

Energieprestatiecertificaet

Niet-residentiële eenheid

Administratief gebouw (kantoor) (10m²)

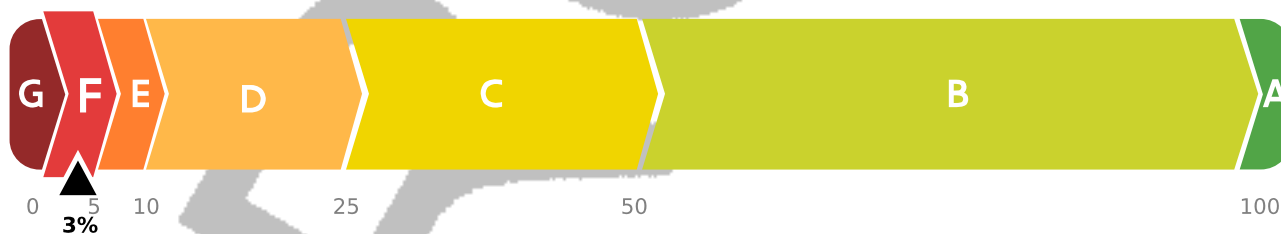
XXXXXXXXXX XX, XXXX XXXXXX

Certificaatnummer:

Gebouweenheid ID: 17041862 (bijkomende eenheden zie p. 5)

Energielabel

Op basis van hernieuwbaar aandeel



Het energielabel van deze niet-residentiële eenheid is gebaseerd op de gemeten hoeveelheid hernieuwbaar energiegebruik t.o.v. het totale energiegebruik. Dit energielabel wordt beïnvloed door de eigenschappen van de eenheid en het gedrag van de gebruiker. Het beste energielabel is A.

Verklaring van de energiedeskundige

Ik bevestig dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de werkelijke uitvoering (afmeting, materialen, installaties) en met de richtlijnen in het inspectieprotocol. Dit certificaat werd opgemaakt met metingen van april 2018 tot april 2022.

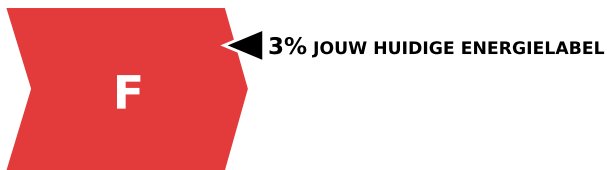
Datum:

Handtekening:

Xxxx Xx Xxxxx
STXXXXX

Dit certificaat is geldig tot en met .

Huidige staat van de eenheid



A De doelstelling is 100% koolstofneutraal
Dit wil zeggen dat 100% van het energiegebruik van de eenheid lokaal en hernieuwbaar opgewekt zal zijn.

Hoe wordt mijn energielabel berekend?

Het hernieuwbaar aandeel wordt berekend door de gemeten lokale opgewekte en gebruikte hernieuwbare energie te delen door het totale gemeten energiegebruik.

$$\frac{\text{jouw hernieuwbaar energiegebruik} \textcircled{2}}{\text{jouw gemeten totaal gebruik} \textcircled{1}} = \text{F}$$

Potentiële huurder of koper? Zie pagina 3

Ontdek hier hoe u de lange termijn doelstellingen kan halen:

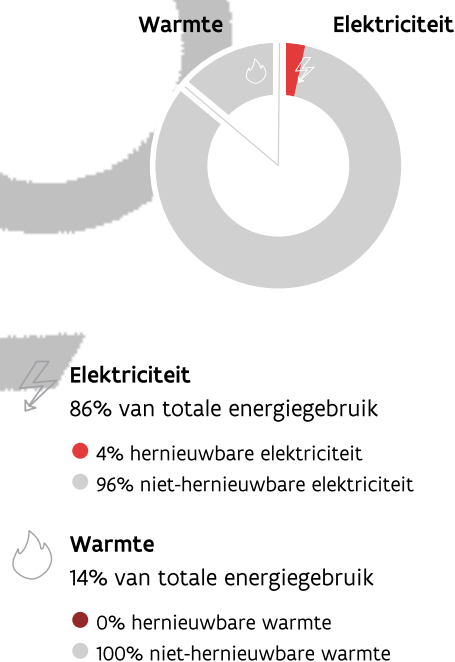
1 Minder energiegebruik
Uw gemeten energiegebruik: **3008 kWh/(m²jaar)** ★

U kan uw totale energiegebruik doen dalen door (bijkomend) te isoleren, efficiëntere installaties te plaatsen en door uw gebruikersgedrag aan te passen. Hieronder ziet u hoe de scheidingsconstructies en installaties van de eenheid scoren. ★★



2 Meer hernieuwbare energie
Uw hernieuwbaar energiegebruik: **100 kWh/(m²jaar)** ★

Dit is de hoeveelheid hernieuwbare energie lokaal opgewekt en gebruikt door de eenheid. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen elektriciteit en warmte.



Installaties Uw installaties hebben een grote invloed op het hernieuwbare energiegebruik en het energielabel.



Hernieuwbaar Niet-hernieuwbaar

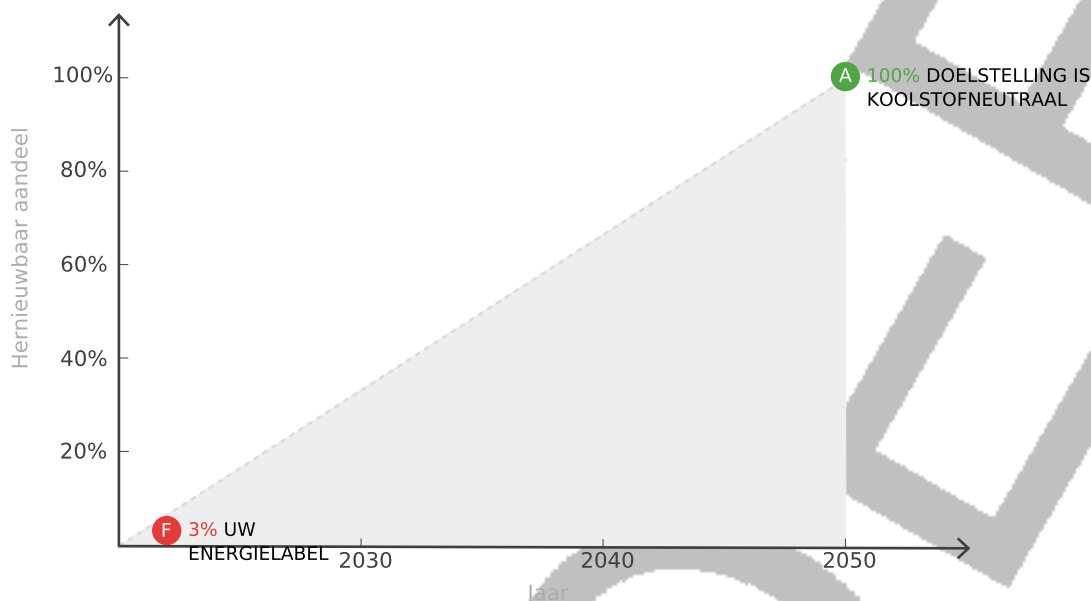
★ Deze waarden werden niet gecorrigeerd (op basis van klimaat of bezetting).

★★ De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vloeren, vensters, ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter het constructiedeel isoleert.

Evolutie van uw energielabel

Het energielabel wordt elke vijf jaar vernieuwd. Vind hier uw evolutie doorheen de jaren van het energielabel:

Let op: het energielabel is sterk afhankelijk van het gebruik van de eenheid. Zie feedback energiedeskundige.



De langetermijndoelstelling voor niet-residentiële gebouwen is koolstofneutraliteit. Dit wordt gelijk gesteld aan een hernieuwbaar aandeel van 100%, m.a.w. een eenheid die aan de langetermijndoelstelling voldoet kan zijn volledige energiegebruik dekken met hernieuwbare energie.

Belangrijke informatie koper of huurder

825

kWhprim/(m²jaar)

De theoretische
energiescore voor
deze eenheid.

Het energielabel op dit EPC is bepaald op basis van gemeten productie en gebruik. Dat betekent dat het gedrag van de gebruiker van het gebouw een grote invloed kan hebben. Het energielabel kan dus sterk wijzigen wanneer het gebouw een nieuwe gebruiker of functie krijgt.

Bovendien kan dit energielabel niet vergeleken worden met het energielabel dat u terugvindt op een EPC voor kleine niet-residentiële gebouwen. Dat energielabel is immers bepaald op basis van een theoretisch berekende energiescore. Voor een goede vergelijking kan u best de deelprestaties, zoals weergegeven in de linkerkolom van pagina 2 van dit certificaat naast die van pagina 2 van het EPC knr leggen.

Deze kenmerken van de eenheid worden ook verrekend in een theoretische energiescore voor de eenheid, deze energiescore kan u gebruiken om verschillende eenheden objectief met elkaar te vergelijken.







Overzicht aanbevelingen

In deze tabel vindt u aanbevelingen om een beter energielabel te bekomen voor uw eenheid en dus het hernieuwbaar aandeel te verhogen. Dit kan enerzijds door uw hernieuwbaar energiegebruik te verhogen en anderzijds door uw totaalgebruik te verlagen. De volgorde in deze tabel is automatisch bepaald en is niet noodzakelijk de juiste volgorde om aan de slag te gaan. Dit is enkel een eerste indicatie puur gericht op energieprestatie. Consulteer een specialist voordat u aan de renovatiewerken start

Let op: de impact van elke aanbeveling is sterk afhankelijk van het gebruik van de eenheid.

De aanbevelingen en aandachtspunten op het energieprestatiecertificaat worden standaard gegenereerd volgens een door de Vlaamse Overheid vastgelegde werkwijze. Laat u bijstaan door een adviseur, architect, installateur, aannemer, ... om op basis van de aanbevelingen en aandachtspunten een concreet renovatieplan op te stellen. De energiedeskundige kan niet aansprakelijk gesteld worden voor de schade die ontstaat als de geadviseerde aanbevelingen en/of aandachtspunten zonder nader onderzoek of ondeskundig uitgevoerd worden.

Uw totaalgebruik verlagen

	HUIDIGE SITUATIE	AANBEVELING
	De onderstaande aanbevelingen zijn een vertaling van de huidige toestand van het gebouw en vormen geen gedetailleerd stappenplan. Hiervoor laat u zich best bijstaan door een expert.	
	Isolatie van de schil Meerdere delen van de schil (daken, muren, vloeren of vensters) zijn onvoldoende geïsoleerd.	Overweeg om een energiescan of audit te laten uitvoeren.
	Muren De muren van de eenheid zijn te weinig geïsoleerd.	Plaats (bijkomende) isolatie.
	Daken Het plat dak van de eenheid is te weinig geïsoleerd.	Plaats (bijkomende) isolatie.
	Vloeren De vloeren van de eenheid zijn te weinig geïsoleerd.	Plaats (bijkomende) isolatie.
	Ruimteverwarming en -koeling Minstens één opwekker voor ruimteverwarming of koeling is ouder dan 15 jaar of de leeftijd is onbekend.	Ga na of de oudere opwekkers nog voldoende performant zijn en of deze vervangen moeten worden.
	Ruimteverwarming Er kon geen efficiënt verwarmingssysteem worden vastgesteld voor (een deel van) de eenheid.	Een efficiënt verwarmingssysteem bevat minstens een efficiënte opwekker, een regeling en een lage temperatuur afgiftesysteem.
	Ventilatie Er kon geen performant ventilatiesysteem worden vastgesteld voor (een deel van) de eenheid.	Een performant ventilatiesysteem bevat minstens een regeling en een systeem voor warmteterugwinning.
	Verlichting De verlichting van de eenheid is weinig performant.	Vervang de verlichting door performante LED- of TL-verlichting, indien mogelijk met sturing.

Hernieuwbaar energiegebruik verhogen

HUIDIGE SITUATIE

AANBEVELING



Hernieuwbare elektriciteit

96 % van het totale elektriciteitsgebruik bestaat uit niet-hernieuwbare of niet-lokaal opgewekte elektriciteit.

Ga na of de lokale hernieuwbare elektriciteitsproductie kan verhoogd worden door het uitbreiden van de bestaande installatie of plaatsen van een nieuwe installatie voor hernieuwbare elektriciteitsproductie.



Hernieuwbare warmte

Er is geen enkele installatie voor lokale opwekking van hernieuwbare warmte voorzien en er is geen aansluiting op een (deels) hernieuwbaar warmtenet.

Ga na of een installatie kan geplaatst worden. Dit kan een warmtepomp op omgevingswarmte, een ketel, kachel of WKK op biobrandstof, een zonneboiler of een aansluiting op een (deels) hernieuwbaar warmtenet.

PROOF

Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

Dit deel van het energieprestatiecertificaat gaat dieper in op de resultaten die in de eerste pagina's van het EPC worden getoond en hoe het EPC tot stand komt.

Inhoudsopgave

Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail	6
Algemene gegevens	8
Certificaat gebaseerd op meerdere eenheden	8
Verklarende woordenlijst	8
Overzicht energiemeters	10
Meterschema	
Invoergegevens	12
Waarop is het energielabel gebaseerd?	
Waarop is het energiescore gebaseerd?	
Wat is hernieuwbaar?	
Voor welk deel van het gebouw is mijn EPC geldig?	
Wanneer is het nuttig om het EPC te laten vernieuwen?	

10 goede redenen om nu al grondig te renoveren

De eerste stap naar een gebouw met een goede energieprestatie is goed isoleren, de hele bouwschil. Start vandaag nog, met een goede planning en deskundig advies, zodat ook latere renovatiestappen haalbaar blijven. Een goed geïsoleerde eenheid staat klaar voor de toekomst: u kunt er op lage temperatuur verwarmen, met een warmtepomp of aansluiten op een warmtenet. Een grondig energetisch gerenoveerde eenheid 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 eenheid 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 en meetgegevens van uw eenheid 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 de energiescore en genereert automatisch aanbevelingen. Voor meer informatie over de werkwijze, de bewijsstukken en de voorwaarden kunt u terecht op www.energiesparen.be.

Renoveren of slopen: 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.

PROEF

Algemene gegevens

Gebouw ID	17040460
Gebouweenheid ID	17041862
Datum Plaatsbezoek	23/03/2022
Meetperiode	04/2018 - 04/2022
Bruikbare vloeroppervlakte (m ²)	10
Hernieuwbaar aandeel (%)	3
Energielabel	F
Koolstof-efficiëntie (kWh/kg CO ₂)	1,78
Berekende energiescore (kWhprim/(m ² jaar))	825

Certificaat gebaseerd op meerdere eenheden

Het EPC wordt steeds opgesteld per gebouweenheid, de gegevens in het EPC zijn steeds van toepassing voor de beschouwde eenheid. Onder bepaalde voorwaarden is het wel mogelijk dat de metingen waarop het hernieuwbaar aandeel gebaseerd is zijn opgenomen voor een groep van eenheden. Op het voorblad van dit EPC wordt vermeld voor welke gebouweenheid het EPC geldig is, hieronder worden alle gebouweenheden vermeld die opgenomen werden in de metingen voor het hernieuwbaar aandeel van dit certificaat.

Dit certificaat is geldig voor gebouweenheid met ID **17041862** gelegen op Dokter De Moorstraat 26, 9300 Aalst

Omschrijving door de energiedeskundige van de eenheid vervat in het hernieuwbaar aandeel	VMM Aalst
Gebouw(eenheid) IDs voor delen meegenomen in metingen hernieuwbaar aandeel	
- Gebouw ID 17040460	
• Gebouweenheid ID 17041862 gelegen op Dokter De Moorstraat 26, 9300 Aalst	
- Gebouw ID 17028573	
• Gebouweenheid ID 17029181 gelegen op Dokter De Moorstraat 24, 9300 Aalst	
- Gebouw ID 9057421	

Verklarende woordenlijst

Berekende energiescore	Een maat voor de totale energieprestatie van een eenheid. De berekende energiescore is gelijk aan het karakteristiek jaarlijks primair energiegebruik nodig voor de verwarming, aanmaak van sanitair warm water, ventilatie, koeling en verlichting van een eenheid, gedeeld door de bruikbare vloeroppervlakte. Het gebruikersgedrag heeft geen invloed op de energiescore.
Bruikbare vloeroppervlakte	Oppervlakte van de eenheid berekend op basis van buitenafmetingen, de grondoppervlakten van binnen- en buitenwanden worden dus meegenomen. Wanneer de eenheid meerdere verdiepingen beslaat, wordt de som gemaakt van de bruikbare vloeroppervlakte van elke verdieping.
Hernieuwbaar aandeel	De verhouding tussen het hernieuwbare energiegebruik en het totale energiegebruik van de eenheid. Beide energiegebruiken worden gemeten en bevatten zowel gebouwgebonden gebruik (verwarming, verlichting, koeling,...) als niet-gebouwgebonden gebruik (PC's, keukenapparatuur,...).
Koolstof-efficiëntie	Dit is de verhouding tussen het totale gemeten energiegebruik en de bijhorende CO ₂ -uitstoot. Hoe hoger deze waarde hoe beter

Scheidingsconstructies	Alle muren, daken, vloeren, vensters, panelen, lichte gevels, deuren en poorten die het beschermd volume van de eenheid afbakenen.
U-waarde	De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vensters,... Hoe lager de U-waarde, hoe beter de constructie isoleert.
Vereenvoudigde geometrie	Voor de berekening van de energiescore wordt uitgegaan van een vereenvoudigde geometrie. Dit wil zeggen dat de geometrie van de eenheid niet in detail moet ingevoerd worden maar er wordt uitgegaan van een vaste geometrie die wordt geschaald naar de werkelijke grootte (vloeroppervlakte, geveloppervlakte en aantal verdiepingen) van de eenheid.









PROEF

Overzicht energiemeters

Hieronder vindt u een overzicht met alle meters waarvan de meterstanden werden gebruikt om het hernieuwbaar aandeel te bepalen.

Jaarlijkse meteropnames

Om de evolutie van het aandeel hernieuwbare energie goed op te volgen is het belangrijk voldoende frequent te meten. Het is in het kader van dit EPC verplicht om jaarlijks de meters op te nemen. Dit moet niet verplicht door een erkende energiedeskundige gebeuren. Dit meteroverzicht kan gebruikt worden als leidraad voor deze jaarlijkse meteropnames. Meer informatie kan je vinden op www.energiesparen.be.

 Warmtemeter		
	Beschrijving meter	Meter_net
	EAN-code	-
	Meternummer	2
	Locatie meter	Technische ruimte
	Type	Digitaal
	Laatste meterstand op 01/04/2022	15000 kWh
 Elektriciteitsmeter		
	Beschrijving meter	Meter_net
	EAN-code	-
	Meternummer	18
	Locatie meter	Technische ruimte
	Type	Digitaal
	Laatste meterstand op 01/04/2022	4000 kWh
 Brandstofmeter		
	Beschrijving meter	Meter_net
	EAN-code	541234567891234567
	Meternummer	18
	Locatie meter	Technische ruimte
	Type	Digitaal
	Laatste meterstand op 01/04/2022	Verbruik: 0 kWh
 Elektriciteitsmeter		
	Beschrijving meter	Meter_net
	EAN-code	541234567891234567
	Meternummer	5
	Locatie meter	Technische ruimte
	Type	Digitaal
	Laatste meterstand op 01/04/2022	Verbruik dag: 100000 kWh Verbruik nacht: 0 kWh Injectie dag: 0 kWh Injectie nacht: 0 kWh

Meer informatie?

- Voor meer informatie over het energieprestatiecertificaat, gebruiksgedrag, woningkwaliteit ... kunt u terecht op www.energiesparen.be.
- Ontdek de bestaande initiatieven (zoals audits en energiescans) voor niet-residentiële gebouwen op www.energiesparen.be.

Gegevens energiedeskundige:

Xxxx Xx XXXXX
STXXXXX

Premies

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

PROEF

Invoergegevens

Invoergegevens geometrie

Bestemming	Administratief gebouw (kantoor)
Specifieke functies	
Bruikbare vloeroppervlakte (m ²)	10
Aantal bouwlagen	1
Type bebouwing	Halfopen bebouwing
Oriëntatie voorgevel	Noord
Thermische massa	Half zwaar/matig zwaar
Luchtdichtheid (m ³ /h.m ²)	
Muren	- Buitenmuur, 100%
Vloeren	- Vloer op volle grond, 100%
Daken	- Plat dak, 100%
Vensters	50%
Lichte gevels	Afwezig
Poorten of deuren	Afwezig

Invoergegevens muren

Naam	Oppervlakte (%)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	Muurtype	Isolatie	R-waarde isolatie bekend (m ² K/W)	Luchtdichtheid	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Buitenmuur							
• Buitengevel	100	0,50	-	-	-	-	0,50

Invoergegevens daken

Naam	Oppervlakte (%)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	Daktype	Isolatie	R-waarde isolatie bekend (m ² K/W)	Luchtdichtheid	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Plat dak							
• Plat dak	100	0,40	-	-	-	-	0,40

Invoergegevens vloeren

Naam	Oppervlakte (%)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	Vloertype	Isolatie	R-waarde isolatie bekend (m ² K/W)	Luchtdikte	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Vloer op volle grond							
• Vloer op volle grond	100	0,70	-	-	-	-	0,70

Invoergegevens vensters en lichte gevels

Algemene gegevens

Vensters in muren en lichte gevels	
Ventilatieopeningen	Afwezig
Panelen	Afwezig
Oppervlakte zonnewering (%)	0
Zonnewering	-
Vensters in daken	
Ventilatieopeningen	Afwezig
Oppervlakte zonnewering (%)	0
Zonnewering	-

Gegevens per opbouw

Naam	Oppervlakte (%)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	Beglazing	Profiel	Raamstijl	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Vensters in muur						
• Venster in gevel	100	1,50	Dubbele beglazing, zonder coating U = 1,00 W/(m ² K) g = 0,70 W/(m ² K)	-	-	1,50

Invoergegevens deuren en poorten

Naam	Oppervlakte (%)	U-waarde bekend (W/(m²·K))	Poort of deur	Berekende U-waarde (W/(m²·K))
Poorten en deuren				

Invoergegevens opwekkers

Algemeen				
Naam opwekker	Condenserende ketel - Aardgas - laag calorisch	PV-panelen		
Type opwekker	Condenserende ketel	PV-panelen		
Fluidum in buitenunit	-	-		
Fluidum in binnenunit	-	-		
Energiedrager	Aardgas - laag calorisch	Zon		
Thermisch vermogen (kW)	20,00	-		
Piekvermogen (kWp)	-	-		
Fabricagejaar	-	-		
Locatie	Binnen het BV	-		
Ruimteverwarming en/of bevochtiging				
Opwekkingsrendement of COPtest	92,00% t.o.v bovenwaarde	-		
Labels	-	-		
Sanitair warm water				
Configuratie opslagvat/warmtewisselaar	-	-		
Opslagvat	-	-		
Labels	-	-		

Invoergegevens installaties voor ruimteverwarming

Naam installatie	Type ruimteverwarming	% eenheid bediend	Installatierendement (%)	Gekoppelde opwekkers	Distributie - transportmedium	Distributie - regeling	Afgiftesysteem
RuimteverwarmingKetel	Centraal	20	75	Condenserende ketel - Aardgas - laag calorisch	Water	Regeling verwarming per ruimte	Oppervlakteverwarming

Invoergegevens opwekkers en stromen hernieuwbaar aandeel

Naam	Type	Opwekkers	Nutsmeter	Meternummer	Meterstand begin meetperiode	Meterstand eind meetperiode
Inkomende stromen						
Gasnet	Gasnet	-	Fluvius	18	0 kWh	0 kWh
Elektriciteitsnet	Elektriciteitsnet	-	Fluvius	5	Dag: 0 kWh Nacht: 0 kWh	Dag: 100000 kWh Nacht: 0 kWh
Geëxporteerde stromen						
Elektriciteitsnet	Elektriciteitsnet	Onbekend	Fluvius	5	Dag: 0 kWh Nacht: 0 kWh	Dag: 0 kWh Nacht: 0 kWh
Lokaal geproduceerde energiestromen						
Condenserende ketel - Aardgas - laag calorisch	Warmte	Condenserende ketel - Aardgas - laag calorisch	Nee	2	0 kWh	15000 kWh
PV-panelen	Opgeweekte elektriciteit	PV-panelen	Nee	18	0 kWh	4000 kWh