

Exploitez votre
bâtiment Minergie
de manière optimale

SQM Exploitation : Le complément
pour une optimisation simple
et efficace de l'exploitation



« Une maison n'est vraiment terminée que lorsqu'elle est en fin de vie. Jusqu'à là, il y a toujours quelque chose à faire. Et lorsque l'entretien est bien fait et bien géré, les propriétaires comme les locataires sont satisfaits. SQM Exploitation est idéal pour un confort irréprochable dans un bâtiment équipé d'installations techniques toujours performantes. »

M. Stefan Schärer, propriétaire



Numéro de certificat	BE-593
Catégorie	Immeuble
Taille	19 appartements
Surface de référence énergétique	3'048 m ²
Année de construction	2007
Label	Minergie
Production de chaleur	Chauffage à pellets 80 kW et installation solaire thermique (2013, intégrée)
Système de ventilation	automatique par appartement
Propriétaires	Bauherrengemeinschaft H.U. MM Schärer et fils
Architecte	BÜRGI SCHÄRER Architektur und Planung AG, Bern

SQM Exploitation : Les avantages

SQM Exploitation (Système de Qualité Minergie) est développé pour les bâtiments labellisés Minergie. Il se compose des étapes suivantes : analyse, conseil, optimisation et caractéristiques. Son but est d'assurer que la qualité Minergie quant au confort, au maintien de la valeur du patrimoine et à l'efficacité énergétique soit effective tout au long de la durée de vie du bâtiment.

SQM Exploitation en pratique

Contexte :

Vivre, travailler et créer

Les deux immeubles sont situés au centre de Münsingen dans le Plateau bernois. Les bâtiments de trois étages avec combles disposent de 19 appartements, d'un local pour des activités tertiaires, ainsi que de 3 ateliers au sous-sol.

Leur conception et leur subtile intégration dans le paysage ont permis aux bâtiments de 2009 d'être distingués par un prix décerné par l'Association pour la protection de Münsingen.

Les exigences :

Assurer à long terme le confort, l'efficacité et le maintien de la valeur du patrimoine

Les propriétaires ont recherché une assurance qualité fiable pour que les bâtiments répondent sur la durée aux besoins des occupants et aux exigences élevées du label Minergie.

Mise en œuvre :

SQM exploitation dans les faits

Dans le cadre de SQM Exploitation est prévue une visite sur place des deux immeubles. L'expert Minergie a analysé l'état des bâtiments et de leurs installations techniques. Des conseils sont fournis aux locataires en premier lieu quant à la consommation d'électricité, d'énergie de chauffage et d'eau. Le but est d'inciter à baisser les charges, améliorer le confort et préserver l'environnement.

Tous les résultats pertinents de la visite sur place sont consignés dans un rapport. Il inclut des conseils pour optimiser le confort et l'efficacité énergétique, ainsi que pour maintenir la valeur des bâtiments.

L'analyse a confirmé le bon état de l'enveloppe des bâtiments, une température ambiante agréable apportant un très bon confort. L'installation solaire intégrée, construite plus tard, contribue à la production d'eau chaude et fonctionne sans problèmes.

Optimisation

Des améliorations des installations ont été signalées par les experts Minergie, notamment leur entretien régulier, leur réglage selon les besoins et la réduction de pertes de chaleur.

Recommandations*				
	Economie d'énergie de chauffage	Economie d'électricité	Economie d'eau	Meilleur confort
Bains avec moins d'eau Robinetterie	✓		✓	
Lampes de plus haute efficacité énergétique (A ++)		✓		
Moins de zones éclairées dans le garage souterrain		✓		
Minuterie pour la pompe de circulation		✓		
Retirer les filtres posés à la sortie des conduites d'aérations des appartements		✓		✓
Inspection régulière / nettoyage des conduites de ventilation		✓		✓
Abaisser la température d'enclenchement du ruban chauffant le long des égouts		✓		
Réglages à reporter dans la documentation des installations	✓	✓		
Isoler les tuyaux contre les pertes de chaleur	✓	✓		

*Extrait des 54 points contrôlés

Pour en savoir plus sur SQM
www.minergie.ch