Gamme de maintenance préventive



Chaufferie et Sous-station

Libellé opération		F	éric	odic	ité		Niveau de	Observations - Outillage	Temps moyen requis (heure)
		М	т	s	Α	autres	compétence	spécifique - Pièces détachées	
Chaufferie et sous-station									
Mettre à jour le carnet de chaufferie						х	T/TPM	à chaque visite	0,5
Relever les compteurs gaz/énergie/eau d'appoint	0	o					TPM	à adapter selon les besoins	0,5
Réaliser la visite de routine des chaudières	0						Т		1
Contrôler des fuites d'eau	0						Т		1
Nettoyer des sols du local chaufferie				0			TPM		4 à 8
Nettoyer l'ensemble des matériels chaufferie					0		TPM		4 à 8
Contrôler la combustion des brûleurs			0				Т		1
Procéder à un essai au fioul		0					Т		2
Contrôler l'absence de fuites sur les réseaux gaz et fioul			х				Т		2
Vérifier les températures départ réseaux						0	Т	journalier	0,2
Relever les pressions statiques du réseau d'eau							TPM		0,1
Procéder aux reprises de peinture nécessaires					o		TPM		4
Procéder aux analyses physico-chimiques de l'eau de chauffage				0			Т		1
Vérifier intégralement les armoires électriques					0		Т		4 à 8
Vérifier intégralement la boucle fioul					0		Т		4
Contrôler le rendement global de la chaufferie					0		Т	si existence de compteur d'énergie	
Ramoner les chaudières					0		Т		
Ramoner les conduits d'évacuation des produits de combustion					0		Т		
Contrôler l'étanchéité et la vacuité des conduits d'évacuation des produits de combustion					o		Т		
Vérifier le système de détection de gaz et les vannes électromagnétiques de coupure gaz					o		Т		4
Vérifier le système de maintien de pression			o				Т		4 à 8
Contrôler les sécurités électriques					o		Т		4

Vérifier et nettoyer les ventilations hautes et basses				0		TPM		2 à 4
Vérifier les raccords ZAG				0		TPM		1
Réaliser une purge en point haut et une chasse en point bas des collecteurs, des bouteilles et des échangeurs				0		TPM		2
Nettoyer les filtres à boues				0		TPM		4
Vérifier le dispositif de sécurité (éclairage, extincteurs, bac à sable, pelle)				0		TPM		2
Vérifier le fonctionnement des vannes manuelles et motorisées par une manœuvre		C				Т		2 à 4
Contrôler les horloges et la mise à l'heure		C)			TPM		1
Vérifier le fonctionnement et la mesure des intensités (pompes, circulateurs, ventilateurs)		c)			Т	à adapter selon les besoins	2 à 4
Brûleur								
Démonter, nettoyer, remonter et réaliser les essais				0		Т		
Remplacer les gicleurs				0		Т		
Resserrer les cosses				0		Т		
Réaliser les essais de sécurités				0		Т		
Contrôler la combustion et réaliser un réglage (si nécessaire)					o	Т	à adapter à la puissance chaufferie	
Chaudières								
Contrôler l'aquastat de sécurité				0		Т		1
Ramoner le foyer et les tubes				0		Т		
Réaliser un contrôle visuel des soupapes de sécurité				0		TPM		0,5
Pompes								
Réaliser un contrôle auditif de cavitation et bruits de paliers	0					TPM		0,1
Permuter les pompes		C)			Т		0,1
Contrôler la Hauteur Manométrique Totale (HMT)		C)			Т		0,1
Contrôler les garnitures mécaniques				0		Т	à adapter selon les préconisations constructeur	
Réaliser les essais des sécurités et des alarmes		C)			Т		
Expansions								
Contrôler la pression du vase d'expansion fermé après découplage du réseau				0		Т		
Vérifier le fonctionnement général des groupes de transfert		C				Т		
Armoires électriques/Tableaux divisionnaires								

Réaliser un contrôle visuel	0				Т		
Nettoyer l'armoire			0		Т		
Contrôler les connexions électriques			0		Т	voir gamme de	
Vérifier les cohérences des thermiques			0		Т	maintenance tableau divisionnaire	
Contrôler les liaisons équipotentielles de terre			Х		Т		
Vérifier la régulation			0		Т		
Traitement d'eau par pompe doseuse							
Contrôler la présence de produit	0				Т		1
Remplacer le bidon si nécessaire				0	Т	à adapter selon les besoins	0,5
Contrôler le fonctionnement de la pompe doseuse		0			Т		0,5
Echangeur					voir gamme de maintenance préventive - échangeur d'eau chaude sanitaire		
Mettre à jour le carnet de maintenance et/ou la gestion de la maintenance assistée par ordinateur (GMAO)				0		après chaque intervention	1
Procéder au nettoyage de la zone d'intervention				0		après chaque intervention	2

Observations générales (sécurité, accès, environnement) :

Les temps de maintenance dépendent de la taille de la chaufferie et de sa composition, un temps moyen requis n'a donc pas été indiqué pour toute les opérations de maintenance. Il est rappelé que les temps précisés sont donnés à titre indicatif.

	selon réglementation
0	selon préconisations (technique ou interne

Niveau de compétence

TPM : Technicien professionnel de maintenance (généraliste)

T : Technicien (thermicien) S : Spécialiste (expert formé)