

IDENTIFICATION DE L'HABITATION

Adresse Avenue Dolez, 522
1180 Uccle

Maison unifamiliale

Superficie brute PEB 216 m²



Ce document évalue la performance énergétique de ce logement et permet de comparer de manière objective la performance énergétique des logements bruxellois, indépendamment du comportement des occupants et de leur consommation réelle. Il indique également les objectifs PEB (performance énergétique du bâtiment) à atteindre par tous les logements:

- Objectif PEB 275 : la performance du logement doit être inférieure ou égale à 275 kWh/(m².an) au plus tard le 01/01/2033;
- Objectif PEB 150 : la performance du logement doit être inférieure ou égale à 150 kWh/(m².an) pour le 31/12/2045 *.

Dans un souci d'exemplarité, les logements appartenant aux pouvoirs publics doivent atteindre l'objectif PEB 150 pour le 01/01/2040 au plus tard. Plus d'informations à la page 10.

Performance énergétique calculée pour ce logement (en énergie primaire)

Très économe

A ≤ 45

Performance à atteindre par les nouveaux logements

B 46 - 95

C 96 - 150

Objectif PEB 150 : **Atteint** ✓

D 151 - 210

E 211 - 275

Objectif PEB 275 : **Atteint** ✓

F 276 - 345

G > 345 kWh/(m².an)

Très énergivore

**Performance de ce logement
en énergie primaire**

B-

95 kWh/(m².an)

Félicitations! Ce logement atteint
les objectifs PEB 275 et 150

[Aller plus loin](#)

Félicitations, ce logement atteint déjà les objectifs PEB 275 et 150. Si vous le souhaitez, vous pouvez bénéficier d'un accompagnement et de conseils pratiques pour optimiser votre consommation au quotidien. Plus d'informations à la page suivante.

* Cette date se situe 20 ans après l'entrée en vigueur d'un Arrêté du Gouvernement prévue le 31 décembre 2025 au plus tôt. Dans ce cas, l'objectif PEB 150 devrait être atteint pour le 31 décembre 2045 au plus tôt.

Table des matières

Performance énergétique calculée pour ce logement (en énergie primaire)	1
Table des matières	2
Faites-vous aider pour rénover	2
Scénario de rénovation conseillé pour ce logement	3
Autres résultats obtenus pour ce logement	4
Liste détaillée des travaux conseillés	6
Mieux comprendre le certificat PEB	9
Les données encodées pour ce certificat PEB	12

Faites-vous aider pour rénover

Un accompagnement sur mesure

Faites appel à un-e architecte. Il ou elle pourra vous aider à définir votre projet de rénovation et vous accompagnera tout au long de ce processus. Pour trouver un-e architecte, consultez la liste disponible sur www.ordredesarchitectes.be.

D'autres services d'accompagnement à la rénovation existent et proposent des services gratuits.

Ils vous aident également à comprendre le certificat PEB, vous renseignent sur les primes et vous conseillent sur les travaux à réaliser.

- **Vous êtes un-e particulier-ère?** Faites appel à Homegrade ou au Réseau Habitat :

www.homegrade.brussels - 02 219 40 60 ou 1810

www.reseauhabitat.be

- **Vous êtes un-e professionnel-le, un opérateur immobilier public ou il y a un syndic dans la copropriété ?**

Faites appel au **facilitateur bâtiment durable**: 0800 85 775 / facilitateur@environnement.brussels

Des primes et aides financières

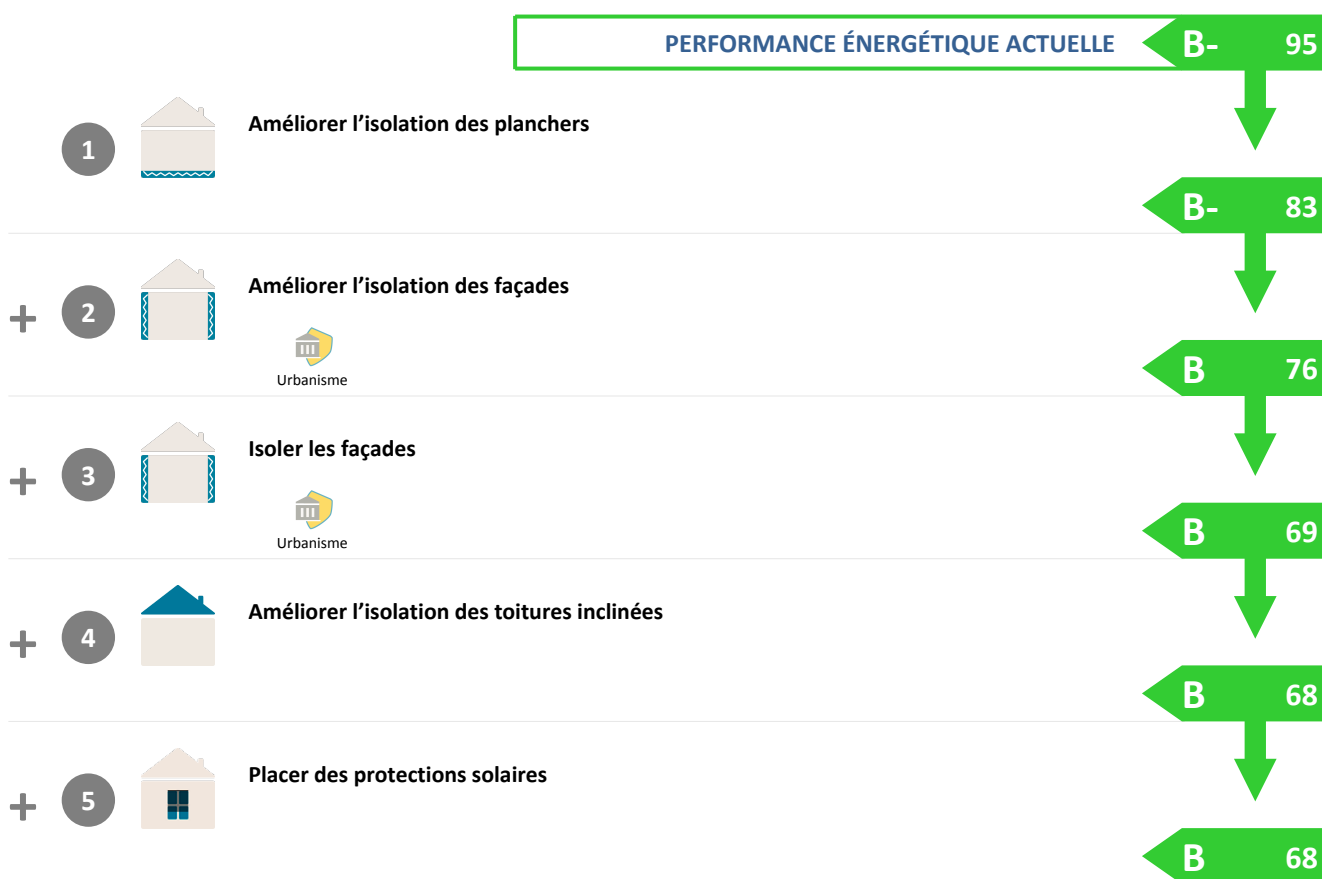
Rénover a un coût. Des primes et autres types d'aides financières existent. Le site Renolution vous informe sur toutes les primes et aides dont vous pouvez bénéficier.

www.renolution.brussels - 0800 35 270

Scénario de rénovation conseillé pour ce logement

Félicitations, ce logement atteint déjà les objectifs PEB 275 et 150. Si vous le souhaitez, le scénario de rénovation conseillé ci-dessous indique les recommandations de travaux pour améliorer la performance énergétique du logement au-delà des objectifs PEB. Ce scénario se base sur la méthode de calcul PEB pour proposer un ordre de travaux qui permet d'obtenir la meilleure performance énergétique. La première recommandation est donc celle qui permet d'améliorer le plus la performance calculée du logement. Le résultat présenté à la fin du scénario est obtenu si tous ces travaux ont été réalisés. Ces travaux sont expliqués en détails dans la partie "Liste détaillée des travaux conseillés" en page 6.

Un autre scénario est possible! En effet, ce scénario prend en compte uniquement les gains énergétiques et ne prend pas en compte d'autres éléments comme la salubrité, par exemple. Vous êtes libre de modifier l'ordre des travaux ou d'en faire d'autres.



Diminution de la consommation d'énergie primaire calculée après rénovation de ce logement: 29%

Explication des symboles

Urbanisme

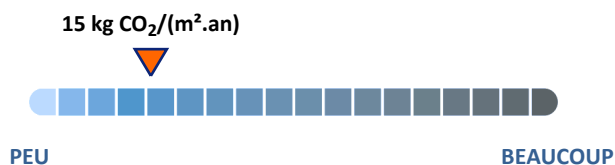


Ce symbole s'affiche à côté des travaux qui modifient l'esthétique d'une façade vue de l'espace public et doivent généralement obtenir une autorisation de la commune (permis d'urbanisme) avant d'être mis en œuvre. Dans certains cas, vous devrez faire appel à un-e architecte pour l'obtenir. Des informations plus précises peuvent être obtenues auprès du service de l'Urbanisme de votre commune.

Autres résultats obtenus pour ce logement

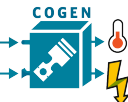
Emissions de CO₂

Les émissions de CO₂ calculées pour ce logement dépendent de sa consommation d'énergie calculée ainsi que des sources d'énergie utilisées (électricité, gaz, mazout,...) :



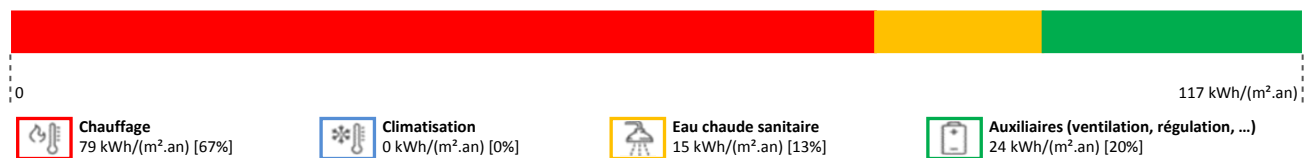
Energies renouvelables et production d'électricité sur site

Le résultat du certificat PEB prend en compte la présence d'installations utilisant de l'énergie renouvelable ou produisant de l'électricité sur site. Les systèmes listés ci-dessous ont été pris en compte pour ce logement :

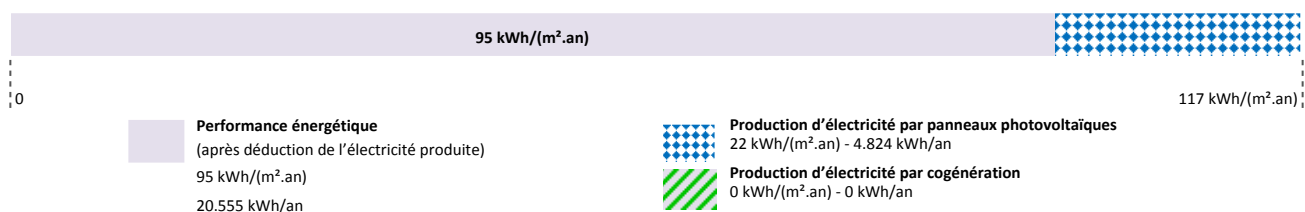
	Installation solaire thermique	Présente
	Installation solaire photovoltaïque	Présente
	Cogénération	Absente
	Pompe à chaleur	Présente

Répartition de la consommation d'énergie primaire

La consommation d'énergie primaire calculée pour ce logement vaut 20.555 kWh/an. Le graphe ci-dessous montre la répartition par m² et par poste :



Ce logement produit de l'électricité grâce à un système de panneaux photovoltaïques. Cette production d'électricité est prise en compte par ce certificat PEB et elle est enlevée de la consommation totale ci-dessus pour obtenir la performance énergétique de ce logement (affichée en première page) :



Liste détaillée des travaux conseillés

La liste ci-dessous détaille l'ensemble des recommandations du scénario de rénovation proposé dans ce certificat PEB.

Chaque recommandation décrit l'élément de l'habitation à améliorer, les économies d'énergie estimées et la solution technique proposée. Chaque recommandation est également accompagnée d'une première icône qui indique le type d'élément concerné (façade, toit, fenêtre, etc.) et éventuellement d'une seconde qui signale s'il y a des règles d'urbanisme, de copropriété et/ou de mitoyenneté à prendre en compte.

Certaines recommandations présentent une valeur U existante et après travaux. La valeur U indique la quantité de chaleur qui passe à travers la paroi. Plus la valeur U d'une paroi est basse, meilleure est l'isolation de celle-ci car cela signifie qu'il y a peu de chaleur qui passe à travers la paroi. Cela permet de comprendre comment l'économie d'énergie d'une recommandation est calculée : on considère que la paroi concernée a été isolée de telle sorte à arriver à la valeur U indiquée après travaux. Si vous mettez en oeuvre une des recommandations ci-dessous, n'hésitez pas à communiquer ces valeurs U à votre entrepreneur·euse.

Pour mettre en oeuvre les travaux conseillés par ce certificat PEB, faites appel à un·e architecte et trouvez plus d'informations en consultant les brochures de Homegrade: <https://homegrade.brussels/publications>.

1

Améliorer l'isolation des planchers



Ce plancher n'est pas assez isolé ou les informations techniques sur l'isolant sont insuffisantes. Un plancher ou dalle de sol non isolé entraîne une perte de chaleur importante et crée une sensation de froid chez l'occupant.

Différentes solutions existent pour éviter les pertes de chaleur par un sol en contact avec la terre ou un vide sanitaire mais elles imposeront en général le démontage du revêtement de sol et la rehausse du niveau fini.

La meilleure solution pour éviter les pertes de chaleur par un sol en contact avec une cave ou l'extérieur est de l'isoler par le dessous quand c'est possible. La pose d'un isolant dans une structure portante en bois est aussi possible mais peut entraîner le démontage du revêtement de sol ou du plafond de la cave.

Objet des travaux	Valeur U actuelle W/(m².K)	Valeur U après travaux W/(m².K)	Surface m²	Economie d'énergie kWh/(m².an)
Plancher en contact avec la terre ou un espace non chauffé	0,45	0,24	14,18	0,5
Plancher en contact avec l'extérieur ou une cave	0,73	0,24	107,86	10,2
Plancher en contact avec la terre ou un espace non chauffé	0,57	0,24	18,21	1,1
			140,25	11,9

2

Améliorer l'isolation des façades



urbanisme



Les façades ci-dessous ne sont pas assez isolées ou les informations techniques sur l'isolant sont insuffisantes. L'isoler permettra de faire des économies d'énergie et d'augmenter la sensation de confort à l'intérieur en éliminant l'effet de paroi froide.

En principe, il vaut mieux isoler les façades par l'extérieur : c'est plus efficace et comporte beaucoup d'avantages. Si ce n'est pas possible (contraintes urbanistiques ou techniques), il faudra les isoler par la coulisse (s'il y en a) ou par l'intérieur.

Objet des travaux	Valeur U actuelle W/(m².K)	Valeur U après travaux W/(m².K)	Surface m²	Economie d'énergie kWh/(m².an)
Façade avant	0,30	0,24	13,66	0,2
Façade avant	0,50	0,24	26,64	1,3
Façade arrière	0,50	0,24	42,75	2,2
Façade droite	0,30	0,24	7,68	0,1
Façade droite	0,50	0,24	33,60	1,7
Façade gauche	0,30	0,24	5,81	0,1
Façade gauche	0,50	0,24	30,85	1,5
			160,99	7,1

3

Isoler les façades



urbanisme



Les façades ci-dessous ne sont pas isolées ou aucune preuve de l'existence d'une isolation n'existe. Les isoler permettra de faire des économies d'énergie, et d'augmenter la sensation de confort à l'intérieur, notamment car les murs isolés ne seront plus froids. De plus, certaines parois présentent ou peuvent présenter une coulisse permettant de compléter l'isolation de la paroi.

L'isolation des façades par l'extérieur est la méthode la plus efficace et comporte beaucoup d'avantages. Si ce n'est pas possible (contraintes urbanistiques ou architecturales), l'isolation par l'intérieur est à envisager. Ce mode d'isolation est délicat à mettre en œuvre (ponts thermiques, traitement du mur existant,...) et plusieurs méthodes existent (panneaux d'isolation rigide avec finition plâtre collés, contre-cloison légère remplie d'isolation, ...). Un examen préalable de la paroi (humidité, fissure, parement, ...) permettra de définir la possibilité d'isoler par l'intérieur et la méthode d'isolation la plus adaptée. Demander l'avis d'un professionnel et apporter un point d'attention aux fenêtres et aux portes est toujours recommandé. Afin de limiter les risques de condensation, un système de ventilation complet est indispensable. Quel que soit le choix de la technique, l'isolation de la coulisse est peu coûteuse, facile à mettre en œuvre et est un préalable indispensable afin d'éviter la circulation d'air extérieur derrière l'isolant extérieur ou dans le cas d'une isolation par l'intérieur de minimiser les ponts thermiques. Ce procédé consiste à insuffler dans la coulisse, via des percements du mur, une isolation se présentant sous forme de mousse ou en vrac.

Objet des travaux	Valeur U actuelle W/(m².K)	Valeur U après travaux W/(m².K)	Surface m²	Economie d'énergie kWh/(m².an)
Façade avant	0,58	0,24	14,81	1
Façade arrière	1,47	0,24	13,66	3,2
Façade arrière	0,58	0,24	10,95	0,7
Façade droite	0,58	0,24	13,87	0,9
Façade gauche	0,58	0,24	16,49	1,1
			69,78	6,9

4

Améliorer l'isolation des toitures inclinées



Cette toiture n'est pas assez isolée ou les informations techniques sur l'isolant sont insuffisantes. Or, la chaleur du logement s'échappe d'abord par le toit. Il est donc important de bien l'isoler. Une toiture isolée limite l'apport de chaleur extérieur et le phénomène de surchauffe estivale. Cette amélioration est d'autant plus importante lorsque l'isolation placée est plus dense, comme par exemple celles de type cellulose ou fibre de bois.

Renforcer l'isolation peut se faire par l'intérieur ou par l'extérieur (toiture Sarking). Chaque solution a ses avantages et ses inconvénients. Si la couverture est récente, la pose d'une couche supplémentaire d'isolant en plafond sera une solution plus économique que l'isolation par l'extérieur.

Objet des travaux	Valeur U actuelle W/(m².K)	Valeur U après travaux W/(m².K)	Surface m²	Economie d'énergie kWh/(m².an)
Versant avant	0,29	0,24	45,17	0,4
Versant arrière	0,29	0,24	46,73	0,4
Versant droit	0,29	0,24	30,77	0,3
Versant gauche	0,29	0,24	32,43	0,3
			155,10	1,5

5

Placer des protections solaires



Des fenêtres situées à l'est/sud/ouest ne sont pas équipées de protection solaire. Ces fenêtres, frappées par le soleil d'été, font augmenter très vite la température intérieure au point de rendre le logement inconfortable. Placés du côté extérieur de vos châssis, les protections solaires protègent plus efficacement de la chaleur que de simples rideaux.

Une protection solaire placée à l'extérieur, par exemple un screen, de préférence de même couleur que les châssis, offre une protection contre des rayons du soleil et limite la surchauffe en été, ce qui rend superflu le recours à un système de refroidissement polluant et coûteux. En hiver, ces protections mobiles laissent pénétrer les rayons du soleil qui apportent de la chaleur permettant d'économiser en chauffage.

Objet des travaux	Localisation	Orientation
Protection solaire	Versant avant	Sud
	Versant droit	Est
	Façade avant	Sud
	Façade droite	Est
	Façade gauche	Ouest

Mieux comprendre le certificat PEB

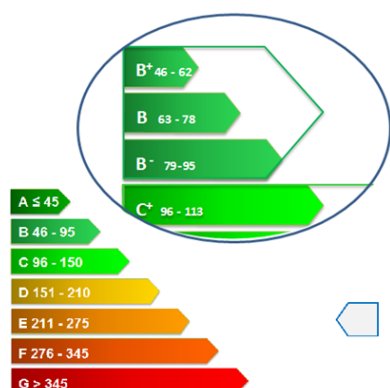
Comment les indicateurs de performance énergétique sont-ils calculés ?

Les indicateurs de performance énergétique sont calculés sur base des caractéristiques énergétiques des parois de déperdition de l'habitation (toits, façades, planchers, portes et fenêtres), en particulier de leur degré d'isolation, et des installations techniques communes ou privées (type de chaudière, système de ventilation, type et puissance des installations de production d'énergie renouvelable, ...).

Ces données proviennent soit de pièces justificatives fournies par le propriétaire ou le syndic, soit de constatations faites par le certificateur lors de sa visite sur site et sont encodées dans le logiciel de calcul mis à sa disposition. Certaines caractéristiques énergétiques du bien certifié peuvent cependant rester indéterminées. Dans ce cas, le logiciel utilisera des valeurs par défaut assez conservatrices, basées sur l'année de construction ou de rénovation du logement. Afin d'obtenir le meilleur résultat possible, il est donc important de fournir au certificateur un maximum de preuves acceptables.

Les indicateurs de performance énergétique sont également calculés selon des conditions standard d'utilisation du logement (température de confort, horaire d'occupation, consommation d'eau chaude sanitaire) et des conditions climatiques moyennes. Ceci permet de comparer les habitations sans tenir compte de leurs occupants (nombre de personnes et/ou style de vie).

Classe énergétique



La classe A, pour les biens les plus économes, est subdivisée en 4 niveaux dont le A++ pour une habitation à énergie positive, c'est-à-dire celle qui produit plus d'énergie qu'elle n'en consomme. Les classes B à E sont divisées en 3 niveaux, suivies des classes F et G, pour les biens les plus énergivores.

La ligne en pointillés indiquant la "Performance à atteindre pour les nouveaux logements" correspond à la performance énergétique minimale qu'aurait dû atteindre votre bien s'il avait été construit en respectant les exigences PEB d'application en 2026. Depuis le 2 juillet 2008, des exigences PEB sont en effet d'application pour les nouvelles constructions et pour les travaux de rénovation soumis à permis d'urbanisme, pour autant que ces travaux concernent l'enveloppe du bâtiment et soient de nature à influencer la performance énergétique. Plus d'informations à ce sujet sur www.environnement.brussels/travauxPEB.

La classe énergétique permet de comparer facilement et de manière objective les logements mis en location ou en vente. Afin de permettre cette comparaison, le-la propriétaire ou son intermédiaire doit, lors d'une mise en vente ou une mise en location, annoncer dans toute publicité (petites annonces, affiches, Internet ...) la classe énergétique mentionnée sur le certificat PEB.

Quelle différence avec la consommation réelle du logement ?

La consommation réelle reprise des relevés ou factures est bien évidemment influencée par l'isolation de l'habitation et l'efficacité des installations techniques, mais elle diffère de la consommation totale reprise sur le certificat PEB car elle dépend notamment de la température extérieure tout au long de l'année et du mode de vie : nombre de personnes qui habitent le logement, utilisation du chauffage (la température demandée dans chaque pièce, les périodes d'absence et de vacances), éclairage et nombre d'appareils électriques domestiques présents (chaufferettes, appareils électroménagers, ordinateurs, ...).

Ces caractéristiques personnelles ne sont pas prises en compte lors du calcul standardisé de la consommation indiquée sur le certificat PEB. Ceci explique la différence (en plus ou en moins) entre la consommation réelle (pour un mode d'occupation personnel) et la consommation totale indiquée sur le certificat PEB (pour un mode d'occupation standardisé).

Plus d'informations dans l'info-fiche : « Le résultat du certificat PEB » : www.environnement.brussels/certificatpeb.

Attention, la performance indiquée sur le certificat PEB est exprimée en kWh d'énergie primaire. Plus d'infos ci-après.

Qu'est-ce que l'énergie primaire ?

L'énergie primaire est la première forme d'énergie directement disponible dans la nature avant toute transformation. Les facteurs d'énergie primaire ci-dessous prennent en compte l'énergie nécessaire à la production, la transformation et la distribution de l'énergie au consommateur. Cela permet d'additionner différentes sources d'énergie (combustibles fossiles, électricité, chaleur) pour exprimer le résultat du certificat PEB dans une seule unité : le kilowatt-heure d'énergie primaire. Ainsi, conventionnellement :

- 1 kWh d'électricité équivaut à 2,5 kWh d'énergie primaire;
- 1 kWh de toute autre source d'énergie (gaz naturel, mazout, bois, ...) équivaut à 1 kWh d'énergie primaire.

Quelle est la durée de validité de ce certificat PEB ?

Ce certificat PEB reste valide jusqu'au **25/06/2036**, sauf s'il a été révoqué par Bruxelles Environnement sur base d'un contrôle qualité ou si des modifications aux caractéristiques énergétiques du bien ont été constatées.

Pour vérifier si ce certificat PEB est encore valide, introduisez son numéro dans le registre des certificats PEB :

www.peb-epb.brussels/certificats-certificaten/.

Le certificat PEB et Renolution



RENOLUTION est le nom de la Stratégie de rénovation de la Région de Bruxelles-Capitale qui vise à relever le défi climatique, tout en améliorant le confort de vie des Bruxellois-ses et en réduisant leurs factures énergétiques. Objectif : un niveau moyen de performance énergétique de 100kWh/(m².an) d'énergie primaire pour l'ensemble des logements bruxellois en 2050 (en incluant les logements neufs), soit une consommation moyenne divisée par 2 par rapport à la situation actuelle. L'effort sera considérable, mais nécessaire. Pour atteindre cet objectif, la Région cible en premier lieu les passoires énergétiques : 275 kWh/(m².an) pour 2033 puis 150 kWh/(m².an) pour chaque logement. Le secteur tertiaire répondra à des ambitions encore plus grandes, alors que les pouvoirs publics s'imposent les échéances les plus ambitieuses. Ainsi, Bruxelles emboîte le pas des autres régions et pays européens, qui, eux aussi, accélèrent le taux de rénovation des bâtiments.

Le certificat PEB est au cœur de cette stratégie. Il permet aux propriétaires de connaître la performance énergétique de leur logement et leur indique quels sont les travaux à mettre en œuvre afin de l'améliorer.

Plus d'infos : www.renolution.brussels

Les obligations pour les logements publics

Pour des raisons d'exemplarité, les pouvoirs publics sont soumis à des obligations plus strictes. Pour 2040 :

- La performance énergétique de chaque logement public doit être inférieure ou égale à 150 kWh/(m².an);
- La performance énergétique moyenne des logements publics de chaque opérateur immobilier public devra être inférieure ou égale à 100 kWh/(m².an). Les logements classés ou inscrits à la liste de sauvegarde en vertu du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) sont exclus de cette moyenne.

Qu'est-ce qu'un logement public? Il s'agit d'un logement détenu par un opérateur immobilier public : une commune, un Centre Public d'Action Sociale (C.P.A.S.), une régie communale autonome, la Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale, la Société du Logement de la Région bruxelloise (SLRB), une Société Immobilière de Service public (SISP), le Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale et la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB).

Réglementation chauffage PEB

Les installations techniques d'une habitation individuelle constituent un bras de levier important pour réaliser des économies d'énergie car une chaudière installée correctement, propre et bien réglée consomme moins et dure plus longtemps.

Pour s'assurer de la performance énergétique du système de chauffage d'une habitation, différents actes de contrôle sont requis :

- La **réception PEB** qui vérifie que tout nouveau système de chauffage (depuis le 1er janvier 2011) est correctement installé;
- Le **contrôle périodique PEB** qui vérifie que les chaudières et les chauffe-eaux fonctionnent efficacement et correctement;
- Le **diagnostic PEB** qui vise à améliorer la performance du système de chauffage de plus de 5 ans à travers des recommandations et un programme minimum d'entretien.

Pour obtenir ces documents, contactez un.e professionnel.le agréé.e : www.environnement.brussels/professionnels-chauffage.

Aucun de ces actes de contrôle n'est requis pour les systèmes de chauffage présents



Des informations complètes sont disponibles sur www.environnement.brussels/chaudiere.

FAQ et informations supplémentaires

Retrouvez les questions fréquemment posées au sujet du certificat PEB ainsi qu'une info-fiche qui explique le résultat d'un certificat PEB sur notre site internet : www.environnement.brussels/certificatpeb.

Des questions concernant ce certificat PEB ?

Vous avez encore des questions concernant ce certificat PEB ? Voici la procédure à suivre :

Vous avez commandé ce certificat PEB ?

Contactez le certificateur PEB qui a établi ce certificat PEB. Il est le plus à-même de vous répondre car il a visité votre bien. Il pourra vous donner des explications quant au résultat et à la méthode qui mène à ce résultat.

Vous n'avez pas commandé ce certificat PEB ou votre certificateur PEB n'est plus agréé ?

Contactez Bruxelles Environnement en mentionnant le numéro du certificat PEB, l'adresse du bien et vos questions relatives à ce certificat PEB. Envoyez un mail à info-certibru@environnement.brussels ou un courrier à Bruxelles Environnement, Tour & Taxis, Avenue du Port 86C, 1000 Bruxelles ou téléphonez au 02 775 75 75.

Certificat établi par :

Nom : NAMBAJE Martin

Version de la méthode de calcul : V 01/2017

Société :

Version du logiciel de calcul : 1.0.11



Numéro d'agrément : 001851088

Les données encodées pour ce certificat PEB

Cette partie reprend les données encodées par le-la certificateur-trice ainsi que les documents dont il-elle les a extraites. Ce rapport fournit également une synthèse des superficies des différentes composantes des parois de l'habitation (murs, toitures, planchers, portes et/ou fenêtres) et permet de retrouver les détails des parois ou des installations techniques qui font l'objet d'une recommandation. C'est sur cette base que sont calculés les indicateurs de performance. Ces données peuvent être intéressantes pour l'établissement des devis avant exécution des travaux.

Véritable rôle de transparence: ces données rendent le certificat PEB totalement transparent car il est possible de vérifier les données encodées par le-la certificateur-trice PEB.

Valeurs par défaut: Si vous n'avez pas de pièce justificative pour démontrer la présence d'un élément à intégrer dans le calcul, le-la certificateur-trice PEB prendra en compte une valeur par défaut. Pour l'isolation des murs par exemple, la valeur par défaut est fixée en fonction de l'année de construction. Les valeurs par défaut sont, presque systématiquement, défavorables. C'est pourquoi il est essentiel de transmettre les pièces justificatives au certificateur ou à la certificatrice PEB.

Légende

La preuve acceptable utilisée est identifiée par son n° dans un cadre bleu à côté de la donnée concernée.

x

La recommandation applicable est identifiée par son n° sur fond vert.

x

Les valeurs par défaut et défavorables sont signalées par un point d'exclamation dans un cadre rouge.

!

Description de l'habitation certifiée

Date de la visite 07/05/2026

Description Le volume pris en compte pour définir le volume protégé sont toutes les pièces du logement.

Tous les locaux (repris dans la liste de "ventilation") de l'appartement sont inclus dans le VP car chauffés soit directement (étape 4) soit indirectement (étape 6).

Les parois de déperditions sont:

- ☐ Façade avant (coté porte d'entrée);
- ☐ Façade arrière ;
- ☐ Façade gauche;
- ☐ Façade droite;

- ☐ Toiture à versant avant;
- ☐ Toiture à versant arrière;
- ☐ Toiture à versant gauche;
- ☐ Toiture à versant droit;
- ☐ Toiture plate (annexe);
- ☐ Plafond vers eanc;

- ☐ Plancher du sous-sol vers la terre;
- ☐ Plancher du rez de chaussée vers la terre;
- ☐ Plancher du rez de chaussée vers les caves;

A savoir:

- ☐ La surface brute de plancher prise en considération est la surface plancher totale des espaces du volume protégé disposant d'une hauteur libre de 2,10m.

Données générales

Type de maison : 4 façades	Année de construction : 1964 2
Volume protégé : 744 m ³	Orientation du bâtiment : Sud
Superficie brute PEB : 216 m ²	Masse thermique : Mi-lourd ou peu lourd 1

L'année de construction est basée sur la photo aérienne (Bruciel).

Liste des preuves acceptables

Le/La certificateur.trice a pu relever des données dans les documents suivants :

Catégorie	N°	Date	Nom (& Description)
Photos	1	28/01/2026	Photo lors du relevé
Photos	2	01/01/1961	Bruciel
Permis	3	21/01/2008	Openpermits - rénovation maison - PU/380044
Photos	4	12/05/2009	Intercalaire châssis - TV bois HR
Photos	5	12/05/2009	Intercalaire châssis - DV bois HR
Documentation technique	6	02/04/2001	Plaquette Velux - tableau valeur - GGL S06 3073 - Uw= 1.4
Documentation technique	7	02/04/2001	Plaquette Velux - tableau valeur - GPL U08 3073 - Uw= 1.4
Documentation technique	8	02/04/2001	Plaquette Velux - tableau valeur - GGL C02 3059 - Uw= 1.4
Documentation technique	9	22/07/2007	Descriptif de l'architecte
Plans ou documents d'exécution	10	22/07/2007	Plans permis
Factures	11	29/04/2009	Facture + quantitatifs
Photos	12	08/12/2009	Photos de chantier
Documentation technique	13	26/05/2009	Fiche technique thermogyps isolation cave + vide ventilé

Les données encodées pour ce certificat PEB

Parois de déperdition

I. TOITURES



	Surface totale paroi	- Surface ouvertures	= Surface nette
Versant avant	47,05 m ²	1,88 m ²	45,17 m ²
Versant arrière	48,51 m ²	1,78 m ²	46,73 m ²
Versant gauche	32,43 m ²	0,00 m ²	32,43 m ²
Versant droit	32,65 m ²	1,88 m ²	30,77 m ²
Toiture plates	14,18 m ²	0,00 m ²	14,18 m ²

1. Toitures inclinées

	Versant avant	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Pente	Orientation	U (W/m ² .K)
4	T2 Toiture principale	Standard	6 cm de laine minérale (R = 1,50 m ² K/W) 9 6 cm de PUR/PIR (R = 1,70 m ² K/W) 9	?	-	32,21 m ²	30 °	S	0,29
5		Fenêtres	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Surface	U _w (W/m ² .K)		
			Double vitrage, Châssis bois	2008 3	Non	1,88 m ²	1,40 6		
4	T2 Toiture annexe	Standard	6 cm de laine minérale (R = 1,50 m ² K/W) 9 6 cm de PUR/PIR (R = 1,70 m ² K/W) 9	?	-	12,96 m ²	45 °	S	0,29
	Versant arrière	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Pente	Orientation	U (W/m ² .K)
4	T2 Toiture principale	Standard	6 cm de laine minérale (R = 1,50 m ² K/W) 9 6 cm de PUR/PIR (R = 1,70 m ² K/W) 9	?	-	37,60 m ²	30 °	N	0,29
		Fenêtres	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Surface	U _w (W/m ² .K)		
			Double vitrage, Châssis bois	2008 3	Non	1,35 m ²	1,40 6		
			Double vitrage, Châssis bois	2008 3	Non	0,43 m ²	1,40 6		
4	T2 Toiture annexe	Standard	6 cm de laine minérale (R = 1,50 m ² K/W) 9 6 cm de PUR/PIR (R = 1,70 m ² K/W) 9	?	-	9,13 m ²	45 °	N	0,29

Les données encodées pour ce certificat PEB

Versant gauche		Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Pente	Orientation	U (W/m².K)
4	T2 Toiture principale	Standard	6 cm de laine minérale (R = 1,50 m²K/W) 9 6 cm de PUR/PIR (R = 1,70 m²K/W) 9	?	-	17,94 m²	45 °	O	0,29
4	T2 toiture lucarnes x 3	Standard	6 cm de laine minérale (R = 1,50 m²K/W) 9 6 cm de PUR/PIR (R = 1,70 m²K/W) 9	?	-	11,68 m²	45 °	O	0,29
4	T2 Toiture lucarne annexe	Standard	6 cm de laine minérale (R = 1,50 m²K/W) 9 6 cm de PUR/PIR (R = 1,70 m²K/W) 9	?	-	2,81 m²	45 °	O	0,29
Versant droit		Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Pente	Orientation	U (W/m².K)
4	T2 Toiture principale	Standard	6 cm de laine minérale (R = 1,50 m²K/W) 9 6 cm de PUR/PIR (R = 1,70 m²K/W) 9	?	-	16,28 m²	45 °	E	0,29
Fenêtres		Type	Année de fabrication		Protection solaire		Surface	U _w (W/m².K)	
5	Double vitrage, Châssis bois		2008 3		Non		1,88 m²	1,40 6	
4	T2 Toiture lucarnes x 3	Standard	6 cm de laine minérale (R = 1,50 m²K/W) 9 6 cm de PUR/PIR (R = 1,70 m²K/W) 9	?	-	11,68 m²	45 °	E	0,29
4	T2 Toiture lucarne annexe	Standard	6 cm de laine minérale (R = 1,50 m²K/W) 9 6 cm de PUR/PIR (R = 1,70 m²K/W) 9	?	-	2,81 m²	45 °	E	0,29

2. Toitures plates

Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	U (W/m².K)
T4 Toiture plate	Standard 6 cm de PUR/PIR 11	?	-	14,18 m²	0,51

Les données encodées pour ce certificat PEB

II. FACADES, FENÊTRES ET PORTES



	Surface totale paroi	-	Surface ouvertures	=	Surface nette
Façade avant	86,40 m ²		21,78 m ²		64,62 m ²
Façade arrière	85,50 m ²		12,21 m ²		73,29 m ²
Façade gauche	68,08 m ²		9,62 m ²		58,46 m ²
Façade droite	68,08 m ²		7,62 m ²		60,46 m ²

	Façade avant	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Contact avec	Orientation	Statut	U (W/m².K)
2	M1Mur enterré	Standard	5 cm de PUR/PIR 12	?	-	13,66 m²	Terre	S	Privatif	0,30
2	M2 Façade annexe salon	Finition + épaisseur ≥ 30cm	5 cm de PUR/PIR 12	?	-	3,03 m²	Extérieur	S	Privatif	0,50
	M5 Façade annexe salon	Ossature en bois	15 cm de laine minérale 9 12	?	-	3,12 m²	Extérieur	S	Privatif	0,23
	Fenêtres	Type	Année de fabrication		Protection solaire		Etage	Surface	U _w (W/m².K)	
5		Triple vitrage avec coating, Châssis bois	2009 4		Non		+00	10,25 m²	0,81	
2	M2 Façade principale	Finition + épaisseur ≥ 30cm	5 cm de PUR/PIR 12	?	-	17,65 m²	Extérieur	S	Privatif	0,50
	Fenêtres et portes	Type	Année de fabrication		Protection solaire		Etage	Surface	U _w (W/m².K)	
5		Triple vitrage avec coating, Châssis bois	2009 4		Non		+00	1,34 m²	0,81	
		Non métallique non isolée	-		-		+00	2,34 m²	4,00	
3	M7 Façade principale étage - Ytong	Béton cellulaire > 24cm	Inconnue	Oui 12	-	14,81 m²	Extérieur	S	Privatif	0,58
	Fenêtres	Type	Année de fabrication		Protection solaire		Etage	Surface	U _w (W/m².K)	
5		Double vitrage HR (U _g = 1,10), Châssis bois	2009 5		Non		+01	3,51 m²	1,76	
2	M2 Façade annexe	Finition + épaisseur ≥ 30cm	5 cm de PUR/PIR 12	?	-	5,96 m²	Extérieur	S	Privatif	0,50
	Fenêtres	Type	Année de fabrication		Protection solaire		Etage	Surface	U _w (W/m².K)	
5		Triple vitrage avec coating, Châssis bois	2009 4		Non		+00	3,01 m²	0,81	
	M5 Façade annexe	Ossature en bois	15 cm de laine minérale 9 12	?	-	3,39 m²	Extérieur	S	Privatif	0,23

CERTIFICAT PEB

Performance énergétique de l'habitation individuelle

numéro:20260625-0000757991-01-0

Les données encodées pour ce certificat PEB

M5 Façade chien assis Ossature en bois 15 cm de laine minérale 9 12 ? - 3,00 m² Extérieur S Privatif 0,23

Fenêtres	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Etage	Surface	U _w (W/m ² .K)
5	Double vitrage HR (U _g = 1,10), Châssis bois	2009 5	Non	+01	1,33 m ²	1,76

Façade arrière	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Contact avec	Orientation	Statut	U (W/m ² .K)	
3	M1 Mur contre cave	Standard	Inconnue	?	-	13,66 m ²	Cave	N	Privatif	1,47

2 M2 Façade principale Finition + épaisseur ≥ 30cm 5 cm de PUR/PIR 12 ? - 42,75 m² Extérieur N Privatif 0,50

Fenêtres	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Etage	Surface	U _w (W/m ² .K)
	Triple vitrage avec coating, Châssis bois	2009 4	Non	+00	7,78 m ²	0,81
	Triple vitrage avec coating (50%), Panneau non-isolé (50%), Châssis bois	2009 4	Non	+00	1,76 m ²	1,55

M5 Chien assis étage Ossature en bois 15 cm de laine minérale 9 12 ? - 5,93 m² Extérieur N Privatif 0,23

Fenêtres	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Etage	Surface	U _w (W/m ² .K)
	Double vitrage HR (U _g = 1,10), Châssis bois	2009 5	Non	+00	2,67 m ²	1,76

3 M7 Façade principale étage - Ytong Béton cellulaire > 24cm Inconnue Oui 12 - 10,95 m² Extérieur N Privatif 0,58

Façade gauche	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Contact avec	Orientation	Statut	U (W/m ² .K)	
2	M1 Mur enterré	Standard	5 cm de PUR/PIR 12	?	-	5,81 m ²	Terre	O	Privatif	0,30

2 M2 Façade principale Finition + épaisseur ≥ 30cm 5 cm de PUR/PIR 12 ? - 28,87 m² Extérieur O Privatif 0,50

Fenêtres	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Etage	Surface	U _w (W/m ² .K)
5	Double vitrage HR (U _g = 1,10), Châssis bois	2009 5	Non	+00	0,54 m ²	1,76
5	Triple vitrage avec coating, Châssis bois	2009 4	Non	+00	3,74 m ²	0,81

Les données encodées pour ce certificat PEB

3	M7 Façade principale étage - Ytong	Béton cellulaire > 24cm	Inconnue	Oui 12	-	16,49 m²	Extérieur	O	Privatif	0,58
	Fenêtres	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Etage	Surface	U _w (W/m².K)			
5		Double vitrage HR (U _g = 1,10), Châssis bois	2009 5	Non	+01	1,96 m²	1,76			
2	M2 Façade annexe salon	Finition + épaisseur ≥ 30cm	5 cm de PUR/PIR 12	?	-	1,98 m²	Extérieur	O	Privatif	0,50
	M5 Façade annexe salon	Ossature en bois	15 cm de laine minérale 9 12	?	-	2,94 m²	Extérieur	O	Privatif	0,23
	Fenêtres	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Etage	Surface	U _w (W/m².K)			
5		Triple vitrage avec coating, Châssis bois	2009 4	Non	+00	3,38 m²	0,81			
	M5 Façade lucarne x 3	Ossature en bois	15 cm de laine minérale 9 12	?	-	2,37 m²	Extérieur	O	Privatif	0,23
	Façade droite	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Contact avec	Orientation	Statut	U (W/m².K)
2	M1 Mur enterré	Standard	5 cm de PUR/PIR 12	?	-	7,68 m²	Terre	E	Privatif	0,30
2	M2 Façade principale	Finition + épaisseur ≥ 30cm	5 cm de PUR/PIR 12	?	-	13,74 m²	Extérieur	E	Privatif	0,50
	Fenêtres	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Etage	Surface	U _w (W/m².K)			
5		Triple vitrage avec coating, Châssis bois	2009 4	Non	+00	2,54 m²	0,81			
3	M7 Façade principale étage - Ytong	Béton cellulaire > 24cm	Inconnue	Oui 12	-	13,87 m²	Extérieur	E	Privatif	0,58
	Fenêtres	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Etage	Surface	U _w (W/m².K)			
5		Double vitrage HR (U _g = 1,10), Châssis bois	2009 5	Non	+01	1,70 m²	1,76			
	M5 Façade lucarne x 3	Ossature en bois	15 cm de laine minérale 9 12	?	-	2,37 m²	Extérieur	E	Privatif	0,23
2	M2 Façade annexe salon	Finition + épaisseur ≥ 30cm	5 cm de PUR/PIR 12	?	-	1,98 m²	Extérieur	E	Privatif	0,50
	M5 Façade annexe salon	Ossature en bois	15 cm de laine minérale 9 12	?	-	2,94 m²	Extérieur	E	Privatif	0,23
	Fenêtres	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Etage	Surface	U _w (W/m².K)			
5		Triple vitrage avec coating, Châssis bois	2009 4	Non	+00	3,38 m²	0,81			

Les données encodées pour ce certificat PEB

2	M2 Façade annexe	Finition + épaisseur ≥ 30cm	5 cm de PUR/PIR	?	-	17,88 m²	Extérieur	E	Privatif	0,50
			12							

III. PLANCHERS



	Surface totale paroi
Plancher - RDC	122,04 m²
Plancher - Sous-sol	18,21 m²

	Plancher - RDC	Type	Isolation	Rénovée en	Surface nette	Contact avec	U (W/m².K)
1	P1 Plancher sur Terre annexe salon	Standard	3 cm de laine minérale (R = 0,92 m²K/W) 13 11	-	14,18 m²	Terre	0,45
1	P2 Plancher sur caves et vide ventilé	Standard	Présent (épaisseur inconnue)	-	107,86 m²	Cave	0,73

	Plancher - Sous-sol	Type	Isolation	Rénovée en	Surface nette	Contact avec	U (W/m².K)
1	P1 Plancher sur Terre	Standard	Présent (épaisseur inconnue)	-	18,21 m²	Terre	0,57

Installations techniques

I. LE CHAUFFAGE



	Type de chauffage	Part de l'habitation
Système de chauffage	Chauffage central individuel	100 %

Système de chauffage

Producteur

1. Pompe à chaleur

PROD Waterkotte DS 5014.3

Source d'énergie

électricité

Technologie

eau souterraine/eau 1

Système de production

Au moins un réservoir tampon n'est pas dans un volume protégé.

Système d'émission

L'émission de chaleur se fait par les parois (plancher/mur/plafond).

Toutes les conduites en dehors du volume protégé sont isolées.

Tous les accessoires en dehors du volume protégé sont isolés.

Le mode de régulation de la pompe de circulation est inconnu.

Les données encodées pour ce certificat PEB

II. L'EAU CHAUDE SANITAIRE



	Type d'installation	Locaux desservis
Installation ECS	Installation individuelle	Cuisine et salle de bains

Installation ECS

Système de production

Production ECS par un producteur relié au système de chauffage 1.

Système de distribution

La longueur des conduites de distribution est de 1 à 5 m.

Une boucle sanitaire isolée est présente.

1

III. INSTALLATION SOLAIRE THERMIQUE



Nombre d'unités PEB desservies	1
Orientation principale des panneaux	Sud
Inclinaison principale des panneaux	30 °
Superficie des panneaux attribuée à l'habitation	3,00 m²

IV. INSTALLATION SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE



Installation solaire photovoltaïque - PV1

Nombre d'unités PEB desservies	1
Orientation	Sud
Inclinaison	0 °
Superficie	19,66 m²
Type de panneaux	Monocristallin
Puissance crête	3,008 kWc

V. INSTALLATION DE VENTILATION



Locaux secs	Nom du local	Dispositif de ventilation	Mode de ventilation
Séjour	Séjour	Oui	Mécanique
Chambre	Chambre	Oui	Mécanique
Chambre	Chambre 2	Oui	Mécanique
Chambre	Chambre 3	Oui	Mécanique
Locaux humides	Nom du local	Dispositif de ventilation	Mode de ventilation
Salle de bain	Salle de bain	Oui	Mécanique
Toilette	WC	Oui	Mécanique
Cuisine	Cuisine	Oui	Mécanique

Le système de ventilation est de type mécanique double flux avec récupération de chaleur.

IDENTIFICATIE VAN DE WONING

Adres Dolezlaan, 522
1180 Ukkel

Eengezinswoning

EPB bruto vloeroppervlakte 216 m²



Dit document beoordeelt de energieprestatie van de woning en biedt een objectieve vergelijking van de energieprestatie van Brusselse woningen, ongeacht het gedrag van de bewoners en hun werkelijke verbruik. Het geeft ook de EPB-doelen aan die voor alle woningen moeten worden bereikt (EPB staat voor de energieprestatie van gebouwen):

- Doel EPB 275: de prestatie van het gebouw moet lager zijn dan of gelijk aan 275 kWh/(m².jaar) tegen ten laatste 01/01/2033;
- Doel EPB 150: de prestatie van het gebouw moet lager zijn dan of gelijk aan 150 kWh/(m².jaar) tegen 31/12/2045 *.

Om het goede voorbeeld te geven, moeten woningen die eigendom zijn van overheden uiterlijk op 01/01/2040 voldoen aan het doel EPB 150. Meer informatie op pagina 10.

Energieprestatie berekend voor deze woning (in primaire energie)

Zeer zuinig

A ≤ 45

Prestatiedoelstellingen voor nieuwe woningen

B 46 - 95

C 96 - 150

Doel EPB 150 : **Bereikt** ✓

D 151 - 210

E 211 - 275

Doel EPB 275 : **Bereikt** ✓

F 276 - 345

G > 345 kWh/(m².jaar)

Zeer energieverwendend

**Prestatie van de woning
inzake primaire energie**

B-

95 kWh/(m².jaar)

Gefeliciteerd! Deze woning heeft de
doelen EPB 275 en 150 bereikt

Een stap verdergaan

Proficiat, deze woning heeft de doelen EPB 275 en 150 reeds bereikt. Indien gewenst kan u genieten van begeleiding en praktische tips om uw dagelijkse verbruik te optimaliseren. Meer informatie op de volgende pagina.

* Deze datum valt twintig jaar na de inwerkingtreding van een regeringsbesluit, dat gepland staat om ten vroegste op 31 december 2025 van kracht te worden. In dit geval moet het doel EPB 150 worden bereikt op zijn vroegst op 31 december 2045.

Inhoudstafel

Energieprestatie berekend voor deze woning (in primaire energie)	1
Inhoudstafel	2
Laat u helpen bij uw renovatie	2
Aanbevolen renovatiescenario voor deze woning	3
Andere resultaten verkregen voor deze woning	4
Gedetailleerde lijst van aanbevolen werkzaamheden	6
Het EPB-certificaat beter begrijpen	9
De ingevoerde gegevens voor dit EPB-certificaat	12

Laat u helpen bij uw renovatie

Begeleiding op maat

Doe een beroep op een architect. Hij of zij kan u helpen bij het definiëren van uw renovatieproject en begeleidt u doorheen het hele proces. U kunt u een architect vinden via www.architect.be.

Er bestaan andere organisaties die u begeleiden bij renovaties en die gratis diensten aanbieden.

Ze kunnen ook helpen om het EPB-certificaat te begrijpen, geven meer informatie over premies en adviseren u over de uit te voeren werkzaamheden.

- **Bent u een particulier?** Doe een beroep op Homegrade of Netwerk Wonen:

www.homegrade.brussels - 02 219 40 60 of 1810

www.netwerkwonen.be

- **Bent u een professional, een openbare vastgoedbeheerder of is er een syndicus voor de mede-eigendom?**

Doe een beroep op de **Facilitator Duurzame Gebouwen**: 0800 85 775 / facilitator@leefmilieu.brussels

Premies en financiële steun

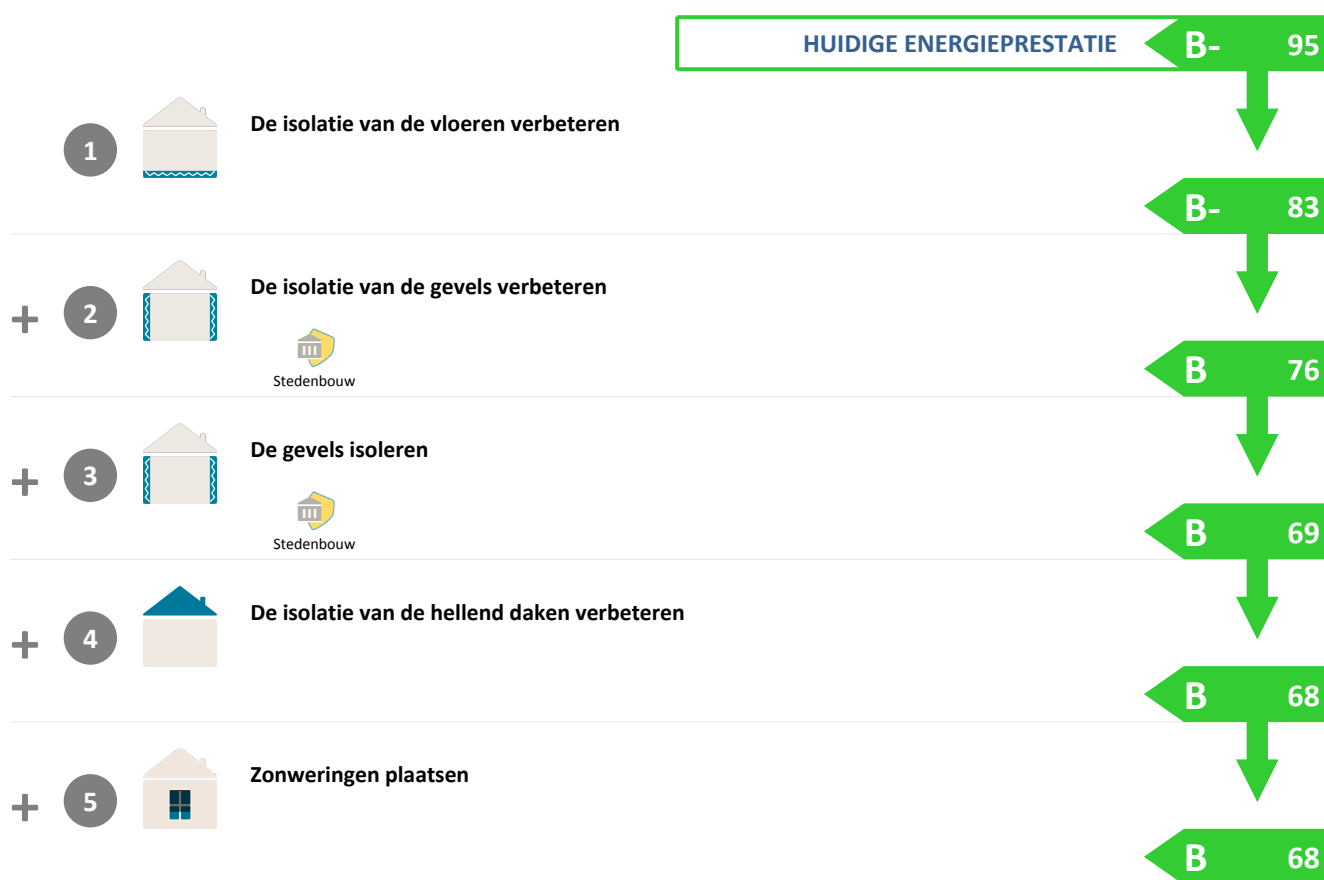
Renoveren kost geld. Er bestaan premies en andere financiële steun. De Renolution-website verstrekt informatie over alle premies en steun waar u mogelijk recht op heeft.

www.renolution.brussels - 0800 35 270

Aanbevolen renovatiescenario voor deze woning

Proficiat, deze woning voldoet al aan de EPB doelstellingen van 275 en 150. Indien gewenst, geeft het aanbevolen renovatiescenario hieronder de werken weer om de energieprestatie van de woning nog verder te verbeteren dan de EPB-doelstellingen. Dit scenario is gebaseerd op de EPB-berekeningsmethode en stelt een volgorde van werkzaamheden voor om de beste energieprestaties te bereiken. De eerste aanbeveling is dus de aanbeveling die de berekende prestaties van de woning het meest zal verbeteren. Het resultaat aan het einde van het scenario wordt behaald als al deze werkzaamheden worden uitgevoerd. Deze werkzaamheden worden in detail beschreven in het deel "Gedetailleerde lijst van aanbevolen werkzaamheden" op pagina 6.

Een ander scenario is mogelijk! Dit scenario houdt immers alleen rekening met energiebesparingen en niet met andere factoren zoals bijvoorbeeld gezondheid. Het staat u vrij om de volgorde van de werkzaamheden aan te passen of andere werkzaamheden uit te voeren.



De vermindering van het primaire energieverbruik berekend voor deze woning (na renovatie): 29%

Uitleg van de symbolen

Stedenbouw

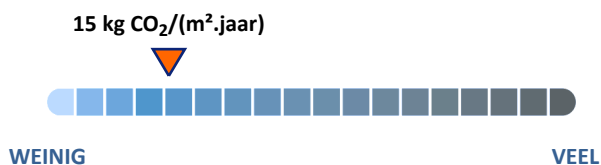


Dit symbool wordt weergegeven naast de werkzaamheden die het esthetisch aspect wijzigen van een gevel die zichtbaar is vanop de openbare ruimte van de gemeente bekomen worden (stedenbouwkundige vergunning). In bepaalde gevallen moet u beroep doen op een architect om deze te verkrijgen. U kan meer precieze informatie verkrijgen bij de dienst stedenbouw van de gemeente in kwestie.

Andere resultaten verkregen voor deze woning

CO₂-uitstoot

De berekende CO₂-uitstoot voor deze woning is afhankelijk van het berekende energieverbruik voor deze woning en de gebruikte energiebronnen (elektriciteit, gas, stookolie enz.):



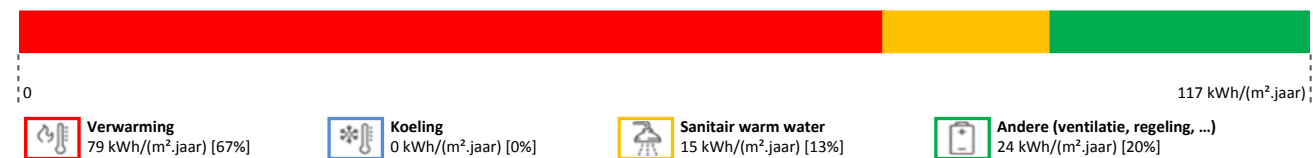
Hernieuwbare energie en elektriciteitsproductie ter plaatse

Het resultaat van het EPB-certificaat houdt rekening met de aanwezigheid van installaties die gebruik maken van hernieuwbare energie of ter plaatse elektriciteit produceren. Voor deze woning werd rekening gehouden met onderstaande systemen:

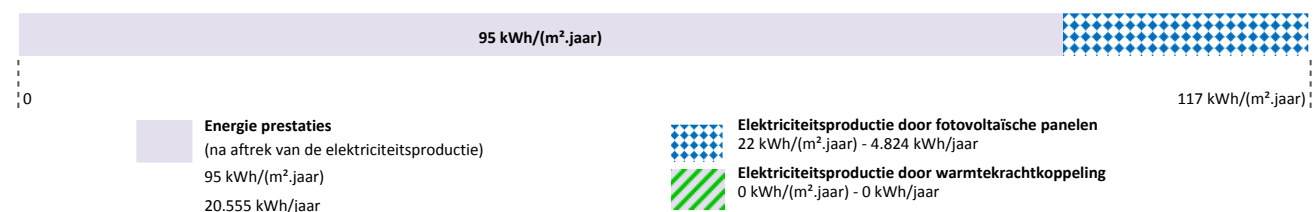
	Zonneboiler	Aanwezig
	Fotovoltaïsche installatie	Aanwezig
	Fotovoltaïsche panelen	Afwezig
	Warmtepomp	Aanwezig

Verdeling van het primaire energieverbruik

Het berekende primaire energieverbruik voor deze woning bedraagt 20.555 kWh/jaar. Onderstaande grafiek toont de verdeling per m² en per luik :



Deze woning produceert elektriciteit met behulp van fotovoltaïsche panelen. Deze elektriciteitsproductie wordt in aanmerking genomen door dit EPB-certificaat en wordt afgetrokken van het totale verbruik hierboven om de energieprestatie van deze woning te verkrijgen (weergegeven op de eerste pagina):



Gedetailleerde lijst van aanbevolen werkzaamheden

In de onderstaande lijst worden alle aanbevelingen van het hierboven voorgestelde renovatiescenario opgesomd.

Elke aanbeveling beschrijft het te verbeteren element van de woning, de geschatte energiebesparing en de voorgestelde technische oplossing. Bij elke aanbeveling staat een icoontje dat het betrokken element weergeeft (gevel, dak, raam, enz.) en eventueel een tweede icoontje dat aangeeft of er stedenbouwkundige, mede-eigendoms- en/of mandelighedsregels in acht moeten worden genomen.

Sommige aanbevelingen tonen een bestaande U-waarde en een U-waarde na werken. De U-waarde geeft weer hoeveel warmte er door de wand gaat. Hoe lager de U-waarde van een wand, hoe beter de isolatie ervan want dat betekent dat er weinig warmte doorheen gaat. Dit laat toe om te begrijpen hoe de energiewinst van een aanbeveling wordt berekend: men gaat ervan uit dat de wand in kwestie wordt geïsoleerd zodat de aangegeven U-waarde na de werken wordt bereikt. Als u één van de onderstaande aanbevelingen implementeert, aarzel dan niet om deze U-waarden aan uw aannemer door te geven.

Doe een beroep op een architect om de werken uit te voeren die door dit EPB-certificaat worden aanbevolen en raadpleeg de website voor meer informatie: www.homegrade.brussels/nl/onze-publicaties.

1

De isolatie van de vloeren verbeteren



Deze vloer is onvoldoende geïsoleerd of de technische informatie over het isolatiemateriaal is ontoereikend. Een ongeïsoleerde vloer of vloerplaat kan leiden tot een aanzienlijk warmteverlies en creëert een koudegevoel bij de bewoner.

Er bestaan verschillende oplossingen om de warmteverliezen van een vloer in contact met de grond te verminderen. Ze vereisen echter doorgaans de verwijdering van de vloerbekleding en de verhoging van de vloerpas. De beste oplossing om warmteverliezen van een vloer in contact met een kelder of de buitenlucht te verminderen, is om de vloer langs de onderkant te isoleren wanneer dat mogelijk is. Er kan ook isolatie in een houten draagstructuur worden geplaatst, maar in dat geval is het mogelijk dat de vloerbekleding of het plafond van de kelder dient te worden verwijderd.

Voorwerp van de werken	Huidige U-waarde W/(m ² .K)	U-waarde na de werken W/(m ² .K)	Oppervlakte m ²	Energiewinst kWh/(m ² .jaar)
Vloer in contact met de grond of onverwarmde ruimte	0,45	0,24	14,18	0,5
Vloer in contact buiten of een kelder	0,73	0,24	107,86	10,2
Vloer in contact met de grond of onverwarmde ruimte	0,57	0,24	18,21	1,1
			140,25	11,9

2

De isolatie van de gevels verbeteren



stedenbouw



Onderstaande gevels zijn onvoldoende geïsoleerd of de technische informatie over het isolatiemateriaal is ontoereikend. Door deze te isoleren zijn er energiebesparingen mogelijk, kan het binnencomfort worden verhoogd en kunnen koude wanden worden weggewerkt.

In principe is het beter om de gevels langs de buitenkant te isoleren: het is efficiënter en houdt veel meer voordelen in. Als dat niet mogelijk is (stedenbouwkundige of technische beperkingen), dienen ze te worden geïsoleerd via de spouw (als er één is) of langs de binnenkant.

Voorwerp van de werken	Huidige U-waarde W/(m ² .K)	U-waarde na de werken W/(m ² .K)	Oppervlakte m ²	Energiewinst kWh/(m ² .jaar)
Vorgevel	0,30	0,24	13,66	0,2
Vorgevel	0,50	0,24	26,64	1,3
Achtergevel	0,50	0,24	42,75	2,2
Rechtergevel	0,30	0,24	7,68	0,1
Rechtergevel	0,50	0,24	33,60	1,7
Linkergevel	0,30	0,24	5,81	0,1
Linkergevel	0,50	0,24	30,85	1,5
			160,99	7,1

3

De gevels isoleren



stedenbouw



Onderstaande gevels zijn niet geïsoleerd of er is geen enkel bewijs dat er isolatie aanwezig is. Door ze te isoleren, zijn er energiebesparingen mogelijk en kan het binnencomfort worden verhoogd, met name omdat de geïsoleerde muren niet meer koud zullen zijn. Sommige wanden kunnen bovendien een spouw hebben waarlangs de wandisolatie kan worden vervolledigd.

Gevelisolatie langs de buitenkant is het efficiëntste en heeft vele voordelen. Als dat niet mogelijk is (stedenbouwkundige of architectonische beperkingen), isolatie langs de binnenkant moet overwogen worden. Deze isolatiemethode is minder eenvoudig om te implementeren (risico op koudebruggen, behandeling van de bestaande muur) en er bestaan verschillende methoden (stijve isolatieplaten met afwerking van kleefgips, voorzetwand gevuld met isolatie, ...). Door een voorafgaand onderzoek van de wand (vocht, scheuren, gevelbekleding, ...) bepaalt u of het isoleren langs de binnenkant toegestaan wordt en zoja de meest geschikte isolatiemethode. Het is altijd raadzaam om professioneel advies in te winnen en extra aandacht te besteden aan de ramen en deuren. Om het risico op condensatie te beperken is een volledig ventilatiesysteem noodzakelijk. Ongeacht de gekozen techniek kost de isolatie van de spouw niet veel, is ze gemakkelijk om uit te voeren en essentieel om circulatie van buitenlucht achter de isolatie aan de buitenkant te vermijden, of, in het geval van isolatie langs de binnenkant, om koudebruggen tot een minimum te beperken. Hierbij wordt doorheen gaten in de muur isolatie, in bulk of in schuimvorm, in de spouw ingeblazen.

Voorwerp van de werken	Huidige U-waarde W/(m ² .K)	U-waarde na de werken W/(m ² .K)	Oppervlakte m ²	Energiewinst kWh/(m ² .jaar)
Vorgevel	0,58	0,24	14,81	1
Achtergevel	1,47	0,24	13,66	3,2
Achtergevel	0,58	0,24	10,95	0,7
Rechtergevel	0,58	0,24	13,87	0,9
Linkergevel	0,58	0,24	16,49	1,1
			69,78	6,9

4

De isolatie van de hellend daken verbeteren



Dit dak is onvoldoende geïsoleerd of de technische informatie over het isolatiemateriaal is ontoereikend. De warmte van een woning ontsnapt nochtans eerst via het dak. Het is dus belangrijk om dit te isoleren. Een geïsoleerd dak beperkt de toevoer van warmte van buitenaf en het risico op oververhitting in de zomer. Deze verbetering is nog aanzienlijker naarmate de geplaatste isolatie een hoger soortelijk gewicht bezit, zoals bijvoorbeeld bij cellulose of houtvezel.

Het versterken van de isolatie kan langs binnen of langs buiten (sarkingdak) gebeuren. Elke oplossing heeft voordelen en nadelen. Als de bedekking recent is, zal de plaatsing van een bijkomende isolatielaag in het plafond een meer economische oplossing zijn dan het isoleren langs de buitenkant.

Voorwerp van de werken	Huidige U-waarde W/(m ² .K)	U-waarde na de werken W/(m ² .K)	Oppervlakte m ²	Energiewinst kWh/(m ² .jaar)
Hellend dak voor	0,29	0,24	45,17	0,4
Hellend dak achter	0,29	0,24	46,73	0,4
Hellend dak rechts	0,29	0,24	30,77	0,3
Hellend dak links	0,29	0,24	32,43	0,3
			155,10	1,5

5

Zonweringen plaatsen



Er zijn ramen aan de oost-/zuid-/westkant die niet zijn uitgerust met een zonnewering. Als de zomerzon op deze vensters schijnt, loopt de binnentemperatuur fel op, zodat het onaangenaam kan worden in de woning. Zonweringen die aan de buitenkant van uw ramen worden geplaatst, bieden een efficiëntere bescherming tegen de warmte dan eenvoudige gordijnen.

Een zonwering aan de buitenkant, bijvoorbeeld een screen, bij voorkeur in dezelfde kleur als het raam, beschermt tegen zonnestraling en oververhitting in de zomer, waardoor het gebruik van een vervuילend en duur koelsysteem overbodig wordt. Deze zonweringen kunnen omhoog en omlaag, waardoor in de winter de zonnestraling niet wordt tegengehouden en u op verwarming kunt besparen.

Voorwerp van de werken	Plaatsbepaling	Oriëntatie
Zonwering	Hellend dak voor	Zuid
	Hellend dak rechts	Oost
	Voorgevel	Zuid
	Rechtergevel	Oost
	Linkergevel	West

Het EPB-certificaat beter begrijpen

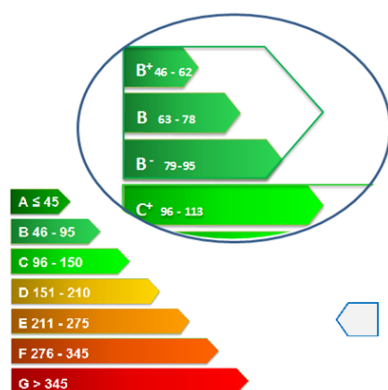
Hoe worden de energieprestatie-indicatoren berekend ?

De energieprestatie-indicatoren worden berekend op basis van de energiekenmerken van de verlieswanden van de woning (daken, gevels, vloeren, deuren en vensters), in het bijzonder van de mate waarin deze zijn geïsoleerd, en van de gemeenschappelijke of de eigen technische installaties (type ketel, ventilatiesysteem, type en het vermogen van de installaties voor hernieuwbare energieproductie, ...).

Deze gegevens zijn afkomstig van bewijsstukken aangeleverd door de eigenaar of door de syndicus of anders van de vaststellingen van de certificateur tijdens zijn inspectiebezoek, welke hij in de software ingeeft. Bepaalde energetische kenmerken van de gecertificeerde woning kunnen echter niet gekend zijn. In dit geval gebruikt de software standaard eerder conservatieve waarden, gebaseerd op het bouw- of renovatiejaar van de woning. Om het best mogelijke resultaat te bereiken is het daarom belangrijk om aan de certificateur zo veel mogelijk aanvaardbaar bewijsmateriaal ter beschikking te stellen.

De energieprestatie-indicatoren worden ook berekend op basis van standaard gebruiksomstandigheden van de woning (comforttemperatuur, gebruiksuren, verbruik van sanitair warm water) en van de gemiddelde weersomstandigheden. Dit maakt het mogelijk om woningen te vergelijken zonder rekening te houden met hun bewoners (aantal personen en/of levensstijl).

Energieklasse



Klasse A, voor de zuinigste panden, is onderverdeeld in 4 niveaus, waaronder A++ voor een woning met een positief energieniveau, dit wil zeggen dat ze meer energie produceert dan verbruikt. Klassen B t.e.m. E worden onderverdeeld in 3 niveaus, gevolgd door klassen F en G, voor de energieverslindendste panden.

De stippellijn die het "Prestatiedoelstellingen voor nieuwe woningen" aanduidt, komt overeen met de minimale energieprestatie dat uw pand zou hebben gehaald indien het gebouwd zou zijn geweest met inachtneming van de in 2026 van toepassing zijnde EPB-eisen. Sinds 2 juli 2008 gelden EPB-eisen voor nieuwbouw en voor renovatiewerken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning, voor zolang die werken betrekking hebben op de gebouwschil en ze de energieprestatie beïnvloeden. Meer informatie hierover op www.leefmilieu.brussels/EPBwerken.

Dankzij de energieklasse kan men gemakkelijk en op een objectieve manier de energieprestatie van de te huur of te koop gestelde woningen vergelijken. Om die vergelijking mogelijk te maken, moet de eigenaar of zijn tussenpersoon bij het verkopen of verhuren, in alle reclame (kleine advertenties, affiches, internet, ...) melding maken van de energieklasse die op het EPB-certificaat vermeld staan.

Wat is het verschil met het werkelijke verbruik van de woning?

Het werkelijke verbruik dat op de afrekeningen of facturen wordt vermeld, wordt uiteraard beïnvloed door isolatie van de woning en het rendement van de technische installaties, maar dit verschilt van het totale verbruik dat op het EPB-certificaat wordt vermeld, omdat dit namelijk afhangt van de buitentemperatuur in de loop van het jaar en van de levensstijl: het aantal bewoners, het gebruik van de verwarming (gewenste temperatuur in elke kamer, periodes van afwezigheid en vakantie), verlichting en het aantal elektrische apparaten in het huishouden (elektrische kachels, elektro toestellen, computers, enz.).

Deze persoonlijke gegevens worden niet in aanmerking genomen bij de gestandaardiseerde berekening van het verbruik dat op het EPB-certificaat wordt vermeld. Dit verklaart het verschil (positief of negatief) tussen het werkelijke verbruik (voor een reële bezetting) en het totale verbruik dat op het EPB-certificaat wordt vermeld (voor een standaard bezetting).

Meer informatie in de infofiche : « Het resultaat van het EPB-certificaat » : www.leefmilieu.brussels/epbcertificaat.

Let op: de energieprestatie aangegeven op het EPB-certificaat wordt uitgedrukt in kWh primaire energie, zie hieronder voor meer info.

Waar staat primair energieverbruik voor ?

Primaire energie is de basisvorm van energie die direct beschikbaar is in de natuur, vóór enige transformatie. De onderstaande primaire energiefactoren houden rekening met de energie die nodig is voor de productie, transformatie en distributie van energie naar de consument. Hierdoor is het mogelijk om verschillende energiebronnen (fossiele brandstoffen, elektriciteit, warmte) bij elkaar op te tellen om het resultaat van het EPB-certificaat uit te drukken in één eenheid: de kilowattuur primaire energie (kWhPE). Hierbij is conventioneel:

- 1 kWh van elektriciteit gelijk aan 2,5 kWh van primaire energie;
- 1 kWh van elke andere energiebron (aardgas, sookolie, hout, ...) gelijk aan 1 kWh van primaire energie.

Wat is de geldigheidsduur van dit EPB-certificaat?

Dit EPB-certificaat is geldig tot **25/06/2036**, behalve indien het ingevolge een kwaliteitscontrole ingetrokken werd door Leefmilieu Brussel of als er wijzigingen aan de energiekenmerken van het goed werden vastgesteld.

Om te controleren of dit EPB-certificaat nog steeds geldig is, voert u het nummer in het register van de EPB-certificaten in: www.peb-epb.brussels/certificats-certificaten/.

Het EPB-certificaat en Renolution



RENOLUTION is de naam van de renovatiestrategie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest met als doel de uitdaging op klimaatvlak aan te gaan en tegelijk het levenscomfort van de Brusselaars te verbeteren en hun energierekening te verlagen. Doelstelling: een gemiddeld energieprestatieniveau van 100 kWh/(m².jaar) van primaire energie voor alle Brussels woningen in 2050 (inclusief nieuwe woningen), m.a.w. een gemiddeld verbruik gedeeld door 2, ten opzichte van de huidige situatie. De inspanning zal aanzienlijk zijn, maar noodzakelijk. Om dit doel te bereiken, richt het gewest zich in de eerste plaats op de minst energie-efficiënte gebouwen: 275 kWh/(m².jaar) tegen 2033 en 150 kWh/(m².jaar) voor elke woning. De tertiaire sector moet nog grotere ambities waarmaken, terwijl de overheden zichzelf de meest ambitieuze deadlines stellen. Zo volgt Brussel andere Europese regio's en landen op de voet, die eveneens de renovatiegraad van de gebouwen versnellen.

Het EPB-certificaat staat centraal binnen deze strategie. Hierdoor leren eigenaars de energieprestatie van hun woning kennen en komen ze te weten welke werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd om de prestatie van hun woning te verbeteren.

Meer info: www.renolution.brussels

De verplichtingen voor de openbare woningen

Om het goede voorbeeld te geven, zijn overheden onderworpen aan strengere verplichtingen. Tegen 2040 moet:

- De energieprestatie van alle openbare woningen lager zijn dan of gelijk aan 150 kWh/(m².jaar);
- De gemiddelde energieprestatie van openbare woningen die door elke openbare vastgoedbeheerder worden aangeboden lager zijn dan of gelijk aan 100 kWh/(m².jaar). Beschermde woningen of woningen die zijn ingeschreven op de bewaarlister krachtens het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) worden niet mee opgenomen in dit gemiddelde.

Wat is een openbare woning? Dit zijn woningen die eigendom zijn van een openbare vastgoedbeheerder: een gemeente, een Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn (OCMW), een autonoom gemeentebedrijf, de Grondregie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM), een Openbare Vastgoedmaatschappij (OVM), het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB).

EPB-verwarmingsreglementering

De technische installaties van een individuele woning vormen een belangrijke hefboom om energie te besparen, aangezien een correcte, schone en goed afgestelde verwarmingsketel minder verbruikt en langer meegaat.

Om de energieprestatie van het verwarmingssysteem van een woning te waarborgen zijn verschillende controlehandelingen vereist:

- De **EPB-oplevering** die controleert of elk nieuw verwarmingssysteem (vanaf 1 januari 2011) correct is geïnstalleerd;
- De **EPB-periodieke controle** die controleert of de verwarmingsketels en boilers efficiënt en correct werken;
- De **EPB-diagnose** met als doel de performantie van een verwarmingssysteem van meer dan 5 jaar oud te verbeteren door middel van aanbevelingen en een minimaal onderhoudsprogramma.

Om deze documenten te bekomen moet een erkende professional worden gecontacteerd: www.leefmilieu.brussels/professionnels-verwarming.

Geen van deze controlehandelingen is vereist voor de aanwezige verwarmingssystemen



De volledige informatie staat op www.leefmilieu.brussels/verwarmingsketel.

Veelgestelde vragen en bijkomende informatie

Op onze website vindt u een FAQ-rubriek met veelgestelde vragen over het EPB-certificaat en een infofiche met toelichtingen over de resultaten van een EPB-certificaat: www.environnement.brussels/certificatpeb.

Vragen over dit EPB-certificaat?

Hebt u nog vragen over dit EPB-certificaat? Zo gaat u te werk:

Hebt u dit EPB-certificaat besteld?

Neem contact op met de EPB-certificateur die dit EPB-certificaat heeft opgesteld. Hij is de meest aangewezen persoon om uw vragen te beantwoorden, want hij heeft uw woning bezocht. Hij kan u uitleg geven over het resultaat en de methode die hiertoe heeft geleid.

Hebt u dit EPB-certificaat niet besteld of wordt uw EPB-certificateur niet langer erkend?

Neem contact op met Leefmilieu Brussel. Vermeld uw EPB-certificaatnummer, het adres van de woning en stel uw vragen over dit EPB-certificaat. Stuur een e-mail naar info-certibru@leefmilieu.brussels, een brief naar Leefmilieu Brussel, Thurn & Taxis, Havenlaan 86C, 1000 Brussel of bel naar het nummer 02 775 75 75.

Certificaat opgesteld door : **Naam :** NAMBAJE Martin

Rekenmethodeversie : V 01/2017

Firma :

Softwareversie : 1.0.11



Erkenningsnummer : 001851088

De ingevoerde gegevens voor dit EPB-certificaat

Dit deel bevat de gegevens die de certificateur heeft ingevoerd, alsook de documenten waaruit hij of zij heeft gehaald. Dit verslag levert ook een synthese van de oppervlaktes van de verschillende componenten van de wanden van de woning (muren, daken, vloeren, deuren en/of ramen). Zo is het mogelijk om de details van de wanden of de technische installaties terug te vinden die het onderwerp van een aanbeveling zijn. Dit is de basis waarop de prestatie-indicatoren worden berekend. Deze gegevens kunnen interessant zijn om vóór aanvang van de werkzaamheden een prijsopgave te maken.

Een belangrijk element voor meer transparantie: deze gegevens maken het EPB-certificaat volledig transparant, omdat het mogelijk is om de gegevens te controleren die door de EPB-certificateur zijn ingevoerd.

Standaardwaarden: Als u geen bewijsstukken kunt voorleggen om de aanwezigheid aan te tonen van een element dat moet worden opgenomen in de berekening, zal de EPB-certificateur rekening houden met een standaardwaarde. Voor bijvoorbeeld muurisolatie wordt de standaardwaarde bepaald op basis van het bouwjaar. Standaardwaarden zijn bijna altijd ongunstig. Daarom is het van groot belang om de EPB-certificateur alle mogelijke bewijsstukken voor te leggen.

Legende

Het gebruikte aanvaardbaar bewijs wordt aangeduid met zijn nr in een blauw kader naast het betrokken gegeven.



De aanbeveling die van toepassing is, wordt aangeduid met haar nr op een groene achtergrond.



Standaard- en ongunstige waarden worden aangegeven met een uitroepteken in een rood vierkant.



Beschrijving van de gecertificeerde woning

Datum bezoek 07/05/2026

Omschrijving Le volume pris en compte pour définir le volume protégé sont toutes les pièces du logement.

Tous les locaux (repris dans la liste de "ventilation") de l'appartement sont inclus dans le VP car chauffés soit directement (étape 4) soit indirectement (étape 6).

Les parois de déperditions sont:

- ☐ Façade avant (coté porte d'entrée);
- ☐ Façade arrière ;
- ☐ Façade gauche;
- ☐ Façade droite;

- ☐ Toiture à versant avant;
- ☐ Toiture à versant arrière;
- ☐ Toiture à versant gauche;
- ☐ Toiture à versant droit;
- ☐ Toiture plate (annexe);
- ☐ Plafond vers eanc;

- ☐ Plancher du sous-sol vers la terre;
- ☐ Plancher du rez de chaussée vers la terre;
- ☐ Plancher du rez de chaussée vers les caves;

A savoir:

- ☐ La surface brute de plancher prise en considération est la surface plancher totale des espaces du volume protégé disposant d'une hauteur libre de 2,10m.

Algemene gegevens

Huistype : Open bebouwing	Bouwjaar : 1964 2
Beschermd volume : 744 m ³	Oriëntatie voorgevel : Zuid
EPB bruto vloeroppervlakte : 216 m ²	Thermische massa : Half zwaar/matig zwaar 1

Het bouwjaar is gebaseerd op de luchtfoto (HemelsBrussel).

Lijst van aanvaardbaar bewijsmateriaal

De certificateur heeft gegevens kunnen verzamelen in de volgende documenten:

Categorie	Nr	Datum	Naam (& Omschrijving)
Foto's	1	28/01/2026	Photo lors du relevé
Foto's	2	01/01/1961	Bruciel
Vergunningen	3	21/01/2008	Openpermits - rénovation maison - PU/380044
Foto's	4	12/05/2009	Intercalaire chassis - TV bois HR
Foto's	5	12/05/2009	Intercalaire chassis - DV bois HR
Technische documentatie	6	02/04/2001	Plaquette Velux - tableau valeur - GGL S06 3073 - Uw= 1.4
Technische documentatie	7	02/04/2001	Plaquette Velux - tableau valeur - GPL U08 3073 - Uw= 1.4
Technische documentatie	8	02/04/2001	Plaquette Velux - tableau valeur - GGL C02 3059 - Uw= 1.4
Technische documentatie	9	22/07/2007	Descriptif de l'architecte
Uitvoeringsplannen of -documenten	10	22/07/2007	Plans permis
Facturen	11	29/04/2009	Facture + quantitatifs
Foto's	12	08/12/2009	Photos de chantier
Technische documentatie	13	26/05/2009	Fiche technique thermogyps isolation cave + vide ventilé

De ingevoerde gegevens voor dit EPB-certificaat

Verlieswanden

I. DAKEN



	Totale oppervlakte	- Oppervlakte openingen	= Netto oppervlakte
Dakvlak voor	47,05 m ²	1,88 m ²	45,17 m ²
Dakvlak achter	48,51 m ²	1,78 m ²	46,73 m ²
Dakvlak links	32,43 m ²	0,00 m ²	32,43 m ²
Dakvlak rechts	32,65 m ²	1,88 m ²	30,77 m ²
Platte daken	14,18 m ²	0,00 m ²	14,18 m ²

1. Hellende daken

Dakvlak voor	Type	Isolatie	Luchtspouw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Helling	Oriëntatie	U (W/m ² .K)
4 T2 Toiture principale	Standaard	6 cm minerale wol (R = 1,50 m ² K/W) 9 6 cm PUR/PIR (R = 1,70 m ² K/W) 9	?	-	32,21 m ²	30 °	Z	0,29
Ramen								
5		Dubbele beglazing, Houten profiel		2008 3	Nee	1,88 m ²		1,40 6
4 T2 Toiture annexe	Standaard	6 cm minerale wol (R = 1,50 m ² K/W) 9 6 cm PUR/PIR (R = 1,70 m ² K/W) 9	?	-	12,96 m ²	45 °	Z	0,29
Dakvlak achter								
4 T2 Toiture principale	Standaard	6 cm minerale wol (R = 1,50 m ² K/W) 9 6 cm PUR/PIR (R = 1,70 m ² K/W) 9	?	-	37,60 m ²	30 °	N	0,29
Ramen								
		Dubbele beglazing, Houten profiel		2008 3	Nee	1,35 m ²		1,40 6
		Dubbele beglazing, Houten profiel		2008 3	Nee	0,43 m ²		1,40 6
4 T2 Toiture annexe	Standaard	6 cm minerale wol (R = 1,50 m ² K/W) 9 6 cm PUR/PIR (R = 1,70 m ² K/W) 9	?	-	9,13 m ²	45 °	N	0,29

EPB-CERTIFICAAT

Energieprestatie van de wooneenheid

nummer:20260625-0000757991-01-0

De ingevoerde gegevens voor dit EPB-certificaat

	Dakvlak links	Type	Isolatie	Luchtspouw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Helling	Oriëntatie	U (W/m².K)
4	T2 Toiture principale	Standaard	6 cm minerale wol (R = 1,50 m²K/W) 9 6 cm PUR/PIR (R = 1,70 m²K/W) 9	?	-	17,94 m²	45 °	W	0,29
4	T2 toiture lucarnes x 3	Standaard	6 cm minerale wol (R = 1,50 m²K/W) 9 6 cm PUR/PIR (R = 1,70 m²K/W) 9	?	-	11,68 m²	45 °	W	0,29
4	T2 Toiture lucarne annexe	Standaard	6 cm minerale wol (R = 1,50 m²K/W) 9 6 cm PUR/PIR (R = 1,70 m²K/W) 9	?	-	2,81 m²	45 °	W	0,29
	Dakvlak rechts	Type	Isolatie	Luchtspouw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Helling	Oriëntatie	U (W/m².K)
4	T2 Toiture principale	Standaard	6 cm minerale wol (R = 1,50 m²K/W) 9 6 cm PUR/PIR (R = 1,70 m²K/W) 9	?	-	16,28 m²	45 °	O	0,29
	Ramen	Type	Fabricagejaar	Zonnewering	Oppervlakte U _w (W/m².K)				
5	Dubbele beglazing, Houten profiel			2008 3	Nee	1,88 m²	1,40 6		
4	T2 Toiture lucarnes x 3	Standaard	6 cm minerale wol (R = 1,50 m²K/W) 9 6 cm PUR/PIR (R = 1,70 m²K/W) 9	?	-	11,68 m²	45 °	O	0,29
4	T2 Toiture lucarne annexe	Standaard	6 cm minerale wol (R = 1,50 m²K/W) 9 6 cm PUR/PIR (R = 1,70 m²K/W) 9	?	-	2,81 m²	45 °	O	0,29

2. Platte daken

Type	Isolatie	Luchtspouw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	U (W/m².K)
T4 Toiture plate	Standaard 6 cm PUR/PIR 11	?	-	14,18 m²	0,51

De ingevoerde gegevens voor dit EPB-certificaat

II. GEVELS, RAMEN EN DEUREN



	Totale oppervlakte	- Oppervlakte openingen	= Netto oppervlakte
Voorgevel	86,40 m ²	21,78 m ²	64,62 m ²
Achtergevel	85,50 m ²	12,21 m ²	73,29 m ²
Linkergevel	68,08 m ²	9,62 m ²	58,46 m ²
Rechtergevel	68,08 m ²	7,62 m ²	60,46 m ²

	Voorgevel	Type	Isolatie	Luchtspouw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Omgeving	Oriëntatie	Status	U (W/m².K)
2	M1Mur enterré	Standaard	5 cm PUR/PIR 12	?	-	13,66 m²	Grond	Z	Privatief	0,30
2	M2 Façade annexe salon	Afwerking + dikte ≥ 30cm	5 cm PUR/PIR 12	?	-	3,03 m²	Buiten	Z	Privatief	0,50
	M5 Façade annexe salon	Houtskelet	15 cm minerale wol 9 12	?	-	3,12 m²	Buiten	Z	Privatief	0,23
	Ramen	Type	Fabricagejaar	Zonnewering	Verdiep	Oppervlakte	U _w (W/m².K)			
5		Driedubbele beglazing met coating, Houten profiel	2009 4	Nee	+00	10,25 m²	0,81			
2	M2 Façade principale	Afwerking + dikte ≥ 30cm	5 cm PUR/PIR 12	?	-	17,65 m²	Buiten	Z	Privatief	0,50
	Ramen en deuren	Type	Fabricagejaar	Zonnewering	Verdiep	Oppervlakte	U _w (W/m².K)			
5		Driedubbele beglazing met coating, Houten profiel	2009 4	Nee	+00	1,34 m²	0,81			
		Ongeïsoleerd niet metaal	-	-	+00	2,34 m²	4,00			
3	M7 Façade principale étage - Ytong	Cellenbeton > 24cm	Onbekend	Ja 12	-	14,81 m²	Buiten	Z	Privatief	0,58
	Ramen	Type	Fabricagejaar	Zonnewering	Verdiep	Oppervlakte	U _w (W/m².K)			
5		Dubbele beglazing HR (U _g = 1,10), Houten profiel	2009 5	Nee	+01	3,51 m²	1,76			
2	M2 Façade annexe	Afwerking + dikte ≥ 30cm	5 cm PUR/PIR 12	?	-	5,96 m²	Buiten	Z	Privatief	0,50
	Ramen	Type	Fabricagejaar	Zonnewering	Verdiep	Oppervlakte	U _w (W/m².K)			
5		Driedubbele beglazing met coating, Houten profiel	2009 4	Nee	+00	3,01 m²	0,81			
	M5 Façade annexe	Houtskelet	15 cm minerale wol 9 12	?	-	3,39 m²	Buiten	Z	Privatief	0,23

EPB-CERTIFICAAT

Energieprestatie van de wooneenheid

nummer: 20260625-0000757991-01-0

De ingevoerde gegevens voor dit EPB-certificaat

M5 Façade
chien assis Houtskelet 15 cm minerale
wol 9 12 ? - 3,00 m² Buiten Z Privaatief 0,23

Ramen	Type	Fabricagejaar	Zonnewering	Verdiep	Oppervlakte U _w (W/m ² .K)
	Dubbele beglazing HR (U _g = 1,10), Houten profiel	2009 5	Nee	+01	1,33 m ² 1,76

Achtergevel	Type	Isolatie	Luchtsponw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Omgeving	Oriëntatie	Status	U (W/m ² .K)
M1 Mur contre cave	Standaard	Onbekend	?	-	13,66 m ²	Kelder	N	Privaatief	1,47

M2 Façade
principale Afwerking + dikte ≥ 30cm 5 cm PUR/PIR 12 ? - 42,75 m² Buiten N Privaatief 0,50

Ramen	Type	Fabricagejaar	Zonnewering	Verdiep	Oppervlakte U _w (W/m ² .K)
	Driedubbele beglazing met coating, Houten profiel	2009 4	Nee	+00	7,78 m ² 0,81
	Driedubbele beglazing met coating (50%), Niet geïsoleerd paneel (50%), Houten profiel	2009 4	Nee	+00	1,76 m ² 1,55

M5 Chien assis étage Houtskelet 15 cm minerale
wol 9 12 ? - 5,93 m² Buiten N Privaatief 0,23

Ramen	Type	Fabricagejaar	Zonnewering	Verdiep	Oppervlakte U _w (W/m ² .K)
	Dubbele beglazing HR (U _g = 1,10), Houten profiel	2009 5	Nee	+00	2,67 m ² 1,76

M7 Façade
principale
étage - Ytong Cellenbeton > 24cm Onbekend Ja 12 - 10,95 m² Buiten N Privaatief 0,58

Linkergevel	Type	Isolatie	Luchtsponw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Omgeving	Oriëntatie	Status	U (W/m ² .K)
M1 Mur enterré	Standaard	5 cm PUR/PIR 12	?	-	5,81 m ²	Grond	W	Privaatief	0,30

M2 Façade
principale Afwerking + dikte ≥ 30cm 5 cm PUR/PIR 12 ? - 28,87 m² Buiten W Privaatief 0,50

Ramen	Type	Fabricagejaar	Zonnewering	Verdiep	Oppervlakte U _w (W/m ² .K)
	Dubbele beglazing HR (U _g = 1,10), Houten profiel	2009 5	Nee	+00	0,54 m ² 1,76
	Driedubbele beglazing met coating, Houten profiel	2009 4	Nee	+00	3,74 m ² 0,81

M7 Façade
principale
étage - Ytong Cellenbeton > 24cm Onbekend Ja 12 - 16,49 m² Buiten W Privaatief 0,58

Ramen	Type	Fabricagejaar	Zonnewering	Verdiep	Oppervlakte U _w (W/m ² .K)
	Dubbele beglazing HR (U _g = 1,10), Houten profiel	2009 5	Nee	+01	1,96 m ² 1,76

EPB-CERTIFICAAT

Energieprestatie van de wooneenheid

nummer: 20260625-0000757991-01-0

De ingevoerde gegevens voor dit EPB-certificaat

2	M2 Façade annexe salon	Afwerking + dikte ≥ 30cm	5 cm PUR/PIR 12	?	-	1,98 m²	Buiten	W	Privatief	0,50
	M5 Façade annexe salon	Houtskelet	15 cm minerale wol 9 12	?	-	2,94 m²	Buiten	W	Privatief	0,23
	Ramen	Type	Fabricagejaar	Zonnewering	Verdiep	Oppervlakte U _w (W/m².K)				
5		Driedubbele beglazing met coating, Houten profiel	2009 4	Nee	+00	3,38 m²	0,81			
	M5 Façade lucarne x 3	Houtskelet	15 cm minerale wol 9 12	?	-	2,37 m²	Buiten	W	Privatief	0,23
Rechtergevel	Type	Isolatie	Luchtsponw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Omgeving	Oriëntatie	Status	U (W/m².K)	
2	M1 Mur enterré	Standaard	5 cm PUR/PIR 12	?	-	7,68 m²	Grond	O	Privatief	0,30
2	M2 Façade principale	Afwerking + dikte ≥ 30cm	5 cm PUR/PIR 12	?	-	13,74 m²	Buiten	O	Privatief	0,50
	Ramen	Type	Fabricagejaar	Zonnewering	Verdiep	Oppervlakte U _w (W/m².K)				
5		Driedubbele beglazing met coating, Houten profiel	2009 4	Nee	+00	2,54 m²	0,81			
3	M7 Façade principale étage - Ytong	Cellenbeton > 24cm	Onbekend	Ja 12	-	13,87 m²	Buiten	O	Privatief	0,58
	Ramen	Type	Fabricagejaar	Zonnewering	Verdiep	Oppervlakte U _w (W/m².K)				
5		Dubbele beglazing HR (U _g = 1,10), Houten profiel	2009 5	Nee	+01	1,70 m²	1,76			
	M5 Façade lucarne x 3	Houtskelet	15 cm minerale wol 9 12	?	-	2,37 m²	Buiten	O	Privatief	0,23
2	M2 Façade annexe salon	Afwerking + dikte ≥ 30cm	5 cm PUR/PIR 12	?	-	1,98 m²	Buiten	O	Privatief	0,50
	M5 Façade annexe salon	Houtskelet	15 cm minerale wol 9 12	?	-	2,94 m²	Buiten	O	Privatief	0,23
	Ramen	Type	Fabricagejaar	Zonnewering	Verdiep	Oppervlakte U _w (W/m².K)				
5		Driedubbele beglazing met coating, Houten profiel	2009 4	Nee	+00	3,38 m²	0,81			
2	M2 Façade annexe	Afwerking + dikte ≥ 30cm	5 cm PUR/PIR 12	?	-	17,88 m²	Buiten	O	Privatief	0,50

De ingevoerde gegevens voor dit EPB-certificaat

III. VLOEREN



	Totale oppervlakte
Vloer - RDC	122,04 m ²
Vloer - Sous-sol	18,21 m ²

	Vloer - RDC	Type	Isolatie	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Omgeving	U (W/m ² .K)
1	P1 Plancher sur Terre annexe salon	Standaard	3 cm minerale wol (R = 0,92 m ² K/W) 13 11	-	14,18 m ²	Grond	0,45
1	P2 Plancher sur caves et vide ventilé	Standaard	Aanwezig (dikte onbekend)	-	107,86 m ²	Kelder	0,73
	Vloer - Sous-sol	Type	Isolatie	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Omgeving	U (W/m ² .K)
1	P1 Plancher sur Terre	Standaard	Aanwezig (dikte onbekend)	-	18,21 m ²	Grond	0,57

Technische installaties

I. VERWARMING



	Verwarmingstype	Deel woning
Verwarmingssysteem	Individuele centrale verwarming	100 %

Verwarmingssysteem

Generator

1. Warmtepomp

GEN Waterkotte DS 5014.3

Energiebron

elektriciteit

Technologie

grondwater/water

1

Productiesysteem

Minimaal 1 buffervat buiten het beschermd volume.

Emissiesysteem

De warmteafgifte is door wandverwarming (vloer, muur, plafond) overgebracht.

Alle leidingen buiten het beschermd volume zijn geïsoleerd.

Alle toebehoren buiten het beschermd volume zijn geïsoleerd.

De afstelling van de circulatiepomp is onbekend.

De ingevoerde gegevens voor dit EPB-certificaat

II. SANITAIR WARM WATER



	Type installatie	Aangedane lokalen
Installatie SWW	Individuele installatie	Keuken en badkamer

Installatie SWW

Productiesysteem

SWW-productie door opwekker aangesloten op het verwarmingssysteem 1.

Distributiesysteem

De lengte van de distributieleidingen is tussen 1 en 5 m.

Er is een geïsoleerde distributiekering aanwezig.

1

III. THERMISCH ZONNESYSTEEM



Aantal bediende EPB-eenheden	1
Hoofdoriëntatie van de panelen	Zuid
Hoofdhelling van de panelen	30 °
Oppervlakte van de panelen aan de woning toegekend	3,00 m²

IV. PV-SYSTEEM



Fotovoltaïsche installatie - PV1

Aantal bediende EPB-eenheden	1
Oriëntatie	Zuid
Helling	0 °
Oppervlakte	19,66 m²
Soort panelen	Monokristallijn
Piekvermogen	3,008 kWc

V. VENTILATIESYSTEEM



Droge kamers	Naam van de kamer	Ventilatiesysteem	Type ventilatiesysteem
Woonkamer	Séjour	Ja	Mechanisch
Kamer	Chambre	Ja	Mechanisch
Kamer	Chambre 2	Ja	Mechanisch
Kamer	Chambre 3	Ja	Mechanisch
Vochtige kamers	Naam van de kamer	Ventilatiesysteem	Type ventilatiesysteem
Badkamer	Salle de bain	Ja	Mechanisch
Toilet	WC	Ja	Mechanisch
Keuken	Cuisine	Ja	Mechanisch

Het ventilatiesysteem is van het type mechanische toe- en afvoer met warmteterugwinning.