



# LES PROJETS D'ARCHITECTURE ET L'ASSAINISSEMENT ÉNERGETIQUE



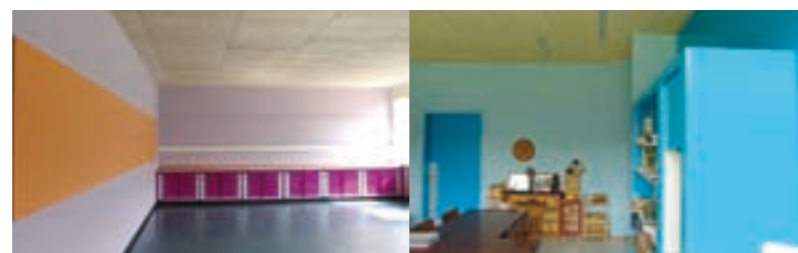
## ARCHITECTURE ET EXPERTISES

EPIQR Rénovation réalise des opérations spécifiques à la rénovation de bâtiments

Les projets de rénovation sont presque toujours initiés par des besoins d'ordre fonctionnel ou technique : assainissement énergétique ou amiante, mise aux normes des installations, dégradation de l'enveloppe ou de la structure.

EPIQR Rénovation répond à ces demandes en posant un regard positif sur l'existant et en tirant parti du potentiel du bâtiment. Les problèmes d'ordre technique et fonctionnel deviennent l'opportunité d'améliorer ou de mettre en valeur l'expression du bâtiment et l'ambiance des espaces intérieurs.

La réponse adaptée prend en compte les ressources financières à disposition. Elle favorise l'utilisation d'énergies et de matériaux renouvelables ou ayant un faible impact sur l'environnement. Le choix des revêtements intérieurs tient compte des effets sur la santé des occupants.



### POURQUOI UN PROJET DE RÉNOVATION ?

- Afin de répondre à de nouveaux besoins techniques et fonctionnels
- Pour améliorer l'efficacité énergétique
- Pour assurer une bonne qualité de l'environnement intérieur
- Afin de maintenir la valeur et assurer la pérennité de vos bâtiments.

L'équipe d'architectes et d'ingénieurs du bureau d'étude EPIQR Rénovation Sàrl réunit d'importantes compétences dans le domaine de la rénovation de bâtiments.

Ses activités couvrent trois domaines :

LE DIAGNOSTIC  
TECHNIQUE ET  
FINANCIER  
SELON  
LA MÉTHODE EPIQR

**Pour une meilleure connaissance et une gestion plus efficace de vos bâtiments**

L'analyse détaillée d'un bâtiment avec la méthode EPIQR permet d'acquérir une vue globale de son état physique, fonctionnel et énergétique.

Sur cette base, il est possible de décider des actions à entreprendre, de planifier de façon rationnelle les investissements nécessaires à l'entretien et d'opter pour des scénarios de rénovation cohérents avec les exigences techniques retenues.

LE DIAGNOSTIC  
DES POLLUANTS,  
L'AMIANTE  
ET  
LE RADON

**Pour garantir que les bâtiments ne présentent pas de risque pour la santé**

Certains matériaux présents dans les bâtiments peuvent constituer un danger pour la santé des occupants, des personnes qui en assurent l'entretien ou des ouvriers lors de travaux.

EPIQR Rénovation est spécialisée dans la problématique de l'amiante et du radon. Après avoir réalisé le diagnostic de vos bâtiments, nous vous conseillerons sur les mesures à prendre et, au besoin, nous pourrions assurer le suivi des travaux d'assainissement.

LES PROJETS  
D'ARCHITECTURE  
ET  
L'ASSAINISSEMENT  
ÉNERGÉTIQUE

**Des solutions innovantes dans un cadre de coûts et délais maîtrisés**

L'équipe d'architectes et d'ingénieurs d'EPIQR Rénovation vous proposera des solutions énergétiques efficaces, vous conseillera sur le choix de matériaux sains et écologiques et saura gérer les matériaux dangereux si elle en découvre.

De plus, par notre grande maîtrise dans le domaine de la rénovation, nous sommes à même de définir rapidement le coût des travaux à entreprendre et d'assurer la direction de votre chantier de rénovation.

Collège de la Chavanne à Cugy  
2008

Assainissement énergétique de l'enveloppe suivant le standard Minergie, assainissement amiante et mises en conformité.

Collège des Crosets à Vevey  
2008

Assainissement amiante, rénovation et mises en conformité. Amélioration de l'ambiance des classes.

Villas Rohrer-Demierre à Cugy  
2009

Extension de deux villas jumelles par deux constructions à ossature bois et réorganisations intérieures.





# LE DIAGNOSTIC TECHNIQUE ET FINANCIER SELON LA MÉTHODE EPIQR



# LE DIAGNOSTIC DES POLLUANTS, L'AMIANTE ET LE RADON

## POURQUOI UNE ANALYSE GLOBALE DE VOS BÂTIMENTS ?

- Parce que les interventions au coup par coup coûtent cher.
- Pour rationaliser la gestion des travaux et les coûts d'entretien.
- Car une gestion planifiée des travaux réduit les nuisances pour les locataires.

fig.1 : Diagramme de rénovation

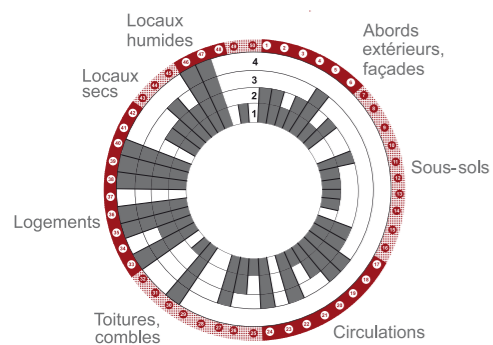
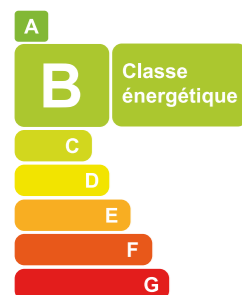


fig.2 : Classes énergétiques



L'approche diagnostic/scénario/évaluation/planification est à la base de la méthodologie de gestion immobilière que nous vous proposons.

## LE DIAGNOSTIC DE VOTRE PARC IMMOBILIER VOUS PERMET DE

- Mettre à jour la documentation de vos bâtiments.
- Contrôler les désordres et prévenir des dégradations irréversibles.
- Calculer la consommation énergétique de vos bâtiments et évaluer le potentiel d'amélioration.
- Evaluer la qualité d'usage et celle de l'environnement intérieur.
- Repérer les lacunes en matière de sécurité et les travaux nécessaires à une remise aux normes.
- Estimer les coûts des travaux induits par chacune de ces améliorations.

## LES ÉTAPES DE L'EXPERTISE

### Collecte des données

- Une visite complète et systématique du bâtiment selon un itinéraire qui permet de passer en revue tous ses composants et de repérer les problèmes.
- Suivant le cas, une enquête complémentaire sur la base d'un questionnaire adressé aux locataires.
- L'analyse des déperditions énergétiques avec un bilan thermique basé sur les consommations réelles.

### Diagnostic

La confrontation des informations avec des bases de données permet de déterminer en détail la nature et les coûts des travaux à effectuer.

### Elaboration et choix des scénarios

Le logiciel EPIQR dispose d'un utilitaire qui permet d'élaborer des scénarios de rénovation. En fonction de la performance énergétique et du standard attendu après rénovation, le maître d'ouvrage retient le scénario le plus adéquat, selon sa capacité d'investissement.

### Planification des travaux

Sur la base des diagnostics, le propriétaire peut planifier les coûts d'investissement et organiser les interventions dans le temps.

## POURQUOI UNE EXPERTISE AMIANTE ?

- Parce que vous envisagez d'acheter un bien immobilier.
- Parce que vous allez entreprendre des travaux de rénovation ?
- Pour assurer une bonne qualité de l'air aux usagers.

fig.3 : Prélèvement d'échantillons



fig.4 : Repérage



fig.5 : Travaux d'assainissement



EPIQR Rénovation est l'un des rares bureaux en Suisse romande, spécialisé dans l'identification de matériaux contenant de l'amiante.

Bien que son utilisation soit interdite depuis plus de dix ans, l'amiante n'a pas disparu des bâtiments. On trouve des matériaux contenant de l'amiante dans presque chaque immeuble construit ou rénové entre 1950 et 1990. Dans la plupart des cas, cela ne présente pas de risque direct pour les utilisateurs des locaux. Lors de travaux par contre, la manipulation de ces matériaux peut libérer une quantité de fibres d'amiante très importante et créer une pollution dangereuse pour la santé des ouvriers ou des futurs utilisateurs.

Le diagnostic de vos bâtiments permettra de prendre toutes les précautions nécessaires pour protéger les personnes et de définir une planification optimale des éventuels travaux.

## LA DÉMARCHE DU DIAGNOSTIC AMIANTE

### Prélèvements d'échantillons

Durant la visite, les matériaux dont la teneur en amiante est évidente sont recensés. Pour d'autres, qui sont susceptibles de contenir de l'amiante, un échantillon est prélevé.

### Analyses des échantillons

Tous les échantillons prélevés sont analysés par un laboratoire spécialisé agréé par la SUVA.

### Etablissement de la cartographie

Un repérage des matériaux amiantés est établi sur les plans du bâtiment expertisé.

### Définition de l'urgence d'assainir

Des degrés d'urgence d'assainissement sont associés aux matériaux pour lesquels de l'amiante a été détecté. Le rapport rédigé suivant les directives CFST en vigueur et selon le modèle agréé par l'Etat de Vaud est accompagné de recommandations pour le maître de l'ouvrage.

## LES TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT

Dans les cas où un assainissement est nécessaire, EPIQR Rénovation assure également la planification et la direction de chantier de ces travaux qui exigent un soin particulier suivant les directrices de la CFST et de la SUVA.

Nous avons réalisé l'assainissement amiante de plusieurs collèges pour les communes de Cugy, Vevey et Pully ainsi que divers logements (villas et appartements).