

WERKHUIZENSTRAAT 3 EN 11 LEUVEN (KESSEL-LO)



1. INHOUDSTAFEL

1. Inhoudstafel
2. Inleiding
3. Hoe vind ik mijn weg in het gebouw?
4. Het appartement
5. Elektriciteit
6. Centrale verwarming
7. Ventilatie
8. Brandveiligheid
9. Satellietantenne
10. Overzicht aandachtspunten

2. INLEIDING

Welkom in het gebouw Werkhuizenstraat

Het nieuwe gebouw in de Werkhuizenstraat werd gebouwd in de periode 2014-2015.

Het gebouw omvat 30 sociale appartementen, een ondergrondse garage van Dijledal en een commercieel gelijkvloers met handel en de gemeentelijke kunstacademie, van het Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkeling Leuven.

Aansluitend aan het wooncomplex werd er onder het Blauwputplein een grote ondergrondse garage gerealiseerd voor de stad Leuven waarin de fietsafhandelcentrale van de Leuvense politie wordt ondergebracht.

De sociale appartementen bevinden zich op de eerste, tweede en derde verdieping van het gebouw en zijn bereikbaar via twee ingangen met een eigen adres: Werkhuizenstraat 3 en Werkhuizenstraat 11.

Op de eerste en tweede verdieping zijn er telkens 13 appartementen, op de derde verdieping (de dakverdieping) zijn er nog vier appartementen.

Alhoewel beide ingangen toegang geven tot alle appartementen werd het gebouw voor de huis- en busnummering in twee delen gesplitst:

- Op het adres Werkhuizenstraat 3 zijn er 14 appartementen:
 - 9 appartementen met 2 slaapkamers waarvan 7 aangepast voor senioren en 2 aangepast voor andersvaliden
 - 5 appartementen met 3 slaapkamers voor andersvaliden
- Op het adres Werkhuizenstraat 11 zijn er 16 appartementen:
 - 13 appartementen met 2 slaapkamers waarvan 11 aangepast voor senioren en 2 aangepast voor andersvaliden
 - 3 appartementen met 3 slaapkamers aangepast voor andersvaliden

In de ondergrondse parkeergarage zijn er 31 staanplaatsen en is er voor ieder appartement een berging.

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

- hoe vind je jouw weg in het gebouw?
- 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?

3 HOE VIND IK MIJN WEG IN HET GEBOUW?

3.1 Ingang

De appartementen zijn bereikbaar via twee identieke ingangen. Deze ingangen hebben de huisnummers 3 en 11.

De ingangen zijn bereikbaar via een passerelle die een stuk hoger ligt dan de Werkhuizenstraat. De passerelle is bereikbaar via een trap op de hoek met de Diestsesteenweg, via een trap in de Werkhuizenstraat ter hoogte van de Rondestraat en via een helling ter hoogte van het Locomotievenpad. De passerelle is ook bereikbaar vanaf het Blauwputplein via de onderdoorgangen op het gelijkvloers (centraal en ter hoogte van de garage-inrit).

Werkhuizenstraat 3

14 appartementen hebben hun adres op Werkhuizenstraat 3. De appartementen zijn verdeeld over drie verdiepingen.



Inkom



Inkomhal met drukknop automatische deur

Binnenkomen

Voor een betere toegankelijkheid werd de inkomdeur uitgerust met een automatisatie.

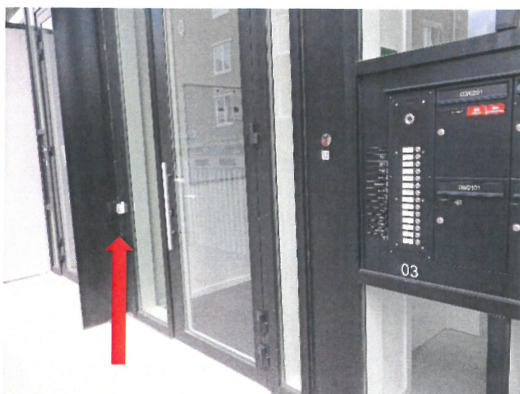
De inkomdeur kan je van buiten uit openen met jouw sleutel “gemeenschappelijke delen” door gebruik te maken van het sleutelcontact links van de inkomdeur.

Van binnen uit kan je de deur openen door middel van een drukknop. Deze drukknop bevindt zich op de muur tussen de inkomdeur en de lift.

De inkomdeur geeft toegang tot de inkomhal van waaruit je toegang hebt tot de appartementen via de lift of de traphal.

Aan de inkomdeur vind je de brievenbussen en de bellen van de appartementen.

Bezoekers bellen hier aan. De bewoners kunnen vanuit hun appartement de inkomdeur openen door de knop met het sleutelsymbooltje, rechts op het parlofoontoestel, in te duwen. De bewoner kan via een scherm de bezoeker zien.



Plaats sleutelcontact



Sleutelcontact

Opgelet !

- **Gebruik steeds het sleutelcontact en de drukknop.**
Wanneer je aan de inkomdeur gaat sleuren beschadig je de motor van de deur.

Brievenbussen

De brievenbussen bevinden zich rechts van de inkomdeur. De postbode kan de post leveren via de brievenbuskleppen. De bewoners kunnen hun post ophalen via de deurtjes die zich aan de zijde van de passerelle bevinden.

De brievenbussen dragen het nummer van het appartement en de naam van de bewoner.

Het is belangrijk dat de bewoners bij de opgave van hun adres steeds het volledige adres vermelden: straat (Werkhuizenstraat), huisnummer (3) en busnummer (het nummer van het appartement). Of bijvoorbeeld: Werkhuizenstraat 3/0201.

Bellen

Aan de linkerzijde van de brievenbussen staan de deurbellen, de luidspreker, de microfoon en de lens van de videofoon met verlichting voor nachtzicht.

Naast elke belknop hangt een gegraveerd plaatje met de naam van de huurder. De plaatjes worden geleverd en geplaatst door de dienst onderhoud

en herstellingen van Dijledal.
Gelieve hier zelf niets te schrijven of te plakken.

Inkomhal

De inkomdeur geeft toegang tot de inkomhal van waaruit je toegang hebt tot de appartementen via de lift of de traphal.

Wanneer je de inkomhal binnenkomt, vind je onmiddellijk rechts de deur naar de traphal en recht voor je de lift. Aan de linkerzijde bevindt zich de drukknop voor de bediening van de inkomdeur.

In de traphal op de gelijkvloerse verdieping bevindt zich ook de deur naar de keldertrap.

De verlichting in de inkomhal en de traphal werkt met bewegingsdetectoren.

De nooduitgang vanuit de garage loopt via deze inkomhal naar buiten.

Werkhuizenstraat 11

16 appartementen hebben hun adres op Werkhuizenstraat 11. De appartementen zijn verdeeld over drie verdiepingen.



Inkom

Belmeubel met sleutelcontact

Binnenkomen

Voor een betere toegankelijkheid werd de inkomdeur uitgerust met een automatisatie.

De inkomdeur kan je van buiten uit openen met jouw sleutel “gemeenschappelijke delen” door gebruik te maken van het sleutelcontact links van het belmeubel.

Van binnen uit kan je de deur steeds openen door middel van een drukknop. Deze drukknop bevindt zich op de muur tussen inkomdeur en lift.

De inkomdeur geeft toegang tot de inkomhal van waaruit je toegang hebt tot de appartementen via de lift of de traphal.

Aan de inkomdeur vind je de brievenbussen en de bellen van de appartementen.

Bezoekers bellen hier aan. De bewoners kunnen vanuit hun appartement de inkomdeur openen door de knop met het sleutelsymbooltje, rechts op het

parlofoon toestel, in te duwen. De bewoner kan via een scherm de bezoeker zien.



Sleutelcontact

Opgelet !

- **Gebruik steeds het sleutelcontact en de drukknop.**
Wanneer je aan de inkomdeur gaat sleuren beschadig je de motor van de deur.

Brievenbussen

De brievenbussen bevinden zich links van de inkomdeur. De postbode kan de post leveren via de brievenbuskleppen. De bewoners kunnen hun post ophalen via de deurtjes die zich aan de zijde van de passerelle bevinden.

De brievenbussen dragen het nummer van het appartement en naam van de bewoner.

Het is belangrijk dat de bewoners bij de opgave van hun adres steeds het volledige adres vermelden: straat (Werkhuizenstraat), huisnummer (11) en busnummer (het nummer van het appartement). Of bijvoorbeeld: Werkhuizenstraat 11/0201.

Bellen

Aan de rechterzijde van de brievenbussen staan de deurbellen, de luidspreker, de microfoon en de lens van de videofoon met verlichting voor nachtzicht.

Naast de belknoppen bevindt zich een aluminium plaat waarop de gegraveerde plaatjes met het nummer van het appartement en de naam van de huurder werden aangebracht. De plaatjes worden geleverd en geplaatst door de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal.

Gelieve hier zelf niets te schrijven of te plakken.

Inkomhal

De inkomdeur geeft toegang tot de inkomhal van waaruit je toegang hebt tot de appartementen via de lift of de traphal.

Wanneer je de inkomhal binnenkomt, vind je onmiddellijk links de deur naar de traphal en recht voor je de lift. Aan de rechterzijde bevindt zich de drukknop voor de bediening van de inkomdeur.

In de traphal op de gelijkvloerse verdieping bevindt zich ook de deur naar de keldertrap.

De verlichting in de inkomhal en de traphal werkt met bewegingsdetectoren.
De nooduitgang van de garage loopt via deze inkomhal naar buiten.



Traphal

3.2 Lift

In beide inkomhallen is er een lift aanwezig die zich recht tegenover de inkomdeur bevindt.

Beide liften geven toegang tot alle appartementen via de passerelles.

Beide liften zijn toegankelijk voor rolstoelgebruikers. De bedieningsknoppen zijn groot en goed bereikbaar vanuit de rolstoel.

In noodgevallen kan je op de gele alarmdrukknop drukken. Er wordt een telefonische verbinding gemaakt met het callcenter van de onderhoudsfirma van de lift. Je kan dan het defect van de lift melden.

Als er geen defect is, kan er geen verbinding gemaakt worden.



Liftkooi



Bedieningspaneel lift

3.3 Gangen, trappen en hallen

De appartementen zijn bereikbaar via de lift of de traphal. Beide traphallen en beide liften komen op iedere verdieping uit op een hal. In het totaal zijn er dus zes hallen.

In iedere hal vind je de lift en de toegangsdeur naar de traphal, maar ook de inkomdeuren van twee appartementen en de deur van de poetsberging.

Op de eerste en tweede verdieping is er in elke hal ook een deur die toegang geeft tot een passerelle, waarop zich de inkomdeuren van nog eens 9 appartementen bevinden.

Via deze passerelles kan je je ook van de ene kant van het gebouw naar de andere kant begeven.

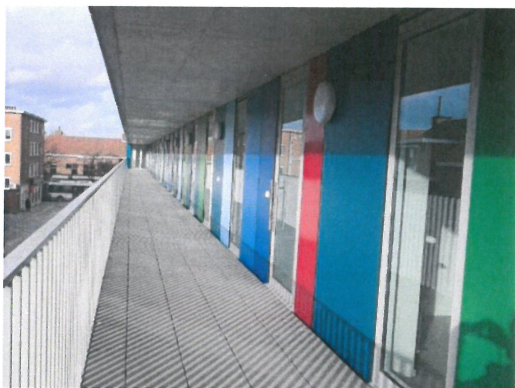
Op de derde verdieping (de dakverdieping) bevindt er zich in de hal ook een raamdeur dat toegang geeft tot het dak. Deze toegang is om veiligheidsredenen afgesloten en enkel toegankelijk voor onderhoudspersoneel (bijvoorbeeld voor het onderhoud van het groendak).

De traphallen dienen ook als noodtrap bij brand. De deuren van de traphal hebben, op iedere verdieping, een brandweerstand van 30 minuten en zijn voorzien van een deuropomp. Deze zorgt ervoor dat de deuren altijd terug dichtgaan nadat ze geopend werden.

De verlichting in de traphallen, in de hallen en op de passerelles werkt met bewegingsdetectoren.

In iedere hal, links of rechts van de lift, vind je twee rode metalen deurtjes waarachter zich een brandhaspel en een brandblusser bevinden.

Ook in het midden van elke passerelle is er een deurtje waarachter zich een brandhaspel en een brandblusser bevinden.



Passerelle



Hal met deur traphal, lift en brandhaspel

3.4 Kelderbergingen

Alle appartementen hebben een eigen kelderberging. Al deze bergingen bevinden zich op de ondergrondse verdieping. Een deel van de bergingen vind je rond de lift en de traphal van Werkhuizenstraat 3, het andere deel van de bergingen vind je rond de lift en de traphal van Werkhuizenstraat 11.

Elke berging heeft een lichtpunt en een stopcontact dat aangesloten is op de elektriciteitsmeter van het erbij horende appartement.

De verlichting in de gangen werkt met bewegingsdetectoren.

Opgelet !

- Kelderbergingen kunnen onder water lopen. Stockeer dus 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 worden, gezien hun vochtgevoeligheid, best niet in de bergingen bewaard.



Bergplaatsen in kelder



Individuele schakelaar en stopcontact

Werkhuizenstraat 3

Je kan de ondergrondse verdieping bereiken met de lift of via de trap.

In de traphal op de gelijkvloerse verdieping vind je de deur naar de keldertrap.

Neem je vanuit de inkomhal de lift of de trap naar de kelder, dan kom je eerst in de liftsas alvorens de gang met de kelderbergingen te betreden.

Hier vind je 15 kelderbergingen. Naast alle bergingen voor de bewoners van Werkhuizenstraat 3 is er ook één berging voor een bewoner van Werkhuizenstraat 11.

Naast de deuren van de kelderbergingen vind je in deze gang :

- een deur naar het tellerlokaal, met meters voor water en elektriciteit
- een deur van de kuisberging
- een deur van een bergruimte van Dijledal
- een nis met een brandhaspel en een brandblusser.

De gang met de kelderbergingen is ook bereikbaar vanuit de garage. De deur kan enkel geopend worden met jouw sleutel "gemeenschappelijke delen". Bij brandalarm wordt het slot automatisch vrijgegeven om vluchten steeds mogelijk te maken.

Werkhuizenstraat 11

Je kan de ondergrondse verdieping bereiken met de lift of via de trap.

In de traphal op de gelijkvloerse verdieping vind je de deur naar de keldertrap.

Neem je vanuit de inkomhal de lift of de trap naar de kelder, dan komt je eerst in de liftsas alvorens de gang met de kelderbergingen te betreden.

Hier vind je 15 kelderbergingen. Deze zijn allemaal bestemd voor de bewoners van Werkhuizenstraat 11.

Naast de deuren van de kelderbergingen vind je in deze gang :

- een deur van het tellerlokaal met de gemeenschappelijke gasteller
- een deur naar het tellerlokaal, met meters voor water en elektriciteit
- een deur naar de stookplaats
- een deur van de kuisberging
- een deur naar een bergplaats voor Dijledal
- een nis met een brandhaspel en een brandblusser.

De gang met de kelderbergingen is ook bereikbaar vanuit de garage. De deur kan enkel geopend worden met jouw sleutel “gemeenschappelijke delen”. Bij brandalarm wordt het slot automatisch vrijgegeven om vluchten steeds mogelijk te maken.

3.5 Garage

De ondergrondse parkeergarage bestaat uit twee delen:

- de garage onder het gebouw, langs de Werkhuizenstraat, is eigendom van Dijledal. Dit deel is afgescheiden van de rest van de garage door een hekwerk en een poort.
- de garage onder het Blauwputplein is eigendom van de stad Leuven. Naast enkele parkeerplaatsen, voor de gebruikers van de stedelijke academie en de handelsruimtes op het gelijkvloers, wordt deze gebruikt door de politie als fietsafhandelcentrale.

In de garage van Dijledal zijn er 31 staanplaatsen voorzien. 11 staanplaatsen zijn breder uitgevoerd voor andersvaliden of andere bewoners die moeilijker hun wagen in en uit kunnen.

De staanplaatsen worden prioritair verhuurd aan de bewoners van het gebouw Werkhuizenstraat 3 en 11. Plaatsen die niet verhuurd geraken, worden aangeboden aan mensen uit de buurt.

In de garage van Dijledal vind je ook twee fietsenbergingen en het huisvuillokaal.

Garagepoort

Auto's kunnen vanuit de Werkhuizenstraat de garage binnenrijden via een elektrische garagepoort. De poort bevindt zich aan de rechterzijde van het gebouw, ter hoogte van het Locomotievenpad.

De garagepoort wordt aan de straatzijde geopend met de sleutel “parkeergarage” of met de afstandsbediening (knop nr. 1).

De sleutel steek je in het sleutelkastje rechts van de poort, en dan geef je de sleutel een draai naar rechts.

Om buiten te rijden gebruik je ook de afstandsbediening (knop nr. 1).

Je kan van binnen uit de garagepoort ook openen door op de knop (pijlsymbool) van het bedieningspaneel van de motor te drukken.

Na een 2-tal minuten gaat de poort automatisch terug naar beneden.

Bij het openen en voor het sluiten van de poort gaat de gele lamp buiten (boven de poort) en binnen (boven het bedieningspaneel) een 5-tal seconden branden (flikkeren).

De gele lamp signaleert dus dat de poort in beweging is.

Toegangsdeur voor voetgangers en fietsers

Naast de garagepoort is er een deur die je kan gebruiken wanneer je te voet of met de fiets de garage wilt betreden of verlaten.

Aan de straatzijde kan je de deur openen met jouw sleutel “gemeenschappelijke delen”. Aan de binnenzijde kan de deur geopend worden door middel van de drukknop naast de deur (panieksluiting)



Deur naar garage

Garagepoort en bediening aan handbediening links

Poort Dijledal

Om de garage van Dijledal te bereiken moet je door de parkeergarage van de stad Leuven rijden. Daar bevindt zich een tweede poort die enkel toegankelijk is voor de bewoners van de Werkhuizenstraat 3 en 11 of mensen uit de buurt die een parkeerplaats van Dijledal huren.

Ook deze poort wordt geopend met jouw sleutel “gemeenschappelijke delen” of met jouw afstandsbediening (knop nr. 2).

De sleutel steek je in het sleutelkastje links van de poort, en dan geef je de sleutel een draai naar rechts.

Om buiten te rijden gebruik je ook de afstandsbediening (knop nr. 2).

Je kan van binnen uit de garagepoort ook openen door op de knop (pijlsymbool) van het bedieningspaneel van de motor te drukken.

Opgelet !

- De toegestane hoogte voor voertuigen bedraagt maximaal 2,15 m.
- Er worden geen voertuigen met LPG-brandstof toegelaten.
- Op het bedieningspaneel staat ook een rode noodstop. Gebruik hem om de beweging van de garagepoort te stoppen in nood.



Manuele bediening poort



Noodstop

Toegangsdeuren tot het gebouw Werkhuizenstraat 3 en 11

In de garage van Dijledal vind je aan beide zijkanten de toegangsdeuren tot het gebouw Werkhuizenstraat 3 en 11.

Beide deuren zijn verbonden door een zebrapad. Wanneer je het zebrapad volgt kom je automatisch bij deze deuren uit.

Beide deuren kunnen geopend worden met jouw sleutel “gemeenschappelijke delen”.

De deuren geven toegang tot de gang met de kelderbergingen. Via deze gang kan je het liftsas bereiken en met de lift of de trap naar de appartementen gaan.

3.6 Fietsenberging

In de garage van Dijledal zijn er twee fietsenbergingen, één aan de deur die toegang geeft tot Werkhuizenstraat 3 en één aan de deur die toegang geeft tot Werkhuizenstraat 11.

De deuren van beide fietsenbergingen kan je openen met jouw sleutel “gemeenschappelijke delen”.

De fietsenbergingen zijn bestemd voor alle huurders. Je kan dus kiezen in welke berging je jouw fiets wil stallen.

Opgelet !

- **Sluit altijd de fietsenberging !**
- **Fietsen van niet-bewoners en fietswrakken horen niet thuis in de fietsenberging.**
- **De kosten voor het verwijderen van rommel en fietswrakken zullen bij gebrek aan een dader worden doorgerekend aan de gemeenschap.**



Huisvuillokaal



Fietsenberplaats

3.7 Huisvuillokaal

Het huisvuillokaal is een afgescheiden ruimte in de garage van Dijledal aan de zijde van Werkhuizenstraat 11. Het lokaal is bereikbaar met jouw sleutel “gemeenschappelijke delen”.

Je kan jouw Groente, Fruit en Tuinafval naar het afvallokaal brengen en in de GFT-bak gooien. Plastieken zakken horen niet thuis in de bak. Een aantal bewoners zetten zich in om de GFT-bakken buiten te zetten om het afval op te halen.

Het gebruik van het lokaal kan steeds wijzigen. Je kan voor de laatste afspraken contact opnemen met de dienst huurdersrelaties.

Ander afval dien je op je appartement of je berging te houden en buiten te zetten volgens de ophaalkalender.

Opgelet !

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

3.8 Tellerlokalen

De elektriciteitstellers en watertellers van alle appartementen bevinden zich in de kelder van het gebouw. De tellers van de bewoners van Werkhuizenstraat 3 bevinden zich in het tellerlokaal aan de zijde van de Diestsesteenweg. De tellers van de bewoners van Werkhuizenstraat 11 bevinden zich in het tellerlokaal aan de zijde van het Locomotievenpad. Beide tellerlokalen zijn vanuit de gang bereikbaar met jouw sleutel “gemeenschappelijke delen”.



Tellerlokaal nr. 11

3.9 Technische lokalen

In het gebouw bevinden zich verschillende technische lokalen. Ze zijn enkel toegankelijk voor de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal en de onderhoudsfirma's.

Deze lokalen zijn niet toegankelijk voor onbevoegden.

Dak

- Op de derde verdieping (de dakverdieping) zijn er deuren die toegang geven tot het groendak. Deze deuren zijn gesloten en niet toegankelijk voor de huurders.

Verdieping 1 en 2 en 3

- op iedere verdieping bevindt er zich achter de lift, een kuisberging, zijnde een bergruimte voor de kuisploeg, en de toegang tot de gemeenschappelijke schacht.

Kelder Werkhuizenstraat 3

- een bergruimte voor Dijledal;
- een kuisberging, zijnde een bergruimte voor de kuisploeg.

Kelder Werkhuizenstraat 11

- een tellerlokaal met de gemeenschappelijke gasteller;
- de stookplaats met de gemeenschappelijke stookinstallatie;
- een kuisberging, zijnde een bergruimte voor de kuisploeg.

Parkeergarage stad Leuven

- een technisch lokaal met de noodgenerator en de rookafvoerinstallatie van de parking;
- een hoogspanningscabine van Eandis.

3.10 Sleutels

Iedere bewoner krijgt volgende sleutels:

- een sleutel van het appartement die ook past op de bijbehorende kelderberging;
- een sleutel van de brievenbus;
- een sleutel “gemeenschappelijke delen” met gravering WERC01.

Deze sleutel “gemeenschappelijke delen” geeft toegang tot alle gemeenschappelijke delen van de blok. Met deze sleutel kan je dus heel wat deuren openen zoals : de inkomdeuren van Werkhuizenstraat 3 en 11, de deuren die toegang geven tot de gangen met de kelderbergingen, de toegangsdeuren vanuit de garage, de twee elektrisch gestuurde garagepoorten en de deur, onderaan de trap naast de inrit van de garage.

Het gebouw wordt beschouwd als één geheel ondanks dat er twee huisnummers zijn.

3.11 Nummering appartementen

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

Het principe van de nummering is als volgt: als je met de trap op de gang aankomt, krijgt de meest linkse appartementsdeur 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 0302: is het tweede appartement, vertrekkende links van de trap, van de derde verdieping.

4 HET APPARTEMENT

4.1 Inrichting

De hoekappartementen van de eerste, tweede en derde verdieping zijn georganiseerd rond de inkomhal. Vanuit de inkomhal zijn de slaapkamers, de wc, de badkamer, de berging en de leefruimte met open keuken, rechtstreeks toegankelijk.

De appartementen op de passerelles van de eerste en tweede verdieping zijn verdeeld in twee types :

- Het ene type is eveneens georganiseerd rond de inkomhal, zoals de hoekappartementen. Vanuit de inkomhal zijn de slaapkamers, de wc, de badkamer, de berging en de leefruimte met open keuken rechtstreeks toegankelijk.
- Bij het andere type zijn vanuit de inkomhal enkele de kleine slaapkamer, de berging en de leefruimte met open keuken, rechtstreeks toegankelijk. Vanuit de leefruimte heb je toegang tot de nachthal van waaruit de grote slaapkamer, de badkamer en een klein berging toegankelijk zijn.

Alle appartementen hebben een ruim terras. Bijna alle terrassen hebben zicht op het Blauwputplein. De terrassen van de vier hoekappartementen zijn anders georiënteerd. Twee hebben zicht op het Locomotievenpad en twee hebben zicht op de Diestsesteenweg.

4.2 Keuken

Elke keuken is uitgerust met keukenmeubelen, een gootsteen en een dampkap.

De elektrische toestellen dien je zelf te 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.



Keuken

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

Afwassen

De gootsteen is voorzien van 1 grote en 1 kleine spoelbak en een afdruiptzone.

Opgelet !

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

Afwasmachine

In elke keuken bestaat ook de mogelijkheid om een vaatwasmachine te installeren. Hiervoor werd een nis onder het keukentablet vrij gelaten. De plaats verschilt van keuken tot keuken. Informeer je bij de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal in geval van twijfel.

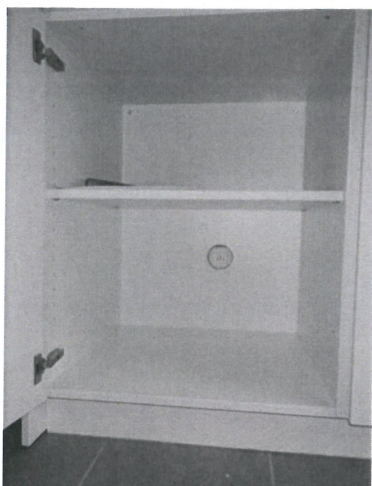
Het stopcontact voor de vaatwasser bevindt zich tegen de achterwand van de desbetreffende nis of in die van de naastliggende kast (er werd dan een opening gemaakt in de zijwand van de kast). De aansluiting voor het water en de afvoer bevinden zich onder de gootsteen (ter plaatse van de demonteerbare kast)

Opgelet !

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

Koelkast, diepvriezer

In de keuken is er een plaats open gelaten van +/- 61 cm breed, voor het plaatsen van een (lage of hoge) koelkast.



Stopcontact vaatwasser



Ruimte in keukenkast onder de spoelbak

Dampkap

Boven de nis voor het kookfornuis is een dampkap voorzien.

De dampkap is voorzien van een motor die de kooklucht, via een gemeenschappelijk kanaal voor alle boven elkaar liggende keukens, afvoert naar het dak.

Om terugslag en geurhinder tot een minimum te beperken, werd op elke dampkap een terugslagklep gemonteerd.

Maak wanneer je kookt steeds gebruik van deze dampkap.

Je activeert de dampkap door de onderzijde naar buiten te trekken. Het afvoerdebiet kies je door de dampkap op stand 1, 2 of 3 te zetten.

De inox filter van de dampkap was je in een warm sopje of in de vaatwasmachine. De filter kan je eenvoudig uit de dampkap wegnemen, door aan de onderzijde van de dampkap de filter los te klikken.

De dampkap is ook uitgerust met een lamp als verlichting. De drukknop om de verlichting uit of aan te zetten bevindt zich, als de dampkap uitgetrokken is, aan de onderzijde rechts.

Opgelet !

- **Voor een optimale werking is het belangrijk dat de verluchttingsroosters boven de buitenramen steeds geopend zijn, anders werkt de afzuiginstallatie niet naar behoren.**

Aanpasbare keuken

Voor huurders in een rolstoel kan de keuken onderrijdbaar gemaakt worden door het keukenkastje onder de gootsteen weg te nemen. Het tablet kreeg extra ondersteuning langsheen de dragende wand om dit onderrijdbaar deel mogelijk te maken. Voor praktische richtlijnen aangaande demontage van deze kastgehelen kan je best contact nemen met de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal.

4.3 Leefruimte

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

Telefoon/TV/Internet

Voor telefoon, televisie en internet is er keuze tussen verschillende maatschappijen zoals Telenet en Proximus. Alle nodige kabels werden hiervoor voorzien.

De aansluiting van Telenet gebeurt in de kelder in het lokaal van de elektriciteitstellers.

De aansluiting van Proximus gebeurt in de berging in het appartement waar zich de zekeringskast bevindt.

Satellietantenne

Het gebouw is bovendaks uitgerust met een gemeenschappelijke installatie voor satelliettelevisie.

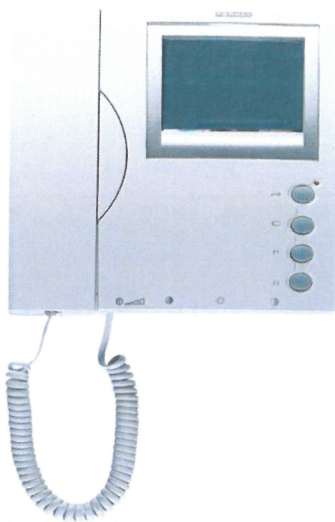
In de living is er een contactdoos geplaatst waar je, indien gewenst, een toestel op kan aansluiten waarmee je satellietzenders op jouw tv kan ontvangen.

Videofoon

In de woonkamer bevindt zich de videofoon.

Door de hoorn af te nemen kan je spreken met bezoekers die aangebeld hebben. Door de knop met het sleutelsymbooltje, rechts op het toestel, in te duwen kan je de inkomdeur ontgrendelen en kan het bezoek binnenkomen.

Op het scherm kan je zien wie er aangebeld heeft.



Videofoon in appartement

4.4 Badkamer

Wastafel

Er is één lavabo met spiegel en één handdoekhanger aanwezig.

De spiegel hangt met klemmen tegen de wand en is bovendien verlijmd. De spiegel kan dus niet worden afgenomen.

Het shell-kraantje onder de lavabo wordt bediend met een schroevendraaier indien je het water wilt afsluiten bij werken.

De woningen aangepast voor andersvaliden zijn uitgerust met onderrijdbare wastafels. Ook het kraanwerk is aangepast met een verlengde hendel.

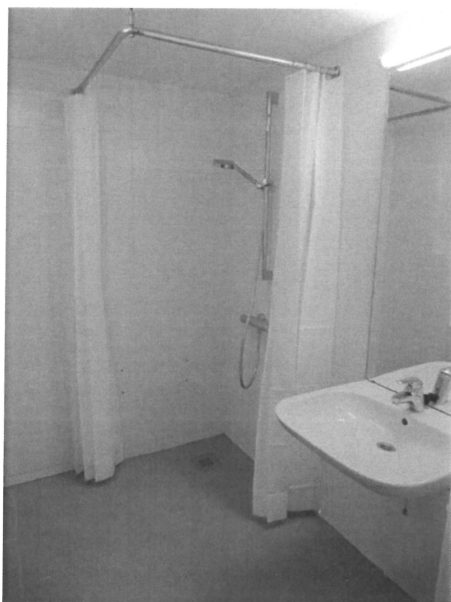
Douche

Alle badkamers zijn voorzien van een vlakke inrijdbare douche, waarvan de vloer en de kloput, met inox rooster, vlak zijn ingewerkt in de badkamervloer.

De douche kan hierdoor ook gebruikt worden door rolstoelgebruikers.

De douche is uitgerust met een thermostatische mengkraan. De kraan heeft een knop die de waterhoeveelheid regelt en een knop die de temperatuur van het water regelt. De sproeikop kan op een schuifstang op de wand vastgezet worden.

De douche wordt van de badkamer afgeschermd door middel van een kunststof douchegordijn op een inox rail.



Inrijdbare douche

Het warm water wordt individueel geproduceerd door de satellietketel opgesteld in de berging van jouw appartement.

Men spreekt van een satellietketel omdat de ketel gebruikt maakt van de gemeenschappelijke verwarmingskring, om het water individueel op te warmen.

Opgelet !

- Gebruik steeds het douchegordijn wanneer je doucht.

4.5 Wasmachine en droogkast

In elk appartement is er in de berging plaats voor een wasmachine en een droogkast. Hier zijn ook de nodige aansluitpunten (stopcontact, aansluitkraan en afvalwaterafvoer) voorzien.

De droogkast kan op of naast de wasmachine geplaatst worden.

Opgelet !

- De droogkast moet van het condensatie type zijn, waarbij waterdamp gecondenseerd wordt tot water dat in een bak of lade wordt verzameld.

Droogkasten waarbij de waterdamp rechtstreeks naar buiten wordt afgevoerd d.m.v. een flexibele buis mogen niet gebruikt worden.

In de handel bestaan hulpstukken om jouw droogkast aan te passen. Je kan hierover informatie vragen in een gespecialiseerde zaak.

Opgelet !

- Wanneer er geen wasmachine wordt aangesloten 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

Ramen

De aluminium ramen zijn voorzien van dubbel glas met hoge isolatiewaarde. Alle ramen zijn verdiepingshoog voorzien om zo maximaal te kunnen genieten van het buitenzicht.

Bij de opendraaiende delen zijn de ramen uitgerust met metalen leuning en als beveiliging tegen valgevaar. Het terras heeft een raam over de volledige breedte met één vast deel en één ruim opendraaiende vleugel.

De opendraaiende delen van de ramen zijn uitgerust met een kip- of draaikipsysteem :

- 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 het raam opengedraaid worden.

Opgelet !

- **Er mag niet in de ramen geboord worden !**
- **Gebruik enkel de voorziene rails in de gordijnkasten om jouw gordijnen op te hangen.**

Vloeren

De vloeren in het appartement zijn hoofdzakelijk in linoleum uitgevoerd. In de inkomhal, de badkamer en de berging werden keramische tegels gelegd.

De linoleum kan gestofzuigd of gedweild worden.

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

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

Opgelet !

- **Gebruik niet te veel water en de juiste producten om beschadiging van de vloer te voorkomen!**

Wanden, plafonds en deuren

De meeste binnenmuren bestaan uit snelbouw bakstenen die glad bepleisterd werden.

Enkel de voorzetwanden van de technische kokers werden uitgevoerd in gipsplaten (Gyproc). Om iets aan deze muren op te hangen werk je met speciale pluggen voor Gyproc.

Een schilderij of een boekenrek kunnen probleemloos aan een Gyproc wand bevestigd worden, mits de juiste werkwijze gevolgd wordt.

Met de Gyproc plafondplug kunnen aan plafonds met een 12,5 mm dikke Gyproc-beplating voorwerpen opgehangen worden tot 10 kg.

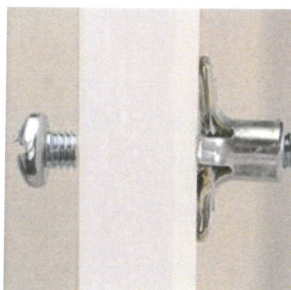
Voor lichte, vlakke voorwerpen tot 20 kg die aan de wand bevestigd worden, vind je in het Gyproc assortiment de Gyproc-schroefpluggen.

Middelzware voorwerpen kunnen met behulp van metalen Gyproc wandpluggen bevestigd worden; per plug kan een gewicht tot 30 kg bevestigd worden bij een enkele wandbeplating met Gyproc platen van 12,5 mm, afhankelijk van de vorm van het te bevestigen voorwerp. Bij een dubbele beplating gaat dit zelfs tot 50 kg per plug.

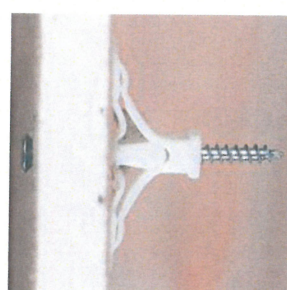
De tabel geeft een meer gedetailleerd overzicht van de mogelijke belasting afhankelijk van de Gyproc plaatdikte en het gebruikte type plug.



Gyproc schroefplug



Metalen hollewandplug



Kunststof wandplug

DRAAGKRACHT				
	Plaattype of dikte	Maximaal toegelaten kracht per bevestigingspunt aan Gyproc-platen		
	Gyproc-plaat	Trekkraft T		
Aan Gyproc-plafonds met kunststof plafondplug	9,5 mm 12,5 mm	5 kg 10 kg		
		Draagkracht F		
Aan Gyproc-scheidingswanden en -muurbekledingen met schroefpluggen	9,5 mm 12,5 mm 2 x 12,5 mm	15 kg 20 kg 25 kg		
		Draagkracht F	Trekkraft T	
Aan Gyproc-scheidingswanden en -muurbekledingen met metalen hollewandpluggen	9,5 mm 12,5 mm 2 x 12,5 mm	25 kg 30 kg 50 kg	10 kg 15 kg 25 kg	

De plafonds en de wanden kregen een eerste laag latexverf, zodat je ze verder naar jouw smaak kan afwerken. De binnendeuren zijn volledig afgewerkt.

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

De huurder is ertoe gehouden om de woning te betrekken en te gebruiken als goede huisvader en op het einde van de huurovereenkomst de woning terug te bezorgen in een zindelijke staat. We raden je dan ook aan om kleuren en producten te gebruiken die aangepast zijn en achteraf makkelijk te verwijderen zijn.

Zo gebruik je best geen donkere verven, want deze zijn later moeilijk overschilderbaar en mag je geen glasvezelbehang gebruiken, want dit kan niet zonder schade aan het pleisterwerk verwijderd worden.

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.

4.7 Terrassen

Alle appartementen hebben een ruim terras. De meeste terrassen hebben een zicht op het Blauwputplein. De terrassen van de vier hoekappartementen zijn anders georiënteerd. Twee hebben zicht op het Lokomotievenpad en twee op de Diestsesteenweg.

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

De terrasleuning is van gepoedercoat staal in kleur RAL 7038. Er mag niets aan de leuningen bevestigd worden dat de bescherm laag kan beschadigen om zo roestvorming te voorkomen.

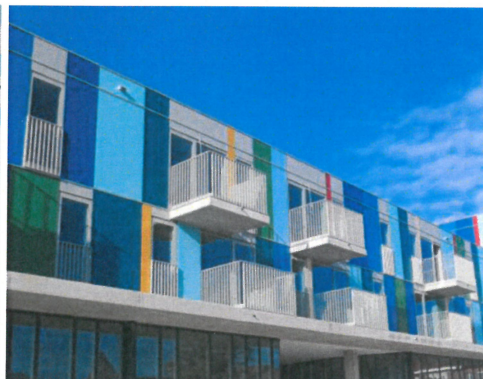
De regenwaterafvoer/ spuwers dienen enkel voor de opvang van regenwater. Controleer regelmatig of de afvoeropening niet verstopt is.

Opgelet !

- Zet je terras niet vol rommel en/of afval. Anders geeft het gebouw een slordige indruk.
- De terrassen dienen niet om een huisdier op te houden!



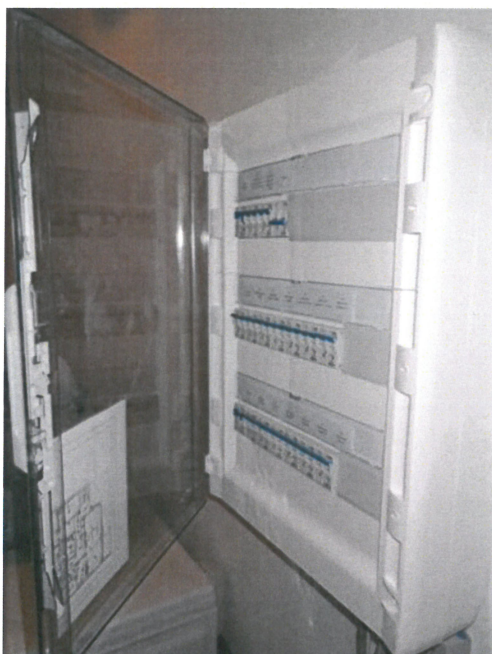
betontegels op tegeldragers



terrassen blauwputplein

5 ELEKTRICITEIT

Het elektrisch bord van het appartement staat opgesteld in de berging van het appartement.



Zekeringsbord elektriciteit met elektrisch schema

De elektriciteitstellers (en de watertellers) van alle appartementen bevinden zich in de kelder van het gebouw op verdieping -1.

De tellers van de bewoners van Werkhuizenstraat 3 bevinden zich in het tellerlokaal aan de zijde van de Diestsesteenweg. De tellers van de bewoners van Werkhuizenstraat 11 bevinden zich in het tellerlokaal aan de zijde van het Locomotievenpad. Beide tellerlokalen zijn bereikbaar vanuit de gang met de kelderbergingen.

De tellerlokalen zijn toegankelijk met jouw sleutel “gemeenschappelijke delen”.

6 CENTRALE VERWARMING

De verwarming van de appartementen gebeurt via een gemeenschappelijke stookinstallatie. De stookinstallatie bevindt zich in de stookplaats op de ondergrondse verdieping -1.

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

De verwarming van jouw appartement kan je regelen met de kamerthermostaat. De thermostaat regelt de temperatuur in jouw appartement.

In het appartement kan de temperatuur van de verschillende ruimtes afzonderlijk geregeld worden met de kranen op de radiatoren.

In de leefruimte, waar de thermostaat hangt, zijn de radiator en de vloerconvector voorzien van een gewone kraan (open-dicht). Deze kranen moeten steeds open staan om een goede temperatuurregeling te bekomen. In de andere ruimtes werden er thermostatische kranen geplaatst.

De vloerconvector kan je reinigen door het rooster weg te nemen en de convector te stofzuigen of te reinigen met een vochtige doek. Gebruik geen overvloedig water en geen schurende of bijtende producten.



Vloerconvector

Opgelet !

- De radiatorkraan van de living laat je altijd open staan!
De temperatuur van de living regel je met de thermostaat en niet met de radiatorkraan.

6.1 De kamerthermostaat

De kamerthermostaat is een apparaat waarmee je de temperatuur in jouw appartement kan regelen. Het apparaat is tegen een muur van de living bevestigd.

BESCHRIJVING VAN DE COMMANDO'S

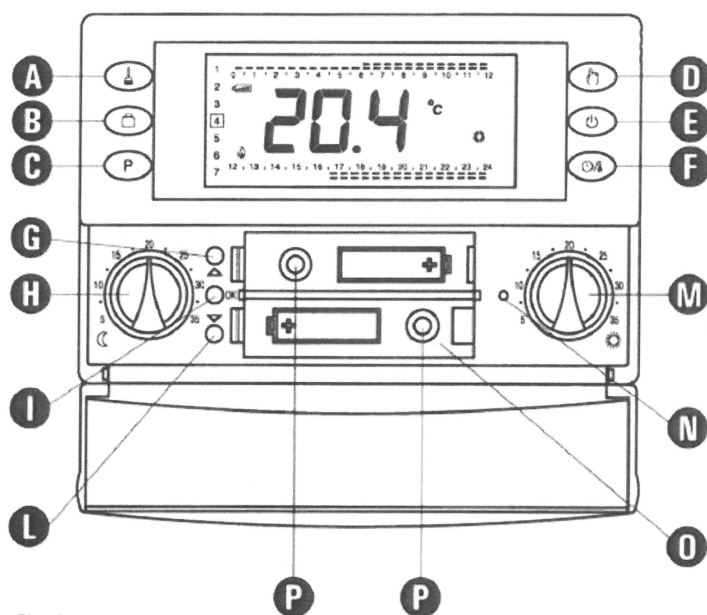


Fig. 4

Thermostaat

LEGENDE

- A** Toets Reiniging: activeert de tijdelijke opschorting van de werking.
- B** Toets Vakantie: deactiveert het toestel gedurende een regelbare tijd.
- C** Toets Programmering: toegang tot de programmeermenu's.
- D** Toets met dubbele functie:
- Bij normale werking activeert de functie Manueel 24 uur / Manueel Permanent / Automatisch.
 - Bij 'Instelling Uurprogramma', wordt de afstelling van de temperatuur in werkwijze Beperking ingesteld.
- E** Toets met dubbele functie:
- Bij normale werking wordt de chronothermostaat aan of uitgezet.
 - Bij 'Instelling Uurprogramma' wordt de afstelling van de temperatuur in werkwijze Uit/Antivries ingesteld.
- F** Toets met dubbele functie:
- Bij normale werking wordt het uur of de temperatuur weergegeven.
 - Bij 'Instelling Uurprogramma' wordt de afstelling van de temperatuur in werkwijze Comfort ingesteld.
- G** Toets vooruit.
- H** Draaiknop beperkt regime.
- I** Toets OK (bevestiging).
- L** Toets achteruit.
- M** Draaiknop comfortregime.
- N** Toets reset.
- O** Batterijbakje.
- P** Zitting schroeven voor bevestiging van de romp van de chronothermostaat op de muurplaat.

Legende (uit handleiding thermostaat)

HOE DE KAMERTHERMOSTAAT GEBRUIKEN?

Door herhaaldelijk op toets-D te drukken gaat men afwisselend over van 'Automatisch' naar 'Manueel 24 uur', van 'Manueel 24 uur' naar 'Manueel Permanent' en vervolgens keert men terug naar automatisch.

Het programma 'Manueel Permanent' is de meest eenvoudige werkwijze.

Manueel Permanent

In die stand wordt de temperatuur met de hand geregeld door middel van de draaiknop M.

Met de draaiknop M kan je de gewenste temperatuur instellen :

- Staat het streepje van de draaiknop rechtop dan vraag je een temperatuur van 20°C.
- Wil je het minder warm dan draai je de knop naar links.
- Wil je het warmer dan draai je de knop naar rechts.

'Manueel 24 uur' en 'Automatisch'

Voor deze programma's verwijzen wij jou naar de handleiding die je ontving bij het betrekken van de woning.

TIPS

- De radiatoren worden niet meer zo warm als vroeger. Hierdoor gebeurt ook de opwarming minder vlug. Voor een goed comfort is het daarom belangrijk om het appartement niet teveel te laten afkoelen en een basistemperatuur te behouden.
Grote temperatuurschommelingen kunnen dus best vermeden worden !
- Als je gaat slapen zet je de verwarming op 16°C.
Ook als je van huis weggaat zet je de verwarming op 16°C.
Hierdoor bespaar je energie en koelt het appartement niet teveel af.
- Zet niets voor de thermostaat. Dit kan immers de regeling van de temperatuur beïnvloeden doordat de thermostaat niet goed kan meten.

6.2 De gewone radiatorkraan

In de leefruimte, waar de thermostaat hangt, hebben de radiator en de vloerconvectoren een gewone radiatorkraan. Als die kranen volledig openstaan wordt de temperatuur in de leefruimte automatisch geregeld door de thermostaat.

Opgelet !

- Voor een goede temperatuurregeling moeten de radiatorkranen in de leefruimte steeds open staan.

6.3 De thermostatische radiatorkraan

In de slaapkamers en de badkamer wordt de temperatuur geregeld met thermostatische radiatorkranen.

De thermostatische kranen kunnen, in tegenstelling tot de gewone radiatorkranen, de temperatuur zelf regelen. Zij kunnen zorgen voor een veel constantere ruimtetemperatuur en zijn energiezuiniger.

Dit is nodig omdat, in tegenstelling tot in de leefruimte, er geen thermostaat hangt in deze ruimtes waarmee de temperatuur kan geregeld worden.

De thermostatische kraan heeft zes standen : sterretje en stand 1 tot en met stand 5.



Thermostatische kraan

Sterretje

Bij langere afwezigheid kan je overwegen om energie te besparen door de thermostaatkranen op vorstbeveiliging (sterretje) te zetten.

Hou er wel rekening mee dat, wanneer je terug thuis komt, het veel langer duurt om de kamers terug op te warmen.

Stand 1 tot en met 5

De radiatoren van de slaapkamer en de badkamer komen traag op temperatuur. Zeker als het in de living erg warm is en de thermostaat de toevoer van warmte beperkt of stopzet.

Het is daarom aangewezen om de thermostatische kranen in de slaapkamer of de badkamer altijd open te laten staan op een vast stand, wanneer je wilt dat deze lokalen warm zijn.

Een gewone gemiddelde temperatuur krijg je door de kraan op stand 3 (20 °C) te zetten. In de slaapkamer hou je het best koeler door de kraan op stand 1 of 2 te zetten (behalve als er moet gestudeerd worden natuurlijk!), in de badkamer kan je het warmer houden door de kraan op stand 4 of 5 te zetten.

REGELING (RICHTWAARDEN)

Positie	*	1	2	3	4	5
Temp.	6,5 °C	12 °C	16 °C	20 °C	24 °C	28 °C

Standen thermostatische kraan

TIPS

- Indien de temperatuur in de living even hoog is als de door de thermostaat gevraagde temperatuur dan werkt de verwarming niet (er wordt geen warmte naar het appartement gevoerd) en geraken andere ruimtes moeilijk verwarmd.
- Indien je het graag warm hebt in de badkamer laat je best de thermostatische kraan volledig open staan (stand 4 of 5) zodat de badkamer niet ineens moet opwarmen, want dat duurt erg lang.
- Voor een goed comfort is het dus niet aan te raden om de thermostatische kranen bij korte afwezigheden dicht te draaien.

6.4

Hoe gebeurt de afrekening?

Afrekening water

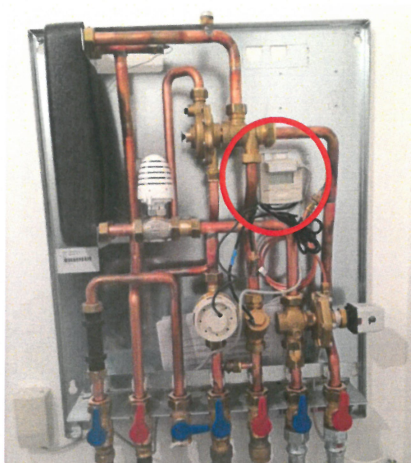
Elk appartement heeft zijn eigen watermeter van de Watergroep in het tellerlokaal in de kelder.

Gezien het warm water geproduceerd wordt in een satellietketel per appartement wordt al het water dat je verbruikt (koud en warm) afgerekend via deze watermeter.

De kosten voor je waterverbruik zullen rechtstreeks door De Watergroep afgerekend en individueel gefactureerd worden.

Afrekening warmte

Het individueel warmteverbruik van het appartement wordt gemeten door een warmtemeter op de verwarmingsleiding die het appartement binnengaat. Deze warmtemeter vind je in de berging achter de afschermkap van de satellietketel.



Satellietketel CV en SWW



Warmtemeter

Het individueel warmteverbruik is de som van de warmte die je gebruikt om je appartement op te warmen (centrale verwarming) en de warmte die de individuele satellietketel gebruikt om je warm water te produceren (sanitair warmwater).

De tellerstand van het warmteverbruik wordt computergestuurd doorgegeven. Hierdoor kan Dijledal, of een door Dijledal aangestelde firma, de kosten voor ieder appartement correct afrekenen.

De tellerstand wordt gebruikt om de kosten voor het gasverbruik van de gemeenschappelijke stookinstallatie (de gasfactuur) te verdelen tussen de huurders, op basis van hun reëel warmteverbruik (centrale verwarming + sanitair warm water).

Opgelet !

- De warmtemeters zijn feitelijk tussentellers.
De jouw aangerekende kosten baseren zich op jouw individueel verbruik, maar houden ook rekening met gemeenschappelijke kosten zoals het waterverbruik voor het kuisen van de gemeenschappelijke delen, de rendementsverliezen van de stookketels en de verliezen van de gemeenschappelijke verwarmingsleidingen.

7 VENTILATIE

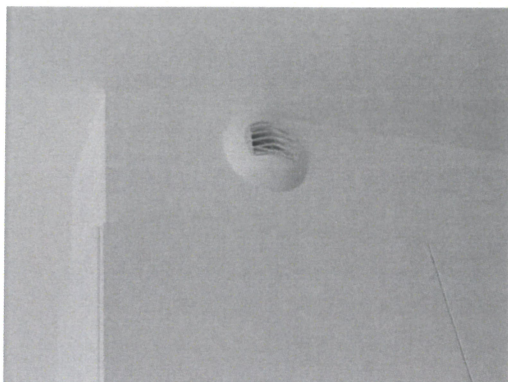
In de huidige woningen die luchtdicht worden gebouwd en sterk worden geïsoleerd, is ventilatie noodzakelijk om in jouw woning een goede luchtkwaliteit te garanderen.

De ventilatie gebeurt door middel van ventilatoren die zich op de dakverdieping bevinden. De ventilatoren werken continu, zonder onderbreking, en kunnen door de bewoners niet beïnvloed worden.

Verse lucht wordt aangevoerd via ventilatieroosters boven de ramen in de droge ruimtes (leefruimte en slaapkamers). Laat daarom de roosters altijd open staan.

De gebruikte lucht wordt afgevoerd via ventilatieventielen in de natte ruimtes (keuken, badkamer, wc en berging) en een stelsel van kanalen dat

zich in de valse plafonds en in de kokers bevindt. Extra ventilatie wordt bekomen door het activeren van de dampkap in de keuken.



Afzuigventiel in de keuken



Bovendakse ventilatoren

Je kan de ventielen reinigen met een vochtige doek. Let hierbij wel op dat je de stand van de ventielen niet verandert. Dit wil zeggen dat de ventielen niet meer open of dicht gedraaid worden, anders gaat de installatie mogelijk meer lawaai maken.

Voor een goede werking moeten de toevoerroosters boven de ramen regelmatig stofvrij gemaakt worden. Kuis aan de buitenzijde de roosters af met een natte doek en stofzuig ze aan de binnenzijde achter de klep. Zo verwijder je ook alle aanwezige stof en eventueel pollen van de omgevende beplanting en behoud je een goede luchtkwaliteit.

Opgelet !

- **Ventilatie is absoluut noodzakelijk voor de goede luchtkwaliteit in jouw appartement. Laat jouw raamroosters dan ook altijd open staan en stop de ventilatieventielen niet dicht !**
- **Een slecht werkende ventilatie kan ook condensatie- en schimmelproblemen in jouw woning veroorzaken, alsook voor gezondheidsproblemen zorgen.**

TIPS

- Laat de raamroosters altijd open staan, anders krijg je geen verse lucht meer binnen en wordt er vuile lucht van ergens anders, vb. van uit de gang, binnengezogen.
- 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 zodat het appartement niet teveel afkoelt.
- Bel bij problemen naar de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal. Probeer dit zelf niet op te lossen.
- De elektriciteitskosten voor de ventilatie zijn gemeenschappelijke kosten en worden verdeeld over alle appartementen.

8 BRANDVEILIGHEID

8.1 Voorkomen dat een brand zich verspreidt

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

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

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

8.2 Branddetectie en -melding

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

De branddetectie gebeurt door middel van rookmelders die op strategische plaatsen in de gangen van elke verdieping, de traphallen en de parkeergarage aangebracht werden. De rookmelders activeren het brandalarm wanneer zij rook detecteren.

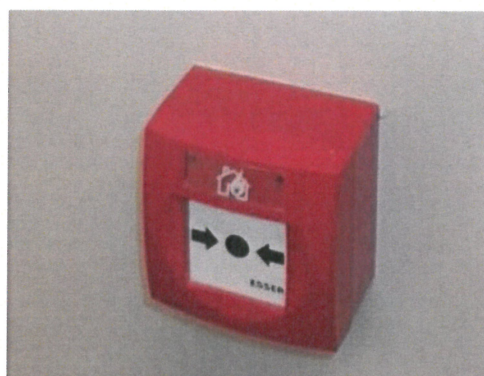
In de gang van elke verdieping en in de parkeergarage ter hoogte van de liftsassen zijn er ook brandmeldingsknoppen voorzien. Deze knoppen dienen met de hand geactiveerd te worden wanneer er een brand is.

Opgelet !

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



Rookmelder in de gemene delen



Brandmeldingsknop

In de parkeergarage en op iedere verdieping van elke woonblok zijn er sirenes geplaatst die gaan loeien wanneer er een brandalarm wordt geactiveerd.

De brandcentrales van het gebouw van Dijledal, de academie en de parkeergarage van de stad Leuven werken onafhankelijk maar zijn ook gekoppeld, zodat bij brand in een van de delen iedereen kan verwittigd worden.

De rookmelders en de brandmeldingsknoppen van het gebouw van Dijledal activeren het brandalarm waardoor alle sirenes van het gebouw gaan loeien.

Een brandalarm dat geactiveerd wordt in de parkeergarage van de stad Leuven zorgt er evenwel voor dat alle sirenes, zowel van de parkeergarage als van het gebouw van Dijledal, gaan loeien.

Wanneer je de sirene hoort, moet je onmiddellijk kijken wat er aan de hand is en, zo nodig, onmiddellijk via de trap vluchten naar buiten op 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.

Opgelet !

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

8.3 Brandbeheersing en blussen

Indien er toch een brandje ontstaat, moet het zo vlug mogelijk geblust worden. Daarvoor zijn er op iedere verdieping brandblussers en brandhaspels voorzien.

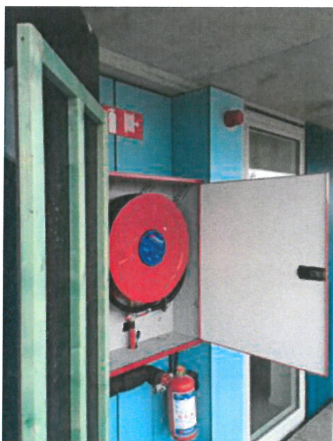
Brandblusser en brandhaspel zijn telkens samen geplaatst :

- in de hal op iedere verdieping van Werkhuisenstraat 3 rechts van de lift;
- in het midden van iedere passerelle in een rode metalen kast;
- in de hal op iedere verdieping van Werkhuisenstraat 11 links van de lift;
- in de kelder;
- in de garage van Dijledal.

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!**



Rode kast op de passerelles



Brandblusser en brandslang in metalen kast



Brandhaspels en blussers in garage

8.4 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 jouw 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 en helpen daardoor om de verspreiding van brand in het gebouw tegen te gaan.

Opdat er ook bij het uitvallen van de elektriciteit voldoende licht zou zijn voor de evacuatie van het gebouw, is er in de garage en in de gemeenschappelijke delen van het gebouw noodverlichting voorzien. Deze verlichting werkt op batterijen.

Opgelet !

- Houd de branddeuren steeds gesloten en sluit jouw appartementsdeur wanneer je vlucht.
- Zit je in een rolstoel of ben je minder mobiel blijf dan in je appartement, sluit de inkomdeur van je appartement en begeef je naar je terras voor een eventuele evacuatie.

8.5 Individuele rookmelder

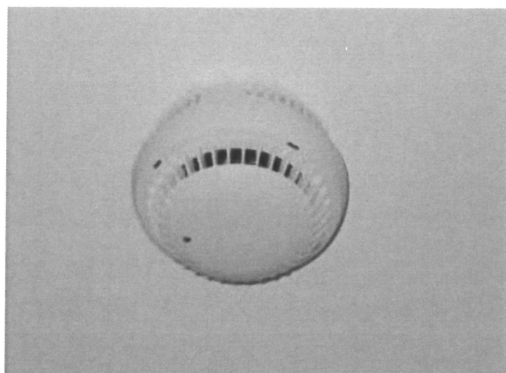
In elk appartement is er een individuele rookmelder in de inkom- of de nachthal geplaatst. Deze rookmelder verwittigt de bewoners van het appartement bij brand, maar is vooral bedoeld om de bewoners tijdens hun slaap te wekken in het geval er rook in hun woning is. Rookontwikkeling is de belangrijkste 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 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 appartement

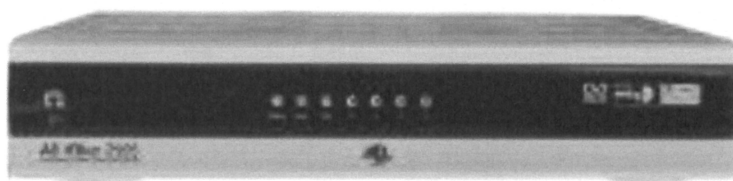
9 Satellietantenne

Op het platte dak van het gebouw is een gemeenschappelijk satelliet ontvangst systeem geïnstalleerd.

Hierdoor heeft iedere bewoner naast een TV-aansluiting voor Proximus en Telenet ook een aansluiting voor satelliet-TV.

Als gebruiker kan je op deze TV-aansluiting jouw eigen satellietontvanger aansluiten. De instellingen van de satellietontvanger moet je hiervoor als volgt instellen :

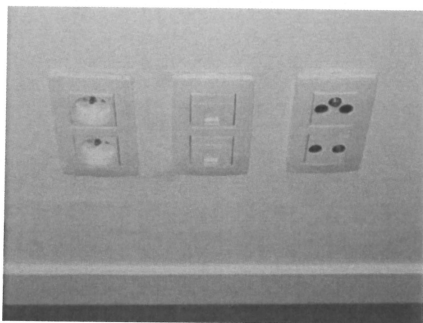
- Antenne systeem instellen op: DiSEqC 1.0
- Satelliet 1 of A : Astra 19.2°
- Satelliet 2 of B : Astra 23.5°
- Satelliet 3 of C : Hotbird 13°
- Satelliet 4 of D: Turksat 42°



Voorbeeld ontvanger

Bij problemen die ontstaan aan jouw 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 op het nummer 016/22 05 77.



Aansluitpunt satelliet rechter bordje bovenaan

10. Overzicht aandachtspunten

- Het is belangrijk dat de bewoners bij de opgave van hun adres steeds het volledige adres vermelden:
 - straat (Werkhuizenstraat);
 - huisnummer (3-11);
 - 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: Werkhuizenstraat 11/0101.

- Gebruik steeds het sleutelcontact en de drukknop. Wanneer je aan de inkomdeur gaat sleurt, beschadig je de motor van de deur.
- Kelderbergingen kunnen onder water lopen. Stockeer dus 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 worden, gezien hun vochtgevoeligheid, best niet in de kelderbergingen bewaard.
- De toegestane hoogte voor voertuigen in de garage bedraagt maximaal 2,15 m.
- Er worden geen voertuigen met LPG-brandstof in de garage toegelaten.
- 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) en braadvet neem je met papier weg en werp je bij het restafval. Zo vermijd je verstoppingen.
- Voor een optimale werking is het belangrijk dat de verluchttingsroosters boven de buitenramen steeds geopend zijn, anders zal de afzuiginstallatie niet naar behoren werken.
- De droogkast moet van het condensatie type zijn waarbij waterdamp gecondenseerd wordt tot water dat in een bak of lade wordt verzameld. Droogkasten waarbij de waterdamp rechtstreeks naar de buitenlucht wordt afgevoerd d.m.v. een flexibele buis mogen niet gebruikt worden.
- Er mag niet in de ramen geboord worden!
- Gebruik bij het kuisen van de linoleum vloer niet te veel water en de juiste producten om de beschadiging te voorkomen!

- 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.
- Zet jouw terras niet vol rommel en/of afval. Dit geeft het gebouw een slordige indruk.
- De terrassen dienen niet om een huisdier op te houden!
- De radiatorkraan van de living laat je best altijd openstaan! De temperatuur van de living regel je met de thermostaat en niet met de radiatorkraan.
- Ventilatie is absoluut noodzakelijk voor de goede luchtkwaliteit in jouw appartement. Laat jouw raamroosters dan 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 jouw medebewoners door een brandmeldingsknop in te drukken en verwittig de brandweer!
- Houd, wanneer je bij een brandalarm vlucht, de branddeuren steeds gesloten en sluit jouw appartementsdeur.
- Houd deuren die toegang geven tot jouw woonblok, tot de kelderbergingen, en tot de fietsenbergingen steeds gesloten om te voorkomen dat onbevoegden er zich kunnen ophouden.
- De gemeenschappelijke delen (gangen, nissen, tellerlokalen, autostaanplaatsen,...) mogen niet als bergruimte gebruikt worden!
- Rook niet in het gebouw.

- Bijlage A: ligging bergplaatsen

Niveau -1:

Werkhuizenstraat 03:

- app 03/0101 tem 03/0106
- app 03/0201 tem 03/0206
- app 03/0301 tem 03/0302
- app 11/0207



Werkhuizenstraat 11:

- app 11/0101 tem 11/0107
- app 11/0201 tem 11/0206
- app 03/0301 tem 03/0302

