RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

CERTIFICAT PEB

Performance énergétique de l'habitation individuelle

numéro:20241213-0000698736-01-0
émis le:13/12/2024

IDENTIFICATION DE L'HABITATION

Adresse	Chaussée de Vleurgat, 93 1050 Ixelles
Appartement	Appartement 3 triplex 2+3+4 ème
Superficie brute PEB	176 m²

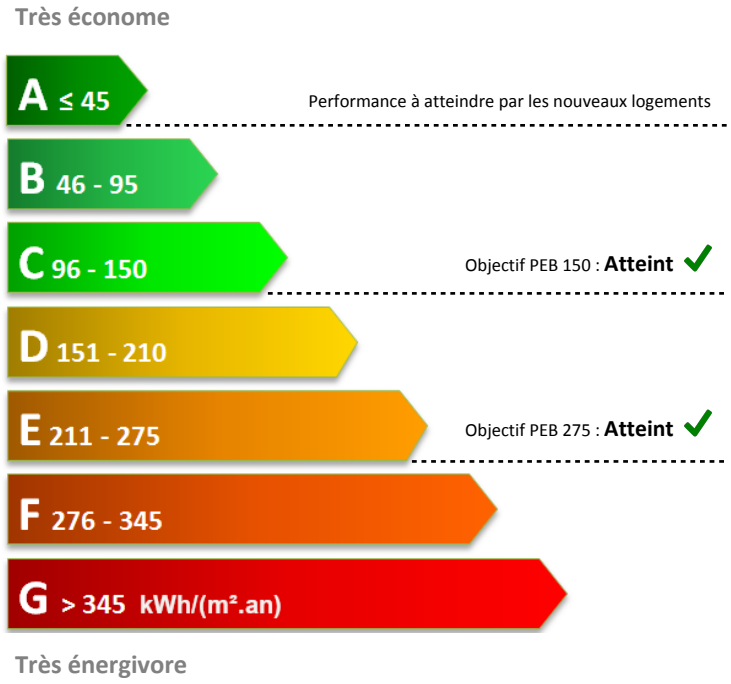


Ce document évalue la performance énergétique de ce logement et permet de comparer de manière objective la performance énergétique des logements bruxellois, indépendamment du comportement des occupants et de leur consommation réelle. Il indique également les objectifs PEB (performance énergétique du 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 8.

Performance énergétique calculée pour ce logement (en énergie primaire)



Performance de ce logement en énergie primaire

B- **94** 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 7
Les données encodées pour ce certificat PEB 10

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.

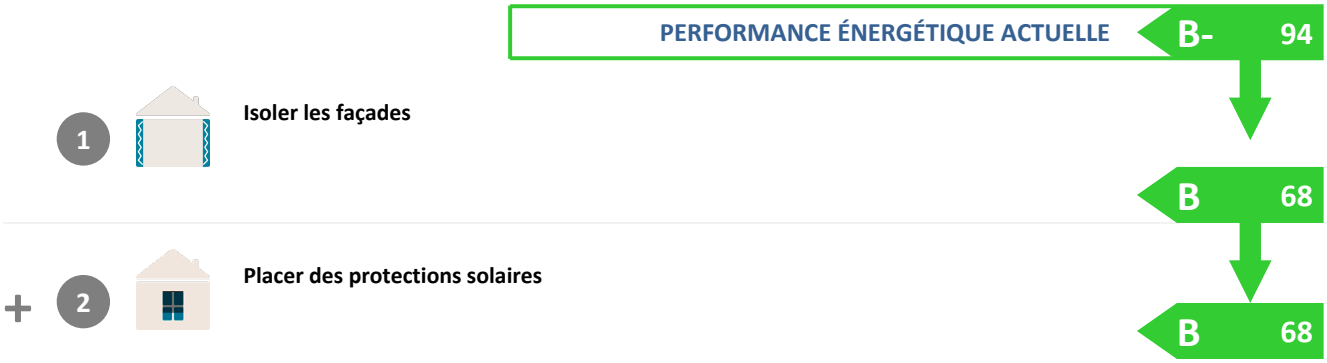
www.renolution.brussels - 0800 35 270

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.

Enfin, tous les logements de cette copropriété doivent atteindre les objectifs PEB. Parlez-en à votre syndic ou à vos co-propriétaires pour rénover ensemble.



Diminution de la consommation d'énergie primaire calculée après rénovation de ce logement: 28%

Autres résultats obtenus pour ce logement

Emissions de CO_2

Les émissions de CO_2 calculées pour ce logement dépendent de sa consommation d'énergie calculée ainsi que des sources d'énergie utilisées (électricité, gaz, mazout,...) :

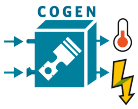
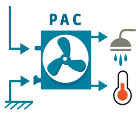
19 kg CO_2/(m².an)



PEU BEAUCOUP

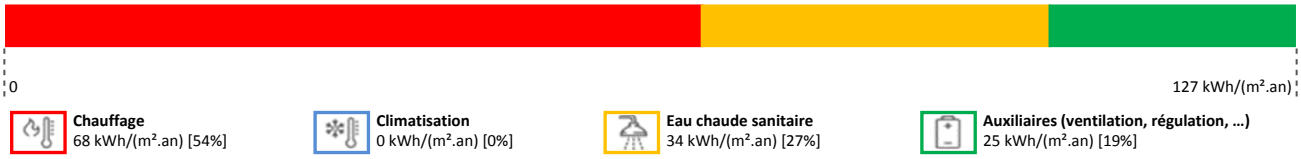
Energies renouvelables et production d'électricité sur site

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	Absente
	Installation solaire photovoltaïque	Présente
	Cogénération	Absente
	Pompe à chaleur	Absente

Répartition de la consommation d'énergie primaire

La consommation d'énergie primaire calculée pour ce logement vaut 16.568 kWh/an. Le graphe ci-dessous montre la répartition par m² et par poste :



Chauffage
68 kWh/(m².an) [54%]

Climatisation
0 kWh/(m².an) [0%]

Eau chaude sanitaire
34 kWh/(m².an) [27%]

Auxiliaires (ventilation, régulation, …)
25 kWh/(m².an) [19%]

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) :



Performance énergétique
(après déduction de l'électricité produite)
94 kWh/(m².an)
16.568 kWh/an

Production d'électricité par panneaux photovoltaïques
33 kWh/(m².an) - 5.774 kWh/an

Production d'électricité par cogénération
0 kWh/(m².an) - 0 kWh/an

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 œuvre 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 Isoler les façades



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.

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.

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	1,70	0,24	17,13	13,2
Façade droite	2,70	0,24	13,38	13,1
			30,51	**26,3**

2 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	Façade avant	Sud-Est

Mieux comprendre le certificat PEB

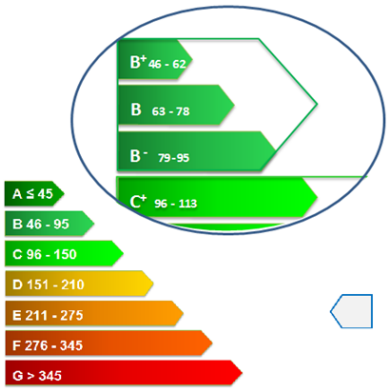
Comment les indicateurs de performance énergétique sont-ils calculés ?

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 2024. 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 dans toute publicité (petites annonces, affiches, Internet ...) faite pour une mise en vente ou une mise en location.

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 **13/12/2034**, 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 emboite 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.

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait qu'à la date de l'établissement du certificat PEB, le certificateur n'a pas pu s'appuyer sur les documents suivants, délivrés dans le cadre de la règlementation chauffage PEB :

1. L'attestation de réception PEB du système de chauffage.

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

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.

RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

CERTIFICAT PEB

Performance énergétique de l'habitation individuelle

numéro:20241213-0000698736-01-0

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 13/11/2024

Description Le volume protégé comprend tout le triplex du 2, 3 et 4ème étage.
Les parois de déperditions sont les façades avant et arrière, les murs vers les mitoyens extérieurs (sans construction voisine) et les toitures plates et inclinées.
Chauffage gaz à condensation + chauffage par le sol + sonde extérieure
Ventilation double flux. 9 Panneaux photovoltaiques

Données générales

Référence de l'acte de base : Appartement 3 [5]	**Année de construction :** inconnue [2]
Etage : N+02	**Orientation du bâtiment :** Sud-Est
Volume protégé : 717 m³	**Masse thermique :** Mi-lourd ou peu lourd [1]
Superficie brute PEB : 176 m²	

L'année de construction est inconnue mais d'avant 1930.

Liste des preuves acceptables

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

Catégorie	N°	Date	Nom (& Description)
Photos	1	13/11/2024	Photo
Photos	2	13/11/2024	Bruciel
Photos	3	13/11/2024	Photo intercalaire châssis
Permis	4	05/08/2022	Open permits - PU octroyé
Propriété	5	26/10/2023	Acte de base
Documents PEB	6	14/11/2024	PEB déclaration finale + rapport PEB
Plans ou documents d'exécution	7	25/10/2024	Plans As Built

RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

CERTIFICAT PEB

Performance énergétique de l'habitation individuelle

numéro:20241213-0000698736-01-0

Les données encodées pour ce certificat PEB

Catégorie	N°	Date	Nom (& Description)
Documentation technique	8	01/06/2022	chaudière Vaillant
Documentation technique	9	01/04/2013	Velux
Documentation technique	10	01/03/2021	Rocksono base de Rockwool
Documentation technique	11	01/09/2022	Iko enertherm alu
Documentation technique	12	01/09/2014	Knauf insulation - multifit 032
Attestation de réception PEB	13	03/12/2024	Attestation de reception chauffage PEB
Documentation technique	14	05/12/2024	Electrotest - installation panneaux photovoltaiques

Parois de déperdition

I. TOITURES



	Surface totale paroi	-	Surface ouvertures	=	Surface nette
Versant avant	39,05 m²		0,00 m²		39,05 m²
Versant arrière	39,78 m²		3,10 m²		36,68 m²
Toiture plates	42,71 m²		0,00 m²		42,71 m²

1. Toitures inclinées

Versant avant	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Pente	Orientation	Statut	U (W/m².K)
Toiture inclinée avant	Standard	15 cm de PUR/PIR (R = 6,82 m²K/W) [6] 8 cm de laine minérale (R = 2,50 m²K/W) [6]	Non	2023 [6]	39,05 m²	45 °	SE	Commun	0,11

Versant arrière	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Pente	Orientation	Statut	U (W/m².K)
Toiture inclinée arrière	Standard	15 cm de PUR/PIR (R = 6,82 m²K/W) [6] 8 cm de laine minérale (R = 2,50 m²K/W) [6]	Non	2023 [6]	36,68 m²	45 °	NO	Commun	0,11

Fenêtres	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Surface	U_w (W/m².K)
	Double vitrage HR (U_g = 0,50), Châssis bois	2023 [9]	Non	2,18 m²	0,92 [9]
	Double vitrage HR (U_g = 0,50), Châssis bois	2023 [9]	Non	0,92 m²	0,92 [9]

Les données encodées pour ce certificat PEB

2. Toitures plates

	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Statut	U (W/m².K)
Toiture Lucarne avant	Standard	10 cm de PUR/PIR (R = 4,55 m²K/W) [6]	Non	2023 [6]	5,77 m²	Commun	0,20 [6]
Toiture plate terrasse	Standard	14 cm de PUR/PIR (R = 6,36 m²K/W) [6]	Non	-	23,82 m²	Commun	0,15 [6]
Toiture plate lucarne arrière	Standard	10 cm de PUR/PIR (R = 4,55 m²K/W) [6] 8 cm de laine minérale (R = 2,50 m²K/W) [6]	Non	-	13,12 m²	Commun	0,14

II. FACADES, FENÊTRES ET PORTES



	Surface totale paroi	-	Surface ouvertures	=	Surface nette
Façade avant	41,32 m²		14,27 m²		27,05 m²
Façade arrière	46,75 m²		18,79 m²		27,96 m²
Façade gauche	16,53 m²		0,00 m²		16,53 m²
Façade droite	25,83 m²		2,07 m²		23,76 m²

	Façade avant	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Contact avec	Orientation	Statut	U (W/m².K)
1	Façade avant	Finition + épaisseur ≥ 30cm	Absente	Non	-	17,13 m²	Extérieur	SE	Privatif	1,70

	Fenêtres	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Etage	Surface	U_w (W/m².K)
2		Double vitrage HR (U_g = 1,00), Châssis bois	2023 [6]	Non	+02	2,94 m²	1,29 [6]
2		Double vitrage HR (U_g = 1,00), Châssis bois	2023 [6]	Non	+02	3,75 m²	1,30 [6]
2		Double vitrage HR (U_g = 1,00), Châssis bois	2023 [6]	Non	+02	2,94 m²	1,29 [6]

	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Contact avec	Orientation	Statut	U (W/m².K)
Façade avant - 3ème étage	Finition + épaisseur ≥ 30cm	7 cm de laine minérale (R = 2,00 m²K/W) [7] [10]	Non	2023 [7]	6,93 m²	Extérieur	SE	Privatif	0,39

Les données encodées pour ce certificat PEB

Lucarne	Ossature en bois	10 cm de PUR/PIR (R = 4,55 m²K/W) [7] [11] 8 cm de laine minérale (R = 2,50 m²K/W) [7] [12]	Non	-	2,99 m²	Extérieur	SE	Privatif	0,12

Fenêtres	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Etage	Surface	U_w (W/m².K)
2	Double vitrage HR (U_g = 1,00), Châssis métallique avec coupure thermique	2023 [6]	Non	+03	4,64 m²	1,70 [6]

Façade arrière	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Contact avec	Orientation	Statut	U (W/m².K)
Façade arrière - crépis	Béton cellulaire ≤ 24cm	20 cm de EPS (R = 6,25 m²K/W) [6]	Non	2023 [6]	17,37 m²	Extérieur	NO	Privatif	0,14

Fenêtres	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Etage	Surface	U_w (W/m².K)
	Double vitrage HR (U_g = 1,00), Châssis métallique avec coupure thermique	2023 [6]	Non	+02	7,40 m²	1,20 [6]
	Double vitrage HR (U_g = 1,00), Châssis métallique avec coupure thermique	2023 [6]	Non	+02	3,32 m²	1,50 [6]

Façade arrière bardage	Béton cellulaire ≤ 24cm	10 cm de PUR/PIR (R = 4,55 m²K/W) [6]	Non	2023 [6]	10,59 m²	Extérieur	NO	Privatif	0,18

Fenêtres	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Etage	Surface	U_w (W/m².K)
	Double vitrage HR (U_g = 1,00), Châssis métallique avec coupure thermique	2023 [6]	Non	+03	8,07 m²	1,50 [6]

Façade gauche	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Contact avec	Orientation	Statut	U (W/m².K)
Mitoyen arrière entre 93 et 95	Béton cellulaire ≤ 24cm	20 cm de EPS (R = 6,25 m²K/W) [6]	Non	2023 [6]	16,53 m²	Extérieur	SO	Privatif	0,14

Façade droite	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Contact avec	Orientation	Statut	U (W/m².K)
! 1 Mur mitoyen droit	Standard	Absente	Non	-	13,38 m²	Extérieur	NE	Privatif	2,70
Façade latérale droite	Béton cellulaire ≤ 24cm	20 cm de EPS (R = 6,25 m²K/W) [6]	Non	2023 [6]	10,38 m²	Extérieur	NE	Privatif	0,14

Fenêtres	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Etage	Surface	U_w (W/m².K)
	Double vitrage HR (U_g = 1,00), Châssis métallique avec coupure thermique	2023 [6]	Non	+02	2,07 m²	1,30 [6]

RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

CERTIFICAT PEB

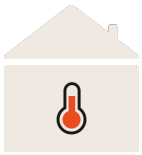
Performance énergétique de l'habitation individuelle

numéro:20241213-0000698736-01-0

Les données encodées pour ce certificat PEB

Installations techniques

I. LE CHAUFFAGE



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

Système de chauffage

Producteur

1. Chaudière

PROD Vaillant ECOTEC plus VC 356/5-5

Source d'énergie	gaz	Rendement à 30% de charge	98,6 % sur PCS	8
Technologie	à condensation	T° à 30% de charge	30,00 °C	
Année de fabrication	2022			
Puissance nominale	35,00 kW	8		

Système de production

L'ensemble des producteurs est situé dans le volume protégé.

La production de chaleur est régulée par sonde extérieure.

Pas de réservoir tampon pour l'eau du circuit de chauffage.

Attestation de réception : absente

Nombre d'appareils avec veilleuse : 0

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.

La pompe de circulation est régulée.

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 stockage

Un ballon de stockage isolé est présent. 1

Volume du ballon : 100-200 litres

Système de distribution

La longueur des conduites de distribution est de 5 à 15 m.

Aucune boucle d'eau chaude sanitaire n'est présente.

Les données encodées pour ce certificat PEB

III. INSTALLATION SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE



Installation solaire photovoltaïque - PV1		
Nombre d'unités PEB desservies	1	
Orientation	Ouest	
Inclinaison	40 °	
Superficie	15,84 m²	
Type de panneaux	Monocristallin	
Puissance crête	3,960 kWc	1

IV. INSTALLATION DE VENTILATION



Locaux secs	Nom du local	Dispositif de ventilation	Mode de ventilation
Séjour		Oui	Mécanique
Chambre	Ch 01	Oui	Mécanique
Chambre	CH 02	Oui	Mécanique
Chambre	CH 03	Oui	Mécanique

Locaux humides	Nom du local	Dispositif de ventilation	Mode de ventilation
Cuisine ouverte		Oui	Mécanique
Toilette	niv +2	Oui	Mécanique
Salle de bain	ch 01	Oui	Mécanique
Salle de bain	Toilette + douche CH 01	Oui	Mécanique
Salle de bain	Ch 02	Oui	Mécanique

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

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

EPB-CERTIFICAAT

Energieprestatie van de wooneenheid

nummer:20241213-0000698736-01-0
uitgegeven op:13/12/2024

IDENTIFICATIE VAN DE WONING

Adres	Vleurgatse Steenweg, 93 1050 Elsene
Appartement	Appartement 3 Triplex 2+3+4
EPB bruto vloeroppervlakte	176 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 8.

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 energieverslindend

Prestatie van de woning inzake primaire energie

B- **94** 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 7
De ingevoerde gegevens voor dit EPB-certificaat 10

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.

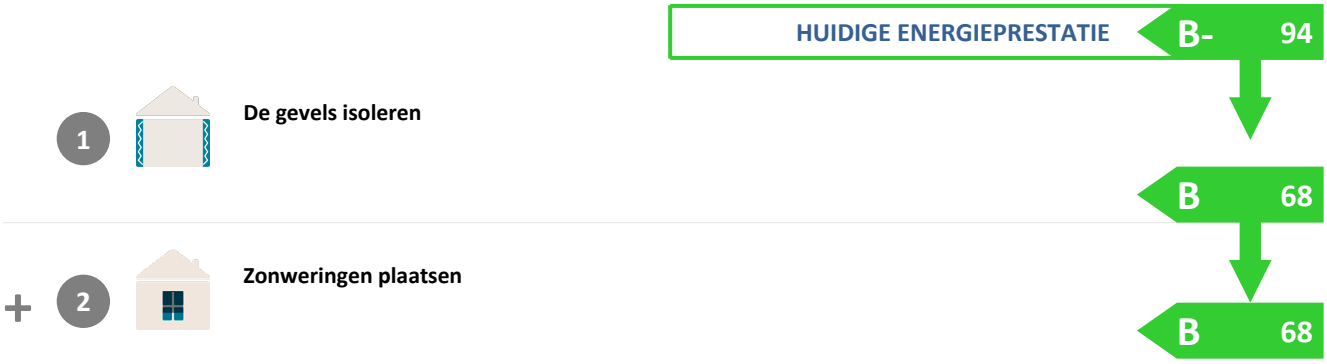
www.renolution.brussels - 0800 35 270

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.

Tot slot moeten alle woningen in deze mede-eigendom voldoen aan de EPB-doelen. Bespreek dit met uw syndicus of uw mede-eigenaars om de renovaties samen uit te voeren.



De vermindering van het primaire energieverbruik berekend voor deze woning (na renovatie): 28%

Andere resultaten verkregen voor deze woning

CO_2-uitstoot

De berekende CO_2-uitstoot voor deze woning is afhankelijk van het berekende energieverbruik voor deze woning en de gebruikte energiebronnen (elektriciteit, gas, stookolie enz.):

19 kg CO_2/(m².jaar)



WEINIG VEEL

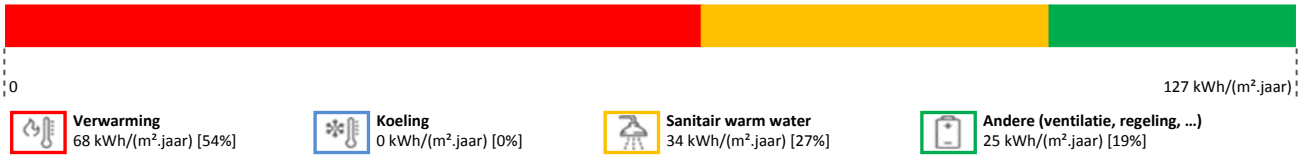
Hernieuwbare energie en elektriciteitsproductie ter plaatse

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	Afwezig
	Fotovoltaïsche installatie	Aanwezig
	Fotovoltaïsche panelen	Afwezig
	Warmtepomp	Afwezig

Verdeling van het primaire energieverbruik

Het berekende primaire energieverbruik voor deze woning bedraagt 16.568 kWh/jaar. Onderstaande grafiek toont de verdeling per m² en per luik :



Verwarming
68 kWh/(m².jaar) [54%]

Koeling
0 kWh/(m².jaar) [0%]

Sanitair warm water
34 kWh/(m².jaar) [27%]

Andere (ventilatie, regeling, ...)
25 kWh/(m².jaar) [19%]

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):



Energie prestaties
(na aftrek van de elektriciteitsproductie)
94 kWh/(m².jaar)
16.568 kWh/jaar

Elektriciteitsproductie door fotovoltaïsche panelen
33 kWh/(m².jaar) - 5.774 kWh/jaar

Elektriciteitsproductie door warmtekrachtkoppeling
0 kWh/(m².jaar) - 0 kWh/jaar

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 mandeligheidsregels 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 gevels isoleren



Onderstaande gevels zijn niet geïsoleerd of er is geen enkel bewijs dat er enige 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.

Gevelisolatie langs de buitenkant is de efficiëntste methode 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.

Voorwerp van de werken	Huidige U-waarde W/(m².K)	U-waarde na de werken W/(m².K)	Oppervlakte m²	Energiewinst kWh/(m².jaar)
Voorgevel	1,70	0,24	17,13	13,2
Rechtergevel	2,70	0,24	13,38	13,1
			30,51	**26,3**

2 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 vervuilend 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	Voorgevel	Zuid-Oost

Het EPB-certificaat beter begrijpen

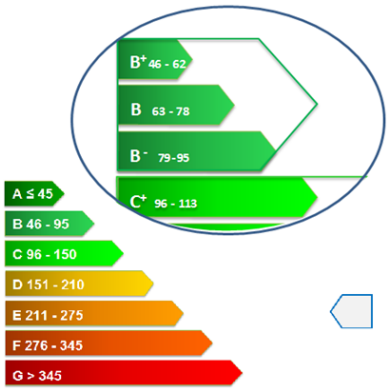
Hoe worden de energieprestatie-indicatoren berekend ?

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 2024 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 huidshouden (elektrische kachels, elektro toestellen, computers, enz.).

Deze persoonlijke gegevens worden niet in aanmerking genomen bij de gestandaardiseerde berekening van het verbuik 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 aagegeven 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 di 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 **13/12/2034**, 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 werzaamheden 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 bewaarlijst 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/professionnals-verwarming.

De aandacht van de eigenaar wordt gevestigd op het feit dat op de datum van de opstelling van het EPB-certificaat de certificateur zich niet heeft kunnen beroepen op de volgende documenten:

1. Het EPB-opleveringsattest van het verwarmingssysteem.



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.

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

EPB-CERTIFICAAT

Energieprestatie van de wooneenheid

nummer:20241213-0000698736-01-0

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 werzaamheden 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. x

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

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

Beschrijving van de gecertificeerde woning

Datum bezoek 13/11/2024

Omschrijving Le volume protégé comprend tout le triplex du 2, 3 et 4ème étage.
Les parois de déperditions sont les façades avant et arrière, les murs vers les mitoyens extérieurs (sans construction voisine) et les toitures plates et inclinées.
Chauffage gaz à condensation + chauffage par le sol + sonde extérieure
Ventilation double flux. 9 Panneaux photovoltaiques

Algemene gegevens

Referentie van de basisakte : Appartement 3 5	**Bouwjaar :** onbekend 2
Verdiep : N+02	**Oriëntatie voorgevel :** Zuid-Oost
Beschermd volume : 717 m³	**Thermische massa :** Half zwaar/matig zwaar 1
EPB bruto vloeroppervlakte : 176 m²	

Het bouwjaar is onbekend, maar voor 1930.

Lijst van aanvaardbaar bewijsmateriaal

De certificateur heeft gegevens kunnen verzamelen in de volgende documenten:

Categorie	Nr	Datum	Naam (& Omschrijving)
Foto's	1	13/11/2024	Photo
Foto's	2	13/11/2024	Bruciel
Foto's	3	13/11/2024	Photo intercalaire châssis
Vergunningen	4	05/08/2022	Open permits - PU octroyé
Eigendom	5	26/10/2023	Acte de base
EPB documenten	6	14/11/2024	PEB déclaration finale + rapport PEB
Uitvoeringsplannen of -documenten	7	25/10/2024	Plans As Built

De ingevoerde gegevens voor dit EPB-certificaat

Categorie	Nr	Datum	Naam (& Omschrijving)
Technische documentatie	8	01/06/2022	chaudière Vaillant
Technische documentatie	9	01/04/2013	Velux
Technische documentatie	10	01/03/2021	Rocksono base de Rockwool
Technische documentatie	11	01/09/2022	Iko enertherm alu
Technische documentatie	12	01/09/2014	Knauf insulation - multifit 032
Attest van EPB-oplevering	13	03/12/2024	Attestation de reception chauffage PEB
Technische documentatie	14	05/12/2024	Electrotest - installation panneaux photovoltaiques

Verlieswanden

I. DAKEN



	Totale oppervlakte	-	Oppervlakte openingen	=	Netto oppervlakte
Dakvlak voor	39,05 m²		0,00 m²		39,05 m²
Dakvlak achter	39,78 m²		3,10 m²		36,68 m²
Platte daken	42,71 m²		0,00 m²		42,71 m²

1. Hellende daken

Dakvlak voor	Type	Isolatie	Luchtspouw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Helling	Oriëntatie	Status	U (W/m².K)
Toiture inclinée avant	Standaard	15 cm PUR/PIR (R = 6,82 m²K/W) [6] 8 cm minerale wol (R = 2,50 m²K/W) [6]	Nee	2023 [6]	39,05 m²	45 °	ZO	Mede-eigendom	0,11

Dakvlak achter	Type	Isolatie	Luchtspouw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Helling	Oriëntatie	Status	U (W/m².K)
Toiture inclinée arrière	Standaard	15 cm PUR/PIR (R = 6,82 m²K/W) [6] 8 cm minerale wol (R = 2,50 m²K/W) [6]	Nee	2023 [6]	36,68 m²	45 °	NW	Mede-eigendom	0,11

Ramen	Type	Fabricagejaar	Zonnewering	Oppervlakte	U_w (W/m².K)
	Dubbele beglazing HR (U_g = 0,50), Houten profiel	2023 [9]	Nee	2,18 m²	0,92 [9]
	Dubbele beglazing HR (U_g = 0,50), Houten profiel	2023 [9]	Nee	0,92 m²	0,92 [9]

De ingevoerde gegevens voor dit EPB-certificaat

2. Platte daken

	Type	Isolatie	Luchtspouw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Status	U (W/m².K)
Toiture Lucarne avant	Standaard	10 cm PUR/PIR (R = 4,55 m²K/W) 6	Nee	2023 6	5,77 m²	Mede-eigendom	0,20 6
Toiture plate terrasse	Standaard	14 cm PUR/PIR (R = 6,36 m²K/W) 6	Nee	-	23,82 m²	Mede-eigendom	0,15 6
Toiture plate lucarne arrière	Standaard	10 cm PUR/PIR (R = 4,55 m²K/W) 6 8 cm minerale wol (R = 2,50 m²K/W) 6	Nee	-	13,12 m²	Mede-eigendom	0,14

II. GEVELS, RAMEN EN DEUREN



	Totale oppervlakte	- Oppervlakte openingen	= Netto oppervlakte
Voorgevel	41,32 m²	14,27 m²	27,05 m²
Achtergevel	46,75 m²	18,79 m²	27,96 m²
Linkergevel	16,53 m²	0,00 m²	16,53 m²
Rechtergevel	25,83 m²	2,07 m²	23,76 m²

	Voorgevel	Type	Isolatie	Luchtspouw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Omgeving	Oriëntatie	Status	U (W/m².K)
1	Façade avant	Afwerking + dikte ≥ 30cm	Afwezig	Nee	-	17,13 m²	Buiten	ZO	Privatief	1,70

	Ramen	Type	Fabricagejaar	Zonnewering	Verdiep	Oppervlakte	U_w (W/m².K)
2		Dubbele beglazing HR (U_g = 1,00), Houten profiel	2023 6	Nee	+02	2,94 m²	1,29 6
2		Dubbele beglazing HR (U_g = 1,00), Houten profiel	2023 6	Nee	+02	3,75 m²	1,30 6
2		Dubbele beglazing HR (U_g = 1,00), Houten profiel	2023 6	Nee	+02	2,94 m²	1,29 6

Façade avant - 3ème étage	Afwerking + dikte ≥ 30cm	7 cm minerale wol (R = 2,00 m²K/W) 7 10	Nee	2023 7	6,93 m²	Buiten	ZO	Privatief	0,39

De ingevoerde gegevens voor dit EPB-certificaat

Lucarne	Houtskelet	10 cm PUR/PIR (R = 4,55 m²K/W) [7] [11] 8 cm minerale wol (R = 2,50 m²K/W) [7] [12]	Nee	-	2,99 m²	Buiten	ZO	Privatief	0,12

	Ramen	Type	Fabricagejaar	Zonnewering	Verdiep	Oppervlakte	U_w (W/m².K)
2		Dubbele beglazing HR (U_g = 1,00), Metaal profiel thermisch onderbroken	2023 [6]	Nee	+03	4,64 m²	1,70 [6]

Achtergevel	Type	Isolatie	Luchtspouw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Omgeving	Oriëntatie	Status	U (W/m².K)
Façade arrière - crépis	Cellenbeton ≤ 24cm	20 cm EPS (R = 6,25 m²K/W) [6]	Nee	2023 [6]	17,37 m²	Buiten	NW	Privatief	0,14

	Ramen	Type	Fabricagejaar	Zonnewering	Verdiep	Oppervlakte	U_w (W/m².K)
		Dubbele beglazing HR (U_g = 1,00), Metaal profiel thermisch onderbroken	2023 [6]	Nee	+02	7,40 m²	1,20 [6]
		Dubbele beglazing HR (U_g = 1,00), Metaal profiel thermisch onderbroken	2023 [6]	Nee	+02	3,32 m²	1,50 [6]

Façade arrière bardage	Cellenbeton ≤ 24cm	10 cm PUR/PIR (R = 4,55 m²K/W) [6]	Nee	2023 [6]	10,59 m²	Buiten	NW	Privatief	0,18

	Ramen	Type	Fabricagejaar	Zonnewering	Verdiep	Oppervlakte	U_w (W/m².K)
		Dubbele beglazing HR (U_g = 1,00), Metaal profiel thermisch onderbroken	2023 [6]	Nee	+03	8,07 m²	1,50 [6]

Linkergevel	Type	Isolatie	Luchtspouw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Omgeving	Oriëntatie	Status	U (W/m².K)
Mitoyen arrière entre 93 et 95	Cellenbeton ≤ 24cm	20 cm EPS (R = 6,25 m²K/W) [6]	Nee	2023 [6]	16,53 m²	Buiten	ZW	Privatief	0,14

Rechtergevel	Type	Isolatie	Luchtspouw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Omgeving	Oriëntatie	Status	U (W/m².K)
! 1 Mur mitoyen droit	Standaard	Afwezig	Nee	-	13,38 m²	Buiten	NO	Privatief	2,70

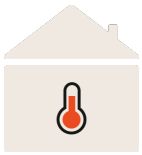
Façade latérale droite	Cellenbeton ≤ 24cm	20 cm EPS (R = 6,25 m²K/W) [6]	Nee	2023 [6]	10,38 m²	Buiten	NO	Privatief	0,14

	Ramen	Type	Fabricagejaar	Zonnewering	Verdiep	Oppervlakte	U_w (W/m².K)
		Dubbele beglazing HR (U_g = 1,00), Metaal profiel thermisch onderbroken	2023 [6]	Nee	+02	2,07 m²	1,30 [6]

De ingevoerde gegevens voor dit EPB-certificaat

Technische installaties

I. VERWARMING



	Verwarmingstype	Deel woning
Verwarmingssysteem	Individuele centrale verwarming	100 %

Verwarmingssysteem

Generator

1. Ketel

GEN Vaillant ECOTEC plus VC 356/5-5

Energiebron	gas		Rendement 30% deellast	98,6 % op BVW	8
Technologie	condenserend		T° ingaand 30%	30,00 °C	
Fabricagejaar	2022				
Nominaal vermogen	35,00 kW	8			

Productiesysteem

Alle generatoren in het beschermde volume.		Opleveringsattest	afwezig
De warmteopwekking wordt door een buitenvoeler gereguleerd.		Aantal toestellen met waakvlam	0
Geen buffervat			

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 circulatiepomp wordt gereguleerd.

II. SANITAIR WARM WATER



	Type installatie	Aangedaane lokalen
Installatie SWW	Individuele installatie	Keuken en badkamer

Installatie SWW

Productiesysteem

SWW-productie door opwekker aangesloten op het verwarmingssysteem 1.

Opslagsysteem

Geisoleerd voorraadvat aanwezig.	1	Volume voorraadvat	100-200 liter

Distributiesysteem

De lengte van de distributieleidingen is tussen 5 en 15 m.

Er is geen distributiekring aanwezig.

De ingevoerde gegevens voor dit EPB-certificaat

III. PV-SYSTEEM



Fotovoltaïsche installatie - PV1		
Aantal bediende EPB-eenheden	1	
Oriëntatie	West	
Helling	40 °	
Oppervlakte	15,84 m²	
Soort panelen	Monokristallijn	
Piekvermogen	3,960 kWc	1

IV. VENTILATIESYSTEEM



Droge kamers	Naam van de kamer	Ventilatiesysteem	Type ventilatiesysteem
Woonkamer		Ja	Mechanisch
Kamer	Ch 01	Ja	Mechanisch
Kamer	CH 02	Ja	Mechanisch
Kamer	CH 03	Ja	Mechanisch

Vochtige kamers	Naam van de kamer	Ventilatiesysteem	Type ventilatiesysteem
Open keuken		Ja	Mechanisch
Toilet	niv +2	Ja	Mechanisch
Badkamer	ch 01	Ja	Mechanisch
Badkamer	Toilette + douche CH 01	Ja	Mechanisch
Badkamer	Ch 02	Ja	Mechanisch

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