



SINT-MAARTENSDAL 6

HANDLEIDING VOOR DE BEWONERS

1 november 2002

1. INLEIDING

Welkom in de gerenoveerde toren van Sint-Maartensdal.

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**. De gevels zijn beter geïsoleerd en de meeste leidingen en technische installaties zijn vernieuwd. Wat de **indeling** betreft is er **niet zoveel veranderd** in het gebouw. Enkel kelder, gelijkvloers en de technische verdiepingen op het dak zijn anders ingedeeld.

De belangrijkste wijziging is dat er een **trap bijgekomen** is en dat de trap niet meer open is van kelder tot dak.

Het is de bedoeling van deze handleiding om u een antwoord te geven op de vragen die u heeft over de veranderingen in het gebouw, zodat u zich zo vlug mogelijk thuis kan voelen in de vernieuwde toren. Wij wensen u een aangenaam verblijf en hopen dat u er nog vele gelukkige jaren kan doorbrengen.

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 moet 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 hoofdtoegang is naar de Van Den Gheynlaan gericht. Er zijn automatische schuifdeuren zodat het minder zal tochten in de hal. Daarnaast zijn er nog twee draaideuren voor het geval de schuifdeuren niet werken.

Brievenbussen

De brievenbussen zijn ingewerkt in de buitenwand. 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 (6) en busnummer (het nummer van het appartement). Bijvoorbeeld: Sint Maartensdal 6/0101

Er is een brievenbus voor Dijledal in Sint Maartensdal 5, waar u al uw formulieren, klachten en voorstellen kan deponeren.

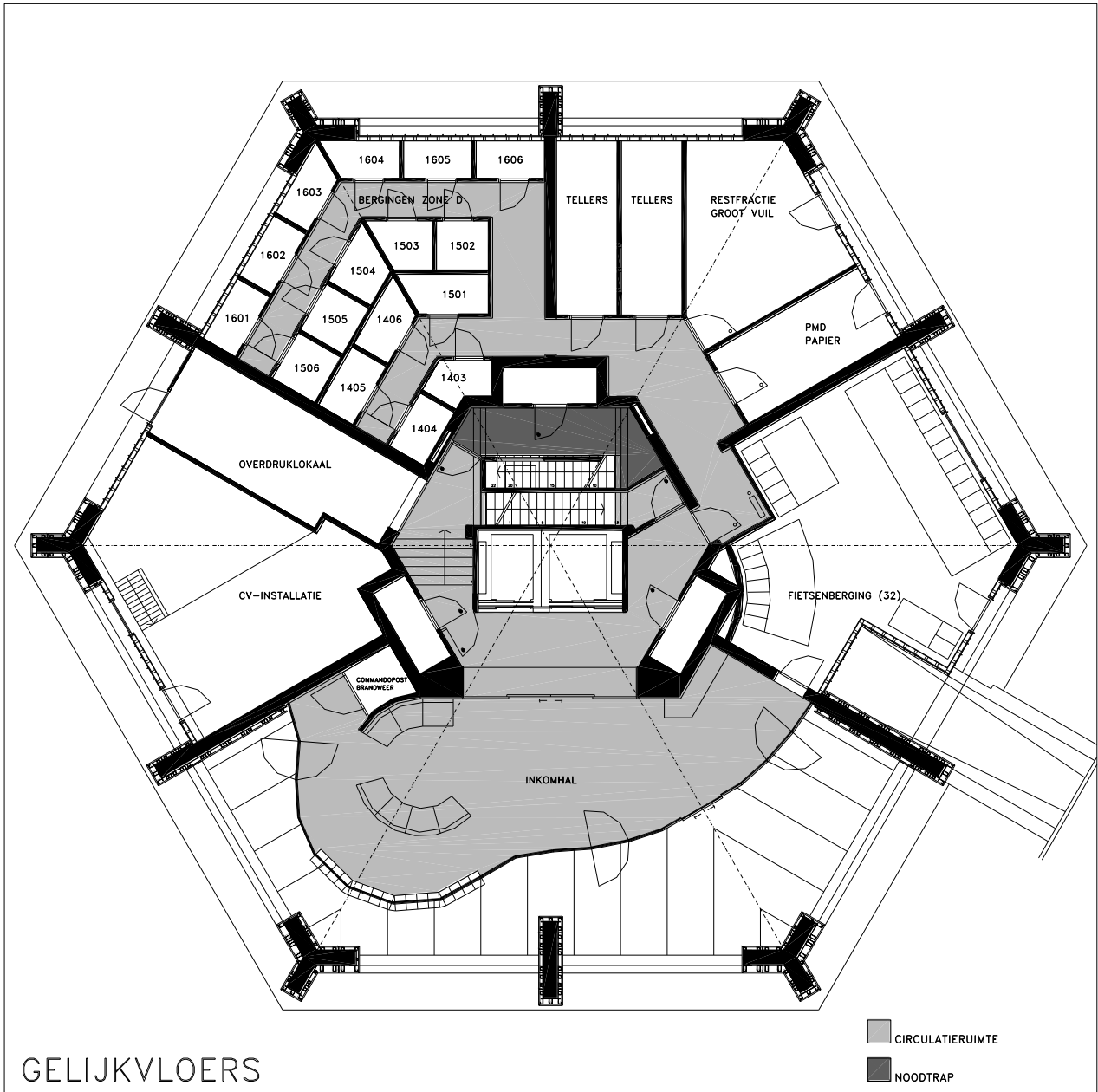


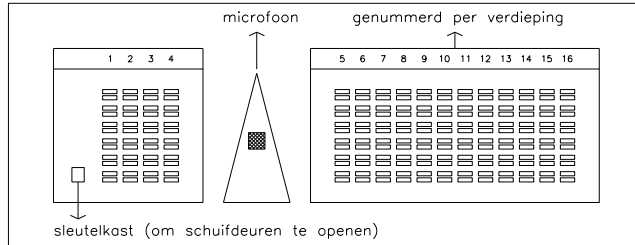
Bellen

In de rechterhoek staan de bellen. Naast de belknop staat het nummer van het appartement, eronder zal de technische dienst van Dijledal een gegraveerd plaatje kleven met uw naam op.

Gelieve hier dus zelf niets te schrijven of te plakken.

In het midden van het meubel staat de luidspreker en microfoon. Linksonder is er een sleutelkastje. Met uw sleutel van de gemeenschappelijke delen kan u via dit slot de schuifdeuren naar de hal aan de liften doen opengaan.





Zithoekje

We hebben gemerkt dat in de inkomhal vaak mensen op mekaar staan te wachten. Daarom hebben we er een kleine zithoek ingericht. Die is niet verwarmd omdat er zich anders misschien ongenode gasten komen installeren.

Binnenkomen

De deuren van de buitenwand zijn altijd open, de inkomhal is dus altijd voor iedereen toegankelijk.

De schuifdeuren tussen de traphal en de inkomhal zijn de deuren die de feitelijke scheiding vormen tussen het gebouw en de buitenwereld.



Van **buitenuit** kan die geopend worden door uw **sleutel “gemeenschappelijke delen”** in het sleutelkastje linksonder in het bellenmeubel om te draaien.

Bezoekers bellen aan aan de parlofoon. De bewoners kunnen deze schuifdeur doen opengaan door de knop op hun parlofoon toestel in te duwen.

Van **binnenuit** gaan deze deuren altijd automatisch open als er iemand nadert.

Als er brandalarm is of als de motor van de deur stuk is, gaat deze schuifdeur vanzelf open staan. Mocht dit toch niet gebeuren, dan kan men de deuren **opendraaien** door de krukken omlaag te draaien en er van binnenuit hard tegen te duwen.

3.2 Liften

Voorbij de toegangsdeuren staat men onmiddellijk oog in oog met de liftdeuren, net zoals vroeger. De drie kleine liften van vroeger zijn vervangen door één middelgrote personenlift en één grote verhuislift. Beide liften zijn constant bruikbaar voor personenvervoer. U hoeft niet langer te wachten dan vroeger omdat de liften sneller en groter zijn.

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 (150 x 170 cm) 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. Ook is het plafond gedeeltelijk uitneembaar om stukken tot 230 cm lengte te kunnen vervoeren.

3.3 Bordessen en trappen

Er zijn **twee trappen** in het gebouw. Die draaien door mekaar en dat maakt het gebouw minder overzichtelijk. Elk trappenhuis komt nu weer links en dan weer rechts van de liften uit.

Eén trappenhuis is open naar de bordessen van de appartementen. De muren zijn er wit en de witte deur naar het bordes van de liften staat altijd open. Die gaat alleen dicht in geval van brandalarm.

Op het andere trappenhuis komen geen appartementen uit. Het is de **vluchttrap**. De groene deur is altijd toe. Muren, vloer en deuren zijn groen zodat duidelijk is dat het de vluchttrap is.

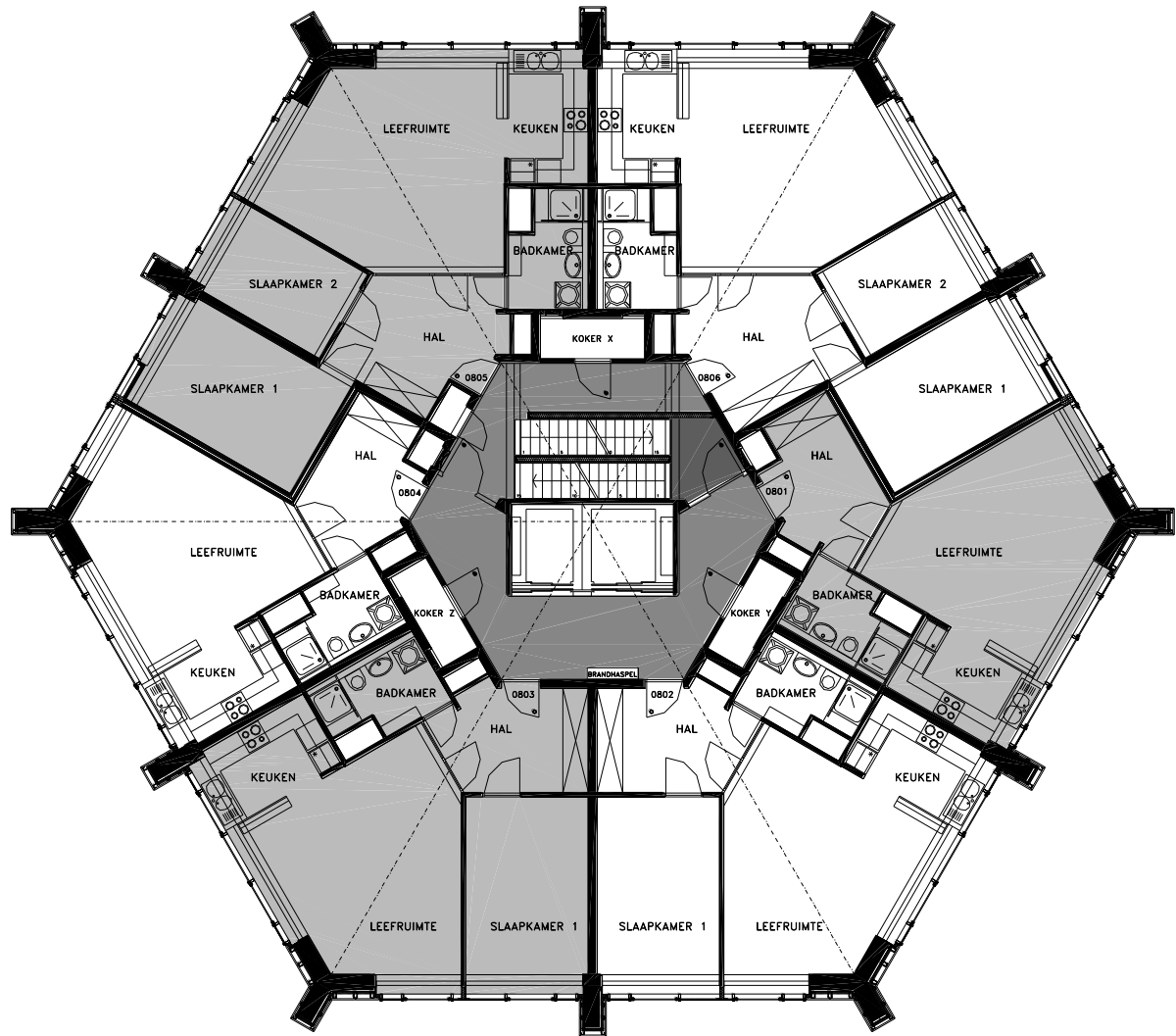
Om u gemakkelijker de weg te laten vinden hebben wij met kleuren gewerkt:

- op een **even** verdieping is de vloer **blauw** en bevindt de vluchttrap zich **links** als je uit de lift komt;
- op een **oneven** verdieping is de vloer **rood** en bevindt de vluchttrap zich **rechts** vanuit de lift.

Bij een rode vloer horen blauwe inkomdeuren en bij een blauwe vloer rode.

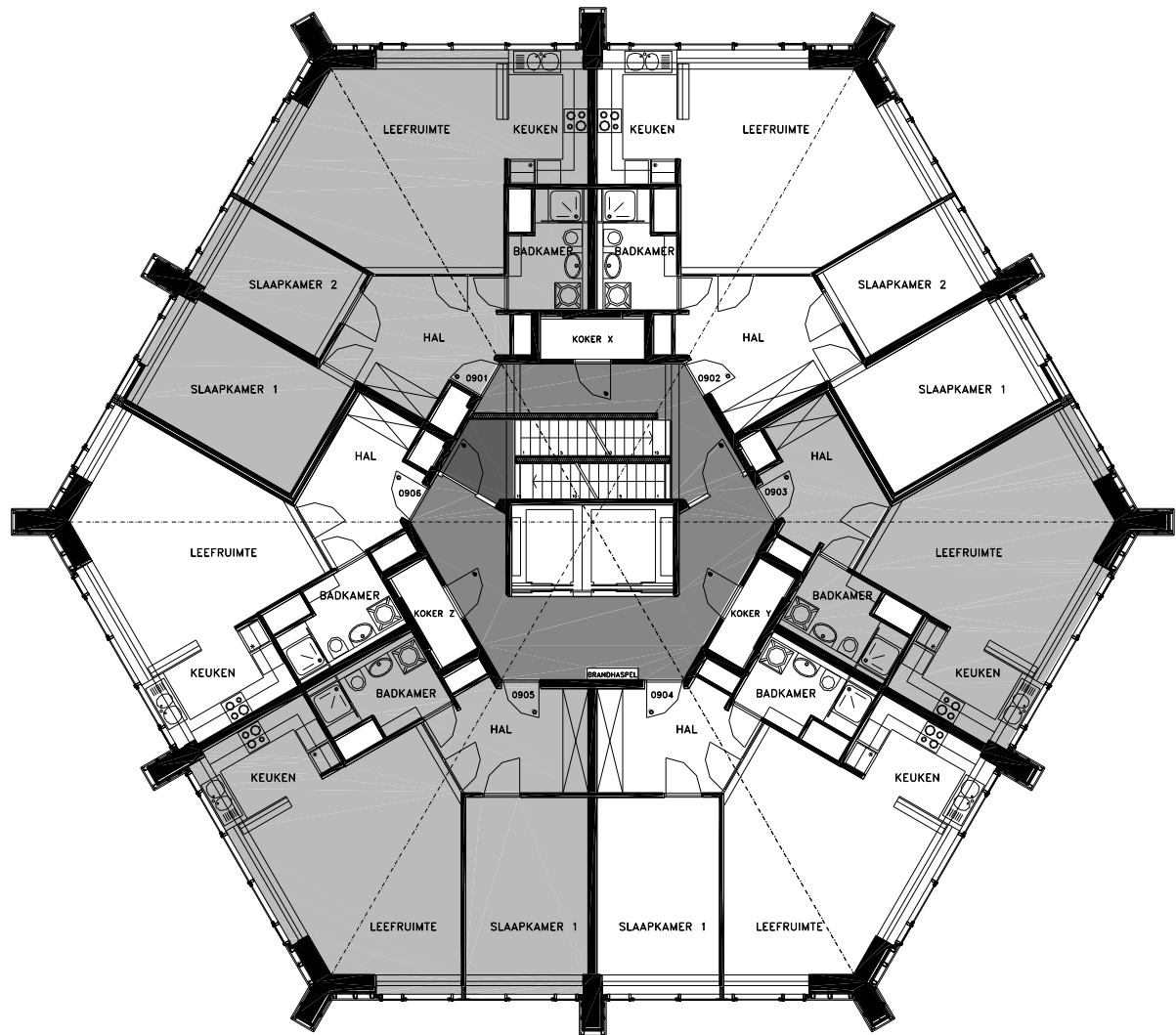
Op de muur tegenover de liftdeuren staat op elke verdieping een **gele kast** met brandhaspel, poederblusser, brandmeldingknop, sirene en noodverlichting.

Voor uw veiligheid is ervoor gekozen de gangen en trappen continu te verlichten. De verlichting van de noodtrappen werkt met bewegingsdetectoren.



EVEN VERDIEPING

- BORDEN EN OPEN TRAP (BLAUW)
- NOODTRAP (GROEN)



ONEVEN VERDIEPING

Op elke even verdieping is er een deurtje dat toegang geeft tot een nis waarin een uitgietskaf is geplaatst voor de kuisploeg.

Tenslotte zijn er op het open bordes nog drie witte kokerdeuren in de wanden. Daar staan de boilers van de naastliggende appartementen en hun tellers van water en centrale verwarming.

3.4 Appartementen: type en nummering

Er is niets veranderd aan de grote schikking en indeling van de appartementen. Per verdieping vindt men dus, zoals vroeger:

- twee appartementen met twee slaapkamers;
- twee studio's;
- twee appartementen met één slaapkamer.

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 met de lift op een bordes aankomt, draait men naar links en gaat men zo ver mogelijk in deze richting verder. De eerste appartementsdeur aan de linkerhand krijgt het nummer 01, de andere volgen in de richting van de wijzers van de klok tot 06. Deze nummers worden per verdieping voorafgegaan door twee cijfers die de verdieping aangeven.

Bijvoorbeeld: appartement 0305: is het vijfde appartement te beginnen van de verste uithoek links van verdieping 3.

3.5 Bergingen

Alle appartementen beschikken over een aparte berging (keldertje). Deze bevinden zich in de kelder en op het gelijkvloers.

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.

KELDER:

Op het kelderniveau komen er drie deuren uit op de trappenhal: één enkele deur bevindt zich schuin tegenover de liftdeuren en dan nog een dubbele deur en een enkele deur die zich aan de achterkant van de liften bevinden.

Al deze deuren geven toegang tot gangen waarop de bergingen uitgeven. Deze drie deuren behoren steeds op slot te zijn om te voorkomen dat onbevoegden zich in de kelder kunnen ophouden.

De sleutel “ gemeenschappelijke delen” past op deze deuren.

- De gangen tegenover de keldertrap (zone A) geven toegang tot de bergingen horende bij de appartementen van verdieping 1 en de appartementen 0201, 0202 en 0203.
- De gangen aan de achterzijde van de keldertrap (zone B) geven toegang tot de bergingen horende bij de appartementen 0204, 0205 en 0206 en de verdiepingen 3 t.e.m. 7.
- De gangen tegenover de liftdeuren (zone C) geven toegang tot de bergingen horende bij verdiepingen 8 t.e.m. 13 en de appartementen 1401 en 1402.

GELIJKVLOERS:

Op het gelijkvloers is er rechts van de lift een gele deur naar gangen die toegang geven tot de huisvuilokalen, de elektriciteitstellers en de bergingen horende bij appartementen 1403, 1404, 1405 en 1406 en appartementen van de verdiepingen 15 en 16 (zone D). Voor deze toegangsdeur geldt hetzelfde als voor de toegangsdeuren in de kelder: steeds op slot en te openen met de sleutel “ gemeenschappelijke delen” .

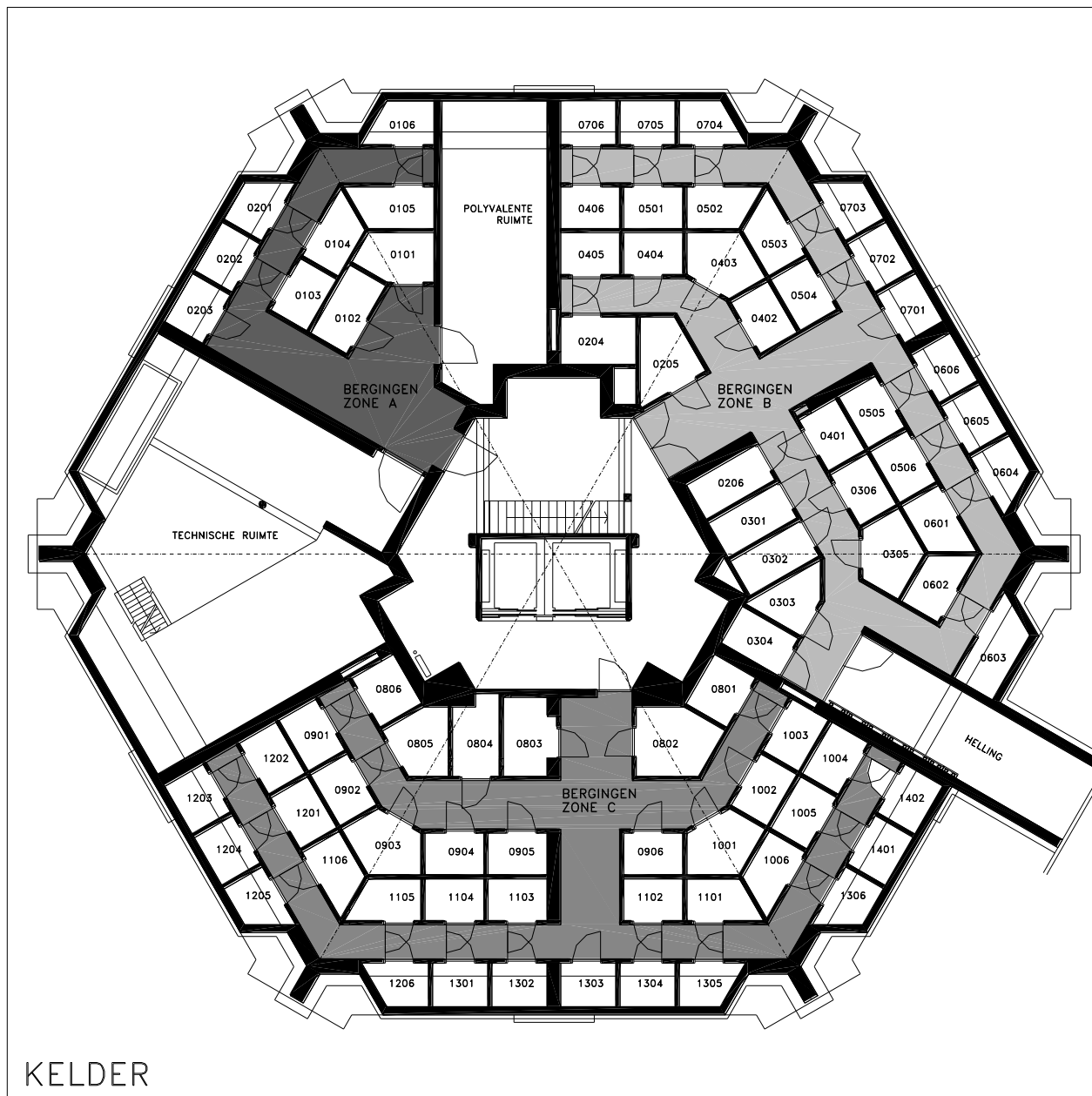
3.6 Fietsenstalling

Op het gelijkvloers is er buiten, rechts van de helling naar de kelder een stalen deur die toegang geeft tot de fietsenstalling. Deze deur moet altijd op slot blijven en kan geopend worden met de sleutel “ gemeenschappelijke delen” . Er is ook een deur die rechtstreeks op de inkomhal uitgeeft.

De fietsenberging is bestemd voor alle bewoners en geeft een staanplaats aan 32 fietsen. Fietsen van niet-bewoners horen er niet thuis, evenmin als fietsenwrakken.

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





3.7 Huisvuil- en tellerlokalen

Indien men op het gelijkvloers uit de lift stapt en naar links gaat, vindt men een witte deur naar de keldertrap en een gele deur die toegang geeft tot een gang, waarin men achtereenvolgens vindt:

- een huisvuillokaal voor papierafval en PMD (plastiek, metaal en drankkartons);
- een huisvuillokaal voor restafval, GFT (groenten, fruit en tuinafval) en groot vuil;
- de tellerlokalen van de elektriciteit;
- een aantal bergingen.

Deze deuren zijn ook steeds gesloten en kunnen geopend worden met de sleutel “ gemeenschappelijke delen” .

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 gekleefd. Het grof vuil mag echter niet in de huisvuillokalen worden gelegd.

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

De huisvuillokalen hebben ook 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 Technische ruimten

niet toegankelijk voor onbevoegden

KELDER:

- de **technische ruimte** voor centrale verwarming en ontrotingsventilatoren;
- de **technische ruimte** Dijledal.

GELIJKVLOERS:

- de **technische lokalen** voor centrale verwarming en ontrotingsventilatoren;
- de **branddetectiecentrale**: in de inkomhal achter de zithoek bevindt zich een klein lokaal waarin de centrale van de branddetectie is ondergebracht, dit is enkel toegankelijk voor de brandweer.

VERDIEPING 17 (DAKVERDIEPING):

- hier bevinden zich de **machinekamer** van de **liften** en de lokalen met **installaties** voor het **verluchtingssysteem** van het gebouw;
- de open trap en de vluchttrap komen uit op een klein sas waar ook een deur is voorzien die toegang geeft tot het **dakterras**; deze twee deuren zijn gesloten en kunnen niet door de bewoners geopend worden; enkel in het geval van brand worden ze automatisch ontgrendeld.

3.9 Van sleutels en sloten

Even samenvatten:

Iedere bewoner krijgt vier 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 toegangsdeuren naar gemeenschappelijke delen, de huisvuillokalen, de lokalen met de elektriciteitsstellers);
- een sleutel van de **brievenbus**;
- een sleutel om de **ramen** op slot te houden.

4 HET APPARTEMENT

4.1 Inrichting

Bij de renovatie is er niets veranderd aan de schikking en de inrichting van de verschillende ruimtes van de appartementen: de keuken, de badkamer, de woonkamer, de slaapkamers zijn allemaal op dezelfde plaats gebleven.

De uitrusting en de inrichting van de keuken en de badkamer zijn wel volledig vernieuwd.

4.2 Keuken

De keuken is volledig vernieuwd. Het is een open keuken geworden met een toog als begrenzing tussen woonkamer en keuken.



Koken

Omdat er geen gas meer toegelaten is omwille van de brandveiligheid, is in elk appartement een nieuw **elektrisch kookvuur met oven** 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 door de knop onderaan het toestel naar beneden te trekken. De voorzijde van de dampkap is uitschuifbaar zodat de dampen beter opgevangen worden.

Ze is uitgerust met verlichting. Rechts achter het uitschuifbaar gedeelte is er een schakelaar om de lamp aan of uit te zetten of in een stand zodat de lamp automatisch aangaat wanneer u de schuif uittrekt. De filter van de dampkap is in inox. U kan hem uitnemen om hem in een warm sopje te wassen.



Koelkast, diepvriezer

Er is een nis van 61 cm breedte gelaten voor een (hoge) koelkast, eventueel met een opgebouwde diepvriezer.

Afwassen

De **gootsteen** met twee spoelbakken is aan het raam geplaatst, zodat u tijdens het afwassen kan genieten van het uitzicht op de stad.

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.

Er is tevens de mogelijkheid voorzien om een **vaatwasmachine** te installeren naast de koelkast. De kast die zich op die plaats bevindt kan verwijderd worden (u dient ze terug te geven aan Dijledal). In de zijwand van de kast naast de oven is een afschroefbaar luikje waarachter zich de aansluitpunten van water en afvoer bevinden. Opgelet: de afvoer is voorlopig afgesloten met een stop die moet verwijderd worden voor u de vaatwasmachine aansluit.

Bewaar de stop goed bij de kast die u terugbezorgt aan Dijledal. Het stopcontact voor de vaatwasser bevindt zich achter het toestel en heeft een aparte automatische zekering in het elektrisch bord.

Afsluitkranen watertoevoer aan de gootsteen

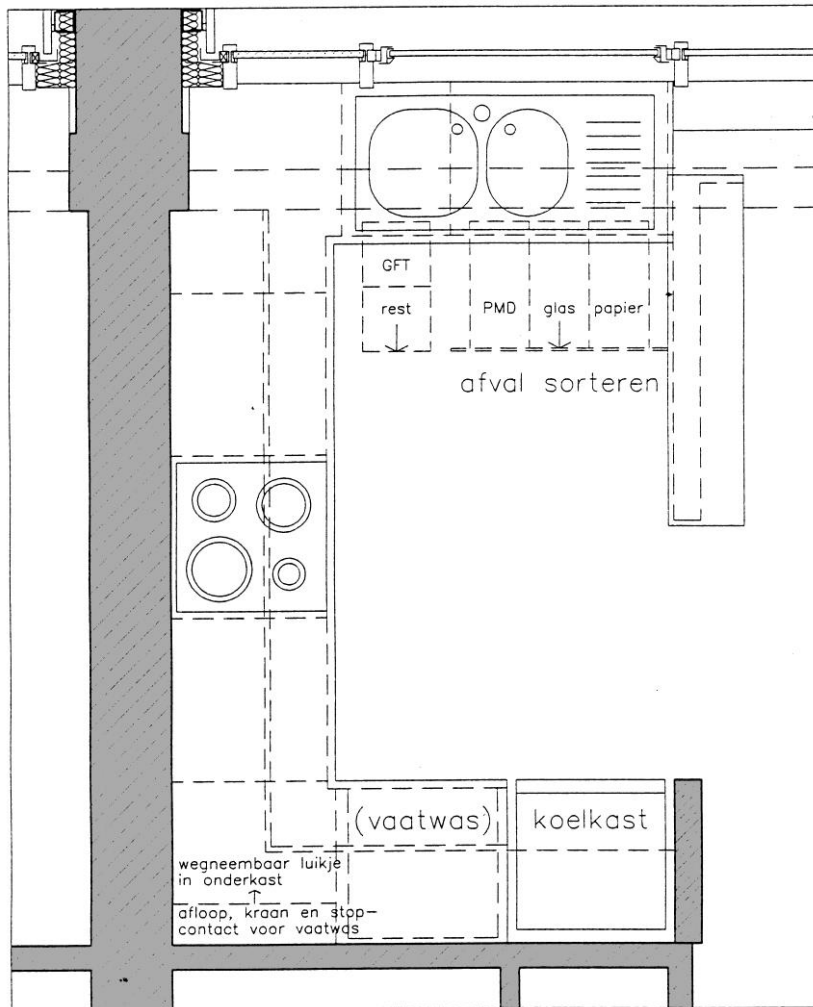
Wanneer men de kast onder de gootsteen open doet en men goed kijkt zal men merken dat de twee afsluitkranen alleen door middel van **twee schroeven** kunnen worden dichtgedraaid. Deze kunnen alleen door middel van een schroevendraaier en dus niet met de hand worden dichtgedraaid.



Afval sorteren

Onder de gootsteen bevindt zich een brede lade met drie vakken en een deurtje met twee vuilbakjes voor het sorteren van huisvuil.

In de lade is plaats voor glas, voor papier en karton en voor PMD (plastiek, metaal en drankkartons). Eén vuilbakje kan u gebruiken voor groenten- en fruitafval, het andere voor het restafval.



4.3 Badkamer

Douche

De bediening van de douche 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 en een tweede punt vastgezet worden.

Omdat er zoveel bejaarden in de torens wonen heeft elke douche een afneembare **douchezit** die behoort tot de vaste uitrusting van het appartement. Door middel van een schroef kan het neerklapbaar stoeltje naar links en rechts geschoven worden of eenvoudig weggenomen worden.



Wassen en drogen

Naast de lavabo 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.

Op 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.

Boiler

De warmwatervoorziening gebeurt door een elektrische boiler (op nachttarief) die zich bevindt in de koker naast het appartement.

Waterteller

Bij de boiler van elk appartement staat een waterteller die het individuele waterverbruik aangeeft.

4.4 Afwerking

De nieuwe ramen

De nieuwe vliesgevel in aluminium en glas is voorzien van dubbel glas met extra hoge isolatiewaarde. De gevels aan de zuidzijde 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 en in de zomer mag het binnen niet meer zo heet worden.

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

Als de kruk naar beneden staat is het raam gesloten. Om de veiligheid te vergroten (in het geval van gezinnen met kleine kinderen) kan het raam in deze stand op slot gedaan worden.

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 op grotere hoogte.

Er mag in geen geval geboord worden in de gevel. Gebruik enkel de voorziene rails om uw gordijnen op te hangen.

Vloeren

De vloeren van hal, woonkamer, keuken en slaapkamers 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 worden of met weinig water worden gedweild. 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.

Linoleum is goed bestand tegen brandvlekken van sigaretten. De meeste vlekken 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.

De vloer in de badkamer is in een slipvaste tegel.

Wanden, plafonds en deuren

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

Het afwerken van de binnendeuren wordt aan de huurder overgelaten.

5 ELEKTRICITEIT

De teller bevindt zich in het tellerlokaal op het gelijkvloers.

In de woonkamer en de slaapkamers zijn de bestaande leidingen behouden: ze hebben geen aarding en er kunnen dus enkel lichte toestellen die dubbel geïsoleerd zijn op aangesloten worden. Deze toestellen zijn te herkennen aan een stekker zonder aarding, die meestal plat is, en de aanduiding klasse II (een dubbel vierkant als symbool). Enkele voorbeelden van dergelijke toestellen:

- gewone verlichtingstoestellen (geen zware halogeenlampen);
- televisie;
- alle onderdelen van hifi-installaties.

Er is een nieuw dubbel stopcontact met aarding in de woonkamer tegen de keuken voorzien, voor toestellen met groter verbruik zoals bv. een strijkijzer.

De meeste computers hebben eveneens een aarding nodig!

In de keuken en de badkamer is de installatie volledig vernieuwd en alle stopcontacten zijn voorzien van aarding. De installatie is sterk genoeg voor alle nodige huishoudtoestellen.

Voor telefoonaansluiting en T.V.-distributie is er keuze tussen twee maatschappijen: 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. Opgepast u mag dan wel niet vergeten dat, indien u dat tijdens het dagtarief doet, de kosten hoger zullen liggen.
- stand auto: 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.

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 staan 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 het verbruik gevolgd worden op het meettoestel in de koker.

Met behulp van deze metertjes wordt het verbruik individueel afgerekend.

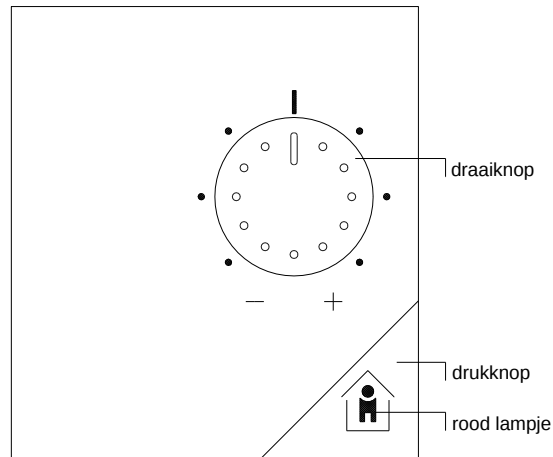
De verwarming van het appartement wordt geregeld door de kamerthermostaat (handleiding als bijlage) die regelt hoeveel warm water het appartement binnenkomt.

Binnen het appartement kan de temperatuur van de verschillende ruimtes apart geregeld worden met de kranen op de radiatoren. In de woonkamer zijn de radiatoren 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



Met de druktoets kan je kiezen tussen het “ laag regime” (rood lampje is uit) en het “ hoog regime” (rood lampje brandt).

Met de draaiknop van de thermostaat kan je de temperatuur instellen indien je gekozen hebt voor het "hoog regime".

- Staat het streepje van de draaiknop rechtop dan vraag je een temperatuur van 22° 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 19° 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 25° C.

Dit betekent dat je met de radiatorkranen **volledig open** de temperatuur kan regelen **tussen 19 en 25° C** (niet meer, niet minder).

OVERDAG ALS IK THUIS BEN → Met het rode lampje aan

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” .
Je regelt de temperatuur nu met de thermostaat.

Dit gebruik je als je thuis bent.

OVERDAG ALS IK NIET THUIS BEN → Met het rode lampje uit

Wanneer het rode lampje (in de vorm van een mannetje) uit is, staat de verwarming op het “ laag regime” .

Als je alle radiatorkranen volledig open laat staan, wordt er tot 17° C verwarmd, nooit warmer.

Deze basistemperatuur kan je niet regelen met de thermostaat. Ze zorgt voor een basiswarmte die het makkelijker maakt om het appartement nadien weer warmer te krijgen.

Dit regime gebruik je als je weggaat.

Als je de radiatorkranen dichtdraait, zal het kouder worden dan 17° C.

WAT GEBEURT ER 'S NACHTS?

's Nachts werkt de installatie op dezelfde manier als overdag.

De mogelijkheid bestaat om, zoals vroeger, tussen bepaalde uren een "nachtregime" in te stellen waardoor de verwarming voor alle appartementen automatisch op het "laag regime", zijnde 17°C, wordt gezet (het rode lampje brandt niet).

Dijledal heeft er echter voor gekozen om dit niet te doen zodat iedere huurder zelf over zijn verwarming kan beslissen.

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 je de verwarming wil opzetten wanneer het buiten warmer is dan 22°C in de schaduw, omdat de verwarming dan automatisch uitschakelt.
- als je tijdens het "nachtregime" de thermostaat opzet en dus meer dan de maximale 17°C vraagt. Dit is echter niet van toepassing daar het nachtregime niet werd ingesteld;

Door het lampje te laten pinken, laat je 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 gemeten aan elke gevelzijde apart, 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 kranen 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.

Als je, wanneer je weggaat, de kranen van de radiatoren in de living openzet en de thermostaat op “ laag regime” (lampje uit) instelt, wordt het automatisch 17°C in je living.

Als je de kranen in de andere kamers helemaal openzet, wordt het ook daar 17°C, als je deze lager zet, zal het in deze kamers kouder zijn.

Zet de thermostatische kranen nooit lager dan het sterretje.

Als het overal 17°C is als je weg bent, zal je appartement niet teveel afkoelen en dus sneller warm worden als je terug thuiskomt.

TIPS:

- *De radiatoren worden niet meer zo warm als vroeger. Hierdoor gebeurt ook de opwarming minder vlug. Het is daarom belangrijk het appartement niet te veel te laten afkoelen en een basistemperatuur te behouden.*
- *De radiator kraan van de living laat u best altijd open staan ! 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 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 open staan 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 open staan of moeten er voldoende andere radiatorkranen open staan.*

6.2 De gewone radiatorkraan

In de woonkamer hebben de radiatoren een gewone radiatorkraan die je aan of uit kan draaien. Deze kraan laat u best altijd volledig openstaan. De temperatuur in de woonkamer moet immers door middel van de thermostaat geregeld worden.

6.3 De thermostatische kraan

In de slaapkamers en de badkamer wordt de temperatuur geregeld met een thermostatische kraan. Een gewone gemiddelde temperatuur van 21° 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.

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 door 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 en de bewoners kunnen de ventilatie niet beïnvloeden:

- er wordt verse lucht ingeblazen via de roosters in de woonkamer en de slaapkamers. Deze buitenlucht komt van boven het dak en wordt tot 23°C voorverwarmd in de winter;
- de gebruikte lucht wordt afgezogen via de dampkap, een rooster in de keuken en een rooster in de badkamer;
- er zijn brandkleppen in de keuken (boven de koelkast) en in de badkamer: deze sluiten automatisch in geval van brand.

De installatie is zo ingesteld dat op vaste tijdstippen een verhoogd ventilatiedebiet optreedt. Dit betekent dat er dan meer vuile lucht wordt afgezogen en meer verse lucht wordt ingeblazen. Dit gebeurt op het ogenblik dat er normaal gezien gekookt wordt, namelijk tussen 11u30 en 13u en tussen 17u en 19u.

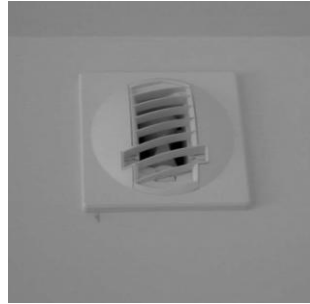
De leidingen zijn afgekast en bevinden zich tegen het plafond. Boven de glazen wand tussen woonkamer en hal is bijvoorbeeld een afgekaste leiding te zien met twee inblaasmonden (ventielen).

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 de ventielen niet meer open of dicht gedraaid worden, anders gaat de installatie lawaai maken. Wij raden u dan ook af de ventielen te reinigen, tenzij dit echt noodzakelijk is.

Het is ook niet toegestaan om de ventielen dicht te stoppen.



verse lucht



afzuigen lucht

TIPS:

- *Plak de ventilatieroosters niet af, dit 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 te veel afkoelt. De ventilatie blaast verse, voorverwarmde buitenlucht in uw appartement, en is voldoende om voor een goede kwaliteit van de 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 vluchtrap;
- de openstaande witte deuren aan de open trap sluiten zich in geval van brandalarm automatisch; hierdoor wordt het liftenbordes afgesloten van de traphal;
- 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 vier **rookdetectoren** per verdieping.

Per verdieping is er op het bordes ook een **brandmeldingsknop** voorzien.

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 naar de hoofdtrap gaan 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.

De brandweer, die ook onmiddellijk gealarmeerd is, komt ter plaatse binnen de 10 minuten. 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 gang te zetten.

8.3 Brandbeheersing en blussen

Indien er toch een brandje ontstaat ergens in het gebouw moet het zo vlug mogelijk in de kiem gesmoord kunnen worden. Daarvoor is er per verdieping op het bordes tegenover de lift een **poederblusser** en een **brandslang** voorzien. Beide zijn ondergebracht in een kast. De gebruiksaanwijzing staat op beide toestellen.

Blussen blijft echter een taak voor de brandweer.



In de **huisvuilokalen** is veel brandbaar materiaal verzameld. Bovendien is het denkbaar dat er gedurende een langere periode niemand in de lokalen komt en een klein brandje zou zich vrij kunnen ontwikkelen zonder opgemerkt te worden. 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 begint te nemen en er door de detectoren of door een manuele interventie van een bewoner alarm is gegeven, moet de evacuatie op gang komen.

Men kan daarvoor de **hoofdtrap of de vluchtrap** gebruiken.

De brandontwikkeling blijft in principe minstens één uur ter plaatse beperkt doordat de witte deur (met brandweerstand van één uur) zich automatisch heeft gesloten en de groene deur (eveneens met brandweerstand van één uur) altijd toe is (maar niet op slot). Indien men bij het afdalen langs één trap op een rookontwikkeling stuit, kan men op zijn stappen terugkeren, de eerstvolgende witte of groene deur openen, rond de liften lopen en de andere trap nemen.

Brand kan **rookontwikkeling** veroorzaken. Deze wordt weggeblazen door van op het gelijkvloers verse lucht in de traphallen te blazen en tegelijkertijd op de dakverdieping brandluisen 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 dan nog wel bedienen waarbij de kleine gebruikt wordt voor aanvoer van materiaal en de grote voor evacuatie van bewoners die niet vlot meer te been zijn (en zich niet uit eigen beweging langs de trappen in veiligheid kunnen brengen).

In elke gang is **noodverlichting** voorzien.

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

- de liften;
- de ontrokkingsinstallatie;
- de alarmcentrale;
- de noodverlichting.

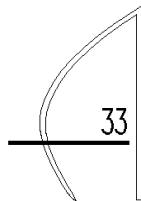
In geval van brand worden de deuren naar het plat dak - die in principe altijd op slot zijn - automatisch ontgrendeld. Ze blijven ontgrendeld totdat de brandweer via de brandcentrale op het gelijkvloers de oorspronkelijke situatie herstelt. Op deze wijze kunnen bewoners die opgesloten zitten op de bovenste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

AANDACHTSPUNTEN

- **Het is belangrijk dat de bewoners bij de opgave van hun adres steeds het volledige adres vermelden:**
straat (Sint Maartensdal), huisnummer (6) en busnummer (het nummer van het appartement).
Bijvoorbeeld: Sint Maartensdal 6/0101
- De deuren die toegang geven tot de bergingen op het gelijkvloers en 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.
- De vloeren van hal, woonkamer, keuken en slaapkamers 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 worden of met weinig water worden gedweild. De eerste weken mag de linoleum enkel met helder lauw water gereinigd worden. Daarna kan u er zeep met lijnolie aan toevoegen, zo blijft de vloer soepel en glanzend.
- Onderscheid tussen stopcontacten met en zonder aarding in de living.

HANDLEIDINGEN:

- Thermostaat living
- Oven
- Dampkap



Tekst, foto's en tekeningen:

ARCHITECTEN, Fonteinstraat 1A/2, Leuven.