

PEC Résidence - Restaurant Condillac



Date d'émission

24/11/2023

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 du site	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	13
8 Caractéristiques des équipements	16
9 Liste des défauts	22
10 Préconisations	25
11 Auditeur	27

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

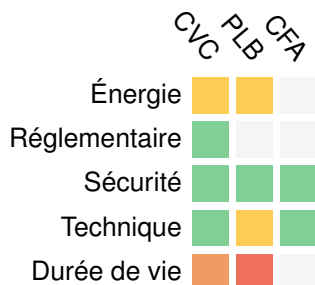


3.2 Localisation

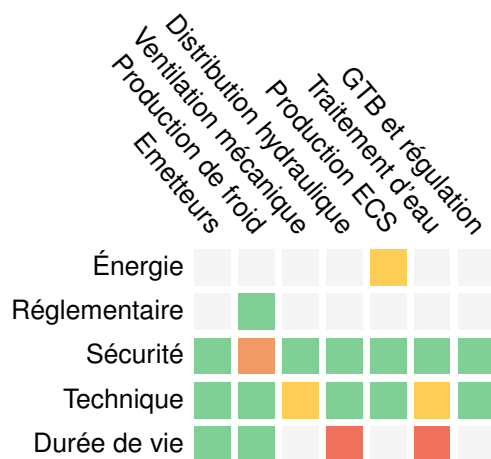
Ville : Saint Martin D'hères

Bâtiment : Résidence - Restaurant Condillac

4. Etat du patrimoine par domaine



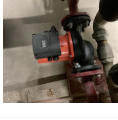
5. Etat du patrimoine par typologie d'équipement



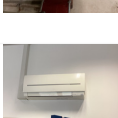
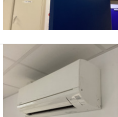
6. Liste complète des équipements présents sur le site

Photo	Domaine (trigramme)	Quantité	Nom de l'équipement	Liste contractuelle	Niveau	Local	E	R	S	T
	PLB	1	Adoucisseur à résine	Vrai	R-1	Sous station 2				
	CFA	1	Automate	Faux	R-1	Sous station 2				
	CFA	1	Automate échangeur ecs bâtiment	Faux	R-1	Sous station 2				
	CFA	1	Automate échangeur ecs restaurant	Faux	R-1	Sous station 2				
	CVC	1	Ballon de stockage eau chaude primaire	Faux	R-1	Sous station 2				
	CVC	1	Climatiseur mono-split bureau des veilleurs	Faux	RDC	Façade extérieure				
	CVC	1	Climatiseur mono-split bureau individuel	Faux	RDC	Façade extérieure				
	CVC	1	Climatiseur mono-split salle commune	Faux	R+1	Façade extérieure				
	CVC	1	Climatiseur multi-split bureau (quadri split)	Faux	RDC	Façade extérieure				
	CVC	1	Échangeur à plaques ecs bâtiment	Vrai	R-1	Sous station 2				
	PLB	1	Mitigeur thermostatique bâtiment	Faux	R-1	Sous station 2				

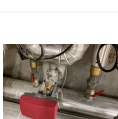
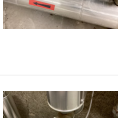
Notation : E = Énergie / R = Réglementaire / S = Sécurité / T = Technique

Photo	Domaine (trigramme)	Quantité	Nom de l'équipement	Liste contractuelle	Niveau	Local	E	R	S	T
	PLB	1	Mitigeur thermostatique cuisine	Faux	R-1	Sous station 2				
	PLB	1	Pompe bouclage bât AB	Vrai	R-1	Sous station 1				
	PLB	1	Pompe bouclage bât CD	Vrai	R-1	Sous station 2				
	PLB	1	Pompe bouclage bât EF	Vrai	R-1	Sous station 1				
	PLB	1	Pompe bouclage ESC cuisine	Faux	R-1	Sous station 2				
	PLB	1	Pompe bouclage primaire vers échangeurs ECS	Faux	R-1	Sous station 2				
	CVC	2	Pompe cafétéria	Vrai	R-1	Sous station 1 - restaurant				
	CVC	1	Pompe circuit radiateur aile est départ	Vrai	R-1	Sous station 1 - restaurant				
	CVC	1	Pompe circuit radiateur commun départ	Vrai	R-1	Sous station 2				
	CVC	1	Pompe circuit radiateur nord aller	Vrai	R-1	Sous station 2				
	CVC	3	Pompe circuit radiateurs	Vrai	R-1	Sous station 1 - restaurant				
	CVC	1	Pompe circuit restaurant départ	Vrai	R-1	Sous station 1 - restaurant				
	PLB	1	Pompe cuisine échangeur ECS	Faux	R-1	Sous station 2				

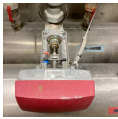
Notation : E = Énergie / R = Réglementaire / S = Sécurité / T = Technique

Photo	Domaine (trigramme)	Quantité	Nom de l'équipement	Liste contractuelle	Niveau	Local	E	R	S	T
	PLB	1	Pompe de relevage	Faux	R-1	Sous station 1 - restaurant				
	PLB	1	Pompe de relevage	Faux	R-1	Sous station 2				
	PLB	2	Pompe échangeur bâtiment ECS	Faux	R-1	Sous station 2				
	PLB	1	Pompe échangeur cuisine ECS	Faux	R-1	Sous station 2				
	CVC	2	Pompe radiateur administration départ	Vrai	R-1	Sous station 1 - restaurant				
	CVC	1	Pompe radiateur aile sud départ	Vrai	R-1	Sous station 2				
	CVC	1	Pompe radiateur logement départ	Faux	R-1	Sous station 2				
	CVC	1	Pompe radiateurs ailes nord départ	Vrai	R-1	Sous station 2				
	CVC	1	Pompe radiateurs sud aller	Vrai	R-1	Sous station 2				
	PLB	1	Production et stockage ECS préparateur ECS cuisine	Faux	R-1	Sous station 2				
	CVC	4	Split-system - unité intérieure bureau (multi split)	Faux	RDC	Façade extérieure				
	CVC	1	Split-system - unité intérieure bureau des veilleurs	Faux	RDC	Bureau des veilleurs				

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	Split-system - unité intérieure bureau individuel	Faux	RDC	Bureau				
	CVC	1	Split-system - unité intérieure salle commune	Faux	R+1	Salle commune				
	CFA	1	Système de régulation contrôleur	Faux	R-1	Sous station 1 - restaurant				
	CFA	4	Système de régulation contrôleur	Faux	R-1	Sous station 2				
	CFA	1	Système de régulation contrôleur	Faux	R-1	Sous station 2				
	CFA	1	Système de régulation contrôleur	Faux	R-1	Sous station 2				
	CFA	1	Système de régulation contrôleur	Faux	RDC	Sous station 2				
	CFA	1	Système de régulation contrôleur	Faux	RDC	Sous station F				
	PLB	2	Traitement d'eau	Vrai	R-1	Sous station 2				
	PLB	1	Vanne 3 voies motorisée (V3V) circuit radiateur administration départ	Vrai	R-1	Sous station 1 - restaurant				
	PLB	1	Vanne 3 voies motorisée (V3V) circuit radiateur aile nord	Vrai	R-1	Sous station 2				

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) circuit radiateur logement départ	Vrai	R-1	Sous station 2				
	PLB	1	Vanne 3 voies motorisée (V3V) circuit radiateur nord aller	Vrai	R-1	Sous station 2				
	PLB	1	Vanne 3 voies motorisée (V3V) circuit radiateur sud aller	Vrai	R-1	Sous station 2				
	PLB	1	Vanne 3 voies motorisée (V3V) échangeur ECS bâtiment	Faux	R-1	Sous station 2				
	PLB	1	Vanne 3 voies motorisée (V3V) échangeur ECS cuisine	Faux	R-1	Sous station 2				
	PLB	1	Vanne 3 voies motorisée (V3V) radiateur aile est	Vrai	R-1	Sous station 1 - restaurant				
	PLB	1	Vanne 3 voies motorisée (V3V) radiateur aile ouest	Vrai	R-1	Sous station 1 - restaurant				
	PLB	1	Vanne 3 voies motorisée (V3V) radiateur départ commun	Vrai	R-1	Sous station 2				
	PLB	1	Vanne 3 voies motorisée (V3V) radiateurs aile sud départ	Vrai	R-1	Sous station 2				
	CVC	1	VMC double flux bâtiment B	Vrai	Toiture	Terrasse				

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

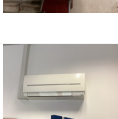
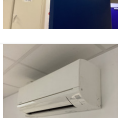
Photo	Domaine (trigramme)	Quantité	Nom de l'équipement	Liste contractuelle	Niveau	Local	E	R	S	T
	CVC	1	VMC simple flux bâtiment A	Vrai	Toiture	Terrasse				
	CVC	1	VMC simple flux bâtiment A	Vrai	Toiture	Terrasse				
	CVC	1	VMC simple flux bâtiment A	Vrai	Toiture	Terrasse				
	CVC	1	VMC simple flux bâtiment A	Vrai	Toiture	Terrasse				
	CVC	1	VMC simple flux bâtiment B	Vrai	Toiture	Terrasse				
	CVC	1	VMC simple flux bâtiment C	Vrai	Toiture	Terrasse				
	CVC	1	VMC simple flux bâtiment C	Vrai	Toiture	Terrasse				
	CVC	1	VMC simple flux bâtiment D	Vrai	Toiture	Terrasse				
	CVC	1	VMC simple flux bâtiment D	Vrai	Toiture	Terrasse				
	CVC	1	VMC simple flux bâtiment D	Vrai	Toiture	Terrasse				
	CVC	1	VMC simple flux bâtiment E	Vrai	Toiture	Terrasse				
	CVC	1	VMC simple flux bâtiment E	Vrai	Toiture	Terrasse				
	CVC	1	VMC simple flux bâtiment F	Vrai	Toiture	Terrasse				

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

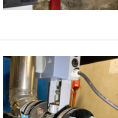
7. Liste des équipements identifiés et non présents sur la liste contractuelle

Photo	Nom de l'équipement	Quantité	Niveau	Local	Statut	Domaine (trigramme)	E	R	S	T
	Automate	1	R-1	Sous station 2	En service	CFA				
	Automate échangeur ecs bâtiment	1	R-1	Sous station 2	En service	CFA				
	Automate échangeur ecs restaurant	1	R-1	Sous station 2	En service	CFA				
	Ballon de stockage eau chaude primaire	1	R-1	Sous station 2	En service	CVC				
	Climatiseur mono-split bureau des veilleurs	1	RDC	Façade extérieure	A l'arrêt	CVC				
	Climatiseur mono-split bureau individuel	1	RDC	Façade extérieure	A l'arrêt	CVC				
	Climatiseur mono-split salle commune	1	R+1	Façade extérieure	A l'arrêt	CVC				
	Climatiseur multi-split bureau (quadri split)	1	RDC	Façade extérieure	En service	CVC				
	Mitigeur thermostatique bâtiment	1	R-1	Sous station 2	En service	PLB				
	Mitigeur thermostatique cuisine	1	R-1	Sous station 2	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
	Pompe bouclage ESC cuisine	1	R-1	Sous station 2	En service	PLB				
	Pompe bouclage primaire vers échangeurs ECS	1	R-1	Sous station 2	En service	PLB				
	Pompe cuisine échangeur ECS	1	R-1	Sous station 2	En service	PLB				
	Pompe de relevage	1	R-1	Sous station 1 - restaurant	Hors service	PLB				
	Pompe de relevage	1	R-1	Sous station 2	En service	PLB				
	Pompe échangeur bâtiment ECS	2	R-1	Sous station 2	En service	PLB				
	Pompe échangeur cuisine ECS	1	R-1	Sous station 2	En service	PLB				
	Pompe radiateur logement départ	1	R-1	Sous station 2	A l'arrêt	CVC				
	Production et stockage ECS préparateur ECS cuisine	1	R-1	Sous station 2	En service	PLB				
	Split-system - unité intérieure bureau (multi split)	4	RDC	Façade extérieure	A l'arrêt	CVC				
	Split-system - unité intérieure bureau des veilleurs	1	RDC	Bureau des veilleurs	A l'arrêt	CVC				
	Split-system - unité intérieure bureau individuel	1	RDC	Bureau	A l'arrêt	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
	Split-system - unité intérieure salle commune	1	R+1	Salle commune	A l'arrêt	CVC				
	Système de régulation contrôleur	1	R-1	Sous station 1 - restaurant	En service	CFA				
	Système de régulation contrôleur	4	R-1	Sous station 2	En service	CFA				
	Système de régulation contrôleur	1	R-1	Sous station 2	En service	CFA				
	Système de régulation contrôleur	1	R-1	Sous station 2	En service	CFA				
	Système de régulation contrôleur	1	RDC	Sous station 2	En service	CFA				
	Système de régulation contrôleur	1	RDC	Sous station F	En service	CFA				
	Vanne 3 voies motorisée (V3V) échangeur ECS bâtiment	1	R-1	Sous station 2	En service	PLB				
	Vanne 3 voies motorisée (V3V) échangeur ECS cuisine	1	R-1	Sous station 2	En service	PLB				

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

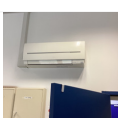
8. Caractéristiques des équipements

Photo	Nom de l'équipement	Importance	Statut	Criticité	Vétusté
	Adoucisseur à résine	Important	En service	3	Etat d'usage
	Automate	Important	En service	2	Etat d'usage
	Automate échangeur ecs bâtiment	Important	En service	2	Etat d'usage
	Automate échangeur ecs restaurant	Important	En service	2	Etat d'usage
	Ballon de stockage eau chaude primaire	Important	En service	2	Etat d'usage
	Climatiseur mono-split bureau des veilleurs	Standard	A l'arrêt	3	Etat d'usage
	Climatiseur mono-split bureau individuel	Standard	A l'arrêt	3	Etat d'usage
	Climatiseur mono-split salle commune	Standard	A l'arrêt	3	Etat neuf
	Climatiseur multi-split bureau (quadri split)	Standard	En service	3	Etat d'usage
	Échangeur à plaques ecs bâtiment	Important	En service	2	Etat d'usage
	Mitigeur thermostatique bâtiment	Standard	En service	2	Etat d'usage

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

Photo	Nom de l'équipement	Importance	Statut	Criticité	Vétusté
	Mitigeur thermostatique cuisine	Standard	En service	2	Etat d'usage
	Pompe bouclage bât AB	Standard	En service	2	Etat d'usage
	Pompe bouclage bât CD	Standard	En service	2	Etat d'usage
	Pompe bouclage bât EF	Standard	En service	2	Etat d'usage
	Pompe bouclage ESC cuisine	Standard	En service	2	Etat d'usage
	Pompe bouclage primaire vers échangeurs ECS	Standard	En service	2	Etat neuf
	Pompe cafétéria	Standard	A l'arrêt	3	Etat d'usage
	Pompe circuit radiateur aile est départ	Standard	A l'arrêt	3	Etat d'usage
	Pompe circuit radiateur commun départ	Standard	A l'arrêt	3	Etat d'usage
	Pompe circuit radiateur nord aller	Standard	A l'arrêt	3	Etat d'usage
	Pompe circuit radiateurs	Standard	A l'arrêt	3	Etat d'usage
	Pompe circuit restaurant départ	Standard	A l'arrêt	3	Etat d'usage
	Pompe cuisine échangeur ECS	Standard	En service	2	Etat d'usage

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

Photo	Nom de l'équipement	Importance	Statut	Criticité	Vétusté
	Pompe de relevage	Standard	Hors service	3	Hors service
	Pompe de relevage	Standard	En service	3	Mauvais état
	Pompe échangeur bâtiment ECS	Standard	En service	3	Etat d'usage
	Pompe échangeur cuisine ECS	Standard	En service	2	Etat neuf
	Pompe radiateur administration départ	Standard	A l'arrêt	3	Etat d'usage
	Pompe radiateur aile sud départ	Standard	A l'arrêt	3	Etat d'usage
	Pompe radiateur logement départ	Standard	A l'arrêt	3	Etat d'usage
	Pompe radiateurs ailes nord départ	Standard	A l'arrêt	3	Etat d'usage
	Pompe radiateurs sud aller	Standard	A l'arrêt	3	Etat d'usage
	Production et stockage ECS préparateur ECS cuisine	Standard	En service	2	Etat d'usage
	Split-system - unité intérieure bureau (multi split)	Standard	A l'arrêt	3	Etat neuf
	Split-system - unité intérieure bureau des veilleurs	Standard	A l'arrêt	3	Etat neuf
	Split-system - unité intérieure bureau individuel	Standard	A l'arrêt	3	Etat d'usage

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

Photo	Nom de l'équipement	Importance	Statut	Criticité	Vétusté
	Split-system - unité intérieure salle commune	Standard	A l'arrêt	3	Etat neuf
	Système de régulation contrôleur	Important	En service	2	Etat d'usage
	Système de régulation contrôleur	Important	En service	2	Etat d'usage
	Système de régulation contrôleur	Important	En service	2	Etat d'usage
	Système de régulation contrôleur	Important	En service	2	Etat d'usage
	Système de régulation contrôleur	Important	En service	3	Etat d'usage
	Système de régulation contrôleur	Standard	En service	2	Etat d'usage
	Traitement d'eau	Important	En service	3	Etat d'usage
	Vanne 3 voies motorisée (V3V) circuit radiateur administration départ	Standard	A l'arrêt	2	Etat d'usage
	Vanne 3 voies motorisée (V3V) circuit radiateur aile nord	Standard	A l'arrêt	2	Etat d'usage
	Vanne 3 voies motorisée (V3V) circuit radiateur logement départ	Standard	A l'arrêt	2	Etat d'usage
	Vanne 3 voies motorisée (V3V) circuit radiateur nord aller	Standard	A l'arrêt	2	Etat d'usage
	Vanne 3 voies motorisée (V3V) circuit radiateur sud aller	Standard	A l'arrêt	2	Etat d'usage

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

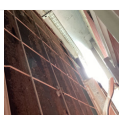
Photo	Nom de l'équipement	Importance	Statut	Criticité	Vétusté
	Vanne 3 voies motorisée (V3V) échangeur ECS bâtiment	Standard	En service	2	Etat d'usage
	Vanne 3 voies motorisée (V3V) échangeur ECS cuisine	Standard	En service	2	Etat d'usage
	Vanne 3 voies motorisée (V3V) radiateur aile est	Standard	A l'arrêt	2	Etat d'usage
	Vanne 3 voies motorisée (V3V) radiateur aile ouest	Standard	A l'arrêt	2	Etat d'usage
	Vanne 3 voies motorisée (V3V) radiateur départ commun	Standard	A l'arrêt	2	Etat d'usage
	Vanne 3 voies motorisée (V3V) radiateurs aile sud départ	Standard	A l'arrêt	2	Etat d'usage
	VMC double flux bâtiment B	Standard	En service	4	Etat d'usage
	VMC simple flux bâtiment A	Standard	En service	4	Etat d'usage
	VMC simple flux bâtiment A	Standard	En service	4	Etat d'usage
	VMC simple flux bâtiment A	Standard	En service	4	Etat d'usage
	VMC simple flux bâtiment A	Standard	En service	4	Etat d'usage
	VMC simple flux bâtiment B	Standard	En service	4	Etat neuf
	VMC simple flux bâtiment C	Standard	En service	4	Etat d'usage

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

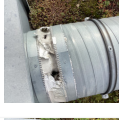
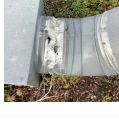
Photo	Nom de l'équipement	Importance	Statut	Criticité	Vétusté
	VMC simple flux bâtiment C	Standard	En service	4	Etat d'usage
	VMC simple flux bâtiment D	Standard	En service	4	Etat d'usage
	VMC simple flux bâtiment D	Standard	En service	4	Etat neuf
	VMC simple flux bâtiment D	Standard	En service	4	Etat d'usage
	VMC simple flux bâtiment E	Standard	Hors service	4	Hors service
	VMC simple flux bâtiment E	Standard	En service	4	Etat d'usage
	VMC simple flux bâtiment F	Standard	Hors service	4	Etat d'usage

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

9. Liste des défauts

Photo	Défaut	Équipement	Localisation	Catégorie	
	Absence de sel dans le bac à sel	Adoucisseur à résine	Résidence - Restau- rant Condillac > R-1 > Sous station 2	TECHNIQUE	Blue
	Présence d'alarme sur l'équi- pement	Automate échangeur ecs restaurant	Résidence - Restau- rant Condillac > R-1 > Sous station 2	TECHNIQUE	Yellow
	Risque de chute lié au travail en hauteur	Climatiseur mono-split bureau individuel	Résidence - Res- taurant Condillac > RDC > Façade exté- rieure	SÉCURITÉ	Red
	Absence de coupure de proxi- mité de l'équipement	Climatiseur mono-split bureau individuel	Résidence - Res- taurant Condillac > RDC > Façade exté- rieure	SÉCURITÉ	Yellow
	L'unité extérieure est très sale	Climatiseur mono-split bureau individuel	Résidence - Res- taurant Condillac > RDC > Façade exté- rieure	TECHNIQUE	Yellow
	Risque de chute lié au travail en hauteur	Climatiseur mono-split salle commune	Résidence - Restau- rant Condillac > R+1 > Façade extérieure	SÉCURITÉ	Red
	Absence de coupure de proxi- mité de l'équipement	Climatiseur mono-split salle commune	Résidence - Restau- rant Condillac > R+1 > Façade extérieure	SÉCURITÉ	Yellow
	Risque de chute lié au travail en hauteur	Climatiseur multi-split bu- reau (quadri split)	Résidence - Res- taurant Condillac > RDC > Façade exté- rieure	SÉCURITÉ	Red
	Absence de coupure de proxi- mité de l'équipement	Climatiseur multi-split bu- reau (quadri split)	Résidence - Res- taurant Condillac > RDC > Façade exté- rieure	SÉCURITÉ	Yellow
	Absence de vignette de contrôle d'étanchéité sur l'équipement	Climatiseur multi-split bu- reau (quadri split)	Résidence - Res- taurant Condillac > RDC > Façade exté- rieure	RÉGLEMENTATION	Yellow
	L'unité extérieure est très sale	Climatiseur multi-split bu- reau (quadri split)	Résidence - Res- taurant Condillac > RDC > Façade exté- rieure	TECHNIQUE	Yellow
	L'accès à l'équipement est diffi- cile	Échangeur à plaques ecs bâtiment	Résidence - Restau- rant Condillac > R-1 > Sous station 2	SÉCURITÉ	Yellow

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

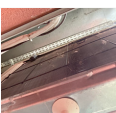
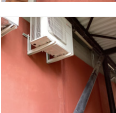
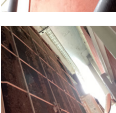
Photo	Défaut	Équipement	Localisation	Catégorie	
	Présence d'une fuite sur les raccords de l'échangeur	Échangeur à plaques ecs bâtiment	Résidence - Restaurant Condillac > R-1 > Sous station 2	ÉNERGIE	
	Absence de calorifuge sur l'équipement	Échangeur à plaques ecs bâtiment	Résidence - Restaurant Condillac > R-1 > Sous station 2	ÉNERGIE	
	Fort bruit de roulement en fonctionnement	Pompe de relevage	Résidence - Restaurant Condillac > R-1 > Sous station 2	TECHNIQUE	
	La pompe est hors service, moteur bloqué	Pompe de relevage	Résidence - Restaurant Condillac > R-1 > Sous station 1 - restaurant	TECHNIQUE	
	Présence de traces de fuites d'eau sur les vannes en amont de l'équipement	Production et stockage ECS préparateur ECS cuisine	Résidence - Restaurant Condillac > R-1 > Sous station 2	ÉNERGIE	
	Présence de défaut sur les équipements	Traitement d'eau	Résidence - Restaurant Condillac > R-1 > Sous station 2	TECHNIQUE	
	Absence d'entretien sur le système de traitement d'eau	Traitement d'eau	Résidence - Restaurant Condillac > R-1 > Sous station 2	TECHNIQUE	
	La manchette de raccordement est hors service	VMC double flux bâtiment B	Résidence - Restaurant Condillac > Toiture > Terrasse	TECHNIQUE	
	La manchette de raccordement est hors service	VMC simple flux bâtiment A	Résidence - Restaurant Condillac > Toiture > Terrasse	TECHNIQUE	
	La manchette de raccordement est hors service	VMC simple flux bâtiment A	Résidence - Restaurant Condillac > Toiture > Terrasse	TECHNIQUE	
	La manchette de raccordement est trouée	VMC simple flux bâtiment A	Résidence - Restaurant Condillac > Toiture > Terrasse	TECHNIQUE	
	La manchette de raccordement est hors service	VMC simple flux bâtiment C	Résidence - Restaurant Condillac > Toiture > Terrasse	TECHNIQUE	
	La manchette de raccordement est hors service	VMC simple flux bâtiment C	Résidence - Restaurant Condillac > Toiture > Terrasse	TECHNIQUE	

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

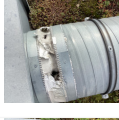
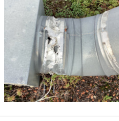
Photo	Défaut	Équipement	Localisation	Catégorie	
	La ventilation mécanique est poussiéreuse ou sale	VMC simple flux bâtiment C	Résidence - Restaurant Condillac > Toiture > Terrasse	TECHNIQUE	
	La ventilation mécanique est hors service	VMC simple flux bâtiment E	Résidence - Restaurant Condillac > Toiture > Terrasse	TECHNIQUE	
	Les manchettes de raccordement sont trouées	VMC simple flux bâtiment E	Résidence - Restaurant Condillac > Toiture > Terrasse	TECHNIQUE	
	Les manchettes de raccordement sont hors service	VMC simple flux bâtiment F	Résidence - Restaurant Condillac > Toiture > Terrasse	TECHNIQUE	

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

10. Préconisations

Photo	Défaut	Action	Équipement	
	Absence de sel dans le bac à sel	Remplir le bac avec du sel adapté à l'équipement	Adoucisseur à résine	
	Présence d'alarme sur l'équipement	Diagnostiquer l'origine du défaut et remettre en état de fonctionnement normal	Automate échangeur ecs restaurant	
	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)	Climatiseur mono-split bureau individuel	
	Absence de coupure de proximité de l'équipement	Mettre en place une coupure de proximité pour l'équipement	Climatiseur mono-split bureau individuel	
	L'unité extérieure est très sale	Nettoyer l'unité extérieure	Climatiseur mono-split bureau individuel	
	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)	Climatiseur mono-split salle commune	
	Absence de coupure de proximité de l'équipement	Mettre en place une coupure de proximité pour l'équipement	Climatiseur mono-split salle commune	
	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)	Climatiseur multi-split bureau (quadri split)	
	Absence de coupure de proximité de l'équipement	Mettre en place une coupure de proximité pour l'équipement	Climatiseur multi-split bureau (quadri split)	
	Absence de vignette de contrôle d'étanchéité sur l'équipement	Réaliser le contrôle d'étanchéité de l'équipement et apposer la vignette réglementaire	Climatiseur multi-split bureau (quadri split)	
	L'unité extérieure est très sale	Nettoyer l'unité extérieure	Climatiseur multi-split bureau (quadri split)	
	L'accès à l'équipement est difficile	Mettre en place un moyen d'accès adapté et sécurisé à l'équipement	Échangeur à plaques ecs bâtiment	

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

Photo	Défaut	Action	Équipement	
	Présence d'une fuite sur les raccords de l'échangeur	Identifier l'origine de la fuite sur l'échangeur et le remettre en état de fonctionnement normal	Échangeur à plaques ecs bâtiment	
	Absence de calorifuge sur l'équipement	Mettre en place du calorifuge sur l'ensemble de la tuyauterie	Échangeur à plaques ecs bâtiment	
	Fort bruit de roulement en fonctionnement	Remplacer les éléments hors service ou remplacer la pompe	Pompe de relevage	
	La pompe est hors service, moteur bloqué	Contrôler les éléments de la pompe ou remplacer l'équipement	Pompe de relevage	
	Présence de traces de fuites d'eau sur les vannes en amont de l'équipement	Remplacer les vannes	Production et stockage ECS préparateur ECS cuisine	
	Présence de défaut sur les équipements	Remettre en état les équipements	Traitement d'eau	
	Absence d'entretien sur le système de traitement d'eau	Réaliser la maintenance du système de traitement d'eau	Traitement d'eau	
	La manchette de raccordement est hors service	Remplacer la manchette de raccordement	VMC double flux bâtiment B	
	La manchette de raccordement est hors service	Remplacer la manchette de raccordement	VMC simple flux bâtiment A	
	La manchette de raccordement est hors service	Remplacer la manchette de raccordement	VMC simple flux bâtiment A	
	La manchette de raccordement est trouée	Remplacer la manchette de raccordement	VMC simple flux bâtiment A	
	La manchette de raccordement est hors service	Remplacer la manchette de raccordement	VMC simple flux bâtiment C	
	La manchette de raccordement est hors service	Remplacer la manchette de raccordement	VMC simple flux bâtiment C	

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

Photo	Défaut	Action	Équipement	
	La ventilation mécanique est poussiéreuse ou sale	Nettoyer la ventilation mécanique	VMC simple flux bâtiment C	
	La ventilation mécanique est hors service	Rechercher la cause de la panne ou remplacer l'équipement	VMC simple flux bâtiment E	
	Les manchettes de raccordement sont trouées	Remplacer les manchettes de raccordement	VMC simple flux bâtiment E	
	Les manchettes de raccordement sont hors service	Remplacer les manchettes de raccordement	VMC simple flux bâtiment F	

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

11. Auditeur

Auditeur : Philippe Bodin

Date de visite : 23/10/2023