

Energieprestatiecertificaat

Niet-residentiële eenheid (oppervlakte \leq 500 m²)



Suikerrui 5 bus 101, 2000 Antwerpen

bestemming horeca | oppervlakte niet-residentiële eenheid: 450 m²

certificaatnummer: 20250410-0003573840-KNR-3

Energielabel

Huidig energielabel



Het energielabel van deze niet-residentiële eenheid is bepaald via een theoretische berekening op basis van de bestaande toestand van het gebouw en de huidige bestemming. Er wordt geen rekening gehouden met het gedrag en het werkelijke energieverbruik van de (vorige) gebruikers. Het beste energielabel is A+.

Verklaring van de energiedeskundige

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

Datum: **10-04-2025**

Handtekening:

Julian Boon

Julian Boon

Vastgoedexperts

EP19148

Dit certificaat is geldig tot en met **9 april 2035**.

Huidige staat van de niet-residentiële eenheid

Om uw niet-residentiële eenheid energiezuiniger te maken, zijn er twee mogelijke pistes:

1 Inzetten op isolatie en verwarming

U isoleert elk deel van uw eenheid 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 eenheid

U behaalt een energielabel A voor uw eenheid. U kiest op welke manier u dat doet: isoleren, efficiënt verwarmen, efficiënt ventileren, zonne-energie, hernieuwbare energie ...

Daken

U = 4,00 W/(m²K) *

Doelstelling
0,24 W/(m²K)

Muren

U = 2,33 W/(m²K) *

Doelstelling
0,24 W/(m²K)

Vensters (beglazing en profiel)

U = 5,05 W/(m²K) *

Doelstelling
1,5 W/(m²K)

Beglazing

U = 5,76 W/(m²K) *

Doelstelling
1 W/(m²K)

Deuren, poorten en panelen

U = 3,64 W/(m²K) *

Doelstelling
2 W/(m²K)

Verwarming

- Centrale verwarming met warmtepomp
- Centrale verwarming met warmtepomp
- Centrale verwarming met niet-condenserende ketel

Verlichting

- Halogeenlampen

Uw energielabel:

D

Doelstelling:

A

De niet-residentiële eenheid voldoet niet aan de energiedoelstelling 2050



Sanitair warm water

Aanwezig



Ventilatie

Geen systeem aanwezig



Koeling en zomercomfort

Kans op oververhitting
Koeling aanwezig



Luchtdichtheid

Niet bekend



Zonne-energie

Geen zonneboiler of
zonnepanelen aanwezig

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

Overzicht aanbevelingen

In deze tabel vindt u aanbevelingen om uw niet-residentiële eenheid energiezuiniger te maken. De aanbevelingen zijn gebaseerd op piste 1. Kunt u ze niet allemaal uitvoeren, dan helpen ze u ook om via piste 2 de doelstelling te halen. 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.

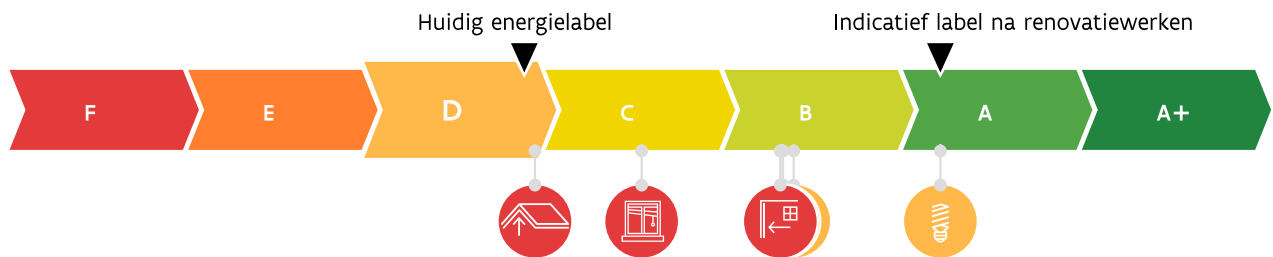
	HUIDIGE SITUATIE	AANBEVELING
	Plat dak 12 m ² van het platte dak is vermoedelijk niet geïsoleerd.	Isoleer het platte dak.
	Vensters 110 m ² van de vensters heeft enkele beglazing. Dat is niet energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant.	Vervang de vensters door nieuwe vensters met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.
	Muur 298 m ² van de muren is vermoedelijk niet geïsoleerd.	Plaats isolatie.
	Ventilatie Er zijn geen geschikte ventilatievoorzieningen. Er kan niet permanent geventileerd worden.	Zorg dat alle ruimtes permanent geventileerd kunnen worden, bij voorkeur via een ventilatiesysteem met vraagsturing en warmteterugwinning.
	Vensters 1,3 m ² van de vensters heeft dubbele beglazing. Dat is weinig energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant.	Vervang de vensters door nieuwe vensters met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.
	Deuren en poorten 8,7 m ² van de deuren of poorten is onvoldoende geïsoleerd.	Vervang de weinig energiezuinige deuren of poorten door een energiezuinig alternatief met sterk isolerende profielen.
	Verwarming 33% van de eenheid wordt verwarmd met een niet-condenserende ketel.	Er is een warmtepomp aanwezig. Verwijder de inefficiënte opwekker(s) en onderzoek of het mogelijk is om deze ruimtes aan de warmtepomp te koppelen.
	Verlichting 100% van de gebouweenheid wordt verlicht met halogeenlampen. Deze verlichting is niet energiezuinig.	Vervang waar nodig de inefficiënte verlichting. Kies hierbij steeds voor efficiënte verlichtingstoestellen en voorzie in een energiebesparende regeling.

	Zonneboiler Er is geen zonneboiler aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.
	Zonnepanelen Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.
	Proficiat! De verwarmingsinstallatie met warmtepomp voldoet aan de energiedoelstelling.	
	Proficiat! De verwarmingsinstallatie met warmtepomp voldoet aan de energiedoelstelling.	

● Energetisch helemaal niet in orde
 ● Energetisch niet in orde
 ● Zonne-energie
 ● Energetisch helemaal in orde

Energie label na uitvoering van de aanbevelingen

Als u beslist om uw eenheid stapsgewijs te renoveren in de hierboven gesuggereerde volgorde, geeft de onderstaande energieschaal een overzicht van waar uw eenheid 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. Bij de plaatsing van een installatie op zonne-energie zal het energielabel nog verder verbeteren.



Aandachtspunten

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



Luchtdichtheid: De luchtdichtheid van de eenheid is niet gemeten. Een goede luchtdichtheid is nodig om de warmte niet via spleten en kieren te laten ontsnappen. Let er bij de renovatie op dat de werken luchtdicht uitgevoerd worden. U kunt nadien de luchtdichtheid laten meten om eventueel overblijvende lekken op te sporen en uw energielabel mogelijk nog te verbeteren.



Koeling en zomercomfort: De eenheid heeft kans op oververhitting. Vermijd het gebruik van de aanwezige koelinstallatie, want die verbruikt veel energie. Overweeg buitenzonwering om de zon zoveel mogelijk buiten te houden tijdens de zomer.



Sanitair warm water: De eenheid beschikt niet over een zonneboiler. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler of warmtepompboiler. Daarmee kunt u energie besparen.



Renovatie gebouw

Bij een gebouw met meerdere (woon)eenheden zal de energetische renovatie vooral betrekking hebben op de gemeenschappelijke delen, zoals de daken, vloeren, buitenmuren en de collectieve installaties. U moet mogelijks samen met de mede-eigenaars beslissen over de renovatie van de gemeenschappelijke delen. Dergelijke renovatie kadert best in een totaalaanpak.

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 ... kunt u terecht op www.vlaanderen.be/epcnr.

Gegevens energiedeskundige:

Julian Boon
Vastgoedexperts
2275 Lille
EP19148

Premies

Informatie over energiewinsten, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op www.vlaanderen.be/VEKA/ondernemingen.

Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

Elk gebouw bestaat uit verschillende onderdelen die met elkaar verbonden zijn. Als u renoveert, kunt u het best al rekening houden met de werken die u later nog gaat uitvoeren.

Dit deel van het energieprestatiecertificaat gaat dieper in op de aanbevelingen van uw eenheid. Samen met uw architect of andere vakman kunt u op basis hiervan een renovatieplan opstellen.

Inhoudstafel

Daken	9
Vensters en deuren	10
Muren	14
Vloeren	16
Ruimteverwarming	17
Verlichting	20
Installaties voor zonne-energie	21
Ventilatie	22
Overige installaties	24
Bewijsstukken gebruikt in dit EPC	26

10 goede redenen om nu al grondig te renoveren

De eerste stap naar een gebouw met een goede energieprestatie is goed isoleren, de hele bouwschil. Start vandaag nog, met een goede planning en deskundig advies, zodat ook latere renovatiestappen haalbaar blijven. Een goed geïsoleerd gebouw staat klaar voor de toekomst: u kunt er op lage temperatuur verwarmen, met een warmtepomp of aansluiten op een warmtenet. Een grondig energetisch gerenoveerde eenheid biedt veel voordelen:

-  1. Een lagere energiefactuur
-  2. Meer comfort
-  3. Een gezonder binnenklimaat
-  4. Esthetische meerwaarde
-  5. Financiële meerwaarde
-  6. Nodig voor ons klimaat
-  7. Uw eenheid is klaar voor uw oude dag
-  8. Minder onderhoud
-  9. Vandaag al haalbaar
-  10. De overheid betaalt mee

Renoveren of slopen: let op voor asbest!

Asbest is een schadelijke stof die nog regelmatig aanwezig is in gebouwen. In veel gevallen kunnen asbesttoepassingen op een eenvoudige en vooral veilige manier verwijderd worden. Deze werken en eventuele bijhorende kosten zijn niet inbegrepen in het EPC. Voor meer informatie over (het herkennen van) asbest en asbestverwijdering kunt u terecht op www.ovam.be.

Hoe wordt het EPC opgemaakt?

De eigenschappen van uw eenheid 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, binnenaafwerking 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 26.

Algemene gegevens

Gebouw id / Gebouweenheid id	31550980 / 31598788
Datum plaatsbezoek	28/03/2025
Referentiejaar bouw	Onbekend
Beschermd volume (m ³)	2.060
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	Geen
Bruikbare vloeroppervlakte (m ²)	450
Verliesoppervlakte (m ²)	430
Infiltratiedebiet (m ³ /(m ² h))	Onbekend
Thermische massa	Half zwaar/matig zwaar
Open haard(en) voor hout aanwezig	Neen
Residentiële bestemming	Geen
Ligging van de eenheid in het gebouw	1ste verdieping voorzijde gebouw (unit 7)
Karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik (kWh/jaar)	261.363
CO ₂ -emissie (kg/jaar)	39.199
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m ² K))	3,11
Gemiddeld installatierendement verwarming (%)	133
Gemiddeld installatierendement koeling (%)	378

Met een bepaalde bestemming gaan vaak specifieke noden gepaard. Zo zal bijvoorbeeld een restaurant meer sanitair warm water verbruiken dan een kantoor. Aannames voor de specifieke behoeften voor verwarming, koeling, sanitair warm water, ventilatie en verlichting per bestemming worden ingerekend in de energiescore.

Berekende energiescore kantoor (kWh/(m ² jaar))	376
Berekende energiescore handel (kWh/(m ² jaar))	593
Berekende energiescore horeca (kWh/(m ² jaar))	581
Berekende energiescore logeerfunctie (kWh/(m ² jaar))	449
Berekende energiescore andere/onbekend (kWh/(m ² jaar))	651

Verklarende woordenlijst

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 materiaal laag. Hoe groter de R-waarde, hoe beter de materiaal laag 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, de verlichting en de koeling van een eenheid. Eventuele bijdragen van zonneboilers en zonnepanelen worden in mindering gebracht.
berekende energiescore	Een maat voor de totale energieprestatie van een eenheid. De berekende energiescore is gelijk aan het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, gedeeld door de

	bruikbare vloeroppervlakte.
--	-----------------------------

Daken



Plat dak

12 m² van het platte dak is vermoedelijk niet geïsoleerd. Isoleer het platte dak.

Bij de renovatie van uw dak kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol of XPS ($\lambda_d = 0,035$ W/(m.K)) of 12 cm PUR ($\lambda_d = 0,027$ W/(m.K)). Als u de isolatie van uw platte of hellende dak tussen een houten dakstructuur plaatst, moet u de isolatiedikte verhogen tot minstens 22 cm minerale wol.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw dak(en) maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

Technische fiche daken

Indien u werken plant, laat u dan bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken. Onderstaande gegevens zijn de invoergegevens van de energiedeskundige. Hiermee kunt u uw potentiële vakman inlichten over de huidige energetische toestand van uw eenheid.

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)	Luchtdaag	Daktype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Plat dak										
● PD1 - sanitair	-	12	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	4,00
Plafond onder verwarmde ruimte										
PF1	-	438	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,86

Legende

a dak niet in riet of cellenbeton

Vensters en deuren

	Vensters 110 m ² van de vensters heeft enkele beglazing. Dat is niet energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant.	Vervang de vensters door nieuwe vensters met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.
	Vensters 1,3 m ² van de vensters heeft dubbele beglazing. Dat is weinig energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant.	Vervang de vensters door nieuwe vensters met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.
	Deuren en poorten 8,7 m ² van de deuren of poorten is onvoldoende geïsoleerd.	Vervang de weinig energiezuinige deuren of poorten door een energiezuinig alternatief met sterk isolerende profielen.

De kwaliteit van zowel de beglazing als de profielen bepaalt de energieprestatie van uw vensters. Kies altijd voor dubbele hoogrendementsbeglazing of drievoudige beglazing met een U-waarde van maximaal 1,0 W/(m²K). Bij de renovatie van vensters kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 1,5 W/(m²K) voor de vensters (glas + profielen). Naast de vensters in de gevel verdienen ook dakvlakvensters, koepels, lichtstraten, polycarbonaatplaten en glasbouwstenen de nodige aandacht.

Bij de vervanging van uw deuren, poorten of panelen kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 2 W/(m²K). Kies daarom voor een deur of poort met sterk isolerende profielen en panelen. Als de deur glas bevat, kunt u het best kiezen voor dubbele hoogrendementsbeglazing of drievoudige beglazing met een U-waarde van maximaal 1,0 W/(m²K).

Hoogstwaarschijnlijk vervangt u uw buitenschrijnwerk maar één keer. Kies daarom meteen voor de meest energie-efficiënte oplossing.

Technische fiche van de vensters

Indien u werken plant, laat u dan bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken. Onderstaande gegevens zijn de invoergegevens van de energiedeskundige. Hiermee kunt u uw potentiële vakman inlichten over de huidige energetische toestand van uw eenheid.

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								
• VG1-GL1.1	ZW	verticaal	1,3	-	enkel glas	-	hout	5,08
• VG1-GL1.2	ZW	verticaal	1,3	-	enkel glas	-	hout	5,08
• VG1-GL1.3	ZW	verticaal	1,3	-	enkel glas	-	hout	5,08
• VG1-GL1.4	ZW	verticaal	1,3	-	enkel glas	-	hout	5,08
• VG1-GL1.5	ZW	verticaal	1,3	-	enkel glas	-	hout	5,08
• VG1-GL1.6	ZW	verticaal	1,3	-	enkel glas	-	hout	5,08
• VG1-GL1.7	ZW	verticaal	1,3	-	enkel glas	-	hout	5,08
• VG1-GL1.8	ZW	verticaal	1,3	-	enkel glas	-	hout	5,08
• VG1-GL2.1	ZW	verticaal	1,3	-	enkel glas	-	hout	5,08
• VG1-GL2.2	ZW	verticaal	1,3	-	enkel glas	-	hout	5,08
• VG1-GL2.3	ZW	verticaal	1,3	-	enkel glas	-	hout	5,08
• VG1-GL2.4	ZW	verticaal	1,3	-	enkel glas	-	hout	5,08
• VG1-GL3.1	ZW	verticaal	4,9	-	enkel glas	-	hout	5,08
• VG1-GL3.2	ZW	verticaal	4,9	-	enkel glas	-	hout	5,08
• VG1-GL3.3	ZW	verticaal	4,9	-	enkel glas	-	hout	5,08
• VG1-GL3.4	ZW	verticaal	4,9	-	enkel glas	-	hout	5,08
• VG1-GL3.5	ZW	verticaal	4,9	-	enkel glas	-	hout	5,08
• VG1-GL4.1	ZW	verticaal	2,3	-	enkel glas	-	hout	5,08
• VG1-GL4.2	ZW	verticaal	2,3	-	enkel glas	-	hout	5,08
• VG1-GL5	ZW	verticaal	2,2	-	enkel glas	-	hout	5,08
• VG1-GL6	ZW	verticaal	1,4	-	enkel glas	-	hout	5,08
In achtergevel								
• AG2-GL2	NO	verticaal	1,3	-	dubbel glas	-	hout	2,86
• AG2-GL1	NO	verticaal	4,8	-	enkel glas	-	hout	5,08
• AG4 - sanitair-GL1_1	NO	verticaal	1,5	-	enkel glas	-	hout	5,08
• AG4 - sanitair-GL1_2	NO	verticaal	1,5	-	enkel glas	-	hout	5,08
AG1-GL1.1	NO	verticaal	1	-	enkel glas	-	hout	3,40
AG1-GL1.2	NO	verticaal	1	-	enkel glas	-	hout	3,40
In linkergevel								
• LG1-GL1.1	NW	verticaal	4,9	-	enkel glas	-	hout	5,08
• LG1-GL1.2	NW	verticaal	4,9	-	enkel glas	-	hout	5,08
• LG1-GL1.3	NW	verticaal	4,9	-	enkel glas	-	hout	5,08
• LG1-GL1.4	NW	verticaal	4,9	-	enkel glas	-	hout	5,08
• LG1-GL1.5	NW	verticaal	4,9	-	enkel glas	-	hout	5,08
LG2-GL1.1	NW	verticaal	1	-	enkel glas	-	hout	3,40

	LG2-GL1.2	NW	verticaal	1	-	enkel glas	-	hout	3,40
In rechtergevel									
•	RG1-GL1.1	ZO	verticaal	3,7	-	enkel glas	-	hout	5,08
•	RG1-GL1.2	ZO	verticaal	3,7	-	enkel glas	-	hout	5,08
•	RG1-GL1.3	ZO	verticaal	3,7	-	enkel glas	-	hout	5,08
•	RG1-GL2.1	ZO	verticaal	1,4	-	enkel glas	-	hout	5,08
•	RG1-GL2.2	ZO	verticaal	1,4	-	enkel glas	-	hout	5,08
•	RG1-GL2.3	ZO	verticaal	1,4	-	enkel glas	-	hout	5,08
•	RG1-GL3.1	ZO	verticaal	1,3	-	enkel glas	-	hout	5,08
•	RG1-GL3.2	ZO	verticaal	1,3	-	enkel glas	-	hout	5,08
•	RG1-GL4	ZO	verticaal	1,3	-	enkel glas	-	hout	5,08
•	RG1-GL5	ZO	verticaal	4,9	-	enkel glas	-	hout	5,08
•	RG1-GL6	ZO	verticaal	2,2	-	enkel glas	-	hout	5,08
•	RG3 - sanitair-GL1	ZO	verticaal	1,5	-	enkel glas	-	hout	5,08
•	RG3 - sanitair-GL2	ZO	verticaal	1,6	-	enkel glas	-	hout	5,08
	RG2-GL1.1	ZO	verticaal	1	-	enkel glas	-	hout	3,40
	RG2-GL1.2	ZO	verticaal	1	-	enkel glas	-	hout	3,40

Legende glastypes

enkel glas Enkelvoudige beglazing

dubbel glas

Gewone dubbele beglazing

Legende profieltypes

hout Houten profiel

Technische fiche van de deuren, poorten en panelen

Indien u werken plant, laat u dan bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken. Onderstaande gegevens zijn de invoergegevens van de energiedeskundige. Hiermee kunt u uw potentiële vakman inlichten over de huidige energetische toestand van uw eenheid.

Beschrijving	Oriëntatie	Oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtdaag	Deur/paneeltype	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Deuren/poorten										
In voorgevel										
● VG1-DE1.1	ZW	1,7	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	b	hout	3,64
● VG1-DE1.2	ZW	1,7	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	b	hout	3,64
● VG1-DE1.3	ZW	1,7	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	b	hout	3,64
● VG1-DE1.4	ZW	1,7	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	b	hout	3,64
In achtergevel										
AG1-DE1	NO	1,9	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	b	metaal niet therm	3,13
AG1-DE2	NO	2,2	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	b	hout	2,71
In rechtergevel										
● RG1-DE1	ZO	1,7	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	b	hout	3,64
RG2-DE1	ZO	2,2	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	b	hout	2,71
in linkergevel										
LG2-DE1	NW	2,2	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	b	hout	2,71
LG2-DE2	NW	1,8	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	b	metaal niet therm	3,13

Legende deur/paneeltypes

b deur/paneel niet in metaal

Legende profieltypes

hout Houten profiel

metaal niet therm

Metalen profiel, niet thermisch onderbroken

Muren



Muur

298 m² van de muren is vermoedelijk niet geïsoleerd. Plaats isolatie.

Bij de isolatie van de muren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol, EPS of XPS ($\lambda_d = 0,035$ W/(mK)) of 10 cm PUR of PIR ($\lambda_d = 0,023$ W/(mK)). Als u de isolatie tussen regelwerk plaatst, breng dan minstens 6 cm extra isolatie aan.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw muren maar één keer grondig. Soleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

Technische fiche van de muren

Indien u werken plant, laat u dan bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken. Onderstaande gegevens zijn de invoergegevens van de energiedeskundige. Hiermee kunt u uw potentiële vakman inlichten over de huidige energetische toestand van uw eenheid.

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m ²)	Diepte onder maaiveld (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtdaag	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Buitenmuur										
Voorgevel										
• VG1	ZW	137	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Achtergevel										
• AG2	NO	14,7	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• AG4 - sanitair	NO	2,3	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Rechtergevel										
• RG1	ZO	80	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• RG3 - sanitair	ZO	7,3	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Linkergevel										
• LG1	NW	57	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Muur in contact met verwarmde ruimte										
Voorgevel										
VG2 - sanitair	ZW	13,4	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Achtergevel										
AG1	NO	179	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
AG3 - sanitair	NO	8,3	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Rechtergevel										
RG2	ZO	15,5	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Linkergevel										
LG2	NW	40	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
LG3 - sanitair	NW	8,4	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92

Legende

a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

Vloeren

Technische fiche van de vloeren

Indien u werken plant, laat u dan bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken. Onderstaande gegevens zijn de invoergegevens van de energiedeskundige. Hiermee kunt u uw potentiële vakman inlichten over de huidige energetische toestand van uw eenheid.

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	Luchtdlaag	Vloertype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Vloer boven verwarmde ruimte											
VL1	438	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,04
VL2 - sanitair	12	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,04

Legende

a vloer niet in cellenbeton

Ruimteverwarming



Verwarming

33% van de eenheid wordt verwarmd met een niet-condenserende ketel.

Er is een warmtepomp aanwezig. Verwijder de inefficiënte opwekker(s) en onderzoek of het mogelijk is om deze ruimtes aan de warmtepomp te koppelen.



Proficiat! De verwarmingsinstallatie met warmtepomp voldoet aan de energiedoelstelling.

Proficiat! De verwarmingsinstallatie met warmtepomp voldoet aan de energiedoelstelling.

Bij de renovatie van uw verwarmingsinstallatie kunt u het best kiezen voor een energiezuinig systeem. Gebruik zo veel mogelijk hernieuwbare energiebronnen.

Technische fiche van de ruimteverwarming

Indien u werken plant, laat u dan bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken. Onderstaande gegevens zijn de invoergegevens van de energiedeskundige. Hiermee kunt u uw potentiële vakman inlichten over de huidige energetische toestand van uw eenheid.

Installaties met meerdere opwekkers

	RV1		RV3	
	⊗		⊙	
Omschrijving	2x buderus logano ge515		mitsubishi muz-ap50vg x5	
Type verwarming	centraal		centraal	
Aandeel in volume (%)	33%		33%	
Installatierendement (%)	71%		219%	
Aantal opwekkers	2		5	
Opwekking (enkel de 2 belangrijkste opwekkers worden getoond)				
	⊗	⊗	⊙	⊙
Type opwekker	collectief	collectief	individueel	individueel
Energiedrager	stookolie	stookolie	elektriciteit	elektriciteit
Soort opwekker(s)	niet-condenserende ketel	niet-condenserende ketel	warmtepomp	warmtepomp
Bron/afgiftemedium	-	-	lucht/lucht	lucht/lucht
Vermogen (kW)	400	400	-	-
Elektrisch vermogen WKK (kW)	-	-	-	-
Aantal (woon)eenheden	10	10	-	-
Rendement	-	-	-	-
Referentiejaar fabricage	2006	2006	2019	2019
Labels	CE	CE	-	-
Locatie	buiten beschermd volume	buiten beschermd volume	-	-
Distributie				
Externe stookplaats	nee		nee	
Ongeïsoleerde leidingen (m)	0m ≤ lengte ≤ 6m		0m ≤ lengte ≤ 2m	
Ongeïsoleerde combilus (m)	-		-	
Aantal (woon)eenheden op combilus	-		-	
Afgifte & regeling				
Type afgifte	radiatoren/convectoren		luchtverwarming	
Regeling	pompregeling thermostatische radiatorcranen		kamerthermostaat	

Installaties met één opwekker

	RV2			
	✓			
Omschrijving	galletti lcx 164 hl			
Type verwarming	centraal			
Aandeel in volume (%)	33%			
Installatierendement (%)	261%			
Aantal opwekkers	1			
Opwekking				
	✓			
Type opwekker	collectief			
Energiedrager	elektriciteit			
Soort opwekker(s)	warmtepomp			
Bron/afgiftemedium	lucht/lucht			
Vermogen (kW)	-			
Elektrisch vermogen WKK (kW)	-			
Aantal (woon)eenheden	2			
Rendement	cop=3,22			
Referentiejaar fabricage	2022			
Labels	energieklasse A++			
Locatie	-			
Distributie				
Externe stookplaats	nee			
Ongeïsoleerde leidingen (m)	0m ≤ lengte ≤ 6m			
Ongeïsoleerde combilus (m)	-			
Aantal (woon)eenheden op combilus	-			
Afgifte & regeling				
Type afgifte	luchtverwarming			
Regeling	individuele temperatuurscorrectie			

Verlichting



Verlichting

100% van de gebouweenheid wordt verlicht met halogeenlampen. Deze verlichting is niet energiezuinig.

Vervang waar nodig de inefficiënte verlichting. Kies hierbij steeds voor efficiënte verlichtingstoestellen en voorzie in een energiebesparende regeling.


Bij de vervanging van uw verlichtingsinstallatie streeft u best naar een zo energiezuinig mogelijke installatie. Als type lichtbron kiest u best voor LED-verlichting of hogedruk gasontladingslampen. Om de installatie nog zuiniger te maken, kunt u ook een regeling in functie van daglicht, aan- of afwezigheid voorzien. De verschillende regelingen kunnen gecombineerd worden.

Technische fiche van de verlichtingsinstallaties

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

	Z1	
	⊗	
Aandeel in oppervlak (%)	100%	
Lichtbron en regeling		
Type lichtbron	Halogeenlampen	
Geïnstalleerd vermogen (W)	-	
Aan- of afwezigheidsregeling	Manuele regeling	
Daglichtregeling	Geen of onbekend type	

Installaties voor zonne-energie

	Zonneboiler Er is geen zonneboiler aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.
	Zonnepanelen Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.

De zonnekaart berekent automatisch het zonnepotentieel voor uw gebouw en geeft een indicatie van het aantal zonnepanelen of zonnecollectoren dat u op het dak zou kunnen plaatsen.

Let op: de zonnekaart gaat uit van het elektriciteits- en watergebruik van een standaardgezin. Hou er bij de bepaling van de grootte van de te plaatsen installatie rekening mee dat het elektriciteits- en watergebruik van uw gebouw kan afwijken.

Voor meer informatie over de berekening van het zonnepotentieel kunt u terecht op de zonnekaart via www.vlaanderen.be.

Technische fiche van de installaties op zonne-energie

Geen installaties op zonne-energie aanwezig.

Ventilatie



Ventilatie

Er zijn geen geschikte ventilatievoorzieningen. Er kan niet permanent geventileerd worden.

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

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 verversd 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 eenheden 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 draaiend toevoer of afvoer of om een natuurlijke voorziening. In de natte ruimtes moet het gaan om een permanent draaiende toevoer of afvoer of om een natuurlijke voorziening met een verticaal afvoerkanaal.

Via een regeling op het ventilatiesysteem is het toegelaten dat de ventilatiedebieten tijdelijk iets lager zijn en bij niet-residentiële eenheden mogen de ventilatiedebieten zelfs nul worden buiten de bezettingsuren (bij residentiële eenheden mogen de ventilatiedebieten nooit nul worden). Binnen de bezettingsuren moet er wel permanent geventileerd 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					
⊗ toilet 1 (tussenverdiep sanitair)	VR1	Nee	Geen	-	-
⊗ toilet 2 (tussenverdiep sanitair)	VR12	Nee	Geen	-	-
⊗ toilet 2	VR2	Nee	Geen	-	-
⊗ toilet 1	VR4	Nee	Geen	-	-
⊗ kitchenette	VR5	Ja	Geen	-	-
Verblijfsruimte					
⊗ lounge ruimte 2	VR10	-	Geen	-	-
⊗ lounge ruimte 1	VR11	-	Geen	-	-
⊗ lounge ruimte 7	VR3	-	Geen	-	-
⊗ lounge ruimte 5	VR6	-	Geen	-	-
⊗ lounge ruimte 6	VR7	-	Geen	-	-
⊗ lounge ruimte 4	VR8	-	Geen	-	-
⊗ lounge ruimte 3	VR9	-	Geen	-	-

Overige installaties

Sanitair warm water



De eenheid beschikt niet over een zonneboiler. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler of warmtepompboiler. Daarmee kunt u energie besparen.

Bestemming	SWW1	SWW2	
	keukenaanrecht	keukenaanrecht	
Opwekking			
Soort	individueel	individueel	
Gekoppeld aan ruimteverwarming	neen	neen	
Energiedrager	elektriciteit	elektriciteit	
Type toestel	elektrische	elektrische	
Referentiejaar fabricage	weerstandsverwarming	weerstandsverwarming	
Energielabel	-	-	
	energieklasse A	energieklasse A	
	capaciteitsprofiel 2XS	capaciteitsprofiel 2XS	
Opslag			
Aantal voorraadvaten	0	0	
Aantal (woon)eenheden	-	-	
Volume (l)	-	-	
Omtrek (m)	-	-	
Hoogte (m)	-	-	
Isolatie	-	-	
Label	-	-	
Opwekker en voorraadvat één geheel	-	-	
Distributie			
Type leidingen	gewone leidingen	gewone leidingen	
Lengte leidingen (m)	≤ 5m	≤ 5m	
Isolatie leidingen	-	-	
Aantal (woon)eenheden op leidingen	-	-	

Koeling



De eenheid heeft kans op oververhitting. Vermijd het gebruik van de aanwezige koelinstallatie, want die verbruikt veel energie. Overweeg buitenzonwering om de zon zoveel mogelijk buiten te houden tijdens de zomer.

Type actieve koeling	K1	K2	K3	K4
	Aandeel in volume (%)	aanwezig	aanwezig	aanwezig
Installatierendement (%)	94%	94%	94%	94%
	537%	346%	346%	346%
Opwekking				
Soort opwekker(s)	lucht/lucht	lucht/lucht	lucht/lucht	lucht/lucht
Rendement	EER=3,88	-	-	-
Referentiejaar fabricage	2022	2019	2019	2019
Labels	-	-	-	-
Naam koelmiddel	R410A	onbekend	onbekend	onbekend
GWP-waarde	2088	-	-	-
Ozonlaagafbrekende stoffen	neen	onbekend	onbekend	onbekend
Koelmiddelinhoud (kg)	15,50kg	-	-	-
Afgifte				
Type afgiftesysteem	luchtkoeling	luchtkoeling	luchtkoeling	luchtkoeling

	K5	K6		
Type actieve koeling	aanwezig	aanwezig		
Aandeel in volume (%)	94%	94%		
Installatierendement (%)	346%	346%		
Opwekking				
Soort opwekker(s)	lucht/lucht	lucht/lucht		
Rendement	-	-		
Referentiejaar fabricage	2019	2019		
Labels	-	-		
Naam koelmiddel	onbekend	onbekend		
GWP-waarde	-	-		
Ozonlaagafbrekende stoffen	onbekend	onbekend		
Koelmiddelinhoud (kg)	-	-		
Afgifte				
Type afgiftesysteem	luchtkoeling	luchtkoeling		

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, ...