

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Habitation individuelle

numéro : 20181101-0000538218-01-2

valable jusqu'au : **01/11/2028**

IDENTIFICATION DE L'HABITATION

Adresse Avenue Clays, 77
1030 Schaerbeek

Maison unifamiliale

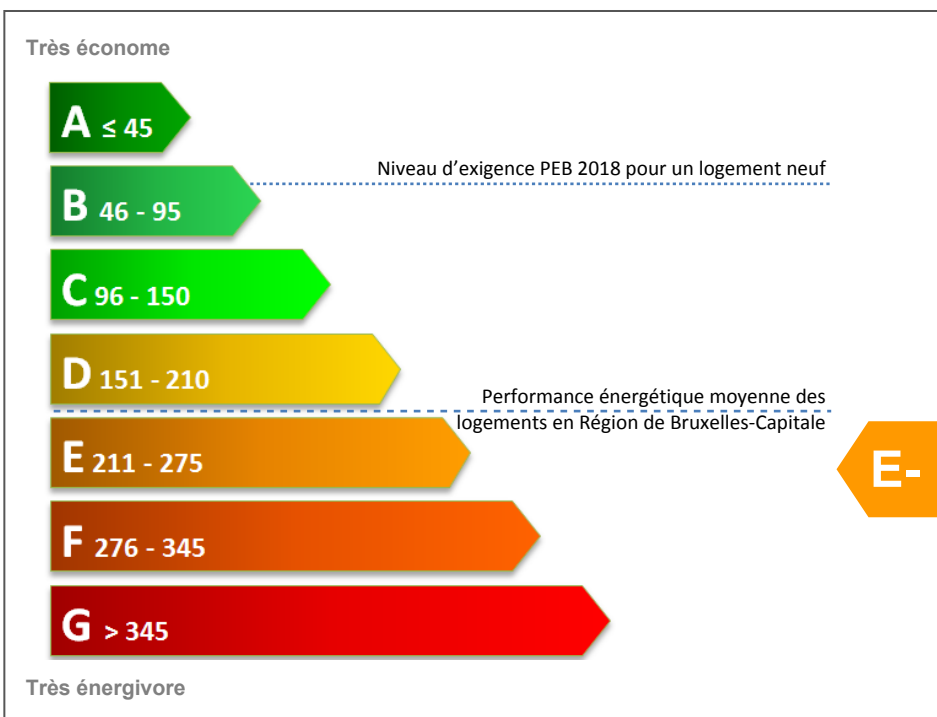
Surface brute 269 m²



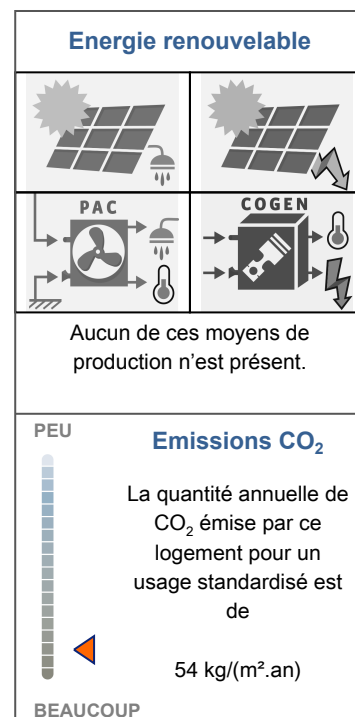
Ce certificat PEB donne des informations sur la qualité énergétique de ce logement et sur les travaux qui pourraient être effectués pour améliorer son niveau de performance énergétique. Cette performance peut être comparée à celle que devrait, au minimum, atteindre ce même logement en construction neuve. Elle peut aussi être comparée à la performance énergétique moyenne des habitations de la Région de Bruxelles-Capitale.

Indicateurs de performance énergétique de l'habitation

Classe énergétique



Indicateurs spécifiques



Consommation d'énergie primaire

Consommation d'énergie primaire annuelle par m ²	270	[kWhEP/(m ² .an)]
Consommation d'énergie primaire annuelle totale	72.780	[kWhEP/an]

Recommandations pour améliorer la performance énergétique de ce logement

Conformément à la procédure définie par la Région de Bruxelles-Capitale, les recommandations reprises dans ce document sont générées sur base des données encodées par le certificateur.

Pour relever ces données, le certificateur s'appuie sur ses constatations visuelles et sur les informations techniques contenues dans les documents remis par le propriétaire.

Certaines caractéristiques énergétiques du bien certifié peuvent cependant rester indéterminées. Dans ce cas, le logiciel utilisera des valeurs par défaut basées sur l'année de construction et/ou de rénovation du logement.

Le Certificat PEB fournit donc des recommandations d'autant plus pertinentes que des données précises auront pu être encodées par le certificateur.

Les 3 principales recommandations à mettre en œuvre

Les 3 recommandations principales à mettre en œuvre dans ce logement pour se rapprocher de la performance énergétique minimale requise pour un logement semblable nouvellement construit sont :

N°	Cible	Recommandation	Evolution de la classe énergétique grâce aux travaux	Diminution de la consommation annuelle d'énergie
1.		Isoler la façade	D-	-24%
2.		Isoler la façade + Isoler le plancher	D	-31%
3.		Isoler la façade + Isoler le plancher + Remplacer les fenêtres (profilés et vitrage)	D+	-37%

Aide pour la mise en œuvre des recommandations

Que vous soyez propriétaire ou locataire, contactez Homegrade !

Cette initiative de la Région de Bruxelles-Capitale, coordonnée par Bruxelles Environnement, vous propose des services gratuits de spécialistes pour vous aider à diminuer votre consommation d'énergie au quotidien et vous communiquer des informations utiles sur les coûts, les bonus financiers et les aspects techniques des recommandations pour améliorer la performance énergétique de ce logement.

Vous pouvez bénéficier gratuitement d'une visite à domicile d'un conseiller, de petites interventions pour économiser de l'énergie, et si vous décidez de mettre en œuvre les recommandations pour améliorer la performance énergétique de ce logement, les conseillers vous accompagneront même à chaque étape des travaux. www.homegrade.brussels

Liste complète des recommandations pour ce logement

Les recommandations qui permettent d'économiser de l'énergie de manière optimale sont détaillées ici. Elles sont classées par ordre décroissant d'économie d'énergie que leur mise en oeuvre rend possible. Les éléments de l'enveloppe (toit, façade, menuiseries extérieures, plancher) ou les installations techniques (chauffage, eau chaude sanitaire, ventilation) concernées sont représentées par une icône. Chaque recommandation est accompagnée de deux icônes : la première indique le type d'élément concerné et la seconde attire l'attention sur des conditions spécifiques de mise en oeuvre en fonction des règles d'urbanisme, de copropriété et de mitoyenneté.

Urbanisme



Les recommandations qui modifient l'esthétique d'une façade vue de l'espace public doivent généralement obtenir une autorisation de la commune (permis d'urbanisme) avant d'être mise en oeuvre.

Copropriété



Si cette habitation fait partie d'une copropriété, les recommandations marquées par ce signe doivent généralement être approuvées par l'assemblée générale des copropriétaires avant de pouvoir être mises en oeuvre. Des précisions à ce sujet peuvent vous être données par le syndic en charge de la gestion de la copropriété.

Mitoyenneté



Les recommandations marquées par ce signe doivent être mises en oeuvre en tenant compte des principes qui règlent la mitoyenneté. Les modalités peuvent être négociées avec le voisin concerné dont l'accord préalable sera souvent nécessaire et toujours souhaitable.

Des informations complémentaires sur la situation existante et les données qui ont été encodées peuvent être retrouvées dans l'annexe au certificat PEB, via le code de paroi ou le code de système indiqué ici.

1. Isoler la façade



Les façades ci-dessous ne sont pas isolées ou aucune preuve de l'existence d'une isolation n'existe. Les isoler permettra de faire des économies d'énergie, d'éliminer l'effet de paroi froide et d'augmenter la sensation de confort à l'intérieur.

En principe, il vaut mieux isoler les façades par l'extérieur : c'est plus efficace et comporte beaucoup d'avantages. Si ce n'est pas possible (contraintes urbanistiques ou techniques), il faudra les isoler par la coulisse (s'il y en a) ou par l'intérieur.

Code	Dénomination	Superficie	Economie d'énergie [kWhEP/(m².an)]
		138,10 m²	64
MU-IAI01	Façade avant	64,78 m²	29
MU-IAI02	Façade arrière	40,79 m²	20
MU-IAI03	Façade gauche	8,96 m²	8
MU-IAI04	Façade droite	23,57 m²	7



mitoyenneté

2. Isoler le plancher



Ce plancher n'est pas isolé ou aucune preuve d'isolation n'existe. Un plancher ou dalle de sol non isolé entraîne une perte de chaleur importante et crée une sensation de froid chez l'occupant.

Différentes solutions existent pour éviter les pertes de chaleur par un sol en contact avec la terre ou un vide sanitaire mais elles imposeront en général le démontage du revêtement de sol et la rehausse du niveau fini. La meilleure solution pour éviter les pertes de chaleur par un sol en contact avec une cave ou l'extérieur est de l'isoler par le dessous quand c'est possible. La pose d'un isolant dans une structure portante en bois est aussi possible mais peut entraîner le démontage du revêtement de sol ou du plafond de la cave.

Code	Dénomination	Superficie	Economie d'énergie [kWhEP/(m².an)]
		65,77 m²	21
PL-IAI01	Plancher en contact avec l'extérieur ou une cave	49,72 m²	19
PL-IAI02	Plancher en contact avec la terre ou un espace non chauffé	16,05 m²	2

3. Remplacer les fenêtres (profilés et vitrage)



Les profilés de ces fenêtres sont de conception ancienne ou aucune information n'existe sur leur coefficient thermique. La performance thermique de ces fenêtres est donc trop faible quelle que soit la qualité du vitrage.

Remplacer la fenêtre par une fenêtre avec un vitrage performant ($U_g \leq 1,1 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$) et un profilé donnant à l'ensemble (vitrage + profilé) un coefficient thermique U_w ne dépassant pas $1,8 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ (à faire préciser dans le devis). Attention : la qualité thermique réelle d'une fenêtre dépend aussi du soin avec lequel elle est posée (étanchéité à l'air et à l'eau).

Code	Dénomination	Superficie	Economie d'énergie [kWhEP/(m².an)]
		42,52 m²	16
DV-SB01	Châssis synthétique à double ou triple vitrage	20,15 m²	9
DV-MM02	Châssis métallique à double ou triple vitrage	22,37 m²	7



4. Remplacer le double vitrage actuel par un vitrage plus performant



La performance thermique d'une fenêtre dépend principalement de la valeur isolante du vitrage lorsque les profilés sont de fabrication récente.

Remplacer le double vitrage par un double vitrage de qualité ($U_g \leq 1,1 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$) permet d'atteindre un niveau de performance thermique satisfaisant à un coût inférieur au remplacement du châssis complet.

Code	Dénomination	Superficie	Economie d'énergie [kWhEP/(m².an)]
DV-BO01	Châssis bois à double ou triple vitrage	24,87 m²	7

5. Améliorer/renforcer l'isolation du plancher



Ce plancher n'est pas assez isolé ou les informations techniques sur l'isolant sont insuffisantes. Un plancher ou dalle de sol non isolé entraîne une perte de chaleur importante et crée une sensation de froid chez l'occupant.

Différentes solutions existent pour éviter les pertes de chaleur par un sol en contact avec la terre ou un vide sanitaire mais elles imposeront en général le démontage du revêtement de sol et la rehausse du niveau fini.

Code	Dénomination	Superficie	Economie d'énergie [kWhEP/(m².an)]
PL-IPC01	Plancher en contact avec la terre ou un espace non chauffé	25,01 m²	7

6. Isoler les conduites du système de chauffage



Des conduites de chauffage non isolées sont présentes dans des espaces non chauffés.

Isoler les conduites de chauffage est aisé et permet d'éviter qu'elles ne se refroidissent, engendrant de ce fait des pertes d'énergie conséquentes. A titre d'exemple, dans un local à 20°C, le refroidissement de l'eau chaude à 70°C qui circule dans un mètre de tuyau métallique de 25mm de diamètre équivaut à la consommation de 10 ampoules LED de 4 Watts. Avec un bon isolant en bonne épaisseur, le placement est rentabilisé en moins d'un an.

Code	Dénomination	Economie d'énergie [kWhEP/(m².an)]
SE1	Système de chauffage 1	5

7. Améliorer/renforcer l'isolation de la toiture inclinée



Cette toiture n'est pas assez isolée ou les informations techniques sur l'isolant sont insuffisantes. Or, la chaleur du logement s'échappe d'abord par le toit. Il est donc important de bien l'isoler.

Renforcer l'isolation peut se faire par l'intérieur ou par l'extérieur (toiture Sarking). Chaque solution a ses avantages et ses inconvénients. Si la couverture est récente, la pose d'une couche supplémentaire d'isolant en plafond sera une solution plus économique que l'isolation par l'extérieur.

Code	Dénomination	Superficie	Economie d'énergie [kWhEP/(m².an)]
		71,22 m²	4
TI-IPC01	Versant avant	34,84 m²	2
TI-IPC02	Versant arrière	36,38 m²	2

8. Isoler la toiture plate



Cette toiture n'est pas isolée ou aucune preuve de l'existence d'une isolation n'existe. Or, la chaleur du logement s'échappe d'abord par le toit. Il est donc important de bien l'isoler.

L'isolant doit être enfermé dans une structure étanche pour le protéger de l'humidité (pluie et condensation). Placez donc de préférence l'isolation sur la membrane d'étanchéité existante. Sinon, veillez à placer soigneusement un pare-vapeur sous l'isolant. Ce pare-vapeur et la membrane d'étanchéité de toiture sont deux composants importants de l'isolation.

Code	Dénomination	Superficie	Economie d'énergie [kWhEP/(m².an)]
TP-IAI01	Toit plat	3,06 m²	4

9. Installer un système de ventilation



Cette habitation ne dispose pas d'un système de ventilation destiné à assurer une bonne qualité de l'air intérieur et des ambiances intérieures confortables.

Une bonne ventilation hygiénique est indissociable de l'étanchéité à l'air et de l'isolation thermique de l'habitation.

Pour garantir une bonne qualité de l'air intérieur, il est nécessaire de ventiler correctement les locaux de l'habitation et d'en évacuer le surplus d'humidité. Une ventilation insuffisante entraîne la présence de condensation qui nuit au confort respiratoire et à la santé des occupants non sans détériorer aussi le bâti.

Réglementation chauffage PEB

Les installations techniques d'une habitation individuelle constituent un bras de levier important pour réaliser des économies d'énergie car une chaudière installée correctement, propre et bien réglée consomme moins et dure plus longtemps.

Pour s'assurer de la performance énergétique du système de chauffage d'une habitation, différents actes de contrôle sont requis :

- la **réception** qui vérifie que tout nouveau système de chauffage (à partir du 1er janvier 2011) est correctement installé;
- le **contrôle périodique** qui vérifie que le système de chauffage existant fonctionne efficacement;
- le **diagnostic** qui identifie les améliorations à apporter à un système de chauffage de plus de 15 ans.

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait qu'à la date de l'établissement du certificat PEB, les documents repris ci-dessous semblent être manquants alors que leur présence est exigée par la réglementation chauffage PEB :

1. Le rapport de diagnostic du système de chauffage 1

D'autres informations sont disponibles dans la brochure "Un chauffage performant" sur www.environnement.brussels/chaudiere.

Informations diverses

Comment les indicateurs de performance énergétique sont-ils calculés ?

Le certificateur doit encoder les données caractéristiques de l'habitation dans le logiciel de calcul mis à sa disposition. Ces données proviennent soit de pièces justificatives fournies par le propriétaire, soit de constatations faites par le certificateur lors de sa visite sur site.

Certaines caractéristiques énergétiques du bien certifié peuvent cependant rester indéterminées. Dans ce cas, le logiciel utilisera des valeurs par défaut assez conservatrices, basées sur l'année de construction ou de rénovation du logement. Afin d'obtenir le meilleur résultat possible, il est donc important de fournir au certificateur un maximum de preuves acceptables. Le résultat PEB est calculé en tenant compte de conditions d'utilisation standard (température de confort, horaire d'occupation, conditions climatiques,...). Il est établi sur base des caractéristiques énergétiques actuelles de l'enveloppe (superficies des parois de déperdition, degré d'isolation) et des installations techniques communes ou privées (type de chaudière, système de ventilation, type et puissance des installations de production d'énergie renouvelable, ...) de l'habitation. Le Certificat PEB renseigne donc la performance énergétique standardisée du logement.

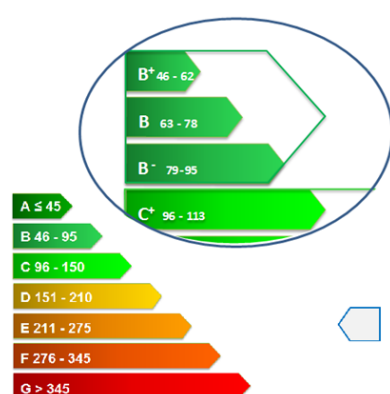
Ce calcul standardisé permet de comparer de façon objective des habitations de toutes tailles sur base de leur classe énergétique mais ne permettra pas de calculer des coûts de consommation exacts, étant donné que la consommation énergétique réelle dépendra fortement du comportement qu'adoptera l'occupant. En revanche, à superficie égale et pour un même comportement de l'occupant, une habitation de classe C sera plus économe en énergie qu'une habitation de classe D.

Energie renouvelable

Les "énergies renouvelables" correspondent à des énergies dont l'exploitation ne puise pas dans des stocks de ressources limités. Une icône en couleur en première page indique que ce type de production d'énergie renouvelable est présent dans l'habitation.



Classe énergétique



La classe A, pour les biens les plus économes, est subdivisée en 4 niveaux dont le A++ pour une habitation à énergie positive, c'est-à-dire celle qui produit plus d'énergie qu'elle n'en consomme. Les classes B à E sont divisées en 3 niveaux, suivies des classes F et G, pour les biens les plus énergivores.

La ligne en pointillés indiquant le « Niveau d'exigence PEB 2018 pour un logement neuf » correspond à la performance énergétique minimale qu'aurait dû atteindre votre bien s'il avait été construit en respectant les exigences PEB d'application en 2018. Depuis le 2 juillet 2008, des exigences PEB sont d'application pour les nouvelles constructions et pour les travaux de rénovation soumis à permis d'urbanisme, pour autant que ces travaux concernent l'enveloppe du bâtiment et soient de nature à influencer la performance énergétique. Plus d'informations à ce sujet via Homegrade ou sur www.environnement.brussels/travauxPEB.

La classe énergétique permet de comparer facilement et de manière objective les logements mis en location ou en vente. Afin de permettre cette comparaison, le propriétaire ou son intermédiaire doit, lors d'une mise en vente ou une mise en location, annoncer dans toute publicité (petites annonces, affiches, Internet ...) la classe énergétique et le niveau d'émissions de CO2 mentionnés sur le certificat PEB.

Qu'est ce que l'énergie primaire ?

L'énergie primaire est la première forme d'énergie directement disponible dans la nature avant toute transformation: bois, gaz naturel, pétrole, etc'. Le résultat du certificat PEB exprimé en kWh d'énergie primaire (kWhEP) prend en compte l'énergie nécessaire à la production et la distribution de l'énergie au consommateur. Ainsi :

- 1 kWh de gaz naturel équivaut à 1 kWhEP
- 1 kWh d'électricité équivaut à 2,5 kWhEP

Quelle est la durée de validité du certificat PEB ?

Le certificat PEB reste valide jusqu'à la date indiquée en page une, sauf s'il a été révoqué par Bruxelles Environnement ou si des modifications aux caractéristiques énergétiques du bien ont été constatées. L'information relative à la révocation du certificat PEB est disponible sur le site de Bruxelles Environnement.

Qui a établi ce certificat PEB ?

Le certificat PEB résidentiel est établi par un certificateur résidentiel obligatoirement repris sur la liste des certificateurs agréés en Région de Bruxelles-Capitale. Cette liste reprend le nom, les coordonnées de contact et le statut de l'agrément de chaque certificateur. Seul un certificateur dont l'agrément est valide est autorisé à émettre un certificat PEB. Le certificateur ne peut jamais avoir un intérêt direct dans la vente ou la location de l'habitation qu'il certifie. Vous retrouverez les coordonnées du certificateur qui a établi ce certificat-ci en bas de cette page.

Que faire si ce certificat ne semble pas correct ?

La Région de Bruxelles-Capitale a mis en œuvre un processus pour s'assurer de la qualité de ce Certificat PEB. Si vous constatez des anomalies dans votre Certificat PEB, nous vous proposons de suivre les étapes suivantes :

1. Prenez contact avec votre certificateur

Pour commencer, le certificateur auquel vous avez fait appel est la personne la plus à-même de vous répondre car il a visité votre bien. Il pourra vous donner des explications quant au résultat et à la méthode qui soutient ce résultat. Si malgré ses explications vous doutez de la justesse des données encodées, vous pouvez lui demander de vous fournir l'annexe du certificat PEB afin de vérifier si les données utilisées correspondent bien à l'habitation concernée. Si des erreurs sont avérées, le certificateur devra alors les corriger et vous envoyer gratuitement un nouveau Certificat PEB.

Des info-fiches explicatives rédigées par Bruxelles Environnement concernant le résultat du certificat PEB et les pièces justificatives acceptées par Bruxelles Environnement sont disponibles sur www.environnement.brussels/certificatPEB.

2. Si le contact ne débouche sur aucun résultat, déposez une plainte auprès de Bruxelles Environnement

Nous vous invitons à transmettre une plainte auprès de Bruxelles Environnement dans laquelle vous mentionnez le numéro du certificat PEB, l'adresse du bien et les motifs qui expliquent votre mécontentement. La plainte est à envoyer par mail (plaintes-certibru@environnement.brussels) ou par courrier (Bruxelles Environnement, Tour & Taxis, Avenue du Port 86C, 1000 Bruxelles). Bruxelles Environnement analysera votre plainte et vous informera de la suite qu'elle lui aura réservée après avoir, si nécessaire, fait appel à l'organisme externe qui contrôle la qualité des prestations du certificateur.

Pour toute autre question, nous vous invitons à prendre contact avec Bruxelles Environnement au 02 775 75 75, ou à consulter son site: www.environnement.brussels

Certificat établi par :

Nom : STOCK Jean-Philippe

Version de la méthode de calcul : V 01/2017

Société : jp.stock@goldencompass.be

Version du logiciel de calcul : 1.0.3

Numéro d'agrément : 001061510

Rapport d'encodage

PRESENTATION

Le niveau de performance énergétique de l'habitation a été calculée sur base des données reprises dans ce rapport d'encodage. Elles ont été encodées par le certificateur sur base d'une preuve acceptable ou sur base du constat visuel effectué lors de sa visite. Ce rapport fournit aussi une synthèse des superficies des différentes compositions des parois de l'habitation (murs, toitures, planchers, portes et/ou fenêtres) et permet de retrouver les détails des parois ou des installations techniques qui font l'objet d'une recommandation.

Légende

La preuve acceptable utilisée est identifiée par son n° dans un cadre bleu à côté de la donnée concernée.

x

La recommandation applicable est identifiée par son n° sur fond vert.

x

La valeur des coefficients thermiques utilisée par défaut dans le calcul est signalée par le symbole

c

DESCRIPTION DE L'HABITATION CERTIFIEE

Date de la visite 29/10/2018

Description Maison unifamiliale. VP = toute la maison sauf les caves et garage

Données générales

Type de maison : Mitoyenne	Année de construction : 1903	8
Volume protégé : 972 m³	Orientation du bâtiment : Nord	
Surface brute : 269 m²	Masse thermique : Mi-lourd ou peu-lourd	2

LISTE DES PREUVES ACCEPTABLES

Le certificateur a pu relever des données dans les documents suivants :

Catégorie	N°	Date	Nom (& Description)
Photos	1	29/10/2018	Reportage photo certificateur
Documents PEB	2	01/11/2018	Règle protocole PEB
Attestation de contrôle périodique	3	05/10/2018	Attestation entretien périodique
Permis	4	29/04/1997	Permis d'urbanisme
Plans ou documents d'exécution	5	04/01/1997	Plans
Plans ou documents d'exécution	6	12/01/1998	Bordereau travaux
Factures	7	12/03/2007	Facture isolation garage
Photos	8	01/11/2018	Bruciel
Documentation technique	9	01/11/2018	Documentation technique Velux

Rapport d'encodage

COMPOSITION DES PAROIS

I. Composantes opaques sans isolant identifié

Toitures/plafonds sous grenier

R (W.K/m²)

1. Toitures inclinées

TISI01	Toit/versant - Isolation présente - Caractéristiques inconnue - 1997	Paroi rénovée en 1997	4	2,23	c
	Type de construction : Standard	2	Isolation présente	6	
	Lame d'air : présente	5			

2. Toitures plates

TPSI01	Toit/plat - Isolation présente - Caractéristiques inconnue - 1997	Paroi rénovée en 1997	4	1,84	c
	Type de construction : Standard	2	Isolation présente	6	
	Lame d'air : présente	5			
TPSI02	Toit/plat - Isolation inconnue			0,11	c
	Type de construction : Standard	2	Isolation absente		
	Lame d'air : absente				

Murs

R (W.K/m²)

MUSI01	Mur - 46cm - Parement brique + pierre			0,42	c
	Type de construction : e>30cm+ finition extérieure	1	Isolation absente		
	Lame d'air : absente				
MUSI02	Mur - 35cm - Finition crépi			0,42	c
	Type de construction : e>30cm+ finition extérieure	1	Isolation absente		
	Lame d'air : absente				
MUSI03	Mur - 30cm			0,20	c
	Type de construction : Mur standard	1	Isolation absente		
	Lame d'air : absente				
MUSI04	Mur intérieur - Peints			0,42	c
	Type de construction : e>30cm+ finition extérieure		Isolation absente		
	Lame d'air : absente				

Planchers

R (W.K/m²)

PLSI01	Plancher - Isolation présente - Caractéristiques inconnues - 2007	Paroi rénovée en 2007	7	0,59	c
	Type de construction : Standard	2	Isolation présente	7	
PLSI02	Plancher - Non isolé			0,15	c
	Type de construction : Standard	2	Isolation absente		

Rapport d'encodage

II. Composantes châssis

Portes

 U_D (W/m².K)

PO01 Porte entrée - Bois

4,00

c

Non métallique non isolée

Fenêtres

 U_W (W/m².K)

1. Fenêtres entièrement vitrées

FE01 Châssis PVC DV - 1983

Profilés synthétiques standard

1

Double vitrage classique

1

 U_g (W/m².K)

g

3,08

c

2,90

c

0,76

c

FE02 Châssis aluminium DV - 1997

Profilés métal - thermiques (1996-2008)

Double vitrage classique

 U_g (W/m².K)

g

3,08

c

2,90

c

0,76

c

FE03 Châssis aluminium DV coating - 1997

Profilés métal - thermiques (1996-2008)

1

Double vitrage HR (< 2000)

1

 U_g (W/m².K)

g

2,39

c

1,70

c

0,69

c

FE04 Châssis bois DV

Profilés en bois

1

Double vitrage classique

1

 U_g (W/m².K)

g

2,94

c

2,90

c

0,76

c

FE05 Châssis bois DV+ - 2007

Profilés en bois

1

Double vitrage HR (>= 2000)

1

 U_g (W/m².K)

g

1,97

c

1,40

c

0,64

c

FE06 Velux bois DV - GGL 410

Profilés en bois

1

Double vitrage classique

1

 U_g (W/m².K)

g

2,80

9

3,10

9

0,76

c

PAROIS DE DEPERDITION

I. TOITURES



	Surface totale paroi	-	Surface ouvertures	=	Surface nette
Versant avant	36,21 m ²		1,37 m ²		34,84 m ²
Versant arrière	41,86 m ²		5,48 m ²		36,38 m ²
Toiture plates	30,50 m ²		9,93 m ²		20,57 m ²

1. Toitures inclinées

Versant avant

Composante

Surface totale

Pente

Orientation

 U (W/m².K)

7

TAV01 Toit - Versant avant

TISI01

36,21 m²

30 °

Nord

0,42

c

Ouvertures

4

Fenêtre

FE06

1,37 m²

sans protection solaire

2,80

9

Rapport d'encodage

Versant arrière			Composante	Surface totale	Pente	Orientation	U (W/m².K)
7	TAR01	Toit - Versant arrière	TISI01	41,86 m²	45 °	Sud	0,42
Ouvertures							
4		Fenêtre	FE06	1,37 m²	sans protection solaire		2,80
4		Fenêtre	FE06	1,37 m²	sans protection solaire		2,80
4		Fenêtre	FE06	1,37 m²	sans protection solaire		2,80
4		Fenêtre	FE06	1,37 m²	sans protection solaire		2,80

2. Toitures plates

Toiture plates		Composante	Surface totale		U (W/m².K)	
	TPL01	Toit plat - Arrière	TPSI01	27,44 m²	0,51	c
Ouvertures						
3		Fenêtre	FE03	9,93 m²	sans protection solaire	2,39 c
8	TPL02	Toit plat - Loggia façade avant	TPSI02	3,06 m²	4,00	c

II. FACADES



	Surface totale paroi	- Surface ouvertures	= Surface nette
Façade avant	90,04 m²	25,26 m²	64,78 m²
Façade arrière	68,54 m²	27,75 m²	40,79 m²
Façade gauche	8,96 m²	0,00 m²	8,96 m²
Façade droite	23,87 m²	0,30 m²	23,57 m²

Façade avant			Composante	Surface totale	Contact avec	Statut		Orientation	U (W/m².K)	
1	FAV01	Mur - Façade avant	MUSI01	67,67 m²	Extérieur	Privatif	2	Nord	1,70	c
Ouvertures										
		Porte	PO01	2,70 m²					4,00	c
4		Fenêtre	FE04	1,32 m²	sans protection solaire				2,94	c
4		Fenêtre	FE04	1,09 m²	sans protection solaire				2,94	c
3		Fenêtre	FE01	3,75 m²	sans protection solaire				3,08	c
3		Fenêtre	FE01	5,22 m²	sans protection solaire				3,08	c
3		Fenêtre	FE01	2,00 m²	sans protection solaire				3,08	c
3		Fenêtre	FE01	3,70 m²	sans protection solaire				3,08	c
3		Fenêtre	FE01	1,77 m²	sans protection solaire				3,08	c
1	FAV02	Mur - Façade avant loggia - NO	MUSI01	5,36 m²	Extérieur	Privatif	2	Nord-Ouest	1,70	c
Ouvertures										
3		Fenêtre	FE01	1,86 m²	sans protection solaire				3,08	c
1	FAV03	Mur - Façade avant loggia - NE	MUSI01	5,36 m²	Extérieur	Privatif	2	Nord-Est	1,70	c
Ouvertures										
3		Fenêtre	FE01	1,85 m²	sans protection solaire				3,08	c
1	FAV04	Mur - Caves	MUSI04	11,65 m²	Cave	Privatif	2	Nord	1,50	c

Rapport d'encodage

Façade arrière			Composante	Surface totale	Contact avec	Statut		Orientation	U (W/m².K)	
1	FAR01	Mur - Façade arrière	MUSI02	66,99 m²	Extérieur	Privatif	2	Sud	1,70	c
Ouvertures										
4		Fenêtre	FE04	4,50 m²	sans protection solaire				2,94	c
3		Fenêtre	FE02	12,44 m²	sans protection solaire				3,08	c
4		Fenêtre	FE04	2,78 m²	sans protection solaire				2,94	c
4		Fenêtre	FE04	4,08 m²	sans protection solaire				2,94	c
4		Fenêtre	FE05	1,81 m²	sans protection solaire				1,97	c
4		Fenêtre	FE05	2,14 m²	sans protection solaire				1,97	c
1	FAR02	Mur - Façade arrière	MUSI03	1,55 m²	Terre	Privatif	2	Sud	0,79	c
Façade gauche			Composante	Surface totale	Contact avec	Statut		Orientation	U (W/m².K)	
1	FGA01	Mur - Façade gauche - Mitoyen	MUSI03	8,96 m²	Extérieur	Mitoyen	2	Est	2,70	c
Façade droite			Composante	Surface totale	Contact avec	Statut		Orientation	U (W/m².K)	
1	FDR01	Mur - Façade droite	MUSI02	9,91 m²	Extérieur	Privatif	2	Ouest	1,70	c
Ouvertures										
4		Fenêtre	FE04	0,30 m²	sans protection solaire				2,94	c
1	FDR02	Mur - Caves	MUSI04	13,96 m²	Cave	Privatif	2	Ouest	1,50	c

III. PLANCHERS



	Surface totale paroi
Plancher - N+00	74,73 m²
Plancher - N-01	16,05 m²

Plancher - N+00			Composante	Surface totale	Contact avec	U (W/m².K)	
2	PLA01	Plancher - Loggia façade avant	PLSI02	3,06 m²	Extérieur	2,80	c
5	PLA02	Plancher - Garage	PLSI01	25,01 m²	Espace non chauffé	1,10	c
2	PLA03	Plancher - Caves	PLSI02	46,66 m²	Cave	2,00	c
Plancher - N-01			Composante	Surface totale	Contact avec	U (W/m².K)	
2	PLA04	Plancher - Pièce arrière	PLSI02	16,05 m²	Terre	3,10	c

Rapport d'encodage

INSTALLATIONS TECHNIQUES

I. LE CHAUFFAGE



	Type de chauffage	Part de l'habitation
Système de chauffage 1	Chauffage central individuel	100 %

Système de chauffage 1

Secteur énergétique SE1

Producteur

1. Chaudière

PROD1 Buderus G224 - 55 TH

Energie	gaz	Attestation de contrôle périodique	présente	3
Technologie	atmosphérique sans ventilateur	Rapport de diagnostic	absent	
Année de fabrication	1997	Rendement à 30% de charge	inconnu	
Puissance nominale	55,00 kW	Rendement de combustion	inconnu	

Système de production

L'ensemble des producteurs est situé hors du volume protégé.

Attestation de réception absente

La production de chaleur est régulée par sonde extérieure.

Nombre d'appareils avec veilleuse 0

Pas de réservoir tampon pour l'eau du circuit de chauffage.

Système d'émission

Les émetteurs sont de type radiateurs/convecteurs avec vanne thermostatique. Un thermostat d'ambiance est présent.

6 La longueur des conduites de distribution non isolées en dehors du volume protégé est entre 10 et 20 m.

La pompe de circulation est régulée.

II. L'EAU CHAUDE SANITAIRE



	Type d'installation	Locaux desservis
Installation ECS1	Installation individuelle	Cuisine et salle de bains

Installation ECS1

ECS1

Production ECS par un producteur à réservoir séparé relié au système de chauffage 1.

Un ballon de stockage isolé est présent.

1

Volume du ballon

100-200 litres

La longueur des conduites de distribution est de 1 à 5 m.

Une boucle d'eau chaude sanitaire non isolée est placée dans le volume protégé.

III. INSTALLATION DE VENTILATION



Locaux secs	Nom du local	Dispositif de ventilation	Mode de ventilation
	Séjour	Non	
Locaux humides	Nom du local	Dispositif de ventilation	Mode de ventilation
	Salle de bain	Non	

9 Aucun système de ventilation n'est présent.

IDENTIFICATIE VAN DE WONING

Adres Clayslaan, 77
1030 Schaarbeek

Eengezinswoning

Vloeroppervlakte 269 m²

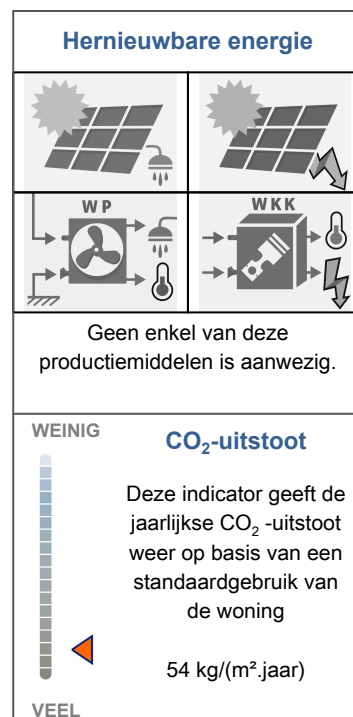
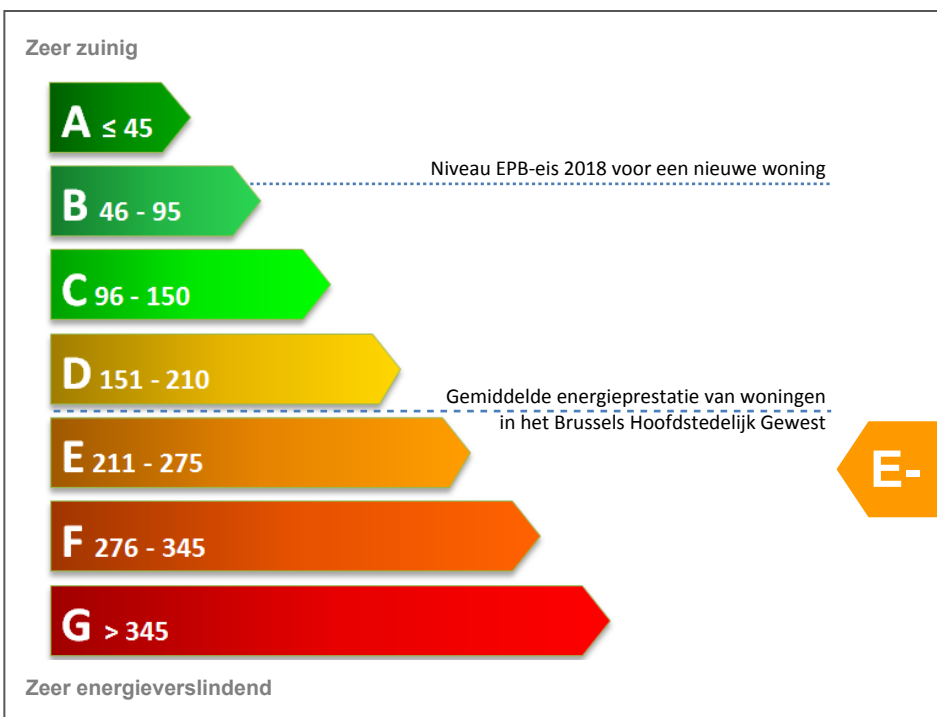


Dit EPB-certificaat geeft informatie over de energiekwaliteit van deze woning en over de werken die uitgevoerd zouden kunnen worden om het energieprestatieniveau ervan te verbeteren. Deze prestatie kan vergeleken worden met degene die deze woning in nieuwbouw minimaal zou moeten bereiken. Ze kan eveneens vergeleken worden met de gemiddelde energieprestatie van woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Energieprestatie-indicatoren van de woning

Energieklasse

Specifieke indicatoren



Primair energieverbruik

Jaarlijks primair energieverbruik per m ²	270	[kWhPE/(m ² .jaar)]
Totaal primair energieverbruik per jaar	72.780	[kWhPE/jaar]

Aanbevelingen om de energieprestatie van deze woning te verbeteren

Overeenkomstig de door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vastgelegde procedure worden de aanbevelingen in dit document gegenereerd op basis van de door de certificateur ingevoerde gegevens.

Om deze gegevens op te meten, baseert de certificateur zich op zijn visuele vaststellingen en op de technische informatie in de door de eigenaar overhandigde documenten.

Bepaalde energiekenmerken van het gecertificeerde goed kunnen echter onbepaald blijven. In dit geval gebruikt de software defaultwaarden, gebaseerd op het bouw- en/of renovatiejaar van de woning.

Hoe meer precieze gegevens er door de certificateur konden ingegeven worden, hoe relevanter de aanbevelingen van het EPB-certificaat zullen zijn.

De 3 voornaamste uit te voeren aanbevelingen

De 3 voornaamste aanbevelingen die in deze woning uitgevoerd dienen te worden om in de buurt te komen van de minimale energieprestatie vereist voor een gelijkaardige nieuwbouwwoning zijn:

Nr	Doel	Aanbeveling	Evolutie van de energieklasse dankzij de werken	Daling van het jaarlijks energieverbruik
1.		Een gevel isoleren	D-	-24%
2.		Een gevel isoleren + Een vloer isoleren	D	-31%
3.		Een gevel isoleren + Een vloer isoleren + Vensters vervangen (balken en glaswerk)	D+	-37%

Hulp bij de uitvoering van de aanbevelingen

Eigenaar of huurder: contacteer Homegrade!

Dit initiatief van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, gecoördineerd door Leefmilieu Brussel, biedt u gratis de diensten van specialisten aan om u te helpen uw dagelijkse energieverbruik te doen zakken en u nuttige informatie te geven over de kosten, de premies en de technische aspecten van de aanbevelingen om de energieprestatie van deze woning te verbeteren.

U kan gratis genieten van een huisbezoek van een adviseur en van kleine interventies om energie te besparen en als u besluit de aanbevelingen om de energieprestaties van deze woning te verbeteren op te volgen, zullen de adviseurs u begeleiden bij elke fase van de werken. www.homegrade.brussels

Volledige lijst met aanbevelingen voor deze woning

De aanbevelingen om optimaal energie te besparen worden hier opgesomd. Ze staan geordend in dalende volgorde van de energiebesparing die ze mogelijk maken.

De betreffende elementen van de gebouwschil (dak, gevel, buitenschrijnwerk, vloer) of de technische installaties (verwarming, sanitair warm water, verluchting) worden weergegeven door een icoontje. Bij elke aanbeveling staat twee icoontjes: het eerste geeft het betrokken element weer en het tweede vestigt de aandacht op de specifieke voorwaarden voor uitvoering in functie van de stedenbouw-, mede-eigendom- en mandeligheidsregels.

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.

In de bijlage bij het EPB-certificaat kan aanvullende informatie gevonden worden over de bestaande toestand en over de ingevoerde gegevens, via de hier vermelde wandcode of systeemcode.

1. Een gevel isoleren



Onderstaande gevels zijn niet geïsoleerd of er is geen enkel bewijs dat er enige isolatie aanwezig is. Door ze te isoleren, kunnen er energiebesparingen worden gedaan, kan het koudewandeffect worden tegengegaan en kan het gevoel van comfort binnen worden verhoogd.

In principe is het beter om de gevels langs de buitenkant te isoleren: het is efficiënter en houdt veel meer voordelen in. Als dat niet mogelijk is (stedenbouwkundige of technische beperkingen), dienen ze te worden geïsoleerd via de sponning (als er een is) of langs de binnenkant.

Code	Omschrijving	Oppervlakte	Energiewinst [kWhPE/(m².jaar)]
		138,10 m²	64
MU-IGO01	Vorgevel	64,78 m²	29
MU-IGO02	Achtergevel	40,79 m²	20
MU-IGO03	Linkergevel	8,96 m²	8
MU-IGO04	Rechtergevel	23,57 m²	7



mandeligheid

2.

Een vloer 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.

Er bestaan verschillende oplossingen om de warmteverliezen via een met de grond of een kruipkelder in contact staande vloer te vermijden. Ze vereisen echter doorgaans de verwijdering van de vloerbekleding en de verhoging van de vloerpas.

De beste oplossing om warmteverliezen via een met een kelder of de buitenlucht in contact staande vloer te vermijden, 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.

Code	Omschrijving	Oppervlakte	Energiewinst [kWhPE/(m².jaar)]
		65,77 m²	21
VL-IGO01	Vloer in contact buiten of een kelder	49,72 m²	19
VL-IGO02	Vloer in contact met de grond of onverwarmde ruimte	16,05 m²	2

3.

Vensters vervangen (balken 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 ($U_g \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$) en een profiel dat aan het geheel (beglazing + profiel) een thermische coëfficiënt U_w geeft die niet meer dan $1,8 \text{ W/m}^2\text{K}$ bedraagt (om te laten opnemen in het bestek). Let op: de reële thermische kwaliteit van een raam hangt ook af van de zorgvuldigheid waarmee het is geplaatst (lucht- en waterdichtheid).

Code	Omschrijving	Oppervlakte	Energiewinst [kWhPE/(m².jaar)]
		42,52 m²	16
DB-KB01	Kunststof raam met dubbele of driedubbele beglazing	20,15 m²	9
DB-MG02	Metalen raam met dubbele of driedubbele beglazing	22,37 m²	7



4.

Dubbele beglazing vervangen door efficiëntere beglazing



De thermische prestaties van een raam hangen vooral af van de isolatiewaarde van de beglazing wanneer de profielen van recente makelij zijn.

Door de dubbele beglazing te vervangen door een dubbele beglazing van hoge kwaliteit ($U_g \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$), kan een toereikend thermisch prestatieniveau worden bereikt tegen een kostprijs die lager is dan de vervanging van het volledige raam.

Code	Omschrijving	Oppervlakte	Energiewinst [kWhPE/(m².jaar)]
DB-HO01	Houten raam met dubbele of driedubbele beglazing	24,87 m²	7

5. De isolatie van de vloer verbeteren/versterken



Deze vloer is onvoldoende geïsoleerd of de technische informatie over het isolatiemateriaal is ontoereikend. Een ongeïsoleerde vloer of vloerplaat kan leiden tot een aanzienlijk warmteverlies en creëert een koudegevoel bij de bewoner.

Er bestaan verschillende oplossingen om de warmteverliezen via een met de grond of een kruipkelder in contact staande vloer te vermijden. Ze vereisen echter doorgaans de verwijdering van de vloerbekleding en de verhoging van de vloerpas.

Code	Omschrijving	Oppervlakte	Energiewinst [kWhPE/(m².jaar)]
VL-IA01	Vloer in contact met de grond of onverwarmde ruimte	25,01 m²	7

6. De leidingen van het verwarmingssysteem isoleren



Er zijn ongeïsoleerde verwarmingsbuizen aanwezig in onverwarmde ruimten.

Het is gemakkelijk om de verwarmingsbuizen te isoleren. Het zorgt ervoor dat ze warm blijven. Het afkoelen van de buizen zou immers tot een groot energieverlies leiden. Een voorbeeld: in een lokaal waar het 20°C is, stemt de afkoeling van warm water van 70° dat in een metalen buis van 1 meter lang en een diameter van 25 mm loopt, overeen met een verbruik van 10 ledlampen van 4 watt. Met een goede en voldoende dikke isolatie is de plaatsing in minder dan één jaar terugverdiend.

Code	Omschrijving	Energiewinst [kWhPE/(m².jaar)]
ES1	Verwarmingssysteem 1	5

7. De isolatie van een hellend dak verbeteren/versterken

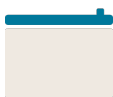


Dit dak is onvoldoende geïsoleerd of de technische informatie over het isolatiemateriaal is ontoereikend. De warmte van een woning ontsnapt nochtans eerst via het dak. Het is dus belangrijk om het te isoleren.

Het versterken van de isolatie kan langs binnen of langs buiten (sarkingdak) gebeuren. Elke oplossing heeft voordelen en nadelen. Als de bedekking recent is, zal de plaatsing van een bijkomende isolatielaag in het plafond een meer economische oplossing zijn dan het isoleren langs de buitenkant.

Code	Omschrijving	Oppervlakte	Energiewinst [kWhPE/(m².jaar)]
		71,22 m²	4
DV-IA01	Hellend dak voor	34,84 m²	2
DV-IA02	Hellend dak achter	36,38 m²	2

8. Een 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 het te isoleren.

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.

Code **Omschrijving**

Oppervlakte

Energiewinst
[kWhPE/(m².jaar)]

PD-IGO01 Plat dak

3,06 m²

4

9. Een ventilatiesysteem installeren



Het ventilatiesysteem van deze woning volstaat niet om een goede kwaliteit van de binnenlucht en comfortabele binnentemperaturen te garanderen.

Een goede hygiënische ventilatie is onlosmakelijk verbonden met de luchtdichtheid en de thermische isolatie van de woning.

Om een goede binnenluchtkwaliteit te garanderen, is het nodig om de ruimten van de woning correct te verluchten en er de overtollige vochtigheid af te voeren. Onvoldoende ventilatie leidt immers tot de aanwezigheid van condensatie, die het ademcomfort vermindert en schade toebrengt aan de gezondheid van de bewoners en de gebouwen kan beschadigen.

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 **oplevering** die controleert of elk nieuw verwarmingssysteem (vanaf 1 januari 2011) correct is geïnstalleerd;
- de **periodieke controle** die controleert of het bestaande verwarmingssysteem efficiënt werkt;
- de **diagnose**, die de verbeteringen identificeert die aan een verwarmingssysteem van meer dan 15 jaar oud aangebracht moeten worden.

De aandacht van de eigenaar wordt gevestigd op het feit dat op de datum van de opstelling van het EPB-certificaat de onderstaande documenten lijken te ontbreken, terwijl de aanwezigheid ervan wordt vereist door de EPB-verwarmingsreglementering:

1. het diagnoseverslag van het verwarmingssysteem 1

Andere informatie staat vermeld in de brochure "Efficiënt verwarmen" op www.leefmilieu.brussels/verwarmingsketel.

Diverse informatie

Hoe worden de energieprestatie-indicatoren berekend ?

De certificateur voert de kenmerken van de woning in de software die hem ter beschikking wordt gesteld. De gegevens die hij hierin invoert, zijn gebaseerd op de documenten die zijn klant heeft verstrekt en op de vaststellingen die de certificateur gedaan heeft tijdens zijn bezoek ter plaatse. Om het certificaat te verbeteren, vragen we u om zoveel mogelijk aanvaardbare bewijzen te leveren over de elementen die in rekening worden gebracht. Bepaalde energiekenmerken van het gecertificeerde goed kunnen echter onbepaald blijven. In dit geval gebruikt de software conservatieve defaultwaarden, gebaseerd op het bouw- en/of renovatiejaar van de woning. Om het best mogelijke resultaat te behalen, is het dus van belang een maximum aan aanvaardbare bewijsstukken aan de certificateur te bezorgen.

Het EPB-resultaat wordt berekend rekening houdend met standaard gebruiksomstandigheden (comforttemperatuur, gebruiksschema, klimaatomstandigheden,...). Het wordt opgesteld op basis van de huidige energiekenmerken van de gebouwschil (oppervlakten van de verlieswanden, isolatiegraad) en van de gemeenschappelijke of private technische installaties (soort verwarmingsketel, verluchtingssysteem, type en vermogen van hernieuwbare energie-installaties, ...) van de woning.

Het EPB-certificaat vermeldt dus de gestandaardiseerde energieprestatie van de woning. Deze gestandaardiseerde berekening maakt het mogelijk woningen van elke omvang objectief te vergelijken op basis van de energieklassen.

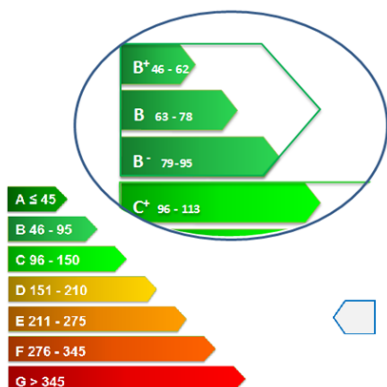
Het EPB-certificaat laat niet toe de exacte verbruikskosten te berekenen omdat uw reëel energieverbruik sterk afhankelijk is van uw gedrag. Bij een even grote oppervlakte en eenzelfde gedrag van de bewoner, zal een woning in klasse C echter wel energiezuiniger zijn dan een woning in klasse D.

Hernieuwbare energie

"Hernieuwbare energie" is energie waarvoor niet geput wordt uit de beperkte hulpbronnenvoorraden. Een icoontje in kleur op de eerste pagina geeft aan dat dit soort van hernieuwbare-energieproductie in de woning aanwezig is.



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 energieverslindende panden.

De stippellijn die het "Niveau EPB-eis 2018 voor een nieuwe woning" aanduidt, komt overeen met de minimale energieprestatie dat uw pand zou hebben gehaald indien het gebouwd zou zijn geweest met inachtneming van de in 2018 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 via Homegrade of op

www.leefmilieu.brussels/EPBwerken.

Dankzij de energieklassen kan men gemakkelijk en op een objectieve manier de energieprestatie van de te huur of te koop gestelde woningen 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 energieklassen en de CO₂-uitstoot die op het EPB-certificaat vermeld staan.

Waar staat primair energieverbruik voor ?

Primaire energie is de eerste vorm van energie die direct beschikbaar is in de natuur, zonder transformatie: hout, aardgas, aardolie, enz. Het resultaat op het EPB-certificaat uitgedrukt in kWh aan primaire energie (kWhPE) houdt rekening met de energie die nodig is voor de productie en de distributie van de energie aan de consument. Als gevolg :

- 1 kWh van aardgas is gelijk aan 1 kWhPE
- 1 kWh van elektriciteit is gelijk aan 2,5 kWhPE

Wat is de geldigheidsduur van het EPB-certificaat?

Het EPB-certificaat is geldig tot de datum vermeld op pagina 1, behalve indien het ingetrokken werd door Leefmilieu Brussel of als er wijzigingen aan de energiekenmerken van het goed werden vastgesteld. U vindt informatie over de intrekking van het EPB-certificaat op de website van Leefmilieu Brussel.

Wie heeft dit EPB-certificaat opgesteld?

Het residentieel EPB-certificaat wordt opgesteld door een residentieel certificateur die opgenomen moet zijn op de lijst van erkende certificateurs van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Deze lijst vermeldt de naam, de contactgegevens en de erkenningsstatus van elke certificateur. Enkel een certificateur met een geldige erkenning heeft de toestemming om een EPB-certificaat te verstrekken. De certificateur mag nooit rechtstreeks belang hebben bij de verkoop of de verhuur van de woning waarvoor hij een certificaat opstelt. U vindt de gegevens van de certificateur die dit certificaat heeft opgesteld onderaan deze pagina.

Wat te doen als dit certificaat u niet juist lijkt?

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft een procedure uitgewerkt om de kwaliteit van dit EPB-certificaat te waarborgen. Als u anomalieën vaststelt in uw EPB-certificaat, stellen we u de volgende stappen voor:

1. Neem contact op met uw certificateur

In eerste instantie is de certificateur waarop u beroep heeft gedaan, de meest geschikte persoon om u een antwoord te geven, aangezien hij uw pand heeft bezocht. Hij zal u uitleg kunnen geven over het resultaat en de methode waarop dit resultaat steunt. Indien u ondanks zijn uitleg de juistheid van de ingevoerde gegevens betwijfelt, kan u hem vragen u de bijlage van het EPB-certificaat te verstrekken om na te gaan of de gebruikte gegevens wel degelijk overeenkomen met de woning in kwestie. Als de certificateur fouten gemaakt heeft moet hij deze corrigeren en u gratis een nieuw EPB-certificaat toesturen. Verklarende infofiches opgesteld door Leefmilieu Brussel betreffende het resultaat van het EPB-certificaat en de door Leefmilieu Brussel aangevaarde bewijsstukken, zijn beschikbaar op www.leefmilieu.brussels/EPBcertificaat.

2. Dien een klacht in bij Leefmilieu Brussel indien dit contact geen resultaat oplevert

Gelieve een klacht in te dienen bij Leefmilieu Brussel waarin u het nummer van het EPB-certificaat vermeldt, het adres van het pand en de redenen waarom u niet tevreden bent. De klacht dient per e-mail (klachten-certibru@leefmilieu.brussels) of per post (Leefmilieu Brussel, Thurn & Taxis, Havenlaan 86C, 1000 Brussel) verstuurd te worden. Leefmilieu Brussel zal uw klacht analyseren en u inlichten over het gevolg dat eraan gegeven zal worden, na indien nodig beroep te hebben gedaan op de externe instantie die de kwaliteit van de prestaties van de certificateur controleert.

Gelieve voor alle andere vragen contact op te nemen met Leefmilieu Brussel op het nummer 02 775 75 75 of de website te raadplegen: www.leefmilieu.brussels

Certificaat opgesteld door : **Naam :** STOCK Jean-Philippe

Rekenmethodeversie : V 01/2017

Firma : jp.stock@goldencompass.be

Softwareversie : 1.0.3

Erkenningsnummer : 001061510

Coderingsverslag

PRESENTATIE

Het energieprestatieniveau van de woning werd berekend op basis van de gegevens die in dit coderingsverslag worden beschreven. Deze werden door de certificateur gecodeerd op basis van een aanvaardbaar bewijs of van de visuele vaststelling die tijdens zijn bezoek werd uitgevoerd. Dit verslag levert ook een synthese van de oppervlaktes van de verschillende samenstellingen 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 voorwerp van een aanbeveling zijn.

Legende

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

x

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

x

De waarde van de warmtecoëfficiënten die standaard in de berekening wordt gebruikt, is door het symbool aangeduid

c

BESCHRIJVING VAN DE GECERTIFICEERDE WONING

Datum bezoek 29/10/2018

Omschrijving Maison unifamiliale. VP = toute la maison sauf les caves et garage

Algemene gegevens

Huistype : Gesloten bebouwing	Bouwjaar : 1903
Beschermd volume : 972 m ³	Oriëntatie voorgevel : Noord
Bruto vloeroppervlakte : 269 m ²	Thermische massa : Half zwaar/matig zwaar

LIJST VAN AANVAARDBAAR BEWIJSMATERIAAL

De certificateur heeft gegevens kunnen verzamelen in de volgende documenten:

Categorie	Nr	Datum	Naam (& Omschrijving)
Foto's	1	29/10/2018	Reportage photo certificateur
EPB documenten	2	01/11/2018	Règle protocole PEB
Attest van periodieke controle	3	05/10/2018	Attestation entretien périodique
Vergunningen	4	29/04/1997	Permis d'urbanisme
Uitvoeringsplannen of -documenten	5	04/01/1997	Plans
Uitvoeringsplannen of -documenten	6	12/01/1998	Bordereau travaux
Facturen	7	12/03/2007	Facture isolation garage
Foto's	8	01/11/2018	Bruciel
Technische documentatie	9	01/11/2018	Documentation technique Velux

Coderingsverslag

SAMENSTELLING VAN DE WANDEN

I. Ondoorschijnende samenstellingen zonder geïdentificeerd isolatie

Daken/zoldervloeren

R (W.K/m²)

1. Hellende daken

DVZI01	Toit/versant - Isolation présente - Caractéristiques inconnue - 1997	Wand vernieuwd in 1997	4	2,23	c
	Hoofdtype : Standaard	2	Aanwezige isolatie	6	
	Luchtspouw : aanwezig	5			

2. Platte daken

PDZI01	Toit/plat - Isolation présente - Caractéristiques inconnue - 1997	Wand vernieuwd in 1997	4	1,84	c
	Hoofdtype : Standaard	2	Aanwezige isolatie	6	
	Luchtspouw : aanwezig	5			
PDZI02	Toit/plat - Isolation inconnue			0,11	c
	Hoofdtype : Standaard	2	Afwezige isolatie		
	Luchtspouw : afwezig				

Muren

R (W.K/m²)

MUZI01	Mur - 46cm - Parement brique + pierre			0,42	c
	Hoofdtype : e>30cm+buitenafwerking	1	Afwezige isolatie		
	Luchtspouw : afwezig				
MUZI02	Mur - 35cm - Finition crépi			0,42	c
	Hoofdtype : e>30cm+buitenafwerking	1	Afwezige isolatie		
	Luchtspouw : afwezig				
MUZI03	Mur - 30cm			0,20	c
	Hoofdtype : Muur standard	1	Afwezige isolatie		
	Luchtspouw : afwezig				
MUZI04	Mur intérieur - Peints			0,42	c
	Hoofdtype : e>30cm+buitenafwerking		Afwezige isolatie		
	Luchtspouw : afwezig				

Vloeren

R (W.K/m²)

VLZI01	Plancher - Isolation présente - Caractéristiques inconnues - 2007	Wand vernieuwd in 2007	7	0,59	c
	Hoofdtype : Standaard	2	Aanwezige isolatie	7	
VLZI02	Plancher - Non isolé			0,15	c
	Hoofdtype : Standaard	2	Afwezige isolatie		

Coderingsverslag

II. Samenstellingen openingen

Deuren

 U_D (W/m².K)

DE01 Porte entrée - Bois

4,00 c

Ongeïsoleerd niet metaal

Ramen

 U_W (W/m².K)

1. Ramen volledig voorzien van beglazing

				U_g (W/m ² .K)	g	
RA01	Châssis PVC DV - 1983					3,08 c
	Standard kunststof profielen	1	Gewone dubbele beglazing	1	2,90 c 0,76 c	
RA02	Châssis aluminium DV - 1997					3,08 c
	Therm. metalen profielen (1996-2008)		Gewone dubbele beglazing		2,90 c 0,76 c	
RA03	Châssis aluminium DV coating - 1997					2,39 c
	Therm. metalen profielen (1996-2008)	1	HR-glas (ver)bouwjaar <2000	1	1,70 c 0,69 c	
RA04	Châssis bois DV					2,94 c
	Houten profielen	1	Gewone dubbele beglazing	1	2,90 c 0,76 c	
RA05	Châssis bois DV+ - 2007					1,97 c
	Houten profielen	1	HR-glas (ver)bouwjaar >=2000	1	1,40 c 0,64 c	
RA06	Velux bois DV - GGL 410					2,80 9
	Houten profielen	1	Gewone dubbele beglazing	1	3,10 9 0,76 c	

VERLIESWANDEN

I. DAKEN



	Totale oppervlakte	-	Oppervlakte openingen	=	Netto oppervlakte
Dakvlak voor	36,21 m ²		1,37 m ²		34,84 m ²
Dakvlak achter	41,86 m ²		5,48 m ²		36,38 m ²
Platte daken	30,50 m ²		9,93 m ²		20,57 m ²

1. Hellende daken

	Dakvlak voor	Samenstelling	Oppervlakte	Helling	Oriëntatie	U (W/m ² .K)
7	DVV01 Toit - Versant avant	DVZI01	36,21 m ²	30 °	Noord	0,42 c
	Openingen					
4	Raam	RA06	1,37 m ²	zonder zonwering		2,80 9

Coderingsverslag

Dakvlak achter			Samenstelling	Oppervlakte	Helling	Oriëntatie	U (W/m².K)
7	DVA01	Toit - Versant arrière	DVZI01	41,86 m²	45 °	Zuid	0,42
Openingen							
4		Raam	RA06	1,37 m²	zonder zonwering		2,80
4		Raam	RA06	1,37 m²	zonder zonwering		2,80
4		Raam	RA06	1,37 m²	zonder zonwering		2,80
4		Raam	RA06	1,37 m²	zonder zonwering		2,80

2. Platte daken

Platte daken		Samenstelling	Oppervlakte	U (W/m².K)		
	PDA01	Toit plat - Arrière	PDZI01	27,44 m²	0,51 c	
Openingen						
3		Raam	RA03	9,93 m²	zonder zonwering	2,39 c
8	PDA02	Toit plat - Loggia façade avant	PDZI02	3,06 m²		4,00 c

II. GEVELS



	Totale oppervlakte	- Oppervlakte openingen	= Netto oppervlakte
Voorgevel	90,04 m²	25,26 m²	64,78 m²
Achtergevel	68,54 m²	27,75 m²	40,79 m²
Linkergevel	8,96 m²	0,00 m²	8,96 m²
Rechtergevel	23,87 m²	0,30 m²	23,57 m²

Voorgevel		Samenstelling	Oppervlakte	Omgeving	Status	Oriëntatie	U (W/m².K)		
1	MUV01	Mur - Façade avant	MUZI01	67,67 m²	Buiten	Privatief	2	Noord	1,70
		Openingen							
		Deur	DE01	2,70 m²				4,00	
4		Raam	RA04	1,32 m²	zonder zonwering			2,94	
4		Raam	RA04	1,09 m²	zonder zonwering			2,94	
3		Raam	RA01	3,75 m²	zonder zonwering			3,08	
3		Raam	RA01	5,22 m²	zonder zonwering			3,08	
3		Raam	RA01	2,00 m²	zonder zonwering			3,08	
3		Raam	RA01	3,70 m²	zonder zonwering			3,08	
3		Raam	RA01	1,77 m²	zonder zonwering			3,08	
1	MUV02	Mur - Façade avant loggia - NO	MUZI01	5,36 m²	Buiten	Privatief	2	Noord-West	1,70
		Openingen							
3		Raam	RA01	1,86 m²	zonder zonwering			3,08	
1	MUV03	Mur - Façade avant loggia - NE	MUZI01	5,36 m²	Buiten	Privatief	2	Noord-Oost	1,70
		Openingen							
3		Raam	RA01	1,85 m²	zonder zonwering			3,08	
1	MUV04	Mur - Caves	MUZI04	11,65 m²	Kelder	Privatief	2	Noord	1,50

Coderingsverslag

Achtergevel			Samenstelling	Oppervlakte	Omgeving	Status	Oriëntatie	U (W/m².K)		
1	MUA01	Mur - Façade arrière	MUZI02	66,99 m²	Buiten	Privatief	2	Zuid	1,70	c
Openingen										
4		Raam	RA04	4,50 m²	zonder zonwering				2,94	c
3		Raam	RA02	12,44 m²	zonder zonwering				3,08	c
4		Raam	RA04	2,78 m²	zonder zonwering				2,94	c
4		Raam	RA04	4,08 m²	zonder zonwering				2,94	c
4		Raam	RA05	1,81 m²	zonder zonwering				1,97	c
4		Raam	RA05	2,14 m²	zonder zonwering				1,97	c
1	MUA02	Mur - Façade arrière	MUZI03	1,55 m²	Grond	Privatief	2	Zuid	0,79	c
Linkergevel			Samenstelling	Oppervlakte	Omgeving	Status		Oriëntatie	U (W/m².K)	
1	MUL01	Mur - Façade gauche - Mitoyen	MUZI03	8,96 m²	Buiten	Gemeen-schappelijk	2	Oost	2,70	c
Rechtergevel			Samenstelling	Oppervlakte	Omgeving	Status		Oriëntatie	U (W/m².K)	
1	MUR01	Mur - Façade droite	MUZI02	9,91 m²	Buiten	Privatief	2	West	1,70	c
Openingen										
4		Raam	RA04	0,30 m²	zonder zonwering				2,94	c
1	MUR02	Mur - Caves	MUZI04	13,96 m²	Kelder	Privatief	2	West	1,50	c

III. VLOEREN



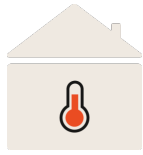
Totale oppervlakte	
Vloer - N+00	74,73 m²
Vloer - N-01	16,05 m²

Vloer - N+00			Samenstelling	Oppervlakte	Omgeving	U (W/m².K)	
2	VLR01	Plancher - Loggia façade avant	VLZI02	3,06 m²	Buiten	2,80	c
5	VLR02	Plancher - Garage	VLZI01	25,01 m²	AOR	1,10	c
2	VLR03	Plancher - Caves	VLZI02	46,66 m²	Kelder	2,00	c
Vloer - N-01			Samenstelling	Oppervlakte	Omgeving	U (W/m².K)	
2	VLR04	Plancher - Pièce arrière	VLZI02	16,05 m²	Grond	3,10	c

Coderingsverslag

TECHNISCHE INSTALLATIES

I. VERWARMING



	Verwarmingstype	Deel woning
Verwarmingssysteem 1	Individuele centrale verwarming	100 %

Verwarmingssysteem 1 Secteur énergétique SE1

Generator

1. Ketel

GEN1 Buderus G224 - 55 TH

Brandstof	gas	Attest van periodieke controle	aanwezig	3
Technologie	atmosferisch zonder ventilator	Diagnoseverslag	afwezig	
Fabricagejaar	1997	Rendement 30% deellast	onbekend	
Nominaal vermogen	55,00 kW	Rookgasrendement	onbekend	

Productiesysteem

Alle generatoren buiten het beschermde volume.

Opleveringsattest afwezig

De warmteopwekking is door buitenvoeler geregeld.

Aantal toestellen met waakvlam 0

Geen buffervat

Emissiesysteem

De verwarmingslichamen zijn van type radiatoren/convectoren met thermostatische kraan. Een kamerthermostaat aanwezig is.

6 Ongeïsoleerde leidinglengte buiten het beschermd volume is tussen 10 en 20 m.

De circulatiepomp is afgesteld.

II. SANITAIR WARM WATER



	Type installatie	Aangedaane lokalen
Installatie SWW1	Individuele installatie	Keuken en badkamer

Installatie SWW1 ECS1

SWW-production door opwekker type niet-combitoestel aangesloten op het verwarmingssysteem 1.

Geïsoleerd voorraadvat aanwezig. 1 Volume voorraadvat 100-200 liter

Ongeïsoleerde leidinglengte is tussen 1 en 5 m.

Ongeïsoleerde distributiekering voor SWW binnen het beschermd volume aanwezig.

III. VENTILATIESYSTEEM



Droge kamers	Naam van de kamer	Ventilatiesysteem	Type ventilatiesysteem
	Woonkamer	Nee	
Vochtige kamers	Naam van de kamer	Ventilatiesysteem	Type ventilatiesysteem
	Badkamer	Nee	

9 Geen enkel ventilatiesysteem aanwezig.