



Zwevegem, 27 april 2019

Kortrijk Xpo
t.a.v. Dhr Johan Van Wonterghem
Doorniksesteenweg 216
8500 Kortrijk

Geachte heer,

Betreft : energieaudit gebouw Groeningestraat 37, Kortrijk

In bijlage vindt u het energieprestatiecertificaat van de Groeningestraat 37. Volgens de website van onroerend erfgoed kan dit document gebruikt worden basis voor het verder uitwerken van een renovatieplan en het aanvragen van een erfgoedpremie.

Zoals u ziet heb ik een proefcertificaat EPC voor het pand opgemaakt. Dit kan niet geofficialiseerd worden omdat er tot op heden geen EPC methode bestaat voor handels- en kantoorpanden (enkel voor woningen en openbare gebouwen).

Op bijgevoegd certificaat kan u zien dat het pand behoorlijk scoort. Deze score is te wijten aan de compactheid, het volume en de verwarmingsinstallatie van het pand en in veel mindere mate aan de isolatie.

Volgende opbouwen werden vastgesteld bij het opmaken van het EPC :

- De keukendeur is in metaal met enkel glas.
- Eén raam op de zolder is voorzien van dubbel glas, al het ander schrijnwerk heeft enkel-glas en een houten kader.
- De muren zijn heel waarschijnlijk volle muren met een dikte die varieert van 45 tot 32 cm.
- De platte daken zijn heel waarschijnlijk niet geïsoleerd.
- De hellende daken zijn voor zover zichtbaar geïsoleerd met 6 cm minerale wol tussen de kepers. Het onderdak en de pannen werden in 2007 vernieuwd, de isolatie dateert waarschijnlijk van daarvoor. (NT onderdakplaten, zie factuur Debrabandere)
- Het bovenste deel van de voormuur (de mansarde) is bezet met leien en waarschijnlijk ook voorzien van 6 cm minerale wol.
- De dakramen in het hellend dak zijn voorzien van enkel glas en een metalen kader.
- Het dakraam van het plat dak heeft geen kader en is in enkel glas.
- De vloeropbouw kon niet nagegaan worden, maar heel waarschijnlijk is ook hier geen isolatie aanwezig. Het pand is volledig onderkelderd.
- De CV-installatie bevindt zich in de kelder (buiten het beschermd volume) en bestaat uit twee condenserende ketels die samen werken (waarschijnlijk in cascade) en gekoppeld zijn aan een evenwichtsfles. Het pand is voorzien van twee thermostaten die twee pompen aansturen.



- Bijna alle radiatoren hebben thermostatische kranen.
- Het sanitair warm water van de keuken wordt voorzien met een elektrische boiler van 15l.
- Het sanitair warm water van de badkamer wordt waarschijnlijk ook voorzien met een elektrische boiler. (niet zichtbaar gekoppeld aan de CV) Het toestel staat niet zichtbaar opgesteld en de inhoud werd voor het EPC geschat op 60l. In de zekeringskast zijn wel twee zekeringen terug te vinden voor boilers.
- De constructie van het platform op het hellend dak valt buiten het bescherm volume. De dakisolatie loopt door onder het platform en is enkel onderbroken ter plaatse van de trap.

Hierbij nog een summiere uitleg bij de automatisch door de software gegenereerde aanbevelingen ter verbetering van de woning. De software vergelijkt het pand met de huidige normen voor nieuwbouw en kijkt welke zaken nog verbeterd kunnen worden :

- Alle ondoorzichtige schildelen (dak, muren, vloer) moeten een U-waarde hebben van maximum 0,24 W/m²K
- Al het glas moet een U-waarde hebben van max 1,0 W/m²K.
- Het schrijnwerk (glas in combinatie met de ramen) moet een U-waarde hebben van max 1,5 W/m²K
- De deuren en poorten een U van max 2 W/m²K

In het certificaat vindt u de invoergegevens terug die voor de opmaak werden gebruikt.

- Opbouwen ingegeven volgens het inspectieprotocol
- Oppervlaktes
- Volumes
- Ligging bouwdelen
- ...

Om het gebouw energiezuiniger en efficiënter te maken is het zeker aangewezen het dak beter te isoleren en het schrijnwerk te verbeteren.

Isoleer alle warme leidingen in de kelder.

De muren bijkomend isoleren zal waarschijnlijk enkel mogelijk zijn aan de binnenzijde. Gezien de ouderdom van het pand, de opbouw en de geschilderde muren zal een capillair actieve isolatie (vochtbufferend systeem zoals kalkhennep, houtwol...) hier de enige goede oplossing zijn. Let er ook op dat deze zeer nauwkeurig en luchtdicht wordt geplaatst en combineer dit met een correcte ventilatie van het pand.

Mocht u nog een EPB-berekening wensen kan deze ook nog opgemaakt worden, deze kan geofficialiseerd worden door ze te koppelen aan een vergunning.

Voor verdere toelichting of informatie kan u mij steeds contacteren.

Hopend u hiermee van dienst te zijn en u dankend voor het vertrouwen groet ik u,

Hoogachtend,

Ann Baert