

Quelle solution pour isoler
notre maison ?

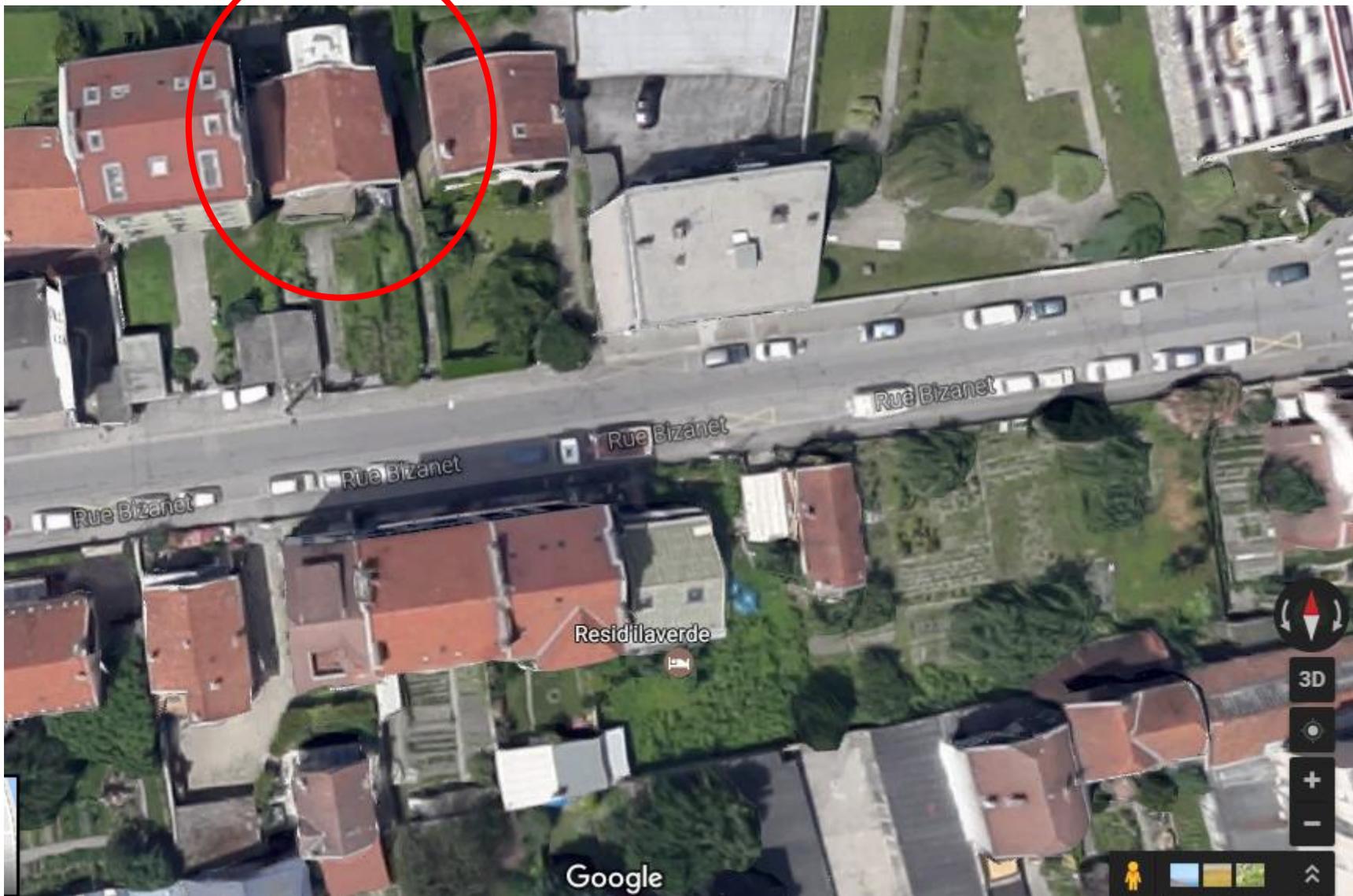
La bâtisse

Elle est en construite en béton plein (à confirmer) et n'est pas isolée. Les murs font un peu moins de 40cm d'épaisseur. La façade principale est orientée SUD. La bâtisse à été ravalée récemment.

NORD



SUD

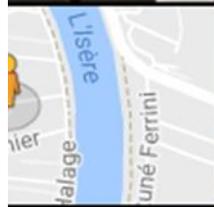




e-Rhône-Alpes
- juil. 2016

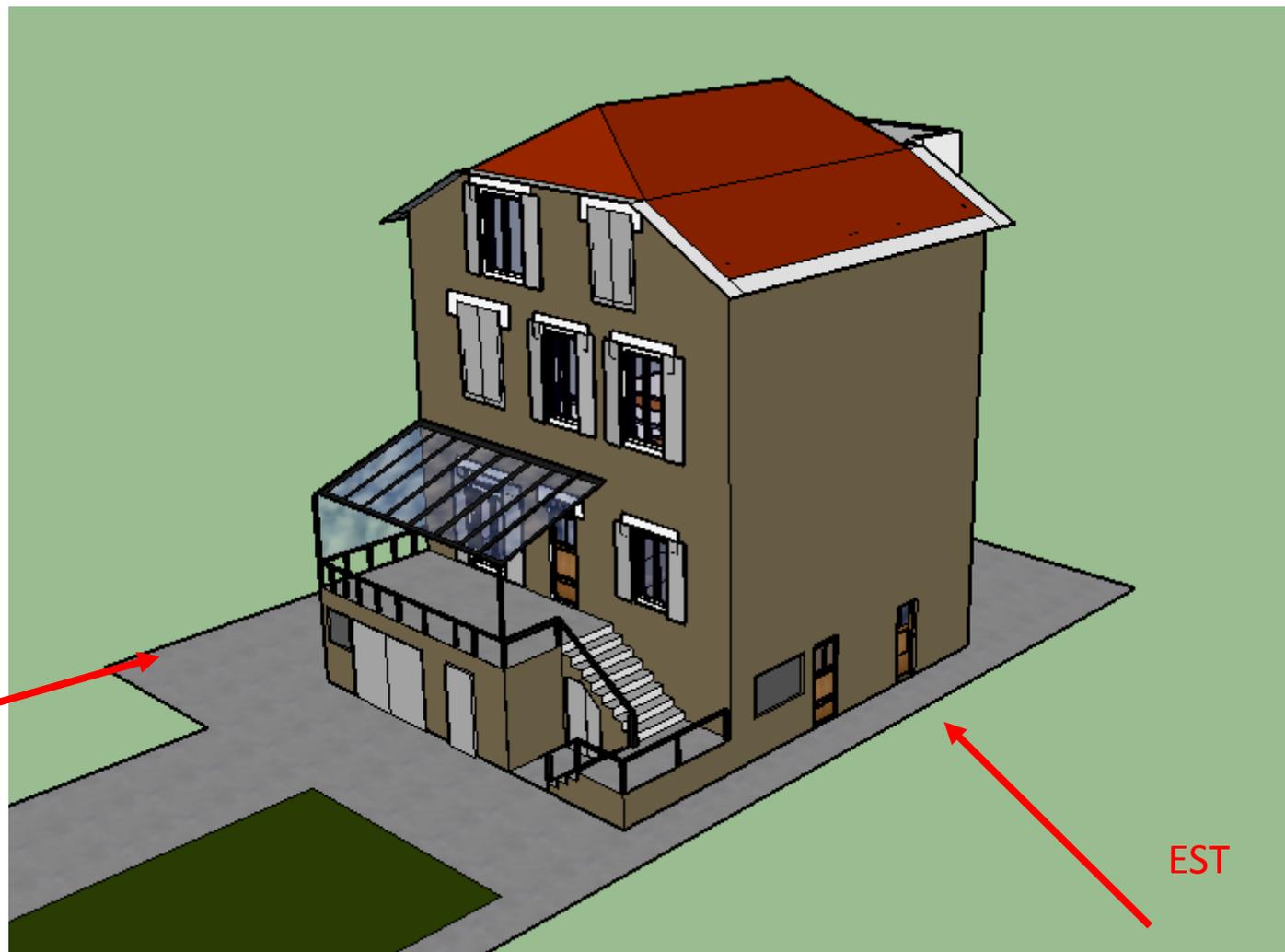
A VENDRE
4 APPARTEMENTS

121



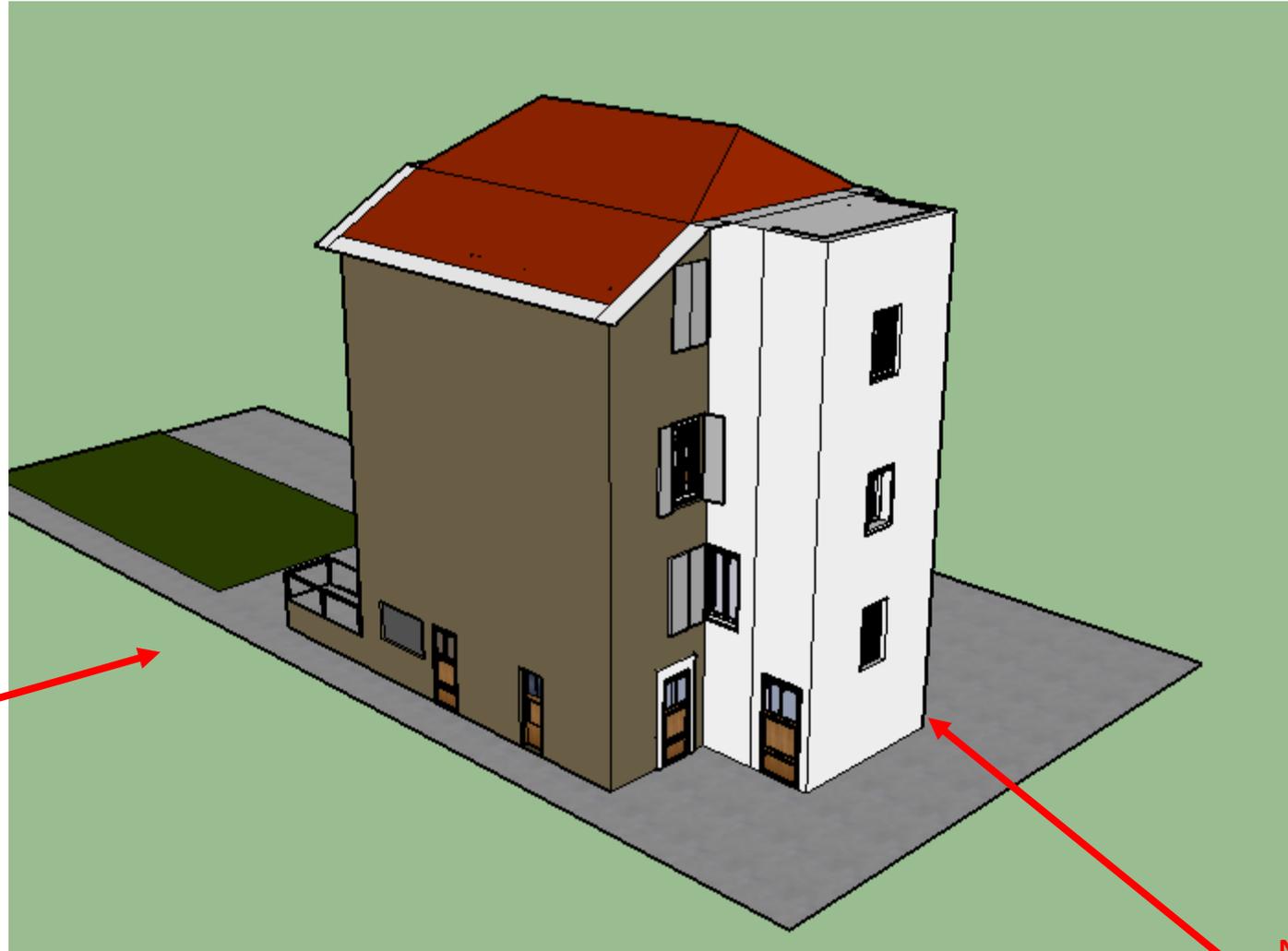
Google

SUD



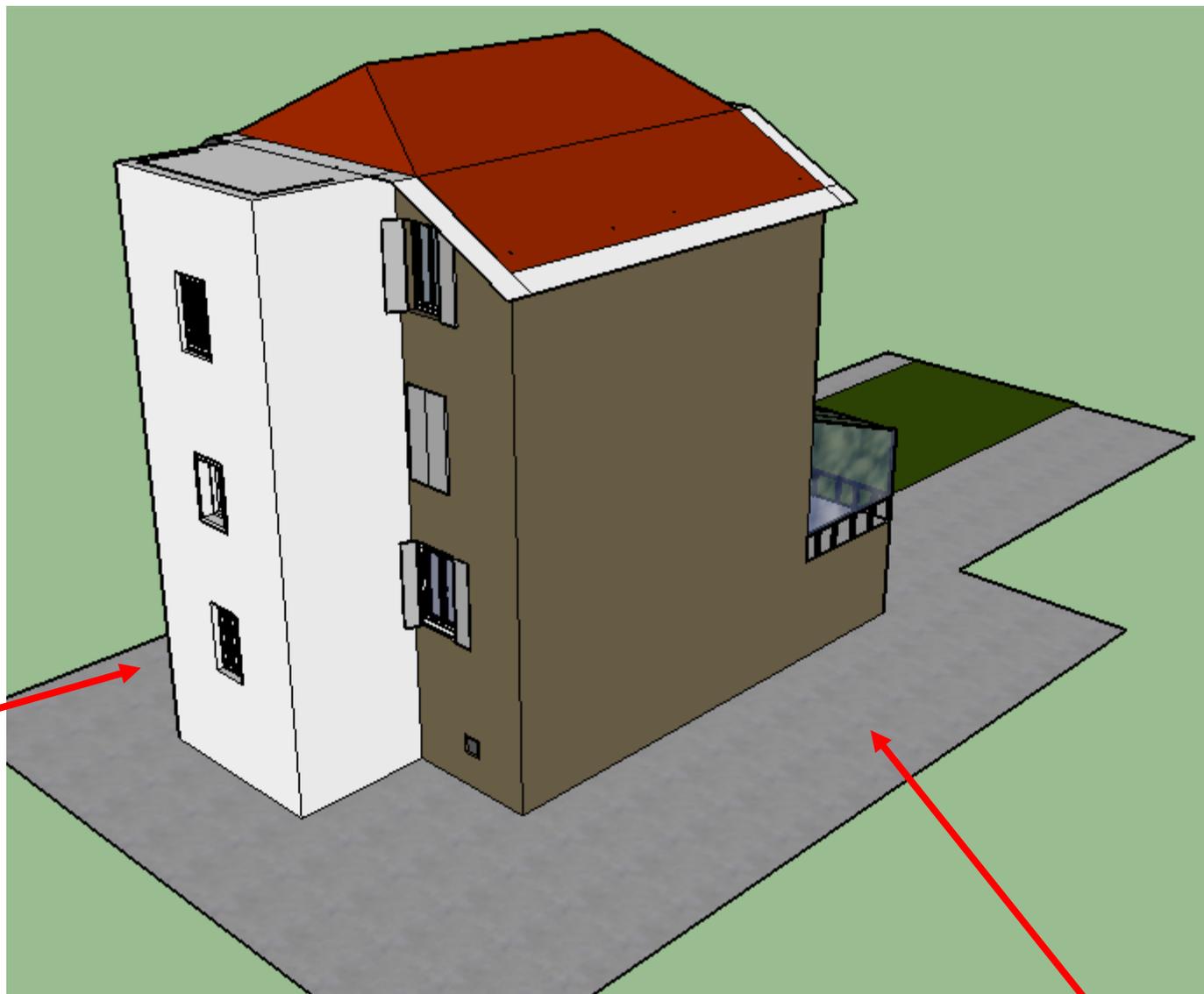
EST

EST

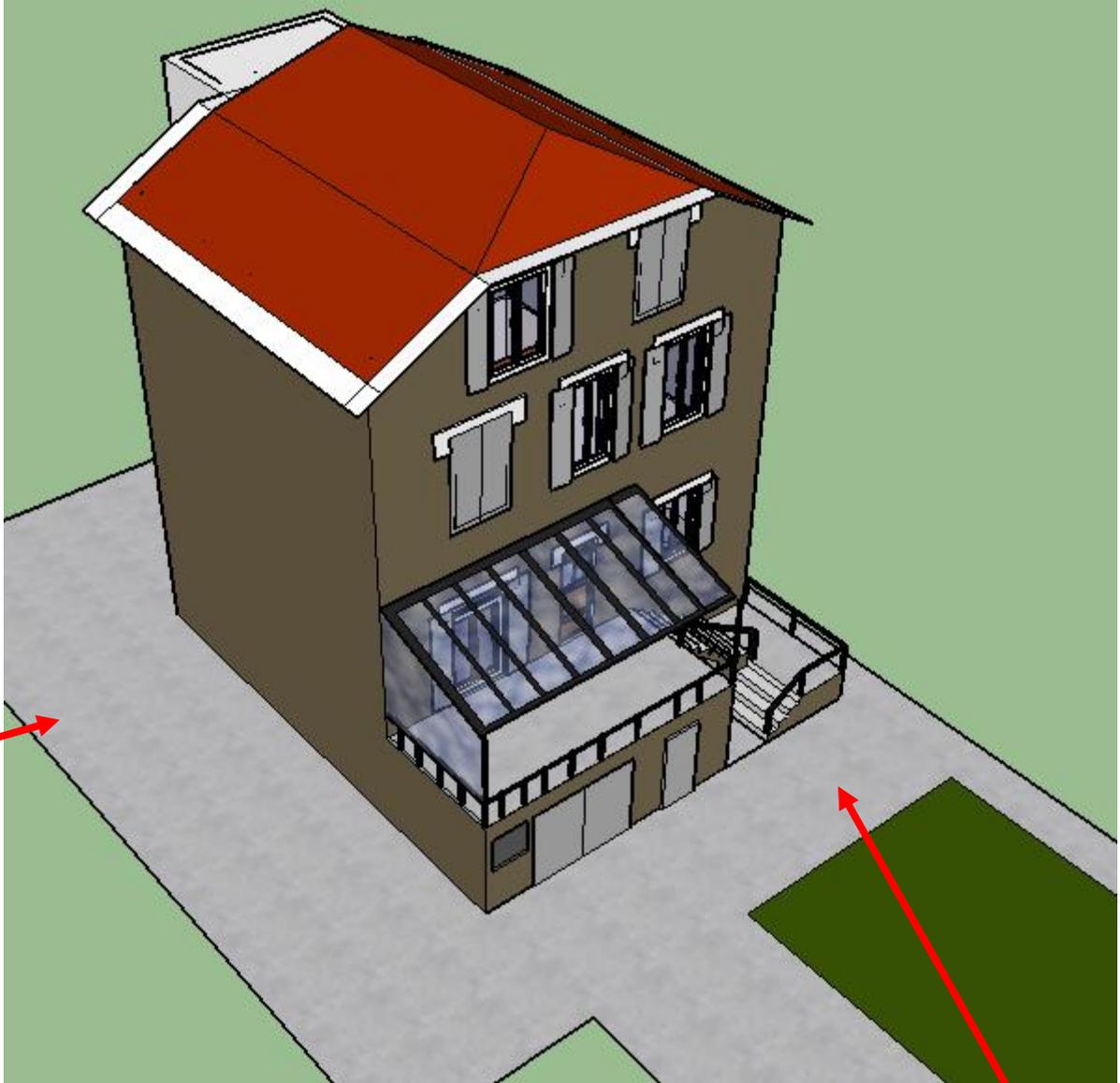


NORD

NORD



OUEST



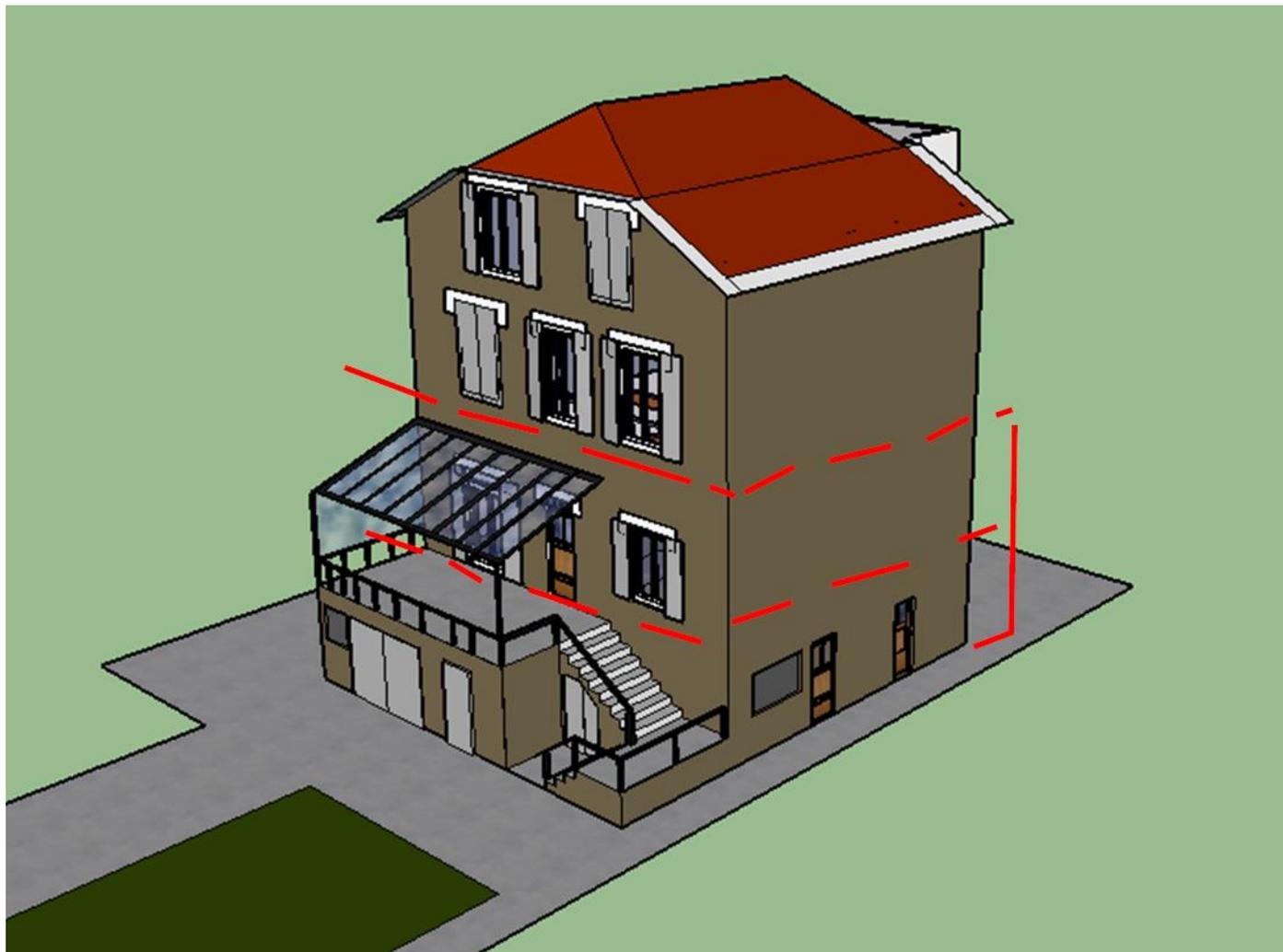
OUEST



SUD



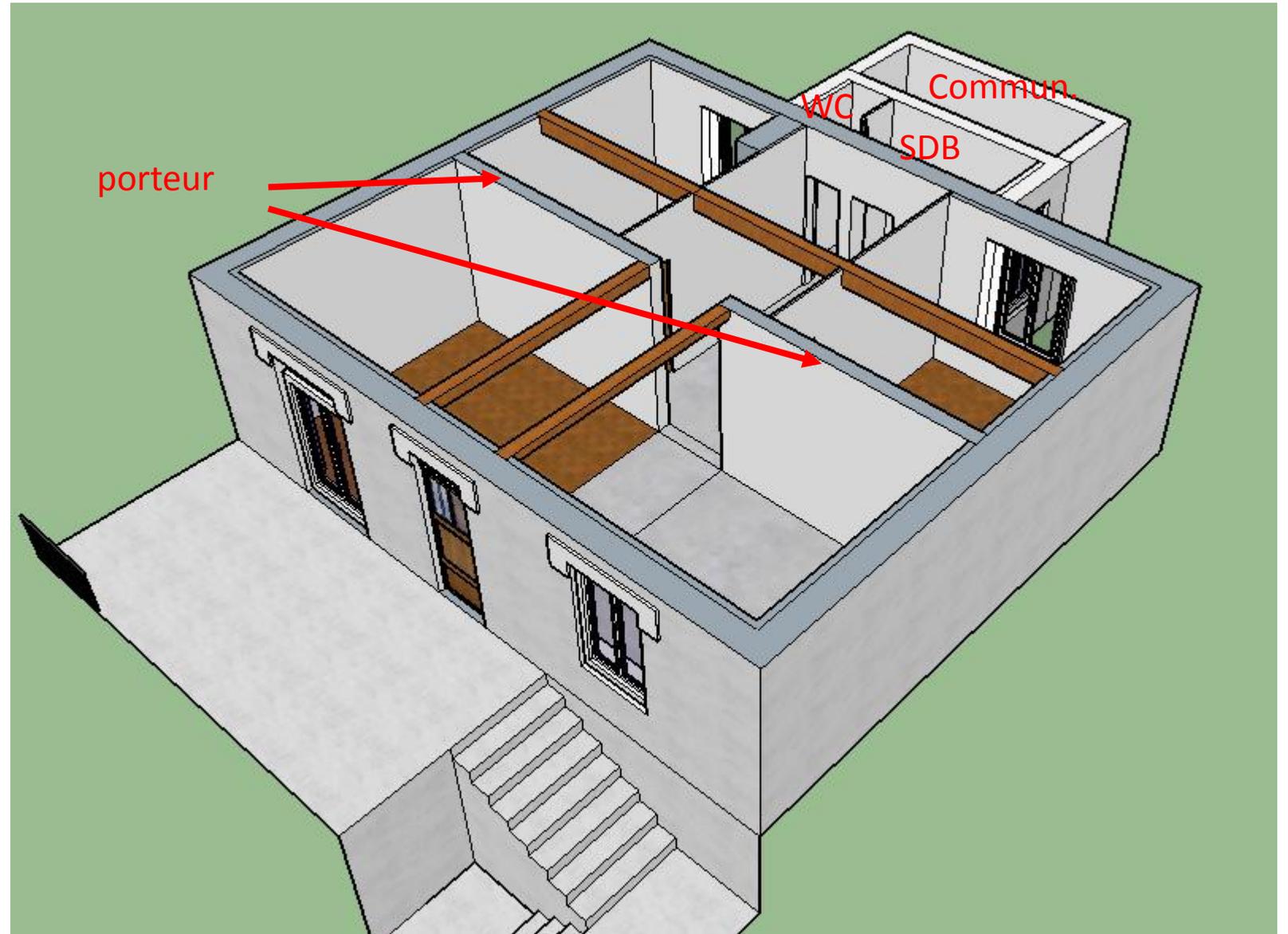
L'appartement et dépendances



Au R+1 un appartement de 84m² non isolé.
Au RDC il y a les dépendances. Nous prévoyons de les aménager dans le futur.

L'appartement est un carré divisé en son milieu par un mur porteur.

Au nord une annexe (non isolée également) comporte la SDB et les WC. Derrière, il y a les escaliers des parties communes permettant d'accéder aux appartements du 2^e et 3^e étage.



Objectif

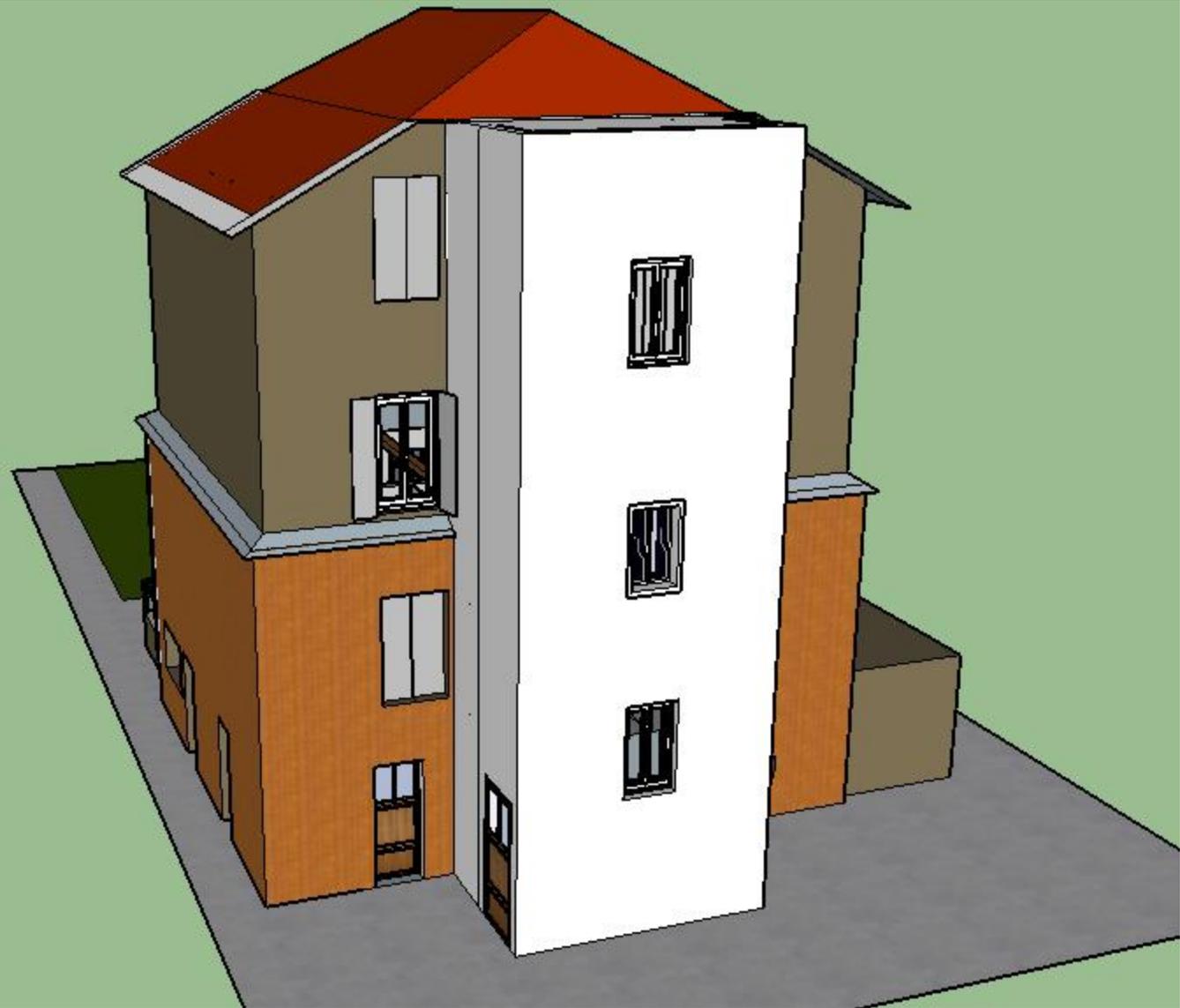
- Nous souhaitons isoler la maison.
- La solution retenue dans les autres appartements ne nous semble pas idéale : isolation intérieure. Pour les raisons suivantes :
 - Perte surface importante.
 - Ponts thermiques entre les étages et mur porteur au milieu de l'appartement.
 - Perte de l'inertie importante de la bâtisse.
- L'isolation extérieure semble être une meilleure solution mais semble compliquée à mettre en œuvre :
 - Façade ancienne avec carreaux de ciments (plutôt belle)
 - Ravalement de façade très récent.
 - Les voisins ne vont certainement pas vouloir réinvestir dans une iso extérieure de la bâtisse entière puisqu'il ont déjà isolé de l'intérieur.

Que peut on faire ?

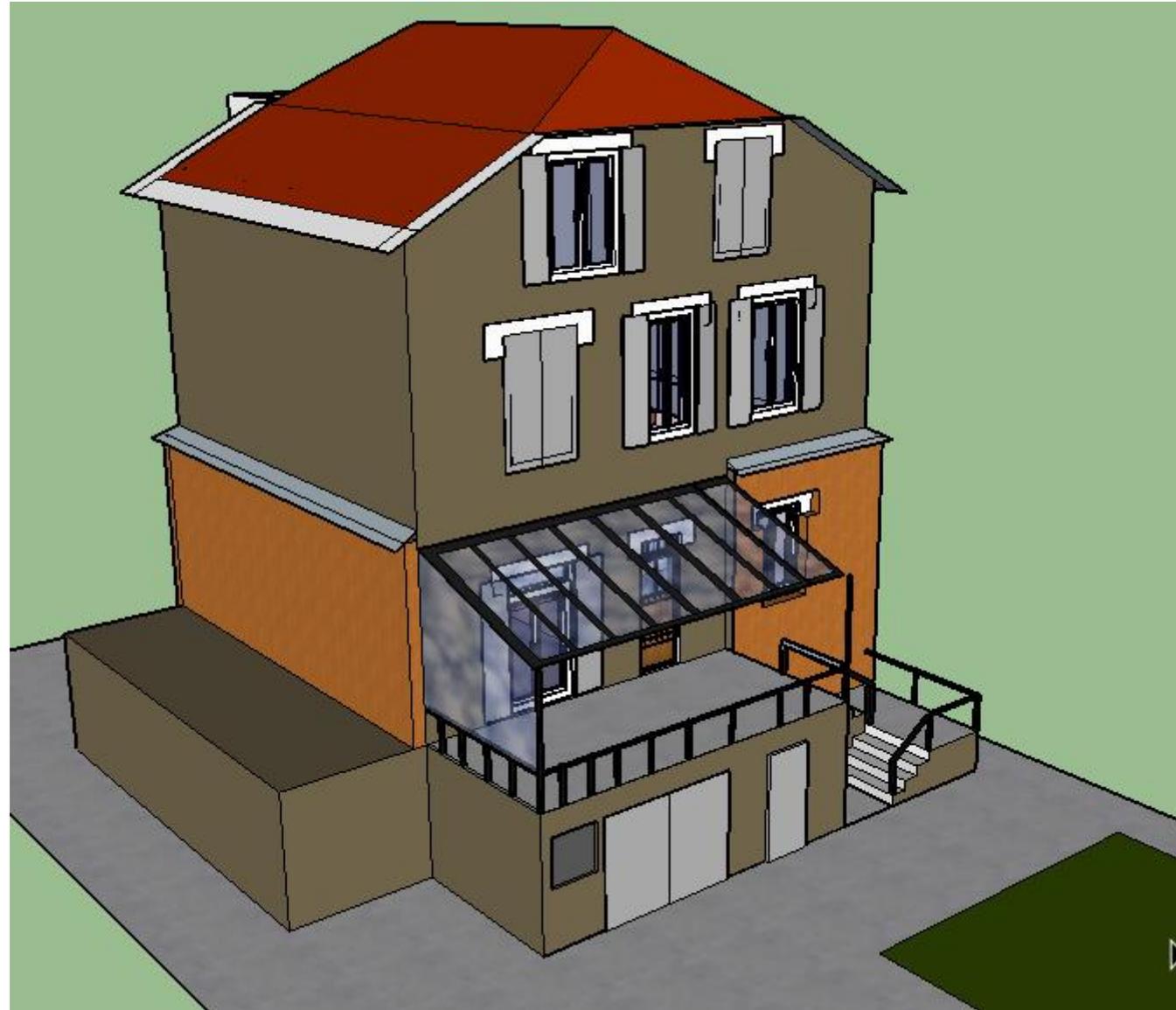
- Afin de conserver la façade sud qui a été ravalée, et d'isoler de l'extérieur sans impacter le portefeuille des voisins. L'idée serait d'isoler Nord, Est et Ouest uniquement sur le R et R+1 à nos frais.
 - Ainsi l'impact économique de la copro est inexistant.
 - La façade Sud n'est pas touchée.
 - La copro a plus de chance d'accepter le projet s'il leur est bien présenté.
- Idéalement, nous souhaiterions faire l'isolation nous même pour des raisons économiques.
- Quelle est alors la meilleure solution en terme de budget / performance / facilité d'installation et esthétique ?
- Nous avons pensé à du polystyrène expansé avec un bardage en bois. Est-ce une bonne solution ?

Simu 3D de la solution envisagée









Autres questions

- Performances de la solution acceptables ? Ou sans intérêt en terme d'iso ?
- Les murs de la bâtisse non-isolés va faire un pont thermique avec nos murs EST/OUEST. Impact important ? Ou limité ?
- Isolation intérieure : laine de verre + placo au sud sur la partie non isolée de l'extérieure ?
- Idem EST/OUEST sur les petits murs de la SDB et WC ?
- Comment traiter le problème des volets ?
 - Déporter sur bardage ?
 - Volets roulants encastrés. Suppression des anciens ?