



Teilbericht
für die Erstellung des Energiepasses
Bestehendes Wohngebäude

Nummer: 20151129008614
Erstellt am: 29/11/2015
Max. Gültigkeit: 29/11/2025



Wallonie

Verwaltungsinformationen

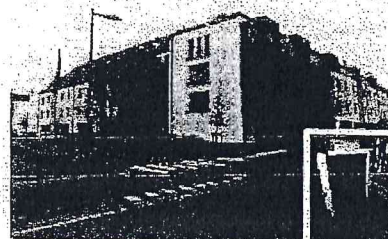
Adresse des Gebäudes:

Straße: Zur Burg

Hausnr.: 2/* - 6/* - 10/*

PLZ: 4780 Ort: Sankt-Vith

*Die Adressen der anderen versorgten Gebäude stehen auf der letzten Seite
des vorliegenden Dokuments.*



Der Teilbericht umfasst die Informationen über eine oder mehrere Gemeinschaftsanlagen für mehrere Wohnungen, die sich in einem oder mehreren Gebäuden befinden können.

Es handelt sich um ein offizielles Dokument, dessen Informationen, die in einer zentralen Datenbank der Wallonie abgespeichert werden, zur Erstellung eines Energiepasses in den von der Gesetzgebung vorgesehenen Fällen herangezogen werden. Der Teilbericht wird gemäß Artikel 31 des Energieeffizienz-Dekrets und gemäß der Artikel 41ff des PEB-Erlasses sowie auf Grundlage der bei der Besichtigung des Gebäudes erfassten Informationen von einem Gutachter erstellt, der gemäß des Artikel 42 des Energieeffizienz-Dekrets und 57 ff des PEB-Erlasses anerkannt worden ist.

Die Erstellung des Teilberichts ist somit eine unabdingbare Etappe der Erfassung der Daten, mit denen die Energieeffizienz der Wohnungen ermittelt wird, die an einer oder mehrere Gemeinschaftsanlagen angeschlossen sind.

Teilweise Evaluierung

Der Teilbericht enthält keine Indikatoren für die Energieeffizienz. Die Evaluierung der Energieeffizienz des Gebäudes und seiner technischen Anlagen kann erst dann erfolgen, wenn sämtliche Informationen über die technischen Gemeinschaftsanlagen und die privat genutzten Teile erfasst worden sind.

Die Indikatoren werden nicht hier, sondern nur auf den Energiepässen angegeben, die für die von diesem Bericht betroffenen Wohnungen von einem Gutachter erstellt werden (dies kann ein anderer Gutachter sein als derjenige sein, der diesen Teilbericht erstellt hat).

Betroffene Anlagen

☒ Heizanlage(n)



☒ Warmwasseraufbereitungsanlage(n)



☐ Belüftungssystem



☒ Solarthermie



☐ Photovoltaik



Anerkennung des Gutachters

Name / Vorname: GENTEN Erik
Adresse: Deidenberg - Am Stein
Hausnr.: 43
PLZ: 4770 Ort: Amel
Land: Belgique

Ich erkläre, dass alle in diesem Bericht aufgeführten Angaben dem Protokoll über die Erfassung von Informationen bezüglich der in der Wallonie geltenden Energiepass-Regelung entsprechen. Fassung des Protokolls 23-Okt-2014, Fassung der Berechnungssoftware 2.2.2.

Datum: 29/11/2015

Unterschrift:

Weitere Informationen finden Sie auf der Website <http://energie.wallonie.be> oder bei den Energieberatungsstellen.



Teilbericht
für die Erstellung des Energiepasses
Bestehendes Wohngebäude

Nummer: 20151129008614
Erstellt am: 29/11/2015
Max. Gültigkeit: 29/11/2025






Annehmbare Beweise Gemeinschaftsanlagen

Der vorliegende Teilbericht stützt sich auf die Merkmale der Gemeinschaftsanlagen, die der Gutachter völlig unabhängig und gemäß den im Protokoll über die Datenerfassung festgelegten Modalitäten feststellen muss.

- Bestimmte Daten machen eine Sichtprüfung oder einen Test erforderlich; aus diesem Grund muss der Gutachter Zugang zu sämtlichen Gemeinschaftsanlagen haben, die in den Teilbericht aufgenommen werden sollen, um deren technische Merkmale zu erfassen.
- Andere Angaben können ebenfalls oder ausschließlich anhand von bestimmten Dokumenten erhalten werden. Diese Dokumente werden als "beweiskräftige Unterlagen" bezeichnet und müssen dem Gutachter vom Antragsteller übermittelt werden; daher muss der Gutachter dem Antragsteller eine umfassende Liste der beweiskräftigen Unterlagen zukommen lassen, und dies spätestens 5 Tage vor der Durchführung der Datenerhebung im Gebäude, sofern das Datum der Bestellung dies ermöglicht. Diese "beweiskräftige Unterlagen" betreffen betreffen Angaben zu den technischen Anlagen wie z.Bsp. den Typ und das Herstellungsdatum eines Heizkessels oder die Spitzenleistung einer Photovoltaikanlage.

In Ermangelung einer Sichtprüfung, eines Tests und/oder einer beweiskräftigen Unterlage werden bei der Zertifizierung von bestehenden Wohngebäuden Standardwerte verwendet. Diese sind im Allgemeinen ungünstig. In bestimmten Fällen ist es daher möglich, dass der beschriebene Posten nicht zwangsläufig schlecht ist, sondern dass es lediglich unmöglich war festzustellen, dass er gut ist!

Posten	Von dem Gutachter berücksichtigte beweiskräftigen Unterlagen	Referenzen und Beschreibungen
 Heizung	Leistungsschild	Das Alter der Heizung steht auf dem Leistungsschild.
	Technische Dokumentation	Die technische Beschreibung der Heizung lässt auf deren Regelung schließen.
 Warmwasser-aufbereitung	Leistungsschild	Das Alter der Heizung steht auf dem Leistungsschild.
 Solarthermie	Technische Dokumentation	Die technische Beschreibung enthält die Fläche der Solarpanels.



Beschreibungen und Empfehlungen



Gemeinschaftliche Zentralheizung

Produktion	Heizkessel, Heizöl, Nicht-Kondensationsheizkessel, Herstellungsdatum : nach 1985, Gleitende Temperaturregelung (Regler mit Außentemperaturfühler oder modulierendem Thermostat)
Verteilung	weniger als 2 m von nicht isolierten Rohrleitungen durch nicht beheizte Räume
Empfehlungen :	keine



Erzeugung	Aufbereitung mit getrennter Speicherung Heizkessel, Heizöl, an die Heizung der Räume gekoppelt, gleitende Temperaturregelung (Heizkessel wird nicht immer auf Temperatur gehalten)
-----------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Verteilung	Kreislauf « Warmwasser Block 1 » : Vorhandensein einer Umlaufleitung isoliert
	Kreislauf « Warmwasser Block 2 » : Vorhandensein einer Umlaufleitung isoliert
	Kreislauf « Warmwasser Block 3 » : Vorhandensein einer Umlaufleitung isoliert
	Kreislauf « Warmwasser Block 4 » : Vorhandensein einer Umlaufleitung isoliert

Empfehlungen :

Für die Erstellung des Energiepasses spielt es keine Rolle, ob der Warmwasserspeicher isoliert ist oder nicht. Der Speicher sollte mit einer Isolierung umgeben sein, die mindestens 10 cm Mineralwolle entspricht, um unnötige Wärmeverluste zu vermeiden. Es wird daher empfohlen, die Isolierung zu überprüfen und gegebenenfalls zu verstärken.



Solarthermieanlage

Oberfläche der Kollektoren :	32 m ²
Ausrichtung :	West-südwesten
Neigungswinkel :	45 °



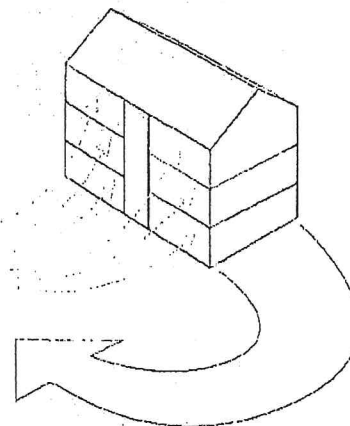
Teilbericht
für die Erstellung des Energiepasses
Bestehendes Wohngebäude

Nummer: 20151129008614
Erstellt am: 29/11/2015
Max. Gültigkeit: 29/11/2025



Verpflichtung zur Bereitstellung des Berichts

Für die spätere Erstellung der Energiepässe für die von diesen Gemeinschaftsanlagen versorgten Wohnungen benötigt der Gutachter die Nummer und die Adresse, die auf dem Teilbericht angegeben sind. Die Mitigentümergeinschaften sind daher angehalten, jedem Eigentümer oder Inhaber eines dinglichen Rechts an einem privaten Teil der Immobilie den Teilbericht kostenlos zur Verfügung zu stellen. Es wird ihnen empfohlen, allen Eigentümern eine Kopie dieses Teilberichts zu übermitteln.



Weitere Maßnahmen

Falls Sie die Energieeffizienz Ihres Gebäudes verbessern möchten, empfiehlt sich die Erstellung eines **Energieaudits** im Rahmen des in der Wallonie eingerichteten PAE2-Verfahrens (procédure d'avis énergétique). Ein solches Energiegutachten liefert persönliche Ratschläge, mit Angabe der vorrangig umzusetzenden Empfehlungen samt ihren energetischen und finanziellen Auswirkungen.

Von nun an kann dein solches Gutachten ebenfalls für Appartements und Appartementgebäude erstellt werden.

Darüber hinaus ermöglicht Ihnen ein Energieaudit den Zugang zu bestimmten regionalen Prämien (siehe weiter unten).



Ratschläge und Prämien

Die Informationsbroschüre für den Energiepass ist ein wertvolles Hilfsmittel, um die hier dargestellten Fachbegriffe besser zu verstehen.

Sie ist erhältlich:

- bei den anerkannten Energiegutachtern
- bei den Energieberatungsstellen
- auf der Website <http://energie.wallonie.be>

Auf dieser Website finden Sie ebenfalls weitere nützliche Informationen, insbesondere:

- die Liste der anerkannten Gutachter;
- die Prämien und Steuervorteile für Arbeiten zur Verbesserung der Energieeffizienz einer Wohnung;
- Broschüren mit Ratschlägen (kostenlos herunterladen oder bestellen);
- die Liste der Energieberatungsstellen, die Sie gerne kostenlos beraten.

Preis und Gebühren

Preis des Zertifikats: 199,65 € inkl. MwSt.

CERTIFICAT
FCE



Teilbericht
für die Erstellung des Energiepasses
Bestehendes Wohngebäude

Nummer: 20151129008614
Erstellt am: 29/11/2015
Max. Gültigkeit: 29/11/2025



Wallonie

Adresse 1 (Hauptadresse):

▪ Adresse 1 (Hauptadresse):

Straße: Zur Burg

Hausnr: 2/* - 6/* - 10/*

PLZ: 4780 Ort: 4780

▪ Adresse 2:

Straße: Eifel-Ardennen-Strasse

Hausnr: 32/*

PLZ: 4780 Ort: 4780

ENERGIEEFFIZIENZKLASSE

≤ 50 **A**

51 - 90 **B**

91 - 150 **C**

151 - 230 **D**

231 - 330 **E**

331 - 450 **F**

> 450 kWhEP/m².an **G**

PEB Klasse B

Energieeffizientes Baukonzept basierend auf:

- 16 cm Wanddämmung und 20 cm Dachdämmung.
- Niedrigtemperatursystem mit Fußbodenheizung.
- Solar- und Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.
- Sonnenschutz und Dreifachverglasung.

Die Residenz „Le Perron“ befindet sich in **besten Lage** in **optimaler Ausrichtung**.

Sie profitieren auf den meisten Terrassen von der **Spätnachmittagssonne** oder können die **Aussicht** auf den Prümervald, sowie auf den naturgrünen Innenhof genießen.

Großzügig gestaltete Terrassen mit ausreichend **Stauraum** für Ihre Gartenmöbel.

Verwendung hochwertiger Materialien, wie z. Bsp Handläufe und Geländer aus Edelstahl.

Gegensprechanlage, mit **Klingel** und **Bildschirm**

Der Eingangs- und Treppenbereich ist mit **Natursteinbelag** ausgelegt.

Individuelle Gestaltung möglich. Sprechen Sie mit uns. Nach Möglichkeit passen wir Ihre Einrichtungswünsche mit unseren Innenarchitekten an.