

# Energieprestatiecertificaat

Residentiële eenheid

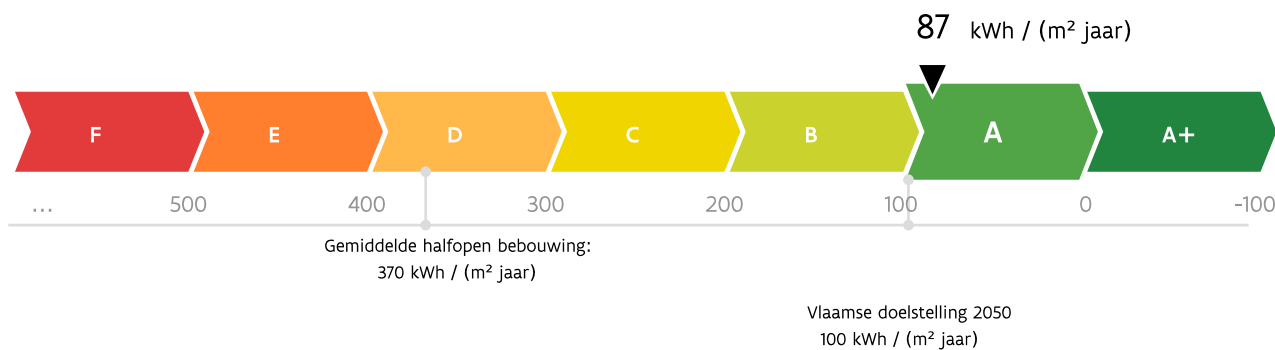


**Spaanse-Kroonlaan 36, 3000 Leuven**

woning, halfopen bebouwing | oppervlakte: 429 m<sup>2</sup>

certificaatnummer: 20260624-0003901706-RES-1

## Energie label



De energiescore en het energielabel van deze woning zijn bepaald via een theoretische berekening op basis van de bestaande toestand van het gebouw. Er wordt geen rekening gehouden met het gedrag en het werkelijke energieverbruik van de (vorige) bewoners. Hoe lager de energiescore, hoe beter.

### Verklaring van de energiedeskundige

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

Datum: **24-06-2026**

Handtekening:

Anthony Lucas Maria Butaye

EP20467

Dit certificaat is geldig tot en met **24 juni 2036**.

EPC & Asbest Butaye

# Huidige staat van de woning

Om met uw woning te voldoen aan de energiedoelstelling, zijn er twee mogelijke pistes:

## 1 Inzetten op isolatie en verwarming

U isoleert elk deel van uw woning tot de doelstelling én u voorziet een energie-efficiënte verwarmingsinstallatie (warmtepomp, condenserende ketel, (micro-)WKK, efficiënt warmtenet of decentrale toestellen met een totaal maximaal vermogen van 15 W/m<sup>2</sup>).

OF

## 2 Energielabel van de woning

U behaalt een energielabel A voor uw woning (= energiescore van maximaal 100 kWh/(m<sup>2</sup> jaar)). U kiest op welke manier u dat doet: isoleren, efficiënt verwarmen, efficiënt ventileren, zonne-energie, hernieuwbare energie ...

### Daken

U = 0,20 W/(m<sup>2</sup>K)\*

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

### Muren

U = 0,26 W/(m<sup>2</sup>K)\*

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

### Vensters (beglazing en profiel)

U = 1,58 W/(m<sup>2</sup>K)\*

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

### Beglazing

U = 1,07 W/(m<sup>2</sup>K)\*

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

### Deuren, poorten en panelen

U = 1,48 W/(m<sup>2</sup>K)\*

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

### Vloeren

U = 0,37 W/(m<sup>2</sup>K)\*

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

### Verwarming

- Centrale verwarming met condenserende ketel
- Centrale verwarming met warmtepomp
- Kachel(s)
- Elektrische verwarming

Uw energielabel:

**87** kWh/(m<sup>2</sup> jaar)

**A**

Doelstelling:

**100** kWh/(m<sup>2</sup> jaar)

**A**

De woning voldoet aan de energiedoelstelling 2050 volgens piste 2



#### Sanitair warm water

Aanwezig



#### Ventilatie

Voldoende ventilatievoorzieningen aanwezig



#### Koeling en zomercomfort

Kans op oververhitting  
Buitenzonwering en koeling aanwezig



#### Luchtdichtheid

Niet bekend



#### Zonne-energie

Geen zonneboiler of zonnepanelen aanwezig

\* De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vloeren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter het constructiedeel isoleert.




## Overzicht aanbevelingen

Uw woning heeft al het energielabel A. Om uw woning in de toekomst nog energiezuiniger te maken vindt u in deze tabel aanbevelingen. Vraag advies aan een specialist voordat u met de renovatiewerken start.

De volgorde in deze tabel is automatisch bepaald en is niet noodzakelijk de juiste volgorde om aan de slag te gaan. Het is louter een eerste indicatie op basis van de energieprestatie.



De prijsindicaties zijn automatisch berekend en kunnen door de energiedeskundige niet aangepast worden. De prijzen zijn bedoeld als indicatie van de gemiddelde marktprijs voor een bepaald type werk (prijsniveau 2024). Voor een concrete kostenraming moet u altijd beroep doen op een aannemer of architect. Meer informatie over wat wel en niet inbegrepen is, vindt u op pagina 22.

	HUIDIGE SITUATIE	AANBEVELING	GEMIDDELDE PRIJSINDICATIE ★
	<b>Verwarming</b> 5% van de woning wordt verwarmd met een (accumulerende) kachel of elektrisch verwarmd.	Er is een condenserende ketel aanwezig. Verwijder de kachel(s) en elektrische verwarming en onderzoek of het mogelijk is om deze ruimtes aan de condenserende ketel te koppelen. Plaats een afgiftesysteem, bij voorkeur op lage temperatuur.	€ 1 500★
	<b>Zonneboiler</b> Er is geen zonneboiler aanwezig.	Volgens de zonnekaart is het dak geschikt voor 4,8 m <sup>2</sup> zonnecollectoren. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler.	€ 5 000★
	<b>Zonnepanelen</b> Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.	Volgens de zonnekaart is het dak geschikt voor 14,4 m <sup>2</sup> zonnepanelen. Overweeg de plaatsing van zonnepanelen.	€ 3 500★
	<b>Vensters</b> 40 m <sup>2</sup> van de vensters heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). Dat is redelijk energiezuinig, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.	Als u de beglazing vervangt, zorg dan dat deze voldoet aan de energiedoelstelling.	
	<b>Dakvensters en koepels</b> 12,9 m <sup>2</sup> van de dakvlakvensters of koepels heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000) met een verbeterde energieprestatie, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.	Als u de beglazing vervangt, zorg dan dat deze voldoet aan de energiedoelstelling.	

**Muur in contact met volle grond**

28 m<sup>2</sup> van de muren in contact met volle grond isoleert redelijk goed. Bij muren in contact met grond zijn de warmteverliezen immers beperkt, zelfs als er maar weinig isolatie aanwezig is. Toch voldoet deze muur nog niet aan de energiedoelstelling.

Overweeg bij een grondige renovatie om bijkomende isolatie aan de binnenkant van de muren te plaatsen.

**Muur**

247 m<sup>2</sup> van de muren is redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.

Overweeg bij een grondige renovatie om bijkomende isolatie aan de binnenkant van de muren te plaatsen of aan de buitenkant van de muren te plaatsen.

**Vloer op volle grond**

134 m<sup>2</sup> van de vloer op volle grond isoleert redelijk goed. Bij vloeren op volle grond kunnen de warmteverliezen redelijk beperkt zijn, zelfs als er maar weinig isolatie aanwezig is. Deze vloer voldoet echter nog niet aan de energiedoelstelling.

Overweeg bij een grondige renovatie om bijkomende isolatie in de vloer te plaatsen.

Proficiat! 30 m<sup>2</sup> van het hellende dak voldoet al aan de energiedoelstelling.



Proficiat! 56 m<sup>2</sup> van het platte dak voldoet al aan de energiedoelstelling.

Proficiat! 40 m<sup>2</sup> van het plafond voldoet al aan de energiedoelstelling.



Proficiat! De beglazing van 3,1 m<sup>2</sup> van de dakvlakvensters en koepels voldoet aan de energiedoelstelling.



Proficiat! 28 m<sup>2</sup> van de muren in contact met volle grond voldoet al aan de energiedoelstelling.



Proficiat! 25 m<sup>2</sup> van de muren voldoet al aan de energiedoelstelling.

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

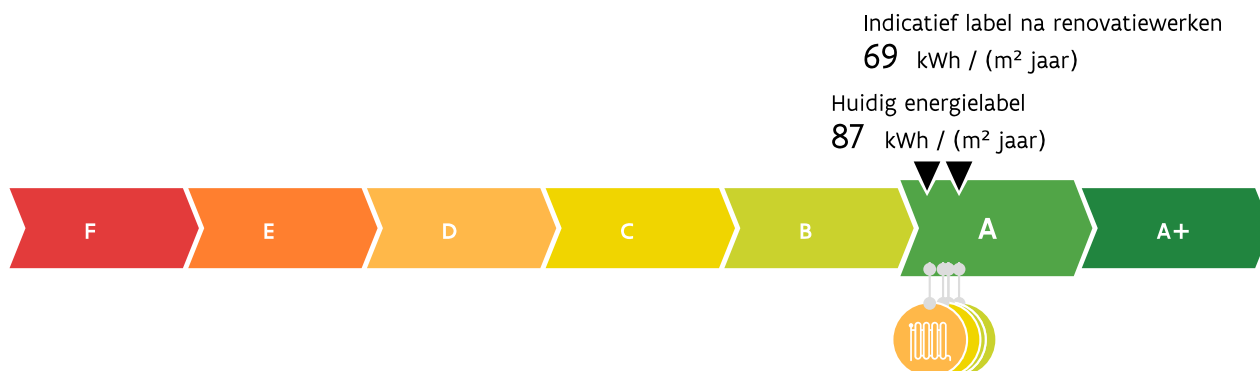


Proficiat! De verwarmingsinstallatie met warmtepomp voldoet aan de energiedoelstelling.

Er zijn voldoende ventilatievoorzieningen.

## Energie label na uitvoering van de aanbevelingen

Als u beslist om uw woning stapsgewijs te renoveren in de hierboven gesuggereerde volgorde, geeft de onderstaande energieschaal een overzicht van waar uw woning zich na elke stap zal bevinden op de energieschaal. Verandert u de volgorde, dan verandert ook de impact van elke maatregel. Dat kan hier niet weergegeven worden.



### Aandachtspunten

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



**Luchtdichtheid:** De luchtdichtheid van uw woning is niet gemeten. Een goede luchtdichtheid is nodig om de warmte niet via spleten en kieren te laten ontsnappen. U kunt de luchtdichtheid laten meten om eventuele lekken op te sporen en uw energielabel mogelijk nog te verbeteren.



**Koeling en zomercomfort:** Uw woning heeft kans op oververhitting, ondanks de aanwezige zonwering. Vermijd het gebruik van de aanwezige koelinstallatie, want die verbruikt veel energie. Bekijk of andere maatregelen mogelijk zijn om oververhitting tegen te gaan: 's nachts intensief ventileren, bijkomende zonwering ...



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

## Let op!

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

### Meer informatie?

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

### Gegevens energiedeskundige:

Anthony Lucas Maria Butaye  
3020 Herent  
EP20467

### Premies

Informatie over energiewinsten, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op [www.vlaanderen.be/bouwen-en-verbouwen/premies](http://www.vlaanderen.be/bouwen-en-verbouwen/premies).

# Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

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

## Inhoudstafel

Daken	8
Vensters en deuren	9
Muren	12
Vloeren	15
Ruimteverwarming	16
Ventilatie	18
Overige installaties	20
Bewijsstukken gebruikt in dit EPC	21
Toelichting prijsindicaties	22

## Hoe wordt het EPC opgemaakt?

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

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

## Energiedoelstelling 2050

De energiedoelstelling van de Vlaamse Regering is om tegen 2050 alle woningen en appartementen in Vlaanderen minstens even energiezuinig te maken als een energetisch performante nieuwbouwwoning van 2017.

## Algemene gegevens

Gebouw id / Gebouweenheid id	18179466 / 18181891
Datum plaatsbezoek	23/06/2026
Referentiejaar bouw	2009
Beschermd volume (m <sup>3</sup> )	1.224
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	Daktip en zijdelingse daktippen
Bruikbare vloeroppervlakte (m <sup>2</sup> )	429
Verliesoppervlakte (m <sup>2</sup> )	656
Infiltratiedebiet (m <sup>3</sup> /(m <sup>2</sup> h))	Onbekend
Thermische massa	Half zwaar/matig zwaar
Open haard(en) voor hout aanwezig	Neen
Niet-residentiële bestemming	Geen
Berekende energiescore (kWh/(m <sup>2</sup> jaar))	87
Karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik (kWh/jaar)	37.279
CO <sub>2</sub> -emissie (kg/jaar)	6.703
Indicatief S-peil	42
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m <sup>2</sup> K))	0,40
Gemiddeld installatierendement verwarming (%)	95

## Verklarende woordenlijst

<b>beschermd volume</b>	Het volume van alle ruimten die men wenst te beschermen tegen warmteverlies naar buiten, de grond en aangrenzende onverwarmde ruimten.
<b>bruikbare vloeroppervlakte</b>	De vloeroppervlakte binnen het beschermd volume die beloopbaar en toegankelijk is.
<b>U-waarde</b>	De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter de constructie isoleert.
<b>R-waarde</b>	De warmteweerstand van een materiaal laag. Hoe groter de R-waarde, hoe beter de materiaal laag isoleert.
<b>lambdawaarde</b>	De warmtegeleidbaarheid van een materiaal. Hoe lager de lambdawaarde, hoe beter het materiaal isoleert.
<b>karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik</b>	De berekende hoeveelheid primaire energie die gedurende één jaar nodig is voor de verwarming, de aanmaak van sanitair warm water, de ventilatie en de koeling van een woning. Eventuele bijdragen van zonneboilers en zonnepanelen worden in mindering gebracht.
<b>berekende energiescore</b>	Een maat voor de totale energieprestatie van een woning. De berekende energiescore is gelijk aan het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, gedeeld door de bruikbare vloeroppervlakte.
<b>S-peil</b>	Een maat voor de energieprestatie van de gebouwschil van een woning. Het S-peil houdt rekening met de isolatie, de luchtdichtheid, de oriëntatie, de zonnewinsten en de vormefficiëntie. Hoe lager het S-peil, hoe energie-efficiënter de gebouwschil.

## Daken

Proficiat! 30 m<sup>2</sup> van het hellende dak voldoet al aan de energiedoelstelling.

Proficiat! 56 m<sup>2</sup> van het platte dak voldoet al aan de energiedoelstelling.

Proficiat! 40 m<sup>2</sup> van het plafond voldoet al aan de energiedoelstelling.

### 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)	Luchtdichtheid	Daktype	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
Hellend dak voor										
● DV1	ZW	20	0,20	-	200mm MW	-	4,00	-		0,20
Hellend dak achter										
● DA1	NO	9,6	0,20	-	200mm MW	-	4,00	-		0,20
Plat dak										
● PD2-verdieping 2	-	19,3	0,18	-	120mm PUR/PIR onder dakafdichting	-	3,43	-		0,18
● PD3-verdieping 1	-	22	0,18	-	120mm PUR/PIR onder dakafdichting	-	3,43	-		0,18
● PD1-dakkapel	-	14,6	0,21	-	onder dakafdichting	-	-	-		0,21
Plafond onder onverwarmde ruimte										
● PF1-zoldervloer & zijdelingse daktippen	-	40	0,20	-	-	-	-	-		0,20

## Vensters en deuren

### Vensters

40 m<sup>2</sup> van de vensters heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). Dat is redelijk energiezuinig, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.

Als u de beglazing vervangt, zorg dan dat deze voldoet aan de energiedoelstelling.



### Dakvensters en koepels

12,9 m<sup>2</sup> van de dakvlakvensters of koepels heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000) met een verbeterde energieprestatie, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.

Als u de beglazing vervangt, zorg dan dat deze voldoet aan de energiedoelstelling.



Proficiat! De beglazing van 3,1 m<sup>2</sup> van de dakvlakvensters en koepels voldoet aan de energiedoelstelling.

## Technische fiche van de vensters

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

Beschrijving	Oriëntatie	Helling	Oppervlakte (m <sup>2</sup> )	U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K))	Beglazing	Buitenzonwering	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
In voorgevel								
● VG1-gevelsteen-GL2	ZW	verticaal	3,4	1,57	HR-glas b U=1,10 W/(m <sup>2</sup> K) g=0,42	handbediend	-	1,57
● VG1-gevelsteen-GL3	ZW	verticaal	5,5	1,57	HR-glas b U=1,10 W/(m <sup>2</sup> K) g=0,42	handbediend	-	1,57
● VG1-gevelsteen-GL1	ZW	verticaal	3,3	1,57	HR-glas b U=1,10 W/(m <sup>2</sup> K) g=0,42	handbediend	-	1,57
● VG1-gevelsteen-GL4	ZW	verticaal	4,8	1,57	HR-glas b U=1,10 W/(m <sup>2</sup> K) g=0,42	handbediend	-	1,57
● VG1-gevelsteen-GL5	ZW	verticaal	1,3	1,59	HR-glas b U=1,10 W/(m <sup>2</sup> K) g=0,42	-	-	1,59
In achtergevel								
● AG1-gevelsteen-GL4	NO	verticaal	2,4	1,57	HR-glas b U=1,10 W/(m <sup>2</sup> K) g=0,42	-	-	1,57
● AG1-gevelsteen-GL5	NO	verticaal	2,8	1,57	HR-glas b U=1,10 W/(m <sup>2</sup> K) g=0,42	-	-	1,57
● AG1-gevelsteen-GL2	NO	verticaal	1,6	1,59	HR-glas b U=1,10 W/(m <sup>2</sup> K) g=0,42	-	-	1,59
● AG1-gevelsteen-GL3	NO	verticaal	2,2	1,57	HR-glas b U=1,10 W/(m <sup>2</sup> K) g=0,42	-	-	1,57
● AG1-gevelsteen-GL6	NO	verticaal	1	1,57	HR-glas b U=1,10 W/(m <sup>2</sup> K) g=0,42	-	-	1,57
● AG1-gevelsteen-GL1	NO	verticaal	1,3	1,59	HR-glas b U=1,10 W/(m <sup>2</sup> K) g=0,42	-	-	1,59
In rechtergevel								
● RG1-gevelsteen-GL6	ZO	verticaal	0,1	1,57	HR-glas b U=1,10 W/(m <sup>2</sup> K) g=0,42	-	-	1,57
● RG1-gevelsteen-GL7	ZO	verticaal	0,2	1,57	HR-glas b U=1,10 W/(m <sup>2</sup> K) g=0,42	-	-	1,57
● RG1-gevelsteen-GL4	ZO	verticaal	0,8	1,57	HR-glas b U=1,10 W/(m <sup>2</sup> K) g=0,42	-	-	1,57
● RG1-gevelsteen-GL5	ZO	verticaal	0,8	1,57	HR-glas b	-	-	1,57

						U=1,10 W/(m <sup>2</sup> K) g=0,42			
●	RG1-gevelsteen-GL2	ZO	verticaal	3	1,57	HR-glas b U=1,10 W/(m <sup>2</sup> K) g=0,42	handbediend	-	1,57
●	RG1-gevelsteen-GL3	ZO	verticaal	2,2	1,57	HR-glas b U=1,10 W/(m <sup>2</sup> K) g=0,42	handbediend	-	1,57
●	RG1-gevelsteen-GL1	ZO	verticaal	3,6	1,57	HR-glas b U=1,10 W/(m <sup>2</sup> K) g=0,42	-	-	1,57
In hellend dak voor									
●	DV1-GL2	ZW	45	1,2	1,57	driedubbel glas b U=0,50 W/(m <sup>2</sup> K) g=0,42	handbediend	-	1,57
●	DV1-GL1	ZW	45	1,2	1,57	driedubbel glas b U=0,50 W/(m <sup>2</sup> K) g=0,42	handbediend	-	1,57
In hellend dak achter									
●	DA1-GL1	NO	45	0,7	1,57	driedubbel glas b U=0,50 W/(m <sup>2</sup> K) g=0,42	handbediend	-	1,57
In hellend dak links									
●	DL1-GL1	NW	45	6	1,59	HR-glas b U=1,10 W/(m <sup>2</sup> K) g=0,42	handbediend	-	1,59
In hellend dak rechts									
●	DR1-GL1	ZO	45	6	1,59	HR-glas b U=1,10 W/(m <sup>2</sup> K) g=0,42	handbediend	-	1,59
In plat dak									
●	PD1-dakkapel-GL1	-	horizontaal	0,8	1,57	HR-glas b g=0,42	-	-	1,57

**Legende glastypes**

**HR-glas b** Hoogrendementsglas bouwjaar >= 2000      **driedubbel glas b** Drievoudige beglazing met coating

**Technische fiche van de deuren, poorten en panelen**

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

Beschrijving	Oriëntatie	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	Luchtlaag	Deur/paneeltype Profiel	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))	
Deuren/poorten										
In voorgevel										
●	VG1-gevelsteen-DE1	ZW	10,3	1,40	-	-	-	-	1,40	
In rechtergevel										
●	RG1-gevelsteen-DE1	ZO	2	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a alu>2000	1,90

**Legende deur/paneeltypes**

a deur/paneel in metaal

**Legende profieltypes**

alu>2000

Aluminium profiel, thermisch onderbroken >= 2000

## Muren

### Muur in contact met volle grond

28 m<sup>2</sup> van de muren in contact met volle grond isoleert redelijk goed. Bij muren in contact met grond zijn de warmteverliezen immers beperkt, zelfs als er maar weinig isolatie aanwezig is. Toch voldoet deze muur nog niet aan de energiedoelstelling.

Overweeg bij een grondige renovatie om bijkomende isolatie aan de binnenkant van de muren te plaatsen.



### Muur

247 m<sup>2</sup> van de muren is redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.

Overweeg bij een grondige renovatie om bijkomende isolatie aan de binnenkant van de muren te plaatsen of aan de buitenkant van de muren te plaatsen.

Proficiat! 28 m<sup>2</sup> van de muren in contact met volle grond voldoet al aan de energiedoelstelling.



Proficiat! 25 m<sup>2</sup> van de muren voldoet al aan de energiedoelstelling.

## Technische fiche van de muren

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

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Bovengronds	Aangebouwd	Diepte onder maaiveld (m)	U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K))	R-waarde bekend (m <sup>2</sup> K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtdichtheid	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
<b>Buitenmuur</b>												
<b>Voorgevel</b>												
● VG1-gevelsteen	ZW	46	-	-	-	0,26	-	82mm PUR/PIR ( $\lambda = 0,022$ W/(mK); R= 3,70 m <sup>2</sup> K/W) in spouw	-	onbekend		0,26
<b>Achtergevel</b>												
● AG1-gevelsteen	NO	54	-	-	-	0,26	-	82mm PUR/PIR ( $\lambda = 0,022$ W/(mK); R= 3,70 m <sup>2</sup> K/W) in spouw	-	onbekend		0,26
● AG5-dakkapel	NO	7	-	-	-	0,30	-	120mm MW	-	onbekend		0,30
<b>Rechtergevel</b>												
● RG4-dakkapel	ZO	4,3	-	-	-	0,30	-	120mm MW	-	onbekend		0,30
<b>Linkergevel</b>												
● LG2-gevelsteen (ni et op perceelgrens)	NW	5,5	-	-	-	0,26	-	82mm PUR/PIR ( $\lambda = 0,022$ W/(mK); R= 3,70 m <sup>2</sup> K/W) in spouw	-	onbekend		0,26
● LG6-dakkapel	NW	4,3	-	-	-	0,30	-	120mm MW	-	onbekend		0,30
<b>Muur in contact met onverwarmde ruimte</b>												
<b>Voorgevel</b>												
● VG3	ZW	13,8	-	-	-	0,20	-	-	-	onbekend		0,20
<b>Achtergevel</b>												
● AG2	NO	11,3	-	-	-	0,20	-	-	-	onbekend		0,20
<b>Muur in contact met volle grond</b>												
<b>Voorgevel</b>												
● VG2	ZW	6,1	-	-	1,7	-	3,8	82mm PUR/PIR ( $\lambda = 0,022$ W/(mK); R= 3,70 m <sup>2</sup> K/W) in spouw	-	onbekend		0,18
<b>Achtergevel</b>												
● AG3	NO	6,4	-	-	1,7	-	3,8	82mm PUR/PIR ( $\lambda = 0,022$ W/(mK); R= 3,70 m <sup>2</sup> K/W) in spouw	-	onbekend		0,18
● AG4	NO	9,5	-	-	1,7	-	1,8	50mm XPS aan buitenzijde	-	onbekend		0,34
<b>Rechtergevel</b>												
● RG2	ZO	15,5	-	-	1,7	-	3,8	82mm PUR/PIR ( $\lambda = 0,022$ W/(mK); R= 3,70 m <sup>2</sup> K/W)	-	onbekend		0,18

									in spouw				
●	RG3	ZO	7,7	-	-	1,7	-	1,8	50mm XPS aan buitenzijde	-	onbekend		0,34
Muur op perceelsgrens													
Rechtergevel													
●	RG1-gevelsteen	ZO	97	ja	nee	-	0,26	-	82mm PUR/PIR ( $\lambda = 0,022$ W/(mK); R= 3,70 m <sup>2</sup> K/W) in spouw	-	onbekend		0,26
Linkergevel													
●	LG1-gevelsteen	NW	29	ja	nee	-	0,26	-	82mm PUR/PIR ( $\lambda = 0,022$ W/(mK); R= 3,70 m <sup>2</sup> K/W) in spouw	-	onbekend		0,26
●	LG5	NW	10,5	nee	nee	1,7	-	1,8	50mm XPS aan buitenzijde	-	onbekend		0,34
	LG3	NW	76	ja	ja	-	0,49	-	-	-	onbekend		0,49
	LG4	NW	15,5	nee	ja	-	0,49	-	-	-	onbekend		0,49



# Ruimteverwarming



## Verwarming

5% van de woning wordt verwarmd met een (accumulerende) kachel of elektrisch verwarmd.

Er is een condenserende ketel aanwezig. Verwijder de kachel(s) en elektrische verwarming en onderzoek of het mogelijk is om deze ruimtes aan de condenserende ketel te koppelen. Plaats een afgiftesysteem, bij voorkeur op lage temperatuur.

€ 1 500<sup>★</sup>



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

Proficiat! De verwarmingsinstallatie met warmtepomp voldoet aan de energiedoelstelling.

## Technische fiche van de ruimteverwarming

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

### Installaties met één opwekker

	RV1	RV2	RV3	RV4
	✓	✓	✗	✗
<b>Omschrijving</b>	weishaupt wtc 45-a	daikin warmtepomp	gashaard	handdoekdroger
<b>Type verwarming</b>	centraal	centraal	decentraal	decentraal
<b>Aandeel in volume (%)</b>	78%	17%	5%	0%
<b>Installatierendement (%)</b>	87%	219%	65%	88%
<b>Aantal opwekkers</b>	1	1	1	1
<b>Opwekking</b>				
	✓	✓	-	-
<b>Type opwekker</b>	individueel	individueel	-	-
<b>Energiedrager</b>	gas	elektriciteit	gas	elektriciteit
<b>Soort opwekker(s)</b>	condenserende ketel	warmtepomp	-	-
<b>Bron/afgiftemedium</b>	-	lucht/lucht	-	-
<b>Vermogen (kW)</b>	-	-	-	-
<b>Elektrisch vermogen WKK (kW)</b>	-	-	-	-
<b>Aantal (woon)eenheden</b>	-	-	-	-
<b>Rendement</b>	108% t.o.v. onderwaarde	-	-	-
<b>Referentiejaar fabricage</b>	2011	-	-	-
<b>Labels</b>	CE	-	-	-
<b>Locatie</b>	binnen beschermd volume	-	-	-
<b>Distributie</b>				
<b>Externe stookplaats</b>	nee	nee	-	-
<b>Ongeïsoleerde leidingen (m)</b>	0m ≤ lengte ≤ 2m	0m ≤ lengte ≤ 2m	-	-
<b>Ongeïsoleerde combilus (m)</b>	-	-	-	-
<b>Aantal (woon)eenheden op combilus</b>	-	-	-	-
<b>Afgifte &amp; regeling</b>				
<b>Type afgifte</b>	combinatie van radiatoren/convectoren én oppervlakteverwarming	luchtverwarming	-	-
<b>Regeling</b>	pompregeling thermostatische radiatorcransen kamerthermostaat buitenvoeler	kamerthermostaat	-	-

# Ventilatie



Er zijn voldoende ventilatievoorzieningen.

Goed ventileren is belangrijk voor uw gezondheid. Goede ventilatie verkleint de kans op CO-vergiftiging, onaangename geurtjes en allergieën. Tegelijk vermijdt het condensatieproblemen en schimmelvorming.

Ventileren is meer dan een paar keer per dag de vensters en deuren open zetten. Ventileren is zorgen dat er permanent (24u op 24u) binnenlucht ververs kan worden.

## Wat is er minimaal nodig om permanent te ventileren?

Idealiter kan elke ruimte permanent geventileerd worden, hetzij natuurlijk (raamrooster of rooster in de gevel) hetzij mechanisch (permanent draaiende ventilator of ventilatie-unit). Deze ideale situatie is bij bestaande woningen niet altijd haalbaar. Daarom moet minimaal een ventilatievoorziening aanwezig zijn in:

- minstens 2/3de van de natte ruimtes (keuken, bad- of douchekamer, WC, wasplaats, ...) en sowieso in alle keukens, bad- en douchekamers én
- minstens 2/3de van de verblijfsruimtes (leefruimte, eetkamer, slaapkamer, hobbyruimte, berging, ...)

In de verblijfsruimtes moet het gaan om een permanent draaiende toevoer of om een natuurlijke toevoervoorziening. In de natte ruimtes moet het gaan om een permanent draaiende afvoer of om een natuurlijke afvoervoorziening met een verticaal afvoerkanaal.

Via een regeling op het ventilatiesysteem is het toegelaten dat de ventilatiedebieten tijdelijk iets lager zijn, maar ze mogen nooit nul worden. Een ventilator die bijvoorbeeld enkel aanschakelt met het licht of bij aanwezigheid, volstaat niet, ook al is er een nadraaitijd ingesteld.

## Hou het energieverlies beperkt

Ventileren brengt altijd een vorm van energieverlies met zich mee. Dit is nodig om de binnenlucht gezond te kunnen houden. Kies bij voorkeur voor een zorgvuldig geplaatst ventilatiesysteem dat de volledige eenheid kan bedienen. Zo kan u via warmteterugwinning en vraagsturing de energieverliezen beperkt houden.

## Technische fiche van de ventilatie

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

Beschrijving ruimte	Codering ruimte	Badkamer, douchekamer of keuken?	Type ventilatievoorziening	Permanent draaiend	Met verticaal afvoerkanaal
<b>Natte ruimte</b>					
✓ Keuken +0	VR1	Ja	Mechanisch	Ja	-
				Nee	-
✓ Toilet +0	VR2	Nee	Mechanisch	Ja	-
✓ Wasruimte links achter -1	VR3	Nee	Mechanisch	Ja	-
✓ Badkamer +1	VR4	Ja	Mechanisch	Ja	-
✓ Badkamer +2	VR5	Ja	Mechanisch	Ja	-
<b>Verblijfsruimte</b>					
✓ Kamer rechts voor +1	VR10	-	Mechanisch	Ja	-
✓ Kamer links voor +2	VR11	-	Natuurlijk	-	-
			Mechanisch	Ja	-
✓ Kamer rechts voor +2	VR12	-	Natuurlijk	-	-
			Mechanisch	Ja	-
✓ Leefruimte +0	VR6	-	Mechanisch	Ja	-
✓ Kamer rechts voor +0	VR7	-	Mechanisch	Ja	-
✓ Kamer rechts achter -1	VR8	-	Mechanisch	Ja	-
✓ Kamer links voor +1	VR9	-	Mechanisch	Ja	-

	PDVT1			
<b>Omschrijving</b>	-			
<b>Type ventilatie</b>	Toevoer en afvoer			
<b>Warmteterugwinning aanwezig?</b>	Ja			
<b>Rendement warmteterugwinning(%)</b>	-			
<b>Referentiejaar fabricage</b>	-			
<b>Bypass</b>	Ja			
<b>Reductiefactor regeling</b>	1.0			
<b>Type regeling</b>	-			
<b>Collectiviteit</b>	Individueel			
<b>Gekoppeld aan deze ruimtes:</b>	VR1, VR10, VR11, VR12, VR2, VR3, VR4, VR5, VR6, VR7, VR8, VR9			

## Overige installaties

### Sanitair warm water



Uw woning beschikt niet over een zonneboiler. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler of warmtepompboiler. Daarmee kunt u energie besparen.

Bestemming	SWW1		
	keuken en badkamer		
<b>Opwekking</b>			
Soort	individueel		
Gekoppeld aan ruimteverwarming	ja, aan rv1		
Energiedrager	-		
Type toestel	-		
Referentiejaar fabricage	-		
Energielabel	-		
<b>Opslag</b>			
Aantal voorraadvaten	1		
Aantal (woon)eenheden	-		
Volume (l)	200l		
Omtrek (m)	-		
Hoogte (m)	-		
Isolatie	aanwezig		
Label	-		
Opwekker en voorraadvat één geheel	neen		
<b>Distributie</b>			
Type leidingen	gewone leidingen		
Lengte leidingen (m)	> 5m		
Isolatie leidingen	-		
Aantal (woon)eenheden op leidingen	-		

### Koeling



Uw woning heeft kans op oververhitting, ondanks de aanwezige zonwering. Vermijd het gebruik van de aanwezige koelinstallatie, want die verbruikt veel energie. Bekijk of andere maatregelen mogelijk zijn om oververhitting tegen te gaan: 's nachts intensief ventileren, bijkomende zonwering ...

Koelinstallatie	aanwezig
Aandeel in volume (m <sup>3</sup> )	464,57

# Bewijsstukken gebruikt voor dit EPC

## Welke bewijsstukken kan een energiedeskundige gebruiken?



De energiedeskundige gebruikt de informatie die hij ter plaatse ziet, aangevuld met de informatie uit bewijsstukken. Alleen documenten die voldoen aan de voorwaarden van het inspectieprotocol worden aanvaard. Ze moeten bijvoorbeeld duidelijk gelinkt kunnen worden aan de woning/het gebouw en de nodige detailinformatie bevatten.

### Let op!

Mondelinge informatie en verklaringen van architect, aannemer, eigenaar, ... worden niet aanvaard als bewijs.

In onderstaande lijst heeft de energiedeskundige aangeduid welke geldige bewijsstukken hij gebruikt heeft om dit EPC op te maken.

	Plannen: plannen bij stedenbouwkundige aanvraag, stedenbouwkundige plannen (goedgekeurd door de gemeente), technische plannen, uitvoeringsplannen of –details, asbuilt-plannen
	Lastenboeken, meetstaten of aanbestedingsplannen die deel uitmaken van een (aannemings)contract
	Aannemingsovereenkomsten
	Offertes of bestelbonnen
	Informatie uit algemene vergadering van mede-eigenaars: verslag of proces-verbaal
	Informatie uit werfverslagen, vorderingsstaten of processen-verbalen van voorlopige of definitieve oplevering
	Facturen van bouwmaterialen of leveringsbonnen
	Facturen van aannemers
	Verklaring van overeenkomstigheid met STS of ATG, opgemaakt en ondertekend door de aannemer
	Foto's waarop de samenstelling van het schildeel of de installatie te herkennen is (detailfoto's) en foto's waarmee aangetoond kan worden dat het schildeel of de installatie geplaatst is (overzichtsfoto's)
✓	EPB-aangiften, zoals het transmissieformulier en het EPW-formulier
	Informatie uit subsidieaanvragen bij de Vlaamse overheid of de netbeheerder
	Verslag van destructief onderzoek derde/expert
	Eerder opgemaakte EPC's, zoals het EPC van de Gemeenschappelijke Delen
✓	Technische documentatie met productinformatie
	Luchtdichtheidsmeting
	WKK-certificaten of milieuvergunningen
	Elektriciteitskeuring
	Verwarmingsauditrapport, keuringsrapport of reinigings- en verbrandingsattest ketel
	Ventilatieprestatieverslag
	Verslag energetische keuring koelsysteem
	Verlichtingsstudie en eventuele relightingpremie
	Aanvullende bewijsstukken: uittreksel van de kadastrale legger of het vergunningenregister, notariële akte, ontvangst- of volledigheidsbewijs van de stedenbouwkundige aanvraag, verkavelingsvergunning, ...

# Toelichting prijsindicaties

## Deze toelichting beschrijft hoe de prijsberekeningen zijn opgemaakt.

De prijzen op het EPC zijn **indicatieve gemiddelden** die op **geautomatiseerde** wijze berekend zijn en afgerond zijn op 500 euro. Op basis van gemiddelde eenheidsprijzen en de hoeveelheden die de energiedeskundige opgemeten heeft, berekent de software de prijsindicaties voor de aanbevolen werken. De prijsindicaties kunnen afwijken van de offerteprijzen van uw aannemer.

In de praktijk zijn vaak verschillende uitvoeringsmethodes mogelijk die niet evenveel kosten. Elke methode heeft voor- en nadelen. Het EPC oordeelt niet welke uitvoeringsmethode u het best kunt toepassen bij uw renovatie. Daarom geeft het een prijsindicatie voor de meest gangbare uitvoeringsmethode(s). Als er verschillende gangbare uitvoeringsmethodes zijn, toont het EPC de prijsindicatie voor de verschillende uitvoeringsmethodes.

De energiedeskundige controleert de prijsindicaties en de technische uitvoerbaarheid van de aanbevolen werken niet.

### De berekening

De prijsindicaties op het EPC zijn geen volledige raming van uw renovatiebudget.

Renovatiewerken die geen betrekking hebben op de verbetering van de energieprestatie van uw woning (zoals een keuken- of badkamerrenovatie), worden niet in rekening gebracht.

In de tabellen verderop leest u welke kosten vervat zitten in de prijsindicaties en welke niet.

### De aannames

Bij de berekening worden aannames gedaan (bijvoorbeeld: het dakgebinte is gezond; het onderdak is in goede staat; er is geen vochtprobleem in de muren; de muren hebben een standaardopbouw). Het is mogelijk dat de aannames niet van toepassing zijn op de specifieke toestand van uw woning. Dat kan ertoe leiden dat bijkomende werken nodig zijn, dat andere prijzen van toepassing zijn of dat bepaalde werken een specifieke techniek vragen. Het is ook mogelijk dat u de werken niet mag uitvoeren zonder vergunning. **Vraag altijd advies aan een architect, aannemer of andere vakman.** Werk samen met vakmensen die in orde zijn met de verzekeringsplicht, sociale en fiscale plichten.

### De eenheidsprijzen

De gemiddelde eenheidsprijzen die in de berekening gebruikt worden, zijn inclusief de kostprijs van standaardproducten van goede kwaliteit, plaatsingskosten, vervoerskosten, de stortkosten bij afbraak en 6% btw. Ze houden geen rekening met marktschommelingen of regionale prijsverschillen. Er wordt een meerprijs ingerekend voor kleine hoeveelheden en een minprijs voor grote hoeveelheden. De eenheidsprijzen zijn in 2025 bepaald op basis van de volgende bronnen: Arch-index <2019-2023>, Aspen Index <2024>, UPA-BUA-Arch<2024> en overleg met vakmensen.

### Meer informatie

Meer informatie over de prijsberekeningen vindt u op [www.vlaanderen.be/epc](http://www.vlaanderen.be/epc).

### In detail bekeken

Volgende kosten zijn te afhankelijk van de situatie en worden daarom bij geen enkele prijsindicatie in rekening gebracht:

- Algemene overkoepelende kosten, zoals loonkosten van de architect of ingenieur en coördinatiekosten;
- Werfinstallaties;
- Vergunningen, zoals een bouwvergunning of een vergunning voor de inname van het openbaar terrein;
- Toeslagen voor werken in bepaalde regio's en grootstedelijke contexten;
- Moeilijke bereikbaarheid van (een deel) van het gebouw;
- Obstructies door naburige percelen, gebouwen en bomen;
- Cultuurhistorische context of elementen, erfgoed (want niet alle uitvoeringsmethodes zijn dan mogelijk);
- Technische complexiteit ten gevolge van eigenaardigheden aan het gebouw;
- Opmaak van een asbestinventaris en verwijderen van asbest;
- Meerprijzen omdat de werken niet in één fase kunnen worden uitgevoerd.

In de onderstaande tabel wordt per maatregel aangegeven welke kosten wel en welke kosten niet zijn opgenomen in de berekening. Bij de werken die niet zijn inbegrepen, wordt aangenomen dat de werken niet altijd noodzakelijk zijn, of dat het element in goede staat is, gezond, stabiel, voldoende draagkrachtig, droog, correct geplaatst ...

Als u werken combineert, kan dit een prijsvoordeel opleveren.

	Inbegrepen werken	Niet inbegrepen
<b>Verwarmingsinstallatie</b>	<p>De volgende kosten zijn inbegrepen, afhankelijk van wat (gedeeltelijk) aanwezig is en wat niet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Afbraak van verwarmingstoestellen die niet energie-efficiënt zijn (vb. elektrische vloerverwarming, kachel, niet-condenserende ketel...)</li> <li>• Plaatsen van een energie-efficiënt verwarmingstoestel (vb. warmtepomp, condenserende ketel), inclusief de werken die nodig zijn voor een goede werking ervan</li> <li>• Plaatsen van een nieuw afgiftesysteem op lage temperatuur in ruimten zonder verwarming, inclusief regelsysteem (vb. laagtemperatuurradiatoren/convectoren, wand- of vloerverwarming + buitenvoeler en kamerthermostaat)</li> <li>• Plaatsen van leidingen in opbouw wanneer deze ontbreken</li> <li>• Aanpassingen aan technieken en leidingdoorvoeren (elektriciteit, riolering)</li> <li>• Isoleren van ongeïsoleerde leidingen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keuringen en inwerkingstellingskosten</li> <li>• Herstellingen van afwerkingen (gevel, binnenmuren en plafonds)</li> </ul> <p>Er wordt aangenomen dat de volgende elementen kunnen behouden worden als ze aanwezig zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Energie-efficiënte verwarmingstoestellen</li> <li>• Bestaand afgiftesysteem en leidingen</li> </ul>
<b>Zonne-energie</b> <b>Zonnepanelen en zonneboiler</b>	<p>In de prijs is het materiaal inclusief de plaatsing inbegrepen. De prijzen zijn gebaseerd op de zonnekaart en houden rekening met de geschikte dakoppervlakte en het aantal benodigde panelen voor een standaardgezinsverbruik. Raadpleeg de zonnekaart via <a href="http://www.vlaanderen.be">www.vlaanderen.be</a>.</p>	