

Dijledal
GOED WONEN

Prins-Regentplein nrs 10 t.e.m 15 Leuven

handleiding voor huurders
versie mei 2021

1. INHOUDSTAFEL

1.	INHOUDSTAFEL	2
2.	INLEIDING	3
3.	HET GEBOUW	4
3.1	Toegang	4
3.2	Lift	5
3.3	Gangen, trappen en passerelles	5
3.4	Garage	6
3.5	Fietsenberging	7
3.6	Huisvuillokaal	8
3.7	Tellerlokaal	9
3.8	Technische lokalen	10
4.	HET APPARTEMENT	11
4.1	Inkom	11
4.2	Keuken	11
4.3	Leefruimte	14
4.4	Badkamer	15
4.5	WC	16
4.6	Berging	17
4.7	Binnendeuren, vloeren, muren en plafonds	18
4.8	Buitenschrijnwerk	20
4.9	Terras	22
5.	TECHNISCHE INSTALLATIES	23
5.1	Algemeen	23
5.2	Elektriciteit	23
5.3	Aansluiting telefoon / TV / datadistributie	25
5.4	Centrale verwarming	26
5.5	Ventilatie	29
5.6	Satellietantenne	30
5.7	Afrekeningen	31
6.	BRANDBEVEILIGING	33
6.1	Voorkomen dat een brand zich verspreidt	33
6.2	Branddetectie en -melding	33
6.3	Brandbeheersing en blussen	34
6.4	Evacuatie	35
6.5	Individuele rookmelder	36
7.	OVERIGE INFORMATIE	37
7.1	Busnummering van de appartementen	37
7.2	Sleutels	37
7.3	Verzekering	37
8.	OVERZICHT AANDACHTSPUNTEN	39

2. INLEIDING

Welkom in het appartementsgebouw aan het Prins-Regentplein.

Met deze handleiding wijzen wij jou de weg doorheen het gebouw en leggen je 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 er nog vele jaren thuis voelt!

3. HET GEBOUW

Het appartementsgebouw Prins-Regentplein 10-15 werd gebouwd in de periode 2020-2021. Het gebouw omvat 30 appartementen, op het gelijkvloers een kantoor en een krantenwinkel en een ondergrondse garage met fietsenstalling die zich uitstrekt onder het gebouwen.

De gebouw beschikt over meerdere huisnummers:

- Prins-Regentplein nr 10 is de krantenwinkel op de hoek Prins Regentplein en de Weerstandlaan
- In Prins-Regentplein nr 11 zijn er 6 appartementen
- In Prins-Regentplein nr 12 zijn er 6 appartementen
- Prins-Regentplein nr 13 is het kantoorgebouw
- In Prins-Regentplein nr 14 zijn er 5 appartementen
- In Prins-Regentplein nr 15 zijn er 13 appartementen

3.1 Toegang

Binnenkomen

Het appartementsgebouw heeft 4 afzonderlijke ingangen.

De inkomdeur leidt je naar de inkomhal van waaruit je toegang hebt tot de appartementen via de lift en de centrale gang met trappen.

De inkomdeur is steeds gesloten. Je opent de deur van buiten met jouw sleutel “gemeenschappelijke delen”. Van binnen uit open je deze deur met de deurkruk.

Je kan de deur ook automatisch laten openen. In dat geval gebruikt je langs buiten het sleutelcontact bij de brievenbussen. Langs de binnenzijde kan je de deur automatisch laten openen met een druk op de elleboogschakelaar.

Naast de inkomdeur vind je de brievenbussen en de bellen van de appartementen. Bezoekers bellen hier aan. De bewoners openen vanuit hun appartement de inkomdeur door op de blauwe knop met het sleutelsymbooltje op het parlofoon toestel te duwen.

Brievenbussen

De brievenbussen bevinden zich naast de inkomdeur. De postbode levert de post via de brievenbuskleppen. De bewoners halen hun post op via de deurtjes die geopend kunnen worden met de daartoe bestemde sleutel.

De brievenbussen dragen het nummer van het appartement.

Op de brievenbusklep hangt een gegraveerd plaatje met de naam van de huurder. De dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal levert en plaatst deze plaatjes. Gelieve hier zelf niets te schrijven op te plakken.

Het is belangrijk dat je bij de opgave van jouw adres steeds het volledige adres vermeldt: straat (Prins-Regentplein), huisnummer (11) en busnummer (het nummer van het appartement). Bijvoorbeeld: Prins-Regentplein 11/0201.

Bellen

Naast de brievenbussen, ter hoogte van de inkomdeur staan de deurbellen, de luidspreker en de microfoon.

Naast elke belknop hangt een gegraveerd plaatje met de naam van de huurder. De dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal levert en plaatst de plaatjes. Gelieve hier zelf niets te schrijven of te plakken.

Inkomhal

Wanneer je de inkomhal binnenkomt, vind je recht tegenover de inkomdeur de lift met daarnaast de traphal. Daarnaast is er nog een deur naar een technische berging en een deur naar de keldertrap.

De verlichting in de inkomhal en de traphal werkt met bewegingsdetectoren.

3.2 Lift

De 4 inkomhallen hebben een 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 gele belletje. Er wordt dan een telefonische verbinding gemaakt met het callcenter van de onderhoudsfirma van de lift. Je meldt het defect van de lift.

3.3 Gangen, trappen en passerelles

De traphallen geven toegang tot de verdiepingen en dienen ook als noodtrap bij brand. De deuren van de traphal hebben, op iedere verdieping, een brandweerstand van 30 minuten. De gemeenschappelijke deuren zijn voorzien van een deurpomp. De deurpomp zorgt ervoor dat de deuren altijd terug dichtgaan nadat ze geopend werden.

In de gang op iedere verdieping vind je de lift, de traphal en de inkomdeuren van verschillende appartementen.

De verlichting in de traphallen, op de passerelles en in de gemeenschappelijke gangen werken automatisch met bewegingsdetectoren. De verlichting is

gekoppeld aan een lichtsensoren en zal alleen branden wanneer het (te) donker is.



bewegingsdetector



bewegingsdetector passerelle

3.4 Garage

In de ondergrondse parkeergarage zijn er 41 staanplaatsen van Dijledal. Enkele van deze staanplaatsen zijn breder uitgevoerd voor bewoners met een handicap of andere bewoners die moeilijker hun wagen in en uit kunnen.

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

In de garage vind je ook een fietsenberging, toegang tot de verschillende blokken, tellerlokalen en technische lokalen. (zie punt 3.7 en 3.8 + bijlage)



Garage inrit



Garagepoort

Garagepoort

Auto's rijden de garage binnen via de helling ter hoogte van de Weerstandlaan. De elektrische garagepoort bedien je door de sleutel "parkeergarage" 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 een tweetal minuten gaat de poort automatisch terug naar beneden.

Bij het openen en voor het sluiten van de poort gaat de gele lamp buiten (boven de inrit) en binnen (rechts voor de poort) een vijftal seconden branden (flikkeren). De gele lamp signaleert dat de poort in beweging is.

⚠ De maximale toegestane hoogte voor voertuigen is 2,00 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 naast het bedieningspaneel.

Noodtrappen

De parkeergarage is van buitenaf toegankelijk via de helling en de naastliggende trap. Onderaan de helling is er een toegangsdeur naast de garagepoort. Deze toegangsdeur kan je van buiten openen met jouw sleutel "gemeenschappelijke delen". Deze trap dient bij brand ook als noodtrap van de ondergrondse garage. Van binnenuit kan je deze deur daarom steeds openen met de deurkruk.

Vanuit de garage kan je naar de 4 traphallen van de appartementsgebouwen. Deze toegangsdeuren vormen ook de vluchtwegen. In geval van nood worden deze deuren ontgrendeld en kan je zo steeds uit de garage.

3.5 Fietsenberging

De fietsenberging bevindt zich op de onderste verdieping naast de inrit. De fietsenberging bevindt zich achter het metalen hekwerk. De toegangsdeur open je met jouw sleutel "gemeenschappelijke delen".

⚠ Sluit altijd de fietsenberging!

⚠ Doe je fiets op slot in de fietsenberging.

⚠️ Fietsen van niet-bewoners, fietswrakken en afval 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.

⚠️ Stal je fiets en bakfiets op een ordelijke manier, zodat iedereen gebruik kan maken van de fietsenbergingen en fietsen de doorgang niet verhinderen.

3.6 Huisvuillokaal

Het huisvuillokaal bevindt zich aan de onderdoorgang van Prins-Regentplein 15, aan de kant van Lolanden.

Je hebt geen vrije toegang tot het huisvuillokaal. De bewoners kunnen onderling afspreken om het huisvuillokaal vrijwillig op geregelde tijdstippen open te houden. Zij openen de deur en helpen met de sorteerregels.

Het gebruik van het lokaal kan steeds wijzigen. Je kan voor de laatste afspraken contact opnemen met de dienst huurdersrelaties (016 25 24 15).

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 sluikstort.

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



Huisvuillokaal

3.7 Tellerlokaal

De tellerlokalen van het gebouw bevinden zich op de ondergrondse verdieping (verdieping -1). Om te tellerlokalen te bereiken, ga je via de garage naar de achterkant van de garage (tegenover de inrit, aan de kant Lolanden). Daar vind je een deur die toegang geeft tot 4 lokalen. Deze toegangsdeur kan je openen met jouw sleutel “gemeenschappelijke delen”.

heeft verwijderd:

- Watertellerlokaal
- Lokaal Sprinklerinstallatie. Dit lokaal is niet publiek toegankelijk
- Gastellerlokaal. Dit lokaal is niet publiek toegankelijk.
- Lokaal elektriciteitstellers

Een overzicht van deze toegangsweg kan je terugvinden in de bijlage B van deze handleiding.



Watertellers



Elektriciteitstellers

3.8 Technische lokalen

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

Niveau -1

- Onder elke keldertrap bevindt zich steeds een technisch lokaal;
- Bij de tellerlokalen bevindt zich het gastellerlokaal en het lokaal van de sprinklerinstallatie.
- Naast de fietsenberging is er een technische berging die tot het kantoor behoort.

Gelijkvloers

- in elke inkomhal is er een berging in de buurt van de trap;
- het huisvuillokaal in de onderdoorgang onder nr 15;
- het lokaal met de hoogspanningscabine naast het huisvuillokaal. Dit lokaal is enkel toegankelijk voor Eandis;

Niveau +3

In de traphal nr 12 op niveau +3 bevindt zich de stookplaats

Dak

Op het dak bevinden zich de zonnecollectoren, de gemeenschappelijke satellietinstallatie, de dakschouwen voor ventilatie, etc.

4. HET APPARTEMENT

Vanuit de gemeenschappelijke gang heb je toegang tot jouw appartement.

Elke appartement beschikt over een inkom, leefruimte met zit- en eetgedeelte, slaapkamer, badkamer, minstens één berging en een terras. Deze ruimtes worden hieronder verder beschreven.

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

4.1 Inkom

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

In sommige appartementen geeft de inkomhal ook toegang tot een afzonderlijke wc. Sommige andere appartementen hebben de toegang tot de berging via de inkomhal.

4.2 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.

Koken

In iedere keuken is er een nis voorzien van +/- 61 cm breed, met de nodige aansluiting, voor het plaatsen van een elektrisch kookfornuis.

Boven het fornuis is er een gemotoriseerde dampkap. Zet de dampkap aan, wanneer je kookt. Je activeert de dampkap met de bedieningsknoppen aan de voorzijde van de dampkap. Er is ook een schakelaar om de ingebouwde verlichting aan - en uit te schakelen.

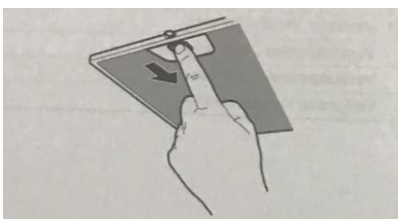


Dampkap, gesloten

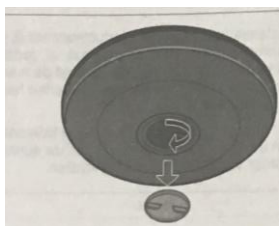


Dampkap, geopend (om filter te verwijderen)

De dampkap heeft twee soorten filters. Een inox rooster filtert de vetten tijdens het koken vast. De zwarte kunststoffen koolstoffilter absorbeert ongewenste kookgeurtjes. Beide filters vragen om geregeld onderhoud.



Dampkap, bedieningsknopjes



Dampkap, koolstoffilter

 Het inox rooster (vetfilter) 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.

 Wanneer de koolstoffilter enige tijd in gebruik 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 vier maanden gebruik vervangen worden. Neem de inox rooster weg. Plaats één filter per zijde en maak het aan de kap vast. Plaats de inox rooster terug. De koolstoffilter mag je niet wassen.

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 afdruiptzone.

⚠️ 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

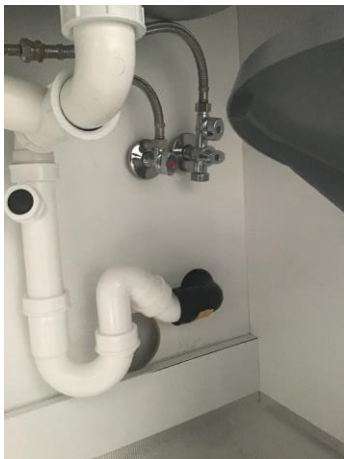
Vaatwasmachine

De mogelijkheid bestaat om een vaatwasmachine te installeren, maar dit wordt afgeraden. Er blijft dan immers niet zoveel kastruimte in de keuken over. De kast die zich op de voorziene plaats bevindt, kan verwijderd worden. De plaats verschilt van keuken tot keuken. Bij vertrek zet je de kast terug op de originele plaats.

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 het zijpaneel of de bodem van de uitsparing.

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

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



Aansluitingen vaatwasmachine

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, ofwel in de naastliggende keukenkast.

4.3 Leefruimte

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

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 technische berging in de kelder.



Aansluitingen telefoon, tv en internet in de zithoek

Satellietantenne

Het gebouw is uitgerust met een gemeenschappelijke installatie voor satelliettelevisie. Meer info hierover vind je onder punt 5.6 in deze handleiding.

In de leefruimte 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. Door de blauwe knop met het sleutelsymbooltje, in het midden van het toestel, in te duwen ontgrendel je de inkomdeur en kan het bezoek binnenkomen.



Parlofoon in appartement



Blauwe knop om mensen binnen te laten aan de voordeur

4.4 Badkamer

Wastafel

Afhankelijk van de grootte van het appartement heeft elke badkamer één of twee lavabo's met een spiegel en een handdoekhanger.

- ❗ Indien je het water van de lavabo wil afsluiten, kan dit door het shell-kraantje onder de lavabo een kwart slag te draaien.

Bad/Douche

Afhankelijk van de grootte van het appartement is de badkamer uitgerust met een douche of een bad met een thermostatische kraan en een sproeikop om te douchen.

De bad- en de douchekraan hebben:

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

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

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

Het warm water wordt geproduceerd door de zonnecollectoren op het dak. Als er onvoldoende zon is, slaan de ketels in de gemeenschappelijke stookplaats aan.

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



Badkamer

4.5 WC

Het gebouw is uitgerust met een regenwaterinstallatie. Het regenwater van het dak wordt opgevangen in een ondergrondse regenwaterput. 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, aangesloten op de jachtbak van de wc (= het waterreservoir). De aansluitingen voor het regenwater herken je aan het stickertje met het verbodsbord en het opschrift "geen drinkwater".

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

⚠ Bij lange periodes van droogte of veel toiletspoelingen kan het water in de gemeenschappelijke regenwaterput op geraken. 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.



WC

4.6 Berging

De bergingen variëren per appartement. In sommige appartementen heb je toegang tot de berging via de keuken. In andere appartementen heb je toegang via de inkomhal.

In de berging vind je het elektrisch bord, de collectoren van de verwarming, de boiler, de opstelruimte voor de modem van Proximus/Telenet, de ventilatie-unit van jouw appartement en de omvormer van de zonnepanelen. 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 of naast de wasmachine plaatsen.

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

i 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

4.7 Binnendeuren, vloeren, muren en plafonds

Binnendeuren

Alle binnendeuren zijn correct opgehangen. 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.

- ⚠ De inkomdeur van het appartement (brandwerende deur) mag je zowel aan de binnen- als aan de buitenzijde, niet schilderen. Deze deur behoort bij de afwerking van de gemeenschappelijke delen.

Vloeren

De keuken, badkamer en berging hebben een keramische vloerbetegeling. De vloeren in de inkom, leefruimte en slaapkamer 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. Indien de muren na het douchen of baden vochtig zijn, moeten ze afgedroogd worden om schimmelvorming te voorkomen.

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. Indien 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.

4.8 Buitenschrijnwerk

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

Draai-kip ramen

De opendraaiende delen van de ramen zijn uitgerust met een draai-kipsysteem. De ramen kunnen als volgt geopend en gesloten worden:

- als de kruk naar beneden staat, is het raam gesloten;
- als de kruk naar boven 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;
- als de kruk horizontaal staat, kan je het raam volledig openen.



Stand van de raamkruk voor raam
in kipstand



Stand van de raamkruk voor raam
in draaistand

⚠️ 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.

Gordijnrails

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

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

4.9 Terras

Alle appartementen hebben een betonnen terras. De terrasleuning is gemaakt van gelakt staal.

⚠ Je mag niets aan de stalen leuning bevestigen dat de leuning kan beschadigen. Beschadigde leuning kunnen roesten. Je mag ook niets in de gemetste borstwering bevestigen. Je mag hier niet in boren. Je kan de waterdichtingen beschadigen waardoor er lekken kunnen ontstaan.

⚠ 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.

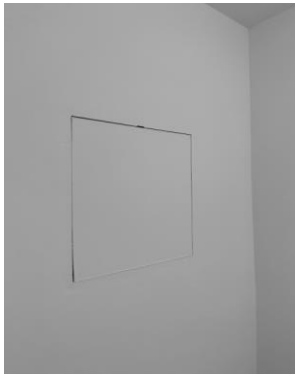


Terras met betonnen vloer
en stalen borstwering

5. TECHNISCHE INSTALLATIES

5.1 Algemeen

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 plafonds

De technische installaties van je appartement bevinden zich in de berging. Hier vind je ook de aansluitingen voor Telenet en Proximus.

Alle leidingen van elektriciteit, water en de databekabeling zijn in de vloeren en de muren geplaatst. Indien je een gaatje in de wand wil boren, is het aan te raden om na te gaan waar de leidingen liggen. Meestal bevinden de leidingen zich loodrecht boven en onder de stopcontacten en lichtschakelaars.

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.

5.2 Elektriciteit

Jouw elektriciteitsteller bevindt zich in het tellerlokaal (zie hoofdstuk 3). Het tellerlokaal is toegankelijk met jouw sleutel "gemeenschappelijke delen".

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

Op het elektrisch schema vind je terug via welke elektrische kring het lichtarmatuur of het stopcontact gevoed wordt en door welke automatische

zekeringen de kring beveiligd is. Het nummer van de kring vind je terug in het elektrisch bord boven de zekeringen.

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



Elektrisch bord met schema

Zonnepanelen

Elk appartement is uitgerust met een fotovoltaïsche installatie ("zonnepanelen"). De panelen bevinden zich op het dak van het gebouw en zetten zonne-energie om in elektriciteit. Het aantal panelen is bepaald op het aantal mogelijke bewoners van je appartement in verhouding tot het beschikbare dakoppervlak.

De stroom die door deze panelen wordt opgewekt wordt naar een omvormer geleid. Deze omvormer vormt deze 'stroom' tot bruikbare 'elektriciteit' (omvormen van gelijkstroom naar wisselstroom). De omvormer vind je in de berging boven het elektrisch bord.



Omvormer zonnepanelen

5.3 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 (UTP) naar verschillende ruimtes (leefruimte en slaapkamers). De aftakpunten zijn voorzien van een opschrift van de bijhorende kamer.



UTP-aftakpunt in berging

5.4 Centrale verwarming

De verwarming van de appartementen gebeurt via een gemeenschappelijke stookinstallatie die zich op de derde verdieping bevindt van Prins-Regentplein nr 12.

Het sanitair warm water van de appartementen wordt geproduceerd door zonnecollectoren op het dak. Als er onvoldoende zon is, slaan de verwarmingsketels automatisch aan, zodat er steeds voldoende warm water beschikbaar is. De leidingen voor de verwarming en het sanitair warm water lopen via verschillende kokers in de gemeenschappelijke gang en passerelle. Hier sluiten vervolgens de leidingen van de appartementen op aan.

De verwarming van jouw appartement regel je met de kamerthermostaat.

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

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

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

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

Kamerthermostaat

De verwarming kan je regelen met de kamerthermostaat. De kamerthermostaat bevindt zich in de leefruimte.



Kamerthermostaat

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 zes standen: sterretje en stand 1 tot en met stand 5.

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

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

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

Richtwaarden voor de instelling van thermostatische radiatorkranen zijn als volgt:

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



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 teveel af. Als je de verwarming lager zet, duurt het lang voordat de woning opnieuw is opgewarmd. De verwarming warmt traag op.

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

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

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

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

Tips om te besparen

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

5.5 Ventilatie

In woningen die luchtdicht worden gebouwd en sterk worden geïsoleerd, is ventilatie noodzakelijk om in jouw woning een goede luchtkwaliteit te garanderen. Een slechte luchtkwaliteit in het gebouw kan zowel voor de mens (allergieën, hoofdpijn, misselijkheid, comfort) als voor het gebouw (schimmels, vochtschade) hinderlijk zijn.

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.

Binnen het appartement wordt de luchtkwaliteit continu gemeten. Er wordt geventileerd wanneer de gemeten waardes aangeven dat dit nodig is. (vb te vochtig, te weinig verse lucht, etc). Dit kan door de bewoners niet beïnvloed worden. Het toestel dat dit regelt hangt in de berging tegen het plafond.

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

De gebruikte lucht wordt, wanneer nodig, 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. De ventielen kan je reinigen met een vochtige doek.



De ventilatie-unit



Afzuigventiel



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.

5.6 Satellietantenne

Op het 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 :

- 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



Aansluitpunt satelliet

⚠ 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.

5.7 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 op het gelijkvloers.

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 op het gelijkvloers.

Jouw energieleverancier rekent het verbruik rechtstreeks aan jou door.

Afrekening warmte

Het warmteverbruik voor de verwarming en de productie van warm water van het appartement wordt gemeten door een warmtemeter op de verwarmingsleiding die het appartement binnengaat. Deze warmtemeters staan ook 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 hun reëel 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 warmte geleverd door de zonnecollectoren is kosteloos.

⚠ De warmtemeters zijn feitelijk tussentellers. De jou 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.



Warmtemeter

6. BRANDBEVEILIGING

6.1 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.

6.2 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-alarmcentrale. Deze privé-alarmcentrale 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



Sirene

6.3 Brandbeheersing en blussen

Indien 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 indien je een brandblusser of een brandslang gebruikt hebt.

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



Brandhaspel

6.4 Evacuatie

Indien het brandalarm werd geactiveerd en de sirene loeit, moet je zo snel mogelijk het gebouw 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 voorgevel.

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.

6.5 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.

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

7. OVERIGE INFORMATIE

7.1 Busnummering van de appartementen

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 op 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 0302: is het tweede appartement, vertrekkende links van de trap, op de derde verdieping.

Het is belangrijk dat de bewoners bij de opgave van hun adres steeds het volledige adres vermelden: straat (Prins-Regentplein), huisnummer (11) en busnummer (het nummer van het appartement). Bijvoorbeeld: Prins-Regentplein 11/0201.

7.2 Sleutels

Iedere bewoner krijgt volgende sleutels:

- een sleutel van het appartement;
- een sleutel van de brievenbus;
- een sleutel “gemeenschappelijke delen” (graving C01). Deze sleutel geeft toegang tot de deuren in de gemeenschappelijke delen van het gebouw zoals: de inkomdeur, de toegangsdeur tot fietsenberging en tellerlokaal, toegangsdeur ter hoogte van de garagepoort

Indien je een staanplaats in de garage huurt, ontvang je een sleutel “parkeergarage” (graving C04) waarmee je de elektrische garagepoort aan de buitenzijde opent.

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

Daarnaast heeft elk appartement nog de volgende sleutels:

- sleutels van de binnendeuren;

Deze sleutels laat je in het appartement.

7.3 Verzekering

Als huurder van Dijledal hoeft 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 wij eveneens aanraden, 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.

 Onze verzekering komt niet tussen in het geval van kwaad opzet.

8. OVERZICHT AANDACHTSPUNTEN

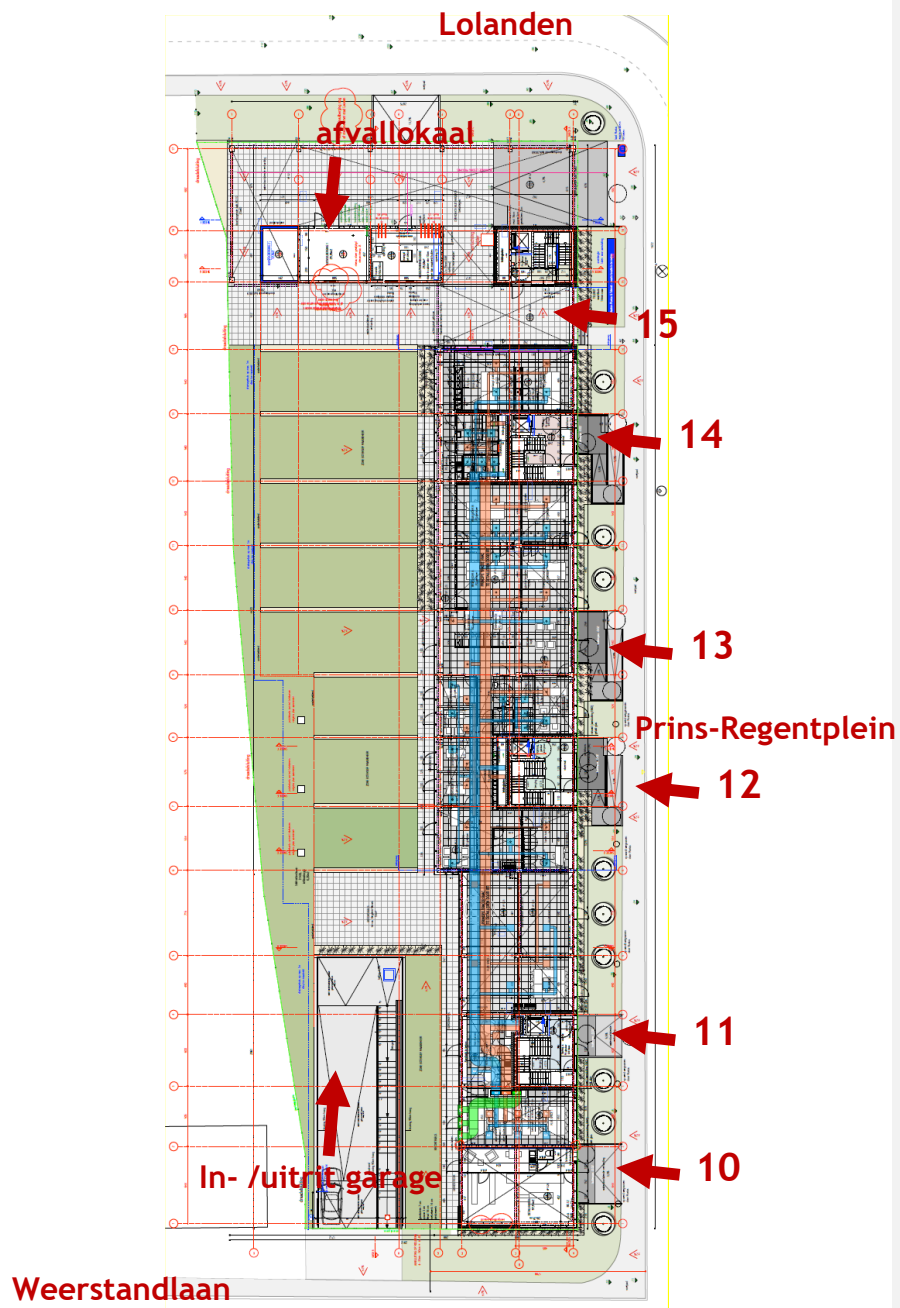
- Het is belangrijk dat je bij de opgave van je adres steeds het volledige adres vermeldt:
 - straat: Prins Regentplein
 - huisnummer: 11
 - busnummer (het nummer van het appartement bestaande uit vier cijfers waarvan de twee eerste verwijzen naar de verdieping en de twee laatste naar het appartement).

Bijvoorbeeld: Prins Regetnplein 11/0103.

- De maximale toegestane hoogte voor voertuigen in de garage is 2,00 m.
- Voertuigen met LPG-brandstof zijn niet toegelaten.
- Sluit altijd de fietsenberging!
- Fietsen van niet-bewoners, fietswrakken en afval horen niet thuis in de fietsenberging.
- Papier en karton mag je niet in het huisvuillokaal achterlaten. Dit moet je zelf op de dag van de ophaling op het voetpad voor het gebouw zetten. Raadpleeg de afvalkalender van de stad Leuven voor meer informatie.
- 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.
- Boren in de vloeren is verboden. Dit beschadigt niet enkele de tegels en linoleum, maar kan ook schade veroorzaken aan ingewerkte leidingen.
- 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 geen gaten in het buitenschrijnwerk boren.
- Gebruik enkel de voorziene rails in de gordijnkasten om jouw gordijnen op te hangen.
- De terrassen dienen niet om een huisdier op te houden.

- 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 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.
- Ventilatie is absoluut noodzakelijk voor de goede luchtkwaliteit in jouw appartement. Laat jouw ventilatie-unit werken en 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 binnen komen.
- De gemeenschappelijke delen (gangen, tellerlokalen, autostaanplaatsen,...) mag je niet als bergruimte gebruiken!
- Rook niet in de gemeenschappelijke delen.

Bijlage A: Inplantingsplan



Bijlage B: toegang tot tellerlokalen

