

URGENCE DU PROPRIÉTAIRE, INSTALLATIONS TECHNIQUES DU BÂTIMENT

Principe général : Le budget "Urgence du propriétaire" prend en charge les travaux de petit entretien imprévisibles et non planifiables, les interventions ponctuelles, les petits dépannages.

Ces travaux sont en principe exécutés par le concierge ou l'équipe d'ouvriers assignée au bâtiment, auquel cas le budget couvre les frais de fourniture; mais ils peuvent aussi être commandés, en général par le concierge, à une entreprise spécialisée.

Les bâtiments dont le personnel d'exploitation n'est pas rattaché au SIPAL gèrent ces prestations de manière autonome dans le cadre de l'enveloppe financière annuelle définie par la Division Immobilier.

Les commandes devront être faites en ayant pris connaissance des contrats de maintenance existants.

La liste ci-dessous non exhaustive permet d'indiquer la nature de la dépense engagée. La facture sera visée par la personne qui a fait la commande avant l'envoi à la Division Immobilier du SIPAL.

CFC

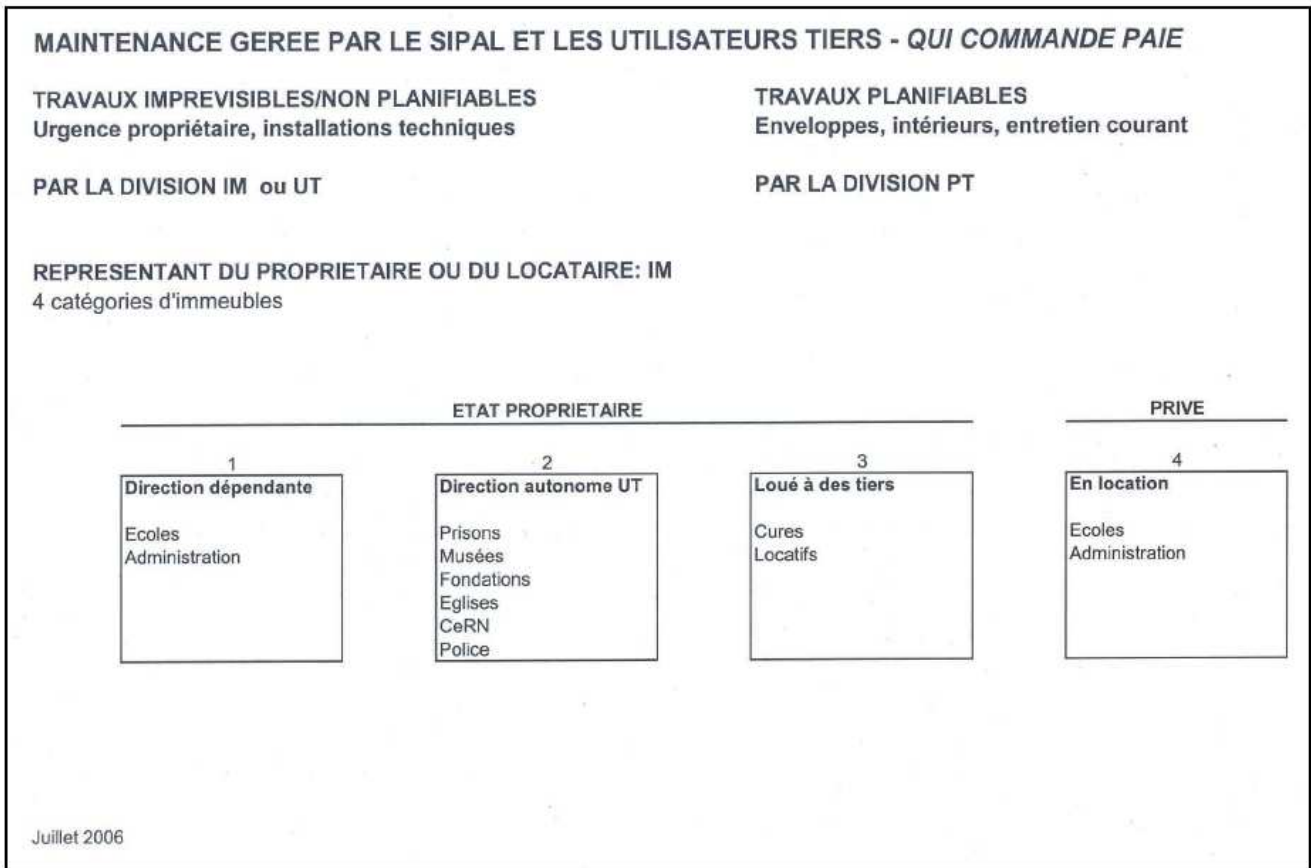
2 Bâtiment

- 221 Fenêtres, portes extérieures
 - remplacer carreaux cassés
 - réparer poignées ou fermentes
 - réparer les équipements d'exutoires de fumées (vérins aux fenêtres)
 - réparer les dégâts dus à un choc
 - réparer les scellements
- 224 Couverture
 - remettre en place quelques tuiles après un orage
- 226 Crépissage
Néant
- 227 Traitement des surfaces extérieures
 - nettoyer les surfaces après graffitis
- 228 Fermetures extérieures; protection solaire
 - réparer ponctuellement un store (à lamelles ou en toile) ou un volet
- 23 Installations électriques
 - réparer une prise p. ex. abîmée par un choc
 - réparer un luminaire p. ex. abîmé par un choc
 - réparer un équipement d'éclairage de secours
 - lors de pannes mineures, réparer l'installation électrique, courant fort ou faible
 - réparer un équipement de sécurité (détection incendie/effraction/agression)

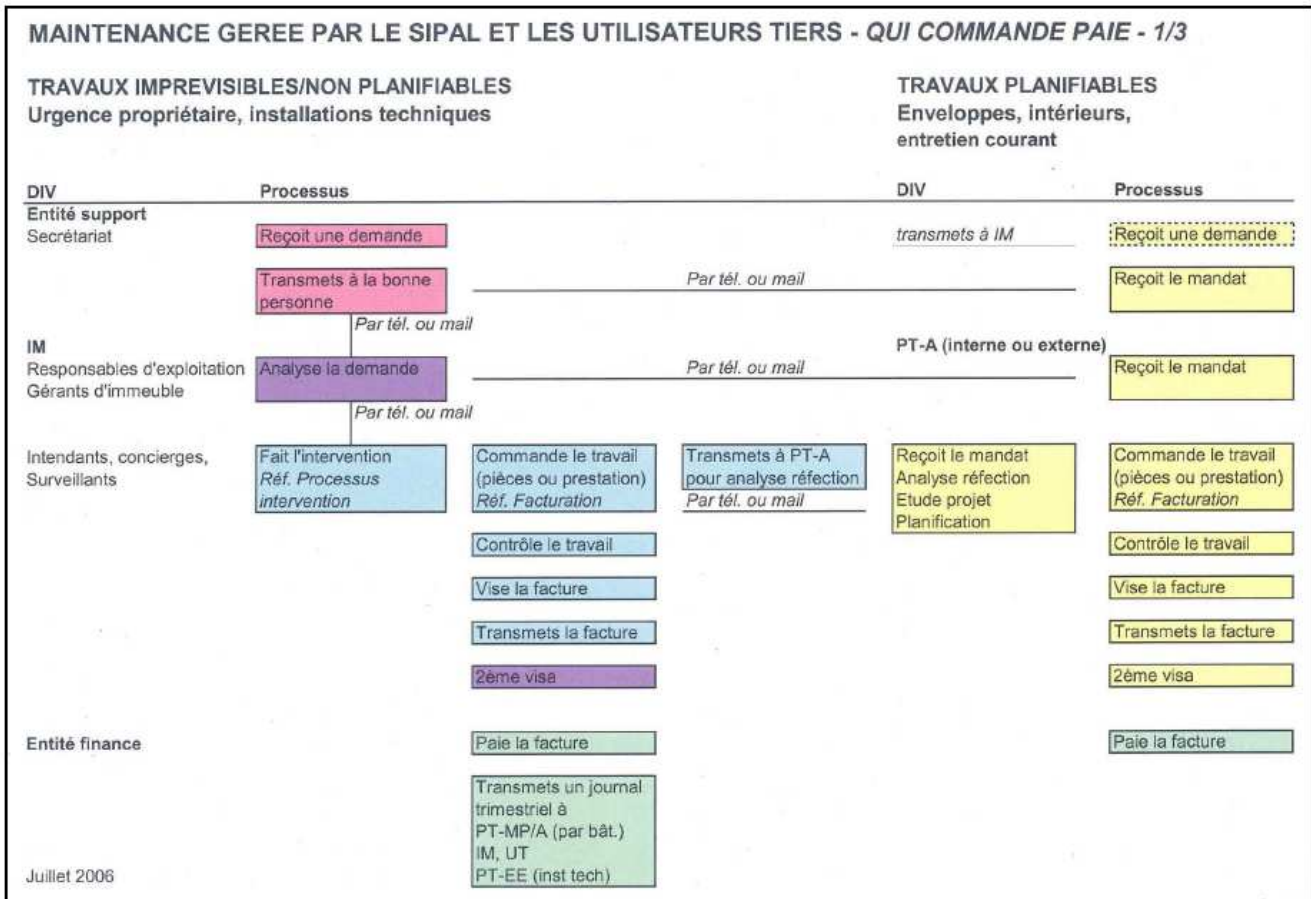
Le coût des ampoules est pris en charge par la rubrique 31013
- 24 Chauffage, ventilation, conditionnement d'air
 - lors de pannes mineures, réparer les installations CVC y compris les CCF (couplage chaleur force), comme p. ex. changer la courroie d'un ventilateur, réparer la vanne thermostatique d'un radiateur, réparer l'isolation arrachée d'une gaine, etc.
- 25 Installations sanitaires
 - déboucher tout type d'écoulement
 - réparer les tuyaux qui coulent
 - petite réparation des vannes, p.ex. joint
 - réparer le traitement de l'eau
 - réparer la production d'air comprimé

- 26 Installations de transport
 - petites réparations des surfaces (sols, murs, plafonds) des cabines d'ascenseurs et monte-charge, prestations non couvertes par les contrats-cadres de maintenance existants
- 271 Plâtrerie
 - petites réparations à la suite p.ex. de chocs
- 272 Ouvrages métalliques
 - réparer poignée, fermants, carreaux cassés à la suite de chocs
- 273 Menuiserie
 - réparer poignée, fermants, carreaux cassés à la suite de chocs
- 274 Vitrages intérieurs spéciaux
 - réparer carreaux cassés
- 275 Systèmes de verrouillage
 - petites réparations ponctuelles
 - fourniture de clefs et remplacement de cylindres
- 276 Dispositifs intérieurs de fermeture
 - petites réparations ponctuelles de stores d'obscurcissement ou anti-éblouissement
- 277 Cloisons en éléments
 - petites réparations ponctuelles des cloisons mobiles ou fixes
- 281 Revêtements de sol
 - petites réparations ponctuelles de tout type de revêtement de sol, y c. plinthes
- 282 Revêtements de parois
 - petites réparations ponctuelles de tout type de revêtement de paroi
- 283 Faux-plafond
 - petites réparations ponctuelles de tout type de faux-plafonds
- 284 Fumisterie et poêlerie
Néant
- 285 Traitement des surfaces intérieures
 - petites réparations ponctuelles de tout type de traitement des surfaces intérieures
- 3 Equipements d'exploitation**
 - réparation p. ex. des colonnes à essences/diesels
- 4 Aménagements extérieurs**
 - petites réparations ponctuelles (remise en place d'une bordure, réparation ponctuelle d'un revêtement, remise en état ponctuelle des installations sportives, réparation ponctuelle d'une clôture, etc.)

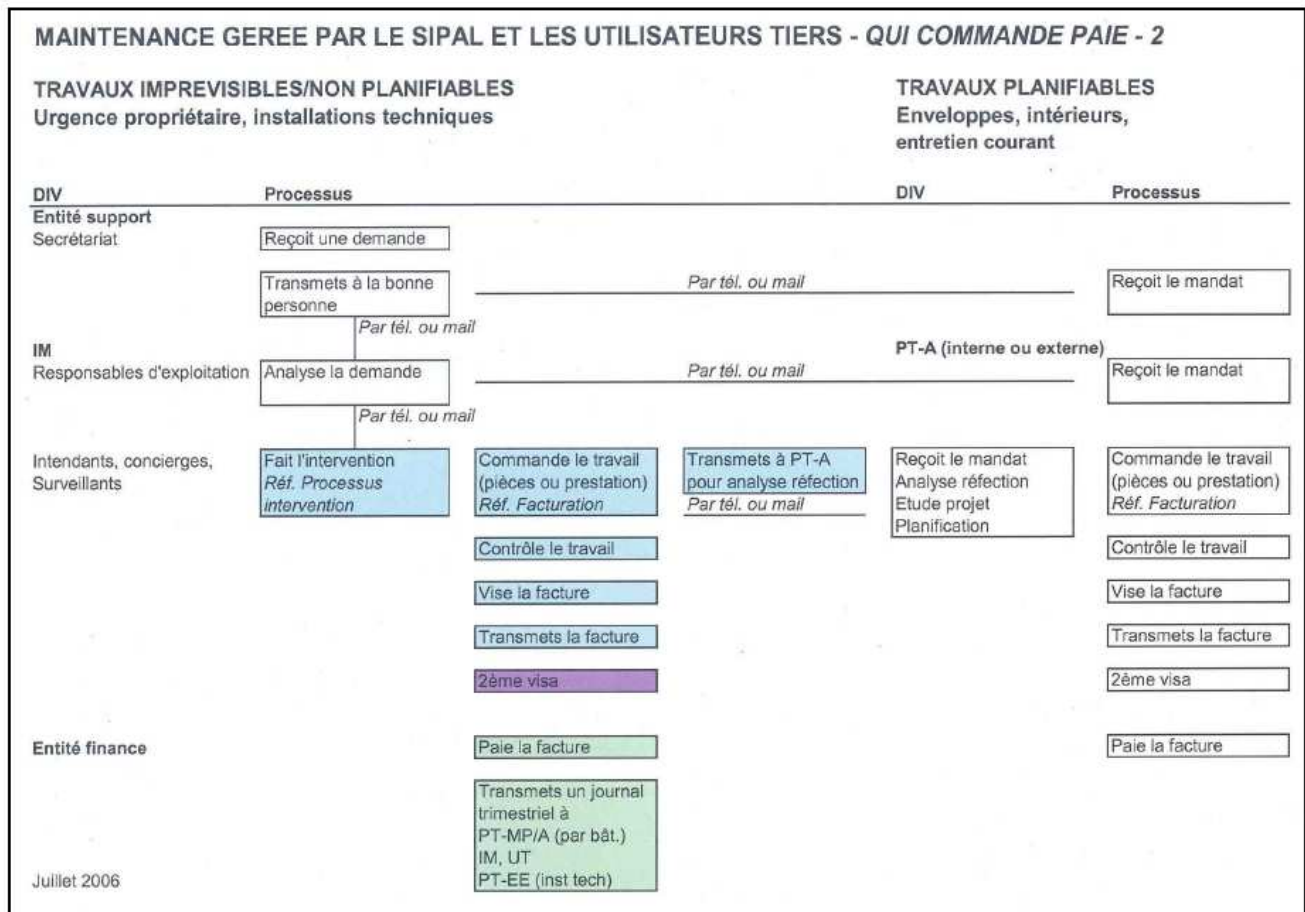
Processus de gestion



Cas 1 et 3 - Direction dépendante et loué à des tiers



Cas 2 - Direction autonome



Cas 4 - En location

Par le propriétaire, via la Division Immobilier.