



QUALITÉ SANITAIRE
ET ÉNERGÉTIQUE

METHODE QUALITE SANITAIRE ET ENERGETIQUE DES RENOVATIONS

QUESTIONNAIRE BUREAU

PHASE AVANT TRAVAUX

Date de création : 19 novembre 2022

Date de mise à jour : 19 novembre 2022

Référence CSTB/ SC-QEI-2022-222

Nom du fichier : QSE-Q_bureau_AV_V1.docx

Document confidentiel à l'usage exclusif des utilisateurs de la méthode QSE

Table des matières

1- IDENTIFICATION DU BATIMENT A USAGE DE BUREAUX.....	3
2- BATIMENT ABRITANT LES 3 ESPACES DE BUREAU INVESTIGUES	3
2.1- Etat des façades extérieures du bâtiment	3
2.2- Période de construction.....	3
2.3- Mode constructif et isolation thermique.....	4
2.4- Surface et usage de ce bâtiment.....	5
3- SYSTEMES ET EQUIPEMENTS.....	5
3.1- Note importante	5
3.2- Système de ventilation	6
3.3- Système de chauffage	8
3.4- Système de refroidissement	8
3.5- Système de production d'eau chaude sanitaire	9
3.6- Système de production d'électricité	10
3.7- Équipements de cuisine	10
3.8- Menuiseries extérieures et vitrage	11
3.9- Protections solaires.....	11
3.10- Revêtements de surface et mobilier	11
3.11- Problèmes d'humidité.....	12
4- TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE	12

1- IDENTIFICATION DU BATIMENT A USAGE DE BUREAUX

CODEAV Code enquête du bâtiment : _____

PHASEAV Pouvez-vous confirmer la phase d'enquête ?
(cocher la case pour confirmer) **AVANT travaux**

DEPTAV Département où se trouve le bâtiment : _____
(indiquer le numéro de département à deux caractères)

ALTIAV Altitude où se trouve le bâtiment : _____
(nombre entier)

2- BATIMENT ABRITANT LES 3 ESPACES DE BUREAU INVESTIGUES

2.1- ETAT DES FAÇADES EXTERIEURES DU BATIMENT

FINFAV L'une des façades extérieures présente-elle des **traces d'infiltration d'eau de pluie** ? (ex : coulure depuis la toiture, une gouttière ou une descente d'eau pluviale ? (cocher une seule case)
Oui ₁
Non ₂

FRECAV L'une des façades extérieures présente-elle des **pathologies liées à des remontées capillaires** depuis le sol ? (cocher une seule case)
Oui ₁
Non ₂

FFISAV L'une des façades extérieures présente-elle **des fissurations de plus de 0,2 mm** ? (cocher une seule case)
Oui ₁
Non ₂

FFISAV Le **revêtement extérieur principal** (crépi ou enduit, bardage, parement) d'une des façades extérieures est-il **humide ou manquant par endroit** ? (cocher une seule case)
Oui ₁
Non ₂

2.2- PERIODE DE CONSTRUCTION

BCONAV Connaissez-vous l'**année de fin de construction** de ce bâtiment ? (cocher une seule case)
Oui ₁ → BCONAV1
Non ₂ → BCONAV2

BCONAV1 Si oui, pouvez-vous indiquer **laquelle** ? (indiquer un nombre entier à 4 chiffres) : _____ → BRENOAV

BCONAV2 Sinon, pouvez-vous indiquer la **période de construction** de ce bâtiment? (cocher une seule case)
Avant 1975 ₁

- Entre 1975 et 1982 2
 Entre 1983 et 1989 3
 Entre 1990 et 1998 4
 1999 et après 5
 Ne sais pas 6

2.3- MODE CONSTRUCTIF ET ISOLATION THERMIQUE

MMATAV Indiquer le **matériau principal constitutif des parois extérieures** de ce bâtiment (cocher une seule case)

- Brique 1
 Béton 2
 Béton cellulaire (ex : Monomur) 3
 Pan de bois/torchis (colombage avec remplissage par un mortier non porteur) 4
 Parpaing 5
 Pierre tendre (tuffeau, craie, calcaire poreux) ou dure (granit, gneiss, grés) 6
 Pisé (matériau moulé et constitué de terre argileuse mêlée à du foin ou de la paille) 7
 Ossature bois 8
 Ossature métallique 9
 Ne sais pas 10

MTISAV Indiquer le **système principal d'isolation thermique des parois extérieures** de ce bâtiment (cocher une seule case) ?

- Pas d'isolation 1
 Isolation par l'intérieur (ITI) 2
 Isolation par l'extérieur (ITE) 3
 Isolation mixte (ITI + ITE) 4
 Isolation répartie (ex :béton cellulaire) 5
 Isolation pour ossature (bois, métal) 6
 Ne sais pas 7

PTYPAV Indiquer le **type de plancher bas** de ce bâtiment (plusieurs réponses possibles)

- Dallage sur terre plein (plancher bas directement en contact du sol) 1
 Dallage/plancher sur vide sanitaire (plancher bas séparé du sol par une épaisseur d'air) 2
 Sous-sol sur terre battue (plancher bas séparé du sol par un sous-sol sans dallage) 3
 Sous-sol sur dallage (plancher bas séparé du sol par un sous-sol avec dallage) 4
 Plancher sur l'extérieur (en porte à faux, sur pilotis, au-dessus d'un porche) 5
 Ne sais pas 6

PISOAV Existe-t-il une **isolation du plancher bas** de ce bâtiment (cocher une seule case)

- Oui 1
 Non 2
 Ne sais pas 3

TTYPAV Indiquer le **type principal de toiture** de ce bâtiment (cocher une seule case)

- Toiture terrasse (toiture plate) 1
 Toiture terrasse végétalisé (toiture plate) 2
 Toiture en pente (à une, deux, à trois ou quatre pentes) 3
 Toiture arrondie 4

TISOAV Existe-t-il une **isolation de la toiture** de ce bâtiment (cocher une seule case)

Oui ₁
Non ₂
Ne sais pas ₃

2.4- SURFACE ET USAGE DE CE BATIMENT

SPLAAV	Quelle est la surface totale de plancher du bâtiment : (nombre entier en m ²)	<input type="text"/>
SCHAAV	Quelle est la surface totale chauffée du bâtiment : (nombre entier en m ²)	<input type="text"/>
SREFAV	Quelle est la surface totale refroidie du bâtiment : (nombre entier en m ²)	<input type="text"/> Sans objet <input type="checkbox"/> ₁
SBSTAV	Quelle est la surface de plancher de bureaux standards (cloisonnés et attribués + salles de réunion intégrées dans la zone) : (nombre entier en m ²)	<input type="text"/> Sans objet <input type="checkbox"/> ₁
SOPNAV	Quelle est la surface de plancher de bureaux Open Space (non cloisonnés mais attribués + salles de réunion intégrées dans la zone): (nombre entier en m ²)	<input type="text"/> Sans objet <input type="checkbox"/> ₁
SFLEAV	Quelle est la surface de plancher de bureaux Flex Office (non cloisonnés et non attribués + salles de réunion intégrées dans la zone: (nombre entier en m ²)	<input type="text"/> Sans objet <input type="checkbox"/> ₁
SRESAV	Quelle est la surface de plancher de la partie «restauration » du bâtiment: (nombre entier en m ²)	<input type="text"/> Sans objet <input type="checkbox"/> ₁
SINFAV	Quelle est la surface de plancher de salles et de centre d'exploitation informatique : (nombre entier en m ²)	<input type="text"/> Sans objet <input type="checkbox"/> ₁
SSTAAV	Quelle est la surface de plancher de places de stationnement : (nombre entier en m ²)	<input type="text"/> Sans objet <input type="checkbox"/> ₁
SAUTAV	Quelle est la surface totale de plancher d'autres usages que ceux précédemment cités du bâtiment : (nombre entier en m ²)	<input type="text"/> Sans objet <input type="checkbox"/> ₁

3- SYSTEMES ET EQUIPEMENTS

3.1- NOTE IMPORTANTE

L'utilisateur de la méthode QSE devra récupérer toutes les factures de toutes énergies utilisées pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire et la cuisson des aliments sur une période d'au moins 1 an avant les travaux de rénovation énergétique.

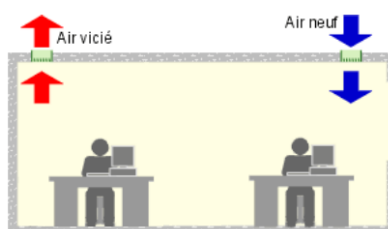
3.2- SYSTEME DE VENTILATION

Note : illustrations des systèmes de ventilation (<https://energieplus-lesite.be/concevoir/ventilation/exemples-pour-des-locaux-specifiques66/les-bureaux-d2/>)

NOVENAV	Le bâtiment n'est pas équipé d'un système spécifique de ventilation (aération par ouverture des fenêtres et des portes)	Oui <input type="checkbox"/> ₁
		Non <input type="checkbox"/> ₂

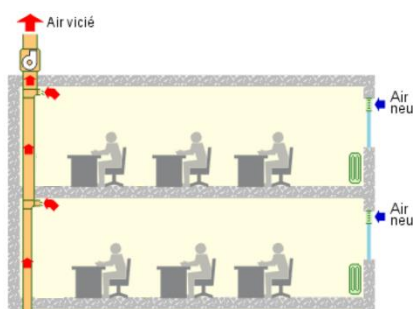
VNATAV	Le bâtiment est équipé d'un système naturel de ventilation	Oui <input type="checkbox"/> ₁
		Non <input type="checkbox"/> ₂

présence de conduits de ventilation (cas illustré ici) ou de grilles à travers les parois



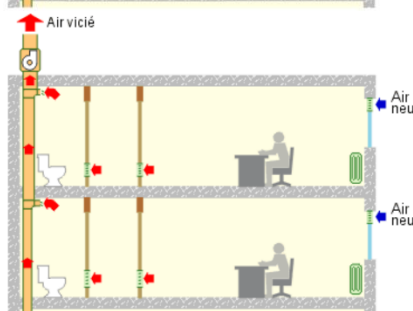
VMCSFEAV	Le bâtiment est équipé d'un système mécanique contrôlée simple flux par extraction (VMC SF extraction)	Oui <input type="checkbox"/> ₁
		Non <input type="checkbox"/> ₂

VMC SF extraction sans balayage
entrées d'air et bouches d'extraction dans le bureau



ou

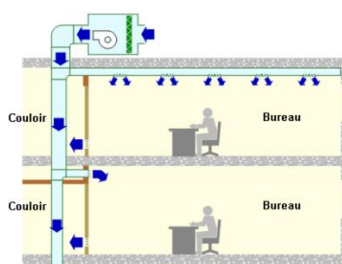
VMC SF extraction avec balayage
entrées d'air dans le bureau, détalonnage de portes ou passages de transit entre le bureau et une autre pièce, bouches d'extraction dans cette autre pièce



VMCSFIAV	Le bâtiment est équipé d'un système mécanique contrôlée simple flux par insufflation (VMC SF insufflation)	Oui <input type="checkbox"/> ₁
		Non <input type="checkbox"/> ₂

VMC SF insufflation

bouches d'insufflation dans le bureau, détalonnage de portes ou passages de transit entre le bureau et une autre pièce

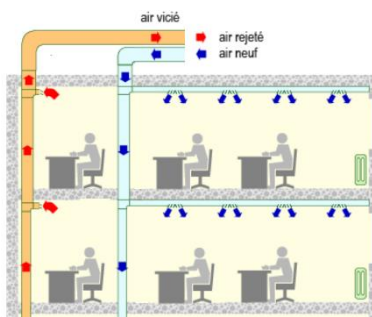


VMCDFAV

Le bâtiment est équipé d'un système mécanique contrôlée double flux **SANS** échangeur

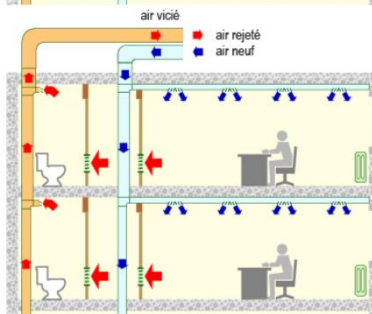
Oui ₁
Non ₂

VMC DF sans balayage
entrées d'air et bouches d'extraction dans le bureau



ou

VMC DF avec balayage
entrées d'air dans le bureau, détalonnage de portes ou passages de transit entre le bureau et une autre pièce, bouches d'extraction dans cette autre pièce

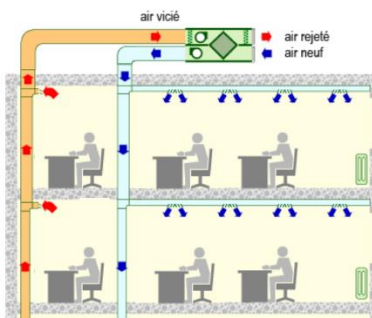


VMCDFEAV

Le bâtiment est équipé d'un système mécanique contrôlée double flux **AVEC** échangeur

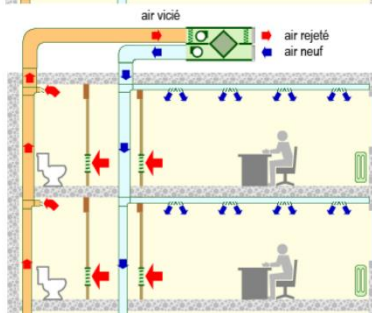
Oui ₁
Non ₂

VMC DF sans balayage
entrées d'air et bouches d'extraction dans le bureau



ou

VMC DF avec balayage
entrées d'air dans le bureau, détalonnage de portes ou passages de transit entre le bureau et une autre pièce, bouches d'extraction dans cette autre pièce



3.3- SYSTEME DE CHAUFFAGE

CHAPAV Est-ce que le bâtiment est chauffé par un **système principal de chauffage** (cocher une seule case)

Desservant uniquement le bâtiment 1 → CHAPEAV

Desservant le bâtiment et d'autres bâtiments également 2 → CHAPAV1

Sans objet en absence de système de chauffage 3 → REFAV

CHAPAV1 Dans le cas d'un système de chauffage principal alimentant le bâtiment et d'autres bâtiments, indiquer la **surface totale des locaux desservis par la production de chauffage** (nombre entier en m²) : _____

CHAPEAV Quelle est la **principale énergie utilisée par ce système de chauffage** ? (cocher une seule case)

Electricité 1 → CHAPSAV

Gaz 2 → CHAPSAV

Fioul 3 → CHAPSAV

Bois et/ou charbon 4 → CHAPSAV

Réseau de chaleur 5 → CHAPSAV

Autre 6 → CHAPEAV1

CHAPEAV1 Indiquez l'autre énergie de chauffage : _____

CHAPSAV Indiquez le type de **système de chauffage** _____
(par exemple : chaudière, poêle, pompe à chaleur, convecteurs, panneaux rayonnants, radiateur mobile...)

CHASEAV Quelle est l'**énergie utilisée par le système de chauffage secondaire ou d'appoint** ? (cocher une seule case)

Absence de chauffage secondaire ou d'appoint 1 → REFAV

Electricité 2 → CHASSAV

Gaz 3 → CHASSAV

Fioul 4 → CHASSAV

Bois et/ou charbon 5 → CHASSAV

Réseau de chaleur 5 → CHASSAV

Autre 7 → CHASEAV1

CHASEAV1 Indiquez l'autre énergie de chauffage : _____

CHASSAV Indiquez le type de **système de chauffage secondaire ou d'appoint** _____
(par exemple : chaudière, poêle, pompe à chaleur, convecteurs, panneaux rayonnants, radiateur mobile...)

3.4- SYSTEME DE REFROIDISSEMENT

REFAV Est-ce que le bâtiment est équipé d'un **système de refroidissement** ? (cocher une seule case)

Oui 1 → REFPEAV

Non 2 → ECSPEAV

REFPEAV Quelle est la **principale énergie utilisée par ce système de refroidissement** ? (cocher une seule case)

Electricité 1 → REFPSAV

- Gaz 2 → REFPSAV
Réseau de froid 3 → REFPSAV
Autre 4 → REFPEAV1

REFPEAV1

Indiquez l'autre énergie de chauffage : _____

REFPSAV

Indiquez le type de **système de refroidissement** _____

(par exemple : climatiseur mobile, groupe froid, VRV, split sytem, réseau de froid, pompe à chaleur réversible...)

REFSEAV

Quelle est l'énergie utilisée par le système de refroidissement secondaire ou d'appoint ? (cocher une seule case)

- Absence de système de refroidissement secondaire ou d'appoint 1 → ECSPEAV
Electricité 2 → REFSSAV
Gaz 3 → REFSSAV
Réseau de froid 5 → REFSSAV
Autre 7 → REFSEAV1

REFSEAV1

Indiquez l'autre énergie de chauffage : _____

REFSSAV

Indiquez le type de **système de refroidissement secondaire ou d'appoint** (par exemple : climatiseur mobile, groupe froid, VRV, split sytem, réseau de froid, pompe à chaleur réversible...)

3.5- SYSTEME DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

ECSPEAV

Quelle est la principale énergie utilisée par la production d'eau chaude sanitaire du bâtiment ? (cocher une seule case)

- Electricité 1 → ECSPTAV
Gaz 2 → ECSPTAV
Fioul 3 → ECSPTAV
Bois et/ou charbon 4 → ECSPTAV
Réseau de chaleur 5 → ECSPTAV
Autre 6 → ECSPEAV1
Absence d'eau chaude sanitaire 7 → EPCUAV

ECSPEAV1

Indiquez l'autre énergie de chauffage : _____

ECSPTAV

Indiquez le type de **système principal de production d'eau chaude sanitaire** (par exemple : Ballon électrique, ballon thermodynamique, chaudière assurant le chauffage, réseau de chaleur, panneaux solaires...) _____

ECSSEAV

Quelle est l'énergie utilisée par le système de production d'eau chaude sanitaire secondaire ou d'appoint ? (cocher une seule case)

- Absence de système de production d'ECS secondaire ou d'appoint 1 → EPCUAV
Electricité 2 → ECSSTAV

- Gaz 3 → ECSSTAV
 Fioul 4 → ECSSTAV
 Bois et/ou charbon 5 → ECSSTAV
 Réseau de chaleur 6 → ECSSTAV
 Autre 7 → ECSSEAV1

ECSSEAV1

Indiquez l'autre énergie de chauffage : _____

ECSSTAV

Indiquez le type de **système de production d'eau chaude sanitaire secondaire ou d'appoint** (par exemple : Ballon électrique, ballon thermodynamique, chaudière assurant le chauffage, réseau de chaleur, panneaux solaires...) _____

3.6- SYSTEME DE PRODUCTION D'ELECTRICITE

LEPVAV

Le bâtiment dispose-t-il d'un système de production d'électricité ? (cocher une seule case)

Oui par panneaux photovoltaïques 1 → LEPVAV1

Non 2 → EPCUAV

LEPVAV1

Surface totale des panneaux photovoltaïques (m²) : _____

3.7- ÉQUIPEMENTS DE CUISINE

EPCUAV

Une cantine ou une installation de cuisine est-elle présente dans le bâtiment ? (cocher une seule case)

Oui 1 → EPCUEAV

Non (aucune cantine/cuisine dans l'établissement) 2 → LTMEAV

EPCUEAV

Quelle est la **principale énergie utilisée pour la cuisson** ? (cocher une seule case)

Pas de cuisson 1 → LTMEAV

Electricité 2 → ESCUEAV

Gaz 3 → ESCUEAV

Autre 4 → EPCUEAV1

EPCUEAV1

Indiquez l'autre énergie de cuisson : _____

ESCUEAV

Quelle est l'**énergie secondaire utilisée pour la cuisson** ? (cocher une seule case)

Pas d'énergie secondaire 1 → LTMEAV

Electricité 2 → LTMEAV

Gaz 3 → LTMEAV

Autre 4 → ESCUEAV1

ESCUEAV1

Indiquez l'autre énergie de cuisson : _____

3.8- MENUISERIES EXTERIEURES ET VITRAGE

LTMEAV Indiquez le **type de menuiseries extérieures** (fenêtres et portes-fenêtres) du bâtiment ? (plusieurs réponses possibles)

- Bois 1 → LTMEAV
 PVC 2 → LTMEAV
 Aluminium 3 → LTMEAV
 Acier 4 → LTMEAV
 Autre 5 → LTMEAV1

LTMEAV1 Indiquez l'autre type de menuiserie : _____

LVMEAV Indiquez la **nature du vitrage des menuiseries extérieures** (fenêtres et portes-fenêtres) du bâtiment ? (plusieurs réponses possibles)

- Simple vitrage 1
 Double vitrage 2
 Triple vitrage 3
 Survitrage 4
 Double fenêtre 5

3.9- PROTECTIONS SOLAIRES

LTSEAV Indiquez le **type de protections solaires des menuiseries extérieures** (fenêtres et portes-fenêtres) du bâtiment ? (plusieurs réponses possibles)

- Extérieures (volets battants, roulants ou coulissants, stores extérieurs) 1
 Intérieures (rideaux occultants, stores intérieurs, voilages) 2
 Aucune protection solaire 3

3.10- REVETEMENTS DE SURFACE ET MOBILIER

LR SOLAV Est-ce que le(s) **revêtement(s) de sol du bâtiment** a(ont) été remplacé(s), en partie ou en totalité, il y a moins d'un an ? (cocher une seule case)

- Oui 1
 Non 2

LR MURAV Est-ce que le(s) **revêtement(s) de mur du bâtiment** a(ont) été remplacé(s), en partie ou en totalité, il y a moins d'un an ? (cocher une seule case)

- Oui 1
 Non 2

LR PLA AV Est-ce que le(s) **revêtement(s) de plafond du bâtiment** a(ont) été remplacé(s), en partie ou en totalité, il y a moins d'un an ? (cocher une seule case)

- Oui 1
 Non 2

LR MOB AV Est-ce que du **meuble neuf en bois** (bois massif, bois aggloméré ou contreplaqué, a été introduit dans le bâtiment il y a moins d'un an ? (cocher une seule case)

- Oui 1
 Non 2

3.11- PROBLEMES D'HUMIDITE

MTRAAV Au cours des 12 derniers mois, avez-vous observé des **traces de surface dans des pièces du bâtiment** (moisissures, tâches, papier peint décollé, peinture cloquée/écaillée, enduit dégradé, condensation, salpêtre, mэрule ou autres champignons) ? (cocher une case)

Oui ₁
Non ₂

MINFAV Au cours des 12 derniers mois, est-ce que le bâtiment a subi **des infiltrations d'eau** (remontées capillaires, murs enterrés, gouttières engorgées ou endommagées, couverture ou étanchéité endommagées, murs poreux, joints défectueux, etc)? (cocher une case)

Oui
Non

MDEGAV Au cours des 12 derniers mois, est-ce que le bâtiment a subi **des dégâts d'eau** (rupture de canalisation, incendie, inondation, autre catastrophe naturelle)? (cocher une case)

Oui ₁
Non ₂

MFISSAV Le revêtement intérieur principal des pièces du bâtiment est-il fissuré ou manquant par endroit ? (cocher une case)

Oui ₁
Non ₂

4- TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE

LTRXAV Les **travaux de rénovations énergétiques** de ce bâtiment sont-ils prévus à ce jour ? (cocher une seule case)

Oui ₁ → LTRXAV1
Non ₂ → FIN

LTRXAV1 Indiquez la **date potentiel de démarrage des travaux** de rénovations énergétiques (mois/année au format MM/AAAA): /

MERCI D'AVOIR BIEN VOULU REpondre A CE QUESTIONNAIRE