



EPC PRAKTIJKSESSIES

Kasteelstraat 24 te 1700 Dilbeek

Informatiebundel



I.	Inhoud	2
I.1	AANSTIPLIJST	2
I.2	FACTUUR DAKWERKEN	3
I.3	AS BUILT PLANNEN	4



I. INHOUD

I.1 AANSTIPLIJST



Aanstijlijst van de ontvangen documenten voor de opmaak van een energieprestatiecertificaat

Toelichting voor de eigenaar

Waarvoor dient deze aanstijlijst?

Op deze aanstijlijst geeft de energiedeskundige aan welke documenten u als eigenaar ter beschikking stelt om het energieprestatiecertificaat van de woning of het gebouw te laten opmaken.

Welk belang hebt u erbij om die documenten aan de energiedeskundige te bezorgen?

De energiedeskundige maakt een energieprestatiecertificaat op voor de woning of het gebouw op basis van zijn vaststellingen tijdens het plaatsbezoek. Hij hanteert daarbij de werkwijze die is vastgelegd in het inspectieprotocol. De energiedeskundige mag bij de opmaak van het energieprestatiecertificaat ook gebruikmaken van bewijsstukken. Dat zijn documenten waarover u als eigenaar beschikt en die de aanwezigheid van isolatie, materialen of toestellen aantonen. Als die documenten voldoen aan de voorwaarden van het inspectieprotocol, kunnen ze de energiescore van uw woning positief beïnvloeden.

Hoe en wanneer bezorgt u als eigenaar de documenten aan de energiedeskundige?

Uiterlijk tijdens het plaatsbezoek bezorgt u de documenten aan de energiedeskundige. Op deze aanstijlijst kruist hij de documenten aan die hij ontvangen heeft. Zowel u als de energiedeskundige ondertekent deze aanstijlijst. De energiedeskundige houdt de ingevulde en ondertekende aanstijlijst bij en bezorgt u een kopie ervan.

Wat doet de energiedeskundige met de documenten?

Hij kijkt na of de documenten voldoen aan de voorwaarden van het inspectieprotocol. Alleen als de documenten voldoen aan de voorwaarden, kan de energiedeskundige de informatie gebruiken bij de opmaak van het energieprestatiecertificaat. Meer informatie over het inspectieprotocol en de voorwaarden vindt u op <https://www.energiesparen.be/epcparticulier>.

Waarop baseert de energiedeskundige zich als u geen documenten indient of als de documenten niet voldoen aan de voorwaarden van het inspectieprotocol?

Hij gaat dan uit van vaststellingen ter plaatse en van standaardaannames. Als eigenaar kunt u ook eenvoudig destructief onderzoek (laten) uitvoeren, bijvoorbeeld een opening in een voeg van het metselwerk maken of een inbouwspot wegnemen. De energiedeskundige houdt alleen rekening met vaststellingen uit het destructieve onderzoek als hij het materiaal of toestel ter plaatse vaststelt of als het zichtbaar is op duidelijke detail- en overzichtsfoto's. De energiedeskundige is niet verplicht om een destructief onderzoek uit te voeren.

Waar kunt u terecht voor meer informatie over het energieprestatiecertificaat?

Als u vragen hebt over het energieprestatiecertificaat of over de werkwijze, kunt u surfen naar <https://www.energiesparen.be/epcparticulier> of mailen naar energie@vlaanderen.be.

Waar kunt u terecht als u klachten hebt over het energieprestatiecertificaat?

Als u twijfelt aan de correctheid van het energieprestatiecertificaat, kunt u dat melden op <https://www.energiesparen.be/klacht-over-een-epc>.

Welke documenten komen in aanmerking als bewijsstuk voor de opmaak van het energieprestatiecertificaat?

De documenten die in aanmerking komen, zijn opgenomen in het onderstaande overzicht.

Documenten die niet opgenomen zijn in het onderstaande overzicht, zoals mondelinge informatie, een verklaring van de aannemer of installateur, van de architect of van u als eigenaar, een ontwerpplan, ... mag de energiedeskundige niet gebruiken bij de opmaak van het energieprestatiecertificaat.

De energiedeskundige maakt alleen gebruik van documenten als duidelijk is dat ze betrekking hebben op de woning of het gebouw. Behalve bij foto's moeten op de documenten het adres of een kadastraal nummer, de auteur en de datum vermeld zijn. Uitzonderingen worden alleen toegestaan als ze zijn opgenomen in het inspectieprotocol.

Het inspectieprotocol legt de voorwaarden voor het gebruik van de documenten vast. Daarnaast bepaalt het inspectieprotocol voor welke invoergegevens welke bewijsstukken gebruikt mogen worden. Bij tegenspraak tussen de vaststellingen en de bewijsstukken primeren de vaststellingen. Een bewijsstuk vervalt voor gegevens die afwijken, bijvoorbeeld door latere aanpassingen en renovaties. Meer informatie over het inspectieprotocol en de voorwaarden vindt u op <https://www.energiesparen.be/epcparticulier>.

In te vullen door de energiedeskundige

Gegevens van de eigenaar of opdrachtgever

hoedanigheid eigenaar gevolmachtigde andere
of lasthebber hoedanigheid:

voor- en achternaam Luc Peeters

straat, nummer en bus ABC-straat 13

postnummer en gemeente 2950 Waasmunster

land België

Gegevens van de wooneenheid

straat, nummer en bus Kasteelstraat 24

postnummer en gemeente 1700 Dilbeek

Overzicht van de ontvangen documenten

documenten	aantal
<input checked="" type="checkbox"/> plannen die bij de stedenbouwkundige aanvraag gevoegd zijn, opgemaakt en ondertekend door de architect, stedenbouwkundige plannen die de gemeente heeft goedgekeurd, technische plannen van de architect, ingenieur of installateur, uitvoeringsplannen of uitvoeringsdetails van de architect of werfleider en as-builtplannen van de architect of aannemer	1 bundel
<input type="checkbox"/> lastenboeken, meetstaten of aanbestedingsplannen van de architect of aannemer als ze deel uitmaken van een (algemeen) aannemingscontract. <i>Dat blijkt uit het feit dat in de aannemingsovereenkomst naar het lastenboek, de meetstaat of het aanbestedingsplan wordt verwezen, of als die documenten zijn ondertekend door de aannemer en bouwheer.</i>
<input type="checkbox"/> aannemingsovereenkomsten, opgemaakt en ondertekend door de aannemer en de bouwheer
<input type="checkbox"/> offertes of bestelbonnen van een aannemer als vastgesteld of door andere bewijsstukken aangetoond wordt dat het materiaal of toestel in de offerte of de bestelbon geplaatst is in de wooneenheid
<input type="checkbox"/> verslagen of processen-verbaal van de algemene vergadering van mede-eigenaars waarin de beslissing om een materiaal of toestel te plaatsen, is opgenomen
<input type="checkbox"/> werfverslagen, vorderingsstaten of processen-verbaal van voorlopige of definitieve oplevering van de architect of werfleider
<input type="checkbox"/> facturen van bouwmaterialen of leveringsbonnen
<input checked="" type="checkbox"/> facturen van aannemers	1
<input type="checkbox"/> subsidie- of premieaanvragen bij de Vlaamse overheid of de netbeheerder als ze zijn goedgekeurd door de Vlaamse overheid of de netbeheerder. <i>De goedkeuring wordt aangetoond door de goedkeuringsbrief van de Vlaamse overheid of de netbeheerder of aan de hand van een rekeninguittreksel (betaling van de subsidie of premie). Ook een factuur van de aannemer wordt als bewijs van uitvoering aanvaard.</i>
<input type="checkbox"/> verklaring van overeenkomstigheid met STS of ATG, opgemaakt en ondertekend door de aannemer
<input type="checkbox"/> foto's waarop de samenstelling van het schildeel of de installatie te herkennen is (detailfoto's) en foto's waarmee aangetoond kan worden dat het schildeel of de installatie geplaatst is (overzichtsfoto's)
<input type="checkbox"/> verslag van destructief onderzoek (met foto's)
<input type="checkbox"/> EPB-aangiften, zoals het transitieformulier en het EPW-formulier. <i>Gegevens uit startverklaringen en voorlopige EPB-aangiften worden niet aanvaard.</i>

- de invoergegevens van eerder opgemaakte energieprestatiecertificaten
- technische documentatie met productinformatie, zoals technische fiches, informatie van fabrikanten, informatie op het product of de installatie, de verpakking, kenplaten, garantiebewijzen en energielabels
- luchtdichtheidsmeting conform de norm NBN EN 13829 en aanvullende specificaties
- WKK-certificaten of milieuvergunningen
- AREI-keuringsverslag
- verwarmingsauditrapport
- keuringsrapport verwarmingstoestel
- reinigings- en verbrandingsattest
- ventilatieprestatieverslag
- verslag energetische keuring koelsysteem. *Dit verslag is alleen relevant bij de opmaak van een energieprestatiecertificaat voor een klein niet-residentieel gebouw of voor de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw.*
- verlichtingsstudie, waarbij een factuur of een fotografisch dossier gevoegd is. *Deze studie is alleen relevant bij de opmaak van een energieprestatiecertificaat voor een klein niet-residentieel gebouw of voor de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw.*
- aanvraag tot relightingpremie, waarbij een factuur of een goedkeuring van de premie gevoegd is. *Deze aanvraag is alleen relevant bij de opmaak van een energieprestatiecertificaat voor een klein niet-residentieel gebouw of voor de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw.*
- aanvullende bewijsstukken: uittreksel van de kadastrale legger of het vergunningenregister, notariële akte, ontvangst- of volledigheidsbewijs van de stedenbouwkundige aanvraag, verkavelingsvergunning
- verbruiks- of leveringsfacturen van gas, stookolie, elektriciteit ... , die niet ouder dan twee jaar zijn
- geen documenten ontvangen /

Ondertekening

datum dag 09 maand 03 jaar 2020
 dag maand jaar

handtekening

voor- en achternaam Helene Zegers

EP-code EP00001

In te vullen door de eigenaar of opdrachtgever

Vermelding van verbruiksgegevens op het energieprestatiecertificaat

- Ik ga ermee akkoord dat de verbruiksgegevens van gas, stookolie, elektriciteit ... worden vermeld op het energieprestatiecertificaat van de wooneenheid. Ik bezorg hiervoor aan de energiedeskundige verbruiks- of leveringsfacturen die niet ouder dan twee jaar zijn.
- Ik wil **niet** dat de verbruiksgegevens worden vermeld op het energieprestatiecertificaat van de wooneenheid.

Ondertekening

datum dag 09 maand 03 jaar 2020
 dag maand jaar

handtekening

voor- en achternaam Luc Peeters

I.2 FACTUUR DAKWERKEN



FACTUUR Nr: 236

Datum: 9/03/2020 Ond-nr: - Project:renovatie
Vervaldatum: 24/03/2020

Werk gelegen te: Kasteelstraat 24-26 te Dilbeek.

Wij danken u voor de interesse in onze onderneming en hebben het genoegen u vrijblijvend een prijsofferte aan te bieden,

Voor het leveren en plaatsen van:

Beschrijving

Vorbereidende werken - Aanhalen materialen, veiligheidsvoorzieningen, installatie van pannenlift

HELLEND DAK nr. 24-26

Afbraakwerken - Verwijderen van oude dakpannen en pannelatten

Timmerwerken

- Afbreken van beschadigde kepers en balken

- Plaatsen van nieuwe balken douglas 7/18 gedrenkt en kepers 7/9 gedrenkt

Zinkwerken - Nieuwe zink in bakgoot vooraan plaatsen met een ontvouwing van 600 mm , tapbuizen , uitzettingsvoegen , solderen incl.

Dakwerken - Onderdak korafleece + , stoflatten en pannenlatten gedrenkt

Dakwerken - Dpc kunstfolie aftapen aan onderdak

Dakpannen - Pottelberg 44 stormpan antraciet

Dakpannen - Pottelberg 44 stormpan antraciet-gevelpannen links

Dakpannen -Pottelberg 44 stormpan antraciet-gevelpannen rechts

Dakpannen - Pottelberg 44 stormpan antraciet-vorsten geplaatst op geventileerde ondervorst - kopplaten incl.

Dakvenster - Velux manueel uitzetbaar dakvenster energy & comfort GPU 0070 SK06 114x118 polyurethaan afwerking

Dak isolatie - Knauf multifat 0035 18cm - Rd waarde 5.10 - incl. dampscherm

PLAT DAK - 2e verdieping

Afbraakwerken - Verwijderen van oude deksteen

Plat dak - Multiplex 180 mm plaatsen op dakopstand bevestigen op muur met slagpluggen

Plat dak isolatie - Recticel powerdeck f 120 mm - Rd-waarde 4.6

Epdm mastersystems - Pre Tape EPDM 2,2 mm bevestigd doormiddel van lijm mastercontact PX300

Epdm mastersystems - Hoeken uitwerken met masterfalshing en afkitten met silicone

Epdm mastersystems - Uitwerken van schouw met epdm en afwerken met zinken solins

Epdm mastersystems - Alu dakranden annodisé afwerken met mastercover

Dakopstand vooraan

Afbraakwerken- Afbreken van asbesthoudende leien, sortering in container met asbestzak

Dakwerken - Onderdak korafleece + , stoflatten en pannenlatten gedrenkt

Dakwerken - Plaatsen van natuurleien piquisa p10 27/18 bevestigd met leihaken inox 90*2.7

Zinkwerken - Zinken dakgoot vierkant bevestigd dmv goothaken warm gegalvaniseerd, incl . nodige uitzettingsvoegen

Zinkwerken - zinken aflopen rond 80 bevestigd dmv scharnierhaken

Beschrijving

Zinkwerken - Uitwerken van ramen met zinken tabletten vooraan invlechten van zijkanten met lood

Afval - Opruiming, vervoer en verwerking van alle afval

Meerwerken

Bekleden van bakgoot met cedral board

Isoleren van frans dak

Verwijderen van asbesthoudende golfplaat en plaatsen van nieuwe golfplaat

Bedrag totaal excl. BTW	€	33 247,96
Bedrag BTW (6%, 6B)	€	1 994,88
6B: Woning ouder dan 10 jaar (werd bevestigd door klant)		
Bedrag totaal incl. BTW	€	35 242,84
Reeds betaald voorschot	€	-17 071,30
Te betalen vóór 24/03/2020	€	18 171,54
met gestructureerde mededeling 000/0000/68506		

Ben je tevreden over de uitgevoerde werken?



Algemene voorwaarden

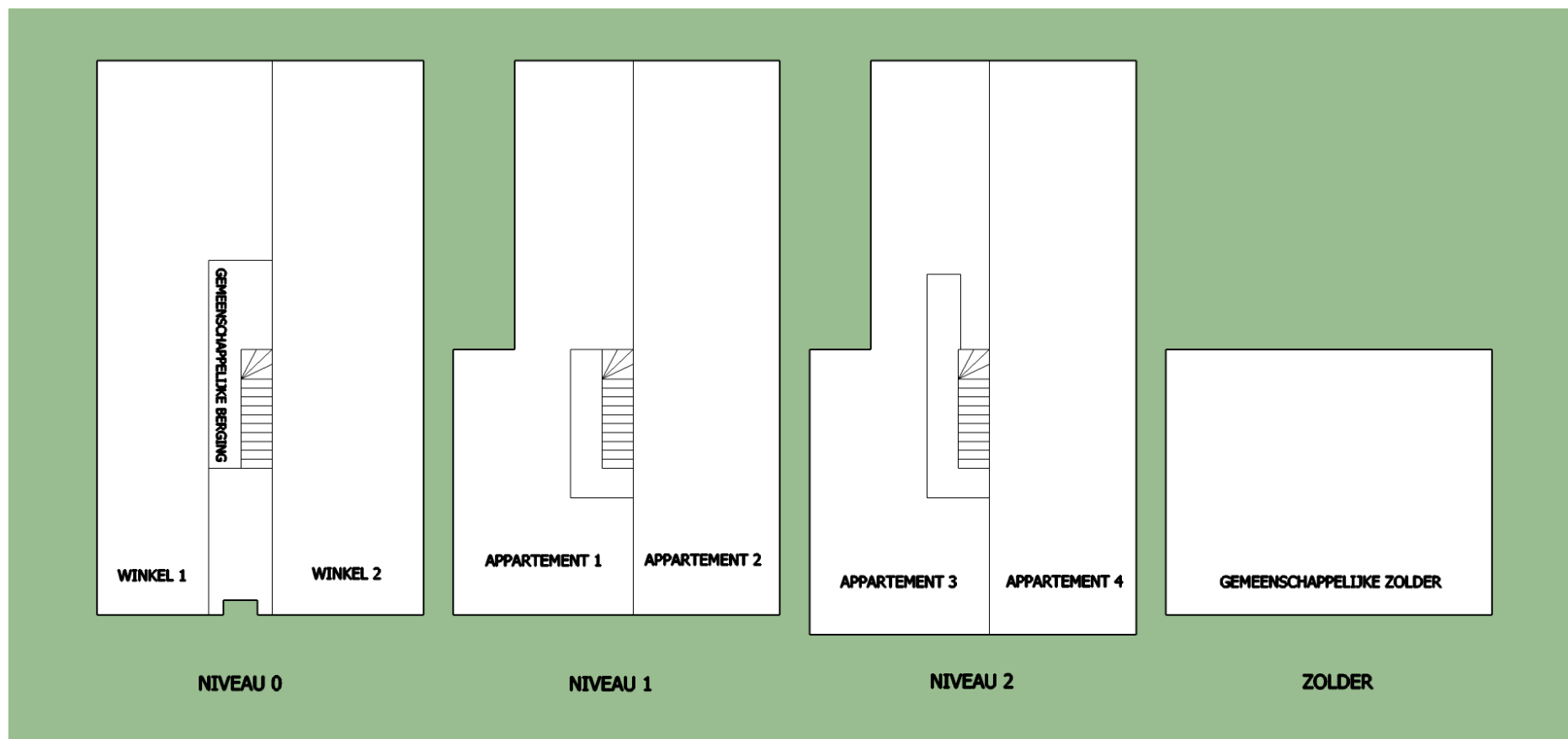
1. De geldigheid van een offerte bedraagt 30 kalenderdagen.
2. Bij akkoord wordt de offerte met handtekening bezorgd aan de onderneming en is deze geldig als overeenkomst. Wanneer akkoord wordt gegaan via e-mail, vraagt de onderneming de prijsofferte steeds in bijlage toe te voegen. Bij ondertekening van de prijsofferte erkent de klant akkoord te gaan met de algemene voorwaarden eigen aan de onderneming.
3. De onderneming vraagt 10% voorschot bij ondertekening van de prijsofferte, daarna wordt een voorschot van 30% gevraagd vijftien dagen voor aanvang van de werkzaamheden. Het niet betalen van de voorschotfactuur leidt tot het niet starten van de werken, zonder dat de onderneming hiervoor verantwoordelijk is. De onderneming bepaalt zelf wanneer de werken opnieuw worden gestart. Bij aflevering van de werken wordt een eindfactuur opgemaakt met de resterende 60% van de offerteprijs.
4. De uitvoeringstermijn wordt uitgedrukt in werkdagen. Uitvoering- en leveringstermijnen worden enkel ter wijze van inlichting meegedeeld. Deze vermeldingen zijn dan ook niet bindend voor de onderneming. Laattijdigheid in de levering of uitvoering van de werken, laat de klant niet toe de bestelling af te zeggen of schadevergoeding te vorderen, evenmin om de betalingsverplichtingen niet na te komen. Nuttelozen verplaatsingen en te lange wachttijden worden doorgerekend aan de klant.
5. Meerwerken, waaronder prijsindexeringen van materiaal, onvoorziene of niet gekende omstandigheden en werken ten behoeve van de veiligheidsnormen al dan niet met gevolg van een langere werktijd zullen in meer worden gefactureerd bovenop de in de overeenkomst bepaalde aannemingssom. De consument wordt hierover mondeling toegelicht. Alle taksen (douanekosten en zo meer) en BTW zijn te laste van de klant. Onze verplichtingen zijn opgeschort in geval van overmacht of in geval van omstandigheden buiten onze wil (brand, overstroming, ongevallen, staking, weersomstandigheden, vertraging van leveranciers,...). Wanneer wij niet in de mogelijkheden zijn om de overeenkomst uit te voeren (omwille van deze redenen), behouden wij ons het recht voor de overeenkomst te beëindigen zonder dat enige schadevergoeding kan worden geëist.
6. De volledige of gedeeltelijke annulering van het contract eenzijdig beslist door de consument geeft de onderneming het recht op een forfaitaire schadevergoeding gelijk aan 30% van de overeengekomen prijs, bovenop het recht voor de aannemer om betaling te bekomen van de reeds gefabriceerde goederen en of uitgevoerde werkzaamheden en leveringen.
7. Na het leveren van de nodige goederen, is de consument verantwoordelijk voor het veilig stellen van deze goederen. Ook is de consument verantwoordelijk voor het voorzien van voldoende staanplaats en de nodige ruimte voor de uit te voeren werken. De onderneming is niet verantwoordelijk voor eventuele schade of diefstal van de toevertrouwde materialen. Water en elektriciteit worden voorzien door de consument. De consument is tevens verantwoordelijk voor het aanvragen van alle vergunningen (parking, straat,...). Indien deze vergunningen niet tijdig zijn aangevraagd en dus ook niet officieel zijn, wordt er niet gestart met de uitvoering van de werken. De onderneming bepaalt zelf wanneer de werken starten.
8. De onderneming kan de opdracht pas starten wanneer de onderneming tijdig (tenminste 15 werkdagen voor aanvang der werken) de correcte informatie (documenten, plannen, meetstaat,...) ontvangen heeft. De onderneming is niet verantwoordelijk voor het niet kunnen starten van de opdracht of voor de meerprijs van bijkomend materiaal door gebrek aan correcte documenten en informatie, door het niet ontvangen van deze documenten door de consument en/of architect.
9. De factuur dient binnen de 15 kalenderdagen betaald te worden, met vermelding van het factuurnummer.
10. Alle klachten moeten binnen de acht dagen na uitvoering van de werken aangetekend gemeld worden.
11. De goederen blijven eigendom van de onderneming tot zolang de factuur niet werd betaald.
12. De onderneming maakt de keuze om steeds met kwalitatief materiaal te werken. Wanneer de consument het advies en de raad van de onderneming, wat betreft materiaalkeuze en/of uitvoering, weigert te volgen en opteert om ander materiaal en/of een andere wijze van uitvoering te gebruiken, is de onderneming niet verantwoordelijk voor mogelijke gevolgen én schade. Hetzelfde geldt wanneer de consument zelf verandering uitvoert aan de werken. De garantie van de uitgevoerde werken vervalt wanneer consumenten zelf én zonder medeweten van de onderneming, elementen van de uitgevoerde werken aanpassen, wijzigen of verwijderen.
13. Elke eindfactuur die niet op de vervalddag is betaald, zal van rechtswege en kan zonder aanmaning na 10 kalenderdagen verhoogd worden met een bedrag gelijk aan 1% van de factuurbedrag per maand. In geval van wanbetaling zal de onderneming gerechtigd zijn op een forfaitaire schadevergoeding gelijk aan 10% met een minimum van 250,00 euro.
14. Tijdens de uitvoering van de werken kan de onderneming foto's nemen van de werken. Deze afbeeldingen dienen grotendeels voor intern gebruik. Afbeeldingen van bepaalde projecten kunnen alsook gebruikt worden voor het onderhoud van de website en Facebook-pagina van de onderneming. Indien u niet akkoord bent met dit gebruik, gelieve voor aanvang der werken de schriftelijke weigering aan de onderneming te bezorgen.
15. Persoonlijke gegevens worden bewaard in het boekhoudprogramma van de onderneming. Bij levering van materiaal op de werf, wordt het adres doorgegeven aan de betrokken leveranciers. Deze informatie wordt niet doorgegeven aan derden in functie van reclame en/of privacy-misbruik.
16. Alle betwistingen voortvloeiend uit onderhavige overeenkomst worden beslecht voor de bevoegde rechtbank van de zetel van de onderneming.
17. Al onze overeenkomsten worden beheerst door het Belgisch recht.

I.3 AS BUILT PLANNEN

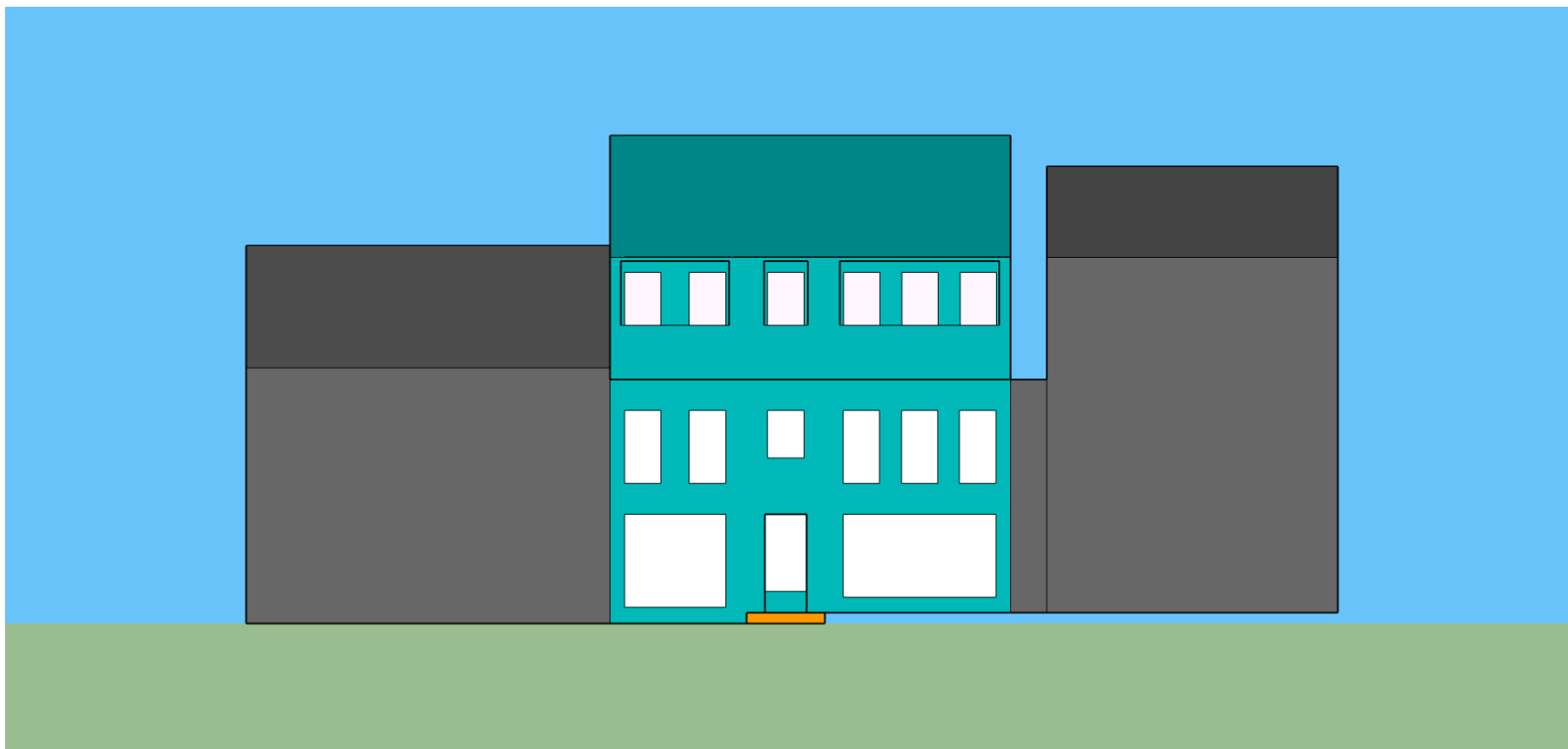
Indeling + gevelaanzichten



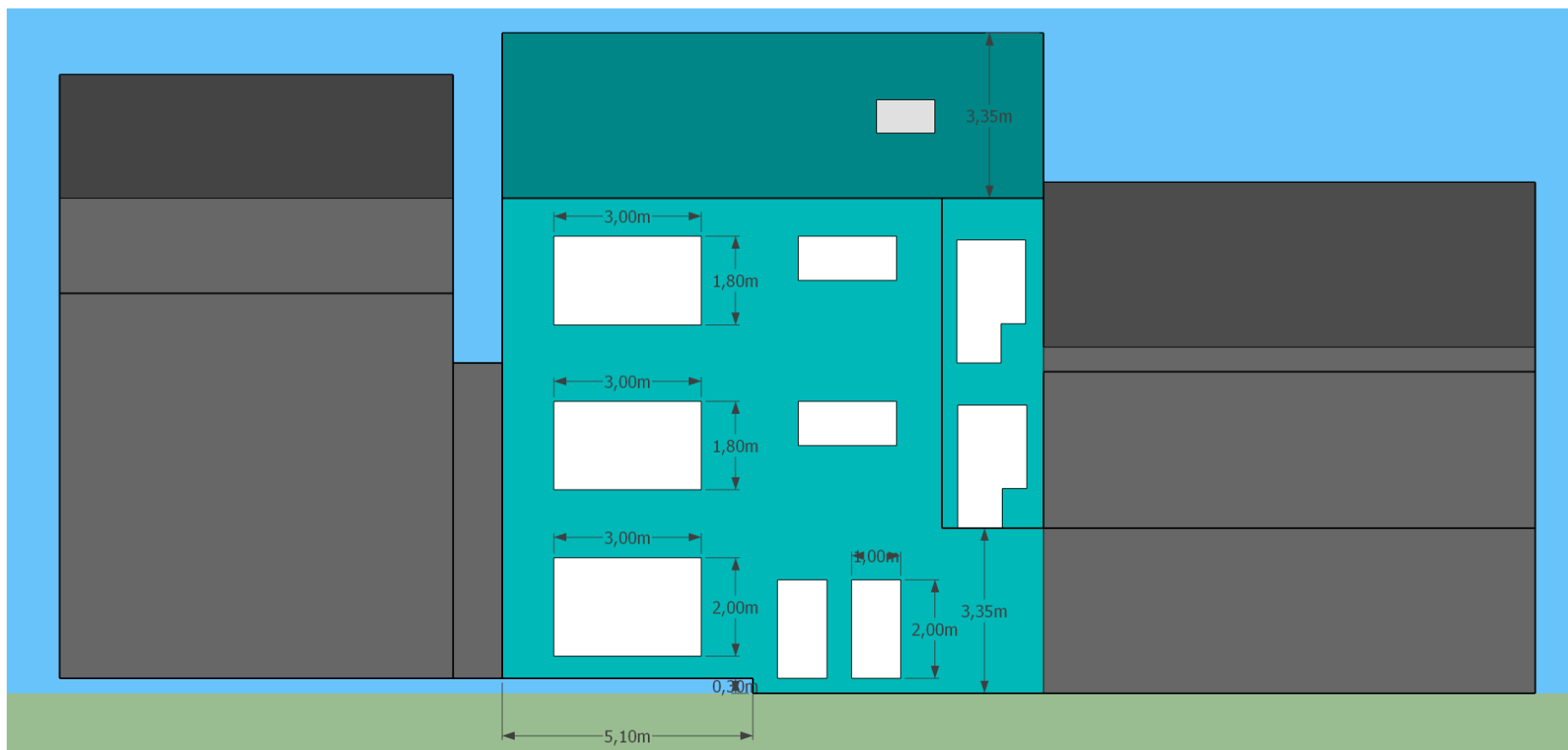
INDELINGSPLANNEN



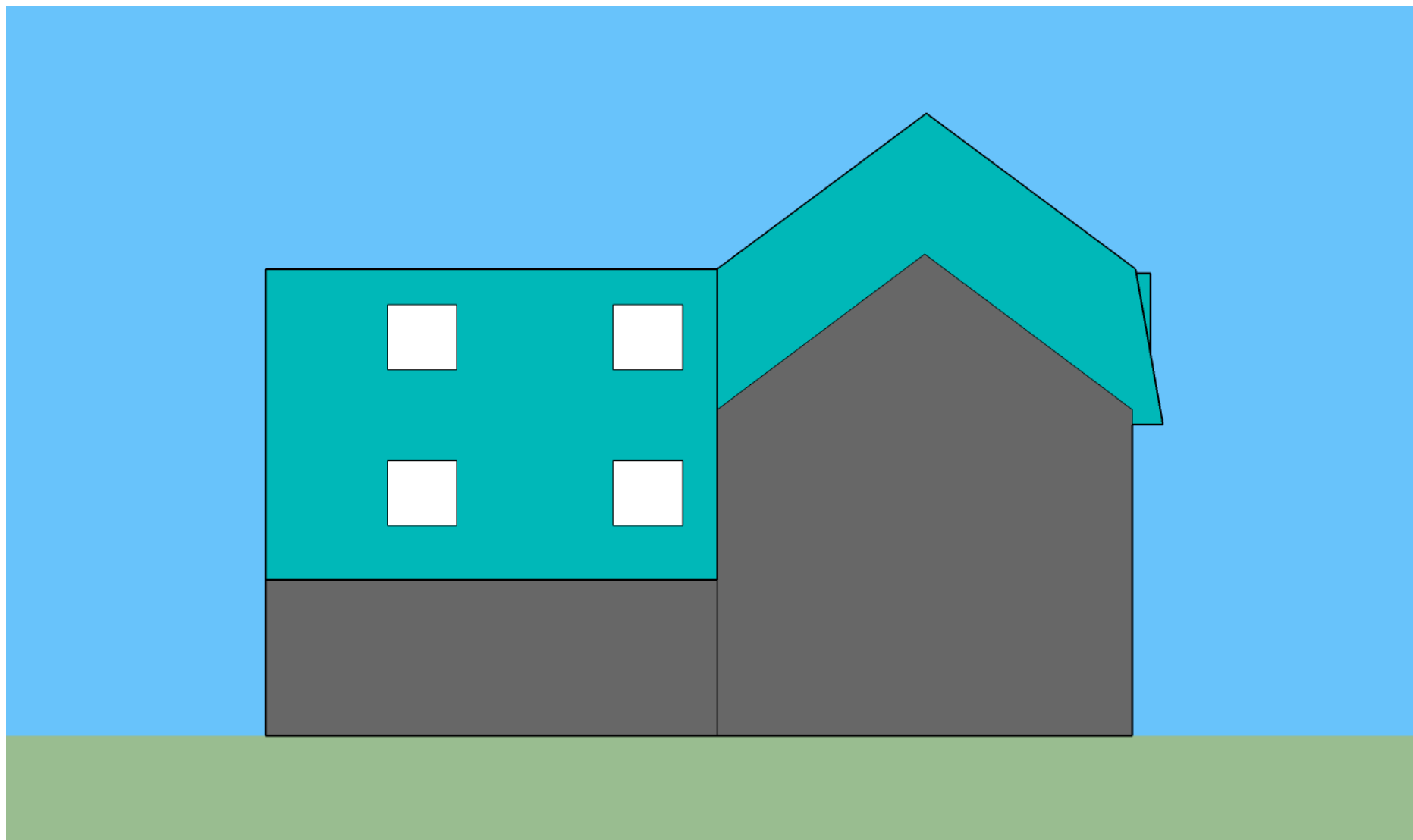
VOORGEVEL



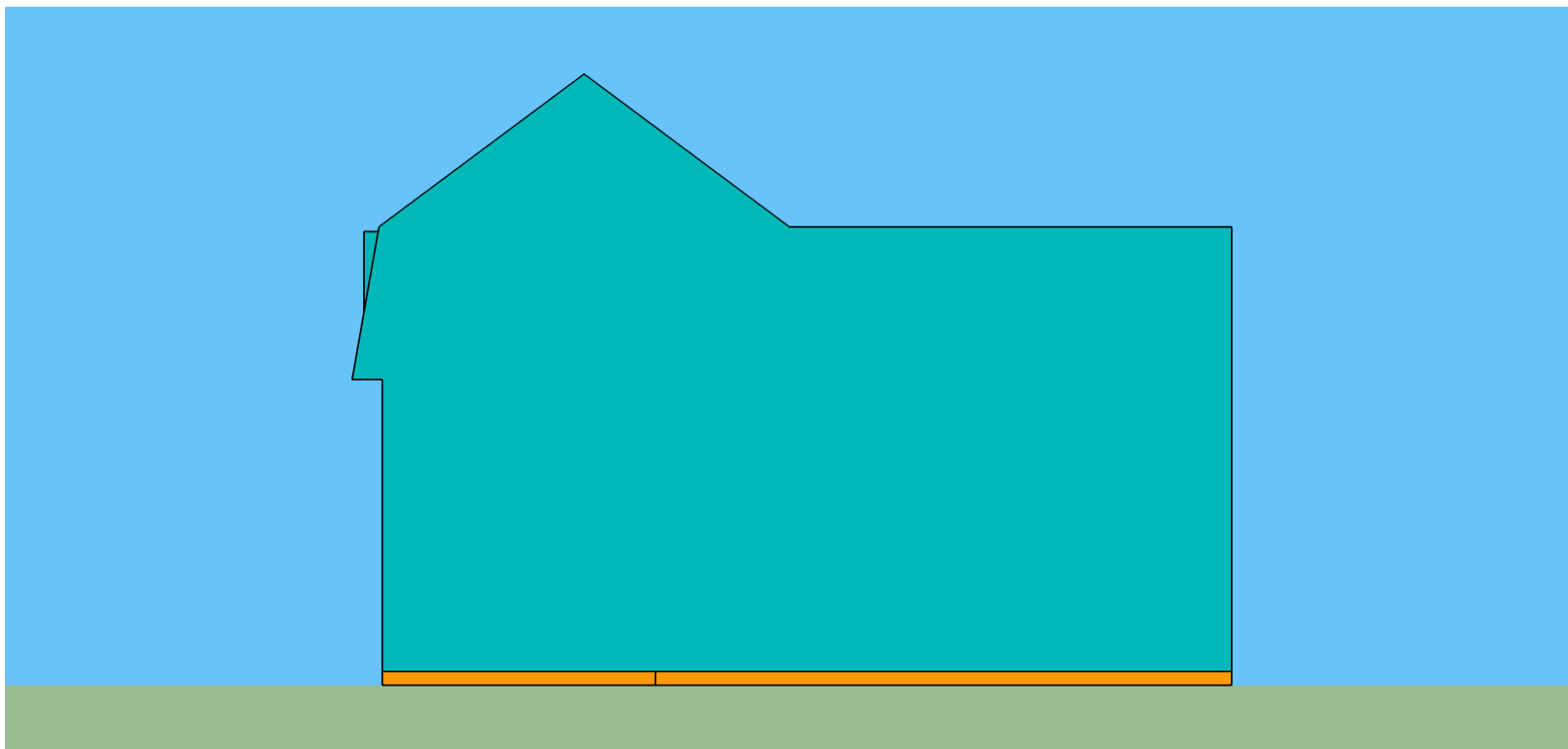
ACHTERGEVEL



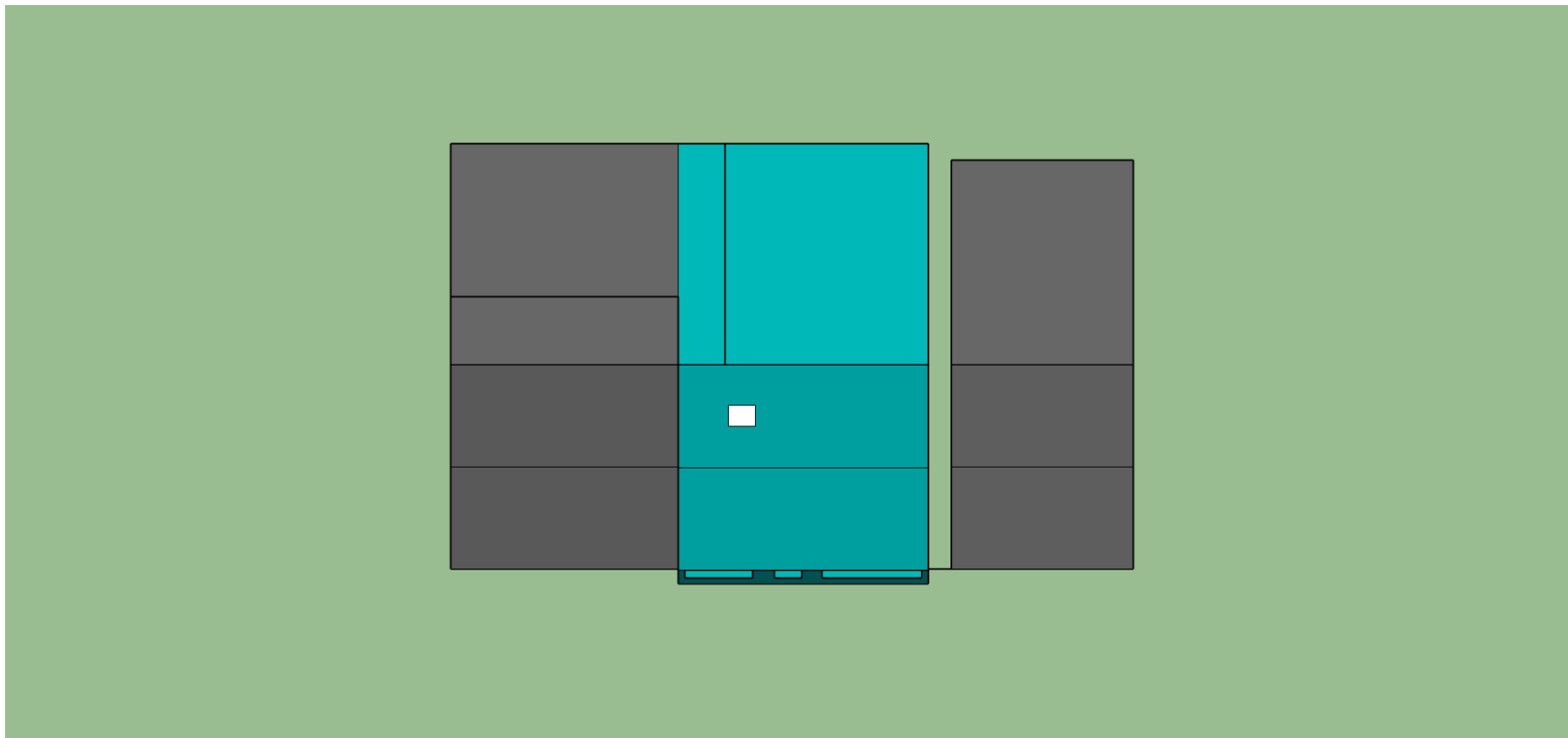
LINKERGEVEL



RECHTERGEVEL



BOVENZIJDE



ONDERZIJDE

