Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : 276 / 1
Réf. Ademe : 1794V1000473U
Référence du logiciel validé : Imm'PACT DPE Version 7A
Valable jusqu'au : 23/01/2027
Type de bâtiment : Immeuble
Année de construction : entre 1989 et 2000
Surface habitable : 3509 m²
Adresse : 5 rue Georges Gaume 94700 MAISONS-ALFORT

Date de visite : 24/01/2017
Date d'établissement : 24/01/2017
Diagnostiqueur : Véronique SAVORNIN
ACCEO – Le Grand Bosquet - Bât A
Chemin de Font Sereine - ZAC de la plaine de Jouques
13420 GÉMENOS
Tél. : 0489120837
Email : veronique.savornin@acceo.eu
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par DEKRA Certification S.A.S 5, Avenue Garlande, 92220 Bagneux. Le N° du certificat est DTI2081 délivré le 01/02/2013 et expirant le 31/01/2018.

Propriétaire :
Nom : Consorts résidence les Bruyères
Adresse : 5 rue Georges Gaume 94700 MAISONS-ALFORT

Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) :
Nom :
Adresse : <CP inconnu>

Consommations annuelles par énergie

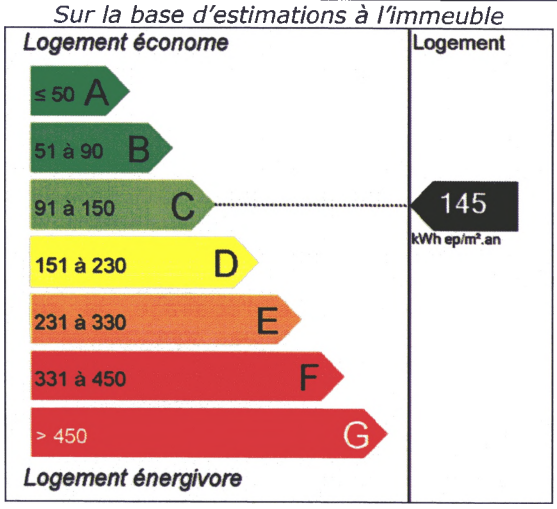
obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, prix moyens des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (TTC)
	détail par énergie et par usage en kWh_{EF}	détail par usage en kWh_{EP}	
Chauffage	- Réseau de chaleur : 337589 kWhef	337589 kWhep	29742 € TTC
Eau chaude sanitaire	- Réseau de chaleur : 171385 kWhef	171385 kWhep	15099 € TTC
Refroidissement	-	-	-
Abonnements	-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	- Réseau de chaleur : 508974 kWhef	508974 kWhep	44841 € TTC

Consommations énergétiques
(en énergie primaire)
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

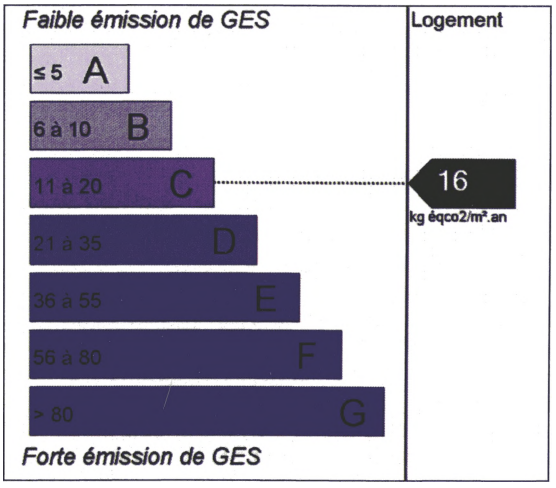
Consommation conventionnelle : 145 kWhEP/m².an

Sur la base d'estimations à l'immeuble



Émissions de gaz à effet de serre (GES)
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 16 $kgCO_2/m^2.an$



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Mur 1 : béton banché, ép. 20 cm ou moins, isolation par l'intérieur (ITI), résistance de l'isolant : 0,774 m².K/W	**Chauffage :** Installation de chauffage - Chauffage 1, réseau de maison alfort - maisons-alfort, énergie réseau de chaleur, chauffage collectif	**ECS :** - Ecs 1, réseau de maison alfort - maisons-alfort, énergie réseau de chaleur, Ecs collectif
Toiture : - Plafond 1, dalle béton, toit terrasse, isolation sur plancher haut (ITE), résistance de l'isolant : 2,363 m².K/W	**Emetteurs :** - emetteur 1 : radiateurs avec robinets thermostatiques, année de fabrication : entre 1981 et 2000	**Ventilation :** - Ventilation mécanique auto réglable après 82
Menuiseries : - Fenêtre coulissante 1, Fenêtre 2, Fenêtre 3 : métallique à rpt, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 10 mm - Porte 1 : simple en métal, avec moins de 60% de vitrage simple	**Refroidissement :** - sans objet	
Plancher bas : - Plancher bas1, dalle béton, isolation en sous face (ITE), résistance de l'isolant : 2,021 m².K/W	**Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :** - sans objet	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	**0 kWh$_{EP}$/m².an**

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :
- aucun

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.
Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.
L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le

temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

CONSEILS POUR UN BON USAGE

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmateur assure automatiquement cette tâche.

Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10% d'énergie.

Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.

Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.

Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.

Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).

Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.

Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40% de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

RECOMMANDATIONS D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.
Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.
Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.
Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Economies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Isolation du toit terrasse	***128,4***	€€€€	★★★★	●●●	30%
Commentaires : Une toiture terrasse ne doit pas être isolée par l'intérieur, elle doit toujours l'être par l'extérieur. En empêchant la diffusion de la chaleur solaire reçue par la dalle de couverture, l'isolant soumettrait celle-ci à des chocs thermiques désastreux pouvant entraîner des ruptures d'étanchéité et des fissurations graves. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique (performance de l'isolation) supérieure à 4,5 m².K/W.					
Isolation des murs par l'extérieur	***115,5***	€€€€	★★★★	●	30%
Commentaires : Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau. Pour bénéficier du crédit d'impôts, la résistance thermique (performance) de l'isolation doit être supérieure ou égale à 3,7 m².K/W.					
Remplacement du vitrage	***116,9***	€€€€	★★★★	●●	30%
Commentaires : Prévoir les entrées d'air afin de garantir le renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut une performance thermique Uw < 1,1 W/m².K. Le taux de 15% s'applique si les travaux portent sur moins de 50% des fenêtres mais qu'un bouquet est réalisé par ailleurs					

** Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt*

Légende

Economies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	●●●● : moins de 5 ans
★★ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	●●● : de 5 à 10 ans
★★★ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	●● : de 10 à 15 ans
★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	● : plus de 15 ans

Commentaires :

Ce DPE fait suite à l'audit énergétique réalisé par la société E2C. Ce dernier contient une liste plus complète de recommandations adaptées er détaillées.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : www.infoenergie.org

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Diagnostic de performance énergétique

Fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.
En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	94 - Val de Marne
	Altitude	38 m
	Zone thermique	Zone hiver : 1, zone été : 2
	Type de bâtiment	Immeuble
	Année de construction	2000
	Surface habitable	3509 m²
	Nombre de niveaux	9
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	56
	Inertie du lot	Très lourde
Enveloppe	Caractéristiques des murs	- Mur 1 : 2175,1 m² (surface hors ouverture : 1599,5 m²) en béton banché, ép. 20 cm ou moins, donnant sur l'extérieur (b = 1), isolation par l'intérieur (ITI) (R = 0,774 m².K/W) ; U = 0,89 W/m².K
	Caractéristiques des planchers	- Plancher bas1 : plancher en dalle béton (442,3 m²), donnant sur un local non chauffé (sous-sols 1) (b = 0,95), isolation en sous face (ITE) (R = 2,021 m².K/W) ; U = 0,4 W/m².K
	Caractéristiques des plafonds	- Plafond 1 : plafond sous toit terrasse, en dalle béton (442,3 m²), donnant sur l'extérieur (b = 1), isolation sur plancher haut (ITE) (R = 2,363 m².K/W) ; U = 0,36 W/m².K
	Caractéristiques des baies	- Fenêtre coulissante 1 : fenêtre coulissante ; métallique à rupture de pont thermique (219,2 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation est (verticale (x ≥75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants pvc (e > 12 mm); présence de joints ; FTS connu : 2,8 ; baie située en fond de balcon ou fond ou flanc de loggia avec avancée entre 1 et 2 mètres ; Uw = 2,8 W/m².K, Ujn = 2,2 W/m².K, Ubaie = 2,2 W/m².K - Fenêtre 2 : fenêtre battante ; métallique à rupture de pont thermique (84,2 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation sud (verticale (x ≥75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants pvc (e > 12 mm); présence de joints ; FTS connu : 2,8 ; baie située en fond de balcon ou fond ou flanc de loggia avec avancée entre 1 et 2 mètres ; Uw = 2,8 W/m².K, Ujn = 2,2 W/m².K, Ubaie = 2,2 W/m².K - Fenêtre 3 : fenêtre battante ; métallique à rupture de pont thermique (262,9 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation ouest (verticale (x ≥75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants pvc (e > 12 mm); présence de joints ; FTS connu : 2,8 ; baie située en fond de balcon ou fond ou flanc de loggia avec avancée entre 1 et 2 mètres ; Uw = 2,8 W/m².K, Ujn = 2,2 W/m².K, Ubaie = 2,2 W/m².K
	Caractéristiques des portes	- Porte 1 : porte simple en métal avec moins de 60% de vitrage simple (9,2 m²), donnant sur l'extérieur (b = 1); dormant de 10 cm au nu intérieur; présence de joints ; U = 5,8 W/m².K
	Caractéristiques des ponts thermiques	- Plancher bas1 / Mur 1 : 99 m ; Coefficient : 0,71 W/m.K - Plafond 1 / Mur 1 : 99 m ; Coefficient : 0,75 W/m.K - Plancher inter. bas / Mur 1 : 792 m ; Coefficient : 0,92 W/m.K - Plancher inter. haut / Mur 1 : 792 m ; Coefficient : 0,92 W/m.K - Fenêtre coulissante 1 / Mur 1 : 570,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 2 / Mur 1 : 216 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 3 / Mur 1 : 627,8 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 1 / Mur 1 : 20,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K
	Caractéristiques des locaux non chauffés	- Sous-sols 1 : b = 0,95 ; de type sous-sol ; Paroi 1, 937,3 m² donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 1, 442,3 m² donnant sur un local chauffé, isolée
Systèmes	Caractéristiques de la ventilation	- Ventilation mécanique auto réglable après 82 - Présence de cheminée avec trappe
	Caractéristiques du chauffage	Installation de chauffage (3509 m², 56 logement(s) concerné(s)) : - Chauffage 1 : réseau de maison alfort - maisons-alfort (énergie : réseau de chaleur), avec équipement d'intermittence central collectif, absence de régulation par pièce, réseau de distribution isolé ;

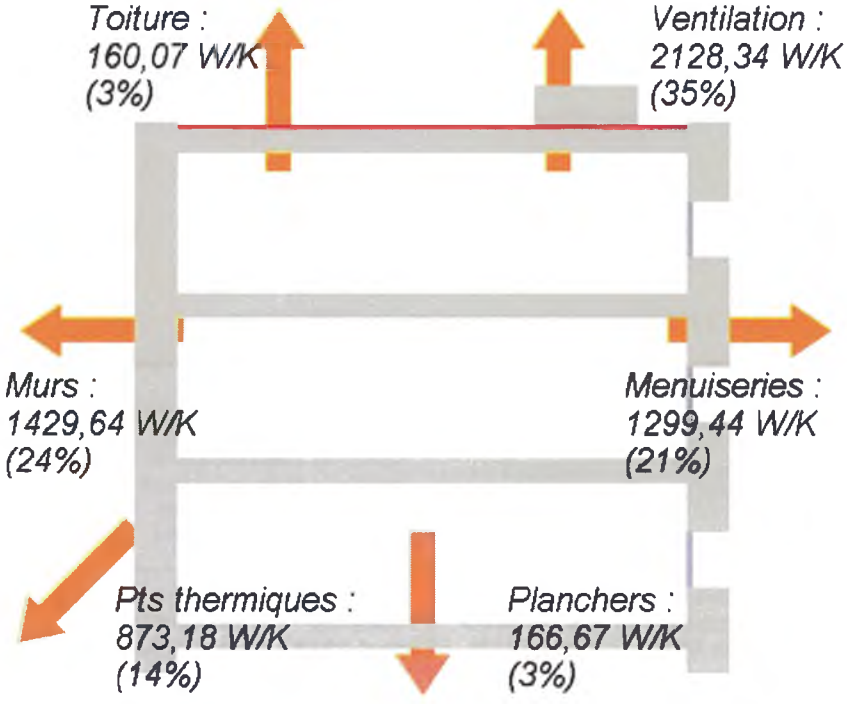
		émetteurs : radiateurs avec robinets thermostatiques fabriqué(s) entre 1981 et 2000 (chaleur douce moyenne température)
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Installation d'ECS 3509 m², 56 logement(s) concerné(s) - Ecs 1 : Réseau de Maison Alfort - Maisons-Alfort (énergie : réseau de chaleur) avec accumulation verticale ; production hors volume habitable, alimentant des pièces non contigües
	Caractéristiques de la climatisation	- sans objet
	Caractéristiques de l'ENR	- sans objet

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'**habitation**						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal **autre que d'habitation**
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		**Appartement** avec **système collectif** de chauffage ou de production d'ECS **sans comptage individuel** quand un **DPE a déjà été réalisé à l'immeuble**	DPE non réalisé à l'immeuble			
				Appartement avec systèmes **individuels** de chauffage et de production d'ECS ou **collectifs et** équipés de **comptages individuels**		**Appartement** avec **système collectif** de chauffage ou de production d'ECS **sans comptage individuel**	
	Bâtiment construit **avant 1948**	Bâtiment construit **après 1948**		Bâtiment construit **avant 1948**	Bâtiment construit **après 1948**		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :
www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique
www.ademe.fr

DÉPERDITIONS THERMIQUES

Déperditions totales : 6057,33 W/K (100%)