



**RÉSIDENCE TOURS DE SEYSSES
CONSIGNES TRAVAUX APPARTEMENTS et
INTERDICTION LOCATION COURTE DUREE**

Information :

Informez le concierge et le syndic ADL de la nature des travaux envisagés, de leur durée et des entreprises concernées.

Informez-vous auprès du syndic ADL des contraintes de la copropriété.

Informez les voisins et respectez les horaires légaux.

Interdiction d'intervenir sur les parties communes sans une autorisation d'ADL et éventuellement d'une décision d'AG.

Exemples : percer les murs des paliers et escaliers pour faire passer des câbles, percer les tuyaux dans les gaines techniques, intervention murs porteurs

Menuiseries

- **Couleurs peintures**
Volets et garde-corps : RAL 5017 possibilité 5010.
Fenêtres, portes fenêtres et fermeture des loggias : marron.
- **Dimensions**

Il est impératif de respecter les dimensions des ouvrants et semi fixe ainsi que la présence des traverses intermédiaires.

Installation climatisation :

Dans le PV D'AG du 01/03/2007, disponible sur le site des tours, la résolution 14 a été votée et précise le cahier des charges.

Le climatiseur devra impérativement être posé sur consoles équipées de cylinbloc et sera positionné en fond de loggia de manière à ne pas être visible.

*Le caisson de refroidissement ne devra pas dépasser la hauteur du mur du balcon.
Évacuation de l'eau avec recyclage au bac de récupération (en aucun cas par écoulement sur le balcon)*

Aucune gaine ou tuyauterie ne devra être apparente à l'extérieur.

Bruit limité à 48 décibels.

Alimentation directe depuis le tableau électrique de l'appartement avec nécessité d'une prise de terre.

Pour les studios, le climatiseur ne devra pas dépasser la hauteur du mur du balcon et être posé sur console murale équipée de cylinbloc et non posé sur le sol.



Avant toute installation, il devra être fourni un plan côté, signé par l'installateur, montrant la position du caisson sur le balcon avec une fiche technique de l'appareil précisant le niveau de bruit et le type d'évacuation d'eau. Ces documents devront être fournis au syndic et au conseil syndical pour appréciation.

Installation de la FIBRE :

Pour le câblage de la fibre optique utilisez les fourreaux existants qui sont au nombre de trois :

1. Fourreau du téléphone
2. Fourreau de la TV
3. Fourreau de l'interphone

Le câblage en apparent est interdit sans une information préalable au syndic.

Ventilation :

Les logements disposent d'une VMC.

Le système de ventilation ne doit pas être obstrué (entrée d'air sur les coffrages des volets, et sortie par les bouches d'extraction cuisine, salle de bains et WC) pour éviter l'humidité et les moisissures.

En cas de changement de bouche d'extraction respectez le modèle et les cubages :

- Cuisine 90/120 m³
- WC 30 m³
- Salle de bain 30 m³

Hotte aspirante :

Il est interdit de raccorder une hotte sur la VMC de l'appartement, autant pour des raisons d'odeurs, de différences de débit d'air et de retours possibles qui empêcheraient le bon fonctionnement de la VMC. Une telle pratique va aussi laisser une trace grasseuse sur la couverture au niveau de la sortie de la VMC avec risque d'incendie.

Installez une hotte en recyclage avec un filtre à charbon.

Déchets gravats :

Tous les déchets des travaux, gravats, mobilier démontés etc.... doivent impérativement être évacués par vos soins ou par l'entreprise intervenant pour votre compte en déchetterie.

Pensez à protéger les paliers, halls et ascenseurs et à les nettoyer tous les jours.

Percement sols et plafonds : Attention au circuit chauffage !

Il n'y a pas de plans de recollement des réseaux de chauffage par le sol et il est donc difficile de donner les profondeurs de percement. En règle générale un percement à 3 cm au plafond et 4 cm au sol ne présente pas de grands risques d'atteindre les tuyaux.

En cas de percement, votre responsabilité est engagée et la réparation est à votre charge.





Isolation phonique :

Les appartements ont été conçus lors de la construction avec de la moquette, les changements de revêtement au sol doivent obligatoirement prévoir une isolation phonique, en effet, toute modification du revêtement de sol ne peut être effectuée que sous la réserve que le nouveau revêtement présente des caractéristiques d'isolement acoustique au moins égales à celles du revêtement d'origine.

En cas de trouble de jouissance ou de malfaçons suite à vos travaux, la justice peut imposer au copropriétaire fautif la remise en l'état d'origine.

Location :

La location saisonnière constituant une activité « commerciale » (cf Arrêt du 8 Mars 2018), elle est expressément interdite dans les « appartements occupés bourgeoisement ou affectés à l'exercice d'une profession libérale ».

Elle ne respecterait pas la destination de l'immeuble, et pourrait être la cause de trouble anormal de voisinage.

