

# Tour Béryl

## Compte rendu du conseil syndical du 15 Novembre 2021

*Présents :* Mmes Bayon, Durafour, Crémadès, Pellanda, Thomassin.  
M.Lanco.

Ordre du jour :

- |  |                                  |
|--|----------------------------------|
| 1. Fuites dans les caves                 | 4. Tableau numérique             |
| 2. Nettoyage du sol côté Nord au 0+      | 5. Chauffage                     |
| 3. Italik : problèmes d'accès non réglés | 6. Essais dynamiques : résultats |
|  | 7. Plantes du jardin d'hiver     |
|  | 8. Divers                        |

**La séance est ouverte à 10h45**

### **1. Fuites dans les caves**

- ❖ Les travaux ont été réalisés dans les caves n°229 et n°101, situées l'une au-dessous de l'autre. Le caniveau, situé dans la douve (devant Bricorama), a été refait également. Mais une nouvelle pluie a montré que le problème n'était pas résolu. L'étanchéité a été revue à nouveau. Un test à l'eau colorée va être refait pour vérifier que cette fois il n'y a plus de problème.
- ❖ La cave 141, victime des dégâts lors des ruptures des canalisations d'eaux usées, est toujours inutilisable et régulièrement inondée : il y a encore un problème de caniveau dans la douve, sans doute sous dimensionné, et aussi de fissures après les travaux Italik. La chaufferie, située juste au-dessous, reçoit des coulures ; des tests à l'eau colorée vont également être faits, afin là aussi de déterminer l'origine des problèmes et les entités responsables.

## 2. Nettoyage du sol côté Nord au 0+

GSF a réalisé, gracieusement, un nettoyage du sol, mais le résultat n'est pas satisfaisant. Le sol n'est pas lisse, la saleté est incrustée.

Un deuxième essai de nettoyage va être fait par GSF.

On se pose ensuite la question de mettre une résine sur le sol pour qu'il soit nettoyable plus facilement.

## 3. Italik : problèmes d'accès non réglés

- ❖ Les deux ascenseurs sont utilisés pour des usages inappropriés (déménagements, livraisons...). Un affichage sur les portes d'accès à ces ascenseurs est prévu,
- ❖ Dans l'escalier, le détecteur de mouvement ne fonctionne plus après 22h30, et on monte (ou descend) dans le noir.
- ❖ Une gouttière fuit depuis longtemps sur la terrasse, le bois va se putréfier.
- ❖ Il faudrait mettre de l'anti-dérapant dans la petite pente sur les planches de la terrasse (il y a eu des chutes)
- ❖ Un tapis est prévu devant les ascenseurs (sol glissant quand c'est humide)
- ❖ La motorisation des portes d'accès à la terrasse et en bas, côté parking est prévue.

Ces problèmes non résolus vont être à nouveau exposés lors de la CTF du jeudi 18/11

## 4. Tableau numérique

M.Brunet a trouvé un autre prestataire. Il fait des tests, et si ça marche, ce sera rapidement installé

## 5. Chauffage

- ❖ En zone haute, le problème de chauffage dans les salles de bains de la colonne 8 a été résolu partiellement (un tuyau sur les deux chauffe).
- ❖ La température garantie dans les appartements est de 21° *s'il y a du double vitrage (ce qui permet de gagner 1 à 2°)*

Si un résident n'a pas cette température, il peut le signaler à la loge, il y a un cahier prévu à cet effet.

A noter : le conduit d'aération qui se trouve au-dessus des convecteurs ne doit pas être totalement obturé mais peut l'être partiellement avec du filtre à hotte. Il est possible de demander des conseils ou de l'aide auprès d'Hervé Thermique (ce procédé permet aussi de gagner 1°).

## **5. Essais dynamiques : résultats**

Ces essais ont eu lieu le 20/10.

La pression nécessaire pour arriver tout en haut de l'immeuble n'a pas été atteinte. Le rapport sera rendu d'ici à un mois avec les préconisations de travaux. Ce rapport sera étudié afin de prévoir les travaux absolument nécessaires pour que la sécurité incendie soit assurée.

## **6. Plantes du jardin d'hiver**

Il a été demandé à M.Otté de les nettoyer régulièrement, ce qu'il n'avait jamais fait jusqu'à maintenant.

Certaines, abîmées ou défraîchies, vont être remplacées.

## **7. Divers**

Le jeudi 18/11, il y a l'AG de l'ASIV, suivie d'une CTF. A cette occasion, Mme Bayon et M.Lanco ne manqueront pas de rappeler que, s'il est normal d'entretenir tout l'ensemble, il ne faut pas oublier les balconnières de Béryl, qui ont bien besoin d'un rafraîchissement.

*La séance est levée à 12h10*

*Prochaine réunion : mardi 14 décembre à 10h30*