

IDENTIFICATIE VAN DE WONING

Adres Koning Overwinnaarplein, 27, Bus 11
1040 Etterbeek

Appartement 3de verdieping

Vloeroppervlakte 101 m²

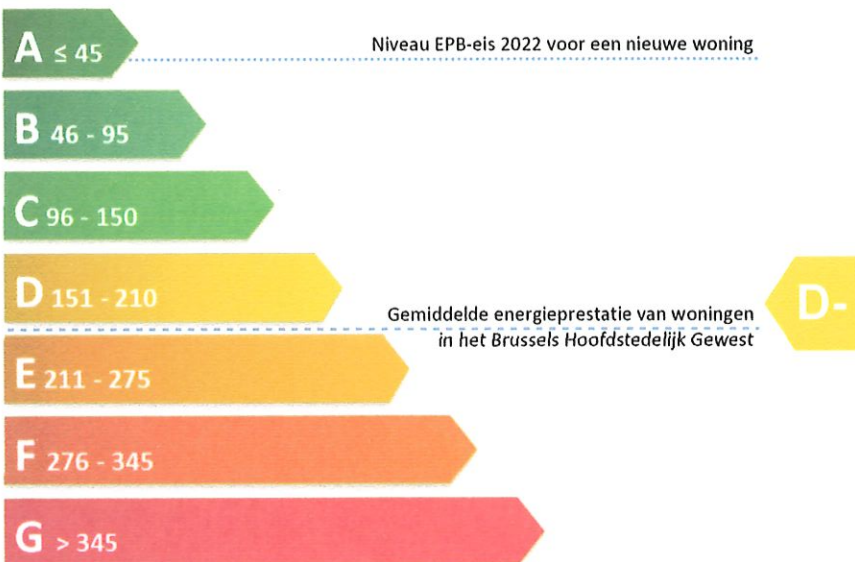


Dit EPB-certificaat geeft informatie over de energiekwaliteit van deze woning en over de werken die uitgevoerd zouden kunnen worden om het energieprestatieniveau ervan te verbeteren. Deze prestatie kan vergeleken worden met degene die deze woning in nieuwbouw minimaal zou moeten bereiken. Ze kan eveneens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

Energieprestatie-indicatoren van de woning

Energieklasse

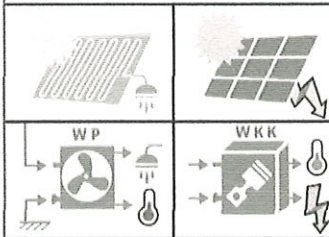
Zeer zuinig



Zeer energieverslindend

Specifieke indicatoren

Hernieuwbare energie



Geen enkel van deze productiemiddelen is aanwezig.

WEINIG

CO₂-uitstoot

Deze indicator geeft de jaarlijkse CO₂-uitstoot weer op basis van een standaardgebruik van de woning

40 kg/(m².jaar)

VEEL

Primair energieverbruik

Jaarlijks primair energieverbruik per m ²	206	[kWhPE/(m ² .jaar)]
Totaal primair energieverbruik per jaar	20,698	[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.		De gevel isoleren		-36%
2.		De gevel isoleren + Dubbele beglazing vervangen door efficiëntere beglazing		-39%
3.		De gevel isoleren + Dubbele beglazing vervangen door efficiëntere beglazing + De leidingen van het verwarmingssysteem isoleren		-41%

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

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, ventilatiesysteem, 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 2022 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 2022 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 woning vergelijken. Om die vergelijking mogelijk te maken moet de eigenaar of zijn tussenpersoon bij het verkopen of verhuren, in alle reclame (kleine advertenties, affiches, internet, ...) melding maken van de energieklassen die op het EPB-Certificaat vermeld staat.

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 infoches 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 : CLARINVAL Caroline

Rekenmethodeversie : V 01/2017

Erkenningsnummer : 001062017

Softwareversie : 1.0.7

Coderingsverslag

PRESENTATIE

Het energieprestatieniveau van de woning werd op basis van de gegevens berekend 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 worden uitgevoerd. Dit verslag levert ook een synthese van de oppervlaktes van de verschillende componenten van de wanden van de woning (muren, daken, vloeren, deuren en/of ramen). Zo is het mogelijk om de details van de wanden of de technische installaties terug te vinden die het onderwerp van een aanbeveling zijn.

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 03/11/2022

Omschrijving Font partie du volume protégé (VP) de l'appartement : hall d'entrée, living, cuisine, 2 chambres, SDB et WC.
Toutes ces pièces sont chauffées directement ou indirectement et habitées.
Le débarras accessible depuis la terrasse est exclus du VP.

Algemene gegevens

Referentie van de basisakte : niet meegedeeld	Bouwjaar : 1958 2
Verdiep : N+03	Oriëntatie voorgevel : Noord-Oost
Beschermd volume : 303 m ³	Thermische massa : Half zwaar/matig zwaar
Bruto vloeroppervlakte : 101 m ²	

Het bouwjaar is gebaseerd op de datum van ingebruikname van het gebouw.

LIJST VAN AANVAARDBAAR BEWIJSMATERIAAL

De certificateur heeft gegevens kunnen verzamelen in de volgende documenten:

Categorie	Nr	Datum	Naam (& Omschrijving)
Technische documentatie	1	01/01/2022	Notice technique Bulex RBE 10S
Foto's	2	01/01/1958	Plaque cabine ascenseur : mise en service
Attest van EPB-periodieke controle	3	02/07/2020	Attestation de CP chaudière (périmé)

Coderingsverslag

COMPONENTEN VAN DE WANDEN

I. Opake componenten zonder geïdentificeerd isolatie

Muren		R (m ² .K/W)
MUZIO1	M1 Mur façade avant	0.20 €
	Hoofdtype : Muur standard Luchtspouw : onbekend Afwezige isolatie	
MUZIO2	M2 Mur façade arrière	0.42 €
	Hoofdtype : e>30cm+buitenafwerking Luchtspouw : onbekend Afwezige isolatie	
MUZIO3	M3 Mur latéral mitoyen (cimentage)	0.42 €
	Hoofdtype : e>30cm+buitenafwerking Luchtspouw : onbekend Afwezige isolatie	
MUZIO4	M4 Mur latéral mitoyen (briques)	0.20 €
	Hoofdtype : Muur standard Luchtspouw : afwezig Afwezige isolatie	

II. Componenten openingen

Ramen		U _g (W/m ² .K)	g	U _w (W/m ² .K)
1. Ramen volledig voorzien van beglazing				
RA01	F1 Châssis double vitrage HR+ métallique	1.40 €	0.64 €	2.18 €
	Therm. metalen profielen (1996-2008) HR-glas (ver)bouwjaar >=2000			
RA02	F2 Châssis double vitrage PVC 2003	2.90 €	0.76 €	2.94 €
	Therm. kunststof profielen Gewone dubbele beglazing			
RA03	F3 Châssis double vitrage HR+ PVC	1.40 €	0.64 €	1.97 €
	Therm. kunststof profielen HR-glas (ver)bouwjaar >=2000			

VERLIESWANDEN

I. GEVELS

	Totale oppervlakte	-	Oppervlakte openingen	=	Netto oppervlakte
Voorgevel	20.24 m ²		9.27 m ²		10.97 m ²
Achtergevel	25.95 m ²		8.20 m ²		17.75 m ²
Linkergevel	9.57 m ²		0.00 m ²		9.57 m ²

Voorgevel	Component	Netto oppervlakte	Omgeving	Status	Oriëntatie	U (W/m ² .K)
1 Mur1	MUZIO1	10.97 m ²	Buiten	Mede-eigendom	Noord-Oost	2.70 €
	Openingen					
4 Raam	RA01	9.27 m ²	zonder zonwering			2.18 €

Coderingsverslag

Achtergevel		Component	Netto oppervlakte	Omgeving	Status	Oriëntatie	U (W/m².K)
1	Mur1	MUZI02	16.24 m²	Buiten	Mede-eigendom	Zuid-West	1.70
Openingen							
2	Raam	RA02	3.39 m²	zonder zonwering			2.94
2	Raam	RA02	2.01 m²	zonder zonwering			2.94
2	Raam	RA03	2.80 m²	zonder zonwering			1.97
1	Mur2	MUZI02	1.51 m²	AOR	Mede-eigendom	Zuid-West	1.50
Linkergevel		Component	Netto oppervlakte	Omgeving	Status	Oriëntatie	U (W/m².K)
1	Mur1	MUZI03	3.01 m²	Buiten	Gemeen-schappelijk	Zuid-Oost	1.70
1	Mur2	MUZI04	3.01 m²	Buiten	Gemeen-schappelijk	Zuid-Oost	2.70
1	Mur3	MUZI02	3.55 m²	AOR	Mede-eigendom	Zuid-Oost	1.50

TECHNISCHE INSTALLATIES

I. VERWARMING



	Verwarmingstype	Deel woning
Verwarmingssysteem 1	Collectieve centrale verwarming	100 %

Verwarmingssysteem 1 Energiesector SE1

Generator

1. Ketel

GEN1	Oertli DFC4				
Brandstof	gas	Attest van periodieke controle	aanwezig	3	
Technologie	niet-condenserend overig	Diagnoseverslag	afwezig		
Fabricagejaar	2005	Rendement 30% deellast	onbekend		
Nominaal vermogen	495.00 kW	3			

Productiesysteem

De warmteopwekking wordt door een aquastat gereguleerd.	Aantal bediende EPB-eenheden	15
Geen buffervat	Opleveringsattest	afwezig
	Aantal toestellen met waakvlam	0

Emissiesysteem

De verwarmingslichamen zijn van het type radiatoren/convectoren met thermostatische kraan. Er is geen kamerthermostaat aanwezig.
Er is een individueel meetsysteem van warmtehoeveelheden voor de verwarming aanwezig.

3 De ongeïsoleerde leidinglengte buiten het beschermd volume is tussen 10 en 50 m.

De afstelling van de circulatiepomp is onbekend.

Coderingsverslag

II. SANITAIR WARM WATER



	Type installatie	Aangedane lokalen
Installatie SWW1	Individuele installatie	Badkamer
Installatie SWW2	Individuele installatie	Keuken

Installatie SWW1 Vaillant MAG 17-2/HR1

Productiesysteem

SWW-productie door doorstroomopwekker los van de verwarming.

Brandstof	gas	Attest van periodieke controle	afwezig
		Aantal toestellen met waakvlam	0

Distributiesysteem

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

Er is geen distributiekering aanwezig.

Installatie SWW2 Bulex RBE10S

Productiesysteem

SWW-productie door voorraadtoestel los van de verwarming.

5 Brandstof elektriciteit

Opslagsysteem

Geïsoleerd voorraadvat aanwezig.	Volume voorraadvat	< 15 liter
----------------------------------	--------------------	------------

Distributiesysteem

De lengte van de distributieleidingen is minder dan 1 m.

Er is geen distributiekering aanwezig.

III. VENTILATIESYSTEEM



Droge kamers	Naam van de kamer	Ventilatiesysteem	Type ventilatiesysteem
Woonkamer	Living	Nee	
Kamer	Chambre 1	Nee	
Kamer	Chambre 2	Nee	
Vochtige kamers	Naam van de kamer	Ventilatiesysteem	Type ventilatiesysteem
Keuken	Cuisine	Nee	
Toilet	WC	Ja	Natuurlijk
Badkamer	SDD	Ja	Natuurlijk

6 Het ventilatiesysteem is onvolledig.