

Petit fascicule à l'usage des nouveaux arrivants, propriétaires ou locataires de la tour Athènes

27 mars 2024

Bienvenue tour Athènes !

Vous pouvez retrouver les informations contenues dans ce fascicule, et bien d'autres informations sur le site web de notre tour :
<https://tour-athenes.info>

Sommaire

1. Les déménagements
2. Les travaux
3. La sécurité
4. la loge des gardiens
5. Le courrier
6. Le local du tri sélectif
7. Local à vélos
8. Le chauffage
9. Les compteurs d'eau
10. La VMC
11. Dégât des eaux
12. Des services pour les résidents

1. Les déménagements

Pour votre déménagement, demander au gardien des bâches de protection pour les ascenseurs.

2. Les travaux

En arrivant, on a souvent besoin d'effectuer de menus travaux. Les travaux dans les parties privatives doivent être effectués entre 09h00 et midi et entre 14h00 et 18h30 en semaine, de 09h00 à 12h00 le samedi. Ils sont effectués sous la responsabilité des propriétaires qui s'engagent à limiter au mieux les nuisances associées aux travaux entrepris (soit par eux-mêmes, soit par une entreprise). Il est de bon ton de prévenir ses voisins.

Il est interdit d'intervenir sur les murs porteurs, dalles et plafonds qui sont des parties communes.

Il est rappelé qu'il est interdit de faire passer des fils (téléphone, câble, fibre) en apparent dans les paliers. Utiliser impérativement les fourreaux existants prévus pour la télévision et le téléphone.

Il est aussi formellement interdit de modifier l'apparence extérieure des fenêtres et volets. Si vous désirez installer un double vitrage, contacter le syndic.

3. La sécurité

La tour Athènes est un immeuble classé IGH (Immeuble de Grande Hauteur) et doit à ce titre respecter des normes de sécurité draconiennes :

Des exercices d'alarme incendie sont programmés au cours de l'année. Les sirènes d'alerte sont testées chaque année. Les boîtiers d'alarme présents dans chaque logement doivent être maintenus en bon état, ils ne doivent en aucun cas être débranchés (cela déclenche une alerte au niveau de la loge).

Les grooms (ferme-porte) des portes palières doivent impérativement être laissés en place et être fonctionnels.

Les portes palières sont de type coupe feu. Il est interdit d'y apporter quelque modification que ce soit.

Le stockage et l'utilisation de bouteilles de gaz sont strictement interdits.

Il est vivement recommandé aux copropriétaires de confier une clef de leur appartement au gardien qui peut être amené à intervenir en cas de besoin (suspicion d'incendie ou dégât des eaux par exemple) y compris en votre absence (les clefs sont conservées en sécurité dans la loge).

4. la loge des gardiens

Située au rez-de-dalle dans le hall d'entrée, elle est ouverte de 8h00 à 12h00 puis de 15h00 à 19h00 du lundi au vendredi, et de 8h00 à 12h00 le samedi. En dehors des heures d'ouverture, un agent de sécurité incendie assure une permanence.

Le numéro de téléphone est : 01 45 86 66 18 ou 07 87 45 67 47

5. Le courrier

Il est distribué par les gardiens dans les boîtes aux lettres. Les colis qui ne nécessitent pas de signature et qui ne sont pas trop volumineux sont conservés dans la loge. Le conseil syndical conseille par ailleurs aux résidents de faire preuve de discernement dans l'usage de la livraison à domicile et de privilégier dans la mesure du possible la livraison en point relais.

6. Le local du tri sélectif

Au niveau de la voirie se trouve l'espace de tri sélectif des ordures ménagères. Poubelles blanches pour le verre, jaunes pour les emballages carton et plastique, vertes pour le tout-venant.

Privilégiez l'évacuation des ordures ménagères au niveau du local de tri sélectif par rapport au vide-ordures se trouvant sur les paliers qui sont bruyants et ne conviennent que pour de petits volumes de déchets soigneusement emballés.

7. Local à vélos

Il y a en fait 2 locaux à vélos : l'un réservé à un usage quotidien se trouve au niveau rez-de-voirie, l'autre pour un usage plus occasionnel de son vélo se trouve au 2ème sous-sol. Une clé unique, à demander au gardien, donne accès aux deux locaux.

8. Le chauffage

Il est collectif par radiateurs à eau chaude. La source de chaleur est de la vapeur fournie par la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain (C.P.C.U.) Les corps de chauffe ne doivent pas être encombrés.

Il est vivement recommandé de calfeutrer la partie arrière des caissons de radiateurs avec de la fibre minérale ce qui améliore considérablement l'efficacité du chauffage collectif. Pour les mêmes raisons, il est recommandé de calfeutrer l'arrière des volets roulants.

9. Les compteurs d'eau

Les appartements sont équipés de compteurs individuels en eau chaude et en eau froide relevés une fois par an afin d'affiner la répartition des charges annuelles. Bien que situés dans les parties privatives, il s'agit d'un équipement appartenant à la copropriété. Seul le syndic de copropriété est habilité à faire intervenir une société sur ces compteurs.

10. La VMC

Les bouches de VMC ne doivent pas être bouchées mais, plutôt, doivent être nettoyées régulièrement. Il est formellement interdit d'y raccorder des évacuations de hotte ou de sèche-linge ou de climatiseur.

11. Dégât des eaux

En cas de sinistre dans votre appartement, la première chose à faire est évidemment de stopper la cause des dégâts.

Il vous faut déclarer le sinistre à votre assurance (dans les 5 jours). Si vous êtes locataire, vous devez prévenir le propriétaire.

Si vous ne parvenez pas à trouver l'origine du sinistre, le syndic va dépêcher une société pour faire une recherche de fuite.

Il y a ensuite deux cas de figure :

- soit l'origine se trouve dans une partie privative, c'est votre assurance qui prendra en charge le sinistre. Si un autre logement est également endommagé (typiquement, celui du dessous), vous devez faire un constat amiable avec votre voisin.
- soit l'origine se trouve dans les parties communes, c'est au syndic qu'il revient de faire effectuer les réparations.

12. Des services pour les résidents

Dans le hall d'entrée, dans le renforcement à gauche juste après avoir franchi les portes à code d'accès, se trouve un rayonnage de livres en libre-service, mis à disposition par des résidents.

Dans un recoin du local de tri sélectif, à gauche en entrant, se trouve un dépôt d'objets déposés par des résidents n'en n'ayant plus l'usage, et qui attendent une seconde vie.