

Communiqué de presse

Vilters, Mai 2014

Celui qui rénove malin ne fait que des gagnants

La rénovation du chauffage - lorsque des mesures de modernisation sont entreprises dans les techniques de bâtiments et domestiques dans le cadre d'une stratégie de renouvellement et que les différentes mesures concernant l'ensemble de la rénovation sont bien liées et adaptées, on obtient pour tous les participants un profit optimal, comme le montre clairement l'exemple d'un immeuble collectif l'explique.

Les pertes énergétiques dans les techniques des bâtiments et domestiques pèsent démesurément sur les budgets de nombreux ménages. « Cela ne se passerait pas », dit Elio Pola, Vice-Directeur de la gestion des constructions pour la société suisse des propriétaires fonciers (HEV) Zurich, « si, en dehors des mesures concernant la prévention de dommages, on choisissait de rénover en priorité les domaines offrant les plus grandes économies d'énergie. »

Nouvelles solutions de chauffage

Sur ce principe, nous nous sommes orientés vers des mesures d'assainissement au sein de l'immeuble collectif à cinq étages dans la Forchstrasse à Zurich. Ce bien immobilier datant de 1914 se compose de quatre unités formant un ensemble de 20 logements de dimensions différentes. Il est bordé côté sud d'un jardin planté d'arbres. Dans une première étape, les fenêtres ont été remplacées. Au cours de l'année dernière, nous avons assaini le toit et rénové le chauffage. Pour le chauffage, une nouvelle approche a été développée. Le chauffage des appartements était produit auparavant de façon décentralisée par deux chaudières à mazout, et chaque appartement disposait de son propre chauffe-eau au gaz. La rénovation s'est faite par l'apport d'un chauffage central qui fournit à l'immeuble entier le chauffage et l'eau chaude. On a donc renoncé au mazout comme source d'énergie. Des collecteurs solaires ont été installés dans le cadre de l'assainissement du toit, ainsi que de nouvelles valves de thermostat et des pompes à

circulation d'eau à haute efficacité pour que toutes les conduites possèdent une isolation optimisée.

Efficace et écologique

Cette nouvelle combinaison gaz/solaire suit les recommandations du tout nouveau rapport du conseil pour le climat de l'ONU (GIEC), selon lequel il faut augmenter l'efficacité énergétique et renforcer l'utilisation de sources d'énergie qui réduisent ou évitent la production de dioxyde de carbone. Ces exigences sont remplies de manière optimale par le nouveau système de chauffage installé. La chaudière à gaz et à condensation TRIGON L avec une puissance calorifique nominale de 120,6 kW a un bon rendement normalisé de 111 %. Une plage de modulation étendue permet des durées de fonctionnement du brûleur plus longues, des pertes en attente minimales ainsi qu'une faible sollicitation du matériel. Il en résulte une faible consommation de combustible, un fonctionnement écologique ainsi qu'une longue durée de vie. Sur le toit, des collecteurs solaires thermiques du type SOLATRON S 2.5-1 ont été mis en place pour la préparation d'eau chaude. Le collecteur plat durable dispose d'un absorbeur intégral en aluminium à revêtement hautement sélectif. L'absorption énergétique s'élève à 95,3 pour cent, ce qui est très élevé. Tous les composants du nouveau chauffage y compris les chauffe-eau sont fournis par ELCO et sont parfaitement intégrés et directement adaptés, ce qui augmente l'efficacité totale de l'installation. La planification et la mise en œuvre de l'installation de chauffage ont été confiées à Blum Haustechnik AG de Schlieren.

Tout le monde y gagne

Celui qui rénove malin ne fait que des gagnants - c'est ainsi que l'on peut résumer le résultat des mesures d'assainissement. Pour le maître d'ouvrage, le maintien à long terme du bien immobilier et une infrastructure moderne et performante sont des points centraux. Des primes et des subventions pour un total d'environ 16 000 francs ont réduit l'investissement. Les loyers se maintiennent encore dans le segment bon marché et se trouvent comme auparavant en dessous du marché. Les locataires en profitent également avec un confort augmenté pour l'eau chaude comme pour le chauffage. À cause d'une plus faible consommation d'énergie, les frais annexes devraient avoir tendance à descendre, puisqu'on parle quand même d'économies d'énergie entre 40 et 45 %. Finalement une des anciennes caves utilisées pour le chauffage peut à nouveau être dédiée au bricolage. Il faut recommander aux propriétaires d'immeubles qui veulent entamer des mesures d'assainissement de leur bien immobilier, de s'entourer, pour l'architecture et la gestion de la construction, de spécialistes qui disposent d'une attestation de performance dans

l'assainissement des biens immobiliers habités. De plus, on doit choisir pour les installations techniques des entreprises compétentes et se concentrer sur des fournisseurs qui offrent des systèmes de chauffage innovants avec une gamme de services allant de la consultation jusqu'à la maintenance et l'entretien.



Dans cet immeuble sur la Fochstrasse à Zurich, le toit et le chauffage ont fait l'objet d'un assainissement et d'une rénovation et d'autres mesures de modernisation énergétique ont été mises en place dans le secteur technique.



Vue sur la cave de chauffage avec la chaudière modulante au gaz et nourrice de distribution avec le groupe de pompes (à gauche).



Les collecteurs plats performants avec une surface brute d'au moins 40 m² captent l'énergie gratuite du soleil pour les appareils de chauffage de l'eau.



Elio Pola, Vice-Directeur de la gestion des constructions pour la société suisse des propriétaires fonciers de Zurich et responsable du projet en tant que directeur.

Pour de plus amples informations

Elcotherm SA, Sarganserstrasse 100, 7324 Vilters

Téléphone: 081 725 25 25, Fax: 081 723 13 59

Contact: René Grosswiler, rene.grosswiler@ch.elco.net