



Werkplaats Voor Architectuur
architectenassociatie

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

handleiding voor de bewoners

project	De Terse, renovatie van een appartementsgebouw met 18 appartementen
ligging	Vriesenhof 8 tem 15 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	3
2 HOE VIND IK MIJN WEG IN HET GEBOUW?	4
2.1 INKOM	4
2.2 TRAP EN GAANDERIJ	6
2.3 KELDERTRAP	6
2.4 KELDERBERGINGEN	7
2.5 TELLERLOKAAL	7
2.6 FIETSENBERGING	8
2.7 NIET-TOEGANKELIJKE LOKALEN	9
2.8 SLEUTELS	9
3. HET APPARTEMENT	9
3.1 TYPE EN NUMMERING	9
3.2 DE KEUKEN	10
3.3 DE BADKAMER	12
3.4 HET TOILET	13
3.5 DE WASMACHINE EN DE DROOGKAST	13
3.6 HET BALKON	14
3.7 HET SCHRIJNWERK	15
3.8 BINNENTRAP	16
3.9 AFWERKING	16
4. ELEKTRICITEIT EN TELECOMMUNICATIE	17
5. CENTRALE VERWARMING	17
5.1 DE THERMOSTAAT	18
5.2 DE GEWONE RADIATORKRAAN	20
5.3 DE THERMOSTATISCHE KRAAN	21
5.4 HOE GEBEURT DE AFREKENING?	21
6 VENTILATIE	22
7 BRANDVEILIGHEID	25
7.1 VERSPREIDING VAN BRAND VOORKOMEN	25
7.2 BRANDDETECTIE EN –MELDING	25
7.3 BLUSSEN	26
7.4 EVACUATIE	26



Welkom in De Terse!

Wie zich 'de Terse' van enkele jaren geleden herinnert, zal merken dat er heel wat veranderd is.

De indeling in het appartementsgebouw is volledig veranderd. Zo zijn er nu 18 appartementen die telkens bestaan uit twee verdiepingen verbonden met een trap. De appartementen zijn twee aan twee boven mekaar gestapeld, dwz 9 onderste appartementen en 9 bovenste appartementen.

De appartementen zijn toegankelijk via 2 gaanderijen en een centrale traphal.

In elk appartement bevinden de slaapkamers en badkamer zich op de laagste verdieping, terwijl de living, eetkamer en keuken zich op de verdieping erboven bevinden.

Ook het uitzicht van De Terse is veranderd. De vroegere gevels werden met isolatie ingepakt en er werd een grijze baksteen voor gemetseld. De vroegere inpandige balkons hebben we verwijderd en er werden nieuwe balkons voor de voorgevel geplaatst. Elk appartement heeft hierdoor een balkon dat rechtsreeks toegankelijk is 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 Terse en hopen dat u er zich vele jaren thuis zult voelen!

2 hoe vind ik mijn weg in het gebouw?

2.1 *inkom*

De toegang bevindt zich aan het Vriesenhof.

De inkomdeuren van 7 appartementen (nr. 8, 9, 10, 12, 13, 14 en 15) zijn toegankelijk via de gaanderij op de begane grond.

Elk appartementen heeft een deurbel naast zijn inkomdeur.



De inkomdeur in de hoek van het gebouw geeft toegang tot de centrale traphal.



Vanuit deze traphal zijn de overige 2 appartementen van de begane grond (nr. 11/0001, 11/0002) toegankelijk. Als men de gemeenschappelijke trap neemt tot de tweede verdieping komt men op de bovenste gaanderij. Deze gaanderij geeft toegang tot de inkomdeuren van de 9 hoger gelegen appartementen (nr. 11/0201, 11/0202, 11/0203, 11/0204, 11/0205, 11/0206, 11/0207, 11/0208 en 11/0209).

De inkomdeur van de centrale traphal moet altijd op slot blijven. Van buiten kunt u deze deur openen met uw “sleutel gemene delen”. Van binnen kan iedereen deze deur altijd openen door gewoon de deurkruk te gebruiken. 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 appartementen met nr. 11/0001, 11/0002, 11/0201, 11/0202, 11/0203, 11/0204, 11/0205, 11/0206, 11/0207, 11/0208 en 11/0209 zijn enkel toegankelijk via de centrale traphal. De bellen zijn hier in de gevel ingebouwd naast de gemeenschappelijke inkomdeur. Bezoekers bellen hier aan. U kunt dan de deur open doen door de knop op uw parlofoon in de woonkamer of in de nachthal in te drukken.



De brievenbussen van alle appartementen zijn ingewerkt in de voorgevel naast de inkomdeur van de gemeenschappelijke traphal. 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 brievenbus”. Het is belangrijk dat u bij uw adres ook altijd uw busnummer (het nummer van uw appartement) vermeldt, bijvoorbeeld Vriesenhof 11/0201.



2.2

trap en gaanderij



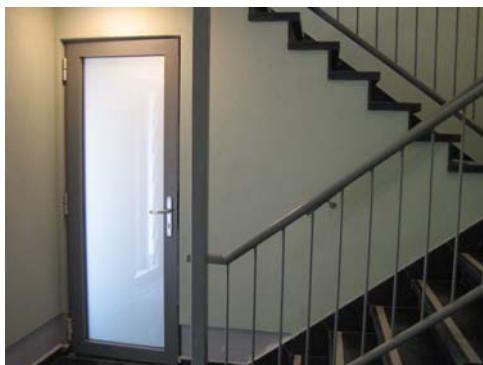
De trap vertrekt in de centrale traphal en loopt tot de tweede verdieping waar zich de bovenste gaanderij bevindt. In de inkomhal en op de tweede verdieping kunt u de verlichting in de traphal aanschakelen met een drukknop. Na een tijdje valt de verlichting vanzelf terug uit.

Op de begane grond en op de tweede verdieping bevindt er zich in de traphal een alarmdrukknop, een rookdetector, een noodverlichting en een sirene.

De buitengaanderijen worden automatisch verlicht van zodra het buiten begint te schemeren. Deze gaanderijen zijn tevens uitgerust met noodverlichting en sirenes.

2.3

keldertrap



De keldertrap leidt naar de kelderverdieping. Deze trap is toegankelijk via de buitendeur naast de inkomdeur van de centrale traphal of via de binnendeur in de centrale traphal.

U kunt de verlichting in de kelderverdieping aan doen met een drukknop, om de verlichting te doven dient u opnieuw op deze drukknop te duwen.

De deuren naar de kelder moeten altijd gesloten blijven. Van buiten kunt u deze deuren openen met uw “sleutel gemene delen”. Van binnen kan iedereen deze deur altijd open doen door gewoon de deurkruk te gebruiken. 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.

2.4 kelderbergingen

Behalve over een berging in uw appartement, 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”.



In een aantal bergingen zit in de gevel een opening afgedekt met een rooster, alsook hebben de bergingdeuren boven- en onderaan een grotere spleet. Deze openingen zorgen voor de verluchting van alle bergingen. Sluit deze openingen nooit af!

In alle bergingen lopen ook tal van leidingen: dit zijn voedingsbuizen voor verwarming, sanitair water, afvoerbuizen, enz. Stapel niets op deze leidingen! Beschadig deze leidingen of de isolatie rond de buizen niet!

2.5 tellerlokaal

Het tellerlokaal is toegankelijk via een binnendeur in de kelder. U kunt deze deur openen met uw “sleutel gemene delen”.

In het tellerlokaal kunt u uw verbruik aflezen van uw elektriciteitsmeter. De metergegevens heeft uw leverancier nodig om het elektriciteitsverbruik van uw appartement af te rekenen.



Uw water en uw verwarming worden geleverd door een collectieve installatie die zich in het appartementsgebouw 'de dageraad' (Vriesenhof 5-6-7) bevindt. Een collectieve gasmeter en watermeter staan hiervoor opgesteld in een lokaal naast de stookplaats. Alleen de technische dienst van Dijledal heeft toegang tot dit lokaal.

De afrekening van uw gas- en waterverbruik gebeurt door een computergestuurd systeem door middel van tussentellers die zich in uw appartement bevinden (zie verder).

2.6 fietsenberging

De fietsenberging is toegankelijk via een buitendeur in de doorgang tussen het appartementsgebouw 'de terse' en het appartementsgebouw 'de albomen'. U kunt deze deur openen 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 gekend is, doorgerekend worden aan alle bewoners.

2.7 *niet-toegankelijke lokalen*

De kelderberging naast de fietsenstalling, het onderhoudslokaal in de kelder en het technisch lokaal in de kelder zijn enkel toegankelijk voor de technische dienst van Dijledal.

2.8 *sleutels*

Even samenvatten. U krijgt drie verschillende sleutels.

Met de “sleutel appartement” heeft u toegang tot:

-uw eigen appartement en uw kelderberging

Met de “sleutel brievenbus” heeft u toegang tot:

-uw brievenbus

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

-de inkomdeur van de centrale traphal

-de buitendeur naar de kelder

-de binnendeur tussen centrale traphal en kelder

-de fietsenberging

-het tellerlokaal

3. *het appartement*

3.1 *type en nummering*

Elk appartement heeft een nummer. U vindt dit nummer terug op de toegangsdeur van het appartement en op de brievenbus.

De volgende types van appartementen komen voor in ‘de terse’:

8	appartement met 2 slaapkamers
9	appartement met 2 slaapkamers
10	appartement met 3 slaapkamers
12	appartement met 2 slaapkamers
13	appartement met 3 slaapkamers
14	appartement met 2 slaapkamers
15	appartement met 2 slaapkamers
11/0001	appartement met 4 slaapkamers
11/0002	appartement met 3 slaapkamers
11/0201	appartement met 4 slaapkamers
11/0202	appartement met 3 slaapkamers
11/0203	appartement met 2 slaapkamers
11/0204	appartement met 3 slaapkamers
11/0205	appartement met 2 slaapkamers
11/0206	appartement met 2 slaapkamers
11/0207	appartement met 2 slaapkamers
11/0208	appartement met 2 slaapkamers
11/0209	appartement met 3 slaapkamers

3.2

de keuken



Niet alle keukens zijn gelijk. Sommige keukens, van het “gesloten type”, kunnen van de leefruimtes afgesloten worden met een deur, andere, van het “open type”, maken deel uit van de leefruimte.

8	keuken van het “open type”
9	keuken van het “open type”
10	keuken van het “gesloten type”
12	keuken van het “open type”
13	keuken van het “gesloten type”
14	keuken van het “open type”
15	keuken van het “open type”
11/0001	keuken van het “gesloten type”
11/0002	keuken van het “open type”
11/0201	keuken van het “gesloten type”
11/0202	keuken van het “open type”
11/0203	keuken van het “open type”
11/0204	keuken van het “gesloten type”
11/0205	keuken van het “open type”
11/0206	keuken van het “open type”
11/0207	keuken van het “open type”
11/0208	keuken van het “open type”
11/0209	keuken van het “gesloten type”

Alle keukens zijn voorzien van een gootsteen en een dampkap.

Er zijn nissen van ongeveer 62 cm breed open gelaten om uw fornuis en koelkast te plaatsen. De elektrische aansluiting bevindt zich telkens ter plaatse van deze nis of in de kast ernaast.

Indien u in het bezit bent van een vaatwasmachine dient u de technische dienst van Dijledal te contacteren. Er is één kast in de keuken die wegneembaar is, en waar de vaatwasmachine kan staan. De aan- en afvoer dienen aangesloten te worden op de voorzieningen onder de gootsteen. Enkel de technische dienst van Dijledal mag deze kast wegnemen en uw vaatwasmachine installeren!

De gootsteen bestaat uit twee spoelbakken en een afdruipvlak. 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.

Er zijn twee soorten dampkappen: dampkappen met een ingebouwde motor en motorloze dampkappen.

De onderste appartementen (8, 9, 10, 11/0001, 11/0002, 12, 13, 14, 15) hebben een dampkap met ingebouwde motor (type smeg KSEC60X) die de afgezogen lucht via een buis naar een rooster in de gevel afvoert.

Op de dampkap vindt u een schuifknop waarmee u de dampkap op drie verschillende snelheden kunt laten afzuigen. Er is ook een schakelaar om de ingebouwde verlichting van de dampkap aan en uit te schakelen. De dampkap is voorzien van een filter in metaal. 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. Alle instructies voor de bediening en het onderhoud van de dampkap vindt u in de gebruiksaanwijzing die u apart door Dijledal overhandigd wordt.



De bovenste appartementen (11/0201, 11/0202, 11/0203, 11/0204, 11/0205, 11/0206, 11/0207, 11/0208, 11/0209) hebben een motorloze dampkap. Ze is aangesloten op een centrale afzuiginstallatie (zie ook punt 6), waarvan de motor zich op het dak bevindt.

Met de knop vooraan op het toestel kan u de dampkap alleen 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 onderplaat van de dampkap kan u eruit halen door de schuifjes opzij² te duwen. Deze onderplaat dient min. 4 keer per jaar schoongemaakt te worden met een spons en een zeepsopje. De dampkap is ook uitgerust met verlichting. De schakelaar bevindt zich vooraan op het toestel.



3.3

de badkamer



Uw badkamer is uitgerust met een douche of een ligbad en één of twee wasbakken. Naargelang het type appartement kan er ook een aansluiting voor een wasmachine en een droogkast in uw badkamer zijn.

8	appartement met douche
9	appartement met bad
10	appartement met bad
12	appartement met douche
13	appartement met bad
14	appartement met douche
15	appartement met douche
11/0001	appartement met bad
11/0002	appartement met bad
11/0201	appartement met bad
11/0202	appartement met bad
11/0203	appartement met douche
11/0204	appartement met bad
11/0205	appartement met douche

11/0206	appartement met douche
11/0207	appartement met douche
11/0208	appartement met bad
11/0209	appartement met bad

De douche of het ligbad is voorzien van een ééngreepsmengkraan. 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.

Het warm water voor de badkamer wordt geleverd door de centrale boiler die in de stookplaats van 'de dageraad' staat opgesteld.

3.4 *het toilet*

De meeste appartementen hebben twee toiletten: één op het gelijkvloers onder de trap en één op de verdieping. De appartementen 14, 15, 11/0205 en 11/0206 hebben enkel een toilet op het gelijkvloers onder de trap.

Het toilet staat opgesteld in een aparte ruimte, en er hangt ook steeds een handwasbakje.

Gebruik het toilet alleen waarvoor het bestemd is! Spoel nooit andere dingen door, zoals maandverband, tampons en luiers. Daarmee veroorzaakt u verstoppingen in de afvoerbuizen.

3.5 *de wasmachine en de droogkast*

In elk appartement is er de mogelijkheid om een wasmachine en een droogkast aan te sluiten.

In de appartementen 9, 10, 13, 11/0001, 11/0002, 11/0201, 11/0202, 11/0204, 11/0208, 11/0209 bevindt die voorziening zich in de badkamer. In de appartementen 8, 12, 14, 15, 11/0203, 11/205, 11/206, 11/207 bevindt die voorziening zich in de ingebouwde kast in de nachthal.



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. 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 zou kunnen binnenkomen.



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 kunt u de flexibele waterdampafvoer aansluiten op de opening die daarvoor in de buitenmuur aanwezig is (van toepassing bij de appartementen: 9, 10, 11/0001, 13, 11/0201, 11/0204, 11/0208 en 11/0209) OF op de metalen ventilatiebuis die in de ruimte aanwezig is (van toepassing bij de appartementen: 8, 12, 14, 15, 11/0002, 11/0202, 11/0203, 11/0205, 11/0206, 11/0207). U mag de flexibele afvoerbuis niet aansluiten op het afzuigventiel in de muur!

3.6 *het balkon*



Elk appartement heeft een groot balkon, rechtstreeks toegankelijk vanuit de leefruimte. 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. Ook hier kunt u er ten slotte een geutje slaolie in gieten, om te voorkomen dat het water snel verdampt. Het balkon is tevens voorzien van een balkonkast.

De appartementen 11/0001 en 11/0201 hebben een inpandig terras. Zij hebben een buitenberging. De vloer van het terras is bekleed met terrastegels. De voegen tussen de tegels zijn open zodat regenwater hiertussen kan afwateren, het water wordt onder de tegels opgevangen in een dakgolk. Er mag geen vuiligheid tussen de tegels gekeerd worden, gevaar op verstoppingen.



De balkons en terrassen mogen enkel met zuiver water schoongemaakt, geen zeep, detergents gebruiken! De balkons zijn nl. aangesloten op het afvoersysteem voor regenwater en niet op het systeem voor vuil water.

De balkonleuning bestaat uit een metalen structuur, ingevuld met veiligheidsglas (gelaagd glas). De metalen structuur mag niet met een schuurmiddel of een schuurspons schoongemaakt worden, om krassen te vermijden.

3.7 *het schrijnwerk*

De ramen zijn in aluminium en voorzien van superisolerende dubbele beglazing. Aan de zuidkant is de beglazing bovendien zonnwerend. Een onzichtbare film op de binnenzijde van het dubbel glas reflecteert een groot deel van de zonnestraling en voorkomt zo oververhitting.

Bepaalde opengaande delen van de ramen zijn uitgerust met een draaikipsysteem:

- 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 slechts een kruk op één raamvleugel. Om een dubbel raam volledig te openen moet u om te beginnen de eerste vleugel opendraaien. Dan moet u aan de binnenkant van de tweede vleugel, zowel boven- als onderaan, een pal omslaan zodat u ook deze vleugel kunt opendraaien.

Bepaalde ramen van woonkamers en slaapkamers zijn bovenaan voorzien van een verluchttingsrooster (zie ook onder punt 6. ventilatie).

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

De ramen in de badkamers hebben geen gordijnkast omdat ze ingevuld zijn met mat glas, zodat er geen inkijk mogelijk is.

3.8 ***binnentrap***



Elk appartement heeft een houten binnentrap. Deze trap is volledig afgewerkt met vernislagen. Hier hoeft u dus niks meer aan te doen.

U mag de trap niet schilderen! Vraag desnoods advies aan de technische dienst.

Om de trap te reinigen kan u de trap stofzuigen, borstelen met een zachte borstel of schoonmaken met een vochtige dweil. U gebruikt best een neutraal, niet bijtende schoonmaakmiddel, opgelost in lauw water.

Giet nooit water uit over de trap! De aansluitingen aan de plinten zijn niet waterdicht.

3.9 ***afwerking***

De vloeren in uw appartement zijn in keramiektegels. Vermijd 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 in de kelder (zie punt 2.6). U kunt deze deur openen met uw “sleutel gemene delen”.

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



In de woonkamer is er een stopcontact voor telefoon en voor kabeltelevisie. De telefoon- en kabelmaatschappijen kunnen dit stopcontact aansluiten. U moet daarvoor met hen contact opnemen. In de grootste slaapkamer is er een tweede aansluitmogelijkheid voor telefoon.

5. centrale verwarming

De centrale verwarming wordt geleverd door een collectieve installatie op gas die zich bevindt in de stookplaats van het appartementsgebouw ‘de dageraad’. Vanuit deze stookplaats vertrekken er leidingen onder het openbaar domein naar de kelder van ‘de terse’. Van daaruit lopen de leidingen via de kokers, naar de collectorkasten in uw appartement.

De collectorkasten staan opgesteld:

- in de nachthal en bovenaan in de taphal, voor de appartementen nr. 8, 9, 12, 13, 11/0203, 11/0204, 11/0207 en 11/0208
- in de slaapkamer en bovenaan in de traphal, voor de appartementen nr. 10 en 11/0209
- in de WC onderaan de trap en bovenaan in de traphal voor de appartementen nr. 15, 11/0001, 11/0002, 11/0201, 11/0202 en 11/0206
- in de nachthal en in de leefruimte, voor de appartementen nr. 14 en 11/0205

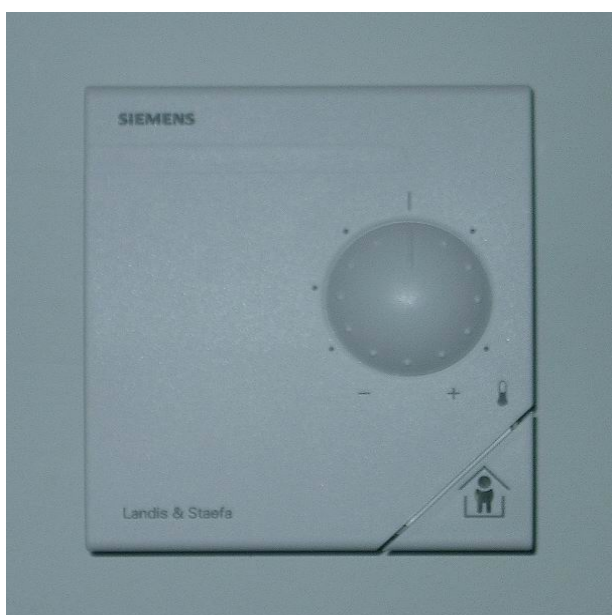


De collectorkasten zijn afgesloten. U kunt het voorpaneel verwijderen met het bijgeleverde sleuteltje. In de collectorkasten bevinden zich collectoren, waarop alle radiatoren in uw appartement zijn aangesloten. In de collectorkasten bevinden zich ook de tellers, waarmee uw verbruik gemeten wordt. U kunt uw verbruik hierop aflezen.

De warmte wordt via de collectoren verdeeld naar uw radiatoren. De verwarming van uw appartement wordt hoofdzakelijk geregeld door uw thermostaat. De handleiding ervan wordt u door Dijledal overhandigd. Daarnaast kunt u de temperatuur van de verschillende ruimtes bijregelen met de kranen op de radiatoren. In de woonkamers zijn de radiatoren voorzien van een gewone radiatorkraan. In de slaapkamers en de 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 gewenste 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 de verwarming wilt opzetten wanneer het buiten warmer is dan 22 °C in de schaduw, omdat de verwarming dan automatisch uitschakelt;
- als u tijdens het nachtregime de thermostaat opzet en dus meer dan de maximale 16 °C vraagt (het nachtregime wordt in uw gebouw voorlopig niet toegepast).

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 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 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 overall 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. Laat deze altijd open staan! Uw verwarming moet u immers regelen met de thermostaat.

Het kan evenwel 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 tijdelijk sluiten en de thermostaat eventueel wat warmer zetten. Opgelet! Wanneer de radiatorkranen in de woonkamer worden toegedraaid, kunnen er problemen ontstaan met de warmte toevoer en dus met de verwarming van uw appartement.

Beter is het, om de badkamer, en eventueel de slaapkamer, op een basistemperatuur te houden door de thermostatische kranen in deze kamers open te laten staan. Indien de kamers sterk zijn afgekoeld zal het immers erg lang duren alvorens ze op de gewenste temperatuur opgewarmd zijn.

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.

Het is aangewezen, om de badkamer, en eventueel de slaapkamer, op een basistemperatuur te houden door de thermostatische kranen open te laten staan. U moet er immers rekening mee houden dat het erg lang duurt om een sterk afgekoelde badkamer, of slaapkamer, op de gewenste temperatuur te krijgen.

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 van appartementsgebouw 'de dageraad'. Hierdoor kunnen Dijledal of de nutsmaatschappijen de verwarmingskosten (het verbruik van gas) en het verbruik van drinkwater per appartement correct afrekenen.

De afrekening van uw individueel gas- en waterverbruik gebeurt door een computergestuurd systeem in de stookplaats van appartementsgebouw 'de dageraad'. Dit systeem registreert de verbruikte warmte in uw appartement en de verbruikte hoeveelheid warm en koud water door middel van de tussentellers in de collectorkasten van uw appartement (zie hierboven). Op basis van de individuele verbruiken worden de collectieve kosten voor gas en water verdeeld.

De factuur voor uw gasverbruik krijgt u rechtstreeks van Electrabel. Zij berekenen het gas dat verbruikt werd om de door u benutte warmte (centrale verwarming) en het door u verbruikte warm water te leveren.

De kosten voor uw waterverbruik worden afgerekend door Dijledal via de maandelijkse voorschotten samen met uw huurprijs en de jaarlijkse afrekening van de huurlasten.

6 ventilatie

Ventilatie (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, en zelf schadelijk, zijn.



De verse lucht komt het gebouw binnen door de toevoerroosters in de ramen van woonkamers en slaapkamers. Deze roosters dienen altijd open te staan!

De gebruikte lucht wordt in de badkamers, toiletten, keukens en bergingen afgevoerd door een mechanisch ventilatiesysteem dat gebruikt maakt van ventilatoren (in het appartement of op het dak) die constant draaien en afzuigventielen in de verschillende kamers.

De afzuigventielen zijn zelfregelend. Ze zuigen altijd dezelfde hoeveelheid lucht af, nodig voor de constante verluchting van uw appartement. Deze installatie kan en mag u niet beïnvloeden!

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!

Het ventilatiesysteem is in alle appartementen een beetje anders. Een kort overzicht:

- appartement 8 en 12

De droogkast alsook de afzuigventielen in de WC beneden, de badkamer, de WC boven en de berging, zijn via kanalen aangesloten op een motor in de berging, die de vervuilde lucht doorheen de gevel naar buiten afvoert.

- appartement 9

De afzuigventielen in de WC beneden en de WC boven zijn via kanalen aangesloten op een motor in de WC boven, die de vervuilde lucht doorheen de gevel naar buiten afvoert. De badkamer heeft een ventilator die de vervuilde lucht rechtstreeks doorheen de gevel naar buiten afvoert. De berging heeft een ventilator die de vervuilde lucht via een kanaal doorheen de gevel naar buiten afvoert.

- appartement 10 en 13

De afzuigventielen in de WC beneden, de WC boven en de berging, zijn via kanalen aangesloten op een motor in de berging, die de vervuilde lucht doorheen de gevel naar buiten afvoert. De badkamer heeft een ventilator die de vervuilde lucht rechtstreeks doorheen de gevel naar buiten afvoert.

- appartement 14

De droogkast en de afzuigventielen in de WC beneden en de badkamer zijn via kanalen aangesloten op een motor in de nachthalkast, die de vervuilde lucht doorheen de gevel naar buiten afvoert. De WC boven en de berging zijn via kanalen aangesloten op een motor in de berging, die de vervuilde lucht doorheen de gevel naar buiten afvoert.

- appartement 15

De droogkast en de afzuigventielen in de WC beneden, de badkamer en de berging zijn via kanalen aangesloten op een motor in de berging, die de vervuilde lucht doorheen de gevel naar buiten afvoert.

- appartement 11/0001

De afzuigventielen in de WC beneden en de badkamer zijn via kanalen aangesloten op een motor in de keuken, die de vervuilde lucht doorheen de gevel naar buiten afvoert. Het WC boven dient verlucht te worden via het raam. De berging wordt verlucht via een rooster in de gevel.

- appartement 11/0002

De afzuigventielen in de WC beneden en de berging zijn via kanalen aangesloten op een motor in de berging, die de vervuilde lucht doorheen de gevel naar buiten afvoert. De droogkast en het afzuigventiel in de badkamer zijn via kanalen aangesloten op een motor in de badkamer, die de vervuilde lucht doorheen de gevel naar buiten afvoert. Het WC boven dient verlucht te worden via het raam.

- appartement 11/0201

De dampkap en de afzuigventielen in de WC beneden en de badkamer zijn via kanalen aangesloten op een afzuiginstallatie met motor op het dak. De WC boven dient natuurlijk verlucht te worden via het raam. De berging verlucht via een rooster in de gevel.

- appartement 11/0202

De dampkap en de afzuigventielen in de WC beneden en de berging zijn via kanalen aangesloten op een afzuiginstallatie met motor op het dak. De droogkast en het afzuigventiel in de badkamer zijn via kanalen aangesloten op een afzuiginstallatie met motor op het dak. De WC boven dient verlucht te worden via het raam.

- appartement 11/0203, 11/0207

De droogkast, de dampkap en de afzuigventielen in de WC beneden, de badkamer, de WC boven en de berging zijn via kanalen aangesloten op een afzuiginstallatie met motor op het dak.

- appartement 11/0204

De dampkap en de afzuigventielen in de WC beneden, de WC boven en de berging zijn via kanalen aangesloten op een afzuiginstallatie met motor op het dak. De badkamer heeft een ventilator die de vervuilde lucht rechtstreeks doorheen de gevel naar buiten afvoert.

- appartement 11/0205

De droogkast en de afzuigventielen in de WC beneden en de badkamer zijn via kanalen aangesloten op een afzuiginstallatie met motor op het dak. De dampkap en het afzuigventiel in de berging zijn via kanalen aangesloten op een afzuiginstallatie met motor op het dak.

- appartement 11/0206

De droogkast, de dampkap en de afzuigventielen in de WC beneden, de badkamer en de berging zijn via kanalen aangesloten op een afzuiginstallatie met motor op het dak.

- appartement 11/0208

De afzuigventielen in de WC beneden en de WC boven zijn via kanalen aangesloten op een afzuiginstallatie met motor op het dak. De dampkap en het afzuigventiel in de berging zijn via kanalen aangesloten op een afzuiginstallatie met motor op het dak. De badkamer heeft een ventilator die de vervuilde lucht rechtstreeks doorheen de gevel naar buiten afvoert.

- appartement 11/0209

De afzuigventielen in de WC beneden, de WC boven en de berging zijn via kanalen aangesloten op een afzuiginstallatie met motor op het dak. De dampkap is aangesloten op een ventilator op het dak. De badkamer heeft een ventilator die de vervuilde lucht rechtstreeks doorheen de gevel naar buiten afvoert.

De dampkappen van de appartementen op de bovenste verdieping hebben geen motor. Ze zijn aangesloten op een centrale afzuiginstallatie waarvan de motor zich op het dak bevindt. In uw keuken kunt u met de knop vooraan op het toestel de dampkap alleen 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.

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, zoals beton en metselwerk in baksteen. Die materialen houden de brand goed tegen.

7.2 branddetectie en –melding

Een eventuele brand kan gedetecteerd worden door de rookdetectoren.

- de meeste rookdetectoren hangen in de kelder: in de gang van de kelderbergingen, in het tellerlokaal, in het technisch lokaal en bovenaan de keldertrap.
- in de centrale traphal (nr. 11) hangt er een rookdetector helemaal bovenaan op de hoogste verdieping.
- er hangen ook een aantal rookdetectoren in de technische berging van Dijledal die zich, naast de fietsenberging, aan de zijde van de Tessenstraat bevindt.



Door een druk op een alarmdrukknop of door detectie van rook door een rookdetector treedt de brandalarmcentrale in werking. De alarmsirene, aanwezig in de kelder, in de centrale traphal, op de gaanderijen tegen de voorgevels en in de berging van Dijledal, gaan dan loeien.

Er zijn alarmdrukknoppen aanwezig: in de kelder, in de centrale traphal op de begane grond en de tweede verdieping en in de berging van Dijledal.

In de centrale traphal op de begane grond en in de berging van Dijledal hangt een brandalarmcentrale tegen de muur. Deze centrale mag enkel door de brandweer of door het technisch personeel van Dijledal bediend worden.

Maak geen stof of rook op plaatsen waar rookdetectoren hangen. Maak ook geen misbruik van de alarmdrukknoppen. De kosten voor valse alarmen kunnen hoog oplopen. Deze kosten zullen aan de daders of, indien de daders niet gekend zijn, aan alle huurders gemeenschappelijk worden aangerekend!

7.3 **blussen**

Als er een klein brandje ontstaat, moet het snel geblust kunnen worden. Daarvoor zijn er in de kelder, in het tellerlokaal, in het technisch lokaal en in de berging van Dijledal poederblussers aanwezig. 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 uw appartement verlaten via de gaanderijen en de centrale traphal om naar de begane grond te vluchten.

Doe de inkomdeur van uw appartement achter u dicht, om de verspreiding van de brand tegen te gaan.



Mocht de trap versperd zijn, ga dan naar het uiteinde van de gaanderij, aan beide zijden hangt immers tegen de gevel een uitklapbare brandladder waarmee u veilig tot beneden geraakt. Indien u niet kan vluchten kan de brandweer u met hun ladders of ladderwagens van uw balkon evacueren.

De uitklapbare brandladders dienen voor uw veiligheid en zijn geen speelgoed. Ze mogen enkel gebruikt worden in geval van brand!

In de kelder, in de centrale traphal en op de gaanderijen 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, zodat u veilig de uitgang kunt bereiken.