

CAHIER DES CHARGES 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 du 23/02/2024.

L'objectif est de préserver le bâti, son aspect architectural et la qualité de vie des résidents. Il convient de les implanter en respectant les caractéristiques structurelles, sans offrir de nuisance ni sonore ni visuelle à l'ensemble des copropriétaires.

Ce cahier des charges a été soumis au syndic pour approbation et éventuel complément technique ou soumission à l'architecte.

Spécifications 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 privatif du balcon, de la loggia ou de la terrasse, avec un système antivibratoire, sur un support PVC spécifique) de pose étudiée 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 ou sur les parties communes.

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 au garde-corps ou à la façade de l'immeuble.

1.2. Raccordements

Les raccordements des fluides frigorigènes seront impérativement réalisés en tubes de cuivre. Les condensats seront ramenés 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.

2. Liaisons

Les liaisons (électrique et fluide) 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.

3. Choix technique des matériels

3.1. Référentiel de certification

Le matériel doit être certifié NF414 qui garantit les performances énergétiques et la puissance acoustique des produits selon les normes européennes applicables. De plus elle garantit le respect de seuil d'efficacité et de niveaux sonores.

3.2. L'unité extérieure

C'est la principale source de nuisances sonores pour le voisinage. Les recommandations suivantes seront à respecter impérativement en entrant 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)).

- Les unités mono ventilateurs sont recommandées de préférence à vitesse variable.
- Des amortisseurs de vibrations (Silentbloc) seront prévus sous l'unité extérieure, mais aussi en travers des murs pour éviter toute transmission de bruits et de vibrations à la structure du bâtiment.
- La classe énergétique de l'appareil sera à minima de type A ou meilleure.

3.3. 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 plafonds) et par les cloisons (murs).

- La classe énergétique recommandée de l'appareil sera à minima de type A ou meilleure.

3.4. 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)

4. Limites sonores autorisées

Les nuisances entrent dans le champ d'application du décret n° 2006-1099 du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage.

Selon ce texte, le bruit ambiant, c'est-à-dire l'ensemble des bruits "normaux" de voisinage en incluant le climatiseur, est mesuré à partir de 25 décibels.

Au-dessus, l'émergence tolérée, c'est-à-dire la différence entre le bruit ambiant et le bruit résiduel (le bruit habituel résultant de l'occupation normale des logements, de la circulation, etc.) est fixée à 5 décibels de 7h à 22H et de 3 décibels de 22h à 7h.

5. Contrôle de l'installation

L'assemblée générale du 23/02/2024, 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.

Le certificat mentionnera les niveaux sonores diurnes et nocturnes (en lien avec la réglementation des nuisances sonores), du matériel installé lors de son utilisation tant intérieure qu'extérieure.