



Dijledal
GOED WONEN



Nerviërsstraat 46 te 3000 Leuven – gebruikershandleiding

project Vervangingsbouw

opdracht cvba Dijledal
 Lolanden 8
 3010 Kessel-Lo
 tel. (016)25 24 15 – fax (016)35 03 71

1. Ventilatie

De woning voldoet aan de ventilatienorm die van kracht is voor de sociale woningbouw in Vlaanderen en is dan ook uitgerust met de nodige ventilatieroosters en ventilatiepijpen. Deze voorzieningen hebben een belangrijke functie in een goed onderhoud en gebruik van de woning.

Het principe van het hele ventilatiesysteem is als volgt opgebouwd:

- binnenbrengen van verse buitenlucht via de ventilatieroosters in de ramen van leefruimtes en slaapkamers;
- verplaatsing van de verse binnengekomen lucht via de spleten onder de deuren naar keuken, berging, toilet en badkamer;
- afvoeren van vervuilde binnenlucht van keuken, berging, toilet en badkamer via roosters in de muren of plafond die aangesloten zijn op ventilatiepijpen in het dak.

Het is duidelijk dat, wil men een gezond binnenklimaat in de woning krijgen, de vermelde ventilatieroosters voldoende moeten geopend blijven (zelfs in de winter). Indien deze roosters permanent gesloten worden, zijn vochtproblemen (condens) in de ruimten niet helemaal uit te sluiten. Hetzelfde geldt voor de ventilatieroosters in keuken, wc en sanitaire ruimten.

Naast de ventilatieroosters is het natuurlijk ook belangrijk dat bij tijd en stond ramen worden open gezet (draaiend of kippend).

In de kelder is er in de buitenmuur (straatzijde) de mogelijkheid voorzien om de uitlaat van een droogkast aan te sluiten.

In het wc op het gelijkvloers is er een elektrische afzuiging voorzien. Deze werkt in samenhang met het gebruik van de verlichting.

De handleiding van de dampkap wordt aan de huurder bezorgd.

2. Regenwater-installatie (RW)

Omwille van het kleine perceel werd er geen RW-put geplaatst.

3. Sanitair

Het buitenkraantje dat zich op de achtergevel aan de linkerzijde bevindt, is beveiligd tegen bevriezing. Bij het dichtdraaien wordt de leiding aan de binnenzijde van de buitenmuur afgesloten.

Het water dat nog in het buisje (in de muurdikte) aanwezig is, loopt bij het dichtdraaien van de kraan weg.

In de keuken bestaat de mogelijkheid om een vaatwasmachine te installeren. Hiervoor werd er in de linker zijkant van het keukenmeubel een gat geboord.

In de kelder kan de wasmachine en de droogkast geplaatst worden. De wasmachine dient (waarschijnlijk) op een verhoog geplaatst te worden omwille van de hoge ligging van de afvoerbuizen. De aansluiting van de afvoer bevindt zich tegen het plafond.

Wij wijzen er op dat er geen maandverbanden in de wc's mogen doorgespoeld worden. De afvoerbuizen kunnen dit niet verwerken!

4. Centrale verwarming

De werking van de thermostaat en de ketel wordt uitgelegd in de handleidingen die u heeft meegekregen van Dijledal.

De buitenvoeler van de cv-installatie bevindt zich op de voorgevel t.h.v. de balustrade van het raam van de nachthal van de 2^{de} verdieping.

Bij mogelijke problemen kan u terecht bij de technische dienst van Dijledal (016/22 05 77).

5. Elektriciteit

In de leefruimte zijn de nodige aansluitingen voorzien voor telefoon, kabel TV en multimedia. Ook in de slaapkamers werden bijkomende aansluitingen (voor bv. multimedia) geplaatst.

Voor de aansluiting van de telefoon en kabel TV moeten er in de inkomhal onder de

tellerkast de desbetreffende kabels met mekaar verbonden worden door de maatschappij.

In elke ruimte werd er een lichtpunt voorzien. Op de plaatsen waar er enkel een lusterklem is voorzien (vb. op achtergevel) dient de huurder een aangepaste lamp te plaatsen.

Het ééndraadsschema van de elektrische installatie bevindt zich in de zekeringskast.

Bij mogelijke problemen kan u terecht bij de technische dienst van Dijledal (016/22 05 77).

6. Binnenschrijnwerk

In de keuken mag het uitschuifbare (flessen)rek, links van het fornuis, kan per niveau maximum met 6kg belast worden.

Tussen de inkomhal en de trap naar de 1^{ste} verdieping bevindt zich een glazen paneel van gelaagd glas. Hierdoor wordt glasbreuk voorkomen.

De zone van het dak boven de zoldervloer werd niet geïsoleerd. De isolatie bevindt zich in de houten vloerconstructie van de zolder.

7. Buitenschrijnwerk

De cilinders van de inkomdeur en de schuifdeur in de leefruimte kunnen met eenzelfde sleutel bedient worden.

Bij de dakramen werd er telkens een zonnescerm aan de buitenzijde en een verduisteringsgordijn aan de binnenzijde voorzien. Zie afgeleverde documentatie bij de overdracht van de sleutels.

De dakramen kunnen in openstand geblokkeerd worden d.m.v. een verschuifbaar pinnetje aan de bovenzijde.

8. Veiligheid

Op de 3 niveau's werd er in de gangen een rookmelder geplaatst. De batterij zou een levensduur van 10 jaar moeten hebben.

9. Algemeen onderhoud

- De vloerbekleding uit linoleum wordt best droog onderhouden met behulp van een stofwisser. Bij vlekken is een spotspray-behandeling voldoende.

- De ventilatieroosters in de ramen kunnen vlot gereinigd worden door het openschroeven van het binnenrooster.

- Minstens één keer per jaar dient het dak geïnspecteerd te worden op achtergebleven vuil.

- De bewoner staat in voor het onderhoud van de dampkap.

- Elke bewoner staat zelf in voor het onderhoud van de verharding en het groen op het terrein van de woning.

10. Schilderwerk

Het schilderen mag pas aangevat worden wanneer het oppervlak goed droog is.