



Dijledal
GOED WONEN

Rustoordlaan 18
Leuven

handleiding voor huurders

versie juli 2026



Wil je deze handleiding digitaal bekijken?

Neem een kijkje op onze website www.dijledal.be
onder de rubriek “Onze woningen”.

1. INLEIDING	5
2. HOE VIND IK MIJN WEG IN HET GEBOUW?	6
2.1 Toegang	6
2.2 Inkomhal	10
2.3 Lift	10
2.4 Hallen en trappen	11
2.5 Ondergrondse parkeergarage	12
2.6 Fietsenstalling	14
2.7 Huisvuillokaal	15
2.8 Tellerlokalen	16
2.9 Technische lokalen	17
2.10 Appartementen: nummering	18
3. HET APPARTEMENT	19
3.1 Inkom	19
3.2 Keuken	19
3.3 Leefruimte	24
3.4 Badkamer	25
3.5 Berging	26
3.6 WC	27
3.7 Buitenschrijnwerk	28
3.8 Afwerking	30
3.9 Terrassen	31
4. TECHNISCHE INSTALLATIES	33
4.1 Elektriciteit	33
4.2 Aansluiting telefoon / TV / datadistributie	34
4.3 Zonnepanelen	34
4.4 Verwarming en sanitair warm water	35
4.5 Ventilatie	40
4.6 Afrekeningen	42
5. BRANDVEILIGHEID	44
5.1 Voorkomen dat een brand zich verspreidt	44
5.2 Branddetectie en -melding	44
5.3 Brandbeheersing en blussen	45
5.4 Evacuatie	46
5.5 Individuele rookmelder	47
6. OVERIGE INFORMATIE	49
6.1 Sleutels	49
6.2 Verzekering	49
6.3 Extra handleidingen	50
7. OVERZICHT AANDACHTSPUNTEN	51
8. PLANNEN	53

1. INLEIDING

Welkom in het woongebouw Rustoordlaan 18 te Kessel-Lo.

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 jouw weg vindt in en rond het gebouw;
- het gebruik van de gemeenschappelijke delen;
- de werking van de technieken in jouw appartement;
- de afspraken rond veiligheid en duurzaamheid.

Deze 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 je hier nog vele jaren thuis voelt!

2. HOE VIND IK MIJN WEG IN HET GEBOUW?

Dit woonproject is een vervangingsbouw van 30 appartementen en werd gebouwd in de periode 2024-2026.

Een overdekte inkom geeft toegang tot de gemeenschappelijke fietsenberging en de inkomdeur van het gebouw. De toegang tot de appartementen bevindt zich in de gemeenschappelijke gangen. Alle appartementen zijn bereikbaar met een lift en met de trap.

Onder het gebouw bevindt zich een ondergrondse verdieping met:

- een parkeergarage voor 16 wagens;
- de tellerlokalen;
- een technisch lokaal;
- een poetslokaal.

2.1 Toegang

Het gebouw heeft een overdekte ingang. De brievenbussen, sleutelkluisjes en de videofooninstallatie staan gegroepeerd aan deze inkom. Ook de toegang tot de overdekte fietsstalling bevindt zich onder deze overdekte inkomzone.



Overdekte inkomzone met toegang tot de inkomhal en de fietsstalling.



Inkomdeur met daarnaast de brievenbussen, een kast met sleutelkluisjes, deurbellen en videofoon en de sleutelcontacten voor de inkomdeur en de fietsstalling. Dijledal voorziet naamkaartjes.

Binnenkomen



Sleutelcontacten voor de poort van de fietsstalling (links) en de inkomdeur (rechts)

De inkomdeur is een automatische deur en blijft steeds gesloten. Je opent de inkomdeur van buiten met jouw sleutel “gemeenschappelijke delen” (graving “RUS C01”). **Het sleutelcontact hiervoor is verwerkt in het brievenbusgeheel.** Van binnen uit zal de deur zich automatisch openen d.m.v. een bewegingsdetector. Je kan de deur van binnen uit ook openen met behulp van de drukknop die zich links van de deur bevindt.



De inkomdeur opent automatisch d.m.v. sensoren of door op de drukknop te duwen.

Opgelet!

- ⚠ Gebruik steeds het sleutelcontact. Probeer de deur nooit zelf open te trekken of te duwen, zo forceer je de deurdranger.

Bellen

Links naast de inkomdeur staan de deurbellen, de luidspreker, de microfoon en de camera van de videofooninstallatie.

Naast elke belknop hangt een gegraveerd plaatje met de naam van de huurder. De dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal levert en plaatst de plaatjes. Gelieve hier zelf niets te schrijven of te plakken.

Bezoekers bellen hier aan. De bewoners openen vanuit hun appartement de inkomdeur via de videofoon in de leefruimte.

Brievenbussen

Links 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 die zich aan de voorzijde van de brievenbus bevinden. De brievenbussen dragen het nummer van het appartement.

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

Neem al jouw post mee naar jouw appartement. Het achterlaten van post of papier is sluikstort. 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

Het kastje tussen de brievenbussen en de bellen 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.



Kast voor sleutelkluisjes

2.2 Inkomhal

De inkomdeur geeft toegang tot de gemeenschappelijke inkomhal. De appartementen op het gelijkvloers zijn bereikbaar via de glazen deur die toegang geeft tot een gang met vier appartementen. De appartementen op de verdiepingen zijn bereikbaar via de lift en de traphal.

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

Er is een zitbank in de inkomhal waar je even kan wachten of uitrusten.



Inkomhal met toegang tot de lift en de traphal.



Gang met toegang tot de appartementen op het gelijkvloers.

2.3 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. Er wordt dan een telefonische verbinding gemaakt met het callcenter van de onderhoudsfirma van de lift. Je meldt het defect van de lift.

⚠ Bij brand mag je nooit de lift gebruiken. De lift wordt dan automatisch naar het evacuatie niveau gestuurd en wordt buiten werking gesteld.

⚠ Ook bij waterschade in de kelder zal de lift uit veiligheid naar een hogere verdieping gaan en een intern alarm naar Dijledal genereren.



De lift geeft toegang tot alle verdiepingen en de kelder.

Opgelet!

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

2.4 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 via de lift sas. Voor de brandveiligheid dienen alle deuren van de traphal steeds dicht te zijn.

De hallen geven toegang tot de appartementen.

De verlichting in de gemeenschappelijke gangen en traphallen werkt met bewegingsdetectoren. De verlichting is gekoppeld aan een lichtsensoren en zal alleen branden wanneer het (te) donker is.



Traphal met niveauaanduiding

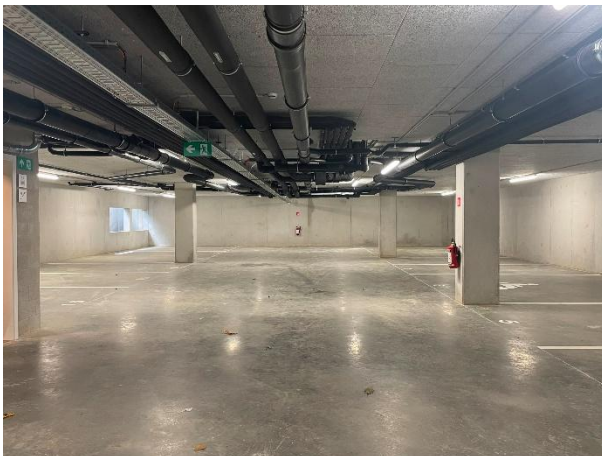
Opgelet!

Houd gangen en trappen altijd vrij. Ze mogen niet gebruikt worden als bergruimte.

2.5 Ondergrondse parkeergarage

De ondergrondse parkeergarage is toegankelijk via de traphal, er zijn 16 parkeerplaatsen voorzien waarvan 2 voor rolstoelgebruikers of voor andere bewoners die moeilijker hun wagen in en uit kunnen.

De staanplaatsen worden prioritair verhuurd aan bewoners van het gebouw. Niet-verhuurde plaatsen kunnen ter beschikking worden gesteld van externe gebruikers.



Ondergrondse parkeergarage met 14 gewone en 2 aangepaste parkeerplaatsen.

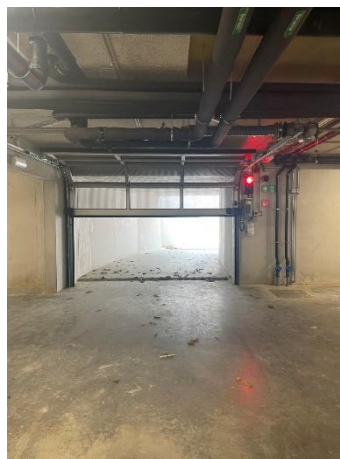
Garagepoort

Auto's rijden de garage binnen en buiten via de helling van en naar de Rustoordlaan.

De elektrische garagepoort bedien je door de sleutel “parkeergarage” in het sleutelcontact aan het paaltje bovenaan de helling te steken en naar rechts te draaien.



Paaltje met sleutelcontact voor het openen van de garagepoort bovenaan de inrit.



De poort opent automatisch wanneer je naar buiten wil rijden. Het licht springt op groen wanneer het veilig is om naar boven of beneden te rijden.

Bij het buitenrijden met de auto opent de poort automatisch. Dit gebeurt door middel van detectoren.

Na een tijdje gaat de poort automatisch terug naar beneden.

Een verkeerslicht geeft aan of het veilig is om naar boven of beneden te rijden. Wacht tot het licht op groen staat voor je vertrekt.

Opgelet!

- ⚠ De maximale toegestane hoogte voor voertuigen is 2,10 m.
- ⚠ Voertuigen met LPG-brandstof zijn niet toegelaten.

Nooduitgang

In geval van nood kan je uit de garage vluchten via de inrit of via de traphal.

De trappen in het gebouw dienen bij brand ook als noodtrappen van de ondergrondse garage naar het gelijkvloers. Van binnenuit kan je deze deuren daarom steeds openen.

Wanneer de poort geen stroom krijgt, kan je deze nog eenmalig openen met de noodstop. Deze noodstop bevindt zich rechts naast de poort in de garage.



Met de noodstop kan je de poort nog één keer openen bij stroomuitval.

2.6 Fietsenstalling

Het appartementsgebouw heeft een overdekte en afgesloten gemeenschappelijke fietsenstalling op het gelijkvloers.

De fietsenberging bevindt zich achter het metalen hekwerk. In dit hekwerk is er een automatische deur die je van buiten uit opent met jouw sleutel “gemeenschappelijke delen”. **Het sleutelcontact voor deze deur bevindt zich in het brievenbusgeheel.** Je opent de deur van de fietsstalling met jouw sleutel ‘gemeenschappelijke delen’ (graving RUS C01).

Van binnenuit kan je deze deur openen met de drukknop die zich links naast de deur bevindt.

Er zijn beugels voorzien om je fiets veilig aan vast te maken. Er is ook ruimte voor scootmobielen en overmaatse fietsen. Er is ook de mogelijkheid om een stopcontact te huren om elektrische fietsen en scootmobielen op te laden.

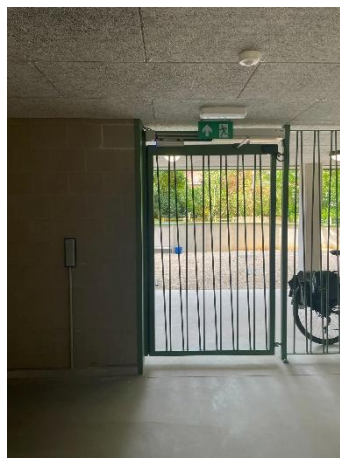
Opgelet!

- ⚠ Fietsen horen thuis in de fietsenrekken. Je neemt jouw fiets niet mee naar het appartement.
- ⚠ Houd 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.
- ⚠ Die je fiets altijd op slot in de fietsenstalling.

- ⚠️ 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.



Overdekte en afgesloten fietsstalling met beugels.



Open het hek van de fietsstalling van binnenuit met de drukknop links naast het hek.

2.7 Huisvuillokaal

Het huisvuillokaal bevindt zich naast de overdekte inkomzone van het gebouw.

Huisvuil moet je sorteren en in de juiste zak steken volgens de reglementering van Stad Leuven.

Enkele tips in verband met het gebruik van het huisvuillokaal:

- Zet je afval op de juiste plaats!
- Stapel het afval.
- Heb je een volle zak? Breng deze naar het huisvuillokaal. Wacht hier niet mee.
- Hou het hok proper. Zet geen lekkende zakken in het hok.

Je mag geen afval zetten voor de deur van het huisvuillokaal. Dit is sluikstort.

Opgelet!

- ⚠️ De kosten voor het verwijderen van niet-reglementair geplaatst afval rekenen we bij gebrek aan een dader door aan alle huurders.



Het afvallokaal bevindt zich naast de overdekte inkomzone.

2.8 Tellerlokalen

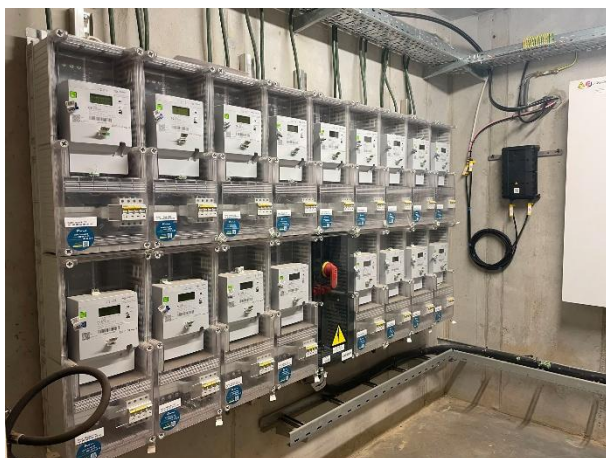
Elektriciteits- en watermeters

De lokalen met de elektriciteits- en watermeters bevinden zich op de ondergrondse verdieping en zijn bereikbaar via de parkeergarage. De elektriciteitsmeters zijn gegroepeerd in één lokaal en de watermeters zijn gegroepeerd in een ander apart lokaal.

In het lokaal van de watermeters bevinden zich ook de technische installaties van Telenet en Proximus.

De tellerlokalen zijn via een sas toegankelijk met de sleutel gemeenschappelijke delen (graving 'RUS C01').

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



Digitale elektriciteitstellers



Technische installaties van Telenet en Proximus



Watertellers

2.9 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 huurders.

Ondergrondse verdieping

Het betreft:

- Een technisch lokaal met de installatie voor regenwaterrecuperatie, collectoren van het BEO-veld en de brandcentrale, sturing van de pompen...;
- Een poetsberging.



Filters voor regenwaterrecuperatie



Collectief BEO-veld voor hernieuwbare energie

Verdieping +4

De groendaken zijn enkel toegankelijk via de ramen in de gemeenschappelijke gang voor bevoegd personeel.

De groendaken zijn niet toegankelijk voor bewoners.

Dak

Op het dak bevinden zich de individuele en de collectieve pv-installaties (zonnepanelen), de schouwen voor ventilatie, kopverluchting, valbeveiliging etc.

Het dak is niet toegankelijk voor bewoners.



2.10 Appartementen: nummering

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 volgt de normen van de brandweer in Leuven en is als volgt: als je met de trap op de gang aankomt, krijgt het dichtstbijzijnde appartement aan je linkerzijde 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 0302: is gelegen op de derde verdieping, het tweede appartement, vertrekkende links van de trap.

3. HET APPARTEMENT

Vanuit de gemeenschappelijke delen heb je toegang tot jouw appartement.

Elk appartement beschikt over een inkom, gastentoilet, berging, leefruimte met zitruimte, open keuken en eetruimte, één slaapkamer, een badkamer en een terras met bergkast. 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 het toilet en de leefruimte.

Afhankelijk van het type appartement geeft de inkom ook toegang tot de berging.

3.2 Keuken

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

Er zijn twee verschillende types keukens: één met een wandopstelling en één met een eiland.



Keuken wandopstelling



Keuken met keukeneiland

Koken

In iedere keuken is er een nis voorzien van +/- 61 cm breed met aansluiting voor het plaatsen van een elektrisch kookfornuis. Deze aansluiting bevindt zich achter de kast naast het fornuis. Er is een wegneembare sokkel aanwezig om het fornuis op te plaatsen als dit nodig is om het fornuis op gelijke hoogte te brengen met het werkblad.



Recirculatie dampkap

Boven het fornuis is een recirculatie-dampkap geïnstalleerd.

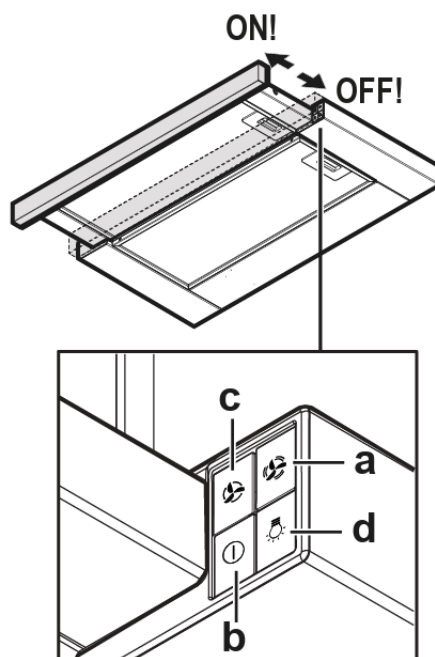
Een recirculatie-dampkap betekent dat de afgezogen lucht na reiniging terug in de ruimte wordt geblazen.

De lucht wordt opgezogen via de dampkap en wordt terug uitgeblazen boven de keukenkasten.



Recirculatie-dampkap

Zet altijd de dampkap aan wanneer je kookt. Je activeert de dampkap door het uitschuifbare stuk naar voor te schuiven. Vervolgens druk je op de bedieningsknoppen aan de rechterzijde van de dampkap. Er is ook een schakelaar om de ingebouwde verlichting aan- en uit te schakelen.



- a. Lichtschakelaar ON/OFF.
- b. Schakelaar OFF/snelheid 1
- c. Selectieknop snelheid 2
- d. Selectieknop snelheid 3

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

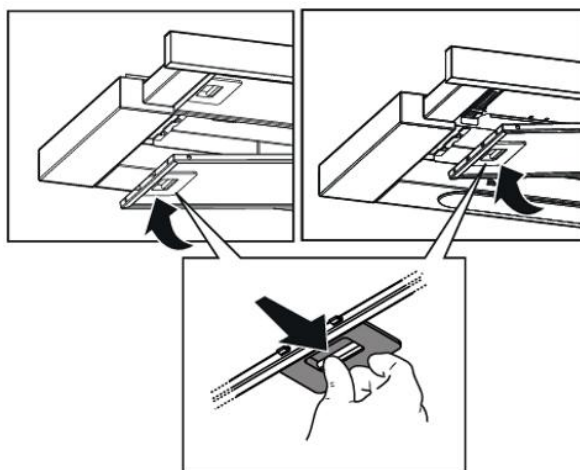


Dampkap inox filter of vetfilter



Dampkap koolstoffilter of geurfilter

De inox filters of vetfilters (2 stuks) reinig om de twee maanden met de hand in een warm sopje met een neutraal reinigingsmiddel of in de vaatwasmachine op lage temperaturen en met een kort programma. De filter kan je eenvoudig uit de dampkap wegnemen als volgt.

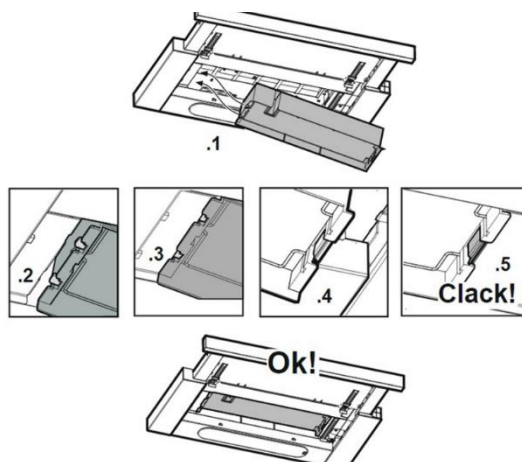


Verwijder de filter door de kunststof haakjes aan de zijkant van de plaat naar onder te trekken, op deze manier kan je de filter laten zakken.

De koolstoffilter raakt verzadigd wanneer deze enige tijd gebruikt is en kan je niet hergebruiken.

De regelmaat van vervanging is afhankelijk van de intensiteit van het gebruik, de manier van koken en de regelmaat waarmee de vetfilter wordt schoongemaakt. Het is aangewezen om de koolstoffilter minimum iedere vier maanden te vervangen. Je kan de koolstoffilters niet hergebruiken. De filter kan je als volgt vervangen:

- Zet de dampkap uit.
- Neem de inoxfilters weg.
- Neem de oude koolstoffilter uit de dampkap.
- Plaats de nieuwe koolstoffilter aan de ene zijde in de dampkap en klik ook de andere zijde vast.
- Plaats de inox filters terug in de dampkap.



- ① Koolstoffilters kan u aankopen in de handel of via het internet. Gebruik steeds koolstoffilters van het type **Whirlpool AMC 100**.
- 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 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.

Werkblad

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

Afwassen

De gootsteen is voorzien van een grote en kleine spoelbak met een afdruiptzone.

Opgelet!

- ⚠ 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.

Vaatwasmachine

Je kan een vaatwasmachine installeren. De plaats verschilt van keuken tot keuken. Informeer je bij de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal in geval van twijfel.

Het stopcontact voor de vaatwasser bevindt zich tegen de achterwand van de kast onder de gootsteen. Om dit stopcontact te bereiken, werd een gat geboord in het zijpaneel of de bodem van de kast. Als het gat zich in de bodem van de kast bevindt, moet je de stekker van de afwasmachine via de plint naar de naastgelegen kast brengen.

De aansluiting voor het water en de afvoer bevinden zich eveneens onder de gootsteen.

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, eethoek en open keuken. Alle leefruimtes hebben een aansluitend buitenterras. In de leefruimte vind je naast de thermostaat van de verwarming en de videofoon ook diverse aansluitingen voor telefoon, TV en internet.

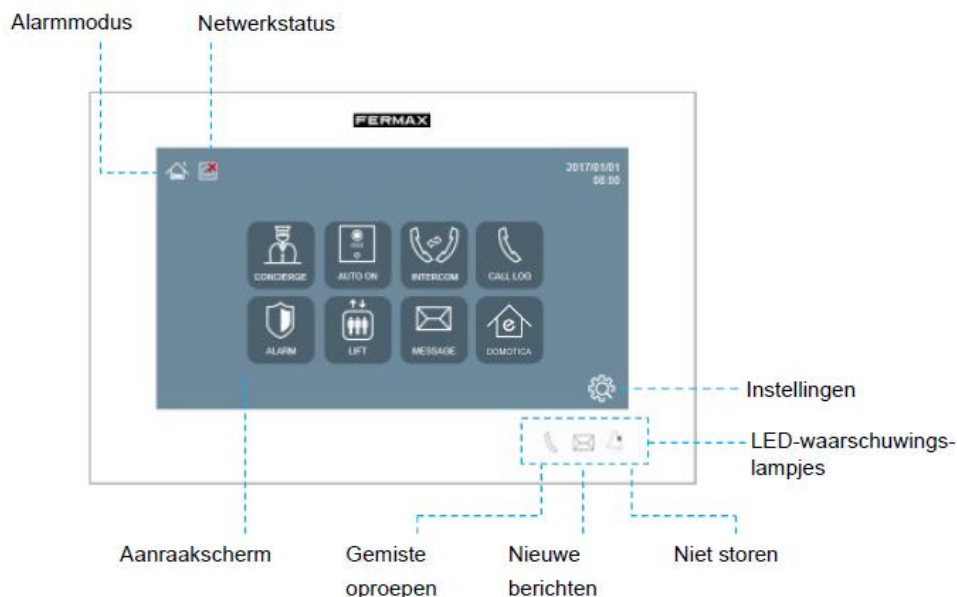
Telefoon/TV/Internet

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

De aansluiting van Proximus en Telenet gebeurt in de berging in het appartement waar zich de zekeringskast bevindt. Meer informatie over de werking van deze systemen vind je onder hoofdstuk 4. Technische Installaties.

Videofoon

In de woonkamer bevindt zich de videofoon.



Oproep ontvangen en slot ontgrendelen

Wanneer er iemand aanbelt aan de buitenpost, verschijnt volgend scherm (je krijgt een video te zien van de persoon die heeft aangebeld). Via het aanraakscherm kan je de oproep afwijzen, de oproep beantwoorden en de deur openen.



- ① Bekijk de handleiding van de videofoon voor meer informatie.

3.4 Badkamer

Wastafel

Iedere badkamer is uitgerust met een lavabo met spiegel, tabletje en zeepschaaltje.

- ① De spiegel hangt met klemmen tegen de wand.
- ① Indien je het water van de lavabo wil afsluiten kan dit door het shell-kraantje onder de lavabo een kwartslag te draaien.



Lavabo met spiegel



Elektrische radiator in badkamer

Elektrische radiator

Voor bijverwarming gebruik je de elektrische radiator.

Douche

De badkamer is uitgerust met een drempelloze en betegelde inloofdouche met handgreep.

De douchekraan is uitgerust met een thermostatische kraan met handsproeier en heeft:

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

Een kunststof douchegordijn op een rail kan de douche afschermen van de badkamer.

Het warm water wordt geproduceerd door de individuele warmtepomp.

Opgelet!

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



Inloofdouche met douchestang handgreep en rail voor het douchegordijn.

3.5 Berging

In de berging van jouw appartement vind je de verwarmingsinstallatie, de ventilatie-unit, het elektrisch bord 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 elk appartement is er in de berging plaats voor een wasmachine en een droogkast. Je kan deze toestellen plaatsen onder de ventilatie-unit. Hier zijn de nodige aansluitpunten (stopcontact, aansluitkraan en waterafvoer).

Je kan de wasmachine en droogkast naast elkaar plaatsen. De stopcontacten, aansluitkraan en waterafvoer zijn zo geplaatst dat het mogelijk is om de toestellen op een sokkel te plaatsen indien gewenst, zodat de toestellen op een ergonomische hoogte staan.



Voorbeeld van een sokkel voor een wasmachine of droogkast



Aansluitpunt wasmachine en droogkast

Opgelet!

- ⚠ De droogkast moet van het condensatietype zijn. Dit type condenseert waterdamp tot water, dat in een bak of lade wordt verzameld. Droogkasten die de waterdamp rechtstreeks naar buiten afvoeren, d.m.v. 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.



Wanneer je geen wasmachine aansluit, kan de sifon van de afvoer droog komen te staan met rioolgeur tot gevolg. Zorg dat er steeds water in de sifon staat. Een scheutje slaolie zorgt dat het water minder snel verdampt.

3.6 WC

Het gebouw is uitgerust met een regenwaterinstallatie. Het regenwater van het dak wordt opgevangen in drie ondergrondse regenwaterputten. Het regenwater wordt vervolgens gefilterd en een pomp voert het water naar de afnamepunten (de wc's).

De wc in jouw appartement is aangesloten op stadswater en regenwater. Jouw wc heeft daarom 2 wateraansluitingen, aangesloten op de jachtbak van de wc (= het waterreservoir). De aansluitingen voor het regenwater herken je aan een stickertje dat aangeeft dat dit water niet drinkbaar is.

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

- ⚠ Bij periodes van droogte kan het water in de gemeenschappelijke regenwaterput op geraken. De jachtbak van jouw wc vult zich op dat moment niet meer met regenwater. Je kunt in dat geval de jachtbak van de wc vullen met stadswater. Dit doe je door het kraantje met stadswater open te draaien.



Toilet met dubbele aansluiting van regenwater en stadswater.



Sticker aan de kant van het kraantje met regenwater.

3.7 Buitenschrijnwerk

De ramen in aluminium hebben dubbel glas met een hoge isolatiewaarde.

Kipdraai ramen

De opendraaiende delen van de ramen zijn in de meeste gevallen uitgerust met een draai-kipsysteem:

- Als de kruk naar beneden staat, is het raam gesloten;
- Als de kruk verticaal 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;

- Om het raam volledig te openen, moet je het raam eerst goed dicht duwen, daarna draai je de kruk horizontaal en dan kan je het raam opendraaien.

Om veiligheidsredenen zijn enkele ramen in enkele appartementen uitgerust met een sleutel.

Dubbele ramen

Sommige ramen zijn dubbele ramen. Dubbele ramen hebben steeds een actieve vleugel (de rechtervleugel, hier staat een raamkruk op) en een passieve vleugel. De actieve vleugel open je op dezelfde manier als een enkel raam met een draaikip systeem, zoals hierboven beschreven. De passieve vleugel (links) open je door eerst de actieve vleugel in draaistand te openen. Daarna open je de passieve vleugel door op het blauwe knopje aan de zijkant van het raam te drukken en de hendel naar binnen toe te openen.

Schuiframen

De ramen naar het terras zijn hefschuiframen. Deze kan je openen door de kruk naar beneden te draaien en het raam open te schuiven. Op het gelijkvloers zijn de schuiframen voorzien van een knopcilinder.

De doorgang naar de terrassen is drempelloos uitgevoerd, dit betekent dat het hoogteverschil tussen binnen en buiten kleiner is dan 2 cm. Dit maakt het eenvoudig voor mensen in een rolstoel of met een rollator om het terras te betreden.

Opgelet!

-  Je mag niet in de raamomlijsting boren!
-  Het raambeslag (scharnieren, krukken van bewegende delen), dient jaarlijks gesmeerd te worden.
-  Gebruik enkel de voorziene rails om jouw gordijnen op te hangen.
-  Opdat het schuifraam goed zou blijven werken, dien 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.

3.8 Afwerking

Vloeren

Alle ruimtes hebben een keramische vloerbetegeling.



Boren in de vloeren is verboden. Dit beschadigt niet enkel de tegels, maar kan ook schade veroorzaken aan ingewerkte leidingen zoals 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.

Muren en Plafonds

De binnenmuren en plafonds werden geschilderd met een grondlaag en twee afwerkingslagen. Je hoeft deze dus niet meer te schilderen.

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

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.

De binnenmuren en plafonds werden geschilderd met een grondlaag en twee afwerkingslagen. Je hoeft deze dus niet meer te schilderen. Je mag de woning opnieuw schilderen indien gewenst, maar dan wel volgens de regels van de kunst en in eenvoudig overschilderbare kleuren.

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 goede staat.

Opgelet!

-  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.
-  Binnen roken kan kostelijke schade aanbrengen aan heel het interieur dat niet eenvoudig ongedaan kan gemaakt worden. Verwacht u aan mogelijk hoog oplopende kosten op het einde van de huurovereenkomst.

3.9 Terrassen

Alle appartementen hebben een terras met een bergkast. Bovenop de kast is een werkblad, een opstaande rand zorgt ervoor dat er niets van de kast naar beneden kan vallen.

De terrassen zijn afgewerkt met keramische tegels die op kunststoffen tegeldraggers rusten. 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.

Borstweringen

De terrasleuningen zijn uitgewerkt in gelakt staal.

-  Bevestig niets aan de leuningen dat deze kan beschadigen (voorkomen van roestvorming, voorkomen beschadiging glas, etc.).

Regenwaterafvoer

Het regenwater dat op het terras valt, zal door de open voegen van de tegels vallen en via een spuwer naar beneden lopen en infiltreren in de groenzones. Ieder terras beschikt over twee spuwers: een basisspuwer en een noodspuwer. Deze bevinden zich aan de zijkanten van het terras. Indien het water via de noodspuwer naar beneden valt, betekent dit waarschijnlijk dat de basisspuwer verstopt is.

Dit kan je controleren door een terrastegel in de hoek op te heffen en te kijken of de spuwer nog vrij is. Maak de spuwer vrij indien dat nodig is, zodat er geen water op het terras blijft staan.

Wanneer er water via een noodspuwer naar beneden valt, zal dit steeds hinder veroorzaken. Meldt dit steeds, zodat het probleem snel opgelost kan worden.

Opgelet!

- ⚠ Controleer regelmatig of de spuwer niet verstopt is en verwijder eventuele bladeren, takken of andere vervuilingen.
- ⚠ Zet je terras niet vol rommel en/of afval. Dit geeft een slordige indruk.
- ⚠ De terrassen dienen niet om een huisdier op te houden.



Terras - keramische tegels op tegeldragers met stalen borstwering en een bergkast.



Controleer regelmatig of de spuwers niet verstopt zijn.

4. TECHNISCHE INSTALLATIES

4.1 Elektriciteit

Jouw elektriciteitsmeter bevindt zich in het tellerlokaal (cf. 2.8).

Het elektrisch bord van het appartement staat opgesteld in de berging van het appartement. In het bord vind je het elektrisch eendraadschema en het situatieschema.

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 van 300mA en 40 ampère. Deze schakelaar beveiligt alle elektrische kringen van jouw appartement.

Automatische zekeringen beveiligen elke elektrische kring. De meeste kringen worden uit veiligheidsoverwegingen bijkomend beveiligd door veel gevoeliger 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.

Opgelet!



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 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!



Zekeringsbord elektriciteit



Elektrisch schema in
zekeringsbord

4.2 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 en Telenet

4.3 Zonnepanelen

Elk appartement is uitgerust met een fotonvoltaïsche installatie ("zonnepanelen"). De panelen bevinden zich op het dak van het gebouw en zetten zonne-energie om in elektriciteit. Het aantal panelen is bepaald

volgens het aantal mogelijke bewoners van je appartement in verhouding tot het beschikbare dakoppervlak.

De stroom die deze panelen opwekken, wordt naar een omvormer geleid. Deze omvormer vormt deze 'stroom' om tot bruikbare 'elektriciteit' (omvormen van gelijkstroom naar wisselstroom). De omvormer vind je in de berging boven het elektrisch bord.

Een productiemeter van Aster registreert hoeveel zonnestroom er opgewekt is. Aster berekent voor jou hoeveel zonnestroom je verbruikt hebt a.d.h.v. de kwartaal gegevens van Fluvius van de geïnjecteerde stroom. Hiervoor betaal je een voorschot en de afrekening volgt achteraf voor de gebruikte zonnestroom.

De geïnjecteerde stroom die je niet gebruikt, verkoopt Dijledal zelf. Je mag hiervoor geen eigen contract afsluiten.

Lees alles over het gebruik van zonnestroom op <https://aster.vlaanderen/nl>



Omvormer zonnepanelen



Productieteller Aster

- i** Zonnestroom is de goedkoopste en duurzaamste elektriciteit voorhanden. Probeer dan ook vooral elektrische apparaten te gebruiken wanneer de zon schijnt. Wanneer het donker is kunt u niet genieten van het voordelig tarief van de zonnestroom.

4.4 Verwarming en sanitair warm water

Elk appartement beschikt over een eigen warmtepomp. Die is aangesloten op een energiezuinig systeem dat warmte en koelte uit de bodem haalt. Dit noemen we een BEO-veld (Boorgat Energie Opslag).

De warmtepomp zorgt voor:

- Warm water in de keuken en badkamer;
- Verwarming in de winter;

- Lichte koeling in de zomer.

Je regelt de temperatuur met de thermostaten in de leefruimte, slaapkamer en badkamer.

De verwarming en koeling gebeuren via de vloerverwarming. Dit systeem werkt langzaam en geleidelijk. Daarom is het beter om de thermostaat niet vaak of niet veel tegelijk te veranderen. Zo blijft de temperatuur aangenaam en gebruikt u de installatie het zuinigst.

Vloerverwarming

Uw appartement wordt verwarmd met vloerverwarming. Warm water stroomt door buizen in de vloer en verwarmt de ruimte gelijkmatig van onderuit. Dit zorgt voor een aangename warmte en gebruikt minder energie dan een klassieke verwarming.

Vloerverwarming warmt langzaam op en koelt ook langzaam af. Daarom werkt het het best als u de thermostaat op een vaste temperatuur laat staan. Verander de temperatuur liever niet vaak of niet te veel.

i Tips om te besparen:

- Leg geen grote of dikke tapijten op de vloer. Die houden de warmte tegen.
- Bespaar op verwarmingskosten door een graadje minder te verwarmen.

Passieve koeling

Uw appartement kan in de zomer op een energiezuinige manier afkoelen via de vloerverwarming. Als het buiten warm wordt, schakelt het systeem automatisch over naar de koelstand. Er stroomt dan koel water door de leidingen in de vloer, waardoor de temperatuur in uw appartement aangenaam blijft.

Passieve koeling werkt geleidelijk. Verwacht dus niet dat de woning heel snel afkoelt, zoals met een airco.

i Tips voor een koeler appartement

- Houd ramen en deuren overdag zoveel mogelijk gesloten als het buiten warmer is dan binnen.
- Verlucht 's nachts of vroeg in de ochtend, wanneer het buiten koeler is.
- Sluit gordijnen als de zon rechtstreeks naar binnen schijnt.
- Zet de thermostaat in de zomer op de laagste temperatuur. Zo werkt de koeling optimaal en gebruikt u de installatie zo energiezuinig mogelijk.

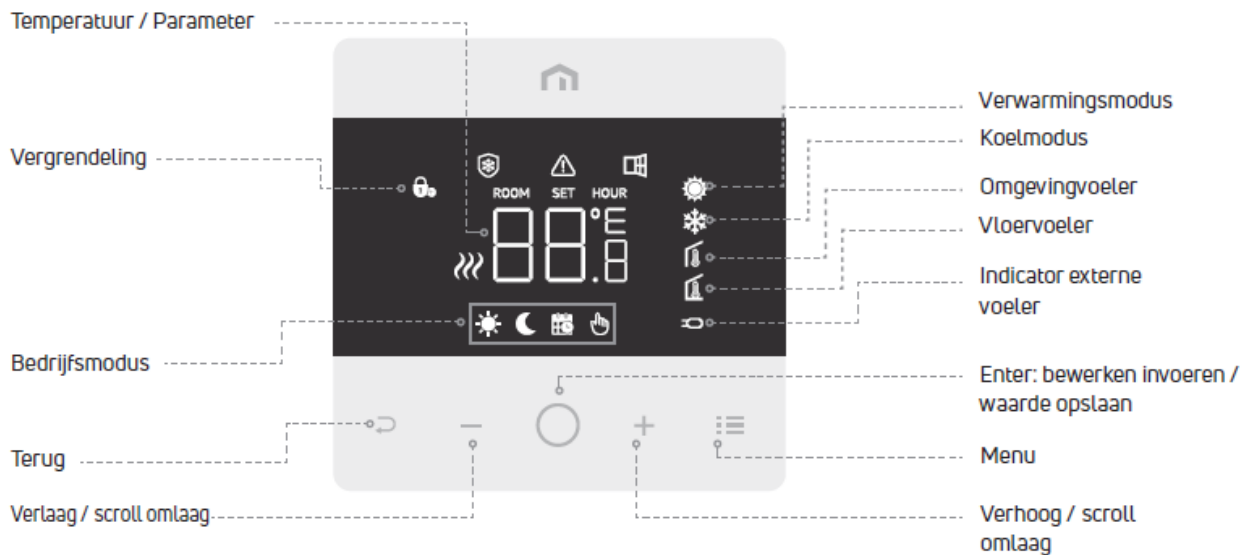
De kamerthermostaat

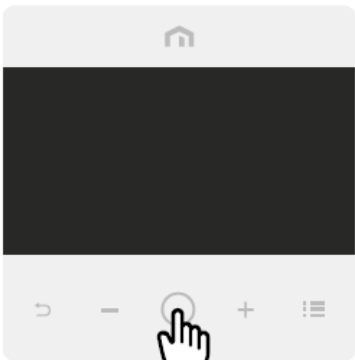
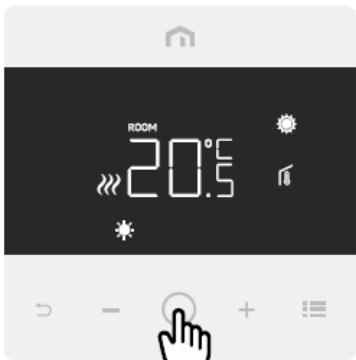
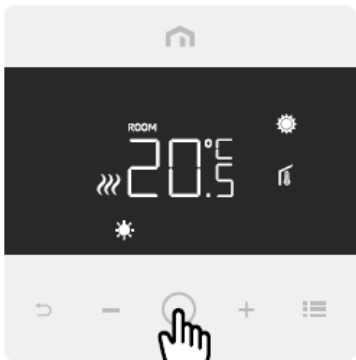
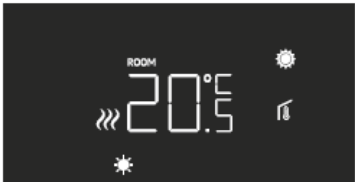
De verwarming (en koeling in de zomer) kan je regelen met de kamerthermostaten. Deze bevinden zich in de leefruimte, de slaapkamer en de badkamer. Vraag de gewenste temperatuur in elke ruimte.

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



Kamerthermostaat met aflezen van de kamertemperatuur en regeling om warmer of kouder te vragen.



Aan/uitschakelen		Bedrijfsmodus selecteren
		
> 5 sec	> 5 sec	1 x drukken
		 Comfort modus  Eco modus  Manuele modus

Wijzig streeftemperaturen in Comfort, Eco en Manuele modus

1	2	3	4 knipperen
	 of  of 		
1 x drukken		of	↑↓

Comfortmodus: In deze modus werkt de thermostaat met een vaste temperatuur(comforttemperatuur). Met de plus- of mintoetsen kunt u de waarde voor de comforttemperatuur wijzigen.

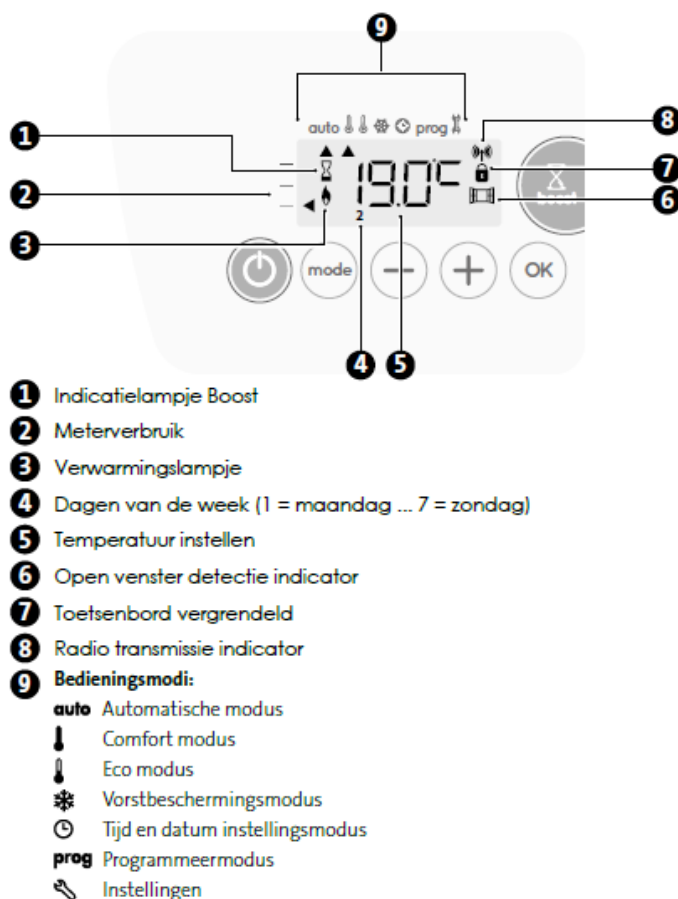
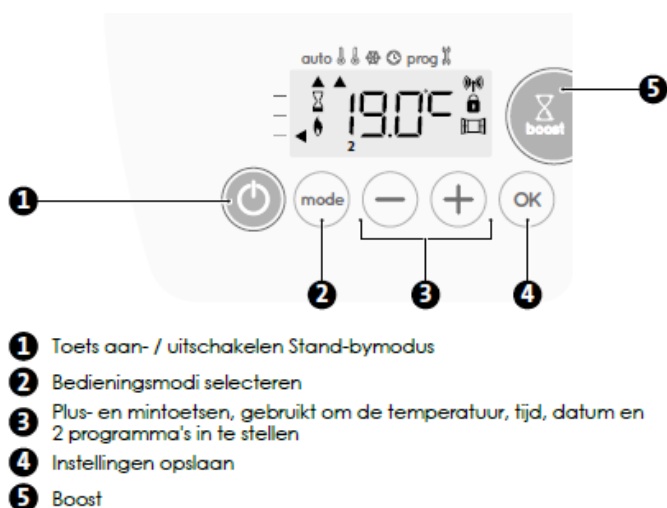
Ecomodus: In deze modus werkt de thermostaat met een vaste temperatuur (Eco temperatuur). Met de plus- of mintoetsen kunt u de waarde voor de Eco temperatuur wijzigen.

Manuele modus: In deze modus werkt de thermostaat met een vaste temperatuur. Met de plus- of mintoetsen kunt u de temperatuur wijzigen.

 Bekijk de handleiding van de kamerthermostaat voor meer informatie.

Extra verwarming in de badkamer

In de badkamers van de appartementen is een elektrische radiator voorzien. Deze radiator is bedoeld om de badkamer kortstondig een hogere temperatuur te geven. Deze radiator kan je regelen via de bediening onderaan de radiator.



⚠ 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.

 Je kan hiervoor ook gebruik maken van de Boost-knop. De radiator zal dan gedurende een beperkte tijd (meestal 60 minuten) bijverwarmen en dan automatisch terug omschakelen naar de ingestelde modus.

 Gebruik deze radiatoren niet als hoofdverwarming. Deze radiatoren als hoofdverwarming gebruiken, verbruikt veel elektriciteit en is duur. Gebruik als hoofdverwarming de vloerverwarming 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.

4.5 Ventilatie

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

De ventilatie in het appartement gebeurt door middel van de ventilatie-unit in de berging. Deze ventilatie-unit moet continu werken en mag zeker niet uitgeschakeld worden. Ventilatie is immers absoluut noodzakelijk voor een goede luchtkwaliteit in jouw appartement. Naast deze unit vind je een schakelaar met 3 standen.

- Stand 1: de ventilatie werkt op 30% van het aanbevolen vermogen. Je kan de unit op deze stand zetten als je voor een langdurige periode afwezig bent of tijdens het tussenseizoen wanneer de ramen open staan (of bijvoorbeeld ook als je op verlof bent);
- Stand 2: de ventilatie werkt op 70% van het aanbevolen vermogen. Je kan de unit op deze stand zetten als er redelijke activiteit is in jouw appartement (bijvoorbeeld, als er enkele personen aanwezig zijn);
- Stand 3: de ventilatie werkt volgens aanbevolen 100% vermogen (bv na gebruik van de badkamer of in de winter met veel volk, wanneer de ramen dicht zijn).

Verse lucht wordt aangevoerd via de ventielen in de droge ruimtes (leefruimte en slaapkamers). Laat daarom deze ventielen altijd open staan.

De gebruikte lucht wordt afgevoerd via ventilatieventielen in de natte ruimtes (keuken, badkamer, wc en berging) en een stelsel van kanalen dat zich in de vloeren/plafonds en in de kokers bevindt.

De ventilatie-unit wordt jaarlijks gereinigd door Dijledal, of een door Dijledal aangestelde firma. Vervangen van de filter is voorzien één keer per jaar door de onderhoudsfirma. U mag dit zelf vaker vervangen, indien nodig.

De filters mag u zelf regelmatig voorzichtig eruit halen en stofzuigen. Zo blijven ze langer zuiver. Let goed op dat u ze precies op dezelfde manier terugplaatst.

Bel bij problemen naar de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal.



Ventilatie-unit



3-standenschakelaar



Muurventiel voor ventilatie



Plafondventiel voor ventilatie

De ventielen kan je reinigen met een vochtige doek.

Opgelet!

-  Ventilatie is absoluut noodzakelijk voor de goede luchtkwaliteit in jouw appartement. Stop de ventilatieventielen boven de binnendeuren en in het plafond niet dicht!
-  Een slecht werkende ventilatie kan ook condensatie- en schimmelproblemen in jouw woning veroorzaken, alsook voor gezondheidsproblemen zorgen.
-  Het is verboden om de ventilatieventielen af te plakken!
-  Het openen van ramen om verse lucht te krijgen is niet nodig als de installatie goed werkt. Wil je het raam toch openen, doe dit in de winterperiode slechts voor een korte periode. Zo koelt het appartement niet teveel af.

4.6 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 je verbruik van koud water rekent De Watergroep rechtstreeks af. Ze factureren het individueel.

Afrekening warmte en warm water

Er is geen afrekening van warmte nodig voor de appartementen. De warmtepomp werkt op (zonnestroom en) elektriciteit. Elektriciteit rekent elke huurder individueel af met een energieleverancier naar keuze.

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 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.

5. BRANDVEILIGHEID

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 (EI₁ 30) van een half uur:

- deuren van de technische lokalen;
- deuren van de traphallen en de gangen;
- deuren van de kelderbergingen en de garage.

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 ondergrondse ruimtes hangen. De rookmelders activeren het brandalarm wanneer zij rook detecteren.

In de inkomzone, trappenhal, de gaanderijen en de garage zijn er brandmeldingsknoppen. Deze knoppen dien je met de hand te activeren wanneer er een brand is.

Opgelet!

- i** De rookmelders en de brandmeldingsknoppen activeren een brandalarm dat rechtstreeks verbonden is met de alarmcentrale van de brandweer van Leuven!



Multicriteria Rookmelder in de gemene delen



Brandmeldingsknop

In de parkeergarage zijn er sirenes geplaatst die gaan loeien wanneer er een brandalarm wordt geactiveerd.

In de technische berging in de kelder hangt een bord van de brandcentrale.

- De rookmelders en de brandmeldingsknoppen van de garage activeren enkel de sirenes van de garage en de doormelding naar de brandweer van Leuven. De brandweer komt ter plaatse en bepaalt of de woonblokken geëvacueerd moeten worden.

Wanneer je de sirene hoort, moet je onmiddellijk kijken wat er aan de hand is. Zo nodig vlucht je onmiddellijk via de trap naar het gelijkvloers. Gebruik in geen geval de lift! In geval van brandalarm zakt de lift automatisch naar het gelijkvloers en is verder niet meer bruikbaar.

Het gebouw bovengronds wordt bewaakt door manueel de brandmelders in te drukken bij brand.

Opgelet!

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



Brandcentrale in de kelder



Herhaalbord in de inkomhal

5.3 Brandbeheersing en blussen

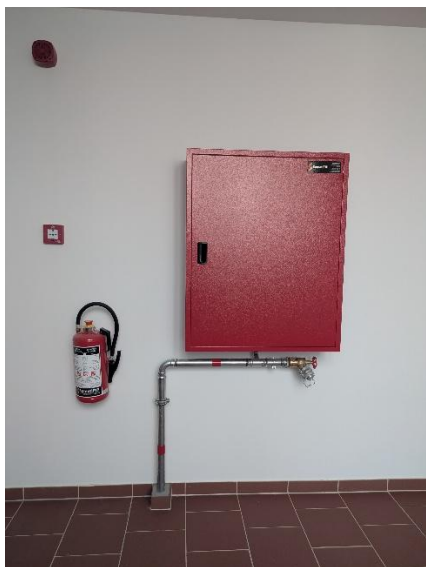
Indien er toch een brandje ontstaat, moet het zo vlug mogelijk geblust worden. Daarvoor is er in de garage en de gemeenschappelijke gangen telkens

een brandblusser en een brandhaspel, aangeduid met een herkenbaar rood pictogram.

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

Opgelet!

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



Brandblusser en brandhaspel in de gemeenschappelijke delen

5.4 Evacuatie

Indien het brandalarm werd geactiveerd en de sirene loeit, dien je zo snel mogelijk het gebouw te verlaten. Verzamel aan de voorgevel op een veilige afstand.

Blijf vooral rustig, trek de deur van jouw appartement dicht en verlaat het gebouw via de trap. Gebruik zeker geen lift bij brand!

Ben je op een andere plaats in het gebouw, volg dan de pictogrammen naar de uitgang die het dichtstbij is.

Branddeuren hebben een brandweerstand van een half uur. Ze helpen om de verspreiding van brand in het gebouw tegen te gaan.

Bij het uitvallen van de elektriciteit moet er voldoende licht zijn voor de evacuatie van het gebouw. Daarom is er in de garage en in de gemeenschappelijke delen van het gebouw noodverlichting voorzien:

- de noodverlichtingstoestellen werken autonoom met een individuele noodbatterij. De noodbatterij zorgt ervoor dat de verlichting minimum één uur brandt wanneer de stroom is uitgevallen.

Op elke verdieping hangen er evacuatieplannen op. Op deze plannen zie je de verschillende vluchtroutes vanaf je huidige positie.

Is het niet meer mogelijk om via de gang en de traphal te vluchten? Begeef je dan rustig naar je terras. Sluit ramen en deuren en wacht op de brandweer. De brandweer zal je via het terras evacueren.

Opgelet!

- ⚠ Houd de branddeuren steeds dicht en sluit jouw appartementsdeur wanneer je vlucht.



Pictogram (uitgang)



Evacuatieplan in de gangen

5.5 Individuele rookmelder

Per appartement is er één individuele rookmelder in de inkomhal of gang geplaatst. Deze rookmelder verwittigt de bewoners van het appartement bij brand, maar is vooral bedoeld om je tijdens je slaap te wekken in het geval er rook in jouw 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 in principe een batterij met een levensduur van 10 jaar (start 06/2026). Je bent als huurder verantwoordelijk voor het onderhoud en het goed functioneren van de rookmelder. Je moet de werking 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.

Indien de rookmelder defect is of loos alarm geeft, meld je dit onmiddellijk bij de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal op het nummer 016 22 05 77.



Rookmelder in het appartement

6. OVERIGE INFORMATIE

6.1 Sleutels

Iedere bewoner krijgt volgende sleutels:

- Twee sleutels van het appartement;
- Twee sleutels van de brievenbus;
- Eén sleutel van de draaikip ramen (indien van toepassing);
- Twee sleutels “gemeenschappelijke delen”. Deze sleutel geeft toegang tot de deuren in de gemeenschappelijke delen zoals: de inkomdeur naar de buitendeur, de toegangsdeur tot de ondergrondse en gelijkvloerse fietsenstalling en de deur van de ondergrondse meterlokalen;

Volgende sleutels krijg je enkel wanneer je bijkomende voorzieningen huurt:

- Indien je een stopcontact in de fietsenstalling huurt, ontvang je hiervoor een sleutel;
- Indien je een staanplaats in de garage huurt, ontvang je een sleutel “parkeergarage” waarmee je de elektrische garagepoort aan de buitenzijde opent.

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

6.2 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 ij 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.

6.3 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 ventilatie-unit;
- De videofoon;
- De kamerthermostaat;
- De elektrische handdoekradiator.

7. OVERZICHT AANDACHTSPUNTEN

- Het is belangrijk dat je bij de opgave van je adres steeds het volledige adres vermeldt:

straat: Rustoordlaan

huisnummer: 18

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: Rustoordlaan 18/0201

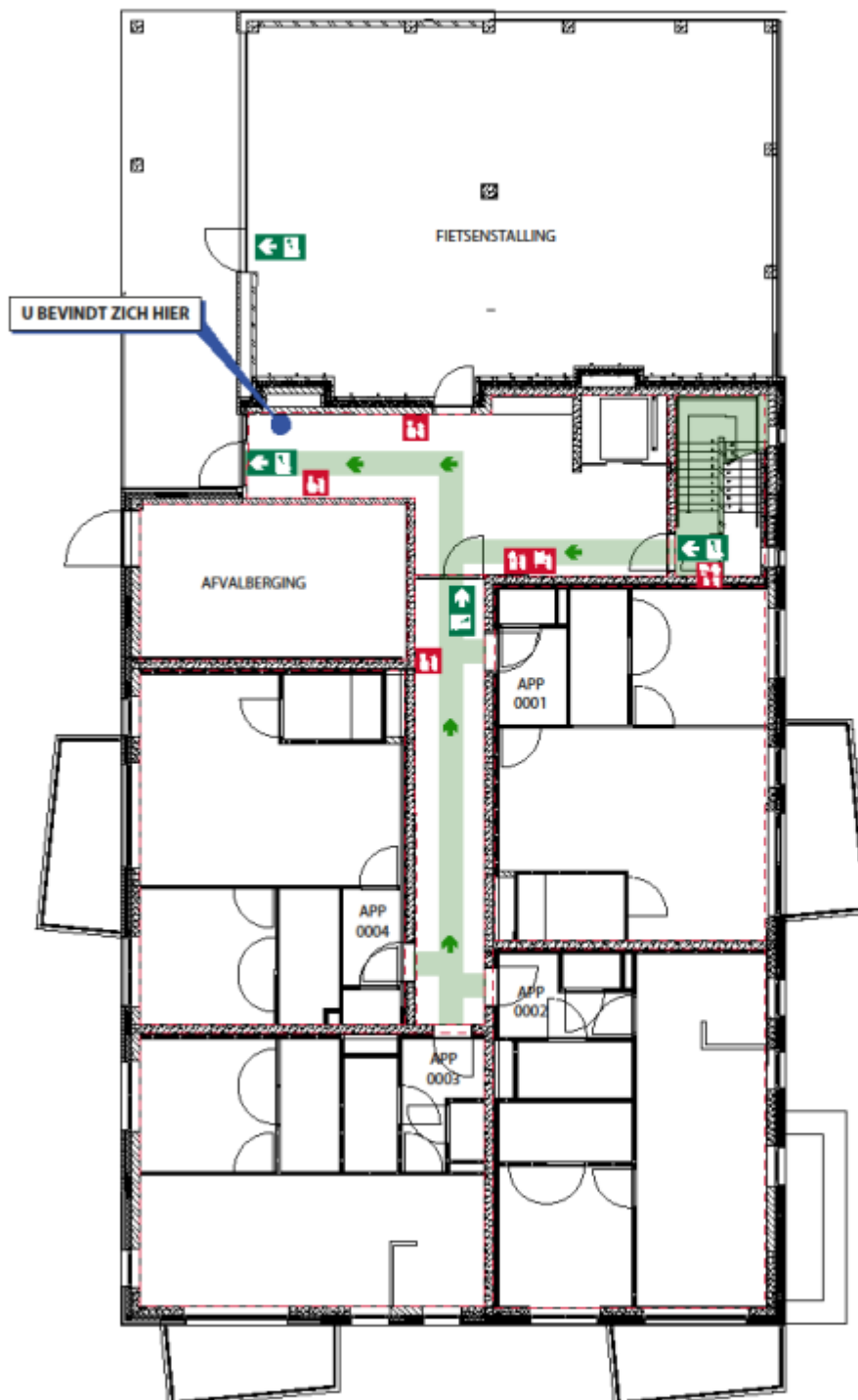
- De maximale toegestane hoogte voor voertuigen in de garage is 2,10 m.
- Voertuigen met LPG-brandstof zijn niet toegelaten in de garage.
- Fietsen van niet-bewoners en fietswrakken horen niet thuis in de fietsenberging. Enkel zeer tijdelijk.
- Giet nooit etensresten en koffiedik door de gootsteen. Frituurolie 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 waarbij waterdamp condenseert tot water dat in een bak of lade wordt verzameld. Droogkasten waarbij de waterdamp rechtstreeks naar de buitenlucht wordt afgevoerd d.m.v. een flexibele buis mag je niet gebruiken.
- Je mag niet in de raamomlijsting boren!
- Zet jouw terras niet vol rommel en/of afval. Dit geeft een slordige indruk. Gebruik de buitenkast voor je spullen netjes in op te bergen.
- De terrassen dienen niet om een huisdier op te houden!
- De temperatuur van het appartement regel je met de kamerthermostaat. Vloerverwarming werkt zeer traag maar wel efficiënt.
- 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 de alarmcentrale van de brandweer van Leuven (bel 112)!
- Ben je getuige van brand of rook in het gebouw, verwittig dan jouw medebewoners door een brandmeldingsknop in te drukken en verwittig de brandweer!
- Wanneer je bij een brandalarm vlucht, houd de branddeuren steeds dicht en sluit jouw appartementsdeur.
- Houd deuren die toegang geven tot jouw woonblok, de kelderbergingen en de fietsenbergingen steeds dicht om te voorkomen dat onbevoegden binnenkomen.

- De gemeenschappelijke delen (gangen, nissen, meterlokalen, autostaanplaatsen...) mag je niet als bergruimte gebruiken!
- Rook liever niet binnen in je appartement. In de gemeenschappelijke delen is roken verboden. Laat geen giftige sigarettenpeuken achter in en rondom het gebouw.

8. PLANNEN

EVACUATIEPLAN

GELIJKVLOERS
0



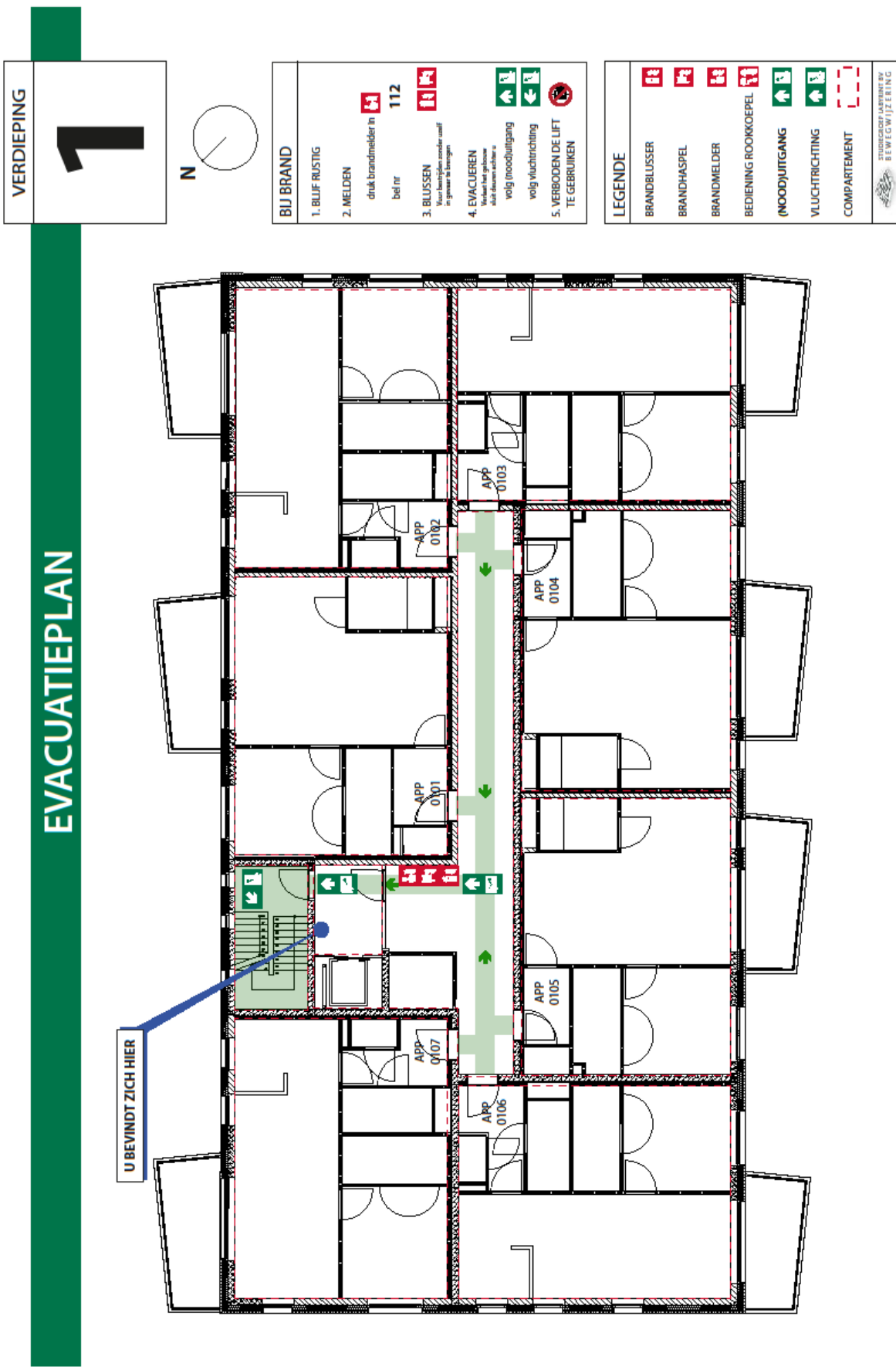
BIJ BRAND	
1. BLIJF RUSTIG	
2. MELDEN	
druk brandmelder in	
bel nr	112
3. BLUSSEN	
Voor bestrijden zonder u zelf in gevaar te brengen	
4. EVACUEREN	
Verlaat het gebouw sluit deuren achter u	
volg nooduitgang	
volg vluchtrichting	
5. VERBODEN DE LIJF TE GEBRUIKEN	

1. BLIJF RUSTIG
 2. MELDEN
druk brandmelder in 
bel nr **112**
 3. BLUSSEN
Waar haastigjes vander oust
in gassen te loopen  
 4. EVACUEREN
Verlat het gebouw
duid-derwijer te
volg (nood)uitgang  
volg vluchtrichting  
 5. VERBODEN DE LIFT
TE GEBRUIKEN 

LEGENDE	
BRANDBLUSSEUR	
BRANDHASPEL	
BRANDELMEDER	
BEDIENING ROOKKOEPEL	
(NOOD)UITGANG	
VLUCHTRICHTING	
COMPARTEMENT	

STADSBRANDWEER LEUVEN
BY BEWEGWIJZING

- | | |
|-----------------------|---|
| BRANDBLUISSEUR |  |
| BRANDHASPEL |  |
| BRANDELMEDER |  |
| BEDIENING ROOKKOEPSEL |  |
| (NOOD)UITGANG |  |
| VLUCHTRICHTING |  |
| COMPARTEMENT |  |
-  STADSBRANDWEER ROTTERDAM
BEWEGEWAARDE

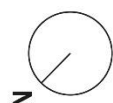
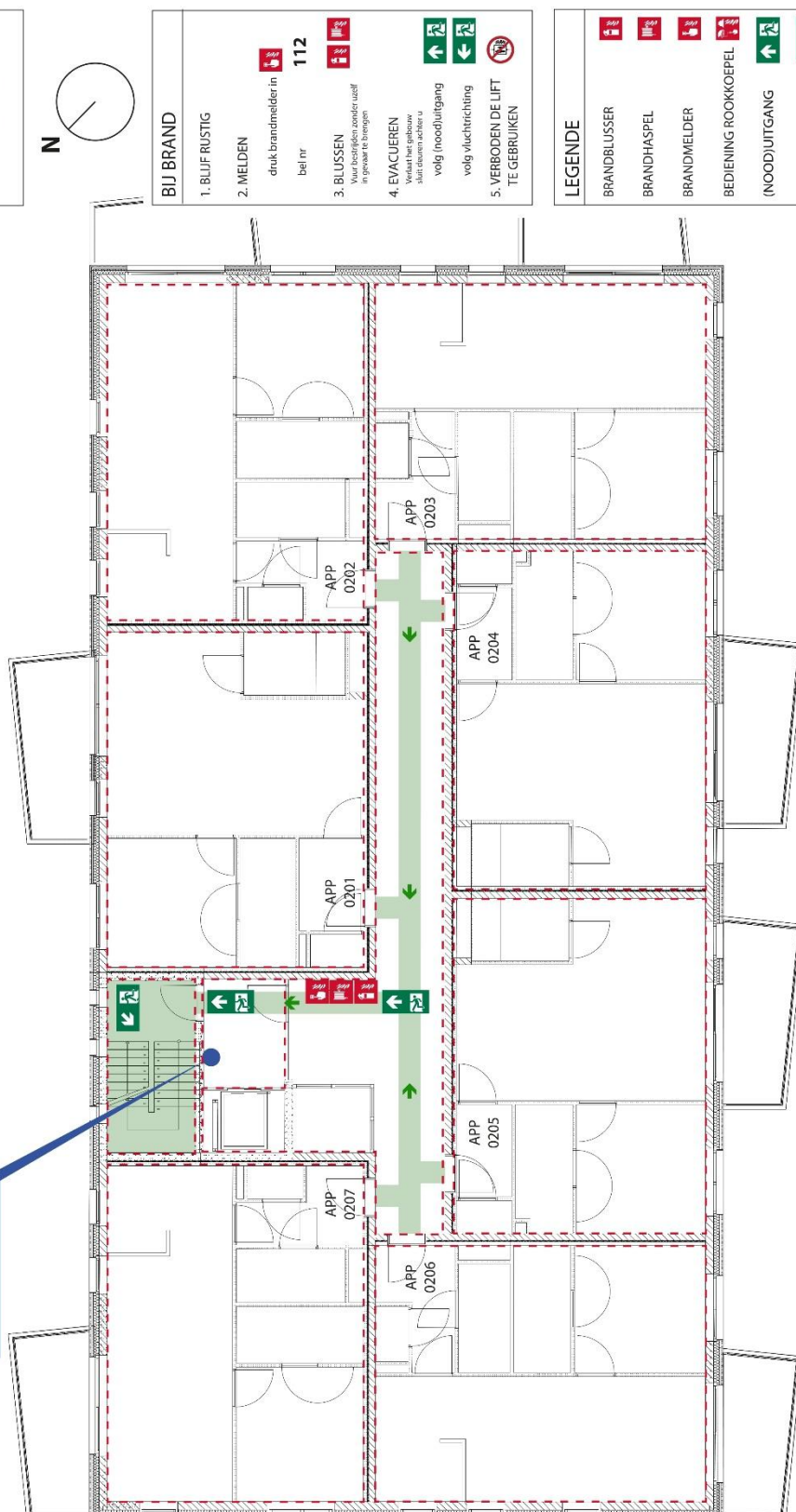


VERDIEPING

2

EVACUATIEPLAN

U BEVINDT ZICH HIER



BIJ BRAND

1. BLIJF RUSTIG
2. MELDEN
druk brandmelder in
bel nr **112**
3. BLUSSEN
Vuur bestrijden zonder uzelf
in gevaar te brengen
4. EVACUEREN
Vluchtdeur openen
sluit deuren achter u
volg nooduitgang
volg vluchtrichting
5. VERBODEN DE LIFT
TE GEBRUIKEN

LEGENDE

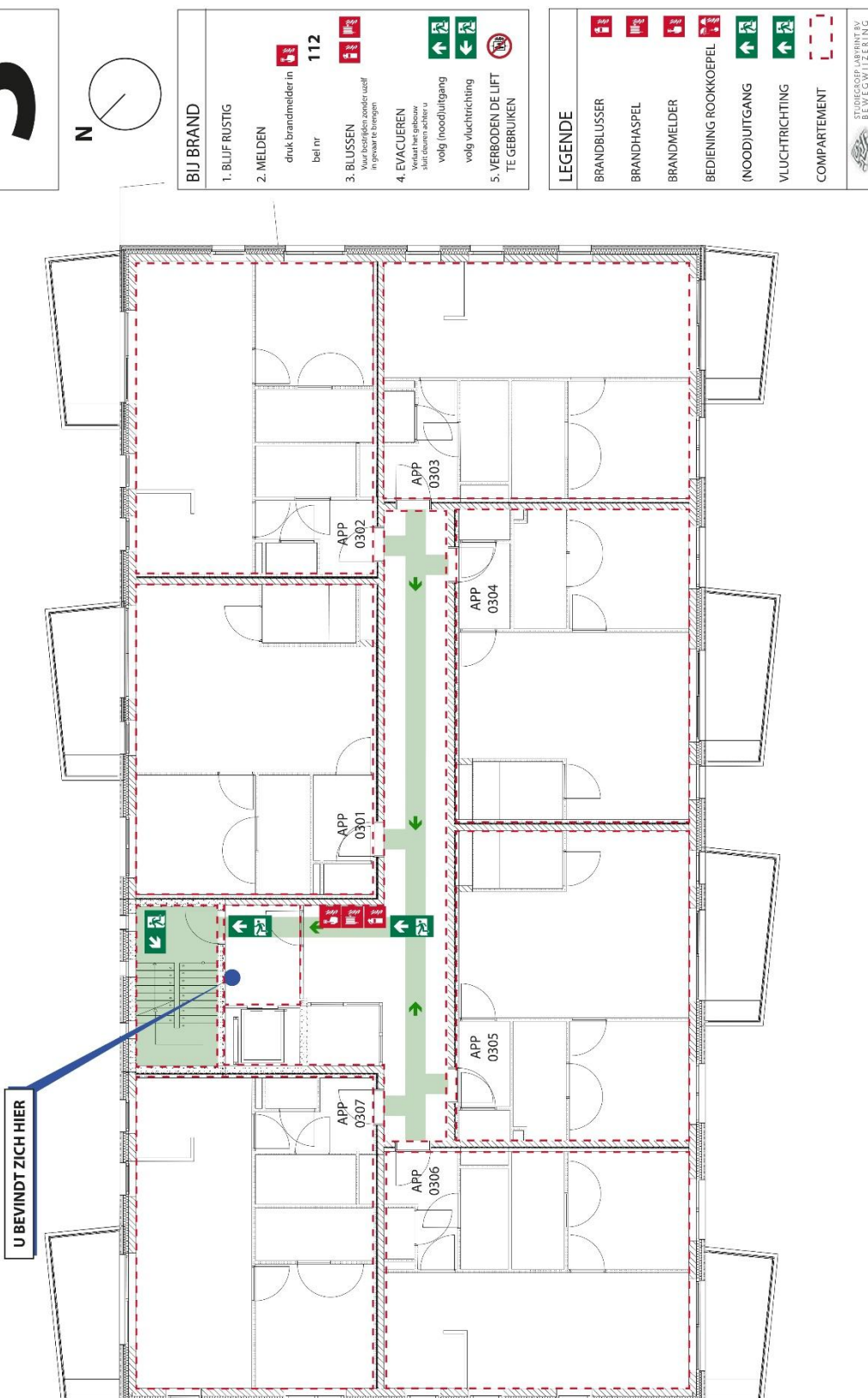
- BRANDBLUSSER
- BRANDHASPEL
- BRANDMELDER
- BEDIENING ROOKROEPEL
- (NOOD)UITGANG
- VLUCHTRICHTING
- COMPARTEMENT

STUDIOGRAPH PRINT BV
BEWEGWIJZING

VERDIEPING

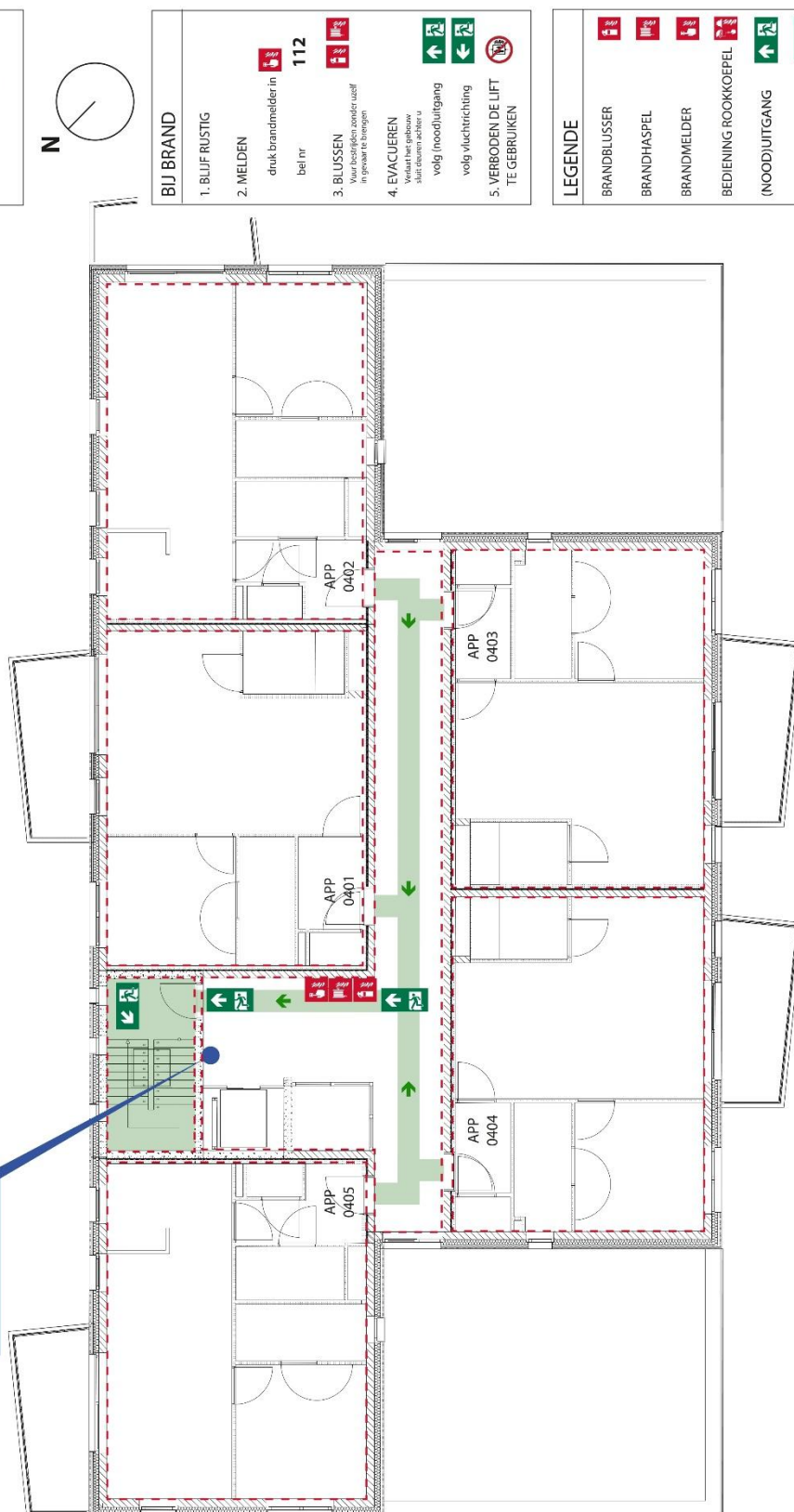
3

EVACUATIEPLAN



EVACUATIEPLAN

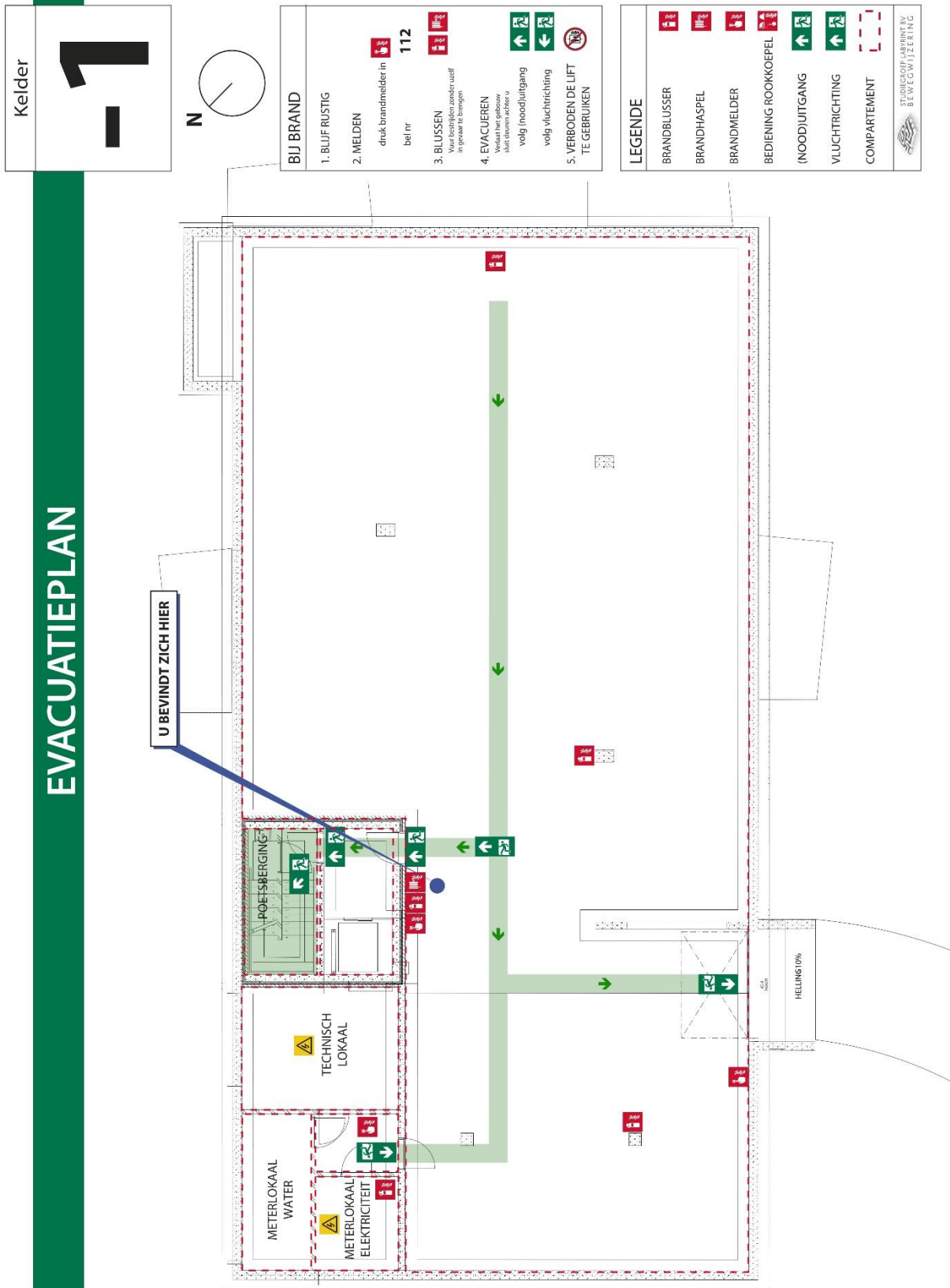
U BEVINDT ZICH HIER



BIJ BRAND	
1. BLIJF RUSTIG	
2. MELDEN	druk brandmelder in bel nr 112
3. BLUSSEN	Vuur bestrijden zonder uzelf in gevaar te brengen
4. EVACUEREN	Vuur melden en sluit deuren achter u volg nooduitgang volg vluchtrichting
5. VERBODEN DE LIFT TE GEBRUIKEN	

LEGENDE	
BRANDBLUSSEUR	
BRANDHASPTEL	
BRANDMELDER	
BEDIENING ROOKROEPTEL	
(NOOD)UITGANG	
VLUCHTRICHTING	
COMPARTEMENT	

EVACUATIEPLAN





Dijledal
GOED WONEN