



handleiding voor de bewoners

project	De Albomen renovatie van een appartementsgebouw 28 appartementen
ligging	Tessenstraat 13 en 15 3000 Leuven
opdracht	cvba Dijledal Lolanden 8 3010 Leuven tel. 016 25 24 15 – fax 016 35 03 71
ontwerp	driewerf architectuur bvba bv Esperantolaan 13 bus 7 3300 Tienen tel. 016 81 22 12 – fax 016 81 23 13 e-mail info@driewerf.eu

handleiding voor de bewoners.....	1
welkom in de Albomen!	3
1 hoe vind ik mijn weg in het gebouw?	3
1.1 inkom	3
1.2 trappen en liften	3
1.3 kelder	4
1.4 kelderbergingen	4
1.5 fietsenbergingen	4
1.6 tellerlokalen	4
1.7 niet-toegankelijke lokalen	5
1.8 sleutels en sloten	5
2. het appartement.....	6
2.1 type en nummering	6
2.2 de keuken	6
2.3 de badkamer	7
2.4 de wc	7
2.5 de wasmachine en de droogkast	7
2.6 het balkon	8
2.7 het schrijnwerk	8
2.8 afwerking	8
3. elektriciteit, telefoon en tv.....	9
4. verwarming	9
4.1 de thermostaat	10
4.2 de gewone radiatorkraan	12
4.3 de thermostatische kraan	12
4.4 hoe gebeurt de afrekening?	12
5 ventilatie.....	13
6 brandveiligheid.....	14
6.1 verspreiding van brand voorkomen	14
6.2 branddetectie en –melding	14
6.3 blussen	14
6.4 evacuatie	14



welkom in de Albomen!

Met deze handleiding willen we u de weg wijzen in het gerenoveerde gebouw. We zullen u de indeling van het gebouw toelichten en uitleggen hoe alles werkt. We wensen u veel woonplezier in de Albomen en hopen dat u er zich nog vele jaren thuis zult voelen!

1 hoe vind ik mijn weg in het gebouw?

1.1 inkom



Aan de Tessenstraat ziet u de twee inkomssassen, van nr. 13 en nr. 15. De voorwand ervan bevat de brievenbussen. De inkomdeur bevindt zich in de zijwand, met de bellen en de parlofoon ernaast. Deze deur is altijd op slot. Van buiten kunt u deze deur openen met uw sleutel "gemene delen". Bezoekers bellen hier aan. U kunt dan de deur opendoen door de knop op uw parlofoon in de woonkamer in te drukken. Van binnen kan iedereen deze deur altijd opendoen met de deurekruk. Zo vormt deze deur in geval van brand geen hindernis om naar buiten te vluchten. De deur is voorzien van een deurdranger, zodat ze automatisch dichtgaat en in het slot valt.

Op de brievenbussen is er een plaatje aangebracht met het nummer van het appartement en de naam van de bewoners. U kunt uw brievenbus openen met uw sleutel "appartement". Het is belangrijk dat u bij uw adres ook altijd uw busnummer (het nummer van uw appartement) vermeldt, bijvoorbeeld Tessenstraat 13/0302.

1.2 trappen en liften

Bij de renovatie hebben we de bestaande trappen behouden. Op elke verdieping is er wel een trede bijgekomen, afgeboord in donkere natuursteen. U moet eerst op deze trede stappen, voor u de trap kunt afdalen. Door deze ingreep kunt u de trap van de zesde verdieping tot beneden afdalen met gelijke tredelhoogtes, en konden we toch het vloerniveau van de verdiepingen verhogen, om er akoestische isolatie in aan te brengen. In de meeste gevallen zult u de lift nemen en hebt u geen last van deze trede. Wilt u toch de trap nemen, dan moet u even op deze trede letten.

Elke traphal is voorzien van een lift. De liften zijn toegankelijk voor rolstoelgebruikers. Voor blinden en slechtzienden zijn alle aanduidingen in de lift ook in brailleschrift aangegeven. Een belletje geeft aan dat de gevraagde verdieping bereikt is.

Als u uw appartement verlaat, gaat het licht in de traphal automatisch aan, door een bewegingsdetector. U kunt nu de lift naar beneden nemen. Als u de trap afgaat, zorgt de bewe-





gingsdetector ervoor dat het licht aanblijft tot u beneden bent.

1.3 kelder

De kelder is bereikbaar langs binnen, met de lift en de trap, of langs buiten, via de buitentrappen en hellingen aan de straat. Buiten moet u de metalen poort aan de straat, in het midden van het gebouw, opendoen met uw sleutel "gemene delen". U kunt dan de trap of de helling afdalen, naar links of naar rechts. Daar bevindt zich een buitendeur van de kelder, die u ook weer kunt opendoen met uw sleutel "gemene delen". De verlichting in de kelder gaat automatisch aan door een bewegingsdetector.

1.4 kelderbergingen

Behalve over een berging in uw appartement zelf, beschikt u ook over een individuele berging in de kelder. Uw individuele berging is afgesloten met een deur die u kunt openen met uw sleutel "appartement". Het nummer van uw appartement is aangeduid op de deur van uw berging.

In de buitenmuur van uw berging zit er een verluchttingsrooster. Boven- en onderaan de deur is er een verluchttingspleet. Sluit deze openingen nooit af!

In uw berging kunnen er ook leidingen lopen: verwarmingsleidingen, waterleidingen en afvoerbuizen. U mag niets aan deze leidingen bevestigen en u mag er niets op stapelen. Beschadig deze leidingen niet!

U kunt in uw individuele berging ook uw vuilnis opbergen, in afwachting van de vaste ophaaldag waarop u het kunt buiten zetten. De Stad Leuven kan u meedelen wat de vaste ophaaldagen zijn voor de verschillende afvalfracties: huishoudelijk afval, groente- fruit- en tuinafval (GFT), plastic-, metaal- en drankverpakkingen (PMD), papier en karton. Enkel en alleen op deze vaste ophaaldagen mag u uw vuilnis buiten zetten.

1.5 fietsenbergingen

De gemeenschappelijke fietsenbergingen zijn ook in de kelder gelegen. Via de hellingen aan de straat kunt u ze makkelijk, met uw fiets aan de hand, bereiken. De deur van de fietsenberging kunt u opendoen met uw sleutel "gemene delen".

De fietsenberging is bedoeld voor de fietsen van de bewoners. Fietsen van niet-bewoners, fietswrakken en ander afval horen er niet thuis. De kosten voor het verwijderen van fietswrakken en ander afval zullen, als de dader niet bekend is, doorgerekend worden aan alle bewoners.

1.6 tellerlokalen

Als u de kelder langs buiten binnenkomt, ziet u onmiddellijk rechts (in nr. 13) of links (in nr. 15) een deur. Deze deur geeft toegang tot het lokaal waar uw individuele elektriciteitsmeter staat opgesteld. U kunt deze deur openen met uw sleutel "gemene delen".



De gemeenschappelijke gas- en watermeter staan opgesteld in een ander lokaal in de kelder. Alleen de technische dienst van Dijledal heeft toegang tot dit lokaal. De afrekening van uw gas- en waterverbruik gebeurt via een computergestuurd systeem (zie verder).

1.7 niet-toegankelijke lokalen

Enkele ruimten zijn niet voor u toegankelijk:

- de stookplaats (in de kelder);
- het gas- en watertellerlokaal (in de kelder);
- de onderhoudslokalen (in de kelder).

1.8 sleutels en sloten

Even samenvatten. U krijgt twee sleutels.

Met de sleutel “appartement” hebt u toegang tot:

- uw eigen appartement;
- uw individuele berging in de kelder;
- uw brievenbus.

Met de sleutel “gemene delen” hebt u toegang tot:

- de inkomdeur op de begane grond;
- de metalen poort aan de straat, voor de toegang naar de kelder;
- de buitendeur van de kelder;
- het tellerlokaal met de elektriciteitsmeters in de kelder;
- de fietsenberging in de kelder.

2. het appartement

2.1 type en nummering

Elk appartement heeft een nummer. U vindt dit nummer terug op de toegangsdeur van het appartement, op de brievenbus en op de deur van de berging in de kelder die bij het appartement hoort.

Elk nummer bestaat uit vier cijfers. De eerste twee cijfers geven de verdieping aan: van 01 voor de eerste verdieping tot 06 voor de zesde verdieping. De laatste twee cijfers geven de plaats van het appartement op de verdieping aan: 01 voor het linkse en 02 voor het rechtse appartement op die verdieping. Tessenstraat 13/0302 is dus het rechtse appartement op de derde verdieping van Tessenstraat nr. 13.

Alle appartementen hebben 3 slaapkamers, behalve:

- appartement 13/0001: 1 slaapkamer;
- appartement 13/0002: 2 slaapkamers;
- appartement 13/0601: 2 slaapkamers;
- appartement 15/0602: 2 slaapkamers.



2.2 de keuken

De keuken is voorzien van een gootsteen en een dampkap. Er zijn nissen opengelaten om uw fornuis, koelkast en vaatwasmachine te plaatsen. De elektrische aansluiting bevindt zich telkens ter plaatse van deze nis. De afloop en de wateraanvoer van de vaatwasmachine kunt u aansluiten op de sifon en het stopkraantje in de kast onder de gootsteen.

De dampkap heeft geen eigen motor. Ze is aangesloten op een centrale afzuiginstallatie, waarvan de motor zich op het dak bevindt. In uw keuken kunt u de dampkap alleen open of dicht zetten met de knop vooraan op het toestel. Als de dampkap open staat, zuigt ze 150 m³ per uur af. Dat is nodig als u aan het koken bent. Als de dampkap dicht staat, zuigt ze nog 50 m³ per uur af. Dat is nodig voor de constante verluchting van uw appartement. De dampkap is voorzien van een filter in metaal. U kunt hem uitnemen door de clips onderaan de dampkap los te maken. U moet de filter ten minste een keer per maand schoonmaken met een spons en een zeepsopje of in de vaatwasmachine. Ten minste een keer per jaar moet u ook de binnenkant van de dampkap schoonmaken met een spons en een zeepsopje. De dampkap is ook uitgerust met verlichting. De schakelaar bevindt zich vooraan op het toestel.

De gootsteen bestaat uit twee spoelbakken en een afdruiplvlak. Giet nooit etensresten of koffiedik door de gootsteen! Frituurolie hoort in uw milieubox en braadvet moet u met papier wegnemen en bij het restafval gooien. Zo vermijdt u verstoppingen.

In de appartementen 13/0202, 15/0101, 15/0201, 15/0301, 15/0402, 15/0501 en 15/0502 kan de keukenkraan naar beneden gedraaid worden om het raam boven de gootsteen te openen.



2.3 de badkamer

Uw badkamer is uitgerust met een badkuip en een wasbak. In sommige appartementen staat er ook een wc in de badkamer. Bepaalde appartementen beschikken in de badkamer over een aansluiting voor een wasmachine en een condenserende droogkast.

Het bad is voorzien van een thermostatische kraan, die water op een constante temperatuur aanvoert. U regelt de temperatuur door aan de rechtse knop te draaien. Voor uw veiligheid is de maximumtemperatuur geblokkeerd op 38 °C. Wilt u de maximumtemperatuur toch overschrijden, dan kunt u op het rode knopje drukken en de rechtse knop verder draaien. Door aan de linkse knop te draaien, regelt u de hoeveelheid water.

Met de knop op de uitloop van de thermostatische kraan kunt omschakelen tussen de kraan en de douchesproeier. U kunt de straal van de douchesproeier regelen door aan de doucheknop te draaien. U kunt de douchesproeier vastzetten in een houder op de glijstang. Deze houder is verstelbaar in de hoogte. Op de glijstang is ook een zeephouder gemonteerd.

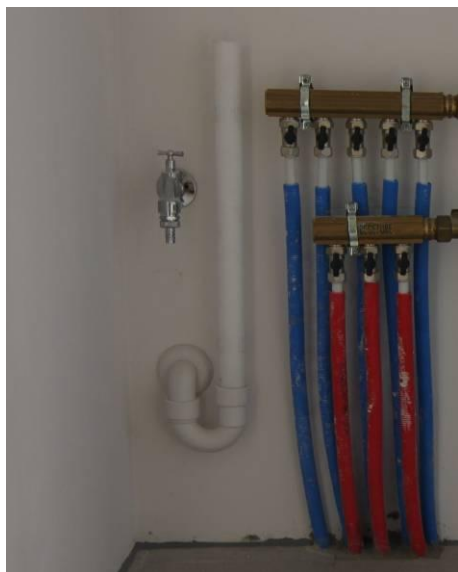
Als hulp voor ouderen en mensen die slecht te been zijn, is de badkuip voorzien van handgrepen.

Het warm water voor de badkamer wordt geleverd door een gemeenschappelijke boiler die in de stookplaats in de kelder staat opgesteld.

In verschillende badkamers zit er in de muur een luikje dat toegang geeft tot een leidingenkoker. U mag dit luikje niet opendoen. Het is alleen bedoeld voor de technische dienst van Dijledal, om bij problemen aan de leidingen te kunnen.

2.4 de wc

De wc staat opgesteld in een aparte toiletruimte en/of in de badkamer. In aparte toiletruimtes is er ook een handwasbakje aanwezig. Gebruik het toilet alleen waarvoor het bestemd is! Spoel nooit andere dingen door, zoals maandverband of luiers. Daarmee veroorzaakt u verstoppingen in de afvoerbuizen.



2.5 de wasmachine en de droogkast

In uw badkamer of in uw berging hebt u de mogelijkheid om een wasmachine en een droogkast aan te sluiten. Voor de wasmachine is er een stopcontact, een wandkraan voor de wateraansluiting en een sifon om de afloop in aan te brengen. Zorg dat er altijd water in de sifon staat anders kan er rioolgeur binnen komen!

Als u de sifon lange tijd niet gebruikt, kunt u hem best vullen met water en er ten slotte een geutje slaolie in gieten. Dat voorkomt dat het water snel verdampt waardoor de rioolgeur kan binnenkomen.

Er is ook een stopcontact voor de droogkast aanwezig. U kunt een droogkast van het condensatietype op de wasmachine plaatsen. De waterdamp wordt gecondenseerd tot water dat in een bak wordt verzameld. Dat water kunt u afvoeren via de sifon waarop de wasmachine is aangesloten. U kunt geen droogkast met rechtstreekse afvoer van de waterdamp plaatsen.



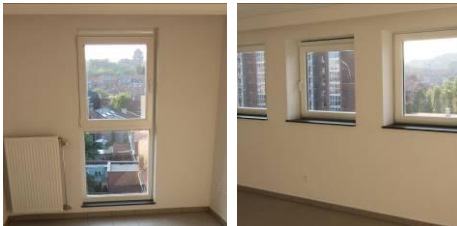
2.6 het balkon

Elk appartement heeft een balkon, rechtstreeks toegankelijk vanuit de leefruimte. Aan de rand van het balkon bevindt er zich een afvoer, die het regenwater dat op het balkon terecht komt afvoert.

De balkonleuning bestaat uit een metalen structuur. Bij appartementen 13/0001 en 13/0002 is de balkonleuning afgewerkt met een doorzichtige plaat in plexiglas. Het plexiglas mag niet met een schuurmiddel of een schuurspons schoongemaakt worden, om krassen te vermijden.

2.7 het schrijnwerk

De ramen in pvc zijn voorzien van superisolerend dubbel glas.



Enkele ramen zijn draairamen of draai-kipramen. In elke ruimte komt er minstens één draai-kipraam voor. Als de kruk naar onder staat, is het raam gesloten. Als de kruk horizontaal staat, kunt u het raam opendraaien, om het bijvoorbeeld schoon te maken. Als u de kruk verder doordraait, recht omhoog, komt het raam in kipstand. Dit moet de meest gebruikte stand zijn: voldoende om te verluchten, de raamvleugel staat niet in de weg en het is veilig.



Bij dubbele ramen staat er maar op één vleugel een kruk. Om de andere vleugel te openen moet u eerst de eerste vleugel opendraaien. Dan kunt u aan de binnenkant van de tweede vleugel boven- en onderaan een pal omslaan, zodat u ook deze vleugel kunt opendraaien. Als u de kruk van de eerste vleugel verder doordraait, recht omhoog, komt deze vleugel ook in kipstand. Driedubbele ramen bestaan altijd uit één draai-kipraam en een dubbel opendraaiend raam.



Schuiframen komen voor als toegang tot de terrassen. Als de kruk omhoog staat, is het schuifraam gesloten. Als de kruk horizontaal staat, kunt u het raam kippen, om bijvoorbeeld te verluchten. Om het schuifraam te openen drukt u eerst de kruk verder naar beneden zodat het raam naar voor komt en pas daarna kunt u het raam openschuiven.

De ramen zijn voorzien van een gordijnkast, met twee ingewerkte U-vormige rails uit aluminium met bijhorende nylongeleiders. Daaraan kunt u uw glasgordijnen en overgordijnen ophangen.

2.8 afwerking

De vloeren van uw appartement zijn in keramiektegels.

Vermijd overvloedig gebruik van water bij het schoonmaken!

De deurbladen, deuromlijstingen en gordijnkasten zijn volledig afgewerkt. Daar hoeft u dus niks meer aan te doen. De muren en plafonds zijn voorzien van een eerste laag witte verf. U kunt de muren en plafonds dus nog naar uw smaak verder afwerken, met een tweede, dekkende verflaag of met behangpapier.

3. elektriciteit, telefoon en tv

Uw individuele elektriciteitsmeter staat opgesteld in het teller-lokaal in de kelder, onmiddellijk rechts (in nr. 13) of links (in nr. 15) als u de kelder langs buiten binnenkomt. U kunt deze deur openen met uw sleutel "gemene delen".

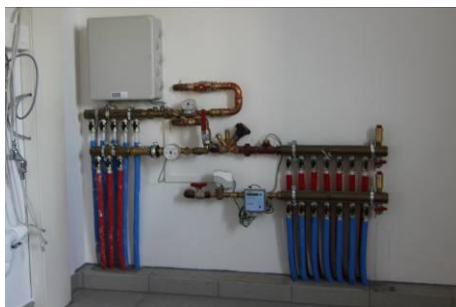


Het elektrische bord, met de zekeringen van uw appartement, bevindt zich in de berging van uw appartement. Een elektrisch schema en een plannetje, met de aanduiding van welke stopcontacten of lichtpunten door welke zekering beveiligd worden, vindt u in het elektrische bord.

In de woonkamer is er een stopcontact voor telefoon en voor kabeltelevisie. De maatschappij van uw keuze kan dit stopcontact aansluiten. U moet daarvoor met hen contact opnemen. In één van de slaapkamers is er een tweede aansluitmogelijkheid voor telefoon en kabeltelevisie.

4. verwarming

De centrale verwarming wordt geleverd door een gemeenschappelijke installatie, die zich in de stookplaats in de kelder bevindt. Vanuit de stookplaats vertrekken er leidingen, via de kokers, naar de collectoren in uw appartement.



De collectoren staan opgesteld in de berging van uw appartement. Alle radiatoren in uw appartement zijn erop aangesloten. Bij de collectoren bevinden zich ook de tellers, waarmee uw verbruik gemeten wordt. U kunt uw verbruik hierop aflezen. Via een computergestuurd systeem wordt uw verbruik ook doorgegeven aan Dijledal. Zo kan een verdeling gemaakt worden van de kosten van het (warm)water- en gasverbruik. Opgelet, naast uw individueel verbruik worden ook collectieve verliezen verrekend !

De verwarming van het hele appartement wordt geregeld door een thermostaat. De handleiding ervan wordt u door Dijledal overhandigd. Hieronder vindt u een samenvatting van de werking ervan. U kunt ook de temperatuur van de verschillende ruimtes apart regelen, met de kranen op de radiatoren. In de woonkamers zijn de radiatoren voorzien van een gewone radiatorkraan. In de slaapkamers en badkamers zijn er thermostatische kranen.



4.1 de thermostaat

De thermostaat is een apparaatje waarmee u de verwarming van uw appartement kunt regelen. Het apparaatje is bevestigd tegen een muur van uw woonkamer.

De thermostaat heeft in de rechterbenedenhoek een druktoets (met een huisje erop), met een rood lampje in de vorm van een mannetje. Daarboven is er een draaiknop.

Lage regime

Wanneer het rood lampje (in de vorm van een mannetje) uit is, staat de verwarming op het lage regime.

De temperatuur wordt nu geregeld vanuit de stookplaats. Als alle radiatorcransen dan volledig open staan, wordt er tot 16 °C verwarmd, nooit warmer.

Dit zorgt voor een basiswarmte die het makkelijker maakt om het appartement nadien weer op te warmen.

Hoge regime

Wanneer je op de druktoets drukt en het rood lampje (in de vorm van een mannetje) aan is, staat de verwarming op het hoge regime.

U kunt de temperatuur nu instellen door aan de draaiknop van de thermostaat te draaien.

- Als het streepje van de draaiknop rechtop staat, dan vraagt u een temperatuur van 21 °C.
- Wilt u het minder warm, draai dan de knop naar links. Er zijn 3 streepjes aan de linkerkant, die elk overeenkomen met 1 graad Celsius (1 °C) kouder. Helemaal links betekent dus 18 °C (3 °C minder dan 21 °C).
- Wilt u het warmer, draai dan de knop naar rechts. Er zijn 3 streepjes aan de rechterkant, die elk overeenkomen met 1 °C warmer. Helemaal rechts betekent dus 24 °C (3 °C meer dan 21 °C).

Dit betekent dat u met de radiatorkraan volledig open, de temperatuur kan regelen tussen 18 en 24 °C (niet meer, niet minder).

overdag, als ik thuis ben → met het rode lampje aan

Overdag kunt u met de druktoets kiezen tussen het lage regime (rood lampje uit) en het hoge regime (rood lampje aan). Als u de druktoets indrukt, dan gaat het rode lampje (in de vorm van een mannetje) branden. De verwarming staat nu op het hoge regime en u kan de temperatuur regelen via uw thermostaat.

's nachts, als ik thuis ben → met het rode lampje uit

Als u gaat slapen zet u de verwarming best op het lage regime. Hiervoor drukt u op de druktoets zodat het rode lampje (in de vorm van een mannetje) uit gaat.

Op het lage regime kan u zelf niets regelen met de thermostaat. Als uw radiatorcransen open staan zorgt de verwarmingsinstallatie voor een basiswarmte van maximaal 16°C.

Als u de radiatorcransen dichtdraait, zal het kouder worden dan 16 °C.

als ik niet thuis ben → met het rode lampje uit

Ook als u van huis weggaat zet u de verwarming best op het lage regime. Hiervoor drukt u op de druktoets zodat het rood lampje (in de vorm van een mannetje) uit gaat.

Als uw radiatorkranen open staan zorgt de verwarmingsinstallatie voor een basiswarmte van maximaal 16°C, die het makkelijker maakt om het appartement nadien weer op te warmen.

Opgelet ! Als u in de winter de radiatorkranen in de woonkamer zou dichtdraaien als u weggaat, is er gevaar voor bevriezing. De kosten die u hierdoor veroorzaakt, kunnen hoog oplopen, en worden aan u aangerekend. U kunt dus beter, wanneer u weggaat, de radiatorkranen in de woonkamer open laten staan en de thermostaat instellen op het lage regime (lampje uit).

wat gebeurt er als het rode lampje knippert?

Het rode lampje (in de vorm van een mannetje) knippert als de temperatuur die u vraagt, niet kan geleverd worden. Dit kan gebeuren:

- als de radiatorkranen van uw appartement dicht gedraaid zijn stroomt er te weinig debiet door de leidingen. Het regelventiel sluit zich dan volledig en u krijgt geen verwarming. **Laat daarom uw radiatorkraan in de living steeds volledig open staan !!**
- als u de verwarming wilt opzetten wanneer het buiten warmer is dan 22 °C in de schaduw, omdat de verwarming dan automatisch uitschakelt.

wat gebeurt er in de zomer?

De verwarmingsinstallatie houdt rekening met de buitentemperatuur. Als het buiten in de schaduw warmer is dan 22°C, valt de installatie uit. Hiermee besparen we energie.

Als het buiten in de schaduw warmer is dan 22°C werkt de verwarming dus niet !

wat moet ik doen in de winter?

Als u in de winter als u weggaat de radiatorkranen in de woonkamer zou dichtdraaien, is er gevaar voor bevriezing. De kosten die u hierdoor veroorzaakt, kunnen hoog oplopen, en worden aan u aangerekend.

Wanneer u weggaat laat u dus best de radiatorkranen in de woonkamer open staan en zet u de thermostaat op het lage regime (lampje uit). Het wordt dan automatisch 16 °C in uw woonkamer. Er is geen gevaar voor bevriezing en het appartement koelt niet te veel af zodat het sneller warmer wordt als je terug thuis komt.

In de andere kamers kunt u ook een basistemperatuur handhaven door de thermostatische kranen helemaal open te zetten. Als u de thermostatische kranen lager zet, wordt het in deze kamers kouder. Zet de thermostatische kranen echter nooit lager dan het sterretje (vorstbeveiliging) !!

TIPS

- De radiatoren worden niet meer zo warm als vroeger. Hierdoor gebeurt ook de opwarming minder vlug. Het is daarom belangrijk het appartement niet teveel te laten afkoelen en een basistemperatuur te behouden.
- **De radiatorkraan van de living laat u best altijd openstaan! De temperatuur van de living regelt u met de thermostaat en niet met de radiatorkraan.**
- Zet niets voor de thermostaat. Dit kan immers de temperatuursregeling beïnvloeden.
- Indien de temperatuur in de living even hoog is als de door de thermostaat gevraagde temperatuur dan zal de verwarming niet werken (er wordt geen warmte naar het appartement gevoerd) en geraken andere ruimtes moeilijk verwarmt.
- Indien u het graag warm hebt in de badkamer laat u ook hier best de kraan altijd volledig of gedeeltelijk openstaan zodat de ruimte niet ineens moet opwarmen.
- De verwarming werkt alleen indien de warmtevraag voldoende groot is. Hiervoor moet de radiatorkraan van de living volledig openstaan.

4.2 de gewone radiatorkraan

In de woonkamer heeft de radiator een gewone radiatorkraan. Als die volledig openstaan wordt de temperatuur in de woonkamer volledig geregeld door de thermostaat. Indien men deze gewone radiatorkraan toedraait riskeert men dat het gevraagd debiet onvoldoende is waardoor de verwarming afslaat.

Draai de gewone radiatorkraan van de living daarom nooit toe. Regel de verwarming steeds met de thermostaat.

4.3 de thermostatische kraan

In de slaapkamers en de badkamer wordt de temperatuur geregeld met een thermostatische radiatorkraan.

Een gewone gemiddelde temperatuur van 21 °C verkrijgt u door de kraan op nummer 3 te zetten. In de slaapkamer houdt u het best koeler (nummer 2 of minder), in de badkamer kan u het warmer maken door de kraan op 4 of 5 te zetten.

De radiatoren van de slaapkamer en de badkamer komen slechts traag op temperatuur, zeker als het in de living erg warm is en de thermostaat de toevoer van warmte stopzet. Het is daarom aangewezen om de verwarming in slaapkamer of badkamer altijd op te laten staan wanneer u wilt dat deze lokalen warm zijn.

Bij langere afwezigheid kan u overwegen om energie te besparen door de thermostaatkranen op vorstbeveiliging (sterretje) te zetten. Hou er rekening mee dat, wanneer u terug thuis komt, het evenwel langer zal duren om de kamers terug op te warmen.

4.4 hoe gebeurt de afrekening?

Bij de collectoren staan tellers die de verbruikte warmte in uw appartement en de verbruikte hoeveelheid drinkwater meten. Deze gegevens worden computergestuurd doorgegeven. Hierdoor kunnen Dijledal of de nutsmaatschappijen de verwarmingskosten (het verbruik van gas) en het verbruik van drinkwater per appartement correct afrekenen.

5 ventilatie

De verse lucht komt het gebouw binnen door de toevoerroosters boven de ramen van woonkamers en slaapkamers. De binnenklep van het rooster is regelbaar in 6 standen: open, dicht en 4 tussenposities.

De gebruikte lucht wordt afgevoerd door afzuigroosters in de badkamer, het toilet, de berging en de keuken. De afzuigroosters zijn via kanalen aangesloten op een gemeenschappelijke afzuiginstallatie met een motor op het dak. Deze afzuiginstallatie draait constant. U kunt deze installatie niet beïnvloeden. Alleen de dampkap kunt u open of dicht zetten. Als de dampkap open staat, zuigt ze 150 m³ per uur af. Dat is nodig als u aan het koken bent. Als de dampkap dicht staat, zuigt ze nog 50 m³ per uur af. Dat is nodig voor de constante verluchting van uw appartement. De afzuigroosters in de badkamer, het toilet en de berging zijn zelfregelend. Ze zuigen altijd dezelfde hoeveelheid lucht af, nodig voor de constante verluchting van uw appartement.

Alle verluchtingsroosters zijn voorzien van brandkleppen. Deze sluiten automatisch in geval van brand en voorkomen dat de brand zich kan voortplanten via de verluchtingskanalen. De verluchtingsroosters zijn ook voorzien van geluidsdempers. Zo wordt de overdracht van geluid via de verluchtingskanalen voorkomen.

Het ventilatiesysteem (afvoer van vervuilde lucht, toevoer van verse buitenlucht) is nodig om een betere en gezondere luchtkwaliteit binnenshuis te verkrijgen. Die luchtkwaliteit wordt immers nadelig beïnvloed door verschillende factoren:

- de aanwezigheid van mensen, dieren, planten (afgifte van vocht, geuren)
- de activiteiten van de mensen (koken, afwassen, schoonmaken, slapen, toiletgebruik, roken, feestjes)
- de aanwezige materialen (tapijt, schilderwerk, lijmen, reinigingsmiddelen)
- de aanwezige apparatuur (televisie, computer, printer)
- de aanwezige vochtige plaatsen (badkamer, toilet, wasplaats)
- het ontstaan van bacteriën op vochtige en warme 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 de constante verluchting dus noodzakelijk.

Zorg dus dat de toevoerroosters in de ramen altijd open staan! Stop de afzuigroosters in badkamer, toilet, berging en keuken nooit dicht!

6 brandveiligheid

6.1 verspreiding van brand voorkomen

Om de verspreiding van een eventuele brand te voorkomen, hebben we bouwmaterialen met een grote brandweerstand gebruikt: beton, metselwerk in baksteen of cellenbeton. Die materialen houden de brand goed tegen.

We hebben de brandweerstand nog verhoogd door de appartementen een inkomdeur met een brandweerstand van een half uur te geven. Ook de deuren naar de kelder hebben een brandweerstand. Ze sluiten automatisch, zodat hun brandweerstand ook altijd effectief is.



6.2 branddetectie en –melding

Een eventuele brand kan gedetecteerd worden door de rookdetectoren, die op iedere verdieping op het plafond van de traphal zijn aangebracht. Op elke verdieping is er in de traphal ook een waarschuwingsdrukknop aanwezig.

Door een druk op deze waarschuwingsdrukknop of door detectie van rook door een rookdetector treedt de brandalarmcentrale in werking. De alarmsirenes, op elke verdieping aanwezig in de traphal, gaan dan loeien. De brandalarmcentrale verwittigt bij elk alarm ook automatisch de brandweer.

Als u misbruik maakt van de waarschuwingsdrukknop, kunnen de kosten hoog oplopen. Deze kosten zullen u aangerekend worden en u zult zwaar gestraft worden!

6.3 blussen

Als er een brandje ontstaat, moet het snel geblust kunnen worden. Daarvoor zijn er op iedere verdieping een poederblusser en om de twee verdiepingen een brandhaspel met brandslang aangebracht. De gebruiksaanwijzing staat op de toestellen. Blussen blijft echter in de eerste plaats een taak voor de brandweer!



6.4 evacuatie

Als u de alarmsirene hoort, moet u onmiddellijk met de trap naar de begane grond vluchten. De liften mogen dan niet meer gebruikt worden! Doe de inkomdeur van uw appartement achter u dicht, om de verspreiding van de brand tegen te gaan. Mocht de trap versperd zijn door de brand, ga dan naar uw balkon. De brandweer kan u dan met ladders van uw balkon evacueren.

In de traphallen is er noodverlichting aanwezig. Als de elektriciteit uitvalt in het gebouw, zal deze noodverlichting zichzelf inschakelen, en door middel van een batterij voldoende licht geven, opdat u veilig de uitgang kunt bereiken.