

Energieprestatiecertificaat

Gemeenschappelijke delen



Prins Albertstraat 51-81, 9100 Sint-Niklaas

certificaatnummer: 20221205-0002745032-GD-1

Daken

$U = 0,15 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Muren

$U = 1,68 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Vensters (beglazing en profiel)

$U = 5,83 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Beglazing

$U = 5,80 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Vloeren

$U = 0,10 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Doelstelling:

Doelstelling:

Doelstelling:

Doelstelling:

Doelstelling:



Verwarming

Geen collectieve installatie aanwezig



Sanitair warm water

Geen collectieve installatie aanwezig



Ventilatie

Geen collectief systeem aanwezig



Koeling en zomercomfort

Geen collectieve installatie voor koeling aanwezig.



Verlichting



Compacte TL-verlichting of spaarlamp



Zonne-energie



Geen zonneboiler of zonnepanelen aanwezig

Verklaring van de energiedeskundige

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

Vagenende Birgit (Signature)

Datum: 05-12-2022

Handtekening:

Digitaal ondertekend door
Birgit Vagenende (Signature)

Datum: 2022.12.05

12:06:11

Birgit Vagenende

Vagenende, Birgit

EP19710

Dit certificaat is geldig tot en met 5 december 2032.

Overzicht aanbevelingen

In deze tabel vindt u aanbevelingen om de gemeenschappelijke delen van uw gebouw energiezuiniger te maken. De uitvoering van deze aanbevelingen zal ook een impact hebben op de energieprestatie van de afzonderlijke (woon)eenheden in het gebouw. Een energetische renovatie kadert best in een totaalaanpak waarbij al deze gemeenschappelijke delen zoveel als mogelijk gezamenlijk gerenoveerd worden. U zal hier mogelijks samen met de mede-eigenaars van het gebouw over moeten beslissen.

De aanbevelingen zijn gebaseerd op de energiedoelstelling 2050 die maximaal inzet op isolatie en verwarming. Dit betekent het isoleren van alle daken, muren, vensters en vloeren tot de doelstelling én het efficiënt verwarmen (opwekker = condensatieketel, warmtepomp, (micro-)WKK, efficiënt warmtenet of decentrale toestellen met een totaal maximaal vermogen van 15 W/m²).

Vraag advies aan een specialist voordat u met de renovatiewerken start. De volgorde in deze tabel is automatisch bepaald en is niet noodzakelijk de juiste volgorde om aan de slag te gaan. Het is louter een eerste indicatie op basis van de energieprestatie.

	HUIDIGE SITUATIE	AANBEVELING	GEMIDDELTE PRIJSINDICATIE ☆
	Plat dak 39 m ² van het platte dak is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.	Isoleer het platte dak bijkomend.	
	Vensters 7 m ² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft enkele beglazing. Dat is niet energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant.	Vervang de vensters door nieuwe vensters met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.	
	Muur 1026 m ² van de muren is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie.	
	Vloer boven kelder of buiten 63 m ² van de vloer is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie.	
	Plat dak 214 m ² van het platte dak is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.	Isoleer het platte dak bijkomend.	
	Vloer boven kelder of buiten 416 m ² van de vloer is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie.	



Aandachtspunten

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



Luchtdichtheid: De luchtdichtheid van het gebouw is niet gemeten. Een goede luchtdichtheid is nodig om de warmte niet via spleten en kieren te laten ontsnappen. Let er bij de renovatie op dat de werken luchtdicht uitgevoerd worden. U kunt nadien de luchtdichtheid laten meten om eventueel overblijvende lekken op te sporen en de energieprestatie mogelijk nog te verbeteren.



Ventilatie: Het gebouw beschikt niet over een collectief ventilatiesysteem. Bekijk of de individuele (woon)eenheden over ventilatievoorzieningen beschikken. Een goede ventilatie is immers noodzakelijk om een gezond binnenklimaat te garanderen.



Koeling en zomercomfort: Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.



Sanitair warm water: Het gebouw beschikt niet over een collectieve installatie voor sanitair warm water. Indien er een collectieve installatie zou geplaatst worden, overweeg dan de plaatsing van een zonneboiler of een warmtepompboiler. Zo wordt energie bespaard.

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 uw gebouw vindt u op uw persoonlijke woningpas. Surf naar woningpas.vlaanderen.be om uw woningpas te bekijken.
- Meer informatie over beter renoveren vindt u op www.energiesparen.be/ikbenoveer.

Gegevens energiedeskundige:

Birgit Vagenende
Vagenende, Birgit
9910 Knesselare
EP19710

Premies

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

Algemene gegevens

Gebouw id / Gebouweenheid id	8768582 / 8781365
Datum plaatsbezoek	08/06/2022
Referentiejaar bouw	1978
Beschermd volume (m ³)	7.190
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	kelder en ondergrondse garages niet meegerekend in het beschermd volume
Infiltratiedebiet (m ³ /(m ² h))	Onbekend
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m ² K))	1,28

Verklarende woordenlijst

beschermd volume	Het volume van alle ruimten die men wenst te beschermen tegen warmteverlies naar buiten, de grond en aangrenzende onverwarmde ruimten.
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.

Vensters en deuren



Vensters

7 m² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft enkele beglazing. Dat is niet energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant.

Vervang de vensters door nieuwe vensters met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.

De kwaliteit van zowel de beglazing als de profielen bepaalt de energieprestatie van uw vensters. Kies altijd voor dubbele hoogrendementsbeglazing of drieboudige beglazing met een U-waarde van maximaal 1,0 W/(m²K). Bij de renovatie van vensters kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 1,5 W/(m²K) voor de vensters (glas + profielen). Naast de vensters in de gevel verdienen ook dakvlakvensters, koepels, lichtstraten, polycarbonaatplaten en glasbouwstenen de nodige aandacht.

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

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								
• voordeur	NO	verticaal	4,5	-	enkel glas	-	metaal niet therm	5,83
• gemeenschappelijke beglazing inkom	NO	verticaal	2,5	-	enkel glas	-	metaal niet therm	5,83
• privatieve beglazing	NO	verticaal	128	-		-	-	-
In achtergevel								
• privatieve beglazing	ZW	verticaal	47	-		-	-	-
In linkergevel								
• privatieve beglazing	ZO	verticaal	109	-		-	-	-
• privatieve beglazing	Z	verticaal	67	-		-	-	-
In rechtergevel								
• privatieve beglazing	NW	verticaal	9,9	-		-	-	-
• privatieve beglazing	NW	verticaal	5,5	-		-	-	-
• privatieve beglazing	N	verticaal	7,9	-		-	-	-

Legende glastypes

enkel glas Enkelvoudige beglazing

Legende profieltypes

metaal niet therm Metalen profiel, niet thermisch onderbroken

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	Luchtdichtheid	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Buitenmuur										
Voorgevel										
voorgevel Prins Albertstraat	NO	282	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,69
voorgevel Regentie plein uitsprong rechts	NO	6,9	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,69
achtergevel Regentie straat uitsprong links	O	18	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,69
Achtergevel										
achtergevel Prins Albertstraat	ZW	104	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,69
linkergevel Regentie straat	W	81	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,69
voorgevel Regentie straat uitsprong links	W	7,2	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,69
voorgevel Regentie plein uitsprong links	ZW	6,9	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,69
Rechtergevel										
rechtergevel Prins Albertstraat	NW	43	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,69
voorgevel Prins Albertstraat uitsprong rechts	NW	1,7	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,69
voorgevel Prins Albertstraat uitsprong rechts @ inkom	NW	8,4	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,69
achtergevel Prins Albertstraat uitsprong links	NW	18	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,69
achtergevel Regentie plein	NW	25	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,69
achtergevel Regentie straat	N	32	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,69
Linkergevel										
voorgevel Regentie plein	ZO	177	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,69
voorgevel Regentie straat	Z	125	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,69
voorgevel Prins Albertstraat uitsprong	ZO	8,4	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,69

Vloeren



Vloer boven kelder of buiten

63 m² van de vloer is vermoedelijk te weinig geïsoleerd. Plaats bijkomende isolatie.

Vloer boven kelder of buiten

416 m² van de vloer is vermoedelijk te weinig geïsoleerd. Plaats bijkomende isolatie.

Bij de isolatie van uw vloeren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Bij een vloer boven een kelder komt dat overeen met een isolatielaag van ongeveer 10 cm minerale wol ($\lambda_s = 0,040$ W/(mK)) of 7 cm gespoten PUR of PIR ($\lambda_s = 0,030$ W/(mK)). Omdat de warmteverliezen naar de grond beperkt zijn, hoeft de isolatielaag in vloeren op volle grond iets minder dik te zijn.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw vloer(en) maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

Technische fiche van de vloeren

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

Beschrijving	Netto-oppervlakte (m ²)	Diepte onder maaiveld (m)	Perimeter (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Refjaar renovatie	Vloerverwarming	Luchtdaag	Vloertype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Vloer boven buitenomgeving											
overkraging 1+ ink om	5	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	1,89
overkraging 1+ voo r zijdes	23	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	1,89
Vloer boven onverwarmde ruimte											
vloerplaat 1+ door rit garages	35	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	1,51
Vloer boven (kruip)kelder											
gelijkvloers	416	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	1,01
Vloer boven verwarmde ruimte											
tussenvloer	-	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,04

Legende

a vloer niet in cellenbeton

Installaties voor zonne-energie



Zonneboiler

Er is geen zonneboiler aanwezig.

Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.

Zonnepanelen

Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.

Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.

De zonnekaart berekent automatisch het zonnepotentieel voor uw gebouw en geeft een indicatie van het aantal zonnepanelen of zonnecollectoren dat u op het dak zou kunnen plaatsen.

Let op: de zonnekaart gaat uit van het elektriciteits- en watergebruik van een standaardgezin. Hou er bij de bepaling van de grootte van de te plaatsen installatie rekening mee dat het elektriciteits- en watergebruik van uw gebouw kan afwijken.

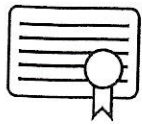
Voor meer informatie over de berekening van het zonnepotentieel kunt u terecht op de zonnekaart via www.energiesparen.be/zonnekaart.

Technische fiche van de installaties op zonne-energie

Geen installaties op zonne-energie aanwezig.

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, ...