

VLIERBEEKVELD

29 appartementen - Honingbijstraat – 3010 Leuven





Welkom in de appartementen van de Honingbijstraat.

Met deze handleiding willen we u wegwijs maken in de gebouwen. We leggen u uit hoe alles werkt en beschrijven hoe u bepaalde materialen moeten onderhouden. Indien u deze raadgevingen respecteert, is de levensduur en het wooncomfort van uw woning optimaal.

Deze handleiding hoort bij de woning. Wanneer u verhuist, laat u de handleiding in de woning voor de volgende bewoners.

We wensen u veel woongenot toe!

1 opbouw	3
1.1 brievenbussen en bellen	3
1.2 binnenkomen	4
1.3 trappen en gangen	4
1.4 lift	4
1.5 nummering appartementen	5
1.6 gemeenschapsruimte	5
1.7 verhuizen	5
1.8 kelderberging	5
1.9 tellerlokaal	5
1.10 hoogspanningslokaal	6
1.11 huisvuillokalen	6
1.12 fietsenberging	6
1.13 parkeerplaatsen	6
1.14 sleutels en sloten	6
2 appartementen	9
2.1 types	9
2.2 inkom	9
2.3 leefruimte	9
2.4 keuken	10
2.5 badkamer	11
2.6 wc	12
2.7 technische berging	12
2.8 wasmachine en droogkast	12
2.9 terras	13
2.10 afwerking	13
3 elektriciteit en telecommunicatie	15
4 ventilatie	16
5 centrale verwarming	16
5.1 onderhoud gaswandketel	16
5.2 kamerthermostaat	17
5.3 gewone radiatorkraan	17
5.4 thermostatische radiatorkraan	17
6 brandveiligheid	18
6.1 verspreiding van brand voorkomen	18
6.2 rookdetectoren	18
6.3 blussen	18
6.4 evacuatie	18
6.5 autonome rookmelders	19

1. OPBOUW

Dit woonproject bestaat uit 29 appartementen verdeeld over twee gebouwen. Een gaanderij en een centraal plein verbinden de appartementen en de ontmoetingsruimte met elkaar.

De appartementen liggen in het midden van een uitgebreid nieuw park. Tussen de Honingbijstraat en de appartementen is een verhard plein waarin zich plantvakken bevinden. Achter de appartementen ligt het grootste deel van het park met sportvelden en speelruimte.

De 2 gebouwen werden gerealiseerd in 2012 - 2013.

Gebouw A is het hoogste gebouw aan de rechterzijde. Het heeft 4 bouwlagen en omvat 11 appartementen. Op de gelijkvloerse verdieping is er een ontmoetingslokaal.

Gebouw B is het langwerpige gebouw aan de linkerzijde en heeft 3 bouwlagen en omvat 18 appartementen.

De gemeenschappelijke inkom van gebouw A bevindt zich aan het plein tussen beide gebouwen. Voor u aan de inkomdeur van de appartementen komt, vindt u links de inkomdeur van de ontmoetingsruimte. Verderop vindt u de inkomdeur voor alle appartementen met huisnummer 19.

In de inkomhal vindt u links de lift voor de toegang tot de appartementen op de verdiepingen. Achteraan rechts in de inkomhal, een paar treden boven het inkomniveau, liggen de voordeuren van de 2 gelijkvloerse woningen (Honingbijstraat 19.0001 en 19.0002). Ook de trap naar de hoger gelegen verdiepingen ligt hier. De kelder kan je bereiken via de lift of langs de trap achter de deur rechts net na de inkomdeur. Alle appartementen in gebouw A hebben een private kelderberging.

De gelijkvloerse appartementen van gebouw B hebben elk hun eigen inkom, dit zijn de woningen met huisnummer 1, 5, 7, 11, 13 en 17. Daarnaast heeft gebouw B 3 gemeenschappelijke ingangen voor telkens 4 appartementen op de verdiepingen +1 en +2, dit zijn de woningen met huisnummer 3, 9 en 15. Alle appartementen in gebouw B hebben een kelderberging, bereikbaar via hun gemeenschappelijke ingang. Dit geldt ook voor de gelijkvloerse woningen, zij gebruiken de gemeenschappelijke traphal die het dichtst bij hun woning ligt.

1.1 brievenbussen en bellen

De brievenbussen en deurbellen van gebouw A bevinden zich in de overdekte inkomzone, rechts van de inkomdeur.

De gelijkvloerse appartementen van gebouw B hebben een individuele brievenbus en bel naast de voordeur.



brievenbussen gebouw B

De 12 appartementen op de verdieping van gebouw B hebben brievenbussen tegenover hun gemeenschappelijke inkomdeur in de gaanderij.

Het is belangrijk dat de bewoners bij de opgave van hun adres steeds het volledige adres vermelden: Honingbijstraat, huisnummer (vb. 15) en busnummer (vb. tweede verdieping: 02, eerste appartement: 01). Of dus vb. Honingbijstraat 15/0201

De Dienst Onderhoud en Herstellingen van Dijledal kleeft bij de parlofooninstallaties naast elke belknop een gegraveerd plaatje met daarop het nummer van het appartement en de naam van de huurder. Gelieve hier zelf niets op te schrijven of te plakken.

1.2 binnenkomen

De gemeenschappelijke inkomdeuren moeten steeds gesloten blijven. Van buitenuit kunt u deze deur openen met uw sleutel 'gemene delen'. Van binnenuit kan deze deur gewoon met de deurkruk geopend worden. Zo vormt deze deur in geval van brand nooit een hindernis bij het vluchten. Een deurpomp zorgt ervoor dat deze deuren automatisch sluiten. In de leefruimte van de appartementen is telkens een parlofoon voorzien die deze deuren kan ontgrendelen.

De gelijkvloerse woningen van gebouw B hebben een eigen inkomdeur. De bewoners van deze appartementen hebben ook een sleutel 'gemene delen' om via de gemeenschappelijke traphal hun kelderberging te bereiken. Deze appartementen hebben geen parlofooninstallatie.

1.3 trappen en gangen

In gebouw A is de traphal op elke verdieping met een zelfsluitende deur gescheiden van de gang met de inkomdeuren. In gebouw B sluit de traphal rechtstreeks aan op de overloop met de inkomdeuren.

De verlichting in de gangen en trappen worden gestuurd door bewegingsdetectoren. U vindt hier geen schakelaars.

Bovenaan elke traphal is er een rookluik. Het bedieningspaneel voor dit rookluik bevindt zich net achter de gemeenschappelijke inkomdeur op het gelijkvloers. Het rookluik mag enkel door de brandweer of door het technisch personeel van Dijledal gebruikt worden.

1.4 lift

In gebouw A bevindt zich een middelgrote personenlift. De lift is toegankelijk voor rolstoelgebruikers. De knoppen zijn groot en goed bereikbaar vanuit de rolstoel. Een belsignaal geeft aan dat de gevraagde verdieping bereikt is. De lift mag niet gebruikt worden om te verhuizen.

1.5 nummering appartementen

Het nummer van uw appartement vindt u terug op de inkomdeur, de brievenbus, de bel en de deur van de kelderbergplaats die bij het appartement hoort.

De appartementnummers (behalve voor de gelijkvloerse appartementen in blok B) bestaan uit 4 cijfers: de eerste twee cijfers wijzen op de verdieping, de twee laatste cijfers wijzen op de ligging van het appartement.

Daarbij wordt de traphal telkens als referentie genomen. Het appartement ..01 ligt telkens links als u op de verdieping aankomt. Vervolgens stijgen de nummers in wijzerzin. Op de plannetjes (pagina's 7 en 8) vindt u de nummering van de verschillende appartementen terug.

1.6 gemeenschapsruimte

Op het gelijkvloers van gebouw A bevindt zich een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte

1.7 verhuizen

In gebouw A en B kunnen de terrassen gebruikt worden om te verhuizen. Vóór de terrassen is er een stabiele ondergrond waarop een verhuislift kan geplaatst worden. Voor de appartementen in gebouw B kan ook een verhuislift langs de Honingbijstraat staan om via de ramen op verdieping +1 en +2 te verhuizen.

De lift van gebouw A mag niet gebruikt worden om te verhuizen. Gelieve bij het verhuizen de borstweringen van de terrassen zorgvuldig af te schermen om beschadigingen te vermijden.

1.8 kelderberging

Elk appartement heeft een eigen kelderberging. De deur van de kelderberging opent u met uw sleutel 'appartement'. In elke berging is er een lichtpunt met een schakelaar en een stopcontact voorzien. Deze zijn aangesloten op de elektriciteitssteller van het betreffende appartement. Iedere huurder betaalt het elektriciteitsverbruik in zijn eigen kelder.

Tegen het plafond van de kelderbergingen lopen leidingen. Deze leidingen zorgen voor de verdeling van gas, water en elektriciteit naar de verschillende appartementen. Deze leidingen moeten volledig vrij en ongeschonden blijven. Er mogen in geen geval materialen tegen of aan deze leidingen bevestigd worden.

Op de plannetjes (pagina's 7 en 8) vindt u terug welke berging bij uw appartement hoort.

1.9 tellerlokaal

Elk appartement heeft een eigen elektriciteits-, gas- en watermeter. Deze meters staan opgesteld in een gemeenschappelijk tellerlokaal in de kelder. Op de plannetjes kunt u terugvinden welk tellerlokaal bij uw appartement hoort.

Het tellerlokaal kunt u openen met uw sleutel 'gemene delen'.



fietsenbergingen en afvallokaal



parkeerbeugel



slot van de parkeerbeugel

1.10 hoogspanningslokaal

Rechts van de gemeenschappelijke inkomdeur van gebouw A ligt een hoogspanningslokaal. Enkel het personeel van Eandis heeft toegang tot dit lokaal.

1.11 afvallokaal

Aan de overzijde van de Honingbijstraat is er een gemeenschappelijk afvallokaal. In dit lokaal kan u momenteel enkel terecht om Groenten-Fruit en Tuinafval (GFT) te deponeren in een GFT bak (niet in plasticen zakken). Op vraag en met medewerking van de bewoners kan dit uitgebreid worden.

Bij elk appartement hoort 1 sleutel van dit lokaal. Het lokaal moet na elk gebruik afgesloten worden zodat er geen zwerfvuil kan achterblijven.

Gelieve dit lokaal proper te houden. De kosten voor het verwijderen van niet-reglementair geplaatst afval worden, als de dader onbekend is, doorgerekend aan alle bewoners.

1.12 fietsenberging

Aan de overzijde van de Honingbijstraat ligt, naast het afvallokaal een ruime gemeenschappelijke fietsenberging. Per appartement kunnen er telkens 2 sleutels van dit lokaal bekomen worden. Deze sleutels moeten apart bij de Dienst Onderhoud en Herstellingen van Dijledal aangevraagd worden. Het lokaal moet na elk gebruik afgesloten worden.

In deze fietsenberging mogen alle bewoners hun fietsen of bromfietsen stallen. Fietsen van niet-bewoners horen hier niet thuis, net zoals fietswrakken of onderdelen.

Gelieve dit lokaal proper te houden. De kosten voor het verwijderen van rommel en fietswrakken worden, als de dader onbekend is, doorgerekend aan alle bewoners.

1.13 parkeerplaatsen

Vóór het gebouw (naast het afvallokaal) bevinden zich 30 parkeerplaatsen. Indien u een parkeerplaats wenst te huren, dient u zich te wenden tot de Verhuurdienst van Dijledal.

De parkeerplaatsen zijn voorzien van een parkeerbeugel met een slot. Zo bent u er zeker van dat u steeds kan beschikken over uw parkeerplaats.

1.14 sleutels en sloten

Iedere bewoner krijgt verschillende sleutels:

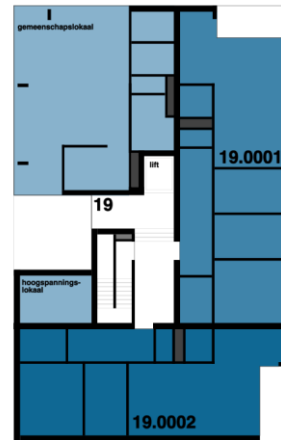
- een sleutel "appartement" voor toegang tot het appartement en de kelderberging
- een sleutel "gemene delen" voor toegang tot de gemene delen en de tellerlokalen
- een sleutel van de brievenbus (niet van toepassing voor nrs. 1, 5, 7, 11, 13 en 17)
- een sleutel van het afvallokaal
- een sleutel van de fietsenberging (apart aan te vragen)

7.

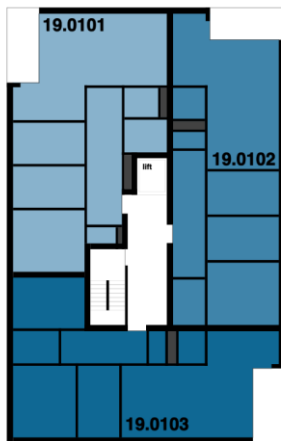
gebouw A – verdieping -1



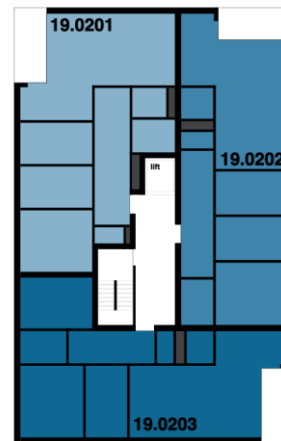
gebouw A – gelijkvloers



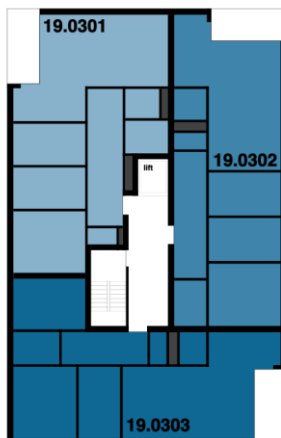
gebouw A – verdieping +1



gebouw A – verdieping +2

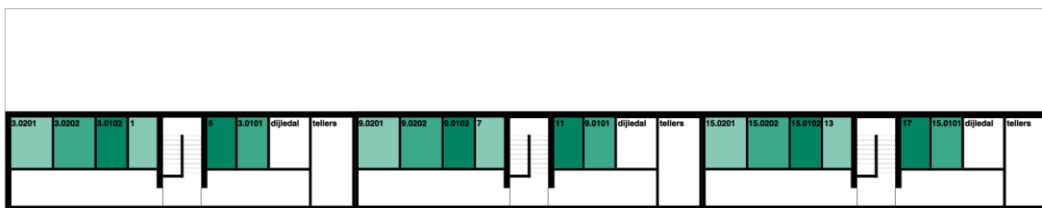


gebouw A – verdieping +3

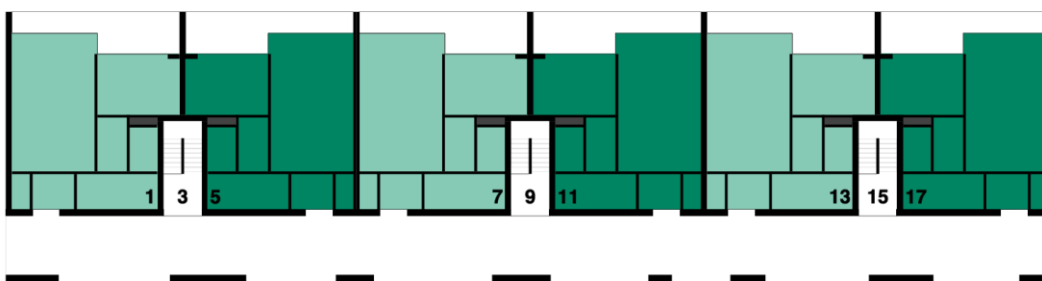


8.

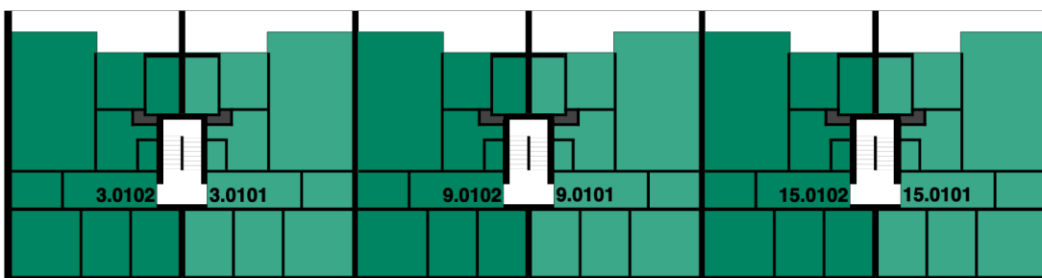
gebouw B – verdieping -1



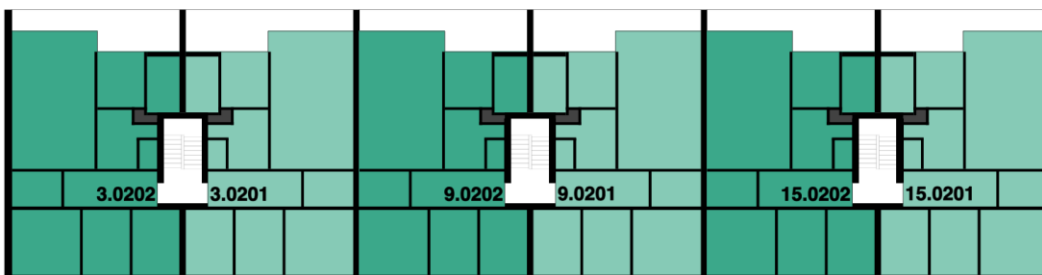
gebouw B – gelijkvloers



gebouw B –verdieping +1



gebouw B –verdieping +2



2 APPARTEMENTEN

2.1 types

Er zijn 3 types appartementen.

In gebouw A hebben alle appartementen een terras op een hoek van het gebouw. De leefruimte en de open keuken grenzen aan het terras.

Alle appartementen in gebouw A hebben 3 slaapkamers, op appartement 19.002 na. Dit appartement heeft 2 slaapkamers.

In gebouw B hebben alle appartementen een terras met zicht op het park.

De appartementen op het gelijkvloers hebben een keuken langs de gaanderij. De leefruimte en de slaapkamer grenzen aan het terras.

De appartementen op verdieping +1 en +2 hebben telkens 3 slaapkamers boven de gaanderij. Hier grenzen de leefruimte, keuken en technische berging aan het terras.

2.2 inkom

Elk appartement heeft een ruime inkomhal zodat er ruimte is om kasten te plaatsen.

De deur naar de leefruimte is uitgevoerd in massief hout met beglaasde vlakken. Dit houten kader is gevernist en mag dus niet geverfd worden.

Een aantal appartementen hebben een brandwerend toezichtluik in de inkomhal. Dit luik vormt een brandwerende afsluiting van een technische koker. Het is uiterst belangrijk dat dit luik ongeschonden blijft. Gelieve bij beschadigingen onmiddellijk de Dienst Onderhoud en Herstellingen van Dijkladal te verwittigen.

2.3 leefruimte

In de leefruimte bevindt er zich aan de ramen van het terras een kolom. Deze kolom is brandwerend geschilderd en heeft daarom een ruwe structuur. Het is niet toegelaten om de kolom zelf te verven.

De parlofoon bevindt zich in de living naast de thermostaat. Bij een belsignaal kan er met de persoon die zich aan de brievenbussen bevindt, gepraat worden. Door op de zilveren toets te drukken, wordt de deur in de inkomhal ontgrendeld en kan de bezoeker binnenkomen.





2.4 keuken

koken

In elk appartement is een aansluiting voor een elektrisch kookfornuis voorzien. Omwille van de brandveiligheid is koken op gas niet toegelaten. Het kookfornuis dient u zelf te voorzien. Indien het fornuis lager dan 90cm is, kan u dit op de voorziene sokkel plaatsen. Indien het fornuis 90cm is, haalt u de sokkel weg. U bergt de sokkel op in de berging zodat die opnieuw kan gebruikt worden.

Op het werkvlak is voldoende ruimte voor het plaatsen van een koffiezetapparaat, een friteuse, een mixer of een microgolfoven. Er zijn voldoende stopcontacten met aarding.

dampkap en ventilatie

Uw dampkap heeft 3 standen: een kookstand, een dagstand en een nachtstand.

De filter van de dampkap is in inox. U kan hem uitnemen om hem in een warm sopje af te wassen. Alle instructies om de filter te verwijderen en terug te plaatsen vindt u in de gebruiksaanwijzing. De filter mag ook in de vaatwasser gestoken worden (kort programma met lage temperatuur).

In de bovenplint van de bovenkasten is een rooster van het ventilatiesysteem geplaatst. Dit rooster moet altijd vrij blijven en mag nooit dichtgemaakt worden.

afwassen

De spoeltafel is voorzien van een grote en kleine spoelbak. Opgelet: giet nooit etensresten of koffiedik door de gootsteen. Frituurolie dient u naar het containerpark te brengen en braadvet neemt u met papier (keukenrol) weg en gooit u bij het restafval. Zo vermijdt u verstoppingen.

In elke keuken is een wegneembare kast voorzien waarin u een vaatwasmachine kan plaatsen. De aansluitingen voor elektriciteit, water en afvoer zitten klaar in de kast onder de spoelbak. Na het wegnemen van deze kast kunnen de leidingen van de vaatwas naar aansluitingen onder de spoeltafel gebracht worden.

Indien u een vaatwasmachine wenst te plaatsen, dient u contact op te nemen met de Dienst Onderhoud en Herstellingen van Dijledal. Zij voeren deze aanpassing voor u uit. Het is verboden om zelf aanpassingen aan de keuken te maken.

De keukenkasten onderhoudt u best met een zeepsopje (warm water en een beetje afwasproduct). Gebruik bij het poetsen bij voorkeur een zachte doek in plaats van harde schuursponsjes. Zo vermijdt u krassen.



brandwerend toezichtluik

koelkast

In de keukens is een nis gelaten waarin een koelkast kan geplaatst worden. In een aantal appartementen zit het stopcontact voor de koelkast achteraan in de nis klaar. In de overige appartementen is er in de zijwand van de kast een opening geboord. Door deze opening kan de stekker van de koelkast naar het stopcontact achteraan in de kast geleid worden.

afval sorteren

Sorteren van huisvuil is verplicht.

Het GFT afval kan u naar het afvallokaal (naast de fietsenberging) brengen.

Het andere afval houdt u in uw appartement of kelderberging en zet dit buiten de dag van de ophaling.

technische luiken

In een aantal keukens is er, in de zone achter het fornuis, een brandwerend toezichtluik, tussen de tegels. Dit luik vormt een brandwerende afsluiting van een technische koker. Het is uiterst belangrijk dat dit luik ongeschonden blijft.

Gelieve bij beschadigingen onmiddellijk de Dienst Onderhoud en Herstellingen van Dijedal te verwittigen.

2.5 badkamer

De badkamers zijn uitgerust met een douche of bad, 1 of 2 wastafels en een wc.

U kan de kraan van het bad omschakelen naar de douchekop door te trekken aan de knop onderaan de kraan. De straal van de douchekop kunt u regelen door aan de douchekop te draaien. U kan de douchekop vastzetten in een houder op de glijstang. Deze houder is verstelbaar in hoogte.

In de badkamer is er telkens een rooster van het ventilatiesysteem. Dit rooster moet altijd vrij blijven en mag nooit dichtgemaakt worden.

In een aantal appartementen zijn er in de badkamer ook aansluitingen voorzien voor wasmachine en droogkast.

2.6 wc

In elk appartement zijn er 2 wc's voorzien, 1 in de inkomhal en 1 in de badkamer.

Gebruik het toilet alleen waarvoor het bestemd is. Spoel nooit andere dingen zoals luiers of maandverband door! Daarmee kunt u verstoppingen in de afvoerbuizen veroorzaken.

Het toilet heeft 2 spoelknoppen, één voor een kleine en één voor een grote spoeling. Gebruik voldoende spoelwater om het toilet schoon te spoelen, maar vermijdt om te veel water te verbruiken. Dat doet uw waterverbruik en de bijhorende kosten nodeloos stijgen.

In het wc is er telkens een rooster van het ventilatiesysteem. Dit rooster moet altijd vrij blijven en mag nooit dichtgemaakt worden.

2.7 technische berging

In elk appartement bevindt zich een technische berging, ofwel bereikbaar vanuit de keuken, ofwel vanuit de inkomhal. In deze berging vindt u de zekeringkast en de gaswandketel, die zorgt voor verwarming en de warmwaterproductie.

In een aantal appartementen zijn er in de technische berging ook aansluitingen voorzien voor wasmachine en droogkast.

In de technische berging is er telkens een rooster van het ventilatiesysteem. Dit rooster moet altijd vrij blijven en mag nooit dichtgemaakt worden.

technische luiken

In de technische bergingen zijn er brandwerende toezichtluiken. Deze luiken vormen een brandwerende afsluiting van een technische koker. Het is uiterst belangrijk dat dit luik ongeschonden blijft. Gelieve bij beschadigingen onmiddellijk de Dienst Onderhoud en Herstellingen van Dijedal te verwittigen.

2.8 wasmachine en droogkast

Afhankelijk van het type appartement is er in de technische berging of in de badkamer een plaats voorzien voor het wasmachine. Deze plaats beschikt over een aangepast stopcontact, een aansluitkraan en een afloop. Opgelet: zorg dat er steeds water in de sifon staat, anders komt er rioolgeur binnen.

Naast of op het wasmachine kan een droogkast geplaatst worden. Opgelet: er kan enkel een condenserende droogkast geplaatst worden. Bij dit type wordt de waterdamp gecondenseerd tot water dat in een lade wordt verzameld. Deze lade moet na elke wasbeurt leeggemaakt worden. De condensafvoer kan eventueel ook aangesloten worden op de afvoer van de wasmachine.

Droogkasten waarbij de waterdamp d.m.v. een flexibele buis naar buiten loopt, mogen niet gebruikt worden.

13.



gelieve enkel op inox profiel te staan en niet op de dorpel



verlichting op terras



lamp op terras vervangen

2.9 terras

De terrasleuningen zijn opgebouwd uit stalen profielen en volkernpanelen (= effen zwart plaatmateriaal). Om beschadigingen en roest te vermijden, mag er niets aan de leuning bevestigd worden. Deze panelen kan je best onderhouden door ze met water en een zachte doek af te wassen.

De regenwaterafvoer heeft een kleine diameter en dient enkel voor de afvoer van regenwater of voor het poetsen van het terras zelf.

Deze afvoer mag nooit voor ander afvalwater gebruikt worden.

Controleer regelmatig of de afvoeropening niet verstopt is.

De aluminiumdorpels onderaan de ramen zijn niet gemaakt om op te staan, gelieve enkel op het inox profiel tussen de vloer binnen het terras te staan.

Indien de lamp van de terrasverlichting stuk is, kan je het armatuur uit de beugels klikken en onderaan met een muntje opendraaien.

Opgelet: zet uw terras niet vol rommel of afval zodat het gebouw geen slordige indruk geeft.

2.10 afwerking

buitenschrijnwerk

Voor de ramen zijn aluminium profielen gebruikt. U kan deze afwassen met een vochtige spons of met zeepwater. Het glas kunt u poetsen met zuiver water of met water met een poetsproduct. Gebruik geen agressieve reinigingsmiddelen, zij kunnen de siliconen-dichtingen en het glas aantasten.

De opendraaiende delen van de ramen zijn uitgerust met een draaikipsysteem:

- als de kruk naar beneden staat, is het raam gesloten.
- als de kruk naar boven staat, komt het raam in kipstand. Dit is de meest gebruikte stand: voldoende om te verluchten, de raamvleugel staat niet in de weg en het is veilig.
- als de kruk horizontaal staat, kunt u het raam volledig openen.

Om van de ene stand naar de andere stand te wisselen dient u erop te letten dat het raam goed dicht is, daarna draait u de kruk volgens de gewenste stand en kan het raam geopend worden.

Bij dubbele ramen staat er maar op één vleugel een kruk. Om de andere vleugel te openen, moet u de vleugel met kruk opendraaien. Dan kunt u aan de binnenkant van de tweede vleugel een pal openen zodat ook de tweede vleugel kan opendraaien.



In de ramen van de leefruimte en slaapkamers zitten verluchttingsroosters. De functie en het onderhoud hiervan worden besproken in hoofdstuk 4. ventilatie.

Er mogen in geen geval gaten geboord worden in het buitenschrijnwerk.

gevel

De gevels zijn opgebouwd uit gevelmetselwerk en betonnen elementen. De borstweringen van de terrassen en ramen bestaan uit stalen profielen en volkern-panelen.

Er mag in geen geval geboord worden in het gevelmetselwerk, in de betonnen elementen en in de volkern-panelen.

vloeren

De vloeren van de leefruimtes zijn afgewerkt met linoleum.

Het linoleum kan gereinigd worden met een stofzuiger of met een vochtige dweil. Dweil zeker niet met te veel water en giet nooit een emmer water uit over de vloer. Gebruik in ieder geval een neutraal, niet-bijtend schoonmaakmiddel, opgelost in lauw water. Het beste resultaat krijgt u met vloerzeep verrijkt met lijnolie, zo blijft de vloer soepel en glanzend.

De meeste vlekken op linoleum kunt u verwijderen door ze met een vochtige spons af te vegen. Hardnekkige vlekken wrijft u voorzichtig weg met een sponsje en zeep. Breng er nadien een paar druppels zelfglansemulsie op aan (vraag meer informatie aan uw drogist). Opgelet: gebruik dus niet te veel water en gebruik de juiste producten om beschadiging van de vloer te voorkomen!

De andere ruimtes zijn afgewerkt met keramische tegels. Gebruik ook hier niet te veel water. U kan de tegels dweilen met een vochtige (niet te natte) dweil gedompeld in lauw water met een weinig schoonmaakmiddel. Onderhoudsproducten die een film achterlaten op de keramische tegels worden afgeraden.

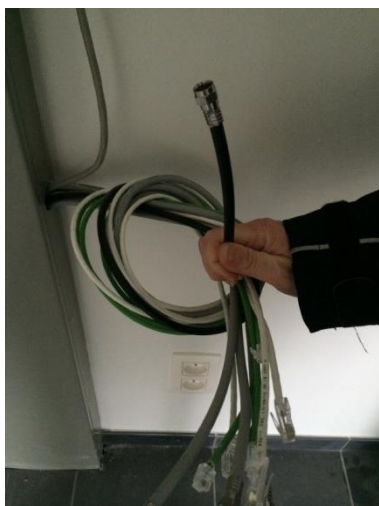
wanden, plafonds en deuren

De plafonds, de deuren, deurkaders en plinten zijn reeds volledig afgewerkt. Deze mag u niet zelf verven.

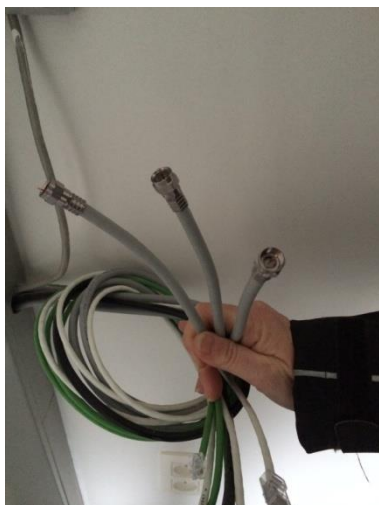
De wanden hebben een witte grondlaag gekregen, maar zijn niet volledig afgewerkt. dit is de taak van de huurders. Voordat u de muren schildert, haalt u best de afdekplaatjes van de schakelaars en stopcontacten van de muren, zodat hier geen verf op komt. Gelieve, als u de muren afwerkt met een dekkende eindlaag, enkel verf op waterbasis te gebruiken. U gebruikt best geen donkere kleuren omdat die later moeilijk overschilderbaar zijn. Lak- of olieverven zijn niet toegelaten.

U mag geen glasvliesbehang gebruiken omdat dit niet zonder schade aan het pleisterwerk verwijderd kan worden.

15.



inleidingskabel telenet



coax-kabels



kabels naar data-contactdozen

Opgelet: De deur tussen de inkomhal en de leefruimte is vernist, dit vernist houten kader mag niet geverfd worden. Het is de bedoeling dat het hout de natuurkleur blijft behouden.

Bij vragen over de juiste materialen kunt u bij Dienst Onderhoud en Herstellingen van Dijledal terecht.

3 ELEKTRICITEIT & TELECOMMUNICATIE

Uw elektriciteitsmeter staat opgesteld in het tellerlokaal in de kelder.

Het zekeringbord vindt u telkens in de technische berging van uw appartement. In het bord vindt u ook een elektrisch schema en een grondplan met aanduiding van de verschillende kringen.

In de technische bergingen liggen alle aansluitingen voor telefoon, data en tv klaar.

De groene kabels zijn de kabels naar de telefooncontactdozen in de woning. Er zijn telefoonaansluitingen voorzien in de leefruimte en de kinderkamers.

De witte kabels zijn de kabels naar de datacontactdozen in de woning. Er zijn data-aansluitingen voorzien in de leefruimte en in de kinderkamers.

De grijze kabels zijn de coax-kabels voor de tv- en radio-aansluitingen in de woning. Er zijn aansluitingen voor tv en radio voorzien in de leefruimte en de kinderkamers.

Anderzijds vindt u in de technische berging de aansluitdoos van Belgacom en de inleidingskabel van Telenet. Deze leidingen lopen rechtstreeks vanuit uw appartement naar het tellerlokaal. Indien u een aansluiting wenst neemt u contact op met de maatschappij van uw keuze.

Satelliet-tv

In de leefruimte is er ook een aansluiting voor satelliet-tv die verbonden is met een steun voor een schotelantenne op het dak.

Indien u een schotelantenne wil installeren, dient u contact op te nemen met de technische dienst van Dijledal. Zij zullen uw schotelantenne dan op het dak plaatsen.

Uw schotelantenne mag niet groter zijn dan 1,20m in diameter.

Via de aansluiting in de leefruimte kunt u de schotelantenne op het dak koppelen aan de versterker in uw woning.

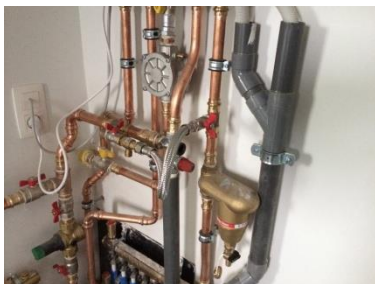
Het is niet toegelaten om een schotelantenne op het terras te plaatsen.



ventilatiemond en brandklep



druk op ketel controleren



twee kraantjes om water op installatie te brengen

4 VENTILATIE

De verse lucht komt het gebouw binnen door de toevoerroosters in de ramen van de leefruimtes en slaapkamers. De lucht stroomt, via spleten onderaan de deuren en via doorvoeropeningen in de deuren, naar de natte ruimtes. In deze natte ruimtes (keuken, technische berging, badkamer en wc) wordt de lucht afgevoerd via de ventilatiemonden.

Het ventilatiesysteem draait continu, u kunt deze installatie niet zelf regelen. De toevoerroosters en ventilatiemonden zijn zelfregelend.

In de ventilatiekanalen zijn de nodige brandkleppen geplaatst. Deze sluiten automatisch in geval van brand en voorkomen dat de brand zich verspreidt via de ventilatiekanalen.

Het ventilatiesysteem is nodig om een gezonde luchtkwaliteit te verzekeren. Een slechte luchtkwaliteit vormt problemen voor de bewoners (allergieën, hoofdpijn, misselijkheid,...) en voor het gebouw (schimmels, vochtschade,...). Vandaar dat een constante verluchting noodzakelijk is. Zorg ervoor dat de toevoerroosters in de ramen altijd open staan en dat de ventilatiemonden in de natte ruimtes nooit dichtgemaakt worden.

5 CENTRALE VERWARMING

In de technische berging vindt u de gaswandketel voor uw appartement. Deze ketel zorgt voor de verwarming en voor het sanitair warm water. De gasmeter staat opgesteld in het tellerlokaal in de kelder.

5.1 onderhoud gaswandketel

U kijkt best geregeld na of er voldoende druk is in de installatie. U opent de klep vooraan de gaswandketel door erop te drukken. Aan de rechterzijde ziet u de drukmeter. De druk op de installatie moet steeds tussen 1 en 2 bar liggen, dit komt overeen met het groene veld. Als de druk onder 1 bar gezakt is, kunt u bijkomend water in de installatie brengen door de 2 rode kranen onderaan de ketel zachtjes open te draaien. Let erop dat de druk niet boven 2 bar stijgt.

Let op: als de druk geregeld onder 1 bar zakt, is er een probleem met de installatie en dient u contact op te nemen met de Dienst Onderhoud en Herstellingen van Dijledal.

Daarnaast is het best om na te gaan of de installatie niet te veel water verliest. Dit kunt u nagaan ter hoogte van de veiligheidsgroep. U mag wel eens wat water zien druppelen, maar dit mag niet continu het geval zijn.

Let op: als u hier water ziet stromen, is er een probleem met de installatie en dient u contact op te nemen met de Dienst Onderhoud en Herstellingen van Dijledal.

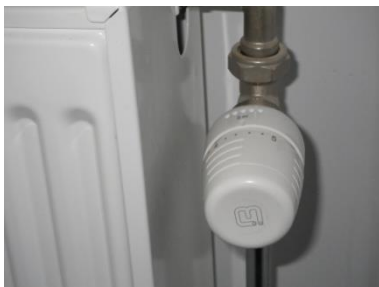
17.



kamerthermostaat



gewone radiatorkraan



thermostatische radiatorkraan

5.2 kamerthermostaat

Met de kamerthermostaat in de leefruimte kunt u de verwarming regelen.

Op het schermpje kunt u de huidige temperatuur aflezen. Als u een andere temperatuur instelt, leest u hier de ingestelde temperatuur af. Daarnaast ziet u ook het symbool dat aangeeft welk programma actief is.

Met de 'mode'-knop kunt u schakelen tussen 3 programma's:

- zonnetje = continu verwarmen = dagprogramma
- maantje = continu spaarprogramma = nachtprogramma
- sterretje = continu eco = minimumprogramma

Met de witte draaiknop kunt u de temperatuur binnen een programma bijsturen.

Daartoe draait u de knop naar links om een lagere temperatuur in te stellen, naar rechts om een hogere temperatuur in te stellen. U bevestigt deze bijsturing door op de draaiknop te drukken. Deze wijziging blijft actief tot een volgende wijziging of tot een wisseling van functie.

Voor verdere details kunt u de gebruikshandleiding van de thermostaat in uw appartement raadplegen.

5.3 gewone radiatorkraan

In de woonkamer hebben de radiatoren gewone radiatorkranen. Als deze kranen volledig openstaan wordt de temperatuur in de woonkamer volledig geregeld door de thermostaat.

Indien u deze gewone radiatorkranen toedraait, riskeert u dat het gevraagde debiet onvoldoende is waardoor de verwarming afslaat. Draai de gewone radiatorkranen van de woonkamer daarom nooit dicht. Regel de verwarming met de thermostaat..

5.4 thermostatische radiatorkraan

In de overige ruimtes wordt de temperatuur geregeld met thermostatische radiatorkranen.

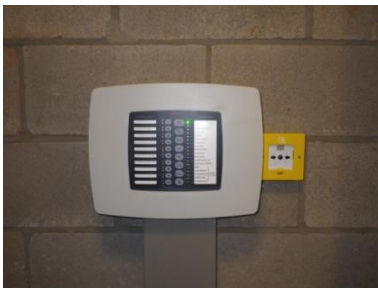
Een gemiddelde temperatuur krijgt u door de kraan op stand 3 te zetten. In de slaapkamer houdt u het best een beetje koeler (stand 2 of minder). In de badkamer kan u het warmer maken door de kraan op stand 4 of 5 te zetten.

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

Bij langere afwezigheid kan u overwegen om energie te besparen door de thermostatische kranen op vorstbeveiliging te zetten (= sterretje). Hou er rekening mee dat het langer zal duren om deze kamer terug op te warmen.



rookdetectoren



brandcentrale

waarschuwingsdrukknop en
alarmsirene in traphal

6 BRANDVEILIGHEID

6.1 verspreiding van brand voorkomen

Om de verspreiding van een eventuele brand te voorkomen, zijn er bouwmaterialen met een grote brandweerstand gebruikt.

De inkomdeuren van de appartementen hebben een brandweerstand van een half uur, net zoals de deuren van de technische lokalen in de kelder.

6.2 rookdetectoren

In de gemeenschappelijke traphallen en in de kelder zijn rookdetectoren voorzien. Wanneer rook gedetecteerd wordt, treedt de brandcentrale in werking. De alarmsirene, in de gemeenschappelijke traphal, treedt dan in werking.

U kan de brandalarmcentrale en de alarmsirene in de traphallen zelf in werking stellen door een druk op de waarschuwingsdrukknop. Deze drukknoppen vindt u in de traphallen op elke verdieping.

Gebruikt deze drukknoppen enkel in geval van nood.

Bij misbruik kunnen de kosten hoog oplopen.

De brandcentrale bevindt zich in Blok A op het gelijkvloers in de traphal naar de verdiepingen en in Blok B op het gelijkvloers bij de gemeenschappelijke inkomdeuren. Bij de brandcentrale bevinden zich ook de bediening van het rookluik en de evacuatieknop. Al deze elementen mogen enkel door de brandweer of door het technisch personeel van Dijledal bediend worden.

Bij misbruik kunnen de kosten hoog oplopen.

6.3 blussen

In de gemeenschappelijke gangen is er op elke verdieping een schuimblusser voorzien. De gebruiksaanwijzing staat op de toestellen. Blussen blijft in eerste instantie een taak van de brandweer.

6.4 evacuatie

Als u de alarmsirene hoort, vlucht u onmiddellijk via de trap naar de begane grond. De lift mag u op dat moment niet meer gebruiken.

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

De bewoners van gebouw A begeven zich, als de trap versperd is door de brand, naar hun terras. Zij kunnen via hun terras geëvacueerd worden.

De bewoners van gebouw B begeven zich, als de trap versperd is door de brand, naar één van de slaapkamers. Zij kunnen via de ramen langs de Honingsbijstraat geëvacueerd worden.

19.



autonome rookmelder

6.5 autonome rookmelders

In elk appartement werd een individuele rookmelder in de inkom- of de nachthal geplaatst. Deze rookmelder verwittigt de bewoners van het appartement bij brand, maar is vooral bedoeld om de bewoners tijdens hun slaap te wekken in het geval er rook in hun woning is. Rookontwikkeling is immers de belangrijkste doodsoorzaak bij een brand.

De rookmelder heeft in principe een batterij met een levensduur van 10 jaar. U bent als huurder evenwel verantwoordelijk voor het onderhoud en het goed functioneren van de rookmelder. De werking moet u regelmatig controleren via de testknop, bovendien moet u de rookmelder proper houden door de melder regelmatig te stofzuigen en/of te reinigen met een vochtige doek.

Indien de rookmelder defect is of loos alarm geeft, meldt u dit onmiddellijk bij de technische dienst van Dijledal.

BIJLAGEN

De handleidingen van de gaswandketel, thermostaat en dampkap bevinden zich in de appartementen. Zij horen bij het appartement en dienen bij verhuis, samen met de handleiding, in het appartement achter te blijven.