

LABEL & LENS

VASTGOED

Adviesrapport

Object:	Woning - appartement
Adres:	
Postcode:	
Plaats:	Amsterdam

Opdrachtgever:	
Opgesteld door:	Label & Lens

Adviesrapport

Objectgegevens

Object:

Postcode :

Datum opname:

Opgesteld door: Label & Lens

Conclusie

- Zowel A label als B label genoeg voor de vrije sector.
- Gevels hebben isolatie nodig
- Dak heeft binnenzijdse isolatie nodig
- Geheel nieuw verwarming/ tapwater systeem

Zowel energielabel A als B is voldoende om de woning in de vrije sector te krijgen.

Vanuit de wens van Marsare B.V. om woningen op A-label niveau te brengen, is in dit advies uitgegaan van het realiseren van een energielabel A.

De woning kent momenteel aanzienlijke warmteverliezen via de gevels en het dak.

Daarnaast ontbreekt een adequaat verwarmings- en tapwatersysteem. Om tot een A-label te komen, zijn verbetermaatregelen noodzakelijk op het gebied van isolatie, installaties en ventilatie.

Resultaat energieprestatieberekening:

Energiebehoefte (EP1): 190,59 kWh/m²

Primair fossiel energieverbruik (EP2) : **416,55 kWh/m²**

Hernieuwbare energie (EP3) : 0%

Energietabel: **G**

De bovenstaande waarden zijn op locatie opgenomen en vastgesteld.

Resultaat energieprestatieberekening na uitvoeren verbeter advies:

Energiebehoefte (EP1): 114,69 kWh/m²

Primair fossiel energieverbruik (EP2) : **151,78 kWh/m²**

Hernieuwbare energie (EP3) : 0%

Energietabel: **A**

Verbeteropties:

De woning is een hoekwoning en heeft relatief veel geveloppervlak, wat zorgt voor extra warmteverlies. Daarnaast is er een groot dakvlak dat grenst aan onverwarmde ruimten (bergingen), wat eveneens een belangrijk verliespunt vormt. Het isoleren van zowel de gevels als het dak is daarom noodzakelijk.

Het huidige verwarmings- en tapwatersysteem dient te worden vervangen. Hiervoor zijn twee (relatief) eenvoudige en realistische opties uitgewerkt.

Verder wordt uitgegaan van mechanische ventilatie met CO₂-sturing (ITHO). Dit heeft een positieve invloed op het energielabel en is een veelvoorkomende oplossing bij woningen van Marsare B.V.

Gevels

- Toepassing van 60 mm Pir isolatie (IKO enertherm) aan de binnenzijde

Dak

- Toepassing van 60 mm PIR isolatie (IKO Enertherm) aan de binnenzijde
- Betreft het dak tussen de 3e en 4e verdieping.

Verwarming

- Plaatsing van een HR-combiketel (bijv. Kombi Kompakt)
- Afgiftesysteem:
 - Vloerverwarming (voorkeur, iets gunstiger voor energielabel)
 - Radiatoren (alternatief, beperkt verschil in label in deze situatie)

Tapwater

- Warm tapwater via de HR-combiketel.
- Advies : plaatsing zo dicht mogelijk bij keuken en badkamer i.v.m. rendement en label optimalisatie

Ventilatie

- Plaatsen mechanische ventilatie, in de badkamer is er al een ventilatie punt.
- ITHO box met CO₂ sturing heeft veel invloed op het label, essentieel voor A label.

Vereiste: Om mechanische afvoer toe te mogen passen moet in keuken en badkamer een mechanisch afzuigpunt aanwezig zijn. Bij een afzonderlijk toilet volstaat een overstroomvoorziening (bijv. deurrooster) conform NTA 8800/ISSO.

Toelichting gevels

Bij isolatie gevels ben ik uitgegaan van de gevels naar buiten toe, de gevels aan het trappenhuis zijn ook verliespunten, hier ben ik uitgegaan van huidige status, alleen voorzetwand.

Overal zijn houten voorzetwanden, uitgegaan dat deze weg gehaald worden voor nieuwe wanden, mocht deze gehouden dienen te worden kan ik naar een oplossing kijken om deze voorzetwanden op te vullen. 30-03-2026 zal ik wederom naar locatie gaan om de diepte en mogelijkheden waar te nemen.

Conclusies:

Met de huidige waarneming en toepassingen plannen uit de offerte kom je uit op een verbruik van **416,55 kWh/m²** wat gelijk staat aan energielabel: **G**

Door het toepassen van het verbeteradvies kom je uit op verbruik van **151,78 kWh/m²** wat gelijk staat aan energielabel : **A**

Zowel A als B label is voldoende voor de vrije sector, echter is dit advies voor een A label.

Beknopt verbeter advies:

- Gevels en dak isoleren (ca. 60 mm PIR)
- HR-combiketel voor verwarming en tapwater
- Mechanische ventilatie met CO₂-sturing

LABEL & LENS

VASTGOED

Adviesrapport

Label en lens
06-43735719

Rustenburgstraat 2F
1074ET, Amsterdam

info@labelenlens.nl
www.labelenlens.nl

BTW-id: NL004432774B4
KVK: 87532638