

# Energieprestatiecertificaat

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



**Leest 49, 9950 Lievegem**

bestemming kantoor | oppervlakte niet-residentiële eenheid:  $161 \text{ m}^2$

certificaatnummer: 20260811-0003926919-KNR-2

## 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: **11-08-2026**

Handtekening:

BART ROBERT VALLE

EP11817

Dit certificaat is geldig tot en met **6 augustus 2036**.

# 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/m<sup>2</sup>).

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 ...

### Muren

U = 0,62 W/(m<sup>2</sup>K) \*

Doelstelling  
0,24 W/(m<sup>2</sup>K)

### Vensters (beglazing en profiel)

U = 1,92 W/(m<sup>2</sup>K) \*

Doelstelling  
1,5 W/(m<sup>2</sup>K)

### Beglazing

U = 1,20 W/(m<sup>2</sup>K) \*

Doelstelling  
1 W/(m<sup>2</sup>K)

### Vloeren

U = 0,56 W/(m<sup>2</sup>K) \*

Doelstelling  
0,24 W/(m<sup>2</sup>K)

### Verwarming

- ✓ Centrale verwarming met condenserende ketel
- ✓ Centrale verwarming met warmtepomp

### Verlichting

- ✓ LED-verlichting

### Uw energielabel:

A

### Doelstelling:

A

✓ De niet-residentiële eenheid voldoet aan de energiedoelstelling 2050 volgens piste 2



#### Sanitair warm water

Aanwezig



#### Ventilatie

Geen systeem aanwezig



#### Koeling en zomercomfort

Weinig kans op oververhitting  
Koeling aanwezig



#### Luchtdichtheid

Niet bekend



#### Zonne-energie

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

Uw niet-residentiële eenheid heeft al het energielabel A. Om uw niet-residentiële eenheid 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.

|                                                                                     | HUIDIGE SITUATIE                                                                                                                                                                                                                                                                                             | AANBEVELING                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <b>Ventilatie</b><br>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/of warmteterugwinning. |
|    | <b>Muur</b><br>170 m <sup>2</sup> van de muren is te weinig geïsoleerd.                                                                                                                                                                                                                                      | Plaats bijkomende isolatie aan de binnenkant van de muur of plaats bijkomende isolatie aan de buitenkant van de muur.                         |
|    | <b>Zonneboiler</b><br>Er is geen zonneboiler aanwezig.                                                                                                                                                                                                                                                       | Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.                      |
|  | <b>Vensters</b><br>32 m <sup>2</sup> 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.                                                |
|  | <b>Vloer op volle grond</b><br>161 m <sup>2</sup> 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 bijkomende isolatie in de vloer te plaatsen.                                                           |
|  | De condenserende ketel op gas heeft een goed rendement, maar maakt nog gebruik van fossiele brandstoffen. Overweeg bij een vervanging duurzamere alternatieven.                                                                                                                                              |                                                                                                                                               |
|  | Proficiat! De verwarmingsinstallatie met warmtepomp voldoet aan de energiedoelstelling.                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                               |
|  | Proficiat! 100% van de gebouweenheid beschikt over efficiënte verlichtingstoestellen.                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                               |
|  | Er zijn 81 m <sup>2</sup> zonnepanelen aanwezig.                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                               |

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

## Energielabel 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.

Indicatief label na renovatiewerken



### 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. U kunt de luchtdichtheid laten meten om eventuele lekken op te sporen en uw energielabel mogelijk nog te verbeteren.



**Koeling en zomercomfort:** De eenheid heeft weinig kans op oververhitting. Wordt het toch te warm, vermijd dan het gebruik van de aanwezige koelinstallatie. Die verbruikt veel energie. Bekijk of andere maatregelen mogelijk zijn om eventuele oververhitting tegen te gaan: buitenzonwering, 's nachts intensief ventileren ...



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

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

### Gegevens energiedeskundige:

BART ROBERT VALLE  
9920 Lievegem  
EP11817

### Premies

Informatie over energiewinsten, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op [www.vlaanderen.be/VEKA/ondernemingen](http://www.vlaanderen.be/VEKA/ondernemingen).



## Informatie uit het EPC Gemeenschappelijke Delen

Uw niet-residentiële eenheid voldoet aan de energiedoelstelling. In uw gebouw zijn er echter nog een paar onderdelen die niet voldoen aan de energiedoelstelling. Bij een gebouw met meerdere (woon)eenheden moet u mogelijks samen met de mede-eigenaars beslissen over de renovatie van deze delen van het gebouw (ook al hebben ze 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, buitenmuren, 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.

#### Daken

$U = 0,44 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Doelstelling:  $0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

#### Muren

$U = 0,62 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Doelstelling:  $0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

#### Vensters (beglazing en profiel)

$U = 1,99 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Doelstelling:  $1,5 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

#### Beglazing

$U = 1,30 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Doelstelling:  $1 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

#### Vloeren

$U = 0,61 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Doelstelling:  $0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$



#### Verwarming

Geen collectieve installatie aanwezig



#### Sanitair warm water

Geen collectieve installatie aanwezig



#### Ventilatie

Geen collectief ventilatietoestel aanwezig



#### Koeling en zomercomfort

Geen collectieve installatie voor koeling aanwezig.



#### Verlichting

Niet van toepassing



#### Zonne-energie

Geen zonneboiler of zonnepanelen aanwezig

### Overzicht aanbevelingen

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

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

|  | HUIDIGE SITUATIE                                                                        | AANBEVELING                                                               |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Vloeren</b><br>8,6 m <sup>2</sup> van de vloer is vermoedelijk te weinig geïsoleerd. | Plaats bijkomende isolatie.                                               |
|  | <b>Daken</b><br>238 m <sup>2</sup> van het dak is te weinig geïsoleerd.                 | Plaats bijkomende isolatie.                                               |
|  | <b>Muren (*)</b><br>249 m <sup>2</sup> van de muren is te weinig geïsoleerd.            | Plaats bijkomende isolatie.                                               |
|  | <b>Zonne-energie (*)</b><br>Er is geen installatie op zonne-energie aanwezig.           | Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen of een zonneboiler te plaatsen. |

**Vensters**

3,5 m<sup>2</sup> van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft energiezuinige hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). De vensters in de gemeenschappelijke ruimtes voldoen echter nog niet aan de energiedoelstelling.

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

**Vloeren (\*)**

172 m<sup>2</sup> van de vloer isoleert vermoedelijk redelijk goed, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.

Overweeg eventueel om bijkomende isolatie te plaatsen.

● Energetisch helemaal niet in orde   ● Energetisch niet in orde   ● Zonne-energie   ● Energetisch redelijk in orde, maar net niet voldoende voor de doelstelling



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.vlaanderen.be](http://woningpas.vlaanderen.be)) of opvragen bij de eigenaar, de VME of de syndicus.

**Gegevens energiedeskundige:**

BART ROBERT VALLE  
9920 Lievegem  
EP11817

**Opmaakdatum**

06-08-2026

**Certificaatnummer**

20260806-0003927785-GD-1

# Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

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

## Inhoudstafel

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| Daken                             | 10 |
| Vensters en deuren                | 11 |
| Muren                             | 12 |
| Vloeren                           | 13 |
| Ruimteverwarming                  | 14 |
| Verlichting                       | 16 |
| Installaties voor zonne-energie   | 17 |
| Ventilatie                        | 18 |
| Overige installaties              | 20 |
| Bewijsstukken gebruikt in dit EPC | 21 |

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

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

## Algemene gegevens

|                                                             |                                      |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Code invoergegevens                                         | 2a93f90a-2bfe-47fc-b961-21b8ae901ffc |
| Gebouw id / Gebouweenheid id                                | 11625448 / 11626107                  |
| Datum plaatsbezoek                                          | 05/08/2026                           |
| Referentiejaar bouw                                         | 2002                                 |
| Beschermd volume (m <sup>3</sup> )                          | 589                                  |
| Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume              | Geen                                 |
| Bruikbare vloeroppervlakte (m <sup>2</sup> )                | 161                                  |
| Verliesoppervlakte (m <sup>2</sup> )                        | 363                                  |
| Infiltratiedebiet (m <sup>3</sup> /(m <sup>2</sup> 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                        | Gelijkvloers                         |
| Karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik (kWh/jaar) | 9.106                                |
| CO <sub>2</sub> -emissie (kg/jaar)                          | -5.571                               |
| Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m <sup>2</sup> K))      | 0,70                                 |
| Gemiddeld installatierendement verwarming (%)               | 115                                  |
| Gemiddeld installatierendement koeling (%)                  | 346                                  |

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))         | 56  |
| Berekende energiescore handel (kWh/(m <sup>2</sup> jaar))          | 134 |
| Berekende energiescore horeca (kWh/(m <sup>2</sup> jaar))          | 160 |
| Berekende energiescore logeerfunctie (kWh/(m <sup>2</sup> jaar))   | 125 |
| Berekende energiescore andere/onbekend (kWh/(m <sup>2</sup> jaar)) | 130 |

## 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

## Technische fiche daken

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

| Beschrijving                   | Oriëntatie | Netto-oppervlakte (m²) | U-waarde bekend (W/(m²K)) | R-waarde bekend (m²K/W) | Isolatie          | Ref. jaar renovatie | R-waarde isolatie bekend (m²K/W) | Luchtdraag | Daktype | Berekende U-waarde (W/(m²K)) |
|--------------------------------|------------|------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------|---------------------|----------------------------------|------------|---------|------------------------------|
| Plafond onder verwarmde ruimte |            |                        |                           |                         |                   |                     |                                  |            |         |                              |
| Pf1                            | -          | 161                    | -                         | -                       | isolatie onbekend | -                   | -                                | onbekend   | a       | 2,86                         |

### Legende

a dak niet in riet of cellenbeton

# Vensters en deuren



**Vensters**  
32 m<sup>2</sup> 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.

## Technische fiche van de vensters

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

| 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    |            |           |                               |                                        |                                                  |                 |          |                                           |
| ● VG-GL1        | W          | verticaal | 13,3                          | -                                      | HR-glas b<br>U=1,20 W/(m <sup>2</sup> K)<br>HR++ | -               | alu>2000 | 1,92                                      |
| In linkergevel  |            |           |                               |                                        |                                                  |                 |          |                                           |
| ● LiG-GL2       | N          | verticaal | 3                             | -                                      | HR-glas b<br>U=1,20 W/(m <sup>2</sup> K)<br>HR++ | -               | alu>2000 | 1,92                                      |
| ● LiG-GL1       | N          | verticaal | 3,9                           | -                                      | HR-glas b<br>U=1,20 W/(m <sup>2</sup> K)<br>HR++ | -               | alu>2000 | 1,92                                      |
| In rechtergevel |            |           |                               |                                        |                                                  |                 |          |                                           |
| ● RG-GL2        | Z          | verticaal | 2,9                           | -                                      | HR-glas b<br>U=1,20 W/(m <sup>2</sup> K)<br>HR++ | -               | alu>2000 | 1,92                                      |
| ● RG-GL3        | Z          | verticaal | 3,9                           | -                                      | HR-glas b<br>U=1,20 W/(m <sup>2</sup> K)<br>HR++ | -               | alu>2000 | 1,92                                      |
| ● RG-GL1        | Z          | verticaal | 4,5                           | -                                      | HR-glas b<br>U=1,20 W/(m <sup>2</sup> K)<br>HR++ | -               | alu>2000 | 1,92                                      |

**Legende glastypes**  
HR-glas b      Hoogrendementsglas bouwjaar >= 2000

**Legende profieltypes**  
alu>2000      Aluminium profiel, thermisch onderbroken >= 2000

# Muren



Muur

170 m<sup>2</sup> van de muren is te weinig geïsoleerd. Plaats bijkomende isolatie aan de binnenkant van de muur of plaats bijkomende isolatie aan de buitenkant van de muur.

## Technische fiche van de muren

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

| 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 | Luchtdaag         | Muurtype | Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K)) |
|--------------------------------------|------------|-------------------------------------|-------------|------------|---------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------|-------------------|----------|-------------------------------------------|
| Buitenmuur                           |            |                                     |             |            |                           |                                        |                                      |                                    |                    |                   |          |                                           |
| Voorgevel                            |            |                                     |             |            |                           |                                        |                                      |                                    |                    |                   |          |                                           |
| ● VG                                 | W          | 32                                  | -           | -          | -                         | -                                      | -                                    | 40mm EPS zonder regelwerk in spouw | -                  | aanwezig in spouw | b        | 0,62                                      |
| Achtergevel                          |            |                                     |             |            |                           |                                        |                                      |                                    |                    |                   |          |                                           |
| ● AG                                 | O          | 39                                  | -           | -          | -                         | -                                      | -                                    | 40mm EPS zonder regelwerk in spouw | -                  | aanwezig in spouw | b        | 0,62                                      |
| Rechtergevel                         |            |                                     |             |            |                           |                                        |                                      |                                    |                    |                   |          |                                           |
| ● RG                                 | Z          | 47                                  | -           | -          | -                         | -                                      | -                                    | 40mm EPS zonder regelwerk in spouw | -                  | aanwezig in spouw | b        | 0,62                                      |
| Linkergevel                          |            |                                     |             |            |                           |                                        |                                      |                                    |                    |                   |          |                                           |
| ● LiG                                | N          | 51                                  | -           | -          | -                         | -                                      | -                                    | 40mm EPS zonder regelwerk in spouw | -                  | aanwezig in spouw | b        | 0,62                                      |
| Muur in contact met verwarmde ruimte |            |                                     |             |            |                           |                                        |                                      |                                    |                    |                   |          |                                           |
| Achtergevel                          |            |                                     |             |            |                           |                                        |                                      |                                    |                    |                   |          |                                           |
| AG2                                  | O          | 6,4                                 | -           | -          | -                         | -                                      | -                                    | isolatie onbekend                  | -                  | onbekend          | a        | 1,92                                      |
| Linkergevel                          |            |                                     |             |            |                           |                                        |                                      |                                    |                    |                   |          |                                           |
| LG2                                  | N          | 22                                  | -           | -          | -                         | -                                      | -                                    | isolatie onbekend                  | -                  | onbekend          | a        | 1,92                                      |

**Legende**  
**a** muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton  
**b** muur in isolerende snelbouwsteen

# Vloeren



**Vloer op volle grond**  
161 m<sup>2</sup> 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 bijkomende isolatie in de vloer te plaatsen.

## Technische fiche van de vloeren

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

| 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 | Luchtdraag | Vloertype | Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K)) |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|---------------|----------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|---------------------|-----------------|------------|-----------|-------------------------------------------|
| Vloer op volle grond                       |                                     |                           |               |                                        |                                      |                                    |                     |                 |            |           |                                           |
| <div><div></div>Vloer op volle grond</div> | 161                                 | -                         | 55            | -                                      | -                                    | isolerende mortel zonder regelwerk | -                   | -               | afwezig    | a         | 0,56                                      |

**Legende**  
a vloer niet in cellenbeton

## Ruimteverwarming



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

Proficiat! De verwarmingsinstallatie met warmtepomp voldoet aan de energiedoelstelling.

## Technische fiche van de ruimteverwarming

Op basis van een aantal gegevens in dit EPC is een inschatting mogelijk van het benodigde vermogen voor ruimteverwarming voor uw eenheid. Meer informatie over de beperkingen en aannames bij deze inschatting:

[www.vlaanderen.be/epc-warmtevermogen](http://www.vlaanderen.be/epc-warmtevermogen). De inschatting voor het benodigde vermogen voor ruimteverwarming voor uw eenheid is: 9 kW.

Bij een warmtepomp kan het vermogen lager gekozen worden om het evenwicht te bewaren tussen investeringskost en gewenst comfortniveau. Bespreek de opties met uw installateur.

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

## Installaties met één opwekker

|                                     | RV1                                                           | RV2                              |  |  |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------|--|--|
| Omschrijving                        | ✓                                                             | ✓                                |  |  |
| Type verwarming                     | -                                                             | -                                |  |  |
| Aandeel in volume (%)               | centraal                                                      | centraal                         |  |  |
| Installatierendement (%)            | 50%                                                           | 50%                              |  |  |
| Aantal opwekkers                    | 77%                                                           | 226%                             |  |  |
|                                     | 1                                                             | 1                                |  |  |
| Opwekking                           |                                                               |                                  |  |  |
| Type opwekker                       | ✓                                                             | ✓                                |  |  |
| Energiedrager                       | individueel                                                   | individueel                      |  |  |
| Soort opwekker(s)                   | gas                                                           | elektriciteit                    |  |  |
| Bron/afgiftemedium                  | condenserende ketel                                           | warmtepomp                       |  |  |
| Vermogen (kW)                       | -                                                             | lucht/lucht                      |  |  |
| Elektrisch vermogen WKK (kW)        | -                                                             | -                                |  |  |
| Aantal (woon)eenheden               | -                                                             | -                                |  |  |
| Rendement                           | 109% t.o.v. onderwaarde                                       | -                                |  |  |
| Omrekenfactor naar primaire energie | 1,00                                                          | 2,50                             |  |  |
| Referentiejaar fabricage            | 2004                                                          | 2022                             |  |  |
| Labels                              | HR-top                                                        | -                                |  |  |
| Locatie                             | binnen beschermd volume                                       | -                                |  |  |
| Distributie                         |                                                               |                                  |  |  |
| Externe stookplaats                 | nee                                                           | nee                              |  |  |
| Ongeïsoleerde leidingen (m)         | 0m ≤ lengte ≤ 2m                                              | 0m ≤ lengte ≤ 2m                 |  |  |
| Ongeïsoleerde combilus (m)          | -                                                             | -                                |  |  |
| Aantal (woon)eenheden op combilus   | -                                                             | -                                |  |  |
| Afgifte & regeling                  |                                                               |                                  |  |  |
| Type afgifte                        | radiatoren/convectoren                                        | luchtverwarming                  |  |  |
| Regeling                            | pompregeling<br>manuele<br>radiatorkranen<br>kamerthermostaat | kamerthermostaat<br>buitenvoeler |  |  |

# Verlichting



Proficiat! 100% van de gebouweenheid beschikt over efficiënte verlichtingstoestellen.

## 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               | LED-verlichting                                                                   |  |
| Geïnstalleerd vermogen (W)   | -                                                                                 |  |
| Aan- of afwezigheidsregeling | Manuele regeling                                                                  |  |
| Daglichtregeling             | Manuele regeling                                                                  |  |



## 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.



Er zijn 81 m<sup>2</sup> zonnepanelen aanwezig.

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

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd over de bestaande installatie(s).

| Type zonne-energie | Oppervlakte (m <sup>2</sup> ) | Oriëntatie | Wattpiek (Wp) | Type zonnepanelen |
|--------------------|-------------------------------|------------|---------------|-------------------|
| Zonnepanelen       | 40,3                          | O          | 8.800         | onbekend          |
| Zonnepanelen       | 40,3                          | W          | 8.800         | onbekend          |

# 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/of 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 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 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        |                 |                                  |                            |                    |                            |
| ⊗ keuken            | VR4             | Ja                               | Natuurlijk                 | -                  | Nee                        |
| ⊗ toilet            | VR5             | Ja                               | Natuurlijk                 | -                  | Nee                        |
| Verblijfsruimte     |                 |                                  |                            |                    |                            |
| ⊗ onthaal           | VR1             | -                                | Geen                       | -                  | -                          |
| ⊗ lokket            | VR2             | -                                | Geen                       | -                  | -                          |
| ⊗ kantoor           | VR3             | -                                | Geen                       | -                  | -                          |
| ⊗ kantoor           | VR6             | -                                | 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                             |  |  |
|------------------------------------|----------------------------------|--|--|
|                                    | keukenaanrecht                   |  |  |
| Opwekking                          |                                  |  |  |
| Soort                              | individueel                      |  |  |
| Gekoppeld aan ruimteverwarming     | neen                             |  |  |
| Energiedrager                      | elektriciteit                    |  |  |
| Type toestel                       | elektrische weerstandsverwarming |  |  |
| Referentiejaar fabricage           | -                                |  |  |
| Energie label                      | -                                |  |  |
| Opslag                             |                                  |  |  |
| Aantal voorraadvaten               | 1                                |  |  |
| Aantal (woon)eenheden              | -                                |  |  |
| Volume (l)                         | 15l                              |  |  |
| Omtrek (m)                         | -                                |  |  |
| Hoogte (m)                         | -                                |  |  |
| Isolatie                           | aanwezig                         |  |  |
| Label                              | -                                |  |  |
| Opwekker en voorraadvat één geheel | ja                               |  |  |
| Distributie                        |                                  |  |  |
| Type leidingen                     | gewone leidingen                 |  |  |
| Lengte leidingen (m)               | ≤ 5m                             |  |  |
| Isolatie leidingen                 | -                                |  |  |
| Aantal (woon)eenheden op leidingen | -                                |  |  |

## Koeling



De eenheid heeft weinig kans op oververhitting. Wordt het toch te warm, vermijd dan het gebruik van de aanwezige koelinstallatie. Die verbruikt veel energie. Bekijk of andere maatregelen mogelijk zijn om eventuele oververhitting tegen te gaan: buitenzonwering, 's nachts intensief ventileren ...

|                            | K1           |  |  |  |
|----------------------------|--------------|--|--|--|
| Type actieve koeling       | aanwezig     |  |  |  |
| Aandeel in volume (%)      | 100%         |  |  |  |
| Installatierendement (%)   | 346%         |  |  |  |
| Opwekking                  |              |  |  |  |
| Soort opwekker(s)          | lucht/lucht  |  |  |  |
| Rendement                  | -            |  |  |  |
| Referentiejaar fabricage   | 2022         |  |  |  |
| Labels                     | -            |  |  |  |
| Naam koelmiddel            | onbekend     |  |  |  |
| GWP-waarde                 | -            |  |  |  |
| Ozonlaagafbrekende stoffen | onbekend     |  |  |  |
| Koelmiddelinhoud (kg)      | -            |  |  |  |
| Afgifte                    |              |  |  |  |
| Type afgiftesysteem        | 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, ...  |