



Sint-Maartensdal 2

Handleiding voor de bewoners



1. INLEIDING:

**Welkom in het gerenoveerde appartementsgebouw Sint-Maartensdal nr. 2.
Met dit boekje willen wij u de weg tonen 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 130 appartementen en is opgesplitst in twee delen: 2A en 2B, elk met hun eigen inkom.

2A telt 70 duplex appartementen

2B telt 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

Inkomportalen 2A en 2 B hebben 2 niveau's.

Als u op straatniveau doorloopt komt u uit op de kelder-verdieping, neemt u de trap en loopbrug in het inkomportaal dan komt u op de gelijkvloerse verdieping.

Aan de beide inkomportalen vertrekken de liften op straatniveau.

Er zijn automatische schuifdeuren aan elk inkomportaal zodat het minder zal tochten in de hal. Daarnaast zijn er nog drie deuren 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 inkomportaal 2A zijn er 70 brievenbussen, in inkomportaal 2B zijn er 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. 2A) en busnummer (vb. verdieping 02, eerste appartement: 01).

DUS vb. Sint-Maartensdal 2A / 0201



Bellen

Het belmeubel is ingewerkt in het inkomportaal.

In inkomportaal 2A en 2B zijn er identieke belmeubels met respectievelijk 70 en 60 bellen.

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



Onder elke belknop staat het nummer van het appartement, de technische dienst van Dijledal 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 heeft 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 u onmiddellijk in de lifthal. 2A heeft één grote verhuislift, 2B 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. Een belsignaal geeft aan dat de gevraagde verdieping 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 binnenin bekleed met dekens om beschadigingen te voorkomen.

3.3 Verdiepingen en trappen

Elke zijde 2A/2B heeft een trapthal 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 u 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 allemaal duplex appartementen met twee slaapkamers.

Per niveau vindt u 24 appartementen, 14 aan de A zijde, en 12 aan de B zijde.

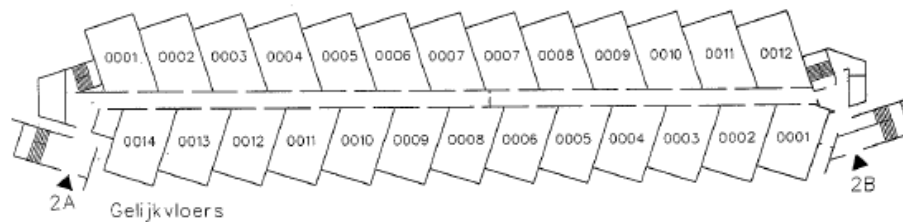
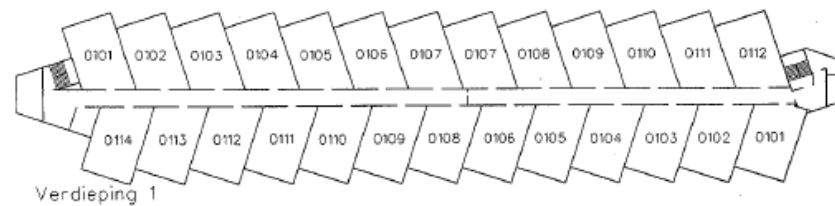
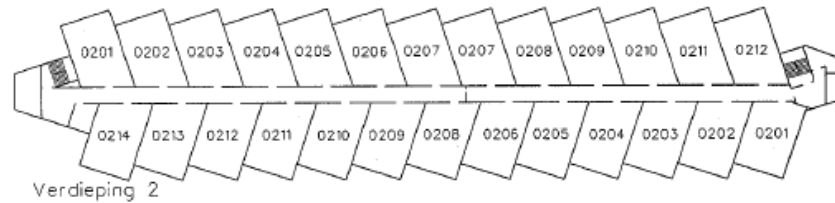
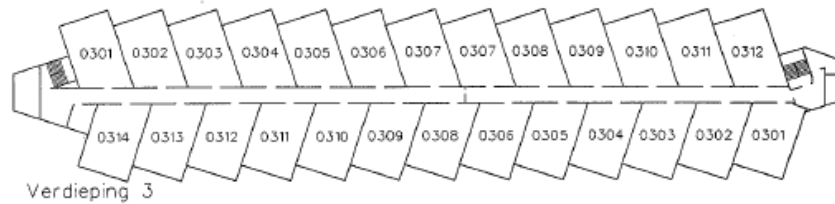
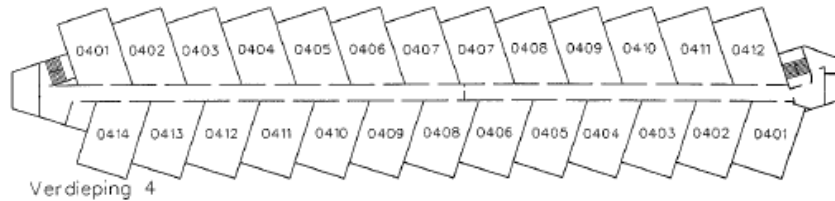
U kan per niveau van A naar B en omgekeerd via de nooddeur halfweg de gang. Deze deur staat altijd open en sluit automatisch bij brand. Gelieve deze deuren niet te sluiten.

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

Het principe van de nummering is als volgt: als u vanuit de lift in de gang aankomt zijn de appartementen genummerd in wijzerzin. Aan de A-kant zijn er 7 nummers tot aan de branddeur (halfweg de gang). Aan de tegenoverliggende zijde de 7 overige nummers. Aan de B-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. Deze nummers worden per verdieping voorafgegaan door twee cijfers die de verdieping aangeven.

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

LIGGING:	Sint-Maartensdal 2A en 2B, 3000 Leuven
BOUWHEER-ADRES:	Dijledal CVBA, Laforden 8, 3010 Kessel-Lo
BOUWTOELATING:	08-07-2005



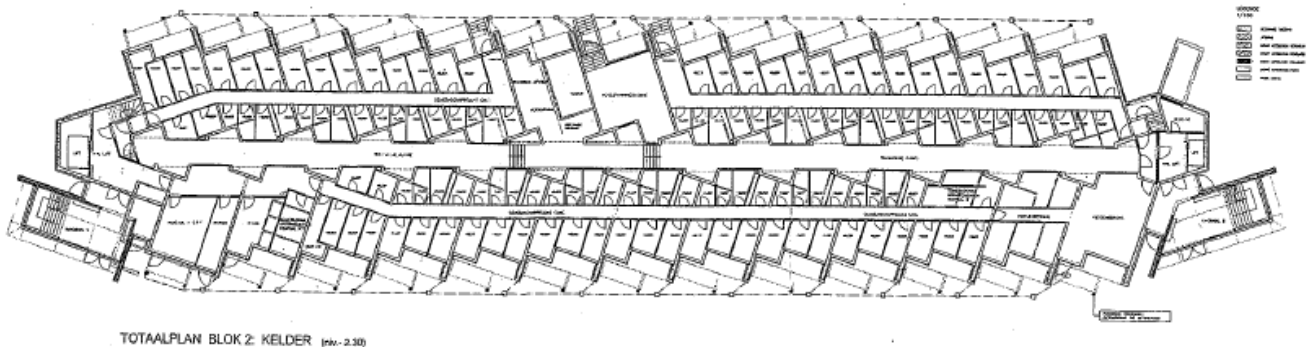
3.5 Bergplaatsen

Alle appartementen beschikken over een aparte bergplaats (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 zijde vindt u telkens twee lange gangen (één aan de oostzijde en één aan de westzijde die onderbroken is). In de gangen zijn 130 individuele kelders gebundeld. Deze kelders hebben op hun deur een nummer die overeenstemt met een appartementnummer.

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



3.6 Fietsenstalling

Aan inkom B vindt u twee grote bergruimten voor fietsen en bromfietsen.

In deze fietsenbergplaatsen mogen alle bewoners (zowel van 2A als van 2B) 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 alle bewoners.

Bromfietsen mogen, omwille van de geurhinder en het gevaar voor brandalarm via de rookmelders, pas buiten het gebouw gestart worden.

3.7 Huisvuillokalen

Aan inkom A vindt u op kelderniveau aan de oostzijde gebouw drie 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.

De reglementering van de 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 alle bewoners.

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 twee tellerlokalen, die zich beiden op het kelderniveau van het gebouw bevinden.

Het tellerlokaal voor 2A bevindt zich naast de huisvuillokalen (70 tellers).

Het tellerlokaal voor 2B bevindt zich tegenover de fietsenbergplaatsen (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 ontrokkingsventilatoren bevinden zich 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 2B 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 u 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.

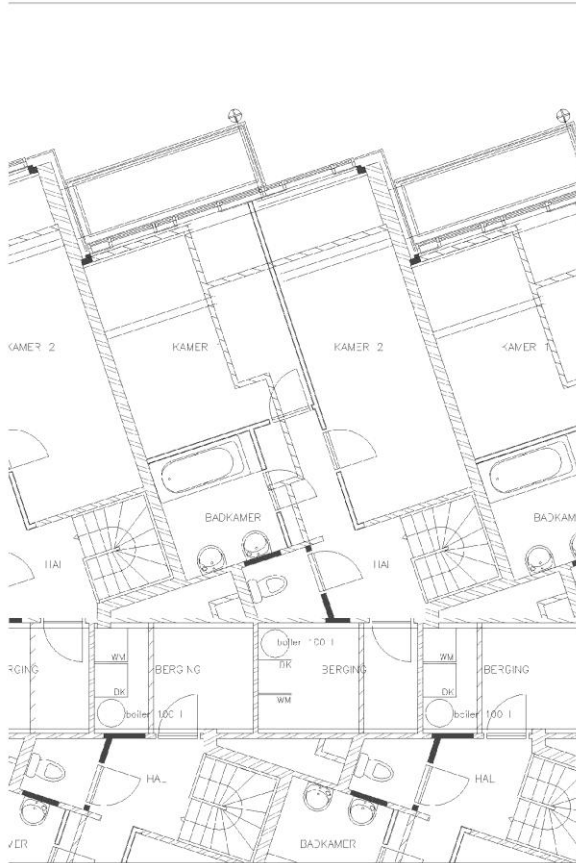
3.10 Sleutels en sloten

Even samenvatten:

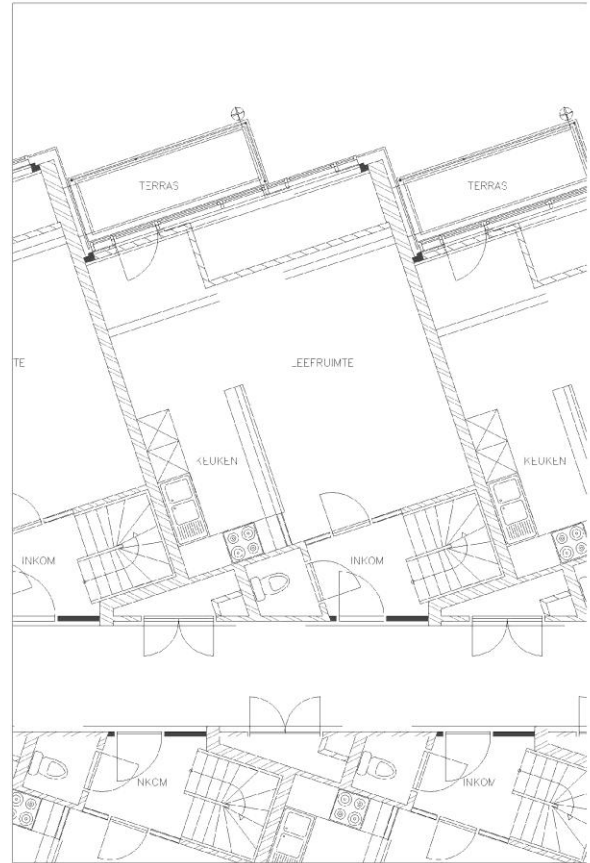
Iedere bewoner krijgt drie soorten sleutels:

- een sleutel van het appartement (past ook op de bijbehorende berging. Enkel de huurders van de 2^{de} verdieping hebben een andere cilinder in de bergplaats en dus ook een extra sleutel);
- 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



Verdieping



Gelijkvloers

4.1 Inrichting

Bij de renovatie is de indeling van het gebouw behouden.

Om de twee verdiepingen is er een centrale traphal van waaruit u toegang krijgt tot de duplex appartementen.

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

Aan de buitenzijde werd een nieuw terras geplaatst, 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 bergplaats.

4.2 Keuken

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



Koken

Omdat er geen gas meer toegelaten is omwille van de brandveiligheid, is in elk appartement een nieuw elektrisch kookfornuis 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 intenser, 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 (keukenrol) 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 twee 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 huisvuilbergplaatsen 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 twee lavabo's met spiegel en handdoekhanger voorzien.



4.4 WC

Er zijn twee WC's voorzien, één per niveau. In beide WC's is er een handwasbakje zonder stop voorzien.

4.5 Bergplaats

Boiler

De warmwatervoorziening gebeurt door een elektrische boiler (op nachttarief met speciaal stopcontact) die zich in de bergplaats op de verdieping bevindt.

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 dubbele beglazing met extra hoge isolatiewaarde. De gevels aan de westgevel 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 hierdoor in de winter lager zijn en in de zomer mag het binnen niet meer zo heet worden.

De opendraaiende delen van de ramen zijn uitgerust met draai-kip-systeem.

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 kruik horizontaal en dan kan het raam gewoon opengedraaid worden.

Opgepast: de slaapkamer met twee vensters heeft één venster zonder kipstand.

Er mag in geen geval geboord worden in de aluminiumprofielen en de overige gevelvlakken.

Vloeren

De vloerafwerking bestaat uit linoleum. Die mag enkel gereinigd worden met een vochtige dweil. U mag zeker geen emmer water uitgieten.

De linoleum kan gestofzuigd of gedweild worden. Voor het dweilen gebruikt u 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 olieplekken 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.

De buitenzijde van de inkomdeur van het appartement is een branddeur: deze mag u niet schilderen.

4.7 Terrassen

De betonnen terrassen hebben een antislip laag en een regenwaterafvoer. Deze afvoer heeft een kleine diameter en dient enkel voor opvang van regenwater. De terrassen 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 leuning 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. De aansluiting gebeurt in de koker en wordt uitgevoerd door de maatschappij van uw keuze.

Voor de bediening van de boiler is in de zekeringenkast van elk appartement een schakelaar voorzien met drie standen:

- stand 0: de boiler is uit, er is geen waterverwarming. Deze stand kan gebruikt worden bij langdurige afwezigheid (minstens één 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 u wenst bij te verwarmen.
- stand a (automatisch): de boiler verwarmt automatisch enkel op nachttarief. Dit is de normale stand voor de boiler, die dan 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 controleren en de technische dienst van Dijledal verwittigen indien u constant water hoort lopen en dus het ventiel constant openstaat.

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.

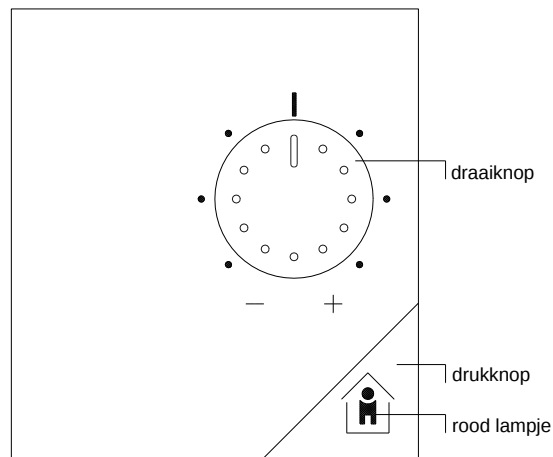
De verwarming van het appartement wordt geregeld door de kamerthermostaat (handleiding als bijlage) die regelt hoeveel warm water het appartement binnenkomt.

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 u de verwarming van uw 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.



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

- 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 Celcius (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 Celcius (1°C) warmer. 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 “laag regime” (rood lampje is uit) en het “hoog regime” (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 “hoog regime”.

Dit gebruik 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 “laag regime”, hiervoor drukt u op de druktoets zodat het rood 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 “laag regime”, hiervoor druk u op de druktoets zodat het rood 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 u 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.

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!

Om energie te sparen wordt begin juni, indien de weersomstandigheden het toelaten, de centrale stookplaats van Sint-Maartensdal uitgezet en is er geen verwarming tot begin september. De warm waterproductie blijft behouden daar er in elk appartement er een individuele elektrische boiler aanwezig is.

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.
- **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 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 thermostaatkraan

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 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 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 centrale gang, in de koker aan elk appartement staat een teller die zowel de verbruikte warmte per appartement meet als het waterverbruik.

Deze gegevens worden ook doorgegeven aan een computer in de technische ruimte op het gelijkvloers, waardoor Dijledal jaarlijks de verwarmingskosten en het verbruik van water 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 ramen en 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.



Toevoer 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 krijgt u 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 aan te prutsen.
- 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 vluchtttrap;
- de openstaande deuren in het midden van de gangen naar de appartementen (tussen deel 2A en 2B) 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 brandhaspels.

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 wegstuwen 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 straatniveau. 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 2B 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 werking 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 **brandhaspels** voorzien. Beiden zijn ondergebracht in een kast. De gebruiksaanwijzing is op beide toestellen vermeld.

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 met detectoren geplaatst. Van zodra een brandje ontstaat worden de waterkranen automatisch geopend 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.

U 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 ontrokkingsinstallatie;
- de alarmcentrale;
- de verlichting van de gemene delen.

In geval van brand worden de deuren naar het 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 (2A of 2B);**
- **busnummer: het nummer van het appartement bestaat uit vier 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.
De linoleum kan gestofzuigd of gedweild worden. De eerste weken mag de linoleum enkel met helder lauw water (zonder zeep) gereinigd worden. Daarna kan u er zeep met lijnolie aan toevoegen, zo blijft de vloer soepel en glanzend.

HANDLEIDINGEN:

- Thermostaat living
- Dampkap