

WELKOMGIDS DOKTOREN WOONTOREN 1



DOKTOREN

INHOUD

Welkom	3	Camerabewaking	10
Wist je dat?	3	Afval	10
Syndicus	4	Groot huisvuil	11
Facebook groep	5	Afvoer toilet	11
Adres, Pakketmuur & Brievenbussen	5	Nutsvoorzieningen	12
Adres	5	Elektriciteit	12
Pakketmuur	5	Gas (verwarming & warm water)	12
Brievenbussen	6	Water	13
Gemeenschappelijke ruimtes	6	Internet & TV	13
Dakterras & Inkomhal	6	Huishoudelijk reglement	13
Fietsenstalling	7	Huisdieren	13
Parking	7	Terrassen	14
Verhuizen & Leveren	8	Rust	14
Aanvraag bij Stad Antwerpen	10	Netheid & Veiligheid	15
Aanvraag bij syndicus	10	Nuttige gegevens	15





Welkom

Welkom in Doktoren! Deze gids is samengesteld door de Raad van Mede-eigendom (RVM).

We hopen dat deze gids helpt om (nieuwe) bewoners zich snel thuis te laten voelen en gemakkelijk hun weg te laten vinden.

Wist je dat?

Doktoren Woontoren I is een 81 meter hoge toren met 156 appartementen verdeeld over 23 verdiepingen. Door de stedenbouwkundige oriëntatie en de F-vormige opbouw naar het ZNA ziekenhuis, wordt dit een nieuw herkenningspunt.

De bouw begon in mei 2019 en werd afgerond in september 2022 en duurde dus ruim drie jaar.

De toren heeft een slanke onderbouw met uitpandige terrassen en een bredere bovenbouw met inpandige terrassen. Hierdoor lijkt de toren op een architecturale wimpel of iconische naald aan het Kempisch Dok. Bovenop is een dakterras met groen, dat toegankelijk is voor de bewoners.

Syndicus

Soms moet er wat gemeld worden. Huurders kunnen dit melden bij de verhuurder. Eigenaars kunnen dit doen aan de syndicus **Insurea**.

Dossierbeheerder: **Yoni Brémans**

E-mail: yonibremans@insurea.be

Telefoon: **03 246 48 25**

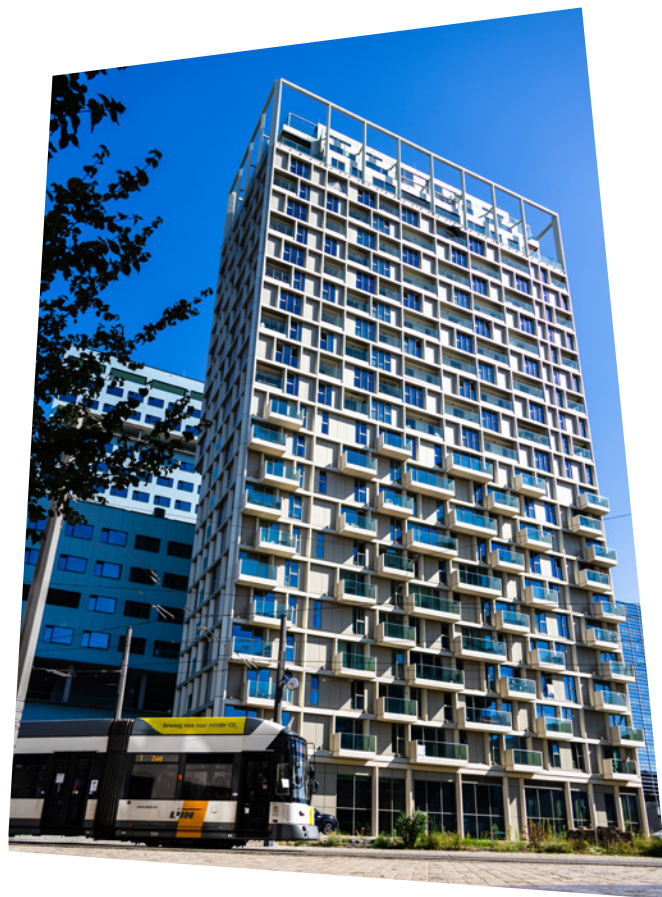
Noodnummer (24/7): **03 440 00 84** (*menukeuze 2*)

Je kan ...

- een panne doorgeven
(liften, verwarming, elektriciteit, waterlek ...);
- de naam in de videofoon veranderen;
- toegang tot de eSafe pakketmuur bekomen;
- een sleutel of cilinder bestellen;
- ...

Elke eigenaar kan bovendien via de **Dobby** website of app communicatie & documenten raadplegen of iets melden.

Meer info kan je vinden op dobby.be/info.



Facebook groep

We zijn met erg veel bewoners, dus het is niet altijd gemakkelijk om je burens te leren kennen. Zeg gerust eens hallo op de Facebook groep van ons gebouw. Positieve informatie, suggesties, bedenkingen ... delen met de medebewoners: veel kan, maar hou het wel gezellig!

facebook.com/groups/doktoren1

Enkele belangrijke documenten waaronder het huishoudelijk reglement en ook deze welkomgids kan je downloaden in de FB-groep bij Bestanden.

Adres, Pakketmuur & Brievenbussen

Adres

Het adres van het gebouw is **Kempstraat 90,
2030 Antwerpen.**

Het busnummer bevat 4 cijfers en is afgeleid van het kavelnummer.

bv. appartement 4.6 is bus 0406, appartement 10.5 is bus 1005, etc...

Pakketmuur

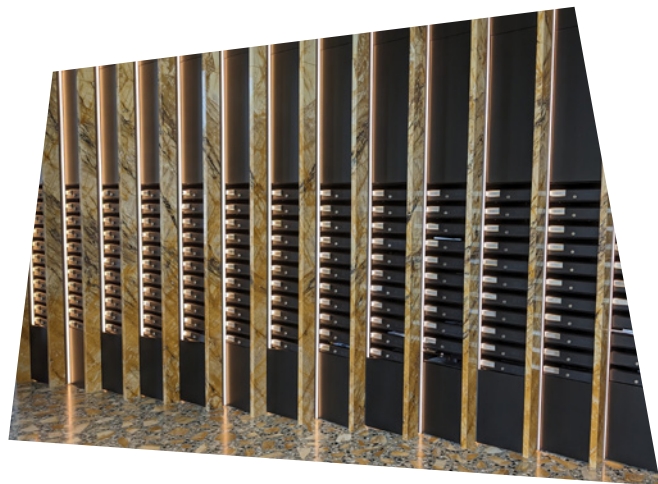
Er is een **eSafe** pakketmuur voor levering van pakjes met 48 vakken. Toegang tot de eSafe kan bekomen worden via de syndicus of via je verhuurder.

Instructies voor het gebruik van de eSafe kan je vinden op doktoren.eu/esafe.

Brievenbussen

Om de brievenbussen netjes te houden, zijn alleen dezelfde naamplaatjes toegestaan. Afwijkende naamplaatjes of stickers zijn niet toegestaan.

Een nieuw naamplaatje kan besteld worden bij **Van Laer** via info@vanlaer.net onder vermelding van “Doktoren” en de namen die op het naamplaatje moeten komen.



Gemeenschappelijke ruimtes

Dakterras & Inkomhal

Er is een gemeenschappelijk keukentje in de inkomhal en een gemeenschappelijk dakterras op het 23e waar elke bewoner van het prachtige uitzicht kan genieten.

Om overlast te vermijden, zijn er enkele regels rond het gebruik van deze gemeenschappelijke ruimtes. Zo is het er verboden om er feestjes, evenementen of bijeenkomsten te organiseren zonder voorafgaande toestemming van de syndicus en is het verboden er voedsel te bereiden of geluidsoverlast te veroorzaken. Uiteraard mag er ook geen afval achtergelaten worden.

Fietsenstalling

Er is een **fietsenstalling op -1** met toegang tussen Doktoren en het ziekenhuis via de fietstrap. Uitsluitend fietsen (van bewoners) mogen er gestald worden.



Parking

Ons gebouw bevindt zich in een autovrije straat en is bovengronds niet bereikbaar met wagens. Een uitzondering voor het parkeren op de brandweg kan in geval van verhuizingen, werken of leveringen, maar enkel na goedkeuring van de Stad Antwerpen en de syndicus (lees de details bij Verhuizen).

Het autoverkeer naar de parking verloopt via de Noorderlaan/Asiadok (in 2 richtingen), maar is onbereikbaar via de Binnenvaartstraat.

De parking met inrit aan het Asiadok, is gedeeld met het ziekenhuis. Binnen in de parking is er een aparte slagboom die toegang verleent naar de privatieve **parkings van Doktoren op -2**.

De toegang werkt met een badge/kaart of met nummerplaatherkenning en wordt beheerd door **Indigo**.



Om een nieuwe badge aan te vragen, een nieuwe nummerplaat door te geven en alle andere ondersteuning over de garage kan je contact nemen met Indigo via e-mail op parkings.antwerpen.be@group-indigo.com.

Om de parkings op -2 te bereiken, volg je na het inrijden de richting “Spoedgevallen” en daarna de aanduidingen “Woontoren 1”.

De maximuminrijhoogte van de garage is 2,20 meter.

Bezoekers kunnen eventueel betalend parkeren in het gedeelte van het ziekenhuis. Hier kan je ook 30 minuten gratis parkeren.

De autostaanplaatsen in de parking zijn enkel bestemd voor de stalling van motorvoertuigen. Om het even welk ander goed stapelen of bergen is er verboden.

Verhuizen & Leveren

Verhuizen en laten leveren kan alleen via de brandweg (de kiezelweg aan de west/voorzijde van het gebouw) of via de garage op -2.

Parkeren en laden/lossen op de brandweg is alleen mogelijk na goedkeuring en via de voetgangerszone bij het kruispunt Rigastraat/Binnenvaartstraat, waarna je de trambaan moet oversteken. De tram- en busbaan zelf mag alleen gebruikt worden door openbaar vervoer, collectief vervoer en hulpdiensten, en kan dus niet worden gebruikt om de brandweg te bereiken, zelfs niet met goedkeuring.



Een ladderlift mag alleen op de brandweg worden gebruikt voor appartementen met een terras aan de west/voorzijde van het gebouw. Als je geen ladderlift kunt gebruiken, moet je verhuizen via de goederenlift en/of de trappen.

Alleen de goederenlift (2,1 meter diep, 1,1 meter breed en 2,2 meter hoog) mag gebruikt worden voor verhuizingen, dit is de 3e lift.

Het is verboden de 1e en 2e kleine personenliften te gebruiken voor goederen (inboedel, meubels, materiaal ...).

De verharde zone voor de inkom is verboden voor auto's, verhuis- en vrachtwagens. Deze zone is niet voorzien op dit gewicht waardoor zich schade/verzakking kan voordoen.

Vraag je verhuis aan bij Stad Antwerpen én de syndicus, zo vermijd je een boete, want parkeren en laden/lossen op de brandweg is anders niet toegestaan.

Aanvraag bij Stad Antwerpen

Om de brandweg te kunnen bereiken met een wagen, moet je de voetgangerszone aan de Binnenvaartstraat betreden. Hiervoor moet er tijdig (minstens 2 werkdagen op voorhand) een aanvraag voor inname openbaar domein gedaan worden bij de stad, dit om een boete te voorkomen.

Meer info over deze procedure en een link naar de aanvraag site kan je vinden op doktoren.eu/verhuis-aanvraag-stad-antwerpen.

Aanvraag bij syndicus

Om te voorkomen dat er meerdere verhuizingen tegelijk plaatsvinden, moet je naast de aanvraag bij Stad Antwerpen, ook je verhuizing reserveren bij de syndicus op een beschikbaar moment. De reservering is ook een bewijs van toestemming van het gebouw en moet je laten zien bij een controle door de politie.

Reserveer je verhuis via doktoren.eu/verhuis-aanvraag-syndicus.

Camerabewaking

Om de veiligheid binnen het gebouw beter te kunnen bewaken zijn er camera's op verschillende plaatsen in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de garage.

Camerabeelden kunnen bij de syndicus bekomen worden na aangifte bij de politie met het PV-nummer.

Afval

In deze buurt komt de huisvuilwagen van de stad niet meer langs om afval huis-aan-huis op te halen. Er is dus geen afval ophaling. Je afval dien je te deponeren in een sorteerstraatje van de stad. Het dichtstbijzijnde kan je vinden aan de **Binnenvaartstraat/Rigastraat**.

Om het sorteerstraatje te gebruiken heb je een A-kaart of sorteerpas nodig.



Meer info over het gebruik van de sorteerstraatjes en het bekomen en opladen van je A-kaart kan je vinden op antwerpen.be/sorteerstraatjes.

Groot huisvuil

Groot huisvuil en ander speciaal afval dat niet thuishoort in het sorteerstraatje kan je naar het recyclagepark brengen. Het dichtstbijzijnde recyclagepark is **Luchtbal**.

Vergeet niet vooraf een afspraak te maken.

Afval / vuilniszakken horen niet thuis in de gemeenschappelijke ruimtes (trappenhuis, garage ...), op de terrassen of rond het gebouw.

Afvoer toilet

Alleen de 3 P's horen thuis in het toilet:
poep, plas en (wc-)papier.

Alle andere doekjes zoals billendoekjes en vochtig toiletpapier (zelfs doekjes die geschikt zouden zijn om door te spoelen) horen in de vuilnisbak. Ook oa. tampons, condooms, etensresten en vetresten horen niet thuis in het toilet.

Overstromende toiletten zijn anders het gevolg en de hoge ontstoppingskosten zijn ten koste van alle bewoners.

Nutsvoorzieningen

Elektriciteit

Voor de elektriciteitslevering moet je een leveringscontract aangaan met een **leverancier naar keuze**.

De elektriciteitsmeters bevinden zich in de **kelder op -1**.

Gas (verwarming & warm water)

Voor de levering van warm water (ook voor verwarming dus) is er een collectieve gaslevering, die niet individueel kan gekozen worden. De VME/syndicus sluit één collectief leveringscontract af.

In elk appartement zijn meters die het calorisch verbruik registreren. Er wordt een voorschot voor het gasverbruik in de algemene kosten voorzien en op basis van het individueel gemeten verbruik wordt eens per jaar een afrekening gemaakt door de syndicus.



Water

Voor de waterlevering moet je een leveringscontract aangaan met **Water-link**.

De watermeters bevinden zich, naargelang je appartement, op de **verdiepingen 1, 7, 10 of 21 in het waterlokaal** naast de liften op deze verdiepingen.

Internet & TV

De fiber bekabeling hiervoor ligt klaar in elk appartement en elke bewoner is vrij om te kiezen om bij bv. **Telenet, Proximus, of een andere provider** een abonnement te nemen. Bij het aansluiten heeft de installateur gewoonlijk toegang nodig tot het **Data lokaal op -1** naast de liften.

Huishoudelijk reglement

Het huishoudelijk reglement/reglement interne orde omvat de gebruiken en regels in het gebouw, zodat iedere bewoner kan wonen in een aangename en leefbare omgeving.

Dit reglement kan door de eigenaars digitaal geraadpleegd op de Dobby app of website of in de Facebook-groep bij **Bestanden**.

Het document dient door verhuurders aan de huurders bezorgd te worden.

Alle bewoners zijn verplicht zich aan dit reglement te houden. Bij niet-naleving kunnen er kosten verhaald worden.

Enkele huisregels samengevat (raadpleeg het reglement voor de volledige en precieze regels):

Huisdieren

Huisdieren zijn toegelaten, zover deze geen overlast bezorgen aan de medebewoners (door oa. lawaai, geur, vuil, gevaar). Ongelukjes met huisdieren moeten door de eigenaar direct worden opgeruimd.

Terrassen

Op de terrassen mogen uitsluitend terrasmeubilair en planten geplaatst worden.



Rust

Om de rust in het gebouw te bewaren, is storend geluid door bv. luide muziek of TV, roepen, etc nooit toegestaan. Onvermijdbaar lawaai omwille van werken, karweien of verhuizingen zijn uitsluitend toegestaan van maandag tot en met zaterdag van 8u tot 22u. Op zon- en feestdagen is helemaal geen lawaaihinder toegelaten. Breng de syndicus en bewoners vooraf op de hoogte als er onvermijdbaar lawaai verwacht wordt.



Netheid & Veiligheid

Omwille van de netheid & veiligheid is het onder meer verboden om:

- afval in gemeenschappelijke delen van het gebouw of terrassen achter te laten;
- spullen in de gemeenschappelijke delen van het gebouw achter te laten zoals deurmatten, schoenen, meubilair, fietsen, steps, kinderwagens ...;
- te roken in de gemeenschappelijke delen van het gebouw;
- sigarettenpeuken van de terrassen naar beneden te gooien.

Nuttige gegevens

- Noodnummer ambulance & brandweer: **112**
- Noodnummer politie: **101**
- Blauwe Lijn: voor niet dringende meldingen
aan de politie - **0800 123 12**
politieantwerpen.be/deblauwelijn
- Slotenmaker: Sleutel Express - **03 232 12 99**
sleutelexpres.be.

*Nieuwe sleutel/cilinder die op het sleutelplan aansluit is
alleen via de syndicus te bekomen.*

- Website Doktoren I: doktoren.eu

