

IDENTIFICATION DE L'HABITATION

Adresse Avenue Besme, 72
1190 Forest

Maison unifamiliale

Surface brute 357 m²



Ce certificat de performance énergétique (PEB) informe sur la qualité énergétique de ce logement et propose un scénario de rénovation à mettre en oeuvre pour améliorer sa performance énergétique. La consommation par m² reprise ci-dessous permet de comparer de manière objective la performance énergétique des logements bruxellois, indépendamment du comportement des occupants et de la superficie du logement. **Félicitations, cette habitation est meilleure que la moyenne !**

Indicateurs de performance énergétique de l'habitation

Classe énergétique

Très économe

A ≤ 45

B 46 - 95

C 96 - 150

D 151 - 210

E 211 - 275

F 276 - 345

G > 345 kWh/(m².an)

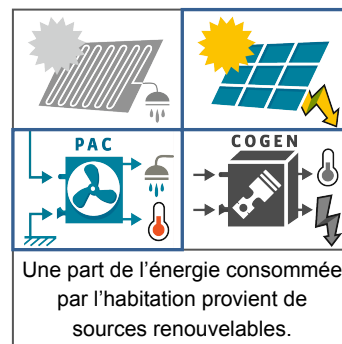
Très énergivore

Niveau à atteindre pour un logement neuf en 2024

Niveau moyen des logements existants

D-
208

Energie renouvelable



Emissions de CO₂

BEAUCOUP



La quantité annuelle de CO₂ émise par ce logement pour un usage standardisé est de

40 kg CO₂/(m².an)

PEU

Consommation annuelle d'énergie primaire

Consommations d'énergie primaire par poste



Chauffage
189 kWh/(m².an) [80%]



Refroidissement
0 kWh/(m².an) [0%]



Eau chaude sanitaire
28 kWh/(m².an) [12%]



Auxiliaires (ventilation, régulation, ...)
19 kWh/(m².an) [8%]

Consommation et productions

Consommation d'énergie primaire
(après déduction de l'électricité produite)
208 kWh/(m².an)
74.282 kWh/an



Production d'électricité par panneaux photovoltaïques
28 kWh/(m².an) - 10.104 kWh/an



Production d'électricité par cogénération
0 kWh/(m².an) - 0 kWh/an

236 kWh/(m².an)

Vos consommations réelles sont différentes des consommations calculées ci-dessus?

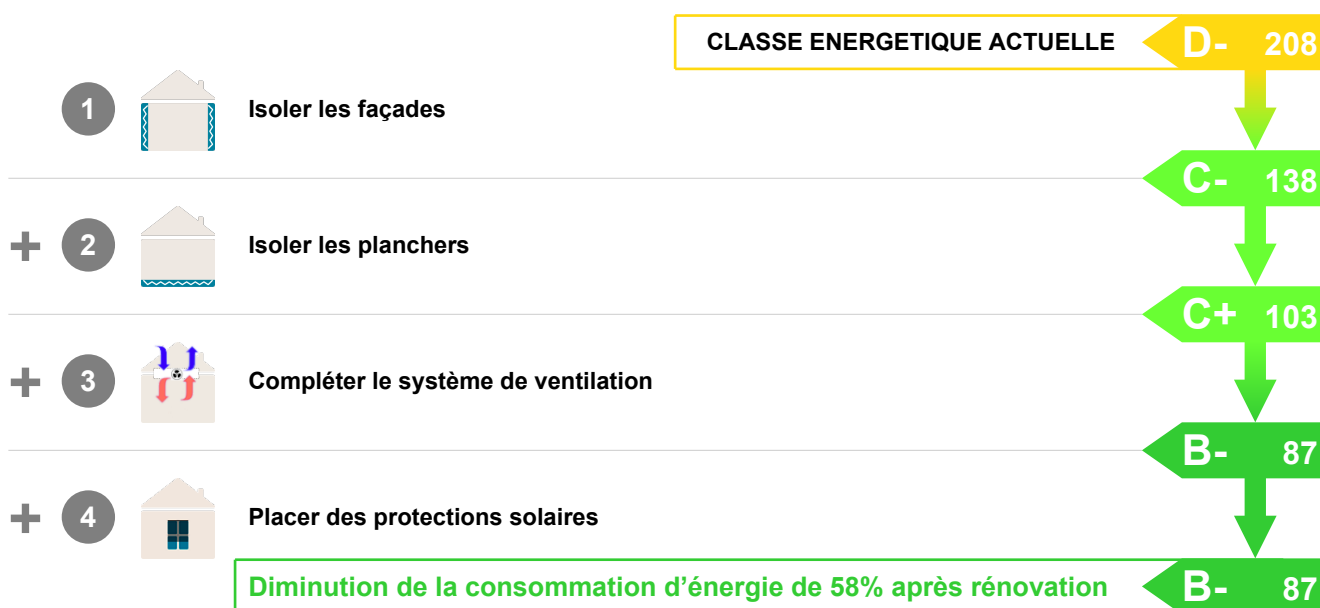
Les raisons sont expliquées dans le paragraphe : "Quelle différence avec la consommation réelle du logement?"

Recommandations pour améliorer la performance énergétique de ce logement

Ce certificat PEB propose les travaux à réaliser qui permettent la plus grande amélioration de la performance énergétique de ce logement. Ces recommandations sont générées sur base des données encodées par le certificateur. Elles sont reprises de manière synthétique dans le scénario de rénovation et ensuite de manière détaillée dans la liste détaillée.

Scénario de rénovation recommandé

Le scénario de rénovation proposé ci-dessous reprend l'ensemble des recommandations de travaux et présente les économies d'énergie réalisées. Les recommandations sont classées par ordre d'économie en énergie primaire. La 1ère recommandation est donc celle qui permet d'améliorer le plus la performance du logement. Le résultat présenté à la fin du scénario est obtenu si tous ces travaux ont été réalisés. L'ordre des travaux n'est évidemment pas obligatoire. Le propriétaire est libre d'adapter ce scénario en fonction de ses besoins.



Comment se lancer dans la rénovation de manière optimale ?

En vous faisant accompagner gratuitement par Homegrade

Les conseillers de Homegrade vous accompagnent à chaque étape de votre processus de rénovation et peuvent vous aider à mettre en place les recommandations de ce certificat PEB.

Ils vous aident à diminuer votre consommation d'énergie au quotidien et vous communiquent des informations utiles sur les coûts, les bonus financiers et les aspects techniques des recommandations. Homegrade est un service régional gratuit.

www.homegrade.brussels

Tél: 02 219 40 60 ou 1810



En bénéficiant des aides financières

Afin d'atteindre l'économie d'énergie présentée par une recommandation, assurez-vous de suivre les conditions techniques pour l'obtention des aides régionales. Pour plus d'infos concernant ces aides financières pour les travaux, contactez Homegrade ou consultez le site internet.

www.revolution.brussels

Tél: 0800 35 270



Liste détaillée des recommandations

La liste ci-dessous détaille l'ensemble des recommandations du scénario de rénovation proposé ci-dessus. Chaque recommandation décrit l'élément de l'habitation à améliorer, les économies d'énergie estimées et la solution technique proposée. Chaque recommandation est également accompagnée d'une première icône qui indique le type d'élément concerné (façade, toit, fenêtre, etc.) et éventuellement d'une seconde qui signale s'il y a des règles d'urbanisme, de copropriété et/ou de mitoyenneté à prendre en compte (explications ci-dessous). Certaines recommandations présentent une valeur U existante et améliorée. La valeur U indique la quantité de chaleur qui passe à travers la paroi. Plus la valeur U d'une paroi est basse, meilleure est l'isolation de celle-ci car cela signifie qu'il y a peu de chaleur qui passe à travers la paroi. Cela permet de comprendre comment l'économie d'énergie d'une recommandation est calculée : celle-ci considère que la paroi concernée a été isolée selon la valeur U améliorée indiquée.

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. Dans certains cas de figure, vous devrez faire appel à un architecte pour l'obtenir. Vous trouverez des informations plus précises auprès du service d'urbanisme de votre commune.

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.

1

Isoler les façades



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, et d'augmenter la sensation de confort à l'intérieur, notamment car les murs isolés ne seront plus froids.

L'isolation des façades par l'extérieur est la méthode la plus efficace et comporte beaucoup d'avantages. Si ce n'est pas possible (contraintes urbanistiques ou architecturales), l'isolation par l'intérieur est à envisager. Ce mode d'isolation est délicat à mettre en oeuvre (ponts thermiques, traitement du mur existant,...) et plusieurs méthodes existent (panneaux d'isolation rigide avec finition plâtre collés, contre-cloison légère remplie d'isolation, ...). Un examen préalable de la paroi (humidité, fissure, parement, ...) permettra de définir la possibilité d'isoler par l'intérieur et la méthode d'isolation la plus adaptée. Demander l'avis d'un professionnel est toujours recommandé. Afin de limiter les risques de condensation, un système de ventilation complet est indispensable.

Objet des travaux	Valeur U existante W/(m².K)	Valeur U améliorée W/(m².K)	Surface m²	Economie d'énergie kWh/(m².an)
Façade avant	2,70	Après travaux d'isolation > 0,24	0,01	0
Façade avant	1,70	Après travaux d'isolation > 0,24	70,38	23,2
Façade arrière	1,70	Après travaux d'isolation > 0,24	69,71	22,9
Façade droite	2,70	Après travaux d'isolation > 0,24	2,97	1,6
Façade gauche	2,70	Après travaux d'isolation > 0,24	2,97	1,6
Façade gauche	1,70	Après travaux d'isolation > 0,24	63,21	20,6
			209,25	69,9



urbanisme

2

Isoler les planchers



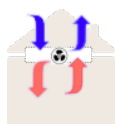
Ce plancher n'est pas isolé ou aucune preuve d'isolation n'existe. Un plancher ou dalle de sol non isolé entraîne une perte de chaleur importante et crée une sensation de froid chez l'occupant.

La meilleure solution pour diminuer 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 des travaux	Valeur U existante W/(m².K)	Valeur U améliorée W/(m².K)	Surface m²	Economie d'énergie kWh/(m².an)
Plancher en contact avec l'extérieur ou une cave	1,33	Après travaux d'isolation > 0,24	141,41	33,6
Plancher en contact avec l'extérieur ou une cave	2,80	Après travaux d'isolation > 0,24	2,32	1,3
			143,73	34,9

3

Compléter le système de ventilation



Cette habitation ne dispose pas d'un système de ventilation suffisant pour assurer une bonne qualité et un bon renouvellement de l'air intérieur. Une ventilation insuffisante, due à l'absence de dispositif de ventilation dans certains locaux, augmente les risques de condensation et l'apparition de moisissures qui nuisent à la santé des occupants et accélèrent la détérioration de l'habitation.

Pour garantir une bonne qualité de l'air intérieur, il est nécessaire de ventiler correctement les locaux de l'habitation, d'une part en amenant de l'air neuf dans tous les locaux « secs » (séjour, chambre, bureau, salle à manger) et d'autre part en évacuant l'air vicié de tous les locaux « humides » (buanderie, cuisine, salle de bain, toilette). L'ensemble des dispositifs d'extraction doivent chacun fonctionner selon le même mode (ouverture naturelle ou ventilateur mécanique). Il en va de même pour les dispositifs de pulsion. Les locaux repris ci-dessous et dont le dispositif est absent doivent être complétés :

Objet des travaux	Type de local	Dispositif	Dispositif à placer	Economie d'énergie kWh/(m².an)
Locaux secs	Séjour	présent	-	15,8
	Chambre	présent	-	
	Bureau	présent	-	
Locaux humides	Salle de bain	présent	-	
	Toilette	présent	-	
	Cuisine	absent	extraction	
Si installation double flux (avec récupération de chaleur)				15,8

4

Placer des protections solaires



Des fenêtres situées à l'est/sud/ouest ne sont pas équipées de protection solaire. Ces fenêtres, frappées par le soleil d'été, font augmenter très vite la température intérieure au point de rendre le logement inconfortable. Placés du côté extérieur de vos châssis, les protections solaires protègent plus efficacement de la chaleur que de simples rideaux.

Une protection solaire placée à l'extérieur, par exemple un screen, de préférence de même couleur que les châssis, offre une protection contre des rayons du soleil et limite la surchauffe en été, ce qui rend superflu le recours à un système de refroidissement polluant et coûteux. En hiver, ces protections mobiles laissent pénétrer les rayons du soleil qui apportent de la chaleur permettant d'économiser en chauffage.

Objet des travaux

Protection solaire

Localisation

Façade avant
Façade gauche

Orientation

Sud-Est
Sud-Ouest

Informations complémentaires

Comment les indicateurs de performance énergétique sont-ils calculés ?

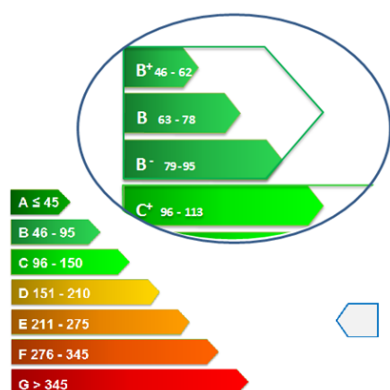
Les indicateurs de performance énergétique sont calculés sur base des caractéristiques énergétiques des parois de déperdition de l'habitation (toits, façades, planchers, portes et fenêtres), en particulier de leur degré d'isolation, et des installations techniques communes ou privées (type de chaudière, système de ventilation, type et puissance des installations de production d'énergie renouvelable, ...).

Ces données proviennent soit de pièces justificatives fournies par le propriétaire ou le syndic, soit de constatations faites par le certificateur lors de sa visite sur site et sont encodées dans le logiciel de calcul mis à sa disposition.

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.

Les indicateurs de performance énergétique sont également calculés selon des conditions standard d'utilisation du logement (température de confort, horaire d'occupation, consommation d'eau chaude sanitaire) et des conditions climatiques moyennes. Ceci permet de comparer les habitations sans tenir compte de leurs occupants (nombre de personnes et/ou style de vie).

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 à atteindre pour un logement neuf en 2024 » 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 2024. 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 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.

Quelle différence avec la consommation réelle du logement ?

La consommation réelle reprise des relevés ou factures est bien évidemment influencée par l'isolation de l'habitation et l'efficacité des installations techniques mais elle diffère de la consommation totale reprise sur le certificat PEB car elle dépend notamment de la température extérieure tout au long de l'année et du mode de vie : nombre de personnes qui habitent le logement, utilisation du chauffage (la température demandée dans chaque pièce, les périodes d'absences et de vacances), éclairage et nombre d'appareils électriques domestiques présents (chaufferettes, appareils électroménagers, ordinateurs,...).

Ces caractéristiques personnelles ne sont pas prises en compte lors du calcul standardisé de la consommation indiquée sur le certificat PEB. Ceci explique la différence (en plus ou en moins) entre la consommation réelle (pour un mode d'occupation personnel) et la consommation totale indiquée sur le certificat PEB (pour un mode d'occupation standardisé).

Attention, la consommation indiquée sur le certificat PEB est libellée en kWh d'énergie primaire, plus d'infos ci-dessous.

Qu'est-ce que l'énergie primaire ?

L'énergie primaire est la première forme d'énergie directement disponible dans la nature avant toute transformation. Les facteurs d'énergie primaire ci-dessous prennent en compte l'énergie nécessaire à la production, la transformation et la distribution de l'énergie au consommateur. Cela permet d'additionner différentes sources d'énergie (combustibles fossiles, électricité, chaleur) pour exprimer le résultat du certificat PEB dans une seule unité : le kilowatt-heure d'énergie primaire (kWhEP). Ainsi, conventionnellement :

- 1 kWh d'électricité équivaut à 2,5 kWhEP
- 1 kWh de toute autre source d'énergie (gaz naturel, mazout, bois,...) équivaut à 1 kWhEP

Quelle est la durée de validité du certificat PEB ?

Le certificat PEB reste valide jusqu'au **05/06/2034**, sauf s'il a été révoqué par Bruxelles Environnement sur base d'un contrôle qualité ou si des modifications aux caractéristiques énergétiques du bien ont été constatées.

Pour vérifier si ce certificat PEB est encore valide, introduisez son numéro dans le registre des certificats PEB :

www.peb-epb.brussels/certificats-certificaten/

Le certificat PEB et la stratégie de rénovation



Renolution, une stratégie pour rénover le bâti bruxellois

RENOLUTION est le nom de la Stratégie Rénovation de la Région de Bruxelles-Capitale qui vise à relever le défi climatique, tout en améliorant le confort de vie des Bruxellois et en réduisant leurs factures énergétiques. Objectif : un niveau moyen de performance énergétique de 100kWh/(m².an) (équivalent à C+) pour l'ensemble des logements bruxellois en 2050, soit une consommation moyenne divisée par 2 par rapport à la situation actuelle. L'effort sera considérable, mais nécessaire. Les secteurs industriels et tertiaires répondront à des ambitions encore plus grandes, alors que les pouvoirs publics s'imposent les échéances les plus ambitieuses. Ainsi, Bruxelles emboîte le pas des autres régions et pays européens, qui, eux aussi, accélèrent le taux de rénovation des bâtiments.

Le certificat PEB est au cœur de cette stratégie. Il permet aux propriétaires de connaître la performance énergétique de leur logement et leur indique quels sont les travaux à mettre en œuvre afin de l'améliorer.

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 (depuis le 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 : www.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 réception PEB du système de chauffage 1



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

Des questions concernant ce certificat PEB ?

Vous avez encore des questions concernant ce certificat PEB ? Voici la procédure à suivre :

1. Vous avez commandé ce certificat PEB ?

Contactez le certificateur PEB qui a établi ce certificat PEB. Il est le 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 mène à ce résultat.

2. Vous n'avez pas commandé ce certificat PEB ou votre certificateur PEB n'est plus agréé ?

Contactez Bruxelles Environnement en mentionnant le numéro du certificat PEB, l'adresse du bien et vos questions relatives à ce certificat PEB. Envoyez un mail à info-certibru@environnement.brussels ou un courrier à Bruxelles Environnement, Tour & Taxis, Avenue du Port 86C, 1000 Bruxelles ou téléphonez au 02 775 75 75.

Certificat établi par :

Nom : ROMAIN Sydney

Version de la méthode de calcul : V 01/2017

Société :



PEB Smart

Version du logiciel de calcul : 1.0.8

Numéro d'agrément : 001745751

Rapport d'encodage

PRESENTATION

Le rapport d'encodage reprend les données encodées par le certificateur ainsi que les documents dont il les a extraites. 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. C'est sur cette base que sont calculés les indicateurs de performance. Ces données peuvent être intéressantes pour l'établissement des devis avant exécution des travaux.

Légende

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

x

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

x

DESCRIPTION DE L'HABITATION CERTIFIEE

Date de la visite 04/06/2024

Description

Le volume pris en compte pour définir le volume protégé sont toutes les pièces du logement sauf:

☐ garage ou/et caves;

Ces décisions ont été prises à l'étape 7.1 du plan par étapes pour la détermination du volume protégé.

Les parois de déperditions sont:

☐ Façade avant (coté rue);

☐ Façade arrière (coté terrasse);

☐ Façade gauche (retour);

☐ Façade droite (retour);

☐ Toiture à versant avant;

☐ Toiture à versant arrière;

☐ Toiture plate (lucarne);

☐ Plancher du rez de chaussée vers la cave;

☐ Plancher du 1er vers l'extérieur.

A savoir: La surface brute de plancher est limitée à celle qui présente une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,10m.

Données générales

Type de maison : 3 façades	Année de construction : 1961
Volume protégé : 1.194 m ³	Orientation du bâtiment : Sud-Est
Surface brute : 357 m ²	Masse thermique : Mi-lourd ou peu lourd

L'année de construction est basée sur la date d'octroi du permis.

LISTE DES PREUVES ACCEPTABLES

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

Catégorie	N°	Date	Nom (& Description)
Attestation de contrôle périodique PEB	1	25/03/2023	Attestation de contrôle périodique de la chaudière
Cahier spécial des charges	2	21/03/2016	Descriptif de la construction/rénovation sur plans
Factures	3	11/10/2023	Factures: Panneaux solaires
Permis	4	06/02/1959	Openpermits
Photos	5	04/06/2024	Photos de la visite sur site

Rapport d'encodage

Catégorie	N°	Date	Nom (& Description)
Photos	6	04/06/2024	Intercalaire fenêtre: code sprimoglasse
Photos	7	04/06/2024	Plaquette signalétique chaudière
Photos	8	04/06/2024	Plaquette signalétique ballon de stockage ECS
Documentation technique	9	01/03/2024	Documentation du fabricant: chaudière

PAROIS DE DEPERDITION

I. TOITURES



	Surface totale paroi	-	Surface ouvertures	=	Surface nette
Versant avant	85,00 m²		0,00 m²		85,00 m²
Versant arrière	48,14 m²		0,00 m²		48,14 m²
Versant gauche	2,34 m²		0,00 m²		2,34 m²
Versant droit	2,34 m²		0,00 m²		2,34 m²
Toiture plates	33,41 m²		0,00 m²		33,41 m²

1. Toitures inclinées

Versant avant	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Pente	Orientation	U (W/m².K)
Versant de toiture entre 22.5° et 37.5°	Standard	18 cm de laine minérale (R = 4,60 W/m²K) 2	?	-	85,00 m²	30 °	SE	0,21
Versant arrière	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Pente	Orientation	U (W/m².K)
Versant de toiture entre 22.5° et 37.5°	Standard	18 cm de laine minérale (R = 4,60 W/m²K) 2	?	-	48,14 m²	30 °	NO	0,21
Versant gauche	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Pente	Orientation	U (W/m².K)
Versant de toiture entre 22.5° et 37.5°	Standard	15 cm de laine minérale (R = 4,29 W/m²K) 2	?	-	2,34 m²	30 °	SO	0,22

Rapport d'encodage

Versant droit	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Pente	Orientation	U (W/m².K)
Versant de toiture entre 22.5° et 37.5°	Standard	15 cm de laine minérale (R = 4,29 W/m²K) 2	?	-	2,34 m²	30 °	NE	0,22

2. Toitures plates

	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	U (W/m².K)
Toit plat entre 0° et 15°	Standard	15 cm de laine minérale (R = 4,29 W/m²K) 2	?	-	33,41 m²	0,22

II. FACADES



	Surface totale paroi	-	Surface ouvertures	=	Surface nette
Façade avant	104,56 m²		33,54 m²		71,02 m²
Façade arrière	126,73 m²		43,53 m²		83,20 m²
Façade gauche	80,42 m²		9,28 m²		71,14 m²
Façade droite	7,93 m²		0,00 m²		7,93 m²

Façade avant		Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Contact avec	Orientation	Statut	U (W/m².K)
1	M1 type façade principale privative	Standard	Inconnue	?	-	0,01 m²	Extérieur	SE	Privatif	2,70
Ouvertures		Type	Année de fabrication		Protection solaire		Etage	Surface	U _w (W/m².K)	
4		Double vitrage HR (U _g = 1,10), Châssis métallique avec coupure thermique	2016 6		Non		+00	1,67 m²	1,76	
4		Double vitrage HR (U _g = 1,10), Châssis métallique avec coupure thermique	2016 6		Non		+00	1,67 m²	1,76	
Portes		Type	Année de fabrication		Protection solaire		Etage	Surface	U _D (W/m².K)	
4		Métallique isolée (25%), Double vitrage HR (75%; U _g = 1,10)	2016 6		Non		+00	3,07 m²	2,41	

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Habitation individuelle

numéro : 20240605-0000681333-01-3

Rapport d'encodage

1	M2 type façade principale privative	Finition + épaisseur ≥ 30cm	Inconnue	?	-	70,38 m²	Extérieur	SE	Privatif	1,70
Ouvertures		Type	Année de fabrication		Protection solaire	Etage	Surface	U _w (W/m².K)		
		Double vitrage HR (U _g = 1,10), Châssis métallique avec coupure thermique	2016	6	Oui, de type 'autre'	+00	2,12 m²	1,76		
		Double vitrage HR (U _g = 1,10), Châssis métallique avec coupure thermique	2016	6	Oui, de type 'autre'	+00	3,38 m²	1,70 2		
		Double vitrage HR (U _g = 1,10), Châssis métallique avec coupure thermique	2016	6	Oui, de type 'autre'	+00	3,38 m²	1,70 2		
		Double vitrage HR (U _g = 1,10), Châssis métallique avec coupure thermique	2016	6	Oui, de type 'autre'	+00	3,38 m²	1,70 1		
		Double vitrage HR (U _g = 1,10), Châssis métallique avec coupure thermique	2016	6	Oui, de type 'autre'	+01	2,50 m²	1,76		
		Double vitrage HR (U _g = 1,10), Châssis métallique avec coupure thermique	2016	6	Oui, de type 'autre'	+01	2,50 m²	1,76		
		Double vitrage HR (U _g = 1,10), Châssis métallique avec coupure thermique	2016	6	Oui, de type 'autre'	+01	2,50 m²	1,76		
		Double vitrage HR (U _g = 1,10), Châssis métallique avec coupure thermique	2016	6	Oui, de type 'autre'	+01	2,50 m²	1,76		
		Double vitrage HR (U _g = 1,10), Châssis métallique avec coupure thermique	2016	6	Oui, de type 'autre'	+01	2,50 m²	1,80 2		
	M3 type façade principale privative	Finition + épaisseur ≥ 30cm	15 cm de EPS (R = 4,69 W/m²K) 2	?	-	0,63 m²	Extérieur	SE	Privatif	0,19
Ouvertures		Type	Année de fabrication		Protection solaire	Etage	Surface	U _w (W/m².K)		
4		Double vitrage HR (U _g = 1,10), Châssis métallique avec coupure thermique	2016	6	Non	+02	0,79 m²	1,76		
4		Double vitrage HR (U _g = 1,10), Châssis métallique avec coupure thermique	2016	6	Non	+02	0,79 m²	1,76		
4		Double vitrage HR (U _g = 1,10), Châssis métallique avec coupure thermique	2016	6	Non	+02	0,79 m²	1,76		

Rapport d'encodage

Façade arrière		Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Contact avec	Orientation	Statut	U (W/m².K)	
1	M2 type façade principale privative	Finition + épaisseur ≥ 30cm	Inconnue	?	-	69,71 m²	Extérieur	NO	Privatif	1,70	
Ouvertures		Type	Année de fabrication		Protection solaire		Etage	Surface	U _w (W/m².K)		
		Double vitrage HR (U _g = 1,10), Châssis métallique avec coupure thermique	2016	6	Non		+00	5,02 m²	1,76		
		Double vitrage HR (U _g = 1,10), Châssis métallique avec coupure thermique	2016	6	Oui, de type 'autre'		+00	6,78 m²	1,76		
		Double vitrage HR (U _g = 1,00), Châssis métallique avec coupure thermique	2016	6	Non		+00	5,07 m²	1,69		
		Double vitrage HR (U _g = 1,10), Châssis métallique avec coupure thermique	2016	6	Non		+01	1,88 m²	1,60 2		
		Double vitrage HR (U _g = 1,10), Châssis métallique avec coupure thermique	2016	6	Non		+01	2,52 m²	1,76		
		Double vitrage HR (U _g = 1,10), Châssis métallique avec coupure thermique	2016	6	Non		+01	3,65 m²	1,70 2		
		Double vitrage HR (U _g = 1,10), Châssis métallique avec coupure thermique	2016	6	Non		+01	4,92 m²	1,70 2		
Portes		Type	Année de fabrication		Protection solaire		Etage	Surface	U _D (W/m².K)		
		Métallique isolée (25%), Double vitrage HR (75%; U _g = 1,10)	2016	6	Oui, de type 'autre'		+00	2,00 m²	2,00 2		
M3 type façade principale privative		Finition + épaisseur ≥ 30cm	15 cm de EPS (R = 4,69 W/m²K)	2	?	-	13,49 m²	Extérieur	NO	Privatif	0,19
Ouvertures		Type	Année de fabrication		Protection solaire		Etage	Surface	U _w (W/m².K)		
		Double vitrage HR (U _g = 1,10), Châssis métallique avec coupure thermique	2016	6	Non		+02	3,38 m²	1,60 2		
		Double vitrage HR (U _g = 1,10), Châssis métallique avec coupure thermique	2016	6	Non		+02	3,75 m²	1,70 2		
		Double vitrage HR (U _g = 1,10), Châssis métallique avec coupure thermique	2016	6	Non		+02	4,56 m²	1,76		

Rapport d'encodage

Façade gauche		Type	Isolation	Lame d'air		Rénovée en	Surface nette	Contact avec	Orientation	Statut	U (W/m².K)
1	M1 type façade principale privative	Standard	Inconnue	?	-	2,97 m²	Extérieur	SO	Privatif		2,70
1	M2 type façade principale privative	Finition + épaisseur ≥ 30cm	Inconnue	?	-	63,21 m²	Extérieur	SO	Privatif		1,70
Ouvertures		Type	Année de fabrication		Protection solaire		Etage	Surface	U _w (W/m².K)		
4		Double vitrage HR (U _g = 1,10), Châssis métallique avec coupure thermique	2016 6		Non		+00	6,78 m²	1,76		
4		Double vitrage HR (U _g = 1,10), Châssis métallique avec coupure thermique	2016 6		Non		+01	2,50 m²	1,76		
	M3 type façade principale privative	Finition + épaisseur ≥ 30cm	15 cm de EPS (R = 4,69 W/m²K) 2	?	-	4,96 m²	Extérieur	SO	Privatif		0,19

Façade droite		Type	Isolation	Lame d'air		Rénovée en	Surface nette	Contact avec	Orientation	Statut	U (W/m².K)
1	M1 type façade principale privative	Standard	Inconnue	?	-	2,97 m²	Extérieur	NE	Privatif		2,70
	M3 type façade principale privative	Finition + épaisseur ≥ 30cm	15 cm de EPS (R = 4,69 W/m²K) 2	?	-	4,96 m²	Extérieur	NE	Privatif		0,19

III. PLANCHERS



	Surface totale paroi
Plancher - Rez de chaussée	141,41 m²
Plancher - 1er étage	2,32 m²

Plancher - Rez de chaussée		Type	Isolation	Rénovée en	Surface nette	Contact avec	U (W/m².K)
2	P2 Plancher sur Cave	Standard	Inconnue	-	141,41 m²	Cave	1,33

Rapport d'encodage

Plancher - 1er étage	Type	Isolation	Rénovée en	Surface nette	Contact avec	U (W/m².K)
2 P4 Plancher sur Extérieur	Standard	Inconnue	-	2,32 m²	Extérieur	2,80

INSTALLATIONS TECHNIQUES

I. LE CHAUFFAGE



	Type de chauffage	Part de l'habitation
Système de chauffage 1	Chauffage central individuel	67 %
Système de chauffage 2	Chauffage central individuel	33 %

Système de chauffage 1

Producteur

1. Chaudière

PROD Junkers Suprapur KBR 42

Energie	gaz	Attestation de contrôle périodique	présente	1
Technologie	à condensation	Rendement à 30% de charge	97 % sur PCS	9
Année de fabrication	2016	T° à 30% de charge	30,00 °C	
Puissance nominale	39,00 kW			1

Système de production

L'ensemble des producteurs est situé hors du volume protégé.

Attestation de réception **absente**

La production de chaleur est régulée par sonde extérieure.

Nombre d'appareils avec veilleuse 0

Pas de réservoir tampon pour l'eau du circuit de chauffage.

Système d'émission

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

Toutes les conduites en dehors du volume protégé sont isolées.

Tous les accessoires en dehors du volume protégé sont isolés.

La pompe de circulation est régulée.

Système de chauffage 2

Producteur

1. Pompe à chaleur

PROD Mitsubishi Electric MSZ-DM35VA

Energie	électricité	Technologie	air/air	5
---------	-------------	-------------	---------	---

Système de production

Pas de réservoir tampon pour l'eau du circuit de chauffage.

Système d'émission

L'émission de chaleur se fait par l'air.

Toutes les conduites en dehors du volume protégé sont isolées.

Tous les accessoires en dehors du volume protégé sont isolés.

Rapport d'encodage

II. L'EAU CHAUDE SANITAIRE



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

Installation ECS

Système de production

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

Système de stockage

Un ballon de stockage isolé est présent.

Volume du ballon

100-200 litres

Système de distribution

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

Une boucle sanitaire isolée est présente.

III. INSTALLATION SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE



Installation solaire photovoltaïque - PV1

Nombre d'unités PEB desservies	1
Orientation	Sud
Inclinaison	0 °
Superficie	29,29 m²
Type de panneaux	Monocristallin
Puissance crête	6,300 kWc

3

IV. INSTALLATION DE VENTILATION



Locaux secs	Nom du local	Dispositif de ventilation	Mode de ventilation
Séjour	Séjour	Oui	Naturelle
Chambre	Chambres	Oui	Naturelle
Bureau	Bureau	Oui	Naturelle
Locaux humides	Nom du local	Dispositif de ventilation	Mode de ventilation
Salle de bain	Salle de bains	Oui	Mécanique
Toilette	Toilettes	Oui	Mécanique
Cuisine	Cuisine	Non	

3 Le système de ventilation est incomplet.

IDENTIFICATIE VAN DE WONING

Adres Besmelaan, 72
1190 Vorst

Eengezinswoning

Vloeroppervlakte 357 m²



Dit EPB-certificaat geeft info over de energetische kwaliteit van deze woning en stelt een renovatiescenario voor om de energieprestatie ervan te verbeteren. Onderstaand verbruik per m² maakt het mogelijk om de energieprestatie van Brusselse woningen objectief te vergelijken, onafhankelijk van het gedrag van de bewoners en de oppervlakte van de woning. **Gefeliciteerd, deze woning is beter dan gemiddeld!**

Energieprestatie-indicatoren van de woning

Energieklasse

Zeer zuinig

A ≤ 45

B 46 - 95

C 96 - 150

D 151 - 210

E 211 - 275

F 276 - 345

G > 345 kWh/(m².jaar)

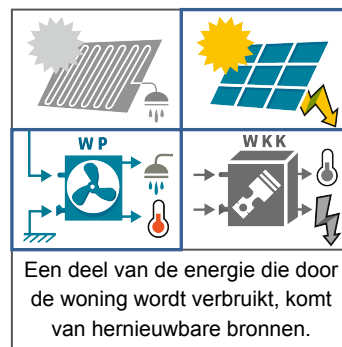
Zeer energieverslindend

Te bereiken niveau voor een nieuwe woning in 2024

Gemiddeld niveau van bestaande woningen

D-
208

Hernieuwbare energie



CO₂-uitstoot

VEEL



WEINIG

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

40 kg CO₂/(m².jaar)

Jaarlijks primair energieverbruik

Primair energieverbruik per post



Verwarming
189 kWh/(m².jaar) [80%]



Koeling
0 kWh/(m².jaar) [0%]



Sanitair warm water
28 kWh/(m².jaar) [12%]



Hulpenergie (ventilatie, regeling, ...)
19 kWh/(m².jaar) [8%]

Verbruik en producties

0

Primair energieverbruik
(na aftrek van de elektriciteitsproductie)

208 kWh/(m².jaar)

74.282 kWh/jaar



Elektriciteitsproductie door fotovoltaïsche panelen
28 kWh/(m².jaar) - 10.104 kWh/jaar



Elektriciteitsproductie door warmtekrachtkoppeling
0 kWh/(m².jaar) - 0 kWh/jaar

236 kWh/(m².jaar)

Wijkt uw werkelijke verbruik af van het hierboven berekende verbruik?

De redenen hiervoor worden uitgelegd in de paragraaf: "Wat is het verschil met het werkelijke verbruik van de woning?"

Aanbevelingen om de energieprestatie van deze woning te verbeteren

Dit EPB-certificaat toont de werkzaamheden om de energieprestatie van deze woning zo goed mogelijk te verbeteren, tegen een zo laag mogelijke kostprijs. Deze aanbevelingen worden gegenereerd op basis van de gegevens die werden ingegeven door de certificeerder. Ze worden samengevat in het renovatiescenario en vervolgens uitgewerkt in de gedetailleerde lijst.

Aanbevolen renovatiescenario

Het hieronder getoonde renovatiescenario omvat alle aanbevolen werkzaamheden en toont de gerealiseerde energiebesparingen. De aanbevelingen zijn gerangschikt in volgorde van primaire energiebesparing. De eerste aanbeveling is de aanbeveling die de prestaties van de woning het meeste verbetert. Het resultaat op het einde van het scenario wordt behaald wanneer al deze werkzaamheden worden uitgevoerd. De volgorde van de werken is uiteraard niet verplicht. De eigenaar is vrij om dit scenario aan te passen aan zijn behoeften.



Hoe pakt u de renovatie zo goed mogelijk aan?

Laat u gratis begeleiden door Homegrade

De adviseurs van Homegrade begeleiden u bij elke fase van uw renovatieproces en kunnen u helpen om de aanbevelingen van dit EPB-certificaat in de praktijk om te zetten.

Zij helpen u om uw dagelijkse energieverbruik te verminderen en bieden u nuttige informatie over de kosten, de financiële bonussen en de technische aspecten van de aanbevelingen. Homegrade is een gratis dienst van het Gewest.

www.homegrade.brussels

Tel: 02 219 40 60 of 1810



Maak gebruik van de financiële steun

Om de energiewinst te behalen die in een aanbeveling naar voren wordt geschoven, moet u de technische voorwaarden voor het verkrijgen van gewestelijke steun volgen. Neem voor meer informatie over deze financiële steunmaatregelen voor werken contact op met Homegrade of ga naar de website.

www.renolusion.brussels

Tel: 0800 35 270



Gedetailleerde lijst van aanbevelingen

In de onderstaande lijst worden alle aanbevelingen van het hierboven voorgestelde renovatiescenario opgesomd. Elke aanbeveling beschrijft het te verbeteren element van de woning, de geschatte energiebesparing en de voorgestelde technische oplossing. Bij elke aanbeveling staat een icoontje dat het betrokken element weergeeft (gevel, dak, raam, enz.) en eventueel een tweede icoontje dat aangeeft of er stedenbouwkundige, mede-eigendoms- en/of mandeligheidsregels in acht moeten worden genomen (zie toelichting hieronder).

Sommige aanbevelingen tonen een bestaande en een verbeterde U-waarde. De U-waarde geeft weer hoeveel warmte er door de wand gaat. Hoe lager de U-waarde van een wand, hoe beter de isolatie ervan want dat betekent dat er weinig warmte doorheen gaat.

Dit laat toe om te begrijpen hoe de energiewinst van een aanbeveling wordt berekend: men gaat ervan uit dat de wand in kwestie wordt geïsoleerd tot de aangegeven verbeterde U-waarde.

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.

1

De gevels isoleren



Onderstaande gevels zijn niet geïsoleerd of er is geen enkel bewijs dat er enige isolatie aanwezig is. Door ze te isoleren, zijn er energiebesparingen mogelijk en kan het binnencomfort worden verhoogd, met name omdat de geïsoleerde muren niet meer koud zullen zijn.

Gevelisolatie langs de buitenkant is de efficiëntste methode en heeft vele voordelen. Als dat niet mogelijk is (stedenbouwkundige of architectonische beperkingen), isolatie langs de binnenkant moet overwogen worden. Deze isolatiemethode is minder eenvoudig om te implementeren (risico op koudebruggen, behandeling van de bestaande muur) en er bestaan verschillende methoden (stijve isolatieplaten met afwerking van kleefgips, voorzetwand gevuld met isolatie, ...). Door een voorafgaand onderzoek van de wand (vocht, scheuren, gevelbekleding, ...) bepaalt u of het isoleren langs de binnenkant toegestaan wordt en zoja de meest geschikte isolatiemethode. Het is altijd raadzaam om professioneel advies in te winnen, en om het risico op condensatie te beperken is een volledig ventilatiesysteem noodzakelijk.

Voorwerp van de werken	Bestaande U-waarde W/(m².K)	Verbeterde U-waarde W/(m².K)	Oppervlakte m²	Energiewinst kWh/(m².jaar)
Voorgevel	2,70	Na isolatiewerken 0,24	0,01	0
Voorgevel	1,70	Na isolatiewerken 0,24	70,38	23,2
Achtergevel	1,70	Na isolatiewerken 0,24	69,71	22,9
Rechtergevel	2,70	Na isolatiewerken 0,24	2,97	1,6
Linkergevel	2,70	Na isolatiewerken 0,24	2,97	1,6
Linkergevel	1,70	Na isolatiewerken 0,24	63,21	20,6
			209,25	69,9



stedenbouw

2

De vloeren isoleren



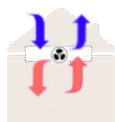
Deze vloer is niet geïsoleerd of er is geen enkel bewijs dat er enige isolatie aanwezig is. Een ongeïsoleerde vloer of vloerplaat kan leiden tot een aanzienlijk warmteverlies en creëert een koudegevoel bij de bewoner.

De beste oplossing om warmteverliezen van een vloer in contact met een kelder of de buitenlucht te verminderen, 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.

Voorwerp van de werken	Bestaande U-waarde W/(m ² .K)	Verbeterde U-waarde W/(m ² .K)	Oppervlakte m ²	Energiewinst kWh/(m ² .jaar)
Vloer in contact buiten of een kelder	1,33	Na isolatiewerken 0,24	141,41	33,6
Vloer in contact buiten of een kelder	2,80	Na isolatiewerken 0,24	2,32	1,3
			143,73	34,9

3

Het ventilatiesysteem vervolledigen



Het ventilatiesysteem van deze woning volstaat niet om een goede kwaliteit en een goede verversing van de binnenlucht te garanderen. Onvoldoende ventilatie, omdat er in sommige lokalen geen ventilatiesysteem aanwezig is, verhoogt het risico op condensatie en op schimmel. Dat is schadelijk voor de gezondheid van de bewoners en bespoedigt de verslechtering van de toestand van de woning.

Om een goede kwaliteit van de binnenlucht te garanderen, is het noodzakelijk om de lokalen van de woning naar behoren te ventileren, namelijk door een toevoer van verse lucht naar alle "droge" lokalen (woonkamer, slaapkamer, kantoorruimte, eetkamer) en door een afvoer van de gebruikte lucht uit alle "vochtige" lokalen (wasplaats, keuken, badkamer, toilet). Alle apparatuur voor luchtafzuiging dient op dezelfde wijze te werken (natuurlijke opening of mechanische ventilator). Hetzelfde geldt voor de pulsapparatuur. De hieronder vermelde lokalen waar dergelijke apparatuur niet voorkomt, dienen te worden vervolledigd:

Voorwerp van de werken	Type kamer	Voorziening	Te plaatsen	Energiewinst kWh/(m ² .jaar)
Droge kamers	Woonkamer	aanwezig	-	
	Kamer	aanwezig	-	
	Bureau	aanwezig	-	
Vochtige kamers	Badkamer	aanwezig	-	
	Toilet	aanwezig	-	
	Keuken	afwezig	afvoer	

Na installatie toe- en afvoerventilatiesysteem met warmterecuperatie

15,8

4

Zonweringen plaatsen



Er zijn ramen aan de oost-/zuid-/westkant die niet zijn uitgerust met een zonnewering. Als de zomerzon op deze vensters schijnt, loopt de binnentemperatuur fel op, zodat het onaangenaam kan worden in de woning. Zonweringen die aan de buitenkant van uw ramen worden geplaatst, bieden een efficiëntere bescherming tegen de warmte dan eenvoudige gordijnen.

Een zonwering aan de buitenkant, bijvoorbeeld een screen, bij voorkeur in dezelfde kleur als het raam, beschermt tegen zonnestraling en oververhitting in de zomer, waardoor het gebruik van een vervuilend en duur koelsysteem overbodig wordt. Deze zonweringen kunnen omhoog en omlaag, waardoor in de winter de zonnestraling niet wordt tegengehouden en u op verwarming kunt besparen.

Voorwerp van de werken

Zonwering

Plaatsbepaling

Vorgevel

Linkergevel

Oriëntatie

Zuid-Oost

Zuid-West

Bijkomende informatie

Hoe worden de energieprestatie-indicatoren berekend ?

De energieprestatie-indicatoren worden berekend op basis van de energiekenmerken van de verlieswanden van de woning (daken, gevels, vloeren, deuren en vensters), in het bijzonder van de mate waarin deze zijn geïsoleerd, en van de gemeenschappelijke of eigen technische installaties (type ketel, ventilatiesysteem, type en vermogen van de installaties voor hernieuwbare energieproductie, ...).

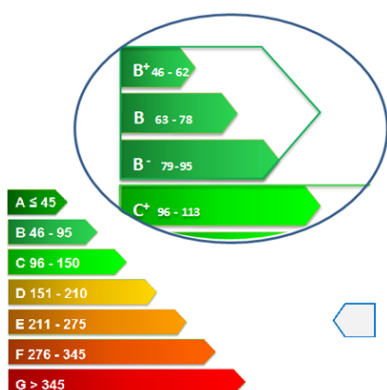
Deze gegevens zijn afkomstig van bewijsstukken aangeleverd door de eigenaar of door de syndicus of anders van de vaststellingen van de certificateur tijdens zijn inspectiebezoek, welke hij in de software ingeeft.

Bepaalde energetische kenmerken van de gecertificeerde woning kunnen echter niet gekend zijn. In dit geval gebruikt de software standaard eerder conservatieve waarden, gebaseerd op het bouw- of renovatiejaar van de woning.

Om het best mogelijke resultaat te bereiken is het daarom belangrijk om aan de certificateur zo veel mogelijk aanvaardbaar bewijsmateriaal ter beschikking te stellen.

De energieprestatie-indicatoren worden ook berekend op basis van standaard gebruiksomstandigheden van de woning (comforttemperatuur, gebruiksuren, verbruik van sanitair warm water) en van de gemiddelde weersomstandigheden. Dit maakt het mogelijk om woningen te vergelijken zonder rekening te houden met hun bewoners (aantal personen en/of levensstijl).

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 energieverslindendste panden.

De stippellijn die het "Te bereiken niveau voor een nieuwe woning in 2024" aanduidt, komt overeen met de minimale energieprestatie dat uw pand zou hebben gehaald indien het gebouwd zou zijn geweest met inachtneming van de in 2024 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 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.

Wat is het verschil met het werkelijke verbruik van de woning?

Het werkelijke verbruik dat op de afrekeningen of facturen wordt vermeld, wordt uiteraard beïnvloed door isolatie van de woning en het rendement van de technische installaties, maar dit verschilt van het totale verbruik dat op het EPB-certificaat wordt vermeld, omdat dit namelijk afhangt van de buitentemperatuur in de loop van het jaar en van de levensstijl: het aantal bewoners, het gebruik van de verwarming (gewenste temperatuur in elke kamer, periodes van afwezigheid en vakantie), verlichting en het aantal elektrische apparaten in het huishouden (elektrische kachels, elektro toestellen, computers, enz.).

Deze persoonlijke gegevens worden niet in aanmerking genomen bij de gestandaardiseerde berekening van het verbruik dat op het EPB-certificaat wordt vermeld. Dit verklaart het verschil (positief of negatief) tussen het werkelijke verbruik (voor een reële bezetting) en het totale verbruik dat op het EPB-certificaat wordt vermeld (voor een standaard bezetting).

Let op: het verbruik aangegeven op het EPB-certificaat wordt uitgedrukt in kWh primaire energie, zie hieronder voor meer info.

Waar staat primair energieverbruik voor ?

Primaire energie is de basisvorm van energie die direct beschikbaar is in de natuur, vóór enige transformatie. De onderstaande primaire energiefactoren houden rekening met de energie die nodig is voor de productie, transformatie en distributie van energie naar de consument. Hierdoor is het mogelijk om verschillende energiebronnen (fossiele brandstoffen, elektriciteit, warmte) bij elkaar op te tellen om het resultaat van het EPB-certificaat uit te drukken in één eenheid: de kilowattuur primaire energie (kWhPE). Hierbij is conventioneel:

- 1 kWh van elektriciteit is gelijk aan 2,5 kWhPE
- 1 kWh van elke andere energiebron (aardgas, stookolie, hout,...) is gelijk aan 1 kWhPE

Wat is de geldigheidsduur van dit EPB-certificaat?

Dit EPB-certificaat is geldig tot **05/06/2034**, behalve indien het ingevolge een kwaliteitscontrole ingetrokken werd door Leefmilieu Brussel of als er wijzigingen aan de energiekenmerken van het goed werden vastgesteld.

Om te controleren of dit EPB-certificaat nog steeds geldig is, voert u het nummer in het register van de EPB-certificaten in: www.peb-epb.brussels/certificats-certificaten/

Het EPB-certificaat en de renovatiestrategie



Renolution, een strategie voor de renovatie van de Brusselse gebouwen

RENOLUTION is de naam van de renovatiestrategie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest met als doel de uitdaging op klimaatvlak aan te gaan en tegelijk het levenscomfort van de Brusselaars te verbeteren en hun energierekening te verlagen. Doelstelling: een gemiddeld energieprestatieniveau van 100 kWh/(m².jaar) (gelijkwaardig aan C+) voor alle Brusselse woningen in 2050, m.a.w. een gemiddeld verbruik gedeeld door 2, ten opzichte van de huidige situatie. De inspanning zal aanzienlijk zijn, maar noodzakelijk. De industrie en de tertiaire sector moeten nog grotere ambities waarmaken, terwijl de overheden zichzelf de meest ambitieuze deadlines stellen. Zo volgt Brussel andere Europese regio's en landen op de voet, die eveneens de renovatiegraad van gebouwen versnellen. Het EPB-certificaat staat centraal binnen deze strategie. Hierdoor leren eigenaars de energieprestatie van hun woning kennen en komen ze te weten welke werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd om de prestaties van hun woning te verbeteren.

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** 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:

www.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 certificeerder zich niet heeft kunnen beroepen op de volgende documenten:

1. Het EPB-opleveringsattest van het verwarmingssysteem 1



De volledige informatie staat op www.leefmilieu.brussels/verwarmingsketel.

Vragen over dit EPB-certificaat?

Hebt u nog vragen over dit EPB-certificaat? Zo gaat u te werk:

1. Hebt u dit EPB-certificaat besteld?

Neem contact op met de EPB-certificeerder die dit EPB-certificaat heeft opgesteld. Hij is de meest aangewezen persoon om uw vragen te beantwoorden, want hij heeft uw woning bezocht. Hij kan u uitleg geven over het resultaat en de methode die hiertoe heeft geleid.

2. Hebt u dit EPB-certificaat niet besteld of wordt uw EPB-certificeerder niet langer erkend?

Neem contact op met Leefmilieu Brussel. Vermeld uw EPB-certificaatnummer, het adres van de woning en stel uw vragen over dit EPB-certificaat. Stuur een e-mail naar info-certibru@leefmilieu.brussels, een brief naar Leefmilieu Brussel, Thurn & Taxis, Havenlaan 86C, 1000 Brussel of bel naar het nummer 02 775 75 75.

Certificaat opgesteld door : *Naam : ROMAIN Sydney*

Rekenmethodeversie : *V 01/2017*

Firma :



PEB Smart

Softwareversie : *1.0.8*

Erkenningsnummer : *001745751*

Coderingsverslag

PRESENTATIE

Het coderingsverslag bevat de gegevens die de certificateur heeft ingevoerd, alsook de documenten waaruit hij ze heeft gehaald. 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. Deze gegevens kunnen interessant zijn om vóór aanvang van de werkzaamheden een prijsopgave te maken.

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

BESCHRIJVING VAN DE GECERTIFICEERDE WONING

Datum bezoek 04/06/2024

Omschrijving Le volume pris en compte pour définir le volume protégé sont toutes les pièces du logement sauf:

☐ garage ou/et caves;

Ces décisions ont été prises à l'étape 7.1 du plan par étapes pour la détermination du volume protégé.

Les parois de déperditions sont:

☐ Façade avant (coté rue);

☐ Façade arrière (coté terrasse);

☐ Façade gauche (retour);

☐ Façade droite (retour);

☐ Toiture à versant avant;

☐ Toiture à versant arrière;

☐ Toiture plate (lucarne);

☐ Plancher du rez de chaussée vers la cave;

☐ Plancher du 1er vers l'extérieur.

A savoir: La surface brute de plancher est limitée à celle qui présente une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,10m.

Algemene gegevens

Huistype : Halfopen bebouwing

Beschermde volume : 1.194 m³

Bruto vloeroppervlakte : 357 m²

Bouwjaar : 1961

4

Oriëntatie voorgevel : Zuid-Oost

Thermische massa : Half zwaar/matig zwaar

Het bouwjaar is gebaseerd op de datum waarop de vergunning is verleend.

LIJST VAN AANVAARDBAAR BEWIJSMATERIAAL

De certificateur heeft gegevens kunnen verzamelen in de volgende documenten:

Categorie	Nr	Datum	Naam (& Omschrijving)
Attest van EPB-periodieke controle	1	25/03/2023	Attestation de controle périodique de la chaudière
Bestek	2	21/03/2016	Descriptif de la construction/rénovation sur plans
Facturen	3	11/10/2023	Factures: Panneaux solaires
Vergunningen	4	06/02/1959	Openpermits
Foto's	5	04/06/2024	Photos de la visite sur site

Coderingsverslag

Categorie	Nr	Datum	Naam (& Omschrijving)
Foto's	6	04/06/2024	Intercalaire fenêtre: code sprimoglasse
Foto's	7	04/06/2024	Plaquette signalétique chaudière
Foto's	8	04/06/2024	Plaquette signalétique ballon de stockage ECS
Technische documentatie	9	01/03/2024	Documentation du fabricant: chaudière

VERLIESWANDEN

I. DAKEN



	Totale oppervlakte	-	Oppervlakte openingen	=	Netto oppervlakte
Dakvlak voor	85,00 m ²		0,00 m ²		85,00 m ²
Dakvlak achter	48,14 m ²		0,00 m ²		48,14 m ²
Dakvlak links	2,34 m ²		0,00 m ²		2,34 m ²
Dakvlak rechts	2,34 m ²		0,00 m ²		2,34 m ²
Platte daken	33,41 m ²		0,00 m ²		33,41 m ²

1. Hellende daken

Dakvlak voor	Type	Isolatie	Luchtsponw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Helling	Oriëntatie	U (W/m ² .K)
Versant de toiture entre 22.5° et 37.5°	Standaard	18 cm minerale wol (R = 4,60 W/m ² K) 2	?	-	85,00 m ²	30 °	ZO	0,21

Dakvlak achter	Type	Isolatie	Luchtsponw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Helling	Oriëntatie	U (W/m ² .K)
Versant de toiture entre 22.5° et 37.5°	Standaard	18 cm minerale wol (R = 4,60 W/m ² K) 2	?	-	48,14 m ²	30 °	NW	0,21

Dakvlak links	Type	Isolatie	Luchtsponw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Helling	Oriëntatie	U (W/m ² .K)
Versant de toiture entre 22.5° et 37.5°	Standaard	15 cm minerale wol (R = 4,29 W/m ² K) 2	?	-	2,34 m ²	30 °	ZW	0,22

Coderingsverslag

Dakvlak rechts	Type	Isolatie	Luchtsponw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Helling	Oriëntatie	U (W/m².K)
Versant de toiture entre 22.5° et 37.5°	Standaard	15 cm minerale wol (R = 4,29 W/m²K) 2	?	-	2,34 m²	30 °	NO	0,22

2. Platte daken

Toit plat entre 0° et 15°	Type	Isolatie	Luchtsponw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	U (W/m².K)
Toit plat entre 0° et 15°	Standaard	15 cm minerale wol (R = 4,29 W/m²K) 2	?	-	33,41 m²	0,22

II. GEVELS



	Totale oppervlakte	- Oppervlakte openingen	= Netto oppervlakte
Voorgevel	104,56 m²	33,54 m²	71,02 m²
Achtergevel	126,73 m²	43,53 m²	83,20 m²
Linkergevel	80,42 m²	9,28 m²	71,14 m²
Rechtergevel	7,93 m²	0,00 m²	7,93 m²

Voorgevel	Type	Isolatie	Luchtsponw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Omgeving	Oriëntatie	Status	U (W/m².K)
1 M1 type façade principale privative	Standaard	Onbekend	?	-	0,01 m²	Buiten	ZO	Privatief	2,70
Openingen									
	Type		Fabricagejaar		Zonnewering	Verdiep	Oppervlakte	U _w (W/m².K)	
4	Dubbele beglazing HR (U _g = 1,10), Metaal profiel thermisch onderbroken		2016 6		Nee	+00	1,67 m²	1,76	
4	Dubbele beglazing HR (U _g = 1,10), Metaal profiel thermisch onderbroken		2016 6		Nee	+00	1,67 m²	1,76	
Deuren									
	Type		Fabricagejaar		Zonnewering	Verdiep	Oppervlakte	U _D (W/m².K)	
4	Geïsoleerd metaal (25%), Dubbele beglazing HR (75%; U _g = 1,10)		2016 6		Nee	+00	3,07 m²	2,41	

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Wooneenheid

nummer : 20240605-0000681333-01-3

Coderingsverslag

1	M2 type façade principale privative	Afwerking + dikte ≥ 30cm	Onbekend	?	-	70,38 m²	Buiten	ZO	Privatief	1,70
Openingen		Type	Fabricagejaar		Zonnewering	Verdiep	Oppervlakte	U _w (W/m².K)		
	Dubbele beglazing HR (U _g = 1,10), Metaal profiel thermisch onderbroken	2016	6	Ja, ander type	+00	2,12 m²	1,76			
	Dubbele beglazing HR (U _g = 1,10), Metaal profiel thermisch onderbroken	2016	6	Ja, ander type	+00	3,38 m²	1,70	2		
	Dubbele beglazing HR (U _g = 1,10), Metaal profiel thermisch onderbroken	2016	6	Ja, ander type	+00	3,38 m²	1,70	2		
	Dubbele beglazing HR (U _g = 1,10), Metaal profiel thermisch onderbroken	2016	6	Ja, ander type	+00	3,38 m²	1,70	1		
	Dubbele beglazing HR (U _g = 1,10), Metaal profiel thermisch onderbroken	2016	6	Ja, ander type	+01	2,50 m²	1,76			
	Dubbele beglazing HR (U _g = 1,10), Metaal profiel thermisch onderbroken	2016	6	Ja, ander type	+01	2,50 m²	1,76			
	Dubbele beglazing HR (U _g = 1,10), Metaal profiel thermisch onderbroken	2016	6	Ja, ander type	+01	2,50 m²	1,76			
	Dubbele beglazing HR (U _g = 1,10), Metaal profiel thermisch onderbroken	2016	6	Ja, ander type	+01	2,50 m²	1,76			
	Dubbele beglazing HR (U _g = 1,10), Metaal profiel thermisch onderbroken	2016	6	Ja, ander type	+01	2,50 m²	1,80	2		
	M3 type façade principale privative	Afwerking + dikte ≥ 30cm	15 cm EPS (R = 4,69 W/m²K) 2	?	-	0,63 m²	Buiten	ZO	Privatief	0,19
Openingen		Type	Fabricagejaar		Zonnewering	Verdiep	Oppervlakte	U _w (W/m².K)		
4	Dubbele beglazing HR (U _g = 1,10), Metaal profiel thermisch onderbroken	2016	6	Nee	+02	0,79 m²	1,76			
4	Dubbele beglazing HR (U _g = 1,10), Metaal profiel thermisch onderbroken	2016	6	Nee	+02	0,79 m²	1,76			
4	Dubbele beglazing HR (U _g = 1,10), Metaal profiel thermisch onderbroken	2016	6	Nee	+02	0,79 m²	1,76			

Coderingsverslag

Achtergevel		Type	Isolatie	Luchtspouw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Omgeving	Oriëntatie	Status	U (W/m².K)
1	M2 type façade principale privative	Afwerking + dikte ≥ 30cm	Onbekend	?	-	69,71 m²	Buiten	NW	Privatief	1,70
Openingen		Type	Fabricagejaar		Zonnewering		Verdiep	Oppervlakte	U _w (W/m².K)	
		Dubbele beglazing HR (U _g = 1,10), Metaal profiel thermisch onderbroken	2016 6		Nee		+00	5,02 m²	1,76	
		Dubbele beglazing HR (U _g = 1,10), Metaal profiel thermisch onderbroken	2016 6		Ja, ander type		+00	6,78 m²	1,76	
		Dubbele beglazing HR (U _g = 1,00), Metaal profiel thermisch onderbroken	2016 6		Nee		+00	5,07 m²	1,69	
		Dubbele beglazing HR (U _g = 1,10), Metaal profiel thermisch onderbroken	2016 6		Nee		+01	1,88 m²	1,60 2	
		Dubbele beglazing HR (U _g = 1,10), Metaal profiel thermisch onderbroken	2016 6		Nee		+01	2,52 m²	1,76	
		Dubbele beglazing HR (U _g = 1,10), Metaal profiel thermisch onderbroken	2016 6		Nee		+01	3,65 m²	1,70 2	
		Dubbele beglazing HR (U _g = 1,10), Metaal profiel thermisch onderbroken	2016 6		Nee		+01	4,92 m²	1,70 2	
Deuren		Type	Fabricagejaar		Zonnewering		Verdiep	Oppervlakte	U _D (W/m².K)	
		Geïsoleerd metaal (25%), Dubbele beglazing HR (75%; U _g = 1,10)	2016 6		Ja, ander type		+00	2,00 m²	2,00 2	
M3 type façade principale privative		Afwerking + dikte ≥ 30cm	15 cm EPS (R = 4,69 W/m²K) 2	?	-	13,49 m²	Buiten	NW	Privatief	0,19
Openingen		Type	Fabricagejaar		Zonnewering		Verdiep	Oppervlakte	U _w (W/m².K)	
		Dubbele beglazing HR (U _g = 1,10), Metaal profiel thermisch onderbroken	2016 6		Nee		+02	3,38 m²	1,60 2	
		Dubbele beglazing HR (U _g = 1,10), Metaal profiel thermisch onderbroken	2016 6		Nee		+02	3,75 m²	1,70 2	
		Dubbele beglazing HR (U _g = 1,10), Metaal profiel thermisch onderbroken	2016 6		Nee		+02	4,56 m²	1,76	
Linkergevel		Type	Isolatie	Luchtspouw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Omgeving	Oriëntatie	Status	U (W/m².K)
1	M1 type façade principale privative	Standaard	Onbekend	?	-	2,97 m²	Buiten	ZW	Privatief	2,70

Coderingsverslag

1	M2 type façade principale privative	Afwerking + dikte ≥ 30cm	Onbekend	?	-	63,21 m²	Buiten	ZW	Privatief	1,70
Openingen										
	Type	Fabricagejaar		Zonnewering		Verdiep	Oppervlakte		U _w (W/m².K)	
4	Dubbele beglazing HR (U _g = 1,10), Metaal profiel thermisch onderbroken	2016 6		Nee		+00	6,78 m²		1,76	
4	Dubbele beglazing HR (U _g = 1,10), Metaal profiel thermisch onderbroken	2016 6		Nee		+01	2,50 m²		1,76	
	M3 type façade principale privative	Afwerking + dikte ≥ 30cm	15 cm EPS (R = 4,69 W/m²K) 2	?	-	4,96 m²	Buiten	ZW	Privatief	0,19

Rechtergevel										
	Type	Isolatie	Luchtspouw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Omgeving	Oriëntatie	Status	U (W/m²·K)	
1	M1 type façade principale privative	Standaard	Onbekend	?	-	2,97 m²	Buiten	NO	Privatief	2,70
	M3 type façade principale privative	Afwerking + dikte ≥ 30cm	15 cm EPS (R = 4,69 W/m²K) 2	?	-	4,96 m²	Buiten	NO	Privatief	0,19

III. VLOEREN



		Totale oppervlakte
Vloer - Rez de chaussée		141,41 m²
Vloer - 1er étage		2,32 m²

Vloer - Rez de chaussée							
	Type	Isolatie	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Omgeving	U (W/m² K)	
2	P2 Plancher sur Cave	Standaard	Onbekend	-	141,41 m²	Kelder	1,33

Vloer - 1er étage							
	Type	Isolatie	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Omgeving	U (W/m² K)	
2	P4 Plancher sur Extérieur	Standaard	Onbekend	-	2,32 m²	Buiten	2,80

Coderingsverslag

TECHNISCHE INSTALLATIES

I. VERWARMING



	Verwarmingstype	Deel woning
Verwarmingssysteem 1	Individuele centrale verwarming	67 %
Verwarmingssysteem 2	Individuele centrale verwarming	33 %

Verwarmingssysteem 1

Generator

1. Ketel

GEN	Junkers Suprapur KBR 42			
Brandstof	gas	Attest van periodieke controle	aanwezig	1
Technologie	condenserend	Rendement 30% deellast	97 % op BVW	9
Fabricagejaar	2016	T° ingaand 30%	30,00 °C	
Nominaal vermogen	39,00 kW	1		

Productiesysteem

Alle generatoren buiten het beschermde volume.

Opleveringsattest

afwezig

De warmteopwekking wordt door een buitenvoeler gereguleerd.

Aantal toestellen met waakvlam

0

Geen buffervat

Emissiesysteem

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

Alle leidingen buiten het beschermd volume zijn geïsoleerd.

Alle toebehoren buiten het beschermd volume zijn geïsoleerd.

De circulatiepomp wordt gereguleerd.

Verwarmingssysteem 2

Generator

1. Warmtepomp

GEN	Mitsubishi Electric MSZ-DM35VA			
Brandstof	elektriciteit	Technologie	lucht/lucht	5

Productiesysteem

Geen buffervat

Emissiesysteem

De warmteafgifte is door de lucht overgebracht.

Alle leidingen buiten het beschermd volume zijn geïsoleerd.

Alle toebehoren buiten het beschermd volume zijn geïsoleerd.

Coderingsverslag

II. SANITAIR WARM WATER



	Type installatie	Aangedane lokalen
Installatie SWW	Individuele installatie	Keuken en badkamer

Installatie SWW

Productiesysteem

SWW-productie door opwekker aangesloten op het verwarmingssysteem 1.

Opslagsysteem

Geïsoleerd voorraadvat aanwezig.

Volume voorraadvat

100-200 liter

Distributiesysteem

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

Er is een geïsoleerde distributiekring aanwezig.

III. PV-SYSTEEM



Fotovoltaïsche installatie - PV1

Aantal bediende EPB-eenheden	1
Oriëntatie	Zuid
Helling	0 °
Oppervlakte	29,29 m²
Soort panelen	Monokristallijn
Piekvermogen	6,300 kWc

3

IV. VENTILATIESYSTEEM



Droge kamers	Naam van de kamer	Ventilatiesysteem	Type ventilatiesysteem
Woonkamer	Séjour	Ja	Natuurlijk
Kamer	Chambres	Ja	Natuurlijk
Bureau	Bureau	Ja	Natuurlijk
Vochtige kamers	Naam van de kamer	Ventilatiesysteem	Type ventilatiesysteem
Badkamer	Salle de bains	Ja	Mechanisch
Toilet	Toilettes	Ja	Mechanisch
Keuken	Cuisine	Nee	

3

Het ventilatiesysteem is onvolledig.