



## REMYVEST 66

HANDLEIDING

1 JANUARI 2011

## 1. INLEIDING

**Welkom in het gebouw Remyvest 66.**

**Met dit boekje willen we u de weg wijzen doorheen het gebouw en u uitleggen hoe alles werkt.**

In 2005 werd het gebouw gerenoveerd. De gevels zijn beter geïsoleerd, de terrassen en leuningens zijn veranderd en de meeste leidingen en technische installaties zijn vernieuwd.

Wat de indeling betreft is er niet zoveel veranderd in het gebouw. Enkel de technische lokalen in de garage zijn anders ingedeeld en in de appartementen zijn er enkele kleine aanpassingen gebeurd:

- in drie appartementen is er van twee kleine slaapkamers één grote gemaakt;
- in één appartement is de kleine slaapkamer bij de woonkamer gevoegd;
- in bijna alle appartementen zijn er kleine wijzigingen aan de bergingen gebeurd, zodat er voldoende ruimte is om een wasmachine te plaatsen.

Het is de bedoeling van deze handleiding om u een antwoord te geven op de vragen die u heeft over het gebouw, zodat u zich zo vlug mogelijk thuis kan voelen. Wij wensen u een aangenaam verblijf en hopen dat u er nog vele gelukkige jaren kan doorbrengen.

## 2. INHOUD

Deze handleiding geeft uitleg over:

- hoe vindt u uw weg in het vernieuwde gebouw?
- welke gemeenschappelijke lokalen zijn voor u toegankelijk en hoe moet u die bereiken?
- hoe de toestellen gebruiken?
- wat u moet weten over de vernieuwde technische uitrustingen.
- wat u moet weten over de brandveiligheid.
- wat u zeker niet mag vergeten.

### 3 HOE VIND IK MIJN WEG IN HET GEBOUW?

#### 3.1 Toekomen

De hoofdtoegang is gelegen in de Remyvest, huisnummer 66. Het gebouw telt 26 appartementen over 7 woonlagen en heeft één centrale hoofdinkom.

##### Inkomhal

Er is een draaideur die toegang geeft tot de inkomhal. Deze buitendeur kan niet op slot gedaan worden. De inkomhal is dus altijd voor iedereen toegankelijk.

In de inkomhal vindt u drie deuren: de deur aan de linkerzijde geeft toegang tot de appartementen, en de lift, en de deuren aan de rechterzijde geven toegang tot de bergingen en de garage.

In de inkomhal bevinden zich ook de brievenbussen en de drukknoppen voor de bellen van de appartementen.

##### Binnenkomen

De deur tussen de inkomhal en de gang gelijkvloers vormt de feitelijke scheiding tussen het gebouw en de buitenwereld. Deze deur kan van buiten uit geopend worden met uw sleutel “gemeenschappelijke delen”. Van binnenuit wordt deze deur geopend met de deurkruk.

Bezoekers bellen aan de parlofoon. De bewoners kunnen vanuit hun appartement de inkomdeur openen door de knop met het sleutelsymbooltje, bovenaan het parlofoon toestel, in te duwen.



Inkom



Inkomhal met toegang tot de appartementen

### Brievenbussen

De brievenbussen zijn opgehangen tegen de achterwand van de inkomhal.

De brievenbussen dragen zowel een naamplaatje als het nummer van het appartement.

Het is belangrijk dat de bewoners bij de opgave van hun adres steeds het volledige adres vermelden: straat (Remyvest), huisnummer (66) en busnummer (het nummer van het appartement) dus bijvoorbeeld: Remyvest 66/0101

### Bellen

In het midden, tussen de brievenbussen, staan de bellen, de luidspreker en de microfoon.

Rechts van elke belknop hangt een gegraveerd plaatje met het nummer van het appartement en de naam van de huurder. Gelieve hier dus zelf niets te schrijven of te plakken.



Brievenbussen en belmeubel



Drukknoppen in lift

## **3.2 Lift**

Voorbij de toegangsdeur vindt men onmiddellijk links de liftdeur.

De nieuwe lift beantwoordt aan de normen van veiligheid en comfort.

De lift is toegankelijk voor rolstoelgebruikers. De knoppen zijn groot en goed bereikbaar vanuit de rolstoel. Alle aanduidingen zijn ook in braille gegeven ten behoeve van de blinden.

Boven de drukknoppen voor de verschillende verdiepingen is er een gele alarmdrukknop aanwezig. In noodgevallen kan u hierop drukken. Er wordt dan een telefonische verbinding gemaakt met het call-center van de onderhoudsfirma van de lift. U kan dan het defect van de lift melden.

De lift (110 x 210 cm) kan gebruikt worden om te verhuizen. U moet hiervoor echter de toestemming vragen aan de technische dienst van Dijledal.

### **3.3 Gangen, trap en vluchtladder**

De lange gang doorheen het gebouw geeft op elke verdieping toegang tot 4 appartementen, behalve op het gelijkvloers waar er slechts 2 appartementen zijn.

In het midden van de gang staan aan elke zijde zes deuren.

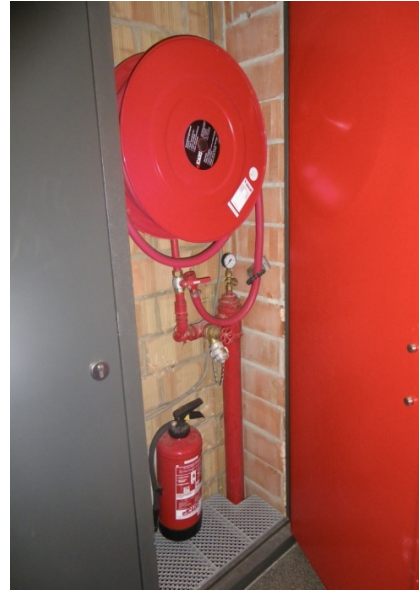
Vier deuren geven toegang tot de kokers waar de leidingen lopen en de tellers van water en centrale verwarming staan.

Eén deur aan de rechterzijde geeft toegang tot een nis waarin een uitgietsbak is geplaatst voor de kuisploeg.

Eén deur aan de linkerzijde geeft toegang tot de brandhaspel en de schuimblusser.



Deuren van de kokers



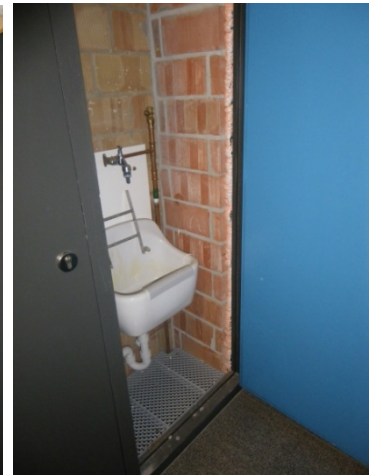
Nis voor haspel en blusser (linkerzijde gang)



Water- en warmtetellers



Afvoeren



Uitgietbak (rechterzijde gang)

De eerste deur rechts in de gang geeft toegang tot de traphal naar de andere verdiepingen.

De deuren tussen de traphal en elke verdieping hebben een brandweerstand van 30 minuten en zijn voorzien van een deurpomp zodat ze na opening, automatisch terug dicht gaat.



Toegang traphal



Toegang tot vluchtladder via branddeur (einde v/d gang)

Aan het einde van de gang is er een deur met opschrift “noodtrap” die toegang geeft tot de vluchtladder. Deze deur heeft ook een brandweerstand van 30 minuten en is ook voorzien van een deurpomp.

Volgens de normen van brandveiligheid moest dit gebouw geen twee traphallen of vluchtwegen hebben, maar toch zorgt deze vluchtladder voor een bijkomende veilige uitweg in het geval van brand.

Op de gelijkvloerse verdieping stopt de vluchtladder. Hier moet men het raam openmaken en de vluchtladder, die aan de buitenzijde tegen de gevel geplaatst is, gebruiken tot op niveau -1. Vanaf hier loopt de vluchtweg het gebouw binnen. Via het sas aan de afvallokalen en de garage kan men langs de buitendeur, rechts van de garagepoort, naar buiten. Men bevindt zich dan in de Brusselsestraat.

De verlichting van de gangen en trappen werkt met bewegingsdetectoren. U dient niet op een knop te duwen, de lichten gaan automatisch aan.

### 3.4 Berging kinderwagens

In de inkomhal op het gelijkvloers is er rechts van de brievenbussen een klein sas waar twee deuren op uitkomen.

De deur links geeft toegang tot de brandcentrale en is enkel toegankelijk voor de brandweer en Dijledal.

De deur recht voor u geeft toegang tot de berging voor kinderwagens en de individuele bergingen van de appartementen. Deze deur kan geopend worden met de sleutel “gemeenschappelijke delen”.

In de kinderwagenberging mogen enkel kinderwagens geplaatst worden.



Deur brandcentrale en bergingen      Ruimte voor kinderwagens

### 3.5 Bergingen appartementen

Alle appartementen beschikken over een aparte berging (keldertje). Deze bevinden zich op het gelijkvloers in een aparte gang die vertrekt vanuit de berging voor kinderwagens. Enkel de appartementen op het gelijkvloers hebben hun berging recht tegenover de inkomdeur van het appartement.

Voor de veiligheid en het comfort gaat de verlichting in de gangen automatisch aan met bewegingsdetectoren. Als het licht uitgaat terwijl u zich in de gang bevindt moet u even terug de gang in, dan gaat het licht automatisch weer aan. De keldertjes hebben een eigen verlichting en een stopcontact.

**Opgelet :** Kelders kunnen steeds onder water lopen. Gelieve dan ook geen waardevolle voorwerpen in de berging te stockeren en de goederen die u in de berging bewaart op een verhoogje te plaatsen. Elektrische apparaten worden, gezien hun vochtgevoeligheid, best niet in de bergingen geplaatst.

Achteraan rechts in de gang bevindt zich het lokaal met de elektriciteitsmeters. De deur van dit lokaal kan geopend worden met de sleutel “gemeenschappelijke delen”.



Bergingen appartementen op niv. 0

### 3.6 Garage

Helemaal rechts in de inkomhal vindt men een deur naar de trap die toegang geeft tot de niveaus -1 en -2 van de parkeergarage. Deze deur heeft een brandweerstand van 30 minuten en is uitgerust met een deuropomp.

Om veiligheidsredenen moet ze steeds gesloten blijven. Vanuit de inkomhal kan ze geopend worden met de sleutel “gemeenschappelijke delen”.

Op niveau -1 bevinden zich naast de parkeerplaatsen de fietsenberging, het huisvuillokaal, de stookplaats en een technische ruimte.

Op niveau -2 zijn enkel parkeerplaatsen aanwezig.

Parkeerplaatsen kunnen zowel aan bewoners als aan niet bewoners verhuurd worden, huurders krijgen evenwel voorrang.

De toegestane hoogte voor voertuigen is 1.5 m.

De voertuigen kunnen de garage binnenrijden aan de zijde van de Brusselsestraat via een elektrische garagepoort. Deze kan geactiveerd worden door middel van een sleutel in een kastje, dat zich rechts van de poort bevindt, om te draaien. Van binnenuit dient u op de knop (pijlsymbool) van het bedieningspaneel van de motor te drukken. Na een 2-tal minuten zal de poort terug naar beneden gaan. Trek nooit aan het touwtje dat aan de poort hangt. Het touwtje ontgrendelt het elektrisch mechanisme en blokkeert de poort.

Naast de sectionaalpoort, in de hoek, is er een deur die kan gebruikt worden indien u als voetganger naar buiten gaat of binnenkomt. Ze fungeert tevens als vluchtweg.



Garagepoort



hellend vlak naar niv. -2

### 3.7 Fietsenberging en huisvuillokaal

#### Fietsenberging

De fietsenberging staat in de garageruimte en is afgesloten door middel van een hekwerk.

De fietsenberging is bestemd voor alle bewoners. De deur van de fietsenberging kan geopend worden met de sleutel “gemeenschappelijke delen”. U dient de deur na gebruik steeds op slot te doen.

Fietsen van niet-bewoners horen er niet thuis, evenmin als fietsenwrakken.

De kosten voor het verwijderen van rommel en fietsenwrakken zullen bij gebrek aan dader worden doorgerekend aan de gemeenschap.



Toegang naar het afvallokaal en de fietsenberging op niv. -1

#### Huisvuillokaal

Het huisvuillokaal bevindt zich in een aparte ruimte aan de straatkant. Men bereikt het huisvuillokaal via een sas dat zich aan de overzijde van de helling naar niveau -2 bevindt.

Om het sas te betreden moet men de dubbele deur passeren en in het sas bevindt zich aan de linkerzijde een andere dubbele deur die toegang geeft tot het huisvuillokaal.

In het huisvuillokaal vindt men:

- een ruimte voor papierafval en PMD (plastic flessen en flacons, metalen verpakkingen en drankkartons);
- een ruimte voor restafval, GFT (groenten, fruit en tuinafval);

De deur is steeds gesloten. Op vaste vooraf aangekondigde tijdstippen is het lokaal open.

U kan terecht in de afvalhokken tijdens de openingsuren, deze hangen geafficheerd op de deur.

De reglementering van Stad Leuven moet worden gevolgd: het afval moet in de juiste zakken gestoken worden.

De kosten voor het verwijderen van niet-reglementair geplaatst afval zullen bij gebrek aan dader worden doorgerekend aan de gemeenschap.

De huisvuillokalen hebben ook een rechtstreekse buitendeur om het personeel van de ophaaldienst de gelegenheid te geven het huisvuil te komen ophalen zonder daarvoor in het gebouw te moeten. Deze buitendeuren kunnen enkel geopend worden door de huisvuilophaaldienst.

### **3.8 Technische ruimten**

#### **niet toegankelijk voor onbevoegden**

##### **GARAGE NIVEAU -1:**

- de technische ruimte voor centrale verwarming;
- een bergingsruimte voor Dijledal.

##### **GARAGE NIVEAU -2:**

- de technische lokalen voor de hydrofoorgroep en de waterverzachter;
- aan de zijde van de Brusselsestraat bevindt zich een klein lokaal met de gasteller.

##### **VERDIEPING 7 (DAKVERDIEPING):**

- hier bevindt zich een technische ruimte en de toegangsdeur naar het dakvlak; deze twee deuren zijn gesloten en kunnen niet door de bewoners geopend worden.

### 3.9 Van sleutels en sloten

Even samenvatten:

Iedere bewoner krijgt drie soorten sleutels:

- een sleutel van het appartement (past ook op de bijbehorende berging);
- een sleutel van de “gemeenschappelijke delen” (past op de hoofdinkomdeur, de fietsenberging, de kokerdeuren, de toegangsdeuren naar gemeenschappelijke delen, het lokaal met de elektriciteitsmeters);
- een sleutel van de brievenbus;

### 3.10 Appartementen: type en nummering

Op het gelijkvloers (niveau 0) zijn er twee appartementen gelegen aan de Brusselsestraat.

Op de zes hogere verdiepingen zijn er telkens vier appartementen:

- twee appartementen met uitzicht op de Brusselsestraat;
- twee appartementen met uitzicht op de Tolhuizenstraat.

Elk appartement heeft een appartementsnummer. Dit nummer vindt men terug op de toegangsdeur tot het appartement, de brievenbus, de bel en de deur van de aparte berging die hoort bij het appartement.

Het principe van de nummering is als volgt: als men met de lift op een gang aankomt, draait men naar links en gaat men zo ver mogelijk in deze richting verder. De eerste appartementsdeur aan de linkerhand krijgt het nummer 01, de anderen volgen in de richting van de wijzers van de klok tot het nummer 04. Deze nummers worden per verdieping voorafgegaan door twee cijfers die de verdieping aangeven. Bijvoorbeeld: appartement 0304: is op de derde verdieping, het vierde appartement te tellen van de eerste hoek links.

## 4 HET APPARTEMENT

### 4.1 Inrichting

Bij de renovatie is er weinig veranderd aan de schikking en de inrichting van de verschillende ruimtes van de appartementen: de keuken, de badkamer, het WC, de woonkamer, de slaapkamers zijn allemaal op dezelfde plaats gebleven.

Er zijn wel een paar kleine aanpassingen gebeurd:

- in drie appartementen is er van twee kleine slaapkamers één grote gemaakt;
- in één appartement is de kleine slaapkamer bij de woonkamer gevoegd;
- in bijna alle appartementen zijn er kleine wijzigingen aan de bergingen gebeurd, zo is er ruimte voor het plaatsen van een wasmachine.

De uitrusting en de inrichting van de keuken en de badkamer zijn wel volledig vernieuwd.

### 4.2 Keuken

De keukenmeubelen en de damkap zijn vernieuwd. Er zijn verder geen elektrische toestellen voorzien. De nodige aansluitingen zijn wel aanwezig.



Keuken



Motorloze dampkap

## Koken

Omdat er geen gas meer toegelaten is omwille van de brandveiligheid is er in elk appartement een aansluiting voor een elektrisch kookfornuis voorzien.

Op het werkvlak is voldoende ruimte voor het plaatsen van koffiezetapparaat, friteuse, mixer of microgolfoven. Er zijn voldoende stopcontacten met aarding.

De dampkap heeft geen eigen motor. De dampkappen zijn aangesloten op de luchtverversingsinstallatie. 's Middags en 's avonds draait die installatie harder, zodat de etensgeuren automatisch verwijderd worden.

U kan de dampkap niet aanzetten (omdat er geen motor is) maar wel openzetten, door de knop aan de voorzijde van de dampkap in horizontale stand te plaatsen.

Om de dampkap proper te maken kan de plaat aan de onderzijde van de dampkap weggenomen worden door de zwarte schuivertjes naar de zijkanten te schuiven.

De dampkap is ook uitgerust met verlichting. De drukknop om de verlichting uit of aan te zetten bevindt zich aan de voorzijde onder de draaiknop om de dampkap open te zetten.



Ruimte voor fornuis en frigo



Ruimte onder de spoelbak

### Afwassen

De gootsteen is voorzien van twee spoelbakken.

**Opgelet:** vermijdt verstopping. Giet nooit etensresten en koffiedik door de gootsteen. Frituurolie kan u naar het containerpark brengen of mee geven met de chemobiel. Braadvet moet u met papier wegnemen en bij het restafval gooien.

Er is tevens de mogelijkheid voorzien om een vaatwasmachine te installeren. De plaats verschilt van keuken tot keuken. De kast die zich op die plaats bevindt kan verwijderd worden (u dient de weggehaalde kast wel te bewaren of in bewaring te geven aan Dijledal).

In de ruimte onder de spoeltafel is er tegen de wand het stopcontact voor de vaatwasser aanwezig. Het stopcontact heeft een aparte automatische zekering in het elektrisch bord.

**Opgelet:** de afvoer van de vaatwasser is voorlopig afgesloten met een gele stop die moet verwijderd worden voor u de vaatwasmachine aansluit. Bewaar de stop goed bij de kast die u terugbezorgt aan Dijledal.

### Koelkast, diepvriezer

Er is rechts van het fornuis +/- 61 cm breedte gelaten voor een (hoge) koelkast, eventueel met een opgebouwde diepvriezer.

### Afval sorteren

In de linker keukenkast bevindt zich een grijs vuilbakje dat u kan gebruiken voor groenten- en fruitafval.

### 4.3 Leefruimte

#### Telefoon/TV/Internet

In de woonkamer zijn de aansluitingen voor telefoon, TV en internet aanwezig.

Voor de telefoonaansluiting en de TV- en datadistributie is er keuze tussen verschillende maatschappijen. De aansluiting gebeurt in de technische koker en wordt uitgevoerd door de maatschappij van uw keuze.

#### Parlofoon

In de woonkamer bevindt zich de parlofoon. Door de hoorn af te nemen kan u spreken met bezoekers die aangebeld hebben. Door op de bovenste knop met het sleuteltje te drukken kan u de inkomdeur ontgrendelen en kan het bezoek binnenkomen.



#### 4.4 Badkamer

##### Bad

De waterkraan in het bad is een thermostatische kraan: ze heeft één knop die de waterhoeveelheid regelt, een tweede knop die de temperatuur van het water regelt en een schakelaar die de omschakeling bad/douche regelt.

De sproeikop kan op een schuifstang vastgezet worden.

De warmwatervoorziening gebeurt centraal door een grote boiler die is aangesloten op de installatie van de centrale verwarming. De boiler en de installatie voor centrale verwarming bevinden zich in de garage op niveau -1.

##### Wastafel

Er is één lavabo met spiegel en 2 handdoekhangers aanwezig.

##### Watertellers

De tellers die het verbruik van koud en warm water meten staan opgesteld in een koker die grenst aan het appartement. Ze zijn bereikbaar via een deur in het midden van de centrale gang. Ook de meting van het verbruik voor de verwarming gebeurt daar.

#### 4.5 Wasmachine en droogkast

In elk appartement is er plaats voor een wasmachine (met aangepast stopcontact, aansluitkraan en afloop). Afhankelijk van het appartement bevindt het aansluitpunt zich in een afgesloten nis in de gang.

**Opgelet:** zorg dat er steeds water in de sifon staat, anders komt er rioolgeur binnen.

Op de wasmachine kan een droogkast geplaatst worden.

**Opgelet:** de droogkast moet van het condensatietype zijn, waarbij waterdamp gecondenseerd wordt 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 mogen niet gebruikt worden.

In de handel bestaan hulpstukken om uw droogkast aan te passen. U kan zich hiervoor het best bevragen in een gespecialiseerde zaak.

## 4.6 Afwerking

### Ramen

De ramen in aluminium zijn voorzien van dubbel glas met hoge isolatiewaarde.

De opendraaiende delen van de ramen zijn uitgerust met een draai-kipsysteem:

- Als de kruk naar beneden staat is het raam gesloten.
- Als de kruk verticaal staat, komt het raam in kipstand. Dit is de meest gebruikte stand: voldoende om te verluchten, de raamvleugel staat niet in de weg en het is veilig.
- Om het raam volledig te openen moet het raam eerst goed dicht geduwd worden, daarna draait u de kruk horizontaal en dan kan het raam opengedraaid worden.

**Opgelet:** er mag in geen geval geboord worden in deze ramen. Gebruik enkel de voorziene rails om uw gordijnen op te hangen. Aan de bovenzijde van de ramen bevindt er zich een ventilatierooster dat in open stand dient te staan.



### Vloeren

De vloeren in het appartement zijn in linoleum, uitgezonderd in de keuken en de badkamer waar de vloer uit keramische tegels bestaat.

De linoleum kan gestofzuigd of gedweild worden. Dweil niet met te veel water en giet zeker geen emmer water uit over de vloer. Gebruik best een neutraal, niet bijtend schoonmaakmiddel, opgelost in lauw water. Eventueel kan u vloerzeep met lijnolie gebruiken, zo blijft de vloer soepel en glanzend.

De meeste vlekken kunnen verwijderd worden door ze met een vochtige spons af te vegen. Hardnekkige vlekken kunnen voorzichtig worden weggewreven met staalwol en zeep, waarna een paar druppels zelfglansemulsie wordt aangebracht (vragen aan de drogist).

Was- en olievlekken moeten met een oplosmiddel worden verwijderd.

**Opgelet:** Gebruik dus niet te veel water en de juiste producten om de beschadiging van de vloerafwerking te voorkomen !

#### Wanden, plafonds en deuren

Bij de renovatie werd het behang overal verwijderd en werd het pleisterwerk hersteld. De plafonds en de wanden kregen een eerste laag latexverf, zodat u ze verder naar uw smaak kan afwerken.

De binnendeuren werden bij de renovatie niet vervangen.

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

De huurder is ertoe gehouden om de woning te betrekken en te gebruiken als goede huisvader en op het einde van de huurovereenkomst de woning achter te laten in een goede staat. Het is dan ook meer dan aangewezen om kleuren en producten te gebruiken die aangepast zijn en achteraf makkelijk te verwijderen zijn.

Zo gebruikt u best geen donkere verven want deze zijn later moeilijk overschilderbaar en mag u geen glasvliesbehang gebruiken want dit kan niet zonder schade aan het pleisterwerk verwijderd worden.

Bij de technische dienst van Dijledal kan u steeds terecht voor advies ter zake!

**Opgelet:** De inkomdeur van het appartement mag u niet schilderen, het is een branddeur.

#### 4.7 Terrassen

De terrasbekleding bestaat uit betonnen dallen die op tegeldragers rusten. De open voegen tussen de dallen dienen open (zuiver) te blijven. Gelieve er dus voor te zorgen dat er geen sigarettenpeuken, stof, haren en ander fijn materiaal tussen en onder de tegels terecht komt.

De terrasleuning is in staal en inox. Om beschadigingen en roest te vermijden mag er niets aan de leuningen bevestigd worden.

De regenwaterafvoer heeft een kleine diameter en dient enkel voor de opvang van regenwater. Controleer regelmatig of de afvoeropening niet verstopt is.

**Opgelet :** Zet uw terras niet vol rommel en/of afval zodat het gebouw geen slordige indruk geeft.

**Opgelet :** De terrassen dienen niet om huisdieren op te houden !



Dakterras met inox leuning



Regenwater-afvoer

## **5 ELEKTRICITEIT**

De teller bevindt zich in het tellerlokaal op het gelijkvloers. Het tellerlokaal is gelegen rechts aan het einde van de gang die ook toegang geeft tot de bergingen.

De elektrische installatie is volledig vernieuwd. Alle stopcontacten zijn voorzien van een aarding en de installatie is sterk genoeg voor alle gebruikelijke huishoudtoestellen.

## **6 CENTRALE VERWARMING**

De centrale verwarming wordt verzorgd door een grote centrale stookinstallatie die zich op niveau -1 bevindt.

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

Om het individueel verbruik van ieder appartement te meten staan in de technische kokers op iedere verdieping, waar de CV-leidingen in het appartement binnengaan, tellers opgesteld.

Indien u dat wenst, kan u het verbruik volgen op de teller in de koker.

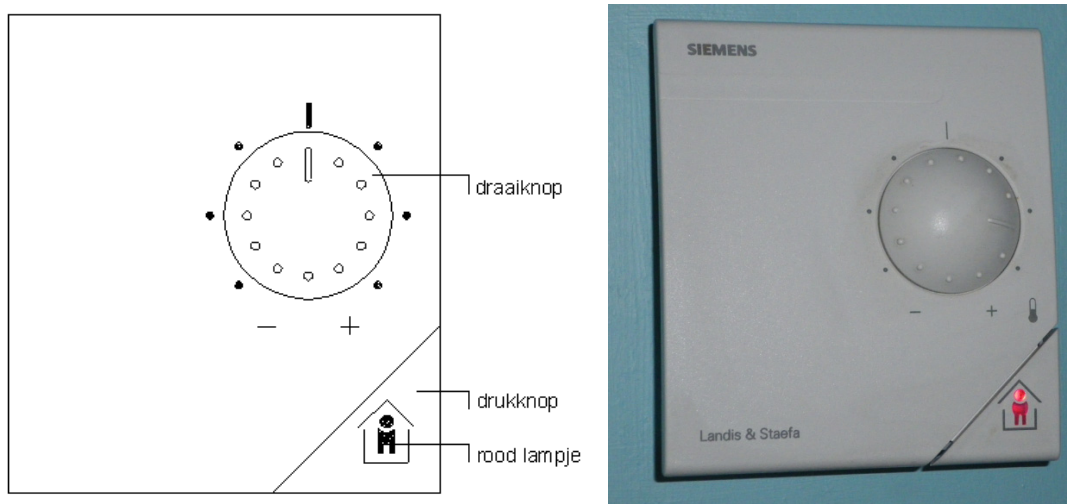
De verwarming van het appartement wordt geregeld door de kamerthermostaat (handleiding als bijlage) die regelt hoeveel warm water het appartement binnenkomt.

In het appartement kan de temperatuur van de verschillende ruimtes apart geregeld worden met de kranen op de radiatoren. In de woonkamer zijn de radiatoren voorzien van een gewone kraan (aan-uit). In de andere ruimtes zijn er thermostatische kranen.

### **6.1 De kamerthermostaat**

De thermostaat is een apparaatje waarmee je de verwarming van je appartement kan regelen. Het apparaatje is bevestigd tegen een muur van de living.

De thermostaat heeft in de rechterbenedenhoek een druktoets (met een huisje erop getekend) met een rood lampje in de vorm van een mannetje en bovenaan een draaiknop.



U kan de temperatuur instellen met de draaiknop van de thermostaat.

- Staat het streepje van de draaiknop rechtop dan vraagt u een temperatuur van 21°C.
- Wilt u het minder warm dan draait u de knop naar links. Er zijn drie streepjes aan de linkerkant die elk overeenkomen met 1 graad Celsius (1°C) kouder. Helemaal links betekent dus 3°C minder of 18°C.
- Wilt u het warmer dan draait u de knop naar rechts. Er zijn drie streepjes aan de rechterkant die elk overeenkomen met 1 graad Celsius (1°C) warmer. Helemaal rechts betekent dus 3°C meer of 24°C.

Dit betekent dat u met de radiatorkranen **volledig open** de temperatuur kan regelen **tussen 18 en 24°C** (niet meer, niet minder).

#### **OVERDAG ALS IK THUIS BEN → Met het rode lampje aan**

Overdag kan u met de druktoets kiezen tussen het “laag regime” (rood lampje is uit) en het “hoog regime” (rood lampje brandt).

Drukt u de druktoets in dan gaat het rode lampje (in de vorm van een mannetje) branden. De verwarming staat nu op het “hoog regime”.

Dit gebruikt u als u thuis bent.

**'S NACHTS ALS IK THUIS BEN → Met het rode lampje uit**

Als u gaat slapen zet u de verwarming best op het “laag regime”, hiervoor drukt u op de druktoets zodat het rood lampje (in de vorm van een mannetje) uit gaat.

De living wordt tot 16°C verwarmd, nooit warmer.

**ALS IK NIET THUIS BEN → Met het rode lampje uit**

Ook als u van huis weggaat zet u de verwarming best op het “laag regime”, hiervoor druk u op de druktoets zodat het rood lampje (in de vorm van een mannetje) uit gaat.

De living wordt tot 16°C verwarmd, nooit warmer.

**WAT GEBEURT ER ALS HET RODE LAMPJE KNIPPERT?**

Het rode lampje (in de vorm van een mannetje) knippert als de temperatuur die u vraagt niet kan geleverd worden.

Dit kan gebeuren:

- als de kranen van uw appartement dicht gedraaid zijn en er te weinig debiet door de leidingen stroomt. Het regelventiel sluit zich dan immers volledig en u krijgt geen verwarming. **Zet daarom uw radiatorkraan in de living steeds volledig open !!**
- als u de verwarming wilt opzetten wanneer het buiten warmer is dan 22°C in de schaduw, omdat de verwarming dan automatisch uitschakelt.

Door het lampje te laten knipperen, laat de thermostaat u weten dat hij niet kan werken op dat moment.

**WAT GEBEURT ER IN DE ZOMER?**

De verwarmingsinstallatie houdt rekening met de buitentemperatuur.

Als het buiten warm is, valt de verwarmingsinstallatie uit. Hiermee bespaart u energie.

De buitentemperatuur wordt aan elke gevelzijde apart gemeten, zodat de appartementen aan de noordzijde warmer verwarmingswater kunnen krijgen dan die aan de zuidzijde.

Als het buiten in de schaduw warmer is dan 22°C werkt de verwarming dus niet!

## WAT MOET IK DOEN IN DE WINTER?

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

Wanneer u weggaat laat u best de kraan van de radiator in de living open staan en zet u de thermostaat op “laag regime” (lampje uit). Het wordt nu automatisch 16°C in uw living.

Er is geen gevaar voor bevriezing en het appartement koelt niet te veel af zodat het sneller warm wordt als u terug thuiskomt.

In de andere kamers kan u ofwel de thermostaatkranen opendraaien om een basistemperatuur te handhaven ofwel de thermostaatkranen dichtdraaien waardoor deze kamers zullen afkoelen. Zet de thermostaatkranen echter nooit lager dan het sterretje (vorstbeveiliging!).

## TIPS

- De radiatoren worden niet meer zo warm als vroeger. Hierdoor gebeurt ook de opwarming minder vlug. Het is daarom belangrijk het appartement niet teveel te laten afkoelen en een basistemperatuur te behouden.
- **De radiatorkraan van de living laat u best altijd openstaan! De temperatuur van de living regelt u met de thermostaat en niet met de radiatorkraan.**
- Zet niets voor de thermostaat. Dit kan immers de temperatuursregeling beïnvloeden.
- Indien de temperatuur in de living even hoog is als de door de thermostaat gevraagde temperatuur dan zal de verwarming niet werken (er wordt geen warmte naar het appartement gevoerd) en geraken andere ruimtes moeilijk verwarmd.
- Indien u het graag warm hebt in de badkamer laat u ook hier best de kraan altijd volledig of gedeeltelijk openstaan zodat de ruimte niet ineens moet opwarmen.
- De verwarming werkt alleen indien de warmtevraag voldoende groot is. Hiervoor moet de radiatorkraan van de living volledig openstaan.

## **6.2 De gewone radiatorkraan**

In de woonkamer heeft de radiator een gewone radiatorkraan. Als die volledig openstaat wordt de temperatuur in de woonkamer volledig geregeld door de thermostaat.

Indien u deze gewone radiatorkraan toedraait, riskeert u dat het gevraagde debiet onvoldoende is waardoor de verwarming afslaat.

Draai de gewone radiatorkraan van de living daarom nooit dicht. Regel de verwarming steeds met de thermostaat.

## **6.3 De thermostatische kraan**

In de slaapkamers en de badkamer wordt de temperatuur geregeld met een thermostaatkraan.

Een gewone gemiddelde temperatuur krijgt u door de kraan op nummer drie te zetten. In de slaapkamer houdt u het best koeler (nummer 2 of minder), in de badkamer kan u het warmer stoken door de kraan op 4 of 5 te zetten.

De radiatoren van de slaapkamer en de badkamer komen slechts traag op temperatuur, zeker als het in de living erg warm is en de thermostaat de toevoer van warmte stopzet. Het is daarom aangewezen om de verwarming in slaapkamer of badkamer altijd op te laten staan wanneer u wilt dat deze lokalen warm zijn. De warmte regelt u met de thermostaatkraan.

Bij langdurige afwezigheid kan u overwegen om energie te besparen door de thermostaatkranen op vorstbeveiliging (sterretje) te zetten. Hou er rekening mee dat, wanneer u terug thuis komt, het evenwel langer zal duren om de kamers terug op te warmen.

## **6.4 Hoe gebeurt de afrekening?**

In de koker aan elk appartement staat een teller die zowel de verbruikte warmte per appartement meet als het waterverbruik.

Deze gegevens worden computergestuurd doorgegeven. Hierdoor kunnen Dijledal of de nutsmaatschappijen de verwarmingskosten (het verbruik van gas) en het verbruik van drinkwater per appartement correct afrekenen.

## VENTILATIE

De ventilatie van het gebouw gebeurt totaal anders dan vroeger.

- vroeger drong verse lucht het gebouw en de appartementen binnen door de kieren en reten van de ramen en de deuren of door het openzetten van de ramen; in de keuken en de badkamer was er een verluchtingsschouw;
- nu wordt verse lucht aangevoerd via de roosters in de ramen en gebruikte lucht afgevoerd door een stelsel van kanalen dat zich in de valse plafonds en in de kokers bevindt.

De ventilatie gebeurt zonder onderbreking door middel van ventilatoren die zich op de dakverdieping bevinden en de bewoners kunnen de ventilatie niet beïnvloeden:

- er wordt verse lucht aangezogen via de roosters in de woonkamer en de slaapkamers: daarom mogen die roosters niet gesloten worden;
- de gebruikte lucht wordt afgezogen via de dampkap en via ventielen die zich in de badkamer en het WC bevinden.

U reinigt de ventielen met een vochtige doek. U moet dan wel opletten dat de stand van de ventielen niet verandert. Dit wil zeggen dat u ervoor moet zorgen dat de ventielen niet open of meer dicht gedraaid worden, anders gaat de installatie meer lawaai maken.



Afzuigventiel

**Opgelet:** Ventilatie is absoluut noodzakelijk voor de goede luchtkwaliteit in uw appartement.

**Opgelet:** Demonteer of verander de stand van de ventielen niet!

**Opgelet:** Het is niet toegestaan om de ventielen dicht te stoppen! Daarmee kan u het hele systeem ontregelen en voor burenhinder zorgen.

#### **TIPS**

- Plak de ventilatieroosters niet af, het kan de installatie ontregelen en zorgt voor problemen bij de burens. Bovendien krijgt u geen verse lucht meer en wordt er vuile lucht van ergens anders, vb. uit de gang, binnengezogen.
- Bel bij problemen naar de technische dienst van Dijledal in plaats van er aan te prutsen.
- Gebruik open ramen slechts voor een korte periode, zodat uw appartement niet teveel afkoelt.
- Wees voorzichtig bij het reinigen van de ventilatieroosters, zodat de standen niet gewijzigd worden.
- Demonteer de roosters niet.

## 8 BRANDVEILIGHEID

### 8.1 Voorkomen dat een brand zich verspreidt

Het verspreiden van brand wordt vooral voorkomen door het gebruik van bouwmaterialen met grote brandweerstand. Beton houdt de brand goed tegen. De brandweerstand werd nog verhoogd door de inkomdeuren van de appartementen te vervangen door deuren met een brandweerstand van een half uur. De meeste deuren van gemeenschappelijke delen hebben ook een brandweerstand van een half uur (RF 30):

- de deuren van technische ruimtes, kelders, huisvuillokalen;
- de deuren naar de traphallen en de vluchtrap;
- de hoofdinkomdeur en de deur van de berging voor kinderwagens.

De kokerdeuren die zich in de gangen bevinden, hebben een brandweerstand van één uur.

### 8.2 Branddetectie en -melding

Hoe vlugger een brand gemeld wordt, hoe vlugger hij geblust kan worden.

De branddetectie gebeurt door middel van **rookdetectoren** die hangen op strategische plaatsen in de gangen van elke verdieping, de traphallen en de kelder. De rookdetectoren activeren het brandalarm wanneer zij rook vaststellen.

Per verdieping is er aan beide uiteinden van de gang ook een **brandmeldingsknop** voorzien. De brandmeldingsknoppen dienen met de hand geactiveerd te worden wanneer er een brand is.

De detectoren en de brandmeldingsknop activeren een brandalarm dat rechtstreeks verbonden is met de alarmcentrale in de brandweerkazerne.



Sirene en bewegingsdetector

Op elke verdieping is er een **sirene** geplaatst. Deze gaan loeien zodra er op die verdieping een brandalarm gegeven wordt. De bewoners van die verdieping moeten dan onmiddellijk kijken wat er aan de hand is en - zo nodig - onmiddellijk via de trap vluchten naar het gelijkvloers. In het geval van brandalarm zakt de lift automatisch naar het gelijkvloers en is verder niet meer bruikbaar. Gebruik in geen geval de liften !

De brandweer, die ook onmiddellijk gealarmeerd is, komt ter plaatse binnen de 10 minuten. Zij kunnen via de commandopost in de inkomhal zien wat er aan de hand is en desnoods beslissen de verdiepingen boven en onder de brand te evacueren, door op die verdiepingen de sirenes in gang te zetten.

**Opgelet:** Misbruik van de rookdetectoren en de brandmeldingsknoppen laat de brandweer onnodig uitrukken en maakt de bewoners onnodig ongerust. Het is dan ook logisch dat de daders zwaar worden gestraft!

### 8.3 Brandbeheersing en blussen

Indien er toch een brandje ontstaat ergens in het gebouw moet het zo vlug mogelijk in de kiem gesmoord kunnen worden. Daarvoor is er per verdieping een **schuimblusser** en een **brandslang** voorzien. Beide zijn ondergebracht in een koker in het midden van de gang. De gebruiksaanwijzing staat op beide toestellen.

**Opgelet:** Het grote bluswerk blijft echter een taak voor de brandweer.

## 8.4 Evacuatie

Indien een brandje een ernstige omvang krijgt en er door de detectoren of door een manuele interventie van een bewoner alarm is geslagen, moet de evacuatie op gang komen.

Men kan daarvoor de **hoofdttrap of de vluchtladder** gebruiken. Gebruik zeker geen lift bij brand!

Indien men bij het afdalen langs de trap op een rookontwikkeling stuit, kan men op zijn stappen terugkeren, de eerstvolgende verdiepingsdeur openen, de gang doorlopen en de vluchtladder nemen.

De brandontwikkeling blijft in principe minstens een half uur ter plaatse beperkt dankzij de aanwezigheid van branddeuren. Dit geldt ook voor de deur van uw appartement.

Houdt de branddeuren daarom steeds gesloten en sluit uw appartementsdeur wanneer u vlucht.

**Opgelet:** Branddeuren houden de brand voor een half uur tegen, sluit daarom steeds de branddeuren.



Noodtrap



Vluchtladder



Raam naar ladder op muur

De lift komt in geval van brand automatisch naar het gelijkvloers. Omdat de liftdeuren eveneens weerstand bieden aan brand kan de brandweer ze wel nog bedienen en gebruiken voor aanvoer van materiaal en voor evacuatie van bewoners die niet vlot meer te been zijn (en zich niet uit eigen beweging langs de trappen in veiligheid kunnen brengen).

In elke gang is **noodverlichting** voorzien.

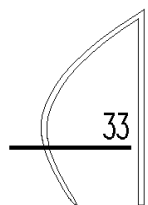
Indien de stroom uitvalt in het gebouw blijft de alarmcentrale en de noodverlichting verder werken op batterijen.

## AANDACHTSPUNTEN

- Het is belangrijk dat de bewoners bij de opgave van hun adres steeds het volledige adres vermelden:
  - straat (Remyvest);
  - huisnummer (66);
  - 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: Remyvest 66/0101.**

- De deur die toegang geeft tot de bergingen op het gelijkvloers en het huisvuillokaal in de kelder behoort steeds op slot te zijn om te voorkomen dat onbevoegden er zich kunnen ophouden.
- **Opgelet:** vermijd verstoppingen! Giet nooit etensresten en koffiedik door de gootsteen. Frituurolie brengt u best naar het containerpark. Braadvet moet u met papier wegnemen en bij het restafval gooien. Zo vermijdt u verstoppingen.
- **Opgelet:** de droogkast moet van het condensatietype zijn waarbij waterdamp gecondenseerd wordt 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 mogen **niet** gebruikt worden.
- De vloeren in het appartement zijn in linoleum, uitgezonderd in de keuken en de badkamer. Ze mogen enkel gereinigd worden met een vochtige dweil. De linoleum kan gestofzuigd worden of gedweild. De eerste weken mag de linoleum enkel met helder lauw water gereinigd worden. Daarna kan u er zeep met lijnolie aan toevoegen, zo blijft de vloer soepel en glanzend.



Tekst en tekeningen:

ARCHITECTEN, Fonteinstraat 1A/2, Leuven.