

# Energieprestatiecertificaat

Residentiële eenheid



**Boterbloemstraat 6, 3970 Leopoldsburg**

woning, open bebouwing | oppervlakte: 346 m<sup>2</sup>

certificaatnummer: 20230104-0002771321-RES-1

## Energie label

217 kWh / (m<sup>2</sup> jaar)



Gemiddelde open bebouwing:  
421 kWh / (m<sup>2</sup> jaar)

Vlaamse doelstelling 2050  
100 kWh / (m<sup>2</sup> jaar)

De energiescore en het energielabel van deze woning 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: **04-01-2023**

Dit certificaat is geldig tot en met **4 januari 2033**.



<b>Zonnepanelen</b>	Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.	Volgens de zonnekaart is het dak geschikt voor 16,2 m <sup>2</sup> zonnepanelen. Overweeg de plaatsing van zonnepanelen.	€ 4 500
<b>Plat dak</b>	206 m <sup>2</sup> van het platte dak is redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.	Overweeg bij een grondige renovatie bijkomende isolatie boven op het plat dak te plaatsen.	
<b>Deuren en poorten</b>	31 m <sup>2</sup> van de deuren of poorten is energiezuinig, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling	Overweeg bij een grondige renovatie om de deuren of poorten te vervangen.	
<b>Muur in contact met volle grond</b>	26 m <sup>2</sup> van de muren in contact met volle grond isoleert redelijk goed. Bij muren in contact met grond zijn de warmteverliezen immers beperkt, zelfs als er maar weinig isolatie aanwezig is. Toch voldoet deze muur nog niet aan de energiedoelstelling.	Overweeg bij een grondige renovatie om bijkomende isolatie aan de binnenkant van de muren te plaatsen.	
	Proficiënt 8 m <sup>2</sup> van de deuren en poorten voldoet aan de energiedoelstelling.		

● Energetisch helemaal niet in orde   
 ● Energetisch niet in orde   
 ● Zonne-energie   
 ● Energetisch redelijk in orde   
 ● Energetisch helemaal in orde

## Energielabel na uitvoering van de aanbevelingen

Als u beslist om uw woning stapsgewijs te renoveren in de hierboven gesuggereerde volgorde, geeft de onderstaande energiegelicteel een overzicht van waar uw woning zich na elke stap zal bevinden op de energiegelicteel. Verandert u de volgorde, dan verandert ook de impact van elke maatregel. Dat kan hier niet weergegeven worden.



Als er verschillende gangbare uitlegmethodes zijn, worden de prijzen hiervan gescheiden door een schone streep.  
 Meer details informatie vindt u vanaf pagina 23.

## 1 Aandachtspunten

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

**Luchtdichtheid:** De luchtdichtheid van uw woning 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 naden de luchtdichtheid laten meten om eventueel overblijvende lekken op te sporen en uw energie-label mogelijk nog te verbeteren.

**Ventilatie:** Uw woning 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 woning beschikt niet over een zonnecollector. Overweeg de plaatsing van een zonnecollector of warmtepompboiler. Daarmee kunt u energie besparen.

**Koeling en zomercomfort:** Uw woning heeft kans op oververhitting, ondanks de aanwezige zonwering. Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie. Bijzorg of andere maatregelen mogelijk zijn om oververhitting tegen te gaan: 's nachts intensief ventileren, bijkomende zonwering...

## Let op!

De aanbevelingen, aandachtspunten en eventuele prijsindicaties op het energieprestatiecertificaat worden standaard gegeven reed 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 energielicteelkundige 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, woningwaarde... kunt u terecht op [www.vlaanderen.be/epc](http://www.vlaanderen.be/epc).
- Meer informatie over uw woning vindt u op uw persoonlijke woningpas. Surf naar [woningpas.vlaanderen.be](http://woningpas.vlaanderen.be) om uw woningpas te bekijken.

### Gegevens energielicteelkundige:

NESTOR KOX  
3970 Leopoldsburg  
EPO6520

### Premies

Informatie over energielicteel, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op [www.vlaanderen.be/bouwen-en-verbouwen/premies](http://www.vlaanderen.be/bouwen-en-verbouwen/premies).

## Huidige staat van de woning

Om met uw woning te voldoen aan de energiedoelstelling, zijn er twee mogelijke pistes:

- Inzetten op isolatie en verwarming**  
U isoleert elk deel van uw woning tot de doelstelling en u voorziet een energie-efficiënte verwarmingsinstallatie (warmtepomp, efficiënte verwarmende ketel, micro-WKK, efficiënt warmteterm of decentrale toestellen met een lokaal maximaal vermogen van 15 W/m<sup>2</sup>).
- Energielabel van de woning**  
U behaalt een energielabel A voor uw woning= energie-score 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.

Uw energie-label: **217** kWh/m<sup>2</sup> jaar

Doelstelling: **100** kWh/m<sup>2</sup> jaar

- Daken** Doelstelling:
- Muren** Doelstelling:
- Vensters (beglazing en profiel)** Doelstelling:
- Beglazing** Doelstelling:
- Deuren, poorten en panelen** Doelstelling:
- Vloeren** Doelstelling:
- Verwarming** Doelstelling:

De woning voldoet niet aan de energiedoelstelling 2050

- Sanitair warm water** Aanwezig
- Koeling en zomercomfort** Kans op oververhitting  
Buitenzonwering aanwezig
- Ventilatie** Geen systeem aanwezig
- Luchtdichtheid** Niet bekend
- Zonne-energie** Geen zonnepanelen of zonnepanelen aanwezig

## Overzicht aanbevelingen

In deze tabel vindt u aanbevelingen, om uw woning 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.

De prijsindicaties zijn automatisch berekend en kunnen door de energiedeskundige niet aangepast worden. De prijzen zijn bedoeld als indicatie van de gemiddelde marktprijs voor een bepaald type werk. Voor een concrete kostenraming moet u altijd beroep doen op een aannemer of architect. Meer informatie over wat wel en niet inbegrepen is vindt u op pagina 25.

HUIGDE SITUATIE	AANBEVELING	GEMIDDELDE PRIJSINDICATIE
Vloer boven kelder of buiten 53 m <sup>2</sup> van de vloer is niet geïsoleerd.	Plaats isolatie.	€ 2.500*
Vensters 38 m <sup>2</sup> 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.	€ 32.000*
Muur 245 m <sup>2</sup> van de muren is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie aan de binnenzijde van de muur of plaats bijkomende isolatie aan de buitenkant van de muur.	€ 50.500* € 71.500*
Vloer op volle grond 152 m <sup>2</sup> van de vloer op volle grond is niet geïsoleerd.	Plaats isolatie in de vloer.	€ 33.000*
Verwarming 100% van de woning wordt verwarmd met een niet-condenserende ketel.	Vervang deze inefficiënte opwekkers) door een lucht/water of bodem/water warmtepomp of (tijdelijk) door een condenserende ketel.	€ 11.000* / € 22.000*
Zonnepanelen Er is geen zonnepanelen aanwezig.	Gemiddeld gezien zal uw energie-score met een condenserende ketel, na uitvoering van alle aanbevelingen, een 20-tal kWh/m <sup>2</sup> jaar) hoger liggen dan met een warmtepomp.  Volgens de zonnekaart is het dak geschikt voor 4,8 m <sup>2</sup> zonnecollectoren. Overweeg de plaatsing van een zonnepanelen.	€ 5.000*

## 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 woning. Samen met uw architect of andere vakman kunt u op basis hiervan een renovatieplan opstellen.

### Inhoudstafel

Daken	8
Vensters en deuren	10
Muren	13
Vloeren	16
Ruimteverwarming	18
Installaties voor zonne-energie	21
Overige installaties	23
Bewijsstukken gebruikt in dit EPC	24
Toelichting prijsindicaties	25

### 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 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 gerenoveerde woning 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 woning 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 asbesttoepassingen 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](http://www.vlaam.be).

### Hoe wordt het EPC opgemaakt?

De eigenschappen van uw woning 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, gaaije boren in een voeg, binnenafwerking 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 24.

### 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 / Gebouweenheid id	17358207 / 17359262
Datum plaatsbezoek	03/01/2023
Referentiejaar bouw	1979
Beschermd volume (m <sup>3</sup> )	997
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	Kruipruimte
Bruikbare vloeroppervlakte (m <sup>2</sup> )	346
Verliesoppervlakte (m <sup>2</sup> )	730
Infiltratiedoelwit (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> h))	Onbekend
Thermische massa	Half zwaar/matig zwaar
Open haarden) voor hout aanwezig	Nee
Niet-residentieel bestemming	Geen
Berekende energiescore (kWh/m <sup>2</sup> jaar))	217
Karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik (kWh/jaar)	74.995
CO <sub>2</sub> -emissie (kg/jaar)	18.510
Indicatorf 5-pell	87
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/m <sup>2</sup> K)	0,76
Gemiddeld installatierendement verwarming (%)	69

### 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 beloopbaar 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 materiaalag. Hoe groter de R-waarde, hoe beter de materiaalag 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 woning. Eventuele bijdragen van zonnepanelen en zonnepanelen worden in mindering gebracht.
berekende energiescore	Een maat voor de totale energieprestatie van een woning. De berekende energiescore is gelijk aan het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, gedeeld door de bruikbare vloeroppervlakte.
5-pell	Een maat voor de energieprestatie van de gebouwschil van een woning. Het 5-pell houdt rekening met de isolatie, de luchtdichtheid, de oriëntatie, de zonnewinsten en de vormefficiëntie. Hoe lager het 5-pell, hoe energie-efficiënter de gebouwschil.

## Daken



**Plat dak**  
206 m<sup>2</sup> van het platte dak is redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.

Overweeg bij een grondige renovatie bijkomende isolatie boven op het dak te plaatsen.

Bij de renovatie van uw dak kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m<sup>2</sup>K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol of XPS ( $\lambda_1 = 0,035$  W/(m.K)) of 12 cm PUR ( $\lambda_1 = 0,027$  W/(m.K)). Als u de isolatie van uw platte of hellende dak tussen een houten dakstructuur plaatst, moet u de isolatiedikte verhogen tot minstens 22 cm minerale wol.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw dak(en) maar één keer grondig. isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m<sup>2</sup>K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

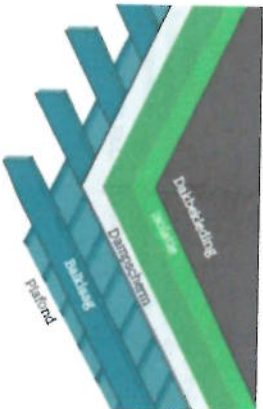


- isoleert u eerst uw dak en dan uw muren? Verleng dan nu al de dakoversteken zodat de buitenmuurisolatie luchtdicht en zonder koudebrug op de dakisolatie kan aansluiten. Plaats ook de regenwaterafvoer zodanig dat er nog plaats genoeg is om buitenmuurisolatie te plaatsen.
- Wordt het platte dak een stuk dikker door de isolatie? Hou er dan rekening mee dat u ook de dakgoten, brandmuurtjes, dakranden, gevels ... moet verhogen.
- Bent u van plan een ventilatiesysteem, zonnepanelen of zonnepanelen te plaatsen? Hou dan nu al rekening met de nodige leidingdoorroeren of dakversterkingen.
- Denk bij de renovatie van uw dak aan functies die u later nog wilt toevoegen (bijvoorbeeld een zolderkamer wordt bureau) en zorg nu al voor voldoende daglicht door bijvoorbeeld dakvlakvensters te integreren in uw dak.

### Een plat dak isoleren

Bij de isolatie van een plat dak kunt u het best kiezen voor een warm dak. Als het platte dak nog in goede staat is, wordt boven op de bestaande dakconstructie een nieuwe laag met dampscherm, isolatie en dakbedekking aangebracht. Als het dak al geïsoleerd is, moet vooraf bekeken worden hoeveel isolatie u nog kunt bijplaatsen. Vraag daarvoor raad aan een specialist.

Een groendak is een mooie en tegelijk ecologische oplossing. Laat een specialist vooraf onderzoeken of u van het platte dak een groendak kunt maken.



- Zorg steeds dat de isolatie wind- en luchtdicht geplaatst wordt. Anders gaat een groot deel van het isolatie-effect teniet.
- Het extra gewicht op de bestaande constructie van het dak heeft mogelijk een impact op de draagkracht en stabiliteit van het dak, de gevels en de fundering.
- Door het isoleren van het dak gaat de luchtdichtheid van uw woning er op vooruit en kan de luchtverversing niet meer gebeuren via spleten en kieren. Voorzie dus een ventilatiesysteem om uw woning te ventileren. Dat is niet enkel essentieel om vochtproblemen te vermijden, maar ook voor uw gezondheid en uw comfort.

Laat u bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken.

### Technische fiche daken

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

Beschrijving	Orïentatie	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))
Plat dak		206	-	-	40mm XPS zonder regelwerk bovenop dakafdichting 81mm PUR/PIR zonder regelwerk bovenop dakafdichting	-	0,89	afwezig	a	0,29

#### Legende

a dak niet in riet of cellenbeton

## Vensters en deuren

<p><b>Vensters</b> 38 m<sup>2</sup> van de vensters heeft dubbele beglazing. Dat is weinig energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant.</p>	<p>Vervang de vensters door nieuwe vensters met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.</p>	<p>€ 32.000*</p>
<p><b>Deuren en poorten</b> 3,1 m<sup>2</sup> van de deuren of poorten is energiezuinig, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling</p>	<p>Overweeg bij een grondige renovatie om de deuren of poorten te vervangen.</p>	<p></p>
<p>Proficiat! 8 m<sup>2</sup> van de deuren en poorten voldoet aan de energiedoelstelling.</p>	<p></p>	<p></p>

De kwaliteit van zowel de beglazing als de profielen bepaalt de energieprestatie van uw vensters. Kies altijd voor dubbele hoogrendementsbeglazing of drievoudige beglazing met een U-waarde van maximaal 1,0 W/m<sup>2</sup>Kl. Bij de renovatie van vensters kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 1,5 W/m<sup>2</sup>Kl voor de vensters (glas + profielen). Naast de vensters in de gevel verdienen ook dakvlakvensters, koepels, lichtstraten, polycarbonaatplaten en glasbouwstenen de nodige aandacht.

Bij de vervanging van uw deuren, poorten of panelen kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 2 W/m<sup>2</sup>Kl. Kies daarom voor een deur of poort met sterk isolerende profielen en panelen. Als deur glas bevat, kunt u het best kiezen voor dubbele hoogrendementsbeglazing of drievoudige beglazing met een U-waarde van maximaal 1,0 W/m<sup>2</sup>Kl.

Hoogstwaarschijnlijk vervangt u uw buitenschrijnwerk maar één keer. Kies daarom meteen voor de meest energie-efficiënte oplossing.



- Vervangt u eerst uw buitenschrijnwerk en isoleert u pas nadien uw gevels? Zorg er nu al voor dat de buitenuurisolatie zonder koudbruggen op de profielen van uw vensters en deuren zal kunnen aansluiten. Zo vermijdt u condensatie en schimmelvorming in uw woning.
- Bent u van plan om ventilatie te plaatsen met natuurlijke toevoer, eventueel in combinatie met mechanische afvoer? Bouw dan nu al ventilatieroosters in de vensters in.
- Bent u van plan geautomatiseerde buitenzonwering te plaatsen? Breng dan nu al de nodige bekabeling aan.

### Vensters vervangen

Het venster (glas + profielen) in zijn geheel vervangen is op energetisch vlak de beste oplossing. Als het om bepaalde redenen (esthetisch, bouwkundige regeling, ...) niet mogelijk of gewenst is om het volledige venster te vervangen, vervang dan minstens het glas of plaats een dubbel raam of voorzorgsglas. Besteed altijd voldoende aandacht aan een luchtdichte plaatsing van het buitenschrijnwerk.

Beschikt u nog over oude roluijkasten? Vervang ze door geïsoleerde luchtdichte kasten.

### Deuren, poorten of panelen vervangen

Zorg ervoor dat deuren, poorten of panelen luchtdicht geïnstalleerd worden. Een luchtdichte buitendeur is aan vier kanten uitgerust met een goede dichting. Aan de onderkant van de deur wordt daarvoor vaak gebruikgemaakt van een zogenaamde valdorpel. Dat is een automatisch tochtprofiel dat onzichtbaar in de onderkant van de deur is ingewerkt. Door een mechanisme gaat de valdorpel automatisch naar beneden als de deur dichtgaat en komt hij naar omhoog als de deur geopend wordt.



- Dankzij de vervanging van het buitenschrijnwerk gaat de luchtdichtheid van uw woning er sterk op vooruit en kan de luchtverversing niet meer gebeuren via spleten en kieren. Voorzie dus een ventilatiesysteem om uw woning te ventileren. Dat is niet enkel essentieel om vochtproblemen te vermijden, maar ook voor uw gezondheid en uw comfort.

Laat u bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken.

### 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 voor-gevel</b>								
• VGI-GL2	O	verticaal	0,3	-	dubbel glas	vaste bediening	hout	2,86
• VGI-GL1	O	verticaal	9,7	-	dubbel glas	handbediend	hout	2,86
<b>In achtergevel</b>								
• AGI-GL3	W	verticaal	12,9	-	dubbel glas	handbediend	hout	2,86
• AGI-GL1	W	verticaal	1	-	dubbel glas	handbediend	hout	2,86
• AGI-GL2	W	verticaal	4	-	dubbel glas	handbediend	hout	2,86
<b>In linkergevel</b>								
• LGI-GL1	Z	verticaal	4,9	-	dubbel glas	handbediend	hout	2,86
• LGI-GL2	Z	verticaal	1,6	-	dubbel glas	handbediend	hout	2,86
<b>In rechtergevel</b>								
• RGI-GL1	N	verticaal	0,8	-	dubbel glas	handbediend	hout	2,86
• RGI-GL4	N	verticaal	14	-	dubbel glas	handbediend	hout	2,86
• RGI-GL2	N	verticaal	1	-	dubbel glas	vaste bediening	hout	2,86
• RGI-GL3	N	verticaal	0,3	-	dubbel glas	-	hout	2,86

**Legende glastyper**  
dubbel glas Gewone dubbele beglazing

**Legende profieltypes**  
hout Houten profiel

## 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>									
In voorgevel									
• VG-DEI	O	2,2	-	-	isolatie afwezig	-	aanwezig	b hout	2,54
In achtergevel									
• AGI-DEI	W	0,8	-	-	isolatie afwezig	-	aanwezig	b hout	2,54
In rechtergevel									
• RGI-DEI	N	8	1,30	-		-			1,30

**Legende deur/paneeltypes**  
b deur/paneel niet in metaal

**Legende profieltypes**  
hout houten profiel

## Energieprestatiecertificaat Boterbloemstraat 6, 3970 Leopoldsburg | 20230104-000271321-HES-1

### Muren

	<b>Muur</b> 245 m <sup>2</sup> van de muren is (vermoedelijk) te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie aan de binnenkant van de muur of plaats bijkomende isolatie aan de buitenkant van de muur.	€ 50 500 € 71 500
	<b>Muur in contact met volle grond</b> 26 m <sup>2</sup> van de muren in contact met volle grond isoleert redelijk goed. Bij muren in contact met grond zijn de warmteverliezen immers beperkt, zelfs als er maar weinig isolatie aanwezig is. Toch voldoet deze muur nog niet aan de energiedoelstelling.	Overweeg bij een grondige renovatie om bijkomende isolatie aan de binnenkant van de muren te plaatsen.	

Bij de isolatie van de muren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m<sup>2</sup>K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol, EPS of XPS (λ<sub>a</sub> = 0,035 W/(mK)) of 10 cm PUR of PIR (λ<sub>a</sub> = 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. Isoler daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m<sup>2</sup>K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.



### Pas opt

- De warmteverliezen worden niet alleen beperkt door goed te isoleren, maar ook door luchtlekken te vermijden. Besteed voldoende aandacht aan het luchtdicht aansluiten van de muurisolatie op vensters en deuren, de vloer en het dak.
- Door het isoleren van de muren gaat de luchtdichtheid van uw woning er op vooruit en kan de luchtverversing niet meer gebeuren via spleten en kieren. Voorzie dus een ventilatiesysteem om uw woning te ventileren. Dat is niet enkel essentieel om vochtproblemen te vermijden, maar ook voor uw gezondheid en uw comfort.

Laat u bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken.



## Vloeren

	<b>Vloer boven kelder of buiten</b> 53 m <sup>2</sup> van de vloer is niet geïsoleerd	Plaats isolatie.	€ 2.500*
	<b>Vloer op volle grond</b> 152 m <sup>2</sup> van de vloer op volle grond is niet geïsoleerd.	Plaats isolatie in de vloer.	€ 33.000*

Bij de isolatie van uw vloeren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m<sup>2</sup>K). Bij een vloer boven een kelder komt dat overeen met een isolatielaag van ongeveer 10 cm minerale wol ( $\lambda_a = 0,040$  W/(mK)) of 7 cm gespoten PUR of PIR ( $\lambda_a = 0,030$  W/(mK)). Omdat de warmteverliezen naar de grond beperkt zijn, hoeft de isolatielaag in vloeren op volle grond iets minder dik te zijn.

Hoogstwaarschijnlijk removeert u uw vloer(en) maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiebesparing van 0,24 W/(m<sup>2</sup>K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

### Een vloer boven (kruip)kelder, onverwarme ruimte of buitenomgeving isoleren

De isolatie wordt aan de onderkant van uw vloer aangebracht, op voorwaarde dat de kelder toegankelijk en minstens 50 cm hoog is. Keldermuren onderbreken de vloerisolatie en zorgen voor koudebruggen. Dat kunt u oplossen door de keldermuren ter plaatse van de aansluiting met de vloerisolatie ook met isolatie in te pakken. Hebt u een kruipkelder? Vraag dan steeds advies aan een specialist, want kruipkelders isoleren is niet eenvoudig en kan bouwtechnisch delicaat zijn.

### Een vloer op volle grond isoleren

Om het niveau van uw vloer te kunnen behouden wordt de vloerbedekking, dekvlies en draagvloer afgebroken en wordt de nodige grond uitgegraven. Let daarbij wel op dat uw funderingen diep genoeg zitten. De isolatie wordt op een nieuwe betonplaat aangebracht en afgewerkt met een nieuwe dekvlies en nieuwe vloerbedekking. Als het geen probleem is dat uw vloer verhoogt, dan is enkel de afbraak van de dekvlies en de vloerbedekking nodig. De isolatie wordt dan op de behouden draagvloer aangebracht en afgewerkt met een nieuwe dekvlies en vloerbedekking. Controleer hierbij altijd of de draagkracht van uw bestaande vloer voldoende groot is.

\* € 2.500

\* € 33.000

#### 1 Denk vooruit!

- Isoleert u eerst uw vloeren en dan uw muren? Hou dan nu al rekening met de aansluiting van de muurisolatie die u later gaat plaatsen. Zo kunt u koudebruggen vermijden.

#### 1 Denk vooruit!

- Nadien uw muren isoleren? Zorg nu al dat de muurisolatie zal kunnen aansluiten op de vloerisolatie. Zo vermijdt u koudebruggen.
- Nadien uw installatie voor ruimteverwarming vervangen? Overweeg dan nu al om vloerverwarming te plaatsen.
- Denk bij de renovatie van uw vloer al aan de installaties die u later wilt aanpassen. Plaats eventueel wachtkuizen voor technieken (bv. elektriciteitsleidingen) die u later nog wilt toevoegen.

#### 1 Pas op!

- Door het isoleren van de vloer is het mogelijk dat de luchtdichtheid van uw woning er sterk op vooruit gaat. De luchtverversing kan dan niet meer gebeuren via spleten en kieren. Voorzie dus een ventilatiesysteem om uw woning te ventileren. Dat is niet enkel essentieel om vochtproblemen te vermijden, maar ook voor uw gezondheid en uw comfort.

Laat u bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken.

### Technische fiche van de vloeren

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

Beschrijving	Netto-oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Diepte onder maalveld (m)	Perimeter (m)	U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K))	R-waarde bekend (m <sup>2</sup> K/W)	Isolatie	Ref. Jaar renovatie	Vloerverwarming	Luchtlaag	Vloertype	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
Vloer Boven (kruip)kelder	53	-	-	-	-	isolatie afwezig	-	-	-	afwezig	1,36
Vloer op volle grond	152	-	63	-	-	isolatie afwezig	-	-	afwezig	a	0,69

#### Legende

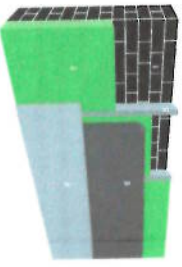
a vloer niet in cellenbeton

### Methodes om buitemuren te isoleren

Er bestaan een aantal methodes om muren te isoleren. U kunt die methodes combineren om de energiedoelstelling van 0,24 W/(m<sup>2</sup>K) te halen.

#### Muren aan de buitenkant isoleren

Dat kan door een extra buitemuur met een geïsoleerde spouw op te trekken of door isolatiemateriaal aan te brengen met daarop een beplastering of een nieuwe gevelbedekking.



1. Buitemuur | 2. Isolatie | 3. Vochtscherm | 4. Afwerkingsslaag | 5. Stijf- en regelwerk (optioneel)

- Bouwtechnisch veruit de beste oplossing.
- Koudebruggen worden weggevoerd.
- Nieuw uitzicht van de woning.

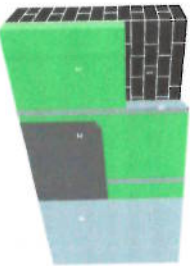
- Vrij dure oplossing.
- Niet toepasbaar bij beschermde of siergevels.
- Soms is een stedenbouwkundige vergunning vereist.

**Denk vooruit!**

- Nadien uw dak isoleren? Zorg nu al dat de dakisolatie zal kunnen aansluiten op de muurisolatie.
- Vernieuw eerst vensters en deuren (indien nodig), zodat de buitenisolatie hierop kan aansluiten.
- Hou nu al rekening met later te plaatsen zonwering.

#### Muren aan de binnenkant isoleren

Isolatieplaten kunnen rechtstreeks op de bestaande muur bevestigd worden of een structuur in hout of metaal kan opgevuld worden met isolatie (voorzakwandsysteem). Binnenisolatie is een delicaat werk. Vraag advies aan een vakman of laat het uitvoeren door een gecertificeerd aannemer.



1. Buitengevel | 2. Isolatie | 3. Dampscherm | 4. Binnenafwerking | 5. Stijf- en regelwerk (optioneel)

- Relatief eenvoudig zelf uit te voeren.
- Geen invloed op het uitzicht van de woning.

- Bouwtechnisch de meest delicate oplossing.
- De binnenvolume verkleint en stopcontacten, leidingen en radiatoren moeten worden verplaatst.

**Denk vooruit!**

- Vernieuw eerst vensters en deuren (indien nodig), zodat de binnenisolatie hierop kan aansluiten.
- Breng eventueel wandversterkingen aan om later kaders en kasten te kunnen ophangen.

### 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	Luchtlag	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
<b>Buitemuur</b>										
Voorgevel	VG1	0	38	-	-	40mm XPS zonder regelwerk in spouw	-	aanwezig in spouw	a	0,71
Achteregevel	AG1	W	56	-	-	40mm XPS zonder regelwerk in spouw	-	aanwezig in spouw	a	0,71
Rechtegevel	RG1	N	62	-	-	40mm XPS zonder regelwerk in spouw	-	aanwezig in spouw	a	0,71
Linkergevel	LG1	Z	67	-	-	40mm XPS zonder regelwerk in spouw	-	aanwezig in spouw	a	0,71
<b>Muur in contact met (krui)plakleider</b>										
Voorgevel	VG3	O	9,8	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	0,98
Linkergevel	LG2	Z	10,8	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	0,98
<b>Muur in contact met volle grond</b>										
Voorgevel	VG2	O	14,9	1,8	-	40mm XPS zonder regelwerk in spouw	-	aanwezig in spouw	a	0,40
Rechtegevel	RG2	N	10,8	1,8	-	40mm XPS zonder regelwerk in spouw	-	aanwezig in spouw	a	0,40

**Legende**  
a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

### Technische fiche van de ruimteverwarming

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

#### Installaties met één opwekker

Opwekking		RVI
Omschrijving		
Type verwarming	centraal	
Aandeel in volume (%)	100%	
Installatierendement (%)	69%	
Aantal opwekkers	1	
Type opwekker		
Energiedrager	individueel	
Soort opwekkers(s)	stookolie niet-condenserende ketel	
Bron/aftgikmedium		
Vermogen (kW)	-	
Elektrisch vermogen W/KK (kW)	-	
Aantal (woon)eenheden	-	
Rendement	-	
Referentiejaar fabricage	2007	
Labels		
Locatie	binnen beschermd	
Distributie		
Externe stookplaats	nee	
Ongeïsoleerde leidingen (m)	Om s lengte s 2m	
Ongeïsoleerde combibus (m)	-	
Aantal (woon)eenheden op combibus	-	
Afgifte & regeling		
Type afgifte	radiatoren/convectoren	
Regeling	pompregeling thermostatische radiatorkransen kamerthermostaat	

### Installaties voor zonne-energie

Zonnepanelen		Zonnepanelen aanwezig
Er is geen zonnepanelen aanwezig		
Zonnepanelen		Volgens de zonnekaart is het dak geschikt voor 4,8 m² zonnepanelen. Overweeg de plaatsing van een zonnepanelen.
Zonnepanelen		Volgens de zonnekaart is het dak geschikt voor 16,2 m² zonnepanelen. Overweeg de plaatsing van zonnepanelen.
Zonnepanelen		€ 4 500*
Zonnepanelen		€ 5 000*

De voor gestelde aanbevelingen zijn gebaseerd op de informatie uit de zonnekaart. De zonnekaart berekent automatisch het zonnepotentieel voor uw woning en geeft een indicatie van het aantal zonnepanelen én zonnecollectoren dat u op uw dak zou kunnen plaatsen.

De zonnekaart gaat uit van het elektriciteits- en watergebruik van een standaardgezin. Hou er bij de bepaling van de grootte van de te plaatsen installatie rekening mee dat uw eigen elektriciteits- en watergebruik daarvan kan afwijken.

Als er nog geen installaties op zonne-energie aanwezig zijn, geven de aanbevelingen steeds beide opties weer. Hoewel het op energetisch vlak het best is om beide installaties te plaatsen, zal dat door plaatsgebrek op uw dak in de praktijk echter niet altijd mogelijk zijn.

Voor meer informatie over de berekening van het zonnepotentieel kunt u terecht op de zonnekaart via [www.vlaanderen.be](http://www.vlaanderen.be).

#### Zonnepanelen

Zonnepanelen look wel fotovoltaïsche panelen of PV-panelen genoemd) zetten de energie van de zon om in elektriciteit.

Bij de bepaling van het aantal te plaatsen zonnepanelen kunt u ervoor kiezen om alleen uw eigen elektriciteitsverbruik te dekken of om meteen het volledige beschikbare dakoppervlak te benutten.

Om de zonnepanelen optimaal te laten renderen, plaatst u ze tussen oostelijke en westelijke richting onder een hoek van 20° tot 60°.

#### Zonnepanelen

Zonnecollectoren zetten de energie van de zon om in warmte. Een zonnepaneleninstallatie bestaat uit zonnecollectoren op het dak en een opslagvat voor warm water. Een zonnepanelen verwarmt een deel van het sanitair warm water met gratis zonnewarmte. Als de installatie voldoende groot is, kan ze ook in een deel van uw behoefte voor ruimteverwarming voorzien. Hou er wel rekening mee dat een zonnecollector het hoogste rendement behaalt in de zomer. Het rendement in de winter ligt beduidend lager.

Om de zonnecollectoren optimaal te laten renderen, plaatst u ze tussen oostelijke en westelijke richting onder een hoek van 20° tot 60°.



1. Zonnepanelen  
2. Opslagvat  
3. Verbruiker



1. Zonnepanelen  
2. Opslagvat  
3. Verbruiker  
4. Radiator

## Ruimteverwarming



**Verwarming**  
100% van de woning wordt verwarmd met een niet-condenserende ketel.

Vervang deze inefficiënte opwekkers door € 11.000\*  
een lucht/water of bodem/water / € 22.000\*  
warmtepomp

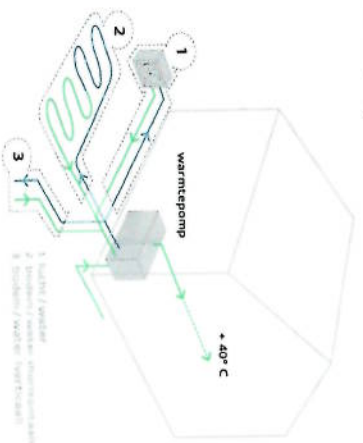
of (tijdelijk) door een condenserende ketel. € 7.000\*  
Een condenserende ketel heeft een iets slechter rendement.

**1** Gemiddeld gezien zal uw energyscore met een condenserende ketel, na uitvoering van alle aanbevelingen, een 20-tal kWh/(m<sup>2</sup>jaar) hoger liggen dan met een warmtepomp.

Bij de renovatie van uw verwarmingsinstallatie kunt u het best kiezen voor een energiezuinig systeem. Gebruik zo veel mogelijk hernieuwbare energiebronnen.

### Warmte opwekken op een energie-efficiënte manier

Bij uw renovatie kunt u het best kiezen voor een centraal toestel met een zo hoog mogelijk rendement en zo laag mogelijke werkingstemperatuur, zoals een warmtepomp of een condenserende ketel. Voorzie in een optimale centrale regeling, zoals een kamerthermostaat in combinatie met een buitenvoeler. Gebruik zo veel mogelijk hernieuwbare energiebronnen, zodat de zon, de lucht, de bodem of het water uw verwarmingsfactor betalen. Andere opties zijn een warmtenet of een micro-warmte-krachtkoppeling.



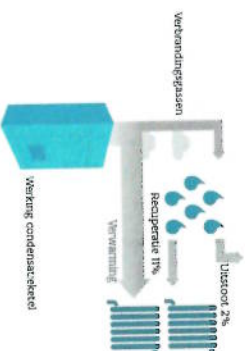
1. Lucht / water  
2. Bodem / water  
3. Micro-warmte-krachtkoppeling

Als uw woning al goed geïsoleerd is en als u beschikt over oppervlakteverwarming of voldoende grote radiatoren, dan kunt u de plaatsing van een warmtepomp overwegen. Bij uw renovatie kunt u het best kiezen voor een systeem met een seizoensprestatiefactor (SPF) van 4 of hoger. Een warmtepomp brengt warmte uit de omgeving (lucht, water of bodem) op voldoende hoge temperatuur. 65% à 80% van de energie die de warmtepomp levert, wordt gewonnen uit de omgeving. Zo verbruikt een warmtepompinstallatie minder energie en stoot ze minder CO<sub>2</sub> uit dan een klassiek verwarmingssysteem.

### Condenserende ketel

Condenserende ketels hebben een nominaal rendement van meer dan 100% omdat ze de warmte in de waterdamp van de afgevoerde rookgassen recupereren.

Minder positief is dat condenserende ketels vaak werken op gas of stookolie. Dat zijn fossiele brandstoffen waarvan u het gebruik het best zo veel mogelijk kunt beperken. Overweeg daarom de combinatie van een condenserende ketel met een zonnecollectorinstallatie met zonnecollectoren of de koppeling van een condenserende ketel aan een warmtepomp (=hybride warmtepomp).



### (Micro-)warmte-krachtkoppeling

Een (micro-)warmte-krachtkoppeling is een toestel dat tegelijk elektriciteit en warmte opwekt met één enkele (fossiele) brandstof. U kunt het best met een vakman bekijken of uw woning geschikt is voor dit soort toestel.

### Warmtenet

Als in uw stad of gemeente al warmtenetten beschikbaar zijn of als er plannen zijn om ze in de toekomst aan te leggen, overweeg dan om op die warmtenetten aan te sluiten of om nu al de nodige aansluitingsmogelijkheden te voorzien.

### 1 Denk vooruit

- Hou bij de keuze van uw verwarmingstoestel altijd rekening met de warmtevraag in de nog niet-verwarmde ruimtes.
- Vervangt u eerst uw verwarmingstoestel en gaat u dan pas isoleren? Kies in samenspraak met een vakman voor een toestel met een vermogen dat zoveel mogelijk is afgestemd op de toekomstige, en niet op de huidige, situatie. Indien het vermogen te groot is voor de gerenoveerde toestand, zal uw nieuw toestel na de renovatie aan een verminderd rendement werken.
- Overweegt u een warmtepomp? Zorg dan eerst dat uw woning voldoende goed geïsoleerd is. Zo kan de warmtepomp op een lage temperatuur werken en werkt ze het meest efficiënt. Ook zijn er bij een bodemwarmtepomp dan minder grondvoorwaarden nodig, hetgeen de prijs kan drukken.

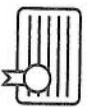
### 1 Pas op!

- Kiest u voor gefaseerd renoveren? Na bepaalde renovatiemaatregelen zult u minder hoeven te verwarmen. Hou er nu al rekening mee als u een verwarmingsoplossing kiest.
- Let op dat u de kamerthermostaat niet plaatst tegen een buitengevel, naast een verwarmingsgedeelte of op een plaats waar veel tocht is. De regeling van uw verwarming werkt dan niet goed.
- Laat u bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken.

## 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
- Laatboekjes, meestasaten of aanbestedingsplannen die deel uitmaken van een (aannemings)contract
- Aannemingsovereenkomsten
- Offertes of bestelbomen
- 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 leveringsbomen
- Facturen van aannemers
- Verklaring van overeenkomstigheid met STS of ATG, opgemaakt en ondertekend door de aannemer
- Foto's waarop de samenstelling van het schildel of de installatie te herkennen is (detailfoto's) en foto's waarmee aangetoond kan worden dat het schildel 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
- Luchtlichtheidsmeting
- WKK-certificaten of milieuvergunningen
- Elektriciteitskeuring
- Verwarmingsauditrapport, keuringsrapport of reinigings- en verbrandingsattest kegel
- Verklarieprestatieverlag
- Verslag energetische keuring koelsysteem
- Verlichtingsstudie en eventuele reïlightingpremie
- Aanvullende bewijsstukken: uittreksel van de kadastrale legger of het vergunningenregister, notariële akte, ontvangst- of voldeighidsbewijs van de stedenbouwkundige aanvraag, verkwelingsvergunning, ...

## Toelichting prijsindicaties

### Deze toelichting beschrijft hoe de prijsberekeningen zijn opgemaakt.

De prijzen op het EPC zijn **indicatieve gemiddelden** die op **geantoonmaasende wijze** berekend zijn en afgerond zijn op 500 euro. Op basis van actuele gemiddelde eenheidsprijzen en de hoeveelheden die de energiedeskundige opgenomen heeft, betekent de software de prijsindicaties voor de aanbevolen werken. De prijsindicaties kunnen afwijken van de offerteprijzen van uw aannemer.

In de praktijk zijn vaak verschillende uitvoeringsmethodes mogelijk die niet evenveel kosten. Elke methode heeft voor- en nadelen. Het EPC oordeelt niet welke uitvoeringsmethode u het best kunt toepassen bij uw renovatie. Daarom geeft het een prijsindicatie voor de meest gangbare uitvoeringsmethode(s). Als er verschillende gangbare uitvoeringsmethodes zijn, toont het EPC de prijsindicatie voor de verschillende uitvoeringsmethodes.

De energiedeskundige controleert de prijsindicaties en de technische uitvoerbaarheid van de aanbevolen werken niet.

#### De berekening

De prijsindicaties op het EPC zijn geen volledige raming van uw renovatiebudget. Renovatiewerken die geen betrekking hebben op de verbetering van de energieprestatie van uw woning (zoals een keuken- of badkamerrenovatie), worden niet in rekening gebracht.

In de tabellen verderop leest u welke kosten vervaat zitten in de prijsindicaties en welke niet.

#### De aannames

Bij de berekening worden aannames gedaan (bijvoorbeeld: het dakgebinte is gezond, het onderdak is in goede staat: er is geen vochtprobleem in de muren, de muren hebben een standaardopbouw). Het is mogelijk dat de aannames niet van toepassing zijn op de specifieke toestand van uw woning. Dat kan ertoe leiden dat bijkomende werken nodig zijn, dat andere prijzen van toepassing zijn of dat bepaalde werken een specifieke techniek vergen. Het is ook mogelijk dat u de werken niet mag uitvoeren zonder vergunning. **Vraag altijd advies aan een architect, aannemer of andere vakman.** Werk samen met vakmensen die in orde zijn met de verzekeringplicht, sociale en fiscale plichten.

#### De eenheidsprijzen

De gemiddelde eenheidsprijzen die in de berekening gebruikt worden, zijn inclusief de kostprijs van standaardproducten van goede kwaliteit, plaatsingskosten, vervoerskosten, de stortkosten bij afbraak en 6% btw. Ze houden geen rekening met marktschommelingen of regionale prijsverschillen. Er wordt een meerprijs ingerekend voor kleine hoeveelheden en een miniprijs voor grote hoeveelheden. De eenheidsprijzen zijn bepaald op basis van de volgende bronnen: Arch-index <2012-2017>, Aspen index <2018>, UPA-BUA-Arch<2017>, en overleg met vakmensen.

#### Meer informatie

Meer informatie over de prijsberekeningen vindt u op [www.vlaanderen.be/epc](http://www.vlaanderen.be/epc).

#### In detail bekijken

- Volgende kosten zijn te afhankelijk van de situatie en worden daarom bij geen enkele prijsindicatie in rekening gebracht:
- Algemene overkoepelende kosten, zoals loonkosten van de architect of ingenieur en coördinatiekosten;
  - Werfinstallaties;
  - Vergunningen, zoals een bouwvergunning of een vergunning voor de inname van het openbaar terrein;
  - Toeslagen voor werken in bepaalde regio's en grootstedelijke contexten;
  - Moelijke bereikbaarheid van een deel van het gebouw;
  - Obstructies door naburige percelen, gebouwen en bomen;
  - Cultureelhistorische context of elementen, erfgoed want niet alle uitvoeringsmethodes zijn dan mogelijk;
  - Technische complexiteit ten gevolge van eigenaardigheden aan het gebouw;
  - Opmaak van een asbestinventaris en verwijderden van asbest;
  - Meerprijzen omdat de werken niet in één fase kunnen worden uitgevoerd.

**i Denk vooruit!**

- Zorg ervoor dat het dak waarop u de zonnepanelen of zonnecollectoren plaatst, goed is geïsoleerd. Als de installaties geplaatst zijn, kunt u het dak alleen nog aan de onderkant isoleren.
- De groenste en de goedkoopste stroom is de stroom die u niet verbruikt. Probeer daarom eerst overbodig elektriciteitsverbruik te vermijden door bijvoorbeeld het slimmerverbruik te verminderen.
- Beperk ook het gebruik van sanitair warm water door gebruik te maken van een spaardouchekop, een debietbegrenzer of een douchewarmtewisselaar.

**i Pas op!**

- Schaduw van gebouwen, bomen en schoorstenen vermindert de opbrengst van zonnepanelen en zonnecollectoren.
- Informeer bij uw gemeentebestuur of u een bouwvergunning moet aanvragen voor de plaatsing van zonnepanelen of zonnecollectoren.

Laat u bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken.

**Technische fiche van de installaties op zonne-energie**

Geen installaties op zonne-energie aanwezig.

**Overige installaties****Sanitair warm water**

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

Bestemming	SWWT keuken en badkamer
Opwekking	Individueel
Soort	neen
Gekoppeld aan ruimteverwarming	elektriciteit
Energieleider	elektrische
Type toestel	weersstandsverwarming
Referentiejaar fabricage	-
Energielabel	-

Opslag	1
Aantal voorraadvaten	-
Aantal woonleenheden	ISOI
Volume (l)	-
Omtrek (m)	-
Hoogte (m)	-
Isolatie	aanwezig
Label	-
Opwekker en voorraadvat één geheel	ja
Distributie	gewone leidingen
Type leidingen	> 5m
Lengte leidingen (m)	-
Isolatie leidingen	-
Aantal woonleenheden op leidingen	-

**Ventilatie**

Uw woning 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.

Type ventilatie

geen of onvolledig

**Koeling**

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

Koelinstallatie

afwezig

<p><b>Verwarminginstallatie</b></p>	<p>De volgende kosten zijn inbegrepen, afhankelijk van wat (gedeeltelijk) aanwezig is en wat niet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Afbraak van verwarmingstoestellen die niet energie-efficiënt zijn (vb. elektrische vloerverwarming, kachel, niet-condenserende ketel,...)</li> <li>• Plaatsen van een energie-efficiënt verwarmingstoestel (vb. warmtepomp, condenserende ketel), inclusief de werken die nodig zijn voor een goede werking ervan</li> <li>• Plaatsen van een nieuw afgiftesysteem op lage temperatuur in ruimten zonder verwarming, inclusief regelsysteem (vb. laagtemperatuurradiatoren/convectoren, wand- of vloerverwarming + buitenvoeler en kamerthermostaat)</li> <li>• Plaatsen van leidingen in opbouw wanneer deze ontbreken</li> <li>• Aanpassingen aan technieken en leidingdoervoeren (elektriciteit, riolering)</li> <li>• Isoleren van ongeïsoleerde leidingen</li> <li>• Grondborring bij een bodem/water warmtepomp</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keuringen en inwerkingsstellingskosten</li> <li>• Herstellingen van afwerkingen (gevel, binnenmuren en plafonds)</li> </ul> <p>Er wordt aangenomen dat volgende elementen kunnen behouden worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Energie-efficiënte verwarmingstoestellen</li> <li>• Bestaand afgiftesysteem en leidingen</li> </ul>
<p><b>Zonne-energie</b></p>	<p>In de prijs is het materiaal inclusief de plaatsing inbegrepen. De prijzen zijn gebaseerd op de zonnekaart en houden rekening met de geschikte dakoppervlakte en het aantal benodigde panelen voor een standaardgezinsverbruik. Raadpleeg de zonnekaart via <a href="http://www.vlaanderen.be">www.vlaanderen.be</a></p>	
<p><b>Zonnepanelen en zonnebolier</b></p>		

In de onderstaande tabel wordt per maatregel aangegeven welke kosten wel en welke kosten niet zijn opgenomen in de berekening. Bij de werken die niet zijn inbegrepen, wordt aangenomen dat de werken niet altijd noodzakelijk zijn, of dat het element in goede staat is, gezond, stabiel, voldoende draagkrachtig, droog, correct, geplaast, ...

Als u werken combineert, kan dit een prijsvoordeel opleveren.

Muren	Inbegrepen werken	Niet inbegrepen
<p><b>Muren</b></p> <p><b>Isoleren aan de binnenkant</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Afbraak van vloerplinten en vensterbanken</li> <li>• Afnemen en herplaatsen van aanwezige radiatoren/convectoren, inclusief aanpassingen aan leidingen</li> <li>• Plaatsen van isolatie en dampscherm, inclusief stijf- en regelwerk bij half-stijve isolatieplaten</li> <li>• Bij de onderbreking van isolatielaag door binnenmuren; doortrekken van de isolatie op de binnenmuren over minstens 1 meter (koudebrug vermijden)</li> <li>• Plaatsen van een standaard afwerking (gipskartonplaten, geplamuurd en geschilderd + stijf- en regelwerk), inclusief vloerplinten en vensterbanken</li> <li>• Aanwerken rond vensters en deuren</li> <li>• Aanpassingen aan elektriciteitskabeling, stopcontacten, schakelaars en wandverlichting</li> </ul> <p><b>Muren</b></p> <p><b>Isoleren aan de buitenkant</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Afzagen van bestaande dorpels</li> <li>• Afbraak van regenwaterafvoerbuizen</li> <li>• Vergroten van de dakranduitsprong bij een deel van die gevels.</li> <li>• Plaatsen van isolatie</li> <li>• Plaatsen van een standaardgevelafwerking = gemiddelde van                     <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stierbeplictering 25 mm (mineraal gebonden)</li> <li>• Verzekemenplaten</li> <li>• Houten beplanking (ceder en merbau)</li> <li>• Strokenbekleding met laminaat 8 mm</li> <li>• Thermisch veredeld hout</li> <li>• Steenstrips</li> </ul> </li> <li>• Aanwerken rond vensters en deuren</li> <li>• Plaatsen van muurdoorroeren</li> <li>• Plaatsen van nieuwe dorpels</li> <li>• Plaatsen van regenwaterafvoerbuizen</li> <li>• Stellingen (vanaf twee verdiepingen)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vochtonderzoek en vochtbehandeling</li> <li>• Volledige afbraak binnenafwering (vb. behang en muurbeplictering)</li> <li>• Plaatsen van muurdoorroeren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uitvlakken van de muren</li> <li>• Aansluiting met reeds aanwezige dakisolatie</li> <li>• Afbraak van de gevelsteen bij spouwmuuren</li> <li>• Aanpassingen aan buitenraanleg, buitenkranen, buitenverlichting</li> <li>• Aanpassingen aan luifels, dakgoten, zonnwering en luiken</li> <li>• Afwerking bij muren die grenzen aan een onverwarmde binnenruimte zoals een garage of kelder</li> </ul>

Vloeren op volle grond	Vloeren niet op volle grond
<p><b>Vloeren op volle grond</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Afbraak van vloerbedekking en vloerplinten</li> <li>• Afbraak van eventueel aanwezige isolatielaag, isolerende mortel of uitvulling</li> <li>• Afbraak van dekvlies (chapel) en eventueel vochtscherm</li> <li>• Afbraak van een funderingsplaat</li> <li>• Afgraven van grond (25 cm diep)</li> <li>• Plaatsen van gewapende betonplaat (15 cm)</li> <li>• Plaatsen van vochtschermen en isolatie</li> <li>• Plaatsen van een gewapende dekvlies (chapel)</li> <li>• Plaatsen van een standaard vloerafwerking inclusief plinten = gemiddelde van                     <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keramische tegels (alle formaten)</li> <li>• Parket (bamboe, beuk)</li> <li>• Laminaat parket</li> <li>• Wollen vast tapijt met ondertapijt</li> <li>• Lineoleum</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Vloeren niet op volle grond</b></p> <p><b>Isoleren aan de onderkant</b> (vb. boven een kruipkelder, garage of carport, uitragende vloeren)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plaatsen van vochtbestendige isolatie, inclusief stijf- en regelwerk bij half-stijve isolatieplaten</li> <li>• Plaatsen van een standaard buitenafwerking (alleen bij vloeren boven een onverwarmde ruimte, zoals een garage of boven een buitenruimte) = gemiddelde van                     <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gipskartonplaten (geplamuurd en geschilderd)</li> <li>• Verniste houten planken (Meranti, Rood Noors Grenen)</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Vensters vervangen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Afbraak en plaatsen van nieuwe draal-clip vensters (gangbare maten en vormen, gemiddelde prijs van hout, aluminium en PVC)</li> <li>• Plaatsen van ventilatie-roosters bij een deel van de vensters (tenzij mechanische ventilatie aanwezig is)</li> <li>• Plaatsen van nieuwe vensterbanken</li> <li>• Plaatsen van dorpels bij de vervanging van glasbouwstenen door vensters</li> <li>• Herstellingen aan binnen- of buitenafwerking</li> <li>• Plaatsen van dichtingvoegen met de gevel</li> <li>• Een hijstoestel</li> </ul>

• Aanpassingen aan de verlichting

• Aanpassingen aan kabels en leidringen die bevestigd zijn tegen de vloer (deze kunnen in de isolatie ingewerkt worden)

Er wordt aangenomen dat de kruipkelder toegankelijk is voor werken; anders gelden er andere uitvoeringswijzen en prijzen. Deze zijn niet in dit EPC opgenomen.

• Toeslag voor bijzondere afmetingen en vormen

• Toeslag voor bijzonder beslag, sloten of beglazing met specifieke eigenschappen of versieringen

• Rolluiken en rolluikkasten

• Vliegeramen