



RCT 39 – Manuels d'utilisation et procédures normalisées d'exploitation

Date d'entrée en vigueur :

1^{er} mars 2021

Applicable aux types de propriétés suivants :

Immeubles de bureaux (01.03.01)

Immeubles universels (01.03.01)

Centres commerciaux fermés (01.03.01)

Industrie légère et commerces de détail ouverts (01.03.01)

Résumé de la résolution :

Des précisions ont été apportées pour définir ce que BOMA BEST attend des gestionnaires d'immeubles et des entrepreneurs tiers pour démontrer leur conformité :

1. Les gestionnaires d'immeubles doivent démontrer que l'ensemble des manuels d'utilisation et des procédures normalisées d'exploitation de tous les principaux équipements mécaniques sont disponibles en copie papier ET facilement accessibles sur place.
2. Les entrepreneurs tiers responsables de l'entretien de l'équipement doivent également fournir aux gestionnaires d'immeubles des copies papier des manuels d'utilisation et des procédures normalisées d'exploitation. Ces documents doivent également être facilement accessibles à l'équipe de l'exploitation sur place pour les activités quotidiennes et en dehors des heures normales lorsqu'un tiers n'est pas toujours disponible.

Nouvelle formulation des questions (les changements sont inscrits en rouge) :



01.03.01	Les manuels d'utilisation et les procédures normalisées d'exploitation pour les principaux équipements mécaniques sont-ils facilement accessibles?	
Explication et évaluation	<p>Description : Les manuels d'utilisation et les procédures normalisées d'exploitation pour les principaux équipements sont nécessaires pour assurer la maintenance et le bon fonctionnement des systèmes.</p> <p>Exigences : Les manuels d'utilisation et les procédures normalisées d'exploitation (PNE) de tous les principaux équipements mécaniques doivent en tout temps être mis à la disposition des exploitants d'immeubles en copie papier ET facilement accessibles sur place.</p> <ol style="list-style-type: none"> Les manuels d'utilisation permettent de mieux comprendre les systèmes et équipements mécaniques ainsi que leur fonctionnement. Les manuels d'utilisation doivent contenir les renseignements suivants pour chaque système et chaque équipement mécanique (principal) : <ul style="list-style-type: none"> Préciser le système ou l'équipement (p. ex. son utilité, la façon dont il est intégré aux autres systèmes). Décrire le fonctionnement du système ou de l'équipement (p. ex. les étapes nécessaires pour le faire fonctionner et dans quel ordre). Fournir des instructions de dépannage faciles à comprendre concernant le système ou l'équipement en cas d'urgence. Les procédures normalisées d'exploitation (PNE) décrivent de quelle façon le système ou l'équipement mécanique doit fonctionner selon sa conception, conformément aux exigences du fabricant. Les PNE doivent contenir les renseignements suivants pour chaque système et chaque équipement mécanique (principal) : <ul style="list-style-type: none"> Préciser les rôles et responsabilités de chaque personne (p. ex. exploitant, gestionnaire de l'immeuble) qui utilise le système ou l'équipement. Fournir des instructions détaillées décrivant comment effectuer les tâches essentielles sur le système mécanique. <p>Si l'entretien permanent et la réparation des principaux équipements mécaniques sont confiés à un tiers, les manuels d'utilisation et les PNE contenant tous les renseignements exigés doivent être fournis au gestionnaire et à l'exploitant de l'immeuble, et être facilement accessibles en copie papier à l'équipe de l'exploitation sur place pour les activités quotidiennes et en dehors des heures normales lorsqu'un tiers n'est pas toujours disponible.</p> <p>Informations supplémentaires : Ces documents énumèrent et décrivent le fonctionnement des systèmes et des équipements dans un immeuble. Les manuels d'utilisation contiennent des informations telles que les modes de fonctionnement, les diagrammes, l'interaction des systèmes, etc. Les PNE, quant à elles, fournissent des détails sur les pratiques de remise en service appropriées et l'optimisation et l'entretien continu de l'immeuble, ainsi que pour le dépannage et l'étalonnage. Les copies des manuels d'utilisation et des PNE des systèmes doivent être conservées dans un endroit sûr et sec, pour qu'une copie propre soit toujours accessible. Une copie numérique peut également être conservée (facultatif).</p> <p>Les articles mécaniques principaux comprennent le traitement d'air, le matériel de production, les commandes de moteur et les équipements spéciaux.</p> <p>Sélectionnez Sans objet s'il n'y a aucun équipement mécanique majeur ou si ledit équipement est détenu, géré et entretenu uniquement par les locataires.</p>	
Pointage	Oui	14/14
	Non	0/14
	S.O.	0/0