

Energieprestatiecertificaat

BOUW

Residentiële eenheid

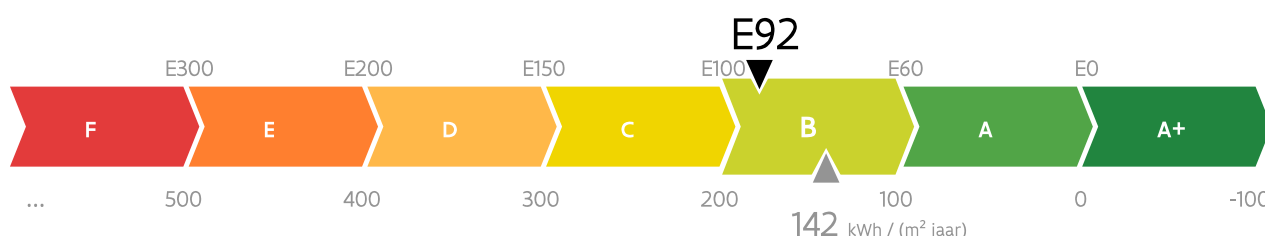


Galgstraat 18, 1600 Sint-Pieters-Leeuw

ingrijpend gerenoveerde eengezinswoning

Certificaatnummer: 23077-G-OMV_2025108919/EP20960/A001/D01/SD001

Energie label



De energieprestaties (E-peil en kWh/(m² jaar)) zijn bepaald via een theoretische berekening op basis van een standaardklimaat en een standaardgebruik. Ze houden geen rekening met het gedrag en het werkelijke energieverbruik van de bewoners.

Het E-peil bepaalt de energieklassering. Onder aan het label wordt informatief het primaire energieverbruik in kWh/(m² jaar) weergegeven. Dat dient om de eiseniveaus binnen Europa te kunnen vergelijken. U kunt uw woning vergelijken met andere woningen in Vlaanderen op apps.energiesparen.be/energiekaart/vlaanderen/EPB-selfservice-spreiding-E-peil.

Verklaring van de EPB-verslaggever

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de werkwijze die door de Vlaamse Overheid is vastgelegd.

Datum: **03-04-2026**

Handtekening:

WIM VAN KELECOM
WVK Woning Analyse
EP20960

Dit certificaat is geldig tot en met **3 april 2036**.

Energieprestatie- en binnenklimaatseisen

Resultaat	Omschrijving van de eis	Vereiste waarde (min./max. waarde)	Uw resultaat
✘	Zorg voor een goede energieprestatie van het gebouw (laag E-peil). *De E-peileis is 10% strenger omdat onvoldoende hernieuwbare energie is voorzien.	max. E54*	E92
✔	Zet in op isolatie (maximale U-waarden).	<u>zie detail constructies</u>	voldoet
✘	Plaats efficiënte installaties voor ruimteverwarming (<u>installatierendement</u>).	min. 130 %	94 %
✘	Maak uw energieverbruik zo groen mogelijk (hernieuwbare energie). *U voldoet niet aan de eis van hernieuwbare energie. Daardoor is de E-peileis 10% strenger.	min. 20,00 kWh/m ²	0,00 kWh/m ²
✘	Ventileer de ruimten goed (ventilatie).	<u>zie detail ventilatie</u>	voldoet niet

Resultaat van de eis ✘ Voldoet niet ⚠ Voldoet maar verdient aandacht ✔ Voldoet

Analyse Energieprestatie en hernieuwbare energie

Primair energiegebruik

Om het 'karakteristiek jaarlijks primair energiegebruik' te bepalen, wordt rekening gehouden met de energie die gebruikt wordt voor verwarming, sanitair warm water, koeling en ventilatoren en andere hulpfuncties. Van dit primaire energiegebruik wordt de elektriciteit die geproduceerd wordt door fotovoltaïsche panelen en WKK's afgetrokken.



Hernieuwbare energie

De EPB-regelgeving vraagt om een minimale hoeveelheid van de energie die uw woning gebruikt uit zonne-energie te halen. Op die manier bent u minder afhankelijk van de prijsevoluties van elektriciteit en draagt u bij aan de verduurzaming van onze energievoorziening.



Let op! Er is in dit project geen hernieuwbare energie aanwezig.

Uw eenheid **voldoet niet** aan de volgende EPB-eisen

De EPB-eisen hebben tot doel om het energieverbruik van gebouwen te beperken en het binnenklimaat comfortabel te houden. Als niet voldaan wordt, krijgt u een boete.

De boete wordt berekend volgens de bepalingen in [het Energiedecreet](#).

Zorg voor een goede energieprestatie van het gebouw (laag E-peil).

Het E-peil is een score die aangeeft hoe energiezuinig een gebouw is: hoe lager het E-peil, hoe energiezuiniger. Het is een berekende waarde die gebruikt kan worden om woningen onderling te vergelijken. Het E-peil vertelt niets over het werkelijke energiegebruik van de gebruiker in de woning.

Uw E-peil:

E92

Maximumwaarde
E54 0



Let op! De E-peileis is 10% strenger omdat onvoldoende hernieuwbare energie is voorzien.

Plaats efficiënte installaties voor ruimteverwarming (installatierendement).

Bij nieuwe centrale installaties voor ruimteverwarming waarbij water de warmte in het gebouw verdeelt, wordt een eis van het installatierendement opgelegd om ervoor te zorgen dat die installaties energiezuinig zijn en zo weinig mogelijk gebruik maken van fossiele brandstoffen. Dat zorgt voor een energiebesparing en een veel lagere CO₂-uitstoot.

Installatierendement

94 %

Minimumwaarde
130 %

Maak uw energiegebruik zo groen mogelijk (hernieuwbare energie).

De EPB-regelgeving vraagt om minstens een minimale hoeveelheid van de energie die uw woning toch nog gebruikt, uit hernieuwbare (groene) energiebronnen te halen.

Uw hernieuwbare energie

0,00 kWh/m²

Minimumwaarde
20,00 kWh/m²



Let op! U voldoet niet aan de eis op hernieuwbare energie. Daardoor is de E-peileis 10% strenger. Er is geen aparte boete van toepassing voor deze eis. De boete is verwerkt in de boeteberekening voor het E-peil.

✘ Ventileer de ruimten goed (ventilatie).

In een goed geïsoleerd en luchtdicht afgewerkt gebouw is een ventilatiesysteem verplicht om voldoende verse lucht binnen te brengen en vervuilde, vochtige lucht af te voeren. De eisen gelden per ruimte. Hieronder vindt u de ruimten die niet voldoen.

Afvoer Wc

0,00 m³/h

Minimumwaarde
25,00 m³/h

Afvoer Keuken

0,00 m³/h

Minimumwaarde
75,00 m³/h

Afvoer Badkamer

0,00 m³/h

Minimumwaarde
50,00 m³/h

Toevoer Slaapkamer 3

0,00 m³/h

Minimumwaarde
72,00 m³/h

Afvoer Badkamer 2

0,00 m³/h

Minimumwaarde
58,00 m³/h

Afvoer wasplaats gelijkvloers

0,00 m³/h

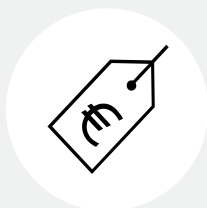
Minimumwaarde
50,00 m³/h



Let op! Een tekort tot 2% van het totaal vereiste buitenluchtdebiet, is vrijgesteld. In dit project is 11,800 m³/h vrijgesteld.

Boete voor deze eenheid

Deze boete werd berekend op basis van de ingediende aangifte.



Boete E-peil	€ 10.646,16
Boete installatie-eisen	€ 5.295,25
Boete ventilatie	€ 1.272,80
Totaal	€ 17.214,21
Maximum boete	€ 7.250,70

De boete is berekend op basis van de gegevens in deze aangifte. Als uw totale boete kleiner dan 250 euro is wordt de boete kwijtgescholden en hoeft u niets te betalen. Moet u wél betalen? Dan ontvangt u binnen een jaar een brief met het verschuldigde bedrag. Het volstaat om dat bedrag te betalen. U hoeft geen aanpassingen aan het gebouw door te voeren.

Overzicht aanbevelingen

In de onderstaande tabel vindt u aanbevelingen om de energieprestatie van uw woning (nog) te verbeteren en/of te onderhouden. De volgorde in deze tabel is automatisch bepaald en is niet noodzakelijk de juiste volgorde om aan de slag te gaan.



Let op! De aanbevelingen in dit document worden standaard gegenereerd op de wijze die de Vlaamse overheid heeft vastgelegd. Laat u bijstaan door een specialist om de aanbevelingen om te zetten in een concreet plan. De EPB-verslaggever is niet aansprakelijk voor eventuele schade die ontstaat bij het uitvoeren van de standaard gegenereerde aanbevelingen. De eigenaar mag constructies en installaties die in deze EPB-aangifte zijn opgenomen, niet wijzigen als de energieprestaties daardoor slechter worden. Verbeteringen zijn wel toegelaten.

SITUATIE NA BOUWWERKEN

	<p>Verwarming Het verwarmingssysteem is niet efficiënt. Laat u bijstaan door een specialist om samen te bekijken hoe dat verbeterd kan worden.</p>
	<p>Ventilatiegebieten Er zijn ruimten die onvoldoende geventileerd zijn. Laat u bijstaan door een specialist om samen te bekijken hoe dit verbeterd kan worden.</p>
	<p>Bestaande vloeren zonder eisen Er zijn bestaande vloeren waarvoor geen isolatie-eisen gelden, maar die mogelijk (bijkomend) geïsoleerd kunnen worden. Plaats (bijkomende) isolatie.</p>
	<p>Bestaande muren zonder eisen Er zijn bestaande muren waarvoor geen isolatie-eisen gelden, maar die mogelijk (bijkomend) geïsoleerd kunnen worden. Plaats (bijkomende) isolatie.</p>
	<p>Verwarming Er is een ketel (Opwekker woning) die gebruik maakt van fossiele brandstoffen. Vervang deze ketel op termijn door een efficiënte en duurzame opwekker. Meer info vindt u op Vlaanderen.be/duurzaamverwarmen.</p> <p>Verwarming Er is nog geen zonneboiler aanwezig. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler. Voor uw bestaande daken kan u nagaan of ze geschikt zijn via de zonnekaart.</p>
	<p>Sanitair warm water Er is een ketel die gebruik maakt van fossiele brandstoffen. Vervang die op termijn door een duurzame opwekker, zoals een warmtepomp(boiler). Meer info vindt u op Vlaanderen.be/duurzaamverwarmen.</p> <p>Sanitair warm water Er is nog geen zonneboiler aanwezig. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler. Voor uw bestaande daken kan u nagaan of ze geschikt zijn via de zonnekaart.</p>
	<p>Fotovoltaïsche panelen Er zijn nog geen fotovoltaïsche panelen aanwezig. Overweeg de plaatsing ervan.</p>



Onderhoud

Het is heel belangrijk om uw installaties goed te onderhouden. Een goed onderhouden installatie is veilig, zuiniger en beter voor het milieu:

- [ventilatie](#)
- [verwarming en sanitair warm water](#)



Gebruikersgedrag

Ga na hoe het totale energiegebruik verlaagd kan worden door een betere regeling of afstelling van de installaties (vb. regeling verlichting, instelpunt verwarmings- en koelinstallaties ...)

● Voldoet niet ● Bestaande delen zonder eisen ● Voldoet maar verdient aandacht

Meer info?

Energiesparen

Voor meer informatie over het energieprestatiecertificaat, gebruiksgedrag, woningkwaliteit, ... kunt u terecht op www.vlaanderen.be/veka.

Woningpas

Meer info over uw woning vindt u op uw persoonlijke woningpas woningpas.vlaanderen.be.

ReNUveren

Nu is het moment om te renoveren, of beter reNUveren.

www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/bouwen-en-verbouwen/renovatieverplichting-voor-nieuwe-eigenaars .

Wat als het EPC bouw niet meer geldig is?

Als u deze wooneenheid publiek te koop of te huur wil stellen, moet u een nieuw EPC residentieel laten opmaken door een energiedeskundige type A. www.vlaanderen.be/epc-bouw.

Gegevens verslaggever

WIM VAN KELECOM
WVK Woning Analyse
1730 Asse
EP20960 | KBO 1000447607

Premies

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

Energieprestatiecertificaat (EPC Bouw) in detail

In deze rubriek vindt u de details van uw woning die gebruikt zijn voor de berekeningen. Opgelet! De inhoud van deze bijlage is ontworpen voor projecten waarvan de bouwvergunning vanaf 2019 is aangevraagd.

Inhoudstafel

Daken, plafonds en vloeren	9
Muren	11
Vensters en deuren	13
Bouwknopen	15
Ruimteverwarming	16
Sanitair warm water	21
Koelvraag en zomercomfort	22
Duurzame elektriciteit	23
Ventilatie	24
Verklarende woordenlijst	28

Algemene gegevens

Gebouw-ID / gebouweenheid-ID	12805810 / 12806974
Datum aanvraag vergunning	11/04/2025
Datum verlenen vergunning	10/06/2025
Datum start van de werken	01/09/2025
Datum indienen EPB-aangifte	03/04/2026
Referentie-eis primair energiegebruik (kWh/(m ² jaar))	83,95
CO ₂ -emissie (kg/jaar)	5.585,00
Softwareversie	15.5.1

Technische gegevens

Beschermd volume (m ³)	Nieuw: 64,400 Verbouwd: 564,070
Verliesoppervlakte (m ²)	353,65
Bruikbare vloeroppervlakte (m ²)	211,81
Gemiddelde U-waarde (W/(m ² K))	0,63
Type constructie	half zwaar
Effectieve thermische capaciteit Cm (J/K)	54.676.890,00
Infiltratiedebiet (m ³ /hm ²)	forfaitair

Daken, plafonds en vloeren



Bestaande vloeren zonder eisen

Er zijn bestaande vloeren waarvoor geen isolatie-eisen gelden, maar die mogelijk (bijkomend) geïsoleerd kunnen worden. Plaats (bijkomende) isolatie.



Daken en plafonds

Proficiat! Alle daken en plafonds voldoen aan de isolatie-eisen.



Vloeren

Proficiat! Alle vloeren voldoen aan de isolatie-eisen.

Technische fiche van de daken / plafonds

De onderstaande gegevens zijn de resultaten van de vaststellingen van de EPB-verslaggever.

Eis voldaan?	Beschrijving	U-waarde (W/m ² K)	Oppervlakte (m ²)	Dakvorm	Isolatielagen	Doorboringen van de isolatielagen	Niet- of matig geventileerde luchtlag (cm)	Energiesector
Nieuwe daken - U _{max} (0,24 W/m ² K)								
✓	Galgstraat - hellende daken	0,15	78,28	H	14cm PUR/PIR (UNILIN, division insulation / UTherm Roof LE, 0,022 W/mK)	verwaarloosd	-	1
✓	Galgstraat - platte dak	0,15	33,83	P	14cm PUR/PIR (UNILIN, division insulation / Utherm Roof L, 0,022 W/mK) 2cm OSB (forfaitair, 0,130 W/mK)	verwaarloosd 8,00/m ²	-	1

Energiesectoren ① woning

Afkortingen

H hellend

P plat

Technische fiche van de vloeren

De onderstaande gegevens zijn de resultaten van de vaststellingen van de EPB-verslaggever.

Eis voldaan?	Beschrijving	U-waarde (W/m ² K)	Oppervlakte (m ²)	Isolatielagen	Doorboringen van de isolatielagen	Niet- of matig geventileerde luchtlaag (cm)	Oppervlakte aaneengesloten vloer (m ²)	Perimeter aaneengesloten vloer (m)	Energiesector
Nieuwe vloeren naar een onverwarmde ruimte - U _{max} (0,24 W/m ² K)									
✓	Galgstraat - vloer boven kruipruimte (nieuw)	0,24	19,00	10cm XPS (BASF / Styrodur 2800C (d = 100 mm) (v2025), 0,035 W/mK)	geen	-	-	-	1
Bestaande vloeren zonder eisen									
-	Galgstraat - vloer met kelder	0,92	58,82	⊘	⊘	-	-	-	1
-	Galgstraat - vloer met kruipkelder	1,48	15,76	⊘	⊘	-	-	-	1
-	Galgstraat - trapslede	0,85	3,01	⊘	⊘	-	-	-	1

Energiesectoren 1 woning ⊘ Er is geen detailinformatie beschikbaar.

Muren



Bestaande muren zonder eisen

Er zijn bestaande muren waarvoor geen isolatie-eisen gelden, maar die mogelijk (bijkomend) geïsoleerd kunnen worden. Plaats (bijkomende) isolatie.



Muren

Proficiat! Alle muren voldoen aan de isolatie-eisen.

Technische fiche van de muren

De onderstaande gegevens zijn de resultaten van de vaststellingen van de EPB-verslaggever.

Eis voldaan?	Beschrijving	U-waarde (W/m ² K)	Dikte (m)	Oppervlakte (m ²)	Isolatielagen	Doorboringen van de isolatielagen	Niet- of matig geventileerde luchtlag (cm)	Gemiddelde ingegraven diepte (m)	Energiesector
Nieuwe buitenmuren - U_{max} (0,24 W/m²K)									
✓	Galgstraat - achtergevel (nieuw)	0,20	0,36	11,35	14cm EPS (ISOMO / ISOMOTHERM FACADE, 0,031 W/mK)	geen	-	-	1
✓	Galgstraat - wand achter nr 20 (nieuw)	0,20	0,28	10,54	3cm MW (Isover / Party-wall 20-30 (v2024), 0,032 W/mK)	geen	-	-	1
					9cm Ander (UNILIN, division insulation / UTherm Wall K GYP (d = 80+12.5), 0,025 W/mK)	geen			
✓	Galgstraat - wand achter nr 16	0,21	0,31	10,34	14cm EPS (ISOMO / ISOMOTHERM FACADE, 0,031 W/mK)	geen	-	-	1
Bestaande muren met na-isolatie aan de buitenkant - U_{max} (0,24 W/m²K)									
✓	Galgstraat - achtergevel nageïsoleerd	0,19	0,46	19,35	14cm EPS (ISOMO / ISOMOTHERM FACADE, 0,031 W/mK)	geen	-	-	1
Bestaande muren zonder eisen									
-	Galgstraat - wand met aanpaler nr 16	1,20	0,31	104,67	∅	∅	-	-	1
-	Galgstraat - wand met aanpaler nr 20	1,16	0,31	100,08	∅	∅	-	-	1
-	Galgstraat - voorgevel (nageïsoleerd)	0,25	0,38	35,12	9cm Ander (UNILIN, division insulation / UTherm Wall K GYP H (d = 80+12.5), 0,025 W/mK)	geen	-	-	1
-	Galgstraat - wand boven aanpaler nr 20	1,23	0,34	13,02	∅	∅	3	-	1
-	Galgstraat - wand boven nr 16	1,23	0,34	8,70	∅	∅	3	-	1
-	Galgstraat - wand met aanpaler nr 20 (nageïsoleerd)	0,22	∅	8,50	8cm PUR/PIR (UNILIN, division insulation / UTherm Wall L, 0,022 W/mK)	geen	-	-	1
-	Galgstraat - wandje onder de trap	1,47	∅	6,30	∅	∅	-	-	1

Energiesectoren 1 woning ∅ Er is geen detailinformatie beschikbaar.

Eis voldaan?	Beschrijving	U-waarde (W/m ² K)	Dikte (m)	Oppervlakte (m ²)	Isolatielagen	Doorboringen van de isolatielagen	Niet- of matig geven-tileerde luchtlaag (cm)	Gemiddelde ingegra-ven diepte (m)	Energiesector
-	Galgstraat - muur wc met kelder	0,60	0,31	2,75			-	-	1

Energiesectoren ¹ woning Er is geen detailinformatie beschikbaar.

Vensters en deuren



Vensters van glas

Proficiat! Alle vensters van glas voldoen aan de isolatie-eisen.



Deuren en poorten

Proficiat! Alle deuren en poorten voldoen aan de isolatie-eisen.

Technische fiche van de vensters

De onderstaande gegevens zijn de resultaten van de vaststellingen van de EPB-verslaggever.

Eis voldaan?	Beschrijving	U-waarde (W/m ² K)	Oppervlakte (m ²)	Oriëntatie	Helling (°)	Beglazing Ug-waarde (W/m ² K) g-waarde (-)	Glasoppervlakte (m ²)	Zonnewering Type Reductiefactor Fc	Beschaduwingshoeken Links (°) Rechts (°) Verticaal (°) Horizon (°)	Profiel Uf-waarde (W/m ² K) Type	Ventilatie-rooster oppervlakte (m ²) U-waarde (W/m ² K)	Energiesector
Nieuwe vensters - Ug-max = 1,10 W/m ² K												
✓	Galgstraat - vastraamgeheel leefruimte achtergevel - pos 001/2	0,73	8,54	N	90	0,60 0,66	7,80	-	⊗	⊗	⊗	1
✓	Galgstraat - venster keuken voorgevel - pos 002	0,88	3,02	Z	90	0,60 0,48	2,07	a 1,00	⊗	⊗	⊗	1
✓	Galgstraat - venster slk 1 voorgevel - pos 003	0,93	3,02	Z	90	0,60 0,46	1,97	-	⊗	⊗	⊗	1
✓	Galgstraat - deur venstergeheel leefruimte achtergevel - pos 001/1	0,89	2,23	N	90	0,60 0,48	1,54	-	⊗	⊗	⊗	1
✓	Galgstraat - venster slk 2 achtergevel - pos 006	0,90	2,13	N	90	0,60 0,46	1,38	-	⊗	⊗	⊗	1
✓	Galgstraat - venster badkamer achtergevel - pos 005	0,87	1,85	N	90	0,60 0,46	1,22	-	⊗	⊗	⊗	1
✓	Galgstraat - venster berging voorgevel - pos 004	0,85	1,54	Z	90	0,60 0,49	1,07	-	⊗	⊗	⊗	1
✓	Galgstraat - dakvlakvenster achtergevel	1,30	1,35	N	38	1,00 0,50	0,96	-	⊗	⊗	⊗	1
✓	Galgstraat - dakvlakvenster voorgevel	1,30	1,35	Z	38	1,00 0,50	0,96	-	⊗	⊗	⊗	1
Oppervlakte gewogen gemiddelde U-waarde - U_{max} (1,50 W/m²K)		0,88	✓									

Energiesectoren ① woning ⊗ Er is geen detailinformatie beschikbaar.

Legende types zonnewering

a

Technische fiche van de deuren en poorten

De onderstaande gegevens zijn de resultaten van de vaststellingen van de EPB-verslaggever.

Eis voldaan?	Beschrijving	U-waarde (W/m ² K)	Oppervlakte (m ²)	Oriëntatie	Helling (°)	Beglazing Ug-waarde (W/m ² K) g-waarde (-)	Glasoppervlakte (m ²)	Beschaduwingshoeken Links (°) Rechts (°) Verticaal (°) Horizon (°)	Profiel Uf-waarde (W/m ² K) Type	Ventilatioofter oppervlakte (m ²) U-waarde (W/m ² K)	Energiesector
Nieuwe transparante deuren en poorten - U _{max} (2,00 W/m ² K)											
✓	Galgstraat - voordeur	1,11	2,46	Z	90	⊗ 0,48	0,60	⊗	⊗	⊗	1

Energiesectoren 1 woning ⊗ Er is geen detailinformatie beschikbaar.

Bouwknoepen



'Bouwknoop' is een ruimere benaming voor de bekendere term 'koudebrug'.

In de bouwpraktijk wordt een koudebrug meestal beschouwd als een plaats waar ongeoorloofde warmteverliezen optreden en waar condensatie- en schimmelproblemen kunnen voorkomen.

Bijvoorbeeld: betonnen draagbalken die de spouwisolatie doorbreken en die contact maken met de gevelstenen.

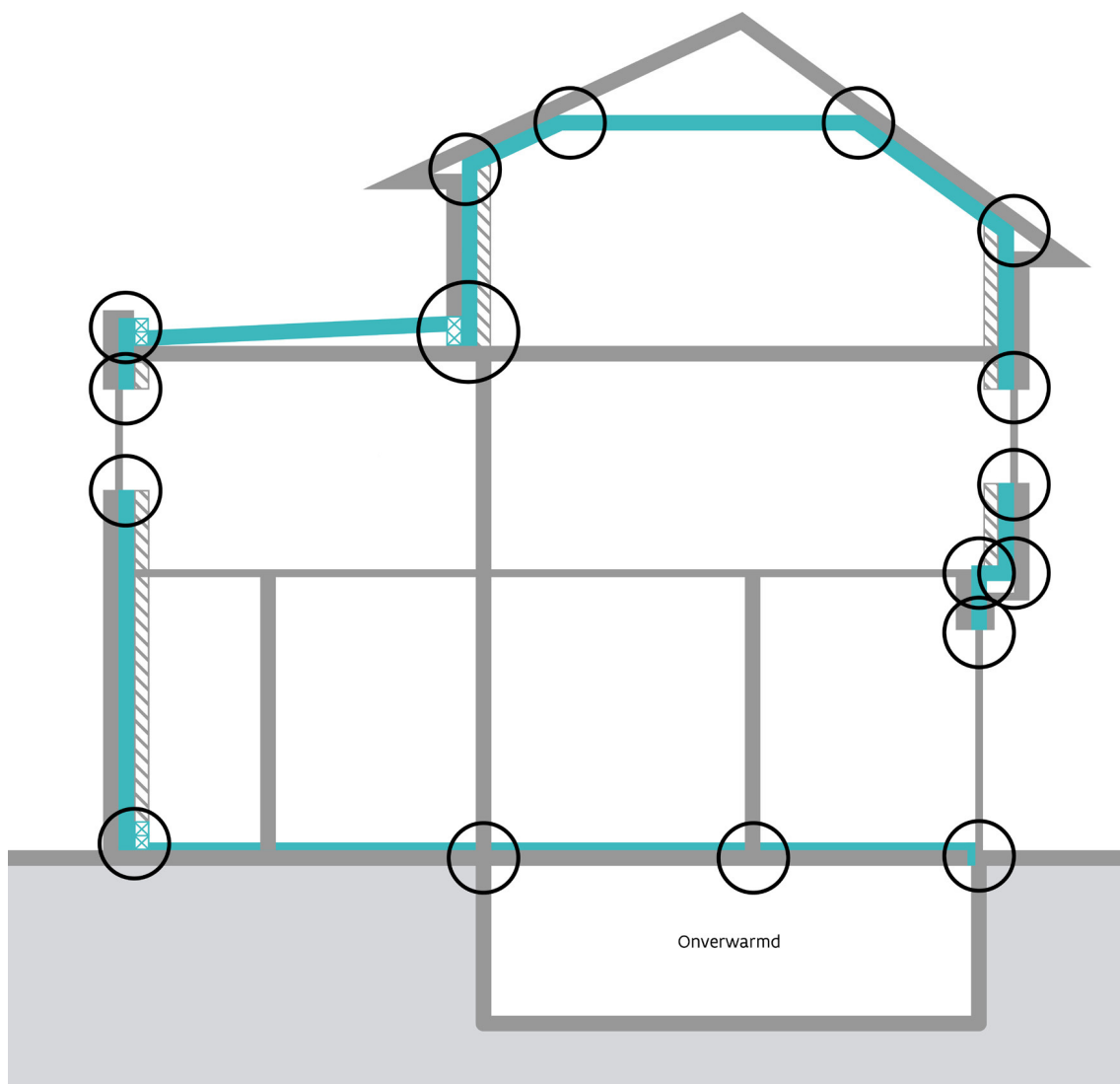
Die problemen kunnen beperkt worden door aandacht te schenken aan een correcte uitvoering. In dat geval is er geen sprake meer van een koudebrug, maar van een bouwknoop.

Legende

-  Isolatielaag
-  Bouwknoopoplossing
-  Steenlaag
-  Bouwknoop

Opgelet!

De bouwknoepen van dit project zijn niet bekend.
De toeslag op de resultaten is forfaitair.



Ruimteverwarming



Verwarming

Het verwarmingssysteem is niet efficiënt. Laat u bijstaan door een specialist om samen te bekijken hoe dat verbeterd kan worden.



Verwarming

Er is een ketel (Opwekker woning) die gebruik maakt van fossiele brandstoffen. Vervang deze ketel op termijn door een efficiënte en duurzame opwekker. Meer info vindt u op Vlaanderen.be/duurzaamverwarmen.

Verwarming

Er is nog geen zonneboiler aanwezig. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler. Voor uw bestaande daken kan u nagaan of ze geschikt zijn via de zonnekaart.



Verwarming

Het is heel belangrijk om uw installaties goed te onderhouden. Een goed onderhouden installatie is veilig, zuiniger en ook beter voor het milieu.


Warmteopwekkers

Gegevens warmteopwekker 1	
Soort toestel	condenserende ketel aardgas
Merk en product-ID	Junckers CerapurCompact ZWB 28-1 DE 23
Naam (toestelnummer)	Opwekker woning (1)
Functies	
Nominaal/thermisch vermogen (kW)	24,00
Verbonden energiesectoren	1 woning
Berekend opwekkingsrendement (%)	94
<u>Verbonden verdeelsystemen</u>	verwarming woning (6)
Berekend systeemrendement (%)	83
Locatie	binnen het beschermd volume
Gaskleppen en/of ventilatoren	aanwezig
Ecodesign	ja, n°813/2013
De ketel wordt op temperatuur gehouden	neen
30% deellastrendement (t.o.v. BVW) (%)	99
Ketelinlaattemperatuur 30% deellast (°C)	30

Installatierendement

Naam energiesectoren	Volume (m ³)	Installatierendement (%)	Eis (%)	Voldaan?
woning	628,470	94	-	-
EPB- <u>eenheid</u>	628,470	94	130	

Verdeelsystemen

Gegevens verdeelsysteem	
Naam (systeemnummer)	verwarming woning (6)
Functies	
Transportmedium	water
Verbonden opwekker(s)	Opwekker woning (1)
Leidingen buiten beschermd volume	ja, isolatie onbekend
Circulatiepompen	pomp woning vermogen forfaitair natlopende collectorpomp
Opslagvat ruimteverwarming	niet aanwezig
Verbonden energiesector(en)	1 woning
Verdeelrendement (%)	95

Afgiftesystemen

1 woning	
Opwekker(s) (toestelnummer)	- Opwekker woning (1)
Verdeelsysteem (systeemnummer)	verwarming woning (6)
Type	radiatoren
Berekening	vereenvoudigd
Regeling	per ruimte
Vertrektemperatuur	constant
Ontwerpvertrektemperatuur (°C)	forfaitair: 90
Ontwerpretourtemperatuur (°C)	forfaitair: 70
Warmteafgifte elementen voor beglazing	neen
Afgifterendement (%)	87

Aanbeveling rond duurzame verwarming

Door niet meer te verwarmen met stookolie en aardgas, kan de CO₂-uitstoot beperkt worden. De toekomst is: verwarmen met een warmtepomp of aansluiten op een warmtenet. Wie in een goed geïsoleerde woning woont, kan zuinig verwarmen. Met laagtemperatuurverwarming zal het verwarmingssysteem nog veel efficiënter werken. Daarnaast kunt u een deel van de warmtevraag voor warm water en/of verwarming invullen met warmte uit de zon, via een zonneboiler. Of plaats een warmtepompboiler. Die haalt een groot deel van de warmte voor warm water uit de lucht. [Hier](#) vindt u meer informatie over deze systemen.

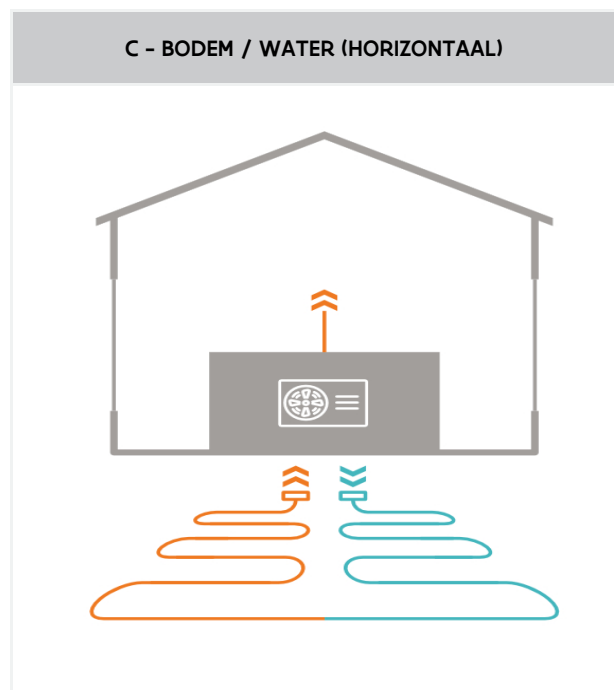
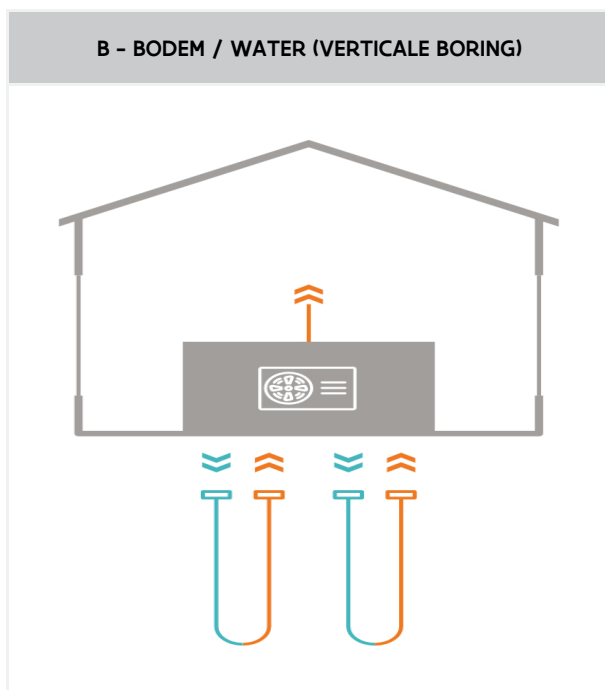
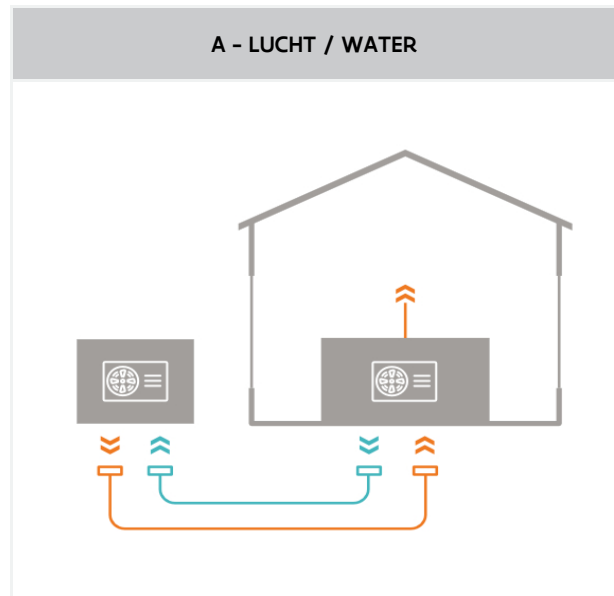
Warmtepomp

Een warmtepomp haalt warmte uit de lucht, de bodem of het grondwater. Daarvoor gebruikt ze stroom, maar veel minder dan bij elektrisch verwarmen zonder warmtepomp. Een warmtepomp werkt eigenlijk als een omgekeerde koelkast. Een warmtepomp voert de warmte niet af, maar haalt de warmte van buiten naar binnen.

Er zijn heel wat soorten warmtepompen. Elke warmtepomp heeft voor- en nadelen. Ga samen met een energie-expert na welke warmtepomp u nodig hebt.

De drie meest voorkomende warmtepompen zijn:

- A - Lucht/water
- B - Bodem/water (verticale boring)
- C - Bodem/water (horizontaal)



Warmtenet

Een warmtenet functioneert als een grootschalige centrale verwarming. Het brengt warmte van warmtebronnen naar de warmteverbruikers. Zo wordt bijvoorbeeld warmte van een bedrijf naar een ander bedrijf, woningen, kantoren en/of een zwembad gebracht.

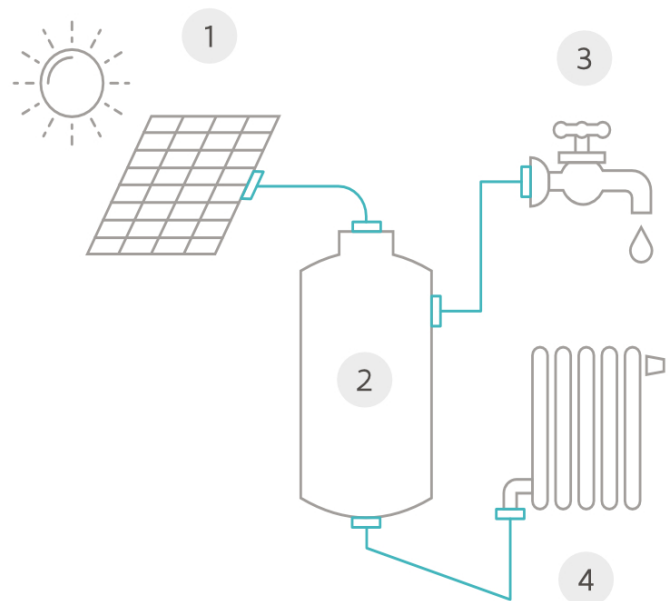
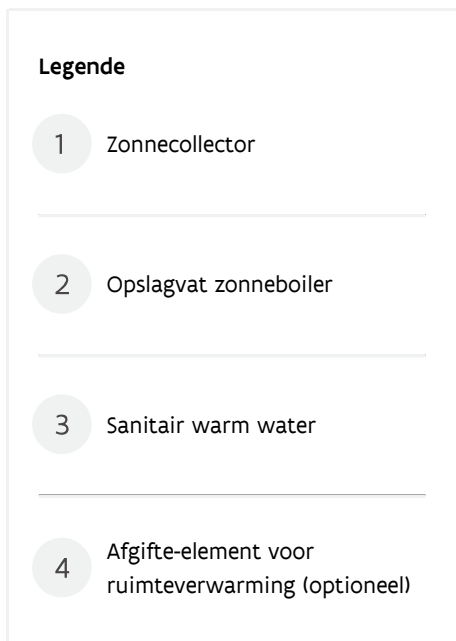
Warmtenetten zijn niet gebonden aan een bepaalde techniek. Ze kunnen restwarmte of groene warmte inzetten. Als het warmtenet voor 100% groene warmte kiest, zijn meteen alle gekoppelde gebruikers voorzien van lokale groene warmte.

🔗 [Warmtenetten in uw buurt](#)



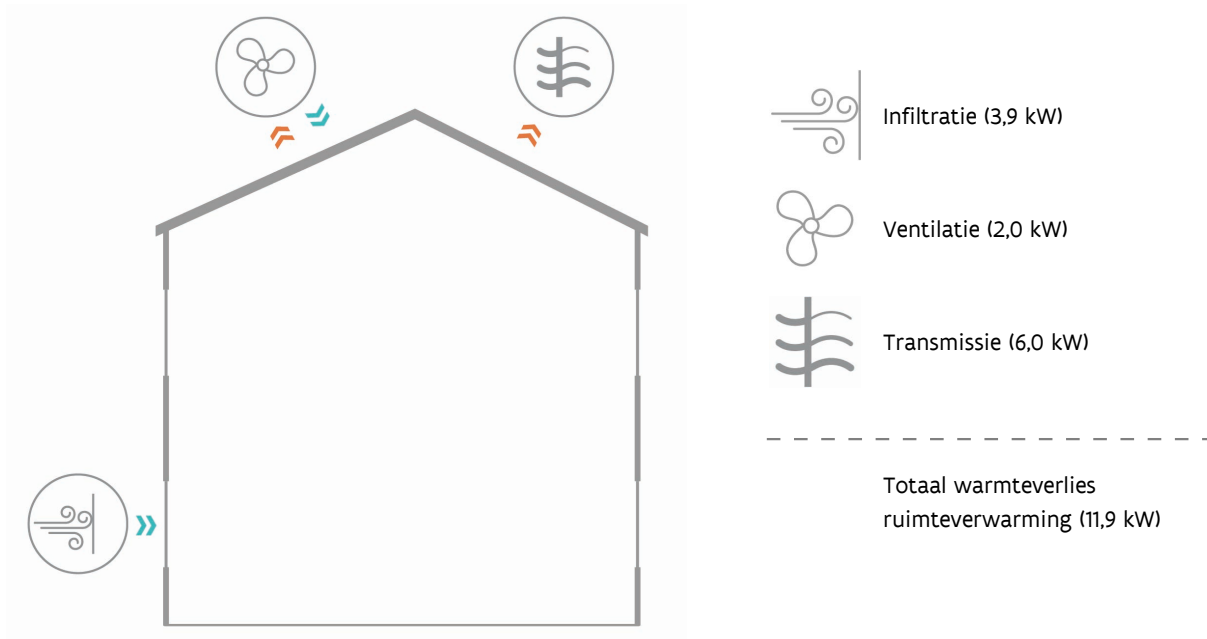
Zonneboiler

Een zonneboiler is een installatie waarmee de energie van de zon kan worden opgevangen om (sanitair) water te verwarmen (voor bad, douche, verwarming enz.).



Warmteverlies

Om een goede werking te bekomen van de warmteopwekker, is het belangrijk om deze juist te dimensioneren. De onderstaande gegevens zijn de resultaten van de vaststellingen van de EPB-verslaggever. Hoe dit totale warmteverlies berekend is, kunt u terugvinden op de EPB-pedia: www.vlaanderen.be/epb-pedia/rekenmethode/warmteverliesberekening



De berekening hierboven kan verschillen van de dimensioneringsnota die uw EPB-verslaggever of installateur ter beschikking stelt.



Het vermogen voor de aanmaak van sanitair warm water kan hoger liggen dan het vermogen dat nodig is voor ruimteverwarming. Het is mogelijk dat hiervoor toch een groter toestel dient geplaatst te worden.

Sanitair warm water



Sanitair warm water

Er is een ketel die gebruik maakt van fossiele brandstoffen. Vervang die op termijn door een duurzame opwekker, zoals een warmtepomp(boiler). Meer info vindt u op Vlaanderen.be/duurzaamverwarmen.

Sanitair warm water

Er is nog geen zonneboiler aanwezig. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler. Voor uw bestaande daken kan u nagaan of ze geschikt zijn via de zonnekaart.



Sanitair warm water

Het is heel belangrijk om uw installaties goed te onderhouden. Een goed onderhouden installatie is veilig, zuiniger en ook beter voor het milieu.

Warmteopwekkers

Gegevens warmteopwekker	
Soort toestel	condenserende ketel
Merk en product-ID	Junckers CerapurCompact ZWB 28-1 DE 23
Naam (toestelnummer)	Verbrandingstoestel voor SWW (1)
Functies	
Nominaal/thermisch vermogen (kW)	24,00
Locatie	binnen het beschermd volume
Ecodesign	ja, n°811/2013 en n°812/2013
Opslagvat warmtewisselaar	geïntegreerde warmtewisselaar
Capaciteitsprofiel	XL
Energie-efficiëntie (%)	83

Tappunten

Naam tappunt	Soort	Warmtewisselaar	Lengte tapleiding (m)	Leiding-rendement (%)
Opwekker(s) Verbrandingstoestel voor SWW				
woning - keuken	aanrecht	neen	forfaitair	50
woning - badkamer 1	bad of douche	neen	forfaitair	91
woning - badkamer 2	bad of douche	neen	forfaitair	91

Koelvraag en zomercomfort



Oververhitting

Uw woning heeft weinig kans op oververhitting. Wordt het toch te warm, vermijd dan de plaatsing van een koelinstallatie, want die gebruikt veel energie. Bekijk of andere maatregelen mogelijk zijn om eventuele oververhitting tegen te gaan: 's nachts intensief ventileren, bijkomende zonnewering ...

Maximale oververhitting

Tijdens de zomer kan de binnentemperatuur in goed geïsoleerde, luchtdichte woningen sterk stijgen. Als het moeilijk is om de warmte af te voeren, kan oververhitting ontstaan. Grote glaspartijen die georiënteerd zijn naar de zon, kunnen bij warme, zonnige periodes de temperatuur in een ruimte hoog doen oplopen.

Het oververhittingsrisico zou in principe op ruimteniveau geëvalueerd moeten worden. In het kader van energieprestatieregeling wordt een sterk vereenvoudigde methode gebruikt, die de oververhitting per energiesector inschat.

Op basis van dat resultaat wordt de kans berekend dat er nadien nog actieve koeling geplaatst zal worden. Het is immers zo dat een oververhittingsindicator die onder de maximale waarde (6500 Kh) ligt, geen garantie biedt dat er nadien geen oververhittingsproblemen zullen optreden.

Binnen EPB werken we met een drempelwaarde (1000 Kh). Vanaf die waarde wordt er een lineair toenemende kans op actieve koeling ingerekend, die 100% wordt bij de maximale waarde (6500 Kh). Er wordt in dat geval ook een energiebehoefte voor koeling ingerekend, die een invloed heeft op het E-peil.



Tabel met invoergegevens koeling

De onderstaande gegevens zijn de resultaten van de vaststellingen van de EPB-verslaggever.

Naam energiesector	Koelinstallatie
woning	Geen

Intensieve ventilatie

Door opengaande delen (zoals vensters) open te zetten kan aanvullende ventilatie worden gerealiseerd. De bijkomende luchtstroming zorgt ervoor dat het risico op oververhitting daalt. De grootte van de bijkomende luchtstroming hangt onder meer af van de grootte van de opening, de locatie en de kans dat de opengaande delen opengezet zullen worden door de bewoners/gebruikers. Met die zaken wordt rekening gehouden in de rekenmethode.



Hoe dit potentieel voor intensieve ventilatie berekend wordt, vindt u [hier](#).

Duurzame elektriciteit



Fotovoltaïsche panelen

Er zijn nog geen fotovoltaïsche panelen aanwezig. Overweeg de plaatsing ervan.

Ventilatie



Ventilatieproblemen

Er zijn ruimten die onvoldoende geventileerd zijn. Laat u bijstaan door een specialist om samen te bekijken hoe dit verbeterd kan worden.



Ventilatiesysteem

Het is heel belangrijk om uw installaties goed te onderhouden. Een goed onderhouden installatie is veilig, zuiniger en ook beter voor het milieu.

Wat is ventilatie?

Ventileren is niet hetzelfde als verluchten. Ventileren is het voortdurend verversen van de binnenlucht. Ventilatie zorgt ervoor dat vervuilde binnenlucht naar buiten gaat en (minder vervuilde) buitenlucht naar binnen komt. Verluchten doet u door ramen of deuren tijdelijk open te zetten en is een aanvulling op ventileren. Verluchten is bijvoorbeeld nuttig na het poetsen.

In oude woningen komt er vaak verse lucht binnen door kieren en spleten. Nieuwe woningen of verbouwde woningen zijn zo goed geïsoleerd dat u een ventilatiesysteem of ventilatieroosters nodig hebt.

Doorstroomopeningen

Verse lucht kan alleen in een ruimte binnenstromen als er tegelijk lucht kan buitenstromen en omgekeerd, zowel op ruimteniveau als op gebouwniveau. Daarom moet elk ventilatiesysteem voorzien zijn van doorstroomopeningen die toelaten dat de lucht uit droge ruimten doorstroomt naar de natte ruimten. Vaak wordt daarvoor in spleten onder de deur voorzien. Hou daar rekening mee bij de plaatsing van de deuren. Hou ook rekening met de dikte van de (toekomstige) vloerbekleding.

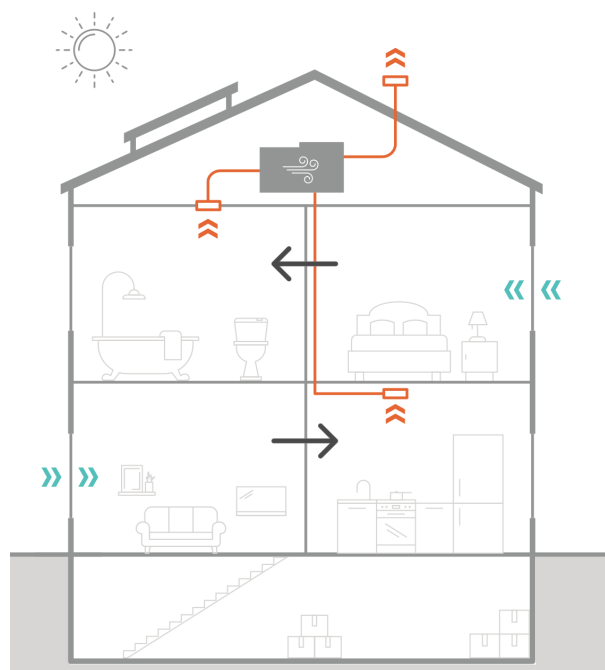
Waarom is ventilatie belangrijk?

Goed ventileren is belangrijk voor uw gezondheid en die van uw huisgenoten (inclusief huisdieren). U verbetert er ook de werking van verbrandingstoestellen mee en verkleint de kans op CO-vergiftiging, onaangename geurtjes en allergieën. Tegelijk vermijdt u condensatieproblemen en schimmelvorming op muren.

Ventilatie in uw gebouw: systeem C

Deze figuur is een voorbeeld gebouw, dus niet uw specifieke gebouw. Bij systeem C verloopt de toevoer van verse buitenlucht via natuurlijke toevoerroosters in vensters of muren. De afvoer van vervuilde lucht in natte ruimten gebeurt mechanisch door elektrische ventilatoren. Bij een vraaggestuurd systeem C kan ervoor gekozen worden om de afvoer te regelen op basis van de vraag, bijvoorbeeld meer afvoer bij aanwezigheid van personen in de ruimte, bij hoog vocht- of CO₂-gehalte ... De ventilator draait dan minder hard en zuiniger op andere momenten.

Legende	
	Toevoer naar droge ruimtes 433 m ³ /h
	Afvoer uit natte ruimtes 0 m ³ /h
	Doorstroomdebiet



Ventilatiezones

Gegevens ventilatiezone			
Naam	woning		
Type systeem	vrije toevoer, mechanische afvoer (C)		
Verbonden ventilatiegroep(en)	Ventilator / ventilatiegroep woning (2)		
Uitvoeringskwaliteit: m-factor	Verwarming	Koeling	Oververhitting
	forfaitair: 1,50	forfaitair: 1,00	forfaitair: 1,00
Vraagsturing: f_{reduc}	niet aanwezig	niet aanwezig	niet aanwezig

Ventilatiegroepen

Gegevens ventilatiegroep		
Naam (Toestelnummer)	Ventilator / ventilatiegroep woning (2)	
Berekeningswijze hulpenergie	in detail, op basis van geïnstalleerd vermogen	
Ventilatoren	ventilator keuken	ventilator wc
Merk	Renson	Renson
Product-ID	Waves GO diameter 125	Waves GO diameter 100
Functies	ventilatie	ventilatie
Maximum elektrisch vermogen (W)	9,30	5,50
Type regeling	ander type	ander type
Toerentalregeling	andere	andere
	ventilator badkamer verdieping	ventilator badkamer zolderverdieping
Merk	Renson	Renson
Product-ID	Waves GO diameter 100	Waves GO diameter 100
Functies	ventilatie	ventilatie
Maximum elektrisch vermogen (W)	5,50	5,50
Type regeling	ander type	ander type
Toerentalregeling	andere	andere
Warmterecuperatie	niet aanwezig	
Voorkoeling	niet aanwezig	

Ventilatieprestatieverslag

Het doel van de EPB-regelgeving is ervoor zorgen dat gebouwen energiezuinig, gezond en comfortabel zijn. Een goed werkend ventilatiesysteem is het resultaat van een goed ontwerp, een goede plaatsing en een degelijk onderhoud. Hiervoor bestaat er een kwaliteitskader voor ventilatie.

Voor uw woning/gebouw is het verplicht om de plaatsing van het ventilatiesysteem een ventilatieprestatieverslag te laten opmaken. In dat prestatieverslag worden de kenmerken en de behaalde prestaties van het ventilatiesysteem getoetst aan de prestatiecriteria die zijn opgenomen in de 'STS-P 73-1 - Systemen voor basisventilatie in residentiële toepassingen'.

Het ventilatieprestatieverslag wordt opgemaakt door een ventilatieverslaggever en wordt opgenomen in de EPB-berekening door de EPB-verslaggever.

Datum opmaak	30/03/2026
Kwaliteitskader	SKH
Referentiecode kwaliteitskader	9c79e7411c23c5f8a615
Gegevensoverdracht	De gegevens uit het ventilatieprestatieverslag zijn volledig overgenomen

Ventilatie debieten per ruimte

Eis voldaan?	Naam ruimte	Soort ruimte	Bruikbare vloeroppervlakte (m ²)	Toevoer (m ³ /h)	Minimale toevoer (m ³ /h)	Doorstroom (m ³ /h)	Minimale doorstroom (m ³ /h)	Afvoer (m ³ /h)	Minimale afvoer (m ³ /h)
Droge ruimten									
✓	Leefruimte	Woonkamer of analoge ruimte	48,91	227,00	150,00	12.954,00	25,00	∅	-
✗	Slaapkamer 3	Slaapkamer of analoge ruimte	28,66	0,00	72,00	56,00	25,00	∅	-
✓	Slaapkamer 2	Slaapkamer of analoge ruimte	15,38	84,00	55,00	28,00	25,00	∅	-
✓	Slaapkamer 1	Slaapkamer of analoge ruimte	15,31	122,00	55,00	31,00	25,00	∅	-
Natte ruimten									
✗	Badkamer 2	Badkamer of wasplaats	16,00	∅	-	28,00	25,00	0,00*	58,00
✗	Badkamer	Badkamer of wasplaats	5,79	∅	-	26,00	25,00	0,00*	50,00
✗	wasplaats gelijkvloers	Badkamer of wasplaats	2,53	∅	-	26,00	25,00	0,00*	50,00
✗	Keuken	Open keuken	∅	∅	-	12.954,00	50,00	0,00*	75,00
✗	Wc	WC	∅	∅	-	52,00	25,00	0,00*	25,00
Ruimten zonder eisen									
-	Berging	Berging	∅	∅	-	∅	-	∅	-
-	Hall	Gang of analoge ruimte	∅	∅	-	∅	-	∅	-
Meting debieten			neen, niet alle mechanische debieten zijn gemeten						

∅ Er is geen detailinformatie beschikbaar.

* Het is mogelijk dat het hier om een ventilatieopening gaat die niet gemeten werd. Deze worden als 0,000 m³/h gerapporteerd.

Verklarende woordenlijst

<u>Aangrenzende onverwarmde ruimte (AOR)</u>	Elke aangrenzende, niet-geklimatiseerde ruimte waarvan het ontwerpteam beslist heeft dat die niet tot het beschermde volume behoort, vormt een aangrenzende onverwarmde ruimte (AOR). Een AOR is altijd een bovengrondse constructie. Een ondergrondse aangrenzende, niet-geklimatiseerde ruimte wordt beschouwd als een kelder of kruipruimte.
<u>Beschermde volume (BV)</u>	het volume van alle ruimten die beschermd worden tegen warmteverlies naar buiten, de grond en aangrenzende onverwarmde ruimten.
<u>Bruikbare vloeroppervlakte</u>	de vloeroppervlakte binnen het beschermde volume die beloopbaar en toegankelijk is.
<u>Bypassventilatie</u>	Omdat warmteterugwinning niet in elk seizoen wenselijk is, zijn heel wat warmteterugwinningsapparaten uitgerust met een zomerbypass. Die kan de doorgang door de warmtewisselaar volledig of gedeeltelijk afsluiten. Dat heeft als voordeel dat de warmteterugwinning buiten het stookseizoen uitgeschakeld wordt als de binnentemperatuur hoger is dan de buitentemperatuur. De bypass zorgt zo voor een lager risico op oververhitting.
<u>Compactheid</u>	De compactheid van een gebouw is de verhouding van het beschermde volume (V) tot de totale verliesoppervlakte (AT) van een gebouw.
E-peil	Het E-peil is een maat voor de totale energieprestatie van een gebouw. Hoe lager het E-peil, hoe energiezuiniger het gebouw. Het is het resultaat van een berekening en de vergelijking met een referentiegebouw.
Effectieve thermische capaciteit / inertie	Effectieve thermische capaciteit, inertie of zwaarte is de mate waarin een constructie warmte en koude opslaat in de gebouwmassa en die langzaam weer afgeeft aan de binnenruimte. Bij een gebouw met veel massa (bv. stenen) is die doorgaans hoog, bij bijvoorbeeld een houtskelet is die eerder laag.
Energiesector	Een energiesector is een deel van het beschermd volume met homogene technische installaties. In woongebouwen is er in de meeste gevallen maar één energiesector en valt die samen met het beschermde volume.
EPB-eenheid	elke eenheid van aangrenzende lokalen die in hetzelfde gebouw ligt, waarin vergelijkbare werken worden uitgevoerd, die ontworpen/aangepast is om afzonderlijk te gebruiken, én die maximaal één wooneenheid bevat (behalve bij een officiële zorgwoning).
Equivalent boloppervlakte	De equivalente boloppervlakte van de woning/het appartement is de oppervlakte van een bol met hetzelfde volume als de woning/het appartement.
Forfaitair	De term forfaitair wordt gebruikt om aan te duiden dat in een bepaald geval niet de werkelijke situatie gebruikt is in de berekeningen, maar een vaste waarde die vastgelegd is in de rekenmethode. In de meeste gevallen is dat nadeliger dan rekenen met de werkelijke situatie.
<u>Hernieuwbare energie</u>	Een hernieuwbaar energiesysteem gebruikt natuurlijke en onuitputtelijke energiebronnen als wind, zon, water (getijden en golven) en aardwarmte.
Infiltratie	ongecontroleerde doorgang van lucht in een ruimte via lekken in de schil van die ruimte.
Karakteristiek jaarlijks primair energiegebruik	de berekende hoeveelheid primaire energie die gedurende één jaar nodig is voor de verwarming, de aanmaak van sanitair warm water, de ventilatie en de koeling van een woning of appartement. Eventuele bijdragen van zonneboilers en zonnepanelen worden in mindering gebracht.
Lambdawaarde λ	de warmtegeleidbaarheid van een materiaal. Hoe lager de lambdawaarde, hoe beter het materiaal isoleert.

<u>M-factor</u>	Bij ventilatie is het belangrijk dat er verse buitenlucht binnengebracht wordt in de juiste hoeveelheden op de juiste plaats in de woning. Een goed uitgevoerd ventilatiesysteem heeft dan ook een gunstige invloed op het E-peil. Voor woongebouwen wordt de uitvoeringskwaliteit via de vermenigvuldigingsfactor of m-factor (multiplication) ingerekend.
Netto-energiebehoefte	De netto-energiebehoefte voor verwarming/koeling geeft aan hoeveel energie er nodig is om de temperatuur in de woning op het gewenste peil te houden. Voor de verwarming is dat typisch in de winter en voor de koeling typisch in de zomer.
Nominaal vermogen	het elektrisch vermogen dat door de fabrikant wordt aangegeven op de technische fiche (van ijswatermachine, warmtepomp, verwarmingsinstallatie) en dat berekend is in de omstandigheden die door de norm NBN EN 14511 opgelegd zijn.
Opaak	ondoorzichtig, geen zonnestraling doorlatend het (tegenovergestelde dus van transparant).
<u>Oververhittingsindicator</u>	De oververhittingsindicator is een berekende maat voor de tijd dat de binnentemperatuur van de wooneenheid een bepaalde temperatuur (23 °C) overschrijdt. Vanaf een bepaalde drempelwaarde wordt er bij de berekening van het E-peil koeling ingerekend. Hoe lager de oververhittingsindicator, hoe beter.
Spouw	een laag in de constructie tussen twee andere materiaallagen die al dan niet (volledig) gevuld is met isolatie of lucht.
U-waarde	De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter de constructie isoleert. Hoe u een U-waarde moet berekenen wordt toegelicht op de pagina: Rekenmethode: U- en R-waarde.
Ventilatiezone	een deel van het beschermde volume met homogene ventilatievoorzieningen. In woongebouwen is er in de meeste gevallen sprake van maar één ventilatiezone en valt die samen met het beschermde volume.
<u>Verliesoppervlakte</u>	De warmteverliesoppervlakten van een gebouw of van een deel van een gebouw zijn de oppervlakten waardoor warmte van het beschermde volume verloren gaat naar de buitenomgeving (lucht of water), de grond en alle aangrenzende ruimten die niet tot een beschermd volume behoren.
Vormefficiëntie	De vormefficiëntie vergelijkt de werkelijke verliesoppervlakte met de equivalente boloppervlakte. Een efficiënte geometrie geeft een factor (bijna) gelijk aan 1. Een minder efficiënte geometrie geeft een lagere factor.
Vraagsturing	Sturing van de ventilatievraag door bijvoorbeeld CO ₂ -, vocht-, of aanwezigheidsdetectie.

Verklaring van de betrokkenen

De aangifteplichtige: KAP RENOVATIES Besloten Vennootschap

Adres

Galgstraat 14

Plaats

BE 1600 Sint-Pieters-Leeuw

Gelezen en goedgekeurd
op (dd/mm/jjjj):

___ / ___ / ____

Bewaren van de EPB-aangifte en stavingstukken

De aangifteplichtige moet de ondertekende EPB-aangifte en bijbehorende bewijsstukken tien jaar bijhouden.

De verslaggever houdt de ondertekende EPB-aangifte en bijbehorende bewijsstukken tot vijf jaar bij.