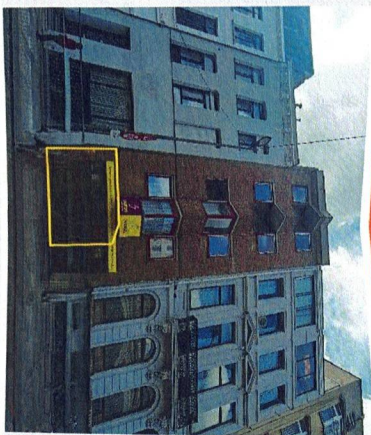


# Energieprestatiecertificaat

Niet-residentieële eenheid (oppervlakte  $\leq 500 \text{ m}^2$ )



Simonsstraat 36A, 2018 Antwerpen

bestemming handel | oppervlakte niet-residentieële eenheid: 131 m<sup>2</sup>  
certificaatnummer: 20250922-0003692032-KNR-2

## Energielabel

Huidig energielabel



Het energielabel van deze niet-residentieële 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: 22-09-2025

Handtekening:

MAARTEN RYCCAERT

Vastgoedexperts

EPY515

Dit certificaat is geldig tot en met 22 september 2035.

Energieprestatiecertificaat Simonsstraat 36A, 2018 Antwerpen | 20250922-0003692032-KNR-2

2 / 22

## Huidige staat van de niet-residentieële eenheid

Om uw niet-residentieële eenheid energiezuiniger te maken, zijn er twee mogelijke pijtes:

1 Inzetten op isolatie en verwarming

U isoleert elk deel van uw eenheid tot de doelstelling en u voorziet een energie-efficiënte verwarmingsinstallatie (warmtepomp, condenserende ketel, micro-JWKK, efficiënt warmtenet of decentrale toestellen met een totaal maximaal vermogen van 15 W/m<sup>2</sup>).

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...

Uw energielabel:



Doelstelling:



✗ De niet-residentieële eenheid voldoet niet aan de energiedoelstelling 2050

<b>Sanitair warm water</b> Geen installatie aanwezig	<b>Ventilatie</b> Te weinig ventilatievoorzieningen aanwezig	<b>Zonne-energie</b> Geen zonnepanelen of zonnepanelen aanwezig
<b>Koeling en zomercomfort</b> Weinig kans op oververhitting	<b>Lucht<span style="color: red;">dichtheid</span></b> 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

In deze tabel vindt u aanbevelingen om uw niet-residentiele 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.

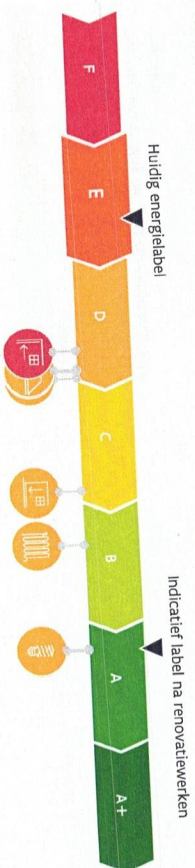
HUIDIGE SITUATIE	AANBEVELING
<p><b>Muur</b> 71 m<sup>2</sup> van de muren is niet geïsoleerd.</p>	Plaats isolatie.
<p><b>Plat dak</b> 54 m<sup>2</sup> van het platte dak is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.</p>	Isoleer het platte dak bijkomend.
<p><b>Dakvensters en Koepels</b> 14 m<sup>2</sup> van de dakvlakvensters of koepels heeft dubbele beglazing. Dat is weinig energiezuinig. Ook de profielen zijn thermisch weinig performant.</p>	Plaats nieuwe dakvlakvensters of koepels met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.
<p><b>Muur</b> 10 m<sup>2</sup> van de muren is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.</p>	Plaats bijkomende isolatie.
<p><b>Vloer boven kelder of buiten</b> 131 m<sup>2</sup> van de vloer is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.</p>	Plaats bijkomende isolatie.
<p><b>Verwarming</b> 100% van de eenheid wordt verwarmd met een niet-condenserende ketel.</p>	Vervang de inefficiënte opwekkers.
<p><b>Verlichting</b> In 100% van de gebouweenheid is verlichting aanwezig, maar werd het type verlichting niet gespecificeerd. Deze verlichting is vermoedelijk niet energiezuinig.</p>	Vervang waar nodig de inefficiënte verlichting. Kies hierbij steeds voor efficiënte verlichtings toestellen en voorzie in een energiebesparende regeling.
<p><b>Ventilatie</b> De natte ruimtes hebben voldoende ventilatievoorzieningen, maar de verblijfsruimtes niet.</p>	Zorg dat alle ruimtes permanent geventileerd kunnen worden, bij voorkeur via een ventilatiesysteem met draagsturing en/of warmterugwinning.

<p><b>Zonnepanelen</b> Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.</p>	Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.
<p><b>Vensters</b> 8,2 m<sup>2</sup> van de vensters heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). Dat is redelijk energiezuinig, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.</p>	Als u de beglazing vervangt, zorg dan dat deze voldoet aan de energiedoelstelling.

- Energetisch helemaal niet in orde
- Energetisch niet in orde
- Zonne-energie
- Energetisch redelijk 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 energietoestand een overzicht van waar uw eenheid zich na elke stap zal bevinden op de energietoestand. 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 energie-label nog verder verbeteren.



### Aandachtspunten

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

**Lucht dichtheid:** De luchtdichtheid van de eenheid is niet gemeten. Een goede luchtdichtheid is nodig om de warmte niet via spleeten 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 energie-label mogelijk nog te verbeteren.

**Koeling en zomercomfort:** Op dit moment heeft de eenheid weinig kans op oververhitting. Nadat de eenheid geïsoleerd is, wordt het echter belangrijk om tijdens de zomer de warmte buiten te houden. Hou daarom bij de renovatie al rekening met de plaatsing van buitenzonwering. Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.

**Sanitair warm water:** Er is geen installatie voor sanitair warm water in de eenheid aanwezig. Indien dit toch gewenst is, overweeg dan de plaatsing van een zonnecollector of warmtepompboiler.

### 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.

<p><b>Meer informatie?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Voor meer informatie over het energieprestatiecertificaat, gebruiksgedrag ... kunt u terecht op <a href="http://www.vlaanderen.be/legent">www.vlaanderen.be/legent</a>.</li> </ul>	<p><b>Gegevens energiedeskundige:</b></p> <p>MAARTEN RYCKAERT Vastgoedexperts 2275 Lille EP19155</p>
	<p><b>Premies</b></p> <p>Informatie over energiewinsten, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op <a href="http://www.vlaanderen.be/VEKA/ondernemingen">www.vlaanderen.be/VEKA/ondernemingen</a>.</p>



### Informatie uit het EPC Gemeenschappelijke Delen

Het energetisch renoveren van uw niet-residentieel eenheid kunt u vaak niet alleen. Bij een gebouw met meerdere (woon)eenheden moet u mogelijk samen met de mede-eigenaars beslissen over de renovatie van bepaalde delen van het gebouw, ook al hebben sommige delen geen of weinig impact op de energieprestatie van uw eenheid.

Hieronder vindt u een verkorte weergave van het 'EPC Gemeenschappelijke Delen' van uw gebouw. Dit overkoepelende EPC beschrijft hoe alle gemeenschappelijke delen van het gebouw energetisch presteren (daken, buitenumuren, vloeren, vensters en deuren) van gemeenschappelijke ruimtes, verlichting van gemeenschappelijke circulatieruimtes en eventueel aanwezige collectieve installaties) en welke energetische renovatiewerken aan het gebouw nog nodig zijn. Meer uitgebreide informatie vindt u in het EPC Gemeenschappelijke Delen.

#### Huidige staat

Onderstaande informatie heeft enkel betrekking op de elementen die gemeenschappelijk zijn, zoals bijvoorbeeld vensters in de traphal, het volledige dak, de gevel etc., en dus niet op de vensters, deuren en individuele installaties van de aparte (woon)eenheden.




<p><b>Daken</b></p> <p><math>U = 0,61 \text{ W/(m}^2\text{K)}</math></p> <p>Doelstelling: <math>0,24 \text{ W/(m}^2\text{K)}</math></p>	<p><b>Verwarming</b></p> <p>Geen collectieve installatie aanwezig</p>
<p><b>Muren</b></p> <p><math>U = 1,79 \text{ W/(m}^2\text{K)}</math></p> <p>Doelstelling: <math>0,34 \text{ W/(m}^2\text{K)}</math></p>	<p><b>Sanitair warm water</b></p> <p>Geen collectieve installatie aanwezig</p>
<p><b>Vensters (beglazing en profiel)</b></p> <p><math>U = 3,65 \text{ W/(m}^2\text{K)}</math></p> <p>Doelstelling: <math>1,5 \text{ W/(m}^2\text{K)}</math></p>	<p><b>Ventilatie</b></p> <p>Geen collectief ventilatietoestel aanwezig</p>
<p><b>Beglazing</b></p> <p><math>U = 2,80 \text{ W/(m}^2\text{K)}</math></p> <p>Doelstelling: <math>1 \text{ W/(m}^2\text{K)}</math></p>	<p><b>Koeling en zomercomfort</b></p> <p>Geen collectieve installatie voor koeling aanwezig.</p>
<p><b>Vloeren</b></p> <p><math>U = 0,44 \text{ W/(m}^2\text{K)}</math></p> <p>Doelstelling: <math>0,24 \text{ W/(m}^2\text{K)}</math></p>	<p><b>Verlichting</b></p> <p>Niet van toepassing</p>
	<p><b>Zone-energie</b></p> <p>Geen zonnepanelen of zonnepanelen aanwezig</p>

#### Overzicht aanbevelingen

In onderstaande tabel vindt u de aanbevelingen om uw gebouw energiezuiniger te maken.

Let op! De uitvoering van de aanbevelingen met een (a) zal ook een impact hebben op de energieprestatie van uw niet-residentieel eenheid.

	HUIDIGE SITUATIE	AANBEVELING
	<p><b>Muren (a)</b></p> <p>183 m<sup>2</sup> van de muren is niet geïsoleerd.</p>	<p>Plaats isolatie.</p>
	<p><b>Vloeren</b></p> <p>5 m<sup>2</sup> van de vloer is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.</p>	<p>Plaats bijkomende isolatie.</p>
	<p><b>Daken (a)</b></p> <p>149 m<sup>2</sup> van het dak is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.</p>	<p>Plaats bijkomende isolatie.</p>
	<p><b>Vensters</b></p> <p>5 m<sup>2</sup> van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft dubbele beglazing. De raamprofielen zijn thermisch weinig performant.</p>	<p>Vervang de vensters.</p>

	<b>Muren (a)</b> 141 m <sup>2</sup> van de muren is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie.
	<b>Vloeren (a)</b> 145 m <sup>2</sup> van de vloer is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie.
	<b>Zonne-energie (a)</b> Er is geen installatie op zonne-energie aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen of een zonneboiler te plaatsen.

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

**1** Let op! Het EPC doet geen uitspraak over het al dan niet voldoen aan de Vlaamse Wooncode en evalueert het gebouw uitsluitend op energetisch vlak. De energiedoelstellingen zijn strenger dan de eisen van de Vlaamse Wooncode.

### Meer informatie over het EPC Gemeenschappelijke Delen?

Het EPC Gemeenschappelijke Delen kunt u vinden in uw persoonlijke woningpas (woningpas/vlaanderenbel) of opvragen bij de eigenaar, de VME of de syndicus.

<b>Gegevens energiedeskundige:</b> MAARTEN RYCKAERT Vastgoedexperts 2275 Lille EPB/ISS	<b>Opmaakdatum</b> 04-09-2025 <b>Certificaatnummer</b> 20250904-000362799-GD-1
--	---

## 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	10
Vensters en deuren	11
Muren	12
Vloeren	14
Ruimteverwarming	15
Verlichting	17
Installaties voor zonne-energie	18
Ventilatie	19
Overige installaties	21
Bewijsstukken gebruikt in dit EPC	22

### 10 goede redenen om nu al grondig te renoveren

De eerste stap naar een gebouw met een goede energieprestatie is goed isoleren, de hele bouwverschil. 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 warmtetele. Een grondig energetisch gerevoverde 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 bijkomende kosten zijn niet inbegrepen in het EPC. Voor meer informatie over het herkennen van asbest en asbestverwijdering kunt u terecht op [www.ovam.be](http://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. Als een EPC van de gemeenschappelijke delen van het gebouw beschikbaar is, worden de karakteristieken hiervan in het EPC van uw eenheid ingeladen. 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 verbouw- 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, binnenaferking verwijderen...). Voor meer informatie over de werkwijze, de bewijsstukken en de voorwaarden kunt u terecht op [www.vlaanderen.be/epc](http://www.vlaanderen.be/epc).

De bewijsstukken die gebruikt zijn voor dit EPC, kan u terugvinden op pagina 22.

## Algemene gegevens

Gebouw id / Bouwweenheid id	15795470 / 31907888
Datum plaatsbezoek	02/09/2025
Referentiejaar bouw	1986
Beschermd volume (m <sup>3</sup> )	353
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	Geen
Bruikbare vloeroppervlakte (m <sup>2</sup> )	131
Verliesoppervlakte (m <sup>2</sup> )	275
Infiltratiedebiet (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> h)	Onbekend
Thermische massa	Zwaar
Open haarden) voor hout aanwezig	Nee
Residentieel bestemming	Geen
Ligging van de eenheid in het gebouw	Handelszaak op het gelijkvloers.
Karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik (kWh/jaar)	92.919
CO <sub>2</sub> -emissie (kg/jaar)	15.494
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/m <sup>2</sup> K)	1.30
Gemiddeld installatierendement verwarming (%)	61

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 <sup>2</sup> jaar)	503
Berekende energiescore handel (kWh/m <sup>2</sup> jaar)	710
Berekende energiescore horeca (kWh/m <sup>2</sup> jaar)	600
Berekende energiescore logeefunctie (kWh/m <sup>2</sup> jaar)	533
Berekende energiescore andere/onbekend (kWh/m <sup>2</sup> jaar)	745

## 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.
lambda waarde	De warmtegeleidbaarheid van een materiaal. Hoe lager de lambda waarde, hoe beter het materiaal isoleert.
karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik	De berekende hoeveelheid primaire energie die gedurende één jaar nodig is voor de verwarming, de aanaak van sanitair warm water, de ventilatie, de verlichting en de koeling van een eenheid. Eventuele bijdragen van zonnepanelen en zonnecollectoren 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**  
54 m<sup>2</sup> van het platte dak is vermoedelijk te isoleren het platte dak bijkomend.  
weinig geïsoleerd.

Bij de renovatie van uw dak kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m<sup>2</sup>K). Dat komt overeen met een isolatiedikte van ongeveer 14 cm minerale wol of XPS (λ<sub>s</sub> = 0,035 W/(mK)) of 12 cm PUR (λ<sub>s</sub> = 0,027 W/(mK)). 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 dakten maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiebesparingspotentiaal van 0,24 W/(m<sup>2</sup>K) 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 <sup>2</sup> )	U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K))	R-waarde bekend (m <sup>2</sup> K/W)	Isolatie	Ref. Jaar renovatie	R-waarde isolatie bekend (m <sup>2</sup> K/W)	Luchtlag	Daktype	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
Plat dak										
Platte daken Iso+		54	-	-	Isolatie aanwezig zonder regelwerk onder dakafdekking		-	afwezig	a	0,61
Plafond onder verwarmde ruimte										
PFI		75	-	-	Isolatie onbekend		-	onbekend	a	2,86

## Legende

a dak niet in riet of cellenbeton

## Vensters en deuren



**Dakvensters en koepels**  
1,4 m<sup>2</sup> 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.



**Vensters**  
8,2 m<sup>2</sup> 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.

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/(m<sup>2</sup>K). Bij de renovatie van vensters kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 1,5 W/(m<sup>2</sup>K) voor de vensters (glas + profielen). Naast de vensters in de gevel verdienen ook dakvlakvensters, koepels, lichtstraten, polycarbonaatplaten en glasbouwstenen de nodige aandacht.

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 <sup>2</sup> )	U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K))	Beglazing	Buitenzonwering	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
In voorgevel							
• Voorgevel-GL1	O verticaal	6,3	-	HR-glas b	-	kunst-2000	1,82
• Voorgevel-NO-GL1	NO verticaal	1,8	-	HR-glas b	-	kunst-2000	1,82
In plat dak							
• Platte daken iso+-GL1	- horizontaal	1,4	-	dubbel glas	-	kunst-17k	3,01

#### Legende glastyypes

HR-glas b Hoogrendementsglas bouwjaar >= 2000

dubbel glas

Gewone dubbele beglazing

#### Legende profieltypes

kunst-17k Kunststof profiel, 1 kamer of geen informatie

kunst-2000

Kunststof profiel, 2 of meer kamers >2000

## Muren



**Muur**  
71 m<sup>2</sup> van de muren is niet geïsoleerd.

Plaats isolatie.



**Muur**  
10 m<sup>2</sup> van de muren is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.

plaats bijkomende isolatie.

Bij de isolatie van de muren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m<sup>2</sup>K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol, EPS of XPS (λ<sub>a</sub> = 0,035 W/(mK)) of 10 cm PUR of PIR (λ<sub>a</sub> = 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. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m<sup>2</sup>K) 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 <sup>2</sup> )	Bovengronds	Aangebouwd	Diepte onder maaiveld (m)	U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K))	R-waarde bekend (m <sup>2</sup> K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtlaag	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
<b>Buitemuur</b>												
Voorgevel	O	2,9	-	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,09
Voorgevel No	NO	1	-	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,09
Rechtergevel												
Rechtergevel buite	N	6,1	-	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,09
<b>Muur in contact met verwarmde ruimte</b>												
<b>Voorgevel</b>												
VC4	O	5,7	-	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Achtergevel												
AG3	W	3,2	-	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Rechtergevel												
RC4	N	1,6	-	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
<b>Muur op perceelsgrens</b>												
<b>Achtergevel</b>												
Achtergevel percee	W	15,9	ja	nee	-	-	-	isolatie afwezig	-	onbekend	a	2,33
Isrgrens												
Rechtergevel												
Rechtergevel percee	N	13,9	ja	ja	-	-	-	isolatie afwezig	-	onbekend	a	1,92
elsgrens												
Rechtergevel buite	N	28	ja	nee	-	-	-	isolatie afwezig	-	onbekend	a	2,33
n perceelsgrens												
Linkergevel												
Linkergevel percee	Z	43	ja	ja	-	-	-	isolatie afwezig	-	onbekend	a	1,92
Isrgrens												
Linkergevel buiten	Z	26	ja	nee	-	-	-	isolatie afwezig	-	onbekend	a	2,33
perceelsgrens												

**Legende**

a muur niet in isolerende sneeuwsteen of cellenbeton

**Energieprestatiecertificaat Simonstraat 36A, 2018 Antwerpen | 20250922-0003692032-KNR-2****Vloeren**

**Vloer boven kelder of buiten**  
131 m<sup>2</sup> van de vloer is vermoedelijk te weinig. Plaats bijkomende isolatie geïsoleerd.

Bij de isolatie van uw vloeren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m<sup>2</sup>K). Bij een vloer boven een kelder komt dat overeen met een isolatielaag van ongeveer 10 cm minerale wol (λ<sub>v</sub> = 0,040 W/(mK)) of 7 cm gespoeten PUR of PIR (λ<sub>v</sub> = 0,030 W/(mK)). Omdat de warmteverliezen naar de grond beperkt zijn, hoeft de isolatielaag in vloeren op volle grond iets minder dik te zijn.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw vloer(en) maar één keer grondig. isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m<sup>2</sup>K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

**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 <sup>2</sup> )	Diepte onder maaiveld (m)	Perimeter (m)	U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K))	R-waarde bekend (m <sup>2</sup> K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Vloerverwarming	Luchtlaag	Vloertype	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
Vloer boven (kruip)kelder											
Vloer kelder	131	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	1,01

**Legende**

a vloer niet in cellenbeton

## Ruimteverwarming



**Verwarming**  
100% van de eenheid wordt verwarmd met een niet-condenserende ketel. **Vervang de inefficiënte opwekkers(s).**

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 één opwekker

Opwekking	Rv1		
Onschrijving	⊗		
Type verwarming	centraal		
Aandeel in volume (%)	100%		
Installatierendement (%)	61%		
Aantal opwekkers	1		
Type opwekker	⊗	individueel	
Energie draager	gas		
Soort opwekkers(s)	niet-condenserende ketel (gesloten)		
Bron/aftitemedium	-		
Vermogen (kW)	-		
Elektrisch vermogen WKK (kW)	-		
Aantal woonruimten	-		
Rendement	-		
Referentiejaar fabricage	-		
Labels	-		
Locatie	binnen beschermd volume		
Distributie			
Externe stookplaats	nee		
Ongeïsoleerde leidingen (m)	0m ≤ lengte ≤ 2m		
Ongeïsoleerde combilus (m)	-		
Aantal (woon)eenheden op combilus	-		
Afritfe & regeling			
Type afritfe Regeling	radiatoren/convectoren pompregeling onbekend		
	thermostatische radiatorcranen kamerthermostaat		

## Verlichting



### Verlichting

In 100% van de gebouweenheid is verlichting. Verang waar nodig de inefficiënte verlichting. Kies hierbij aanwezig, maar werd het type verlichting steeds voor efficiënte verlichtingstoestellen en voorzie in een niet gespecificeerd. Deze verlichting is energiebesparende regeling. vermoedelijk niet energiezuinig.

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 energiesdeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Aandelen in oppervlak (%)	Z1	
Lichtbron en regeling	100%	
Type lichtbron	Onbekend	
Geïnstalleerd vermogen (W)	-	
Aan- of afwezigheidsregeling	-	
Daglichtregeling	-	

## Installaties voor zonne-energie



### 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](http://www.vlaanderen.be).

### Technische fiche van de installaties op zonne-energie

Geen installaties op zonne-energie aanwezig.

## Ventilatie

Ventilatie	Zorg dat alle ruimtes permanent geventileerd kunnen worden, bij voorkeur via een ventilatiesysteem met vraagsturing en/of warmterugwinning.
De natte ruimtes hebben voldoende ventilatievoorzieningen, maar de verbijfruimtes niet.	

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) binnenlicht ververst kan worden.

### Wat is er minimaal nodig om permanent te ventileren?

Idealer 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 verbijfruimtes (leefruimte, eetkamer, slaapkamer, hobbyruimte, berging, ...)

In de verbijfruimtes 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 ventilatiebladen tijdelijk iets lager zijn en bij niet-residentieel eenheden mogen de ventilatiebladen zelfs nul worden buiten de bezettinguren (bij residentieel eenheden mogen de ventilatiebladen nooit nul worden). Binnen de bezettinguren 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 nadraattijd 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 warmterugwinning 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	VR2	Nee	Natuurlijk	-	Ja
Verbijfruimte	VR1	-	Geen	-	-
Winkelruimte	VR3	-	Geen	-	-
Dienstokaal					

## Overige installaties


### Sanitair warm water

 Er is geen installatie voor sanitair warm water in de eenheid aanwezig. Indien dit toch gewenst is, overweeg dan de plaatsing van een zonnepomp of warmtepompboiler.

Installatie voor sanitair warm water

afwezig

### Koeling

 Op dit moment heeft de eenheid weinig kans op oververhitting. Nadat de eenheid geïsoleerd is, wordt het echter belangrijk om tijdens de zomer de warmte buiten te houden. Hou daarom bij de renovatie al rekening met de plaatsing van buitenzonwering. Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.

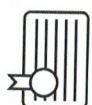
Koelinstallatie

afwezig

## Bewijsstukken gebruikt voor dit EPC

### Welke bewijsstukken kan een energiedeskundige gebruiken?

De energiedeskundige gebruikt de informatie die hij ter plekke 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.

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

