

Rénovation globale

LES PERVENCHES

11, 11bis & 11ter rue Clémenceau,
73200 ALBERTVILLE

Etat des lieux :

Le bâtiment ayant été construit quelques années auparavant la première réglementation thermique de 1974, on y retrouve le **système d'isolation de l'époque** : un vide d'air emprisonné entre le mur béton et un doublage intérieur en brique plâtrière. Les plafonds des caves et garages du RDC ne sont **pas isolés** et la ventilation est **assurée naturellement** dans les logements par ouverture des fenêtres et via la présence de grilles hautes et basses en cuisine donnant sur la façade Nord-Ouest.

La toiture-terrasse a été refaite en 2013 avec l'ajout d'une **couche de polystyrène expansé de 12 cm**. Le bâtiment est raccordé au **réseau de chaleur d'Albertville** depuis 2019 pour la production du chauffage et de l'Eau Chaude Sanitaire. Enfin, plus de 60% des menuiseries privatives ont été remplacées par **des plus performantes en PVC ou bois en double-vitrage**.

Historique :

Novembre 2018 : Le Conseil Syndical (CS) contacte l'ASDER pour échanger sur le sujet de la rénovation énergétique en copropriété.

Février 2019 : l'ASDER, dans le cadre du service **Rénov'Habitat d'Arllysère**, visite la copropriété avec le CS.

Avril 2019 : Les copropriétaires consultent, avec l'appui de l'ASDER, différentes équipes de Maîtrise d'œuvre (MOE) pour faire étudier leur projet de rénovation.

Juillet 2019 : Présentation lors de l'AG des offres reçues des différentes équipes de MOE consultées et mise au vote :

- o du budget pour la 1^{ère} phase d'études (Avant-Projet) de la MOE,
- o de la délégation de la gestion de la copropriété à un syndic professionnel ; gestion jusqu'ici assurée par un syndic bénévole.

Septembre 2019 : L'équipe de MOE ASCAUDIT est retenue : lancement de la première phase d'études.

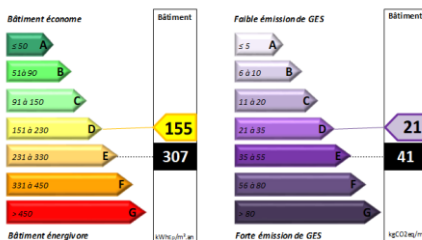
Janvier 2020 : ASCAUDIT restitue son travail d'Avant-Projet. Disposant des explications de SOLIHA et de l'ASDER sur les aides financières et les enjeux d'une rénovation thermique, les copropriétaires votent la phase complète d'études (Consultation des Entreprises) en **Mars 2020**.

Juin 2020 : Réunion avec le CS et le syndic concernant l'analyse des offres des différentes entreprises.

Juin 2021 : Réunion d'information générale auprès des copropriétaires en présence de l'ASDER, du Syndic et du Maître d'œuvre. SOLIHA communique par la suite les informations individuelles financières auprès de chaque copropriétaire.

Septembre 2021 : Vote des travaux de rénovation globale conduisant au montage de l'ensemble des dossiers de demande de subvention par SOLIHA. Réunion de lancement avec l'ensemble des acteurs du projet en **Février 2022** pour un démarrage des travaux **Mi-Mars 2022**

15 logements
Surface chauffée : 1128 m²
Année de construction : 1972
1 bâtiment – 3 montées : R+3



- 49%

Travaux

	Existant	Travaux de rénovation
Murs extérieurs	Murs en béton de 16 cm + lame d'air de 4 cm + doublage briquette côté intérieur.	Façades Nord-Est, Nord-Ouest & Sud-Ouest : Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) avec du Polystyrène Graphité de 140 mm, R = 4,5 m².K/W . Retours d'isolant des appuis, tableaux et linteaux : R = 0,6 à 0,96 m².K/W Façade Sud-Est : ITE avec du Polystyrène Graphité de 140 mm, R = 4,5 m².K/W , hormis les fonds de loggias. Retours d'isolant des appuis de fenêtres, hormis les loggias. Bandes filantes en Laine de Roche (protection contre l'incendie) à chaque niveau.
Menuiseries extérieures	Menuiseries bois en simple-vitrage dans les montées d'escalier.	Mise en place de menuiseries aluminium dans les montées d'escalier. Performances : U_w ≤ 1,4 W/m².K ± 0,20 W/m².K - S_w ≥ 0,36 - 0,40
Occultations	Persiennes en bois. Façade Sud-Est : Volets roulants en aluminium avec coffre intérieur.	Façades Nord-Ouest : Mise en place de volets roulants électriques avec fixation des coffres sous le linteau.
Ventilation	Ventilation naturelle par grilles hautes et basses en cuisine et par ouverture manuelle des fenêtres dans les salle-de-bains et toilettes.	Mise en place d'une Ventilation Mécanique Basse Pression hygro-réglable par montée. Remplacement des bouches d'entrées d'air et mise en place de bouches d'extraction dans les pièces humides.
Planchers bas	Dalle poutrelles-hourdis reposant sur des caves & garages au RDC.	Isolation en sous face des planchers bas par 100 mm de fibre minérale projetée, R = 4 m².K/W .
Lots annexes		Remplacement de l'éclairage extérieur des porches. Réfection de l'étanchéité des porches d'entrée et d'un garage privatif. Remise en peinture et/ou remplacement des portes de garage.

Budget voté

	€TTC	Répartition	
TRAVAUX	Façades	223 900€	72%
	Menuiseries	11 500€	4%
	Occultations	28 900€	9%
	Ventilation	23 900€	8%
	Electricité	2 600€	1%
	Isolation Plancher Bas	12 300€	4%
	Etanchéité	7 000€	2%
	Coût Travaux	310 100€	100%
HONORAIRES	Maîtrise d'œuvre Etudes	11 000€	+ 3,5%
	Bureau de Contrôle	3 200€	+ 1%
	CSPS	3 400€	+ 1,1%
	Assurance Dommage Ouvrage	7 700€	+ 2,5%
	Maîtrise d'œuvre Suivi de Chantier	20 300€	+ 6,5%
	Honoraires Syndic	4 900€	+ 1,6%
	Imprévus	15 500€	+ 5%
	Coût Honoraires	66 000€	+ 21,2%
	Coût Global	376 000€	

Entreprises

Syndic Gestionnaire : Immobilière des 3 vallées, Albertville (73)

Maîtrise d'œuvre : Ascaudit Energie, Le Bourget-du-Lac (73)

CSPS : EP2S Consultant SAS, Albertville (73)

Contrôleur Technique : Qualiconsult, Chambéry (73)

Façades : UC Bâtiment, Barby (73)

Menuiseries & Occultations : V3V, Gilly-sur-Isère (73)

Ventilation : D2H, La Bathie (73)

Electricité : MD Elec, 73200 Gilly-sur-Isère (73)

Isolation Planchers Bas : Roche & Cie (74)

Etanchéité : ED2S, Les Marches (73)

Contact

Vos conseillers en rénovation énergétique en Savoie

04 56 11 99 00

asd@r
partageons l'énergie

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT