



Vous allez faire des **travaux** chez vous ? Voici la marche à suivre :

### 1. Avant de commencer :

- > Signalez à l'avance vos **dates et types de travaux** au poste de sécurité. La veille du chantier, les gardiens installeront un kit de protection de l'ascenseur si vous en utilisez un
- > Informez vos voisins par une **affichette** dans le hall avec dates et durée des travaux
- > **Planifiez votre temps de chantier** entre 8 heures et 18 heures en semaine ; seuls des travaux privés peu bruyants sont autorisés le samedi de 9h à 12h et de 14h à 18h
- > Si vous envisagez d'intervenir sur la **structure béton** (murs, dalle) ou les **réseaux** collectifs (eau froide ou chaude, chauffage, eaux usées, eaux pluviales, VMC), bien avant le début du chantier, vous devez soumettre votre projet technique au syndic.

*L'accord préalable de la copropriété sur votre projet technique est indispensable. Tout contrevenant fera l'objet de poursuites avec obligation de remise en état (vote en AG 2018)*

### 2. Pour organiser le chantier, informez votre entreprise des obligations suivantes :

- > Il est strictement interdit d'utiliser les escalators, même pour transporter l'outillage
- > **L'approvisionnement et l'évacuation** des matériaux se font exclusivement par le 19 rue André Danjon (deux places de parking pour livraison à cette adresse)
- > Les **gravats** doivent être mis en sacs hermétiques et évacués en déchetterie (interdiction d'utiliser conteneurs et vide-ordures collectifs, WC ou baignoire privés !). S'ils sont évacués par ascenseur, respecter la charge admissible.
- > Il est interdit de bloquer les portes de parking ou d'ascenseur ; les gardiens peuvent sur demande maintenir les portes ouvertes
- > Les **parties communes** (paliers, escaliers, cabines d'ascenseur) doivent être **protégées et nettoyées chaque soir**.

*En cas de non-respect de ces règles de **protection des parties communes**, une amende forfaitaire de 500 € pour nettoyage sera imputée au propriétaire, les éventuels frais de réparation de l'ascenseur ou des portes de parking seront mis à sa charge.*

### 3. Interdictions importantes pour raisons de **sécurité** :

- > Interdiction de masquer la **trappe d'accès aux gaines**, indispensable pour tous travaux sur les circuits d'eau chaude et froide ou pour dégager la colonne d'aération (cuisine, salle de bains, WC)
- > Interdiction de brancher tout appareil (hotte, sèche-linge, etc.) **sur une colonne de ventilation** : risque d'incendie, perturbation grave de la Ventilation Mécanique Contrôlée de toute la colonne !
- > Interdiction formelle d'utiliser le gaz dans tous les logements, sur les balcons et loggias.
- > Pour tous **travaux de soudure**, faites une demande préalable de « permis de feu » au poste de sécurité, fermez bien votre porte palière (risque de déclencher l'alarme incendie)

### 4. Interdictions spécifiques au bâtiment B, IGH (Immeuble de Grande Hauteur)

- > Interdiction d'enlever le **ferme-porte** et de masquer la **grille d'alarme** dans votre entrée
- > En cas de **fermeture de loggia** (nord ou sud) **de studio ou T4**, seule est autorisée une fenêtre coupe-vent à simple vitrage : descriptif technique voté en AG en 1978 pour éviter de graves désordres dans les bétons (disponible sur le blog et au poste de gardiennage)

*Le conseil syndical vous souhaite bon courage pour vos travaux !*



## Annexes spécifiques

### 1. Accord préalable pour toute intervention sur murs ou dalles béton / AG du 28 mai 2018

*26<sup>ème</sup> résolution : « Autorisation d'ester en justice contre tout occupant qui fragiliserait les structures porteuses type murs, dalles, etc. par des percements et ouvertures, pour exiger la remise en état d'origine »*

**Marche à suivre** : pour tout projet touchant à un mur de béton (perçement d'une ouverture, etc.) ou à la dalle de béton (passage de réseaux), en amont du chantier, faire établir par votre maître d'œuvre un dossier technique avec plan et coupes détaillés, à présenter pour avis préalable au syndic et au conseil syndical (réunions sur place chaque vendredi matin à 8h30 à 10 h)

*A savoir : la dalle de béton a une épaisseur de 16 cm, recouverte d'une chape de 1,5 cm d'épaisseur. Sous peine de fragiliser la structure de l'immeuble, il est strictement interdit de creuser la dalle au-delà de cette chape de surface : ni faisceaux de fils électriques ni canalisations. Pensez-y si vous envisagez de déplacer une pièce humide (cuisine, douche, WC)*

### 2. Forfait de 500 € pour réparation de dégradations de parties communes / AG du 28 mai 2018

*27<sup>ème</sup> résolution : « L'Assemblée générale décide l'application d'un forfait de 500 € aux copropriétaires contrevenants qui créeraient des dégradations ou salissures dans les parties communes, de leur fait ou de celui de leurs prestataires »*

**Marche à suivre** : pour tout chantier important dans votre appartement, vous devez vous assurer auprès de votre entreprise qu'elle va bien protéger le palier de toutes salissures (bâche de protection) et nettoyer chaque soir tous les sols ayant été salis (paliers, cabine d'ascenseur, etc.). De même, veillez à ce qu'elle ne bloque pas les portes d'ascenseur, ce qui les dérègle.

### 3. Permis de construire collectif pour coupe-vent fermant les loggias nord et sud du B

**Marche à suivre** : si vous souhaitez protéger du vent la loggia nord ou sud de votre studio ou de votre T4, vous devez respecter le descriptif technique d'un permis de construire collectif, établi en raison de graves désordres constatés dans des loggias hermétiquement fermées.

*« La fermeture des loggias sera réalisée par des ensembles coulissants en profil d'aluminium anodisé ton naturel satiné de 1,50 m de hauteur sur 2,30 m de largeur. La pose sera effectuée côté intérieur de la loggia, derrière la main courante existante ».*

Ce coupe-vent sera donc formé de 2 vantaux coulissants à simple vitrage, laissant passer l'air sur les côtés et restant indépendant des allèges béton. En arrière de celles-ci, il doit s'appuyer sur une traverse basse allant de mur à mur et être maintenu de même par une traverse haute. L'évacuation de l'eau de pluie vers le siphon de sol de la loggia doit impérativement être préservée.

*A savoir : dès 1975 et encore récemment, des désordres ont été constatés sur les loggias du B qui avaient été fermées hermétiquement : grave dégradation des bétons par la condensation due à l'absence de ventilation et aux ponts thermiques sur les allèges, murs et dalles en contact direct avec l'extérieur. Un permis de construire collectif encadrant les seuls travaux autorisés a été déposé en préfecture le 8 septembre 1977 par l'architecte de la copropriété, Lionel de Grammont.*

*Par ailleurs, la Préfecture avait interdit la privatisation de la loggia induite par une clôture étanche : la loggia n'est pas comptée dans la surface habitable de l'appartement.*