# Energieprestatiecertificaat

## Residentiële eenheid



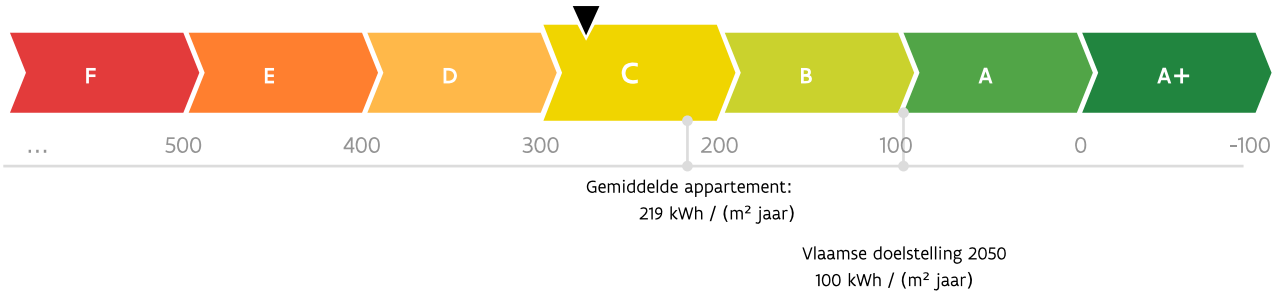
**Sint-Dorotheastraat 60, 9040 Gent**

appartement | oppervlakte: 73 m²

certificaatnummer: 20261105-0003835462-RES-1

## Energielabel

278 kWh / (m² jaar)




De energiescore en het energielabel van dit appartement 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: **05-11-2026**

Handtekening:

Arne Dolphen (Signature)

Digitally signed by Arne Dolphen (Signature)
Date: 2026.11.05 20:04:30 +01'00'

Arne Dolphen

EP21548

Dit certificaat is geldig tot en met **5 november 2036.**

# Huidige staat van het appartement

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

### 1 Inzetten op isolatie en verwarming

U isoleert elk deel van uw appartement 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 het appartement

U behaalt een energielabel A voor uw appartement(= 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 = 0,18 W/(m²K) *

Doelstelling
0,24 W/(m²K)

**Muren**

U = 1,14 W/(m²K) *

Doelstelling
0,24 W/(m²K)

**Vensters (beglazing en profiel)**

U = 1,15 W/(m²K) *

Doelstelling
1,5 W/(m²K)

**Beglazing**

U = 1,01 W/(m²K) *

Doelstelling
1 W/(m²K)

**Vloeren**

U = 0,74 W/(m²K) *

Doelstelling
0,24 W/(m²K)

**Verwarming**

Centrale verwarming met condenserende ketel

**Uw energielabel:**

278 kWh/(m² jaar)

C

**Doelstelling:**

100 kWh/(m² jaar)

A

**Het appartement voldoet niet aan de energiedoelstelling 2050**

**Sanitair warm water**

Aanwezig

**Ventilatie**

Te weinig ventilatievoorzieningen aanwezig

**Koeling en zomercomfort**

Kans op oververhitting

**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

In deze tabel vindt u aanbevelingen om uw appartement 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.

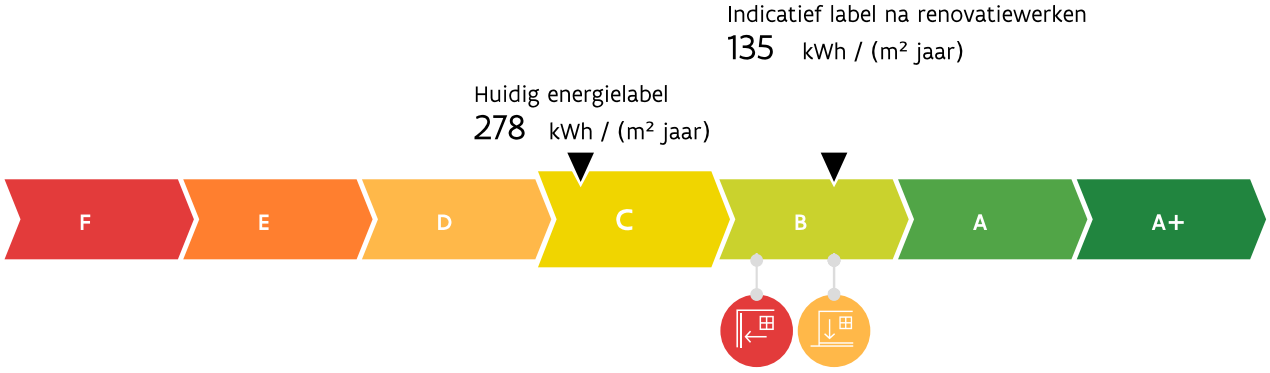
| | HUIDIGE SITUATIE | AANBEVELING |
|---|---|---|
| | **Muur (spouw)**<br>58 m² van de spouwmuren is vermoedelijk niet geïsoleerd. | Isoleer de spouwmuren. |
| | **Vloer op volle grond**<br>73 m² van de vloer op volle grond is vermoedelijk niet geïsoleerd. | Plaats isolatie. |
| | **Ventilatie**<br>De verblijfsruimtes hebben voldoende ventilatievoorzieningen, maar de natte ruimtes niet. | Zorg dat alle ruimtes permanent geventileerd kunnen worden, bij voorkeur via een ventilatiesysteem met vraagsturing en/of warmteterugwinning. |
| | **Zonneboiler**<br>Er is geen zonneboiler aanwezig. | Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman. |
| | **Zonnepanelen**<br>Er zijn geen zonnepanelen aanwezig. | Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman. |
| | **Vensters**<br>0,3 m² 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. |
| | Proficiat! 24 m² van het platte dak voldoet al aan de energiedoelstelling. | |
| | Proficiat! De beglazing van 14,9 m² van de vensters voldoet aan de energiedoelstelling. | |
| | Proficiat! 40 m² 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.

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 appartement stapsgewijs te renoveren in de hierboven gesuggereerde volgorde, geeft de onderstaande energieschaal een overzicht van waar uw appartement 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.
Bij de plaatsing van een installatie op zonne-energie zal het energielabel nog verder verbeteren.




## Aandachtspunten

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

**Luchtdichtheid:** De luchtdichtheid van uw appartement 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.

**Koeling en zomercomfort:** Uw appartement 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 appartement 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.
- Meer informatie over uw appartement vindt u op uw persoonlijke woningpas. Surf naar woningpas.vlaanderen.be om uw woningpas te bekijken.

**Gegevens energiedeskundige:**
Arne Dolphen
9260 Serskamp
EP21548

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

## Informatie uit het EPC Gemeenschappelijke Delen

Het energetisch renoveren van uw appartement kunt u vaak niet alleen. Bij een gebouw met meerdere (woon)eenheden moet u mogelijks samen met de mede-eigenaars beslissen over de renovatie van bepaalde delen van het gebouw (ook al hebben sommige delen geen of weinig impact op de energieprestatie van uw appartement).

Hieronder vindt u een verkorte weergave van het 'EPC Gemeenschappelijke Delen' van uw gebouw. Dit overkoepelende EPC beschrijft hoe alle gemeenschappelijke delen van het gebouw energetisch presteren (daken, buitenmuren, vloeren, vensters en deuren van gemeenschappelijke ruimtes, verlichting van gemeenschappelijke circulatieruimtes en eventueel aanwezige collectieve installaties) en welke energetische renovatiewerken aan het gebouw nog nodig zijn.

Meer uitgebreide informatie vindt u in het EPC Gemeenschappelijke Delen.

### Huidige staat

Onderstaande informatie heeft enkel betrekking op de elementen die gemeenschappelijk zijn zoals bijvoorbeeld vensters in de traphal, het volledige dak, de gevel etc., en dus niet op de vensters, deuren en individuele installaties van de aparte (woon)eenheden.

**Daken**
U = 0,47 W/(m²K)
Doelstelling: 0,24 W/(m²K)

**Muren**
U = 1,58 W/(m²K)
Doelstelling: 0,24 W/(m²K)

**Vensters (beglazing en profiel)**
U = 4,67 W/(m²K)
Doelstelling: 1,5 W/(m²K)

**Beglazing**
U = 4,87 W/(m²K)
Doelstelling: 1 W/(m²K)

**Deuren, poorten en panelen**
U = 5,55 W/(m²K)
Doelstelling: 2 W/(m²K)

**Vloeren**
U = 0,61 W/(m²K)
Doelstelling: 0,24 W/(m²K)

**Verwarming**
Geen collectieve installatie aanwezig

**Sanitair warm water**
Geen collectieve installatie aanwezig

**Ventilatie**
Geen collectief ventilatietoestel aanwezig

**Koeling en zomercomfort**
Geen collectieve installatie voor koeling aanwezig.

**Verlichting**
LED-verlichting

**Zonne-energie**
Geen zonneboiler of zonnepanelen aanwezig

### Overzicht aanbevelingen

In onderstaande tabel vindt u de aanbevelingen om uw gebouw energiezuiniger te maken.

Let op! De uitvoering van de aanbevelingen met een (*) zal ook een impact hebben op de energieprestatie van uw appartement.

| | HUIDIGE SITUATIE | AANBEVELING |
|---|---|---|
| | **Daken**<br>18,3 m² van het dak is vermoedelijk niet geïsoleerd. | Plaats isolatie. |
| | **Vensters**<br>3,1 m² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft enkele beglazing. De raamprofielen zijn niet thermisch onderbroken. | Vervang de vensters. |
| | **Muren (*)**<br>242 m² van de muren is (vermoedelijk) niet geïsoleerd. | Plaats isolatie. |

| | | |
|---|---|---|
|  | **Vloeren**<br>10,6 m² van de vloer is niet geïsoleerd. | Plaats isolatie. |
|  | **Deuren, poorten en panelen**<br>0,5 m² van de deuren of poorten in de gemeenschappelijke ruimtes is onvoldoende geïsoleerd. | Vervang de deuren en poorten. |
|  | **Vensters**<br>1,4 m² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft dubbele beglazing. De raamprofielen zijn thermisch weinig performant. | Vervang de vensters. |
|  | **Zonne-energie (*)**<br>Er is geen installatie op zonne-energie aanwezig. | Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen of een zonneboiler te plaatsen. |
|  | **Daken**<br>199m² van het dak is redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling. | Overweeg bijkomende isolatie te plaatsen. |
|  | **Vloeren (*)**<br>232 m² van de vloer isoleert (vermoedelijk) redelijk goed, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling. | Overweeg eventueel om (bijkomende) isolatie te plaatsen. |

● Energetisch helemaal niet in orde ● 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.

## Meer informatie over het EPC Gemeenschappelijke Delen?

Het EPC Gemeenschappelijke Delen kunt u vinden in uw persoonlijke woningpas (woningpas.vlaanderen.be) of opvragen bij de eigenaar, de VME of de syndicus.

**Gegevens energiedeskundige:**
Arne Dolphen
9260 Serskamp
EP21548

**Opmaakdatum**
05-11-2026
**Certificaatnummer**
20261105-0003894486-GD-3

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

## Inhoudstafel

Daken 9
Vensters en deuren 10
Muren 12
Vloeren 14
Ruimteverwarming 15
Installaties voor zonne-energie 17
Ventilatie 18
Overige installaties 20
Bewijsstukken gebruikt in dit EPC 21

## 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 gerenoveerd appartement 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 appartement 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 appartement zijn door de energiedeskundige ingevoerd in software die door de Vlaamse overheid is opgelegd. Als een EPC van de gemeenschappelijke delen van het gebouw beschikbaar is, worden de karakteristieken hiervan in het EPC van uw appartement ingeladen. 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 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.
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

| | |
|---|---|
| **Code invoergegevens** | cbb5611a-7a62-43f6-9112-0b5f8b2016e1 |
| **Gebouw id / Gebouweenheid id** | 10179734 / 10180828 |
| **Datum plaatsbezoek** | 25/10/2026 |
| **Referentiejaar bouw** | 1965 |
| **Beschermd volume ($m^3$)** | 237 |
| **Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume** | Geen |
| **Bruikbare vloeroppervlakte ($m^2$)** | 73 |
| **Verliesoppervlakte ($m^2$)** | 210 |
| **Infiltratiedebiet ($m^3/(m^2h)$)** | Onbekend |
| **Thermische massa** | Zwaar |
| **Open haard(en) voor hout aanwezig** | Neen |
| **Niet-residentiële bestemming** | Geen |
| **Ligging van de eenheid in het gebouw** | Gelijkvloers, linkerkant van het gebouw |
| **Berekende energiescore (kWh/($m^2$ jaar))** | 278 |
| **Karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik (kWh/jaar)** | 20.309 |
| **$CO_2$-emissie (kg/jaar)** | 4.047 |
| **Indicatief S-peil** | 94 |
| **Gemiddelde U-waarde gebouwschil ($W/(m^2K)$)** | 0,90 |
| **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 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. |
| **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 appartement. Eventuele bijdragen van zonneboilers en zonnepanelen worden in mindering gebracht. |
| **berekende energiescore** | Een maat voor de totale energieprestatie van een appartement. De berekende energiescore is gelijk aan het karakteristiek jaarlijks primair energieverbuik, gedeeld door de bruikbare vloeroppervlakte. |
| **S-peil** | Een maat voor de energieprestatie van de gebouwschil van een appartement. 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! 24 m² van het platte dak voldoet al aan de energiedoelstelling.

## Technische fiche daken

Indien u werken plant, laat u dan bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken. Onderstaande gegevens zijn de invoergegevens van de energiedeskundige. Hiermee kunt u uw potentiële vakman inlichten over de huidige energetische toestand van uw appartement.

| | Beschrijving | Oriëntatie | Netto-oppervlakte (m²) | U-waarde bekend (W/(m²K)) | R-waarde bekend (m²K/W) | Isolatie | Ref.jaar renovatie | R-waarde isolatie bekend (m²K/W) | Luchtlaag | Daktype | Berekende U-waarde (W/(m²K)) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Plat dak | | | | | | | | | | | |
| ● | PD2 | - | 24 | - | - | 120mm PUR/PIR (λ = 0,022 W/(mK); R= 5,45 m²K/W) zonder regelwerk onder dakafdichting | - | 5,45 | onbekend | a | 0,17 |
| Plafond onder verwarmde ruimte | | | | | | | | | | | |
| | Plafond tussen App | - | 49 | - | - | isolatie onbekend | - | - | onbekend | a | 2,86 |

**Legende**

**a** dak niet in riet of cellenbeton

# Vensters en deuren

**Vensters**

0,3 m² 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.

Proficiat! De beglazing van 14,9 m² van de vensters voldoet aan de energiedoelstelling.

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/(m²K). Bij de renovatie van vensters kunt u het best streven naar een U–waarde van maximaal 1,5 W/(m²K) 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

Indien u werken plant, laat u dan bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken. Onderstaande gegevens zijn de invoergegevens van de energiedeskundige. Hiermee kunt u uw potentiële vakman inlichten over de huidige energetische toestand van uw appartement.

| | Beschrijving | Oriëntatie | Helling | Oppervlakte (m²) | U-waarde bekend (W/(m²K)) | Beglazing | Buitenzonwering | Profiel | Berekende U-waarde (W/(m²K)) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| In voorgevel | | | | | | | | | |
| ● | Keuken | ZW | verticaal | 2,6 | 1,10 | HR-glas b U=1,00 W/(m²K) | - | - | 1,10 |
| In achtergevel | | | | | | | | | |
| ● | Woonkamer | NO | verticaal | 7 | 1,10 | HR-glas b U=1,00 W/(m²K) | - | - | 1,10 |
| In linkergevel | | | | | | | | | |
| ● | Achterdeur | NW | verticaal | 1,9 | 1,20 | HR-glas b U=1,00 W/(m²K) | - | - | 1,20 |
| ● | Slaapkamer | NW | verticaal | 3,4 | 1,20 | HR-glas b U=1,00 W/(m²K) | - | - | 1,20 |
| In rechtergevel | | | | | | | | | |
| ● | Badkamer | ZO | verticaal | 0,3 | - | HR-glas b | - | kunst>2000 | 1,82 |

**Legende glastypes**

**HR-glas b** Hoogrendementsglas bouwjaar >= 2000

**Legende profieltypes**

**kunst>2000** Kunststof profiel, 2 of meer kamers ≥2000

## Technische fiche van de deuren, poorten en panelen

Indien u werken plant, laat u dan bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken. Onderstaande gegevens zijn de invoergegevens van de energiedeskundige. Hiermee kunt u uw potentiële vakman inlichten over de huidige energetische toestand van uw appartement.

| Beschrijving | Oriëntatie | Oppervlakte ($m^2$) | U-waarde bekend ($W/(m^2K)$) | R-waarde bekend ($m^2K/W$) | Isolatie | Ref.jaar renovatie | Luchtlaag | Deur/paneeltype | Profiel | Berekende U-waarde ($W/(m^2K)$) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Deuren/poorten | | | | | | | | | | |
| In rechtergevel | | | | | | | | | | |
| Deur traphal | ZO | 1,6 | - | - | isolatie onbekend | - | onbekend | b | hout | 2,71 |

**Legende deur/paneeltypes**

**b** deur/paneel niet in metaal

**Legende profieltypes**

**hout** Houten profiel

# Muren

**Muur (spouw)**

58 m² van de spouwmuren is vermoedelijk niet geïsoleerd.

Isoleer de spouwmuren.

Proficiat! 40 m² van de muren voldoet al aan de energiedoelstelling.

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 ($\lambda_d$ = 0,035 W/(mK)) of 10 cm PUR of PIR ($\lambda_d$ = 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

Indien u werken plant, laat u dan bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken. Onderstaande gegevens zijn de invoergegevens van de energiedeskundige. Hiermee kunt u uw potentiële vakman inlichten over de huidige energetische toestand van uw appartement.

| | Beschrijving | Oriëntatie | Netto-oppervlakte ($m^2$) | Bovengronds | Aangebouwd | Diepte onder maaiveld (m) | U-waarde bekend ($W/(m^2K)$) | R-waarde bekend ($m^2K/W$) | Isolatie | Ref.jaar renovatie | Luchtlaag | Muurtype | Berekende U-waarde ($W/(m^2K)$) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Buitenmuur | | | | | | | | | | | | | |
| Voorgevel | | | | | | | | | | | | | |
| ● | VG5 | ZW | 2,6 | - | - | - | - | - | isolatie onbekend | - | aanwezig in spouw | a | 1,79 |
| ● | VG2 | ZW | 6,1 | - | - | - | - | - | isolatie onbekend | - | aanwezig in spouw | a | 1,79 |
| Achtergevel | | | | | | | | | | | | | |
| ● | AG3 | NO | 15,5 | - | - | - | - | - | isolatie onbekend | - | aanwezig in spouw | a | 1,79 |
| ● | AG1 | NO | 3,8 | - | - | - | - | - | isolatie onbekend | - | aanwezig in spouw | a | 1,79 |
| Rechtergevel | | | | | | | | | | | | | |
| ● | RG4 | ZO | 17,5 | - | - | - | - | - | isolatie onbekend | - | aanwezig in spouw | a | 1,79 |
| Linkergevel | | | | | | | | | | | | | |
| ● | LG3 | NW | 40 | - | - | - | - | - | 100mm PUR/PIR ($\lambda$ = 0,022 W/(mK); R= 4,50 $m^2K/W$) zonder regelwerk aan buitenzijde | - | onbekend | a | 0,23 |
| ● | LG4 | NW | 12,4 | - | - | - | - | - | isolatie onbekend | - | aanwezig in spouw | a | 1,79 |
| Muur in contact met verwarmde ruimte | | | | | | | | | | | | | |
| Voorgevel | | | | | | | | | | | | | |
| | Binnenmuren | ZW | 15 | - | - | - | - | - | isolatie onbekend | - | onbekend | a | 1,92 |
| Rechtergevel | | | | | | | | | | | | | |
| | Binnenmuren | ZO | 39 | - | - | - | - | - | isolatie onbekend | - | onbekend | a | 1,92 |

**Legende**

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

# Vloeren



**Vloer op volle grond**
73 m² van de vloer op volle grond is vermoedelijk niet geïsoleerd.

Plaats 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

Indien u werken plant, laat u dan bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken. Onderstaande gegevens zijn de invoergegevens van de energiedeskundige. Hiermee kunt u uw potentiële vakman inlichten over de huidige energetische toestand van uw appartement.

| | Beschrijving | Netto-oppervlakte (m²) | Diepte onder maaiveld (m) | Perimeter (m) | U-waarde bekend (W/(m²K)) | R-waarde bekend (m²K/W) | Isolatie | Ref.jaar renovatie | Vloerverwarming | Luchtlaag | Vloertype | Berekende U-waarde (W/(m²K)) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vloer op volle grond | | | | | | | | | | | | |
| ● | VL1 | 73 | - | 35 | - | - | isolatie onbekend | - | - | onbekend | a | 0,74 |

**Legende**
**a** vloer niet in cellenbeton

# Ruimteverwarming



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

## Technische fiche van de ruimteverwarming

Op basis van een aantal gegevens in dit EPC is een inschatting mogelijk van het benodigde vermogen voor ruimteverwarming voor uw eenheid. Meer informatie over de beperkingen en aannames bij deze inschatting: www.vlaanderen.be/epc-warmtevermogen. De inschatting voor het benodigde vermogen voor ruimteverwarming voor uw eenheid is: 6 kW.

Bij een warmtepomp kan het vermogen lager gekozen worden om het evenwicht te bewaren tussen investeringskost en gewenst comfortniveau. Bespreek de opties met uw installateur.

Indien u werken plant, laat u dan bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken. Onderstaande gegevens zijn de invoergegevens van de energiedeskundige. Hiermee kunt u uw potentiële vakman inlichten over de huidige energetische toestand van uw appartement.

## Installaties met één opwekker

| | RV1 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | ✓ | | | |
| **Omschrijving** | - | | | |
| **Type verwarming** | centraal | | | |
| **Aandeel in volume (%)** | 100% | | | |
| **Installatierendement (%)** | 81% | | | |
| **Aantal opwekkers** | 1 | | | |
| Opwekking | | | | |
| | ✓ | | | |
| **Type opwekker** | individueel | | | |
| **Energiedrager** | gas | | | |
| **Soort opwekker(s)** | condenserende ketel | | | |
| **Bron/afgiftemedium** | - | | | |
| **Vermogen (kW)** | - | | | |
| **Elektrisch vermogen WKK (kW)** | - | | | |
| **Aantal (woon)eenheden** | - | | | |
| **Rendement** | 110% t.o.v. onderwaarde | | | |
| **Omrekenfactor naar primaire energie** | 1,00 | | | |
| **Referentiejaar fabricage** | 2017 | | | |
| **Labels** | CE<br>energieklasse A | | | |
| **Locatie** | binnen beschermd volume | | | |
| Distributie | | | | |
| **Externe stookplaats** | nee | | | |
| **Ongeïsoleerde leidingen (m)** | 0m ≤ lengte ≤ 2m | | | |
| **Ongeïsoleerde combilus (m)** | - | | | |
| **Aantal (woon)eenheden op combilus** | - | | | |
| Afgifte & regeling | | | | |
| **Type afgifte** | radiatoren/convectoren | | | |
| **Regeling** | pompregeling<br>thermostatische radiatorkranen<br>kamerthermostaat | | | |

# Installaties voor zonne-energie

| | |
|---|---|
| **Zonneboiler**<br>Er is geen zonneboiler aanwezig. | Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman. |
| **Zonnepanelen**<br>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.vlaanderen.be.

## Technische fiche van de installaties op zonne-energie

Geen installaties op zonne-energie aanwezig.

# Ventilatie

**Ventilatie**

De verblijfsruimtes hebben voldoende ventilatievoorzieningen, maar de natte ruimtes niet.

Zorg dat alle ruimtes permanent geventileerd kunnen worden, bij voorkeur via een ventilatiesysteem met vraagsturing en/of warmteterugwinning.

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 ververst 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Natte ruimte | | | | | | |
| ✗ | Keuken | VR1 | Ja | Natuurlijk | - | Nee |
| ✓ | WC | VR2 | Nee | Natuurlijk | - | Ja |
| ✗ | Badkamer | VR5 | Ja | Geen | - | - |
| Verblijfsruimte | | | | | | |
| ✓ | Woonkamer | VR3 | - | Natuurlijk | - | - |
| ✓ | Slaapkamer | VR4 | - | Natuurlijk | - | - |

# Overige installaties

## Sanitair warm water

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

| | SWW1 | | |
|---|---|---|---|
| **Bestemming** | keuken en badkamer | | |
| Opwekking | | | |
| **Soort** | individueel | | |
| **Gekoppeld aan ruimteverwarming** | ja, aan rv1 | | |
| **Energiedrager** | - | | |
| **Type toestel** | - | | |
| **Referentiejaar fabricage** | - | | |
| **Energielabel** | energieklasse A<br>capaciteitsprofiel XL | | |
| Opslag | | | |
| **Aantal voorraadvaten** | 0 | | |
| **Aantal (woon)eenheden** | - | | |
| **Volume (l)** | - | | |
| **Omtrek (m)** | - | | |
| **Hoogte (m)** | - | | |
| **Isolatie** | - | | |
| **Label** | - | | |
| **Opwekker en voorraadvat één geheel** | - | | |
| Distributie | | | |
| **Type leidingen** | gewone leidingen | | |
| **Lengte leidingen (m)** | > 5m | | |
| **Isolatie leidingen** | - | | |
| **Aantal (woon)eenheden op leidingen** | - | | |

## Koeling

Uw appartement 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.

| | |
|---|---|
| **Koelinstallatie** | afwezig |

# 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 netbetheerder |
| | 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, … |