

الارقام المناسبة

الارقام المناسبة. ص. 30

Numero verde 800900700

Guasti gas – ITALGAS
عطب الغاز

Numero verde 80090099

Alto Trevigiano Servizi –
segnalazioni guasti
servizio idrico integrato
اشارات الاعطاب للمرافق المائية
الشاملة

Tel. 0423 2928 oppure
340 8383822

Guasti gas – ENEL
عطب الغاز

Numero verde 800900806

Guasti gas - Gas&Power
عطب الغاز

اتحاد الوطني المستأجرين البيئة
و المنطقة

Tel. 0422 40991

Polizia Locale -
emergenza

شرطة المحلية – مستعجلات

Tel. 0422 301140

Ulss 9 Unità locale socio
sanitaria (Centralino)

الوحدة المحلية الاجتماعية
الصحية

Tel. 0422-322111

Sindacato Inquilini Casa e
Territorio - S.I.C.E.T.

نقابة المستأجرين البيت و المنطقة
Tel. 0422 578411

Sindacato Piccoli
Proprietari Immobiliari

U.P.P.I.

نقابة للملاك الصغار

Tel. 0422 542228

Unione Nazionale
Inquilini Ambiente e
Territorio – U.N.I.A.T.

الارقام المناسبة

ص. 29

مكتب الوحيدة للهجرة بولاية
تريفيزو
Tel. 0422 656981

Sindacato Inquilini
S.U.N.I.A.
اتحاد المستأجرين
Tel. 0422 321967

Associazione Sindacale
Piccoli Proprietari
Immobiliari – A.S.P.P.I.
جمعية النقابية للملاك الصغار
Tel. 0422 22061

Sportello Casa AISA
مكتب للبيت AISA
(لمقيمين 8 Azienda Ulss)
Tel. 345 4740780

Sportello Informa
Immigrati
المعلمات للمهاجرين مكتب
(لمقيمين 8 Azienda Ulss)
Tel. 3357513622

Sportello unico per
l'immigrazione della
Prefettura di Treviso

● غسل الأواني: إستعمال
حوض لصابون الأواني
شطفها في الأخير بقليل من
الماء.

طات بالهواء يمكن من
إقتصاد الماء.
ومن العادات الجيدة عدم ترك
الصنبور مفتوحا عند غسل
الأسنان.
● المرحاض: بيغ المرحاض
(lo sciacquone del water)
يستهلك في كل مرة ما
يقارب 10 لتر من الماء،
وليس من المطلوب إستعمال
دائما هذا البيغ، يكفي ترك
قنينة ماء أو وضع نظام
بزرين لإقتصاد الماء.

توفير الطاقة. ص. 28



- **مكيف الجو:** يجب إشعاله فقط عند الحاجة، و تعديل درجة الحرارة حتى لا تكون بعيدة عن تلك الموجودة خارج البيت.

النظافة الشخصية:

- الاستحمام (دُش) يسمح باقتصاد ملحوظ للماء مقارنة مع الغسل (تقريبا النصف!).
- الصنابير او الحنفيات: استعمال الصنابير ذات الخلا

stand by تواصل إستهلاك الطاقة.

- **المصابيح:** من المستحسن استعمال المصابيح المنخفضة الطاقة الضوئية، خصوصا في الأماكن التي تستعمل فيها المصابيح بشكل دائم (مثل المطبخ)، هذه المصابيح تمكن من إخفاض الإستهلاك بنسبة 80 في المئة، مقارنة بالمصابيح العادية.

إلى أقل درجة من الإستهلاك.

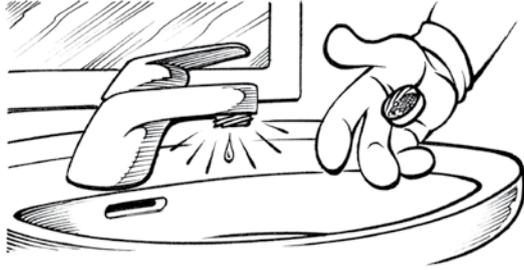
- **الثلاجة:** تجنب فتح باب الثلاجة بدون حاجة لذلك، ووضعها في المكان الأبرد في المطبخ.
- **التلفاز أو الفيديو أو قارئ DVD أو الحاسوب:** يجب إطفأؤه أو إيقافه من الزر و ليس بواسطة جهاز التحكم من بعد، و بالفعل الأجهزة الموقفة بطريقة

الموجودة في البيت، و بالفعل إذا كانت النوافد عازلة فهي تساعد على ذلك.

إستعمال الآلات الكهرومنزلية: الغسالة و غسالة الصحون:

ينصح إستعمالهما عندما يكونان مملوئتان لتوفير كبير للماء، و عند شرائهم يجب الإنتباه إلى درجة الإستهلاك، الرمز A+يشير

توفير الطاقة. ص. 27



إغلاقها بدلا من الإغلاق بشكل دائم.

الحرارة داخل البيت يجب أن لا تتعدى 20 درجة، ومن المستحسن تخفيض درجة الحرارة من جهاز التدفئة عند الشعور بالحرارة بدلا من فتح النوافذ توفيراً لإستهلاك التدفئة.

في ساعات الليل من الأحسن تنزيل المخمدات (serrande)، من أجل حفظ درجة الحرارة

توفير الطاقة

مع القليل من الإلتباه و إتباع عادات صحيحة يمكن توفير إستهلاك الطاقة، بالتقليل من الإسراف والتلوث نحافظ على بيئتنا ونلاحظ توفيراً اقتصادياً.

التدفئة

من العادات الجيدة تهوية البيت بفتح النوافذ لبضعة دقائق ثم

المصفاة

يعتبر دورها مهما فيها يخص التشغيل الجيد للعناصر و الاجهزة الكهربائية التي لها علاقة متواصلة مع الماء؛ يجب مراقبتها مرة في الشهر على الأقل لأنها تمنع تسرب النفايات. هذا العملية سهلة لا تتطلب جهداً خاصاً و هي تهدف الى تحريك الكلس و القذارة.

امور بسيطة لكن مهمة:

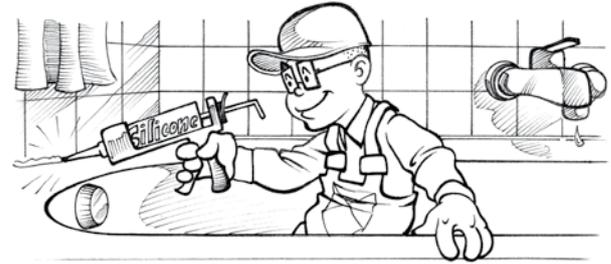
تنظيف دوري فتحة حوض المطبخ المغسل، المطهرة، المغطس.

يمكن استعمال مصاصة (بعد غلق كل فتحات خروج الماء) يمكن استعمال مواد كيميائية يستحسن ان تكون غير عنيفة للحفاظ على المسالك و صحة الفرد.

تجهيز الماء. ص. 26

عند ظهور بقع يجب استعمال صباغة او برنيق لتجنب فساد الادوات الصحية.

يجب تنظيف المغطس بعد كل استعمال. عند ظهور شقق صغيرة يجب استعمال السليكون او مواد اخرى مباشرة.



- ابعاد الاطفال عن منشآت التيار؛
- عدم وضع عدد كبير من النشبيات في منشآت تيار كهربائي واحد؛
- عدم القيام باي تغيير في التجهيز الكهربائي دون استشارة تقني متخصص.

اذا وقع حريق في الادوات الكهربائية لاسباب مختلفة لا يجب بناتنا استعمال الماء

لاطفائه، بل نسعى الى سد القاطع العام للكهرباء و نخنق الحريق.
لا نستعمل الاجهزة الكهربائية عندما تكون الايدي مبللة بالماء او يكون العرق في الارجل.

تجهيز الماء

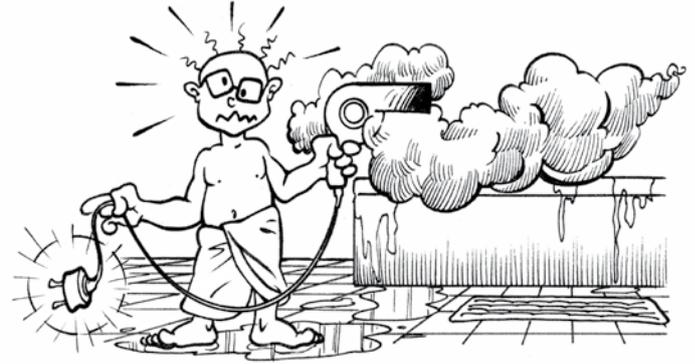
يتكون من عناصر مختلفة (صنابير - مغطس - رشاشة - مرحاض ... الخ) مستعملة لنظافة الجسم.

قواعد الاستعمال و الصيانة

لا يتطلب استعمال الادوات الصحية شروطا خاصة و انما يتطلب استعمالا لائقا، فتحها و اقفالها بمهل و كذلك عند فتح

الصنابير و عند الطلاق ماء المراض.
من المهم الحرص على نظافة الحمام، الصنابير و المراض من اجل دوام هذا التجهيز.
تعتبر النظافة اليومية الخاصة بالعناصر التالية: الصنابير، المراض، المغطس، المغسل... مهمة لمحاربة الروائح الكريهة و المكروبات المسببة في امراض الجلد و امراض الامعاء.

التجهيز الكهربائي. ص. 25



التجهيز الكهربائي

صيانة التجهيز الكهربائي يجب ان تتم بالقواعد الجاري بها العمل، و لذلك من المهم التوجه إلى اشخاص متخصصين الذين يمكنهم التصديق على ذلك تبعاً لقوانين مادة السلامة. الصيانة غير الأنفة تؤدي الى حوادث و قد تمثل خطورة خصوصاً في المنازل العتيقة

حيث التجهيز الكهربائي غير مطابق للقواعد المعمول بها قانونياً. يجب على المكلف بالعمار مراقبة التجهيز الكهربائي بشكل دوري و إتباع تعليمات بسيطة: مراقبة حالة الخيوط الكهربائية خصوصاً الغير المدفونة؛ مراقبة حالة مناشب التيار؛

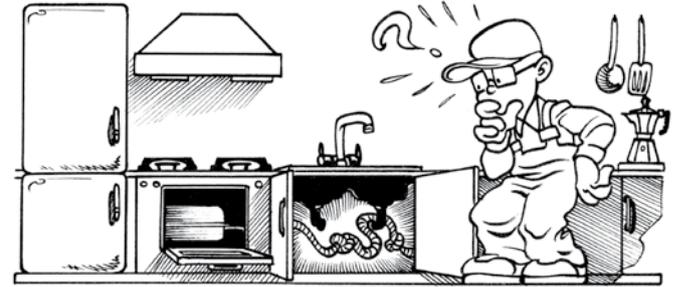
• تغطية الخيوط الكهربائية غير المدفونة بمادة عازلة؛ الحصول على شهادة الضمان عند إقتناء أو إكتراء المنزل؛ عدم ترك الأجهزة الكهربائية في حالة الإشتغال؛ في حالة الرعد، خلع الأجهزة الكهربائية من مناشب التيار لتجنب الخسائر التي قد يسببها الرعد.

قواعد الاستعمال و السلامة لإدارة التجهيز الكهربائي

- يتم تشغيل التجهيز الكهربائي عبر القاطع العام للكهرباء الموجود على العداد؛
- من المهم وضع النشبية كاملة في منشب التيار لتجنب اي اتصال غير صحيح قد يؤدي الى سخونة او ذوبان في المنشب؛

تجهيز الغاز. ص. 24

تجنب استعمال مدفأة الغاز في غرفة النوم في الحمام و في الغرف المسدودة.

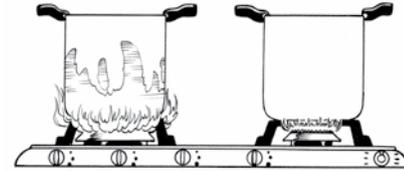


لا يجب ان يتعرض الانبوب المطاطي لاي اعوجاج او ضغط. كما يجب عدم وضعه قريبا من مصادر الحرارة. يجب استبداله كل 5 سنوات او عند تاريخ انتهاء صلاحيته.

نصيحة



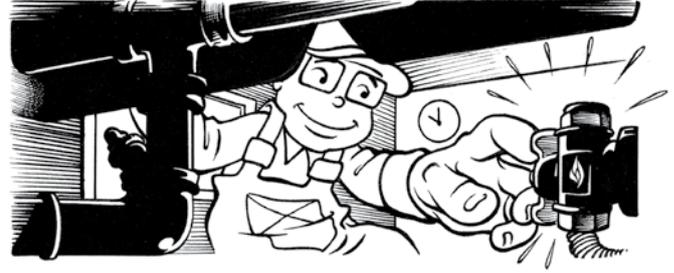
تجنب استعمال مواد كيميائية او حمضية التي تؤثر على العناصر و تمثل خطورة على صحة و سلامة من يستعملها



يجب ان نحرص على التناسب بين حجم النار و حجم انية الطبخ حتى لاتفسد الانية او يفيض محتواها ملوثا الفرن و بالتالي موثرا على سير تشغيله. وهذا يمكن أن يضر الاشخاص أيضا.

تجهيز الغاز. ص. 23

من المهم سد
صمام الغاز عند
التغيب من البيت
و اذا كان ممكنا
في كل ليلة قبل
النوم.



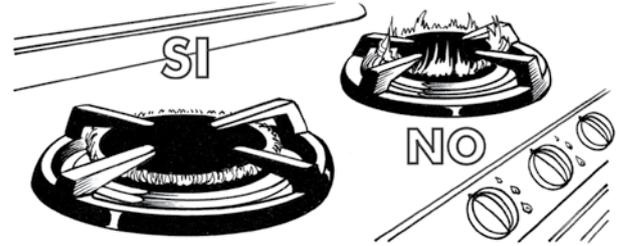
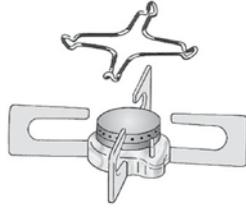
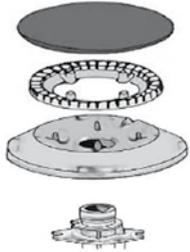
2. سد الصمام الرئيسي للعداد او قارورة الغاز؛
3. عدم تشغيل قاطع التيار او الاجهزة الكهربائية او التليفون؛
4. استدعاء شخص متخصص.

هام: يجب معرفة ان الفرن المركب يتصل بصنوبر الغاز بواسطة انبوب نحاسي صلب او انبوب لدن من الفولاذ بينما يتصل الفرن غير المركب بصنوبر الغاز بواسطة انبوب مطاطي خاص.

كيف نتصرف في حالة ظهور رائحة الغاز؟
1. فتح الابواب و النوافذ لتهدوية المحل؛

- مراقبة الثقب التي تدخل الهواء الى البيت و وضعها اذا لم يسبق وضعها وقت بناء المنزل (هذا يحدث خصوصا في البيوت العتيقة)؛
- الحرص على عدم وقوع اختناق في المدخنة و مراقبتها (يحدث هذا في البيوت التي تبقى مغلقة لمدة حيث تبني العصفير و الحشرات اعشاشها).

تجهيز الغاز. ص. 22



• عندما لا تشتغل الازرار جيدا.

• نصائح تطبيقية و عادات حسنة

• القيام بتنظيف جميع العناصر التي تكون الفرن حيث انه من السهل تفكيكها ثم تركيبها كما من السهل تعرضها للاوساخ و بقع بقايا الاطعمة (انظر اسفله)؛

• عندما يظهر سخام، وسخ او بقع في الجهاز او بالقرب منه؛

• عندما تكون الشعلة غير منتظمة و / او صفراء بدلا من ان تكون زرقاء و منتظمة، في هذه الحالة ينظف التنور و اذا لبث المشكلة يستدعي التقني؛

• عندما تحدث اصوات غير عادية عند صعود الغاز؛

كيف يتكون و ينتشر في البيت؟

• اذا تمت عملية الاحتراق في بيت لا تتم تهويته مرارا؛
• اذا وقع عطب غي جهاز اصدار الدخان؛
• اذا لم تتم الصيانة بشكل منتظم.

متى نستدعي التقني ليقوم بالصيانة؟

ماذا يحدث عند عدم احترام الاحتياطات المذكورة؟

قد تكون النتائج خطيرة بسبب تكوين و انتشار اوكسيد احادي الكربون (ناتج عن الاحتراق) في البيت حيث يقع الحريق. اوكسيد احادي الكربون الذي يعتبر السبب الرئيسي للحوادث هو غاز سام لا لون لا رائحة له يسبب في الموت و لو انتشر بقدر قليل.

تجهيز الغاز. ص. 21



لا يوضع ستار امام
جهاز التدفئة لانه
ينقص من مستوى
التدفئة

تنظيف اجهزة التدفئة يحسن
نوعية الهواء ينقص من كمية
الغبار المبعوث في المحيط.

تجهيز الغاز

في المطبخ و للتدفئة

تعمل اغلبية التجهيزات بغاز
الميثان و في بعض الاحيان
تعمل بغاز البوتان او بمادة

اخرى التي لم استعمالها
مألوفاً نظراً لخطورتها.
ينقل غاز الميثان الى البيوت
عبر مجموعة قنوات و شبكات
التوزيع و عداد الذي يتحسب
استهلاكنا.

قواعد الاستعمال

القيام بالتأكد من ان تجهيز
الغاز الموجود في المنزل هو
مطابق للقانون (ISO 9001)

و بالتالي الحرص على
الحصول على شهادات
الضمان.

يعتبر التصرف بشكل حريص
و مسؤول قاعدة اساسية.

امور بسيطة لكن مهمة:

1. لا ندع آنية الطبخ فوق
النار اذا كنا سنغادر المنزل؛

2. لا نملا كثيرا آنية الطبخ؛

3. نسد صنبور الغاز عندما
نغيب عن البيت لمدة متوسطة
او طويلة

تجهيز التسخين. ص. 20



تجنب وضع حاجز
امام جهاز التدفئة
لان ذلك ينقص من
مستوى التدفئة



القيام بتنظيف
جهاز التدفئة
يساعد على
تحسين نوعية
الهواء المحيط

الشخص المعني بالامر و قد
يحدث فيضانا في البيت و لو
خلال فصل الصيف.

نصيحة

تعتبر عملية تنظيف اجهزة
التدفئة قبل تشغيلها عادة حسنة.
للقيام بالتنظيف في حالة
اشتغال الجهاز يجب سد
الصنابير و الانتظار حتى يبرد
جهاز التدفئة.

درجة - 21 درجة (يمكن
استعمال محرار للقيام بذلك).
للحصول على تنظيم
اوتوماتيكي للحرارة يكفي
استدعاء تقني متخصص يقوم
باستبدال الانبوب بمثبت
الحرارة (termostato).

لا نقوم بثاا باي عملية على
انابيب ملأ و افراغ المسخنة
لانها تكون مملوءة بماء جد
ساخن قد يحترق بسببه

المسخنات

قواعد الاستعمال

لا يتطلب استعمال المسخنات
شروطا خاصة و انما يجب
استعماله بطريقة لطيفة عند
فتح او فتح سد صنابير تنظيم
مرور الغاز.
القيام بتنظيم الصنوبر الموجود
في الاعلى للحصول على
درجة الحرارة المرغوبة 20

● استبدال المسخنة في حالة
عدم فعالية عمليات الصيانة.
● مراقبة خصوصيات تهوية
المنزل، و خاصة عند وجود
الثقوب وكذلك طريقة التهوية.

تجهيز التسخين. ص. 19



لا توضع اغذية على جهاز التدفئة لان الغبار الناتج عن ذلك يتسرب الى داخل المسخنة مسببا في تلويثها.



الدفتر الخاص بالتجهيز:

ما هو؟

هذا الدفتر هو عبارة عن بطاقة هوية حقيقية بالنسبة للمسخنة.

يتضمن هذا الدفتر اضافة الى المعلومات الخاصة بالمالك

و بمن وضع الجهاز

و المسؤول عن الصيانة وصفا للعناصر الرئيسية التي تكوّن

الجهاز، لعمليات الصيانة و

للتحقيقات الالية و للمراقبات التي تمت من طرف هيئات محلية.

واجبات المسؤول

● ضمان صيانة تامة للتجهيز، العادية و الإستثنائية.

● القيام بنظافة المسخنة على الاقل مرة في السنة، و هذه

العملية يجب ان يقوم بها التقني المتخصص الذي يصرح

بالعمل الذي قام به.

● إنجاز كل المراقبات الخاصة بعملية الإحتراق التي تتضمن

كذلك معدل ومراقبة الدخان

الصادر من المسخنة، و هذا

يتم بشكل منتظم مرة كل سنتين على الأقل.

● تعبئة الدفتر الخاص بتجهيز التسخين الذي يجب وضعه

لإنجاز المراقبات الخاصة.

● إنجاز العمليات الضرورية لتثبيت الوعايير داخل الحدود

المسموح بها، في حالة ثبوت

نقص في معدل الإحتراق و/او إصدار دخان مضر يتعدى

الحدود المسموح بها.

تجهيز التسخين. ص. 18



أعطاب كبرى قد يرتفع معها ثمن عمليات الإصلاح.

تجهيز التسخين

التجهيز التسخين هو مجموعة الأجزاء التي تسمح بتسخين أو تدفئة السكن، و من أهمها المسخنة حيث أنها تحول الطاقة المحروقة إلى حرارة التي توزع فيما بعد إلى باقي الأماكن.

و تحسن التعايش مع الجيران و سكان العمارة.
تتم صيانة التجهيزات غالبا من طرف تقنيين خصوصا فيها يتعلق بالمشاكل التي تتطلب احترام المعايير القانونية. على اي يجب على المستأجر ان يمنح اهتمام خاصا لحال التجهيزات حتى تكون الوقاية فعالة. بفضل الاهتمام المتواصل نتجنب ظهور

يتحمل مسؤولية التجهيز من يسكن البيت (مالكا كان أو مستأجرا) و عليه كذلك قانونيا ضمان السلامة و مسؤولية التجهيز المفوضة إليه.

في حالة وجود تجهيز ذو طاقة تفوق أو تساوي 35 كيلوواط، يمكن ان يكون المسؤول عنها هو:

• الشخص المسؤول عن إدارة اعمال العمارة.

• صاحب العمارة (في حالة عدم وجود الشخص المسؤول عن الإدارة).
• الشخص الموكل له المسؤولية.
يبقى من واجب الشخص المسؤول عن إدارة العمارة إخبار جميع سكان العمارة عن طريقة و وقت هذه العملية و فوائدها الإقتصادية و البيئية.

التجهيزات. ص. 17



التجهيزات

الصيانة و التركيب
تعتبر صيانة التجهيزات مسألة
مهمة تساهم في العناية
بالمنزل، كما تساهم في
السلامة و النظافة الشخصية
للسكان.
تساعدنا بعض الامور
الصغيرة على تجنب و
ضعيات غير مرغوب فيها

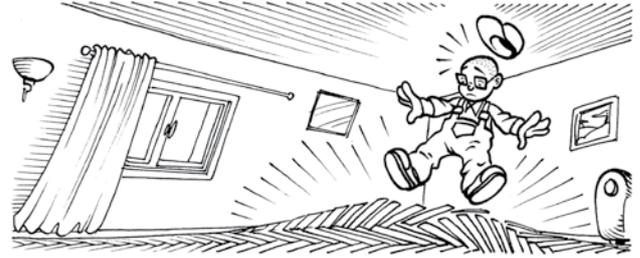
اذكر

اذا يوجد العفن، يلزم الازالة
عليه.
تستعمل الصبغة الخارجية
كلما دعت الضرورة الى ذلك،
و يستحسن وضعها مرة في
كل سنتين بينوا توضع
الصبغة الداخلية مرة في
السنة.

قبل هذه العملية يجب إزالة
الأجزاء المتدهورة باستعمال
ملقعة خاصة (spatole)
او بورق الزجاج حتى يساعد
على الصاق الطلاء.

يستحسن استعمال صبغة
مضادة للعفن وقابلة للانتضاح
والتي يمكن اقتناؤها من
المراكز التجارية أو من
المحلات المتخصصة باثمان
في المتناول.
وضع الصبغة مرة في السنة
عادة جيدة، مع التذكير ان
الصبغة يجب ان تكون مخففة
بالماء و موضوعة بواسطة
بكرات او فرش.

الطلاء . ص. 16



الصيانة مرة في السنة على الأقل).

قد تلحق اضرار اخرى

بالخشب غير مقصودة بسبب حوادث تقع عادة في أي منزل:

مثلا إذا تكسر انبوب ماء

تسرب هذا الاخير الى ارضية الخشب الذي ينتفخ بعد ذلك

و يرتفع و إذا بقي وقتا طويلا فإنه يتعفن.

في هذه الحالة بعد اصلاح

العطب يجب تجفيف الارضية

بفتح النوافذ و استبدال العناصر التي لحق بها التلف.

الطلاء

يلعب الطلاء دورا مهما في

حماية الحائط خصوصا طلاء

الحوائط الخارجية.

يجب مراقبته جيدا لانه يكون

مع السقف الحماية الاهم ضد

العوامل الجوية.

يجب الانتباه بصفة خاصة الى

وجود الطحالب و الخزازات

خصوصا في الاجزاء التي

تتعرض قليلا للشمس، الى بقع

الرطوبة و الى التشققات التي

تساهم في تسرب المياه.

الصيانة

ماذا نرى؟

• يقع قائمة اللون

• اقتلاع الطلاء

• انسحاق الطلاء

السبب هو تسرب المياه.

ماذا نفعل؟

• نصلح العطب و ننتظر حين

اجتفاف الحائط و القيام

باصلاحات اخرى إذا

اقتضى الحال.

• نقوم بترميم الطلاء.

الصباغة و التلوين

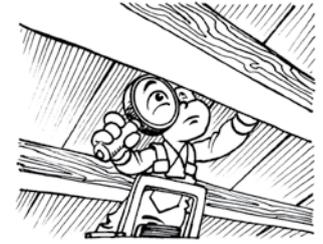
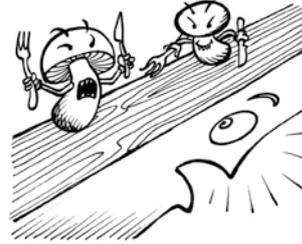
تستعمل الصباغة فوق الطلاء

في خارج و داخل المنزل.

تحمي الصباغة الطلاء

و تضمن نقاوة البيت.

الأرضية . ص. 15



من الصلصال الرملي و من
الخشب.

الصيانة

لصيانة الارضية يمكن
استعمال طلاءات خاصة لا
تمنع الخشب من التنفس.
لابقاء الارضية في حالة جيدة
يمكن استعمال مادة شمعية
تغذي و تحافظ على
خصوصيات الخشب مع مرور
الوقت (يجب القيام بهذه

صوت مخنوق عند ضرب
الخشب.
يمكن القضاء على الحشرات
التي تهاجم الخشب باستعمال
مبيدات خاصة مع اعادة
الاستعمال حسب نوع الحشرة.

الأرضية

تتكون الارضية عامة من
الأجر، من الرخام او الحجر،

ما يجب فعله:

عندما نتأكد من تعرض
الخشب للعفن يجب استبدال
الاجزاء التي لحق بها العفن.

الحشرات

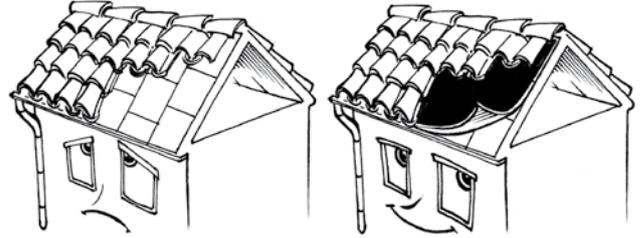
نتأكد من وجودها بظهور
غبرة الخشب قريبا من
العنصر المعني، بظهور ثقب
صغيرة منتظمة الشكل على
سطح الخشب او بحدوث

ضربها بمطرقة او غرز
مسمار، عند سوء حالتها يكون
صوت المطرقة خفيفا و ينغرز
المسمار بسهولة في الخشب.

العفن

تتعذر رؤية العفن خارجيا
و لكن يمكن التأكد من وجوده
عند حدوث تغير في لون
الخشب او حدوث صوت
مخنوق عند ضربه.

التسقيف. ص. 14



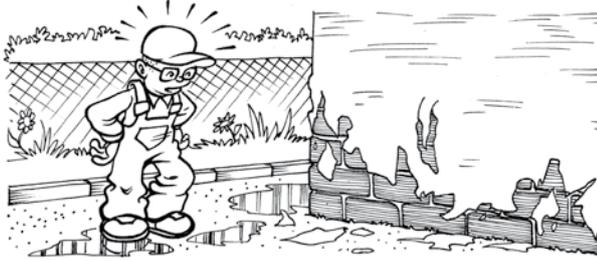
و الحوائط. و النيبولوجية التي تحدث بعد تبخره. يعتبر الثلج أيضا أكثر خطورة على السقف حيث يسبب في تحول القرميدات من مكانها او تكسرها بسبب وزنه. بينما يسبب البرد في جرح القرميدات و تشققها ثم تكسرها. أما البرد فهو يحولها من مكانها و بذلك يساعد الماء على التسرب في الطبقات السفلى متلفا بنية السقف.

الخشب
يكون الخشب الذي يكون بنية السقف خصوصا في المنازل القديمة محميا بالقرميدات و بالافريزات. عندما يتسرب الماء الى عمق القف ينتج عن ذلك ظهور و انتشار العفن و الحشرات.

ما يجب فعله:
لمراقبة حالة الاعمدة الخشبية التي تكون السقف يمكن

الأضرار التي تلحق بالسقف و كيفية الصيانة القرميدات
تزداد درجة الانشغال في حالة تكسر القرميدات او عند حدوث عطب فيها. يعتبر الماء عنصرا مضرا حيث يسبب التسربات و تنتج عنه المستنقعات اضافة الى الاعتداءات الكيماوية

التسقيف. ص. 13



التسقيف

فهذا يعني ان الحائط يمتص الماء من الارض.

يمثل السقف الجزء الاكثر تعرضا للعوامل الجوية. في البيوت القديمة يكون ما تحت السقف منفذا للمياه و تتكون الاطراف التي تسنده من الخشب، لهذا من الضروري القيام بصيانة السقف بطريقة مستمرة.

ما يجب فعله:

1. مراقبة حالة طبقات القيو.
2. تهوية المحل عند وجود بقع الرطوبة.
3. استدعاء تقني عند استمرار المشكل.

3. انتظار انتهاء هذه الظاهرة لاعادة الطلاء في الفصل الجميل.

رطوبة الارض

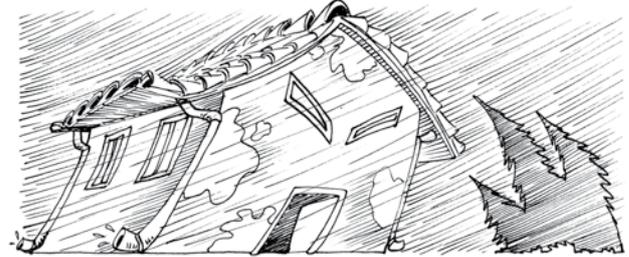
تتصرف المواد المستعملة في البناء كإسفنج يمتص الماء المتواجد في الارض و يسمح له بالصعود و التسرب الى الحائط. عندما تظهر بقع ملحة تنخفض حدتها كلما نظرنا الى اعلى

اهم شيء يجب فعله هو مراقبة العناصر الآتية:
المجارير، مسالك مياه المطر و السقف؛ تكفي مراقبة عينية ثم القيام الفوري بالاصلاحات في حالة التلف لحسائر و المصاريف المتضاعفة.

ما يجب فعله:

1. إصلاح التلف.
2. تهوية المحل للتخلص من الرطوبة المتجمعة.

التحويط. ص. 12



لأنها تتسرب إلى أعماق الحائط (خصوصا بالنسبة للمنازل القديمة).
عندما تظهر رقع على الحائط من الأسفل و تظهر فيه الشقوق، عندما يحدث تراكم داخلي من الممكن أن تحدث هذه الظاهرة و بالتالي تظهر بقع الرطوبة التي تحدث بالداخل أيضا. هذا النوع من التخريب يقع بسهولة عندما يكون السقف غير صالح.

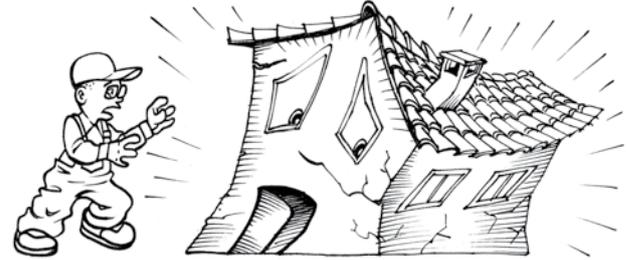
ما يجب فعله في هذه الحالة:
• فتح نوافذ الحمام و المطبخ ثلاث مرات في اليوم على الأقل لمدة 20 دقيقة (مرة او اثنان خلال الشهر الباردة)؛
• تهوية المحل بوضع ثقب على مستوى أرضية البيت؛
• وضع صباغة خاصة على الحوائط الخارجية.

رطوبة تكثف الهواء
عندما يحدث التكثف على النوافذ و يغطي الحائط بطبقة خفيفة، عندما ينتفخ الطلاء القريب من الارضية و يتقشر، أو يظهر عفن ازرق هذا يعني ان الحائط مليء بالرطوبة. في هذه الحالة من الضروري تهوية المحل مرارا و تطهير الحائط من العفن بمواد مطهرة خصصة أو بالمبييض.

رطوبة عرضية
عندما تظهر بقع الرطوبة في سقف الطبقة العليا مرفوعة بعفن ازرق و بانتفاخ في الطلاء قد يعني هذا بان بعض القرميدات قد تكسرت أو تحولت من مكانها أو تجمعت أو ساخ في السقف.
قد تحدث نفس الظاهرة في الحائط بسبب حدوث عطب في مجارير مياه البيوت و مياه الامطار.

2. هيمنة البيت

التحويط. ص. 11



التحويط

يتكون هيكل اي بناية من حوائط اساسية وظيفتها سند سقوف البيت و تبين حدوده إضافة إلى تأوية سكانه.

إتلاف بنيوي

مع مرور السنين يتعرض البيت لإتلافات عديدة لأسباب مختلفة.

بعد دخول البيت مهم جدا الاحتفاظ بها و عدم التنازل عند ظهور اعراض شيخوخة الحوائط، السقف، الارضيات، الطلاء و الاجهزة. ها هو في هذا الباب الثاني من الدليل بعض من النصح و الاشارات المفيدة.

عندما تظهر على الحائط تشققات قد تتطور يجب

استدعاء من يدير البيت أو البناء الذي بإمكانه تقييم هذه الحالة و معالجتها بالتالي.

عدم صلاحية تسقيفة البيت قد تنتج عن تكسر بلاطة الأرضية و عن التموجات التي تنتج عن ذلك.

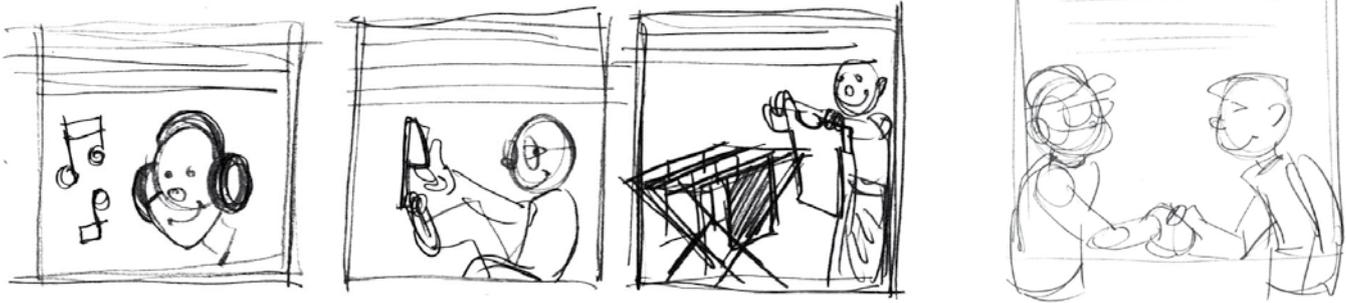
قد يكون هذا دليلا على ظهور التعفن الذي يهاجم الالواح التي تسند السقف.

في حالة الأسقفة الخشبية، يمكن أن يكون دليلا على وجود فطريات و عفن في الأجزاء الخشبية من البناء و ذلك قد يهاجم القدرة الإحتماالية للأعمدة.

إتلافات بسبب الرطوبة رطوبة الأمطار

تتبلل حوائط البيت الخارجية بفعل الأمطار التي قد تصبح خطيرة عندما ترافقها الرياح

العمارة و نظامها . ص. 10



إتباع قواعد العيش المدني (بما في ذلك عادات و إستعمالات المحل الذي سيسكن) و الفطرة السليمة.
أما في حالة وجود حالة مستعصية التي قد تؤدي إلى خسائر يجب الإلتجاء إلى الشخص المسؤول عن إدارة العمارة و السلطات المعنية بذلك.

في حقيقة الأمر، قواعد العمارة معترف بها بشكل ضئيل، كما أنها قليلا ما تحترم و لهذا تنشأ تلك الخلافات بين الجيران أو مع الشخص المسؤول عن إدارة العمارة.
قد تقع هذه الخلافات كذلك لصعوبة فهم قواعد نظام العمارة لأنها قد تكون مكتوبة بشكل غير واضح. في هذه الحالة يجب الإعتماد على بناء علاقة إحترام مع الجيران و

القواعد التنظيمية للعمارة تهتم بالخصوص بما يلي:

- طريقة إستعمال العناصر المشتركة داخل العمارة التي لا توجد داخل الملكية الخاصة؛
- التعاملات الواجب إتباعها داخل البيت من أجل إحترام باقي الساكنة؛
- نظام وسير الخدمات المشتركة داخل العمارة.

يجتمع سكان العمارة لتشكيل مجلس أو مداولات خاصة بإدارة العمارة بهدف تحديد القوانين الداخلية للعمارة و المصاريف في بداية التسجيل السنوي الذي سيتم تعديله في نهاية السنة.
إذا تعدى عدد سكان العمارة عشرة يصبح من الإجمالي تطبيق نظام العمارة تبعا للفصل 1138 من القانون المدني.

العمارة و نظامها . ص. 9



العمارة و نظامها

يجب على كل من يقطن
العمارة مالكا كان أو مستأجرا
إحترام
و تطبيق قواعد نظام العمارة،
و ذلك من أجل ضمان جو
الإحترام و السلام بين الجيران
و تفاديا للإضطدامات، كل ذلك
تسهيلا للحياة.
العمارة هي بناء ترجع ملكيته
لشخصين او اكثر.

عموما الإفراغ يكون لهذه
الأسباب:

- إنتهاء مدة عقد الإيجار(عند
إذن لا يتم تسليم البيت تلقائيا)؛
- عدم تسديد مبلغ الإيجار؛
- الالهال المهم من المستأجر؛
- دوافع خاصة بصاحب البيت.

يتحول تلقائيا إلى عقد 4 سنوات
مع التجديد لأربع سنوات
أخرى.

كل هذا يجب أن يكون كتابيا
و مقرر من طرف الإتفاقيات
الإقليمية.

الإفراغ

الإفراغ هو المصطلح الذي
يطلق على العملية التي بموجبها
يطلب صاحب البيت إسترجاعه
من المستأجر.

العقد ذو طبيعة إنتقالية

(contratto di natura

transitoria) له أقل مدة هي
شهر واحد وأقصى مدة هي 18
شهورا، مع توضيح أسباب
الإنتقالية (أو توضيح أسباب
الحاجة لنوع كهذا من العقود
لمدة قصيرة).

إذا صاحب البيت لم يوضح
أسباب الإنتقالية للمستأجر
بواسطة رسالة مضمونة قبل
إنتهاء عقد الإيجار، هذا الأخير

منزل للإيجار . ص. 8



العكس صحيح حتى بالنسبة للمستاجر، حيث يمكنه الإنسحاب من العقد في أي وقت لأسباب مهمة أو خطيرة (مثل: مشاكل في العمل أو مشاكل صحية) مع إعلان لمدة لا تقل عن 6 أشهر، أو على ما أتفق عليه في العقد. هذا الإعلان يجب أن يرسل دائما عن طريق رسالة مضمونة.

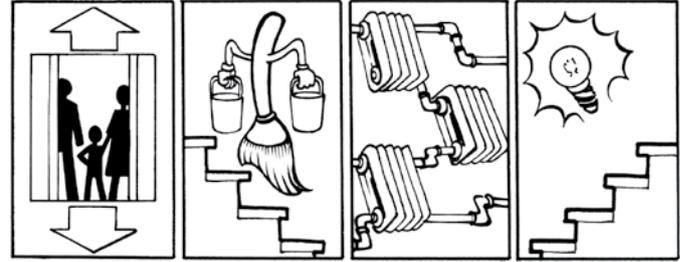
لصاحب البيت أن يقرر عدم تجديد العقد (إلغاء التجديد) فقط لدوافع مسبقة من طرف القانون (مثل: إحتياجات سكنية شخصية أو للأقارب، من أجل القيام بأعمال التجديد، لإمكانية بيع البيت). في هذه الحالات يجب على صاحب البيت أن يخبر المستاجر عن أسباب إلغاء التجديد، على الأقل 6 أشهر قبل إنتهاء المدة الأولى للعقد و ذلك بواسطة رسالة مضمونة.

من أجل تحديد المبلغ وصياغة هذا العقد يمكن اللجوء إلى المكاتب الإقليمية الخاصة بالسكن و نقابة المستأجرين و أصحاب الأملاك للمنطقة (انظر الى الارقام المناسبة في الفهرس).

في كل أنواع العقدين المذكورين أعلاه، من المتوقع أنه مع إنتهاء مدة الصلاحية الأولى (3 أو 4 سنوات) يمكن

و المستاجر مع لزوم الشكل الكتابي .
العقد الإتفاقي (a canone concertato) له مدة الحد الأدنى الإلزامي هي ثلاث سنوات مع التجديد التلقائي لسنتين، و يتم تحديد مبلغ الكراء باتفاق مع النقابة و جمعيات الملكية طبقا للإتفاقات الإقليمية التي يجب أن تكون مكتوبة و مقرر من طرف الإتفاقات الإقليمية.

منزل للإيجار. ص. 7



وفقا لإحتياجات المستأجر
وصاحب البيت.
من بين هذه العقود هناك: العقد
الحر، العقد الإتفاقي، العقد
الإنتقالي. طبقا للقانون 431
لسنة 1998.

العقد الحر (a canone
libero) له مدة الحد الأدنى
الإلزامي هي اربع سنوات مع
التجديد التلقائي لأربع سنوات
أخرى. تبقى حرية تحديد مبلغ
الإيجار لكل من صاحب

صاحب البيت أو الشخص
المسؤول عن إدارة العمارة يبلغ
المستأجر عن كلفة و تاريخ
التسديد ولديه الحق في أخذ كل
الوثائق.

أنواع عقود الإيجار للأغراض السكنية

توجد أنواع متعددة لعقود
الإيجار التي تختلف من ناحية
مدة و طريقة إثبات الإيجار

- التدفئة (إذا كانت مركزية).
- نظافة الأماكن المشتركة.
- إستهلاك الماء و الكهرباء في
الأماكن المشتركة و المصعد
إذا كان موجودا.
- و عامة كل ما يتم إستخدامه
من أجل العمارة.
- كل هذا يتم تحديده بعد القيام
بالمداورات الخاصة بإدارة
العمارة التي يشارك فيها من
يسكن بها.

و توزيع غاز الميطان،
الكهرباء، شبكة الماء، النظافة،
الهاتف.
يجب التذكير أنه تبعا للجماعة
القاطن بها توجد شركات
مختلفة تقدم الخدمات
و الإستعلامات الخاصة بهذا
الأمر. أساسي أنه من المهم
إلغاء و تجديد عقد الإستعمال
عند تغيير البيت.
فيما يتعلق بمصاريف العمارة
المشتركة فهي تتضمن:

منزل للإيجار. ص. 6



الشهري، أو أي مبلغ متفق عليه في العقد.
عادة الواجب الشهري لا يتضمن نفقات المرافق العامة (الماء، الكهرباء، الغاز...) والنفقات المشتركة للعمارة.
في حالة العكس يجب أن يكون ذلك متفق عليه من الطرفين (المستأجر و صاحب البيت).
أولا فيما يتعلق باستعمال المرافق العامة مثل: المجاري

عند ابرام العقد، يجب على المستأجر ايداع مبلغ ككفالة لصاحب البيت، هذه الكفالة يتم إرجاعها عند انتهاء مدة العقد أو إقتطاعها إذا تم وجود تلف في السكن تسبب فيه المستأجر.
حتى يكون هذا العقد صالحا يجب أن يكون مكتوبا و موثقا.
يمكن لصاحب البيت إلغاء عقد الكراء عند تأخير التسديد للمبلغ الذي يتعدى الواجب

- عدم القيام بأي تغيير في البيت دون موافقة صاحبه.
- القيام شخصا بالإصلاحات البسيطة للصيانة.
- منع كراء البيت لطرف آخر دون إذن صاحب البيت.
- قبل إبرام العقد يجب على صاحب البيت:
- ضمان معايير السلامة في البيت؛
- ضمان قابلية البيت للسكن.

- المبلغ الشهري الذي يجب على المستأجر دفعه.
- الإلتزام المترتبة على صيانة المنزل.
- الإلتزام بضرورة الإخبار في حالة إلغاء العقد.
- من خلال العقد تترتب على المستأجر عدة واجبات و حقوق من أهمها:
- دفع الواجب في الموعد المحدد.

منزل للإيجار. ص. 5



منزل للإيجار

الإيجار هو إتفاق بين طرفين من خلاله الطرف الأول و هو صاحب البيت الذي يتيح استخدام العقار للطرف الثاني و هو المستأجر في مقابل دفع مبلغ مالي دوري. في عقد الإيجار يتم الإتفاق على ما يلي:
• مدة العقد.

- وجود الخدمات مثل: امكانية المرور في ملكية الآخرين متجهة الى بيت الأخر؛
- ضرائب، غرامات و مسروفات غير مدفوعة التي تتابع البيت و لا تتابع صاحب البيت؛
- فشل هذا البائع.

- وجود كاراج، مكان للسيارة او امكانية تركي السيارة خارجا بدون صعوبة؛
- وجود الحدائق العامة و المسحات الخضراء، مدارس، مسحة للقاء؛
- وجود المواصلات التي تخدم المنطقة التي فيها البيت و درجة الاصواط الموجودة في المنطقة؛

- حالة الصحة، الرطوبة في المساحات، حالة البيت بالنسبة الاسكان، توزيع المساحات، التجديدات الموجدة في البيت؛
- الامتار المدونة، صالحة للبيع، صالحة للاسكان؛
- حالة حفظ الحجرات، الارضيات، الانابيب، جميعة الاجهزة قامت بتجديدها حسب القوانين؛
- قيمة الاجهزة و المسروفات و المستمرة؛

1. الدخول على السكن



شراء البيت

في هذا الباب الاول من الدليل
موجدة تعلمات تهتم شراء البيت
و العقد الايجار.
هذه معلومات اساسية يجب العلم
بها لمن اراد بيتا لتعيش فيها.

إذا أردت شراء البيت يمكن
الاتجاه الى أي من وكالات
العقارات و إلا مباشرتا الى
مالك البيت الذي يريد ان
يبيعهها.

في حالة الأولى لا بد من
معلومات تدل على جدية
المكتب ولذلك تقوم بما يلي:

شراء البيت. ص. 4

- كنسبة طلبية السمساري ليست أكثر من ثلاثة بالمائة و لكن يمكن الحصول على الخفض.
 - الوكالة العقارات لا بد أن تكون في القائمة سمسارة العقارات لدى غرفة التجارة؛ العميل لا بد ان يكون مسجل في قائمة العميلين في سمسارة العقارات؛ أن تكون تفويض مكتوبا من قبل صاحب البيت الى السمسار إذا هذا يقوم بتوقيع العقد نانبا عن الاول؛
- في كل حال لازم ان يقيم أولا أحوالا مختلفة:

لماذا الدليل على السكن

ص. 3

البحث، الدخول و إدارة السكن تعتبر اليوم للكثير منا، درب إجباري مليء بالخطورة والمشقة خاصة لدى الطبقة الشعبية الضعيفة والمهاجرين. إختيار السكن الملائم لحاجياتنا، إبرام العقد والدخول في السكن الجديد يجبرنا على مواجهة معلومات خاصة و احيانا غير كافية، مع سوق غير منتبه لذلك و بقانون معقد. هذا الدليل يريد ان يعطي إشارات اساسية للإرشاديين وكالات العقار، عقود الإيجار ضمانات تئمينية، إلخ و يقدر الحقوق و الواجبات المطلوبة بملكية البيت. أما بالنسبة لإدارة السكن المسألة ليست أقل صعوبة.

البيت كجسم الإنسان يتكون من اعضاء كثيرة و يجب أن يتمتع بصحة جيدة و مراقبة دائمة. إشارات صغيرة مثل شق، ظهور بقع، الرطوبة او العفونة يمكن ان تكون اعراض لمشاكل خطيرة و عدم التدخل السريع يمكن ال يؤدي إلى تدهور حالة السكن. في الجزء الثاني من هذا الدليل يشرح بطريقة سهلة ماذا يجبعله عندما تعطل اشياء او لا تعمل كما ينبغي في البيت الدليل لا يريد خلق خبراء و لكن تقديم معلومات واضحة للمعنى العام و تسهيل الصحيحة للمنزل.

فهرس

- لماذا الدليل على السكن ص. 3
1. الدخول على السكن ص. 4
- شراء البيت ص. 4
 - منزل للإيجار ص. 5
 - العمارة و نظامها ص. 9
2. هيمنة البيت ص. 11
- التحويط ص. 11
 - التسقيف ص. 13
 - الأرضية ص. 14
 - الطلاء ص. 16
 - التجهيزات ص. 17
 - تجهيز التسخين ص. 18
 - تجهيز الغاز ص. 21
 - التجهيز الكهربائي ص. 25
 - تجهيز الماء ص. 26
 - توفير الطاقة ص. 27
- الارقام المناسبة ص. 29

progetto cofinanziato da



UNIONE
EUROPEA



Comune di
CASTELFRANCO
VENETO



MINISTERO
DELL'INTERNO

Fondo europeo per l'integrazione di cittadini di paesi terzi

Sportello CASA - AISA. Iniziativa locale per l'inclusione abitativa e l'integrazione sociale

البيت الصديق



دليل عملي لدخول و استخدام البيت

progetto cofinanziato dall'Unione Europea nell'ambito del Fondo Europeo per l'Integrazione di cittadini di Paesi Terzi



UNA CASA PER L'UOMO
società cooperativa sociale

