



Sint-Maartensdal 3

Handleiding voor de bewoners



1. INLEIDING:

Welkom in het appartementsgebouw Sint-Maartensdal 3.

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

Het gebouw werd in 2009 – 2010 gemoderniseerd en gerenoveerd. Alles is beter geïsoleerd en de technische installaties zijn vernieuwd. Wat de indeling betreft is er niet zoveel veranderd.

Het gebouw telt 124 appartementen en heeft één centrale hoofdinkom.

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

De centrale hoofdinkom bevindt zich aan de Sint-Maartensstraat. Er is een automatische schuifdeur zodat het minder tocht in de hal. Daarnaast zijn er nog twee deuren in geval de schuifdeuren niet werken.

Het inkomportaal heeft 2 niveaus. Als u vanaf straatniveau doorloopt komt u in de kelderverdieping, neemt u de trap of de kleine platformlift voor mindervaliden dan komt u op de gelijkvloerse verdieping.

Vanaf de gelijkvloerse verdieping heeft u toegang tot de 2 liften van het gebouw.

Aan de achterzijde van het gebouw, en bereikbaar via het park, bevindt zich een secundaire ingang. Via het sas van de traphal kunnen hier de 2 liften vanaf de kelderverdieping genomen worden.

Brievenbussen

De 124 brievenbussen bevinden zich op de gelijkvloerse verdieping van het inkomportaal, aan de linkerkant.

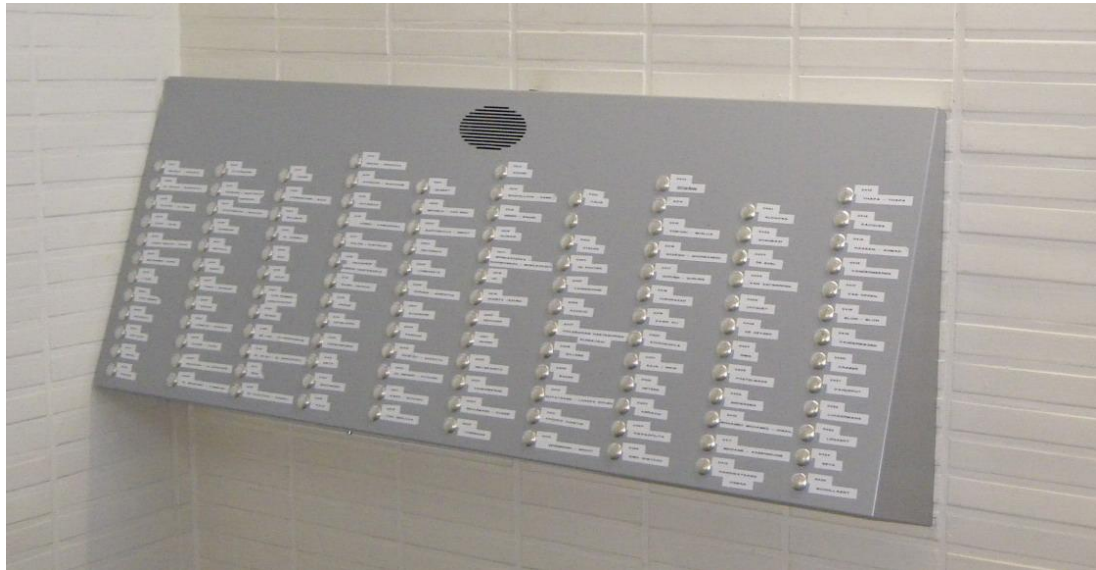
De brievenbussen dragen zowel een naamplaatje als het nummer van het appartement.

Het is belangrijk dat de bewoners bij de opgave van hun adres steeds het volledige adres vermelden : straat (Sint-Maartensdal), huisnummer (3) en busnummer (vb. tweede verdieping: 02, eerste appartement: 01) of DUS vb. Sint-Maartensdal 3/0201



Bellen

Het belmeubel voor alle 124 appartementen staat op de gelijkvloerse verdieping van het inkomportaal, aan de rechterzijde.



De technische dienst van Dijledal kleeft naast elke belknop een gegraveerd plaatje met daarop het nummer van het appartement en de naam van de huurder.

Gelieve hier dus zelf niets te schrijven of te plakken.

Centraal aan de bovenzijde van het meubel staan de luidspreker en de 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 nooit op slot. De inkomhal met brievenbussen en bellen is altijd voor iedereen toegankelijk.

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

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



3.2 Liften

Vanuit het inkomportaal komt u in de lifthal. Er zijn twee liften: één grote verhuislift en één middelgrote personenlift. Beide liften zijn constant bruikbaar voor personenvervoer.

Beide liften zijn ook 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. Indien u hiervan gebruik wenst te maken, moet u evenwel hulp vragen aan de technische dienst van Dijkedal. Zij zullen in dat geval de binnenzijde van de lift bekleden met een beschermdoek om beschadigingen te voorkomen.

3.3 Verdiepingen en trappen

Indien u de lifthal verder door stapt, richting achterzijde van het gebouw, komt u in de traphal.

Op elke woonverdieping komt u via de traphal in de gang met de toegangsdeuren tot de appartementen. De trap passeert steeds een tussenverdieping.

Om u gemakkelijker de weg te laten vinden in het gebouw, hebben wij in de gangen met kleuren gewerkt. Per verdieping werd de linoleum in een andere kleur uitgevoerd:

- verdieping 0: zwart/grijs
- verdieping 1: beige
- verdieping 2: oranje
- verdieping 3: kaki
- verdieping 4: groen

De deuren aan de beide uiteinden van de centrale gang geven toegang tot de traphallen die dienst doen als nooduitgang. Gelieve deze deuren enkel in geval van nood te gebruiken en er voor te zorgen dat ze steeds gesloten zijn.

De verlichting in de gangen en de traphallen wordt gestuurd door middel van bewegingsdetectoren. U vindt geen lichtsakelaars.

3.4 Appartementen: type en nummering

Alle appartementen in het gebouw zijn identiek. Het zijn allemaal duplex appartementen met twee slaapkamers.

Op het gelijkvloers vindt u 24 appartementen. Op de 4 hogere verdiepingen zijn er telkens 25 appartementen.

Het nummer van het appartement vindt u terug op de toegangsdeur van het appartement, de brievenbus, de bel en de deur van de kelderbergplaats die bij het appartement hoort.

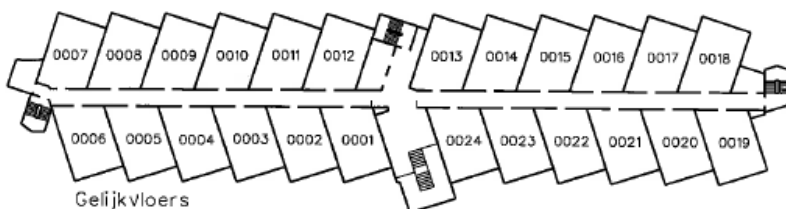
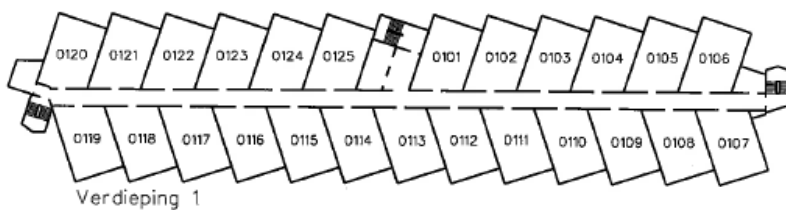
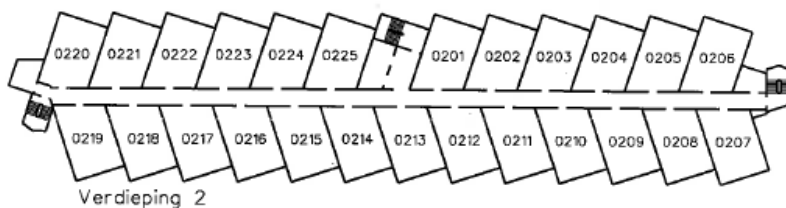
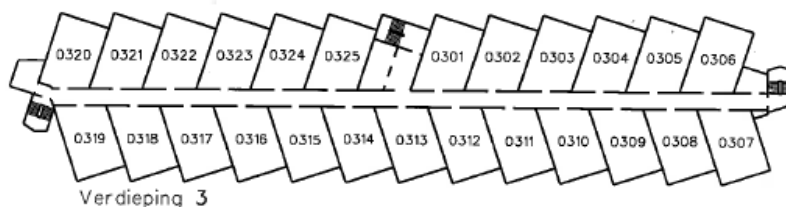
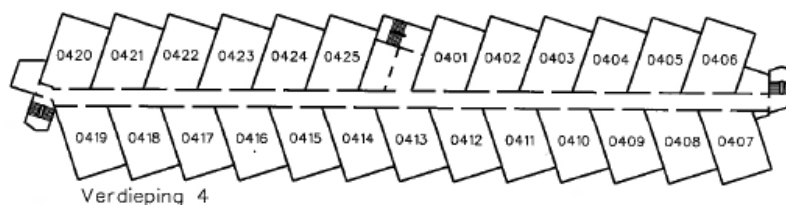
De appartementnummers bestaan uit vier cijfers: de eerste twee cijfers wijzen op de verdieping, de twee laatste cijfers wijzen op de ligging van het appartement.

Het principe van de nummering is als volgt: als u van de trap in de gang aankomt, zijn de appartementen genummerd in wijzerzin. Bijvoorbeeld: appartement 0305 is een appartement op de derde verdieping en het appartement is het vijfde te tellen vanaf de linkerkant van de trap.

Voor de nummering van de gelijkvloerse appartementen wordt de trap van de inkomhal als referentie genomen. Het appartement 0001 bevindt zich dus in de centrale gang aan de linkerzijde direct links. Het appartement 0024 bevindt zich in de centrale gang aan de rechterzijde rechts.

Voor de nummering van de appartementen op de verdiepingen 1, 2, 3 & 4 wordt de trap aan de achtergevel als referentie genomen. Het appartement ..01 bevindt zich dus in de centrale gang aan de linkerzijde direct links. Het appartement ..25 bevindt zich in de centrale gang aan de rechterzijde rechts.

LIGGING: Sint-Maartensdal 3, 3000 Leuven
 BOUWHEER•ADRES: Lolanden cvba, Lolanden 8, 3010 Kessel-Lo
 BOUWTOELATING: 20-02-2008



Bromfietsen mogen, omwille van de geurhinder en het gevaar voor brandalarm via de rookmelders, pas buiten het gebouw gestart worden. In geen geval kan u herstelling- of onderhoudswerken uitvoeren in het gebouw.

3.7 Huisvuillokalen

Aan de voorzijde van het gebouw, bevinden zich drie vuilnislokalen:

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

U kan terecht in de afvalhokken op bepaalde tijdstippen. Deze zijn geafficheerd op de deur van het lokaal.

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

De kosten voor het verwijderen van niet-reglementair geplaatst afval wordt bij gebrek aan dader doorgerekend aan alle bewoners.

Denk eraan sluikestorters riskeren de opzeg van de woning.

U hebt de luxe om in uw gebouw een afvalhok te hebben. Maak er gebruik van, samen kunnen we het gebouw proper houden. Gooi alvast niets op de grond, gang of in de inkomhal. Door samen te werken, kunnen we de kosten beperken.

3.8 Tellerlokalen elektriciteit

Op het kelderniveau, tegenover de vuillokalen, bevinden zich twee tellerlokalen. Ze kunnen geopend worden met de sleutel “gemeenschappelijke delen”.

3.9 Technische ruimten

Deze ruimten zijn niet toegankelijk voor onbevoegden!

Op kelderniveau bevindt zich een centrale gang met de technische ruimten. Hier komen alle technieken samen en van hieruit worden, via verticale kokers, alle appartementen gevoed. Deze gang is enkel toegankelijk voor Dijledal en voor de onderhoudsfirma's.

Onder de trap van het inkomportaal bevindt zich het interventielokaal van de brandweer waarin de centrale voor branddetectie is ondergebracht. Dit lokaal is enkel toegankelijk voor de brandweer.

De technische lokalen met de ventilatoren voor de ontroking van de noodtrappen (bij brand), bevinden zich op de tussenverdieping in de centrale traphal en op de uiteinden van de gang van de gelijkvloerse verdieping.

Op iedere verdieping bevinden zich aan de uiteinden van de gang lokalen van de onderhoudsploeg.

De machinekamers van de liften bevinden zich op de bovenste verdieping van de centrale traphal. Op deze verdieping bevindt zich ook de toegang tot het dak waarop de technische installatie van de verluchting staat.

De deuren naar het dak zijn gesloten en kunnen niet door de bewoners geopend worden. In geval van brand worden ze automatisch ontgrendeld.

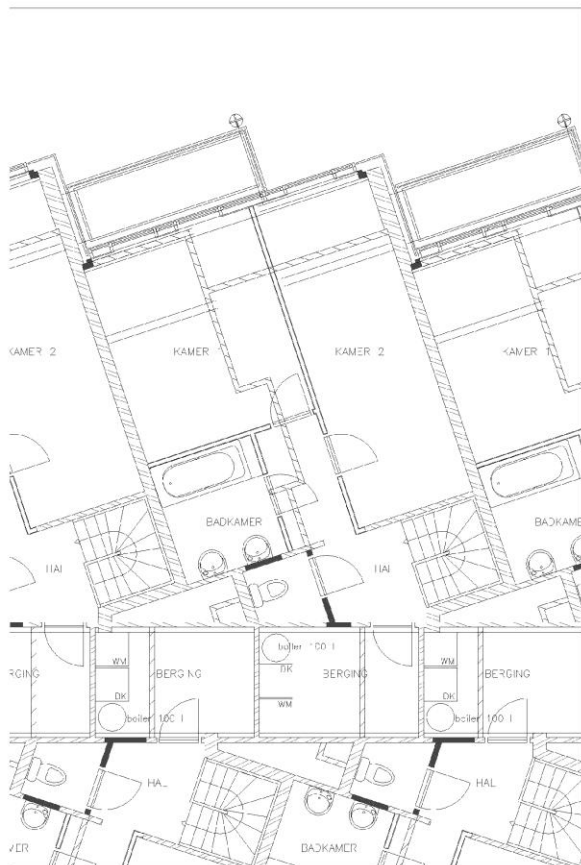
Onder het kelderniveau bevindt zich nog een ruimte die dienst doet als middenspanningscabine. Deze cabine is enkel toegankelijk voor personeel van Electrabel.

3.10 Sleutels en sloten

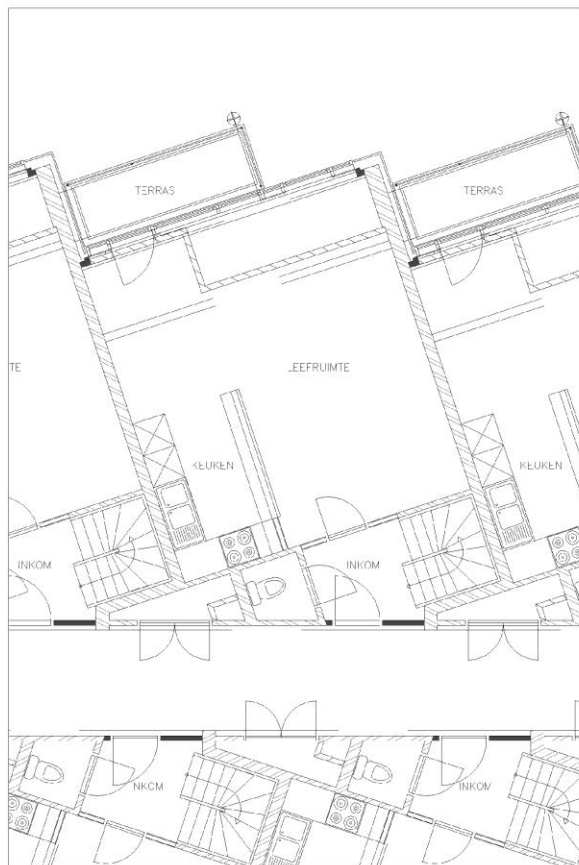
Iedere bewoner krijgt drie soorten sleutels:

- een sleutel van het appartement (past ook op de bijbehorende bergplaats);
- een sleutel van de "gemeenschappelijke delen" (past op de inkomdeur van het gebouw, de fietsenberplaats, de kokerdeuren, de toegangsdeuren naar gemeenschappelijke delen en de lokalen met de elektriciteitstellers);
- een sleutel van de brievenbus

4 HET APPARTEMENT



Verdieping



Gelijkvloers

4.1 Inrichting

Bij de renovatie werd de indeling van het gebouw behouden.

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

Elk duplex appartement bestaat uit 2 verdiepingen

- de benedenverdieping: de woonfuncties (inkomhal, WC, leefruimte met open keuken).
- de bovenverdieping: de slaapfuncties (2 slaapkamers, badkamer, WC en bergplaats).

Aan de buitenzijde is een terras bereikbaar vanuit de leefruimte.

4.2 Leefruimte

Parlofoon

De parlofoon bevindt zich in de living naast de thermostaat. Bij een belsignaal kan er met de persoon die zich in de inkomhal bevindt, gepraat worden.

Door op de toets links onder te drukken (vierkant met bolletje) wordt de deur in de inkomhal ontgrendeld en kan de bezoeker binnenkomen.

Aan de zijkant van het toestel kan het belvolume geregeld worden. Staat het schuivertje bovenaan dan is het volume maximaal, staat het onderaan dan staat het volume op 0.

Gelieve het volume van het geluid op maximaal te zetten zodat u de bel van de parlofoon en de deurbel hoort.



4.3 Keuken

De nieuwe keuken is een 'open keuken' die door middel van een toog wordt gescheiden van de woonruimte.



Koken

In elk appartement is een aansluiting voor een elektrisch kookfornuis voorzien. Omwille van de brandveiligheid is koken op gas niet toegelaten.

Op het werkvlak is voldoende ruimte voor het plaatsen van een koffiezetapparaat, een friteuse, een mixer of een 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.

De filter van de dampkap is in inox. U kan hem uitnemen om hem in een warm sopje te wassen.

De dampkap is ook uitgerust met verlichting. Rechts is er een schakelaar om de lamp aan of uit te zetten.



Afwassen

De gootsteen is voorzien van met twee spoelbakken.

Opgelet: giet nooit etensresten of koffiedik door de gootsteen. Frituurolie dient u naar het containerpark te brengen en braadvet neemt u met papier (keukenrol) weg en gooit u bij het restafval. Zo vermijdt u verstoppingen.

Onder het keukentablet is een nis van 120 cm breedte gelaten waarin een vaatwasmachine kan geplaatst worden. De aansluiting van elektriciteit en de afvoer gebeurt via één van de twee openingen in de zijwand van de kast.

Opgelet: de afvoer onder in de kast met spoelbakken kan afgesloten zijn met een plastic plaatje, verwijderd dit voor u de vaatwasmachine aansluit.

Koelkast

Onder het keukentablet is een nis van 120 cm breedte gelaten waarin een (lage) koelkast kan geplaatst worden. Aansluiting van elektriciteit gebeurt via één van de twee openingen in de zijwand van de kast.

Diepvriezer of hoge koelkast

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

Afval sorteren

Sorteren van huisvuil is verplicht. Na sortering kan u het afval naar de centrale huisvuilbergplaatsen brengen tijdens de openingsuren.

4.4 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.



4.5 WC

Er zijn twee WC's in het appartement, één per niveau. In beide WC's is er een handwasbakje zonder stop voorzien en een WC-papierhouder.

4.6 Bergplaats

Op de verdieping bevindt zich een bergplaats waarin de zekeringskast (het elektriciteitsbord) hang, waarin een elektrische boiler hangt, die zorgt voor de warmwatervoorziening, en waarin er aansluitingen voorzien zijn voor wasmachine en droogkast.



Wasmachine en Droogkast

Onder de boiler is er plaats voor een wasmachine, met aangepast stopcontact, aansluitkraan en afloop.

Opgelet: 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 **condensatie** type zijn. Bij dit type wordt de waterdamp gecondenseerd tot water dat in een bak of lade wordt verzameld. Op de ventilatiekanalen mag **nooit** een droogkast aangesloten worden. Droogkasten waarbij de waterdamp rechtstreeks naar de buitenlucht wordt afgevoerd d.m.v. een flexibele buis mogen dus **niet** gebruikt worden.

In de handel bestaan hulpstukken om uw droogkast aan te passen. Informatie hierover kan u best via een gespecialiseerde zaak bekomen.

4.7 Afwerking

Vliesgevel

De nieuwe vliesgevel in aluminium en glas is voorzien van dubbele beglazing met extra hoge isolatiewaarde.

Aan de westgevel van het gebouw is er bovendien speciale zonwerende beglazing voorzien die een groot deel van de zonnestraling reflecteert om in de zomer oververhitting tegen te gaan.

Dankzij deze beglazing zal uw stookkost in de winter lager zijn en wordt het in de zomer binnen niet meer zo warm.

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

Ramen

De opendraaiende delen van de ramen zijn uitgerust met een 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 gewoon opengedraaid worden.

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

Opgelet: controleer regelmatig de openingen in de onderregel van de ramen en raamdeuren. Deze moeten steeds open zijn zodat de afwatering van de profielen bij regenweer optimaal kan gebeuren.

Vloeren

De vloerafwerking bestaat uit linoleum

De linoleum kan gereinigd worden met de stofzuiger of met een vochtige dweil.

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 linoleum kunnen verwijderd worden door ze met een vochtige spons af te vegen.

Hardnekkige vlekken kunnen voorzichtig worden weggewreven met staalwol en zeep. Daarna brengt u een paar druppels zelfglansemulsie aan (vragen aan de drogist).

Was- en olieplekken verwijdt u best met een oplosmiddel.

Opgelet: Gebruik dus niet te veel water en gebruik de juiste producten om de beschadiging van de vloer te voorkomen !

Wanden, plafonds en deuren

Overeenkomstig het huurcontract zijn behang en schilderwerken ten laste van de huurder.

De huurder is ertoe gehouden om de woning te betrekken en te gebruiken als goede huisvader.

Op het einde van de huurovereenkomst laat u de woning proper achter. Het is dan ook meer dan aangewezen om kleuren en producten te gebruiken die aangepast zijn en achteraf makkelijk te verwijderen zijn.

Zo gebruikt u best geen donkere verf want deze zijn later moeilijk overschilderbaar.

U mag geen gasvliesbehang gebruiken want dit kan niet zonder schade aan het pleisterwerk verwijderd worden.

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

Opgelet: De buitenzijde van de inkomdeur van het appartement mag u niet schilderen, dit is een branddeur en hoort bij de afwerking van de gemene delen.

4.8 Terrassen

De betonnen terrassen hebben een antisliplaag om uitglijden te vermijden.

De terrasleuning is in staal en inox. Om beschadigingen en roest te vermijden mag er niets aan de leuning bevestigd worden.

De regenwaterafvoer heeft een kleine diameter en 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 zodat het gebouw geen slordige indruk geeft.

4.9 Technische koker



energiemeter, waterteller, aansluiting distributie/telefoon

5 ELEKTRICITEIT

Alle stopcontacten zijn voorzien van een aarding en de installatie is sterk genoeg voor alle gebruikelijke huishoudtoestellen.

De elektriciteitsteller bevindt zich in het tellerlokaal op de kelderverdieping.

Telefoon/TV

Voor de telefoonaansluiting en de TV-distributie is er keuze tussen verschillende maatschappijen. De aansluiting gebeurt in de technische koker en wordt uitgevoerd door de maatschappij van uw keuze.

Boiler

In de bergplaats op de verdieping hangt een elektrische boiler die zorgt voor de warmwatervoorziening. Er is voor de boiler één speciaal stopcontact voorzien, dat apart geschakeld staat in de zekeringenkast om de boiler te voorzien van dag- en nachttarief.

Voor de bediening van de boiler is er 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 het water de ganse dag warm. Laat daarom de schakelaar altijd op a (automatisch) staan. Indien u gebruik maakt van stand 1 wordt het water verwarmd op het dure dagtarief en stijgen uw elektriciteitskosten pijlsnel!

Opgelet: gebruik zoveel mogelijk stand a en controleer regelmatig de stand van de schakelaar.

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).

Naast de boiler staat een rood overdrukventiel waaruit automatisch water wegloopt indien de boiler onder een te hoge druk staat.

Opgelet: controleer regelmatig dit overdrukventiel en verwittig de technische dienst van Dijledal indien u constant water ziet of hoort weg lopen. Mogelijk is het ventiel stuk. Dit kan zorgen voor een hoge waterrekening!

6 CENTRALE VERWARMING

De verwarming van uw gebouw, en alle andere gebouwen van Sint-Maartensdal, wordt verzorgd door een grote gemeenschappelijke stookcentrale die zich in een afzonderlijk gebouw bevindt. De verwarmingsleidingen lopen ondergronds van de stookcentrale naar de verschillende gebouwen.

Vanuit de kelder van het gebouw wordt de verwarming, via de stijgleidingen in de technische kokers, verder verdeeld naar ieder appartement.

Om het individueel verbruik van ieder appartement te meten staan in de technische kokers op iedere verdieping, waar de CV-leidingen in het appartement binnengaan, tellers opgesteld. Indien u dat wenst, kan u het verbruik volgen op de teller in de koker.

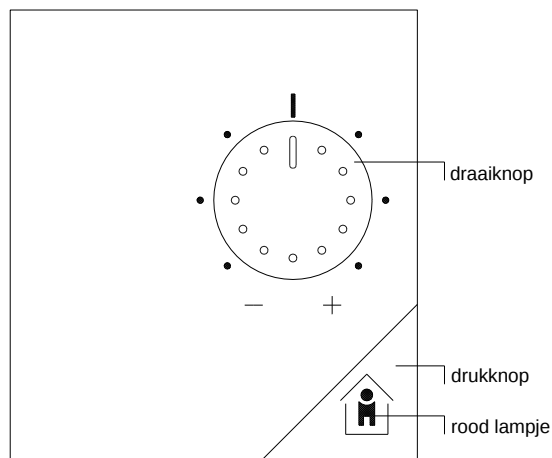
De verwarming van het appartement wordt geregeld door de kamerthermostaat (handleiding als bijlage) die regelt hoeveel warm water het appartement binnenkomt.

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 **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) 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 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.

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 omdat er in elk appartement 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 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.

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, een rooster in de twee WC's, de berging en de badkamer;
- er zijn brandkleppen in de keuken, in de badkamer en in de WC's: 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.
- 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, huisvuillokalen;
- de deuren naar de vluchttrap;
- 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** die hangen op strategische plaatsen in de gangen van elke verdieping, de traphallen en de kelder. De rookdetectoren activeren het brandalarm wanneer zij rook vaststellen.

Per verdieping zijn er in de gang ook twee **brandmeldingsknoppen** voorzien. Zij bevinden zich ter hoogte van de brandhaspels. De brandmeldingsknoppen dienen met de hand geactiveerd te worden wanneer er een brand is.

De detectoren en de brandmeldingsknop activeren een brandalarm dat rechtstreeks verbonden is met de alarmcentrale van de brandweerkazerne.

Op elke verdieping zijn twee **sirenes** geplaatst: Deze gaan loeien zodra er op die verdieping een brandalarm gegeven wordt. De ventilatoren die de rook in de traphallen moeten wegstuwen treden in werking. De bewoners van die verdieping moeten dan onmiddellijk kijken wat er aan de hand is en - zo nodig - onmiddellijk via de trap(pen) vluchten naar het straatniveau. Gebruik in geen geval de liften.

De brandweer, die ook onmiddellijk gealarmeerd wordt, komt met spoed ter plaatse. Zij kunnen via de commandopost in de inkomhal 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.

Opgelet: roken in de gangen kan het brandalarm laten afgaan. Hierdoor moet de brandweer onnodig uitrukken. Het is dan ook logisch dat de daders van een vals alarm zwaar worden beboet!

8.3 Brandbeheersing en blussen

Indien er ergens in het gebouw toch een brandje ontstaat moet het zo vlug mogelijk geblust worden. Daarvoor zijn er op iedere verdieping **poederblussers** en **brandhaspels** voorzien. Beiden zijn ondergebracht in een kast. De gebruiksaanwijzing is op de beide toestellen vermeld.

Opgelet: 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 brand een ernstige omvang krijgt en er door de detectoren of door een manuele interventie van een bewoner alarm is geslagen, moet de evacuatie op gang komen. U moet hiervoor de **vluchtrap** 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 liftten;
- 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. Op deze wijze kunnen bewoners die opgesloten zitten op de bovenste verdiepingen nog naar het dak vluchten.

De dakdeuren blijven ontgrendeld totdat de brandweer via de brandcentrale op het gelijkvloers de oorspronkelijke situatie herstelt.

ALGEMENE AANDACHTSPUNTEN

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

- 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 het containerpark en braadvet neemt u met papier weg en gooit u bij het restafval. 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

Deze werden overhandigd bij het ondertekenen van het contract of bevinden zich in het appartement.