

Energieprestatiecertificaat

Residentiele eenheid

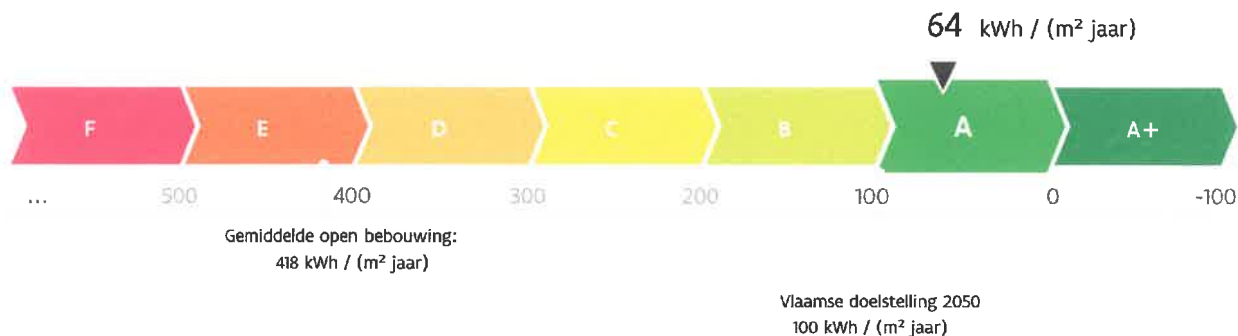


Gijsbeekstraat 61, 2811 Mechelen

woning, open bebouwing | oppervlakte: 308 m²

certificaatnummer: 20260316-0003825274-RES-1

Energietabel



De energiescore en het energielabel van deze woning zijn bepaald via een theoretische berekening op basis van de bestaande toestand van het gebouw. Er wordt geen rekening gehouden met het gedrag en het werkelijke energieverbruik van de (vorige) bewoners. Hoe lager de energiescore, hoe beter.

Verklaring van de energiedeskundige

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de door de Vlaamse overheid vastgelegde werkwijze.

Datum: 16-03-2026

Handtekening:

Van
MARC Van Doorslaer
EPC VAN DOORSLAER
EP19166
Doorslaer
Marc

Digitaal ondertekend
door Van Doorslaer
Marc
Datum: 2026.03.18
08:04:22 +01'00'

Huidige staat van de woning

Om met uw woning te voldoen aan de energiedoelstelling, zijn er twee mogelijke pistes:

1 Inzetten op isolatie en verwarming

U isoleert elk deel van uw woning tot de doelstelling én u voorziet een energie-efficiënte verwarmingsinstallatie (warmtepomp, condenserende ketel, (micro-)WKK, efficiënt warmtenet of decentrale toestellen met een totaal maximaal vermogen van 15 W/m²).

OF

2 Energielabel van de woning

U behaalt een energielabel A voor uw woning (= energiescore van maximaal 100 kWh/(m² jaar)). U kiest op welke manier u dat doet: isoleren, efficiënt verwarmen, efficiënt ventileren, zonne-energie, hernieuwbare energie ...

Daken

U = 0,10 W/(m²K) *

Doelstelling

Muren

U = 0,13 W/(m²K) *

Doelstelling

Vensters (beglazing en profiel)

U = 1,53 W/(m²K) *

Doelstelling

Beglazing

U = 1,02 W/(m²K) *

Doelstelling

Deuren, poorten en panelen

U = 1,68 W/(m²K) *

Doelstelling

Vloeren

U = 0,35 W/(m²K) *

Doelstelling

Uw energielabel:

64 kWh/(m² jaar)

A

Doelstelling:

100 kWh/(m² jaar)

A

Verwarming

✓ Centrale verwarming met condenserende ketel

✓ De woning voldoet aan de energiedoelstelling 2050 volgens piste 2



Sanitair warm water

Zonneboiler



Ventilatie

Te weinig ventilatievoorzieningen aanwezig



Zonne-energie

Zonneboiler en zonnepanelen aanwezig



Koeling en zomercomfort

Kans op oververhitting
Buitenzonwering aanwezig



Luchtdichtheid


Niet bekend

* De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vloeren, vensters. Hoe lager de U-waarde, hoe beter het constructiedeel isoleert.

Overzicht aanbevelingen

Uw woning heeft al het energielabel A. Om uw woning in de toekomst nog energiezuiniger te maken vindt u in deze tabel aanbevelingen. Vraag advies aan een specialist voordat u met de renovatiewerken start.

De volgorde in deze tabel is automatisch bepaald en is niet noodzakelijk de juiste volgorde om aan de slag te gaan. Het is louter een eerste indicatie op basis van de energieprestatie.

 De prijsindicaties zijn automatisch berekend en kunnen door de energiedeskundige niet aangepast worden. De prijzen zijn bedoeld als indicatie van de gemiddelde marktprijs voor een bepaald type werk (prijsniveau 2024). Voor een concrete kostenraming moet u altijd beroep doen op een aannemer of architect. Meer informatie over wat wel en niet inbegrepen is, vindt u op pagina 22.

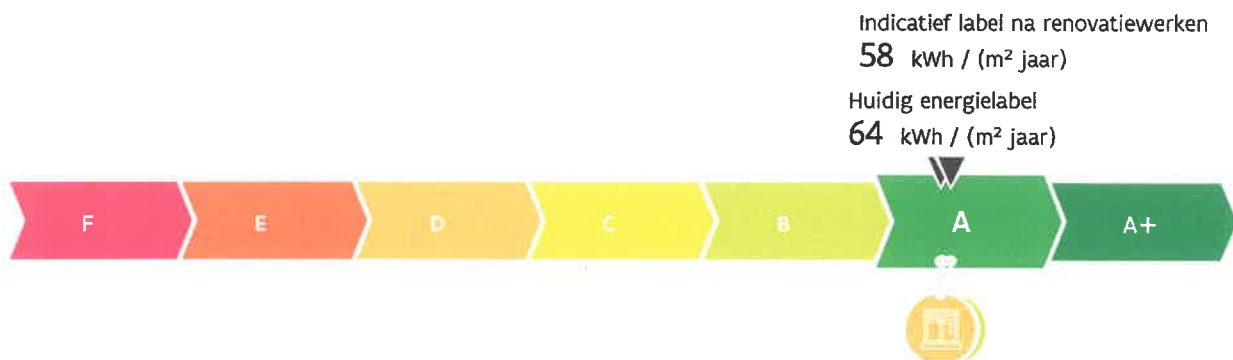
	HUIDIGE SITUATIE	AANBEVELING	GEMIDDELDE PRIJSINDICATIE [★]
	Dakvensters en koepels 0,8 m ² van de dakvlakvensters of koepels heeft dubbele beglazing. Dat is weinig energiezuinig. Ook de profielen zijn thermisch weinig performant.	Plaats nieuwe dakvlakvensters of koepels met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.	€ 1 500 [★]
	Ventilatie Er zijn een aantal geschikte ventilatievoorzieningen, maar te weinig	Zorg dat alle ruimtes permanent geventileerd kunnen worden, bij voorkeur via een ventilatiesysteem met vraagsturing en/of warmteterugwinning.	€ 13 500 [★]
	Vensters 4,6 m ² van de vensters heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). Dat is redelijk energiezuinig. Zowel de beglazing als de raamprofielen voldoen echter nog niet aan de energiedoelstelling.	Als u de vensters of beglazing vervangt, zorg dan dat deze voldoen aan de energiedoelstelling.	
	Vensters 19,6 m ² van de vensters heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). Dat is redelijk energiezuinig, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.	Als u de beglazing vervangt, zorg dan dat deze voldoet aan de energiedoelstelling.	
	Vloer op volle grond 154 m ² van de vloer op volle grond isoleert vermoedelijk redelijk goed. Bij vloeren op volle grond kunnen de warmteverliezen redelijk beperkt zijn, zelfs als er maar weinig isolatie aanwezig is. Deze vloer voldoet echter nog niet aan de energiedoelstelling.	Overweeg bij een grondige renovatie om isolatie in de vloer te plaatsen.	
	Proficiat! 85 m ² van het hellende dak voldoet al aan de energiedoelstelling.		

	Proficiat! 102 m ² van het plafond voldoet al aan de energiedoelstelling.
✓	Proficiat! De beglazing van 2,6 m ² van de dakvlakvensters en koepels voldoet aan de energiedoelstelling.
✓	Proficiat! 242 m ² van de muren voldoet al aan de energiedoelstelling.
✓	Proficiat! 13,7 m ² van de vloer voldoet al aan de energiedoelstelling.
✓	De condenserende ketel op stookolie heeft een goed rendement, maar maakt nog gebruik van fossiele brandstoffen. Overweeg bij een vervanging duurzamere alternatieven.
✓	Er zijn 3,7 m ² zonnecollectoren voor een zonneboiler aanwezig.
✓	Er zijn 36 m ² zonnepanelen aanwezig.

● Energetisch niet in orde ● Energetisch redelijk in orde ● Energetisch helemaal in orde

Energie label na uitvoering van de aanbevelingen

Als u beslist om uw woning stapsgewijs te renoveren in de hierboven gesuggereerde volgorde, geeft de onderstaande energieschaal een overzicht van waar uw woning zich na elke stap zal bevinden op de energieschaal. Verandert u de volgorde, dan verandert ook de impact van elke maatregel. Dat kan hier niet weergegeven worden.



★ Als er verschillende gangbare uitvoeringsmethodes zijn, worden de prijzen hiervan gescheiden door een schuine streep. Meer detailinformatie vindt u vanaf pagina 22.



Aandachtspunten

Hou rekening met de volgende aspecten als u uw woning energiezuinig en comfortabeler wilt maken.



Luchtdichtheid: De luchtdichtheid van uw woning is niet gemeten. Een goede luchtdichtheid is nodig om de warmte niet via spleten en kieren te laten ontsnappen. U kunt de luchtdichtheid laten meten om eventuele lekken op te sporen en uw energielabel mogelijk nog te verbeteren.



Koeling en zomercomfort: Uw woning heeft kans op oververhitting, ondanks de aanwezige zonwering. Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie. Bekijk of andere maatregelen mogelijk zijn om oververhitting tegen te gaan: 's nachts intensief ventileren, bijkomende zonwering ...



Sanitair warm water: Uw woning beschikt over een zonneboiler. Er zijn geen bijkomende aandachtspunten.

Let op!

De aanbevelingen, aandachtspunten en eventuele prijsindicaties op het energieprestatiecertificaat worden standaard gegenereerd op de wijze die de Vlaamse overheid heeft vastgelegd. Laat u bijstaan door een specialist om op basis van de aanbevelingen en aandachtspunten een concreet renovatieplan op te stellen. De energiedeskundige is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die ontstaat bij het uitvoeren van de standaard gegenereerde aanbevelingen of aandachtspunten.

Meer informatie?

- Voor meer informatie over het energieprestatiecertificaat, gebruiksgedrag, woningkwaliteit ... kunt u terecht op www.vlaanderen.be/epc.
- Meer informatie over uw woning vindt u op uw persoonlijke woningpas. Surf naar woningpas.vlaanderen.be om uw woningpas te bekijken.

Gegevens energiedeskundige:

MARC Van Doorslaer
EPC VAN DOORSLAER
1840 Londerzeel
EP19166

Premies

Informatie over energiewinsten, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op www.vlaanderen.be/bouwen-en-verbouwen/premies.

Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

Uw woning voldoet aan de energiedoelstelling. In dit deel van het energieprestatiecertificaat vindt u een overzicht van de gegevens die de energiedeskundige heeft ingevoerd.

Inhoudstafel

Daken	8
Vensters en deuren	9
Muren	12
Vloeren	15
Ruimteverwarming	16
Installaties voor zonne-energie	17
Ventilatie	18
Overige installaties	20
Bewijsstukken gebruikt in dit EPC	21
Toelichting prijsindicaties	22

Hoe wordt het EPC opgemaakt?

De eigenschappen van uw woning zijn door de energiedeskundige ingevoerd in software die door de Vlaamse overheid is opgelegd. De energiedeskundige mag zich alleen baseren op zijn vaststellingen tijdens het plaatsbezoek en op bewijsstukken die voldoen aan de voorwaarden die de Vlaamse overheid heeft opgelegd. Op basis van de invoergegevens berekent de software het energielabel en genereert automatisch aanbevelingen en eventueel ook prijsindicaties. Bij onbekende invoergegevens gaat de software uit van veronderstellingen, onder meer op basis van het (ver)bouw- of fabricagejaar. Om zeker te zijn van de werkelijke samenstelling van uw muur, dak of vloer kunt u ervoor kiezen om verder (destructief) onderzoek uit te voeren (losschroeven stopcontact, gaatje boren in een voeg, binnenafwerking tijdelijk verwijderen ...). Voor meer informatie over de werkwijze, de bewijsstukken en de voorwaarden kunt u terecht op www.vlaanderen.be/epc.

De bewijsstukken die gebruikt zijn voor dit EPC, kan u terugvinden op pagina 21.

Energiedoelstelling 2050

De energiedoelstelling van de Vlaamse Regering is om tegen 2050 alle woningen en appartementen in Vlaanderen minstens even energiezuinig te maken als een energetisch performante nieuwbouwwoning van 2017.

Algemene gegevens

Gebouw id / Gebouweenheid id	6790838 / 6792213
Datum plaatsbezoek	12/03/2026
Referentiejaar bouw	1930
Beschermd volume (m ³)	967
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	Zolder, garage
Bruikbare vloeroppervlakte (m ²)	308
Verliesoppervlakte (m ²)	627
Infiltratiedebiet (m ³ /(m ² h))	Onbekend
Thermische massa	Half zwaar/matig zwaar
Open haard(en) voor hout aanwezig	Neen
Niet-residentiële bestemming	Logeerfunctie
Berekende energiescore (kWh/(m ² jaar))	64
Karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik (kWh/jaar)	19.798
CO ₂ -emissie (kg/jaar)	3.092
Indicatief S-peil	34
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m ² K))	0,25
Gemiddeld installatierendement verwarming (%)	79

Verklarende woordenlijst

beschermd volume	Het volume van alle ruimten die men wenst te beschermen tegen warmteverlies naar buiten, de grond en aangrenzende onverwarmde ruimten.
bruikbare vloeroppervlakte	De vloeroppervlakte binnen het beschermd volume die beloopbaar en toegankelijk is.
U-waarde	De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter de constructie isoleert.
R-waarde	De warmteweerstand van een materiaallaag. Hoe groter de R-waarde, hoe beter de materiaallaag isoleert.
lambdawaarde	De warmtegeleidbaarheid van een materiaal. Hoe lager de lambdawaarde, hoe beter het materiaal isoleert.
karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik	De berekende hoeveelheid primaire energie die gedurende één jaar nodig is voor de verwarming, de aanmaak van sanitair warm water, de ventilatie en de koeling van een woning. Eventuele bijdragen van zonneboilers en zonnepanelen worden in mindering gebracht.
berekende energiescore	Een maat voor de totale energieprestatie van een woning. De berekende energiescore is gelijk aan het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, gedeeld door de bruikbare vloeroppervlakte.
S-peil	Een maat voor de energieprestatie van de gebouwschil van een woning. Het S-peil houdt rekening met de isolatie, de luchtdichtheid, de oriëntatie, de zonnewinsten en de vormefficiëntie. Hoe lager het S-peil, hoe energie-efficiënter de gebouwschil.

Daken



Proficiat! 85 m² van het hellende dak voldoet al aan de energiedoelstelling.

Proficiat! 102 m² van het plafond voldoet al aan de energiedoelstelling.

Technische fiche daken

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref. jaar renovatie	R-waarde isolatie bekend (m ² K/W)	Luchtlaag	Daktype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Hellend dak voor										
DV1	N	15,7	-	-	180mm MW tussen regelwerk	-	3,60	onbekend	a	0,10
					160mm PUR/PIR ($\lambda = 0,022$ W/(mK)) zonder regelwerk	-	7,27			
Hellend dak achter										
DA1	Z	6,1	-	-	180mm MW tussen regelwerk	-	3,60	onbekend	a	0,10
					160mm PUR/PIR ($\lambda = 0,022$ W/(mK)) zonder regelwerk	-	7,27			
Hellend dak rechts										
DR1	W	31	-	-	180mm MW tussen regelwerk	-	3,60	onbekend	a	0,10
					160mm PUR/PIR ($\lambda = 0,022$ W/(mK)) zonder regelwerk	-	7,27			
Hellend dak links										
DL1	O	33	-	-	180mm MW tussen regelwerk	-	3,60	onbekend	a	0,10
					160mm PUR/PIR ($\lambda = 0,022$ W/(mK)) zonder regelwerk	-	7,27			
Plafond onder onverwarmde ruimte										
PF1	-	102	-	-	180mm MW tussen regelwerk	-	3,60	afwezig	a	0,09
					160mm PUR/PIR ($\lambda = 0,022$ W/(mK)) zonder regelwerk	-	7,27			

Legende

a dak niet in riet of cellenbeton

Vensters en deuren



Dakvensters en koepels

0,8 m² van de dakvlakvensters of koepels heeft dubbele beglazing. Dat is weinig energiezuinig. Ook de profielen zijn thermisch weinig performant.

Plaats nieuwe dakvlakvensters of koepels met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen. € 1 500*



Vensters

4,6 m² van de vensters heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). Dat is redelijk energiezuinig. Zowel de beglazing als de raamprofielen voldoen echter nog niet aan de energiedoelstelling.

Als u de vensters of beglazing vervangt, zorg dan dat deze voldoen aan de energiedoelstelling.

Vensters

19,6 m² van de vensters heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). Dat is redelijk energiezuinig, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.

Als u de beglazing vervangt, zorg dan dat deze voldoet aan de energiedoelstelling.



Proficiat! De beglazing van 2,6 m² van de dakvlakvensters en koepels voldoet aan de energiedoelstelling.

Technische fiche van de vensters

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie Helling	Oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	Beglazing	Buitenzonwering	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
In voorgevel							
Kamer 1 voor	N verticaal	3,1	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K) g=0,65	handbediend	kunst>2000	1,61
Bureel 1e verd voor	N verticaal	2	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K) g=0,65	-	kunst>2000	1,61
Berging 1e verd	N verticaal	0,7	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K) g=0,65	-	kunst>2000	1,61
SK 1e verd voor	N verticaal	2	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K) g=0,65	-	kunst>2000	1,61
Raam naast voordeur	N verticaal	0,2	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K) g=0,65	-	kunst>2000	1,61
Eetzaal	N verticaal	3,1	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K) g=0,65	handbediend	kunst>2000	1,61
In achtergevel							
Kamer 3 bed	Z verticaal	0,8	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K) g=0,65	vaste bediening	kunst>2000	1,61
Kamer 3 kitch	Z verticaal	0,8	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K) g=0,65	vaste bediening	kunst>2000	1,61
Living 1e verd	Z verticaal	3,3	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K) g=0,65	handbediend	alu>2000	1,85
In linkergevel							
BK privé 1e verd	O verticaal	1,4	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K) g=0,65	-	kunst>2000	1,61
Stookplaats 1	O verticaal	0,6	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K) g=0,65	vaste bediening	kunst>2000	1,61
Stookplaats 2	O verticaal	0,6	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K) g=0,65	vaste bediening	kunst>2000	1,61
Kamer 2	O verticaal	1,1	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K) g=0,65	-	kunst>2000	1,61
Bureel 1e verd links	O verticaal	1,4	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K) g=0,65	-	kunst>2000	1,61
Kamer 2 douche	O verticaal	0,6	-	HR-glas b	vaste bediening	kunst>2000	1,61

						U=1,10 W/(m ² K) g=0,65			
●	Kamer 1 links	O	verticaal	1,3	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K) g=0,65	handbediend	kunst>2000	1,61
In rechtergevel									
●	Raam in deur parking	W	verticaal	1,4	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K) HR++	-	alu>2000	1,85
In hellend dak links									
●	Velux SK links	O	45	0,8	-	dubbel glas U=3,10 W/(m ² K) g=0,79	-	hout	3,10
In hellend dak rechts									
●	Velux living	W	45	1,3	1,00	driedubbel glas b U=0,50 W/(m ² K) g=0,51	handbediend	-	1,00
●	Velux keuken	W	45	1,3	1,00	driedubbel glas b U=0,50 W/(m ² K) g=0,51	handbediend	-	1,00

Legende glastypes

HR-glas b	Hoogrendementsglas bouwjaar >= 2000	driedubbel glas b	Drievoudige beglazing met coating
dubbel glas	Gewone dubbele beglazing		

Legende profieltypes

hout	Houten profiel	alu>2000	Aluminium profiel, thermisch onderbroken >= 2000
kunst>2000	Kunststof profiel, 2 of meer kamers ≥2000		

Technische fiche van de deuren, poorten en panelen

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtlaag	Deur/paneeltype Profiel	Berekende U-waarde (W/(m ² K))	
Deuren/poorten										
In voorgevel										
●	Voordeur	N	1,8	-	-	isolatie aanwezig	2002	afwezig	b kunst>2000	1,57
In rechtergevel										
●	Deur parking	W	0,9	-	-	isolatie aanwezig	2007	afwezig	a alu>2000	1,90

Legende deur/paneeltypes

- a deur/paneel in metaal
- b deur/paneel niet in metaal

Legende profieltypes

alu>2000	Aluminium profiel, thermisch onderbroken >= 2000	kunst>2000	Kunststof profiel, 2 of meer kamers ≥2000
--------------------	--	----------------------	---

Muren



Proficiat! 242 m² van de muren voldoet al aan de energiedoelstelling.

Technische fiche van de muren

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m ²)	Bovengronds	Aangebouwd	Diepte onder maaiveld (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtlaag	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Buitenmuur												
Voorgevel												
• VG1	N	38	-	-	-	-	-	50mm MW tussen regelwerk aan binnenzijde 200mm EPS (R= 6,25 m ² K/W) zonder regelwerk aan buitenzijde	-	onbekend	a	0,14
Achtergevel												
• AG1	Z	39	-	-	-	-	-	50mm MW tussen regelwerk aan binnenzijde 160mm PUR/PIR (λ = 0,022 W/(mK)) zonder regelwerk aan buitenzijde	-	onbekend	a	0,13
Rechtergevel												
• RG1	W	39	-	-	-	-	-	50mm MW tussen regelwerk aan binnenzijde 160mm PUR/PIR (λ = 0,022 W/(mK)) zonder regelwerk aan buitenzijde	-	onbekend	a	0,13
Linkergevel												
• LG platen	O	38	-	-	-	-	-	50mm MW tussen regelwerk aan binnenzijde 160mm PUR/PIR (λ = 0,022 W/(mK)) zonder regelwerk aan buitenzijde	-	onbekend	a	0,13
• LG crepi	O	36	-	-	-	-	-	50mm MW tussen regelwerk aan binnenzijde 200mm EPS (R= 6,25 m ² K/W) zonder regelwerk aan buitenzijde	-	onbekend	a	0,14
Muur in contact met onverwarmde ruimte												
Achtergevel												
• AG/ AOR	Z	13,4	-	-	-	-	-	50mm MW tussen regelwerk	-	onbekend	a	0,13

									aan binnenzijde 160mm PUR/PIR ($\lambda = 0,022 \text{ W/(mK)}$) zonder regelwerk aan buitenzijde	-		
Rechtergevel												
RG/ garage	W	40	-	-	-	-	-	50mm MW tussen regelwerk aan binnenzijde	-	onbekend	a	0,13
								160mm PUR/PIR ($\lambda = 0,022 \text{ W/(mK)}$) zonder regelwerk aan buitenzijde	-			

Legende

a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

Vloeren

Vloer op volle grond

154 m² van de vloer op volle grond isoleert vermoedelijk redelijk goed. Bij vloeren op volle grond kunnen de warmteverliezen redelijk beperkt zijn, zelfs als er maar weinig isolatie aanwezig is. Deze vloer voldoet echter nog niet aan de energiedoelstelling.

Overweeg bij een grondige renovatie om isolatie in de vloer te plaatsen.



Proficiat! 13,7 m² van de vloer voldoet al aan de energiedoelstelling.

Technische fiche van de vloeren

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Netto-oppervlakte (m ²)	Diepte onder maaiveld (m)	Perimeter (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Vloerverwarming	Luchtlaag	Vloertype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Vloer boven (kruip)kelder											
VL/ kelder	13,7	-	-	-	-	100mm PUR/PIR ($\lambda = 0,022$ W/(mK)) zonder regelwerk	-	-	afwezig	a	0,13
Vloer op volle grond											
VL/ grond	154	-	25	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	0,37

Legende

a vloer niet in cellenbeton

Ruimteverwarming



De condenserende ketel op stookolie heeft een goed rendement, maar maakt nog gebruik van fossiele brandstoffen. Overweeg bij een vervanging duurzamere alternatieven.

Technische fiche van de ruimteverwarming

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Installaties met één opwekker

	RVI	
Omschrijving	-	
Type verwarming	centraal	
Aandeel in volume (%)	100%	
Installatierendement (%)	79%	
Aantal opwekkers	1	
Opwekking		
Type opwekker	individueel	
Energiedrager	stookolie	
Soort opwekker(s)	condenserende ketel	
Bron/afgiftemedium	-	
Vermogen (kW)	-	
Elektrisch vermogen WKK (kW)	-	
Aantal (woon)eenheden	-	
Rendement	97% t.o.v. bovenwaarde	
Referentiejaar fabricage	2020	
Labels	CE	
	energieklasse A	
Locatie	binnen beschermd volume	
Distributie		
Externe stookplaats	nee	
Ongeïsoleerde leidingen (m)	$0m \leq \text{lengte} \leq 2m$	
Ongeïsoleerde combilus (m)	-	
Aantal (woon)eenheden op combilus	-	
Afgifte & regeling		
Type afgifte	radiatoren/convectoren	
Regeling	pompregeling thermostatische radiatorcranen kamerthermostaat	

Installaties voor zonne-energie



Er zijn 3,7 m² zonnecollectoren voor een zonneboiler aanwezig.

Er zijn 36 m² zonnepanelen aanwezig.

Technische fiche van de installaties op zonne-energie

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd over de bestaande installaties.

Type zonne-energie	Oppervlakte (m ²)	Oriëntatie	Wattpiek (Wp)	Type zonnepanelen
Zonneboiler	3,7	Z	-	-
Zonnepanelen	17,9	O	2.800	mono/multi kristallijn
Zonnepanelen	17,9	Z	2.800	mono/multi kristallijn

Ventilatie



Ventilatie

Er zijn een aantal geschikte ventilatievoorzieningen, maar te weinig

Zorg dat alle ruimtes permanent geventileerd kunnen worden, bij voorkeur via een ventilatiesysteem met vraagsturing en/of warmteterugwinning.

€ 13 500⁹²

Goed ventileren is belangrijk voor uw gezondheid. Goede ventilatie verkleint de kans op CO-vergiftiging, onaangename geurtjes en allergieën. Tegelijk vermijdt het condensatieproblemen en schimmelvorming.

Ventileren is meer dan een paar keer per dag de vensters en deuren open zetten. Ventileren is zorgen dat er permanent (24u op 24u) binnenlucht ververst kan worden.

Wat is er minimaal nodig om permanent te ventileren?

Idealiter kan elke ruimte permanent geventileerd worden, hetzij natuurlijk (raamrooster of rooster in de gevel) hetzij mechanisch (permanent draaiende ventilator of ventilatie-unit). Deze ideale situatie is bij bestaande woningen niet altijd haalbaar. Daarom moet minimaal een ventilatievoorziening aanwezig zijn in:

- minstens 2/3de van de natte ruimtes (keuken, bad- of douchekamer, WC, wasplaats, ...) en sowieso in alle keukens, bad- en douchekamers én
- minstens 2/3de van de verblijfsruimtes (leefruimte, eetkamer, slaapkamer, hobbyruimte, berging, ...)

In de verblijfsruimtes moet het gaan om een permanent draaiende toevoer of om een natuurlijke toevoervoorziening. In de natte ruimtes moet het gaan om een permanent draaiende afvoer of om een natuurlijke afvoervoorziening met een verticaal afvoerkanaal.

Via een regeling op het ventilatiesysteem is het toegelaten dat de ventilatiedebieten tijdelijk iets lager zijn, maar ze mogen nooit nul worden. Een ventilator die bijvoorbeeld enkel aanschakelt met het licht of bij aanwezigheid, volstaat niet, ook al is er een nadraaitijd ingesteld.

Hou het energieverlies beperkt

Ventileren brengt altijd een vorm van energieverlies met zich mee. Dit is nodig om de binnenlucht gezond te kunnen houden. Kies bij voorkeur voor een zorgvuldig geplaatst ventilatiesysteem dat de volledige eenheid kan bedienen. Zo kan u via warmteterugwinning en vraagsturing de energieverliezen beperkt houden.

Technische fiche van de ventilatie

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving ruimte	Codering ruimte	Badkamer, douchekamer of keuken?	Type ventilatievoorziening	Permanent draaiend	Met verticaal afvoerkanaal
Natte ruimte					
⊗ Douche kamer 2	VR10	Ja	Mechanisch	Nee	-
⊗ Douche kamer 3	VR12	Ja	Mechanisch	Nee	-
⊗ Stookplaats	VR13	Nee	Natuurlijk	-	Nee
⊗ Keuken privé	VR2	Ja	Natuurlijk	-	Nee
⊗ Douche kamer 1	VR8	Ja	Mechanisch	Nee	-
Verblijfsruimte					
⊙ Living privé	VR1	-	Natuurlijk	-	-
⊗ Kamer 3	VR11	-	Geen	-	-
⊙ SK 1e verd links	VR3	-	Natuurlijk	-	-
⊗ Bureel 1e verd	VR4	-	Geen	-	-
⊗ SK 1e verd voor	VR5	-	Geen	-	-
⊗ Eetplaats g/vl	VR6	-	Geen	-	-
⊗ Kamer 1	VR7	-	Geen	-	-
⊗ Kamer 2	VR9	-	Geen	-	-

Overige installaties

Sanitair warm water



Uw woning beschikt over een zonneboiler. Er zijn geen bijkomende aandachtspunten.

Bestemming	SWW1
	keuken en badkamer
Opwekking	
Soort	individueel
Gekoppeld aan ruimteverwarming	ja, aan rv1
Energiedrager	-
Type toestel	-
Referentiejaar fabricage	-
Energie label	-
Opslag	
Aantal voorraadvaten	1
Aantal (woon)leenheden	-
Volume (l)	160l
Omtrek (m)	-
Hoogte (m)	-
Isolatie	aanwezig
Label	B
Opwekker en voorraadvat één geheel	ja
Distributie	
Type leidingen	gewone leidingen
Lengte leidingen (m)	> 5m
Isolatie leidingen	-
Aantal (woon)leenheden op leidingen	-

Koeling



Uw woning heeft kans op oververhitting, ondanks de aanwezige zonwering. Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie. Bekijk of andere maatregelen mogelijk zijn om oververhitting tegen te gaan: 's nachts intensief ventileren, bijkomende zonwering ...

Koelinstallatie

afwezig

Bewijsstukken gebruikt voor dit EPC

Welke bewijsstukken kan een energiedeskundige gebruiken?



De energiedeskundige gebruikt de informatie die hij ter plaatse ziet, aangevuld met de informatie uit bewijsstukken. Alleen documenten die voldoen aan de voorwaarden van het inspectieprotocol worden aanvaard. Ze moeten bijvoorbeeld duidelijk gelinkt kunnen worden aan de woning/het gebouw en de nodige detailinformatie bevatten.

Let op!

Mondelinge informatie en verklaringen van architect, aannemer, eigenaar, ... worden niet aanvaard als bewijs.

In onderstaande lijst heeft de energiedeskundige aangeduid welke geldige bewijsstukken hij gebruikt heeft om dit EPC op te maken.

- Plannen: plannen bij stedenbouwkundige aanvraag, stedenbouwkundige plannen (goedgekeurd door de gemeente), technische plannen, uitvoeringsplannen of –details, asbuilt-plannen
- Lastenboeken, meetstaten of aanbestedingsplannen die deel uitmaken van een (aannemings)contract
- Aannemingsovereenkomsten
- ✓ Offertes of bestelbonnen
- Informatie uit algemene vergadering van mede-eigenaars: verslag of proces-verbaal
- Informatie uit werfverslagen, vorderingsstaten of processen-verbalen van voorlopige of definitieve oplevering
- Facturen van bouwmaterialen of leveringsbonnen
- ✓ Facturen van aannemers
- Verklaring van overeenkomstigheid met STS of ATG, opgemaakt en ondertekend door de aannemer
- ✓ Foto's waarop de samenstelling van het schildeel of de installatie te herkennen is (detailfoto's) en foto's waarmee aangetoond kan worden dat het schildeel of de installatie geplaatst is (overzichtsfoto's)
- EPB-aangiften, zoals het transmissieformulier en het EPW-formulier
- ✓ Informatie uit subsidieaanvragen bij de Vlaamse overheid of de netbeheerder
- Verslag van destructief onderzoek derde/expert
- Eerder opgemaakte EPC's, zoals het EPC van de Gemeenschappelijke Delen
- ✓ Technische documentatie met productinformatie
- Luchtdichtheidsmeting
- WKK-certificaten of milieuvergunningen
- Elektriciteitskeuring
- ✓ Verwarmingsauditrapport, keuringsrapport of reinigings- en verbrandingsattest ketel
- Ventilatieprestatieverslag
- Verslag energetische keuring koelsysteem
- Verlichtingsstudie en eventuele relightingpremie
- Aanvullende bewijsstukken: uittreksel van de kadastrale legger of het vergunningenregister, notariële akte, ontvangst- of volledigheidsbewijs van de stedenbouwkundige aanvraag, verkavelingsvergunning, ...

Toelichting prijsindicaties

Deze toelichting beschrijft hoe de prijsberekeningen zijn opgemaakt.

De prijzen op het EPC zijn **indicatieve gemiddelden** die op **geautomatiseerde** wijze berekend zijn en afgerond zijn op 500 euro. Op basis van gemiddelde eenheidsprijzen en de hoeveelheden die de energiedeskundige opgemeten heeft, berekent de software de prijsindicaties voor de aanbevolen werken. De prijsindicaties kunnen afwijken van de offerteprijzen van uw aannemer.

In de praktijk zijn vaak verschillende uitvoeringsmethodes mogelijk die niet evenveel kosten. Elke methode heeft voor- en nadelen. Het EPC oordeelt niet welke uitvoeringsmethode u het best kunt toepassen bij uw renovatie. Daarom geeft het een prijsindicatie voor de meest gangbare uitvoeringsmethode(s). Als er verschillende gangbare uitvoeringsmethodes zijn, toont het EPC de prijsindicatie voor de verschillende uitvoeringsmethodes.

De energiedeskundige controleert de prijsindicaties en de technische uitvoerbaarheid van de aanbevolen werken niet.

De berekening

De prijsindicaties op het EPC zijn geen volledige raming van uw renovatiebudget.

Renovatiewerken die geen betrekking hebben op de verbetering van de energieprestatie van uw woning (zoals een keuken- of badkamerrenovatie), worden niet in rekening gebracht.

In de tabellen verderop leest u welke kosten vervat zitten in de prijsindicaties en welke niet.

De aannames

Bij de berekening worden aannames gedaan (bijvoorbeeld: het dakgebinte is gezond; het onderdak is in goede staat; er is geen vochtprobleem in de muren; de muren hebben een standaardopbouw). Het is mogelijk dat de aannames niet van toepassing zijn op de specifieke toestand van uw woning. Dat kan ertoe leiden dat bijkomende werken nodig zijn, dat andere prijzen van toepassing zijn of dat bepaalde werken een specifieke techniek vragen. Het is ook mogelijk dat u de werken niet mag uitvoeren zonder vergunning. **Vraag altijd advies aan een architect, aannemer of andere vakman.** Werk samen met vakmensen die in orde zijn met de verzekeringsplicht, sociale en fiscale plichten.

De eenheidsprijzen

De gemiddelde eenheidsprijzen die in de berekening gebruikt worden, zijn inclusief de kostprijs van standaardproducten van goede kwaliteit, plaatsingskosten, vervoerskosten, de stortkosten bij afbraak en 6% btw. Ze houden geen rekening met marktschommelingen of regionale prijsverschillen. Er wordt een meerprijs ingerekend voor kleine hoeveelheden en een minprijs voor grote hoeveelheden. De eenheidsprijzen zijn in 2025 bepaald op basis van de volgende bronnen: Arch-index <2019-2023>, Aspen Index <2024>, UPA-BUA-Arch<2024> en overleg met vakmensen.

Meer informatie

Meer informatie over de prijsberekeningen vindt u op www.vlaanderen.be/epc.

In detail bekeken

Volgende kosten zijn te afhankelijk van de situatie en worden daarom bij geen enkele prijsindicatie in rekening gebracht:

- Algemene overkoepelende kosten, zoals loonkosten van de architect of ingenieur en coördinatiekosten;
- Werfinstallaties;
- Vergunningen, zoals een bouwvergunning of een vergunning voor de inname van het openbaar terrein;
- Toeslagen voor werken in bepaalde regio's en grootstedelijke contexten;
- Moeilijke bereikbaarheid van (een deel) van het gebouw;
- Obstructies door naburige percelen, gebouwen en bomen;
- Cultuurhistorische context of elementen, erfgoed (want niet alle uitvoeringsmethodes zijn dan mogelijk);
- Technische complexiteit ten gevolge van eigenaardigheden aan het gebouw;
- Opmaak van een asbestinventaris en verwijderen van asbest;
- Meerprijzen omdat de werken niet in één fase kunnen worden uitgevoerd.

In de onderstaande tabel wordt per maatregel aangegeven welke kosten wel en welke kosten niet zijn opgenomen in de berekening. Bij de werken die niet zijn inbegrepen, wordt aangenomen dat de werken niet altijd noodzakelijk zijn, of dat het element in goede staat is, gezond, stabiel, voldoende draagkrachtig, droog, correct geplaatst ...

Als u werken combineert, kan dit een prijsvoordeel opleveren.

	Inbegrepen werken	Niet inbegrepen
Vensters vervangen	<ul style="list-style-type: none"> • Afbraak en plaatsen van nieuwe draai-kip vensters (gangbare maten en vormen, gemiddelde prijs van hout, aluminium en PVC) • Plaatsen van nieuwe vensterbanken • Plaatsen van dorpels bij de vervanging van glasbouwstenen door vensters • Herstellingen aan binnen- of buitenafwerking • Plaatsen van dichtingsvoegen met de gevel • Een hijstoestel 	<ul style="list-style-type: none"> • Toeslag voor bijzondere afmetingen en vormen • Toeslag voor bijzonder beslag, sloten of beglazing met specifieke eigenschappen of versieringen • Rolluiken en rolluikkasten • Vliegenramen
Dakvensters vervangen	<ul style="list-style-type: none"> • Afbraak en plaatsen van nieuwe dakvensters (gangbare maten en vormen) • Plaatsen van een geïsoleerde en luchtdichte kader • Aanwerken van de dakbedekking • Aanwerken van de binnenafwerking • Plaatsen van ventilatieroosters bij een deel van de vensters (tenzij mechanische ventilatie aanwezig is) • Een hijstoestel 	<ul style="list-style-type: none"> • Toeslag voor bijzondere afmetingen en vormen • Toeslag voor beglazing met specifieke eigenschappen • Zonwering of verduisterende screens
Koepels vervangen	<ul style="list-style-type: none"> • Afbraak en plaatsen van een nieuwe koepel (gangbare maten en vormen, kunststof) met isolerende opstand • Aanwerken van de dakafdichting • Aanwerken van de binnenafwerking • Een hijstoestel 	<ul style="list-style-type: none"> • Toeslag voor speciale afmetingen en vormen
Ventilatie	<p>De getoonde prijs is een percentage van de totaalprijs van een volledig performant ventilatiesysteem dat alle natte en alle verblijfsruimtes in de woning bedient. Het percentage is evenredig met het aantal niet-conforme ruimtes. In de totaalprijs is het materiaal inclusief de plaatsing inbegrepen. De totaalprijs is het gemiddelde van een vraaggestuurd systeem van mechanische afvoer en een systeem van mechanische af- en toevoer met warmteterugwinning.</p>	