

ENERGIELABEL BIJLAGE

Gemeente Amsterdam

Buikslotermeerplein 101-B
1025ET Amsterdam



ENERGIELABEL BIJLAGE

Gemeente Amsterdam

**Buikslotermeerplein 101-B
1025ET Amsterdam**

Opname datum	16 oktober 2019
Bouwjaar	1996
SBI code	82
Bijzonderheden	Geen bijzonderheden
Energielabel	A
Energie-Index	0,92
Afmeldnummer	311244944
Opdrachtgever	Gemeente Amsterdam
Adviesbureau	Ecocert BV Winschoterdiep 50 9723AB Groningen 050-2053113 info@ecocert.nl
Adviseur	E. Pluim
NL-EPBD certificaatnummer	SKW.010435.03NL

ENERGIELABEL DETAILS

Het energielabel geeft de energetische kwaliteit van een gebouw aan met een letter. A staat voor zeer energiezuinig, G staat voor zeer energie onzuinig. Met behulp van het energielabel kunnen alle soorten gebouwen op energetisch gebied met elkaar worden vergeleken. Ongeacht het type, de grootte, de functie of het daadwerkelijke verbruik. Het energielabel is verplicht bij verhuur en verkoop van gebouwen en is 10 jaar geldig. Bij publiekstoegankelijke gebouwen groter dan 250 m² dient het energielabel op een zichtbare plaatst te worden bevestigd.

Bepaling energie-index en energielabel

De letter op het energielabel komt tot stand door de onderliggende energie-index. Deze wordt bepaald aan de hand van een berekeningsmethode welke is gebaseerd op een uitgebreid aantal eigenschappen het gebouw welke met isolatie, installaties en verbruik te maken hebben. Onder andere de aanwezige isolatiematerialen, de installaties, de oriëntatie en oppervlakten.

Energielabelmethodiek

Het energielabel is berekend volgens de huidige methodiek voor bestaande bouw, het gebouw valt in de energielabelklasse G t/m A. Nieuwbouw of naar nieuwbouw niveau gerenoveerde gebouwen van maximaal 10 jaar oud worden opgenomen volgens een andere methodiek. Daar loopt de classificering van in de range B t/m A++++.

Tabel 1 Energie-index klassen en energielabels bestaande bouw

Bepaling klassen energielabel methodiek bestaande bouw										
G	F	E	D	C	B	A	A+	A++	A+++	A++++
>1,75	1,75- 1,60	1,59- 1,46	1,45- 1,31	1,30- 1,16	1,15- 1,06	<1,05				

Tabel 2 Energie-index klassen en energielabels nieuwbouw

Bepaling klassen energielabel methodiek nieuwbouw										
G	F	E	D	C	B	A	A+	A++	A+++	A++++
					>1,35	1,35- 1,15	1,14- 1,00	0,99- 0,65	0,64- 0,30	<0,30

Bouwkundige constructies

Hieronder staan de thermische eigenschappen van de aanwezige bouwkundige constructies. De Rc-waarde wordt gebruikt voor dichte constructies: hoe hoger de Rc-waarde, hoe hoger de isolatiegraad. Voor ramen wordt de U-waarde gehanteerd: hoe lager de U-waarde, hoe hoger de isolatiegraad. De ZTA-waarde staat voor het percentage zonlicht dat door een raam naar binnen kan komen.

Tabel 3 Bouwkundige constructies in het gebouw

Constructie	Beslissingen	
Gevel 70 mm	70	
Raam dubbel glas, TH, ZWH	Therm. onderbroken metaal	Dubbel glas zonder coating
Raam dubbel glas, TH	Therm. onderbroken metaal	Dubbel glas zonder coating
Trespa	70	
Paneel met binnenspouw	90	

Tabel 4 Bepaling isolatiewaarden in het gebouw

Constructie	Type	Rc [m²K/W]	U [W/m²K]	ZTA [%]
Gevel 70 mm	Wand	2,11		
Raam dubbel glas, TH, ZWH	Raam		3,30	70
Raam dubbel glas, TH	Raam		3,30	70
Trespa	Wand	2,11		
Paneel met binnenspouw	Paneel	3,07		

De gegevens zijn tot stand gekomen op basis van analyse van de tekeningen, gebouwgegevens en een inspectieronde op locatie. Er is non-destructief onderzoek uitgevoerd, de isolatiewaarden zijn bepaald aan de hand van het ISSO beslisdiagram. Wanneer we de feitelijke isolatiewaarde niet hebben kunnen achterhalen dan zijn er aannames gedaan op basis van het bouwjaar en eventuele andere waarnemingen. In geval van twijfel kan aanvullend destructief onderzoek worden aanbevolen.

Klimaatinstallatie(s)

Klimaatinstallaties hebben als taak het gebouw behaaglijk te houden zonder veel energie te verbruiken. De kwaliteit van de klimaatinstallaties bepaalt voor een belangrijk deel uw energieverbruik. Voor dit energieonderzoek is het gebouw in één of meerdere energiesectoren verdeeld. Elke energiesector is aangesloten op een klimaatinstallatie. Denk hierbij aan installaties voor ventilatie, koeling, verwarming, tapwater en eventueel zonne-energie.

Tabel 5 Klimaatinstallaties en sectoren

Klimaatinstallatie	Opp. [m ²]	Vent	Verw.	Koeling	Tapw.	Bev.	Zon.
Installatie 1	796,1	Mechanische balans	X	X	X		

Tabel 6 Ventilatievoorzieningen

Ventilatie voorzieningen	Systeem	Voorziening in gevel	Warmteterugwinning
Installatie 1	Mechanische balans	Te openen ramen	Warmtewiel / Intermittierende WW

Tabel 7 Verwarmingsinstallatie

Ruimteverwarming	Opwekking	Distributie	Pompregeling
Installatie 1	HR100 ketel	Water en lucht	Zonder reg./anders

Tabel 8 Koelinstallatie

Ruimtekoeling	Opwekking	Distributie	Pompregeling
Installatie 1	Compressiekoelmachine	Water	Zonder reg./anders

Tabel 9 Bereiding van warm tapwater

Warm tapwater	Opwekking	Distributie
Installatie 1	Elektrische boiler	Tappunten binnen 3 meter

Tabel 10 Bevochtigingsinstallatie

Bevochtiging	Systeem	Distributie	Vochtterugw.
Installatie 1	Geen bevochtiging		

Tabel 11 Zonne-energie

Zonne-energie	Opp. [m ²]	Systeem	Specificatie
-			

Energiesector(en)

Energiesectoren zijn groepen van ruimtes in het gebouw. Een gebouw kan worden onderverdeeld in één of meerdere sectoren. In een energiesector komt alles samen. Elke sector heeft zijn eigen gebruiksfuncties, is aangesloten op een klimaatinstallatie, heeft diverse bouwkundige constructies en oppervlakten, apparaten en verlichting.

Tabel 12 Organisatie en gebruik

Organisatie	Opp. [m ²]	Gebruiksfunctie
Sector 1	796,1	Kantoor

Tabel 13 Constructies en oppervlakten

Constructies	Opp. [m ²]	Constructie	Oriëntatie	Begrenzing
Sector 1	2,8	Gevel 70 mm	Zuid-Oost	Buitenlucht
	35,9	Gevel 70 mm	Zuid-West	Buitenlucht
	21,0	Raam dubbel glas, TH, ZWH	Zuid-Oost	Buitenlucht
	65,9	Raam dubbel glas, TH, ZWH	Zuid-West	Buitenlucht
	48,8	Raam dubbel glas, TH	Noord-Oost	Buitenlucht
	35,2	Paneel met binnenspouw	Zuid-Oost	Buitenlucht
	9,6	Trespa	Zuid-Oost	Buitenlucht
	28,7	Trespa	Zuid-West	Buitenlucht
	84,1	Paneel met binnenspouw	Zuid-West	Buitenlucht
	52,1	Trespa	Noord-Oost	Buitenlucht
	62,2	Paneel met binnenspouw	Noord-Oost	Buitenlucht

Verlichting

Het geïnstalleerd vermogen van de aanwezige verlichting is tevens van invloed op het energielabel en op het energieverbruik. We focussen ons hierbij op de verlichtingsintensiteit van de aanwezige hoofdverlichting. Het gaat hier om de gebouw gebonden verlichting, accentverlichting is hierbij niet meegenomen. Het verlichtingspercentage is uitgedrukt in Watts per m².

Tabel 14 Aanwezige verlichting in de energiesectoren

Verlichting	Verlichtingsgroep	Perc. sector	Vermogen	Regeling
Sector 1	Kantoren	100,0 %	9,8 W/m ²	Vertrek

TIPS VERDUURZAMEN VASTGOED

- Focus niet alleen op bedrijfseconomische aspecten als terugverdientijden maar kijk ook naar andere argumenten zoals comfortverbetering van het gebouw, hogere arbeidsproductiviteit, een lager ziekteverzuim en als voorbeeldfunctie.
- Gedrag van gebruikers is moeilijk beïnvloedbaar, kijk daarom ook naar gebruiksonafhankelijke duurzaamheidsmaatregelen zoals verlichtingssensoren.
- Neem voorgestelde energiemaatregelen uit EPA-U's op in de meerjaren onderhoudsplanning (MJOP). De MJOP is een goed hulpmiddel voor een integrale keuze van deze maatregelen zowel in geld als tijd. Verduurzamen via onderhoudsplannen kan via natuurlijke afschrijvingstermijnen en of duurzame versnelling.
- Permanente monitoring van het vastgoed draagt bij aan betere besluitvorming (o.a. staat van onderhoud, huurcontracten, leegstand, energieverbruik).
- Ga voor minimaal energielabel C (2023) en bij voorkeur voor energielabel A (2030).
- Pas de Trias Energetica toe: eerst de schil aanpakken, dan de installaties en tot slot de toepassing van duurzame energie.
- Gebruik bij vervanging van installaties de laatste en meest duurzame installaties.
- Hou bij verhuur rekening met de 'split incentive'. Neem vooraf contact op met de huurder indien lopende huurcontracten moeten worden aangepast.
- Neem garanties op in de uitvraag.
- Formuleer scherpe, duidelijke en meetbare doelstellingen in het energiebeleidsplan en leg de middelen, taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden vooraf vast.
- Verduurzaming van vastgoed is een multidisciplinair proces, betrek tijdig alle betrokken partijen erbij.
- Vraag voor alle gebouwen een energielabel aan, dit is een goed- en meetbaar vertrekpunt.
- Richt een bouwteam op om de kennis in- en extern met elkaar te verbinden.
- Maak concrete stappen die haalbaar zijn en communiceer daarover voor meer intern draagvlak.
- Terugverdientijd relateren aan de exploitatieperiode van het gebouw i.p.v. aan de gehele vastgoedportefeuille.
- Energiebudget voor meerdere jaren opnemen zorgt ervoor dat de opbrengsten uit de lagere energierekening(en) revolverend kunnen worden geïnvesteerd en niet terugvloeien naar de algemene middelen.
- Zet alle gerealiseerde besparingen in voor nieuwe verduurzamingsmaatregelen.

WETTELIJKE BEPALINGEN

Energielabel bij verkoop en verhuur

Het energielabel is verplicht bij verkoop en nieuwe verhuur van alle utiliteitsobjecten. Wanneer een gebouw van eigenaar wisselt zonder geregistreerd energielabel dan kan de boete voor de verkopende partij oplopen tot € 20.250 met terugwerkende kracht per 1 januari 2015. De Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) voert momenteel controles uit.

Energielabel C in 2023 en energielabel A in 2030

In 2023 dienen alle kantoren en alle overheidsgebouwen in Nederland over energielabel C te beschikken. Is het energielabel slechter dan C, dan mag het betreffende gebouw vanaf 2023 niet meer worden gebruikt. Aansluitend gaat de verplichting gelden dat alle kantoren en alle overheidsgebouwen in 2030 over energielabel A dienen te beschikken.

Energielabel bevestigen

Bij publiekstoegankelijke gebouwen en overheidsgebouwen groter dan 250 m² moet het energielabel zichtbaar worden bevestigd. Dit geldt voor onder andere winkels, sportscholen, banken, gemeentehuizen, cafés, restaurants, theaters, gemeentehuizen, scholen e.d. Ook hierop wordt momenteel gecontroleerd door de ILT.

Voor welke gebouwen is het energielabel verplicht?

- Woningen.
- Kantoorgebouwen.
- Gezondheidsgebouwen (klinisch- en niet klinisch).
- Horeca (met en zonder overnachting).
- Bedrijfsverzamelgebouwen.
- Bijeenkomstgebouwen (schouwburgen e.d.).
- Onderwijsgebouwen.
- Sportgebouwen.
- Winkels.

Voor welke gebouwen is het energielabel NIET verplicht?

- Gebouwen waar geen verwarmingsenergie wordt gebruikt.
- Gemeentelijke monumenten en Rijksmonumenten.
- Kerken en moskeeën.
- Gebouwen met industriefunctie.
- Gebouwen met een tijdelijke functie (<2 jaar).
- Woonboten.
- Losstaande gebouwen kleiner dan 50 m².

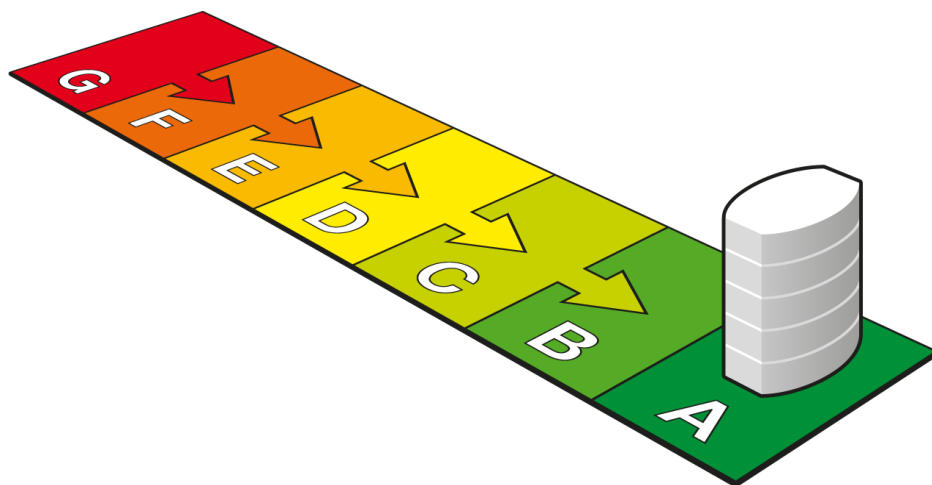
Wet milieubeheer gebouwen

Gebouwen die per jaar meer dan 50.000 kWh elektriciteit of meer dan 25.000 m³ gas verbruiken dienen verplicht energiebesparende maatregelen door te voeren met een terugverdientijd van 5 jaar of korter. De maatregelen wisselen per bedrijfstak, meer informatie hierover staat [op de site](#) van de RVO. Vanaf 1 juli 2019 geldt er een informatieplicht en dienen de te nemen en reeds genomen maatregelen te worden gerapporteerd. Dit kan in de digitale tool van de RVO.

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



A

(zie toelichting in bijlage)

Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Buikslotermeerplein 101 B Amsterdam

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

796.1 m²

Opnamedatum

16-10-2019

Energie label geldig tot

16-10-2029

Afmeldnummer

311244944

Naam adviseur

E. Pluim

Examennummer

5027

Handtekening

Adviesbedrijf

Ecocert

Inschrijfnnummer

SKW010435.03

KvK-nummer

51711400

Ecocert

Straat (zie bijlage)

Buikslotermeerplein

Nummer/toevoeging

101 B

Postcode

1025ET

Woonplaats

Amsterdam

Volgnummer gebouw

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? ☐ nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

561,6 MJ/m²
(megajoules)

32,2 kg/m²
(CO₂-emissie)

38,7 kWh/m² (elektriciteit)
5,8 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)



Advies voor dit gebouw

Een goed moment om energiebesparende maatregelen te treffen is tijdens het uitvoeren van (groot)onderhoud of een renovatie. De kosten van de energiebesparende maatregelen zullen dan lager zijn. Via www.ep-online.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel onderstaande maatregelen kosten en wat zij opleveren aan energiebesparing. U kunt ook een advies op maat aanvragen, speciaal op uw situatie afgestemd (maatwerkadvies). De adviseur zet op een rij hoe u energie kunt besparen, hoeveel u daarvoor moet investeren en op welke termijn u de investering kunt terugverdienen. In de praktijk blijkt dat aanvragers van het energielabel dit vaak combineren met een maatwerkadvies.

Het merendeel van de bedrijven en organisaties in Nederland valt direct onder het Activiteitenbesluit. Bij een jaarlijks energiegebruik van meer dan 50.000 kWh elektriciteit en/of 25.000 m3 aeq (aardgasequivalenten) dienen ze alle mogelijke energiebesparende maatregelen te treffen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder. Mogelijk zijn een aantal geadviseerde maatregelen verplicht in het kader van het Activiteitenbesluit. Op www.ep-online.nl vindt u (een link met) meer informatie over het Activiteitenbesluit.

De volgende verbetermaatregelen kunnen voor dit gebouw van belang zijn:

Toepassing van HR++glas.

Toepassing van veegschakeling en/of dagschakeling en/of aanwezigheidsdetectie.

Toepassing van kierdichting.

Toepassing van zonnepanelen voor elektriciteit.

Sommige energiebesparende maatregelen kunnen gelijktijdig op het energielabel genoemd worden, terwijl slechts één van de maatregelen zinvol is om uit te voeren. Bijvoorbeeld bij 'HR-107 ketel' en 'warmtepomp voor verwarming'. U kunt hieruit een keuze maken. Een maatwerkadvies kan u hierbij helpen.

HR++glas

Energiezuinige schakeling

Kierdichting

Zonnepanelen

BIJLAGE

Toelichting gebruiksoppervlakte

De gebruiksoppervlakte is dat deel van de vloeroppervlakte dat direct gericht is op het gebruik van het gebouw of van afzonderlijke delen van het gebouw. De niet-dragende binnenwanden spelen bij de bepaling geen rol. De oppervlakte zal afwijken van Bruto vloeroppervlakte (BVO), Netto vloeroppervlakte (NVO) en Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO). De volledige definitie voor de bepaling van de oppervlakte is vastgelegd in de NEN 2580.

Een gebouw kan één of meerdere gebruiksfuncties hebben. De volgende gebruiksfuncties kunnen voorkomen: bijeenkomstgebouw-, celgebouw-, gezondheidsgebouw- (klinisch of niet-klinisch, kantoor-, logiesgebouw-, onderwijsgebouw-, sportgebouw-, en winkelfunctie. Dit gebouw heeft de volgende samenstelling aan gebruiksfuncties.

Samenstelling/functie	Percentage
Kantoorfunctie	100 %

Energie-labelklasse

Voor dit gebouw is de energieprestatie bepaald. Dit getal wordt vertaald naar een energie-labelklasse die aangeeft hoe energiezuinig uw gebouw is. De energie-labelklasse wordt weergegeven met een letter en kleur in onderstaande balk. De energie-labelklasse wordt bij de basismethodiek uitgedrukt in de energie-index (EI), bij de gedetailleerde methodiek wordt deze uitgedrukt in de $E_{P,tot}/E_{P,adm,tot,nb}$ -waarde (E/E).

G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				

A
0,92 (EI)

Is het energie-label voor dit gebouw opgenomen met de basismethodiek, dan krijgt het gebouw een energie-labelklasse in de range G tot en met A. De basismethodiek wordt vooral gebruikt bij bestaande gebouwen.
Is het energie-label voor dit gebouw opgenomen met de gedetailleerde methodiek, dan krijgt het gebouw een energie-labelklasse in de range B tot en met A++++. De gedetailleerde methodiek wordt vooral gebruikt bij nieuwbouw en bestaande gebouwen die grondig gerenoveerd zijn (tot bijna nieuwbouw niveau).

Het energie-label wordt berekend op basis van de energieprestatie van de bouwkundige eigenschappen en de gebouwgebonden installaties. De berekening houdt rekening met het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad en gemiddeld gebruikersgedrag.

BIJLAGE

Disclaimer

De op het energielabel voorgestelde maatregelen zijn in de meeste gevallen kosteneffectief of kunnen dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden.

Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenmilieu, comfort, technische mogelijkheden, gezondheid, kosteneffectiviteit en dergelijke is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van dit gebouw. U kunt hierover nader advies inwinnen bij uw adviseur.

Het energielabel geeft inzicht in het gestandaardiseerd gebouwgebonden energiegebruik en niet in het daadwerkelijke energiegebruik van de gebruikers van dit gebouw. Daarom komt het jaarlijks energiegebruik op het energielabel wellicht niet overeen met de informatie op de jaarlijkse energierekening van dit gebouw.

Alleen een volledig ingevuld energielabel is rechtsgeldig.
