PROACT'IMM
L'immobilier de proximité

Syndic de Copropriété Gérance Vente Location

Agence de RIS-ORANGIS
1/3 Av. de la Libération
Tél. : 01 69 02 10 90

Agence d'ARPAJON
21 Bd Jean Jaurès
Tél. : 01 64 90 91 38

Agence de BOURG-LA-REINE
104 Bd du Maréchal Joffre
Tél. : 01 41 87 06 58

Agence d'EPERNAY
6 Rue Simone Caillet
Tél. : 03 26 54 50 50

ASL Parc de Talma – Brunoy

COMMISSION CHAUFFAGE DU LUNDI 12 DECEMBRE 2016 à 9h30

Etaient présents :

TRANCHE	Civilité	NOM	Fonction	ORGANISATION
ASL	M.	GRILLARD Jean	Président	TALMA
T1	Mme	CHEVALIER Maryse	Vice-Présidente	TALMA
T1	Mme	LORY Odile	Membre	TALMA
T2	Mme	CHOPINET Danielle	Vice-Présidente	TALMA
T2	M.	JOSKOWICZ	Copropriétaire	TALMA
T3	M.	TISON Marc	Membre	TALMA
T4A	Mme	BINET Françoise	Vice-Présidente	TALMA
T4B	M.	MARCOS Pierre	Membre	TALMA
T4B	M.	SIMONNOT Eric	Membre	TALMA
ASL	M.	GIFFARD Guillaume		Cabinet GIFFARD - BE thermique
ASL	M.	CORNESSE Bernard		Cabinet PROACT'IMM Syndic
ASL	M.	MULLER François		Cabinet PROACT'IMM Syndic
ASL	M.	ALBERT Alain		ENGIE - COFELY
ASL	M.	HECQUET Christophe		ENGIE - COFELY
ASL	M.	MANIFACIER		ENGIE - COFELY

COMPTE-RENDU : T1/T2/T3/T4A/T4B

ARRIVEE DE M. MANIFACIER – nouveau technicien COFELY -

COFELY présente M. MANIFACIER, présent depuis la semaine 49, nouveau technicien sur site, qui vient en remplacement de M. CANESTRIER,
M. CANESTRIER restera présent en binôme le temps de la passation des consignes étant donné sa parfaite connaissance du site. Il pourra encore intervenir en remplacement durant les congés.
La procédure de signalement des disfonctionnement reste inchangée.
Néanmoins, pour le suivi au quotidien, M. MANIFACIER peut être joint sur le mail suivant :
cofely.talma@gmail.com

ANALYSES ECS (Eau Chaude Sanitaire) (légionellose)

M. GIFFARD indique que les mesures de chloration, prises à titre correctif, ne le sont que de manière ponctuelle et bien ciblée, c'est-à-dire uniquement au besoin. On évite de chlorer en permanence précisément pour éviter que les bactéries ne mutent et que la mesure ne perde ensuite toute efficacité.
M. GIFFARD demande à COFELY la communication d'un tableau de synthèse des pompes de chloration posées.
M. GIFFARD demande à COFELY communication du chiffrage des manchons de chloration restant à poser.
M. GIFFARD demande à COFELY, M. HECQUET, la communication du dernier rapport d'analyses détaillé pour lundi 13/12 et mardi 14/12 au plus tard.
M. GIFFARD demande également que soient programmées les contre-analyses, afin de vérifier que les mesures prises, 1 mois suite à la chloration ponctuelle et adaptation des températures, portent leurs fruits.

Concernant en particulier le « 2 Lannes », M. GIFFARD indique que le réseau boucle ECS est sain même très sain, à la limite des seuils de détection (< 10) !
La contamination d'un appartement concerne les parties terminales. A ce titre des mesures individuelles et préventives peuvent et doivent être prises, de la responsabilité de chaque occupant : désinfection des mousseurs, pommeaux de douche etc etc , notamment suite à des absences prolongées. Il s'agit là de préventif individuel de la responsabilité de chacun. Aucune entreprise ne pouvant assurer de préventif individuel.
Les analyses effectuées, dans les appartements, dans le cadre du dépistage périodique par échantillonnage, 1 appartement par bâtiment, sont destinées à vérifier la qualité du réseau, boucle ECS, c'est simplement une mesure de test.
C'est-à-dire que si le relevé effectué au niveau des appartements, est dans les normes c'est que tout va bien aussi sur le réseau. Et ce n'est pas parce que le test au niveau des appartements est mauvais que le réseau n'est pas sain. C'est exactement ce qui se passe au « 2 Lannes ».
Précisément à cause des infections sur les parties terminales, et d'éventuels bras morts nids à prolifération, ou suite absence prolongée, dans les appartements.
En résumé, (OK appartement) implique (OK réseau)
mais très important !
(pas OK appartement) n'implique pas (pas OK réseau) ! la preuve au 2 Lannes.

VMC
L'ensemble des caissons de VMC ont bien été vérifiés, afin d'éviter des pannes intempestives. COFELY adressera un point précis à M. GIFFARD. Les travaux éventuels, remplacement des caissons vétustes, ou réparation en fonction de leur état réel, rentreront dans le cadre du contrat P3.

TEMPERATURES DANS LES APPARTEMENTS
COFELY travaille à l'ajustement fin des températures et vérifie certaines doléances à ce sujet.
M. GIFFARD rappelle que la régulation du chauffage se fait en fonction de la température extérieure, et aussi grâce aux vannes d'équilibrage pour un ajustement fin.

RETOUR SUITE INSTALLATION DE DETENDEURS EAU PAR LA TRANCHE TALMA 4 B
M. SIMONNOT (TALMA 4 B) indique avoir fait installer directement par sa tranche, et par un prestataire extérieur tiers, des dispositifs détendeurs & régulateurs, sur le circuit d'alimentation en eau froide des différents bâtiments. Le déploiement de cette mesure est encore en cours. Là où les détendeurs ont été installés, les résultats sont engourageants. Notamment au « 12 Davout » et au « 10 Davout ». On note une nette diminution des phénomènes de douches écossaises. M. SIMONNOT indique qu'à cette occasion, le prestataire tiers a effectué un monitoring des pressions au niveau de l'alimentation générale d'eau froide délivrée par la Compagnie des eaux. Il en ressort que cette pression semble plutôt élevée, aux alentours de 8 bars.
M. GIFFARD demande un retour à COFELY sur les monitorings de pression qu'il avait lui-même demandés à COFELY, afin de comparer les valeurs obtenues.
.

INFORMATION PAR AFFICHAGE LORS DES COUPURES D'EAU
Il est demandé à COFELY de poser des affiches dans les halls, de manière systématique lors des coupures d'eau générale, afin de prévenir les occupants. Y compris lors de coupures brèves.

Fin de la réunion : 10h53

PROCHAINES REUNIONS :

DATES :
Lundi le 16 JANVIER 2017: horaires ci-dessous (1) / (2) & (3)
Lundi le 20 FEVRIER 2017 : horaires ci-dessous (1) / (2) & (3)
Lundi le 13 MARS 2017 : horaires ci-dessous (1) / (2) & (3)
HORAIRES :
(1) Chauffage à 9h30
(2) Espaces Verts à 14h00
(3) Conseil de Surveillance à 19h00