

# LES CERTIFICATIONS VOLONTAIRES : NF HABITAT

Au-delà des normes obligatoires régies par les différents Codes, chaque acteur de la construction a la possibilité de s'engager sur un niveau de qualité globale ou spécifique supérieur. Focus sur deux certifications qu'on retrouve dans le paysage immobilier ruthénois chez «Qualit'IMMO».

## QUALITÉ DE VIE :

La certification NF Habitat est un repère sur les qualités essentielles de votre logement et des parties communes de l'immeuble. Elle se traduit par des bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des dépenses maîtrisées, mais aussi le respect de l'environnement.

**Un logement plus sûr :** les logements certifiés NF Habitat assurent des garde-corps conformes aux normes NF pour prévenir les risques de chute, sécurité électrique et incendie et proposent divers systèmes de sécurisation des accès adaptés à votre immeuble et à son environnement (un éclairage efficace aux abords du bâtiment, des équipements renforçant la sûreté afin de limiter les intrusions comme par exemple un digicode, des ouvertures protégées, une serrure trois points pour la porte d'entrée...)



**Un air plus sain :** alors qu'on ne le soupçonne pas, l'air intérieur peut présenter une concentration importante de produits chimiques nocifs, parfois supérieure à celle de l'air extérieur. Limiter les sources potentielles de pollution passe par un choix de matériaux de construction ou de décoration appropriés et un bon renouvellement de l'air. Un étiquetage, obligatoire depuis septembre 2013, rend compte des taux d'émission de polluants volatils de matériaux en contact avec l'air intérieur, tels que les revêtements de sol, de mur et de plafond... Avec la certification NF Habitat, ils doivent obligatoirement être de niveau A+. Le système de ventilation est choisi en fonction de critères objectifs stricts. Son bon fonctionnement est vérifié en fin de chantier, de manière à s'assurer que les taux de renouvellement d'air des pièces sont suffisants pour évacuer les polluants de type composés organiques volatils, le CO2, la vapeur d'eau... La certification prend également en compte l'environnement extérieur du bâtiment et les impacts qu'il peut avoir sur la qualité de l'air dans votre logement.

**Une meilleure protection contre les nuisances sonores :** en bâtiment collectif, toutes sortes de bruits peuvent nuire à votre tranquillité : les bruits aériens venant de l'extérieur (circulation, passants) ou de l'intérieur, les bruits de chocs (talons, chute d'objets), ou encore les bruits provenant des équipements (ascenseur, ventilation). Dans un logement certifié NF Habitat, le niveau d'isolation acoustique est renforcé par rapport à la réglementation : les bruits de choc sont réduits de 3 dB.



## RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT :

Tout au long de sa vie, un bâtiment d'habitation a des impacts sur l'environnement. Dès le chantier de construction, des nuisances et pollutions peuvent survenir. Une fois construit, les choix effectués lors de la conception du bâtiment, et en particulier en ce qui concerne le mode de chauffage, entraînent une consommation d'énergie et des rejets en CO2 plus ou moins importants. La certification vise à limiter ces impacts négatifs sur l'environnement, par une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles notamment.

**Des économies d'énergie :** un logement certifié NF Habitat est un logement à basse consommation : il vous permet d'atténuer votre impact environnemental en réduisant vos consommations énergétiques, et par conséquent en limitant les émissions de gaz à effet de serre. NF habitat vise une utilisation raisonnée des énergies grâce à la qualité technique et au dimensionnement adapté des systèmes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire, ou encore à l'efficacité de l'éclairage des parties communes.

**Des économies d'eau :** des dispositifs permettent de contribuer à réduire votre consommation d'eau et à éviter les gaspillages : pose d'aérateur, robinetterie certifiée NF. De tels dispositifs peuvent permettre des économies de l'ordre de 15% sur les consommations d'eau.

**Performance économique :** La durabilité de l'ouvrage dépend en grande partie des matériaux et produits mis en œuvre. Afin de garantir longévité et efficacité, la certification exige une évaluation prévisionnelle des coûts d'entretien et de durabilité de l'enveloppe du bâtiment, afin d'optimiser les choix.



# LES CERTIFICATIONS VOLONTAIRES : RT 2012

La réglementation thermique française a pour but de fixer une limite maximale de la consommation énergétique des bâtiments neufs pour le chauffage, la ventilation, la climatisation, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage. L'actuelle réglementation en vigueur est la Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). Elle succède à plusieurs versions antérieures que vous pourrez retrouver dans notre

NEWSLETTER 4

## LES RÉGLEMENTATIONS THERMIQUES SUCCESSIVES

**RT 1974** suite au premier choc pétrolier de 1973 – application aux bâtiments neufs d'habitation – isolation des parois et régulation des systèmes de chauffage

**RT 1988** s'ouvre au non-résidentiel

**RT 2000** -20% par rapport à la RT 1988 résidentiel, - 40% pour le tertiaire

**RT 2005** -15% par rapport à la RT 1988 et élargissement aux parties nouvelles – arrêtés complémentaires portant sur la rénovation

**RT 2012** consommation maximale de 50 kWh/m<sup>2</sup>/an, soit 4 à 5 fois moins que la RT 2005 ; perméabilité à l'air : moins de 1 m<sup>3</sup> (logement collectif) en 1 heure ; surface vitrée supérieure ou égale à 1/6 ème de la surface habitable ; traitement des ponts thermiques ; etc...

**Les prises de conscience écologiques et le coût des énergies primaires sont à l'origine de l'évolution de la réglementation thermique. Mais l'histoire ne s'arrête pas à la RT 2012 car se préparent déjà les prochaines RT.**

Pour anticiper ces futures normes, Qualit'IMMO a pris le pari de toujours aller au-delà des réglementations en vigueur et proposer, au prix marché, des biens immobiliers bénéficiant d'une qualité thermique supérieure à la RT.

## ACTUELLEMENT, ATTACHÉS À LA RT 2020, IL EXISTE DEUX LABELS :

### **BASSE CONSOMMATION -10% :**

consommation maximale réduite de 10% : Qualit'IMMO construit « Le 1 François Fabié », « Perspective » ou encore « NS Résidence ».

### **BASSE CONSOMMATION -20% :**

consommation maximale réduite de 20% : label choisi pour l'éco construction de la résidence « One Combarel »

La performance énergétique est le critère d'achat numéro 1 dans le neuf. Et pour cause, le coût de l'énergie, la prise de conscience écologique mais également le DPE (diagnostic de performance énergétique) obligatoire pour tout achat ou location, qui va au cours des années à venir (on entend parler de 2023) inclure une obligation de résultat... Tant de raisons de se préoccuper dès aujourd'hui de la qualité environnementale de son patrimoine.



Qualit'IMMO a fait ce pari depuis sa création de s'orienter autant que la technologie le permet tout en maîtrisant le coût de construction, vers des labels de performances énergétiques supérieurs aux réglementations thermiques qui se succèdent. 2020, c'est demain. Demain, il nous faudra produire avec nos appartements autant d'énergie que consommée par ses résidents. Notre équipe de maîtrise d'œuvre, nos architectes, nos ingénieurs thermiques travaillent sur nos programmes actuels avec l'exigence de demain. « One Combarel », au cœur du futur écoquartier du centre de Rodez est l'exemple même de cette volonté de prendre un temps d'avance sur la future réglementation thermique.

