

GUIDE DU RESIDENT - TOUR CHEOPS



Notre petit village vertical où résident environ 650 personnes, adultes et enfants, comprend 296 logements, de la chambre à l'appartement familial.

Si l'ambiance y est depuis l'origine particulièrement conviviale (voir « Vie collective»), il convient d'adopter des comportements de bon voisinage et de bon usage des parties communes

Les nombreuses installations techniques au service des habitants impliquent une organisation complexe. Leur entretien a un coût non négligeable qui se répercute sur nos charges.

Tout le monde est concerné. Ce guide s'adresse à tous, locataires et copropriétaires, et pas seulement aux nouveaux arrivants.

Il n'est pas exhaustif et ne saurait apporter la solution à toutes vos interrogations. Une « maincourante » à la loge vous permet d'y consigner tout problème ou incident, individuel ou collectif.

Les gardiens assument des rôles multiples dont la sécurité de l'immeuble.

Leur rôle de liaison/coordination est essentiel.

Le conseil syndical, élu par l'Assemblée Générale des copropriétaires et composé de bénévoles, se réunit régulièrement.

C'est un relais entre les copropriétaires et le syndic. Il bénéficie d'un important pouvoir d'initiative puisqu'il s'exprime sur les questions les plus diverses, aussi bien sur les décisions à prendre que sur la façon dont elles ont été exécutées.

Vous pouvez contacter ses membres via sa boîte aux lettres ou directement.

Pour une cohabitation harmonieuse et que la sécurité et la tranquillité de tous soient assurées, nous vous invitons à lire attentivement et à conserver ce guide. Cela relève de la responsabilité de chacun.

Accès de l'immeuble



Ouvert de 6h à 21h du lundi au samedi.

Fermé le dimanche et les jours fériés.

En dehors de ces horaires, le badge est nécessaire.



Affichage dans le hall d'entrée

Deux panneaux d'affichage sont situés au rez-dechaussée près des boîtes aux lettres dont l'un est plus spécialement réservé au Conseil syndical (compte-rendu mensuel etc...).

Les messages personnels des résidents doivent être de format réduit et datés.

L'espace d'affichage des ascenseurs est exclusivement géré par les gardiens

Animaux



Ils doivent être tenus en laisse dès la sortie de l'appartement.

Assurez-vous que votre chien n'aboie pas en votre absence.

Ne nourrissez pas les oiseaux, source de pollution des balcons.



Ascenseurs

En cas d'enfermement un interphone vous relie à la loge.

IMPORTANT: Il faut appuyer sur le bouton 5 secondes environ pour que l'alarme soit relayée vers la loge et que le gardien de service (24h/24) vienne vous délivrer. S'il ne peut le faire, il joint la société en charge de l'entretien des ascenseurs.

Balcons



Vérifiez régulièrement que rien n'obstrue les grilles d'évacuation des eaux de pluies.

N'oubliez pas que tout ce qui est jeté par le balcon atterrit chez un voisin du dessous.

Attention aux conversations sur le balcon. Le bruit porte et peut gêner vos voisins immédiats.

Rien ne doit y être entreposé, hors végétaux.

Bricolage



Veillez à respecter les horaires suivants pour effectuer les travaux bruyants :

- du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h
- le samedi de 10h à 12h

Prévenez la loge des dates auxquelles sont prévus des travaux de longue durée.

Les plafonds et les sols ne doivent être percés en aucun cas en raison des serpents de chauffage qui y sont insérés.

Les murs porteurs sont en béton vibré et l'usage d'un marteau-perforateur est indispensable sous peine d'user votre perceuse ainsi que la patience de vos voisins.

Réfection du sol

Les bruits de chocs et d'impact liés à la vie quotidienne (déplacements, jeux...) constituent une gêne sonore continue.

La pose de parquet flottant est INTERDITE en IGH (Immeuble de Grande Hauteur).

Les parquets doivent être en pose collée et de classe M3 (norme française NF P 92 507).

La NRA (nouvelle réglementation acoustique) détermine le niveau de bruit toléré dans un logement collectif (DTU 51.2). La colle doit être souple et la sous-couche phonique la plus épaisse possible. Assurez-vous de leur compatibilité avec un sol chauffant.

Bruits



C'est la cause la plus fréquente des nuisances et des tensions dans une copropriété. Le béton transmet le bruit.

Certains bruits sont inévitables, mais chacun doit s'efforcer de ne pas dépasser les inconvénients normaux de voisinage. Veillez à contrôler le volume de vos sources sonores.

Bruits anormaux

En cas de fête exceptionnelle, nocturne ou diurne, avertissez vos voisins.

En cas de litige, essayez d'abord de résoudre le problème à l'amiable, en rencontrant d'abord le voisin incriminé ou en lui écrivant. En cas d'échec, vous pouvez engager des démarches

administratives (conciliateur de la mairie, tribunal d'instance

Courrier



La distribution est assurée une fois par jour vers 11h.

Les colis et les lettres recommandées peuvent être réceptionnés par les gardiens à condition qu'ils soient titulaires d'une procuration (renseignez-vous auprès d'eux pour l'établir).

Ils ne sont pas obligés de réceptionner les colis pour vous.

Pour la livraison de paquets volumineux ou de forte valeur, soyez présents. La copropriété ne saurait en aucun cas assumer une quelconque responsabilité en cas de dommages.

Pour faciliter la gestion du courrier par les gardiens (homonymes, colocataires ...)

- ▶ Demandez à vos correspondants de préciser sur l'enveloppe votre n° d'étage ainsi que le n° de porte.
- ▶ Signalez au gardien tous les noms sous lesquels du courrier peut-être reçu à votre domicile
- ▶ Prévenez la loge qui gardera votre courrier, lors de vos absences prolongées, afin que votre boîte à lettres ne déborde pas et n'attire pas le regard. Pensez à le reprendre en rentrant.

Fenêtres



Tout changement de fenêtre doit se faire en concertation avec le syndic. Prendre contact avec la loge avant d'initier d'éventuels travaux.

Gardiens



Les gardiens assurent la sécurité 24 h / 24h. Ils accueillent les résidents, les renseignent, et sont à leur service et à leur écoute.

Ils reçoivent leurs doléances, les notent et les transmettent à qui de droit, notamment au syndic (eau, chauffage, fuites, accidents domestiques, querelles de voisinage, etc.). Ils tentent d'arranger les choses et assurent les mesures d'urgence.

Ils distribuent courrier et petits colis. Ils accompagnent les entreprises de la copropriété chez les résidents absents qui ont confié leurs clés.

Incendie



Comme tout immeuble de grande hauteur (IGH), notre tour est soumise à des normes et contrôles très stricts qui en font une résidence certainement plus sûre que bien d'autres immeubles.

Nous vous conseillons de lire attentivement les consignes du mandataire de sécurité « Giffard »

(ci-joint).

Les résidents doivent connaître les issues de secours et les circuits d'évacuation (escaliers) en cas d'incendie. Le gardien vous indiquera ces issues si vous ne les avez pas localisées.

Les extincteurs doivent être utilisés en cas de sinistre. Il arrive que des extincteurs soient percutés ou vidés par malveillance. Il s'agit d'une attitude totalement irresponsable qui coûte cher à tous.

Attention aux mégots de cigarettes! Ne les jetez ni par le vide-ordures, ni par le balcon. Ils risquent, compte tenu de la forme de la tour, d'atterrir sur les balcons inférieurs et de mettre le feu aux voilages, comme cela s'est produit à plusieurs reprises.

Il est strictement interdit d'utiliser du gaz et d'entreposer d'autres matières inflammables.

Signalez au gardien toute atteinte aux systèmes de détection incendie ou aux éclairages de secours, ainsi que les sas bloqués

Ordures



Local à ordures

Il est situé au 1er sous-sol. Il est en accès libre jusqu'à 23h00. Le tri sélectif est mis en place avec des containers spécialisés pour le recyclage.

Les règles de tri y sont affichées. Respectez-les, sinon les poubelles sont refusées à l'enlèvement.

Face à l'ascenseur :

▶ **Couvercle JAUNE**: Bouteilles et flacons en plastique sans les écraser, briques, papier, journaux, canettes, boîtes de conserves métalliques, packs. Pas de sacs plastiques.

Dans le local à droite de l'ascenseur :

▶ **Couvercle BLANC**: Réservé au verre uniquement (pas de bouchon, pas de céramique,...).

▶ **Couvercle VERT**: Tout le reste qui n'est pas recyclé.

Il est interdit d'y laisser des gravats de chantier qui doivent être transportés dans des déchetteries (gratuit pour les particuliers).

Encombrants

Le dépôt d'objets encombrants sur la voirie est une infraction passible d'amende, qui peut être évitée par des gestes simples (prestations gratuites réservées aux particuliers (cf fiche renseignements utiles).

Vide-ordures

Il est RIGOREUSEMENT interdit d'y jeter du verre, des mégots de cigarettes, des vêtements, de la litière d'animaux, des déchets de bricolage.

Pour éviter les nuisances sonores, il est recommandé de n'utiliser le vide-ordures qu'entre 8h et 22h et de le manipuler sans faire de bruit.

Par mesure d'hygiène, il est fortement recommandé d'utiliser des sacs-poubelle.

Maintenez propre votre vide-ordures et autorisez la visite obligatoire de désinsectisation pour éviter la prolifération de cafards et de blattes.

Parkings



Ils ne dépendent pas de la copropriété mais leur accès se fait par des couloirs abritant des caves privées.

Il est nécessaire d'avoir la clé y donnant accès (pour entrer) et le badge (pour revenir à Chéops).

Assurez-vous que les portes sont fermées pour protéger les accès de Chéops et prévenez la loge si la fermeture ne s'effectue pas correctement.

Ne déposez rien dans passages, ni dans couloir de caves.



ces aucun

Parties communes

Sont interdits dans tout l'immeuble y compris ascenseurs et paliers:

- ▶ de fumer.
- ▶ d'utiliser des chariots de supermarchés qui peuvent endommager les sols, portes et ascenseurs
- ▶ l'usage des rollers, patinettes, vélos ▶ d'entreposer quoi que ce soit.



Plomberie

L'eau est un poste très important des charges.

Dans l'objectif d'éviter les gaspillages, la copropriété a un contrat d'entretien avec une société. Une fiche spécifique à la loge (et sur le panneau d'affichage) récapitule ce qui est pris en charge.

Un technicien plombier vient chaque mercredi matin. Inscrivez-vous à la loge en cas de problèmes ou de fuites.

Le contrat prévoit également une visite annuelle systématique pour laquelle il est indispensable de donner accès à votre appartement.

Fuites

Il est indispensable de veiller au bon état des pièces d'eau de son appartement. Des fuites peuvent provenir d'un mauvais état des joints de baignoires, de carrelages poreux, de WC, ou de débordements de baignoires.

Pensez à fermer les robinets d'arrivée d'eau chaude et froide dans les gaines techniques lors de vos déplacements prolongés.



Radiateurs et Chauffage

Le chauffage principal de l'immeuble se fait par les sols et plafonds.

Les radiateurs servent d'appoint lorsque la température externe devient négative. Il est donc déconseillé de supprimer ces radiateurs.

Toutefois, si cela devait se faire, seul le chauffagiste agréé de l'immeuble est habilité à faire des travaux sur les circuits de chauffage. Le contacter par l'intermédiaire du syndic.

L'équilibrage du chauffage est très délicat dans un tel immeuble. Un cahier « de doléances » existe à la loge pour tout problème.



Secours

Un matériel d'urgence incluant un défibrillateur est disponible à la loge où le personnel a reçu la formation des premiers secours.

- ▶ En cas de grave problème médical urgent, appelez le 15 (SAMU).
- ▶ En cas d'accident appelez le 18 (Pompiers)

Télévision



Le câble, la télévision numérique et la fibre optique sont installés dans la tour.

Vous avez le libre choix de l'opérateur.

Les paraboles sont interdites à l'extérieur (balcons).

Vélos



Un local à vélos est à la disposition des résidents. Il doit être fermé à clé à tout moment. Pour y accéder, vous devez utiliser la clé d'accès aux caves/parking.

La copropriété n'est en aucun cas responsable des dommages ou vols.

Vie collective



Chéops dispose au rez-de-chaussée de salles équipées, entretenues et transformées en fonction des demandes, pour des activités sportives, culturelles et artistiques.

Une association mise en place par les premiers résidents gère ces activités (cf. « historique » et « tableau des activités » de l'ASCD dans le hall et dans le site Web de Chéops).

VMC



(ventilation mécanique contrôlée)

La VMC permet d'aérer et d'assainir les appartements. Elle est indispensable. Ne mettez pas d'obstacle à son fonctionnement.

Nettoyez régulièrement les bouches d'aération de la cuisine, de la salle de bains et des WC.

Ne bouchez pas les arrivées d'air se trouvant audessus des fenêtres.

Il est interdit de brancher la hotte sur l'aérateur de la cuisine.

RENSEIGNEMENTS UTILES

Guide du résident de Chéops

Syndic:

LOISELET ET DAIGREMONT
24, 26 rue des Cordelières
75647 PARIS cedex 13
Tél. 01 44 08 82 00 - www.loiselet-daigremont.fr

Vos interlocuteurs:

M. KIRCHNER Gestionnaire - erik.kirchner@l-d.fr
M. DOUTRIAUX Gestionnaire technique

Régisseur:

M. KEDISSI (9h/14h du lundi au vendredi)
Tél. 01 45 85 34 54 - Fax 01 83 87 37 20
tour.cheops-loge@sfr.fr

Conseil syndical :

Président élu en date du 2 avril 2013 :
Bernard DUMAS

La liste des membres est précisée dans les comptes-rendus des réunions mensuelles qui sont affichés dans le hall et les ascenseurs.

Service des encombrants – Mairie de Paris

Le dépôt d'objets encombrants sur la voirie est une infraction passible d'amende.

Le service de la propreté de l'arrondissement propose un enlèvement gratuit jusqu'à 3m³, à l'exclusion des gravats (débris provenant de travaux, de bricolage).

La demande d'enlèvement peut se faire :

- par internet, en remplissant le formulaire en ligne (<http://encombrants.paris.fr>)
- par téléphone en appelant le 39 75, ou en appelant directement la division locale du 13e au 01 53 94 15 30.

Après avoir effectué sa demande, le riverain doit effectuer la sortie des encombrants sur le trottoir, affectés d'un numéro communiqué par la Mairie :

du lundi au samedi, entre **6h et 8h** pour un enlèvement le matin ou entre **12h et 14h** pour un enlèvement l'après-midi.

Déchetteries:

Seuls les particuliers peuvent venir apporter leurs objets encombrants, certains déchets recyclables ainsi que certains déchets toxiques dans les déchetteries parisiennes. (Attention : vous devez vous munir d'une pièce d'identité et d'un justificatif de domicile):

Déchetterie Poterne des Peupliers (XIIIe) :

Vous pouvez déposer jusqu'à 1m³ pour les gravats et 3m³ pour les encombrants.

La déchetterie de la Poterne des Peupliers est ouverte tous les jours de 9h30 à 19h (Sauf les 25 décembre, 1er janvier et 1er mai).

8 rue Jacques Destrée, sous la bretelle de sortie du boulevard périphérique extérieur.

Tel : 01 46 63 38 59

Déchetterie d'Ivry-sur-Seine :

L'accès à la déchetterie d'Ivry-sur-Seine est gratuit et ouvert aux habitants du 13e.

L'accès est limité aux véhicules de moins de 1,90m de hauteur.

La déchetterie d'Ivry-sur-Seine est ouverte tous les jours de 10h à 18h (sauf le 1er mai)

44 rue Victor Hugo - 94200 Ivry sur Seine
Tél : 01 43 90 00 28

Espace propreté Vincent Auriol

130 boulevard Vincent Auriol (sous le métro aérien, station Nationale) 75013 Paris.

Tél : 01 45 83 06 15

Ouvert tous les jours de 9h à 18h30, fermé les 1er janvier, 1er mai et 25 décembre.

Numéros d'urgence

Pompiers: 18 - SAMU:15