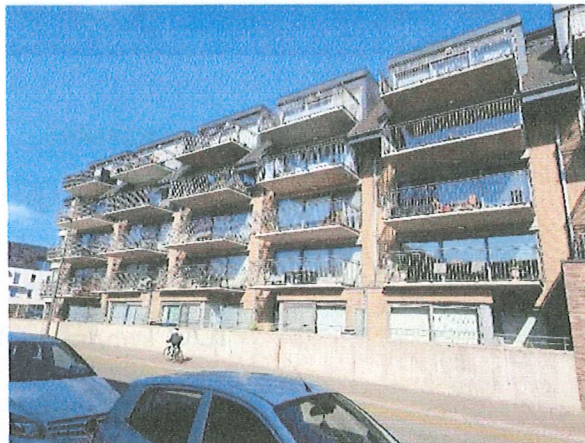


# Energieprestatiecertificaat

Residentieële eenheid

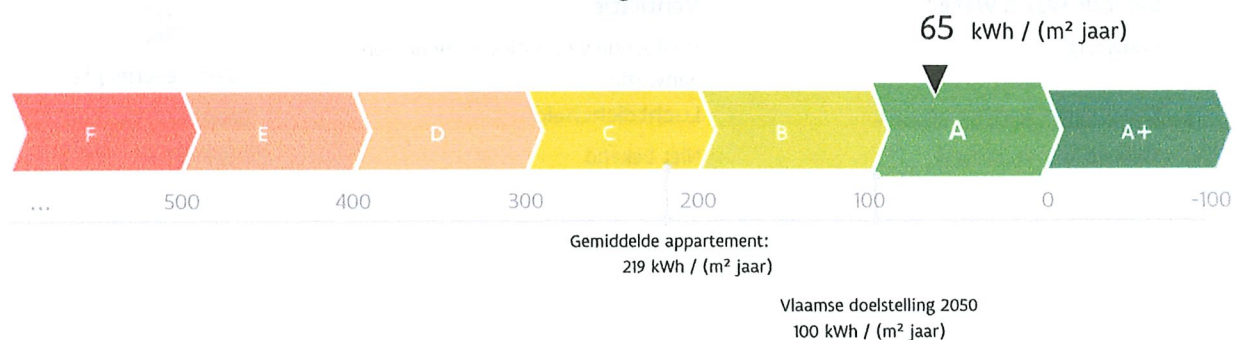


Hendrik Vangassenstraat 23 bus 4, 9400 Ninove

appartement | oppervlakte: 97 m<sup>2</sup>

certificaatnummer: 20250406-0003563759-RES-1

## Energielabel



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: 06-04-2025

Handtekening:

PATRICK CONDIJS

EP15207

Dit certificaat is geldig tot en met 6 april 2035.

# 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-JWKK, efficiënt warmtenet of decentrale toestellen met een totaal maximaal vermogen van 15 W/m<sup>2</sup>).

OF

## 2 Energielabel van het appartement

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

### Muren

$U = 0,59 \text{ W/(m}^2\text{K)}^*$

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

### Vensters (beglazing en profiel)

$U = 2,06 \text{ W/(m}^2\text{K)}^*$

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

### Beglazing

$U = 1,40 \text{ W/(m}^2\text{K)}^*$

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

### Verwarming

☒ Centrale verwarming met condenserende ketel

### Uw energielabel:

65 kWh/(m<sup>2</sup> jaar)

A

### Doelstelling:

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

A

☒ Het appartement voldoet aan de energiedoelstelling 2050 volgens piste 2



### Sanitair warm water

Aanwezig



### Ventilatie

Voldoende ventilatievoorzieningen 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

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

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

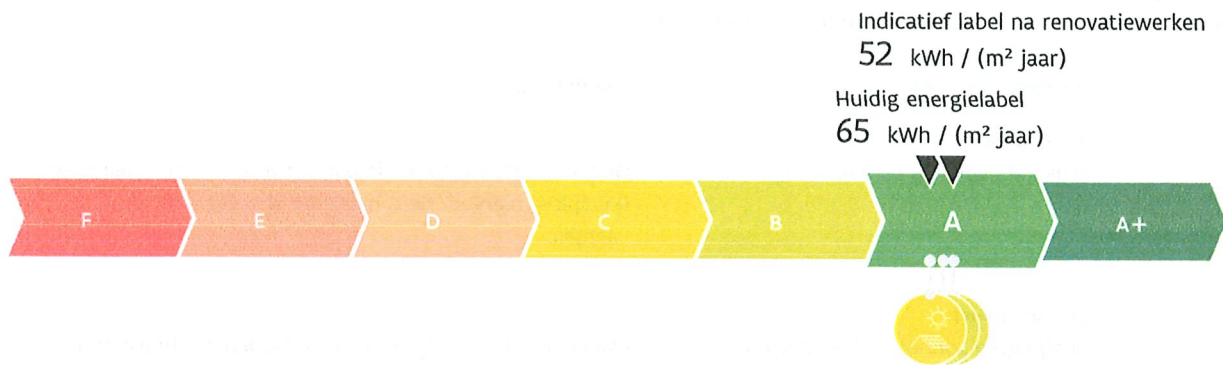
|                                                                                     | HUIDIGE SITUATIE                                                                                                                                                                                                                     | AANBEVELING                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <b>Zonneboiler</b><br>Er is geen zonneboiler aanwezig.                                                                                                                                                                               | Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman. |
|                                                                                     | <b>Zonnepanelen</b><br>Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.                                                                                                                                                                           | Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.    |
|   | <b>Vensters</b><br>17,5 m <sup>2</sup> van de vensters heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). Dat is redelijk energiezuinig. Zowel de beglazing als de raamprofielen voldoen echter nog niet aan de energiedoelstelling. | Als u de vensters of beglazing vervangt, zorg dan dat deze voldoen aan de energiedoelstelling.                           |
|  | <b>Muur</b><br>19,6 m <sup>2</sup> 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.                                                  |
|  | De condenserende ketel op gas heeft een goed rendement, maar maakt nog gebruik van fossiele brandstoffen. Overweeg bij een vervanging duurzamere alternatieven.                                                                      |                                                                                                                          |
|  | Er zijn voldoende ventilatievoorzieningen.                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                          |

 Zonne-energie    Energetisch redelijk in orde    Energetisch helemaal in orde

## Energie label 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. U kunt de luchtdichtheid laten meten om eventuele 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](http://www.vlaanderen.be/epc).
- Meer informatie over uw appartement vindt u op uw persoonlijke woningpas. Surf naar [woningpas.vlaanderen.be](http://woningpas.vlaanderen.be) om uw woningpas te bekijken.

#### Gegevens energiedeskundige:

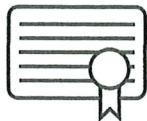
PATRICK CONDIJTS  
9500 Geraardsbergen  
EP15207

#### Premies

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

## 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, ...

## 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.

| Bestemming                         |  | SWW1                  |
|------------------------------------|--|-----------------------|
|                                    |  | keuken en badkamer    |
| Opwekking                          |  |                       |
| Soort                              |  | individueel           |
| Gekoppeld aan ruimteverwarming     |  | ja, aan rvl           |
| Energiedrager                      |  | -                     |
| Type toestel                       |  | -                     |
| Referentiejaar fabricage           |  | -                     |
| Energie label                      |  | energieklasse A       |
|                                    |  | 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

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        |                 |                                  |                            |                    |                            |
| ✓ BADKAMER          | VR1             | Ja                               | Natuurlijk                 | -                  | Ja                         |
| ✓ KEUKEN            | VR2             | Ja                               | Natuurlijk                 | -                  | Ja                         |
| ✓ WC                | VR3             | Nee                              | Natuurlijk                 | -                  | Ja                         |
| Verblijfsruimte     |                 |                                  |                            |                    |                            |
| ✓ LIVING            | VR4             | -                                | Natuurlijk                 | -                  | -                          |
| ✓ KAMER 1           | VR5             | -                                | Natuurlijk                 | -                  | -                          |
| ✓ KAMER 2           | VR6             | -                                | Natuurlijk                 | -                  | -                          |

# Ventilatie



Er zijn voldoende ventilatievoorzieningen.

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

Ventileren is meer dan een paar keer per dag de vensters en deuren open zetten. Ventileren is zorgen dat er permanent (24u op 24u) binnenlucht verversd 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 draaiend toevoer of afvoer of om een natuurlijke voorziening. In de natte ruimtes moet het gaan om een permanent draaiende toevoer of afvoer of om een natuurlijke voorziening 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.

## 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

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 (%)          | 80%                                                                   |
| Aantal opwekkers                  | 1                                                                     |
| Opwekking                         |                                                                       |
|                                   | ✓                                                                     |
| Type opwekker                     | individueel                                                           |
| Energiedrager                     | gas                                                                   |
| Soort opwekkers(s)                | condenserende ketel                                                   |
| Bron/afgiftemedium                | -                                                                     |
| Vermogen (kW)                     | -                                                                     |
| Elektrisch vermogen WKK (kW)      | -                                                                     |
| Aantal (woon)eenheden             | -                                                                     |
| Rendement                         | 109% t.o.v. onderwaarde                                               |
| Referentiejaar fabricage          | 2006                                                                  |
| Labels                            | 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<br>radiatorkranen<br>kamerthermostaat |

# Vloeren

## 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 | Luchtdraag | Vloertype | Berekende U-waarde (W/(m²K)) |
|-----------------------------------|------------------------|---------------------------|---------------|---------------------------|-------------------------|-------------------|--------------------|-----------------|------------|-----------|------------------------------|
| Vloer boven verwarmde ruimte      |                        |                           |               |                           |                         |                   |                    |                 |            |           |                              |
| AVR GANG +<br>LIFT TU<br>SSEN APP | 97                     | -                         | -             | -                         | -                       | isolatie onbekend | -                  | -               | onbekend   | a         | 1,21                         |

Legende  
a vloer niet in cellenbeton

## Muren



**Muur**  
19,6 m<sup>2</sup> 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.

### 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 <sup>2</sup> ) | Diepte onder maaiveld (m) | U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K)) | R-waarde bekend (m <sup>2</sup> K/W) | Isolatie                                    | Ref.jaar renovatie | Luchtdraag        | Muurtype | Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K)) |
|--------------------------------------|------------|-------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------|-------------------|----------|-------------------------------------------|
| Buitenmuur                           |            |                                     |                           |                                        |                                      |                                             |                    |                   |          |                                           |
| Voorgevel                            |            |                                     |                           |                                        |                                      |                                             |                    |                   |          |                                           |
| GOUDGELE BAKSTEEN                    | O          | 8,2                                 | -                         | -                                      | -                                    | isolatie aanwezig zonder regelwerk in spouw | -                  | aanwezig in spouw | a        | 0,59                                      |
| Achtergevel                          |            |                                     |                           |                                        |                                      |                                             |                    |                   |          |                                           |
| GOUDGELE BAKSTEEN                    | W          | 11,4                                | -                         | -                                      | -                                    | isolatie aanwezig zonder regelwerk in spouw | -                  | aanwezig in spouw | a        | 0,59                                      |
| Muur in contact met verwarmde ruimte |            |                                     |                           |                                        |                                      |                                             |                    |                   |          |                                           |
| Rechtergevel                         |            |                                     |                           |                                        |                                      |                                             |                    |                   |          |                                           |
| AVR GANG + LIFT TU SSEN APP          | N          | 40                                  | -                         | -                                      | -                                    | isolatie onbekend                           | -                  | onbekend          | a        | 1,19                                      |
| Linkergevel                          |            |                                     |                           |                                        |                                      |                                             |                    |                   |          |                                           |
| AVR GANG + LIFT TU SSEN APP          | Z          | 38                                  | -                         | -                                      | -                                    | isolatie onbekend                           | -                  | onbekend          | a        | 1,19                                      |

#### Legende

a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

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 (m²) | U-waarde bekend (W/(m²K)) | R-waarde bekend (m²K/W) | Isolatie          | Ref.jaar renovatie | Luchtlaag | Deur/paneeltype<br>Profiel | Berekende U-waarde (W/(m²K)) |
|--------------------------------------|------------|------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------|--------------------|-----------|----------------------------|------------------------------|
| Deuren/poorten                       |            |                  |                           |                         |                   |                    |           |                            |                              |
| in linkergevel                       |            |                  |                           |                         |                   |                    |           |                            |                              |
| AVR GANG + LIFT TU Z<br>SSEN APP-DE1 |            | 1,8              | -                         | -                       | isolatie onbekend | 2006               | onbekend  | b alu>2000                 | 1,48                         |

Legende deur/paneeltypes  
b deur/paneel niet in metaal

Legende profieltypes  
alu>2000 Aluminium profiel, thermisch onderbroken >= 2000

## Vensters en deuren



### Vensters

17,5 m<sup>2</sup> van de vensters heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). Dat is redelijk energiezuinig. Zowel de beglazing als de raamprofielen voldoen echter nog niet aan de energiedoelstelling.

Als u de vensters of beglazing vervangt, zorg dan dat deze voldoen aan de energiedoelstelling.

### 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<br>Helling | Oppervlakte (m <sup>2</sup> ) | U-waarde bekend<br>(W/(m <sup>2</sup> K)) | Beglazing | Buitenzonwering | Profiel  | Berekende U-waarde<br>(W/(m <sup>2</sup> K)) |
|--------------------------------|-----------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|-----------|-----------------|----------|----------------------------------------------|
| In voorgevel                   |                       |                               |                                           |           |                 |          |                                              |
| • GOUDGELE<br>BAKSTEEN-<br>GL1 | O verticaal           | 10,3                          | -                                         | HR-glas b | -               | alu>2000 | 2,06                                         |
| In achtergevel                 |                       |                               |                                           |           |                 |          |                                              |
| • GOUDGELE<br>BAKSTEEN-<br>GL2 | W verticaal           | 1,8                           | -                                         | HR-glas b | -               | alu>2000 | 2,06                                         |
| • GOUDGELE<br>BAKSTEEN-<br>GL1 | W verticaal           | 5,4                           | -                                         | HR-glas b | -               | alu>2000 | 2,06                                         |

#### Legende glastypes

HR-glas b Hoogrendementsglas bouwjaar >= 2000

#### Legende profieltypes

alu>2000 Aluminium profiel, thermisch onderbroken >= 2000

# Daken

## 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) | Luchtdlaag | Daktype | Berekende U-waarde (W/(m²K)) |
|--------------------------------|------------|------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------|--------------------|----------------------------------|------------|---------|------------------------------|
| Plafond onder verwarmde ruimte |            |                        |                           |                         |                   |                    |                                  |            |         |                              |
| AVR GANG + LIFT TU<br>SSEN APP | -          | 97                     | -                         | -                       | isolatie onbekend | -                  | -                                | onbekend   | a       | 1,45                         |

### Legende

a dak niet in riet of cellenbeton

## Algemene gegevens

|                                                             |                                                           |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Gebouw id / Gebouweenheid id                                | 12049587 / 12050591                                       |
| Datum plaatsbezoek                                          | 31/03/2025                                                |
| Referentiejaar bouw                                         | 2006                                                      |
| Beschermd volume (m <sup>3</sup> )                          | 257                                                       |
| Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume              | Geen                                                      |
| Bruikbare vloeroppervlakte (m <sup>2</sup> )                | 97                                                        |
| Verliesoppervlakte (m <sup>2</sup> )                        | 37                                                        |
| Infiltratiedebiet (m <sup>3</sup> /(m <sup>2</sup> h))      | Onbekend                                                  |
| Thermische massa                                            | Half zwaar/matig zwaar                                    |
| Open haard(en) voor hout aanwezig                           | Neen                                                      |
| Niet-residentiële bestemming                                | Geen                                                      |
| Ligging van de eenheid in het gebouw                        | Dit appartement ligt op de eerste verdieping ( zie foto ) |
| Berekende energiescore (kWh/(m <sup>2</sup> jaar))          | 65                                                        |
| Karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik (kWh/jaar) | 6.321                                                     |
| CO <sub>2</sub> -emissie (kg/jaar)                          | 1.259                                                     |
| Indicatief S-peil                                           | 41                                                        |
| Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m <sup>2</sup> K))      | 1,28                                                      |
| Gemiddeld installatierendement verwarming (%)               | 80                                                        |

## 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 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 energieverbruik, 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.           |

# Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

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

## Inhoudstafel

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| Daken                             | 9  |
| Vensters en deuren                | 10 |
| Muren                             | 12 |
| Vloeren                           | 13 |
| Ruimteverwarming                  | 14 |
| Ventilatie                        | 15 |
| Overige installaties              | 17 |
| Bewijsstukken gebruikt in dit EPC | 18 |

## 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](http://www.vlaanderen.be/epc).

De bewijsstukken die gebruikt zijn voor dit EPC, kan u terugvinden op pagina 18.

## 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.

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Verlichting</b><br>De gemeenschappelijke ruimten worden inefficiënt verlicht.                                                                                                                                                                           | Vervang de verlichting door een energiezuinig systeem.                            |
|  | <b>Zonne-energie (*)</b><br>Er is geen installatie op zonne-energie aanwezig.                                                                                                                                                                              | Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen of een zonneboiler te plaatsen.         |
|  | <b>Vensters</b><br>14,2 m <sup>2</sup> van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft energiezuinige hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). De vensters in de gemeenschappelijke ruimtes voldoen echter nog niet aan de energiedoelstelling. | Als u de vensters vervangt, zorg dan dat deze voldoen aan de energiedoelstelling. |
|  | <b>Muren (*)</b><br>1211 m <sup>2</sup> 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.

### Meer informatie over het EPC Gemeenschappelijke Delen?

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

**Gegevens energiedeskundige:**

FREDDY ROGER ROMMELAERE  
1785 MERCHTEM  
EP16748

**Opmaakdatum**

07-11-2022

**Certificaatnummer**

20221107-0002597568-GD-1



Informatie uit het EPC Gemeenschappelijke Delen

Uw appartement voldoet aan de energiedoelstelling. In uw gebouw zijn er echter nog een paar onderdelen die niet voldoen aan de energiedoelstelling. Bij een gebouw met meerdere (woon)eenheden moet u mogelijks samen met de mede-eigenaars beslissen over de renovatie van deze delen van het gebouw (ook al hebben ze geen of weinig impact op de energieprestatie van uw appartement).

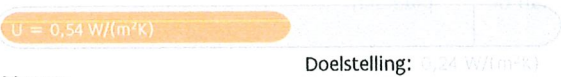
Hieronder vindt u een verkorte weergave van het 'EPC Gemeenschappelijke Delen' van uw gebouw. Dit overkoepelende EPC beschrijft hoe alle gemeenschappelijke delen van het gebouw energetisch presteren (daken, buitenmuren, vloeren, vensters en deuren van gemeenschappelijke ruimtes, verlichting van gemeenschappelijke 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.

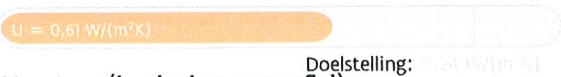
Huidige staat

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.

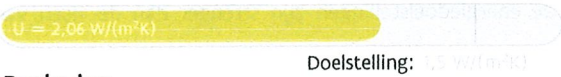
Daken



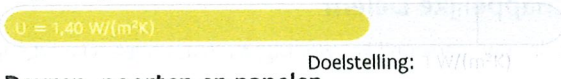
Muren



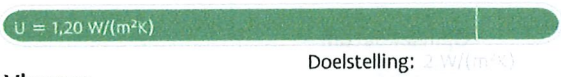
Vensters (beglazing en profiel)



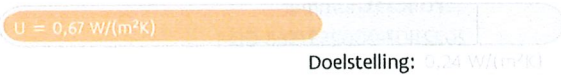
Beglazing



Deuren, poorten en panelen



Vloeren



Verwarming

Geen collectieve installatie aanwezig



Sanitair warm water

Geen collectieve installatie aanwezig



Ventilatie

Geen collectief systeem aanwezig



Koeling en zomercomfort

Geen collectieve installatie voor koeling aanwezig.



Verlichting

Gloeilampen



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.

|  | HUDIGDE SITUATIE                                                             | AANBEVELING                 |
|--|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|  | <b>Daken</b><br>1153 m² van het dak is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.    | Plaats bijkomende isolatie. |
|  | <b>Muren</b><br>208 m² van de muren is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.    | Plaats bijkomende isolatie. |
|  | <b>Vloeren</b><br>1085 m² van de vloer is vermoedelijk te weinig geïsoleerd. | Plaats bijkomende isolatie. |