

PEC Résidence Universitaire Olympique (RUO)



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	9
8 Liste des équipements non identifiés sur site et présents sur la liste contractuelle	10
9 Caractéristiques des équipements	11
10 Liste des défauts	13
11 Préconisations	15
12 Auditeur	16

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

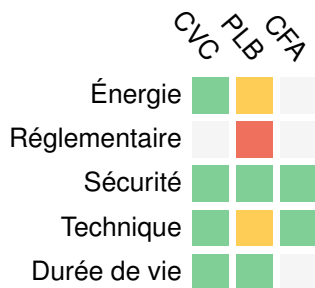


3.2 Localisation

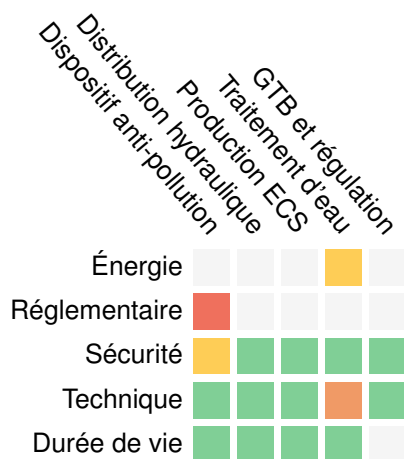
Ville : Grenoble

Bâtiment : Résidence Universitaire Olympique (RUO)

4. Etat du patrimoine par domaine



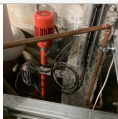
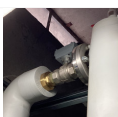
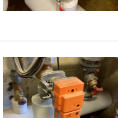
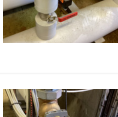
5. Etat du patrimoine par typologie d'équipement



6. Liste complète des équipements présents sur le site

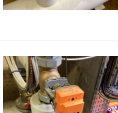
Photo	Domaine (trigramme)	Quantité	Nom de l'équipement	Liste contractuelle	Niveau	Local	E	R	S	T
	PLB	1	Adoucisseur à résine	Vrai	R-1	Sous station - Bât américain				
	PLB	1	Ballon de stockage ECS	Faux	R-1	Sous station - Bât américain				
	PLB	3	Clapet anti-pollution NF	Faux	R-1	Sous station - Bât américain				
	PLB	1	Disconnecteur adoucisseur	Faux	R-1	Sous station - Bât américain				
	CVC	1	Échangeur à plaques préparateur ECS	Vrai	R-1	Sous station - Bât américain				
	PLB	1	Filtre magnétique	Vrai	R-1	Sous station - Bât américain				
	PLB	1	Groupe de maintien de pression	Vrai	R-1	Sous station - Bât américain				
	CVC	1	Pompe bâtiment allemande	Faux	R-1	Sous station - Bât américain				
	CVC	1	Pompe bâtiment américain	Vrai	R-1	Sous station - Bât américain				
	CVC	1	Pompe bâtiment hollandais	Faux	R-1	Sous station - Bât américain				
	CVC	2	Pompe de bouclage secondaire	Vrai	R-1	Sous station - Bât américain				

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	R-1	Sous station - Bât américain				
	PLB	1	Pompe échangeur ecs	Faux	R-1	Sous station - Bât américain				
	PLB	1	Pompe filtre à barreaux	Vrai	R-1	Sous station - Bât américain				
	PLB	2	Pompe primaire ecs	Faux	R-1	Sous station - Bât américain				
	CFA	1	Régulateur	Vrai	R-1	Sous station - Bât américain				
	PLB	1	Vanne 2 voies motorisée (V2V) ecs secondaire	Faux	R-1	Sous station - Bât américain				
	PLB	1	Vanne 3 voies motorisée (V3V) bâtiment allemand	Vrai	R-1	Sous station - Bât américain				
	PLB	1	Vanne 3 voies motorisée (V3V) bâtiment américain	Faux	R-1	Sous station - Bât américain				
	PLB	1	Vanne 3 voies motorisée (V3V) bâtiment hollandais	Faux	R-1	Sous station - Bât américain				
	PLB	1	Vanne 3 voies motorisée (V3V) ecs primaire	Faux	R-1	Sous station - Bât américain				

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 ECS	1	R-1	Sous station - Bât américain	En service	PLB				
	Clapet anti-pollution NF	3	R-1	Sous station - Bât américain	En service	PLB				
	Disconnecteur adoucisseur	1	R-1	Sous station - Bât américain	En service	PLB				
	Pompe bâtiment allemand	1	R-1	Sous station - Bât américain	Isolé hydrauliquement	CVC				
	Pompe bâtiment hollandais	1	R-1	Sous station - Bât américain	Isolé hydrauliquement	CVC				
	Pompe échangeur ecs	1	R-1	Sous station - Bât américain	En service	PLB				
	Pompe primaire ecs	2	R-1	Sous station - Bât américain	En service	PLB				
	Vanne 2 voies motorisée (V2V) ecs secondaire	1	R-1	Sous station - Bât américain	En service	PLB				
	Vanne 3 voies motorisée (V3V) bâtiment américain	1	R-1	Sous station - Bât américain	A l'arrêt	PLB				
	Vanne 3 voies motorisée (V3V) bâtiment hollandais	1	R-1	Sous station - Bât américain	A l'arrêt	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
	Vanne 3 voies motorisée (V3V) ecs primaire	1	R-1	Sous station - Bât américain	En service	PLB				

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

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

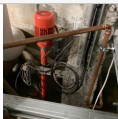
Nom de l'équipement	Quantité	Niveau	Local	Statut
Régulateur	1	R-1	Sous station - Bât américain	Déposé

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	Anormalement à l'arrêt	3	Etat neuf
	Ballon de stockage ECS	Standard	En service	2	Etat neuf
	Clapet anti-pollution NF	Standard	En service	3	Etat neuf
	Disconnecteur adoucisseur	Standard	En service	3	Etat neuf
	Échangeur à plaques préparateur ECS	Important	En service	2	Etat neuf
	Filtre magnétique	Standard	En service	4	Etat neuf
	Groupe de maintien de pression	Important	En service	2	Etat neuf
	Pompe bâtiment allemand	Standard	Isolé hydraulique-ment	3	Etat neuf
	Pompe bâtiment américain	Standard	Isolé hydraulique-ment	3	Etat neuf
	Pompe bâtiment hollandais	Standard	Isolé hydraulique-ment	3	Etat neuf
	Pompe de bouclage secondaire	Standard	A l'arrêt	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	Etat d'usage
	Pompe échangeur ecs	Standard	En service	3	Etat neuf
	Pompe filtre à barreaux	Standard	A l'arrêt	3	Etat neuf
	Pompe primaire ecs	Standard	En service	3	Etat neuf
	Régulateur	Standard	En service	2	Etat neuf
	Régulateur	Standard	Déposé		
	Vanne 2 voies motorisée (V2V) ecs secondaire	Standard	En service	2	Etat neuf
	Vanne 3 voies motorisée (V3V) bâtiment allemand	Standard	A l'arrêt	3	Etat neuf
	Vanne 3 voies motorisée (V3V) bâtiment américain	Standard	A l'arrêt	3	Etat neuf
	Vanne 3 voies motorisée (V3V) bâtiment hollandais	Standard	A l'arrêt	3	Etat neuf
	Vanne 3 voies motorisée (V3V) ecs primaire	Standard	En service	2	Etat neuf

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

10. Liste des défauts

Photo	Défaut	Équipement	Localisation	Catégorie
	L'équipement de traitement d'eau n'est pas branché	Adoucisseur à résine	Résidence Universitaire Olympique (RUO) > R-1 > Sous station - Bât américain	TECHNIQUE
	Présence de traces de fuites d'eau sur les raccords des flexibles	Adoucisseur à résine	Résidence Universitaire Olympique (RUO) > R-1 > Sous station - Bât américain	ÉNERGIE
	Absence de sel dans le bac à sel	Adoucisseur à résine	Résidence Universitaire Olympique (RUO) > R-1 > Sous station - Bât américain	TECHNIQUE
	Le dispositif anti-pollution n'est pas contrôlé annuellement	Clapet anti-pollution NF	Résidence Universitaire Olympique (RUO) > R-1 > Sous station - Bât américain	RÉGLEMENTATION
	Absence de vérification périodique réglementaire de l'équipement	Disconnecteur adoucisseur	Résidence Universitaire Olympique (RUO) > R-1 > Sous station - Bât américain	RÉGLEMENTATION
	L'accès à l'équipement est difficile	Disconnecteur adoucisseur	Résidence Universitaire Olympique (RUO) > R-1 > Sous station - Bât américain	SÉCURITÉ
	La hauteur d'installation n'est pas conforme à la norme	Disconnecteur adoucisseur	Résidence Universitaire Olympique (RUO) > R-1 > Sous station - Bât américain	TECHNIQUE
	Présence d'alarme sur l'équipement	Groupe de maintien de pression	Résidence Universitaire Olympique (RUO) > R-1 > Sous station - Bât américain	TECHNIQUE
	La pompe est hors service, la sous station est inondée	Pompe de relevage	Résidence Universitaire Olympique (RUO) > R-1 > Sous station - Bât américain	TECHNIQUE

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

Photo	Défaut	Équipement	Localisation	Catégorie
	L'accès à l'équipement est difficile	Vanne 2 voies motorisée (V2V) ecs secondaire	Résidence Univer- sitaire Olympique (RUO) > R-1 > Sous station - Bât américain	SÉCURITÉ

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

11. Préconisations

Photo	Défaut	Action	Équipement	
	L'équipement de traitement d'eau n'est pas branché	Mettre l'équipement en fonctionnement	Adoucisseur à résine	
	Présence de traces de fuites d'eau sur les raccords des flexibles	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	
	Le dispositif anti-pollution n'est pas contrôlé annuellement	Mettre en place un contrôle annuel	Clapet anti-pollution NF	
	Absence de vérification périodique réglementaire de l'équipement	Réaliser la vérification périodique réglementaire de l'équipement	Disconnecteur adoucisseur	
	L'accès à l'équipement est difficile	Mettre en place un moyen d'accès adapté et sécurisé à l'équipement	Disconnecteur adoucisseur	
	La hauteur d'installation n'est pas conforme à la norme	Mettre en conformité la position en hauteur du disconnecteur (entre 0,5 - 1,5 m)	Disconnecteur adoucisseur	
	Présence d'alarme sur l'équipement	Diagnostiquer l'origine du défaut et remettre en état de fonctionnement normal	Groupe de maintien de pression	
	La pompe est hors service, la sous station est inondée	Remplacer la pompe rapidement	Pompe de relevage	
	L'accès à l'équipement est difficile	Mettre en place un moyen d'accès adapté et sécurisé à l'équipement	Vanne 2 voies motorisée (V2V) ecs secondaire	

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

12. Auditeur

Auditeur : Philippe Bodin

Date de visite : 11/10/2023