



BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Eburonenstraat 65  
1000 BRUSSEL  
b4 D0E1Oppervlakte: 37 m<sup>2</sup>

# ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

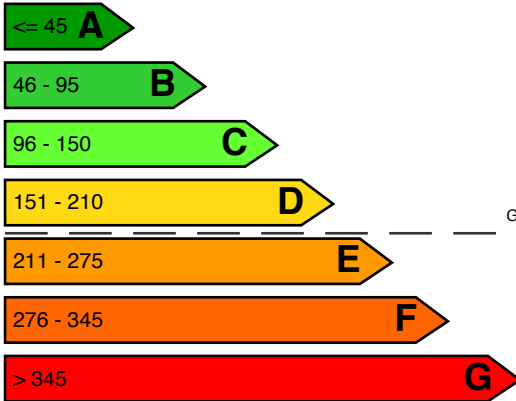
Dit document geeft nuttige informatie over de energieprestatie van het gebouw (EPB). Op de volgende bladzijden staat meer gedetailleerde uitleg en informatie.



EPB-certificaat geldig tot en met: 27/01/2022

## 1 Energieprestatie

Zeer energiezuinig



Gemiddelde energieprestatie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Zeer energieverslindend

Energieverbruik per m <sup>2</sup> [kWhPE/m <sup>2</sup> /jaar]	496
Totaal verbruik van de wooneenheid [kWhPE/jaar]	18.529

## 2 CO<sub>2</sub>-uitstoot

Jaarlijkse CO<sub>2</sub>-uitstoot per m<sup>2</sup> [kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/jaar]

WEINIG

VEEL

78

## 3 Aanbevelingen

De 3 eerste aanbevelingen in verband met de verbetering van de energieprestatie:

1. Overweeg de vervanging van de elektrische verwarming door een doeltreffend centraal verwarmingssysteem met een condensatieketel en bijbehorende regeling.
2. Isoleer het voorraadvat voor warm water
3. Isoleer de buitenmuren

U vindt meer details en de overige aanbevelingen op de volgende pagina's.

## 4 Administratieve inlichtingen

Certificaat afgeleverd op: 27/01/2012

Bestemming: wooneenheid

EPB-certificaat nr: 20120127-0000055604-01-4

Ja | Neen

Is een opleveringsattest beschikbaar?

 Ja  Neen

Zo Ja, is het conform?

 Ja  Neen

Is een diagnoseverslag beschikbaar?

 Ja  Neen

Gegevens van de certificateur:

Naam: BALCAEN Alexander

Erkenningsnummer: 001051703

Firma:



BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

# ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Eburonenstraat 65, 1000 BRUSSEL

EPB-certificaat nr: 20120127-0000055604-01-4

EPB-certificaat geldig tot en met: 27/01/2022

## Bijlage

Dit Certificaat is een identiteitskaart van de energieprestatie van uw gebouw (EPB).

Het heeft als doel de potentiële kopers of huurders te informeren over en te sensibiliseren voor de energiekwaliteit van de gecertificeerde wooneenheid.

Voor elke wooneenheid die in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt gebouwd, verkocht of verhuurd moet dit document worden opgesteld.

Dit Certificaat werd opgesteld door een erkend certificateur.

Het originele EPB-certificaat moet door de eigenaar worden bijgehouden tot het eind van de geldigheidsperiode.

In het geval van onregelmatigheden in dit certificaat wordt U verzocht contact op te nemen met: [klachten-certibru@ibgebim.be](mailto:klachten-certibru@ibgebim.be)

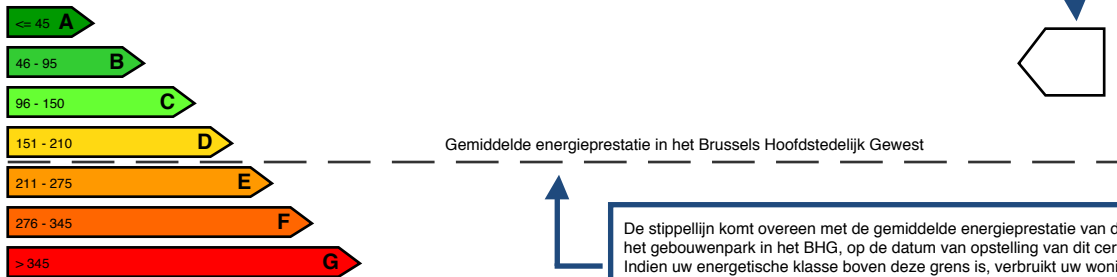
Hieronder vindt u meer uitleg over de gegevens die in het Certificaat vermeld staan

1

## Energieprestatie

De klassen A tot E hebben telkens 3 subniveaus (A+, A, A-, B+, B, B-, ...).  
De meest performante woningen die er zijn, behoren tot klasse A+, de meest energieverslindende tot klasse G.

De energetische klasse staat aangegeven in de pijl.  
Ze wordt bepaald op basis van het verbruik per m<sup>2</sup>.



De stippellijn komt overeen met de gemiddelde energieprestatie van de woningen van het gebouwenpark in het BHG, op de datum van opstelling van dit certificaat (2012).  
Indien uw energetische klasse boven deze grens is, verbruikt uw woning minder energie per vierkante meter dan het gemiddelde van de Brusselse woningen.

De waarde van het verbruik per m<sup>2</sup> en het totale verbruik zijn indicatief en kunnen afwijken van het reële verbruik van de wooneenheid, naargelang van het gebruik dat ervan wordt gemaakt.  
Ze worden berekend door rekening te houden met de kenmerken van de installaties en wanden van het gebouw, alsook met bepaalde standaardvoorwaarden qua gebruik en verwarmingstemperatuur.

De vermelde verbruikswaarde wordt genormaliseerd voor een gemiddeld klimaatjaar.  
U kan de verbruikswaarden van certificaten van andere wooneenheden en van verschillende jaren dus onderling vergelijken, maar ze niet rechtstreeks vergelijken met uw jaarlijkse energiefactuur.

De hoeveelheid energie die uw woning verbruikt, uitgedrukt in kWh van primair energie, maakt het mogelijk om, aan de hand van standaard conversiefactoren, rekening te houden met de energiehoeveelheden die worden verbruikt naargelang van de brandstoffen.  
Bijvoorbeeld, in België vereist de levering van gemiddeld 1 kWh elektriciteit een verbruik van 2,5 kWh energie aan toeleveringszijde (aardolie, aardgas, kernenergie, steenkool, windenergie...)

Energieverbruik per m<sup>2</sup> [kWhPE/m<sup>2</sup>/jaar]

496

Totaal verbruik van de wooneenheid [kWhPE/jaar]

18.529

2

## CO<sub>2</sub>-uitstoot

CO<sub>2</sub> is het belangrijkste broeikasgas en is dus mee verantwoordelijk voor de klimaatveranderingen.

De uitgestoten hoeveelheid CO<sub>2</sub> is recht evenredig met de hoeveelheid brandstof en elektriciteit die wordt gebruikt voor verwarming, ventilatie, voorbereiding van het sanitair warm water en eventueel voor koeling.



BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

# ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Eburonenstraat 65, 1000 BRUSSEL  
EPB-certificaat nr: 20120127-0000055604-01-4  
EPB-certificaat geldig tot en met: 27/01/2022

3

## Aanbevelingen

De aanbevelingen in dit document zijn van algemene aard. Sommige ervan kunnen in de praktijk moeilijk toepasbaar blijken te zijn om technische, economische, esthetische of andere redenen.

Voor sommige maatregelen die werden beschreven, moet een beroep worden gedaan op professionele actoren (auditeur, architect, aannemer). Ondanks de aandacht die is uitgegaan naar de opstelling van dit certificaat kan de certificeerder niet aansprakelijk worden gesteld voor schade of nadelen die zouden voortvloeien uit de onjuiste toepassing van de beschreven maatregelen.

Persoonlijk en becijferd advies kan worden verkregen door een EAP-energieaudit (Energieadviesprocedure) voor de woning aan te vragen. Die audit wordt uitgevoerd met behulp van speciale software. Daarbij wordt het best een beroep gedaan op een EAP-auditeur die erkend is door het Gewest.

Voor meer informatie ivm de energieaudit: [www.leefmilieubrussel.be](http://www.leefmilieubrussel.be)

Voor meer informatie ivm met de hieronder voorgestelde aanbevelingen: [www.leefmilieubrussel.be](http://www.leefmilieubrussel.be) ofwel 02 775 75 75

### Disclaimer

De in dit document overgenomen aanbevelingen hebben een algemeen karakter. Sommige kunnen in de praktijk moeilijk toepasbaar blijken om technische, economische, esthetische, stedenbouwkundige en andere redenen. Sommige maatregelen die worden beschreven, vereisen dat een beroep wordt gedaan op professionals (auditor, architect, aannemer). Ondanks de zorg die werd besteed aan de opstelling van dit certificaat, kan de certificeerder niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele schade ten gevolge van een verkeerde uitvoering van de beschreven maatregelen.

### Overweeg de vervanging van de elektrische verwarming door een doeltreffend centraal verwarmingssysteem met een condensatieketel en bijbehorende regeling.

*De verwarming slurpt gemiddeld 54% van het energiebudget van een gezin op. Het is dan ook rendabel hierin te investeren.*

- Een centraal verwarmingssysteem met condensatieketel (stookolie, gas) is een alternatief dat vaak goedkoper uitkomt dan elektrische verwarming. Met deze oplossing ligt de verwarmingsfactuur meestal tientallen procenten lager. Om optimaal te functioneren, moet de verwarmingsketel geregeld worden door middel van een buitenvoeler.
- Bij installatie van een nieuw verwarmingssysteem moet gelijktijdig met de plaatsing van de ketel een reeks maatregelen worden genomen die leidt tot de oplevering van de installatie door een vakman.
- Plaats de verwarmingsketel indien mogelijk in een verwarmd lokaal.
- Om recht te hebben op een energiepremie van het gewest, moeten bepaalde technische voorwaarden vervuld zijn. [www.leefmilieubrussel.be](http://www.leefmilieubrussel.be)

### Isoleer het voorraadvat voor warm water

Richtwaarde voor de isolatiedikte is 5 cm

### Isoleer de buitenmuren

*Wanneer u uw woning renoveert, maak dan van de gelegenheid gebruik om de buitenmuren te isoleren. Met één geïsoleerde gevelmuur bespaart u tot 18% op de verwarmingsfactuur.*

- Omdat het niet gemakkelijk is muren te isoleren, moet u een vakman inschakelen om de werkzaamheden in te schatten en uit te voeren. Met name voor gevels aan de straatzijde moeten de stedenbouwkundige voorschriften en de geldende verordeningen en wetten worden nageleefd.
- Er zijn drie grote methoden om de muren van uw woning te isoleren. De keuze van de methode is afhankelijk van diverse criteria: stedenbouwkundige, esthetische, ruimtelijke en financiële. De isolatie van de muren aan de buitenzijde is dikwijls de beste oplossing, gevolgd door het opvullen van holle muren met een isolatiemateriaal.
- Als deze twee oplossingen niet uitvoerbaar blijken te zijn, kan men de muren aan de binnenzijde isoleren. De plaatsing van isolatiemateriaal aan de binnenzijde van de muren dient zorgvuldig door een vakman te worden uitgevoerd om de ongemakken, eigen aan koudebruggen (condensatie en schimmelvorming), te voorkomen.
- Isoleer prioritair de blinde muren.



BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

# ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Eburonenstraat 65, 1000 BRUSSEL  
EPB-certificaat nr: 20120127-0000055604-01-4  
EPB-certificaat geldig tot en met: 27/01/2022

3

## Aanbevelingen

- Maak van de werkzaamheden gebruik om voldoende dik isolatiemateriaal aan te brengen. Om recht te hebben op een energiepremie van het gewest, moeten bepaalde technische voorwaarden vervuld zijn, onder meer met betrekking tot de minimale dikte, afhankelijk van het gekozen isolatietype.  
[www.leefmilieubrussel.be](http://www.leefmilieubrussel.be)

### Het toestel voor de productie van sanitair warm water vervangen.

*Het warm water neemt 10 tot 15% van ons energiebudget voor zijn rekening. Een post waarop u kunt besparen door verstandig te investeren.*

- Doorstroomtoestellen (inclusief badgeisers) die op aardgas werken, hebben een hoger jaarlijks rendement dan systemen met warmwatervat (boilers). Door het ontbreken van een waakvlam en omdat het gasdebiet automatisch wordt aangepast aan de warmwaterbehoefte, ligt het energieverbruik beduidend lager. Bovendien zijn dergelijke toestellen goedkoper (aankoop en onderhoud) dan boilers.
- Bij vervanging is het praktischer en economischer de opwekkers zo dicht mogelijk bij de aftappunten te plaatsen.
- De zonneboiler is de milieuvriendelijkste oplossing voor warmwaterproductie. Zonnecollectoren die op het (vooraf geïsoleerde) dak van de woning geplaatst worden, absorberen het zonlicht om het in de vorm van warmte af te geven aan een warmwatervat. Als het water niet warm genoeg is, levert het traditionele waterverwarmingssysteem automatisch de nodige extra graden.

### Isoleer de vloer bij de uitvoering van een grondige renovatie

*De plaatsing van isolatie onder de eindbekleding verhoogt het comfort voor de bewoners aanzienlijk en kan, voor niet-geïsoleerde vloeren, onmiddellijk een verlaging van uw verwarmingsverbruik met 10% opleveren. Een warm gevoel aan de voeten helpt het koudegevoel te vermijden dat ons er soms toe brengt te veel te stoken.*

- Isoleer de vloer (in contact met de grond, de buitenomgeving of een niet-verwarmde kelder) bij een grondige renovatie en als er nog geen isolatie is.
- Breng een bijkomende isolatielaag aan als de vloer onvoldoende geïsoleerd is. U kunt de isolatie op de onderzijde van de vloer plaatsen als die bereikbaar is, of op de bovenzijde van de dragende structuur. In dat laatste geval moet de bekleding worden vervangen.
- Maak van de werkzaamheden gebruik om voldoende dik isolatiemateriaal aan te brengen. Om recht te hebben op een energiepremie van het gewest, moeten bepaalde technische voorwaarden vervuld zijn, onder meer met betrekking tot de minimale dikte, afhankelijk van het gekozen isolatietype.  
[www.leefmilieubrussel.be](http://www.leefmilieubrussel.be)

### Pas het ventilatiesysteem aan

*Ventilatie zorgt voor een goede luchtkwaliteit in de woning door verse lucht in de “droge” ruimten (woonkamer, slaapkamers, ...) te halen en vuile lucht uit de “natte” ruimten (badkamer, keuken, toilet, wasplaats, ...) te verwijderen.*

Een onvolledig ventilatiesysteem moet misschien worden aangepast om aan de ventilatie-eisen te voldoen. (Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 september 2003 tot bepaling van de elementaire verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de woningen). Er bestaan drie types van ventilatiesystemen:

- Natuurlijke ventilatie: dit is de minst dure methode. Ze is aanbevolen voor woningen die niet perfect geïsoleerd zijn. Manueel verstelbare ventilatieroosters laten verse lucht in de “droge kamers” stromen en via de openingen in of onder alle binnendeuren circuleert de lucht in de woning. Regelbare openingen, geïntegreerd in de verticale schoorstenen, zorgen voor de afvoer van vocht en lucht.
- Mechanische afvoer en natuurlijke toevoer, wat doeltreffender is dan natuurlijke ventilatie.



BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

# ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Eburonenstraat 65, 1000 BRUSSEL  
EPB-certificaat nr: 20120127-0000055604-01-4  
EPB-certificaat geldig tot en met: 27/01/2022

3

## Aanbevelingen

- Gebalanceerde ventilatie met warmteterugwinning. Met dit systeem wordt warmte uitgewisseld tussen de binnen- en de buitenstromende lucht: de afgevoerde warme lucht verwarmt de aangevoerde koude lucht. De ventilatie wordt toevertrouwd aan verscheidene ventilatoren of aan één centrale ventilator. Met dit procedé kan de luchtcirculatie perfect worden geregeld. Het is echter alleen aangewezen in goed geïsoleerde en luchtdichte woningen.

### **De luchtdichtheid van het gebouw verbeteren en correct ventileren.**

*Door de luchtdichtheid van het gebouw te verbeteren, kunt u (ongecontroleerde) verliezen door in- en exfiltratie van lucht vermijden en dus energie besparen.*

Opgelet: voor een gezond binnenklimaat in een woning is gecontroleerde toevoer van verse lucht nodig. Een doeltreffende ventilatie is ongetwijfeld belangrijk, maar ongecontroleerde koude luchtstromen zijn de oorzaak van energieverliezen en ongemak.

- De lekken bevinden zich meestal ter hoogte van de deuren en ramen, de rolluikkasten, de verbindingen tussen muren en dak en het dak zelf.
- Infiltratie en ventilatie mogen dus niet met elkaar worden verward: sluit nooit de ventilatieopeningen in uw woning af.

Op de laatste pagina van het EPB-certificaat vindt u tips om energie in het dagelijks leven te besparen



BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

# ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Eburonenstraat 65, 1000 BRUSSEL  
EPB-certificaat nr: 20120127-0000055604-01-4  
EPB-certificaat geldig tot en met: 27/01/2022

4

## Administratieve inlichtingen

De informatie in deze zone kan nuttig zijn in het kader van de EPB-regelgeving rond de technische installaties. Ze is ook bestemd voor eventuele controledoeleinden vanuit de autoriteit.

## Tips voor een rationeel energiegebruik

Hieronder vindt u voorbeelden van laag of zeer redelijk geprijsde investeringen die het mogelijk maken energie te besparen in een wooneenheid

### Verwarming

- ▣ Programmeer de verwarmingsperiodes volgens het gebruik van de lokalen. Bij afwezigheid van meer dan een week kan u de verwarmingsketel zelfs uitschakelen.
- ▣ Stel de thermostaat in op een nachttemperatuur van 16 °C.
- ▣ Zet geen obstakels voor de radiatoren of de convectoren en dek ze niet af.
- ▣ Sluit de luiken en/of de overgordijnen 's avonds.
- ▣ U kan 6 tot 7 % besparen door de dagtemperatuur een graad lager in te stellen.
- ▣ Zet de thermostatische kranen (die automatisch open en dicht gaan voor een constante temperatuur in de kamers) op 16 °C (stand 2) in de slaapkamers en op 19-20 °C (stand 3) in de andere woonkamers.
- ▣ Door uw verwarmingsketel regelmatig te onderhouden, kan u 3 tot 5 % besparen.

### Sanitair warm water

- ▣ Gebruik indien mogelijk een spaardouchekop die minder water en dus minder energie verbruikt, voor een gelijk comfort als met een klassieke douchekop.
- ▣ Bestudeer de mogelijkheid van een zonneboilerinstallatie.

### Ventilatie

- ▣ Zorg voor een goede verluchting die het mogelijk maakt de binnenlucht te verversen, het binnenklimaat te verbeteren voor de gebruikers en vocht- en gezondheidsproblemen in de woning te voorkomen.
- ▣ Indien u de kamers verlucht door de ramen open te zetten, tussen oktober en mei doet u dit bij voorkeur buiten de verwarmingsperiodes.

### Zomerconfort

- ▣ Gebruik overdag zonnegordijnen en luiken om de zonzon te beperken.
- ▣ Verlucht 's nachts zoveel mogelijk om de thermische massa van het gebouw af te koelen en de oververhitting overdag te bestrijden.

### Verlichting

- ▣ Kies voor fluocompactlampen van klasse A, LEDs of voor fluorescentielampen (TL) die minder energie verbruiken dan gloeilampen of halogeenlampen en een veel langere levensduur hebben.
- ▣ Houd lampen en verlichtingstoestellen stofvrij.

### Burotica/ audiovisueel

- ▣ Schakel toestellen die u slechts enkele uren per dag gebruikt uit, trek de stekker uit of gebruik een stekkerdoos.
- ▣ Kies energiezuinige toestellen.

### Electrische huishoudapparatuur

- ▣ Koop bij voorkeur toestellen met label A+ of A++. Bijvoorbeeld, de koelkast en de diepvriezer zijn verantwoordelijk voor 25 % van het elektriciteitsverbruik van een woning.
- ▣ Voor meer informatie, neem contact op met Leefmilieu Brussel-BIM op 02 775 75 75