

Commission d'évaluation : CONCEPTION du 08 juillet 2014 V3

Résidence DUGOMMIER, (o6)



Maître d'Ouvrage	Maitre d'oeuvre	BE Technique	AMO
PARLONIAM	SHERPA	SLK	SOWATT

Enjeux Durables du projet

- Maitrise des consommations énergétiques en vue d'économiser des charges
- Maintien /amélioration du confort d'été
- Travaux en site occupé : limitation des nuisances de chantier en phase réalisation – bruit, poussières, stationnement, voirie...
- Changement d'orientation pour ce projet au moment des consultations : surcoûts importants peu compensés par les subventions – convention de 18 ans contraignante pour le MOA

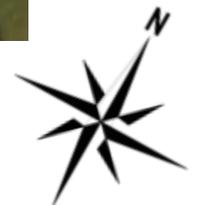
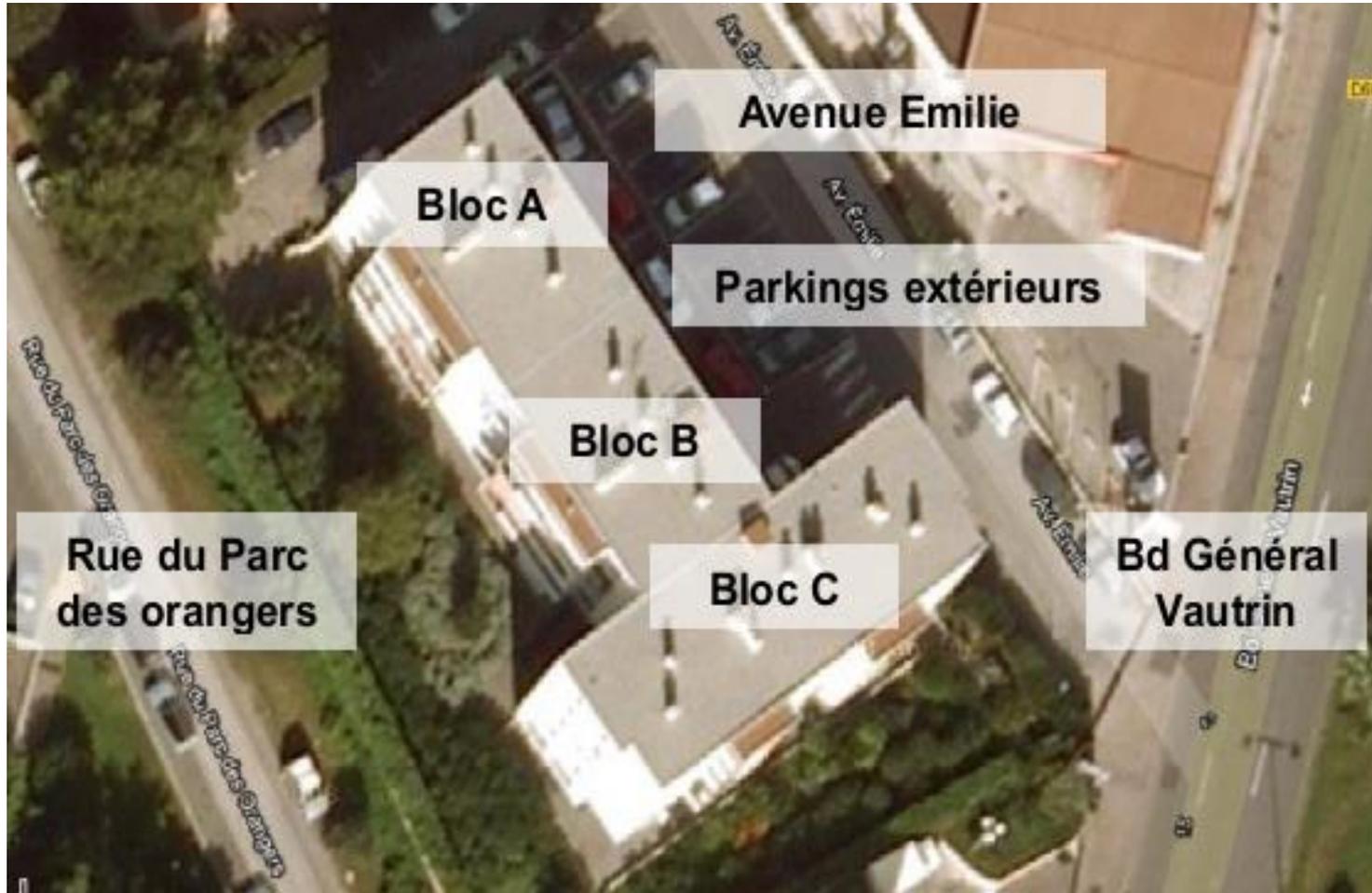
Le projet dans son territoire

Antibes



Construction 1962 – R+4
31 logements du t1 au T4

Plan masse



APRES



APRES



APRES



Fiche d'identité

Typologie	<ul style="list-style-type: none"> Logements collectifs 	Consommation d'énergie primaire (selon Effinergie)*	<ul style="list-style-type: none"> Cep ref : 136 kwhep/m²SHON Cep projet : 107 kwhep/M²shon gain 21%
Surface	<ul style="list-style-type: none"> SHAB 1649 m² SHON 1986 m² 	Production locale d'électricité	<ul style="list-style-type: none"> Non
Climat	<ul style="list-style-type: none"> Altitude: 27m Zone climatique : H3 	Planning travaux	<ul style="list-style-type: none"> Début : février – 2015 Fin : octobre – 2016
Classement bruit	<ul style="list-style-type: none"> BR 3 Catégorie locaux CE1 	Coûts	<ul style="list-style-type: none"> 357 300 € HT travaux 67 335 € HT honoraires 217 € HT /m² SHAB
UBāt (W/m ² .K)	<ul style="list-style-type: none"> 0,96 		

*Sans prise en compte de l'éventuelle production d'électricité

- **Situation initiale de la résidence :**

Année de construction de l'immeuble : 1962

Aucune isolation thermique – Menuiseries récentes : double vitrage 4-12-4

Ponts thermiques très importants mis en évidence par thermographie infra rouge

Chauffage individuel par convecteurs électriques

Production d'eau chaude sanitaire individuelle par chauffe bains à gaz récents (4 ans)

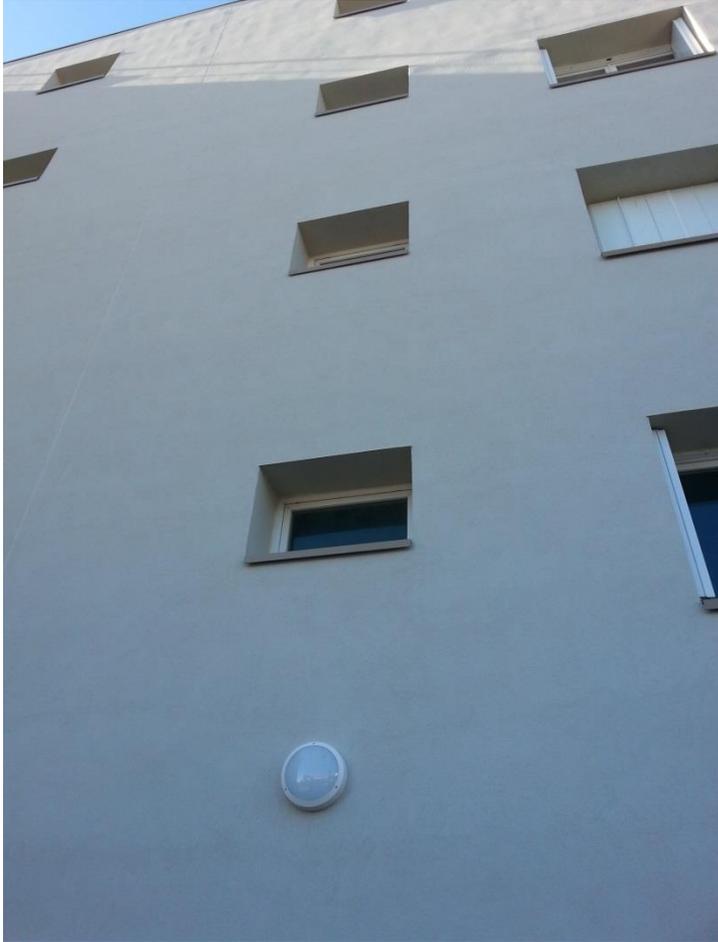
Pas de ventilation mécanique contrôlée – ventilation naturelle par entrée d'air

Synthèse des travaux réalisés

- Isolation thermique des planchers donnant sur extérieur et sur hall d'entrée
- Isolation thermique des planchers bas et des caves
- Isolation thermique par l'extérieur des façades en fibre de bois enduite 16cm - 12 cm intérieur des balcons (gain d'espace pour les usagers)
- Adaptation des menuiseries à l'isolation thermique par l'extérieur
- Isolation des murs donnant sur les locaux non chauffés
- Mise en place d'une installation de ventilation mécanique contrôlée
- Remplacement des éclairages des caves/circulations/escaliers par LED
- Changement des portes palières

Abandon du solaire thermique pour causes budgétaires

Pas de changement d'énergie pour le bâtiment



Marché à Lots séparés

Les acteurs du projet

Maître d'Ouvrage	AMOQE	Utilisateur final
PARLONIAM L BERNARD	SOWATT S GENTIL	PARLONIAM

Maitre d'oeuvre	BE Thermique	CSPS	Bureau de contrôle
SHERPA D HOFF	SLK S KOZIELLO	SEEI CONSULTANTS I DAMIANI	VERITAS Y DJEBRI

Electricité CF/Cf Lot 1	Isolation revêtement peinture Lot 2	Menuiseries Lot 3	Plomberie chauffage Lot 4	Ventilation Lot 5
AITEC	GIANI	EUROCLEF	ZRP	GTI PROVENCE

Gestion de projet

AMO QE depuis l'audit patrimoine – continuité dans le programme de rénovation – STD effectuée

Chantier propre incontournable : travaux en site occupé

BE fluides et thermique BDM

Partenariat EDF certificats à économie d'énergie : tarifs bloqués

Sensibilisation initiale – livret d'accueil – charte chantier propre – formation par Zolpan à la pose fibre de bois

Le chantier

Suivi des consommations du 04/05/15 au 26/10/15 – relevés hebdomadaires

EAU : 97 m3 (faible)

ELECTRICITE : 50 kWH (extrêmement faible : appareils portatifs)

Bilan déchets :

37 hublots (éclairage) déposés et revalorisés sur d'autres chantiers (ANTEC)

70 radiateurs acier : recyclés (dugommier et oliviers)

La quantité de DIB générés est de 48 tonnes. (global Dugommier /Oliviers)

Le taux de valorisation est de 93%. Le taux de recyclage est de 17%.

Quelques plaintes liées au bruit (travaux tôt le matin en été en raison des fortes chaleurs) et au nettoyage chantier insuffisant

Gestion du déplacement de split pour locataire handicapée – pas de rupture de service

9 visites SOWATT + 1 visite SLK









Social et économie

Sensibilisation des locataires prévue

Diagnostic d'occupation sociale effectué auprès des locataires :

- Permet de présenter le projet envisagé
- Permet de remonter des anomalies non signalées auparavant
- Permet un diagnostic sur la sur et sous-occupation
- Taux de participation de 97% (30/31) - enquête du 13/01 2014 au 10 février 2014

Matériaux

Parois	R (m ² .K/W)	U (W/m ² .K)	Composition*
Parois verticales	4,2	0,238	•BA13 – Parpaing- panneaux Fibre de bois 16cm PAVAWALL BLOC PAVATEX (R=3,80) – enduit ARMATERM – réduction à 12 cm à l'intérieur des balcons
Toiture terrasse	3,6	0,277	•Béton ITE Polyuréthane 80mm
Plancher bas	3,95	0,231	•Chape traditionnelle – béton – ISOTHERM 120mm (R=3,00)
Menuiseries existantes	-	1,8	PVC ouverture à la française DV 4/16/4 Volets roulants

* La composition de la paroi est donnée de l'intérieur vers l'extérieur

Energie

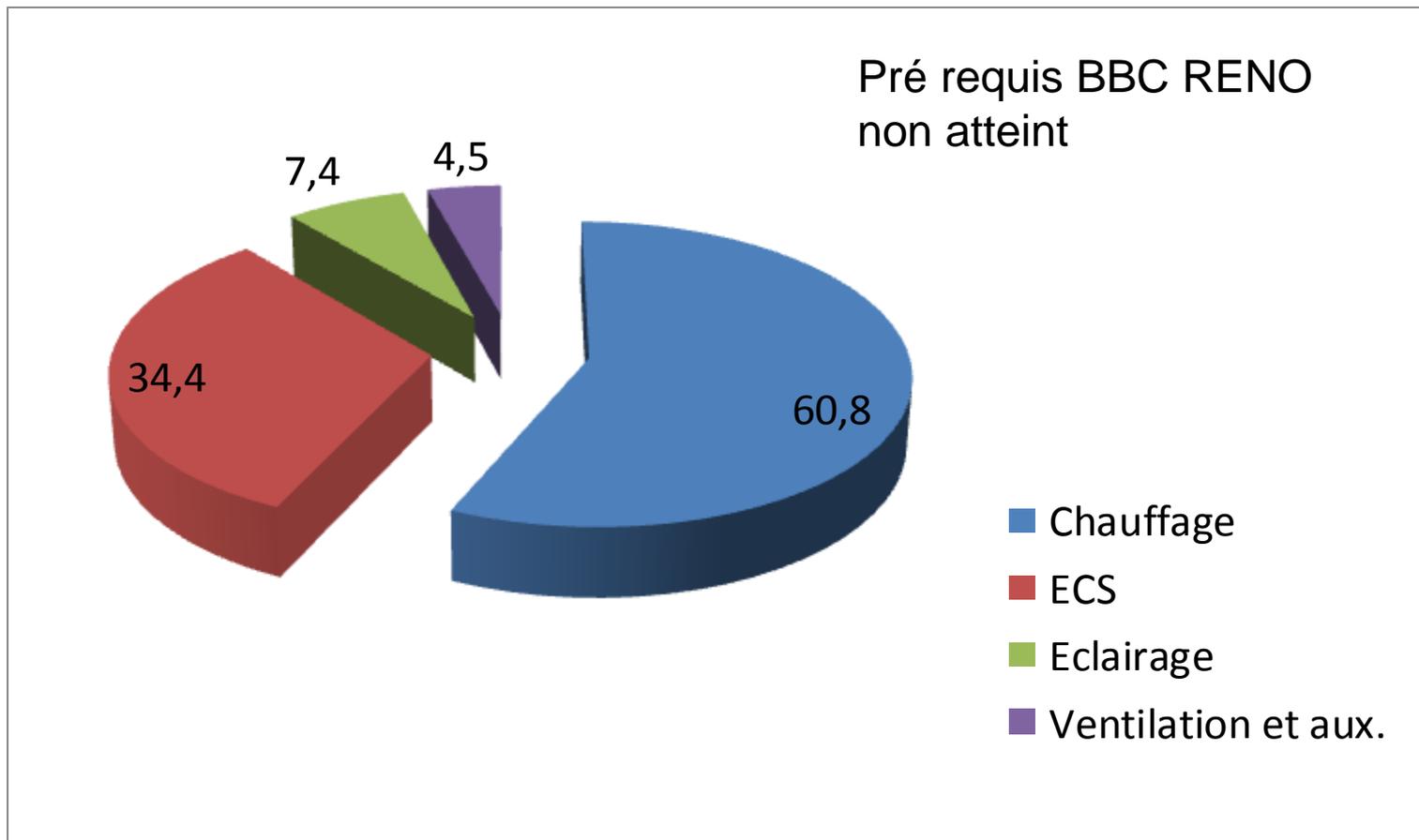
Equipements (par bât)	Destination
• Chauffage par convecteurs électriques existants – non modifiés	Chauffage
• VMC simple flux hygroréglable A avec variateur de vitesse temporisé	Ventilation
• ECS individuelle par chauffe bains à gaz individuels – non modifiés	ECS et appoint éventuel
• Eclairage led dans circulations, caves, escaliers – puissance 16 W– détection de présence	Eclairage
• Comptage chauffage et eau par appartement	Comptages



VMC



Répartition de la consommation en énergie primaire du bâtiment en kWh_{ep}/m² shon.an



Pas d'arrosage des espaces verts

Changements des équipements sanitaires au fur et à mesure des demandes locataires – mise en place systématique d'équipements économes

Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM

Conception

• 71 pts
• 59+4+8

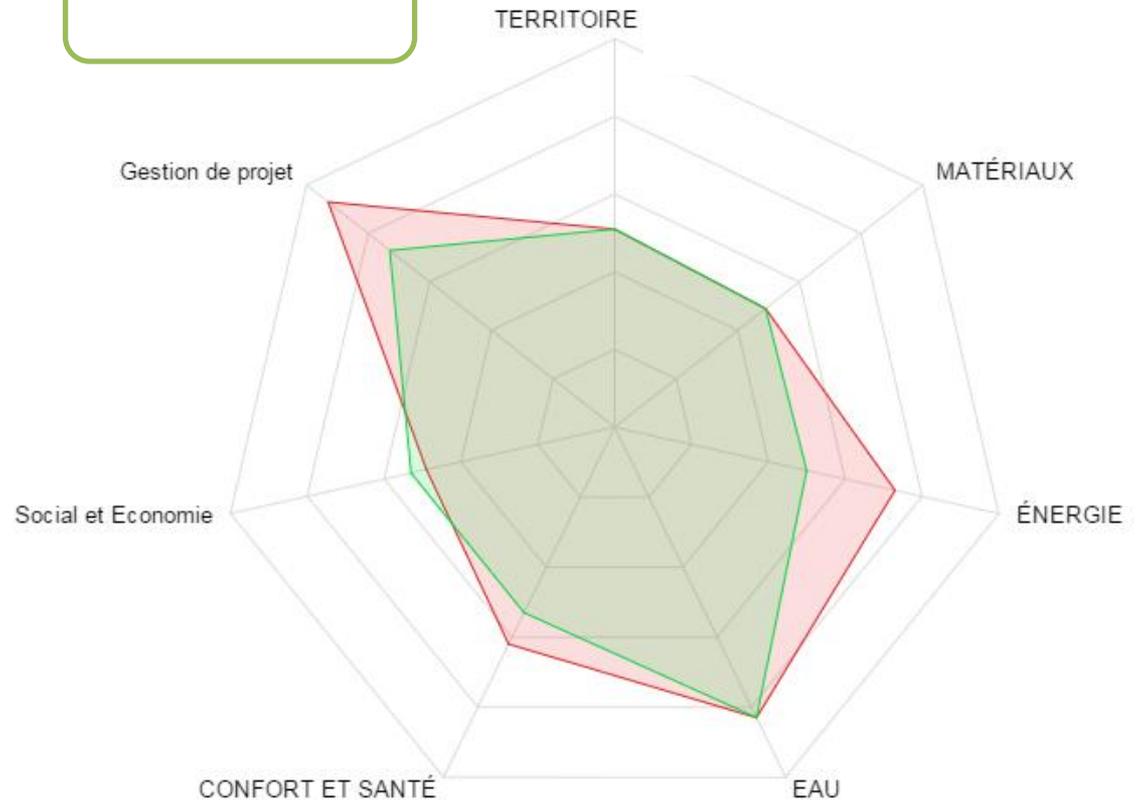
Réalisation

• 53 pts

Pré requis
BBC RENOVATION non atteint

Evolutions :

- Territoire et site : inchangé
- Matériaux : inchangé
- Energie : pas de solaire -3pts
- Eau : inchangé
- Confort et santé : mesures acoustiques non faites -1point
- Social et économie : + 1 point
- formation Zolpan
- Gestion de projet : pas de pose compteurs -3 pts



4 Points conception



Eau

- Contrat avec numéro d'urgence pour détection de fuites et intervention rapide



Social et économie

- Diagnostic d'occupation sociale : bonne connaissance des usagers, prise en compte des remarques avant travaux

Merci pour votre attention !

