

BIJLAGE 7: PROBLEMATIEK VAN BUSNUMMERS IN PANDEN INGERICHT MET MEERDERE ENTITEITEN (ZOALS APPARTEMENTSGEBOUWEN, OPGESPLITSTE HERENHUIZEN)/ NUMMERING VAN ENTITEITEN

Een eenvormige afspraak dringt zich op omdat de nieuwe rubriek op het nieuwe technische verslag dat van kracht werd op 1 januari 2013 aangeeft of er voor de betreffende woonentiteit een EPC-atteest beschikbaar is. Het is de bedoeling dat het Vlaams Energieagentschap (VEA) (dat controle uitoefent op de verplichting van het EPC) aan de hand van onze omschrijving van de woonentiteit kan nagaan:

- a) over welk gebouw
en
- b) over welke specifieke entiteit in het gebouw het dossier handelt.

Indien mogelijk worden de woonentiteiten genummerd met het officiële huis- en busnummer, m.a.w. de nummering van entiteiten toegekend door de stad of de gemeente wordt steeds overgenomen. Indien een officieel busnummer niet gekend is of indien enige aanduiding van busnummer ontbreekt ter hoogte van de inkomdeur van de entiteit, zal de controleur zelf een busnummer moeten toekennen. Deze nummering wordt op het technisch verslag dan tussen haakjes gezet om te benadrukken dat dit geen officieel busnummer betreft.

Indien in het pand entiteiten worden aangetroffen met vermelding op deur of bel van het officiële busnummer en andere dan weer niet, dan zal de controleur enkel aan die entiteiten waar een officieel busnummer ontbreekt, zelf een busnummer toekennen. In de omschrijving van de entiteit kan er bijkomend vermeld worden dat het een entiteit betreft zonder officieel busnummer (bv.: appartement (1/2), links achteraan in hoofdgebouw, zonder officieel busnummer).

Het maaiveld langs de straatzijde van het gebouw is bepalend voor de benoeming van de verdieping (gelijkvloers, 1^{ste} verdieping, ..., enz.). M.a.w. een gelijkvloers langs de straatzijde blijft over de hele bouwlaag een gelijkvloers, zelfs al ligt het maaiveld aan de achterzijde van het pand een (of meerdere) niveau(s) lager.

Het nummer dat wordt toegekend heeft de volgende opbouw:

Voorbeeld: (1/1) waarbij 1 voor de schuine streep = verwijzing naar eerste verdieping;

1 na de schuine streep = entiteit 1.

Het minteken bij het eerste getal duidt op een kelderverdieping en voorkomt vergissingen in de communicatie met andere diensten of gesprekpartners.

Voorbeeld: 1, 2 zijn duidelijke verwijzingen naar een verdieping. -1, -2 zijn duidelijke verwijzingen naar een kelderverdieping. Daar kan geen twijfel over bestaan.

kelder / souterrain	=	-1
gelijkvloers / bel-etage	=	0
tussenverdieping	=	TV1

1 ^{ste} verdieping	=	1
tussenverdieping	=	TV2
2 ^{de} verdieping	=	2
zolder (dakverdieping)	=	3 (in dit voorbeeld)

Ter aanvulling van de busnummering is het tevens absoluut noodzakelijk dat het administratief deel A van het technisch verslag eveneens volledig wordt ingevuld:

- **Omschrijving van het pand:**
voorbeeld: woongebouw, gelijkvloers + 3 verdiepen, achterbouw 1 verd., onderkelderd en plat dak
- **Omschrijving van de entiteit** +verduidelijking indien nodig dat de woonentiteit gelegen is in het hoofd-, achter- ofwel bijgebouw
voorbeeld 1: woning: opgebouwd met gelijkvloers, verdieping, zolder, achterbouw, onderkelderd
voorbeeld 2: appartement: leefkamer + open keuken, 2 slaapkamers, wc, badkamer (douche, lavabo)
- **Verdieping:**
voorbeeld: gelijkvloers, 1, 2, ..., zolder, TV1 (TV= tussenverdieping)
- **Locatie:**
voorbeeld: voor, achter, links voor of rechts achter en afgekort als: v, a, lv, ra)

Bij de toekenning van de nummers aan de entiteiten positioneert de controleur zich buiten aan de inkomdeur van het gebouw en kijkt naar het gebouw toe. Bij meerdere inkomdeuren is deze gelegen aan de straatzijde bepalend.

De entiteiten worden volgens hun ligging op de plattegrond steeds in wijzerzin genummerd, ook als de woonentiteiten achter of naast elkaar liggen. Indien de woonentiteiten achter elkaar liggen, kan dit tot gevolg hebben dat wordt genummerd van achter naar voor. Bij twee naast elkaar liggende woonentiteiten, wordt eveneens in wijzerzin genummerd vanaf de inkomdeur (wat tot gevolg kan hebben dat van rechts naar links wordt genummerd).

Bij de nummering wordt geen onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouw en achterbouw als beide met elkaar verbonden zijn. In geval van een losstaand bijgebouw wordt in het hoofdgebouw en het bijgebouw steeds opnieuw in wijzerzin genummerd.

Tussenverdiepen krijgen een eigen nummering. Er wordt dan op de tussenverdieping opnieuw genummerd in wijzerszin vanaf de toegang van de tussenverdieping. Zoals hierboven vermeld wordt de nummering dan voorafgegaan door 'TV'.

In deze logica worden de entiteiten ingericht op eenzelfde verdieping (bouwlaag) genummerd. Samengevat: Nummering beginnen aan de toegang tot de bouwlaag. Bij een gelijkvloers is dat bijvoorbeeld aan de inkomdeur van het pand en vanaf daar in wijzerzin. Bij verdiepingen zal het nummeren aangevat worden aan de aankomst van de trap en vanaf daar in wijzerzin. Bij verwarrende inrichtingen zal het opmaken van een schets van de plattegrond de zaak meestal vereenvoudigen. Soms zal het evenwel nodig zijn om de ligging te verduidelijken in de omschrijving van het pand en de entiteit.

Moeilijkheden om de basisregel toe te passen worden aangebracht op het forum van de onderzoekers onder rubriek 'Omkadering en andere'.

Nota:

Handelsruimten (niet-woonfunctie) worden in de nummering mee opgenomen. Lokalen waarin de gemeenschappelijke functies voor kamers zijn ingericht worden eveneens genummerd.

Werkwijze voor het nummeren van gemeenschappelijke lokalen:

- Aanduiding verdieping: idem als voor entiteiten (0, 1, 2, TV1...)
- Aanduiding lokalen:
 - K= lokaal waarin gemeenschappelijke keukenfunctie
 - B= lokaal waarin gemeenschappelijke badfunctie
 - T= lokaal waarin gemeenschappelijk toiletfunctie
 - BT= lokaal waarin gemeenschappelijke bad- en toiletfunctie
 - L= gemeenschappelijke leefruimte. (studentenkamers)
 - KL= lokaal waarin gem. keuken en gem. leefruimte. (studentenkamers)

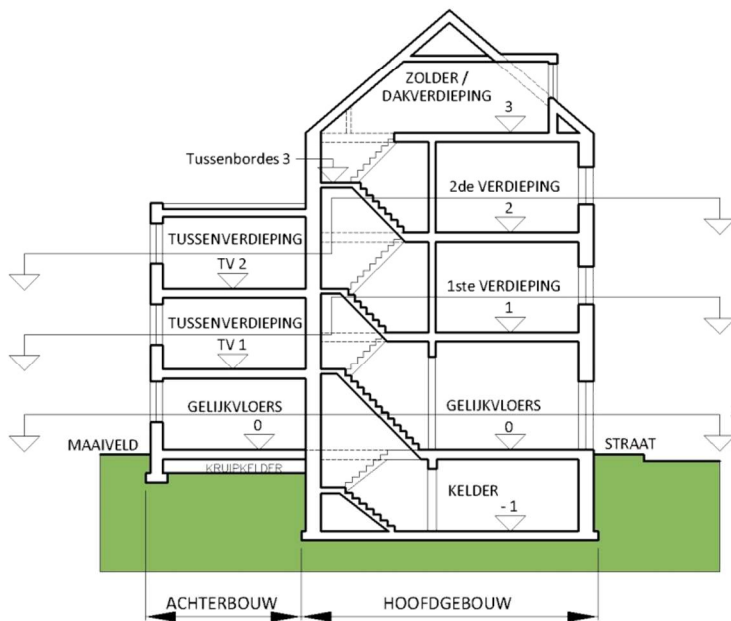
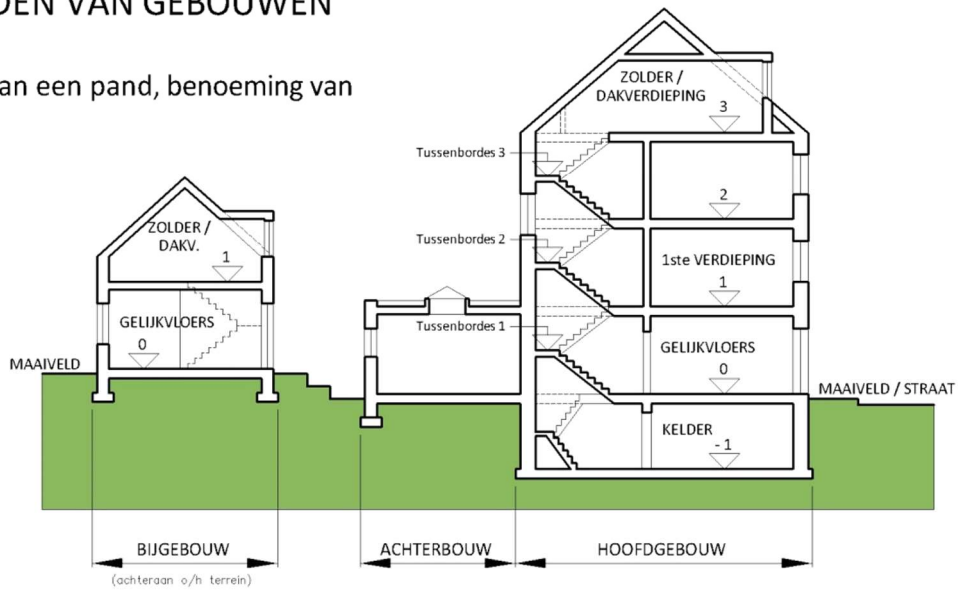
De lokalen met gemeenschappelijke functies worden per verdieping doorlopend genummerd.

Voorbeelden:

- 0/K1= gemeenschappelijke keuken op het gelijkvloers
- 0/K2= een tweede gemeenschappelijke keuken op het gelijkvloers
- 1/BT1= een lokaal op de 1^{ste} verd. waarin de gem. bad- en toiletfunctie is ingericht
- 1/BT2= een tweede lokaal op de 1^{ste} verd. waarin gem. bad- en toiletfunctie is ingericht
- TV1/T= een gem. toiletfunctie ingericht in een lokaal op de 1^{ste} tussenverdieping

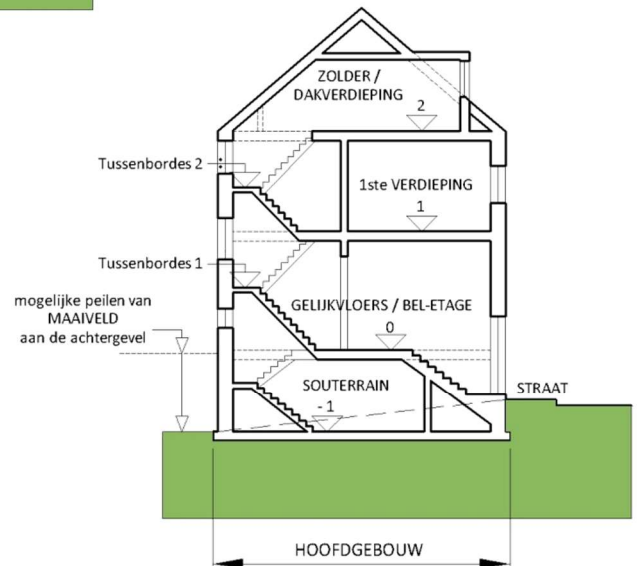
voorbeelden DOORSNEDEN VAN GEBOUWEN

onderdelen van een pand, benoeming van
bouwlagen

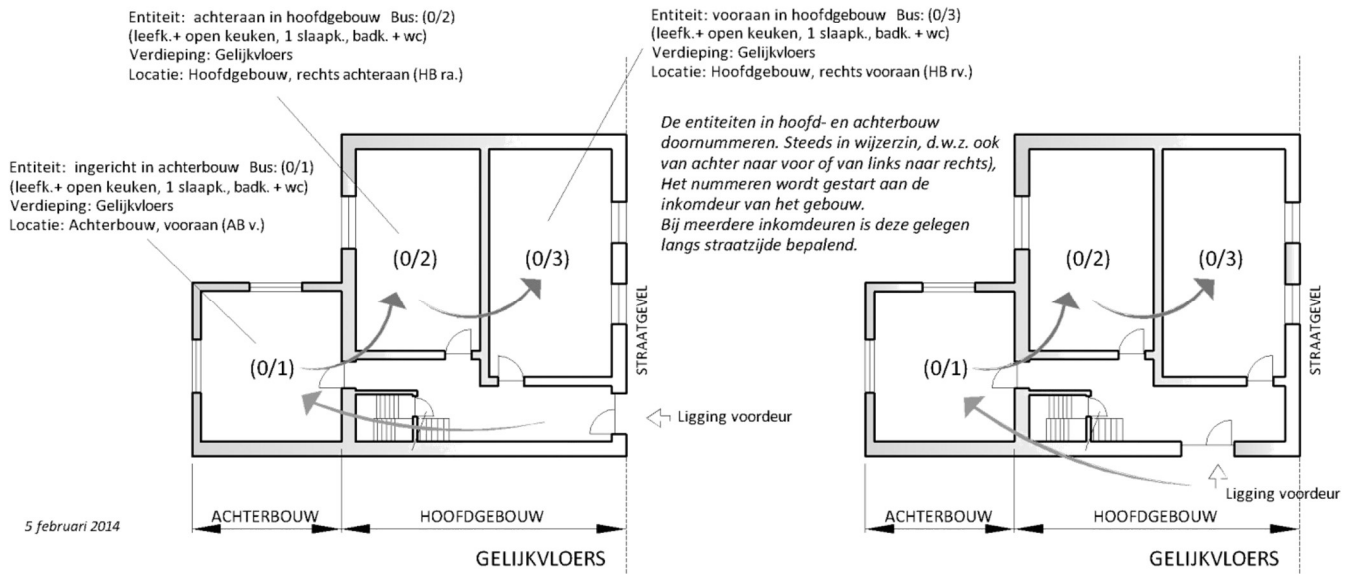
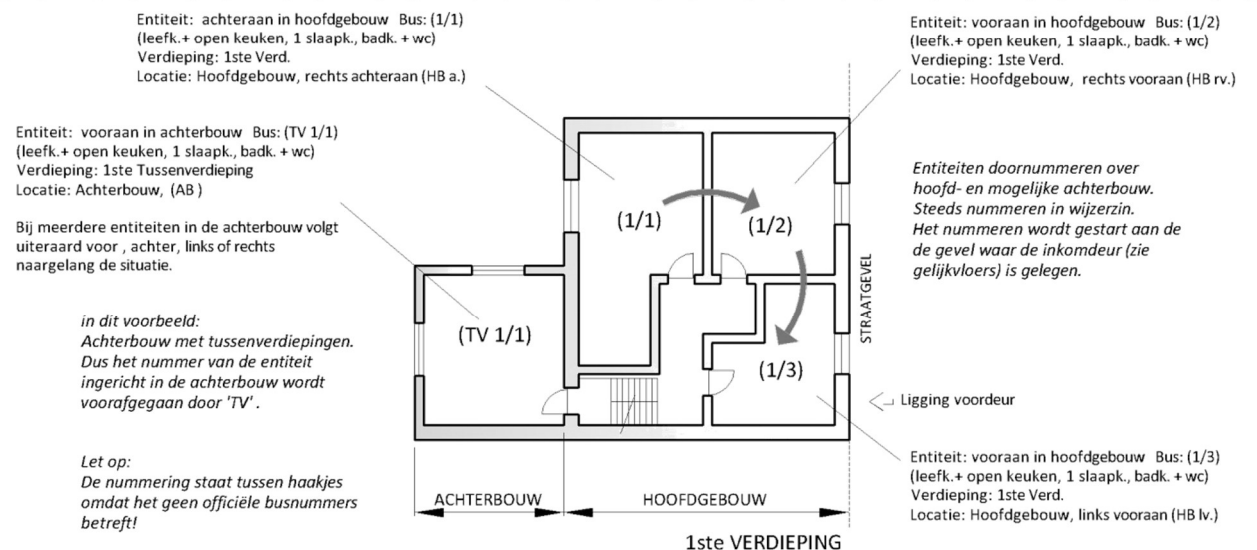
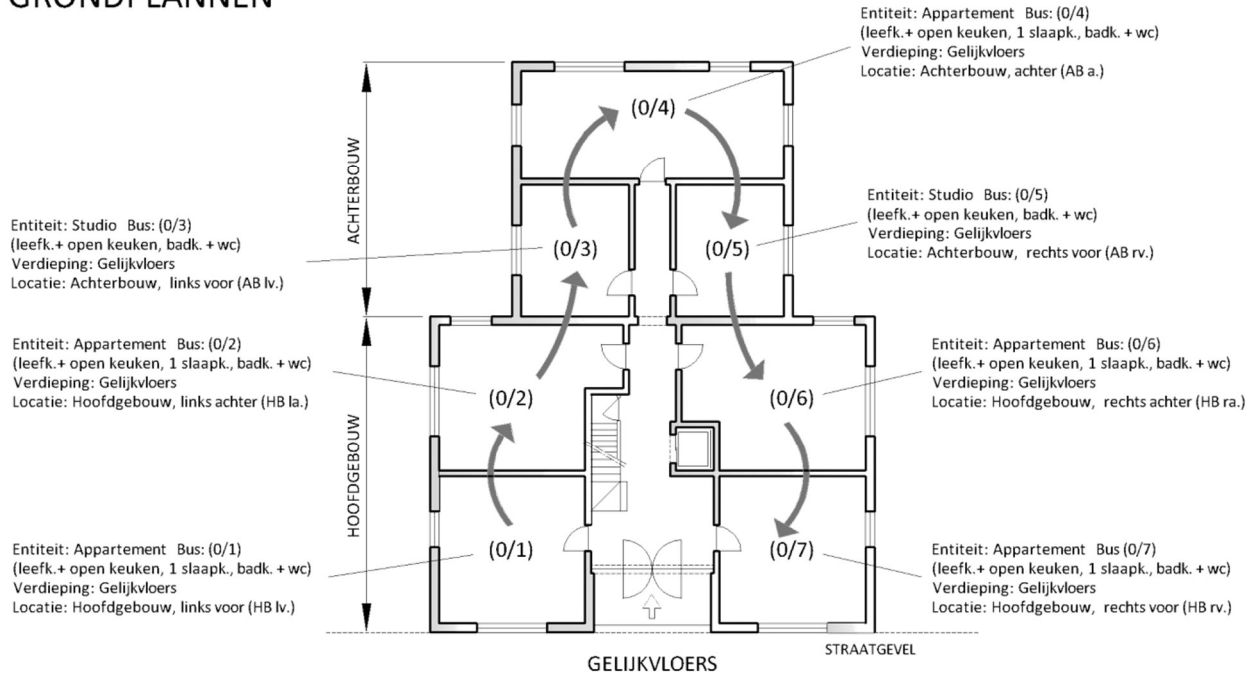


Doornummeren van entiteiten op éénzelfde niveau
De nummers van de entiteiten ingericht op
tussenverdiepingen worden voorafgegaan door de
vermelding "TV".
In de omschrijving van de entiteit vermelden we dat
de entiteit in hoofd- of achterbouw is gelegen (of
bijgebouw).

Het maaiveld langs de straatzijde van
het gebouw is bepalend voor de
benoeming van de verdieping
(gelijkvloers, 1ste verdieping, ... enz.).
M.a.w. Een gelijkvloers gezien langs
straatzijde blijft over de hele
bouwlaag een gelijkvloers, zelfs al
mocht het maaiveld aan de
achterzijde van het pand één (of
meerdere) niveau ('s) lager liggen.



Enkele voorbeelden GRONDPLANNEN



Enkele voorbeelden GRONDPLANNEN

