

**Dijledal**  
GOED WONEN

**Schorenshof**  
**3-4, 5-6 en 10-11-12**  
**Leuven**

**handleiding voor huurders**  
**versie februari 2023**

Wil je deze handleiding digitaal bekijken?

Scan dan deze QR-code:



Of neem een kijkje op onze website [www.dijledal.be](http://www.dijledal.be)  
onder de rubriek “Onze woningen”.

## INHOUDSTAFEL

1.	INLEIDING	4
2.	HET GEBOUW	4
2.1	Toegang	5
2.2	Lift	8
2.3	Hallen en trappen	9
2.4	Garage	9
2.5	Fietsen- en scooterstalling	11
2.6	Tellerlokaal	12
2.7	Technische lokalen	12
2.8	Private kelderbergingen	13
3.	HET APPARTEMENT	13
3.1	Inkom	14
3.2	Keuken	14
3.3	Leefruimte	17
3.4	Badkamer	19
3.5	Berging	21
3.6	Binnendeuren, vloeren, muren en plafonds	22
3.7	Buitenschrijnwerk	24
3.8	Terras	25
4.	TECHNISCHE INSTALLATIES	26
4.1	Toezichtluiken	26
4.2	Elektriciteit	26
4.3	Aansluiting telefoon / TV / datadistributie	27
4.4	Centrale verwarming	28
4.5	Ventilatie	33
4.6	Satellietantenne	34
4.7	Afrekeningen	35
5.	BRANDBEVEILIGING	36
5.1	Voorkomen dat een brand zich verspreidt	36
5.2	Branddetectie en -melding	36
5.3	Brandbeheersing en blussen	37
5.4	Evacuatie	38
5.5	Individuele rookmelder	39
6.	OVERIGE INFORMATIE	39
6.1	Sleutels	39
6.2	Afval	40
6.3	Verzekering	40
7.	OVERZICHT AANDACHTSPUNTEN	42
8.	PLANNEN	44
8.1	Liggingsplan	44
8.2	Kelderplannen	45

## 1. INLEIDING


Welkom in het wooncomplex Schorenhof.

Met deze handleiding wijzen wij jou de weg doorheen het gebouw en leggen jou uit hoe alles werkt. Ook vind je in deze handleiding enkele praktische richtlijnen en aanbevelingen om de duurzaamheid en het wooncomfort van jouw appartement te garanderen. Je vindt informatie over:

- hoe je de weg vindt in het gebouw
- welke lokalen voor jou toegankelijk zijn en hoe je deze moet bereiken
- het appartement
- de technische installaties
- dingen die je zeker niet mag vergeten

De handleiding bevat tips naar het onderhoud, het gebruik van het appartement 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 jouw appartement optimaal en is de kans op schade door gebrekkig onderhoud minimaal.

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

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

## 2. HET GEBOUW

De wijk Schorenhof bestaat uit meerdere gebouwen. De wijk telt ongeveer 230 appartementen. De gebouwen Schorenhof 3,4, 5, 6, 10, 11 en 12 tellen samen 168 appartementen. Dit zijn 24 appartementen per huisnummer.

Deze woongebouwen werden oorspronkelijk gebouwd in 1979 en werden gerenoveerd in de periode 2019-2023.

Elk gebouw heeft, naast de appartementen, ook enkele gemeenschappelijke lokalen, zoals de inkom, gangen en trappen, ondergrondse garages, bergingen, fietsenberging en tellerlokalen. Daarnaast zijn er ook enkele technische lokalen.



## 2.1 Toegang

Elk gebouw (elke huisnummer) heeft één hoofdingang. Deze ingang bevindt zich centraal in het gebouw en is te bereiken via de straat Schorenschhof. Daarnaast heeft elk gebouw ook nog een toegang langs de andere zijde. De hoofdingang is de zijde waar zich ook de brievenbussen bevinden.

Via deze ingangen heb je toegang tot de inkom en de appartementen.



Inkom aan straatzijde



Inkom aan binnenplein

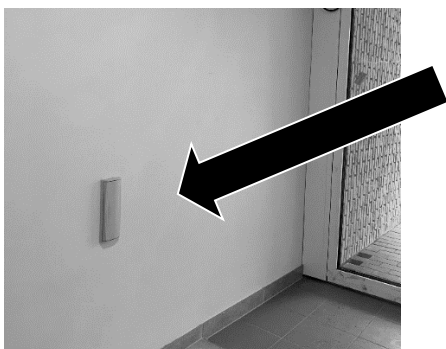
Verder is er ook nog een garagepoort (bij Schorenschhof 3 en Schorenschhof 12) en een aparte deur bij de inkom die toegang geven tot de ondergrondse garage, de kelderbergingen, de (tijdelijke) fietsenstallingen en de tellerlokalen.

### Binnenkomen

De inkomdeur leidt jou naar de inkomhal van waaruit je toegang hebt tot de appartementen via de lift en de trappenhal.

De inkomdeur is steeds gesloten. Je opent de deur van buiten met jouw sleutel “SCH xC1” (x = huisnummer). Langs binnen open je deze deur met de deurkruk.

Je kan de deur van de hoofdingang ook automatisch laten openen. In dat geval gebruik je langs buiten het sleutelcontact bij de deurbel. Langs de binnenzijde moet je de deur automatisch openen met een druk op de elleboogschakelaar.



Elleboogschakelaar

### Bellen

Bij de inkom aan de straatzijde en bij de toegang langs het plein staan de deurbellen, de luidspreker en de video- en microfoon.

Naast elke belknop hangt een gegraveerd plaatje met de naam van de huurder. Je mag hier zelf niets op schrijven of plakken.



Plaats van deurbellen bij inkom



Deurbellen

### Brievenbussen

De brievenbussen bevinden zich onder de inkomluifel aan de kant van de straat. De postbode levert de post via de brievenbuskleppen. De bewoners halen hun post op via de deurtjes onder de brievenbuskleppen. Deze deurtjes openen met de daartoe bestemde sleutel.

De brievenbussen dragen het nummer van het appartement.

Op de brievenbusklep hangt een gegraveerd kaartje met de naam van de huurder. Je mag hier zelf niets op schrijven of plakken.

Het is belangrijk dat je bij de opgave van jouw adres steeds het volledige adres vermeldt: straat (Schoreshof), huisnummer (3, 4, 5, 6, 10, 11 of 12) en busnummer (het nummer van het appartement). Bijvoorbeeld: Schoreshof 12/0103.

Om papierafval te beperken, kan je een sticker 'geen reclame' op je brievenbus klevens. Er zijn 2 verschillende stickers:

#### Ja/nee:

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

#### Nee/nee:

- je krijgt geen ongeadresseerde reclame en gratis pers
- je krijgt wel info van de stad, bijvoorbeeld het infomagazine LVN en het magazine over stadsvernieuwing Mozaïek

Deze stickers kan je gratis afhalen aan de balie in het stadskantoor of in het kantoor van Dijledal.



Stickers 'geen reclame'

### Sleutelkluisjes voor zorgverleners

Bij de inkom aan de straatzijde is er een houten paneel voorzien om sleutelkluisjes voor zorgverleners te plaatsen.

Als je een sleutelkluisje wil plaatsen, moet je dit schriftelijk aanvragen. Dijledal zal jou schriftelijk toestemming geven. Zonder deze toestemming mag je geen sleutelkluisje plaatsen.

⚠ Sleutelkluisjes die zonder toestemming van Dijledal geplaatst worden, kunnen verwijderd worden.



Plaats voor sleutelkluisjes bij inkom

### Busnummering

Elk appartement heeft een appartementsnummer: dit nummer vind je terug op de toegangsdeur tot het appartement, de brievenbus en de bel.

Het principe van de nummering is als volgt: als je met de trap in de gang aankomt, krijgt het meest linkse appartement het nummer 01, vervolgens worden alle appartementen in wijzerzin genummerd. Deze nummers worden per verdieping voorafgegaan door twee cijfers die de verdieping aangeven. Bijvoorbeeld: appartement 0202: is het tweede appartement, vertrekkende links van de trap, op de tweede verdieping.

### Inkomhal

Op het gelijkvloers vind je links en rechts de toegangsdeuren van 4 appartementen. Verder heb je via de beglaasde deur toegang tot de trappenhal. Via deze trappen kan je naar de bovenliggende verdiepingen. Tegenover de beglaasde deur zie je de lift. Via de lift kan je naar de bovenliggende verdiepingen en naar de kelder.

Naast de lift is er een technisch lokaal. Dit lokaal is niet toegankelijk voor bewoners.

Naast de beglaasde deur van de traphal is er de deur naar een kleine nis waar de brandhaspel en brandblusser staan.

De verlichting in de inkomhal werkt automatisch met bewegingsdetectoren. De verlichting is gekoppeld aan een lichtsensor en zal alleen branden wanneer het (te) donker is.



Inkom (zicht op trappenhal)

## 2.2 Lift

De lift is toegankelijk voor rolstoelgebruikers. De bedieningsknoppen zijn groot en goed bereikbaar vanuit een rolstoel.

In noodgevallen druk je op de alarmdrukknop met het belletje. Er wordt dan een telefonische verbinding gemaakt met het callcenter van de onderhoudsfirma van de lift. Je meldt het defect van de lift.





Lift



Bedieningspaneel lift

- ⚠️ Laat kinderen niet alleen de lift gebruiken
- ⚠️ Blokkeer de lift niet
- ⚠️ Het is verboden om in de lift te roken
- ⚠️ Laat niets achter in de lift

### 2.3 Hallen en trappen

De trappen geven toegang tot de verdiepingen en dienen ook als noodtrappen bij brand. Voor de brandveiligheid dienen de deuren steeds dicht te zijn.

De traphallen geven op iedere verdieping toegang tot de hal en de inkomdeuren van de verschillende appartementen.

Naast de lift is er op elke verdieping een technisch lokaal. Dit lokaal is niet toegankelijk voor bewoners.

Naast de beglaasde deur van de traphal is er de deur naar een kleine nis waar de brandhaspel en brandblusser staan. Een brandhaspel is er enkel op verdieping 2, 4 en 6.

De verlichting in de gangen en traphallen werkt automatisch met bewegingsdetectoren. De verlichting is gekoppeld aan een lichtsensor en zal alleen branden wanneer het (te) donker is.

### 2.4 Garage

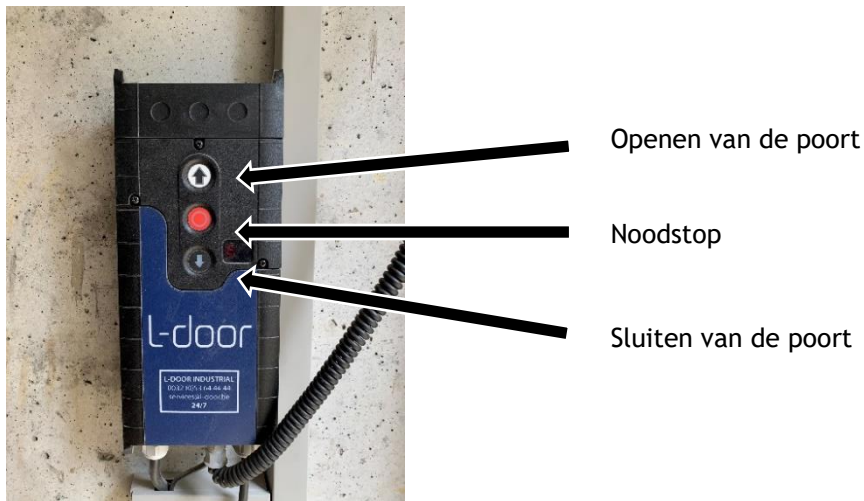
Alle gebouwen hebben een ondergrondse garage met autostaanplaatsen. De staanplaatsen worden prioritair verhuurd aan de bewoners van het

wooncomplex. Plaatsen die niet verhuurd geraken, worden aangeboden aan mensen uit de buurt.

Auto's rijden de garage binnen via de helling naast Schorenhof 3 (voor de garage van Schorenhof 3-4-5-6) en Schorenhof 12 (voor de garage in Schorenhof 10-11-12).

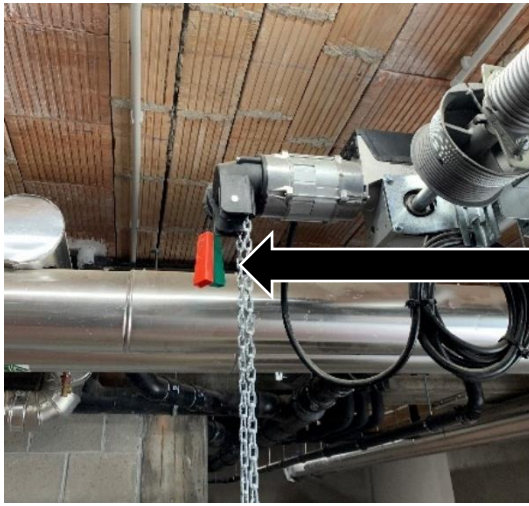
De elektrische garagepoort bedien je door de sleutel "SCH GA3" (voor de garage van Schorenhof 3-4-5-6) en "SCH GA12" (voor de garage in Schorenhof 10-11-12) in het sleutelkastje bovenaan de helling te steken en naar rechts om te draaien.

Bij het buitenrijden met de auto opent de poort automatisch. Na enkele minuten gaat de poort automatisch terug dicht.



Bedieningspaneel garagepoort

- ⚠ De maximale toegestane hoogte voor voertuigen is 2,05 m.
- ⚠ Voertuigen met LPG-brandstof zijn niet toegelaten.
- ⚠ Op het bedieningspaneel staat een rode noodstop. Gebruik hem enkel in noodgevallen om de beweging van de garagepoort te stoppen.
- ⚠ Wanneer de poort niet meer automatisch opengaat, kan je de poort met de hand openen. Hiervoor dien je aan het rode touwtje te trekken, (horizontaal trekken) nadien kan je manueel de poort openen.



Manuele bediening garagepoort

De garage is van buitenaf toegankelijk via een trap. Deze trap bevindt zich achter de buitendeur links of rechts van de inkomdeur aan de straatzijde.

Deze toegangsdeuren dienen bij brand ook als nooduitgang van de ondergrondse garage. Van binnenuit kan je deze deuren daarom steeds openen met de deurkruk.



Toegang tot trap naar buiten via garage




Toegang tot trap naar garage via buitendeur

## 2.5 Fietsen- en scooterstalling

De fietsen- en scooterstalling bevindt zich op de ondergrondse verdieping. Je bereikt deze stalling via de helling naast Schorenshof 3 (voor de garage van Schorenshof 3-4-5-6) en Schorenshof 12 (voor de garage in Schorenshof 10-11-12).

De elektrische garagepoort bedien je door de sleutel “fietsenstalling” in het onderste sleutelkastje bovenaan de helling te steken en naar rechts om te draaien.

 Fietsen horen thuis in de fietsenrekken. Je neemt jouw fiets niet mee naar het appartement.

- ⚠ Hou de doorgangen steeds vrij. Fietsen en scooters die op andere plaatsen staan, hinderen andere mensen. Bij brand kunnen verkeerd geplaatste fietsen en scooters zelfs het evacueren bemoeilijken.
- ⚠ Doe je fiets en scooter altijd op slot in de fietsen- en scooterstalling.
- ⚠ Fietsen en scooters van niet-bewoners, (fiets)wrakken en afval horen niet thuis in deze stalling. De kosten voor het verwijderen van afval en wrakken rekenen we bij gebrek aan een dader door aan alle huurders.

## 2.6 Tellerlokaal

De tellerlokalen (water en elektriciteit) bevinden zich in de kelder. Ze zijn bereikbaar via de gemeenschappelijke gang naast de lift.



Watertellers



Digitale elektriciteitstellers

## 2.7 Technische lokalen

In het gebouw bevinden zich verschillende technische lokalen. Deze lokalen zijn enkel toegankelijk voor onderhoudspersoneel van Dijledal, de onderhoudsfirma's en de brandweer. Deze lokalen zijn dus niet toegankelijk voor de huurders.

### Poetsberging

Op de eerste verdieping bevindt zich de poetsberging met een uitgietsbak.

### Bergingen naast de lift

Op elke verdieping is er een berging naast de lift voor het onderhoudspersoneel van Dijledal.

### Verdieping +6

Op deze verdieping bevinden zich de luchtgroepen die zorgen voor de ventilatie in jouw appartement.

### Dak

Op het dak bevinden zich de gemeenschappelijke satellietinstallatie, de schouwen voor ventilatie, kopverluchting, de zonnepanelen, etc. Deze zonnepanelen zijn er voor de elektriciteit van de gemeenschappelijke delen (verlichting, de toestellen in de stookplaats, de verluchting...).

Het dak is niet toegankelijk voor bewoners.

### Stookplaats

In de kelder van Schoreshof 4 bevindt zich de technische ruimte voor de centrale verwarming en de productie van het warm water voor alle gebouwen.

### Regenwatertanks

In de kelder bevinden zich op meerdere plaatsen lokalen met regenwatertanks. Deze regenwatertanks recupereren regenwater dat gebruikt kan worden voor de spoeling van jouw wc.


### Controlekamer brandweer en lokalen voor operatoren

In de kelder bevinden zich ook nog de controlekamer van de brandweer en enkele lokalen voor de operatoren, die zendmasten hebben op het dak.

## **2.8 Private kelderbergingen**

Elk gebouw heeft private bergingen in de kelder. Deze bergingen worden afzonderlijk verhuurd aan bewoners van de appartementen.

Voor meer informatie over het huren van een kelderberging kan je contact opnemen met de dienst verhuring van Dijledal.

 Huur je een private berging in de kelder. Doe deze berging dan steeds goed op slot. Dijledal is niet verantwoordelijk voor inbraak.

## **3. HET APPARTEMENT**



Vanuit de gemeenschappelijke gang heb je toegang tot jouw appartement.

Elke appartement beschikt over een inkom, wc, leefruimte met zit- en eetgedeelte, keuken, badkamer, één of meerdere slaapkamer(s), één of meerdere berging(en) en een terras. Deze ruimtes worden hieronder verder beschreven.

De foto's komen niet altijd overeen met de inrichting in jouw appartement, omdat de appartementen wat verschillen van elkaar.

### 3.1 Inkom

Via de inkomhal van de woning heb je toegang tot de leefruimte en de wc.

### 3.2 Keuken

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



Keuken

#### Koken

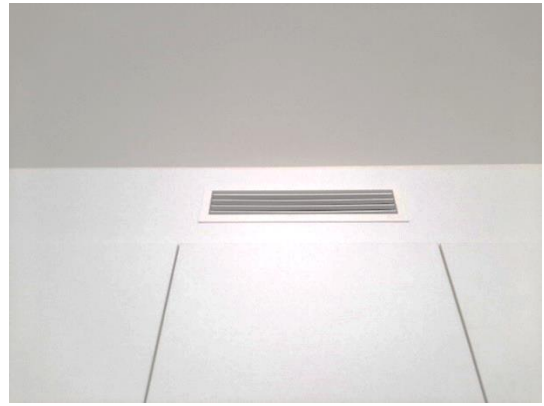
In iedere keuken is er een nis voorzien van +/- 61 cm breed, met de nodige aansluiting, voor het plaatsen van een elektrisch kookfornuis. Op de plaats van het fornuis is er een wegneembare sokkel geplaatst. Naargelang de hoogte van het fornuis kan je de sokkel wegnemen of gebruiken. Als je de sokkel niet gebruikt, moet je deze in het appartement bewaren.

Boven het fornuis is er een gemotoriseerde dampkap. Dit is een recirculatie-dampkap. Dit betekent dat de afgezogen lucht na reiniging terug in de ruimte wordt geblazen.

De lucht wordt opgezogen via de dampkap en wordt uitgeblazen via het langwerpige rooster dat zich boven de keukenkasten bevindt.



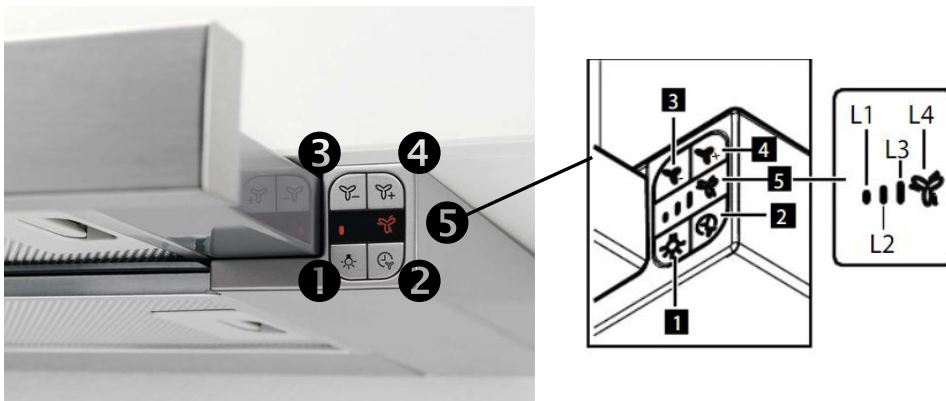
Dampkap



Uitblaasrooster boven de keukenkasten

Zet de dampkap aan wanneer je kookt. Je activeert de dampkap door het uitschuifbare stuk naar voor te schuiven. Vervolgens druk je op de bedieningsknoppen aan de rechterzijde van de dampkap. Er is ook een schakelaar om de ingebouwde verlichting aan - en uit te schakelen.

De dampkap heeft twee filters die de afgezogen kookdampen reinigen: een inox rooster filtert de vetdeeltjes op en een koolstoffilter absorbeert de geuren. Beide filters vragen geregeld onderhoud.



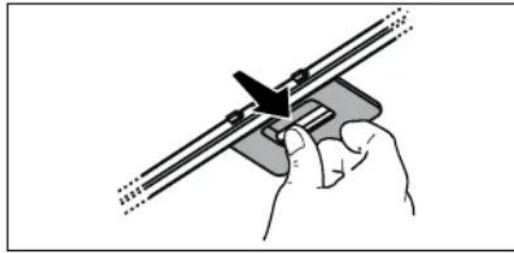
Dampkap, bedieningsknopjes

- ❶ verlichting aan/uit
- ❷ timer aan/uit.
- ❸ dampkap zachter laten zuigen of uitschakelen
- ❹ dampkap harder laten zuigen
- ❺ display met weergave van de snelheid.

Als de lampjes L3 en L4 op het display tegelijk knipperen moeten de filters gereinigd worden.

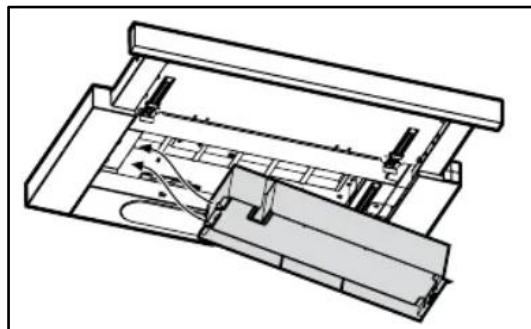


De inox filter (2 stuks) reinig je af en toe met een warm sopje of in de vaatwasmachine. Het inox rooster verwijder je door aan het haakje te trekken dat zich op de filter bevindt.



De koolstoffilter: wanneer de koolstoffilter enige tijd gebruikt is, raakt deze verzadigd. Hoe snel deze verzadigd geraakt, is afhankelijk van welk type voedsel je bereidt, hoe vaak je kookt en hoe vaak de vetfilter wordt schoongemaakt. Bij gewoon gebruik, moet de filter na 2 maanden gebruik (of wanneer de lichtjes van op het display van de dampkap knipperen) “geregenereerd” worden. Dit wil zeggen dat de filter gereinigd moet worden. Dat doe je op deze manier:

- Zet de dampkap uit.
- Neem de inox filters weg en neem de koolstoffilter uit de dampkap.
- Reinig het oppervlak van de filter met een vochtige doek om alle aanslag van vet weg te nemen.
- Leg de filter gedurende 45 minuten in een oven van 200 graden.
- Zet de oven uit en wacht een uur vooraleer de filter eruit te halen.
- Controleer of de filter is afgekoeld en plaats de koolstoffilter en inox filters terug in de dampkap.



Druk na het onderhoud van de filters op toets 2 zodat de lampjes op het display terug uit gaan.

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

hiervoor voldoende stopcontacten aanwezig. De lamp boven het aanrecht wordt bediend door een schakelaar naast één van de stopcontacten.

### Afwassen

De afwasbak is voorzien van twee spoelbakken en een afdruipline.

⚠ Giet nooit etensresten of koffiedik door de gootsteen. Frituurolie hoort bij het KGA (Klein Gevaarlijk Afval) en braadvet neem je weg met papier en gooi je bij het restafval. Zo vermijd je verstoppingen.



Afwasbak



Aansluitingen afvoer en vaatwasmachine

### Vaatwasmachine

De mogelijkheid bestaat om een vaatwasmachine te installeren. Hiervoor is er een open nis onder het aanrecht voorzien.

De aansluitingen voor elektriciteit, het water en de afvoer bevinden zich in de kast onder de gootsteen. Om deze aansluitingen te bereiken, werd een gat geboord in de bodem van de kast.

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

### Koelkast, diepvriezer

In de keuken is er ook een plaats open gelaten van +/- 61 cm breed, voor het plaatsen van een (hoge) koelkast, eventueel met een opgebouwde diepvriezer. Het stopcontact hiervoor vind je in de nis.

## 3.3 Leefruimte

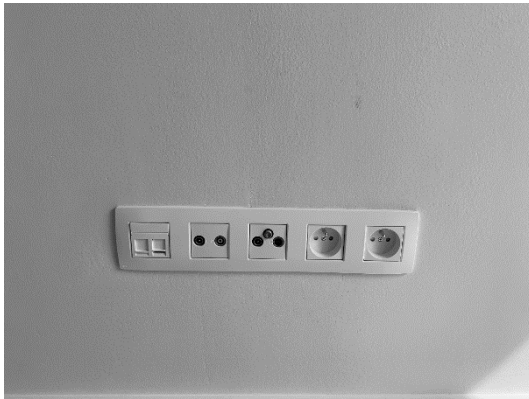
De leefruimte bestaat uit een zithoek en een eethoek. De leefruimte geeft toegang tot het terras.

In de leefruimte vind je de thermostaat van de verwarming en de videofoon. Daarnaast zijn er diverse aansluitingen voor telefoon, TV en internet aanwezig.

### Telefoon/TV/Internet

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

De aansluitingen door Telenet en Proximus gebeurt in de berging van het appartement.



Aansluitingen tv en internet in de zithoek

### Satellietantenne

De gebouwen Schorenshof 3, 4, 10, 11 en 12 zijn uitgerust met een gemeenschappelijke installatie voor satelliettelevisie.


In de leefruimte is er een contactdoos geplaatst. Daar kan je een toestel op aansluiten waarmee je satellietzenders op je tv kan ontvangen.

De gebouwen Schorenshof 5 en 6 hebben geen gemeenschappelijke installatie en dus ook geen aansluiting voor satelliettelevisie.

### Videofoon

In de woonkamer bevindt zich de videofoon.

Door de hoorn af te nemen, kan je spreken met bezoekers die aangebeld hebben.

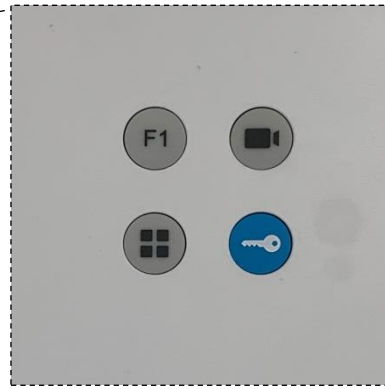
Door de knop met het sleutelsymbooltje (  ), rechts onderaan bij de vier toetsen in te duwen, ontgrendel je de inkomdeur en kan het bezoek binnenkomen.

Door de knop met de camera (  ) rechts bovenaan bij de vier toetsen in te duwen, kan je de camera aan de inkomdeur gebruiken.





Videfoon



Bedieningsknoppen videfoon

### 3.4 Badkamer

#### Wastafel

Iedere badkamer is uitgerust met één of twee lavabo's met spiegel, een opzetplankje en handdoekhanger.

- ① De spiegel hangt met klemmen tegen de wand en is bovendien verlijmd. De spiegel kan dus niet worden afgenomen.
- ① Als je het water van de lavabo wil afsluiten, kan dit door het kraantje onder de lavabo een kwartslag te draaien.

#### Douche of bad

Afhankelijk van het appartement is de badkamer uitgerust met een douche of een bad. De douche of het bad zijn uitgerust met een thermostatische badkraan en een sproeikop.

De douche- en badkraan hebben:

- een knop die de waterhoeveelheid regelt;
- een knop die de temperatuur van het water regelt.

De badkraan heeft nog een knop die de omschakeling bad/sproeiknop regelt.

De sproeikop kan je op een schuifstang (douche) of houder (bad) op de wand vastzetten.

Een kunststof douchegordijn op een rail kan een deel van de douche of het bad afschermen van de badkamer.

⚠ Gebruik steeds het douchegordijn wanneer je doucht. Zo voorkom je dat de badkamer nat wordt tijdens het douchen.



Badkamer met douche



Badkamer met bad

## WC

Elk gebouw is uitgerust met een regenwaterinstallatie. Het regenwater van het dak wordt opgevangen in de regenwaterputten in de kelder. Het regenwater wordt vervolgens gefilterd en een pomp voert het water naar de afnamepunten (de wc's).

De wc in jouw appartement is aangesloten op stadswater en regenwater. Jouw wc heeft daarom 2 wateraansluitingen. De aansluitingen voor het regenwater herken je aan het stickertje met het verbodsbord en het opschrift “geen drinkwater”.

De jachtbak van de wc vult zich niet automatisch met regenwater. Om er voor te zorgen dat de jachtbak zich zo veel mogelijk vult met regenwater draai je best het kraantje van het regenwater open en het kraantje van het stadswater dicht. Je gebruikt best zo veel mogelijk regenwater om jouw wc te spoelen, want dat is beter voor het milieu en goedkoper.

⚠ Bij periodes van droogte of veel toiletspoelingen kan het water in de gemeenschappelijke regenwaterput opgeraken. De jachtbak van jouw wc vult zich op dat moment niet met regenwater. Je moet in dat geval de jachtbak van de wc vullen met stadswater. Dit doe je door het kraantje van het stadswater open te draaien. Na een fikse regenbui kan je het stadswater weer afsluiten en verder spoelen met regenwater.




WC



Sticker op de zijkant van de jachtbak aan de kant van het kraantje met regenwater

### 3.5 Berging

In de berging vind je het elektrisch bord, de collectoren van de verwarming, de meters voor het individuele verbruik van warm water, de opstelruimte voor de modem van Proximus/Telenet en het woningstation dat zorgt voor warm water. Meer informatie over de werking van deze systemen vind je onder 'hoofdstuk 5. Technische installaties'.

 Deze installaties vragen om periodieke controle en/of onderhoud. Zorg er daarom voor dat de toestellen steeds goed bereikbaar zijn en zet deze ruimte niet vol met materiaal.

#### Wasmachine en droogkast

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

De droogkast kan je op de wasmachine plaatsen. Wij raden je aan om hiervoor een tussenstuk te gebruiken. Dit tussenstuk zorgt ervoor dat de toestellen, ondanks de trillingen, mooi op mekaar blijven staan. Je kan dit verkrijgen in de doe-het-zelf zaak of bij de verkoper van je toestellen.



Tussenstuk om de droogkast op de wasmachine te plaatsen

- ⚠ De droogkast moet van het condensatietype zijn. Dit type condenseert waterdamp tot water. Dat gecondenseerd water wordt in een bak of lade verzameld of kan via een dun afvoerslangetje afgevoerd worden via de voorziene waterafvoer. 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.



Aansluitpunt voor wasmachine en droogkast

### 3.6 Binnendeuren, vloeren, muren en plafonds

#### Binnendeuren

Onderaan de deuren is er een spleet voorzien van ca. 1cm hoog. Deze is nodig om het huis 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.


#### Vloeren

De inkom, keuken, badkamer en berging hebben een keramische vloerbetegeling. De vloeren in de leefruimte en slaapkamer(s) zijn in linoleum.

De plinten zijn ofwel keramisch in de ruimtes met vloertegels, ofwel in hout in de ruimtes met linoleum. De plinten zijn volledig afgewerkt. Je moet deze dus niet meer schilderen.

 Boren in de vloeren is verboden. Dit beschadigt niet enkele 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.

## Muren

De binnenmuren werden geschilderd met een grondlaag. Deze kan je verder naar jouw smaak afwerken. Gebruik kleuren en producten die aangepast zijn en achteraf gemakkelijk te verwijderen zijn. Zo gebruik je best geen donkere kleuren want deze zijn later moeilijk overschilderbaar.

In de badkamer zijn er wandtegels voorzien. De betegeling mag je niet overschilderen. Als de muren na het douchen of baden vochtig zijn, moeten ze afgedroogd worden om schimmelvorming te voorkomen.

De muren in de badkamer waartegen geen wandtegels voorzien zijn, zijn geschilderd met een speciale vochtwerende verf. Deze muren zijn al afgewerkt, hier hoef je dus niets meer te voorzien.

## Plafonds

De plafonds zijn voorzien van een grondlaag en een afwerkingslaag. Je hoeft deze dus niet meer te schilderen.


## Schilderen en behangen

Overeenkomstig het huurcontract zijn behang- en schilderwerken ten laste van de huurder. Het is dus jouw verantwoordelijkheid om je woning verder af te werken.

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



Wij raden jou af om onmiddellijk te behangen. De muren moeten nog drogen. Als je al zou behangen, bestaat de kans dat dit terug loskomt.

 Je mag niet behangen met glasvliesbehang. Dit behang kan niet zonder schade aan het pleisterwerk verwijderd worden. Bij de dienst onderhoud en herstellingen kan je steeds terecht voor advies.

### 3.7 Buitenschrijnwerk

De ramen zijn van aluminium en hebben dubbel glas met een hoge isolatiewaarde.


#### Draai-kip ramen


De opendraaiende delen van de ramen zijn uitgerust met een draai-kipsysteem.


De ramen van de gelijkvloerse appartementen hebben ook een sleuteltje. Met behulp van het bijgeleverde sleuteltje kan je het raam ook op slot doen.


#### Schuiframen

Het grote raam van het terras is een schuifraam. Je opent het raam door de hendel een halve slag te draaien en vervolgens te trekken.


 Je mag geen gaten in het buitenschrijnwerk boren.

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

 Opdat het schuifraam goed zou blijven werken, dient je te vermijden dat er vuil in de geleiders komt. Het is aangeraden om deze geleiders regelmatig te stofzuigen.

 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.

## Gordijnkasten

De meeste ramen zijn voorzien van een gordijnkast, uitgezonderd de badkamer. Er zijn 2 U-vormige rails met bijhorende geleiders ingewerkt. Daaraan kan je glasgordijnen en overgordijnen ophangen.

De gordijnkasten bestaan uit houtachtig plaatmateriaal. Deze zijn volledig afgewerkt. Je hoeft deze dus niet meer te schilderen.

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

## 3.8 Terras

Alle appartementen hebben een terras.

### Vloeren

De terrassen op het gelijkvloers zijn geklinkerd. De terrassen op de verdiepingen zijn afgewerkt met houten planken. De open voegen tussen de planken dienen open (zuiver) te blijven. Zorg ervoor dat er geen sigarettenpeuken, stof, haren en ander materiaal tussen en onder de tegels terecht komt.

De afvoer van het terras moet zuiver blijven, zodat deze niet verstopt geraakt. Je kan de afvoer regelmatig controleren door het luikje in de houten vloer uit te nemen.



Luikje in plankenvloer van terras



### Borstweringen

De terrasleuningen zijn gemaakt van gelakt staal.

⚠ Je mag niets aan de stalen leuningen bevestigen dat de leuningen kan beschadigen. Beschadigde leuningen kunnen roesten.

⚠ Een laag droogrek dat niet hoger is dan de terrasleuning krijgt de voorkeur. Zet je terras niet vol rommel en/of afval. Dit geeft het gebouw een slordige indruk.

⚠ De terrassen dienen niet om een huisdier op te houden.

⚠ Vermijd dat de afvoer verstopt geraakt door huisvuil, bladeren... Verstopte afvoeren kunnen waterschade in jouw appartement of het appartement van jouw onderbuur veroorzaken.

## 4. TECHNISCHE INSTALLATIES

### 4.1 Toezichtluiken

Op verschillende plaatsen in het appartement bevinden zich toezichtluiken. Achter deze luiken bevinden zich kabels en buizen van en naar de verschillende appartementen. Deze luiken mag je niet openen. Enkel onderhoudspersoneel van Dijledal of professionele firma's mogen deze luiken openen.



Toezichtluik in wand



Toezichtluik in plafond

### 4.2 Elektriciteit

Jouw elektriciteitsteller bevindt zich in het tellerlokaal (zie hoofdstuk 3).

Het elektrisch bord van het appartement staat opgesteld in de berging van het appartement. In het bord vind je het elektrisch schema en het plannetje met de aanduiding van de elektrische installatie.

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 (300mA). Deze schakelaar beveiligt alle elektrische kringen van jouw appartement.

Automatische zekeringen beveiligen elke elektrische kring. Vochtgevoelige kringen (badkamer, wasmachine, droogkast, vaatwasmachine...) worden uit veiligheidsoverwegingen bijkomend beveiligd door veel gevoeliger 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 een voor een te testen. Laat het defect 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.

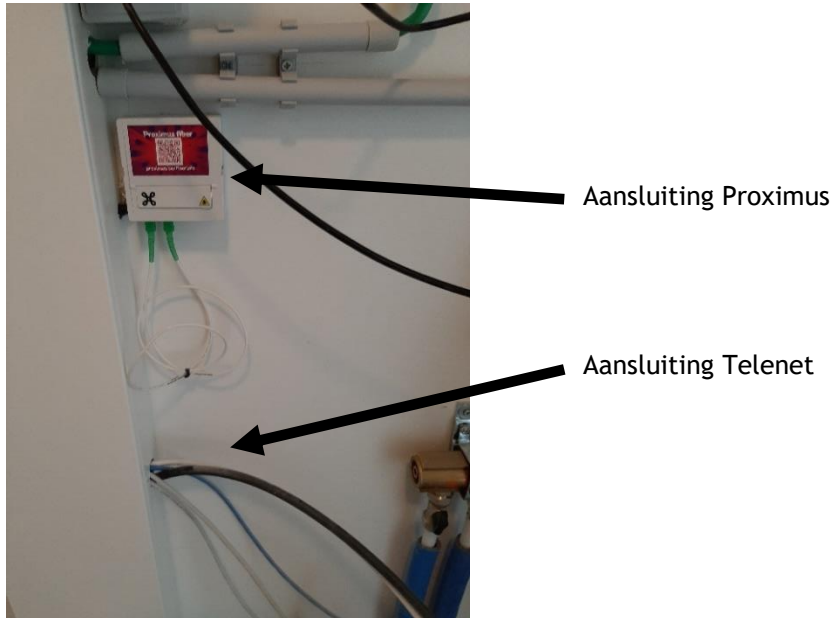


Elektrisch bord met schema

### 4.3 Aansluiting telefoon / TV / datadistributie

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 berging waar zich de elektrische zekeringkast bevindt.

Onder het elektrisch bord bevinden zich de aftakpunten voor de datadistributie naar verschillende ruimtes (leefruimte en slaapkamers). De aftakpunten zijn voorzien van een opschrift van de bijhorende kamer.



Aftakpunt voor data in berging

#### 4.4 Centrale verwarming

De verwarming van de appartementen gebeurt via een gemeenschappelijke stookinstallatie die zich in de kelder van Schorenshof 4 bevindt.

De verwarming van jouw appartement regel je met de kamerthermostaat in de leefruimte.

In het appartement regel je de temperatuur van de verschillende ruimtes afzonderlijk met de thermostatische kranen op de radiatoren.

In de leefruimte zijn de radiatoren voorzien van een gewone kraan (open-dicht), omdat hier de thermostaat staat. Deze kranen moeten steeds open staan om een goede temperatuurregeling te bekomen.

⚠ De kranen op de radiatoren van de living laat je altijd open staan.

⚠ De temperatuur van de living regel je met de thermostaat en niet met de kranen op de radiatoren.

#### Kamerthermostaat

Er zijn 2 types van kamerthermostaten geplaatst. De meest geplaatste kamerthermostaat is het linkse type (type “Siemens”). In enkele appartementen werd er het rechtse type (type “Seitron”) geplaatst. De kamerthermostaten hebben dezelfde functionaliteit. Hieronder vind je meer uitleg over hoe je jouw kamerthermostaat moet bedienen.



Kamerthermostaat type “Siemens”




Kamerthermostaat type “Seitron”

### Kamerthermostaat type “Siemens”

De thermostaat heeft een uitleesvenster waarop je de werkelijke temperatuur in de woonkamer afleest.


De thermostaat heeft 3 druktoetsen om de gewenste temperatuur in te stellen:

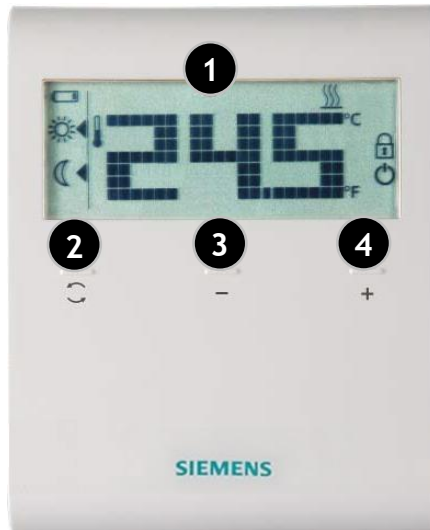
- De druktoets **MODE** dient om te kiezen tussen het dag- of nachtprogramma. Je kan het actieve programma herkennen aan het zonnetje ☀️ of het maantje 🌙 op de display. Standaard is de dagtemperatuur ingesteld op 21°, het nachtprogramma op 16°.
- Wil je het minder warm, dan druk je herhaaldelijk op het knopje **-** (een min-teken) tot de gewenste temperatuur op het scherm verschijnt. De gewenste temperatuur wordt automatisch geactiveerd en blijft even op het scherm staan. Na even wachten verschijnt opnieuw de werkelijke temperatuur van de woonkamer.
- Wil je het warmer, dan druk je herhaaldelijk op het knopje **+** (een plus-teken) tot de gewenste temperatuur. De gewenste temperatuur wordt automatisch geactiveerd en blijft even op het scherm staan. Na even wachten verschijnt opnieuw de werkelijke temperatuur van de woonkamer.

De verwarming is actief als je dit icoontje  rechts bovenaan op het scherm ziet. Wil je controleren op welke temperatuur de thermostaat ingesteld is, druk dan één keer op het knopje **-** of **+**. De ingestelde



temperatuur verschijnt kort op het scherm. Na even wachten verschijnt opnieuw de werkelijke temperatuur van de woonkamer.

Zie je dit icoontje  rechts op het scherm, dan is de thermostaat vergrendeld. De toetsen werken dan niet. Je kan de vergrendeling aan en uit zetten door tenminste 7 seconden de druktoets **MODE** ingedrukt te houden.



#### 1. Scherm







	Comfort bedrijf
	Verlagingsbedrijf
	Vorstbeveiligings-bedrijf is actief
	Weergave ruimtetemperatuur
	Ruimtetemperatuur in graden Fahrenheit
	Ruimtetemperatuur in graden Celsius
	Toetsenblokkering aan
	Verwarming AAN
	Huidige ruimtetemperatuur


2. Knop om te kiezen tussen dag- en nachtprogramma
3. Knop om waarde te verlagen (-)
4. Knop om waarde te verhogen (+)



### Kamerthermostaat type “Seitron”

De thermostaat heeft een uitleesvenster waarop je de werkelijke temperatuur in de woonkamer afleest.

De thermostaat heeft 4 druktoetsen om thermostaat te bedienen:

- De druktoets  dient om te kiezen tussen het dag- of nachtprogramma. Je kan het actieve programma herkennen aan het zonnetje  of het maantje  op de display. Standaard is de dagtemperatuur ingesteld op 21°, het nachtprogramma op 16°.
- Wil je het minder warm, dan druk je herhaaldelijk op het knopje  (pijlje naar beneden) tot de gewenste temperatuur op het scherm verschijnt. De gewenste temperatuur wordt automatisch geactiveerd en blijft even op het scherm staan. Na even wachten verschijnt opnieuw de werkelijke temperatuur van de woonkamer.
- Wil je het warmer, dan druk je herhaaldelijk op het knopje  (pijlje naar boven) tot de gewenste temperatuur. De gewenste temperatuur wordt automatisch geactiveerd en blijft even op het scherm staan. Na even wachten verschijnt opnieuw de werkelijke temperatuur van de woonkamer.
- Met het knopje  zet je de thermostaat aan/uit. Deze knop gebruik je best niet.

De verwarming is actief als je dit icoontje  links onderaan op het scherm ziet. Wil je controleren op welke temperatuur de thermostaat

ingesteld is, druk dan één keer op het knopje  of . De ingestelde temperatuur verschijnt kort op het scherm. Na even wachten verschijnt opnieuw de werkelijke temperatuur van de woonkamer.



1. Scherm
2. Knop om waarde te verlagen
3. Knop om waarde te verhogen
4. Knop om te kiezen tussen dag- en nachtprogramma
5. Knop om thermostaat aan/uit te zetten

### Thermostatische radiatorkraan

Waar er radiatoren hangen, kan de temperatuur van de ruimte apart geregeld worden met de thermostatische kranen op de radiatoren. De thermostatische kranen regelen de temperatuur zelf in tegenstelling tot de gewone radiatorcranken. Zij zorgen voor een veel constantere ruimtetemperatuur en zijn energiezuiniger.

De thermostatische kraan heeft zeven 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 thuiskomt, het veel langer duurt om de kamers terug op te warmen.
- Stand 1 - 5 en zonnetje: 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.

Als 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 radiatorcranken zijn als volgt:

positie	*	1	2	3	4	5	
temp.	8	10	15	20	25	30	32



Thermostatische radiatorkraan



Gewone radiatorkraan

### 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 het appartement 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 te veel 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 thermostaatcranken open om een basistemperatuur te hebben ofwel draai je de thermostaatcranken dicht waardoor deze kamers afkoelen. Zet de thermostaatcranken nooit lager dan het sterretje (vorstbeveiliging!).

Voor een goed comfort is het niet aan te raden om de thermostatische cranken 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.

## 4.5 Ventilatie

In woningen die luchtdicht worden gebouwd en sterk worden geïsoleerd, is ventilatie noodzakelijk om 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.

De ventilatie in jouw woning gebeurt door middel van een installatie die in het technisch lokaal op het dak staat. Dit toestel brengt verse lucht binnen via de “droge ruimtes” (slaapkamers, leefruimte) en voert gebruikte lucht af via de “vochtige ruimtes” (badkamer, keuken, berging).

De toevoer en afvoer gebeurt via ventielen en afzuigroosters in de wanden en plafonds.

 Om een goede werking van het systeem te blijven waarborgen is het belangrijk dat de instelling van de ventielen en roosters niet wijzigt. Je mag de luchtcirculatie nooit verhinderen door bijvoorbeeld de roosters dicht te plakken of spleten onder de binnendeuren te dicht te maken. Dit kan het systeem in onbalans 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 ventielen en roosters 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.



Rooster voor toevoer van lucht




Ventiel voor afvoer van lucht


#### 4.6 Satellietantenne

Op het dak van de gebouwen van Schorenhof 3-4 en 10-11-12 is een gemeenschappelijk satelliet-ontvangststelsel geïnstalleerd. Hierdoor hebben de bewoners van deze gebouwen een aansluiting voor satelliet-TV. De bewoners van Schorenhof 5-6 hebben deze aansluiting niet.

Als gebruiker sluit je op deze satelliet-TV-aansluiting je eigen satellietontvanger aan. De instellingen van de satellietontvanger moet je als volgt instellen:

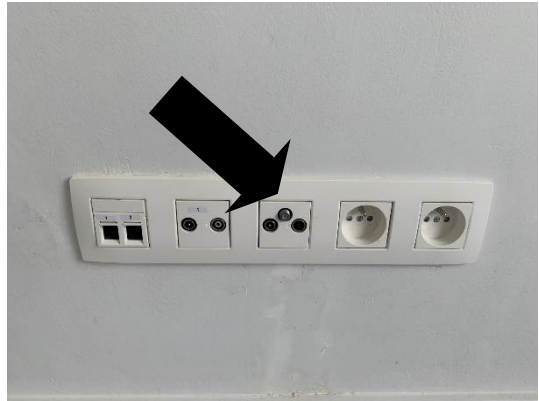
- Antenne systeem instellen op: DiSEqC 2.0
- Satelliet 1 of A: Astra 19.2°
- Satelliet 2 of B: Astra 23.5°
- Satelliet 3 of C: Hotbird 13°
- Satelliet 4 of D: Turksat 42°

 Bij problemen die ontstaan aan je eigen apparatuur (zoals ontvanger, TV, ...) kan je terecht in de winkel of bij de fabrikant van jouw ontvanger.

 Bij problemen die ontstaan aan de contactdoos van de aansluiting voor satelliet-TV kan je terecht bij de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal op het nummer 016 22 05 77.



Voorbeeld ontvanger



Aansluitpunt satelliet

## 4.7 Afrekeningen

### Afrekening water

Elk appartement heeft een eigen watermeter van De Watergroep die het verbruik van stadswater meet. De teller staat in het gemeenschappelijke tellerlokaal in de kelder.

De kosten voor het verbruik van water rekent De Watergroep rechtstreeks aan jou door.

### Afrekening elektriciteit

Elk appartement heeft een eigen elektriciteitsmeter. De teller staat in het gemeenschappelijke tellerlokaal in de kelder.

Jouw energieleverancier rekent het verbruik rechtstreeks aan jou door.

### Afrekening warmte

Het warmteverbruik voor de verwarming van het appartement wordt gemeten door een warmtemeter op de verwarmingsleiding die het appartement binnengaat. Deze warmtemeter bevindt zich in het woningstation in de berging van je appartement.

Een GSM-module geeft de tellerstand van de radiogestuurde watermeters door vanop afstand aan een firma, die meters opneemt. Hierdoor kan Dijledal, of een door Dijledal aangestelde firma, de kosten voor ieder appartement correct afrekenen.

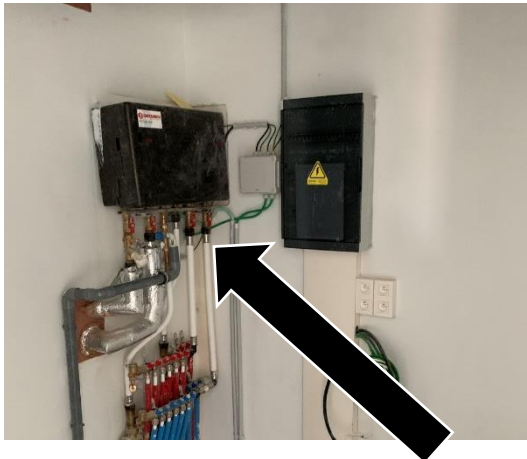
De kosten voor het gasverbruik van de gemeenschappelijke stookinstallatie (de gasfactuur) worden verdeeld tussen de huurders, op basis van het individueel warmteverbruik.

Dit warmteverbruik bestaat uit twee delen:



- Het warmteverbruik voor de verwarming van het appartement dat de individuele warmtemeter meet.
- Het warmteverbruik voor de opwarming van jouw warm water. Om dit verbruik voor ieder appartement te berekenen, wordt de warmte die verbruikt wordt om het warm water op te warmen, verdeeld op basis van het individueel verbruik van warm water, dat gemeten wordt door de warm watermeter.

De aangerekende kosten baseren zich op jouw verbruik, maar houden ook rekening met gemeenschappelijke kosten zoals de rendementsverliezen van de stookketels en de transportverliezen van de verdeelleidingen.



Woningstation

## 5. BRANDBEVEILIGING

### 5.1 Voorkomen dat een brand zich verspreidt

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

De inkomdeuren naar de appartementen en de meeste deuren van de gemeenschappelijke delen hebben een brandweerstand (RF/EI 30) van een half uur:

- deuren van de technische lokalen;
- deuren van de traphallen en de gangen;
- deuren van de kelderbergingen en de garage.

### 5.2 Branddetectie en -melding

Hoe vlugger je een brand meldt, hoe vlugger hij geblust kan worden.

De branddetectie gebeurt door middel van rookmelders die in de gangen van elke verdieping, de traphallen en de garage hangen. De rookmelders activeren het brandalarm wanneer zij rook detecteren.

In de inkomhallen en de gangen zijn er brandmeldingsknoppen. Deze knoppen dien je met de hand te activeren wanneer er een brand is.

⚠ De rookmelders en de brandmeldingsknoppen activeren een brandalarm dat rechtstreeks verbonden is met een privé-alarmsentrale. Deze privé-alarmsentrale verwittigt de brandweer van Leuven, indien nodig.

In de inkomhal en de gangen zijn er sirenes geplaatst die gaan loeien wanneer er een brandalarm wordt geactiveerd.

In de inkomhal hangt een brandcentrale en een bediening van de rookkoepel. De bediening van de rookkoepel is enkel te gebruiken door de brandweer in geval van nood.

⚠ Wanneer je de sirene hoort, moet je onmiddellijk kijken wat er aan de hand is. Zo nodig vlucht je onmiddellijk via de trap naar buiten naar het gelijkvloers.

⚠ Gebruik in geen geval de lift! In het geval van brandalarm zakt de lift automatisch naar het gelijkvloers en is verder niet meer bruikbaar.

⚠ Ben je getuige van vuur of rook in het gebouw, verwittig dan jouw medebewoners door een brandmeldingsknop in te drukken en verwittig de brandweer!



Brandmeldingsknop




Rookmelder in de gemene delen

### 5.3 Brandbeheersing en blussen

Als er toch een brandje ontstaat, moet het zo vlug mogelijk geblust worden. Daarvoor zijn er in de gangen op verschillende plaatsen brandblussers en brandhaspels geplaatst.

De gebruiksaanwijzing is op de toestellen aangebracht. Breng Dijledal op de hoogte als je een brandblusser of een brandslang gebruikt hebt.

 **Neem geen risico's!** Het grote bluswerk blijft een taak voor de brandweer. Bel 112!



Brandhaspel en brandblusser



Brandhaspel en brandblusser


## 5.4 Evacuatie

Als het brandalarm werd geactiveerd en de sirene loeit, moet je zo snel mogelijk het gebouw te verlaten.

Blijf vooral rustig, trek de deur van jouw appartement dicht en verlaat het gebouw via de trap. Gebruik zeker geen lift bij brand!

De voordeur van jouw appartement is een branddeur. Branddeuren hebben een brandweerstand van een half uur. Ze helpen om de verspreiding van brand in het gebouw tegen te gaan. Wanneer evacuatie via de trap niet mogelijk is, blijf je best in jouw appartement met de deur toe. Indien nodig kan de brandweer jou evacueren via de gevel.


Bij het uitvallen van de elektriciteit moet er voldoende licht zijn voor de evacuatie van het gebouw. Daarom is er in de gemeenschappelijke delen van het gebouw noodverlichting voorzien. Deze verlichting werkt op batterijen.

 **Hou de branddeuren steeds gesloten en sluit jouw appartementsdeur wanneer je vlucht.**

## 5.5 Individuele rookmelder

In elk appartement is er een rookmelder in de inkom- en/of in de nachthal geplaatst. De rookmelder verwittigt de bewoners van het appartement bij brand, maar is vooral bedoeld om de bewoners tijdens hun slaap te wekken in 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 van jouw rookmelder 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.

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



Rookmelder in appartement

## 6. OVERIGE INFORMATIE

### 6.1 Sleutels

Iedere bewoner krijgt volgende sleutels:

- een sleutel van het appartement;
- een sleutel voor toegang tot de fietsenstalling;
- een sleutel van de brievenbus;

- een sleutel “gemeenschappelijke delen” (graving SCH xC1, x = huisnummer). Deze sleutel geeft toegang tot de deuren in de gemeenschappelijke delen van het gebouw zoals de inkomdeur en tellerlokaal;

Deze sleutels overhandig je op het einde van jouw huur terug aan Dijledal.

Daarnaast heeft elk appartement nog de volgende sleutels:

- de gelijkvloerse appartementen hebben sleutels voor de draai-kip ramen en het schuifraam.

Deze sleutels laat je in het appartement.

## 6.2 Afval


De huisvuillokalen bevinden zich in de houten stallingen buiten de gebouwen.

Deze lokalen worden geopend door vrijwilligers op vastgelegde uren. De uurregeling kan je vinden op de deur van het lokaal.

Huisvuil moet je sorteren en in de juiste zak steken volgens de reglementering van Stad Leuven.

 Enkele tips in verband met het gebruik van het huisvuillokaal:

- Zet je afval op de juiste plaats.
- Stapel het afval.
- Heb je een volle zak? Breng deze naar het huisvuillokaal. Wacht hier niet mee.
- Hou het hok proper. Zet geen lekkende zakken in het hok.

 Je mag geen afval zetten voor de deur van het huisvuillokaal. Dit is sluikestort. Sluikestort wordt door de gemeente beboet via een GAS-boete ( Gemeentelijke Administratieve Sancties)

De kosten voor het verwijderen van niet-reglementair geplaatst afval rekenen we bij gebrek aan een dader door aan alle huurders.

## 6.3 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.



## 7. OVERZICHT AANDACHTSPUNTEN

- Het is belangrijk dat je bij de opgave van je adres steeds het volledige adres vermeldt:

- straat: Schorenshof
- huisnummer: 11
- 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: Schorenshof 11/0103.

- Fietsen mogen enkel geplaatst worden in de fietsenrekken. Fietsen van niet-bewoners, fietswrakken en afval horen niet thuis in de fietsenberging.

- Giet nooit etensresten en koffiedik door de gootsteen. Frituurolie hoort bij het KGA (Klein Gevaarlijk Afval). Braadvet neem je met papier weg en werp je bij het restafval. Zo vermijd je verstoppingen.

- De droogkast moet van het condensatietype zijn. Dit type condenseert waterdamp tot water. Dat gecondenseerd water wordt in een bak of lade verzameld of kan via een dun afvoerslangetje afgevoerd worden via de voorziene waterafvoer. 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.

- Je mag niet in de ramen boren!

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

- Gebruik niet te veel water en de juiste producten om beschadiging van de vloer te voorkomen.

- Je mag geen glasvezelbehang gebruiken, want dit kan je niet zonder schade aan het pleisterwerk verwijderen.

- De inkomdeur van het appartement (brandwerende deur) mag je niet schilderen. Deze deur behoort bij de afwerking van de gemeenschappelijke delen.

- Zet jouw terras niet vol rommel en/of afval. Dit geeft het gebouw een slordige aanblik.

- De terrassen dienen niet om een huisdier op te houden.

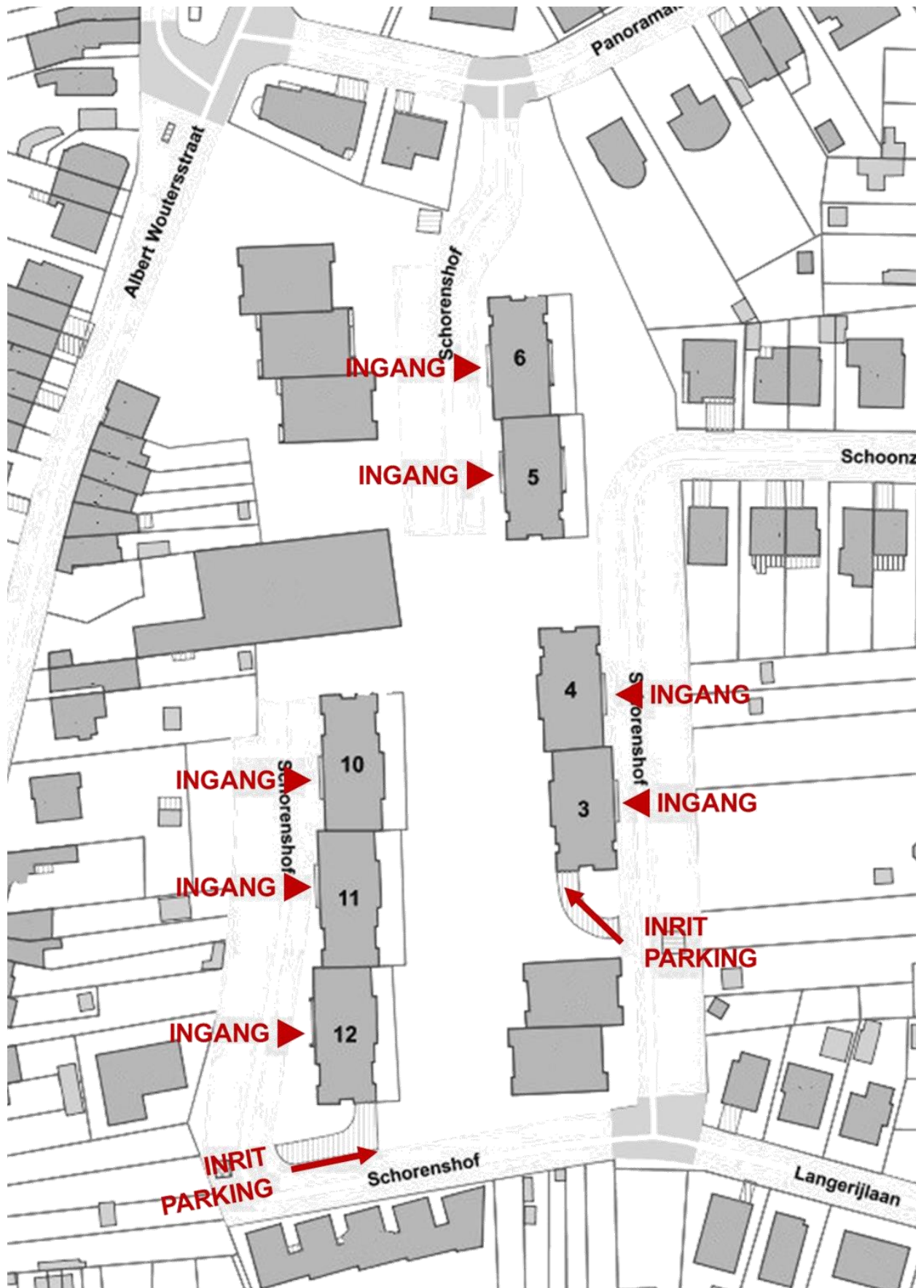
- Voor je eigen veiligheid: werk zelf niet aan het elektrisch bord en vervang zeker geen automatische zekeringen. Doe beroep op een vakman of contacteer de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal!

- Ventilatie is absoluut noodzakelijk voor de goede luchtkwaliteit in jouw appartement. Stop de ventilatieventielen niet dicht!
- De rookmelders en de brandmeldingsknoppen activeren een brandalarm dat rechtstreeks verbonden is met een privé-alarmcentrale. Deze privé-alarmcentrale verwittigt de brandweer van Leuven, indien nodig.
- Ben je getuige van brand of rook in het gebouw, verwittig dan je medebewoners door een brandmeldingsknop in te drukken en verwittig de brandweer!
- Wanneer je bij een brandalarm vlucht, houd de branddeuren steeds gesloten en sluit je appartementsdeur.
- Hou deuren die toegang geven tot het gebouw, de bergingen, en de fietsenbergingen steeds gesloten om te voorkomen dat onbevoegden binnenkomen.
- De gemeenschappelijke delen (gangen, tellerlokalen, autostaanplaatsen...) mag je niet als bergruimte gebruiken!
- Rook niet in de gemeenschappelijke delen.
- Nuttige telefoonnummers:
 

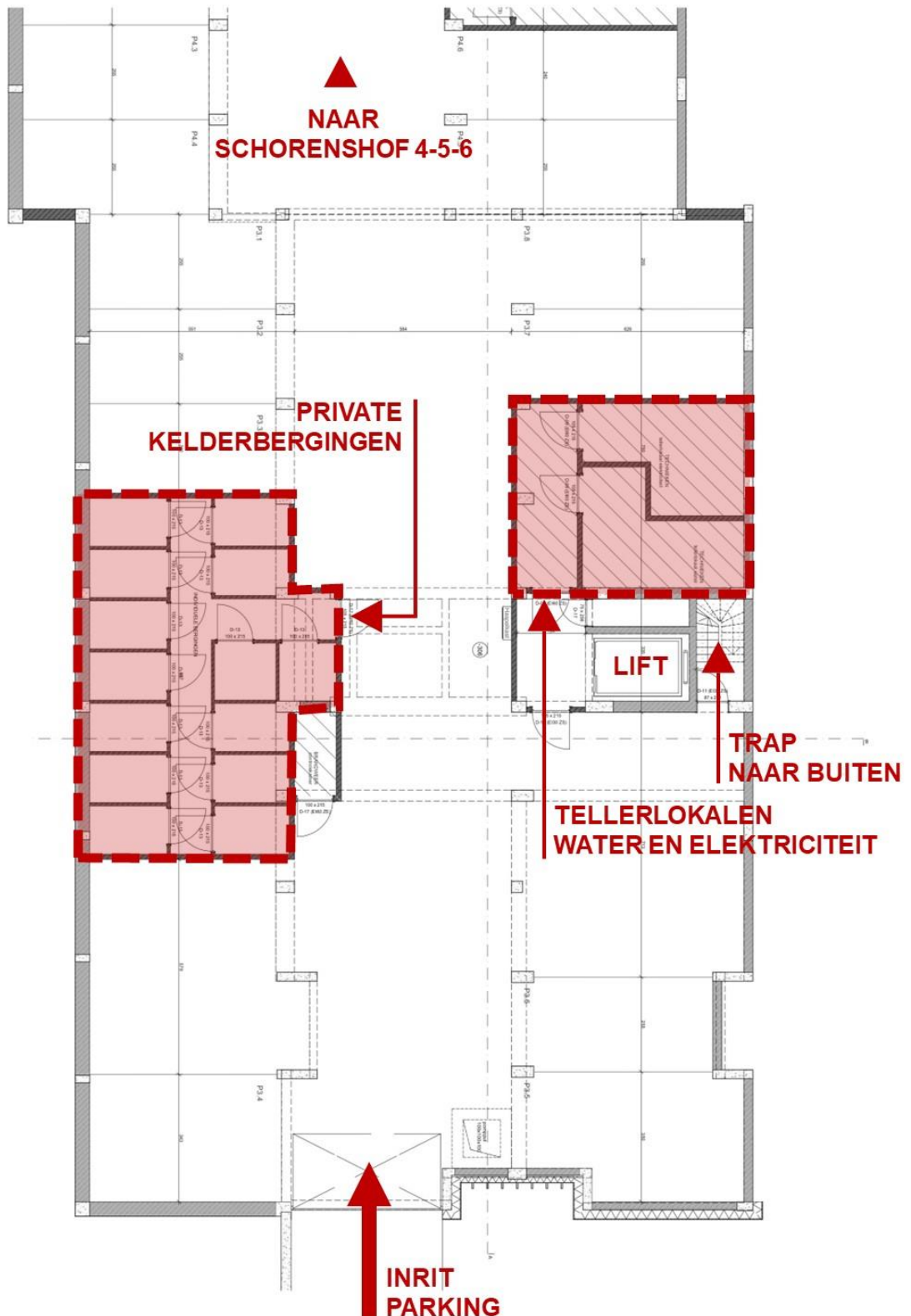
dienst onderhoud en herstellingen	016/22.05.77
verhuurdienst	016/25.24.15
dienst huurdersrelaties	016/25.24.15
boekhouding	016/25.24.15

## 8. PLANNEN

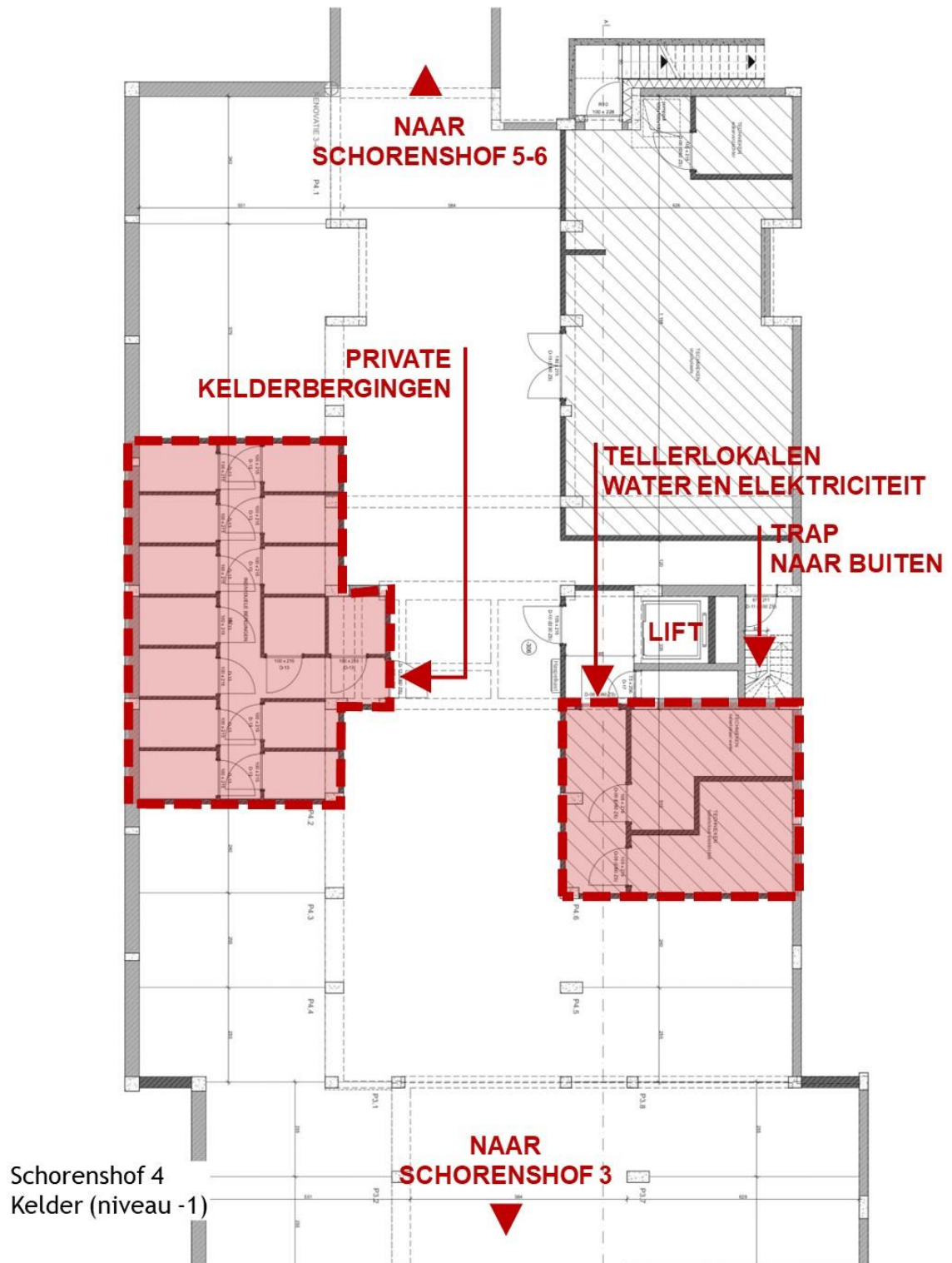
### 8.1 Liggingsplan



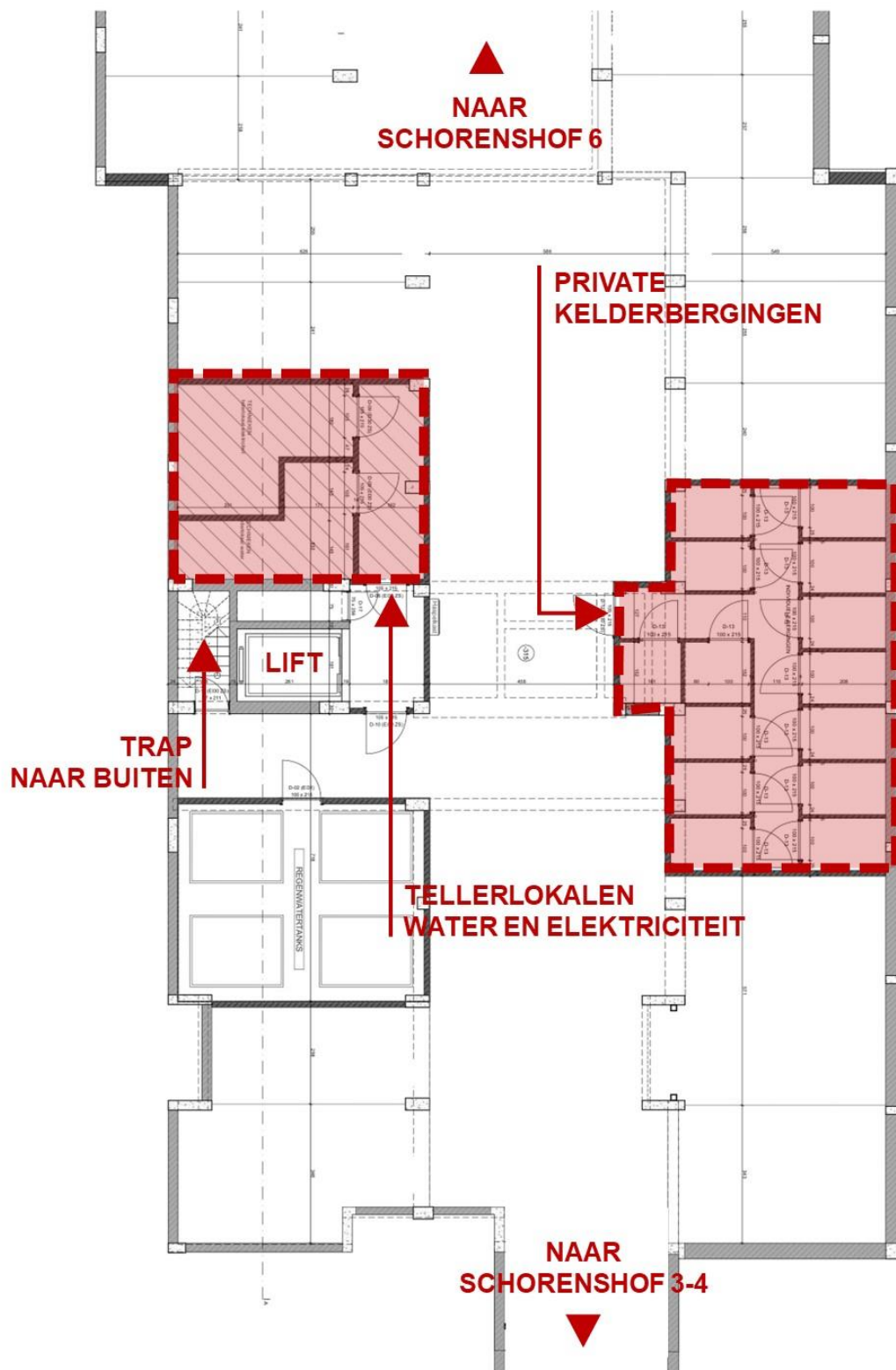
## 8.2 Kelderplannen



Schorens Hof 3  
Kelder (niveau -1)

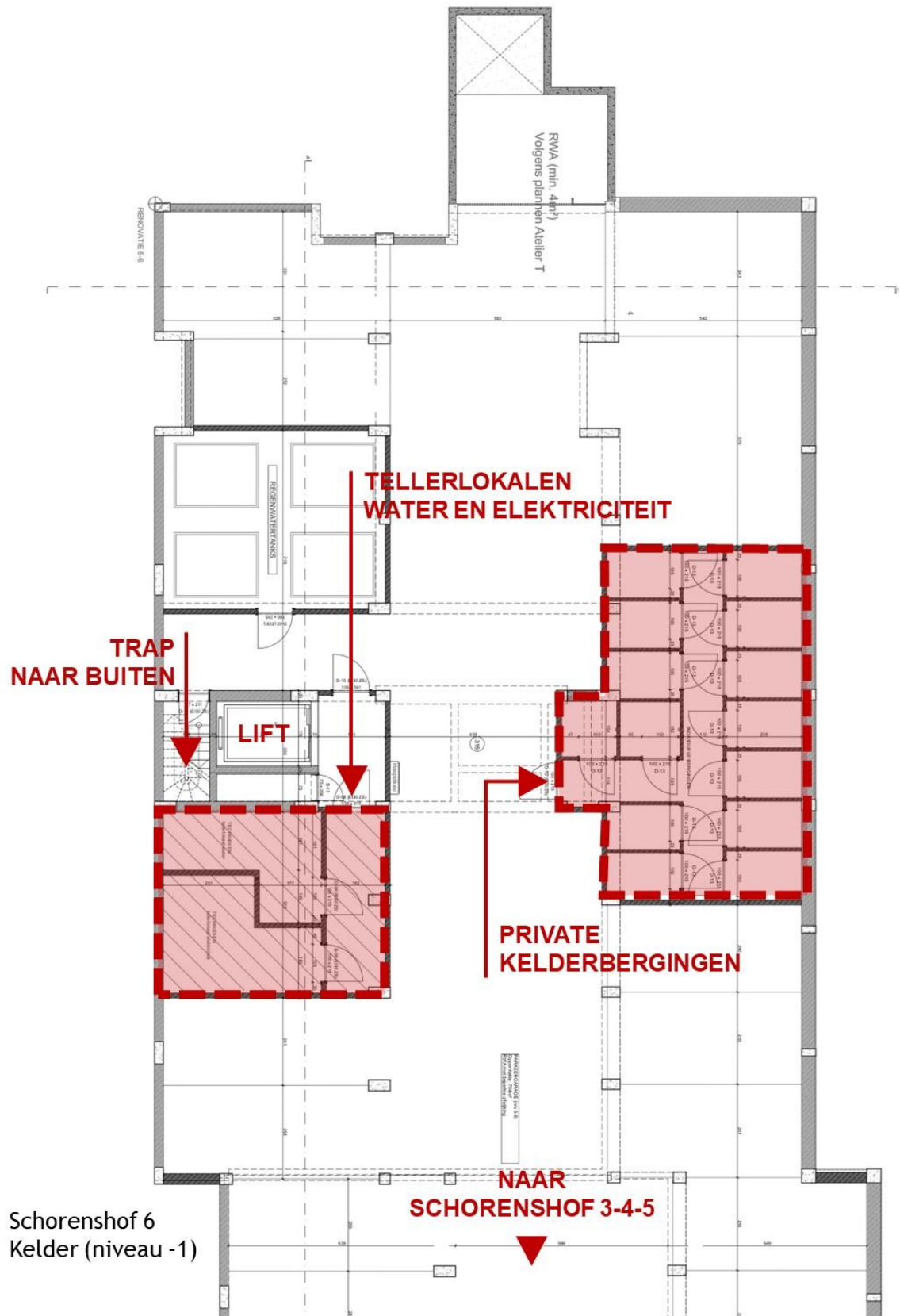


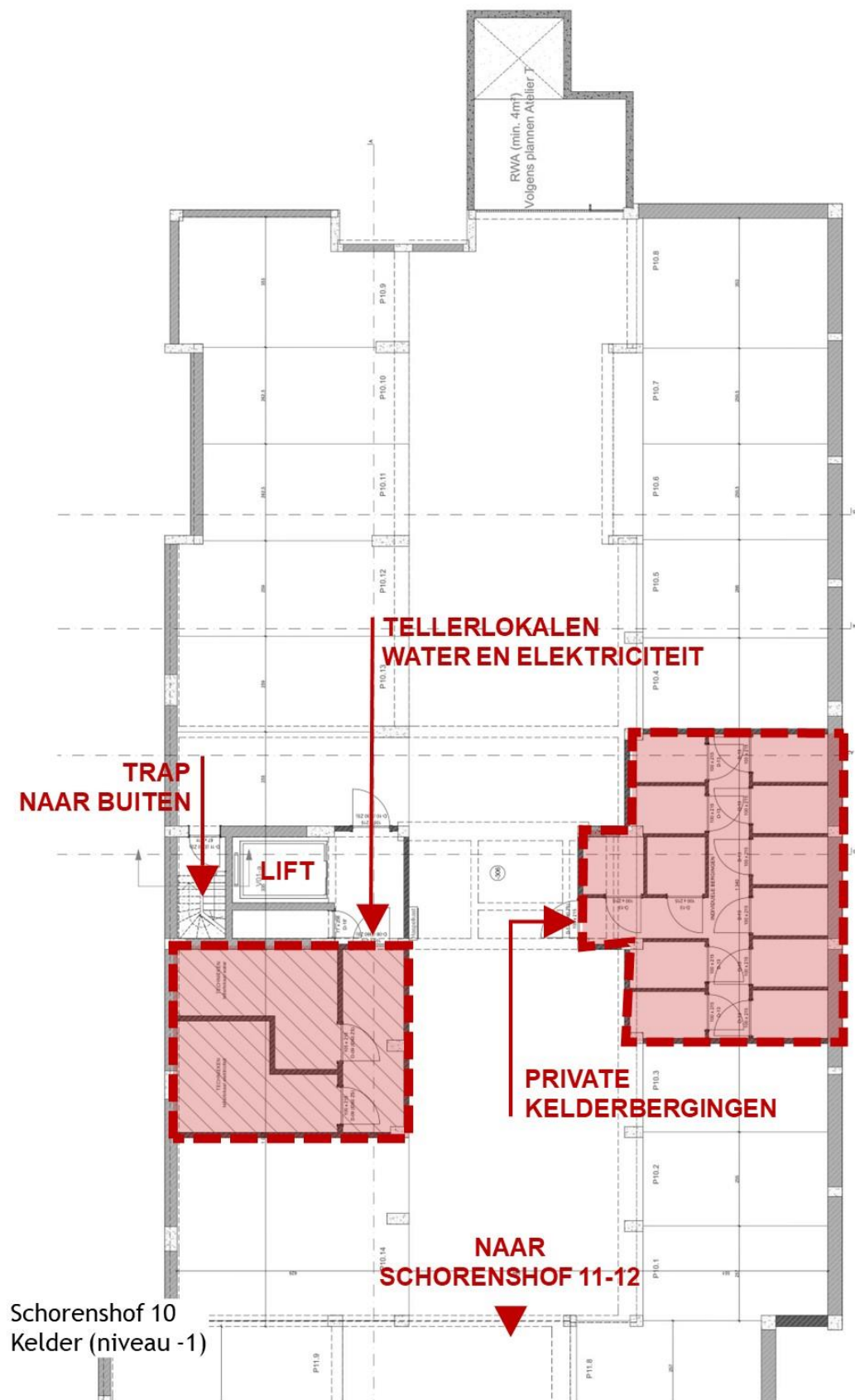




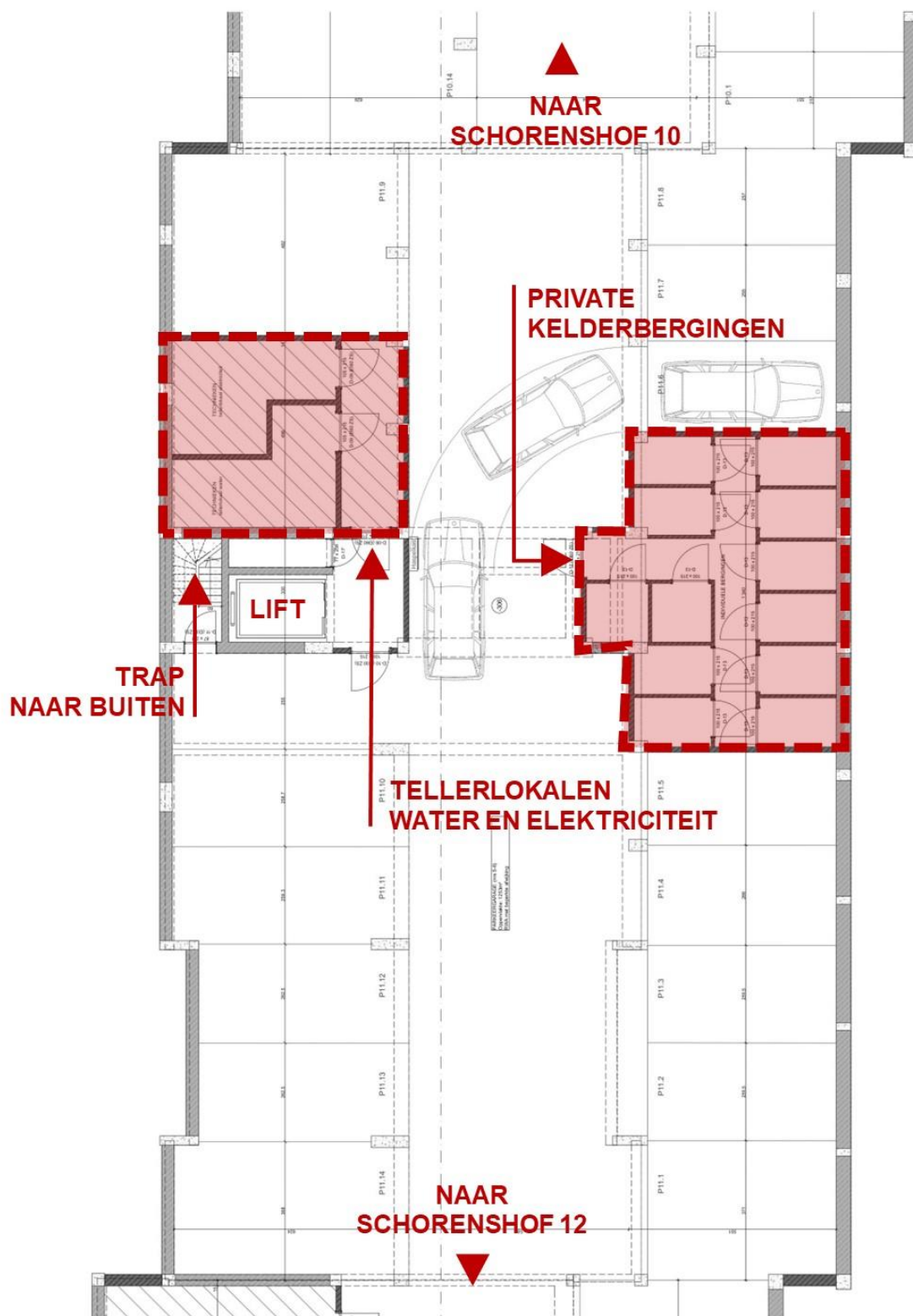
Schoreshof 5  
Kelder (niveau -1)



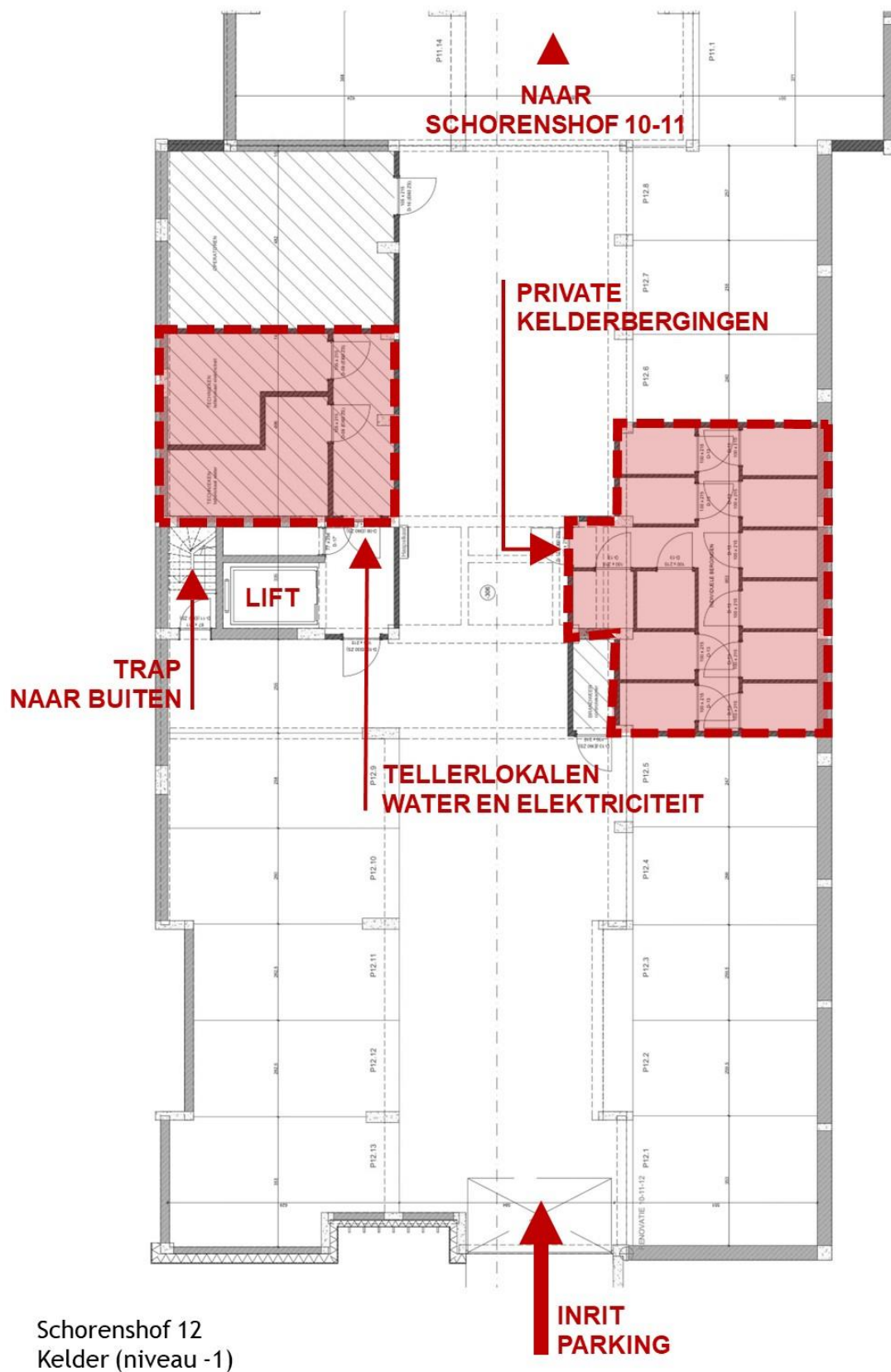




Schorens Hof 10  
Kelder (niveau -1)



Schorenshof 11  
Kelder (niveau -1)





Diledal  
GOED WONEN