



GUIDE D'ENTRETIEN

FONCTIONNEMENT DES EQUIPEMENTS DE VOTRE LOGEMENT

Vous venez de louer un appartement par l'intermédiaire de NERI AGOSTA IMMOBILIER. Afin de vous aider à préserver le logement qui vous a été confié, nous vous remettons ce guide qui contient de nombreux conseils d'entretien et vous rappelle les précautions d'utilisation à prendre pour l'ensemble des éléments d'équipements.

LES SOLS

- **Les Carrelages**

Si les sols sont neufs, il peut y avoir quelques traces de ciment ou de colle, il est alors nécessaire de décaper vos carreaux.

Pour cela, effectuez un nettoyage complet à l'aide d'un détergent courant ou savon liquide à base d'huile de lin mais n'utilisez pas d'acide, même dilué.

ATTENTION : Les joints entre les carreaux peuvent noircir avec les produits de nettoyage et la poussière qui s'y fixe. Cela n'est pas un défaut. Toutefois, épongez rapidement tout liquide tombant sur le carrelage car les joints risquent de s'imbibber et la trace de rester.

- **Les Parquets**

L'entretien des parquets vernis : le dépoussiérage courant se fait avec un balai ou un aspirateur.

L'entretien périodique se fait à l'eau additionnée de produits adaptés. Les traces de boue ou les taches d'eau s'enlèvent avec un balai et une serpillière légèrement humide.

- **Les Terrasses en bois**

Une terrasse en bois se nettoie une à deux fois par an, à grandes eaux avec un balai brosse. N'hésitez pas à ajouter dans l'eau, du savon noir ou du carbonate de sodium pour nettoyer le bois en profondeur.

Pas de nettoyage avec nettoyeur haute pression

En cas de grisaillement, vous pouvez appliquer un dégriseur. Ce produit permet de nettoyer la surface du bois et enlever la teinte grisâtre qui s'est installée. Comptez une journée de travail pour effectuer un dégrisement de terrasse en bois.

Si vous avez des taches de graisse (huile, sauces, projection de barbecue...) Tentez d'appliquer un peu de terre de Sommières, absorbante, elle s'administre en plusieurs fois.

LES MURS ET PLAFONDS

- **Les Papiers peints**

Dans les premiers temps d'habitation de votre logement, le séchage des matériaux peut provoquer de légers décollements des papiers peints. Pour les recoller, il suffira d'utiliser une colle courante pour papiers peints. En cas de projection sur des papiers peints lavables, nettoyez avec une éponge légèrement imbibée d'eau savonneuse en évitant tout produit abrasif.

- **Les Peintures**

Il est possible de nettoyer la peinture, soit à l'aide d'une éponge très nettoyez avec une éponge légèrement humide, rincée très fréquemment afin d'éviter les traces et les salissures, soit à l'aide d'une gomme.

LE VMC

- **Son fonctionnement**

L'aération de votre logement est assurée par la Ventilation Mécanique Contrôlée qui permet un renouvellement constant de l'air en évitant tout phénomène de condensation.

L'air neuf pénètre par les pièces à travers les grilles d'entrée d'air autoréglables situées aux murs et aux menuiseries. Cet air neuf circule par le jour réservé en partie basse des portes intérieures de votre logement. L'aération demeure constante et le système d'extraction permet de rejeter l'air vicié par les pièces dites humides- cuisine, salle de bains et WC – qui comportent des bouches raccordées par des gaines ou groupe de VMC.

- **Conseil d'utilisation**

Dans votre logement la VMC doit fonctionner de façon permanente et sans obturation des bouches de ventilation. En effet, ces incidences provoqueraient de brusques changements de température et des phénomènes de condensation pouvant notamment apporter des moisissures.

Dans la cuisine, régler la VMC sur la vitesse la plus rapide lorsque vous cuisinez, et ne branchez jamais votre hotte motorisée sur la VMC.

L'entretien courant : tous les mois, nettoyez, après démontage, les bouches d'extraction d'air et les grilles d'entrée d'air avec une éponge et de l'eau savonneuse.

LE CHAUFFAGE

- **Le Chauffage individuel électrique**

Si votre logement bénéficie du Label « CONFORT PLUS » réglez alors l'horloge de programmation d'abaissement de température en fonction de l'occupation des différentes pièces et de la température souhaitée.

Conseils d'utilisation : ne posez jamais d'objets ou de linges sur les convecteurs, n'obtenez jamais les grilles de convecteurs et aspirez régulièrement la poussière à travers les grilles pour une bonne diffusion de la chaleur. Veillez à ce que les thermostats soient correctement réglés à la bonne température mais n'en modifiez pas constamment le réglage. En cas d'absence, maintenez votre chauffage allumé en plaçant le thermostat sur la position « mini » ou « hors gel ».



- **Climatisation Réversible**

La climatisation ne doit pas être la première solution en cas de chaleur car il existe des manières simples de préserver la fraîcheur chez soi. En laissant les ouvrants (portes, fenêtres, rideaux, volets) fermés pendant les heures d'ensoleillement et ouverts durant la nuit, il est possible de rafraîchir son intérieur.

Afin d'éviter les problèmes sanitaires, il est important de surveiller son installation. Faites vérifier votre climatiseur par un professionnel au début de la saison chaude. En période d'utilisation, nettoyez votre filtre avec un détergent et séchez-le correctement avant de le remettre en place. En effet, s'ils ne sont pas nettoyés, les filtres peuvent diffuser des particules minérales ou organiques et irriter les yeux et les voies respiratoires, voire provoquer des allergies. Veillez également à la propreté du bac à condensats.

Pour des questions de sécurité, débranchez l'appareil pendant la durée des gestes d'entretien.

L'INSTALLATION SANITAIRE

- **La robinetterie et les canalisations :**

La robinetterie ne nécessite pas d'entretien particulier. Seuls les éléments subissant une usure normale, comme les joints silicones, sont à changer régulièrement (tous les 2 ans). Nettoyer régulièrement les brise-jet de vos robinets, en fonction de la teneur en calcaire de l'eau.

ATTENTION : en période d'hiver, si vous devez vous absenter, fermez le robinet général d'alimentation en eau qui se trouve près du compteur puis ouvrez, afin de vidanger l'installation l'ensemble des robinets jusqu'à ce que l'eau ne coule plus. Refermez alors tous les robinets pour éviter l'oxydation des canalisations. N'oubliez pas également de vidanger la chasse d'eau ! A votre retour, lorsque vous remettrez en eau, ouvrez graduellement les robinets.

- **Les Lavabos, Baignoires et Eviers :**

Ne jetez ni coton, ni cheveux qui risqueraient de boucher les canalisations d'évacuation. Deux fois par an, démontez et nettoyez les siphons.

- **Les WC :**

Utilisez exclusivement du papier hygiénique et n'y jetez aucun accessoire de toilette ou d'hygiène.

- **En cas de fuite de la chasse d'eau :**

L'eau fuit dans la cuvette : le siège du bouchon flotteur peut être entartré. Il vous suffira de le nettoyer

L'eau s'écoule par le trop plein : le flotteur est percé, il faut alors le changer. Si le flotteur est déréglé, il faut alors le repositionner.

Pour une cuvette monobloc, l'eau peut s'écouler entre le réservoir et la cuvette. Il faut alors remplacer le joint de chasse.

- **Le ballon d'Eau Chaude :**

Nous vous recommandons d'actionner, tous les mois, la manette de vidange, située sur le ballon d'eau chaude, afin d'éviter son entartrage par le calcaire et les mauvaises odeurs.

Dans le cas d'un ballon thermodynamique, vous devez un contrat d'entretien annuellement afin de vérifier le fonctionnement de la pompe à chaleur ainsi que l'état de l'évaporateur. Une vidange est conseillée tous les 2 ans par un professionnel.

L'INSTALLATION ELECTRIQUE

A partir du tableau coupe-circuit situé dans l'entrée de votre logement, les points lumineux et les prises de courant sont raccordées sur des boîtes de dérivation. Seul un technicien peut intervenir sur cette installation.

- **Les principales pannes et leurs remèdes.**

ATTENTION : n'oubliez jamais de couper le courant sur votre disjoncteur avant toute intervention électrique même pour changer une ampoule.

Si le disjoncteur se déclenche :

La demande électrique est trop importante : la puissance fournie par EDF est dimensionnée pour votre installation. Si vous dépassez la puissance souscrite, votre disjoncteur disjoncte. Il vous suffira de couper les appareils trop consommateurs d'énergie et de ré-enclencher le disjoncteur.

Un appareil peut être à la masse : pour localiser le circuit défectueux, basculez tous les disjoncteurs divisionnaires et remettez-les un à un. Pour vérifier les prises de courant et réenclenchez le disjoncteur. Débranchez ensuite, un à un, tous les appareils. Celui qui fera déclencher le disjoncteur sera l'appareil défectueux.

Quelques précautions d'utilisation

Ne débranchez jamais un appareil en tirant sur le fil car vous risqueriez d'arracher la prise encastrée. Débranchez-le en tirant sur la prise mâle.

Veillez à ce que vos appareils électroménagers soient branchés sur une prise de caractéristiques adéquate. Un lave-linge, par exemple, doit toujours être raccordé à une prise de terre

Ne superposez jamais plusieurs prises multiples.

Pour les salles de bains, les règles de sécurité sont très exigeantes. Si vous désirez y poser un équipement électrique, comme un éclairage ou une armoire de toilette, n'employez que des appareils appartenant à la « classe II ».

LA MENUISERIE

- **L'Entretien courant :**

Il est conseillé de lubrifier le cylindre de votre porte d'entrée chaque année avec du GRAPHYTE afin d'en assurer son bon fonctionnement. Pour les roulettes de portes coulissantes de placards, il faut également les lubrifier avec une bombe de lubrifiant ou silicone.

- **Les menuiseries PVC ou Aluminium :**

Nettoyez-les avec de l'eau tiède savonneuse et une éponge en évitant tout produit abrasif.

ATTENTION : les profilés de ces menuiseries comportent des chambres internes assurant la rigidité et l'isolation thermique et acoustique. Evitez donc de les perforez afin d'y fixer des tringles ou des stores

AGOSTA  **IMMOBILIER**
NERI

Si vous avez des questions ou besoin de conseils, n'hésitez pas à nous contacter afin que l'on puisse vous aiguiller vers des professionnels

