

GUIDE D'UTILISATION DE VOS ÉQUIPEMENTS

Résidence ICF Habitat Nord-Est
13, Chemin Français
25000 BESANCON



ICF HABITAT
NORD-EST



BIENVENUE CHEZ ICF HABITAT

Vous venez juste d'emménager dans un logement neuf certifié par l'organisme de certification CERQUAL, conforme à la réglementation thermique 2012 avec une performance énergétique -20% NF HABITAT HQE (Haute Qualité Environnementale).

Votre logement a été conçu pour concilier confort, maîtrise des charges et respect de l'environnement.

Pour vous permettre d'apprécier au mieux vos équipements et de contribuer à leur entretien, ce guide vous apporte toutes les informations utiles.

La bonne utilisation de vos équipements associée à des éco-gestes au quotidien peuvent vous permettre de réaliser des économies significatives et de contribuer à la préservation de notre planète. Pour cela, il vous suffit d'adopter des gestes simples décrits dans ce guide.

L'équipe ICF Habitat Nord-Est vous souhaite une belle vie dans notre résidence et reste à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire.

VOS CONTACTS UTILES



Les équipes de proximité :

■ VOTRE GARDIEN

Veronique Pharabot
Tél. : 06 11 35 12 24
veronique.pharabot@icfhabitat.fr

■ VOTRE RESPONSABLE DE SITE

Linda Barrel
linda.barel@icfhabitat.fr

■ VOTRE AGENCE ALSACE LORRAINE:

2 bis, rue Lafayette - BP 90572
57010 Metz, Cedex 01
Tél. : 03 72 88 05 18
icfnordest.alsace-lorraine@icfhabitat.fr

Et votre délégation territoriale Alsace
13, rue du Bain aux plantes
67 000 Strasbourg

■ UN NUMÉRO SERVICE CLIENT ET URGENCES

Le numéro de votre agence, 03 72 88 05 18, bascule en numéro d'urgence les soirs, les week-ends et les jours fériés, uniquement en cas de fuite d'eau importante ou inondation, incendie ou explosion, dégâts causés par les intempéries, incident électrique ou engorgement des évacuations.

■ UN CONTRAT MULTI-SERVICES :

En tant que locataire, vous êtes responsable de l'entretien courant et des petites réparations de votre logement, ce qui peut entraîner des dépenses imprévues. Pour vous aider à réduire ces frais et simplifier l'entretien de votre logement, ICF Habitat Nord-Est a mis en place un contrat multi-services dans votre bail. Il vous donne accès à un service de réparation pour l'entretien courant et des petites réparations dans votre logement (menuiserie, électricité, quincaillerie, plomberie), sans frais supplémentaire. Pour en bénéficier, il vous suffit de contacter directement notre prestataire de services sans avoir à passer par nos services. Notre prestataire est joignable 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 au 03 84 55 86 59.



Qu'est-ce que la RT2012 -20% ?

Elle permet de valoriser le programme de construction engagé en fixant le niveau de performance à atteindre sur les constructions. Elle permet de s'assurer également que les dispositions managériales, d'organisation ou d'information ont été appliquées.

Les constructions sont labellisées NF HABITAT HQE afin de répondre aux principaux enjeux environnementaux et sociétaux du 21ème siècle :

- > Réduire l'impact des bâtiments sur les émissions de Gaz à Effet de Serre et la production de déchets ;
- > Participer à l'atténuation du changement climatique et s'y adapter ;
- > Anticiper et limiter les effets de la hausse des coûts d'accès aux énergies ;
- > Permettre l'accès à un logement de qualité ;
- > Faciliter les pratiques vertueuses.

La conformité à la RT2012 -20% reprend les thèmes suivants :

MANAGEMENT ENVIRONNEMENTAL DE L'OPÉRATION :

La volonté exprimée par ICF Habitat Nord-Est de réaliser une opération dans un cadre respectueux de l'environnement requiert un ensemble de méthodes et procédures impactant les prestations des acteurs concernés. Ce thème intègre le bon déroulement et la gestion de l'opération.

CHANTIER PROPRE :

Le chantier doit être particulièrement maîtrisé du point de vue environnemental et organisationnel tant au niveau de l'encadrement du chantier, de la gestion des déchets, du tri ainsi que de la réduction des nuisances et des impacts environnementaux.

GESTES VERTS :

Il s'agit du présent livret qui liste les nouveaux équipements installés dans votre logement et les gestes de base afin de réaliser des économies en termes de consommation et de réduction des impacts environnementaux.

ÉNERGIE – RÉDUCTION DE L'EFFET DE SERRE :

Ce thème aborde des aspects indispensables pour la maîtrise des consommations de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, d'électricité et de ventilation. Outre la maîtrise des charges, il permet la diminution des émissions de gaz à effet de serre.

A ce titre l'opération atteint en matière de consommation énergétique le niveau RT 2012 – 20% soit en moyenne 61 Kwh/m².an.

A titre comparatif, en France, la consommation moyenne d'un logement est de 270 Kwh/m².an pondéré (plus précisément, 80% des logements français sont situés entre 151 et 450 Kwh/m².an pondéré).

Votre logement va donc consommer 5 fois moins que la moyenne française.

FILIÈRE CONSTRUCTIVE – CHOIX DES MATÉRIAUX :

L'impact environnemental des produits de construction est un facteur à prendre en considération.

Une information objective sur le cycle de vie des matériaux et produits de construction, depuis l'extraction des matières premières jusqu'à son traitement en fin de vie est primordiale : elle permet en outre de diminuer le coût d'entretien, d'augmenter la performance et le confort de l'habitat, de rendre le patrimoine pérenne et de favoriser une durabilité de l'enveloppe bâti.

EAU :

Ressource vitale à préserver coûte que coûte, l'eau potable est économisée par des équipements adaptés pour la réduction des débits et pression.

CONFORT ET SANTÉ :

Premier cadre de vie, le logement est caractérisé par des niveaux d'exigence élevés notamment en termes d'acoustique, d'isolation thermique, de gestion des déchets ménagers, de ventilation, de qualité de l'air, de niveau de consommation d'énergie et d'éclairage naturel.



VOS ÉQUIPEMENTS

L'ARRIVÉE D'EAU

L'ensemble de la distribution d'eau de l'appartement est raccordé à un robinet d'arrêt général situé derrière la trappe de visite de vos sanitaires.

Après ce premier robinet de coupure générale, commence la distribution de votre logement et arrive sous votre chaudière.



CHASSE D'EAU DOUBLE COMMANDE

Par rapport à une chasse d'eau normale, la chasse d'eau double commande permet d'effectuer des économies d'eau non négligeables. 2 possibilités : 3 ou 6 litres.

Pour mémoire la consommation des toilettes standards à réservoir de 9 litres représente 15m³ par an et par personne, soit plus de 170€ par an pour une famille de 4 personnes.



MITIGEUR

Le mitigeur comporte un seul levier pour régler la température (en le déplaçant latéralement) et le débit (en le soulevant ou l'abaissant). Il comporte un régulateur de débit (petit débit qui se bloque sur une première position et grand débit en

forçant un peu cette première position). Il est aussi équipé d'un brise jet ou aérateurs.

Les robinets des appareils sanitaires sont équipés d'un système « double butée



Débit limité par la butée

Grand débit



CONSEILS GESTES VERTS

■ 1 à 2 fois par an **détartrez le brise jet** (qui peut se dévisser) dans un peu de vinaigre blanc. Pour information, il se dévisse.

■ Sachez que le mitigeur en position eau tiède consomme également de l'eau chaude.

■ Pensez à **couper l'eau** quand vous vous brossez les dents, vous rasez ou vous savonnez sous la douche.

■ Un robinet qui goutte, ce sont 35 m³ par an, soit environ 110€ qui sont gaspillés. Un filet d'eau, c'est 140 m³/an, soit 440€, et une chasse bloquée représente 220 m³/an, soit 695€.

Faire réparer les fuites est donc très rentable économiquement et écologiquement. Le compteur d'eau permet de détecter les fuites que vous ne voyez pas : il vous suffit de réaliser un relevé d'index en notant le chiffre inscrit sur celui-ci avant de vous coucher et de le vérifier le lendemain matin !

■ **Privilégiez l'installation d'un lave-vaisselle !** Il sera moins consommateur d'eau qu'un lavage manuel, mais pensez à le faire tourner qu'une fois plein. Une campagne de mesures conduites sur des familles sans lave-vaisselle, avant et après la mise en place de cet appareil, a fait apparaître une économie annuelle moyenne de 15 m³ d'eau, dont 13 m³ d'eau chaude.



GESTION DE L'AIR

Le renouvellement de l'air ambiant de votre logement est assuré par un groupe d'extraction collectif situé en toiture. Cette ventilation s'effectue d'une part par Introduction d'air à l'aide des grilles d'entrée d'air hygroréglables) généralement placées en partie haute des fenêtres des pièces à vivre (chambres, séjour, etc.). Ces entrées d'air sont optimisées pour faire rentrer le minimum d'air dans la pièce.

La circulation de l'air se fait sous les portes intérieures, et d'autre part par Extraction d'air à l'aide des bouches d'extraction (positionnées dans les locaux dits humides : cuisine, WC et Salle de Bain). L'air « neuf » est ainsi aspiré tout d'abord vers les pièces sèches puis vers les pièces humides puis vers les bouches d'extraction. De plus les bouches d'extraction modulent le débit de ventilation en fonction de l'hygrométrie. Le débit d'air varie en fonction des besoins réels, d'où les économies de chauffage.

La bouche d'extraction cuisine, assure un débit modulé suivant l'humidité relative ambiante de la pièce et un débit complémentaire temporisé (30 minutes) dont l'ouverture est commandée par un interrupteur dit poussoir.

Les bouches d'extraction des WC, et Salle d'eau ou bain avec WC assurent un débit permanent de 5m³/h et un débit complémentaire de 30 m³/h temporisé (30 minutes) commandé par détecteur de présence.



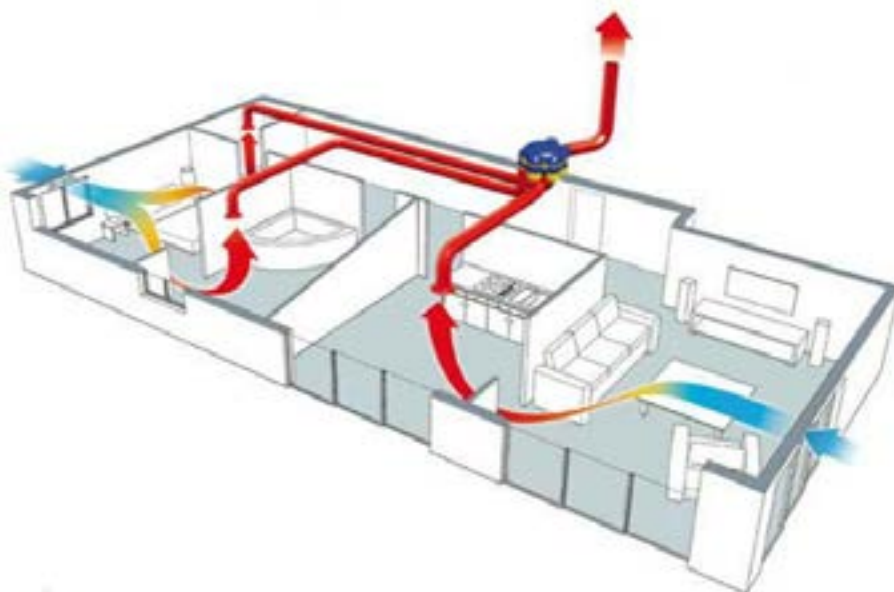
IMPORTANT

Il est fondamental que les entrées d'air sur les fenêtres des pièces sèches (ou les murs) ne soient jamais obstruées car cela peut entraîner des désordres dans votre logement.

Le raccordement d'une hotte sur la bouche d'extraction située en cuisine est strictement interdit. Une hotte à recyclage d'air est impérative.

Pour éviter les phénomènes de moisissures, de condensation et de bruit, il vous appartient :

- De ne jamais boucher les grilles d'entrée d'air.
- De nettoyer régulièrement les grilles d'extraction et d'entrée d'air.



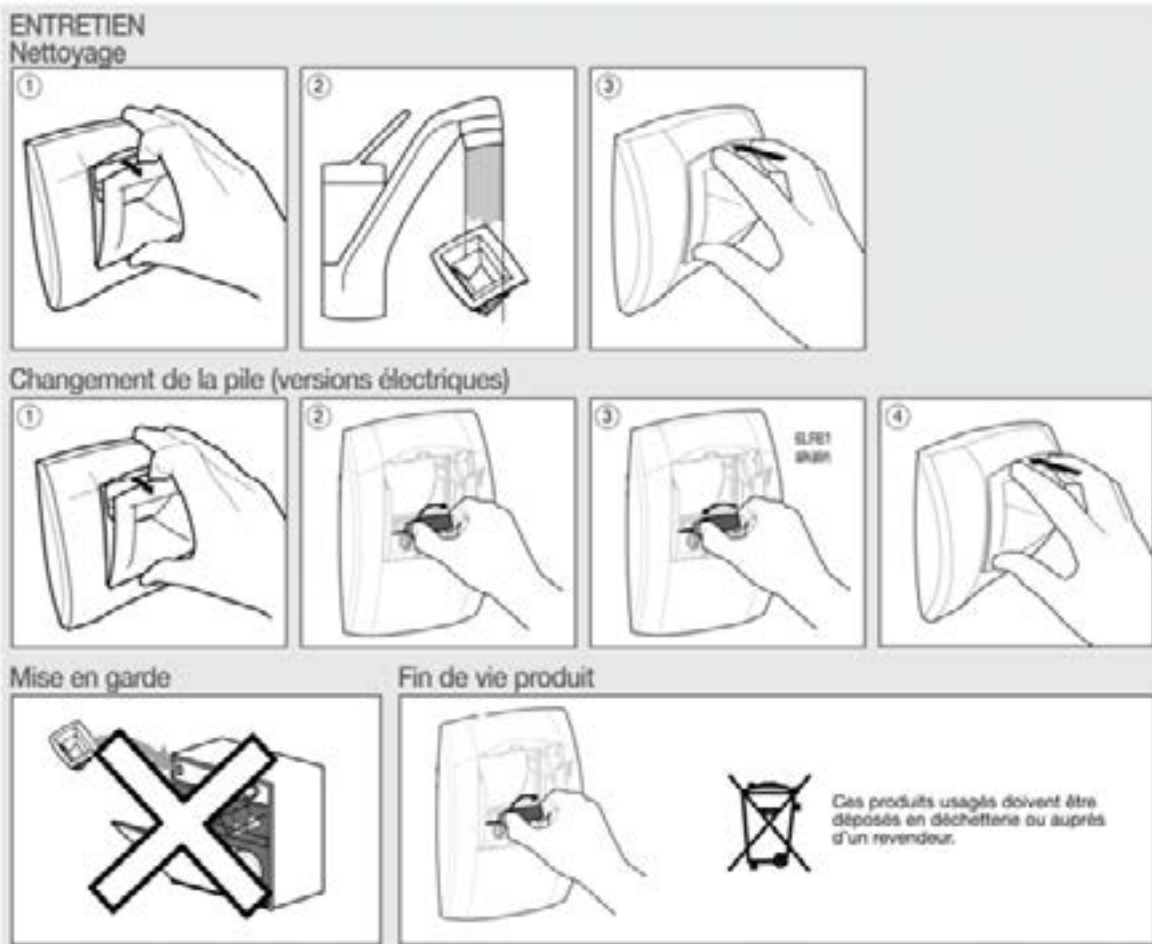


NETTOYAGE DES BOUCHES D'EXTRACTION

La partie centrale des bouches d'extraction se retire facilement. Il vous suffit alors de la dépolisier et de la passer à l'eau courante. ATTENTION ! La partie murale ne se démonte pas.



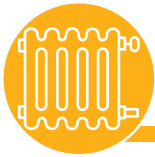
NETTOYAGE DES BOUCHES D'EXTRACTION



NETTOYAGE DES ENTRÉES D'AIR



Les grilles d'entrée d'air en menuiserie ne se démontent pas et se nettoient à l'éponge.



VOTRE CHAUFFAGE

CHAUDIÈRE INDIVIDUELLE GAZ

Votre logement est équipé d'une chaudière individuelle gaz. Celle-ci est située dans un placard, dans le salon ou la cuisine. Il s'agit d'une chaudière de la marque **CHAFFOTEAU MIRA GREEN ULTRA CONDENS 12 kW**. Cet appareil utilise la technologie dite à condensation, cette dernière étant fondée sur la récupération de la chaleur des gaz de combustion. Grâce à ce principe de fonctionnement, la chaudière consomme moins d'énergie et contribue à réduire les émissions de CO₂ de votre foyer. La chaudière fournit le chauffage central de votre logement ainsi que l'eau chaude.



IMPORTANT

Vous ne devez faire aucune intervention sur cette chaudière ! En cas de problème de chauffage ou production d'eau chaude merci de contacter le prestataire dont vous trouverez le n° sur autocollant de la chaudière.

LE TABLEAU DE BORD

Cet appareil est de type étanche équipé d'un système d'évacuation des fumées avec admission d'air et évacuation des produits de combustion.

LA PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

La production d'eau chaude sanitaire est assurée par le ballon thermodynamique de la marque AUER type EDEL AIRla chaudière, d'une capacité de 150 litres pour les logements type T3 et de 200 litres pour les logements de type T4, situé en fonction des logements dans un placard dans le séjour ou dans la salle de bains.

COMPTEUR ÉLECTRICITÉ

Votre logement est équipé d'un compteur Linky. En cas de problème, les disjoncteurs sautent automatiquement. Si vous les réenclanchez et que les disjoncteurs sautent à nouveau, ne forcez pas et contactez nos services au 03 72 88 05 18.

COMPTEUR GAZ

Le compteur et la vanne d'arrêt gaz se situent dans la gaine palier des communs.

LA FIBRE

Votre logement est pré-équiper pour recevoir la fibre, il vous suffit de contacter le fournisseur de votre choix qui mettra à votre disposition les équipements de réception d'internet/tv.



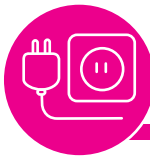
CONSEILS GESTES VERTS

- Une fois par an, nettoyez vos radiateurs sans les démonter.
- Ne surchauffez pas votre logement et n'ouvrez pas systématiquement vos fenêtres. Pour réduire la température de votre logement, utilisez les systèmes de régulation mis à votre disposition.
- Lorsque vous aérez votre logement, pensez à fermer vos radiateurs avant d'ouvrir les fenêtres. En hiver, évitez l'ouverture des fenêtres car la ventilation mécanique renouvelle déjà l'air.
- Pensez à laisser le soleil chauffer votre appartement en laissant vos stores ouverts la journée.

COMMENT UTILISER LE THERMOSTAT

Pour régler votre chauffage vous devez utiliser uniquement le Thermostat d'ambiance programmable (1) qui vous permet de régler les radiateurs du séjour. Les autres radiateurs sont équipés de robinets thermostatiques (2) permettant de régler les autres pièces.





LE TABLEAU ÉLECTRIQUE

Le tableau électrique comprend toutes les protections des différents circuits électriques de l'appartement par disjoncteurs différentiels instantanés. Les circuits sont repérés par étiquettes. Toute modification des dispositions prévues pourrait endommager les installations électriques.

LES DOUILLES DCL

Votre logement est équipé de douilles DCL (Dispositif de Connexion Luminaire). Selon la norme NF C 15-100, le DCL est obligatoire pour chaque point d'éclairage. Il doit être pourvu d'une douille avec une fiche récupérable 2 pôles + terre. Les fiches et douilles DCL permettent de raccorder rapidement un luminaire à une prise pour luminaire. Le document ci-dessous explique étape par étape comment connecter un luminaire sur une douille DCL.

COMMENT CONNECTER UN LUMINAIRE SUR UNE DOUILLE DCL ?

1



Douille avec ampoule

2



On déclipse du support

3



On se retrouve avec une douille et un domino

4



On déclipse le domino

5



Douille et domino désolidarisés

6



Ouvrir la douille

7



Pousser sur les petits ergots

8



Les deux parties se séparent

9



Les connecteurs du domino sont visibles

10



Passer le fil électrique dans la partie en plastique

11



Visser les fils sur les extérieurs et la masse au milieu si besoin et reclipser les 2 parties ensemble

12



Bloquer le fil avec la petite vis en plastique sur le côté

13



Enfoncer jusqu'à entendre un clic puis enfoncer le domino dans le plafonnier. Il ne faut donc pas ouvrir le plafonnier et en aucun cas le dévisser.



ÉLECTRICITÉ ET ÉCLAIRAGE

DÉTECTEUR AUTONOME AVERTISSEUR DE FUMÉE - DAAF



Conformément à la loi ALUR, votre logement est équipé d'un, ou deux selon la configuration de votre logement, détecteur de fumée normalisé.

Vous devez veiller à son entretien, à son bon fonctionnement et assurer le renouvellement du dispositif. En ce sens un mode d'emploi doit vous être remis à l'état des lieux entrant.



CONSEILS GESTES VERTS

Concernant le choix de vos ampoules préférez les ampoules fluo-compactes moins chères que les ampoules LED. Sachez que l'ampoule halogène consomme en moyenne 45W. L'ampoule fluo-compacte se place devant avec ses 25W nécessaires. Véritable fuite d'énergie, l'ampoule incandescence utilise 5 fois plus d'électricité que la fluo-compacte. La championne de la catégorie reste l'ampoule LED qui n'utilise qu'1W pour éclairer. L'arrêt complet des appareils électriques permet une baisse des consommations d'électricité, du niveau sonore et une diminution des dégagements de chaleur.



IMPORTANT

Ne tentez jamais de modifier l'installation électrique ou d'effectuer des réparations par vous-même.

Coupez toujours le courant au disjoncteur avant toute intervention, même pour changer une ampoule.

Ne débranchez jamais la borne de terre (protection) installée sur le tableau.

N'installez pas votre machine à laver dans une salle de bain non prévue à cet effet.

Dépoussiérez régulièrement vos interrupteurs et thermostats.

Ne surchargez pas vos prises qui risquent de chauffer et provoquer un incendie.

Eviter de percer à l'aplomb d'une prise de courant ou d'un interrupteur, afin d'éviter de détériorer l'alimentation de ceux-ci.



VOS FENÊTRES

DOUBLE VITRAGE ARGON

Constitutives de l'enveloppe de votre logement au même titre que les murs, vos fenêtres se doivent, elles aussi, d'assurer l'isolation de votre logement. Toutes les menuiseries de votre logement sont en bois avec double-vitrage et lame d'argon.

Vous pouvez économiser 148kWh/m² pour une fenêtre double vitrage peu émissif avec lame d'argon contre 41 kWh/m² pour une fenêtre double vitrage ordinaire. La perte de chaleur est donc réduite de 30% par rapport à la fenêtre double vitrage ordinaire vous permettant ainsi de réaliser des économies de chauffage.



ENTRETIEN DES SOLS & DES ESPACES VERTS

LE CARRELAGE

Nettoyez votre carrelage à l'éponge et à la serpillière. N'utilisez pas de produits acides ayant pour effet de dégrader les joints entre les carreaux.

LE SOL SOUPLE

Il est conseillé d'utiliser un aspirateur ou une serpillière humide et un détergent traditionnel non abrasif.

Taches résistantes : vous pouvez utiliser de l'eau de javel diluée, du White spirit, de l'alcool ou du jus de citron.

Taches rebelles (encre, tomate, moutarde, sang, betterave, mercurochrome) : laissez agir quelques minutes de l'eau de javel diluée sans frotter puis rincez abondamment.

Rouille : nettoyez à l'aide d'un antirouille textile puis rincez abondamment.

Graisse, stylo, feutre : frottez légèrement avec un chiffon imbibé de White spirit puis rincez abondamment.

Il est proscrit d'utiliser de l'acétone et des solvants chlorés (ex : trichloréthylène). Ne jamais utiliser de cires ni de vernis vitrifiant.



LA GESTION DE VOS DÉCHETS

Le tri sélectif vous permet de jeter vos déchets ménagers de façon adaptée à l'aide des bacs de tri.

Vous devez déposer vos déchets dans les containers prévus à cet effet dans votre garage et les sortir les jours de collecte. Ces containers ont tous un code couleur facilitant le tri des différents types de déchets.

VOUS POUVEZ DÉPOSER GRATUITEMENT EN DÉCHETTERIE (à déposer séparément dans chaque benne) :

Déchets verts (issus des jardins), gravats (limités à 2m³ par mois), ferrailles, encombrants (matelas, meubles...), cartons d'emballages (gros de magasins), batteries, piles, huiles de vidanges automobiles et leurs contenants, pneus, emballages ménagers, revues-magazines, objets réparables (récupérés par Emmaüs) et électroménagers en fin de vie (récupérés par Envie Log).

La déchetterie peut accueillir les déchets toxiques des ménages : Bases, acides, peintures, laques, solvants, produits phytosanitaires domestiques, néons.

DÉCHÈTERIE:

43 rue Thomas Edison, 2500 Besançon

Retrouvez plus d'information sur : www.sybert.fr



LES FORMALITÉS LORS DE L'EMMÉNAGEMENT

FAIRE SUIVRE VOTRE COURRIER

Il vous suffit de remplir un formulaire auprès du bureau de poste de Vendenheim ou sur laposte.fr.

A titre indicatif, le bureau de poste le plus proche de chez vous est situé :
51 rue de vesoul tabac presse le rallye, 25000 besancon

Horaire d'ouverture du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h, le samedi de 9h à 12h..

Vous devez informer de votre changement d'adresse les organismes suivants (liste non exhaustive) :

- Votre employeur
- Votre banque
- Votre assureur
- L'hôtel des impôts
- Les concessionnaires (ERDF, France TELECOM, concessionnaire eau pour les abonnements liés à votre ancienne adresse).
- La sécurité sociale

ABONNEMENT ÉLECTRICITÉ

Il vous appartient de choisir votre fournisseur puis de lui transmettre le numéro de Point De Livraison (PDL) fourni par ICF Habitat.

GAZ DE VILLE

Il vous appartient de choisir votre fournisseur puis de lui transmettre le numéro de Point de Comptage et d'Estimation (PCE) fourni par ICF.

ABONNEMENT TELECOM

Il vous appartient de choisir votre fournisseur.

ABONNEMENT FIBRE

Il vous appartient de choisir votre fournisseur, votre logement est précâblé.

EAU

Nous vous invitons à prendre contact avec Eau du Grand Besançon
www.grandbesancon.fr/demarche-administrative/je-souhaite-ouvrir-ou-resilier-mon-contrat-eau-et-assainissement/

ASSURANCE

N'oubliez pas d'assurer votre logement (assurance multirisques) pour le jour de la remise des clefs.

Cette police d'assurance doit couvrir au minimum :

- Les dommages que subissent vos biens immobiliers et mobiliers contre l'incendie, les dégâts des eaux et le vol.
- Ainsi que la responsabilité civile du fait des dommages causés aux voisins ou aux tiers.

EMMÉNAGEMENT

N'hésitez pas à prévenir vos voisins de votre emménagement en indiquant une note dans le hall d'entrée





ICF HABITAT
NORD-EST



FLASHEZ ET CONSULTEZ LES
INFORMATIONS PRATIQUES
SUR VOTRE LOGEMENT

www.icfhabitat.fr/groupe/residence-icf-habitat-nord-est-13-chemin-francais-besancon