

Affaire n°2026-A008 : Accord-cadre relatif à la maintenance des installations de climatisation, de ventilation, d'extraction (sorbonnes, armoires produits chimiques et autres extractions), d'eau sanitaire (chaude, froide et adoucie) et de chauffage du LADF et sa GTB associée

ANNEXE TECHNIQUE N°2

La maintenance préventive spécifique comprend :

- La surveillance des installations (notamment la température et les analyses d'eaux), les mises en marche et arrêts, les nettoyages, les purges, l'optimisation du fonctionnement, les essais et les contrôles de sécurité et de performance ;
- Le contrôle des spécifications suivant les préconisations des constructeurs
- La documentation relative aux résultats (fourniture des documents de raccordement, certificat ou constat) ;
- L'étiquetage de l'instrument testé et/ou le suivi sur un cahier d'entretien ou d'un document équivalent restant à proximité de l'équipement concerné.
- La mise en place d'une gestion informatisée de la maintenance permettant de suivre les différentes interventions et leur avancée et de gérer le stock de pièces sur site. Ce système de gestion devra être accessible au responsable exploitation et maintenance des installations techniques et du bâtiment.
- Le contrôle des installations par la GTB.

La maintenance préventive spécifique comporte obligatoirement les éléments ci-dessous selon les exigences particulières du LADF (à prendre en compte dans les gammes de maintenance contractuelles) :

PRESTATIONS	FREQUENCE
Contrôle, essais et dépoussiérage des cassettes de climatisation	Tous les 3 mois
Remplacement des filtres (filtres neufs ou nettoyés et décontaminés) des cassettes de climatisation	Tous les 3 mois

PRESTATIONS	FREQUENCE
Nettoyage (lessivage, dégraissage..) et décontamination (bactéries, virus et champignons) complets des cassettes de climatisation (façades, batteries froides, bacs de condensation, ...)	Tous les 6 mois
Vérification et nettoyage des vannes et des moteurs, contrôle des pompes de relevage	Tous les 6 mois
Contrôle du fonctionnement (température, pressions HP/BP, ...) des PAC et des VRV	Tous les 3 mois
Remplacement des préfiltres de toutes les CTA (détente directe ou non)	Tous les 2-3 mois (en fonction des pollens)
Remplacement des filtres de toutes les CTA (détente directe ou non)	Tous les 6 mois
Nettoyage des filtres des PAC	Tous les 3 mois
Nettoyage des VRV (poussières, pollens...)	Autant de fois que nécessaire
Vérification et nettoyage du pot à boues. Remplacement de la poche si nécessaire	Tous les 3 mois et nettoyage autant de fois que nécessaire
Contrôle de la corrosion des réseaux d'eau PAC (turbidité, teneur en composés cuivriques et ferriques, pH...)	1 fois par an
Fourniture et introduction des produits chimiques de traitement d'eau au niveau de la station de traitement du réseau d'eau PAC	Si nécessaire
Nettoyage des bouches d'aspiration, des grilles de soufflage et diffuseurs dans tous les locaux	Tous les 6 mois
Visite de grand contrôle des PAC par le constructeur	1 fois par an
Visite de grand contrôle des VRV par le constructeur	1 fois par an
Maintenance préventive de la GTB par le constructeur	1 fois par an
Vérification étanchéité des PAC et VRV	Selon la réglementation
Vérification de l'étanchéité des réseaux VRV	1 fois par an

PRESTATIONS	FREQUENCE
Contrôle des ballons tampon	1 fois par an
Contrôle et réglage des vases d'expansion	Tous les 6 mois
Contrôle des purgeurs automatiques et des soupapes de sécurité	Tous les 6 mois
Mesure et réglage des débits d'air pour les ventilations et extractions (CTA, sorbonnes, extracteurs spécifiques et tôle)	1 fois par an
Essais et réarmement des clapets coupe-feu	1 fois par an
Contrôle des permutations automatiques des pompes et circulateurs	1 fois par trimestre
Nettoyage des filtres sur les réseaux hydrauliques	1 fois par an
Manœuvre des vannes d'isolement (pompes...)	1 fois par an
Nettoyage des gaines de ventilation et d'extraction (CTA, sorbonnes, extracteurs spécifiques et tôle) et contrôle aéraulique	Tous les 3 ans
Contrôle de la température en sortie de production de l'eau chaude sanitaire (ballon et préparateurs eau chaude sanitaire) et réglage si nécessaire	Tous les 3 mois
Vérification de l'étanchéité des circuits d'EFS et d'ECS, avec la recherche de fuites éventuelles à l'intérieur de la sous-station et sur les circuits de distribution	Tous les 3 mois
Analyses bactériologiques (légionnelles) de l'eau chaude sanitaire et désinfection si nécessaire	1 fois par an
Pour l'eau chaude sanitaire (ECS), l'entretien du ballon, des préparateurs eau chaude sanitaire et régulations (nettoyage et détartrage, vérification électrique et mécanique des organes de sécurité et de régulation etc...)	1 fois par an
Vérification et entretien de l'adoucisseur	Tous les 3 mois, ajout du sel autant de fois que nécessaire
Contrôle des disconnecteurs (rapport réglementaire)	1 fois par an

PRESTATIONS	FREQUENCE
Détartrage et désinfection des brises jets et mousses et de la pomme de douche ou remplacement	1 fois par an
Vérification du fonctionnement, de l'étanchéité, du robinet thermostatique et de l'équilibrage des radiateurs. Purge avant la mise en chauffe	1 fois par an
Vérification et entretien des extracteurs et modules de contrôle (vérification des turbines, mesure des intensités moteurs, contrôle électrique et ...).	Tous les 3 mois
Changement des luminaires défectueux sur les sorbonnes	Si besoin
Contrôle des alarmes (sorbonnes et autres extracteurs)	Tous les 6 mois
Contrôle de la manœuvre des façades mobiles des sorbonnes (vertical et horizontal) et de leurs dispositifs de blocage	Tous les 6 mois
Contrôle de l'état général (vérification et serrage des supports moteurs, relevé de valeur, vérification de l'alignement des turbines, vérification de la fixation des gaines, ...).	1 fois par an
Nettoyage et une décontamination des enceintes, extracteurs et bouches d'extraction des sorbonnes et armoires produits chimiques (à faire obligatoirement avant le contrôle annuel réglementaire)	1 fois par an
Mesures des débits d'extraction pour les sorbonnes en corrélation avec les débits d'air neuf de compensation et réglage si nécessaire (une visite sera effectuée obligatoirement avant contrôle annuel réglementaire). L'efficacité des équipements sera vérifiée.	1 fois par an
Mesure des débits d'extraction des armoires produits chimiques, des pompes à vide des appareils d'analyses, des sorties de fours GC et des extractions hydrogène et toxique, réglage si nécessaire (une visite sera effectuée obligatoirement avant le contrôle annuel réglementaire). L'efficacité des équipements sera vérifiée	1 fois par an
Vérification visuelle de l'état du calorifugeage et réparation si nécessaire	1 fois par an