

FICHE ENERGIE - CARBONE - CLIMAT

Evaluation de la performance environnementale, trajectoires 1,5 et risques physiques

sinteo

Mandat n°1666 | Paris 17 Haussmann


2023

PIMCO

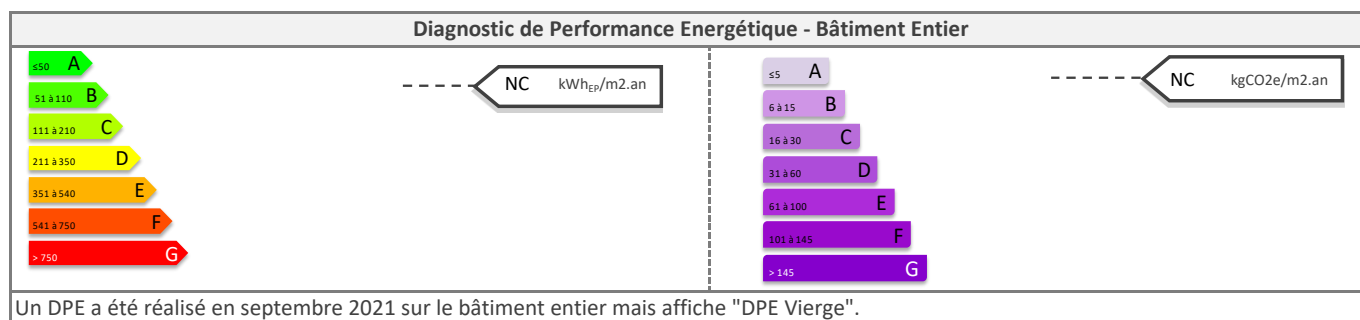
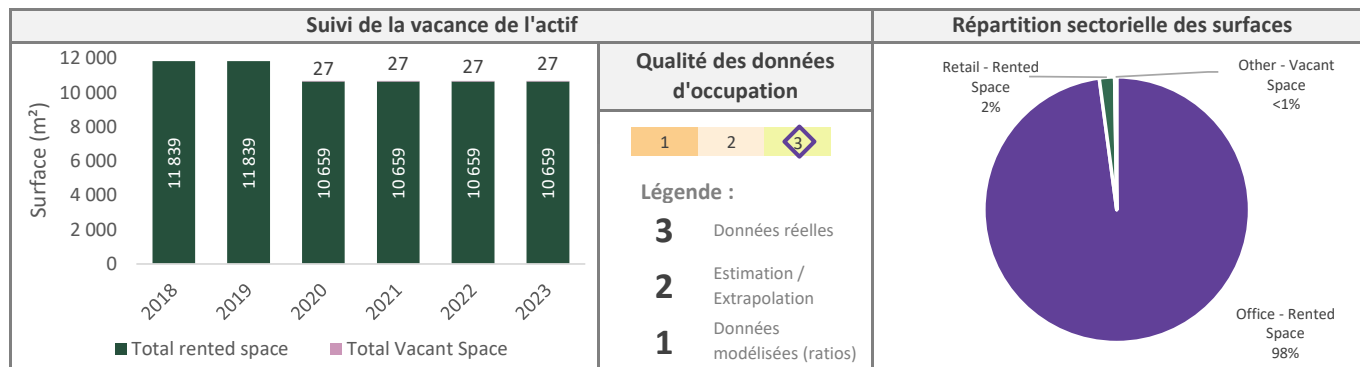
0 Préambule réglementaire

Introduction	
Cette fiche met en perspective la performance du bâtiment au regard des enjeux réglementaires liés à l'énergie, au carbone et au climat :	
- Article 55 de la loi ELAN : objectif de -40% des consommations d'énergie en exploitation d'ici 2030 par rapport à une année de référence à choisir à partir de 2010 OU l'atteinte d'une valeur absolue	
- Article 173 de la loi sur la Transition Energétique et la Taxinomie : reporting carbone sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment et analyse de la résilience du bâtiment face aux risques climatiques chroniques et exceptionnels.	

1 Carte d'identité

Situation de l'actif			Intervenants de l'actif	
N° mandat		1666	Asset	AREF
Adresse		17-19 Bld Haussmann	Senior	Bruno CARDOSO DA COSTA
			Junior	Kilian Larcher
Code postal		75009	Property Management	FR - BNP Paribas Real Estate
Ville		PARIS	Property Manager	Marianne CISSE
Pays		France	Chargé Travaux	Flavien Bedu
Coor. GPS	Lat.	48,8725	Maintenance multi-technique	NA
	Long.	2,3347	Mainteneur	N/A
Caractéristiques de l'actif			Building Management	N/A
Acquisition		2005	Building Manager	N/A
Construction		1900	<div>Photo de l'actif</div> 	
Rénovation		N/A		
Typologie		Bureaux > 2000 ou restructurés avant RT globale		
Surface utile louée		10 686		
Nbre Bât.		1		
Parking		Oui		
RIE		Oui		
Autres spécificités		N/A		
Occupation		493		
Nbre locataires		3		
Activité 1		Office		
Activité 2		Retail		
Activité 3				
Activité 4				
Certif. Travaux		N/A		
Certif. Exploitation		Oui		
Plan d'occupation de l'actif				
PC	R+6			
	...			
	R+2	Bureaux		
	R+1			
	RDC	Commerces	RIE	
	R-1			RIE
	R-2			
	R-3	Sous-sol		
	R-4			

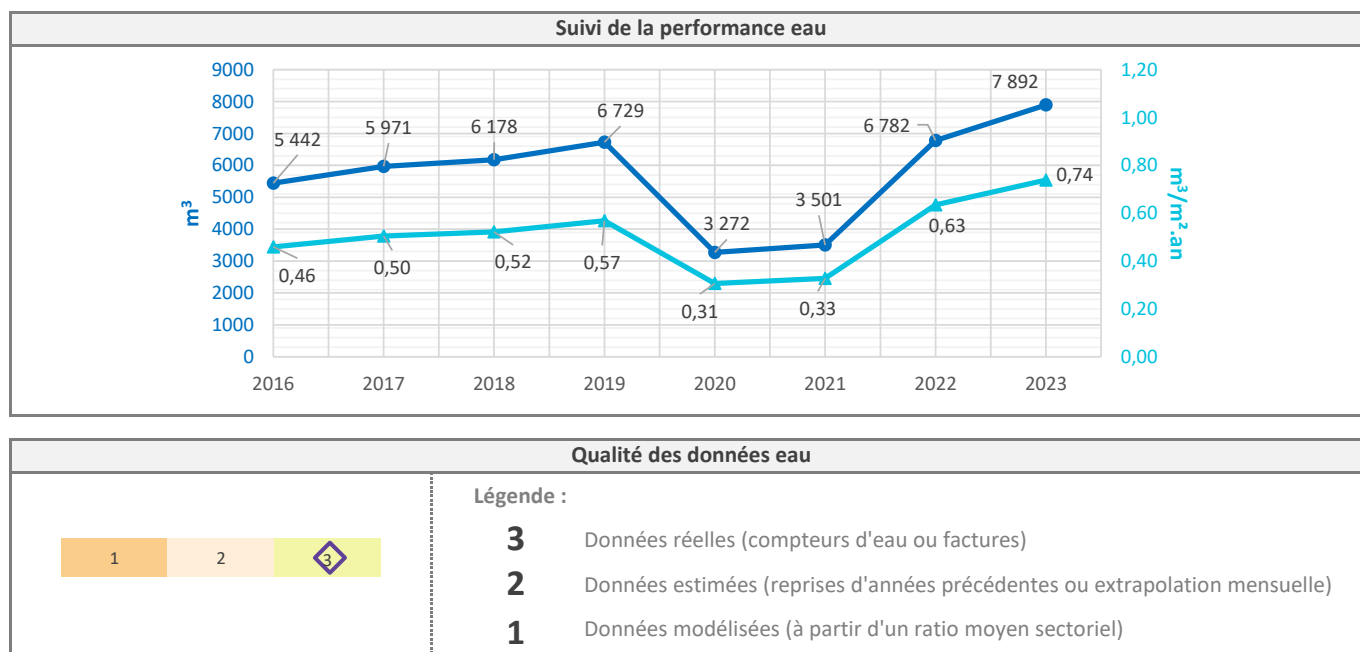
2 Occupation de l'immeuble



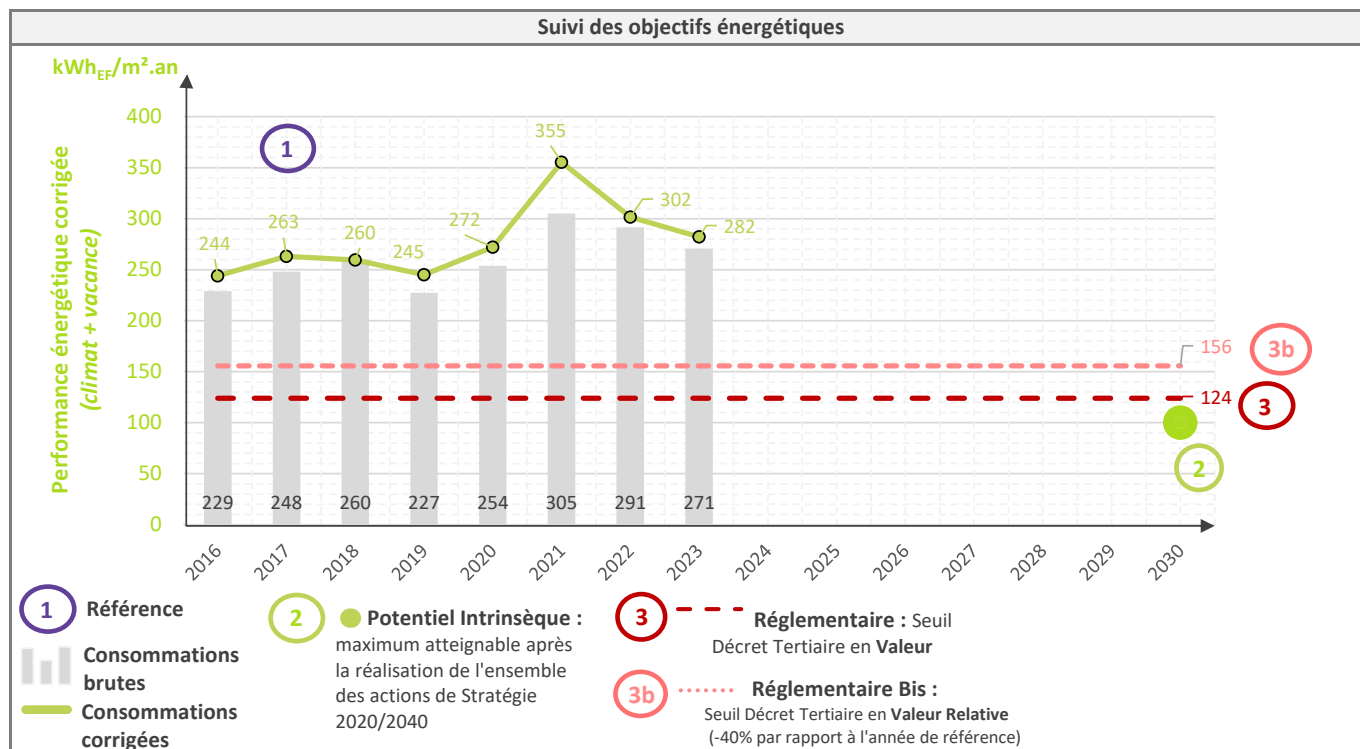
3 Certifications / labels

Construction & Rénovation							
Porteur	Référentiel	Part / Axe	Niveau	Surface certifiée	Statut	Date obtention	
-	-		-	-	-	-	
Exploitation							
Porteur	Référentiel	Part / Axe	Niveau	Surface certifiée	Statut	Date obtention	Date expiration
Real FR Haussmann	BREEAM In-Use	Asset Performance	Very Good	11 839 m²	Réalisé	26/08/2015	26/08/2018
Danone	BREEAM In-Use	Building Manager	Excellent	11 839 m²	Réalisé	19/04/2016	19/04/2019
Danone	BREEAM In-Use	Organisational Management	Very Good	11 839 m²	Réalisé	19/04/2016	19/04/2019

4 Performance eau

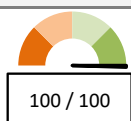


5 Performance énergétique et objectif de réduction des consommations d'énergie



Performance énergétique détaillée				
Années références	Eco-EnergieTertiaire	Stratégie 2020/2040	Année du reporting	Année passée
	2018	2019		2023
Consommation électricité brute			Consommation électricité brute	
Parties communes	0	0	Parties communes	0
dont électricité verte	0	0	dont électricité verte	0
Parties privatives	1 572 971	1 249 553	Parties privatives	1 432 972
dont électricité verte	1 572 971	1 249 553	dont électricité verte	1 432 972
Consommation gaz brute	0	0	Consommation gaz brute	0
dont gaz vert	0	0	dont gaz vert	0
Consommation fuel brute	0	0	Consommation fuel brute	0
Consommation réseau chaleur brute	783 590	542 800	Consommation réseau chaleur brute	753 000
Consommation réseau froid brute	716 180	899 152	Consommation réseau froid brute	707 000
Consommation totale énergie brute	3 072 741	2 691 505	Consommation énergie brute	2 892 972
dont énergie verte	1 572 971	1 249 553	dont énergie verte	1 432 972
Performance énergétique brute	260	227	Performance énergétique brute	271
Consommation énergie corrigée	3 072 741	2 902 285	Consommation énergie corrigée	3 014 666
Performance énergétique corrigée	260	245	Performance énergétique corrigée	282
			Evolution depuis référence	
			Eco-Energie Tertiaire	Stratégie 2020/2040
			9%	15%

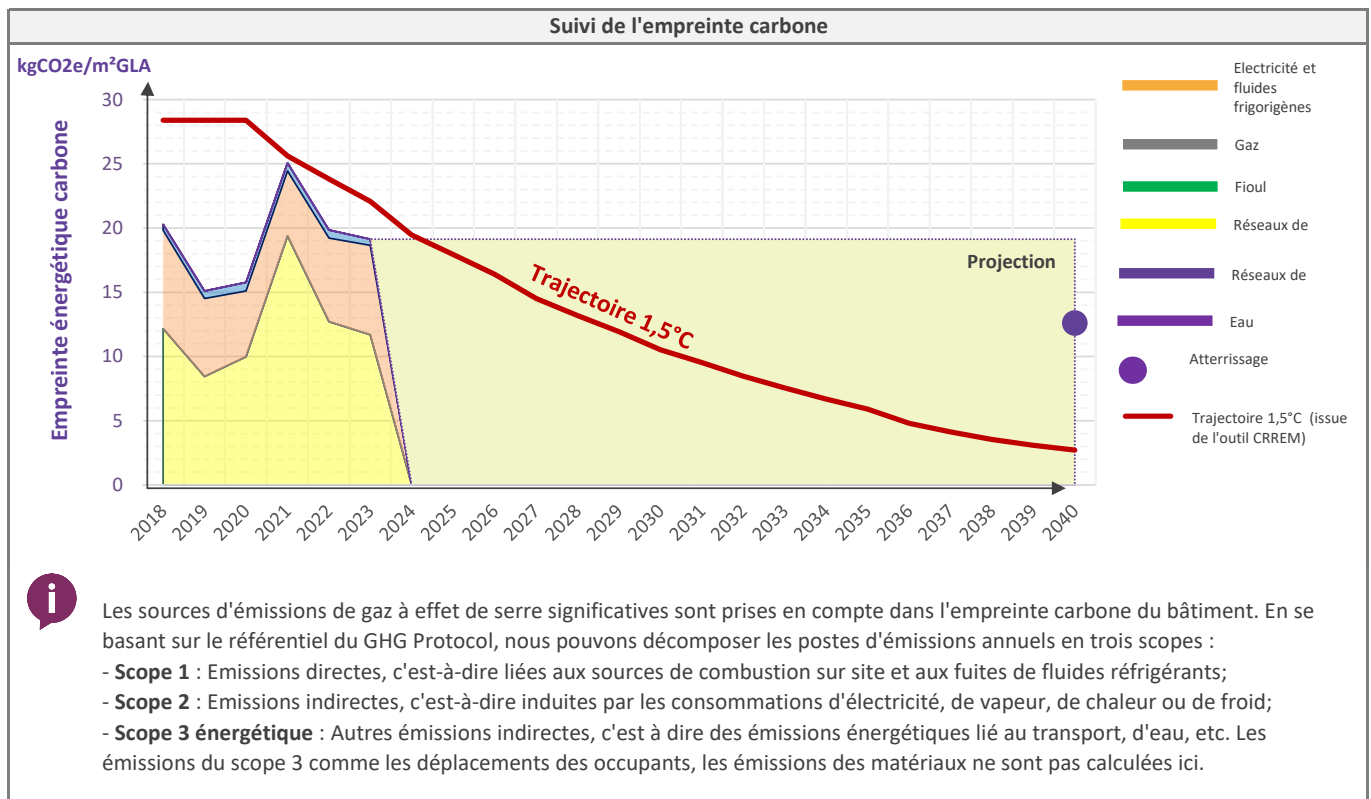
Note fiabilité données bâtiment



Légende :

100/100	Données réelles (compteurs d'énergie ou factures) : (3)
0/100	Données estimées (reprises d'années précédentes ou extrapolation mensuelle) : (2)
0/100	Données modélisées (à partir d'un ratio moyen sectoriel) : (1)

6 Performance carbone



Performance carbone détaillée									
Années références		Eco-EnergieTertiaire	Stratégie 2020/2040	Année passée		2023			
		2018	2019						
Scope 1	Gaz (combustion)	0	0	Scope 1	Gaz (combustion)	0	kgCO2e		
	Fioul (combustion)	0	0		Fioul (combustion)	0	kgCO2e		
	Fluides frigorigènes	0	0		Fluides frigorigènes	0	kgCO2e		
	Sous-total Scope 1	0	0		Sous-total Scope 1	0	kgCO2e		
				Amélioration Scope 1 depuis référence					
Scope 2	Electricité	62 132	49 357	Scope 2	Electricité	56 602	kgCO2e		
	Réseau de chaleur	130 076	90 105		Réseau de chaleur	124 998	kgCO2e		
	Réseau de froid	5 013	6 294		Réseau de froid	4 949	kgCO2e		
	Sous-total Scope 2	197 222	145 756		Sous-total Scope 2	186 549	kgCO2e		
				Amélioration Scope 2 depuis référence		-5%	28%		
Scope 3	Gaz (amont)	0	0	Scope 3 Énergétique	Gaz (amont)	0	kgCO2e		
	Fioul (amont)	0	0		Fioul (amont)	0	kgCO2e		
	Electricité (amont + pertes)	27 684	21 992		Electricité (amont + pertes)	25 220	kgCO2e		
	Réseau de chaleur (pertes)	13 008	9 010		Réseau de chaleur (pertes)	12 500	kgCO2e		
	Réseau de froid (pertes)	501	629		Réseau de froid (pertes)	495	kgCO2e		
	Eau	0	0		Eau	0	kgCO2e		
	Sous-total Scope 3	41 193	31 632		Sous-total Scope 3	38 215	kgCO2e		
				Emissions CO2e totales		224 764	kgCO2e		
Emissions CO2e totales		238 415	177 388			Eco-Energie Tertiaire	Stratégie 2020/2040		
				Amélioration totale depuis référence		-6%	27%		

Performance carbone du site en exploitation (scopes 1 + 2 + 3 (énerg.)) :

19,1 kgCO2e/m²GLA.an

Immeuble contribuant à la transition énergétique

7 Identification des usages significatifs et des contraintes du site

7.1 Les usages significatifs et leur maîtrise

Identification des usages significatifs					
Usages présents	Usages Significatifs	Source d'énergie principale	Maîtrise de l'usage (Propriétaire / Locataire / Partagée)	Consommation du poste (si connue)	% du poste (si connu)
Chauffage	X	CPCU	Locataire		
Climatisation	X	Fraicheur de Paris / PAC eau-eau	Locataire		
Clim process		Electricité	Locataire		
ECS		CPCU	Locataire		
Ventilation	X	Electricité	Locataire		
Eclairage	X	Electricité	Locataire		
Bureautique	X	Electricité	Locataire		
Process		Electricité	Locataire		
Divers		Electricité	Locataire		


7.2 Description des contraintes du site

Contrainte	Description	Réponses / Commentaires
Technique	Connexion au réseau urbain de chauffage	Oui
	Connexion au réseau urbain de climatisation	Oui
	Production de chauffage individuelle ou collective	Oui, sous-station RCU
	Production de climatisation individuelle ou collective	Oui, sous-station Fraicheur de Paris
	Présence de colonne montante de chauffage	Oui
	Présence de colonne montante de climatisation	Oui
Locataire	Monolocataire ou Multi-locataire	Monolocataire bureaux + Commerces en pieds d'immeubles
	Locataire avec des objectifs ambitieux sur la performance intrinsèque du bâtiment	Oui
Architectural	Façade haussmannienne	Oui
	Façade donnant sur la voirie	Oui
	Présence d'une courette avec possibilité d'isoler par l'extérieur	Oui
	Présence de caves en sous-sol	Oui
	Toiture terrasse ou brisis/terrassons	Non - Toiture en zinc
	Présence d'équipement technique en toiture	Non
	Présence de locaux techniques pour mettre en place un système thermodynamique	Oui
Géolocalisation	Bâtiment classé par les ABF (Architectes des bâtiments de France)	Oui







7 Amélioration de la performance environnementale: Travaux ou actions réalisés

Année	Thème	Action	Investissement (€ HT)	Temps de retour	Mise en œuvre
Le bâtiment ayant été livré en fin d'année 2020. Aucune action d'amélioration/travaux n'est considéré pour le moment dans cette section. Des actions en cours de réalisation sont notifiées en page suivante.					
2015	Energie	Pose de 2 pompes à chaleur haute température	NC	> 9 ans	Preneur
2015	Energie	Rénovation de l'éclairage des espaces de bureaux par des dalles LED équipées de détecteurs de présence et de gradation de luminosité	NC	6 à 9 ans	Preneur
2015	Energie	Rénovation de l'éclairage des espaces de parking par des tubes LED équipés de détecteur de présence	NC	6 à 9 ans	Preneur
2015	Global	Ravalement de façade	NC	SO	Preneur
2015	Déchets	La gestion des déchets de chantier lors de la rénovation a été prise en compte dans le contrat avec Greenwishes	NC	SO	Preneur
2016	Global	Réfection des étages R+1 à R+3 ainsi que les éclairages du hall, du R-1 et du restaurant d'entreprise	NC	6 à 9 ans	Preneur
2016	Global	Raccordement des compteurs des services généraux au système de monitoring des consommations NETSEENERGY. Mise en place de sonde de température et déploiement de la solution Qualisteo en complément.	NC	1 à 3 ans	Bailleur
2017	Global	Remplacement des gravillons toiture par des gravillons blancs et remplacement des skydomes.	NC	SO	Preneur
2018	Energie	Mise en place de stores roulants automatiques du R+1 au R+6 sur les surfaces vitrées (murs rideaux), munis de tissus réfléchissants	70 k€	SO	Preneur
2018	Global	Réalisation d'une campagne de sensibilisation des occupants à la réduction des consommations d'énergie. Des questionnaires de satisfactions sont réalisés et soulèvent régulièrement un problème d'inconfort thermique des derniers étages.	- €	< 1 an	Preneur
2018	Energie	Sinteo préconise de vérifier les pratiques et programmations spécifiques aux RIE. Les courbes de charges Netseenergy montre que certains éléments restent en fonctionnement permanent ou à des périodes hors occupation. Ex : TD BAR, Principal VMC, Eclairage RIE. Créer un indicateur Consommation électrique / couvert pour challenger les équipes du RIE	- €	< 1 an	A définir
2019	Energie	Diagnostic complet des PAC par le constructeur puis réparation (remplacement huile, remplacement soupape BP, remplacement résistance et remplacement des capteurs de pression)	NC	< 1 an	Exploitant
2019	Energie	Mesure compensatoire au R+6 : - Ajout de ventilo-convecteurs - Mise en place de Stores automatiques	NC	SO	Preneur
2019	Energie	Installation de régulateur GTCiable pour le CPCU et mise en place d'une T°C de consigne CPCU en fonction de la T°C ext + second facteur de régul en fonction du retour CPCU	10 k€	1 à 3 ans	Preneur
2020	Energie	L'échangeur n°2 de la sous-station CPCU a été remplacé.	NC	1 à 3 ans	Exploitant
2020	Energie	Suite au diagnostic des PAC, la mise en place d'un ventilo-convecteur pour climatiser le local PAC doit être fait	NC	SO	Exploitant
2021	Energie	Rénovation des éclairages des circulations par des éclairages LED.	NC	6 à 9 ans	Preneur
2021	Energie	Rééquilibrage des réseaux Eau Chaude et Eau glacée (bonnes circulations et bons débits). > Baisse des plaintes occupants concernant des situations d'inconfort thermique	-	SO	Exploitant

8 Stratégie d'amélioration de la performance environnementale : Actions identifiées

Scénario	Description	% amélioration (Bâtiment Entier - Tout usage)	Investissements (k€)	Temps de retour (ans)	Année
➔ Travaux ou actions préconisés (non validés)					
	Climespace : Réaliser la même intervention que pour le CPCU (Mise en place d'une régulation sur T°C extérieur)	Sans objet	Action abandonnée > Non rentables	Sans objet	
	Le locataire Danone a reçu une proposition de TOTAL pour la mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture. La mise en place de tel panneau doit faire l'objet d'une déclaration préalable pour étude par les ABF. > Fin de non recevoir des panneaux solaires de la part des ABF.	Sans objet	Action abandonnée > ABF	Sans objet	
➔ Travaux ou actions en cours					
2	Mise en place de chasse d'eau double touche sur les sanitaires défectueux.	SO	18 k€HT	> 9 ans	Depuis 2020
4	Des infiltrations d'eau au niveau des courettes et du parking avaient été relevées. Un expert devait visiter mais les restrictions COVID ne l'ont pas permis. A replanifier.	SO	75 k€HT	SO	En cours
	Réaliser un suivi régulier du talon de consommation nocturne afin d'identifier des éventuels dérives liées à la programmation ou à un défaut sur les équipements.		-		
2	Les tourelles d'extraction fonctionnent 24h/24h et 7j/7. Mettre en place des horloges et une programmation horaire adaptée à l'occupation sur les tourelles d'extraction.	NC	A chiffrer	NC	2021
4	Infiltrations d'eau au niveau du mur rideau : - Remplacement éléments défectueux - Ou remplacement mur Rideau => Les travaux seront réalisés à la fin du bail en 2025-2027	NC	750 k€HT	SO	2024
2	Le collecteur réseau Fraicheur de Paris est sous dimensionnée. Remplacer le collecteur réseau Fraicheur de Paris dans le local technique dédié.	NC	A chiffrer	NC	A définir
2	Remplacement des CTA et Ventilo-Convecteurs (Encore fonctionnels mais la durée de vie a été dépassée d'après le dernier audit technique réalisé)		A chiffrer	NC	A définir
4	Remplacement de la GTB : Supervision VISTA en réseau LON / automates et régulateurs obsolètes.		A chiffrer	NC	A définir
4	Mise en place d'un bac de retention à graisse		A chiffrer	NC	A définir
<div> <div>  Légende </div> <div> <div>2</div> Business-as-usual : optimisation de l'exploitation et remplacement des équipements en fin de vie </div> <div> <div>4</div> Potentiel : maximum atteignable après rénovation ou programme travaux spécifiques </div> </div>					

9 Risques physiques liés au changement climatique

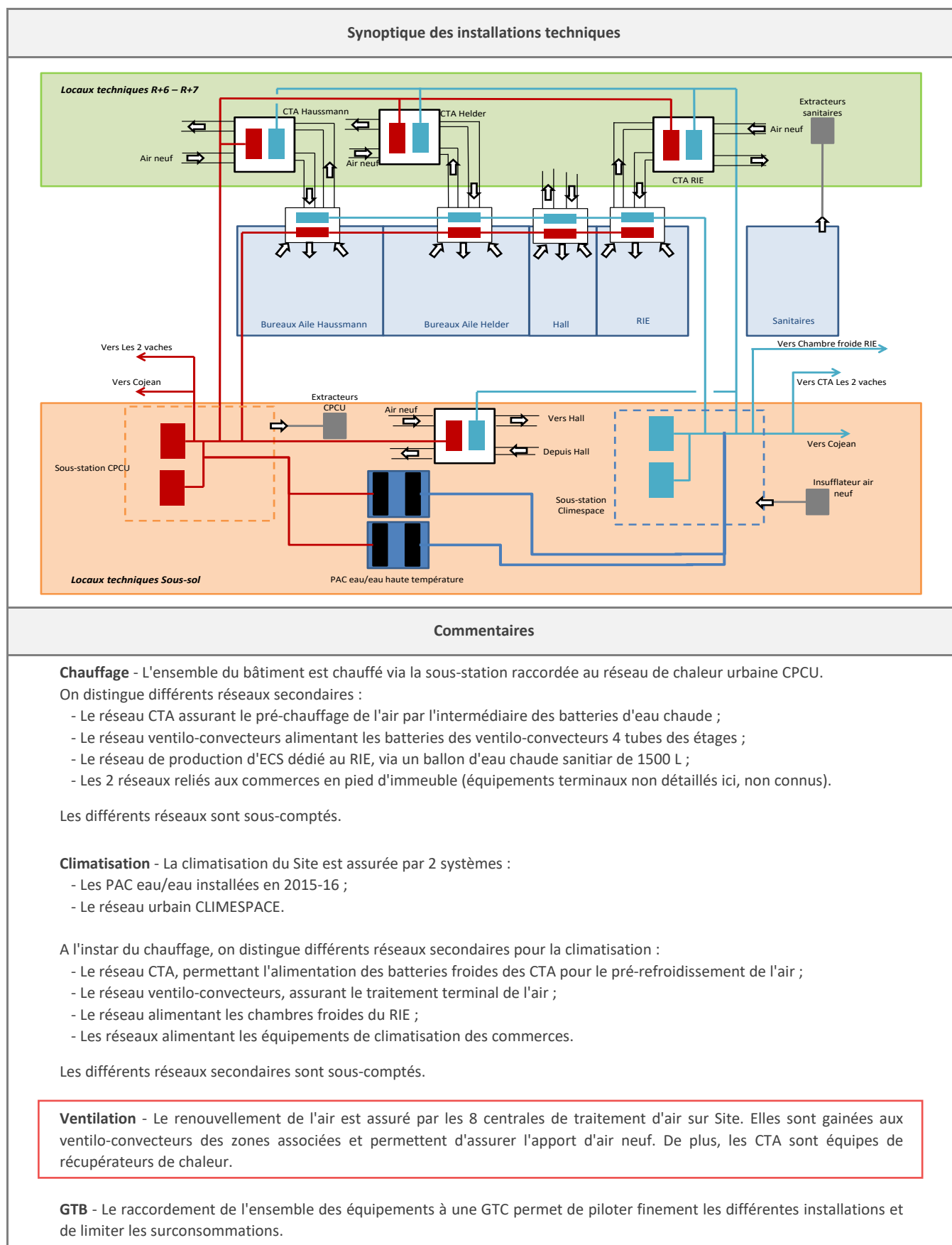
Analyse de la résilience du bâtiment face au changement climatique					
Aléas climatique	Exposition actuelle	Risque d'aggravation de l'aléa (%)	Impact technique		Conséquences sur le fonctionnement de l'immeuble
			Gros œuvre	Clos et couverts Corps d'états architecturaux Corps d'états techniques	
 Hausse du niveau de la mer		0			
 Pluies	Hors zone PPRI	0			<ul style="list-style-type: none"> - Inondation des locaux situés au sous-sol - Détérioration des enduits et revêtements ainsi que les isolants - Equipements techniques liés au TGBT hors service - Arrêt d'exploitation le temps de la crue (10/15 jours hors réparations)
 Hausse de la température moyenne		18			<ul style="list-style-type: none"> - Dilatation et contraction de certaines composantes de l'enveloppe - Augmentation du nombre de jours d'utilisation de la climatisation - Diminution des consommations de chauffage - Risque allergique accru pour les occupants
 Vagues de chaleur	Îlot de chaleur urbain	60			<ul style="list-style-type: none"> - Puissance appelée pour la climatisation plus grande - Dégradation possible de la qualité de l'air intérieur - Augmentation progressive de la température intérieure - Détérioration du confort des occupants et risques d'hyperthermie et de déshydratation
 Sécheresses	Zone non argileuse	0			
 Tempêtes de vent		0			
Légende					
Risque / Impact nul					
Risque / Impact faible					
Risque / Impact moyen					
Risque / Impact élevé					

10 Annexes

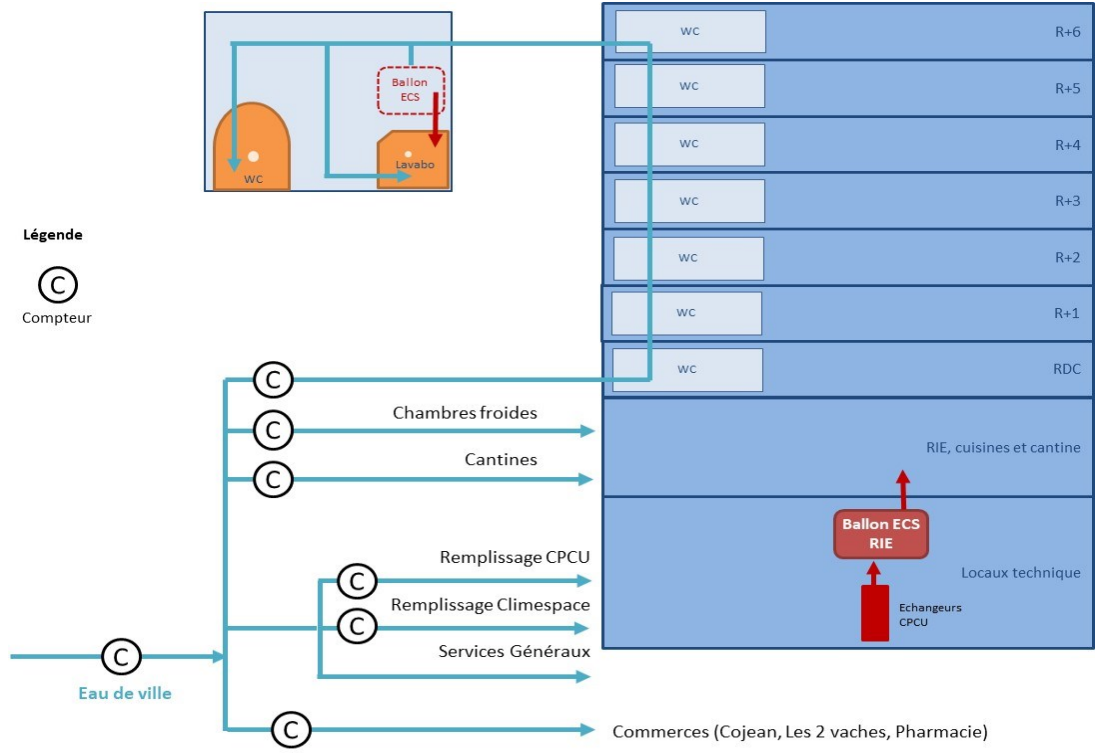
10.1 Enveloppe du bâtiment

Descriptif de l'enveloppe du bâtiment		
Façades		<p>Façade haussmannienne sur rue :</p> <ul style="list-style-type: none"> Pierre de taille (hypothèse : 65cm) Isolation intérieure (hypothèse : laine minérale 6cm) Revêtement intérieur type BA13 <p>Façade sur cour</p> <ul style="list-style-type: none"> Mur rideau Baies et allèges vitrées
Toiture		<p>Toiture sur locaux non chauffés :</p> <ul style="list-style-type: none"> Couverture en zinc Charpente bois <p>Toiture sur locaux chauffés :</p> <ul style="list-style-type: none"> Couverture en zinc Plâtre Isolation Faux plafond
Plancher et terrasse extérieur		<p>Plancher bas sur parking :</p> <ul style="list-style-type: none"> Revêtement de sol Dalle béton (hypothèse 22 cm) Isolation en sous-face par accroche de panneaux en fibre de bois
Menuiseries extérieures		<p>Ouvrants sur rue</p> <ul style="list-style-type: none"> Double vitrage Châssis en, bois <p>Ouvrants sur vide intérieur</p> <ul style="list-style-type: none"> Double vitrage Châssis aluminium
Commentaires		
<p>Les caractéristiques des différentes parois (opaques et menuiseries) ont été obtenues dans l'audit énergétique réalisé en 2015 par la société Secotherm et suite à la visite sur Site réalisée par Sinteo.</p> <p>Les murs sont isolés par l'intérieur et présentent une performance thermique correcte, mais pas assez pour satisfaire les exigences des garde-fous de la RT Globale et reste en deçà des exigences des réglementations actuelles.</p> <p>Les ouvrants en double vitrage standard présentent des performances assez faibles au vu des standards actuels. De plus, la surface importante qu'ils représentent sur la surface totale de l'enveloppe engendre d'importantes déperditions énergétiques en hiver, mais également des apports solaires importants tout au long de l'année.</p> <p>Le plancher sur sous-sol est isolé et présente une bonne performance thermique qui permet de respecter la RT globale.</p> <p>La toiture est isolée, mais ses performances assez faibles ne permettent pas de limiter significativement les déperditions thermiques. De plus, la performance thermique est en deçà des exigences des réglementations actuelles.</p>		

10.2 Synoptique des installations



Synoptique plomberie



Commentaires


Le Site dispose d'un unique point de livraison d'eau de ville.


On distingue plusieurs réseaux d'eau froide sur le Site :


- Le réseau commerces ;
- Le réseau services généraux ;
- Le réseau cuisine ;
- Le réseau chambres froides ;
- Le réseau sanitaires.



Ces différents réseaux sont équipées de compteurs permettant de connaître la répartition des consommations d'eau.


10.3 Description des installations

Chauffage principal			
Production 	Production : Sous-station CPCU munie de 2 échangeurs multitubulaires Emission : Ventilo-convecteurs 4 tubes et préchauffage de l'air par CTA		
	Modèle	CETETHERM	CETETHERM
Gestion 	Nombre d'unités	1	1
	Zones desservies	RDC Bureaux	RDC Hall
	Année d'installation	2004	2020
	Puissance calorifique unitaire	500 Kw	500 Kw
	COP		
	Fluide (charge unitaire)	R410-A (16,6 kg)	R410-A (2,99 kg)
Un régulateur en fonction de la T°C extérieure a été installée en 2020. A noter qu'un échangeur séparatif à plaque permet l'alimentation en eau chaude du commerce de pied d'immeuble. Cet équipement est connecté à la GTC du site. En fonctionnement toute l'année. Coupure nocturne et weekend.			

Climatisation 1			
Production 	Production : Sous-station CLIMESPACE munie de 2 échangeurs à plaques Emission : Ventilo-convecteurs 4 tubes et prérefroidissement de l'air par CTA		
	Modèle	ALFA LAVAL	ALFA LAVAL
Gestion 	Nombre d'unités	1	1
	Zones desservies		
	Année d'installation	2002	2002
	Puissance frigorifique unitaire	700 Kw	700 Kw
	EER		
	Fluide (charge unitaire)		
Equipements reliés à la GTC du Site. En fonctionnement toute l'année. Coupure nocturne et weekend.			

Climatisation 2			
Production 	Production : Pompe à chaleur eau/eau haute température Emission : Ventilo-convecteurs 4 tubes et prérefroidissement de l'air par CTA		
	Modèle	CLIMAVENETA	CLIMAVENETA
Gestion 	Nombre d'unités	1	1
	Zones desservies		
	Année d'installation	2015	2015
	Puissance frigorifique unitaire	68 kW	68 kW
	EER		
	Fluide (charge unitaire)		
Equipements reliés à la GTC du Site. En fonctionnement toute l'année. Coupure nocturne et weekend.			

Traitement de l'air			
Production  	Centrales de traitement d'air double flux gainées aux ventilo-convecteurs des zones associées.		
	Modèle	WESPER - CDC 85	PL 09/24WESPER - CDC 170
	Nombre d'unités	1	1
	Année d'installation	2003	2003
	Type de flux	Soufflage/Extraction	Soufflage/Extraction
	Débit	7 400 m3/h	10 760 m3/h
	Puissance batterie électrique		
	Puissance absorbée		
	Zones traitées	Bureaux Helder	Bureaux Haussmann
	Modèle	WESPER - CDC 21	WESPER - CDC 71
Gestion	Nombre d'unités	1	1
	Année d'installation	2003	2003
Equipements reliés à la GTC du Site.			
Planning horaire de fonctionnement (5h00 - 21h00).			
Commentaires			

Eclairage		
Bureaux 		Dalles LED à détection de présence et gradation lumineuse
Circulations 		Downlights LED sur programmation horaire remplacés en 2021
Sanitaires 		Spots LED - 1x9W
Parking/ locaux techniques 		Luminaires étanches munis de tubes LED - 1 x 48W
Gestion		L'éclairage des bureaux, circulations et RIE est géré par planning horaire (5h45 - 21h30). Les sanitaires sont équipés de détecteurs de présence.
Commentaires		
Les luminaires majoritairement LED installés dans le bâtiment présentent des bonnes performances énergétiques et limitent significativement les consommations d'éclairage. Leur gestion se fait majoritairement de manière automatique (planning horaire GTB, détection de présence, détection de luminosité, ...).		

Autres équipements		
		<p>Groupe Electrogène</p> <p>PAC haute température (x2)</p> <p>Baies de brassage</p> <p>Ventilo-convecteurs plafonniers (ROSS Brio Ol/E)</p> <p>Armoires de climatisation</p> <p>Onduleur</p> <p>Equipements informatiques (Ordinateurs, Ecrans, Imprimantes, ...)</p> <p>GTC Schneider</p> <p>Pompes de circulations équipées de variations électronique de vitesse</p> <p>6 Ascenseurs et 1 monte charge</p>
Usages de l'eau		
Eau chaude		<p>Ballon électrique 15 ou 30 Litres dans les sanitaires > Les ballons ECS ont tous été remplacés en juin 2021 (~20 ballons ECS) car de nombreux ballons étaient HS.</p> <p>Production via le réseau urbain CPCU pour le RIE et les PAC hautes températures</p>
Robinetterie		<p>Ballon électrique 15L dans les sanitaires</p> <p>Production via le réseau urbain CPCU pour le RIE</p> <p>Robinetts électroniques avec un débit de 1,5L/min</p> <p>Chasse d'eau simple touche - Remplacement prévue en 2020 par du double touche</p>
Gestion des déchets		
Stockage		Local déchet
Surface		22,5 m²
Conteneurs		NC
Compacteur		2 compacteurs
Tri et autres informations		Papier, plastique, ampoule, pile, cartouche, autres.
Commentaires		
Une valorisation des déchets du Site est contractualisé via l'entreprise Greenwishes.		

Descriptif des équipements techniques privatifs		
Chauffage		Aucun
Climatisation		Aucun
Descriptif des équipements informatiques		
Individuels		Ordinateurs avec 1 écran / personne
Collectifs		1 imprimante de type copieur / étage
		2 locaux de brassage par étage
Descriptif des équipements à Energie Renouvelable		
ENR		Aucune
Descriptif de l'occupation des locaux		
Aménagement des locaux Occupation maximum des locaux	Open space principalement	
Jours d'ouverture des locaux	5j/7	
Planning horaire type de l'occupant	6h30 - 21h30	
Consigne terminale de température moyenne	Chauffage : cf ci-dessous Climatisation Bureaux : cf ci-dessous	
Conditions hygrothermiques particulières	Aucune	
Autres informations		
<p>Les ventilo-convecteurs sont régulés selon la température d'air repris. La température de consigne est régulée selon une courbe de chauffe, en fonction de la température extérieure :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si la température d'air neuf est de 6°C, la température de consigne de reprise est de 25°C ; - Si la température d'air neuf est de 25°C, la température de consigne de reprise est de 17°C. 		
Commentaires		

10.4 Annexe - Calcul de la valeur absolue - Dispositif Eco-Energie Tertiaire

Décret tertiaire : Valeur Absolue par activité				
	Activité 1 : Bureaux Open Spaces (Danone)	Activité 2 : Restauration rapide commerciale continue (Cojean)	Activité 3 : Commerces - Equipement de la personne - Santé, Soins (Pharmacie)	
Zone Climatique	H1a			
Amplitude Horaire (h/an)	3 120 h	5 460 h	3 744 h	
Surface plancher (SDP)/Poste	15 m ² /poste			
Taux d'occupation (%)	70%			
Usages Spécifiques locataire (RIE, Auditorium)	Oui			
Commerces		Valeur par défaut		
VA de l'activité (kWhEF.DEET/m ² .an)	117	565	96	
Pourcentage de surface de l'activité	96%	2%	2%	
Décret tertiaire : Bâtiment Entier				
Bâtiment Entier	Valeur Absolue Bâtiment Entier : (kWhEF/m ²)		124 kWhEF/m ²	

Nota : Certaines méthodologies de calcul sont encore en consultation et une nouvelle consultation est en cours pour la typologie "Bureaux". Les données affichées ici sont donc à prendre avec du recul dans l'attente de la publication des arrêtés officiels. Les informations concernant "Pharmacie Haussmann Opera" sont estimées avec les valeurs par défaut en l'absence des déclarations OPERAT.