**Commonwealth of Massachusetts**

**Executive Office of Energy and Environmental Affairs**

**DEPARTMENT OF ENERGY RESOURCES**

**Eta Lib Asosye Massachusetts**

**Biwo Egzekitif kesyon enèjetik ak anviwònman**

**DEPATMAN RESOUS ENÈJETIK**

PWOGRAM RAPÒ ENÈJI POU GWO BILDING

(225 CMR 27.00)

GID:

**AVAN PWOJÈ Gid sifas planche brit (GFA)**

**Yo pibliye avan pwojè a pou kòmantè piblik la: 31/03/2025**

## Objektif

Gid sa a bay moun ki gen konsène yo Rapò sou Enèji Gwo Bilding (LBER) ak konsèy sou fason Depatman Resous Enèji Massachusetts (DOER) pral defini ak kalkile sifas planche brit (GFA) nan objektif 225 CMR 27.00. Tout tèm ki an majiskil nan Gid sa a se swa non pwòp oswa yo defini yo nan 225 CMR 27.02.

## GFA anba LBER

GL c. 25A, § 20 ak 225 CMR 27.00 mande pou rapòte enfòmasyon sou Itilizasyon Enèji pou bilding nan Commonwealth la ki gen yon sifas planche brit ki egal a oswa plis pase 20,000 pye kare. Yo defini sifas planche brit dapre 225 CMR 27.02 fason sa a:

Sifas planche brit. Sifas planche brit total ki genyen nan yon Bilding ki mezire ak fas deyò mi deyò yo.

## Bilding pa defo GFA

Yo detèmine valè GFA pa defo pou yon Bilding sou Lis Bilding ki Kouvri yo lè yo sèvi avèk done ki disponib piblikman (pa egzanp, dosye pwopriyete minisipal). Si yon Pwopriyetè Bilding kwè valè GFA pou Bilding yo pa kòrèk, Pwopriyetè Bilding lan ka soumèt yon demann "Rekalkile Sifas planche brit mwen an" nan [LBER Helpdesk](https://ma.beam-portal.org/helpdesk/kb/) (Helpdesk). Pwopriyetè bilding lan ta dwe mete ladan l nenpòt dokiman ki aplikab. [Tanpri gade kesyon ki ansanm ak dokiman sa a pou bay opinyon sou dokiman ki aplikab yo]

## Chanje GFA nan Valè pa defo

Si Pwopriyetè yon Bilding ta renmen GFA Bilding yo anba 225 CMR 27.00 pou pi byen aliyen ak estanda Jesyonè Pòtfèy Energy Star la (ESPM) [Estanda Metrik Sifas planche brit Pwopriyete](https://portfoliomanager.energystar.gov/pm/glossary#PropertyGFASelfReported), Pwopriyetè a ka mande pou yo kalkile GFA Bilding yo pou aliyen ak estanda nasyonal la.

DOER note ke ESPM te fèt kòm yon zouti pou Pwopriyetè Bilding yo swiv pèfòmans byen yo epi LBER se yon politik ki fasilite divilgasyon piblik itilizasyon enèji Bilding lan. Pakonsekan, DOER rekonèt ke ka gen Itilizasyon Enèji ki asosye ak yon Bilding ke yon pwopriyetè ka vle swiv nan ESPM men ki pa ta dwe enkli nan Itilizasyon Enèji yon Bilding (egzanp, teren atletik ekstèn ki pa gen okenn Bilding ki asosye ak li).

Pou mande yon chanjman nan GFA pa defo a pou pi byen aliyen ak direktiv ESPM, kontakte [Helpdesk](https://ma.beam-portal.org/helpdesk/kb/) epi soumèt yon fòm “Mete ajou Enfòmasyon sou Lis Bilding Kouvri yo”.

## Mesire sifas planche brit (GFA)

DOER te itilize konsèy ESPM pou detèmine kisa yo ta dwe mete ak retire nan kalkil GFA.[[1]](#footnote-2) DOER ka mete ajou Gid sa a pou reflete dènye nouvèl alavni nan direktiv ESPM.

* **"Bilding ki poukont yo" ak "bilding ki plizyè"** mezire GFA a ant sifas deyò mi eksteryè bilding lan(yo) (li akseptab tou pou mezire soti nan perimèt enteryè mi eksteryè yo si sa disponib pi fasilman). Sa gen ladan tout zòn andedan bilding lan(yo) ki gen ladan zòn sipò yo. GFA se pa menm bagay la kòm espas lwaye men pito li gen ladan tout zòn andedan bilding lan(yo).
  + **GFA gen ladan l:** sal yo resevwa moun nan, espas lokatè, zòn komen, chanm reyinyon, sal poz, atriyòm (konte nivo baz la sèlman), twalèt, asansè, eskalye, zòn ekipman mekanik, sousòl, chanm depo, ak estrikti pakin.
  + **GFA pa gen ladan l:** espas eksteryè, balkon, teras, waf chajman eksteryè, otowout, pasaj pyeton ki kouvri, tribinal jwe deyò (tenis, baskèt, elatriye), pakin sifas eksteryè, espas konplè entèstityèl ant etaj yo (ki tiyo kay ak vantilasyon),vid sanitè.
  + **Kesyon sou kalkil GFA ka al jwenn DOER:** An jeneral, mete espas andedan mi eksteryè yo epi pa mete espas deyò mi eksteryè yo. Si yon Pwopriyetè Bilding bezwen klarifikasyon sou si yon espas nan yon Bilding Kouvri konte nan pou GFA li yo, soumèt yon tikè "Ankèt Jeneral" nan [Helpdesk](https://ma.beam-portal.org/helpdesk/kb/) pou yon detèminasyon.

**Avèk apwobasyon alekri DOER, ou ka eskli nan kalkil GFA ou GFA a sèten aktivite distenk oswa aktivite ki satisfè kritè sa yo:**

* + Modèl itilizasyon enèji aktivite a diferan anpil de sa ki nan rès bilding lan. (egzanp: Yon antèn relè nan yon bilding oswa yon zòn pakin ak gwo enfrastrikti pou chaje machin elektrik)
  + Aktivite a pa itilize anpil enèji (egzanp, yon zòn Yo Vann an Detay pwodui agrikòl ki pa gen kouran oswa chofaj deyò)

Pou jwenn apwobasyon DOER, ou dwe soumèt yon tikè bay [Helpdesk](https://ma.beam-portal.org/helpdesk/kb/) ki eksplike kiyès nan kritè sa yo bilding ou an satisfè epi bay nenpòt dokiman sipò ki aplikab.

Commonwealth of Massachusetts

Executive Office of Energy and Environmental Affairs

DEPARTMENT OF ENERGY RESOURCES

Eta Lib Asosye Massachusetts

Biwo Egzekitif kesyon enèjetik ak anviwònman

DEPATMAN RESOUS ENÈJETIK

PWOGRAM RAPÒ ENÈJI POU GWO BILDING

(225 CMR 27.00)

**Kesyon yo bay pou kòmantè piblik la: 31/03/2025**

**Demann Depatman Resous Enèjetik Massachusetts (DOER) pou kòmantè piblik sou detèmine Sifas planche brit nan Pwogram Rapòtaj Enèjetik Building, dapre 225 CMR 27.02.**

Aktyèlman, definisyon Sifas planche brit nan règleman yo se:

Sifas planche brit. Sifas planche brit total ki genyen nan yon Bilding ki mezire ak fas deyò mi deyò yo.  Depatman an ka etabli plis klarifikasyon sou definisyon Sifas planche brit la nan Gid Sifas planche brit Depatman an.

DOER te pibliye yon avan pwojè Gid pou plis klarifye kijan pou kalkile Sifas planche brit ansanm ak dokiman sa a. Anplis fidbak sou avan pwojè a, DOER ap chèche fidbak piblik sou dokiman souvan itilize pou demontre zòn yon bilding. Tanpri bay yon repons a kesyon yo:

**Ki fason komen pwopriyetè bilding yo ka pwouve sifas planche bilding yo a? Ki metòd pou pwouve sifas planche a ki pi fyab oswa pi fasil pou pwodwi?**

Tanpri soumèt nenpòt fidbak bay DOER anvan 23 avril a 5pm EDT. Ou ka soumèt fidbak pa imèl bay [DOER.BER@mass.gov](mailto:DOER.BER@mass.gov) ak liy sijè " **Gross Floor Area Guideline Feedback** " oswa pa lapòs bay Massachusetts Department of Energy Resources c/o LBER, 100 Cambridge St. 9th Floor, Boston, MA, 02114. Tanpri konnen ke ka gen reta nan resevwa kòmantè alekri atravè lapòs la.

1. Jesyonè Pòtfèy Energy Star, *Glosè*, <https://portfoliomanager.energystar.gov/pm/glossary> (dènye vizit 25 mas 2025) [↑](#footnote-ref-2)