

CAHIER DES CHARGES TECHNIQUE POUR L'INSTALLATION D'UN CLIMATISEUR

Préambule :

Ce document a pour objectif de définir les conditions d'installation des climatiseurs, afin de faciliter l'installation par les copropriétaires en cours d'exercice suite à une décision favorable lors de l'assemblée générale prochaine du 18/06/2021.

L'objectif est de conserver à l'ensemble, son aspect architectural, malgré les démarches inévitables mais contrôlables d'équipements complémentaires sur la Résidence.

Il convient de les implanter avec le maximum d'intégration, sans offrir de nuisance aux copropriétaires non-demandeurs de ces équipements.

Spécification de l'installation :

1. Installation des unités extérieures :

1.1. Implantation :

D'une manière générale, le groupe extérieur sera dissimulé pour ne pas dénaturer les façades. Le groupe sera posé sur le sol du balcon ou de la terrasse, avec un système de pose étudié pour ne pas transmettre de vibrations à la dalle support.

En aucune manière il ne sera accepté de fixer le groupe extérieur en encorbellement ou en hauteur sur le mur de façade.

1.2. Raccordements :

Les raccordements des fluides frigorigènes seront impérativement réalisés en tubes de cuivre. Les condensats seront ramenés en un point d'écoulement, pluvial ou au tout à l'égout s'il n'y a pas de pluvial accessible ou exceptionnellement dans un bac spécifique (dont la vidange sera à la charge du Copropriétaire).

Aucun écoulement ne sera toléré par le Conseil Syndical, ni sur les murs de façade, ni par les becs des balcons ou terrasses sous peine que le copropriétaire responsable n'en assume les impacts financiers.

1.3. Types d'installations :

En fonction des appartements deux types d'installation ont été recensés :

- Balcons, avec mur en retour, loggia ou terrasse + garde-corps
- Balcons ou terrasses complètement ouverts avec muret acrotère + garde-corps

1.3.1. Balcons avec murs en retour, loggia ou terrasse + garde-corps :

Le groupe sera posé au sol, avec son système antivibratoire, sur un support PVC spécifique, et placé contre le mur en retour ou contre le mur de façade suivant le choix du copropriétaire. Le groupe ne pourra pas être posé à une hauteur supérieure à celle du garde-corps.

La dissimulation visuelle du groupe pourra être faite par des plantes à feuillage persistant et/ou un cache du type « Décoclim » de couleur adaptée à la façade de l'immeuble.

Le choix d'implantation sera fait au plus près de l'évacuation pluvial pour y ramener les condensas.

Les liaisons vers l'intérieur de l'appartement seront réalisées au plus court pour traverser le mur de façade.

Aucune tuyauterie ne devra être apparente en façade de l'immeuble.

1.3.2. Balcons ou terrasses complètement ouverts (sans mur en retour) avec muret acrotère + garde-corps :

Pour ce type de balcon le groupe extérieur sera installé contre la façade avec les mêmes contraintes qu'énoncées au §1.3.1

La dissimulation visuelle du groupe devra être faite systématiquement par un cache du type «Décoclim» de couleur adaptée à la façade de l'immeuble.

Dans la mesure où il n'y a pas d'écoulement d'eau pluvial sur le balcon, les condensas devront être ramenés au tout à l'égout de l'appartement ou dans un bac spécifique qui devra être vidé régulièrement à la charge du Copropriétaire.

Aucun écoulement ne sera toléré par le Conseil Syndical, ni sur les murs de façade, ni par les becs des balcons ou terrasses sous peine que le copropriétaire responsable n'en assume les impacts financiers.

Choix technique des matériels

2.1. L'unité extérieure : C'est la principale source de nuisances sonores pour le voisinage. Les recommandations suivantes seront à respecter impérativement en entrent dans le champ d'application du décret du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage (surtout pour les Articles R.1334-33 (Seuils) et R.1337-7 (Amendes)).

- Le ou les ventilateurs seront de type hélicoïdal de préférence à vitesse variable.
- Des amortisseurs de vibrations (SilentBloc) seront prévus sous l'unité extérieure, mais aussi en traverse des murs pour éviter toute transmission de bruits et de vibrations à la structure du bâtiment.
- Le type de gaz frigorigène (fluide frigorigène) sera du R410A ou R32 (Règlement Européen n°517/2014 F-Gas (depuis le 01/01/2015)).
- La classe énergétique de l'appareil sera à minima de type A ou meilleure (jusqu'à A+++).

2.2. Les unités intérieures :

Il en existe de différents types (murale, console, plafonnier, allège etc....) leur choix est du ressort du copropriétaire.

Le seul impératif est de les installer dans les règles de l'art, toujours pour éviter la transmission de bruit et de vibrations par les planchers (sols) et par les cloisons (murs).

- Niveau sonore 30dB(A) / recommandation.
- La classe énergétique de l'appareil sera à minima de type A ou meilleure (jusqu'à A+++).

2.3. Le système de régulation :

Il faut privilégier une régulation du type DC INVERTER permettant d'ajuster la puissance du climatiseur en fonction du réel besoin de la pièce. Ce système apporte :

- L'économie. Si le système est réversible, il est encore plus indispensable que les appareils soient à minima de classe énergétique type A ou meilleure (jusqu'à A+++)..
- Le confort
- Un fonctionnement en continu (moins d'à coups donc moins de nuisances sonores)

3. Contrôle de l'installation :

L'assemblée générale du 18/06/2021, après en avoir délibéré, décide d'autoriser les copropriétaires qui le souhaitent à installer une climatisation individuelle suivant ce cahier des charges établi par le syndic et les membres du conseil syndical en place.

Cependant, toutes les installations devront être signalées au syndic par le biais d'un courrier ou mail accompagné du descriptif du matériel et du certificat de conformité de l'installateur en amont de l'installation. Aucune installation ne pourra être faite sans la validation du projet par le syndic accompagné du conseil syndical.

Un contrôle de l'installation pourrait être effectué par le SYNDIC en présence d'un membre du Conseil Syndical et porterait sur :

- Conformité de l'installation des équipements (SilentBloc, dissimulation des tuyauteries).
- Dissimulation des matériels, adaptée au type d'installation.
- Evacuation des condensats.
- Test de mesures acoustiques au sonomètre (Bruit ambiant diurne et nocturne et bruits particuliers)