

BASIX: Làm cho nhà cửa được bền vững

BASIX là một công cụ thẩm định trên mạng nhằm đảm bảo các căn nhà sử dụng nước ít hơn, sản xuất khí thải nhà kính ít hơn và được tiện nghi hơn để cư ngụ.

Sơ lược về BASIX

BASIX đòi hỏi tất cả các căn nhà mới tại NSW sử dụng tới 40% ít hơn về lượng nước uống được và sản xuất tới 40% ít hơn về khí thải nhà kính, so với một căn nhà trung bình.

Kể từ ngày 1 tháng Mười 2006, BASIX cũng sẽ áp dụng cho bất cứ công việc tu sửa lớn lao nào mà cần tới sự ưng thuận của Hội đồng Thành phố.

Các điểm chính về BASIX:

- Đơn xin xây cất của quý vị (development application - DA) hoặc chứng nhận xây cất phù hợp (complying development certificate - CDC) phải được nộp tới Hội đồng Thành phố cùng với Chứng nhận BASIX;
- Để nhận được Chứng nhận BASIX, quý vị phải hoàn tất việc thẩm định BASIX. Việc này gồm có trả lời một loạt các câu hỏi về kích cỡ căn nhà, địa điểm, vật liệu xây dựng, việc cấp nước và các thứ lắp gắn;
- BASIX sử dụng các chi tiết này để thẩm định sự thiết kế của căn nhà. Quý vị có thể điều chỉnh các khía cạnh của việc thiết kế nhằm đạt chứng nhận sau khi được thẩm định BASIX.
- Rồi sau đó quý vị có thể in ra Chứng nhận BASIX (BASIX Certificate) - đó là một danh sách các cam kết cho thấy căn nhà của quý vị sẽ tuân thủ với BASIX như thế nào;
- Các cam kết phải được nêu trên sơ đồ nhà (plans), và quý vị bị ràng buộc về mặt pháp lý phải cất căn nhà theo như đã diễn tả - sẽ có các cuộc kiểm tra vào các giai đoạn khác nhau của việc xây cất;
- Nếu quý vị đổi ý về bất cứ điều nào của các cam kết này, cần phải trải qua việc thẩm định một lần nữa, in ra tờ Chứng nhận mới và nộp đến Hội đồng Thành phố.

BASIX là một công cụ thẩm định qua mạng - tất cả thông tin mà quý vị cần biết đều có qua mạng thông tin: www.basix.nsw.gov.au.

BASIX cho các căn nhà mới

Công cụ BASIX có ba phần: Nước, Năng lượng và Tiện nghi Nhiệt.

Các phần về Nước và Năng lượng nêu các chỉ tiêu giảm thiểu riêng biệt lên đến 40%. Các chỉ tiêu thay đổi khắp NSW bởi vì BASIX được tính toán theo khí hậu, loại đất, mức nước mưa và bốc hơi nước, cũng như loại nhà cửa.

Phần Tiện nghi Nhiệt (Thermal Comfort) là một phần lựa chọn chấm đậu hay rớt, tùy theo thiết kế có bao gồm các mức cách nhiệt vừa phải, bóng mát cửa sổ và kính loại cách nhiệt (nếu cần).

Quý vị có thể phải điều chỉnh một số thiết kế của căn nhà, để được đậu cả ba phần nói trên.

BASIX khuyến khích nhiều loại đặc điểm bền vững được, và quý vị có thể chọn một trong những loại này để đưa vào việc thiết kế căn nhà của mình.

Tất cả các căn nhà mới cất tại NSW giờ đây sẽ được bền vững hơn, được tiện nghi hơn để cư ngụ, và ít tốn kém trong việc bảo trì.



BASIX đối với việc Tu sửa và Thêm thắt

Chương trình này được áp dụng bắt buộc khắp NSW kể từ ngày 1 tháng Mười 2006. Việc này đảm bảo các tu sửa nhà cửa lớn lao sẽ gồm có các biện pháp thực tiễn và hữu hiệu kinh tế để làm cho các căn nhà sử dụng năng lượng và nước một cách hữu hiệu hơn.

Quý vị sẽ cần một Chứng nhận BASIX cho đề án tu sửa nếu:

- Hội đồng Thành phố yêu cầu quý vị phải có Chứng nhận DA hoặc CDC; và
- Công việc tu sửa được định giá khoảng \$100.000 hoặc hơn. (Kể từ 1 tháng Bảy 2007, mức này giảm xuống là \$50.000).

Các hồ bơi (hoặc một hồ bơi và hồ nước sủi) với dung tích hơn 40.000 lít cũng phải cần có Chứng nhận BASIX.

Nếu quý vị không bị đòi hỏi phải có Chứng nhận BASIX, quý vị vẫn có thể tự nguyện sử dụng BASIX. Điều này sẽ đảm bảo việc tu sửa của căn nhà quý vị sẽ được hữu hiệu về mặt năng lượng và nước, tiết kiệm tiền trả hóa đơn điện nước. Điều này cũng có nghĩa quý vị sẽ không phải tuân thủ với bất cứ các điều khoản hiện hữu của Hội đồng Thành phố về sự hữu hiệu năng lượng và nước.

Tùy theo loại đề án tu sửa, BASIX sẽ đòi hỏi quý vị bao gồm các yêu cầu như sau:

- Cách nhiệt;
- Lắp cửa kính và che mát;
- Thấp sáng hữu hiệu về mặt năng lượng;
- Hệ thống nước nóng bằng hơi đốt, mặt trời, củi hoặc bơm nhiệt;
- Vòi nước, vòi hoa sen và hệ thống dội nước bồn cầu đạt hữu hiệu mức 3 sao.

Các đòi hỏi BASIX chỉ áp dụng cho những phần nào của căn nhà hoặc căn hộ mà đang được tu sửa.

Các đặc điểm thiết kế và các thứ lắp gắn nào mà BASIX khuyến khích?

- thiết kế dùng năng lượng mặt trời thụ động nhằm giúp nhà cửa của quý vị ấm áp hơn vào mùa đông và mát mẻ hơn vào mùa hè;
- cách nhiệt;
- hệ thống nước nóng dùng hơi đốt hoặc năng lượng mặt trời;
- bồn nước mưa dùng để tưới vườn, dội bồn cầu và/hoặc để giặt quần áo;
- các vòi nước, vòi sen tiết kiệm nước và hệ thống dội để dội bồn cầu;
- vật liệu mái nhà màu nhạt;
- cửa sổ mái nhà (skylights) để đưa ánh sáng thiên nhiên vào nhà;
- thiết kế phong cảnh vườn tược sao cho ít cần dùng nước;
- dùng nước thải bỏ để tưới vườn.

Các điểm chính cần ghi nhớ:

- Muốn biết thông tin hiện hành về thời hạn và các chỉ tiêu của BASIX, hãy xem trên mạng: www.basix.nsw.gov.au;
- Một Chứng nhận BASIX có hiệu lực cho 3 tháng, trước khi nộp đơn đến Hội đồng Thành phố;
- Bất cứ thay đổi nào về sơ đồ đề án của quý vị sẽ có nghĩa là quý vị phải hoàn tất việc thẩm định BASIX khác và in ra Chứng nhận mới;
- Mạng thông tin BASIX có nhiều nguồn tài liệu để giúp quý vị, kể cả:
 - Một danh sách kiểm tra tất cả các thông tin mà quý vị phải có sẵn, trước khi hoàn tất việc thẩm định;
 - Các bài tập hướng dẫn trên mạng;
 - Các tờ dữ kiện và nghiên cứu trường hợp;
 - Các ghi chú giúp đỡ;
- Các cam kết của quý vị cho đề án (như được nêu trong Chứng nhận BASIX), phải được nêu rõ trong các sơ đồ (plans), và sẽ được kiểm tra tại Hội đồng Thành phố và trong tiến trình xây cất. Nếu có điểm nào không thống nhất sẽ có thể dẫn đến các thay đổi tốn kém;
- Nếu BASIX không thể thẩm định thiết kế của quý vị, quý vị có thể nộp đơn xin sự Thẩm định Khác biệt (Alternative Assessment) - hãy liên lạc đường dây giúp đỡ của BASIX để biết thêm chi tiết.

