

# FORMULIER VAN EPB-VOORSTEL

## VERKLARENDE WOORDENLIJST

NAAR ELK IN ONDERHAVIGE VERKLARENDE WOORDENLIJST GEËXPlicITEERD BEGRIP  
WORDT IN HET FORMULIER VERWEZEN DOOR MIDDEL VAN EEN ASTERISK (\*)

1 - Richtlijnen voor het invullen van het EPB-voorstel .....	1
2 - Verschillende definities .....	1
3 - Aard van de in het EPB-gebouw verrichte werken: NG, ZR, ER (Kaders 3.2 en 6) .....	4
4 - Bestemmingen van de EPB-eenheden (Kaders 3.2, 5 en 6) .....	5

### 1 - RICHTLIJNEN VOOR HET INVULLEN VAN HET EPB-VOORSTEL

In het geval van een gemengd project dient hetzelfde EPB-voorstel zowel bij de SV-aanvraag, als bij de OMV-aanvraag bijgevoegd te worden.

**DE KADERS 1, 2, 3 EN 9 MOETEN VOOR ALLE AAN EEN SV-AANVRAAG EN/OF OMV-AANVRAAG ONDERWORPEN PROJECTEN INGEVULD WORDEN.**

Zoals hieronder hernomen werden, moeten zowel de kaders 4, 5, 6, 7 en 8, als de haalbaarheidsstudies ingevuld worden in functie van het type van beoogde werken, alsook de vloeroppervlakte van het betroffen gebouw:

#### VOOR HET PROJECT IS EEN SV-AANVRAAG MET ARCHITECT VEREIST

- a) **Kader 4, 7** → het project omvat ten minste één aan renovatie onderworpen bestaand gebouw
- b) **Kader 5, 7** → het project omvat ten minste één nieuw of hiermee gelijkgesteld gebouw
- c) **Kader 6** → voor elke gebouw met een oppervlakte > 1000 m<sup>2</sup>

#### VOOR HET PROJECT IS EEN AANVRAAG IN VERBAND MET EEN IN DE OMV HERNOMEN HANDELING EN BETREFFENDE DE RENOVATIE VAN EEN GEBOUW VAN MEER DAN 1.000 M<sup>2</sup> VEREIST

- a) **Kader 8.1** → voor elke aanvraag
- b) **Kader 8.2.** → voor elk aan een zware renovatie onderworpen gebouw omwille van werken aan technische installaties

#### DE TECHNISCHE EN ECONOMISCHE EN GEÏNTEGREERDE HAALBAARHEIDSSSTUDIE

Een technische en economische haalbaarheidsstudie wordt gevraagd voor:

- NG met een oppervlakte > 1.000 m<sup>2</sup> en ≤10.000 m<sup>2</sup>
- ZR met een oppervlakte > 5.000 m<sup>2</sup>

#### GEÏNTEGREERDE HAALBAARHEIDSSSTUDIE

Een geïntegreerde haalbaarheidsstudie wordt gevraagd voor NG met een oppervlakte > 10.000 m<sup>2</sup>

### 2 - VERSCHILLENDE DEFINITIES

#### OEPB

Ordonnantie van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 7 juni 2007 houdende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen (BS 11/07/2007).

#### Eisenbesluit

Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 december 2007 tot vaststelling van de eisen op het vlak van de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen (BS 05/02/2008).

#### Oppervlakte van een EPB-gebouw (kaders 1, 3.2 en 4)

De totale oppervlakte van de overdekte vloeren met een vrije hoogte van minstens 2,20 m in alle ruimten, met uitzondering van de ondergrondse ruimten die bestemd zijn voor parkeerplaatsen, kelders, technische installaties en voor opslagdoeleinden.

De afmetingen van de vloeren worden gemeten aan de buitenvlakken van de gevelmuren, waarbij de vloeren geacht worden aan één stuk door te lopen, zonder rekening te houden met de onderbreking door de binnenmuren en -wanden, kokers, trappenhuisen en liftschachten.

---

### Lage energiebehoefte (kader 1)

Een lage energiebehoefte, voor een industrieel site, een werkplaats of een niet-residentieel landbouwgebouw is een vraag waarbij;

- de som van het vermogen van **de warmtebronnen die bestemd zijn voor de verwarming** van de lokalen gedeeld door de verwarmde volume lager is dan 15 W/m<sup>3</sup>
- en/of,
- de som van het vermogen van **de warmtebronnen die bestemd zijn voor de airconditioning** van de lokalen gedeeld door de volume met airconditioning lager is dan 15 W/m<sup>3</sup>.

Alleen de warmtebronnen die voorzien zijn om het thermisch comfort van personen te garanderen, worden in aanmerking genomen.

---

### EPB-gebouw (kaders 1 en 3.1)

Een constructie, voorzien van een dak en wanden, waarin energie wordt gebruikt om het binnenklimaat te regelen; met deze term kan een constructie in zijn geheel worden aangeduid of een deel van een constructie die/dat werd ontworpen of aangepast om afzonderlijk te worden gebruikt.

Voor een project dat meerdere constructies omvat: Elke constructie dient als een gebouw in de EPB-betekenis van het woord beschouwd te worden.

Het is evenwel onmogelijk om een constructie in 2 of meerdere gebouwen in de EPB-betekenis van het woord onder te verdelen, als alle lokalen die in verbinding staan met onderling verbonden circulatieruimten, één enkel gebouw in de zin van de OEPB vormen.

#### Opmerking:

Een circulatieruimte wordt gedefinieerd als elke ruimte waarlangs men zich op een normale manier van het ene naar het andere lokaal kan begeven, zoals gangen, trappen, liften, loopbruggen, galerijen, enz. Bij deze definitie wordt geen rekening gehouden met de ondergrondse ruimten die bestemd zijn voor parkeerplaatsen, kelders, technische installaties en voor opslagdoeleinden, noch met toegangsrichtingen, zoals vensters, inritten van garages, louter aan leveranciers voorbehouden toegangen, louter aan de brandweer voorbehouden toegangen, nooduitgangen en andere specifieke toegangen.

---

### Aanvraag tot SV (kaders 2.B en 9.2)

Zie artikel 3, 15°a) van de OEPB, een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning

---

### OMV-aanvraag en OMV-aanvrager (kaders 2.C, 8 en 9.2)

Zie artikel 3, 15°b), d), e) van de ordonnantie,

- Hetzij een aanvraag voor een milieuvergunning of een aangifte in de zin van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen;  
→ *De aanvrager = de aanvrager van de aanvraag voor een milieuvergunning of de aangifte (publiekrechtelijk of privé-, natuurlijke of rechtspersoon)*
- Hetzij de kennisgeving van de wijziging of uitbreiding van een inrichting ingedeeld op basis van artikel 7, § 2 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen;  
→ *De aanvrager = de houder van de milieuvergunning (publiekrechtelijk of privé-, natuurlijke of rechtspersoon)*
- Hetzij een aanvraag voor de wijziging van de uitbatingvoorwaarden op basis van artikel 64, § 1, alinea 2 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen.  
→ *De aanvrager = de houder van de milieuvergunning (publiekrechtelijk of privé-, natuurlijke of rechtspersoon)*

---

### Afwijking voor renovatie (kader 2.E)

In overeenstemming met artikel 7 van de OEPB zijn bij een (zware of eenvoudige) renovatie twee types van afwijkingen mogelijk:

#### ▪ BIM-AFWIJKING

Afwijking voor een goed dat niet beschermd is, niet op de bewaarlijst ingeschreven staat en waarvoor ook geen procedure loopt om het op de bewaarlijst in te schrijven. Dit verzoek tot afwijking dient bij het BIM ingediend te worden, vóór het indienen van de aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning.

Het BIM kan gedeeltelijke of volledige afwijkingen toekennen omwille van technische, functionele of economische redenen.

Het is dit document dat aan het formulier als bijlage bijgevoegd moet worden en het is deze referentie die in het formulier opgenomen moet worden.

#### ▪ ERFGOEDAFWIJKING

Afwijking voor een goed dat beschermd is, dat op de bewaarlijst ingeschreven staat of waarvoor een procedure loopt om het te beschermen of om het op de bewaarlijst in te schrijven.

De gemachtigde ambtenaar kan uit eigen beweging beslissen om gedeeltelijk of volledig van de energie-eisen af te wijken, wanneer de naleving van deze eisen afbreuk zou doen aan het behoud van het goed en voor zover hij daarbij het eensluidend advies van de Koninklijke Commissie van Monumenten en Landschappen volgt.

Het is dit document dat aan het formulier als bijlage bijgevoegd moet worden en het is deze referentie die in het formulier opgenomen moet worden.

De toekenning van een afwijking van de EPB-eisen ontheft de aanvrager echter niet van diens andere verplichtingen in het kader van de OEPB qua procedure of qua gestelde eisen ten opzichte van de delen van de werken die niet door de afwijking betroffen zijn.

---

### EPB-eenheid (kader 3.2)

Alle aangrenzende lokalen die in hetzelfde gebouw gelegen zijn en die dezelfde bestemming hebben.

---

## V : Beschermd volume

Het beschermd volume is het geheel van de lokalen van het gebouw, de gangen inbegrepen die men wenst te beschermen tegen warmteverlies naar buiten toe, alsook de grond en de aanpalende ruimtes die niet tot een beschermd volume behoren.

Het beschermd volume omvat:

- de doorlopend verwarmde of gekoelde ruimten;
- de onderbroken verwarmde of gekoelde ruimten;
- de ruimten die bestemd zijn om verwarmd of gekoeld te worden;
- de niet-verwarmde of niet-gekoelde ruimten die gelegen zijn boven de begane grond, omgeven door buitenlucht, en die niet door een geïsoleerde wand van de verwarmde ruimten worden gescheiden.

Onder geïsoleerde wand moet worden verstaan:

Voor nieuwe of veranderde opake en doorzichtige/doorschijnende wanden: een wand die voldoet aan de door de OEPB gestelde eisen met betrekking tot de  $R_{\min}/U_{\max}$ -waarden

Voor bestaande, niet-veranderde wanden:

- Opake wand: een wand die een materiaal bevat waarvan het warmtegeleidingscoëfficiënt lager is dan of gelijk aan 0.08 [W/m.K].
- Doorzichtige/doorschijnende wand: een wand die bestaat uit dubbel of driedubbel glas, of een dubbel raam.

---

## A<sub>T</sub> : Oppervlakte van de totale warmteverliesoppervlakte (kader 4)

Alle wanden of delen van wanden (vertikaal, horizontaal of schuin) die het beschermd volume van het gebouw van het buitenklimaat, van de grond en de aanpalende ruimtes die niet tot het beschermd volume behoren, scheiden (zie hierboven).

*Opmerking: De wanden die twee verschillende beschermde volumes van elkaar scheiden, maken geen deel uit van A<sub>T</sub>.*

**A<sub>T,HEROPBOUW</sub>** = Oppervlakte van de totale aan afbraak- en heropbouwwerken onderworpen warmteverliesoppervlakte, met inbegrip van de warmteverliesoppervlakten van de uitbreidingen van minder dan 250 m<sup>2</sup> en die niet ten minste een woningeenheid omvatten (kader 4)

**A<sub>T,RENOV</sub>** = Oppervlakte van de warmteverliesoppervlakten die aan renovatiewerken onderworpen zijn (kader 4)

---

## C : Compactheid (kader 5)

De compactheid van een gebouw is gelijk aan de verhouding tussen zijn beschermd volume en zijn warmteverliesoppervlakte =  $V/A_T$ .

---

## K-peil (kader 5 en 6)

Het K-peil is het globale warmte-isolatiepeil van gebouwen. Het wordt bepaald door:

- De warmte-isolatie-eigenschappen van de buitenwanden,
- De compactheid, d.w.z. de verhouding tussen het beschermd volume en de warmteverliesoppervlakte.

Het moet alleen bij nieuwe EPB-gebouwen berekend worden

- Voor het 'residentiële' K-volume bestaande uit alle aanpalende EPB-eenheden met de volgende bestemmingen: Wooneenheid, Gemeenschappelijk residentiële en Gemeenschappelijk deel.
- Voor het 'niet-residentiële' K-volume bestaande uit alle aanpalende EPB-eenheden met de volgende bestemmingen: Kantoren en diensten, Onderwijs en Gemeenschappelijk deel.

Opmerking:

*Titel V van de GSV werd opgeheven door de EPB-ordonnantie. Het oude 'Iso-1'-formulier waarmee men het K-peil in overeenstemming met NBN B 62-002 en B 62-301 kon berekenen (Titel V van de GSV) is dus niet langer van toepassing.*

*Het in de met de OEPB verband houdende formulieren opgenomen K-peil moet berekend worden in overeenstemming met de bepalingen van bijlage IX van het Eisenbesluit (of aan de hand van de EPB-software Brussel).*

---

## Kenmerkende EPB-eenheid (kader 6)

De kenmerkende EPB-eenheid is een eenheid die representatief is voor alle EPB-eenheden die binnen een bepaald EPB-gebouw dezelfde bestemming hebben.

Ze moet gekozen worden uit alle EPB-eenheden van een gebouw a ratio van ten minste één per EPB-gebouw en per type van bestemming.

---

## R- en U-waarden (kader 6)

U = warmtedoorgangcoëfficiënt van de wand

R = warmteweerstand van de wand

Ze gelden voor de nieuwe of gewijzigde constructiedelen die de EPB-eenheden afbakenen.

De U- en R-waarden van de betrokken wanden dienen de in bijlage IV van het Eisenbesluit hernomen  $U_{\max}$ - of  $R_{\min}$ -waarden te respecteren.

Opmerking:

*Titel V van de GSV werd opgeheven door de EPB-ordonnantie (OPEB).*

*De in de met de OEPB verband houdende formulieren opgenomen U- en R-waarden mogen niet langer berekend worden volgens NBN B 62-002, maar moeten berekend worden in overeenstemming met de bepalingen van bijlage IX van het Eisenbesluit (of aan de hand van de EPB-software Brussel).*

## Ventilatiesysteem (kader 6)

Systeem A: installatie met natuurlijke toevoer en afvoer

Systeem B: installatie met mechanische toevoer en natuurlijke afvoer

Systeem C: installatie met natuurlijke toevoer en mechanische afvoer

Systeem D: installatie met mechanische toevoer en afvoer

De inzake ventilatie gestelde eisen worden in het Eisenbesluit beschreven en voor de 'wooneenheid' EPB-eenheden door zijn bijlage VI en voor de andere bestemmingen door zijn bijlage VII aangevuld.

## 3 - AARD VAN DE IN HET EPB-GEBOUW VERRICHTE WERKEN: NG, ZR, ER (KADERS 3.2 EN 6)

### Nieuw of hiermee gelijkgesteld gebouw (NG)

a) Is een nieuw gebouw: elk nieuw gebouwd of heropgebouwd gebouw.

b) Wordt gelijkgesteld met een nieuw gebouw:

- **Elke uitbreiding van meer dan 250 m<sup>2</sup> of met minstens één woning:**

Een uitbreiding wordt gedefinieerd als elk gebouw

- o Dat nieuw werd opgetrokken,
- o Dat aan een reeds bestaand gebouw grenst en
- o Dat ten minste een toegang heeft boven de begane grond waarlangs men zich van het reeds bestaande gebouw kan verplaatsen naar het nieuwe gebouw.

- **Elke gedeeltelijke heropbouw van een bestaand gebouw met een oppervlakte van meer dan 250 m<sup>2</sup> of met minstens één woning:**

Een gedeeltelijke heropbouw wordt gedefinieerd als alle werken die aan de volgende voorwaarden voldoen:

- o Werken die betrekking hebben op de afbraak en de herbouw van ten minste 75 % van de warmteverliesoppervlakte van het gebouw,

OF

- o Werken die betrekking hebben op de renovatie van ten minste 75 % van de verliesoppervlakte van het gebouw, met inbegrip van de vervanging van alle technische installaties.

### Zware renovatie (ZR)

Voor een gebouw van **meer dan 1 000 m<sup>2</sup>** oppervlakte,

**Waarvoor ZR-werken aan de buitenschil beoogd worden:**

- Voor de beoogde werken dient een aanvraag tot SV ingediend te worden,
- Wanneer meer dan 25 % van de thermische verliesoppervlakte van het gebouw gewijzigd wordt, behalve wanneer deze wijzigingen alleen het visuele aspect aan de buitenkant betreffen,

OF

**Waarvoor ZR-werken aan de technische installaties beoogd worden (kader 8.1):**

- Voor de wijziging of vervanging van de technische installaties dient een OMV-aanvraag ingediend te worden<sup>1</sup>,
- Het totale vermogen van de betrokken installaties (na vervanging of wijziging) > 500 kW

### Eenvoudige renovatie (ER):

Werkzaamheden onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning die niet onder de definitie van de zware renovatie vallen, maar die de energieprestatie van het gebouw beïnvloeden, namelijk:

- Bestemmingswijzigingen naar een 'Kantoren en diensten'- of een 'Wooneenheid'-gebruik in de zin van de OEPB (punten 4.3 en 4.1 van deze verklarende woordenlijst);

OF

- Alle werken die betrekking hebben op de thermische verliesoppervlakte van het gebouw.

<sup>1</sup> OMV-aanvraag = In overeenstemming met de Ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen, een aanvraag om een milieuvergunning of een aangifte OF een kennisgeving van een wijziging of uitbreiding van een ingedeelde inrichting OF een aanvraag voor de wijzigingen van de uitbatingvoorwaarden van een ingedeelde inrichting.

## 4 - BESTEMMINGEN VAN DE EPB-EENHEDEN (KADERS 3.2, 5 EN 6)

### 1 - Wooneenheid

Geheel van vertrekken dat bestemd is om bewoond te worden en over de nodige woonvoorzieningen beschikt om autonoom te kunnen functioneren, d.w.z. dat het geheel van vertrekken minstens dient te beschikken over een keuken, een toilet en een badkamer.

*Bijvoorbeeld: eengezinswoningen, appartementen, studio's, hotelappartementen en hotelflats.  
Appartementsgebouwen worden beschouwd als gebouwen die meerdere wooneenheden omvatten*

### 2 - Gemeenschappelijk residentieel

Geheel van vertrekken dat bestemd is om bewoond te worden en waarbij de woonvoorzieningen (keuken, eetkamer, toilet en badkamer, enz.) geheel of gedeeltelijk gemeenschappelijk zijn (met inbegrip van alle voor de activiteit in kwestie vereiste bijruimten).

*Bijvoorbeeld: hotels, herbergen, jeugdherbergen, motels, pensions, penitentiare of heropvoedinginrichtingen, rusthuizen en internaten.*

### 3 - Kantoren en diensten

Geheel van vertrekken dat bestemd is:

- hetzij voor werk dat verband houdt met het beheer of de administratie van een onderneming, een openbare dienst, een zelfstandige of een handelaar;
- hetzij voor de uitoefening van een vrij beroep;
- hetzij voor activiteiten van ondernemingen die intellectuele diensten verlenen, met inbegrip van activiteiten van dienstverlenende ondernemingen en ondernemingen die immateriële goederen produceren, zoals software of multimedia.

*Bijvoorbeeld: kantoren van de post, kantoren van telefoonmaatschappijen, financiële instellingen, gerechtelijke instanties en overheidsinstellingen, hoven en rechtbanken en hun griffies, evenals elke plaats waar de vergaderingen en raden van de verschillende organen plaatsvinden, die de openbare instellingen vertegenwoordigen, of waar er laboratoria gevestigd zijn.*

### 4 - Onderwijs

Geheel van vertrekken dat bestemd is voor de activiteiten van een onderwijsinstelling of een psychisch-medisch-sociaal centrum (met inbegrip van alle voor de activiteit in kwestie vereiste bijruimten).

*Bijvoorbeeld: lagere scholen, middelbare scholen, middenschole, universiteiten, hogescholen, crèches, academiën.*

### 5 - Gezondheidszorg

Geheel van vertrekken waar medische zorgen aan personen verstrekt worden (met inbegrip van alle voor de activiteit in kwestie vereiste bijruimten).

*Bijvoorbeeld: ziekenhuizen, klinieken, poliklinieken, verzorgingscentra en centra voor medische, sociale en gezinshulp en voor geestelijke gezondheidszorg*

### 6 - Cultuur en ontspanning

Geheel van vertrekken dat bestemd is voor cultuur en ontspanning (met inbegrip van alle voor de activiteit in kwestie vereiste bijruimten).

*Bijvoorbeeld: theater-, bioscoop-, dancing- en feestzalen, lokalen van jeugdbewegingen, jeugdhuizen, tentoonstellingsruimten, musea en lunapark*

### 7 - Sport

Geheel van vertrekken waar er een sportactiviteit beoefend wordt (met inbegrip van alle voor de activiteit in kwestie vereiste bijruimten).

*Bijvoorbeeld: sportcentra, fitnesscentra en zwembassins*

### 8 - Handelszaken

Geheel van voor iedereen toegankelijke vertrekken waar diensten verleend worden of roerende goederen verkocht worden, en die over een eigen toegang tot de openbare weg beschikken (met inbegrip van alle voor de activiteit in kwestie vereiste bijruimten).

*Bijvoorbeeld: supermarkten, hypermarkten, winkels, boetieks*

### 9 - Restaurants en cafés

Geheel van vertrekken (met inbegrip van alle voor de activiteit in kwestie vereiste bijruimten).

*Bijvoorbeeld: restaurants, cafés, tearooms, snackbars, café-restaurants*

### 10 – Gemeenschappelijk deel

Specifieke bestemming in verband met het geheel van vertrekken dat verwarmd of gekoeld wordt of dat beschouwd wordt als een geheel van vertrekken dat indirect verwarmd of gekoeld wordt door warmte die afkomstig is van verwarmde of gekoelde ruimten en dat door meerdere EPB-eenheden gebruikt wordt.

*Bijvoorbeeld: trappenhuizen, gangen en liften*

### 11 – Andere bestemming

Geheel van vertrekken dat geen deel uitmaakt van voormelde categorieën.

*Bijvoorbeeld: de gebouwen waar er industriële of artisanale activiteiten plaatsvinden, werkplaatsen, landbouwgebouwen, luchthavens, stations en funeraaria*