



Sint-Maartensdal Blok 1

Handleiding voor de bewoners



1. INLEIDING:

Welkom in het gerenoveerde appartementsgebouw Sint-Maartensdal nr. 1.

Met dit boekje willen we u de weg wijzen doorheen het gebouw en u uitleggen hoe alles werkt.

Het gebouw is in de eerste plaats gemoderniseerd. Alles is beter geïsoleerd en de technische installaties zijn vernieuwd. Wat de indeling betreft is er niet zoveel veranderd.

Het gebouw telt 120 appartementen en is opgesplitst in 2 delen: 1A en 1B, elk met hun eigen inkom.

1A en 1B tellen elk 60 duplex appartementen.

2. INHOUD:

Deze handleiding geeft uitleg over:

- hoe vindt u uw weg in het vernieuwde gebouw?
- welke gemeenschappelijke lokalen zijn voor u toegankelijk en hoe kan u die bereiken?
- hoe de vernieuwde toestellen gebruiken?
- wat u moet weten over de vernieuwde 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 Toekomen

Inkomportaal 1A heeft 1 niveau en komt rechtstreeks uit op de gelijkvloerse verdieping.

Inkomportaal 1B heeft 2 niveau' s. Als je op straatniveau doorloopt kom je uit op de kelder-verdieping, neem je de trap en loopbrug in het inkomportaal dan kom je op de gelijkvloerse verdieping.

Aan inkom 1A vertrekt de lift op straatniveau, aan inkom 1B vertrekt de lift vanuit de kelderverdieping.

Er zijn automatische schuifdeuren aan elk inkomportaal zodat het minder zal tochten in de hal. Daarnaast zijn er nog drie draaideuren in geval de schuifdeuren niet werken.

Brievenbussen

De brievenbussen zijn ingewerkt in het inkomportaal. Zo staat u overdekt en droog bij het ledigen van uw brievenbus.

In elk inkomportaal zijn er telkens 60 brievenbussen.

De brievenbussen dragen zowel een naamplaatje als het nummer van het appartement.

Het is belangrijk dat de bewoners bij de opgave van hun adres steeds het volledige adres vermelden:

straat (Sint Maartensdal), huisnummer (vb. 1A) en busnummer (vb. verdieping 02, eerste appartement: 01).

DUS vb. Sint Maartensdal 1A / 0201



Bellen

Het belmeubel is ingewerkt in het inkomportaal.

In inkomportaal 1A en 1B zijn er identieke belmeubels met telkens 60 bellen.

Deze 2 belmeubels bevinden zich op de 2 niveaus van het inkomportaal!



Onder elke belknop staat het nummer van het appartement, de technische dienst van Dijkedal kleeft een gegraveerd plaatje met uw naam onder de belknop. Gelieve hier dus zelf niets te schrijven of te plakken. Centraal aan de bovenzijde van het meubel staat de luidspreker en microfoon.

Afgesloten inkomportaal

Het inkomportaal wordt dikwijls gebruikt als ontmoetingsplaats, daarom is deze ruimte permanent verlicht en afgesloten. Zo hebt u geen last van wind en koude bij het wachten.

Binnenkomen

De deuren van het inkomportaal zijn altijd open, de inkomhal met brievenbussen en bellen is dus altijd voor iedereen toegankelijk.

Als er brandalarm is of indien de motor van de deur stuk is gaat de schuifdeur vanzelf open.

De deur tussen de lifthal en het inkomportaal vormt de scheiding tussen het gebouw en de buitenwereld.



3.2 Liften

Vanuit het inkomportaal komt men onmiddellijk in de lifthal. 1A heeft één grote verhuislift, 1B heeft één middelgrote personenlift. Beide liften zijn constant bruikbaar voor personenvervoer.

Beide liften zijn toegankelijk voor rolstoelgebruikers. De knoppen zijn groot en goed bereikbaar vanuit de rolstoel. Alle aanduidingen zijn ook in braille gegeven ten behoeve van de blinden. Een belletje geeft aan dat het gevraagde bordes bereikt is.

De grote lift is geschikt om te verhuizen. Dan moet u echter hulp vragen aan de technische dienst van Dijledal. De lift wordt in dat geval voorbehouden voor de verhuis en binnenin bekleed met dekens om beschadigingen te voorkomen.

3.3 Bordessen en trappen

Elke zijde 1A/1B heeft een traphal die bereikbaar is vanuit de lifthal.

De trap passeert steeds een tussenverdieping waar een technische berging aanwezig is (niet toegankelijk voor de bewoners). Op elke woonverdieping komt men via de lifthal in de gang met toegangsdeuren tot de appartementen.

Om u gemakkelijker de weg te laten vinden hebben wij met kleuren gewerkt:

- verdieping 0: kaki,
- verdieping 1: oranje,
- verdieping 2: rood,
- verdieping 3: paars,
- verdieping 4: groen

Voor uw veiligheid is ervoor gekozen de gangen en trappen continu te verlichten.

3.4 Appartementen: type en nummering

Alle appartementen in het gebouw zijn identiek. Het zijn alle duplex appartementen met 2 slaapkamers.

Per niveau vindt u 24 appartementen, 12 aan de A zijde, en 12 aan de B zijde.

U kan per niveau van A naar B en omgekeerd via de nooddeur halfweg de gang. Deze deur staat altijd open en sluit automatisch bij brand. Gelieve deze deuren niet te sluiten.

Elk appartement heeft een nummer: dit nummer vindt men terug op de toegangsdeur tot het appartement, de brievenbus, de bel en de deur van de aparte berging die hoort bij het appartement.

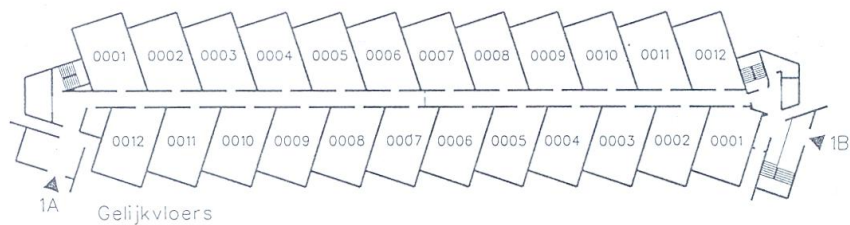
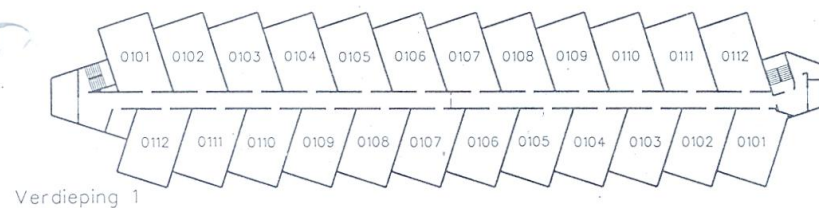
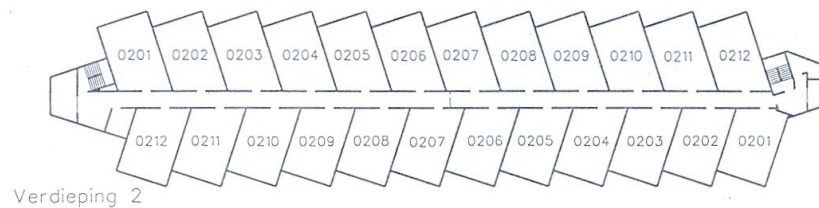
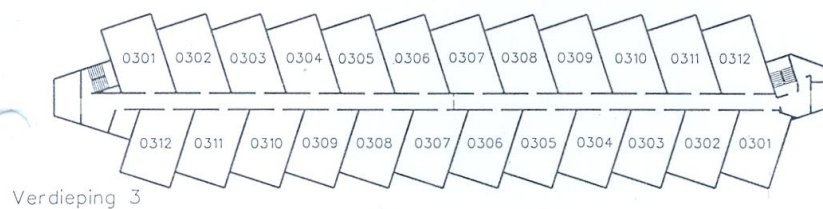
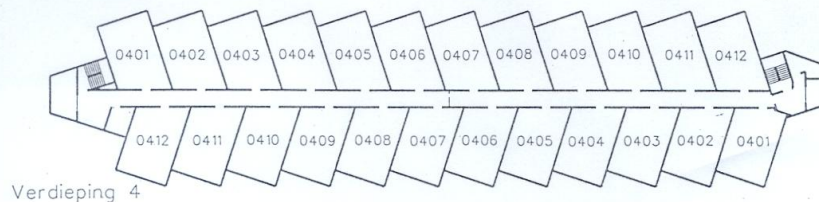
Het principe van de nummering is als volgt: als men vanuit de lift in de gang aankomt zijn de appartementen genummerd in wijzerzin. Aan één kant zijn er 6 nummers tot aan de branddeur (halfweg de gang). Aan de tegenoverliggende zijde de 6 overige nummers. De eerste appartementsdeur aan de linkerkant krijgt dus het nummer 01, de andere volgen in de richting van de wijzers van de klok tot 12 (6 links, 6 rechts). Deze nummers worden per verdieping voorafgegaan door twee cijfers die de verdieping aangeven.

Bijvoorbeeld: appartement A 0305: dit is vanaf traphal A het vijfde appartement te beginnen vanaf de linkerkant.

LIGGING: Sint-Maartensdal 1A en 1B, 3000 Leuven

BOUWHEER-ADRES: Dijledal CVBA, Lolanden 8, 3010 Kessel-Lo

BOUWTOELATING: 30-10-2003



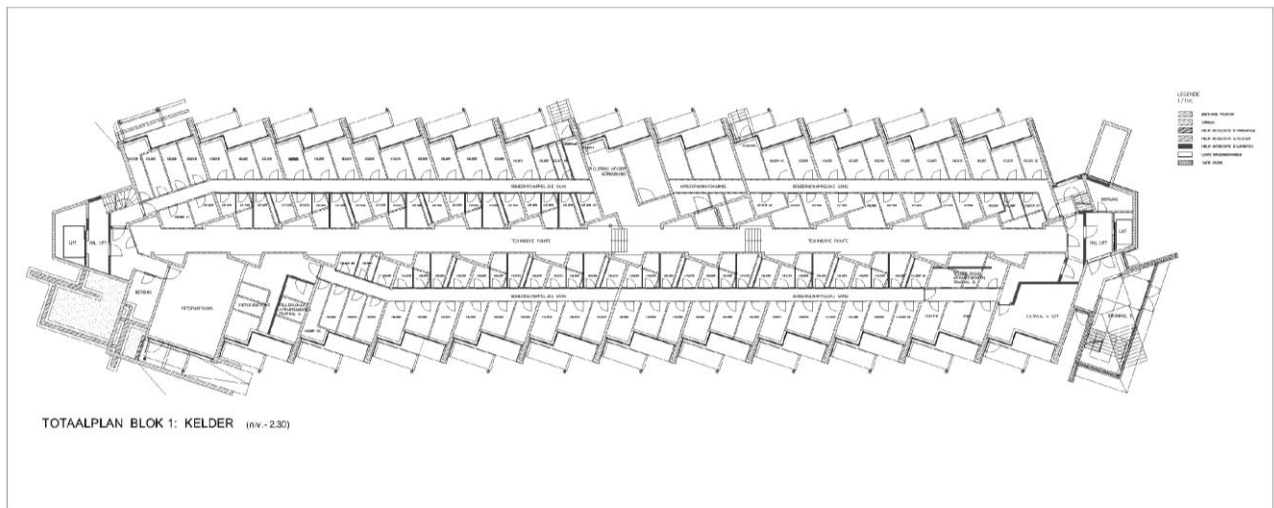
3.5 Bergingen

Alle appartementen beschikken over een aparte berging (keldertje). Deze bevinden zich op de kelderverdieping.

Voor de veiligheid en het comfort gaat de verlichting in de gangen automatisch aan met bewegingsdetectoren. De keldertjes worden verlicht vanuit de gangen. Als het licht uitgaat terwijl u zich in een kelder bevindt moet u gewoon even terug de gang in, dan gaat het licht automatisch weer aan.

Vanuit de A of de B kant vindt u telkens 2 lange gangen (één aan de oostzijde en één aan de westzijde). In de gangen zijn 120 individuele kelders gebundeld. Alle deze kelders hebben op hun deur een nummer die overeenstemt met een appartementnummer.

Op het einde van de gangen vindt u steeds een nooduitgang die enkel in geval van nood kan en mag geopend worden!



3.6 Fietsenstalling

Aan inkom A vindt u een hellend vlak dat uitkomt op het kelderniveau. Hier vindt u 2 grote bergruimten voor fietsen en bromfietsen.

In deze fietsenbergingen mogen alle bewoners (zowel van 1A als van 1B) hun fiets

stallen.

Fietsen van niet-bewoners horen er niet thuis, evenmin als fietsenwrakken!!

De kosten voor het verwijderen van rommel en fietsenwrakken zullen bij gebrek aan daders worden doorgerekend aan de gemeenschap.

3.7 Huisvuillokalen

Aan inkom B vindt u op kelder niveau aan de linkerkant (oostzijde gebouw) 3 vuilnislokalen:

- één voor papier en karton
- één voor GFT (Groenten-, Fruit- en Tuinafval)
- één voor restafval en PMD (Plastiek flessen, Metaal-, en Drankkartons)

U kan terecht in de afvalhokken op volgende tijdstippen:

- * Maandag van 09.00-10.00 uur en van 18.30-19.00 uur
- * Woensdag van 09.00-10.00 uur en van 18.30-19.00 uur
- * vrijdag van 18.00-19.00 uur.

Voor groot huisvuil (enkel met sticker!) kan u terecht in het houten afvalhok aan de straatkant. Hier kan u enkel terecht op **woensdag van 18.30 tot 19.00 uur.**

De reglementering van Stad Leuven moet worden gevolgd: het afval moet in de juiste zakken gestoken worden en op grof vuil moet een sticker worden geplaatst.

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

De huisvuillokalen hebben een rechtstreekse buitendeur om het personeel van de ophaaldienst de gelegenheid te geven het huisvuil te komen ophalen zonder daarvoor in het gebouw te moeten. Deze buitendeuren kunnen enkel geopend worden door de huisvuilophaaldienst.

3.8 Tellerlokalen elektriciteit

Er zijn 2 tellerlokalen, die zich beiden in op het kelderniveau van het gebouw bevinden.

Het tellerlokaal voor 1A bevindt zich naast de 2 fietsenbergplaatsen (60 tellers)

Het tellerlokaal voor 1B bevindt zich tegenover de huisvuillokalen (60 tellers)

Ze kunnen ook geopend worden met de sleutel “ gemeenschappelijke delen” .

3.9 Technische ruimten

niet toegankelijk voor onbevoegden

KELDER

Op kelderniveau bevindt zich een centrale gang met de technische ruimten. Deze gang is enkel toegankelijk voor Dijledal en voor de onderhoudsfirma's. Centraal komen alle technieken samen, vanuit deze gang worden alle verticale kokers gevoed tot aan de appartementen.

Centraal gelegen op kelderniveau bevindt zich de hoogspanningscabine. Deze cabine, enkel toegankelijk voor personeel van Electrabel, is bereikbaar langs een buitendeur.

De technische lokalen met de ontrotingsventilatoren bevinden zicht op de tussenverdiepingen en zijn – enkel voor bevoegden - bereikbaar vanuit de trap- of lifthal.

Op verschillende tussenverdiepingen bevinden zich lokalen van het onderhoudspersoneel van Dijledal.

De branddetectiecentrale en het interventielokaal van de brandweer bevindt zich aan inkom 1B op kelderniveau naast de lifthal. Dit lokaal, waarin de centrale van de branddetectie is ondergebracht, is enkel toegankelijk voor de brandweer.

De machinekamers van de liften bevinden zich op de bovenste verdieping van de traphallen. Vanop deze verdieping heeft men toegang tot het dak waar zich de technische installatie van de verluchting bevindt; deze deuren zijn gesloten en kunnen niet door de bewoners geopend worden. In geval van brand worden ze automatisch ontgrendeld.

3.11 Van sleutels en sloten

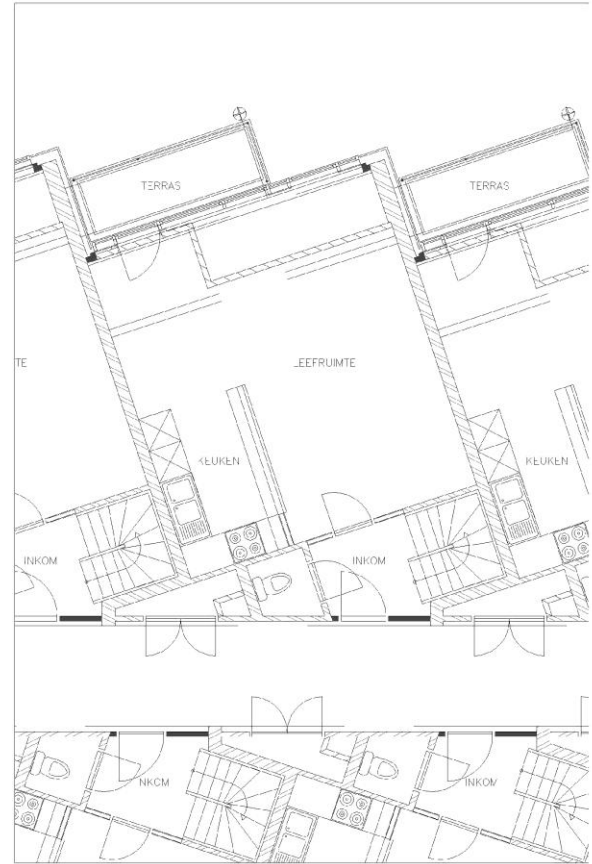
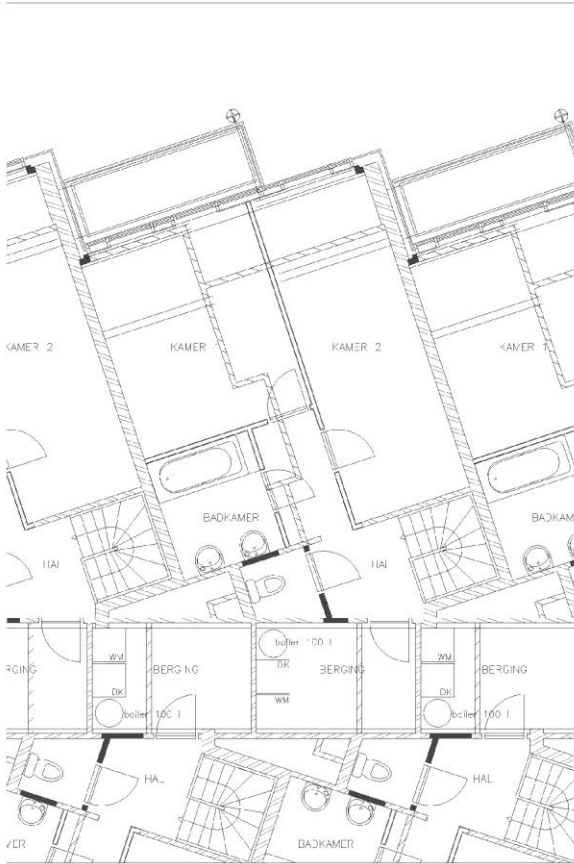
Even samenvatten:

Iedere bewoner krijgt drie soorten sleutels:

- een sleutel van het appartement (past ook op de bijbehorende berging);
- een sleutel van de "gemeenschappelijke delen" (past op de hoofdinkomdeur, de fietsenberging, de kokerdeuren, de toegangsdeuren naar gemeenschappelijke delen, de

lokalen met de elektriciteitstellers);
- een sleutel van de brievenbus

4 HET APPARTEMENT



4.1 Inrichting

Bij de renovatie is de indeling van het gebouw behouden.

Om de 2 verdiepingen is er een centrale traphal van waaruit je telkens toegang krijgt tot de duplex appartementen.

De appartementen zijn groter geworden daar het bestaande terras mee opgenomen werd in de leefruimte.

Aan de buitenzijde werd een nieuw terras gehangen bereikbaar vanuit de leefruimte.

Elke duplex heeft op de benedenverdieping de woonfuncties: inkomhal, WC, leefruimte met half-open keuken en op de bovenverdieping de slaapfuncties: 2 slaapkamers, badkamer, WC en berging.

4.2 Keuken

De volledig nieuwe keuken is een 'open-keuken' en wordt door een toog afgescheiden van de woonruimte.



Koken

Omdat er geen gas meer toegelaten is omwille van de brandveiligheid, is in elk appartement een nieuw elektrisch kookvuur voorzien. De gebruiksaanwijzingen vindt u als bijlage.

Op het werkvlak is voldoende ruimte voor het plaatsen van koffiezetapparaat, friteuse, mixer of microgolfoven. Er zijn voldoende stopcontacten met aarding.

De dampkap heeft geen eigen motor. De dampkappen zijn aangesloten op de luchtverversingsinstallatie. 's Middags en 's avonds draait die installatie harder, zodat de etensgeuren automatisch verwijderd worden. U kan de dampkap niet aanzetten (omdat er geen motor is) maar wel openzetten. De dampkap is voorzien van een klep, die u kan openen zodat de dampen beter opgevangen worden. Ze is uitgerust met verlichting. Rechts is er een schakelaar om de lamp aan of uit te zetten. De filter van de dampkap is in inox. U kan hem uitnemen om hem in een warm sopje te wassen.



Koelkast,

Er is een nis van 120 cm breedte gelaten waaronder een (lage) koelkast kan worden geplaatst.

Afwassen

De gootsteen met twee spoelbakken is aanwezig

Opgelet : giet nooit etensresten of koffiedik door de gootsteen. Frituurolie hoort in uw milieubox en braadvet moet u met papier wegnemen en bij het restafval gooien. Zo vermijdt u verstoppingen.

Er is tevens de mogelijkheid voorzien om een vaatwasmachine te installeren naast de koelkast in de open nis.

In de zijwand van de kast zijn 2 openingen voorzien voor de aansluiting van de koelkast en eventueel een vaatwasmachine. Opgelet: de afvoer onder in de kast met spoelbakken is voorlopig afgesloten met een plastic plaatje dat moet verwijderd worden voor u de vaatwasmachine aansluit.

Afval sorteren

Sorteren van huisvuil is verplicht. Na sortering kan u het restafval naar de centrale huisvuilbergingen brengen.

Diepvriezer of hoge koelkast

Onder de trap in de inkomhal is een stopcontact voorzien voor plaatsing van een diepvriezer of een hoge koelkast!

4.3 Badkamer

Bad/ douche

De bediening gebeurt met een thermostatische kraan ze heeft één knop die de waterhoeveelheid regelt en een tweede knop die de temperatuur van het water regelt. De sproeikop heeft verschillende standen en kan op een schuifstang vastgezet worden.

Wastafels

Er zijn 2 lavabo' s voorzien, met spiegel en handdoekhanger



4.4 WC

Er zijn 2 WC' s voorzien, één per niveau, zo dient u niet steeds de trap te nemen voor een sanitaire stop. In beide WC' s is er een handwasbakje voorzien.

4.5 Berging

Boiler

De warmwatervoorziening gebeurt door een elektrische boiler (op nachttarief) die zich bevindt in de berging op de verdieping.

Onder de boiler is er plaats voor een wasmachine met aangepast stopcontact, aansluitkraan en afloop. Zorg dat er steeds water in de sifon staat, anders komt er rioolgeur binnen. Om verdamping van het water in de sifon tegen te gaan, kan u er een lepeltje slaolie in gieten.

Naast de wasmachine kan een droogkast geplaatst worden.

Opgelet: de droogkast moet van het 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.

In de handel bestaan hulpstukken om uw droogkast aan te passen. U kan zich hiervoor het beste bevragen in een gespecialiseerde zaak.



4.6 Afwerking

Ramen/ vliesgevel

De nieuwe vliesgevel in aluminium en glas is voorzien van dubbel glas met extra hoge isolatiewaarde. De gevels aan de zuid-oost gevel van het gebouw hebben bovendien speciale zonwerende beglazing, waarbij een onzichtbare film op de binnenzijde van het dubbel glas een groot deel van de zonnestraling reflecteert om oververhitting tegen te gaan. Uw stookkosten moeten nu veel lager kunnen blijven, in de zomer mag het binnen niet meer zo heet worden.

De opendraaiende delen van de ramen zijn uitgerust met kip-draai-systeem. Als de kruk naar beneden staat is het raam gesloten.

Als de kruk horizontaal 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 recht omhoog en dan kan het raam gewoon opengedraaid worden.

De bedoeling van deze omkering van de volgorde van opening is om het gebruik van de kipstand te bevorderen en het gebruik van de draaistand te ontmoedigen, gezien de relatieve onveiligheid en de impact van regen en wind.

Er mag in geen geval geboord worden in de aluminiumgevel.

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

Vloeren

De vloeren zijn in linoleum. Ze mogen enkel gereinigd worden met een vochtige dweil. U mag zeker geen emmer water uitgieten omdat de aansluitingen aan de gevel en aan de plinten niet 100% waterdicht zijn.

De linoleum kan gestofzuigd of gedweild worden. Voor het dweilen gebruikt men 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 linoleum kunnen verwijderd worden door ze met een vochtige spons af te vegen. Hardnekkige vlekken kunnen voorzichtig worden weggewreven met staalwol en zeep, waarna een paar druppels zelfglans emulsie wordt aangebracht (vragen aan de drogist).

Was- en olievlekken moeten met een oplosmiddel worden verwijderd.

Wanden, plafonds en deuren

Om u een proper appartement ter beschikking te stellen is het behang overal verwijderd en werden de muren hersteld. De plafonds en de wanden hebben een eerste laag latex-verf gekregen, zodat u het appartement verder naar uw smaak kan afwerken.

De binnendeuren, de trap en de plinten zijn afgelakt, en mogen niet overschilderd worden.

Sommige trappen zijn bekleed omdat de oude trap in te slechte staat was om te schilderen.

De buitenzijde van de inkomdeur is geschilderd in de kleur van de gang, het is verboden de kleur te wijzigen.

4.7 Terrassen

De betonnen terrassen hebben een antisliplaag en een regenwaterafvoer. Deze afvoer heeft een kleine diameter en dient enkel voor opvang van regenwater. De terrassen dienen net te blijven en mogen niet vol rommel en/of afval geplaatst worden. De leuning is in staal en inox. Om beschadigingen te vermijden mag er niets aan de leuningen bevestigd worden.

4.8 Technische schacht



energiemeter
waterteller
aansluiting distributie/telefoon

5 ELEKTRICITEIT

De teller bevindt zich in het tellerlokaal op de kelderverdieping.
De elektrische installatie is volledig vernieuwd. Alle stopcontacten zijn voorzien van een aarding en de installatie is sterk genoeg voor alle nodige huishoudtoestellen.

Voor telefoonaansluiting en T.V.-distributie is er keuze tussen verschillende maatschappijen: Belgacom, UPC (Radio Public) of Electrabel (Telenet Vlaanderen). De aansluiting gebeurt in de koker en wordt uitgevoerd door de maatschappij van uw keuze.

Voor de bediening van de boiler is in het elektrisch bord van elk appartement een schakelaar voorzien met 3 standen:

- stand 0: de boiler is uit, er is geen waterverwarming. Deze stand kan gebruikt worden bij langdurige afwezigheid (minstens 1 week).
- stand 1: de boiler verwarmt dag en nacht. Deze stand dient enkel gebruikt te worden indien er bij groot verbruik te weinig warm water zou zijn en men wenst bij te verwarmen.

- stand a (automatisch): de boiler verwarmt automatisch enkel op nachttarief. Dit is de normale stand voor de boiler, die vanaf 22 uur tot 7 uur op het goedkope tarief verwarmt. Door de goede isolatie van de boiler blijft die de ganse dag warm. Enkel bij groot verbruik overdag heeft het zin tijdelijk op stand 1 over te schakelen.

In de boiler bevindt zich een batterij die een onderdeel is van de voorziening tegen de afzetting van kalk in de boiler. Deze batterij moet iedere 2,5 à 3 jaar vervangen worden (type: oplaadbaar, 9V en 1100mA).

Voor het gebruik van de boiler is er één speciaal stopcontact voorzien. Dit stopcontact staat apart geschakeld in de zekeringenkast om de boiler te voorzien van een dag- en een nachttarief.

Naast de boiler staat een rood overdrukventiel waaruit automatisch water wegloopt indien de boiler onder een te hoge druk staat. U moet dit regelmatig nazien en de technische dienst van Dijledal verwittigen indien dit ventiel constant blijft lopen.

6 CENTRALE VERWARMING

De centrale verwarming wordt nog steeds verzorgd door de grote stookcentrale. De leidingen lopen ondergronds van dit gebouw naar de verschillende blokken van de wijk. In de kokers bevinden zich stijgleidingen waarvan elk appartement aftakt. Om het verbruik te meten staan in de kokers op elke verdieping tellers opgesteld waar de CV-leidingen in het appartement binnengaan. Indien u dat wenst kan u het verbruik volgen op de teller in de koker.

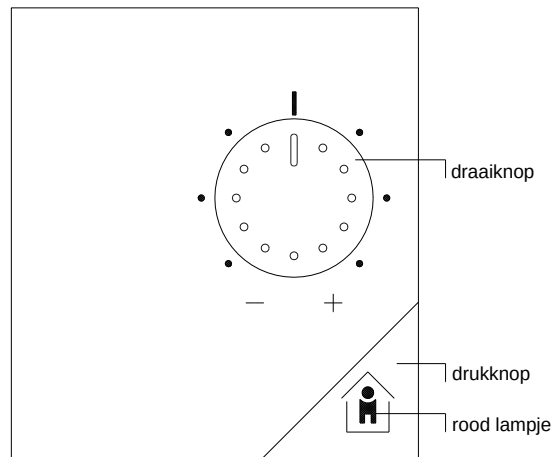
De verwarming van het appartement wordt geregeld door de kamerthermostaat (handleiding als bijlage) die regelt hoeveel warm water het appartement binnenkomt.

In het appartement kan de temperatuur van de verschillende ruimtes apart geregeld worden met de kranen op de radiatoren. In de woonkamer is de radiator voorzien van een gewone kraan (aan-uit). In de andere ruimtes zijn er thermostatische kranen.

6.1 De kamerthermostaat

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

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.



Je kan de temperatuur instellen met de draaiknop van de thermostaat.

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

Dit betekent dat je 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 je met de druktoets kiezen tussen het “ laag regime” (rood lampje is uit) en het “ hoog regime” (rood lampje brandt).

Druk je de druktoets in dan gaat het rode lampje (in de vorm van een mannetje) branden. De verwarming staat nu op het “ hoog regime” .

Dit gebruik je als je thuis bent.

' S NACHTS ALS IK THUIS BEN → Met het rode lampje uit

Als je gaat slapen zet je de verwarming best op het “ laag regime” , hiervoor druk je 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 je van huis weggaat zet je de verwarming best op het “ laag regime” , hiervoor druk je 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 PINKT?

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

Dit kan gebeuren:

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

Door het lampje te laten pinken, laat de thermostaat jou 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 men energie.

De buitentemperatuur wordt aan elke gevelzijde apart gemeten, zodat de appartementen aan de noordzijde warmer verwarmingswater kunnen krijgen dan die aan de zuidzijde.

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

WAT MOET IK DOEN IN DE WINTER?

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

Wanneer je weggaat laat je best de kraan van de radiator in de living open staan en zet je de thermostaat op “ laag regime” (lampje uit). Het wordt nu automatisch 16°C in je living.

Er is geen gevaar voor bevriezing en het appartement koelt niet te veel af zodat het sneller warm wordt als je terug thuiskomt.

In de andere kamers kan u ofwel de thermostaatkranen opendraaien om een basistemperatuur te handhaven ofwel de thermostaatkranen dicht draaien 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.
- **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.**
- 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 verwarmt.
- 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.

6.2 De gewone radiatorkraan

In de woonkamer heeft de radiator een gewone radiatorkraan. Als die volledig openstaan wordt de temperatuur in de woonkamer volledig geregeld door de thermostaat. Indien men deze gewone radiatorkraan toedraait riskeert men dat het gevraagd debiet onvoldoende is waardoor de verwarming afslaat.

Draai de gewone radiatorkraan van de living daarom nooit toe. Regel de verwarming steeds met de thermostaat.

6.3 De thermostaatkraan

In de slaapkamers en de badkamer wordt de temperatuur geregeld met een thermostaatkraan. Een gewone gemiddelde temperatuur krijg je door de kraan op nummer 3 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 slechts 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 slaapkamer of badkamer altijd op te laten staan wanneer u wilt dat deze lokalen warm zijn. De warmte regel je met de thermostaatkraan.

Bij langere afwezigheid kan je 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 koker aan elk appartement staat een teller die zowel de verbruikte warmte per appartement meet als het drinkwater.

Deze gegevens worden ook doorgegeven aan een computer in de technische ruimte op het gelijkvloers, waardoor Dijledal jaarlijks de verwarmingskosten en het verbruik van drinkwater per appartement correct kan afrekenen.

7

VENTILATIE

De ventilatie van het gebouw gebeurt totaal anders dan vroeger.

- vroeger drong verse lucht het gebouw en de appartementen binnen via de kieren en reten van de ramen en de deuren of door het openzetten van de ramen; in de keuken en de badkamer was er een verluchtingsschouw;
- nu wordt verse lucht aangevoerd en gebruikte lucht afgevoerd door een stelsel van kanalen dat zich in de kokers van de badkamers bevindt.

De ventilatie gebeurt zonder onderbreking door middel van ventilatoren die zich op de dakverdiepingen bevinden. De bewoners kunnen de ventilatie niet beïnvloeden:

- er wordt verse lucht ingeblazen via de roosters in de woonkamer en de slaapkamers: ze komt van boven het dak en is voorverwarmd in de winter;
- de gebruikte lucht wordt afgezogen via de dampkap en een rooster in de twee WC's, de berging en de badkamer;
- er zijn brandkleppen in de keuken (boven de koelkast) en in de badkamer: deze sluiten automatisch in geval van brand.

De leidingen zijn afgekast en bevinden zich tegen het plafond.



verse lucht



afzuigen lucht

De ventielen kunnen eventueel afgenomen worden om te reinigen. U moet dan wel opletten dat de stand van de ventielen niet verandert. Dit wil zeggen dat u de ventielen hierbij niet méér open of dicht mag draaien, anders gaat de installatie lawaai maken. Wij raden u dan ook af de ventielen te reinigen, tenzij dit echt noodzakelijk is.

Het is niet toegestaan om de ventielen dicht te stoppen ! Daarmee kan u het hele systeem ontregelen en voor burenhinder zorgen.

De automatische ventilatie is voorzien van een systeem van warmterecuperatie om warmte verliezen, en dus ook verwarmingskosten, ten gevolge van de ventilatie te vermijden. De automatische ventilatie goed laten functioneren is dan ook goedkoper dan verluchten via de ramen van uw appartement waardoor de warmte ongecontroleerd naar buiten stroomt.

TIPS

- Plak de ventilatieroosters niet af, het kan de installatie ontregelen en zorgt voor problemen bij de burens. Bovendien krijg je geen verse lucht meer en wordt er vuile lucht van ergens anders, vb. uit de gang, binnengezogen.
- Bel bij problemen naar de technische dienst van Dijledal in plaats van er zelf iets aan te doen.
- Gebruik open ramen slechts voor een korte periode zodat uw appartement niet teveel afkoelt. De ventilatie blaast verse, voorverwarmde buitenlucht in uw appartement, en is voldoende om voor een goede kwaliteit van lucht in uw appartement te zorgen.
- Wees voorzichtig bij het reinigen van de ventilatieroosters zodat de standen niet gewijzigd worden.
- Demonteer de roosters niet.

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. Beton houdt de brand goed tegen.

De brandweerstand werd nog verhoogd door de inkomdeuren van de appartementen te vervangen door deuren met een brandweerstand van een half uur.

De meeste deuren van gemeenschappelijke delen hebben een brandweerstand van één uur:

- de deuren van technische ruimtes, kelders, huisvuilokalen;
- de deuren naar de vluchttrap;
- de openstaande deuren in het midden van de gangen naar de appartementen (tussen deel 1A en 1B) sluiten zich in geval van een brandalarm automatisch; hierdoor wordt het lange gebouw gecompartmenteerd.
- de kokerdeuren.

8.2 Branddetectie en -melding

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

De branddetectie gebeurt door middel van **rookdetectoren** in de gangen van elke verdieping, de traphallen en de kelder.

Per verdieping zijn er in de gang ook twee **brandmeldingsknoppen** voorzien. Zij bevinden zich ter hoogte van de brandslangen.

De detectoren en de brandmeldingsknop zijn rechtstreeks verbonden met de alarmcentrale in de brandweerkazerne. Uiteraard wordt misbruik van deze brandmeldingsinstallatie zwaar gestraft!

Op elke verdieping zijn twee **sirenes** geplaatst: Deze gaan loeien zodra er op die verdieping een brandalarm gegeven wordt. De deuren in het midden van de gangen gaan automatisch dicht en de ventilatoren die de rook moeten wegblazen gaan aan. De bewoners van die verdieping moeten dan onmiddellijk kijken wat er aan de hand is en - zo nodig - onmiddellijk via de trap vluchten naar het gelijkvloers. Gebruik in geen geval de liften.

De brandweer, die ook onmiddellijk gealarmeerd wordt, komt ter plaatse binnen de 10 minuten. Zij kunnen via de commandopost in de inkomhal van 1B zien wat er aan de

hand is en desnoods beslissen de verdiepingen boven en onder de brand te evacueren, door op die verdiepingen de sirenes in gang te zetten.

8.3 Brandbeheersing en blussen

Indien er ergens in het gebouw toch een brandje ontstaat moet het zo vlug mogelijk in de kiem gesmoord kunnen worden. Daarvoor zijn er op iedere verdieping **poederblussers** en een **brandslangen** voorzien. Beide zijn ondergebracht in een kast. De gebruiksaanwijzing staat op beide toestellen.

Het grote bluswerk blijft echter een taak voor de brandweer.

In de **huisvuilokalen** is veel brandbaar materiaal verzameld. Daarom is er tegen het plafond van de huisvuilokalen een sprinklerinstallatie geplaatst met detectoren. Van zodra een brandje zich ontwikkelt worden de waterkranen automatisch opengedraaid en begint het blussen.

8.4 Evacuatie

Indien een brandje een ernstiger omvang krijgt en er door de detectoren of door een manuele interventie van een bewoner alarm is gegeven, moet de evacuatie op gang komen.

Men moet hiervoor de **vluchttrap** gebruiken. Gebruik zeker geen lift bij brand!

Brand kan **rookontwikkeling** veroorzaken. Deze wordt weggeblazen door van op het gelijkvloers verse lucht in de traphallen te blazen en tegelijkertijd op de dakverdieping brandluiken open te laten gaan.

De **liften** komen in geval van brand automatisch naar het gelijkvloers.

Omdat de liftdeuren eveneens weerstand bieden aan brand kan de brandweer ze eventueel wel nog bedienen.

In elke gang is **noodverlichting** voorzien.

Indien de stroom uitvalt in het gebouw zorgt een **noodgroep**, opgesteld in de stookcentrale, voor elektrische energie die volgende entiteiten bedient:

- de liften;
- de ontrotingsinstallatie;
- de alarmcentrale;
- de verlichting van de gemene delen

In geval van brand worden de deuren naar het plat dak - die in principe altijd op slot zijn - automatisch ontgrendeld. Ze blijven ontgrendeld totdat de brandweer via de brandcentrale op het gelijkvloers de oorspronkelijke situatie herstelt. Op deze wijze kunnen bewoners die opgesloten zitten op de bovenste verdiepingen nog naar het dak vluchten.

ALGEMENE AANDACHTSPUNTEN

- **Het is belangrijk dat de bewoners bij de opgave van hun adres steeds het volledige adres vermelden:**
straat (Sint-Maartensdal), huisnummer (1A of 1B) en busnummer (het nummer van het appartement dat bestaat uit 4 cijfers waarvan de twee eerste verwijzen naar de verdieping en de twee laatste naar het busnummer). Bijvoorbeeld: Sint Maartensdal 1A/0101
- De deuren die toegang geven tot de bergingen in de kelder behoren steeds op slot te zijn om te voorkomen dat onbevoegden er zich kunnen ophouden.
- **Opgelet:** giet nooit etensresten en koffiedik door de gootsteen. Frituurolie hoort in uw milieubox en braadvet moet u met papier wegnemen en bij het restafval gooien. Zo vermijdt u verstoppingen.
- **Opgelet:** de droogkast moet van het 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.
- Alle vloeren zijn in linoleum. Ze mogen enkel gereinigd worden met een vochtige dweil. U mag zeker geen emmer water uitgieten omdat de aansluitingen aan de gevel en aan de plinten uiteraard niet waterdicht zijn.
De linoleum kan gestofzuigd of gedweild worden. 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.

HANDLEIDINGEN:

- Thermostaat living
- Dampkap