

APOLLONIA I : CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

PRINCIPES GENERAUX DE FONCTIONNEMENT

Notre résidence est raccordée à un réseau de chauffage urbain qui dessert une partie de la ville de Courbevoie. Il s'agit d'un réseau d'eau chaude (110°C) légèrement surpressé, alimenté par une chaufferie au gaz naturel implantée à Courbevoie dans le quartier Charras. Notre eau chaude est produite via un échangeur principal (comme un radiateur auto, en sens inverse) installé dans une sous station implantée dans notre immeuble.

L'eau chaude sanitaire (ECS) [cuisine et salle de bains] est produite au même endroit via un deuxième petit échangeur installé sur notre circuit interne. L'eau chaude produite est stockée dans deux ballons de 2500 litres chacun pour répondre sans problème aux pointes de consommation de la résidence.

Notre réseau interne

Un réseau interne de canalisation permet d'alimenter les appartements des 7 bâtiments en eau chaude pour le chauffage et en eau chaude sanitaire (ECS), l'eau refroidie du circuit chauffage revient en sous station pour être réchauffée. Jamais l'eau de l'usine et l'eau de notre résidence ne se mélangent.

Voir page 3 le schéma de principe de fonctionnement

Pour mieux comprendre : <http://www.ademe.fr/sites/default/files/assets/documents/systemes-chauffage-et-eau-chaude-collectifs-7369.pdf>

Exploitation

L'exploitation de notre installation de chauffage est confiée, après appel d'offre, à un exploitant de chauffage qui a la responsabilité du bon fonctionnement de l'installation entre la sortie de l'échangeur qui nous relie au réseau de chauffage urbain et les vannes de régulations (y comprises) situées à l'entrée de la branche du réseau propre à chaque appartement, c'est-à-dire avant les compteurs de chaleur.

Cet exploitant a en outre la responsabilité de garantir une température moyenne de 19°C minimum par -5°C extérieur à une hauteur de 1.5 m du sol au centre des pièces dans tous les appartements.

L'entretien des installations des appartements est sous l'entière responsabilité de chaque copropriétaire.

Consommation d'énergie :

Tous les appartements de notre résidence sont équipés de compteurs de chaleur (dans les placards des couloirs d'accès aux appartements) conformes aux exigences réglementaires applicables.

Les consommations sont calculées par le compteur à partir de l'écart des températures mesurées en entrée et en sortie sur l'eau chaude circulant dans chaque appartement et à partir du débit mesuré de cette même eau chaude.



NOS GARANTIES

ECS (Eau Chaude Sanitaire) : Comprise entre 55°C et 60°C

Chauffage : Température moyenne de 19°C et toujours supérieure à 18°C par -5°C extérieur.

REGULATION DU CHAUFFAGE DANS L'APPARTEMENT

La quantité et la température de l'eau en circulation et les diamètres des différentes canalisations sont calculés pour que les occupants puissent régler à leur convenance la température de leur appartement.

La température de l'eau distribuée est la même pour tous ; elle est ajustée en automatique, au départ de la sous-station, en fonction de la température extérieure.

Au niveau de chaque appartement l'organe principal de réglage est la vanne de régulation de débit située à l'entrée du circuit privatif. Cette vanne est pilotée par le thermostat programmable installé dans la pièce principale qui permet en fonction du type d'occupation de l'appartement de viser des niveaux de température différents au cours de la journée.

Dans les autres pièces un robinet thermostatique permet de régler la quantité d'eau circulant dans les radiateurs et donc la température des pièces

APOLLONIA I : CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE - PRECAUTIONS IMPORTANTES QUE FAIRE EN CAS DE PROBLEME(S) LORS DE TRAVAUX :

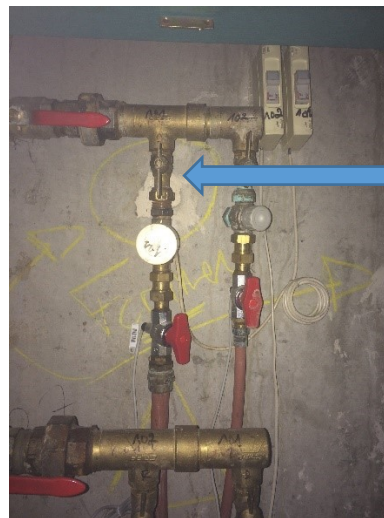
Attention les canalisations d'alimentation des radiateurs passent dans le sol et apparemment aucun plan de détail n'est disponible pour les appartements. Une grande prudence est nécessaire si certains travaux intérieurs nécessitent un percement du sol, en particulier en été en l'absence de chauffage pour repérer les trajets probables des canalisations. Faire appel à un professionnel peut être fort utile.

EN CAS DE FUITE :

En cas de fuite d'eau importante sur votre installation de chauffage (au niveau d'un radiateur ou d'une canalisation) :

Repérer l'installation avec le n° d'appartement puis

- En priorité absolue tourner dans le sens des aiguilles d'une montre, la vanne ¼ de tour (dans une armoire sur le palier) qui commande l'arrivée du chauffage dans votre appartement.
- Signaler dès que possible le problème à notre gardien(ne) et au représentant désigné du syndic en exercice.
- Faites immédiatement appel à un plombier professionnel pour réparer la fuite.



Cette vanne (robinet) manuelle se trouve avant la vanne de régulation de débit pilotée par le thermostat

L'appartement ne sera bien sûr plus chauffé jusqu'au rétablissement de la circulation d'eau chaude

TEMPERATURE INSUFFISANTE :

Si pour des températures extérieures annoncées supérieures à -5°C vous avez le sentiment d'avoir froid ou que la température de votre appartement est inférieure aux valeurs habituelles, signaler dès que possible le problème à notre gardien(ne) et au représentant désigné du syndic en exercice. Dans l'attente de l'intervention de notre exploitant de chauffage vous pouvez effectuer sans risque les opérations suivantes :

- Vous assurer que la vanne ¼ de tour (dans une armoire sur le palier) qui commande l'arrivée du chauffage dans votre appartement est bien ouverte.

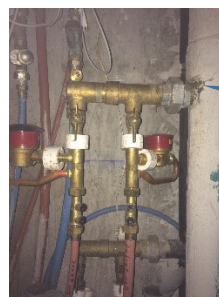
- Tourner à fond dans le sens inverse des aiguilles d'une montre tous vos robinets thermostatiques
- Vérifier le réglage du thermostat/ programmeur placé sur un mur de votre pièce principale. (mode d'emploi disponible sur l'extranet de la résidence)

Remarque : Certains robinets thermostatiques peuvent être mal montés et les indications chiffrées sur les couronnes n'ont pas toujours la même signification. Il faut savoir que si on tourne dans le sens des aiguilles d'une montre on réduit la température, dans l'autre sens on l'augmente

PROBLEMES D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Lorsque l'eau n'a pas circulé depuis quelques heures dans les canalisations et en particulier dans les étages élevés il faut souvent plusieurs secondes, parfois dizaines de secondes, pour obtenir de l'eau chaude, passé ce délai l'eau doit respecter les températures prévues.

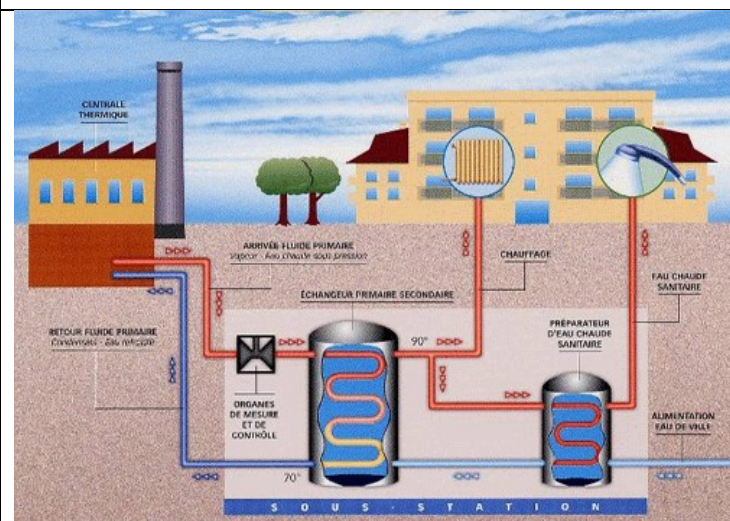
Si la température de l'eau reste insuffisante il s'agit très certainement d'un problème général et il est important d'avertir très vite la gardienne



Arrivée ECS et compteur ECS

APOLLONIA I : CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE SCHEMAS

Schéma de principe de notre installation de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire



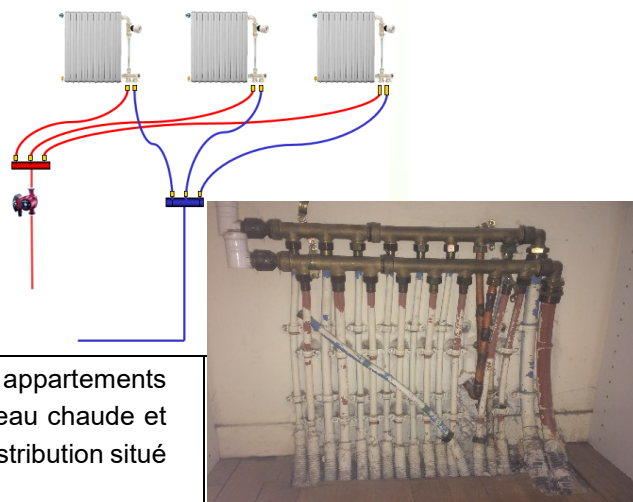
La chaleur est produite dans une centrale de production appelée **chaufferie centrale**. Une fois produite, elle est véhiculée par un système de canalisations souterraines, le **réseau** proprement dit. Elle est ensuite distribuée via des **sous-stations** (postes de livraison) aux consommateurs.

Cette eau surchauffée sert à réchauffer l'eau de notre réseau interne via un système d'échangeurs, présent dans la sous-station.

Distribution de l'eau chaude dans nos installations intérieures de chauffage

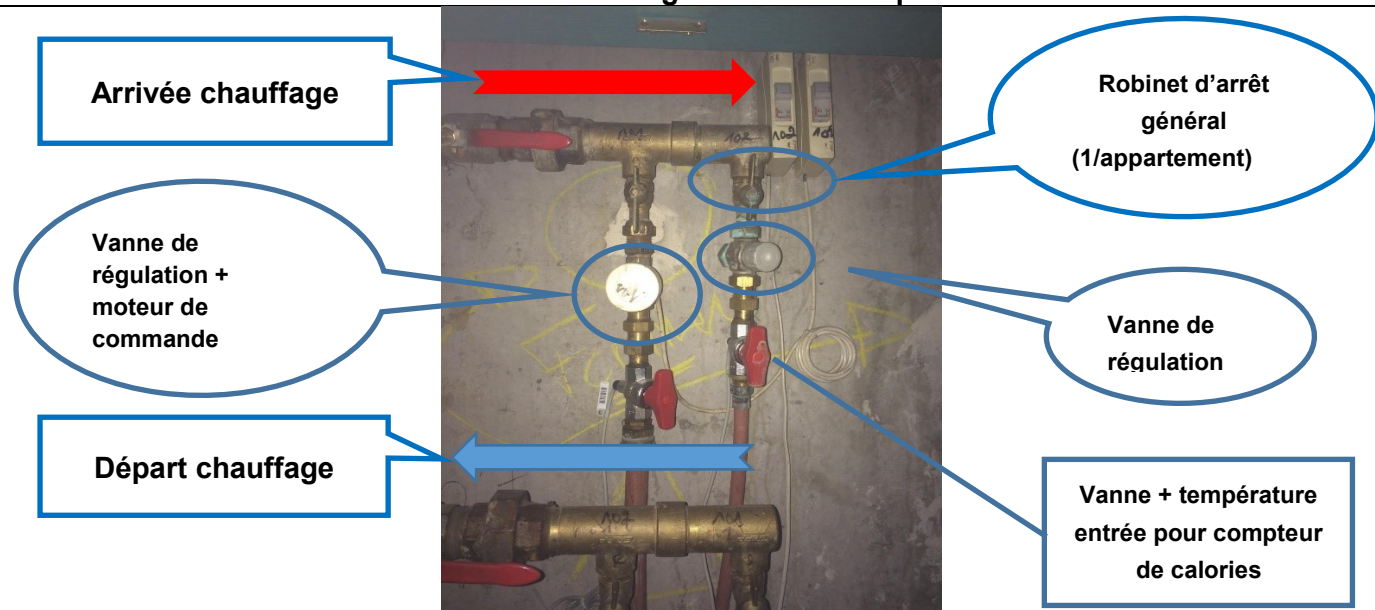
Distribution bitube « pieuvre »

- Les radiateurs peuvent être équipés de robinets et tés de réglage ou de robinets distributeurs bitubes
- Les radiateurs sont raccordés directement aux collecteurs par des canalisations (en matériaux synthétiques souples).
- Les tuyauteries d'alimentation passent dans les sols sous des fourreaux de protection.



Les liaisons entre la distribution générale sur les paliers et les appartements se fait via des canalisations, rouge orangée pour l'arrivée d'eau chaude et bleue pour le retour d'eau refroidie, reliées à un système de distribution situé à l'entrée de l'appartement (voir aspect ci-contre) .

Installation chauffage dans armoire palière



APOLLONIA I : CHAUFFAGE –

DETAILS

Thermostat DANFOSS TP5E

Le thermostat mural installé dans la pièce principale permet de programmer pour les jours de la semaine et les week-end une température ambiante précise pour 6 plages horaires différentes.

Il peut aussi fonctionner comme un thermostat simple à une température constante unique choisie par l'occupant.

Il commande le moteur qui agit sur la vanne qui permet de contrôler le débit d'eau chaude qui alimente les radiateurs de l'appartement.

Un mode d'emploi détaillé de cet appareil est disponible sur l'extranet de la copropriété.



Robinet thermostatique



Un robinet thermostatique limite la température ambiante de la pièce en agissant sur le débit du fluide chauffant circulant dans le radiateur.

L'air ambiant doit pouvoir circuler librement autour des thermostats qui par défaut équipent nos radiateurs. Les rideaux, tablettes et autres caches radiateurs peuvent gravement perturber le fonctionnement de ces systèmes de réglages.

Un dernier conseil

Qu'il s'agisse des réseaux de chauffage ou d'eau (froide ou chaude) il est très utile, voire indispensable, pour une bonne sécurité de fonctionnement de manœuvrer au moins une fois par an tous les thermostats et robinets d'arrêt de l'installation (fermer et ouvrir). Vous pouvez en principe faire cette opération vous-même. Elle doit pouvoir être réalisée facilement à la main. En cas de grippage ou de blocage il faut rapidement faire appel à un professionnel pour remédier à la situation.

Aspects économiques

La répartition des dépenses de chauffage et d'eau chaude sanitaire (ECS) est faite conformément aux principes définis dans notre règlement de copropriété (P169 à 170-7) et aux règles énoncées dans le code de l'énergie (Article R241)

Société en charge du fonctionnement de notre installation de chauffage

Depuis le 01 juillet 2017 et pour une période de huit ans notre exploitant de chauffage est la société DISDERO. En cas d'urgence pour une question de ventilation, chauffage ou eau chaude sanitaire il faut appeler, (sans oublier ensuite d'informer dès que possible le syndic, la gardienne et le conseil syndical).

Du lundi au vendredi de **8h à 12h00 et de 13h30 à 17h (16h le vendredi) : 01 34 63 10 31**

Tous les jours hors des horaires de journée, dimanches et jours fériés : **01 34 63 10 33**

Une présence hebdomadaire est normalement assurée au niveau de la résidence, se faire confirmer à la loge le jour (aujourd'hui le lundi) et horaires en vigueur.