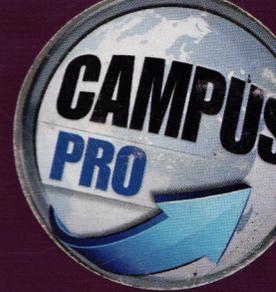


méthodes



La maintenance des bâtiments en 100 fiches pratiques

Fiches de maintenance des ouvrages et des équipements

Pour les gestionnaires techniques immobiliers

De l'expression du besoin à l'organisation du suivi

Isabelle Soyer • Hubert Dixneuf • Jean-Pierre Segrétain

EDITIONS
LE MONITEUR

Remerciements

Les auteurs tiennent à remercier toutes les personnes qui les ont accompagnés et ont contribué à la bonne réalisation de cet ouvrage par leurs conseils éclairés, et plus particulièrement : Jacques Allo, Gildas Cherbonnier, Christophe Girard, Patricia Humbey, René Lévêque, Pascal Noury, Stéphane Perrin, Laurent Pinoche, François Thibault et Pierre Van den Branden.

Directrice des Éditions : Claire de Gramont

Directeur éditorial : Thierry Kremer

Éditeur : Cédric Beal

Maquette : Catherine Lattuca

Composition : Michel Zelvelder

Couverture : David Poidvin

Conception et coordination graphique : Alain Bouteville

Réalisation des illustrations : Agnès Hémeury, Kathy Lesueur (STDI)

Fabrication : Anne-Lise Lapoire

© Groupe Moniteur (Éditions du Moniteur), 17 rue d'Uzès – 75002 Paris, 2014

ISSN : 1255-1406

ISBN : 978-2-281-11680-9

www.editionsdumoniteur.com



Nous alertons nos lecteurs sur la menace que représente, pour l'avenir de l'écrit, le développement massif du « photocopillage ».

Le Code de la propriété intellectuelle interdit expressément la photocopie à usage collectif sans autorisation des ayants droit.

Or, cette pratique s'est développée dans de nombreux cabinets, entreprises, administrations, organisations professionnelles et établissements d'enseignement, provoquant une baisse des achats de livres, de revues et de magazines.

En tant qu'éditeur, nous vous mettons en garde pour que cessent de telles pratiques.

Aux termes du Code de la propriété intellectuelle, toute reproduction ou représentation, intégrale ou partielle, de la présente publication, faite par quelque procédé que ce soit (reprographie, micro-filmage, scannérisation, numérisation...) sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayants cause est illicite et constitue une contrefaçon sanctionnée par les articles L. 335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle. Toutefois, l'autorisation d'effectuer des reproductions par reprographie peut être obtenue auprès du Centre français d'exploitation du droit de copie (CFC), 20, rue des Grands-Augustins, 75006 Paris, tél. : 01 44 07 47 70, fax : 01 46 34 67 19.

Sommaire

Sigles et abréviations	7
-------------------------------------	---

Partie 1	Contexte et enjeux de la maintenance	9
-----------------	---------------------------------------------------	---

1	De la maintenance des bâtiments à la gestion technique	11
---	--------------------------------------------------------------	----

2	Évaluation de l'état du bâtiment et planification des travaux	17
---	---------------------------------------------------------------------	----

3	Risques et obligations réglementaires	25
---	---------------------------------------------	----

4	Optimisations des coûts	33
---	-------------------------------	----

5	Externalisation	37
---	-----------------------	----

Partie 2	Fiches de maintenance	41
-----------------	------------------------------------	----

6	Mode d'emploi	43
---	---------------------	----

7	Infrastructure et structure maçonnée	47
---	--------------------------------------------	----

8	Charpente	49
---	-----------------	----

9	Couvert	55
---	---------------	----

10	Façades	71
----	---------------	----

11	Menuiseries extérieures	77
----	-------------------------------	----

12	Cloisons	87
----	----------------	----

13	Plafonds	89
----	----------------	----

14	Revêtements mur et sol	91
----	------------------------------	----

15	Menuiseries intérieures	97
----	-------------------------------	----

16	Serrurerie – Métallerie	101
----	-------------------------------	-----

17	Escaliers	105
----	-----------------	-----

18	Sécurité incendie	107
----	-------------------------	-----

19	Chauffage, ventilation et climatisation	141
----	-----------------------------------------------	-----

20	Plomberie	179
----	-----------------	-----

21	Courant fort	191
----	--------------------	-----

22	Courant faible	201
----	----------------------	-----

23	Levage	213
----	--------------	-----

Partie 3	Outils de suivi	225
-----------------	------------------------------	-----

24	Fiches de visite	227
----	------------------------	-----

25	Fiches de désordre	235
----	--------------------------	-----

Table des matières	291
---------------------------------	-----