

# PEC Restaurant DIDEROT



Date d'émission

02/11/2023

# Sommaire

|                                                                                      |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 Synthèse de la mission</b>                                                      | <b>3</b>  |
| 1.1 Contexte . . . . .                                                               | 3         |
| 1.2 Périmètre . . . . .                                                              | 3         |
| 1.3 Objectif . . . . .                                                               | 3         |
| <b>2 Méthode de notation utilisée</b>                                                | <b>4</b>  |
| 2.1 Équipements . . . . .                                                            | 4         |
| 2.2 Défauts . . . . .                                                                | 4         |
| <b>3 Information bâtiment</b>                                                        | <b>5</b>  |
| 3.1 Photo du site . . . . .                                                          | 5         |
| 3.2 Localisation . . . . .                                                           | 5         |
| <b>4 Etat du patrimoine par domaine</b>                                              | <b>6</b>  |
| <b>5 Etat du patrimoine par typologie d'équipement</b>                               | <b>6</b>  |
| <b>6 Liste complète des équipements présents sur le site</b>                         | <b>7</b>  |
| <b>7 Liste des équipements identifiés et non présents sur la liste contractuelle</b> | <b>12</b> |
| <b>8 Liste des équipements hors contrat</b>                                          | <b>15</b> |
| <b>9 Caractéristiques des équipements</b>                                            | <b>16</b> |
| <b>10 Répartition par domaines</b>                                                   | <b>21</b> |
| 10.1 Comptage . . . . .                                                              | 21        |
| 10.2 Chauffage, climatisation et ECS . . . . .                                       | 21        |
| 10.3 Ventilation . . . . .                                                           | 21        |
| 10.4 Equipements terminaux de confort . . . . .                                      | 21        |
| 10.5 Electricité . . . . .                                                           | 21        |
| <b>11 Liste des défauts</b>                                                          | <b>22</b> |
| <b>12 Préconisations</b>                                                             | <b>24</b> |
| <b>13 Liste des filtres</b>                                                          | <b>26</b> |
| <b>14 Auditeur</b>                                                                   | <b>26</b> |

# 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 du site

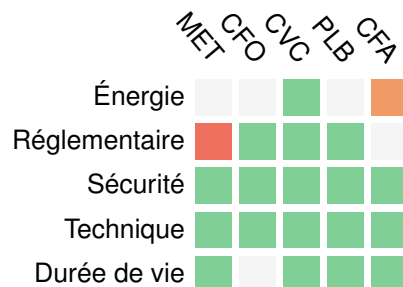


### 3.2 Localisation

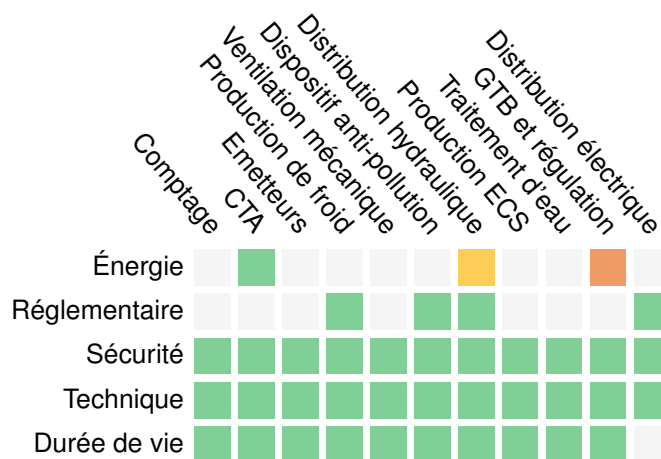
**Ville :** Saint Martin D'Hères

**Bâtiment :** Restaurant Diderot

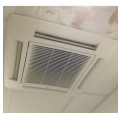
## 4. Etat du patrimoine par domaine



## 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 |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------|----------------------------------------------|---------------------|---------|--------------|---|---|---|---|
|    | PLB                 | 1        | Adoucisseur à résine                         | Vrai                | RDC     | Sous station |   |   |   |   |
|    | CFO                 | 1        | Armoire divisionnaire                        | Faux                | RDC     | Sous station |   |   |   |   |
|    | CFA                 | 1        | Automate                                     | Vrai                | RDC     | Sous station |   |   |   |   |
|   | CFA                 | 1        | Automate local gf                            | Faux                | RDC     | Local GF     |   |   |   |   |
|  | CVC                 | 1        | Ballon de stockage eau chaude récupération   | Faux                | RDC     | Sous station |   |   |   |   |
|  | CVC                 | 5        | Cassette plafonnrière bureaux                | Vrai                | RDC     | Bureaux      |   |   |   |   |
|  | MET                 | 1        | Centrale de détection gaz fluide frigorigène | Faux                | RDC     | Local GF     |   |   |   |   |
|  | MET                 | 5        | Compteur d'énergie                           | Vrai                | RDC     | Sous station |   |   |   |   |
|  | CVC                 | 1        | Condenseur à air                             | Vrai                | Toiture | Terrasse     |   |   |   |   |
|  | CVC                 | 1        | CTA double flux production chaud             | Vrai                | Toiture | Terrasse     |   |   |   |   |
|  | CVC                 | 1        | CTA double flux production froid             | Vrai                | Toiture | Terrasse     |   |   |   |   |

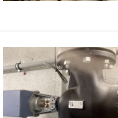
Notation : E = Énergie / R = Réglementaire / S = Sécurité / T = Technique

| Photo                                                                              | Domaine (trigramme) | Quantité | Nom de l'équipement                      | Liste contractuelle | Niveau  | Local        | E | R | S | T |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------|------------------------------------------|---------------------|---------|--------------|---|---|---|---|
|    | CVC                 | 1        | CTA double flux rue gourmande            | Vrai                | Toiture | Terrasse     |   |   |   |   |
|    | CVC                 | 1        | CTA double flux salle à manger           | Vrai                | Toiture | Terrasse     |   |   |   |   |
|    | CVC                 | 1        | CTA double flux salle à manger           | Vrai                | Toiture | Terrasse     |   |   |   |   |
|    | CVC                 | 1        | CTA simple flux cuisine bistro           | Vrai                | Toiture | Terrasse     |   |   |   |   |
|    | CVC                 | 1        | CTA simple flux cuisine centrale         | Vrai                | Toiture | Terrasse     |   |   |   |   |
|   | CVC                 | 1        | CTA simple flux laveries                 | Vrai                | Toiture | Terrasse     |   |   |   |   |
|  | CVC                 | 1        | CTA simple flux point de vente RDC       | Vrai                | Toiture | Terrasse     |   |   |   |   |
|  | CVC                 | 1        | CTA simple flux Scrabble                 | Vrai                | Toiture | Terrasse     |   |   |   |   |
|  | PLB                 | 1        | Disconnecteur                            | Faux                | RDC     | Sous station |   |   |   |   |
|  | CVC                 | 1        | Échangeur à plaques circuit récupération | Faux                | RDC     | Local GF     |   |   |   |   |
|  | CVC                 | 1        | Échangeur à plaques eau glacée           | Faux                | RDC     | Sous station |   |   |   |   |
|  | CVC                 | 1        | Échangeur à plaques ECS                  | Vrai                | RDC     | Sous station |   |   |   |   |
|  | CVC                 | 1        | Extracteur cuisine bistro                | Faux                | Toiture | Terrasse     |   |   |   |   |

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 |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------|---------------------------------------------|---------------------|---------|--------------|---|---|---|---|
|    | CVC                 | 1        | Extracteur hall cuisson                     | Faux                | Toiture | Terrasse     |   |   |   |   |
|    | CVC                 | 1        | Extracteur laverie                          | Faux                | Toiture | Terrasse     |   |   |   |   |
|    | CVC                 | 1        | Extracteur local gf                         | Faux                | RDC     | Local GF     |   |   |   |   |
|    | CVC                 | 1        | Extracteur point de vente                   | Faux                | Toiture | Terrasse     |   |   |   |   |
|    | CVC                 | 1        | Extracteur scramble                         | Faux                | Toiture | Terrasse     |   |   |   |   |
|   | PLB                 | 1        | Filtre à barreau                            | Faux                | RDC     | Sous station |   |   |   |   |
|  | CVC                 | 1        | Groupe froid                                | Vrai                | RDC     | Local GF     |   |   |   |   |
|  | PLB                 | 1        | Mitigeur thermostatique                     | Faux                | RDC     | Sous station |   |   |   |   |
|  | CVC                 | 3        | Pompe aéro-condenseur et GF                 | Vrai                | RDC     | Local GF     |   |   |   |   |
|  | PLB                 | 1        | Pompe bouclage ecs (P7)                     | Vrai                | RDC     | Sous station |   |   |   |   |
|  | CVC                 | 1        | Pompe circuit récupération (P2)             | Vrai                | RDC     | Local GF     |   |   |   |   |
|  | CVC                 | 1        | Pompe cta et ventilateur convecteur (P11)   | Vrai                | RDC     | Sous station |   |   |   |   |
|  | CVC                 | 1        | Pompe de charge circuit aérocondenseur (P5) | Vrai                | RDC     | Local GF     |   |   |   |   |

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        | Pompe de relevage                                       | Vrai                | RDC    | Sous station         |   |   |   |   |
|    | CVC                 | 1        | Pompe plancher chauffant / rafraichissant (P10)         | Vrai                | RDC    | sous station RDC     |   |   |   |   |
|    | PLB                 | 1        | Pompe préparateur ECS                                   | Vrai                | RDC    | Sous station         |   |   |   |   |
|    | CVC                 | 1        | Pompe primaire échangeur ECS (P9)                       | Vrai                | RDC    | Sous station         |   |   |   |   |
|    | CVC                 | 1        | Pompe primaire échangeur récupérateur (P6)              | Faux                | RDC    | Sous station         |   |   |   |   |
|   | CVC                 | 1        | Pompe radiateurs (P12)                                  | Vrai                | RDC    | Sous station         |   |   |   |   |
|  | CFA                 | 1        | Poste GTB/GTC                                           | Vrai                | RDC    | sous station RDC     |   |   |   |   |
|  | PLB                 | 1        | Production et stockage ECS préparateur                  | Vrai                | RDC    | Sous station         |   |   |   |   |
|  | CVC                 | 1        | Rideau d'air chaud électrique hall d'entrée n1          | Faux                | RDC    | Hall d'entrée public |   |   |   |   |
|  | CVC                 | 1        | Rideau d'air chaud électrique hall d'entrée n2          | Vrai                | RDC    | Hall d'entrée public |   |   |   |   |
|  | PLB                 | 1        | Vanne 2 voies motorisée (V2V) circuit récupération (V4) | Faux                | RDC    | Sous station         |   |   |   |   |
|  | PLB                 | 1        | Vanne 3 voies motorisée (V3V) aéro-condenseur (V5)      | Faux                | RDC    | Local GF             |   |   |   |   |

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

| Photo                                                                              | Domaine<br>(trigramme) | Quantité | Nom de<br>l'équipement                                  | Liste<br>contractuelle | Niveau  | Local            | E | R | S | T |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------|---------------------------------------------------------|------------------------|---------|------------------|---|---|---|---|
|    | PLB                    | 1        | Vanne 3 voies motorisée (V3V) circuit récupération (V2) | Faux                   | RDC     | sous station RDC |   |   |   |   |
|    | PLB                    | 1        | Vanne 3 voies motorisée (V3V) radiateur (V1)            | Faux                   | RDC     | Sous station     |   |   |   |   |
|    | PLB                    | 1        | Vanne 3 voies motorisée (V3V) Vanne circuit CTA (V3)    | Faux                   | RDC     | Sous station     |   |   |   |   |
|    | PLB                    | 1        | Vase d'expansion                                        | Faux                   | RDC     | Sous station     |   |   |   |   |
|   | PLB                    | 1        | Vase d'expansion réseau aérocondenseur                  | Faux                   | RDC     | Local GF         |   |   |   |   |
|  | CVC                    | 1        | VMC simple flux sanitaires                              | Faux                   | Toiture | Terrasse         |   |   |   |   |

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  | Local        | Statut     | Domaine (trigramme) | E | R | S | T |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------|---------|--------------|------------|---------------------|---|---|---|---|
|    | Armoire divisionnaire                        | 1        | RDC     | Sous station | En service | CFO                 |   |   |   |   |
|    | Automate local gf                            | 1        | RDC     | Local GF     | En service | CFA                 |   |   |   |   |
|    | Ballon de stockage eau chaude récupération   | 1        | RDC     | Sous station | En service | CVC                 |   |   |   |   |
|   | Centrale de détection gaz fluide frigorigène | 1        | RDC     | Local GF     | En service | MET                 |   |   |   |   |
|  | Disconnecteur                                | 1        | RDC     | Sous station | En service | PLB                 |   |   |   |   |
|  | Échangeur à plaques circuit récupération     | 1        | RDC     | Local GF     | En service | CVC                 |   |   |   |   |
|  | Échangeur à plaques eau glacée               | 1        | RDC     | Sous station | En service | CVC                 |   |   |   |   |
|  | Extracteur cuisine bistro                    | 1        | Toiture | Terrasse     | En service | CVC                 |   |   |   |   |
|  | Extracteur hall cuisson                      | 1        | Toiture | Terrasse     | En service | CVC                 |   |   |   |   |
|  | Extracteur laverie                           | 1        | Toiture | Terrasse     | En service | CVC                 |   |   |   |   |
|  | Extracteur local gf                          | 1        | RDC     | Local GF     | En service | CVC                 |   |   |   |   |

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

| Photo                                                                              | Nom de l'équipement                                     | Quantité | Niveau  | Local                | Statut     | Domaine (trigramme) | E | R | S | T |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------|---------|----------------------|------------|---------------------|---|---|---|---|
|    | Extracteur point de vente                               | 1        | Toiture | Terrasse             | En service | CVC                 |   |   |   |   |
|    | Extracteur scramble                                     | 1        | Toiture | Terrasse             | En service | CVC                 |   |   |   |   |
|    | Filtre à barreau                                        | 1        | RDC     | Sous station         | En service | PLB                 |   |   |   |   |
|    | Mitigeur thermostatique                                 | 1        | RDC     | Sous station         | En service | PLB                 |   |   |   |   |
|    | Pompe primaire échangeur récupérateur (P6)              | 1        | RDC     | Sous station         | En service | CVC                 |   |   |   |   |
|   | Rideau d'air chaud électrique hall d'entrée n1          | 1        | RDC     | Hall d'entrée public | A l'arrêt  | CVC                 |   |   |   |   |
|  | Vanne 2 voies motorisée (V2V) circuit récupération (V4) | 1        | RDC     | Sous station         | En service | PLB                 |   |   |   |   |
|  | Vanne 3 voies motorisée (V3V) aéro-condenseur (V5)      | 1        | RDC     | Local GF             | En service | PLB                 |   |   |   |   |
|  | Vanne 3 voies motorisée (V3V) circuit récupération (V2) | 1        | RDC     | sous station RDC     | En service | PLB                 |   |   |   |   |
|  | Vanne 3 voies motorisée (V3V) radiateur (V1)            | 1        | RDC     | Sous station         | En service | PLB                 |   |   |   |   |
|  | Vanne 3 voies motorisée (V3V) Vanne circuit CTA (V3)    | 1        | RDC     | Sous station         | En service | PLB                 |   |   |   |   |

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

| Photo                                                                            | Nom de l'équipement                    | Quantité | Niveau  | Local        | Statut     | Domaine (trigramme) | E | R | S | T |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------|---------|--------------|------------|---------------------|---|---|---|---|
|  | Vase d'expansion                       | 1        | RDC     | Sous station | En service | PLB                 |   |   |   |   |
|  | Vase d'expansion réseau aérocondenseur | 1        | RDC     | Local GF     | En service | PLB                 |   |   |   |   |
|  | VMC simple flux sanitaires             | 1        | Toiture | Terrasse     | En service | CVC                 |   |   |   |   |

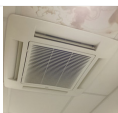
Notation : E = Énergie / R = Réglementaire / S = Sécurité / T = Technique

## 8. Liste des équipements hors contrat

| Photo                                                                            | Nom de l'équipement                          | Niveau | Local        | Criticité | Statut     | Mainteneur   |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------|--------------|-----------|------------|--------------|
|  | Armoire divisionnaire                        | RDC    | Sous station | Standard  | En service | Propriétaire |
|  | Centrale de détection gaz fluide frigorigène | RDC    | Local GF     | Important | En service | Propriétaire |
|  | Compteur d'énergie                           | RDC    | Sous station | Standard  | En service | Propriétaire |

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

## 9. Caractéristiques des équipements

| Photo                                                                              | Nom de l'équipement                          | Importance | Statut     | Criticité | Vétusté      |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------------|
|    | Adoucisseur à résine                         | Important  | En service | 3         | Etat neuf    |
|    | Armoire divisionnaire                        | Standard   | En service | 2         | Etat neuf    |
|    | Automate                                     | Important  | En service | 2         | Etat neuf    |
|    | Automate local gf                            | Important  | En service | 2         | Etat neuf    |
|   | Ballon de stockage eau chaude récupération   | Standard   | En service | 4         | Etat d'usage |
|  | Cassette plafonnrière bureaux                | Standard   | A l'arrêt  | 3         | État d'usage |
|  | Centrale de détection gaz fluide frigorigène | Important  | En service | 2         | Etat neuf    |
|  | Compteur d'énergie                           | Standard   | En service | 3         | Etat d'usage |
|  | Condenseur à air                             | Important  | En service | 2         | État d'usage |
|  | CTA double flux production chaud             | Important  | En service | 3         | État neuf    |
|  | CTA double flux production froid             | Important  | En service | 3         | État neuf    |

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

| Photo                                                                              | Nom de l'équipement                      | Importance | Statut     | Criticité | Vétusté      |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------------|
|    | CTA double flux rue gourmande            | Important  | En service | 3         | Etat neuf    |
|    | CTA double flux salle à manger           | Important  | En service | 3         | État d'usage |
|    | CTA double flux salle à manger           | Important  | En service | 3         | État neufs   |
|    | CTA simple flux cuisine bistro           | Important  | En service | 3         | État neuf    |
|    | CTA simple flux cuisine centrale         | Important  | En service | 3         | État neuf    |
|   | CTA simple flux laveries                 | Important  | En service | 3         | État neuf    |
|  | CTA simple flux point de vente RDC       | Important  | En service | 3         | État neuf    |
|  | CTA simple flux Scrabble                 | Important  | En service | 3         | État neuf    |
|  | Disconnecteur                            | Standard   | En service | 3         | Etat d'usage |
|  | Échangeur à plaques circuit récupération | Important  | En service | 3         | Etat neuf    |
|  | Échangeur à plaques eau glacée           | Important  | En service | 3         | Etat neuf    |
|  | Échangeur à plaques ECS                  | Important  | En service | 3         | Etat neuf    |
|  | Extracteur cuisine bistro                | Standard   | En service | 3         | État neuf    |

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

| Photo                                                                              | Nom de l'équipement                         | Importance | Statut                | Criticité | Vétusté      |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------|-----------------------|-----------|--------------|
|    | Extracteur hall cuisine                     | Standard   | En service            | 3         | État neuf    |
|    | Extracteur laverie                          | Standard   | En service            | 3         | État neuf    |
|    | Extracteur local gf                         | Standard   | En service            | 4         | Etat neuf    |
|    | Extracteur point de vente                   | Standard   | En service            | 3         | État neuf    |
|    | Extracteur scramble                         | Standard   | En service            | 3         | État neuf    |
|   | Filtre à barreau                            | Standard   | En service            | 3         | Etat neuf    |
|  | Groupe froid                                | Important  | En service            | 2         | Etat neuf    |
|  | Mitigeur thermostatique                     | Standard   | En service            | 3         | Etat d'usage |
|  | Pompe aérocondenseur et GF                  | Standard   | En service            | 2         | Etat neuf    |
|  | Pompe bouclage ecs (P7)                     | Standard   | En service            | 2         | Etat neuf    |
|  | Pompe circuit récupération (P2)             | Standard   | En service            | 2         | Etat neuf    |
|  | Pompe cta et ventilo convecteur (P11)       | Standard   | 1 sur 2 Hors service  | 3         | Etat neuf    |
|  | Pompe de charge circuit aérocondenseur (P5) | Standard   | Isolé hydrauliquement | 3         | Etat neuf    |

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

| Photo                                                                              | Nom de l'équipement                                     | Importance | Statut       | Criticité | Vétusté      |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------|--------------|-----------|--------------|
|    | Pompe de relevage                                       | Standard   | Hors service | 2         | Hors service |
|    | Pompe plancher chauffant / rafraichissant (P10)         | Standard   | En service   | 3         | Etat neuf    |
|    | Pompe préparateur ECS                                   | Standard   | En service   | 3         | Etat neuf    |
|    | Pompe primaire échangeur ECS (P9)                       | Standard   | En service   | 2         | Etat neuf    |
|    | Pompe primaire échangeur récupérateur (P6)              | Standard   | En service   | 2         | Etat neuf    |
|   | Pompe radiateurs (P12)                                  | Standard   | En service   | 2         | Etat neuf    |
|  | Poste GTB/GTC                                           | Important  | En service   | 2         | Etat neuf    |
|  | Production et stockage ECS préparateur                  | Standard   | En service   | 2         | État neuf    |
|  | Rideau d'air chaud électrique hall d'entrée n1          | Standard   | A l'arrêt    | 4         | Etat d'usage |
|  | Rideau d'air chaud électrique hall d'entrée n2          | Standard   | A l'arrêt    | 4         | Etat d'usage |
|  | Vanne 2 voies motorisée (V2V) circuit récupération (V4) | Standard   | En service   | 2         | Etat neuf    |
|  | Vanne 3 voies motorisée (V3V) aéro-condenseur (V5)      | Standard   | En service   | 2         | Etat neuf    |
|  | Vanne 3 voies motorisée (V3V) circuit récupération (V2) | Standard   | En service   | 2         | Etat neuf    |

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

| Photo                                                                            | Nom de l'équipement                                  | Importance | Statut     | Criticité | Vétusté      |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------------|
|  | Vanne 3 voies motorisée (V3V) radiateur (V1)         | Standard   | En service | 2         | Etat neuf    |
|  | Vanne 3 voies motorisée (V3V) Vanne circuit CTA (V3) | Standard   | En service | 2         | Etat neuf    |
|  | Vase d'expansion                                     | Standard   | En service | 3         | Etat d'usage |
|  | Vase d'expansion réseau aérocondenseur               | Standard   | En service | 3         | État d'usage |
|  | VMC simple flux sanitaires                           | Standard   | En service | 4         | État neuf    |

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

## 10. Répartition par domaines

### 10.1 Comptage

5 x Compteur d'énergie

### 10.2 Chauffage, climatisation et ECS

1 x Condenseur

1 x Groupe froid

3 x Échangeur à plaques

1 x Ballon de stockage eau chaude

### 10.3 Ventilation

5 x CTA double flux

5 x CTA simple flux

7 x Ventilateur mécanique

### 10.4 Équipements terminaux de confort

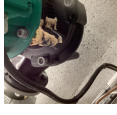
2 x Rideau d'air chaud électrique

5 x Cassette plafonnrière

### 10.5 Electricité

1 x Armoire électrique

## 11. Liste des défauts

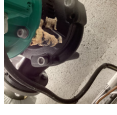
| Photo                                                                              | Défaut                                                                                | Équipement                                   | Localisation                                 | Catégorie      |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------|
|    | Absence des codes pour pouvoir se connecter, impossibilité de juger du fonctionnement | Poste GTB/GTC                                | Restaurant DIDE-ROT > RDC > sous station RDC | ÉNERGIE        |
|    | L'inter de proximité n'est plus fonctionnel (il est tombé au sol sous l'équipement)   | Extracteur hall cuisson                      | Restaurant DIDE-ROT > Toiture > Terrasse     | TECHNIQUE      |
|    | La pompe de gauche est hors service                                                   | Pompe cta et ventilo convecteur (P11)        | Restaurant DIDE-ROT > RDC > Sous station     | TECHNIQUE      |
|    | La pompe est hors service, impossible de la démarrer                                  | Pompe de relevage                            | Restaurant DIDE-ROT > RDC > Sous station     | TECHNIQUE      |
|   | Le contrôle réglementaire de l'équipement n'est pas à jour                            | Centrale de détection gaz fluide frigorigène | Restaurant DIDE-ROT > RDC > Local GF         | RÉGLEMENTATION |
|  | Risque de chute lié au travail en hauteur                                             | Extracteur local gf                          | Restaurant DIDE-ROT > RDC > Local GF         | SÉCURITÉ       |
|  | Absence de calorifuge sur l'équipement                                                | Échangeur à plaques eau glacée               | Restaurant DIDE-ROT > RDC > Sous station     | ÉNERGIE        |
|  | L'accès à l'équipement est difficile                                                  | Vase d'expansion réseau aérocondenseur       | Restaurant DIDE-ROT > RDC > Local GF         | SÉCURITÉ       |
|  | Le deuxième rang de filtres est absent de la CTA                                      | CTA simple flux cuisine centrale             | Restaurant DIDE-ROT > Toiture > Terrasse     | TECHNIQUE      |
|  | Présence de traces de fuites d'eau sur l'équipement (pompe du haut)                   | Pompe aérocondenseur et GF                   | Restaurant DIDE-ROT > RDC > Local GF         | ÉNERGIE        |
|  | Absence de calorifuge sur l'équipement                                                | Échangeur à plaques circuit récupération     | Restaurant DIDE-ROT > RDC > Local GF         | ÉNERGIE        |
|  | Absence de calorifuge sur l'équipement                                                | Échangeur à plaques ECS                      | Restaurant DIDE-ROT > RDC > Sous station     | ÉNERGIE        |

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

| Photo                                                                            | Défaut                                    | Équipement                | Localisation                                 | Catégorie |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------|-----------|
|  | L'équipement est poussiéreux              | Condenseur à air          | Restaurant DIDE-<br>ROT > Toiture > Terrasse | TECHNIQUE |
|  | La ventilation mécanique est poussiéreuse | Extracteur cuisine bistro | Restaurant DIDE-<br>ROT > Toiture > Terrasse | TECHNIQUE |

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

## 12. Préconisations

| Photo                                                                              | Défaut                                                                                | Action                                                                                                                 | Équipement                                   |  |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--|
|    | Absence des codes pour pouvoir se connecter, impossibilité de juger du fonctionnement | Fournir les codes de connections et les laisser à demeure                                                              | Poste GTB/GTC                                |  |
|    | L'inter de proximité n'est plus fonctionnel (il est tombé au sol sous l'équipement)   | Remplacer l'inter de proximité                                                                                         | Extracteur hall cuisson                      |  |
|    | La pompe de gauche est hors service                                                   | Vérifier le fonctionnement de la pompe de gauche, remplacer si besoin                                                  | Pompe cta et ventilo convecteur (P11)        |  |
|    | La pompe est hors service, impossible de la démarrer                                  | Vérifier le fonctionnement de la pompe                                                                                 | Pompe de relevage                            |  |
|   | Le contrôle réglementaire de l'équipement n'est pas à jour                            | Contrôler la réalisation du contrôle réglementaire de l'équipement et réaliser le contrôle réglementaire si nécessaire | Centrale de détection gaz fluide frigorigène |  |
|  | Risque de chute lié au travail en hauteur                                             | Mettre en place un moyen d'accès adapté et sécurisé à l'équipement (risque de chute en hauteur)                        | Extracteur local gf                          |  |
|  | Absence de calorifuge sur l'équipement                                                | Mettre en place du calorifuge sur l'équipement                                                                         | Échangeur à plaques eau glacée               |  |
|  | L'accès à l'équipement est difficile                                                  | Mettre en place un moyen d'accès adapté et sécurisé à l'équipement                                                     | Vase d'expansion réseau aérocondenseur       |  |
|  | Le deuxième rang de filtres est absent de la CTA                                      | Vérifier si le deuxième rang de filtration est nécessaire sinon laissé tel quel                                        | CTA simple flux cuisine centrale             |  |
|  | Présence de traces de fuites d'eau sur l'équipement (pompe du haut)                   | Diagnostiquer l'origine du défaut d'étanchéité et remettre l'équipement en état fonctionnel s'il ne l'est pas          | Pompe aérocondenseur et GF                   |  |
|  | Absence de calorifuge sur l'équipement                                                | Mettre en place du calorifuge sur l'équipement                                                                         | Échangeur à plaques circuit récupération     |  |
|  | Absence de calorifuge sur l'équipement                                                | Mettre en place du calorifuge sur l'équipement                                                                         | Échangeur à plaques ECS                      |  |

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

| Photo                                                                            | Défaut                                    | Action                            | Équipement                |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
|  | L'équipement est poussiéreux              | Nettoyer l'équipement             | Condenseur à air          |
|  | La ventilation mécanique est poussiéreuse | Nettoyer la ventilation mécanique | Extracteur cuisine bistro |

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

## 13. Liste des filtres

| Équipement                         | Localisation     | Taille des filtres | Quantité | Degré de filtration |  |
|------------------------------------|------------------|--------------------|----------|---------------------|--|
| CTA double flux rue gourmande      | Toiture/Terrasse | 780x483x15         | 6        | G 4                 |  |
| CTA double flux rue gourmande      | Toiture/Terrasse | 780x483x96         | 3        | F 7                 |  |
| CTA double flux salle à manger     | Toiture/Terrasse | 780x483x15         | 6        | G 4                 |  |
| CTA double flux salle à manger     | Toiture/Terrasse | 780x483x96         | 3        | F 7                 |  |
| CTA double flux production chaud   | Toiture/Terrasse | 470x425x45         | 6        | G 4                 |  |
| CTA double flux production chaud   | Toiture/Terrasse | 470x425x96         | 3        | M5                  |  |
| CTA double flux production froid   | Toiture/Terrasse | 470x425x45         | 6        | G 4                 |  |
| CTA double flux production froid   | Toiture/Terrasse | 470x425x96         | 3        | F 7                 |  |
| CTA double flux salle à manger     | Toiture/Terrasse | 780x483x45         | 3        | G 4                 |  |
| CTA double flux salle à manger     | Toiture/Terrasse | 780x483x45         | 3        | M5                  |  |
| CTA double flux salle à manger     | Toiture/Terrasse | 780x483x96         | 3        | F 7                 |  |
| CTA simple flux point de vente RDC | Toiture/Terrasse | 592x592x45         | 4        | G 4                 |  |
| CTA simple flux laveries           | Toiture/Terrasse | 592x592x45         | 4        | G 4                 |  |
| CTA simple flux cuisine centrale   | Toiture/Terrasse | 592x592x45         | 8        | G 4                 |  |
| CTA simple flux Scrabble           | Toiture/Terrasse | 908x595x45         | 2        | G 4                 |  |
| CTA simple flux cuisine bistro     | Toiture/Terrasse | 908x595x45         | 2        | G 4                 |  |

## 14. Auditeur

**Auditeur :** Philippe Bodin  
**Date de visite :** 25/10/2023