



# DIRECTIVES POUR LA COMPOSITION DU DOSSIER TECHNIQUE PEB

## INTRODUCTION

Le dossier technique PEB doit être constitué avant le début du chantier par le conseiller PEB, et doit être complété au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Il donne un aperçu des mesures prises, avec les pièces justificatives correspondantes. Il doit être tenu à la disposition de Bruxelles Environnement - IBGE et de l'organisme de contrôle qualité. Le conseiller PEB établit la déclaration PEB sur base du dossier technique PEB.

Tout comme en Région wallonne et flamande, le conseiller PEB de la Région de Bruxelles-Capitale est responsable de l'exactitude du fichier peb de calcul, c'est-à-dire de la correspondance entre le fichier peb de calcul et le bâtiment tel qu'il a été réalisé. En Région de Bruxelles-Capitale, cette correspondance est démontrée par le dossier technique PEB.

Le dossier technique PEB peut être entièrement en format électronique, à l'exception de la déclaration PEB, qui doit être conservée en format papier.

Il est donc admis que le dossier technique PEB ne soit plus conservé sur le chantier.

Si l'organisme de contrôle qualité ou Bruxelles Environnement - IBGE demande certaines pièces ou le dossier technique PEB complet, le conseiller PEB doit les envoyer dans les 2 semaines. L'organisme de contrôle qualité pourra contrôler ces éléments durant les travaux, mais aussi après l'exécution de ceux-ci.

Le conseiller PEB conserve le dossier technique PEB pendant cinq ans.

Ces directives s'appliquent aux projets pour lesquels la notification de début des travaux est introduite à partir du 01/04/2014.



## CONTENU DU DOSSIER TECHNIQUE PEB

Les informations qui ne portent pas sur le calcul des performances énergétiques ou sur les exigences PEB applicables au projet concerné, ne doivent pas figurer dans le dossier technique PEB.

Le dossier technique PEB doit être complet et doit être structuré de façon logique et ordonnée afin de pouvoir retrouver facilement les informations relatives à un matériau, un système,...

### Contenu du dossier technique PEB:

- Formulaire PEB signés (notification de début des travaux, déclaration PEB)
- Brève description du projet
- Copie du (des) permis d'urbanisme du projet (incluant les permis modificatifs)
- Date de dépôt de la demande du permis d'urbanisme (attestation de dépôt)
- 1 jeu de plans architecturaux sur lesquels sont indiqués, en cas de rénovation, les travaux soumis à permis
- Schémas de la subdivision du projet en unités PEB
- 1 fichier peb de calcul, figé à la notification de début des travaux. Fichier archive enregistré avant le début des travaux
- Les plans et, si existants, le cahier des charges ou l'offre de l'entrepreneur qui ont permis d'encoder le projet au moment de la notification de début des travaux
- 1 fichier peb de calcul<sup>1</sup>, actualisé au fur et à mesure de l'avancement du chantier
- 1 jeu de plans à jour (format papier ou électronique (dwg, pdf)):
  - a) Plans architecturaux<sup>2</sup> :
    - ✓ Plan d'implantation avec l'orientation du bâtiment
    - ✓ Plan de chaque niveau avec dénomination des locaux
    - ✓ Toutes les vues de façade
    - ✓ Suffisamment de coupes (au moins une coupe transversale et si possible, une coupe longitudinale) avec une indication claire de tous les différents types de murs, planchers et toitures, et des différents niveaux
    - ✓ Plans détaillés des noeuds constructifs non-conformes et des noeuds constructifs conformes plus favorables, encodés dans le logiciel PEB
    - ✓ Les noms des unités PEB, des parois,... qui sont encodées dans le logiciel PEB, seront clairement identifiables, mentionnés sur les plans par le conseiller PEB
  - b) Techniques spéciales<sup>3</sup>
    - ✓ Plans HVAC avec indication claire des ouvertures d'alimentation, d'évacuation et de transfert pour la ventilation, et indication des débits de ventilation, un plan avec les conduites ECS et un schéma avec les pompes de circulation et les systèmes de chauffage
    - ✓ Plans d'éclairage<sup>4</sup>

<sup>1</sup> Les fichiers peb de calcul contiennent toutes les données administratives, la référence du PU, la référence PEB (xx/PEB/xxxxx). Pour les unités PEB pour lesquelles Bruxelles Environnement - IBGE délivre un certificat, le conseiller PEB veille à mentionner l'adresse de l'unité PEB si elle diffère de l'adresse du projet (rue, numéro et numéro de boîte le cas échéant).

<sup>2</sup> C'est l'architecte qui doit transmettre les plans et la composition des parois au conseiller PEB.

<sup>3</sup> Ceux-ci doivent être fournis par le bureau d'étude, l'architecte ou l'entrepreneur.

<sup>4</sup> Les plans d'éclairage doivent être fournis uniquement pour les unités PEB neuves « Bureaux et services » et « Enseignement ».

- Echanges avec le maître d'ouvrage en cas de constatation d'écarts par rapport aux exigences et fichiers de calcul peb archivés de la constatation de non-respect.
- Copie des décisions concernant l'octroi de dérogations ou échanges par lettre ou par mail avec Bruxelles Environnement - IBGE pertinents pour le dossier.
- Photos d'ensemble des compteurs installés dans le cas d'un bâtiment neuf ou assimilé
- Photos des unités PEB qui doivent être certifiées par Bruxelles Environnement - IBGE (format électronique)<sup>5</sup>
- Pièces justificatives:

Toutes les données encodées dans le logiciel PEB, qui ne sont pas des valeurs par défaut ou qui ne proviennent pas de l'EPBD ([www.epbd.be](http://www.epbd.be)), seront accompagnées de pièces justificatives. La liste des pièces justificatives demandées dans le logiciel PEB n'est pas exhaustive. Des pièces justificatives peuvent être réclamées par l'organisme de contrôle qualité ou Bruxelles Environnement - IBGE pour toutes les données encodées.

- Pièces justificatives des longueurs et superficies encodées via fichiers de calcul de type métré (dans une spreadsheet) ou via calques de plans sous format informatique (layers) avec indication de la surface et du contour concernés<sup>6</sup>
- Rapport éventuel du test d'étanchéité à l'air
- Fiche de résultats du calcul (rapport de simulation) des noeuds constructifs non-conformes et des noeuds constructifs conformes favorables.
- Pièces justificatives de l'encodage des parois de déperdition, entre volumes protégés et dans le volume protégé, soumises à une exigence:
  - ✓ Fiches techniques (des matériaux)<sup>7</sup>
  - ✓ Photo de la composition des parois (isolation visible)
  - ✓ Photo ou bon de livraison des châssis et des vitrages (ID du vitrage)
- Pièces justificatives de l'encodage des systèmes de chauffage, des systèmes d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, de ventilation et d'éclairage, et du respect des exigences fonctionnelles<sup>8</sup> de la ventilation:
  - ✓ Fiches techniques (des installations techniques)<sup>6</sup>
  - ✓ Photo des systèmes
  - ✓ La température de retour de conception de la chaudière est justifiée par une note de dimensionnement du bureau d'étude de techniques spéciales ou de l'installateur.
  - ✓ Eventuel rapport de mesure des débits, avec mention des débits mesurés, de l'exécutant et de l'adresse d'exécution.
  - ✓ Test d'étanchéité éventuel du réseau de ventilation

<sup>5</sup> Dans le cas d'une unité PEB « Habitation individuelle », « Bureaux et services » et « Enseignement » dans un « Bâtiment neuf ou assimilé », Bruxelles Environnement - IBGE délivre un certificat PEB. Le certificat comporte une photo de l'unité PEB ou du bâtiment dans lequel se trouve l'unité PEB. Le conseiller PEB doit nous fournir une photo (format électronique; photo de la façade avant (côté rue ou entrée principale), prise en journée) pouvant servir pour le certificat lorsqu'il introduit la déclaration PEB.

<sup>6</sup> Les pièces justificatives des superficies ne sont pas nécessaires lorsqu'on utilise le modèleur du logiciel PEB.

<sup>7</sup> Les fiches techniques seront classées en fonction du type de parois présentes dans le projet. Leur dénomination est celle utilisée dans le fichier peb de calcul. Les valeurs encodées doivent être pointées sur les pièces justificatives. Il faut pouvoir retrouver sur les plans ce qui est encodé dans le logiciel PEB.

D'autres pièces justificatives sont acceptables pour l'administration. La recevabilité des pièces justificatives est identique à celle de la Région flamande. Vous trouverez des exemples de pièces justificatives à l'annexe 1 de cette info-fiche.

<sup>8</sup> Les exigences auxquelles les systèmes de ventilation doivent répondre, outre les débits à respecter.

## Annexe 1: recommandations pour les pièces justificatives

De manière générale, les éléments encodés seront justifiés par une documentation technique et une ou plusieurs photos:

- Photos (voir annexe 2)
- Documentation technique des produits et/ou systèmes utilisés. Mais aussi les informations contenues sur les sites Internet et dans les e-mails de fabricants, avec des informations spécifiques sur le produit, où il peut être démontré que l'installation ou les données introduites sont bien placées ou mises en œuvre dans le bâtiment en question. Pour ce qui est de cette documentation, il convient de toujours vérifier, en fonction de la marque et du nom du produit, que les informations disponibles correspondent à la réalité. Il faut aussi contrôler si les valeurs indiquées répondent aux exigences imposées aux valeurs de saisie pour la méthode de calcul PEB (par exemple: calcul des caractéristiques selon les normes et les spécifications correctes). Les données provenant de la base de données produits PEB ([www.epbd.be](http://www.epbd.be)) y satisfont. Dans ce cas, il suffit de renvoyer à la base de données produits.

On peut recourir, entre autres, aux pièces justificatives suivantes en lieu et place de la documentation technique si la valeur encodée apparaît sur la pièce:

- Factures sur lesquelles figure l'adresse du dossier concerné
- Données sur le matériau et/ou l'appareil placé (par exemple : la plaque signalétique d'une chaudière ou d'une porte de garage installée), au moyen de photos
- Des cahiers des charges faisant partie du contrat d'entreprise (général). L'adresse ou le numéro cadastral du projet en question doit figurer sur le cahier des charges.
- Des offres approuvées et signées, liées à l'une des pièces justificatives précitées, lesquelles permettent de démontrer que l'exécution a bien eu lieu à l'adresse du projet

La liste n'est pas limitative.

Si aucune donnée n'est disponible pour certaines caractéristiques de matériaux, d'appareils et/ou de systèmes, ni par inspection visuelle, ni via des pièces justificatives, il convient de choisir la valeur par défaut.

Le conseiller PEB est responsable des données rapportées. En cas de doute entre les pièces justificatives, il convient de se baser sur la valeur la moins favorable ou sur la valeur par défaut.

Des déclarations du propriétaire, de l'entrepreneur, de l'architecte, de l'installateur ... n'ont aucune force probante quant aux caractéristiques, aux propriétés ou à l'installation réelle. Ce ne sont donc pas des pièces justificatives valables.

## Annexe 2: recommandations pour la prise des photos

Quand l'organisme de contrôle qualité ou Bruxelles Environnement – IBGE demande la photo d'une certaine pièce, s'il n'en dispose pas, le conseiller PEB à 2 semaines pour prendre la photo demandée sur place ou la demander à l'architecte ou au déclarant PEB et l'envoyer à l'organisme de contrôle qualité ou Bruxelles Environnement – IBGE.

Attention : la composition des parois n'est plus visible à la fin des travaux. C'est pourquoi il est nécessaire de prendre les photos pendant l'exécution des travaux.

Les autres photos peuvent, par exemple, être prises pendant la réception provisoire.

- Les noms des fichiers photos permettront d'identifier clairement l'objet de la photo.
- Il faudra généralement faire une photo détaillée et une photo plan large d'un même produit, et indiquer sur les plans où les photos ont été prises. Les photos prises sans que l'on puisse les localiser d'aucune manière, ne peuvent pas être considérées comme pièces justificatives valables puisqu'elles peuvent tout aussi bien avoir été prises ailleurs.
- S'il s'agit de fichiers photos géo-localisées, les photos plan large ne seront pas nécessaires.
- Une série de photos avec la date et l'heure ne devra pas non plus être accompagnée de photos plan large si la première photo permet d'identifier le projet (photo du projet depuis la rue).
- Les photos de la composition des parois (pendant le chantier) permettront de visualiser l'isolant et son épaisseur (un mètre sera présent sur les photos).
- Le tableau ci-dessous présente un aperçu des choses pour lesquelles des photos doivent être prises, quand et en quelle quantité (minimum).

## Contenu des photos dans le dossier technique PEB

Pour l'ensemble du projet

Quand?	Où?	Quoi?	Nombre? (min. 1)	Explication
<b>Photos qui doivent obligatoirement être présentes dans le dossier technique PEB.</b>				
Pendant	Sur le chantier	Toits	1 par type de toit	Une photo représentative pendant l'exécution de chaque type de composition de toiture, encodée dans le fichier PEB (et une photo plan large).
		Planchers	1 par type de plancher	Une photo représentative pendant l'exécution de chaque type de composition de plancher, encodée dans le fichier PEB (et une photo plan large).
		Parois	1 par type de paroi	Une photo représentative pendant l'exécution de chaque type de composition de paroi, encodée dans le fichier PEB (et une photo plan large).
<b>Photos qui lors de l'introduction de la déclaration PEB ne doivent pas obligatoirement être présentes dans le dossier technique PEB. Elles doivent être fournis à la demande de l'organisme de contrôle qualité ou de Bruxelles Environnement – IBGE dans un délai de 2 semaines. Pour une raison de facilité d'accès au bâtiment, il est conseillé de réaliser ces photos lors de la réception provisoire.</b>				
Après	Locaux techniques	Locaux techniques	1 par type de local technique	Une photo d'ensemble du local
		Installations de ventilation	1 par type de système de ventilation	Une photo de l'éventuelle plaque signalétique
		Récupérateur de chaleur	1 par type de récupérateur de chaleur	Une photo de l'éventuelle plaque signalétique
		Générateurs de chaleur	1 par type de générateur de chaleur	Une photo de la plaque signalétique
		Systèmes de production ECS	1 par type de système de production	Une photo de la plaque signalétique
		Machines frigorifiques / Climatiseur	1 par type d'appareil	Une photo de la plaque signalétique
		Compteurs	1 par type de compteur	Une photo plan large
	Dans les locaux	Alimentation d'air	1 par type d'amenée d'air	Une photo représentative du type d'amenée d'air
		Evacuation d'air	1 par type d'extraction d'air	Une photo représentative du type d'évacuation d'air
		Transfert d'air	1 par type de transfert d'air	Une photo représentative du type de transfert d'air
		Gestion du chauffage	1 par type d'appareil thermostatique (vannes,...)	Une photo représentative
		Éclairage	1 par type d'appareil	Une photo représentative du système
	Extérieur / Intérieur <sup>9</sup>	Vitrages	1 par type de vitrage	Une photo de l'intercalaire qui permet d'identifier les caractéristiques de chaque type de vitrage, encodé dans le fichier PEB.
		Châssis	1 par type de châssis	Une photo qui permet d'identifier les caractéristiques de chaque type de châssis, encodé dans le fichier PEB.
	Extérieur	Protection solaire	1 par type de protection solaire	Une photo représentative
		Sonde extérieure	1 par type de sonde extérieure	Une photo représentative
		Panneaux solaires thermiques	1 par type de panneaux	Une photo plan large
		Panneaux solaires photovoltaïques	1 par type de panneaux	Une photo plan large

<sup>9</sup> En l'absence d'un bon de livraison