

# Immeuble : 1-2491 - Aubépine 12

Responsable gérance : Bory & Cie SA

Décembre 2017

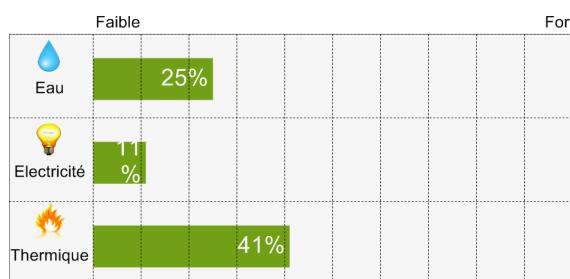
## Synthèses ImmoLabel

### Résumé des étiquettes

	2015	2016	2017	Tendance
Eau m3/m2 a	C 1,22	C 1,1	C 1,04	😊
Electricité MJ/m2 a	B 15	B 14,5	B 12,7	😊
IDC MJ/m2 a	D 505	D 456	D 499	😊
Gaz effet de serre kg CO2/m2 a	C 37,22	C 33,27	C 37,65	😢

2017

### Enjeux et potentiels d'amélioration



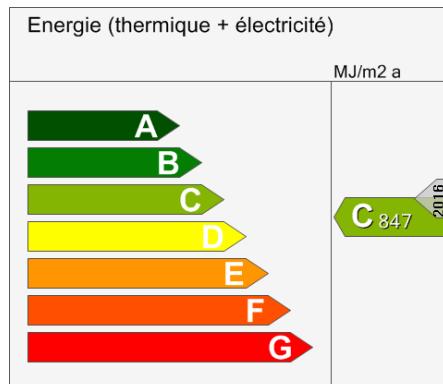
### Valeurs de référence

Surface énergétique (SRE)	1278
Année de construction	1920
Eau immeuble	1329 [m3]
Eau chaufferie	-
Eau sous-compteurs	-
Eau total	1329 [m3]
Electricité communs	4521 [kWh]
Electricité privés	28127 [kWh] - source OCSTAT
Combustible	GAZ
Analyse chauffage	du 01.07.2016 au 30.06.2017
IDC	499 [MJ/m2/an] (simulé)

### Potentiel d'économie réalisable

L'algorithme combine les valeurs calculées des étiquettes avec la taille du bâtiment, ciblant ainsi les éléments à traiter en priorité. Entre 0% et 25%, le potentiel d'économie est faible et ne nécessite, à priori, pas de mesure spécifique. Entre 25% et 50%, le potentiel d'économie est moyen, un audit léger ou une campagne de mesure, permettrait d'identifier des pistes d'améliorations. Entre 50% et 75%, le potentiel d'économie est fort, nous recommandons un audit afin d'évaluer les opportunités de rénovation. Entre 75% et 100%, il s'agit des bâtiments dont le potentiel d'économie est le plus élevé et sont donc les plus intéressants à assainir rapidement. Nous recommandons de les traiter en priorité.

## Indice énergie SIA2031 (thermique + électrique)



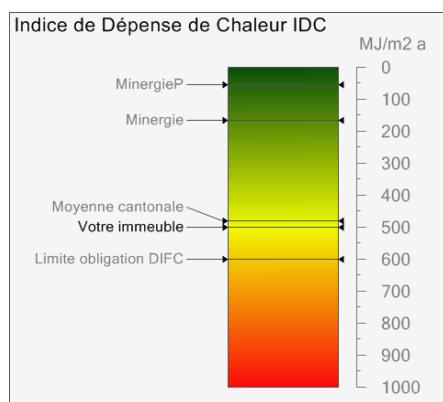
Calcul certifié selon SIA2031 - Version 2009

L'indice énergie évalue la consommation de toute l'énergie primaire utilisée dans le bâtiment (énergie thermique + électricité des communs + électricité des privés). Cet indice est calculé selon la méthode définie dans le cahier technique SIA2031 et a été certifié par la SIA.

### Influences possibles

Thermique	se référer à l'indice IDC
Electricité communs	se référer à l'indice électricité
Electricité privés	22 kWh / m2 -> consommation faible
Information privés	

## Indice de dépense de chaleur IDC



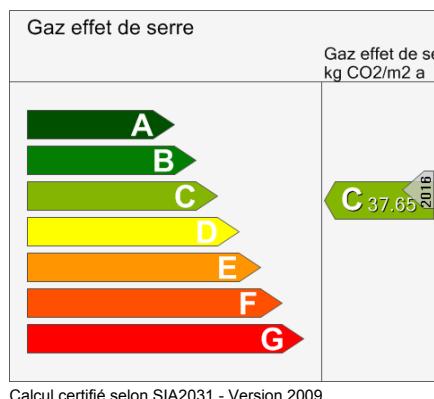
L'IDC traduit l'énergie consommée pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire mise en rapport avec la surface de référence énergétique (SRE). Il est désormais obligatoire à Genève (Loi sur l'Energie) et donne une bonne indication sur la performance thermique de l'enveloppe du bâtiment.

### Influences possibles

Toiture	Mixte, Bon état, 2008
Isolation toiture	Roxon et tuiles
Façade	Maçonnerie, Etat moyen, 2008
Isolation façade	Intérieur
Isolation dalle sol	Sans, Inexistant
Fenêtres logements	Bois, Double Isolant, Etat moyen
Fenêtres commerces	pas de fenêtres
Audit énergétique	Non applicable
Contrat à la performance	Réalisé

2017

## Indice climat CO2

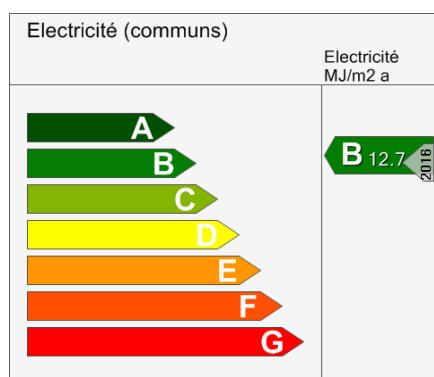


L'indice climat traduit la quantité de CO2 émise par la surface SRE du bâtiment [kgCO2/m<sup>2</sup>] et dépend donc des sources d'énergie utilisées. Le CO2 émis lors de la production et du transport étant pris en compte, l'indice favorise les énergies locales, faciles à transporter et renouvelables (pellets, solaire, géothermie, etc).

### Influences possibles

Energie chauffage	Gaz
Energie ECS	Gaz
Chaudière	Hoval, 110, Bon état
Année installation	2003
Solaire thermique	pas de panneaux solaires thermiques
Photovoltaïque	pas de panneaux solaires photovoltaïques

## Indicateur électricité



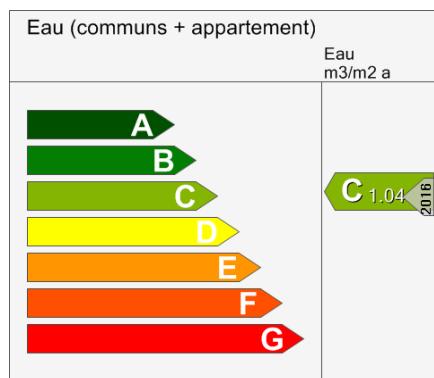
Frontières des catégories (seuils) provisoires car modèle pas encore validé en Suisse

L'indice électricité évalue la consommation électrique totale des communs d'immeuble (éclairage, buanderie, etc) mise en rapport avec la surface de référence énergétique (SRE).

### Influences possibles

Audit électrique	Eco21: Réalisé, Autre: Non applicable
Eclairage 24/24	non renseigné
Incand. & Halogène	non renseigné
Eclairage parking	pas de parking intérieur
Ventilation	Simple flux, Etat moyen
Régulation ventil.	Non
Séchoir(s)	Merker, Bon état
Ascenseur	Neuf, 2006

## Indicateur eau



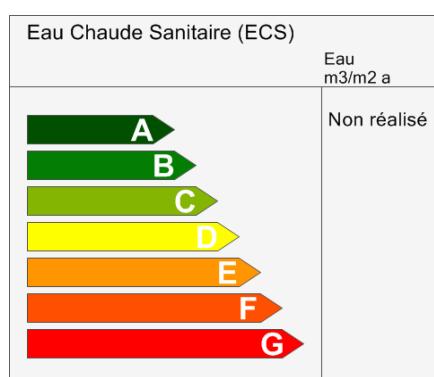
Frontières des catégories (seuils) provisoires car modèle pas encore validé en Suisse

L'indice eau évalue la consommation d'eau totale de l'immeuble (privés et communs) mise en rapport avec la surface de référence énergétique (SRE).

### Influences possibles

Audit eau	Non applicable
Climatisation	pas de climatisation
Commerce(s)	Nombre: 1, Surface: 35
Commerce(s)	Compteurs individuels: non
Espaces verts	pas d'espaces verts
Machine(s) à laver	Merker, Neuf
Economiseurs d'eau	Non applicable
Chasses 2 vitesses	Non applicable

## Indicateur ECS



Frontières des catégories (seuils) provisoires car modèle pas encore validé en Suisse

L'indice ECS (eau chaude sanitaire) évalue la consommation d'eau chaude de l'immeuble (privés et communs) mise en rapport avec la surface de référence énergétique de l'immeuble. Basé sur les valeurs SIA 380/1, cet indice rend compte du comportement des habitants vis-à-vis de l'eau chaude.

### Influences possibles / Valeurs

Pistes : commerces, changement d'affectation, vacants, fuite bouilleur, répartition sur chaudière commune, regroupé avec arrosage.  
 Solutions : sous-compteurs commerces, compteur chaudière, audit eau, compteurs de chaleur, compteur séparé arrosage/ECS.