RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Habitation individuelle

numéro : 20210430-TEST

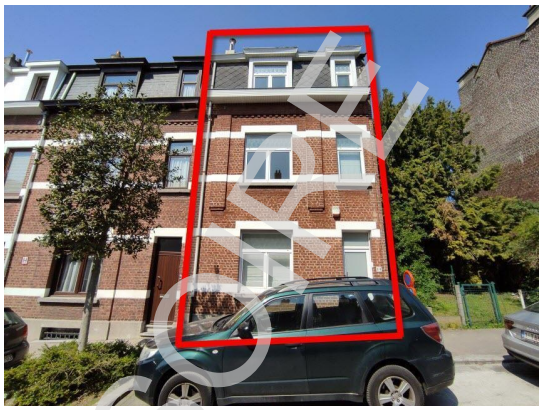
valide jusqu'au : **xx/xx/xxxx**

IDENTIFICATION DE L'HABITATION

Adresse Rue Jean-Baptiste Lepage, 34
1150 Woluwe-Saint-Pierre

Maison unifamiliale

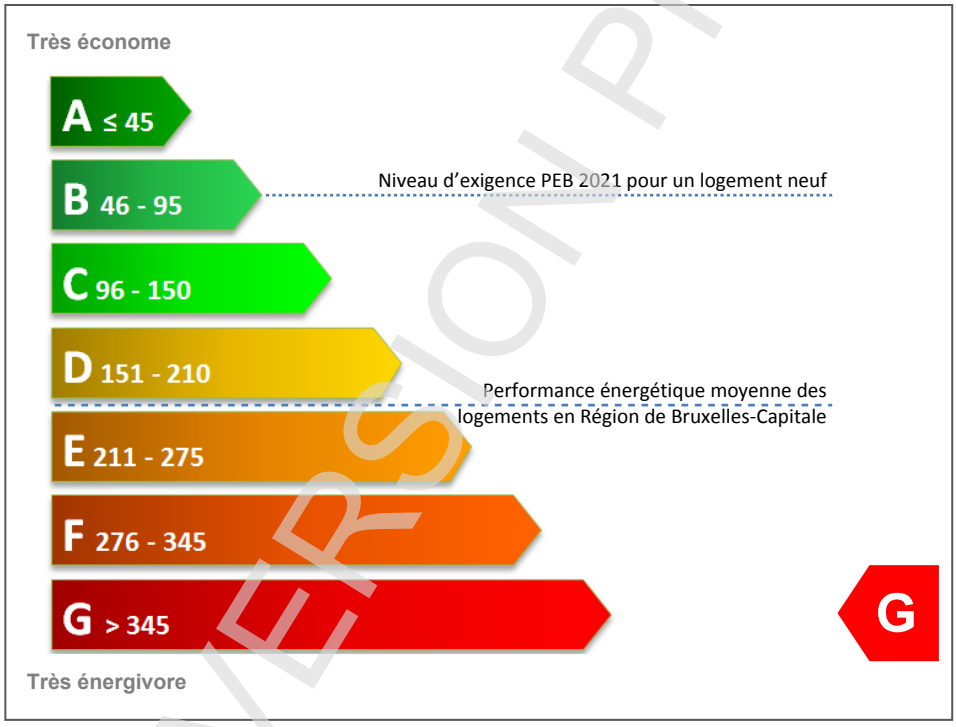
Surface brute 190 m²



Ce certificat PEB donne des informations sur la qualité énergétique de ce logement et sur les travaux qui pourraient être effectués pour améliorer son niveau de performance énergétique. Cette performance peut être comparée à celle que devrait, au minimum, atteindre ce même logement en construction neuve. Elle peut aussi être comparée à la performance énergétique moyenne des habitations de la Région de Bruxelles-Capitale.

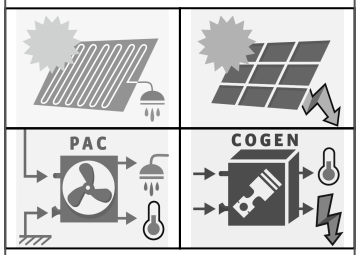
Indicateurs de performance énergétique de l'habitation

Classe énergétique



Indicateurs spécifiques

Energie renouvelable



Aucun de ces moyens de production n'est présent.

Emissions CO_2

La quantité annuelle de CO_2 émise par ce logement pour un usage standardisé est de

78 kg/(m².an)

Consommation d'énergie primaire

Consommation d'énergie primaire annuelle par m²	**391**	**[kWhEP/(m².an)]**
Consommation d'énergie primaire annuelle totale	**74,363**	**[kWhEP/an]**

VERSION PROVISOIRE

Recommandations pour améliorer la performance énergétique de ce logement

Conformément à la procédure définie par la Région de Bruxelles-Capitale, les recommandations reprises dans ce document sont générées sur base des données encodées par le certificateur.
Pour relever ces données, le certificateur s'appuie sur ses constatations visuelles et sur les informations techniques contenues dans les documents remis par le propriétaire.
Certaines caractéristiques énergétiques du bien certifié peuvent cependant rester indéterminées. Dans ce cas, le logiciel utilisera des valeurs par défaut basées sur l'année de construction et/ou de rénovation du logement.
Le Certificat PEB fournit donc des recommandations d'autant plus pertinentes que des données précises auront pu être encodées par le certificateur.

Les 3 principales recommandations à mettre en œuvre

Les 3 recommandations principales à mettre en œuvre dans ce logement pour se rapprocher de la performance énergétique minimale requise pour un logement semblable nouvellement construit sont :

N°	Cible	Recommandation	Evolution de la classe énergétique grâce aux travaux	Diminution de la consommation annuelle d'énergie
1.		**Isoler la façade**	D	-55%
2.		Isoler la façade + **Remplacer les fenêtres (profilés et vitrage)**	D+	-58%
3.		Isoler la façade + Remplacer les fenêtres (profilés et vitrage) + **Isoler le plancher**	D+	-61%

Aide pour la mise en œuvre des recommandations

Que vous soyez propriétaire ou locataire, contactez Homegrade !

Cette initiative de la Région de Bruxelles-Capitale, coordonnée par Bruxelles Environnement, vous propose des services gratuits de spécialistes pour vous aider à diminuer votre consommation d'énergie au quotidien et vous communiquer des informations utiles sur les coûts, les bonus financiers et les aspects techniques des recommandations pour améliorer la performance énergétique de ce logement.

Vous pouvez bénéficier gratuitement d'une visite à domicile d'un conseiller, de petites interventions pour économiser de l'énergie, et si vous décidez de mettre en oeuvre les recommandations pour améliorer la performance énergétique de ce logement, les conseillers vous accompagneront même à chaque étape des travaux. www.homegrade.brussels

homegrade .brussels

VERSION PROVISOIRE

Liste complète des recommandations pour ce logement

Les recommandations qui permettent d'économiser de l'énergie de manière optimale sont détaillées ici. Elles sont classées par ordre décroissant d'économie d'énergie que leur mise en oeuvre rend possible. Les éléments de l'enveloppe (toit, façade, menuiseries extérieures, plancher) ou les installations techniques (chauffage, eau chaude sanitaire, ventilation) concernées sont représentées par une icône. Chaque recommandation est accompagnée de deux icônes : la première indique le type d'élément concerné et la seconde attire l'attention sur des conditions spécifiques de mise en oeuvre en fonction des règles d'urbanisme, de copropriété et de mitoyenneté.

Urbanisme

Les recommandations qui modifient l'esthétique d'une façade vue de l'espace public doivent généralement obtenir une autorisation de la commune (permis d'urbanisme) avant d'être mises en oeuvre.

Copropriété

Si cette habitation fait partie d'une copropriété, les recommandations marquées par ce signe doivent généralement être approuvées par l'assemblée générale des copropriétaires avant de pouvoir être mises en œuvre. Des précisions à ce sujet peuvent vous être données par le syndic en charge de la gestion de la copropriété.

Mitoyenneté

Les recommandations marquées par ce signe doivent être mises en œuvre en tenant compte des principes qui règlent la mitoyenneté. Les modalités peuvent être négociées avec le voisin concerné dont l'accord préalable sera souvent nécessaire et toujours souhaitable.

Des informations complémentaires sur la situation existante et les données qui ont été encodées peuvent être retrouvées dans l'annexe au certificat PEB, via le code de paroi ou le code de système indiqué ici.

1. Isoler la façade

Les façades ci-dessous ne sont pas isolées ou aucune preuve de l'existence d'une isolation n'existe. Les isoler permettra de faire des économies d'énergie, d'éliminer l'effet de paroi froide et d'augmenter la sensation de confort à l'intérieur.

En principe, il vaut mieux isoler les façades par l'extérieur : c'est plus efficace et comporte beaucoup d'avantages. Si ce n'est pas possible (contraintes urbanistiques ou techniques), il faudra les isoler par la coulisse (s'il y en a) ou par l'intérieur.

Objet de la recommandation	Superficie à améliorer	Economie d'énergie [kWhEP/(m².an)]
	214.90 m²	**216**
Façade avant	45.27 m²	44
Façade arrière	40.70 m²	39
Façade gauche	11.76 m²	10
Façade droite	117.17 m²	123

mitoyenneté

VERSION PROVISOIRE

2. Remplacer les fenêtres (profilés et vitrage)

Les profilés de ces fenêtres sont de conception ancienne ou aucune information n'existe sur leur coefficient thermique. La performance thermique de ces fenêtres est donc trop faible quelle que soit la qualité du vitrage.

Remplacer la fenêtre par une fenêtre avec un vitrage performant (Ug <= 1,1 W/m².K) et un profilé donnant à l'ensemble (vitrage + profilé) un coefficient thermique Uw ne dépassant pas 1,8 W/m².K (à faire préciser dans le devis). Attention : la qualité thermique réelle d'une fenêtre dépend aussi du soin avec lequel elle est posée (étanchéité à l'air et à l'eau).

urbanisme

Objet de la recommandation	Superficie à améliorer	Economie d'énergie [kWhEP/(m².an)]
	20.48 m²	**11**
Châssis synthétique à double ou triple vitrage	15.15 m²	8
Châssis métallique à double ou triple vitrage	5.33 m²	3

3. Isoler le plancher

Ce plancher n'est pas isolé ou aucune preuve d'isolation n'existe. Un plancher ou dalle de sol non isolé entraîne une perte de chaleur importante et crée une sensation de froid chez l'occupant.

Différentes solutions existent pour éviter les pertes de chaleur par un sol en contact avec la terre ou un vide sanitaire mais elles imposeront en général le démontage du revêtement de sol et la rehausse du niveau fini. La meilleure solution pour éviter les pertes de chaleur par un sol en contact avec une cave ou l'extérieur est de l'isoler par le dessous quand c'est possible. La pose d'un isolant dans une structure portante en bois est aussi possible mais peut entraîner le démontage du revêtement de sol ou du plafond de la cave.

Objet de la recommandation	Superficie à améliorer	Economie d'énergie [kWhEP/(m².an)]
	36.15 m²	**10**
Plancher en contact avec l'extérieur ou une cave	16.36 m²	7
Plancher en contact avec la terre ou un espace non chauffé	19.79 m²	3

4. Isoler la toiture plate

Cette toiture n'est pas isolée ou aucune preuve de l'existence d'une isolation n'existe. Or, la chaleur du logement s'échappe d'abord par le toit. Il est donc important de bien l'isoler.

L'isolant doit être enfermé dans une structure étanche pour le protéger de l'humidité (pluie et condensation). Placez donc de préférence l'isolation sur la membrane d'étanchéité existante. Sinon, veillez à placer soigneusement un pare-vapeur sous l'isolant. Ce pare-vapeur et la membrane d'étanchéité de toiture sont deux composants importants de l'isolation.

Objet de la recommandation	Superficie à améliorer	Economie d'énergie [kWhEP/(m².an)]
Toit plat	**4.10 m²**	**6**

VERSION PROVISOIRE

5. Améliorer/renforcer l'isolation de la toiture inclinée

Cette toiture n'est pas assez isolée ou les informations techniques sur l'isolant sont insuffisantes. Or, la chaleur du logement s'échappe d'abord par le toit. Il est donc important de bien l'isoler.

Renforcer l'isolation peut se faire par l'intérieur ou par l'extérieur (toiture Sarking). Chaque solution a ses avantages et ses inconvénients. Si la couverture est récente, la pose d'une couche supplémentaire d'isolant en plafond sera une solution plus économique que l'isolation par l'extérieur.

Objet de la recommandation	Superficie à améliorer	Economie d'énergie [kWhEP/(m².an)]
	74.18 m²	**4**
Versant avant	27.20 m²	1
Versant arrière	32.93 m²	1
Versant gauche	7.66 m²	2
Versant droit	6.39 m²	1

6. Placer une sonde extérieure

Une sonde extérieure permet d'adapter la température de l'eau au départ de la chaudière en fonction de la température extérieure.

Placer une sonde extérieure permet de diminuer la température moyenne de l'eau de chauffage sur l'ensemble de la saison de chauffe, ce qui entraîne, chaque année, une économie d'énergie certaine.

Objet de la recommandation	Economie d'énergie [kWhEP/(m².an)]
Système de chauffage 1	**4**

7. Remplacer par un appareil au gaz

L'eau chaude sanitaire est préparée par un appareil à résistance électrique (instantané ou à accumulation).

Un appareil de production instantanée d'eau chaude sanitaire fonctionnant au gaz naturel ou une pompe à chaleur ont un meilleur rendement annuel que les systèmes avec une résistance électrique intégrée dans un ballons de stockage (boilers). Placer ce type d'appareil permet de faire des économies d'énergie (en quantité consommée et en énergie primaire). L'économie d'énergie indiquée ici est basée sur le remplacement de l'équipement électrique actuel par un préparateur instantané au gaz à allumage électronique.

Objet de la recommandation	Economie d'énergie [kWhEP/(m².an)]
Cuisine	**3**

8. Compléter le système de ventilation

Cette habitation ne dispose pas d'un système de ventilation suffisant pour assurer une bonne qualité de l'air intérieur et des ambiances intérieures confortables.

Une bonne ventilation hygiénique est indissociable de l'étanchéité à l'air et de l'isolation thermique de l'habitation.
Pour garantir une bonne qualité de l'air intérieur, il est nécessaire de ventiler correctement les locaux de l'habitation et d'en évacuer le surplus d'humidité. Une ventilation insuffisante entraîne la présence de condensation qui nuit au confort respiratoire et à la santé des occupants non sans détériorer aussi le bâti.

VERSION PROVISOIRE

Réglementation chauffage PEB

Les installations techniques d'une habitation individuelle constituent un bras de levier important pour réaliser des économies d'énergie car une chaudière installée correctement, propre et bien réglée consomme moins et dure plus longtemps.
Pour s'assurer de la performance énergétique du système de chauffage d'une habitation, différents actes de contrôle sont requis :

- La **réception PEB** qui vérifie que tout nouveau système de chauffage (à partir du 1er janvier 2011) est correctement installé;
- Le **contrôle périodique PEB** qui vérifie que les chaudières et les chauffe-eaux fonctionnent efficacement et correctement;
- Le **diagnostic PEB** qui vise à améliorer la performance du système de chauffage de plus de 5 ans à travers des recommandations et un programme minimum d'entretien.

Pour obtenir ces documents, contactez un professionnel agréé : https://environnement.brussels/professionnels-chauffage.

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait qu'à la date de l'établissement du certificat PEB, le certificateur n'a pas pu s'appuyer sur les documents suivants, délivrés dans le cadre de la règlementation chauffage PEB :

1. L'attestation de réception PEB du système de chauffage 1

Des informations complètes sont disponibles sur www.environnement.brussels/chaudière.

VERSION PROVISOIRE

Informations diverses

Comment les indicateurs de performance énergétique sont-ils calculés ?

Le certificateur doit encoder les données caractéristiques de l'habitation dans le logiciel de calcul mis à sa disposition. Ces données proviennent soit de pièces justificatives fournies par le propriétaire, soit de constatations faites par le certificateur lors de sa visite sur site.
Certaines caractéristiques énergétiques du bien certifié peuvent cependant rester indéterminées. Dans ce cas, le logiciel utilisera des valeurs par défaut assez conservatrices, basées sur l'année de construction ou de rénovation du logement. Afin d'obtenir le meilleur résultat possible, il est donc important de fournir au certificateur un maximum de preuves acceptables.
Le résultat PEB est calculé en tenant compte de conditions d'utilisation standard (température de confort, horaire d'occupation, conditions climatiques,...). Il est établi sur base des caractéristiques énergétiques actuelles de l'enveloppe (superficies des parois de déperdition, degré d'isolation) et des installations techniques communes ou privées (type de chaudière, système de ventilation, type et puissance des installations de production d'énergie renouvelable, …) de l'habitation. Le Certificat PEB renseigne donc la performance énergétique standardisée du logement.
Ce calcul standardisé permet de comparer de façon objective des habitations de toutes tailles sur base de leur classe énergétique mais ne permettra pas de calculer des coûts de consommation exacts, étant donné que la consommation énergétique réelle dépendra fortement du comportement qu'adoptera l'occupant. En revanche, à superficie égale et pour un même comportement de l'occupant, une habitation de classe C sera plus économe en énergie qu'une habitation de classe D.

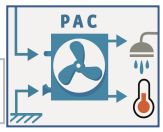
Energie renouvelable

Les "énergies renouvelables" correspondent à des énergies dont l'exploitation ne puise pas dans des stocks de ressources limités. Une icône en couleur en première page indique que ce type de production d'énergie renouvelable est présent dans l'habitation.

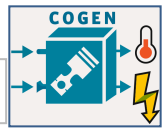
Panneaux solaires thermiques

Panneaux solaires photovoltaïques

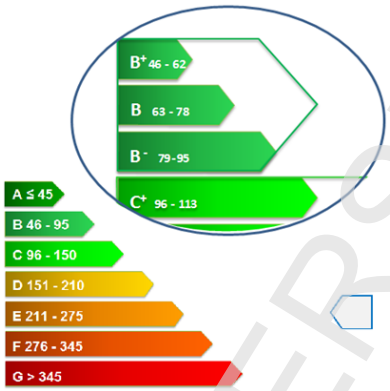
Pompe à chaleur



Cogénération



Classe énergétique



La classe A, pour les biens les plus économes, est subdivisée en 4 niveaux dont le A++ pour une habitation à énergie positive, c'est-à-dire celle qui produit plus d'énergie qu'elle n'en consomme. Les classes B à E sont divisées en 3 niveaux, suivies des classes F et G, pour les biens les plus énergivores.
La ligne en pointillés indiquant le « Niveau d'exigence PEB 2021 pour un logement neuf » correspond à la performance énergétique minimale qu'aurait dû atteindre votre bien s'il avait été construit en respectant les exigences PEB d'application en 2021.
Depuis le 2 juillet 2008, des exigences PEB sont d'application pour les nouvelles constructions et pour les travaux de rénovation soumis à permis d'urbanisme, pour autant que ces travaux concernent l'enveloppe du bâtiment et soient de nature à influencer la performance énergétique. Plus d'informations à ce sujet via Homegrade ou sur www.environnement.brussels/travauxPEB.
La classe énergétique permet de comparer facilement et de manière objective les logements mis en location ou en vente. Afin de permettre cette comparaison, le propriétaire ou son intermédiaire doit annoncer la classe énergétique mentionnée sur le certificat PEB dans toute publicité (petites annonces, affiches, Internet ...) faite pour une mise en vente ou une mise en location.

Qu'est ce que l'énergie primaire ?

L'énergie primaire est la première forme d'énergie directement disponible dans la nature avant toute transformation: bois, gaz naturel, pétrole, etc' Le résultat du certificat PEB exprimé en kWh d'énergie primaire (kWhEP) prend en compte l'énergie nécessaire à la production et la distribution de l'énergie au consommateur' Ainsi :
- 1 kWh de gaz naturel équivaut à 1 kWhEP
- 1 kWh d'électricité équivaut à 2,5 kWhEP

VERSION PROVISOIRE

Quelle est la durée de validité du certificat PEB ?

Le certificat PEB reste valide jusqu'à la date indiquée en page une, sauf s'il a été révoqué par Bruxelles Environnement ou si des modifications aux caractéristiques énergétiques du bien ont été constatées. L'information relative à la révocation du certificat PEB est disponible sur le site de Bruxelles Environnement.

Qui a établi ce certificat PEB ?

Le certificat PEB résidentiel est établi par un certificateur résidentiel obligatoirement repris sur la liste des certificateurs agréés en Région de Bruxelles-Capitale. Cette liste reprend le nom, les coordonnées de contact et le statut de l'agrément de chaque certificateur. Seul un certificateur dont l'agrément est valide est autorisé à émettre un certificat PEB. Le certificateur ne peut jamais avoir un intérêt direct dans la vente ou la location de l'habitation qu'il certifie. Vous retrouverez les coordonnées du certificateur qui a établi ce certificat-ci en bas de cette page.

Que faire si ce certificat ne semble pas correct ?

La Région de Bruxelles-Capitale a mis en œuvre un processus pour s'assurer de la qualité de ce Certificat PEB.
Si vous constatez des anomalies dans votre Certificat PEB, nous vous proposons de suivre les étapes suivantes :

1. Prenez contact avec votre certificateur

Pour commencer, le certificateur auquel vous avez fait appel est la personne la plus à-même de vous répondre car il a visité votre bien. Il pourra vous donner des explications quant au résultat et à la méthode qui soutient ce résultat. Si malgré ses explications vous doutez de la justesse des données encodées, vous pouvez lui demander de vous fournir l'annexe du certificat PEB afin de vérifier si les données utilisées correspondent bien à l'habitation concernée. Si des erreurs sont avérées, le certificateur devra alors les corriger et vous envoyer gratuitement un nouveau Certificat PEB.
Des info-fiches explicatives rédigées par Bruxelles Environnement concernant le résultat du certificat PEB et les pièces justificatives acceptées par Bruxelles Environnement sont disponibles sur www.environnement.brussels/certificatPEB.

2. Si le contact ne débouche sur aucun résultat, déposez une plainte auprès de Bruxelles Environnement

Nous vous invitons à transmettre une plainte auprès de Bruxelles Environnement dans laquelle vous mentionnez le numéro du certificat PEB, l'adresse du bien et les motifs qui expliquent votre mécontentement. La plainte est à envoyer par mail (plaintes-certibru@environnement.brussels) ou par courrier (Bruxelles Environnement, Tour & Taxis, Avenue du Port 86C, 1000 Bruxelles). Bruxelles Environnement analysera votre plainte et vous informera de la suite qu'elle lui aura réservée après avoir, si nécessaire, fait appel à l'organisme externe qui contrôle la qualité des prestations du certificateur.

Pour toute autre question, nous vous invitons à prendre contact avec Bruxelles Environnement au 02 775 75 75, ou à consulter son site: www.environnement.brussels

Certificat établi par : ***Nom :*** *STOCK Jean-Philippe*
Société : *jp.stock@goldencompass.be*
Numéro d'agrément : *001061510*

Version de la méthode de calcul : *V 01/2017*
Version du logiciel de calcul : *1.0.7*

VERSION PROVISOIRE

Rapport d'encodage

PRESENTATION

Le niveau de performance énergétique de l'habitation a été calculée sur base des données reprises dans ce rapport d'encodage. Elles ont été encodées par le certificateur sur base d'une preuve acceptable ou sur base du constat visuel effectué lors de sa visite. Ce rapport fournit aussi une synthèse des superficies des différentes composantes des parois de l'habitation (murs, toitures, planchers, portes et/ou fenêtres) et permet de retrouver les détails des parois ou des installations techniques qui font l'objet d'une recommandation.

Légende

La preuve acceptable utilisée est identifiée par son n° dans un cadre bleu à côté de la donnée concernée. x

La recommandation applicable est identifiée par son n° sur fond vert. x

La valeur des coefficients thermiques utilisée par défaut dans le calcul est signalée par le symbole c

DESCRIPTION DE L'HABITATION CERTIFIEE

Date de la visite 28/04/2021

Description Maison unifamiliale 3 façades répartie sur 5 niveaux comprenant : caves en sous-sol (hors VP), rez-de-chaussée, 1er étage, 2ème étage (en partie sous-toiture) et grenier (entièrement isolé). Déperdition : façade avant (brisis et lucarnes), arrière (vérandas + annexe), gauche (annexe + lucarnes), droite (mitoyen + lucarnes), toiture double versant, toitures plates (annexes, vérandas, lucarnes) et plancher en partie sur cave et sur terre. Volume protégé = tout le volume de l'unité sauf les caves. Superficie renseignée = superficie brute du volume protégé calculé à une hauteur de 210cm.

Données générales

Type de maison : 3 façades	**Année de construction :** 1931 (3)
Volume protégé : 647 m³	**Orientation du bâtiment :** Sud-Est
Surface brute : 190 m² (2)	**Masse thermique :** Mi-lourd ou peu lourd

L'année de construction est basée sur la date d'octroi du permis.

LISTE DES PREUVES ACCEPTABLES

Le certificateur a pu relever des données dans les documents suivants :

Catégorie	N°	Date	Nom (& Description)
Photos	1	28/04/2021	Reportage photo certificateur
Documents PEB	2	01/01/2021	Règle protocole PEB
Plans ou documents d'exécution	3	20/03/1929	Plan permis origine
Factures	4	20/09/2020	Devis/facture vitrage verandas
Factures	5	20/10/2011	Devis/facture isolation toiture
Documentation technique	6	01/11/2013	Doc technique Rockwool
Documentation technique	7	30/04/2021	Doc technique Velux
Documentation technique	8	01/12/2019	Doc technique Vaillant

VERSION PROVISOIRE

Rapport d'encodage

COMPOSANTES DES PAROIS

I. Composantes opaques avec isolant connu

Toitures/plafonds sous grenier — R (m².K/W)

1. Toitures inclinées

TIIC01 Toit/versant - Iso PUR 4cm — **1.20** c

Type de construction : Standard 1 Lame d'air : absente	Isolant 1 : 4 cm de Polyuréthane 1	**1.14** c

TIIC02 Toit/versant - Iso PUR 4cm + MW 8cm — Paroi rénovée en 2011 5 — **3.20** c

Type de construction : Standard 2 Lame d'air : absente	Isolant 1 : 4 cm de Polyuréthane 1	**1.14** c
	Isolant 2 : 8 cm de Laine minérale 5	**2.00** 5

Planchers — R (m².K/W)

PLIC01 Plancher - Isolation PUR 4cm — **1.29** c

Type de construction : Standard 2	Isolant 1 : 4 cm de Polyuréthane 1	**1.14** c

II. Composantes opaques sans isolant identifié

Toitures/plafonds sous grenier — R (m².K/W)

1. Toitures plates

TPSI01 Toit/plat - Iso inconnue — **0.11** c

Type de construction : Standard 2 Lame d'air : absente	Isolation absente

Murs — R (m².K/W)

MUSI01 Mur - Brique nue — **0.20** c

Type de construction : Mur standard 1 Lame d'air : absente	Isolation absente

MUSI02 Mur - Brisis revêtement ardoises — **0.59** c

Type de construction : e>30cm+finition extérieure 1 Lame d'air : présente 2	Isolation absente

MUSI03 Mur - Revêtement cimentage (<30cm) — **0.20** c

Type de construction : Mur standard 1 Lame d'air : absente	Isolation absente

MUSI04 Mur - Revêtement cimentage peint — **0.42** c

Type de construction : e>30cm+finition extérieure 1 Lame d'air : absente	Isolation absente

MUSI05 Mur - Type 1 — **0.20** c

Type de construction : Mur standard 2 Lame d'air : absente	Isolation absente

VERSION PROVISOIRE

Rapport d'encodage

Planchers		R (m².K/W)
PLSI01	Plancher - Non isolé	0.15 c

Type de construction : Standard	2	Isolation absente

III. Composantes châssis

Portes

		U_D (W/m².K)
1. Portes non vitrées (moins de 25% de vitrage)		
PO01	Porte PVC iso	3.00 c
	Non métallique isolée 1	

Fenêtres

				U_g (W/m².K)	g	U_W (W/m².K)
1. Fenêtres entièrement vitrées						
FE01	Châssis - PVC DV 1990					3.08 c
	Profilés synthétiques standard	2	Double vitrage classique	1	2.90 c	0.76 c
FE02	Châssis - Bois DV 2004					2.94 c
	Profilés en bois	1	Double vitrage classique	1	2.90 c	0.76 c
FE03	Châssis Velux - Bois DV - GGL U04 --73					1.40 7
	Profilés en bois	1	Double vitrage classique	1	1.10 7	0.76 c
FE04	Châssis - Bois DV 2003					2.94 c
	Profilés en bois	1	Double vitrage classique	1	2.90 c	0.76 c
FE05	Châssis - PVC DV+ 2019					1.97 c
	Profilés synthétiques - thermiques	2	Double vitrage HR (>= 2000)	1	1.40 c	0.64 c
FE06	Châssis - Alu DV 1998					3.08 c
	Profilés métal - thermiques (1996-2008)	1	Double vitrage classique	1	2.90 c	0.76 c
FE07	Châssis - Alu DV+ Ug=1.1					1.76 c
	Profilés métal - thermiques (>2008)	4	Double vitrage HR (>= 2000)	4	1.10 4	0.64 c

VERSION PROVISOIRE

Rapport d'encodage

PAROIS DE DEPERDITION

I. TOITURES

	Surface totale paroi	-	Surface ouvertures	=	Surface nette
Versant avant	28.51 m²		1.31 m²		27.20 m²
Versant arrière	34.24 m²		1.31 m²		32.93 m²
Versant gauche	7.66 m²		0.00 m²		7.66 m²
Versant droit	6.39 m²		0.00 m²		6.39 m²
Toiture plates	9.00 m²		4.90 m²		4.10 m²

1. Toitures inclinées

	Versant avant		Composante	Surface nette	Pente	Orientation	U (W/m².K)	
5	Toit versant		TIIC02	27.20 m²	30 °	Sud-Est	0.30	c
		Ouvertures						
		Fenêtre	FE03	1.31 m²	sans protection solaire		1.40	7

	Versant arrière		Composante	Surface nette	Pente	Orientation	U (W/m².K)	
5	Toit versant		TIIC02	32.93 m²	45 °	Nord-Ouest	0.30	c
		Ouvertures						
		Fenêtre	FE03	1.31 m²	sans protection solaire		1.40	7

	Versant gauche	Composante	Surface nette	Pente	Orientation	U (W/m².K)	
5	Toit versant annexe	TIIC01	7.66 m²	30 °	Sud-Ouest	0.75	c

	Versant droit	Composante	Surface nette	Pente	Orientation	U (W/m².K)	
5	Toit versant annexe	TIIC01	6.39 m²	30 °	Nord-Est	0.75	c

2. Toitures plates

	Toiture plates		Composante	Surface nette		U (W/m².K)	
4	Plateforme annexe WC		TPSI01	2.34 m²		4.00	c
4	Plateforme lucarnes		TPSI01	1.10 m²		4.00	c
4	Plateforme vérandas		TPSI01	0.66 m²		4.00	c
		Ouvertures					
		Fenêtre	FE07	4.90 m²	sans protection solaire	1.76	c

VERSION PROVISOIRE

Rapport d'encodage

II. FACADES

	Surface totale paroi	-	Surface ouvertures	=	Surface nette
Façade avant	58.26 m²		12.99 m²		45.27 m²
Façade arrière	51.02 m²		10.32 m²		40.70 m²
Façade gauche	12.95 m²		1.19 m²		11.76 m²
Façade droite	117.17 m²		0.00 m²		117.17 m²

	Façade avant		Composante	Surface nette	Contact avec	Statut		Orientation	U (W/m².K)	
1	Mur - Façade		MUSI01	35.38 m²	Extérieur	Privatif	2	Sud-Est	2.70	c
		Ouvertures								
		Porte	PO01	0.78 m²					3.00	c
		Fenêtre	FE05	1.56 m²	sans protection solaire				1.97	c
2		Fenêtre	FE01	2.92 m²	avec volets commandés par l'intérieur				2.88	c
2		Fenêtre	FE01	1.67 m²	sans protection solaire				3.08	c
2		Fenêtre	FE01	2.99 m²	sans protection solaire				3.08	c
1	Mur - Brisis		MUSI02	6.90 m²	Extérieur	Privatif	2	Sud-Est	1.30	c
1	Mur - Lucarnes		MUSI05	2.99 m²	Extérieur	Privatif	2	Sud-Est	2.70	c
		Ouvertures								
2		Fenêtre	FE01	0.98 m²	sans protection solaire				3.08	c
2		Fenêtre	FE01	2.09 m²	sans protection solaire				3.08	c

	Façade arrière		Composante	Surface nette	Contact avec	Statut		Orientation	U (W/m².K)	
1	Mur - Façade		MUSI01	22.34 m²	Extérieur	Privatif	2	Nord-Ouest	2.70	c
		Ouvertures								
2		Fenêtre	FE06	5.33 m²	sans protection solaire				3.08	c
2		Fenêtre	FE01	2.27 m²	sans protection solaire				3.08	c
2		Fenêtre	FE01	1.04 m²	sans protection solaire				3.08	c
1	Mur - Annexe WC		MUSI01	8.20 m²	Extérieur	Privatif	2	Nord-Ouest	2.70	c
		Ouvertures								
		Fenêtre	FE02	0.48 m²	sans protection solaire				2.94	c
		Fenêtre	FE02	0.44 m²	sans protection solaire				2.94	c
1	Mur - Annexe cuisine		MUSI04	10.16 m²	Extérieur	Privatif	2	Nord-Ouest	1.70	c
		Ouvertures								
		Fenêtre	FE04	0.76 m²	sans protection solaire				2.94	c

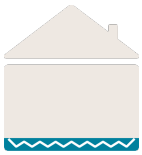
	Façade gauche		Composante	Surface nette	Contact avec	Statut		Orientation	U (W/m².K)	
1	Mur - Annexe WC		MUSI03	4.48 m²	Extérieur	Privatif	2	Sud-Ouest	2.70	c
1	Mur - Annexe cuisine		MUSI04	6.49 m²	Extérieur	Privatif	2	Sud-Ouest	1.70	c
		Ouvertures								
2		Fenêtre	FE01	1.19 m²	sans protection solaire				3.08	c
1	Joues lucarnes		MUSI05	0.79 m²	Extérieur	Privatif	2	Sud-Ouest	2.70	c

VERSION PROVISOIRE

Rapport d'encodage

	Façade droite	Composante	Surface nette	Contact avec	Statut		Orientation	U (W/m².K)	
1	Joues lucarnes	MUSI05	0.79 m²	Extérieur	Privatif	2	Nord-Est	2.70	c
1	Mur - Mitoyen	MUSI01	116.38 m²	Extérieur	Mitoyen	2	Nord-Est	2.70	c

III. PLANCHERS

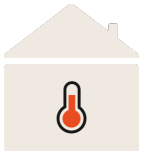


	Surface totale paroi
Plancher - N+00	72.00 m²

	Plancher - N+00	Composante	Surface nette	Contact avec	U (W/m².K)	
	Plancher sur caves isolé	PLIC01	35.85 m²	Cave	0.41	c
3	Plancher sur cave non isolé	PLSI01	16.36 m²	Cave	1.33	c
3	Plancher sur terre	PLSI01	19.79 m²	Terre	0.76	c

INSTALLATIONS TECHNIQUES

I. LE CHAUFFAGE



	Type de chauffage	Part de l'habitation
Système de chauffage 1	Chauffage central individuel	100 %

Système de chauffage 1 **Secteur énergétique SE1**

Producteur

1. Chaudière

PROD1 Vaillant ecoTEC plus VC 356/5-5

Energie	gaz		Attestation de contrôle périodique	absente	
Technologie	à condensation		Rendement à 30% de charge	109 % sur PCI	8
Année de fabrication	2020		T° à 30% de charge	30.00 °C	
Puissance nominale	35.00 kW	8			

Système de production

6 L'ensemble des producteurs est situé dans le volume protégé.

La production de chaleur est régulée par thermostat.

Pas de réservoir tampon pour l'eau du circuit de chauffage.

Attestation de réception absente

Nombre d'appareils avec veilleuse 0

Système d'émission

Les émetteurs sont de type radiateurs/convecteurs avec vanne thermostatique. Un thermostat d'ambiance est présent.

Toutes les conduites de distribution en dehors du volume protégé sont isolées.

La pompe de circulation est régulée.

VERSION PROVISOIRE

Rapport d'encodage

II. L'EAU CHAUDE SANITAIRE

	Type d'installation	Locaux desservis
Installation ECS1	Installation individuelle	Salle de bains
Installation ECS2	Installation individuelle	Cuisine

Installation ECS1 **Secteur énergétique SE1**

Système de production

Production ECS par un producteur relié au système de chauffage 1.

Système de stockage

Un ballon de stockage isolé est présent. 1 Volume du ballon 100-200 litres

Système de distribution

La longueur des conduites de distribution est de 1 à 5 m.

Aucune boucle d'eau chaude sanitaire n'est présente.

Installation ECS2 **Handifiks 15L**

Système de production

Production ECS indépendante du chauffage par un producteur à accumulation.

7 Energie électricité

Système de stockage

Un ballon de stockage isolé est présent. 1 Volume du ballon < 15 litres

Système de distribution

La longueur des conduites de distribution est inférieure à 1 m.

Aucune boucle d'eau chaude sanitaire n'est présente.

III. INSTALLATION DE VENTILATION

Locaux secs	Nom du local	Dispositif de ventilation	Mode de ventilation
Séjour		Non	
Chambre		Non	

Locaux humides	Nom du local	Dispositif de ventilation	Mode de ventilation
Salle de bain		Oui	Mécanique
Toilette		Non	

8 Le système de ventilation est incomplet.

VERSION PROVISOIRE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Wooneenheid

nummer : 20210430-TEST

geldig tot : **xx/xx/xxxx**

IDENTIFICATIE VAN DE WONING

Adres Jean-Baptiste Lepagestraat, 34
1150 Sint-Pieters-Woluwe

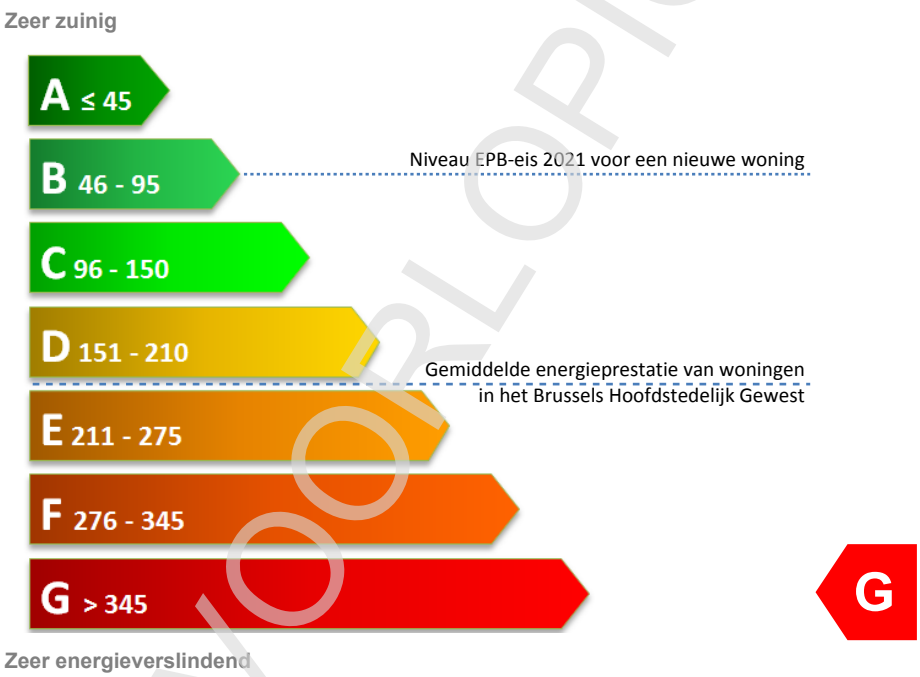
Eengezinswoning

Vloeroppervlakte 190 m²

Dit EPB-certificaat geeft informatie over de energiekwaliteit van deze woning en over de werken die uitgevoerd zouden kunnen worden om het energieprestatieniveau ervan te verbeteren. Deze prestatie kan vergeleken worden met degene die deze woning in nieuwbouw minimaal zou moeten bereiken. Ze kan eveneens vergeleken worden met de gemiddelde energieprestatie van woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

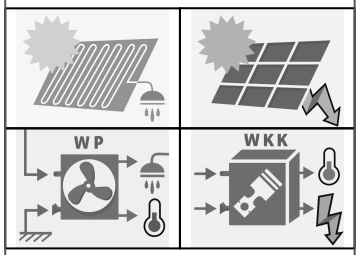
Energieprestatie-indicatoren van de woning

Energieklasse



Specifieke indicatoren

Hernieuwbare energie



Geen enkel van deze productiemiddelen is aanwezig.

CO_2-uitstoot

Deze indicator geeft de jaarlijkse CO_2 -uitstoot weer op basis van een standaardgebruik van de woning

78 kg/(m².jaar)

Primair energieverbruik

Jaarlijks primair energieverbruik per m²	**391**	**[kWhPE/(m².jaar)]**
Totaal primair energieverbruik per jaar	**74,363**	**[kWhPE/jaar]**

VOORLOPIGE VERSIE

Aanbevelingen om de energieprestatie van deze woning te verbeteren

Overeenkomstig de door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vastgelegde procedure worden de aanbevelingen in dit document gegenereerd op basis van de door de certificateur ingevoerde gegevens.
Om deze gegevens op te meten, baseert de certificateur zich op zijn visuele vaststellingen en op de technische informatie in de door de eigenaar overhandigde documenten.
Bepaalde energiekenmerken van het gecertificeerde goed kunnen echter onbepaald blijven. In dit geval gebruikt de software defaultwaarden, gebaseerd op het bouw- en/of renovatiejaar van de woning.
Hoe meer precieze gegevens er door de certificateur konden ingegeven worden, hoe relevanter de aanbevelingen van het EPB-certificaat zullen zijn.

De 3 voornaamste uit te voeren aanbevelingen

De 3 voornaamste aanbevelingen die in deze woning uitgevoerd dienen te worden om in de buurt te komen van de minimale energieprestatie vereist voor een gelijkaardige nieuwbouwwoning zijn:

Nr	Doel	Aanbeveling	Evolutie van de energieklasse dankzij de werken	Daling van het jaarlijks energieverbruik
1.		**De gevel isoleren**	D	-55%
2.		De gevel isoleren + **Vensters vervangen (profiel en glaswerk)**	D+	-58%
3.		De gevel isoleren + Vensters vervangen (profiel en glaswerk) + **De vloer isoleren**	D+	-61%

Hulp bij de uitvoering van de aanbevelingen

Eigenaar of huurder: contacteer Homegrade!

Dit initiatief van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, gecoördineerd door Leefmilieu Brussel, biedt u gratis de diensten van specialisten aan om u te helpen uw dagelijkse energieverbruik te doen zakken en u nuttige informatie te geven over de kosten, de premies en de technische aspecten van de aanbevelingen om de energieprestatie van deze woning te verbeteren.

U kan gratis genieten van een huisbezoek van een adviseur en van kleine interventies om energie te besparen en als u besluit de aanbevelingen om de energieprestaties van deze woning te verbeteren op te volgen, zullen de adviseurs u begeleiden bij elke fase van de werken. www.homegrade.brussels

homegrade .brussels

VOORLOPIGE VERSIE

Volledige lijst met aanbevelingen voor deze woning

De aanbevelingen om optimaal energie te besparen worden hier opgesomd. Ze staan geordend in dalende volgorde van de energiebesparing die ze mogelijk maken.
De betreffende elementen van de gebouwschil (dak, gevel, buitenschrijnwerk, vloer) of de technische installaties (verwarming, sanitair warm water, ventilatie) worden weergegeven door een icoontje. Bij elke aanbeveling staan twee icoontjes: het eerste geeft het betrokken element weer en het tweede vestigt de aandacht op de specifieke voorwaarden voor uitvoering in functie van de stedenbouw-, mede-eigendom- en mandeligheidsregels.

Stedenbouw

In het algemeen moet er voor de uitvoering van aanbevelingen die het esthetisch aspect wijzigen van een gevel die gezien wordt vanop de openbare ruimte toestemming van de gemeente bekomen worden (stedenbouwkundige vergunning). In bepaalde gevallen moet u beroep doen op een architect om deze te verkrijgen. U kan meer precieze informatie verkrijgen bij de dienst stedenbouw van de gemeente in kwestie.

Mede-eigendom

Indien deze woning deel uitmaakt van een mede-eigendom, moeten de met dit teken aangeduide aanbevelingen in het algemeen goedgekeurd worden door de algemene vergadering van mede-eigenaars voor ze uitgevoerd kunnen worden. De syndicus belast met het beheer van de mede-eigendom kan u hierover meer inlichtingen verschaffen.

Mandeligheid

De met dit teken aangeduide aanbevelingen moeten uitgevoerd worden rekening houdend met de beginselen die de mandeligheid regelen. De modaliteiten kunnen besproken worden met de betrokken buur, wiens voorafgaande toestemming dikwijls nodig en steeds wenselijk is.

In de bijlage bij het EPB-certificaat kan aanvullende informatie gevonden worden over de bestaande toestand en over de ingevoerde gegevens, via de hier vermelde wandcode of systeemcode.

1. De gevel isoleren

Onderstaande gevels zijn niet geïsoleerd of er is geen enkel bewijs dat er enige isolatie aanwezig is. Door ze te isoleren, kunnen er energiebesparingen worden gedaan, kan het koudebrugeffect worden tegengegaan en kan het gevoel van comfort binnen worden verhoogd.

In principe is het beter om de gevels langs de buitenkant te isoleren: het is efficiënter en houdt veel meer voordelen in. Als dat niet mogelijk is (stedenbouwkundige of technische beperkingen), dienen ze te worden geïsoleerd via de spouw (als er een is) of langs de binnenkant.

Object van de aanbeveling	Te verbeteren oppervlakte	Energiewinst [kWhPE/(m².jaar)]
	214.90 m²	**216**
Voorgevel	45.27 m²	44
Achtergevel	40.70 m²	39
Linkergevel	11.76 m²	10
Rechtergevel	117.17 m²	123

mandeligheid

VOORLOPIGE VERSIE

2. Vensters vervangen (profiel en glaswerk)

De profielen van deze ramen zijn verouderd of er is geen enkele informatie beschikbaar over hun thermische coëfficiënt. De thermische prestaties van deze ramen zijn dus erg laag, ongeacht de kwaliteit van de beglazing.

Het raam vervangen door een raam met een performante beglazing (Ug <= 1,1 W/m².K) en een profiel dat aan het geheel (beglazing + profiel) een thermische coëfficiënt Uw geeft die niet meer dan 1,8 W/m².K bedraagt (om te laten opnemen in het bestek). Let op: de reële thermische kwaliteit van een raam hangt ook af van de zorgvuldigheid waarmee het is geplaatst (lucht- en waterdichtheid).

stedenbouw

Object van de aanbeveling	Te verbeteren oppervlakte	Energiewinst [kWhPE/(m².jaar)]
	20.48 m²	**11**
Kunstof raam met dubbele of driedubbele beglazing	15.15 m²	8
Metalen raam met dubbele of driedubbele beglazing	5.33 m²	3

3. De vloer isoleren

Deze vloer is niet geïsoleerd of er is geen enkel bewijs dat er enige isolatie aanwezig is. Een ongeïsoleerde vloer of vloerplaat kan leiden tot een aanzienlijk warmteverlies en creëert een koudegevoel bij de bewoner.

Er bestaan verschillende oplossingen om de warmteverliezen via een met de grond of een kruipkelder in contact staande vloer te vermijden. Ze vereisen echter doorgaans de verwijdering van de vloerbekleding en de verhoging van de vloerpas.
De beste oplossing om warmteverliezen via een met een kelder of de buitenlucht in contact staande vloer te vermijden, is om de vloer langs de onderkant te isoleren wanneer dat mogelijk is. Er kan ook isolatie in een houten draagstructuur worden geplaatst, maar in dat geval is het mogelijk dat de vloerbekleding of het plafond van de kelder dient te worden verwijderd.

Object van de aanbeveling	Te verbeteren oppervlakte	Energiewinst [kWhPE/(m².jaar)]
	36.15 m²	**10**
Vloer in contact buiten of een kelder	16.36 m²	7
Vloer in contact met de grond of onverwarmde ruimte	19.79 m²	3

4. Het plat dak isoleren

Dit dak is niet geïsoleerd of er is geen enkel bewijs dat er enige isolatie aanwezig is. De warmte van een woning ontsnapt nochtans eerst via het dak. Het is dus belangrijk om het te isoleren.

Het isolatiemateriaal moet in een waterdichte structuur worden gestopt om het tegen vocht (regen en condensatie) te beschermen. Plaats de isolatie dus bij voorkeur op het bestaande dichtingsmembraan. Anders dient u onder de isolatie een dampscherm aan te brengen. Dit dampscherm en het dichtingsmembraan van het dak zijn twee belangrijke onderdelen van de isolatie.

Object van de aanbeveling	Te verbeteren oppervlakte	Energiewinst [kWhPE/(m².jaar)]
Plat dak	**4.10 m²**	**6**

VOORLOPIGE VERSIE

5. De isolatie van het hellend dak verbeteren/versterken

Dit dak is onvoldoende geïsoleerd of de technische informatie over het isolatiemateriaal is ontoereikend. De warmte van een woning ontsnapt nochtans eerst via het dak. Het is dus belangrijk om het te isoleren.

Het versterken van de isolatie kan langs binnen of langs buiten (sarkingdak) gebeuren. Elke oplossing heeft voordelen en nadelen. Als de bedekking recent is, zal de plaatsing van een bijkomende isolatielaag in het plafond een meer economische oplossing zijn dan het isoleren langs de buitenkant.

Object van de aanbeveling	Te verbeteren oppervlakte	Energiewinst [kWhPE/(m².jaar)]
	74.18 m²	**4**
Hellend dak voor	27.20 m²	1
Hellend dak achter	32.93 m²	1
Hellend dak links	7.66 m²	2
Hellend dak rechts	6.39 m²	1

6. Een buitenvoeler plaatsen

Een buitenvoeler maakt het mogelijk om de watertemperatuur in het vertrekpunt van de verwarmingsketel aan te passen aan de buitentemperatuur.

Door het plaatsen van een buitenvoeler kan de gemiddelde temperatuur van het verwarmingswater gedurende het hele verwarmingsseizoen worden verlaagd, wat jaarlijks leidt tot een aanzienlijke energiebesparing.

Object van de aanbeveling	Energiewinst [kWhPE/(m².jaar)]
Verwarmingssysteem 1	**4**

7. Vervangen door een gastoestel

Het sanitair warm water wordt voorbereid door een toestel met elektrische weerstand (onmiddellijke waterverwarming of accumulatie).

Een toestel voor de onmiddellijke productie van sanitair warm water dat op aardgas werkt en een warmtepomp hebben een beter jaarlijks rendement dan de systemen met een in een opslagreservoir (boiler) geïntegreerde elektrische weerstand. Door het plaatsen van dit type van toestel kunnen er energiebesparingen worden gedaan (in verbruikte hoeveelheid en op het vlak van de primaire energie). De hier vermelde energiebesparing is gebaseerd op de vervanging van de huidige elektrische uitrusting door een doorstroomsysteem op gas met elektronische ontsteking.

Object van de aanbeveling	Energiewinst [kWhPE/(m².jaar)]
Keuken	**3**

VOORLOPIGE VERSIE

8. Het ventilatiesysteem vervolledigen

Het ventilatiesysteem van deze woning volstaat niet om een goede binnenluchtkwaliteit en comfortabele binnentemperaturen te garanderen.

Een goede hygiënische ventilatie is onlosmakelijk verbonden met de luchtdichtheid en de thermische isolatie van de woning.
Om een goede binnenluchtkwaliteit te garanderen, is het nodig om de ruimten van de woning correct te verluchten en er de overtollige vochtigheid af te voeren. Onvoldoende ventilatie leidt immers tot de aanwezigheid van condensatie, die het ademcomfort vermindert en schade toebrengt aan de gezondheid van de bewoners en de gebouwen kan beschadigen.

EPB-verwarmingsreglementering

De technische installaties van een individuele woning vormen een belangrijke hefboom om energie te besparen, aangezien een correcte, schone en goed afgestelde verwarmingsketel minder verbruikt en langer meegaat.
Om de energieprestatie van het verwarmingssysteem van een woning te waarborgen zijn verschillende controlehandelingen vereist:

- De **EPB-oplevering** die controleert of elk nieuw verwarmingssysteem (vanaf 1 januari 2011) correct is geïnstalleerd;
- De **EPB-periodieke controle** in het kader van EPB die controleert of de verwarmingsketels en boilers efficiënt en correct werken;
- De **EPB-diagnose** met als doel de performantie van een verwarmingssysteem van meer dan 5 jaar oud te verbeteren door middel van aanbevelingen en een minimaal onderhoudsprogramma.

Om deze documenten te bekomen moet een erkende professional worden gecontacteerd:
https://leefmilieu.brussels/professionnals-verwarming.

De aandacht van de eigenaar wordt gevestigd op het feit dat op de datum van de opstelling van het EPB-certificaat de certificateur zich niet heeft kunnen beroepen op de volgende documenten:

1. Het EPB-opleveringsattest van het verwarmingssysteem 1

Andere informatie staat vermeld in de brochure "Efficiënt verwarmen" op www.leefmilieu.brussels/verwarmingsketel.

VOORLOPIGE VERSIE

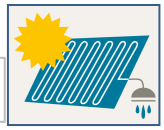
Diverse informatie

Hoe worden de energieprestatie-indicatoren berekend ?

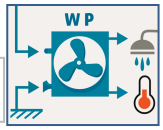
De certificateur voert de kenmerken van de woning in de software die hem ter beschikking wordt gesteld. De gegevens die hij hierin invoert, zijn gebaseerd op de documenten die zijn klant heeft verstrekt en op de vaststellingen die de certificateur gedaan heeft tijdens zijn bezoek ter plaatse. Om het certificaat te verbeteren, vragen we u om zoveel mogelijk aanvaardbare bewijzen te leveren over de elementen die in rekening worden gebracht.Bepaalde energiekenmerken van het gecertificeerde goed kunnen echter onbepaald blijven. In dit geval gebruikt de software conservatieve defaultwaarden, gebaseerd op het bouw- en/of renovatiejaar van de woning. Om het best mogelijke resultaat te behalen, is het dus van belang een maximum aan aanvaardbare bewijsstukken aan de certificateur te bezorgen.
Het EPB-resultaat wordt berekend rekening houdend met standaard gebruiksomstandigheden (comforttemperatuur, gebruiksschema, klimaatomstandigheden,...). Het wordt opgesteld op basis van de huidige energiekenmerken van de gebouwschil (oppervlakten van de verlieswanden, isolatiegraad) en van de gemeenschappelijke of private technische installaties (soort verwarmingsketel, ventilatiesysteem, type en vermogen van hernieuwbare energie-installaties, ...) van de woning.
Het EPB-certificaat vermeldt dus de gestandaardiseerde energieprestatie van de woning. Deze gestandaardiseerde berekening maakt het mogelijk woningen van elke omvang objectief te vergelijken op basis van de energieklasse.
Het EPB-certificaat laat niet toe de exacte verbruikskosten te berekenen omdat uw reëel energieverbruik sterk afhankelijk is van uw gedrag. Bij een even grote oppervlakte en eenzelfde gedrag van de bewoner, zal een woning in klasse C echter wel energiezuiniger zijn dat een woning in klasse D.

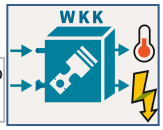
Hernieuwbare energie

"Hernieuwbare energie" is energie waarvoor niet geput wordt uit de beperkte hulpbronnenvoorraden. Een icoontje in kleur op de eerste pagina geeft aan dat dit soort van hernieuwbare-energieproductie in de woning aanwezig is.

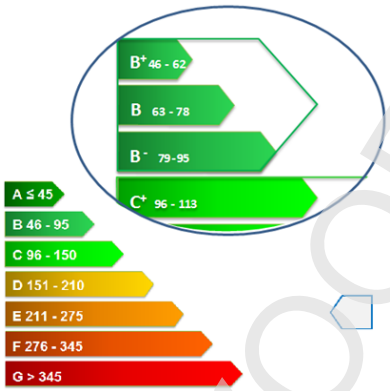
Thermische zonnepannelen 

Photovoltaïsche pannelen

Warmtepomp 

Warmtekrachtkoppeling 

Energieklasse



Klasse A, voor de zuinigste panden, is onderverdeeld in 4 niveaus, waaronder A++ voor een woning met een positief energieniveau, dit wil zeggen dat ze meer energie produceert dan verbruikt. Klassen B t.e.m. E worden onderverdeeld in 3 niveaus, gevolgd door klassen F en G, voor de energieverslindendste panden.
De stippellijn die het “Niveau EPB-eis 2021 voor een nieuwe woning” aanduidt, komt overeen met de minimale energieprestatie dat uw pand zou hebben gehaald indien het gebouwd zou zijn geweest met inachtneming van de in 2021 van toepassing zijnde EPB-eisen. Sinds 2 juli 2008 gelden EPB-eisen voor nieuwbouw en voor renovatiewerken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning, voor zolang die werken betrekking hebben op de gebouwschil en ze de energieprestatie beïnvloeden. Meer informatie hierover via Homegrade of op www.leefmilieu.brussels/EPBwerken.

Dankzij de energieklasse kan men gemakkelijk en op een objectieve manier de energieprestatie van de te huur of te koop gestelde woning vergelijken. Om die vergelijking mogelijk te maken moet de eigenaar of zijn tussenpersoon bij het verkopen of verhuren, in alle reclame (kleine advertenties, affiches, internet, …) melding maken van de energieklasse die op het EPB-Certificaat vermeld staat.

Waar staat primair energieverbruik voor ?

Primaire energie is de eerste vorm van energie die direct beschikbaar is in de natuur, zonder transformatie: hout, aardgas, aardolie, enz. Het resultaat op het EPB-certificaat uitgedrukt in kWh aan primaire energie (kWhPE) houdt rekening met de energie die nodig is voor de productie en de distributie van de energie aan de consument. Als gevolg :
- 1 kWh van aardgas is gelijk aan 1 kWhPE
- 1 kWh van elektriciteit is gelijk aan 2,5 kWhPE

VOORLOPIGE VERSIE

Wat is de geldigheidsduur van het EPB-certificaat?

Het EPB-certificaat is geldig tot de datum vermeld op pagina 1, behalve indien het ingetrokken werd door Leefmilieu Brussel of als er wijzigingen aan de energiekenmerken van het goed werden vastgesteld. U vindt informatie over de intrekking van het EPB-certificaat op de website van Leefmilieu Brussel.

Wie heeft dit EPB-certificaat opgesteld?

Het residentieel EPB-certificaat wordt opgesteld door een residentieel certificateur die opgenomen moet zijn op de lijst van erkende certificateurs van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Deze lijst vermeldt de naam, de contactgegevens en de erkenningsstatus van elke certificateur. Enkel een certificateur met een geldige erkenning heeft de toestemming om een EPB-certificaat te verstrekken. De certificateur mag nooit rechtstreeks belang hebben bij de verkoop of de verhuur van de woning waarvoor hij een certificaat opstelt. U vindt de gegevens van de certificateur die dit certificaat heeft opgesteld onderaan deze pagina.

Wat te doen als dit certificaat u niet juist lijkt?

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft een procedure uitgewerkt om de kwaliteit van dit EPB-certificaat te waarborgen. Als u anomalieën vaststelt in uw EPB-certificaat, stellen we u de volgende stappen voor:

1. Neem contact op met uw certificateur

In eerste instantie is de certificateur waarop u beroep heeft gedaan, de meest geschikte persoon om u een antwoord te geven, aangezien hij uw pand heeft bezocht. Hij zal u uitleg kunnen geven over het resultaat en de methode waarop dit resultaat steunt. Indien u ondanks zijn uitleg de juistheid van de ingevoerde gegevens betwijfelt, kan u hem vragen u de bijlage van het EPB-certificaat te verstrekken om na te gaan of de gebruikte gegevens wel degelijk overeenkomen met de woning in kwestie. Als de certificateur fouten gemaakt heeft moet hij deze corrigeren en u gratis een nieuw EPB-certificaat toesturen. Verklarende infofiches opgesteld door Leefmilieu Brussel betreffende het resultaat van het EPB-certificaat en de door Leefmilieu Brussel aangevaarde bewijsstukken, zijn beschikbaar op www.leefmilieu.brussels/EPBcertificaat.

2. Dien een klacht in bij Leefmilieu Brussel indien dit contact geen resultaat oplevert

Gelieve een klacht in te dienen bij Leefmilieu Brussel waarin u het nummer van het EPB-certificaat vermeldt, het adres van het pand en de redenen waarom u niet tevreden bent. De klacht dient per e-mail (klachten-certibru@leefmilieu.brussels) of per post (Leefmilieu Brussel, Thurn & Taxis, Havenlaan 86C, 1000 Brussel) verstuurd te worden. Leefmilieu Brussel zal uw klacht analyseren en u inlichten over het gevolg dat eraan gegeven zal worden, na indien nodig beroep te hebben gedaan op de externe instantie die de kwaliteit van de prestaties van de certificateur controleert.

Gelieve voor alle andere vragen contact op te nemen met Leefmilieu Brussel op het nummer 02 775 75 75 of de website te raadplegen: www.leefmilieu.brussels

Certificaat opgesteld door : ***Naam :*** *STOCK Jean-Philippe*

Firma : *jp.stock@goldencompass.be*

Erkenningsnummer : *001061510*

Rekenmethodeversie : *V 01/2017*

Softwareversie : *1.0.7*

VOORLOPIGE VERSIE

Coderingsverslag

PRESENTATIE

Het energieprestatieniveau van de woning werd op basis van de gegevens berekend die in dit coderingsverslag worden beschreven. Deze werden door de certificateur gecodeerd op basis van een aanvaardbaar bewijs of van de visuele vaststelling die tijdens zijn bezoek worden uitgevoerd. Dit verslag levert ook een synthese van de oppervlaktes van de verschillende componenten van de wanden van de woning (muren, daken, vloeren, deuren en/of ramen). Zo is het mogelijk om de details van de wanden of de technische installaties terug te vinden die het onderwerp van een aanbeveling zijn.

Legende

Het gebruikte aanvaardbaar bewijs wordt aangeduid met zijn nr in een blauw kader naast het betrokken gegeven. x

De aanbeveling die van toepassing is, wordt aangeduid met haar nr op een groene achtergrond. x

De waarde van de warmtecoëfficiënten die standaard in de berekening wordt gebruikt, is door het symbool aangeduid c

BESCHRIJVING VAN DE GECERTIFICEERDE WONING

Datum bezoek 28/04/2021

Omschrijving Maison unifamiliale 3 façades répartie sur 5 niveaux comprenant : caves en sous-sol (hors VP), rez-de-chaussée, 1er étage, 2ème étage (en partie sous-toiture) et grenier (entièrement isolé). Déperdition : façade avant (brisis et lucarnes), arrière (vérandas + annexe), gauche (annexe + lucarnes), droite (mitoyen + lucarnes), toiture double versant, toitures plates (annexes, vérandas, lucarnes) et plancher en partie sur cave et sur terre. Volume protégé = tout le volume de l'unité sauf les caves. Superficie renseignée = superficie brute du volume protégé calculé à une hauteur de 210cm.

Algemene gegevens

Huistype : Halfopen bebouwing	**Bouwjaar :** 1931 (3)
Beschermd volume : 647 m³	**Oriëntatie voorgevel :** Zuid-Oost
Bruto vloeroppervlakte : 190 m² (2)	**Thermische massa :** Half zwaar/matig zwaar

Het bouwjaar is gebaseerd op de datum waarop de vergunning is verleend.

LIJST VAN AANVAARDBAAR BEWIJSMATERIAAL

De certificateur heeft gegevens kunnen verzamelen in de volgende documenten:

Categorie	Nr	Datum	Naam (& Omschrijving)
Foto's	1	28/04/2021	Reportage photo certificateur
EPB documenten	2	01/01/2021	Règle protocole PEB
Uitvoeringsplannen of -documenten	3	20/03/1929	Plan permis origine
Facturen	4	20/09/2020	Devis/facture vitrage verandas
Facturen	5	20/10/2011	Devis/facture isolation toiture
Tecnhische documentatie	6	01/11/2013	Doc technique Rockwool
Tecnhische documentatie	7	30/04/2021	Doc technique Velux
Tecnhische documentatie	8	01/12/2019	Doc technique Vaillant

VOORLOPIGE VERSIE

Coderingsverslag

COMPONENTEN VAN DE WANDEN

I. Opake componenten met geïdentificeerd isolatie

Daken/zoldervloeren — R (m².K/W)

1. Hellende daken

DVIG01 Toit/versant - Iso PUR 4cm — **1.20** c

Hoofdtype : Standaard Luchtspouw : afwezig	1	Isolatie 1 : 4 cm Polyurethaan	1

1.14 c

DVIG02 Toit/versant - Iso PUR 4cm + MW 8cm — Wand vernieuwed in 5 — **3.20** c

Hoofdtype : Standaard Luchtspouw : afwezig	2	Isolatie 1 : 4 cm Polyurethaan	1	**1.14** c
		Isolatie 2 : 8 cm Minerale wol	5	**2.00** 5

Vloeren — R (m².K/W)

VLIG01 Plancher - Isolation PUR 4cm — **1.29** c

Hoofdtype : Standaard	2	Isolatie 1 : 4 cm Polyurethaan	1

1.14 c

II. Opake componenten zonder geïdentificeerd isolatie

Daken/zoldervloeren — R (m².K/W)

1. Platte daken

PDZI01 Toit/plat - Iso inconnue — **0.11** c

Hoofdtype : Standaard Luchtspouw : afwezig	2	Afwezige isolatie

Muren — R (m².K/W)

MUZI01 Mur - Brique nue — **0.20** c

Hoofdtype : Muur standard Luchtspouw : afwezig	1	Afwezige isolatie

MUZI02 Mur - Brisis revêtement ardoises — **0.59** c

Hoofdtype : e>30cm+buitenafwerking Luchtspouw : aanwezig	1 2	Afwezige isolatie

MUZI03 Mur - Revêtement cimentage (<30cm) — **0.20** c

Hoofdtype : Muur standard Luchtspouw : afwezig	1	Afwezige isolatie

MUZI04 Mur - Revêtement cimentage peint — **0.42** c

Hoofdtype : e>30cm+buitenafwerking Luchtspouw : afwezig	1	Afwezige isolatie

MUZI05 Mur - Type 1 — **0.20** c

Hoofdtype : Muur standard Luchtspouw : afwezig	2	Afwezige isolatie

VOORLOPIGE VERSIE

Coderingsverslag

Vloeren		R (m².K/W)
VLZI01	Plancher - Non isolé	0.15 c

Hoofdtype : Standaard	2	Afwezige isolatie

III. Componenten openingen

Deuren		U_D (W/m².K)
1. Deuren zonder beglazing (minder dan 25% beglazing)		
DE01	Porte PVC iso	3.00 c
	Geïsoleerd niet-metaal 1	

Ramen								U_w (W/m².K)
1. Ramen volledig voorzien van beglazing								
RA01	Châssis - PVC DV 1990				U_g (W/m².K)		g	3.08 c
	Standard kunstof profielen	2	Gewone dubbele beglazing	1	2.90 c		0.76 c	
RA02	Châssis - Bois DV 2004				U_g (W/m².K)		g	2.94 c
	Houten profielen	1	Gewone dubbele beglazing	1	2.90 c		0.76 c	
RA03	Châssis Velux - Bois DV - GGL U04 --73				U_g (W/m².K)		g	1.40 7
	Houten profielen	1	Gewone dubbele beglazing	1	1.10	7	0.76 c	
RA04	Châssis - Bois DV 2003				U_g (W/m².K)		g	2.94 c
	Houten profielen	1	Gewone dubbele beglazing	1	2.90 c		0.76 c	
RA05	Châssis - PVC DV+ 2019				U_g (W/m².K)		g	1.97 c
	Therm. kunstof profielen	2	HR-glas (ver)bouwjaar >=2000	1	1.40 c		0.64 c	
RA06	Châssis - Alu DV 1998				U_g (W/m².K)		g	3.08 c
	Therm. metalen profielen (1996-2008)	1	Gewone dubbele beglazing	1	2.90 c		0.76 c	
RA07	Châssis - Alu DV+ Ug=1.1				U_g (W/m².K)		g	1.76 c
	Therm. metalen profielen (>2008)	4	HR-glas (ver)bouwjaar >=2000	4	1.10	4	0.64 c	

VOORLOPIGE VERSIE

Coderingsverslag

VERLIESWANDEN

I. DAKEN

	Totale oppervlakte	-	Oppervlakte openingen	=	Netto oppervlakte
Dakvlak voor	28.51 m²		1.31 m²		27.20 m²
Dakvlak achter	34.24 m²		1.31 m²		32.93 m²
Dakvlak links	7.66 m²		0.00 m²		7.66 m²
Dakvlak rechts	6.39 m²		0.00 m²		6.39 m²
Platte daken	9.00 m²		4.90 m²		4.10 m²

1. Hellende daken

	Dakvlak voor		Component	Netto oppervlakte	Helling	Oriëntatie	U (W/m².K)	
5	Toit versant		DVIG02	27.20 m²	30 °	Zuid-Oost	0.30	c
		Openingen						
		Raam	RA03	1.31 m²	zonder zonwering		1.40	7
	Dakvlak achter		Component	Netto oppervlakte	Helling	Oriëntatie	U (W/m².K)	
5	Toit versant		DVIG02	32.93 m²	45 °	Noord-West	0.30	c
		Openingen						
		Raam	RA03	1.31 m²	zonder zonwering		1.40	7
	Dakvlak links		Component	Netto oppervlakte	Helling	Oriëntatie	U (W/m².K)	
5	Toit versant annexe		DVIG01	7.66 m²	30 °	Zuid-West	0.75	c
	Dakvlak rechts		Component	Netto oppervlakte	Helling	Oriëntatie	U (W/m².K)	
5	Toit versant annexe		DVIG01	6.39 m²	30 °	Noord-Oost	0.75	c

2. Platte daken

	Platte daken		Component	Netto oppervlakte			U (W/m².K)	
4	Plateforme annexe WC		PDZI01	2.34 m²			4.00	c
4	Plateforme lucarnes		PDZI01	1.10 m²			4.00	c
4	Plateforme vérandas		PDZI01	0.66 m²			4.00	c
		Openingen						
		Raam	RA07	4.90 m²	zonder zonwering		1.76	c

VOORLOPIGE VERSIE

Coderingsverslag

II. GEVELS

	Totale oppervlakte	-	Oppervlakte openingen	=	Netto oppervlakte
Voorgevel	58.26 m²		12.99 m²		45.27 m²
Achtergevel	51.02 m²		10.32 m²		40.70 m²
Linkergevel	12.95 m²		1.19 m²		11.76 m²
Rechtergevel	117.17 m²		0.00 m²		117.17 m²

	Voorgevel		Component	Netto oppervlakte	Omgeving	Status		Oriëntatie	U (W/m².K)	
1	Mur - Façade		MUZI01	35.38 m²	Buiten	Privatief	2	Zuid-Oost	2.70	c
		Openingen								
		Deur	DE01	0.78 m²					3.00	c
		Raam	RA05	1.56 m²	zonder zonwering				1.97	c
2		Raam	RA01	2.92 m²	met luiken vanaf binnenzijde bediend				2.88	c
2		Raam	RA01	1.67 m²	zonder zonwering				3.08	c
2		Raam	RA01	2.99 m²	zonder zonwering				3.08	c
1	Mur - Brisis		MUZI02	6.90 m²	Buiten	Privatief	2	Zuid-Oost	1.30	c
1	Mur - Lucarnes		MUZI05	2.99 m²	Buiten	Privatief	2	Zuid-Oost	2.70	c
		Openingen								
2		Raam	RA01	0.98 m²	zonder zonwering				3.08	c
2		Raam	RA01	2.09 m²	zonder zonwering				3.08	c

	Achtergevel		Component	Netto oppervlakte	Omgeving	Status		Oriëntatie	U (W/m².K)	
1	Mur - Façade		MUZI01	22.34 m²	Buiten	Privatief	2	Noord-West	2.70	c
		Openingen								
2		Raam	RA06	5.33 m²	zonder zonwering				3.08	c
2		Raam	RA01	2.27 m²	zonder zonwering				3.08	c
2		Raam	RA01	1.04 m²	zonder zonwering				3.08	c
1	Mur - Annexe WC		MUZI01	8.20 m²	Buiten	Privatief	2	Noord-West	2.70	c
		Openingen								
		Raam	RA02	0.48 m²	zonder zonwering				2.94	c
		Raam	RA02	0.44 m²	zonder zonwering				2.94	c
1	Mur - Annexe cuisine		MUZI04	10.16 m²	Buiten	Privatief	2	Noord-West	1.70	c
		Openingen								
		Raam	RA04	0.76 m²	zonder zonwering				2.94	c

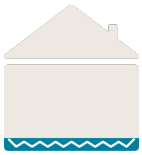
	Linkergevel		Component	Netto oppervlakte	Omgeving	Status		Oriëntatie	U (W/m².K)	
1	Mur - Annexe WC		MUZI03	4.48 m²	Buiten	Privatief	2	Zuid-West	2.70	c
1	Mur - Annexe cuisine		MUZI04	6.49 m²	Buiten	Privatief	2	Zuid-West	1.70	c
		Openingen								
2		Raam	RA01	1.19 m²	zonder zonwering				3.08	c
1	Joues lucarnes		MUZI05	0.79 m²	Buiten	Privatief	2	Zuid-West	2.70	c

VOORLOPIGE VERSIE

Coderingsverslag

	Rechtergevel	Component	Netto oppervlakte	Omgeving	Status		Oriëntatie	U (W/m².K)	
1	Joues lucarnes	MUZI05	0.79 m²	Buiten	Privatief	2	Noord-Oost	2.70	c
1	Mur - Mitoyen	MUZI01	116.38 m²	Buiten	Gemeen-schappelijk	2	Noord-Oost	2.70	c

III. VLOEREN

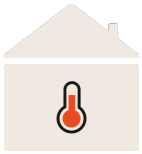


	Totale oppervlakte
Vloer - N+00	72.00 m²

	Vloer - N+00	Component	Netto oppervlakte	Omgeving	U (W/m².K)	
	Plancher sur caves isolé	VLIG01	35.85 m²	Kelder	0.41	c
3	Plancher sur cave non isolé	VLZI01	16.36 m²	Kelder	1.33	c
3	Plancher sur terre	VLZI01	19.79 m²	Grond	0.76	c

TECHNISCHE INSTALLATIES

I. VERWARMING



	Verwarmingstype	Deel woning
Verwarmingssysteem 1	Individuele centrale verwarming	100 %

Verwarmingssysteem 1

Generator

1. Ketel

GEN1 Vaillant ecoTEC plus VC 356/5-5

Brandstof	gas		Attest van periodieke controle	afwezig	
Technologie	condenserend		Rendement 30% deellast	109 % op OVW	8
Fabricagejaar	2020		T° ingaand 30%	30.00 °C	
Nominaal vermogen	35.00 kW	8			

Productiesysteem

6 Alle generatoren in het beschermde volume.

Opleveringsattest: afwezig

De warmteopwekking wordt door een thermostaat gereguleerd.

Aantal toestellen met waakvlam: 0

Geen buffervat

Emissiesysteem

De verwarmingslichamen zijn van het type radiatoren/convectoren met thermostatische kraan. Er is een kamerthermostaat aanwezig.

Alle leidingen buiten het beschermd volume zijn geïsoleerd.

De circulatiepomp wordt gereguleerd.

VOORLOPIGE VERSIE

Coderingsverslag

II. SANITAIR WARM WATER

	Type installatie	Aangedaane lokalen
Installatie SWW1	Individuele installatie	Badkamer
Installatie SWW2	Individuele installatie	Keuken

Installatie SWW1

Productiesysteem

SWW-productie door opwekker aangesloten op het verwarmingssysteem 1.

Opslagsysteem

Geisoleerd voorraadvat aanwezig. 1 Volume voorraadvat 100-200 liter

Distributiesysteem

De lengte van de distributieleidingen is tussen 1 en 5 m.

Er is geen distributiekring aanwezig.

Installatie SWW2 **Handifiks 15L**

Productiesysteem

SWW-productie door voorraadtoestel los van de verwarming.

7 Brandstof elektriciteit

Opslagsysteem

Geisoleerd voorraadvat aanwezig. 1 Volume voorraadvat < 15 liter

Distributiesysteem

De lengte van de distributieleidingen is minder dan 1 m.

Er is geen distributiekring aanwezig.

III. VENTILATIESYSTEEM

Droge kamers	Naam van de kamer	Ventilatiesysteem	Type ventilatiesysteem
Woonkamer		Nee	
Kamer		Nee	

Vochtige kamers	Naam van de kamer	Ventilatiesysteem	Type ventilatiesysteem
Badkamer		Ja	Mechanisch
Toilet		Nee	

8 Het ventilatiesysteem is onvolledig.

VOORLOPIGE VERSIE