

Partie architectural de l'audit thermique

Notre conseil syndical accuse réception du complément "architectural" réalisé par la société CASA. Ce complément est visiblement perfectible et ne peut être présenté en l'état lors de l'AG.

Merci à MEV de faire suivre ce document à la société CASA après en avoir pris connaissance et apporté vos remarques.

Cette partie "architecturale" telle qu'elle est décrite par la société CASA est une base de discussion qui n'apporte pas réponse à nos principales préoccupations.

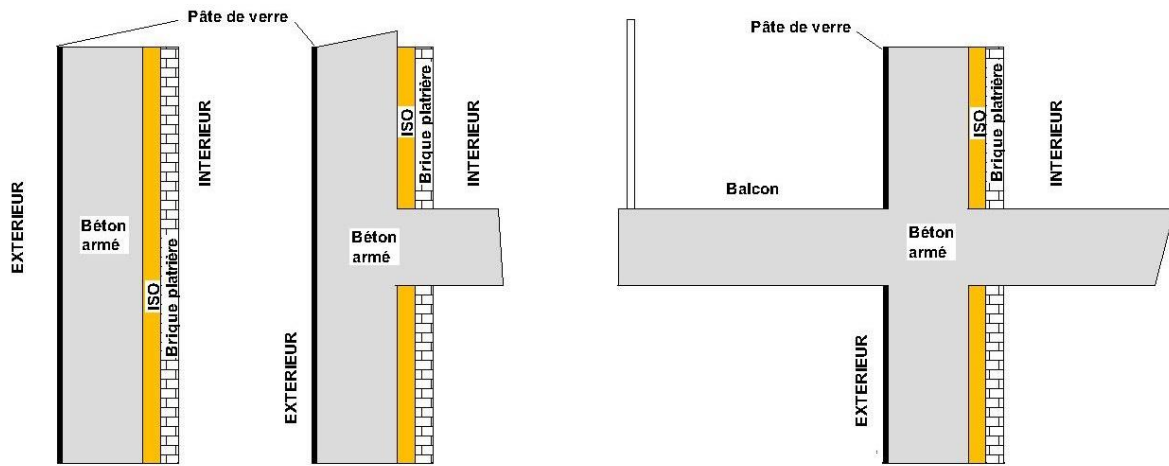
La phrase "*La faisabilité réglementaire de l'isolation doit être vérifiée*" suffit en effet à elle seule à justifier nos préoccupations. Ceci dans la mesure où nous attendions précisément de cette étude architecturale qu'elle apporte une réponse au niveau de la faisabilité de l'isolation. En toute logique c'est seulement lorsque ces préoccupations seront levées que nous pourrions éventuellement prendre la décision d'agir et de faire.

Nous nous attendions aussi à ce que cette partie architecturale comprenne la communication des longueurs, surfaces, volumes, afin de faciliter notre tâche et celle de MEV pour l'établissement des devis relevant autant de l'isolation et de la ventilation que de la génération ENR

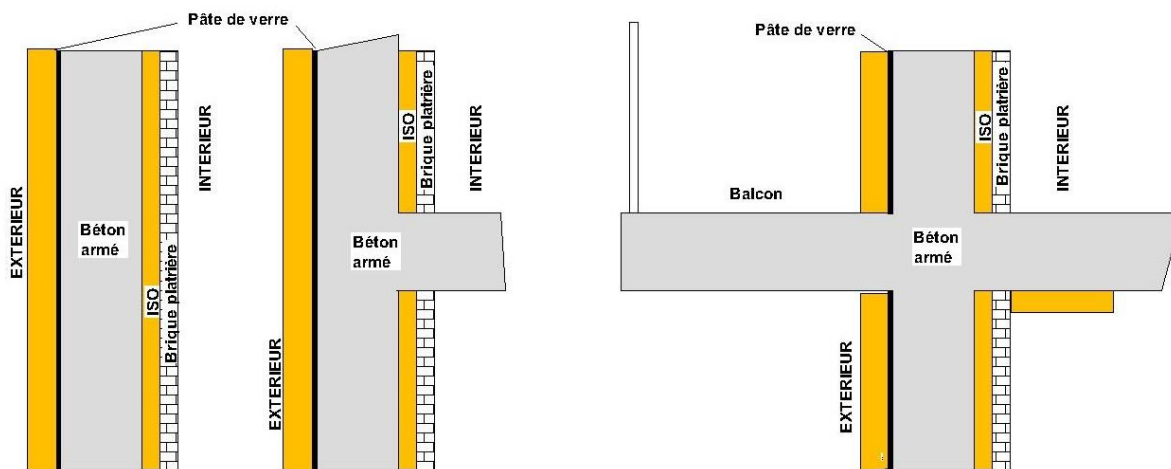
Quant au fait de savoir si nous devons conserver ou non les carreaux de verre sur les surfaces opaques nous attendions de l'architecte qu'il nous guide à ce sujet en nous donnant son appréciation sur ce qu'il convient de faire. Ceci d'autant qu'il pourrait y avoir obligation, en cas de rénovation de façade de procéder dans le même temps à l'isolation ?

Si les carreaux de verre adhèrent fortement au béton nous pensons que la solution consistant à poser l'isolant par collage sur la surface est envisageable moyennant adjonction de renforcements mécaniques. Ceci pour éviter le niveau sonore résultant de l'enlèvement des carreaux par piquage pendant une période prolongée

Comme il a été dit sur le document répondant à l'étude préliminaire de MEV, il faudra probablement dissocier l'estimation des façades qui ont des balcons de celles qui sont lisses sans balcon. S'il y avait obligation de procéder à l'isolation en même temps que la rénovation de façade il est en effet probable qu'une telle obligation ne pourrait être respectée sans gêne notable pour l'occupant que sur les façades sans balcon. Ceci par le fait que les balcons sont constitués par le prolongement des dalles de sol en béton armé. (Voir figures pages suivante)



Actuellement



Après ?

Alors que les façades sans balcon sont assez faciles à traiter celles avec balcon ne pourront pas être véritablement l'être sauf bricolage au plafond dans les parties privatives

Il est pour cette raison probable que les solutions techniques qui vont devoir être adoptées pour traiter l'isolation des ponts thermiques sur ces façades relèveraient d'une isolation ITI nécessitant une intervention dans les parties privatives.

Quant aux façades sans balcon donnant plutôt sur les chambres et les cuisines il y a visiblement rupture du complexe isolant de 4 cm d'épaisseur.

Et ceci même si le défaut d'isolation à ce niveau n'apparaît pas clairement sur la thermographie. Cette rupture thermique peut contrairement aux façades avec balcons être facilement traité par ITE.

Heureusement d'ailleurs pour notre confort vu que les surfaces carrelées en cuisine sont particulièrement froides et inconfortables en hiver.

Cet inconfort se traduisant d'ailleurs par l'obturation dans certains appartements des ventilations basses par l'occupant. Obturation pouvant affecter la sécurité vue que le gaz est parfois utilisé dans l'immeuble pour l'électroménager à titre privatif

I. PRESENTATION

I.1. INTERVENANTS

LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES REPRESENTE PAR SON SYNDIC :

COPROPRIETE : 13/15, RUE VAUTHIER - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

SYNDIC : RBH SCHOLER
148, RUE DE PARIS - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

EQUIPE AYANT REALISE L'AUDIT :

THERMICIEN : BUREAU D'ETUDES MEV (M FRA)
23, rue Alfred Nobel - 77420 CHAMPS-SUR-MARNE

ARCHITECTE : CASA ARCHITECTURE (M ZINAÏ)
37, rue des Archives - 75004 PARIS

Visites réalisées le 13 mars 2017

Plans disponibles

Gardien ; M JOSEPH

Code A 73 02

I.2. SOMMAIRE DU RAPPORT

I.	PRESENTATION	1
I.1.	INTERVENANTS	1
I.2.	SOMMAIRE DU RAPPORT	1
I.3.	OBJECTIF DU VOLET ARCHITECTURAL	2
I.4.	PRESENTATION GENERALE	3
II.	EXAMEN ARCHITECTURAL DU BATIMENT	4
1.	GENERALITE	4
2.	FACADES	5
3.	TOITURES TERRASSE	10
4.	SOUS-FACES	14
5.	VENTILATION	15
6.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES ET LOCAUX TECHNIQUES	18
7.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET STATIONNEMENTS	19
III.	SYNTHESE DU VOLET ARCHITECTURALE	20

