



## BRUSSELSESTRAAT 191-193-195 TE LEUVEN

HANDLEIDING VOOR HUURDERS

28 NOVEMBER 2013

## 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

## 2. INLEIDING

### **Welkom in het gebouw Brusselsestraat 191-193-195.**

Het nieuwe wooncomplex in de Brusselsestraat werd gebouwd in de periode 2011-2013 en omvat 31 appartementen en een ondergrondse garage.

Het gebouw bestaat uit drie afzonderlijke woonblokken met een afzonderlijke ingang en een eigen adres.

In de Brusselsestraat 191 zijn er 9 appartementen: 3 appartementen met 2 slaapkamers, 3 appartementen met 3 slaapkamers en 3 appartementen met 4 slaapkamers.

In de Brusselsestraat 193 zijn er 12 appartementen: 2 appartementen met 1 slaapkamer, 8 appartementen met 2 slaapkamers en 2 appartementen met 3 slaapkamers.

In de Brusselsestraat 195 zijn er 10 appartementen: 1 appartement met 4 slaapkamers, 1 appartement met 5 slaapkamers en 8 appartementen met 2 slaapkamers.

In de ondergrondse parkeergarage zijn er 42 staanplaatsen en is er voor ieder appartement een berging voorzien.

**Met deze handleiding geven we u een antwoord op uw vragen over het gebouw en leggen we uit hoe alles werkt:**

- hoe vindt u uw weg in het gebouw?
- welke gemeenschappelijke lokalen zijn voor u toegankelijk en hoe moet u die bereiken ?
- hoe de toestellen gebruiken?
- wat u moet weten over de technische uitrustingen.
- wat u moet weten over de brandveiligheid.
- wat u zeker niet mag vergeten.

### 3 HOE VIND IK MIJN WEG IN HET GEBOUW?

#### 3.1 Ingang

Het gebouw heeft drie afzonderlijke ingangen. De ingang van huisnummer 191 is gelegen in de Brusselsestraat, de ingangen van de huisnummers 193 en 195 zijn gelegen in de onderdoorgang die vanuit de Brusselsestraat bereikbaar is via een trappenpartij en een hellend vlak.

##### Brusselsestraat 191

De ingang van de Brusselsestraat 191 geeft toegang tot 9 appartementen verdeeld over 6 verdiepingen.



Buitendeur



Inkomhal met toegang tot de traphal

##### Inkomsas

De buitendeur, die toegang geeft tot het inkomsas, kan niet op slot gedaan worden, het inkomsas is dus altijd voor iedereen toegankelijk.

In het inkomsas vindt u de eigenlijke inkomdeur en ook de brievenbussen en de parlofoon van de appartementen.

##### Binnenkomen

De inkomdeur, de deur tussen het inkomsas en de inkomhal, is de feitelijke scheiding tussen het gebouw en de buitenwereld. Deze deur kan van buiten uit geopend worden met uw sleutel “gemeenschappelijke delen” (\*). Van binnenuit kan deze deur steeds geopend worden met de deurkruk.

De inkomdeur geeft toegang tot de inkomhal van waaruit u toegang heeft tot de appartementen via de lift of de traphal.

Bezoekers bellen aan door middel van het belmeubel. De bewoners kunnen vanuit hun appartement de inkomdeur openen door de knop met het sleutelsymbooltje, rechts op het parlofoon toestel, in te duwen.

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

##### Brievenbussen

De brievenbussen zijn opgehangen in het inkomsas, links van de inkomdeur.

De brievenbussen dragen enkel het nummer van het appartement.

Het is belangrijk dat de bewoners bij de opgave van hun adres steeds het volledige adres vermelden: straat (Brusselsestraat), huisnummer (191) en busnummer (het nummer van het appartement). Of bijvoorbeeld: Brusselsestraat 191/0101.

(\*) meer uitleg over de sleutels vindt u blz. 13

### Bellen

Aan de rechterzijde van de brievenbussen staan de deurbellen, de luidspreker en de microfoon.

Naast elke belknop hangt een gegraveerd plaatje met het nummer van het appartement en de naam van de huurder. De plaatjes worden geleverd en geplaatst door de technische dienst van Dijledal.

Gelieve hier zelf niets te schrijven of te plakken.



Brievenbussen en belmeubel

### Brusselsestraat 193

De ingang van de Brusselsestraat 193 geeft toegang tot 12 appartementen verdeeld over 7 verdiepingen.



Toegang tot inkomhal

### Binnenkomen

Hier is geen inkomstas aanwezig. De buitendeur vormt hier de feitelijke scheiding tussen het gebouw en de buitenwereld. Deze deur kan van buiten uit geopend worden met uw sleutel "gemeenschappelijke delen". Van binnenuit kan deze deur steeds geopend worden met de deurkruk.

De inkomdeur geeft toegang tot de inkomhal van waaruit u toegang heeft tot de appartementen via de lift of de traphal.

Bezoekers bellen aan door middel van het belmeubel. De bewoners kunnen vanuit hun appartement de inkomdeur openen door de knop met het sleutelsymbooltje, rechts op het parlofoon toestel, in te duwen.

#### Brievenbussen

De brievenbussen zijn ingewerkt in de glazen wand links naast de inkomdeur. Ze zijn door de postbode aan de buitenzijde van het gebouw bereikbaar.

De brievenbussen dragen enkel het nummer van het appartement.

Het is belangrijk dat de bewoners bij de opgave van hun adres steeds het volledige adres vermelden: straat (Brusselsestraat), huisnummer (193) en busnummer (het nummer van het appartement). Of bijvoorbeeld: Brusselsestraat 193/0101

#### Bellen

Aan de rechterzijde van de brievenbussen staan de deurbellen, de luidspreker en de microfoon.

Naast elke belknop hangt een gegraveerd plaatje met het nummer van het appartement en de naam van de huurder. De plaatjes worden geleverd en geplaatst door de technische dienst van Dijledal.

Gelieve hier zelf niets te schrijven of te plakken.



Brievenbussen en belmeubel



Trap en hellend vlak naar de inkom van de nrs. Brusselsestraat 193 en 195

#### Brusselsestraat 195

De ingang van de Brusselsestraat 195 geeft toegang tot 10 appartementen verdeeld over 6 verdiepingen.



Buitendeur, toegang tot Inkomsas



Inkomhal met toegang tot appartement en traphal

### Inkomsas

De buitendeur, die toegang geeft tot het inkomsas, kan niet op slot gedaan worden, het inkomsas is dus altijd voor iedereen toegankelijk.

In het inkomsas vindt u de eigenlijke inkomdeur en ook de brievenbussen en de parlofoon van de appartementen.

De nooduitgang van de garage loopt via het inkomsas naar buiten.

### Binnenkomen

De inkomdeur, de deur tussen het inkomsas en de inkomhal, is de feitelijke scheiding tussen het gebouw en de buitenwereld. Deze deur kan van buiten uit geopend worden met uw sleutel “gemeenschappelijke delen”. Van binnenuit kan deze deur steeds geopend worden met de deurkruk.

De inkomdeur geeft toegang tot de inkomhal van waaruit u toegang heeft tot de appartementen via de lift of de traphal.

Bezoekers bellen aan door middel van het belmeubel. De bewoners kunnen vanuit hun appartement de inkomdeur openen door de knop met het sleutelsymbooltje, rechts op het parlofontoestel, in te duwen.

### Brievenbussen

De brievenbussen zijn opgehangen tegen de linkerwand van het inkomsas.

De brievenbussen dragen enkel het nummer van het appartement.

Het is belangrijk dat de bewoners bij de opgave van hun adres steeds het volledige adres vermelden: straat (Brusselsestraat), huisnummer (195) en busnummer (het nummer van het appartement). Of bijvoorbeeld: Brusselsestraat 195/0101

### Bellen

Aan de rechterzijde van de brievenbussen staan de deurbellen, de luidspreker en de microfoon.

Naast elke belknop hangt een gegraveerd plaatje met het nummer van het appartement en de naam van de huurder. De plaatjes worden geleverd en geplaatst door de technische dienst van Dijledal.

Gelieve hier zelf niets te schrijven of te plakken.



Brievenbussen en belmeubel

### 3.2 Lift

In de Brusselsestraat 191 en 195 vindt u de lift rechts achteraan in de inkomhal. In de Brusselsestraat 193 bevindt de lift zich onmiddellijk links in de inkomhal.

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

In noodgevallen kan u op de gele alarmdrukknop drukken. Er wordt dan een telefonische verbinding gemaakt met het callcenter van de onderhoudsfirma van de lift. U kan dan het defect van de lift melden. Als er geen defect is, kan er geen verbinding gemaakt worden.

### 3.3 Gangen en trappen

#### Brusselsestraat 191

Op de eerste, tweede en derde verdieping bevinden zich telkens 2 appartementen en op de overige verdiepingen bevindt zich telkens 1 appartement.

De appartementen zijn bereikbaar via de lift of de traphal. De deur van de traphal bevindt zich recht tegenover de lift.

De traphal dient 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 er voor dat de deuren altijd terug dichtgaan nadat ze geopend werden.

Op verdieping 0 vindt u volgende deuren: de inkomdeur, de deur naar de garage, de liftdeur, de deur naar enkele bergingen, de deur naar de kelder en de deur van de traphal.

In de gang op de verdiepingen 1, 2 en 3 vindt u volgende deuren: 2 groene toegangsdeuren van de appartementen, de deur van de traphal, de liftdeur, 2 deuren van de technische kokers en een deur waarachter zich de brandhaspel en de brandblusser bevinden.

In de technische kokers bevinden zich de leidingen en de tellers van de appartementen. De deuren zijn te openen met uw sleutel "gemeenschappelijke delen".

In de gang op de verdiepingen 4, 5 en 6 vindt u volgende deuren: één groene toegangsdeur van het appartement, de deur van de traphal, de liftdeur, 2 deuren van de technische kokers en een deur waarachter zich de brandhaspel en de brandblusser bevinden.

In de technische kokers bevinden zich de leidingen en tellers van de appartementen. De deuren zijn te openen met uw sleutel "gemeenschappelijke delen".

De verlichting in de gangen en in de traphallen werkt met bewegingsdetectoren.

#### Brusselsestraat 193

Op de gelijkvloerse en de eerste verdieping bevindt zich telkens 1 appartement en op de overige verdiepingen bevinden zich telkens 2 appartementen.

De appartementen zijn bereikbaar via de lift of de traphal. De deur van de traphal bevindt zich recht tegenover de inkomdeur.

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

Op verdieping 0 vindt u volgende deuren: de groene toegangsdeur van het appartement, de deur van de traphal, de liftdeur en de deur van de technische koker.

In de technische koker bevinden zich de leidingen en de tellers van de appartementen van de gelijkvloerse en eerste verdieping. De deur is te openen met uw sleutel “gemeenschappelijke delen”.

De brandhaspel en brandblusser zijn aan de muur bevestigd.

In de gang op verdieping 1 vindt u de groene toegangsdeur van het appartement, de deur van de traphal en de liftdeur.

In de gang op de overige verdiepingen vindt u telkens: 2 groene toegangsdeuren van de appartementen, de deur van de traphal, de liftdeur, 2 deuren van de technische kokers en een deur waarachter zich de brandhaspel en de brandblusser bevinden.

In de technische kokers bevinden zich de leidingen en de tellers van de appartementen. De deuren zijn te openen met uw sleutel “gemeenschappelijke delen”.

De verlichting in de gangen en in de traphallen werkt met bewegingsdetectoren.

### **Brusselsestraat 195**

Op de gelijkvloerse en de eerste verdieping bevindt zich telkens 1 appartement en op de overige verdiepingen bevinden zich telkens 2 appartementen.

De appartementen zijn bereikbaar via de lift of de traphal. De deur van de traphal bevindt zich recht tegenover de lift.

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

Op verdieping 0 en 1 vindt u de volgende deuren: de groene toegangsdeur van het appartement, de deur van de traphal, de liftdeur en 2 deuren van de technische kokers.

In de technische kokers bevinden zich de leidingen en de tellers van de appartementen. De deuren zijn te openen met uw sleutel “gemeenschappelijke delen”.

De brandhaspel en brandblusser zijn aan de muur bevestigd.

In de gang op de overige verdiepingen vindt u telkens: 2 groene toegangsdeuren van de appartementen, de deur van de trappenhal, de liftdeur, 2 deuren van de technische kokers en een deur waarachter zich de brandhaspel en de brandblusser bevinden.

In de technische kokers bevinden zich de leidingen en de tellers van de appartementen. De deuren zijn te openen met uw sleutel “gemeenschappelijke delen”.

De verlichting in de gangen en in de traphallen werkt met bewegingsdetectoren.



Nis voor haspel en blusser



Deur technische koker



Tellers in technische koker

### 3.4 Kelderbergingen

Alle appartementen van het gebouw Brusselsestraat 191-193-195 hebben een aparte kelderberging. Bijna al deze bergingen bevinden zich in de ondergrondse garage.

De bergingen worden verlicht door de lampen in de gangen. De verlichting gaat automatisch aan via bewegingsdetectoren. Als het licht terug uitgaat terwijl u zich in uw berging bevindt, moet u even terug de gang in, dan gaat het licht automatisch weer aan.

**Opgelet:** Kelderbergingen kunnen onder water lopen. Gelieve dan ook geen waardevolle voorwerpen in de berging te stockeren en de goederen die u in de berging bewaart op een verhoogje te plaatsen (bijvoorbeeld een europalet). Elektrische apparaten worden, gezien hun vochtgevoeligheid, best niet in de bergingen geplaatst.

#### **Brusselsestraat 191**

De kelderbergingen bevinden zich op het gelijkvloers en in de garage op niveau -1. Op het gelijkvloers bevinden zich 4 kelderbergingen die bereikbaar zijn vanuit de inkomhal met uw sleutel “gemeenschappelijke delen”. In diezelfde gang bevindt zich achteraan het kuislokaal.

De overige 5 kelderbergingen bevinden zich in de garage, onder blok 191, op niveau -1 samen met een aantal bergingen van Brusselsestraat 193. Zij zijn bereikbaar vanuit de garage met uw sleutel “alle huurders”.

#### **Brusselsestraat 193**

De kelderbergingen bevinden zich in de garage op de niveaus -1 en -2. Zij zijn bereikbaar vanuit de garage met uw sleutel “alle huurders”.

2 kelderbergingen bevinden zich in de garage, onder blok 191, op niveau -1 samen met een aantal bergingen van Brusselsestraat 191.

8 kelderbergingen bevinden zich in de garage, onder blok 191, op niveau -2.

De 2 overige kelderbergingen bevinden zich in de garage, onder blok 195, op niveau -2 samen met enkele bergingen van Brusselsestraat 195.

#### **Brusselsestraat 195**

De kelderbergingen bevinden zich in de garage op de niveaus -1 en -2. Zij zijn bereikbaar vanuit de garage met uw sleutel “alle huurders”.

6 kelderbergingen bevinden zich in de garage, onder blok 195, op niveau -1.

De overige 4 kelderbergingen bevinden zich in de garage, onder blok 195, op niveau -2 samen met een aantal bergingen van Brusselsestraat 193.



Bergingen op het gelijkvloers



Bergingen op -1



Bergingen op -2

### 3.5 Garage

In de ondergrondse parkeergarage zijn er 42 staanplaatsen voorzien die verdeeld zijn over verschillende niveaus. Gezien het gebouw aan de hellende Brusselsestraat ligt, verspringt de linker en de rechter helft van de garage met halve niveaus.

Onder nummer 191 is de garage het diepst.

De garage onder Brusselsestraat 191 wordt genummerd van niveau 0 tot -2, terwijl de garage onder Brusselsestraat 193 en 195 wordt genummerd van niveau -1 tot -2.

De staanplaatsen worden prioritair verhuurd aan de bewoners van Brusselsestraat 191-193-195. Plaatsen die niet verhuurd geraken zullen aangeboden worden aan mensen uit de buurt.

Auto's kunnen de garage binnenrijden via een elektrische garagepoort, rechts van de inkomdeur van Brusselsestraat 191.

De garagepoort activeert u aan de straatzijde door de sleutel "parkeergarage" in het sleutelkastje, rechts van de poort, om te draaien. Van binnenuit dient u 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).



Garagepoort en bediening aan de zijde garage

De toegestane hoogte voor voertuigen bedraagt 2,00 m. Er worden geen voertuigen met LPG-brandstof toegelaten.

In de garage vindt u ook de kelderbergingen, een fietsenberging, het huisvuillokaal en diverse technische lokalen.

Naast de garagepoort is er een deur die kan gebruikt worden indien u als voetganger of fietser de garage wilt betreden of verlaten. Aan de straatzijde kan u de deur openen met uw sleutel "alle huurders". Aan de binnenzijde kan de deur steeds geopend worden met de deurkruk.

#### **Brusselsestraat 191**

De parkeergarage kan betreden worden vanuit de inkomhal via een deur, onmiddellijk rechts van de inkomdeur, die toegang geeft tot niveau 0 en via een deur, tegenover de lift, die toegang geeft tot een traphal die de niveaus -1 en -2 bedient.

Alle niveaus zijn ook bereikbaar met de lift.

#### **Brusselsestraat 193**

De parkeergarage is vanuit het gebouw enkel toegankelijk via de lift.

Voor de lift te gebruiken zijn er twee alternatieven:

- ofwel via de deur naast de garagepoort met uw sleutel "alle huurders"
- ofwel via de traphal waarvan de deur zich in het inkomstas van Brusselsestraat 195 bevindt, rechts naast de inkomdeur. Deze traphal bedient de niveaus -1 en -2 en is één van de nooduitgangen van de parkeergarage. De deur kan geopend worden met de sleutel "parkeergarage".

## **Brusselsestraat 195**

De parkeergarage is vanuit het gebouw enkel toegankelijk via de lift.

Voor de lift te gebruiken zijn er twee alternatieven:

- ofwel via de deur naast de garagepoort met uw sleutel “alle huurders”
- ofwel via de traphal waarvan de deur zich in het inkom van Brusselsestraat 195 bevindt, rechts naast de inkomdeur. Deze traphal bedient de niveaus -1 en -2 en is één van de nooduitgangen van de parkeergarage. De deur kan geopend worden met de sleutel “parkeergarage”.



Garagepoort rechts van de inkom Brusselsestraat 191



Hellend vlak van niv. 0 >-1



Hellend vlak van niv. -1 >-2

### **3.6 Huisvuillokaal**

Het huisvuillokaal is een afgescheiden ruimte die zich links van de ingang van Brusselsestraat 191 bevindt. Het lokaal is enkel toegankelijk via de straatzijde.

U heeft geen vrije toegang tot de vuilnisberging. De bewoners kunnen onderling afspreken om de vuilnisberging op geregelde tijdstippen open te houden. Vrijwilligers openen dan de deur en helpen met de sorteerregels.

De reglementering van de stad Leuven moet wel steeds gevolgd worden. Afval moet u sorteren en in de juiste zak steken. Op grof huisvuil dient u een gepaste huisvuilsticker te klevens.

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

Gelieve er aan mee te werken om dit lokaal proper te houden: steek uw vuilniszak niet overvol, steek er geen vloeistoffen in zodat deze niet kunnen lekken en vermijd dat de zakken beschadigd geraken.



Inkom huisvuillokaal links van de inkom Brusselsstraat 191

### 3.7 Fietsenberging

Het gebouw Brusselsstraat 191-193-195 heeft twee fietsenbergingen, één in de garage niveau 0 en één in de tuin.

De fietsenbergingen zijn bestemd voor alle huurders.

Fietsen van niet-bewoners en fietswrakken horen er niet thuis. De kosten voor het verwijderen van rommel en fietswrakken zullen bij gebrek aan een dader worden doorgerekend aan de gemeenschap.

#### Garage

In de garage is er een fietsenstalling voorzien op niveau 0. Deze stalling is bereikbaar via de deur naast de garagepoort. De fietsenstalling is niet afgesloten.

#### Tuin

In de tuin aan de achterzijde van het gebouw bevindt zich een overdekte fietsenberging. Deze is toegankelijk vanuit de Brusselsstraat via de schuine helling en de deur die toegang geeft tot de achtergelegen tuin. Deze deur kan u openen met de sleutel “alle huurders”.



Fietsenberging in garage niv. 0



Fietsenberging in de tuin

### 3.8 Lokaal elektriciteitstellers

Het lokaal met de elektriciteitstellers van alle appartementen bevindt zich in de parkeergarage op niveau -1, onder het gebouw Brusselsstraat 195. De deur bevindt zich rechts van de deur naar de bergingen. De elektriciteitstellers zijn toegankelijk met uw sleutel “alle huurders”.

### 3.9 Technische lokalen

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

**Deze lokalen zijn niet toegankelijk voor onbevoegden.**

Garage niveau -2:

- een bergruimte voor Dijledal (onder Brusselsestraat 193);
- een lokaal voor de hydrofoorgroep (onder Brusselsestraat 195);
- een lokaal voor de waterverzachter (onder Brusselsestraat 195).

Garage niveau -1:

- een bergruimte voor Dijledal (onder Brusselsestraat 193);
- een lokaal met de gasteller (onder Brusselsestraat 195);
- een lokaal met de waterteller (onder Brusselsestraat 195).

Garage niveau 0:

- onmiddellijk rechts van de garagepoort is er een deur die toegang geeft tot het brandweerlokaal en van daaruit ook de gemeenschappelijke stookplaats.
- In het brandweerlokaal bevindt zich de brandcentrale ten behoeve van de brandweer.

Dak:

Op de vierde en de zevende verdieping van Brusselsestraat 191 zijn er deuren die toegang geven tot het groendak. Deze deuren zijn gesloten en zijn niet toegankelijk voor de huurders.

### 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" (graving BXXXC1) behorende bij de eigen appartementsblok (191, 193 of 195). Deze sleutel geeft toegang tot de deuren in de gemeenschappelijke delen van de blok zoals: de inkomdeur, de deuren van de technische kokers en de toegangsdeuren vanuit de garage.
- Een sleutel "alle huurders" (graving B191C5) die voor alle huurders van de drie blokken 191, 193 en 195 gelijk is. Met deze sleutel kan u deuren openen die voor de huurders van verschillende blokken toegankelijk zijn zoals: de deur in de garagepoort, de deuren naar de kelderbergingen in de garage, de deur van de tellerlokalen, de deur naar de tuin en de fietsenberging en het poortje naar de Tolhuizenstraat.

Indien u ook een staanplaats in de garage huurt, ontvangt u ook een sleutel "parkeergarage" (graving B191C3) waarmee u de elektrische garagepoort aan de buitenzijde kan openen en waarmee u toegang heeft tot de trap naar de garage, waarvan de deur zich bevindt in het inkomstas van Brusselsestraat 195.

### 3.11 Appartementen: nummering

Elk appartement heeft een appartementsnummer: dit nummer vindt u 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 u met de trap op een gang aankomt, krijgt de appartementsdeur aan de linkerkant het nummer 01 en de appartementsdeur aan de rechterkant het nummer 02. Deze nummers worden per verdieping voorafgegaan door twee cijfers die de verdieping aangeven.

Bijvoorbeeld: appartement 0302: is het tweede appartement van de derde verdieping en bevindt zich aan de rechterkant.

## 4 Het appartement

### 4.1 Inrichting

Standaard heeft u via de inkomhal van het appartement toegang tot de leefruimten, de WC en de nachthal, vanuit de nachthal heeft u toegang tot de slaapkamers en de badkamer. De leefruimten bestaan uit een eetruimte, een zitruimte en een open keuken, met aansluitend een bergruimte.

De meeste appartementen wijken hier echter op één of meerdere punten van af en in de kleine appartementen vallen inkomhal en nachthal samen.

Elk appartement heeft ook een ruim en zonnig terras aan de achterzijde van het gebouw (zuiden) en vaak ook een klein terrasje aan de zijde van de Brusselsestraat.

### 4.2 Keuken

Elke keuken is uitgerust met keukenmeubelen, een gootsteen en een motorloze dampkap. De elektrische toestellen dient u evenwel zelf te plaatsen. De nodige aansluitingen zijn hiervoor aanwezig.

Informeer u bij de technische dienst van Dijledal in geval van twijfel.

#### Koken

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

Erboven werd een motorloze dampkap geïnstalleerd die gekoppeld is aan een ventilator op het dak.

Maak wanneer u kookt steeds gebruik van deze dampkap. U activeert de dampkap door de onderzijde naar buiten te trekken. Het duurt een 2-tal minuten vooraleer de dampkap verhoogt afzuigt.

De inoxfilter van de dampkap kan gewassen worden in een warm sopje of in een vaatwasmachine. Om de filter uit de dampkap te nemen, dient u aan de onderzijde van de dampkap de 2 schroeven, die zich in de helft aan de zijkanten bevinden, een kwartslag om te draaien.

De dampkap is voorzien van 2 lampen als verlichting. De drukknop om de verlichting uit of aan te zetten bevindt zich aan de onderzijde rechts als de dampkap uitgetrokken is.

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.



Keuken



Motorloze dampkap

### Afwassen

De gootsteen is voorzien van twee spoelbakken en een afdruiptzone.

**Opgelet:** Giet nooit etensresten en koffiedik door de gootsteen. Frituurolie hoort bij het KGA (Klein Gevaarlijk Afval) en braadvet moet u met papier wegnemen en bij het restafval gooien. Zo vermijdt u verstoppingen.

### Afwasmachine

De mogelijkheid bestaat om een vaatwasmachine te installeren. De kast die zich op de voorziene plaats bevindt, kan verwijderd worden. De plaats verschilt van keuken tot keuken. Bij vertrek dient u de kast terug te installeren op de originele plaats. Informeer u bij de technische dienst van Dijledal in geval van twijfel.

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

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

### 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.

### Afval sorteren

In de rechter keukenkast onder de gootsteen bevindt zich een grijs vuilbakje dat u kan gebruiken voor het vuilnis.



Stopcontact vaatwasser



Ruimte in keukenkast onder de spoelbak

## 4.3 Leefruimte

### Telefoon/TV/Internet

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

Voor de telefoonaansluiting, TV- en datadistributie is er keuze tussen verschillende maatschappijen. De aansluiting van Telenet gebeurt in de garage t.h.v. de technische kokers. De aansluiting van Belgacom gebeurt in de berging in het appartement waar zich de zekeringskast bevindt.

### Satellietantenne

Het gebouw is uitgerust met een gemeenschappelijk satellietantenne. In de living is er 1 contactdoos geplaatst waar u, indien gewenst, een toestel op kan aansluiten waarmee u satellietzenders op uw tv kan ontvangen.

### Parlofoon

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



Parlofoon in appartement

## **4.4 Badkamer**

### Bad

Het bad is uitgerust met een thermostatische badkraan. De badkraan heeft een knop die de waterhoeveelheid regelt, een knop die de temperatuur van het water regelt en een omsteller die de omschakeling bad/douche regelt. De sproeikop kan op een schuifstang vastgezet worden.

Het warm water wordt geproduceerd door een grote gemeenschappelijke boiler die is aangesloten op de installatie voor centrale verwarming. De boiler en de installatie voor centrale verwarming bevinden zich ter hoogte van de garagepoort op niveau 0.

### Wastafel

Er is één lavabo met spiegel en 2 handdoekhangers 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 kan bediend worden met een schroevendraaier indien het water dient afgesloten te worden bij werken.

## **4.5 Wasmachine en droogkast**

In elk appartement is er plaats voor een wasmachine (met stopcontact, aansluitkraan en afvoer). Afhankelijk van het appartement bevindt het aansluitpunt zich in een berging, in de keukenberging of de badkamer.

Op de wasmachine kan een droogkast 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 uw droogkast aan te passen. U 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 ramen in PVC zijn voorzien van dubbel glas met hoge isolatiewaarde.

De opendraaiende delen van de ramen zijn uitgerust met een draai of draai-kipsysteem:

- Als de kruk naar beneden staat is het raam gesloten.
- Als de kruk verticaal staat, komt het raam in kipstand. Dit is de meest gebruikte stand: voldoende om te verluchten, de raamvleugel staat niet in de weg en het is veilig.
- Om het raam volledig te openen moet het raam eerst goed dicht geduwd worden, daarna draait u de kruk horizontaal en dan kan het raam opengedraaid worden.

**Opgelet:** Er mag niet in de ramen geboord worden!

**Opgelet:** Gebruik enkel de voorziene rails in de gordijnkasten om uw gordijnen op te hangen.



Dubbel opengaand raam aan de straatzijde

### Vloeren

De vloeren in het appartement zijn in keramische tegels uitgevoerd, behalve in de slaapkamers waar de vloer uit linoleum bestaat.

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 u 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 dus niet te veel water en de juiste producten om de beschadiging van de vloer te voorkomen!

### Wanden, plafonds en deuren

De meeste binnenmuren bestaan uit gyprocwanden. Om iets aan deze muren op te hangen moet er gewerkt worden met speciale pluggen voor gyproc.

Een schilderij, een boekentafel of zelfs een wastafel of een toilet 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 u 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.

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

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

De plafonds en de wanden kregen een eerste laag latexverf, zodat u ze verder naar uw 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 u dan ook aan om kleuren en producten te gebruiken die aangepast zijn en achteraf makkelijk te verwijderen zijn.

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

Bij de technische dienst van Dijledal kan u steeds terecht voor advies!

**Opgelet:** De inkomdeur van het appartement (brandwerende deur) mag u, zowel aan de binnen- als aan de buitenzijde, niet schilderen. Deze deur behoort bij de afwerking van de gemeenschappelijke delen.

#### 4.7 Terrassen

De terrassen van de appartementen bevinden zich aan de achterzijde van het gebouw.

Een deel van de terrassen bestaan uit geprefabriceerd beton. En ander deel bestaan uit betonnen tegels die op bakstenen 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 verzinkt staal. Er mag niets aan de leuning bevestigd worden dat de zinken beschermlaag kan beschadigen om zo roestvorming te voorkomen.

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

**Opgelet:** Zet uw terras niet vol rommel en/of afval. Anders geeft het gebouw een slordige indruk.

**Opgelet:** De terrassen dienen niet om huisdieren op te houden!



Terras met stalen leuning



Regenwater afvoer van het terras

#### 4.8 Glazen erkers

Sommige appartementen hebben aan de voorzijde van het gebouw ook een glazen balkon.

Gelieve ook deze terrassen netjes te houden en er geen rommel of vuilniszakken te stockeren. Gezien hun ligging aan de Brusselsestraat bepalen zij mee het imago van uw woonblok!

## 5 ELEKTRICITEIT

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

Uw elektriciteitsmeter bevindt zich in het tellerlokaal in de parkeergarage op niveau -1, onder het gebouw Brusselsestraat 195. De deur bevindt zich rechts van de deur naar de bergingen. De elektriciteitsmeters zijn toegankelijk met uw sleutel “alle huurders”.



Zekeringsbord elektriciteit met elektrisch schema

## 6 CENTRALE VERWARMING

De verwarming van de appartementen gebeurt via een grote gemeenschappelijke stookinstallatie die zich in de parkeergarage op niveau 0 bevindt.

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

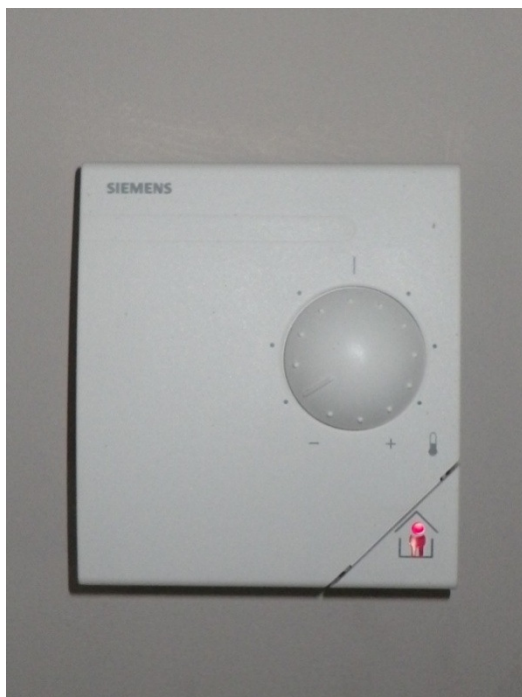
De verwarming van het appartement kan u regelen met de kamerthermostaat. De thermostaat regelt de temperatuur in uw appartement.

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

Het individueel verbruik van ieder appartement wordt gemeten door tellers op de verwarmingsleidingen die het appartement binnengaan. De tellers vindt u in de technische kokers in de nabijheid van uw appartement, die met uw sleutel “gemeenschappelijke delen” kunnen geopend worden.

### 6.1 De kamerthermostaat

De thermostaat is een apparaatje waarmee je de temperatuur in uw appartement kan regelen. Het apparaatje is tegen een muur van de living bevestigd.



### Thermostaat centrale verwarming

De thermostaat heeft in de rechterbenedenhoek een druktoets (met een huisje erop getekend) met een rood lampje in de vorm van een mannetje en bovenaan een draaiknop.

Met de draaiknop van de thermostaat kan u de temperatuur instellen

- Staat het streepje van de draaiknop rechtop dan vraagt u een temperatuur van 21°C.
- Wilt u het minder warm dan draait u de knop naar links. Er zijn drie streepjes aan de linkerkant die elk overeenkomen met 1 graad Celsius (1°C) kouder. Helemaal links betekent dus 3°C minder of 18°C.
- Wilt u het warmer dan draait u de knop naar rechts. Er zijn drie streepjes aan de rechterkant die elk overeenkomen met 1 graad Celsius (1°C) kouder. Helemaal rechts betekent dus 3°C meer of 24°C.

Dit betekent dat u met de radiatorkranen volledig open de temperatuur kan regelen tussen 18 en 24°C (niet meer, niet minder).

### Overdag als ik thuis ben -> met het rode lampje aan

Overdag kan u met de druktoets kiezen tussen het "besparingsregime" (rood lampje is uit) en het "comfortregime" (rood lampje brandt).

Drukt u de druktoets in dan gaat het rode lampje (in de vorm van een mannetje) branden. De verwarming staat nu op het "comfortregime".

Dit gebruikt u als u thuis bent.

### 's Nachts als ik thuis ben -> met het rode lampje uit

Als u gaat slapen zet u de verwarming best op het "besparingsregime", hiervoor drukt u op de druktoets zodat het rode lampje (in de vorm van een mannetje) uit gaat.

De living wordt tot 16°C verwarmd, nooit warmer.

### Als ik niet thuis ben -> met het rode lampje uit

Ook als u van huis weggaat zet u de verwarming best op het "besparingsregime", hiervoor drukt u op de druktoets zodat het rode lampje (in de vorm van een mannetje) uit gaat.

De living wordt tot 16°C verwarmd, nooit warmer.

### WAT GEBEURT ER ALS HET RODE LAMPJE KNIPPERT?

Het rode lampje (in de vorm van een mannetje) knippert als de temperatuur die u vraagt niet kan geleverd worden.

Dit kan gebeuren:

- als de kranen van uw appartement dicht gedraaid zijn en er te weinig debiet door de leidingen stroomt. Het regelventiel sluit zich dan immers volledig en u krijgt geen verwarming. **Zet daarom uw radiatorkraan in de living steeds volledig open !!**
- als u de verwarming wilt opzetten wanneer het buiten warmer is dan 22°C in de schaduw, omdat de verwarming dan automatisch uitschakelt.

Door het lampje te laten knipperen, laat de thermostaat u weten dat hij niet kan werken op dat moment.

### WAT GEBEURT ER IN DE ZOMER?

De verwarmingsinstallatie houdt rekening met de buitentemperatuur.

Als het buiten warm is, valt de verwarmingsinstallatie uit. Hiermee bespaart u energie.

Als het buiten in de schaduw warmer is dan 22°C werkt de verwarming dus niet!

### WAT MOET IK DOEN IN DE WINTER?

Als u in de winter de radiatorkraan in de living zou dichtdraaien als u weggaat, is er een gevaar voor bevriezing. De kosten die hierdoor worden veroorzaakt, zijn hoog en vallen ten laste van de bewoner.

Wanneer u weggaat laat u best de kraan van de radiator in de living open staan en zet u de thermostaat op "laag regime" (lampje uit). Het wordt nu automatisch 16°C in uw living. Er is geen gevaar voor bevriezing en het appartement koelt niet te veel af zodat het sneller warm wordt als u terug thuiskomt.

In de andere kamers kan u ofwel de thermostaatkranen opendraaien om een basistemperatuur te handhaven ofwel de thermostaatkranen dichtdraaien waardoor deze kamers zullen afkoelen. Zet de thermostaatkranen echter nooit lager dan het sterretje (vorstbeveiliging!).

### TIPS

- De radiatoren worden niet meer zo warm als vroeger. Hierdoor gebeurt ook de opwarming minder vlug. Het is daarom belangrijk het appartement niet teveel te laten afkoelen en een basistemperatuur te behouden.
- Zet niets voor de thermostaat. Dit kan immers de temperatuursregeling beïnvloeden.
- Indien de temperatuur in de living even hoog is als de door de thermostaat gevraagde temperatuur dan zal de verwarming niet werken (er wordt geen warmte naar het appartement gevoerd) en geraken andere ruimtes moeilijk verwarmd.
- Indien u het graag warm hebt in de badkamer laat u ook hier best de kraan altijd volledig of gedeeltelijk openstaan zodat de ruimte niet ineens moet opwarmen.
- De verwarming werkt alleen indien de warmtevraag voldoende groot is. Hiervoor moet de radiatorkraan van de living volledig openstaan.
- **De radiatorkraan van de living laat u best altijd openstaan! De temperatuur van de living regelt u met de thermostaat en niet met de radiatorkraan.**

## 6.2 De gewone radiatorkraan

In de ruimte met de thermostaat heeft de radiator een gewone radiatorkraan. Als die volledig openstaat wordt de temperatuur in de woonkamer volledig geregeld door de thermostaat.

Indien u deze gewone radiatorkraan toedraait, riskeert u dat het gevraagd debiet onvoldoende is waardoor de verwarming afslaat. Draai de gewone radiatorkraan van de living daarom nooit dicht. Regel de verwarming steeds met de thermostaat.

### 6.3 De thermostatische radiatorkraan

In de slaapkamers en de badkamer wordt de temperatuur geregeld met een thermostaatkraan.

Een gewone gemiddelde temperatuur krijg u door de kraan op nummer drie (21°C) te zetten. In de slaapkamer houdt u het best koeler (nummer 2 of minder), in de badkamer kan u het warmer stoken door de kraan op 4 of 5 te zetten.

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 stopzet. Het is daarom aangewezen om de verwarming in de slaapkamer of de badkamer altijd op te laten staan wanneer u wilt dat deze lokalen warm zijn. De warmte regelt u met de thermostaatkraan.

Bij langere afwezigheid kan u overwegen om energie te besparen door de thermostaatkranen op vorstbeveiliging (sterretje) te zetten. Hou er rekening mee dat, wanneer u terug thuis komt, het evenwel langer zal duren om de kamers terug op te warmen.

### 6.4 Hoe gebeurt de afrekening?

In de technische kokers staan tellers die voor ieder appartement de verbruikte warmte en het koud en warm waterverbruik meten. Via deze tellers kan u uw verbruik opvolgen.

De tellerstand worden computergestuurd doorgegeven. Hierdoor kunnen Dijledal of de nutsmaatschappijen de kosten, voor de verwarming, het warm water en het verbruikte drinkwater, voor ieder appartement correct afrekenen.

Opgelet: De tellers moeten beschouwd worden als tussentellers. De tellerstand worden gebruikt om de gemeenschappelijke gas- en waterfactuur te verdelen tussen de huurders op basis van hun reëel verbruik van warmte, warm water en koud water. De factuur baseert zich dus op uw individueel verbruik, maar rekent ook gemeenschappelijke kosten aan zoals het waterverbruik voor het kuisen van de gemeenschappelijke delen en de rendementsverliezen van de ketels en het leidingnet voor de verwarming.

## 7 VENTILATIE

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

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.

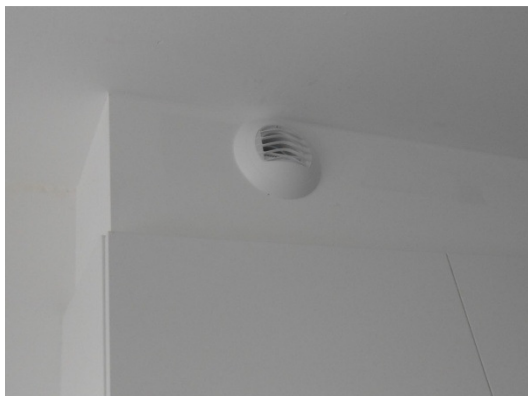
Verse lucht wordt aangevoerd via ventilatieroosters in sommige ramen en de gebruikte lucht wordt afgevoerd via ventilatieventielen en een stelsel van kanalen dat zich in de valse plafonds en in de kokers bevindt :

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

U kan de ventielen reinigen met een vochtige doek. U moet opletten dat u 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.

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

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



Afzuigventiel in de keuken



Dampkap in geopende stand

## TIPS

- Laat de raamroosters altijd open staan, anders krijgt u geen verse lucht meer binnen en wordt er vuile lucht van ergens anders, vb. uit de gang, binnengezogen.
- 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 uw appartement niet teveel afkoelt.
- Bel bij problemen naar de technische dienst van Dijledal. Probeer dit zelf niet op te lossen.

## 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 van een half uur (RF 30):

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

De kokerdeuren die zich in de gangen bevinden, hebben een brandweerstand van één uur.

### 8.2 Branddetectie en -melding

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

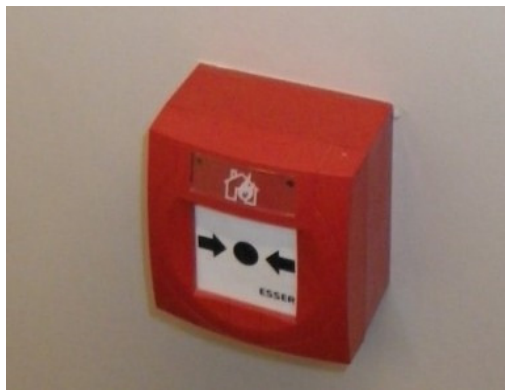
De branddetectie gebeurt door middel van rookmelders die op strategische plaatsen in de gangen van elke verdieping, de traphallen en de parkeergarage aangebracht werden. De rookmelders activeren het brandalarm wanneer zij rook detecteren.

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.

**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.

Het brandalarm werkt met verschillende zones:

Zo activeren de rookmelders en de brandmeldingsknoppen van een bepaalde woonblok enkel de sirenes van hetzelfde woonblok. Wanneer bijvoorbeeld een rookmelder of een brandmeldingsknop in Brusselsestraat 191 wordt geactiveerd, zullen enkel de sirenes van Brusselsestraat 191 beginnen te loeien (en niet de sirenes van Brusselsestraat 193 en 195).

Enkel de brandweer kan, in het brandweerlokaal in de garage op niveau 0, het alarm uitbreiden naar de andere woonblokken indien zij dit noodzakelijk vindt.

Een brandalarm dat geactiveerd wordt in de parkeergarage zorgt er evenwel voor dat alle sirenes, zowel van de parkeergarage als de 3 woonblokken, gaan loeien.

Wanneer u de sirene hoort, moet u onmiddellijk kijken wat er aan de hand is en - zo nodig - onmiddellijk via de trap vluchten 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.

**Opgelet:** Bent u getuige van vuur of rook in het gebouw, verwittig dan uw 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 is er per verdieping een brandblusser en een brandslang voorzien. Beide zijn ondergebracht in een nis in de gang of in een rode metalen kast.

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

**Opgelet:** Het grote bluswerk blijft echter een taak voor de brandweer.



Nis voor blusmiddelen



Brandblusser en brandslang in metalen kast

## 8.4 Evacuatie

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

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

Bent u op een andere plaats in het gebouw, volg dan de pictogrammen naar de dichtst bijzijnde uitgang.

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

**Houd de branddeuren daarom steeds gesloten en sluit uw appartementsdeur wanneer u vlucht.**

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.



Aanduiding nooduitgang in garage op niveau -2 onder Brusselsestraat 195

## 8.5 Individuele rookmelder

In elk appartement werd 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 immers de belangrijkste doodsoorzaak bij een brand.

De rookmelder heeft in principe een batterij met een levensduur van 10 jaar. U bent als huurder evenwel verantwoordelijk voor het onderhoud en het goed functioneren van de rookmelder. De werking moet u regelmatig controleren via de testknop, bovendien moet u de rookmelder proper houden door de melder regelmatig te stofzuigen en/of te reinigen met een vochtige doek.

Indien de rookmelder defect is of loos alarm geeft, meldt u dit onmiddellijk bij de technische dienst van Dijledal.



Rookmelder in appartement

## AANDACHTSPUNTEN

- Het is belangrijk dat de bewoners bij de opgave van hun adres steeds het volledige adres vermelden:
  - straat (Brusselsestraat);
  - huisnummer (191-193-195);
  - 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: Brusselsestraat 191/0101.
- Houd deuren die toegang geven tot uw woonblok, tot de bergingen, en tot de tellerlokalen steeds gesloten om te voorkomen dat onbevoegden er zich kunnen ophouden.
- De vloeren in de slaapkamers van de appartementen zijn in linoleum. Ze mogen enkel gereinigd worden met een vochtige dweil. U mag zeker geen emmer water uitgieten. De linoleum kan gestofzuigd worden of gedweild. De eerste weken mag de linoleum enkel met helder lauw water gereinigd worden. Daarna kan u er zeep met lijnolie aan toevoegen, zo blijft de vloer soepel en glanzend.
- De nis in de gang, waarin zich de brandslang en -blusser bevinden, mag niet als bergruimte gebruikt worden!
- Gelieve in het gebouw niet te roken. Zo voorkomt u mogelijk een brandalarm vanwege een geactiveerde rookdetector.
- **Opgelet:** giet nooit etensresten en koffiedik door de gootsteen. Frituurolie hoort bij uw KGA en braadvet moet u met papier wegnemen en bij het restafval gooien. Zo vermijdt u verstoppingen van de afvoeren.
- **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 de buitenlucht wordt afgevoerd d.m.v. een flexibele buis mogen **niet** gebruikt worden.

**Bijlage A: ligging bergplaatsen**

Niveau -2:

Linkerzijde: 193/0201, 193/0202, 193/0301, 193/0302, 193/0401, 193/0402, 193/0501, 193/0502

Niveau -1 en -2:

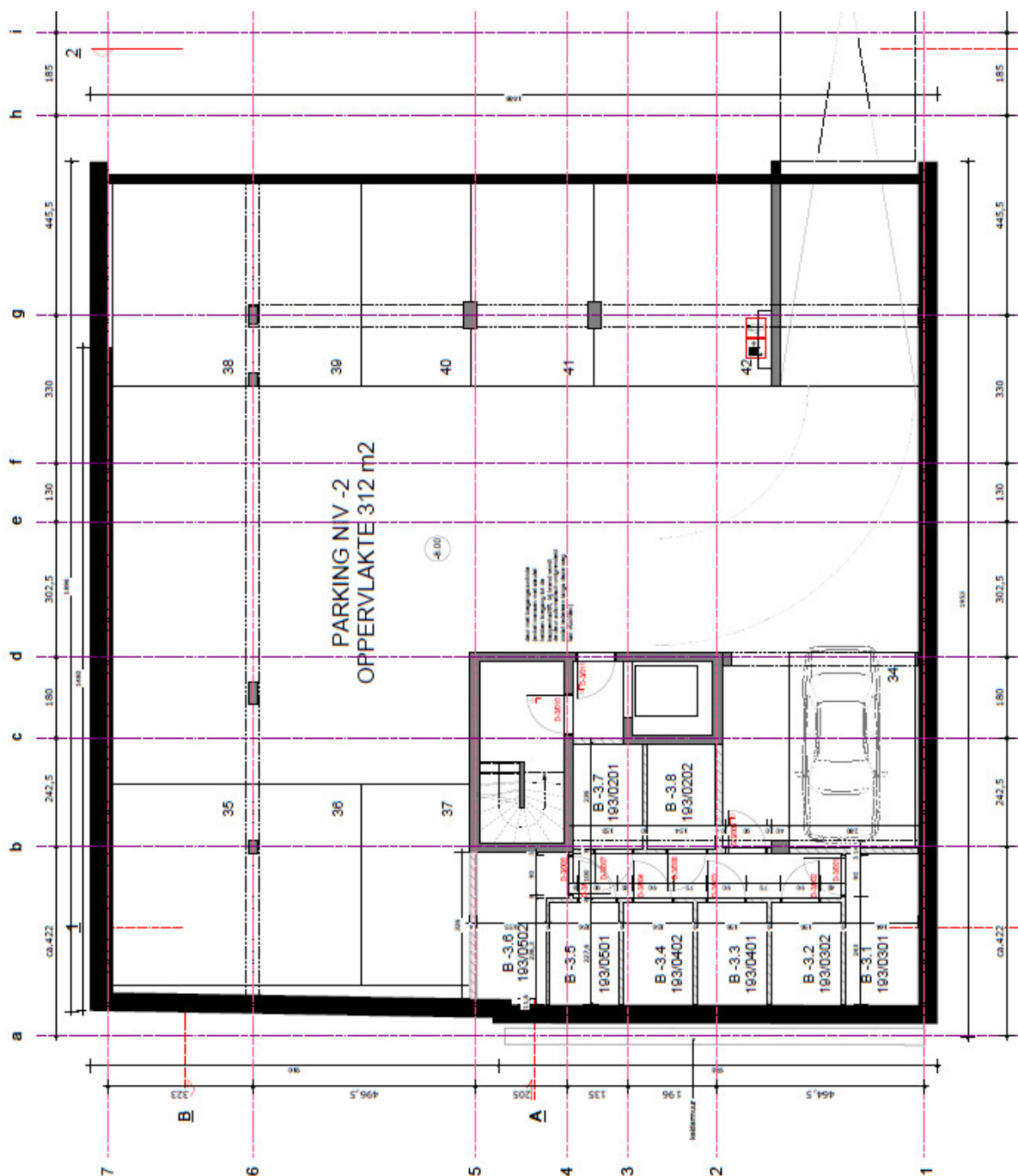
Linkerzijde: 191/0301, 191/0302, 191/0401, 191/0501, 191/0601, 193/0001, 193/0101

Rechterzijde: 193/0601, 193/0602, 195/0001, 195/0101, 195/0201, 195/0202

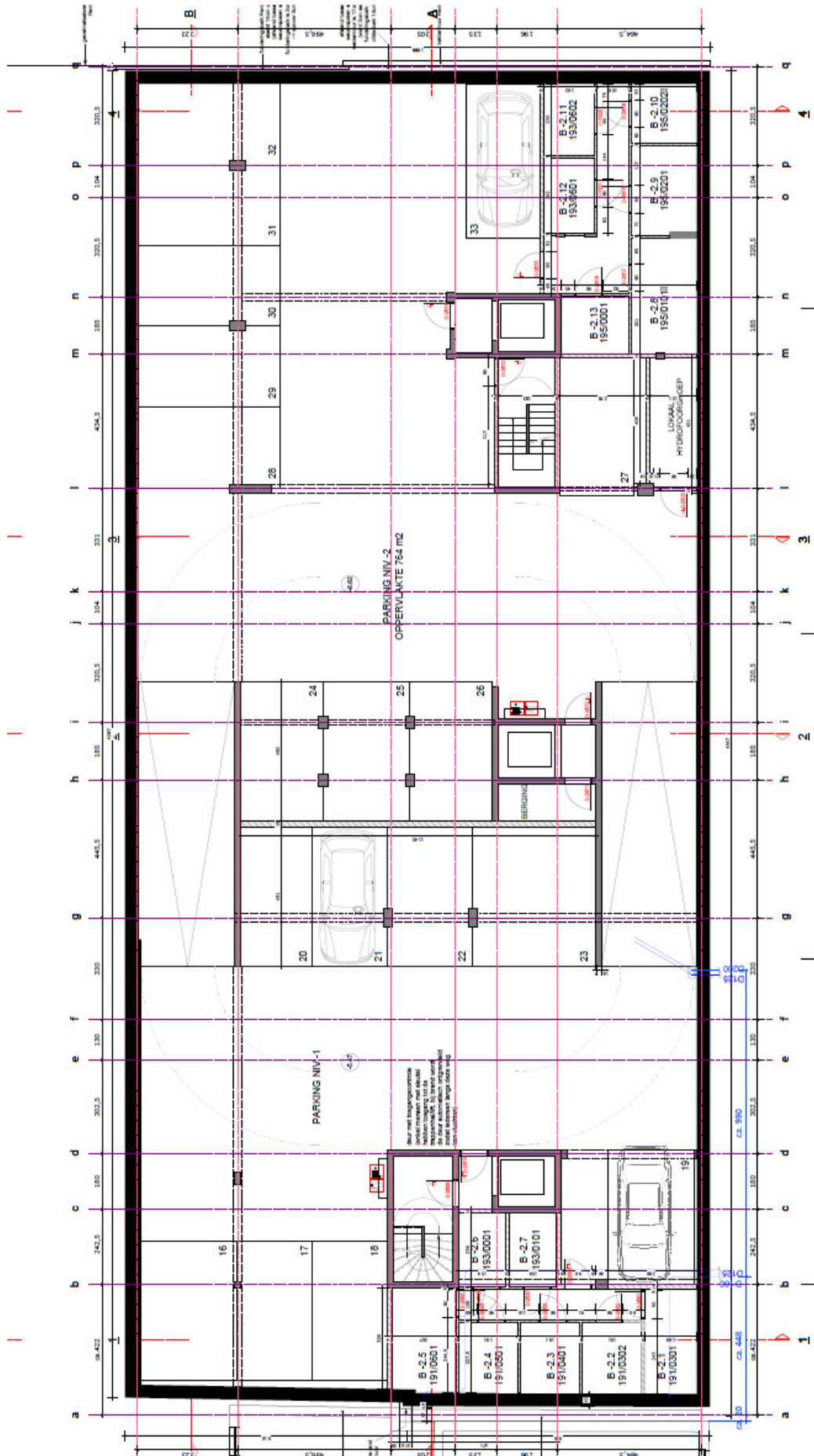
Niveau 0 en -1

Linkerzijde: 191/0101, 191/0102, 191/0201, 191/0202

Rechterzijde: 195/0301, 195/0302, 195/0401, 195/0402, 195/0501, 195/0502

**Niveau -2 linkerzijde**

## Niveau - 1 en -2



## Niveau 0 en -1

