



BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
GEWEST

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Wooneenheid

nummer : 20230315-0000637392-01-2

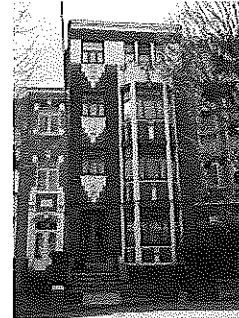
uitgegeven op : 15/03/2023

IDENTIFICATIE VAN DE WONING

Adres Eugène Ysayelaan, 71
1070 Anderlecht

Eengezinswoning

Vloeroppervlakte 414 m²



Dit EPB-certificaat geeft info over de energielijke kwaliteit van deze woning en stelt een renovatiescenario voor om de energieprestatie ervan te verbeteren. Onderstaand verbruik per m² maakt het mogelijk om de energieprestatie van Brusselse woningen objectief te vergelijken, onafhankelijk van het gedrag van de bewoners en de oppervlakte van de woning.

Energieprestatie-indicatoren van de woning

Energieklasse

Zeer zuinig

A ≤ 45

B 46 - 95

C 96 - 150

D 151 - 210

E 211 - 275

F 276 - 345

G > 345 kWh/(m².jaar)

Zeer energieverslindend

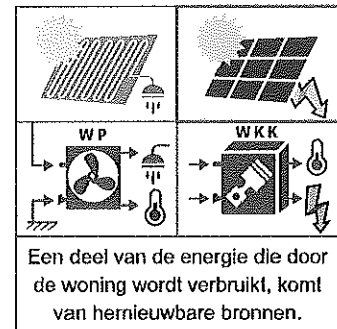
Te bereiken niveau voor een nieuwe woning in 2023

Gemiddeld niveau van bestaande woningen

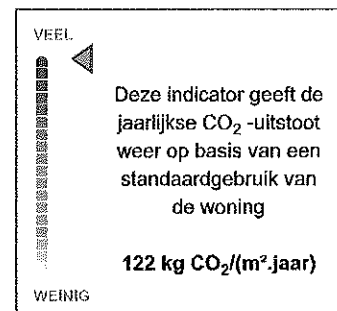
G

463

Hernieuwbare energie

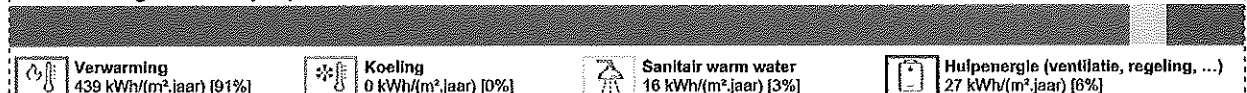


CO₂-uitstoot

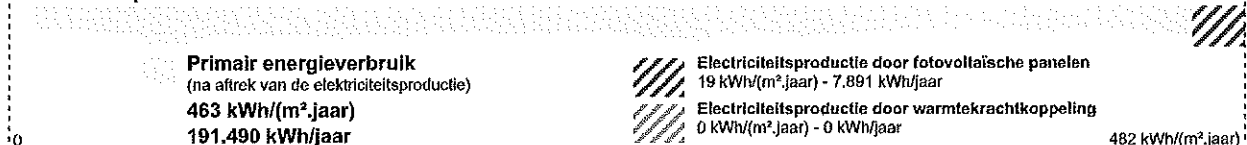


Jaarlijks primair energieverbruik

Primair energieverbruik per post



Verbruik en producties



Wijkt uw werkelijke verbruik af van het hierboven berekende verbruik?

De redenen hiervoor worden uitgelegd in de paragraaf: "Wat is het verschil met het werkelijke verbruik van de woning?"

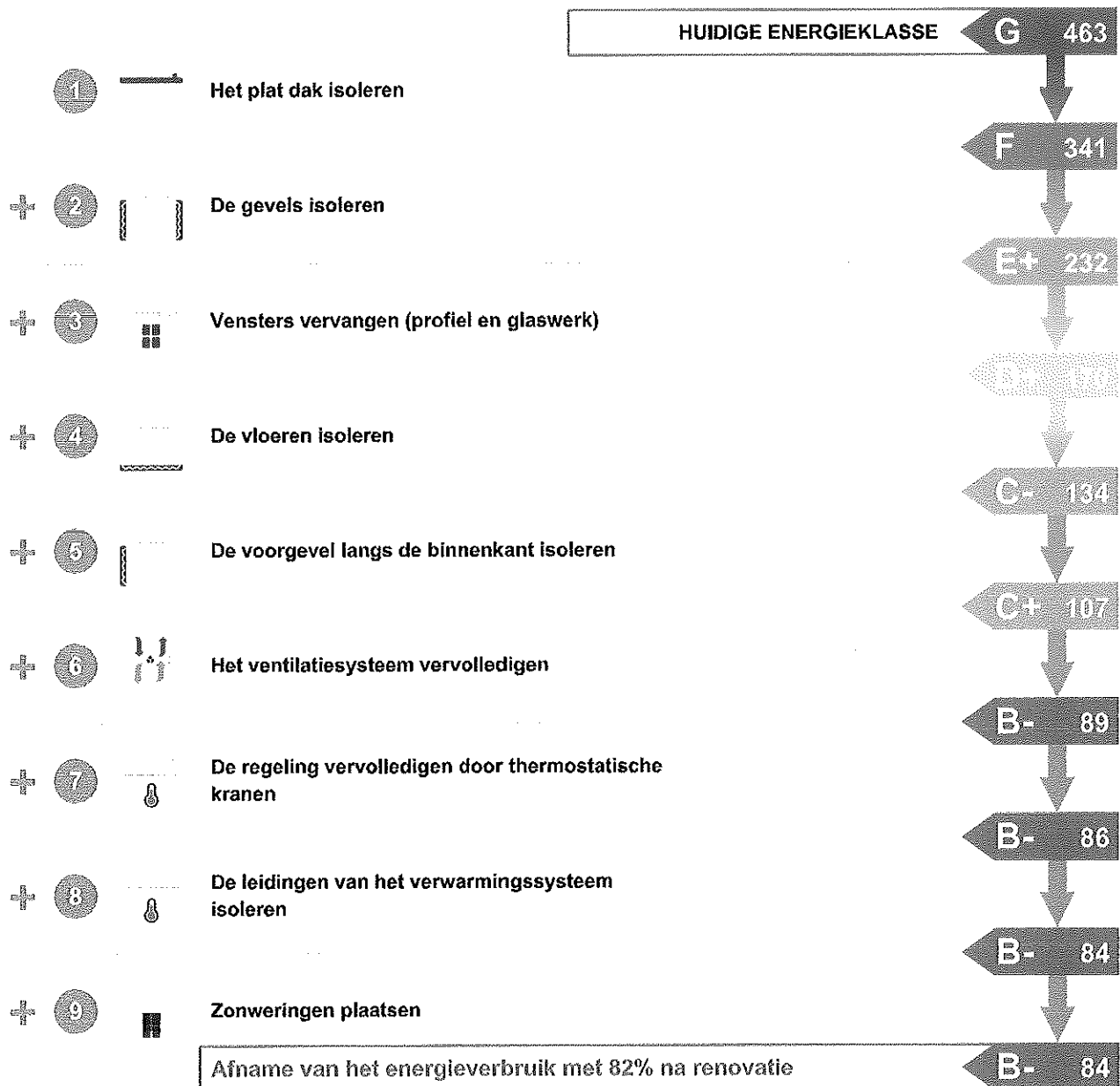


Aanbevelingen om de energieprestatie van deze woning te verbeteren

Dit EPB-certificaat toont de werkzaamheden om de energieprestatie van deze woning zo goed mogelijk te verbeteren, tegen een zo laag mogelijke kostprijs. Deze aanbevelingen worden gegenereerd op basis van de gegevens die werden ingegeven door de certificeerder. Ze worden samengevat in het renovatiescenario en vervolgens uitgewerkt in de gedetailleerde lijst.

Aanbevolen renovatiescenario

Het hieronder getoonde renovatiescenario omvat alle aanbevolen werkzaamheden en toont de gerealiseerde energiebesparingen. De aanbevelingen zijn gerangschikt in volgorde van primaire energiebesparing. De eerste aanbeveling is de aanbeveling die de prestaties van de woning het meeste verbetert. Het resultaat op het einde van het scenario wordt behaald wanneer al deze werkzaamheden worden uitgevoerd. De volgorde van de werken is uiteraard niet verplicht. De eigenaar is vrij om dit scenario aan te passen aan zijn behoeften.





BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
GEWEST

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Wooneenheid

nummer : 20230315-0000637392-01-2

Hoe pakt u de renovatie zo goed mogelijk aan?

Laat u gratis begeleiden door Homegrade

De adviseurs van Homegrade begeleiden u bij elke fase van uw renovatieproces en kunnen u helpen om de aanbevelingen van dit EPB-certificaat in de praktijk om te zetten.

Zij helpen u om uw dagelijkse energieverbruik te verminderen en bieden u nuttige informatie over de kosten, de financiële bonussen en de technische aspecten van de aanbevelingen. Homegrade is een gratis dienst van het Gewest.

www.homegrade.brussels

Tel: 02 219 40 60 of 1810



Maak gebruik van de financiële steun

Om de energiewinst te behalen die in een aanbeveling naar voren wordt geschoven, moet u de technische voorwaarden voor het verkrijgen van gewestelijke steun volgen. Neem voor meer informatie over deze financiële steunmaatregelen voor werken contact op met Homegrade of ga naar de website.

www.renovation.brussels

Tel: 0800 35 270



Gedetailleerde lijst van aanbevelingen

In de onderstaande lijst worden alle aanbevelingen van het hierboven voorgestelde renovatiescenario opgesomd. Elke aanbeveling beschrijft het te verbeteren element van de woning, de geschatte energiebesparing en de voorgestelde technische oplossing. Bij elke aanbeveling staat een icoontje dat het betrokken element weergeeft (gevel, dak, raam, enz.) en eventueel een tweede icoontje dat aangeeft of er stedenbouwkundige, mede-eigendoms- en/of mandelighedsregels in acht moeten worden genomen (zie toelichting hieronder).

Sommige aanbevelingen tonen een bestaande en een verbeterde U-waarde. De U-waarde geeft weer hoeveel warmte er door de wand gaat. Hoe lager de U-waarde van een wand, hoe beter de isolatie ervan want dat betekent dat er weinig warmte doorheen gaat.

Dit laat toe om te begrijpen hoe de energiewinst van een aanbeveling wordt berekend: men gaat ervan uit dat de wand in kwestie wordt geïsoleerd tot de aangegeven verbeterde U-waarde.

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.



ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Wooneenheid

nummer : 20230315-0000637392-01-2



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 dit te isoleren. Een geïsoleerd dak beperkt de toevoer van warmte van buitenaf en het risico op oververhitting in de zomer. Deze verbetering is nog aanzienlijker naarmate de geplaatste isolatie een hoger soortelijk gewicht bezit, zoals bijvoorbeeld bij cellulose of houtvezel.

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.

Voorwerp van de werken	Bestaande U-waarde W/(m ² .K)	Verbeterde U-waarde W/(m ² .K)	Oppervlakte m ²	Energiewinst kWh/(m ² .jaar)
Plat dak	4,00	Na isolatiewerken > 0,24	134,72	121,9



De gevels isoleren



Onderstaande gevels zijn niet geïsoleerd of er is geen enkel bewijs dat er enige isolatie aanwezig is. Door ze te isoleren, zijn er energiebesparingen mogelijk en kan het binnencomfort worden verhoogd, met name omdat de geïsoleerde muren niet meer koud zullen zijn.

Gevelisolatie langs de buitenkant is de efficiëntste methode en heeft vele voordelen. Als dat niet mogelijk is (stedenbouwkundige of architectonische beperkingen), isolatie langs de binnenkant moet overwogen worden. Deze isolatiemethode is minder eenvoudig om te implementeren (risico op koudebruggen, behandeling van de bestaande muur) en er bestaan verschillende methoden (stijve isolatieplaten met afwerking van kleefgips, voorzetwand gevuld met isolatie, ...). Door een voorafgaand onderzoek van de wand (vocht, scheuren, gevelbekleding, ...) bepaalt u of het isoleren langs de binnenkant toegestaan wordt en zo ja de meest geschikte isolatiemethode. Het is altijd raadzaam om professioneel advies in te winnen, en om het risico op condensatie te beperken is een volledig ventilatiesysteem noodzakelijk.

Voorwerp van de werken	Bestaande U-waarde W/(m ² .K)	Verbeterde U-waarde W/(m ² .K)	Oppervlakte m ²	Energiewinst kWh/(m ² .jaar)
Achtergevel	1,70	Na isolatiewerken > 0,24	75,45	26,4
Rechtergevel	2,70	Na isolatiewerken > 0,24	70,62	41,5
Linkergevel	2,70	Na isolatiewerken > 0,24	70,80	41,3



mandeligheid

216,87 109,2



ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Wooneenheid

nummer : 20230315-0000637392-01-2



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 ($U_g \leq 1,1 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$) en een profiel dat aan het geheel een thermische coëfficiënt U_w geeft die niet meer dan $1,5 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$ bedraagt (mee te nemen in de offerte). Let op: de reële thermische kwaliteit van een raam hangt ook af van de zorgvuldigheid waarmee het is geplaatst (lucht- en waterdichtheid).

Voorwerp van de werken	Bestaande U-waarde		Verbeterde U-waarde		Oppervlakte m ²	Energiewinst kWh/(m ² .jaar)
	Venster	Beglazing	Venster	Beglazing		
Houten raam met enkele beglazing	5,08	5,80	1,50	1,10	33,75	28,5
Metalen raam met enkele beglazing	5,83	5,80	1,50	1,10	26,15	26,5
Metalen raam met dubbele beglazing	3,86	2,90	1,50	1,10	12,58	6,9
					72,48	61,8



stedenbouw



De vloeren 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.

De beste oplossing om warmteverliezen van een vloer in contact met een kelder of de buitenlucht te verminderen, 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.

Voorwerp van de werken	Bestaande U-waarde		Verbeterde U-waarde		Oppervlakte m ²	Energiewinst kWh/(m ² .jaar)
	Venster	Beglazing	Venster	Beglazing		
Vloer in contact buiten of een kelder	2,00		0,24		139,42	34,5
Vloer in contact buiten of een kelder	2,80		0,24		2,84	1,7
					142,26	36,2



De voorgevel langs de binnenkant isoleren

Onderstaande gevel is niet geïsoleerd of er is geen enkel bewijs dat er enige isolatie aanwezig is. Door de ligging vooraan is isolatie van de gevel langs de buitenkant moeilijk (bv. door stedelijke of architecturale beperkingen), hoewel dat steeds de voorkeur geniet. De isolatie van de gevel langs de binnenkant is een interessant alternatief. Door deze te isoleren, zijn er energiebesparingen mogelijk en kan het binnencomfort worden verhoogd, met name omdat de geïsoleerde muren niet meer koud zullen zijn.

De uitvoering ervan is delicaat en dient door een professional te gebeuren, waarbij bijzondere aandacht moet worden besteed aan koudebruggen. De noordelijke (minder opdroging) of zuid-westelijke (meer slagregen) gevels zijn traditioneel meer vatbaar voor vochtproblemen en moeten dus met meer aandacht behandeld worden. Een voorafgaand onderzoek van de wand (behandeling van de gevel, vocht, scheuren, gevelbekleding, ...) moet toelaten om de haalbaarheid om te isoleren na te gaan en zal aanwijzingen geven welke de meest geschikte isolatiemethode is, zoals bv. stijve isolatieplaten met een afwerking van kleefgips of een lichte voorzetwand gevuld met isolatie... Voor de eerste methode is een volledige (dus geen gedeeltelijke) verlijming van het paneel noodzakelijk, voor de tweede methode is er een correcte en zorgvuldige installatie van een condensbeschermer vereist. Een derde methode, nl. een capillair actief isolatiesysteem, is eveneens het vermelden waard, omdat dit systeem het vocht buffert en herverdeelt, waardoor de muur makkelijk opdroogt. Om het risico op condensatie te beperken is een volledig ventilatiesysteem noodzakelijk.

Voorwerp van de werken	Bestaande U-waarde W/(m ² .K)	Verbeterde U-waarde W/(m ² .K)	Oppervlakte m ²	Energiewinst kWh/(m ² .jaar)
Voorgevel	1,70	Na isolatiewerken → 0,24	69,51	26,5



Het ventilatiesysteem vervolledigen

Het ventilatiesysteem van deze woning volstaat niet om een goede kwaliteit en een goede verversing van de binnenlucht te garanderen. Onvoldoende ventilatie, omdat er in sommige lokalen geen ventilatiesysteem aanwezig is, verhoogt het risico op condensatie en op schimmel. Dat is schadelijk voor de gezondheid van de bewoners en bespoedigt de verslechtering van de toestand van de woning.

Om een goede kwaliteit van de binnenlucht te garanderen, is het noodzakelijk om de lokalen van de woning naar behoren te ventileren, namelijk door een toevoer van verse lucht naar alle "droge" lokalen (woonkamer, slaapkamer, kantoorruimte, eetkamer) en door een afvoer van de gebruikte lucht uit alle "vochtige" lokalen (wasplaats, keuken, badkamer, toilet). Alle apparatuur voor luchtafzuiging dient op dezelfde wijze te werken (natuurlijke opening of mechanische ventilator). Hetzelfde geldt voor de pulsapparatuur. De hieronder vermelde lokalen waar dergelijke apparatuur niet voorkomt, dienen te worden vervolledigd:

Voorwerp van de werken	Type kamer	Voorziening	Te plaatsen	Energiewinst kWh/(m ² .jaar)
Droge kamers	Woonkamer	afwezig	toevoer	
	Kamer	afwezig	toevoer	
	Kamer	afwezig	toevoer	
	Kamer	afwezig	toevoer	
Vochtige kamers	Badkamer	afwezig	afvoer	
	Keuken	afwezig	afvoer	
	Toilet	aanwezig	-	
	Toilet	aanwezig	-	

Na installatie toe- en afvoerventilatiesysteem met warmterecuperatie

18,6



De regeling vervolledigen door thermostatische kranen

De thermostatische kranen vullen de functie van de kamerthermostaat aan. Ze maken het mogelijk om de temperatuur in de woning, ruimte per ruimte, te regelen en de verwarming automatisch te verminderen in de ruimten die worden verwarmd door de zon die langs de ramen binnenvalt.



Door thermostatische kranen op alle radiatoren of convectoren van de woning te plaatsen (met uitzondering van de ruimte waar zich de kamerthermostaat bevindt), kan er tot ongeveer 10% verwarmingsenergieverbruik worden bespaard. De plaatsing ervan is in minder dan twee jaar terugverdiend.

Voorwerp van de werken	Energiewinst kWh/(m ² .jaar)
Verwarmingssysteem	2,7



De leidingen van het verwarmingssysteem isoleren

Er zijn ongeïsoleerde verwarmingsbuizen aanwezig in onverwarmde ruimten.



Het isoleren van de verwarmingsbuizen is eenvoudig en voorkomt dat deze afkoelen, waardoor aanzienlijke energieverliezen ontstaan. Zo verliest elke meter metalen buis (van 25 mm diameter) met warm water van 70°C in een ruimte van tot 20°C net zoveel energie als nodig is om 10 led-lampen van 4 Watt te laten branden. Het plaatsen van isolatie van de juiste dikte (dikker dan 10mm), die de EPB-verwarmingsregelgeving respecteert, is na minder dan één jaar terugverdiend.

N.B.: Leidingen en toebehoren geplaatst na 01/01/2011 moeten verplicht worden geïsoleerd. Wanneer er een nieuwe ketel geplaatst wordt, is het ook verplicht om leidingen en toebehoren geplaatst voor 01/01/2011 te isoleren.

Voorwerp van de werken	Te isoleren lengte	Te isoleren toebehoren	Energiewinst kWh/(m ² .jaar)
Verwarmingssysteem	1,5 m	1	1,9



Zonweringen plaatsen

Er zijn ramen aan de oost-/zuid-/westkant die niet zijn uitgerust met een zonwering. Als de zomerzon op deze vensters schijnt, loopt de binnentemperatuur fel op, zodat het onaangenaam kan worden in de woning. Zonweringen die aan de buitenkant van uw ramen worden geplaatst, bieden een efficiëntere bescherming tegen de warmte dan eenvoudige gordijnen.



Een zonwering aan de buitenkant, bijvoorbeeld een screen, bij voorkeur in dezelfde kleur als het raam, beschermt tegen zonnestraling en oververhitting in de zomer, waardoor het gebruik van een vervuילend en duur koelsysteem overbodig wordt. Deze zonweringen kunnen omhoog en omlaag, waardoor in de winter de zonnestraling niet wordt tegengehouden en u op verwarming kunt besparen.

Voorwerp van de werken	Plaatsbepaling	Oriëntatie
Zonwering	Achteregevel	Zuid-West



Bijkomende informatie

Hoe worden de energieprestatie-indicatoren berekend ?

De energieprestatie-indicatoren worden berekend op basis van de energiekenmerken van de verlieswanden van de woning (daken, gevels, vloeren, deuren en vensters), in het bijzonder van de mate waarin deze zijn geïsoleerd, en van de gemeenschappelijke of eigen technische installaties (type ketel, ventilatiesysteem, type en vermogen van de installaties voor hernieuwbare energieproductie, ...).

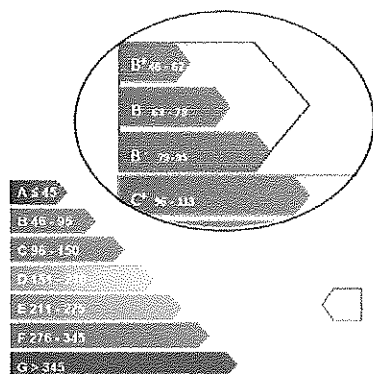
Deze gegevens zijn afkomstig van bewijsstukken aangeleverd door de eigenaar of door de syndicus of anders van de vaststellingen van de certificeerder tijdens zijn inspectiebezoek, welke hij in de software ingeeft.

Bepaalde energetische kenmerken van de gecertificeerde woning kunnen echter niet gekend zijn. In dit geval gebruikt de software standaard eerder conservatieve waarden, gebaseerd op het bouw- of renovatiejaar van de woning.

Om het best mogelijke resultaat te bereiken is het daarom belangrijk om aan de certificeerder zo veel mogelijk aanvaardbaar bewijsmateriaal ter beschikking te stellen.

De energieprestatie-indicatoren worden ook berekend op basis van standaard gebruiksomstandigheden van de woning (comforttemperatuur, gebruiksuren, verbruik van sanitair warm water) en van de gemiddelde weersomstandigheden. Dit maakt het mogelijk om woningen te vergelijken zonder rekening te houden met hun bewoners (aantal personen en/of levensstijl).

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 "Te bereiken niveau voor een nieuwe woning in 2023" aanduidt, komt overeen met de minimale energieprestatie dat uw pand zou hebben gehaald indien het gebouwd zou zijn geweest met inachtneming van de in 2023 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 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.

Wat is het verschil met het werkelijke verbruik van de woning?

Het werkelijke verbruik dat op de afrekeningen of facturen wordt vermeld, wordt uiteraard beïnvloed door isolatie van de woning en het rendement van de technische installaties, maar dit verschil van het totale verbruik dat op het EPB-certificaat wordt vermeld, omdat dit namelijk afhangt van de buitentemperatuur in de loop van het jaar en van de levensstijl: het aantal bewoners, het gebruik van de verwarming (gewenste temperatuur in elke kamer, periodes van afwezigheid en vakantie), verlichting en het aantal elektrische apparaten in het huishouden (elektrische kachels, elektro toestellen, computers, enz.).

Deze persoonlijke gegevens worden niet in aanmerking genomen bij de gestandaardiseerde berekening van het verbruik dat op het EPB-certificaat wordt vermeld. Dit verklaart het verschil (positief of negatief) tussen het werkelijke verbruik (voor een reële bezetting) en het totale verbruik dat op het EPB-certificaat wordt vermeld (voor een standaard bezetting).

Let op: het verbruik aangegeven op het EPB-certificaat wordt uitgedrukt in kWh primaire energie, zie hieronder voor meer info.



BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
GEWEST

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Wooneenheid

nummer : 20230315-0000637392-01-2

Waar staat primair energieverbruik voor ?

Primaire energie is de basisvorm van energie die direct beschikbaar is in de natuur, vóór enige transformatie. De onderstaande primaire energiefactoren houden rekening met de energie die nodig is voor de productie, transformatie en distributie van energie naar de consument. Hierdoor is het mogelijk om verschillende energiebronnen (fossiele brandstoffen, elektriciteit, warmte) bij elkaar op te tellen om het resultaat van het EPB-certificaat uit te drukken in één eenheid: de kilowattuur primaire energie (kWhPE). Hierbij is conventioneel:

- 1 kWh van elektriciteit is gelijk aan 2,5 kWhPE
- 1 kWh van elke andere energiebron (aardgas, stookolie, hout,...) is gelijk aan 1 kWhPE

Wat is de geldigheidsduur van dit EPB-certificaat?

Dit EPB-certificaat is geldig tot **15/03/2033**, behalve indien het ingevolge een kwaliteitscontrole ingetrokken werd door Leefmilieu Brussel of als er wijzigingen aan de energiekenmerken van het goed werden vastgesteld.

Om te controleren of dit EPB-certificaat nog steeds geldig is, voert u het nummer in het register van de EPB-certificaten in:

www.epb-epb.brussels/certificats-certificaten/

Het EPB-certificaat en de renovatiestrategie



Renolution, een strategie voor de renovatie van de Brusselse gebouwen

RENOLUTION is de naam van de renovatiestrategie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest met als doel de uitdaging op klimaatvlak aan te gaan en tegelijk het levenscomfort van de Brusselaars te verbeteren en hun energierekening te verlagen.

Doelstelling: een gemiddeld energieprestatieniveau van 100 kWh/(m².jaar) (gelijkwaardig aan C+) voor alle Brusselse woningen in 2050, m.a.w. een gemiddeld verbruik gedeeld door 2, ten opzichte van de huidige situatie. De inspanning zal aanzienlijk zijn, maar noodzakelijk. De industrie en de tertiaire sector moeten nog grotere ambities waarmaken, terwijl de overheden zichzelf de meest ambitieuze deadlines stellen. Zo volgt Brussel andere Europese regio's en landen op de voet, die eveneens de renovatiegraad van gebouwen versnellen.

Het EPB-certificaat staat centraal binnen deze strategie. Hierdoor leren eigenaars de energieprestatie van hun woning kennen en komen ze te weten welke werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd om de prestaties van hun woning te verbeteren.



BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
GEWEST

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Wooneenheid

nummer : 20230315-0000637392-01-2

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** die controleert of de verwarmingsketels en boilers efficiënt en correct werken;
- De **EPB-diagnose** met als doel de prestatie 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:

www.leefmilieu.brussels/professionals-verwarming.

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

1. Het attest van EPB-periodieke controle voor de gasboiler van de sanitaire installatie



De volledige informatie staat op www.leefmilieu.brussels/verwarmingsketel.

Vragen over dit EPB-certificaat?

Hebt u nog vragen over dit EPB-certificaat? Zo gaat u te werk:

1. Hebt u dit EPB-certificaat besteld?

Neem contact op met de EPB-certificeerder die dit EPB-certificaat heeft opgesteld. Hij is de meest aangewezen persoon om uw vragen te beantwoorden, want hij heeft uw woning bezocht. Hij kan u uitleg geven over het resultaat en de methode die hiertoe heeft geleid.

2. Hebt u dit EPB-certificaat niet besteld of wordt uw EPB-certificeerder niet langer erkend?

Neem contact op met Leefmilieu Brussel. Vermeld uw EPB-certificaatnummer, het adres van de woning en stel uw vragen over dit EPB-certificaat. Stuur een e-mail naar info-certibru@leefmilieu.brussels, een brief naar Leefmilieu Brussel, Thurn & Taxis, Havenlaan 86C, 1000 Brussel of bel naar het nummer 02 775 75 75.

Certificaat opgesteld door : **Naam : TONDEUR Jonathan**

Rekenmethodeversie : V 01/2017

Erkenningsnummer : 001742755

Softwareversie : 1.0.7



BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
GEWEST

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Wooneenheid

nummer : 20230315-0000637392-01-2




Coderingsverslag

PRESENTATIE

Het coderingsverslag bevat de gegevens die de certificateur heeft ingevoerd, alsook de documenten waaruit hij ze heeft gehaald. 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. Deze gegevens kunnen interessant zijn om vóór aanvang van de werkzaamheden een prijsopgave te maken.

Legende

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

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

BESCHRIJVING VAN DE GECERTIFICEERDE WONING

Datum bezoek 15/03/2023


Omschrijving Maison mitoyenne sous toiture plate. Voisin de droite moins profond. Voisin de gauche moins haut. Le sous-sol est exclu du VP (étape 7 - cave)

Algemene gegevens

Huistype : Gesloten bebouwing

Beschermd volume : 1.518 m³

Bruto vloeroppervlakte : 414 m²

Bouwjaar : onbekend 





Oriëntatie voorgevel : Noord-Oost

Thermische massa : Half zwaar/matig zwaar

Het bouwjaar is onbekend, maar voor 1930.

LIJST VAN AANVAARDBAAR BEWIJSMATERIAAL

De certificateur heeft gegevens kunnen verzamelen in de volgende documenten:

Categorie	Nr	Datum	Naam (& Omschrijving)
Foto's	 1	01/01/1930	Bruciel
Foto's	 2	15/03/2023	Photos visite
Attest van EPB-periodieke controle	 3	03/02/2022	Attestation de contrôle périodique
Technische documentatie	 4	01/01/2022	Dossier Brusol



BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
GEWEST

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Wooneenheid

nummer : 20230315-0000637392-01-2



Coderingsverslag

VERLIESWANDEN

I. DAKEN



	Totale oppervlakte	-	Oppervlakte openingen	=	Netto oppervlakte
Platte daken	145,70 m ²		10,98 m ²		134,72 m ²

1. Platte daken

	Type	Isolatie	Luchtspouw		Netto oppervlakte	U (W/m ² .K)
			?	-		
Toiture plate rez	Standaard	Onbekend	?	-	46,48 m ²	4,00
Openingen	Type	Fabricagejaar	Zonnewering		Oppervlakte	U _w (W/m ² .K)
Enkele beglazing, Metaal profiel niet thermisch onderbroken		-	Nee		4,98 m ²	5,83
Toiture plate +2	Standaard	Onbekend	?	-	85,40 m ²	4,00
Openingen	Type	Fabricagejaar	Zonnewering		Oppervlakte	U _w (W/m ² .K)
Enkele beglazing, Metaal profiel niet thermisch onderbroken		-	Nee		2,57 m ²	5,83
Enkele beglazing, Metaal profiel niet thermisch onderbroken		-	Nee		3,43 m ²	5,83
Toiture plate oriel	Standaard	Onbekend	?	-	2,84 m ²	4,00



BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
GEWEST

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Wooneenheid

nummer : 20230315-0000637392-01-2

Coderingsverslag

II. GEVELS



	Totale oppervlakte	- Oppervlakte openingen	= Netto oppervlakte
Voorgevel	108,47 m ²	38,96 m ²	69,51 m ²
Achteregevel	104,66 m ²	29,21 m ²	75,45 m ²
Linkergevel	70,80 m ²	0,00 m ²	70,80 m ²
Rechteregevel	70,62 m ²	0,00 m ²	70,62 m ²

Voorgevel	Type	Isolatie	Luchtigouw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Omgeving	Oriëntatie	Status	U (W/m ² .K)
Mur principal	Afwerking + dikte ≥ 30cm	Onbekend	?	-	50,90 m ²	Buiten	NO	Privatief	1,70
Openingen									
Châssis sur porte entrée	Enkele beglazing, Houten profiel					Nee	+00	0,96 m ²	5,08
Châssis 1er	Enkele beglazing, Houten profiel					Nee	+01	2,39 m ²	5,08
Chassis 2ème	Enkele beglazing, Houten profiel					Nee	+02	2,27 m ²	5,08
Châssis 3ème 1	Enkele beglazing, Houten profiel					Nee	+03	2,26 m ²	5,08
Châssis 3ème 2	Enkele beglazing, Houten profiel					Nee	+03	1,73 m ²	5,08
Châssis 3ème 3	Enkele beglazing, Houten profiel					Nee	+03	1,73 m ²	5,08
Châssis 3ème 4	Enkele beglazing, Houten profiel					Nee	+03	0,72 m ²	5,08
Deuren									
Porte entrée	Ongeïsoleerd niet metaal (50%), Enkele beglazing (50%)					Nee	+00	3,13 m ²	4,90
Châssis 3ème 5	Ongeïsoleerd niet metaal (25%), Enkele beglazing (75%)					Nee	+03	2,08 m ²	5,35
Mur avant oriel	Afwerking + dikte ≥ 30cm	Onbekend	?	-	9,93 m ²	Buiten	NO	Privatief	1,70
Openingen									
	Enkele beglazing, Houten profiel					Nee	+00	3,65 m ²	5,08
	Enkele beglazing, Houten profiel					Nee	+01	3,60 m ²	5,08
	Enkele beglazing, Houten profiel					Nee	+02	3,74 m ²	5,08



BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
GEWEST

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Wooneenheid

nummer : 20230315-0000637392-01-2

Coderingsverslag

Mur droite oriel		Afwerking + dikte \geq 30cm	Onbekend	?	-	4,34 m ²	Buiten	N	Privatief	1,70
Openeringen	Type	Fabricagejaar	Zonnewering	Verdiep	Oppervlakte	U _w (W/m ² .K)				
5	Enkele beglazing, Houten profiel	-	Nee	+00	1,76 m ²	5,08				
3	Enkele beglazing, Houten profiel	-	Nee	+01	1,78 m ²	5,08				
7	Enkele beglazing, Houten profiel	-	Nee	+02	1,81 m ²	5,08				
Mur gauche oriel		Afwerking + dikte \geq 30cm	Onbekend	?	-	4,34 m ²	Buiten	O	Privatief	1,70
Openeringen	Type	Fabricagejaar	Zonnewering	Verdiep	Oppervlakte	U _w (W/m ² .K)				
5	Enkele beglazing, Houten profiel	-	Nee	+00	1,76 m ²	5,08				
3	Enkele beglazing, Houten profiel	-	Nee	+01	1,78 m ²	5,08				
3	Enkele beglazing, Houten profiel	-	Nee	+02	1,81 m ²	5,08				
Achtergevel		Type	Isolatie	Luchtspouw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Omgeving	Oriëntatie	Status	U (W/m ² .K)
Mur rez		Afwerking + dikte \geq 30cm	Onbekend	?	-	18,13 m ²	Buiten	ZW	Privatief	1,70
Openeringen	Type	Fabricagejaar	Zonnewering	Verdiep	Oppervlakte	U _w (W/m ² .K)				
5	Enkele beglazing, Metaal profiel niet thermisch onderbroken	-	Nee	+00	6,38 m ²	5,83				
3	Enkele beglazing, Metaal profiel niet thermisch onderbroken	-	Nee	+00	0,92 m ²	5,83				
4	Enkele beglazing, Metaal profiel niet thermisch onderbroken	-	Nee	+00	1,42 m ²	5,83				
5	Enkele beglazing, Metaal profiel niet thermisch onderbroken	-	Nee	+00	1,42 m ²	5,83				
Deuren	Type	Fabricagejaar	Zonnewering	Verdiep	Oppervlakte	U _o (W/m ² .K)				
5	Ongeïsoleerd metaal (25%), Enkele beglazing (75%)	-	Nee	+00	1,46 m ²	5,85				



Coderingsverslag

Openering	Afwerking + dikte \geq 30cm	Onbekend	?	-	57,32 m ²	Buiten	ZW	Privatief	1,70
Openering	Type	Fabricagejaar	Zonnewering	Verdiep	Oppervlakte	U _w (W/m ² .K)			
2	Enkele beglazing, Metaal profiel niet thermisch onderbroken	-	Nee	+01	4,12 m ²	5,83			
3	Enkele beglazing, Metaal profiel niet thermisch onderbroken	-	Nee	+01	2,33 m ²	5,83			
4	Dubbele beglazing, Metaal profiel niet thermisch onderbroken	-	Nee	+02	3,85 m ²	3,86			
5	Dubbele beglazing, Metaal profiel niet thermisch onderbroken	-	Nee	+02	2,20 m ²	3,86			
6	Dubbele beglazing, Metaal profiel niet thermisch onderbroken	-	Nee	+03	4,15 m ²	3,86			
7	Dubbele beglazing, Metaal profiel niet thermisch onderbroken	-	Nee	+03	2,38 m ²	3,86			

Linkergevel	Type	Isolatie	Luchtspouw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Omgeving	Oriëntatie	Status	U (W/m ² .K)
Mur mitoyen gauche	Standaard	Onbekend	?	-	70,80 m ²	Buiten	ZO	Privatief	2,70
Rechtergevel	Type	Isolatie	Luchtspouw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Omgeving	Oriëntatie	Status	U (W/m ² .K)
Mur mitoyen droite	Standaard	Onbekend	?	-	70,62 m ²	Buiten	NW	Gemeenschappelijk	2,70

III. VLOEREN

	Totale oppervlakte
Vloer - Rez-de-chaussée	142,26 m ²

Vloer - Rez-de-chaussée	Type	Isolatie	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Omgeving	U (W/m ² .K)
Plancher sur cave	Standaard	Onbekend	-	139,42 m ²	Kelder	1,33
Plancher vers extérieur (oriel)	Standaard	Onbekend	-	2,84 m ²	Buiten	2,80



BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
GEWEST

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Wooneenheid

nummer : 20230315-0000637392-01-2



Coderingsverslag

TECHNISCHE INSTALLATIES

I. VERWARMING



	Verwarmingstype	Deel woning
Verwarmingssysteem	Individuele centrale verwarming	100 %

Verwarmingssysteem

Generator

1. Ketel

GEN Saint-Roch Silver B2 SL

Brandstof	stookolie	Attest van periodieke controle	aanwezig	3
Technologie	niet-condenserend	Rendement 30% deellast	onbekend	
Fabricagejaar	2006	Rookgasrendement	onbekend	
Nominaal vermogen	onbekend			

Productiesysteem

Alle generatoren buiten het beschermd volume.

De warmteopwekking wordt door een thermostat gereguleerd.

Geen buffervat

Emissiesysteem

7 De verwarmingslichamen zijn van het type radiatoren/convectoren met minstens een manuele kraan buiten het lokaal waar een kamerthermostaat aanwezig is.

8 1,5 m van de leidingen buiten het beschermd volume zijn niet geïsoleerd.

1 toebehoren buiten het beschermd volume zijn niet geïsoleerd.

De afstelling van de circulatiepomp is onbekend.

II. SANITAIR WARM WATER



	Type installatie	Aangedaane lokalen
Installatie SWW	Individuele installatie	Keuken en badkamer

Installatie SWW

Productiesysteem

SWW-productie door doorstroomopwekker los van de verwarming.

Brandstof	gas	Attest van periodieke controle	afwezig
Fabricagejaar	2009	Aantal toestellen met waakvlam	1

Distributiesysteem

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

Er is geen distributiekring aanwezig.



Coderingsverslag

III. PV-SYSTEEM



Fotovoltaïsche installatie - PV1

Aantal bediende EPB-eenheden	1
Oriëntatie	Zuid-West
Helling	0 °
Oppervlakte	14,40 m ²
Soort panelen	Monokristallijn
Piekvermogen	4,920 kWc

4

IV. VENTILATIESYSTEEM



Droge kamers	Naam van de kamer	Ventilatiesysteem	Type ventilatiesysteem
	Woonkamer	Nee	
	Kamer	Nee	
	Kamer	Nee	
	Kamer	Nee	
Vochtige kamers	Naam van de kamer	Ventilatiesysteem	Type ventilatiesysteem
	Badkamer	Nee	
	Keuken	Nee	
	Toilet	Ja	Natuurlijk
	Toilet	Ja	Natuurlijk

6 Het ventilatiesysteem is onvolledig.