

Restructuration de l'UEAJ de la Fontaine au Roi

25 rue de la Fontaine au Roi

75011 PARIS

MAITRE D'OUVRAGE

1, quai de la Corse

75181 Paris Cedex 4

Tél : 01 44 32 83 24

ARCHITECTE

2, rue Saint-Joseph

75002 Paris

Tél : 01 42 72 92 82

BUREAU D'ETUDE

4 rue des Grilles

93500 PANTIN

Tél: 01 48 43 39 60

BUREAU DE CONTRÔLE / SPS**COORDINATEUR SSI**

240 Avenue Pierre Brossolette

NAMIXIS - SSICOOR

92240 MALAKOFF

Tél : 01 49 65 50 25

BET AMIANTE

127 rue Amelot

AMIEX

75011 PARIS

Tél : 06 50 20 16 60

39 - Notice relative à l'exploitation et à la maintenance

-

N° Affaire:	20 12 02	Date:	SEPTEMBRE 2025	Etabli par:	COTEC	Visé par:	AMB
-------------	----------	-------	----------------	-------------	-------	-----------	-----

DCE		MODIFICATIONS	Indices	DATE
IND	0	1ère diffusion	0	SEPTEMBRE 2025

NOTICE D'ENTRETIEN ET DE MAINTENANCE

NOTICE D'ENTRETIEN ET DE MAINTENANCE

SOMMAIRE

1	PRESENTATION ET CONCEPTION	2
----------	-----------------------------------	----------

2	ENTRETIEN DES SALLES SPORTIVES ET MENUISERIES EXTERIEURES	3
----------	--	----------

3	MAINTETNANCE ET ACCES LOCAUX TECHNIQUES	4
----------	--	----------

4	CAHIER DE CHARGES D'EXPLOITATION ET OUTIL DE PILOTAGE	5
----------	--	----------

NOTICE D'ENTRETIEN ET DE MAINTENANCE

1 PRESENTATION ET CONCEPTION

L'objectif en termes de maintenance et d'exploitation est de concevoir une entité aisée à maintenir afin de réduire l'impact économique et énergétique lors de l'entretien.

Le choix des matériaux, ouvrages et équipements du projet est porté sur la facilité d'entretien, sur l'aspect économique, sur la pérennité des matériaux et matériels, ainsi que sur des accès pratiques pour la maintenance.

Les choix constructifs suivants ont été ainsi pris :

- Une galerie visitable ventilée et facilement accessible est mise en place. Celle-ci permet le raccordement des réseaux entre le bâtiment sur cours et le bâtiment sur rue.
- Des escaliers d'accès pour le local CTA et la chaufferie ; des portes suffisamment dimensionnées (1,20) pour la chaufferie ; Les zones techniques présentant des accès indépendants.
- Les encoffrements de canalisations intérieures seront démontables,
- Les alimentations en eau des appareils sanitaires disposeront de vannes pour permettre l'isolement de l'appareil en cas d'intervention,
- Les trappes seront démontables aisément et permettront le remplacement de tous les organes non permanents,
- Les matériaux en façades nécessiteront peu d'entretien

NOTICE D'ENTRETIEN ET DE MAINTENANCE

2 ENTRETIEN MENUISERIES EXTERIEURES

Les vitrages des menuiseries extérieures, avec un ouvrant sur deux, pourront être accessibles pour l'entretien depuis l'intérieur du bâtiment.

De façon parallèle, l'entretien des façades pourra être traité au travers de l'utilisation de nacelles roulantes pour l'extérieur, pouvant accéder jusqu'à 10m de hauteur de travail.

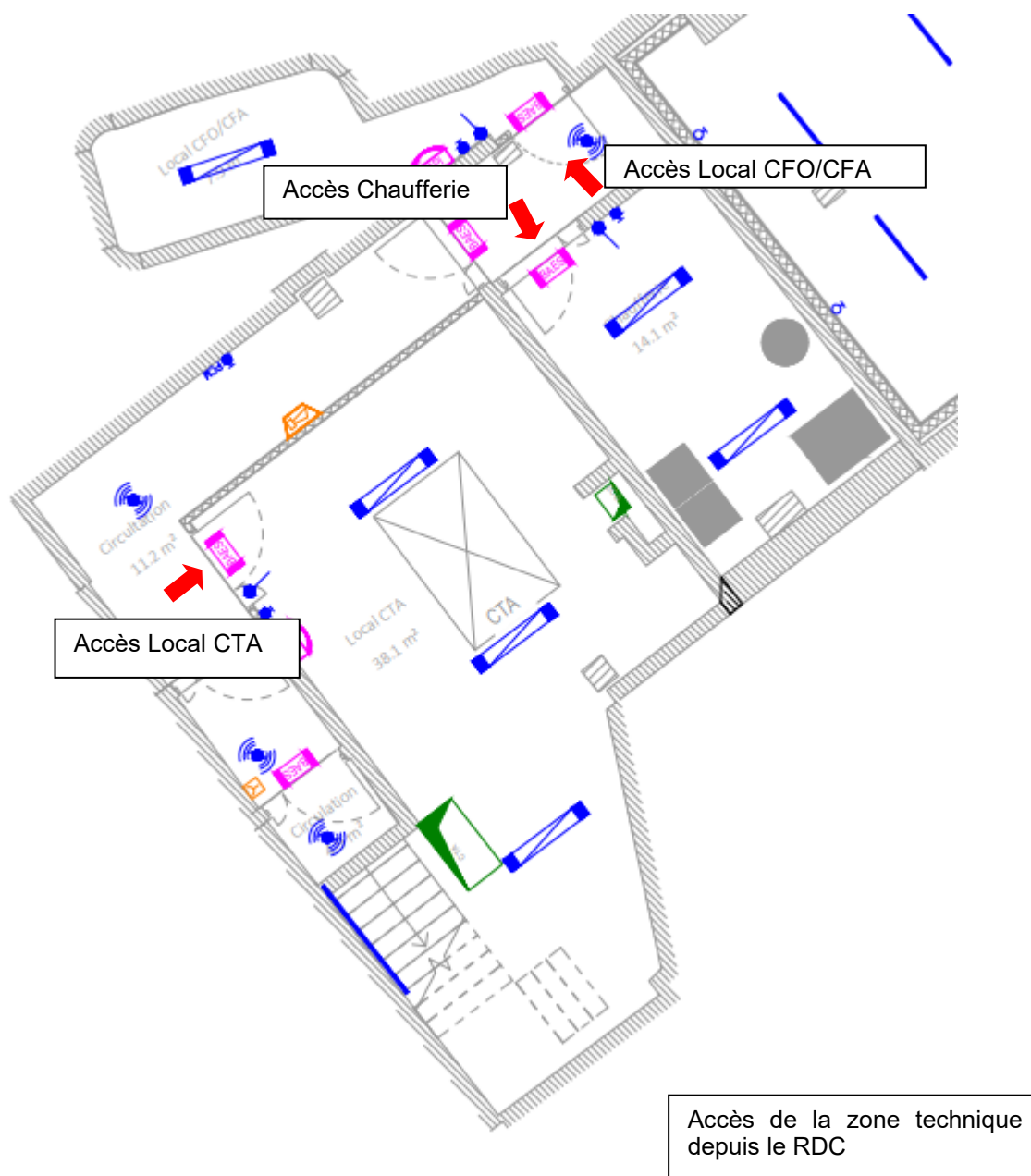
NOTICE D'ENTRETIEN ET DE MAINTENANCE

3 MAINTENANCE ET ACCES LOCAUX TECHNIQUES

Les équipements techniques seront simples d'utilisation, standardisés et accessibles pour faciliter le diagnostic, les réparations et les remplacements.

Les locaux techniques sont centralisés en sous-sol. Ce qui rend facile leurs accessibilités.

Ci-dessous un schéma de principe d'accès définit l'aisance pour l'accès aux locaux techniques du projet :



NOTICE D'ENTRETIEN ET DE MAINTENANCE

4 CAHIER DE CHARGES D'EXPLOITATION ET OUTIL DE PILOTAGE

Enfin, un cahier des charges sera remis à l'exploitant à la livraison. Il détaillera les conditions d'utilisation et d'entretien de tous les matériaux et équipements mis en œuvre, y compris les moyens d'accès à mettre en place pour les travaux de maintenance.

De plus, un outil de pilotage des systèmes du bâtiment sera également remis à l'exploitant. Cet outil sera détaillé en accord avec les prescriptions et demandes de la Ville (liste des installations, évaluation des gammes de maintenance, coûts d'entretien engendrés, etc.).