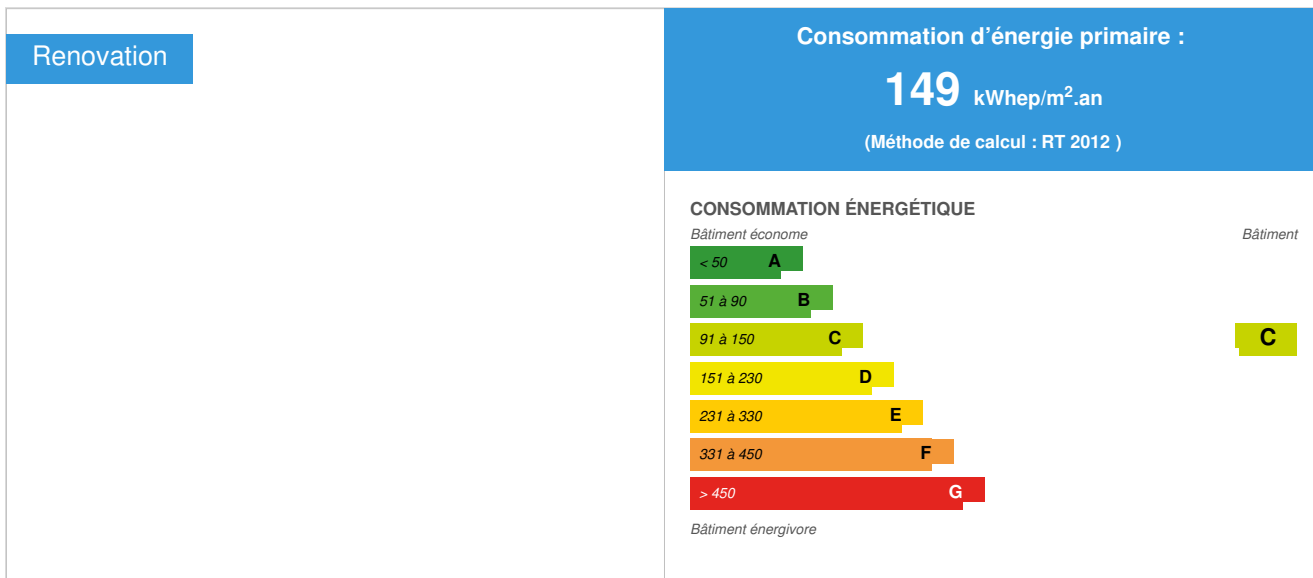


Résidence 15/16/17 Domaine du Château

par [Marianne Guernonprez](#) / 2023-03-29 00:00:00 / France / 12 / FR



Type de bâtiment : Logement collectif > 50m
Année de construction : 1975
Année de livraison : 2021
Adresse : 55 avenue mazarin 91380 CHILLY MAZARIN, France
Zone climatique : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

Surface nette : 3 250 m² SHON
Coût de construction ou de rénovation : 621 309 €
Coût/m² : 191.17 €/m²

Infos générales

La Résidence 15/16/17 Domaine du Château, construite en 1975, est composée de 45 logements répartis sur 8 niveaux. Pour améliorer leur confort, réduire leurs charges et revaloriser leur bien, les copropriétaires de la résidence 15/16/17 Domaine du Château ont voté pour une rénovation énergétique globale, qui a permis de **diminuer la consommation d'énergie primaire de 44%**.

Dates clés du projet :

- Audit énergétique : janvier 2017
- Vote des travaux en AG : 03/06/2019
- Début des travaux : janvier 2021
- Livraison des travaux : novembre 2021

Résultats de l'audit thermique

Les façades montraient de nombreux ponts thermiques entre les étages et les murs de refends. Les pignons notamment présentaient de nombreuses faiblesses : déperditions des parois et ponts thermiques important ramenés à la surface totale.

Coté loggias, les ponts thermiques seraient plus difficile à traiter, car les raccords entre isolants différents et isolant et espaces vitrés (entre murs, baies vitrées et balcons) doivent être effectués avec précaution.

De plus, des relevés thermographiques organisés en 2013 par la Mairie de Chilly Mazarin avaient démontré les faibles performances thermiques de la toiture.

Au niveau de la ventilation, les mesures de température et d'hygrométrie effectuées dans les appartements visités ont établi que tous les appartements étaient situés en zone de confort. Néanmoins, par la pose d'isolation thermique par l'extérieur (ITE), le bâtiment pourrait devenir étanche. Les pertes par infiltration d'air diminueraient et l'humidité ambiante augmenterait. Cet élément est indispensable pour assurer un bon renouvellement de l'air.

Programme de travaux adopté

Le scénario choisi à la suite de l'audit thermique couvre les axes d'amélioration suivant :

1. La pose d'une ITE sur les deux pignons et les deux façades (Isolant STO THERM 140mm pour les pignons et les façades + Isolant STO THERM 140mm pour les fonds de loggias) ;
2. La reprise de l'étanchéité des toitures terrasses, avec la pose d'une isolation thermique Eurothane BR-BIO épaisseur 110 mm (R = 4,75) ;
3. La mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée basse pression (VMC hygroréglable de type B) ;
4. Le remplacement de la chaudière par une chaudière gaz à condensation ;
5. La reprise de l'équilibrage du réseau de chauffage.

Intervenants

Maître d'ouvrage

Nom : Résidence 15/16/17 Domaine du Château

Contact : M. Fernandez - Président du Conseil Syndical

Maître d'œuvre

Nom : ATAA DITO

Contact : contact[a]ditogc.com

Intervenants

Fonction : Bureau d'étude thermique

SynergieDurable-Syduren

Fonction : Entreprise

Novebat

Travaux d'étanchéité

Fonction : Entreprise

Coulon

Travaux ravalement ITE

Fonction : Entreprise

Airtec

Travaux ventilation

Fonction : Maître d'ouvrage délégué

Cabinet Degueldre

Syndic de copropriété

Type de marché public

Non concerné

Allotissement des marchés travaux

Corps d'Etat Séparés

Energie

Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 149,00 kWhep/m².an

Méthode de calcul : RT 2012

Consommation avant travaux : 267,00 kWhep/m².an

EnR & systèmes

Systemes

Chauffage :

- Chaufferie gaz à condensation

ECS :

- Chaufferie gaz à condensation

Rafraîchissement :

- Aucun système de climatisation

Ventilation :

- VMC hygroréglable (hygro B)

Coûts

Coûts de construction & exploitation

Coût total : 621 309 €

Informations complémentaires sur les coûts :

Coût travaux : 609 331,79 €

Coût honoraires : 11 997,43 €

Aides financières :

- Prime Eco-Logis Département de l'Essonne : 25 200 €

- Subvention Taux énergétique Département de l'Essonne : 14 220,27 €

MANQUE RESTE AIDES

Carbone

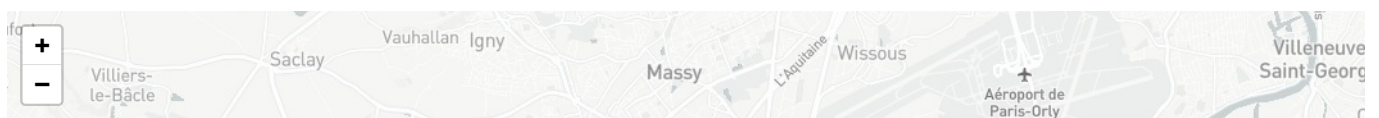
Emissions de GES

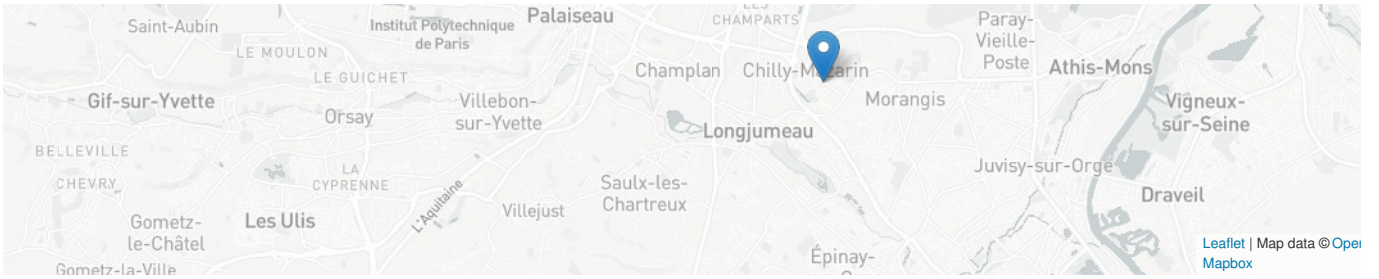
Emissions de GES en phase d'usage : 32,00 KgCO₂/m²/an

Méthodologie :

Émissions de GES avant travaux : 60 KgCO₂/m²/an

Concours





Date Export : 20230422060936