

Fiche pré-diagnostic énergétique du bâtiment « longère »

Informations générales sur le bâtiment

Données historiques :

- 1894** : Maison d'habitation/crèche.
- 2003** : Changement de destination.
- 2008** : Rénovation/réhabilitation en gîte/réception.

Type d'occupation :

Occupation hebdomadaire < 30% (période estivale essentiellement).
Fréquentation annuelle : proche de 150 personnes.



Dimensions :

Rez-de-chaussée + étage : 284 m² dont surface chauffée proche de 230 m².

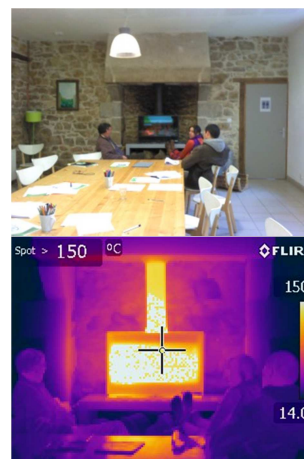
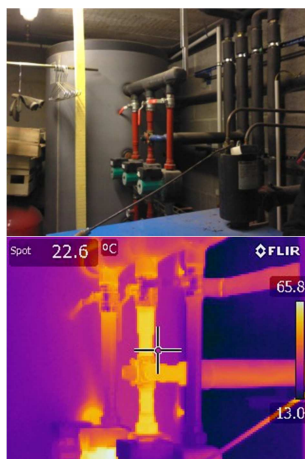
Les atouts et faiblesses

Situation actuelle



	Mur	Vitrage	Toiture	Plancher bas
Enveloppe	Pierre + lame d'air + isolant + plaque de plâtre hors mur salle réception non isolée	Menuiserie bois double vitrage	Ardoise + isolant + plaque de plâtre	Dalle béton + chape + carrelage
	Production	Distribution	Régulation	Emission
Chauffage	Chaudière bois bûche « Buderus » 10-42 kW + Insert bois	Réseau cuivre faiblement isolé	Pas de régulation / pas de programmation	Radiateurs rayonnants
	Production	Distribution	Stockage	Points de puisage
Eau chaude sanitaire (ECS)	Chaudière bois bûche « Buderus » 10-42 kW	Réseau cuivre isolé en chaufferie et non isolé en distribution radiateurs	Ballons isolés 855 litres + 290 litres	Sanitaires/douches + Cuisine sans équipements hydro-économiques

Extrait thermographie infrarouge



Electricité spécifique

Appareils électriques :

Puissance des équipements cuisines non répertoriés (1 hotte, 1 four, 1 friteuse, 1 bouilloire, 1 lave-vaisselle...),

Groupe de ventilation (puissance non répertoriée, non accessible) :

Débits mesurés (3 WC) : 24, 28 et 7 m³/h,

Débits mesurés (2 douches) : 54 et 47 m³/h.

Eclairage :

Niveau d'éclairage lumière naturelle (centre pièce cuisine) : 10 lux,

Niveau d'éclairage lumière artificielle (centre pièce cuisine) : 660 lux,

Niveau d'éclairage lumière naturelle (centre pièce salle réception) : 74 lux,

Niveau d'éclairage lumière artificielle (centre pièce salle réception) : 420 lux,

24 lampes de 60 W,

18 lampes de 40 W,

4 néons de 56 W,

3 néons de 35 W,

7 lampes fluo-compactes (puissance non relevée),

Soit une puissance totale installée proche de 2700 W.

Les préconisations

Management :

- Accompagner au changement en intégrant les travaux dans le plan pluriannuel (priorité aux problèmes d'humidité et d'infiltrations),
- Comptage énergétique (suivant accès compteur).

Bâtiments :

- Gestion de l'humidité du mur Est de la salle réception, en extérieur : gestion des écoulements, gestion des eaux souterraines et évacuation végétations : stockage feuilles...
- Gestion de l'humidité en toiture (zone chaufferie) et conséquences sur le bâtiment voisin,
- Isoler les murs non isolés en contact avec l'extérieur (problème d'homogénéité de l'enveloppe thermique : delta de 3,5°C en température de surface dans une même ambiance chauffée),
- Masques proches importants (2 arbres sont à proximité du bâtiment sur le côté Ouest). Réfléchir aux impacts moyen et long-terme : entretien façade, diminution des apports gratuits et réduction du confort visuel.

Equipements :

- Pas d'entrées d'air en lien avec la VMC simple-flux, installer des entrées d'air en respectant les débits réglementaires,
- Compléter le calorifugeage des réseaux d'eau chaude non isolés,
- Contrainte du chargement manuel, lors du renouvellement de l'appareil de chauffage, privilégier un mode automatique, réseau de chaleur ?,
- Installer des équipements hydro-économiques dans les sanitaires et dans la cuisine,
- Lors du renouvellement des lampes, diminuer les puissances installées (passage Led).