



Parc du Simplon - Renens

Bienvenue dans votre nouvel appartement !

Ce livret vous permettra de vous familiariser avec les équipements de votre logement.



Table des matières

| | |
|----------------------------------------------|----|
| Table des matières | 2 |
| Le quartier du Parc du Simplon | 3 |
| Un comportement écologique | 4 |
| Bons conseils | 4 |
| Energie..... | 4 |
| Eau..... | 4 |
| Déchets..... | 5 |
| Les équipements de votre logement..... | 7 |
| Tableau électrique..... | 7 |
| Téléphone et TV | 8 |
| Interphone/visiophone | 8 |
| Compteurs..... | 9 |
| Chauffage | 9 |
| Régulation du chauffage | 10 |
| Ventilation..... | 10 |
| Installations sanitaires..... | 11 |
| Machines à laver/sécher | 11 |
| Salle de bains..... | 11 |
| Cuisine | 12 |
| Parquet..... | 13 |
| A ne pas faire sur les parquets !!! | 13 |
| Recommandation | 14 |
| Carrelage / Faïences | 14 |
| Murs / plafonds | 14 |
| Murs crépis..... | 14 |
| Plafonds pièces courantes..... | 15 |
| Plafonds salles d'eau | 15 |
| Fenêtres/Portes-fenêtres/Baies vitrées | 15 |
| Stores..... | 16 |
| Galleries à rideaux..... | 17 |
| Loggias des étages..... | 17 |
| Porte palière..... | 17 |
| Système de mise en passe..... | 17 |
| Portes d'entrée immeuble | 17 |
| Portes intérieures logement..... | 18 |
| Clés | 18 |
| Conseils généraux & divers | 19 |
| Les gestes sains | 19 |
| L'éclairage..... | 19 |

| | |
|-------------------------|----|
| Locaux communs..... | 20 |
| Contacts/demandes | 20 |

Le quartier du Parc du Simplon

Faisant la part belle aux logements, le quartier mêlera commerces, artisanat, bureaux et services. En intérieur comme en extérieur, il affichera les meilleurs attributs du confort. Espaces de rencontre, aires de jeux, voies cyclables, places arborisées et jardins : de nombreux espaces verts inviteront à l'échange et à la détente. Offrant une véritable vie de quartier au cœur de la ville, Parc du Simplon fera souffler un vent de convivialité sur Renens et l'Ouest lausannois. Respirez ... vous êtes en ville.

Important :

Lors du développement du projet de construction et en accord avec les attentes des autorités communales, l'ensemble du quartier « Parc de Simplon » de Renens a réalisé sur la base d'un concept de mobilité mixte favorisant, avant tout au sein même du quartier, le développement de la mobilité douce (piétons et les cyclistes). Dès lors, il est strictement interdit de circuler et/ou de stationner tous véhicules motorisés sur l'ensemble des zones extérieures du quartier (cf voir plan ci-dessous). Tout abus fera l'objet d'une mise à ban.



Un comportement écologique

Quelques petits gestes/habitudes réduiront encore votre consommation énergétique. Le chapitre suivant vous donnera des pistes pour vous aider dans cette démarche. Ainsi, il découle de considérables économies de ressources et donc des économies financières pour l'occupant des lieux.

Bons conseils

Protection thermique

Utilisez les stores à votre disposition en cas de chaleur, baissez-les le matin afin de garder le frais à l'intérieur et relevez-les en fin de journée pour laisser le frais passer.

Energie

Le choix de vos appareils

- Pour vos appareils d'appoint, optez pour la catégorie A+++ qui consommeront moins d'énergie au quotidien.
- Procurez-vous des ampoules à faible consommation pour vos luminaires.

L'entretien

- Entretenez vos appareils régulièrement (joints, nettoyage, etc.). Un bon entretien permet l'utilisation optimale de vos appareils. Cela vous fera une économie d'énergie et prolongera leur durée de vie.
- Utilisez les modes d'économie d'énergie. Cela vous permettra de faire des économies d'électricité mais également d'eau.

Eau

- Evitez d'ouvrir vos robinets en débit maximum
- Ne laissez pas couler l'eau pendant votre lavage de dents
- Prenez une douche rapide plutôt qu'un bain
- Utilisez le mode économie d'énergie pour votre lave-vaisselle/lave-linge.

Déchets

- Faites le tri de vos déchets, utilisez les conteneurs prévus dans votre quartier en respectant le tri.
- Plan mentionné en encadré rouge des emplacements prévus à cet effet.



- Vos déchets ne doivent pas être entreposés même temporairement sur les paliers de portes ou autres zones communes.
- Pour les ordures ménagères, seuls les sacs blancs "Trier c'est valoriser" sont utilisés, selon le règlement communal.
- Privilégiez le compostage afin que votre poubelle dure plus longtemps
- Ne jetez aucun déchet solide (lingette, mégot, coton-tige, tampons hygiéniques...) ou liquide (huile, solvant...) dans vos toilettes
- Pour plus d'informations, veuillez-vous référer aux instructions de la Commune de Renens <http://www.renens.ch/dechets>
- Les éléments encombrants sont à déposer à la déchetterie
- Lieux de collecte des déchets à Renens : <https://www.dechetteries.ch/lausanne-prilly-renens-malley/>

Les équipements de votre logement

Votre appartement possède de nombreux équipements pour votre confort. Assurez-vous de leur bon fonctionnement et de la maîtrise des consommations qu'ils génèrent.

Tableau électrique

Le tableau électrique se situe dans l'armoire à l'entrée de l'appartement ou dans la cloison d'une pièce à vivre. Sur la porte du tableau électrique (côté intérieur), vous trouverez le numéro du point de livraison à indiquer, notamment, aux SIE.



En cas de disjonctions, voici la marche à suivre :

- Identifier le circuit concerné (le signe **0** apparaît pour un circuit disjoncté, le signe **I** apparaît pour un circuit enclenché)
- Rechercher tous les appareils de ce circuit et effectuer un contrôle en déconnectant un à un les appareils branchés
- Si le disjoncteur saute à nouveau au moment du branchement d'un des appareils du circuit posant problème, cela signifie que l'appareil est défectueux.

Si le problème persiste, veuillez faire appel à votre gérance au moyen du portail locataire.

Téléphone et TV

Le coaxial ESR (câble téléseu) se trouve dans la prise TV dans le séjour.

Les appartements sont équipés du réseau TVT et Swisscom, l'ouverture de ligne est à la charge du locataire. Le réseau ne fonctionne qu'après demande de raccordement auprès des opérateurs.



Interphone/visiophone

Il sert à déverrouiller la porte d'entrée de l'immeuble depuis votre appartement en cas de visites.



Vidéophone

Utilisation des boutons :

-  Ouverture de la porte principale du bâtiment
-  Mode silencieux
-  Réglage du volume

Compteurs

Les compteurs et leurs relevés sont enregistrés et gérés de manière automatisée.

- Les informations sont récoltées au sous-sol dans le local technique.
- Vous pourrez visualiser votre consommation ainsi que votre production en ligne. Le relevé de votre compteur se faisant à distance, il n'est plus nécessaire de recevoir un technicien chez vous.

Ce service vous permet donc de surveiller votre consommation et de procéder aux ajustements nécessaires lorsque vous le souhaitez. Les compteurs d'eau se situent sous votre lavabo dans la salle de bain, votre lavabo dans le WC ou votre évier de la cuisine. Pour certains logements, les compteurs sont dédoublés.



Compteurs et vannes

Les compteurs électriques se situent dans les locaux électriques en sous-sol, les relevés de ces compteurs sont automatiques. Aucune manipulation n'est requise de votre part.

Chauffage

Votre appartement est équipé de chauffage au sol.

Le chauffage se met en route en fonction de la température extérieure relevée par une sonde située en façade. Ceci permet d'éviter de sous ou surchauffer les locaux. La température moyenne est d'environ 20°C dans votre appartement.

Remarque importante : Il est strictement interdit de percer le sol afin d'éviter tous risques d'endommager les serpentins de chauffage et de provoquer un dégât d'eau.

Régulation du chauffage

Une température de commutation est réglée pour l'été et l'hiver. Dès que la température réglée est atteinte, le chauffage s'arrête automatiquement.

A l'aide du thermostat d'ambiance, vous avez la possibilité d'interagir sur le fonctionnement de votre chauffage dans le séjour et les chambres.



Thermostat dans le séjour et les chambres

En cas de panne / arrêt, veuillez-vous adresser à la régie au moyen du portail locataire.

ATTENTION !

Lors d'un nouveau réglage, la chaleur émise mettra plusieurs heures à se transmettre, car l'inertie au niveau de la chape est très grande. Nous conseillons d'attendre 1 ou 2 jours avant chaque manipulation.

En aucun cas, vous ne devez purger votre installation. Ce travail doit uniquement être exécuté par un spécialiste.

Toute mauvaise manipulation peut engendrer d'importants frais de remise en état à cause des potentiels dégâts d'eau.

Il vous est donc interdit d'outrepasser les recommandations ci-dessus.

Ventilation

La ventilation des cuisines, salles de bains et WC est assurée par des bouches d'extraction. Ces éléments ne doivent jamais être bouchés et l'entretien doit être fait avec un chiffon humide.

Les bouches d'aspiration nécessitent un entretien régulier (au minimum tous les 6 mois) afin de conserver leur efficacité et une bonne hygiène dans votre appartement en garantissant un taux d'humidité confortable.



Bouche d'extraction d'air

Important : pour procéder à l'entretien, la bouche ne doit en aucun cas être retirée du conduit. Eliminer les salissures au moyen d'un aspirateur ou d'un chiffon tout en veillant à ne pas mettre d'eau dans les grilles de ventilation.

Conseil : Pour des économies d'énergie, ne pas laisser les fenêtres ouvertes. Pour aérer de manière plus importante, ouvrir les fenêtres ponctuellement en cas de nécessité.

Installations sanitaires

Machines à laver/sécher

Lire les notices de fonctionnement et d'entretien.

Les appartements dans lesquels les machines sont installées dans une armoire doivent garder les portes de l'armoire ouvertes lorsque les appareils sont en fonctionnement.

La robinetterie ne nécessite pas d'entretien particulier. Seuls les éléments subissant une usure normale doivent être changés (joints de robinet). Nettoyer régulièrement les brise-jets de vos robinets, en fonction de la teneur en calcaire de votre eau.

Après chaque utilisation du sèche-linge, veillez à vider le bac d'eau ainsi que le filtre à peluches.

Salle de bains

Votre douche (quand présente dans l'appartement) est équipée d'une cabine que nous vous recommandons d'essuyer avec un racloir à vitre après chaque utilisation afin d'éviter les traces de calcaire dans le temps.

Cuisine

Les manuels d'utilisation des différents appareils électroménagers (variable selon les types d'appartements) se trouvent dans les meubles de cuisine.



Four Pyrolyse + Four à vapeur



Four mixte (pyrolyse et vapeur)



Plaque de cuisson



Réfrigérateur



Lave-vaisselle



Hotte à charbon

Pour le nettoyage des faces et intérieurs des meubles, nous vous conseillons d'utiliser un chiffon doux et humide. En aucun cas avec une éponge ou une brosse abrasive.

Concernant le plan de travail, le granit est très simple d'entretien. Un savon doux ou produit vaisselle suffit, car ce matériau possède des qualités antibactériennes. Des produits spécialisés sont également conseillés.



Range couverts

Afin de ne pas ternir les plaques de cuisson de votre four et en cas de tâches tenaces, il faut utiliser régulièrement les bombes moussantes type « DecapFour » mais en aucun cas une éponge abrasive et ou un jet vapeur qui peut pénétrer à l'intérieur des appareils ménagers, atteindre les composants électriques et créer un court-circuit.

Le système de ventilation des cuisines se compose de l'élément suivant :

Hotte à charbon actif. Pour un bon fonctionnement, le filtre est à changer au minimum une fois par année.

Tous les modes d'emploi relatifs aux appareils ménagers de votre appartement sont en votre possession. Nous vous recommandons de vous y référer également pour les prescriptions d'entretien de ces derniers.

En cas de problèmes, veuillez contacter le service après-vente de la marque.

Parquet

Pour entretenir votre parquet, vous pouvez utiliser les produits usuels prévus à cet effet, sans acide. Ne pas frotter lors du nettoyage.

Dans l'intérêt de la conservation du parquet, il faut veiller à maintenir une température entre 18°C et 22°C et une humidité entre 50% et 65%.

Les taches peuvent s'enlever avec un chiffon légèrement humide et éventuellement ajouter à l'eau un détergent neutre.

A ne pas faire sur les parquets !!!

- Le parquet ne supporte pas les projections d'eau. Le cas échéant, il est nécessaire de l'essuyer immédiatement. Il ne faut pas ouvrir les fenêtres par temps de pluie.

- Ne pas laver le parquet comme un carrelage, le nettoyage ne se fait pas à l'eau. Dans ce cas, le bois risque à la longue de se déformer, les joints de s'ouvrir et l'imprégnation de se ternir. Le parquet ne supporte pas d'être mouillé. Des lingettes spéciales sont en vente dans les centres commerciaux.
- Ne jamais gratter ou frotter un parquet imprégné avec de la paille de fer ou toutes autres matières rugueuses.
- Attention aux déplacements d'objets lourds susceptibles de faire des rayures.
- Ne pas utiliser un produit de nettoyage contenant de l'ammoniac.

Recommandation

- Appliquer périodiquement un produit d'entretien à l'aide d'un chiffon ou d'une éponge. L'étendre régulièrement, le laisser sécher pendant une quinzaine de minutes et le polir avec un chiffon propre. Attention, à ne pas en mettre trop car le sol deviendrait glissant. Si le parquet est très sollicité, il faut répéter l'opération plus souvent.
- Pour que votre parquet dure plus longtemps, installez des tampons en feutre sous les pieds de tables, chaises et meubles, mettre une protection efficace ou paillasson à l'entrée
- Suivre les conseils d'entretien du fabricant de votre parquet, à savoir la société Bauwerk(www.bauwerk-parkett.com/fr/nettoyage-et-entretien/bauwerk-conseils-de-nettage.html)

Carrelage / Faïences

Pour l'entretien des carrelages et faïences, ne pas utiliser de produit à base d'acide. Laver avec des produits non agressifs.

Murs / plafonds

Votre appartement possède plusieurs types de revêtements sur les murs et les plafonds. Leur nettoyage se fait en fonction de leur nature. Dans tous les cas, il est interdit de procéder à des rafraîchissements de peinture sans l'accord préalable de la gérance.

Murs crépis

Le nettoyage et l'entretien de vos murs crépis, il ne faut en aucun cas utiliser de produits de nettoyage type « détergent » sinon des taches risqueraient d'apparaître, ni de brosses abrasives, ni de chiffons (blanc ou colorés). Lavez uniquement avec une brosse souple sèche Pour toute suspension, des vis et chevilles adaptées sont nécessaires. Vous les trouverez dans les commerces de bricolages.

Plafonds pièces courantes

Aucun produit ne doit être utilisé. Ce ne sont pas des surfaces lavables

Plafonds salles d'eau

Les plafonds des salles de bains et WC sont revêtus d'une peinture email et sont lavables à l'eau avec une éponge non abrasive.

Fenêtres/Portes-fenêtres/Baies vitrées

Les fenêtres, portes-fenêtres ou baies vitrées de votre appartement sont en bois/aluminium. Les portes-fenêtres sont équipées d'un système oscillo-battant permettant l'ouverture en imposte.



Fermée



Ouverte



En imposte

Certaines parties ouvrantes des baies vitrées (situées dans les derniers étages) sont des portes coulissantes levantes et il n'est pas possible de les ouvrir en imposte.

Marche à suivre pour les portes coulissantes levantes :

- Tourner la poignée du haut vers le bas (180°)
- Faire coulisser la partie mobile



Fermée



Ouverte avant de coulisser



Ouverte

Mise en position oscillante des fenêtres : il est conseillé de vérifier au préalable que la fenêtre soit correctement fermée avant de mettre la poignée en position verticale afin d'être certain que les paumelles soient correctement enclenchées.

L'ouverture des fenêtres pour certaines salles de bains s'effectuent uniquement en imposte, en tournant la manivelle sur la droite.



En imposte

L'entretien de vos fenêtres, portes-fenêtres et baies vitrées doit se faire avec un chiffon humide et des produits prévus à cet effet mais sans agent abrasif.

L'entreposage de meubles ou autres à moins de 50cm des fenêtres, baies vitrées peut engendrer l'éclatement du verre dû à l'augmentation de la température.

Stores

Votre appartement dispose de stores manuels à lamelles métalliques qui équipent la plupart des ouvertures.

L'entretien et le nettoyage des stores est sous votre responsabilité. Il est important d'utiliser un chiffon humide et de tenir les lamelles afin de ne pas les tordre. En aucun cas avec une éponge ou une brosse abrasive.

Galeries à rideaux

Vos pièces sont équipées de galeries à rideaux avec rails intégrés de type standard (métalliques) à utiliser avec des galets (pas inclus).



Galerie à rideaux

Loggias des étages

Nous vous prions vérifier régulièrement que les dégorgeoirs ne sont pas bouchés et ne pas nettoyer votre loggia à grandes eaux, car des coulures sales pourraient avoir lieu le long des murs et des vitrages inférieurs.

Important : La charge maximale admissible sur l'ensemble des loggias est de 300kg/m².

Porte palière

La porte est équipée d'un système de fermeture tri bloc (3 points de fermeture). Pour ouvrir ou fermer votre porte, un seul tour de clé suffit à déclencher les trois points.

La porte répond aux normes feu avec une résistance EI30, il est strictement interdit de percer cette porte ou elle perdra ses propriétés de résistance au feu.

L'entretien doit se faire avec un chiffon humide et non abrasif, comme pour les portes internes.

Système de mise en passe

Portes d'entrée immeuble

L'accès aux cages d'escaliers est fermé, l'accès est possible uniquement par les personnes autorisées ou en actionnant l'interphone/visiophone.

Portes intérieures logement

La fermeture des portes intérieures est mécanique. La clé de la porte verrouille le loquet, permettant à la poignée de s'abaisser à vide.

Avant de fermer la porte, il est important de s'assurer que la clé n'est pas tournée dans la serrure faute de quoi, la porte ne se verrouillera pas.

Clés

Les 4 clés ouvrent : l'appartement, la boîte aux lettres, la cave, l'entrée de l'immeuble (en badgeant sur le lecteur de badge), les locaux communs (exemple local à vélos), la porte de garage et les accès entre le parking et la cage d'escalier (en utilisant le lecteur de badge).

Les 4 clés n'ouvrent pas : Les autres appartements, les autres caves que la vôtre, les locaux techniques (local conciergerie, local électrique, la chaufferie).

En cas de perte de clés ou pour les commandes de clés supplémentaires, ces dernières ne peuvent être reproduites sans l'autorisation préalable du bailleur, étant seul propriétaire des autorisations nécessaires. Elles vous seront refacturées comme suit :

- Prix de la clé CHF 60.00 pièce
- Forfait programmation CHF 150.00 par commande

Remarques concernant les accès entre les parkings en sous-sol et les cages d'escaliers :

- L'accès aux cages d'escaliers depuis les parkings se fait en utilisant le lecteur de badge.
- L'accès aux parkings depuis les cages d'escaliers se fait en utilisant le bouton presseur.

➤ **Le Saferoute s'utilise uniquement en cas d'urgence. En cas d'utilisation, une alarme se déclenchera et celle-ci sera directement communiquée aux personnes en charge de la gestion du bâtiment. Dans le cas où celui-ci aurait été actionné sans raison valable, le bailleur se réserve le droit de refacturer les éventuels frais aux auteurs.**



Lecteur de badge parking



Saferoute



Bouton presseoir

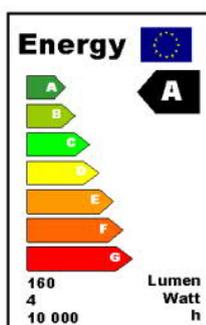
Conseils généraux & divers

Les gestes sains

- Dans les chambres : ouvrir les fenêtres le matin et aérer
- Tempérer ses besoins : 21°C suffisent dans une pièce à vivre et 19°C dans un chambre
- Respecter les consignes de tri collectif : Utiliser les poubelles adéquates aux produits dont vous souhaitez vous séparer (sacs taxés)
- Recycler les piles usagées

L'éclairage

Il représente près de 15% de votre facture d'électricité.



Ayez le sens de l'étiquette :

Veillez à l'Etiquette Energie. Il est généralement très rationnel de remplacer vos lampes à incandescence par des lampes économiques (fluocompactes) qui se vissent dans le même culot.

- Privilégier systématiquement la lumière naturelle
- Habiller votre logement de couleur claires qui réfléchissent la lumière
- Protéger vos yeux d'un excès de lumière mais ne les fatiguer pas par un manque
- Opter pour des luminaires adaptés aux besoins de la pièce
- Le variateur de tension permet de modifier l'ambiance mais pas la consommation électrique

Locaux communs

Ne pas entreposer de matériel dans les zones communes (paliers d'étages, sous-sol, local à vélos).

Contacts/demandes

Pour toutes demandes, annonces, nous vous prions d'utiliser le portail locataire mis à disposition ou d'appeler la Helpdesk ci-dessous

Helpdesk +41 22 799 55 97

Accès au portail locataire : <https://portal.parc-du-simplon.ch/portail-locataires/> ou scan QR-Code :



Utilisateur: parc-du-simplon

Mot de passe : welcome@pds