

PEC Le Tremble



Date d'émission

09/11/2023

Sommaire

1 Synthèse de la mission	3
1.1 Contexte	3
1.2 Périmètre	3
1.3 Objectif	3
2 Méthode de notation utilisée	4
2.1 Équipements	4
2.2 Défauts	4
3 Information bâtiment	5
3.1 Photo du site	5
3.2 Localisation	5
4 Etat du patrimoine par domaine	6
5 Etat du patrimoine par typologie d'équipement	6
6 Liste complètes des équipements présents sur le site	7
7 Liste des équipements identifiés et non présents sur la liste contractuelle	9
8 Caractéristiques des équipements	10
9 Répartition par domaines	12
9.1 Chauffage, climatisation et ECS	12
9.2 Ventilation	12
9.3 Equipements terminaux de confort	12
10 Liste des défauts	13
11 Préconisations	14
12 Auditeur	14

1. Synthèse de la mission

1.1 Contexte

Ce document formalise la visite technique de prise en charge des installations techniques (liste au contrat) dans le cadre du marché d'exploitation et de maintenance des installations de chauffage, ventilation et climatisation sur les différents sites du SGAR

1.2 Périmètre

Lots techniques contractuels :

- Chauffage
- Ventilation
- Climatisation
- Equipements divers figurant au listing

1.3 Objectif

Ce rapport technique a pour objectif :

- de faire un point précis de l'état des installations au démarrage du contrat.
- de servir de base historique pour les références les plus importantes du bâtiment.
- de mettre en éveil le client sur des problèmes latents.
- d'illustrer au mieux les points durs de l'installation en vue d'apporter des améliorations.

2. Méthode de notation utilisée

2.1 Équipements

A l'issue de l'audit, un score est défini sur les 4 verticales auditées. Le tableau ci-après détaille le code couleur utilisé dans le rapport :

Couleur	Énergie	Réglementaire	Sécurité	Technique
	Potentiel d'optimisation important sur l'équipement (>20%).	Présence de non conformité critique (sécurité des biens et personnes, etc.).	Présence de danger pouvant entraîner la mort.	Problèmes importants entraînant un risque immédiat d'arrêt. Équipement HS ou très vétuste.
	Potentiel d'optimisations énergétiques moyen sur l'équipement (entre 5 et 20%).	Présence de non conformité majeure.	Risques multiples de blessure ou de dommage matériel.	Plusieurs problèmes pouvant entraîner un arrêt ou impactant la maintenance. Équipement vétuste ou obsolète.
	Potentiel d'optimisations énergétiques faible sur l'équipement (< 5%).	Présence de non-conformité mineure.	Risque de blessure ou de dommage matériel.	Un ou plusieurs problèmes relevant de la maintenance courante.
	Peu d'optimisations énergétiques sur l'équipement.	Équipement conforme.	Absence de risque.	Équipement en bon état de fonctionnement et de maintenance.
	Absence d'information ou de point contrôlé.			

2.2 Défauts

Chaque défaut a une gravité qui s'étale sur 3 niveaux. Cette gravité vient dégrader la note de l'équipement sur la verticale concernée. Ainsi, une accumulation de défauts à gravité modérée (jaune) peut entraîner une couleur orange voire rouge sur certaines verticales de l'équipement (énergie, réglementaire, sécurité ou technique).

Couleur	Signification
	Défaut ayant une gravité importante.
	Défaut ayant une gravité modérée.
	Défaut ayant une gravité faible.

3. Information bâtiment

3.1 Photo du site



3.2 Localisation

Ville : GIERES

Bâtiment : PEC Le Tremble








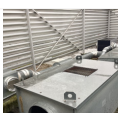
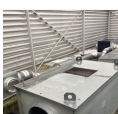
4. Etat du patrimoine par domaine

	CVC	PLB
Énergie		
Réglementaire		
Sécurité		
Technique		
Durée de vie		



5. Etat du patrimoine par typologie d'équipement

	Ventilation	Production mécanique	Production ECS	Emetteurs
Énergie				
Réglementaire				
Sécurité				
Technique				
Durée de vie				

6. Liste complètes des équipements présents sur le site






Photo	Domaine (trigramme)	Quantité	Nom de l'équipement	Liste contractuelle	Niveau	Local	E	R	S	T
	PLB	2	Ballon ECS électrique sanitaire	Faux	Tous	Local ménage				
	CVC	1	Climatiseur mono-split Bureaux	Vrai	Toiture	Terrasse				
	CVC	2	Climatiseur multi-split salle de classe	Vrai	Toiture	Terrasse				
	CVC	11	Radiateur électrique	Faux	RDC	Tous				
	CVC	1	Rideau d'air chaud électrique accueil	Vrai	RDC	Accueil				
	CVC	1	Split-system - unité intérieure Cassette	Vrai	RDC	Salle 1				
	CVC	1	Split-system - unité intérieure local serveur	Vrai	RDC	Serveur				
	CVC	3	Système de climatisation	Vrai	Toiture	Terrasse				
	CVC	1	VMC simple flux	Faux	Toiture	Terrasse				
	CVC	1	VMC simple flux	Faux	Toiture	Terrasse				
	CVC	1	VMC simple flux	Faux	Toiture	Terrasse				

Notation : E = Énergie / R = Réglementaire / S = Sécurité / T = Technique

Photo	Domaine (trigramme)	Quantité	Nom de l'équipement	Liste contractuelle	Niveau	Local	E	R	S	T
	CVC	14	VRV - Unité intérieure Bu- reaux	Vrai	R+1	Bureaux				
	CVC	6	VRV - Unité intérieure Bu- reaux	Vrai	RDC	Bureaux				









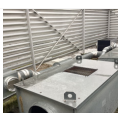


Notation : E = Énergie / R = Réglementaire / S = Sécurité / T = Technique

7. Liste des équipements identifiés et non présents sur la liste contractuelle



Photo	Nom de l'équipement	Quantité	Niveau	Local	Statut	Domaine (trigramme)	E	R	S	T
	Ballon ECS électrique sanitaire	2	Tous	Local ménage	En service	PLB				
	Radiateur électrique	11	RDC	Tous	A l'arrêt	CVC				
	VMC simple flux	1	Toiture	Terrasse	En panne	CVC				
	VMC simple flux	1	Toiture	Terrasse	En service	CVC				
	VMC simple flux	1	Toiture	Terrasse	A l'arrêt	CVC				

Notation : E = Énergie / R = Réglementaire / S = Sécurité / T = Technique

8. Caractéristiques des équipements

Photo	Nom de l'équipement	Importance	Statut	Criticité	Vétusté
	Ballon ECS élec- trique sanitaire	Standard	En service	4	Etat d'usage
	Climatiseur mono- split Bureaux	Standard	En service	3	Etat d'usage
	Climatiseur multi- split salle de classe	Standard	En service	3	Etat d'usage
	Radiateur électrique	Standard	A l'arrêt	3	Etat neuf
	Rideau d'air chaud électrique accueil	Standard	A l'arrêt	4	Etat d'usage
	Split-system - unité intérieure Cassette	Standard	En service	3	Etat d'usage
	Split-system - unité intérieure local ser- veur	Standard	En service	3	Etat d'usage
	Système de climati- sation	Standard	En service	3	Etat d'usage
	VMC simple flux	Standard	En panne	4	Etat d'usage
	VMC simple flux	Standard	En service	4	Etat d'usage
	VMC simple flux	Standard	A l'arrêt	4	Etat d'usage

Notation : E = Énergie / R = Réglementaire / S = Sécurité / T = Technique

Photo	Nom de l'équipement	Importance	Statut	Criticité	Vétusté
	VRV - Unité intérieure Bureaux	Standard	En service	3	Etat d'usage
	VRV - Unité intérieure Bureaux	Standard	En service	3	Etat d'usage

Notation : E = Énergie / R = Réglementaire / S = Sécurité / T = Technique

9. Répartition par domaines

9.1 Chauffage, climatisation et ECS

6 x Système de climatisation

2 x Ballon ECS électrique

9.2 Ventilation

3 x Ventilateur mécanique

9.3 Equipements terminaux de confort






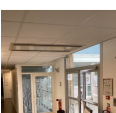



20 x VRV - Unité intérieure

1 x Rideau d'air chaud électrique

2 x Split-system - unité intérieure









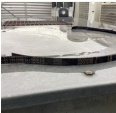
11 x Radiateur électrique

10. Liste des défauts

Photo	Défaut	Équipement	Localisation	Catégorie
	Présence d'un risque de chute	Climatiseur multi-split salle de classe	Le tremble > Toiture > Terrasse	SÉCURITÉ
	Présence d'un risque de chute à cause du skydome d'accès au toit qui est juste à côté de l'équipement	Climatiseur mono-split Bureaux	Le tremble > Toiture > Terrasse	SÉCURITÉ
	Présence d'un risque de chute de hauteur	Système de climatisation	Le tremble > Toiture > Terrasse	SÉCURITÉ
	Risque de chute en accédant à la terrasse	VMC simple flux	Le tremble > Toiture > Terrasse	SÉCURITÉ
	Risque de chute en accédant à la terrasse	VMC simple flux	Le tremble > Toiture > Terrasse	SÉCURITÉ
	Risque de chute lié au travail en hauteur	VRV - Unité intérieure Bu- reaux	Le tremble > RDC > Bureaux	SÉCURITÉ
	Risque de chute lié au travail en hauteur	Rideau d'air chaud élec- trique accueil	Le tremble > RDC > Accueil	SÉCURITÉ
	Risque de chute pour accéder à la terrasse	VMC simple flux	Le tremble > Toiture > Terrasse	SÉCURITÉ
	La courroie de transmission est hors service	VMC simple flux	Le tremble > Toiture > Terrasse	TECHNIQUE

La couleur indique la gravité du défaut (code couleur p.4)

11. Préconisations

Photo	Défaut	Action	Équipement
	Présence d'un risque de chute	Identifier et protéger la zone présentant un risque de chute	Climatiseur multi-split salle de classe
	Présence d'un risque de chute à cause du skydome d'accès au toit qui est juste à côté de l'équipement	Identifier et protéger la zone présentant un risque de chute	Climatiseur mono-split Bureaux
	Présence d'un risque de chute de hauteur	Identifier et protéger la zone présentant un risque de chute	Système de climatisation
	Risque de chute en accédant à la terrasse	Le toit est très encombré, prévoir des points d'appuis	VMC simple flux
	Risque de chute en accédant à la terrasse	Le toit est très encombré, prévoir des points d'appuis	VMC simple flux
	Risque de chute lié au travail en hauteur	Mettre en place un moyen d'accès adapté et sécurisé à l'équipement (risque de chute en hauteur)	VRV - Unité intérieure Bureaux
	Risque de chute lié au travail en hauteur	Mettre en place un moyen d'accès adapté et sécurisé à l'équipement (risque de chute en hauteur) (2,5 m)	Rideau d'air chaud électrique accueil
	Risque de chute pour accéder à la terrasse	Le toit est très encombré, prévoir des points d'appuis	VMC simple flux
	La courroie de transmission est hors service	Remplacer la courroie	VMC simple flux

La couleur indique la gravité du défaut (code couleur p.4)

12. Auditeur

Auditeur : Nicolas Loury
Date de visite : 09/11/2023