

Energieprestatiecertificaat

Niet-residentiële eenheid



Hoger onderwijs (220 m²)

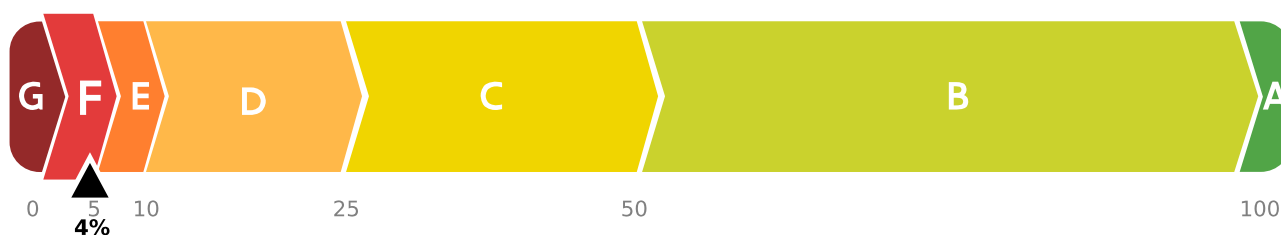
C-Blok

Certificaatnummer: 20250302-0006159882-NR-3

Gebouw ID: 6159882 (bijkomende eenheden zie p. 7)

Energielabel

Op basis van hernieuwbare energie en restwarmtegebruik



Het energielabel voor niet-residentiële eenheden is gebaseerd op de gemeten hoeveelheid hernieuwbaar energiegebruik en restwarmtegebruik ten opzichte van het totale energiegebruik. Dit energielabel wordt beïnvloed door de eigenschappen van de eenheid en het gedrag van de gebruiker. Het beste energielabel is A.

Verklaring van de energiedeskundige

Ik bevestig dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de werkelijke uitvoering (afmeting, materialen, installaties) en met de richtlijnen in het inspectieprotocol. Dit certificaat werd opgemaakt met metingen van juni 2023 tot juni 2024.

Datum: **02-03-2025**

Handtekening:

Huidige staat van de eenheid



4% UW HUIDIGE ENERGIELABEL

**De doelstelling is 100% koolstofneutraal**

Dit wil zeggen dat 100% van het energiegebruik wordt gedekt door hernieuwbare energie en restwarmte.

Hoe wordt uw energielabel berekend?

Het label wordt bepaald door het gemeten gebruik van restwarmte en hernieuwbare energie te delen door het totale energiegebruik.

$$\frac{\text{uw gebruik van restwarmte en} \\ \text{hernieuwbare energie} \text{ (2)}}{\text{uw totale energiegebruik} \text{ (1)}} =$$

**Potentiële huurder of koper? Zie pagina 3**

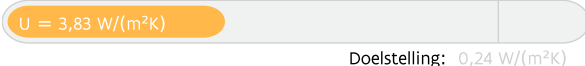
Ontdek hier hoe u de langetermijndoelstelling kunt halen:

1 Minder energiegebruik

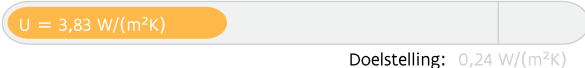
Uw gemeten energiegebruik: **79 kWh/(m²jaar)** ★

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

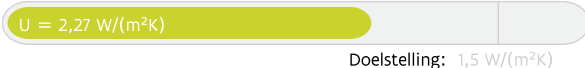
Daken



Muren



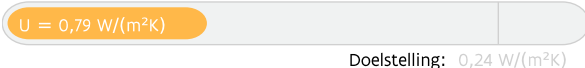
Vensters



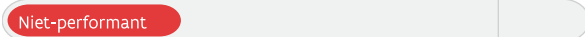
Beglazing



Vloeren



Verlichting

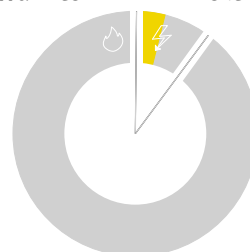


EN

2 Meer hernieuwbare energie en/of restwarmte

Uw hernieuwbare energiegebruik: **3 kWh/(m²jaar)** ★Uw restwarmtegebruik: **0 kWh/(m²jaar)** ★

Dit is de hoeveelheid hernieuwbare energie en restwarmte gebruikt door de eenheid. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen elektriciteit en warmte.

Warmte **Elektriciteit**

Elektriciteit

10% van totale energiegebruik

- 39% hernieuwbare elektriciteit
- 61% niet-hernieuwbare elektriciteit



Warmte

90% van totale energiegebruik

- 0% hernieuwbare en/of restwarmte
- 0% hernieuwbaar
- 0% restwarmte
- 100% niet-hernieuwbare warmte

Installaties Uw installaties hebben een grote invloed op het energielabel.

warmte

Ketel

Elektrische

weerstandverwarming



elektriciteit

PV-panelen



Voldoet aan langetermijndoelstelling



Voldoet niet aan langetermijndoelstelling

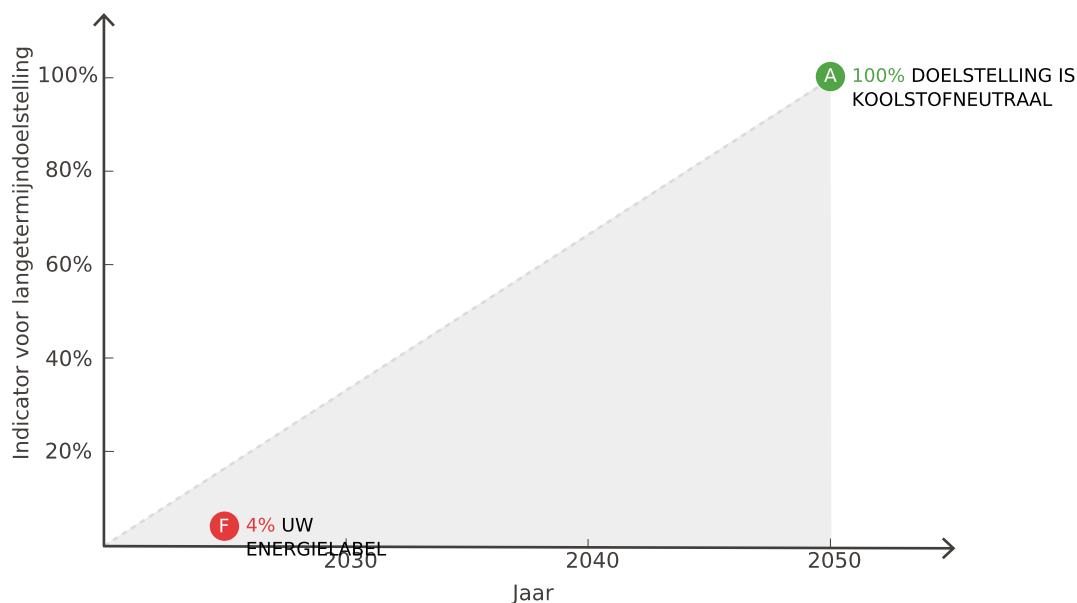
★ Deze waarden werden niet gecorrigeerd (op basis van klimaat of bezetting).

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

Evolutie van uw energielabel

Het energielabel wordt elke vijf jaar vernieuwd. Hieronder vindt u uw evolutie doorheen de jaren van het energielabel:

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



De langetermijndoelstelling voor niet-residentiële gebouwen is koolstofneutraliteit. Dat wordt gelijkgesteld aan een indicator I_{LTD} van 100 %, met andere woorden een eenheid die aan de langetermijndoelstelling voldoet kan haar volledige energiegebruik dekken met energiegebruik dat voldoet aan de langetermijndoelstelling (= hernieuwbare energie en restwarmte).

Belangrijke informatie koper of huurder

1037
kWhprim/(m²jaar)

Energiescore

De energiescore is het theoretische karakteristieke primaire energiegebruik van de gebouweenheid voor verwarming, koeling, sanitair warm water, verlichting, bevochtiging en ventilatie gedeeld door de bruikbare vloeroppervlakte. De energiescore is een objectieve weergave van de energieprestatie van uw gebouweenheid en haar installaties, zonder daarbij rekening te houden met de manier waarop u het gebouw gebruikt. Via deze score kunt u de energieprestatie van uw gebouweenheid op een objectieve manier vergelijken met die van andere niet-residentiële gebouweenheden. Het energielabel op dit EPC, dat bepaald is op basis van gemeten energieproductie en -gebruik en waarop het gebruikersgedrag dus een zeer grote invloed heeft, is daarvoor namelijk minder geschikt.

Merk op: de energiescore op dit EPC zal in lijn liggen met de energiescore op het EPC voor kleine niet-residentiële gebouwen (EPC kNR), maar ze kunnen niet één-op-één vergeleken worden. De energiescores in beide EPC's worden immers niet op exact dezelfde manier berekend. Voor een goede vergelijking kunt u het best de deelprestaties, zoals weergegeven in de linkerkolom van pagina 2 van dit certificaat, naast die van pagina 2 van het EPC kNR leggen. Verder kan ook het energielabel op dit EPC niet vergeleken worden met het energielabel dat u terugvindt op een EPC voor kleine niet-residentiële gebouwen. Daar is het energielabel immers bepaald op basis van de theoretisch berekende energiescore en niet op basis van het gemeten gebruik en de indicator I_{LTD} .

Overzicht aanbevelingen

In deze tabel vindt u aanbevelingen om een beter energielabel te verkrijgen voor uw eenheid. Dat kan enerzijds door uw koolstofneutraal energiegebruik (hernieuwbare energie en restwarmte) te verhogen en anderzijds door uw totaalgebruik te verlagen. De volgorde in deze tabel is automatisch bepaald en is niet noodzakelijk de juiste volgorde om aan de slag te gaan. Het is alleen een eerste indicatie puur gericht op energieprestatie. Consulteer een specialist voordat u aan de renovatiewerken start.

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

De energiedeskundige kan niet aansprakelijk gesteld worden voor de schade die ontstaat als de geadviseerde aanbevelingen zonder nader onderzoek of ondeskundig uitgevoerd worden.

Uw totaalgebruik verlagen

	HUDIGE SITUATIE	AANBEVELING
	De onderstaande aanbevelingen zijn een vertaling van de huidige toestand van het gebouw en vormen geen gedetailleerd stappenplan. Hiervoor kunt u zich het best laten bijstaan door een expert.	
	Isolatie van de schil Meerdere delen van de schil (daken, muren, vloeren, vensters of lichte gevels) zijn onvoldoende geïsoleerd.	Overweeg om een energiescan of audit te laten uitvoeren om te bekijken waar plaatsing van bijkomende isolatie of vervanging van beglazing aangewezen is.
	Muren De muren van de eenheid zijn te weinig geïsoleerd.	Plaats (bijkomende) isolatie.
	Daken Het hellend dak van de eenheid is te weinig geïsoleerd.	Plaats (bijkomende) isolatie.
	Vloeren De vloeren van de eenheid zijn te weinig geïsoleerd.	Plaats (bijkomende) isolatie.
	Vensters De beglazing is onvoldoende performant.	Hoogperformante beglazing heeft bij voorkeur een U-waarde van 1 W/(m²K) of lager. Vervang de bestaande beglazing waar mogelijk door performante beglazing. Focus hierbij vooral op glas met een U-waarde hoger dan 1,6 W/(m²K).
	Ruimteverwarming en -koeling Minstens één opwekker voor ruimteverwarming of koeling is ouder dan 15 jaar of de leeftijd is onbekend.	Ga na of de oudere opwekkers nog voldoende performant zijn en of ze vervangen moeten worden.
	Ruimteverwarming De eenheid bevat (mogelijk) nog afgiftesystemen voor hoge temperatuur (bv. radiatoren)	Ga na of de afgiftesystemen voor hoge temperatuur vervangen kunnen worden door afgiftesystemen voor lage temperatuur (bv. vloerverwarming).
	Verlichting De verlichting van de eenheid is weinig performant.	Vervang de verlichting door performante LED- of TL-verlichting, indien mogelijk met sturing.

Koolstofneutraal energiegebruik verhogen

	HUDIGE SITUATIE	AANBEVELING
	Eigengebruik elektriciteit 40% van de lokaal geproduceerde hernieuwbare elektriciteit wordt gebruikt door de eenheid.	Ga na of het eigengebruik verhoogd kan worden, bv. door aangepaste regeling van de installaties en/of lokale energieopslag.
	Hernieuwbare warmte en restwarmte Er is geen enkele installatie voor lokale opwekking van hernieuwbare warmte of koude voorzien en er is geen aansluiting op een (deels) hernieuwbaar of restwarmtenet.	Ga na of een installatie geplaatst kan worden. Dat kan een warmtepomp op omgevingswarmte, een ketel, kachel of WKK op biobrandstof, een zonneboiler, restwarmterecuperatie of een aansluiting op een (deels) hernieuwbaar of restwarmtenet zijn.

Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

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

Inhoudsopgave

Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail	6
Algemene gegevens	7
Certificaat gebaseerd op meerdere eenheden	7
Verklarende woordenlijst	7
Overzicht energiemeters	9
Invoergegevens	11

10 goede redenen om nu al grondig te renoveren

De eerste stap naar een gebouw met een goede energieprestatie is goed isoleren, de hele bouwschil. Start vandaag nog, met een goede planning en deskundig advies, zodat ook latere renovatiestappen haalbaar blijven. Een goed geïsoleerde eenheid staat klaar voor de toekomst: u kunt er op lage temperatuur verwarmen, met een warmtepomp of u kunt ze aansluiten op een warmtenet. Een grondig energetisch gerenoveerde eenheid biedt veel voordelen:

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

Hoe wordt het EPC opgemaakt?

De eigenschappen en meetgegevens van uw eenheid zijn door de energiedeskundige ingevoerd in software die door de Vlaamse overheid is opgelegd. De energiedeskundige mag zich alleen baseren op zijn vaststellingen tijdens het plaatsbezoek en op bewijsstukken die voldoen aan de voorwaarden die de Vlaamse overheid heeft opgelegd. Op basis van de invoergegevens berekent de software het energielabel en de energiescore en genereert automatisch aanbevelingen. Voor meer informatie over de werkwijze, de bewijsstukken en de voorwaarden kunt u terecht op www.vlaanderen.be/epcnr.

Renoveren of slopen: let op voor asbest!

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

Algemene gegevens

Gebouw ID	6159882
Gebouweenheid naam	C-Blok
Datum plaatsbezoek	02/03/2025
Meetperiode	06/2023 - 06/2024
Bouwjaar	Onbekend
Bruikbare vloeroppervlakte (m²)	220
Indicator I _{LTD} (%)	4
Koolstof-efficiëntie (kWh/kg CO2)	4,22

Certificaat gebaseerd op meerdere eenheden

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

Dit certificaat is geldig voor gebouweenheid met **gebouw ID 6159882**.

Omschrijving door de energiedeskundige van het geheel van eenheden waarvoor het energielabel is bepaald.	Duplicaat Duplicaat NR 00274 - Campus Zele
Gebouw(eenheid) IDs voor delen meegenomen in metingen energielabel - Gebouw ID 6159882 - Gebouw ID 6451254 - Gebouw ID 6358991 • Gebouweenheid ID 6360145, gelegen in de Kerkstraat 16, 9240 Zele. - Gebouw ID 6450794 - Gebouw ID 6450795	

Verklarende woordenlijst

Berekende energiescore	Een maat voor de totale energieprestatie van een eenheid. De berekende energiescore is gelijk aan het karakteristieke jaarlijkse primaire energiegebruik dat nodig is voor de verwarming, aanmaak van sanitair warm water, bevochtiging, ventilatie, koeling en verlichting van een eenheid, gedeeld door de bruikbare vloeroppervlakte. Het gebruikersgedrag heeft geen invloed op de energiescore.
Bruikbare vloeroppervlakte	De vloeroppervlakte binnen het beschermd volume die beloopbaar en toegankelijk is.
Indicator I _{LTD} (%)	De verhouding tussen het energiegebruik dat voldoet aan de langetermijdoelstelling (LTD) en het totale energiegebruik. Beide energiegebruiken zijn gemeten en bevatten zowel gebouwgebonden gebruik (verwarming, verlichting, koeling,...) als niet-gebouwgebonden energiegebruik (PC's, apparatuur,...). Restwarmte en hernieuwbare energie voldoen aan de LTD.
Koolstof-efficiëntie	Dit is de verhouding tussen het totale gemeten energiegebruik en de bijbehorende CO2-uitstoot. Hoe hoger deze waarde hoe beter.
Scheidingsconstructies	Alle muren, daken, vloeren, vensters, panelen, lichte gevels, deuren en poorten die het

	beschermde volume van de eenheid afbakenen.
Vereenvoudigde geometrie	Voor de berekening van de energiescore wordt uitgegaan van een vereenvoudigde geometrie. Dat wil zeggen dat de geometrie van de eenheid niet in detail ingevoerd hoeft te worden, maar er wordt uitgegaan van een vaste geometrie die wordt geschaald naar de werkelijke grootte (vloeroppervlakte, geveloppervlakte en aantal verdiepingen) van de eenheid.

Overzicht energiemeters

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

Jaarlijkse meteropnames

Om de evolutie van het energielabel goed op te volgen, is het belangrijk voldoende frequent te meten. Het is in het kader van dit EPC verplicht om jaarlijks de meters op te nemen. Dat hoeft niet door een erkende energiedeskundige te gebeuren. Het meteroverzicht kan gebruikt worden als leidraad voor de jaarlijkse meteropnames.

Elektriciteitsmeter



Beschrijving meter	Elektriciteit
EAN-code	541448812000110009
Meternummer	1SAG310030556
Locatie meter	Inkomhal F-Blok
Type	Digitaal
Laatste meterstand op 01/06/2024	Gebruik dag: 24003 kWh Gebruik nacht: 18426 kWh Injectie dag: 23686 kWh Injectie nacht: 11112 kWh

Brandstofmeter



Beschrijving meter	Gasmeter
EAN-code	541448812000604218
Meternummer	13395201
Locatie meter	in kast naast C-Blok
Type	Analoog
Laatste meterstand op 01/06/2024	330439 m³

Elektriciteitsmeter



Beschrijving meter	Elektriciteit
EAN-code	-
Meternummer	1SAG310030556
Locatie meter	Inkom F-Blok
Type	Digitaal
Laatste meterstand op 01/06/2024	137650 kWh

 Brandstofmeter

Beschrijving meter	Gas 2
EAN-code	541448812000604201
Meternummer	TELG000054
Locatie meter	Onbepaald
Type	Analoog
Laatste meterstand op 01/06/2024	2515 m ³

Meer informatie?

Voor meer informatie over het energieprestatiecertificaat, het gebruiksgedrag, de kwaliteit van het gebouw ... kunt u terecht op www.vlaanderen.be/epcncr .

Gegevens energiedeskundige:

KATRIEN Vanaudenrode
EP18841

Premies

Informatie over energiewinsten, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op www.vlaanderen.be/veka/ondernemingen .

Invoergegevens

Invoergegevens geometrie

Bestemming	Hoger onderwijs
Specifieke functies	-
Bruikbare vloeroppervlakte (m²)	220
Aantal bouwlagen	1
Type bebouwing	Open bebouwing
Oriëntatie voorgevel	Zuid-Oost
Thermische massa	Half zwaar/matig zwaar
Luchtdichtheid (m³/h.m²)	Onbekend
Muren	- Buitenmuur, 100%
Vloeren	- Vloer op volle grond, 100%
Daken	- Hellend dak, 100%
Vensters	20%
Dakvensters	Afwezig
Lichte gevels	Afwezig
Poorten of deuren	Afwezig

Invoergegevens muren

	Naam	Oppervlakte (%)	U-waarde bekend (W/(m²K))	Muurtype	Isolatie	R-waarde isolatie bekend (m²K/W)	Luchtdichtheid	Berekende U-waarde (W/(m²K))
	Buitenmuur							
●	Buitengevel	100	-	Massief, baksteen of gebakken klei	Onbekend In fabriek vervaardigd Onderbreking onbekend	-	Onbekend	3,83

Invoergegevens daken

	Naam	Oppervlakte (%)	U-waarde bekend (W/(m²K))	Daktype	Isolatie	R-waarde isolatie bekend (m²K/W)	Luchtdichtheid	Berekende U-waarde (W/(m²K))
	Hellend dak							
•	Hellend dak	100	-	Massief, hout	Onbekend In fabriek vervaardigd Onderbreking in hout	-	Onbekend	3,83

Invoergegevens vloeren

	Naam	Oppervlakte (%)	U-waarde bekend (W/(m²K))	Vloertype	Isolatie	R-waarde isolatie bekend (m²K/W)	Luchtdichtheid	Berekende U-waarde (W/(m²K))
	Vloer op volle grond							
•	Vloer op volle grond	100	-	Massief, beton	Onbekend In fabriek vervaardigd Onderbreking onbekend	-	Onbekend	0,79

Invoergegevens vensters en lichte gevels

Algemene gegevens

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

Gegevens per opbouw

	Naam	Oppervlakte (%)	U-waarde bekend (W/(m²K))	Beglazing	Profiel	Raamstijl	Berekende U-waarde (W/(m²K))
	Vensters in muur						
●	Hout/HR	60	-	Dubbele beglazing, met coating	Hout	-	1,88
●	Hout/GDG	40	-	Dubbele beglazing, zonder coating	Hout	-	2,86

Invoergegevens opwekkers

Algemeen				
Naam opwekker	Niet-condenserende ketel - Blok A/B/C	SWW Keuken - C-Blok	PV-panelen	
Type opwekker	Niet-condenserende ketel	Elektrische weerstands-verwarming	PV-panelen	
Fluidum in buitenunit	-	-	-	
Fluidum in binnenunit	-	-	-	
Energiedrager	Aardgas - hoog calorisch	Elektriciteit	Zon	
Thermisch vermogen (kW)	120,00	-	-	
Piekvermogen (kWp)	-	-	12,00	
Fabricagejaar	1998	-	-	
Locatie	Binnen het BV	-	-	
Ruimteverwarming en/of bevochtiging				
Opwekkingsrendement of COPtest	93,90% t.o.v onder-waarde	-	-	
Labels	-	-	-	
Sanitair warm water				
Configuratie opslagvat/warmtewisselaar	-	Geïntegreerd opslagvat	-	
Opslagvat	-	-	-	
Labels	-	-	-	

Invoergegevens installaties voor ruimteverwarming

Naam installatie	Oppervlaktefractie eenheid (%)	Installatierendement (%)	Gekoppelde opwekkers	Distributie - transportmedium	Distributie - regeling	Afgiftesysteem
Ruimteverwarming	100	70	Niet-condenserende ketel - Blok A/B/C	Water	Regeling verwarming per ruimte	Radiatoren en/of convectoren

Invoergegevens installaties voor sanitair warm water

Naam installatie	Gekoppelde opwekkers	Tappunten - soorten	Tappunten - aantal douches of baden	Distributie - type	Distributie - eigenschappen
Sanitair warm water	SWW Keuken - C-Blok	Andere tappunten	-	Tapleiding	-

Invoergegevens installaties voor ventilatie

Er werden geen installaties voor ventilatie ingevoerd.

Invoergegevens installaties voor koeling

Er werden geen installaties voor koeling ingevoerd.

Invoergegevens installaties voor verlichting

Naam	Oppervlaktefractie eenheid (%)	Verlichtingstechnologie	Regeling in functie van bezetting	Regeling in functie van daglicht
Verlichting	100	Buisvormige fluorescentielamp, andere dan type T5	Manueel/aan en uit	Geen of onbekend

Invoergegevens opwekkers en energiestromen energielabel

Naam	Type	Opwekkers	Nutsmeter	Meternummer	Meterstand begin meetperiode	Meterstand eind meetperiode
Inkomende stromen						
Elektriciteitsnet	Elektriciteitsnet	-	Fluvius	1SAG31003055 6	Dag: 19552 kWh Nacht: 15757 kWh	Dag: 24003 kWh Nacht: 18426 kWh
Gasnet	Gasnet	-	Fluvius	13395201	323566 m ³	330439 m ³
Gasnet	Gasnet	-	Fluvius	TELG000054	1 m ³	2515 m ³
Geëxporteerde stromen						
Elektriciteitsnet	Elektriciteitsnet	PV- panelen	Fluvius	1SAG31003055 6	Dag: 19114 kWh Nacht: 8880 kWh	Dag: 23686 kWh Nacht: 11112 kWh
Lokaal geproduceerde energiestromen						
PV-panelen	Opgewekte elektriciteit	PV- panelen	Nee	1SAG31003055 6	126290 kWh	137650 kWh