

Energieprestatiecertificaat

Gemeenschappelijke delen



Vereeckenstraat 43, 1820 Steenokkerzeel

certificaatnummer: 20260128-0003773924-GD-1

Daken

U = 0,16 W/(m²K)

Doelstelling: 0,24 W/(m²K)

Muren

U = 0,18 W/(m²K)

Doelstelling: 0,24 W/(m²K)

Vensters (beglazing en profiel)

U = 1,30 W/(m²K)

Doelstelling: 1,5 W/(m²K)

Beglazing

U = 1,00 W/(m²K)

Doelstelling: 1 W/(m²K)

Vloeren

U = 0,17 W/(m²K)

Doelstelling: 0,24 W/(m²K)



Verwarming

Geen collectieve installatie aanwezig



Sanitair warm water

Geen collectieve installatie aanwezig



Ventilatie

Geen collectief ventilatietoestel aanwezig



Koeling en zomercomfort

Geen collectieve installatie voor koeling aanwezig.



Verlichting

✓ LED-verlichting



Zonne-energie

✗ Geen zonneboiler of zonnepanelen aanwezig

Verklaring van de energiedeskundige

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de door de Vlaamse overheid vastgelegde werkwijze.

Datum: 28-01-2026

Handtekening:

Lieza Rampelberg

Vesting
EP19654

Dit certificaat is geldig tot en met 28 januari 2036.

Wat bevat dit EPC?

Wat bevat dit EPC?

Dit EPC bevat de eigenschappen van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, namelijk het dak, de buitenmuren en de vloer. Dit omvat ook de vensters, deuren en verlichting van de gemeenschappelijke (circulatie)ruimtes en de eventueel aanwezige collectieve installaties.

Wat bevat dit EPC niet?

De eigenschappen van de individuele delen van de wooneenheden of niet residentiële eenheden van het gebouw zijn niet opgenomen in dit EPC. De vensters, deuren en individuele installaties van de aparte (woon)eenheden maken dus geen deel uit van dit EPC.



Waarvoor dient dit EPC?

Dit EPC geeft de energieprestatie van de gemeenschappelijke delen van het gebouw weer en is een aanvulling op de afzonderlijke EPC's van de appartementen of niet-residentiële eenheden in dit gebouw. Bij verkoop of verhuur van een appartement of niet-residentiële eenheid binnen dit gebouw moet een afzonderlijk EPC van deze (woon)eenheden opgemaakt worden.



Aandachtspunten

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



Luchtdichtheid: De luchtdichtheid van het gebouw 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 de energieprestatie mogelijk nog te verbeteren.



Koeling en zomercomfort: Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.



Sanitair warm water: Het gebouw beschikt niet over een collectieve installatie voor sanitair warm water. Indien er een collectieve installatie zou geplaatst worden, overweeg dan de plaatsing van een zonneboiler of een warmtepompboiler. Zo wordt energie bespaard.

Let op!

De aanbevelingen, aandachtspunten en eventuele prijsindicaties op het energieprestatiecertificaat worden standaard gegenereerd op de wijze die de Vlaamse overheid heeft vastgelegd. Laat u bijstaan door een specialist om op basis van de aanbevelingen en aandachtspunten een concreet renovatieplan op te stellen. De energiedeskundige is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die ontstaat bij het uitvoeren van de standaard gegenereerde aanbevelingen of aandachtspunten.

Meer informatie?

- Voor meer informatie over het energieprestatiecertificaat, gebruiksgedrag, woningkwaliteit ... kunt u terecht op www.vlaanderen.be/epc.
- Meer informatie over uw gebouw vindt u op uw persoonlijke woningpas. Surf naar woningpas.vlaanderen.be om uw woningpas te bekijken.

Gegevens energiedeskundige:

Lieza Rampelberg
Vesting
9040 Gent
EP19654

Premies

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

Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

In dit deel van het energieprestatiecertificaat vindt u een overzicht van de gegevens die de energiedeskundige heeft ingevoerd.

Inhoudstafel

Daken	5
Vensters en deuren	6
Muren	7
Vloeren	8
Verlichting	9
Overige installaties (collectief)	10
Bewijsstukken gebruikt in dit EPC	11

Hoe wordt het EPC opgemaakt?

De eigenschappen van uw gebouw 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 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, binnenaafwerking 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 11.

Algemene gegevens

Gebouw id / Gebouweenheid id	20975995 / 31023461
Datum plaatsbezoek	14/10/2025
Referentiejaar bouw	2014
Beschermd volume (m ³)	7.494
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	Kelder / Garage
Infiltratiedebiet (m ³ /(m ² h))	Onbekend
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m ² K))	0,20

Verklarende woordenlijst

beschermd volume	Het volume van alle ruimten die men wenst te beschermen tegen warmteverlies naar buiten, de grond en aangrenzende onverwarmde ruimten.
U-waarde	De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter de constructie isoleert.
R-waarde	De warmteweerstand van een materiaallaag. Hoe groter de R-waarde, hoe beter de materiaallaag isoleert.
lambdawaarde	De warmtegeleidbaarheid van een materiaal. Hoe lager de lambdawaarde, hoe beter het materiaal isoleert.

Daken

Technische fiche daken

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	R-waarde isolatie bekend (m ² K/W)	Luchtlaag	Daktype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Plat dak										
● Plat Dak	-	836	0,16	-	onder dakafdichting	-	-	-		0,16
Plafond onder verwarmde ruimte										
Tussenvloer APP/AP P/TH	-	-	0,56	-	-	-	-	-		0,56

Vensters en deuren

Technische fiche van de vensters

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Helling	Oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	Beglazing	Buitenzonwering	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
In voorgevel								
● VG - Beglaasde deur - 1	W	verticaal	2,6	1,47	HR-glas b U=1,00 W/(m ² K)	-	-	1,47
● VG - Beglaasde deur - 0	W	verticaal	2,6	1,47	HR-glas b U=1,00 W/(m ² K)	-	-	1,47
● VG - Beglaasde deur - 2	W	verticaal	2,6	1,47	HR-glas b U=1,00 W/(m ² K)	-	-	1,47
VG - Ramen privaat	W	verticaal	138	-		-	-	-
In achtergevel								
● AG - Beglaasde deur - 2	O	verticaal	2,6	1,47	HR-glas b U=1,00 W/(m ² K)	-	-	1,47
● AG - Beglaasde deur - 1	O	verticaal	2,6	1,47	HR-glas b U=1,00 W/(m ² K)	-	-	1,47
● AG - Beglaasde deur - 0	O	verticaal	2,6	1,47	HR-glas b U=1,00 W/(m ² K)	-	-	1,47
AG - Ramen privaat	O	verticaal	159	-		-	-	-
In linkergevel								
● LG - Raam	N	verticaal	30	1,22	HR-glas b U=1,00 W/(m ² K)	-	-	1,22
● LG - Beglaasde deur - 0	N	verticaal	4,6	1,63	HR-glas b U=1,00 W/(m ² K)	-	-	1,63
LG - Ramen privaat	N	verticaal	91	-		-	-	-
In rechtergevel								
● RG - Raam	Z	verticaal	30	1,22	HR-glas b U=1,00 W/(m ² K)	-	-	1,22
● RG - Beglaasde deur - 0	Z	verticaal	3,6	1,60	HR-glas b U=1,00 W/(m ² K)	-	-	1,60
RG - Ramen privaat	Z	verticaal	91	-		-	-	-
In plat dak								
● Platdakkoepel_1	-	horizontaal	1,2	0,94	U=0,90 W/(m ² K) g=0,32	-	-	0,94
● Platdakkoepel_2	-	horizontaal	1,2	0,94	U=0,90 W/(m ² K) g=0,32	-	-	0,94

Legende glastypes

HR-glas b Hoogrendementsglas bouwjaar >= 2000

Muren

Technische fiche van de muren


De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m ²)	Bovengronds	Aangebouwd	Diepte onder maaiveld (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtdoel	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Buitenmuur												
Voorgevel												
● Voorgevel	W	253	-	-	-	0,18	-	in spouw	-	aanwezig in spouw		0,18
Achtergevel												
● Achtergevel	O	232	-	-	-	0,18	-	in spouw	-	aanwezig in spouw		0,18
Rechtergevel												
● Rechtergevel	Z	306	-	-	-	0,18	-	in spouw	-	aanwezig in spouw		0,18
Linkergevel												
● Linkergevel	N	306	-	-	-	0,18	-	in spouw	-	aanwezig in spouw		0,18
Muur in contact met verwarmde ruimte												
Voorgevel												
VG - Muur tssn APP /APP/TH	W	-	-	-	-	0,58	-	aan binnenzijde	-	afwezig		0,58
Achtergevel												
AG - Muur tssn APP /APP/TH	O	-	-	-	-	0,58	-	aan binnenzijde	-	afwezig		0,58
Rechtergevel												
RG - Muur tssn APP /APP/TH	Z	-	-	-	-	0,58	-	aan binnenzijde	-	afwezig		0,58
Linkergevel												
LG - Muur tssn APP /APP/TH	N	-	-	-	-	0,58	-	aan binnenzijde	-	afwezig		0,58

Verlichting

Technische fiche van de verlichtingsinstallaties

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

	Z1	
		
Aandeel in oppervlak (%)	%	
Lichtbron en regeling		
Type lichtbron	LED-verlichting	
Aan- of afwezigheidsregeling	Automatische aan- of afwezigheidsdetectie	
Daglichtregeling	Geen of onbekend type	

Overige installaties (collectief)

Sanitair warm water



Het gebouw beschikt niet over een collectieve installatie voor sanitair warm water. Indien er een collectieve installatie zou geplaatst worden, overweeg dan de plaatsing van een zonneboiler of een warmtepompboiler. Zo wordt energie bespaard.

Installatie voor sanitair warm water	afwezig
--------------------------------------	---------

Koeling



Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.

Koelinstallatie	afwezig
-----------------	---------

Bewijsstukken gebruikt voor dit EPC

Welke bewijsstukken kan een energiedeskundige gebruiken?



De energiedeskundige gebruikt de informatie die hij ter plaatse ziet, aangevuld met de informatie uit bewijsstukken. Alleen documenten die voldoen aan de voorwaarden van het inspectieprotocol worden aanvaard. Ze moeten bijvoorbeeld duidelijk gelinkt kunnen worden aan de woning/het gebouw en de nodige detailinformatie bevatten.

Let op!

Mondelinge informatie en verklaringen van architect, aannemer, eigenaar, ... worden niet aanvaard als bewijs.

In onderstaande lijst heeft de energiedeskundige aangeduid welke geldige bewijsstukken hij gebruikt heeft om dit EPC op te maken.

✓	Plannen: plannen bij stedenbouwkundige aanvraag, stedenbouwkundige plannen (goedgekeurd door de gemeente), technische plannen, uitvoeringsplannen of –details, asbuilt-plannen
✓	Lastenboeken, meetstaten of aanbestedingsplannen die deel uitmaken van een (aannemings)contract
	Aannemingsovereenkomsten
	Offertes of bestelbonnen
	Informatie uit algemene vergadering van mede-eigenaars: verslag of proces-verbaal
	Informatie uit werfverslagen, vorderingsstaten of processen-verbalen van voorlopige of definitieve oplevering
	Facturen van bouwmaterialen of leveringsbonnen
	Facturen van aannemers
	Verklaring van overeenkomstigheid met STS of ATG, opgemaakt en ondertekend door de aannemer
	Foto's waarop de samenstelling van het schildeel of de installatie te herkennen is (detailfoto's) en foto's waarmee aangetoond kan worden dat het schildeel of de installatie geplaatst is (overzichtsfoto's)
✓	EPB-aangiften, zoals het transmissieformulier en het EPW-formulier
	Informatie uit subsidieaanvragen bij de Vlaamse overheid of de netbeheerder
	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, ...