

ENTRETIEN DE MON LOGEMENT

Petit guide pratique

Entretien corniches

A minima deux fois par an au mois de décembre et de juin, poser une échelle qui donne accès à la corniche et qu'elle soit vue et dégagée de toute feuille, branche et saleté sur la totalité de sa longueur. Déverser un seau d'eau pour contrôler le bon écoulement au pied de la descente.

Sols

1. Sols en carrelage et toute faïence murale (cuisine/douche/...)

Nettoyer régulièrement les joints de carrelage. Eventuellement un peu d'eau javel mais pas de produit acide (ex : vinaigre, produits à base d'agrumes, ...)

2. Plancher

Proscrire tout produit acide et détergents (qui dissolvent l'huile). Les plancher sont régulièrement nourris à l'huile BIOFA HUILE DURE. Ne nettoyer les plancher uniquement avec du NAPLANA BIOFA (produit nourricier). Les planchers et généralement toute boiserie (plan de travail, porte de cuisine, etc.)

3. Bétons et pierres naturelles

Laver exclusivement au savon noir

Murs, plafonds et boiserie peintes (portes/plintes)

Les taches sur les murs doivent être lavées en priorité à l'eau claire avec une éponge douce et si besoin occasionnellement avec un tout petit peu de produit de vaisselle.

Electricité

Abaisser les fusibles et les différentiels une fois par semestre. Cela permet de contrôler s'ils sont défectueux (risques de court-circuit).

Appareils d'éclairages

Doivent être toujours reliés à la terre (un câble électrique est composé de trois fils (bleu, rouge et jaune → jaune est reliance à la terre)

Détecteurs de fumée

Remplacer les piles des détecteurs de fumée quand elles sont plates. Le détecteur sonne quand il n'y plus de batterie.

Salle de bain et cuisines

1. Les joints silicones doivent être contrôlés et aux besoin changés une fois par an pour les douches, éviers et lavabos.
2. Les siphons des douches doivent être nettoyés et vidés une fois par semaine

3. Les mousseurs des robinets doivent être dévissés, nettoyé et décalcarisés une fois par semestre
4. Toutes les vannes d'arrêt doivent être manipulées ouvertes et fermées une fois par an à fond pour éviter le calcaire. Elles se trouvent souvent près du boiler, sous l'évier ou le labvabo, près des machines à laver.
5. Les plans de travail doivent être huilés 1x/trimestre avec un mélange de 75% huile de lin et de 25% d'huile de térébenthine – achetée de préférence chez Guilemin (Marche-en-Famenne)
6. Portes de placard en Hêtre – Huile Woca – huile blanche pour extérieur vendue chez Guilemin (Marche-en-Famenne)
7. Hotte → Les filtres doivent être lavés une fois par mois et remplacés au besoin suivant le modèle de la hotte

Note : Attention vinaigre → uniquement pour : inox, métal chromé, vitres, carrelages sans joint, aciers émaillés/porcelaine!

Radiateurs

Les vannes thermostatiques des radiateurs doivent être totalement ouvertes (sur 5) du mois d'avril au mois de septembre.

Le joint de la vanne est écrasé en permanence pendant 6 mois quand il est sur 1 et du coup il sèche et se colle → au démarrage de l'hiver la vanne ne fonctionne plus.

Si un radiateur ne chauffe pas de façon homogène c'est qu'il a vraisemblablement accumulé de l'air. Il est conseillé d'augmenter légèrement la pression dans le réseau et de purger le radiateur.

Chaudière, Poêle à pellet, Poêle à bois, Poêle de masse et poêle en fonte

Doit être révisée une fois par an par un professionnel et l'attestation doit être conservée. Le conduit de cheminée doit être ramoné une fois par an (avril).

1. Les poêles – Type de bois à brûler

Pas de clou (si clou dans le poêle tu fais fondre le poêle t° trop élevée, bois sec)

2. Les cendres

Ne peuvent **PAS** être mises dans le compost. Elles peuvent être dispersées de manière homogène au pied des arbres fruitiers.

3. Poêles munis de vitres

Le nettoyage de la vitre se fait avec une feuille de papier journal légèrement humectée trempée dans la cendre. Une fois les parties calcinées enlevées, lavez à l'eau claire. Un ramonage doit être fait 1x/an à la fin de l'hiver par Propolis (Victor de Beauvoir - 0474 86 02 72) ou par Vincent Colson (0494 06 03 95)

4. Poêle à pellet

Aspirer les cendres régulièrement. Éteindre le poêle à pellet et attendre qu'il refroidisse avant d'en aspirer les cendres. L'entretien du poêle doit être fait 1x/an à la fin de l'hiver par German feu & pellet (0474 66 22 27)

5. Poêle de masse

Les poêles de masse doivent être entretenus 1x/an par Propolis à la fin de l'hiver (mai). Le rendez-vous est pris par le locataire avec Victor de Beauvoir (0474 86 02 72) et l'entretien est au frais du locataire. La facture est nécessaire comme preuve pour l'assurance incendie.

6. Chaudière

L'entretien de la chaudière doit être fait 1x/an à la fin de l'hiver (mai) par Vincent Colson (0494 06 03 95) une preuve d'entretien annuelle doit être réceptionnée.

Ventilation des locaux

1. Pas de ventilation forcée

Ouvrir les portes et fenêtres minimum 10 minutes par jour en grand

2. Extracteur

Dans la salle de bain ou par diverses prises murales : s'il n'y a pas de régulation de l'extracteur par un contacteur d'humidité laissez tourner l'extracteur au minimum 3h sur la journée.

3. Double flux

L'extracteur doit tourner en permanence. Le double flux doit faire l'objet d'un entretien annuel par un professionnel agréé. Les filtres doivent être aspirés une fois/trimestre et changés une fois par an. Se référer à l'appareil pour les références du modèle et des filtres à commander.

Parking

Veillez à rouler à du 10km/h dans les parking pour éviter de creuser les chemins et l'entretien/désherbage à coordonner avec le collectif.

Composte

Règle générale, être très attentif de ne pas mettre de plastique (Étiquettes, bouchons de bouteilles, élastiques, etc.)

Les bâtiments 2 2A, 2B, 2C, 3D, 3E mettent leur composte côté Jardin de Louis et Valentine

Les bâtiments 3, 3A.1, 3B, 3C mettent leur composte côté Tiny house (cf Plan)

Station d'épuration

Les stations d'épuration ne peuvent absolument pas composter une quelconque matière plastique (bâtonnet de tampon, préservatifs, sacs en plastiques). Louis est **constamment** confronté dans ses stations d'épuration.

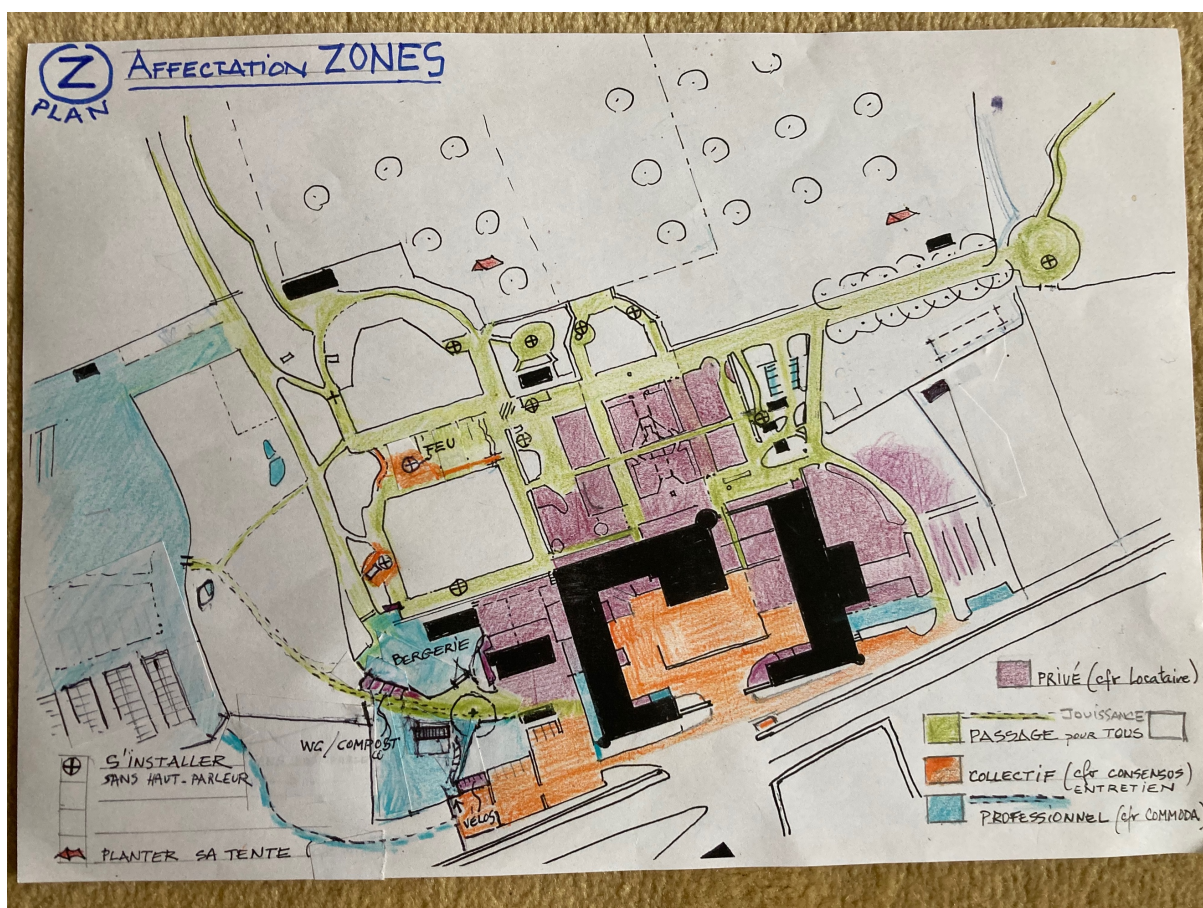
Ne déverser **aucunes graisses** dans les stations d'épuration car ça refroidit et bouche les conduits.

ENTRETIEN LOCATIF PRIVE ET PROFESSIONNEL : LES ESPACES EXTERIEURS

Petit guide pratique

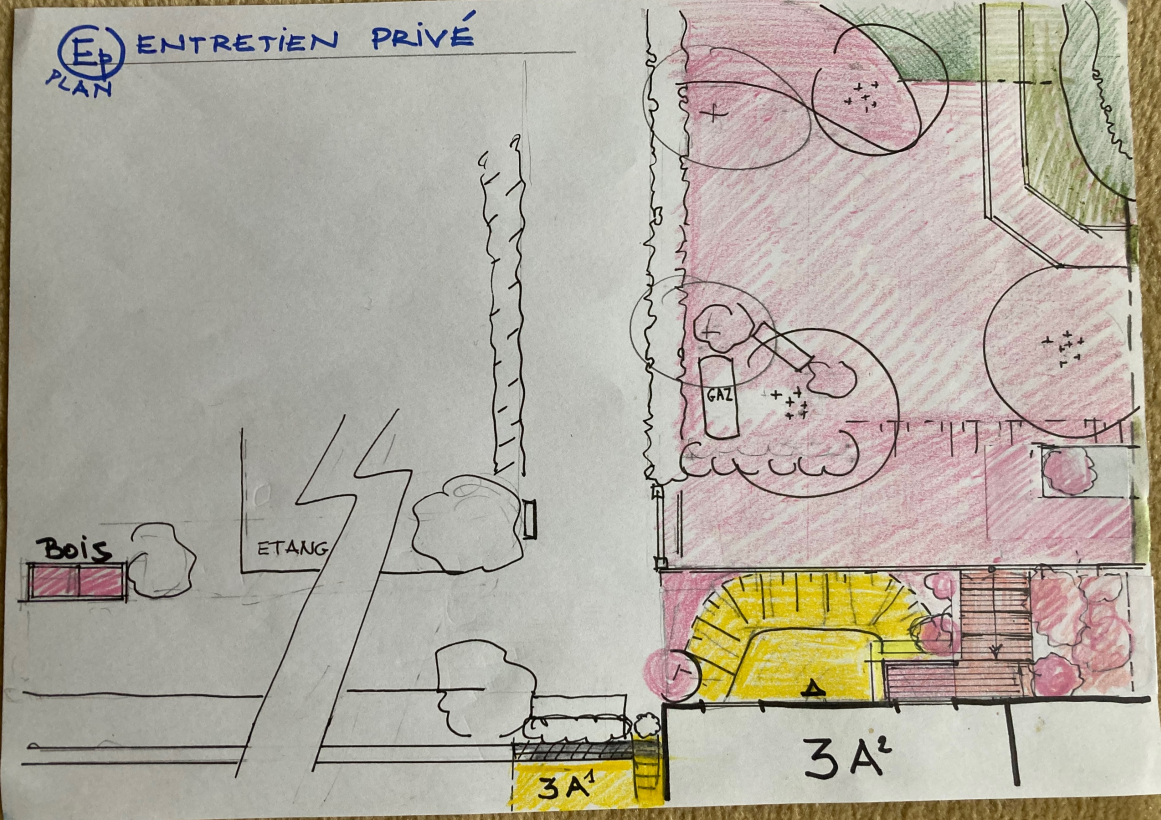
Cfr plan Z Affectation ZONES (privé et professionnel : mauve et bleu)

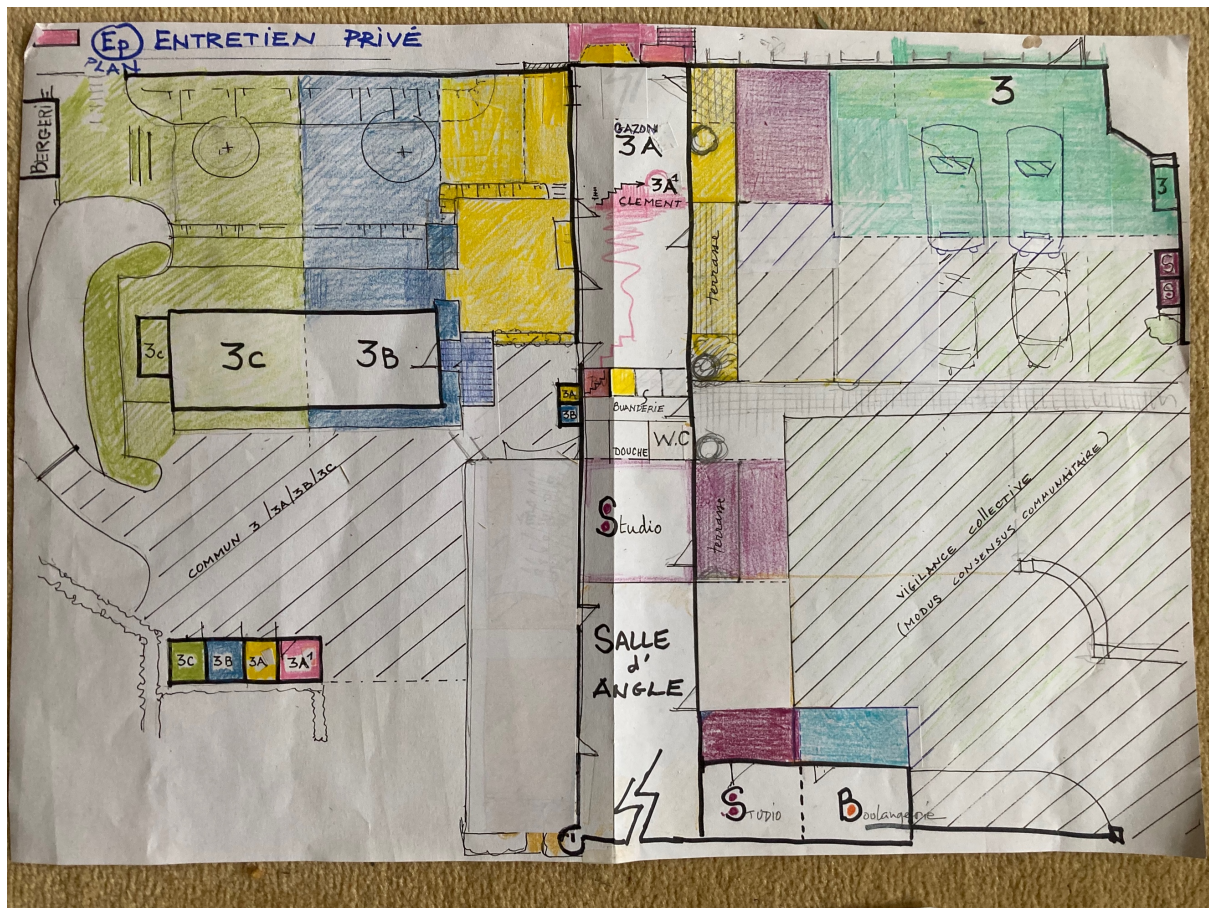
Cfr Plans Ep (Entretien privé) `





ENTRETIEN PRIVÉ





Terrasse-balcon en bois/béton

Eviter les pousses de mauvaises herbes entre les lattes pour le bois, entre les joints pour le béton. (+- 2x par an)

Brosser régulièrement en particulier à la sortie de l'hiver pour lutter contre la mousse. (+- 2x/an) Plus c'est fait souvent plus c'est facile. Eviter le carsher dont la pression creuse violemment la matière en favorisant l'accrochage et imprégnation de mousses.

Pavés

Désherbage: proscrire le round-up ou autre matière chimique, hormis sel+vinaigre (cfr recette internet) (+- 4x par an).

Pots/mangeoires plantées

Pour la cohérence générale, visons les bacs en terre ou en pierre et proscrivons le plastic.

Evitons le bricolage de palettes qui tôt ou tard

Entretien plantations existantes par un arrosage en temps de sécheresse. N'oubliez pas de confier cette tâche à quelque'un si vous partez en vacances pendant la sécheresse.

Pour éviter les bacs « fourre-tout » : un bac qui n'est pas planté est éliminé par celui qui l'a posé.

Les installations et mobilier importés font partie de ce que le locataire reprendra avec lui en fin de bail, sauf repreneur.

Pelouse

Les zones à tondre sont fauchées ou tondues avant la montée en graines du pissenlit, autre plantes à ensemencement invasif.

Tontes régulières pour éviter l'herbe couchée par le passage ou les intempéries. (min 8 tontes par saison) . Les déchets de tonte peuvent être portés au compost* du quartier adoc. selon les prescriptions associées à ce compost.

Feuilles et Branches mortes

Les feuilles et branches mortes sont régulièrement fagotées, découpées et portées sur le compost de quartier adoc(principalement Novembre et sortie de l'hiver) + intempéries.

Si on ramasse les branches et feuilles sur les surfaces de terrasse, de parking et de cour c'est aussi parce que leur pourriture et l'écrasement forme un terreau qui s'incruste durablement et qui encouragera la germination des mauvaises herbes.

Fruitiers

Le locataire bénéficie de la récolte des fruitiers de sa zone locative. Il entretient la plante pour en garantir la durabilité et la fructification. Emondage, couper les rejets en dessous du porte greffe et le long du tronc (mars- avril) . Taille d'éclaircissement à l'intérieur de la couronne. Taille de rabattement si l'arbre prend des proportions inadéquates. Taille de fructification (conseil Valentine)

Haies

Les haies sont taillées 2x/an: mars-avril et Aout-septembre.

Déchets de haie soit fagoté-composté, soit broyés-compostés ou broyés répandus-mulché.

L'automne est une période propice pour pouvoir couvrir des parterres ou des buttes potagères de broyat.

Si vous produisez du broyat pensez-y.

Buis

Les buis ou les houx taillés, restent larges à la base comme le profil d'un dé à coudre, et ne sont pas creusés à la base comme le profil d'une sphère. 2x/an (avril-mai et aout-sept)

Rosiers/grimpants

Les rosiers et plantes grimpantes sont taillés 2x/an en mars-avril et aout-sept.

Au sécateur bien aiguisé. Cfr conseil avisé. Les tiges de rosiers sont défourchées et fagotées à max 80cm de longueur avant d'être compostées.

Soyez très attentifs à ce que aucune branche de rosier ne soit abandonnée au sol car c'est la mort des pneus de vélo et brouette. (Conseil de taille cfr Valentine)

Parterres vivaces/couvre-sol/buissons

Les parterres sont désherbés (Renoncules, pissenlit, chiendent, liseron, lierre terrestre, etc..)

le paillage et mulch peuvent beaucoup ralentir la levée de mauvaises herbes et protéger de la sécheresse en hiver. Paille usée de la bergerie peut être utilisée par tous en coordination avec équipe « moutons » .

Compost/WC

Un compost par quartier (Quartier Bergerie/Quartier cour/Quartier Eglise/ Quartier Tilleul
Quartier Paix/ Quartier Roches.

Composé de :

- un bac actif (au milieu) dégradé sur l'année (mélange frais de alimentaire/tonte/toilette sèches, feuilles)
- un bac vide (à droite) de retournement et aération des deux précédents (avant l'hiver)
- un bac de réserve (à gauche) pour stocker les surplus saisonnier d'herbes ou feuilles.
- un tas de Bois branchages toujours défourchés et raccourcis (sur le côté) dégradé sur 2 à 3 ans
- **Attention** , les compost ne supportent pas la pourriture. Pour éviter la pourriture viser la diversité (lasagnes) et l'aération (insérer le branchage + retournement)

Cendres

- Les cendres en général ne se déversent jamais d'un bloc. Il faut les semer comme les cendres de la grand mère. Promenez-vous le long des chemins, au pied des petits fruits, sous la couronne d'un arbre fruitier, dans le pré, dans le bois...et semez!!! Le potassium 'K) est utile à la fructification.

Potager

Les zones potagères existantes (Eglise/Paix/Roches) sont attribuées par quartier. Elles ne sont donc pas attribuées à un locataire en particulier mais font l'objet d'une collaboration de quartier.

Un potager auquel renoncent les habitants pour la nouvelle saison (Démarrage en mars) doit être rendu à Bee Trust à l' état de repos: Tendu, contours propres, haie taillée, clôture fonctionnelle, portillon fonctionnel et recouvert avant Fin septembre d'un engrais vert moutarde/seigle/trèfle...).

à distinguer de,

jardinnet privé: (carré condimentaire, carré surélevé) au faible impact visuel peut-être géré par chaque locataire comme bon lui semble mais rendu propre et déshebé en fin de bail.

Nous visons le soin continu tout au long de l'année de toute parcelle investie car c'est par ce soin que nous ferons chacun honneur au lieu et au regard de tous

Clôtures

La clôture d'une zone attribuée à titre privé ou professionnel doit être entretenue par l'utilisateur.

(idem pour les haies de contour) :

- Eviter prolifération d'orties , chardons, dans les grillages de clôture.
- Vérifier ancrage des piquets.
- Réparer trous ou affaissements de fils ou grillage...
- Veiller à l'ancrage/fermeture et bon fonctionnement des portillons d'entrée

En règle générale

Valentine se rend disponible pour toutes les questions techniques que vous rencontrez.

La responsabilité par zones locatives et par quartiers d'habitants n'empêche en rien les *collaborations* et arrangements interpersonnels.

La qualité de l'entretien et le choix des matériaux, mobilier etc...tend surtout à harmoniser la vision globale, principalement dans le périmètre du château classé Monument Historique.

Nous invitons chacun à se procurer les petits outils de jardin qui ne prennent que peu de place chez soi: Petite pelle, grattoir, sécateur, etc.

Nous suggérons que les grands outils (râteau chinois, bêche, pelle, brouette etc.) s'acquièrent en commun et se réservent par quartier selon des modes d'organisation spécifique.

Les outils délicats coupants, à moteur, qui demandent entretien et réparation peuvent évidemment se prêter mutuellement mais toujours à la demande et avec accord du propriétaire.

QUARTIER COUR: (Compost de Louis + Cabane de Valentine pour grands outils en prêt:
marqués d'un scotch orange)

- Sabine
- Olivia
- Marie & Kevin
- Linda
- Françoise
- Valentine & Louis
- Maisonnée accueil

- *Boulangerie*
- *Marché*
- *Salle d'Angle*

QUARTIER BERGERIE (Compost à construire côté Tiny + outils à rassembler ...)

- Nicolas & Dorotée
- Serge & Claire
- Thibaut
- Mélanie & Nicolas

QUARTIER EGLISE (compost ...où? + outils armoire rouge ?)

- Nathalie
- Alessandra
- Brigade potagère

QUARTIER PAIX (compost ...+ outils.....)

- Lily et Timothée

QUARTIER TILLEUL (compost à construire + outils ...?)

- Anne Solie
- Benjamin

QUARTIER ROCHE (compost à construire + outils...?)

- Lola & Eric
- Marie Emerence

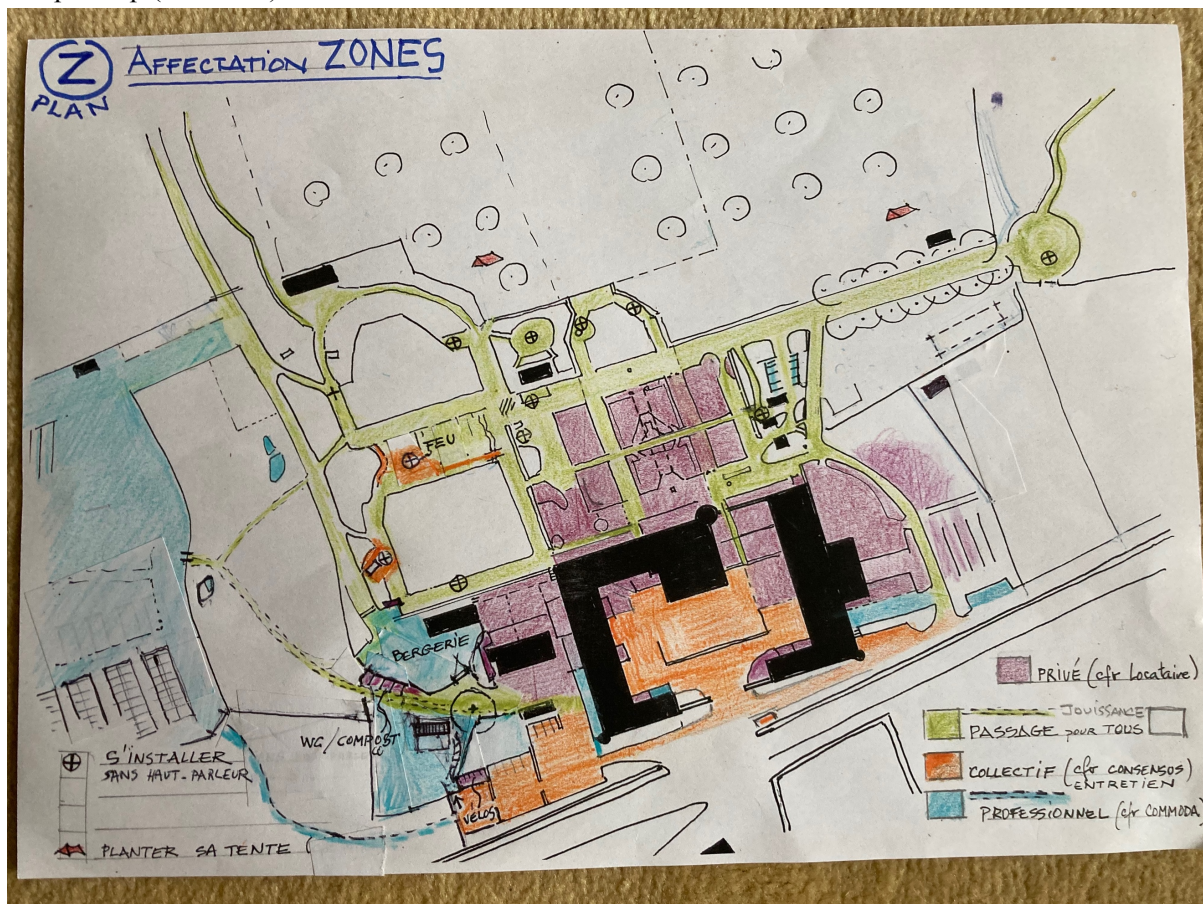
POUR La mise en route concrète de ces compost de quartier et de réserve d'outil

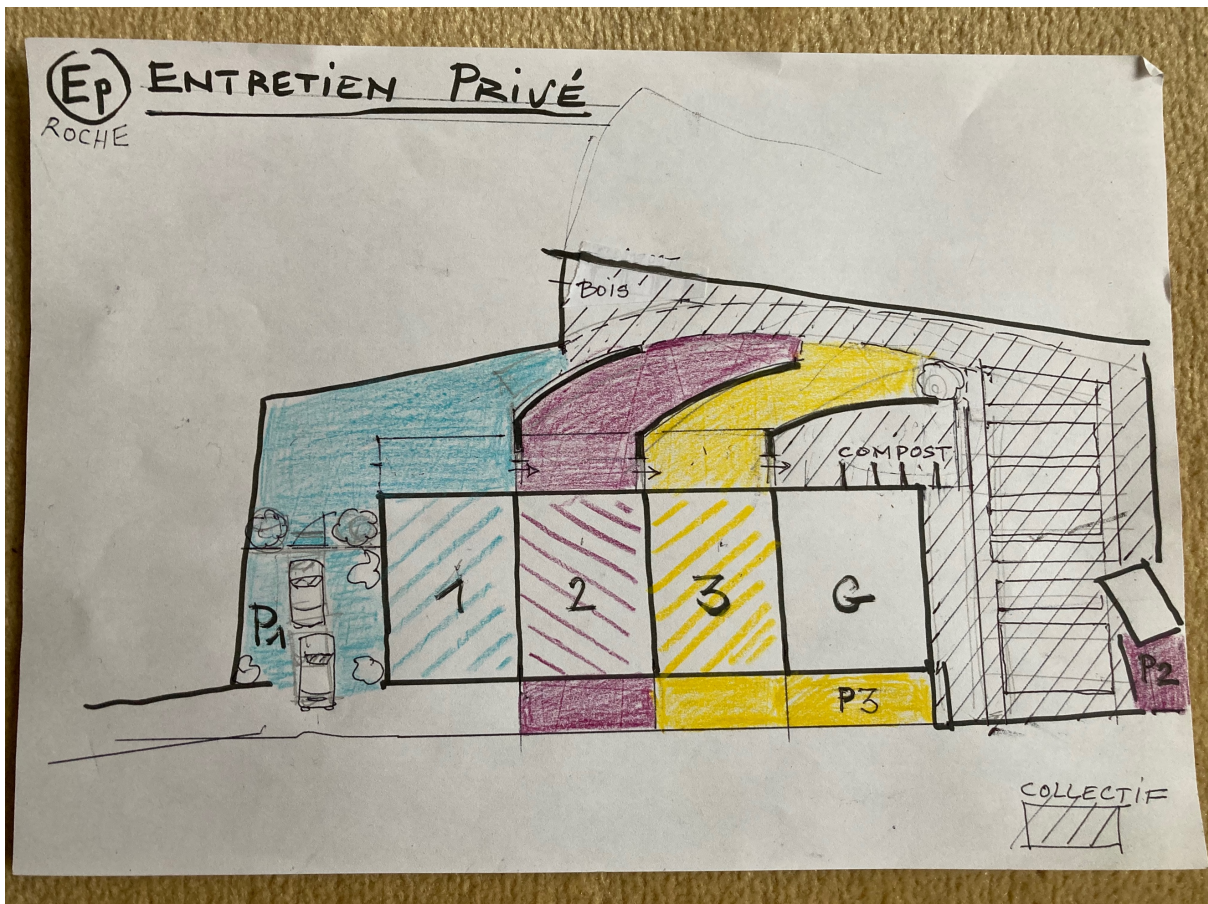
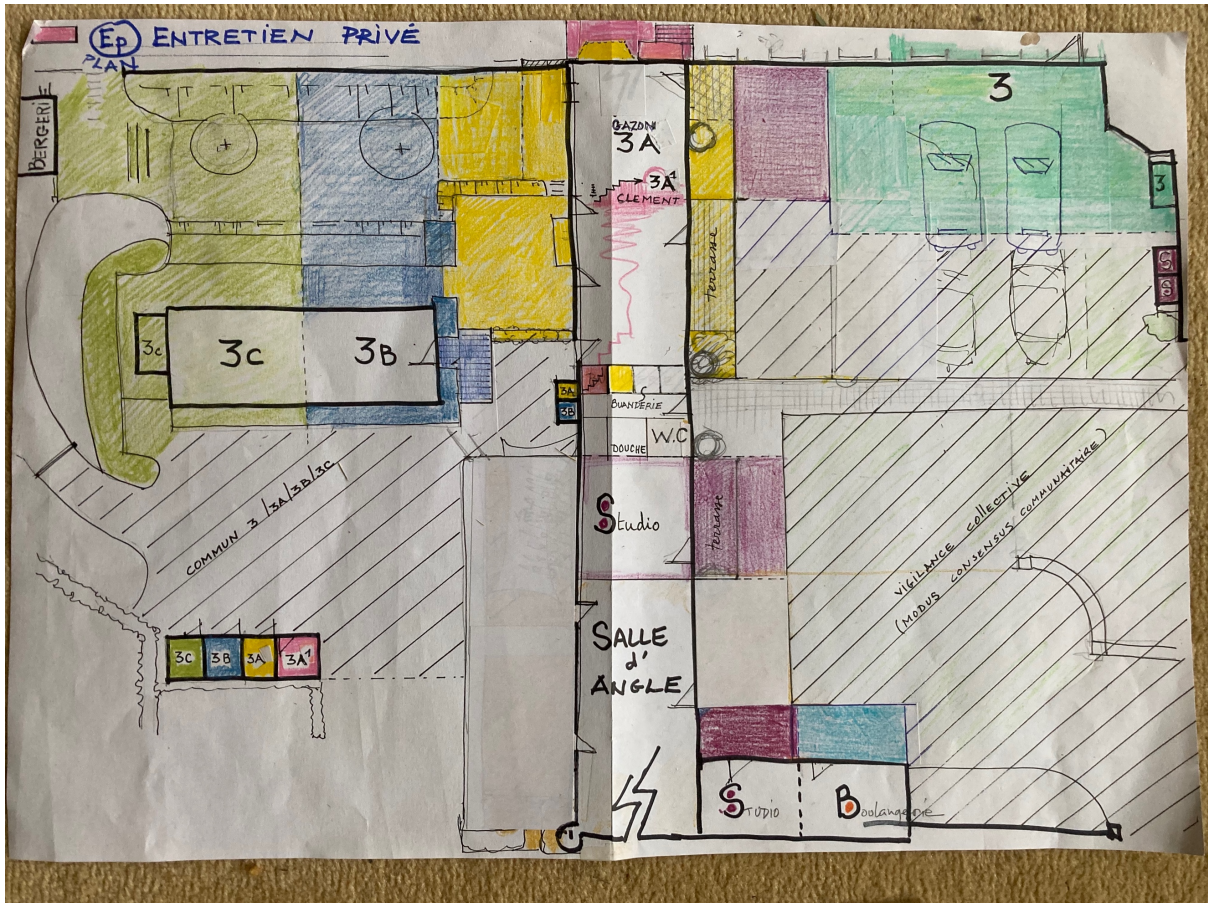
COMMENT allons nous , nous organiser ??

ENTRETIEN COLLECTIF

Cfr plan Z (orange)

Cfr plan Ep (hachuré)





Par principe d'appartenance au collectif nous avons-nous un droit de jouissance d'une grande partie du domaine (Vert/blanc/orange + bois alentours),
autant nous nous portons solidaires de l'entretien de zones particulièrement sollicitées :

Parkings

- Ramasser les papiers, mégots, petits déchets...
- Désherber et défeuiller 2x/an sortie de l'hiver et fin de l'été

Abri vélo

- Rangement
- Attribution emplacements, abandon de vélos, chambre à air, pièces cassées etc...
- Toiture végétale 1x/an

Cour

- Ramasser branchages, mégots, mauvaises herbes, 4x/an (Mars/ Juin/ Sept/ Nov)
- Aménager le mobilier d'accueil, relever les chaises et renversées par intempéries
(Après chaque passage festif le mobilier est tout à fait désarticulé et il s'agit de veiller à refaire « salon » par souci de bienvenue.
- Vider les Cendriers

Feu entre les deux étangs

- Rassembler les branchages,
- Rassembler le feu, les cendres. Contour de pierre pour marquer le feu
- Organiser le cercle des tabourets..
- Faucher les passages (passage dans le talus, et passage du petit pont) ainsi que les zones de piétinement.
- Ne pas utiliser les buches coupées par Louis et Valentine

Pour que le feu soit un lieu de rassemblement soigné et accueillant

Cabane aux cochons (familles/enfants)

Pour l'agrément des familles, invités avec enfants etc. la cabane à cochons est ouverte à tous.

L'esprit est de pouvoir y organiser un petit goûter, faire dinette, ... On aimerait poursuivre la construction de passerelles, échelle vers le fossé, parcours de bois qui fasse rêver.

- Veiller au soin du lieu, au rangement comme dans une vraie maison... que les enfants aient le plaisir de déranger autant que le respect de remise en ordre.
- Renflouer la dinette de petites choses en matériaux naturels (proscrire le plastic)
- Agrémenter de nouveaux détails, cordelettes, échelle, tablette, clochette etc...ou constructions ...

POUR ce soin collectif

COMMENT CONCRETEMENT ALLONS-NOUS nous organiser ??