

58, Galerie de l'Arlequin

GRENOBLE



Vivre dans mon logement réhabilité



Ce guide vous présente le fonctionnement des nouveaux équipements installés dans le cadre de la réhabilitation thermique de votre résidence.

Vous y trouverez également des informations et astuces pour optimiser l'utilisation de vos nouveaux équipements afin de faire des économies d'énergie.



58, Galerie de l'Arlequin

Le bâtiment, constitué de 42 logements, est situé dans le quartier de la Villeneuve à Grenoble.

► Le bâtiment et les logements :

- Le bâtiment a été construit en 1970.
- Chauffage et eau chaude sanitaire : sous-station de chauffage urbain N°68G de la Compagnie de Chauffage.
- 1 T1, 5 T2, 25 T3, 16 T4, 2 T5
- Certains logements sont équipés d'un balcon.

► Travaux liés à la performance énergétique

- Pose d'isolation thermique en façade.
- Réfection de l'isolation thermique en toiture terrasse.
- Renforcement de l'isolation au plafond de la galerie piétonne.

► Travaux dans les logements

- Remplacement de la baie vitrée du séjour
- Remplacement du sol de l'escalier intérieur du logement
- Travaux électriques : réfection du tableau électrique, pose du contrôle d'accès (interphone), ajout de prises dont prise spéciale cuisine, ajout de points lumineux (chambre et séjour).
- Remplacement des WC avec réservoir double chasse.
- Remplacement des bouches VMC et des entrées d'air sur les fenêtres.

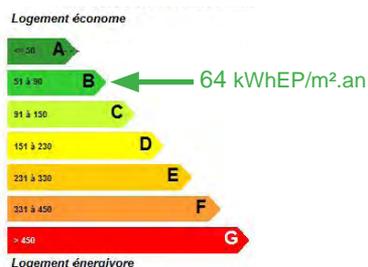
► Travaux dans les parties communes

- Remplacement des colonnes électriques
- Remplacement des colonnes eau chaude et eau froide
- Remplacement des colonnes eaux usées et eaux vannes
- Mise en peinture
- Réfection de l'éclairage
- Création d'un nouveau hall

► Un bâtiment certifié par CERQUAL

L'ensemble des travaux de réhabilitation a fait l'objet d'une certification NF Habitat avec label BBC Effinergie Rénovation.

L'efficacité énergétique du bâtiment est certifiée par le label BBC Effinergie (bâtiment Base Consommation) avec des consommations énergétiques inférieures à 64 kWh/an/m² habitable.



L'isolation thermique :

L'isolation thermique désigne l'ensemble des techniques mises en œuvres pour limiter les transferts de chaleur d'un milieu chaud vers un milieu froid.

Objectifs de la réhabilitation :

Amélioration du confort des logements, maîtrise de la consommation d'énergie et diminution du montant des charges de chauffage.



Le chauffage
p.4



Le confort été/hiver
p.5



La ventilation
p.6



L'électricité
p.7



L'eau
p.8



Le tri des déchets
p.9



Les parties communes
p.10



LE CHAUFFAGE



LE CHAUFFAGE, COMMENT ÇA MARCHE ?

Le chauffage de votre résidence est assuré par un système de chauffage collectif alimenté par le réseau de chauffage urbain, situé dans un local en galerie technique de votre bâtiment.

Le système collectif est réglé pour obtenir une température de 19°C à l'intérieur des logements. Une sonde de température régule le chauffage de votre appartement en fonction des apports solaires, de l'orientation, donc de la température à l'intérieur de votre logement.

J'AGIS

► Réglage du chauffage

La température de confort est de 19°C dans les pièces de vie.

Pour économiser de l'énergie :

- Pensez à **baiss**er la température la nuit.
- Dans les chambres, une température de 17°C est confortable.
- **Lors d'une absence prolongée, fermez le robinet de réglage.** Il est inutile de chauffer votre logement inutilisé pendant plusieurs jours.
- Afin de garantir le bon fonctionnement du chauffage, **ne placez pas de meuble ni d'étendage devant les radiateurs** : ce sont des obstacles à la bonne diffusion de chaleur.

A noter : ce n'est pas parce que les radiateurs semblent tièdes ou froids que le chauffage ne fonctionne pas.

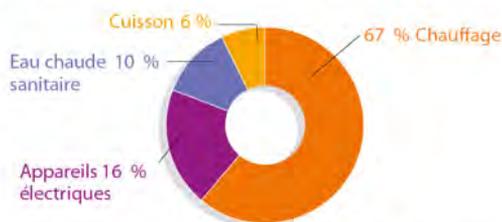
► L'énergie naturelle

Je gère également de façon optimale les occultations (volets et rideaux) de mon logement pour limiter les consommations de chauffage :

- **En hiver la journée, j'ouvre les volets** pour laisser pénétrer les rayons du soleil, et donc la chaleur. Ainsi, par une journée ensoleillée, vous pouvez augmenter la température de votre logement de plusieurs degrés, gratuitement.
- **La nuit, en revanche, je ferme les volets et rideaux** pour conserver la chaleur.

19°C au lieu de
20°C c'est 7% de
consommation
en moins !

La consommation d'énergie dans les résidences principales



Source CEREN 2013, Chiffres clés climat air énergie, édition 2014, ADEME

Décret n°2007-363 du 19 mars 2007 – art. 2 JORF 21 mars 2007 - fixant la température à atteindre dans les logements.

[Le chauffage est le 1^{er} poste de dépense dans un logement !]

CONFORT ÉTÉ/HIVER ISOLATION



LES MENUISERIES À DOUBLE VITRAGE, COMMENT ÇA MARCHE ?

► Performance énergétique :

La qualité de l'isolation thermique des fenêtres joue un rôle primordial dans la performance énergétique de votre bâtiment. Le double vitrage est formé à partir de deux verres emprisonnant une lame de gaz (argon). Le double vitrage permet de garder la chaleur du logement, et donc de faire des économies de chauffage en hiver et de maintenir la fraîcheur l'été.



J'AGIS

Afin d'optimiser l'utilisation des nouveaux équipements installés dans votre logement, voici quelques conseils et astuces pour bénéficier d'un maximum de confort.

► Afin de ne pas endommager l'isolation des murs :

- **Je ne perce pas et n'accroche rien sur les façades extérieures.** Cela diminue (voire détruit) la performance de l'isolant et risquerait de provoquer des infiltrations d'eau.
- De même, **je ne perce pas les menuiseries** lors de la pose des rideaux ou de la décoration.

► Afin que mon logement soit confortable en été et notamment pendant les fortes chaleurs :

- Je protège mes fenêtres des rayonnements du soleil pendant la journée. Pour cela, je ferme tous les volets, plus particulièrement ceux des fenêtres situées sur les façades exposées au soleil.

Pour rafraîchir mon logement :

- J'aère le matin de bonne heure et tard le soir.
- Je crée un courant d'air si mon appartement est traversant (surtout la nuit).

► En hiver, je ferme les volets la nuit pour garder la chaleur.

Je pense à les ouvrir la journée pour bénéficier des apports solaires gratuits.

► Nettoyage des profils :

J'utilise un nettoyeur lessivant et une éponge.

J'évite les produits agressifs et grattoirs abrasifs afin de ne pas détériorer la surface en PVC.

[Un volet fermé pendant la nuit peut réduire la déperdition de chaleur de la fenêtre jusqu'à 60%.]

LA VENTILATION



LA VENTILATION SIMPLE FLUX, A QUOI ÇA SERT ?

Votre logement est équipé d'une Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) de type hygroréglable A.

Ce système de ventilation permet de renouveler l'air dans toutes les pièces.

Votre ventilation est composée de bouches d'extractions et d'entrées d'air.

Des extracteurs sont installés sur le toit.



- **Les bouches d'entrées d'air sont installées dans les pièces sèches (chambres et séjour).** Elles sont situées sur les menuiseries.
- **L'extraction se fait en pièces humides (salle de bain, WC, cuisine).**



J'AGIS

► Pour ma santé et pour que le système de ventilation fonctionne pleinement :

- **Il est formellement interdit de boucher** les entrées d'air et les bouches d'extraction.
- **Je ne branche pas de hotte sur la bouche de ventilation.**
Les conduits ne sont pas prévus à cet effet.
- **Je nettoie régulièrement** les entrées d'air et les bouches d'extraction (2 à 3 fois par an) en aspirant la poussière et/ou en les dégraissant avec un produit de nettoyage. Si les bouches d'entrées d'air et d'extractions sont encrassées, elles seront moins efficaces.

Ces bons gestes permettent de maintenir la qualité de l'air de mon logement et de limiter l'apparition de moisissure.



LA VENTILATION NATURELLE

J'AGIS

► Pour profiter au maximum de la ventilation naturelle :

- En été, je pense à ouvrir toutes les fenêtres pendant la nuit afin de rafraîchir mon logement.
- En hiver, le système de ventilation suffit à renouveler l'air de mon logement. Si je le souhaite, je peux ouvrir la fenêtre 5 à 10 minutes par jour. Dans ce cas, je pense à baisser la température à l'aide de la commande du chauffage. Au-delà de 10 minutes, les murs du logement refroidissent, ce qui augmente la sensation de froid pour plusieurs heures.

[Les systèmes de ventilation de votre logement permettent
d'assainir la qualité de l'air intérieur.]

L'ÉLECTRICITÉ



L'ÉLECTRICITÉ, COMMENT ÇA MARCHE ?

Votre logement est équipé d'un compteur individuel électrique qui vous permet de vérifier régulièrement votre consommation. Ainsi vous pouvez adapter la puissance souscrite auprès de votre fournisseur d'électricité à votre consommation réelle.

Il est conseillé une puissance de 6 kVA pour les logements T2/T3/T4, et une puissance de 9 kVA pour les logements T5.



Travaux réalisés :

- Remplacement des tableaux électriques,
- Vérification et sécurisation des installations électriques,
- Ajout de prises dans les pièces humides (cuisine et salle de bain).

Détecteur de fumée : chaque logement est équipé d'un détecteur de fumée. L'entretien et la vérification du fonctionnement sont à la charge du locataire.



J'AGIS

► L'utilisation de mes appareils

- Je pense à éteindre les veilles de mes appareils la nuit, notamment pour TV, Box (avec une multiprise par exemple). C'est un gain important sur ma facture d'électricité !

► Réfrigérateur et congélateur

- J'installe mon frigo le plus loin possible d'une source de chaleur (four, plaques de cuisson...)
- Si le dégivrage de mon réfrigérateur n'est pas automatique, je l'effectue tous les 3 mois.
3 cm de glace = consommation multipliée par 2 !
- Réfrigérateur : entre 2.7°C et 7°C
- Congélateur : environ -18°C
-1°C = - 5% d'électricité !

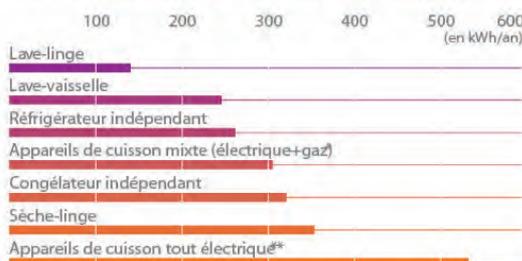
Truc et astuce : Je vérifie les joints de mon frigo pour éviter les « pertes de froid »

► La cuisson

- Je couvre les casseroles d'un couvercle pendant la cuisson.
C'est -25% d'énergie et du temps de gagné !



Consommations moyennes des appareils électriques dans la cuisine



* : four+micro-ondes+hotte+petits appareils (hors brûleurs à gaz)

** : four+plaques+micro-ondes+hotte+petits appareils

Source « USE2030 », étude prospective sur les usages spécifiques de l'électricité pour l'ADEME (estimation pour 2015 à partir de données de 2012 ou 2013).

[Depuis 1990, la consommation d'électricité pour alimenter les équipements ménagers a augmenté de plus de 75 %.]

L'EAU

LES COLONNES DE CHUTE, À QUOI ÇA SERT ?

Votre logement est équipé d'une nouvelle colonne de chute. Cette colonne recueille les eaux usées et eaux vannes de vos sanitaires, pour rejoindre les égoûts jusqu'aux stations d'épuration.

Ancienne colonne de chute



Colonne de chute neuve



L'EAU CHAUDE SANITAIRE, COMMENT ÇA MARCHE ?

L'eau chaude pour votre logement est produite par un système relié au réseau de chauffage urbain installé dans un local en galerie technique de votre bâtiment.

Votre logement est équipé d'un compteur individuel d'eau chaude situé dans les toilettes de votre logement.



L'EAU FROIDE, COMMENT ÇA MARCHE ?

Limiter les consommations d'eau froide permet de réduire sensiblement la facture d'eau. Votre logement est équipé d'un compteur individuel d'eau froide installé dans les toilettes. Vos WC sont équipés d'une chasse d'eau double flux. Petit débit = 3L - Gros débit = 6L

J'AGIS

Limiter les consommations d'eau froide permet de réduire sensiblement la facture d'eau.

▶ Je surveille !

- Je surveille les fuites.

▶ J'économise !

- Je prends une douche plutôt qu'un bain.

**1 bain =
4 douches !**

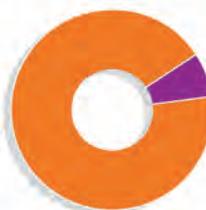
▶ Je suis vigilant :

- Je ne jette aucun objet pouvant boucher les WC (lingettes, serviettes hygiéniques, jouets, colles, plâtres...)
- J'évite d'utiliser des blocs WC.

Une fuite, même petite, entraîne une augmentation de votre facture d'eau !

Répartition de la consommation d'eau des ménages

93 % pour l'hygiène corporelle, les sanitaires, l'entretien de l'habitat et les tâches ménagères.



7 % pour la boisson et la préparation des aliments.

Source : Ministère de l'Écologie et du Développement durable

LE TRI DES DÉCHETS

Votre résidence est équipée de conteneurs déchets enterrés situés à l'extérieur du bâtiment, destinés à la collecte des déchets, aménagés pour le tri.

Pour utiliser au mieux les containers collectifs, je prépare le tri des déchets au quotidien chez moi.



► La déchetterie la plus proche :

Déchetterie
Rue des Peupliers 38100 Grenoble
Ouvverte du lundi au samedi
de 8h45 à 12h et de 14h à 18h30

Plus d'informations sur la collecte des déchets : Numéro vert : 0800 500 027
(Appel gratuit à partir d'un poste fixe)

[Le recyclage des déchets permet d'éviter la pollution des sols, de l'eau et de l'air. Un geste pour l'environnement et pour la santé.]

LES PARTIES COMMUNES



Les halls et les parties communes ont fait l'objet d'une attention particulière dans le cadre des travaux de réhabilitation.

► La desserte des étages

Les accès aux étages ont été repensés avec la création d'une nouvelle desserte verticale. Elle comprend un escalier et deux ascenseurs.

► Les portes d'entrées - Interphonie

L'identification de l'immeuble a été améliorée avec un travail sur la segmentation et la signalétique du bâtiment. L'accès a été sécurisé avec la création d'un système de contrôle par interphone.

► L'éclairage des parties communes

L'ensemble des parties communes (coursives et halls) fonctionne au moyen de **détecteurs de présence**.

Les luminères LED sont programmées pour s'allumer et pour s'éteindre automatiquement au bout de 2 minutes.

► Je colle l'autocollant «Stop Pub» fourni par Actis sur ma boîte aux lettres.

Ainsi je ne reçois plus de prospectus indésirables et réduis mes déchets de **15kg par an**.





Une question ?

Agence VILLENEUVE /
VILLAGE OLYMPIQUE / VIGNY MUSSET
32 ter avenue Marie Reynoard
38100 Grenoble

Coordonnées téléphonique :
04 76 40 08 23

Retrouvez toutes nos coordonnées
sur www.actis.fr

Mon Espace locataire
est en ligne sur

www.actis.fr



24 h/24

- » PAYER EN LIGNE
- » COMMUNIQUER AVEC MON AGENCE