

PHASE 1 : APPROPRIATION DU SITE

Recueil auprès du Maître d'Ouvrage (Syndic de copropriété, Gestionnaire ou Occupant du site) des consommations de chauffage, production d'ECS, des contrats d'exploitation des installations collectives, les derniers rapports de contrôles, des carnets d'entretien, livret de chaufferie, des plans (de masse, façade, coupe, d'installation de chauffage), des DOE de plomberie, chauffage, électricité, des éventuelles études thermiques en vigueur à l'époque de la construction des bâtiments (si elles existent), des DPE ou pré-diagnostic déjà réalisés et établissement de l'historique des travaux réalisés récemment et éventuellement depuis la construction de l'immeuble

Enquête auprès des occupants ou utilisateurs sur leur gestion du chauffage, du refroidissement, de la ventilation, concernant également le niveau de confort existant et attendu, permettant aussi une visite aléatoire des logements, bureaux et locaux divers pour un diagnostic plus précis de l'ensemble.

Réalisation des relevés sur site :

- Détermination des Zones climatiques
- Détermination des classes d'exposition au bruit
- Détermination des catégories des locaux CE1 et CE2 relativement au confort d'été et au refroidissement
- Détermination des caractéristiques du bâti, murs, planchers, plafonds, menuiseries (épaisseur et constitution des parois verticales et horizontales, inertie, orientation des façades, présence ou non d'isolation thermique, facteur solaire des baies et protections solaires, systèmes de ventilation) Utilisation selon les besoins d'un **Laser-Mètre**, d'un **U-Mètre KIMO**, d'un **Vitro-Mètre laser**.
- Visite exhaustive des bâtiments, toitures terrasses, combles, tous niveaux courants, sous-sol, abords au périmètre des façades, calcul des surfaces précises des différents locaux, appartements par types, des parties communes, répartition par zones d'usage.
- Repérage des pathologies, infiltrations, condensations, défauts de ventilation, ponts thermiques, défauts d'étanchéité des baies. Utilisation selon les besoins d'un **Humidimètre**, d'un **Thermo-Hygromètre EXTECH MO297**, d'une **Caméra Thermique FLIR E60BX**, d'un **Lux-Mètre KIMO**.

Examen des dispositifs de ventilation naturelle ou mécanique, de leur entretien, mesure des débits d'air au moyen d'un **Débit-Mètre KIMO**.

- Examen des installations communes de chauffage, de refroidissement et de production d'ECS, de la nature de l'énergie, des caractéristiques, âge, type, puissance des générateurs et des brûleurs, de l'état de conservation des équipements, du calorifugeage, de la régulation.
- Examen du livret de chaufferie.
- Examen des installations de distribution et d'émission.
- Description des conditions d'utilisation et de gestion des équipements.