



RICHTLIJNEN VOOR DE SAMENSTELLING VAN HET TECHNISCH EPB-DOSSIER

INTRODUCTIE

Het technisch EPB-dossier dient vóór het begin van de werf samengesteld te worden door de EPB-adviseur en dient bijgewerkt te worden naarmate het werk vordert. Het geeft een overzicht van de genomen maatregelen met de bijhorende stavingsstukken. Het dient ter beschikking te worden gehouden van Leefmilieu Brussel - BIM en de kwaliteitscontrole-instelling. Op basis van het technisch EPB-dossier stelt de EPB-adviseur de EPB-aangifte op.

Net zoals in het Vlaams en het Waals Gewest, is de EPB-adviseur in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verantwoordelijk voor de juistheid van het epb-rekenbestand, d.w.z. voor de overeenkomst tussen het epb-rekenbestand en het gebouw zoals dit werd gerealiseerd. Deze overeenkomst wordt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aangetoond aan de hand van het technisch EPB-dossier.

Het technisch EPB-dossier kan volledig in elektronisch formaat zijn, uitgezonderd de EPB-aangifte die bewaard moet worden als papieren document.

Er wordt dus aanvaard dat het technisch EPB-dossier niet meer bewaard wordt op de werf.

Wanneer de kwaliteitscontrole-instelling of Leefmilieu Brussel - BIM vraagt naar bepaalde stukken ofwel het volledige technische EPB-dossier, dient de EPB-adviseur dit te sturen, binnen de 2 weken. De controle van deze elementen door de kwaliteitscontrole-instelling zal kunnen gebeuren tijdens de werken alsook na de uitvoering van de werken.

De EPB-adviseur bewaart gedurende vijf jaar het technisch EPB-dossier.

Deze richtlijnen zijn na te leven voor de projecten waarvoor de kennisgeving van het begin van de werkzaamheden wordt ingediend vanaf 01/04/2014.

INHOUD TECHNISCH EPB-DOSSIER

Informatie die geen betrekking heeft op de berekening van de energieprestaties of de van toepassing zijnde EPB-eisen voor het betreffende project dient niet opgenomen te worden in het technisch EPB-dossier.

Het technisch EPB-dossier moet volledig zijn en moet op een logische, ordelijke manier opgebouwd zijn, zodat informatie met betrekking tot een materiaal, systeem, ... makkelijk teruggevonden kan worden.

Inhoud van het technisch EPB-dossier:

- Ondertekende EPB-formulieren (kennisgeving van het begin van de werkzaamheden, EPB-aangifte)
- Beknopte beschrijving van het project
- Kopie van de vergunning(en) (incl. wijzigingsvergunningen) voor het project
- Indieningsdatum van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag (indieningsbewijs)
- 1 set architectuurplannen waarop, in geval van renovatie, de werken onderworpen aan een vergunning, aangeduid zijn
- Schema's van de onderverdeling van het project in EPB-eenheden
- 1 epb-rekenbestand, vastgelegd bij de kennisgeving van het begin van de werkzaamheden. Archiefbestand bewaard voor het begin van de werkzaamheden.
- De plannen en, indien aanwezig, het lastenboek of de offerte van de aannemer die hebben toegelaten het project in te voeren op het ogenblik van de kennisgeving van het begin van de werkzaamheden
- 1 epb-rekenbestand¹, geactualiseerd naarmate de werf vordert
- 1 set bijgewerkte plannen (papieren of elektronisch (dwg, pdf) formaat) :
 - a) Architectuurplannen² :
 - ✓ Inplantingsplan met oriëntatie van het gebouw
 - ✓ Grondplan van elk niveau met benaming van de lokalen
 - ✓ Alle gevelaanzichten
 - ✓ Voldoende doorsneden (minstens een dwarsdoorsnede en indien mogelijk, een langsdoorsnede) met een duidelijke weergave van alle verschillende wand-, vloer, dakopbouwtypes en verschillende hoogteprofielen.
 - ✓ Detailplannen van de niet-aanvaarde bouwknopen en de in de EPB-software ingevoerde aanvaarde bouwknopen met betere waarden
 - ✓ De namen van de EPB-eenheden, scheidingsconstructies, ... die ingevoerd zijn in de EPB-software, zullen duidelijk identificeerbaar zijn, vermeld op de plannen door de EPB-adviseur.
 - b) Speciale technieken³
 - ✓ HVAC-plannen met duidelijke weergave van de toevoer-, afvoer- en doorstroomopeningen voor ventilatie en vermelding van de ventilatiedebieten, een plan met de SWW-leidingen en een schema met de circulatiepompen en verwarmingssystemen.
 - ✓ Verlichtingsplannen⁴

¹ De rekenbestanden bevatten alle administratieve gegevens, de SV-referentie, de EPB-referentie (xx/PEB/xxxxxx). Voor de EPB-eenheden waarvoor Leefmilieu Brussel-BIM een certificaat aflevert, let de EPB-adviseur erop het adres van de EPB-eenheid te vermelden als dit verschilt van het projectadres (straat, nummer en busnummer in voorkomend geval).

² De plannen en de samenstelling van de scheidingsconstructies zijn door de architect over te maken aan de EPB-adviseur.

³ Deze zijn aan te leveren door het studie bureau, de architect of de aannemer.

⁴ De verlichtingsplannen zijn enkel te leveren voor de nieuwe EPB-eenheden « Kantoren en diensten » en « Onderwijs ».

- Uitwisselingen met de bouwheer in geval van vaststelling van afwijkingen ten opzichte van de eisen en gearchiveerde epb-rekenbestanden van de vaststelling van de niet-naleving
- Kopie van de beslissingen inzake de toekenning van afwijkingen of uitwisselingen per brief of mail met Leefmilieu Brussel - BIM die relevant zijn voor het dossier
- Overzichtsfoto's van de geplaatste meters in geval van een nieuw of hieraan gelijkgesteld gebouw
- Foto's van de door Leefmilieu Brussel - BIM te certificeren EPB-eenheden (elektronisch formaat)⁵
- Stavingsstukken:

Alle gegevens die ingevoerd worden in de EPB-software die geen waarden bij ontstentenis zijn of afkomstig zijn van de EPBD (www.epbd.be), zullen vergezeld worden van stavingsstukken. De lijst van de gevraagde stavingsstukken in de EPB-software is niet limitatief. Bewijsstukken kunnen opgevraagd worden door de kwaliteitscontrole-instelling of Leefmilieu Brussel - BIM voor alle ingevoerde gegevens.

- Stavingsstukken van ingevoerde lengtes en oppervlaktes via rekenbestanden van het type meetstaat (in een spreadsheet) of via planlagen in informaticaformaat (layers) met vermelding van de betroffen oppervlakte en omtrek⁶
- Eventueel rapport van de luchtdichtheidstest
- Resultatenblad van de berekening (simulatie-rapport) van de niet-aanvaarde bouwknopen en de aanvaarde bouwknopen met betere waarden
- Stavingsstukken voor de invoer van de scheidingsconstructies van de warmteverliesoppervlakte, tussen beschermde volumes en in het beschermd volume, onderworpen aan een eis;
 - ✓ Technische fiches (van de materialen)⁷
 - ✓ Foto van de gerealiseerde samenstelling van de scheidingsconstructies (isolatie zichtbaar)
 - ✓ Foto of leverbon van de raamkaders en beglazingen (glass ID)
- Stavingsstukken voor de invoer van de verwarmingssystemen, de systemen voor sanitair warm water, koeling, ventilatie en verlichting en de naleving van de functionele⁸ ventilatie-eisen:
 - ✓ Technische fiches (van de technische installaties)⁶
 - ✓ Foto van de systemen
 - ✓ De ontwerpretourtemperatuur van de ketel wordt gerechtvaardigd door een dimensioneringsnota van het studiebureau speciale technieken of van de installateur.
 - ✓ Eventueel meetrapport van de debieten, met vermelding van de gemeten debieten, de uitvoerder en het uitvoeringsadres.
 - ✓ Eventuele dichtheidstest van het ventilatienetwerk

⁵ In het geval van een EPB-eenheid « Wooneenheid », « Kantoren en diensten » en « Onderwijs » in een "Nieuw of hiermee gelijkgesteld gebouw" levert Leefmilieu Brussel - BIM een EPB-certificaat af. Op het certificaat wordt er een foto getoond van de EPB-eenheid of het gebouw waarin de EPB-eenheid zich bevindt. De EPB-adviseur dient ons, bij het indienen van de EPB-aangifte, een foto (elektronisch formaat; foto van de voorgevel (straatkant of hoofdingang), overdag genomen) te bezorgen die gebruikt kan worden voor het certificaat.

⁶ De stavingsstukken van de oppervlaktes zijn niet nodig wanneer de modelleur van EPB-software wordt gebruikt.

⁷ De technische fiches zullen geklasseerd worden volgens het type van scheidingsconstructies aanwezig in het project. Hun benaming is deze die gebruikt wordt in het epb-rekenbestand. Ingevoerde waarden moeten aangestipt worden op de stavingsstukken.

Wat ingevoerd wordt in de EPB-software moet teruggevonden kunnen worden op de plannen.

Andere stavingsstukken zijn aanvaardbaar voor de administratie. De ontvankelijkheid van de stavingsstukken is identiek aan het Vlaams Gewest. Voorbeelden van stavingsstukken kan u terugvinden in bijlage 1 van deze infofiche.

⁸ De eisen waaraan de ventilatiesystemen op zich moeten voldoen, bovenop de na te leven debieten.

Bijlage 1: aanbevelingen voor de stavingsstukken

In het algemeen zullen de ingevoerde elementen gerechtvaardigd worden door een technische documentatie en één of meerdere foto's :

- Foto's (zie bijlage 2)
- Technische documentatie van de gebruikte producten en/of systemen. Ook informatie van websites en e-mails van fabrikanten met specifieke productinformatie waarbij kan worden aangetoond dat de installatie of het ingevoerde gegeven in het betreffende gebouw is geplaatst of toegepast. Van die documentatie moet altijd worden nagegaan op basis van merk en productnaam, of de beschikbare informatie overeenstemt met de werkelijkheid. Er moet ook worden gecontroleerd of de opgegeven waarden voldoen aan de vereisten die opgelegd worden aan de invoerwaarden voor de EPB-berekeningsmethode (bijvoorbeeld: berekening van eigenschappen volgens de juiste normen en de juiste specificaties). Gegevens afkomstig van de EPB-productgegevensdatabank (www.epbd.be) voldoen daaraan. In dat geval volstaat een verwijzing naar de productendatabank.

Er kan beroep gedaan worden op onder andere volgende stavingsstukken in de plaats van de technische documentatie als de ingevoerde waarde erop vermeld staat:

- Facturen waarop de adresgegevens van het betreffende dossier vermeld zijn.
- Gegevens op het geplaatste materiaal en/of toestel (bijvoorbeeld: de kenplaat op een geplaatste verwarmingsketel of garagepoort), aan de hand van foto's .
- Lastenboeken die een onderdeel vormen van het (algemeen) aannemingscontract. Op het lastenboek moeten de adresgegevens of het kadastraal nummer van het betreffende project vermeld zijn.
- Goedgekeurde, ondertekende offertes die gekoppeld zijn aan één van de bovenstaande bewijsstukken waardoor kan worden aangetoond dat de uitvoering op het projectadres is gerealiseerd.

De lijst is niet limitatief.

Als er geen gegevens over bepaalde karakteristieken van materialen, toestellen en/of systemen gekend zijn, noch via visuele inspectie, noch via stavingsstukken, moet de waarde bij ontstentenis worden gekozen.

De EPB-adviseur is verantwoordelijk voor de gerapporteerde gegevens. Bij twijfel tussen de bewijsstukken, moet er worden uitgegaan van de minst gunstige aanname of de waarde bij ontstentenis.

Verklaringen van de eigenaar, aannemer, architect, installateur ... dragen geen bewijskracht over kenmerken, eigenschappen of effectieve plaatsing. Dat zijn dan ook geen geldige stavingsstukken.

Bijlage 2: aanbevelingen voor het nemen van de foto's

Wanneer de kwaliteitscontrole-instelling of Leefmilieu Brussel - BIM vraagt naar foto's van bepaalde zaken, heeft de EPB-adviseur 2 weken om, wanneer hij er nog niet over beschikt, de gevraagde foto's ter plaatse te gaan nemen of deze op te vragen bij de architect of EPB-aangever, en om ze te bezorgen aan de kwaliteitscontrole-instelling of Leefmilieu Brussel - BIM.

Opgelet: De samenstelling van de scheidingsconstructies is niet meer zichtbaar na de werken. Hiervan dienen er dus foto's genomen te worden tijdens de uitvoering van de werken.

De andere foto's kunnen bijvoorbeeld genomen worden bij de voorlopige oplevering.

- De namen van de fotobestanden zullen toelaten om duidelijk het onderwerp van de foto te identificeren.
- Het zal meestal nodig zijn om een detailfoto en een overzichtsfoto van eenzelfde product te maken en op de plannen aan te duiden waar de foto's werden genomen. Foto's die zo worden genomen dat ze op geen enkele manier kunnen worden gelokaliseerd, kunnen niet als een geldig stavingsstuk worden beschouwd, aangezien ze even goed op een andere locatie genomen kunnen zijn.
- Als het fotobestanden met geografische positiebepaling betreft, dan zullen de overzichtsfoto's niet nodig zijn.
- Een fotoserie met datum en uur zal eveneens niet vergezeld moeten worden van overzichtsfoto's als de eerste foto toelaat het project te identificeren (foto van het project vanaf de straat).
- De foto's van de samenstelling van de scheidingsconstructies (tijdens de werf) zullen toelaten de isolatie en zijn dikte te visualiseren (een meter zal aanwezig zijn op de foto's).
- De onderstaande tabel geeft een overzicht waarvoor er foto's moeten worden genomen, wanneer en hoeveel (minimum).

Inhoud van de foto's in het technisch EPB-dossier Voor het gehele project

Wanneer?	Waar?	Wat?	Aantal? (min. 1)	Uitleg
Foto's die verplicht in het technisch EPB-dossier aanwezig moeten zijn.				
Tijdens	Op de werf	Daken	1 per daktype	Een representatieve foto tijdens de uitvoering van elk type daksamenstelling, ingevoerd in het epb-bestand (en een overzichtsfoto).
		Vloeren	1 per vloertype	Een representatieve foto tijdens de uitvoering van elk type vloersamenstelling, ingevoerd in het epb-bestand (en een overzichtsfoto).
		Wanden	1 per wandtype	Een representatieve foto tijdens de uitvoering van elk type wandsamenstelling, ingevoerd in het epb-bestand (en een overzichtsfoto).
Foto's die op het moment van de indiening van de EPB-aangifte niet verplicht in het technisch EPB-dossier aanwezig moeten zijn. Ze moeten op vraag van de kwaliteitscontrole-instelling of Leefmilieu Brussel – BIM echter wel geleverd kunnen worden binnen een termijn van 2 weken. Met het oog op de toegankelijkheid tot het gebouw wordt aanbevolen de foto's bij de voorlopige oplevering te maken.				
Na	Technische lokalen	Technische lokalen	1 per type technisch lokaal	Een overzichtsfoto van het lokaal
		Ventilatie-installaties	1 per type ventilatie-systeem	Een foto van de eventuele kenplaat
		Warmteterugwinapparaat	1 per type warmteterugwinapparaat	Een foto van de eventuele kenplaat
		Warmte-opwekkers	1 per type warmte-opwekker	Een foto van de kenplaat
		SWW-productie-systemen	1 per type productie-systeem	Een foto van de kenplaat
		Koelmachines / Klimaat-regelaar	1 per type apparaat	Een foto van de kenplaat
		Meters	1 per type meter	Een overzichtsfoto
	In de lokalen	Luchttoevoer	1 per type luchttoevoer	Een representatieve foto van het type luchttoevoer
		Luchtafvoer	1 per type luchtafvoer	Een representatieve foto van het type luchtafvoer
		Luchtdoorstroming	1 per type doorstroming	Een representatieve foto van het type luchtdoorstroming
		Beheer van de verwarming	1 per type thermostatisch toestel (kranen, ...)	Een representatieve foto
		Verlichting	1 per type toestel	Een representatieve foto van het systeem
	Buiten / Binnen ⁹	Beglazingen	1 per type beglazing	Een foto van de afstandhouder die toelaat de eigenschappen van elk type beglazing, ingevoerd in het epb-bestand, te identificeren.
		Raamkaders	1 per type raamkader	Een foto die toelaat de eigenschappen van elk type raamkader, ingevoerd in het epb-bestand, te identificeren.
	Buiten	Zonwering	1 per type zonwering	Een representatieve foto
		Buitensonde	1 per type buitensonde	Een representatieve foto
		Thermische zonnepanelen	1 per type panelen	Een overzichtsfoto
		Fotovoltaïsche zonnepanelen	1 per type panelen	Een overzichtsfoto

⁹ Bij afwezigheid van een leverbon.