

HOORNPLEIN - WONINGEN LEUVEN



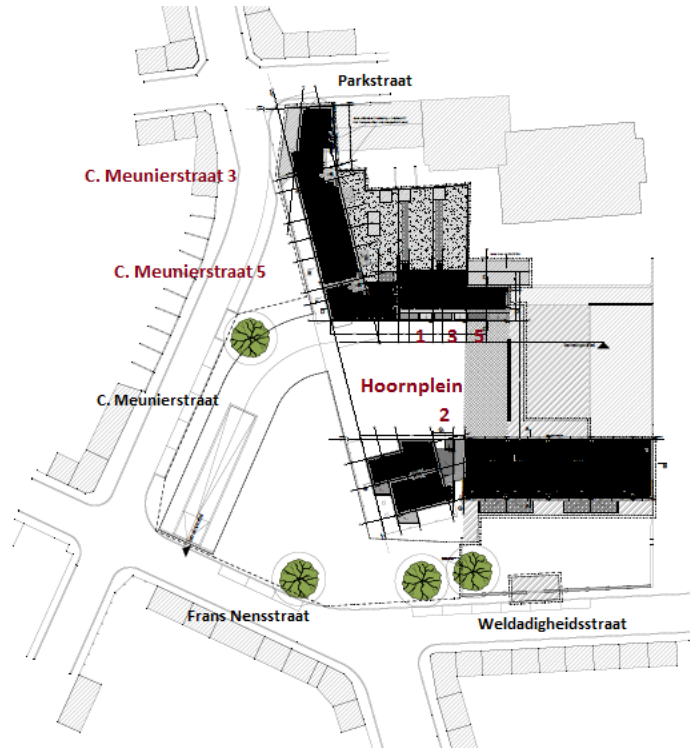
1. INHOUDSTAFEL

1. Inhoudstafel	1
2. Inleiding	2
3. Hoe vind ik mijn weg in de gebouwen?	4
4. Mijn woning	10
5. Elektriciteit	16
6. Centrale verwarming	18
7. Ventilatie	22
8. Brandveiligheid	23
9. Satellietantenne	26
10. Overzicht aandachtspunten	27
Bijlage A: kelderplannen	29
Bijlage B: plannen woningen	30

2. INLEIDING

Welkom op het Hoornplein

Het Hoornplein is een project van 3 gebouwen rondom het Hoornplein, gelegen tussen de Constantin Meunierstraat (en de hoek van de Parkstraat), Frans Nensstraat en Weldadigheidsstraat.



Het nieuwbouwgeheel gelegen aan het kruispunt Parkstraat en Constantin Meunierstraat, heeft als adres C. Meunierstraat 3 en 5. Het gebouw nummer 3 telt 6 appartementen, nummer 5 heeft 7 appartementen.

Naast dit gebouw bevinden zich 3 woningen, hun adres is Hoornplein 1-3-5.

Het gebouw aan de hoek van de Frans Nensstraat en de Weldadigheidsstraat heeft als adres Hoornplein 2. Het kopgebouw bestaat uit 9 nieuwbouwappartementen en de gerenoveerde school met 8 duplexappartementen.

Beide gebouwen zijn toegankelijk via een gemeenschappelijke trap en lift tussen de 2 gebouwen.

Het gebouw omvat 30 appartementen en 3 woningen bovenop een ondergrondse parkeergarage.

De garage omvat 33 staanplaatsen, waarvan 3 voor andersvaliden. Naast de parkeergarage zijn er in de kelder twee fietsenstallingen, een kelderberging voor elk appartement, technische ruimtes en tellerlokalen.

Met dit boekje wijzen we jou de weg doorheen de gebouwen en leggen jou uit hoe alles werkt:

- hoe vind je jouw weg in de gebouwen?
- welke gemeenschappelijke lokalen zijn voor jou toegankelijk en hoe moet je die bereiken?
- hoe gebruik je de toestellen?
- wat moet je weten over de technische uitrustingen?
- wat moet je weten over de brandveiligheid?
- wat mag je zeker niet vergeten?

3. HOE VIND IK MIJN WEG IN DE GEBOUWEN?

1.1 Toegang

Het ondergronds niveau met parking, fietsenberging en tellerlokalen is voor de bewoners van de woningen toegankelijk via de inrijhelling of zowel met trap als lift vanuit de hoofdingang Constantin Meunierstraat 5 - verder genoemd CM5 (ten noorden van het plein - inkomgeheel het dichtsbij de hoek met Hoornplein gelegen).

1.2 Ingang C. Meunierstraat 5

Binnenkomen

De inkomdeur is steeds gesloten. Je opent de inkomdeur van buiten met je sleutel “gemeenschappelijke delen” aan het parlofoongeheel. De deur wordt motorisch bediend zodat je ze niet manueel moet opentrekken.

De inkomdeur geeft toegang tot de hal, van hieruit heb je ook een toegang tot de ondergrondse verdieping via de lift of via de trap.

1.3 Lift

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

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

Opgelet!

- **laat kinderen niet alleen de lift gebruiken**
- **blokkeer de lift niet**
- **niet roken in de lift**
- **niets achterlaten in de lift**

1.4 Trap

Vanuit de inkomhal CM5, vind je een deur onmiddellijk links naast de inkomdeur. Deze geeft toegang tot de ondergrondse verdieping met individuele kelderbergingen (alleen voor appartementen), fietsenstalling, tellerlokalen en parking. De trap van CM5 geeft uit op de parking en via het liftsas geraakt men aan de fietsenstalling en tellerlokalen.

Deze deur moet steeds gesloten blijven voor de brandveiligheid. Hetzelfde geldt voor de deur onderaan de trap op niveau -1.

De ondergrondse verdieping is ook bereikbaar met de lift aan het einde van inkomhal.

Wanneer je met de lift naar beneden gaat, kom je uit in het liftsas. Langs links of rechts kom je onmiddellijk terecht aan de fietsenstalling en tellerlokalen of ga je naar de parking.

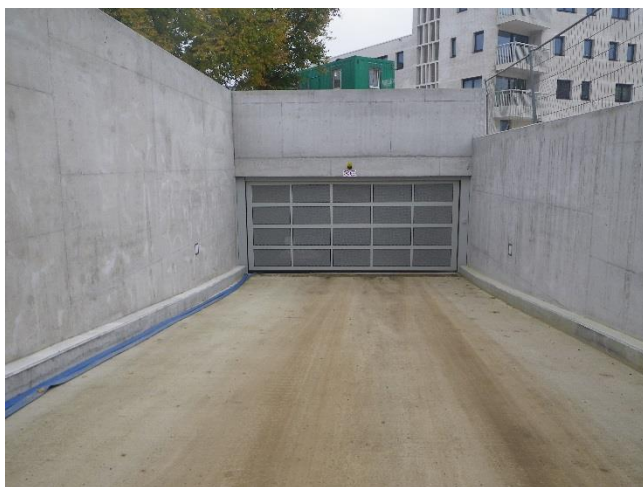
De gesloten deuren van het liftsas mogen nooit in open stand geblokkeerd worden uit brandveiligheid.

De verlichting van de traphal werkt automatisch met bewegingsdetectoren. De verlichting is gekoppeld aan een lichtsensoren en zal alleen branden wanneer het (te) donker is.

1.5 Garage

Het ondergronds niveau met parking, fietsenberging en tellerlokalen is toegankelijk via de inrijhelling of zowel met de trap en lift vanuit de inkomhal van de CM5.

Auto's rijden de garage binnen (of buiten) via de helling aan de hoek Hendrik Consciencestraat en Frans Nensstraat.



inrit ondergrondse parking

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



sleutelkastje ondergrondse parking

Bij het buitenrijden met de auto opent de poort automatisch. Dit gebeurt door middel van een detector die in de vloer is ingebouwd aan de overgang tussen parking en doorgang naar de poort.

Je kan van binnen uit de garagepoort ook manueel bedienen door op de knop (pijlsymbool) van het bedieningspaneel van de motor te drukken.

Bij het openen en sluiten van de poort gaat de groene lamp buiten (boven de inrit) en binnen (tegen het plafond) een vijftal seconden branden (flikkeren). Deze lamp signaleert dat de poort in beweging is.



bedieningspaneel garagepoort

Na een tweetal minuten gaat de poort automatisch terug naar beneden.

In de ondergrondse parkeergarage zijn 33 staanplaatsen; 3 staanplaatsen zijn breder uitgevoerd voor mensen met een beperking of andere bewoners die moeilijker hun wagen in en uit kunnen.

De staanplaatsen worden prioritair verhuurd aan de bewoners van het gebouw. Plaatsen die niet verhuurd geraken, worden aangeboden aan mensen uit de buurt.

Op de ondergrondse verdieping vind je ook twee grote fietsenbergingen, de technische ruimtes en tellerlokalen.

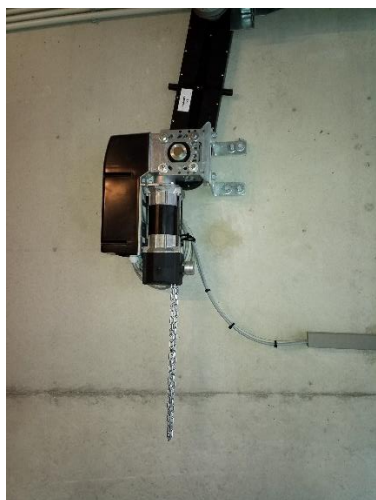


garage

Opgelet !

- De maximale toegestane hoogte voor voertuigen is 2,10 m.
- Voertuigen met LPG-brandstof zijn niet toegelaten.

- Op het bedieningspaneel staat een rode noodstop. Gebruik hem in noodgevallen, om de beweging van de garagepoort te stoppen.
- Wanneer de poort niet meer automatisch open gaat, kan je de poort met de hand openen. Hiervoor moet je eerst de motor loskoppelen, door gebruik te maken van de ketting aan het bedieningspaneel.

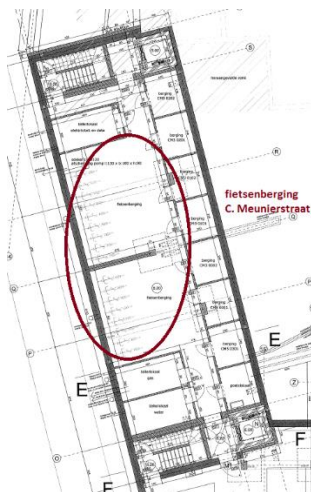


manuele bediening garagepoort

1.7 Fietsenbergingen

Er zijn in het gebouw 2 fietsenbergingen voorzien, ééntje in de kelder van de C. Meunierstraat 3-5 en ééntje in de kelder van Hoornplein 2.

Je bereikt ze via de inrit of via de trap of lift vanuit de inkom.



fietsenberging voor de huurders van de C. Meunierstraat 3 en 5 en de 3 woningen



fietsenberging voor de huurders van het Hoornplein 2

De fietsenbergingen zijn toegankelijk met de sleutel 'gemeenschappelijke delen'.

Opgelet !

- Sluit altijd de fietsenberging!
- Fietsen van niet-bewoners en fietswrakken horen niet thuis in de fietsenberging.
- De kosten voor het verwijderen van afval en fietswrakken rekenen we bij gebrek aan een dader door aan alle huurders.

. Doe je fiets op slot in de fietsenberging.

1.8 Tellerlokalen

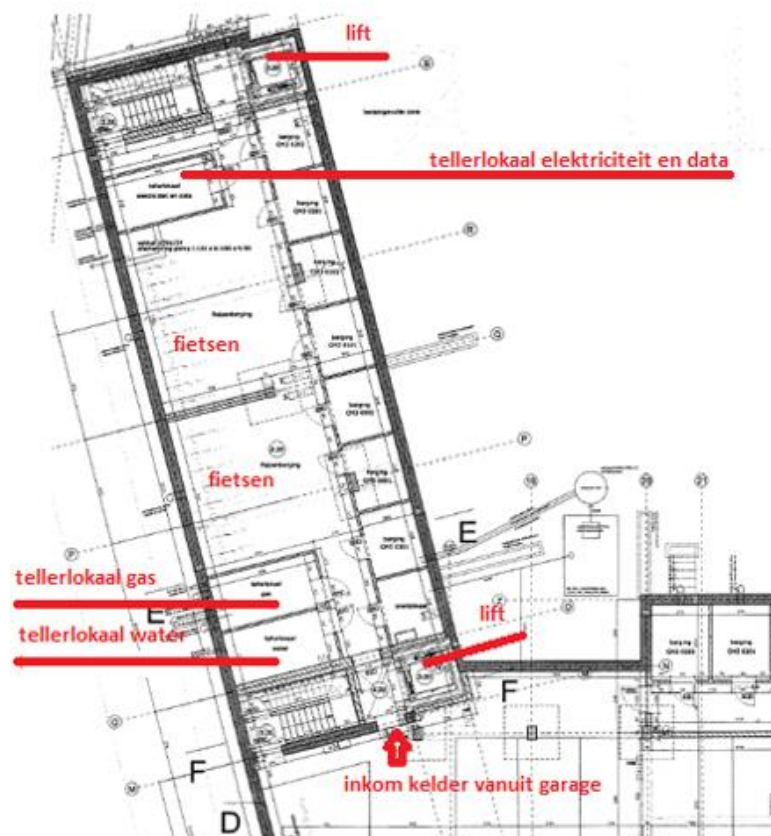
In de ondergrondse verdieping bevinden zich de tellerlokalen waarin de elektriciteitstellers, gasmeters en de watertellers van de appartementen/woningen per huisnummer gegroepeerd zijn.

De tellerlokalen voor de nieuwbouw noord (CM3, CM5 en woningen) bevinden zich onder betreffende nieuwbouw noord in een afzonderlijk tellerlokaal elektriciteit, gas en water. Deze tellerlokalen zijn bereikbaar via de fietsenberging noord (en trap/lift CM3 en 5).

De tellerlokalen voor de nieuwbouw en schoolgebouw zuid (Hoornplein 2) bevinden zich in de parkeergarage en zijn van daaruit toegankelijk.

In het tellerlokaal elektriciteit bevindt zich ook de aansluiting voor Telenet en de schakelkast van Proximus.

De deuren van deze lokalen moeten altijd gesloten gehouden worden.



tellerlokalen



tellerlokaal gas



tellerlokaal elektriciteit



tellerlokaal water

1.9 Technische lokalen

In het gebouw bevinden zich enkele technische lokalen. Ze zijn enkel toegankelijk voor de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal en de onderhoudsfirma's.

Deze lokalen zijn niet toegankelijk voor onbevoegden.

DAK

Op het dak van de nieuwe gebouwen bevinden zich de zonnecollectoren, de gemeenschappelijke satellietinstallatie bevindt zich op het dak van de C. Meunierstraat 5.

De daken zijn niet toegankelijk voor huurdes, enkel techniekers en personeel van Dijledal kunnen de daken betreden.

4. MIJN WONING

4.0 nummering

Elke woning heeft een eigen huisnummer - respectievelijk Hoornplein 1 - 3 - 5: dit nummer vind je terug op de brievenbus naast de inkomdeur.

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

- nee/ja:
 - 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 stadsmagazine LVN en het magazine over stadsvernieuwing Mozaïek

Deze sticker kan je gratis afhalen aan de onthaalbalie in het stadskantoor of online: leuven.be/sticker-geen-reclamedrukwerk.

4.1 Inrichting

Vanuit de inkomhal van je woning heb je toegang tot het slaapniveau met badkamer en toilet, een berging en twee of drie slaapkamers. De woningen Hoornplein 1 en 3 hebben een doorgang naar de tuin.

Via een open trap kom je in de leefruimte met aansluitend de open keuken en berging. Er is telkens ook een sas met een toilet voorzien.

Elke woning heeft een zuid georiënteerd (deels open, deels overdekt) terras op de verdieping.

4.2 Keuken

De keuken is uitgerust met keukenmeubelen, een gootsteen 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.

Koken

In iedere keuken is er een nis met een sokkel van +/- 66 cm breed voorzien. De bedoeling van deze sokkel is om het fornuis op dezelfde hoogte te krijgen als het werkblad. Indien je over een hoog fornuis beschikt kan de sokkel eenvoudig weggenomen worden. Er is een aansluiting voor het plaatsen van een elektrisch kookfornuis voorzien.

Boven de nis werd een dampkap geïnstalleerd. Zet de dampkap aan, wanneer je kookt. De dampkap heeft 3 knoppen: één knop voor de afzuigstand (laag-middel-hoog), één knop om de dampkap af te zetten en één knop voor de verlichting.

De inox vetfilters van de dampkap was je in een warm sopje of in de vaatwasmachine. De filters kan je eenvoudig uit de dampkap wegnemen met behulp van de handvaten.

De dampkap heeft nog een tweede (koolstof)filter die geurtjes absorbeert omdat de dampen niet rechtstreeks naar buiten worden afgevoerd. Deze moet om de 4 maanden vervangen worden, anders blijft de kookgeur in de ruimte hangen.

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



keuken



dampkap

Afwassen

De gootsteen is voorzien van twee spoelbakken en een afdruiptzone.

Opgelet !

- **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.**

Vaatwasmachine

Je kan een vaatwasmachine installeren. Hiervoor is een open nis voorzien waar deze kan geïntegreerd worden. De plaats verschilt van keuken tot keuken. Informeer je bij de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal in geval van twijfel.

Het stopcontact voor de vaatwasser bevindt zich tegen de achterwand van de kast of tegen de muur onder de gootsteen. Je kan de stekker van de vaatwasmachine via de achterkant van de kast naar het stopcontact brengen.

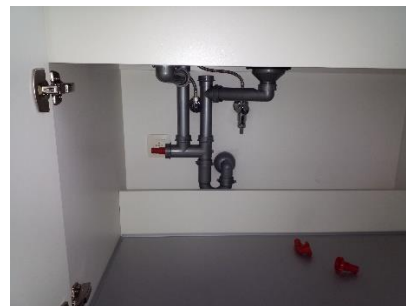
De aansluiting voor het water en de afvoer bevinden zich eveneens onder de gootsteen.

Opgelet !

- **De afvoer van de vaatwasmachine is voorlopig afgesloten met een grijze stop die je moet verwijderen voor je de vaatwasmachine aansluit. Bewaar de stop goed bij de weggenomen kast.**



nis voor afwasmachine



aansluitingen afwasmachine

Koelkast, diepvriezer

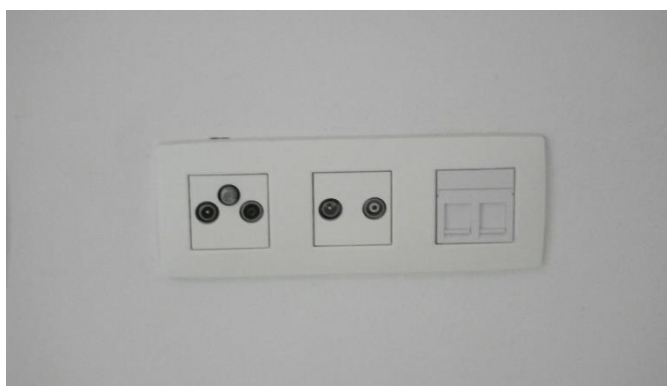
In de keuken is er ook plaats gelaten (+/- 62 cm breedte) voor een koelkast.



nis voor koelkast

4.3 Leefruimte

Alle leefruimtes hebben een open keuken en een aansluitend buitenterras. In de leefruimte vind je naast de thermostaat en de videofoon ook diverse aansluitingen voor telefoon, TV en internet.



aansluiting data

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 gebeurt in het lokaal van de elektriciteitstellers. De aansluiting van Proximus gebeurt in de berging in de woning waar zich de zekeringskast bevindt.

Satellietantenne

Het gebouw is bovenop het dak uitgerust met een gemeenschappelijke installatie voor satelliettelevisie.

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

Parlofoon

In de woonkamer bevindt zich de parlofoon.

Door de hoorn af te nemen, kan je spreken met bezoekers die aangebeld hebben. De deur heeft geen elektrisch slot, je kan dus enkel spreken met je bezoeker. Je kan je bezoeker enkel binnen laten aan de voordeur zelf.

4.4 Badkamer

Wastafel

Er zijn één of twee lavabo's (afhankelijk van het aantal slaapkamers). Elke lavabo heeft een spiegel en een handdoekhanger. De spiegel hangt met klemmen tegen de wand.

Het shell-kraantje onder de lavabo bedienen je met een schroevendraaier indien je het water wil afsluiten.



Bad

Het bad is uitgerust met een badmengkraan met handdouche.

De bad- en de douchekraan hebben:

- een knop die de waterhoeveelheid regelt;
- een knop die de temperatuur van het water regelt;
- een omsteller die de omschakeling bad/douche regelt.

De sproeikop kan je op een schuifstang op de wand vastzetten.

Langs de rand van het bad hangt een rail waaraan je een douchegordijn kan hangen om het water tegen te houden.

Opgelet !

- **Gebruik steeds het douchegordijn wanneer je doucht.**
- **Onderhoud je bad, lavabo en kranen! Verwijder regelmatig kalkaanslag.**

4.5 Wasmachine en droogkast

In elke woning is er in de berging plaats voor een wasmachine en een droogkast. Hier zijn de nodige aansluitpunten (stopcontact, aansluitkraan en afvalwaterafvoer).

De droogkast kan je op of naast de wasmachine plaatsen.



aansluiting wasmachine en droogkast

Opgelet !

- **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, d.m.v. 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.**

- Wanneer je geen wasmachine aansluit, kan de sifon van de afvoer droog komen te staan met rioolgeur tot gevolg. Zorg dat er steeds water in de sifon staat. Een scheutje slaolie zorgt dat het water minder snel verdampt.

4.6 Afwerking

Ramen

De ramen in aluminium hebben dubbel glas met hoge isolatiewaarde.

De 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.

Aan de terrassen is meestal een schuifraam.

Opgelet !

- Je mag niet in de ramen boren!
- Gebruik enkel de voorziene rails om je gordijnen op te hangen.

Vloeren

In de woningen zijn alle vloeren uitgevoerd in linoleum met uitzondering van de inkomhal (deels), keuken, berging, toilet en badkamer.

Tegels worden normaal gereinigd met een vochtige (GEEN natte) dweil met een weinig detergent.

Linoleum wordt normaal gereinigd met een swiffer (om stof te verwijderen). Indien nodig om grondiger te reinigen, mag dit met een vochtige doek met een weinig detergent.

Wanden, plafonds en deuren

De wanden kregen een eerste laag latexverf, zodat je ze verder naar jouw smaak kan afwerken. De plafonds, de muren van de badkamer, de binnendeuren en de gordijnkasten zijn volledig afgewerkt. Deze moet je niet meer verven.

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 je woning te betrekken en te gebruiken als goede huisvader en op het einde van de huurovereenkomst de woning terug te bezorgen in een goede staat. Gebruik dus kleuren en producten die aangepast zijn en achteraf makkelijk te verwijderen zijn. Zo gebruik je best geen donkere verven, want deze zijn later moeilijk overschilderbaar. Je mag geen

glasvezelbehang gebruiken, want dit kan je niet zonder schade aan het pleisterwerk verwijderen. Bij de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal kan je steeds terecht voor advies!

Opgelet !

- Voor je start met verven, bescherm de niet oververfbare delen, zoals plinten, thermostaat, schakelaars, stopcontacten, parlofonie, ...

4.7 Terrassen

Alle woningen hebben een terras op de verdieping.

Deze terrassen zijn afgewerkt met houten planken. De open voegen tussen de houten planken dienen open (zuiver) te blijven. Zorg ervoor dat er geen sigarettenpeuken,... tussen de planken terecht komt.

De terrasleuning is gemaakt van gelakt staal. Je mag niets aan de leuningen bevestigen omdat dat de lak kan beschadigen (voorkomen van roestvorming).

Je mag niets in de gevel boren.

Opgelet !

- Zet je terras niet vol rommel en/of afval. Dit geeft het gebouw een slordige aanblik.
- De terrassen dienen niet om een huisdier op te houden!

5. ELEKTRICITEIT

Je elektriciteitsmeter (en koudwaterteller) bevinden zich in één van de tellerlokalen onder het gebouw. De tellerlokalen zijn toegankelijk met je sleutel “gemeenschappelijke delen”.

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



elektrisch bord

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. 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 een voor een te testen. Laat het defect toestel herstellen door een vakman of vernieuw het toestel. Wanneer het probleem zich blijft voordoen contacteer je de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal.

Opgelet!

- **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 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!**

Zonne-energie

De woningen zijn voorzien van zonnepanelen voor een levering van elektrische energie via zonnewarmte. Elke woning heeft 4 individuele panelen op het dak. Naast of boven het elektrisch bord in de berging van de woning is een omvormer geplaatst. Op deze omvormer zijn drie led lampjes zichtbaar. Het gele lampje is aan als de omvormer aan is. Het groene lampje knippert als de omvormer goed draait. Het rode lampje brandt als er een fout is opgetreden. Contacteer de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal indien het rode lampje aan is.



omvormer

Op het display van de omvormer wordt standaard de volgende informatie getoond:

- De opbrengst van vandaag (bijvoorbeeld 'E-today 8,5 kWh')
- De huidige opbrengst (bijvoorbeeld 'P-ac 1400W')
- De datum en tijd (bijvoorbeeld '2016/04/21 11:32')
- De huidige status van de omvormer (bijvoorbeeld 'Normal')

De opbrengst van je zonnepanelen wordt automatisch verwerkt in je elektriciteitsafrekening.

6. CENTRALE VERWARMING

De verwarming (en warmwaterproductie) van de woningen gebeurt via een individuele gaswandketel die zich bevindt in de bergplaats.

De verwarming van je woning regel je met de kamerthermostaat in de leefruimte en de thermostatische kranen van de radiatoren. De temperatuur in een bepaalde ruimte regel je met de thermostatische kraan van de radiator.



verwarmingsketel

6.1 De kamerthermostaat

De thermostaat is een apparaat waarmee je de temperatuur in jouw woning regelt. Het apparaat is tegen een muur van de living bevestigd.



parlofoon

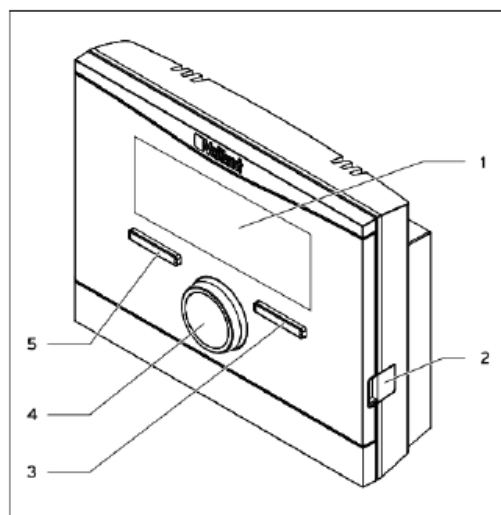
kamerthermostaat

HOE DE KAMERTHERMOSTAAT GEBRUIKEN?

De thermostaat heeft een uitleesvenster waarop je de temperatuur in de woonkamer afleest (grote cijfer bijvoorbeeld 12 °C), alsook de datum/tijd en de gewenste temperatuur.

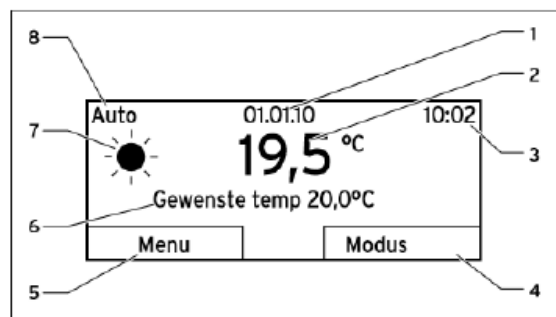
De thermostaat heeft twee druktoetsen en een draaiknop om de gewenste temperatuur in te stellen:

- Draai aan de draaiknop om de gewenste temperatuur in te stellen : links = minder warm, rechts = warmer.
- Druk op de rechter keuzetoets ok om te bevestigen.



Afb. 3.1 Vooraanzicht calorMATIC

- 1 Display
- 2 Diagnosebus voor de installateur
- 3 Rechter functietoets
- 4 Draaiknop (geen toetsfunctie) **Bv. wijziging gewenste kamertemperatuur**
- 5 Linker functietoets



Afb. 3.3 Basisweergave

- 1 Datum
- 2 Actuele kamertemperatuur
- 3 Uur
- 4 Actuele functie van de rechter functietoets (softkeyfunctie)
- 5 Actuele functie van de linker functietoets (softkeyfunctie)
- 6 Gewenste temperatuur (gewenste kamertemperatuur)
- 7 Symbool voor het CV-bedrijf bij de modus "Auto"
- 8 Ingestelde modus voor het CV-bedrijf

WANNEER WORDT DE WONING NIET OPGEWARMD?

- Als je alle radiatorkranen van je woning dicht draait, stroomt er geen water door de radiatoren en de leidingen. Hierdoor is er geen verwarming meer mogelijk.
- Wanneer de kamerthermostaat lager ingesteld staat dan de temperatuur in de leefruimte.

TIPS

- De radiatoren worden niet meer zo warm als vroeger. Hierdoor gebeurt ook de opwarming 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 op 16°C. Ook als je van huis weggaat, zet je de verwarming op 16°C. Hierdoor bespaar je energie en koelt de woning niet teveel af.
- Zet niets voor de thermostaat. Dit beïnvloedt de regeling van de temperatuur doordat de thermostaat niet goed kan meten.

6.2 De thermostatische radiatorkraan

Je kan de temperatuur per ruimte regelen met de thermostatische radiatorkranen. De thermostatische kranen regelen de temperatuur zelf, zorgen voor een constante ruimtetemperatuur en zijn energiezuinig.

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



Thermostatische kraan

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 vast 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.

REGELING (RICHTWAARDEN)

Positie	*	1	2	3	4	5
Temp.	6,5 °C	12 °C	16 °C	20 °C	24 °C	28 °C

Standen thermostatische kraan

TIPS

- Is de temperatuur in de living even hoog als de door de thermostaat gevraagde temperatuur dan werkt de verwarming niet (er wordt geen warmte naar de woning gevoerd) en geraken andere ruimtes moeilijk verwarmd.
- Indien je het graag warm hebt in de badkamer, zet je de temperatuur op de thermostaat in de leefruimte best iets hoger (bijvoorbeeld 23 °C) en zet je de radiatorkranen in de leefruimte op de 3^{de} of de 4^{de} stand. Op die manier wordt het in de leefruimte comfortabel warm en zal de verwarming in de badkamer blijven werken omdat de door de thermostaat gevraagde temperatuur niet bereikt wordt.
- Voor een goed comfort is het niet aan te raden om de thermostatische kranen bij korte afwezigheden dicht te draaien.

6.3 Hoe gebeurt de afrekening?

Afrekening water

Elke woning heeft voor het water een eigen watermeter van De Watergroep. De teller staat in een tellerlokaal in de garage (zie punt 4.4.).

De kosten voor je verbruik van water rekent De Watergroep rechtstreeks af. Ze factureren het individueel.

Afrekening gas en elektriciteit

Elke woning heeft voor zowel gas als elektriciteit een eigen meter. Deze tellers staan in een tellerlokaal in de garage (zie punt 4.4.).

Uw energieleverancier rekent je verbruik rechtstreeks af. Ze factureren rechtstreeks aan jou.

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 ventilatie (Systeem C+) gebeurt door middel van een ventilatiebox die in de berging hangt.

De ventilatoren werken automatisch en worden gestuurd door sensoren die de luchtkwaliteit in de verschillende ruimtes detecteren.

Verse lucht wordt aangevoerd via ventilatieroosters boven sommige ramen van de droge ruimtes (leefruimte en slaapkamers). Laat daarom de roosters altijd open staan.

De gebruikte lucht wordt afgevoerd via ventilatieventielen in de natte ruimtes (keuken, badkamer, wc en berging) en een stelsel van kanalen dat zich in de valse plafonds en in de kokers bevindt.



afzuigventiel in de keuken



ventilator

Je kan de ventielen reinigen met een vochtige doek. Let op dat je de stand van de ventielen niet verandert. Dit wil zeggen dat je de ventielen niet meer open of dicht mag draaien, anders kan de installatie meer lawaai maken.

Voor een goede werking moet je de toevoerroosters boven de ramen regelmatig stofvrij maken. Kuis aan de buitenzijde de roosters af met een natte doek en stofzuig ze aan de binnenzijde achter de klep. Zo verwijder je alle aanwezige stof en eventueel pollen van de omgevende beplanting en behoud je een goede luchtkwaliteit.

Opgelet !

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

TIPS

- Laat de raamroosters altijd open staan, anders krijg je geen verse lucht meer binnen en wordt er vuile lucht van ergens anders, vb. van uit de gang, binnen gezogen.
- 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 problemen met de ventilatie niet zelf op te lossen.

8. BRANDVEILIGHEID

8.1 Voorkomen dat een brand zich verspreidt

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

De inkomdeuren naar 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 garage.

8.2 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 en in de garage hangen. De rookmelders activeren het brandalarm wanneer zij rook detecteren.

In de gangen en in de kelder, ter hoogte van trappen, liften en andere vluchtdeuren, zijn er brandmeldingsknoppen. Deze knoppen dien je met de hand te activeren wanneer er een brand is.

Opgelet !

- De rookmelders en de brandmeldingsknoppen activeren een brandalarm dat rechtstreeks verbonden is met de alarmcentrale van de brandweer van Leuven!



rookmelder in de gemene delen



brandmeldingsknop

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

De brandcentrale zelf hangt in een technische ruimte in de kelder.

Wanneer je de sirene hoort, moet je onmiddellijk kijken wat er aan de hand is. Zo nodig vlucht je onmiddellijk via de noodtrap naar buiten (als je in de parking bent). Gebruik in geen geval de lift! In het geval van brandalarm zakt de lift automatisch naar het gelijkvloers en is verder niet meer bruikbaar.

8.3 Brandbeheersing en blussen

Indien er toch een brandje ontstaat, moet het zo vlug mogelijk geblust worden. Daarvoor is er in de gangen/traphallen op elke verdieping telkens een brandblusser geplaatst.

In de parkeergarage hangen twee brandhaspels en 6 brandblussers, je vindt ze met behulp van de signalisatie.

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

Opgelet !

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



kast met brandblusser en brandhaspel



brandblusser

8.4 Evacuatie

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

Blijf vooral rustig, trek de deur van je woning dicht en of verlaat het gebouw (parking) via de trap. Gebruik zeker geen lift bij brand!

Ben je op een andere plaats in het gebouw, volg dan de pictogrammen naar de uitgang die het dichtstbij is.

Branddeuren hebben een brandweerstand van een half uur. Ze helpen om de verspreiding van brand in het gebouw tegen te gaan.

Bij het uitvallen van de elektriciteit moet er voldoende licht zijn voor de evacuatie van het gebouw. Daarom is er in de garage en in de gemeenschappelijke delen van het gebouw noodverlichting voorzien: de noodverlichtingstoestellen hebben een noodbatterij en blijven nog minimum één uur branden wanneer de stroom uitgevallen is.

Op elke verdieping, aan de trappen, hangen er evacuatieplannen op. Op deze plannen zie je de verschillende vluchtroutes vanaf je huidige positie.

Opgelet !

- **Houd de branddeuren steeds gesloten en sluit je voordeur wanneer je vlucht.**



pictogram nooduitgang

8.5 Individuele rookmelder

In elke woning is één individuele rookmelder in de inkom- of de nachthal geplaatst. Deze rookmelder verwittigt de bewoners bij brand, maar is vooral bedoeld om je tijdens je slaap te wekken in het geval er rook in je woning is. Rookontwikkeling is de belangrijkste doodsoorzaak bij een brand.

Hoor je een rookmelder afgaan bij de bureu? 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 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 in de woning

9. Satellietantenne

Op het platte dak van het gebouw is een gemeenschappelijk satelliet ontvangststelsel geïnstalleerd.

Hierdoor heeft iedere bewoner een aansluiting voor satelliet-TV.

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

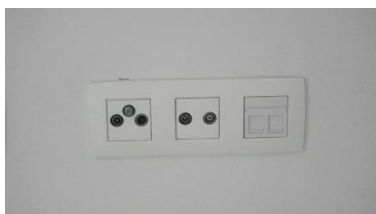
- Antenne systeem instellen op: DiSEqC 2.0
- Satelliet 1 of A : Astra 19.2°
- Satelliet 2 of B : Astra 23.5°
- Satelliet 3 of C : Hotbird 13°
- Satelliet 4 of D: Turksat 42°



Voorbeeld ontvanger

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.



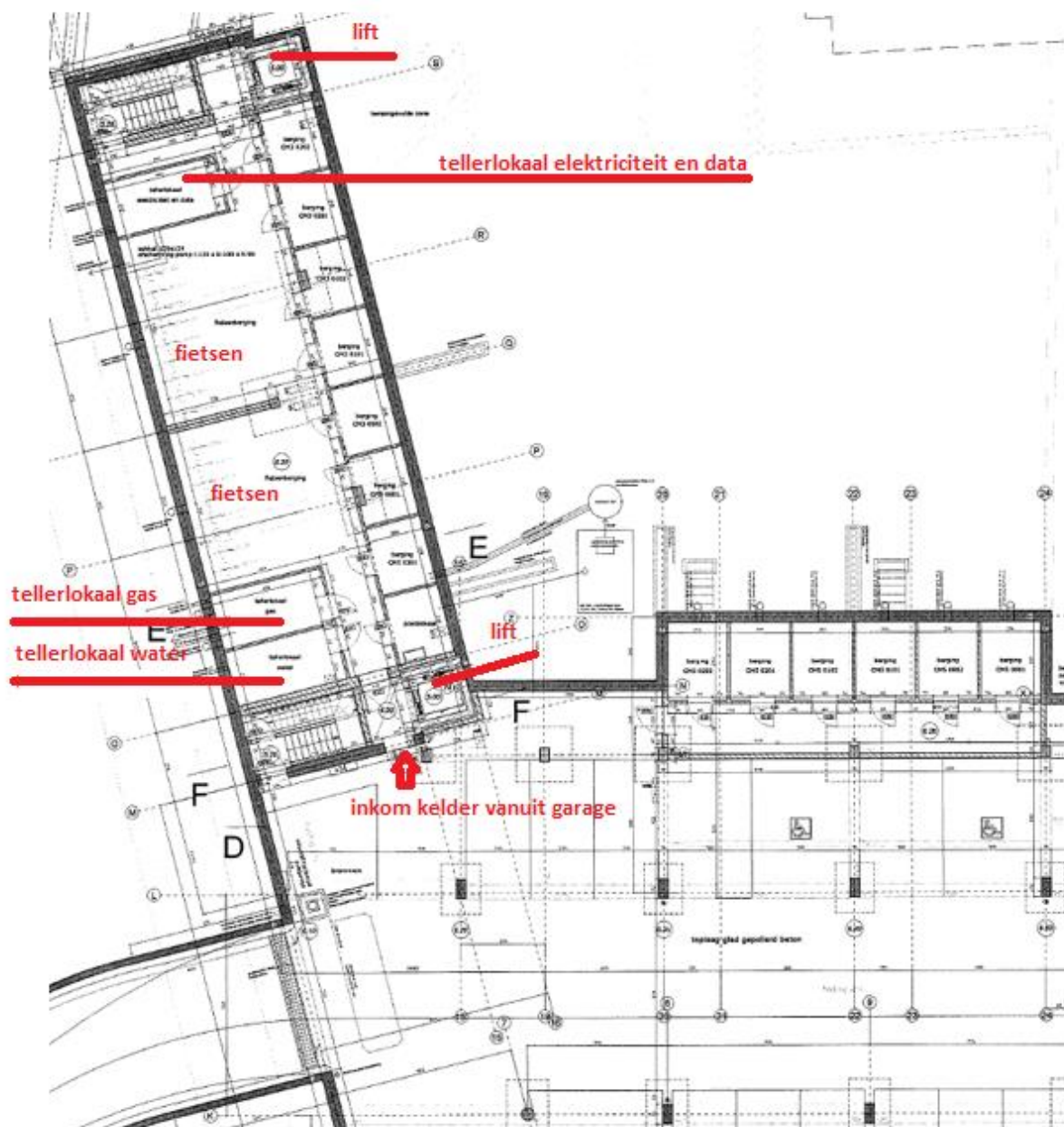
aansluitpunt satelliet

10. Overzicht aandachtspunten

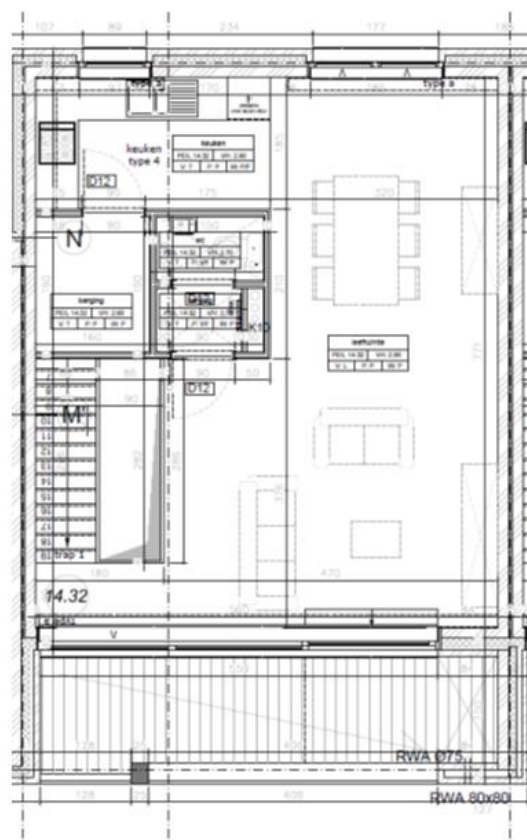
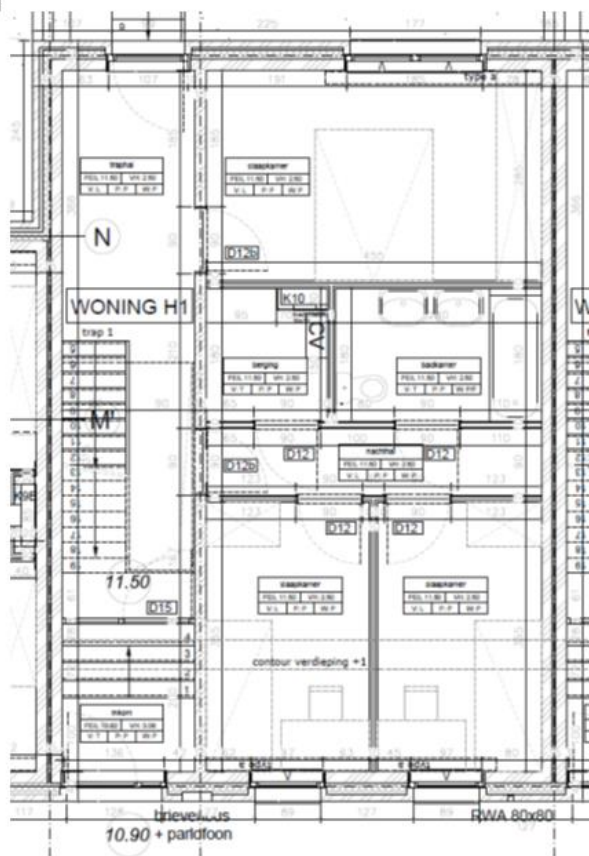
- Het is belangrijk dat je bij de opgave van je adres steeds het volledige adres vermeldt:
 - straat (Hoornplein);
 - huisnummer (1, 3, 5);
 Bijvoorbeeld: Hoornplein 1.
- **sleutels:**
Iedere bewoner krijgt volgende sleutels:
 - 2 sleutels van de woning;
 - 2 sleutels van de brievenbus;
 - 2 sleutels “gemeenschappelijke delen”. Deze sleutel geeft toegang tot de deuren in de gemeenschappelijke delen van het gebouw zoals de inkomdeur
 - 2 sleutels ‘parkeergarage’ waarmee je de garage en de fietsenberging kan bereiken .
- De maximale toegestane hoogte voor voertuigen in de garage is 2,10 m.
- Voertuigen met LPG-brandstof zijn niet toegelaten in de garage.
- Fietsen van niet-bewoners en fietswrakken 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.
- Voor een optimale werking is het belangrijk dat je de verluchttingsroosters boven de buitenramen open laat, anders werkt de afzuiginstallatie niet naar behoren.
- De droogkast moet van het condensatietype zijn waarbij waterdamp condenseert tot water dat in een bak of lade wordt verzameld. Droogkasten waarbij de waterdamp rechtstreeks naar de buitenlucht wordt afgevoerd d.m.v. een flexibele buis mag je niet gebruiken.
- Je mag niet in de ramen boren!
- 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!
- Ventilatie is absoluut noodzakelijk voor de goede luchtkwaliteit in jouw woning. Laat jouw raamroosters altijd open staan en stop de ventilatieventielen niet dicht!

- De rookmelders en de brandmeldingsknoppen activeren een brandalarm dat rechtstreeks verbonden is met de alarmcentrale van de brandweer van Leuven (bel 112)!
- 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 inkomdeur.
- Hou deuren die toegang geven tot het gebouw, de kelderbergingen, en de fietsenbergingen steeds gesloten om te voorkomen dat onbevoegden binnen komen.
- De gemeenschappelijke delen (gangen, tellerlokalen, autostaanplaatsen,...) mag je niet als bergruimte gebruiken!
- Rook niet in de gemeenschappelijke delen.
- Indien je schade vaststelt in je woning of in de gemeenschappelijke delen, dien je ons zo snel mogelijk hiervan op de hoogte te brengen. Snel ingrijpen kan de schade beperken.

Bijlage A: plan Kelder



Bijlage B: plan woningen Hoornplein 1 en 3



Bijlage C: plan woning Hoornplein 5

