

## T4 – VEILLE TECHNIQUE ET SURVEILLANCE DU PATRIMOINE

4  
JOURS

### Objectifs

- Cerner les obligations légale du bailleur en matière de sécurité et être sensibilisé aux enjeux de la maintenance sur le plan de la sécurité, de la qualité et de la gestion budgétaire,
- Identifier tous les équipements des parties communes intérieures et extérieures, des espaces extérieurs concourant à la sécurité de l'immeuble,
- Repérer et comprendre la formation des principaux désordres concernant les parties communes intérieures et extérieures et les équipements communs, et émettre les hypothèses quant à l'origine de la formation de ces désordres,
- Assurer une « ronde de sécurité » systématique ou lors des différents déplacements et effectuer toutes les interventions découlant d'un dysfonctionnement repéré.

### Contenu

#### **Responsabilité civile et responsabilité pénale en matière de sécurité**

- Hiérarchie des textes et normes juridiques
- Normes, CCH, lois, décrets
- Des équipements à risques
- Des lieux à risques
- Des éléments pathogènes
- L'obligation ou non de remise aux normes

#### **Le vocabulaire du bâtiment, le fonctionnement des équipements et le diagnostic des pathologies**

- Le bâti : mettre en évidence les différentes techniques de construction
  - . Lecture de plan.
  - . Les différents matériaux et systèmes de coffrage.
  - . Les différentes fondations.
  - . L'enveloppe extérieure.
  - . Toiture-terrasse.
  - . Les supports intérieurs.
- Les parties communes intérieures
  - . Équipements.
  - . Ascenseurs.
  - . Gaines techniques (gaz, électricité, chauffage, eau...).
  - . Canalisations d'évacuation, siphons, tampons de visite (E.P., E.V., E.U.)...
  - . Parkings souterrains et portes automatiques.
  - . Halls d'entrée, cages d'escaliers, paliers locaux vélos, caves, locaux vide-ordures
- Les parties privatives
  - . Fonctionnement des différents systèmes d'aération.
  - . Gaz : méthane / monoxyde de carbone / dioxyde de carbone : différenciation.
  - . Fonctionnement de la menuiserie et quincaillerie.
  - . Fonctionnement de la plomberie.
  - . Fonctionnement du chauffage.
  - . Fonctionnement de l'électricité.

#### **La surveillance du patrimoine**

- Situer les organes de sécurité de son site et vérifier leur bon fonctionnement
- Les lieux sensibles
- La sécurité incendie

**Public** : Gardiens, Gestionnaires techniques