



LANDMETEN > VEILIGHEID > ENERGIE

PROFESSOR DEWULFSTRAAT 188
8970 POPERINGE

T 057/33 27 18
F 057/33 27 19

HR IEPER 36.401
BTW BE 0457 199 602

INFO@FEYSBVBA.BE
WWW.FEYSBVBA.BE

Tussentijds verslag voor overdracht van aangifteplicht voor handelsruimte C

Dossiernummer: 10026014

KM

Datum: 5/2/2021

**Betreft: EPB-verslaggeving bouwen van 8 koop- en 8 huurappartementen - Woonmaatschappij IJzer & Zee -
Zuidstraat 17 - 8630 - VEURNE**

1. Berekende E en K-peil (EPB-eisen 2014)

Het project voldoet aan de EPR. ($K \leq 40$, $E \leq 60$, geen oververhitting, netto-energiebehoefte voor verwarming $\leq 70 \text{ kWh/m}^2$, hernieuwbare energie)

SUBDOSSIER	K-PEIL
Handelsruimte C	K 36

Voor de berekening van het subdossier 'Handelsruimte' is rekening gehouden met de bestemming 'handelsruimte'. Indien deze bestemming gewijzigd wordt, gelieve ons dan op de hoogte te brengen zodat eventuele wijzigingen kunnen berekend worden.

Het K-peil wordt berekend aan de hand van de hierna beschreven technische gegevens (materialen, diktes, installaties, ...).
Wijzigingen mogen tijdens de uitvoering aangebracht worden mits het verbeteringen zijn voor het K-peil, E-peil en het binnenklimaat. De wijzigingen dienen ons steeds vooraf gemeld te worden.

Legende:

-maatregelen reeds uitgevoerd door verkoper:

aangeduid in groen

-maatregelen uit te voeren door koper:

aangeduid in oranje

Voor akkoord
Opgemaakt op 05/02/2021

Koper

verkoper

EPB-verslaggever

2. Beschermd volume

Volgende ruimten werden niet in het beschermd volume opgenomen gezien het niet-verwarmde ruimtes zijn:

- De volledige kelderverdieping met toegang vanuit het beschermd volume via de trap en lift op de gelijkvloerse verdieping.

Ruimten buiten het beschermde volume hebben geen eisen naar isolatie, ventilatie en technieken volgens de EPB-regelgeving. Er mogen dan ook geen verwarmingselementen in deze ruimten geplaatst worden.



3. Bouwkundige gegevens

VLOER TRAPHAL IN DE KELDER IN CONTACT MET DE GROND

Lagen (van buiten naar binnen)	Samenstelling	Dikte
Beton	Gewapend beton	

Deze vloer voldoet niet aan de EPB-eisen. De boete die voor dit tekort berekend wordt, wordt verdeeld over alle eenheden in het gebouw. Dit levert geen effectieve boete op daar de boete per eenheid binnen de vrijstelling van 250 EUR valt.

VLOER GELIJKVLOERS BOVEN DE KELDER

Lagen (van buiten naar binnen)	Samenstelling	Dikte
Beton	Gewapend beton	
Isolatie	Gespoten PUR (λ 0,027 W/mk)	7 cm
Afwerking	Vloerafwerking	

TUSSENVLOEREN TUSSEN APPARTEMENTEN EN HANDELSRUIMTES

Lagen (van buiten naar binnen)	Samenstelling	Dikte
Afwerking	Pleisterwerk	
Beton	Gewapend beton	
Isolatie	Gespoten PUR (λ 0,026 W/mk)	8 cm
Afwerking	Vloerafwerking	

VLOER EERSTE VERDIEPING VAN APP 17/0103 BOVEN DE INRIT

Lagen (van buiten naar binnen)	Samenstelling	Dikte
Beton	Gewapend beton	
Isolatie	Gespoten PUR (λ 0,026 W/mk)	8 cm
Afwerking	Vloerafwerking	

OVERKRAGENDE VLOEREN IN CONTACT MET DE BUITENOMGEVING

Lagen (van buiten naar binnen)	Samenstelling	Dikte
Afwerking	Plaatafwerking	
Spouw	Vide of Houten regelwerk	
Isolatie	PUR/PIR (λ 0,022 W/mk)	12 cm
Beton	Gewapend beton	
Isolatie	Gespoten PUR (λ 0,026 W/mk)	8 cm
Afwerking	Vloerafwerking	

MUREN TRAPHAL IN DE KELDER IN CONTACT MET DE GROND

Lagen (van buiten naar binnen)	Samenstelling	Dikte
Beton	Betonwand	
Isolatie	PUR/PIR (λ 0,022 W/mk)	3 cm
Afwerking	Plaatafwerking	

MUREN TRAPHAL IN DE KELDER IN CONTACT MET DE REST VAN DE KELDER BUITEN HET BESCHERMD VOLUME

Lagen (van buiten naar binnen)	Samenstelling	Dikte
Afwerking	Plaatafwerking	
Isolatie	EPS (λ 0,045 W/mk)	7 cm
Metselwerk of beton	Snelbouwstenen of betonwand	

GEMENE MUREN TEGEN DE BEBOUWINGEN VAN DE AANPALENDE BUREN

Lagen (van buiten naar binnen)	Samenstelling	Dikte
Isolatie	Minerale wol (λ 0,032 W/mk)	2 cm
Metselwerk	Snelbouwstenen	
Afwerking	Pleisterwerk	

BUITENMUREN GEVELSTEEN

Lagen (van buiten naar binnen)	Samenstelling	Dikte
Metselwerk	Gevelsteen	
Spouw	Matig geventileerde luchtlaag	
Isolatie	PUR/PIR (λ 0,022 W/mk)	12 cm
Metselwerk	Snelbouwstenen	
Afwerking	Pleisterwerk	

BUITENMUREN MET AFWERKING OP PERCEELSGRENZEN BOVEN DE BEBOUWINGEN VAN DE BUREN

Lagen (van buiten naar binnen)	Samenstelling	Dikte
Afwerking	Muurafwerking	
Spouw	Vide of Houten regelwerk	
Isolatie	PUR/PIR (λ 0,022 W/mk)	12 cm
Metselwerk	Snelbouwstenen	
Afwerking	Pleisterwerk	

BUITENMUREN MET AFWERKING IN CREPI

Lagen (van buiten naar binnen)	Samenstelling	Dikte
Afwerking	Bv. : Afwerking in Crepi	
Isolatie	EPS (λ 0,032 W/mk)	13 cm
Metselwerk	Snelbouwstenen	
Afwerking	Pleisterwerk	

WANDEN LIFTSCHACHT BOVENDAKS

Lagen (van buiten naar binnen)	Samenstelling	Dikte
Afwerking	Dakdichting	
Isolatie	PUR/PIR (λ 0,022 W/mk)	12 cm
Beton	Betonwand	

MUREN TUSSEN APPARTEMENTEN EN TUSSEN APPARTEMENTEN EN GEMENE DELEN

Lagen (van buiten naar binnen)	Samenstelling	Dikte
Afwerking	Pleisterwerk	
Metselwerk of beton	Snelbouwstenen of betonwand	
Isolatie	Minerale wol (λ 0,032 W/mk)	2 cm
Metselwerk	Snelbouwstenen	
Afwerking	Pleisterwerk	

HELLEND DAK

Lagen (van buiten naar binnen)	Samenstelling	Dikte
Afwerking	Dakpannen	
Spouw	Intensief geventileerde luchtlaag	
Onderdak	Doek	
Isolatie	Minerale wol (λ 0,035 W/mk)	18 cm
Afwerking	Pleisterwerk of gipskartonplaten	

PLAT DAK OP GEWELVEN

Lagen (van buiten naar binnen)	Samenstelling	Dikte
Afwerking	Dakdichting	
Isolatie	PUR/PIR (λ 0,022 W/mk)	12 cm
Beton	Hellingsbeton	
Draagstructuur	Gewapend beton	
Afwerking	Pleisterwerk	

RAMEN

Glas	K 1.0
Zontoetreding glas	ZTA 0,38 en 0,52
Omtrek van het glas	In functie van de Uw-waarde hieronder
Materiaal profielen	PVC
Gemiddelde isolatiewaarde voor alle ramen per EPB-eenheid	Gemiddelde Uw-waarde : 1,42 W/m²K

DAKVLAKRAMEN

Glas	K 1.1
Zontoetreding glas	ZTA 0.60
U – waarde	1,40 W/m²K

GEÏSOLEERDE BUITENDEUREN

Materiaal deuren	PVC
U-waarde totaal	Max 2,00 W/m²K

ROOKLUIK

Materiaal koepel	Kunstof
U-waarde totaal	2,90 W/m²K

4. Bouwknopen

Voor het inrekenen van de bouwknopen werd er gebruik gemaakt van **methode B**.

Volgende bouwknopen zijn ingerekend als toeslag:

NIET EPB-AANVAARDE BOUWKNOPEN

rondom de liftvloer
opgaande muren rond de liftschacht
aanzet trap boven kelder
rondom de kelderdeur
opgaande muren rond de inrit
aanzet binnenmuren boven kelder in beton
funderingsaanzet gelijkvloers in beton
aansluiting muren rond kelder met trap boven kelder
funderingsaanzet gelijkvloers niet in beton
aanzet binnenmuren boven kelder niet in beton
onderkant alle ramen, deuren en rookluik
rondom Veluxen
dakrand plat dak liftschacht
aansluiting plat dak met hellend dak
opgaande muur op hellend dak
dakrand en aansluiting muur met hellend dak topgevels
aansluiting muur met hellend dak langse gevels
opgaande muur eerste verdieping boven inrit kelder
metselwerkdragers aan vloer boven buitenomgeving
opgaande muur op plat dak overal
dakrand plat dak overal
metselwerkdragers ramen
balkons/luifels
kolommen beton door de vloerisolatie gelijkvloerse verdieping

Alle andere bouwknopen worden verondersteld EPB-aanvaard te zijn en voldoen bijgevolg aan één van de volgende basisregels. Indien één of meerdere bouwknopen niet voldoen aan één van de basisregels, gelieve dit door te geven zodat deze kunnen ingerekend worden als niet-EPB-aanvaarde bouwknop waarbij de impact op het K- en E-peil kan gecontroleerd worden.

5. Ventilatie

Gelieve ons een plan met de inrichting van de lokalen te bezorgen zodat we de minimum vereiste ventilatiedebieten kunnen berekenen.

Zie hieronder hoeveel minimum toevoer en afvoer nodig is volgens de functie waarvoor de ruimtes gebruikt worden.

Min. debiet voor ruimtes voor menselijke bezetting = $22\text{m}^3/\text{h}/\text{persoon}$
Min. debiet voor ruimtes voor niet-menselijke bezetting = $1,3\text{m}^3/\text{h}/\text{pers.}$

Tabel 1 Te hanteren waarden bij de bepaling van de bezetting nodig voor de berekening van het minimum ontwerpdebiet in ruimten bestemd voor menselijke bezetting (zie tekst)

	Vloeroppervlakte per persoon (m ² /pers)
Horeca	
restaurants, cafetaria, snelbuffet, kantine, bars, cocktailbars	1.5
keukens, kitchenettes	10
Hotels, motels, vakantiecentra	
slaapkamers in hotel, motel, vakantiecentra, ...	10
slaapzalen in vakantiecentra	5
lobby, inkomhal	2
vergaderzaal, ontmoetingsruimte, polyvalente zaal	2
Kantoorgebouwen	
kantoor	15
ontvangstruimten, receptie, vergaderzalen	3.5
hoofdingang	10
Publieke ruimten	
vertrekhal, wachtzaal	1
bibliotheek, mediatheek	10
Publieke verzamelplaatsen	
kerken en andere religieuze gebouwen, regeringsgebouwen, gerechtszalen, musea en galerijen	2.5
Detailhandel	
verkoopruimte, winkel (behalve winkelcentra)	7
winkelcentrum	2.5
kapsalon, schoonheidssalon	4
winkels voor meubilair, tapijten, textiel, ...	20
supermarkt, grootwarenhuis, dierenspeciaalzaak	10
wasserettes, wassalon	5
Sport en ontspanning	
sporthal, sportterrein/speelterrein, turnzaal	3.5
toeschouwerruimte, tribunes	1
discotheek / dansgelegenheden	1
sportclub : aerobicroimten, fitnessruimte, bowlingclub	10
zwembad , sauna , wellness	2
cinemazaal , concertzaal	1
Werkruimten	
fotostudio, donkere kamer, ...	10

apotheek (bereidingsruimte)	10
lokettenzaal in banken / kluizenzaal voor publiek	20
kopieerruimte / ruimte voor printers	10
computerruimte (zonder ruimte voor printers)	25
Onderwijsinstellingen	
leslokalen	4
lesateliers, leslaboratoria	4
auditorium	2
leraarskamer	4
kinderopvangruimten, speelkamers	4
polyvalente zaal	1
Gezondheidszorg	
ziekenzaal	10
behandeling- en onderzoekskamers	5
operatie- en verloskamers, ontwaakzaal en intensieve zorgen, kinesitherapiezaal, fysiotherapie	5
Correctionele instellingen	
cellen, dagverblijf	4
bewakingsposten	7
inschrijving / registratie / wachtruimte	2
Overige ruimten	
Overige ruimten	15
Opslagmagazijn	100