

Réalisé le 06/10/20 par le
Passeporteur Rémi BABUT passeporteur

remi.babut@gmail.com
0663488094



MA MAISON

de **52 m²**

construite en **1979**

à **Bagnolet**

• **Projet** : Démo - Confi Guillaume

- **Description** : Terrain en pente, peu masqué Sud, face Nord semi-enterrée. Bonne conception et réalisation, bien entretenue, sans pathologies.



MON CHOIX DE TRAVAUX POUR AUJOURD'HUI



MONTANT DE TRAVAUX
38000 € À 55000 €

Travaux	Commentaires	Préconisations
CHAUFFAGE	Existant - risques électriques vu la vétusté des convecteurs Projet - Possibilité d'installer une chaudière+silos granulés (+ballon) dans le garage, accessible de plein-pied par camion souffleur. Installation avec ballon tampon, pour meilleure modulation. Réseau d'alimentation des émetteurs est à anticiper avec le ré-aménagement éventuel	Chaudière bois η _{PCS} > 92%
VENTILATION	Existant - 1 VMC pour bloc sanitaire RDJ, 1 pour les combles aménagés (extraction effective). Grilles d'extraction pour l'étage mais débit insuffisant (test de la feuille). Bonne qualité d'exé des VMC installées, mais matériel vétuste et aucune entrée d'air Projet - Centralisation de l'extraction des 2 derniers niveaux > création d'une gaine technique dans le fond des WC	VMC hygro-réglable q = 0,30 vol/h
MURS	Existant - Peu d'intérêt architectural, possibilité de faire une ITE Projet - Gros pont thermique d'un balcon qui fait 1/3 du linéique du nez de la dalle intermédiaire, seul traitement envisageable : couper la dalle béton et remplacer par balcon bois sur consoles. Préférer d'isoler le long-pan du mur du garage par l'intérieur (ITE-ITI seront à chevaucher sur au moins 50cm)	Isolation ITE 4.5 m ² .K/W
INFILTRATIONS D'AIR	Existant - Maçonnerie de bloc de béton creux > peu étanche Projet - Enduit de rattrapage via l'ITE, pour parties courantes.	Bonne Q _{4Pa-surf} = 0,8 m ³ /m ² .h








MES TRAVAUX À HORIZON 2025



MONTANT DE TRAVAUX
24000 € À 48000 €

Travaux	Commentaires	Préconisations
GESTION DYNAMIQUE DU CHAUFFAGE	Existant - 2 thermostats : entrée RDJ et étage. Régulations terminales sur les autres. Pas de programmation du chauffage (fonctionnement jour/nuit des émetteurs) Projet -	Programmation Pièce par pièce à 0,1°C
PLANCHER BAS	Existant - HSP chambres=2,50m HSP garage=2,70m Projet - Possibilité d'isolation sous chape (7cm PUR max)	Isolation 3 m ² .K/W

	TOITURES & COMBLES	Existant - Dernier niveau aménagé par la suite, en combles mansardés (50/50 rampants et nouvelles combles à plat). 25cm LdV déroulée entre et sur solives (>couloirs d'air). Bon état apparent mais présence de rongeurs (>risques de galeries) Projet - Reprise de l'isolation des rampants par l'intérieur (panneaux). Intégrer une membrane hygrovariable côté chaud+ Isolation en vrac de la partie à plat	Isolation 7.5 m ² .K/W
	PORTES & FENÊTRES	Existant - Une seule menuiserie changée en 2012 au RDJ en PVC (effraction). Aucun modules d'entrée d'air malgré VMC Projet -	Remplacement 0.8 W/m ² .K
	EAU CHAUDE SANITAIRE / CHAUFFE-EAU	Existant - 3 cumulus vétustes, dont 2 en volume non chauffé Projet - Le ballon tampon doit être choisi solaire (2 serpentins)	Solaire thermique appoint Electricité
	INSTALLATION ÉLECTRIQUE	Mise en conformité de l'installation électrique.	
	INFILTRATIONS D'AIR	Existant - Maçonnerie de bloc de béton creux > peu étanche Projet - Enduit de rattrapage via l'ITE, pour parties courantes.	Bonne Q _{4Pa-surf} = 0,8 m ³ /m ² .h

POINTS DE VIGILANCE



Rénover en plusieurs étapes nécessite de veiller aux interactions entre les différents travaux. C'est l'objet des points de vigilance ci-contre.

Regrouper les travaux en une ou deux étapes favorise leur efficacité et limite le nombre de points de vigilance.

▲ Afin de réduire à moindre frais les consommations d'énergie, mettre en place la gestion dynamique de l'énergie dès la première étape est fortement conseillé

▲ Risque d'entrées d'air mal dimensionnées - voire absentes - et d'apparition de traces en périphérie des ouvrants (défauts d'étanchéité par lesquels se fera la compensation). Vérifier que les entrées d'air existent et correspondent à la VMC.

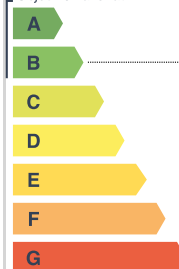
▲ Inclure l'isolation de la face externe de la paroi sablière au lot d'isolation des murs, car plus accessible ensuite par l'intérieur

3 points affichés parmi 8, plus de détail sur votre passeport en ligne et dans le guide P2E

MA FACTURE D'ÉNERGIE

MON IMPACT SUR LE CLIMAT

Objectifs nationaux



Ma maison aujourd'hui



Ma maison à horizon 2025

Estimations à 2025 indicatives, selon regroupement et qualité des travaux

POURQUOI BIEN RÉNOVER SA MAISON ?



Une facture de chauffage réduite c'est plus de pouvoir d'achat !



Mon intérieur est plus confortable en hiver comme en été



J'entretiens mon patrimoine et sa valeur augmente



Je préserve ma santé et augmente ma qualité de vie



Je réduis mon impact sur le climat et protège la planète



Je participe à l'autonomie énergétique de mon territoire

Avertissement : Ce document n'est pas contractuel, c'est un document de travail pour les professionnels de la rénovation, qui aide les propriétaires à comprendre le potentiel d'amélioration de leur logement. Il n'a pas de valeur réglementaire. Expérience P2E, association loi 1901 à but non lucratif, 16-18 rue de Budapest - 75009 Paris