



## ENTRETIEN

L'entretien est une des clefs de l'ambiance sanitaire des locaux, les interactions possibles sont telles que nous avons sélectionné les points qui nous paraissent essentiels à l'heure actuelle pour diminuer l'action possible de ces paramètres qui peuvent être amplifiés ou non par la conception des locaux. La maintenance est un objectif qui devient prioritaire dans le cadre de la construction. La notion de coût global en effet intègre celui du bâtiment en fonctionnement et ce paramètre devient fondamental pour apprécier la qualité de la réponse architecturale au programme proposé.

Elle prend en compte :

- le coût d'investissement ;
- les consommations en énergie, eau, « consommables » dues à l'équipement ou à l'ouvrage concerné ;
- celui de l'entretien et de la maintenance pendant un nombre d'années qu'il faut définir ;
- celui des renouvellements qui seront nécessaires pendant ce même laps de temps.

La notion de maintenance est renforcée par la législation Sécurité Prévention Santé (SPS) qui impose la production par les maîtres d'oeuvre et entreprises des dossiers des ouvrages exécutés et du Dossier des Interventions Ultérieures sur l'Ouvrage (DIUO). L'objectif de ce règlement est la protection des intervenants pendant le chantier et des personnes assurant l'entretien et la maintenance du bâtiment, après la réception et tout au long de la vie de celui-ci.

### **PARAMÈTRES ET CRITÈRES DE CONCEPTION PROPOSÉS**

- Durée de vie de chaque élément, fréquence et procédures d'entretien ;
- Segmentation des réseaux en tronçons isolables, remplaçables, nettoyables ;
- Ergonomie et accessibilité des locaux et espaces techniques ;
- Dispositions facilitant le nettoyage des locaux et des conteneurs de déchets ;
- Choix des points de surveillance intégrés dans le système de gestion technique ;
- nombre de points et les paramètres choisis doivent facilement exploitables : plus le nombre est élevé, plus les paramètres sont fins, plus le système est précis mais difficile à exploiter. Ces choix sont à définir en fonction des personnes devant assurer la maintenance.

### **LISTE DES POINTS A EXAMINER**

- Établir, pour chaque matériau ou composant du bâtiment choisi, les précautions d'emploi, son mode d'entretien, la fréquence et les produits d'entretien nécessaires ;
- Vérifier l'accessibilité de chaque élément ;
- Établissement des plans d'entretien (objet, fréquence, coût, personnel concerné) ;
- Principe du traitement de l'air, systèmes de sécurité de fonctionnement des ventilateurs, surveillance des filtres, accessibilité des prises d'air neuf et des sorties d'air ;
- Principe des traitements de l'eau (dureté, lutte contre les légionelles) et surveillance de la qualité et comptage de l'eau ;
- Mise en place de compteurs d'énergie sectorisés ;
- Définition du système de gestion technique et de la qualification des agents de maintenance.

### **HYGIENE DES LOCAUX**

#### **Conception des locaux**

- Traitement des joints et des recoins.
- Traitement des franchissements de parois et des réservations des réseaux fluides.

#### **Dispositifs de nettoyage**

Aspiration centralisée : intérêt mais méconnaissance du comportement sanitaire des réseaux ;



### Les moyens de lutte contre les acariens :

- Dépoussiérage régulier ;
- Humidité relative inférieure à 60 % ;
- Exposition de la literie ;
- Changement de matelas ;
- Housse anti-acariens ;
- Blanchissage de literie fréquent ;
- Utilisation d'acaricides ;
- Nettoyage des pièces à l'eau savonneuse ;
- Recours au rayonnement ultra violet ;

L'éradication est impossible, mais l'objectif est de réduire leur taille en dessous du seuil de sensibilisation.

### Conception des aménagements pour éviter la présence des blattes

- Absence de recoins sombres, humides et difficiles d'entretien ;
- Étanchéité des jonctions des parois, des plans de travail, des passages de tuyauteries dans les murs et planchers ;
- Mise en place de grilles à mailles fines sur les gaines et tuyaux d'aération ;
- Protection des denrées périssables et des déchets fermentescibles ;
- Mesures curatives : désinsectisation par des produits appropriés, les composés à base de pyrèthres étant les moins toxiques pour l'homme.
- Les actions curatives n'ont d'effet que sur les blattes adultes et n'assurent pas la destruction des oeufs. Elles doivent être renouvelées 3 à 4 semaines après la première opération.

### Prévention des effets sur la santé pouvant venir des champs électromagnétiques

- La plupart des matériaux constituent des écrans efficaces vis-à-vis du champ électrique. Les métaux sont très efficaces, des matériaux comme le bois, apportent une atténuation significative : l'atténuation venant d'un abri en bois ou d'un arbre placé à l'aplomb d'une ligne électrique est mesurable. Par ailleurs, à l'intérieur des bâtiments, une bonne terre et la mise à la terre de tous les réseaux sont deux précautions qui permettent d'éviter des champs électriques.
- Le respect de la norme NFC 15.100.  
Les principes de précautions consistent à repérer les facteurs aggravants le foisonnement des champs électromagnétiques : les masses métalliques, les matériaux conducteurs, l'humidité, la présence de mises à la terre, le nombre d'appareils restant branchés en permanence. Une partie des champs peut être atténuée par débranchement des appareils, réalisation d'une terre normalisée et vérification de la conformité avec la NFC 15-100 de l'installation électrique. Le fait de réduire le nombre d'appareils branchés en permanence, contribue à diminuer les consommations (veilleuses, diodes, transformateurs).