



DIRECTION DEVELOPPEMENT ET MAITRISE D'OUVRAGE
POLE REHABILITATION

PROJET :

Démolition / Reconstruction : 17 logements connectés et adaptés aux séniors à Stiring-Wendel.

SUJET SPÉCIFIQUE :

Équipements connectés et domotique dans les logements.

AUTEUR :

MAURICE Paul
Chargé de Missions & Référent Énergie

GROUPE CIBLE / PUBLIC PROFESSIONNEL SPÉCIFIQUE :

- Bailleurs sociaux
- Promoteurs privés
- Entreprises liées à l'immobilier et aux bâtiments
- Grand public / Particuliers

PHOTOS, ... :

(Pas de photos pour le moment mais elles seront présentes dans l'article)

DATE A LAQUELLE L'ARTICLE PEUT ETRE DELIVRE :

Date de remise de l'article : fin juin (date fixée au 26 juin 2020)

MAURICE Paul
Chargé de Missions & Référent Énergie



SUJET SPÉCIFIQUE :

Équipements connectés et domotique dans les logements.

Le projet de démolition / reconstruction au 104 rue National à Stiring-Wendel à été élaboré selon plusieurs critères dont nous pouvons citer les trois principaux :

- Permettre une revalorisation du terrain en réutilisant la parcelle : démolition / reconstruction ;
- Création de logements adaptés aux personnes âgées ;
- Utilisation d'équipements connectés : domotique dans les logements.

Le sujet spécifique abordé concerne les équipements connectés et la domotique dans les logements. Les 17 logements basés à Stiring-Wendel seront effectivement des logements dotés de technologies connectées favorisant le confort des locataires résidents dans ce bâtiment.

L'avantage du projet est lié à l'innovation technologique qui va permettre à Logiest d'acquérir un retour d'expérience pour les prochains projets qui seront développés.

✓ **Chaudières avec thermostat d'ambiances connectées :**

Parmi cette expérimentation se trouve les chaudières avec thermostat d'ambiance connectées. Une chaudière connectée repose essentiellement sur le principe du contrôle à distance de l'appareil de chauffage. Pour permettre cette gestion à distance, l'équipement intègre une technologie qui permet d'échanger des informations avec le smartphone. Via une connexion Wi-Fi, les utilisateurs et résidents de ce logement peuvent profiter des avantages de la chaudière connectée en téléchargeant l'application dédiée.

Plus précisément, 17 chaudières murales gaz double service à condensation seront installés dans les 17 logements de cette résidence. L'Eau Chaude Sanitaire (ECS) sera ainsi produite grâce au dispositif de micro-accumulation avec ventouse de raccordement. Les thermostats d'ambiances connectés sont munis d'une horloge journalière et hebdomadaire. Ils accompagneront chacune des chaudières installées permettant ainsi le pilotage à distance de l'installation.



3 avantages liés à l'utilisation de cet équipement :

Chaudière à micro-accumulation

✚ **Une gestion simplifiée de la chaudière pour le locataire :**

« Pratique » est le mot d'ordre afin d'optimiser le confort des locataires. Lors d'un départ en vacances ou d'un retour, il est possible de vérifier si l'on a bien baissé la température du thermostat ou d'augmenter cette température en un « clic » pour un confort optimal dès le retour des résidents.



Réaliser des économies :

Le fait de pouvoir commander et piloter à distance les températures de chauffe depuis le smartphone permet de régler et réguler la température ambiante de l'habitation dans n'importe quelle circonstance. L'efficacité de la chaudière est ainsi optimisée et limite le « gaspillage » énergétique. En contrôlant et en ajustant les consommations, le locataire va pouvoir influencer sur sa propre facture énergétique.

Flexibilité en cas de panne :

« ANTICIPATION ». La chaudière avec thermostat d'ambiance connecté favorise le dépannage plus rapide et plus simple. Ce système permet de mieux anticiper l'entretien de l'appareil mais aussi de limiter les éventuels dysfonctionnements. En effet, en cas de panne ou de problèmes de fonctionnement, un technicien peut réaliser un « télédiagnostic ». Ce diagnostic à distance permet au technicien, sans avoir à se déplacer, de vérifier l'état de fonctionnement de l'installation et de programmer une intervention sur place si cela est nécessaire.

Volets roulants électriques :



Les volets roulants électriques ont été choisis pour une question aspects esthétiques mais aussi et surtout pour un aspect pratique. La mise en place de tels équipements permet de favoriser le confort des locataires en leur permettant de gagner du temps au quotidien de manière très simple et efficace.

Les volets roulants électriques sont alimentés par un système de fermeture et d'ouverture à distance qui s'actionne grâce à une télécommande. Les lamelles en PVC des volets vont permettre, une fois déployées, de protéger l'habitation contre les rayonnements solaires, d'isoler l'appartement contre le froid et le chaud, et d'accentuer la sécurité de l'habitation en cas de potentielles intrusions.

Luminaires avec détecteurs de présences :

Des luminaires LED seront installés dans cette résidence. Dans les espaces communs, des détecteurs de présences seront placés afin de faciliter le quotidien des résidents. Dans les parties communes, l'éclairage représente une source de consommation électrique importante, où les résidents ont tendance à oublier d'éteindre les luminaires.



L'installation de ces luminaires à détecteurs de présences permettent de remédier à ce problème et d'agir sur les consommations énergétiques. De plus, les détecteurs de présences permettent d'allonger considérablement la durée de vie des ampoules du fait d'un allumage moindre mais surtout car elle ne subissent pas des actions d'allumage et d'extinctions répétées dues au fait que différents résidents se succèdent dans les lieux.



Les période d'éclairage sont réglés selon une minuterie qui peut être modifiée. Les détecteurs de présences seront positionnés de façon encastré dans les murs ou saillies. 76 luminaires devraient être installés dans ce bâtiment. Des interrupteurs crépusculaires programmables seront mis en place et permettront de modifier les délais sur les luminaires.

✓ **Accès Wi-Fi dans les étages :**

Pour que tous ces équipements et accessoires connectés soient efficaces, la connexion Wi-Fi sera présente dans les espaces communs. L'ensemble des résidents de ce bâtiments pourront bénéficier de la totalité des équipements connectés mis en place grâce à une connexion idéale. Ils pourront ainsi utiliser simplement et de façon efficace leurs équipements permettant de gérer et réguler le chauffage ainsi que les les entrées de lumières dans leur logement.

Des modules domotiques et passerelle smartphone seront mis en place afin d'optimiser le réseau dans tous le bâtiment.

Des ensemble KNX et VDI sont compris dans les tableaux électriques.



Modélisation de la résidence et insertion sur la parcelle :

