

AANBEVELINGEN EN RICHTLIJNEN

Nieuwbouw van 18 sociale eengezinswoningen
Tielemanswijk - Wilsele

BOUWHEER : DIJLEDAL CVBA

Sociale huisvesting Leuven

Lolanden 8

3010 Leuven

T. 016 25 24 15

ARCHITECT : COMODO ARCHITECTEN BVBA

Halvestraat 8A

3000 Leuven

T. 016 23 86 58

AANNEMER : BOUWBEDRIJF VANDERSMISSEN NV

Terbermenweg 64

3540 Herk-de-Stad

T. 011 58 77 00



Beste bewoner,

In dit boekje beschrijven we enkele praktische richtlijnen en aanbevelingen om de duurzaamheid en het wooncomfort van de woningen te garanderen. Het betreft raadgevingen naar het onderhoud en het gebruik van het gebouw en bepaalde specifieke onderdelen.

We behandelen vier thema's:

- A. omgeving
- B. buitenzijde van de gebouwen
- C. binnenzijde van de woningen
- D. technische installaties

Indien u deze raadgevingen respecteert, is de levensduur van uw woning optimaal en is de kans op schade door gebrekkig onderhoud minimaal.

We hopen u hiermee van dienst te zijn en wensen u veel woongenot en -comfort toe.

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

A.OMGEVING

A1. VOORTUINSTROOK

De zone voor de woningen is voorzien van bodembedekkers. Deze vragen weinig onderhoud. Het eerste jaar dient u regelmatig onkruid te wieden tot de planten tegen elkaar gegroeid zijn. Na enkele jaren snoeit u de planten bij. U mag de bodembedekkers **niet** verwijderen.

In de voortuinstrook naast het toegangspad bevindt zich de brievenbus.

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

Op de opritten liggen 2 toezichtsdeksels. Het grootste is van de regenwaterput en het andere deksel van de sifonput. Deze putten moeten af en toe gecontroleerd worden. De filter die in de regenwaterput hangt, moet regelmatig gereinigd worden. Dit doet u best met een dunne staalborstel en water. U vindt de filter in een buis onder het deksel. Om aan de filter te kunnen, dient u het deksel op te lichten. Voor meer informatie over het reinigen van de filter kan u steeds contact opnemen met de technische dienst van Dijledal op het nummer 016/22.05.77.



A2. TUINPOORTEN

Alle tuinpoortjes bedient u met een sleutel. De tuinpoortjes vooraan liggen rechtstreeks aan de opritten. De tuinpoortjes achteraan worden ontsloten via de asfaltweg.

A3. SLEUTELS

1. huissleutel voor voordeur
2. brievenbus
3. tuinpoortjes
4. tuinberging

B. BUITENZIJDIGE GEBOUWEN

B1. BUITENSCHRIJNWERK

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

De ramen wast u met zuiver water of met water en een kuisprodukt. Gebruik geen agressieve reinigingsmiddelen (bvb azijn, ammoniak). Zij kunnen de siliconen van het buitenschrijnwerk en het glas aantasten. Het gebruik van schurende producten, die niet speciaal voor glas zijn getest, vermijdt u best.

Bovenaan sommige ramen is een regelbaar verluchttingsrooster ingebouwd. Met de knop-bediening is het mogelijk het rooster te regelen in 3 duidelijk te onderscheiden tussenstanden en 2 vaste eindstanden (open-dicht). Deze roosters kuist u tweejaarlijks door aan de binnenzijde het rooster los te klikken.

U mag **geen** gaten in het buitenschrijnwerk boren.



B2. BUITENVERLICHTING

De buitenverlichting naast de voordeur wordt bediend met een bewegingsdetector. De verlichting gaat automatisch aan zodra er een beweging in de buurt gedetecteerd wordt. Na een tijd gaat deze terug uit. De buitenverlichting aan het terras wordt van binnen bediend met één schakelaar. De lampen kunnen vervangen worden door de kap los te draaien.



B3. TERRASSEN

De terrassen zijn uitgevoerd met waterdoorlatende klinkers en vragen weinig onderhoud.

Naast het terras is een buitenkraan voorzien met klokputje. Dit water dient om de tuin te besproeien. Aan de kraan hangt er een ketting met een vleugelmoertje. Om water van de kraan te nemen, dient u dit moertje op het uiteinde van de kraan te bevestigen en de kraan open te draaien. Wanneer u de kraan terug sluit, blijft het water nog even lopen. De kraan is beveiligd tegen vorst.

DIT IS GEEN DRINKWATER !!



B4. TUINBERGINGEN

Elke woning heeft zijn eigen tuinberging in de tuin. Deze hebben elk een eigen verlichting en één stopcontact.

In de tuinen liggen elektriciteitsleidingen die vanuit de woning de berging van licht voorzien. Deze liggen voldoende diep ingegraven. Indien u deze toch opmerkt, bijvoorbeeld tijdens het onderhoud van uw tuin, controleer dan of u ze niet beschadigd heeft en bedek ze opnieuw.

De buitenzijde van de tuinbergingen is bekleed met beplating. Deze kan u afwassen met een vochtige spons en met water met kuisproduct.

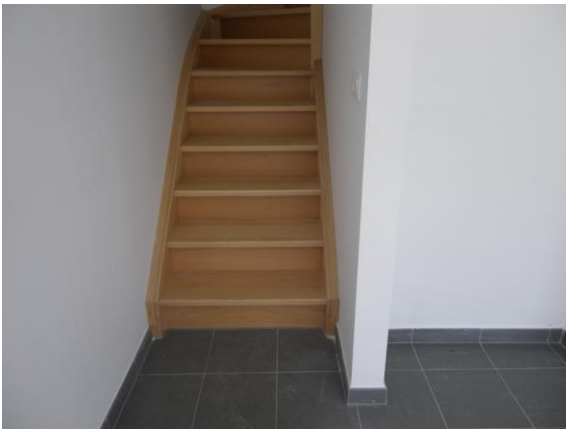


C. BINNENZIJDEN WONINGEN

C1. HOUT

De binnentrappen zijn uitgevoerd in beuk. Deze trappen zijn vernist en mogen niet geschilderd worden.

Onderhoud : stofvrij maken met een vochtige spons. Pas op met agressieve detergents. Deze tasten het materiaal aan.



C2. HANDGREPEN EN LEUNINGEN

De handgrepen langs de trappen zijn vervaardigd uit gelakt staal. Ze vragen geen speciaal onderhoud. Gebruik geen agressief kuisproduct.

C3. DEUREN

Alle binnendeuren zijn correct opgehangen.

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.

C4. VLOEREN

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

Kamers en nachthallen op de verdieping zijn bevloerd met linoleum. Deze vloerbedekking is perfect te reinigen: stof vegen, vlekken verwijderen en af en toe met nat opnemen is het enige wat u hoeft te doen. Linoleum vraagt maar weinig onderhoud : regelmatig stof vegen of stofzuigen. Vlekken verwijderen of de hele vloer dweilen kan met een sopje van een niet agressief kuisproduct. In een speciaalzaak kan u ook steeds een specifiek produkt voor het onderhoud van linoleum kopen.



C5. MUREN

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

Alle muren en plafonds zijn geschilderd met een grondlaag. In de badkamer is ook een definitieve vochtbestendige verf aangebracht. Wacht met het behangen en verven van de binnenmuren tot de woning volledig droog is.

C6. KEUKEN

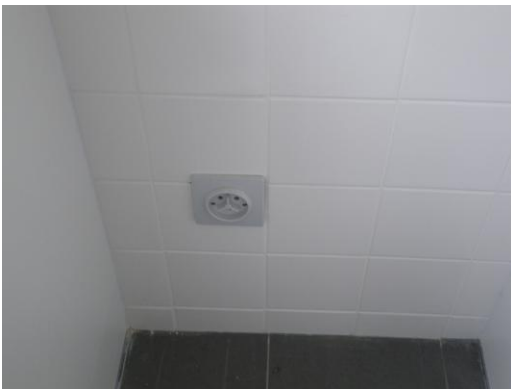
In de keuken is er een aansluiting voor een elektrisch fornuis en voor een gasfornuis.

De TL-lamp boven het aanrecht wordt bediend door een schakelaar naast de stopcontacten.

Onder de spoelbak (afdruipegedeelte) is een wegneembare kast voorzien met aansluiting voor een vaatwasser. Hiervoor moet eerst de plint weggenomen worden. Dit kan door voorzichtig eraan te trekken. De kast kan er dan tussenuit geschoven worden. Als de vaatwasser geplaatst is, kan de plint terug geplaatst worden. Hiervoor contacteert u best de technische dienst van Dijledal.

De open ruimte is voorzien voor de koelkast. De diepvriezer kan best in de berging geplaatst worden.

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 vastgeklikt worden.





C7. BERGING

Er is een plaats voorzien voor een wasmachine (de aansluiting is op regenwater) en een droogkast. Dijledal kan u zeggen waar in uw woning deze plaats is voorzien. Hier is telkens ook een afvoer voor de droogkast voorzien (nodig voor aansluiting indien u geen condenserende droogkast heeft).

D. TECHNISCHE INSTALLATIES

D1. METERS

In de berging van de woning of in de kast in de inkomhal vinden we de meterkasten, waarin de nutsvoorzieningen toekomen. Elke woning heeft hier een aparte teller voor water, elektriciteit en gas.

Hier gebeuren de aansluitingen voor TV en telefoon.



D2. VERWARMING

De klokthermostaat bevindt zich in de leefruimte. In alle andere kamers staan thermostatische kranen, deze kan u apart regelen. De thermostaat is eenvoudig en snel te bedienen. De thermostaat is geprogrammeerd door de installateur. Hierdoor zorgt deze overdag voor verwarming, 's nachts staat deze ingesteld op een lagere temperatuur. Als de thermostaat ingesteld staat op « AUTO » wordt het programma gevolgd. De thermostaat kan ook op « CONTINU » geplaatst worden, dan wordt er continu verwarmd naar de opgegeven temperatuur. De temperatuur kan u aanpassen met de + en – rechts naast het digitale scherm. In de zomer kan de thermostaat best op de stand « VORST » gezet worden. Met de « VAKANTIE-functie » kan u ook nog voor een bepaald aantal dagen een lagere temperatuur instellen (zie ook bijgeleverde handleiding). Indien de verwarming niet meer werkt, kan u best eerst ook controleren of de batterijen van de thermostaat nog functioneren. Hiervoor moet u het klepje onderaan openschuiven.

Opgelet : de verwarming mag u in de winter zeker niet afzetten, anders bestaat er gevaar dat de leidingen kapotvriezen door de koude.

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 verbergen.
- De thermostaat lager zetten een halfuur voordat u gaat slapen of weggaat.

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



D3. VERLUCHTING

Een goede verluchting van de woning is nodig voor uw comfort in de ruimtes. De verluchtingsroosters boven de ramen en de afvoerroosters in de badkamer, de berging, de keuken en het toilet mogen nooit volledig dichtgezet of afgeplakt worden. De woningen worden natuurlijk geventileerd. Dit wil zeggen toevoer vanuit de « droge » ruimtes (leefruimte, slaapkamers) naar de « natte » ruimtes (keuken en badkamer). Indien de afvoerroosters dicht zijn, kan de slechte lucht en de vochtige lucht niet weg, wat een ongezond klimaat met zich meebrengt. Er kan dan condensatie ontstaan wat de kans op schimmelvorming vergroot. Gebruik daarom steeds de dampkap in de keuken, sluit de badkamerdeur na het baden en hang geen natte was te drogen in de woning. U droogt uw was best in uw tuin. In het toilet is een mechanische verluchting voorzien. Deze begint te werken als het licht aangaat. Nadien blijft deze nog een tijd nadraaien.

D4. SANITAIR

Zorg ervoor dat alle leidingen steeds tegen vorst beschermd zijn door bij afwezigheid de thermostaten op vorstbeveiliging te zetten.

Giet geen verf, ook niet in sterk verdunde toestand, behangerslijm, frituurolie, gesmolten boter of vet, soep of jus door de afloop of in de rioolputjes. Was geen verfborstels of verfvrollen uit in de lavabo of de spoelbak. Deze kunnen de afvoerleidingen verstoppen.

Om onaangename geuren te vermijden, zorgt u er best voor dat de sifons lavabo's, bad, douche, wasmachine en spoelbak steeds gevuld zijn met water.



D5. REGENWATER

In de berging of in de kast in het toilet bevindt zich een regenwaterpomp. Deze voert water uit de regenwaterput aan naar de buitenkraan op het terras, de toiletten, de uitgietbak en de kraan voor het wasmachine. Dit is geen drinkwater (zie ook logo boven de kraan) ! Bij de regenwaterpomp horen 2 filters : de witte voor het grof vuil en de zwarte (koolstoffilter) voor het fijne vuil. 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 filter 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 technische dienst van Dijledal op het nummer 016/22.05.77.

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.

D6. VERLICHTING

In de berging is een TL-armatuur voorzien. De lampen kunt u vervangen door de kap los te clipsen (kunststof sluitclipsen losmaken).

In het toilet en in de badkamer tegen het plafond is hetzelfde armatuur geplaatst als buiten. Hier kan de kap losgedraaid worden.

Bij de armaturen boven de lavabo's kan de beschermkap makkelijk weggenomen worden.



Dijledal
GOED WONEN

Hoofdzetel/Correspondentieadres

Dijledal cvba - Lolanden 8 - 3010 Leuven - tel 016 25 24 15 - fax 016 35 03 71 -
www.dijledal.be

openingsuren: ma, di, do, vrij: 9u-12u - woe: 14u-16u30

Technische Dienst

Fonteinstraat 99 - 3000 Leuven - tel 016 22 05 77 - fax 016 29 42 03

openingsuren: ma, di, woe, do, vrij: 8u-12u

Wachtdienst: (dringende gevallen)

na de werkuren: 16u-8u - weekend-feestdagen: 24u/24u - tel 016 27 11 32

SHM erkend door de VHM onder het nr. 2420 - RPR leuven

bankrek. 330-0816669-80 - IBAN: BE47 3300 8166 6980 - BIC: BBRUBE BB –
BTW: BE 0400-634-447