

Energieprestatiecertificaat

Residentiële eenheid



Hogenbilk 10, 8470 Gistel

woning, halfopen bebouwing | oppervlakte: 167 m²

certificaatnummer: 20230908-0002984398-RES-1

Energie label

293 kWh / (m² jaar)



Gemiddelde halfopen bebouwing:
371 kWh / (m² jaar)

Vlaamse doelstelling 2050
100 kWh / (m² jaar)

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: 08-09-2023

Handtekening:

PATRICK DESIRE VANHOUTTE

BUILDING & ENERGY
EP12921

Dit certificaat is geldig tot en met 8 september 2033.

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/m²).

OF

2 Energielabel van de woning

U behaalt een energielabel A voor uw woning (= energiescore van maximaal 100 kWh/(m² jaar)). U kiest op welke manier u dat doet: isoleren, efficiënt verwarmen, efficiënt ventileren, zonne-energie, hernieuwbare energie...

Daken

U = 0,84 W/(m²K)*

Doelstelling
0,24 W/(m²K)

Muren

U = 1,78 W/(m²K)*

Doelstelling
0,24 W/(m²K)

Vensters (beglazing en profiel)

U = 2,67 W/(m²K)*

Doelstelling
1,5 W/(m²K)

Beglazing

U = 2,57 W/(m²K)*

Doelstelling
1 W/(m²K)

Deuren, poorten en panelen

U = 3,64 W/(m²K)*

Doelstelling
2 W/(m²K)

Vloeren

U = 0,70 W/(m²K)*

Doelstelling
0,24 W/(m²K)

Verwarming

Centrale verwarming met condenserende ketel

Uw energielabel:

293 kWh/(m² jaar)

C

Doelstelling:

100 kWh/(m² jaar)

A

De woning voldoet niet aan de energiedoelstelling 2050



Sanitair warm water

Aanwezig



Ventilatie

Geen systeem aanwezig



Zonne-energie

Geen zonneboiler of zonnepanelen aanwezig



Koeling en zomercomfort

Kans op oververhitting



Luchtdichtheid


Niet bekend








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


Overzicht aanbevelingen

In deze tabel vindt u aanbevelingen om uw woning energiezuiniger te maken. De aanbevelingen zijn gebaseerd op piste 1. Kunt u ze niet allemaal uitvoeren, dan helpen ze u ook om via piste 2 de doelstelling te halen. 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. 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 25.

| | HUIDIGE SITUATIE | AANBEVELING | GEMIDDELDE PRIJSINDICATIE [☆] |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|  | Plafond 23 m ² van het plafond is vermoedelijk niet geïsoleerd. | Plaats isolatie in of onder het plafond of plaats isolatie boven op het plafond. | € 3 500 [☆] € 2 000 [☆] |
| | Muur 145 m ² van de muren is (vermoedelijk) niet geïsoleerd. | Plaats isolatie aan de binnenkant van de muur of plaats isolatie aan de buitenkant van de muur. | € 29 500 [☆] € 44 500 [☆] |
|  | Opmerking van de energiedeskundige: Tegen 2050 moeten alle buitengevels voorzien zijn van isolatie. Dit zoveel als mogelijk aan de buitenkant aanbrengen. Laat eerst onderzoeken of er een luchtsponw aanwezig is in de buitengevels. Door het rooilijndecreet mag je aan de straatzijde max 14cm uitspringen. Breek de oude gevelsteen af van het gebouw en plaats voldoende isolatie tegen de vrijgekomen dragende muren. Ja kan dan de isolatie beschermen met weerbestendig materiaal. | | |
|  | Vloer boven kelder of buiten 11 m ² van de vloer is niet geïsoleerd. | Plaats isolatie. | € 1 000 [☆] |
| |  | Opmerking van de energiedeskundige: Tegen plafond kelder kan er isolatie tegen bevestigd worden. | |
|  | Vensters 17,5 m ² van de vensters heeft dubbele beglazing. Dat is weinig energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant. | Vervang de vensters door nieuwe vensters met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen. | € 14 500 [☆] |
| |  | Opmerking van de energiedeskundige: De beglazing moet tegen 2050 voldoen aan de eis van isolerende beglazing U=1,0 of lager en ook de raamprofielen moeten een isolatie waarde hebben. Zie de aanbevelingen per categorie. | |
|  | Deuren en poorten 3 m ² van de deuren of poorten is onvoldoende geïsoleerd. | Vervang de weinig energiezuinige deuren of poorten door een energiezuinig alternatief met sterk isolerende profielen. | € 5 000 [☆] |

-  **Opmerking van de energiedeskundige: Ook alle buitendeuren moeten voorzien zijn van isolerende panelen in isolerende profielen met meerdere kamers.**

Zonneboiler

Er is geen zonneboiler aanwezig.

Volgens de zonnekaart is het dak geschikt voor 4,8 m² zonnecollectoren. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler. € 5 000*

-  **Opmerking van de energiedeskundige: Er werd een simulatie gemaakt maar via erkende verdeler/ plaatsers kan je een op maat uitgewerkt voorstel vragen.**

Zonnepanelen

Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.

Volgens de zonnekaart is het dak geschikt voor 16,2 m² zonnepanelen. Overweeg de plaatsing van zonnepanelen. € 4 500*

-  **Opmerking van de energiedeskundige: Er werd een simulatie gemaakt maar via erkende verdeler/ plaatsers kan je een op maat uitgewerkt voorstel vragen.**

Dakvensters en koepels

2,7 m² van de dakvlakvensters of koepels heeft verouderde hoogrendementsbeglazing of 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.

-  **Opmerking van de energiedeskundige: De beglazing kan op termijn vervangen worden door beter isolerende beglazing van Veleux zelf.**


Vloer op volle grond

67 m² van de vloer op volle grond isoleert vermoedelijk 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 isolatie in de vloer te plaatsen.

-  **Opmerking van de energiedeskundige: De vloerplaat isoleren is een andere situatie als er een betonplaat aanwezig is. Indien voldoende vloeropbouw (hier wat speling) zou je de tegels kunnen uitbreken om isolatie te plaatsen en terug de vloer opnieuw leggen. Hou hierbij wel rekening dat ook alle deuropeningen zullen moeten aangepast worden. Bekijk ook of de teblethoogte ramen dan nog voldoende is volgens de norm of anders moet er gelaagd glas in geplaatst worden.**

Proficiat! 75 m² van het hellende dak voldoet al aan de energiedoelstelling.

-  **Opmerking van de energiedeskundige: De isolatieplaten zijn volledig tegen de kepers bevestigd. Enkel de gording is een onderbreking maar de 3/4 regel maakt geen onderbreking gezien de zeer beperkte secties hout.**



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

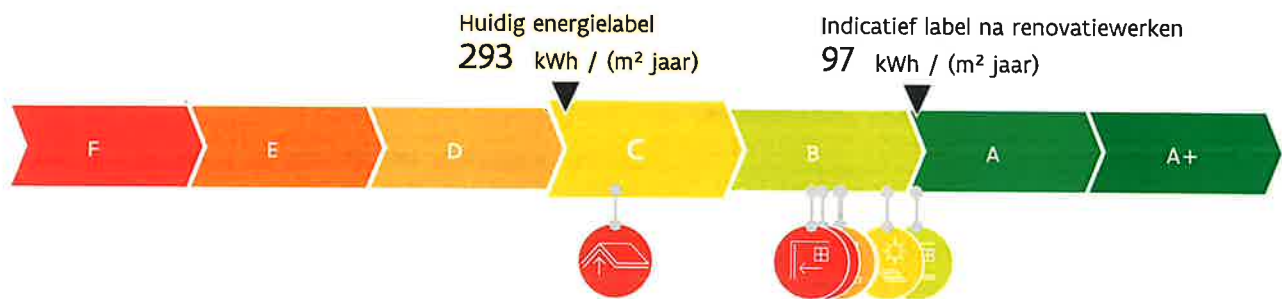


Opmerking van de energiedeskundige: Op termijn kan men overschakelen op duurzame energie.

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

Energielabel 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. 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 uw energielabel mogelijk nog te verbeteren.



Ventilatie: Uw woning beschikt mogelijk niet over voldoende ventilatievoorzieningen. Een goede ventilatie is echter noodzakelijk om een gezond binnenklimaat te garanderen. Voorzie bij uw renovatie daarom in een ventilatiesysteem. Om energie te besparen, kunt u het best kiezen voor een systeem met vraagsturing of warmteterugwinning.



Koeling en zomercomfort: Uw woning heeft kans op oververhitting. Overweeg buitenzonwering om de zon zoveel mogelijk buiten te houden tijdens de zomer. Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.



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.

☆ Als er verschillende gangbare uitvoeringsmethodes zijn, worden de prijzen hiervan gescheiden door een schuine streep. Meer detailinformatie vindt u vanaf pagina 25.

Meer informatie?

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

Gegevens energiedeskundige:

PATRICK DESIRE VANHOUTTE
BUILDING & ENERGY
8400 Oostende
EPI2921

Premies

Informatie over energiewinsten, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op www.vlaanderen.be/bouwen-en-verbouwen/premies.

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 woning. Samen met uw architect of andere vakman kunt u op basis hiervan een renovatieplan opstellen.

Inhoudstafel

| | |
|-----------------------------------|----|
| Daken | 9 |
| Vensters en deuren | 11 |
| Muren | 15 |
| Vloeren | 18 |
| Ruimteverwarming | 20 |
| Installaties voor zonne-energie | 21 |
| Overige installaties | 23 |
| Bewijsstukken gebruikt in dit EPC | 24 |
| Toelichting prijsindicaties | 25 |

10 goede redenen om nu al grondig te renoveren

De eerste stap naar een gebouw met een goede energieprestatie is goed isoleren, de hele bouwschil. Start vandaag nog, met een goede planning en deskundig advies, zodat ook latere renovatiestappen haalbaar blijven. Een goed geïsoleerd gebouw staat klaar voor de toekomst: u kunt er op lage temperatuur verwarmen, met een warmtepomp of aansluiten op een warmtenet. Een grondig energetisch gerenoveerde woning 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 woning is klaar voor uw oude dag
-  8. Minder onderhoud
-  9. Vandaag al haalbaar
-  10. De overheid betaalt mee

Renoveren of slopen: 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.

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, binnenafwerking tijdelijk verwijderen ...).

Voor meer informatie over de werkwijze, de bewijsstukken en de voorwaarden kunt u terecht op www.vlaanderen.be/epc.

De bewijsstukken die gebruikt zijn voor dit EPC, kan u terugvinden op pagina 24.

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.

Ten tijde van de opmaak van dit EPC is het nog niet verplicht om aan die energiedoelstelling te voldoen. Denk echter vooruit! Hou nu al zo veel mogelijk rekening met die energiedoelstelling en streef zelfs naar beter.

Algemene gegevens

| | |
|-------------------------------------------------------------|------------------------|
| Gebouw id / Gebouweenheid id | 14129787 / 14130903 |
| Datum plaatsbezoek | 02/09/2022 |
| Referentiejaar bouw | 1950 |
| Beschermd volume (m ³) | 509 |
| Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume | Kelder niet opgenomen. |
| Bruikbare vloeroppervlakte (m ²) | 167 |
| Verliesoppervlakte (m ²) | 344 |
| Infiltratiedebiet (m ³ /(m ² h)) | Onbekend |
| Thermische massa | Half zwaar/matig zwaar |
| Open haard(en) voor hout aanwezig | Neen |
| Niet-residentiële bestemming | Geen |
| Berekende energiescore (kWh/(m ² jaar)) | 293 |
| Karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik (kWh/jaar) | 49.135 |
| CO ₂ -emissie (kg/jaar) | 9.581 |
| Indicatief S-peil | 115 |
| Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m ² K)) | 1,34 |
| Gemiddeld installatierendement verwarming (%) | 81 |

Verklarende woordenlijst

| | |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| beschermd volume | Het volume van alle ruimten die men wenst te beschermen tegen warmteverlies naar buiten, de grond en aangrenzende onverwarmde ruimten. |
| bruikbare vloeroppervlakte | De vloeroppervlakte binnen het beschermd volume die beloopbaar en toegankelijk is. |
| U-waarde | De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter de constructie isoleert. |
| R-waarde | De warmteweerstand van een materiaal. Hoe groter de R-waarde, hoe beter de materiaal laag isoleert. |
| lambdawaarde | De warmtegeleidbaarheid van een materiaal. Hoe lager de lambdawaarde, hoe beter het materiaal isoleert. |
| karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik | 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. |
| berekende energiescore | 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. |
| S-peil | 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. |