

PEC L'Aquarium (centre culturel Condillac)



Date d'émission

23/10/2023

Sommaire

1 Synthèse de la mission	3
1.1 Contexte	3
1.2 Périmètre	3
1.3 Objectif	3
2 Méthode de notation utilisée	4
2.1 Équipements	4
2.2 Défauts	4
3 Information bâtiment	5
3.1 Photo	5
3.2 Localisation	5
4 Etat du patrimoine par domaine	6
5 Etat du patrimoine par typologie d'équipement	6
6 Liste complète des équipements présents sur le site	7
7 Liste des équipements identifiés et non présents sur la liste contractuelle	9
8 Liste des équipements non identifiés sur site et présents sur la liste contractuelle	10
9 Liste des équipements hors contrat	10
10 Caractéristiques des équipements	11
11 Répartition par domaines	13
11.1 Chauffage, climatisation et ECS	13
11.2 Ventilation	13
11.3 Equipements terminaux de confort	13
11.4 Electricité	13
12 Liste des défauts	14
13 Préconisations	15
14 Auditeur	15

1. Synthèse de la mission

1.1 Contexte

Ce document formalise la visite technique de prise en charge des installations techniques (liste au contrat) dans le cadre du marché d'exploitation et de maintenance des installations de chauffage, ventilation et climatisation sur les différents sites du SGAR

1.2 Périmètre

Lots techniques contractuels :

- Chauffage
- Ventilation
- Climatisation
- Equipements divers figurant au listing

1.3 Objectif

Ce rapport technique a pour objectif :

- de faire un point précis de l'état des installations au démarrage du contrat.
- de servir de base historique pour les références les plus importantes du bâtiment.
- de mettre en éveil le client sur des problèmes latents.
- d'illustrer au mieux les points durs de l'installation en vue d'apporter des améliorations.

2. Méthode de notation utilisée

2.1 Équipements

A l'issue de l'audit, un score est défini sur les 4 verticales auditées. Le tableau ci-après détaille le code couleur utilisé dans le rapport :

Couleur	Énergie	Réglementaire	Sécurité	Technique
	Potentiel d'optimisation important sur l'équipement (>20%).	Présence de non conformité critique (sécurité des biens et personnes, etc.).	Présence de danger pouvant entraîner la mort.	Problèmes importants entraînant un risque immédiat d'arrêt. Équipement HS ou très vétuste.
	Potentiel d'optimisations énergétiques moyen sur l'équipement (entre 5 et 20%).	Présence de non conformité majeure.	Risques multiples de blessure ou de dommage matériel.	Plusieurs problèmes pouvant entraîner un arrêt ou impactant la maintenance. Équipement vétuste ou obsolète.
	Potentiel d'optimisations énergétiques faible sur l'équipement (< 5%).	Présence de non-conformité mineure.	Risque de blessure ou de dommage matériel.	Un ou plusieurs problèmes relevant de la maintenance courante.
	Peu d'optimisations énergétiques sur l'équipement.	Équipement conforme.	Absence de risque.	Équipement en bon état de fonctionnement et de maintenance.
	Absence d'information ou de point contrôlé.			

2.2 Défauts

Chaque défaut a une gravité qui s'étale sur 3 niveaux. Cette gravité vient dégrader la note de l'équipement sur la verticale concernée. Ainsi, une accumulation de défauts à gravité modérée (jaune) peut entraîner une couleur orange voire rouge sur certaines verticales de l'équipement (énergie, réglementaire, sécurité ou technique).

Couleur	Signification
	Défaut ayant une gravité importante.
	Défaut ayant une gravité modérée.
	Défaut ayant une gravité faible.

3. Information bâtiment

3.1 Photo

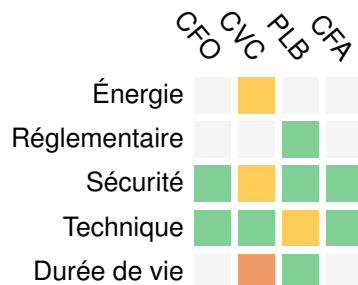


3.2 Localisation

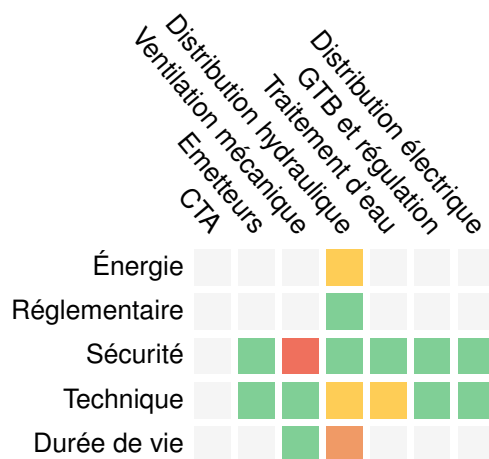
Ville : Grenoble

Bâtiment : L'Aquarium (centre culturel Condillac)

4. Etat du patrimoine par domaine



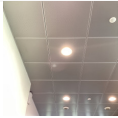
5. Etat du patrimoine par typologie d'équipement



6. Liste complète des équipements présents sur le site

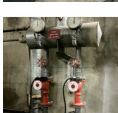
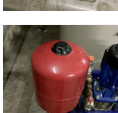
Photo	Domaine (trigramme)	Quantité	Nom de l'équipement	Liste contractuelle	Niveau	Local	E	R	S	T
	CFO	1	Armoire divisionnaire	Vrai	RDC	Sous station				
	CFA	1	Automate de maintien de pression	Faux	RDC	Sous station				
	PLB	1	Bâche de maintien de pression	Faux	RDC	Sous station				
	CVC	2	Échangeur tubulaire chauffage urbain	Faux	RDC	Sous station				
	CVC	1	Extracteur	Faux	RDC	Local transfo				
	PLB	1	Pompe de relevage	Faux	RDC	Sous station				
	PLB	1	Pompe filtre à barreaux	Faux	RDC	Sous station				
	CVC	2	Pompe radiateur	Faux	RDC	Sous station				
	PLB	1	Pot à boue	Faux	RDC	Sous station				
	CVC	9	Radiateur à eau	Vrai	R+1	Ensemble des locaux				
	PLB	1	Réseau hydraulique arrivée d'eau générale	Faux	RDC	Sous station				

Notation : E = Énergie / R = Réglementaire / S = Sécurité / T = Technique

Photo	Domaine (trigramme)	Quantité	Nom de l'équipement	Liste contractuelle	Niveau	Local	E	R	S	T
	PLB	1	Vanne 3 voies motorisée (V3V) réseau radiateur	Faux	RDC	Sous station				
	PLB	1	Vase d'expansion maintien de pression	Faux	RDC	Sous station				
	CVC	1	VMC simple flux sanitaire	Vrai	R+1	Sanitaire				

Notation : E = Énergie / R = Réglementaire / S = Sécurité / T = Technique

7. Liste des équipements identifiés et non présents sur la liste contractuelle

Photo	Nom de l'équipement	Quantité	Niveau	Statut	Domaine (trigramme)	E	R	S	T
	Automate maintien de pression	1	Faux	En service	CFA				
	Bâche maintien de pression	1	Faux	En service	PLB				
	Extracteur	1	Faux	En service	CVC				
	Pompe de relevage	1	Faux	Standby	PLB				
	Pompe filtre à barreaux	1	Faux	En service	PLB				
	Pompe radiateur	2	Faux	A l'arrêt	CVC				
	Pot à boue	1	Faux	En service	PLB				
	Vanne 3 voies motorisée (V3V) réseau radiateur	1	Faux	Hors service	PLB				
	Vase d'expansion maintien de pression	1	Faux	En service	PLB				

Notation : E = Énergie / R = Réglementaire / S = Sécurité / T = Technique

8. Liste des équipements non identifiés sur site et présents sur la liste contractuelle

Photo	Nom de l'équipement	Niveau	Local	Statut	E R S T
	CTA	RDC	Sous station	Introuvable	

Notation : E = Énergie / R = Réglementaire / S = Sécurité / T = Technique

9. Liste des équipements hors contrat

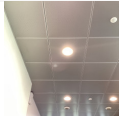
Photo	Nom de l'équipement	Niveau	Local	Criticité	Statut	Mainteneur
	Échangeur tubulaire chauffage urbain	RDC	Sous station	Important	En service	Propriétaire
	Réseau hydraulique arrivée d'eau générale	RDC	Sous station	Standard	En service	Mainteneur

Notation : E = Énergie / R = Réglementaire / S = Sécurité / T = Technique

10. Caractéristiques des équipements

Photo	Nom de l'équipement	Importance	Statut	Criticité	Vétusté
	Armoire divisionnaire	Standard	En service	3	Etat d'usage
	Automate de pression	Standard	En service	2	Etat d'usage
	Bâche de pression	Standard	En service	2	Etat d'usage
	Échangeur tubulaire de chauffage urbain	Important	En service	2	Etat d'usage
	Extracteur	Standard	En service	3	Etat d'usage
	Pompe de relevage	Standard	Standby	3	Etat d'usage
	Pompe filtre à barreaux	Standard	En service	3	Etat d'usage
	Pompe radiateur	Standard	A l'arrêt	3	Etat d'usage
	Pot à boue	Standard	En service	3	Etat d'usage
	Radiateur à eau	Standard	A l'arrêt	3	Etat d'usage
	Réseau hydraulique d'arrivée d'eau générale	Standard	En service	3	Etat d'usage

Notation : E = Énergie / R = Réglementaire / S = Sécurité / T = Technique

Photo	Nom de l'équipement	Importance	Statut	Criticité	Vétusté
	Vanne 3 voies motorisée (V3V) réseau radiateur	Standard	Hors service	3	Hors service
	Vase d'expansion maintien de pression	Standard	En service	2	Etat d'usage
	VMC simple flux sanitaire	Standard	En service	4	Etat d'usagé

Notation : E = Énergie / R = Réglementaire / S = Sécurité / T = Technique

11. Répartition par domaines

11.1 Chauffage, climatisation et ECS

2 x Échangeur tubulaire

11.2 Ventilation

1 x CTA

2 x Ventilateur mécanique

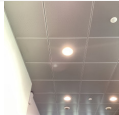
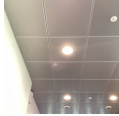
11.3 Equipements terminaux de confort

9 x Radiateur à eau

11.4 Electricité

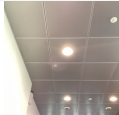
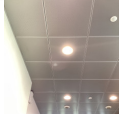
1 x Armoire électrique

12. Liste des défauts

Photo	Défaut	Équipement	Localisation	Catégorie
	Absence de disconnecteur sur l'arrivée d'eau générale ainsi que sur le remplissage du réseau de chauffage	Réseau hydraulique arrivée d'eau générale	L'Aquarium (culturel Condillac) > RDC > Sous station	TECHNIQUE
	L'accès à l'équipement est difficile- à plus de 4 de haut et situé dans le faux plafond	VMC simple flux sanitaire	L'Aquarium (culturel Condillac) > R+1 > Sanitaire	SÉCURITÉ
	Risque de chute lié au travail en hauteur (+4 m)	VMC simple flux sanitaire	L'Aquarium (culturel Condillac) > R+1 > Sanitaire	SÉCURITÉ
	Absence de calorifuge sur un des échangeurs	Échangeur tubulaire chauffage urbain	L'Aquarium (culturel Condillac) > RDC > Sous station	ÉNERGIE
	La vanne et le servo-moteur sont hors service	Vanne 3 voies motorisée (V3V) réseau radiateur	L'Aquarium (culturel Condillac) > RDC > Sous station	TECHNIQUE
	Les manomètres sont hors services	Pot à boue	L'Aquarium (culturel Condillac) > RDC > Sous station	TECHNIQUE
	Présence de traces de fuites d'eau sur la vanne d'isolement au dessus de la pompe	Pompe radiateur	L'Aquarium (culturel Condillac) > RDC > Sous station	ÉNERGIE
	Présence d'oxydation sur l'équipement	Pompe radiateur	L'Aquarium (culturel Condillac) > RDC > Sous station	TECHNIQUE

La couleur indique la gravité du défaut (code couleur p.4)

13. Préconisations

Photo	Défaut	Action	Équipement	
	Absence de disconnecteur sur l'arrivée d'eau générale ainsi que sur le remplissage du réseau de chauffage	Mettre en place un disconnecteur au moins sur l'appoint du réseau de chauffage	Réseau hydraulique arrivée d'eau générale	
	L'accès à l'équipement est difficile à plus de 4 de haut et situé dans le faux plafond	Mettre en place un moyen d'accès adapté et sécurisé à l'équipement ou déplacer l'équipement	VMC simple flux sanitaire	
	Risque de chute lié au travail en hauteur (+4 m)	Mettre en place un moyen d'accès adapté et sécurisé à l'équipement (risque de chute en hauteur)	VMC simple flux sanitaire	
	Absence de calorifuge sur un des échangeurs	Remettre en état le calorifuge de l'échangeur	Échangeur tubulaire chauffage urbain	
	La vanne et le servo-moteur sont hors service	Remplacer la vanne et le servo-moteur	Vanne 3 voies motorisée (V3V) réseau radiateur	
	Les manomètres sont hors services	Réaliser la maintenance Remplacer les manomètres	Pot à boue	
	Présence de traces de fuites d'eau sur la vanne d'isolement au dessus de la pompe	Remplacer la vanne d'isolement	Pompe radiateur	
	Présence d'oxydation sur l'équipement	Probablement du à la fuite d'une vanne située au dessus de la pompe	Pompe radiateur	

La couleur indique la gravité du défaut (code couleur p.4)

14. Auditeur

Auditeur : Philippe Bodin

Date de visite : 23/10/2023