

PEC Résidence MDE - Galilée



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 Liste des équipements identifiés et non présents sur la liste contractuelle	12
8 Caractéristiques des équipements	14
9 Liste des défauts	19
10 Préconisations	22
11 Auditeur	25

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 : Grenoble

Bâtiment : Résidence MDE - Galilée

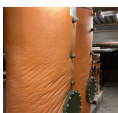
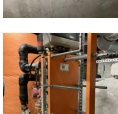
4. Etat du patrimoine par domaine

	CVC	PLB	CFA
Énergie	Orange	Orange	White
Réglementaire	Orange	Red	White
Sécurité	Green	Green	Green
Technique	Orange	Green	Green
Durée de vie	Orange	Red	White

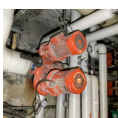
5. Etat du patrimoine par typologie d'équipement

	CTA	Emetteurs	Production de froid	Production hydraulique	Traitement ECS	GTB et regulation	Matériel audiovisuel
Énergie	White	White	White	White	Orange	White	Orange
Réglementaire	White	White	Green	Red	Green	White	White
Sécurité	Green	Orange	Orange	Green	Green	Green	Green
Technique	Red	Green	Green	Green	Green	Orange	Green
Durée de vie	Orange	Green	Green	White	Red	White	White

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				
	PLB	1	Adoucisseur à résine	Vrai	R-1	Sous station MDE A				
	CVC	2	Ballon de stockage eau chaude	Faux	R-1	Sous station				
	PLB	1	Ballon de stockage ECS	Vrai	R-1	Sous station MDE A				
	CVC	1	Climatiseur mono-split local informatique	Faux	R-1	Atelier				
	CVC	1	Climatiseur multi-split bureau technique	Faux	RDC	Cour intérieur				
	CVC	1	Climatiseur multi-split bureaux	Faux	RDC	Cour intérieur				
	CVC	1	CTA double flux	Vrai	R-1	Sous station				
	PLB	1	Disconnecteur	Faux	R-1	Sous station MDE A				
	PLB	1	Disconnecteur général	Faux	R-1	Sous station				
	CVC	1	Échangeur à plaques ecs	Vrai	R-1	Sous station				

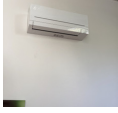
Notation : E = Énergie / R = Réglementaire / S = Sécurité / T = Technique

Photo	Domaine (trigramme)	Quantité	Nom de l'équipement	Liste contractuelle	Niveau	Local	E	R	S	T
	CVC	1	Échangeur à plaques ECS	Vrai	R-1	Sous station MDE A				
	CFA	1	Écran	Vrai	R-1	Sous station				
	PLB	1	Groupe de maintien de pression	Faux	R-1	Sous station MDE A				
	PLB	1	Mitigeur thermostatique	Vrai	R-1	Sous station				
	PLB	1	Pompe bouclage général	Vrai	R-1	Sous station				
	CVC	1	Pompe CTA	Vrai	R-1	Sous station				
	PLB	1	Pompe de bouclage ECS mitigé	Vrai	R-1	Sous station MDE A				
	CVC	1	Pompe de circulation primaire	Vrai	R-1	Sous station MDE A				
	PLB	1	Pompe de relevage	Vrai	R-1	Sous station				
	PLB	2	Pompe échangeur ecs pr	Faux	R-1	Sous station MDE A				
	PLB	1	Pompe échangeur ecs primaire	Vrai	R-1	Sous station				
	PLB	1	Pompe échangeur primaire	Vrai	R-1	Sous station MDE A				
	PLB	1	Pompe ECS	Vrai	R-1	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
	CVC	1	Pompe plancher chauffant	Vrai	R-1	Sous station				
	CVC	1	Pompe primaire urbain	Vrai	R-1	Sous station				
	CVC	1	Pompe radiateur chambre	Vrai	R-1	Sous station MDE A				
	CVC	1	Pompe radiateur Galilée	Vrai	R-1	Sous station				
	CVC	1	Pompe radiateur locaux RDC	Vrai	R-1	Sous station MDE A				
	CVC		Pompe radiateur nord		R-1	Sous station				
	CVC	1	Pompe radiateur ouest	Vrai	R-1	Sous station				
	CVC	1	Pompe radiateur sud	Vrai	R-1	Sous station				
	CVC	1	Pompe radiateurs logement r+5	Vrai	R-1	Sous station MDE A				
	PLB	1	Pot de décanation	Vrai	R-1	Sous station MDE A				
	CFA	1	Régulateur	Vrai	R-1	Sous station				
	CFA	1	Régulateur	Vrai	R-1	Sous station				
	CFA	1	Régulateur	Vrai	R-1	Sous station MDE A				

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
	CFA	1	Régulateur préparateur ecs	Vrai	R-1	Sous station				
	CVC	2	Split-system - unité intérieure	Faux	RDC	Bureau technique				
	CVC	1	Split-system - unité intérieure accueil	Faux	RDC	Accueil				
	CVC	1	Split-system - unité intérieure bureau adjoint	Faux	RDC	Bureau adjoint				
	CVC	1	Split-system - unité intérieure bureau agent chef	Faux	RDC	Bureau agent chef				
	CVC	2	Split-system - unité intérieure directeur	Faux	RDC	Bureau directeur				
	CVC	1	Split-system - unité intérieure Local informatique	Faux	R+1	Local informatique				
	PLB	1	Vanne 2 voies motorisée (V2V) eau chaude sanitaire mitigée	Vrai	R-1	Sous station MDE A				
	PLB	1	Vanne 3 voies motorisée (V3V) cta	Vrai	R-1	Sous station				
	PLB	1	Vanne 3 voies motorisée (V3V) échangeur ecs	Vrai	R-1	Sous station				
	PLB	1	Vanne 3 voies motorisée (V3V) plancher chauffant	Vrai	R-1	Sous station				
	PLB	1	Vanne 3 voies motorisée (V3V) radiateur chambre	Vrai	R-1	Sous station MDE A				

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

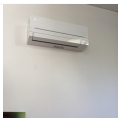
Photo	Domaine (trigramme)	Quantité	Nom de l'équipement	Liste contractuelle	Niveau	Local	E	R	S	T
	PLB	1	Vanne 3 voies motorisée (V3V) radia- teur Galilée	Vrai	R-1	Sous station				
	PLB	1	Vanne 3 voies motorisée (V3V) radia- teur locauc rdc	Vrai	R-1	Sous station MDE A				
	PLB	1	Vanne 3 voies motorisée (V3V) radia- teur logement r+5	Vrai	R-1	Sous station MDE A				
	PLB	1	Vanne 3 voies moto- risée (V3V) radiateur nord	Vrai	R-1	Sous station				
	PLB	1	Vanne 3 voies motorisée (V3V) radia- teur ouest	Vrai	R-1	Sous station				
	PLB	1	Vanne 3 voies moto- risée (V3V) radiateur sud	Vrai	R-1	Sous station				
	PLB	1	Vase d'expan- sion	Vrai	R-1	Sous station				

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

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

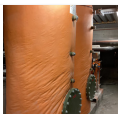
Photo	Nom de l'équipement	Quantité	Niveau	Local	Statut	Domaine (trigramme)	E	R	S	T
	Ballon de stockage eau chaude	2	R-1	Sous station	En service	CVC				
	Climatiseur mono-split local informatique	1	R-1	Atelier	En service	CVC				
	Climatiseur multi-split bureau technique	1	RDC	Cour intérieur	A l'arrêt	CVC				
	Climatiseur multi-split bureaux	1	RDC	Cour intérieur	En service	CVC				
	Disconnecteur	1	R-1	Sous station MDE A	Isolé hydrauliquement	PLB				
	Disconnecteur général	1	R-1	Sous station	En service	PLB				
	Groupe de maintien de pression	1	R-1	Sous station MDE A	En service	PLB				
	Pompe échangeur ecs pr	2	R-1	Sous station MDE A	En service	PLB				
	Split-system - unité intérieure	2	RDC	Bureau technique	A l'arrêt	CVC				
	Split-system - unité intérieure accueil	1	RDC	Accueil	En service	CVC				
	Split-system - unité intérieure bureau adjoint	1	RDC	Bureau joint	En service	CVC				

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

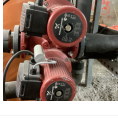
Photo	Nom de l'équipement	Quantité	Niveau	Local	Statut	Domaine (trigramme)	E	R	S	T
	Split-system - unité intérieure bureau agent chef	1	RDC	Bureau agent chef	En service	CVC				
	Split-system - unité intérieure directeur	2	RDC	Bureau directeur	En service	CVC				
	Split-system - unité intérieure Local informatique	1	R+1	Local informatique	En service	CVC				

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
	Adoucisseur à résine	Important	Isolé hydrauliquement	3	Etat d'usage
	Ballon de stockage eau chaude	Important	En service	2	Etat d'usage
	Ballon de stockage ECS	Standard	En service	2	Etat d'usage
	Climatiseur monosplit local informatique	Standard	En service	2	Etat d'usage
	Climatiseur multi-split bureau technique	Standard	A l'arrêt	3	Etat neuf
	Climatiseur multi-split bureaux	Standard	En service	3	Etat neuf
	CTA double flux	Important	A l'arrêt	3	Etat d'usage
	Disconnecteur	Standard	Isolé hydrauliquement	3	Etat d'usage
	Disconnecteur général	Standard	En service	2	Etat d'usage
	Échangeur plaques ecs à	Important	En service	2	Mauvais état

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

Photo	Nom de l'équipement	Importance	Statut	Criticité	Vétusté
	Échangeur à plaques ECS	Important	En service	2	Etat d'usage
	Écran	Standard	En service	2	État neuf
	Groupe de maintien de pression	Important	En service	2	Etat d'usage
	Mitigeur thermostatique	Standard	En service	2	Etat d'usage
	Pompe bouclage général	Standard	En service	2	Etat neuf
	Pompe CTA	Standard	Isolé hydrauliquement	3	État d'usage
	Pompe de bouclage ECS mitigé	Standard	En service	2	Etat d'usage
	Pompe de circulation primaire	Standard	En service	3	Etat d'usage
	Pompe de relevage	Standard	En service	3	Etat d'usage
	Pompe échangeur ecs pr	Standard	En service	3	Etat d'usage
	Pompe échangeur ecs primaire	Standard	En service	3	Etat d'usage
	Pompe échangeur primaire	Standard	En service	3	Etat d'usage
	Pompe ECS	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
	Pompe chauffant plancher	Standard	Isolé ment hydraulique-	3	État d'usage
	Pompe primaire urbain	Standard	A l'arrêt	3	Etat d'usage
	Pompe chambre radiateur	Standard	A l'arrêt	3	Etat d'usage
	Pompe Galilée radiateur	Standard	Isolé ment hydraulique-	3	État d'usage
	Pompe radiateur locaux RDC	Standard	A l'arrêt	3	Etat d'usage
	Pompe nord radiateur	Standard	Isolé ment hydraulique-	3	État d'usage
	Pompe ouest radiateur	Standard	Isolé ment hydraulique-	3	Etat d'usage
	Pompe radiateur sud	Standard	Isolé ment hydraulique-	3	Etat d'usage
	Pompe radiateurs logement r+5	Standard	A l'arrêt	3	Etat d'usage
	Pot de décantation	Standard	En service	3	Etat d'usage
	Régulateur	Standard	En service	2	Etat d'usage
	Régulateur	Standard	En service	2	Etat d'usage
	Régulateur	Important	En service	2	Etat d'usage

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

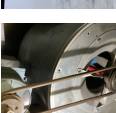
Photo	Nom de l'équipement	Importance	Statut	Criticité	Vétusté
	Régulateur préparateur ecs	Standard	En service	2	Etat d'usage
	Split-system - unité intérieure	Standard	A l'arrêt	3	Etat neuf
	Split-system - unité intérieure accueil	Standard	En service	3	Etat neuf
	Split-system - unité intérieure bureau adjoint	Standard	En service	3	Etat neuf
	Split-system - unité intérieure bureau agent chef	Standard	En service	3	Etat d'usage
	Split-system - unité intérieure directeur	Standard	En service	3	Etat neuf
	Split-system - unité intérieure Local informatique	Standard	En service	2	Etat d'usage
	Vanne 2 voies motorisée (V2V) eau chaude sanitaire mitigée	Standard	En service	2	Etat d'usage
	Vanne 3 voies motorisée (V3V) cta	Standard	A l'arrêt	3	Etat d'usage
	Vanne 3 voies motorisée (V3V) échangeur ecs	Standard	En service	2	Mauvais état
	Vanne 3 voies motorisée (V3V) plancher chauffant	Standard	A l'arrêt	3	Etat d'usage
	Vanne 3 voies motorisée (V3V) radiateur chambre	Standard	A l'arrêt	3	Etat d'usage
	Vanne 3 voies motorisée (V3V) radiateur Galilée	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
	Vanne 3 voies motorisée (V3V) radiateur locauc rdc	Standard	A l'arrêt	3	Etat d'usage
	Vanne 3 voies motorisée (V3V) radiateur logement r+5	Standard	A l'arrêt	3	Etat d'usage
	Vanne 3 voies motorisée (V3V) radiateur nord	Standard	A l'arrêt	3	Etat d'usage
	Vanne 3 voies motorisée (V3V) radiateur ouest	Standard	A l'arrêt	3	Etat d'usage
	Vanne 3 voies motorisée (V3V) radiateur sud	Standard	A l'arrêt	3	Etat d'usage
	Vase d'expansion	Standard	En service	3	Etat d'usage

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

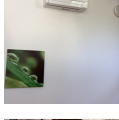
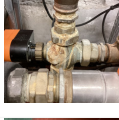
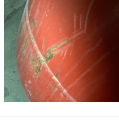
9. Liste des défauts

Photo	Défaut	Équipement	Localisation	Catégorie
	L'équipement de traitement d'eau est anormalement à l'arrêt	Adoucisseur à résine	Résidence MDE - Galilée > R-1 > Sous station MDE A	TECHNIQUE
	Présence de traces de fuites d'eau sur l'équipement	Adoucisseur à résine	Résidence MDE - Galilée > R-1 > Sous station	ÉNERGIE
	Absence de sel dans le bac à sel	Adoucisseur à résine	Résidence MDE - Galilée > R-1 > Sous station	TECHNIQUE
	La température de stockage dans les ballons est trop basse (46C)	Ballon de stockage eau chaude	Résidence MDE - Galilée > R-1 > Sous station	RÉGLEMENTATION
	Présence de traces de fuites d'eau sur l'équipement	Ballon de stockage eau chaude	Résidence MDE - Galilée > R-1 > Sous station	ÉNERGIE
	La température d'eau dans le ballon de stockage est beaucoup trop basse (40C) (risque de légionnelle)	Ballon de stockage ECS	Résidence MDE - Galilée > R-1 > Sous station MDE A	TECHNIQUE
	Absence d'entretien sur l'unité extérieure	Climatiseur mono-split local informatique	Résidence MDE - Galilée > R-1 > Atelier	TECHNIQUE
	Absence de coupure de proximité de l'équipement	Climatiseur mono-split local informatique	Résidence MDE - Galilée > R-1 > Atelier	SÉCURITÉ
	Risque de chute lié au travail en hauteur	Climatiseur multi-split bureau technique	Résidence MDE - Galilée > RDC > Cour intérieur	SÉCURITÉ
	Les roulements moteur et ventilateur sont hors service au soufflage	CTA double flux	Résidence MDE - Galilée > R-1 > Sous station	TECHNIQUE
	Absence de filtre à la reprise et sur le deuxième rang du soufflage	CTA double flux	Résidence MDE - Galilée > R-1 > Sous station	TECHNIQUE
	Absence de système de fermeture sur la porte de la CTA	CTA double flux	Résidence MDE - Galilée > R-1 > Sous station	TECHNIQUE

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

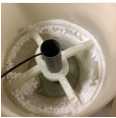
Photo	Défaut	Équipement	Localisation	Catégorie	
	La courroie en place n'est pas dans la bonne côte. Ce sont des poulies SPZ avec une courroie SPA	CTA double flux	Résidence MDE - Galilée > R-1 > Sous station	TECHNIQUE	
	Les roulements moteur et ventilateur sont hors service à la reprise	CTA double flux	Résidence MDE - Galilée > R-1 > Sous station	TECHNIQUE	
	Absence de fiches ou documents attestant la vérification périodique réglementaire	Disconnecteur	Résidence MDE - Galilée > R-1 > Sous station MDE A	RÉGLEMENTATION	
	Absence de vérification périodique réglementaire de l'équipement	Disconnecteur	Résidence MDE - Galilée > R-1 > Sous station MDE A	RÉGLEMENTATION	
	Absence de fiches ou documents attestant la vérification périodique réglementaire	Disconnecteur général	Résidence MDE - Galilée > R-1 > Sous station	RÉGLEMENTATION	
	Absence de vérification périodique réglementaire de l'équipement	Disconnecteur général	Résidence MDE - Galilée > R-1 > Sous station	RÉGLEMENTATION	
	La température de départ de l'eau chaude sanitaire est trop basse- risque de légionnelle	Échangeur à plaques ecs	Résidence MDE - Galilée > R-1 > Sous station	RÉGLEMENTATION	
	L'échangeur est poussiéreux	Échangeur à plaques ecs	Résidence MDE - Galilée > R-1 > Sous station	TECHNIQUE	
	Présence d'oxydation sur l'échangeur	Échangeur à plaques ecs	Résidence MDE - Galilée > R-1 > Sous station	TECHNIQUE	
	Présence d'une fuite sur l'échangeur	Échangeur à plaques ecs	Résidence MDE - Galilée > R-1 > Sous station	ÉNERGIE	
	Absence de calorifuge sur l'équipement	Échangeur à plaques ecs	Résidence MDE - Galilée > R-1 > Sous station	ÉNERGIE	
	Présence d'alarme sur l'équipement	Groupe de maintien de pression	Résidence MDE - Galilée > R-1 > Sous station MDE A	TECHNIQUE	
	Présence de détériorations ou impacts sur la pompe	Pompe CTA	Résidence MDE - Galilée > R-1 > Sous station	TECHNIQUE	

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

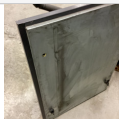
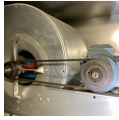
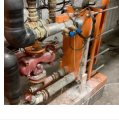
Photo	Défaut	Équipement	Localisation	Catégorie	
	Présence de traces/fuites d'eau sur l'équipement	Pompe CTA	Résidence MDE - Galilée > R-1 > Sous station	ÉNERGIE	
	L'accès à l'équipement est difficile	Pompe de circulation primaire	Résidence MDE - Galilée > R-1 > Sous station MDE A	SÉCURITÉ	
	Le raccordement de la pompe avec le réseau tient avec des liens en plastique	Pompe de relevage	Résidence MDE - Galilée > R-1 > Sous station	TECHNIQUE	
	Présence de traces de fuites d'eau sur les raccords de l'équipement	Pompe échangeur ecs pr	Résidence MDE - Galilée > R-1 > Sous station MDE A	ÉNERGIE	
	Présence d'oxydation sur l'équipement	Pompe radiateur nord	Résidence MDE - Galilée > R-1 > Sous station	TECHNIQUE	
	La pompe est hors service	Pompe radiateur ouest	Résidence MDE - Galilée > R-1 > Sous station	TECHNIQUE	
	Risque de chute lié au travail en hauteur	Split-system - unité intérieure accueil	Résidence MDE - Galilée > RDC > Accueil	SÉCURITÉ	
	L'accès à l'équipement est difficile	Split-system - unité intérieure accueil	Résidence MDE - Galilée > RDC > Accueil	SÉCURITÉ	
	Risque de chute lié au travail en hauteur	Split-system - unité intérieure bureau adjoint	Résidence MDE - Galilée > RDC > Bureau adjoint	SÉCURITÉ	
	Risque de chute lié au travail en hauteur	Split-system - unité intérieure bureau agent chef	Résidence MDE - Galilée > RDC > Bureau agent chef	SÉCURITÉ	
	Risque de chute lié au travail en hauteur	Split-system - unité intérieure directeur	Résidence MDE - Galilée > RDC > Bureau directeur	SÉCURITÉ	
	Trace de fuite au niveau des raccords de la vanne	Vanne 3 voies motorisée (V3V) échangeur ecs	Résidence MDE - Galilée > R-1 > Sous station	TECHNIQUE	
	Présence de détériorations ou impacts sur l'équipement	Vase d'expansion	Résidence MDE - Galilée > R-1 > Sous station	TECHNIQUE	

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

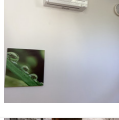
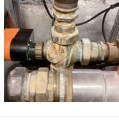
10. Préconisations

Photo	Défaut	Action	Équipement	
	L'équipement de traitement d'eau est anormalement à l'arrêt	Remettre en service l'équipement	Adoucisseur à résine	
	Présence de traces de fuites d'eau sur l'équipement	Diagnostiquer l'origine du défaut d'étanchéité et remettre l'équipement en état fonctionnel	Adoucisseur à résine	
	Absence de sel dans le bac à sel	Remplir le bac avec du sel adapté à l'équipement	Adoucisseur à résine	
	La température de stockage dans les ballons est trop basse (46C)	Augmenter la température de consigne de l'eau chaude sanitaire (réaliser un contrôle légionnelle si besoin)	Ballon de stockage eau chaude	
	Présence de traces de fuites d'eau sur l'équipement	Diagnostiquer l'origine du défaut d'étanchéité et remettre l'équipement en état fonctionnel	Ballon de stockage eau chaude	
	La température d'eau dans le ballon de stockage est beaucoup trop basse (40C) (risque de légionnelle)	Modifier la température de consigne de la production ECS et vérifier son fonctionnement	Ballon de stockage ECS	
	Absence d'entretien sur l'unité extérieure	Réaliser la maintenance de l'unité extérieure	Climatiseur mono-split local informatique	
	Absence de coupure de proximité de l'équipement	Mettre en place une coupure de proximité pour l'équipement	Climatiseur mono-split local informatique	
	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 technique	
	Les roulements moteur et ventilateur sont hors service au soufflage	Remplacer les roulements	CTA double flux	
	Absence de filtre à la reprise et sur le deuxième rang du soufflage	Vérifier si ces filtres sont nécessaires. Les mettre en place si besoin	CTA double flux	

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

Photo	Défaut	Action	Équipement	
	Absence de système de fermeture sur la porte de la CTA	Remettre en état les systèmes de fermeture de la porte	CTA double flux	
	La courroie en place n'est pas dans la bonne côte. Ce sont des poulies SPZ avec une courroie SPA	Remplacer la courroie en mettant la bonne taille (SPZ)	CTA double flux	
	Les roulements moteur et ventilateur sont hors service à la reprise	Remplacer les roulements moteur et ventilateur	CTA double flux	
	Absence de fiches ou documents attestant la vérification périodique réglementaire	Mettre en place la documentation attestant la vérification périodique réglementaire	Disconnecteur	
	Absence de vérification périodique réglementaire de l'équipement	Réaliser la vérification périodique réglementaire de l'équipement	Disconnecteur	
	Absence de fiches ou documents attestant la vérification périodique réglementaire	Mettre en place la documentation attestant la vérification périodique réglementaire	Disconnecteur général	
	Absence de vérification périodique réglementaire de l'équipement	Réaliser la vérification périodique réglementaire de l'équipement	Disconnecteur général	
	La température de départ de l'eau chaude sanitaire est trop basse - risque de légionnelle	Augmenter la température de consigne de l'eau chaude sanitaire	Échangeur à plaques ecs	
	L'échangeur est poussiéreux	Nettoyer l'échangeur	Échangeur à plaques ecs	
	Présence d'oxydation sur l'échangeur	Éliminer les traces d'oxydation sur l'échangeur, appliquer un traitement anti-corrosion et identifier la cause pour y remédier	Échangeur à plaques ecs	
	Présence d'une fuite sur l'échangeur	Identifier l'origine de la fuite sur l'échangeur et le remettre en état de fonctionnement normal	Échangeur à plaques ecs	
	Absence de calorifuge sur l'équipement	Mettre en place du calorifuge sur l'ensemble de l'équipement	Échangeur à plaques ecs	
	Présence d'alarme sur l'équipement	Diagnostiquer l'origine du défaut et remettre en état de fonctionnement normal	Groupe de maintien de pression	

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

Photo	Défaut	Action	Équipement	
	Présence de détériorations ou impacts sur la pompe	Réparer les détériorations et impacts sur la pompe	Pompe CTA	
	Présence de traces/fuites d'eau sur l'équipement	Diagnostiquer l'origine du défaut d'étanchéité et remettre l'équipement en état fonctionnel	Pompe CTA	
	L'accès à l'équipement est difficile	Mettre en place un moyen d'accès adapté et sécurisé à l'équipement	Pompe de circulation primaire	
	Le raccordement de la pompe avec le réseau tient avec des liens en plastique	Reprendre le raccordement de la pompe dans les règles de l'art	Pompe de relevage	
	Présence de traces de fuites d'eau sur les raccords de l'équipement	Diagnostiquer l'origine du défaut d'étanchéité et remettre l'équipement en état fonctionnel	Pompe échangeur ecs pr	
	Présence d'oxydation sur l'équipement	Nettoyer et mettre en place un traitement sur les zones oxydées ou remplacer les zones oxydées si besoin	Pompe radiateur nord	
	La pompe est hors service	Remplacer la pompe	Pompe radiateur ouest	
	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)	Split-system - unité intérieure accueil	
	L'accès à l'équipement est difficile	Mettre en place un moyen d'accès adapté et sécurisé à l'équipement	Split-system - unité intérieure accueil	
	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)	Split-system - unité intérieure bureau adjoint	
	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)	Split-system - unité intérieure bureau agent chef	
	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)	Split-system - unité intérieure directeur	
	Trace de fuite au niveau des raccords de la vanne	Vérifier et reprendre les raccords si besoin	Vanne 3 voies motorisée (V3V) échangeur ecs	

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

Photo	Défaut	Action	Équipement
	Présence de détériorations ou impacts sur l'équipement	Réparer les détériorations et impacts ou remplacer l'équipement	Vase d'expansion

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

11. Auditeur

Auditeur : Philippe Bodin

Date de visite : 11/10/2023