



**Contact :**  
**Maëlle Durand**  
06 99 30 38 00 - 03 27 35 70 21  
mail : [residencedelostrevent@ehpad-dronsart.fr](mailto:residencedelostrevent@ehpad-dronsart.fr)



## Résidence Séniors de l'Ostrevant

 Site internet : [www.residenceseniorsdelostrevant.com](http://www.residenceseniorsdelostrevant.com)

 Rejoignez nous sur Facebook :

Résidence Séniors de l'Ostrevant Bouchain





*Ancrée historiquement dans la ville,  
la Résidence de l'Ostrevent, nouvellement réhabilitée,  
propose un nouveau service aux séniors.*

Ce premier bâtiment « intelligent », rénové selon les normes constructives passives neuves, propose 76 logements équipés et sécurisés pour votre bien-être, afin de maintenir votre autonomie le plus longtemps possible. Des partenariats avec des services de soins à domicile peuvent venir compléter les aides nécessaires à votre vie quotidienne.

Le bâtiment s'inscrit également dans une démarche de certification Patrimoine Habitat et Environnement avec options Accessibilité et Qualité d'usage et labels Passivhaus et BBC Effinergie Rénovation. La certification prend ainsi en compte les caractéristiques de management environnemental de l'opération, de chantier propre, Gestes verts, Sécurité Incendie, équipements techniques des logements, équipements et confort des parties communes, performance énergétique ainsi que l'ensemble des minimas techniques.





## ◉ Un espace aussi ouvert qu'accueillant



L'ouverture vers l'extérieur, les liens intergénérationnels et familiaux sont le creuset de ce projet.

Fondées sur une démarche qualité rigoureuse, des actions d'amélioration sont régulièrement mises en place. Parce que nous sommes activement à votre écoute, nous sommes en mesure d'ajuster ces aménagements avec réactivité. La Résidence de l'Ostrevent se veut être avant tout un espace ouvert sur son environnement, ainsi que sur le respect de vos droits et libertés.

Au fil de la lecture de ce livret, vous trouverez les réponses à vos principales interrogations. Nous restons bien entendu à votre disposition pour toute autre demande, remarque ou suggestion.

*Nous tenons à vous remercier de la confiance et de l'intérêt que vous portez à la Résidence de l'Ostrevent.*





## Qu'est-ce qu'un bâtiment passif ?

Un bâtiment passif, souvent appelé « bâtiment sans chauffage », repose sur un concept de construction très basse consommation.

Pour se chauffer, le bâtiment passif utilise toutes les sources de chaleur disponibles : le soleil, les résidents... Les fenêtres à triple vitrage et l'isolation extrêmement efficace des murs extérieurs (35cm), du toit (45cm) et du sol (25cm) permettent de conserver la chaleur à l'intérieur. L'air neuf est fourni par une ventilation mécanique contrôlée (VMC) double flux, qui récupère la chaleur de l'air sortant pour réchauffer l'air entrant.

### Trois critères déterminent les exigences du Standard Passif :

- Des besoins annuels en chauffage inférieurs à 15 kWh/m<sup>2</sup> contre environ 150kWh/m<sup>2</sup> pour une construction existante ;
- L'étanchéité à l'air de l'enveloppe importante, car les fuites d'air provoquent des pertes de chaleur et de l'inconfort ;
- Des besoins annuels en énergie primaire totale (électroménager et bureautique inclus) inférieurs à 120 kWh/m<sup>2</sup>.



## Comment vivre dans un bâtiment passif ?



### HIVER

Pour conserver la chaleur dans l'appartement, quelques règles sont à respecter :

- Relever les stores extérieurs durant la journée pour profiter des apports solaires qui chauffent l'appartement gratuitement (une gestion automatique a été mise en place selon l'ensoleillement);
- Ne pas laisser les fenêtres ouvertes toute la journée, sinon la chaleur va se perdre à l'extérieur. Il est possible d'ouvrir les fenêtres raisonnablement ;
- Ne pas obturer les bouches de ventilation car elles apportent un air sain et réchauffent l'appartement.

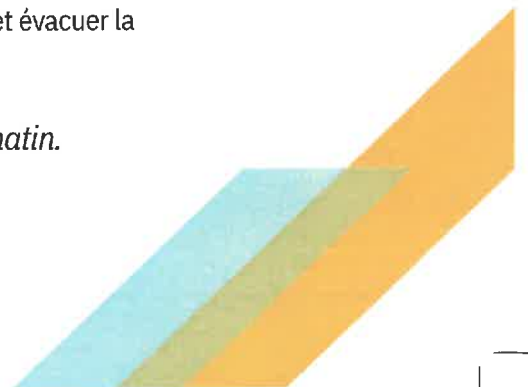


### ÉTÉ et MI-SAISON

Pour éviter les surchauffes :

- Baisser les protections solaires extérieures BSO (Brises Soleil Orientables) dès l'ensoleillement matinal (une gestion automatique a été mise en place selon l'ensoleillement);
- La nuit, ouvrir les fenêtres pour ventiler l'appartement et évacuer la chaleur de la journée.

*L'appartement sera ainsi plus frais le lendemain matin.*





## Comment utiliser son logement et le contrôler ?



### [ CHAUFFAGE ]

Le chauffage est géré par le thermostat d'ambiance situé dans la pièce principale. Ce thermostat vous permet de réguler la température de votre logement en agissant sur la batterie chaude située dans le faux-plafond de la salle de bain.

(Attention : ne pas intervenir sur la batterie, mais appeler le service de maintenance)

Le contrôle de la température s'effectue par le renouvellement d'air, il est donc important de ne pas obturer les bouches de soufflage situées dans les différentes pièces (pièce de vie et chambre(s)).

Dans la salle de bain, un radiateur sèche-serviette permet d'apporter un complément de chaleur : il suffit pour cela de tourner le robinet thermostatique situé sur le radiateur.



### [ EAU ]

Les équipements sanitaires équipés de mitigeurs et d'une butée gèrent au mieux les consommations d'eau. Afin d'éviter le gaspillage, il est important de ne pas dépasser la butée.

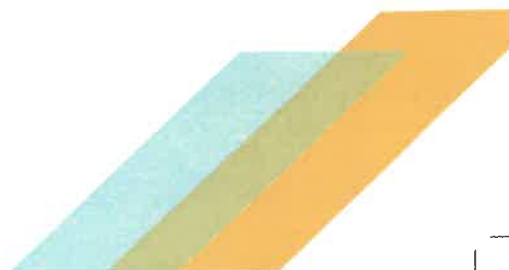
Le mécanisme 3/6l de la chasse d'eau permet de doser la quantité d'eau nécessaire en fonction des besoins.

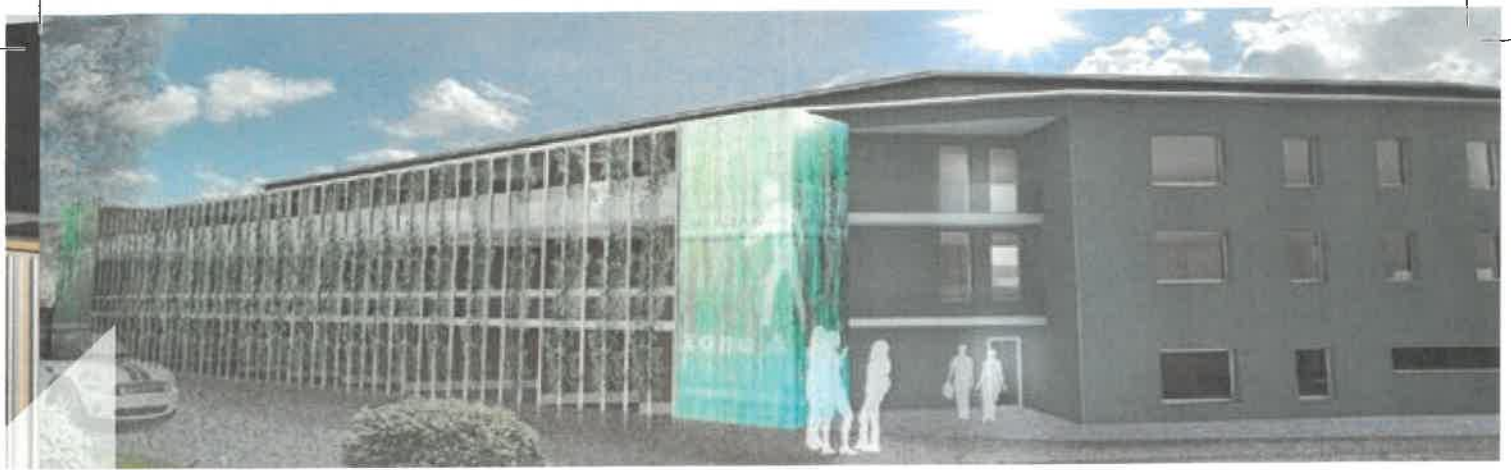


### [ VENTILATION ]

La bouche d'extraction installée dans la cuisine est équipée de deux positions.

Optez pour la position « grand débit » uniquement lors de l'utilisation des appareils de cuisson. En effet, le grand débit augmente le débit d'air neuf et donc la consommation de chauffage du logement.





### [ ÉLECTRICITÉ ]

L'insertion du badge dans l'interrupteur à carte lance votre « scénario » de présence, à savoir le chauffage en mode présence et l'activation de certaines prises de courant.

L'écran tactile situé à l'entrée du logement vous affiche les informations suivantes :

- o Les consommations d'énergie, d'eau et de chauffage ;
- o La température extérieure ;
- o La température intérieure ;
- o La date et l'heure ;
- o Le paramétrage des consignes de chauffage.

L'écran vous permet également de piloter l'ensemble des commandes électriques de votre logement (volet, BSO, éclairage...).

Au niveau des parties communes, l'ascenseur a été choisi pour sa faible consommation énergétique. L'éclairage a également fait l'objet de choix performants (luminaires et gestion automatique selon la présence et la luminosité).



### [ DÉCHETS ]

Des conteneurs enterrés sont mis en place pour le stockage des déchets avant enlèvement.

Le tri des déchets à respecter est le suivant : ordures ménagères, déchets recyclables (plastique, métal, papier/carton), verre (bouteilles, bocaux).





# LA RÉSIDENCE SERVICES SENIORS DE L'OSTREVANT

