

Algemene Vergadering Four Seven

Nov 2023

Agenda

1. Opvolging vorige vergadering
2. Offertes dakisolatie
3. Offertes zonnepanelen

1. Opvolging vorige vergadering

- Offertes opvragen zonnepanelen
- Eerst goed isoleren, vooraleer zonnepanelen te plaatsen
- Anders extra kosten / hinder:
 - Extra ladderlift
 - Kostprijs opslag?
 - Extra keuring
 - Mogelijks extra schade zonnepanelen?
 - Extra beschikbaarheden toegang tot dak
- Offertes opvragen isolatie dak

2. Offerte dakisolatie

- Zoektocht via internet opgestart
- Solvari en Bobex
 - Offerte bedrijven
 - Aanvraag wordt naar verschillende bedrijven doorgestuurd
 - **EDPM Solutions**, Isoprotect, Cralux, Dakwerken Maes, Tiffre
- ERALaPlage
 - Dakwerken Jonckheere: geen interesse
 - **Oostendse dakwerken Vannes**
 - **Atab**

2. Offerte dakisolatie

- Gestart met offerte voor 3 daken: hoofddak + achter- en voorbouw
- Achterbouw: schaduwzijde, geen zonnepanelen
- Voorbouw: terras 4^{de} verdieping, geen zonnepanelen
- Technische moeilijkheden owv lage spouwgaten + vermijden extra opstap terras
- Oplossing via onderkapping (risico gevel) of nieuwe technologie isolatie (weinig ervaring)



2. Offerte dakisolatie: samenvatting

- Roofing: 1^{ste} keuze voor een klassiek dak aan zee

1) Atab: 19.480€ + elektrische aansluiting

2) Oostendse dakwerken Vannes: 17.570,06€

- EPDM

1) EDPM Solutions: 21.665,95€

2) Oostendse dakwerken Vannes: 22.494,93€

- Kadert in verkoopbaar houden van appartementen ifv EPC-attesten

2. Offerte dakisolatie: samenvatting

- Volgens basisakte: kosten dak enkel appartementen
- Appartementen totaal = 625 delen
 - Gelijkvloers: $40 + 52 = 92$
 - Verdieping 1: $48 + 52 + 52 = 152$
 - Verdieping 2: $48 + 52 + 52 = 152$
 - Verdieping 3: $48 + 52 + 52 = 152$
 - Verdieping 4: 77

2. Offerte dakisolatie: samenvatting

- Rekenvoorbeeld: 20.000€
- Financiering dak: volgens basisakte enkel appartementen
 - Appartement: 40/625 => 1280€
 - Appartement: 48/625 => 1536€
 - Appartement: 52/625 => 1664€
 - Appartement: 77/625 => 2464€
- Mogelijkheid uit wervingsreserve, verdeling volgens gespaarde hoeveelheid
 - Appartement 40 delen => 800€
 - Appartement 48 delen => 960€
 - Appartement 52 delen => 1040€
 - Appartement 77 delen => 1540€
 - Grootste garage => 540€
 - Kleinste garage => 240€
- Opportuniteit om wervingsreserve te splitsen in appartementen en garages?

2. Offerte dakisolatie: te bespreken

- Akkoord dakisolatie hoofddak?
- Akkoord voor plaatsing roofing?
- Akkoord voor voorkeursleverancier afh van materiaal?
 - Roofing: Atab
- Akkoord voor financiering?

2. Offerte dakisolatie (roofing)

- Oostendse Dakwerken Vannes (ODR)
 - Plaatsbezoek + gedetailleerde offerte ontvangen binnen 1 week
 - Kleiner bedrijf, wel betrouwbaar
 - Voordeel dicht in de buurt
 - 10 cm PIR (R-waarde 4,50)
 - Offerte tot 28/11/2023
 - Garantie: 5 jaar op werken + 10 jaar op materiaal
 - 1 dak vernieuwd voor ERA
 - 17.570,06€

2. Offerte dakisolatie (roofing)

- Atab

- Plaatsbezoek + gedetailleerde offerte ontvangen binnen 1 week
- Middelgroot bedrijf
- Kontich, provincie Antwerpen
- 10 cm PIR Enertherm ALU ATG08/2726 (R-waarde 4,5)
- premie 8€ per vierkante meter
- Vernieuwen rookkoepel (excl aansluiting)
- Al 2 daken voor ERA
- Kwalitatief zeer goed in uitvoering
- Zeer uitgebreide offerte
- 19480€ + elektrische aansluiting

2. Offerte dakisolatie (EPDM)

- EPDM Solutions

- Plaatsbezoek + gedetailleerde offerte ontvangen binnen 1 week
- Offerte enkel hoofddak ook binnen 1 week beschikbaar
- Groot bedrijf, lijkt zeer betrouwbaar
- Unilin Utherm Roof PIR 10 cm (R-waarde 4,5 mxmK/W)
- EPDM FRP 1,20mm volledig verkleefd (kimfixatie)
- Levensduur > 50 j, geen verkleuring door regenwater, beperkte naden
- 10 jaar garantie alle dakwerken + 5 jaar extra
- Forfaitaire prijs, enkel afvalverwerking kan verhogen
- 21.665,95€ voor hoofddak
- 52.910,37€ voor 3 daken

2. Offerte dakisolatie (EPDM)

- Oostendse Dakwerken Vannes (ODR)
 - Plaatsbezoek + gedetailleerde offerte ontvangen binnen 1 week
 - Kleiner bedrijf, wel betrouwbaar
 - Voordeel dicht in de buurt
 - 10 cm PIR (R-waarde 4,50)
 - Offerte tot 28/11/2023
 - Garantie: 5 jaar op werken + 10 jaar op materiaal
 - 1 dak vernieuwd voor ERA met roofing
 - Minder ervaring met EPDM
 - 22 494,93€

3. Offerte zonnepanelen

- Zoektocht via internet opgestart
- Solvari en Bobex
 - Offerte bedrijven
 - Aanvraag wordt naar verschillende bedrijven doorgestuurd
 - NRG-tec, Rasolar, Helio+
 - H&S Power Solutions, Belivert, Structa

3. Offerte zonnepanelen: samenvatting

- Zonnepanelen

1) **NRG-TEC:** 9210,51€ gemene delen + 9210,51€ energiedelen privatief

Totaal: 18421,02€ - kost van de 2^{de} omvormer

Totaal: 14063,22€ in 1 offerte

2) Rasolar: 17.384,00€ (geheel)

3) Helio+: 11.621,21€ (enkel gemene delen)

3. Offerte zonnepanelen: samenvatting

- Volgens basisakte: kosten energie appartementen + keldergarages
- Appartementen totaal = 625 delen
 - Gelijkvloers: $40 + 52 = 92$
 - Verdieping 1-2-3: $48 + 52 + 52 = 152 \times 3$ verdiepingen
 - Verdieping 4: 77
- Keldergarages totaal = 203 delen
 - Links bij binnenkomen: $27 + 18 + 21 + 21 + 24 = 111$
 - Rechts bij binnenkomen: $27 + 5 * 13 = 92$
- Appartementen + keldergarages = 828 delen

3. Offerte zonnepanelen: samenvatting

- Rekenvoorbeeld: 9000€
- Financiering volgens basisakte: appartementen + keldergarages
 - Financiering zonnepanelen (gemene delen):
 - Appartement: $40/828 \Rightarrow 435\text{€}$
 - Appartement: $48/828 \Rightarrow 522\text{€}$
 - Appartement: $52/828 \Rightarrow 565\text{€}$
 - Appartement: $77/828 \Rightarrow 837\text{€}$
 - Grootste garage: $27/828 \Rightarrow 293\text{€}$
 - Kleinste garage: $13/828 \Rightarrow 141\text{€}$
 - Financiering zonnepanelen (privatief):
 - in geval van 6 deelnemers: 1500€

3. Offerte zonnepanelen: te bespreken

- Akkoord om dak (gemeenschappelijk deel) te gebruiken voor zonnepanelen?
- Akkoord om gemeenschappelijk verbruik op zonnepanelen over te schakelen?
- Wie heeft interesse om privatief in energiedelen te participeren?

3. Offerte zonnepanelen

- Gemene delen: 5000kWh
- NRG-tec:
 - familiebedrijf, 10 jaar ervaring
 - ervaring met appartementen
 - technische opmeting voor offerte (90 min checks uitgevoerd)
 - Test schacht: laten openmaken door klusjesman
 - Energiedelen zonder batterij
 - Gebouw veel gebruiken als er veel zon is
 - 14 panelen gemeenschappelijk: Jinko Solar Tiger
 - SMA Sunny Tripower omvormer
 - 9210,51€
 - Zelfde prijs voor energiedelen (min 1 omvormer)
 - 4 nov 2023 om 11u

3. Offerte zonnepanelen

- Gemene delen: 5000kWh
- RaSolar:
 - heel professioneel
 - +/- 65 personeel
 - sinds 2005
 - ervaring met appartementen
 - Hoofdzetel in Willebroek
 - Sungrow omvormer: 10 jaar productgarantie
 - Qpeak 30 zonnepanelen: 25 jaar opbrengst en productgarantie
 - 17.384,00 €

3. Offerte zonnepanelen

- Gemene delen: 5000kWh
- Helio+:
 - Groot bedrijf
 - heel professioneel
 - ervaring met appartementen
 - Enkel offerte voor gemeenschappelijke delen
 - 12 X 410Wp Belinus zonnepanelen, 35 jaar garantie, type glas-glas
 - 1 omvormer SAJ R5 1-fase, 10 jaar garantie
 - 11.621,21€