

## Tableau de bord de suivi des levées de réserves (Réserves entrant dans le champs de la GPA et garantie biennale)

**Version finale : AVRIL 2012**

#	Réserves signalées au constructeur (décembre 2010 puis mars 2011)	Avis de l'expert (JC Expertise) (mars 2011)	Avis et propositions de MDH (mai 2011)	État actualisé (novembre 2011)	État actualisé (avril 2012)
1	Infiltrations d'eau depuis la toiture dans la cage d'escalier A suite à la fonte des neiges DDE du 19/12/2010	Non-visité	L'entreprise SCCS ayant réalisé la couverture s'était rendue sur place et n'avait détecté aucune anomalie sur son ouvrage. Lors de la fonte des neiges, des infiltrations au niveau des VELUX peuvent se produire.	<b>Soldé</b>	
2	Infiltrations d'eau dans le parking en sous-sols au niveau des « trous de banche »	L'humidité voire des suintements limités sont tolérés dans le sous-sol (1l/m2/jour en moyenne hebdomadaire)	Comme précisé dans le rapport de l'expert et conformément au DTU 14.1, (...), notre ouvrage est conforme à la norme	<b>Soldé</b> Le CS prend acte des informations apportés par l'expert et le constructeur.	
3	Éclatement de béton et dégradation du ravalement au droit des joints de dilatation des murs acrotères au dernier étage	Non-visité	<b>Au plus tard fin juin 2011 :</b> L'entreprise de gros-oeuvre COBAT doit reprendre les éclats de béton	<b>Travaux réalisés partiellement</b> Les reprises d'éclat ont été réalisés en juin mais il n'a pas été posé de couvre-joints, le problème est déjà réapparu. Le ravalement fissuré et cloqué le long du joint n'a jamais été repris.	<b>Soldé : pose d'un couvre-joint sur le joint de dilatation au dernier étage (angle sud-ouest)</b>
4	Remontées d'humidité sur les murs du porche et cloquage des peintures	L'humidité des murs doit pouvoir s'évacuer naturellement. Il faut pour cela purger la pliolite ainsi que l'enduit ciment en sous face et mettre en œuvre un revêtement de forte perméance, par ex. un enduit à la chaux	<b>Au plus tard fin juin 2011 :</b> L'entreprise FTS a été missionnée pour retirer la peinture. Dès qu'ils seront secs, nous appliquerons un enduit à la chaux sur le soubassement	<b>Travaux en cours</b> Pose d'un revêtement en bardage bois le long des murs du porche. <b>Le conseil syndical valide cette solution (réunion du 5/11/11)</b>  <b>Le conseil syndical demande la communication des résultats des relevés d'humidité effectués par MDH</b>	<b>Soldé : travaux terminés</b>
5	Fer laissé à nu et oxydation au niveau de la découpe réalisée pour la lisse en haut de l'escalier B	Non-visité	<b>Au plus tard fin juin 2011 :</b> Travaux à effectuer	<b>Soldé</b>	
6	Décollement des couronnements en béton des murs latéraux de l'escalier B	Création d'un joint de fractionnement (mini. tous les 6ml) et repose des éléments descellés	néant	<b>Soldé</b> L'entreprise semble avoir aménagé des joints silicones avant remise en peinture des couronnements (à confirmer par MDH)	

#	Réserves signalées au constructeur (décembre 2010 puis mars 2011)	Avis de l'expert (JC Expertise) (mars 2011)	Avis et propositions de MDH (mai 2011)	État actualisé (novembre 2011)	État actualisé (avril 2012)
7	Cloquage des peintures en de nombreux endroits sur les couronnements en béton des murs latéraux de l'escalier B	Une peinture décorative exposée aux intempéries ne peut adhérer durablement au béton. Il convient de remplacer cette peinture par un revêtement adapté (résine, couvartine métallique, etc.)	<b>Au plus tard fin juin 2011 :</b> Nous allons mettre en place des couvartines autour des deux jardinières devant le hall	<b>Travaux réalisés partiellement</b> Il a été procédé à une remise en peinture des couronnements mais pas à la pose des couvartines tels qu'annoncés par MDH	<b>Soldé : la couvartine a bien été posée</b>
8	Dégradation des peintures le long de la rampe d'accès VL au parking souterrain	Ces suintements sont dus à l'absence de drainage des terres contre les voiles latéraux. Par ailleurs, le joint de dilatation entre les voiles et l'infrastructure n'a pas été protégé par un couvre-joint. La mise en œuvre de barbacanes, placées en quinconce, en pied de voile éliminerait tout risque de mise en charge hydraulique des talus et d'extension des suintements	<b>Au plus tard fin juin 2011 :</b> L'entreprise de gros-œuvre COBAT a été missionnée pour mettre en place les barbacanes préconisées et effectuer ensuite les reprises de peinture	<b>Travaux réalisés partiellement</b> Il a été procédé à une remise en peinture des voiles après ouverture de fissures dans les voiles. Les barbacanes n'ont pas été installés. Les travaux ne sont pas satisfaisants, le situation est pire qu'au départ.	<b>Soldé : percement voile, pose de barbacanes et reprises de peinture effectués</b>
9	Carrelage souillé suite aux infiltrations d'eau dans le local OM	Non-visité	<b>Au plus tard fin mai 2011 :</b> Travaux à effectuer	<b>Travaux non réalisés</b> Par ailleurs, la fuite depuis le fourreau telecom persiste.	<b>Soldé : carrelage nettoyé</b>
10	Sallissure sur les évacuations EU/EV dans le local OM	Non-visité	<b>Au plus tard fin mai 2011 :</b> Travaux à effectuer	<b>Soldé</b>	
11	Moquette souillée sur le palier du 3e étage à différents endroits (cambouis)	Non-visité	<b>Au plus tard fin juin 2011 :</b> Une entreprise a été missionnée pour un nettoyage en profondeur. Si le résultat n'est pas concluant, les moquettes seront remplacées	<b>Travaux non réalisés</b>	<b>Soldé : moquette remplacée</b>
12	Dégradation du bras actionnant le vantail droit du portail d'entrée bvd Michelet	Non-visité	Le portail fonctionnait normalement lors de notre dernière visite (mars 2011). Les travaux relèvent du contrat d'entretien souscrit par la copropriété.	<b>Travaux non réalisés</b> La dégradation du bras est consécutif à son détachement lié à une mauvaise conception de la fixation au vantail : la remise en état entre bien dans le champs de la garantie installateur et reste sans aucun rapport avec un mauvais usage et a fortiori un acte de vandalisme sur cet équipement.	<b>« Rien ne sera fait, le problème est consécutif à un acte de malveillance »</b>  <b>Note du CS : le bras a été abîmé suite à sa chute consécutive à un problème de mauvaise fixation au vantail : c'est un problème de conception et non d'usage qui est à l'origine de ce défaut</b>
13	Ajustement de la fermeture de la porte du bâtiment A	Non-visité	L'entreprise de serrurerie est intervenue le 13 mai pour régler le problème	<b>Soldé</b>	
14	Infiltrations d'eau au RDC et R+1 et dégradations des revêtements et des plinthes des paliers	Non-visité	<b>Au plus tard fin juin 2011 :</b> La fuite a été réparée depuis plusieurs mois. Nous avons attendu que les supports soient parfaitement secs avant remise en état.	<b>Soldé</b>	
15	Fissures sur le mur de clôture de la résidence (appartement de M. HIRTH)	Non-visité	Travaux à effectuer	<b>Travaux en cours</b>	<b>Soldé : travaux effectués</b>

SDC Villa du Pilar  
16-28 boulevard de la République à Noisy-le-Sec (93)

#	Réserves signalées au constructeur (décembre 2010 puis mars 2011)	Avis de l'expert (JC Expertise) (mars 2011)	Avis et propositions de MDH (mai 2011)	État actualisé (novembre 2011)	État actualisé (avril 2012)
16	Scellement du chapeau du pilier droit du portail d'entrée 117 Michelet	Non-visité	Travaux à effectuer	<b>Travaux réalisés partiellement</b> Le chapeau a été scellé au mortier mais les reprises de peintures n'ont pas été réalisées	<b>Soldé : travaux effectués</b>
17	Signalétique obligatoire concernant l'accès au parking : absence de panneau hauteur max des véhicules, ni de panneau sécurité des enfants sur la porte basculante	Sans objet	Travaux à effectuer	<b>Travaux non réalisés</b>	<b>Aucune obligation réglementaire, ni contractuelle</b>  Le CS prend acte des informations apportés par le constructeur.