

loge.GBM

Habitat de qualité avec
Grand Besançon Métropole



دليل المستاجر

صيانة-تصليح

من يقوم بماذا



www.logegbm.fr

من يصلح ماذا في مسكنك

عازل تالف طلاء استبدال جهاز استشعار الدخان
ذا الدليل سيساعدكم على فهم مهمة كل واحد في مسكنك
فرقنا هنا لترافقك دائما.

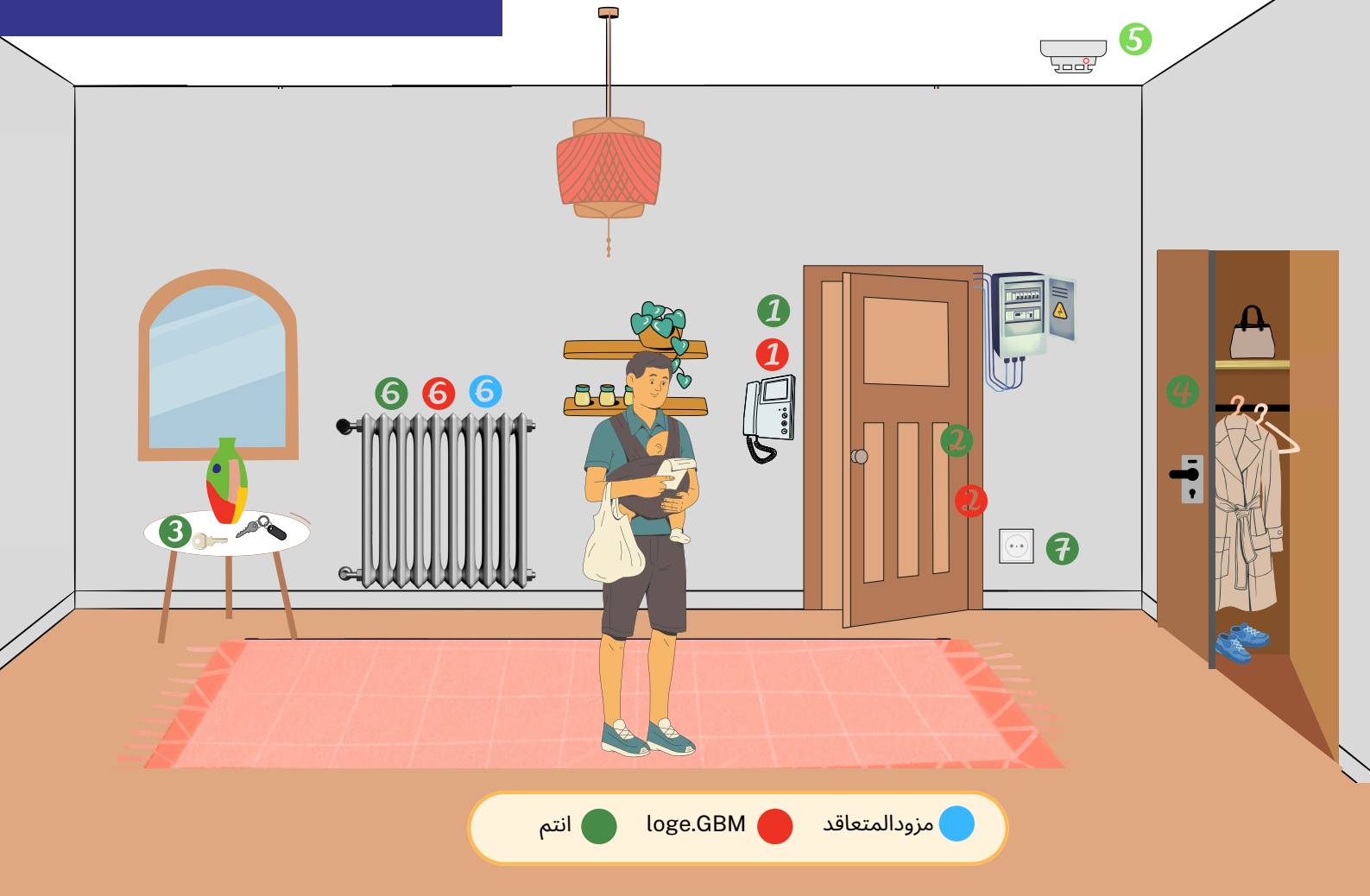
من أجل الحصول على معلومات مفيدة لصيانة مسكنك بإمكانك دخول موقعنا على
الانترنت اما لوحة الاعلانات الموجودة في مدخلك فهي محدثة بانتظام .



الفهرس

4	المدخل
5	غرفة الطعام غرفة الجلوس و غرف النوم
6	مطبخ
7	الحمام و المراض
8	خارجية المسكن
9-10-11	الاجراءات الصحيحة من اجل سكن صحي و نفقات متحكم فيها
12-13	بعض النصائح من اجل سلا متكم
14	اشياء تدابير يجب معرفتها

المدخل



1. log.e.GBM 2. مزود المتعاقد 3. انتم

الهاتف الداخلي

1. أنت المسؤول عن السماع.
1. هي المسؤولة عن القاعدة log.e.GBM
1. إذا تعطل الهاتف الداخلي ستتكفل log.e.GBM باستبداله

الابواب

2. يجب عليكم تشحيم المفصلات والمحاور و صيانة او تغيير المقابض والاقفال و اسطوانات الاقفال وكذا الطلاء الداخلي

2. ستتكفل بتصليح اطار البابي من log.e.GBM

المفاتيح والبطاقات

3. أنت مسؤول عن استبدال المفاتيح و البطاقات المفقودة والمكسرة
3. يرجى منك ابلاغ وكالتك في اقرب الاجال اذا ضاعت منك بطاقتك

الخزائن و الرفوف

4. أنت المسؤول عن صيانة و تصليح ا.ل.رفوف والخزائن وآليات الإغلا

أجهزة استشعار الدخان

5. تم و ضع أ جهاز إستشعار الدخان من قبل log.e.GBM

5. صيانتها و مراقبة تشغيلها الجيد من مسؤوليتك أنت. و عليك إختبار الجهاز بانتظام و تغيير البطارية إذا لزم الأمر

أجهزة التدفئة و المسخنات

6. عليكم بنفض الغبار على المدافئ و !!!المسخنات. حذار لا يجب تفكيكها
6. في حالة حدوث مشكل مع مسخناتك ،اتصل بالمزود المسؤول عن الصيانة إذا كان مسخنك جماعي.
6. إذا كان مسخنك الكهربائي فردي إ تصل بوكالتك Log.e.GBM.

6. فيما يخص المسخنات الكهربائية إتصل بالوكالة.

الكهرباء

7. تثبيت المقابس الكهربائية المعطلة من مسؤوليتك و لذايتوجب عليك صيانة اللوحة الكهربائية واستبدال الصمامات.

قبل أي تدخل يجب عليك فصل القاطع الكهربائي. لا تقم بنفسك بتعديل التركيب الكهربائي لمسكنك. إذا لم تتدفق الكهرباء إلى مأخذ التيار، فيجب عليك فحص الصمامات وقواطع الدائرة الكهربائية، وإذا استمرت المشكلة فاتصل بالوكالة الخاصة بك.

لن تتدخل في حالة التدهور Log.e.GBM

غرفة الطعام غرفة الجلوس و غرف النوم



الأسقف و الجدران

1 من أجل انخفاض على الأسقف و الجدران و الأرضيات، إستعمل المواد الملائمة لطبيعتها.

إحرصوا على الصيانة!

ممنوع طلاء الخزف الجداري و وضع الألواح .
سيحتسب عليك ثمنها عند المغادرة
أثناء تغيير ورق الجدران
قم أولاً بنزع الورق الذي كان من قبل
من أجل سلامتك .يمنع وضع المواد التي
تحتوي على البوليستيران

2 لتعليق إطارات الحائط و الستائر و المرايا ،
ننصحكم بإستعمال علاقات مناسبة أو أي
نظام لا يتطلب الثقب .
لا بد من سد الثقوب عند مغادرتك

3 يجب عليك إعادة تثبيت أو استبدال
قضبان العتبات

المصابيح والأنابيب الثبته.

4 إستبدال المصابيح و الأنابيب المضيئة
مسؤوليتك أنت.

النوافذ و المصاريع

5 إستبدال الزجاج من مسؤوليتك.

إياك من سد شبكات التهوية
للنوافذ.

5 تتكفل Loge.GBM فقط بإطارات النوافذ و
تعديل النجارة في حالة وجود مشكل العزل
المائي.

6 أنت المسؤول عن صيانة المصاريع
والشرايح والمقابض والمتكفل
بإستبدالها.

6 تتدخل Loge.GBM وجود خلل في
المصاريع و الصندوق و في
حالة تضرر أو سوء الإستعمال . فقط في
حالة

ممنوع حفر ثقوب في نوافذ PVC
و صناديق المصاريع الأسطوانية.

المثبت الحراري

7 المثبت الحراري جزء من من عقد صيانة
المدفئة.
7 تحقق من سلامة البطاريات قبل أي
طلب تغيير من Loge.GBM إذا كنت
تستخدم التسخين الفردي.

الهوائي و الطبق الفضائي

8 في حالة وجود مشكلة الإستقبال، قم
بالبحث عن القنوات.
8 إذا استمرت المشكلة ، إتصل بوكالتك.

إذا أردت تركيب الهوائي و الطبق
الهوائي Loge.GBM .
قم بطلب خطي إلى وكالتك .
وإلا ، سنقوم بإزالته

المطبخ



خزانة تحت الحوض

- 1 صيانة و تصليح خزانة تحت الحوض من مسؤوليتك.
- 2 يجب فتح و تنظيف السيفون و أنابيب الصرف الفردية
2 إذا كان مسكنك معني بعقد الصيانة ,
- 3 إذا كان هناك تسرب في الأنابيب, إتصل بمزودك أو بوكالتك.
- 3 عليك باستبدال لحامات السليكون التالفة.
- 3 لصيانة وإصلاح الحنفيات , إتصلوا بمتعاقدكم.
- 3 إذا كان مسكنك غير معني بالعقد الصيانة من مسؤوليتك .

التهوئة الميكانيكية المحكمة

- 4 لابد من صيانة فتحات التهوية الميكانيكية بانتظام و التحقق من عدم سدادها.
- 4 سيتكفل المزود بصيانة جهاز التهوية الميكانيكية VMC.

سخان الماء و الغلاية

- 5 ستقام كل التدخلات في هذه المعدات من قبل مزود الخدمة الحائر على عقد الصيانة.

جهاز التهوية الميكانيكية VMC المفتقرة للصيانة الجيدة قد تؤدي إلى تكوين العفن الفطري داخل المنزل.

الحمام و المرحاض



تكون صيانة وإستبدال حوائج السباكة والحنفيات من مسؤولية المزود إلا إذا كان مسكنك غير معني بهذا العقد (راجع صفحة الإتصال)

المرافق الصحية

**أنتم مسؤولون عن صيانة
معداتكم الصحية: الحوض
والمنضخة (الدش) و حوض
الإستحمام.**

1 كيسوة حوض الحمام من مسؤوليتك أنت.

3 تسرب في المرحاض أو تدفق المرحاض.

4 يتم إستبدال رأس الدش والخرطوم فقط في حالة التلف.

5 البالوعة و تصريف المياه.

6 شبكات إمداد المياه وتصريف المياه. امستعملة داخل المسكن.

7 إستبدال الحنفيات وصيانتها.

8 التدخل في مسخن الماء أو الركام.

الخارجية

الجرس و لوحة الإتصال الداخلي

- 1 أنتم مسؤولون على صيانة وإستبدال الجرس.
- 1 إستبدال لوحة الإتصال من مسؤولية Loge.GBM.

الحديقة

- 2** صيانة المساحات الخضراء من مسؤولية Loge.GBM.
- لكن صيانة حديقتكم الخاصة ستكون من مسؤوليةكم: قص العشب و تقليم الشجيرات و الجذور و الأشجار ...

ي تركيب أو إنشاء(غرس الأشجار، السياج النباتي
تسقيقة الحديقة، التراس، مخبأ...)يطلب تقديم
Loge.GBM. طلب رخصة من

الشرفه والتراس و اللوجيا

- 3** عليكم بالحفاظ على شرفكم و اللوجيا .
 علقوا بستانيتكم داخل السياجات وتفادوا تبليل الواجهات خلال
 سقى نباتاتكم

صندوق البريدو هوائى التلفاز

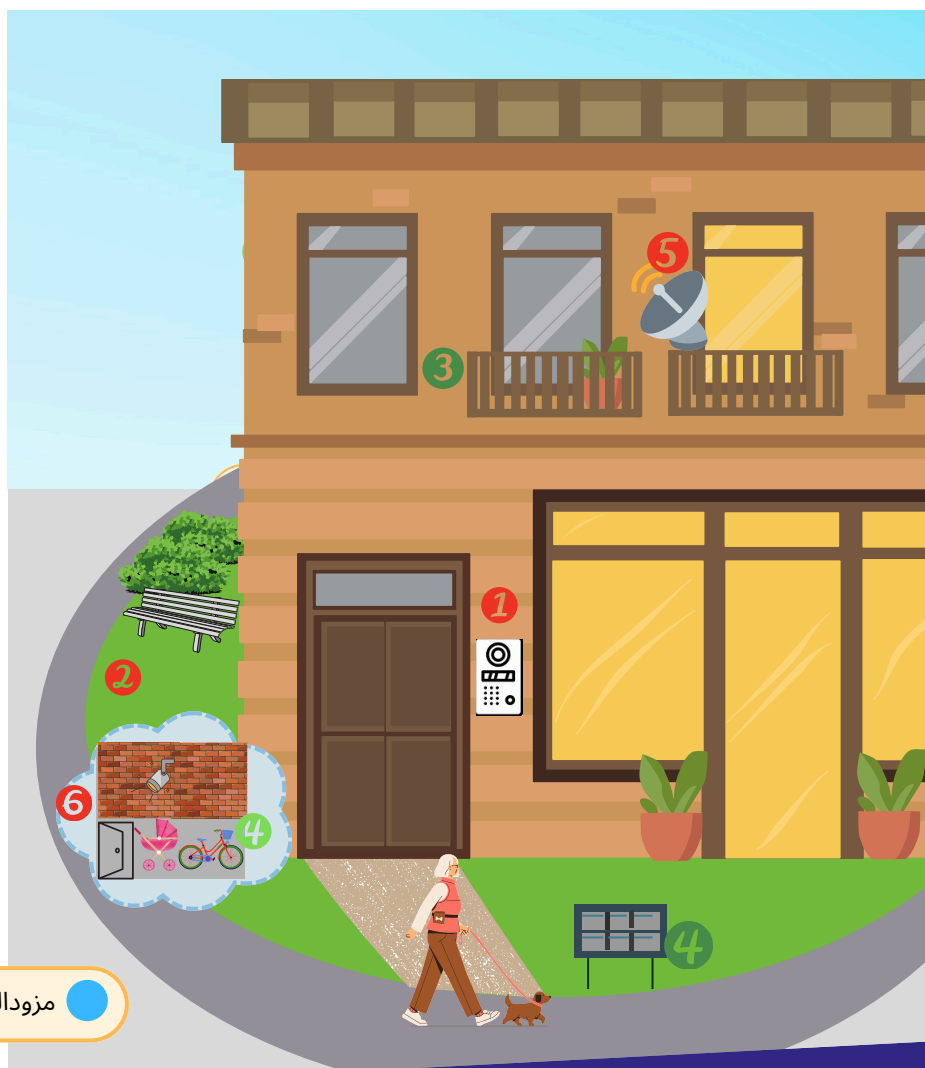
- 4** إستبدال الباب و القفل ومفاتيح صندوق البريد من مسؤوليتك أنت.
إذا كانت هناك حالة تلف فأنتم هم المسؤولين عن إصلاحها. إتصلوا بأمانكم
- 5** ممنوع تركيب هوائى/طبق التلفاز دون موافقة Loge GBM.

القبو و المخزن و المرآب

- 6** إذا كان لديكم قبو أو مخزن أو مرآب فمراقبة المكان و صيانة الأقفال أمر محتم.

لا تخزنوا بداخلهم مواد سريعة الإلتهاب!

المسكن الجماعي



● loge.GBM ● مزود المتعاقد انتم

الاجراءات الصحيحة من اجل سكن صحي ونفقات متحكم فيها

الهواء الداخلي

- هوؤوا مسكنكم بما فيه الكفاية
هوؤوا مسكنكم حتى في الشتاء و لو مرة واحدة
في اليوم , من 5 إلى 10 دقائق
- هوؤوا مسكنكم في الصيف مرتين أو ثلاثة في اليوم في الساعات الأقل حرارة (الصباح و المساء)



المسكن غير المهوؤ في بعض الأحيان يكون متسخا أكثر من الهواء الخارجي في المدينة!!

لا تسدوا فتحات التهوية و إلا سيفسد مسكنكم و ستلاحضون ضهور بقع الرطوبة.

نصفوا منافذ و متهات التهوية كل ستة أشهر لكي تبقى فعالة
لا توصل أبدا الفتحة الميكانيكي و
مجفف الثياب بفتحات التهوية

التدفئة

أنقصوا التدفئة عند خروجكم من منزلكم.
إذا تغييتم لعدة أيام ,خففوا درجات الحرارة ولكن
لا تطفؤوهم!!
لأن إعادة درجة حرارة الى 19 درجة مئوية يتطلب الكثير من الوقت و الطاقة
إستعملوا مثبت الحرارة للحصول على درجة حرارة جيدة
أزيلوا الغبار على جهاز التدفئة و مسخناتكم بانتظام و لا تضعوا أشياء بجانبهم
بإمكانكم إستعمال سائر غليضة فهذا يمكنكم من الحفاظ على الحرارة جيدا
فكروا في غلق المصاريع والستائر لكي لا تتسرب الحرارة

زيادة درجة الحرارة بمقدار درجة مئوية واحدة
ترفع فاتورة الطاقة بنسبة 7 بالمئة.

المدفأة النظيفة تستهلك أقل بنسبة
عشرة بالمئة.

تمثل التدفئة نسبة ستين بالمئة من فاتورة
الطاقة.

حذاري
!



إذا إستعملتم التدفئة المساعدة تأكدوا من أنه ملائم
لإستعمال مسكني .

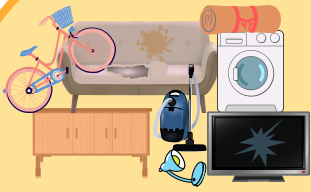
نذكركم أن التدفئة الحفزية (قارورات الغاز ومصابيح الكيروسين)
ممنوعة في المساكن. لأنها تطلق كميات كثيرة من الرطوبة وتستعمل في أماكن فيها تهوية على نطاق واسع

النفائات الكبيرة

ممنوع منعاً باتاً تخزين معدات التأثيث و التغليف في
الأماكن المشتركة للعمارة قلل التدفئة عندتخرج من الم. إذا كنت ستغيب
لعد.

لأغراض أمنية يجب أن تبقى الأماكن فارغة .

يحظر إيداع العناصر الضخمة عند
سفع المبنى الخاص بك!



التطهير

عليكم الإتصال بوكالتكم إذا قابلتم مشاكل ضارة (الصراصيرو البق...)

في انتظار المعالجة الكيميائية إستعملوا المكنسة الكهربائية في مسكنكم ثم إرموا في الحال كيس
المكنسة في الزبالة

للأجلفةالية جيدة لا بد من معالجة جميع المساكن في وقت واحد.

المضايقات ليست لا عيبا و لا كارثة.

إفتحوا بابكم للمتعاقد المكلف بالتطهير لكي يقوم بعمله



السلوكات الجيدة من أجل مسكن صحي و تكاليف متحكم فيها

الكهرباء

- فكروا في إطفاء الإضاءة حين خروجكم من الغرفة، الأمر بسيط
- يستحسن إستعمال مصباح led لتجنبوا الألوجين
- أطفؤوا الأجهزة عوض تركها في وضع السكون (التلفاز والكمبيوترو الإلكتروني منزلي...) واقفلوا أجهزة الشحن
- إستعملوا الدورات الإقتصادية ودورات درجات الحرارة المنخفضة لغسالة الملابس و غسالة الأواني
- أزيلوا الجليد بانتظام في الثلاجة و المجمد.



- إقطعوا دائما التيار في القاطع قبل أي تدخل حتى ولو كان تغيير مصباح.
- إذا إحترق الصمام فإستبدلوه بصمام من نفس المقياس
- لا تستعملوا في أي حال من الأحوال خيط من النحاس.
- لا تستعملوا أي جهاز كهربائي وأيديكم أو أرجلكم مبللة أو حتى بأرجل حافية
- إذا كان أولادكم صغار إستعملوا أغطية المقابس
- لا تستخدم أي جهاز كهربائي وأقدامك أو يديك مبللة أو حتى حافي القدمين.
- إذا كان لديك أطفال صغار، استخدم أغطية المنافذ.

الماء



- لا تتركوا الماء يسيل دون فائدة مثلا . أسنانكم وتغسل الأواني حين تفركو
- فكروا في إستعمال، إذا كان لديكم، زر المزدوج
- لا تفتحوا الحنفيات ذات الضغط الكبير لكي لا تنقصوا من التصريف أو ركبوا الجهاز المحدد لإستهلاك المياه
- تفقدوا بانتظام عداد المياه.
- إذا كان يدور ولا أحد يستعمل الماء في بيتك أو هناك إرتفاع مفاجئ للإستهلاك بدون أي سبب فربما هناك تسرب مائي
- أي سبب فربما هناك تسرب مائي
- إذا لاحظتم تسرب مائي، أخبرونا في الفور وإتصلوا بوكالتكم
- يستحسن الإستحمام (الدش) بدلا من الإستحمام في الحوض لأنها تستهلك كمية من الماء مرتين أقل تكلفة

- الإستحمام السريع يستهلك أربع مرات أقل من ماء و طاقة من الحمام.
- الحنفية التي تقطر تفقد معدل 35 متر مكعب سنويا 123€ ما يكلف
- ترك الحنفية مفتوحة يعني تدفق خمسة عشرة لترا من الماء في دقيقة واحدة
- كل ساكن ما يعادل مئة و خمسون لترا من الماء في اليوم.

عقود الصيانة

كل سنة، تقوم شركة بزيارة صيانة الحنفيات و VMC. اليكم الخدمات المقدمة من الشركة



الحنفيات

- تفكيك ونزع رواسب في محددات التصريف أو الحنفية القوسية
- تنظيف و نزع الرواسب وتشحيم جميع الحنفيات
- تعديل الحنفيات
- التحقق من التشغيل الجيد لحنفيات الإغلاق وكذا جميع مستلزمات (صمامات إغلاق إستمداد المياه) الحنفيات

- فحص نظام خزان المراض
- مراقبة تسرب الماء في سدادات التفريغ

السلوكات الجيدة من أجل مسكن صحي و تكاليف متحكم فيها

المدفأة

- التأكد من أن الصيانة السنوية قد تمت
- تفقد مثبت الحرارة
- تفقد رؤوس مثبتات الحرارة وتسرب شبكات التدفئ

التهوية الميكانيكية المحكمة

- تنظيف متهات VMC
- التحقق من الإستخراج
- التنظيف و التحقق من دخول الهواء من النوافذ

إدارة الكوارث



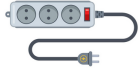
عليكم بالإبلاغ في أسرع وقت تحت خمسة أيام على الأكثر
وخلال الأربعة وعشرون ساعة في حالة سرقة

- سيساعدك مؤمنك في خطواتك

لا تنسوا أنكم ملزمون بتقديم أدلة عن الأضرار
لا ترموا الأشياء المتلفة وإجمعوا كل ما قد يفيد تبرير قيمة الأشياء
الضائعة أو المتضررة (الفاتورات وشهادات الضمان والصور... الخ)

يجب أن تتحققوا خلال كل فترة ووفقا للقانون وحسب ما ينص عليه
عقد إيجاركم
عند الطلب يجب أن تقدموا لنا إثبات تأمين ساري المفعول
في حالة عدم تقديم التأمين فيمكننا فسخ العقد

بعض النصائح لسلامتك



تفادوا توصيل عدة أجهزة في قاطعة كهربائية واحدة
لا تغيروا الشبكات (إضافة قاطعات و مكملات على الدوائر الكهربائية الموجودة)
لأنكم ستسببون نفى حدوث قطع كهربائي ونشوب حريق



في الشتاء و في المساكن الفردية احموا عدادات الماء من التجمد وافرغوا قنوات المياه المزودة للحنفيات الخارجية قبل غلقها
نرجو منكم الرد على مياه ومواسير حاسوبكم بعد هذا الحساب.



في حالة غياب طويلة يستحسن غلق حنفية الغاز الموجودة في المطبخ وعداد الماء البارد ووضع في الشتاء (hors-gel) المدفئة على وضعيه وكذا فصل الأجهزة الكهربائية

إذا استطعتم، أطلبوا من أحد الجيران الموثوق فيهم ليأخذ بريدكم واتركوا له المفاتيح ورقم هاتف ليتصل بكم عند الحاجة أو الضرورة

كيفوا سلوككم حسب الوضعية في حالة نشوب حريق

إحفظوا هذه العبارة: "لا يجب الذهاب أين يوجد الدخان"

إنتمضروا تدخل الإنقاذ مع احترام التعليمات الآتية:
إذا كنتم في غرفة مليئة بالدخان ضعوا منديل على أنفكم وانحنوا على الأرض لكي تشموا الهواء النقي
يعد الدخان المنبعث من الحريق قاتلا أكثر من النار لأنها ساخنة وسامة و تحدث إختناق .
فقد يمكن أن تفقدوا الوعي خلال إستنشاقكم الدخان السام مرتين فقط وهذا حسب ما يحترق.

إذا نشب الحريق في بيتكم ولا تستطيعون إخماده في الحال:

- إخلوا المكان
- أغلقوا الغرفة وباب بيتكم فهذا سيؤخر إنتشار الدخان.
- أخرجوا من المخرج الأقرب.

إذا نشب الحريق في غرفة أخرى أو منزل آخر أو في الأماكن المشتركة في عمارة:

- إبقوا في بيتكم لأنه يمكن للدخان الناتج عن الحريق أن يجتاح الأروقة والدرج (فالغازات الساخنة تصعد) ويصبح الإخراج غير ممكن و خطير
- أغلقوا باب منزلكم وبللوه وسدوه بقماش مبلل.
- إظهروا نفسك من خلال النافذة لكي يراك الإطفائيين عندما يصلون الى المكان.
- لا تحاولوا أن تخرجوا بأي ثمن: تجنبوا الدخان

التصرفات الصحيحة

- للوقاية، لا تزدحموا في الرواق و في الممرور
- إتصلوا بالإطفائيين أو أطلبوا الإتصال بهم على الرقم 18 أو 112
- لا تدخلوا أبدا في الدخان!
- ولكن إذا كنتم في الدخان ضعوا منديلا على أنفكم وانحنوا على الأرض: الهواء النقي قريب من الأرض
- لا تأخذوا المصعد بتاتا

أرقام انجدة

الإطفاء: 18 أو 112

شرطة الإنقاذ: 17 أو 112

سامو: 15



الإتصال بLoge.GBM

خلال أوقات العمل:
03 81 41 42 43

حالات الطوارئ
03 81 51 85 13

بعض النصائح لأجل سلامتكم

تسرب الغاز: ما العمل؟



إنتضروا وصول التقني GRDF أمام منزلكم

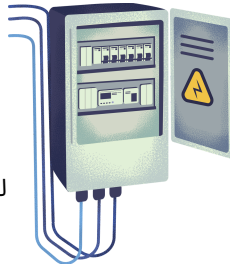
تعطلات كهربائية

في البداية تفقدوا التركيب الكهربائي الداخلي

إذا تعلق الأمر بتعطيل الشبكة الكهربائية لموزع الطاقة، إتصلوا مباشرة بإدارة شبكة التوزيع على رقم التصليح الظاهر على فاتورتكم.

معلومة:

لكي تعرفوا رقم المصلح الموافق لبلديتكم، يمكنكم أيضا التواصل عبر موقع إدارة شبكة التوزيع.



الإهمال والاوعي هم السبب في الكثير من الحوادث الكهربائية المنزلية: مقابس كهربائية متعددة محملة، أسلاك و لوحات كهربائية مرقعة

لا تحاولوا أبدا تغيير التركيب الكهربائي في مسكنكم على حساب سلامتكم. إتصلوا ب LOGEGBM

أول أكسيد الكربون

ير مرئي و ليس لديه رائحة ولكن قاتل مسؤول عن حوالي 1300 حالة إختناق و100 حالة وفاة في السنة. إنه ناتج عن سوء إحتراق أيا كان مصدر الطاقة المستعلة البوتان الفحم البنزين الوقود الغاز الطبيعي البترول (البروبان الحطب فهو ينتشر بسرعة نظرا لتشابه كثافته بكثافة الهواء

الحل لتجنب التسمم:

- قم بتهوية المسكن جيدا حتى في الشتاء.
- لا تسد أبدا متهات دخول الهواء حتى ولو كانت هناك برودة.
- إحترموا تعليمات إستعمال الأجهزة المستهلكة
- لا تستخدموا المدفأة المتحركة الإضافية من النوع المحفز (قارورة غاز أو مصباح الكيروسين) لأنها ممنوعة في المساكن
- وفيما يخص المدفأة الكهربائية فهي مسموحة

أشياء وحيل لابد من معرفتها

تنفق الأسرة الفرنسية حوالي 1589 يورو من الطاقة لمسكنها (أرقام 2022)
إذا إتمدتم هذه السلوكات البسيطة فبعض الوفورات ستكون في متناول الجميع

يستهلك غسيل الثياب
بدرجة حرارة عالية 60
درجة مثلاً في
دورة قصيرة 25
بالمئة أقل من الدورة
الطويلة ب 40 بالمئة.



عدم ترك أجهزةكم
الكهربائية في وضع
الإستعداد يمكنكم من
توفير حتى
يورو ستوباً في 80
فاتورة الكهرباء



ردقلا يلع عاطغلا

عندما تغلن الماء هذا يعني تخفيض الإستهلاك
ب 25 بالمئة



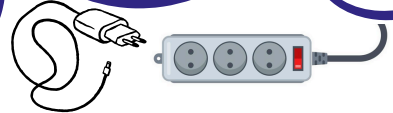
استخدام زر ECO الموجود في
غسالة الأطباق
يمكن أن يقلل استهلاكك بنسبة
45%
ومع ذلك، قم بتشغيل دورة
ساخنة من وقت لآخر لتجنب
الانسداد
من الدهون.



إشتروا جهاز يحتوي على لا صفة الطاقة الجيدة
(A+, A++, A+++)



أنزعوا الشاحن الكهربائي إذا
كانت غير مستعملة فهي
تواصل
إستهلاك الطاقة حتى وإن كان
الجهاز غير متصل به



تخفيض درجة حرارة
الثلاجة بدرجة واحدة
يؤدي إلى إستهلاك
الطاقة بخمسة
بالمئة أكثر
درجة تكفي 4



loge.GBM

Habitat de qualité avec
Grand Besançon Métropole

مكتب إجتماعي:

6 rue André Boulloche
25000 BESANÇON

وكالة clairs soleils

102 rue de Chalezeule
25000 BESANÇON
agence.clairssoleils@logegbm.fr

وكالة Planoise

7 avenue Ile de France
25000 BESANÇON
agence.planoise@logegbm.fr



الهاتف

03 81 41 42 43

www.logegbm.fr