

PEC Résidence Halle Brun



Date d'émission

21/11/2023

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 Caractéristiques des équipements	7
8 Répartition par domaines	7
8.1 Ventilation	7
9 Liste des défauts	8
10 Préconisations	8
11 Auditeur	8

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

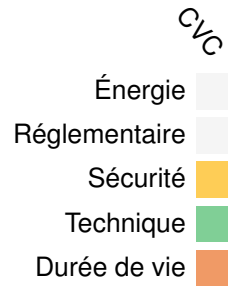


3.2 Localisation

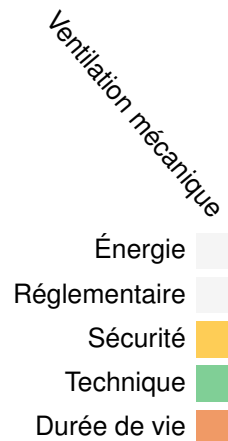
Ville : Saint Martin D'Hères

Bâtiment : Résidence Halle Brun

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
	CVC	5	VMC simple flux	Vrai	Toiture	Combles				
	CVC	1	VMC simple flux hall B	Vrai	Toiture	Combles				

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

7. Caractéristiques des équipements

Photo	Nom de l'équipement	Importance	Statut	Criticité	Vétusté
	VMC simple flux	Standard	En service	4	Etat d'usage
	VMC simple flux hall B	Standard	En service	4	Etat neuf

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

8. Répartition par domaines

8.1 Ventilation

6 x Ventilateur mécanique

9. Liste des défauts

Photo	Défaut	Équipement	Localisation	Catégorie
	L'accès aux équipements est difficile, absence d'échelle sécurisée	VMC simple flux	Résidence Halle Brun > Toiture > Combles	SÉCURITÉ
	L'accès à l'équipement est difficile. Absence d'échelle sécurisée	VMC simple flux hall B	Résidence Halle Brun > Toiture > Combles	SÉCURITÉ

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

10. Préconisations

Photo	Défaut	Action	Équipement
	L'accès aux équipements est difficile, absence d'échelle sécurisée	Mettre en place un moyen d'accès adapté et sécurisé aux équipements	VMC simple flux
	L'accès à l'équipement est difficile. Absence d'échelle sécurisée	Mettre en place un moyen d'accès adapté et sécurisé à l'équipement	VMC simple flux hall B

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

11. Auditeur

Auditeur : Jean Philippe Borel
Date de visite : 13/11/2023