

Energieprestatiecertificaet

Niet-residentiële eenheid (oppervlakte $\leq 500 \text{ m}^2$)



Kempenstraat 9, 3650 Dilsen-Stokkem

bestemming handel | oppervlakte niet-residentiële eenheid: 120 m²

certificaatnummer: 20240913-0003370612-KNR-1

Energie label

Huidig energielabel



Het energielabel van deze niet-residentiële eenheid is bepaald via een theoretische berekening op basis van de bestaande toestand van het gebouw en de huidige bestemming. Er wordt geen rekening gehouden met het gedrag en het werkelijke energieverbruik van de (vorige) gebruikers. Het beste energielabel is A+.

Verklaring van de energiedeskundige

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

Datum: 13-09-2024

Handtekening:

JOHAN CORSTJENS

EP09239

Dit certificaat is geldig tot en met 13 september 2034.

Huidige staat van de niet-residentiële eenheid

Om uw niet-residentiële eenheid energiezuiniger te maken, zijn er twee mogelijke pistes:

1 Inzetten op isolatie en verwarming

U isoleert elk deel van de eenheid tot de doelstelling én u voorziet een energie-efficiënte verwarmingsinstallatie (warmtepomp, condenserende ketel, (micro)WKK, efficiënt warmtenet of decentrale toestellen met een totaal maximaal vermogen van 15 kW/m²).

OF

2 Energielabel van de eenheid

U behaalt een energielabel A voor de eenheid. U kiest op welke manier u dat doet: isoleren, efficiënt verwarmen, efficiënt ventileren, zonne-energie, hernieuwbare energie ...

Daken

U = 0,26 W/(m²K) *

Doelstelling
0,24 W/(m²K)

Muren

U = 1,79 W/(m²K) *

Doelstelling
0,24 W/(m²K)

Vensters (beglazing en profiel)

U = 1,95 W/(m²K) *

Doelstelling
1,5 W/(m²K)

Beglazing

U = 1,45 W/(m²K) *

Doelstelling
1 W/(m²K)

Deuren, poorten en panelen

U = 5,11 W/(m²K) *

Doelstelling
2 W/(m²K)

Vloeren

U = 0,66 W/(m²K) *

Doelstelling
0,24 W/(m²K)

Verwarming

- ✓ Centrale verwarming met warmtepomp
- ✓ Centrale verwarming met condenserende ketel

Verlichting

- ✓ LED-verlichting
- ✗ Compacte TL-verlichting of spaarlamp

Uw energielabel:

A

Doelstelling:

A

✓ De niet-residentiële eenheid voldoet aan de energiedoelstelling 2050 volgens piste 2



Sanitair warm water

Aanzig



Ventilatie

Geen systeem aanwezig



Koeling en zomercomfort

Veinig kans op oververhitting
Buitenzomercoeling en koeling aanwezig



Luchtdichtheid

Niet bekend



Zonne-energie

Zonnepanelen aanwezig

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



Aandachtspunten

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



Luchtdichtheid: De luchtdichtheid van de eenheid 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 het energielabel mogelijk nog te verbeteren.



Koeling en zomercomfort: De eenheid heeft weinig kans op oververhitting. Wordt het toch te warm, vermijd dan het gebruik van de aanwezige koelinstallatie. Die verbruikt veel energie. Bekijk of andere maatregelen mogelijk zijn om eventuele oververhitting tegen te gaan: 's nachts intensief ventileren, bijkomende zonwering ...



Sanitair warm water: De eenheid 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 ... kunt u terecht op vlaanderen.be/epcnr.

Gegevens energiedeskundige:

JOHAN CORSTJENS
3680 Maaseik
EP09239

Premies

Informatie over energietoelagen, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op vlaanderen.be/VEKA/ondernemingen.

Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

Uw eenheid 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
Verlichting	11
Installaties voor zonne-energie	12
Ventilatie	13
Overige installaties	15
Bewijsstukken gebruikt in dit EPC	16

Hoe wordt het EPC opgemaakt?

De eigenschappen 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 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, binnenaftekening tijdelijk verwijderen ...).

Voor meer informatie over de werkwijze, de bewijsstukken en de voorwaarden kunt u terecht op vlaanderen.be/epc.

De bewijsstukken die gebruikt zijn voor dit EPC, kan u terugvinden op pagina 16.

Algemene gegevens

Gebouw id / Gebouweenheid id	9033752 / 9035047
Datum plaatsbezoek	04/09/2024
Referentiejaar bouw	1963
Beschermd volume (m ³)	418
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	kelder
Bruikbare vloeroppervlakte (m ²)	120
Verliesoppervlakte (m ²)	358
Infiltratiedebiet (m ³ /(m ² h))	Onbekend
Thermische massa	Half ~~laag~~ /matig ~~laag~~
Open haard(en) voor hout aanwezig	Neen
Residentiële bestemming	Geen
Karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik (~~1000~~ /jaar)	29.868
CO ₂ -emissie (kg/jaar)	-873
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (~~100~~ /m ² K))	0,93
Gemiddeld installatierendement verwarming (%)	164
Gemiddeld installatierendement koeling (%)	291

Met een bepaalde bestemming gaan vaak specifieke noden gepaard. Zo zal bijvoorbeeld een restaurant meer sanitair ~~verm~~ water verbruiken dan een kantoor. Aannames voor de specifieke behoeften voor ~~ver~~warming, koeling, sanitair ~~verm~~ water, ventilatie en verlichting per bestemming ~~worden~~ worden ingerekend in de energiescore.

Berekende energiescore kantoor (~~100~~ /m ² jaar))	156
Berekende energiescore handel (~~100~~ /m ² jaar))	249
Berekende energiescore horeca (~~100~~ /m ² jaar))	242
Berekende energiescore logeerfunctie (~~100~~ /m ² jaar))	225
Berekende energiescore andere/onbekend (~~100~~ /m ² jaar))	252

Verklarende woordenlijst

U-waarde	De U-waarde beschrijft de isolatie-waarde van daken, muren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter de constructie isoleert.
R-waarde	De ~~ver~~ warmte-waardeverstand van een materiaallaag. Hoe groter de R-waarde, hoe beter de materiaallaag isoleert.
lambdawaarde	De ~~ver~~ 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 ~~ver~~ warming, de aanmaak van sanitair ~~verm~~ water, de ventilatie, de verlichting en de koeling van een eenheid. Eventuele bijdragen van zonneboilers en zonnepanelen ~~worden~~ worden in mindering gebracht.
berekende energiescore	Een maat voor de totale energieprestatie van een eenheid. De berekende energiescore is gelijk aan het karakteristiek jaarlijks primair energieverbuik, gedeeld door de bruikbare vloeroppervlakte.

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)	Luchtdaag	Daktype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Plat dak											
●	PD1	-	91	-	-	170mm ~~W~~ IR= 5,63 m ² K ~~W~~ onder dakafdichting	-	5,63	onbekend	a	0,23
●	PD2	-	28	-	-	120mm PUR/PIR onder dakafdichting	-	3,43	onbekend	a	0,35

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  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							
● VG1-GL1	N verticaal	9,9	-	HR-glas b	handbediend	alu>2015	1,91
● VG2-GL1	 verticaal	3,7	-	HR-glas b	handbediend	alu>2015	1,91
In achtergevel							
● AG1-GL1	Z verticaal	4,6	-	HR-glas b	handbediend	alu>2015	1,91
In rechtergevel							
● RG1-GL1	 verticaal	9,9	-	HR-glas b	handbediend	alu>2015	1,91
● RG1-GL2	 verticaal	3	-	HR-glas b	-	alu>2015	1,91
● RG1-GL3	 verticaal	0,7	-	glasbouwstenen	-	geen	3,50

Legende glastypes

HR-glas b Hoogrendementsglas bouwjaar >= 2000  glasbouwstenen Glasbouwstenen

Legende profieltypes

geen Geen profiel  alu>2015 Aluminium profiel, thermisch onderbroken >=2015

Technische fiche van de deuren, poorten en panelen

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

Beschrijving	Oriëntatie	Oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtdaag	Deur/paneeltype Profiel	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Deuren/poorten									
In achtergevel									
● AG1-DE1	Z	1,8	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a alu>2015	5,11

Legende deur/paneeltypes

a deur/paneel in metaal

Legende profieltypes

alu>2015 Aluminium profiel, thermisch onderbroken >=2015

Muren

Technische fiche van de muren

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

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m²)	Diepte onder maaiveld (m)	U-waarde bekend (W/(m²K))	R-waarde bekend (m²K/W)	Isolatie	Ref. jaar renovatie	Luchtdlaag	Muurtype Berekende U-waarde (W/(m²K))
Buitenmuur									
Voorgevel									
VG1	N	8,9	-	-	-	isolatie afwezig	-	aanwezig in spouw	a 1,79
VG2	↘	8,1	-	-	-	isolatie afwezig	-	aanwezig in spouw	a 1,79
Achtergevel									
AG1	Z	21	-	-	-	isolatie afwezig	-	aanwezig in spouw	a 1,79
Rechtergevel									
RG1	↘	36	-	-	-	isolatie afwezig	-	aanwezig in spouw	a 1,79
Linkergevel									
LG1	O	10,6	-	-	-	isolatie afwezig	-	aanwezig in spouw	a 1,79
Muur in contact met verwarmde ruimte									
Linkergevel									
LG2	O	46	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a 1,92

Legende

a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

Vloeren

Technische fiche van de vloeren

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

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	Luchtlaag	Vloertype	Berekende U-waarde (W/(m²K))
Vloer boven (kruip)kelder											
● VL2	28	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	1,36
Vloer op volle grond											
● VL1	91	-	18,7	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	0,43

Legende

a vloer niet in cellenbeton

Ruimteverwarming

Technische fiche van de ruimteverwarming

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

Installaties met één opwekker

	RV1	RV2	
	✓	✓	
Omschrijving	-	-	
Type verwarming	centraal	centraal	
Aandeel in volume (%)	19%	81%	
Installatierendement (%)	80%	219%	
Aantal opwekkers	1	1	
Opwekking			
	✓	✓	
Type opwekker	individueel	individueel	
Energiedrager	gas	elektriciteit	
Soort opwekker(s)	condenserende ketel	warmtepomp	
Bron/afgiftemedium	-	lucht/lucht	
Vermogen (kW)	-	-	
Elektrisch vermogen (kW)	-	-	
Aantal (woon)eenheden	-	-	
Rendement	108% t.o.v. onderwaarde	-	
Referentiejaar fabricage	2010	-	
Labels	CE	-	
Locatie	binnen beschermd volume	-	
Distributie			
Externe stookplaats	nee	nee	
Ongeïsoleerde leidingen (m)	0m ≤ lengte ≤ 2m	0m ≤ lengte ≤ 2m	
Ongeïsoleerde combilus (m)	-	-	
Aantal (woon)eenheden op combilus	-	-	
Afgifte & regeling			
Type afgifte	radiatoren/convectoren	luchtverwarming	
Regeling	pompregeling thermostatische radiatorkranen kamerthermostaat	kamerthermostaat	

Verlichting

Technische fiche van de verlichtingsinstallaties

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

	Z1	Z2
		
Aandeel in oppervlak (%)	91%	9%
Lichtbron en regeling		
Type lichtbron	LED-verlichting	Compacte TL-verlichting of spaarlamp
Geïnstalleerd vermogen	-	-
Aan- of afwezigheidsregeling	Manuele regeling	Manuele regeling
Daglichtregeling	Manuele regeling	Manuele regeling

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 ²)	Oriëntatie	Leistung	Type zonnepanelen
Zonnepanelen	57,6	Z	10.240	mono/multi kristallijn

Ventilatie



Ventilatie

Er zijn geen geschikte ventilatievoorzieningen. Er kan niet permanent geventileerd worden.

Zorg dat alle ruimtes permanent geventileerd kunnen worden, bij voorkeur via een ventilatiesysteem met vraagsturing en warmteterugwinning.

Goed ventileren is belangrijk voor 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 ververst 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 eenheden niet altijd haalbaar. Daarom moet minimaal een ventilatievoorziening aanwezig zijn in:

- minstens 2/3de van de natte ruimtes (keuken, bad- of douchekamer, wasplaats, ...) en ~~soort~~ 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 en bij niet-residentiële eenheden mogen de ventilatiedebieten zelfs nul worden buiten de bezettingsuren (bij residentiële eenheden mogen de ventilatiedebieten nooit nul worden). Binnen de bezettingsuren moet er wel permanent geventileerd 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.

Technische fiche van de ventilatie

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

Beschrijving ruimte	Codering ruimte	Badkamer, douche kamer of keuken?	Type ventilatievoorziening	Permanent draaiend	Met verticaal afvoerkanaal
Natte ruimte					
✖ toilet	VR1	Nee	Mechanisch	Nee	-
Verblijfsruimte					
✖ Winkelruimte	VR2	-	Geen	-	-
✖ bureau/eetplaats	VR3	-	Geen	-	-

Overige installaties

Sanitair warm water



De eenheid beschikt niet over een zonneboiler. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler of warmtepompboiler. Daarmee kunt u energie besparen.

Bestemming		keukenaanrecht
Opwekking		
Soort	individueel	
Gekoppeld aan ruimteverwarming	ja, aan rv1	
Energiedrager	-	
Type toestel	-	
Referentiejaar fabricage	-	
Energietabel	-	
Opslag		
Aantal voorraadvaten	0	
Aantal (woon)eenheden	-	
Volume (l)	-	
Omtrek (m)	-	
Hoogte (m)	-	
Isolatie	-	
Label	-	
Opwekker en voorraadvat één geheel	-	
Distributie		
Type leidingen	gevoerde leidingen	
Lengte leidingen (m)	≤ 5m	
Isolatie leidingen	-	
Aantal (woon)eenheden op leidingen	-	

Koeling

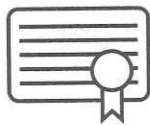


De eenheid heeft weinig kans op oververhitting. Wordt het toch te warm, vermijd dan het gebruik van de aanwezige koelinstallatie. Die verbruikt veel energie. Bekijk of andere maatregelen mogelijk zijn om eventuele oververhitting tegen te gaan: 's nachts intensief ventileren, bijkomende zonwering ...

		K1
Type actieve koeling	aanwezig	
Aandeel in volume (%)	80%	
Installatierendement (%)	291%	
Opwekking		
Soort opwekker(s)	lucht/lucht	
Rendement	-	
Referentiejaar fabricage	-	
Labels	-	
Naam koelmiddel	onbekend	
aanwezig	-	
Ozonlaagafbrekende stoffen	onbekend	
Koelmiddelinhoud (kg)	-	
Afgifte		
Type afgiftesysteem	luchtkoeling	

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 ontwerpverslagen, 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 EPB-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
- ✓ MKK-certificaten of milieuvergunningen
- Elektriciteitskeuring
- ✓ Vermingsauditrapport, 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, ...