

# 4. Votre logement



## Votre logement est innovant

Votre immeuble a été conçu selon des critères élevés de Qualité Environnementale : il a été pensé et construit pour que vous bénéficiiez d'un logement à faible consommation énergétique (labellisé BBC-énergie) et éco-conçu (certifié « NF Logement démarche HQE »).

La limitation de vos besoins en énergie a été au cœur de nos préoccupations lors de la conception de votre immeuble. L'objectif a été non seulement de faire face à la hausse des prix et à la rarefaction des énergies, mais également de réduire notre impact sur le changement climatique en limitant les émissions de CO<sub>2</sub>.

La marque NF Logement est l'assurance d'un niveau garanti et constant de qualité et de sécurité, vérifiée par des spécialistes.

La Haute Qualité Environnementale est une démarche qui vise à limiter à court et à long terme les impacts environnementaux d'un bâtiment tout en assurant aux occupants des conditions de vie saines et confortables.

« À Ginko, les matériaux et le mode de construction choisis permettent aux murs, sols et plafonds de conserver la chaleur en hiver et le frais en été. »

## Votre logement est particulièrement bien isolé

L'isolation de votre immeuble a été réalisée de façon à mieux conserver la chaleur en hiver, et mieux s'en protéger en été. L'inertie thermique d'un bâtiment est sa capacité à emmagasiner puis à restituer la chaleur de manière diffuse. Plus l'inertie d'un bâtiment est forte, plus il se réchauffe et se refroidit lentement. L'inconfort d'un habitat est souvent lié aux variations brutales de température.

En complément, des protections solaires extérieures permettent de limiter l'exposition directe au soleil. La quantité de vitrage assure un juste équilibre entre un éclairage naturel optimum et des pertes thermiques limitées. Les cadres de vitrages en PVC, bois ou aluminium sont prévus pour empêcher les pertes de température. Le double-vitrage est performant : entre les deux feuilles de verre, le gaz d'argon assure une isolation maximale.

Enfin, la ventilation garantit un débit d'air suffisant au renouvellement de l'air vicié, tout en limitant les pertes de chaleur.



### Bonnes pratiques

Veillez à nettoyer régulièrement les entrées d'air et les bouches d'extraction de votre logement. Ne les obstruez pas, cela nuirait à l'aération de votre logement et au renouvellement de l'air. Cela risquerait d'engendrer de l'humidité et des moisissures.

La nuit, gardez les volets fermés en hiver, pour limiter les déperditions de chaleur et gardez les ouverts en été, pour laisser entrer la fraîcheur.

En été, protégez les fenêtres exposées au soleil en fermant vos volets en journée si vous vous absentez.

Vos besoins en chauffage sont limités grâce à une isolation optimale. La température intérieure idéale pour préserver votre santé, l'environnement et votre budget est estimée à 19 °C. Nous vous conseillons donc de régler votre thermostat à 19 °C.

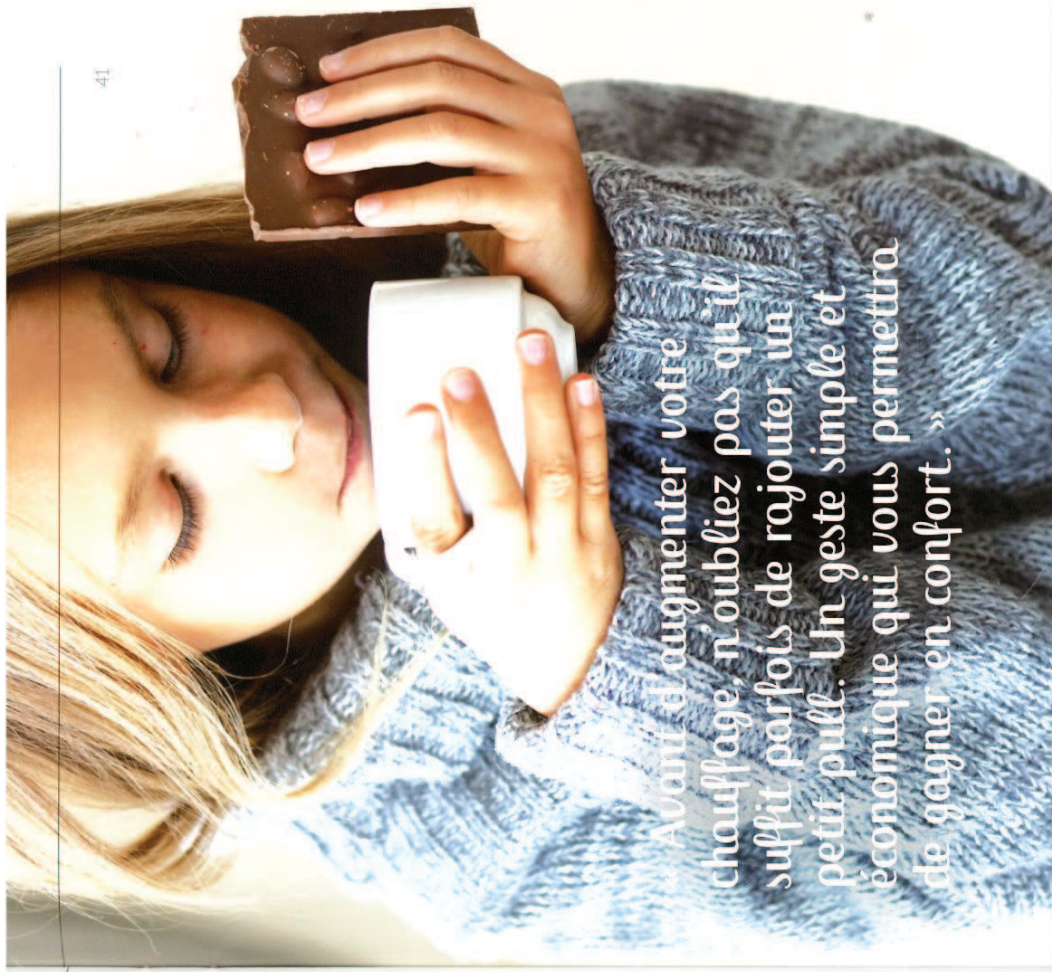


« Dans un bâtiment performant, la température recommandée est de 19°C. 1°C supplémentaire à cette température correspond à environ 15% d'augmentation de votre consommation d'énergie »

### Bon à savoir

- Votre thermostat est équipé d'un programmeur. La programmation permet de faire varier la température en fonction des besoins d'occupation de votre logement. Par exemple, lors d'une absence de courte durée, nous recommandons de baisser la température de 3 à 4°C. Cela vous permettra de retrouver rapidement une température de confort à votre retour.
- En cas d'absence prolongée, passez en mode "hors gel", aux alentours de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche. De plus, certains radiateurs sont équipés de robinets thermostatiques qui permettent d'ajuster la température pièce par pièce. Avant d'augmenter votre chauffage, n'oubliez pas qu'il suffit parfois de rajouter un petit pull. Un geste simple et économique qui vous permettra de gagner en confort. Et n'oubliez pas d'éteindre votre chauffage avant d'ouvrir les fenêtres...
- Laissez les appareils électriques, électroniques, ordinateurs, téléviseurs, lecteurs DVD, chaînes stéréo en veille contribue à une augmentation de la facture de 10%.
- Optez pour des ampoules basse consommation et évitez les lampes à incandescence ou les halogènes, très consommatrices en électricité. Savez-vous que vos ampoules peuvent perdre jusqu'à 40% de leur efficacité à cause de la poussière ? Pensez à les nettoyer.
- Le réseau de chaleur exploité par Cofely est installé sur l'ensemble du quartier et dessert chaque copropriété par une sous-station. Ce réseau est distribué à l'intérieur de chaque bâtiment par des colonnes montantes (par aller-retour) qui alimentent un module individuel (avec pilotage par le thermostat) qui peut être soit dans l'appartement, soit sur et à la production d'eau chaude sanitaire. Vous pouvez ainsi régler la température à votre thermostat. Chaque habitant devient le pilote de sa propre consommation énergétique.

« Avant d'augmenter votre chauffage, n'oubliez pas qu'il suffit parfois de rajouter un petit pull. Un geste simple et économique qui vous permettra de gagner en confort. »



## Pensé pour optimiser la consommation d'eau

« Votre logement est certifié « NF logement démarche HQE ».

Mais concrètement, que cela implique-t-il ? Cela signifie qu'il est équipé de dispositifs qui limitent la consommation d'eau : des douches et baignoires équipés de mitigeurs, disposant eux-mêmes d'un bouton « éco » pour le débit et d'un bouton « stop » pour la sécurité.

**Pratique**  
Pensez à bien fermer les robinets. Un robinet qui goutte gaspille en moyenne 120 litres d'eau par jour.  
Une douche consomme 30 à 60 litres d'eau, un bain de 150 à 200 litres.



« Votre logement est équipé de dispositifs qui limitent la consommation d'eau. »

« Des équipements hydro-économes pour ne pas gaspiller l'eau. »



## Pour la gestion de votre immeuble

Votre syndic d'immeuble est une société mandatée par les copropriétaires pour gérer les parties communes et la vie courante de l'immeuble. Il est là pour organiser les assemblées de copropriétaires, exécuter les décisions et veiller au respect du règlement de copropriété. En tant que locataire, c'est avec votre agence de location ou votre propriétaire que vous devez entrer en contact en cas d'éventuels dysfonctionnements ou si vous avez besoin d'informations, de précisions. Il est à la disposition de tous les copropriétaires qui souhaitent éclaircir un point de règlement de copropriété ou qui, par exemple, souhaitent mieux connaître les limites de leur liberté en matière de travaux et d'aménagements.

### Syndics de copropriété

- Canopée : Foncia
- Kailé : Cabinet Dieu
- Elya : Square Hashford

### Pratique

## Votre logement en EHPAD

Un EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) ouvrira dans le quartier début 2015. Situé rue Marceline Desbordes-Valmore, il bénéficiera, outre les avantages des critères de Qualité Environnementale, d'une offre médico-sociale adaptée. Éviter l'isolement des personnes résidant en EHPAD est notre priorité.

Dans cette optique, la proximité avec le deuxième groupe scolaire est volontaire : voir les enfants jouer dans la cour d'école, entendre la cloche sonner la fin des cours, et vivre au rythme de la sortie des classes permettront aux résidents de rester au contact des nouvelles générations.

### Pratique

Le pôle médical (médecins généralistes, kinésithérapeutes, dentistes, ophtalmologistes, etc...) et le centre de prévention seront situés à proximité de l'EHPAD, cours de Québec, qui disposera de 75 lits. Leur ouverture est prévue en 2015. L'EHPAD sera doté d'une unité Alzheimer.

« L'habitat est un élément de la personne. Résider en EHPAD est notre priorité »