

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Habitation individuelle

numéro : 20221025-0000623838-01-6

valide jusqu'au : 25/10/2032

IDENTIFICATION DE L'HABITATION

Adresse Rue Van Moer, 12
1000 Bruxelles

Maison unifamiliale

Surface brute 402 m²

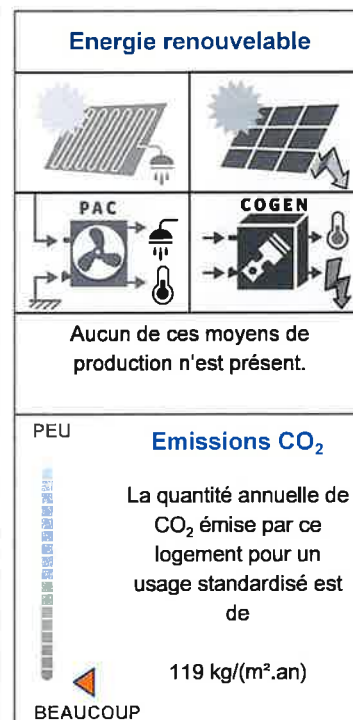
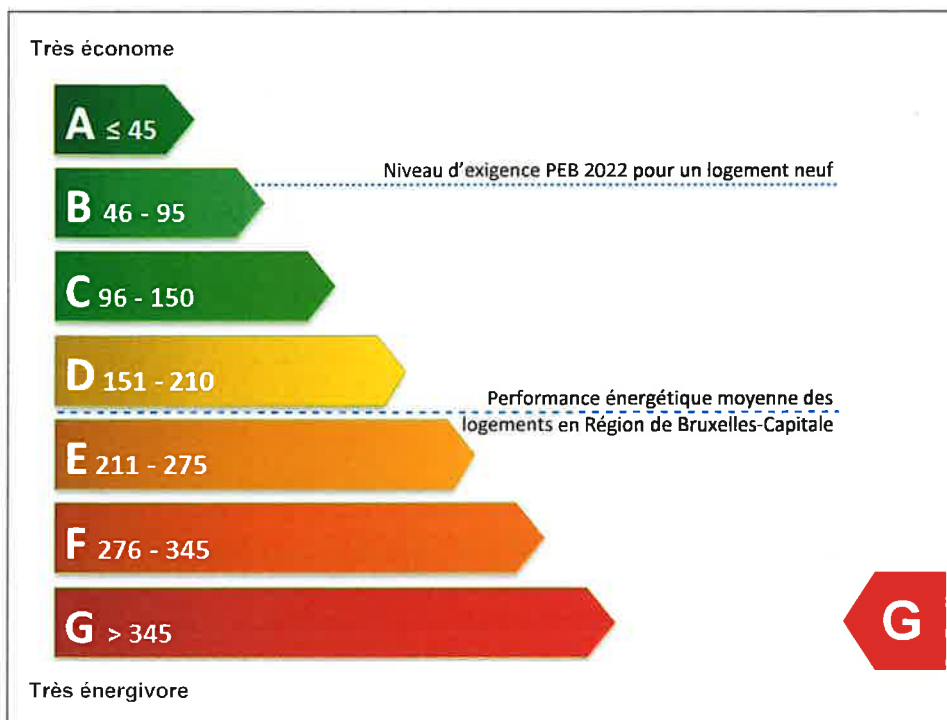


Ce certificat PEB donne des informations sur la qualité énergétique de ce logement et sur les travaux qui pourraient être effectués pour améliorer son niveau de performance énergétique. Cette performance peut être comparée à celle que devrait, au minimum, atteindre ce même logement en construction neuve.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

Indicateurs de performance énergétique de l'habitation

Classe énergétique

Indicateurs spécifiques



Consommation d'énergie primaire

Consommation d'énergie primaire annuelle par m ²	595	[kWhEP/(m ² .an)]
Consommation d'énergie primaire annuelle totale	239,394	[kWhEP/an]

Recommandations pour améliorer la performance énergétique de ce logement

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

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

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

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

Les 3 principales recommandations à mettre en œuvre

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

N°	Cible	Recommandation	Evolution de la classe énergétique grâce aux travaux	Diminution de la consommation annuelle d'énergie
1.		Isoler la façade		-21%
2.		Isoler la façade + Isoler le plancher		-32%
3.		Isoler la façade + Isoler le plancher + Remplacer les fenêtres (profilés et vitrage)		-42%

Aide pour la mise en œuvre des recommandations

Que vous soyez propriétaire ou locataire, contactez Homegrade !

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

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

Liste complète des recommandations pour ce logement

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

Urbanisme



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

Copropriété



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

Mitoyenneté



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

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

1. Isoler la façade



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

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

Objet de la recommandation

Superficie à
améliorer

Economie
d'énergie
[kWhEP/(m².an)]

262.78 m² **127**

Façade avant

108.67 m²

49

Façade arrière

76.96 m²

36

Façade droite

30.98 m²

20

Façade gauche

46.17 m²

22



urbanisme

2. Isoler le plancher



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

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

Objet de la recommandation	Superficie à améliorer	Economie d'énergie [kWhEP/(m².an)]
	124.59 m²	65
Plancher en contact avec la terre ou un espace non chauffé	120.66 m²	62
Plancher en contact avec l'extérieur ou une cave	3.93 m²	3

3. Remplacer les fenêtres (profilés et vitrage)



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

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

Objet de la recommandation	Superficie à améliorer	Economie d'énergie [kWhEP/(m².an)]
	60.09 m²	59
Châssis bois à simple vitrage	43.04 m²	41
Châssis métallique à simple vitrage	14.32 m²	17
Châssis synthétique à double ou triple vitrage	2.73 m²	1



urbanisme

4. Isoler la toiture plate



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

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

Objet de la recommandation	Superficie à améliorer	Economie d'énergie [kWhEP/(m².an)]
Toit plat	47.55 m²	53

5. Isoler le plafond sous grenier



Ce plafond n'est pas isolé ou aucune preuve de l'existence d'une isolation n'existe. Si l'espace entre ce plafond et la toiture est non habitable, la solution à la fois pratique et économique pour réduire les pertes de chaleur est d'isoler le plafond.

L'isolation peut se faire par le dessus (isolation du plancher), entre gîtes ou par le dessous (isolation par faux-plafond). Dans tous les cas, l'isolant doit être protégé de la condensation par la pose d'un pare-vapeur côté chaud qu'il faut éviter de rompre.

Objet de la recommandation

Superficie à
améliorer

Economie
d'énergie
[kWhEP/(m².an)]

Plafond sous grenier

63.89 m²

50

6. Isoler les conduites de la boucle sanitaire



Certains tronçons des conduites de la boucle sanitaire présents dans des espaces non chauffés ne sont pas isolés.

Isoler les conduites de la boucle de circulation est simple et permet d'éviter qu'elles ne se refroidissent, engendrant de ce fait des pertes d'énergie considérables. A titre d'exemple, dans un local à 20°C, le refroidissement de l'eau chaude à 60°C qui circule dans un seul mètre de tuyau métallique de 40mm de diamètre équivaut à la consommation de 25 ampoules LED de 4 Watts. Avec un bon isolant en bonne épaisseur, le placement est rentabilisé en un an.

Objet de la recommandation

Economie
d'énergie
[kWhEP/(m².an)]

Cuisine et salle de bain

40

7. Isoler la toiture inclinée



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

L'isolation peut se faire par l'intérieur ou par l'extérieur (toiture Sarking). Chaque solution a ses avantages et ses inconvénients. En général, dans le premier cas, il faudra augmenter l'épaisseur de la toiture vers l'intérieur et dans l'autre cas, il faudra adapter la boiserie et/ou la zinguerie des finitions (rives et corniches).

Objet de la recommandation

Superficie à
améliorer

Economie
d'énergie
[kWhEP/(m².an)]

Versant arrière

11.43 m²

16

8. Isoler les conduites du système de chauffage



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

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

Objet de la recommandation

Economie
d'énergie
[kWhEP/(m².an)]

Système de chauffage 1

13

9. Remplacer les fenêtres (profilés, vitrage et panneau)



Ces fenêtres n'atteindront jamais une qualité thermique suffisante, même en remplaçant le vitrage par un vitrage très performant.

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



urbanisme

Objet de la recommandation

Châssis bois à simple vitrage et panneau non isolé

Superficie à
améliorer

6.26 m²

Economie
d'énergie

[kWhEP/(m².an)]

4

10. Installer un système de ventilation



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

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

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

Réglementation chauffage PEB

Les installations techniques d'une habitation individuelle constituent un bras de levier important pour réaliser des économies d'énergie car une chaudière installée correctement, propre et bien réglée consomme moins et dure plus longtemps. Pour s'assurer de la performance énergétique du système de chauffage d'une habitation, différents actes de contrôle sont requis :

- La **réception PEB** qui vérifie que tout nouveau système de chauffage (à partir du 1er janvier 2011) est correctement installé;
- Le **contrôle périodique PEB** qui vérifie que les chaudières et les chauffe-eaux fonctionnent efficacement et correctement;
- Le **diagnostic PEB** qui vise à améliorer la performance du système de chauffage de plus de 5 ans à travers des recommandations et un programme minimum d'entretien.

Pour obtenir ces documents, contactez un professionnel agréé : <https://environnement.brussels/professionnels-chauffage>.

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait qu'à la date de l'établissement du certificat PEB, le certificateur n'a pas pu s'appuyer sur les documents suivants, délivrés dans le cadre de la réglementation chauffage PEB :

1. L'attestation de contrôle périodique PEB pour une ou plusieurs chaudières du système de chauffage 1

Des informations complètes sont disponibles sur www.environnement.brussels/chaudiere.

Informations diverses

Comment les indicateurs de performance énergétique sont-ils calculés ?

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

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

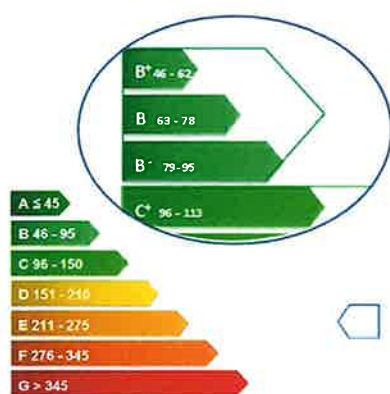
Ce calcul standardisé permet de comparer de façon objective des habitations de toutes tailles sur base de leur classe énergétique mais ne permettra pas de calculer des coûts de consommation exacts, étant donné que la consommation énergétique réelle dépendra fortement du comportement qu'adoptera l'occupant.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

Energie renouvelable

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



Classe énergétique



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

La ligne en pointillés indiquant le « Niveau d'exigence PEB 2022 pour un logement neuf » correspond à la performance énergétique minimale qu'aurait dû atteindre votre bien s'il avait été construit en respectant les exigences PEB d'application en 2022. Depuis le 2 juillet 2008, des exigences PEB sont d'application pour les nouvelles constructions et pour les travaux de rénovation soumis à permis d'urbanisme, pour autant que ces travaux concernent l'enveloppe du bâtiment et soient de nature à influencer la performance énergétique. Plus d'informations à ce sujet via Homegrade ou sur www.environnement.brussels/travauxPEB.

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

Qu'est ce que l'énergie primaire ?

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

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

Quelle est la durée de validité du certificat PEB ?

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

Qui a établi ce certificat PEB ?

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

Que faire si ce certificat ne semble pas correct ?

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

1. Prenez contact avec votre certificateur

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

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

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

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

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

Certificat établi par :

Nom : KAYA Mehmet

Version de la méthode de calcul : V 01/2017

Société : Certi-Pluriel

Version du logiciel de calcul : 1.0.7

Numéro d'agrément : 001735995

Rapport d'encodage

PRESENTATION

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

Légende

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

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

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

x

x

c

DESCRIPTION DE L'HABITATION CERTIFIEE

Date de la visite 21/10/2022

Description Volume pris en compte pour définir le volume protégé : toutes les pièces considérées selon le protocole en vigueur.

Données générales

Type de maison : Mitoyenne

Volume protégé : 1,547 m³

Surface brute : 402 m²

Année de construction : inconnue

Orientation du bâtiment : Sud-Ouest

Masse thermique : Mi-lourd ou peu lourd

L'année de construction est inconnue mais d'avant 1930.

LISTE DES PREUVES ACCEPTABLES

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

Catégorie	N°	Date	Nom (& Description)
Photos	1	21/10/2022	Photo lors du relevé
Propriété	2	01/01/1930	Date de construction donnée par Bruciel
Documentation technique	3	01/01/1985	Plaque signalétique de la chaudière

COMPOSANTES DES PAROIS

I. Composantes opaques avec isolant connu

Murs		R (m².K/W)
MUIC01 **M2 Mur Standard >30cm avec finition_isolé		1.56 c
Type de construction : e>30cm+finition extérieure	1	Isolant 1 : 4 cm de Polyuréthane
Lame d'air : inconnue		1.14 c

Rapport d'encodage

II. Composantes opaques sans isolant identifié

Toitures/plafonds sous grenier R (m².K/W)

1. Toitures inclinées

TISI01 *Versant de toiture 0.06 c

Type de construction : Standard

1

Pas d'isolation constatée

Lame d'air : inconnue

2. Toitures plates

TPSI01 *Plateforme 0.11 c

Type de construction : Standard

1

Pas d'isolation constatée

Lame d'air : inconnue

3. Plafonds sous grenier

PFSI01 *Plafond vers EANC 0.15 c

Type de construction : Standard

1

Pas d'isolation constatée

Lame d'air : inconnue

Murs

R (m².K/W)MUSI01 *M1 Mur Standard 0.20 c

Type de construction : Mur standard

1

Pas d'isolation constatée

Lame d'air : inconnue

MUSI02 *M2 Mur Standard >30cm avec finition 0.42 c

Type de construction : e>30cm+finition extérieure

1

Pas d'isolation constatée

Lame d'air : inconnue

Planchers

R (m².K/W)PLSI01 Plancher 0.15 c

Type de construction : Standard

1

Pas d'isolation constatée

III. Composantes châssis

Portes

U_D (W/m².K)

1. Portes non vitrées (moins de 25% de vitrage)

PO02 *P2 Porte 2 4.00 c

Non métallique non isolée

2. Portes vitrées

PO01 *P1 Porte 1_50V 4.90 c

Non métallique non isolée

50% Simple vitrage

U_G (W/m².K)

g

1

5.80 c

0.85 c

Fenêtres

U_w (W/m².K)

1. Fenêtres entièrement vitrées

FE01 *F3 SV Bois 5.08 c

Profils en bois

1

Simple vitrage

1

U_G (W/m².K)

g

5.80 c

0.85 c

FE03	*F4 SV Metal					U _g (W/m².K)	g		5.83	c
	Profilés métalliques standard	1	Simple vitrage	1	5.80	c	0.85	c		
FE04	*F6 DV Bois					U _g (W/m².K)	g		2.94	c
	Profilés en bois	1	Double vitrage classique	1	2.90	c	0.76	c		
FE05	*F11 DV Pvc					U _g (W/m².K)	g		3.08	c
	Profilés synthétiques standard	1	Double vitrage classique	1	2.90	c	0.76	c		
FE06	*F12 DV HR Pvc					U _g (W/m².K)	g		1.97	c
	Profilés synthétiques - thermiques	1	Double vitrage HR (>= 2000)	1	1.40	c	0.64	c		
FE07	*F13 Triple vitrage					U _g (W/m².K)	g		2.38	c
	Profilés en bois	1	Triple sans coating	1	2.20	c	0.72	c		

FE02	*F3 SV Bois_75V	25% Panneau non isolé		U_g (W/m² K)	g	4.46	c
	Profilés en bois	1 75% Simple vitrage	1	5.80	c	0.85	c

I. TOITURES



	Surface totale paroi	-	Surface ouvertures	=	Surface nette
Versant arrière	12.19 m²		0.76 m²		11.43 m²
Toiture plates	47.55 m²		0.00 m²		47.55 m²
Plafonds sous grenier	63.89 m²		0.00 m²		63.89 m²

Versant arrière		Composante	Surface nette	Pente	Orientation	U (W/m².K)
7	Toit1	TISI01	11.43 m²	45 °	Nord-Est	5.00 c
Ouvertures						
3	Fenêtre	FE03	0.76 m²	sans protection solaire		5.83 c

Toiture plates		Composante	Surface nette	U (W/m².K)
4	Toit1_+00	TPSI01	7.81 m²	4.00 c
4	Toit1_+01	TPSI01	30.25 m²	4.00 c
4	Toit1_+02	TPSI01	1.23 m²	4.00 c
4	Toit1_+03	TPSI01	8.26 m²	4.00 c

	Composante	Surface nette	U (W/m².K)
5 Plafond	PFSI01	63.89 m²	2.90 c

Rapport d'encodage

II. FACADES



	Surface totale paroi	-	Surface ouvertures	=	Surface nette
Façade avant	155.98 m ²		47.31 m ²		108.67 m ²
Façade arrière	106.28 m ²		21.09 m ²		85.19 m ²
Façade gauche	63.17 m ²		17.00 m ²		46.17 m ²
Façade droite	36.46 m ²		5.48 m ²		30.98 m ²

Façade avant		Composante	Surface nette	Contact avec	Statut	Orientation	U (W/m ² .K)	
1	M1_bow-window	MUSI01	3.67 m ²	Extérieur	Privatif	1	Sud-Ouest	2.70 c
		Ouvertures						
3	Fenêtre	FE03	9.32 m ²	sans protection solaire			5.83 c	
1	M2	MUSI02	91.67 m ²	Extérieur	Privatif	1	Sud-Ouest	1.70 c
		Ouvertures						
3	Fenêtre	FE01	6.53 m ²	avec volets commandés par l'intérieur			4.59 c	
3	Porte	PO02	4.24 m ²				4.00 c	
3	Fenêtre	FE01	1.26 m ²	sans protection solaire			5.08 c	
3	Fenêtre	FE01	2.80 m ²	sans protection solaire			5.08 c	
3	Fenêtre	FE07	2.80 m ²	sans protection solaire			2.38 c	
3	Fenêtre	FE01	2.42 m ²	sans protection solaire			5.08 c	
3	Fenêtre	FE01	2.42 m ²	sans protection solaire			5.08 c	
9	Fenêtre	FE02	3.13 m ²	sans protection solaire			4.46 c	
9	Fenêtre	FE02	3.13 m ²	sans protection solaire			4.46 c	
3	Fenêtre	FE01	6.53 m ²	avec volets commandés par l'intérieur			4.59 c	
1	M2	MUSI02	11.16 m ²	Extérieur	Privatif	1	Sud-Ouest	1.70 c
		Ouvertures						
3	Fenêtre	FE05	0.91 m ²	sans protection solaire			3.08 c	
3	Fenêtre	FE05	0.91 m ²	sans protection solaire			3.08 c	
3	Fenêtre	FE05	0.91 m ²	sans protection solaire			3.08 c	
1	M1_garage	MUSI01	2.17 m ²	Cave	Privatif		Sud-Ouest	1.47 c
Façade arrière		Composante	Surface nette	Contact avec	Statut	Orientation	U (W/m ² .K)	
1	M1	MUSI01	4.66 m ²	Extérieur	Privatif	1	Nord-Est	2.70 c
		Ouvertures						
3	Fenêtre	FE01	0.41 m ²	sans protection solaire			5.08 c	

Rapport d'encodage

1	M2	MUSI02	72.30 m²	Extérieur	Privatif	1	Nord-Est	1.70	c
	Ouvertures								
	Porte	PO01	4.72 m²	sans protection solaire				4.90	c
3	Fenêtre	FE01	1.26 m²	sans protection solaire				5.08	c
3	Fenêtre	FE01	2.74 m²	sans protection solaire				5.08	c
	Fenêtre	FE04	5.97 m²	sans protection solaire				2.94	c
3	Fenêtre	FE01	0.78 m²	sans protection solaire				5.08	c
3	Fenêtre	FE01	1.22 m²	sans protection solaire				5.08	c
3	Fenêtre	FE01	3.99 m²	sans protection solaire				5.08	c
	M2	MUIC01	8.23 m²	Extérieur	Privatif	1	Nord-Est	0.58	c
	Façade gauche	Composante	Surface nette	Contact avec	Statut		Orientation	U (W/m².K)	
1	M1_mitoyen	MUSI01	4.29 m²	Extérieur	Privatif	1	Nord-Ouest	2.70	c
1	M2	MUSI02	31.06 m²	Extérieur	Privatif	1	Nord-Ouest	1.70	c
	Ouvertures								
	Fenêtre	FE06	2.94 m²	sans protection solaire				1.97	c
	Fenêtre	FE06	2.94 m²	sans protection solaire				1.97	c
3	Fenêtre	FE01	9.00 m²	sans protection solaire				5.08	c
1	M1_+02	MUSI01	1.86 m²	Extérieur	Privatif		Nord-Ouest	2.70	c
1	M1_cave	MUSI01	5.93 m²	Cave	Privatif		Nord-Ouest	1.47	c
1	M1_bow-window	MUSI01	1.78 m²	Extérieur	Privatif	1	Nord-Ouest	2.70	c
	Ouvertures								
3	Fenêtre	FE03	2.12 m²	sans protection solaire				5.83	c
1	M1_lucarne	MUSI01	1.25 m²	Extérieur	Privatif		Nord-Ouest	2.70	c
	Façade droite	Composante	Surface nette	Contact avec	Statut		Orientation	U (W/m².K)	
1	M1_mitoyen	MUSI01	19.50 m²	Extérieur	Privatif	1	Sud-Est	2.70	c
1	M1_bow-window	MUSI01	1.78 m²	Extérieur	Privatif		Sud-Est	2.70	c
	Ouvertures								
3	Fenêtre	FE03	2.12 m²	sans protection solaire				5.83	c
1	M1_cave	MUSI01	2.61 m²	Cave	Privatif	1	Sud-Est	1.47	c
	Ouvertures								
	Porte	PO02	1.68 m²					4.00	c
1	M1_+02	MUSI01	1.86 m²	Extérieur	Privatif		Sud-Est	2.70	c
1	M2	MUSI02	5.23 m²	Extérieur	Privatif	1	Sud-Est	1.70	c
	Ouvertures								
3	Fenêtre	FE01	0.40 m²	sans protection solaire				5.08	c
3	Fenêtre	FE01	1.28 m²	sans protection solaire				5.08	c

Rapport d'encodage

III. PLANCHERS



	Surface totale paroi
Plancher - Etage+00	120.66 m²
Plancher - Etage+01	2.70 m²
Plancher - Etage+02	1.23 m²

	Plancher - Etage+00	Composante	Surface nette	Contact avec	U (W/m².K)
2	P3 Plancher sur EANC	PLSI01	120.66 m²	Espace non chauffé	2.00 c
	Plancher - Etage+01	Composante	Surface nette	Contact avec	U (W/m².K)
2	P4 Plancher sur Extérieur	PLSI01	2.70 m²	Extérieur	2.80 c
	Plancher - Etage+02	Composante	Surface nette	Contact avec	U (W/m².K)
2	P4 Plancher sur Extérieur	PLSI01	1.23 m²	Extérieur	2.80 c

INSTALLATIONS TECHNIQUES

I. LE CHAUFFAGE



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

Système de chauffage 1 Ch Individuelle

Producteur

1. Chaudière

PROD1 Radson ER 327 electronic

Energie	gaz	Attestation de contrôle périodique	absente
Technologie	atmosphérique sans ventilateur	Rapport de diagnostic	absent
Année de fabrication	1985	Rendement à 30% de charge	inconnu
Puissance nominale	32.10 kW		

3

Système de production

L'ensemble des producteurs est situé hors du volume protégé.	Attestation de réception	absente
La production de chaleur est régulée par thermostat.	Nombre d'appareils avec veilleuse	0
Au moins un réservoir tampon n'est pas dans un volume protégé.		

Système d'émission

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

- 8 La longueur des conduites de distribution non isolées en dehors du volume protégé supérieure à 20 m.
- La pompe de circulation est régulée.

Rapport d'encodage

II. L'EAU CHAUDE SANITAIRE



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

Installation ECS1 Ch Individuelle

Système de production

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

Système de stockage

Un ballon de stockage isolé est présent.

1

Volume du ballon

> 200 litres

Système de distribution

La longueur des conduites de distribution est de 5 à 15 m.

6 Une boucle d'eau chaude sanitaire non isolée est placée hors du volume protégé.

III. INSTALLATION DE VENTILATION



Locaux secs	Nom du local	Dispositif de ventilation	Mode de ventilation
Séjour	séjour_+00	Non	
Chambre	bureau_+00	Non	
Séjour	ch1_+01	Non	
Séjour	ch2_+01	Non	
Séjour	sejour_+01	Non	
Séjour	sam_+01	Non	
Séjour	sejour_+02	Non	
Chambre	ch3_+02	Non	
Chambre	ch4_+03	Non	
Chambre	ch5_+03	Non	
Chambre	ch6_+03	Non	

Locaux humides	Nom du local	Dispositif de ventilation	Mode de ventilation
Salle de bain	sdb_+00	Non	
Salle de bain	sdb_+01	Non	
Toilette	wc_+01	Non	
Toilette	wc_+02	Non	
Cuisine	cuisine_+00	Non	
Salle de bain	sdb_+02	Non	
Salle de bain	sdb_+03	Non	

10 Aucun système de ventilation n'est présent.

IDENTIFICATIE VAN DE WONING

Adres Van Moerstraat, 12
1000 Brussel

Eengezinswoning

Vloeroppervlakte 402 m²

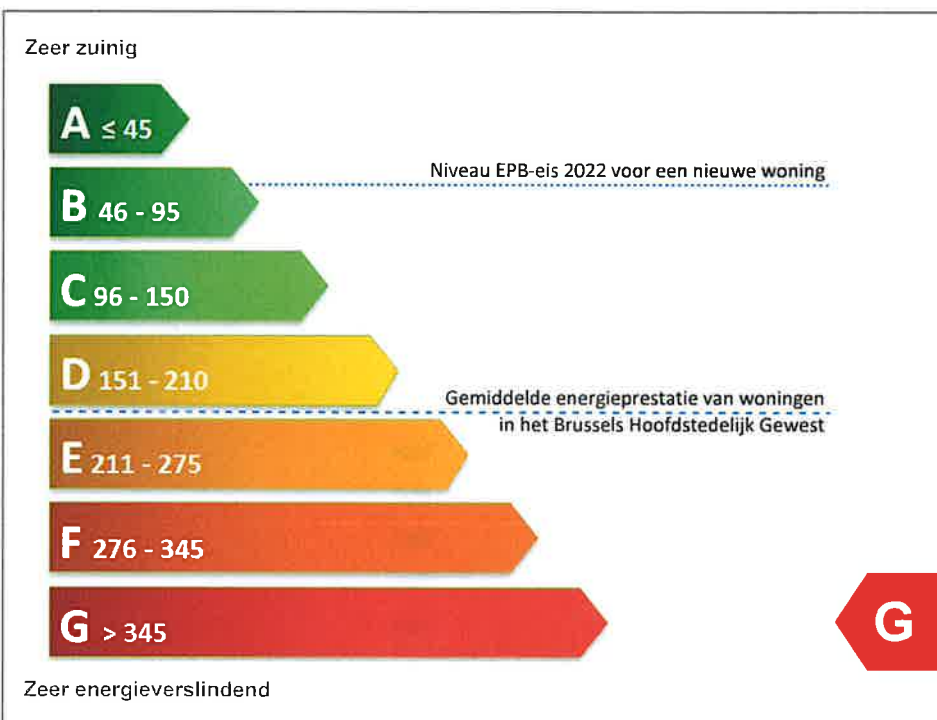


Dit EPB-certificaat geeft informatie over de energiekwaliteit van deze woning en over de werken die uitgevoerd zouden kunnen worden om het energieprestatieniveau ervan te verbeteren. Deze prestatie kan vergeleken worden met degene die deze woning in nieuwbouw minimaal zou moeten bereiken. Ze kan eveneens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

Energieprestatie-indicatoren van de woning

Energieklasse

Specifieke indicatoren



Primair energieverbruik

Jaarlijks primair energieverbruik per m ²	595	[kWhPE/(m ² .jaar)]
Totaal primair energieverbruik per jaar	239,394	[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		-21%
2.		De gevel isoleren + De vloer isoleren		-32%
3.		De gevel isoleren + De vloer isoleren + Vensters vervangen (profiel en glaswerk)		-42%

Hulp bij de uitvoering van de aanbevelingen

Eigenaar of huurder: contacteer Homegrade!

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

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

Volledige lijst met aanbevelingen voor deze woning

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

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

Stedenbouw



In het algemeen moet er voor de uitvoering van aanbevelingen die het esthetisch aspect wijzigen van een gevel die gezien wordt vanop de openbare ruimte toestemming van de gemeente bekomen worden (stedenbouwkundige vergunning). In bepaalde gevallen moet u beroep doen op een architect om deze te verkrijgen. U kan meer precieze informatie verkrijgen bij de dienst stedenbouw van de gemeente in kwestie.

Mede-eigendom



Indien deze woning deel uitmaakt van een mede-eigendom, moeten de met dit teken aangeduide aanbevelingen in het algemeen goedgekeurd worden door de algemene vergadering van mede-eigenaars voor ze uitgevoerd kunnen worden. De syndicus belast met het beheer van de mede-eigendom kan u hierover meer inlichtingen verschaffen.

Mandeligheid



De met dit teken aangeduide aanbevelingen moeten uitgevoerd worden rekening houdend met de beginselen die de mandeligheid regelen. De modaliteiten kunnen besproken worden met de betrokken buur, wiens voorafgaande toestemming dikwijls nodig en steeds wenselijk is.

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

1. De gevel isoleren



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

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

Object van de aanbeveling

Te verbeteren oppervlakte **Energiewinst**
[kWhPE/(m².jaar)]

262.78 m² **127**

Vorgevel

108.67 m²

49

Achtergevel

76.96 m²

36

Rechtergevel

30.98 m²

20

Linkergevel

46.17 m²

22



stedenbouw

2. De vloer isoleren



Deze vloer is niet geïsoleerd of er is geen enkel bewijs dat er enige isolatie aanwezig is. Een ongeïsoleerde vloer of vloerplaat kan leiden tot een aanzienlijk warmteverlies en creëert een koudegevoel bij de bewoner.

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

De beste oplossing om warmteverliezen via een met een kelder of de buitenlucht in contact staande vloer te vermijden, is om de vloer langs de onderkant te isoleren wanneer dat mogelijk is. Er kan ook isolatie in een houten draagstructuur worden geplaatst, maar in dat geval is het mogelijk dat de vloerbekleding of het plafond van de kelder dient te worden verwijderd.

Object van de aanbeveling	Te verbeteren oppervlakte	Energiewinst [kWhPE/(m².jaar)]
	124.59 m²	65
Vloer in contact met de grond of onverwarmde ruimte	120.66 m²	62
Vloer in contact buiten of een kelder	3.93 m²	3

3. Vensters vervangen (profiel en glaswerk)



De profielen van deze ramen zijn verouderd of er is geen enkele informatie beschikbaar over hun thermische coëfficiënt. De thermische prestaties van deze ramen zijn dus erg laag, ongeacht de kwaliteit van de beglazing.

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

Object van de aanbeveling	Te verbeteren oppervlakte	Energiewinst [kWhPE/(m².jaar)]
	60.09 m²	59
Houten raam met enkele beglazing	43.04 m²	41
Metalen raam met enkele beglazing	14.32 m²	17
Kunststof raam met dubbele of driedubbele beglazing	2.73 m²	1



stedenbouw

4. Het plat dak isoleren



Dit dak is niet geïsoleerd of er is geen enkel bewijs dat er enige isolatie aanwezig is. De warmte van een woning ontsnapt nochtans eerst via het dak. Het is dus belangrijk om het te isoleren.

Het isolatiemateriaal moet in een waterdichte structuur worden gestopt om het tegen vocht (regen en condensatie) te beschermen. Plaats de isolatie dus bij voorkeur op het bestaande dichtingsmembraan. Anders dient u onder de isolatie een dampscherm aan te brengen. Dit dampscherm en het dichtingsmembraan van het dak zijn twee belangrijke onderdelen van de isolatie.

Object van de aanbeveling	Te verbeteren oppervlakte	Energiewinst [kWhPE/(m².jaar)]
Plat dak	47.55 m²	53

5. Het plafond onder de zolder isoleren



Dit plafond is niet geïsoleerd of er is geen enkel bewijs dat er enige isolatie aanwezig is. Als de ruimte tussen dit plafond en het dak niet bewoonbaar is, is het isoleren van het plafond een zowel praktische als economische oplossing om het warmteverlies te verminderen.

Het isoleren kan langs de bovenkant (isoleren van de vloer), tussen vloerbalken of langs de onderkant (isoleren via het verlaagd plafond) gebeuren. In alle gevallen moet het isolatiemateriaal tegen condensatie worden beschermd door middel van de plaatsing van een dampscherm aan de warme zijde, dat niet mag scheuren.

Object van de aanbeveling

Te verbeteren oppervlakte
Energiewinst
[kWhPE/(m².jaar)]

Zoldervloer

63.89 m²

50

6. De circulatieleiding voor SWW isoleren



Bepaalde delen van de circulatieleiding voor SWW in onverwarmde ruimtes zijn niet geïsoleerd.

Het is gemakkelijk om de circulatieleidingen voor SWW te isoleren. Het zorgt ervoor dat ze warm blijven. Het afkoelen van de buizen zou immers tot een groot energieverlies leiden. Een voorbeeld: in een lokaal waar het 20°C is, stemt de afkoeling van warm water van 60°C dat in een metalen buis van 1 enkel meter lang en een diameter van 40mm loopt, overeen met een verbruik van 25 ledlampen van 4 watts. Met een goede en voldoende dikke isolatie is de plaatsing in één jaar terugverdiend.

Object van de aanbeveling

Energiewinst
[kWhPE/(m².jaar)]

Keuken en badkamer

40

7. Het hellend dak isoleren



Dit dak is niet geïsoleerd of er is geen enkel bewijs dat er enige isolatie aanwezig is. De warmte van een woning ontsnapt nochtans eerst via het dak. Het is dus belangrijk om het te isoleren.

Het isoleren kan langs binnen of langs buiten (sarkingdak) gebeuren. Elke oplossing heeft voordelen en nadelen. In het algemeen zal in het eerste geval de dikte van het dak naar binnen moeten worden verhoogd en in het andere geval zal het houtwerk en/of het zinkwerk van de afwerkingen (dakranden en -lijsten) moeten worden aangepast.

Object van de aanbeveling

Te verbeteren oppervlakte
Energiewinst
[kWhPE/(m².jaar)]

Hellend dak achter

11.43 m²

16

8. De leidingen van het verwarmingssysteem isoleren



Er zijn ongeïsoleerde verwarmingsbuizen aanwezig in onverwarmde ruimten.

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

Object van de aanbeveling

Energiewinst
[kWhPE/(m².jaar)]

Verwarmingssysteem 1

13

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 energieklasse.

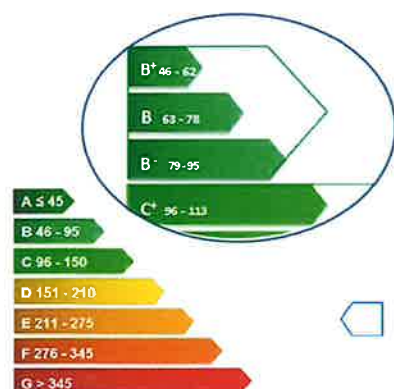
Het EPB-certificaat laat niet toe de exacte verbruikskosten te berekenen omdat uw reëel energieverbruik sterk afhankelijk is van uw gedrag. Bij een even grote oppervlakte en eenzelfde gedrag van de bewoner, zal een woning in klasse C echter wel energiezuiniger zijn dan een woning in klasse D.

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 energieklasse 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 energieklasse 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

9. Vensters vervangen (profiel, glaswerk en panelen)



Deze ramen zullen nooit een toereikende thermische kwaliteit hebben, zelfs wanneer de beglazing wordt vervangen door een erg performant type.

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



Object van de aanbeveling

Te verbeteren oppervlakte
Energiewinst
[kWhPE/(m².jaar)]

stedenbouw

Houten raam met enkele beglazing en niet-geïsoleerde paneel

6.26 m²

4

10. Een ventilatiesysteem installeren



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

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

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

EPB-verwarmingsreglementering

De technische installaties van een individuele woning vormen een belangrijke hefboom om energie te besparen, aangezien een correcte, schone en goed afgestelde verwarmingsketel minder verbruikt en langer meegaat.

Om de energieprestatie van het verwarmingssysteem van een woning te waarborgen zijn verschillende controlehandelingen vereist:

- De **EPB-oplevering** die controleert of elk nieuw verwarmingssysteem (vanaf 1 januari 2011) correct is geïnstalleerd;
- De **EPB-periodieke controle** in het kader van EPB die controleert of de verwarmingsketels en boilers efficiënt en correct werken;
- De **EPB-diagnose** met als doel de prestatie van een verwarmingssysteem van meer dan 5 jaar oud te verbeteren door middel van aanbevelingen en een minimaal onderhoudsprogramma.

Om deze documenten te bekomen moet een erkende professional worden gecontacteerd:

<https://leefmilieu.brussels/professionals-verwarming>.

De aandacht van de eigenaar wordt gevestigd op het feit dat op de datum van de opstelling van het EPB-certificaat de certificateur zich niet heeft kunnen beroepen op de volgende documenten:

1. Het attest van EPB-periodieke controle in het kader van EPB voor één of meer verwarmingsketels van het verwarmingssysteem 1

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

Wat is de geldigheidsduur van het EPB-certificaat?

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

Wie heeft dit EPB-certificaat opgesteld?

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

Wat te doen als dit certificaat u niet juist lijkt?

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

1. Neem contact op met uw certificateur

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

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

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

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

Certificaat opgesteld door : *Naam : KAYA Mehmet*

Rekenmethodeversie : *V 01/2017*

Firma : *Certi-Pluriel*

Softwareversie : *1.0.7*

Erkenningsnummer : *001735995*

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 21/10/2022

Omschrijving Volume pris en compte pour définir le volume protégé : toutes les pièces considérées selon le protocole en vigueur.

Algemene gegevens

Huistype : Gesloten bebouwing

Bouwjaar : onbekend

2

Beschermd volume : 1,547 m³

Oriëntatie voorgevel : Zuid-West

Bruto vloeroppervlakte : 402 m²

1

Thermische massa : Half zwaar/matig zwaar

Het bouwjaar is onbekend, maar voor 1930.

LIJST VAN AANVAARDBAAR BEWIJSMATERIAAL

De certificateur heeft gegevens kunnen verzamelen in de volgende documenten:

Categorie	Nr	Datum	Naam (& Omschrijving)
Foto's	1	21/10/2022	Photo lors du relevé
Eigendom	2	01/01/1930	Date de construction donnée par Bruciel
Technische documentatie	3	01/01/1985	Plaque signalétique de la chaudière

COMPONENTEN VAN DE WANDEN

I. Opake componenten met geïdentificeerd isolatie

Muren		R (m².K/W)
MUIG01 **M2 Mur Standard >30cm avec finition_isolé		1.56 c
Hoofdtype : e>30cm+buitenafwerking	1	Isolatie 1 : 4 cm Polyurethaan
Luchtspouw : onbekend		1.14 c

Coderingsverslag

II. Opake componenten zonder geïdentificeerd isolatie

Daken/zoldervloeren R (m².K/W)

1. Hellende daken

DVZI01 *Versant de toiture 0.06 c

Hoofdtype : Standaard	1	Geen isolatie vastgesteld
Luchtspouw : onbekend		

2. Platte daken

PDZI01 *Plateforme 0.11 c

Hoofdtype : Standaard	1	Geen isolatie vastgesteld
Luchtspouw : onbekend		

3. Zoldervloeren

ZVZI01 *Plafond vers EANC 0.15 c

Hoofdtype : Standaard	1	Geen isolatie vastgesteld
Luchtspouw : onbekend		

Muren R (m².K/W)

MUZI01 *M1 Mur Standard 0.20 c

Hoofdtype : Muur standard	1	Geen isolatie vastgesteld
Luchtspouw : onbekend		

MUZI02 *M2 Mur Standard >30cm avec finition 0.42 c

Hoofdtype : e>30cm+buitenafwerking	1	Geen isolatie vastgesteld
Luchtspouw : onbekend		

Vloeren R (m².K/W)

VLZI01 Plancher 0.15 c

Hoofdtype : Standaard	1	Geen isolatie vastgesteld

III. Componenten openingen

Deuren U_D (W/m².K)

1. Deuren zonder beglazing (minder dan 25% beglazing)

DE02 *P2 Porte 2 4.00 c

Ongeïsoleerd niet metaal

2. Deuren met beglazing

DE01 *P1 Porte 1_50V U_g (W/m².K) g 4.90 c

Ongeïsoleerd niet metaal

50% Enkelvoudige beglazing

1 5.80 c 0.85 c

Ramen U_w (W/m².K)

1. Ramen volledig voorzien van beglazing

RA01 *F3 SV Bois U_g (W/m².K) g 5.08 c

Houten profielen

1 Enkelvoudige beglazing

1 5.80 c 0.85 c

Coderingsverslag

RA03	*F4 SV Metal			U_g (W/m ² .K)	g	5.83	c	
	Standard metalen profielen	1	Enkelvoudige beglazing	1	5.80	c	0.85	c
RA04	*F6 DV Bois			U_g (W/m ² .K)	g	2.94	c	
	Houten profielen	1	Gewone dubbele beglazing	1	2.90	c	0.76	c
RA05	*F11 DV Pvc			U_g (W/m ² .K)	g	3.08	c	
	Standard kunststof profielen	1	Gewone dubbele beglazing	1	2.90	c	0.76	c
RA06	*F12 DV HR Pvc			U_g (W/m ² .K)	g	1.97	c	
	Therm. kunststof profielen	1	HR-glas (ver)bouwjaar >=2000	1	1.40	c	0.64	c
RA07	*F13 Triple vitrage			U_g (W/m ² .K)	g	2.38	c	
	Houten profielen	1	Driedubbel-glas zonder coating	1	2.20	c	0.72	c

2. Ramen gedeeltelijk voorzien van beglazing

RA02	*F3 SV Bois_75V		25% Niet geïsoleerd paneel		U_g (W/m ² .K)	g	4.46	c
	Houten profielen	1	75% Enkelvoudige beglazing	1	5.80	c	0.85	c

VERLIESWANDEN**I. DAKEN**

	Totale oppervlakte	-	Oppervlakte openingen	=	Netto oppervlakte
Dakvlak achter	12.19 m ²		0.76 m ²		11.43 m ²
Platte daken	47.55 m ²		0.00 m ²		47.55 m ²
Zoldervloeren	63.89 m ²		0.00 m ²		63.89 m ²

1. Hellende daken

Dakvlak achter	Component	Netto oppervlakte	Helling	Oriëntatie	U (W/m ² .K)
7 Toit1	DVZI01	11.43 m ²	45 °	Noord-Oost	5.00 c
Openingen					
3 Raam	RA03	0.76 m ²	zonder zonwering		5.83 c

2. Platte daken

Platte daken	Component	Netto oppervlakte	U (W/m ² .K)
4 Toit1_+00	PDZI01	7.81 m ²	4.00 c
4 Toit1_+01	PDZI01	30.25 m ²	4.00 c
4 Toit1_+02	PDZI01	1.23 m ²	4.00 c
4 Toit1_+03	PDZI01	8.26 m ²	4.00 c

3. Zoldervloeren

Zoldervloeren	Component	Netto oppervlakte	U (W/m ² .K)
5 Plafond	ZVZI01	63.89 m ²	2.90 c

Coderingsverslag

II. GEVELS



	Totale oppervlakte	Oppervlakte openingen	Netto oppervlakte
Voorgevel	155.98 m ²	47.31 m ²	108.67 m ²
Achtergevel	106.28 m ²	21.09 m ²	85.19 m ²
Linkergevel	63.17 m ²	17.00 m ²	46.17 m ²
Rechtergevel	36.46 m ²	5.48 m ²	30.98 m ²

	Voorgevel	Component	Netto oppervlakte	Omgeving	Status	Oriëntatie	U (W/m ² .K)	
1	M1_bow-window	MUZI01	3.67 m ²	Buiten	Privatief	1	Zuid-West	2.70 c
		Openingen						
3	Raam	RA03	9.32 m ²	zonder zonwering			5.83	c
1	M2	MUZI02	91.67 m ²	Buiten	Privatief	1	Zuid-West	1.70 c
		Openingen						
3	Raam	RA01	6.53 m ²	met luiken vanaf binnenzijde bediend			4.59	c
	Deur	DE02	4.24 m ²				4.00	c
3	Raam	RA01	1.26 m ²	zonder zonwering			5.08	c
3	Raam	RA01	2.80 m ²	zonder zonwering			5.08	c
	Raam	RA07	2.80 m ²	zonder zonwering			2.38	c
3	Raam	RA01	2.42 m ²	zonder zonwering			5.08	c
3	Raam	RA01	2.42 m ²	zonder zonwering			5.08	c
9	Raam	RA02	3.13 m ²	zonder zonwering			4.46	c
9	Raam	RA02	3.13 m ²	zonder zonwering			4.46	c
3	Raam	RA01	6.53 m ²	met luiken vanaf binnenzijde bediend			4.59	c
1	M2	MUZI02	11.16 m ²	Buiten	Privatief	1	Zuid-West	1.70 c
		Openingen						
3	Raam	RA05	0.91 m ²	zonder zonwering			3.08	c
3	Raam	RA05	0.91 m ²	zonder zonwering			3.08	c
3	Raam	RA05	0.91 m ²	zonder zonwering			3.08	c
1	M1_garage	MUZI01	2.17 m ²	Kelder	Privatief		Zuid-West	1.47 c
	Achtergevel	Component	Netto oppervlakte	Omgeving	Status	Oriëntatie	U (W/m ² .K)	
1	M1	MUZI01	4.66 m ²	Buiten	Privatief	1	Noord-Oost	2.70 c
		Openingen						
3	Raam	RA01	0.41 m ²	zonder zonwering			5.08	c

Coderingsverslag

1	M2	MUZI02	72.30 m²	Buiten	Privatief	1	Noord-Oost	1.70	c
	Openingen								
	Deur	DE01	4.72 m²	zonder zonwering				4.90	c
3	Raam	RA01	1.26 m²	zonder zonwering				5.08	c
3	Raam	RA01	2.74 m²	zonder zonwering				5.08	c
	Raam	RA04	5.97 m²	zonder zonwering				2.94	c
3	Raam	RA01	0.78 m²	zonder zonwering				5.08	c
3	Raam	RA01	1.22 m²	zonder zonwering				5.08	c
3	Raam	RA01	3.99 m²	zonder zonwering				5.08	c
	M2	MUIG01	8.23 m²	Buiten	Privatief	1	Noord-Oost	0.58	c
	Linkergevel	Component	Netto oppervlakte	Omgeving	Status		Oriëntatie	U (W/m².K)	
1	M1_mitoyen	MUZI01	4.29 m²	Buiten	Privatief	1	Noord-West	2.70	c
1	M2	MUZI02	31.06 m²	Buiten	Privatief	1	Noord-West	1.70	c
	Openingen								
	Raam	RA06	2.94 m²	zonder zonwering				1.97	c
	Raam	RA06	2.94 m²	zonder zonwering				1.97	c
3	Raam	RA01	9.00 m²	zonder zonwering				5.08	c
1	M1_+02	MUZI01	1.86 m²	Buiten	Privatief		Noord-West	2.70	c
1	M1_cave	MUZI01	5.93 m²	Kelder	Privatief		Noord-West	1.47	c
1	M1_bow-window	MUZI01	1.78 m²	Buiten	Privatief	1	Noord-West	2.70	c
	Openingen								
3	Raam	RA03	2.12 m²	zonder zonwering				5.83	c
1	M1_lucarne	MUZI01	1.25 m²	Buiten	Privatief		Noord-West	2.70	c
	Rechtergevel	Component	Netto oppervlakte	Omgeving	Status		Oriëntatie	U (W/m².K)	
1	M1_mitoyen	MUZI01	19.50 m²	Buiten	Privatief	1	Zuid-Oost	2.70	c
1	M1_bow-window	MUZI01	1.78 m²	Buiten	Privatief		Zuid-Oost	2.70	c
	Openingen								
3	Raam	RA03	2.12 m²	zonder zonwering				5.83	c
1	M1_cave	MUZI01	2.61 m²	Kelder	Privatief	1	Zuid-Oost	1.47	c
	Openingen								
	Deur	DE02	1.68 m²					4.00	c
1	M1_+02	MUZI01	1.86 m²	Buiten	Privatief		Zuid-Oost	2.70	c
1	M2	MUZI02	5.23 m²	Buiten	Privatief	1	Zuid-Oost	1.70	c
	Openingen								
3	Raam	RA01	0.40 m²	zonder zonwering				5.08	c
3	Raam	RA01	1.28 m²	zonder zonwering				5.08	c

Coderingsverslag

III. VLOEREN



	Totale oppervlakte
Vloer - Etage+00	120.66 m²
Vloer - Etage+01	2.70 m²
Vloer - Etage+02	1.23 m²

Vloer - Etage+00	Component	Netto oppervlakte	Omgeving	U (W/m².K)
2 P3 Plancher sur EANC	VLZI01	120.66 m²	AOR	2.00 c
Vloer - Etage+01	Component	Netto oppervlakte	Omgeving	U (W/m².K)
2 P4 Plancher sur Extérieur	VLZI01	2.70 m²	Buiten	2.80 c
Vloer - Etage+02	Component	Netto oppervlakte	Omgeving	U (W/m².K)
2 P4 Plancher sur Extérieur	VLZI01	1.23 m²	Buiten	2.80 c

TECHNISCHE INSTALLATIES

I. VERWARMING



	Verwarmingstype	Deel woning
Verwarmingssysteem 1	Individuele centrale verwarming	100 %

Verwarmingssysteem 1

Generator

1. Ketel

GEN1 Radson ER 327 electronic

Brandstof	gas	Attest van periodieke controle	afwezig
Technologie	atmosferisch zonder ventilator	Diagnoseverslag	afwezig
Fabricagejaar	1985	Rendement 30% deellast	onbekend
Nominaal vermogen	32.10 kW		

3

Productiesysteem

Alle generatoren buiten het beschermde volume.	Opleveringsattest	afwezig
De warmteopwekking wordt door een thermostaat gereguleerd.	Aantal toestellen met waakvlam	0
Minimaal 1 buffervat buiten het beschermd volume.		

Emissiesysteem

De verwarmingslichamen zijn van het type radiatoren/convectoren met thermostatische kraan. Er is een kamerthermostaat aanwezig.

8 De ongeïsoleerde leidinglengte buiten het beschermd volume is meer dan 20 m.

De circulatiepomp wordt gereguleerd.

Coderingsverslag

II. SANITAIR WARM WATER



	Type installatie	Aangedane lokalen
Installatie SWW1	Individuele installatie	Keuken en badkamer

Installatie SWW1

Productiesysteem

SWW-productie door opwekker aangesloten op het verwarmingssysteem 1.

Opslagsysteem

Geïsoleerd voorraadvat aanwezig.

1

Volume voorraadvat

> 200 liter

Distributiesysteem

De lengte van de distributieleidingen is tussen 5 en 15 m.

6

Er is een ongeïsoleerde distributiekering buiten het beschermd volume aanwezig.

III. VENTILATIESYSTEEM



Droge kamers	Naam van de kamer	Ventilatiesysteem	Type ventilatiesysteem
Woonkamer	séjour_+00	Nee	
Kamer	bureau_+00	Nee	
Woonkamer	ch1_+01	Nee	
Woonkamer	ch2_+01	Nee	
Woonkamer	sejour_+01	Nee	
Woonkamer	sam_+01	Nee	
Woonkamer	sejour_+02	Nee	
Kamer	ch3_+02	Nee	
Kamer	ch4_+03	Nee	
Kamer	ch5_+03	Nee	
Kamer	ch6_+03	Nee	

Vochtige kamers	Naam van de kamer	Ventilatiesysteem	Type ventilatiesysteem
Badkamer	sdb_+00	Nee	
Badkamer	sdb_+01	Nee	
Toilet	wc_+01	Nee	
Toilet	wc_+02	Nee	
Keuken	cuisine_+00	Nee	
Badkamer	sdb_+02	Nee	
Badkamer	sdb_+03	Nee	

10

Geen enkel ventilatiesysteem aanwezig.