren van de rookmelder.

 Je moet de werking van jouw rookmelder regelmatig controleren via de testknop. Bovendien moet je de rookmelder proper houden door de melder regelmatig te stofzuigen en/of te reinigen met een vochtige doek.

Indien de rookmelder defect is of loos alarm geeft, meld je dit onmiddellijk bij de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal.



Rookmelder in appartement

7. OVERIGE INFORMATIE

7.1 Busnummering van de appartementen

Elk appartement heeft een appartementsnummer: dit nummer vind je terug op de toegangsdeur tot het appartement, de brievenbus en de bel.

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.

Het is belangrijk dat je bij de opgave van jouw adres steeds het volledige adres vermeldt: straat (Refugehof), huisnummer (11) en busnummer (het nummer van het appartement). Bijvoorbeeld: Refugehof 11/0103.

7.2 Sleutels

Iedere bewoner krijgt volgende sleutels:

- een sleutel van het appartement;
- een sleutel van de brievenbus;
- een sleutel “gemeenschappelijke delen” (graving JANC01). Deze sleutel geeft toegang tot de deuren in de gemeenschappelijke delen van het gebouw zoals: de inkomdeur, de toegangsdeur tot fietsenberging en tellerlokaal;
- een sleutel van het afvallokaal.

Deze sleutels overhandig je op het einde van jouw huur terug aan Dijledal.

Daarnaast heeft elk appartement nog de volgende sleutels:

- sleutels van de binnendeuren;
- de gelijkvloerse appartementen hebben sleutels voor de draai-kip ramen.

Deze sleutels laat je in het appartement.

8. OVERZICHT AANDACHTSPUNTEN

- Het is belangrijk dat je bij de opgave van je adres steeds het volledige adres vermeldt:
 - straat: Refugehof
 - huisnummer: 11
 - 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: Refugehof 11/0103.

- Fietsen van niet-bewoners, fietswrakken en afval 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.
- De droogkast moet van het condensatietype zijn waarbij waterdamp condenseert tot water dat in een bak of lade wordt verzameld. Droogkasten waarbij de waterdamp rechtstreeks naar de buitenlucht wordt afgevoerd d.m.v. een flexibele buis mag je niet gebruiken.
- Je mag niet in de ramen boren!
- Gebruik enkel de voorziene rails om jouw gordijnen op te hangen.
- Gebruik niet te veel water en de juiste producten om beschadiging van de vloer te voorkomen.
- Je mag geen glasvezelbehang gebruiken, want dit kan je niet zonder schade aan het pleisterwerk verwijderen.
- 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 aanblik.
- De terrassen dienen niet om een huisdier op te houden.
- 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!

- Ventilatie is absoluut noodzakelijk voor de goede luchtkwaliteit in jouw appartement. Laat jouw ventilatie-unit werken en stop de ventilatieventielen niet dicht!
- De rookmelders en de brandmeldingsknoppen activeren een brandalarm dat rechtstreeks verbonden is met een privé-alarmcentrale. Deze privé-alarmcentrale verwittigt de brandweer van Leuven, indien nodig.
- Ben je getuige van brand of rook in het gebouw, verwittig dan je medebewoners door een brandmeldingsknop in te drukken en verwittig de brandweer!
- Wanneer je bij een brandalarm vlucht, houd de branddeuren steeds gesloten en sluit je appartementsdeur.
- Hou deuren die toegang geven tot het gebouw, de bergingen, en de fietsenbergingen steeds gesloten om te voorkomen dat onbevoegden binnen komen.
- De gemeenschappelijke delen (gangen, tellerlokalen, autostaanplaatsen,...) mag je niet als bergruimte gebruiken!
- Rook niet in de gemeenschappelijke delen.



Dijledal
GOED WONEN