

Energieprestatiecertificaat

Bestaand gebouw met woonfunctie

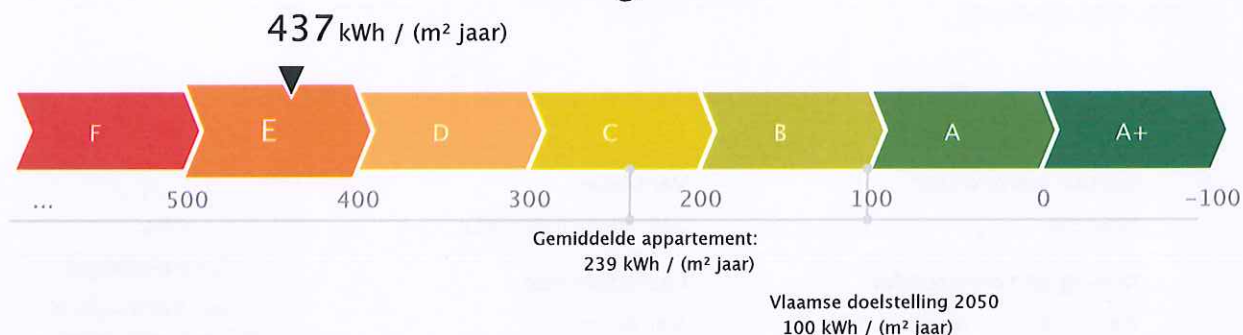


Poelstraat 226 bus 1, 9820 Merelbeke

appartement

certificaatnummer: 20190916-0002195090-RES-1

Energie label



De energiescore en het energielabel van dit appartement zijn bepaald via een theoretische berekening op basis van de bestaande toestand van het gebouw. Er wordt geen rekening gehouden met het gedrag en het werkelijke energieverbruik van de (vorige) bewoners. Hoe lager de energiescore, hoe beter.

Verklaring van de energiedeskundige

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de door de Vlaamse overheid vastgelegde werkwijze.

Datum: 16-09-2019

Handtekening:

FREDERIC HENRI FRANCOIS DECLERCQ

EP12324

(HER)KEURING
NODIG ?
09/324.80.80

Dit certificaat is geldig tot en met 16 september 2029.

Huidige staat van het appartement

Om met uw appartement te voldoen aan de energiedoelstelling, zijn er twee mogelijke pistes:

1 Inzetten op isolatie en verwarming

U isoleert elk deel van uw appartement tot de doelstelling én u voorziet een energie-efficiënte verwarmingsinstallatie (warmtepomp, condenserende ketel, (micro-)WKK, efficiënt warmtenet of decentrale toestellen met een totaal maximaal vermogen van 15 W/m²).

OF

2 Energielabel van het appartement

U behaalt een energielabel A voor uw appartement (= energiescore van maximaal 100 kWh/(m² jaar)). U kiest op welke manier u dat doet: isoleren, efficiënt verwarmen, efficiënt ventileren, zonne-energie, hernieuwbare energie ...

Daken

U = 0,76 W/(m²K) *

Doelstelling
0,24 W/(m²K)

Muren

U = 1,71 W/(m²K) *

Doelstelling
0,24 W/(m²K)

Vensters (beglazing en profiel)

U = 2,86 W/(m²K) *

Doelstelling
1,5 W/(m²K)

Beglazing

U = 2,80 W/(m²K) *

Doelstelling
1 W/(m²K)

Verwarming

⊗ Elektrische verwarming

Uw energielabel:

437 kWh/(m² jaar)



Doelstelling:

100 kWh/(m² jaar)



⊗ **Het appartement voldoet niet aan de energiedoelstelling 2050**



Sanitair warm water

Aanwezig



Ventilatie

Geen systeem aanwezig



Zonne-energie

Geen zonneboiler of zonnepanelen aanwezig



Koeling en zomercomfort

Weinig kans op oververhitting



Luchtdichtheid







Niet bekend

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

Overzicht aanbevelingen

In deze tabel vindt u aanbevelingen om uw appartement energiezuiniger te maken. De aanbevelingen zijn gebaseerd op piste 1. Kunt u ze niet allemaal uitvoeren, dan helpen ze u ook om via piste 2 de doelstelling te halen. Vraag advies aan een specialist voordat u met de renovatiewerken start.

De volgorde in deze tabel is automatisch bepaald en is niet noodzakelijk de juiste volgorde om aan de slag te gaan. Het is louter een eerste indicatie op basis van de energieprestatie.

	HUIDIGE SITUATIE	AANBEVELING
	Muren 47 m ² van de muren is vermoedelijk niet geïsoleerd.	Plaats isolatie.
	Daken 105 m ² van het dak is te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie.
	Vensters 17,2 m ² van de vensters heeft dubbele beglazing. De raamprofielen zijn thermisch weinig performant.	Vervang de vensters.
	Muren 28 m ² van de muren is te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie.
	Verwarming Het appartement wordt inefficiënt verwarmd.	Vervang de inefficiënte verwarming.
	Zonne-energie Er is geen installatie op zonne-energie aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen of een zonneboiler te plaatsen.

● Energetisch helemaal niet in orde ● Energetisch niet in orde ● Zonne-energie

Energie label na uitvoering van de aanbevelingen

Als u beslist om uw appartement stapsgewijs te renoveren in de hierboven gesuggereerde volgorde, geeft de onderstaande energieschaal een overzicht van waar uw appartement zich na elke stap zal bevinden op de energieschaal. Verandert u de volgorde, dan verandert ook de impact van elke maatregel. Dit kan hier niet weergegeven worden.





Aandachtspunten

Hou rekening met de volgende bijkomende aspecten als u uw appartement energiezuinig en comfortabeler wilt maken.



Luchtdichtheid: De luchtdichtheid van uw appartement is niet gemeten. Een goede luchtdichtheid is nodig om de warmte niet via spleten en kieren te laten ontsnappen. Let er bij de renovatie op dat de werken luchtdicht uitgevoerd worden. U kunt nadien de luchtdichtheid laten meten om eventueel overblijvende lekken op te sporen en uw energielabel mogelijk nog te verbeteren.



Koeling en zomercomfort: Op dit moment heeft uw appartement weinig kans op oververhitting. Nadat uw appartement geïsoleerd is, wordt het echter belangrijk om tijdens de zomer de warmte buiten te houden. Hou daarom bij de renovatie al rekening met de plaatsing van buitenzonwering. Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.



Ventilatie: Uw appartement beschikt mogelijk niet over voldoende ventilatievoorzieningen. Een goede ventilatie is echter noodzakelijk om een gezond binnenklimaat te garanderen. Voorzie bij uw renovatie daarom in een ventilatiesysteem. Om energie te besparen, kunt u het best kiezen voor een systeem met vraagsturing of warmteterugwinning.



Sanitair warm water: Uw appartement beschikt over een installatie voor sanitair warm water. Overweeg echter de plaatsing van een zonneboiler of warmtepompboiler. Daarmee kunt u energie besparen.



Renovatie appartementsgebouw

Bij een appartementsgebouw zal de energetische renovatie vooral betrekking hebben op de gemeenschappelijke delen, zoals daken, vloeren, gevels en de collectieve installaties. U moet mogelijks samen met de mede-eigenaars beslissen over de renovatie van de gemeenschappelijke delen. Dergelijke renovatie kadert best in een totaalaanpak.

Let op!

De aanbevelingen, aandachtspunten en prijsindicaties op het energieprestatiecertificaat worden standaard gegenereerd op de wijze die de Vlaamse overheid heeft vastgelegd. Laat u bijstaan door een specialist om op basis van de aanbevelingen en aandachtspunten een concreet renovatieplan op te stellen. De energiedeskundige is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die ontstaat bij het uitvoeren van de standaard gegenereerde aanbevelingen of aandachtspunten.

Meer informatie?

- Voor meer informatie over het energieprestatiecertificaat, gebruiksgedrag, woningkwaliteit ... kunt u terecht op www.energiesparen.be.
- Meer informatie over uw appartement vindt u op persoonlijke woningpas. Surf naar woningpas.vlaanderen.be om uw woningpas te bekijken.
- Meer informatie over beter renoveren vindt u op www.energiesparen.be/ikbenoveer.

Gegevens energiedeskundige:

FREDERIC HENRI FRANCOIS DECLERCQ
Kortrijksesteenweg 675, 9000 Gent
EP12324

Premies

Informatie over energiewinsten, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op www.energiesparen.be.

Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

Elk gebouw bestaat uit verschillende onderdelen die met elkaar verbonden zijn. Als u renoveert, kunt u het best al rekening houden met de werken die u later nog gaat uitvoeren.

Dit deel van het energieprestatiecertificaat gaat dieper in op de aanbevelingen van uw appartement. Samen met uw architect of andere vakman kunt u op basis hiervan een renovatieplan opstellen.

Inhoudstafel

Daken	7
Vensters en deuren	10
Muren	13
Vloeren	16
Ruimteverwarming	17
Installaties voor zonne-energie	20
Overige installaties	22

10 goede redenen om nu al te BENOveren

BENOveren is BETER reNOveren dan gebruikelijk is, met hogere ambities op het vlak van energieprestaties, goed gepland en met deskundig advies, zodat ook latere renovatiestappen haalbaar blijven (zie ook www.energiesparen.be/ikbenoveer). Een geBENOveerd appartement 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 appartement is klaar voor uw oude dag
-  8. Minder onderhoud
-  9. Vandaag al haalbaar
-  10. De overheid betaalt mee

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 bijhorende kosten zijn niet inbegrepen in die van het EPC. Voor meer informatie over (het herkennen van) asbest en asbestverwijdering kunt u terecht op www.ovam.be.

Hoe wordt het EPC opgemaakt?

De eigenschappen van uw appartement zijn door de ener giedeskundige 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 genereert automatisch aanbevelingen en kostprijzen. Bij onbekende invoergegevens gaat de software uit van veronderstellingen, onder meer op basis van het (ver)bouw- of fabricagejaar. Om zeker te zijn van de werkelijke samenstelling van uw muur, dak of vloer kunt u ervoor kiezen om verder (destructief) onderzoek uit te voeren (losschroeven stopcontact, gaatje boren in een voeg, binnenaferking tijdelijk verwijderen ...).

Voor meer informatie over de werkwijze, de bewijs stukken en de voorwaarden kunt u terecht op www.energiesparen.be.

Slopen?

Voor oudere appartementen of appartementen in slechte staat, is het soms interessant om het gebouw te slopen en opnieuw te beginnen. Als u sloop overweegt, kunt u voor meer informatie terecht op www.energiesparen.be.

Energiedoelstelling 2050

De energiedoelstelling van de Vlaamse Regering is om tegen 2050 alle woningen en appartementen in Vlaanderen minstens even energiezuinig te maken als een energetisch performante nieuwbouwwoning van 2017.

Ten tijde van de opmaak van dit EPC is het nog niet verplicht om aan die energiedoelstelling te voldoen. Denk echter vooruit! Hou nu al zo veel mogelijk rekening met die energiedoelstelling en streef zelfs naar beter.

Algemene gegevens


Datum plaatsbezoek	10/09/2019
Referentiejaar bouw	Onbekend
Beschermd volume (m ³)	363
Bruikbare vloeroppervlakte (m ²)	137
Verliesoppervlakte (m ²)	197
Infiltratiedebiet (m ³ /(m ² h))	Onbekend
Thermische massa	Half zwaar/matig zwaar
Niet-residentiële bestemming	Geen

Berekende energiescore (kWh/(m ² jaar))	437
Karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik (kWh/jaar)	59.789
CO ₂ -emissie (kg/jaar)	7.964
Indicatief S-peil	91
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m ² K))	1,31
Gemiddeld installatierendement (%)	35

Verklarende woordenlijst

Beschermd volume	Het volume van alle ruimten die men wenst te beschermen tegen warmteverlies naar buiten, de grond en aangrenzende onverwarmde ruimten.
Bruikbare vloeroppervlakte	De vloeroppervlakte binnen het beschermd volume die beloopbaar en toegankelijk is.
U-waarde	De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter de constructie isoleert.
R-waarde	De warmteweerstand van een materiaallaag. Hoe groter de R-waarde, hoe beter de materiaallaag isoleert.
Lambdawaarde	De warmtegeleidbaarheid van een materiaal. Hoe lager de lambdawaarde, hoe beter het materiaal isoleert.
Spouw	Een laag in de constructie tussen twee andere materiaallagen die al dan niet (volledig) gevuld is met isolatie of lucht.
Karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik	De berekende hoeveelheid primaire energie die gedurende één jaar nodig is voor de verwarming, de aanmaak van sanitair warm water, de ventilatie en de koeling van een appartement. Eventuele bijdragen van zonneboilers en zonnepanelen worden in mindering gebracht.
Berekende energiescore	Een maat voor de totale energieprestatie van een appartement. De berekende energiescore is gelijk aan het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, gedeeld door de bruikbare vloeroppervlakte.
S-peil	Een maat voor de energieprestatie van de gebouwschil van een appartement. Het S-peil houdt rekening met de isolatie, de luchtdichtheid, de oriëntatie, de zonnewinsten en de vormefficiëntie. Hoe lager het S-peil, hoe energie-efficiënter de gebouwschil.

Daken

	Hellend dak 25 m ² van het hellende dak is te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie aan de binnenkant van het hellende dak of plaats bijkomende isolatie aan de buitenkant van het hellende dak.
	Plafond 80 m ² van het plafond is te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie in of onder het plafond of plaats bijkomende isolatie boven op het plafond.

Bij de renovatie van uw dak kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol of XPS ($\lambda_d = 0,035$ W/(m.K)) of 12 cm PUR ($\lambda_d = 0,027$ W/(m.K)). Als u de isolatie van uw platte of hellende dak tussen een houten dakstructuur plaatst, moet u de isolatiedikte verhogen tot minstens 22 cm minerale wol.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw dak(en) maar één keer grondig. isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

Denk vooruit!

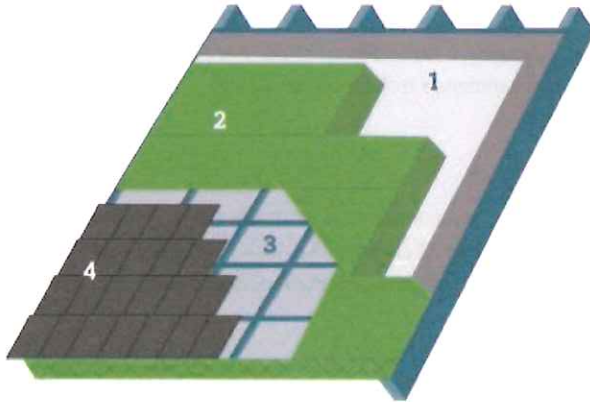
- Isoleert u eerst uw dak en dan uw muren? Verleng dan nu al de dakoversteken zodat de buitenmuurisolatie luchtdicht en zonder koudebrug op de dakisolatie kan aansluiten. Plaats ook de regenwaterafvoer zodanig dat er nog plaats genoeg is om buitenmuurisolatie te plaatsen.
- Wordt het platte dak een stuk dikker door de isolatie? Hou er dan rekening mee dat u ook de dakgoten, brandmuurtjes, dakranden, gevels ... moet verhogen.
- Bent u van plan een ventilatiesysteem, zonneboiler of zonnepanelen te plaatsen? Hou dan nu al rekening met de nodige leidingdoorvoeren of dakverstevigingen.
- Denk bij de renovatie van uw dak aan functies die u later nog wilt toevoegen (bijvoorbeeld een zolderkamer wordt bureau) en zorg nu al voor voldoende daglicht door bijvoorbeeld dakvlakvensters te integreren in uw dak.

Een hellend dak isoleren

Een hellend dak kunt u aan de buiten- of binnenkant isoleren.

1. Dak isoleren aan de buitenkant

De isolatie wordt boven op de draagconstructie geplaatst. Daarboven komen een onderdak en dakbedekking (pannen, leien ...).



1. Dampscherm | 2. Isolatie | 3. Onderdak | 4. Dakbedekking



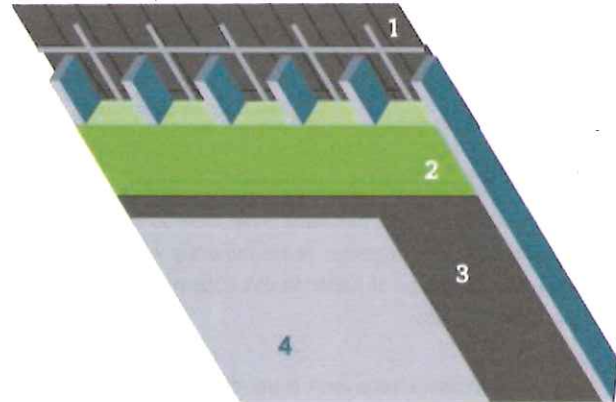
- Isolatieplaten kunnen doorlopen, waardoor er geen risico is op koudebruggen bij de aansluiting met de muurisolatie.
- Bestaande dakconstructie kan van binnenuit volledig zichtbaar blijven en binnenafwerking kan behouden worden.
- U hebt de mogelijkheid om uw dak aan de buitenkant een nieuwe look te geven (met nieuwe dakbedekkingsmaterialen).



- Meestal moeilijker uitvoerbaar en duurder, omdat de dakbedekking, panlatten en tengellatten eerst verwijderd moeten worden.
- Niet altijd mogelijk of wenselijk, bijvoorbeeld door de aansluiting op aanpalende daken, of omdat de dakvlakvensters dan in de hoogte moeten worden aangepast.

2. Dak isoleren aan de binnenkant

De isolatie wordt tussen en onder de dakconstructie aan de binnenkant geplaatst. Daartegen komt een dampscherm en, indien gewenst, een binnenafwerking.



1. Onderdak | 2. Isolatie | 3. Dampscherm | 4. binnenafwerking



- Als de dakconstructie in goede staat is en er een onderdak aanwezig is, is isolatie aan de binnenkant van het dak de goedkoopste oplossing.
- U kunt de werken eventueel zelf uitvoeren volgens de regels van de kunst.
- Uw dak krijgt een nieuwe look aan de binnenkant (bv. met gipsplaten en afwerking).



- Er is extra aandacht nodig voor de overgang van de dakisolatie naar de muurisolatie.
- Dit kan enkel uitgevoerd worden indien er een dampopen onderdak aanwezig is.
- U verliest het originele uitzicht van de bestaande dakconstructie en er gaat vaak zolderruimte verloren.

Een plafond isoleren

Als de ruimte onder uw hellende dak onverwarmd blijft of ontoegankelijk is, kunt u beter het plafond isoleren. Zo bespaart u dubbel: op uw energiefactuur, maar ook op het isolatiemateriaal en de plaatsing. U kunt de isolatie boven op de vloerplaat plaatsen.

Bij een vloeropbouw met houten elementen kunt u de isolatie tussen de balken aanbrengen. Als de zolder wordt gebruikt, moet u een loopvloer plaatsen. Isoleer goed rond het trappgat en voorzie in isolatie in het zolderluis.

! Pas op!

- Zorg steeds dat de isolatie wind- en luchtdicht geplaatst wordt. Anders gaat een groot deel van het isolatie-effect teniet.
- Het extra gewicht op de bestaande constructie van het dak heeft mogelijk een impact op de draagkracht en stabiliteit van het dak, de gevels en de fundering.
- Door het isoleren van het dak gaat de luchtdichtheid van uw appartement er op vooruit en kan de luchtverversing niet meer gebeuren via spleten en kieren. Voorzie dus een ventilatiesysteem om uw appartement te ventileren. Dat is niet enkel essentieel om vochtproblemen te vermijden, maar ook voor uw gezondheid en uw comfort.

Laat u bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken.



Appartementsgebouw in mede-eigendom?

- De mede-eigenaars moeten mee beslissen over de renovatie van het dak.
- Elk dak moet minstens voldoen aan de dakisolatienorm. Indien niet kunnen alle appartementen in het gebouw ongeschikt verklaard worden.

Technische fiche daken

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	R-waarde isolatie bekend (m ² K/W)	Luchtlaag	Daktype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Hellend dak voor										
DV1	NO	9,9	-	-	60mm MW tussen regelwerk	-	1,20	afwezig	a	0,86
Hellend dak achter										
DA1	ZW	10,9	-	-	60mm MW tussen regelwerk	-	1,20	afwezig	a	0,86
Hellend dak links										
DL1	ZO	3,8	-	-	60mm MW tussen regelwerk	-	1,20	afwezig	a	0,86
Plafond onder onverwarmde ruimte										
PF1	-	80	-	-	60mm MW tussen regelwerk	-	1,20	afwezig	a	0,73

Legende

a dak niet in riet of cellenbeton

Vensters en deuren



Vensters

13,9 m² van de vensters heeft dubbele beglazing. Dat is weinig energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant.

Vervang de vensters door nieuwe vensters met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.

Dakvensters en koepels

3,2 m² van de dakvlakvensters of koepels heeft dubbele beglazing. Dat is weinig energiezuinig. Ook de profielen zijn thermisch weinig performant.

Plaats nieuwe dakvlakvensters of koepels met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.

De kwaliteit van zowel de beglazing als de profielen bepaalt de energieprestatie van uw vensters. Kies altijd voor dubbele hoogrendementsbeglazing of drievoudige beglazing met een U-waarde van maximaal 1,0 W/(m²K). Bij de renovatie van vensters kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 1,5 W/(m²K) voor de vensters (glas + profielen). Naast de vensters in de gevel verdienen ook dakvlakvensters, koepels, lichtstraten, polycarbonaatplaten en glasbouwstenen de nodige aandacht.

Hoogstwaarschijnlijk vervangt u uw buitenschrijnwerk maar één keer. Kies daarom meteen voor de meest energie-efficiënte oplossing.

! Denk vooruit!

- Vervangt u eerst uw buitenschrijnwerk en isoleert u pas nadien uw gevels? Zorg er nu al voor dat de buitenmuurisolatie zonder koudebruggen op de profielen van uw vensters en deuren zal kunnen aansluiten. Zo vermijdt u condensatie en schimmelvorming in uw appartement.
- Bent u van plan om ventilatie te plaatsen met natuurlijke toevoer, eventueel in combinatie met mechanische afvoer? Bouw dan nu al ventilatieroosters in de vensters in.
- Bent u van plan geautomatiseerde buitenzonwering te plaatsen? Breng dan nu al de nodige bekabeling aan.

Vensters vervangen

Het venster (glas + profielen) in zijn geheel vervangen is op energetisch vlak de beste oplossing. Als het om bepaalde redenen (esthetisch, bouwkundige regelgeving ...) niet mogelijk of gewenst is om het volledige venster te vervangen, vervang dan minstens het glas of plaats een dubbel raam of voorzetglas. Besteed altijd voldoende aandacht aan een luchtdichte plaatsing van het buitenschrijnwerk.

Beschikt u nog over oude rolluikkasten? Vervang ze door geïsoleerde luchtdichte kasten.

! Pas op!

- Dankzij de vervanging van het buitenschrijnwerk gaat de luchtdichtheid van uw appartement er sterk op vooruit en kan de luchtverversing niet meer gebeuren via spleten en kieren. Voorzie dus een ventilatiesysteem om uw appartement te ventileren. Dat is niet enkel essentieel om vochtproblemen te vermijden, maar ook voor uw gezondheid en uw comfort.

Laat u bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken.



Appartementsgebouw in mede-eigendom?

- Vensters zijn vaak privaat waardoor u als eigenaar alleen kunt beslissen over de vervanging. U bespreekt best wel met de mede-eigenaars het uitzicht van de nieuwe vensters.
- Zijn de vensters niet privaat, dan moeten de mede-eigenaars mee beslissen over de renovatie van de vensters.

Technische fiche van de vensters

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Helling	Oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	Beglazing	Buitenzonwering	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
In voorgevel								
● VG1-GL1	NO	verticaal	4	-	dubbel glas	-	hout	2,86
In achtergevel								
● AG1-GL1	ZW	verticaal	5,2	-	dubbel glas	-	hout	2,86
● AG1-GL2	ZW	verticaal	1,9	-	dubbel glas	-	hout	2,86
In linkergevel								
● LG1-GL1	ZO	verticaal	2,5	-	dubbel glas	-	hout	2,86
● LG1-GL2	ZO	verticaal	0,4	-	dubbel glas	-	hout	2,86
In hellend dak achter								
● DA1-GL1	ZW	45	2,4	-	dubbel glas	-	hout	2,86
In hellend dak links								
● DL1-GL1	ZO	45	0,9	-	dubbel glas	-	hout	2,86

Legende glastypes

dubbel glas Gewone dubbele beglazing

Legende profieltypes

hout Houten profiel

Technische fiche van de deuren, poorten en panelen

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving

Oriëntatie

Oppervlakte (m²)

U-waarde bekend
(W/(m²K))

R-waarde bekend
(m²K/W)

Isolatie

Ref.jaar renovatie

Luchtlaag

Deur/paneeltype

Profiel

Berekende U-waarde
(W/(m²K))

Muren

**Muur**

47 m² van de muren is vermoedelijk niet geïsoleerd.

Plaats isolatie aan de binnenkant van de muur of plaats isolatie aan de buitenkant van de muur.

**Muur**

28 m² van de muren is te weinig geïsoleerd.

Plaats bijkomende isolatie aan de binnenkant van de muur of plaats bijkomende isolatie aan de buitenkant van de muur.

Bij de isolatie van de muren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol, EPS of XPS ($\lambda_d = 0,035$ W/(mK)) of 10 cm PUR of PIR ($\lambda_d = 0,023$ W/(mK)). Als u de isolatie tussen regelwerk plaatst, breng dan minstens 6 cm extra isolatie aan.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw muren maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

! Pas op!

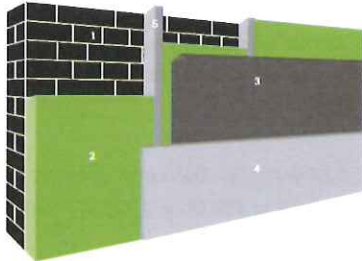
- De warmteverliezen worden niet alleen beperkt door goed te isoleren, maar ook door luchtlekken te vermijden. Besteed voldoende aandacht aan het luchtdicht aansluiten van de muurisolatie op vensters en deuren, de vloer en het dak.
- Door het isoleren van de muren gaat de luchtdichtheid van uw appartement er op vooruit en kan de luchtverversing niet meer gebeuren via spleten en kieren. Voorzie dus een ventilatiesysteem om uw appartement te ventileren. Dat is niet enkel essentieel om vochtproblemen te vermijden, maar ook voor uw gezondheid en uw comfort.

Laat u bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken.

Er bestaan een aantal methodes om muren te isoleren. U kunt die methodes combineren om de energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) te halen.

Muren aan de buitenkant isoleren

Dat kan door een extra buitenmuur met een geïsoleerde spouw op te trekken of door isolatiemateriaal aan te brengen met daarop een bepleistering of een nieuwe gevelbekleding.



1. Buitenmuur | 2. Isolatie | 3. Vochtscherm | 4. Afwerkingslaag | 5. Stijl- en regelwerk (optioneel)



- Bouwfysisch veruit de beste oplossing.
- Koudebruggen worden weggewerkt.
- Nieuw uitzicht van het appartement.



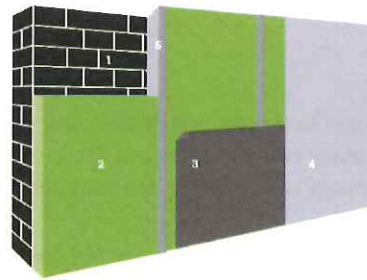
- Vrij dure oplossing.
- Niet toepasbaar bij beschermde of siergevels.
- Soms is een stedenbouwkundige vergunning vereist.

! Denk vooruit!

- Nadien uw dak isoleren? Zorg nu al dat de dakisolatie zal kunnen aansluiten op de muurisolatie.
- Vernieuw eerst vensters en deuren (indien nodig), zodat de buitenisolatie hierop kan aansluiten.
- Hou nu al rekening met later te plaatsen zonwering.

Muren aan de binnenkant isoleren

Isolatieplaten kunnen rechtstreeks op de bestaande muur bevestigd worden of een structuur in hout of metaal kan opgevuld worden met isolatie ('voorzetswandsysteem'). Binnenisolatie is een delicaat werk. Vraag advies aan een vakman of laat het uitvoeren door een gecertificeerd aannemer.



1. Buitengevel | 2. Isolatie | 3. Dampscherm | 4. Binnenafwerking | 5. Stijl- en regelwerk (optioneel)



- Relatief eenvoudig zelf uit te voeren.
- Geen invloed op het uitzicht van het appartement.



- Bouwfysisch de meest delicate oplossing.
- De binnenruimte verkleint en stopcontacten, leidingen en radiatoren moeten worden verplaatst.

! Denk vooruit!

- Vernieuw eerst vensters en deuren (indien nodig), zodat de binnenisolatie hierop kan aansluiten.
- Breng eventueel wandverstevingingen aan om later kaders en kasten te kunnen ophangen.



Appartementsgebouw in mede-eigendom?

- De mede-eigenaars moeten mee beslissen over de renovatie van de buitenmuren.
- Bij appartementen met balkons is het mogelijk om ter hoogte van de balkons een nieuwe goed geïsoleerde buitenmuur op te trekken in plaats van de oude buitenmuur te isoleren. Zo vergroot de leefruimte en worden koudebruggen aangepakt.
- Bij repetitieve gevels kunt u gebruik maken van pre fab gevelelementen. Dit systeem kan een goedkopere oplossing zijn door het vermijden van stellingen en de kortere uitvoeringstijd.
- Spouwopvulling is minder evident omdat het niet eenvoudig is om de apparatuur op grote hoogte te krijgen.
- Veel naoorlogse appartementsgebouwen kampen met brandnormen waar niet aan voldaan is. Dit kan impact hebben op de renovatie, bijvoorbeeld noodzaak van het toevoegen van vluchtwegen.

Technische fiche van de muren

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Oppervlakte (m ²)	Diepte onder maaiveld (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtdaag	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Buitenmuur										
Voorgevel										
• VG1	NO	16,9	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Achtergevel										
• AG1	ZW	16,4	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Linkergevel										
• LG1	ZO	13,9	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Muur in contact met onverwarmde ruimte										
Voorgevel										
• VG3	NO	7,4	-	-	-	60mm MW tussen regelwerk in houtskelet	-	afwezig	a	0,67
Achtergevel										
• AG3	ZW	12,1	-	-	-	60mm MW tussen regelwerk in houtskelet	-	afwezig	a	0,67
Linkergevel										
• LG3	ZO	8,7	-	-	-	60mm MW tussen regelwerk in houtskelet	-	afwezig	a	0,67
Muur in contact met verwarmde ruimte										
Voorgevel										
VG2	NO	11,3	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Achtergevel										
AG2	ZW	1,9	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Rechtergevel										
RG1	NW	46	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Linkergevel										
LG2	ZO	16,7	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92

Legende

a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

Vloeren

Technische fiche van de vloeren

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oppervlakte (m ²)	Diepte onder maaiveld (m)	Perimeter (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Vloerverwarming	Luchtdaag	Vloertype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Vloer boven verwarmde ruimte											
VL1	97	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,04

Legende

a vloer niet in cellenbeton

Ruimteverwarming



Verwarming

100% van het appartement wordt elektrisch verwarmd.

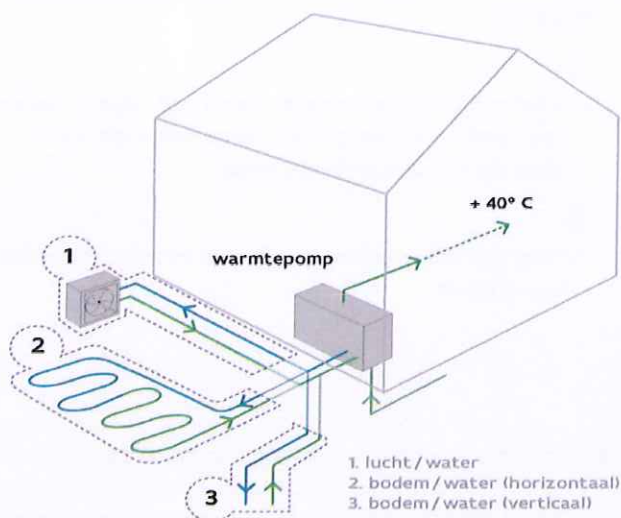
Vervang de elektrische verwarming door een lucht/water of bodem/water warmtepomp of een condenserende ketel. Plaats een afgiftesysteem, bij voorkeur op lage temperatuur.

Bij de renovatie van uw verwarmingsinstallatie kunt u het best kiezen voor een energiezuinig systeem. Gebruik zo veel mogelijk hernieuwbare energiebronnen.

Warmte opwekken op een energie-efficiënte manier

Bij uw renovatie kunt u het best kiezen voor een centraal toestel met een zo hoog mogelijk rendement en zo laag mogelijke werkingstemperatuur, zoals een warmtepomp of een condenserende ketel. Voorzie in een optimale centrale regeling, zoals een kamerthermostaat in combinatie met een buitenvoeler. Gebruik zo veel mogelijk hernieuwbare energiebronnen, zodat de zon, de lucht, de bodem of het water uw verwarmingsfactuur betalen. Andere opties zijn een warmtenet of een micro-warmte-krachtkoppeling.

Warmtepomp



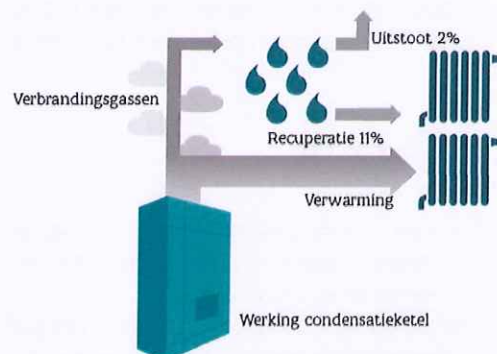
Als uw appartement al goed geïsoleerd is en als u beschikt over oppervlakteverwarming of voldoende grote radiatoren, dan kunt u de plaatsing van een warmtepomp overwegen. Bij uw renovatie kunt u het best kiezen voor een systeem met een seizoensprestatiefactor (SPF) van 4 of hoger.

Een warmtepomp brengt warmte uit de omgeving (lucht, water of bodem) op voldoende hoge temperatuur. 65% à 80% van de energie die de warmtepomp levert, wordt gewonnen uit de omgeving. Zo verbruikt een warmtepompinstallatie minder energie en stoot ze minder CO₂ uit dan een klassiek verwarmingssysteem.

Condenserende ketel

Condenserende ketels hebben een nominaal rendement van meer dan 100% omdat ze de warmte in de waterdamp van de afgevoerde rookgassen recupereren.

Minder positief is dat condenserende ketels vaak werken op gas of stookolie. Dat zijn fossiele brandstoffen waarvan u het gebruik het best zo veel mogelijk kunt beperken. Overweeg daarom de combinatie van een condenserende ketel met een zonneboilerinstallatie met zonnecollectoren of de koppeling van een condenserende ketel aan een warmtepomp (=hybride warmtepomp).



(Micro-)warmte-krachtkoppeling

Een (micro-)warmte-krachtkoppeling is een toestel dat tegelijk elektriciteit en warmte opwekt met één enkele (fossiele) brandstof. U kunt het best met een vakman bekijken of uw appartement geschikt is voor dit soort toestel.

Warmtenet

Als in uw stad of gemeente al warmtenetten beschikbaar zijn of als er plannen zijn om ze in de toekomst aan te leggen, overweeg dan om op die warmtenetten aan te sluiten of om nu al de nodige aansluitingsmogelijkheden te voorzien.

! Denk vooruit!

- Hou bij de keuze van uw verwarmingstoestel altijd rekening met de warmtevraag in de nog niet-verwarmde ruimtes.
- Hou rekening met de impact van toekomstige renovatiewerken op het vermogen van uw verwarmingstoestel. Een overgedimensioneerd verwarmingstoestel staat heel vaak stil en moet even vaak weer opstarten. Dat is nadelig voor het rendement en voor het milieu. Laat u daarom adviseren en kies voor een verwarmingsinstallatie met een vermogen dat perfect op de behoeften van uw gerenoveerd appartement is afgestemd.

Afgiftesysteem op lage temperatuur

Bij uw renovatie kunt u het best kiezen voor een afgiftesysteem met een zo laag mogelijke werkingstemperatuur. Er zijn twee gangbare systemen.

Radiatoren of convectoren op lage temperatuur

Radiatoren of convectoren op lage temperatuur zien er hetzelfde uit als de standaardvarianten, maar worden gevoed met water van maximaal 45 graden in plaats van 70 graden of meer.



- Snel systeem waardoor uw appartement snel opwarmt.



- Radiatoren op lage temperatuur zijn iets groter en nemen dus meer ruimte in.

Vloer- of wandverwarming

Bij vloer- of wandverwarming wordt water van 30 tot 40 graden door leidingen in uw vloer of wand gestuwd om het op te warmen.



- Hoog comfortgevoel omdat de warmte gelijkmatig over de hele ruimte wordt verspreid en de gevoelstemperatuur hoger ligt dan de luchttemperatuur.



- Traag systeem waardoor uw appartement maar geleidelijk aan opwarmt.

! Denk vooruit!

- Overweegt u op lage temperatuur te verwarmen, controleer dan eerst of uw centraleverwarmingstoestel daarvoor geschikt is.
- Bent u van plan om vloerverwarming te plaatsen, plaats dan eerst voldoende isolatie in de vloer. Hou er rekening mee dat u achteraf geen isolatie meer kunt bijplaatsen boven op de vloer.
- Bent u van plan om wandverwarming te plaatsen, plaats dan eerst voldoende isolatie in de muur. Hou er rekening mee dat u achteraf geen isolatie meer kunt bijplaatsen aan de binnenkant.

! Pas op!

- Kiest u voor gefaseerd renoveren? Na bepaalde renovatiemaatregelen zult u minder hoeven te verwarmen. Hou er nu al rekening mee als u een verwarmingsopties kiest.
- Let op dat u de kamerthermostaat niet plaatst tegen een buitengevel, naast een verwarmingselement of op een plaats waar veel tocht is. De regeling van uw verwarming werkt dan niet goed.

Laat u bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken.





Appartementsgebouw in mede-eigendom?

- Voor grotere gebouwen zijn andere types installaties interessant dan voor eengezinswoningen: bv. hybride installaties, WKK's, ... Grondgebonden warmtepompen zijn daarentegen niet altijd mogelijk door een beperktere beschikbare grondoppervlakte.
- Een collectieve verwarmingsinstallatie of aansluiting op een warmtenet is een energiezuinige oplossing voor appartementsgebouwen, op voorwaarde dat een goede regeling wordt voorzien.
- Bij een collectieve installatie zullen de mede-eigenaars moeten mee beslissen over de vervanging.
- Bij de plaatsing van een individuele condensatieketel moet door een vakman nagekeken worden of de gemeenschappelijke rookgasafvoer geschikt is. De oplossingen om een niet geschikte schouw te vervangen is afhankelijk van de bestaande toestand en de keuze van de mede-eigenaars. Bij sommige types schouwrenovaties is het namelijk noodzakelijk dat iedere installatie die daarop is aangesloten, gelijktijdig vervangen wordt door een condensatieketel.

Technische fiche van de ruimteverwarming

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Installaties met één opwekker

	RVI			
	⊗			
Type verwarming	decentraal			
Aandeel in volume (%)	100%			
Aantal opwekkers	1			
Opwekking				
Type opwekker	-			
Energiedrager	elektriciteit			
Soort opwekker(s)	-			
Bron/afgiftemedium	-			
Vermogen (kW)	-			
Elektrisch vermogen WKK (kW)	-			
Aantal wooneenheden	-			
Rendement	-			
Referentiejaar fabricage	-			
Labels	-			
Locatie	-			
Distributie				
Externe stookplaats	-			
Ongeïsoleerde leidingen (m)	-			
Ongeïsoleerde combilus (m)	-			
Aantal wooneenheden op combilus	-			
Afgifte & regeling				
Type afgifte	-			
Regeling	-			

Installaties voor zonne-energie



Zonneboiler

Er is geen zonneboiler aanwezig.

Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.

Zonnepanelen

Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.

Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.

De voorgestelde aanbevelingen zijn gebaseerd op de informatie uit de zonnekaart. De zonnekaart berekent automatisch het zonnepotentieel voor uw appartement en geeft een indicatie van het aantal zonnepanelen én zonnecollectoren dat u op uw dak zou kunnen plaatsen.

De zonnekaart gaat uit van het elektriciteits- en watergebruik van een standaardgezin. Hou er bij de bepaling van de grootte van de te plaatsen installatie rekening mee dat uw eigen elektriciteits- en watergebruik daarvan kan afwijken.

Als er nog geen installaties op zonne-energie aanwezig zijn, geven de aanbevelingen steeds beide opties weer. Hoewel het op energetisch vlak het best is om beide installaties te plaatsen, zal dat door plaatsgebrek op uw dak in de praktijk echter niet altijd mogelijk zijn.

Voor meer informatie over de berekening van het zonnepotentieel kunt u terecht op de zonnekaart via www.energiesparen.be/zonnekaart.

Zonnepanelen

Zonnepanelen (ook wel fotovoltaïsche panelen of PV-panelen genoemd) zetten de energie van de zon om in elektriciteit.

Bij de bepaling van het aantal te plaatsen zonnepanelen kunt u ervoor kiezen om alleen uw eigen elektriciteitsverbruik te dekken of om meteen het volledige beschikbare dakoppervlak te benutten.

Om de zonnepanelen optimaal te laten renderen, plaatst u ze tussen oostelijke en westelijke richting onder een hoek van 20° tot 60°.

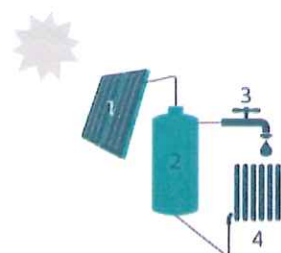


1. Zonnepaneel | 2. Omvormer | 3. Elektrische toestellen

Zonneboiler

Zonnecollectoren zetten de energie van de zon om in warmte. Een zonneboilerinstallatie bestaat uit zonnecollectoren op het dak en een opslagvat voor warm water. Een zonneboiler kan op jaarbasis gemiddeld de helft van uw bad- en douchewater verwarmen met gratis zonnewarmte. Als de installatie voldoende groot is, kan ze ook in een deel van uw behoefte voor ruimteverwarming voorzien. Hou er wel rekening mee dat een zonnecollector het hoogste rendement behaalt in de zomer. Het rendement in de winter ligt beduidend lager.

Om de zonnecollectoren optimaal te laten renderen, plaatst u ze tussen oostelijke en westelijke richting onder een hoek van 20° tot 60°.



1. Zonnecollector | 2. Opslagvat zonneboiler | 3. Sanitair warm water | 4. Afgifte-element voor ruimteverwarming (optioneel)

! Denk vooruit!

- Zorg ervoor dat het dak waarop u de zonnepanelen of zonnecollectoren plaatst, goed is geïsoleerd. Als de installaties geplaatst zijn, kunt u het dak alleen nog aan de onderkant isoleren.
- De groenste én de goedkoopste stroom is de stroom die u niet verbruikt. Probeer daarom eerst overbodig elektriciteitsverbruik te vermijden door bijvoorbeeld het sluimerverbruik te verminderen.
- Beperk ook het gebruik van sanitair warm water door gebruik te maken van een spaardouchekop, een debietbegrenzer of een douchewarmtewisselaar.

! Pas op!

- Schaduw van gebouwen, bomen en schoorstenen vermindert de opbrengst van zonnepanelen en zonnecollectoren.
- Informeer bij uw gemeentebestuur of u een bouwvergunning moet aanvragen voor de plaatsing van zonnepanelen of zonnecollectoren.

Laat u bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken.



Appartementsgebouw in mede-eigendom?

- De mede-eigenaars moeten mee beslissen over de plaatsing van installaties voor zonne-energie. De installaties kunnen geplaatst worden ten behoeve van iedereen of voor persoonlijk gebruik. In dat laatste geval plaatst u de installatie zelf, bv. tegen betaling van een maandelijkse huur voor het gebruikte dakoppervlak.
- Houd er rekening mee dat het beschikbare dakoppervlak voor de plaatsing van installaties voor zonne-energie vaak beperkter is bij appartementsgebouwen dan bij ééngezinswoningen.

Technische fiche van de installaties op zonne-energie

Geen installaties op zonne-energie aanwezig.

Overige installaties

Sanitair warm water



Uw appartement beschikt over een installatie voor sanitair warm water. Overweeg echter de plaatsing van een zonneboiler of warmtepompboiler. Daarmee kunt u energie besparen.

Bestemming		SWW1
		keuken en badkamer
Opwekking		
Soort	individueel	
Gekoppeld aan ruimteverwarming	neen	
Energiedrager	elektriciteit	
Type toestel	voorraadvat	
Aantal wooneenheden	-	
Energie label	-	
Opslag		
Aantal voorraadvaten	1	
Volume (l)	10l	
Omtrek (m)	-	
Hoogte (m)	-	
Isolatie	aanwezig	
Label	-	
Distributie		
Type leidingen	gewone leidingen	
Lengte leidingen (m)	≤ 5m	
Isolatie leidingen	-	
Aantal wooneenheden op leidingen	-	

Ventilatie



Uw appartement beschikt mogelijk niet over voldoende ventilatievoorzieningen. Een goede ventilatie is echter noodzakelijk om een gezond binnenklimaat te garanderen. Voorzie bij uw renovatie daarom in een ventilatiesysteem. Om energie te besparen, kunt u het best kiezen voor een systeem met vraagsturing of warmteterugwinning.

Type ventilatie	geen of onvolledig
Rendement warmteterugwinning (%)	-
Referentiejaar fabricage	-
M-factor	-
Reductiefactor regeling	-
Type regeling	-

Koeling & oververhitting



Op dit moment heeft uw appartement weinig kans op oververhitting. Nadat uw appartement geïsoleerd is, wordt het echter belangrijk om tijdens de zomer de warmte buiten te houden. Hou daarom bij de renovatie al rekening met de plaatsing van buitenzonwering. Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.

Koelinstallatie	afwezig
-----------------	---------



19 september 2019

Geachte Familie Thienpont – Hendrickx,

Ingesloten vindt u het energiecertificaat, EPC, van het eigendom gelegen in de Poelstraat 226 bus 1, 9820 Bottelare. Ik wens u er een goede ontvangst van.

Een kopie werd reeds opgestuurd naar uw zaakgelastigde makelaar, Arcade Vastgoed.

We danken u voor het vertrouwen in onze diensten, en wensen u een vlotte afhandeling van het dossier !

Met de meeste hoogachting,

A handwritten signature in green ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Valérie Cock

Algemene voorwaarden

Algemene bepalingen

- De onderzoeken of controles die Certi+ BVBA verricht bij de uitvoering van een energieaudit en/of met het oog op de aflevering van een energieprestatiecertificaat zijn onderworpen aan de hierna volgende algemene voorwaarden, die gelden ongeacht enige andersluidende algemene voorwaarden uitgaande van de opdrachtgever of klant.
- Door zijn opdracht wordt de opdrachtgever of klant geacht onderhavige algemene voorwaarden te kennen en te aanvaarden. Behoudens andersluidende schriftelijke overeenkomst, zijn deze algemene voorwaarden ook op elk ander met de opdrachtgever of klant gesloten overeenkomst toepasselijk, en acht Certi+ BVBA zich onder geen enkele voorwaarden verbonden door de op de facturen of documenten van haar opdrachtgever gedrukte algemene voorwaarden. Specifieke voorwaarden opgenomen in een schriftelijke overeenkomst zijn geldig, tenzij anders vermeld, of voor zover zij niet in tegenspraak zijn met onderhavige algemene voorwaarden.
- De verbintenissen van Certi+ BVBA zijn Inspanningsverbintenissen. Door het aanvaarden van de opdracht verbindt Certi+ BVBA zich ertoe de opgedragen onderzoeken uit te voeren overeenkomstig de terzake geldende wettelijke en reglementaire bepalingen, technische voorschriften en naar best vermogen.
- Elke wijziging van deze algemene voorwaarden zal schriftelijk goedgekeurd moeten worden door beide partijen.

Offertes, prijs en betaling

- Zolang de gemaakte prijs/offertes of prijslijsten niet uitdrukkelijk door de opdrachtgever of klant zijn aanvaard, worden deze als louter indicatief beschouwd en kunnen deze eenzijdig door Certi+ BVBA worden herzien.
- Voor de bepaling van de keuringskost baseert Certi+ BVBA zich op de door de opdrachtgever of klant opgegeven informatie. Indien de expert ter plaatse vaststelt dat deze informatie niet overeenstemt met de werkelijkheid en dat de keuringskost op basis van de correcte en werkelijke gegevens hoger is dan initieel geraamd op basis van de door de opdrachtgever of klant bezorgde info, krijgt de opdrachtgever of klant een aangepaste of bijkomende factuur.
- De facturen worden aangeleverd door Certi+ BVBA onder papier formaat en, indien overeengekomen met de opdrachtgever, onder elektronisch formaat.
- Alle facturen uitgaande van Certi+ BVBA zijn contant te betalen en dit zonder kortingen, tenzij anders overeengekomen, op de financiële rekening(en) op de facturen vermeld.
- Tenzij anders vermeld in de offerte, dienen de facturen binnen een termijn van 15 kalenderdagen betaald te worden na factuurdatum.
- De rapporten, verslagen of certificaten worden pas door Certi+ BVBA afgeleverd na de betaling van de volledige keuringskost door de opdrachtgever of klant, en blijven zolang eigendom van Certi+ BVBA.
- In geval van afwijking op artikel 10, bij wijze van uitzondering, betaling wordt toegestaan na aflevering van de rapporten, verslagen of certificaten van Certi+ BVBA, is ook de desbetreffende factuur contant te betalen en zonder kortingen.

Laattijdige betaling

- Bij laattijdige betaling is van rechtswege en zonder enige ingebrekestelling de wettelijke intrest verschuldigd vanaf de factuurdatum, zoals vastgesteld op deze factuurdatum, indien de klant een handelaar is, zullen de regels van de Wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties van toepassing zijn.
- Indien ook na een schriftelijke aanmaning een betaling volgt binnen de 8 dagen, dan
 - worden alle nog niet vervallen facturen of verschuldigde bedragen onmiddellijk en ineens eisbaar;
 - zal het bedrag van de factuur worden verhoogd met een onherleidbare forfaitaire schadevergoeding van 15% op de openstaande bedragen, met een minimum van 125,00 EUR;
 - is Certi+ BVBA gerechtigd zijn verbintenissen of andere prestaties / onderzoeken op te schorten, in welk geval Certi+ BVBA elke aansprakelijkheid voor rechtsreeke of onrechtsreeke schade die uit dergelijke opschorting zou voortvloeien, afwijst;
 - kan Certi+ BVBA een aangepast contract als door de opdrachtgever of klant eenzijdig beëindigd beschouwen;
 - dit alles onverminderd het recht van Certi+ BVBA op vergoeding door de opdrachtgever of klant van de (al dan niet forfaitaire) schade die uit voornoemde opschorting en/of beëindiging van de opdracht zou voortvloeien, zoals hierna bepaald onder artikel 16.

Beëindiging van de overeenkomst

- Opdrachten kunnen tot 24 uur vóór de voorziene aanvang van de opdracht kosteloos geannuleerd worden. Annulaties van de opdracht minder dan 24 uur vóór aanvang van de uitvoering zijn enkel kosteloos in geval van overmacht daarin begrepen overlijden van de klant, opname in ziekenhuis of verpleeginstelling van de klant, vrijheidsberoving van de klant, faillissement van de aanvrager of gewijzigde beschikbaarheid van het te expertiseren onroerend goed wegens beslag op het te expertiseren onroerend goed. In alle andere gevallen is de annulatie door de opdrachtgever of klant ongeldig.
- Ingeval de opdrachtgever of klant de aanvaarde opdracht geheel of gedeeltelijk mocht annuleren, respectievelijk de overeenkomst eenzijdig geheel of gedeeltelijk verbreken, is hij aan Certi+ BVBA van rechtswege een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd gelijkstaande met 30% van de prijs van alle opgedragen en voorziene prestaties, onverminderd het recht een hogere schadevergoeding te vorderen indien daartoe grond mocht bestaan.

Uitvoering en uitvoeringstermijnen

- Het medegedeelde aanvoorsuur is indicatief. Door overmacht kan de expert van Certi+ BVBA later zijn dan voorzien. Indien de expert kan voorzien dat hij te laat zal zijn, zal de opdrachtgever of klant verwittigd worden. De expert heeft vanaf het voorziene tijdstip van aanvang van de keuring zonder enige verwittiging steeds 1 volledig uur de tijd om zich op de locatie van de expertise aan te melden. Indien de opdrachtgever of klant de locatie van de keuring verlaat binnen het uur na het voorziene tijdstip van aanvang van de keuring, is de opdrachtgever of klant verplicht een schadevergoeding te betalen zoals voorzien in artikel 16 van onderhavige algemene voorwaarden.
- Eventuele verdragen in de uitvoering van de opdracht of bij onmogelijkheid van Certi+ BVBA om het onderzoek op het afgesproken tijdstip te verrichten, zijn geen reden tot ontbinding van de overeenkomst. De opdrachtgever of klant doet hierbij eveneens afstand van ieder recht op schadevergoeding wegens laattijdige prestatie door Certi+ BVBA.
- Zaken die niet kunnen worden geconstateerd op het moment van de diagnose ter plaatse door visuele inspectie zijn (mogelijks) niet opgenomen in het verslag en in voorkomend geval wordt in dit geval de laagste isolerende waarde gehanteerd bij de berekeningen. Berekeningen van volumes, oppervlaktes en vermeldingen van bouwjaar en de verslagen zijn louter indicatief en informatief. Deze elementen kunnen in werkelijkheid hiervan afwijken. De opdrachtgever, klant of koper van het onroerend goed kan dit niet als argument gebruiken om aanspraak te maken op eventuele schadevergoedingen of om de opdracht alsnog te annuleren.

Toegankelijkheid van het onroerend goed

- De opdrachtgever of klant zorgt ervoor dat het onroerend goed op het moment van de afspraak vlot toegankelijk is: voor zolders en kelders dient, indien nodig, een ladder te worden voorzien. Indien deze zolders of kelders verwarmd of geïsoleerd zijn. Voor ruimtes met technische installaties (bv. verwarmingsketel, ventilatietoestel, airco) dient erop geteld te worden dat deze niet afgesloten zijn. Dit is voornamelijk het geval voor appartementsgebouwen. Eventueel dient de bouwverantwoordelijke aanwezig te zijn.

Klachten

- Indien de opdrachtgever of klant binnen de 8 dagen na het afleveren van de rapporten, verslagen of certificaten van Certi+ BVBA, hieromtrent per aangeleekend schrijven geen opmerkingen formuleert, wordt de opdrachtgever of klant geacht deze prestaties van Certi+ BVBA goedgekeurd te hebben. Klachten vanwege de opdrachtgever of klant schorsen de betalingsverbintenissen in zijn hoofde niet op.

Privacy

- Beide partijen zijn verplicht tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van hun overeenkomst van elkaar of uit andere bron hebben verkregen. Informatie is vertrouwelijk als dit door de andere partij is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie.
- Certi+ BVBA zal steeds zorg dragen voor de juiste verwerking van de gegevens haar verstrekt door de opdrachtgever in overeenstemming met het Belgisch recht.

Afdwingbaarheid

- De nietigheid van één van de verkoopvoorwaarden heeft niet tot gevolg dat het geheel van verkoopvoorwaarden nietig zou zijn.

Toepasselijk recht en bevoegdheid

- Alle geschillen i.v.m. de geldigheid, interpretatie, uitvoering en beëindiging van de overeenkomsten die tussen de opdrachtgever of klant en Certi+ BVBA zijn afgesloten, zullen beslecht worden door de bevoegde rechtbanken van gerechtelijke arrondissement Gent. Het Belgisch recht is op voornoemde overeenkomsten van toepassing.

Conditions générales

Dispositions générales

- Les expertises ou contrôles faits par la SPRL Certi+ en exécution d'un audit énergétique et/ou en vue de délivrer un certificat énergétique soumis aux conditions générales qui suivent et qui sont valables nonobstant des conditions générales contraires du donneur d'ordre et/ou du client.
- Le donneur d'ordre ou client est censé par le fait même de la mission confiée à Certi+ connaître et accepter les conditions générales. Sauf convention écrite contraire, les présentes conditions générales sont également applicables à tout autre contrat avec le donneur d'ordre ou le client. Certi+ n'est en aucune façon liée par les conditions générales imprimées sur les factures et autres documents de son donneur d'ordre. Des conditions particulières reprises dans une convention sont valables, sauf mention contraire, ou pour autant qu'elles ne soient pas contraires aux présentes conditions générales.
- Les obligations de la SPRL Certi+ sont des obligations de moyens. En acceptant la mission la SPRL Certi+ s'engage d'exécuter les expertises conformément aux règles légales et réglementaires, aux préceptes techniques et conformément aux règles de l'art.
- Toute modification de ces conditions générales devra être acceptée par les deux parties.

Offres, prix et paiement

- Aussi longtemps que les offres de prix et les listes de prix n'ont pas été explicitement acceptées par le client, celles-ci sont considérées comme purement indicatives et elles peuvent être revues unilatéralement par la SPRL Certi+.
- La SPRL Certi+ se base pour la fixation du coût d'expertise sur les informations données par le donneur d'ordre et/ou client. Si l'expert constate sur place que cette information ne correspond pas à la réalité et que le coût d'expertise, sur base d'informations exactes et réelles est plus élevé que l'estimation initiale sur base des informations par le donneur d'ordre et/ou client, le donneur d'ordre et/ou client recevra une facture adaptée ou supplémentaire.
- La SPRL Certi+ délivrera des factures « papier » et, moyennant accord avec le donneur d'ordre, électroniques.
- Toute facture émise par la SPRL Certi+ est payable au comptant, sans remises, sauf convention contraire, mentionnée sur les comptes financiers mentionnés sur les factures.
- Sauf convention contraire mentionnée dans l'offre, les factures sont payables dans un délai de 15 jours calendrier, à compter de la date de facturation.
- La SPRL Certi+ ne délivrera les rapports, comptes-rendus ou certificats qu'après paiement par le donneur d'ordre et/ou client de l'intégralité des frais d'expertise. En attendant le paiement, ces documents restent la propriété de Certi+.
- Lorsque, contrairement aux stipulations de l'article 10, le paiement peut exceptionnellement être fait après la remise des rapports, comptes-rendus ou certificats, la facture est également payable au comptant et sans remises.

Paiement tardif

- Les intérêts légaux sont dus de plein droit et sans aucune mise en demeure en cas de paiement tardif, à partir de la date de facture, comme indiqué sur la facture. Si le client est un commerçant, les règles de la Loi du 2 décembre 2002 concernant la lutte contre les retards de paiement dans des transactions commerciales seront applicables.
- Si aucun paiement n'est fait endéans un délai de huit (8) jours après une mise en demeure écrite :
 - Toutes les factures non encore échues ou montants dus deviennent immédiatement exigibles.
 - Le montant de la facture sera majoré d'un montant non-réductible de 15% des montants dus, avec un minimum de 125,00 €.
 - La SPRL Certi+ pourra suspendre ses obligations et/ou prestations additionnelles. Dans ce cas Certi+ ne sera aucunement responsable des dommages éventuels, directs ou indirects qui pourraient découler de cette suspension.
 - La SPRL Certi+ peut considérer unilatéralement tout contrat conclu avec ce donneur d'ordre et/ou client comme terminé.
 - Ceci nonobstant le droit de dédommagement de la SPRL Certi+ par le donneur d'ordre et/ou client du dommage (forfaitaire ou non) subséquent à ladite suspension et/ou terminaison, comme défini à l'article 16 ci-dessous.

Fin du contrat

- Les missions peuvent être annulées sans frais jusqu'à 24 heures avant le début de la mission. Les annulations de la mission moins de 24 heures avant le début de la mission ne se font sans frais qu'en cas de force majeure, y compris le décès du client, son admission à l'hôpital ou autre institution de soins, sa privation de liberté sa faillite ou le changement dans l'accessibilité du bien à expertiser, due à une saisie. Dans tous les autres cas, l'annulation tardive par le donneur d'ordre et/ou le client n'est pas valable et celui-ci est tenu à payer le dédommagement prévu à l'article 15 de ces conditions générales.
- Le donneur d'ordre et/ou client qui annule la convention acceptée par Certi+ ou qui rompt unilatéralement, entièrement ou partiellement, la convention est redevable à la SPRL Certi+ ou de plein droit un dédommagement forfaitaire de 30% du pris de toutes les prestations convenues et prévues, sans préjudice du droit d'exiger un dédommagement supérieur, si cela s'avérait fondé ;

Exécution et délais d'exécution

- L'heure du début des travaux est indicative. L'expert de la SPRL Certi+ peut être retardé par la force majeure. Si l'expert peut prévoir qu'il sera retardé, il en avertira ou fera avertir le donneur d'ordre/client. L'expert dispose toujours d'une heure pleine, à compter de l'heure prévue pour s'annoncer au lieu d'expertise. Si le donneur d'ordre et/ou le client quitte le lieu de l'expertise pendant cette heure, le donneur d'ordre et/ou client est tenu à payer un dédommagement comme prévu à l'article 15 de ces conditions générales.
- Des retards éventuels dans l'exécution de la mission ou l'impossibilité pour la SPRL Certi+ d'exécuter l'expertise au moment convenu, ne forment pas de raison pour la résolution de la convention. Le donneur d'ordre et/ou client renonce par la présente à tout dédommagement suite à une prestation tardive.
- Des constatations qui ne pourraient pas être faites au moment de l'expertise sur place par une inspection visuelle ne seront (peut-être) pas reprises dans le rapport et dans ce cas la valeur isolante la plus basse est utilisée dans les calculs. Les calculs des volumes, superficies et mentions des années de construction dans les rapports sont indicatifs et informatifs. Ces éléments peuvent être différents de la réalité. Le donneur d'ordre et/ou client ou acheteur du bien immobilier ne peut employer cette constatation comme argument pour exiger des dédommagements éventuels ou pour annuler la convention.

Accessibilité du bien immobilier

- Le donneur d'ordre et/ou client veille à ce que le bien immobilier soit aisément accessible lors de l'expertise. Pour les greniers et les caves une échelle sera prévue, si nécessaire, et ces greniers et/ou caves sont isolés ou chauffés. Les espaces contenant des installations techniques (par exemple : chaudière de chauffage, appareil de ventilation, airco) ne peuvent être fermés. Ceci est principalement le cas dans des immeubles d'appartements. La présence du responsable de l'immeuble est éventuellement requise.

Réclamations

- A défaut de remarques, faites par envoi recommandé par le donneur d'ordre et/ou client dans un délai de huit (8) jours à partir de la remise des rapports, comptes-rendus ou certificats par la SPRL Certi+, le donneur d'ordre et/ou client est supposé avoir accepté les prestations de la SPRL Certi+. Les réclamations du donneur d'ordre et/ou client ne suspendent pas son obligation de paiement.

Privacy

- Les parties sont tenues au secret en ce qui concerne toute information confidentielle qu'elles auraient apprise l'une de l'autre dans le cadre de l'exécution de la convention ou d'une autre source. L'information est confidentielle quand cette confidentialité est communiquée à l'autre partie ou quand cela découle de la nature de l'information.
- La SPRL Certi+ veillera toujours à l'emploi correct des données fournies par le donneur d'ordre, en conformité avec le droit belge.

Exécution forcée

- la nullité d'une clause des conditions générales n'entraîne pas la nullité de toutes les clauses générales de vente.

Droit applicable et compétence

- Pour tout différend relatif à la validité, l'interprétation, l'exécution et la terminaison des conventions conclues entre le donneur d'ordre et/ou client et la SPRL Certi+, les Tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Gand seront compétents. Le droit Belge est applicable.