

Energieprestatiecertificaat

Niet-residentiële eenheid



Kantoor (580 m²)

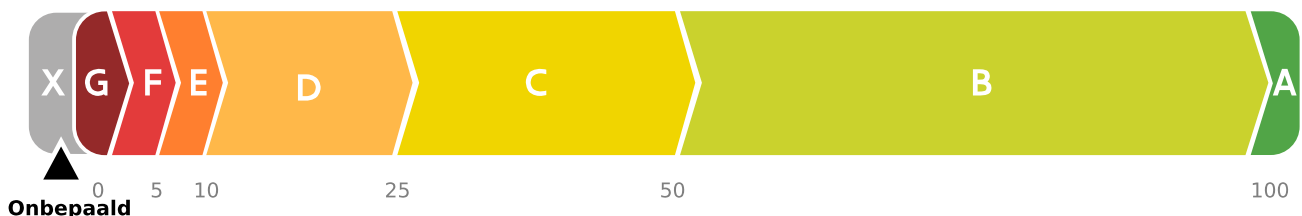
Koninklijkelaan 76, 2600 Antwerpen

Certificaatnummer: 20251215-0015834790-NR-2

Gebouweenheid ID: 15834790 (bijkomende eenheden zie p. 7)

Energie label

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 of het opmeten van deze installaties. 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: 15-12-2025

Handtekening:

Thomas Ceulemans
EP21339

Dit certificaat is geldig tot en met 15 december 2030 .

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. ★★

Daken



Muren



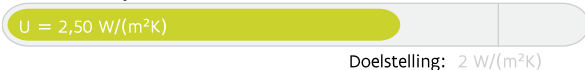
Vensters



Beglazing



Deuren en poorten



Vloeren



Verlichting



EN

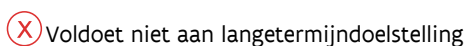
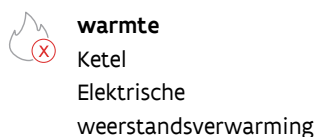
2 Meer hernieuwbare energie en/of restwarmte

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.

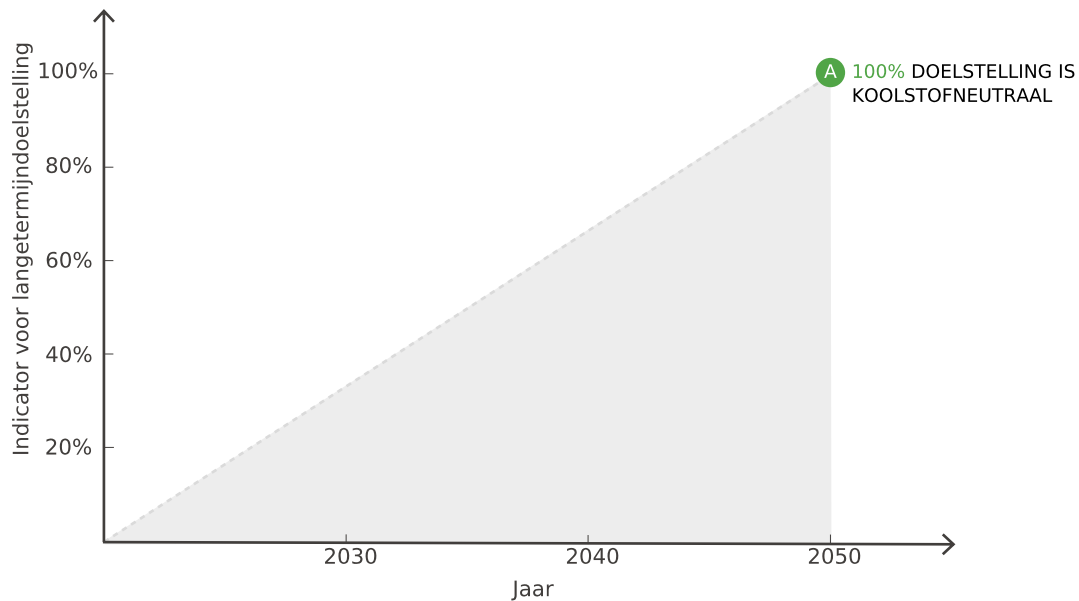


★★ De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vloeren, vensters, ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter het constructiedeel isoleert.

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

210

kWhprim/(m²jaar)

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. | |
|  | Vloeren De vloeren van de eenheid zijn te weinig geïsoleerd. | Plaats (bijkomende) isolatie. |
|  | Poorten, deuren en panelen De poorten, deuren en eventuele panelen van de eenheid zijn te weinig geïsoleerd. | Plaats (bijkomende) isolatie. |
|  | Ruimteverwarming en -koeling 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. |
|  | Ruimteverwarming 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. |
|  | Ruimteverwarming Het ingeschatte rendement van de aanwezige ketel(s) is beperkt. | Ga na of het werkelijke rendement van het toestel verbeterd kan worden (bv. door aanpassen instellingen) of het toestel moet vervangen worden. |
|  | Ventilatie Er is een ventilatiesysteem aanwezig zonder (automatische) regeling. | Ga na of een (automatisch) regelsysteem voor de ventilatiedebieten voorzien kan worden. |
|  | Ventilatie Er kon geen performant ventilatiesysteem worden vastgesteld voor (een deel van) de eenheid. | Een performant ventilatiesysteem bevat minstens een regeling en een systeem voor warmteterugwinning. |

Koolstofneutraal energiegebruik verhogen

HUIDIGE 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 | 6 |
| Algemene gegevens | 7 |
| Certificaat gebaseerd op meerdere eenheden | 7 |
| Verklarende woordenlijst | 7 |
| Overzicht energiemeters | 8 |
| 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

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.

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.

Algemene gegevens

| | |
|--|-------------------|
| Gebouw ID | 15833889 |
| Gebouweenheid ID | 15834790 |
| Datum plaatsbezoek | 15/12/2025 |
| Meetperiode | 12/2024 - 12/2025 |
| Bouwjaar | Onbekend |
| Bruikbare vloeroppervlakte (m ²) | 580 |

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 **15834790** gelegen op Koninklijkelaan 76, 2600 Antwerpen.

| | |
|--|-------------------|
| Omschrijving door de energiedeskundige van het geheel van eenheden waarvoor het energielabel is bepaald. | Duplicaat Kantoor |
| Gebouw(eenheid) IDs voor delen meegenomen in metingen energielabel | |
| - Gebouw ID 15833889 | |
| • Gebouweenheid ID 15834790, gelegen in de Koninklijkelaan 76, 2600 Antwerpen. | |

Verklarende woordenlijst

| | |
|--------------------------------------|--|
| Berekende energiescore | 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. |
| Bruikbare vloeroppervlakte | De vloeroppervlakte binnen het beschermd volume die beloopbaar en toegankelijk is. |
| Indicator I_{LTD} (%) | De verhouding tussen het energiegebruik dat voldoet aan de langetermijdoelstelling (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. |
| Koolstof-efficiëntie | Dit is de verhouding tussen het totale gemeten energiegebruik en de bijbehorende CO ₂ -uitstoot. Hoe hoger deze waarde hoe beter. |
| Scheidingsconstructies | Alle muren, daken, vloeren, vensters, panelen, lichte gevels, deuren en poorten die het beschermd volume van de eenheid afbakenen. |
| Vereenvoudigde geometrie | 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:

Geen gasmeting ter beschikking

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 fluvius |
| EAN-code | 541448812000075287 |
| Meternummer | 1SAG3100377780 |
| Locatie meter | kelder |
| Type | Digitaal |
| Laatste meterstand op 01/12/2025 | - |

Meer informatie?

Voor meer informatie over het energieprestatiecertificaat, het gebruiksgedrag, de kwaliteit van het gebouw ... kunt u terecht op www.vlaanderen.be/epc .

Gegevens energiedeskundige:

Thomas Ceulemans
EP21339

Premies

Informatie over energiewinsten, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op www.vlaanderen.be/veka/ondernemingen .

Invoergegevens

Invoergegevens geometrie

| | |
|--|---|
| Bestemming | Kantoor |
| Specifieke functies | - |
| Bruikbare vloeroppervlakte (m ²) | 580 |
| Aantal bouwlagen | 4 |
| Type bebouwing | Gesloten bebouwing |
| Oriëntatie voorgevel | Zuid |
| Thermische massa | Half zwaar/matig zwaar |
| Luchtdichtheid (m ³ /h.m ²) | Onbekend |
| Muren | - Buitenmuur, 45% - Muur naar aangrenzende verwarmde ruimte, 55% |
| Vloeren | - Vloer naar kelder, 100% |
| Daken | - Plat dak, 100% |
| Vensters | 15% |
| Dakvensters | Afwezig |
| Lichte gevels | Afwezig |
| Poorten of deuren | Aanwezig |

Invoergegevens muren

| Naam | Oppervlakte (%) | U-waarde bekend (W/(m ² K)) | Muurtype | Isolatie | R-waarde isolatie bekend (m ² K/W) | Luchtlaag | Berekende U-waarde (W/(m ² K)) |
|---------------|-----------------|--|------------------------------------|---|---|-----------|---|
| Buitenmuur | | | | | | | |
| • Buitengevel | 100 | - | Massief, baksteen of gebakken klei | 100mm ($\lambda = 0,02$ W/(mK)) Zonder onderbreking | 4,55 | Onbekend | 0,21 |

Invoergegevens daken

| Naam | Oppervlakte (%) | U-waarde bekend (W/(m ² K)) | Daktype | Isolatie | R-waarde isolatie bekend (m ² K/W) | Luchtdichtheid | Berekende U-waarde (W/(m ² K)) |
|------------|-----------------|--|----------|--|---|----------------|---|
| Plat dak | | | | | | | |
| • Plat dak | 100 | - | Onbekend | 180mm MW In fabriek vervaardigd Onderbreking in hout | 3,60 | Onbekend | 0,21 |
| | | | | 50mm (λ = 0,02 W/(mK)) Zonder onderbreking | 2,27 | | |

Invoergegevens vloeren

| Naam | Oppervlakte (%) | U-waarde bekend (W/(m ² K)) | Vloertype | Isolatie | R-waarde isolatie bekend (m ² K/W) | Luchtdichtheid | Berekende U-waarde (W/(m ² K)) |
|----------------------|-----------------|--|----------------|---|---|----------------|---|
| Vloer naar kelder | | | | | | | |
| • Vloer boven kelder | 100 | - | Massief, beton | 100mm (λ = 0,04 W/(mK)) Onderbreking in hout | 2,70 | Onbekend | 0,34 |
| | | | | 50mm XPS In fabriek vervaardigd Zonder onderbreking | 1,11 | | |

Invoergegevens vensters en lichte gevels

Algemene gegevens

| Vensters in muren en lichte gevels | |
|------------------------------------|---------|
| Ventilatieopeningen | Afwezig |
| Panelen | Afwezig |
| Oppervlakte zonnewering (%) | 0 |
| Zonnewering | - |

Gegevens per opbouw

| Naam | Oppervlakte (%) | U-waarde bekend (W/(m ² K)) | Beglazing | Profiel | Raamstijl | Berekende U-waarde (W/(m ² K)) |
|--------------------|-----------------|--|---|--------------------------------|-----------|---|
| Vensters in muur | | | | | | |
| ● Venster in gevel | 100 | - | Dubbele beglazing, met coating U = 1,00 W/(m ² K) | Kunststof, 2 kamers of meer | - | 1,36 |

Invoergegevens deuren en poorten

| Naam | Oppervlakte (%) | U-waarde bekend (W/(m ² K)) | Poort of deur | Berekende U-waarde (W/(m ² K)) |
|-------------------|-----------------|--|-------------------------|---|
| Poorten en deuren | | | | |
| ● Poort of deur | 100 | - | Hout, isolatie onbekend | 2,50 |

Invoergegevens opwekkers

| Algemeen | | | | |
|--|--|------------------------------------|----------------------------------|--|
| Naam opwekker | Condenserende ketel - Aardgas - hoog calorisch | Warmtepomp - Compressiekoelmachine | Elektrische weerstandsverwarming | |
| Type opwekker | Condenserende ketel | Warmtepomp | Elektrische weerstandsverwarming | |
| Fluidum in buitenunit | - | Buitenlucht | - | |
| Fluidum in binnenunit | - | Binnenlucht | - | |
| Energiedrager | Aardgas - hoog calorisch | Elektriciteit | Elektriciteit | |
| Thermisch vermogen (kW) | - | - | - | |
| Fabricagejaar | - | - | - | |
| Locatie | Buiten het BV | - | - | |
| 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 | - | |
| Free chilling | - | - | - | |
| EERnom | - | - | - | |
| Ecolabel | - | Nee | - | |
| Koelmiddel | - | - | - | |

Invoergegevens installaties voor ruimteverwarming

| Naam installatie | Oppervlaktefractie eenheid (%) | Installatierendement (%) | Gekoppelde opwekkers | Distributie - transportmedium | Distributie - regeling | Afgiftesysteem |
|------------------------------|--------------------------------|--------------------------|--|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| Ruimteverwarming lucht/lucht | 5 | 228 | Warmtepomp - Compressiekoelmachine | Koelmiddel | Regeling verwarming per ruimte | Luchtverwarming |
| Ruimteverwarming | 100 | 75 | Condenserende ketel - Aardgas - hoog calorisch | Water | 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 weerstandsverwarming | Andere tappunten | - | Tapleiding | - |

Invoergegevens installaties voor ventilatie

| Naam Installatie | Ventilatie | | | |
|--|------------------------|--|--|--|
| Oppervlaktefractie eenheid (%) | 5 | | | |
| Type ventilatie | Natuurlijke ventilatie | | | |
| Regeling ventilatoren | - | | | |
| Warmteterugwinapparaat | - | | | |
| Automatische debietsregeling | - | | | |
| In en uitgaand debiet gelijk in nominale stand | - | | | |
| Bypass | - | | | |
| Type regeling | Geen of onbekend | | | |
| Opwekkers bevochtiging | - | | | |

Invoergegevens installaties voor koeling

| Naam installatie | Type active koeling | Oppervlaktefractie eenheid (%) | Installatierendement (%) | Gekoppelde opwekkers | Distributie - transportmedium | Distributie - regeling | Afgiftesysteem |
|------------------|---------------------|--------------------------------|--------------------------|------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Koeling | Centraal | 5 | 269 | Warmtepomp - Compressiekoelmachine | Koelmiddel | 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 | Geen | Geen of onbekend |

Invoergegevens opwekkers en energiestromen energielabel

| Naam | Type | Opwekkers | Nutsmeter | Meternummer | Meterstand begin meetperiode | Meterstand eind meetperiode |
|-------------------|-------------------|-----------|-----------|--------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Inkomende stromen | | | | | | |
| Elektriciteitsnet | Elektriciteitsnet | - | Fluvius | 1SAG310037778 0 | - | - |