

Energieprestatiecertificaat

Niet-residentiële eenheid (oppervlakte \leq 500 m²)



Gemeentestraat 37 bus 001, 2560 Nijlen

bestemming handel | oppervlakte niet-residentiële eenheid: 154 m²

certificaatnummer: 20240523-0003226277-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: **23-05-2024**

Handtekening:

YANNICK VERSTRAETEN

DUODECIM
EP17965

Dit certificaat is geldig tot en met **23 mei 2034**.

Huidige staat van de niet-residentiële eenheid

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

<p>1 Inzetten op isolatie en verwarming</p> <p>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).</p>	OF	<p>2 Energielabel van de eenheid</p> <p>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 ...</p>
<p>Muren</p> <div style="border: 1px solid #ccc; border-radius: 10px; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> U = 0,18 W/(m²K)* </div> <p style="text-align: right; font-size: small;">Doelstelling 0,24 W/(m²K)</p> <p>Vensters (beglazing en profiel)</p> <div style="border: 1px solid #ccc; border-radius: 10px; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> U = 1,30 W/(m²K)* </div> <p style="text-align: right; font-size: small;">Doelstelling 1,5 W/(m²K)</p> <p>Beglazing</p> <div style="border: 1px solid #ccc; border-radius: 10px; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> U = 1,00 W/(m²K)* </div> <p style="text-align: right; font-size: small;">Doelstelling 1 W/(m²K)</p> <p>Vloeren</p> <div style="border: 1px solid #ccc; border-radius: 10px; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> U = 0,16 W/(m²K)* </div> <p style="text-align: right; font-size: small;">Doelstelling 0,24 W/(m²K)</p> <p>Verwarming</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Centrale verwarming met warmtepomp</p> <p>Verlichting</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> LED-verlichting</p>	<p>Uw energielabel:</p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;"> </div> <p>Doelstelling:</p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;"> </div>	

De niet-residentiële eenheid voldoet aan de energiedoelstelling 2050

<p> Sanitair warm water Warmtepompboiler</p>	<p> Ventilatie Voldoende ventilatievoorzieningen aanwezig</p>	<p> Zonne-energie Geen zonneboiler of zonnepanelen aanwezig</p>
<p> Koeling en zomercomfort Kans op oververhitting Koeling aanwezig</p>	<p> Luchtdichtheid Niet bekend</p>	

* 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.



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



Sanitair warm water: De eenheid beschikt over een warmtepompboiler. Er zijn geen bijkomende aandachtspunten.

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/epcnr.

Gegevens energiedeskundige:

YANNICK VERSTRAETEN
DUODECIM
2280 Grobbendonk
EP17965

Premies

Informatie over energiewinsten, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op 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	7
Vensters en deuren	8
Muren	9
Vloeren	10
Ruimteverwarming	11
Verlichting	12
Ventilatie	13
Overige installaties	15
Bewijsstukken gebruikt in dit EPC	16

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.

De bewijsstukken die gebruikt zijn voor dit EPC, kan u terugvinden op pagina 16.

Algemene gegevens

Gebouw id / Gebouweenheid id	30715644 / 31640122
Datum plaatsbezoek	19/04/2024
Referentiejaar bouw	2019
Beschermd volume (m ³)	540
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	Geen
Bruikbare vloeroppervlakte (m ²)	154
Verliesoppervlakte (m ²)	236
Infiltratiedebiet (m ³ /(m ² h))	Onbekend
Thermische massa	Half zwaar/matig zwaar
Open haard(en) voor hout aanwezig	Neen
Residentiële bestemming	Geen
Ligging van de eenheid in het gebouw	Handelspand gelijkvloers
Karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik (kWh/jaar)	30.714
CO ₂ -emissie (kg/jaar)	4.091
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m ² K))	0,36
Gemiddeld installatierendement verwarming (%)	263
Gemiddeld installatierendement koeling (%)	291

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))	125
Berekende energiescore handel (kWh/(m ² jaar))	199
Berekende energiescore horeca (kWh/(m ² jaar))	221
Berekende energiescore logeerfunctie (kWh/(m ² jaar))	147
Berekende energiescore andere/onbekend (kWh/(m ² jaar))	240

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

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))
Plafond onder verwarmde ruimte										
PFI	-	154	0,48	-	-	-	-	-		0,48

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							
• VG1-GL1	NW verticaal	7	1,30	HR-glas b U=1,00 W/(m ² K)	-	-	1,30
• VG1-GL2	NW verticaal	14,2	1,30	HR-glas b U=1,00 W/(m ² K)	-	-	1,30
In achtergevel							
• AG1-GL1	ZO verticaal	7,2	1,30	HR-glas b U=1,00 W/(m ² K)	-	-	1,30
In linkergevel							
• LG1-GL1	NO verticaal	7,2	1,30	HR-glas b U=1,00 W/(m ² K)	-	-	1,30
• LG1-GL2	NO verticaal	5,5	1,30	HR-glas b U=1,00 W/(m ² K)	-	-	1,30

Legende glastypes

HR-glas b Hoogrendementsglas bouwjaar >= 2000

Technische fiche van de deuren, poorten en panelen

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

Beschrijving	Oriëntatie	Oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtdaag	Deur / paneeltype	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Deuren/poorten										
in linkergevel										
LG2 AVR-DE1	NO	2	-	-	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

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

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m ²)	Diepte onder maaiveld (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtdichtheid	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Buitenmuur										
Voorgevel										
● VG1	NW	8,2	-	0,24	-	in spouw	-	aanwezig in spouw		0,24
Achtergevel										
● AG1	ZO	30	-	0,16	-	in spouw	-	aanwezig in spouw		0,16
Linkergevel										
● LG1	NO	2,3	-	0,16	-	in spouw	-	aanwezig in spouw		0,16
Muur in contact met verwarmde ruimte										
Voorgevel										
VG2 AVR	NW	11,9	-	0,39	-	-	-	onbekend		0,39
Achtergevel										
AG2 AVR	ZO	4,5	-	0,39	-	-	-	onbekend		0,39
Rechtergevel										
RG1	ZW	84	-	0,39	-	-	-	onbekend		0,39
Linkergevel										
LG2 AVR	NO	70	-	0,39	-	-	-	onbekend		0,39

Vloeren

Technische fiche van de vloeren

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



Beschrijving	Netto-oppervlakte (m ²)	Diepte onder maaiveld (m)	Perimeter (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Vloerverwarming	Luchtdlaag	Vloertype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Vloer op volle grond											
● VL1	154	-	23	0,16	-	-	-	-	-	-	0,16

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 (%)	263%			
Aantal opwekkers	1			
Opwekking				
				
Type opwekker	individueel			
Energiedrager	elektriciteit			
Soort opwekker(s)	warmtepomp			
Bron/afgiftemedium	lucht/water			
Vermogen (kW)	-			
Elektrisch vermogen WKK (kW)	-			
Aantal (woon)eenheden	-			
Rendement	-			
Referentiejaar fabricage	-			
Labels	-			
Locatie	-			
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 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	Geen of onbekend type	

Ventilatie



Er zijn voldoende ventilatievoorzieningen.

Goed ventileren is belangrijk voor uw gezondheid. Goede ventilatie verkleint de kans op CO-vergiftiging, onaangename geurtjes en allergieën. Tegelijk vermijdt het condensatieproblemen en schimmelvorming.

Ventileren is meer dan een paar keer per dag de vensters en deuren open zetten. Ventileren is zorgen dat er permanent (24u op 24u) binnenlucht verversd kan worden.

Wat is er minimaal nodig om permanent te ventileren?

Idealiter kan elke ruimte permanent geventileerd worden, hetzij natuurlijk (raamrooster of rooster in de gevel) hetzij mechanisch (permanent draaiende ventilator of ventilatie-unit). Deze ideale situatie is bij bestaande eenheden niet altijd haalbaar. Daarom moet minimaal een ventilatievoorziening aanwezig zijn in:

- minstens 2/3de van de natte ruimtes (keuken, bad- of douchekamer, WC, wasplaats, ...) en sowieso in alle keukens, bad- en douchekamers én
- minstens 2/3de van de verblijfsruimtes (leefruimte, eetkamer, slaapkamer, hobbyruimte, berging, ...)

In de verblijfsruimtes moet het gaan om een permanent draaiend toevoer of afvoer of om een natuurlijke voorziening. In de natte ruimtes moet het gaan om een permanent draaiende toevoer of afvoer of om een natuurlijke voorziening met een verticaal afvoerkanaal.

Via een regeling op het ventilatiesysteem is het toegelaten dat de ventilatiedebieten tijdelijk iets lager zijn en bij niet-residentiële eenheden mogen de ventilatiedebieten zelfs nul worden buiten de bezettingsuren (bij residentiële eenheden mogen de ventilatiedebieten nooit nul worden). Binnen de bezettingsuren moet er wel permanent geventileerd worden: een ventilator die bijvoorbeeld enkel aanschakelt met het licht of bij aanwezigheid, volstaat niet, ook al is er een nadraaitijd ingesteld.

Hou het energieverlies beperkt

Ventileren brengt altijd een vorm van energieverlies met zich mee. Dit is nodig om de binnenlucht gezond te kunnen houden. Kies bij voorkeur voor een zorgvuldig geplaatst ventilatiesysteem dat de volledige eenheid kan bedienen. Zo kan u via warmteterugwinning en vraagsturing de energieverliezen beperkt houden.

Technische fiche van de ventilatie

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

Beschrijving ruimte	Codering ruimte	Badkamer, douchekamer of keuken?	Type ventilatievoorziening	Permanent draaiend	Met verticaal afvoerkanaal
Natte ruimte					
✓ keuken	VR1	Ja	Mechanisch	Ja	-
Verblijfsruimte					
✓ winkelruimte	VR2	-	Mechanisch	Ja	-
✓ berging	VR3	-	Mechanisch	Ja	-

	PDVT1			
Omschrijving	-			
Type ventilatie	Toevoer en afvoer			
Warmteterugwinning aanwezig?	Ja			
Rendement warmteterugwinning(%)	-			
Referentiejaar fabricage	-			
Bypass	Nee			
Reductiefactor regeling	-			
Type regeling	Vraagsturing, centraal			
Collectiviteit	Individueel			
Gekoppeld aan deze ruimtes:	VR1, VR2, VR3			

Overige installaties

Sanitair warm water



De eenheid beschikt over een warmtepompboiler. Er zijn geen bijkomende aandachtspunten.

Bestemming	SWW1		
	keukenaanrecht		
Opwekking			
Soort	individueel		
Gekoppeld aan ruimteverwarming	neen		
Energiedrager	elektriciteit		
Type toestel	warmtepompboiler		
Referentiejaar fabricage	-		
Energie label	-		
Opslag			
Aantal voorraadvaten	1		
Aantal (woon)eenheden	-		
Volume (l)	180l		
Omtrek (m)	-		
Hoogte (m)	-		
Isolatie	aanwezig		
Label	-		
Opwekker en voorraadvat één geheel	ja		
Distributie			
Type leidingen	gewone leidingen		
Lengte leidingen (m)	> 5m		
Isolatie leidingen	-		
Aantal (woon)eenheden op leidingen	-		

Koeling



De eenheid heeft kans op oververhitting. Vermijd het gebruik van de aanwezige koelinstallatie, want die verbruikt veel energie. Overweeg buitenzonwering om de zon zoveel mogelijk buiten te houden tijdens de zomer.

	K1		
Type actieve koeling	aanwezig		
Aandeel in volume (%)	100%		
Installatierendement (%)	291%		
Opwekking			
Soort opwekker(s)	lucht/lucht		
Rendement	-		
Referentiejaar fabricage	-		
Labels	-		
Naam koelmiddel	onbekend		
GWP-waarde	-		
Ozonlaagafbrekende stoffen	onbekend		
Koelmiddelinhoud (kg)	-		
Afgifte			
Type afgiftesysteem	luchtkoeling		

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 schilddeel of de installatie te herkennen is (detailfoto's) en foto's waarmee aangetoond kan worden dat het schilddeel 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, ...