



LEOPOLD BEOSIERLAAN 79

WELKOM IN JE NIEUWE WONING



INHOUDSTAFEL

1.	INLEIDING	2
2.	TERREIN EN TOEGANG	3
2.1	Toegang	3
2.2	Tuinen	5
3.	DE WONING	7
3.1	Inrichting	7
3.2	Toilet	7
3.3	Keuken	8
3.4	Leefruimte	12
3.5	Badkamer	12
3.6	Wasmachine en droogkast	13
3.7	Binnendeuren, vloeren, muren en plafonds, zolder	14
3.8	Buitenschrijnwerk	16
3.9	Terras	17
4.	TECHNISCHE INSTALLATIES	18
4.1	Algemeen	18
4.2	Elektriciteit	18
4.3	Zonnepanelen	20
4.4	Aansluiting telefoon/TV/Data	21
4.5	Regenwaterpomp	21
4.6	Centrale verwarming	22
	Tips voor een goed comfort	24
4.7	Ventilatie	25
4.8	Hoe gebeurt de afrekening?	28
4.9	Brandveiligheid	28
5.	VARIA	29
5.1	Verzekering	29
5.2	Huisvuil - PMD - GFT - papier	29
5.3	Nuttige telefoonnummers:	30
6.	BIJLAGEN	31

1. INLEIDING

Welkom in je woning, Leopold Beosierlaan 79 te 3010 Leuven.

In deze handleiding beschrijven we enkele praktische richtlijnen en aanbevelingen om de duurzaamheid en het wooncomfort van je woning te garanderen. Je vindt informatie over:

- de woning
- de tuin en buitenaanleg
- de technische installaties

De handleiding bevat tips naar het onderhoud, het gebruik van je woning en bepaalde specifieke onderdelen. Je herkent de tips aan deze symbolen:



Opgelet / belangrijk aandachtspunt / veiligheidspunt



Tip voor het onderhoud



Ter info

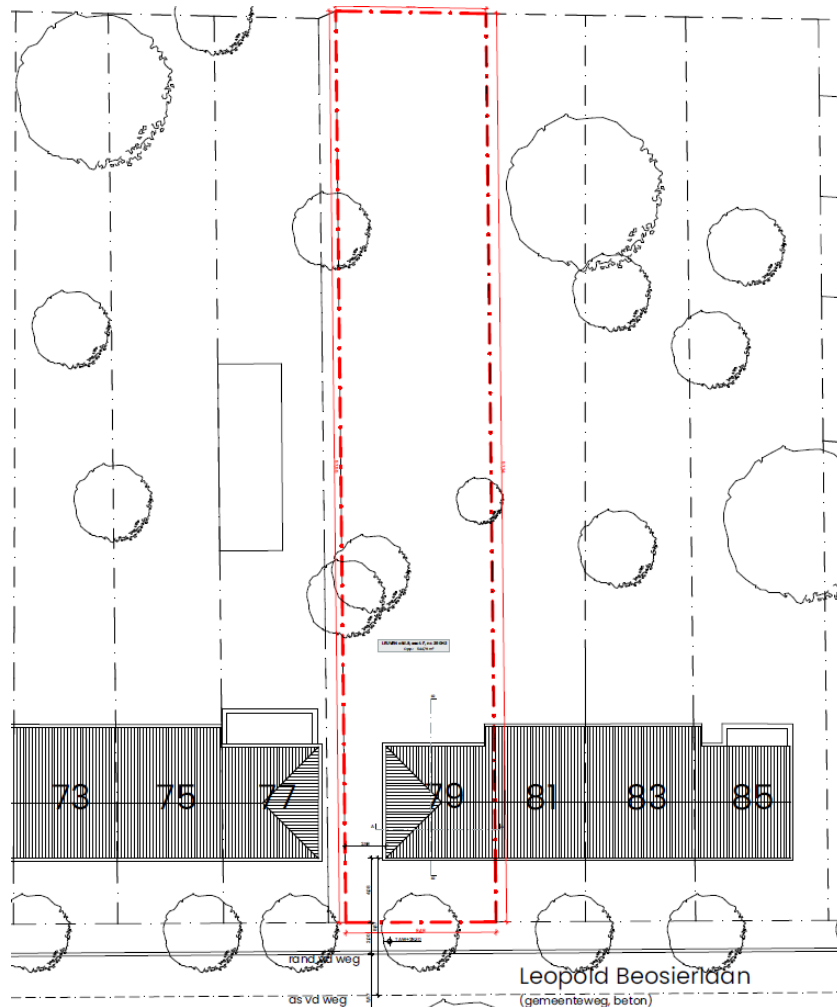
Respecteer je deze tips, dan is de levensduur van je woning optimaal en is de kans op schade door gebrekkig onderhoud minimaal.

Deze handleiding behoort tot de woning. Wanneer je verhuist, laat je de handleiding in de woning voor de volgende bewoners.

Wij wensen je veel woongenot en -comfort toe en hopen dat je er nog vele jaren thuis voelt!

2. TERREIN EN TOEGANG

Het adres van je woning is Leopold Beosierlaan 79 te 3010 Leuven.



Je kan je wagen in de straat parkeren.

Let op: deze straat is gelegen een blauwe zone. Dit wil zeggen dat je telkens je parkeerschijf dient te gebruiken ofwel dat je een bewonersparkeerkaart dient aan te kopen. Deze kaart kan je online of op het stadskantoor kopen. Deze kaart kost 60 € voor een periode van een jaar.

Meer info hierover vind je terug op de website van de stad Leuven:

<http://www.leuven.be/parkeerkaart-voor-bewoners>

2.1 Toegang

Toegang tot de woning

Je opent de inkomdeur van je woning met jouw voordeursleutel.

Naast de inkomdeur staat de deurbel.

Brievenbussen

De postbode levert de post via de brievenbus.

Op de brievenbusklep hangt een gegraveerd plaatje met je naam erop. De dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal levert en plaatst het plaatje.

Gelieve hier zelf niets te schrijven of te plakken.

Om je papierafval te beperken, kan je een sticker 'neen - neen' of 'ja - neen' op je brievenbus kleven.

Dit zijn 2 verschillende stickers:

Ja/neen:

- je krijgt geen ongeadresseerde reclame
- sommige gratis pers krijg je wel

Neen/neen:

- je krijgt geen ongeadresseerde reclame en gratis pers
- je krijgt wel info van de gemeente

Deze stickers kan je gratis afhalen in ons kantoor of in het stadskantoor van Leuven.



Sleutels

Bij de intrede van de woning ontvang je volgende sleutels:

- de hoofdsleutel waarmee je de voordeur kan openen
- de sleutel van de terrasdeur
- de sleutel van je tuinberging
- de sleutel van je tuinpoortje
- een kleine sleutel voor je brievenbus

Indien je over meerdere sleutels wenst te beschikken, kan je deze laten bijmaken bij een slotenmaker.

2.2 Tuinen

Je dient je tuin zelf te onderhouden, ook de voortuin. Het gazon dient regelmatig gemaaid te worden en het onkruid dien je te verwijderen. Om te voorkomen dat de bomen te groot worden moet je deze snoeien. De winter is de beste periode om de snoeiwerken uit te voeren.

Aangezien de buren een erfdienstbaarheid hebben om met hun wagen naar hun garage te rijden staat de tuindraad niet helemaal op de perceelsgrens. Hierdoor hoort de boom die in het hoekje aan de tuindraad staat ook tot de tuin van je woning. Deze boom dient dus ook door jou mee onderhouden te worden.



boom door jou te onderhouden

De paden voor en naast de woning en het terras vragen weinig onderhoud. Door afgevallen bladeren te verwijderen (in combinatie met regen veroorzaken deze uitschuivers) en af en toe de paden te vegen, blijven deze proper en toegankelijk. Je bezoekers stellen dit zeker op prijs. Wettelijk ben je verplicht sneeuw en ijs op je voetpad te verwijderen.

Tuinberging

In je tuin staat een tuinberging, hierin zijn een lichtpunt en een stopcontact voorzien.

De tuinberging is geschikt voor het plaatsen van fietsen, opslag van tuinmeubelen, een grasmachine,... Zet je tuinhuis niet vol rommel en/of afval, zo voorkom je ongedierte.

De buitenzijde van de tuinberging is bekleed met houten platen. Deze panelen hebben geen onderhoud nodig. Eventuele beschadigingen meld je aan de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal.

Tuinpoort

De tuinpoort bedien je met een sleutel. Je kan best de scharnieren van de tuinpoort jaarlijks smeren. De omheiningen en de poort hebben verder geen onderhoud nodig.

Regenwaterput

De woning is uitgerust met een regenwaterinstallatie. Het regenwater van het dak wordt opgevangen in een ondergrondse regenwaterput. De put bevindt zich onder het grote deksel in je tuin. Het regenwater wordt gebruikt om de toiletten te spoelen, ook het buitenkraantje aan het terras is aangesloten op regenwater.



deksel regenwaterput

Het buitenkraantje is een vorstbestendige kraan, dit wil zeggen dat de kraan in de winter kan bevriezen. De kraan gaat hier niet stuk van, je kan op dat ogenblik geen regenwater gebruiken.



Let op met het water dat uit het buitenkraantje stroomt, dit is **GEEN DRINKWATER!**



buitenkraantje

Buitenverlichting

Naast de voordeur en aan het terras is er buitenverlichting voorzien.

3. DE WONING

3.1 Inrichting

Vanuit de inkomhal van je woning heb je toegang tot het toilet, de leefruimte en de kelder. Vanuit de leefruimte is de keuken bereikbaar.

In de inkom bevindt zich de trap naar de verdieping. Deze trap komt uit in de nachthal met toegang tot de 2 slaapkamers, de badkamer, het toilet en een kleine berging. Deze kleine berging is eigenlijk een technische ruimte. De zolder zelf is toegankelijk via een luik. In dit luik bevindt zich een ladder die je kan uittrekken om zo de zolderruimte te betreden.

⚠ In de inkom bevindt er zich een nis waarin een kastje geplaatst kan worden. **In deze muren mag je zeker niets boren, achter de wanden bevinden zich verschillende leidingen en kabels. Door in deze muren iets te boren kunnen deze beschadigd worden.**



nis in de inkom, niets boren in de muren!

3.2 Toilet

De woning is uitgerust met een regenwaterinstallatie. Het regenwater van het dak wordt opgevangen in een ondergrondse regenwaterput en een pomp voert het water naar de afnamepunten (beide toiletten en het buitenkraantje).

Als de regenwaterput leeg is schakelt de pomp automatisch over op stadswater. Zodra er terug voldoende regenwater in de put is schakelt de pomp automatisch terug over op regenwater.

3.3 Keuken

Elke keuken is uitgerust met keukenmeubelen, een afwasbak en een dampkap. De elektrische toestellen dien je zelf te plaatsen. De nodige aansluitingen zijn hiervoor aanwezig. Informeer je bij de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal in geval van twijfel.



nis vaatwasser



nis koelkast

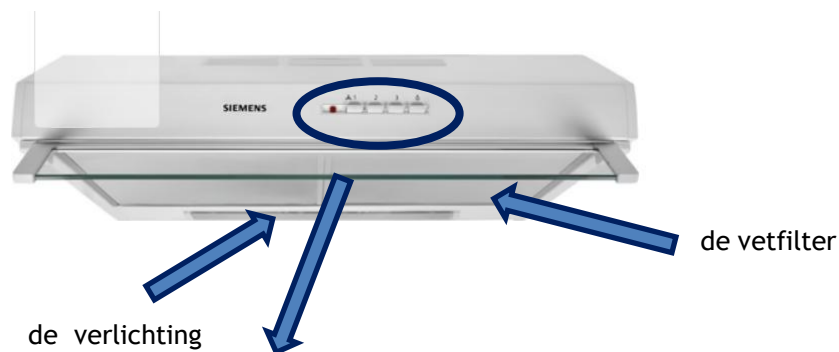
nis kookfornuis

Koken

In de keuken is er een nis voorzien van +/- 60 cm breed met de nodige aansluiting, voor het plaatsen van een elektrisch kookfornuis.

Op de plaats van het elektrisch kookfornuis werd er een sokkel voorzien. De bedoeling van deze sokkel is om het fornuis op dezelfde hoogte te brengen als het werkblad. Indien je over een hoog fornuis beschikt, kan je de sokkel eenvoudig verwijderen. Je kan de sokkel dan in je kelder bewaren.

Boven het fornuis werd een gemotoriseerde dampkap geïnstalleerd. Zet de dampkap aan, wanneer je kookt. De afvoer van de dampkap komt uit in het roostertje aan de voorgevel, rechts van het raam.



Toelichting	
1	Ventilator in-/uitschakelen
2	Ventilatorstand 2 inschakelen
3	Ventilatorstand 3 inschakelen
	Verlichting in-/uitschakelen

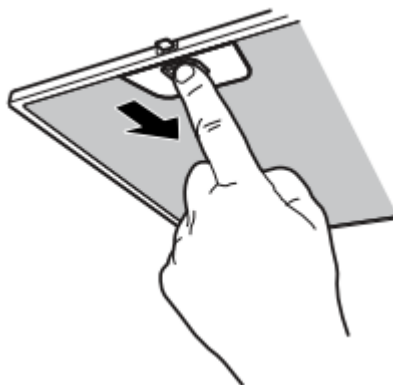
het bedieningspaneel

Via het bedieningspaneel kan je de snelheid van de afzuiging van de dampkap regelen:

1. Minimumsnelheid, geschikt voor een continue en stille luchtverversing, als er weinig kookdampen zijn.
2. Gemiddelde snelheid, geschikt voor de meeste gebruiksomstandigheden.
3. Maximumsnelheid, geschikt om de grootste kookdampen af te voeren

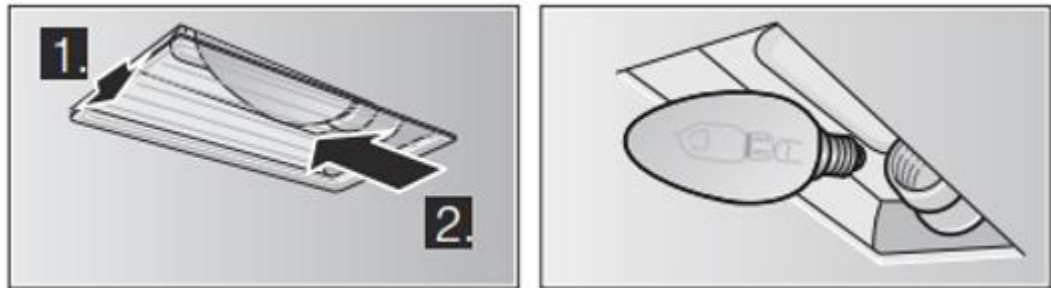
De dampkap beschikt over 2 vetfilters. Deze filters vangen de vetdeeltjes op uit de kookdampen. Deze filters moeten elke maand gereinigd worden met een niet-agressief reinigingsmiddel. Je kan de filters met de hand reinigen ofwel in de vaatwasser steken. Hiervoor zet je de vaatwasser in de laagste stand en op het kortste programma. In de vaatwasser kan de vetfilter wat verkleuren maar dat heeft geen invloed op de werking ervan.

De vetfilter kan je eenvoudig uit de dampkap wegnemen door aan het haakje te trekken dat zich op de filter bevindt.



verwijderen van de vetfilters

Indien de lamp na verloop van tijd stuk gaat dien je deze te vervangen. Hiervoor moet je eerst de stroomtoevoer van de dampkap uitzetten, raak de lamp niet aan als ze nog warm is. Hoe je de lamp kan verwijderen zie je op de schets hieronder.



vervangen van de lamp

 **Opgelet / zet eerst de stroomtoevoer van de dampkap uit!**

1. Lampafscherming iets optillen en naar de buitenzijde van het apparaat duwen
2. De lamp uitdraaien en vervangen door een lamp van hetzelfde type
3. De lampafscherming terug aanbrengen
4. De stekker terug in het stopcontact steken

Belangrijk: gebruik alleen lampen van hetzelfde type en met hetzelfde vermogen!



Op het werkvlak boven de keukenkasten is er ruimte voor het plaatsen van elektrische apparaten zoals koffiezet, friteuse, mixer of microgolfoven. Er zijn voldoende stopcontacten aanwezig.

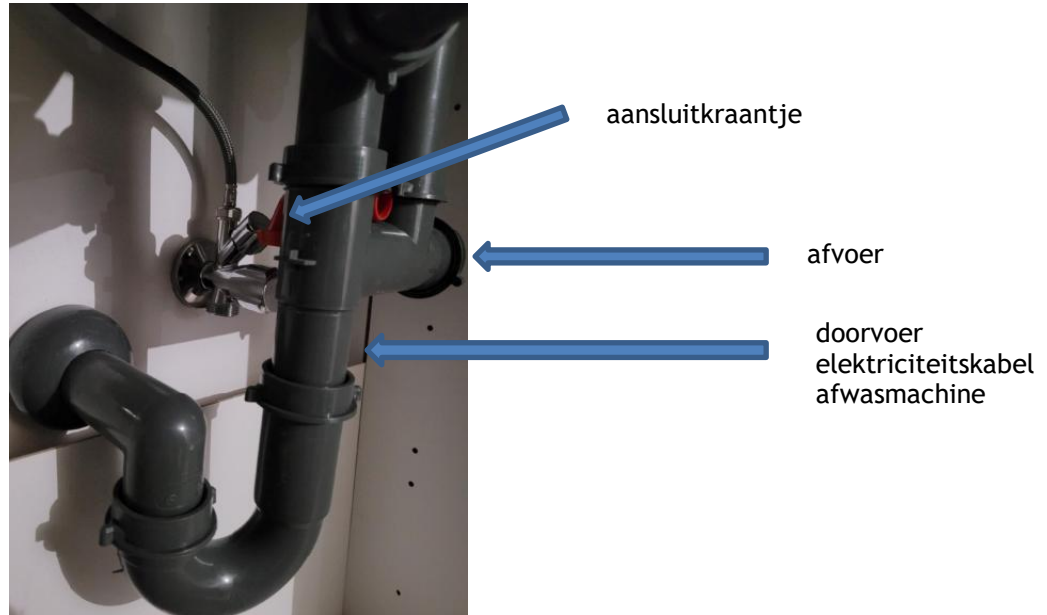
Afwassen

De afwasbak is voorzien van twee spoelbakken met een afdruipline.

 **Giet nooit etensresten en koffiedik door de gootsteen. Frituuroplie hoort bij het KGA (klein gevaarlijk fval). Braadvet neem je met papier weg en werp je bij het restafval. Zo vermijdt je verstoppingen.**

Vaatwasmachine

Je kan een vaatwasmachine installeren. Er is een uitsparing voorzien naast de gootsteen onder het werkvlak.



aansluitingen voor de vaatwasser

De aansluitingen voor het water en de afvoer bevinden zich in de kast onder de gootsteen. Om deze aansluitingen te bereiken, werd een opening vrijgelaten in het zijpaneel. Het stopcontact bevindt zich in de open nis aan de rechterkant.

⚠ Als je een vaatwasmachine wil installeren, contacteer je best de dienst onderhoud en herstellingen.

⚠ De afvoer van de vaatwasmachine is voorlopig afgesloten met een stop. Indien je een vaatwasmachine wil aansluiten, moet je deze stop verwijderen en aansluiten op het koppelstuk dat voorzien is. Bewaar de stop goed.

Koelkast, diepvriezer

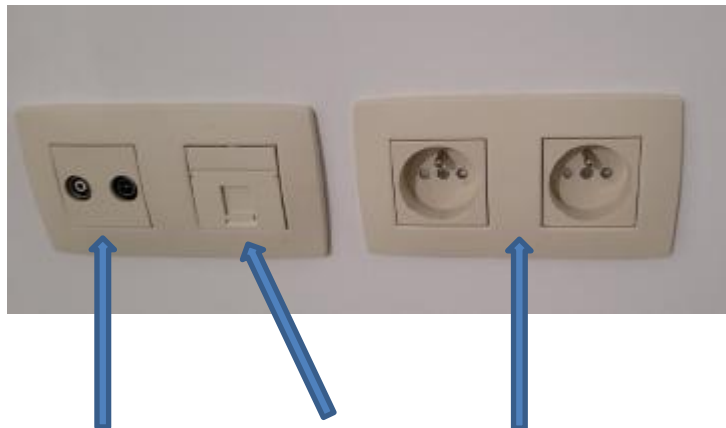
In de keuken is er ook een plaats open gelaten van +/- 60 cm breed, voor het plaatsen van een koelkast. Het stopcontact voor de koelkast/diepvriezer vind je in de nis zelf.



nis voor de plaatsing van de koelkast

3.4 Leefruimte

In de leefruimte vind je naast de thermostaat van de verwarming ook diverse aansluitingen voor telefoon, TV en internet.



aansluiting televisie, internet en gewone stopcontacten

Telefoon/TV/Internet

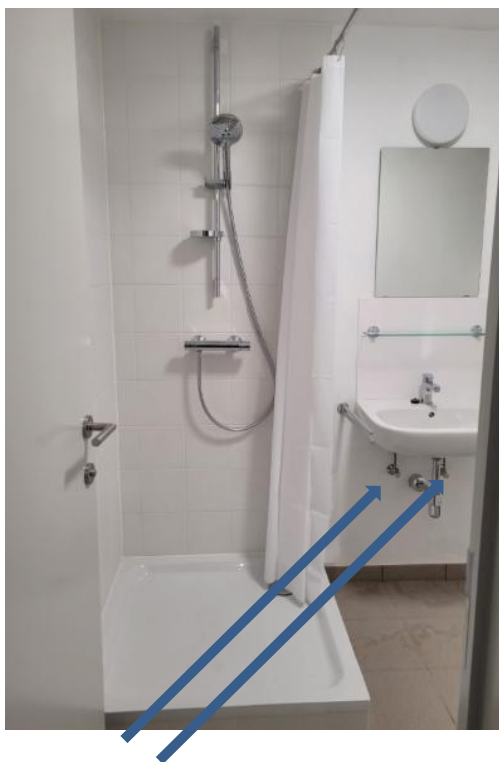
Voor telefoon, TV en internet is er keuze tussen verschillende maatschappijen zoals Telenet en Proximus. Alle nodige kabels zijn voorzien.

De aansluiting van Telenet en Proximus gebeurt in de kelder.

3.5 Badkamer

Wastafel

De badkamer is uitgerust met één lavabo, boven de lavabo hangt een spiegel.



shell-kraantjes

- ❗ Indien je het water van de lavabo wil afsluiten kan dit door de shellkraantjes onder de lavabo een kwartslag te draaien.

Douche

De badkamer is uitgerust met een douche met een thermostatische mengkraan en een sproeikop.

De sproeikop kan je op een schuifstang op de wand vastzetten. Het warm water wordt geproduceerd door de gasketel opgesteld in de kelder.

- ⚠ Gebruik steeds het douchegordijn wanneer je doucht. Zo voorkom je dat de badkamer nat wordt tijdens het douchen, hierdoor vermijd je waterschade.

3.6 Wasmachine en droogkast

In de kelder is er plaats voor een wasmachine en een droogkast. De nodige aansluitpunten (stopcontact, aansluitkraan en afvalwaterafvoer) zijn voorzien in de berging.

- ⚠ De droogkast moet van het condensatietype zijn. Dit type condenseert waterdamp tot water, dat in een bak of lade wordt verzameld. Droogkasten die de waterdamp rechtstreeks naar buiten afvoeren via een flexibele buis mag je niet gebruiken. In de handel bestaan hulpstukken om jouw droogkast aan te passen. Je kan hierover informatie vragen in een gespecialiseerde zaak.

Als je de sifon lange tijd niet gebruikt, kan de sifon van de afvoer droog komen te staan met rioolgeur tot gevolg. Zorg er daarom voor dat er steeds water in de sifon staat. Een scheutje slaolie zorgt dat het water minder snel verdampt.



3.7 Binnendeuren, vloeren, muren en plafonds, zolder

Binnendeuren

Alle binnendeuren zijn correct opgehangen. Onderaan de deuren is er een spleet voorzien van ca. 1cm hoog. Deze is nodig om je woning voldoende te ventileren en mag niet afgesloten worden.

De binnendeuren en deuromlijstingen zijn volledig afgewerkt (geschilderd of gevernist), deze moet je niet meer zelf schilderen.

- ❗ Klemmen de deuren of sluiten ze niet tijdens de eerste weken? Schaaf er niet aan maar wacht of de deur niet opnieuw passend wordt na verloop van tijd.
Er zit waarschijnlijk nog veel bouwvocht in de woningen en dit heeft tijd nodig om op te drogen. Bel bij twijfel naar onze dienst Onderhoud en Herstellingen voor advies.

Vloeren

De vloeren van de slaapkamers en de nachthal bestaan uit linoleum. Alle andere vloeren zijn uitgevoerd in keramische tegels.

 Boren in de vloeren is verboden. Dit beschadigt niet enkel de tegels en linoleum, maar kan ook schade veroorzaken aan ingewerkte leidingen.

 De tegels dweil je met een vochtige (niet te natte) dweil gedompeld in water en een weinig onderhoudsmiddel. Gebruik niet te veel water en de juiste producten om de vloer niet te beschadigen. Onderhoudsproducten die een film achterlaten op de keramische tegels worden afgeraden.

 De vloeren met linoleum zijn makkelijk te reinigen en vragen weinig onderhoud: stof vegen, vlekken verwijderen en met nat opnemen is het enige wat je moet doen. Vlekken verwijderen of de hele vloer dweilen, kan met een sopje van een niet agressief poetsproduct. Gebruik niet te veel water en het juiste product voor het onderhouden van linoleum.

Wanden en plafonds

De wanden en de plafonds van je woning zijn volledig afgewerkt, deze moet je niet meer schilderen. Dit geldt ook voor de gordijnkasten, de trap en de plinten in de slaapkamers.

Je dient je woning te betrekken en te gebruiken als goede huurder en op het einde van de huurovereenkomst de woning terug te bezorgen in goede staat.

Indien je na verloop van tijd je woning wenst te herschilderen gebruik je best geen donkere kleuren, want deze zijn later moeilijk te herschilderen. Bij de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal kan je steeds terecht voor advies!

 Indien je je woning wenst te behangen dien je eerst de dienst Onderhoud en Herstellingen te contacteren voor extra advies. Behangpapier is namelijk moeilijk te verwijderen als je nadien wenst te schilderen. De muren behangen met glasvezelbehangpapier is niet toegelaten.

De zolder

De zolder kan je bereiken via het zolderluik. Dit luik bevat een trap die je kan uittrekken.



zolderluik met ingebouwde trap

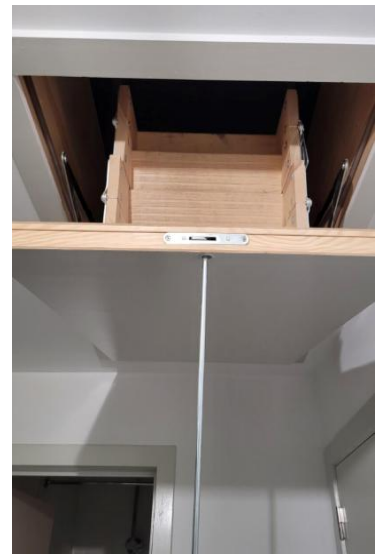
Het zolderluik open je met een stok. Je steekt de stok in het slotje op het luik en dan draai je een kwart naar rechts. Het luik zakt wat en je kan de trap uittrekken. Om het luik terug te sluiten draai je de stok naar links en dat zit het luik terug vast.



stok om het luik te openen



draaien



het luik openen/sluiten

3.8 Buitenschrijnwerk

Ramen

De ramen in aluminium hebben dubbel glas met hoge isolatiewaarde.

Sommige opendraaiende delen van de ramen zijn uitgerust met een draaikipsysteem:

- 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 je het raam eerst goed dicht duwen, daarna draai je de kruk horizontaal en dan kan je het raam opendraaien.

 Je mag geen gaten in het buitenschrijnwerk boren.

 Het raambeslag (scharnieren, krukken van bewegende delen) dient jaarlijks gesmeerd te worden.

 De raamprofielen was je met een zachte spons en water, waar je eventueel een huishoudelijk reinigingsmiddel aan toevoegt. Om krassen te voorkomen, is het aangeraden om de profielen nooit droog te reinigen.

 De beglazing was je af met water en/of een detergent.

 Gebruik nooit agressieve reinigingsproducten (zoals azijn of ammoniak), schuur- en oplosmiddelen of andere aromatische verbindingen (zoals aceton, terpentijn, white spirit,...). Zij kunnen de raamprofielen, de siliconen, de dichtingen van het glas en het glas aantasten. Zowel voor de raamkaders als het glas zelf dienen schurende producten en sponzen vermeden te worden.

Gordijnrails

Alle ramen zijn voorzien van een dubbele gordijnrail. Daaraan kan je glasgordijnen en overgordijnen ophangen.

 Gebruik enkel de voorziene rails in de gordijnkasten om jouw gordijnen op te hangen.

3.9 Terras

Het terras is opgebouwd uit betondallen. Dit terras vraagt weinig onderhoud. Door het terras af en toe te borstelen, blijft het proper.

Naast het terras is een buitenkraan voorzien. Dit water kan vb. gebruikt worden om de tuin te besproeien of het terras te poetsen. Het betreft een vorstbestendige kraan, waardoor vorstschade voorkomen wordt.

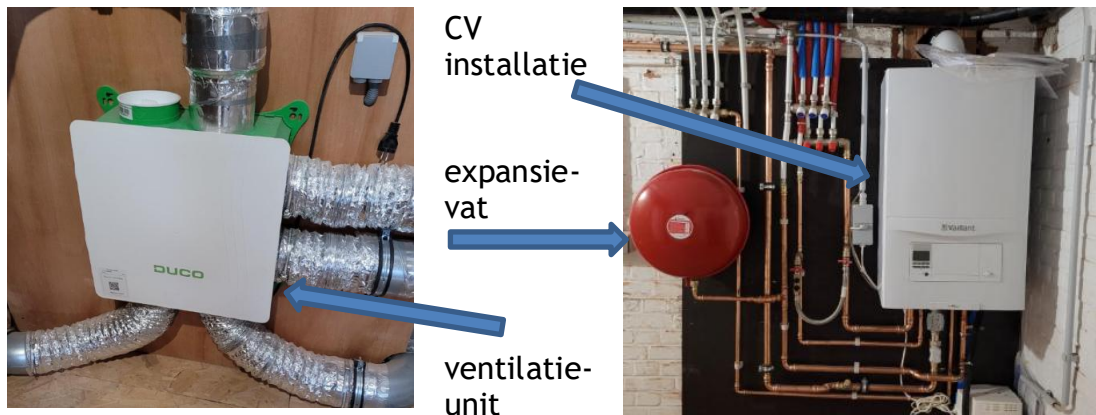


Let op met het water dat uit het buitenkraantje stroomt, dit is GEEN DRINKWATER!

4. TECHNISCHE INSTALLATIES

4.1 Algemeen

De technische ruimte bevindt zich voornamelijk in de kelder van de woning. Hier bevindt zich de verwarmingsketel, de regenwaterpomp en de meters voor de elektriciteit, gas en water. Je vindt hier ook de hoofdaansluitingen voor telefoon, TV- en datadistributie. De ventilatie-unit bevindt zich op zolder.



De zolderruimte in de woningen kan dienst doen als berging, de wanden en vloeren werden niet afgewerkt. Let er op dat het onderdak (de plasticen bekleding van het dak) niet beschadigd wordt!

4.2 Elektriciteit

Het elektrisch bord van de woning staat opgesteld in de meterkast in de kelder. In het bord vind je het elektrisch ééndraadsschema en het situatieschema.

Op het elektrisch schema vind je terug via welke elektrische kring het lichtarmatuur of het stopcontact gevoed wordt en door welke automatische zekeringen de kring beveiligd is. Het nummer van de kring vind je terug in het elektrisch bord boven de zekeringen.

De hoofdschakelaar van het bord is een verliesstroomschakelaar van 300mA en 40 ampère. Deze schakelaar beveiligt alle elektrische kringen van je woning.

Automatische zekeringen beveiligen elke elektrische kring. Vochtgevoelige kringen (badkamer, wasmachine, droogkast, vaatwasmachine...) worden uit veiligheidsoverwegingen bijkomend beveiligd door veel gevoeligere verliesstroomschakelaars (30mA).

Als een zekering of een verliesstroomschakelaar uitvalt, heeft dit een reden. Waarschijnlijk ligt de oorzaak bij een defect toestel. Je spoort de oorzaak op door alle toestellen op de kring uit het stopcontact te trekken en ze daarna één voor één te testen. Laat het defecte toestel herstellen door een vakman

of vernieuw het toestel. Wanneer het probleem zich blijft voordoen, contacteer de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal.

⚠ Blijf niet proberen om een kring terug in te schakelen. Als er een automatische zekering of verliesstroomschakelaar uitschakelt, heeft dit een reden en duidt dit op een defect.

⚠ Voor je eigen veiligheid: werk niet zelf aan het elektrisch bord en vervang geen automatische zekeringen. Doe beroep op een vakman of contacteer de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal.

⚠ Bij het verwijderen van een stekker uit het stopcontact is het aan te raden om de vrije hand op het afdekplaatje te plaatsen. Op deze manier vermijd je dat je het stopcontact uit de muur trekt.



de elektriciteitsmeter



de watermeter



de gasmeter

4.3 Zonnepanelen

De woning is voorzien van zonnepanelen. In de kelder is de omvormer van de zonnepanelen geplaatst.



de omvormer

Indien er een rood lampje brandt, is er een fout opgetreden en dien je de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal te contacteren.

Hoe werken de zonnepanelen?

Zonnepanelen wekken elektriciteit (gelijkstroom) op van zodra er licht op valt. Die gelijkstroom wordt door de omvormer omgezet in wisselstroom. Die wisselstroom gebruiken we voor elektrische toestellen zoals een wasmachine, een koffiezetapparaat, een stofzuiger, een televisietoestel, een grasmachine...

De opgewekte stroom gaat van de omvormer door de productiemeter naar het elektriciteitsnetwerk van jouw woning. Als je een elektrisch apparaat inschakelt op het moment dat de zon schijnt, gebruik je op dat moment de opgewekte zonnestroom.

De zonnestroom die je niet gebruikt, vloeit langs de digitale meter terug naar elektriciteitsnet. Dat heet 'injectie'.

De hoeveelheid opgewekte zonnestroom en de 'injectie' wordt gemeten door de productiemeter. Met de productiemeter wordt ook vanop afstand gecontroleerd of de installatie goed werkt.

4.4 Aansluiting telefoon/TV/Data

Voor de telefoonaansluiting, TV- en datadistributie is er keuze tussen verschillende maatschappijen. Je kan zelf kiezen bij welke maatschappij je wenst aan te sluiten. De aansluiting gebeurt in de kelder waar zich de elektrische zekeringkast bevindt.

Onder het elektrisch bord bevinden zich de aftakpunten voor de datadistributie (UTP) naar verschillende ruimtes (leefruimte en slaapkamers).

4.5 Regenwaterpomp



De regenwaterpomp pompt het regenwater op vanuit de regenwaterput en levert het water aan de toiletten en aan het buitenkraantje op het terras.

De pomp zorgt voor:

- continue aanvoer van water
- automatisch starten en stoppen van de pomp
- continue voorziening van water, ook indien de regenwaterput leeg staat

De pomp beschikt over een reservoir van 11 liter. Indien de regenwaterput leeg is, wordt dit reservoir automatisch gevuld met stadswater zodat je steeds het toilet kan doorspoelen.

4.6 Centrale verwarming

De verwarming (en warmwaterproductie) van je woning gebeurt via een gaswandketel. Deze ketel bevindt zich in de kelder.

De verwarming van je woning regel je met de kamerthermostaat.

In de woning regel je de temperatuur van de verschillende ruimtes afzonderlijk met de kranen op de radiatoren.

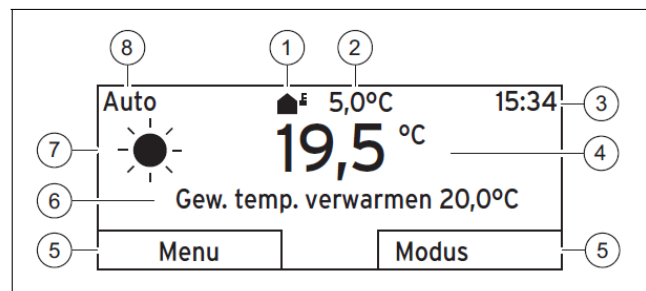
⚠ De radiatorkraan van de living laat je altijd open staan.

⚠ De temperatuur van de living regel je met de thermostaat en niet met de radiatorkraan.

De kamerthermostaat

De thermostaat is een apparaat waarmee je de temperatuur in je woning regelt. Het apparaat is tegen de muur bevestigd. De thermostaat werkt op batterijen, deze moeten tijdig vervangen worden.

Het schema hieronder geeft het startscherm weer:



- | | | | |
|---|--|---|--|
| 1 | Symbool voor buiten-temperatuur | 5 | Actuele functie van de keuzetoets |
| 2 | Buitentemp. Offset | 6 | Informatieveld |
| 3 | Klok | 7 | Symbool bij bedrijfs-wijze Auto |
| 4 | Kamertemperatuur (alleen bij wandmon-tage) | 8 | Modus van de actuele bedrijfswijze |

De thermostaat is eenvoudig te bedienen. Voor de juiste instellingen van je thermostaat verwijzen we je naar de gebruikershandleiding.



kamerthermostaat

Waar er radiatoren hangen, kan de temperatuur van de ruimte apart geregeld worden met de thermostatische kranen op de radiatoren. Zij zorgen voor een veel constantere ruimtetemperatuur en zijn energiezuiniger.



thermostatische radiatorkraan

De thermostatische kraan heeft zes standen: sterretje en stand 1 tot en met stand 5.

- Sterretje: Bij langere afwezigheid kan je overwegen om energie te besparen door de thermostaatkranen op vorstbeveiliging (sterretje) te zetten. Hou er rekening mee dat, wanneer je terug thuis komt, het veel langer duurt om de kamers terug op te warmen.
- Stand 1 tot en met 5: De radiatoren van de slaapkamer en de badkamer komen traag op temperatuur. Zeker als het in de living erg warm is en de thermostaat de toevoer van warmte beperkt of stopzet. Je kan best de thermostatische kranen in de slaapkamer of de badkamer altijd open

laten staan op een vaste stand, wanneer je wilt dat deze lokalen warm zijn.

Een gewone gemiddelde temperatuur krijg je door de kraan op stand 3 (20°C) te zetten. In de slaapkamer hou je het best koeler door de kraan op stand 1 of 2 te zetten (behalve als er moet gestudeerd worden natuurlijk!). In de badkamer hou je het warmer door de kraan op stand 4 of 5 te zetten.

Indien je het graag warm hebt in de badkamer, laat je best de thermostatische kraan volledig open staan (stand 4 of 5). Zo moet de badkamer niet ineens opwarmen, want dat duurt erg lang.

Richtwaarden voor de instelling van thermostatische radiatorkranen zijn als volgt:

Positie	*	1	2	3	4	5
Temperatuur	7 °C	11°C	16°C	20°C	24°C	28°C

Tips voor een goed comfort

De radiatoren worden niet meer zo warm als vroeger. Hierdoor gebeurt ook de opwarming van de kamers minder vlug. Voor een goed comfort is het daarom belangrijk om de woning niet te veel te laten afkoelen en een basistemperatuur te behouden. Grote temperatuurschommelingen kan je dus best vermijden!

Als je gaat slapen, zet je de verwarming via de kamerthermostaat maximum 2° graden lager dan de dagtemperatuur (dus op 19-20°C). Ook als je lange tijd van huis weggaat, zet je de verwarming op 19-20°C. Hierdoor bespaar je energie en koelt de woning niet teveel af. Als je de verwarming lager zet, duurt het lang voordat de woning opnieuw is opgewarmd. De verwarming warmt traag op.

In de andere kamers draai je ofwel de thermostaatkranen open om een basistemperatuur te hebben ofwel draai je de thermostaatkranen dicht waardoor deze kamers afkoelen. Zet de thermostaatkranen nooit lager dan het sterretje (vorstbeveiliging!).

Voor een goed comfort is het niet aan te raden om de thermostatische kranen van de radiatoren bij korte afwezigheden dicht te draaien.

Zet niets voor de thermostaat. Dit beïnvloedt de regeling van de temperatuur doordat de thermostaat niet goed kan meten.

 Als je in de winter de verwarming volledig uitzet als je weggaat, is er een gevaar voor bevriezing. Dit kan schade aan de verwarming veroorzaken. De kosten die je hierdoor veroorzaakt, zijn hoog en vallen ten laste van de bewoner.

Tips om te besparen

- De verwarming van de radiatoren op een lage stand zetten in de lokalen waar niemand is;
- De deuren tussen verwarmde en niet-verwarmde ruimtes sluiten;
- De verwarmingselementen niet achter gordijnen, kasten, zetels etc... verbergen.

4.7 Ventilatie

In de huidige woningen die luchtdicht worden gebouwd en sterk worden geïsoleerd, is ventilatie noodzakelijk om in je woning een goede luchtkwaliteit te garanderen.

De luchtkwaliteit wordt nadelig beïnvloed door verschillende factoren:

- de aanwezigheid van mensen, dieren en planten (afgifte van vocht en geuren);
- de activiteiten van de mensen (koken, afwassen, slapen, schoonmaken, toiletgebruik, roken,...);
- de aanwezige materialen (tapijt, schilderwerk, lijmen, reinigingsmiddelen,...);
- de aanwezige apparatuur (computers, printer, televisie,...);
- de aanwezige vochtige plaatsen (keuken, badkamer, toilet);
- het ontstaan van bacteriën op vochtige plaatsen (huisstofmijt, schimmels).

Een slechte luchtkwaliteit in het gebouw kan zowel voor de mens (allergieën, hoofdpijn, misselijkheid, comfort) als voor het gebouw (schimmels, vochtschade) hinderlijk zijn. Voor een gezond woonklimaat is een constante verluchting dus noodzakelijk.

In je woning wordt het ventilatiesysteem C+ gebruikt. Dit betekent dat vervuilde lucht mechanisch wordt afgevoerd door een ventilatie-unit op de zolder en dat verse lucht naar binnen stroomt via de roosters in de ramen. De luchtcirculatie doorheen de woning gebeurt via de spleten onder de binnendeuren.

De roosters bovenaan de ramen kan je zelf regelen, indien je dat wenst, en zo bepalen of er meer of minder verse lucht naar binnen komt. Voor een gezonde lucht in je woning laat je de roosters best open staan en sluit je die enkel bij stormachtig weer of als de buitenlucht vervuild is, bijvoorbeeld bij een brand in de buurt.

De vervuilde lucht wordt afgevoerd in de natte ruimtes (badkamer, keuken, berging) via afvoeropeningen met extractieventielen. Deze ventielen zijn door de installateur ingesteld en mag je niet wijzigen.

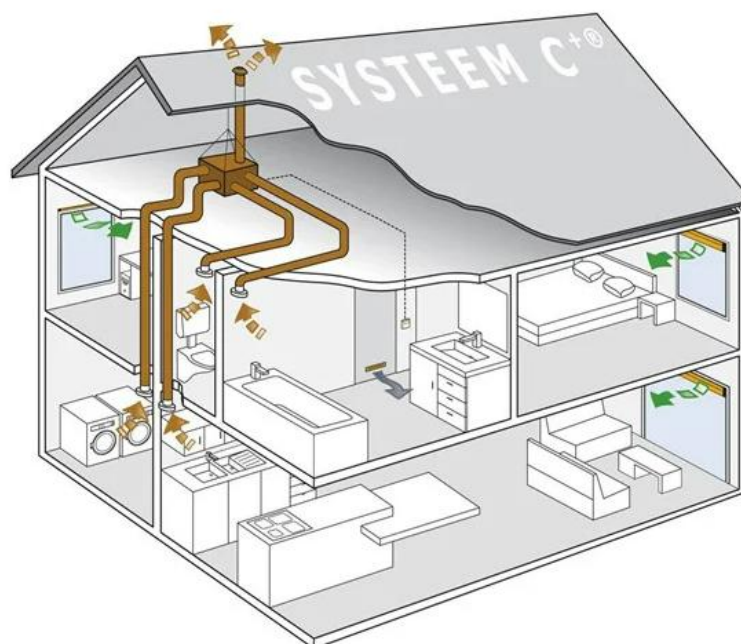
Je kan de ventilatie instellen via de bedieningsschakelaar in de badkamer.



bedieningsschakelaar ventilatie

De bedieningsschakelaar heeft 3 standen: laag, midden en hoog en een auto stand. De auto stand is een timer voor de hoogste ventilatiestand. Door 1/2/3 keer op die knop te duwen, verleng je de tijd van de hoogste ventilatiestand met 10/20/30 minuten. Na het verlopen van deze tijd keert de bedieningsschakelaar automatisch terug naar de laagste ventilatiestand. De 3 standen zijn altijd ingesteld voor 15 minuten, daarna gaat het systeem terug naar laagstand.

Op onderstaande tekening zie je een schets van hoe dit systeem werkt (bron: ventilatie.net).



De groene pijlen geven de invoer van verse lucht via de ramen weer, de bruine pijlen tonen hoe de vervuilde binnenlucht afgevoerd wordt via de 'vochtige ruimtes' (slaapkamers, leefruimte) afgevoerd naar het dak.



ventilatie-unit op zolder



afvoerventiel vervuilde lucht

Om een goede werking van het systeem te blijven waarborgen, mag je de luchtcirculatie nooit verhinderen door bijvoorbeeld de ventielen dicht te plakken of spleten onder de binnendeuren te dichten. Dit kan het systeem uit balans brengen, lawaaihinder veroorzaken en de ventilatie-unit beschadigen. Een slecht werkende ventilatie kan ook condensatie- en schimmelproblemen veroorzaken, alsook voor gezondheidsproblemen zorgen.



Voor een goede werking moeten de roosters en ventielen regelmatig stofvrij gemaakt worden. Kuis de buitenzijde van de roosters af met een stofzuiger en een vochtige doek. Zo verwijder je alle aanwezige stof en eventueel pollen van de omliggende beplanting en behoud je een goede luchtkwaliteit.



Ventilatie is absoluut noodzakelijk voor een goede luchtkwaliteit in je woning. Laat de raamroosters dan ook altijd open staan en stop de ventilatieventielen niet dicht! Een slecht werkende ventilatie kan ook condensatie- en schimmelproblemen in de woning veroorzaken, alsook voor gezondheidsproblemen zorgen.

TIPS

- Demonteer of verander de stand van de afzuigventielen niet! Dit kan de installatie ontregelen en lawaaihinder creëren. Het is verboden om de ventilatieventielen af te plakken!
- Gebruik open ramen in de winterperiode slechts voor een korte periode. Zo koelt de woning niet teveel af.

- Bel bij problemen naar de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal. Probeer dit zelf niet op te lossen.
- De elektriciteitsverbruik voor de ventilatie is een individuele verbruik, de kosten worden afgerekend via de individuele elektriciteitskosten.

4.8 Hoe gebeurt de afrekening?

Afrekening water

De woning heeft voor het water een eigen watermeter van De Watergroep. De teller staat in de kelder.

De kosten voor je waterverbruik rekent De Watergroep rechtstreeks af. De Watergroep factureert individueel.

Afrekening gas en elektriciteit

De woning heeft voor zowel gas als elektriciteit een eigen meter. Deze tellers staan eveneens in de kelder.

Je sluit zelf een contract af met een energieleverancier. De leverancier zal je verbruik rechtstreek aan jou afrekenen.

4.9 Brandveiligheid

In geval van een woningbrand is snel reageren cruciaal. In de eerste plaats voor jouw eigen veiligheid, in de tweede plaats om jouw woning te redden.

Voorkomen dat een brand zich verspreidt

Het verspreiden van brand wordt vooral voorkomen door het gebruik van bouwmaterialen met grote brandweerstand.

Individuele rookmelder

In de woning hangen individuele rookmelders in de leefruimte, in de nachthal, in de kelder en op zolder. De rookmelders verwittigen de bewoners in geval van brand, maar is vooral bedoeld om de bewoners tijdens hun slaap te wekken in het geval er rook in hun woning is. Rookontwikkeling is de belangrijkste doodsoorzaak bij een brand.

Hoor je een rookmelder afgaan bij de burens ? Kijk na of er iets aan de hand is.

De rookmelder heeft in principe een batterij met een levensduur van 10 jaar. Je bent als huurder evenwel verantwoordelijk voor het onderhoud en het goed functioneren van de rookmelder. Je moet de werking regelmatig controleren via de testknop. Bovendien moet je de rookmelder proper houden door de melder regelmatig te stofzuigen en/of te reinigen met een vochtige doek.

Indien de rookmelder defect is of loos alarm geeft, meld je dit onmiddellijk bij de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal.



rookmelder

5. VARIA

5.1 Verzekering

Als huurder van Dijledal hoef je de huurdersaansprakelijkheid voor het gebouw niet zelf te verzekeren voor wat betreft brand, storm, hagel, sneeuw, glasbreuk, natuurrampen en waterschade. Dijledal heeft een brandverzekering afgesloten voor al haar gebouwen met een afstand van verhaal ten opzichte van de huurder. Hierbij is het verhaal van derden uitgebreid ten voordele van de huurder. Je betaalt hiervoor ongeveer 1 euro per maand via de huurlasten.

Dijledal raadt wel aan om een inboedelverzekering af te sluiten. De inboedel zijn alle spullen in je woning: meubels, schilderijen, tapijten, tv... Een inboedelverzekering vergoedt je niet alleen voor de schade aan je inboedel, maar ook je schilder- en behangwerken in het geval van brand of waterschade.

Wat ook niet verplicht is, maar wat Dijledal eveneens aanraadt, is een familiale verzekering. Derden kunnen je aanspreken voor schade die zij door jou geleden hebben, maar die geen verband houdt met de brandverzekering, bijvoorbeeld schade bij de onderburen door een defect aan je wasmachine.

Bijkomende waarborgen zoals vandalisme zijn **niet** opgenomen in onze brandverzekering. Ook voor andere schade die buiten de brandverzekering valt, blijf je als huurder verantwoordelijk.

Nog goed om weten: onze verzekering komt niet tussen in het geval van kwaad opzet.

5.2 Huisvuil - PMD - GFT - papier

In de stad Leuven wordt het huisvuil, PMD en GFT om de 2 weken opgehaald. Papier wordt maandelijks opgehaald. Voor de juiste data verwijzen we je naar de afvalkalender van de gemeente (<https://www.leuven.be/huisvuilophaling>)

De reglementering van de stad Leuven moet steeds gevolgd worden. Afval dien je te sorteren en in de juiste container/zak te steken:

Het huisvuil, PMD, GFT, het oud papier,... kunnen in de tuinberging bewaard worden in afwachting van de ophaling door de reinigingsdiensten. De dag van de ophaling plaats je de zakken op het voetpad.

Via de hierboven vermelde website kan je ook de afvalkalender downloaden.

Hoe aan te bieden?

GTF

GFT wordt opgehaald in een groene container. Deze container kan je gratis ophalen bij de dienst Stadsreiniging, Aarschotsesteenweg 68 te 3012 Wilsele.

Op deze groene container dien je een sticker te kleven, in het stadskantoor kan je deze sticker kopen.

PMD

Plastic verpakkingen, metalen verpakkingen en drankkartons (pmd) kan je aan huis laten ophalen via de blauwe pmd-zak. Deze zakken zijn te koop in de grootwarenhuizen van Leuven.

Restafval

Restafvalverzamel je in bruine zakken. Deze zakken zijn te koop in de grootwarenhuizen van Leuven.

Papier

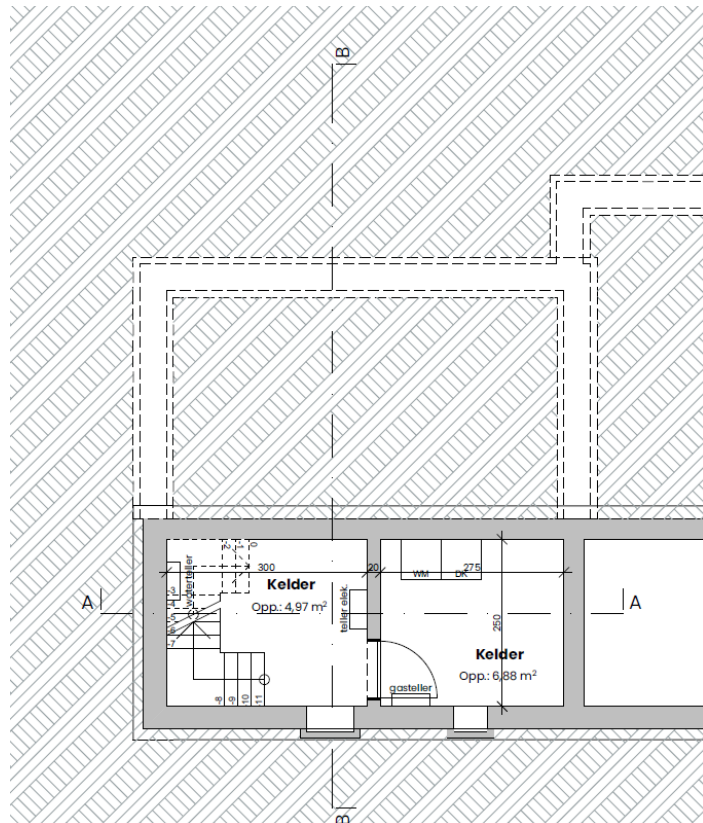
Papier en karton kan je 1 maal per maand buiten zetten in een gesloten kartonnen doos. Je kan je papieraafval ook samenbinden met een natuurlijk touw. Raadpleeg de afvalkalender om te weten wanneer de reinigingsdienst het papier komt ophalen

5.3 Nuttige telefoonnummers:

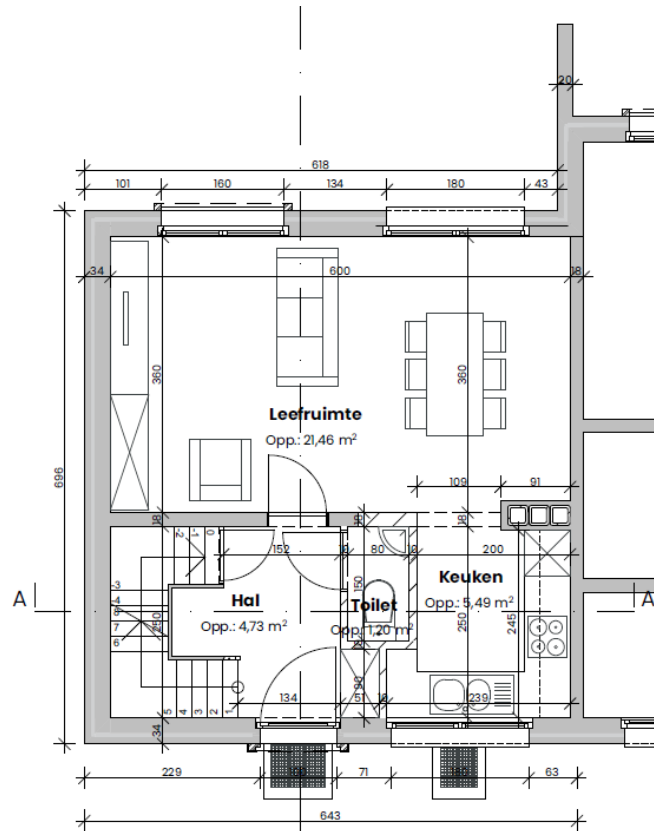
dienst onderhoud en herstellingen	016/22.05.77
verhuurdienst	016/25.24.15
dienst huurdersrelaties	016/25.24.15
boekhouding	016/25.24.15

6. BIJLAGEN

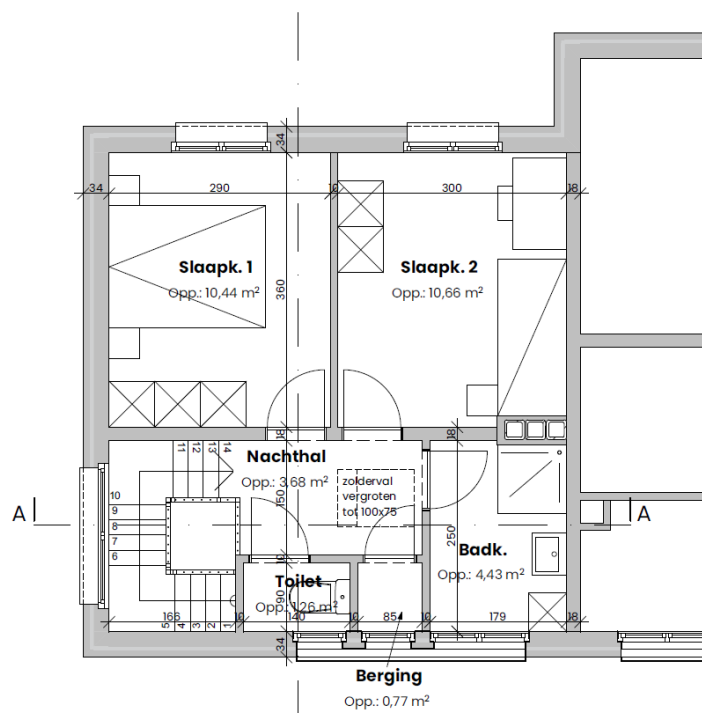
6.1 Grondplannen



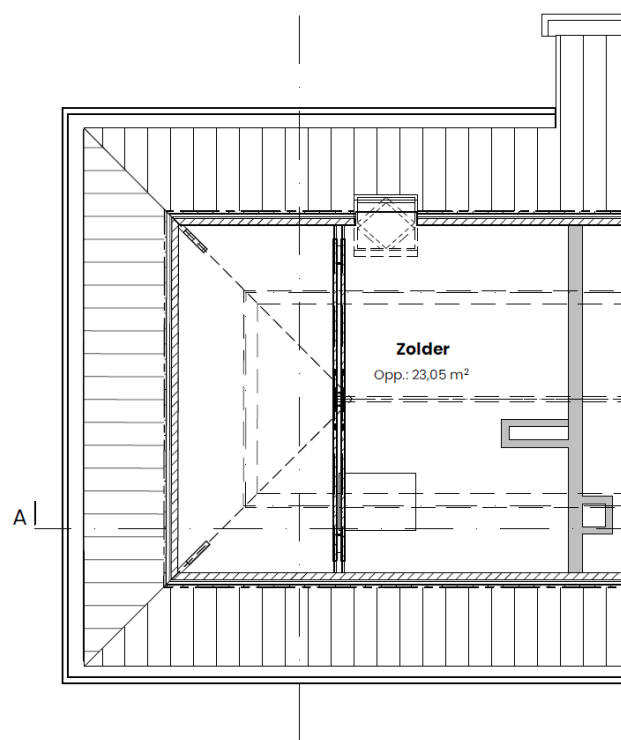
Plan kelder



plan gelijkvloers



plan verdieping



plan zolder



Wil je deze handleiding digitaal bekijken?

Neem een kijkje op onze website www.dijledal.be

onder de rubriek “Onze woningen”.