

Energieprestatiecertificaat

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



Parkstraat 23, 9170 Sint-Gillis-Waas

bestemming kantoor | oppervlakte niet-residentiële eenheid: 331 m^2

certificaatnummer: 20221025-0002706650-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: **25-10-2022**

Handtekening:

STIJN VAN LANDEGHEM

EP07889

VLAPEX

Dit certificaat is geldig tot en met **25 oktober 2032**.

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 = 0,45 W/(m²K) *

Doelstelling
0,24 W/(m²K)

Muren

U = 0,36 W/(m²K) *

Doelstelling
0,24 W/(m²K)

Vensters (beglazing en profiel)

U = 1,84 W/(m²K) *

Doelstelling
1,5 W/(m²K)

Beglazing

U = 0,87 W/(m²K) *

Doelstelling
1 W/(m²K)

Deuren, poorten en panelen

U = 5,55 W/(m²K) *

Doelstelling
2 W/(m²K)

Vloeren

U = 0,39 W/(m²K) *

Doelstelling
0,24 W/(m²K)

Verwarming

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

Verlichting

- ✓ TL-verlichting, LED-verlichting

Uw energielabel:

A

Doelstelling:

A

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



Sanitair warm water

Aanwezig



Ventilatie

Mechanische toe- en afvoer met
warmteterugwinning



Zonne-energie

Geen zonneboiler of
zonnepanelen aanwezig



Koeling en zomercomfort

Weinig kans op oververhitting
Buitenzonwering en koeling aanwezig



Luchtdichtheid

Niet bekend

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



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

Let op!

De aanbevelingen, aandachtspunten en eventuele prijsindicaties op het energieprestatiecertificaat worden standaard gegenereerd op de wijze die de Vlaamse overheid heeft vastgelegd. Laat u bijstaan door een specialist om op basis van de aanbevelingen en aandachtspunten een concreet renovatieplan op te stellen. De energiedeskundige is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die ontstaat bij het uitvoeren van de standaard gegenereerde aanbevelingen of aandachtspunten.

Meer informatie?

- Voor meer informatie over het energieprestatiecertificaat, gebruiksgedrag, woningkwaliteit ... kunt u terecht op www.energiesparen.be.
- Meer informatie over beter renoveren vindt u op www.energiesparen.be/ikbenoveer.

Gegevens energiedeskundige:

STIJN VAN LANDEGHEM
9170 Sint-Gillis-Waas
EP07889

Premies

Informatie over energiewinsten, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op www.energiesparen.be.

Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

Uw eenheid voldoet aan de energiedoelstelling. In dit deel van het energieprestatiecertificaat vindt u een overzicht van de gegevens die de energiedeskundige heeft ingevoerd.

Inhoudstafel

Daken	6
Vensters en deuren	7
Muren	9
Vloeren	11
Ruimteverwarming	12
Verlichting	13
Overige installaties	14
Bewijsstukken gebruikt in dit EPC	16

Hoe wordt het EPC opgemaakt?

De eigenschappen van uw eenheid zijn door de energiedeskundige ingevoerd in software die door de Vlaamse overheid is opgelegd. De energiedeskundige mag zich alleen baseren op zijn vaststellingen tijdens het plaatsbezoek en op bewijsstukken die voldoen aan de voorwaarden die de Vlaamse overheid heeft opgelegd. Op basis van de invoergegevens berekent de software het energielabel en genereert automatisch aanbevelingen en eventueel ook prijsindicaties. Bij onbekende invoergegevens gaat de software uit van veronderstellingen, onder meer op basis van het (ver)bouw- of fabricagejaar. Om zeker te zijn van de werkelijke samenstelling van uw muur, dak of vloer kunt u ervoor kiezen om verder (destructief) onderzoek uit te voeren (losschroeven stopcontact, gaatje boren in een voeg, binnenafwerking tijdelijk verwijderen ...). Voor meer informatie over de werkwijze, de bewijsstukken en de voorwaarden kunt u terecht op www.energiesparen.be.

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

Algemene gegevens

Gebouw id / Gebouweenheid id	15263552 / 15264213
Datum plaatsbezoek	21/10/2022
Referentiejaar bouw	1998
Beschermd volume (m ³)	1.022
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	Geen
Bruikbare vloeroppervlakte (m ²)	331
Verliesoppervlakte (m ²)	607
Infiltratiedebiet (m ³ /(m ² h))	Onbekend
Thermische massa	Half zwaar/matig zwaar
Open haard(en) voor hout aanwezig	Neen
Residentiële bestemming	Geen
Karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik (kWh/jaar)	53.060
CO ₂ -emissie (kg/jaar)	7.620
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m ² K))	0,52
Gemiddeld installatierendement verwarming (%)	169
Gemiddeld installatierendement koeling (%)	318

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))	160
Berekende energiescore handel (kWh/(m ² jaar))	264
Berekende energiescore horeca (kWh/(m ² jaar))	436
Berekende energiescore logeerfunctie (kWh/(m ² jaar))	276
Berekende energiescore andere/onbekend (kWh/(m ² jaar))	445

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)	Luchtdichtheid	Daktype	Berekende U-waarde (W/(m²K))
Hellend dak voor										
● Hellend dak voorgevel	NW	32	0,32	-	-	-	-	-		0,32
Hellend dak achter										
● Hellend dak achtergevel	ZO	12,6	0,32	-	-	-	-	-		0,32
Plat dak										
● N-Plat dak	-	73	0,38	-	onder dakafdichting	-	-	-		0,38
● Plat dak bestaand	-	47	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	0,69
Plafond onder verwarmde ruimte										
Plafond - AVR buur	-	57	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,86

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								
● N_Voorgevel A	W	verticaal	4,8	1,50	HR-glas b U=0,60 W/(m ² K)	-	-	1,50
● N_Voorgevel B	W	verticaal	2,6	1,50	HR-glas b U=0,60 W/(m ² K)	-	-	1,50
● N_Voorgevel C	W	verticaal	3,1	1,50	HR-glas b U=0,60 W/(m ² K)	-	-	1,50
● N_Voorgevel FG	W	verticaal	5,8	1,50	HR-glas b U=0,60 W/(m ² K)	handbediend	-	1,50
● Voorgevel - 1	NW	verticaal	3,7	-	dubbel glas U=1,40 W/(m ² K)	-	metaal therm	2,57
● Voorgevel - 2	NW	verticaal	3,7	-	dubbel glas U=1,40 W/(m ² K)	-	metaal therm	2,57
● Voorgevel - glas in deur	NW	verticaal	3	-	dubbel glas U=1,40 W/(m ² K)	-	metaal therm	2,57
In achtergevel								
● N_Achtergevel J	ZO	verticaal	3,1	1,50	HR-glas b U=0,60 W/(m ² K)	handbediend	-	1,50
● N_Achtergevel D	ZO	verticaal	4,5	1,50	HR-glas b U=0,60 W/(m ² K)	handbediend	-	1,50
● N_Achtergevel E	ZO	verticaal	4,5	1,50	HR-glas b U=0,60 W/(m ² K)	handbediend	-	1,50
● N_Achtergevel I	ZO	verticaal	0,8	1,50	HR-glas b U=0,60 W/(m ² K)	handbediend	-	1,50
In linkergevel								
● N_linkergevel terrasdeur	NO	verticaal	1,9	-	HR-glas b	handbediend	alu>2000	2,06
● Linkergevel - 1	NO	verticaal	3,2	-	dubbel glas U=1,40 W/(m ² K)	-	metaal therm	2,57
In plat dak								
● N_Plat dak - rookluis	-	horizontaal	1	1,57	HR-glas b U=0,60 W/(m ² K)	-	-	1,57

Legende glastypes

HR-glas b Hoogrendementsglas bouwjaar >= 2000

dubbel glas

Gewone dubbele beglazing

Legende profieltypes

metaal therm Metalen profiel, thermisch onderbroken

alu>2000

Aluminium profiel, thermisch onderbroken >= 2000

Technische fiche van de deuren, poorten en panelen

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

Beschrijving	Oriëntatie	Oppervlakte (m²)	U-waarde bekend (W/(m²K))	R-waarde bekend (m²K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtlaag	Deur / paneeltype	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m²K))
Deuren/poorten										
In voorgevel										
Voorgevel - deur	NW	1,3	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	metaal therm	5,55
in linkergevel										
linkergevel - deur	NO	1,5	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	b	hout	2,71
linkergevel - deur 1e	NO	1,8	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	b	hout	2,71

Legende deur/paneeltypes

- a deur/paneel in metaal
- b deur/paneel niet in metaal

Legende profieltypes

- hout Houten profiel
- metaal therm Metalen profiel, thermisch onderbroken

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	Luchtdraag	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Buitenmuur										
Voorgevel										
• N_Voorgevel gevelsteen	W	53	-	0,32	-	in spouw	-	aanwezig in spouw		0,32
• N_Voorgevel aanzet hellend dak	NW	6,5	-	0,33	-	in houtskelet	-	aanwezig niet in spouw		0,33
• Voorgevel - gevelsteen	NW	33	-	-	-	50mm PUR/PIR zonder regelwerk in spouw	-	aanwezig in spouw	a	0,53
Achtergevel										
• N_Achtergevel gevelsteen	ZO	50	-	0,32	-	in spouw	-	aanwezig in spouw		0,32
• Achtergevel - gevelsteen	ZO	1,4	-	-	-	50mm PUR/PIR zonder regelwerk in spouw	-	aanwezig in spouw	a	0,53
Rechtergevel										
• Rechtergevel - gevelsteen	ZW	7,3	-	-	-	50mm PUR/PIR zonder regelwerk in spouw	-	aanwezig in spouw	a	0,53
Linkergevel										
• N_linkergevel leien	NO	22	-	0,27	-	in spouw	-	aanwezig niet in spouw		0,27
• N_linkergevel gevelsteen	NO	11,3	-	0,32	-	in spouw	-	aanwezig in spouw		0,32
• Linkergevel - gevelsteen	NO	2,5	-	-	-	50mm PUR/PIR zonder regelwerk in spouw	-	aanwezig in spouw	a	0,53
Muur in contact met verwarmde ruimte										
Voorgevel										
Voorgevel - AVR tegen buur	NW	1	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Achtergevel										
Achtergevel - AVR tegen buur	ZO	9,4	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Rechtergevel										
Rechtergevel - AVR tegen buur	Z	97	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Linkergevel										
linkergevel - AVR tegen buur	NO	41	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92

Legende

a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

Vloeren

Technische fiche van de vloeren

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

	Beschrijving	Netto-oppervlakte (m²)	Diepte onder maaiveld (m)	Perimeter (m)	U-waarde bekend (W/(m²K))	R-waarde bekend (m²K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Vloerverwarming	Luchtdlaag	Vloertype	Berekende U-waarde (W/(m²K))
	Vloer op volle grond											
●	Vloer bestaand	104	-	19,8	-	-	isolatie aanwezig zonder regelwerk	-	-	afwezig	a	0,34
●	N_vloer	105	-	18,9	0,43	-	-	-	-	-		0,43

Legende

a vloer niet in cellenbeton

Ruimteverwarming

Technische fiche van de ruimteverwarming

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

Installaties met één opwekker

	RV1	RV2		
	✓	✓		
Omschrijving	-	-		
Type verwarming	centraal	centraal		
Aandeel in volume (%)	15%	85%		
Installatierendement (%)	75%	219%		
Aantal opwekkers	1	1		
Opwekking				
	✓	✓		
Type opwekker	individueel	individueel		
Energiedrager	gas	elektriciteit		
Soort opwekker(s)	condenserende ketel	warmtepomp		
Bron/afgiftemedium	-	lucht/lucht		
Vermogen (kW)	-	-		
Elektrisch vermogen WKK (kW)	-	-		
Aantal (woon)eenheden	-	-		
Rendement	98% t.o.v. bovenwaarde	-		
Referentiejaar fabricage	-	2010		
Labels	CE	-		
Locatie	buiten beschermd volume	-		
Distributie				
Externe stookplaats	nee	nee		
Ongeïsoleerde leidingen (m)	2m < lengte ≤ 20m	0m ≤ lengte ≤ 2m		
Ongeïsoleerde combilus (m)	-	-		
Aantal (woon)eenheden op combilus	-	-		
Afgifte & regeling				
Type afgifte	radiatoren/convectoren	luchtverwarming		
Regeling	pompregeling thermostatische radiatorkranen kamerthermostaat	kamerthermostaat		

Verlichting

Technische fiche van de verlichtingsinstallaties

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

	Z1	Z2
	✓	✓
Aandeel in oppervlak (%)	91%	9%
Lichtbron en regeling		
Type lichtbron	TL-verlichting	LED-verlichting
Geïnstalleerd vermogen (W)	-	-
Aan- of afwezigheidsregeling	Manuele regeling	Manuele regeling
Daglichtregeling	Geen of onbekend type	Geen of onbekend type

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.

	SWW1		
Bestemming	keukenaanrecht en bad/douche		
Opwekking			
Soort	individueel		
Gekoppeld aan ruimteverwarming	ja, aan rv1		
Energiedrager	-		
Type toestel	-		
Referentiejaar fabricage	-		
Energie label	-		
Opslag			
Aantal voorraadvaten	0		
Aantal (woon)eenheden	-		
Volume (l)	-		
Omtrek (m)	-		
Hoogte (m)	-		
Isolatie	-		
Label	-		
Opwekker en voorraadvat één geheel	-		
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	2010
M-factor	-
Reductiefactor regeling	-
Type regeling	-
Bypass	nee

Koeling



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

	K1			
Type actieve koeling	aanwezig			
Aandeel in volume (%)	100%			
Installatierendement (%)	318%			
Opwekking				
Soort opwekker(s)	lucht/lucht			
Rendement	-			
Referentiejaar fabricage	2010			
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, ...