


IDENTIFICATION DE L'HABITATION	
Adresse	Rue du Repos, 111 1180 Uccle
Maison unifamiliale	
Superficie brute PEB	252 m ²



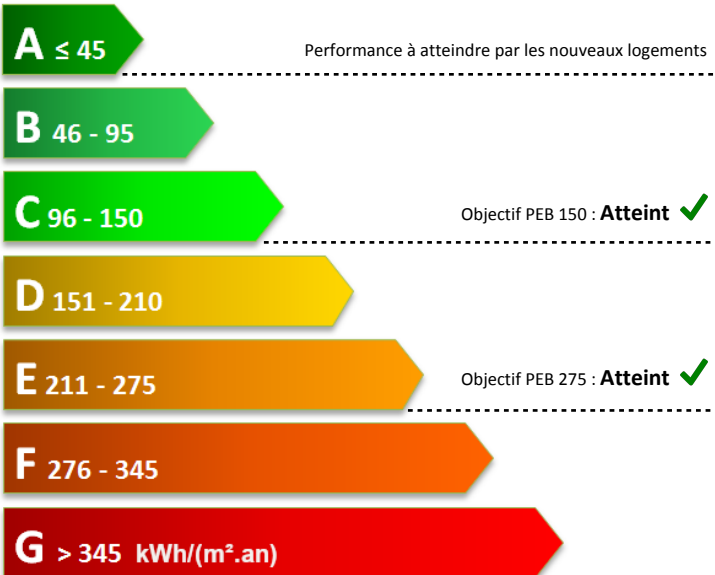
Ce document évalue la performance énergétique de ce logement et permet de comparer de manière objective la performance énergétique des logements bruxellois, indépendamment du comportement des occupants et de leur consommation réelle. Il indique également les objectifs PEB (performance énergétique du bâtiment) à atteindre par tous les logements:

- Objectif PEB 275 : la performance du logement doit être inférieure ou égale à 275 kWh/(m².an) au plus tard le 01/01/2033;
- Objectif PEB 150 : la performance du logement doit être inférieure ou égale à 150 kWh/(m².an) pour le 31/12/2045 *.

Dans un souci d'exemplarité, les logements appartenant aux pouvoirs publics doivent atteindre l'objectif PEB 150 pour le 01/01/2040 au plus tard. Plus d'informations à la page 8.

Performance énergétique calculée pour ce logement (en énergie primaire)

Très économe



Très énergivore

**Performance de ce logement
en énergie primaire**



Félicitations! Ce logement atteint
les objectifs PEB 275 et 150

[Aller plus loin](#)

Félicitations, ce logement atteint déjà les objectifs PEB 275 et 150. Si vous le souhaitez, vous pouvez bénéficier d'un accompagnement et de conseils pratiques pour optimiser votre consommation au quotidien. Plus d'informations à la page suivante.

* Cette date se situe 20 ans après l'entrée en vigueur d'un Arrêté du Gouvernement prévue le 31 décembre 2025 au plus tôt. Dans ce cas, l'objectif PEB 150 devrait être atteint pour le 31 décembre 2045 au plus tôt.

Table des matières

Performance énergétique calculée pour ce logement (en énergie primaire)	1
Table des matières	2
Faites-vous aider pour rénover	2
Scénario de rénovation conseillé pour ce logement	3
Autres résultats obtenus pour ce logement	4
Liste détaillée des travaux conseillés	5
Mieux comprendre le certificat PEB	7
Les données encodées pour ce certificat PEB	10

Faites-vous aider pour rénover

Un accompagnement sur mesure

Faites appel à un-e architecte. Il ou elle pourra vous aider à définir votre projet de rénovation et vous accompagnera tout au long de ce processus. Pour trouver un-e architecte, consultez la liste disponible sur www.ordredesarchitectes.be.

D'autres services d'accompagnement à la rénovation existent et proposent des services gratuits.

Ils vous aident également à comprendre le certificat PEB, vous renseignent sur les primes et vous conseillent sur les travaux à réaliser.

- **Vous êtes un-e particulier-ère?** Faites appel à Homegrade ou au Réseau Habitat :

www.homegrade.brussels - 02 219 40 60 ou 1810

www.reseauhabitat.be

- **Vous êtes un-e professionnel-le, un opérateur immobilier public ou il y a un syndic dans la copropriété ?**

Faites appel au **facilitateur bâtiment durable**: 0800 85 775 / facilitateur@environnement.brussels

Des primes et aides financières

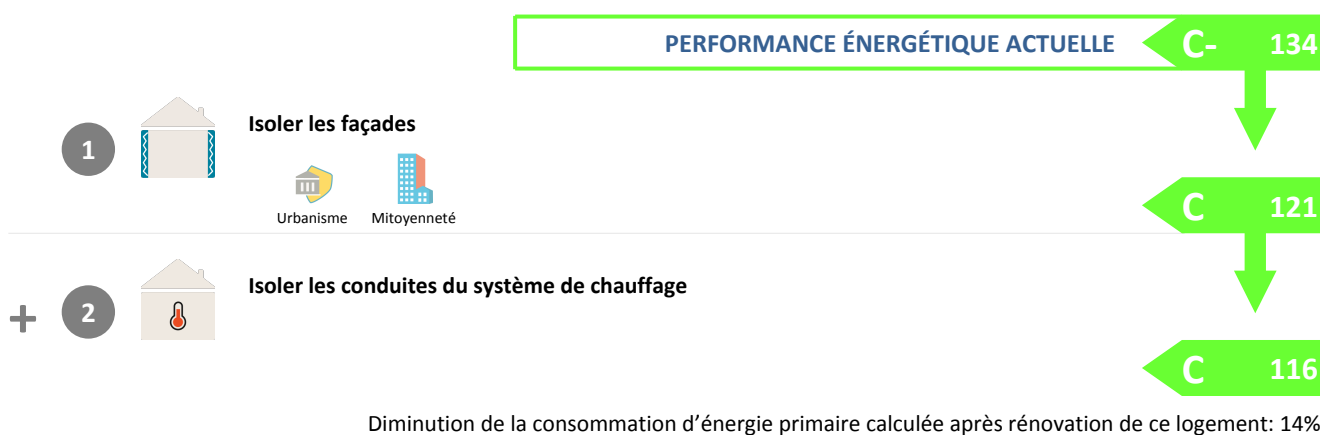
Rénover a un coût. Des primes et autres types d'aides financières existent. Le site Renolution vous informe sur toutes les primes et aides dont vous pouvez bénéficier.

www.renolution.brussels - 0800 35 270

Scénario de rénovation conseillé pour ce logement

Félicitations, ce logement atteint déjà les objectifs PEB 275 et 150. Si vous le souhaitez, le scénario de rénovation conseillé ci-dessous indique les recommandations de travaux pour améliorer la performance énergétique du logement au-delà des objectifs PEB. Ce scénario se base sur la méthode de calcul PEB pour proposer un ordre de travaux qui permet d'obtenir la meilleure performance énergétique. La première recommandation est donc celle qui permet d'améliorer le plus la performance calculée du logement. Le résultat présenté à la fin du scénario est obtenu si tous ces travaux ont été réalisés. Ces travaux sont expliqués en détails dans la partie "Liste détaillée des travaux conseillés" en page 5.

Un autre scénario est possible! En effet, ce scénario prend en compte uniquement les gains énergétiques et ne prend pas en compte d'autres éléments comme la salubrité, par exemple. Vous êtes libre de modifier l'ordre des travaux ou d'en faire d'autres.



Explication des symboles

Urbanisme



Ce symbole s'affiche à côté des travaux qui modifient l'esthétique d'une façade vue de l'espace public et doivent généralement obtenir une autorisation de la commune (permis d'urbanisme) avant d'être mis en œuvre. Dans certains cas, vous devrez faire appel à un-e architecte pour l'obtenir. Des informations plus précises peuvent être obtenues auprès du service de l'Urbanisme de votre commune.

Mitoyenneté

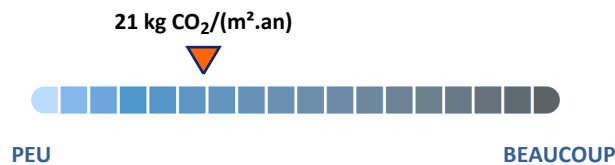


Cette habitation dispose de parois mitoyennes. Les travaux marqués par ce signe doivent être mis en œuvre en tenant compte des dispositions du Code civil relatives à la mitoyenneté et à la propriété immobilière. Dans certains cas, l'accord préalable du ou de la voisin-e concerné-e sera nécessaire. Dans le cas d'un empiètement, pensez à rédiger une convention d'empiètement et à la faire enregistrer.

Autres résultats obtenus pour ce logement



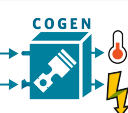
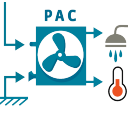
Emissions de CO₂

Les émissions de CO₂ calculées pour ce logement dépendent de sa consommation d'énergie calculée ainsi que des sources d'énergie utilisées (électricité, gaz, mazout,...) :



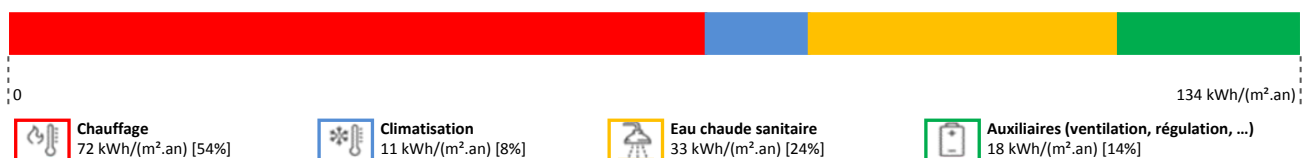
Energies renouvelables et production d'électricité sur site

Le résultat du certificat PEB prend en compte la présence d'installations utilisant de l'énergie renouvelable ou produisant de l'électricité sur site. Les systèmes listés ci-dessous ont été pris en compte pour ce logement :

	Installation solaire thermique	Absente
	Installation solaire photovoltaïque	Absente
	Cogénération	Absente
	Pompe à chaleur	Présente

Répartition de la consommation d'énergie primaire

La consommation d'énergie primaire calculée pour ce logement vaut 33.797 kWh/an. Le graphe ci-dessous montre la répartition par m² et par poste :



Liste détaillée des travaux conseillés

La liste ci-dessous détaille l'ensemble des recommandations du scénario de rénovation proposé dans ce certificat PEB. 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.

Certaines recommandations présentent une valeur U existante et après travaux. 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 : on considère que la paroi concernée a été isolée de telle sorte à arriver à la valeur U indiquée après travaux. Si vous mettez en oeuvre une des recommandations ci-dessous, n'hésitez pas à communiquer ces valeurs U à votre entrepreneur·euse.

Pour mettre en oeuvre les travaux conseillés par ce certificat PEB, faites appel à un·e architecte et trouvez plus d'informations en consultant les brochures de Homegrade: <https://homegrade.brussels/publications>.

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.

mitoyenneté

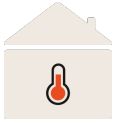


L'isolation des façades par l'extérieur est la méthode la plus efficace et comporte beaucoup d'avantages. Si ce n'est pas possible (contraintes urbanistiques ou architecturales), l'isolation par l'intérieur est à envisager. Ce mode d'isolation est délicat à mettre en oeuvre (ponts thermiques, traitement 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 et apporter un point d'attention aux fenêtres et aux portes est toujours recommandé. Afin de limiter les risques de condensation, un système de ventilation complet est indispensable.

Objet des travaux	Valeur U actuelle W/(m ² .K)	Valeur U après travaux W/(m ² .K)	Surface m ²	Economie d'énergie kWh/(m ² .an)
Façade arrière	1,00	0,24	7,07	1,2
Façade gauche	1,70	0,24	3,10	1,1
Façade droite	1,00	0,24	25,35	4,4
Façade droite	1,70	0,24	18,43	6,1
			53,95	12,8

2

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, chaque mètre de tuyau métallique (25 mm de diamètre) d'eau chaude à 70° C qui se refroidit dans un local à 20°C, perd autant d'énergie qu'il n'en faut pour allumer 10 ampoules LED de 4 Watts. Le placement d'une isolation d'épaisseur correcte (supérieure à 10mm) et respectant la réglementation chauffage PEB est rentabilisé en moins d'un an.

N.B. : L'isolation des conduits et accessoires placés après le 01/01/2011 est obligatoire. Si une nouvelle chaudière est placée, l'isolation des conduits et accessoires placés avant le 01/01/2011 est également obligatoire.

Objet des travaux	Longueur à isoler	Accessoires à isoler	Economie d'énergie kWh/(m ² .an)
Système de chauffage 1	16 m	4	4,2
Système de chauffage 2	16 m	4	1,6
			5,8

Mieux comprendre le certificat PEB

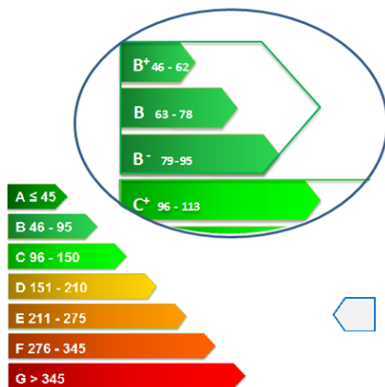
Comment les indicateurs de performance énergétique sont-ils calculés ?

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 la "Performance à atteindre pour les nouveaux logements" 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 2026. Depuis le 2 juillet 2008, des exigences PEB sont en effet 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-la propriétaire ou son intermédiaire doit, lors d'une mise en vente ou une mise en location, annoncer dans toute publicité (petites annonces, affiches, Internet ...) la classe énergétique mentionnée sur le certificat PEB.

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'absence 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).

Plus d'informations dans l'info-fiche : « Le résultat du certificat PEB » : www.environnement.brussels/certificatpeb.

Attention, la performance indiquée sur le certificat PEB est exprimée en kWh d'énergie primaire. Plus d'infos ci-après.

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. Ainsi, conventionnellement :

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

Quelle est la durée de validité de ce certificat PEB ?

Ce certificat PEB reste valide jusqu'au **16/06/2036**, 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 Renolution



RENOLUTION est le nom de la Stratégie de rénovation de la Région de Bruxelles-Capitale qui vise à relever le défi climatique, tout en améliorant le confort de vie des Bruxellois-ses et en réduisant leurs factures énergétiques. Objectif : un niveau moyen de performance énergétique de 100kWh/(m².an) d'énergie primaire pour l'ensemble des logements bruxellois en 2050 (en incluant les logements neufs), soit une consommation moyenne divisée par 2 par rapport à la situation actuelle. L'effort sera considérable, mais nécessaire. Pour atteindre cet objectif, la Région cible en premier lieu les passoires énergétiques : 275 kWh/(m².an) pour 2033 puis 150 kWh/(m².an) pour chaque logement. Le secteur tertiaire répondra 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.

Plus d'infos : www.renolution.brussels

Les obligations pour les logements publics

Pour des raisons d'exemplarité, les pouvoirs publics sont soumis à des obligations plus strictes. Pour 2040 :

- La performance énergétique de chaque logement public doit être inférieure ou égale à 150 kWh/(m².an);
- La performance énergétique moyenne des logements publics de chaque opérateur immobilier public devra être inférieure ou égale à 100 kWh/(m².an). Les logements classés ou inscrits à la liste de sauvegarde en vertu du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) sont exclus de cette moyenne.

Qu'est-ce qu'un logement public? Il s'agit d'un logement détenu par un opérateur immobilier public : une commune, un Centre Public d'Action Sociale (C.P.A.S.), une régie communale autonome, la Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale, la Société du Logement de la Région bruxelloise (SLRB), une Société Immobilière de Service public (SISP), le Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale et la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB).

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.e professionnel.le agréé.e : www.environnement.brussels/professionnels-chauffage.

Aucun de ces actes de contrôle n'est requis pour les systèmes de chauffage présents



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

FAQ et informations supplémentaires

Retrouvez les questions fréquemment posées au sujet du certificat PEB ainsi qu'une info-fiche qui explique le résultat d'un certificat PEB sur notre site internet : www.environnement.brussels/certificatpeb.

Des questions concernant ce certificat PEB ?

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

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.

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 : HAVAUX Vincent

Version de la méthode de calcul : V 01/2017

Société :



Version du logiciel de calcul : 1.0.11

Numéro d'agrément : 001851895

Les données encodées pour ce certificat PEB

Cette partie reprend les données encodées par le-la certificateur-trice ainsi que les documents dont il-elle les a extraites. Ce rapport fournit également 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.

Véritable rôle de transparence: ces données rendent le certificat PEB totalement transparent car il est possible de vérifier les données encodées par le-la certificateur-trice PEB.

Valeurs par défaut: Si vous n'avez pas de pièce justificative pour démontrer la présence d'un élément à intégrer dans le calcul, le-la certificateur-trice PEB prendra en compte une valeur par défaut. Pour l'isolation des murs par exemple, la valeur par défaut est fixée en fonction de l'année de construction. Les valeurs par défaut sont, presque systématiquement, défavorables. C'est pourquoi il est essentiel de transmettre les pièces justificatives au certificateur ou à la certificatrice PEB.

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.



Les valeurs par défaut et défavorables sont signalées par un point d'exclamation dans un cadre rouge.



Description de l'habitation certifiée

Date de la visite 29/05/2026

Description Havaux Vincent
www.peb-c.be
info@peb-c.be
+32 4 74 73 72 71

ATTENTION Volume !!! garage + Mur

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

sauf:

* garage et caves

-> Les parois de déperditions sont:

- * Façade avant
- * Façade arrière
- * Façade gauche
- * Façade Droite
- * Murs vers caves
- * Toiture à versant avant
- * Toiture à versant arrière
- * Plateforme en Toiture principale terrasse / annexe
- * Plancher vers la terre
- * Plancher vers les caves
- * Plancher vers l'extérieur (Bow-window)

-> Les mesures sont effectuées en prenant en compte :

- * 50 % des murs mitoyens
- * 100 % des murs extérieurs

A savoir:

-> Les recommandations présentes dans le certificat PEB ne sont pas rédigées par le certificateur, mais générées automatiquement par le logiciel de Bruxelles Environnement en fonction des données encodées.

Données générales

Type de maison : Mitoyenne	Année de construction : 1988 6
Volume protégé : 758 m ³	Orientation du bâtiment : Nord-Est
Superficie brute PEB : 252 m ²	Masse thermique : Mi-lourd ou peu lourd

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

Le calcul du niveau de performance énergétique a pris en compte les éléments suivants:

La présence d'un système de refroidissement.

Liste des preuves acceptables

Le/La certificateur.trice a pu relever des données dans les documents suivants :

Catégorie	N°	Date	Nom (& Description)
Photos	1	29/05/2026	Photos de la visite sur site
Photos	2	29/05/2026	Tester Merlin Coating
Documentation technique	3	01/01/2023	fiche Velux 2023
Photos	4	29/05/2026	Plaquette signalétique chaudière
Photos	5	29/05/2026	Plaquette signalétique ballon de stockage ECS
Permis	6	01/07/1986	Openpermits
Plans ou documents d'exécution	7	16/03/2022	Métré
Factures	8	27/04/2023	REV GROUP facture châssis

Parois de déperdition

I. TOITURES



	Surface totale paroi	-	Surface ouvertures	=	Surface nette
Versant avant	22,30 m ²		0,00 m ²		22,30 m ²
Toiture plates	66,09 m ²		3,44 m ²		62,65 m ²

1. Toitures inclinées

Versant avant	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Pente	Orientation	U (W/m ² .K)
Versant de toiture entre 15° et 22.5° 19*	Standard	10 cm de PUR/PIR (R = 4,17 m ² K/W) 7	?	-	22,30 m ²	15 °	NE	0,23



Les données encodées pour ce certificat PEB

2. Toitures plates

	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	U (W/m ² .K)
Toit plat entre 0° et 15° 09*	Standard	10 cm de PUR/PIR (R = 4,17 m ² K/W) 7	?	-	14,57 m ²	0,23
Toit plat entre 0° et 15° 17*	Standard	10 cm de PUR/PIR (R = 4,17 m ² K/W) 7	?	-	9,41 m ²	0,23
Toit plat entre 0° et 15° 18	Standard	Inconnue	?	-	1,88 m ²	1,10
Toit plat entre 0° et 15° 20*	Standard	10 cm de PUR/PIR (R = 4,17 m ² K/W) 7	?	-	36,79 m ²	0,23

Fenêtres	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Surface	U _w (W/m ² .K)
	Double vitrage HR (U _g = 1,00), Châssis bois	-	Non	0,64 m ²	1,50 7
	Double vitrage HR (U _g = 1,00), Châssis bois	-	Non	1,00 m ²	1,50 7
	Double vitrage HR (U _g = 1,00), Châssis bois	-	Non	1,80 m ²	1,50 7

II. FACADES, FENÊTRES ET PORTES



	Surface totale paroi	-	Surface ouvertures	=	Surface nette
Façade avant	68,25 m ²		28,84 m ²		39,41 m ²
Façade arrière	69,80 m ²		33,42 m ²		36,38 m ²
Façade gauche	36,74 m ²		0,00 m ²		36,74 m ²
Façade droite	49,78 m ²		1,66 m ²		48,12 m ²

Façade avant	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Contact avec	Orientation	Statut	U (W/m ² .K)
M2 façade 02*	Finition + épaisseur ≥ 30cm	Inconnue	?	-	6,31 m ²	Extérieur	NE	Privatif	1,20

Fenêtres et portes	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Etage	Surface	U _w (W/m ² .K)
	Double vitrage, Châssis bois	-	Non	+00	1,75 m ²	2,94
	Non métallique non isolée	-	-	+00	2,34 m ²	4,00



Les données encodées pour ce certificat PEB

M2 façade 04*	Finition + épaisseur ≥ 30cm	10 cm de liège	?	-	0,00 m ²	Extérieur	NE	Privatif	0,39
------------------	--------------------------------	----------------	---	---	---------------------	-----------	----	----------	------

Fenêtres	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Etage	Surface	U _w (W/m ² .K)
	Triple vitrage avec coating, Châssis métallique avec coupure thermique	2023 8	Oui, volets	+01	2,62 m ²	0,97
	Triple vitrage avec coating, Châssis métallique avec coupure thermique	2023 8	Oui, volets	+01	5,90 m ²	0,97
	Triple vitrage avec coating, Châssis métallique avec coupure thermique	2023 8	Oui, volets	+02	2,95 m ²	0,97
	Triple vitrage avec coating, Châssis métallique avec coupure thermique	2023 8	Oui, volets	+02	2,58 m ²	0,97

M2 façade 03*	Finition + épaisseur ≥ 30cm	10 cm de liège	?	-	27,26 m ²	Extérieur	NE	Privatif	0,39
------------------	--------------------------------	----------------	---	---	----------------------	-----------	----	----------	------

M2 façade 05*	Ossature en bois	14 cm de PUR/PIR	?	-	5,84 m ²	Extérieur	NE	Privatif	0,20
------------------	------------------	------------------	---	---	---------------------	-----------	----	----------	------

Fenêtres	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Etage	Surface	U _w (W/m ² .K)
	Triple vitrage avec coating, Châssis métallique avec coupure thermique	2023 8	Oui, volets	+03	5,67 m ²	0,97
	Triple vitrage avec coating, Châssis métallique avec coupure thermique	2023 8	Oui, volets	+03	5,03 m ²	0,97

Façade arrière	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Contact avec	Orientation	Statut	U (W/m ² .K)
M2 façade 07*	Finition + épaisseur ≥ 30cm	30 cm de EPS	?	-	18,29 m ²	Extérieur	SO	Privatif	0,14

Fenêtres	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Etage	Surface	U _w (W/m ² .K)
	Double vitrage HR (U _g = 1,00), Châssis métallique avec coupure thermique	2023 8	Oui, volets	+01	15,64 m ²	1,62
	Triple vitrage avec coating, Châssis métallique avec coupure thermique	2023 8	Oui, volets	+02	2,29 m ²	0,97
	Triple vitrage avec coating, Châssis métallique avec coupure thermique	2023 8	Oui, volets	+02	3,59 m ²	0,97



Les données encodées pour ce certificat PEB

M2 façade 08* Ossature en bois 14 cm de PUR/PIR ? - 11,02 m² Extérieur SO Privatif 0,20

Fenêtres	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Etage	Surface	U _w (W/m ² .K)
	Triple vitrage avec coating, Châssis métallique avec coupure thermique	2023 8	Oui, volets	+03	2,53 m ²	0,97
	Triple vitrage avec coating, Châssis métallique avec coupure thermique	2023 8	Oui, volets	+03	5,18 m ²	0,97
	Triple vitrage avec coating, Châssis métallique avec coupure thermique	2023 8	Oui, volets	+03	2,53 m ²	0,97

! 1 M1 façade 06* Standard Inconnue ? - 7,07 m² Cave SO Privatif 1,00

Porte	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Etage	Surface	U _D (W/m ² .K)
	Non métallique non isolée	-	-	+00	1,66 m ²	4,00

Façade gauche	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Contact avec	Orientation	Statut	U (W/m ² .K)
M2 façade privative 15*	Finition + épaisseur ≥ 30cm	10 cm de liège	?	-	2,48 m ²	Extérieur	SE	Privatif	0,39

! 1 M1 façade mitoyenne 12* Standard Inconnue ? - 3,10 m² Extérieur SE Mitoyen 1,70

M1 façade mitoyenne 13* Standard 12 cm de EPS ? - 7,60 m² Extérieur SE Mitoyen 0,33

M3 façade mitoyenne 14* Blocs de terre cuite isolants 12 cm de EPS ? - 23,56 m² Extérieur SE Mitoyen 0,30

Façade droite	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Contact avec	Orientation	Statut	U (W/m ² .K)
! 1 M1 façade privative 01*	Standard	Inconnue	?	-	25,35 m ²	Cave	NO	Privatif	1,00

Porte	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Etage	Surface	U _D (W/m ² .K)
	Non métallique non isolée	-	-	+00	1,66 m ²	4,00

! 1 M1 façade mitoyenne 11* Standard Inconnue ? - 18,43 m² Extérieur NO Mitoyen 1,70

M3 façade mitoyenne 10* Blocs de terre cuite isolants 12 cm de EPS ? - 1,86 m² Extérieur NO Mitoyen 0,30

Les données encodées pour ce certificat PEB

M2 façade privative 16* Finition + épaisseur ≥ 30cm 10 cm de liège ? - 2,48 m² Extérieur NO Privatif 0,39

III. PLANCHERS



	Surface totale paroi
Plancher - Rez de chaussée	27,48 m ²
Plancher - 1er étage	78,15 m ²

Plancher - Rez de chaussée	Type	Isolation	Rénovée en	Surface nette	Contact avec	U (W/m ² .K)
PLC Terre privatif 21*	Standard	Inconnue	-	27,48 m ²	Terre	0,66

Plancher - 1er étage	Type	Isolation	Rénovée en	Surface nette	Contact avec	U (W/m ² .K)
PLC Cave privatif 22*	Standard	10 cm de PUR/PIR (R = 4,55 m ² K/W) 7	-	36,19 m ²	Cave	0,13

PLC Extérieur privatif*	Standard	10 cm de PUR/PIR (R = 4,55 m ² K/W) 7	-	1,88 m ²	Extérieur	0,20
-------------------------	----------	---	---	---------------------	-----------	------

PLC Cave privatif 22*	Standard	10 cm de PUR/PIR (R = 4,55 m ² K/W) 7	-	40,08 m ²	Cave	0,13
-----------------------	----------	---	---	----------------------	------	------

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. Pompe à chaleur

PROD Atlantic WOYA100KLT

Source d'énergie

électricité

Technologie

air extérieur/eau

Système de production

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.

2 16 m de conduites en dehors du volume protégé n'ont pas été isolés.

4 accessoires en dehors du volume protégé n'ont pas été isolés.

La pompe de circulation est réglée.

Les données encodées pour ce certificat PEB

Système de chauffage 2

Producteur

1. Pompe à chaleur

PROD Atlantic WOYA100KLT

Source d'énergie

électricité

Technologie

air extérieur/eau

Système de production

Au moins un réservoir tampon n'est pas dans un volume protégé.

Système d'émission

L'émission de chaleur se fait par les parois (plancher/mur/plafond).

2 16 m de conduites en dehors du volume protégé n'ont pas été isolés.

4 accessoires en dehors du volume protégé n'ont pas été isolés.

La pompe de circulation est régulée.

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 2.

Système de distribution

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

Une boucle sanitaire isolée est présente.

1


III. INSTALLATION DE VENTILATION



Locaux secs	Nom du local	Dispositif de ventilation	Mode de ventilation
Séjour	Séjour	Oui	Mécanique
Chambre	Chambre 1	Oui	Mécanique
Chambre	Chambre 2	Oui	Mécanique
Chambre	Chambre 3	Oui	Mécanique
Bureau	Bureau	Oui	Mécanique

Locaux humides	Nom du local	Dispositif de ventilation	Mode de ventilation
Salle de bain	Salle de bain	Oui	Mécanique
Toilette	WC	Oui	Mécanique
Cuisine	Cuisine	Oui	Mécanique
Buanderie	Buanderie	Oui	Mécanique

Le système de ventilation est de type mécanique double flux avec récupération de chaleur.

IDENTIFICATIE VAN DE WONING		
Adres	Ruststraat, 111 1180 Ukkel	
Eengezinswoning	e verdieping	
EPB bruto vloeroppervlakte	252 m ²	

Dit document beoordeelt de energieprestatie van de woning en biedt een objectieve vergelijking van de energieprestatie van Brusselse woningen, ongeacht het gedrag van de bewoners en hun werkelijke verbruik. Het geeft ook de EPB-doelen aan die voor alle woningen moeten worden bereikt (EPB staat voor de energieprestatie van gebouwen):

- Doel EPB 275: de prestatie van het gebouw moet lager zijn dan of gelijk aan 275 kWh/(m².jaar) tegen ten laatste 01/01/2033;
- Doel EPB 150: de prestatie van het gebouw moet lager zijn dan of gelijk aan 150 kWh/(m².jaar) tegen 31/12/2045*.

Om het goede voorbeeld te geven, moeten woningen die eigendom zijn van overheden uiterlijk op 01/01/2040 voldoen aan het doel EPB 150. Meer informatie op pagina 8.

Energieprestatie berekend voor deze woning (in primaire energie)

Zeer zuinig

A ≤ 45

Prestatiedoelstellingen voor nieuwe woningen

B 46 - 95

C 96 - 150

Doel EPB 150 : **Bereikt** ✓

D 151 - 210

E 211 - 275

Doel EPB 275 : **Bereikt** ✓

F 276 - 345

G > 345 kWh/(m².jaar)

Zeer energieverslindend

Prestatie van de woning
inzake primaire energie

C-

134 kWh/(m².jaar)

Gefeliciteerd! Deze woning heeft de
doelen EPB 275 en 150 bereikt

Een stap verdergaan

Proficiat, deze woning heeft de doelen EPB 275 en 150 reeds bereikt. Indien gewenst kan u genieten van begeleiding en praktische tips om uw dagelijkse verbruik te optimaliseren. Meer informatie op de volgende pagina.

* Deze datum valt twintig jaar na de inwerkingtreding van een regeringsbesluit, dat gepland staat om ten vroegste op 31 december 2025 van kracht te worden. In dit geval moet het doel EPB 150 worden bereikt op zijn vroegst op 31 december 2045.

Inhoudstafel

Energieprestatie berekend voor deze woning (in primaire energie)	1
Inhoudstafel	2
Laat u helpen bij uw renovatie	2
Aanbevolen renovatiescenario voor deze woning	3
Andere resultaten verkregen voor deze woning	4
Gedetailleerde lijst van aanbevolen werkzaamheden	5
Het EPB-certificaat beter begrijpen	7
De ingevoerde gegevens voor dit EPB-certificaat	10

Laat u helpen bij uw renovatie

Begeleiding op maat

Doe een beroep op een architect. Hij of zij kan u helpen bij het definiëren van uw renovatieproject en begeleidt u doorheen het hele proces. U kunt u een architect vinden via www.architect.be.

Er bestaan andere organisaties die u begeleiden bij renovaties en die gratis diensten aanbieden.

Ze kunnen ook helpen om het EPB-certificaat te begrijpen, geven meer informatie over premies en adviseren u over de uit te voeren werkzaamheden.

- **Bent u een particulier?** Doe een beroep op Homegrade of Netwerk Wonen:

www.homegrade.brussels - 02 219 40 60 of 1810

www.netwerkwonen.be

- **Bent u een professional, een openbare vastgoedbeheerder of is er een syndicus voor de mede-eigendom?**

Doe een beroep op de **Facilitator Duurzame Gebouwen**: 0800 85 775 / facilitator@leefmilieu.brussels

Premies en financiële steun

Renoveren kost geld. Er bestaan premies en andere financiële steun. De Renolution-website verstrekt informatie over alle premies en steun waar u mogelijk recht op heeft.

www.renolution.brussels - 0800 35 270

Aanbevolen renovatiescenario voor deze woning

Proficiat, deze woning voldoet al aan de EPB doelstellingen van 275 en 150. Indien gewenst, geeft het aanbevolen renovatiescenario hieronder de werken weer om de energieprestatie van de woning nog verder te verbeteren dan de EPB-doelstellingen. Dit scenario is gebaseerd op de EPB-berekeningsmethode en stelt een volgorde van werkzaamheden voor om de beste energieprestaties te bereiken. De eerste aanbeveling is dus de aanbeveling die de berekende prestaties van de woning het meest zal verbeteren. Het resultaat aan het einde van het scenario wordt behaald als al deze werkzaamheden worden uitgevoerd. Deze werkzaamheden worden in detail beschreven in het deel "Gedetailleerde lijst van aanbevolen werkzaamheden" op pagina 5.

Een ander scenario is mogelijk! Dit scenario houdt immers alleen rekening met energiebesparingen en niet met andere factoren zoals bijvoorbeeld gezondheid. Het staat u vrij om de volgorde van de werkzaamheden aan te passen of andere werkzaamheden uit te voeren.



Uitleg van de symbolen

Stedenbouw



Dit symbool wordt weergegeven naast de werkzaamheden die het esthetisch aspect wijzigen van een gevel die zichtbaar is vanop de openbare ruimte 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.

Mandeligheid

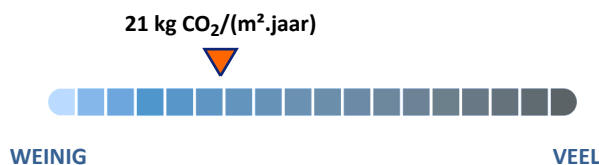


Deze woning heeft gemeenschappelijke muren. De werkzaamheden die aangeduid zijn met dit teken moeten worden uitgevoerd rekening houdend met de bepalingen inzake mandeligheid en vastgoedeigendom in het Burgerlijk Wetboek. In sommige gevallen is de voorafgaande toestemming van de betrokken buur vereist. Stel in het geval van een inbreuk een inbreukovereenkomst op en laat dit registreren.

Andere resultaten verkregen voor deze woning





CO₂-uitstoot

De berekende CO₂-uitstoot voor deze woning is afhankelijk van het berekende energieverbruik voor deze woning en de gebruikte energiebronnen (elektriciteit, gas, stookolie enz.):



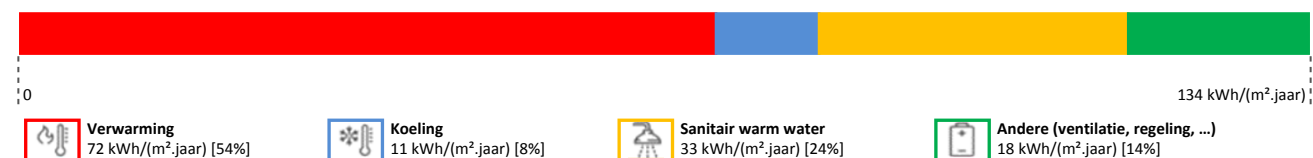
Hernieuwbare energie en elektriciteitsproductie ter plaatse

Het resultaat van het EPB-certificaat houdt rekening met de aanwezigheid van installaties die gebruik maken van hernieuwbare energie of ter plaatse elektriciteit produceren. Voor deze woning werd rekening gehouden met onderstaande systemen:

	Zonneboiler	Afwezig
	Fotovoltaïsche installatie	Afwezig
	Fotovoltaïsche panelen	Afwezig
	Warmtepomp	Aanwezig

Verdeling van het primaire energieverbruik

Het berekende primaire energieverbruik voor deze woning bedraagt 33.797 kWh/jaar. Onderstaande grafiek toont de verdeling per m² en per luik :



Gedetailleerde lijst van aanbevolen werkzaamheden

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 mandelighedsregels in acht moeten worden genomen.

Sommige aanbevelingen tonen een bestaande U-waarde en een U-waarde na werken. 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 zodat de aangegeven U-waarde na de werken wordt bereikt. Als u één van de onderstaande aanbevelingen implementeert, aarzel dan niet om deze U-waarden aan uw aannemer door te geven.

Doe een beroep op een architect om de werken uit te voeren die door dit EPB-certificaat worden aanbevolen en raadpleeg de website voor meer informatie: www.homegrade.brussels/nl/onze-publicaties.

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.

mandeligheid



stedenbouw



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 extra aandacht te besteden aan de ramen en deuren. Om het risico op condensatie te beperken is een volledig ventilatiesysteem noodzakelijk.

Voorwerp van de werken	Huidige U-waarde W/(m ² .K)	U-waarde na de werken W/(m ² .K)	Oppervlakte m ²	Energiewinst kWh/(m ² .jaar)
Achtergevel	1,00	0,24	7,07	1,2
Linkergevel	1,70	0,24	3,10	1,1
Rechtergevel	1,00	0,24	25,35	4,4
Rechtergevel	1,70	0,24	18,43	6,1
			53,95	12,8

2

De leidingen van het verwarmingssysteem isoleren



Er zijn ongeïsoleerde verwarmingsbuizen aanwezig in onverwarmde ruimten.

Het isoleren van de verwarmingsbuizen is eenvoudig en voorkomt dat deze afkoelen, waardoor aanzienlijke energieverliezen ontstaan. Zo verliest elke meter metalen buis (van 25 mm diameter) met warm water van 70°C in een ruimte van tot 20°C net zoveel energie als nodig is om 10 led-lampen van 4 Watt te laten branden. Het plaatsen van isolatie van de juiste dikte (dikker dan 10mm), die de EPB-verwarmingsregelgeving respecteert, is na minder dan één jaar terugverdiend.

N.B.: Leidingen en toebehoren geplaatst na 01/01/2011 moeten verplicht worden geïsoleerd. Wanneer er een nieuwe ketel geplaatst wordt, is het ook verplicht om leidingen en toebehoren geplaatst voor 01/01/2011 te isoleren.

Voorwerp van de werken	Te isoleren lengte	Te isoleren toebehoren	Energiewinst kWh/(m ² .jaar)
Verwarmingssysteem 1	16 m	4	4,2
Verwarmingssysteem 2	16 m	4	1,6
			5,8

Het EPB-certificaat beter begrijpen

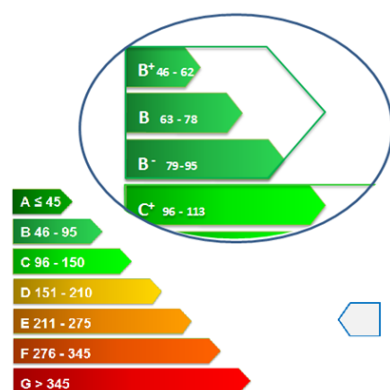
Hoe worden de energieprestatie-indicatoren berekend ?

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 de eigen technische installaties (type ketel, ventilatiesysteem, type en het 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 certificeerder 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 certificeerder 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 "Prestatiedoelstellingen voor nieuwe woningen" aanduidt, komt overeen met de minimale energieprestatie dat uw pand zou hebben gehaald indien het gebouwd zou zijn geweest met inachtneming van de in 2026 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 woningen 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 staan.

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).

Meer informatie in de infofiche : « Het resultaat van het EPB-certificaat » : www.leefmilieu.brussels/epbcertificaat.

Let op: de energieprestatie 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 gelijk aan 2,5 kWh van primaire energie;
- 1 kWh van elke andere energiebron (aardgas, sookolie, hout, ...) gelijk aan 1 kWh van primaire energie.

Wat is de geldigheidsduur van dit EPB-certificaat?

Dit EPB-certificaat is geldig tot **16/06/2036**, 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 Renolution



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) van primaire energie voor alle Brussels woningen in 2050 (inclusief nieuwe woningen), m.a.w. een gemiddeld verbruik gedeeld door 2, ten opzichte van de huidige situatie. De inspanning zal aanzienlijk zijn, maar noodzakelijk. Om dit doel te bereiken, richt het gewest zich in de eerste plaats op de minst energie-efficiënte gebouwen: 275 kWh/(m².jaar) tegen 2033 en 150 kWh/(m².jaar) voor elke woning. De tertiaire sector moet 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 de 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 prestatie van hun woning te verbeteren.

Meer info: www.revolution.brussels

De verplichtingen voor de openbare woningen

Om het goede voorbeeld te geven, zijn overheden onderworpen aan strengere verplichtingen. Tegen 2040 moet:

- De energieprestatie van alle openbare woningen lager zijn dan of gelijk aan 150 kWh/(m².jaar);
- De gemiddelde energieprestatie van openbare woningen die door elke openbare vastgoedbeheerder worden aangeboden lager zijn dan of gelijk aan 100 kWh/(m².jaar). Beschermd woningen of woningen die zijn ingeschreven op de bewaarlijst krachtens het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) worden niet mee opgenomen in dit gemiddelde.

Wat is een openbare woning? Dit zijn woningen die eigendom zijn van een openbare vastgoedbeheerder: een gemeente, een Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn (OCMW), een autonoom gemeentebedrijf, de Grondregie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM), een Openbare Vastgoedmaatschappij (OVM), het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB).

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 performantie 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.

Geen van deze controlehandelingen is vereist voor de aanwezige verwarmingssystemen



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

Veelgestelde vragen en bijkomende informatie

Op onze website vindt u een FAQ-rubriek met veelgestelde vragen over het EPB-certificaat en een infofiche met toelichtingen over de resultaten van een EPB-certificaat: www.environnement.brussels/certificatpeb.

Vragen over dit EPB-certificaat?

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

Hebt u dit EPB-certificaat besteld?

Neem contact op met de EPB-certificateur 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.

Hebt u dit EPB-certificaat niet besteld of wordt uw EPB-certificateur 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 :** HAVAUX Vincent

Rekenmethodeversie : V 01/2017

Firma :

Softwareversie : 1.0.11



Erkenningsnummer : 001851895

De ingevoerde gegevens voor dit EPB-certificaat


Dit deel bevat de gegevens die de certificateur heeft ingevoerd, alsook de documenten waaruit hij of zij 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. Dit is de basis waarop de prestatie-indicatoren worden berekend. Deze gegevens kunnen interessant zijn om vóór aanvang van de werkzaamheden een prijsopgave te maken.


Een belangrijk element voor meer transparantie: deze gegevens maken het EPB-certificaat volledig transparant, omdat het mogelijk is om de gegevens te controleren die door de EPB-certificateur zijn ingevoerd.

Standaardwaarden: Als u geen bewijsstukken kunt voorleggen om de aanwezigheid aan te tonen van een element dat moet worden opgenomen in de berekening, zal de EPB-certificateur rekening houden met een standaardwaarde. Voor bijvoorbeeld muurisolatie wordt de standaardwaarde bepaald op basis van het bouwjaar. Standaardwaarden zijn bijna altijd ongunstig. Daarom is het van groot belang om de EPB-certificateur alle mogelijke bewijsstukken voor te leggen.

Legende

Het gebruikte aanvaardbaar bewijs wordt aangeduid met zijn nr in een blauw kader naast het betrokken gegeven. 

De aanbeveling die van toepassing is, wordt aangeduid met haar nr op een groene achtergrond. 

Standaard- en ongunstige waarden worden aangegeven met een uitroepteken in een rood vierkant. 

Beschrijving van de gecertificeerde woning

Datum bezoek 29/05/2026

Omschrijving

Havaux Vincent
www.peb-c.be
info@peb-c.be
+32 4 74 73 72 71

ATTENTION Volume !!! garage + Mur

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

sauf:

* garage et caves

-> Les parois de déperditions sont:

- * Façade avant
- * Façade arrière
- * Façade gauche
- * Façade Droite
- * Murs vers caves
- * Toiture à versant avant
- * Toiture à versant arrière
- * Plateforme en Toiture principale terrasse / annexe
- * Plancher vers la terre
- * Plancher vers les caves
- * Plancher vers l'extérieur (Bow-window)

-> Les mesures sont effectuées en prenant en compte :

- * 50 % des murs mitoyens
- * 100 % des murs extérieurs

A savoir:

-> Les recommandations présentes dans le certificat EPB ne sont pas rédigées par le certificateur, mais générées automatiquement par le logiciel de Bruxelles Environnement en fonction des données encodées.

Algemene gegevens

Huistype : Gesloten bebouwing	Bouwjaar : 1988 6
Beschermd volume : 758 m ³	Oriëntatie voorgevel : Noord-Oost
EPB bruto vloeroppervlakte : 252 m ²	Thermische massa : Half zwaar/matig zwaar

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

De berekening van het energieprestatieniveau heeft de volgende elementen in aanmerking genomen:

De aanwezigheid van een koelsysteem.

Lijst van aanvaardbaar bewijsmateriaal

De certificateur heeft gegevens kunnen verzamelen in de volgende documenten:

Categorie	Nr	Datum	Naam (& Omschrijving)
Foto's	1	29/05/2026	Photos de la visite sur site
Foto's	2	29/05/2026	Tester Merlin Coating
Technische documentatie	3	01/01/2023	fiche Velux 2023
Foto's	4	29/05/2026	Plaquette signalétique chaudière
Foto's	5	29/05/2026	Plaquette signalétique ballon de stockage ECS
Vergunningen	6	01/07/1986	Openpermits
Uitvoeringsplannen of -documenten	7	16/03/2022	Métré
Facturen	8	27/04/2023	REV GROUP facture châssis

Verlieswanden

I. DAKEN



	Totale oppervlakte	- Oppervlakte openingen	= Netto oppervlakte
Dakvlak voor	22,30 m ²	0,00 m ²	22,30 m ²
Platte daken	66,09 m ²	3,44 m ²	62,65 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 15° et 22.5° 19*	Standaard	10 cm PUR/PIR (R = 4,17 m ² K/W) 7	?	-	22,30 m ²	15 °	NO	0,23

De ingevoerde gegevens voor dit EPB-certificaat

2. Platte daken

	Type	Isolatie	Luchtspouw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	U (W/m ² .K)
Toit plat entre 0° et 15° 09*	Standaard	10 cm PUR/PIR (R = 4,17 m ² K/W) 7	?	-	14,57 m ²	0,23
Toit plat entre 0° et 15° 17*	Standaard	10 cm PUR/PIR (R = 4,17 m ² K/W) 7	?	-	9,41 m ²	0,23
Toit plat entre 0° et 15° 18	Standaard	Onbekend	?	-	1,88 m ²	1,10
Toit plat entre 0° et 15° 20*	Standaard	10 cm PUR/PIR (R = 4,17 m ² K/W) 7	?	-	36,79 m ²	0,23

Ramen	Type	Fabricagejaar	Zonnewering	Oppervlakte	U _w (W/m ² .K)
	Dubbele beglazing HR (U _g = 1,00), Houten profiel	-	Nee	0,64 m ²	1,50 7
	Dubbele beglazing HR (U _g = 1,00), Houten profiel	-	Nee	1,00 m ²	1,50 7
	Dubbele beglazing HR (U _g = 1,00), Houten profiel	-	Nee	1,80 m ²	1,50 7

II. GEVELS, RAMEN EN DEUREN



	Totale oppervlakte	-	Oppervlakte openingen	=	Netto oppervlakte
Voorgevel	68,25 m ²		28,84 m ²		39,41 m ²
Achterevel	69,80 m ²		33,42 m ²		36,38 m ²
Linkergevel	36,74 m ²		0,00 m ²		36,74 m ²
Rechtergevel	49,78 m ²		1,66 m ²		48,12 m ²

Voorgevel	Type	Isolatie	Luchtspouw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Omgeving	Oriëntatie	Status	U (W/m ² .K)
M2 façade 02*	Afwerking + dikte ≥ 30cm	Onbekend	?	-	6,31 m ²	Buiten	NO	Privatief	1,20

Ramen en deuren	Type	Fabricagejaar	Zonnewering	Verdiep	Oppervlakte	U _w (W/m ² .K)
	Dubbele beglazing, Houten profiel	-	Nee	+00	1,75 m ²	2,94
	Ongeïsoleerd niet metaal	-	-	+00	2,34 m ²	4,00

De ingevoerde gegevens voor dit EPB-certificaat

M2 façade 04*	Afwerking + dikte ≥ 30cm	10 cm kurk	?	-	0,00 m ²	Buiten	NO	Privatief	0,39
Ramen	Type	Fabricagejaar	Zonnewering	Verdiep	Oppervlakte U _w (W/m ² .K)				
	Driedubbele beglazing met coating, Metaal profiel thermisch onderbroken	2023 8	Ja, luiken	+01	2,62 m ²	0,97			
	Driedubbele beglazing met coating, Metaal profiel thermisch onderbroken	2023 8	Ja, luiken	+01	5,90 m ²	0,97			
	Driedubbele beglazing met coating, Metaal profiel thermisch onderbroken	2023 8	Ja, luiken	+02	2,95 m ²	0,97			
	Driedubbele beglazing met coating, Metaal profiel thermisch onderbroken	2023 8	Ja, luiken	+02	2,58 m ²	0,97			

M2 façade 03*	Afwerking + dikte ≥ 30cm	10 cm kurk	?	-	27,26 m ²	Buiten	NO	Privatief	0,39
------------------	-----------------------------	------------	---	---	----------------------	--------	----	-----------	------

M2 façade 05*	Houtskelet	14 cm PUR/PIR	?	-	5,84 m ²	Buiten	NO	Privatief	0,20
Ramen	Type	Fabricagejaar	Zonnewering	Verdiep	Oppervlakte U _w (W/m ² .K)				
	Driedubbele beglazing met coating, Metaal profiel thermisch onderbroken	2023 8	Ja, luiken	+03	5,67 m ²	0,97			
	Driedubbele beglazing met coating, Metaal profiel thermisch onderbroken	2023 8	Ja, luiken	+03	5,03 m ²	0,97			

Achtergevel	Type	Isolatie	Luchtspouw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Omgeving	Oriëntatie	Status	U (W/m ² .K)
M2 façade 07*	Afwerking + dikte ≥ 30cm	30 cm EPS	?	-	18,29 m ²	Buiten	ZW	Privatief	0,14
Ramen	Type	Fabricagejaar	Zonnewering	Verdiep	Oppervlakte U _w (W/m ² .K)				
	Dubbele beglazing HR (U _g = 1,00), Metaal profiel thermisch onderbroken	2023 8	Ja, luiken	+01	15,64 m ²	1,62			
	Driedubbele beglazing met coating, Metaal profiel thermisch onderbroken	2023 8	Ja, luiken	+02	2,29 m ²	0,97			
	Driedubbele beglazing met coating, Metaal profiel thermisch onderbroken	2023 8	Ja, luiken	+02	3,59 m ²	0,97			

De ingevoerde gegevens voor dit EPB-certificaat

M2 façade 08*	Houtskelet	14 cm PUR/PIR	?	-	11,02 m ²	Buiten	ZW	Privatief	0,20	
	Ramen	Type	Fabricagejaar	Zonnewering	Verdiep	Oppervlakte U _w (W/m ² .K)				
		Driedubbele beglazing met coating, Metaal profiel thermisch onderbroken	2023 8	Ja, luiken	+03	2,53 m ²	0,97			
		Driedubbele beglazing met coating, Metaal profiel thermisch onderbroken	2023 8	Ja, luiken	+03	5,18 m ²	0,97			
		Driedubbele beglazing met coating, Metaal profiel thermisch onderbroken	2023 8	Ja, luiken	+03	2,53 m ²	0,97			
! 1 M1 façade 06*	Standaard	Onbekend	?	-	7,07 m ²	Kelder	ZW	Privatief	1,00	
	Deur	Type	Fabricagejaar	Zonnewering	Verdiep	Oppervlakte U _D (W/m ² .K)				
		Ongeïsoleerd niet metaal	-	-	+00	1,66 m ²	4,00			
	Linkergevel	Type	Isolatie	Luchtspouw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Omgeving	Oriëntatie	Status	U (W/m ² .K)
	M2 façade privative 15*	Afwerking + dikte ≥ 30cm	10 cm kurk	?	-	2,48 m ²	Buiten	ZO	Privatief	0,39
! 1 M1 façade mitoyenne 12*	Standaard	Onbekend	?	-	3,10 m ²	Buiten	ZO	Gemeenschappelijk	1,70	
M1 façade mitoyenne 13*	Standaard	12 cm EPS	?	-	7,60 m ²	Buiten	ZO	Gemeenschappelijk	0,33	
M3 façade mitoyenne 14*	Isolerende snelbouwsteen	12 cm EPS	?	-	23,56 m ²	Buiten	ZO	Gemeenschappelijk	0,30	
	Rechtergevel	Type	Isolatie	Luchtspouw	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Omgeving	Oriëntatie	Status	U (W/m ² .K)
! 1 M1 façade privative 01*	Standaard	Onbekend	?	-	25,35 m ²	Kelder	NW	Privatief	1,00	
	Deur	Type	Fabricagejaar	Zonnewering	Verdiep	Oppervlakte U _D (W/m ² .K)				
		Ongeïsoleerd niet metaal	-	-	+00	1,66 m ²	4,00			
! 1 M1 façade mitoyenne 11*	Standaard	Onbekend	?	-	18,43 m ²	Buiten	NW	Gemeenschappelijk	1,70	
M3 façade mitoyenne 10*	Isolerende snelbouwsteen	12 cm EPS	?	-	1,86 m ²	Buiten	NW	Gemeenschappelijk	0,30	

De ingevoerde gegevens voor dit EPB-certificaat

M2 façade Afwerking + dikte ≥ 10 cm kurk ? - 2,48 m² Buiten NW Privatief 0,39
privative 16* 30cm

III. VLOEREN



	Totale oppervlakte
Vloer - Rez de chaussée	27,48 m ²
Vloer - 1er étage	78,15 m ²

Vloer - Rez de chaussée	Type	Isolatie	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Omgeving	U (W/m ² .K)
PLC Terre privatif 21*	Standaard	Onbekend	-	27,48 m ²	Grond	0,66

Vloer - 1er étage	Type	Isolatie	Vernieuwd in	Netto oppervlakte	Omgeving	U (W/m ² .K)
PLC Cave privatif 22*	Standaard	10 cm PUR/PIR (R = 4,55 m ² K/W) 7	-	36,19 m ²	Kelder	0,13

PLC Extérieur privatif*	Standaard	10 cm PUR/PIR (R = 4,55 m ² K/W) 7	-	1,88 m ²	Buiten	0,20
-------------------------	-----------	---	---	---------------------	--------	------

PLC Cave privatif 22*	Standaard	10 cm PUR/PIR (R = 4,55 m ² K/W) 7	-	40,08 m ²	Kelder	0,13
-----------------------	-----------	---	---	----------------------	--------	------

Technische installaties

I. VERWARMING



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

Verwarmingssysteem 1

Generator

1. Warmtepomp

GEN Atlantic WOYA100KLT

Energiebron

elektriciteit

Technologie

buitenlucht/water

Productiesysteem

Minimaal 1 buffervat buiten het beschermd volume.

Emissiesysteem

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

2 16 m van de leidingen buiten het beschermd volume is niet geïsoleerd.

4 toebehoren buiten het beschermd volume zijn niet geïsoleerd.

De circulatiepomp wordt gereguleerd.

De ingevoerde gegevens voor dit EPB-certificaat

Verwarmingssysteem 2

Generator

1. Warmtepomp

GEN Atlantic WOYA100KLT

Energiebron

elektriciteit

Technologie

buitenlucht/water

Productiesysteem

Minimaal 1 buffervat buiten het beschermd volume.

Emissiesysteem

De warmteafgifte is door wandverwarming (vloer, muur, plafond) overgebracht.

2 16 m van de leidingen buiten het beschermd volume is niet geïsoleerd.

4 toebehoren buiten het beschermd volume zijn niet geïsoleerd.

De circulatiepomp wordt gereguleerd.

II. SANITAIR WARM WATER



	Type installatie	Aangedaane lokalen
Installatie SWW	Individuele installatie	Keuken en badkamer

Installatie SWW

Productiesysteem

SWW-productie door opwekker aangesloten op het verwarmingssysteem 2.

Distributiesysteem

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

Er is een geïsoleerde distributiekering aanwezig.

1

III. VENTILATIESYSTEEM



Droge kamers	Naam van de kamer	Ventilatiesysteem	Type ventilatiesysteem
Woonkamer	Séjour	Ja	Mechanisch
Kamer	Chambre 1	Ja	Mechanisch
Kamer	Chambre 2	Ja	Mechanisch
Kamer	Chambre 3	Ja	Mechanisch
Bureau	Bureau	Ja	Mechanisch

Vochtige kamers	Naam van de kamer	Ventilatiesysteem	Type ventilatiesysteem
Badkamer	Salle de bain	Ja	Mechanisch
Toilet	WC	Ja	Mechanisch
Keuken	Cuisine	Ja	Mechanisch
Bijkeuken	Buanderie	Ja	Mechanisch

Het ventilatiesysteem is van het type mechanische toe- en afvoer met warmteterugwinning.