



Werkplaats Voor Architectuur
architectenassociatie

Roger De Martelaere
Marc Martens
Danny Neyens
Rita Joris
Kris Leenders
Karel Medart

handleiding voor de bewoners

project	De Dageraad renovatie van een appartementsgebouw met 81 appartementen
ligging	Vriesenhof 5-6-7 3000 Leuven
opdracht	cvba Dijledal, Sociale Huisvesting Leuven Lolanden 8 3010 Kessel-Lo (Leuven) tel. (016)25 24 15 – fax (016)35 03 71
ontwerp	Werkplaats Voor Architectuur, architectenassociatie Groenstraat 106/0201 3001 Heverlee (Leuven) tel. (016)40 45 70 - fax (016)40 65 70 e-mail: wva@wva.be

HANDLEIDING VOOR DE BEWONERS	1
1 INLEIDING - EEN NIEUWE DAGERAAD BREEKT AAN!	3
2 HOE VIND IK MIJN WEG IN HET GEBOUW?	4
2.1 INKOM	4
2.2 TRAPPEN	5
2.2 LIFTEN	6
2.4 BERGINGEN	7
2.5 TELLERLOKALEN	8
2.6 ONDERDOORGANG EN POLYVALENTE RUIMTE	9
2.7 TECHNISCHE LOKALEN	9
2.8 SLEUTELS EN SLOTEN	9
3. HET APPARTEMENT	10
3.1 TYPE EN NUMMERING	10
3.2 DE KEUKEN	10
3.3 DE BADKAMER	12
3.4 HET TOILET	12
3.5 DE WASMACHINE EN DE DROOGKAST	13
3.6 HET BALKON	14
3.7 HET SCHRIJNWERK	15
3.8 AFWERKING	15
4. ELEKTRICITEIT EN TELECOMMUNICATIE	16
5. CENTRALE VERWARMING	17
5.1 DE THERMOSTAAT	18
5.2 DE GEWONE RADIATORKRAAN	19
5.3 DE THERMOSTATISCHE KRAAN	20
5.4 HOE GEBEURT DE AFREKENING?	20
6 VENTILATIE	21
7 BRANDVEILIGHEID	22
7.1 VERSPREIDING VAN BRAND VOORKOMEN	22
7.2 BRANDDETECTIE EN –MELDING	22
7.3 BLUSSEN	22
7.4 EVACUATIE	22



Welkom in De Dageraad!

Wie zich De Dageraad van drie jaar geleden herinnert, zal merken dat er heel wat veranderd is.

De drie inkom- en traphallen hebben we behouden, en op elke verdieping geven er nog altijd drie appartementen uit op de traphal. Maar de appartementen hebben minder slaapkamers dan vroeger. Zo blijft er meer plaats over voor de andere ruimten. De indeling van de appartementen is dan ook anders dan vroeger.

Ook het uitzicht van De Dageraad is veranderd. De vroegere gevels werden met isolatie ingepakt en er werd een rode baksteen voor gemetseld. De vroegere bouwvallige balkons hebben we verwijderd en vervangen door een groot balkon voor elk appartement, rechtsreeks toegankelijk vanuit de leefruimte.

Met deze handleiding willen we u de weg wijzen in het gerenoveerde gebouw. We zullen u de veranderingen in het gebouw toelichten en u uitleggen hoe alles werkt.

We wensen u veel woonplezier in De Dageraad en hopen dat u er zich nog vele jaren thuis zult voelen!

2 hoe vind ik mijn weg in het gebouw?

2.1 *inkom*

De drie hoofdtoegangen zijn naar het Vriesenhofplein gericht.



De deur in de voorgevel geeft toegang tot de inkomhal met de brievenbussen en de bellen. Deze deur is altijd open. De inkomhal is dus altijd voor iedereen toegankelijk. De deur is wel voorzien van een deurdranger, zodat ze automatisch terug dicht gaat.

De deur tussen deze inkomhal en de traphal vormt de eigenlijke scheiding tussen het gebouw en de buitenwereld. Deze deur is altijd op slot. Van buiten kunt u deze deur openen met uw sleutel “gemene delen”. Bezoekers bellen aan in de inkomhal. U kunt dan de deur open doen door de knop op uw parlofoon in de woonkamer in te drukken. Van binnen kan iedereen deze deur altijd open doen door gewoon de deurkruk te bedienen. Zo vormt deze deur in geval van brand geen hindernis om naar buiten te vluchten. De deur is ook voorzien van een deurdranger, zodat ze automatisch terug dicht gaat en in het slot valt.



De brievenbussen zijn ingewerkt in de zijwanden van de inkomhal. Er is een plaatje op aangebracht met het nummer van het appartement en de naam van de bewoner. 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 Vriesenhof 6/0203.

2.2 *trappen*



We hebben de bestaande trappen in elke traphal behouden. Op elke verdieping is er wel een brede trede bijgekomen, in donkergrijze keramiektegels. U moet eerst op deze trede stappen, voor u de bestaande trap kunt afdalen. Door deze ingreep kunt u de trap van de negende verdieping tot beneden afdalen met gelijke tredehoogtes, 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.

Als u uw appartement verlaat, gaat de verlichting in de traphal automatisch aan, door een bewegingsdetector. U kunt nu de lift naar beneden nemen. Als u de trap naar beneden wenst te nemen, kunt u de verlichting op de tussenbordes-
sen aanschakelen door een drukknop op elke verdieping.



Op elke verdieping bevindt er zich in de traphal ook een brandhaspel, een poederblusser, een alarmdrukknop en noodverlichting. Om de twee verdiepingen bevindt er zich een alarmsirene.

Tegenover de liftdeur ziet u een luikje dat toegang geeft tot een leidingenkoker. U mag dit luikje niet open doen. Het is enkel bedoeld voor de technische dienst van Dijledal of voor de nutsmaatschappijen, om in geval van problemen aan de leidingen te kunnen.

2.2 liften

Elke traphal is voorzien van een lift. De liften zijn toegankelijk voor rolstoelgebruikers. Bij Vriesenhof nr. 5 is de lift enkel toegankelijk voor een rolstoelgebruiker onder begeleiding, omdat de lift er iets smaller is. Voor blinden en slechtzienden zijn alle aanduidingen in de lift ook in brailleschrift aangegeven. Een belletje geeft aan dat de gevraagde verdieping bereikt is.



Behalve over een berging in uw appartement zelf, beschikt u ook over een individuele berging op de begane grond. Deze bergingen zijn gegroepeerd in een groter geheel per huisnummer. Het geheel van bergingen is toegankelijk via een deur in de traphal op de begane grond en via een buitendeur. Voor Vriesenhof nr. 5 en 7 bevindt deze buitendeur zich in de achtergevel, voor Vriesenhof nr. 6 in de onderdoorgang. U kunt deze deuren openen met uw sleutel “gemeene delen”.

Uw individuele berging is afgesloten met een deur die u kunt openen met uw sleutel “appartement”. De berging is groot genoeg zodat u er ook een fiets in kunt stallen. In de hoek van de berging, naast de deur, ziet u een metalen buis. Deze buis zorgt voor de verluchting van uw berging. Op ongeveer 30 cm van de vloer stopt de buis. Daar bevindt zich het afzuigrooster. Sluit deze opening nooit af!

U kunt in uw individuele berging ook uw vuilnis kwijt, 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, op het gezamenlijke ophaalpunt. Dit ophaalpunt is het plantsoen vóór het gebouw, ter hoogte van de onderdoorgang.



In de inkomhallen, waar zich ook de brievenbussen bevinden, ziet u onmiddellijk als u binnenkomt links en rechts een deur. De rechterdeur in Vriesenhof nr. 5 en 6 en de linkerdeur in Vriesenhof nr. 7 geeft toegang tot het lokaal waar uw individuele elektriciteitsmeter staat opgesteld. U kunt deze deur openen met uw sleutel “gemene delen”.

De deur er tegenover geeft toegang tot een onderhoudslokaal. Alleen de technische dienst van Dijledal heeft toegang tot dit lokaal.

De collectieve gasmeter en watermeter staan opgesteld in een lokaal naast de stookplaats, toegankelijk via een metalen deur in de voorgevel. Alleen de technische dienst van Dijledal heeft toegang tot dit lokaal. De afrekening van uw gas- en waterverbruik gebeurt via een computergestuurd systeem, dat u kunt aflezen in uw appartement (zie verder).

2.6 *onderdoorgang en polyvalente ruimte*



Tussen de inkom van Vriesenhof nr. 5 en 6, hebben we een onderdoorgang gemaakt van voor naar achter. Zo moet u niet rond het hele gebouw lopen om naar de achtertuin te gaan.

Links van de onderdoorgang bevindt er zich een polyvalente ruimte. Ze bestaat uit een zaal, keuken met berging, sanitair en een bureau. In overleg met Dijledal kunnen er activiteiten plaatsvinden in deze polyvalente ruimte. Voor meer informatie kunt u terecht bij de sociale dienst van Dijledal. Van eventuele gezamenlijke activiteiten zal u op de hoogte gehouden worden.

2.7 *technische lokalen*

Enkele ruimten zijn niet voor u toegankelijk:

- stookplaats (op de begane grond, metalen deuren in de voor- en achtergevel)
- gas- en watertellerlokaal (op de begane grond, metalen deur in de voorgevel)
- onderhoudslokalen (op de begane grond, deur in de inkomhal tegenover het tellerlokaal)
- liftmachinekamers (op de negende verdieping, deur in de traphal)

2.8 *sleutels en sloten*

Even samenvatten. U krijgt twee sleutels.

Met de sleutel “appartement” hebt u toegang tot:

- uw eigen appartement
- uw individuele berging op de begane grond
- uw brievenbus

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

- de inkomdeur tussen de inkomhal en de traphal op de begane grond
- de deur tussen de traphal en het geheel van bergingen op de begane grond
- de buitendeur naar het geheel van bergingen op de begane grond
- de deur tussen de inkomhal en het tellerlokaal op de begane grond

3. het appartement

3.1 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 op de begane grond 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 09 voor de negende verdieping. De laatste twee cijfers geven de plaats van het appartement op de verdieping aan: 01 voor het linkse, 02 voor het middelste en 03 voor het rechtse appartement op die verdieping. Vriesenhof 6/0203 is dus het meest rechtse appartement op de tweede verdieping van Vriesenhof nr. 6.

De volgende types appartementen komen voor:

-in Vriesenhof nr. 5

-xx01: appartement met een slaapkamer

-xx02: appartement met een slaapkamer

-xx03: appartement met een slaapkamer

-in Vriesenhof nr. 6

-xx01: appartement met een slaapkamer

-xx02: appartement met een slaapkamer

-xx03: appartement met twee slaapkamers

-in Vriesenhof nr. 7

-xx01: appartement met twee slaapkamers

-xx02: appartement met een slaapkamer

-xx03: appartement met een slaapkamer

“xx” moet dan vervangen worden door het verdiepingsnummer 01 tot 09.

3.2 de keuken



De keuken is open naar de woonkamer. Ze is voorzien van een gootsteen en een dampkap. Er zijn nissen van ongeveer 62 cm breed open gelaten om uw

fornuis, koelkast en vaatwasmachine te plaatsen. De elektrische aansluiting bevindt zich telkens ter plaatse van deze nis. De afloop van de vaatwasmachine kunt u aansluiten op de sifon in de onderkast 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 125 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 afdruiplak. Giet nooit etensresten en 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.

3.3

de badkamer



Uw badkamer is uitgerust met een douche en een wasbak. In bepaalde appartementen staat ook het toilet in de badkamer. Naargelang van het type appartement kan er ook een aansluiting voor een wasmachine en een droogkast in uw badkamer zijn.

De douche is voorzien van een eengreepsmengkraan. Door de hendel van links naar rechts te bewegen regelt u de temperatuur van het water. Door de hendel op en neer te bewegen regelt u de hoeveelheid water. U kunt de straal van de douchesproeier regelen door aan de douchekop 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 er in de douche ook een handgreep op de muur gemonteerd.

Het warm water voor de badkamer wordt geleverd door een centrale boiler die in de stookplaats op de begane grond staat opgesteld.

3.4

het toilet

Het toilet staat opgesteld in uw badkamer of in een aparte ruimte. Als het toilet in een aparte ruimte staat, is er ook een handwasbakje aanwezig. Gebruik het toilet alleen waarvoor het bestemd is! Spoel nooit andere dingen door, zoals maandverband. Daarmee veroorzaakt u verstoppingen in de afvoerbuizen.



In uw badkamer en/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, dat voorkomt dat de rioolgeur binnenkomt.

U kunt uw droogkast op de wasmachine plaatsen. Er is ook een stopcontact voor de droogkast aanwezig. U kunt een droogkast van het condensatietype of een droogkast met rechtstreekse afvoer van de waterdamp plaatsen. Bij een droogkast van het condensatietype wordt de waterdamp gecondenseerd tot water dat in een bak wordt verzameld. Dat water kunt u afvoeren via de sifon waarop de wasmachine is aangesloten. Bij een droogkast met rechtstreekse afvoer mag u de flexibele waterdampafvoer in de ruimte laten uitkomen. Het ventilatiesysteem is erop berekend om ook de waterdamp van de droogkast af te zuigen in uw badkamer en/of berging. U mag de flexibele afvoerbuiss niet aansluiten op het ventilatierooster in de muur van de badkamer of berging!



Elk appartement heeft een groot balkon, rechtsreeks toegankelijk vanuit de leefruimte. Op het balkon is er ook een bergkast voor onderhoudsmateriaal en de vuilnisbak. Ze schermt het balkon ook af van wind en inkijk.

In de hoek van het balkon bevindt er zich een afvoer die het regenwater dat op het balkon terecht komt afvoert. Deze afvoer is voorzien van een sifon, die voorkomt dat de rioolgeur doordringt tot op het balkon. Als het lange tijd niet geregend heeft, is het nodig om deze sifon bij te vullen met water.

De balkonleuning bestaat uit een metalen structuur, afgewerkt met een ondoorzichtige plaat onderaan en een doorzichtige plaat bovenaan. De doorzichtige plaat is langs weerszijden beschermd met een plasticfolie. Deze plasticfolie blijft zitten tot na de verhuis, tot de plaat niet meer beschadigd kan worden. Na de verhuis zal de aannemer de plasticfolie komen verwijderen. De doorzichtige plaat bestaat uit plexiglas. Ze mag niet met een schuurmiddel of een schuurspons schoongemaakt worden, om krassen te vermijden.

3.7

het schrijnwerk

De nieuwe ramen zijn in aluminium en voorzien van superisolerend dubbel glas. De ramen in de zuidgevel van het gebouw (appartementen xx01 van Vriesenhof nr. 5) zijn bovendien voorzien van een zonwerende beglazing. Een onzichtbare film op de binnenzijde van het dubbel glas reflecteert een groot deel van de zonnestraling en voorkomt zo oververhitting.

De opengaande delen van de ramen zijn uitgerust met een draai-kipsysteem. Als de kruk naar beneden staat, is het raam gesloten. Als de kruk horizontaal staat, komt het raam in draaistand. U kunt het raam dan 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 een kruk op één vleugel. 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.

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

In sommige badkamers is er geen gordijnkast. Daar is het raam voorzien van een matte folie, zodat er geen inkijk mogelijk is.

3.8

afwerking

De vloeren van de inkomhal, de woonkamer, de nachthal en de slaapkamers van uw appartement zijn in linoleum. U mag het linoleum enkel stofzuigen en schoonmaken met een vochtige dweil. U gebruikt best een neutraal, niet bijtend schoonmaakmiddel, opgelost in lauw water. Eventueel kan u ook vloerzeep met lijnolie gebruiken, om de vloer soepel en glanzend te houden. Giet nooit water uit over de vloer! De aansluitingen aan de plinten zijn niet waterdicht!

De meeste vlekken kunnen van het linoleum verwijderd worden door ze met een vochtige spons af te vegen. Hardnekkige vlekken kunt u voorzichtig weg wrijven met staalwol en zeep. Breng er daarna een paar druppels zelfglansemulsie op aan (vraag meer informatie bij uw drogist).

De vloeren van de berging, de keuken, de badkamer en het toilet van uw appartement zijn in keramiektegels. Vermijd ook hier overvloedig gebruik van water bij het schoonmaken!

De deurbladen, deuromlijstingen, houten plinten 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.

4. **elektriciteit en telecommunicatie**

Uw individuele elektriciteitsmeter staat opgesteld in het tellerlokaal op de begane grond. De deur ervan geeft uit in de inkomhal, waar zich ook de brievenbussen bevinden. U kunt deze deur openen met uw sleutel “gemene delen”.



Het elektrische bord, met de zekeringen van uw appartement, bevindt zich in uw inkomhal of 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 (Belgacom voor telefoon, UPC of Telenet voor kabeltelevisie) kan dit stopcontact aansluiten. U moet daarvoor met hen contact opnemen. In de (grootste) slaapkamer is er een tweede aansluitmogelijkheid voor kabeltelevisie.

5. centrale verwarming

De centrale verwarming wordt geleverd door de collectieve installatie in de stookplaats op de begane grond. Vanuit de stookplaats vertrekken er leidingen, via de kokers, naar de collectorkasten in uw appartement.

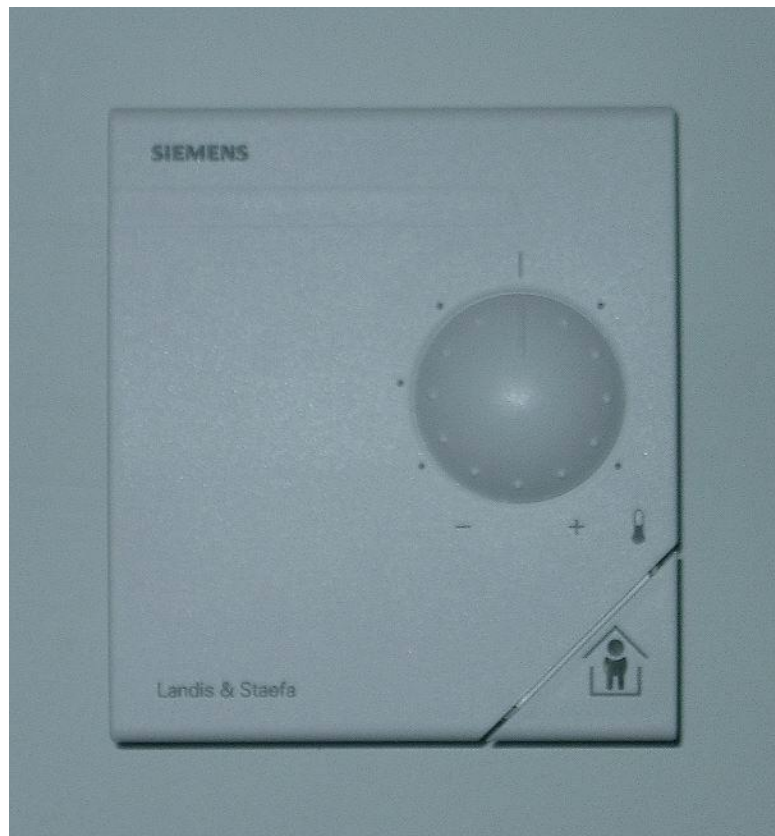


De collectorkasten staan opgesteld in uw inkomhal of in de berging van uw appartement. De collectorkasten zijn afgesloten. U kunt het voorpaneel verwijderen met het bijgeleverde sleuteltje. In de collectorkasten bevinden zich collectoren, waarop alle radiatoren in uw appartement zijn aangesloten. In de collectorkasten 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 kunnen zij een verdeling maken van de kosten van het (warm) water- en gasverbruik.

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.

5.1

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. Bovenaan bevindt er zich een draaiknop.

U kunt de temperatuur 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. Dit regime gebruikt u als u thuis bent.

overdag, als ik niet thuis ben → met het rode lampje uit

Als het rode lampje (in de vorm van een mannetje) uit is, dan staat de verwarming op het lage regime. Als alle radiatorkranen 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. Dit regime gebruikt u als u weggaat.

wat gebeurt er 's nachts?

's Nachts werkt de installatie automatisch op het lage regime (het rode lampje brandt niet). De temperatuur wordt nu geregeld vanuit de stookplaats. U kunt zelf niks regelen met de thermostaat. Dit betekent dat het appartement tot ten hoogste 16 °C kan verwarmd worden, als alle radiatorkranen open staan. Als u de radiatorkranen dichtdraait, zal het kouder worden dan 16 °C. De uren waartussen dit nachtregime van toepassing is, worden door Dijledal ingesteld.

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 u tijdens het nachtregime de thermostaat opzet en dus meer dan de maximale 16 °C vraagt;
- 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 warmer is dan 22 °C, valt de installatie uit. Hiermee besparen we energie.

wat moet ik doen in de winter?

Als u in de winter de radiatorkranen in de woonkamer zou dichtdraaien als u weggaat, is er gevaar voor bevrozing. 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 openzetten en de thermostaat instellen op het lage regime (lampje uit). Het wordt dan automatisch 16 °C in uw woonkamer.

In de slaapkamers of de badkamer kunt u dan de thermostatische kranen ook helemaal openzetten. Dan wordt het daar ook 16 °C. Als je de thermostatische kranen lager zet, wordt het in de slaapkamers of de badkamer ook kouder. Zet de thermostatische kranen nooit lager dan het sterretje!

Als het overal 16 °C is als u weg bent, dan zal uw appartement niet te veel afkoelen. Het is dan ook sneller weer opgewarmd als u weer thuis komt.

5.2 de gewone radiatorkraan

In de woonkamer hebben de radiatoren een gewone radiatorkraan. Als die volledig open staan, wordt de temperatuur in de woonkamer volledig geregeld door de thermostaat. Het kan dan gebeuren dat het in de woonkamer warm genoeg is en de thermostaat de toevoer van warmte stopzet, terwijl u het in de badkamer of slaapkamer graag nog wat warmer wilt hebben. Dan kan u de radiatorkranen in de woonkamer sluiten en de thermostaat eventueel wat warmer zetten. U kan dan in de slaapkamer of badkamer de gewenste temperatuur krij-

gen door de thermostatische kranen daar op de overeenkomstige stand te zetten.

5.3 *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. Als het erg warm is in de woonkamer, kan het gebeuren dat de verwarming in de slaapkamer of badkamer niet op temperatuur komt. Dan draait u de radiatorkraan in de woonkamer best tijdelijk toe.

5.4 *hoe gebeurt de afrekening?*

In de collectorkasten staan tellers die de verbruikte warmte in uw appartement en de verbruikte hoeveelheid drinkwater meten. Deze gegevens worden doorgegeven aan een computer in de stookplaats op de begane grond. Hierdoor kunnen Dijledal of de nutsmaatschappijen de verwarmingskosten (het verbruik van gas) en het verbruik van drinkwater per appartement correct afrekenen.



De verse lucht komt het gebouw binnen door kieren van ramen en deuren of door het openzetten van ramen. De gebruikte lucht wordt afgevoerd door verluchttingsroosters in de badkamer, het toilet en de berging en door de dampkap in de keuken. De verluchttingsroosters en de dampkap zijn via kanalen in de kokers aangesloten op een afzuiginstallatie met een motor op het dak.

De 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 125 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 ventilatieroosters 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 en eventueel voor de afvoer van de waterdamp van uw droogkast.

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

Voor een gezond woonklimaat is de constante verluchting noodzakelijk. Stop de verluchttingsroosters nooit dicht!

7 brandveiligheid

7.1 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 bergingen op de begane grond en naar de liftmachinekamers hebben een brandweerstand. De deuren naar de bergingen op de begane grond sluiten automatisch, zodat hun brandweerstand ook altijd effectief is.

7.2 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 alarmdrukknop aanwezig.

Door een druk op deze alarmdrukknop of door detectie van rook door een rookdetector treedt de brandalarmcentrale in werking. De alarmsirenes, om de twee verdiepingen aanwezig in de traphal, gaan dan loeien. De rookevacuatiekoepel in het dak van de traphal gaat open. De brandalarmcentrale verwittigt bij elk alarm ook automatisch de brandweer.

Naast de deur tussen de inkomhal en de traphal op de begane grond, hangt er een herhaalbord van de brandalarmcentrale tegen de muur. Dit herhaalbord mag enkel door de brandweer of door het technisch personeel van Dijledal bediend worden.

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

7.3 blussen

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

7.4 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.