

## NOTICE EXPLICATIVE POUR LE DOSSIER DE MAINTENANCE

### SOMMAIRE

1. REFERENCES.....	1
2. GENERALITES .....	1
3. DELAI DE REMISE DU DOCUMENT .....	2
4. PRESENTATION – NOMBRE D'EXEMPLAIRES.....	2
5. CONTENU DU DOSSIER .....	2
5.1. Fiche nomenclature des équipements et matériels.....	2
5.2. NOTICES DE FONCTIONNEMENT .....	3
5.2.1. Objet de la notice .....	3
5.2.2. Contenu de la notice .....	3
5.3. NOTICE DE MAINTENANCE .....	4
5.3.1. Objet de la notice de maintenance .....	4
5.3.2. Contenu des notices de maintenance .....	4
5.3.3. Procédures particulières.....	5

### 1. REFERENCES

- Article 40 du CCAG Travaux.
- Articles 11.4.2 du CCAP.
- Dispositions générales du CCTP.

### 2. GENERALITES

Les pièces contractuelles du marché prévoient la fourniture du dossier de maintenance.

L'objet de la présente notice explicative est de préciser la liste de ces documents ainsi que leurs modalités de constitution et de présentation.

Elle ne se substitue en rien aux documents contractuels.

**Chaque entreprise titulaire de son lot devra la fourniture de son propre dossier de maintenance conformément aux spécifications du présent document qu'il remettra au maître d'œuvre pour validation.**

### 3. DELAI DE REMISE DU DOCUMENT

Par dérogation à l'article 40 du CCAG Travaux, les documents énoncés ci-dessous devront être remis au plus tard **3 mois avant le dernier jour de la date contractuelle de fin de délai d'exécution**.

### 4. PRESENTATION – NOMBRE D'EXEMPLAIRES

Le Dossier de maintenance, sera fourni en :

- **Un exemplaire** sur support papier sous classeurs
- **Un exemplaire** sur support informatique (clé USB dans chaque exemplaire) les plans seront fournis au format DWG version 2010.

Chaque dossier sera présenté de la manière suivante :

- Un classeur « Dossier de Maintenance » par lot avec un sommaire regroupant l'ensemble des documents nécessaires à la maintenance.

### 5. CONTENU DU DOSSIER

#### 5.1. Fiche nomenclature des équipements et matériels

Tous les équipements mis en place nécessitant une maintenance systématique ainsi que les équipements hors standards devront être répertoriés dans un tableau conforme au modèle suivant :

Désignation de l'équipement	Localisation	Référence (Constructeur...) et caractéristiques principales (puissance, débit...)

Devront y figurer obligatoirement les équipements se rapportant aux installations suivantes :

- Electricité : tout équipement électrique (onduleurs, groupes électrogènes, TGBT...) à l'exception des matériels et matériaux non spécifiques à l'opération (câbles, prises, luminaires standards...);
- Plomberie – sanitaires : équipements particuliers (ballon d'ecs...). Ne pas inscrire les canalisations, robinetteries, mobiliers sanitaires...;
- Chauffage : chaudière, panneaux solaires...;
- Ventilation : caisson ;
- Climatisation ;
- Ascenseur, monte-charge, ponts de levage (le cas échéant) ;
- Dispositif de sécurité incendie ;
- Dispositif de détection de gaz ;
- Equipements particuliers (portes coupe-feu, clapets coupe-feu...);
- Installations de pompage, de relevage et/ou de traitement d'eau,
- Portes automatiques, portes accordéon...
- Etc.

## **5.2. NOTICES DE FONCTIONNEMENT**

### **5.2.1. Objet de la notice**

Une notice, telle que définie ci-après, sera fournie pour chacune des installations suivantes :

- Groupe froid,
- Chauffage – climatisation – ventilation – extraction des fumées,
- Dispositif de sécurité incendie (détection et extinction),
- Dispositif de détection de gaz
- Installation électrique,
- Installations de pompage ou de traitement d'eau,
- Groupes électrogènes,
- Ascenseurs et monte-charge,
- Portes automatiques, portes accordéon...
- Etc.

Cette notice devra permettre aux services utilisateurs et chargés de la maintenance des installations de connaître son fonctionnement général, et la conduite à tenir dans les diverses situations normales ou anormales pouvant intervenir.

**Elle devra être rédigée spécifiquement pour l'installation concernée.**

### **5.2.2. Contenu de la notice**

Chaque notice sera décomposée comme suit, chaque libellé de chapitre figurant en tête d'une nouvelle page.

Lorsque cela est nécessaire ou permet d'améliorer la compréhension du texte, il sera systématiquement fait référence de façon précise aux autres documents du dossier. Les notices techniques nécessaires seront regroupées en annexe.

Tous renseignements utiles pourront être rajoutés au canevas défini ci-après :

- **Chapitre 1 : fonctionnement général de l'installation**
  - Présentation de l'objectif général de l'installation,
  - Localisation dans l'ensemble immobilier (numéro du local correspondant aux numéros figurant sur les plans de petit atlas),
  - Principe général de fonctionnement.
- **Chapitre 2 : procédures de mise en route ordinaire**
  - Repérage des organes de commande concernés,
  - Liste chronologique détaillée des manœuvres à effectuer, avec contrôles intermédiaires éventuels.
- **Chapitre 3 : procédures d'arrêt ordinaire : idem chapitre 2.**
- **Chapitre 4 : réglages et commandes**
  - Liste des réglages et commandes à disposition de l'utilisateur, et description détaillée de chacun d'entre eux (idem chapitre 2),
  - Liste des manœuvres interdites à l'utilisateur (manœuvres totalement proscrites ou du ressort du service technique chargé de la maintenance).
- **Chapitre 5 : contrôles de bon fonctionnement**
  - Description détaillée des observations et manœuvres permettant au service utilisateur de s'assurer sans technicité particulière du bon fonctionnement général de l'installation et de ses différents organes (y compris essais des dispositifs éventuels de signalisation de défauts).
- **Chapitre 6 : fonctionnement anormal, pannes**
  - Liste complète des pannes et modes de fonctionnement anormaux pouvant intervenir pour chacun d'entre eux :

- Observations permettant de diagnostiquer le type de dysfonctionnement (alarme, arrêt, surchauffe, ...),
- Conduite à tenir par l'utilisateur, supposé sans technicité particulière : procédure de remise en fonctionnement normal, ou procédure d'attente précisant les intervenants à contacter (service chargé de la maintenance dans le cas général), les conséquences liées à la panne (pour l'installation elle-même, et pour la fonction qu'elle exerce), et l'urgence de l'intervention en regard de ces conséquences.
- **Annexe : documents de référence**
  - Notices techniques nécessaires,
  - Autres schémas et documents graphiques particuliers éventuellement nécessaires.
  - Fiches techniques et notices des fabricants,

### **5.3. NOTICE DE MAINTENANCE**

#### **5.3.1. Objet de la notice de maintenance**

Une notice telle que définie ci-après sera fournie pour chacune des installations suivantes :

- Installation électrique (notice composée essentiellement de l'ensemble des schémas électriques, tableaux de distribution compris),
- Groupe froid,
- Chauffage – climatisation,
- Ventilation et extraction des gaz d'échappement,
- Système de sécurité incendie (détection et extinction),
- Dispositif de détection de gaz,
- Installations de pompage ou de traitement d'eau,
- Groupes électrogènes,
- Onduleurs, convertisseurs, redresseurs,
- Postes HT cellules BT, HT et TGBT,
- Ascenseurs et monte-charge,
- Portes automatiques, portes accordéon...
- Protection foudre.
- Etc

Ces notices ont pour but de donner tous les renseignements techniques nécessaires pour assurer les maintenances préventive et corrective.

#### **5.3.2. Contenu des notices de maintenance**

On établira une notice par équipement. Les différentes notices seront clairement séparées afin d'être rapidement identifiables.

Chaque notice comportera tout ou partie des éléments suivants :

- Une page de garde où figurera en particulier le nom de l'équipement concerné
- Les schémas de l'installation (par exemple les schémas électriques...)
- Les conditions de garantie du matériel par le fabricant et/ou l'installateur
- Une fiche présentée sous forme de tableau conformément au modèle figurant ci-dessous, où figureront les éléments suivants :

\* nature de l'opération de maintenance (Graissage, Réglage, Remplacement de pièces...)

\* périodicité de l'intervention :

M : mensuelle

T : trimestrielle

S : semestrielle

A : annuelle

X : à déterminer par une annotation dans la colonne "Observations".

\* Observations et référence éventuelle à une procédure explicitée

Installation :							
Equipement	Nature de l'opération de maintenance	Périodicité					Observations Référence aux éventuelles procédures explicitées
		M	T	S	A	X	

- annexe : documents de référence

\* notices techniques nécessaires,

\* autres schémas et documents graphiques particuliers éventuellement nécessaires.

\* fiches techniques et notices des fabricants,

### 5.3.3. Procédures particulières

En cas de mode opératoire particulier, on établira une fiche – procédure où figureront les renseignements suivants :

- Titre et numéro d'identification de la procédure,
- Description détaillée de la procédure avec schémas (insister sur les précautions à prendre afin d'effectuer en toute sécurité l'intervention),
- Fiche de démontage - remontage avec schémas,
- Données numériques éventuellement nécessaires à l'exécution de réglages mécaniques ou électriques : tolérances, jeux, couples de serrage, cotes à respecter ...
- Liste des contrôles et essais à effectuer : succession des opérations, dispositions à prendre si les performances exigées ne sont pas atteintes.