

Tour Béryl

Compte rendu du conseil syndical du 24 Janvier 2022

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

Ordre du jour :

- | | |
|---|-------------------------------|
| 1. Chauffage | 5. Eclairage ascenseurs |
| 2. Date AG | 6. Dégâts des eaux chaufferie |
| 3. Essais dynamiques et suites | 7. Divers |
| 4. Divers changements chez les prestataires | |

La séance est ouverte à 10h15

1. Chauffage

❖ 2 pannes de chauffage ont eu lieu dans l'immeuble à moins d'un mois d'intervalle. Pour le chauffage, il y a deux échangeurs ; chacun d'eux est associé à deux pompes « commandées » par une bobine, qui mesure la pression en amont et en aval des pompes.

Pour la première panne, c'est la bobine de l'échangeur n°1 qui est tombée en panne un soir. Le lendemain, l'échangeur a été branché « en manuel » pour fonctionner sans la bobine (solution transitoire).

La bobine défectueuse a été livrée le 24 janvier et l'échangeur n°1 va pouvoir être remis en route en automatique.

La deuxième panne a été causée par la mise à l'arrêt d'une des deux pompes de l'échangeur n°2.

Le chauffage est revenu tard dans la soirée, avec fonctionnement de l'échangeur sur une seule pompe ; l'astreinte d'Hervé Thermique est restée jusqu'à ce que la reprise soit confirmée.

Pour l'échangeur n°2, une pompe neuve est en commande, et les nouveaux modèles sont des « pompes doubles » ; on mettra donc de côté une pompe simple, disponible en secours.

❖ Température dans les appartements.

L'objectif est d'atteindre 21° dans les appartements munis de double vitrage et 20° dans ceux qui en sont dépourvus.

Les sondes extérieures vont être étalonnées pour donner une meilleure précision et permettre que la régulation automatique fonctionne.

Il faut aussi vérifier les vannes de pied de colonne. Il y a 65 vannes à vérifier, et si elles fonctionnaient bien, on pourrait avoir un réglage plus fin du chauffage, par colonne et non globalement. Pour rappel : chaque colonne commande 2 convecteurs par appartement.

Un devis de 12 600 € a été reçu pour cet équilibrage, et il sera pris en charge à 100% par les certificats d'économie d'énergie.

Afin que cet équilibrage par colonne soit efficace il faudra vérifier qu'un chauffage insuffisant dans un appartement n'est pas dû à un problème spécifique à l'appartement (exemple : prises d'air totalement ouvertes, tés de réglage hors service, meuble placé devant le convecteur, etc...). C'est un technicien Hervé Thermique qui interviendra lorsque vous aurez signalé un manque de chauffage.

2. Assemblée Générale

On espère qu'elle pourra se tenir en présentiel ; on pense au 17 ou 18 mai.

La vérification des comptes se fera dans la première semaine de mars, sur place de préférence.

3. Essais dynamiques et suites

Le 27 janvier, une réunion avec Béryl, Rubis et M.Thomas (de l'entreprise Elko qui a mené les essais) se tiendra afin de commenter le rapport présentant le résultat des essais et les préconisations de travaux qui en découlent.

Il est prévu que ces propositions de travaux soient présentées à l'AG de 2022.

4. Divers changements chez les prestataires.

- ❖ GSF : M. De Almeida va être remplacé par M. Keddouche. Mme Pellanda va le rencontrer.
- ❖ Hervé Thermique : Georges est remplacé par Ibrahima, en tant que responsable technique du site.
- ❖ APRI est remplacé par G2S au 1er février ; 4 de nos gardiens de nuit sont repris chez G2S à des conditions qui les satisfont.

5. Eclairage des ascenseurs

La solution avec des plaques LED a donné lieu à un devis prohibitif ; on va s'orienter vers un changement des réglettes pour avoir une plus forte puissance, et ce à un prix raisonnable.

6. Dégât des eaux chaufferie et cave

L'eau continue à couler dans la chaufferie quand il pleut beaucoup. On a fait une déclaration à l'assurance de l'immeuble pour qu'un expert soit nommé et qu'il détermine la cause de cette fuite. On va demander aussi un devis à M.Darel (peinture) pour réparer les dégâts.

7. Divers

Mme Durafour signale que la mairie de Paris participe au recyclage des masques ; une boîte est à disposition dans le hall de la mairie du 13^e (www.plaxtil.com)

La séance est levée à 12h45

Prochaine réunion le vendredi 25 février à 10h