

IDENTIFICATION DE L'HABITATION

Adresse Rue Jules Destrée, 50
1030 Schaerbeek

Maison unifamiliale

Surface brute 288 m²



Ce certificat de performance énergétique (PEB) informe sur la qualité énergétique de ce logement et propose un scénario de rénovation à mettre en oeuvre pour améliorer sa performance énergétique. La consommation par m² reprise ci-dessous permet de comparer de manière objective la performance énergétique des logements bruxellois, indépendamment du comportement des occupants et de la superficie du logement.

Indicateurs de performance énergétique de l'habitation

Classe énergétique

Très économe

A ≤ 45

B 46 - 95

C 96 - 150

D 151 - 210

E 211 - 275

F 276 - 345

G > 345 kWh/(m².an)

Très énergivore

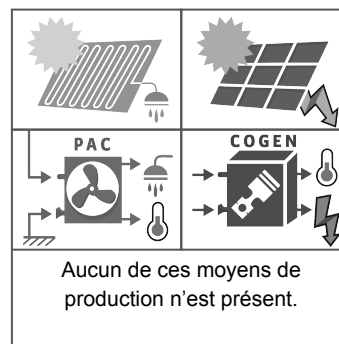
Niveau à atteindre pour un logement neuf en 2023

Niveau moyen des logements existants

G

570

Energie renouvelable



Emissions de CO₂

BEAUCOUP



La quantité annuelle de CO₂ émise par ce logement pour un usage standardisé est de

114 kg CO₂/(m².an)

PEU

Consommation annuelle d'énergie primaire

Consommations d'énergie primaire par poste



Chauffage
535 kWh/(m².an) [93%]



Refroidissement
0 kWh/(m².an) [0%]



Eau chaude sanitaire
15 kWh/(m².an) [3%]



Auxiliaires (ventilation, régulation, ...)
21 kWh/(m².an) [4%]

Consommation et productions

Consommation d'énergie primaire
(après déduction de l'électricité produite)

570 kWh/(m².an)
164.074 kWh/an



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



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

570 kWh/(m².an)

Vos consommations réelles sont différentes des consommations calculées ci-dessus?

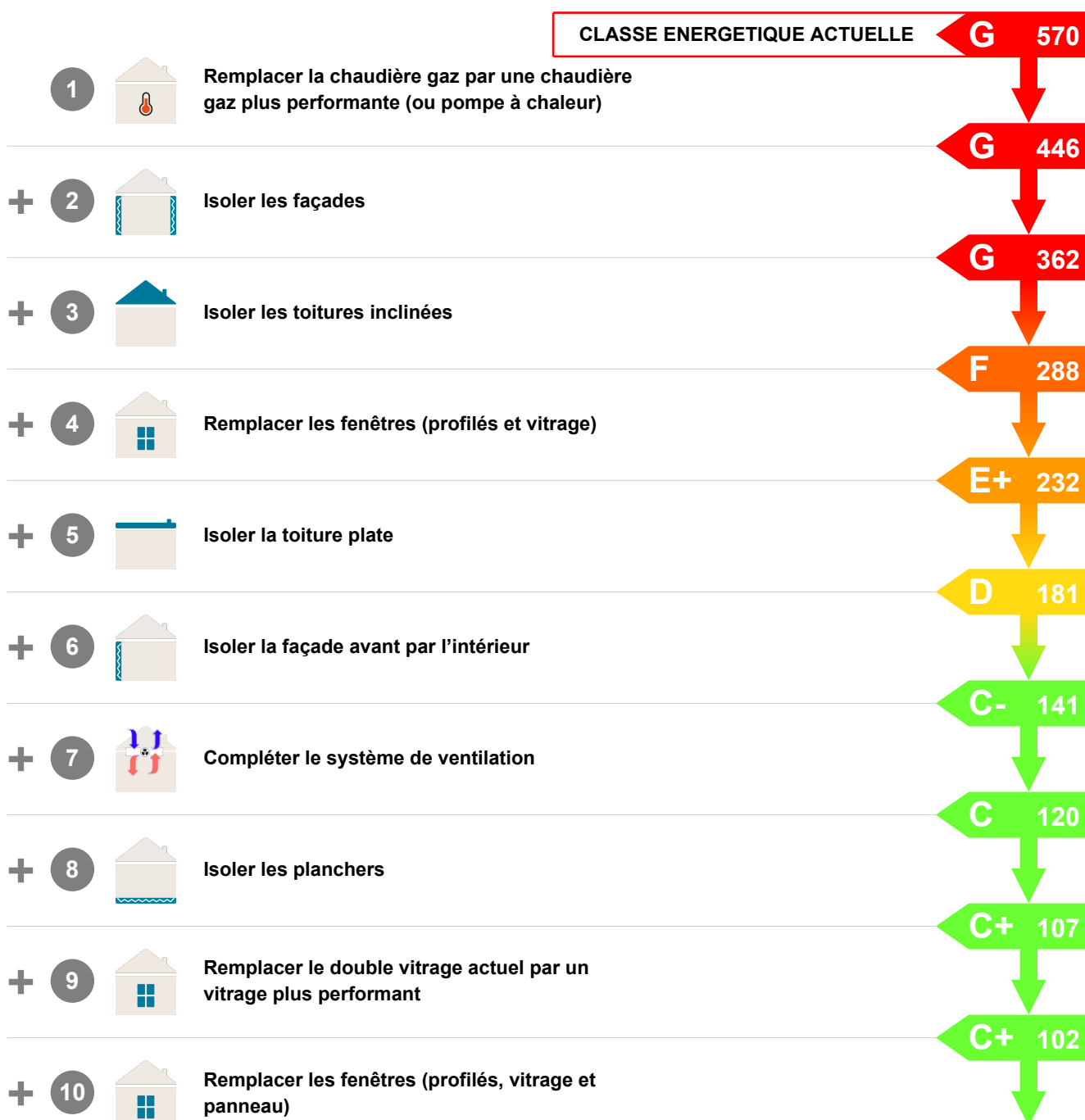
Les raisons sont expliquées dans le paragraphe : "Quelle différence avec la consommation réelle du logement?"

Recommandations pour améliorer la performance énergétique de ce logement

Ce certificat PEB propose les travaux à réaliser qui permettent la plus grande amélioration de la performance énergétique de ce logement. Ces recommandations sont générées sur base des données encodées par le certificateur. Elles sont reprises de manière synthétique dans le scénario de rénovation et ensuite de manière détaillée dans la liste détaillée.

Scénario de rénovation recommandé

Le scénario de rénovation proposé ci-dessous reprend l'ensemble des recommandations de travaux et présente les économies d'énergie réalisées. Les recommandations sont classées par ordre d'économie en énergie primaire. La 1ère recommandation est donc celle qui permet d'améliorer le plus la performance du logement. Le résultat présenté à la fin du scénario est obtenu si tous ces travaux ont été réalisés. L'ordre des travaux n'est évidemment pas obligatoire. Le propriétaire est libre d'adapter ce scénario en fonction de ses besoins.



+ 11  Placer un thermostat d'ambiance

+ 12  Placer des protections solaires

C+ 99

C+ 97

Diminution de la consommation d'énergie de 83% après rénovation

C+ 97

Comment se lancer dans la rénovation de manière optimale ?

En vous faisant accompagner gratuitement par Homegrade

Les conseillers de Homegrade vous accompagnent à chaque étape de votre processus de rénovation et peuvent vous aider à mettre en place les recommandations de ce certificat PEB.

Ils vous aident à diminuer votre consommation d'énergie au quotidien et vous communiquent des informations utiles sur les coûts, les bonus financiers et les aspects techniques des recommandations. Homegrade est un service régional gratuit.

www.homegrade.brussels

Tél: 02 219 40 60 ou 1810



En bénéficiant des aides financières

Afin d'atteindre l'économie d'énergie présentée par une recommandation, assurez-vous de suivre les conditions techniques pour l'obtention des aides régionales. Pour plus d'infos concernant ces aides financières pour les travaux, contactez Homegrade ou consultez le site internet.

www.renolution.brussels

Tél: 0800 35 270



Liste détaillée des recommandations

La liste ci-dessous détaille l'ensemble des recommandations du scénario de rénovation proposé ci-dessus. 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 (explications ci-dessous). Certaines recommandations présentent une valeur U existante et améliorée. 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 : celle-ci considère que la paroi concernée a été isolée selon la valeur U améliorée indiquée.

Urbanisme



Les recommandations qui modifient l'esthétique d'une façade vue de l'espace public doivent généralement obtenir une autorisation de la commune (permis d'urbanisme) avant d'être mises en oeuvre. Dans certains cas de figure, vous devrez faire appel à un architecte pour l'obtenir. Vous trouverez des informations plus précises auprès du service d'urbanisme de votre commune.

Copropriété



Si cette habitation fait partie d'une copropriété, les recommandations marquées par ce signe doivent généralement être approuvées par l'assemblée générale des copropriétaires avant de pouvoir être mises en oeuvre. Des précisions à ce sujet peuvent vous être données par le syndic en charge de la gestion de la copropriété.

Mitoyenneté



Les recommandations marquées par ce signe doivent être mises en oeuvre en tenant compte des principes qui régissent la mitoyenneté. Les modalités peuvent être négociées avec le voisin concerné dont l'accord préalable sera souvent nécessaire et toujours souhaitable.

1

Remplacer la chaudière gaz par une chaudière gaz plus performante (ou pompe à chaleur)



Ce logement est chauffé par une chaudière non à condensation. Les vieilles technologies sont énergétiquement moins performantes qu'une chaudière gaz à condensation (avec un système de régulation complet) ou qu'une pompe à chaleur, dont il faut, en conséquence, envisager l'installation.

Afin de sélectionner la chaudière optimale, il faut déterminer, avec l'aide d'un professionnel, si la nouvelle chaudière doit assurer uniquement le chauffage ou si elle doit assurer le chauffage et l'eau chaude sanitaire du logement. Il est conseillé d'en profiter pour s'informer sur la possibilité d'installer une pompe à chaleur. L'économie d'énergie présentée ici est basée sur l'installation d'une chaudière au gaz à condensation équipée d'une régulation performante.

Objet des travaux

Système de chauffage 2

Economie d'énergie
kWh/(m².an)

124,8

2

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 est toujours recommandé. Afin de limiter les risques de condensation, un système de ventilation complet est indispensable.

Objet des travaux	Valeur U existante W/(m².K)	Valeur U améliorée W/(m².K)	Surface m²	Economie d'énergie kWh/(m².an)
Façade arrière	2,70	Après travaux d'isolation > 0,24	25,90	22,6
Façade arrière	1,70	Après travaux d'isolation > 0,24	18,74	9,7
Façade gauche	2,70	Après travaux d'isolation > 0,24	15,67	13,7
Façade droite	1,70	Après travaux d'isolation > 0,24	51,88	26,8
Façade droite	2,70	Après travaux d'isolation > 0,24	11,98	10,4
			124,17	83,3



mitoyenneté

3

Isoler les toitures inclinées



Cette toiture n'est pas isolée ou aucune preuve de l'existence d'une isolation n'existe. 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.

L'isolation peut se faire par l'intérieur ou par l'extérieur (toiture Sarking). Chaque solution a ses avantages et ses inconvénients. En général, dans le premier cas, il faudra augmenter l'épaisseur de la toiture vers l'intérieur et dans l'autre cas, il faudra adapter la boiserie et/ou la zinguerie des finitions (rives et corniches).

Objet des travaux	Valeur U existante W/(m².K)	Valeur U améliorée W/(m².K)	Surface m²	Economie d'énergie kWh/(m².an)
Versant avant	5,00	Après travaux d'isolation > 0,24	26,17	43,9
Versant arrière	5,00	Après travaux d'isolation > 0,24	18,03	30,1
			44,20	74,1

4

Remplacer les fenêtres (profilés et vitrage)



Les profilés de ces fenêtres sont de conception ancienne ou aucune information n'existe sur leur coefficient thermique. La performance thermique de ces fenêtres est donc trop faible quelle que soit la qualité du vitrage.

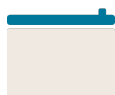
Remplacer la fenêtre par une fenêtre avec un vitrage performant ($U_g \leq 1,1 \text{ W/(m}^2\text{.K)}$), ainsi qu'un profilé donnant à l'ensemble un coefficient thermique U_w ne dépassant pas $1,5 \text{ W/(m}^2\text{.K)}$ (à faire préciser dans le devis). Attention : la qualité thermique réelle d'une fenêtre dépend aussi du soin avec lequel elle est posée (étanchéité à l'air et à l'eau).

Objet des travaux	Valeur U existante Fenêtre U_w / Vitrage U_g $\text{W/(m}^2\text{.K)}$	Valeur U améliorée Fenêtre U_w / Vitrage U_g $\text{W/(m}^2\text{.K)}$	Surface m^2	Economie d'énergie $\text{kWh/(m}^2\text{.an)}$
Châssis bois à simple vitrage	5,08 / 5,80	Après travaux d'isolation 1,50 / 1,10	12,00	15
Châssis métallique à simple vitrage	5,48 / 5,80	Après travaux d'isolation 1,50 / 1,10	29,64	41
			41,64	56,1



5

Isoler la toiture plate



Cette toiture n'est pas isolée ou aucune preuve de l'existence d'une isolation n'existe. 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.

L'isolant doit être enfermé dans une structure étanche pour le protéger de l'humidité (pluie et condensation). Placez donc de préférence l'isolation sur la membrane d'étanchéité existante. Sinon, veillez à placer soigneusement un pare-vapeur sous l'isolant. Ce pare-vapeur et la membrane d'étanchéité de toiture sont deux composants importants de l'isolation.

Objet des travaux	Valeur U existante $\text{W/(m}^2\text{.K)}$	Valeur U améliorée $\text{W/(m}^2\text{.K)}$	Surface m^2	Economie d'énergie $\text{kWh/(m}^2\text{.an)}$
Toit plat	4,00	Après travaux d'isolation 0,24	39,26	50,7

6

Isoler la façade avant par l'intérieur



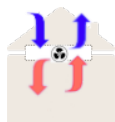
La façade avant ci-dessous n'est pas isolée ou aucune preuve de l'existence d'une isolation n'existe. La localisation « avant » de la façade indique que l'isolation par l'extérieur, bien que toujours préférable, est difficile (contraintes urbanistiques ou architecturales par exemple). L'isolation de la façade par l'intérieur est une alternative intéressante. L'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.

Cette mise en œuvre délicate doit être exécutée par un professionnel et une attention particulière sera apportée aux jonctions. Les façades nord (séchage réduit) et sud-ouest (pluies battantes importantes) sont traditionnellement plus exposées aux problèmes d'humidité et feront donc l'objet d'une attention redoublée. Un examen préalable de la paroi (traitement du mur existant, présence d'humidité, de fissures, type de parement, ...) permettra de vérifier la faisabilité de l'isolation et donnera des indications sur la méthode d'isolation la plus adaptée telle que la pose de panneaux d'isolation rigide avec finition plâtre collés ou par une contre-cloison légère remplie d'isolation... La première méthode exige l'encollage complet du panneau (et non partiellement), tandis que la deuxième méthode exige la pose correcte et soignée d'un pare-vapeur. Une troisième méthode dite « isolation capillaire actif » est également à mentionner, car ce système permet le stockage et la migration différée de l'humidité, facilitant le séchage du mur. Afin de limiter les risques de condensation, un système de ventilation complet est indispensable.

Objet des travaux	Valeur U existante W/(m².K)	Valeur U améliorée W/(m².K)	Surface m²	Economie d'énergie kWh/(m².an)
Façade avant	2,70	Après travaux d'isolation 0,24	49,03	40,5

7

Compléter le système de ventilation



Cette habitation ne dispose pas d'un système de ventilation suffisant pour assurer une bonne qualité et un bon renouvellement de l'air intérieur. Une ventilation insuffisante, due à l'absence de dispositif de ventilation dans certains locaux, augmente les risques de condensation et l'apparition de moisissures qui nuisent à la santé des occupants et accélèrent la détérioration de l'habitation.

Pour garantir une bonne qualité de l'air intérieur, il est nécessaire de ventiler correctement les locaux de l'habitation, d'une part en amenant de l'air neuf dans tous les locaux « secs » (séjour, chambre, bureau, salle à manger) et d'autre part en évacuant l'air vicié de tous les locaux « humides » (buanderie, cuisine, salle de bain, toilette). L'ensemble des dispositifs d'extraction doivent chacun fonctionner selon le même mode (ouverture naturelle ou ventilateur mécanique). Il en va de même pour les dispositifs de pulsion. Les locaux repris ci-dessous et dont le dispositif est absent doivent être complétés :

Objet des travaux	Type de local	Dispositif	Dispositif à placer	Economie d'énergie kWh/(m².an)
Locaux secs	Séjour	absent	pulsion	
	Chambre	absent	pulsion	
Locaux humides	Cuisine	absent	extraction	
	Salle de bain	présent	-	
	Toilette	présent	-	

Si installation double flux (avec récupération de chaleur)

21,2

8

Isoler les planchers



Ce plancher n'est pas isolé ou aucune preuve d'isolation n'existe. 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 diminuer les pertes de chaleur par un sol en contact avec la terre mais elles imposeront en général le démontage du revêtement de sol et la rehausse du niveau fini.

La meilleure solution pour diminuer 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 existante W/(m².K)	Valeur U améliorée W/(m².K)	Surface m²	Economie d'énergie kWh/(m².an)
Plancher en contact avec l'extérieur ou une cave	1,33	Après travaux d'isolation > 0,24	18,87	6,5
Plancher en contact avec la terre ou un espace non chauffé	0,76	Après travaux d'isolation > 0,24	30,92	4,8
Plancher en contact avec l'extérieur ou une cave	2,80	Après travaux d'isolation > 0,24	1,86	1,5
			51,65	12,9

9

Remplacer le double vitrage actuel par un vitrage plus performant



La performance thermique d'une fenêtre dépend principalement de la valeur isolante du vitrage lorsque les profilés sont de fabrication récente.

Remplacer le double vitrage par un double vitrage de qualité ($U_g \leq 1,1$ W/(m²K)) permet d'atteindre un niveau de performance thermique satisfaisant à un coût inférieur au remplacement du châssis complet.

Objet des travaux	Valeur Ug existante W/(m².K)	Valeur Ug améliorée W/(m².K)	Surface m²	Economie d'énergie kWh/(m².an)
Châssis synthétique à double vitrage	2,90	Après travaux d'isolation > 1,10	4,65	1,6
Châssis bois à double vitrage	2,90	Après travaux d'isolation > 1,10	1,70	0,6
Châssis sans profilé à double vitrage	2,90	Après travaux d'isolation > 1,10	6,69	2,3
			13,04	4,5

10

Remplacer les fenêtres (profilés, vitrage et panneau)



Ces fenêtres n'atteindront jamais une qualité thermique suffisante, même en remplaçant le vitrage par un vitrage très performant.

Remplacer la fenêtre par une fenêtre avec un vitrage performant ($U_g \leq 1,1$ W/(m².K)) et un panneau isolé, ainsi qu'un profilé donnant à l'ensemble un coefficient thermique U_w ne dépassant pas 1,5 W/(m².K) (à faire préciser dans le devis). Attention : la qualité thermique réelle d'une fenêtre dépend aussi du soin avec lequel elle est posée (étanchéité à l'air et à l'eau).

Objet des travaux	Valeur U existante Fenêtre U_w / Vitrage U_g W/(m².K)	Valeur U améliorée Fenêtre U_w / Vitrage U_g W/(m².K)	Surface m²	Economie d'énergie kWh/(m².an)
Châssis métallique à double vitrage et panneau non isolé	3,44 / 2,90	Après travaux d'isolation > 1,50 / 1,10	4,70	2,9

11

Placer un thermostat d'ambiance



Un thermostat d'ambiance permet d'adapter facilement la température ambiante en fonction des différentes occupations du logement: en cas d'absence, durant la nuit, pendant le week-end.

Placer un thermostat d'ambiance programmable permet d'introduire un programme hebdomadaire qui "monte" ou "baisse" le chauffage automatiquement, en fonction de nos habitudes. Aujourd'hui, des modèles 'connectés' permettent une gestion plus facile du thermostat. Réguler la température intérieure avec un thermostat d'ambiance programmable permet d'économiser 15 à 25% sur la consommation d'énergie consacrée au chauffage.

Objet des travaux

Système de chauffage 2

Economie d'énergie
kWh/(m².an)

2,5

12

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

Protection solaire

Localisation

Versant avant
Versant arrière
Façade avant
Façade arrière
Façade droite

Orientation

Ouest
Est
Ouest
Est
Sud

Informations complémentaires

Comment les indicateurs de performance énergétique sont-ils calculés ?

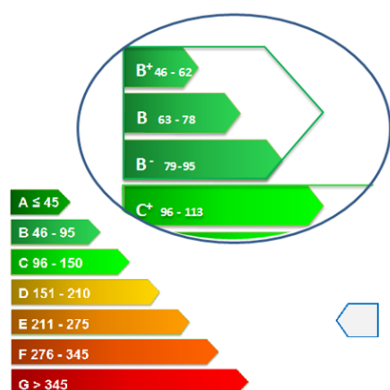
Les indicateurs de performance énergétique sont calculés sur base des caractéristiques énergétiques des parois de déperdition de l'habitation (toits, façades, planchers, portes et fenêtres), en particulier de leur degré d'isolation, et des installations techniques communes ou privées (type de chaudière, 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 le « Niveau à atteindre pour un logement neuf en 2023 » 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 2023. Depuis le 2 juillet 2008, des exigences PEB sont 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 propriétaire ou son intermédiaire doit annoncer 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'absences 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).

Attention, la consommation indiquée sur le certificat PEB est libellée en kWh d'énergie primaire, plus d'infos ci-dessous.

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 (kWhEP). Ainsi, conventionnellement :

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

Quelle est la durée de validité du certificat PEB ?

Le certificat PEB reste valide jusqu'au **13/12/2033**, 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 la stratégie de rénovation



Renolution, une stratégie pour rénover le bâti bruxellois

RENOLUTION est le nom de la Stratégie Rénovation de la Région de Bruxelles-Capitale qui vise à relever le défi climatique, tout en améliorant le confort de vie des Bruxellois et en réduisant leurs factures énergétiques. Objectif : un niveau moyen de performance énergétique de 100kWh/(m².an) (équivalent à C+) pour l'ensemble des logements bruxellois en 2050, soit une consommation moyenne divisée par 2 par rapport à la situation actuelle. L'effort sera considérable, mais nécessaire. Les secteurs industriels et tertiaires répondront 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.

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 professionnel agréé : 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 réglementation chauffage PEB :

1. L'attestation de réception PEB du système de chauffage 2
2. L'attestation de contrôle périodique PEB pour une ou plusieurs chaudières du système de chauffage 2
3. L'attestation de contrôle périodique pour le chauffe-eau de l'installation sanitaire



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

Des questions concernant ce certificat PEB ?

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

1. 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.

2. 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 : STOCK Jean-Philippe

Version de la méthode de calcul : V 01/2017

Société : jp.stock@goldencompass.be +32 496 72 72 15

Version du logiciel de calcul : 1.0.8

Numéro d'agrément : 001061510

Rapport d'encodage

PRESENTATION

Le rapport d'encodage reprend les données encodées par le certificateur ainsi que les documents dont il les a extraites. Ce rapport fournit aussi 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.

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

DESCRIPTION DE L'HABITATION CERTIFIEE

Date de la visite 27/11/2023

Description Maison unifamiliale mitoyenne répartie sur 6 niveaux comprenant : caves en sous-sol, rez-de-chaussée, 1er étage, 2ème étage, 3ème étage sous-toiture et combles aménagés. Déperditions : façade avant (+ loggia), arrière (+ annexes diverses), pignons mitoyens, toitures à double versants (+ lucarnes), toitures plates et plancher en partie sur caves et en partie sur terres. Volume protégé = tout le volume de l'unité sauf les caves. Superficie renseignée = superficie brute du volume protégé calculé à une hauteur de 210cm.

Données générales

Type de maison : Mitoyenne	Année de construction : inconnue	2
Volume protégé : 940 m³	Orientation du bâtiment : Ouest	
Surface brute : 288 m²	Masse thermique : Mi-lourd ou peu lourd	2

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

LISTE DES PREUVES ACCEPTABLES

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

Catégorie	N°	Date	Nom (& Description)
Photos	1	27/11/2023	Visite certificateur
Documents PEB	2	01/03/2023	Règle protocole PEB

Rapport d'encodage

PAROIS DE DEPERDITION

I. TOITURES



	Surface totale paroi	-	Surface ouvertures	=	Surface nette
Versant avant	27,17 m ²		1,00 m ²		26,17 m ²
Versant arrière	18,73 m ²		0,70 m ²		18,03 m ²
Toiture plates	49,74 m ²		10,48 m ²		39,26 m ²

1. Toitures inclinées

	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Pente	Orientation	U (W/m ² .K)
Versant avant								
3 Versant	Standard	Absente	Non	-	26,17 m ²	45 °	O	5,00

Ouvertures	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Surface	U _w (W/m ² .K)
9	Double vitrage, Châssis bois	-	Non	1,00 m ²	2,94
12					

	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Pente	Orientation	U (W/m ² .K)
Versant arrière								
3 Versant	Standard	Absente	Non	-	18,03 m ²	45 °	E	5,00

Ouvertures	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Surface	U _w (W/m ² .K)
9	Double vitrage, Châssis bois	-	Non	0,70 m ²	2,94
12					

2. Toitures plates

	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	U (W/m ² .K)
5 Plateforme - N+00	Standard	Absente	Non	-	2,00 m ²	4,00

Ouvertures	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Surface	U _w (W/m ² .K)
9 Véranda	Double vitrage, Pas de profilé	-	Non	6,69 m ²	3,26

5 Loggia - Façade avant	Standard	Absente	Non	-	1,86 m ²	4,00
-------------------------	----------	---------	-----	---	---------------------	------

5 Plateforme arrière - N+02	Standard	Absente	Non	-	18,66 m ²	4,00
-----------------------------	----------	---------	-----	---	----------------------	------

Ouvertures	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Surface	U _w (W/m ² .K)
4 Balcon couvert	Simple vitrage, Châssis métallique avec coupure thermique	-	Non	3,79 m ²	5,48

5 Lucarne avant	Standard	Absente	Non	-	5,26 m ²	4,00
-----------------	----------	---------	-----	---	---------------------	------

5 Lucarne arrière	Standard	Absente	Non	-	11,48 m ²	4,00
-------------------	----------	---------	-----	---	----------------------	------

Rapport d'encodage

II. FACADES



	Surface totale paroi	-	Surface ouvertures	=	Surface nette
Façade avant	68,93 m²		19,90 m²		49,03 m²
Façade arrière	68,94 m²		24,30 m²		44,64 m²
Façade gauche	15,67 m²		0,00 m²		15,67 m²
Façade droite	69,26 m²		5,40 m²		63,86 m²

Façade avant		Type	Isolation	Lame d'air		Rénovée en	Surface nette	Contact avec	Orientation	Statut	U (W/m².K)
6	Façade	Standard	Absente	Non	-	31,29 m²	Extérieur	O	Privatif		2,70
Ouvertures		Type	Année de fabrication		Protection solaire		Etage	Surface	U _w (W/m².K)		
9	Fenêtre -	Double vitrage, Châssis synthétique 2+ chambres ou plus	1993		Non		+00	2,20 m²	2,94		
12	Séjour										
9	Fenêtre -	Double vitrage, Châssis synthétique 2+ chambres ou plus	1993		Non		+00	2,20 m²	2,94		
12	Séjour										
Portes		Type	Année de fabrication		Protection solaire		Etage	Surface	U _D (W/m².K)		
Porte entrée		Non métallique non isolée (25%), Double vitrage (75%)	-		-		+00	2,40 m²	3,36		
6	Loggia	Standard	Absente	Non	-	15,63 m²	Extérieur	O	Privatif		2,70
Ouvertures		Type	Année de fabrication		Protection solaire		Etage	Surface	U _w (W/m².K)		
4	Fenêtre -	Simple vitrage, Châssis métallique avec coupure thermique	-		Non		+01	1,40 m²	5,48		
12	Loggia										
4	Fenêtre -	Simple vitrage, Châssis métallique avec coupure thermique	-		Non		+01	2,60 m²	5,48		
12	Loggia										
4	Fenêtre -	Simple vitrage, Châssis métallique avec coupure thermique	-		Non		+01	1,40 m²	5,48		
12	Loggia										
4	Fenêtre -	Simple vitrage, Châssis métallique avec coupure thermique	-		Non		+02	1,40 m²	5,48		
12	Loggia										
4	Fenêtre -	Simple vitrage, Châssis métallique avec coupure thermique	-		Non		+02	2,60 m²	5,48		
12	Loggia										
4	Fenêtre -	Simple vitrage, Châssis métallique avec coupure thermique	-		Non		+02	1,40 m²	5,48		
12	Loggia										
6	Lucarne	Standard	Absente	Non	-	2,11 m²	Extérieur	O	Privatif		2,70
Ouvertures		Type	Année de fabrication		Protection solaire		Etage	Surface	U _w (W/m².K)		
4	Fenêtre -	Simple vitrage, Châssis métallique avec coupure thermique	-		Non		+03	1,15 m²	5,48		
12	Lucarne										
4	Fenêtre -	Simple vitrage, Châssis métallique avec coupure thermique	-		Non		+03	1,15 m²	5,48		
12	Lucarne										

Rapport d'encodage

Façade arrière		Type	Isolation	Lame d'air		Rénovée en	Surface nette	Contact avec	Orientation	Statut	U (W/m².K)
2	Annexe	Standard	Absente	Non	-	25,90 m²	Extérieur	E	Privatif		2,70
Ouvertures		Type	Année de fabrication		Protection solaire		Etage	Surface		U _w (W/m².K)	
10	Porte fenêtre - Véranda	Double vitrage (75%), Panneau non- isolé (25%), Châssis métallique avec coupure thermique	-		Non		+00	4,70 m²		3,44	
12											
4	Fenêtre -	Simple vitrage, Châssis bois	-		Non		+00	1,80 m²		5,08	
12	Cuisine										
9	Fenêtre - WC	Double vitrage, Châssis synthétique 2+ chambres ou plus	1993 1		Non		+00	0,25 m²		2,94	
12											
4	Fenêtre -	Simple vitrage, Châssis métallique avec coupure thermique	-		Non		+01	4,25 m²		5,48	
12	Balcon										
4	Fenêtre - WC balcon	Simple vitrage, Châssis bois	-		Non		+01	0,35 m²		5,08	
12											
4	Fenêtre -	Simple vitrage, Châssis métallique avec coupure thermique	-		Non		+02	3,10 m²		5,48	
12	Balcon										
4	Fenêtre - WC balcon	Simple vitrage, Châssis bois	-		Non		+02	0,35 m²		5,08	
12											
2	Façade	Finition + épaisseur ≥ 30cm	Absente	Non	-	18,74 m²	Extérieur	E	Privatif		1,70
Ouvertures		Type	Année de fabrication		Protection solaire		Etage	Surface		U _w (W/m².K)	
4	Fenêtre -	Simple vitrage, Châssis bois	-		Non		+01	2,85 m²		5,08	
12	Chambre										
4	Fenêtre -	Simple vitrage, Châssis bois	-		Non		+02	2,85 m²		5,08	
12	Chambre										
4	Fenêtre - Cage escalier	Simple vitrage, Châssis bois	-		Non		+03	2,20 m²		5,08	
12											
4	Fenêtre -	Simple vitrage, Châssis bois	-		Non		+04	1,60 m²		5,08	
12	Mezzanine										
Façade gauche		Type	Isolation	Lame d'air		Rénovée en	Surface nette	Contact avec	Orientation	Statut	U (W/m².K)
2	Joue lucarne avant	Standard	Absente	Non	-	1,72 m²	Extérieur	N	Privatif		2,70
2	Retrait mitoyen (annexe WC)	Standard	Absente	Non	-	3,96 m²	Extérieur	N	Mitoyen		2,70
2	Pignon mitoyen	Standard	Absente	Non	-	9,99 m²	Extérieur	N	Mitoyen		2,70

Rapport d'encodage

Façade droite		Type	Isolation	Lame d'air		Rénovée en	Surface nette	Contact avec	Orientation	Statut	U (W/m².K)
2	Retrait annexe	Finition + épaisseur ≥ 30cm	Absente	Non	-	51,88 m²	Extérieur	S	Privatif		1,70
Ouvertures		Type	Année de fabrication		Protection solaire		Etage	Surface	U _w (W/m².K)		
4	Fenêtre - Balcon	Simple vitrage, Châssis métallique avec coupure thermique	-		Non		+01	2,80 m²	5,48		
12											
4	Fenêtre - Balcon	Simple vitrage, Châssis métallique avec coupure thermique	-		Non		+02	2,60 m²	5,48		
12											
2	Joue lucarne avant	Standard	Absente	Non	-	1,72 m²	Extérieur	S	Privatif	2,70	
2	Joue lucarne arrière	Standard	Absente	Non	-	7,82 m²	Extérieur	S	Privatif	2,70	
2	Pignon mitoyen	Standard	Absente	Non	-	2,44 m²	Extérieur	S	Mitoyen	2,70	

III. PLANCHERS



	Surface totale paroi
Plancher - N+00	81,02 m²
Plancher - N+01	1,86 m²

Plancher - N+00	Type	Isolation	Rénovée en	Surface nette	Contact avec	U (W/m².K)
8 Plancher - Partie sur caves	Standard	Absente	-	18,87 m²	Cave	1,33
Plancher - Partie sur caves (ISO)	Standard	6 cm de laine minérale 1	-	31,23 m²	Cave	0,37
8 Plancher - Partie sur terres	Standard	Absente	-	30,92 m²	Terre	0,76
Plancher - N+01	Type	Isolation	Rénovée en	Surface nette	Contact avec	U (W/m².K)
8 Loggia	Standard	Absente	-	1,86 m²	Extérieur	2,80

Rapport d'encodage

INSTALLATIONS TECHNIQUES

I. LE CHAUFFAGE



	Type de chauffage	Part de l'habitation
Système de chauffage 1	Chauffage local	50 %
Système de chauffage 2	Chauffage central individuel	50 %

Système de chauffage 1

Poêle

Année de fabrication	inconnue	Energie	gaz
----------------------	----------	---------	-----

Système de chauffage 2

Producteur

1. Chaudière

PROD RENOVA BULEX Atmo

Energie	gaz	Attestation de contrôle périodique	absente
Technologie	atmosphérique sans ventilateur	Rendement à 30% de charge	inconnu
Année de fabrication	inconnue		
Puissance nominale	inconnue		

Système de production

L'ensemble des producteurs est situé dans le volume protégé.	Attestation de réception	absente
Le mode de régulation de la production est inconnu.	Nombre d'appareils avec veilleuse	0
Pas de réservoir tampon pour l'eau du circuit de chauffage.		

Système d'émission

- 11 Les émetteurs sont de type radiateurs/convecteurs avec au moins une vanne manuelle. Aucun thermostat d'ambiance n'est présent.
- 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.

Rapport d'encodage

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 indépendante du chauffage par un producteur instantané.

Energie gaz

Année de fabrication inconnue

Attestation de contrôle périodique **absente**

Nombre d'appareils avec veilleuse 1

Système de distribution

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

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

III. INSTALLATION DE VENTILATION



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

7 Le système de ventilation est incomplet.

IDENTIFICATIE VAN DE WONING

Adres Jules Destréestraat, 50
1030 Schaarbeek

Eengezinswoning

Vloeroppervlakte 288 m²



Dit EPB-certificaat geeft info over de energetische kwaliteit van deze woning en stelt een renovatiescenario voor om de energieprestatie ervan te verbeteren. Onderstaand verbruik per m² maakt het mogelijk om de energieprestatie van Brusselse woningen objectief te vergelijken, onafhankelijk van het gedrag van de bewoners en de oppervlakte van de woning.

Energieprestatie-indicatoren van de woning

Energieklasse

Zeer zuinig

A ≤ 45

B 46 - 95

C 96 - 150

D 151 - 210

E 211 - 275

F 276 - 345

G > 345 kWh/(m².jaar)

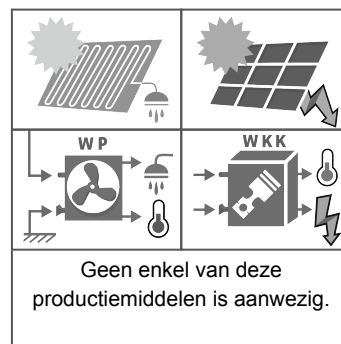
Zeer energieverslindend

Te bereiken niveau voor een nieuwe woning in 2023

Gemiddeld niveau van bestaande woningen

G
570

Hernieuwbare energie



CO₂-uitstoot



Jaarlijks primair energieverbruik

Primair energieverbruik per post



Verwarming
535 kWh/(m².jaar) [93%]



Koeling
0 kWh/(m².jaar) [0%]



Sanitair warm water
15 kWh/(m².jaar) [3%]



Hulpenergie (ventilatie, regeling, ...)
21 kWh/(m².jaar) [4%]

Verbruik en producties



Primair energieverbruik
(na aftrek van de elektriciteitsproductie)
570 kWh/(m².jaar)
164.074 kWh/jaar



Elektriciteitsproductie door fotovoltaïsche panelen
0 kWh/(m².jaar) - 0 kWh/jaar



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

570 kWh/(m².jaar)

Wijkt uw werkelijke verbruik af van het hierboven berekende verbruik?

De redenen hiervoor worden uitgelegd in de paragraaf: "Wat is het verschil met het werkelijke verbruik van de woning?"

Aanbevelingen om de energieprestatie van deze woning te verbeteren

Dit EPB-certificaat toont de werkzaamheden om de energieprestatie van deze woning zo goed mogelijk te verbeteren, tegen een zo laag mogelijke kostprijs. Deze aanbevelingen worden gegenereerd op basis van de gegevens die werden ingegeven door de certificateur. Ze worden samengevat in het renovatiescenario en vervolgens uitgewerkt in de gedetailleerde lijst.

Aanbevolen renovatiescenario

Het hieronder getoonde renovatiescenario omvat alle aanbevolen werkzaamheden en toont de gerealiseerde energiebesparingen. De aanbevelingen zijn gerangschikt in volgorde van primaire energiebesparing. De eerste aanbeveling is de aanbeveling die de prestaties van de woning het meeste verbetert. Het resultaat op het einde van het scenario wordt behaald wanneer al deze werkzaamheden worden uitgevoerd. De volgorde van de werken is uiteraard niet verplicht. De eigenaar is vrij om dit scenario aan te passen aan zijn behoeften.



+ 11  Een kamerthermostaat plaatsen

+ 12  Zonweringen plaatsen

Afname van het energieverbruik met 83% na renovatie

C+ 99

C+ 97

C+ 97

Hoe pakt u de renovatie zo goed mogelijk aan?

Laat u gratis begeleiden door Homegrade

De adviseurs van Homegrade begeleiden u bij elke fase van uw renovatieproces en kunnen u helpen om de aanbevelingen van dit EPB-certificaat in de praktijk om te zetten.

Zij helpen u om uw dagelijkse energieverbruik te verminderen en bieden u nuttige informatie over de kosten, de financiële bonussen en de technische aspecten van de aanbevelingen. Homegrade is een gratis dienst van het Gewest.

www.homegrade.brussels

Tel: 02 219 40 60 of 1810



Maak gebruik van de financiële steun

Om de energiewinst te behalen die in een aanbeveling naar voren wordt geschoven, moet u de technische voorwaarden voor het verkrijgen van gewestelijke steun volgen. Neem voor meer informatie over deze financiële steunmaatregelen voor werken contact op met Homegrade of ga naar de website.

www.renolution.brussels

Tel: 0800 35 270



Gedetailleerde lijst van aanbevelingen

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 (zie toelichting hieronder).

Sommige aanbevelingen tonen een bestaande en een verbeterde U-waarde. 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 tot de aangegeven verbeterde U-waarde.

Stedenbouw



In het algemeen moet er voor de uitvoering van aanbevelingen die het esthetisch aspect wijzigen van een gevel die gezien wordt vanop de openbare ruimte toestemming 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.

Mede-eigendom



Indien deze woning deel uitmaakt van een mede-eigendom, moeten de met dit teken aangeduide aanbevelingen in het algemeen goedgekeurd worden door de algemene vergadering van mede-eigenaars voor ze uitgevoerd kunnen worden. De syndicus belast met het beheer van de mede-eigendom kan u hierover meer inlichtingen verschaffen.

Mandeligheid



De met dit teken aangeduide aanbevelingen moeten uitgevoerd worden rekening houdend met de beginselen die de mandeligheid regelen. De modaliteiten kunnen besproken worden met de betrokken buur, wiens voorafgaande toestemming dikwijls nodig en steeds wenselijk is.

1

De gasketel vervangen door een efficiëntere gasketel (of warmtepomp)



Deze woning wordt verwarmd met een niet-condenserende ketel. Oude technologieën zijn vanuit energiestandpunt minder efficiënt dan een gascondensatieketel (met een compleet regelsysteem) of dan een warmtepomp. Daarom dient te worden gedacht aan de installatie ervan.

Om de optimale verwarmingsketel te kiezen, is het noodzakelijk om met behulp van een professional te bepalen of de nieuwe ketel alleen voor verwarming moet zorgen of ook voor sanitair warm water in de woning. Het wordt aangeraden om u eveneens te informeren over de mogelijkheid om een warmtepomp te installeren. De energiebesparing die hier wordt getoond is gebaseerd op de installatie van een condensatieketel op gas uitgerust met een performante regeling.

Voorwerp van de werken

Verwarmingssysteem 2

Energiewinst
kWh/(m² jaar)

124,8

2

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 om het risico op condensatie te beperken is een volledig ventilatiesysteem noodzakelijk.

Voorwerp van de werken	Bestaande U-waarde W/(m².K)	Verbeterde U-waarde W/(m².K)	Oppervlakte m²	Energiewinst kWh/(m² jaar)
Achtergevel	2,70	Na isolatiewerken 0,24	25,90	22,6
Achtergevel	1,70	Na isolatiewerken 0,24	18,74	9,7
Linkergevel	2,70	Na isolatiewerken 0,24	15,67	13,7
Rechtergevel	1,70	Na isolatiewerken 0,24	51,88	26,8
Rechtergevel	2,70	Na isolatiewerken 0,24	11,98	10,4
			124,17	83,3

mandeligheid

3

De hellende daken isoleren



Dit dak is niet geïsoleerd of er is geen enkel bewijs dat er enige isolatie aanwezig is. 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 isoleren kan langs binnen of langs buiten (sarkingdak) gebeuren. Elke oplossing heeft voordelen en nadelen. In het algemeen zal in het eerste geval de dikte van het dak naar binnen moeten worden verhoogd en in het andere geval zal het houtwerk en/of het zinkwerk van de afwerkingen (dakranden en -lijsten) moeten worden aangepast.

Voorwerp van de werken	Bestaande U-waarde W/(m².K)	Verbeterde U-waarde W/(m².K)	Oppervlakte m²	Energiewinst kWh/(m² jaar)
Hellend dak voor	5,00	Na isolatiewerken 0,24	26,17	43,9
Hellend dak achter	5,00	Na isolatiewerken 0,24	18,03	30,1
			44,20	74,1

4

Vensters vervangen (profiel en glaswerk)



De profielen van deze ramen zijn verouderd of er is geen enkele informatie beschikbaar over hun thermische coëfficiënt. De thermische prestaties van deze ramen zijn dus erg laag, ongeacht de kwaliteit van de beglazing.

Het raam vervangen door een raam met een performante beglazing ($U_g \leq 1,1 \text{ W}/(\text{m}^2.\text{K})$) en een profiel dat aan het geheel een thermische coëfficiënt U_w geeft die niet meer dan $1,5 \text{ W}/(\text{m}^2.\text{K})$ bedraagt (mee te nemen in de offerte). Let op: de reële thermische kwaliteit van een raam hangt ook af van de zorgvuldigheid waarmee het is geplaatst (lucht- en waterdichtheid).

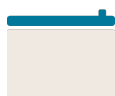
Voorwerp van de werken	Bestaande U-waarde Venster U_w / Beglazing U_g $\text{W}/(\text{m}^2.\text{K})$	Verbeterde U-waarde Venster U_w / Beglazing U_g $\text{W}/(\text{m}^2.\text{K})$	Oppervlakte m^2	Energiewinst $\text{kWh}/(\text{m}^2.\text{jaar})$
Houten raam met enkele beglazing	5,08 / 5,80	Na isolatiewerken 1,50 / 1,10	12,00	15
Metalen raam met enkele beglazing	5,48 / 5,80	Na isolatiewerken 1,50 / 1,10	29,64	41
			41,64	56,1



stedenbouw

5

Het plat dak isoleren



Dit dak is niet geïsoleerd of er is geen enkel bewijs dat er enige isolatie aanwezig is. 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 isolatiemateriaal moet in een waterdichte structuur worden gestopt om het tegen vocht (regen en condensatie) te beschermen. Plaats de isolatie dus bij voorkeur op het bestaande dichtingsmembraan. Anders dient u onder de isolatie een dampscherm aan te brengen. Dit dampscherm en het dichtingsmembraan van het dak zijn twee belangrijke onderdelen van de isolatie.

Voorwerp van de werken	Bestaande U-waarde $\text{W}/(\text{m}^2.\text{K})$	Verbeterde U-waarde $\text{W}/(\text{m}^2.\text{K})$	Oppervlakte m^2	Energiewinst $\text{kWh}/(\text{m}^2.\text{jaar})$
Plat dak	4,00	Na isolatiewerken 0,24	39,26	50,7

6

De voorgevel langs de binnenkant isoleren



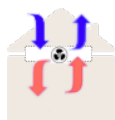
Onderstaande gevel is niet geïsoleerd of er is geen enkel bewijs dat er enige isolatie aanwezig is. Door de ligging vooraan is isolatie van de gevel langs de buitenkant moeilijk (bv. door stedelijke of architecturale beperkingen), hoewel dat steeds de voorkeur geniet. De isolatie van de gevel langs de binnenkant is een interessant alternatief. Door deze te isoleren, zijn er energiebesparingen mogelijk en kan het binnencomfort worden verhoogd, met name omdat de geïsoleerde muren niet meer koud zullen zijn.

De uitvoering ervan is delicaat en dient door een professional te gebeuren, waarbij bijzondere aandacht moet worden besteed aan koudebruggen. De noordelijke (minder opdroging) of zuid-westelijke (meer slagregen) gevels zijn traditioneel meer vatbaar voor vochtproblemen en moeten dus met meer aandacht behandeld worden. Een voorafgaand onderzoek van de wand (behandeling van de gevel, vocht, scheuren, gevelbekleding, ...) moet toelaten om de haalbaarheid om te isoleren na te gaan en zal aanwijzingen geven welke de meest geschikte isolatiemethode is, zoals bv. stijve isolatieplaten met een afwerking van kleefgips of een lichte voorzetwand gevuld met isolatie... Voor de eerste methode is een volledige (dus geen gedeeltelijke) verlijming van het paneel noodzakelijk, voor de tweede methode is er een correcte en zorgvuldige installatie van een condensbescherming vereist. Een derde methode, nl. een capillair actief isolatiesysteem, is eveneens het vermelden waard, omdat dit systeem het vocht buffert en herverdeelt, waardoor de muur makkelijk opdroogt. Om het risico op condensatie te beperken is een volledig ventilatiesysteem noodzakelijk.

Voorwerp van de werken	Bestaande U-waarde W/(m ² .K)	Verbeterde U-waarde W/(m ² .K)	Oppervlakte m ²	Energiewinst kWh/(m ² .jaar)
Voorgevel	2,70	Na isolatiewerken → 0,24	49,03	40,5

7

Het ventilatiesysteem vervolledigen



Het ventilatiesysteem van deze woning volstaat niet om een goede kwaliteit en een goede verversing van de binnenlucht te garanderen. Onvoldoende ventilatie, omdat er in sommige lokalen geen ventilatiesysteem aanwezig is, verhoogt het risico op condensatie en op schimmel. Dat is schadelijk voor de gezondheid van de bewoners en bespoedigt de verslechtering van de toestand van de woning.

Om een goede kwaliteit van de binnenlucht te garanderen, is het noodzakelijk om de lokalen van de woning naar behoren te ventileren, namelijk door een toevoer van verse lucht naar alle "droge" lokalen (woonkamer, slaapkamer, kantoorruimte, eetkamer) en door een afvoer van de gebruikte lucht uit alle "vochtige" lokalen (wasplaats, keuken, badkamer, toilet). Alle apparatuur voor luchtafzuiging dient op dezelfde wijze te werken (natuurlijke opening of mechanische ventilator). Hetzelfde geldt voor de pulsapparatuur. De hieronder vermelde lokalen waar dergelijke apparatuur niet voorkomt, dienen te worden vervolledigd:

Voorwerp van de werken	Type kamer	Voorziening	Te plaatsen	Energiewinst kWh/(m ² .jaar)
Droge kamers	Woonkamer	afwezig	toevoer	
	Kamer	afwezig	toevoer	
Vochtige kamers	Keuken	afwezig	afvoer	
	Badkamer	aanwezig	-	
	Toilet	aanwezig	-	

Na installatie toe- en afvoerventilatiesysteem met warmterecuperatie

21,2

8

De vloeren isoleren



Deze vloer is niet geïsoleerd of er is geen enkel bewijs dat er enige isolatie aanwezig is. 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 het vloerniveau.

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	Bestaande U-waarde W/(m².K)	Verbeterde U-waarde W/(m².K)	Oppervlakte m²	Energiewinst kWh/(m² jaar)
Vloer in contact buiten of een kelder	1,33	Na isolatiewerken → 0,24	18,87	6,5
Vloer in contact met de grond of onverwarmde ruimte	0,76	Na isolatiewerken → 0,24	30,92	4,8
Vloer in contact buiten of een kelder	2,80	Na isolatiewerken → 0,24	1,86	1,5
			51,65	12,9

9

Dubbele beglazing vervangen door efficiëntere beglazing



De thermische prestaties van een raam hangen vooral af van de isolatiewaarde van de beglazing wanneer de profielen van recente makelij zijn.

Door de dubbele beglazing te vervangen door een dubbele beglazing van hoge kwaliteit ($U_g \leq 1,1 \text{ W/(m}^2\text{K)}$), kan een toereikend thermisch prestatieniveau worden bereikt tegen een kostprijs die lager is dan de vervanging van het volledige raam.

Voorwerp van de werken	Bestaande Ug-waarde W/(m².K)	Verbeterde Ug-waarde W/(m².K)	Oppervlakte m²	Energiewinst kWh/(m² jaar)
Kunststof raam met dubbele beglazing	2,90	Na isolatiewerken → 1,10	4,65	1,6
Houten raam met dubbele beglazing	2,90	Na isolatiewerken → 1,10	1,70	0,6
Zonder profiel met dubbele beglazing	2,90	Na isolatiewerken → 1,10	6,69	2,3
			13,04	4,5

10

Vensters vervangen (profiel, glaswerk en panelen)



Deze ramen zullen nooit een toereikende thermische kwaliteit hebben, zelfs wanneer de beglazing wordt vervangen door een erg performant type.

Het raam vervangen door een raam met een performante beglazing ($U_g \leq 1,1 \text{ W/(m}^2\text{.K)}$), een geïsoleerde paneel en een profiel dat aan het geheel een thermische coëfficiënt U_w geeft die niet meer dan $1,5 \text{ W/(m}^2\text{.K)}$ bedraagt (om te laten opnemen in het bestek). Let op: de reële thermische kwaliteit van een raam hangt ook af van de zorgvuldigheid waarmee het is geplaatst (lucht- en waterdichtheid).

Voorwerp van de werken	Bestaande U-waarde Venster U_w / Beglazing U_g $\text{W/(m}^2\text{.K)}$	Verbeterde U-waarde Venster U_w / Beglazing U_g $\text{W/(m}^2\text{.K)}$	Oppervlakte m^2	Energiewinst $\text{kWh/(m}^2\text{.jaar)}$
 Metalen raam met dubbele beglazing en niet-geïsoleerde paneel stedenbouw	3,44 / 2,90	Na isolatiewerken 1,50 / 1,10	4,70	2,9

11

Een kamerthermostaat plaatsen



Met een kamerthermostaat kan de omgevingstemperatuur gemakkelijk worden aangepast aan de verschillende gebruiken van de woning: bij afwezigheid, 's nachts, tijdens het weekend.

Door het plaatsen van een programmeerbare kamerthermostaat kan er een wekelijks programma worden ingesteld, dat de verwarming automatisch "hoger zet" of "lager zet" afhankelijk van onze gewoonten. Vandaag bestaan er "verbonden" modellen die een gemakkelijkere bediening van de thermostaat mogelijk maken. Door de binnentemperatuur met een programmeerbare omgevingstemperatuur te regelen, kan er 15 tot 25% verwarmingsenergieverbruik worden bespaard.

Voorwerp van de werken	Energiewinst $\text{kWh/(m}^2\text{.jaar)}$
Verwarmingssysteem 2	2,5

12

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	West
	Hellend dak achter	Oost
	Voorgevel	West
	Achtergevel	Oost
	Rechtergevel	Zuid

Bijkomende informatie

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 eigen technische installaties (type ketel, ventilatiesysteem, type en vermogen van de installaties voor hernieuwbare energieproductie, ...).

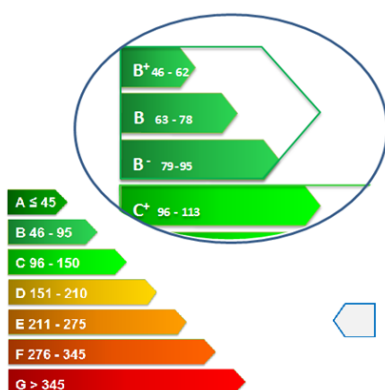
Deze gegevens zijn afkomstig van bewijsstukken aangeleverd door de eigenaar of door de syndicus of anders van de vaststellingen van de certificateur tijdens zijn inspectiebezoek, welke hij in de software ingeeft.

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 "Te bereiken niveau voor een nieuwe woning in 2023" aanduidt, komt overeen met de minimale energieprestatie dat uw pand zou hebben gehaald indien het gebouwd zou zijn geweest met inachtneming van de in 2023 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 woning 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 staat.

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).

Let op: het verbruik 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 is gelijk aan 2,5 kWhPE
- 1 kWh van elke andere energiebron (aardgas, stookolie, hout,...) is gelijk aan 1 kWhPE

Wat is de geldigheidsduur van dit EPB-certificaat?

Dit EPB-certificaat is geldig tot **13/12/2033**, 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 de renovatiestrategie



Renolution, een strategie voor de renovatie van de Brusselse gebouwen

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) (gelijkwaardig aan C+) voor alle Brusselse woningen in 2050, m.a.w. een gemiddeld verbruik gedeeld door 2, ten opzichte van de huidige situatie. De inspanning zal aanzienlijk zijn, maar noodzakelijk. De industrie en de tertiaire sector moeten 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 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 prestaties van hun woning te verbeteren.

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 prestatie 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/professionals-verwarming.

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

1. Het EPB-opleveringsattest van het verwarmingssysteem 2
2. Het attest van EPB-periodieke controle voor één of meer verwarmingsketels van het verwarmingssysteem 2
3. Het attest van EPB-periodieke controle voor de gasboiler van de sanitaire installatie



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

Vragen over dit EPB-certificaat?

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

1. Hebt u dit EPB-certificaat besteld?

Neem contact op met de EPB-certificeerder 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.

2. Hebt u dit EPB-certificaat niet besteld of wordt uw EPB-certificeerder 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 : STOCK Jean-Philippe*

Rekenmethodeversie : *V 01/2017*

Firma : *jp.stock@goldencompass.be +32 496 72 71 45*

Softwareversie : *1.0.8*

Erkenningsnummer : *001061510*

Coderingsverslag

PRESENTATIE

Het coderingsverslag bevat de gegevens die de certificateur heeft ingevoerd, alsook de documenten waaruit hij ze 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. Deze gegevens kunnen interessant zijn om vóór aanvang van de werkzaamheden een prijsopgave te maken.

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

BESCHRIJVING VAN DE GECERTIFICEERDE WONING

Datum bezoek 27/11/2023

Omschrijving Maison unifamiliale mitoyenne répartie sur 6 niveaux comprenant : caves en sous-sol, rez-de-chaussée, 1er étage, 2ème étage, 3ème étage sous-toiture et combles aménagés. Déperditions : façade avant (+ loggia), arrière (+ annexes diverses), pignons mitoyens, toitures à double versants (+ lucarnes), toitures plates et plancher en partie sur caves et en partie sur terres. Volume protégé = tout le volume de l'unité sauf les caves. Superficie renseignée = superficie brute du volume protégé calculé à une hauteur de 210cm.

Algemene gegevens

Huistype : Gesloten bebouwing

Beschermde volume : 940 m³

Bruto vloeroppervlakte : 288 m²

Bouwjaar : onbekend

2

Oriëntatie voorgevel : West

Thermische massa : Half zwaar/matig zwaar

2

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	27/11/2023	Visite certificateur
EPB documenten	2	01/03/2023	Règle protocole PEB

Coderingsverslag

VERLIESWANDEN

I. DAKEN



	Totale oppervlakte	-	Oppervlakte openingen	=	Netto oppervlakte
Dakvlak voor	27,17 m ²		1,00 m ²		26,17 m ²
Dakvlak achter	18,73 m ²		0,70 m ²		18,03 m ²
Platte daken	49,74 m ²		10,48 m ²		39,26 m ²

1. Hellende daken

	Dakvlak voor	Type	Isolatie	Luchtsponw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Helling	Oriëntatie	U (W/m ² .K)
3	Versant	Standaard	Afwezig	Nee	-	26,17 m ²	45 °	W	5,00
	Openingen								
		Type	Fabricagejaar	Zonnewering	Oppervlakte	U _w (W/m ² .K)			
9		Dubbele beglazing, Houten profiel	-	Nee	1,00 m ²	2,94			
12									

	Dakvlak achter	Type	Isolatie	Luchtsponw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Helling	Oriëntatie	U (W/m ² .K)
3	Versant	Standaard	Afwezig	Nee	-	18,03 m ²	45 °	O	5,00
	Openingen								
		Type	Fabricagejaar	Zonnewering	Oppervlakte	U _w (W/m ² .K)			
9		Dubbele beglazing, Houten profiel	-	Nee	0,70 m ²	2,94			
12									

2. Platte daken

		Type	Isolatie	Luchtsponw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	U (W/m ² .K)
5	Plateforme - N+00	Standaard	Afwezig	Nee	-	2,00 m ²	4,00
	Openingen						
		Type	Fabricagejaar	Zonnewering	Oppervlakte	U _w (W/m ² .K)	
9	Véranda	Dubbele beglazing, Geen profiel	-	Nee	6,69 m ²	3,26	
5	Loggia - Façade avant	Standaard	Afwezig	Nee	-	1,86 m ²	4,00
5	Plateforme arrière - N+02	Standaard	Afwezig	Nee	-	18,66 m ²	4,00
	Openingen						
		Type	Fabricagejaar	Zonnewering	Oppervlakte	U _w (W/m ² .K)	
4	Balcon couvert	Enkele beglazing, Metaal profiel thermisch onderbroken	-	Nee	3,79 m ²	5,48	
5	Lucarne avant	Standaard	Afwezig	Nee	-	5,26 m ²	4,00
5	Lucarne arrière	Standaard	Afwezig	Nee	-	11,48 m ²	4,00

Coderingsverslag

II. GEVELS



	Totale oppervlakte	- Oppervlakte openingen	= Netto oppervlakte
Voorgevel	68,93 m ²	19,90 m ²	49,03 m ²
Achtergevel	68,94 m ²	24,30 m ²	44,64 m ²
Linkergevel	15,67 m ²	0,00 m ²	15,67 m ²
Rechtergevel	69,26 m ²	5,40 m ²	63,86 m ²

Voorgevel		Type	Isolatie	Luchtsponw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Omgeving	Oriëntatie	Status	U (W/m ² .K)
6	Façade	Standaard	Afwezig	Nee	-	31,29 m ²	Buiten	W	Privatief	2,70
Openingen		Type	Fabricagejaar		Zonnewering		Verdiep	Oppervlakte	U _w (W/m ² .K)	
9	Fenêtre -	Dubbele beglazing, Kunststof profiel 2+ kamers	1993		Nee		+00	2,20 m ²	2,94	
12	Séjour									
9	Fenêtre -	Dubbele beglazing, Kunststof profiel 2+ kamers	1993		Nee		+00	2,20 m ²	2,94	
12	Séjour									
Deuren		Type	Fabricagejaar		Zonnewering		Verdiep	Oppervlakte	U _D (W/m ² .K)	
	Porte entrée	Ongeïsoleerd niet metaal (25%), Dubbele beglazing (75%)	-		-		+00	2,40 m ²	3,36	
6	Loggia	Standaard	Afwezig	Nee	-	15,63 m ²	Buiten	W	Privatief	2,70
Openingen		Type	Fabricagejaar		Zonnewering		Verdiep	Oppervlakte	U _w (W/m ² .K)	
4	Fenêtre -	Enkele beglazing, Metaal profiel thermisch onderbroken	-		Nee		+01	1,40 m ²	5,48	
12	Loggia									
4	Fenêtre -	Enkele beglazing, Metaal profiel thermisch onderbroken	-		Nee		+01	2,60 m ²	5,48	
12	Loggia									
4	Fenêtre -	Enkele beglazing, Metaal profiel thermisch onderbroken	-		Nee		+01	1,40 m ²	5,48	
12	Loggia									
4	Fenêtre -	Enkele beglazing, Metaal profiel thermisch onderbroken	-		Nee		+02	1,40 m ²	5,48	
12	Loggia									
4	Fenêtre -	Enkele beglazing, Metaal profiel thermisch onderbroken	-		Nee		+02	2,60 m ²	5,48	
12	Loggia									
4	Fenêtre -	Enkele beglazing, Metaal profiel thermisch onderbroken	-		Nee		+02	1,40 m ²	5,48	
12	Loggia									
6	Lucarne	Standaard	Afwezig	Nee	-	2,11 m ²	Buiten	W	Privatief	2,70
Openingen		Type	Fabricagejaar		Zonnewering		Verdiep	Oppervlakte	U _w (W/m ² .K)	
4	Fenêtre -	Enkele beglazing, Metaal profiel thermisch onderbroken	-		Nee		+03	1,15 m ²	5,48	
12	Lucarne									
4	Fenêtre -	Enkele beglazing, Metaal profiel thermisch onderbroken	-		Nee		+03	1,15 m ²	5,48	
12	Lucarne									

Coderingsverslag

Achtergevel		Type	Isolatie	Luchtsponw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Omgeving	Oriëntatie	Status	U (W/m².K)
2	Annexe	Standaard	Afwezig	Nee	-	25,90 m²	Buiten	O	Privatief	2,70
Openingen		Type	Fabricagejaar		Zonnewering		Verdiep	Oppervlakte	U _w (W/m².K)	
10	Porte fenêtre -	Dubbele beglazing (75%), Niet geïsoleerd paneel (25%), Metaal profiel thermisch onderbroken	-		Nee		+00	4,70 m²	3,44	
12	Véranda									
4	Fenêtre -	Enkele beglazing, Houten profiel	-		Nee		+00	1,80 m²	5,08	
12	Cuisine									
9	Fenêtre - WC	Dubbele beglazing, Kunststof profiel 2+ kamers	1993 1		Nee		+00	0,25 m²	2,94	
12										
4	Fenêtre -	Enkele beglazing, Metaal profiel thermisch onderbroken	-		Nee		+01	4,25 m²	5,48	
12	Balcon									
4	Fenêtre - WC balcon	Enkele beglazing, Houten profiel	-		Nee		+01	0,35 m²	5,08	
12										
4	Fenêtre -	Enkele beglazing, Metaal profiel thermisch onderbroken	-		Nee		+02	3,10 m²	5,48	
12	Balcon									
4	Fenêtre - WC balcon	Enkele beglazing, Houten profiel	-		Nee		+02	0,35 m²	5,08	
12										
2	Façade	Afwerking + dikte ≥ 30cm	Afwezig	Nee	-	18,74 m²	Buiten	O	Privatief	1,70
Openingen		Type	Fabricagejaar		Zonnewering		Verdiep	Oppervlakte	U _w (W/m².K)	
4	Fenêtre -	Enkele beglazing, Houten profiel	-		Nee		+01	2,85 m²	5,08	
12	Chambre									
4	Fenêtre -	Enkele beglazing, Houten profiel	-		Nee		+02	2,85 m²	5,08	
12	Chambre									
4	Fenêtre - Cage escalier	Enkele beglazing, Houten profiel	-		Nee		+03	2,20 m²	5,08	
12										
4	Fenêtre - Mezzanine	Enkele beglazing, Houten profiel	-		Nee		+04	1,60 m²	5,08	
12										
Linkergevel		Type	Isolatie	Luchtsponw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Omgeving	Oriëntatie	Status	U (W/m².K)
2	Joue lucarne avant	Standaard	Afwezig	Nee	-	1,72 m²	Buiten	N	Privatief	2,70
2	Retrait mitoyen (annexe WC)	Standaard	Afwezig	Nee	-	3,96 m²	Buiten	N	Gemeen-schappelijk	2,70
2	Pignon mitoyen	Standaard	Afwezig	Nee	-	9,99 m²	Buiten	N	Gemeen-schappelijk	2,70

Coderingsverslag

Rechtergevel	Type	Isolatie	Luchtsponw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Omgeving	Oriëntatie	Status	U (W/m².K)	
2	Retrait annexe	Afwerking + dikte ≥ 30cm	Afwezig	Nee	-	51,88 m²	Buiten	Z	Privatief	1,70
Openingen										
	Type		Fabricagejaar		Zonnewering	Verdiep	Oppervlakte	U _w (W/m².K)		
4	Fenêtre - Balcon	Enkele beglazing, Metaal profiel thermisch onderbroken	-		Nee	+01	2,80 m²	5,48		
4	Fenêtre - Balcon	Enkele beglazing, Metaal profiel thermisch onderbroken	-		Nee	+02	2,60 m²	5,48		
12										
12										
2	Joue lucarne avant	Standaard	Afwezig	Nee	-	1,72 m²	Buiten	Z	Privatief	2,70
2	Joue lucarne arrière	Standaard	Afwezig	Nee	-	7,82 m²	Buiten	Z	Privatief	2,70
2	Pignon mitoyen	Standaard	Afwezig	Nee	-	2,44 m²	Buiten	Z	Gemeen-schappelijk	2,70

III. VLOEREN



Totale oppervlakte
Vloer - N+00
81,02 m²
Vloer - N+01
1,86 m²

Vloer - N+00	Type	Isolatie	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Omgeving	U (W/m².K)
8 Plancher - Partie sur caves	Standaard	Afwezig	-	18,87 m²	Kelder	1,33
Plancher - Partie sur caves (ISO)	Standaard	6 cm minerale wol 1	-	31,23 m²	Kelder	0,37
8 Plancher - Partie sur terres	Standaard	Afwezig	-	30,92 m²	Grond	0,76
Vloer - N+01	Type	Isolatie	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Omgeving	U (W/m².K)
8 Loggia	Standaard	Afwezig	-	1,86 m²	Buiten	2,80

Coderingsverslag

TECHNISCHE INSTALLATIES

I. VERWARMING



	Verwarmingstype	Deel woning
Verwarmingssysteem 1	Lokale verwarming	50 %
Verwarmingssysteem 2	Individuele centrale verwarming	50 %

Verwarmingssysteem 1

Kachel

Fabricagejaar	onbekend	Brandstof	gas
---------------	----------	-----------	-----

Verwarmingssysteem 2

Generator

1. Ketel

GEN RENOVA BULEX Atmo

Brandstof	gas	Attest van periodieke controle	afwezig
Technologie	atmosferisch zonder ventilator	Rendement 30% deellast	onbekend
Fabricagejaar	onbekend		
Nominaal vermogen	onbekend		

Productiesysteem

Alle generatoren in het beschermd volume.	Opleveringsattest	afwezig
De regelmethode van de productie is onbekend.	Aantal toestellen met waakvlam	0
Geen buffervat		

Emissiesysteem

11 De verwarmingslichamen zijn van het type radiatoren/convectoren met minstens een manuele kraan. Er is geen kamerthermostaat aanwezig.

Alle leidingen buiten het beschermd volume zijn geïsoleerd.

Alle toebehoren buiten het beschermd volume zijn geïsoleerd.

De circulatiepomp wordt gereguleerd.

Coderingsverslag

II. SANITAIR WARM WATER



	Type installatie	Aangedane lokalen
Installatie SWW	Individuele installatie	Keuken en badkamer

Installatie SWW

Productiesysteem

SWW-productie door doorstroomopwrekker los van de verwarming.

Brandstof gas

Fabricagejaar onbekend

Attest van periodieke controle **afwezig**

Aantal toestellen met waakvlam 1

Distributiesysteem

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

Er is geen distributiekering aanwezig.

III. VENTILATIESYSTEEM



Droge kamers	Naam van de kamer	Ventilatiesysteem	Type ventilatiesysteem
	Woonkamer	Nee	
	Kamer	Nee	
Vochtige kamers	Naam van de kamer	Ventilatiesysteem	Type ventilatiesysteem
	Keuken	Nee	
	Badkamer	Ja	Mechanisch
	Toilet	Ja	Mechanisch

7 Het ventilatiesysteem is onvolledig.