



Union Immobilière des Organismes de Sécurité Sociale de la Haute-Garonne

**MARCHÉ PUBLIC DE SERVICES
CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES**

Annexe n°2 : Gammes de maintenance

Maintenance des installations CVC du siège de l'UIOSS de la Haute-Garonne

MARCHÉ N°UI2026016

SOMMAIRE

1	LEGENDE	3
2	CHAUFFAGE	3
2.1	POMPE A CHALEUR	3
3	PLOMBERIE	4
3.1	FILTRES	4
3.2	VASE ET RESERVOIR D'EXPANSION	4
3.3	TRAITEMENT RESEAU D'EAU FERME	4
3.4	TRAITEMENT EAU FROIDE	5
4	EAU CHAUDE SANITAIRE	5
4.1	BALLON EAU CHAUDE SANITAIRE OU PREPARATEUR ECS	5
5	FROID	6
5.1	GROUPE FROID, VRV ET POMPE A CHALEUR	6
5.2	TOUR AEROREFRIGERANTE (TAR)	7
5.3	CLIMATISEUR MONOSPLIT ET MULTISPLITS	8
6	VENTILATION	9
6.1	CENTRALE DE TRAITEMENT D'AIR	9
6.2	CAISSON DE SOUFFLAGE OU D'EXTRACTION (VMC)	11
6.3	RIDEAU D'AIR CHAUD	11

1 LEGENDE

Les abréviations utilisées pour indiquer la fréquence des opérations sont les suivantes :

Ronde : À chaque passage sur site

H : Hebdomadaire

R : Ronde

M : Mensuel

T : Trimestriel

S : Semestriel

A : Annuel

E : Suivant ronde

P : Préventif

Pc : Préventif conditionnel

SB : Selon Besoin

2 CHAUFFAGE

2.1 POMPE A CHALEUR

Description	R	H	SB	M	T	S	A	Remarques
Contrôle du filtre et remplacement si nécessaire							P	
Contrôle du fonctionnement de la régulation et des sécurités							P	
Contrôle du fonctionnement du thermostat							P	
Contrôle de la commande Chaud/Froid/Vitesse ventilateur							P	
Contrôle des connexions électriques et état des câbles							P	
Contrôle de l'état de la batterie évaporateur							P	
Contrôle de l'écoulement et pompe de relevage éventuelle							P	
Nettoyage du bac à condensât							P	
Contrôle du fonctionnement du ventilateur							P	
Contrôle de l'intensité et tension du ventilateur							P	
Contrôle de la charge frigorifique et de l'étanchéité du circuit							P	
Contrôle de l'acidité du fluide frigorigène							P	
Contrôle du filtre déshydrateur							P	
Contrôle des pressions HP/BP							P	
Contrôle des pressostats HP/BP (Chaîne de sécurité)							P	
Contrôle de l'intensité et l'isolement du compresseur							P	
Contrôle de la tension du compresseur en fonctionnement							P	

3 PLOMBERIE

3.1 FILTRES

Description	R	H	SB	M	T	S	A	Remarques
Contrôle de la perte de charge					P			
Nettoyage du filtre							P	
Contrôle des joints de brides et remplacement si nécessaire							P	

3.2 VASE ET RESERVOIR D'EXPANSION

Description	R	H	SB	M	T	S	A	Remarques
Contrôle et réglage de la pression					P			
Contrôle et réglage éventuel des soupapes à décharge					P			
Contrôle des sécurités					P			

3.3 TRAITEMENT RESEAU D'EAU FERME

Description	R	H	SB	M	T	S	A	Remarques
Contrôle de l'absence de fuite					P			
Chasse des pots à boues en points bas					P			
Purge du réseau aux points hauts					P			
Contrôle que la pression en point haut reste supérieure à 1 bar					P			
Relevé index du compteur d'appoint					P			
Relevé de la consommation en produit de traitement					P			
Contrôle et réglage de l'injection en produit de traitement (mg produit / litre d'appoint)					Pc			
Analyse physico-chimique de l'eau						P		1 analyse physico-chimique en période chauffage et en période rafraichissement

3.4 TRAITEMENT EAU FROIDE

Description	R	H	SB	M	T	S	A	Remarques
Analyse physico-chimique de l'eau et des dépôts					P			
Contrôle de la dureté de l'eau à la sortie					P			
Vérification des cycles et réglage si nécessaire					P			

4 EAU CHAUDE SANITAIRE

4.1 BALLON EAU CHAUDE SANITAIRE OU PREPARATEUR ECS

Description	R	H	SB	M	T	S	A	Remarques
Contrôle absence de fuite					P			
Contrôle du point de consigne > 55°C					P			
Chasse rapide en partie basse					P			
Contrôle de la régulation					P			
Contrôle du bon fonctionnement des thermomètres					P			
Contrôle de la soupape de sécurité					P			
Contrôle de l'isolement et de l'intensité des résistances électriques					P			Pour les ballons électriques
Contrôle et détartrage des faisceaux ou des résistances électrique					P			
Nettoyage interne, désinfection chimique, contrôle des parois internes et nettoyage des résistances électriques ou des faisceaux							P	
Prélèvement et analyse légionnelles							P	Traitement correctif si nécessaire (Stockage, bouclage, point le plus éloigné)

5 FROID

5.1 GROUPE FROID, VRV ET POMPE A CHALEUR

Description	R	H	SB	M	T	S	A	Remarques
Contrôle des pressions HP/BP					P			
Relevé des températures d'eau en entrée/sortie du condenseur					P			
Relevé des températures d'eau en entrée/sortie de l'évaporateur					P			
Relevé des compteurs horaires					P			
Contrôle du niveau de pression d'huile					P			
Contrôle de l'état anhydre du circuit					P			
Contrôle du système de préchauffage					P			
Contrôle du fonctionnement général						P		
Contrôle de la charge en fluide frigorigène						P		
Contrôle des pertes de charge du condenseur et de l'évaporateur						P		
Essai des pressostats HP/BP						P		
Essai de la sonde de présence d'eau évaporateur						P		
Essai du thermostat antigel						P		
Contrôle des intensités absorbées						P		
Contrôle de l'étanchéité des circuits frigorifiques						P		
Contrôle des connexions électriques des compresseurs							P	
Contrôle de l'isolement des compresseurs							P	
Contrôle du déshydrateur							P	
Test de l'acidité de l'huile							P	
Contrôle des plots anti vibratiles							P	
Contrôle des manchons de dilatation							P	
Vidange en fonction des nombres d'heures de fonctionnement ou du résultat négatif des tests d'acidité							Pc	
Contrôle de l'état des calorifuges							P	
Mesure des performances							P	
Maintenance constructeur							P	

5.2 TOUR AEROREFRIGERANTE (TAR)

Description	R	H	SB	M	T	S	A	Remarques
Contrôle de l'étanchéité générale de la tour (bac ; corps etc...)						P		
Contrôle du niveau d'eau						P		
Contrôle évacuation des eaux de rejet						P		
Contrôle de fonctionnement et du débit déconcentration						P		
Contrôle des échauffements des paliers et des roulements						P		
Graissage des paliers moteur et ventilateur						P		
Vérification de l'alignement des poulies moteur et ventilateur						P		
Mesure des intensités absorbées						P		
Contrôle des dispositifs de traitement de l'eau avec réglage si besoin en fonction de la réglementation						P		
Vidange, nettoyage et désinfection Bac, buse, paroi interne							P	
Contrôle corrosion et retouches de peinture							Pc	
Analyse légionnelles				P				Suivant la réglementations en vigueur : Si le résultat des analyses légionnelles est supérieur au seuil réglementaire alors une désinfection et un nettoyage doivent être effectués selon le cas Analyse à réaliser avant le 15 de chaque mois.
Renseigner le classeur de suivi légionnelle				P				

5.3 CLIMATISEUR MONOSPLIT ET MULTISPLITS

Description	R	H	SB	M	T	S	A	Remarques
Contrôle de l'état général					P			
Contrôle du fonctionnement de la régulation et des sécurités					P			
Contrôle du fonctionnement du thermostat					P			
Contrôle de la commande Chaud/Froid/Vitesse ventilateur					P			
Contrôle des connexions électriques							P	
Contrôle de l'état des câbles							P	
Split unité intérieure								Cassettes plafonnières, murales ou encastrées...
Contrôle de la batterie évaporateur						P		
Contrôle de l'écoulement et pompe de relevage éventuelle						P		
Nettoyage du bac à condensât						P		
Contrôle du filtre et remplacement si nécessaire					P			
Nettoyage et dépoussiérage du ventilateur						P		
Contrôle de l'intensité du ventilateur						P		
Contrôle de la tension du ventilateur en fonctionnement						P		
Contrôle du fonctionnement normal de la batterie électrique						P		
Contrôle du thermostat de sécurité						P		
Nettoyage complet de l'unité intérieure						P		
Split unité extérieure								
Contrôle de la charge frigorifique et de l'étanchéité du circuit						P		
Contrôle de l'acidité du fluide frigorigène						P		
Contrôle du filtre déshydrateur						P		
Contrôle des pressions HP/BP						P		
Contrôle des pressostats HP/BP (Chaîne de sécurité)						P		
Contrôle de l'intensité et l'isolement du compresseur						P		
Contrôle de la tension du compresseur en fonctionnement						P		
Contrôle de l'état du calorifuge						P		
Contrôle du pressostat sécurité haute pression						P		

6 VENTILATION

6.1 CENTRALE DE TRAITEMENT D'AIR

Description	R	H	SB	M	T	S	A	Remarques
Contrôle de la disponibilité de fonctionnement					P			
Contrôle des points de consignes					P			
Relevé des températures d'air neuf et de soufflage					P			
Contrôle de la position des volets et registres					P			
Contrôle de l'écoulement des condensats					P			
Contrôle de la perte de charge des filtres et préfiltres					P			
Contrôle de l'intérieur du caisson et du fonctionnement de l'éclairage					P			
Consignation des interventions dans le livret d'entretien CTA								Pour chaque intervention
Nettoyage extérieur complet du caisson						P		
Nettoyage intérieur complet du caisson, ventilateurs, batteries, registres...						P		
Contrôle de l'état des soufflets et plots antivibratiles						P		
Contrôle de la fixation des appareils de mesure et des liaisons équipotentielles						P		
Contrôle presses étoupes, vannes, servomoteur et accessoires						P		
Contrôle des raccordements sur la boîte à bornes						P		
Contrôle de l'intensité et de l'isolement du moteur de ventilation						P		
Contrôle de l'état de la tension des courroies						P		
Contrôle de l'alignement des poulies						P		
Contrôle des roulements et graissage des paliers						P		
Contrôle de la fixation des volutes						P		
Contrôle de la cohérence des appareils de mesure						P		
Contrôle de l'intensité et de l'isolement des différents étages de la batterie électrique						P		
Essai des sécurités de la batterie électrique						P		
Contrôle du bon écoulement des eaux de récupération des condensats batterie eau froide						P		
Nettoyage et désinfection du bac de récupération des condensats						P		Selon les préconisations du constructeur
Essais du thermostat antigel et contrôle des asservissements						P		

UI2026016 – Annexe CCTP n°2 – Gammes de maintenance

Description	R	H	SB	M	T	S	A	Remarques
Contrôle de l'étanchéité des batteries						P		
Graissage des registres et contrôle des motoréducteurs						P		
Relevé des pertes de charge du circuit eau batteries						P		
Contrôle de l'étanchéité						P		
Dépoussiérage des cartes ou des régulateurs						P		
Contrôle serrage des connexions						P		
Vérification des points de consignes						P		
Vérification des valeurs de gain en proportionnel, intégral et dérivé						P		
Contrôle de l'état de fonctionnement des actionneurs						P		
Contrôle de l'état et de la cohérence des indications des capteurs						P		
Contrôle des lois de régulations						P		
Mesure et enregistrement des performances						P		
Mesure et enregistrement de la pression statique ou de la vitesse d'air aux points caractéristiques et du débit global minimal d'air neuf						P		

6.2 CAISSON DE SOUFFLAGE OU D'EXTRACTION (VMC)

Description	R	H	SB	M	T	S	A	Remarques
Contrôle de la position des volets et registres					P			
Contrôle de l'intérieur du caisson					P			
Contrôle des raccordements sur la boîte à bornes du moteur						P		
Contrôle de l'intensité et de l'isolement du moteur de ventilation						P		
Contrôle de l'état de la tension des courroies						P		
Contrôle de l'alignement des poulies						P		
Contrôle des roulements et graissage des paliers						P		
Contrôle de la fixation des volutes						P		
Graissage des registres et contrôle des motoréducteurs						P		
Contrôle de l'état des soufflets et plots antivibratiles						P		
Contrôle de la fixation des appareils de mesure et des liaisons équipotentielles						P		
Mesure et enregistrement du débit global minimal d'air extrait de l'installation						P		
Nettoyage intérieur complet du caisson, ventilateurs, registres...						P		
Nettoyage intérieur complet du circuit de récupération de chaleur si existant						P		
Mesure et enregistrement de la pression statique ou de la vitesse d'air aux points caractéristiques de l'installation						P		
Nettoyage et dégraissage des conduits, des filtres et de la volute							P	

6.3 RIDEAU D'AIR CHAUD

Description	R	H	SB	M	T	S	A	Remarques
Contrôle de l'état général							P	
Mesure de l'intensité absorbée							P	
Mesure de l'isolement électrique							P	
Contrôle de l'état et du fonctionnement du ventilateur							P	
Contrôle de l'état externe de la batterie							P	
Contrôle de la régulation							P	
Nettoyage des ailettes de la batterie							P	
Nettoyage du ventilateur							P	
Purge d'air							P	