

Platte Lostraat 253 / xxxx
255-257-259
Leuven

handleiding voor huurders

versie januari 2026



Wil je deze handleiding digitaal bekijken?

Neem een kijkje op onze website www.dijledal.be

onder de rubriek “Onze woningen”.

1. INLEIDING	1
2. HOE VIND IK MIJN WEG IN HET GEBOUW ?	2
2.1. GEBOUWOPZET EN TOEGANG	2
2.2. BUITENLIFT	4
2.3. PASSERELLEN EN TRAPPEN	5
2.4. PRIVATE KELDERBERGINGEN	5
2.5. ONDERGRONDSE PARKEERGARAGE	6
2.6. FIETSENSTALLING	7
2.7. HUISVUILLOKAAL	8
2.8. TELLERLOKALEN	9
2.9. TECHNISCHE LOKALEN	10
2.10. SLEUTELS	13
2.11. APPARTEMENTEN: NUMMERING	13
3. HET APPARTEMENT	14
3.1. INRICHTING	14
3.2. KEUKEN	14
3.3. LEEFRUIMTE	19
3.4. BADKAMER	20
3.5. WASMACHINE EN DROOGKAST	22
3.6. WC	22
3.7. AFWERKING	23
3.8. TERRASSEN EN TUINEN	25
4. ELEKTRICITEIT	26
5. VERWARMING EN SANITAIR WARM WATER	29
5.1. DE KAMERTHERMOSTAAT	29
5.2. HOE GEBEURT DE AFREKENING?	31
6. VENTILATIE	32
7. BRANDVEILIGHEID	34
7.1. VOORKOMEN DAT EEN BRAND ZICH VERSPREIDT	34
7.2. BRANDDETECTIE EN -MELDING	34
7.3. BRANDBEHEERSING EN BLUSSEN	36
7.4. EVACUATIE	37
7.5. INDIVIDUELE ROOKMELDER	38
8. OVERZICHT AANDACHTPUNTEN	39

HANDLEIDING

1. INLEIDING

Welkom in het woonproject Platte Lostraat te Kessel-Lo

Dit woonproject is een vervangingsbouw van 28 appartementen, verdeeld over twee gebouvvolumes. De gebouwen zijn opgevat zonder interne gangen. De appartementen zijn bereikbaar via buitenpasserellen, buitentrappen en een buitenlift. Elk appartement beschikt over een eigen buitenvoordeur.

Het appartementsgebouw met huisnummers 253 bestaat uit 25 appartementen.

De gelijkvloerse appartementen met huisnummers 255, 257 en 259 beschikken over een privétuin en een eigen voordeur aan de voorgevel.

Op het gelijkvloers bij de inkom is een gemeenschappelijke fietsenberging voorzien. In dit gebouw is er een ondergrondse parkeergarage met 22 autostaanplaatsen.

Onder de gebouwen bevindt zich een ondergrondse verdieping met:

- een parkeergarage;
- private kelderbergingen;
- een gemeenschappelijke fietsenstalling.

Met deze handleiding willen we jou wegwijs maken in het gebouw en uitleg geven 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.

2. HOE VIND IK MIJN WEG IN HET GEBOUW ?

2.1. Gebouwopzet en toegang

Het wooncomplex heeft een hoofdingang met doorgang naar de achtergelegen wijk en een tweede toegang voor een vlotte bereikbaarheid. De brievenbussen, sleutelkluisjes en de videofooninstallatie staan gegroepeerd aan deze inkom.

Platte Lostraat 255 - 257 -259

De drie appartementen op het gelijkvloers hebben elk een eigen buitendeur aan de voorzijde van het gebouw.



Inkomdeur met eigen brievenbus gelijkvloerse woningen



Voorgevel Platte Lostraat 253/xxxx, 255, 257, 259

Bellen

Naast de inkomdeur staat een klassieke deurbel.

U mag uw naam hierin kenbaar maken.

Brievenbus

De brievenbus bevindt zich naast de inkomdeur. De postbode levert de post via de brievenbusklep.

De brievenbus draagt het nummer van het appartement.

Op de brievenbusklep 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.

Platte Lostraat 253 / xxxx

De ingang van de appartementen bevindt zich centraal aan de onderdoorgang naar de achtergelegen wijk. De ingang geeft toegang tot 25 appartementen verdeeld over 4 verdiepingen.



Inkom trappenhal



Brievenbussen, sleutelkluisje, bellen en videofoon, sleutelcontact. Dijledal voorziet naamkaartjes.

Bellen

Tegenover 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 door de knop met het sleutelsymbooltje, op het videofoon toestel, in te duwen.

Brievenbussen

De brievenbussen bevinden zich tegenover de inkomdeur. 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.

Inkom

De inkomdeuren geven toegang tot de trappenhal in buitenlucht van waaruit je toegang hebt tot de appartementen via de lift of de overdekte buitentrappen. De appartementen op de verdieping zijn bereikbaar via een gaanderij.

De verlichting in de inkomhal en de traphal werkt met bewegingsdetectoren.

Binnenkomen

De inkomdeur is steeds gesloten. Je opent de inkomdeur van buiten met jouw sleutel “gemeenschappelijke delen”. Van binnen uit open je deze deur met de drukknop of met de deurkruk. De hoofdkom heeft naast een gewone deur ook een automatische deur voor bewoners die hiermee geholpen zijn. **Het sleutelcontact hiervoor is verwerkt in het brievenbusgeheel.**

2.2. Buitenlift

Alle verdiepingen zijn toegankelijk met de lift. De lift is toegankelijk voor rolstoelgebruikers en daarmee ook alle appartementen. De bedieningsknoppen zijn groot en goed bereikbaar vanuit een rolstoel.

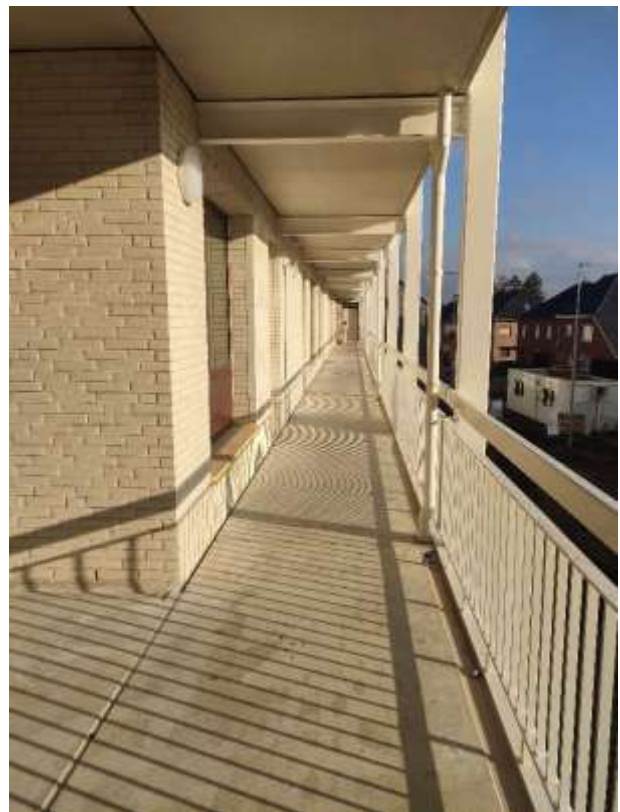
In noodgevallen druk je op de alarmdrukknop. Er wordt dan een telefonische verbinding gemaakt met het callcenter van de onderhoudsfirma van de lift. Je meldt het defect van de lift.

Opgelet!

Bij brand mag je nooit de lift gebruiken. De lift wordt dan automatisch buiten werking gesteld. Ook bij waterschade in de kelder zal de lift uit veiligheid naar een hogere verdieping gaan en intern naar Dijledal een alarm genereren.



Lift



Buitenpasserel met toegang tot de appartementen

2.3. Passerellen en trappen

De verlichting in de traphalhallen en buitengaanderij werkt met bewegingsdetectoren.

De gaanderijen zijn onderling verbonden met twee buitentrappen. Deze buitentrappen dienen ook als noodtrap bij brand.

Opgelet!

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

2.4. Private kelderbergingen

Elk appartement beschikt over een eigen private kelderberging, gelegen op de ondergrondse verdieping.

Elke berging heeft een lichtpunt. De verlichting werkt met bewegingsdetectoren.

De berging is afsluitbaar met dezelfde sleutel als het appartement.

Opgelet!

- **Kelderbergingen kunnen bij extreme weersomstandigheden vochtig worden of onder water lopen.**
- **Bewaar geen waardevolle of vochtgevoelige goederen. Plaats spullen best op een verhoogje (bv. een pallet). Elektrische toestellen, matrassen, boeken en karton zijn vochtgevoelig en bewaar je best niet in de kelderberging.**



Een sas als toegang tot private kelderbergingen

2.5. Ondergrondse parkeergarage

De ondergrondse parkeergarage is toegankelijk via de achteringang, er zijn 14 parkeerplaatsen voorzien waarvan 2 voor andersvaliden 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.

Garagepoort

Auto's rijden de garage binnen en buiten via de helling richting A. Dejonghestraat.

De elektrische garagepoort bedien je door de sleutel "parkeergarage" in het sleutelkastje, bovenaan de helling, te steken en naar rechts om te draaien.

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.

Bij het openen en voor het sluiten van de poort gaat de lamp buiten (boven de inrit) en binnen (rechts voor de poort) een vijftal seconden branden (flikkeren). Deze lamp signaleert dat de poort in beweging is.

Opgelet!

- **De maximale toegestane hoogte voor voertuigen is 2,10 m.**
- **Voertuigen met LPG-brandstof zijn niet toegelaten.**
- **Wanneer de poort niet meer automatisch open gaat, kan je de poort met de hand openen. Hiervoor moet je eerst de motor loskoppelen, door gebruik te maken van de koordjes aan de motor van de garagepoort, centraal boven de inrit (aan de koord met de groene knop trekken).**

Nooduitgang

De buitendeur vanuit de hellingsbaan naar de garage ter hoogte van de buitensas geldt als nooduitgang. Deze nooduitgang dient tevens als inkom voor externe huurders van parkeerstaanplaatsen.

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



Toegang via hellingsbaan naar ondergrondse parkeergarage, fietsenstalling en afvallokaal.



Parkeergarage met aparte toegang voor externe huurders en/of nooduitgang.

2.6. Fietsenstalling

Het appartementsgebouw heeft haar eigen fietsenbergingen.

- Een gelijkvloerse, vlot bereikbaar bij de hoofdingang;
- Een half ondergrondse, vlot bereikbaar via een flauwe helling langs de achtergevel richting A. Dejonghestraat.

De fietsenberging bevindt zich achter het metalen hekwerk. In dit hekwerk is er een deur die je van buiten uit opent met jouw sleutel “gemeenschappelijke delen”. Van binnenuit kan je deze deur openen met de deurkruk.

- De verlichting werkt met bewegingsdetectoren;
- Degelijke fietsenrekken met bevestigingsbeugels, plaats voor overmaatse fietsen en scooters;
- Mogelijkheid om een stopcontact te huren voor het opladen van elektrische fietsen.

Opgelet!

- **Fietswrakken worden verwijderd.**
- **De kosten voor het verwijderen van afval en fietswrakken rekenen we bij gebrek aan een dader door aan alle huurders.**
- **Doe je fiets op slot in de fietsenberging. Sluit altijd de fietsenberging, zo voorkom je ongenode gasten!**
- **Stal je fiets en bakfiets op een manier zodat iedereen gebruik kan maken van de fietsenbergingen en fietsen de doorgang niet hinderen.**



Fietsenberging (gelijkvloers)



Fietsberging (ondergronds) met plaats en beugels voor speciale maten en elektrische oplaadpunten

2.7. Huisvuillokaal

Het huisvuillokaal bevindt zich aan het buitensasje onderaan de hellingsbaan.

Je hebt geen vrije toegang tot het huisvuillokaal. De bewoners kunnen onderling afspreken om het huisvuillokaal vrijwillig op geregelde tijdstippen open te houden. Zij openen de deur en helpen met de sorteerregels.

Het gebruik van het lokaal kan steeds wijzigen. Je kan voor de laatste afspraken contact opnemen met de dienst huurdersrelaties (016 25 24 15).

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, tijdens de openingsuren. 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 sluikestort.

Opgelet!

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



2.8. Tellerlokalen

Elektriciteits- en watermeters

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



2.9. Technische lokalen

In het gebouw bevinden zich verschillende technische lokalen. Ze zijn enkel toegankelijk voor de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal en de onderhoudsfirma's.

Deze lokalen zijn normaal niet toegankelijk voor onbevoegden.

Ondergrondse verdieping

Het betreft:

- De stookplaats en een technisch lokaal;
- Het afvallokaal;
- Een poetsberging;
- De private kelderbergingen met huisnummers gelabeld;
- Een technisch lokaal met waterdrukverhoging met ervoor een technisch lokaal met brandcentrale en het algemeen elektriciteitsbord.



Waterdrukverhoging



Collectief BEO-veld voor hernieuwbare energie



Filters voor regenwaterrecuperatie



Fiber Data Proximus en Telenet in de algemene delen.

Gelijkvloers



Tussen de gebouwen kun je doorsteken naar de achtergelegen wijk.



Fietsenstalling gelijkvloers

Bovenste verdiepingen

- toegangsluik tot het dak, ladderhaak, poortje op het hekwerk enkel voor technisch personeel;



Toegangsluik tot dak - enkel toegang voor technisch personeel (foto ter illustratie ander gebouw)



Toegang tot uw appartement via overdekte gaanderijen.

Dak

Op het dak bevinden zich de individuele en de collectieve pv-installaties (zonnepanelen), de dakschouwen voor ventilatie, kopverlichting, valbeveiligings leeflijnen etc. enkel toegankelijk voor technisch personeel.



2.10. Sleutels

Iedere bewoner krijgt volgende sleutels:

- Twee sleutels van het appartement, die ook past op de bijbehorende private kelderberging;
- Twee sleutels van de brievenbus;
- een sleutel van de draaikip ramen; (eventueel)
- 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 meter lokalen.

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

2.11. Appartementen: nummering

Elk appartement heeft een appartementsnummer: dit nummer vind je terug op de toegangsdeur tot het appartement, de brievenbus, de bel en de deur van de kelderberging, die bij het appartement hoort.

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 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 0302: is gelegen op de derde verdieping, het tweede appartement, vertrekkende links van de trap.

3. HET APPARTEMENT

3.1. Inrichting

Vanuit de inkomhal van je appartement heb je toegang tot de WC en de leefruimte. De leefruimte bestaat uit een eetruimte, een zitruimte en een open keuken. Vanuit de leefruimte heb je toegang tot de nachthal, die toegang geeft tot de slaapkamers en de badkamer.

Elk appartement heeft minstens één berging, die meestal via de keuken toegankelijk is.

Elk appartement heeft een buitenterras of een private tuin (gelijkvloerse appartementen).

De meeste appartementen wijken hier echter op één of meerdere punten van af:

- Bij de meeste appartementen lopen de inkomhal en de nachthal in elkaar door zodat je van daaruit toegang hebt tot alle kamers.
- Voor enkele types is de berging toegankelijk via de nachthal. Enkele grotere types hebben een tweede berging via de nachthal.
- Enkele grotere types hebben een tweede WC via de nachthal.
- De kleinere appartementen met één slaapkamer, gelegen op de gaanderij, hebben geen nachthal. Vanuit de inkomhal heb je rechtstreeks toegang tot de badkamer met WC en leefruimte. De slaapkamer geeft dan rechtstreeks uit op de leefruimte.

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.

De keukens kunnen per appartement variëren in opstelling.



Keuken L-vorm



Keuken U-vorm met keukeneiland

Koken

In iedere keuken is er een nis voorzien van +/- 61 cm breed met aansluiting voor het plaatsen van een elektrisch kookfornuis.



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



De lucht komt boven de keukenkasten terug

Zet 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.



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.

De inox filter (2 stuks) was je in een warm sopje met een ontvetter of in de vaatwasmachine. De filter kan je eenvoudig uit de dampkap wegnemen:

- 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.



verwijderen van de filters

De koolstoffilter kan je (waarschijnlijk) niet herbruiken, deze dien je te vervangen. 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 iedere vier maanden te vervangen. De filter kan je als volgt vervangen:

- eerst dien je de inox filters te verwijderen, dan is de koolstoffilter zichtbaar. Je kan dan de koolstoffilter er gewoon uithalen en vervangen door een nieuwe.

Deze koolstoffilters kan je kopen in een doe-het-zelf-zaak of op het internet. Informeer je bij de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal in geval van twijfel.

👉 Schakel de dampkap steeds uit wanneer je de filters reinigt of vervangt.



dampkap inox filter



dampkap koolstoffilter

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.**



Gootsteen

Vatwasmachine

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. Indien 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 koelkast.

3.3. Leefruimte

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

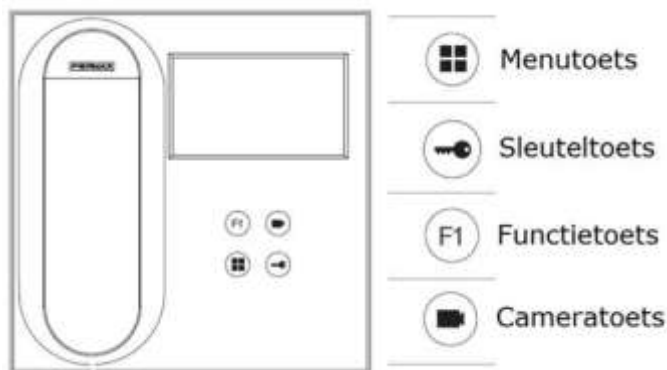
Telefoon/TV/Internet

Voor telefoon, TV en internet is er keuze tussen verschillende maatschappijen zoals 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.

Videofoon

In de woonkamer bevindt zich de videofoon.



Na een belsignaal kan je via de hoorn met je bezoeker spreken. Door op de sleuteltoets te duwen kan je de voordeur openen.

De handleiding van de videofoon vind je terug in je appartement.



Videfoon in appartement



aansluiting televisie en internet

3.4. Badkamer

Wastafel

Er zijn één of twee lavabo's met een spiegel en een handdoekhouder.

De spiegel hangt met klemmen tegen de wand.

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.

Bad/Douche

De badkamer is uitgerust met een bad of een douche. Dit is afhankelijk van het type van appartement.

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.

De badkraan is uitgerust met een mengkraan met handsproeier en heeft:

- een greep waarmee je de waterhoeveelheid én de temperatuur regelt;
- een omstelknop die de omschakeling tussen kraan en handsproeier regelt.

De handsproeier kan je op een schuifstang vastzetten.

Een kunststof douchegordijn op een rail kan een deel van het bad of 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.**



Badkamer met douche en douchestang



Badkamer met bad

3.5. Wasmachine en droogkast

In elk appartement is er in de berging plaats voor een wasmachine en een droogkast. Hier zijn de nodige aansluitpunten (stopcontact, aansluitkraan en waterafvoer).

De droogkast kan je op de wasmachine plaatsen.

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.



Aansluitpunt wasmachine en droogkast

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 groen stickertje.

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 (rechtse) kraantje met stadswater open te draaien.



Toilet met dubbele aansluiting van regenwater en stadswater.



Sticker aan de kant van het kraantje met regenwater. (groen voor regenwater)

3.7. Afwerking

Ramen

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

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 ander sluitsysteem met sleutel (kipdraai systeem). Bij deze ramen, zet je de opendraaiende delen in kipstand door de kruk horizontaal te zetten. Het volledig opendraaien van de ramen, gebeurt door de kruk verticaal te zetten. Hiervoor heb je een sleuteltje nodig. Het is doorgaans niet de bedoeling dat deze ramen volledig worden opengezet.


De ramen naar het terras zijn voorzien met een trekkertje en een magneetje, zo kun je het raam dichtdoen langs buiten zonder dat het op slot gaat: Handig om de rook buiten te houden.


Opgelet!

- **Je mag niet in de raamomlijsting boren!**
- **Gebruik enkel de voorziene rails om jouw gordijnen op te hangen.**

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 zijn er wandtegels voorzien. De betegeling mag je niet overschilderen.

Schilderen (en behangen)

De muren zijn voorzien van 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 geen glasvezelbehang gebruiken, want dit kan je niet zonder schade aan het pleisterwerk verwijderen.
- 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.

3.8. Terrassen en tuinen

Alle appartementen hebben een buiten terras.

Er zijn twee soorten vloerbedekking op de terrassen:

- De gelijkvloerse appartementen hebben een terras van gepolierd beton;
- De terrassen op de eerste verdieping op het kopgebouw hebben keramische tegels die op kunststoffen tegel dragers 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;
- De andere uitkragende terrassen zijn uitgevoerd in geprefabriceerd beton.

Elk terras is voorzien van een eigen afvoerrooster. Dit rooster dient enkel voor de afvoer van het hemelwater dat op het terras terecht komt. Dit is geen afvoerrooster voor vuil huishoudelijk afvalwater. Om verstoppingen te voorkomen, giet je je afval- en poetswater weg via de gootsteen in je appartement of via de wc.

De private tuinen dienen onderhouden te worden door de huurders zelf. Hagen en bomen dient men water te geven met het buitenkraantje op regenwater.

De regenwaterputten liggen in de tuin van Platte Lostraat 255. Het technisch personeel zal de tuin via het achterpoortje kunnen betreden in geval van onderhoud.

De terrasleuningen zijn uitgewerkt in gelakt staal, al dan niet op een betonnen muurtje.

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

Opgelet!

- Zet je terras niet vol rommel en/of afval. Dit geeft een slordige indruk.
- De terrassen dienen niet om een huisdier op te houden!
- De afvoerroosters van de terrassen zijn enkel voor hemelwater, niet voor afval- of poetswater.



Terras - keramische tegels op tegeldragers met stalen borstwering



Terras - betonklinkers met metalen betonnen borstwering



Terras - gepolierde beton terras



Uitkragende balkons met buitenkast

4. ELEKTRICITEIT

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

Het elektrisch bord van het appartement staat opgesteld in de berging van het appartement. In het bord vind je het elektrisch ééndraadsschema 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 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.

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

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 door deze panelen wordt opgewekt wordt naar een omvormer geleid. Deze omvormer vormt deze ‘stroom’ om tot bruikbare ‘electriciteit’ (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 u 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

⚠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.

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 (UTP) naar verschillende ruimtes (leefruimte en slaapkamers). De aftakpunten zijn voorzien van een opschrift van de bijhorende kamer.



Glasvezel aftakpunt in berging



Opstelling technieken

5. VERWARMING EN SANITAIR WARM WATER

Elk appartement beschikt over een individuele warmtepomp, gekoppeld aan een collectief BEO-veld (Boorgat Energie Opslag - aardsondes onder de gebouwen en het openbaar domein)

Het sanitair warm water van de appartementen wordt geproduceerd door deze warmtepomp.

De verwarming en passieve koeling van jouw appartement regel je met de kamerthermostaat in de leefruimte en de slaapkamers. De verwarming en koeling gebeurt overal met vloerverwarming.

Opgelet!

- De temperatuur van de living regel je met de thermostaat

5.1. De kamerthermostaat

De verwarming (en koeling in de zomer) kan je regelen met de kamerthermostaat. De kamerthermostaat bevindt zich in de leefruimte. De kamerthermostaat is de regeling voor de leefruimtes, in tweede orde kun je de slaapkamers ook apart regelen met een eigen kamerthermostaat. Vraag de gewenste temperatuur.



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



Itho Daaldrop hoofdthermostaat in leefruimte (foto ontbreekt)

Vloerverwarming

De verwarming van het gebouw gebeurt met vloerverwarming. Verwarmen via vloerverwarming is een traag systeem, dus laat de thermostaat heel lang op voorhand op de gewenste temperatuur staan.

Tips om te besparen

- Vloerverwarming werkt niet efficiënt met grote tapijten.
- Bespaar op verwarmingskosten door een graadje minder te verwarmen.

WANNEER WORDT HET APPARTEMENT NIET OPGEWARMD?

In de zomer zorgt de vloerverwarming voor koeling door de koude uit de bodem te gebruiken.

WAT GEBEURT ER IN DE ZOMER?

De verwarmingsinstallatie houdt rekening met de buitentemperatuur. Als het buiten in de schaduw warmer wordt, schakelt de verwarmingsinstallatie naar een lager verwarmingsniveau. De vloerverwarming kan dan niet zo warm worden als in de winter. Hiermee bespaar je energie.

WAT MOET IK DOEN IN DE WINTER?

Wanneer je weggaat voor een lange tijd zet je de thermostaat op de laagste stand; dit komt overeen met op 18°C.

TIPS

- Zet niets voor de thermostaat. Dit beïnvloedt de regeling van de temperatuur doordat de thermostaat niet goed kan meten.
- Probeer in de zomer de thermostaat op de laagste stand te zetten. Zo laat je de woning maximaal koelen. Dit is gratis én zorgt ervoor dat er in de winter weer verwarmd kan worden.
- Als het echt warm is in de zomer laat je best ook de ramen niet open staan overdag. 's Nachts is dit dan weer wel een goed idee.

5.2. Hoe gebeurt de afrekening?

Afrekening koud water

Elk appartement heeft voor het koud water een eigen watermeter van De Watergroep. De teller staat in een tellerlokaal (2.8).

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

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.



Collectoren met sturing en individuele geothermische warmtepomp

6. 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 (grote zwarte doos) 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 4 standen (AUTO-1-2-3).

- Stand Automatisch : een vooringesteld programma zorgt voor een optimaal comfort; test het maar eens uit;
- 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 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 valse 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



4-standenschakelaar



Ventiel voor ventilatie



Inblaas ventielen voor efficiënte verluchting.

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.

7. BRANDVEILIGHEID

7.1. 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.

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

Opgelet!

- **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



Sirene boven het poetslokaal

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 buitentrapp 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 brievenbusgeheel

7.3. Brandbeheersing en blussen

Indien er toch een brandje ontstaat, moet het zo vlug mogelijk geblust worden. Daarvoor is er in de kelder, garage en de gaanderijen telkens een brandblusser en een brandhaspel in de kasten, 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 op gaanderijen



Brandblusser en brandhaspel



Brandblusser en brandhaspel in parkeergarage (foto ter illustratie)

7.4. Evacuatie

Indien het brandalarm werd geactiveerd en de sirene loeit, dien je zo snel mogelijk het gebouw te verlaten. Verzamel aan de voorgevel of achtergevel 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.

Opgelet!

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



Pictogram (uitgang)



Evacuatieplan en aanduiding niveau in de traphallen

7.5. 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 03/2025). 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

8. OVERZICHT AANDACHTPUNTEN

- Het is belangrijk dat je bij de opgave van je adres steeds het volledige adres vermeldt:
 - straat (Platte Lostraat); intern gekend als “Lozicht”
 - huisnummer (253, 255, 257, 259);
 - 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: Platte Lostraat 253/0201.

- Kelderbergingen kunnen onder water lopen. Stockeer geen waardevolle voorwerpen in de berging en plaats de goederen die je in de berging bewaart op een verhoogje (bijvoorbeeld een europalet).
- Elektrische apparaten, boeken, matrassen en dergelijke bewaar je, gezien hun vochtgevoeligheid, best niet in de kelderbergingen.
- 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.
- Hou deuren die toegang geven tot jouw woonblok, de kelderbergingen en de fietsenbergingen steeds dicht om te voorkomen dat onbevoegden binnen komen.
- 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.

Bijlage C: plan bergingen Platte Lostraat

