

# Energieprestatiecertificaat

Niet-residentiële eenheid



Kantoor (488 m<sup>2</sup>)

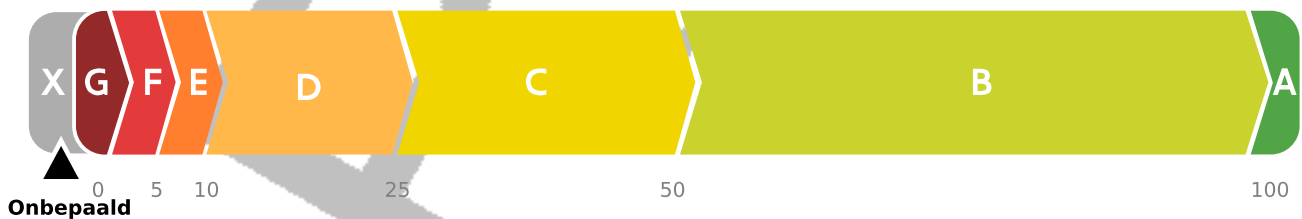
Jaarbeurslaan 17 bus BU11, 3600 Genk

Certificaatnummer:

Gebouweenheid ID: 18353802 (bijkomende eenheden zie p. 6)

## Energielabel

Op basis van hernieuwbare energie en restwarmtegebruik



Het energielabel voor niet-residentiële eenheden is gebaseerd op de gemeten hoeveelheid hernieuwbaar energiegebruik en restwarmtegebruik ten opzichte van het totale energiegebruik. Voor deze eenheid werd geen gebruik van hernieuwbare energie of restwarmte opgemeten, het label kan dus niet bepaald worden. Om in de toekomst een minimaal label te halen, zal u moeten investeren in hernieuwbare technieken of recuperatie van restwarmte. Uw energiedeskundige kan u hierover adviseren. In afwachting van het energielabel geeft de energiescore (p. 3) een indicatie van de theoretische prestatie van de eenheid (schil en installaties).

### Verklaring van de energiedeskundige

Ik bevestig dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de werkelijke uitvoering (afmeting, materialen, installaties) en met de richtlijnen in het inspectieprotocol.

Datum:

Handtekening:

Yorick Sauer  
EP22126

Dit certificaat is geldig tot en met .

# Huidige staat van de eenheid



**UW HUIDIGE ENERGIELABEL IS ONBEPaald**



**De doelstelling is 100% koolstofneutraal**  
Dit wil zeggen dat 100% van het energiegebruik wordt gedekt door hernieuwbare energie en restwarmte.

## Hoe wordt uw energielabel berekend?

Het label wordt bepaald door het gemeten gebruik van restwarmte en hernieuwbare energie te delen door het totale energiegebruik.

$$\frac{\text{uw gebruik van restwarmte en hernieuwbare energie} \text{ ②}}{\text{uw totale energiegebruik} \text{ ①}} = \text{X}$$

Potentiële huurder of koper? Zie pagina 3

## Ontdek hier hoe u de langetermijndoelstelling kunt halen:

### 1 Minder energiegebruik

Uw gemeten energiegebruik: **ONBEPaald**

Er waren onvoldoende metingen beschikbaar om het totale energiegebruik te bepalen. Hieronder ziet u hoe de scheidingsconstructies en installaties van de eenheid scoren. ★★

#### Muren



#### Beglazing



#### Verlichting



EN

### 2 Meer hernieuwbare energie en/of restwarmte

Uw hernieuwbare energiegebruik: **ONBEPaald**

Uw restwarmtegebruik: **ONBEPaald**

Er waren onvoldoende metingen beschikbaar om het hernieuwbare energie en restwarmtegebruik te bepalen.

## Installaties Uw installaties hebben een grote invloed op het energielabel.



**warmte**  
Warmtepomp



**warmte**  
Elektrische  
weerstandverwarming



Voldoet aan langetermijndoelstelling

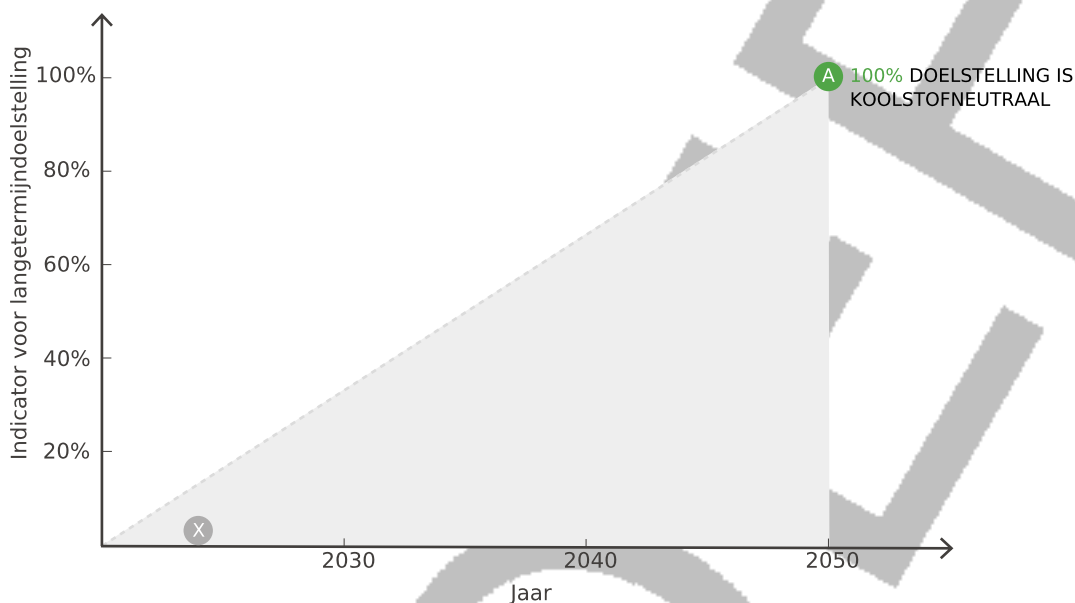


Voldoet niet aan langetermijndoelstelling

## Evolutie van uw energielabel

Het energielabel wordt elke vijf jaar vernieuwd. Hieronder vindt u uw evolutie doorheen de jaren van het energielabel:

**Let op:** het energielabel is sterk afhankelijk van het gebruik van de eenheid. Zie feedback energiedeskundige.



De langetermijndoelstelling voor niet-residentiële gebouwen is koolstofneutraliteit. Dat wordt gelijkgesteld aan een indicator  $I_{LTD}$  van 100 %, met andere woorden een eenheid die aan de langetermijndoelstelling voldoet kan haar volledige energiegebruik dekken met energiegebruik dat voldoet aan de langetermijndoelstelling (= hernieuwbare energie en restwarmte).

## Belangrijke informatie koper of huurder

# 131

kWhprim/(m<sup>2</sup>jaar)

Energiescore

De energiescore is het theoretische karakteristieke primaire energiegebruik van de gebouweenheid voor verwarming, koeling, sanitair warm water, verlichting, bevochtiging en ventilatie gedeeld door de bruikbare vloeroppervlakte. De energiescore is een objectieve weergave van de energieprestatie van uw gebouweenheid en haar installaties, zonder daarbij rekening te houden met de manier waarop u het gebouw gebruikt. Via deze score kunt u de energieprestatie van uw gebouweenheid op een objectieve manier vergelijken met die van andere niet-residentiële gebouweenheden. Het energielabel op dit EPC, dat bepaald is op basis van gemeten energieproductie en -gebruik en waarop het gebruikersgedrag dus een zeer grote invloed heeft, is daarvoor namelijk minder geschikt.

Merk op: de energiescore op dit EPC zal in lijn liggen met de energiescore op het EPC voor kleine niet-residentiële gebouwen (EPC kNR), maar ze kunnen niet één-op-één vergeleken worden. De energiescores in beide EPC's worden immers niet op exact dezelfde manier berekend. Voor een goede vergelijking kunt u het best de deelprestaties, zoals weergegeven in de linkerkolom van pagina 2 van dit certificaat, naast die van pagina 2 van het EPC kNR leggen. Verder kan ook het energielabel op dit EPC niet vergeleken worden met het energielabel dat u terugvindt op een EPC voor kleine niet-residentiële gebouwen. Daar is het energielabel immers bepaald op basis van de theoretisch berekende energiescore en niet op basis van het gemeten gebruik en de indicator  $I_{LTD}$ .

## Overzicht aanbevelingen

In deze tabel vindt u aanbevelingen om een beter energielabel te verkrijgen voor uw eenheid. Dat kan enerzijds door uw koolstofneutraal energiegebruik (hernieuwbare energie en restwarmte) te verhogen en anderzijds door uw totaalgebruik te verlagen. De volgorde in deze tabel is automatisch bepaald en is niet noodzakelijk de juiste volgorde om aan de slag te gaan. Het is alleen een eerste indicatie puur gericht op energieprestatie. Consulteer een specialist voordat u aan de renovatiewerken start.

**Let op:** de impact van elke aanbeveling is sterk afhankelijk van het gebruik van de eenheid.

De energiedeskundige kan niet aansprakelijk gesteld worden voor de schade die ontstaat als de geadviseerde aanbevelingen zonder nader onderzoek of ondeskundig uitgevoerd worden.

### Uw totaalgebruik verlagen

	HUDIGE SITUATIE	AANBEVELING
	De onderstaande aanbevelingen zijn een vertaling van de huidige toestand van het gebouw en vormen geen gedetailleerd stappenplan. Hiervoor kunt u zich het best laten bijstaan door een expert.	
	<b>Muren</b> De muren van de eenheid zijn te weinig geïsoleerd.	Plaats (bijkomende) isolatie.
	<b>Ruimteverwarming en -koeling</b> Minstens één opwekker voor ruimteverwarming of koeling is ouder dan 15 jaar of de leeftijd is onbekend.	Ga na of de oudere opwekkers nog voldoende performant zijn en of ze vervangen moeten worden.
	<b>Ruimteverwarming</b> Het ingeschatte rendement van de aanwezige warmtepomp(en) is beperkt.	Ga na of het werkelijke rendement van het toestel verbeterd kan worden (bv. door aanpassen insteltemperatuur) of het toestel moet vervangen worden.
	<b>Verlichting</b> De verlichting van de eenheid is performant maar sommige delen bevatten geen automatische regeling.	Onderzoek of de automatische sturing van de verlichting in functie van aanwezigheid van mensen of daglicht naar alle delen van de eenheid uitgebreid kan worden.

### Koolstofneutraal energiegebruik verhogen

	HUDIGE SITUATIE	AANBEVELING
	Het energielabel is onbepaald aangezien niet alle minstens verplichte metingen beschikbaar zijn. In dit geval kan er geen correcte inschatting gemaakt worden van de indicator voor de langetermijndoelstelling en worden er geen aanbevelingen gegeven op het certificaat. Bespreek met uw energiedeskundige waarom het energielabel niet bepaald kon worden (bv. onvoldoende meters, defecten,...), wat er moet gebeuren om dit te verhelpen en welke adviezen bijkomend al geformuleerd kunnen worden om bij hernieuwing van het EPC meteen een goed energielabel te behalen.	

# Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

Dit deel van het energieprestatiecertificaat gaat dieper in op de resultaten die op eerste pagina's van het EPC worden getoond en hoe het EPC tot stand komt.

## Inhoudsopgave

Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail	5
Algemene gegevens	6
Certificaat gebaseerd op meerdere eenheden	6
Verklarende woordenlijst	6
Overzicht energiemeters	7
Invoergegevens	9

## 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 geïsoleerde eenheid staat klaar voor de toekomst: u kunt er op lage temperatuur verwarmen, met een warmtepomp of u kunt ze aansluiten op een warmtenet. Een grondig energetisch gerenoveerde eenheid 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 eenheid is klaar voor de toekomst
-  8. Minder onderhoud
-  9. Vandaag al haalbaar
-  10. De overheid betaalt mee

## Hoe wordt het EPC opgemaakt?

De eigenschappen en meetgegevens van uw eenheid 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 de energiscore en genereert automatisch aanbevelingen. Voor meer informatie over de werkwijze, de bewijsstukken en de voorwaarden kunt u terecht op [www.vlaanderen.be/epcnr](http://www.vlaanderen.be/epcnr).

## 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 bijbehorende kosten zijn niet inbegrepen in het EPC. Voor meer informatie over (het herkennen van) asbest en asbestverwijdering kunt u terecht op [www.ovam.be](http://www.ovam.be).

## Algemene gegevens

Gebouw ID	18353133
Gebouweenheid ID	18353802
Datum plaatsbezoek	21/02/2025
Meetperiode	02/2023 - 02/2024
Bouwjaar	2012
Bruikbare vloeroppervlakte (m <sup>2</sup> )	488

### Certificaat gebaseerd op meerdere eenheden

Het EPC wordt altijd opgesteld per gebouweenheid. De gegevens in het EPC zijn altijd van toepassing voor de beschouwde eenheid. Onder bepaalde voorwaarden is het wel mogelijk dat de metingen waarop het energielabel gebaseerd is, zijn opgenomen voor een groep van eenheden. Op het voorblad van dit EPC wordt vermeld voor welke gebouweenheid het EPC geldig is. Hieronder worden alle gebouweenheden vermeld die opgenomen werden in de metingen voor het energielabel van dit certificaat.

Dit certificaat is geldig voor gebouweenheid met ID **18353802** gelegen op Jaarbeurslaan 17 bus BU11, 3600 Genk.

Omschrijving door de energiedeskundige van het geheel van eenheden waarvoor het energielabel is bepaald.	Kantoren Nina Bruno
<b>Gebouw(eenheid) IDs voor delen meegenomen in metingen energielabel</b>	
- <b>Gebouw ID 18353133</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Gebouweenheid ID 18353802, gelegen in de Jaarbeurslaan 17 bus BU11, 3600 Genk.</li><li>• Gebouweenheid ID 18353803, gelegen in de Jaarbeurslaan 17 bus BU02, 3600 Genk.</li><li>• Gebouweenheid ID 18353804, gelegen in de Jaarbeurslaan 17 bus BU01, 3600 Genk.</li></ul>	

### Verklarende woordenlijst

<b>Berekende energiescore</b>	Een maat voor de totale energieprestatie van een eenheid. De berekende energiescore is gelijk aan het karakteristieke jaarlijkse primaire energiegebruik dat nodig is voor de verwarming, aanmaak van sanitair warm water, bevochtiging, ventilatie, koeling en verlichting van een eenheid, gedeeld door de bruikbare vloeroppervlakte. Het gebruikersgedrag heeft geen invloed op de energiescore.
<b>Bruikbare vloeroppervlakte</b>	De vloeroppervlakte binnen het beschermd volume die beloopbaar en toegankelijk is.
<b>Indicator I<sub>LTD</sub> (%)</b>	De verhouding tussen het energiegebruik dat voldoet aan de langetermijndoelstelling (LTD) en het totale energiegebruik. Beide energiegebruiken zijn gemeten en bevatten zowel gebouwgebonden gebruik (verwarming, verlichting, koeling,...) als niet-gebouwgebonden energiegebruik (PC's, apparatuur,...). Restwarmte en hernieuwbare energie voldoen aan de LTD.
<b>Koolstof-efficiëntie</b>	Dit is de verhouding tussen het totale gemeten energiegebruik en de bijbehorende CO <sub>2</sub> -uitstoot. Hoe hoger deze waarde hoe beter.
<b>Scheidingsconstructies</b>	Alle muren, daken, vloeren, vensters, panelen, lichte gevels, deuren en poorten die het beschermd volume van de eenheid afbakenen.
<b>Vereenvoudigde geometrie</b>	Voor de berekening van de energiescore wordt uitgegaan van een vereenvoudigde geometrie. Dat wil zeggen dat de geometrie van de eenheid niet in detail ingevoerd hoeft te worden, maar er wordt uitgegaan van een vaste geometrie die wordt geschaald naar de werkelijke grootte (vloeroppervlakte, geveloppervlakte en aantal verdiepingen) van de eenheid.

# Overzicht energiemeters

Hieronder vindt u een overzicht met alle meters waarvan de meterstanden werden gebruikt om het energielabel te bepalen.

## Reden waarom niet alle verplichte metingen beschikbaar zijn:

meetgegevens bus 1 en 2 ontbreken voor meetperiode

### Jaarlijkse meteropnames

Om de evolutie van het energielabel goed op te volgen, is het belangrijk voldoende frequent te meten. Het is in het kader van dit EPC verplicht om jaarlijks de meters op te nemen. Dat hoeft niet door een erkende energiedeskundige te gebeuren. Het meteroverzicht kan gebruikt worden als leidraad voor de jaarlijkse meteropnames.

#### ⚡ Elektriciteitsmeter



Beschrijving meter	Nutsmeter bus 1
EAN-code	541449200003354621
Meternummer	1SAG3200050054
Locatie meter	Kelder
Type	Digitaal
Laatste meterstand op 01/02/2024	Gebruik dag: 0 kWh Gebruik nacht: 0 kWh



Meetgegevens nog niet ontvangen

#### ⚡ Elektriciteitsmeter



Beschrijving meter	Nutsmeter bus 2
EAN-code	541449200003359652
Meternummer	1SAG3200050183
Locatie meter	Kelder
Type	Digitaal
Laatste meterstand op 01/02/2024	-

#### ⚡ Elektriciteitsmeter



Beschrijving meter	Nutsmeter bus 12
EAN-code	541449200003359690
Meternummer	1SAG3105183498
Locatie meter	Kelder
Type	Digitaal
Laatste meterstand op 01/02/2024	Gebruik dag: 5507 kWh Gebruik nacht: 1604 kWh

 Elektriciteitsmeter

<b>Beschrijving meter</b>	Nutsmeter bus 11
<b>EAN-code</b>	541449200003359676
<b>Meternummer</b>	1SAG3105183450
<b>Locatie meter</b>	Kelder
<b>Type</b>	Digitaal
<b>Laatste meterstand op 01/02/2024</b>	Gebruik dag: 5633 kWh Gebruik nacht: 3632 kWh

**Meer informatie?**

Voor meer informatie over het energieprestatiecertificaat, het gebruiksgedrag, de kwaliteit van het gebouw ... kunt u terecht op [www.vlaanderen.be/epcnr](http://www.vlaanderen.be/epcnr) .

**Gegevens energiedeskundige:**

Yorick Sauer  
EP22126

**Premies**

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

# Invoergegevens

## Invoergegevens geometrie

Bestemming	Kantoor
Specifieke functies	-
Bruikbare vloeroppervlakte (m <sup>2</sup> )	488
Aantal bouwlagen	1
Type bebouwing	-
Oriëntatie voorgevel	Noord
Thermische massa	Half zwaar/matig zwaar
Luchtdichtheid (m <sup>3</sup> /h.m <sup>2</sup> )	Onbekend
Muren	- Buitenmuur, 65% - Muur naar aangrenzende verwarmde ruimte, 35%
Vloeren	- Vloer naar aangrenzende verwarmde ruimte, 100%
Daken	- Plafond naar aangrenzende verwarmde ruimte, 100%
Vensters	Afwezig
Dakvensters	Afwezig
Lichte gevels	65%
Poorten of deuren	Afwezig

## Invoergegevens muren

Naam	Oppervlakte (%)	U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K))	Muurtype	Isolatie	R-waarde isolatie bekend (m <sup>2</sup> K/W)	Luchtdichtheid	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
Buitenmuur							
• Buitengevel	100	-	Massief, beton - betonblokken	120mm EPS In fabriek vervaardigd Onderbreking onbekend	2,40	Onbekend	0,56

## Invoergegevens vensters en lichte gevels

## Algemene gegevens

Vensters in muren en lichte gevels	
Ventilatioeroosters	Afwezig
Panelen	Afwezig
Oppervlakte zonnewering (%)	100
Zonnewering	Binnenzonwering

## Gegevens per opbouw

Naam	Oppervlakte (%)	U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K))	Beglazing	Profiel	Raamstijl	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
Lichte gevels						
• Lichte gevel	100	-	Dubbele beglazing, zonder coating U = 1,00 W/(m <sup>2</sup> K) g = 0,65	Metaal, met thermische onderbreking	Metaal, met thermische onderbreking	2,39

### Invoergegevens opwekkers

Algemeen			
Naam opwekker	Daikin RYYQ8T7 (17.12)	Daikin RYYQ10T (17.11)	Elektrische boiler NNA (Avance)
Type opwekker	Warmtepomp	Warmtepomp	Elektrische weerstandsverwarming
Fluidum in buitenunit	Buitenlucht	Buitenlucht	-
Fluidum in binnenunit	Binnenlucht	Binnenlucht	-
Energiedrager	Elektriciteit	Elektriciteit	Elektriciteit
Thermisch vermogen (kW)	25,00	31,50	1,20
Fabricagejaar	-	-	-
Locatie	-	-	-
Ruimteverwarming en/of bevochtiging			
Opwekkingsrendement of COPtest	-	-	-
Labels	-	-	-
Sanitair warm water			
Configuratie opslagvat/warmtewisselaar	-	-	Geïntegreerd opslagvat
Opslagvat	-	-	-
Labels	-	-	-
Koeling			
Type koelmachine	Luchtgekoeld multi-split systeem	Luchtgekoeld multi-split systeem	-
Free chilling	-	-	-
EERnom	-	-	-
Ecolabel	Nee	Nee	-
Koelmiddel	-	-	-

### Invoergegevens installaties voor ruimteverwarming

Naam installatie	Oppervlaktefractie eenheid (%)	Installatierendement (%)	Gekoppelde opwekkers	Distributie - transportmedium	Distributie - regeling	Afgiftesysteem
Ruimteverwarming	100	228	Daikin RYYQ8T7 (17.12) Daikin RYYQ10T (17.11)	Koelmiddel/ lucht	Regeling verwarming per ruimte	Radiatoren en/of convectoren

### Invoergegevens installaties voor sanitair warm water

Naam installatie	Gekoppelde opwekkers	Tappunten - soorten	Tappunten - aantal douches of baden	Distributie - type	Distributie - eigenschappen
Sanitair warm water	Elektrische boiler NNA (Avance)	Andere tappunten	-	Tapleiding	-

### Invoergegevens installaties voor ventilatie

Naam Installatie	Ventilatie			
Oppervlaktefractie eenheid (%)	100			
Type ventilatie	Mechanische toe- en afvoerventilatie			
Regeling ventilatoren	Toerenregeling			
Warmteterugwinapparaat	Tegenstroom-warmtewisselaar Geen vochtrecuperatie			
Automatische debietsregeling	Ja			
In en uitgaand debiet gelijk in nominale stand	Nee			
Bypass	Volledig			
Type regeling	Klokregeling			
Opwekkers bevochtiging	-			

### Invoergegevens installaties voor koeling

Naam installatie	Type active koeling	Oppervlaktefractie eenheid (%)	Installatierendement (%)	Gekoppelde opwekkers	Distributie - transportmedium	Distributie - regeling	Afgiftesysteem
Koeling	Centraal	100	267	Daikin RYYQ8T7 (17.12) Daikin RYYQ10T (17.11)	Koelmiddel/ lucht	Regeling koeling per ruimte	Ventiloconvectoren

## Invoergegevens installaties voor verlichting

Naam	Oppervlaktefractie eenheid (%)	Verlichtingstechnologie	Regeling in functie van bezetting	Regeling in functie van daglicht
Verlichting	100	Led	Manueel/aan en uit	Geen of onbekend

## Invoergegevens opwekkers en energiestromen energielabel

Naam	Type	Opwekkers	Nutsmeter	Meternummer	Meterstand begin meetperiode	Meterstand eind meetperiode
Inkomende stromen						
Elektriciteitsnet	Elektriciteitsnet	-	Fluvius	1SAG32000500 54	Dag: 0 kWh Nacht: 0 kWh	Dag: 0 kWh Nacht: 0 kWh
			Fluvius	1SAG32000501 83	-	-
			Fluvius	1SAG310518349 8	Dag: 1240 kWh Nacht: 280 kWh	Dag: 5507 kWh Nacht: 1604 kWh
			Fluvius	1SAG310518345 0	Dag: 1600 kWh Nacht: 543 kWh	Dag: 5633 kWh Nacht: 3632 kWh