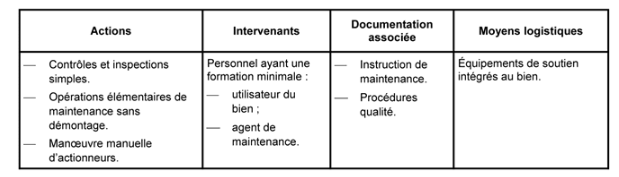
### 1er niveau de maintenance (Poste P2)

Actions simples nécessaires à l’exploitation et réalisées sur des éléments facilement accessibles en toute sécurité à l’aide d’équipements de soutien intégrés au bien.

Ce type d’opération peut être effectué par l’utilisateur du bien avec, le cas échéant, les équipements de soutien intégrés au bien et à l’aide des instructions d’utilisation.

Ci-dessous un tableau récapitulatif concernant la maintenance de niveau 1 :

Ci-dessous un tableau récapitulatif concernant la maintenance de niveau 1 :

**Exemples :**

* Maintenance préventive :

|  |  |
| --- | --- |
| **Utilités et process** | **Maintenance de patrimoine immobilier** |
| * Ronde de surveillance d’état * Graissages journaliers * Manœuvre manuelle d’organes mécaniques * Relevés de valeurs d’état ou d’unités d’usage * Tests de lampes sur pupitre * Purge d’éléments filtrants * Contrôle d’encrassement des filtres | * Ronde de vérification des états et de bon fonctionnement : éclairage, ouvrants, plomberie, revêtements, étanchéité * Certains graissages, lubrifications (paumelles des portes, fenêtres,...) |

(Dans certains cas certaines actions de maintenance correctives peuvent relever du niveau 1)

* Maintenance corrective :

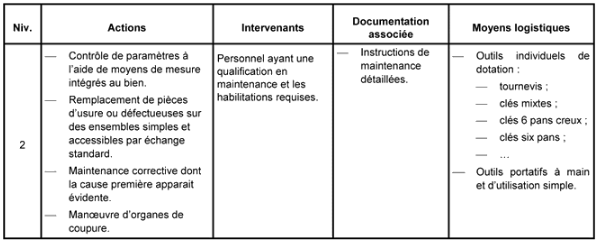
|  |  |
| --- | --- |
| **Utilités et process** | **Maintenance de patrimoine immobilier** |
| * Remplacement des ampoules * Opérations de serrurerie courante sur caractérisation, racleurs, bavettes, frotteurs… * Ajustage, remplacement d’éléments d’usure ou détériorés, sur des éléments composants simples et accessibles |  |

### 2ème niveau de maintenance (Poste P2)

Actions qui nécessitent des procédures simples et/ou des équipements de soutien (intégrés au bien ou extérieurs) d’utilisation ou de mise en œuvre simple.

Ce type d’action de maintenance est effectué par un personnel qualifié avec les procédures détaillées et les équipements de soutien définis dans les instructions de maintenance.

Un personnel est qualifié lorsqu’il a reçu une formation lui permettant de travailler en sécurité sur un bien présentant certains risques potentiels, et est reconnu apte pour l’exécution des travaux qui lui sont confiés, compte tenu de ses connaissances et de ses aptitudes.

Ci-dessous un tableau récapitulatif concernant la maintenance de niveau 2 :

**Exemples :**

* Maintenance préventive :

|  |  |
| --- | --- |
| **Utilités et process** | **Maintenance de patrimoine immobilier** |
| * Contrôle des paramètres sur des équipements en fonctionnement, à l’aide de moyens de mesure intégrés au bien * Réglages simples (alignement de poulies, alignement pompe-moteur…) * Contrôle des organes de coupure (capteur, disjoncteurs, fusibles), de sécurité, ... * Détartrage de surfaces de ruissellement (tour aéroréfrigirante) * Graissage à faible périodicité (hebdomadaire, mensuelle) * Remplacement de filtres difficiles d’accès | * Vérification des réseaux eaux-vannes (EV) et eaux usées (EU) * Contrôle de la robinetterie * Vérification des mises à la terre * Contrôle de fissuration et d’étanchéité des terrasses * Nettoyage des descentes des eaux pluviales (EP), * Désherbage, dé-moussage des terrasses * Curage de canalisations (hors réseaux) |

* Maintenance corrective :

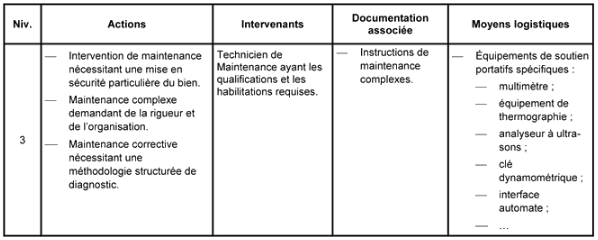
|  |  |
| --- | --- |
| **Utilités et process** | **Maintenance de patrimoine immobilier** |
| * Remplacement par échange standard de pièces : fusibles, courroies, filtres à air… * Remplacement de tresses, de presse étoupes… * Lecture de logigrammes de dépannage pour remise en cycle * Remplacement de composants individuels d’usure ou détériorés par échange standard (rail, glissière, galet, rouleaux, chaine, fusible, courroie | * Remplacement par échange standard et réglages simples d’équipements tels que chasse d’eau, poignées de portes et d’ouvrants, plaque de faux plafond * Remplacement de sources lumineuses * Retouches de peinture et de revêtements * Remplacement de prises électrique et interrupteurs détériorés * Dégorgement de canalisations avec matériel léger |

### 3ème niveau de maintenance (Poste P2)

Opérations qui nécessitent des procédures complexes et/ou des équipements de soutien portatifs, d’utilisation ou de mise en œuvre complexes.

Ce type d’opération de maintenance peut être effectué par un technicien qualifié à l’aide de procédures détaillées et des équipements de soutien prévus dans les instructions de maintenance.

Ci-dessous un tableau récapitulatif concernant la maintenance de niveau 3 :



**Exemples :**

* Maintenance préventive :

|  |  |
| --- | --- |
| **Utilités et process** | **Maintenance de patrimoine immobilier** |
| * Contrôle et réglages impliquant l’utilisation d’appareils de mesure externes au bien * Visite de maintenance préventive sur les équipements complexes * Contrôle d’allumage et combustion (chaudière) * Intervention de maintenance préventive intrusive * Relevé de paramètres techniques d’état de biens à l’aide de mesures effectuées par des équipements de mesures individuels | * Contrôle étanchéité des baies vitrées en façade, des terrasses * Repérage des fissurations, pose de témoins, fixation des bardages |

* Maintenance corrective :

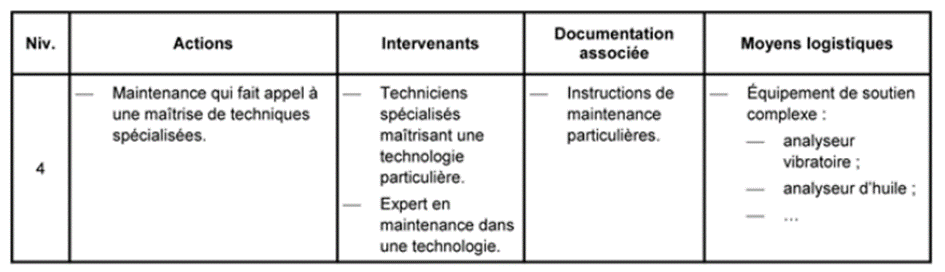
|  |  |
| --- | --- |
| **Utilités et process** | **Maintenance de patrimoine immobilier** |
| * Diagnostic * Réparation d’une fuite de fluide frigorigène (groupe froid) * Reprise de calorifuge * Diagnostic d’état avec usage d’équipements de soutien portatifs et individuels (Pocket, automate, multimètre) * Remplacement d’organes et de composants par échange standard de technicité générale, sans usage de moyens de soutien commun ou spécialisés (carte automate, vérins, pompe, moteur, engrenage, roulement…) | * Diagnostic d’état avec usage d’équipements de soutien portatifs (usage de terminaux portables d’interrogation d’automates) * Remplacement de sous-ensembles et réglages : serrures, fermes-portes, robinetteries, appareils d’éclairage… * Remplacement de vitrerie simple ou panneaux de mur rideau <1m² * Reprise de dégradation partielle sur porte, fenêtre, plinthe |

### 4ème niveau de maintenance (Poste P2/P3)

Opérations dont les procédures impliquent la maîtrise d’une technique ou d’une technologie particulière et/ou la mise en œuvre d’équipements de soutien spécialisés.

Ce type d’opération de maintenance est effectué par un technicien ou une équipe spécialisée à l’aide de toutes instructions de maintenance générales ou particulières.

Ci-dessous un tableau récapitulatif concernant la maintenance de niveau 4 :



**Exemples :**

* Maintenance préventive :

|  |  |
| --- | --- |
| **Utilités et process** | **Maintenance de patrimoine immobilier** |
| * Révision partielles ou générales ne nécessitant pas le démontage complet d’une machine * Analyse vibratoire * Analyse de lubrifiants * Thermographie infrarouge (installations électriques, thermiques, mécanique) * Relevé de paramètre techniques nécessitant des moyens de mesure collectifs (oscilloscope…) avec analyse des données * Révision d’une pompe en atelier, suite à dépose préventive | * Thermographie infrarouge des bâtiments (isolation) |

* Maintenance corrective :

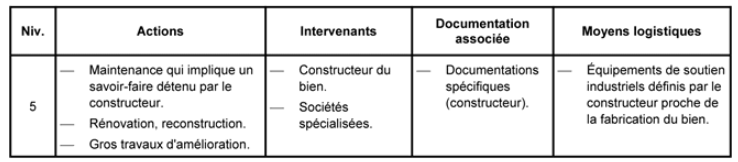
|  |  |
| --- | --- |
| **Utilités et process** | **Maintenance de patrimoine immobilier** |
| * Remplacement des clapets de compresseur * Remplacement de tête de câble en BTA * Révision d’une pompe en atelier spécialisé, suite à dépose * Réparation d’une pompe sur site, suite à défaillance * Dépannage de moyens de production par usage de moyens de mesure ou de diagnostics collectifs et/ou de forte complexité (valise de programmation automate, système de régulation et de contrôle des commandes numériques, variateurs…) | * Reprise de clôture extérieure * Remplacement d’une porte et mise en jeu * Réparation de fissures et défauts d’étanchéité * Reprise de fuite de toiture |

### 5ème niveau de maintenance (Poste P3)

Opérations dont les procédures impliquent un savoir-faire, faisant appel à des techniques ou technologies particulières, des processus et/ou des équipements de soutien industriels.

Par définition, ce type d’opération de maintenance (rénovation, reconstruction, etc…) est effectué par le constructeur ou par un service ou une société spécialisée avec des équipements de soutien définis par le constructeur et donc proches de la fabrication du bien concerné.

Ci-dessous un tableau récapitulatif concernant la maintenance de niveau 5 :



**Exemples :**

* Maintenance préventive :

|  |  |
| --- | --- |
| **Utilités et process** | **Maintenance de patrimoine immobilier** |
| * Révisions générales avec le démontage complet de la machine * Reprise dimensionnelle et géométrique * Réparations importantes réalisées par le constructeur ou le reconditionnement de ses biens * Remplacement de biens obsolètes ou en limite d’usure | * Réfection d’une chaussée ou d’un réseau * Reprise complète d’un revêtement, d’un faux plancher ou d’un faux-plafond dans un bureau ou un local * Réfection d’une zone terrasse en étanchéité |