

1991 724.427.1 f

Le carnet d'entretien

Le carnet d'entretien

Immeuble:

Gérance:

.....

Concierge:

Ce carnet est annexé au guide de maintenance, élaboré dans le cadre du Programme d'Impulsions «Entretien et rénovation des bâtiments». Il est conçu comme un outil auxiliaire qui peut être utilisé par les propriétaires, concierges et gérants techniques pour la surveillance et la gestion de leurs bâtiments.

Le carnet d'entretien peut être commandé séparément du guide de maintenance.

L'élaboration de ce guide et de ce carnet a été préparée par un groupe de travail composé des personnes suivantes:

Ernest Bornand, Lausanne
Charly Cornu, Le Mont-sur-Lausanne
Jean-Louis Genre, Lausanne
Gilbert Hirt, Sion
Andreas Schmid, Dommartin
(coordinateur du groupe de travail)

Les personnes suivantes ont collaboré à la rédaction de certains chapitres:

Chapitre 2.1
François Iselin, Lausanne

Chapitre 2.3
Georges Krebs, Genève
Charles Roy, Lausanne

Chapitre 2.4
Denis Bettems, Lausanne

Illustrations
Claude Jeanneret, Lausanne
Grégoire Bardet, Lausanne

Mise en page et photocomposition

D'une durée totale de 6 ans (1990-1995), le programme d'action «Construction et énergie» se compose des trois Programmes d'Impulsions suivants:

PI-BAT – entretien et rénovation des constructions
RAVEL – utilisation rationnelle de l'électricité
PACER – énergies renouvelables

Ces trois Programmes d'Impulsions sont réalisés en étroite collaboration avec l'économie privée, les écoles et la Confédération. Leur but est de favoriser une croissance économique qualitative. Dans ce sens ils doivent conduire à une plus faible utilisation des matières premières et de l'énergie, avec pour corollaire un plus large recours au savoir-faire et à la matière grise.

Le programme PI-BAT répond à la nécessité qu'il y a d'entretenir correctement les constructions de tous types. Aujourd'hui une partie toujours plus grande des bâtiments et des équipements de génie civil souffrent de défauts techniques et fonctionnels en raison de leur vieillissement ainsi que de l'évolution des besoins et des sollicitations. Si l'on veut conserver la valeur de ces ouvrages, il y a lieu de les rénover, et pour ce faire on ne peut s'appuyer sur l'empirisme. Le Programme d'Impulsions PI-BAT ne se limite pas aux aspects techniques et d'organisation, il s'étend également au cadre juridique, qui jusqu'ici était essentiellement tourné vers les constructions neuves. Le programme couvre ainsi les trois domaines suivants: bâtiments, génie civil et problèmes apparentés à la rénovation.

Si l'on veut conserver les qualités techniques et architectoniques de nos bâtiments et si l'on souhaite préserver des quartiers, voire des villages, des connaissances nouvelles doivent être apportées aux nombreuses personnes concernées: propriétaires, autorités, concepteurs, entrepreneurs et collaborateurs de tous niveaux.

Cours, manifestations, publications, vidéos, etc.

Les objectifs de PI-BAT seront poursuivis par l'information, la formation et le perfectionnement des fournisseurs et des demandeurs de prestations dans le domaine de la rénovation. Le transfert de connaissances est axé sur la pratique quotidienne; basé essentiellement sur des manuels et des cours, il comprend également d'autres types de manifestations. Le bulletin «Construction et énergie», qui paraît deux ou trois fois l'an, fournit des détails sur toutes ces activités.

Chaque participant à un cours, ou autre manifestation du programme, reçoit une publication spécialement élaborée à cet effet. Toutes ces publications peuvent également être obtenues en s'adressant directement à l'Office central fédéral des imprimés et du matériel à Berne (OCFIM, 3003 Berne).

Compétences

Afin de maîtriser cet ambitieux programme de formation, il a été fait appel à des spécialistes des divers domaines concernés; ceux-ci appartiennent au secteur privé, aux écoles, ou aux associations professionnelles. Ces spécialistes sont épaulés par une commission qui comprend des représentants des associations, des écoles et des branches professionnelles concernées.

Ce sont également les associations professionnelles qui prennent en charge l'organisation des cours et des autres activités proposées. Pour la préparation de ces activités une direction de projet a été mise en place, elle se compose de MM. Reto LANG, Andreas BOUVARD, Niklaus KOHLER, Gustave MARCHAND, Ernst MEIER, Dieter SCHMID, Rolf SAECESSER, Hannes WUEST, et Eric MOSIMANN de l'OFQC. Une très large part des activités est confiée à des groupes de travail.

Documentation

Le guide présente une démarche systématique pour la maintenance de bâtiments petits à moyens, à usage d'habitation essentiellement.

Dans sa première partie, le guide développe d'abord quelques aspects d'ordre technique, légal et fiscal en rapport avec la problématique de la maintenance. Il donne ensuite un inventaire des principaux désordres que l'on peut constater dans les bâtiments.

Le carnet d'entretien constitue un moyen auxiliaire pour la gestion, cas par cas, de l'entretien des bâtiments.

Pour terminer nous tenons à remercier toutes les personnes qui ont contribué à la réalisation de la présente publication.

Septembre 1991

Dr H. Kneubuehler
Directeur adjoint de l'Office fédéral des questions
conjoncturelles

Table des matières

	Page
Présentation du carnet d'entretien	5
Listes aide-mémoire	9
(1) Espaces extérieurs et façades	10
(2) Sous-sol	12
(3) Circulations et parties communes	13
(4) Toit en pente et toit plat	14
(5) Logements	16
(6) Electricité	18
(7) Chauffage	20
(8) Ventilation	22
(9) Sanitaire	25
Journal de gestion	27

Généralités

Le carnet d'entretien poursuit deux objectifs: premièrement celui de faciliter des visites périodiques des bâtiments, réalisées de façon systématique, au cours desquelles on procédera à l'observation des points spécifiques et des composants essentiels répertoriés dans les listes «Aide-mémoire»; deuxièmement, celui de regrouper toutes les interventions effectuées dans le bâtiment dans un journal de gestion.

Les listes «Aide-mémoire» comprennent les éléments de construction et composants essentiels d'un immeuble à usage d'habitation. Elles sont classées selon une logique de visite du bâtiment:

- (1) Visite des espaces extérieurs et des façades
- (2) Visite des sous-sols
- (3) Visite des circulations et parties communes
- (4) Visite des combles et de la toiture
- (5) Visite des logements et équipements privatifs

En ce qui concerne les installations techniques du bâtiment, elles sont regroupées en fin de chapitre:

- (6) Installations électriques
- (7) Installations de chauffage
- (8) Installations de ventilation
- (9) Installations sanitaires

Le journal de gestion est le complément logique des listes «Aide-mémoire»: les constats effectués lors des visites périodiques de l'immeuble devraient normalement conduire à des travaux d'entretien ou de remise en état, travaux qui seront consignés dans le journal de gestion de l'immeuble.

Utilisation du carnet d'entretien

Compte tenu de la complexité d'un bâtiment, la compétence de la personne qui va assurer les visites d'entretien, doit être adaptée aux divers composants qu'elle va devoir observer et contrôler.

Dans les listes «Eléments de construction et maintenance» qui figurent dans le guide et qui sont un complément utile pour les fiches «Aide-mémoire», ce niveau de compétence est estimé dans la colonne «Intervenant» qui suit celle des «Périodicités» des contrôles à prévoir.

Pour un immeuble d'habitation petit à moyen, le responsable technique d'une gérance, un concierge averti ou le propriétaire lui-même devraient pouvoir effectuer ces visites de contrôle. Périodiquement, tous les cinq ou dix ans par exemple, ou en cas de problème particulier, il est conseillé d'associer à cette visite un professionnel compétent.

A propos de la périodicité des contrôles à effectuer, notons qu'elle est fonction autant de la nature des composants de l'immeuble et des installations que du rythme des saisons, particulièrement pour les aménagements extérieurs, les canalisations, la toiture, les façades, etc. Nous estimons cependant qu'une visite générale de l'immeuble devrait être réalisée au moins une fois par année.

Les observations effectuées à l'occasion de ces visites seront reportés sur les fiches «Aide-mémoire» du carnet d'entretien, au moyen des quatre critères d'appréciation suivants:

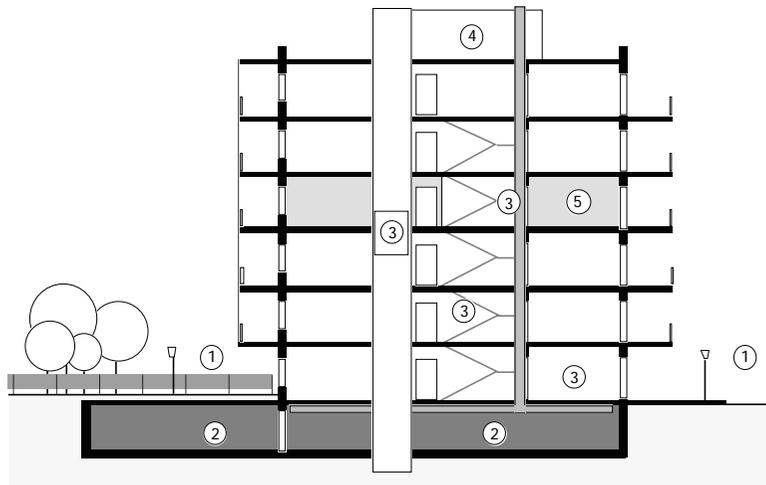
- code 1: bon état
- code 2: à surveiller
- code 3: à intervenir
- code 4: urgence

Les fiches «Aide-mémoire» sont conçues pour une période de cinq ans ce qui permet d'observer, sur la même fiche, l'évolution de l'état de l'immeuble ou de ses composants.

Les travaux d'entretien ou de remise en état effectués dans le bâtiment seront consignés en détail (lieu, date, nom de l'entreprise, montant des travaux, etc.) dans le journal de gestion de l'immeuble. Ces défauts ou pannes qu'il s'agit de corriger, ont pu être observés lors d'une des visites périodiques de l'immeuble, ou bien ils ont été signalés par un locataire ou un maître d'état.

Les informations regroupées dans le carnet d'entretien permettent d'obtenir à tout moment une image de l'état d'un immeuble et de suivre son évolution depuis sa construction ou sa réhabilitation, tout au long de son existence.

Le parcours de visite du bâtiment et les observations à effectuer suivant les éléments du Code des Frais par Eléments



1 Visite des espaces extérieurs, les abords du bâtiment, les façades

Le terrain

- T2 Aménagements extérieurs : ouvrages
- T3 Conduites d'alimentation et d'évacuation (dans la parcelle)
- T4 Surfaces vertes
- T5 Surfaces dures
- T6 Clôtures et similaires
- T7 Installations électriques, eau courante

Les façades et la structure

- E3 Parois extérieures : sous-sols
- E4 Parois extérieures : R d C et étages supérieurs

2 Visite des sous-sols

Les équipements collectifs, locaux techniques, installations, réseaux
Chauffage et eau chaude collectifs, ventilation

- I2 Installations de chauffage
- I3 Installations de ventilation et de conditionnement d'air
- I4 Installations pour l'eau et l'écoulement des eaux usées
- M1 Cloisons de séparation portes intérieures

Garage, caves, abris PC

- E5 Fenêtres et portes extérieures
- E6 Parois intérieures (gros oeuvre)
- M1 Cloisons de séparation portes intérieures
- M2 Eléments de protection

3 Visite des circulations et parties communes

Entrée, hall, couloirs, escaliers, ascenseur

- E0 Escaliers
- E2 Piliers
- E5 Fenêtres et portes extérieures
- E6 Parois intérieures (gros oeuvre)
- I6 Installations de transport

Gainés techniques, colonnes montantes, colonnes de chute

- I0 Installations électriques de courant fort
- I4 Installations pour l'eau et l'écoulement des eaux usées

4 Visite des combles et de la toiture

Charpente, couverture

- E1 Toiture plate et toiture en pente

Ouvrages en toiture : machinerie ascenseur, locaux techniques, etc...

- E4 Parois extérieures : R d C et étages supérieurs
- I3 Installations de ventilation et de conditionnement d'air
- I6 Installations de transport

Antennes réceptrices

- I1 Installations de télécommunication et de sécurité

5 Visite des logements et équipements privatifs

Locaux : sols, murs, plafonds, portes, fenêtres

- M1 Cloisons de séparation portes intérieures
- M2 Eléments de protection
- M3 Revêtements de sol
- M4 Revêtements de paroi
- M5 Faux-plafonds
- M7 Cuisines
- E5 Fenêtres et portes extérieures

Les prolongements du logement : balcons, loggias

- E0 Dalles et balcons
- E4 Parois extérieures : R d C et étages supérieurs

Installations privatives

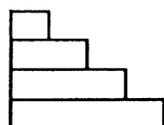
- I0 Installations électriques de courant fort
- I1 Installations de télécommunication et de sécurité
- I2 Installations de chauffage
- I3 Installations de ventilation et de conditionnement d'air

Comment remplir les listes aide-mémoire

Adresse de l'immeuble : *ch. de la Colline 17 - Morges*
 Propriétaire : *S.I. Beau-Site*
 Gérance : *Du commun S.A.*

Points à surveiller	Contrôles à effectuer	Année 19 <i>88</i>	Année 19 <i>89</i>	Année 19 <i>90</i>	Année 19 <i>91</i>	Année 19	Remarques
Couverture tuiles	Etanchéité, barres à neige.	<i>1</i>	<i>3</i>	<i>1</i>	<i>1</i>		<i>verre cassé, remplacé le 12. 10.</i> <i>antenne mal fixée</i>
Couverture ardoises	Ventilation.	<i>1/1</i>	<i>1</i>	<i>4/1</i>	<i>1</i>		
Chéneaux	Propreté, état général, pente.	<i>2/1</i>	<i>1</i>	<i>1/3</i>	<i>1</i>		
Tuyaux descente EP	Etat général, raccordement au sac.	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>		
Garnitures	Corrosion, dilatation.	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>		
Tabatières Lucarnes	Infiltrations, recouvrements, habillages, vitrages.	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>4</i>		
Souches	Finition, garnitures.	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>2</i>		
Antennes Paratonnerre	Fixations, corrosion.	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>1</i>	<i>1</i>		
Charpente bois	Affaissements, infiltrations, insectes.	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>		

Périodicité



1 an
6 mois
1 à 3 mois
Fréquente ou variable

Date de la visite	<i>17.03.88</i>	<i>01.04.89</i>	<i>07.03.90</i>	<i>11.10.91</i>	
Effectuée par	<i>as</i>	<i>fb</i>	<i>as</i>	<i>as</i>	
Date de la visite	<i>20.10.88</i>		<i>30.09.90</i>		
Effectuée par	<i>as</i>		<i>as</i>		

CODES : 1 BON ETAT 2 A SURVEILLER 3 A INTERVENIR 4 URGENCE

Comment remplir le journal de gestion ?

JOURNAL DE GESTION

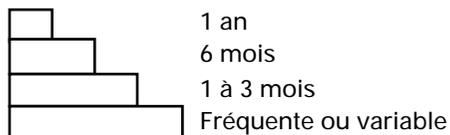
message				commande n°	intervention			
quand ?	qui ?	où ?	quoi ?		quand ?	combien ?	qui ?	quand ?
IMMEUBLE : <i>Colline 17 - Morges</i> GERANCE : <i>Duvoisin S.A.</i>				1991	GERANT : <i>M. Dutoit</i> CONCIERGE : <i>M+Mme Favre TEL. 27.99.11</i>			
<i>27.09.</i>	<i>M. Bardet - app. 43</i>		<i>lavabo carcé</i>	<i>9117</i>	<i>remplacement lavabo + batterie</i>	<i>1545.-</i>	<i>Bobomey + Cie Morges</i>	<i>29.09</i>
<i>11.10.</i>	<i>M. Dutoit - combles sud</i>		<i>tabatière de gauche : verre carcé</i>	<i>9118</i>	<i>remplacement du verre</i>	<i>20.-</i>	<i>M. Favre</i>	<i>12.10.</i>
<i>17.10.</i>	<i>Mme Favre - app. 72</i>		<i>problème de chauffage</i>	<i>9119</i>	<i>contrôle, purge + remplissage</i>	<i>172.-</i>	<i>Meier + Cie</i>	<i>18.10.</i>

Listes aide mémoire

Adresse de l'immeuble :
 Propriétaire :
 Gérance :

Points à surveiller	Contrôles à effectuer	Année 19	Remarques				
Conduites d'alimentation et d'évacuation	Propreté regards et sacs.	<input type="checkbox"/>	En période végétative. Taille de structure en hiver.				
	Etat des couvercles.	<input type="checkbox"/>					
	Etanchéité regards et sacs.	<input type="checkbox"/>					
	Non obstruction conduites.	<input type="checkbox"/>					
Espaces verts Surfaces dures Pelouses Végétation	Bon écoulement des eaux.	<input type="checkbox"/>					
	Hauteur des trottoirs.	<input type="checkbox"/>					
	Aspect général, maladies, entretien et taille.	<input type="checkbox"/>					
		<input type="checkbox"/>					
Clôtures métalliques	Corrosion, état du grillage, état du mur bahut.	<input type="checkbox"/>					
Clôtures en bois	Moisissures, attaque des insectes.	<input type="checkbox"/>					
Portails	Fonctionnement, tassement, corrosion ou moisissure.	<input type="checkbox"/>					
Installation électrique	Dégats après intempéries.	<input type="checkbox"/>					Après violentes intempéries.
Installation d'arrosage	Fuites après gels.	<input type="checkbox"/>	Purger avant l'hiver.				

Périodicité

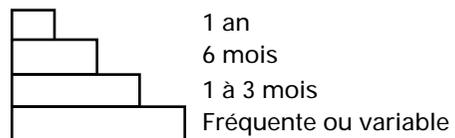

 Date de la visite
 Effectuée par
 Date de la visite
 Effectuée par

 CODES : 1 BON ETAT 2 A SURVEILLER 3 A INTERVENIR 4 URGENCE

Adresse de l'immeuble :
 Propriétaire :
 Gérance :

| Points à surveiller | Contrôles à effectuer | Année
19 | Remarques |
|--|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------|
| Corps de mur, parement
- Béton apparent | Eclatement, découvrement, ferrillages, traces de rouille. | <input type="checkbox"/> | |
| | - Enduit ou crépi | <input type="checkbox"/> | |
| | - Béton peint | <input type="checkbox"/> | |
| | - Pierre ou brique | <input type="checkbox"/> | |
| | - Pan de bois | <input type="checkbox"/> | |
| - Bardages métalliques | Tenue des remplissages. | <input type="checkbox"/> | |
| | Corrosion, positionnement. | <input type="checkbox"/> | |
| - Bardages bois | Moisissures, état protection. | <input type="checkbox"/> | |
| Soubassement | Remontées capillaires, mousses. | <input type="checkbox"/> | |
| Sauts de loup | Propreté. | <input type="checkbox"/> | |
| Recouvrement des bandeaux et corniches | Corrosion, dilatation. | <input type="checkbox"/> | |
| Balcons et loggias | Etat des corbeaux. | <input type="checkbox"/> | |
| | Gardes-corps | <input type="checkbox"/> | |
| | Exutoires EP. | <input type="checkbox"/> | |

Périodicité

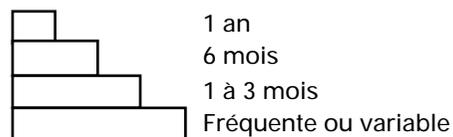

 Date de la visite
 Effectuée par
 Date de la visite
 Effectuée par

 CODES : 1 BON ETAT 2 A SURVEILLER 3 A INTERVENIR 4 URGENCE

Adresse de l'immeuble :
 Propriétaire :
 Gérance :

Points à surveiller	Contrôles à effectuer	Année 19	Remarques				
Parois intérieures	Remontées capillaires, humidité, salpêtre.	<input type="checkbox"/>					
Sols	Humidité.	<input type="checkbox"/>					
Plancher du rez en béton	Corrosion, éclatement.	<input type="checkbox"/>					
Plancher du rez en bois	Moisissures, insectes, résistance.	<input type="checkbox"/>					
Soupiraux	Ventilation, non obstruction.	<input type="checkbox"/>					
Abris PC	Indications de la PC.	<input type="checkbox"/>					
Guichets	Fonctionnement, finition, étanchéité, quincaillerie.	<input type="checkbox"/>					
Porte de garage	Fonctionnement, finition, manipulation.	<input type="checkbox"/>					
Cylindre, serrure	Fonctionnement, fixation des fiches.	<input type="checkbox"/>					

Périodicité



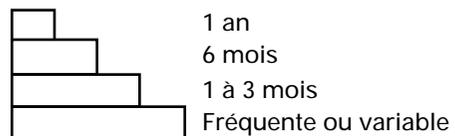
Date de la visite				
Effectuée par				
Date de la visite				
Effectuée par				

CODES : 1 BON ETAT 2 A SURVEILLER 3 A INTERVENIR 4 URGENCE

Adresse de l'immeuble :
 Propriétaire :
 Gérance :

Points à surveiller	Contrôles à effectuer	Année 19	Remarques					
Porte d'entrée Cylindre, serrure	Finition.	<input type="checkbox"/>	Variable suivant fréquentation					
	Fonctionnement, fixation des fiches.	<input type="checkbox"/>						
Portes d'accès aux sous-sols et combles	Etat du revêtement.	<input type="checkbox"/>						
	Fonctionnement.	<input type="checkbox"/>						
Fenêtres tous matériaux	Fonctionnement, finition, étanchéité, quincaillerie.	<input type="checkbox"/>						
	Etat du revêtement.							
Revêtements de parois Plafonds								
Escalier et paliers Revêtement de sol - Carrelage - Sols plastiques et similaires	Joint, planéité.	<input type="checkbox"/>						
	Cloques.	<input type="checkbox"/>						
Rampe	Scellements, finition.	<input type="checkbox"/>						
Eclairage	Minuterie, éclairage de secours, lustrerie.	<input type="checkbox"/>						
Ascenseur	Contrat d'entretien.							

Périodicité


 Date de la visite
 Effectuée par
 Date de la visite
 Effectuée par

 CODES : 1 BON ETAT 2 A SURVEILLER 3 A INTERVENIR 4 URGENCE

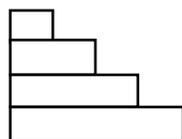
Adresse de l'immeuble :

Propriétaire :

Gérance :

Points à surveiller	Contrôles à effectuer	Année 19 ...	Remarques				
Couverture tuiles Couverture ardoises	Etanchéité, barres à neige. Ventilation.						
Chéneaux	Propreté, état général, pente.						
Tuyaux descente EP	Etat général, raccordement au sac.						
Garnitures	Corrosion, dilatation.						
Tabatières Lucarnes	Infiltrations, recouvrements, habillages, vitrages.						
Souches	Finition, garnitures.						
Antennes Paratonnerre	Fixations, corrosion.						
Charpente bois	Affaissements, infiltrations, insectes.						

Périodicité



1 an

6 mois

1 à 3 mois

Fréquente ou variable

Date de la visite

Effectuée par

Date de la visite

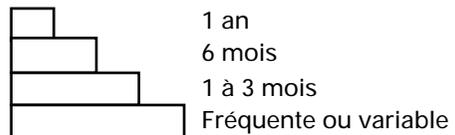
Effectuée par

 CODES : 1 BON ETAT 2 A SURVEILLER 3 A INTERVENIR 4 URGENCE

Adresse de l'immeuble :
 Propriétaire :
 Gérance :

| Points à surveiller | Contrôles à effectuer | Année
19 | Remarques |
|------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------|
| Protection de l'étanchéité | Etat et niveau du gravier. | <input type="checkbox"/> | |
| Etanchéité (y compris les relevés) | Cloques, décollements. | <input type="checkbox"/> | |
| Ferblanterie, garniture | Fixation, dilatation, joints. | <input type="checkbox"/> | |
| Joints de dilatation | Protection. | <input type="checkbox"/> | |
| Ecoulements pluviaux | Propreté, raccordements. | <input type="checkbox"/> | |
| Souches | Finition, garnitures. | <input type="checkbox"/> | |
| Antennes
Paratonnerre | Fixations, corrosion. | <input type="checkbox"/> | |

Périodicité



Date de la visite

Effectuée par

Date de la visite

Effectuée par

 CODES : 1 BON ETAT 2 A SURVEILLER 3 A INTERVENIR 4 URGENCE

Adresse de l'immeuble :
 Propriétaire :
 Gérance :

| Points à surveiller | Contrôles à effectuer | Année
19 | Remarques |
|---|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------|
| Fenêtres bois, métal, PVC | Fonctionnement, finition, étanchéité, quincaillerie, pièce d'appui, vitrage. | <input type="checkbox"/> | |
| Fenêtres en métal | Fonctionnement, corrosion, Etanchéité, quincaillerie, pièce d'appui, vitrage. | <input type="checkbox"/> | |
| Volets et stores | Occultation, protection, fonctionnement. | <input type="checkbox"/> | |
| Barres d'appui et garde-corps métalliques | Scellements, sécurité, corrosion. | <input type="checkbox"/> | |
| Balcons et loggias | Gardes-corps.
Exutoires E.P. | <input type="checkbox"/> | |
| Portes de communication | Fonctionnement, finition, ventilation. | <input type="checkbox"/> | |
| Porte palière ou porte d'entrée | Finition. | <input type="checkbox"/> | |
| Cylindre, serrure | Fonctionnement, fixation des fiches. | <input type="checkbox"/> | |

Périodicité

	1 an
	6 mois
	1 à 3 mois
	Fréquente ou variable

Date de la visite

Effectuée par

Date de la visite

Effectuée par

 CODES : 1 BON ETAT 2 A SURVEILLER 3 A INTERVENIR 4 URGENCE

Adresse de l'immeuble :
 Propriétaire :
 Gérance :

Points à surveiller	Contrôles à effectuer	Année 19	Remarques				
Revêtements de parois	Traces d'humidité, état des supports (plâtre), finition.	<input type="checkbox"/>					
Revêtements de sols - Carrelages	Fissures, décollement, joints.	<input type="checkbox"/>					
- Sols plastiques et similaires	Cloques.	<input type="checkbox"/>					
- Parquets	Décollement.	<input type="checkbox"/>					
Plinthes	Fixation.	<input type="checkbox"/>					
Plafonds	Etat des supports, finition.	<input type="checkbox"/>					
Faux-plafonds	Etat des fixations, finition.	<input type="checkbox"/>					
Appareils de cuisines	Entretien suivant manuel.						

Périodicité

- 1 an
- 6 mois
- 1 à 3 mois
- Fréquente ou variable

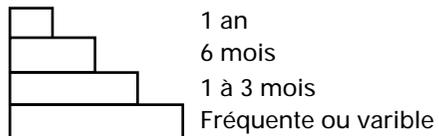
Date de la visite
 Effectuée par
 Date de la visite
 Effectuée par

CODES : 1 BON ETAT 2 A SURVEILLER 3 A INTERVENIR 4 URGENCE

Adresse de l'immeuble :
 Propriétaire :
 Gérance :

Points à surveiller	Contrôles à effectuer	Année 19	Remarques				
Local du tableau général immeuble	Propreté, bon ordre.						Après chaque intervention.
Porte d'accès au local tableau	Contrôle de l'accès.						
Plaques d'avertissement de dangers	Existence, état.						
Tableau général immeuble	Complet et en état.						
	Stock de fusibles, étiquetage.						
	Protections en place.						
Luminaires intérieurs et extérieurs	Etat ampoules, tubes, starter, diffuseurs.						
Interrupteurs, boutons poussoirs, prises de courant	Etat, fonctionnement.						
Minuterie d'éclairage	Commande, temporisation.						

Périodicité


 Date de la visite
 Effectuée par
 Date de la visite
 Effectuée par

 CODES : 1 BON ETAT 2 A SURVEILLER 3 A INTERVENIR 4 URGENCE

Adresse de l'immeuble :
 Propriétaire :
 Gérance :

| Points à surveiller | Contrôles à effectuer | Année
19 | Remarques |
|---|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| Horloge de commande | Heure, programmes. | <input type="checkbox"/> | Heure d'été et heure d'hiver. |
| Cellule photo-électrique | Fonctionnement. | <input type="checkbox"/> | |
| Eclairage de secours | Fonctionnement. | <input type="checkbox"/> | |
| Moteurs de pompe,
circulateurs, ventilateurs,
compresseurs,
porte de garage,
ascenseurs | Lampes de panne,
disjoncteurs thermiques. | <input type="checkbox"/> | 1 an, 5 ans, 10 ans, 20 ans. |
| | Tests d'asservissements. | <input type="checkbox"/> | |
| Disjoncteurs de protection
FI | Essais manuels. | <input type="checkbox"/> | |
| Sonneries, interphones | Contrôle fonctions. | <input type="checkbox"/> | |
| Antenne TV immeuble
Télé-réseau | Contrôle fonctions. | <input type="checkbox"/> | |
| Paratonnerre | Contrôle, mesures. | <input type="checkbox"/> | |
| Ensemble des installations
à courant fort | Respect OIBT du 26.09.1989. | <input type="checkbox"/> | |

Périodicité

<input type="checkbox"/>	1 an
<input type="checkbox"/>	6 mois
<input type="checkbox"/>	1 à 3 mois
<input type="checkbox"/>	Fréquente ou variable

Date de la visite

Effectuée par

Date de la visite

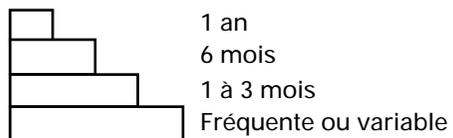
Effectuée par

 CODES : 1 BON ETAT 2 A SURVEILLER 3 A INTERVENIR 4 URGENCE

Adresse de l'immeuble :
 Propriétaire :
 Gérance :

| Points à surveiller | Contrôles à effectuer | Année
19 | Remarques |
|---|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| Citernes, protection cathodique des citernes | Inspection réglementaire. | <input type="checkbox"/> | Contrôle tous les 1 à 10 ans. |
| Détecteur de fuites de mazout ou de gaz | Fonctionnement. | <input type="checkbox"/> | |
| Pompe nourrice de mazout | Fonctionnement, bruit, étanchéité. | <input type="checkbox"/> | Contrôle tous les 6 à 12 mois. |
| Local citerne | Propreté. | <input type="checkbox"/> | |
| Niveau du combustible | Contrôle réserves. | <input type="checkbox"/> | Contrôle tous les 6 à 12 mois. |
| Brûleur
Chaudière à gaz avec brûleur incorporé | Fumées.
Application du contrat de maintenance.
Flamme, parois chaudière.
Température des fumées. | <input type="checkbox"/> | |
| Cheminée | Coulures.
Prescriptions réglementaires. | <input type="checkbox"/> | |

Périodicité



Date de la visite

Effectuée par

Date de la visite

Effectuée par

 CODES : 1 BON ETAT 2 A SURVEILLER 3 A INTERVENIR 4 URGENCE

Adresse de l'immeuble :
 Propriétaire :
 Gérance :

| Points à surveiller | Contrôles à effectuer | Année
19 ... | Remarques |
|--|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--|
| Chaufferie | Aération
Etanchéité mazout. | <input type="checkbox"/> | A chaque passage. |
| Journal du chauffage | Tenue à jour. | <input type="checkbox"/> | A chaque passage. |
| Quantité d'eau de chauffage | Pression, niveau vase d'expansion. | <input type="checkbox"/> | Chauffage par le sol : 2 ans
Sous matière plastique : 5 ans |
| Qualité de l'eau de chauffage | Analyse, test PH. | <input type="checkbox"/> | |
| Circulateurs et pompes | Démarrage, bruits, vibrations. | <input type="checkbox"/> | |
| Robinetterie | Position correcte, fuites. | <input type="checkbox"/> | |
| Compteurs de chaleur d'eau chaude, de gaz, de mazout, d'heures | Relevés, analyse relevés. | <input type="checkbox"/> | |
| Décompte individuel des frais de chauffage (DIFC) | Dispositions réglementaires. | <input type="checkbox"/> | |
| Automatisme | Horaire été-hiver, jour-nuit.
Consignes température.
Tableau électrorégulation. | <input type="checkbox"/> | |

Périodicité

<input type="checkbox"/>	1 an
<input type="checkbox"/>	6 mois
<input type="checkbox"/>	1 à 3 mois
<input type="checkbox"/>	Fréquente ou variable

 Date de la visite
 Effectuée par
 Date de la visite
 Effectuée par

 CODES : 1 BON ETAT 2 A SURVEILLER 3 A INTERVENIR 4 URGENCE

Adresse de l'immeuble :
 Propriétaire :
 Gérance :

Points à surveiller	Contrôles à effectuer	Année 19	Remarques				
Extraction d'air vicié	Bouches d'air.	<input type="checkbox"/>					
	Hottes cuisines.	<input type="checkbox"/>					
	Ventilateurs extraction.	<input type="checkbox"/>					
	Gaines extraction.	<input type="checkbox"/>					
Filtres (traitement d'air, ventiloconvecteur)	Encrassement.	<input type="checkbox"/>					
		<input type="checkbox"/>					
Ventilateurs	Propreté	<input type="checkbox"/>					
	Courroies.	<input type="checkbox"/>					
	Bruits, vibrations, odeurs.	<input type="checkbox"/>					
Humidificateurs à pulvérisation d'eau	Propreté, entartrage.	<input type="checkbox"/>					
Désinfection UV de l'humidificateur à eau	Témoins. Propreté.	<input type="checkbox"/>					
Humidificateur à vapeur	Cylindre, alimentation, écoulement.	<input type="checkbox"/>					
Batterie de chauffage ou de refroidissement	Propreté. Fuites.	<input type="checkbox"/>					

Périodicité

<input type="checkbox"/>	1 an
<input type="checkbox"/>	6 mois
<input type="checkbox"/>	1 à 3 mois
<input type="checkbox"/>	Fréquente ou variable

Date de la visite

Effectuée par

Date de la visite

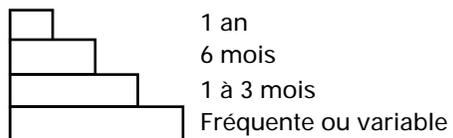
Effectuée par

 CODES : 1 BON ETAT 2 A SURVEILLER 3 A INTERVENIR 4 URGENCE

Adresse de l'immeuble :
 Propriétaire :
 Gérance :

| Points à surveiller | Contrôles à effectuer | Année
19 | Remarques |
|---|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------|
| Batterie de chauffage ou de refroidissement | Propreté. Fuites. | <input type="checkbox"/> | |
| Registres motorisés | Fonctionnement. | <input type="checkbox"/> | |
| Prises d'air extérieur | Propreté. | <input type="checkbox"/> | |
| Récupérateurs de chaleur | Encrassement.
Fonctionnement (modèles rotatifs). | <input type="checkbox"/> | |
| Monoblocs | Etat général, propreté. | <input type="checkbox"/> | |
| Conduits d'air, gaines, manchettes souples, portillons, fixation, isolation | Etanchéité, état général.
Ecoute des usagers. | <input type="checkbox"/> | |
| Automatismes | Heure des horloges.
Consignes. Fonctionnement. | <input type="checkbox"/> | |

Périodicité



Date de la visite

Effectuée par

Date de la visite

Effectuée par

 CODES : 1 BON ETAT 2 A SURVEILLER 3 A INTERVENIR 4 URGENCE

Adresse de l'immeuble :
 Propriétaire :
 Gérance :

| Points à surveiller | Contrôles à effectuer | Année
19 | Remarques |
|--------------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------|
| Tableau
d'électrorégulation | Etat général. | <input type="checkbox"/> | |
| | Lampes témoins. | <input type="checkbox"/> | |
| | Test appareils particuliers. | <input type="checkbox"/> | |
| Production de froid | Contrat de maintenance. | <input type="checkbox"/> | |
| Abri PC | Réglementation. | <input type="checkbox"/> | |
| Journal d'exploitation | Tenue à jour. | <input type="checkbox"/> | |

Périodicité

<input type="checkbox"/>	1 an
<input type="checkbox"/>	6 mois
<input type="checkbox"/>	1 à 3 mois
<input type="checkbox"/>	Fréquente ou variable

Date de la visite

Effectuée par

Date de la visite

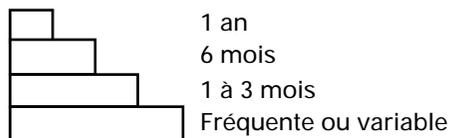
Effectuée par

 CODES : 1 BON ETAT 2 A SURVEILLER 3 A INTERVENIR 4 URGENCE

Adresse de l'immeuble :
 Propriétaire :
 Gérance :

Points à surveiller	Contrôles à effectuer	Année 19	Remarques					
Introduction d'eau froide	Qualité de l'eau.							Contrôles tous les 3 à 6 mois.
Surpresseur	Directives ASCP	<input type="checkbox"/>						
Chauffe-eau, ballon	Détartrage, corrosion.	<input type="checkbox"/>						
Anodes de protection cathodique	Etat. Test.	<input type="checkbox"/>						
Traitement d'eau par addition de silicates	Dosage automatique.	<input type="checkbox"/>						
Adoucisseurs	Dureté eau. Automatismes.	<input type="checkbox"/>						
Robinetterie	Soupape sureté chauffe-eau.	<input type="checkbox"/>						
Grilles de sol	Odeurs.							
Automatisme	Heures. Température.	<input type="checkbox"/>						
Câbles chauffants électriques	Tests avant l'hiver.	<input type="checkbox"/>						
Postes incendies	Présence et état du matériel.	<input type="checkbox"/>	Contrôles tous les mois.					

Périodicité



Date de la visite

Effectuée par

Date de la visite

Effectuée par

 CODES : 1 BON ETAT 2 A SURVEILLER 3 A INTERVENIR 4 URGENCE

Notes personnelles

Journal de gestion

JOURNAL DE GESTION

IMMEUBLE : GERANCE :				19 ..	GERANT : CONCIERGE :			
message				commande	intervention			
quand ?	qui ?	où ?	quoi ?	n°	quoi ?	combien ?	qui ?	quand ?

JOURNAL DE GESTION

IMMEUBLE : GERANCE :				19 ..	GERANT : CONCIERGE :			
message				commande	intervention			
quand ?	qui ?	où ?	quoi ?	n°	quoi ?	combien ?	qui ?	quand ?

JOURNAL DE GESTION

IMMEUBLE : GERANCE :				19 ..	GERANT : CONCIERGE :			
message				commande	intervention			
quand ?	qui ?	où ?	quoi ?	n°	quoi ?	combien ?	qui ?	quand ?



JOURNAL DE GESTION

IMMEUBLE : GERANCE :				19 ..	GERANT : CONCIERGE :			
message				commande	intervention			
quand ?	qui ?	où ?	quoi ?	n°	quoi ?	combien ?	qui ?	quand ?

JOURNAL DE GESTION

IMMEUBLE : GERANCE :				19 ..	GERANT : CONCIERGE :			
message				commande	intervention			
quand ?	qui ?	où ?	quoi ?	n°	quoi ?	combien ?	qui ?	quand ?

JOURNAL DE GESTION

IMMEUBLE : GERANCE :				19 ..	GERANT : CONCIERGE :			
message				commande	intervention			
quand ?	qui ?	où ?	quoi ?	n°	quoi ?	combien ?	qui ?	quand ?

JOURNAL DE GESTION

IMMEUBLE : GERANCE :				19 ..	GERANT : CONCIERGE :			
message				commande	intervention			
quand ?	qui ?	où ?	quoi ?	n°	quoi ?	combien ?	qui ?	quand ?