

Dijledal

GOED WONEN



Waterleidingstraat 17 - 19
3010 Leuven

handleiding voor huurders
versie mei 2021

1. INHOUDSTAFEL

1.	INHOUDSTAFEL	2
2.	INLEIDING	3
3.	HET GEBOUW	4
3.1	Toegang	4
3.2	Lift	7
3.3	Gangen en trappen	8
3.4	Garage	9
3.5	Fietsenberging	11
3.6	Tellerlokaal	12
3.7	Technische lokalen	12
3.8	Private kelderbergingen	13
4.	HET APPARTEMENT	14
4.1	Inkom	14
4.2	Keuken	14
4.3	Leefruimte	19
4.4	Badkamer	21
4.5	Berging	23
4.6	Binnendeuren, vloeren, muren en plafonds	24
4.7	Buitenschrijnwerk	26
4.8	Terras	27
5.	TECHNISCHE INSTALLATIES	28
5.1	Algemeen	28
5.2	Elektriciteit	28
5.3	Zonnepanelen	29
5.4	Aansluiting telefoon / TV / datadistributie	31
5.5	Centrale verwarming	32
5.6	Ventilatie	37
5.7	Satellietantenne	39
5.8	Afrekeningen	40
6.	BRANDBEVEILIGING	42
6.1	Voorkomen dat een brand zich verspreidt	42
6.2	Branddetectie en -melding	42
6.3	Brandbeheersing en blussen	43
6.4	Evacuatie	44
6.5	Individuele rookmelder	45
7.	OVERIGE INFORMATIE	45
7.1	Sleutels	45
7.2	Afval	46
7.3	Verzekering	47
8.	OVERZICHT AANDACHTSPUNTEN	47

2. INLEIDING

Welkom in het wooncomplex Waterleidingstraat 17 - 19 te 3010 Leuven.

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

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

De handleiding bevat tips naar het onderhoud, het gebruik van het appartement en bepaalde specifieke onderdelen. Je herkent de tips aan deze symbolen:

 Opgelet / belangrijk aandachtspunt / veiligheidspunt

 Tip voor het onderhoud

 Ter info

Respecteer je deze tips, dan is de levensduur van jouw appartement optimaal en is de kans op schade door gebrekkig onderhoud minimaal.

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

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

3. HET GEBOUW

Het gebouw werd gebouwd in de periode 2019-2021 en telt 24 appartementen.

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

3.1 Toegang

Het gebouw heeft twee hoofdingangen. Deze ingangen zijn te bereiken een zachte helling in beton die start vanaf het voetpad.



inkom

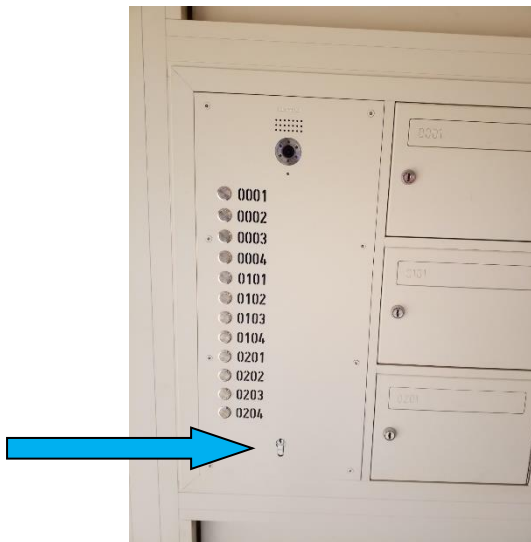
Binnenkomen

De inkomdeur leidt je naar de inkomhal van waaruit je toegang hebt tot de appartementen via de lift en de traphal.

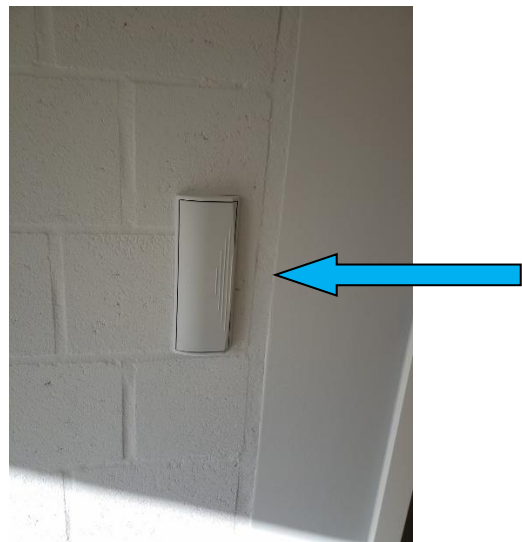
De inkomdeur is steeds gesloten. Je opent de deur van buiten met jouw sleutel "WATC01". Van binnen uit open je deze deur met de deurkruk.

Om personen met een handicap op een vlotte manier toegang te geven tot het gebouw hebben we beide voordeuren geautomatiseerd.

Je kan de deur automatisch openen door langs de buitenzijde het sleutelcontact onder de deurbellen te gebruiken. Langs de binnenzijde kan je de deur automatisch laten openen met een druk op de elleboogschakelaar.



sleutelcontact



elleboogschakelaar

Bellen

Naast de brievenbussen staan de deurbellen, de luidspreker en de video- en microfoon.



Naast elke belknop hangt een gegraveerd plaatje met de naam van de huurder. Je mag hier zelf niets op schrijven of plakken.

Brievenbussen

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

De brievenbussen dragen het nummer van het appartement.

Op de brievenbusklep hangt een gegraveerd plaatje met de naam van de huurder. Je mag hier zelf niets op schrijven of plakken.

Het is belangrijk dat je bij de opgave van jouw adres steeds het volledige adres vermeldt: straat (Waterleidingstraat), huisnummer (17 of 19) en busnummer (het nummer van het appartement). Bijvoorbeeld: Waterleidingstraat 17/0103.

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

Ja/neen:

- 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 Dijkladal.

Aan de inkom bevindt zich ook een box waarin eventueel sleutelkluisjes van de huurders kunnen geplaatst worden. Indien u zo een sleutelkluisje wil gebruiken dient u hiervoor contact op te nemen met de dienst onderhoud en herstellingen.

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.

Inkomhal

In de inkomhal vind je links (voor nummer 17) of rechts (voor nummer 19) de lift. Daar vlakbij bevindt zich ook de trap naar de hogere verdiepingen.

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



inkom

3.2 Lift

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

In noodgevallen druk je gedurende 10 seconden op de alarmdrukknop met het gele belletje. Er wordt dan een telefonische verbinding gemaakt met het callcenter van de onderhoudsfirma van de lift. Je meldt het defect van de lift. Als er geen defect is kan je geen verbinding maken.



lift



bedieningspaneel

Opgelet!

- ⚠ Laet kinderen niet alleen de lift gebruiken
- ⚠ Blokkeer de lift niet
- ⚠ Het is verboden om in de lift te roken
- ⚠ Laet niets achter in de lift

3.3 Gangen en trappen

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

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

Op het gelijkvloers geeft de gang ook toegang tot de kelderverdieping en de achterliggende tuin.

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

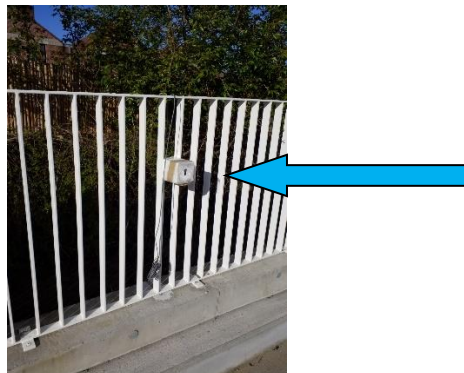
3.4 Garage

In de ondergrondse parkeerplaats zijn 27 parkeerplaatsen, 2 ervan zijn breder uitgevoerd voor personen met een handicap of andere bewoners die niet goed in en uit hun wagen kunnen.

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

Op het kelderniveau vind je ook een grote fietsenberging, de kelderbergingen, de tellerlokalen en de gemeenschappelijke stookplaats.

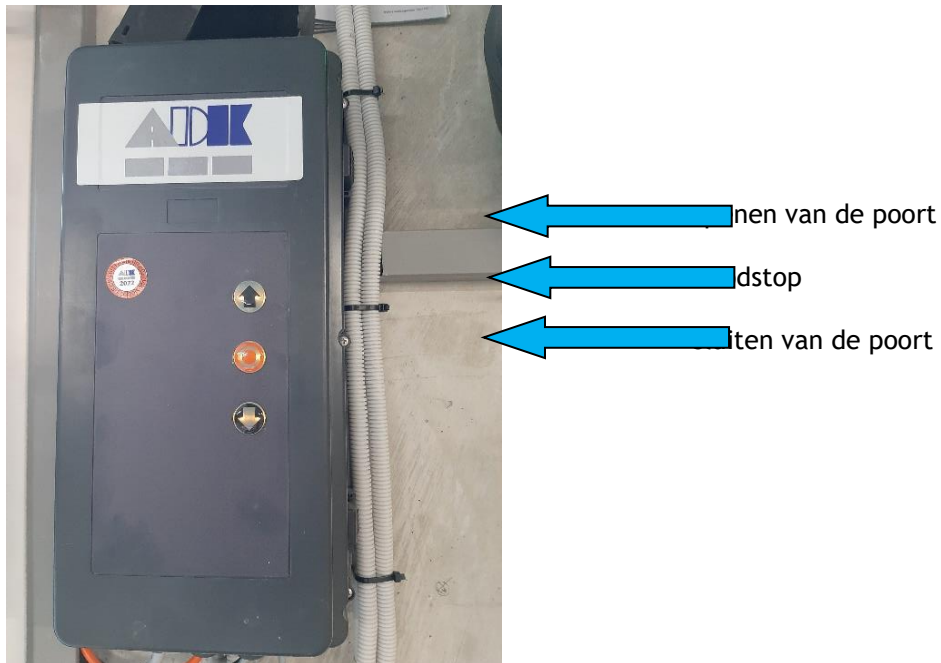
Auto's rijden het gebouw in en uit via de helling aan de Waterleidingstraat. De elektrische garagepoort bedien je met je sleutel 'WATC01' door de sleutel in het sleutelkastje te steken en naar rechts te draaien.



sleutelcontact

Tegen de muur aan de inrit en aan de binnenkant van de garagepoort zijn er verkeerslichten voorzien, zo weet je of je kan doorrijden of dat je moet stoppen om een ander voertuig door te laten.

Bij het buitenrijden opent de poort automatisch. Dit gebeurt door middel van een detector. Je kan van binnenuit de poort ook manueel bedienen door op de knop (pijlsymbool) van het bedieningspaneel te drukken.



bedieningspaneel

Na enkele minuten gaat de poort automatisch terug dicht.

OPGELET!

- De maximale toegestane hoogte van de voertuigen is 2,10m.
- Voertuigen met LPG-brandstof zijn niet toegestaan.
- Op het bedieningspaneel staat een rode noodstop. Gebruik hem in noodgevallen, om de beweging van de garagepoort te stoppen.
- Wanneer de poort niet meer automatisch open gaat, kan je de poort met de hand openen. Hiervoor dien je aan het rode touwtje te trekken, (horizontaal trekken) nadien kan je manueel de poort openen.



manuele bediening garagepoort

Als de poort defect is, dien je Dijledal te contacteren.

3.5 Fietsenberging

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

De toegangsdeur open je met jouw sleutel “WATCO1”. Van binnenuit kan je deze deur openen met de deurkruk.

⚠ Sluit altijd de fietsenberging!

⚠ Doe je fiets op slot in de fietsenberging.

⚠ Fietsen van niet-bewoners, fietswrakken en afval horen niet thuis in de fietsenberging. De kosten voor het verwijderen van afval en fietswrakken rekenen we bij gebrek aan een dader door aan alle huurders.



fietsenberging

3.6 Tellerlokaal

De tellerlokalen (water, elektriciteit en gas) bevinden zich op de onderste verdieping. Ze zijn bereikbaar via de gemeenschappelijke gang van de private kelderbergingen.

Het tellerlokaal voor water en elektriciteit is bereikbaar voor de bewoners, het gastellerlokaal met de gemeenschappelijke gasteller is enkel voor technisch personeel toegankelijk.



watermeters



digitale elektriciteitsmeters

3.7 Technische lokalen

De ruimte met de gemeenschappelijke verwarmingsinstallatie bevindt zich op de ondergrondse verdieping. Dit lokaal bevindt zich vlak bij de lift van het gebouw nummer 19.

Dit lokaal is enkel toegankelijk voor onderhoudspersoneel van Dijledal en de onderhoudsfirma's. Dit lokaal is niet toegankelijk voor de huurders.

Poetsberging

Op de ondergrondse verdieping, vlak bij de trap, bevindt zich de poetsberging. Deze poetsberging is enkel toegankelijk voor onderhoudspersoneel van Dijledal en de poetsfirma.

In de poetsberging van nr. 19 staat een uitgietsbak, in de berging van nr. 17 staat de filterinstallatie voor de regenwaterput.

Dak

Op het dak bevinden zich de zonnepanelen, de gemeenschappelijke satellietinstallatie, de schouwen voor ventilatie, kopverluchting, etc. Het dak is niet toegankelijk voor bewoners.

3.8 Private kelderbergingen

Elke huurder beschikt over een private kelderberging. Bij het betreden van de gemeenschappelijke gang gaat de verlichting automatisch aan.

Je opent je kelderberging met dezelfde sleutel als waarmee je de voordeur van je appartement opent. Als je de deur van je kelderberging opent, gaat ook in jouw berging het licht aan. De verlichting werkt met een timer. Wanneer je de berging en de gang verlaat, zal de verlichting na ongeveer een minuut terug doven.



gang naar kelderbergingen

4. HET APPARTEMENT

Vanuit de gemeenschappelijke gang heb je toegang tot jouw appartement.

Elke appartement beschikt over een inkom, een leefruimte met keuken, één of meerdere slaapkamer(s), een badkamer, een berging en een terras. Deze ruimtes worden hieronder verder beschreven.

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

4.1 Inkom

Via de inkomhal van de woning heb je toegang tot de verschillende ruimtes.

4.2 Keuken

Elke keuken is uitgerust met keukenmeubelen, een afwasbak en een dampkap. De elektrische toestellen moet je zelf plaatsen. De nodige aansluitingen zijn hiervoor aanwezig. Informeer je bij de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal in geval van twijfel.

Koken

In iedere keuken is er een nis voorzien van +/- 61 cm breed, met de nodige aansluiting, voor het plaatsen van een elektrisch kookfornuis. Op de plaats van het fornuis is er een wegneembare sokkel geplaatst. Indien nodig kan je deze sokkel gebruiken om je fornuis op dezelfde hoogte te brengen als je werkblad. Als je de sokkel niet gebruikt, moet je deze in het appartement bewaren.



nis voor het fornuis met de verplaatsbare sokkel

Boven het fornuis is een dampkap geïnstalleerd.



dampkap

Dit is een recirculatie-dampkap. Dit betekent dat de afgezogen lucht na reiniging terug in de ruimte wordt geblazen.

De lucht wordt opgezogen via de dampkap en wordt uitgeblazen via het langwerpige rooster dat zich, afhankelijk van het type appartement, ofwel boven de keukenkasten ofwel in de woonkamer bevindt.



uitblaasrooster boven de keukenkasten



uitblaasrooster in de leefruimte

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

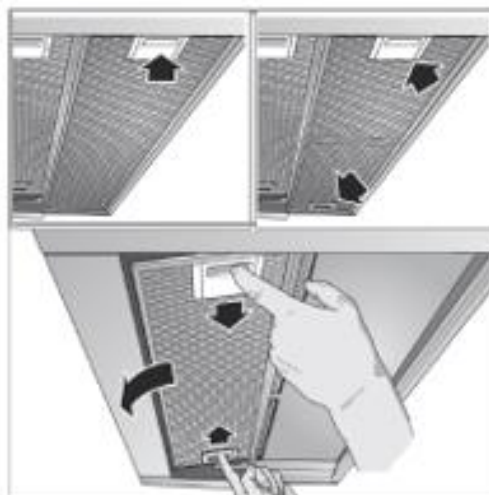


De dampkap heeft twee filters die de afgezogen kookdampen reinigen: een inox filter vangt de vetdeeltjes op en een koolstoffilter absorbeert de geuren.

Beide filters vragen geregeld onderhoud.

De inox filter (2 stuks) was je in een warm sopje met een ontvetter of in de vaatwasmachine. De filter kan je eenvoudig uit de dampkap wegnemen:

- verwijder de filter door de kunststof haakjes aan de zijkant van de plaat naar onder te trekken, op deze manier kan je de filter laten zakken.



verwijderen van de filters

De koolstoffilter kan je niet herbruiken, deze dien je 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. De filter kan je als volgt vervangen:

- eerst dien je de inox filters te verwijderen, dan is de koolstoffilter zichtbaar. Je kan dan de koolstoffilter er gewoon uithalen en vervangen door een nieuwe.

Deze koolstoffilters kan je kopen in een doe-het-zelf-zaak of op het internet. Informeer je bij de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal in geval van twijfel.

👉 Schakel de dampkap steeds uit wanneer je de filters reinigt of vervangt.



dampkap inox filter



dampkap koolstoffilter

Op het werkvlak boven de keukenkasten is er ruimte voor het plaatsen van elektrische apparaten zoals koffiezet, friteuse, mixer of microgolfoven. Er zijn hiervoor voldoende stopcontacten aanwezig. De lamp boven het aanrecht wordt bediend door een schakelaar naast één van de stopcontacten.

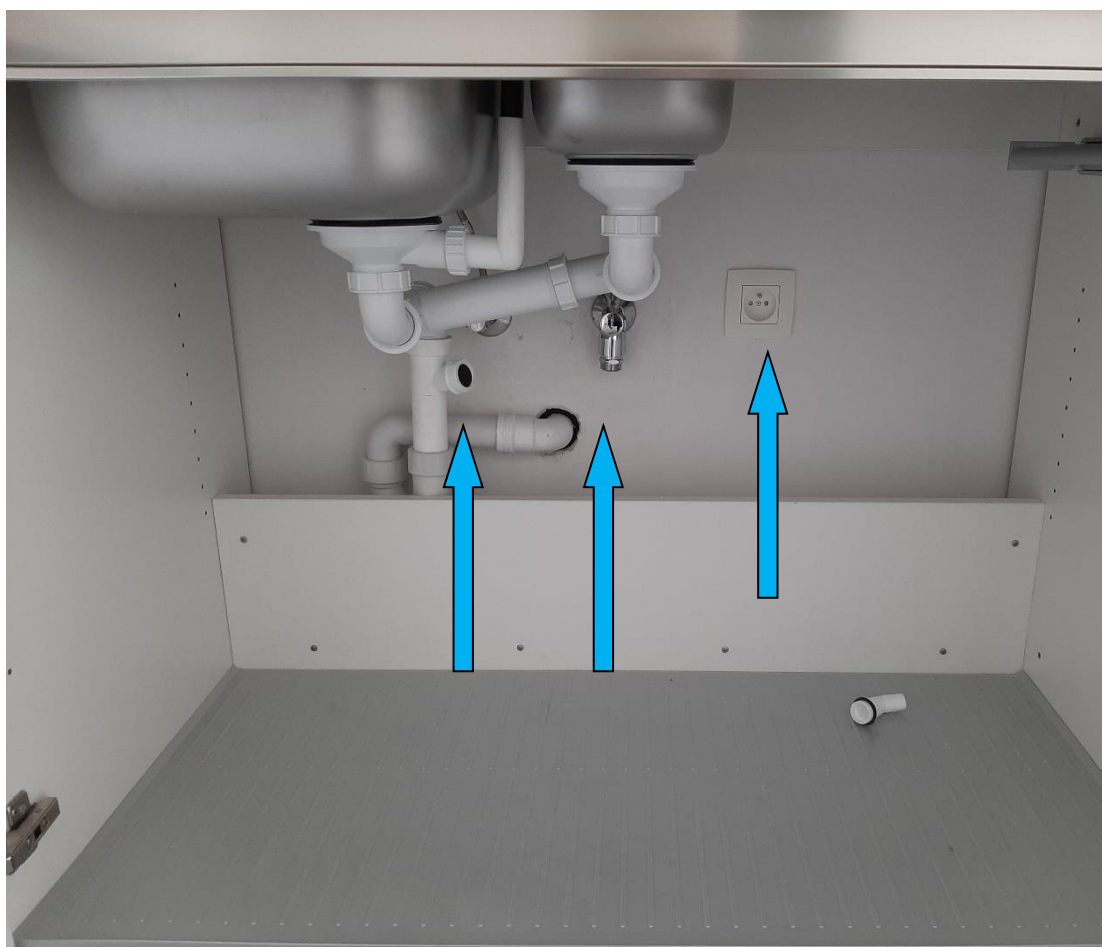
Afwassen

De afwasbak is voorzien van twee spoelbakken en een afdruiptzone.

⚠ Giet nooit etensresten of koffiedik door de gootsteen. Frituurolie hoort bij het KGA (Klein Gevaarlijk Afval) en braadvet neem je weg met papier en gooi je bij het restafval. Zo vermijd je verstoppingen.



afwasbak met nis voor de vaatwasmachine



afvoer aansluitingen water stopcontact

Vaatwasmachine

De mogelijkheid bestaat om een vaatwasmachine te installeren. Hiervoor is er een open nis voorzien waar deze kan geïntegreerd worden.

De afvoer, de wateraansluiting en het stopcontact bevinden zich in de kast onder de gootsteen. Om deze aansluitingen te bereiken, werd een opening gelaten in de zijwand van de kast.

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

⚠ De afvoer waarop de vaatwasmachine kan aangesloten worden is voorlopig afgesloten met een grijze stop die je moet verwijderen voor je de vaatwasmachine aansluit. Bewaar deze stop goed.

Koelkast, diepvriezer

In de keuken is er ook een plaats open gelaten van +/- 61 cm breed, voor het plaatsen van een (hoge) koelkast, eventueel met een opgebouwde diepvriezer. Het stopcontact hiervoor vind je in de nis.

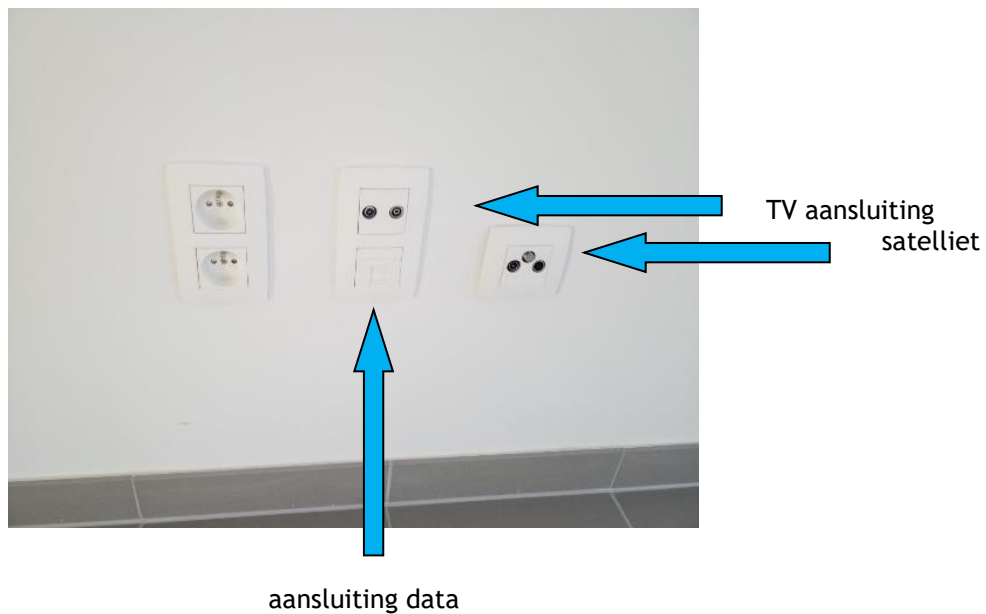
4.3 Leefruimte

Alle leefruimtes hebben een open keuken en een aansluitend terras. In de leefruimte vind je de thermostaat van de verwarming en de videofoon. Daarnaast zijn er diverse aansluitingen voor telefoon, TV en internet aanwezig.

Telefoon/TV/Internet

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

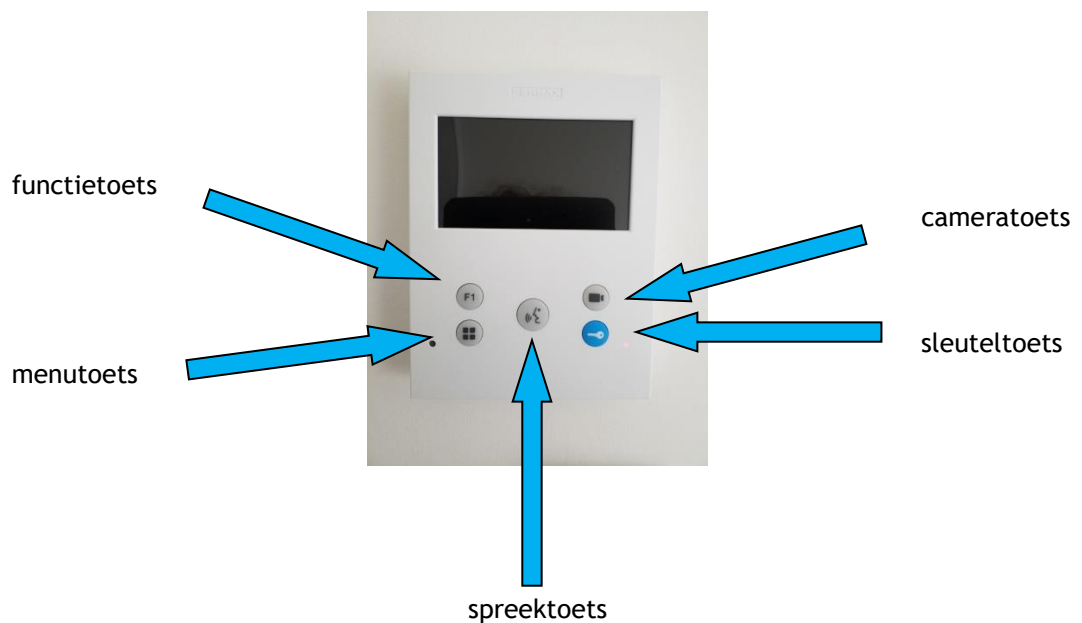
De aansluitingen door Telenet of Proximus gebeurt in de berging van het appartement.



aansluitingen telefoon, tv en satelliet en internet in de zithoek

Videofoon

In de woonkamer bevindt zich de videofoon.



Na een belsignaal kan je via de spreektoets met je bezoeker spreken. Door op de sleuteltoets te duwen kan je de voordeur openen.

Mocht je te laat zijn bij het openen van de deur kan je via de cameratoets opnieuw spreken met je bezoeker.

De handleiding van de videofoon vind je terug in je appartement.

Thermostaat



Met een druk op de menu-toets  kan je op de thermostaat de temperatuur in de leefruimte aflezen.

Meer info over de thermostaat vind je onder punt 5 Centrale verwarming.

4.4 Badkamer

Wastafel

Elke badkamer heeft één of twee lavabo's. Iedere lavabo heeft een spiegel en een opzetplankje.

- ① Indien je het water van de lavabo wil afsluiten, kan je dit doen door het kleine kraantje onder de lavabo een kwart slag te draaien.
- ① De spiegel hangt met klemmen tegen de wand en is bovenaan verlijmd. De spiegel kan dus niet worden afgenomen.

Douche

Afhankelijk van de grootte van het appartement is de badkamer uitgerust met een douche of een bad. De douche of het bad zijn uitgerust met een thermostatische kraan en een sproeikop.

De douche- en badkraan hebben:

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

De badkraan heeft nog een knop die de omschakeling bad/sproeiknop regelt.

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

Het warm water wordt geproduceerd in de gemeenschappelijke stookplaats.

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



badkamer

WC

Het gebouw is uitgerust met een regenwaterinstallatie. Het regenwater van het dak wordt opgevangen in een ondergrondse regenwaterput.

Het regenwater wordt vervolgens gefilterd en een pomp voert het water naar de afnamepunten (de toiletten).

Alle toiletten zijn aangesloten op stadswater en regenwater. Het toilet heeft daarom 2 wateraansluitingen. De aansluitingen voor het regenwater herken je aan het stickertje met het opschrift “regenwater”.

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

 Bij lange periodes van droogte of veel toiletspoelingen kan het water in de gemeenschappelijke regenwaterput op raken. De jachtbak van het toilet kan zich op dat moment niet vullen met regenwater. Je moet in dat geval de jachtbak van het toilet vullen met stadswater. Dit doe je door het kraantje van het stadswater open te draaien. Na een fikse regenbui kan je het stadswater weer afsluiten en verder spoelen met regenwater.



kraantje voor regenwater naast het toilet

4.5 Berging

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

 Deze installaties dienen regelmatig gecontroleerd en onderhouden te worden. Zorg er daarom voor dat de toestellen steeds goed bereikbaar zijn en zet deze ruimte niet vol met materiaal.

Wasmachine en droogkast

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

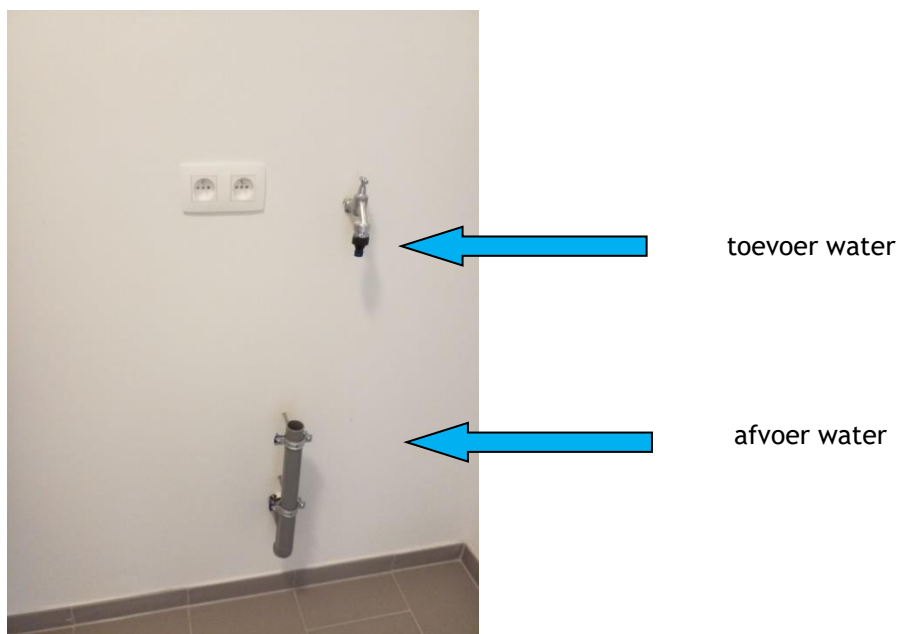
De droogkast kan je op of naast de wasmachine plaatsen. Wij raden je aan om hiervoor een tussenstuk te gebruiken. Dit tussenstuk zorgt ervoor dat de toestellen, ondanks de trillingen, mooi op mekaar blijven staan. U kan dit verkrijgen in de doe-het-zelf zaak of bij de verkoper van je toestellen.



tussenstuk om de droogkast op de wasmachine te plaatsen

⚠ De droogkast moet van het condensatietype zijn. Dit type condenseert waterdamp tot water, dat in een bak of lade wordt verzameld. Droogkasten die de waterdamp rechtstreeks naar buiten afvoeren via een flexibele buis mag je niet gebruiken. In de handel bestaan hulpstukken om jouw droogkast aan te passen. Je kan hierover informatie vragen in een gespecialiseerde zaak.

i Als je de sifon lange tijd niet gebruikt, kan de sifon van de afvoer droog komen te staan met rioolgeur tot gevolg. Zorg er daarom voor dat er steeds water in de sifon staat.



aansluitpunt voor wasmachine en droogkast

4.6 Binnendeuren, vloeren, muren en plafonds

Binnendeuren

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

De deuromlijsting van de deur naar de leefruimte is uitgevoerd in massief hout. Dit houten kader is gevernist en mag dus niet geverfd worden.



binnendeur gang - leefruimte

- ❗ Klemmen de deuren of sluiten ze niet goed tijdens de eerste weken? Waarschijnlijk lost dit probleem zich na verloop van tijd vanzelf op. Er zit waarschijnlijk nog veel bouwvocht in de woningen en dit heeft tijd nodig om op te drogen.

Vloeren

In de appartementen zijn alle vloeren afgewerkt met keramische vloertegels en plinten.

Boren in de vloeren is verboden. Dit beschadigt niet enkel de tegels maar kan ook schade veroorzaken aan de ingewerkte leidingen.

- ✋ De tegels dweil je met een vochtige (niet te natte) dweil, gedompeld in water en een beetje onderhoudsmiddel. Gebruik niet te veel water en de juiste producten om de vloer niet te beschadigen. Onderhoudsproducten die een film achterlaten op de keramische tegels worden afgeraden.

Muren

De binnenmuren werden geschilderd met een grondlaag. Deze kan je verder naar jouw smaak afwerken. Gebruik kleuren en producten die aangepast zijn en achteraf gemakkelijk te verwijderen zijn. Zo gebruik je best geen donkere kleuren want deze zijn later moeilijk te overschilderen.

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

De muren waartegen geen faience voorzien is, zijn geschilderd met een speciale vochtwerende verf. Deze muren zijn reeds afgewerkt, hier hoeft je dus niets meer te voorzien.

Plafonds

De plafonds zijn voorzien van een grondlaag en een afwerkingslaag. Je hoeft deze dus niet meer te schilderen.

Schilderen en behangen

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

Je dient je appartement te betrekken en te gebruiken als een goede huisvader en op het einde van de huurovereenkomst je appartement terug te bezorgen in een goede staat.

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

 Je mag niet behangen met glasvliesbehang. Dit behang kan niet zonder schade aan het pleisterwerk verwijderd worden. Bij de dienst onderhoud en herstellingen kan je steeds terecht voor advies.

4.7 Buitenschrijnwerk

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

Draai-kip ramen

De opendraaiende delen van de ramen (de zwarte raamkaders) zijn uitgerust met een draai-kipsysteem. Afhankelijk van de oriëntatie van de gevel hebben de ramen al dan niet zonwerende beglazing.

 Je mag geen gaten in het buitenschrijnwerk boren.

 Het raambeslag (de scharnieren en de raamkrukken) dient jaarlijks gesmeerd te worden.

 De raamprofielen was je met een zachte vochtige spons, waar je eventueel een huishoudelijk reinigingsmiddel aan toevoegt. Om krassen te voorkomen, is het aangeraden om de profielen nooit droog te reinigen.

 Het glas was je af met water en/of een detergent.

 Gebruik nooit agressieve reinigingsproducten (zoals azijn of ammoniak), schuur- en oplosmiddelen of andere aromatische verbindingen (zoals aceton, terpentijn, white spirit,...). Zij kunnen de raamprofielen, de siliconen, de dichtingen van het glas en het glas aantasten. Zowel voor de raamkaders als het glas zelf dienen schurende producten en harde sponzen vermeden te worden.

Gordijnrails

In de plank bovenaan de ramen zijn 2 U-vormige rails met bijhorende geleiders ingewerkt. Daaraan kan je glasgordijnen en overgordijnen ophangen.

Deze zijn volledig afgewerkt. Je hoeft deze dus niet meer te schilderen.

 Gebruik enkel de voorziene rails om jouw gordijnen op te hangen.

4.8 Terras

Alle appartementen hebben een terras.

Dit terras bestaat uit betonnen tegels die steunen op tegeldragers.

Vloeren

De terrassen hebben betontegels die steunen op tegeldragers. De open voegen tussen de tegels dienen open (zuiver) te blijven. Zorg ervoor dat er geen sigarettenpeuken, stof, haren en ander materiaal tussen en onder de tegels terecht komt.

Borstweringen

De terrasleuningingen zijn gemaakt van gelakt staal. Je mag niets aan de stalen leuningingen bevestigen dat de leuningingen kan beschadigen.

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

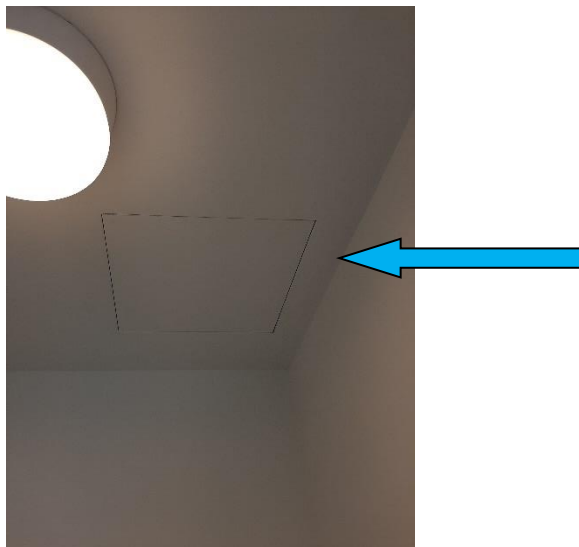
 De terrassen dienen niet om een huisdier op te houden.

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

5. TECHNISCHE INSTALLATIES

5.1 Algemeen

In enkele appartementen bevinden zich inspectieluiken. Achter deze luiken bevinden zich kabels en buizen van en naar de verschillende appartementen. Deze luiken mag je niet openen. Enkel onderhoudspersoneel van Dijledal of professionele firma's mogen deze luiken openen.



toezichtsluik

5.2 Elektriciteit

Jouw elektriciteitsteller bevindt zich in het tellerlokaal (zie hoofdstuk 3.6).

Het elektrisch bord van het appartement staat opgesteld in de berging van het appartement. In het bord vind je het elektrisch schema en een plannetje met de aanduiding van de elektrische installatie.

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, deze schakelaar beveiligt alle elektrische kringen van jouw appartement.

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

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

⚠ Blijf niet proberen om een kring terug in te schakelen. Als een automatische zekering of verliesstroomschakelaar uitschakelt, heeft dit een reden en duidt dit op een defect.

⚠ Voor je eigen veiligheid: werk niet zelf aan het elektrisch bord en vervang geen automatische zekeringen. Doe beroep op een vakman of contacteer de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal.



zekeringkast

⚠ 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 vermijdt je dat je het stopcontact uit de muur trekt.

5.3 Zonnepanelen

Op het dak van het gebouw bevinden zich zonnepanelen.



zonnepanelen op het dak

Alle appartementen zijn voorzien van zonnepanelen voor een (gedeeltelijke) levering van elektrische energie via zonnewarmte.

In onderstaande tabel vind je terug over hoeveel zonnepanelen jouw appartement beschikt:

Waterleidingstraat 17

busnummer	aantal zonnepanelen
0001	5
0002	6
0003	4
0004	4

0101	7
0102	4
0103	5
0104	6

0201	5
0202	4
0203	4
0204	5

Waterleidingstraat 19

0001	4
0002	4
0003	6
0004	5

0101	6
0102	5
0103	4
0104	7

0201	5
0202	4
0203	4
0204	5

Het aantal zonnepanelen per appartement werd bepaald door het maximaal aantal bewoners per type appartement.

Boven het elektrisch bord in de berging van het appartement is een omvormer geplaatst. Op deze omvormer zijn 3 LED lampjes zichtbaar. Het gele lampje geeft weer dat de omvormer aan staat. Het groene lampje knippert 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 brandt.

Op de display van de omvormer wordt volgende informatie weergegeven:

- de opbrengst van vandaag
- de datum en tijd
- de huidige staat van de omvormer (bijvoorbeeld 'normal');

De opbrengst van je zonnepanelen wordt automatisch verwerkt in je elektriciteitsrekening.

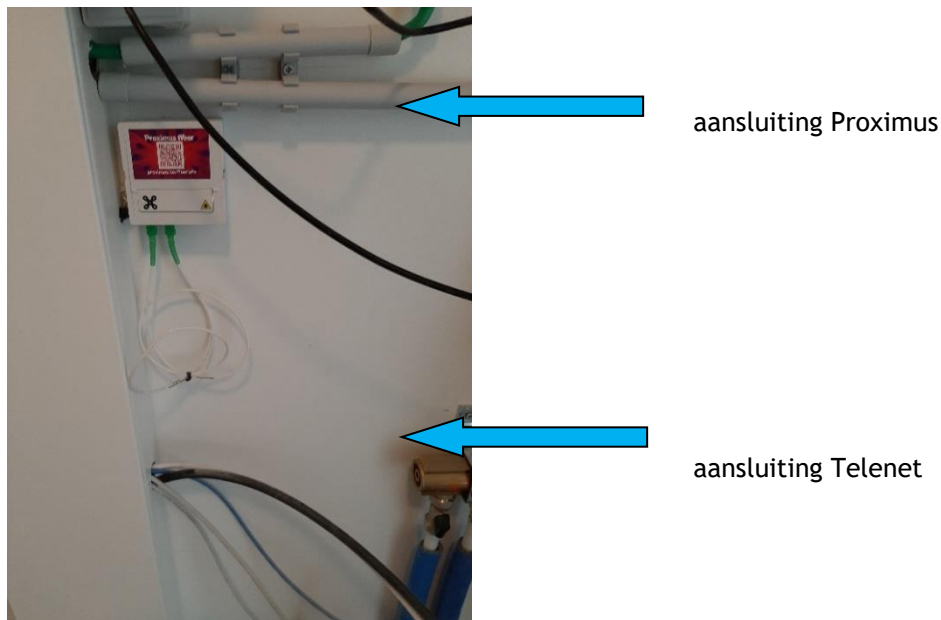


omvormer zonnepanelen

5.4 Aansluiting telefoon / TV / datadistributie

Voor de telefoonaansluiting, TV- en datadistributie is er keuze tussen verschillende maatschappijen. Je kan zelf kiezen bij welke maatschappij je wenst aan te sluiten. De aansluiting gebeurt in de berging waar zich de elektrische zekeringkast bevindt.

Onder het elektrisch bord bevinden zich de aftakpunten voor de datadistributie naar verschillende ruimtes (leefruimte en slaapkamers). De aftakpunten zijn voorzien van een opschrift van de bijhorende kamer.



aansluitingen data in de berging

5.5 Centrale verwarming

De verwarming van de appartementen gebeurt via een gemeenschappelijke stookinstallatie die zich in de kelder bevindt.

Vloerverwarming

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.



collectoren van de vloerverwarming

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.

Kamerthermostaat

De kamerthermostaat bevindt zich in de leefruimte.
Aan de hand van de thermostaat kan je de gewenste temperatuur instellen.

De basistemperatuur staat standaard ingesteld op 22°C. Je kan de thermostaat eenvoudig bedienen met de 2 knopjes (pijltje naar beneden en boven) tot je de gewenste temperatuur bekomt.

verlagen van de temperatuur



verhogen van de temperatuur

kamerthermostaat vloerverwarming

Denk er wel aan dat vloerverwarming een traag systeem is. Per graad dat u meer of minder vraagt heeft het systeem ongeveer een dag nodig om deze temperatuur te bekomen.

De thermostaat werkt op batterijen, deze moeten tijdig vervangen worden. Als er op het scherm een symbooltje van een batterij verschijnt dient u de batterij te vervangen.

- ① De thermostaat heeft meerdere programmatiemogelijkheden. Deze vind je terug in de handleiding. Wij raden af om die te gebruiken gezien de traagheid van het systeem.
- ① 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.

De omschakeling van zomer- naar wintertijd gebeurt automatisch.

⚠ Als je in de winter de verwarming volledig uitzet als je weggaat, is er een gevaar voor bevriezing. Dit kan schade aan de verwarming veroorzaken. De kosten die je hierdoor veroorzaakt, zijn hoog en vallen ten laste van de bewoner. Bij langdurige afwezigheid kan je de temperatuur laten zakken tot 18°C. Denk er wel aan dat het even duurt eer je terug je comforttemperatuur van 22°C bereikt.

⚠ 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 niet te warm. Elke graad kamertemperatuur minder spaart tot 6% stookkosten.

Elektrische radiator

In de badkamer is er een elektrische radiator geplaatst. Hiermee kan je kortstondig de badkamer een hogere temperatuur geven. Deze radiator kan ook als handdoekdroger gebruikt worden.



elektrische radiator



thermostaat

⚠ Deze radiator werkt op elektriciteit. Gebruik hem enkel indien het nodig is. Denk er ook steeds aan om bij het verlaten van de badkamer de temperatuur terug te verlagen.

⚠ Elektrische verwarming is duur!

Gebruik deze radiator enkel wanneer het nodig is en vergeet hem zeker niet terug uit te zetten.

Ook deze radiator werkt met een thermostaat, deze bevindt zich onderaan de radiator.



De thermostaat werkt op batterijen, deze moeten tijdig vervangen worden.

Hieronder vind je een overzicht van de knoppen:



Je kan de thermostaat heel eenvoudig bedienen door de plus- en minknop (knop 3 op de tekening) te gebruiken.

Indien je een korte tijd een hogere temperatuur wenst te bereiken duw je op de 'boost' toets (knop 5). Dan draait de radiator op volle warmte. De tijd hiervan staat standaard ingesteld op 60 minuten. Via de plus- en minknop kan u deze tijd aanpassen.

De kleurcode links geeft het energieverbruik aan:

rood	hoog verbruik
oranje	gemiddeld verbruik
groen	laag verbruik

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

5.6 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).



ventilatie unit



filters, deze dient u om de 3 maanden te reinigen

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

Deze ventilatie-unit moet continu werken en kan niet uitgeschakeld worden.

Je kan de ventilatie instellen via de schakelaar met 3 standen. Standaard staat stand 1 ingesteld. Indien je jouw appartement meer wenst te ventileren kan je de stand op 2 of 3 zetten. Je kan de ventilatie nooit helemaal uitzetten. Ventilatie is absoluut noodzakelijk voor een goede luchtkwaliteit in jouw appartement.

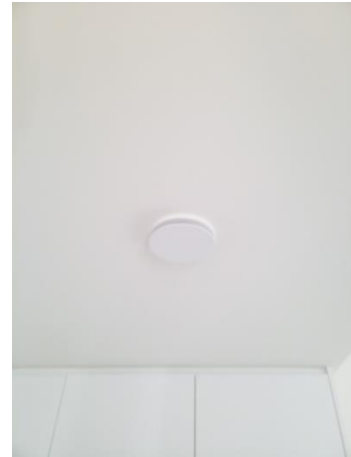
Om een goede werking van het systeem te blijven waarborgen, is het belangrijk dat de instelling van de ventielen en roosters niet wijzigt. Je mag de luchtcirculatie nooit verhinderen door bijvoorbeeld de roosters dicht te plakken of spleten onder de binnendeuren te dichten. Dit kan het systeem uit balans 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.



ventilatioerooster voor toevoer verse lucht



ventiel voor afvoer van lucht

5.7 Satellietantenne

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



satellietantennes op het dak

Als gebruiker sluit je op deze satelliet-TV-aansluiting je eigen satellietontvanger aan. De instellingen van de satellietontvanger moet je als volgt instellen :

- Antenne systeem instellen op: DiSEqC 2.0
- Satelliet 1 of A : Astra 19.2°
- Satelliet 2 of B : Astra 23.5°
- Satelliet 3 of C : Hotbird 13°
- Satelliet 4 of D: Turksat 42°



voorbeeld van een ontvanger



aansluitpunt satelliet

- ⚠ Bij problemen die ontstaan aan je eigen apparatuur (zoals ontvanger, TV, ...) kan je terecht in de winkel of bij de fabrikant van jouw ontvanger.
- ⚠ Bij problemen die ontstaan aan de contactdoos van de aansluiting voor satelliet-TV kan je terecht bij de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal.

5.8 Afrekeningen

Afrekening water

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

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

Afrekening elektriciteit

Elk appartement heeft een eigen elektriciteitsmeter. De teller staat in het gemeenschappelijke tellerlokaal in de kelder.

Jouw energieleverancier rekent het verbruik rechtstreeks aan jou door.

Je dient je elektriciteitsleverancier te verwittigen dat je appartement over zonnepanelen beschikt.

Afrekening warmte

Het warmteverbruik voor de verwarming van het appartement wordt gemeten door een warmtemeter op de verwarmingsleiding die het appartement binnengaat. Deze warmtemeter staat in de berging van je appartement.

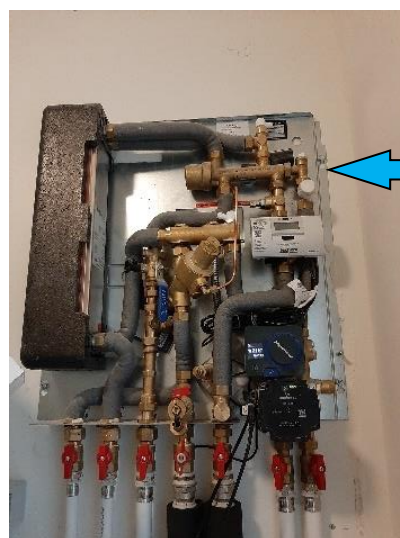
Een GSM-module geeft de tellerstand van de radiogestuurde meter door vanop afstand aan een firma. Deze firma neemt de meterstand op. Hierdoor kan Dijledal, of een door Dijledal aangestelde firma, de kosten voor ieder appartement correct afrekenen.

De kosten van het gasverbruik van de gemeenschappelijke stookinstallatie (de gasfactuur) wordt verdeeld tussen de huurders, op basis van het individueel warmteverbruik.

Dit warmteverbruik bestaat uit twee delen:

- Het warmteverbruik voor de verwarming van het appartement dat de individuele warmtemeter meet.
- Het warmteverbruik voor de opwarming van jouw warm water. Om dit verbruik voor ieder appartement te berekenen, wordt de warmte die verbruikt wordt om het warm water op te warmen, verdeeld op basis van het individueel verbruik van warm water. Dit verbruik wordt gemeten door de warm watermeter.

De jou aangerekende kosten baseren zich op jouw verbruik, maar houden ook rekening met gemeenschappelijke kosten zoals de rendementsverliezen van de stookketels en de transportverliezen van de verdeelleidingen.



radiogestuurde meter

6. BRANDBEVEILIGING

6.1 Voorkomen dat een brand zich verspreidt

Het verspreiden van brand wordt vooral voorkomen door het gebruik van bouwmaterialen met grote brandweerstand en het plaatsen van branddeuren.

De inkomdeuren naar de appartementen en de meeste deuren van de gemeenschappelijke delen hebben een brandweerstand (RF/EI 30) van een half uur:

- deuren van de technische lokalen;
- deuren van de traphallen en de gangen;
- deuren naar de kelderbergingen en de garage.

6.2 Branddetectie en -melding

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

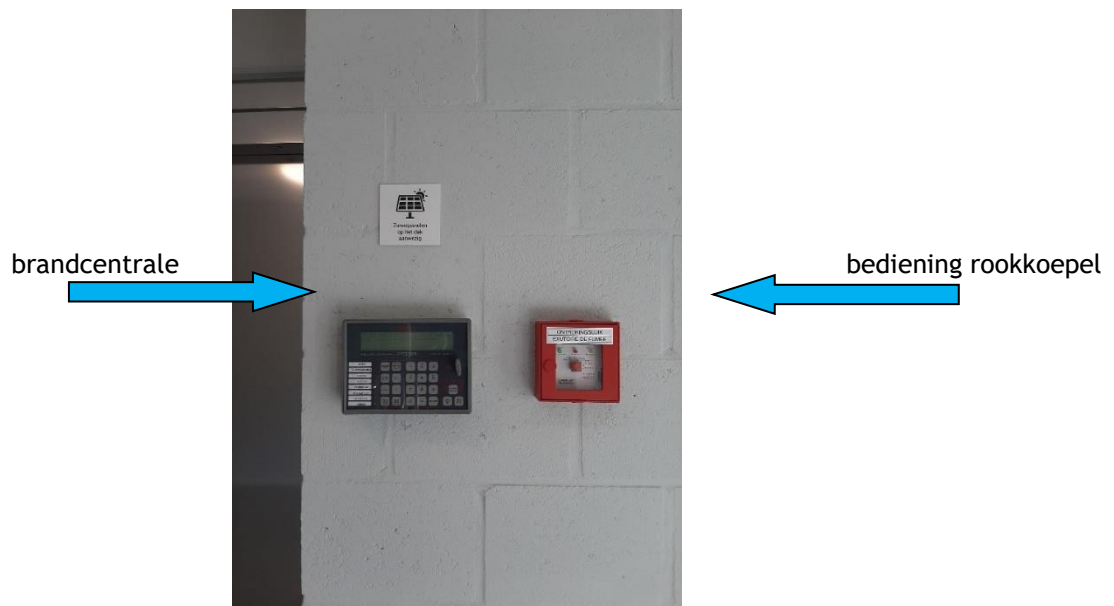
De branddetectie gebeurt door middel van rookmelders die in de gangen van elke verdieping, de traphallen en de garage hangen. De rookmelders activeren het brandalarm wanneer zij rook detecteren.

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

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

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

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



brandcentrale en bediening rookkoepel
(enkel te gebruiken door de brandweer!)

- ⚠ Wanneer je de sirene hoort, moet je onmiddellijk kijken wat er aan de hand is. Zo nodig vlucht je onmiddellijk via de trap naar buiten naar het gelijkvloers.
- ⚠ Gebruik in geen geval de lift! In het geval van brandalarm zakt de lift automatisch naar het gelijkvloers en is verder niet meer bruikbaar.
- ⚠ Ben je getuige van vuur of rook in het gebouw, verwittig dan jouw medebewoners door een brandmeldingsknop in te drukken en verwittig onmiddellijk de brandweer!



brandmeldingsknop



rookmelder

6.3 Brandbeheersing en blussen

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

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

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



brandblusser



brandhaspel en brandblusser

6.4 Evacuatie

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

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

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

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

⚠ Hou de branddeuren steeds gesloten en sluit jouw

appartementendeur wanneer je vlucht.

6.5 Individuele rookmelder

In elk appartement is er een rookmelder in de inkom- en/of in de nachthal geplaatst. De rookmelder verwittigt de bewoners van het appartement bij brand, maar is vooral bedoeld om de bewoners tijdens hun slaap te wekken in geval er rook in hun woning is. Rookontwikkeling is de belangrijkste doodsoorzaak bij een brand. Hoor je een rookmelder afgaan bij de burens? Kijk na of er iets aan de hand is.

De rookmelder heeft in principe een batterij met een levensduur van 10 jaar. Je bent als huurder evenwel verantwoordelijk voor het onderhoud en het goed functioneren van de rookmelder.

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

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

7. OVERIGE INFORMATIE

7.1 Sleutels

Iedere bewoner krijgt volgende sleutels:

- een sleutel van het appartement, die ook op de kelderberging past;
- een sleutel van de brievenbus;
- een sleutel “gemeenschappelijke delen” (graving WATC01). Deze sleutel geeft toegang tot de deuren in de gemeenschappelijke delen van het gebouw zoals: de inkomdeur, de garagepoort, de toegangsdeur tot fietsenberging en tellerlokaal.

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

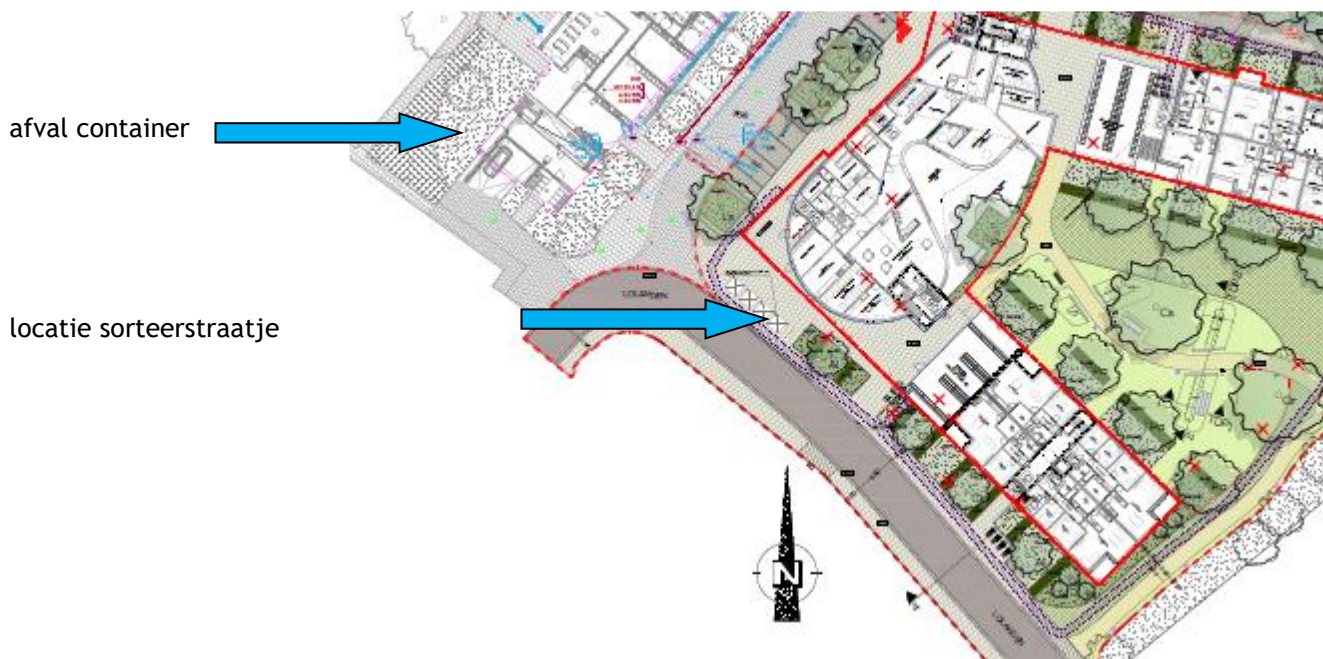
Daarnaast heeft elk appartement nog de volgende sleutels:

- sleutels van de binnendeuren;

Deze sleutels laat je in het appartement.

7.2 Afval

In ons project Lolanden zal de stad Leuven sorteerstraatjes aanleggen. Deze sorteerstraatjes zullen pas vanaf 2023 in gebruik genomen kunnen worden.



In afwachting van het in gebruik nemen van deze sorteerstraatjes heeft Dijledal een afvalcontainer geplaatst naast de inrit van de ondergrondse parking van Lolanden.

Je hebt geen vrije toegang tot de afvalcontainer. De bewoners kunnen onderling afspreken om de afvalcontainer vrijwillig op geregelde tijdstippen open te houden. Vrijwilligers openen de deur en helpen met de sorteer-regels. Het gebruik van de afvalcontainer kan steeds wijzigen. Je kan voor de laatste afspraken contact opnemen met de dienst huurdersrelaties.

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

Enkele tips in verband met het gebruik van het huisvuillokaal:

- Zet je afval op de juiste plaats!
- Stapel het afval.
- Heb je een volle zak? Breng deze naar het huisvuillokaal. Wacht hier niet mee.

- Hou het hok proper. Zet geen lekkende zakken in het hok. Je mag geen afval zetten voor de deur van het huisvuillokaal. Dit is sluikstort.

Opgelet !

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

Wanneer de sorteerstraatjes in gebruik zullen genomen worden, zal u hierover info ontvangen.

7.3 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.

8. OVERZICHT AANDACHTSPUNTEN

- Fietsen van niet-bewoners, fietswrakken en afval horen niet thuis in de fietsenberging.
- Giet nooit etensresten en koffiedik door de gootsteen. Frituurolie hoort bij het KGA (Klein Gevaarlijk Afval). Braadvet neem je met papier weg en werp je bij het restafval. Zo vermijd je verstoppingen.
- De droogkast moet van het condensatietype zijn waarbij waterdamp condenseert tot water dat in een bak of lade wordt verzameld.

Droogkasten waarbij de waterdamp rechtstreeks naar de buitenlucht wordt afgevoerd d.m.v. een flexibele buis mag je niet gebruiken.

- Je mag niet in de ramen boren!
- Gebruik enkel de voorziene rails om jouw gordijnen op te hangen.
- Gebruik niet te veel water en de juiste producten om beschadiging van de vloer te voorkomen.
- Je mag geen glasvezelbehang gebruiken, want dit kan je niet zonder schade aan het pleisterwerk verwijderen.
- De inkomdeur van het appartement (brandwerende deur) mag je niet schilderen. Deze deur behoort bij de afwerking van de gemeenschappelijke delen.
- Zet jouw terras niet vol rommel en/of afval. Dit geeft het gebouw een slordige aanblik.
- De terrassen dienen niet om een huisdier op te houden.
- Voor je eigen veiligheid: werk zelf niet aan het elektrisch bord en vervang zeker geen automatische zekeringen. Doe beroep op een vakman of contacteer de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal!
- Ventilatie is absoluut noodzakelijk voor de goede luchtkwaliteit in jouw appartement. Laat jouw ventilatie-unit werken en stop de ventilatieventielen niet dicht!
- De rookmelders en de brandmeldingsknoppen activeren een brandalarm dat rechtstreeks verbonden is met een privé-alarmcentrale. Deze privé-alarmcentrale verwittigt de brandweer van Leuven, indien nodig.
- Ben je getuige van brand of rook in het gebouw, verwittig dan je medebewoners door een brandmeldingsknop in te drukken en verwittig de brandweer!
- Wanneer je bij een brandalarm vlucht, houd de branddeuren steeds gesloten en sluit je appartementsdeur.
- Hou deuren die toegang geven tot het gebouw, de bergingen, en de fietsenbergingen steeds gesloten om te voorkomen dat onbevoegden binnen komen.
- De gemeenschappelijke delen (gangen, tellerlokalen, autostaanplaatsen,...) mag je niet als bergruimte gebruiken!
- Rook niet in de gemeenschappelijke delen.

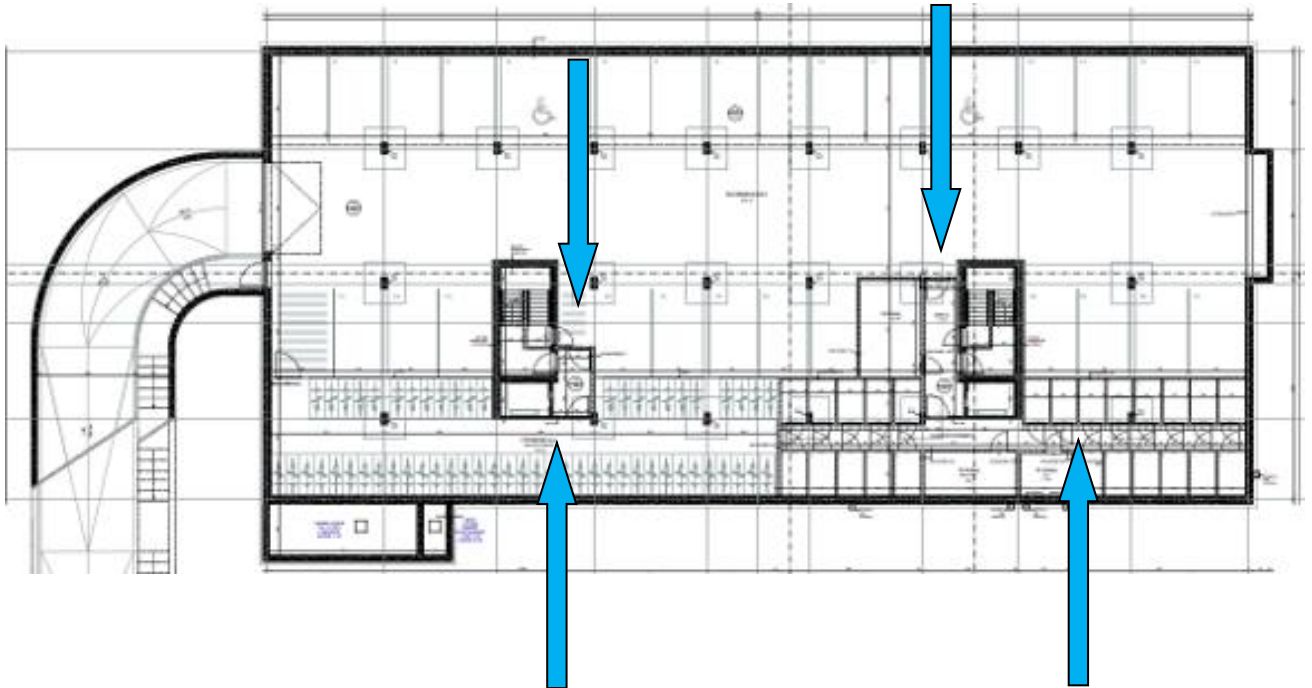
Nuttige telefoonnummers

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

KELDERPLAN

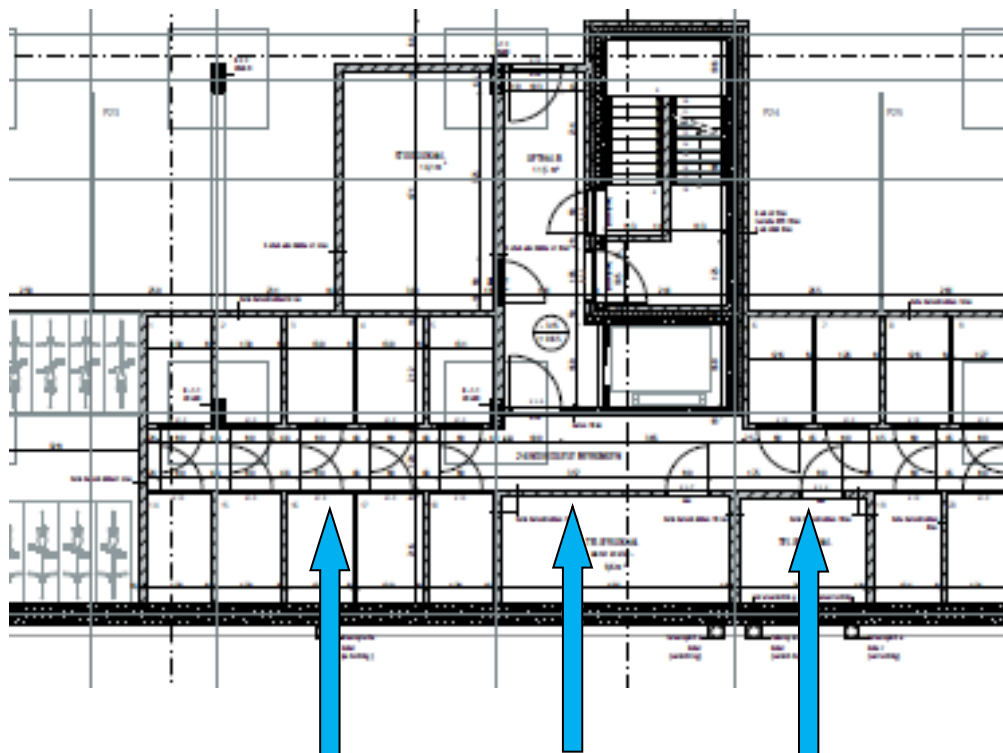
naar ingang nr. 17

naar ingang nr. 19



fietsenberging

gang met private kelderbergingen



private bergingen tellerlokaal gastellerlokaal
water en elektriciteit

