Teilbericht
für die Erstellung des Energiepasses
Bestehendes Wohngebäude

Nummer : 20230910000736
Erstellt am : 10/09/2023
Max. Gültigkeit : 10/09/2033

Wallonie

Verwaltungsangaben

Adresse des Gebäudes :

Straße : Bahnhofstraße

Hausnr : 3

PLZ : 4750 Ort : Weywertz

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

Anerkannter Gutachter Nr. CERTIF-P3-02356

Firmenname : Seenergy Sprl
Firmensitz : Rue Léon Bernus
Hausnr. : 44
PLZ : 6000 Ort : Charleroi
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 16-Sep-2019. Fassung der Berechnungssoftware 4.0.1.

Digitally signed by Damien Vincent (Signature)
Date: 2023.09.10 07:23:40 CEST
Reason: PACE

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

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	Kein Beweis	
Warmwasser-aufbereitung	Kein Beweis	

Beschreibungen und Empfehlungen

Gemeinschaftliche Zentralheizung

Produktion	Heizkessel, Heizöl, Nicht-Kondensationsheizkessel, Herstellungsdatum : vor 1985, unbekannter Typ Regelung (1)
Verteilung	weniger als 2 m von nicht isolierten Rohrleitungen durch nicht beheizte Räum

Rechtfertigung :

(1) Pas de test possible lors de la visite. Aucune preuve acceptable fournie concernant ce point.

Empfehlungen :

Der Heizkessel ist alt und weist vermutlich kein ausreichendes Leistungsniveau mehr auf. Es wird empfohlen, ihn durch einen leistungsfähigeren Wärmeerzeuger zu ersetzen.

Der Typ der Regelung des Heizkessels konnte von dem Gutachter nicht festgestellt werden. Falls der Heizkessel ständig auf hoher Temperatur gehalten wird, führt dies zu unnötigen Wärmeverlusten. Es wird empfohlen, einen Heizungsfachmann zu bitten, die Regelung des Heizkessels zu überprüfen und Verbesserungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Eine Temperaturregelung mit Außentemperaturfühler ist die optimale Lösung, sofern sie technisch machbar ist.

Es wird keine individuelle Abrechnung des Heizungsverbrauchs vorgenommen. In diesem Fall neigen die Bewohner weniger dazu, die Nutzung der Heizung einzuschränken, so dass ihr Verbrauch häufig höher ausfällt. Es wird empfohlen, Energiezähler oder Kalorimeter zu installieren, die eine solche Abrechnung ermöglichen.

Gemeinschafts-Warmwasseraufbereitungsanlage

Erzeugung	Aufbereitung mit getrennter Speicherung Heizkessel, Heizöl, an die Heizung der Räume gekoppelt, Konstanttemperaturregelung (Heizkessel bleibt immer auf Temperatur), unbekanntes Herstellungsdatum (1)

Rechtfertigung :

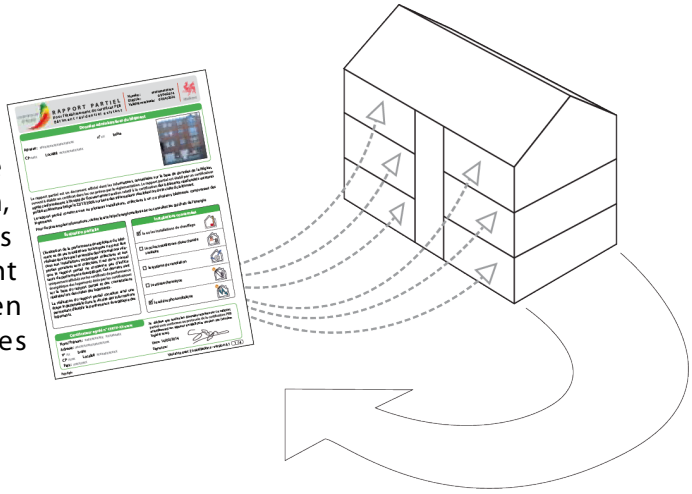
(1) Pas de plaquette signalétique mentionnant cette information sur l'appareil. Aucune preuve acceptable fournie concernant ce point.

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.

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 Miteigentümergemeinschaften 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, ein in Wallonien bestehendes **Wohnungsaudit** durchzuführen. Dieses Audit bietet persönliche Ratschläge, die es ermöglichen, die vorrangig umzusetzenden Empfehlungen mit ihren energetischen und finanziellen Auswirkungen zu definieren.
Das Wohnungsaudit kann auch Wohnungen und Mehrfamilienhäuser umfassen.
Das Wohnungsaudit ermöglicht die Aktivierung der Wohnungsprämien (siehe unten).

Audit Logement

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.

Zusätzliche Angaben

Preis des Zertifikats : 100 € inkl. MwSt.

Adressen der von diesem Bericht betroffenen Gebäude

- **Adresse 1 (Hauptadresse) :**

  Straße : Bahnhofstraße

  Hausnr : 3

  PLZ : 4750 Ort : 4750

- **Adresse 2 :**

  Straße : Bahnhofstraße

  Hausnr : 3A

  PLZ : 4750 Ort : 4750