

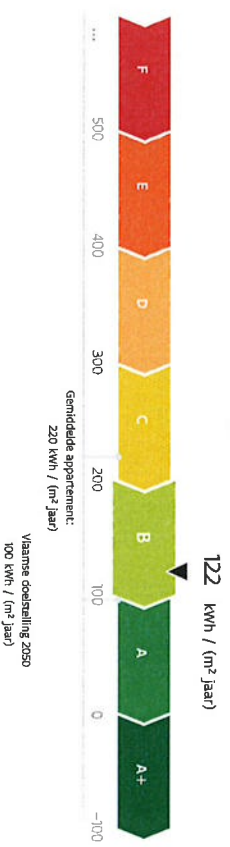
Energieprestatiecertificaat

Residentieële eenheid



Hazelaarstraat 3 bus 4, 9900 Eeklo
appartement | oppervlakte: 111 m²
certificaatnummer: 20230914-000298862-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 (voorgel) 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: 14-09-2023

Handtekening:

THOMAS JULETTE BERT
EP12203

Dit certificaat is geldig tot en met 14 september 2033.

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 en 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

Energie-label van het appartement

U behaalt een energie-label 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.

Muren

U = 0,40 W/(m²K)*

Doelstelling

0,24 W/(m²K)

Vensters (beglazing en profiel)

U = 2,5 W/(m²K)*

Doelstelling

0,8 W/(m²K)

Beglazing

U = 2,04 W/(m²K)*

Doelstelling

1 W/(m²K)

Verwarming

Centrale verwarming met condenserende ketel

Uw energie-label:

122 kWh/(m² jaar)

B

Doelstelling:

100 kWh/(m² jaar)

A

⊗ Het appartement voldoet niet aan de energiedoelstelling 2050

Sanitair warm water

Aanwezig

⚡

Ventilatie

Geen systeem aanwezig

Koeling en zomercomfort

Kans op oververhitting

🏠

Luchtdichtheid

Niet bekend

☀️

Zonne-energie

Geen zonnepanelen of zonnepanelen aanwezig

★ De U-waarde beschrijft de isolatievaarde 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
	Vensters 24 m² van de vensters heeft dubbele beglazing. Dat is weinig energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant.	Vervang de vensters door nieuwe vensters met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.
	Muur 9,7 m² van de muren is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie.
	Zonnepanelen Er is geen zonnepanelen aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om een zonnepanelen te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.
	Zonnepanelen Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.
	Profiel De beglazing van 16,9 m² van de vensters voldoet aan de energiedoelstelling.	
	Profiel 36 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 duurzame alternatieven.	

•

Energiezuinig niet in orde

•

Zonne-energie

•

Energiezuinig helemaal in orde

Energieprestatiecertificaat

Als u beslist om uw appartement stapsgewijs te renoveren in de hierboven gesuggereerde volgorde, geeft de onderstaande energiegelabel na uitvoering van de aanbevelingen

Als u beslist om uw appartement stapsgewijs te renoveren in de hierboven gesuggereerde volgorde, geeft de onderstaande energiegelabel na uitvoering van de aanbevelingen



Aandachtspunten

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

- Lucht-dichtheid:** 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.
- Ventilatie:** Uw appartement beschikt mogelijk niet over voldoende ventilatievoorzieningen. Een goede ventilatie is echter noodzakelijk om een gezond binnenklimaat te garanderen. Voorzie bij uw renovatie daarom in een ventilatiesysteem. Om energie te besparen, kunt u het best kiezen voor een systeem met vraagsturing of warmterugwinning.
- Sanitair warm water:** Uw appartement beschikt niet over een zonnepomp. Overweeg de plaatsing van een zonnepomp of warmtepompboiler. Daarmee kunt u energie besparen.

Let op!

De aanbevelingen, aandachtspunten en eventuele prijsindicaties op het energieprestatiecertificaat worden standaard gegeven 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 gegeven 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.
- Premies**
Informatie over energiewinsten, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op www.vlaanderen.be/bouwen-en-verbouwen/premies.

Gegeweens energiedeskundige:

THOMAS JULIETTE BERT
9000 Gent
EP12203

Premies
Informatie over energiewinsten, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op 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 laannamecontract
- Aannameovereenkomsten
- 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 schiedel of de installatie te herkennen is (detailfoto's) en foto's waarmee aangegeven kan worden dat het schiedel 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 netbeheerder
- Verslag van destructief onderzoek derde/expert
- Eerder opgemaakte EPC's, zoals het EPC van de Gemeenschappelijke Delen
- Technische documentatie met productinformatie
- Lucht-dichtheidsmeting
- WKK-certificaten of milieuvergunningen
- Elektrische keuring
- Verwarmingsauditrapport, keuringsrapport of reinigings- en verbrandingsattest, ketel
- Ventilatieprestatieverslag
- Verslag energietechische keuring koelsysteem
- Verlichtingsstudie en eventuele verlichtingspremie
- Aanvullende bewijsstukken: uittreksel van de kadastrale legger of het vergunningenregister, notariële akte, ontvangst- of volledigheidsbewijs van de stedenbouwkundige aanvraag, verkavelingsvergunning, ...

</

Ruimteverwarming

De condenserende ketel op gas heeft een goed rendement, maar maakt nog gebruik van fossiele brandstoffen. Overweeg bij een vervanging duurzame 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	gemeenschappelijke condensatieketel
Type verwarming	centraal
Aandeel in volume (%)	100%
Installatierendement (%)	82%
Aantal opwekkers	1
Opwekking	☑
Type opwekker	collectief
Energiedrager	gas
Soort opwekkers(s)	condenserende ketel
Bront/afgiftemedium	-
Vermogen (kW)	-
Elektrisch vermogen WKK (kW)	-
Aantal woonleenheden	16
Rendement	-
Referentiejaar fabricage	2017
Labels	CE, HR-top
Locatie	binnen beschermd volume
Distributie	
Externe stookplaats	nee
Ongeïsoleerde leidingen (m)	Om ≤ lengte ≤ 6m
Ongeïsoleerde combibus (m)	-
Aantal woonleenheden op combibus	-
Afgifte & regeling	radiatoren/convectoren
Type afgifte	
Regeling	pompregeling thermostatische radiatorkraan buitenvoeler

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	13
Ruimteverwarming	14
Installaties voor zonne-energie	15
Overige installaties	16
Bewijsstukken gebruikt in dit EPC	17

10 goede redenen om nu al grondig te renoveren

De eerste stap naar een gebouw met een goede energiestatus is goed isoleren, de hele bouwgeschil. 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 asbestoepassingen 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.vlaam.be.

Hoe wordt het EPC opgemaakt?

De eigenschappen van uw appartement zijn door de energiedeskundige ingevoerd in software die door de Vlaamse overheid is opgesteld. 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 videoen aan de voorwaarden die de Vlaamse overheid heeft opgesteld. 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 (verbouw- of fabricage)jaar. 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 (blosschroeven stopcontact, gaaije boren in een voeg, binnenaftrekking 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 17.

Energiedoelstelling 2050

De energiedoelstelling van de Vlaamse Regering is om tegen 2050 alle woningen en appartementen in Vlaanderen minstens even energiezuinig te maken als een energetisch performante nieuwbouwwoning van 2017.

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

Algemene gegevens

Gebouw Id / Bouwtoestand Id	20044123 / 20073194
Datum plaatsbezoek	14/09/2023
Referentiejaar bouw	1978
Beschermd volume (m³)	306
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	Geen
Bruikbare vloeroppervlakte (m²)	111
Verliesoppervlakte (m²)	86
Infiltratiedebiet (m³ / (m²·h))	Onbekend
Thermische massa	Half zwaar/matig zwaar
Open haarden voor hout aanwezig	Neen
Niet-residentieële bestemming	Geen
Ligging van de eenheid in het gebouw	appartement 2de verdieping - rechts
Berekende energiescore (kWh/(m²·jaar))	122
Karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik (kWh/jaar)	13.596
CO₂-emissie (kg/jaar)	2.680
Indicatief S-peil	79
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m²·K))	144
Gemiddeld installatierendement verwarming (%)	82

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 bedoelbaar 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 laag. Hoe groter de R-waarde, hoe beter de materiaal laag isoleert.
lambda waarde	De warmtegeleidbaarheid van een materiaal. Hoe lager de lambda waarde, 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 zonnepanelen 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.

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/(m²·K))	R-waarde bekend (m²·K/W)	Isolatie	Ref. jaar renovatie	Vloerverwarming	Luchtdraag	Vloertype	Berekende U-waarde (W/(m²·K))
Vloer boven verwarmde ruimte	111	*	*	*	*	isolatie onbekend	*	*	onbekend	a	2,04

Legende

a Vloer niet in cellenbeton

Muren

	Muur 97 m² van de muren is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.	Plaats blijvende isolatie
	Profielact 36 m² van de muren voldoet al aan de energie doelstelling.	

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 (λ_s = 0,035 W/(mK)) of 10 cm PUR of PIR (λ_s = 0,023 W/(mK)). Als u de isolatie tussen regelwerk plaatst, breng dan minstens 6 cm extra isolatie aan.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw muren maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energie doelstelling 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 (m²)	Diepte onder maalveld (m)	U-waarde bekend (W/(m²K))	R-waarde bekend (m²K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtlaag	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m²K))
Buitenmuur										
Voorgevel	VG-1	NW	4,3	-	-	isolatie onbekend	-	aanwezig niet in spouw	b	0,99
Achtergevel	AG-1	ZO	5,4	-	-	isolatie onbekend	-	aanwezig niet in spouw	b	0,99
Rechtergevel	ZGR-1	ZW	36	-	-	100mm PUR/PIR (λ _s = 0,024 W/(mK); R _s = 4,15 m²K/W) zonder regelwerk aan buitenzijde	-	onbekend	a	0,24
Muur in contact met verwarmde ruimte										
Voorgevel	VG-2	NW	10,3	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Achtergevel	AG-2	ZO	6,3	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Linkergevel	ZGL-3	NO	38	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92

Legende
a muur niet in isolerende snebouwsteen of cellenbeton
b muur in isolerende snebouwsteen

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)	Luchtlaag	Daktype	Berekende U-waarde (W/(m²K))
Plafond onder verwarmde ruimte										
Plafond	-	111	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,86

Legende
a dak niet in riet of cellenbeton

