

Energieprestatiecertificaat

Niet-residentiële eenheid (oppervlakte \leq 500 m²)



Veurnestraat 13, 8970 Poperinge

bestemming horeca | oppervlakte niet-residentiële eenheid: 389 m²

certificaatnummer: 20230101-0002769222-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: **01-01-2023**

Handtekening:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jonathan Verbeiren'.

JONATHAN VERBEIREN

EP19510

Dit certificaat is geldig tot en met **1 januari 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 ...

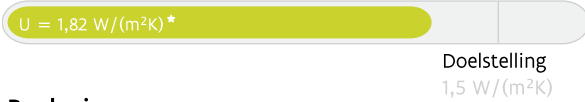
Daken



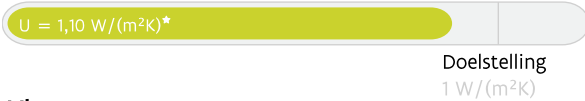
Muren



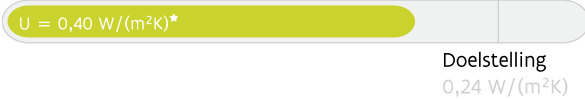
Vensters (beglazing en profiel)



Beglazing



Vloeren



Verwarming

- ✓ Centrale verwarming met condenserende ketel

Verlichting

- ✓ LED-verlichting

Uw energielabel:



Doelstelling:



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



Sanitair warm water

Aanwezig



Ventilatie

Mechanische toe- en afvoer met warmteterugwinning



Koeling en zomercomfort

Kans op oververhitting
Buitenzonwering aanwezig



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 aan- en afvoer, warmteterugwinning en vraagsturing om de ventilatieverliezen te beperken. Er zijn geen bijkomende aandachtspunten.



Koeling en zomercomfort: De eenheid heeft kans op oververhitting, ondanks de aanwezige zonwering. Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie. Bekijk of andere maatregelen mogelijk zijn om oververhitting tegen te gaan: het plaatsen van een bypass op de ventilatie, 's nachts intensief ventileren, bijkomende zonwering ...



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

Let op!

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

Meer informatie?

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

Gegevens energiedeskundige:

JONATHAN VERBEIREN
8470 Gistel
EP19510

Premies

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

Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

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

Inhoudstafel

Daken	6
Vensters en deuren	7
Muren	10
Vloeren	13
Ruimteverwarming	14
Verlichting	15
Overige installaties	16
Bewijsstukken gebruikt in dit EPC	17

Hoe wordt het EPC opgemaakt?

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

Voor meer informatie over de werkwijze, de bewijsstukken en de voorwaarden kunt u terecht op www.energiesparen.be.

De bewijsstukken die gebruikt zijn voor dit EPC, kan u terugvinden op pagina 17.

Algemene gegevens

Gebouw id / Gebouweenheid id	12628873 / 12629437
Datum plaatsbezoek	30/12/2022
Referentiejaar bouw	2007
Beschermd volume (m ³)	1.240
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	Kelder
Bruikbare vloeroppervlakte (m ²)	389
Verliesoppervlakte (m ²)	755
Infiltratiedebiet (m ³ /(m ² h))	Onbekend
Thermische massa	Half zwaar/matig zwaar
Open haard(en) voor hout aanwezig	Ja
Residentiële bestemming	Aanwezig
Karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik (kWh/jaar)	138.408
CO ₂ -emissie (kg/jaar)	22.647
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m ² K))	0,54
Gemiddeld installatierendement verwarming (%)	77

Met een bepaalde bestemming gaan vaak specifieke noden gepaard. Zo zal bijvoorbeeld een restaurant meer sanitair warm water verbruiken dan een kantoor. Aannames voor de specifieke behoeften voor verwarming, koeling, sanitair warm water, ventilatie en verlichting per bestemming worden ingerekend in de energiescore.

Berekende energiescore kantoor (kWh/(m ² jaar))	155
Berekende energiescore handel (kWh/(m ² jaar))	238
Berekende energiescore horeca (kWh/(m ² jaar))	355
Berekende energiescore logeerfunctie (kWh/(m ² jaar))	252
Berekende energiescore andere/onbekend (kWh/(m ² jaar))	362

Verklarende woordenlijst

U-waarde	De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter de constructie isoleert.
R-waarde	De warmteweerstand van een materiaal laag. Hoe groter de R-waarde, hoe beter de materiaal laag isoleert.
lambdawaarde	De warmtegeleidbaarheid van een materiaal. Hoe lager de lambdawaarde, hoe beter het materiaal isoleert.
karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik	De berekende hoeveelheid primaire energie die gedurende één jaar nodig is voor de verwarming, de aanmaak van sanitair warm water, de ventilatie en de koeling van een eenheid. Eventuele bijdragen van zonneboilers en zonnepanelen worden in mindering gebracht.
berekende energiescore	Een maat voor de totale energieprestatie van een eenheid. De berekende energiescore is gelijk aan het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, gedeeld door de bruikbare vloeroppervlakte.

Daken

Technische fiche daken

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

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	R-waarde isolatie bekend (m ² K/W)	Luchtlaag	Daktype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Hellend dak voor										
● DV1	W	69	0,15	-	-	-	-	-		0,15
Hellend dak achter										
● DA1	O	61	0,15	-	-	-	-	-		0,15
Plat dak										
● PD Terras	-	78	0,34	-	onder dakafdichting	-	-	-		0,34
● PD goot	-	14,5	0,39	-	onder dakafdichting	-	-	-		0,39

Vensters en deuren

Technische fiche van de vensters

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

Beschrijving	Oriëntatie	Helling	Oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	Beglazing	Buitenzonwering	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
In voorgevel								
● VG Steen-GL2	W	verticaal	4,7	2,15	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K) HR++	-	-	2,15
● VG Steen-GL1	W	verticaal	12,4	1,79	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K) HR++	-	-	1,79
● VG koker-GL1	W	verticaal	3,6	2,15	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K) HR++	-	-	2,15
In achtergevel								
● AG Crepi-GL1	O	verticaal	13,7	1,79	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K) HR++	-	-	1,79
● AG bijgebouw-GL1	O	verticaal	17,7	1,79	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K) HR++	-	-	1,79
● AG bijgebouw-GL2	O	verticaal	2,8	1,79	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K) HR++	vaste bediening	-	1,79
In linkergevel								
● LG Steen-GL1	N	verticaal	0,6	2,15	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K) HR++	vaste bediening	-	2,15
● LG Steen-GL3	N	verticaal	2,6	2,15	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K) HR++	vaste bediening	-	2,15
● LG Steen-GL2	N	verticaal	0,8	2,15	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K) HR++	vaste bediening	-	2,15
● LG bijgebouw-GL1	N	verticaal	49	1,79	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K) HR++	vaste bediening	-	1,79
In rechtergevel								
● RG Crepi-GL1	Z	verticaal	0,7	2,15	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K) HR++	-	-	2,15
In hellend dak voor								
● DV1-GL2	W	45	1,4	1,46	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K)	-	-	1,46
● DV1-GL1	W	45	0,8	1,46	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K)	-	-	1,46
In hellend dak achter								
● DA1-GL2	O	45	1,4	1,46	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K)	-	-	1,46
● DA1-GL1	O	45	0,8	1,46	HR-glas b	-	-	1,46

						U=1,10 W/(m ² K)			
--	--	--	--	--	--	-----------------------------	--	--	--

Legende glastypes

HR-glas b Hoogrendementsglas bouwjaar >= 2000

Muren

Technische fiche van de muren

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

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m ²)	Diepte onder maaiveld (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtlaag	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Buitenmuur										
Voorgevel										
● VG Crepi	W	24	-	0,31	-	in spouw	-	aanwezig in spouw		0,31
● VG Steen	W	19,4	-	0,39	-	in spouw	-	aanwezig in spouw		0,39
● VG koker	W	0,6	-	0,55	-	aan binnenzijde	-	aanwezig niet in spouw		0,55
Achtergevel										
● AG Crepi	O	10,6	-	0,31	-	in spouw	-	aanwezig in spouw		0,31
● AG bijgebouw	O	3,5	-	0,39	-	aan binnenzijde	-	aanwezig niet in spouw		0,39
● AG pir/pur	O	1,4	-	0,45	-	aan binnenzijde	-	aanwezig niet in spouw		0,45
● AG XPS	O	1	-	0,50	-	aan binnenzijde	-	aanwezig niet in spouw		0,50
Rechtergevel										
● RG4	Z	15,4	-	0,15	-	in spouw	-	aanwezig in spouw		0,15
● RG5	Z	33	-	-	-	100mm PUR/PIR zonder regelwerk aan binnenzijde	-	aanwezig niet in spouw	c	0,26
● RG Crepi	Z	1,2	-	0,31	-	in spouw	-	aanwezig in spouw		0,31
Linkergevel										
● LG Crepi	N	4,9	-	0,31	-	in spouw	-	aanwezig in spouw		0,31
● LG Steen	N	39	-	0,39	-	in spouw	-	aanwezig in spouw		0,39
● LG bijgebouw	N	8,5	-	0,39	-	aan binnenzijde	-	aanwezig niet in spouw		0,39
● LG XPS	N	5,7	-	0,50	-	aan binnenzijde	-	aanwezig niet in spouw		0,50
Muur in contact met volle grond										
Voorgevel										
● VG Grond	W	11,8	1,8	-	1,6	aan binnenzijde	-	onbekend		0,33
Achtergevel										
● AG Grond	O	10,4	1,8	-	1,6	aan binnenzijde	-	onbekend		0,33
Rechtergevel										
● RG Grond	Z	15,8	1,8	-	1,6	aan binnenzijde	-	onbekend		0,33
Linkergevel										

●	LG Grond	N	14	1,8	-	1,6	aan binnenzijde	-	onbekend	0,33
Muur in contact met verwarmde ruimte										
Achtergevel										
	AG Gebuur	O	4,6	-	0,38	-	aan binnenzijde	-	aanwezig niet in spouw	0,38
Rechtergevel										
	RG Gebuur	Z	110	-	0,38	-	aan binnenzijde	-	aanwezig niet in spouw	0,38
Linkergevel										
	LG Gebuur	N	49	-	0,38	-	aan binnenzijde	-	aanwezig niet in spouw	0,38

Legende



c muur in cellenbeton

Ruimteverwarming

Technische fiche van de ruimteverwarming

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


Installaties met één opwekker

	RV1			
				
Omschrijving	-			
Type verwarming	centraal			
Aandeel in volume (%)	100%			
Installatierendement (%)	77%			
Aantal opwekkers	1			
Opwekking				
				
Type opwekker	individueel			
Energiedrager	gas			
Soort opwekker(s)	condenserende ketel			
Bron/afgiftemedium	-			
Vermogen (kW)	-			
Elektrisch vermogen WKK (kW)	-			
Aantal (woon)eenheden	-			
Rendement	-			
Referentiejaar fabricage	-			
Labels	CE, HR-top energieklasse A			
Locatie	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	luchtverwarming			
Regeling	kamethermostaat buitenvoeler			

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	Manuele regeling	

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.

Bestemming	SWW1		
	keukenaanrecht en bad/douche		
Opwekking			
Soort	individueel		
Gekoppeld aan ruimteverwarming	neen		
Energiedrager	gas		
Type toestel	ketel		
Referentiejaar fabricage	-		
Energie label	energieklasse A capaciteitsprofiel XL		
Opslag			
Aantal voorraadvaten	1		
Aantal (woon)eenheden	-		
Volume (l)	160l		
Omtrek (m)	-		
Hoogte (m)	-		
Isolatie	aanwezig		
Label	A		
Opwekker en voorraadvat één geheel	neen		
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 aan- en afvoer, warmteterugwinning en vraagsturing om de ventilatieverliezen te beperken. Er zijn geen bijkomende aandachtspunten.

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

Koeling



De eenheid heeft kans op oververhitting, ondanks de aanwezige zonwering. Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie. Bekijk of andere maatregelen mogelijk zijn om oververhitting tegen te gaan: het plaatsen van een bypass op de ventilatie, 's nachts intensief ventileren, bijkomende zonwering ...

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-verbale 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, ...