

Vaartstraat 120 – 144
J.P. Minckelersstraat 194 - 198
Leuven

handleiding voor huurders
versie oktober 2021

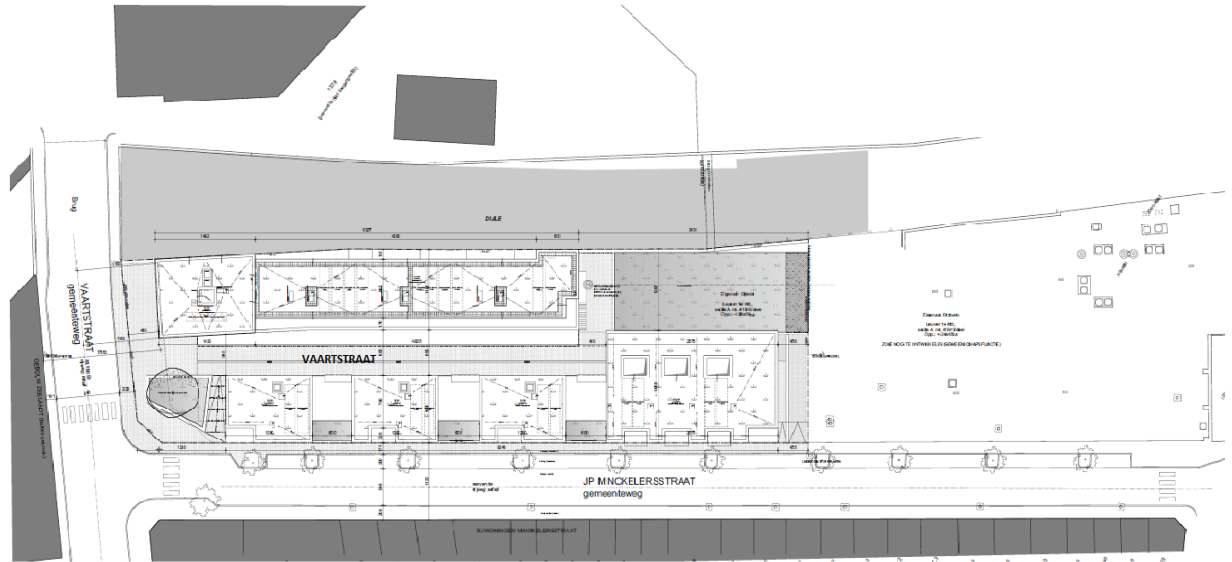
1. INHOUDSTAFEL

1.	INHOUDSTAFEL	2
2.	INLEIDING	3
3.	HET GEBOUW	4
3.1	Toegang	4
3.2	Bellen	6
3.3	Brievenbussen	7
3.4	Ondergrondse verdieping	8
3.5	Dak	13
4.	HET APPARTEMENT/DE WONING	13
4.1	Nummering	13
4.2	Inrichting	13
4.3	Keuken	13
4.4	Leefruimte	16
4.5	Badkamer	16
4.6	Afwerking	18
4.7	Terrassen	19
5.	TECHNISCHE INSTALLATIES	20
5.1	Elektriciteit	20
5.2	Zonne-energie	21
5.3	Centrale verwarming	22
5.4	Ventilatie	24
5.5	Satellietantenne	25
6.	BRANDVEILIGHEID	26
6.1	Voorkomen dat een brand zich verspreidt	26
6.2	Branddetectie en -melding	27
6.3	Brandbeheersing en blussen	28
6.4	Evacuatie	28
6.5	Individuele rookmelder	29
7.	OVERZICHT AANDACHTSPUNTEN	30
8.	VERZEKERING	31

2. INLEIDING

Welkom in de Vaartstraat - J.P. Minckelersstraat

Het project Vaartstraat - J.P. Minckelersstraat bestaat uit meerdere gebouwen gelegen op de hoek van deze twee straten, vlakbij de Vaartkom in Leuven.



Het project bestaat uit 7 woningen en 21 appartementen in de Vaartstraat en 3 woningen in de Minckelersstraat. Deze gebouwen staan op een ondergrondse parking.

De woningen en appartementen zijn gegroepeerd rond een binnenstraat.

Deze binnenstraat is afgesloten door een paaltje aan de kant van de Vaartstraat, dit dient om te vermijden dat er auto's geparkeerd worden. Indien je zou verhuizen kan dit paaltje verwijderd worden, hiervoor contacteer je de dienst huurdersrelaties van Dijledal. De hulpdiensten hebben een sleutel van dit paaltje, zij kunnen dus altijd tot bij de appartementen komen.

Met dit boekje wijzen we jou de weg doorheen de gebouwen en leggen we jou uit hoe alles werkt:

- hoe vind je jouw weg in de gebouwen?
- welke gemeenschappelijke lokalen zijn voor jou toegankelijk en hoe moet je die bereiken?
- hoe gebruik je de toestellen?
- wat moet je weten over de technische uitrustingen?
- wat moet je weten over de brandveiligheid?
- wat mag je zeker niet vergeten?

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 je er nog vele jaren thuis voelt!

3. HET GEBOUW

De wijk bestaat uit meerdere gebouwen. De wijk telt 21 appartementen en 10 woningen.

3.1 Toegang

Vaartstraat 144



Vaartstraat 144: inkomdeur, bellen en brievenbussen

De toegang naar de 7 appartementen met nummers 144/0001 (gelijkvloers), 144/0101 - 144/0102 (eerste verdieping), 144/0201 - 144/0202 (tweede verdieping), 144/0301 - 144/0302 (derde verdieping) bevindt zich in het kopgebouw aan de Vaartstraat 144.

Onder het overstekende deel van het gebouw vind je de inkomdeur naar de trappenhal met brievenbussen en bellen van de appartementen en een sleutelcontact voor de (geautomatiseerde) toegang tot de deur.

De inkomdeur is steeds gesloten. Je opent de inkomdeur van buiten met je sleutel “gemeenschappelijke delen” aan het parlofoongeheel. Van binnen uit open je deze deur met de drukknop. De deur wordt motorisch bediend zodat je ze niet manueel moet opentrekken.

De inkomdeur geeft toegang tot de hal, van hieruit heb je ook een toegang tot de ondergrondse verdieping via de lift.

De trap naast de inkom gaat naar de kelderverdieping.

HAL

Wanneer je de hal binnenkomt, kan je rechts de lift nemen of links de trap. De verlichting in de hal werkt met bewegingsdetectoren en zal automatisch aan/uit schakelen.

Je mag geen vloermat in de gemeenschappelijke hal leggen.

LIFT

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

In noodgevallen druk je op de alarmdrukknop. Er wordt dan een telefonische verbinding gemaakt met het callcenter van de onderhoudsfirma van de lift. Je meldt het defect van de lift. Als er geen defect is kan je geen verbinding maken.

Opgelet!

Laat kinderen niet alleen de lift gebruiken

- **blokkeer de lift niet**
- **niet roken in de lift**
- **niets achterlaten in de lift**

TRAP

De centrale trap geeft toegang tot de verdiepingen en dient ook als noodtrap bij brand.

Op elk bovengronds niveau heb je toegang tot de lift, de trap en de inkomdeuren van de appartementen.

De verlichting van de traphal werkt automatisch met bewegingsdetectoren. De verlichting is gekoppeld aan een lichtsensor en zal alleen branden wanneer het (te) donker is.

Vaartstraat 138-142

De appartementen nrs. 138-140-142 zijn bereikbaar via een poortje. Dit poortje is steeds gesloten, je opent het met je sleutel “gemeenschappelijke delen”. Naast dit poortje staan de brievenbussen en de bellen.

Deze appartementen hebben een individuele inkomdeur

Vaartstraat 134-136

Deze 2 appartementen hebben een individuele inkomdeur. De brievenbussen en de bellen bevinden zich tegen de zijgevel.

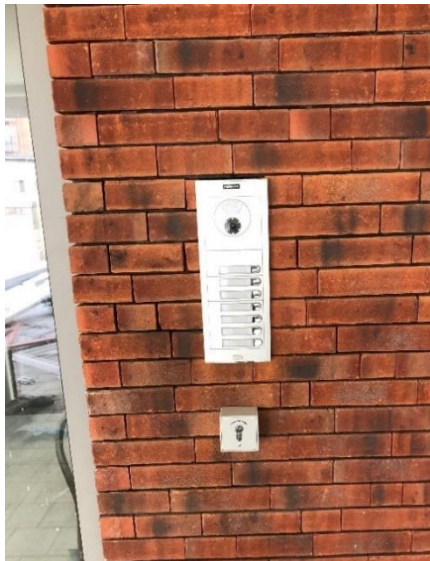
Woningen Vaartstraat 120-132 en J.P Minckelersstraat 194-198

De woningen in de beschikken ook allemaal over een individuele inkomdeur. Daarnaast bevinden zich de brievenbus en de deurbel.

3.2 Bellen

Naast de brievenbussen staan de deurbellen, de luidspreker, de microfoon en de sleutelschakelaar (enkel bij Vaartstraat 144) om de inkomdeur automatisch te openen.

De dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal levert en plaatst de naamplaatjes. Gelieve hier zelf niets te schrijven of te plakken.



Vaartstraat 144



Vaartstraat appartementen



woningen

Bezoekers bellen hier aan. De bewoners openen vanuit hun appartement de inkomdeur door de blauwe knop met het sleutelsymbooltje, rechts onderaan op het toestel, in te drukken.



videofoon

3.3 Brievenbussen

De brievenbussen bevinden zich naast de inkomdeur.

De brievenbussen dragen zowel aan de binnen- als buitenzijde het nummer van het appartement.

Op de brievenbusklep hangt een naamplaatje met de naam van de huurder. De dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal levert en plaatst de naamplaatjes. Gelieve hier zelf niets te schrijven of te plakken.

Het is belangrijk dat de bewoners bij de opgave van hun adres steeds het volledige adres vermelden: straat (J.P. Minckelersstraat of Vaartstraat); huisnummer; 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: Vaartstraat 140/0101.

Om papierafval te beperken, kan je een sticker 'geen reclame' op je brievenbus kleven. Er zijn 2 verschillende stickers:

Ja/nee:

- je krijgt geen ongeadresseerde reclame
- sommige gratis pers krijg je wel

Neen/nee:

- je krijgt geen ongeadresseerde reclame en gratis pers
- je krijgt wel info van de stad, bijvoorbeeld het infomagazine LVN en het magazine over stadsvernieuwing Mozaïek

Deze stickers kan je gratis afhalen aan de balie in het stadskantoor of in het kantoor van Dijledal.



Stickers 'geen reclame'

Busnummering

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 in 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 0202: is het tweede appartement, vertrekkende links van de trap, op de tweede verdieping.

3.4 Ondergrondse verdieping

De ondergrondse verdieping is op verschillende manieren bereikbaar.

Vanuit de Vaartstraat 144

Vanuit het kopgebouw kan je met de lift en de trap (binnen in het gebouw), de ondergrondse parking bereiken. Je kan hiervoor ook de trappen aan de buitenkant gebruiken. Je kan deze deur openen met je sleutel "gemeenschappelijke delen"

Naast de inrit (aan de kant van de naburige school):

Vlak naast de inrit van de ondergrondse parking bevinden zich trappen die toegang geven tot de parking. Je kan deze deur openen met je sleutel "gemeenschappelijke delen"

Via de helling

De ondergrondse parking is voor auto's en fietsen toegankelijk via de helling.



inrit naar de ondergrondse parking

De ondergrondse verdieping bevat de individuele kelderbergingen, de fietsenstalling, de tellerlokalen en de parking.

De verschillende deuren in de kelderverdieping moeten steeds gesloten blijven voor de brandveiligheid.

Wanneer je met de lift naar beneden gaat, kom je uit in het liftsas. Links vindt je de tellerlokalen voor water, gas en elektriciteit, rechts kom je terecht in de parking. Via de parking kan je de bergingen en de fietsenstalling bereiken, die bevinden zich aan de andere kant van de kelderverdieping.

De gesloten deuren van het liftsas mogen nooit in open stand geblokkeerd worden uit brandveiligheid.

Garage

In de ondergrondse parkeergarage zijn 35 staanplaatsen, 4 staanplaatsen zijn breder uitgevoerd voor mensen met een beperking of andere bewoners die moeilijker hun wagen in en uit kunnen.

De staanplaatsen worden prioritair verhuurd aan de bewoners van het gebouw. Plaatsen die niet verhuurd geraken, worden aangeboden aan mensen uit de buurt.

GARAGEPOORT

Auto's en fietsen rijden de garage binnen (of buiten) via de inrit aan het uiteinde van het gebouw aan de J.P. Minckelersstraat, naast de school.

De elektrische garagepoort bedien je door de sleutel "gemeenschappelijke delen" in het sleutelkastje bovenaan de helling te steken en naar rechts om te draaien.



sleutelkastje ondergrondse parking

Bij het buitenrijden met de auto opent de poort automatisch. Dit gebeurt door middel van een detector.

Bij het openen en sluiten van de poort treedt buiten (boven de poort) en binnen (tegen het plafond) een knipperlicht in werking. Deze lamp signaleert dat de poort in beweging is.



sturing garagepoort

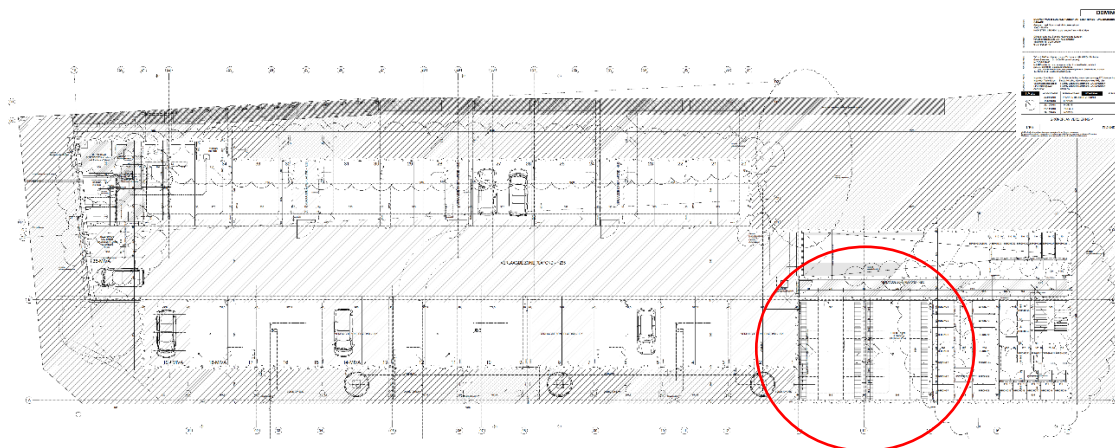
Na een tweetal minuten gaat de poort automatisch terug naar beneden.

Opgelet !

- De maximale toegestane hoogte voor voertuigen is 2,10 m.
- Voertuigen met LPG-brandstof zijn niet toegelaten.
- Wanneer de poort niet meer automatisch open gaat, kan je de poort met de hand openen. Hiervoor moet je eerst de motor loskoppelen, door gebruik te maken van de ketting aan het bedieningspaneel.
- Indien de poort niet meer automatisch opent of sluit dien je Dijledal hiervan op de hoogte te brengen.

Fietsenberging

Er is in het gebouw een grote fietsenberging voorzien. Je bereikt ze via de inrit of via de trappen of lift vanuit de inkom.



Fietsenberging

De fietsenberging is toegankelijk met de sleutel 'gemeenschappelijke delen'.

Opgelet !

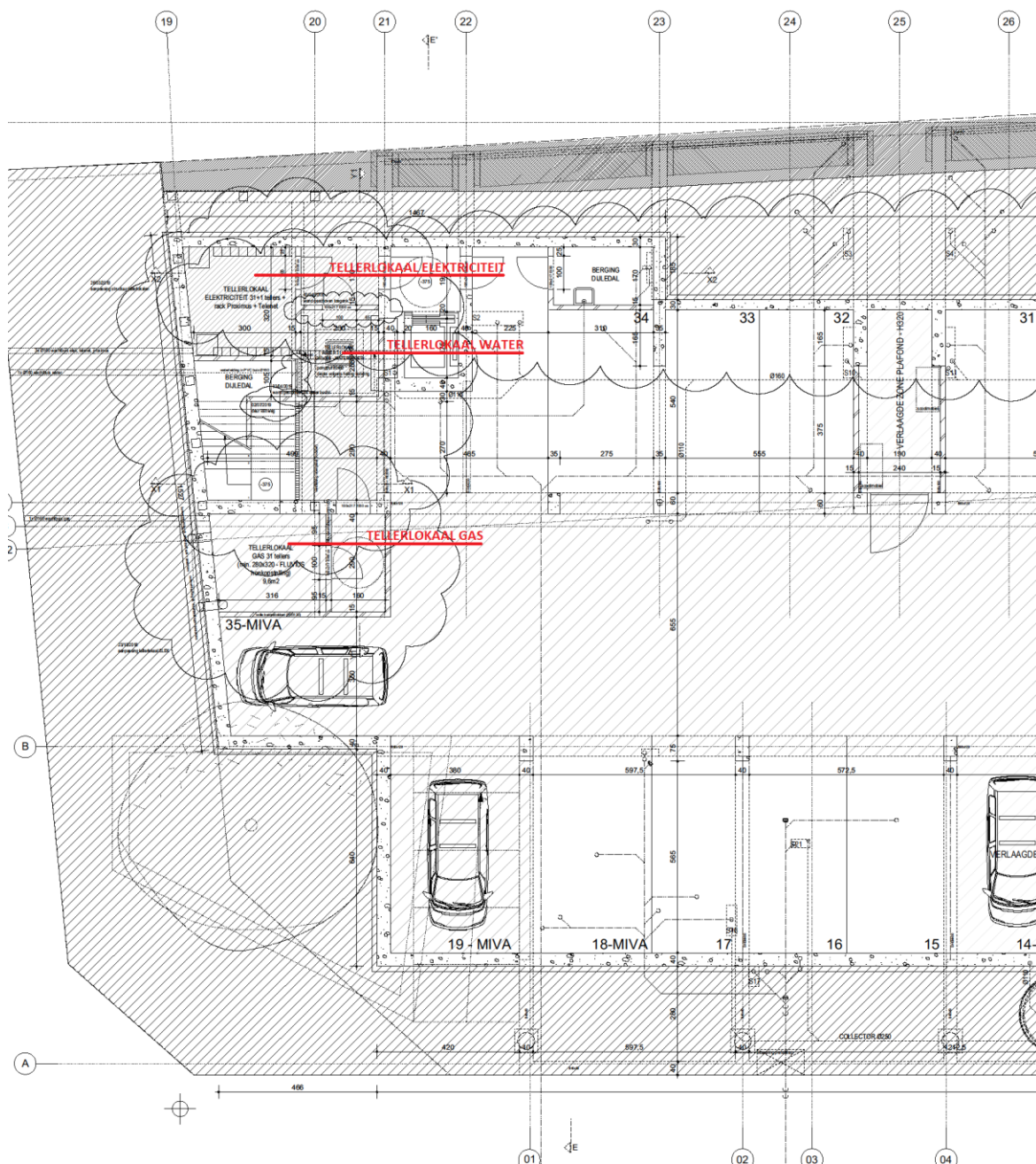
- **Sluit altijd de fietsenberging!**
- **Fietsen van niet-bewoners en fietswrakken horen niet thuis in de fietsenberging.**
- **De kosten voor het verwijderen van afval en fietswrakken rekenen we bij gebrek aan een dader door aan alle huurders.**
- **Doe je fiets op slot in de fietsenberging.**

Tellerlokalen

In de ondergrondse verdieping in de buurt van de lift bevinden zich 3 tellerlokalen waarin de elektriciteitstellers, gasmeters en de watertellers van de appartementen en woningen per huisnummer gegroepeerd zijn.

In het tellerlokaal elektriciteit bevinden zich ook de aansluitingen voor Telenet en de schakelkast van Proximus.

De deuren van deze lokalen moeten altijd gesloten gehouden zijn.



Tellerlokalen in ondergrondse verdieping

Private kelderbergingen

Elke huurder bezit een private kelderberging.

Je opent de kelderdeur met dezelfde sleutel als waarmee je de voordeur van je appartement of woning opent.

3.5 Dak

Op de daken van de gebouwen bevinden zich de zonnepanelen en de gemeenschappelijke satellietinstallatie.

De daken zijn niet toegankelijk voor de huurders, enkel technici en personeel van Dijledal kunnen deze betreden.

4. HET APPARTEMENT/DE WONING

4.1 Nummering

Elk appartement heeft een appartementsnummer: dit nummer vind je terug op de toegangsdeur tot het appartement, de brievenbus, de bel en de deur van de kelderberging die bij het appartement hoort. Elke woning heeft een huisnummer aan de voordeur.

4.2 Inrichting

Vanuit de inkomhal van je appartement heb je toegang tot het toilet, de leefruimte en een berging. In sommige gevallen heb je dan ook toegang tot de slaapkamers en de badkamer, soms bereik je deze via een afzonderlijke nachthal. De leefruimte bestaat uit een eetruimte, een zitruimte en een open keuken, met aansluitend een berging.

Elk appartement dat op de verdieping gelegen is beschikt over een terras. De gelijkvloerse appartementen/woningen hebben een koertje of een tuintje. Dit dien jezelf te onderhouden.

4.3 Keuken

Elke keuken is uitgerust met keukenmeubelen, een afwasbak en een dampkap. De elektrische toestellen dien je zelf te plaatsen. De nodige aansluitingen zijn hiervoor aanwezig. Heb je hier vragen over? Contacteer dan de dienst onderhoud en herstellingen.

Koken

In iedere keuken is er een nis met een sokkel van +/- 62 cm breed voorzien.

De bedoeling van deze sokkel is om het fornuis op dezelfde hoogte te brengen als het werkblad. Indien je over een hoog fornuis beschikt, kan de sokkel eenvoudig verwijderd worden. Je kan de sokkel dan in je berging bewaren.

Er is een aansluiting voor het plaatsen van een elektrisch kookfornuis voorzien.

Boven de nis werd een dampkap geïnstalleerd. Zet de dampkap aan, wanneer je kookt. De dampkap heeft 4 knoppen: twee knoppen voor de afzuigstand

(lager-hoger), één knop om de dampkap af te zetten en één knop voor de verlichting.

De dampkap heeft twee filters die de afgezogen kookdampen reinigen: een inox filter vangt de vetdeeltjes op en een koolstoffilter absorbeert de geuren. Beide filters vragen geregeld onderhoud.

De inox vetfilters van de dampkap was je af met warm water en zeep of in de vaatwasmachine. De filters kan je eenvoudig uit de dampkap wegnemen met behulp van de handvaten.

De dampkap heeft nog een tweede (koolstof)filter die geurtjes absorbeert omdat de dampen niet rechtstreeks naar buiten worden afgevoerd. Deze filter kan je niet herbruiken, deze dien je regelmatig te vervangen. De regelmaat van vervanging is afhankelijk van de intensiteit van het gebruik, de manier van koken en de regelmaat waarmee de vetfilter wordt schoongemaakt. Het is aangewezen om de koolstoffilter iedere vier maanden te vervangen, anders blijft de kookgeur in de ruimte hangen.

Op het werkvlak boven de keukenkasten is er ruimte voor het plaatsen van andere elektrische apparaten zoals koffiezet, friteuse of mixer. Er zijn voldoende stopcontacten aanwezig.



Dampkap

Afwassen

De afwasbak is voorzien van twee spoelbakken en een afdruiptzone.

Opgelet !

- **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.**

Vaatwasmachine

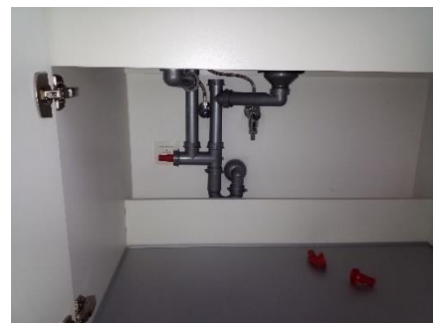
Je kan een vaatwasmachine installeren. Hiervoor is een open nis voorzien waar deze kan geïntegreerd worden. De plaats verschilt van keuken tot keuken. Heb je hier vragen over? Contacteer dan de dienst onderhoud en herstellingen.

Het stopcontact voor de vaatwasser bevindt zich tegen de achterwand van de kast of tegen de muur onder de gootsteen. Je kan de stekker van de vaatwasmachine via de achterkant van de kast naar het stopcontact brengen.

De aansluiting voor het water en de afvoer bevinden zich eveneens onder de gootsteen.



nis voor vaatwasser (links), fornuis (midden), koelkast (rechts)



aansluitingen afwasmachine

Opgelet !

- De afvoer van de vaatwasmachine is voorlopig afgesloten met een grijze stop die je moet verwijderen voor je de vaatwasmachine aansluit. Bewaar de stop goed bij de weggenomen kast.

Koelkast, diepvriezer

In de keuken is er ook plaats gelaten (+/- 62 cm breedte) voor een koelkast. Zie foto hierboven.

4.4 Leefruimte

Alle leefruimtes hebben een open keuken en een aansluitend buitenterras. In de leefruimte vind je naast de thermostaat en de videofoon ook diverse aansluitingen voor telefoon, TV en internet.



aansluiting data

Telefoon/TV/Internet

Voor telefoon, TV en internet is er keuze tussen verschillende maatschappijen zoals Telenet en Proximus. Alle nodige kabels zijn voorzien.

De aansluitingen gebeuren in het lokaal van de elektriciteitstellers.

Satellietantenne

Het gebouw is bovenop het dak uitgerust met een gemeenschappelijke installatie voor satelliettelevisie.

In de living 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 op de knop in het midden te duwen, kan je spreken met bezoekers die aangebeld hebben. Door de blauwe knop met het sleutelsymbooltje, rechts onderaan op het toestel in te drukken, ontgrendel je de inkomdeur en kan het bezoek binnenkomen.

4.5 Badkamer

Wastafel

Er zijn één of twee lavabo's (afhankelijk van het aantal slaapkamers). Elke lavabo heeft een spiegel en een handdoekhanger. De spiegel hangt met klemmen tegen de wand.

Het shell-kraantje onder de lavabo bedien je met een schroevendraaier indien je het water wil afsluiten.

Bad/douche

Het bad of douche is uitgerust met een bad of douchekraan met handdouche.

De bad- en de douchekraan hebben: een knop die de waterhoeveelheid regelt; een knop die de temperatuur van het water regelt; een knop die de omschakeling bad/douche regelt.

De sproeikop kan je op een schuifstang op de wand vastzetten.

Langs de rand van het bad of de douche hangt een rail waaraan je een douchegordijn kan hangen om het water tegen te houden.

Opgelet !

- **Gebruik steeds het douchegordijn wanneer je doucht.**
- **Onderhoud je bad, lavabo en kranen! Verwijder regelmatig kalkaanslag.**

Wasmachine en droogkast

In elke berging is er plaats voor een wasmachine en een droogkast. Hier zijn de nodige aansluitpunten (stopcontact, aansluitkraan en afvalwaterafvoer).

De droogkast kan je op of naast de wasmachine plaatsen.



aansluiting wasmachine en droogkast

De droogkast kan je op of naast de wasmachine plaatsen. Wij raden je aan om hiervoor een tussenstuk te gebruiken. Dit tussenstuk zorgt ervoor dat de toestellen, ondanks de trillingen, mooi op mekaar blijven staan. U kan dit verkrijgen in de doe-het-zelf zaak of bij de verkoper van je toestellen.



tussenstuk om de droogkast op de wasmachine te plaatsen

Opgelet !

- 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, d.m.v. 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.
- Wanneer je geen wasmachine aansluit, kan de sifon van de afvoer droog komen te staan met rioolgeur tot gevolg. Zorg dat er steeds water in de sifon staat. Een scheutje slaolie zorgt dat het water minder snel verdampt.

4.6 Afwerking

Binnendeuren

Onderaan de deuren is er een spleet voorzien van ca. 1 cm hoog. Deze is nodig om het appartement of de woning 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.

Buitenschrijnwerk

De ramen in aluminium hebben 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 je het raam eerst goed dicht duwen, daarna draai je de kruk horizontaal en dan kan je het raam opendraaien.

Aan de terrassen is meestal een schuifraam.

Opgelet !

- **Je mag niet in de ramen boren!**
- **Gebruik enkel de voorziene rails om je gordijnen op te hangen.**

Vloeren

In de appartementen en de woningen zijn alle vloeren uitgevoerd in linoleum met uitzondering van de keuken, berging, toilet en badkamer.

Tegels worden normaal gereinigd met een vochtige (geen natte) dweil met een weinig detergent.

Linoleum is gemakkelijk te reinigen en vraagt weinig onderhoud: stof vegen, vlekken verwijderen en met nat opnemen is het enige wat je hoeft te doen. Vlekken verwijderen of de hele vloer dweilen kan met een warm water waaraan je een niet agressief poetsproduct toevoegt. Koop een product voor het onderhouden van linoleum.

Wanden, plafonds en deuren

De wanden kregen reeds een eerste grondlaag, zodat je ze verder naar jouw smaak kan afwerken. De plafonds, de muren van de badkamer, de binnendeuren en de gordijnkasten zijn volledig afgewerkt. Deze moet je niet meer verven.

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

Je dient je appartement of woning te betrekken en te gebruiken als goede huisvader en op het einde van de huurovereenkomst de woning terug te bezorgen in een goede staat. Gebruik dus kleuren en producten die aangepast zijn en achteraf makkelijk te verwijderen zijn. Zo gebruik je best geen donkere verven, want deze zijn later moeilijk overschilderbaar. Je mag geen glasvezelbehang gebruiken, want dit kan je niet zonder schade aan het pleisterwerk verwijderen. Bij de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal kan je steeds terecht voor advies!

Opgelet !

- De inkomdeur van het appartement (brandwerende deur) mag je, zowel aan de binnen- als aan de buitenzijde, niet schilderen. Deze deur behoort bij de afwerking van de gemeenschappelijke delen.
- Voor je start met verven, bescherm de niet oververfbare delen, zoals plinten, thermostaat, schakelaars, stopcontacten, parlofonie, ...

4.7 4.7 Terrassen

Alle appartementen en woningen hebben een terras.

De terrassen zijn afgewerkt met betonnen tegels. De open voegen tussen de tegels dienen open (zuiver) te blijven. Zorg ervoor dat er geen sigarettenpeuken, ... tussen terecht komen.

De terrasleuning is in bepaalde gevallen gemaakt van gegalvaniseerd staal. Je mag niets aan de leuningen bevestigen dat deze beschermlaag kan beschadigen (voorkomen van roestvorming).

Je mag ook niets in de gevel boren.

Opgelet !

- Zet je terras niet vol rommel en/of afval. Dit geeft het gebouw een slordige aanblik en kan ook ongedierte zoals muizen, kakerlakken,... aantrekken.
- De terrassen dienen niet om een huisdier op te houden!

5. TECHNISCHE INSTALLATIES

5.1 Elektriciteit

Jouw elektriciteits- en waterteller bevinden zich in één van de tellerlokalen onder het gebouw. Een plannetje van de tellerlokalen vind je terug op pagina 10. De tellerlokalen zijn toegankelijk met je sleutel “gemeenschappelijke delen”.

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



elektrisch bord

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. Deze schakelaar beveiligt alle elektrische kringen.

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

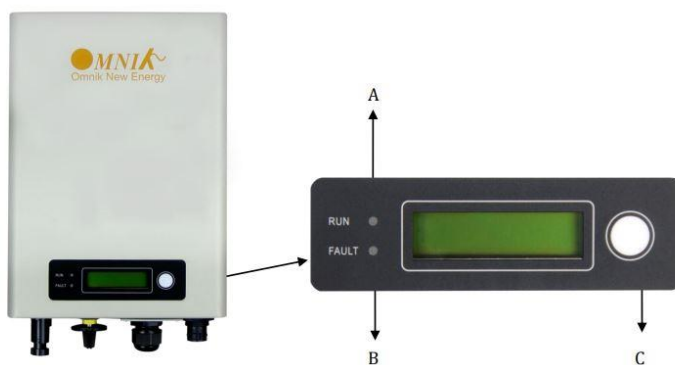
Als een zekering of een verliesstroomschakelaar uitvalt, heeft dit een reden. Waarschijnlijk ligt de oorzaak bij een defect toestel. Je spoort de oorzaak op door alle toestellen op de kring uit het stopcontact te trekken en ze daarna een voor een te testen. Laat het defect toestel herstellen door een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

Opgelet!

- 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 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!
- 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 Zonne-energie

Alle appartementen en woningen zijn voorzien van individuele zonnepanelen voor een (gedeeltelijke) levering van elektrische energie via zonnewarmte. Naast of boven het elektrisch bord in de berging van het appartement is een omvormer geplaatst. Op deze omvormer zijn twee led lampjes zichtbaar. Het groene lampje brandt als de omvormer goed draait. Het rode lampje brandt als er een fout is opgetreden. Contacteer de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal indien het rode lampje aan is.



Object	Omschrijving
A	LED light(Groen) – WERKING
B	LED light(Rood) – FOUT
C	Functie toets voor displays en taalkeuze

Omvormer

5.3 Centrale verwarming

In de appartementen zijn alle ruimtes uitgerust met vloerverwarming.

Vloerverwarming werkt grotendeels volgens hetzelfde principe als radiatoren. De cv-installatie verwarmt water dat, via een netwerk van leidingen, verdeeld wordt door verschillende verwarmingselementen. Bij radiatorverwarming zal de warmte verspreid worden door verschillende radiatoren. Vloerverwarming verdeelt de warmte via leidingen die in de vloer van je appartement lopen. Hierdoor krijg je een gelijkmatigere warmteverdeling doorheen de verschillende ruimtes.

De verdeling van de warmte naar de verschillende kamers gebeurt via de collectoren die in de berging van je appartement opgesteld staan.

Vloerverwarming is een zeer comfortabele manier van verwarmen omdat de verwarming gelijkmatig gebeurt en omdat de warmte van onderaf komt. Een nadeel is dat het opwarmen en afkoelen langer duurt dan bij de klassiek verwarming met radiatoren.

Het systeem reageert niet zo snel op een gevraagde verhoging of verlaging van de temperatuur. Daarom wordt aangeraden om de vloerverwarming continu op dezelfde temperatuur te houden.

Vloerverwarming is een verwarmingssysteem dat traag reageert wanneer je een verhoging of verlaging van de temperatuur vraagt. Het is dus belangrijk dat je de thermostaat niet teveel gebruikt. Je moet oppassen dat je het appartement niet te warm laat worden want het afkoelen van het appartement neemt wel wat tijd in beslag.

De verwarming (en warmwaterproductie) van de appartementen gebeurt via een individuele gaswandketel die zich bevindt in de bergplaats van elk appartement.



Verwarmingsketel

De kamerthermostaat

De thermostaat is een apparaat waarmee je de temperatuur in jouw appartement regelt. Het apparaat is tegen een muur van de living bevestigd.



thermostaat

HOE DE KAMERTHERMOSTAAT GEBRUIKEN?

De thermostaat heeft een uitleesvenster waarop je de temperatuur in de woonkamer afleest (grote cijfer bijvoorbeeld 12°C), alsook de datum/tijd en de gewenste temperatuur.

De thermostaat heeft een draai-drukknop om de gewenste temperatuur in te stellen:

Draai aan de knop om de gewenste temperatuur in te stellen : links = minder warm, rechts = warmer.

Druk op de knop om te bevestigen.

TIPS

- De appartementen en woningen worden verwarmd d.m.v. vloerverwarming, er zijn dus geen radiatoren. Bij dit systeem gebeurt de opwarming minder snel. 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!
- Zet niets voor de thermostaat. Dit beïnvloedt de regeling van de temperatuur doordat de thermostaat niet goed kan meten.
- Tips om te besparen: Sluit de deuren tussen verwarmde en niet-verwarmde ruimtes. Maak de kamers ook niet te warm. Elke graad minder bespaart tot 6 % stookkosten.

Hoe gebeurt de afrekening?

Afrekening water

Alle woningen en appartement hebben voor het water een eigen watermeter van De Watergroep. De teller staat in een tellerlokaal in de garage.

De kosten voor je verbruik van water rekent De Watergroep rechtstreeks af. Ze factureren enkel het verbruik van jouw appartement of woning.

Afrekening gas en elektriciteit

Alle woningen en appartementen hebben voor zowel gas als elektriciteit een eigen meter. Deze tellers staan in een tellerlokaal in de garage.

De energieleverancier rekent je verbruik rechtstreeks af. Ze factureren rechtstreeks aan jou.

5.4 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 grijze box). 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 toevoer en afvoer gebeurt via ventielen en afzuigroosters in de wanden en plafonds.

De ventilatoren werken automatisch en worden gestuurd door sensoren die de luchtkwaliteit in de verschillende ruimtes detecteren.



afzuigventiel ventilatie



ventilator

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 uit balans 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.

Opgelet !

- **Ventilatie is absoluut noodzakelijk voor de goede luchtkwaliteit in je appartement.**
- **Een slecht werkende ventilatie kan ook condensatie- en schimmelproblemen in je woning veroorzaken, alsook voor gezondheidsproblemen zorgen.**

TIPS

- Demonteer of verander de stand van de afzuigventielen niet! Dit kan de installatie ontregelen en lawaaihinder creëren. Het is verboden om de ventilatieventielen af te plakken!
- Gebruik open ramen in de winterperiode slechts voor een korte periode. Zo koelt het appartement niet teveel af.
- Bel bij problemen naar de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal. Probeer problemen met de ventilatie niet zelf op te lossen.

5.5 Satellietantenne

Op het platte dak van het gebouw is een gemeenschappelijk satelliet ontvangstsysteem 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



ontvanger

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.



aansluitpunt satelliet

6. BRANDVEILIGHEID

6.1 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 en in de garage hangen. De rookmelders activeren het brandalarm wanneer zij rook detecteren.

In de gangen en in de kelder, ter hoogte van trappen, lift en de vluchtdeuren, zijn er brandmeldingsknoppen. Deze knoppen dien je met de hand te activeren wanneer er een brand is.

Opgelet !

- **De rookmelders en de brandmeldingsknoppen activeren een brandalarm dat rechtstreeks verbonden is met de alarmcentrale van de brandweer van Leuven!**



rookmelder gemene delen



brandmeldingsknop

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

In de inkomhal van Vaartstraat 144 op het gelijkvloers hangen een de brandcentrale en een bediening van de rookkoepel.

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. Gebruik in geen geval de lift! In het geval van brandalarm zakt de lift automatisch naar het gelijkvloers en is deze verder niet meer bruikbaar.

Opgelet !

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

6.3 Brandbeheersing en blussen

Indien er toch een brandje ontstaat, moet het zo vlug mogelijk geblust worden. Daarvoor is er in de gangen/traphallen op elke verdieping telkens een brandblusser geplaatst. In de ondergrondse parking zijn ook brandhaspels aanwezig, je vindt ze met behulp van de signalisatie.

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

Opgelet !

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



kast met brandblusser en brandblusser



brandblusser (voorbeeldfoto)

6.4 Evacuatie

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

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

Ben je op een andere plaats in het gebouw, volg dan de pictogrammen naar de uitgang die het dichtstbij is.

Branddeuren hebben een brandweerstand van een half uur. Ze helpen om de verspreiding van brand in het gebouw tegen te gaan.

Bij het uitvallen van de elektriciteit moet er voldoende licht zijn voor de evacuatie van het gebouw. Daarom is er in de garage en in de gemeenschappelijke delen van het gebouw noodverlichting voorzien: de noodverlichtingstoestellen hebben een noodbatterij en blijven nog minimum één uur branden wanneer de stroom uitgevallen is.

Op elke verdieping, aan de trappen, hangen er evacuatieplannen op. Op deze plannen zie je de verschillende vluchtroutes vanaf je huidige positie.

Opgelet !

Houd de branddeuren steeds gesloten en sluit je voordeur wanneer je vlucht.



pictogram (nooduitgang)

6.5 Individuele rookmelder

In elk appartement is één individuele rookmelder in de inkom- of de nachthal geplaatst. In de woningen en appartementen met meerdere verdiepingen is er een rookmelder per verdieping geplaatst. Deze rookmelder verwittigt de bewoners van het appartement bij brand, maar is vooral bedoeld om je tijdens je slaap te wekken in het geval er rook in je 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 verantwoordelijk voor het onderhoud en het goed functioneren van de rookmelder. Je moet de werking 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 het appartement

7. OVERZICHT AANDACHTSPUNTEN

- sleutels:

Iedere bewoner krijgt volgende sleutels:

- 2 sleutels van het appartement, die ook passen op de bijbehorende kelderberging;
- 2 sleutels van de brievenbus;
- 2 sleutels “gemeenschappelijke delen”. Deze sleutel geeft toegang tot de deuren in de gemeenschappelijke delen van het gebouw zoals de inkomdeur, de toegangsdeur tot de bergingen op niveau -1. Met deze sleutel kan je ook de garagepoort openen.
- Kelderbergingen kunnen onder water lopen. Stockeer geen waardevolle voorwerpen in de berging en plaats de goederen die je in de berging bewaart op een verhoogje (bijvoorbeeld een europalet).
- Elektrische apparaten, boeken, matrassen en dergelijke bewaar je, gezien hun vochtgevoeligheid, best niet in de kelderbergingen.
- De maximale toegestane hoogte voor voertuigen in de garage is 2,10 m.
- Voertuigen met LPG-brandstof zijn niet toegelaten in de garage.
- Fietsen van niet-bewoners en fietswrakken 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.
- Voor een optimale werking is het belangrijk dat je de verluchtingsroosters boven de buitenramen open laat, anders werkt de afzuiginstallatie niet naar behoren.
- 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!
- 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!

- Ventilatie is absoluut noodzakelijk voor de goede luchtkwaliteit in jouw appartement. Laat jouw raamroosters altijd open staan en stop de ventilatieventielen niet dicht!
- De rookmelders en de brandmeldingsknoppen activeren een brandalarm dat rechtstreeks verbonden is met de alarmcentrale van de brandweer van Leuven (bel 112)!
- 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 kelderbergingen, 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.
- Indien je schade vaststelt in je appartement of in de gemene delen, dien je ons zo snel mogelijk hiervan op de hoogte te brengen. Snel ingrijpen kan de schade beperken.

8. VERZEKERING

Als huurder van Dijledal hoef je de huurdersaansprakelijkheid voor het gebouw niet zelf te verzekeren voor wat betreft brand, storm, hagel, sneeuw, glasbreuk, natuurrampen en waterschade. Dijledal heeft een brandverzekering afgesloten voor al haar gebouwen met een afstand van verhaal ten opzichte van de huurder. Hierbij is het verhaal van derden uitgebreid ten voordele van de huurder. Je betaalt hiervoor ongeveer 1 euro per maand via de huurlasten.

Dijledal raadt wel aan om een inboedelverzekering af te sluiten. De inboedel zijn alle spullen in je woning: meubels, schilderijen, tapijten, tv... Een inboedelverzekering vergoedt je niet alleen voor de schade aan je inboedel, maar ook je schilder- en behangwerken in het geval van brand of waterschade.

Wat ook niet verplicht is, maar wat Dijledal eveneens aanraadt, is een familiale verzekering. Derden kunnen je aanspreken voor schade die zij door jou geleden hebben, maar die geen verband houdt met de brandverzekering, bijvoorbeeld schade bij de onderburen door een defect aan je wasmachine.

Bijkomende waarborgen zoals vandalisme zijn niet opgenomen in onze brandverzekering. Ook voor andere schade die buiten de brandverzekering valt, blijf je als huurder verantwoordelijk.

Nog goed om weten: onze verzekering komt niet tussen in het geval van kwaad opzet.

- Nuttige telefoonnummers:

dienst onderhoud en herstellingen	016/22.05.77
verhuurdienst	016/25.24.15
dienst huurdersrelaties	016/25.24.15
boekhouding	016/25.24.15



Dijledal
GOED WONEN