

Dijledal
GOED WONEN

**Minderbroeders-
straat 14
Leuven**

**handleiding voor huurders
versie oktober 2024**

14



Wil je deze handleiding digitaal bekijken?

Neem een kijkje op onze website www.dijledal.be

onder de rubriek “Onze woningen”.

INHOUDSTAFEL

1.	INLEIDING	5
2.	HET GEBOUW	6
2.1	Toegang	6
2.2	Lift	9
2.3	Hallen en trappen	10
2.4	Fietsen- en scooterstalling	11
2.5	Tellerlokaal	11
2.6	Technische lokalen	12
3.	HET APPARTEMENT	14
3.1	Inkom	14
3.2	Keuken	14
3.3	Leefruimte	18
3.4	Badkamer	20
3.5	Berging	22
3.6	Trap in gelijkvloerse appartementen	23
3.7	Binnendeuren, vloeren, muren en plafonds	24
3.8	Buitenschrijnwerk	26
3.9	Terras	26
4.	TECHNISCHE INSTALLATIES	28
4.1	Toezichtluiken	28
4.2	Elektriciteit	28
4.3	Aansluiting telefoon / TV / datadistributie	29
4.4	Zonnepanelen	30
4.5	Centrale verwarming	30
4.6	Ventilatie	36
4.7	Afrekeningen	37

5.	BRANDBEVEILIGING	40
5.1	Voorkomen dat een brand zich verspreidt	40
5.2	Branddetectie en -melding	40
5.3	Individuele rookmelder	41
5.4	Brandbeheersing en blussen	42
5.5	Noodverlichting	42
5.6	Lift	42
5.7	Evacuatieplan	42
5.8	Evacuatie - standaardprocedure	43
5.9	Evacuatie - procedure voor personen met een mobiliteitsbeperking	44
6.	OVERIGE INFORMATIE	46
6.1	Sleutels	46
6.2	Afval	46
6.3	Verzekering	46
6.4	Extra handleidingen	47
7.	OVERZICHT AANDACHTSPUNTEN	48
8.	PLANNEN	50
8.1	Gelijkvloers	50
8.2	Eerste verdieping	51
8.3	Tweede verdieping	52
8.4	Derde verdieping	53
8.5	Vierde verdieping	54

1. INLEIDING

Welkom in het woongebouw Minderbroedersstraat 14.

Met deze handleiding wijzen wij jou de weg doorheen het gebouw en leggen jou uit hoe alles werkt. Ook vind je in deze handleiding enkele praktische richtlijnen en aanbevelingen om de duurzaamheid en het wooncomfort van jouw appartement te garanderen. Je vindt informatie over:

- hoe je de weg vindt in het gebouw
- welke lokalen voor jou toegankelijk zijn en hoe je deze moet bereiken
- het appartement
- de technische installaties
- dingen die je zeker niet mag vergeten

De handleiding bevat tips naar het onderhoud, het gebruik van het appartement en bepaalde specifieke onderdelen. Je herkent de tips aan deze symbolen:

 Opgelet / belangrijk aandachtspunt / veiligheidspunt

 Tip voor het onderhoud

 Ter info

Respecteer je deze tips, dan is de levensduur van jouw appartement optimaal en is de kans op schade door gebrekkig onderhoud minimaal.

Deze handleiding behoort tot het appartement. Wanneer je verhuist, laat je de handleiding in het appartement voor de volgende bewoners.

Wij wensen jou veel woongenot en -comfort toe en hopen dat je er nog vele jaren thuis voelt!

2. HET GEBOUW

Het gebouw werd gebouwd in de periode 2022-2024 en telt 20 appartementen.

Het gebouw heeft, naast de appartementen, ook enkele gemeenschappelijke lokalen, zoals de inkom, gangen en trappen, fietsen- en scooterstalling en tellerlokalen. Daarnaast zijn er ook enkele technische lokalen.

2.1 Toegang

Het gebouw heeft één ingang. Deze ingang bevindt zich aan de zijkant van het gebouw en is te bereiken via een zijstraat van de Minderbroedersstraat.

Via deze ingang heb je toegang tot de inkomhal en een fietsenstalling.

Verder heb je via de stalen poort in de hoofdingang toegang tot de tuin, een tweede fietsenstalling en de voordeuren van de gelijkvloerse appartementen.



Ingang vanaf de Minderbroedersstraat



Ingang

Binnenkomen

De inkomdeur leidt jou naar de inkomhal van waaruit je toegang hebt tot de appartementen op de verdieping via de lift en de trappenhal.

De inkomdeur is steeds gesloten. Je opent deze deur van buiten met jouw sleutel “gemeenschappelijke delen (graving “MBS C01”). Langs binnen kan je de deur openen zonder sleutel.

De gelijkvloerse appartementen die hun toegang hebben via de tuin, de tuin en de tweede fietsenstalling zijn toegankelijk via de stalen poort. Ook deze poort open je van buiten met jouw sleutel “gemeenschappelijke delen (graving “MBS C01”).



Inkomdeur



Stalen poort

Bellen

Rechts van de inkomdeur staan de deurbellen, de luidspreker en de microfoon. Naast elke belknop hangt een gegraveerd plaatje met de naam van de huurder. Je mag hier zelf niets op schrijven of plakken.

Het hoekappartement op het gelijkvloers heeft een afzonderlijke deurbel naast de voordeur van het appartement.



Deurbellen



Afzonderlijke deurbel voor het gelijkvloerse hoekappartement

Brievenbussen

Rechts van de inkomdeur bevinden zich ook de brievenbussen van alle appartementen. De postbode levert de post via de brievenbuskleppen. De bewoners halen hun post op via de deurtjes onder de brievenbuskleppen. Deze deurtjes openen met de daartoe bestemde sleutel.

De brievenbussen dragen het nummer van het appartement.

Op de brievenbusklep hangt een gegraveerd kaartje met de naam van de huurder. Je mag hier zelf niets op schrijven of plakken.

Het is belangrijk dat je bij de opgave van jouw adres steeds het volledige adres vermeldt: straat (Minderbroedersstraat), huisnummer (14) en busnummer (het viercijferig nummer van het appartement). Bijvoorbeeld: Minderbroedersstraat 14/0203.

Neem al jouw post mee naar jouw appartement. Het achterlaten van post of papier is sluikestort. Om papierafval te beperken, kan je een sticker 'geen reclame' op je brievenbus kleven. Er zijn 2 verschillende stickers:

Ja/neen:

- je krijgt geen ongeadresseerde reclame.
- sommige gratis pers krijg je wel.

Neen/neen:

- je krijgt geen ongeadresseerde reclame en gratis pers.
- je krijgt wel info van de stad, bijvoorbeeld het infomagazine LVN en het magazine over stadsvernieuwing Mozaïek.

Deze stickers kan je gratis afhalen aan de balie in het stadskantoor of in het kantoor van Dijledal.



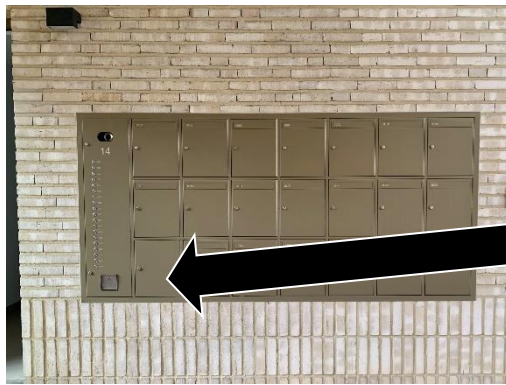
Stickers 'geen reclame'

Sleutelkluisjes voor zorgverleners

De brievenbus links onderaan is voorzien om sleutelkluisjes voor zorgverleners te plaatsen.

Als je een sleutelkluisje wil plaatsen, moet je dit schriftelijk aanvragen. Dijledal zal jou schriftelijk toestemming geven. Zonder deze toestemming mag je geen sleutelkluisje plaatsen.

⚠ Sleutelkluisjes die zonder toestemming van Dijledal geplaatst worden, kunnen verwijderd worden.



Plaats voor sleutelkluisjes bij de brievenbussen

Busnummering

Elk appartement heeft een appartementsnummer: dit nummer vind je terug op de toegangsdeur tot het appartement, de brievenbus en de bel.

Het principe van de nummering is als volgt: als je met de trap op de verdieping aankomt, krijgt het meest linkse appartement het nummer 01, vervolgens worden alle appartementen in wijzerzin genummerd. Deze nummers worden per verdieping voorafgegaan door twee cijfers die de verdieping aangeven. Bijvoorbeeld: appartement 0202: is het tweede appartement, vertrekkende links van de trap, op de tweede verdieping.

Inkomhal

Via de inkomdeur ga je naar de inkomhal. In de inkomhal heb je (via een deur) toegang tot de trappenhal naar de bovenliggende verdiepingen. In de inkomhal vind je ook de lift.



Deur naar de trappenhal



Lift

De verlichting in de inkomhal werkt automatisch met bewegingsdetectoren. De verlichting is gekoppeld aan een lichtsensor en zal alleen branden wanneer het (te) donker is.

2.2 Lift

Er is een lift in het gebouw die alle verdiepingen bedient. Je roept de lift door op de centrale knop in de gang te duwen.

In noodgevallen druk je op de alarmdrukknop met het gele belletje. Er wordt dan een telefonische verbinding gemaakt met het callcenter van de onderhoudsfirma van de lift. Je meldt het defect van de lift.



Alarmdrukknop met gele belletje

- ⚠️ Laat kinderen niet alleen de lift gebruiken.
- ⚠️ Blokkeer de lift niet.
- ⚠️ Het is verboden om in de lift te roken.
- ⚠️ Laat niets achter in de lift.

2.3 Hallen en trappen

De trappen geven toegang tot de verdiepingen en dienen ook als noodtrappen bij brand. De traphallen geven op iedere verdieping toegang tot de hal. Voor de brandveiligheid dient de deur tussen de traphal en de hal steeds dicht te zijn.

Iedere hal geeft toegang tot een galerij (= gang die aan de buitenkant van het gebouw loopt). Via deze galerijen zijn de meeste appartementen bereikbaar. Op de tweede en derde verdieping geeft de hal ook toegang tot een appartement. Op de vierde verdieping geeft de hal toegang tot de technische ruimtes en een poetslokaal. Deze technische ruimtes en poetslokaal zijn enkel bereikbaar voor technisch personeel.

De verlichting in de hallen en traphal werkt automatisch met bewegingsdetectoren. De verlichting is gekoppeld aan een lichtsensor en zal alleen branden wanneer het (te) donker is.



Hal



Galerij met toegang tot de meeste appartementen

2.4 Fietsen- en scooterstalling

Het gebouw bevat twee fietsen- en scooterstallingen.

Er is een kleine fietsen- en scooterstalling op de gelijkvloerse verdieping, tegenover de inkom. Je bereikt deze stalling via de ingang van het gebouw.

Er is een grote fietsen- en scooterstalling die bereikbaar is via de tuin.

Je opent de deur en poort van deze stallingen met jouw sleutel “gemeenschappelijke delen (graving “MBS C01”)”.

⚠️ Fietsen horen thuis in de fietsenrekken. Je neemt jouw fiets niet mee naar het appartement.

⚠️ Hou de doorgangen steeds vrij. Fietsen en scooters die op andere plaatsen staan, hinderen andere mensen. Bij brand kunnen verkeerd geplaatste fietsen en scooters zelfs het evacueren bemoeilijken.

⚠️ Doe je fiets en scooter altijd op slot in de fietsen- en scooterstalling.

⚠️ Fietsen en scooters van niet-bewoners, (fiets)wrakken en afval horen niet thuis in deze stalling. De kosten voor het verwijderen van afval en wrakken rekenen we door aan alle huurders, tenzij we de dader kennen.

2.5 Tellerlokaal

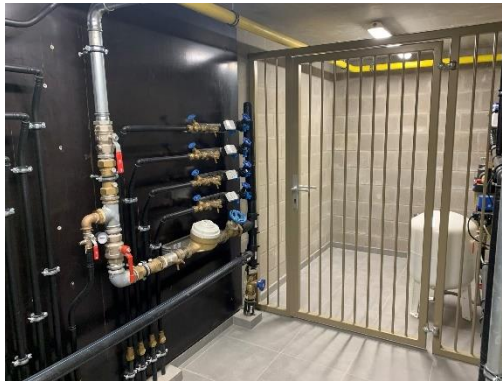
De tellerlokalen (water en elektriciteit) bevinden zich op het gelijkvloers naast de kleine fietsen- en scooterstalling.

In het tellerlokaal met de elektriciteitstellers bevinden zich ook de technische installaties van Proximus en Telenet.



Toegang tellerlokalen

De water- en elektriciteits tellers zijn genummerd. Jouw teller draagt het busnummer van jouw appartement.



Watertellers



Digitale elektriciteits tellers

2.6 Technische lokalen

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

Gastellerlokaal

Op het gelijkvloers naast de kleine fietsen- en scooterstalling bevindt zich het lokaal met de gasteller. In dit lokaal staat één gasteller die zorgt voor de aanvoer van gas voor de ruimteverwarming en bereiding van sanitair warm water voor alle appartementen.

Zone voor de regenwaterinstallatie

De zone achter het hekwerk in het watertellerlokaal dient voor de regenwaterinstallatie van het gebouw.

Poetsberging

Op de vierde verdieping bevindt zich een poetsberging met een uitgietskaf. Dit lokaal is enkel toegankelijk voor de poetsfirma van het gebouw.

Stooklokaal

Op de vierde verdieping bevindt zich het stooklokaal. Het stooklokaal zorgt voor de verwarming van het gebouw.

Dak

Op het dak bevinden zich de schouwen voor ventilatie, kopverluchting, de zonnepanelen, etc.

Het dak is niet toegankelijk voor bewoners.

3. HET APPARTEMENT

Vanuit de gemeenschappelijke delen heb je toegang tot jouw appartement.

Elke appartement beschikt over een inkom, leefruimte met zit- en eetgedeelte, keuken, badkamer, één of meerdere slaapkamer(s), één of meerdere berging(en) en een terras. Deze ruimtes worden hieronder verder beschreven.

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

3.1 Inkom

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

Afhankelijk van het type appartement, geeft de inkom ook toegang tot de berging, de badkamer, een slaapkamer en/of wc.

3.2 Keuken

Elke keuken is uitgerust met keukenmeubelen, een afwasbak en een dampkap. De elektrische toestellen moet je zelf plaatsen. De nodige aansluitingen zijn hiervoor aanwezig. Informeer je bij de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal in geval van twijfel.



Keuken



Koken

In iedere keuken is er een nis voorzien van +/- 61 cm breed, met de nodige aansluiting, voor het plaatsen van een elektrisch kookfornuis. Op de plaats van het fornuis is er een wegneembare sokkel geplaatst. Naargelang de hoogte van het fornuis kan je de sokkel wegnemen of gebruiken. Als je de sokkel niet gebruikt, moet je deze in het appartement bewaren.

Boven het fornuis is er een gemotoriseerde dampkap. Dit is een recirculatie-dampkap. Dit betekent dat de afgezogen lucht na reiniging terug in de ruimte wordt geblazen.

De lucht wordt opgezogen via de dampkap en wordt uitgeblazen via het rooster dat zich in de bovenplint achter een deur van de bovenkast bevindt.

In de kast boven de dampkap zit de dampkap zelf en de sturing van de verlichting van de bovenkasten. In deze kast mag je niets opbergen om de goede werking van deze technieken niet te verhinderen.

De kastdeur boven de dampkap is afgesloten met klikmagneten. Je kan de deur openen door er hard aan te trekken. Gebruik de kastdeur enkel om de rooster in de bovenplint te kuisen.



Dampkap

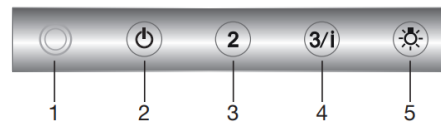


Uitblaasrooster boven de keukenkasten

Zet de dampkap aan wanneer je kookt. Je activeert de dampkap met de bedieningsknoppen aan de onderzijde. Er is ook een bedieningsknop om de ingebouwde verlichting aan - en uit te schakelen.



Onderzijde dampkap



Bedieningsknoppen

- 1 indicatielampje
- 2 aan-/uitknop, snelheid 1
- 3 snelheid 2
- 4 snelheid 3 (intensiefstand)
- 5 verlichtingsknop

Het indicatielampje verandert van kleur, afhankelijk van de gekozen stand. Bij de intensiefstand knippert het indicatielampje.

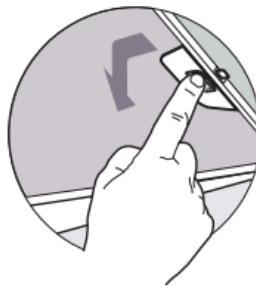
Als je de dampkap wil uitzetten terwijl de dampkap in snelheid 2, 3 of intensiefstand staat, moet je tweemaal op de aan-/uitknop drukken: een eerste keer schakelt de dampkap naar snelheid 1. Druk daarna nogmaals op de aan-/uitknop om de dampkap uit te schakelen.

Deze dampkap heeft een intensiefstand. De intensiefstand kan je inschakelen door 2 seconden snelheidsknop 3 in te drukken. De intensiefstand blijft zes minuten ingeschakeld. Na deze periode wordt de voorgaande ingestelde afzuigcapaciteit geactiveerd. Druk op de aan/uit-toets of op een andere snelheidsknop om de intensiefstand voortijdig te beëindigen.

De dampkap heeft twee types filters die de afgezogen kookdampen reinigen: een inox rooster filtert de vetdeeltjes op en een koolstoffilter absorbeert de geuren. Beide type filters vragen geregeld onderhoud.

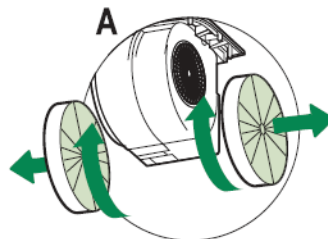


De inox filter (vetfilter) reinig je om de twee maanden met een neutraal reinigingsmiddel (een warm sopje), met de hand of in de vaatwasmachine op lage temperaturen en met een kort programma. Het inox rooster verwijder je door aan het haakje te trekken dat zich op de filter bevindt.

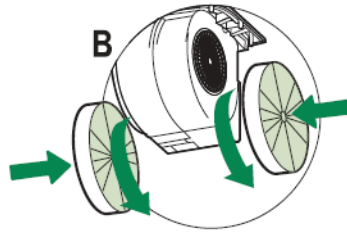


De koolstoffilter (2 stuks): wanneer de koolstoffilter enige tijd gebruikt is, raakt deze verzadigd. Hoe snel deze verzadigd geraakt, is afhankelijk van welk type voedsel je bereidt, hoe vaak je kookt en hoe vaak de vetfilter wordt schoongemaakt. Bij gewoon gebruik, moet de filter na vier maanden gebruik vervangen worden. Je kan de koolstoffilters niet hergebruiken. Vervangen doe je op deze manier:

- Zet de dampkap uit.
- Neem de inox filter (vetfilter) weg
- Neem de oude koolstoffilters uit de dampkap.



- Plaats de nieuwe koolstoffilters, één filter per zijde en maak het aan de kap vast. De filters “klikken” met een draaibeweging vast op de dampkap.



- Plaats de inox filters terug in de dampkap.

- ① Koolstoffilters kan u aankopen in de handel of via het internet. U vraagt in de handel naar koolstoffilters die geschikt zijn voor het type dampkap “Pelgrim ISW750RVS”.
- ① De dampkap moet regelmatig schoongemaakt worden. Gebruik geen producten die schuurmiddelen bevatten. Gebruik geen alcohol.
- ① Als de dampkap niet regelmatig gereinigd wordt of de filters vervangen worden volgens de instructies in de handleiding van de dampkap, kan de motor van de dampkap beschadigd geraken of kan er zelfs brand optreden.
- ⚠ Schakel bij het reinigen van de filters de dampkap af van het elektriciteitsnet. Dat doe je door de bijhorende automatische zekering in het elektrisch bord in jouw berging uit te zetten.

Op het werkvlak boven de keukenkasten is er ruimte voor het plaatsen van elektrische apparaten zoals koffiezet, friteuse, mixer of microgolfoven. Er zijn hiervoor voldoende stopcontacten aanwezig. De lamp boven het aanrecht wordt bediend door een schakelaar naast één van de stopcontacten.

Afwassen

De afwasbak is voorzien van twee spoelbakken en een afdruiptzone.

- ⚠ Giet nooit etensresten of koffiedik door de gootsteen. Frituurolie hoort bij het KGA (Klein Gevaarlijk Afval) en braadvet neem je weg met papier en gooi je bij het restafval. Zo vermijd je verstoppingen.

Vaatwasmachine

De mogelijkheid bestaat om een vaatwasmachine te installeren. Hiervoor is er een open nis onder het aanrecht voorzien.

De aansluitingen voor elektriciteit, het water en de afvoer bevinden zich in de kast onder de gootsteen. Om deze aansluitingen te bereiken, is er een leidingendoorvoer voorzien in de bodem van de kast.

⚠️ Controleer voor het eerste gebruik van de vaatwasmachine of het aansluitstuk van de afvoer open is. Draai het aansluitstuk los en verwijder de stop (indien aanwezig).

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



Plaats voor de vaatwasser



Aansluitingen voor de vaatwasser in de kast onder de spoelbak

Koelkast, diepvriezer

In de keuken is er ook een plaats open gelaten van +/- 61 cm breed, voor het plaatsen van een (hoge) koelkast, eventueel met een opgebouwde diepvriezer. Het stopcontact hiervoor vind je in de nis.

3.3 Leefruimte

De leefruimte bestaat uit een zithoek en een eethoek. De leefruimte geeft toegang tot het terras.

In de leefruimte vind je de thermostaat van de verwarming, een ruimtevoeler en de videofoon. Daarnaast zijn er diverse aansluitingen voor telefoon, TV en internet aanwezig.

Telefoon/TV/Internet

Voor telefoon, TV en internet is er keuze tussen verschillende maatschappijen, waaronder Telenet en Proximus. Alle nodige kabels zijn voorzien.

De aansluitingen door Telenet en Proximus gebeurt in de berging van het appartement. Meer informatie over de werking van deze systemen vind je onder 'hoofdstuk 4. Technische installaties'



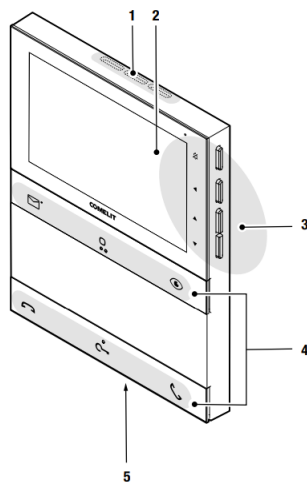
Aansluitingen tv en internet in de zithoek

Videfoon

In de woonkamer bevindt zich de videfoon. Wanneer er buiten voor jou aangebelld wordt, kan je een gesprek starten met de bezoeker. Dit doe je door op de knop met het hoorntje rechtsonder () te drukken. Je kan het gesprek beëindigen door op de knop met het hoorntje linksonder () te drukken.

Door de knop met het sleutelsymbooltje (), in het midden onderaan in te drukken, ontgrendel je de inkomdeur en kan het bezoek binnenkomen. Voor bezoekers die via de tuin moeten komen, zal automatisch de buitenpoort ontgrendelen. Voor de andere bezoekers, zal de deur naar de inkomhal ontgrendelen.

Via de knop rechtsonder het scherm kan je in real-time via de camera van de deurbel kijken.



Videfoon

❶ Luidspreker

❷ Scherm

❸ Drukknoppen aan de zijkant om de “stille modus” te activeren/deactiveren en de instellingen te wijzigen

❹ Drukknoppen aan de voorkant om de deur te ontgrendelen en een gesprek te houden met een bezoeker

❺ Microfoon

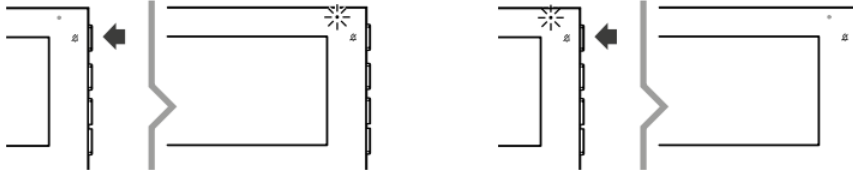
Bedieningsknoppen videfoon

Aan de rechterkant van het toestel vind je knoppen om het geluid en de helderheid van het scherm te regelen.



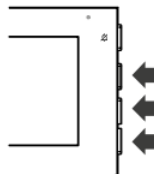
ACTIVERING "STILLE MODUS"

- ▶ Druk op **de knop** om de **Stille modus** te activeren/deactiveren.
- » *De rode led signaleert dat de functie actief is.*

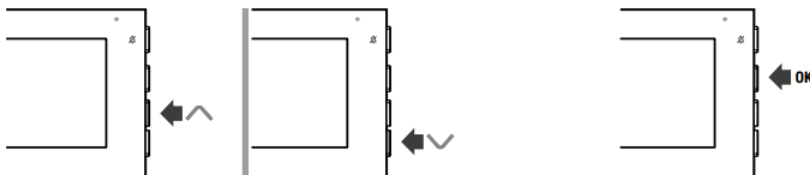


MENU OPENEN EN NAVIGEREN

- ▶ Druk op **één** van de volgende knoppen om het **gebruikersmenu** te openen.



- ▶ Druk op de knoppen  en  om door het menu te bladeren en/of waarden te selecteren en gebruik de bevestigingsknop om uw keuze te bevestigen.



 Bekijk de [handleiding van de videofoon](#) voor meer informatie.

3.4 Badkamer

Wastafel

Iedere badkamer is uitgerust met één of twee lavabo's met spiegel en handdoekhanger.

-  De spiegel is verlijmd tegen de wand. De spiegel kan dus niet worden afgenomen.
-  Als je het water van de lavabo wil afsluiten, kan dit door het kraantje onder de lavabo een kwartslag te draaien.

Douche of bad

Afhankelijk van het appartement is de badkamer uitgerust met een douche of een bad. De douche of het bad zijn uitgerust met een thermostatische badkraan en een sproeikop.

De douche- en badkraan hebben:

- een knop die de waterhoeveelheid regelt;
- een knop die de temperatuur van het water regelt.

De badkraan heeft een knop die de omschakeling bad/sproeiknop regelt.

De sproeikop kan je op een schuifstang (douche) of houder (bad) op de wand vastzetten.

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

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



Badkamer met douche



Badkamer met bad

WC

Elk gebouw is uitgerust met een regenwaterinstallatie. Het regenwater van het dak wordt opgevangen in de regenwaterput onder de fietsenstalling in de tuin. Het regenwater wordt vervolgens gefilterd en een pomp voert het water naar de afnamepunten (de wc's en een aansluiting voor wasmachine).

Omdat er maar een beperkte dakoppervlakte is, is er niet heel veel regenwater. De regenwaterinstallatie schakelt niet tussen stadswater en regenwater. Is het water in de regenwaterput op, dan komt er via deze afnamepunten geen water. Daarom is het niet aangewezen om de regenwateraansluiting voor de wasmachine te gebruiken.

De wc's zijn aangesloten op stadswater en regenwater. De wc's hebben daarom 2 wateraansluitingen. De aansluitingen voor het regenwater herken je aan het stickertje met het verbodsbord "geen drinkwater" op de muur.

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

⚠ Bij periodes van droogte of veel toiletspoelingen kan het water in de gemeenschappelijke regenwaterput op geraken. De jachtbak van jouw wc vult zich op dat moment niet met regenwater. Je moet in dat geval de jachtbak van de wc vullen met stadswater. Dit doe je door het kraantje van het stadswater open te draaien. Na een fikse regenbui kan je het stadswater weer afsluiten en verder spoelen met regenwater.

⚠ De regenwaterinstallatie schakelt niet tussen stadswater en regenwater. Daarom is het niet aangewezen om de regenwateraansluiting voor de wasmachine te gebruiken. Sluit jouw wasmachine dus aan op de aansluiting voor het stadswater.



WC



Sticker aan de kant van het kraantje met regenwater

3.5 Berging

In de berging van jouw appartement vind je het elektrisch bord, de collectoren van de verwarming, de meters van het individuele verbruik van warm water en de opstelruimte voor de modem van Proximus/Telenet. Meer informatie over de werking van deze systemen vind je onder 'hoofdstuk 4. Technische installaties'.

⚠ Deze installaties vragen om periodieke controle en/of onderhoud. Zorg er daarom voor dat de toestellen steeds goed bereikbaar zijn en zet deze ruimte niet vol met materiaal.

Wasmachine en droogkast

In ieder appartement is er plaats voor een wasmachine en een droogkast. De nodige aansluitpunten (stopcontact, aansluitkraan en afvalwaterafvoer) zijn voorzien in de berging.

De droogkast kan je in een aantal appartement op de wasmachine plaatsen. Wij raden je aan om hiervoor een tussenstuk te gebruiken. Dit tussenstuk zorgt ervoor dat de toestellen, ondanks de trillingen, mooi op mekaar blijven staan. Je kan dit verkrijgen in de doe-het-zelf zaak of bij de verkoper van je toestellen.



Tussenstuk om de droogkast op de wasmachine te plaatsen



Aansluitpunt voor wasmachine en droogkast
Kraantje voor drinkwater niet gebruiken.

- ⚠ De droogkast moet van het condensatietype zijn. Dit type condenseert waterdamp tot water. Dat gecondenseerd water wordt in een bak of lade verzameld of kan via een dun afvoerslangetje afgevoerd worden via de voorziene waterafvoer. Droogkasten die de waterdamp rechtstreeks naar buiten afvoeren via een flexibele buis mag je niet gebruiken. In de handel bestaan hulpstukken om jouw droogkast aan te passen. Je kan hierover informatie vragen in een gespecialiseerde zaak.
- ⚠ De regenwaterinstallatie schakelt niet tussen stadswater en regenwater. Daarom is het niet aangewezen om de regenwateraansluiting voor de wasmachine te gebruiken. Sluit jouw wasmachine dus aan op de aansluiting voor het stadswater.
- ℹ Als je de sifon lange tijd niet gebruikt, kan de sifon van de afvoer droog komen te staan met rioolgeur tot gevolg. Zorg er daarom voor dat er steeds water in de sifon staat. Een scheutje slaolie zorgt dat het water minder snel verdampt.

3.6 Trap in gelijkvloerse appartementen

De gelijkvloerse appartementen hebben een houten trap. De traptreden zijn gevernist.

- ⚠ Je mag de trap niet verven.
- ⚠ Je mag niets vastschroeven op de trap, want dit beschadigt de treden. Om de trap te beschermen, is het aangeraden om de trap zonder schoenen te betreden.



Je mag de trap enkel borstelen of stofzuigen met een zachte borstel en schoonmaken met een licht vochtige dweil. Je gebruikt best een niet-bijtend, neutraal schoonmaakproduct opgelost in lauw water.



Houten trap van een gelijkvloers appartement

3.7 Binnendeuren, vloeren, muren en plafonds

Binnendeuren

Onderaan de deuren is er een spleet voorzien van ca. 1cm hoog. Deze is nodig om het huis voldoende te ventileren en mag niet afgesloten worden.

De binnendeuren en deuromlijstingen zijn volledig afgewerkt (geschilderd of gevernist), deze moet je niet meer zelf schilderen.



Klemmen de deuren of sluiten ze niet tijdens de eerste weken? Schaaf er niet aan maar wacht of de deur niet opnieuw passend wordt na verloop van tijd. Er zit waarschijnlijk nog veel bouwvocht in de woningen en dit heeft tijd nodig om op te drogen. Bel bij twijfel naar onze technische dienst voor advies.

Vloeren

De inkom, keuken, badkamer en berging hebben een keramische vloerbetegeling. De vloeren in de leefruimte en slaapkamer(s) zijn in linoleum.

De plinten zijn in hout en keramiek. De plinten zijn volledig afgewerkt. Je moet deze dus niet meer schilderen.



Boren in de vloeren is verboden. Dit beschadigt niet enkele de tegels en linoleum, maar kan ook schade veroorzaken aan ingewerkte leidingen en de vloerverwarming.



De tegels dweil je met een vochtige (niet te natte) dweil gedompeld in water en een weinig onderhoudsmiddel. Gebruik niet te veel water en de juiste producten om de vloer niet te beschadigen.

Onderhoudsproducten die een film achterlaten op de keramische tegels worden afgeraden.



De vloeren met linoleum zijn makkelijk te reinigen en vragen weinig onderhoud: stof vegen, vlekken verwijderen en met nat opnemen is het enige wat je moet doen. Vlekken verwijderen of de hele vloer dweilen, kan met een sopje van een niet agressief poetsproduct. Gebruik niet te veel water en het juiste product voor het onderhouden van linoleum.

Muren en plafonds

De binnenmuren en plafonds werden volledig geschilderd. Deze moet je in principe niet meer schilderen.

In de badkamer en keuken zijn er wandtegels voorzien. De betegeling mag je niet overschilderen. Als de muren na het douchen of baden vochtig zijn, moeten ze afgedroogd worden om schimmelvorming te voorkomen.

De muren in de badkamer waartegen geen wandtegels voorzien zijn, zijn geschilderd met een speciale vochtwerende verf.

Schilderen en behangen

Overeenkomstig het huurcontract zijn behang- en schilderwerken ten laste van de huurder. Het is jouw verantwoordelijkheid om de rest van de woning verder af te werken naar eigen smaak en in goede staat te houden.

Je dient jouw woning te betrekken en te gebruiken als een voorzichtig en redelijk persoon en op het einde van de huurovereenkomst de woning terug te bezorgen in een goede staat.

Wij raden jou af om onmiddellijk te behangen. De muren moeten nog drogen. Als je al zou behangen, bestaat de kans dat dit terug loskomt.



Je mag niet behangen met glasvliesbehang. Dit behang kan niet zonder schade aan het pleisterwerk verwijderd worden. Bij de dienst onderhoud en herstellingen kan je steeds terecht voor advies.



Als je de muren toch naar eigen smaak wenst te schilderen, gebruik dan producten die aangepast zijn voor het type toepassing en gebruik kleuren die achteraf gemakkelijk te verwijderen zijn. Zo gebruik je best geen donkere kleuren want deze zijn later moeilijk te overschilderen.



Technische installaties (zoals stopcontacten en lichtschakelaars), deuren- en deurlijsten, buitenschrijnwerk, etc. mag je nooit schilderen.

3.8 Buitenschrijnwerk

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

Kipdraai ramen

De opendraaiende delen van de ramen zijn uitgerust met een kipdraai-systeem. Bij de eerste stand van de raamkruk kan je het raam kippen, bij de tweede stand van het raamkruk kan je het raam volledig openen.

Schuiframen

Het grote raam van het terras is een schuifraam. Je opent het raam door de hendel naar beneden te draaien en vervolgens te trekken.

De schuiframen zijn voorzien van een slot. Met behulp van de bijgeleverde sleutel kan je zorgen dat het schuifraam gesloten kan worden.

 Je mag geen gaten in het buitenschrijnwerk boren.

 Het raambeslag (scharnieren, krukken van bewegende delen) dient jaarlijks gesmeerd te worden.

 Opdat het schuifraam goed zou blijven werken, dient je te vermijden dat er vuil in de geleiders komt. Het is aangeraden om deze geleiders regelmatig te stofzuigen.

 De raamprofielen was je met een zachte spons en water, waar je eventueel een huishoudelijk reinigingsmiddel aan toevoegt. Om krassen te voorkomen, is het aangeraden om de profielen nooit droog te reinigen.

 De beglazing was je af met water en/of een detergent.

 Gebruik nooit agressieve reinigingsproducten (zoals azijn of ammoniak), schuur- en oplosmiddelen of andere aromatische verbindingen (zoals aceton, terpentijn, white spirit...). Zij kunnen de raamprofielen, de siliconen, de dichtingen van het glas en het glas zelf aantasten. Zowel voor de raamkaders als het glas zelf dienen schurende producten en sponzen vermeden te worden.

3.9 Terras

Alle appartementen hebben een terras.

Vloeren

Een aantal terrassen zijn afgewerkt in beton en een aantal terrassen zijn afgewerkt met tegels. De open voegen tussen de tegels dienen open (zuiver) te blijven. Zorg ervoor dat er geen sigarettenpeuken, stof, haren en ander materiaal tussen en onder de tegels terecht komt.

-  De afvoer van het terras moet zuiver blijven, zodat deze niet verstopt geraakt.
-  Gooi geen olie, frituurvet of andere zaken door de afvoer.

Borstweringen

Een aantal borstweringen (“terrasleuningen”) zijn gemetselde muren, de overige borstweringen zijn gemaakt van gelakt staal.

-  Je mag niets aan de borstweringen bevestigen dat de borstweringen kan beschadigen. Beschadigde borstweringen kunnen roesten.
-  Zet je terras niet vol rommel en/of afval. Dit geeft het gebouw een slordige indruk en kan ongedierte aantrekken.
-  Als je jouw was wil drogen op jouw terras, gebruik dan een laag droogrek dat niet hoger is dan de borstwering. Zo vermijd je dat de was wegwaait.
-  De terrassen dienen niet om een huisdier op te houden.
-  Vermijd dat de afvoer verstopt geraakt door huisvuil, bladeren... Verstopte afvoeren kunnen waterschade in jouw appartement of het appartement van jouw onderbuur veroorzaken.

4. TECHNISCHE INSTALLATIES

4.1 Toezichtluiken

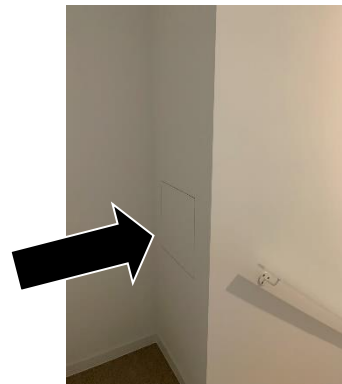
Op een aantal plaatsen in het appartement bevinden zich toezichtluiken. Achter deze luiken bevinden zich kabels en buizen van en naar de verschillende appartementen. Deze luiken mag je niet openen. Enkel onderhoudspersoneel van Dijledal of professionele firma's mogen deze luiken openen.

⚠️ Zorg dat de luiken goed bereikbaar zijn voor onderhoudspersoneel.

⚠️ De ruimtes achter deze luiken dien niet als berging. Je mag deze ruimtes achter deze luiken dus nooit gebruiken om producten, materialen, afval, etc. te bewaren.



Toezichtluik in plafond



Toezichtluik in wand

4.2 Elektriciteit

Jouw elektriciteitsteller bevindt zich in het tellerlokaal (zie hoofdstuk 3).

Het elektrisch bord van het appartement staat opgesteld in de berging van het appartement. In het bord vind je het elektrisch schema en het plannetje met de aanduiding van de elektrische installatie.

Op het elektrisch schema vind je terug via welke elektrische kring het lichtarmatuur of het stopcontact gevoed wordt en door welke automatische zekeringen de kring beveiligd is. Het nummer van de kring vind je terug in het elektrisch bord boven de zekeringen.

De hoofdschakelaar van het bord is een verliesstroomschakelaar (300mA). Deze schakelaar beveiligt alle elektrische kringen van jouw appartement.

Automatische zekeringen beveiligen elke elektrische kring. Vochtgevoelige kringen (badkamer, wasmachine, droogkast, vaatwasmachine...) worden uit veiligheidsoverwegingen bijkomend beveiligd door veel gevoeligere verliesstroomschakelaars (30mA).

Als een zekering of een verliesstroomschakelaar uitvalt, heeft dit een reden. Waarschijnlijk ligt de oorzaak bij een defect toestel. Je spoort de oorzaak op door alle toestellen op de kring uit het stopcontact te trekken en ze daarna een voor een te testen. Laat het defect toestel herstellen door een vakman of vernieuw het toestel. Wanneer het probleem zich blijft voordoen, contacteer de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal.

⚠ Blijf niet proberen om een kring terug in te schakelen. Als er een automatische zekering of verliesstroomschakelaar uitschakelt, heeft dit een reden en duidt dit op een defect.

⚠ Voor je eigen veiligheid: werk niet zelf aan het elektrisch bord en vervang geen automatische zekeringen. Doe beroep op een vakman of contacteer de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal.

⚠ Bij het verwijderen van een stekker uit het stopcontact is het aan te raden om de vrije hand op het afdekplaatje te plaatsen. Op deze manier vermijd je dat je het stopcontact uit de muur trekt.

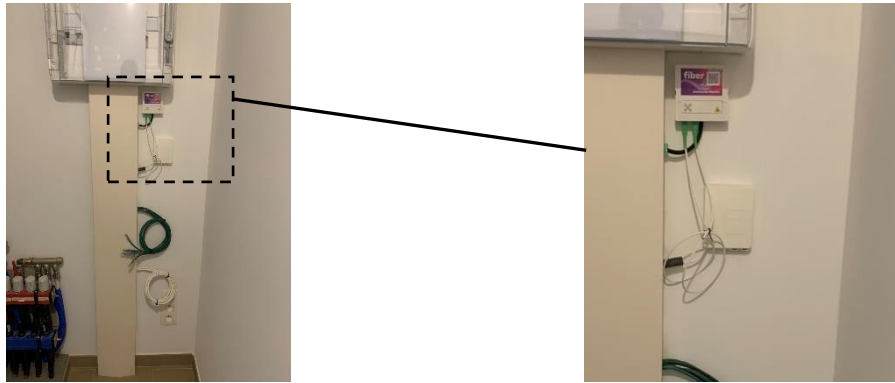


Elektrisch bord met schema

4.3 Aansluiting telefoon / TV / datadistributie

Voor de telefoonaansluiting, TV- en datadistributie is er keuze tussen verschillende maatschappijen. Je kan zelf kiezen bij welke maatschappij je wenst aan te sluiten. De aansluiting gebeurt in de berging waar zich de elektrische zekeringkast bevindt.

Onder het elektrisch bord bevinden zich de aftakpunten voor de datadistributie naar verschillende ruimtes (leefruimte en slaapkamers).



Aansluiting voor Proximus (boven) en Telenet (onder)

4.4 Zonnepanelen

Elk appartement heeft een eigen fotovoltaïsche installatie (“zonnepanelen”). De panelen bevinden zich op het dak van de woning en zetten zonne-energie om in elektriciteit.

De gelijkstroom die door deze panelen wordt opgewekt, wordt naar een omvormer geleid. Deze omvormer “vormt de gelijkstroom om” tot bruikbare wisselstroom die je kan gebruiken voor jouw elektrische toestellen. Bijvoorbeeld voor je televisie, wasmachine of gsm-oplader. De omvormer vind je in de berging van jouw appartement.

Gebruik je de elektriciteit van jouw zonnepanelen niet, dan wordt deze elektriciteit op het elektriciteitsnet geïnjecteerd.

Bij deze omvormer hangt een module met opschrift “Aster”. Deze module registreert de opgewekte en verbruikte stroom van de zonnepanelen.

- ① Gebruik jouw elektrische toestellen zo veel als mogelijk overdag wanneer de zon schijnt. Zo gebruik je de elektriciteit van jouw zonnepanelen zo veel als mogelijk. Dit is goedkoper dan de elektriciteit van een energieleverancier.



Omvormer zonnepanelen

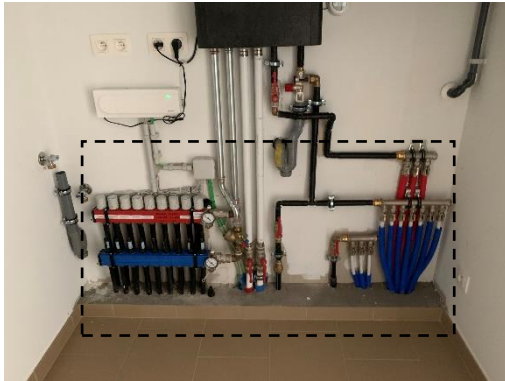


module “Aster”

4.5 Centrale verwarming

De verwarming van de appartementen gebeurt via een gemeenschappelijke stookinstallatie die zich op de bovenste verdieping van het gebouw bevindt in combinatie met een warmtewisselaar die zich in de berging van jouw appartement bevindt.

Via collectoren voor sanitair warm water en ruimteverwarming wordt het warm water in jouw appartement verdeeld naar de verschillende ruimtes.



Collectoren voor de verdeling van regenwater, sanitair warm water en ruimteverwarming



Warmtewisselaar met hoofdthermostaat



Hoofdthermostaat

Vloerverwarming

Jouw appartement wordt verwarmd via vloerverwarming. De verwarming gebeurt via buizen onder de vloer waardoorheen warm water loopt.

Vloerverwarming is een zeer comfortabele manier van verwarmen, omdat de verwarming gelijkmatig gebeurt en de warmte van onderaf komt. Hierdoor kost het verwarmen minder energie dan centrale verwarming. Een nadeel is dat het opwarmen en afkoelen lang duurt. Daarom wordt het aangeraden om de vloerverwarming continu op temperatuur te houden.

Kamerthermostaat

De verwarming kan je regelen met de kamerthermostaten. De kamerthermostaten bevinden zich in de leefruimte, in de slaapkamer(s) en in de badkamer en zijn eenvoudig en snel te bedienen.

Elke kamerthermostaat heeft een draaiknop met een schaal aanduiding. Met deze draaiknop kan je de verwarming voor die kamer instellen op de gewenste temperatuur. Door de draaiknop met het witte vlakje van de schaal aanduiding (en het bolletje) naar het streepje aan de bovenkant van de kamerthermostaat te richten, staat de temperatuur ingesteld op ca. 21°C.

Zodra je aan de knop draait, zal er een blauw licht rondom de draaiknop branden. Dit blauw licht brandt maar even en geeft enkel aan dat er aan de knop gedraaid is.

Een rood LED-lampje recht onderaan brandt wanneer er een vraag is naar verwarming. Is het rood lampje uit, dan is de kamer op de gewenste temperatuur.



Kamerthermostaat wanneer er geen warmtevraag is (geen rood lichtje)



Kamerthermostaat wanneer er wel warmtevraag is (rood lichtje). De blauwe cirkel geeft aan dat er recent aan de knop gedraaid is

Tips voor een goed comfort

Vloerverwarming is een systeem dat zeer traag warmte afgeeft. Hierdoor gebeurt de opwarming van de kamers minder vlug. Voor een goed comfort is het daarom belangrijk om het appartement niet te veel te laten afkoelen en een basistemperatuur te behouden. Grote temperatuurschommelingen kan je best vermijden.

Als je gaat slapen, zet je de verwarming via de kamerthermostaat maximum 2° graden lager dan de dagtemperatuur (dus op 18-20°C of ongeveer 1 blokje rechts van het witte blokje op de draaiknop). Ook als je een tijd van huis weggaat, zet je de verwarming op 18-20°C. Hierdoor bespaar je energie en koelt de woning niet te veel af. Als je de verwarming lager zet, duurt het lang voordat de woning opnieuw is opgewarmd. Vloerverwarming warmt traag op.

De verwarming uitzetten wordt niet aangeraden. Dit kan je enkel overwegen als je een lange tijd afwezig zal zijn.

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

Wandconvectoren

Een aantal duplexappartementen hebben wandconvectoren tegen de muren in de slaapkamers en badkamer. In de kamers waar deze wandconvectoren hangen, is er geen vloerverwarming. Deze wandconvectoren zijn warmtewisselaars die op lage temperatuur de lucht in de ruimte verwarmen.

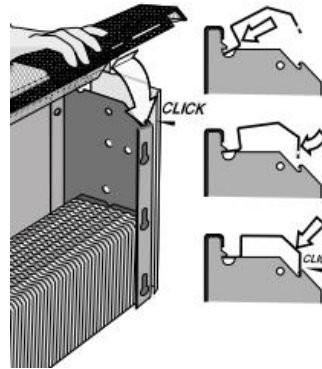
De gewenste temperaturen zijn in te stellen via de kamerthermostaat.



Omdat de wandconvectoren lucht verplaatsen, kan er zich stof ophopen tussen de lamellen in de wandconvector. Dit stof kan je verwijderen door te stofzuigen. Je kan daartoe het rooster aan de bovenzijde van de wandconvector wegnemen en vervolgens met een stofzuiger met steel en borstelkop voorzichtig de lamellen stofzuigen. Zet niet te veel druk en ga voorzichtig over de lamellen. De lamellen kunnen namelijk gemakkelijk plooiën, waardoor de wandconvector minder goed werkt.



Wandconvector



Het bovenrooster van de wandconvector kan je wegnemen wanneer je de convector wilt afstoffen

Extra verwarming in de badkamer

In de badkamers van de meeste appartementen is er een elektrische radiator voorzien. Deze radiator is bedoeld om de badkamer kortstondig een hogere temperatuur te geven. Deze radiator kan ook als handdoekdroger en handdoekdrager gebruikt worden.

Deze radiator kan je regelen via de bediening onderaan de radiator. Er zijn 2 types radiatoren in de appartementen. De meeste appartementen hebben een radiator type 1. Er is ook een appartement met een radiator type 2.



Elektrische radiator type 1



Elektrische radiator type 2

- ⚠ Deze radiatoren werken op elektriciteit. Gebruik deze radiatoren enkel wanneer het nodig is (bijvoorbeeld kort voor en tijdens het douchen). Denk er ook steeds aan om bij het verlaten van de badkamer de temperatuur terug te verlagen of de radiator uit te zetten.
- ⚠ Gebruik deze radiatoren niet als hoofdverwarming. Deze radiatoren als hoofdverwarming gebruiken, verbruikt veel elektriciteit en is duur. Gebruik als hoofdverwarming de verwarming (vloerverwarming of wandconvectoren) via de kamerthermostaat.
- ⚠ De radiator is met een vaste voeding aangesloten op het elektriciteitsnet. Knoei niet aan deze aansluiting. Schakel het toestel uit, als de voedingskabel beschadigd is en zet de automatische zekering in het elektrisch bord (in de berging) uit. Contacteer vervolgens de technische dienst van Dijledal.

Radiator type 1

Je kan de radiator heel eenvoudig bedienen door de thermostaat rechtsonder aan te zetten (❶) en met de plus- en min-knop (❷ -❸) de gewenste temperatuur in te stellen.

Als je een korte tijd een hogere temperatuur wenst, duw je op de 'functie' -knop (❹) totdat de functie '2h' geselecteerd is. Dan draait de radiator op volle warmte voor een periode van twee uur.

Je kan allerlei dag- en weekschema's programmeren op de thermostaat. Een uitgebreide beschrijving over hoe je de thermostaat kan programmeren, vind je in de handleiding van de elektrische radiator.



Thermostaat van elektrische radiator type 1

- ❗ Bekijk de handleiding van de elektrische radiator voor meer informatie.

Radiator type 2

Je kan de radiator heel eenvoudig bedienen met de thermostaat rechtsonder:

- Druk op de Aan/Uit-knop (❶);

Een rood indicatielampje (❷) brandt wanneer de thermostaat aan staat;

- Draai de knop (❸) wijzerzin naar een hogere stand om het verwarmen te starten;

Een rood indicatielampje (❹) brandt wanneer de thermostaat start met verwarmen;

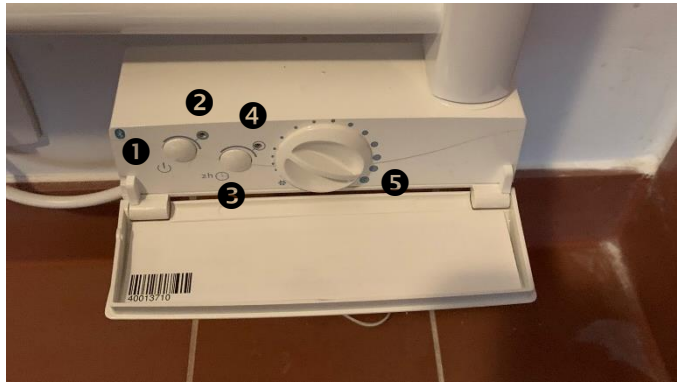
Dit indicatielampje gaat uit zodra de gevraagde temperatuur bereikt is.

Als je een korte tijd een hogere temperatuur wenst, gebruik je de 'booster'-functie. Dan draait de radiator op volle warmte voor een periode van twee uur ongeacht welke temperatuur je met de draaiknop hebt ingesteld. Je gebruikt de 'booster'-functie als volgt:

- Houd de Booster-knop (❸) een paar tellen ingedrukt tot een rood indicatielampje (❹) begint te knipperen. De radiatoren werkt nu voor 2 uren op het maximum;

Het rood indicatielampje (❹) zal gedurende 2 uren knipperen;

Als je de 'booster'-functie vroeger wil stoppen, houd je de Booster-knop (❸) opnieuw een paar tellen ingedrukt tot het rood indicatielampje (❹) stopt met knipperen.



- ❶ Aan/Uit-knop
- ❷ Indicatielampje “Radiator staat Aan”
- ❸ Booster-knop
- ❹ Indicatielampje “Radiator is actief”
- ❺ Temperatuur draaiknop

Thermostaat van elektrische radiator type 2

4.6 Ventilatie

In woningen die luchtdicht worden gebouwd en sterk worden geïsoleerd, is ventilatie noodzakelijk om een goede luchtkwaliteit te garanderen.

De luchtkwaliteit wordt nadelig beïnvloed door verschillende factoren:

- de aanwezigheid van mensen, dieren en planten (afgifte van vocht en geuren);
- de activiteiten van de mensen (koken, afwassen, slapen, schoonmaken, toiletgebruik, roken,...);
- de aanwezige materialen (tapijt, schilderwerk, lijmen, reinigingsmiddelen,...);
- de aanwezige apparatuur (computers, printer, televisie...);
- de aanwezige vochtige plaatsen (keuken, badkamer, toilet);
- het ontstaan van bacteriën op vochtige plaatsen (huisstofmijt, schimmels).

Een slechte luchtkwaliteit in het gebouw kan zowel voor de mens (allergieën, hoofdpijn, misselijkheid, comfort) als voor het gebouw (schimmels, vochtschade) hinderlijk zijn. Voor een gezond woonklimaat is een constante verluchting dus noodzakelijk.

De ventilatie in jouw woning gebeurt door middel van een installatie, de woonhuisventilator, die in de berging van jouw appartement staat. Dit toestel brengt verse lucht binnen via de “droge ruimtes” (slaapkamers, leefruimte) en voert gebruikte lucht af via de “vochtige ruimtes” (badkamer, keuken, berging).

De toevoer en afvoer gebeurt via ventielen en afzuigroosters in de wanden en plafonds.

Deze woonhuisventilator moet continu werken en mag niet uitgeschakeld worden. Naast de deur van de berging vind je een schakelaar met 3 standen (0-1-2). Met deze schakelaar kan je het vermogen aanpassen, maar je kan de woonhuisventilator niet uitschakelen. Ventilatie is immers absoluut noodzakelijk voor een goede luchtkwaliteit in jouw appartement:

- Stand 0: de ventilatie staat niet uit, maar werkt op 20% van het aanbevolen vermogen. Je kan de unit op deze stand zetten als je voor

een langdurige periode afwezig bent (bijvoorbeeld, als je op verlof bent);

- Stand 1: de ventilatie werkt op 50% van het aanbevolen vermogen. Je kan de unit op deze stand zetten als er zeer weinig activiteit is in jouw appartement (bijvoorbeeld, als er maar 1 persoon aanwezig is);
- Stand 2: de ventilatie werkt volgens aanbevolen vermogen.



De woonhuisventilator



Schakelaar

 Om een goede werking van het systeem te blijven waarborgen is het belangrijk dat de instelling van de ventielen en roosters niet wijzigt. Je mag de luchtcirculatie nooit verhinderen door bijvoorbeeld de roosters dicht te plakken of spleten onder de binnendeuren te dichten. Dit kan het systeem in onbalans brengen, lawaaihinder veroorzaken en de ventilatie-unit beschadigen. Een slecht werkende ventilatie kan ook condensatie- en schimmelproblemen veroorzaken, alsook voor gezondheidsproblemen zorgen.

 Voor een goede werking moeten de ventielen en roosters regelmatig stofvrij gemaakt worden. Kuis de buitenzijde van de roosters af met een stofzuiger en een vochtige doek. Zo verwijder je alle aanwezige stof en eventueel pollen van de omliggende beplanting en behoud je een goede luchtkwaliteit.



Ventiel voor toevoer van lucht



Ventiel voor afvoer van lucht

4.7 Afrekeningen

Afrekening water

Elk appartement heeft een eigen watermeter van De Watergroep die het verbruik van stadswater meet. De teller staat in het gemeenschappelijke tellerlokaal in de kelder.

De kosten voor het verbruik van water rekent De Watergroep rechtstreeks aan jou door.

Afrekening elektriciteit

Elk appartement heeft een eigen elektriciteitsmeter. De teller staat in het gemeenschappelijke tellerlokaal in de kelder.

Jouw energieleverancier rekent het verbruik rechtstreeks aan jou door.

Afrekening warmte en warm water

Het warmteverbruik voor de verwarming van het appartement en warm water wordt gemeten door een warmtemeter op de warmtewisselaar in de berging van jouw appartement.

Een GSM-module geeft de tellerstand van de radiogestuurde watermeters door vanop afstand aan een firma, die het verbruik opneemt. Hierdoor kan Dijledal of een door Dijledal aangestelde firma de kosten voor ieder appartement correct afrekenen.

De kosten voor het gasverbruik van de gemeenschappelijke stookinstallatie (de gasfactuur) worden verdeeld tussen de huurders, op basis van het individueel warmteverbruik.

De aangerekende kosten baseren zich op jouw verbruik, maar houden ook rekening met gemeenschappelijke kosten zoals de rendementsverliezen van de stookketels en de transportverliezen van de verdeelleidingen.



Warmtewisselaar in de berging



Warmtemeter

Afrekening zonnestroom

Elk appartement heeft een fotovoltaïsche installatie (“zonnepanelen”). De elektriciteit, die door deze installatie geproduceerd wordt én dit jij verbruikt, moet je betalen. Het verbruik wordt geregistreerd door een module van Aster.

Je betaalt 1 keer per maand een voorschot. Dat voorschot betaal je samen met jouw huurlasten. Het voorschot wordt berekend op basis van een normaal elektriciteitsverbruik voor jouw gezin en het aantal zonnepanelen.

Je krijgt 1 keer per jaar een afrekeningsfactuur. Daarin kan je lezen hoeveel zonnestroom je zelf hebt verbruikt en wat het tarief is dat je moet betalen. Betaalde je te veel voorschotten, dan krijg je geld terug. Betaalde je te weinig voorschotten, dan moet je bijbetalen.



module “Aster”

5. BRANDBEVEILIGING

5.1 Voorkomen dat een brand zich verspreidt

Het verspreiden van brand wordt vooral voorkomen door het gebruik van bouwmaterialen met grote brandweerstand en het plaatsen van branddeuren.

De inkomdeuren naar de appartementen en de meeste deuren van de gemeenschappelijke delen hebben een brandweerstand van een half uur (EI₁₃₀). Enkele deuren van technische lokalen hebben zelfs een brandweerstand van een uur (EI₁₆₀).

5.2 Branddetectie en -melding

Hoe vlugger je een brand meldt, hoe vlugger hij geblust kan worden.

De branddetectie gebeurt door middel van rookmelders die in de gangen van elke verdieping, de traphallen en de garage hangen. De rookmelders activeren het brandalarm wanneer zij rook detecteren.

In de inkomhal en de gangen zijn er brandmeldingsknoppen. Deze knoppen dien je met de hand te activeren wanneer er een brand is.

 De rookmelders en de brandmeldingsknoppen activeren een brandalarm dat rechtstreeks verbonden is met een privé-alarmcentrale. Deze privé-alarmcentrale verwittigt de brandweer van Leuven, indien nodig.

In de inkomhal en de gangen zijn er sirenes geplaatst die gaan loeien wanneer er een brandalarm wordt geactiveerd.

In de inkomhal hangt een brandcentrale en een bediening van de rookkoepel. De bediening van de rookkoepel is enkel te gebruiken door de brandweer in geval van nood.

 Wanneer je de sirene hoort, moet je onmiddellijk kijken wat er aan de hand is. Zo nodig vlucht je onmiddellijk naar buiten. Zie evacuatieprocedures.

 Ben je getuige van vuur of rook in het gebouw, verwittig dan jouw medebewoners door een brandmeldingsknop in te drukken en **verwittig de brandweer via het noodnummer 112!**



Brandmeldingsknop



Rookmelder in de gemene delen

5.3 Individuele rookmelder

In elk appartement is er een rookmelder in de inkom- en/of in de nachthal geplaatst. De rookmelder verwittigt de bewoners van het appartement bij brand, maar is vooral bedoeld om de bewoners tijdens hun slaap te wekken in geval er rook in hun woning is. Rookontwikkeling is de belangrijkste doodsoorzaak bij een brand. Hoor je een rookmelder afgaan bij de burens? Kijk na of er iets aan de hand is.

De rookmelder heeft een batterij met een levensduur van 10 jaar. Je bent als huurder evenwel verantwoordelijk voor het onderhoud en het goed functioneren van de rookmelder.



Je moet de werking van jouw rookmelder regelmatig controleren via de testknop. Bovendien moet je de rookmelder proper houden door de melder regelmatig te stofzuigen en/of te reinigen met een vochtige doek.



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



Rookmelder in appartement



5.4 Brandbeheersing en blussen

Als er toch een brandje ontstaat, moet het zo vlug mogelijk geblust worden. Daarvoor zijn er in de gangen op verschillende plaatsen brandblussers en brandhaspels geplaatst.

De gebruiksaanwijzing is op de toestellen aangebracht. Breng Dijledal op de hoogte als je een brandblusser of een brandslang gebruikt hebt.

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



Brandblusser



Brandhaspel en brandblusser

5.5 Noodverlichting

Bij het uitvallen van de elektriciteit moet er voldoende licht zijn voor de evacuatie van het gebouw. Daarom is er in de gemeenschappelijke delen van het gebouw noodverlichting voorzien. Deze verlichting werkt op batterijen.

5.6 Lift

Gebruik bij brand in geen geval de lift.

In het geval van brandalarm zakt de lift automatisch naar het gelijkvloers. De lift is daarna niet meer bruikbaar door bewoners.

5.7 Evacuatieplan

In de gemeenschappelijke delen van het gebouw hangen er op elke verdieping evacuatieplannen. Deze evacuatieplannen vind je aan de inkom en in de gangen op de verdiepingen.

Een evacuatieplan toont heel wat informatie die belangrijk is in geval er zich een calamiteit voordoet, zoals een brand. Zo toont het evacuatieplan waar je je bevindt, wat het noodnummer is en wat de vluchtroutes zijn.

- ⚠️ Bekijk regelmatig het evacuatieplan op de verdieping van jouw appartement. Zo weet je wat je moet doen bij een calamiteit.



Evacuatieplan aan de inkom



Evacuatieplan in de gangen

5.8 Evacuatie - standaardprocedure

Als het brandalarm werd geactiveerd en de sirene loeit, volg dan deze standaardprocedure:

1. Blijf kalm.
2. Verlaat zo snel mogelijk het gebouw.
3. Trek de voordeur van jouw appartement dicht.

De voordeur van jouw appartement is een branddeur. Branddeuren hebben een brandweerstand van (minstens) een half uur. Ze helpen om de verspreiding van brand in het gebouw tegen te gaan.

4. Verlaat het gebouw via de dichtstbijzijnde, veilige (rookvrije) trappen.

De route naar de uitgang van het gebouw vind je door de onderstaande groene bordjes te volgen. De witte pijl duidt de richting naar de nooduitgang aan.



Evacuatiebord "nooduitgang"

- ⚠️ Gebruik in geen geval de lift! In het geval van brandalarm zakt de lift automatisch naar het gelijkvloers en is verder niet meer bruikbaar door bewoners.

⚠ Weet altijd waar je bent!

⚠ Zorg dat je de situatie in het gebouw goed kent: Waar zijn de verschillende uitgangen? Waar vind je één of meer veilige(re) plaatsen? Bekijk daarom regelmatig de evacuatieplannen die in het gebouw hangen.

Kan je niet onmiddellijk op een veilige manier naar buiten? Volg dan de stappen die hieronder beschreven staan onder “Evacuatie - procedure voor personen met een mobiliteitsbeperking”.

5.9 Evacuatie - procedure voor personen met een mobiliteitsbeperking

Heb je een (tijdelijke) mobiliteitsbeperking waardoor je de standaardprocedure niet kan volgen (bijvoorbeeld: je gebruikt krukken, een rolstoel...) of je kan niet onmiddellijk op een veilige manier naar buiten of naar een andere verdieping, volg dan deze procedure:

1. Blijf kalm.
2. Kan je veilig op jouw appartement blijven, blijf dan in jouw appartement.

Zolang de situatie veilig is (bijvoorbeeld: geen rookontwikkeling in de onmiddellijke omgeving, ...) blijf je best ter plaatse.

In jouw appartement ben je veilig tot de aankomst van de hulpdiensten op voorwaarde dat je **de deuren toe** laat (NIET op slot), tenzij de brand daar is ontstaan.

Kan je niet veilig op jouw appartement blijven, ga dan naar een veilige(re) plaats. Een veilige(re) plaats kan zijn:

- het terras,
- de galerij (= gang die aan de buitenkant van het gebouw loopt),
- een ander brandcompartiment dan waar het probleem zich voordoet.

Deze situatie kan zich voordoen, bijvoorbeeld: je heb jezelf buitengesloten en kan daardoor niet meer in jouw appartement, je bent toevallig in de gang op een andere verdieping, de situatie in jouw appartement is niet veilig omdat de brand hier plaatsvindt of er is rookontwikkeling.

3. Contacteer steeds het noodnummer.

Geef de telefonist de volgende inlichtingen, traag en duidelijk:

- Jouw naam;
- De naam en adres van het gebouw;
- De verdieping en lokaalnummer;
- Eventueel verdere info over je exacte locatie (verdieping/lokaal) in het gebouw;
- Geef als reden van je oproep duidelijk aan dat je niet in staat bent zelfstandig te evacueren;
- Geef indien mogelijk het telefoonnummer door waarop je te bereiken bent.

4. Wacht op instructies van en evacuatie door de interventiediensten.

 Gebruik in geen geval de lift! In het geval van brandalarm zakt de lift automatisch naar het gelijkvloers en is verder niet meer bruikbaar door bewoners.

 Weet altijd waar je bent!

 Zorg dat je de situatie in het gebouw goed kent: Waar zijn de verschillende uitgangen? Waar vind je één of meer veilige(re) plaatsen? Bekijk daarom regelmatig de evacuatieplannen die in het gebouw hangen.

6. OVERIGE INFORMATIE

6.1 Sleutels

Iedere bewoner krijgt volgende sleutels:

- sleutels van het appartement;
- sleutels van de brievenbus;
- sleutels “gemeenschappelijke delen” (gravering “MBS C01”). Deze sleutels geven toegang tot de deuren in de gemeenschappelijke delen van het gebouw zoals de inkomdeur en de fietsen- en scooterstalling;

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

Daarnaast heeft elk appartement nog de volgende sleutels:

- de sleutels voor het schuifraam;
- de sleutels van de binnendeuren.

Deze sleutels laat je in het appartement.

6.2 Afval

In de toekomst kan je huishoudelijk afval deponeren in een ondergrondse sorteerstraat van Ecowerf. Deze ondergrondse sorteerstraat komt in de wijk Hertogensite, die momenteel nog in ontwikkeling is. De sorteerstraat zal actief zijn in het najaar van 2025. Over de werking van deze sorteerstraat krijg je op een later tijdstip meer informatie.

In afwachting van deze sorteerstraat moet je jouw afval op straat reglementair aanbieden op het gepaste moment. Meer informatie over deze tijdelijke werking ontvang je van de dienst huurdersrelaties.

 Niet-reglementair geplaatst afval is sluikstorten. Wie betrapt wordt op sluikstorten riskeert een GAS-boete. Het verwijderen van niet-reglementair geplaatst afval in het gebouw rekenen we bij gebrek aan een dader door aan alle huurders.

6.3 Verzekering

Als huurder van Dijledal hoef je de huurdersaansprakelijkheid voor het gebouw niet zelf te verzekeren voor wat betreft brand, storm, hagel, sneeuw, glasbreuk, natuurrampen en waterschade. Dijledal heeft een brandverzekering afgesloten voor al haar gebouwen met een afstand van verhaal ten opzichte van de huurder. Hierbij is het verhaal van derden

uitgebreid ten voordele van de huurder. Je betaalt hiervoor een maandelijkse vergoeding via de huurlasten.

Dijledal raadt wel aan om een inboedelverzekering af te sluiten. De inboedel zijn alle spullen in je woning: meubels, schilderijen, tapijten, tv... Een inboedelverzekering vergoedt je niet alleen voor de schade aan je inboedel, maar ook je schilder- en behangwerken in het geval van brand of waterschade.

Wat ook niet verplicht is, maar wat Dijledal eveneens aanraadt, is een familiale verzekering. Derden kunnen je aanspreken voor schade die zij door jou geleden hebben, maar die geen verband houdt met de brandverzekering, bijvoorbeeld schade bij de onderburen door een defect aan je wasmachine.

Bijkomende waarborgen zoals vandalisme zijn niet opgenomen in onze brandverzekering. Ook voor andere schade die buiten de brandverzekering valt, blijf je als huurder verantwoordelijk.

Nog goed om weten: onze verzekering komt niet tussen in het geval van kwaad opzet.

6.4 Extra handleidingen

Voor meer informatie over de technische werking van een aantal apparaten in uw appartement zijn er extra handleidingen die je als bijlage bij deze handleiding ontvangt. Zo ontvang je een handleiding van:

- De dampkap;
- De videofoon;
- De elektrische radiator type 1.

7. OVERZICHT AANDACHTSPUNTEN

- Het is belangrijk dat je bij de opgave van je adres steeds het volledige adres vermeldt:
 - o straat: Minderbroedersstraat
 - o huisnummer: 14
 - o busnummer (het nummer van het appartement bestaande uit vier cijfers waarvan de twee eerste verwijzen naar de verdieping en de twee laatste naar het appartement).

Bijvoorbeeld: Minderbroedersstraat 14/0203.

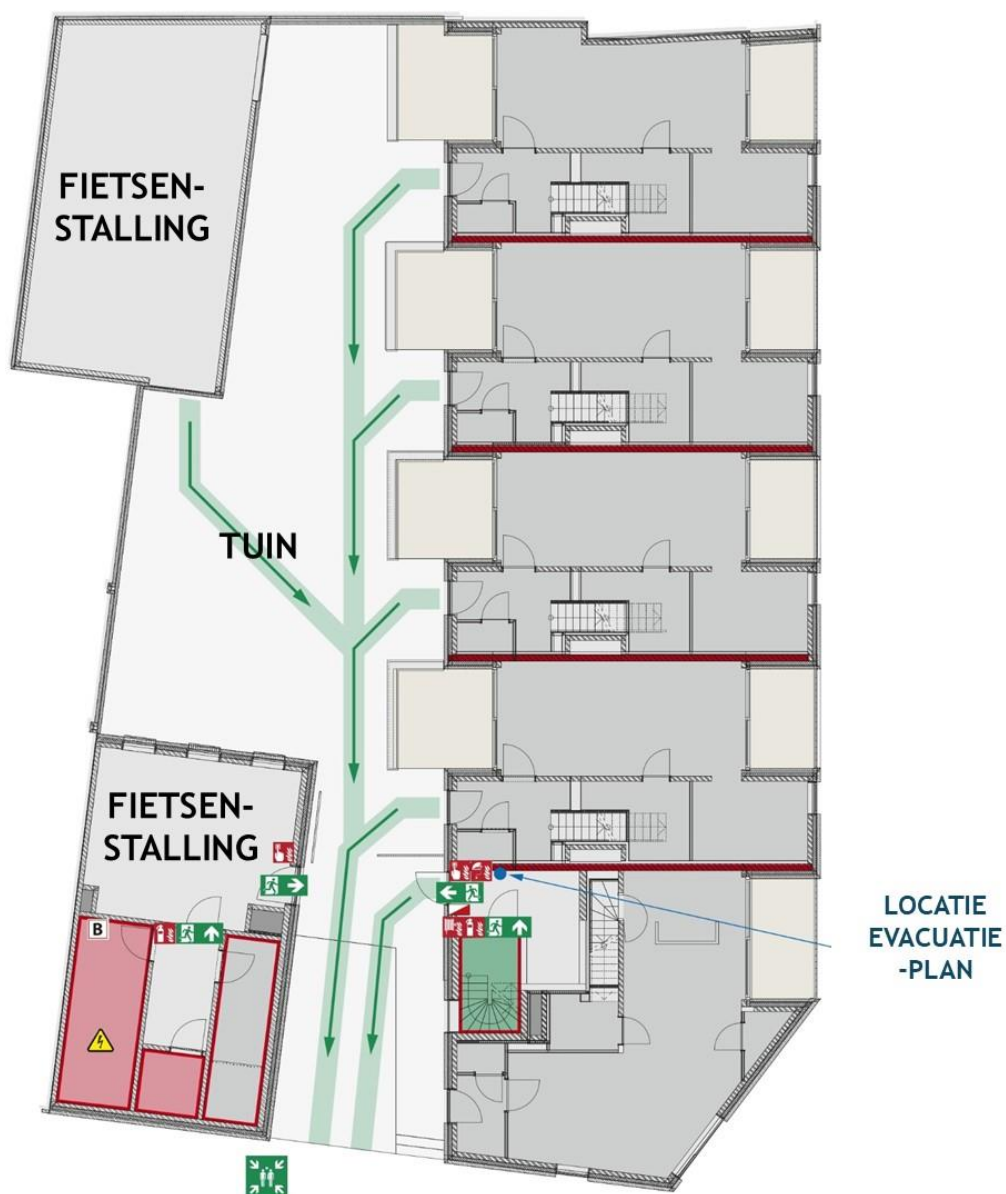
- Fietsen mogen enkel geplaatst worden in de fietsenrekken. Fietsen van niet-bewoners, fietswrakken en afval horen niet thuis in de fietsenberging.
- Giet nooit etensresten en koffiedik door de gootsteen. Frituurolie hoort bij het KGA (Klein Gevaarlijk Afval). Braadvet neem je met papier weg en werp je bij het restafval. Zo vermijd je verstoppingen.
- De droogkast moet van het condensatietype zijn. Dit type condenseert waterdamp tot water. Dat gecondenseerd water wordt in een bak of lade verzameld of kan via een dun afvoerslangetje afgevoerd worden via de voorziene waterafvoer. Droogkasten die de waterdamp rechtstreeks naar buiten afvoeren via een flexibele buis mag je niet gebruiken. In de handel bestaan hulpstukken om jouw droogkast aan te passen. Je kan hierover informatie vragen in een gespecialiseerde zaak.
- Je mag niet in de ramen boren.
- Gebruik enkel de voorziene rails om jouw gordijnen op te hangen.
- Gebruik niet te veel water en de juiste producten om beschadiging van de vloer te voorkomen.
- Je mag geen glasvezelbehang gebruiken, want dit kan je niet zonder schade aan het pleisterwerk verwijderen.
- De inkomdeur van het appartement (brandwerende deur) mag je niet schilderen. Deze deur behoort bij de afwerking van de gemeenschappelijke delen.
- Zet jouw terras niet vol rommel en/of afval. Dit geeft het gebouw een slordige aanblik.
- De terrassen dienen niet om een huisdier op te houden.
- Voor je eigen veiligheid: werk zelf niet aan het elektrisch bord en vervang zeker geen automatische zekeringen. Doe beroep op een vakman of contacteer de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal.

- Ventilatie is absoluut noodzakelijk voor de goede luchtkwaliteit in jouw appartement. Stop de ventilatieventielen niet dicht.
- De rookmelders en de brandmeldingsknoppen activeren een brandalarm dat rechtstreeks verbonden is met een privé-alarmcentrale. Deze privé-alarmcentrale verwittigt de brandweer van Leuven, indien nodig.
- Ben je getuige van brand of rook in het gebouw, verwittig dan je medebewoners door een brandmeldingsknop in te drukken en verwittig de brandweer.
- Wanneer je bij een brandalarm vlucht, houd de branddeuren steeds gesloten en sluit je appartementsdeur.
- Zorg dat je de situatie in het gebouw goed kent: Waar zijn de verschillende uitgangen? Waar vind je één of meer veilige(re) plaatsen? Bekijk regelmatig de evacuatieplannen in het gebouw en lees de evacuatieprocedures in deze handleiding.
- Hou deuren die toegang geven tot het gebouw, de bergingen, en de fietsenbergingen steeds gesloten om te voorkomen dat onbevoegden binnenkomen.
- De gemeenschappelijke delen (gangen, tellerlokalen...) mag je niet als bergruimte gebruiken.
- Rook niet in de gemeenschappelijke delen.
- Nuttige telefoonnummers:

dienst onderhoud en herstellingen	016 22 05 77
verhuurdienst	016 25 24 15
dienst huurdersrelaties	016 25 24 15
boekhouding	016 25 24 15
Ecowerf (de groene lijn)	0800 97 0 97 (gratis)

8. PLANNEN

8.1 Gelijkvloers



melden

- noodnummer 112
- brandmelder
- verhoogd brandgevaar
- compartimentering
- verzamelplaats bij evacuatie

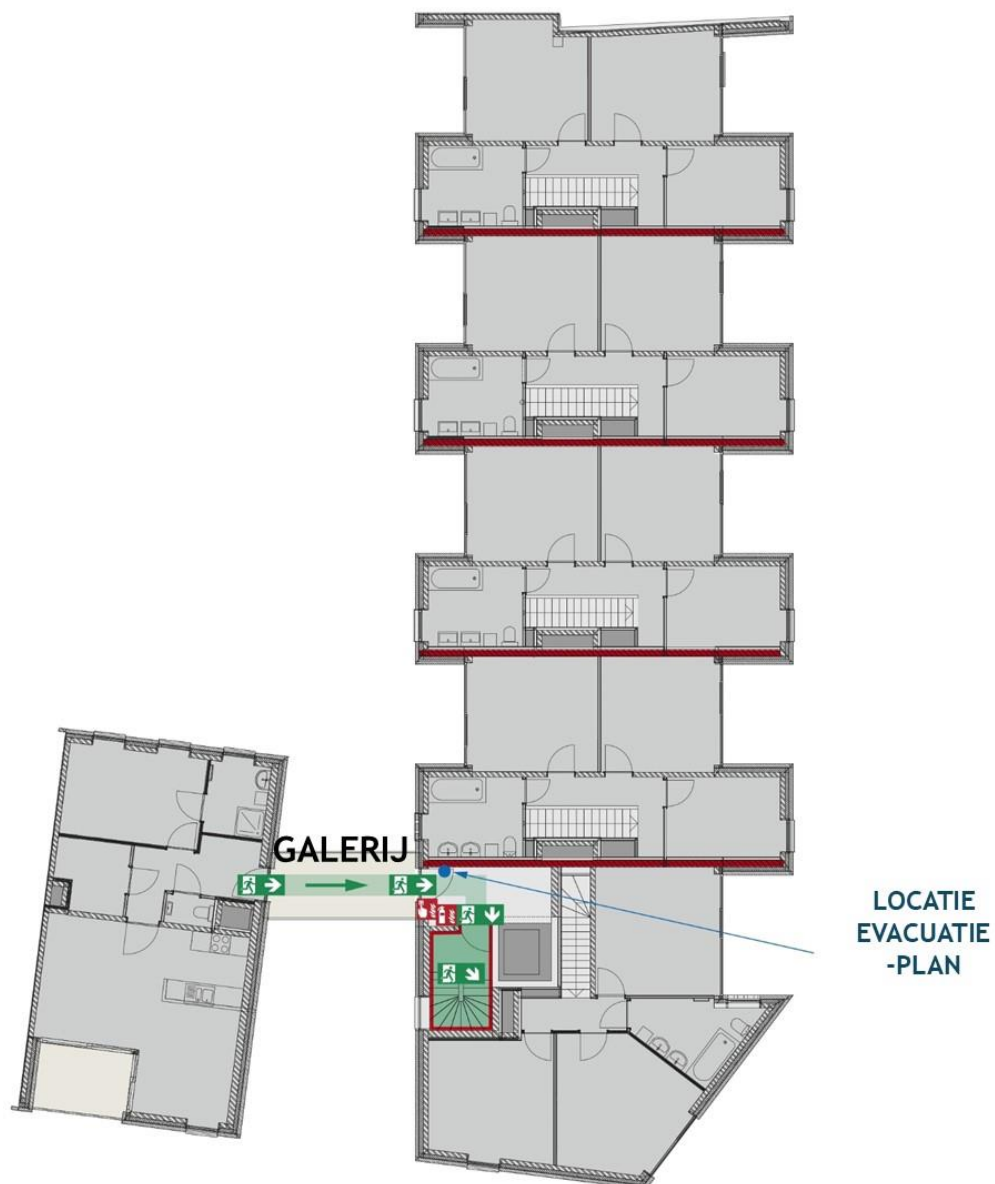
evacueren

- (nood)uitgang / vluchtroute
- vluchtroute
- looprichting / vluchtroute
- traphal in vluchtroute

blussen

- blusapparaat
- brandhaspel
- elektriciteitsbord
- brandmeldcentrale
- brandmeld herhaalbord

8.2 Eerste verdieping



melden

-  noodnummer 112
-  brandmelder
-  verhoogd brandgevaar
-  compartimentering
-  verzamelplaats bij evacuatie

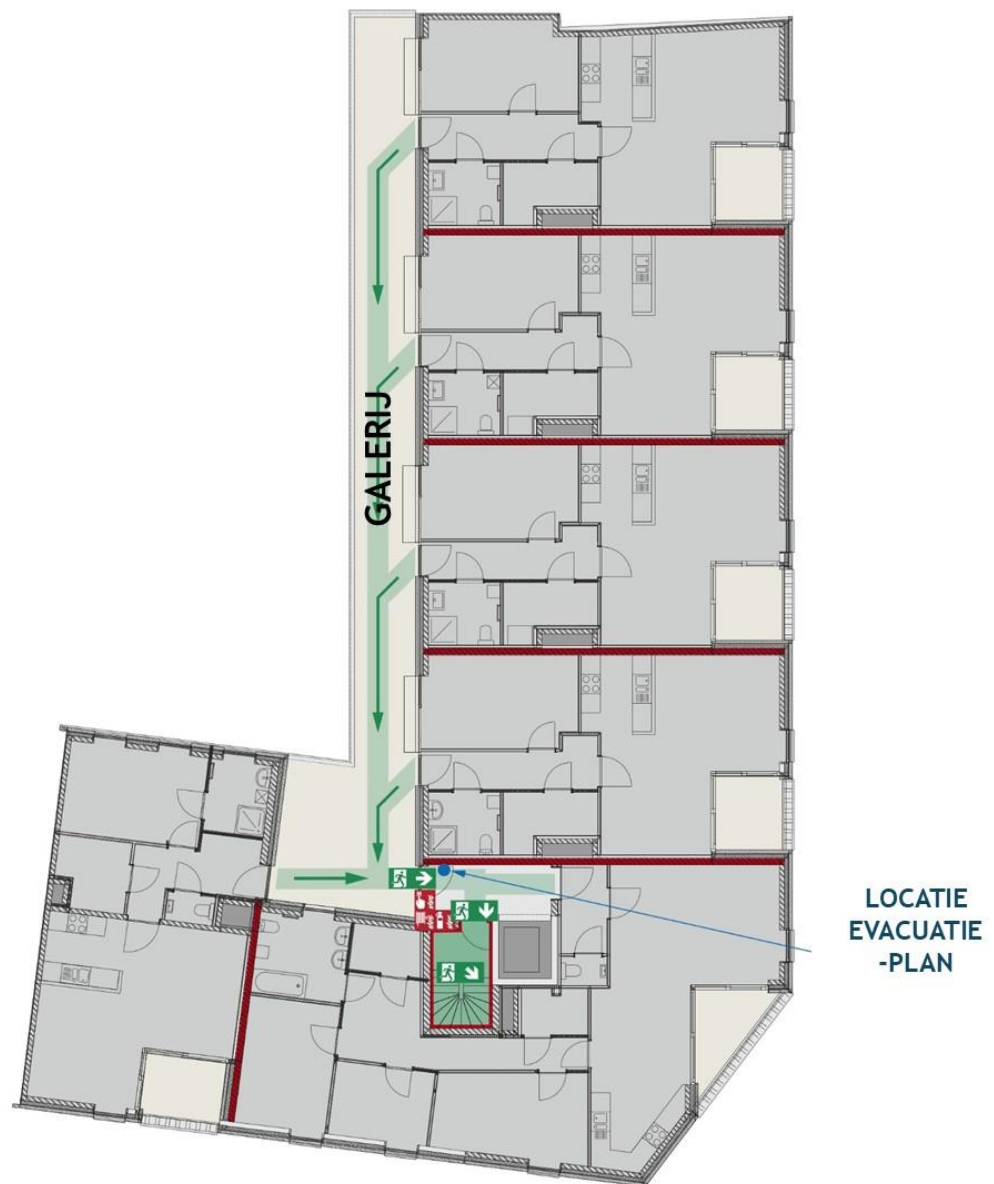
evacueren

-  (nood)uitgang / vluchtroute
-  vluchtroute
-  vluchtroute
-  vluchtroute
-  looprichting / vluchtroute
-  traphal in vluchtroute

blussen

-  blusapparaat
-  brandhaspel
-  elektriciteitsbord
-  brandmeldcentrale
-  brandmeltherhaalbord

8.3 Tweede verdieping



melden

-  noodnummer 112
-  brandmelder
-  verhoogd brandgevaar
-  compartimentering
-  verzamelplaats bij evacuatie

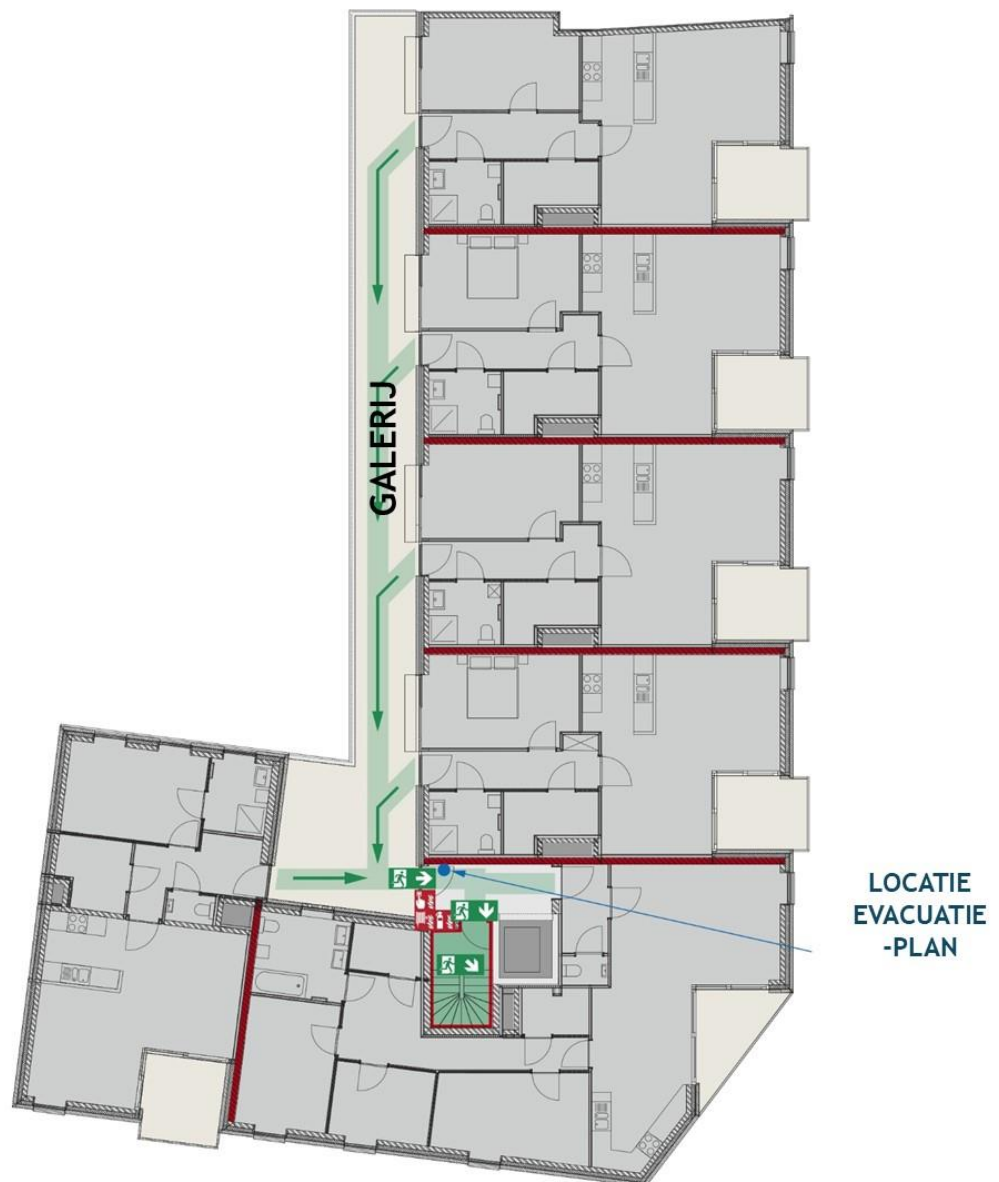
evacueren

-  (nood)uitgang / vluchtroute
-  vluchtroute
-  vluchtroute
-  vluchtroute
-  looprichting / vluchtroute
-  traphal in vluchtroute

blussen

-  blusapparaat
-  brandhaspel
-  elektriciteitsbord
-  brandmeldcentrale
-  brandmeld herhaalbord

8.4 Derde verdieping



melden

-  noodnummer 112
-  brandmelder
-  verhoogd brandgevaar
-  compartimentering
-  verzamelplaats bij evacuatie

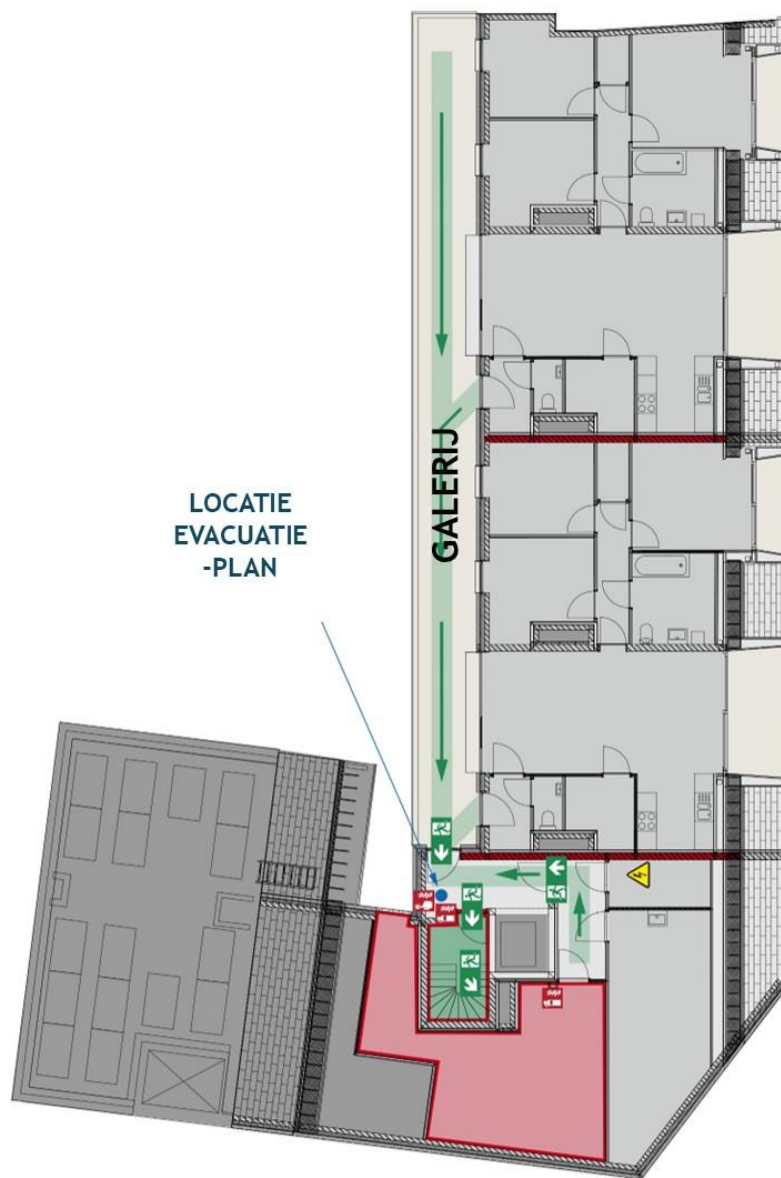
evacueren

-  (nood)uitgang / vluchtroute
-  vluchtroute
-  vluchtroute
-  looprichting / vluchtroute
-  traphal in vluchtroute

blussen

-  blusapparaat
-  brandhaspel
-  elektriciteitsbord
-  brandmeldcentrale
-  brandmeld herhaalbord

8.5 Vierde verdieping



melden

-  noodnummer 112
-  brandmelder
-  verhoogd brandgevaar
-  compartimentering
-  verzamelplaats bij evacuatie

evacueren

-  (nood)uitgang / vluchtroute
-  vluchtroute
-  vluchtroute
-  vluchtroute
-  looprichting / vluchtroute
-  traphal in vluchtroute

blussen

-  blusapparaat
-  brandhaspel
-  elektriciteitsbord
-  brandmeldcentrale
-  brandmeld herhaalbord



Dijledal
GOED WONEN