

# VLAAMS ENERGIE- & KLIMAATAGENTSCHAP

Vlaamse overheid  
POSTADRES  
Koning Albert II-laan 15 bus 460  
1210 Brussel  
[www.vlaanderen.be/veka](http://www.vlaanderen.be/veka)

AANGETEKEND  
IMASBO  
Distellaan 34  
8434 Middelkerke

ons kenmerk  
EPCQ\_2025\_27286

vragen naar  
[epc.kwaliteit@vlaanderen.be](mailto:epc.kwaliteit@vlaanderen.be)

telefoonnummer  
02 553 25 57

bijlagen  
1  
datum  
12/01/2026

## Aangepast energieprestatiecertificaat naar aanleiding van een gerichte kwaliteitscontrole

Geachte,

### Waarom krijgt u deze brief?

Op 19 mei 2025 hebben we een gerichte kwaliteitscontrole uitgevoerd op een beperkt aantal invoergegevens van het energieprestatiecertificaat (EPC) voor gemeenschappelijke delen gelegen te Distellaan 43A, 8434 Middelkerke met certificaatnummer 20250110-0002773658-GD-4. We hebben vastgesteld dat het EPC niet overeenstemt met de werkelijkheid.

De energiedeskundige heeft het EPC aangepast in overeenstemming met de controlevaststellingen. Dit aangepaste EPC met certificaatnummer 20251217-0002773658-GD-5 gaat als bijlage.

We willen benadrukken dat onze controle zich heeft beperkt tot een aantal invoergegevens. Hierdoor kunnen we niet garanderen dat het EPC geen fouten meer bevat voor wat betreft de niet gecontroleerde invoergegevens.

### Wat moet u nu doen?

Het EPC met certificaatnummer 20250110-0002773658-GD-4 werd ingetrokken en is niet meer geldig.

Elke eigenaar moet beschikken over een kopie van het aangepaste EPC. Bij verkoop van een eenheid in dit gebouw moet, naast het EPC van deze eenheid, ook een kopie van dit EPC van de gemeenschappelijke delen overgedragen worden aan de nieuwe eigenaar bij de ondertekening van de authentieke akte. Bij verhuur van een eenheid in dit gebouw moet, naast een kopie van het EPC van deze eenheid, ook een kopie van dit EPC van de gemeenschappelijke delen overgedragen worden aan de nieuwe huurder bij de ondertekening van de huurovereenkomst.

## Waar kunt u terecht voor meer informatie?

Als u vragen over dit dossier hebt, kunt u mailen naar [epc.kwaliteit@vlaanderen.be](mailto:epc.kwaliteit@vlaanderen.be) met vermelding van ons kenmerk. Meer informatie over het EPC vindt u op <https://www.vlaanderen.be/epc>.

Hoogachtend,

Getekend door:Chirin Maharadjdin (Signa

Getekend op:2026-01-12 15:36:54 +01:0

Reden:Ik keur dit document goed

*Maharadjdin Chirin*



Chirin Maharadjdin

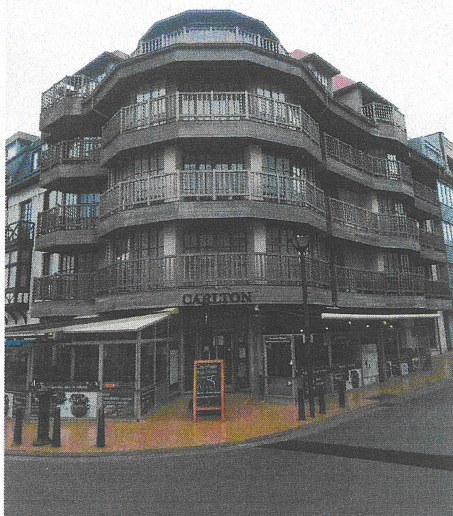
### JURIDISCHE BASIS

*Artikel 13.1.5 van het Energiedecreet van 8 mei 2009 bepaalt dat het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap bevoegd is om controles op energieprestatiecertificaten uit te voeren en overtredingen vast te stellen in een verslag van vaststelling.*

*Artikel 13.4.1, §1, tweede lid, van het Energiedecreet van 8 mei 2009 bepaalt dat de energiedeskundige het EPC moet aanpassen in overeenstemming met de controlevaststellingen.*

# Energieprestatiecertificaat

Gemeenschappelijke delen



**Distellaan 43A, 8434 Middelkerke**

certificaatnummer: 20251217-0002773658-GD-5

## Daken

U = 0,25 W/(m<sup>2</sup>K)

Doelstelling: 0,24 W/(m<sup>2</sup>K)

## Muren

U = 0,43 W/(m<sup>2</sup>K)

Doelstelling: 0,24 W/(m<sup>2</sup>K)

## Vensters (beglazing en profiel)

U = 1,84 W/(m<sup>2</sup>K)

Doelstelling: 1,5 W/(m<sup>2</sup>K)

## Beglazing

U = 1,21 W/(m<sup>2</sup>K)

Doelstelling: 1 W/(m<sup>2</sup>K)

## Vloeren

U = 0,16 W/(m<sup>2</sup>K)

Doelstelling: 0,24 W/(m<sup>2</sup>K)



## Verwarming

Geen collectieve installatie aanwezig



## Sanitair warm water

Geen collectieve installatie aanwezig



## Ventilatie

Collectief ventilatietoestel aanwezig



## Koeling en zomercomfort

Geen collectieve installatie voor koeling aanwezig.



## Verlichting

LED-verlichting



## 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.

Datum: 17-12-2025

Handtekening:

PIETERJAN KAREL VERSLYPE

EP16574

Dit certificaat is geldig tot en met 6 januari 2033.

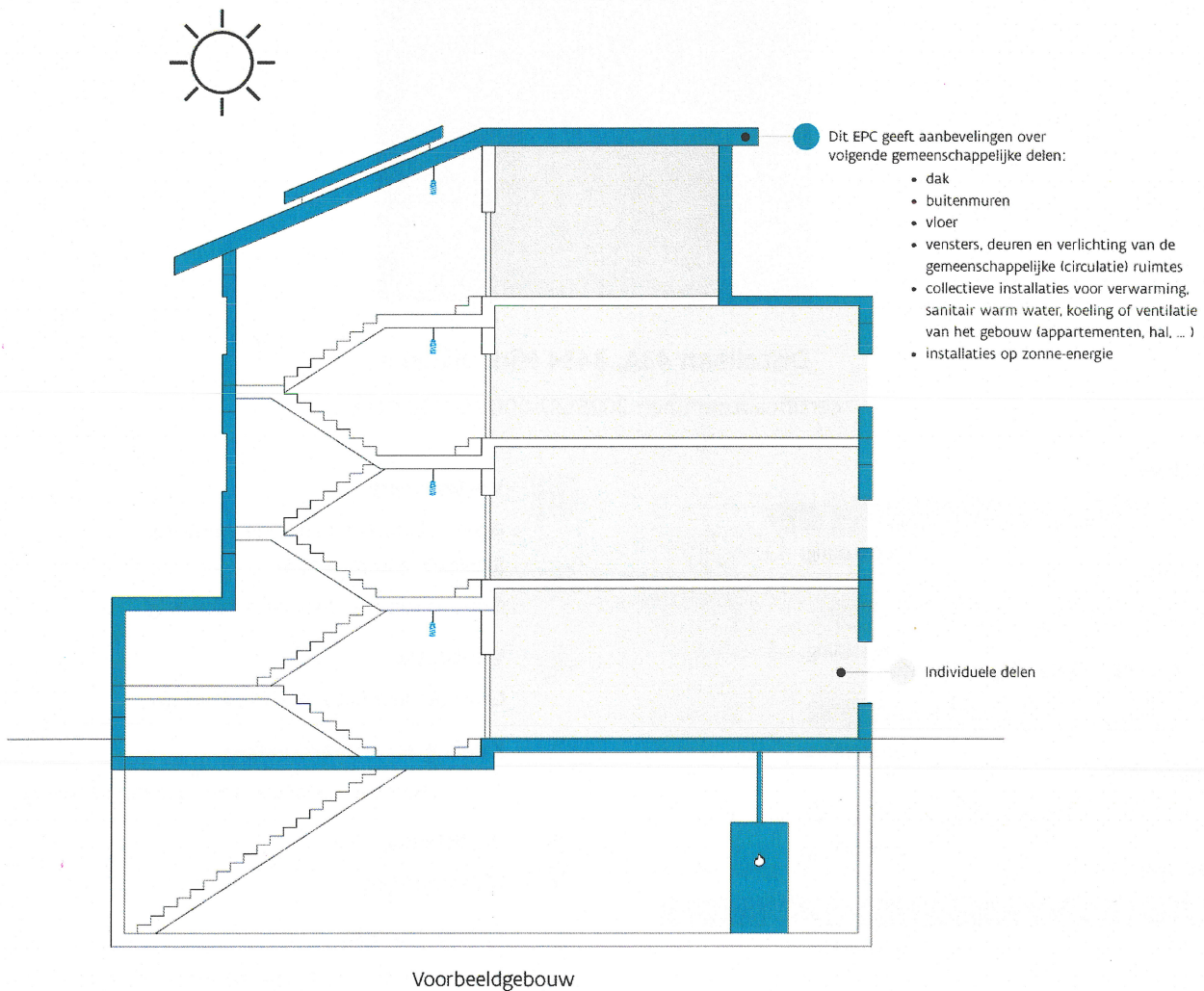
# Wat bevat dit EPC?

## Wat bevat dit EPC?

Dit EPC bevat de eigenschappen van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, namelijk het dak, de buitenmuren en de vloer. Dit omvat ook de vensters, deuren en verlichting van de gemeenschappelijke (circulatie)ruimtes en de eventueel aanwezige collectieve installaties.

## Wat bevat dit EPC niet?

De eigenschappen van de individuele delen van de wooneenheden of niet-residentiële eenheden van het gebouw zijn niet opgenomen in dit EPC. De vensters, deuren en individuele installaties van de aparte (woon)eenheden maken dus geen deel uit van dit EPC.



## Waarvoor dient dit EPC?







Dit EPC geeft de energieprestatie van de gemeenschappelijke delen van het gebouw weer en is een aanvulling op de afzonderlijke EPC's van de appartementen of niet-residentiële eenheden in dit gebouw. Bij verkoop of verhuur van een appartement of niet-residentiële eenheid binnen dit gebouw moet een afzonderlijk EPC van deze (woon)eenheden opgemaakt worden.

## 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/m<sup>2</sup>).

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
	<b>Muur</b> 42 m <sup>2</sup> van de muren is te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie.
	<b>Zonneboiler</b> Er is geen zonneboiler aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.
	<b>Zonnepanelen</b> Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.
	<b>Hellend dak</b> 278 m <sup>2</sup> van het hellende dak is redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.	Overweeg bij een grondige renovatie het hellende dak bijkomend te isoleren.
	<b>Plat dak</b> 58 m <sup>2</sup> van het platte dak is redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.	Overweeg bij een grondige renovatie het platte dak bijkomend te isoleren.
	<b>Vensters</b> 5,5 m <sup>2</sup> van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). Dat is redelijk energiezuinig. Zowel de beglazing als de raamprofielen voldoen echter nog niet aan de energiedoelstelling.	Als u de vensters of beglazing vervangt, zorg dan dat deze voldoen aan de energiedoelstelling.

**Dakvensters en koepels**

1,7 m<sup>2</sup> van de dakvlakvensters of koepels in de gemeenschappelijke ruimtes heeft dubbele beglazing met een verbeterde energieprestatie. Zowel de beglazing als de profielen voldoen echter nog niet aan de energiedoelstelling.

Als u de dakvlakvensters of koepels vervangt, zorg dan dat deze voldoen aan de energiedoelstelling.

**Muur**

354 m<sup>2</sup> van de muren is redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.

Overweeg bij een grondige renovatie om bijkomende isolatie te plaatsen.

**Vloer boven kelder of buiten**

3,6 m<sup>2</sup> van de vloer is redelijk goed geïsoleerd. De vloer voldoet echter nog niet aan de energiedoelstelling.

Overweeg bij een grondige renovatie om bijkomende isolatie te plaatsen.

Proficiat! 286 m<sup>2</sup> van de vloer voldoet al aan de energiedoelstelling.

Proficiat! De gemeenschappelijke ruimtes worden verlicht door efficiënte LED-verlichting. Ook is een automatische regeling ifv aan- of afwezigheidsdetectie én beschikbaarheid van daglicht aanwezig.

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



Let op! Het EPC doet geen uitspraak over het al dan niet voldoen aan de Vlaamse Wooncode en evalueert het gebouw uitsluitend op energetisch vlak. De energiedoelstellingen zijn strenger dan de eisen van de Vlaamse Wooncode.



## 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.



**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.vlaanderen.be/epc](http://www.vlaanderen.be/epc).
- Meer informatie over uw gebouw vindt u op uw persoonlijke woningpas. Surf naar [woningpas.vlaanderen.be](http://woningpas.vlaanderen.be) om uw woningpas te bekijken.

### Gegevens energiedeskundige:

PIETERJAN KAREL VERSLYPE  
8434 MIDDELKERKE  
EP16574

### Premies

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

# Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

Elk gebouw bestaat uit verschillende onderdelen die met elkaar verbonden zijn. Als u renoveert, kunt u het best al rekening houden met de werken die u later nog gaat uitvoeren.

Dit deel van het energieprestatiecertificaat gaat dieper in op de aanbevelingen van uw gebouw. Samen met uw architect of andere vakman kunt u op basis hiervan een renovatieplan opstellen.

## Inhoudstafel

Daken	8
Vensters en deuren	9
Muren	12
Vloeren	15
Verlichting	16
Installaties voor zonne-energie	17
Overige installaties (collectief)	18
Bewijsstukken gebruikt in dit EPC	19

## 10 goede redenen om nu al grondig te renoveren

De eerste stap naar een gebouw met een goede energieprestatie is goed isoleren, de hele bouwschil. Start vandaag nog, met een goede planning en deskundig advies, zodat ook latere renovatiestappen haalbaar blijven. Een goed geïsoleerd gebouw staat klaar voor de toekomst: u kunt er op lage temperatuur verwarmen, met een warmtepomp of aansluiten op een warmtenet. Een grondig energetisch gerenoveerd gebouw biedt veel voordelen:

-  1. Een lagere energiefactuur
-  2. Meer comfort
-  3. Een gezonder binnenklimaat
-  4. Esthetische meerwaarde
-  5. Financiële meerwaarde
-  6. Nodig voor ons klimaat
-  7. Uw gebouw is klaar voor uw oude dag
-  8. Minder onderhoud
-  9. Vandaag al haalbaar
-  10. De overheid betaalt mee

## Hoe wordt het EPC opgemaakt?

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

De bewijsstukken die gebruikt zijn voor dit EPC, kan u terugvinden op pagina 19.

## Algemene gegevens

Gebouw id / Gebouweenheid id	18205504 / 18207485
Datum plaatsbezoek	05/01/2023
Referentiejaar bouw	2009
Beschermd volume (m <sup>3</sup> )	4.380
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	Geen
Infiltratiedebiet (m <sup>3</sup> /(m <sup>2</sup> h))	Onbekend
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m <sup>2</sup> K))	0,30

## 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 materiaallaag. Hoe groter de R-waarde, hoe beter de materiaallaag isoleert.
lambdawaarde	De warmtegeleidbaarheid van een materiaal. Hoe lager de lambdawaarde, hoe beter het materiaal isoleert.



## Vensters en deuren



### Vensters

5,5 m<sup>2</sup> van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). Dat is redelijk energiezuinig. Zowel de beglazing als de raamprofielen voldoen echter nog niet aan de energiedoelstelling.

Als u de vensters of beglazing vervangt, zorg dan dat deze voldoen aan de energiedoelstelling.

### Dakvensters en koepels

1,7 m<sup>2</sup> van de dakvlakvensters of koepels in de gemeenschappelijke ruimtes heeft dubbele beglazing met een verbeterde energieprestatie. Zowel de beglazing als de profielen voldoen echter nog niet aan de energiedoelstelling.

Als u de dakvlakvensters of koepels vervangt, zorg dan dat deze voldoen aan de energiedoelstelling.

De kwaliteit van zowel de beglazing als de profielen bepaalt de energieprestatie van uw vensters. Kies altijd voor dubbele hoogrendementsbeglazing of drievoudige beglazing met een U-waarde van maximaal 1,0 W/(m<sup>2</sup>K). Bij de renovatie van vensters kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 1,5 W/(m<sup>2</sup>K) 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 Heiling	Oppervlakte (m <sup>2</sup> )	U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K))	Beglazing	Buitenzonwering	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
<b>In voorgevel</b>							
• voordeur	NW verticaal	2,8	-	HR-glas b U=1,10 W/(m <sup>2</sup> K)	-	hout	1,76
raam glv_2.1	NW verticaal	4,4	-		-	-	-
raam glv_2.2	NW verticaal	4,4	-		-	-	-
raam glv_2.3	NW verticaal	4,4	-		-	-	-
raam glv_2.4	NW verticaal	4,4	-		-	-	-
raam dakverdiep	N verticaal	4,8	-		-	-	-
raam glv_1	NW verticaal	7	-		-	-	-
raam glv_2	NW verticaal	7	-		-	-	-
raam glv_3	NW verticaal	7	-		-	-	-
raam glv_4	NW verticaal	7	-		-	-	-
raam glv_5	NW verticaal	7	-		-	-	-
raam glv_6	NW verticaal	7	-		-	-	-
raam glv_7	NW verticaal	7	-		-	-	-
raam glv_8	NW verticaal	7	-		-	-	-
raam dakverdiep 3	NW verticaal	4,4	-		-	-	-
raam verdiep 2.1	W verticaal	2,2	-		-	-	-
raam verdiep 2.2	W verticaal	2,2	-		-	-	-
raam verdiep 2.3	W verticaal	2,2	-		-	-	-
raam dakverdiep 2_1	NW verticaal	7	-		-	-	-
raam dakverdiep 2_2	NW verticaal	7	-		-	-	-
raam dakverdiep	NW verticaal	2,2	-		-	-	-
raam verdiep	W verticaal	0,9	-		-	-	-
raam verdiep 2.1	NW verticaal	3,7	-		-	-	-
raam verdiep 2.2	NW verticaal	3,7	-		-	-	-
raam verdiep 2.3	NW verticaal	3,7	-		-	-	-
raam glv_1	N verticaal	4,8	-		-	-	-
raam glv_2	N verticaal	4,8	-		-	-	-
raam glv_3	N verticaal	4,8	-		-	-	-
raam glv_4	N verticaal	4,8	-		-	-	-
<b>In achtergevel</b>							
• raam traphal.1	ZO verticaal	0,7	-	HR-glas b	-	hout	1,97
• raam traphal.2	ZO verticaal	0,7	-	HR-glas b	-	hout	1,97
• raam traphal.3	ZO verticaal	0,7	-	HR-glas b	-	hout	1,97
• raam traphal.4	ZO verticaal	0,7	-	HR-glas b	-	hout	1,97
raam verdiep 2	ZO verticaal	6,6	-		-	-	-

raam verdiep_1	ZO	verticaal	3,5	-		-	-	-
raam verdiep_2	ZO	verticaal	3,5	-		-	-	-
raam verdiep_3	ZO	verticaal	3,5	-		-	-	-
raam verdiep_4	ZO	verticaal	3,5	-		-	-	-
<b>In linkergevel</b>								
raam verdiep_1	NO	verticaal	3,7	-		-	-	-
raam verdiep_2	NO	verticaal	3,7	-		-	-	-
raam verdiep_3	NO	verticaal	3,7	-		-	-	-
raam verdiep 2_1	NO	verticaal	3,7	-		-	-	-
raam verdiep 2_2	NO	verticaal	3,7	-		-	-	-
raam verdiep 2_3	NO	verticaal	3,7	-		-	-	-
raam glv 2	NO	verticaal	2,2	-		-	-	-
raam verdiep 3	NO	verticaal	4,8	-		-	-	-
raam verdiep_1	O	verticaal	2,5	-		-	-	-
raam verdiep_2	O	verticaal	2,5	-		-	-	-
raam verdiep_3	O	verticaal	2,5	-		-	-	-
raam glv_1	NO	verticaal	6,6	-		-	-	-
raam glv_2	NO	verticaal	6,6	-		-	-	-
raam glv_3	NO	verticaal	6,6	-		-	-	-
raam glv_4	NO	verticaal	6,6	-		-	-	-
raam glv	O	verticaal	2,2	-		-	-	-
raam dakverdiep	NO	verticaal	6,6	-		-	-	-
raam dakverdiep 2	NO	verticaal	3,7	-		-	-	-
<b>In rechtergevel</b>								
raam binnenkoer_1	ZW	verticaal	1,8	-		-	-	-
raam binnenkoer_2	ZW	verticaal	1,8	-		-	-	-
raam binnenkoer_3	ZW	verticaal	1,8	-		-	-	-
raam binnenkoer_4	ZW	verticaal	1,8	-		-	-	-
<b>In hellend dak voor</b>								
dakraam traphal	NW	45	1,7	-	dubbel glas U=1,10 W/(m <sup>2</sup> K)	-	hout	1,76
dakraam 2	NW	45	1	-		-	-	-
dakraam_1	NW	45	1,7	-		-	-	-
dakraam_2	NW	45	1,7	-		-	-	-
dakraam_3	NW	45	1,7	-		-	-	-
<b>In hellend dak achter</b>								
dakraam	ZO	45	1,7	-		-	-	-
<b>In hellend dak links</b>								
dakraam	NO	45	1,7	-		-	-	-
<b>In hellend dak rechts</b>								
dakraam	ZW	45	1	-		-	-	-

**Legende glastypes**

HR-glas b      Hoogrendementsglas bouwjaar >= 2000      **dubbel glas**      Gewone dubbele beglazing

**Legende profieltypes**

hout      Houten profiel

## Muren



### Muur

42 m<sup>2</sup> van de muren is te weinig geïsoleerd. Plaats bijkomende isolatie.



### Muur

354 m<sup>2</sup> van de muren is redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.

Overweeg bij een grondige renovatie om bijkomende isolatie te plaatsen.

Bij de isolatie van de muren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m<sup>2</sup>K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol, EPS of XPS ( $\lambda_d = 0,035$  W/(mK)) of 10 cm PUR of PIR ( $\lambda_d = 0,023$  W/(mK)). Als u de isolatie tussen regelwerk plaatst, breng dan minstens 6 cm extra isolatie aan.

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

## Technische fiche van de muren

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

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Bovengronds	Aangebouwd	Diepte onder maaiveld (m)	U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K))	R-waarde bekend (m <sup>2</sup> K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtdoel	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
<b>Buitenmuur</b>												
Voorgevel												
• spouwmuur NW	NW	86	-	-	-	0,33	-	in spouw	-	onbekend		0,33
• spouwmuur W	W	30	-	-	-	0,33	-	in spouw	-	onbekend		0,33
• spouwmuur N	N	60	-	-	-	0,33	-	in spouw	-	onbekend		0,33
• muur met houten bekleeding NW	NW	13,2	-	-	-	0,40	-	in spouw	-	onbekend		0,40
• muur met houten bekleeding N	N	4,7	-	-	-	0,40	-	in spouw	-	onbekend		0,40
Achtergevel												
• spouwmuur ZO	ZO	102	-	-	-	0,33	-	in spouw	-	onbekend		0,33
Rechtergevel												
• spouwmuur ZW	ZW	14,1	-	-	-	0,33	-	in spouw	-	onbekend		0,33
• muur met houten bekleeding ZW	ZW	6,8	-	-	-	0,40	-	in spouw	-	onbekend		-
Linkergevel												
• spouwmuur O	O	5,8	-	-	-	0,33	-	in spouw	-	onbekend		0,33
• Spouwmuur NO	NO	24	-	-	-	0,33	-	in spouw	-	onbekend		0,33
• muur met houten bekleeding	NO	7,9	-	-	-	0,40	-	in spouw	-	onbekend		-
<b>Muur in contact met verwarmde ruimte</b>												
Voorgevel												
binnenwand	NW	-	-	-	-	0,66	-	in spouw	-	onbekend		0,66
Achtergevel												
binnenwand	ZO	-	-	-	-	0,66	-	in spouw	-	onbekend		0,66
Rechtergevel												
binnenwand	ZW	-	-	-	-	0,66	-	in spouw	-	onbekend		0,66
Linkergevel												
binnenwand	NO	-	-	-	-	0,66	-	in spouw	-	onbekend		0,66
<b>Muur op perceelsgrens</b>												
Achtergevel												
gemene muur	ZO	-	ja	ja	-	0,93	-	aan buitenzijde	-	onbekend		0,93
• wachtgevel	ZO	39	ja	nee	-	-	-	20mm XPS zonder regelwerk aan buitenzijde	-	onbekend	a	1,18
Rechtergevel												
gemene muur	ZW	-	ja	ja	-	0,93	-	in spouw	-	onbekend		0,93

Linkergevel												
gemene muur	NO	-	ja	ja	-	0,93	-		aan buitenzijde	-	onbekend	0,93
wachtgevel	NO	3,3	ja	nee	-	-	-		20mm XPS zonder regelwerk aan buitenzijde	-	onbekend	a 1,18

**Legende**

a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

# Vloeren



## Vloer boven kelder of buiten

3,6 m<sup>2</sup> van de vloer is redelijk goed geïsoleerd. De vloer voldoet echter nog niet aan de energiedoelstelling.

Overweeg bij een grondige renovatie om bijkomende isolatie te plaatsen.



Proficiat! 286 m<sup>2</sup> van de vloer voldoet al aan de energiedoelstelling.

Bij de isolatie van uw vloeren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m<sup>2</sup>K). Bij een vloer boven een kelder komt dat overeen met een isolatielaag van ongeveer 10 cm minerale wol ( $\lambda_d = 0,040$  W/(mK)) of 7 cm gespoten PUR of PIR ( $\lambda_d = 0,030$  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/(m<sup>2</sup>K) 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 <sup>2</sup> )	Diepte onder maaiveld (m)	Perimeter (m)	U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K))	R-waarde bekend (m <sup>2</sup> K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Vloerverwarming	Luchtdaag	Vloertype Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
<b>Vloer boven buitenomgeving</b>										
• vloer boven buiten omgeving	6,8	-	-	0,21	-	-	-	-	-	0,21
<b>Vloer boven (kruip)kelder</b>										
• vloer gespoten PUR boven kelder	279	-	-	0,16	-	PURPIR in situ	-	-	-	0,16
• vloer 1ste verdieping boven kelder	3,5	-	-	0,27	-	-	-	-	-	0,27
<b>Vloer boven verwarmde ruimte</b>										
binnenvloer	-	-	-	0,83	-	-	-	-	-	0,83

# Verlichting




Proficiat! De gemeenschappelijke ruimtes worden verlicht door efficiënte LED-verlichting. Ook is een automatische regeling ifv aan- of afwezigheidsdetectie én beschikbaarheid van daglicht aanwezig.

## Technische fiche van de verlichtingsinstallaties

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

	<b>Z1</b>	
<b>Aandeel in oppervlak (%)</b>	%	
<b>Lichtbron en regeling</b>		
<b>Type lichtbron</b>	LED-verlichting	
<b>Aan- of afwezigheidsregeling</b>	Automatische aan- of afwezigheidsdetectie	
<b>Daglichtregeling</b>	Automatische daglichtregeling	

# Installaties voor zonne-energie

	<b>Zonneboiler</b> Er is geen zonneboiler aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.
	<b>Zonnepanelen</b> 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.vlaanderen.be](http://www.vlaanderen.be).

## Technische fiche van de installaties op zonne-energie

Geen installaties op zonne-energie aanwezig.

## Overige installaties (collectief)

### 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.

Installatie voor sanitair warm water

afwezig

### Koeling



Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.

Koelinstallatie

afwezig

## 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, ...

