

# Energieprestatiecertificaat

Residentieële eenheid



**Gerhagenstraat 3A bus 201, 3980 Tessenderlo**

appartement | oppervlakte: 72 m<sup>2</sup>

certificaatnummer: 20230221-0002816043-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: **21-02-2023**

Handtekening:



Michaël Ghislaine Aerts

Vastgoedexperts

EP19/786

Dit certificaat is geldig tot en met **21 februari 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/m<sup>2</sup>).
- 2 Energielabel van het appartement
 


U behaalt een energielabel A voor uw appartement (= energiscore 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...



- Verwarming**
- ✓ Centrale verwarming met warmtepomp

✓ **Het appartement voldoet aan de energiedoelstelling 2050 volgens piste 2**

<p> <b>Sanitair warm water</b></p> <p>Warmtepompboiler</p>	<p> <b>Ventilatie</b></p> <p>Natuurlijke toe- en afvoer</p>
<p> <b>Koeling en zomercomfort</b></p> <p>Kans op oververhitting</p> <p>Buitenzonwering en koeling aanwezig</p>	<p> <b>Luchtdichtheid</b></p> <p>Niet bekend</p>

 **Zonne-energie**

Zonnepanelen aanwezig

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

## 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, ondanks de aanwezige zonwering. Vermijd het gebruik van de aanwezige koelinstallatie, want die verbruikt veel energie. Bekijk of andere maatregelen mogelijk zijn om oververhitting tegen te gaan: 's nachts intensief ventileren, bijkomende zonwering ...



**Ventilatie:** Uw appartement beschikt over een systeem met natuurlijke aan- en afvoer. Bekijk of vraagsturing mogelijk is. Bij vraagsturing wordt er lucht toe- en afgevoerd als dat nodig is. Zo bespaart u energie.



**Sanitair warm water:** Uw appartement beschikt over een warmtepompboiler. Er zijn geen bijkomende aandachtspunten.

## Let op!

De aanbevelingen, aandachtspunten en eventuele prijsindicaties op het energieprestatiecertificaat worden standaard gegeven reerd 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 gegeneerde 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:

Michael Ghislaine Aerts  
Vastgoedexperts  
2275 Lille  
EP19786

### 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).

## 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	6
Vensters en deuren	7
Muren	8
Vloeren	9
Ruimteverwarming	10
Installaties voor zonne-energie	11
Overige installaties	12
Bewijsstukken gebruikt in dit EPC	13

### Hoe wordt het EPC opgemaakt?

De eigenschappen van uw appartement 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 (verbouw- of fabricage)jaar. Om zeker te zijn van de werkelijke samenstelling van uw muur, dak of vloer kunt u ervoor kiezen om verder (destructureel) onderzoek uit te voeren (losschroeven stopcontact, gaatje boren in een voeg, binnenaferking 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 13.

### 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.

## Algemene gegevens

Gebouw id / Gebouweenheid id	14585606 / 14586513
Datum plaatsbezoek	20/02/2023
Referentiejaar bouw	2006
Beschermd volume (m <sup>3</sup> )	199
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	Geen
Bruikbare vloeroppervlakte (m <sup>2</sup> )	72
Verliesoppervlakte (m <sup>2</sup> )	128
Infiltratiedebiet (m <sup>3</sup> /(m <sup>2</sup> 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	2de verdiep
Berekende energiescore (KWh/(m <sup>2</sup> jaar))	55
Karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik (KWh/jaar)	3.946
CO <sub>2</sub> -emissie (kg/jaar)	-1.520
Indicatief S-peil	54
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m <sup>2</sup> K))	0.74
Gemiddeld installatierendement verwarming (%)	219

## Verklarende woordenlijst

<b>beschermd volume</b>	Het volume van alle ruimten die men wenst te beschermen tegen warmteverlies naar buiten, de grond en aangrenzende onverwarnde ruimten.
<b>bruikbare vloeroppervlakte</b>	De vloeroppervlakte binnen het beschermd volume die deloopbaar en toegankelijk is.
<b>U-waarde</b>	De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter de constructie isoleert.
<b>R-waarde</b>	De warmteweerstand van een materiaallaag. Hoe groter de R-waarde, hoe beter de materiaallaag isoleert.
<b>lambda-waarde</b>	De warmtegeleidbaarheid van een materiaal. Hoe lager de lambda-waarde, hoe beter het materiaal isoleert.
<b>karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik</b>	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.
<b>berekende energiescore</b>	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.
<b>S-peil</b>	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.

# Daken

## Technische fiche daken

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

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m <sup>2</sup> )	U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K))	R-waarde bekend (m <sup>2</sup> K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	R-waarde isolatie bekend (m <sup>2</sup> K/W)	Luchtlaag	Daktype	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
<b>Hellend dak achter</b>										
● DAI	ZO	7,3	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	0,55
● Plat dak										
	PDI	-	66	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	0,56

### Legende

a dak niet in riet of cellenbeton

# 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 <sup>2</sup> )	U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K))	Beglazing	Buitenzonwering	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
<b>In voorgevel</b>								
• VGI-GL1	NW	verticaal	0,6	-	HR-glas b	-	alu>2000	2,06
• VGI-GL2	NW	verticaal	5,1	-	HR-glas b	-	alu>2000	2,06
<b>In achtergevel</b>								
• AGI-GL1	ZO	verticaal	4,8	-	HR-glas b	handbediend	alu>2000	2,06
<b>In hellend dak achter</b>								
• DAI-GL1	ZO	45	0,9	-	HR-glas b U=1,10 W/(m <sup>2</sup> K)	-	hout	1,76

### Legende glas types

HR-glas b Hoogrendementsglas bouwjaar >= 2000

### Legende profiel types

hout Houten profiel alu>2000 Aluminium profiel, thermisch onderbroken >= 2000

## Technische fiche van de deuren, poorten en panelen

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

Beschrijving	Oriëntatie	Oppervlakte (m <sup>2</sup> )	U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K))	R-waarde bekend (m <sup>2</sup> K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtlaag	Deur/paneeltype	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
<b>Deuren/poorten</b>										
<b>In rechtergevel</b>										
• RGI-DE1	ZW	2,3	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	b	hout	1,44

### Legende deur/paneel types

b deur/paneel niet in metaal

### Legende profiel types

hout Houten profiel

## Muren

### Technische fiche van de muren

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

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	Luchtlaag	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
<b>Buitenmuur</b>										
<b>Voorgevel</b>										
• VG1	NW	14,6	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	0,71
<b>Achtergevel</b>										
• AG1	ZO	9,7	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	0,71
<b>Linkergevel</b>										
• LG1	NO	18,7	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	0,71
<b>Muur in contact met verwarmde ruimte</b>										
<b>Rechtergevel</b>										
RG1	ZW	29	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,19
<b>Linkergevel</b>										
LG2	NO	12,8	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,19

#### Legende

a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton



# Ruimteverwarming

## Technische fiche van de ruimteverwarming

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

### Installaties met één opwekker

Opwekking	
Omschrijving	RV1
Type verwarming	centraal
Aandeel in volume (%)	100%
Installatierendement (%)	219%
Aantal opwekkers	1
Opwekking	
Type opwekker	individueel
Energiedrager	elektriciteit
Soort opwekkert(s)	warmtepomp
Bron/afgiftemedium	lucht/lucht
Vermogen (kW)	-
Elektrisch vermogen WKK (kW)	-
Aantal (woon)eenheden	-
Rendement	-
Referentiejaar fabricage	2020
Labels	-
Locatie	-
Distributie	
Externe stookplaats	nee
Ongeïsoleerde leidingen (m)	0m ≤ lengte ≤ 2m
Ongeïsoleerde combilus (m)	-
Aantal (woon)eenheden op combilus	-
Afgifte & regeling	
Type afgifte	luchtverwarming
Regeling	kamethermostaat

# Installaties voor zonne-energie

## Technische fiche van de installaties op zonne-energie

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd over de bestaande installatie(s).

Type zonne-energie	Oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Oriëntatie	Wattpiek (Wp)	Type zonnepanelen
Zonnepanelen	40,8	ZO	4.125	mono/multi kristallijn

## Overige installaties

### Sanitair warm water



Uw appartement beschikt over een warmtepompboiler. Er zijn geen bijkomende aandachtspunten.

Opwekking	Bestemming	SWW1	keuken en badkamer
	Soort	individueel	
	Gekoppeld aan ruimteverwarming	neen	
	Energiedrager	elektriciteit	
	Type toestel	warmtepompboiler	
	Referentiejaar fabricage	-	
	Energielabel	energieklasse A+ capaciteitsprofiel M	
Opslag	Aantal voorraadvaten	1	
	Aantal (woon)eenheden	-	
	Volume (l)	110l	
	Omtrek (m)	-	
	Hoogte (m)	-	
	Isolatie	aanwezig	
	Label	-	
	Opwekker en voorraadvat één geheel	ja	
	Distributie		
	Type leidingen	gewone leidingen	
	Lengte leidingen (m)	> 5m	
	Isolatie leidingen	-	
	Aantal (woon)eenheden op leidingen	-	

### Ventilatie



Uw appartement beschikt over een systeem met natuurlijke aan- en afvoer. Bekijk of vraagstelling mogelijk is. Bij vraagstelling wordt er lucht toe- en afgevoerd als dat nodig is. Zo bespaart u energie.

Type ventilatie	natuurlijke toevoer en natuurlijke afvoer
Rendement warmterugwinning (%)	-
Referentiejaar fabricage	-
M-factor	-
Reductiefactor regeling	-
Type regeling	-
Bypass	-

### Koeling



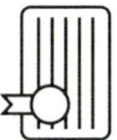
Uw appartement heeft kans op oververhitting, ondanks de aanwezige zonwering. Vermijd het gebruik van de aanwezige koelinstallatie, want die verbruikt veel energie. Bekijk of andere maatregelen mogelijk zijn om oververhitting tegen te gaan: 's nachts intensief ventileren, bijkomende zonwering ...

Koelinstallatie	aanwezig
Aandeel in volume (m <sup>3</sup> )	199,23

## 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.

✓	<b>Er zijn geen geldige bewijsstukken</b>
	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 raamveringscontract.
	Aanemingsovereenkomsten
	Offertes of bestelbonnen
	Informatie uit algemene vergadering van mede-eigenaars, verslag of proces-verbaal
	Informatie uit werfverslagen, vorderingsstaten of processen-verboden van voorlopige of definitieve oplevering
	Facturen van bouwmaterialen of leveringsbonnen
	Facturen van aannemers
	Verklaring van overeenkomstigheid met STS of ATS, opgemaakt bij onderzoek door de aannemer
	Foto's waarop de samenstelling van het schildeel of de installatie te herkennen is (detailfoto's en foto's waarmee aangegevend kan worden dat het schildeel of de installatie gepaard is met overgevoersfoto's)
	EBB-aangiften, zoals het transmissieformulier en het EPW-formulier
	Informatie uit subs-dieaanvragen bij de Vlaamse overheid of de netbeheerder
	Verslag van destructief onderzoek derde/expert
	Reider opgemaakte EPC's, zoals het EPC van de Gemeenschapelijke Delen
	Technische documentatie met productinformatie
	Luchtdeichtheidsmeting
	WKK-certificaten of milieuvergunningen
	Electrisiteitskeuring
	Verwarmingssauditrapport, keuringssrapport of reinigings- en verbrandingsattest ketel
	Veruatiadieprestatieverlag
	verslag energetische keuring koelsysteem
	Verlichtingsstudie en eventuele religieuzepremie
	Aanvullende bewijsstukken uitreksel van de kadastrale legger of het vergunningenregister, notariële akte, ontvangst of voliedigheidsbewijs van de stedenbouwkundige aanvraag, verkavelingsvergunning,

