

# Energieprestatiecertificaat

Gemeenschappelijke delen



Paul Vekemanslaan 80, 2660 Antwerpen

certificaatnummer: 20210501-0002402665-GD-2

## Daken

$U = 0,59 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Doelstelling:

## Muren

$U = 1,39 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Doelstelling:

## Vensters (beglazing en profiel)

$U = 1,45 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Doelstelling:

## Beglazing

$U = 5,80 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Doelstelling:

## Vloeren

$U = 1,01 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Doelstelling:

## Verwarming

Geen collectieve installatie aanwezig

**Sanitair warm water**

Geen collectieve installatie aanwezig

## Ventilatie

Geen collectief systeem aanwezig

**Koeling en zomercomfort**

Geen collectieve installatie voor koeling aanwezig.

## Verlichting

Compacte TL-verlichting of spaarlamp

## Zonne-energie

Geen zonneboiler of zonnepanelen aanwezig

## Verklaring van de energiedeskundige

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de door de Vlaamse overheid vastgelegde werkwijze.

Datum: 01-05-2021

Handtekening:

FILIP SLAETS

Energyflow

EP11963

Filip Slaets

22.04.2022 16:13  
Digital ID provided by:

Energyflow GCV  
Oostergesrtdp, 2180 Etterbeek  
Energyflow@Telonet.be  
WWW.Energy-flow.be



*[Handwritten signature in blue ink]*

## Overzicht aanbevelingen

In deze tabel vindt u aanbevelingen om de gemeenschappelijke delen van uw gebouw energiezuiniger te maken. De uitvoering van deze aanbevelingen zal ook een impact hebben op de energieprestatie van de afzonderlijke (woon)eenheden in het gebouw. Een energetische renovatie kadert best in een totaalaanpak waarbij al deze gemeenschappelijke delen zoveel als mogelijk gezamenlijk gerenoveerd worden. U zal hier mogelijks samen met de mede-eigenaars van het gebouw over moeten beslissen.

De aanbevelingen zijn gebaseerd op de energiedoelstelling 2050 die maximaal inzet op isolatie en verwarming. Dit betekent het isoleren van alle daken, muren, vensters en vloeren tot de doelstelling én het efficiënt verwarmen (opwekker = condensatieketel, warmtepomp, (micro-)WKK, efficiënt warmtenet of decentrale toestellen met een totaal maximaal vermogen van 15 W/m<sup>2</sup>).

Vraag advies aan een specialist voordat u met de renovatiewerken start. De volgorde in deze tabel is automatisch bepaald en is niet noodzakelijk de juiste volgorde om aan de slag te gaan. Het is louter een eerste indicatie op basis van de energieprestatie.

	HUIDIGE SITUATIE	AANBEVELING
	<b>Vensters</b> 52 m <sup>2</sup> van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft enkele beglazing of polycarbonaatplaten. De raamprofielen zijn niet thermisch onderbroken.	Vervang de vensters.
	<b>Muren</b> 2355 m <sup>2</sup> van de muren is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie.
	<b>Daken</b> 1504 m <sup>2</sup> van het dak is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie.
	<b>Vloeren</b> 1512 m <sup>2</sup> van de vloer is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie.
	<b>Verlichting</b> De gemeenschappelijke ruimten worden inefficiënt verlicht.	Vervang de verlichting door een energiezuinig systeem.
	<b>Zonne-energie</b> Er is geen installatie op zonne-energie aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen of een zonneboiler te plaatsen.

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



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



## Aandachtspunten

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

**Luchtdichtheid:** De luchtdichtheid van het gebouw is niet gemeten. Een goede luchtdichtheid is nodig om de warmte niet via spleten en kieren te laten ontsnappen.

Let er bij de renovatie op dat de werken luchtdicht **uitgevoerd** worden. U kunt nadien de luchtdichtheid laten meten om eventueel overblijvende lekken op te sporen **en** de energieprestatie mogelijk nog te verbeteren.

**Ventilatie:** Het **gebouw** beschikt niet over een collectief ventilatiesysteem. Bekijk of de individuele (woon)eenheden over ventilatievoorzieningen beschikken. Een **goede** ventilatie is immers noodzakelijk om een gezond binnenklimaat **te garanderen**.

**Koeling en zomercomfort:** Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want **die** verbruikt veel energie.

**Sanitair warm water:** Het gebouw **beschikt niet over** een collectieve installatie voor sanitair warm **water**. Indien er een **collectieve** installatie zou **geplaatst** worden, overweeg dan de plaatsing van een zonneboiler of een warmtepompboiler. Zo wordt energie **bespaard**.

## Persoonlijke feedback energiedeskundige

Het epc gemene delen bestaat uit 80 appartementen waaronder 8 **deelverenigingen** van elk 10 appartementen (huisnummers 76-90)

### Meer informatie?

- Voor meer informatie over het **energieprestatiecertificaat, gebruiksgedrag, woningkwaliteit ...** kunt u terecht op [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be).
- Meer informatie over uw gebouw vindt u op uw **persoonlijke woningpas**. Surf naar [woningpas.vlaanderen.be](http://woningpas.vlaanderen.be) om uw woningpas te bekijken.
- Meer informatie over beter renoveren vindt u op [www.energiesparen.be/ikbenoveer](http://www.energiesparen.be/ikbenoveer).

## Let op!

De aanbevelingen, **aandachtspunten** en eventuele prijsindicaties op het energieprestatiecertificaat worden standaard **gegenereerd** op de wijze die de **Vlaamse** overheid heeft **vastgelegd**. Laat u bijstaan door een **specialist** om **op basis** van de **aanbevelingen** en **aandachtspunten** een **concreet renovatieplan** op te stellen. De **energiesdeskundige** is niet **aansprakelijk** voor de eventuele schade die ontstaat bij het uitvoeren van de **standaard gegenereerde** aanbevelingen of **aandachtspunten**.

### Gegevens energiedeskundige:

FILIP SLAETS  
Energyflow  
Oostergeest 16, 2180 Ekeren  
EP11963

### Premies

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

## Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

Elk gebouw bestaat uit verschillende onderdelen die met elkaar **verbonden** zijn. Als u renoveert, kunt u het best al rekening houden met de werken die u later nog gaat **uitvoeren**.

Dit deel van het energieprestatiecertificaat gaat dieper in op de aanbevelingen van uw **gebouw**. Samen met uw architect of andere vakman kunt u op basis hiervan een renovatieplan opstellen.

### Inhoudstafel

Daken	7
Vensters en deuren	8
Muren	10
Vloeren	11
Verlichting	12
Installaties voor zonne-energie	13
Overige installaties (collectief)	14

### 10 goede redenen om nu al te BENOveren

BENOveren is BETER reNOveren dan gebruikelijk is, met hogere ambities op het vlak van energieprestaties, goed gepland en met deskundig advies, zodat ook latere renovatiestappen haalbaar blijven (zie ook [www.energiesparen.be/ikbenoveer](http://www.energiesparen.be/ikbenoveer)). Een geBENOveerd gebouw biedt veel voordelen:

1. Een lagere **energiefactuur**
2. Meer comfort
3. Een **gezonder** binnenklimaat
4. **Esthetische meerwaarde**
5. **Financiële meerwaarde**
6. Nodig voor ons klimaat
7. Uw **gebouw** is klaar voor uw oude **dag**
8. Minder onderhoud
9. **Vandaag** al haalbaar
10. De overheid betaalt mee

### Hoe wordt het EPC opgemaakt?

De **eigenschappen** van uw **gebouw** zijn door de **energiesdeskundige** **ingevoerd** in software die door de **Vlaamse overheid** is **opgelegd**. De **energiesdeskundige** mag zich alleen baseren op zijn vaststellingen tijdens het plaatsbezoek **en** op bewijsstukken die voldoen **aan** de **voorwaarden** die de **Vlaamse overheid** heeft **opgelegd**. Op basis van de **invoergegevens** berekent de software het **energielabel** en **genereert automatisch** **aanbevelingen** **en** **eventueel** ook prijsindicaties. Bij **onbekende invoergegevens** gaat de **software** uit van veronderstellingen, onder meer op basis van het (verbouw- of fabricage)jaar. **Om zeker te zijn** van de **werkelijke samenstelling** van uw muur, dak of vloer kunt u **ervoor** kiezen om verder (**destructief**) onderzoek uit te voeren (losschroeven stopcontact, gaatje boren in een voeg, binnenaferking tijdelijk verwijderen ...). Voor meer informatie over de werkwijze, de bewijsstukken en de voorwaarden kunt u terecht op [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be).

### Renoveren? Let op voor **asbest!**

Asbest is een schadelijke stof die nog regelmatig aanwezig is in gebouwen. In veel gevallen kunnen asbesttoepassingen op een eenvoudige en vooral veilige manier verwijderd worden. Deze werken en eventuele bijhorende kosten zijn niet inbegrepen in het EPC. Voor meer informatie over (het herkennen van) asbest en asbestverwijdering kunt u terecht op [www.ovam.be](http://www.ovam.be).

## Algemene gegevens

Gebouw id / <b>Gebouweenheid</b> id	16047608 / 16048891
Datum <b>plaatsbezoek</b>	15/04/2021
<b>Referentiejaar</b> bouw	1978
<b>Beschermd</b> volume (m <sup>3</sup> )	21.773
<b>Ruimten</b> niet opgenomen in het <b>beschermd</b> volume	Kelder
<b>Infiltratiedebiet</b> (m <sup>3</sup> /(m <sup>2</sup> h))	Onbekend
<b>Gemiddelde</b> U-waarde <b>gebouwschil</b> (W/(m <sup>2</sup> K))	1,13

## Verklarende woordenlijst

<b>beschermd</b> volume	Het volume van alle ruimten die men wenst te beschermen tegen <b>warmteverlies</b> naar buiten, de grond en aangrenzende <b>onverwarmde</b> ruimten.
U-waarde	De U-waarde beschrijft de <b>isolatiewaarde</b> van daken, muren, <b>vensters</b> ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter de constructie isoleert.
R-waarde	De <b>warmte</b> weerstand van een <b>materiaallaag</b> . Hoe groter de R-waarde, hoe beter de materiaallaag isoleert.
<b>lambdawaarde</b>	De <b>warmtegeleidbaarheid</b> van een materiaal. Hoe lager de lambdawaarde, hoe beter het materiaal isoleert.

## Daken



### Plat dak

1504 m<sup>2</sup> van het platte dak is **vermoedelijk** te isoleer het platte dak bijkomend, weinig **geïsoleerd**.

Bij de renovatie van uw dak kunt u **het best streven** naar een U-waarde van maximaal **0,24 W/(m<sup>2</sup>K)**. Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol of XPS ( $\lambda_i = 0,035 \text{ W/(m.K)}$ ) of 12 cm PUR ( $\lambda_i = 0,027 \text{ W/(m.K)}$ ). Als u de isolatie van uw platte of hellende dak tussen een **houten dakstructuur plaatst**, moet u de isolatiedikte **verhogen** tot minstens 22 cm minerale wol.

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

### Technische fiche daken

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

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m <sup>2</sup> )	U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K))	R-waarde bekend (m <sup>2</sup> K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	R-waarde isolatie bekend (m <sup>2</sup> K/W)	Luchtdaag	Daktype	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
Plat dak										
Plat dak	-	1.504	-	-	isolatie aanwezig onder dakafdichting	1994	-	onbekend	a	0,69
Plafond onder verwarmde ruimte										
Plafond AVR	-	-	-	-	isolatie afwezig	-	0,00	afwezig	a	2,86

#### Legende

a dak niet in riet of cellenbeton

## Vensters en deuren

### Vensters

44 m<sup>2</sup> van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft enkele beglazing. Dat is niet energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant.

Vervang de vensters door nieuwe vensters met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.

### Dakvensters en koepels

8 m<sup>2</sup> van de dakvlakvensters of koepels in de gemeenschappelijke ruimtes heeft polycarbonaatplaten. Dat is niet energiezuinig. Ook de profielen zijn thermisch weinig performant.

Plaats nieuwe dakvlakvensters of koepels met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen

De kwaliteit van zowel de beglazing als de profielen bepaalt de energieprestatie van uw vensters. Kies altijd voor dubbele hoogrendementsbeglazing of drievoudige beglazing met een U-waarde van maximaal 1,0 W/(m<sup>2</sup>K). Bij de renovatie van vensters kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 1,5 W/(m<sup>2</sup>K) voor de vensters (glas + profielen). Naast de vensters in de gevel verdienen ook dakvlakvensters, koepels, lichtstraten, polycarbonaatplaten en glasbouwstenen de nodige aandacht.

Hoogstwaarschijnlijk vervangt u uw buitenschrijnwerk maar één keer. Kies daarom meteen voor de meest energie-efficiënte oplossing.

## Technische fiche van de vensters

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

Beschrijving	Oriëntatie Helling	Oppervlakte (m <sup>2</sup> )	U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K))	Beglazing	Buitenzonwering	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
<b>In voorgevel</b>							
• Inkomdeur	W verticaal	44	-	enkel glas	-	metaal therm	5,48
Ramen App Verdiepe n	W verticaal	896	-		-	-	-
Ramen APP GV	W verticaal	160	-		-	-	-
<b>In achtergevel</b>							
Ramen App	O verticaal	306	-		-	-	-
<b>In linkergevel</b>							
Ramen App	N verticaal	6	-		-	-	-
<b>In rechtergevel</b>							
Ramen App	Z verticaal	6	-		-	-	-
<b>In plat dak</b>							
• Koepel	- horizontaal	8	-	polycarbonaat a	-	kunst>2k	5,26

## Legende glastypes

polycarbonaat a Polycarbonaatplaten (2 à 3 wanden)

enkel glas

Enkelvoudige beglazing

## Legende profieltypes

kunst>2k Kunststof profiel, 2 of meer kamers

metaal therm

Metalen profiel, thermisch onderbroken

## Muren



### Muur (spouw)

2355 m<sup>2</sup> van de spouwmuren is vermoedelijk isoleer de spouwmuren, te weinig geïsoleerd.

Bij de isolatie van de muren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal **0,24 W/(m<sup>2</sup>K)**. Dat komt overeen met een isolatielaag van **ongeveer** 14 cm minerale wol, EPS of XPS ( $\lambda_i = 0,035 \text{ W/(mK)}$ ) of 10 cm PUR of PIR ( $\lambda_i = 0,023 \text{ W/(mK)}$ ). Als u de isolatie tussen regelwerk plaatst, **breng** dan minstens 6 cm extra isolatie aan.

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

### Technische fiche van de muren

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

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Diepte onder maaiveld (m)	U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K))	R-waarde bekend (m <sup>2</sup> K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtlaag	Muurtype Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
<b>Buitenmuur</b>									
<b>Voorgevel</b>									
• Buitengevel	W	513	-	-	-	isolatie onbekend	-	aanwezig in spouw	a 1,39
<b>Achterevel</b>									
• Buitengevel	O	1.307	-	-	-	isolatie onbekend	-	aanwezig in spouw	a 1,39
<b>Rechterevel</b>									
• Buitengevel	Z	268	-	-	-	isolatie onbekend	-	aanwezig in spouw	a 1,39
<b>Linkergevel</b>									
• Buitengevel	N	268	-	-	-	isolatie onbekend	-	aanwezig in spouw	a 1,39
<b>Muur in contact met verwarmde ruimte</b>									
<b>Voorgevel</b>									
Binnenmuur AVR	W	-	-	-	-	isolatie afwezig	-	afwezig	a 1,92
<b>Achterevel</b>									
Binnenmuur AVR	O	-	-	-	-	isolatie afwezig	-	afwezig	a 1,92
<b>Rechterevel</b>									
Binnenmuur AVR	Z	-	-	-	-	isolatie afwezig	-	afwezig	a 1,92
<b>Linkergevel</b>									
Scheidingsmuur blo k	N	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	afwezig	a 1,92
Binnenmuur AVR	N	-	-	-	-	isolatie afwezig	-	afwezig	a 1,92

#### Legende

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

## Vloeren



Vloer boven kelder of buiten

1512 m<sup>2</sup> van de vloer is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.

Plaats bijkomende isolatie.

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

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

### Technische fiche van de vloeren

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

Beschrijving	Netto-oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Diepte onder maaiveld (m)	Perimeter (m)	U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K))	R-waarde bekend (m <sup>2</sup> K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Vloerverwarming	Luchtdiag	Vloertype	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
<b>Vloer boven (kruip)kelder</b>											
Vloer	1512	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	1,01
<b>Gelijkvloers</b>											
<b>Vloer boven verwarmde ruimte</b>											
Binnenvloer	-	-	-	-	-	isolatie afwezig	-	-	afwezig	a	2,04
AVR											

#### Legende

a vloer niet in cellenbeton

# Verlichting



## Verlichting

De gemeenschappelijke ruimtes worden verlicht met compacte TL-verlichting of spaarlamp. Deze verlichting is niet energiezuinig.

Vervang waar nodig de inefficiënte verlichting. Kies hierbij steeds voor efficiënte verlichtingstoestellen en voorzie in een energiebesparende regeling.

Bij de vervanging van uw verlichtingsinstallatie streeft u best naar een zo energiezuinig mogelijke installatie. Als type lichtbron kiest u best voor LED-verlichting of hogedruk gasontladinglampen. Om de installatie nog zuiniger te maken, kunt u ook een regeling in functie van daglicht, aan- of afwezigheid voorzien. De verschillende regelingen kunnen gecombineerd worden.

## Technische fiche van de verlichtingsinstallaties

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

Z1	
Aandeel in oppervlak (%)	-
Lichtbron en regeling	-
Type lichtbron	Compacte TL-verlichting of spaarlamp
Aan- of afwezigheidsregeling	Automatische aan- of afwezigheidsdetectie
Daglichtregeling	Geen of onbekend type

## Installaties voor zonne-energie



### Zonneboiler

Er is geen zonneboiler aanwezig.

Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.

### Zonnepanelen

Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.

Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.

De zonnekaart berekent automatisch het zonnepotentieel voor uw gebouw en geeft een indicatie van het aantal zonnepanelen of zonnecollectoren dat u op het dak zou kunnen plaatsen.

Let op: de zonnekaart gaat uit van het elektriciteits- en watergebruik van een standaardgezin. Hou er bij de bepaling van de grootte van de te plaatsen installatie rekening mee dat het elektriciteits- en watergebruik van uw gebouw kan afwijken.

Voor meer informatie over de berekening van het zonnepotentieel kunt u terecht op de zonnekaart via [www.energiesparen.be/zonnekaart](http://www.energiesparen.be/zonnekaart).

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

Geen installaties op zonne-energie aanwezig.

## Overige installaties (collectief)

### Sanitair warm water

Het **gebouw** beschikt niet over een collectieve installatie voor sanitair warm water. Indien er een collectieve installatie zou **geplaatst worden**, **overweeg** dan de plaatsing van een zonneboiler of een warmtepompboiler. Zo wordt energie bespaard.

**Installatie** voor sanitair warm water

afwezig

### Ventilatie

Het gebouw beschikt niet over een collectief ventilatiesysteem. Bekijk of de individuele (woon)eenheden over ventilatievoorzieningen beschikken. Een goede ventilatie is immers noodzakelijk om een gezond binnenklimaat te garanderen.

Type ventilatie

geen of onvolledig

### Koeling

Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.

**Koelinstallatie**

afwezig