|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Annexe 3: Prestations préventives minimales (liste non exhaustive)** | | |
|  | | |
| **Plomberie - Protection incendie** | | |
| ***Libellé*** | ***Contenu*** | |
| **ALIMENTATION ET DISTRIBUTION (EAU FROIDE / EAU CHAUDE SANITAIRE)** | | |
| **Disconnecteur hydraulique** | **SEMESTRIEL**   * Nettoyage du filtre éventuellement * Contrôle d'étanchéité * Vérification de l'écoulement de la vidange   **ANNUEL**   * Contrôle réglementaire par un technicien qualifié * Diffusion d'un certificat de maintenance aux autorités sanitaires | |
| **Filtre à tamis** | **ANNUEL**   * Vérification des pressions amont et aval * Nettoyage du filtre * Vérification de l'étanchéité * Elimination des dépôts par nettoyage et brossage | |
| **Surpresseur d'eau**  **(système de surpression d'eau de ville comprenant :**  **. Pompe(s) multicellulaire(s)**  **. Armoire de commande**  **. Pressostats**  **. Réserve sous pression d'azote**  **. Vannes d'isolement et clapets anti-retour)** | **MENSUEL**   * Contrôle des pressions amont/aval * Contrôle des cycles de déclenchement et permutation des pompes * Vérification absence de fuites, bruits anormaux, …   **ANNUEL**   * Vérification pompe (débit, hauteur manométrique, surchauffe moteur, étanchéité) * Vérification étanchéité vannes et clapet * Vérification électrique * Vérification des intensités absorbées * Vérification pression d'azote * Remplacement membrane en pression si besoin * Remplacement pressostat si besoin * Nettoyage général | |
| **Traitement d'Eau - Adoucisseur (Adoucisseurs d'eau sanitaire comprenant :**  **. 1 bac à sel**  **. 1 colonne de résine échangeuse d’ions**  **. 1 " tête " de commande et de régulation)** | **MENSUEL**   * Contrôle du niveau de saumure et approvisionnement * Contrôle de titre hydrotimétrique * Contrôle des consommations entre cycles de régénération   **ANNUEL**   * Contrôle électrique et de la régulation * Nettoyage du bac à sel * Contrôle d'étanchéité des vannes | |
| **Tuyauterie et calorifuge EF/ECS** | **ANNUEL**   * Vérification de l'étanchéité (présence d'eau au sol ou en caniveau) * Vérification des états de surface extérieure * Vérification de l'état des peintures et calorifuge | |
| **Vanne d'Isolement ou de vidange** | **ANNUEL**   * Manœuvre et graissage de la vanne ou du robinet * Resserrage des joints et presse-étoupe * Vérification de l'étanchéité * Elimination des dépôts par nettoyage et brossage | |
| **Chauffe- eau / épingle ( 4000 litres) x4** | **ANNUEL**   * Vérification des connexions électriques * Vérification de l'étanchéité * Vérification du fonctionnement du thermostat (commande et sécurité) * Détartrage si besoin * Vérifications des vannes/électrovannes * Inspection et Etat du ballon | |
| **Chauffe-eau électrique** | **ANNUEL**   * Vérification du groupe de sécurité * Vérification des connexions électriques * Vérification de l'étanchéité * Vérification du fonctionnement du thermostat (commande et sécurité) et asservissement éventuel aux informations de changement de tarif (délestage) * Détartrage si besoin | |
| **Échangeur à plaques** | **TRIMESTRIEL**   * Vérification étanchéité * Vérification température et pression * Vérification de la régulation * Vérification de la perte de charge (encrassement)   **ANNUEL**   * Détartrage si besoin | |

|  |  |
| --- | --- |
| **Plomberie - Protection incendie** | |
| ***Libellé*** | ***Contenu*** |
| **EAU CHAUDE SANITAIRE** | |
| **Maintien de température par bouclage** | **SEMESTRIEL**   * Permutation des pompes * Vérification des températures de puisage * Vérification des pompes * Equilibrage des débits d'antenne si besoin |
| **Pompe** | **TRIMESTRIEL**   * Essais ou permutation des pompes * Relevé temps de fonctionnement * Vérification hauteur manométrique * Manœuvre des vannes d'isolement * Contrôle échauffement moteur * Vérification manchons antivibratiles   **ANNUEL**   * Vérification accouplement / alignement * Nettoyage grille de ventilation moteur * Graissage des paliers et roulements * Resserrage connexions électriques * Mesure des intensités absorbées |
| **Traitement d'eau :** | |
| **Adoucisseurs** | **HEBDOMADAIRE**   * Contrôle de fonctionnement   **SEMESTRIEL**   * Nettoyage ou remplacement des filtres le cas échéant   **ANNUEL**   * Désinfection des résines * Nettoyage, désinfection du bac à sel * Vérification de l'état des résines |
| **Osmoseur** | **"pompe1 / pompe 2 filtre / membrane control"** |
| **MENSUEL** |
| FILTRATION PRIMAIRE |
| Remplacement des filtres |
| Purge et vérif. relevés contrôleur différentiel de pression |
| Purge et manœuvre vanne de barrage & éléments de purge |
| ENSEMBLE DE SURPRESSION |
| Vérif. fonctionnement pompes, conductivité, étanchéité raccords-vannes |
| SYSTEME GESTION OSMOSEUR |
| Vérification des paramètres système |
| **TRIMESTRIELLE** |
| FILTRATION PRIMAIRE |
| Remplacement des filtres |
| Purge et vérification des relevés contrôleur différentiel de pression |
| Purge et manœuvre vanne de barrage & éléments de purge |
| ENSEMBLE DE SURPRESSION |
| Contrôle étanchéité électrovannes d'alimentation |
| Contrôle pressions des 2 pompes |
| Vérif. fonctionnement pompes, conductivité, étanchéité raccords-vannes |
| SYSTEME GESTION OSMOSEUR |
| Vérif. des paramètres système & contrôle des points de régulation |
| MEMBRANES |
| Décontamination selon contrôle bactérien |
| CUVES DE STOCKAGE |
| Vérification du fonctionnement des contrôleurs de niveau |
| POMPES DE DISTRIBUTION |
| Contrôle pressions & des paramètres du système de régule. des pompes |
| **SEMESTRIELLE** |
| FILTRATION PRIMAIRE |
| Remplacement des filtres |
| Purge et vérification des relevés contrôleur différentiel de pression |
| Purge et manœuvre vanne de barrage & éléments de purge |
| ENSEMBLE DE SURPRESSION |
| Contrôle étanchéité électrovannes d'alimentation |
| Contrôle pressions des 2 pompes |
| Vérif. fonctionnement pompes, conductivité, étanchéité raccords-vannes |
| SYSTEME GESTION OSMOSEUR |
| Vérif. des paramètres système & contrôle des points de régulation |
| MEMBRANES |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Décontamination selon contrôle bactérien |
| CUVES DE STOCKAGE |
| Vérification du fonctionnement des contrôleurs de niveau |
| POMPES DE DISTRIBUTION |
| Contrôle pressions & des paramètres du système de régule. des pompes |
| **EQUIPEMENTS SANITAIRES** | |
| **Appareil sanitaire** | **SEMESTRIEL**   * Vérification des systèmes de chasse d'eau, remplacement ou réglage si nécessaire * Vérification des étanchéités et des fixations, remplacement ou reprise si nécessaire   **ANNUEL**   * Nettoyage des siphons * Vérification de raccordements EU * Vérification des trop-pleins * Vérification des flexibles d'alimentation des douches, remplacement si nécessaire * Maintien en bon état des appareils sanitaires et de la robinetterie * Remplacement des joints et accessoires défectueux |
| **EVACUATION EV, EU, EP** | |
| **Bac à graisse ( Napoléon (2) café Mollien et café Richelieu)** | **SELON BESOINS (nombre de couverts)**   * Pompage du bac à graisse * Nettoyage du bac à graisse * Nettoyage du bac et rinçage   **ANNUEL**   * Curetage du bac à graisse * Vérification de l'étanchéité du bac * Vérification de la peinture * Nettoyage extérieur du bac à graisses. |
| **Réseau Eaux Usées, Eaux Vannes ou Eaux Pluviales** | **ANNUEL**   * Vérification d'étanchéité * Nettoyage des regards * Vérification des éventuels systèmes de déconnection de réseau public * Vérification des dépôts internes (colonnes, réseaux) et curage préventif selon besoins |

|  |  |
| --- | --- |
| **Plomberie - Protection incendie** | |
| ***Libellé*** | ***Contenu*** |
| **STATIONS DE RELEVAGE** | |
| **Aéroéjecteurs / eaux usées** | **Mensuel** |
| Nettoyage de la cloche flotteur |
| Vérifier le report d'alarme sur la GTC |
| Essais en marche forcée |
| Essais en marche automatique |
| **TRIMESTRIELLE** |
| Nettoyage de la cloche flotteur |
| Nettoyage de la fosse |
| Contrôle de l'étanchéité des clapets anti-retour |
| Manœuvrer et graisser les vannes |
| Essais en marche forcée |
| Essais en marche automatique |
| Contrôle du bon fonctionnement du réducteur de pression |
| Vérification d'étanchéité des trappes de fosse |
| **SEMESTRIELLE** |
| Nettoyage de la cloche flotteur |
| Nettoyage de la fosse |
| Resserrage des tuyauteries |
| Contrôle de l'étanchéité des clapets anti-retour |
| Manœuvrer et graisser les vannes |
| Essais des reports d'alarmes |
| Essais en marche forcée |
| Essais en marche automatique |
| Contrôle de la vanne pneumatique |
| Contrôle du réseau air comprime |
| Contrôle des tuyauteries d'évacuation |
| Contrôle du bon fonctionnement du réducteur de pression |
| Vérification d'étanchéité des trappes de fosse |
| Plans (électriques, hydrauliques) |
| **Pompes de relevage eaux pluviales ou eaux usées immergées ou hors d'eau ou drainage, y compris fosse, tuyauterie de refoulement, clapet anti-retour, panier à grille, crépine, accessoires de manutention et armoire électrique** | **MENSUEL**   * Vérification des alarmes * Permutation des pompes * Réglage des niveaux de flotteurs et de déclenchement de pompes   **ANNUEL**   * Nettoyage du panier ou crépine * Nettoyage de la fosse * Contrôle des intensités absorbées   **Pour les fosses de relevage prioritaires, une pompe de relevage de secours est intégrée au stock EPML. Une rotation des pompes est à réaliser tous les ans. La pompe ainsi démontée sera vérifiée, contrôlée et remise en état pour réintégrer le stock.** |
| **Fosse de relevage** | **HEBDOMADAIRE**  - Nettoyage du dégrilleur |
| **Séparateur à hydrocarbures, décanteur** | **ANNUEL**   * Contrôle intérieur séparateur * Contrôle du flotteur * Manœuvre des couvercles * Evacuation objets flottants * Contrôle du revêtement et reprise si nécessaire * Vidange et nettoyage |
| **PROTECTION INCENDIE** | |
| **Sprinkler** | **SELON REGLE R1 APSAD**   * Visites **semestrielles** * Visites **triennales** |
| **Robinets d'Incendie Armés (RIA)** | **ANNUEL - Selon indications de la norme NFS-61-203** |
| Visite annuelle d'un RIA |
| **Colonnes sèches** | **TRIMESTRIEL - Selon indications de la norme NFS-61-750, 61-759**   * Contrôle visuel: à vérifier :— le bon état général de l’installation ;— la présence de tous les éléments ;— le libre accès aux raccords d’alimentation et aux prises d’incendie ;— la présence de la signalisation obligatoire   **ANNUEL - Selon indications de la norme NFS-61-750, 61-759**   * Contrôle de l'existence des bouchons de fermeture * Contrôle de la signalisation * Contrôle de l 'accès aux raccords d'alimentation et aux prises d'incendie * Contrôle du bon état général de l'installation * Contrôle de l'état du revêtement extérieur * Contrôle du fonctionnement de la robinetterie * Contrôle hydraulique dans le cadre du contrôle réglementaire |

|  |  |
| --- | --- |
| **Section 2 : Plomberie - Protection incendie** | |
| ***Libellé*** | ***Contenu*** |
| **Bouches incendie (Hydrants)** | **ANNUEL - Selon indications des normes NFS 61-213, 61-211; 62-200**  Entretien Maintenance   * Dépose de l'ensemble du régulateur de l'hydrant * Dégorgement du branchement par ouverture de l'hydrant * Vérification de l'ensemble régulateur * Nettoyage, vérification du clapet et remplacement du joint de clapet * Débouchage éventuel des purges * Graissage des parties mécaniques, de la boulonnerie et de la tige de manœuvre * Repose du régulateur * Vérification de l'étanchéité des joints sous pression * Vérification du système de mise hors gel de la colonne Entretien Maintenance * Mise en place d'un débitmètre sur la prise symétrique principale * Mise en place d'un manomètre à lecture directe * Ouverture de l'hydrant et relevé des débits et pressions statiques et dynamiques * Refermeture de l'hydrant |
| **Colonnes humides** | **TRIMESTRIEL - Selon indications de la norme NFS-61-751, 61-759**   * Contrôle visuel: à vérifier :— le bon état général de l’installation ;— la présence de tous les éléments ;— le libre accès aux raccords d’alimentation et aux prises d’incendie ;— la présence de la signalisation obligatoire   **ANNUEL - Selon indications de la norme NFS-61-751, 61-759**   * Contrôle de l'existence des bouchons de fermeture * Contrôle de la signalisation * Contrôle de l 'accès aux raccords d'alimentation et aux prises d'incendie * Contrôle du bon état général de l'installation * Contrôle de l'état du revêtement extérieur * Contrôle du fonctionnement de la robinetterie * Contrôle hydraulique dans le cadre du contrôle réglementaire |
| **ELECTRICITE** | |
| **Armoire électrique dédiée aux installations de plomberie sanitaire - Installations basse tension** | **ANNUEL**   * Contrôle des relais et asservissement * Vérification des organes de temporisation et de relayage * Essais de signalisation * Vérification et serrage des connexions * Vérification des protections (fusibles - thermiques) * Nettoyage et dépoussiérage des tableaux et/ou des armoires * Vérification des organes de coupure, de protection de commande, de puissance * Vérification des dispositifs de protection contre les surintensités (relais, échauffement des fusibles) et protections différentielles * Examen de la câblerie à l'intérieur des tableaux et armoires pour vérification de la conformité * Mesure de résistance de prise de terre * Vérification des liaisons tableaux, armoires, appareils ou matériels desservis * Remplacement unitaire des relais de commande si besoin * Remplacement des lampes de signalisation si besoin * Contrôle d'isolement * Changement sources lumineuses dans les locaux techniques si besoin * Mesure des intensités et tension sur les 3 phases * Thermographie |