

Energieprestatiecertificaat

Gemeenschappelijke delen

Zeedijk-Albertstrand 568, 8300 Knokke-Heist

certificaatnummer: 20220207-0002539778-GD-1

Daken



Muren



Vensters (beglazing en profiel)



Beglazing



Vloeren



Verwarming

- Collectieve centrale installatie met condenserende ketel
- Collectieve centrale installatie met condenserende ketel



Sanitair warm water

Collectieve installatie aanwezig



Ventilatie

Natuurlijke toe- en afvoer



Koeling en zomercomfort

Geen collectieve installatie voor koeling aanwezig.



Verlichting

- LED-verlichting



Zonne-energie

- Geen zonneboiler of zonnepanelen aanwezig

Verklaring van de energiedeskundige

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de door de Vlaamse overheid vastgelegde werkwijze.

Datum: 07-02-2022

Handtekening:

Katrien Albert Mathilde Vanaudenrode

Vanaudenrode, Katrien

EP18842

Dit certificaat is geldig tot en met 7 februari 2032.

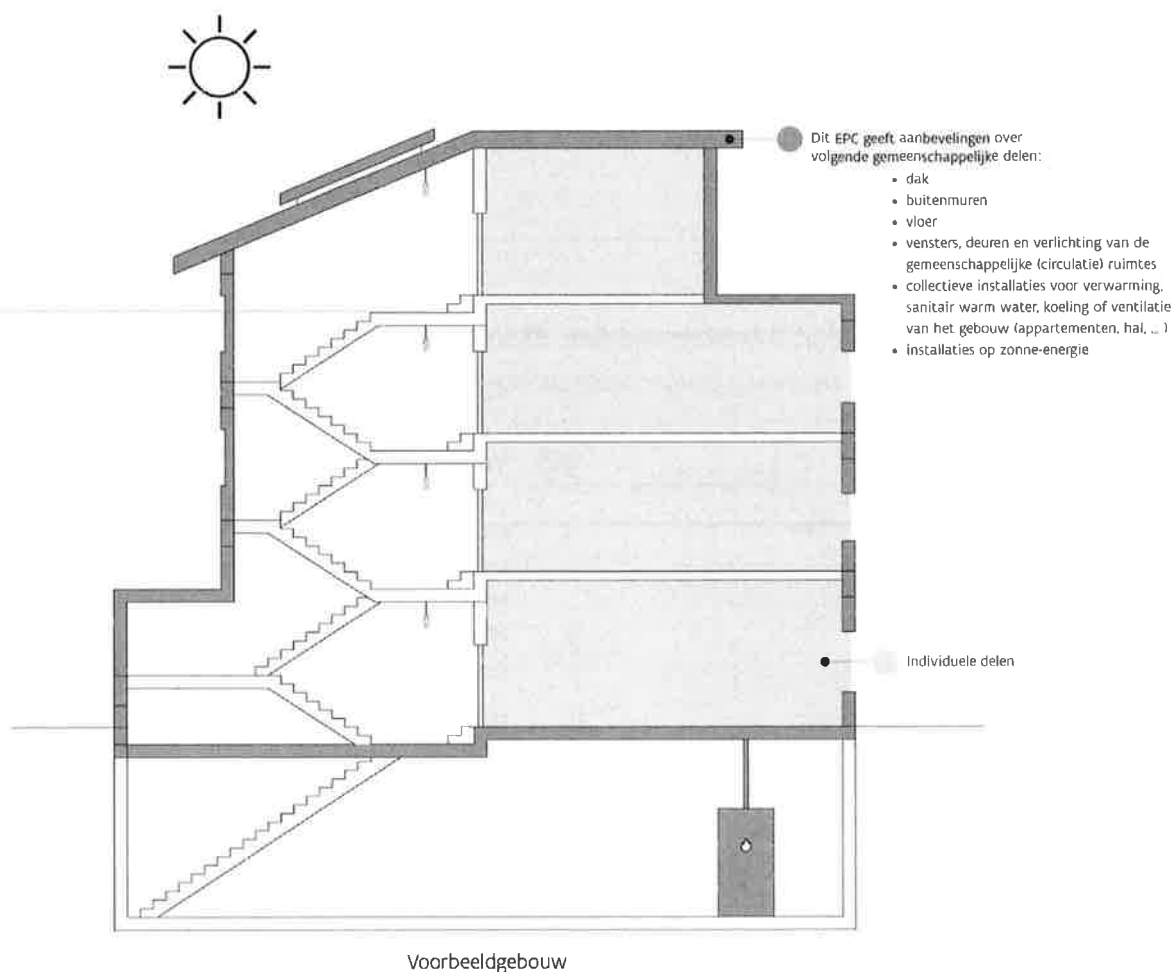
Wat bevat dit EPC?

Wat bevat dit EPC?

Dit EPC bevat de eigenschappen van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, namelijk het dak, de buitenmuren en de vloer. Dit omvat ook de vensters, deuren en verlichting van de gemeenschappelijke (circulatie)ruimtes en de eventueel aanwezige collectieve installaties.

Wat bevat dit EPC niet?

De eigenschappen van de individuele delen van de wooneenheden of niet-residentiële eenheden van het gebouw zijn niet opgenomen in dit EPC. De vensters, deuren en individuele installaties van de aparte (woon)eenheden maken dus geen deel uit van dit EPC.



Waarvoor dient dit EPC?

Dit EPC geeft de energieprestatie van de gemeenschappelijke delen van het gebouw weer en is een aanvulling op de afzonderlijke EPC's van de appartementen of niet-residentiële eenheden in dit gebouw. Bij verkoop of verhuur van een appartement of niet-residentiële eenheid binnen dit gebouw moet een afzonderlijk EPC van deze (woon)eenheden opgemaakt worden.



Proficiat! De gemeenschappelijke ruimtes worden verlicht door efficiënte LED-verlichting. Ook is er een automatische regeling ifv aan- of afwezigheidsdetectie aanwezig.

● Energetisch helemaal niet in orde ✎ Zonne-energie ↗ Energetisch redelijk in orde ● Energetisch helemaal in orde



Let op! Het EPC doet geen uitspraak over het al dan niet voldoen aan de Vlaamse Wooncode en evalueert het gebouw uitsluitend op energetisch vlak. De energiedoelstellingen zijn strenger dan de eisen van de Vlaamse Wooncode.

Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

Elk gebouw bestaat uit verschillende onderdelen die met elkaar verbonden zijn. Als u renoveert, kunt u het best al rekening houden met de werken die u later nog gaat uitvoeren.

Dit deel van het energieprestatiecertificaat gaat dieper in op de aanbevelingen van uw gebouw. Samen met uw architect of andere vakman kunt u op basis hiervan een renovatieplan opstellen.

Inhoudstafel

Daken	8
Vensters en deuren	9
Muren	10
Vloeren	12
Ruimteverwarming (collectief)	13
Verlichting	14
Installaties voor zonne-energie	15
Overige installaties (collectief)	16
Bewijsstukken gebruikt in dit EPC	17

10 goede redenen om nu al te BENOveren

BENOveren is BETER reNOveren dan gebruikelijk is, met hogere ambities op het vlak van energieprestaties, goed gepland en met deskundig advies, zodat ook latere renovatiestappen haalbaar blijven (zie ook www.energiesparen.be/ikbenoveer).

Een geBENOveerd gebouw biedt veel voordelen:

-  1. Een lagere energiefactuur
-  2. Meer comfort
-  3. Een gezonder binnenklimaat
-  4. Esthetische meerwaarde
-  5. Financiële meerwaarde
-  6. Nodig voor ons klimaat
-  7. Uw gebouw is klaar voor uw oude dag
-  8. Minder onderhoud
-  9. Vandaag al haalbaar
-  10. De overheid betaalt mee

Hoe wordt het EPC opgemaakt?

De eigenschappen van uw gebouw zijn door de energiedeskundige ingevoerd in software die door de Vlaamse overheid is opgelegd. De energiedeskundige mag zich alleen baseren op zijn vaststellingen tijdens het plaatsbezoek en op bewijsstukken die voldoen aan de voorwaarden die de Vlaamse overheid heeft opgelegd. Op basis van de invoergegevens berekent de software het energielabel en genereert automatisch aanbevelingen en eventueel ook prijsindicaties. Bij onbekende invoergegevens gaat de software uit van veronderstellingen, onder meer op basis van het (ver)bouw- of fabricagejaar. Om zeker te zijn van de werkelijke samenstelling van uw muur, dak of vloer kunt u ervoor kiezen om verder (destructief) onderzoek uit te voeren (losschroeven stopcontact, gaatje boren in een voeg, binnenafwerking tijdelijk verwijderen ...).

Voor meer informatie over de werkwijze, de bewijsstukken en de voorwaarden kunt u terecht op www.energiesparen.be.

De bewijsstukken die gebruikt zijn voor dit EPC, kan u terugvinden op pagina 17.

Renoveren? Let op voor asbest!

Asbest is een schadelijke stof die nog regelmatig aanwezig is in gebouwen. In veel gevallen kunnen asbesttoepassingen op een eenvoudige en vooral veilige manier verwijderd worden. Deze werken en eventuele bijhorende kosten zijn niet inbegrepen in het EPC. Voor meer informatie over (het herkennen van) asbest en asbestverwijdering kunt u terecht op www.ovam.be.

Algemene gegevens

Gebouw id / Gebouweenheid id	7402063 / 7404924
Datum plaatsbezoek	02/10/2021
Referentiejaar bouw	1966
Beschermd volume (m ³)	4.930
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	kelder werd niet mee opgenomen in het beschermd volume
Infiltratiedebiet (m ³ /(m ² h))	Onbekend
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m ² K))	2,52

Verklarende woordenlijst

beschermd volume	Het volume van alle ruimten die men wenst te beschermen tegen warmteverlies naar buiten, de grond en aangrenzende onverwarmde ruimten.
U-waarde	De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter de constructie isoleert.
R-waarde	De warmteweerstand van een materiaallaag. Hoe groter de R-waarde, hoe beter de materiaallaag isoleert.
lambdawaarde	De warmtegeleidbaarheid van een materiaal. Hoe lager de lambdawaarde, hoe beter het materiaal isoleert.

Daken

	Plat dak 213 m ² van het platte dak is vermoedelijk niet geïsoleerd.	<input type="text" value="Isoleer het platte dak."/>

Bij de renovatie van uw dak kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol of XPS ($\lambda_s = 0,035$ W/(m.K)) of 12 cm PUR ($\lambda_s = 0,027$ W/(m.K)). Als u de isolatie van uw platte of hellende dak tussen een houten dakstructuur plaatst, moet u de isolatiedikte verhogen tot minstens 22 cm minerale wol.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw dak(en) maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

Technische fiche daken


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

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	R-waarde isolatie bekend (m ² K/W)	Luchtlaag	Daktype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Plat dak										
• plat dak hoofddak	-	203	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	4,00
• plat dak 8+ voorzijde	-	6,9	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	4,00
• plat dak 1+	-	2,4	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	4,00
Plafond onder verwarmde ruimte										
plafondplaat	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,86

Legende

a dak niet in riet of cellenbeton

Vensters en deuren



Vensters
4 m² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). Dat is redelijk energiezuinig. Zowel de beglazing als de raamprofielen voldoen echter nog niet aan de energiedoelstelling.

Als u de vensters of beglazing vervangt, zorg dan dat deze voldoen aan de energiedoelstelling.

De kwaliteit van zowel de beglazing als de profielen bepaalt de energieprestatie van uw vensters. Kies altijd voor dubbele hoogrendementsbeglazing of drievoudige beglazing met een U-waarde van maximaal 1,0 W/(m²K). Bij de renovatie van vensters kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 1,5 W/(m²K) voor de vensters (glas + profielen). Naast de vensters in de gevel verdienen ook dakvlakvensters, koepels, lichtstraten, polycarbonaatplaten en glasbouwstenen de nodige aandacht.

Hoogstwaarschijnlijk vervangt u uw buitenschrijnwerk maar één keer. Kies daarom meteen voor de meest energie-efficiënte oplossing.

Technische fiche van de vensters

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

Beschrijving	Oriëntatie Helling	Oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	Beglazing	Buitenzonwering	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
In voorgevel							
• voordeur	NW verticaal	1,9	-	HR-glas b	-	alu>2000	2,06
• gemeenschappelijke beglazing	NW verticaal	2,1	-	HR-glas b	-	alu>2000	2,06
• beglazing	NW verticaal	112	-	-	-	-	-
In achtergevel							
• beglazing	ZO verticaal	84	-	-	-	-	-

Legende glastypes

HR-glas b Hoogrendementsglas bouwjaar >= 2000

Legende profieltypes

alu>2000 Aluminium profiel, thermisch onderbroken >= 2000

Muren

	Muur 440 m ² van de muren is vermoedelijk niet geïsoleerd.	Plaats isolatie.
---	---	------------------

Bij de isolatie van de muren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol, EPS of XPS ($\lambda_s = 0,035$ W/(mK)) of 10 cm PUR of PIR ($\lambda_s = 0,023$ W/(mK)). Als u de isolatie tussen regelwerk plaatst, breng dan minstens 6 cm extra isolatie aan.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw muren maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

Technische fiche van de muren

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

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m ²)	Diepte onder maaiveld (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtdichtheid	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Buitenmuur										
Voorgevel										
• voorgevel	NW	128	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Insprong linker-gevel links	NW	25	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Achtergevel										
• achtergevel	ZO	156	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Insprong linker-gevel rechts	ZO	25	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Rechtergevel										
• voorgevel uitsprong rechts	ZW	16	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Linkergevel										
• voorgevel uitsprong links	NO	16	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• linkergevel: terrassen	NO	41	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Muur in contact met onverwarmde ruimte										
Achtergevel										
• Gelijkvloers @ trappzaal	ZO	4,7	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Linkergevel										
• gelijkvloers @ trappzaal/koer	NO	28	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Muur in contact met verwarmde ruimte										
Voorgevel										
• scheimuren	NW	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Achtergevel										
• scheimuren	ZO	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Rechtergevel										
• rechtergevel aangebouwd	ZW	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
• scheimuren	ZW	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Linkergevel										
• linkergevel aangebouwd	NO	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
• scheimuren	NO	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92

Legende

a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

Vloeren

	Vloer boven kelder of buiten 213 m ² van de vloer is vermoedelijk niet geïsoleerd.	Plaats isolatie.
	(Empty space for additional notes)	(Empty space for additional notes)

Bij de isolatie van uw vloeren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Bij een vloer boven een kelder komt dat overeen met een isolatielaag van ongeveer 10 cm minerale wol ($\lambda_a = 0,040$ W/(mK)) of 7 cm gespoten PUR of PIR ($\lambda_a = 0,030$ W/(mK)). Omdat de warmteverliezen naar de grond beperkt zijn, hoeft de isolatielaag in vloeren op volle grond iets minder dik te zijn.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw vloer(en) maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

Technische fiche van de vloeren

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

Beschrijving	Netto-oppervlakte (m ²)	Diepte onder maaiveld (m)	Perimeter (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Vloerverwarming	Luchtlaag	Vloertype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Vloer boven buitenomgeving											
• overkraging 1+	20	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,78
Vloer boven (kruip)kelder											
vloerplaat	192	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	1,36
• gelijkvloers											

Legende

a vloer niet in cellenbeton

Ruimteverwarming (collectief)



Proficiat! De collectieve verwarmingsinstallatie met condenserende ketel en condenserende ketel voldoet aan de energiedoelstelling.

Technische fiche van de ruimteverwarming

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

Installaties met één opwekker

	RV1	RV2
	✓	✓
Omschrijving	centrale stookplaats	centrale stookplaats
Type verwarming	centraal	centraal
Aandeel in volume (%)	-	-
Aantal opwekkers	1	1
Opwekking		
	✓	✓
Type opwekker	collectief	collectief
Energiedrager	gas	gas
Soort opwekkers)	condenserende ketel	condenserende ketel
Bron/afgiftemedium	-	-
Vermogen (kW)	-	-
Elektrisch vermogen WKK (kW)	-	-
Aantal (woon)eenheden	16	16
Rendement	-	-
Referentiejaar fabricage	2010	2010
Labels	-	-
Locatie	buiten beschermd volume	buiten beschermd volume
Distributie		
Externe stookplaats	nee	nee
Ongeïsoleerde leidingen (m)	6m < lengte ≤ 50m	6m < lengte ≤ 50m
Ongeïsoleerde combilus (m)	-	-
Aantal (woon)eenheden op combilus	-	-
Afgifte & regeling		
Type afgifte	-	-
Regeling	pompregeling buitenvoeler	pompregeling buitenvoeler

Verlichting




Proficiat! De gemeenschappelijke ruimtes worden verlicht door efficiënte LED-verlichting. Ook is er een automatische regeling ifv aan- of afwezigheidsdetectie aanwezig.

Technische fiche van de verlichtingsinstallaties

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

	Z1
	<input checked="" type="checkbox"/>
Aandeel in oppervlak (%)	%
Lichtbron en regeling	
Type lichtbron	LED-verlichting
Aan- of afwezigheidsregeling	Automatische aan- of afwezigheidsdetectie
Daglichtregeling	Geen of onbekend type

Installaties voor zonne-energie

	Zonneboiler Er is geen zonneboiler aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.
	Zonnepanelen Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.

De zonnekaart berekent automatisch het zonnepotentieel voor uw gebouw en geeft een indicatie van het aantal zonnepanelen of zonnecollectoren dat u op het dak zou kunnen plaatsen.

Let op: de zonnekaart gaat uit van het elektriciteits- en watergebruik van een standaardgezin. Hou er bij de bepaling van de grootte van de te plaatsen installatie rekening mee dat het elektriciteits- en watergebruik van uw gebouw kan afwijken.

Voor meer informatie over de berekening van het zonnepotentieel kunt u terecht op de zonnekaart via www.energiesparen.be/zonnekaart.

Technische fiche van de installaties op zonne-energie

Geen installaties op zonne-energie aanwezig.

Overige installaties (collectief)

Sanitair warm water



Het gebouw beschikt over een collectieve installatie voor sanitair warm water. Overweeg om een zonneboiler of warmtepompboiler te plaatsen en de installatie hierop aan te sluiten. Zo wordt energie bespaard.

	SWWI
Bestemming	-
Opwekking	
Soort	collectief
Gekoppeld aan ruimteverwarming	ja, aan rv1
Energiedrager	-
Type toestel	doorstromer
Referentiejaar fabricage	-
Energielabel	-
Opslag	
Aantal voorraadvaten	1
Aantal (woon)eenheden	16
Volume (l)	500l
Omtrek (m)	-
Hoogte (m)	-
Isolatie	aanwezig
Label	-
Opwekker en voorraadvat één geheel	neen
Distributie	
Type leidingen	gewone leidingen
Lengte leidingen (m)	-
Isolatie leidingen	-
Aantal (woon)eenheden op leidingen	-

Ventilatie



Het gebouw beschikt over een collectief systeem met natuurlijke aan- en afvoer. Bekijk of vraagsturing mogelijk is. Bij vraagsturing wordt er lucht toe- en afgevoerd als dat nodig is. Zo wordt energie gespaard.

Type ventilatie	natuurlijke toevoer en natuurlijke afvoer
Rendement warmteterugwinning (%)	-
Referentiejaar fabricage	-
M-factor	-
Reductiefactor regeling	-
Type regeling	-
Bypass	-

Koeling

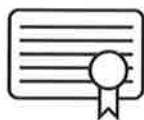


Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.

Koelinstallatie	afwezig
------------------------	---------

Bewijsstukken gebruikt voor dit EPC

Welke bewijsstukken kan een energiedeskundige gebruiken?



De energiedeskundige gebruikt de informatie die hij ter plaatse ziet, aangevuld met de informatie uit bewijsstukken. Alleen documenten die voldoen aan de voorwaarden van het inspectieprotocol worden aanvaard. Ze moeten bijvoorbeeld duidelijk gelinkt kunnen worden aan de woning/het gebouw en de nodige detailinformatie bevatten.

Let op!

Mondelinge informatie en verklaringen van architect, aannemer, eigenaar, ... worden niet aanvaard als bewijs.

In onderstaande lijst heeft de energiedeskundige aangeduid welke geldige bewijsstukken hij gebruikt heeft om dit EPC op te maken.

<input checked="" type="checkbox"/>	Plannen: plannen bij stedenbouwkundige aanvraag, stedenbouwkundige plannen (goedgekeurd door de gemeente), technische plannen, uitvoeringsplannen of –details, asbuilt-plannen
<input type="checkbox"/>	Lastenboeken, meetstaten of aanbestedingsplannen die deel uitmaken van een (aannemings)contract
<input type="checkbox"/>	Aannemingsovereenkomsten
<input checked="" type="checkbox"/>	Offertes of bestelbonnen
<input type="checkbox"/>	Informatie uit algemene vergadering van mede-eigenaars: verslag of proces-verbaal
<input type="checkbox"/>	Informatie uit werfverslagen, vorderingsstaten of processen-verbalen van voorlopige of definitieve oplevering
<input type="checkbox"/>	Facturen van bouwmaterialen of leveringsbonnen
<input checked="" type="checkbox"/>	Facturen van aannemers
<input type="checkbox"/>	Verklaring van overeenkomstigheid met STS of ATG, opgemaakt en ondertekend door de aannemer
<input type="checkbox"/>	Foto's waarop de samenstelling van het schildeel of de installatie te herkennen is (detailfoto's) en foto's waarmee aangetoond kan worden dat het schildeel of de installatie geplaatst is (overzichtsfoto's)
<input type="checkbox"/>	EPB-aangiften, zoals het transmissieformulier en het EPW-formulier
<input type="checkbox"/>	Informatie uit subsidieaanvragen bij de Vlaamse overheid of de netbeheerder
<input type="checkbox"/>	Verslag van destructief onderzoek derde/expert
<input type="checkbox"/>	Eerder opgemaakte EPC's, zoals het EPC van de Gemeenschappelijke Delen
<input type="checkbox"/>	Technische documentatie met productinformatie
<input type="checkbox"/>	Luchtdichtheidsmeting
<input type="checkbox"/>	WKK-certificaten of milieuvergunningen
<input checked="" type="checkbox"/>	Elektriciteitskeuring
<input checked="" type="checkbox"/>	Verwarmingsauditrapport, keuringsrapport of reinigings- en verbrandingsattest ketel
<input type="checkbox"/>	Ventilatieprestatieverslag
<input type="checkbox"/>	Verslag energetische keuring koelsysteem
<input type="checkbox"/>	Verlichtingsstudie en eventuele relightingpremie
<input type="checkbox"/>	Aanvullende bewijsstukken: uittreksel van de kadastrale legger of het vergunningenregister, notariële akte, ontvangst- of volledigheidsbewijs van de stedenbouwkundige aanvraag, verkavelingsvergunning, ...

