

# Energieprestatiecertificaat

Niet-residentiële eenheid (oppervlakte  $\leq$  500 m<sup>2</sup>)



**Leopoldstraat 43 bus 1, 2330 Merksplas**

bestemming handel | oppervlakte niet-residentiële eenheid: 120 m<sup>2</sup>

certificaatnummer: 20231105-0003030354-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: **05-11-2023**

Handtekening:

Maxim Monique Patrick Joos  
XENADVIES  
EP20565

DocuSigned by:  
*maxim joos*  
014C71868AE54C3...

Dit certificaat is geldig tot en met **5 november 2033**.

# Huidige staat van de niet-residentiële eenheid

Om uw niet-residentiële eenheid energiezuiniger te maken, zijn er twee mogelijke pistes:

1

**Inzetten op isolatie en verwarming**  
  
U isoleert elk deel van uw eenheid tot de doelstelling én u voorziet een energie-efficiënte verwarmingsinstallatie (warmtepomp, condenserende ketel, (micro-)WKK, efficiënt warmtenet of decentrale toestellen met een totaal maximaal vermogen van 15 W/m²).

OF

2

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

Daken

U = 0,21 W/(m²K)\*

Doelstelling  
0,24 W/(m²K)

Muren

U = 0,14 W/(m²K)\*

Doelstelling  
0,24 W/(m²K)

Vensters (beglazing en profiel)

U = 1,54 W/(m²K)\*

Doelstelling  
1,5 W/(m²K)

Beglazing

U = 1,00 W/(m²K)\*

Doelstelling  
1 W/(m²K)

Vloeren

U = 0,20 W/(m²K)\*

Doelstelling  
0,24 W/(m²K)

Verwarming

☒

Centrale verwarming met condenserende ketel

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 afvoer

**Koeling en zomercomfort**  
Kans op oververhitting

**Luchtdichtheid**  
Niet bekend

**Zonne-energie**  
Geen zonneboiler of zonnepanelen aanwezig

★ De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vloeren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter het constructiedeel isoleert.



## Aandachtspunten

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



**Luchtdichtheid:** De luchtdichtheid van de eenheid is niet gemeten. Een goede luchtdichtheid is nodig om de warmte niet via spleten en kieren te laten ontsnappen.

U kunt de luchtdichtheid laten meten om eventuele lekken op te sporen en uw energielabel mogelijk nog te verbeteren.



**Ventilatie:** De eenheid beschikt reeds over een systeem met mechanische afvoer en een aangepaste regeling om de ventilatieverliezen te beperken. Er zijn geen bijkomende aandachtspunten.



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



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

## Let op!

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

### Meer informatie?

- Voor meer informatie over het energieprestatiecertificaat, gebruiksgedrag ... kunt u terecht op [www.vlaanderen.be/epcncr](http://www.vlaanderen.be/epcncr).

### Gegevens energiedeskundige:

Maxim Monique Patrick Joos  
XENADVIES  
2110 Wijnegem  
EP20565

### Premies

Informatie over energiewinsten, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op [www.vlaanderen.be/VEKA/ondernemingen](http://www.vlaanderen.be/VEKA/ondernemingen).

# Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

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

## Inhoudstafel

Daken	6
Vensters en deuren	7
Muren	8
Vloeren	9
Ruimteverwarming	10
Verlichting	11
Overige installaties	12
Bewijsstukken gebruikt in dit EPC	13

## Hoe wordt het EPC opgemaakt?

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

De bewijsstukken die gebruikt zijn voor dit EPC, kan u terugvinden op pagina 13.

## Algemene gegevens

Gebouw id / Gebouweenheid id	18485764 / 18486998
Datum plaatsbezoek	03/11/2023
Referentiejaar bouw	2015
Beschermd volume (m <sup>3</sup> )	379
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	Geen
Bruikbare vloeroppervlakte (m <sup>2</sup> )	120
Verliesoppervlakte (m <sup>2</sup> )	190
Infiltratiedebiet (m <sup>3</sup> /(m <sup>2</sup> h))	Onbekend
Thermische massa	Zwaar
Open haard(en) voor hout aanwezig	Neen
Residentiële bestemming	Geen
Ligging van de eenheid in het gebouw	Linkse gelijkvloerse handelszaak
Karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik (kWh/jaar)	22.911
CO <sub>2</sub> -emissie (kg/jaar)	3.618
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m <sup>2</sup> K))	0,36
Gemiddeld installatierendement verwarming (%)	85

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 <sup>2</sup> jaar))	109
Berekende energiescore handel (kWh/(m <sup>2</sup> jaar))	190
Berekende energiescore horeca (kWh/(m <sup>2</sup> jaar))	328
Berekende energiescore logeerfunctie (kWh/(m <sup>2</sup> jaar))	162
Berekende energiescore andere/onbekend (kWh/(m <sup>2</sup> jaar))	358

## 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, de verlichting 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

Indien u werken plant, laat u dan bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken. Onderstaande gegevens zijn de invoergegevens van de energiedeskundige. Hiermee kunt u uw potentiële vakman inlichten over de huidige energetische toestand van uw eenheid.

	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))
	Plat dak										
●	PD1 - terras boven liggen app	-	18,6	-	-	160mm PUR/PIR zonder regelwerk onder dakafdichting	-	4,57	afwezig	a	0,21
	Plafond onder verwarmde ruimte										
	PFI - woningscheid end plafond	-	102	0,27	-	-	-	-	-		0,27

### Legende

a dak niet in riet of cellenbeton

# Vensters en deuren

## Technische fiche van de vensters

Indien u werken plant, laat u dan bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken. Onderstaande gegevens zijn de invoergegevens van de energiedeskundige. Hiermee kunt u uw potentiële vakman inlichten over de huidige energetische toestand van uw eenheid.

Beschrijving		Oriëntatie Helling		Oppervlakte (m²)	U-waarde bekend (W / (m²K))	Beglazing	Buitenzonwering	Profiel	Berekende U-waarde (W / (m²K))
In voorgevel									
●	VG1 - voorgevel-GL 1	W	verticaal	12,3	-	HR-glas b U=1,00 W/(m²K)	-	kunst>2000	1,54
In achtergevel									
●	AG1 - vensters ach tergevel	O	verticaal	11,1	-	HR-glas b U=1,00 W/(m²K)	-	kunst>2000	1,54

**Legende glastypes**

HR-glas b      Hoogrendementsglas bouwjaar >= 2000

**Legende profieltypes**

kunst>2000      Kunststof profiel, 2 of meer kamers ≥2000

## Technische fiche van de deuren, poorten en panelen

Indien u werken plant, laat u dan bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken. Onderstaande gegevens zijn de invoergegevens van de energiedeskundige. Hiermee kunt u uw potentiële vakman inlichten over de huidige energetische toestand van uw eenheid.

Beschrijving		Oriëntatie	Oppervlakte (m <sup>2</sup> )	U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K))	R-waarde bekend (m <sup>2</sup> K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtdraag	Deur / paneeltype	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
Deuren/poorten											
In rechtergevel											
RG1 - woningscheidende wand-DE1	Z	1,9	-	-	isolatie onbekend		-	onbekend	b	hout	1,44

**Legende deur/paneeltypes**

b deur/paneel niet in metaal

**Legende profieltypes**

hout      Houten profiel

# Muren

## Technische fiche van de muren

Indien u werken plant, laat u dan bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken. Onderstaande gegevens zijn de invoergegevens van de energiedeskundige. Hiermee kunt u uw potentiële vakman inlichten over de huidige energetische toestand van uw eenheid.

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m²)	Diepte onder maaiveld (m)	U-waarde bekend (W/(m²K))	R-waarde bekend (m²K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtdaag	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m²K))
Buitenmuur										
Voorgevel										
● VG1 - voorgevel	W	9,7	-	0,14	-	in spouw	-	aanwezig in spouw		0,14
Achtergevel										
● AG1 - achtergevel	O	13,3	-	0,14	-	in spouw	-	aanwezig in spouw		0,14
Rechtergevel										
● RG2 - portiek	Z	4,1	-	0,14	-	in spouw	-	aanwezig in spouw		0,14
Muur in contact met verwarmde ruimte										
Voorgevel										
VG2 - woningscheid ende wand	W	9,6	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,19
Achtergevel										
AG2 - woningscheid ende wand	O	7,2	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,19
Rechtergevel										
RG1 - woningscheid ende wand	Z	47	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,19
Linkergevel										
LG1 - muur op perc eelsgrens	N	52	-	-	-	isolatie afwezig	-	afwezig	a	1,92

### Legende

a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton



# Vloeren

## Technische fiche van de vloeren

Indien u werken plant, laat u dan bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken. Onderstaande gegevens zijn de invoergegevens van de energiedeskundige. Hiermee kunt u uw potentiële vakman inlichten over de huidige energetische toestand van uw eenheid.

	Beschrijving	Netto-oppervlakte (m²)	Diepte onder maaiveld (m)	Perimeter (m)	U-waarde bekend (W/(m²K))	R-waarde bekend (m²K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Vloerverwarming	Luchtdlaag	Vloertype	Berekende U-waarde (W/(m²K))
	Vloer boven (kruip)kelder											
●	VL1 - vloer boven kelder	120	-	-	-	-	100mm PUR/PIR zonder regelwerk	-	aanwezig	afwezig	a	0,20

**Legende**  
a vloer niet in cellenbeton

# Ruimteverwarming

## Technische fiche van de ruimteverwarming

Indien u werken plant, laat u dan bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken. Onderstaande gegevens zijn de invoergegevens van de energiedeskundige. Hiermee kunt u uw potentiële vakman inlichten over de huidige energetische toestand van uw eenheid.


### Installaties met één opwekker

Omschrijving	RV2			
	condenserende gasketel			
	Type verwarming	centraal		
	Aandeel in volume (%)	100%		
Installatierendement (%)	85%			
Aantal opwekkers	1			
Opwekking				
Type opwekker Energiedrager Soort opwekker(s) Bron/afgiftemedium Vermogen (kW) Elektrisch vermogen WKK (kW) Aantal (woon)eenheden Rendement Referentiejaar fabricage Labels Locatie				
	individueel			
	gas			
	condenserende ketel			
	-			
	-			
	-			
	-			
	109% t.o.v. onderwaarde			
	2020			
	-			
	binnen beschermd volume			
Distributie				
Externe stookplaats	nee			
Ongeïsoleerde leidingen (m)	0m ≤ lengte ≤ 2m			
Ongeïsoleerde combilus (m)	-			
Aantal (woon)eenheden op combilus	-			
Afgifte & regeling				
Type afgifte	oppervlakteverwarming			
Regeling	pompregeling kamerthermostaat			

# Verlichting


## Technische fiche van de verlichtingsinstallaties

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

	Z1	
		
Aandeel in oppervlak (%)	100%	
Lichtbron en regeling		
Type lichtbron	LED-verlichting	
Geïnstalleerd vermogen (W)	-	
Aan- of afwezigheidsregeling	Manuele regeling	
Daglichtregeling	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		
Opwekking			
Soort	individueel		
Gekoppeld aan ruimteverwarming	ja, aan rv2		
Energiedrager	-		
Type toestel	-		
Referentiejaar fabricage	-		
Energielabel	-		
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 reeds over een systeem met mechanische afvoer en een aangepaste regeling om de ventilatieverliezen te beperken. Er zijn geen bijkomende aandachtspunten.

Type ventilatie	natuurlijke toevoer en mechanische afvoer		
Rendement warmteterugwinning (%)	-		
Referentiejaar fabricage	-		
M-factor	-		
Reductiefactor regeling	-		
Type regeling	vraagsturing, centraal		
Bypass	-		

## Koeling

 De eenheid heeft kans op oververhitting. Overweeg buitenzonwering om de zon zoveel mogelijk buiten te houden tijdens de zomer. 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, ...