

Communiqué de presse

Vilters, septembre 2016

Servir différents besoins par une rénovation de chauffage bien pensée

Dans un immeuble d'habitation de la Weizenstrasse à Zurich, un nouveau chauffage gaz/solaire a été installé dans le cadre d'une rénovation intérieure complète et d'une extension. En plus d'un plus grand confort de chauffage et de l'eau chaude avec des coûts annexes significativement plus bas, cela a rendu possible la construction de deux pièces supplémentaires dans la cave.

Le bien immobilier datant de 1926 se trouve dans un endroit calme et central et comprenait avant la rénovation huit appartements de 3 et 4 pièces. À la place d'un vieil atelier, une nouvelle construction a permis la création d'un appartement de 5 pièces. Le chauffage au mazout était encore fonctionnel, mais le brûleur devait être remplacé dans un proche avenir, et la cuve révisée. Comme on voulait avoir davantage de place dans la cave, la transition vers le gaz a été envisagée. Cela permettait aussi un gain de place par le redimensionnement de l'espace de chauffage, qui devait être diminué de moitié. « C'était la planification d'un travail au millimètre qui réclamait précision et un grandsavoir-faire pour la réalisation », dit Elio Pola, adjoint de la direction de la gestion des constructions pour la société suisse des propriétaires fonciers de Zurich et responsable du projet en tant que directeur.

Système de chauffage durable

Partant des prémisses mentionnées, un projet a vu le jour incluant également une réflexion sur l'énergie nécessaire pour que le nouveau chauffage soit aussi efficace et respectueux de l'environnement que possible. Une chaudière au gaz indépendante TRIGON L65 avec une puissance nominale à 40/30 °C d'un maximum de 64,7 kW. Le système d'arrivée et d'évacuation d'air pouvait être installé dans la cheminée existante. Avec un rendement nominal de 110,7 %, la chaudière fait preuve d'une efficacité extraordinairement grande, ce qui conduit à une moindre consommation d'énergie. L'appareil fonctionne aussi silencieusement, avec une puissance

acoustique à 52 dB(A) et nécessite peu de place grâce à sa structure compacte. L'échangeur de chaleur en acier inoxydable comprend deux chambres de condensation cylindriques couchées l'une sur l'autre, où la chambre supérieure est conçue pour être nettoyée automatiquement par les condensats résultants, ce qui offre un transfert de chaleur optimal. Sur le toit exposé au sud, on a installé pour la production d'eau chaude des capteurs solaires de type SOLATRON S2.5-1 sur une superficie de 17,5 m² qui a été intégrée au toit. Le collecteur plat durable dispose d'un absorbeur intégral en aluminium à revêtement hautement sélectif qui permet un très grand rendement énergétique. De mai à septembre, l'eau chaude est produite en presque totalité par l'énergie gratuite du soleil. Deux ballons auxiliaires VISTRON F avec un volume d'ensemble de 1659 litres répondent de manière optimale aux besoins ainsi qu'à la puissance de chauffage du collecteur. Dans le cas où l'installation solaire ne fournirait pas assez d'énergie, le chauffage au gaz est automatiquement mis en marche pour chauffer l'eau à la température désirée. L'installation combinée gaz/solaire est un système de chauffage durable qui correspond à la direction des nouvelles prescriptions types des cantons dans le domaine de l'énergie (MoPEC 2014) qui doivent entrer en vigueur en 2020.

Coûts annexes plus bas

La réduction de la taille du local de chauffage a permis de gagner un espace supplémentaire de la cave, qui contenait la cuve et sert aujourd'hui de pièce de séchage. Après la rénovation du bâtiment et de la technique, les appartements peuvent être offerts à des loyers tout à fait dignes du marché. Les coûts totaux du chauffage sans la partie solaire s'élèvent à 80 000 francs. Cela comprend tous les composants et l'installation de la nouvelle installation de même que le démontage de l'ancienne. En outre, de nouvelles canalisations, un chauffage au sol dans la construction, des nouveaux radiateurs dans la cuisine et la salle de bain ainsi que des vannes thermostatiques dans tous les radiateurs restants. L'installation solaire bénéficie de subventions d'environ 20 000 francs, permettant à l'investissement pour la production et la distribution de chaleur de revenir à 100 000 francs. Grâce à une production efficace de chaleur et une intégration optimale de l'installation solaire, les économies de combustible sont considérables, réduisant de manière significative les coûts de chauffage. Cela permet une réduction des coûts annexes de 25 à 30 pour cent. « Des coûts annexes bas de même qu'une production de chaleur respectueuse de l'environnement sont aujourd'hui des facteurs qui influencent favorablement le potentiel de location des appartements », dit le spécialiste en construction Elio Pola. De plus, la combinaison judicieuse entre des investissements conservant la valeur et d'autres l'augmentant permet d'optimiser les impôts.



Dans cet immeuble d'habitation, une installation combinée gaz/solaire offre un confort élevé de chauffage et d'eau chaude.

Aperçu de la nouvelle chaufferie, dans laquelle tous les composants prennent le moins de place possible.



Chef de projet Elio Pola : Des coûts annexes bas de même qu'une production de chaleur respectueuse de l'environnement améliorent le potentiel de location des appartements



Chef de projet Elio Pola : Des coûts annexes bas de même qu'une production de chaleur respectueuse de l'environnement améliorent le potentiel de location des appartements

Pour plus d'informations :

Elcotherm AG, Sarganserstrasse 100, 7324 Vilters

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

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