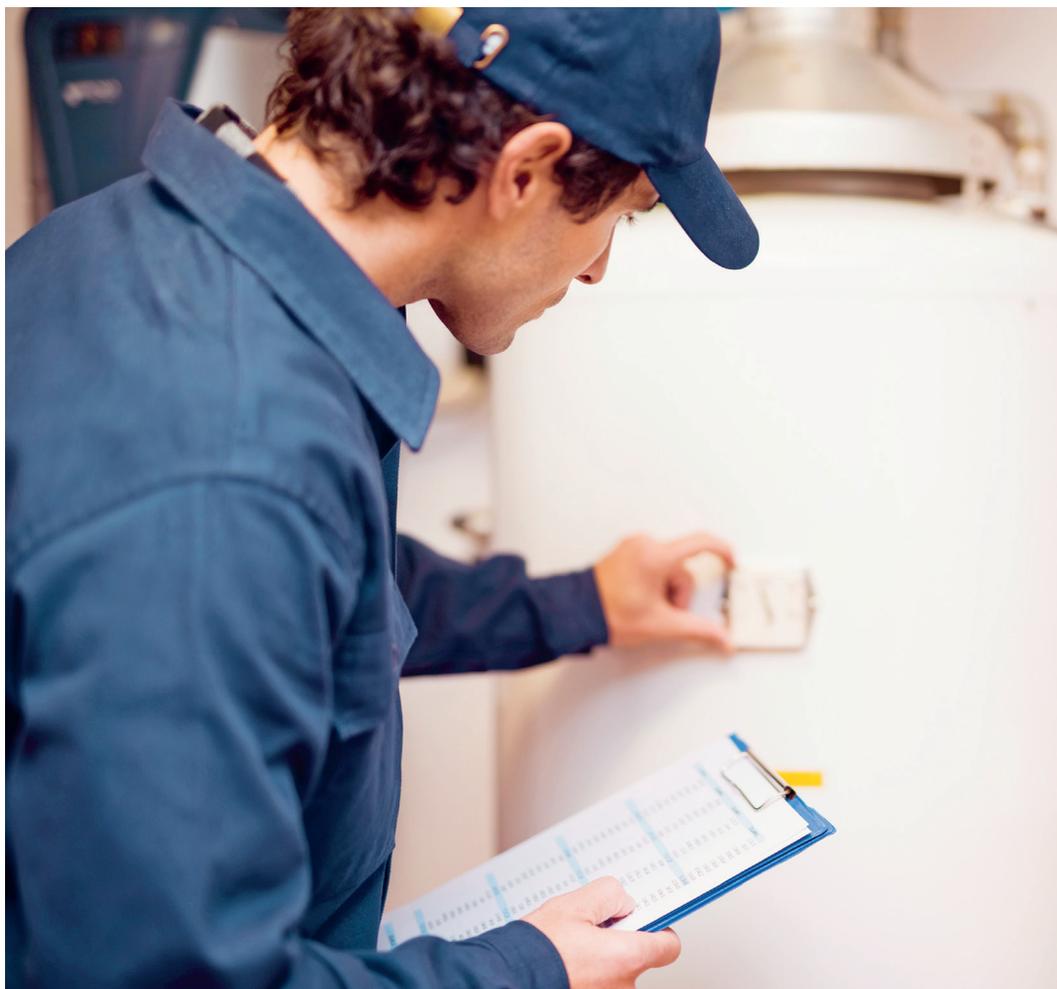


Gestion efficace des installations d'eau potable

Liste de contrôle
à l'attention
des concierges



Les mesures principales

Le chauffage de l'eau offre un grand potentiel d'économie d'énergie. Vous pouvez obtenir de bons résultats avec des contrôles réguliers et des mesures simples. Dans le même temps, vous garantissez un grand confort et une eau potable de qualité irréprochable.

Chauffage de l'eau

- Vérifiez l'isolation thermique**
Le réservoir d'eau chaude ainsi que ses conduites de charge et ses raccords sont-ils suffisamment isolés et de manière continue? Vérifiez également les échangeurs de chaleur externes, y compris la robinetterie et les raccords tels que les brides, etc.
- Tenez une comptabilité énergétique**
Contrôlez régulièrement la consommation d'eau chaude et d'énergie. Contactez un spécialiste en installations sanitaires en cas d'écarts importants.
- Faites entretenir régulièrement votre installation d'eau chaude**
Le détartrage du chauffe-eau, du réservoir et des échangeurs de chaleur internes et externes tous les 3 à 5 ans font partie de cet entretien.
- Vérifiez tous les mois la température du réservoir d'eau chaude**
Des températures supérieures à 60 °C favorisent les dépôts de calcaire. Vérifiez la précision des affichages de température existants et complétez les affichages manquants.

Mesures à long terme

- Faites installer un système de gestion de l'énergie**
Il facilite l'optimisation et l'entretien des installations.
- Pour les installations plus anciennes, vérifiez la taille du réservoir**
Est-elle encore appropriée? Est-il possible d'adapter l'ancien réservoir aux nouveaux besoins ou faut-il le remplacer?

Conduites de distribution

- Vérifiez l'isolation thermique des conduites**
Les conduites d'eau froide doivent être isolées de manière continue. Pour les conduites d'eau chaude, cela ne vaut que pour les conduites maintenues en température.
- Évitez l'eau stagnante**
Dans le système de distribution de l'eau froide et de l'eau chaude, on doit éviter les parties où l'eau potable stagne. Dans les bâtiments occupés de manière saisonnière ou par intermittence en particulier (par exemple les bâtiments scolaires, les installations sportives, etc.), les conduites d'eau potable devraient être purgées avant d'être réutilisées. Lors de cette opération, prenez soin de vous protéger.

- Listez les conduites inutiles**
Informez la gérance ou le propriétaire et recommandez un démontage professionnel. Cette mesure permet de réduire le volume du réseau d'eau, favorise l'hygiène et diminue la consommation d'énergie.

Mesures à long terme

- Assurez-vous que les conduites maintenues en température soient séparées de celles qui ne le sont pas par un siphon thermique**
De cette manière, une conduite non maintenue en température peut se refroidir à température ambiante. L'efficacité énergétique et l'hygiène de l'eau potable s'en trouvent améliorées.
- Contrôlez régulièrement les conduites et les raccords**
Réparez rapidement les vannes d'écoulement qui fuient et les réservoirs de chasse d'eau défectueux. Assurez-vous que les installations sanitaires non utilisées soient correctement séparées du système d'eau potable et de celui d'évacuation des eaux usées.

Ruban chauffant ou circulation

- Vérifiez que les conduites maintenues en température sont isolées en continu**
Vous éviterez ainsi les pertes de chaleur.
- Assurez-vous que la température réglée pour les rubans chauffants ne soit pas supérieure à la température du réservoir d'eau chaude**
Vous réduisez ainsi les besoins en électricité du ruban chauffant et les pertes de chaleur.

Mesures à long terme

- Listez les pompes de circulation inefficaces**
Étant donné que la pompe fonctionne généralement en continu, nous vous recommandons des modèles efficaces.
- Surveillez la consommation électrique du ruban chauffant avec des compteurs**
Si celle-ci augmente de manière inhabituelle, vérifiez le système.
- Pour les grandes installations, recommandez des rubans chauffants avec régulateur de puissance**
Ceux-ci ne s'enclenchent qu'en cas de besoin de chaleur.

Filtre d'eau potable

- Contrôlez régulièrement les filtres d'eau potable**
Les filtres avec rétrolavage doivent être nettoyés tous les deux mois et ceux sans rétrolavage doivent être remplacés tous les six mois.

Adoucisseur d'eau (le cas échéant)

- Contrôlez régulièrement l'étanchéité de l'installation et rajoutez du sel régénérant**
- Confiez l'entretien annuel de l'installation à un spécialiste**

Séparateur de système

- Confiez l'entretien annuel du séparateur à un spécialiste**

Informez par écrit la gérance et/ou la propriétaire des mesures d'optimisation énergétique possibles.

Conseils pour économiser l'énergie

Les utilisateurs exercent une grande influence sur la consommation d'énergie au sein d'une propriété. Leur comportement peut faire la différence. Mettez à profit votre expertise et attirez l'attention sur des gestes simples pour réaliser des économies d'énergie, tels que détartrer les robinets, fermer le robinet lorsqu'on se savonne ou l'on se brosse les dents ou utiliser de l'eau froide pour se laver les mains. Vous trouverez d'autres conseils sur www.stop-gaspillage.ch.

Dans les appartements en location ou en copropriété, le décompte des frais d'eau chaude en fonction de la consommation peut être une incitation à économiser l'énergie. Il faut donc un compteur d'eau chaude dans chaque unité d'habitation, qui permette de visualiser la consommation individuelle.

Informations complémentaires

- Directive SSIGE W3/E2 «Exploitation et maintenance des installations sanitaires»
- [Manuel de l'énergie à l'attention des concierges](#) de SuisseEnergie
- [Fiches de mesures d'optimisation de l'exploitation](#) de SuisseEnergie

En collaboration avec



www.sfh.ch

SFH Schweizerischer Fachverband der Hauswarte
ASC Association Suisse des Concierges
ASCI Associazione Svizzera Custodi d'immobili
ASP Associazioni Svizzera da Pedels

Avec le soutien de

 **suissetec**

HSLU Hochschule
Luzern

sia

schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
società suisse des ingénieurs et des architectes
società svizzera degli ingegneri e degli architetti
swiss society of engineers and architects

 **SPF** INSTITUT FÜR
SOLARTECHNIK

 **SVGW
SSIGE**

VADEA
Engineering

LEMON • CONSULT

 **GEBERIT**