

ANNEXE 2 AU CCAP

DOSSIER D'INTERVENTIONS ULTERIEURES SUR L'OUVRAGE SPECIFICITES DU CHI LYS HYROME

Le milieu hospitalier et médico social, et particulièrement celui qui accueille des personnes âgées, doit être protecteur vis-à-vis de ces patients et habitants fragiles en terme de santé physique, mais aussi parfois de désorientation voire de démence.

En ce sens la conception des locaux doit apporter une réponse à ces situations dans le cadre de leur exploitation de tous les jours. Mais toute panne ou besoin de maintenance sur des organes techniques vient perturber la conception d'origine par la nécessité d'accéder à des parties de bâtiment ou d'éléments techniques qui sont habituellement sécurisés.

Chaque intervenant dans la conception du futur bâtiment doit donc prévoir ces situations et apporter une réponse en conséquence. Le rôle du CSPS, est de solliciter et superviser les différents acteurs afin de garantir la sécurité ultérieure des travailleurs, mais aussi par voie de conséquence celle des patients et résidents de l'établissement.

En ce sens, les attentes de l'établissement vont au-delà des prescriptions et missions constatées habituellement sur ce type de chantier, et le positionnement des organes de maintenance doit être pensé en tenant compte de ces situations spécifiques.

LISTE DES ATTENDUS PHASE ETUDES, PROJET, ET DCE POUR LE DIUO :

En amont de la rédaction du DIUO, le CSPS effectuera la validation des plans de conception/réalisation des locaux techniques et accessibilités nécessaires aux divers organes de maintenances courantes et non courantes. Il sera étayé par un rapport spécifiant l'atteinte des objectifs (ou non) en fin des phases APD, PRO et DCE pour chacune des fonctions techniques attendues. Les domaines techniques à couvrir concernent notamment :

- Locaux électriques : armoires, TGBT, onduleurs (accessibilités, intervention sécurisée dans les armoires, ...)
- Local sous station, CTA, groupe de froid, groupes de vide, pneumatique,... :
 - possibilité de remplacement des organes présentant des charges lourdes avec un cheminement adapté (pompes, échangeurs, filtres, compteurs, vannes moteurs, groupe de froid,...) et ce malgré la mise en place des diverses canalisations dans le local.
 - exigences de mise en place des équipements fixes nécessaires aux opérations de maintenance. Rappeler en phase conception la nécessité de fourniture des éventuelles plateformes mobiles par les entreprises du chantier, à raison d'une plateforme par local. Ces dernières devront avoir un emplacement réservé et la possibilité de les cadenasser.
- Intervention en vide sanitaire, réseaux sous dalle ou enterrés : tous réseaux
- Circulations et placards techniques :
 - positionnement des vannes et organes de maintenance adapté à un usage ultérieur en milieu hospitalier (problématique de l'ouverture des faux-plafonds -> risque aspergillaire pour les patients - Cf 7.2.5 du CCAP)
 - accessibilité vérifiée des organes pour leur manœuvre ou leur remplacement (clapets coupe-feu, vannes, ...)

- Conception des placards et gaines techniques adaptée aux besoins de maintenance ultérieurs
- Locaux avec rafraîchissement ou chauffage en hauteur : accessibilité de tous les organes des équipements nécessitant une maintenance, mode opératoire en site occupé compatible avec la continuité des soins (préparation aux soins, LCE, local déchets, ...)
- Ascenseurs, monte charges, portes automatiques, rideaux automatisés : définition des accès pour le remplacement des organes non courants (câbles, treuil, poulies, ...). Définition des mesures pour la protection des patients et personnels de l'établissement.
- Patios : nettoyage des volumes vitrés et façade de tout le bâtiment (intégrant patios, fenêtres des chambres de patients, des bureaux, ...)
- Façades : mode opératoire pour le nettoyage ou la maintenance d'éléments techniques.
- Volets roulants et maintenance ultérieure.
- Désenfumage mécanique et électrique : accessibilité pour maintenance et remplacement ultérieur.
- Toiture / terrasse / Etanchéités / garde-corps : intervention en sécurité sur les multiples terrasses prévues
- Eclairage intérieur : moyen d'accès
- Eclairage extérieur : moyen d'accès
- Barrières automatiques : sécurisation le temps de l'intervention compatible avec le trafic nécessaire.
- Intervention en voirie : tous réseaux
- Accessibilité à la maintenance des équipements du tramway (poteau LAC / éclairage extérieur), pour lequel les accès des véhicules sera réalisé par la parcelle de l'établissement.

En ce sens, il participera à la cellule de synthèse lorsque cela s'avère nécessaire et donnera des avis sur la conception lors de ces rencontres.

Il exigera l'intégration des différents éléments et objets BIM réalistes (et non objets génériques) dans les locaux techniques avec une précision assez fine dès les premières phases d'étude.

Il définira les volumes nécessaires à la maintenance des différents organes, en spécifiant des volumes réservés (cylindres, cônes ou cubes d'intervention), qui devront être repris par l'ensemble des acteurs de la conception et indiqués de façon graphique dans la maquette numérique.

Il définira les zones de passages nécessaires pour rejoindre les zones de chargement ou déchargement des grosses pièces de maintenance depuis le lieu d'approvisionnement, tout en minimisant la problématique des obstacles au sol, peu compatibles avec les chariots.

Il exigera la création de trappes, cloisons ou murs fusibles, permettant la réalisation des interventions de maintenance lourdes exceptionnelles. Il vérifiera si la portance et le gabarit des cheminements sont compatibles avec les organes à faire passer.

Il est rappelé la gestion du projet en BIM, selon les modalités explicités au § 7.2.6

Le DIUO, qui est la traduction de la conception de l'ensemble des éléments présentés ci-dessus, intégrera les renseignements suivants :

- Résumé des éléments généraux en lien avec la maintenance, l'entretien et la sécurité des personnels, commun à tous les intervenants ultérieurs.
- Index des fiches techniques présentées permettant une recherche rapide
- Détail des fiches techniques présentant de façon séparée les opérations d'entretien et de maintenance à réaliser et les prescriptions en termes d'accès et de sécurité. L'usage d'un tableau semble adapté à cette présentation. L'usage de photo utilisé de façon judicieuse peut permettre une meilleure compréhension et l'illustration plus aisée de la situation.

* * * * *