



ROZENGAARD 4 - 6 - 8 - 10 - 12 - 14 - 16 TE WIJGMAAL

1 INHOUDSTAFEL

1. Inhoudstafel
2. Inleiding
3. De woning
4. Elektriciteit
5. Water
6. Centrale verwarming
7. Ventilatie
8. Brandveiligheid

2 INLEIDING

Welkom in de woningen Rozengaard nr. 4 t.e.m. 16

In dit boekje beschrijven we enkele praktische richtlijnen en aanbevelingen om de duurzaamheid en het wooncomfort van uw huis te garanderen. Het betreft tips naar het onderhoud, het gebruik van het gebouw en bepaalde specifieke onderdelen. U vindt informatie over:

- de technische uitrustingen.
- de brandveiligheid.
- wat u zeker niet mag vergeten.

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

We wensen u veel woongenot en -comfort toe.

3 DE WONING

3.1 Omgeving

Tuinen

De tuin, zowel de voor- als de achtertuin, is ingezaaid met gras. Het volstaat om het gazon regelmatig te maaien en onkruid te verwijderen.

De scheiding tussen de voortuin en de parkeerplaatsen bestaat uit een haag van haagbeuk. Wanneer deze haag een hoogte van 60cm heeft, dient u de haag minstens éénmaal per jaar te snoeien. Tweemaal snoeien (in juni en eind augustus) geeft het mooiste resultaat.

De paden en de opritten naar de huizen vragen weinig onderhoud. Door afgevallen bladeren te verwijderen (in combinatie met regen veroorzaken deze uitschuivers) en af en toe de paden te vegen, blijven deze proper en toegankelijk. Uw bezoekers stellen dit zeker op prijs. Wettelijk bent u verplicht sneeuw en ijs voor uw huis te verwijderen.

In de zij- en de voortuinen van de huizen liggen enkele metalen deksels. Het grootste deksel is van de regenwaterput. In de regenwaterput bevindt zich een filter die zich zelf reinigt. 1x per jaar controleert u zelf de filter. U kan de rooster eventueel bijkomend reinigen met een dunne staalborstel en water. Om aan de filter te kunnen licht u het deksel op. Voor meer info over het reinigen van de filter kan u terecht bij de dienst Onderhoud en Herstellingen van Dijledal.

Onder de andere deksels liggen controleputten van de riolering. Deze putten moeten af en toe door u gecontroleerd worden.

OPGELET: Laat het deksel van de regenwaterput nooit onbewaakt openliggen!



Voortuin woningen nr. 6 -10 - 14



Voortuin woningen nr. 4 -8 - 12 - 16



Parkeerstrook woningen

Tuinpoorten

De tuinpoort bedient u met een sleutel ¹. U kan de scharnieren van de tuinpoort jaarlijks smeren. De omheiningen en de poort hebben verder geen onderhoud nodig.

Brievenbussen

De brievenbussen zijn ingewerkt in de voorgevels van de huizen het dichtst tegen de straat. Op elke brievenbus is het huisnummer aangebracht.



Brievenbussen

3.2 Buitenzijde gebouwen

Buitenschrijnwerk

De raamkaders zijn uit wit PVC vervaardigd. PVC is van nature uit vuil- en stofwerend. Het volstaat om je PVC-profielen af te wassen met een zachte spons en water, waar je eventueel een huishoudelijk reinigingsmiddel aan toevoegt.

OPGELET: Agressieve producten, schuur- en oplosmiddelen of andere aromatische verbindingen (zoals aceton, terpentijn, white spirit,...) zijn uit den boze! Zij kunnen de raamprofielen, de siliconen en het glas aantasten. Om krassen op het PVC te voorkomen is het aangeraden om de profielen nooit droog te reinigen.

OPGELET: De raamprofielen mogen niet geschilderd worden.

Bovenaan sommige ramen is een zelfregelend ventilatierooster in aluminium ingebouwd. De zelfregelende klep reageert automatisch op variërende winddrukken. Om het huis voldoende te verluchten, sluit u de roosters best nooit. Alleen op vraag van de brandweer of bij sterke luchtvervuiling kan u deze volledig sluiten. Deze roosters kuist u jaarlijks door het binnenrooster los te klikken (onderaan naar u toe trekken). Vervolgens kan u de binnenzijde met de stofzuiger en een vochtige doek reinigen. De binnenrooster reinigt u langs beide zijden met de stofzuiger en een vochtige doek.

OPGELET: U mag GEEN gaten in het buitenschrijnwerk boren!

OPGELET: Gebruik enkel de voorziene rails in de gordijnkasten om uw gordijnen op te hangen



Ventilatierooster raam

¹ meer uitleg over de sleutels vindt u op pagina 9 onder punt 3.4 Sleutels

Buitenverlichting

Er is buitenverlichting voorzien naast de voordeur en naast het schuifraam. De verlichting bedient u met een schakelaar, die zich respectievelijk naast de voordeur en naast het schuifraam bevindt. De lampen vervang je door de kap voorzichtig los te maken. De verlichting mag niet verwijderd worden.



Foto buitenverlichting

Terrassen

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

Naast het terras is een buitenkraan voorzien. Deze is aangesloten op de regenwaterput. Dit water kan gebruikt worden om de tuin te besproeien of de wagen te wassen. Wanneer u de kraan terug sluit, blijft het water nog even lopen. De kraan is beveiligd tegen vorst.

OPGELET: Het water is niet drinkbaar! Dit is regenwater.



Kraan regenwater terras



Terras

Tuinberging

Elk huis heeft een tuinberging achteraan in de tuin. In de berging is er verlichting en een stopcontact. Het lichtarmatuur mag niet verwijderd worden. De lampen vervangt u door de kap los te klikken (kunststof sluitclipsen losmaken).

In de tuin liggen elektriciteitsleidingen die vanuit het huis de berging van elektriciteit voorzien. Deze liggen voldoende diep ingegraven. Merkt u deze toch op, bijvoorbeeld tijdens het onderhoud van uw tuin, controleer of u ze niet beschadigd heeft en bedek ze opnieuw. Verwittig bij beschadiging de dienst Onderhoud en Herstellingen van Dijledal.

De buitenzijde van de tuinberging is bekleed met een beplating in vezelcement. De panelen zijn behandeld waardoor ze vuil en waterafstotend zijn. De panelen hebben geen onderhoud nodig. Een jaarlijkse controle van de ventilatieopeningen en schroeven is aangewezen. Eventuele beschadigingen meldt u aan de dienst Onderhoud en Herstellingen van Dijledal.

De panelen kan u reinigen met een zachte borstel en proper water. U kan eventueel een mild huishoudelijk schoonmaakmiddel (pH 9-10) zonder oplosmiddelen toevoegen. Wanneer u gebruik maakt van een schoonmaakmiddel, maakt u de gevel eerst vochtig vooraleer het middel te gebruiken. Nadien spoelt u met proper water af. Niet verwijderde restanten van een reinigingsmiddel kunnen nadelige effecten hebben op het oppervlakte. De panelen moeten steeds van onder naar boven gereinigd worden. Mos en algen kan u met hetzelfde reinigingsmiddel verwijderen. Voordat u de gevel totaal reinigt, is het aan te bevelen om de schoonmaakmethode te testen op een kleine niet in het zicht zijnde plek.

OPGELET: De panelen mogen niet met een hogedrukreiniger afgespoten worden!



Tuinbergingen

3.3 Binnenzijde gebouwen

Trap

De bekleding van de binnentrap bestaat uit keramische vloertegels. Het onderhoud hiervan doet u op dezelfde manier dat van de keramische vloerbetegeling.



Trap

Deuren

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

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 huizen en dit heeft tijd nodig om op te drogen.

Vloeren

Alle gelijkvloerse ruimtes hebben een vloerbetegeling gekregen. De tegels dweilt u met een vochtige (niet te natte) dweil gedompeld in water en een weinig onderhoudsmiddel. Onderhoudsproducten die een film achterlaten op de keramische tegels worden afgeraden.

De vloeren in de kamers en nachthallen op de verdieping zijn bedekt met linoleum. Deze vloerbedekking is makkelijk te reinigen en vraagt weinig onderhoud: stof vegen, vlekken verwijderen en met nat opnemen is het enige wat u hoeft te doen. Vlekken verwijderen of de hele vloer dweilen kan met een sopje van een niet agressief poetsproduct. Koop een product voor het onderhouden van linoleum.

Muren

Alle leidingen van gas, elektriciteit, water en de databekabeling zijn in de vloeren en de muren geplaatst. Indien u een gat 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 lichtsakelaars.

Alle muren en plafonds zijn geschilderd met een grondlaag, uitgezonderd de ruimtes waar er een wandbetegeling is voorzien. De wandbetegeling mag je niet overschilderen.

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

OPGELET: Dek de ventilatieroosters in de badkamer nooit af!

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

OPGELET: U mag niet behangen met glasvliesbehang.

Keuken

De keuken is uitgerust met keukenmeubelen, een gootsteen en een dampkap. De elektrische toestellen dient u zelf te plaatsen. De nodige aansluitingen zijn hiervoor aanwezig. Informeer u bij de dienst Onderhoud en Herstellingen van Dijledal in geval van twijfel.

Koken

In iedere keuken is er een nis voorzien van +/- 61 cm breed, met de nodige aansluiting, voor het plaatsen van een elektrisch kookfornuis.

Erboven werd een dampkap geïnstalleerd. Maak wanneer u kookt steeds gebruik van deze dampkap. Bij de dampkap kunnen de inox roosters makkelijk verwijderd worden door de inox knop in te schuiven. U dient de roosters af en toe te reinigen met warm water. Achteraf kunnen de roosters makkelijk terug vastgeklit worden.

Op het werkvlak boven de keukenkasten is er ruimte voor het plaatsen van elektrische apparaten zoals koffiezet, friteuse, mixer of microgolfoven. Er zijn hiervoor voldoende stopcontacten aanwezig. De TL-lamp boven het aanrecht wordt bediend door een schakelaar naast één van de stopcontacten. Op het toestel zelf staat er ook nog een schakelaar. Mocht de lamp niet direct branden dan probeert u best eerst deze schakelaar.



Dampkap



TL-lamp boven het aanrecht

Afwassen

De gootsteen is voorzien van twee spoelbakken en een afdruiptzone.

OPGELET: Giet nooit etensresten of koffiedik door de gootsteen. Frituurolie hoort bij het KGA (Klein Gevaarlijk Afval) en braadvet neemt u weg met papier en gooit u bij het restafval. Zo vermijdt u verstoppingen.

Vaatwasmachine

De mogelijkheid bestaat om een vaatwasmachine te installeren. De kast die zich op de voorziene plaats bevindt, kan verwijderd worden. Hiervoor moet eerst de plint weggenomen worden. Dit kan door voorzichtig eraan te trekken. Informeer u bij de dienst Onderhoud en Herstellingen van Dijledal in geval van twijfel.

Bij vertrek zet u de kast terug op de originele plaats.

Het stopcontact voor de vaatwasmachine bevindt zich tegen de achterwand van de wegneembare kast. De aansluiting voor het water en de afvoer bevinden zich onder de gootsteen.

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.

Badkamer

Bad

Het bad is uitgerust met een thermostatische badkraan. De linker kant van de kraan regelt de temperatuur. De rechter kant regelt de douche- of bad functie. Wanneer u de rechter kant naar boven draait, laat u het bad vollopen. Wanneer u de rechter kant naar beneden draait, activeert u de douche.

Wastafel

Er zijn 2 wastafels met spiegel en 2 handdoekhangers aanwezig.

Het shell-kraantje onder de lavabo kan indien nodig dicht gedraaid worden.

Berging

Er is in elk huis een plaats voorzien voor een wasmachine. Deze bevindt zich in de berging waar ook de tellers en de chauffageketel staan.

Op de wasmachine kan een droogkast geplaatst worden. Hier is telkens ook een afvoer voor de droogkast voorzien (nodig voor aansluiting indien u geen condenserende droogkast heeft).

3.4 Sleutels

Bij het huis horen twee sleutels. Met de eerste sleutel kan u de voordeur, de deur van de tuinberging en de tuinpoorten openen.

Met de tweede sleutel kan u de brievenbus openen.

4 ELEKTRICITEIT

Elektriciteit

Het elektrisch bord staat opgesteld in de berging. De elektriciteitsteller bevindt zich naast het elektrische bord.

Telefoon/TV/Internet

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

Voor de telefoonaansluiting, TV- en datadistributie is er keuze tussen verschillende maatschappijen. De aansluiting van Telenet of Belgacom gebeurt in de berging waar zich de zekeringkast bevindt.



Links: elektriciteitsteller - Rechts: elektrisch bord

5 WATER

Stadswater

De watermeter staat opgesteld in de berging waar zich de zekeringkast bevindt.

Regenwater

In de berging bevindt zich ook de regenwaterpomp. Deze voert water uit de regenwaterput aan naar de vorstvrije buitenkraan op het terras en naar de toiletten. Dit is geen drinkwater (zie ook logo op de kraan) ! Bij de regenwaterpomp horen 3 filters : de twee witte filters voor het grof vuil en de zwarte (koolstoffilter) voor het fijne vuil en de geuren. Deze filters moeten regelmatig gereinigd worden. Als de witte filter vervuild is, draait u de kranen van de pomp dicht en kan u de filter losmaken door de schroef los te draaien en de filter los te klikken. U spoelt de filter uit met koud water en plaatst deze terug. De witte filters reinigt u best om de drie maanden. De zwarte filter dient u eveneens uit te spoelen en daarna opnieuw te vullen met actieve koolstof bv. Cintropur. De zwarte filter reinigt u best om de zes maanden. Voor meer informatie over het reinigen van de filters kan u steeds contact opnemen met de dienst Onderhoud en Herstellingen van Dijledal.



Regenwaterpomp



Regenwaterfilters

Aan de pomp zelf moet u niets regelen. Deze is correct ingesteld door de installateur. Als er geen regenwater voorhanden is, schakelt de pomp automatisch over op stadswater. De pomp is met een vrije overloop verbonden met de afvoer. Controleer regelmatig of er geen water door deze leiding stroomt. Mocht er toch water door deze leiding lopen, dan is er een probleem met de pomp en moet u contact opnemen met de dienst Onderhoud en Herstellingen van Dijledal.



Vrije overloop regenwaterpomp

6 CENTRALE VERWARMING

De verwarming kan u regelen met de kamerthermostaat, deze regelt de temperatuur in uw woning. De kamerthermostaat bevindt zich in de leefruimte en is eenvoudig en snel te bedienen. De temperatuur kan u aanpassen met de + en - rechts naast het digitale scherm.



Kamerthermostaat



Thermostatische kraan

De temperatuur van de verschillende ruimtes kan apart geregeld worden met de kranen op de radiatoren. In de ruimte waar de thermostaat staat, is er 1 radiator voorzien van een gewone kraan (open-dicht). Deze dient steeds open te staan om een goede temperatuur regeling te bekomen. In de andere ruimtes werden er thermostatische kranen geplaatst.

Aan de verwarmingsketel zelf moet er niets geregeld worden, dit is allemaal correct ingesteld door de installateur.

OPGELET: u mag de verwarming in de winter niet afzetten. Het gevaar bestaat dat de leidingen door de koude bevriezen en stuk gaan.

Tips om te besparen :

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

7

VENTILATIE

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

Uw huis wordt natuurlijk geventileerd. Verse lucht wordt aangevoerd via ventilatieroosters in sommige ramen en de gebruikte lucht wordt afgevoerd via ventilatieventielen:

- er wordt verse lucht aangezogen via de raamroosters in de woonkamer en de slaapkamers: laat daarom de roosters open staan;
- de gebruikte lucht wordt afgezogen via de dampkap in de keuken (als ze open staat), via ventielen in de keuken, de badkamer, de WC en de berging.

De ventilatiemonden in de keuken, badkamer, berging en toiletten dient u éénmaal per jaar te reinigen. U kan de roosters losklikken en afwassen. De roosters mogen ook in de vaatwasmachine gereinigd worden. De roosters zijn ingesteld om een bepaalde hoeveelheid lucht af te zuigen. Deze hoeveelheid verschilt van ruimte tot ruimte. Op de achterzijde van elk rooster staat de naam van het lokaal waar het geplaatst is. Plaats de roosters na reiniging in het juiste lokaal terug!

Ventilatie is absoluut noodzakelijk voor de goede luchtkwaliteit in uw woning. Laat uw raamroosters dan ook zoveel mogelijk open staan en stop de ventilatieventielen niet dicht !

Een slecht werkende ventilatie kan ook condensatie- en schimmelproblemen in uw woning veroorzaken!

TIPS

- Laat de raamroosters altijd open staan, anders krijgt u geen verse lucht meer binnen en wordt er vuile lucht van ergens anders, vb. uit de gang, binnengezogen.
- Gebruik open ramen in de winterperiode slechts voor een korte periode zodat uw appartement niet teveel afkoelt.
- Bel bij problemen naar de dienst Onderhoud en Herstellingen van Dijledal. Probeer dit zelf niet op te lossen.

8 BRANDVEILIGHEID

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

In de inkom- en/of de nachthal werden individuele rookmelders geplaatst. Deze rookmelder verwittigt de bewoners van de woning bij brand, maar is vooral bedoeld om de bewoners tijdens hun slaap te wekken in het geval er rookontwikkeling in hun woning is. Rookontwikkeling is immers de belangrijkste doodsoorzaak bij een brand.

De rookmelder heeft in principe een batterij met een levensduur van 10 jaar. U bent als huurder evenwel verantwoordelijk voor het onderhoud en het goed functioneren van de rookmelder. De werking moet u regelmatig controleren via de testknop, bovendien moet u 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, meldt u dit onmiddellijk bij de dienst Onderhoud en Herstellingen van Dijledal.



Rookmelder in woning

Voor meer info kan u de trefwoordenlijst A-Z uit de infogids van Dijledal raadplegen (trefwoord rookmelder).

AANDACHTSPUNTEN

- Het is belangrijk dat de bewoners bij de opgave van hun adres steeds het volledige adres vermelden:
 - straat (Rozengaard);
 - huisnummer (8);
- De vloeren in de slaapkamers zijn in linoleum. Ze mogen enkel gereinigd worden met een vochtige dweil. U mag zeker geen emmer water uitgieten. 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.
- giet nooit etensresten en koffiedik door de gootsteen. Frituurolie hoort bij uw KGA en braadvet moet u met papier wegnemen en bij het restafval gooien. Zo vermijdt u verstoppingen van de afvoeren.
- Er mogen in geen geval gaten geboord worden in raamprofielen om kabels aan te brengen. Eventuele satellietschotels mogen niet tegen de gevels bevestigd worden. U dient deze op een voet op uw terras te plaatsen.