

LE CLOS DES FONTAINES

66-68 rue Gallieni

92500 Rueil-Malmaison



GUIDE GESTES VERTS

Guide élaboré par POLYEXPERT ENVIRONNEMENT

L'Immobilière d'Ile de France vous souhaite la bienvenue dans votre nouveau logement certifié "NF Logement". Qu'est-ce que cela signifie au juste ? Cela veut tout simplement dire que L'IMMOBILIÈRE D'ILE DE FRANCE s'est engagée à respecter, de la conception à la réalisation du logement, une démarche respectueuse de l'environnement.

Grâce à cela, l'immeuble dans lequel vous emménagez a des charges locatives réduites, un impact sur l'environnement minimal et un confort optimal.

Ce livret a été conçu pour vous permettre de prolonger la démarche environnementale qui a guidé la construction de votre logement. En effet, chez vous, au quotidien, il y a quantité de petits gestes simples que vous pouvez faire pour préserver l'environnement et faire des économies.



LES ATOUTS DE VOTRE RESIDENCE

NF LOGEMENT

NF LOGEMENT

Cette certification traduit la volonté durable de L'Immobilière d'Ile de France à certifier la qualité de ses projets immobiliers. Votre bâtiment est certifié NF Logement pour assurer une qualité de vie à l'ensemble des occupants de la résidence. Les domaines traités par la certification sont les suivants :

- Acoustique,
- Thermique,
- Sécurité et sûreté,
- Accessibilité et adaptation de l'habitat au vieillissement,
- Durabilité de l'ouvrage,
- Aménagement des cuisines et équipements ménagers,
- Ventilation

BIENVENUE

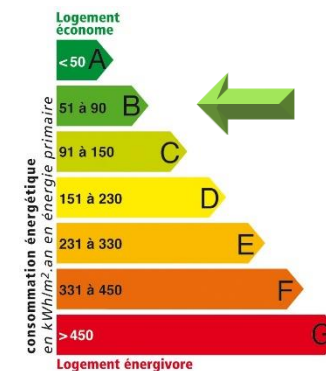
RT 2012

Votre bâtiment a été conçu pour atteindre le niveau "RT 2012" synonyme de très haute exigence concernant la réduction des consommations d'énergie liées au chauffage, au refroidissement, à l'eau chaude sanitaire, l'éclairage et aux autres équipements techniques propres au bâtiment (VMC, pompes, etc). Les équipements et systèmes constructifs ont été sélectionnés pour leur fiabilité et leur performance.

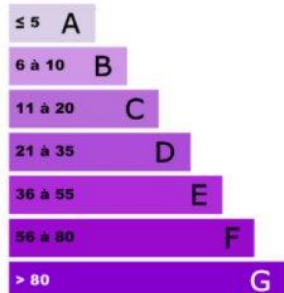
Pour atteindre le niveau RT 2012, le bâtiment est pourvu d'une **isolation renforcée** sur l'ensemble des parois extérieures (plancher sur parking, mur et plafonds sur l'extérieur). Les menuiseries sont en PVC double vitrage avec traitement faiblement émissif réfléchissant les rayonnements thermiques infrarouges. Les **pertes thermiques sont réduites tout en protégeant des surchauffes estivales** liées à l'ensoleillement pour un **meilleur confort**.

Votre logement atteint la **classe B** avec un niveau de performance inférieur à **70,2 kWh/m².an**.

Les infiltrations d'air ont été minimisées au maximum en respectant le niveau de perméabilité de 1 m³/h.m² exigé par ce label. Ce point a été mesuré par des **tests certifiés**. Cette mesure quantifie le débit de fuite traversant l'enveloppe de votre logement.



Faible émission de GES



Forte émission de GES

UN GESTE EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Grâce au gaz naturel vous disposez d'une énergie **faiblement émettrice en CO₂**. La technologie à condensation permet de récupérer l'énergie contenue dans les fumées de combustion habituellement perdue avec des installations au gaz classiques.

L'EAU



LES EQUIPEMENTS DE VOTRE LOGEMENT

Votre logement est équipé d'un compteur d'eau froide pour suivre et gérer sa consommation simplement, et détecter toute fuite éventuelle.

Vos douches, baignoires et éviers sont équipés de mitigateurs.



Ces équipements sont pourvus d'une cartouche à disque céramique avec **limiteur de température** pour éviter toute brûlure, et limiteur de débit à 50 % pour réaliser des **économies d'eau**.

Les WC sont équipés d'un réservoir à double commande 3l / 6l pour s'adapter au besoin et **réduire les consommations d'eau**.

Votre consommation prévisionnelle d'eau devrait être de 95 litres/personne/jour, soit 32 m³/personne/an. Soit pour un T2 : 64m³/an, pour un T3 : 96 m³/an, pour un T4 : 128 m³/an.

Domotique : Grâce à l'installation du système Proxiserve, vous pouvez suivre vos consommations en temps réel et ainsi la maîtriser.



LES BONNES PRATIQUES

- Coupez l'eau pendant que vous vous brossez les dents ou que vous faites la vaisselle.
- Surveillez vos consommations d'eau pour détecter les éventuelles fuites.
- Arroser seulement si nécessaire et au bon moment. Arroser moins souvent mais plus abondamment afin de limiter les pertes d'eau par évaporation.
- L'utilisation du lave-vaisselle est plus économe en eau que de faire la vaisselle. Il faudra de préférence utiliser les basses températures, les cycles courts aux heures creuses.
- Utilisez votre chasse d'eau double commande 3l et 6l à bon escient.
- Evitez l'utilisation de produits chimiques pour déboucher les évacuations.

? LE SAVIEZ-VOUS ?

- La chasse d'eau représente 1/3 de notre consommation d'eau potable.
- Un robinet qui fuit goutte à goutte représente 100 L d'eau perdue par jour.
- En un siècle, la consommation d'eau d'une famille a été multipliée par 7.
- L'eau en bouteille est 200 à 300 fois plus chère que l'eau du robinet et son coût environnemental est très élevé (production, transport, déchets).

LES BONNES PRATIQUES

- Il est recommandé de ne pas boucher les bouches d'extraction et entrées d'air. Elles permettent de faire circuler l'air à l'intérieur de votre logement.
- Renouvelez l'air intérieur de votre logement en ouvrant les fenêtres au minimum 10 minutes par jour même en hiver. N'oubliez pas d'éteindre les radiateurs situés sous les fenêtres.
- Nettoyez une fois par an les filtres des entrées d'air et bouches d'extraction.
- Pour les grilles d'entrée d'air enlevez la poussière à l'aide d'un chiffon ou d'une éponge.
- Après avoir utilisé des produits d'entretien ou réalisé des travaux de peinture et de tapisserie, aérez autant que possible pendant les 3 jours suivants les travaux.
- Pour les bouches d'extraction procédez de la manière suivante :
 - 1 : Enlevez la partie centrale de la bouche d'extraction.
 - 2 : Rincez à l'eau la partie détachée (lave-vaisselle interdit).
 - 3 : Clipsez la partie centrale dans son logement

? LE SAVIEZ-VOUS ?

• La qualité de l'air intérieur des bâtiments peut avoir un impact sur le confort et la santé. Cela peut se traduire par de l'odeur, l'irritation des yeux et de la peau ou encore le développement de pathologies telles que les allergies respiratoires. Pour pallier à cela, une bonne ventilation de votre logement est essentielle pour votre santé comme pour le maintien en bon état du bâtiment. La ventilation permet d'extraire les pollutions générées par l'activité humaine (vapeur d'eau, CO₂, odeurs, etc.), et d'évacuer les polluants essentiellement de type COV (composés organiques volatils) que dégagent les matériaux de construction, les revêtements et le mobilier.

L'AIR

LES EQUIPEMENTS DE VOTRE LOGEMENT

Le renouvellement d'air de votre logement est assuré par une ventilation mécanique contrôlée (VMC). L'air neuf rentre dans les pièces principales par les grilles d'entrée d'air. L'air vicié est rejeté à l'extérieur par les pièces humides (cuisine, salle de bain, WC) via les bouches d'extraction à l'aide d'un extracteur placé en toiture.

Votre logement est équipé d'une **VMC hygroréglable B basse consommation**. L'extracteur est de type Aldes.

L'augmentation du débit des bouches d'extraction des cuisines, des salles de bain, salle d'eau et WC **est modulé automatiquement en fonction de l'hygrométrie sans aucune intervention**. L'introduction d'air neuf par les entrées d'air hygroréglables est proportionnelle à l'occupation de chaque pièce principale (chambre, séjour).

Les produits de construction de votre bâtiment ont été sélectionnés pour leur impact réduit sur la qualité de l'air intérieur et sur l'environnement. Les produits et matériaux ont été privilégiés lorsqu'ils nécessitent peu de consommations d'énergie pour leur fabrication, lorsqu'ils émettent peu de composés organiques volatils (COV) et qu'ils respectent l'environnement.

Pour votre sécurité, votre logement est équipé d'un détecteur avertisseur autonome de fumée en cas d'incendie. Le détecteur de fumée sera à remplacer dès que les piles seront usées.



• Les composés organiques volatils (COV) sont des produits chimiques à base de carbone émis par de nombreux produits intérieurs tel que colles, vernis, peintures, moquettes synthétiques, panneaux de particules, produits d'entretien, etc. Ces composés ont un effet sur la santé.

• Sur les 14 000 litres d'air que vous respirez chaque jour, 60% sont puisés à l'intérieur de votre logement dans lequel vous passez environ 14h par jour.

• L'air intérieur serait en moyenne 3 à 7 fois plus pollué que l'air extérieur.

• Une famille de 4 personnes dégage en moyenne 8 kg de vapeur d'eau par jour. Sans une ventilation suffisante, cette vapeur finit par se condenser sur des parties froides du logement créant moisissures et dégradations.

L'ELECTRICITE

LES EQUIPEMENTS DE VOTRE LOGEMENT

L'installation électrique de votre logement a été réalisée en conformité avec les normes en vigueur (NFC 15-100 et fait l'objet d'un contrôle par le CONSUEL (Comité National pour la Sécurité des Usagers de l'Electricité).

Votre logement est équipé d'un compteur EDF **avec téléreport permettant à votre fournisseur de réaliser les relevés de vos consommations sans nécessiter votre présence**. Le compteur EDF et les disjoncteurs différentiels de votre installation électrique se trouvent dans le tableau électrique situé à l'entrée de votre logement.

L'éclairage de vos plafonds est réalisé par des Dispositifs de Connexion pour Luminaires (DCL). Ils ont été mis au point pour faciliter et sécuriser le branchement des plafonniers et des appliques murales. A la livraison, les boîtiers DCL sont équipés d'une douille chantier pour que vous puissiez y visser une ampoule en attendant le raccordement d'un luminaire. Pour raccorder un luminaire, vous devrez détacher la douille chantier à l'aide d'un tournevis (clips sur le côté). Récupérer la fiche fixée dessus. Ouvrir cette fiche à l'aide d'un tournevis et y raccorder les deux ou trois câbles de votre luminaire (fil de terre vert et jaune au centre). Refermer la fiche en bloquant le câble avec la vis prévue à cet effet puis clipser la fiche dans le boîtier au plafond.



Dans les parties communes, l'éclairage basse consommation couplé à des systèmes de détection de présence sur minuterie alliera des économies d'énergie et confort d'utilisation.



Contrôle d'accès : le collectif est équipé d'un vidéophone et d'un système Vigik (système qui permet aussi l'accès au parking). Pour éviter vol et dégradation, ne pas ouvrir à quelqu'un extérieur à la résidence. En cas de perte de badge, prévenir le syndic pour qu'il le désactive et vous en propose un nouveau (prix forfaitaire).

LES BONNES PRATIQUES

- Eteignez la lumière dès que vous quittez une pièce.
- Nettoyez vos ampoules (à froid) à l'aide d'un chiffon doux régulièrement pour enlever la couche de poussière.
- Eteignez la veille des appareils électriques.
- Utilisez les appareils adaptés et équipés de programmateurs en heures creuses.
- Réglez correctement la température des équipements de froid : 4°C pour le réfrigérateur et -18 °C pour le congélateur.
- Pensez à supprimer le givre du congélateur tous les 6 mois. 5 mm de givre augmente de 30 % la consommation.
- Faites sécher le linge sur un séchoir plutôt que dans un sèche-linge qui est un des équipements les plus énergivores.
- Lors de vos achats privilégiez les appareils électriques économiques (Classe A).

? LE SAVIEZ-VOUS ?

- Un cycle de lavage à 40°C consomme 25% moins d'énergie qu'un cycle à 60°C.
- Le mode veille peut représenter jusqu'à 50% de l'énergie consommée par un téléviseur.
- Sur une année, la veille de tous les équipements électroniques peut représenter l'équivalent la consommation d'un réfrigérateur.
- Un appareil de classe A vous fait économiser environ 100 € par an par rapport à un appareil de classe C
- Les ampoules basse consommation consomment 5 fois moins (à éclairage identique) et durent 8 fois plus longtemps que les ampoules à incandescence. Un règlement européen impose le retrait progressif des lampes à incandescence.

LES BONNES PRATIQUES

- Ne surchauffez pas votre logement. Fermez les portes des pièces les moins chauffées.
- En période estivale, fermez les protections solaires en journée et ventilez longuement pendant la nuit.
- En période hivernale fermez les volets et les rideaux pendant la nuit.
- Dans les pièces de nuit adoptez une température de 16 à 17°C pendant la nuit.
- Evitez de placer des meubles ou du linge devant les radiateurs. Cela nuit à la diffusion de la chaleur et incite à augmenter la température de chauffage.
- Evitez d'utiliser des appareils de chauffage d'appoint, ils ne sont pas compatibles avec le fonctionnement de votre chauffage.
- Réglez le chauffage selon la saison.

LE CHAUFFAGE

LES EQUIPEMENTS DE VOTRE LOGEMENT

Votre bâtiment est équipé d'un chauffage collectif à eau chaude. Deux chaudières gaz à condensation assurent le chauffage de votre bâtiment.

Son fonctionnement est régulé par une sonde de température extérieure afin qu'il s'adapte en fonction de la rigueur du froid.

Votre logement est équipé d'un compteur d'énergie pour suivre et gérer sa consommation simplement.

Vos radiateurs sont équipés de robinets thermostatiques certifiés CENCER afin de réguler au mieux votre chauffage.



Domotique : Grâce à l'installation du système Proxiserve, vous pouvez suivre vos consommations de chauffage en temps réel et ainsi mieux les maîtriser.



L'EAU CHAUDE SANITAIRE

LES EQUIPEMENTS DE VOTRE LOGEMENT

L'eau chaude sanitaire fournie par la chaudière à condensation gaz est disponible en continu. Cette technologie permet de réaliser des économies par rapport à une chaudière classique.

Votre logement est équipé d'un compteur d'énergie relié au système Proxiserve pour suivre et gérer sa consommation simplement.

LES BONNES PRATIQUES

- Prenez une douche plutôt qu'un bain.
- Limitez le temps passé sous la douche, 5 minutes suffisent.
- Coupez l'eau de la douche ou du robinet lorsque vous vous savonnez.
- Remplissez l'évier pour faire la vaisselle plutôt que de laisser couler l'eau.
- Lavez la vaisselle à l'eau chaude et rincez-la à l'eau froide.
- Lavez-vous les mains à l'eau froide.

? LE SAVIEZ-VOUS ?

- La douche consomme 60 L contre 150 L pour le bain.
- La production d'énergie renouvelable permet d'être moins tributaire de l'augmentation du prix de l'énergie.
- L'utilisation d'un lave-vaisselle permet de réduire les consommations d'eau chaude pour le lavage de la vaisselle.



LES DECHETS

LES EQUIPEMENTS DE VOTRE RESIDENCE

Votre logement intègre un local de tri des déchets pour un meilleur recyclage de ceux-ci. Ce local est à votre disposition au sous-sol. Il disposera d'un bac de couleur grise pour les ordures ménagères et d'un bac de couleur jaune pour le recyclage des emballages plastiques, cartons et les journaux. Un bac vert sera destiné au verre.

La levée des ordures est réalisée les mardis et samedis matin pour les ordures ménagères, les jeudis matin pour la poubelle jaune et les jeudis des semaines paires pour le verre.

Les encombrants sont relevés au minimum deux fois par mois par la commune : les vendredis des semaines paires.



LES BONNES PRATIQUES

Les déchets suivants doivent être déposés en déchetterie : gravats inertes, déchets végétaux, bois, palettes, meubles en bois, cartons, encombrants, ferrailles, métaux, batteries, huiles de vidange, déchets ménagers spéciaux (piles, peintures, solvants, pesticides...).

Déchetterie la plus proche :

1 rue de l'Union, 78420 Carrière sur Seine

- Chacun de nous produit 590 kg de déchets par an. C'est deux fois plus qu'il y a 40 ans. Les trier permet leur recyclage mais les limiter à la source, c'est encore mieux !
- Une poubelle mal triée, c'est une poubelle non amassée. Suivez les consignes de tri indiquées. En cas de doute, jetez vos déchets dans la poubelle ordinaire.
- En faisant des courses éco-responsables, vous pouvez réduire vos déchets en faire de sérieuses économies. Vous pouvez privilégier : les produits réutilisables ou sans emballage, les écorecharges, les grandes contenances, les emballages recyclables et enfin les faibles poids d'emballage.
- Pour faciliter votre tri, équipez-vous d'une poubelle Multi-Bac.

? LE SAVIEZ-VOUS ?

- Le symbole ci-contre indique que votre emballage est recyclable, il doit être placé dans la poubelle de tri adéquat !
- Les appareils ménagers en fin de vie ont droit à 2 traitements : le distributeur de votre appareil a l'obligation de vous reprendre l'ancien si vous lui en achetez un. Si vous n'achetez pas de produit neuf, vous devez le déposer dans la déchetterie les reprenant.
- 26% de notre nourriture finit à la poubelle.
- 90% du poids total des ordures annuellement en France ne sont pas recyclés : ils finissent en décharge ou sont incinérés.

LES TRANSPORTS

LES EQUIPEMENTS DE VOTRE RESIDENCE

Les résidents disposent de places de parking en sous-sol.

L'offre de transport est composée de:

BUS :



L'offre gérée par la RATP est composée des lignes 141, 144, 158, 163, 241, 244, 258, 367, 467, 563, 564, 565 et des lignes N53 et N565 du réseau Noctilien.

Des lignes traversiel (lignes 27 et 459) et gérées par l'entreprise Transdev complètent l'offre de transports en commun

L'arrêt le plus proche de votre bâtiment est « Les Houtraits » ligne 244, situé à 3 minutes à pied. L'arrêt « Place de la Paix », où circulent les lignes 144, 244, 241, AS et N53, est également situé proche du site.

TRAINS :

Rueil-Malmaison dispose d'une gare RER, de la ligne A, à 3,9km de l'opération. La gare de Suresnes-Mont-Valérien est située à 1,8 km à l'est de l'opération, soit à 20 minutes à pieds ou 7 minutes en voiture. Elle est desservie par les transiliens U et L reliant La Défense et la Gare Saint Lazare.



Vous êtes désormais à 40mn du centre de Paris en Transilien et RER.

LES BONNES PRATIQUES

- Privilégiez les transports en commun : bus, métro, train, covoiturage. Le vélo ou la marche à pied reste le meilleur moyen de ne pas polluer.
- Pensez au covoiturage pour aller travailler ou pour les activités de vos enfants. Des sites de mise en relation d'usagers du covoiturage sont disponibles sur internet (blablacar, etc.).
- Pour des déplacements relativement courts, privilégiez la marche à pied ou le vélo qui constituent une manière efficace de protéger la planète tout en exerçant une activité physique.
- Pour effectuer des déplacements d'une distance moyenne (course, travail, shopping...), optez pour les transports en commun qui préservent la qualité de l'air et réduisent l'effet de serre.
- Pour des déplacements longue distance, favorisez l'utilisation du train, mode de transport le moins polluant actuellement.
- Une conduite tranquille, sans accélération brusque préservera votre véhicule et la planète et peut réduire votre consommation jusqu'à 40%.
- Pensez à couper votre moteur même pour des arrêts de courte durée.

? LE SAVIEZ-VOUS ?

- Pour un même trajet, on consomme en bus 40 % d'énergie en moins et on émet 35 % de CO2 en moins qu'en voiture.
- Pour de longues distances, le train est le moyen de transport le moins énergivore et le moins polluant : à taux de remplissage comparable, un voyage Paris-Marseille produit environ 10 fois moins de CO2 en train qu'en avion.