

Energieprestatiecertificaat

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



Staatsbaan 261, 3210 Lubbeek

bestemming horeca | oppervlakte niet-residentiële eenheid: 454 m^2

certificaatnummer: 20230424-0002870382-KNR-1

Energielabel

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: **24-04-2023**

Handtekening:

MOHAMED BACHIRI

Mohamed Bachiri

Vastgoedexperts

EP19337

Dit certificaat is geldig tot en met **24 april 2033**.

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 uw 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 W/m²).

OF

2 Energielabel van de eenheid

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

Daken

U = 0,21 W/(m²K) *

Doelstelling
0,24 W/(m²K)

Muren

U = 0,57 W/(m²K) *

Doelstelling
0,24 W/(m²K)

Vensters (beglazing en profiel)

U = 1,84 W/(m²K) *

Doelstelling
1,5 W/(m²K)

Beglazing

U = 1,10 W/(m²K) *

Doelstelling
1 W/(m²K)

Vloeren

U = 0,45 W/(m²K) *

Doelstelling
0,24 W/(m²K)

Verwarming

✓ Centrale verwarming met warmtepomp

Verlichting

✓ LED-verlichting

Uw energielabel:

A

Doelstelling:

A

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



Sanitair warm water

Aanwezig



Koeling en zomercomfort

Kans op oververhitting
Koeling aanwezig



Ventilatie

Mechanische toe- en afvoer met
warmteterugwinning



Luchtdichtheid

Niet bekend



Zonne-energie

Geen zonneboiler of
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 uw 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 uw energielabel mogelijk nog te verbeteren.



Ventilatie: De eenheid beschikt over een systeem met mechanische toe- en afvoer en warmteterugwinning. Bekijk of vraagsturing mogelijk is. Bij vraagsturing wordt er lucht toe- en afgevoerd als dat nodig is. Zo bespaart u energie.



Koeling en zomercomfort: De eenheid heeft kans op oververhitting. Vermijd het gebruik van de aanwezige koelinstallatie, want die verbruikt veel energie. Overweeg buitenzonwering om de zon zoveel mogelijk buiten te houden tijdens de zomer.



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 www.vlaanderen.be/epcnr.

Gegevens energiedeskundige:

Mohamed Bachiri
Vastgoedexperts
2275 Lille
EP19337

Premies

Informatie over energiewinsten, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op www.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	7
Vensters en deuren	8
Muren	9
Vloeren	10
Ruimteverwarming	11
Verlichting	12
Overige installaties	13
Bewijsstukken gebruikt in dit EPC	15

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, binnenafwerking tijdelijk verwijderen ...).

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

De bewijsstukken die gebruikt zijn voor dit EPC, kan u terugvinden op pagina 15.

Algemene gegevens

Gebouw id / Gebouweenheid id	18475722 / 18476410
Datum plaatsbezoek	19/04/2023
Referentiejaar bouw	2011
Beschermd volume (m ³)	1.364
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	Geen
Bruikbare vloeroppervlakte (m ²)	454
Verliesoppervlakte (m ²)	685
Infiltratiedebiet (m ³ /(m ² h))	Onbekend
Thermische massa	Half zwaar/matig zwaar
Open haard(en) voor hout aanwezig	Neen
Residentiële bestemming	Geen
Ligging van de eenheid in het gebouw	HORECA ZAAK
Karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik (kWh/jaar)	206.707
CO ₂ -emissie (kg/jaar)	27.533
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m ² K))	0,57
Gemiddeld installatierendement verwarming (%)	219
Gemiddeld installatierendement koeling (%)	291

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

Berekende energiescore kantoor (kWh/(m ² jaar))	152
Berekende energiescore handel (kWh/(m ² jaar))	244
Berekende energiescore horeca (kWh/(m ² jaar))	455
Berekende energiescore logeerfunctie (kWh/(m ² jaar))	320
Berekende energiescore andere/onbekend (kWh/(m ² jaar))	417

Verklarende woordenlijst

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 materiaal laag. Hoe groter de R-waarde, hoe beter de materiaal laag isoleert.
lambdawaarde	De warmtegeleidbaarheid van een materiaal. Hoe lager de lambdawaarde, 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 eenheid. Eventuele bijdragen van zonneboilers en zonnepanelen 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 energieverbruik, 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 (m²)	U-waarde bekend (W/(m²K))	R-waarde bekend (m²K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	R-waarde isolatie bekend (m²K/W)	Luchtdikte	Daktype	Berekende U-waarde (W/(m²K))
Plat dak										
● PD1	-	64	-	-	200mm PUR/PIR zonder regelwerk onder dakafdichting	-	5,71	onbekend	a	0,17
● PD2	-	7	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	0,56
Plafond onder verwarmde ruimte										
PF1	-	135	-	-	100mm PURPIR in situ zonder regelwerk	-	1,82	onbekend	a	0,46

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 ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	Beglazing	Buitenzonwering	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
In voorgevel							
• VG1-GL2	NO verticaal	0,7	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K)	-	kunst>2000	1,61
• VG1-GL1	NO verticaal	2,1	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K)	-	alu>2000	1,85
• VG1-GL3	NO verticaal	0,7	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K)	-	kunst>2000	1,61
In achtergevel							
• AG1-GL1	ZW verticaal	1,7	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K)	-	alu>2000	1,85
• AG1-GL2	ZW verticaal	17,2	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K)	-	alu>2000	1,85
In linkergevel							
• LG1-GL1	ZO verticaal	15,3	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K)	-	alu>2000	1,85
In rechtergevel							
• RG1-GL2	NW verticaal	1,9	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K)	-	alu>2000	1,85
• RG1-GL1	NW verticaal	0,7	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K)	-	kunst>2000	1,61

Legende glastypes

HR-glas b Hoogrendementsglas bouwjaar >= 2000

Legende profieltypes

alu>2000 Aluminium profiel, thermisch onderbroken >= 2000

kunst>2000

Kunststof profiel, 2 of meer kamers ≥2000

Muren

Technische fiche van de muren

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

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m ²)	Diepte onder maaiveld (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref. jaar renovatie	Luchtlaag	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Buitenmuur										
Vorgevel										
VG1	NO	73	-	-	-	100mm EPS zonder regelwerk aan buitenzijde	-	onbekend	a	0,43
Achtergevel										
AG1	ZW	34	-	-	-	100mm EPS zonder regelwerk aan buitenzijde	-	onbekend	a	0,43
Rechtergevel										
RG1	NW	59	-	-	-	100mm EPS zonder regelwerk aan buitenzijde	-	onbekend	a	0,43
Linkergevel										
LG1	ZO	10,2	-	-	-	100mm EPS zonder regelwerk aan buitenzijde	-	onbekend	a	0,43
Muur in contact met onverwarmde ruimte										
Linkergevel										
LG2	ZO	12	-	-	-	100mm EPS zonder regelwerk aan buitenzijde	-	onbekend	a	0,41
Muur in contact met volle grond										
Vorgevel										
VG2	NO	52	3	-	-	isolatie afwezig	-	onbekend	a	0,71
Achtergevel										
AG2	ZW	52	3	-	-	isolatie afwezig	-	onbekend	a	0,71
Rechtergevel										
RG2	NW	38	3	-	-	isolatie afwezig	-	onbekend	a	0,71
Linkergevel										
LG3	ZO	38	3	-	-	isolatie afwezig	-	onbekend	a	0,71
Muur in contact met verwarmde ruimte										
Achtergevel										
AG3	ZW	24	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,19
Linkergevel										
LG4	ZO	24	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,19

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	Luchtdlaag	Vloertype Berekende U-waarde (W/(m²K))
Vloer boven buitenomgeving										
VL2	7	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a 1,15
Vloer op volle grond										
VL1	199	-	60	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a 0,42

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
	✓
Omschrijving	-
Type verwarming	centraal
Aandeel in volume (%)	100%
Installatierendement (%)	219%
Aantal opwekkers	1
Opwekking	
	✓
Type opwekker	Individueel
Energiedrager	elektriciteit
Soort opwekker(s)	warmtepomp
Bron/afgiftemedium	lucht/lucht
Vermogen (kW)	-
Elektrisch vermogen WKK (kW)	-
Aantal (woon)eenheden	-
Rendement	-
Referentiejaar fabricage	-
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

Verlichting

Technische fiche van de verlichtingsinstallaties

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

	Z1
Aandeel in oppervlak (%)	100%
Lichtbron en regeling	
Type lichtbron	LED-verlichting
Geïnstalleerd vermogen (W)	-
Aan- of afwezigheidsregeling	Manuele regeling
Daglichtregeling	Manuele regeling

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		SWW1
		keukenaanrecht en bad/douche
Opwekking		
Soort	individueel	
Gekoppeld aan ruimteverwarming	neen	
Energiedrager	elektriciteit	
Type toestel	elektrische weerstandsverwarming	
Referentiejaar fabricage	-	
Energie label	-	
Opslag		
Aantal voorraadvaten	1	
Aantal (woon)eenheden	-	
Volume (l)	75l	
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



De eenheid beschikt over een systeem met mechanische toe- en afvoer en warmteterugwinning. Bekijk of vraagsturing mogelijk is. Bij vraagsturing wordt er lucht toe- en afgevoerd als dat nodig is. Zo bespaart u energie.

Type ventilatie	mechanische toevoer en afvoer met warmterecuperatie
Rendement warmteterugwinning (%)	-
Referentiejaar fabricage	-
M-factor	-
Reductiefactor regeling	-
Type regeling	-
Bypass	nee

Koeling

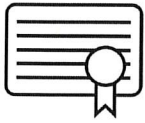


De eenheid heeft kans op oververhitting. Vermijd het gebruik van de aanwezige koelinstallatie, want die verbruikt veel energie. Overweeg buitenzonwering om de zon zoveel mogelijk buiten te houden tijdens de zomer.

	K1			
Type actieve koeling	aanwezig			
Aandeel in volume (%)	100%			
Installatierendement (%)	291%			
Opwekking				
Soort opwekker(s)	lucht/lucht			
Rendement	-			
Referentiejaar fabricage	-			
Labels	-			
Naam koelmiddel	onbekend			
GWP-waarde	-			
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 werfverslagen, vorderingsstaten of processen-verbalen van voorlopige of definitieve oplevering
- Facturen van bouwmaterialen of leveringsbonnen
- Facturen van aannemers
- Verklaring van overeenkomstigheid met STS of ATG, opgemaakt en ondertekend door de aannemer
- Foto's waarop de samenstelling van het schildeel of de installatie te herkennen is (detailfoto's) en foto's waarmee aangetoond kan worden dat het schildeel of de installatie geplaatst is (overzichtsfoto's)
- EPB-aangiften, zoals het transmissieformulier en het EPW-formulier
- Informatie uit subsidieaanvragen bij de Vlaamse overheid of de netbeheerder
- Verslag van destructief onderzoek derde/expert
- Eerder opgemaakte EPC's, zoals het EPC van de Gemeenschappelijke Delen
- Technische documentatie met productinformatie
- Luchtdichtheidsmeting
- WKK-certificaten of milieuvergunningen
- Elektriciteitskeuring
- Verwarmingsauditrapport, keuringsrapport of reinigings- en verbrandingsattest ketel
- Ventilatieprestatieverslag
- Verslag energetische keuring koelsysteem
- Verlichtingsstudie en eventuele relightingpremie
- Aanvullende bewijsstukken: uittreksel van de kadastrale legger of het vergunningenregister, notariële akte, ontvangst- of volledigheidsbewijs van de stedenbouwkundige aanvraag, verkavelingsvergunning, ...