

Energieprestatiecertificaat

Gemeenschappelijke delen



Henri Lebbestraat 5, 8790 Waregem

certificaatnummer: 20211226-0002480025-GD-1

Daken

$U = 0,60 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Doelstelling: $0,24 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Muren

$U = 0,44 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Doelstelling: $0,24 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Vloeren

$U = 0,84 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Doelstelling: $0,24 \text{ W/(m}^2\text{K)}$



Verwarming



Collectieve centrale installatie met condenserende ketel



Sanitair warm water

Collectieve installatie met zonneboiler



Ventilatie

Mechanische afvoer



Koeling en zomercomfort

Collectieve installatie voor koeling aanwezig



Verlichting

Geen vaste verlichting aanwezig



Zonne-energie



Zonneboiler aanwezig

Verklaring van de energiedeskundige

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

Datum: **26-12-2021**

Handtekening:

Eddy Baetens
Koetsierstraat 6
8790 Waregem

EDDY PHILEMON BAETENS

EP09895

EPC-Baetens

2022.01.11 21:54:14 +01'00

Dit certificaat is geldig tot en met **26 december 2031**.

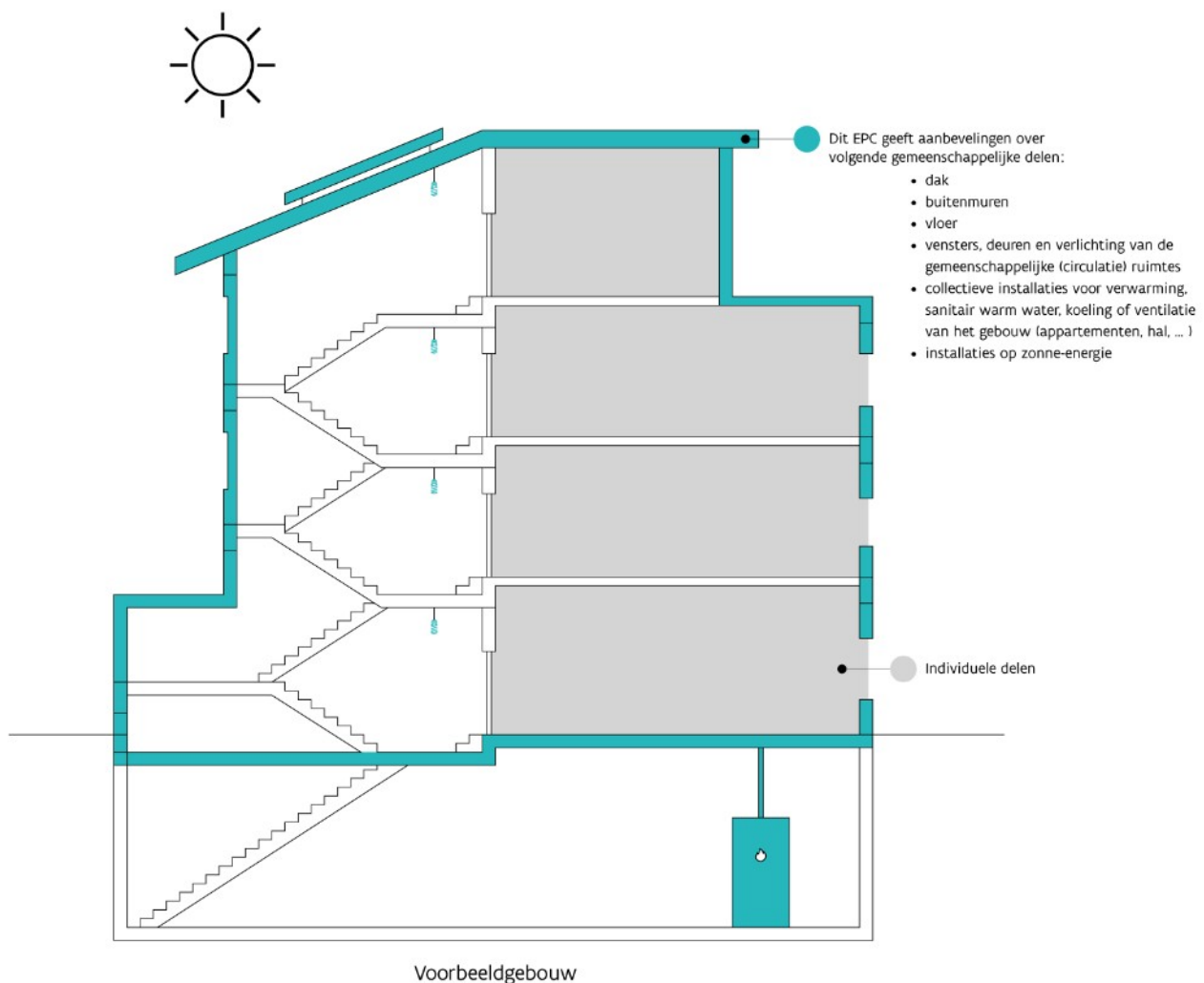
Wat bevat dit EPC?

Wat bevat dit EPC?

Dit EPC bevat de eigenschappen van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, namelijk het dak, de buitenmuren en de vloer. Dit omvat ook de vensters, deuren en verlichting van de gemeenschappelijke (circulatie)ruimtes en de eventueel aanwezige collectieve installaties.

Wat bevat dit EPC niet?

De eigenschappen van de individuele delen van de wooneenheden of niet residentiële eenheden van het gebouw zijn niet opgenomen in dit EPC. De vensters, deuren en individuele installaties van de aparte (woon)eenheden maken dus geen deel uit van dit EPC.



Waarvoor dient dit EPC?

Dit EPC geeft de energieprestatie van de gemeenschappelijke delen van het gebouw weer en is een aanvulling op de afzonderlijke EPC's van de appartementen of niet-residentiële eenheden in dit gebouw. Bij verkoop of verhuur van een appartement of niet-residentiële eenheid binnen dit gebouw moet een afzonderlijk EPC van deze (woon)eenheden opgemaakt worden.

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/m²).

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
	Daken 1182 m ² van het dak is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie.
	Muren 331 m ² van de muren is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie.
	Vloeren 1186 m ² van de vloer is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie.
	Zonne-energie Er zijn 106 m ² zonnecollectoren voor een zonneboiler aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen.
	Muren 4232 m ² van de muren is vermoedelijk redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.	Overweeg eventueel om bijkomende isolatie te plaatsen.

● Energetisch niet in orde

● Zonne-energie

● Energetisch redelijk in orde, maar net niet voldoende voor de doelstelling



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.



EPC-Baetens

Tel: 0499/72.44.43
info@epc-baetens.be
www.epc-baetens.be

**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 over een collectief systeem met mechanische afvoer. Bekijk of de individuele (woon)eenheden over vraagsturing beschikken. Bij vraagsturing wordt er lucht toe- en afgevoerd als dat nodig is. Zo wordt energie bespaard.



Koeling en zomercomfort: In het gebouw is een collectieve installatie voor koeling aanwezig. Vermijd het gebruik van de aanwezige koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.



Sanitair warm water: Het gebouw beschikt over een collectieve installatie voor sanitair warm water, aangesloten op een zonneboiler. Er zijn geen bijkomende aandachtspunten.

Persoonlijke feedback energiedeskundige

Er is automatische gestuurde LED-verlichting aanwezig in de buitengangen. Dit behoort niet tot de gemene delen.

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.energiesparen.be.
- Meer informatie over uw gebouw vindt u op uw persoonlijke woningpas. Surf naar woningpas.vlaanderen.be om uw woningpas te bekijken.
- Meer informatie over beter renoveren vindt u op www.energiesparen.be/ikbenoveer.

Gegevens energiedeskundige:

EDDY PHILEMON BAETENS
Koetsierstraat 6, 8790 Waregem
EP09895

Premies

Informatie over energiewinsten, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op 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	9
Vloeren	11
Ruimteverwarming (collectief)	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). Een geBENOverd 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 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.energiesparen.be.

Algemene gegevens

Gebouw id / Gebouweenheid id	7395303 / 7396511
Datum plaatsbezoek	06/11/2021
Referentiejaar bouw	2005
Beschermd volume (m ³)	15.881
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	Ondergrondse garage - de gangen die zich buiten bevinden
Infiltratiedebiet (m ³ /(m ² h))	Onbekend
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m ² K))	0,54

Verklarende woordenlijst

beschermd volume	Het volume van alle ruimten die men wenst te beschermen tegen warmteverlies naar buiten, de grond en aangrenzende onverwarmde ruimten.
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 materiaallaag. Hoe groter de R-waarde, hoe beter de materiaallaag isoleert.
lambdawaarde	De warmtegeleidbaarheid van een materiaal. Hoe lager de lambdawaarde, hoe beter het materiaal isoleert.

Daken



Plat dak

1182 m² 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/(m²K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol of XPS ($\lambda_d = 0,035$ W/(m.K)) of 12 cm PUR ($\lambda_d = 0,027$ 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 dak(en) maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) 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 ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref. jaar renovatie	R-waarde isolatie bekend (m ² K/W)	Luchtdaag	Daktype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Plat dak										
H05	-	780	-	-	XPS zonder regelwerk onder dakafdichting	-	-	afwezig	a	0,55
M00	-	402	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	0,69
Plafond onder verwarmde ruimte										
E06	-	-	-	-	isolatie aanwezig zonder regelwerk	-	-	afwezig	a	1,33

Legende

a dak niet in riet of cellenbeton

Vensters en deuren

Technische fiche van de vensters

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

Beschrijving	Oriëntatie	Helling	Oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	Beglazing	Buitenzonwering	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
In voorgevel								
A05-GL1	ZO	verticaal	106	-		-	-	-
M00-GL1	ZO	verticaal	157	-		-	-	-
In achtergevel								
A05-GL1	NW	verticaal	86	-		-	-	-
pr ag	NW	verticaal	157	-		-	-	-
In linkergevel								
M00-GL1	ZW	verticaal	745	-		-	-	-
A05-GL1	ZW	verticaal	61	-		-	-	-
In rechtergevel								
M00-GL1	NO	verticaal	120	-		-	-	-
A05-GL1	NO	verticaal	208	-		-	-	-
In plat dak								
M00-GL1	-	horizontaal	3,6	-		-	-	-
dakraam	-	horizontaal	3,6	-		-	-	-

Muren

**Muur**

331 m² van de muren is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.

Plaats bijkomende isolatie.

**Muur**

4232 m² van de muren is vermoedelijk redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.

Overweeg bij een grondige renovatie om bijkomende isolatie te plaatsen.

Bij de isolatie van de muren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol, EPS of XPS ($\lambda_s = 0,035$ W/(mK)) of 10 cm PUR of PIR ($\lambda_s = 0,023$ 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/(m²K) 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 ²)	Diepte onder maaiveld (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtlaag	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Buitenmuur										
Voorgevel										
● A05	ZO	872	-	-	-	PUR/PIR ($\lambda = 0,023 \text{ W/(mK)}$) zonder regelwerk in spouw	-	aanwezig in spouw	a	0,40
● M00	ZO	50	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	0,93
Achtergevel										
● A05	NW	884	-	-	-	PUR/PIR ($\lambda = 0,023 \text{ W/(mK)}$) zonder regelwerk in spouw	-	aanwezig in spouw	a	0,40
● M00	NW	51	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	0,93
Rechtergevel										
● A05	NO	1.605	-	-	-	PUR/PIR ($\lambda = 0,023 \text{ W/(mK)}$) zonder regelwerk in spouw	-	aanwezig in spouw	a	0,40
● M00	NO	39	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	0,93
Linkergevel										
● A05	ZW	871	-	-	-	PUR/PIR ($\lambda = 0,023 \text{ W/(mK)}$) zonder regelwerk in spouw	-	aanwezig in spouw	a	0,40
● M00	ZW	191	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	0,93
Muur in contact met verwarmde ruimte										
Voorgevel										
M09	ZO	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Achtergevel										
M09	NW	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92

Legende

a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

Vloeren



Vloer boven kelder of buiten

1186 m² 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/(m²K). Bij een vloer boven een kelder komt dat overeen met een isolatielaag van ongeveer 10 cm minerale wol ($\lambda_d = 0,040$ W/(mK)) of 7 cm gespoten PUR of PIR ($\lambda_d = 0,030$ 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 vloer(en) maar één keer grondig. isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) 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 ²)	Diepte onder maaiveld (m)	Perimeter (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Vloerverwarming	Luchtlaag	Vloertype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Vloer boven buitenomgeving											
G02	197	-	-	-	-	isolatie aanwezig zonder regelwerk	-	-	onbekend	a	1,32
Vloer boven (kruip)kelder											
A02	989	-	-	-	-	isolatie aanwezig zonder regelwerk	-	-	afwezig	a	0,75
Vloer boven verwarmde ruimte											
E06	-	-	-	-	-	isolatie aanwezig zonder regelwerk	-	aanwezig	afwezig	a	0,92

Legende

a vloer niet in cellenbeton

Ruimteverwarming (collectief)



Proficiat! De collectieve verwarmingsinstallatie met condenserende ketel voldoet aan de energiedoelstelling.

Technische fiche van de ruimteverwarming

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

Installaties met meerdere opwekkers

	RV1		
	✓		
Omschrijving	vitocrossal 200 viessmann		
Type verwarming	centraal		
Aandeel in volume (%)	-		
Aantal opwekkers	2		
Opwekking (enkel de 2 belangrijkste opwekkers worden getoond)			
	✓	✓	
Type opwekker	collectief	collectief	
Energiedrager	gas	gas	
Soort opwekker(s)	condenserende ketel	condenserende ketel	
Bron/afgiftemedium	-	-	
Vermogen (kW)	311	311	
Elektrisch vermogen WKK (kW)	-	-	
Aantal (woon)eenheden	40	40	
Rendement	109% t.o.v. onderwaarde	109% t.o.v. onderwaarde	
Referentiejaar fabricage	2009	2009	
Labels	CE	CE	
Locatie	buiten beschermd volume	buiten beschermd volume	
Distributie			
Externe stookplaats	nee		-
Ongeïsoleerde leidingen (m)	0m ≤ lengte ≤ 6m		
Ongeïsoleerde combilus (m)	-		
Aantal (woon)eenheden op combilus	-		
Afgifte & regeling			
Type afgifte	-		
Regeling	pompregeling		

Installaties voor zonne-energie

	Zonnepanelen Er zijn geen zonnepanelen aanwezig. Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.
	Er zijn 106 m ² zonnecollectoren voor een zonneboiler aanwezig.

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.

Technische fiche van de installaties op zonne-energie

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd over de bestaande installatie(s).

Type zonne-energie	Oppervlakte (m ²)	Oriëntatie	Wattpiek (Wp)	Type zonnepanelen
Zonneboiler	1.05,6	ZW	-	-

Overige installaties (collectief)

Sanitair warm water



Het gebouw beschikt over een collectieve installatie voor sanitair warm water, aangesloten op een zonneboiler. Er zijn geen bijkomende aandachtspunten.

	SWW1		
Bestemming	-		
Opwekking			
Soort	collectief		
Gekoppeld aan ruimteverwarming	ja, aan rv1		
Energiedrager	-		
Type toestel	andere		
Referentiejaar fabricage	-		
Energielabel	-		
Opslag			
Aantal voorraadvaten	4		
Aantal (woon)eenheden	40		
Volume (l)	500l / 500l / 500l / 500l		
Omtrek (m)	- / - / - / -		
Hoogte (m)	- / - / - / -		
Isolatie	aanwezig / aanwezig / aanwezig / aanwezig		
Label	- / - / - / -		
Opwekker en voorraadvat één geheel	ja / ja / ja / ja		
Distributie			
Type leidingen	circulatieleiding		
Lengte leidingen (m)	-		
Isolatie leidingen	aanwezig		
Aantal (woon)eenheden op leidingen	40		

Ventilatie



Het gebouw beschikt over een collectief systeem met mechanische afvoer. Bekijk of de individuele (woon)eenheden over vraagsturing beschikken. Bij vraagsturing wordt er lucht toe- en afgevoerd als dat nodig is. Zo wordt energie bespaard.

Type ventilatie	natuurlijke toevoer en mechanische afvoer
Rendement warmteterugwinning (%)	-
Referentiejaar fabricage	-
M-factor	-
Reductiefactor regeling	-
Type regeling	klokregeling
Bypass	-

Koeling



In het gebouw is een collectieve installatie voor koeling aanwezig. Vermijd het gebruik van de aanwezige koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.

	K1			
Type actieve koeling	aanwezig			
Aandeel in volume (%)	-			
Opwekking				
Soort opwekker(s)	lucht/lucht			
Rendement	-			
Referentiejaar fabricage	2010			
Labels	-			
Afgifte				
Type afgiftesysteem	-			