

Rapportage

Advies verbeteren energielabel

Type object

Adres

Postcode

Plaats

Opdrachtgever

Kantoorpand

Fultonbaan 14

3439 NE

Nieuwegein

Rappr

Datum rapportage

27 november 2018

Datum meting

26 november 2018

Algemene gegevens:

Gegevens bedrijfspand

Adres:	Fultonbaan 14, 3439 NE Nieuwegein
Type bedrijfspand:	Kantoorpand
Aantal vierkante meters:	865 m ²
Opdrachtgever:	Rappr.nl

Gegevens adviseur

Adviserend bedrijf:	Rappr
Adres:	Fultonbaan 14, 3439 NE Nieuwegein
Naam adviseur:	Frisan van der Vlugt

Advies verbeteren energielabel:

In dit rapport vertellen we u precies hoe u het energielabel van uw bedrijfspand kunt verbeteren. Middels een opname van het pand hebben we de huidige situatie op energiegebied in kaart gebracht. Daarmee hebben we ook het huidige energielabel bepaald.

In dit rapport vindt u de maatregelen die u kunt nemen om het energielabel te verbeteren naar een C, A of A-label. Deze maatregelen kunnen variëren van het isoleren van de gevel, vervangen van verwarmingsinstallatie tot het aanbrengen van ledverlichting. Welke maatregelen nodig zijn om aan een C, A of A-label te komen is afhankelijk van de huidige energieprestatie van het pand.

Indeling advies rapport:

Pagina 1:	Algemene gegevens - Indeling advies rapport
Pagina 2:	Hoe werkt het energielabel - Welke factoren beïnvloeden het energielabel
Pagina 3:	Huidige energielabel - Wat is de huidige situatie - Opvallende zaken
Pagina 4:	Verbeteren van het energielabel
Pagina 5:	Verbeteren naar energielabel C - Lijst met maatregelen - Prijs van de maatregelen - Toelichting maatregelen
Pagina 6:	Verbeteren naar energielabel B - Lijst met maatregelen - Prijs van de maatregelen - Toelichting maatregelen
Pagina 7:	Verbeteren naar energielabel A - Lijst met maatregelen - Prijs van de maatregelen - Toelichting maatregelen
Pagina 8:	Vervolgstappen

Hoe werkt het energielabel:

Het energielabel geeft een indicatie over hoe energiezuinig een bedrijfspand is. De energiezuinigheid wordt aangegeven door de letters A t/m G. Daarbij is A energiezuinig en G erg onzuinig. Deze letters zijn gekoppeld aan de Energie index, deze wordt uitgedrukt in cijfers. Hoe lager de Energie index, hoe energiezuiniger een pand is. Hieronder ziet u de verdeling.

Energielabel	Energie index	Energieprestatie
A	< 1,05	Erg goed
B	1,15 – 1,06	Goed
C	1,30 – 1,16	Boven gemiddeld
D	1,45 – 1,31	Gemiddeld
E	1,60 – 1,46	Onder gemiddeld
F	1,75 – 1,61	Slecht
G	> 1,75	Erg slecht

* Energie index voor bedrijfspanden zoals in 2017

Factoren die de hoogte van het energielabel beïnvloeden:

Isolatie:

Isolatie van de buitenschil: Bij de bepaling van het energielabel wordt het warmteverlies berekend. Het warmteverlies is afhankelijk van die isolatie van alle vloeren, gevels en daken die aan onverwarmde ruimten grenzen. Hier kan immers warmte verloren gaan.

Alle vloeren, gevels en daken die aan verwarmde ruimten grenzen (bijvoorbeeld naast of onderliggende panden) zorgt niet voor warmteverlies. Isolatie van deze delen heeft daarom ook geen invloed op het energielabel.

Type glas: Warmte kan ook verloren gaan door het glas. Daarom is al het glas dat aan onverwarmde ruimte grenst van invloed op het energielabel.

Installaties:

Verwarming van het pand: De installatie waarmee het pand wordt verwarmd wordt is van invloed op het energielabel. Hierbij wordt gekeken naar het rendement van de installatie. De installatiedatum of het onderhoud wordt niet meegenomen in de berekening van het energielabel.

Koeling van het pand: Wordt het pand gekoeld, hoe wordt dit gedaan. Beide factoren hebben invloed.

Luchtbehandeling: Is in het pand een luchtbehandelingsinstallatie aanwezig. Welk type installatie is hierbij aanwezig. Maakt de luchtbehandelingsinstallatie gebruik van warmteterugwinning. Daarbij wordt warme afgezogen lucht opnieuw gebruikt om het pand te verwarmen.

Overige:

Zonwering: Is er zonwering aanwezig. Met zonwering kan er minder warmte het pand inkomen, dit scheelt in het eventuele koelen van het pand. Hierbij is het ook van belang of de zonwering automatisch dicht en opengaat (afhankelijk van de zon) of handmatig.

Verlichting: Het type verlichting dat aanwezig is heeft een sterke invloed op het energielabel. Hierbij is het ook van belang of de verlichting handmatig wordt aan en uitgezet, of dat dit wordt gedaan door aanwezigheidsdetectie of daglichtschakeling.

Functie van het pand: De functie van het pand is erg bepalend voor de hoogte van het energielabel. Zo wordt een winkel minder streng beoordeeld op isolatie. Dit omdat de deur van een winkel vaak openstaat.

Huidige energielabel:

Het huidige energielabel voor is een **F label** met een Energie index van 1,69 Daarmee is het pand erg slecht energiezuinig.

G	F	E	D	C	B	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

F

1,69 (EI)

De huidige situatie van het pand:

Hieronder vindt u de huidige situatie van het pand. Welke isolatie, beglazing, verlichting en installaties zijn er aanwezig. Er is aangegeven of dit een positieve of negatieve invloed heeft op het energielabel.

- +** : Positieve invloed op het energielabel
- ++** : Zeer positieve invloed op het energielabel
- : Negatieve invloed op het energielabel
- : Zeer negatieve invloed op het energielabel

	Type:	Huidige situatie:	Invloed op energielabel:
	Isolatie vloer	Isolatie conform bouwjaar	--
	Isolatie gevel	Isolatie conform bouwjaar	--
	Isolatie dak	Isolatie conform bouwjaar	--
	Beglazing	Enkel en dubbel glas	-
	Verlichting	Gemiddeld 5 W/m2	++
	Verwarming installaties	HR 107	++
	Verwarming tapwater	Electrische boiler	+
	Koeling installatie	Compressie koelmachine	-

Opvallende zaken:

Het pand is zoals kan worden verwacht van een pand uit 1905. De isolatie in dak, vloer en gevels is van voor 1965 wat een slechte invloed heeft op het energielabel. Er zijn een aantal ramen van dubbel glas en een gedeelte is enkel glas. Hier valt naar verwachting winst te behalen door middel van vervangen van het huidige glas. De verlichting is al vervangen door LED verlichting met gemiddeld 5 W/m² wat een positieve invloed op het energielabel heeft.

Verbeteren van het energielabel:

Het huidige energielabel is vastgesteld. Om het energielabel te verbeteren tot een C, A of A zijn energiebesparende maatregelen nodig. Er is aangegeven welke maatregelen nodig zijn om dit te bereiken met een kostenindicatie. De kosten zijn een schatting en altijd afhankelijk van door wie de werkzaamheden laat uitvoeren.

U vindt ook de nieuwe Energie index van het pand wanneer de betreffende maatregelen worden genomen.

Bij de geadviseerde maatregelen is rekening gehouden met uw wensen en het bedrijfspand. Zo worden er geen maatregelen aanbevolen die niet te realiseren zijn.

Verbeteren naar energielabel C:

Hieronder vindt u de combinatie van maatregelen die nodig is om uw huidige energielabel F naar een C-label met een energie index van 1,17 te verhogen.

G	F	E	D	C	B	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

C
1,17 (EI)

Met de volgende combinatie van maatregelen kunt u het energielabel verhogen tot een C:

Maatregelen:

1. Gevelisolatie van spouwmuur toepassen.

- Er is isolatie conform bouwjaar in de gevel aanwezig, en een spouw. Deze kan worden gevuld met isolatie, deze isolatie moet een minimale Rc waarde van 1,86 hebben.
- Het type isolatie van de spouw is vrij, er zijn veel verschillende soorten isolatie op de markt. De isolatie moet wel aan de Rc waarde van 1,86 voldoen. Deze waarde is naar huidige maatstaven niet hoog en relatief gemakkelijk te behalen.

Prijs van deze maatregel (in standaard situatie)

- Geschatte kosten van de maatregel: € 20,- x 308,6 m² = € 6.172,-

Toelichting van maatregelen:

Gevelisolatie

Gevelisolatie kan op diverse manieren worden toegepast. Bij een grote verbouwing kan aan de binnenkant van de muren extra isolatie worden aangebracht. Ook kan ervoor worden gekozen de spouwmuur te vullen met isolatie, deze worden er via de buitenkant ingespoten. Bij een zeer rigoureuze renovatie kan zelfs een extra buitengevel worden geplaatst. De gevelisolatie moet een minimale Rc waarde van 1,86 hebben. Dit is niet hoog naar de huidige maatstaven.

Verbeteren naar energielabel B:

Hieronder vindt u de combinatie van maatregelen die nodig is om uw huidige energielabel F naar een B-label met een energie index van 1,12 te verhogen.

G	F	E	D	C	B	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

B
1,12 (EI)

Met de volgende combinatie van maatregelen kunt u het energielabel verhogen tot een A:

Maatregelen:

1. Gevelisolatie van spouwmuur toepassen.

- Er is isolatie conform bouwjaar in de gevel aanwezig, en een spouw. Deze kan worden gevuld met isolatie, deze isolatie moet een minimale Rc waarde van 1,86 hebben.
- Het type isolatie van de spouw is vrij, er zijn veel verschillende soorten isolatie op de markt. De isolatie moet wel aan de Rc waarde van 1,86 voldoen. Deze waarde is naar huidige maatstaven niet hoog en relatief gemakkelijk te behalen.

Prijs van deze maatregel (in standaard situatie)

- Geschatte kosten van de maatregel: € 20,- x 308,6 m² = € 6.172,-

2. Dakisolatie toepassen met minimale Rc van 1,72:

- Huidige dakisolatie is conform het bouwjaar, deze kan worden verwijderd of behouden blijven en worden aangevuld met extra isolatie.
- Er is een spouw aanwezig in het dak dus kan ervoor gekozen worden om ook hier spouwmuurisolatie toe te passen.
- De nieuwe dakisolatie moet een minimale Rc waarde van 1,72 hebben.

Prijs van deze maatregel (in standaard situatie)

- Geschatte kosten van de maatregel: € 50,- x 86,9 m² = € 4.345,-

Toelichting van maatregelen:

Gevelisolatie

Gevelisolatie kan op diverse manieren worden toegepast. Bij een grote verbouwing kan aan de binnenkant van de muren extra isolatie worden aangebracht. Ook kan ervoor worden gekozen de spouwmuur te vullen met isolatie, deze worden er via de buitenkant ingespoten. Bij een zeer rigoureuze renovatie kan zelfs een extra buitengevel worden geplaatst. De gevelisolatie moet een minimale Rc waarde van 1,86 hebben. Dit is niet hoog naar de huidige maatstaven.

Dakisolatie

Via het dak gaat veel warmte verloren. Ook heeft de huidige dakisolatie een negatieve invloed op het energielabel. Het extra isoleren van het dak kan door middel van spouwmuurisolatie. De isolatie moet een minimale Rc waarde van 1,72 hebben.

Verbeteren naar energielabel A:

Hieronder vindt u de combinatie van maatregelen die nodig is om uw huidige energielabel F naar een A-label met een energie index van 1,05 te verhogen.

G	F	E	D	C	B	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
1,05 (EI)

Met de volgende combinatie van maatregelen kunt u het energielabel verhogen tot een A:

Maatregelen:

1. Gevelisolatie van spouwmuur toepassen.

- Het type isolatie van de spouw is vrij, er zijn veel verschillende soorten isolatie op de markt. De isolatie moet wel aan de Rc waarde van 1,86 voldoen. Deze waarde is naar huidige maatstaven niet hoog en relatief gemakkelijk te behalen.

Prijs van deze maatregel (in standaard situatie)

- Geschatte kosten van de maatregel: € 20,- x 308,6 m² = € 6.172,-

2. Glas vervangen voor HR++: Al het huidige dubbel glas vervangen voor HR++ glas.

- HR++ glas toepassen voor alle huidige enkele en dubbele beglazing.

Prijs van deze maatregel (in standaard situatie)

- Geschatte kosten van de maatregel: € 170,- x 57,3 m² = € 9.741,-

3. Dakisolatie toepassen met minimale Rc van 1,72:

- Huidige dakisolatie is conform het bouwjaar, deze kan worden verwijderd of behouden blijven en worden aangevuld met extra isolatie.
- De nieuwe dakisolatie moet een minimale Rc waarde van 1,72 hebben.

Prijs van deze maatregel (in standaard situatie)

- Geschatte kosten van de maatregel: € 50,- x 86,9 m² = € 4.345,-

Gevelisolatie

Gevelisolatie kan op diverse manieren worden toegepast. Bij een grote verbouwing kan aan de binnenkant van de muren extra isolatie worden aangebracht. Ook kan ervoor worden gekozen de spouwmuur te vullen met isolatie, deze worden er via de buitenkant ingespoten. Bij een zeer rigoureuze renovatie kan zelfs een extra buitengevel worden geplaatst. De gevelisolatie moet een minimale Rc waarde van 1,86 hebben. Dit is niet hoog naar de huidige maatstaven.

Vervangen van huidige glas in HR++ glas

Op dit moment is er zowel enkel als dubbel glas aanwezig in het pand. Dit heeft een negatieve invloed op het energielabel. Door al het huidige glas te vervangen in HR++ glas verbetert het energielabel. Daarnaast zorgt dit ook voor minder warmteverlies waardoor het gasverbruik zal afnemen.

Dakisolatie

Via het dak gaat veel warmte verloren. Ook heeft de huidige dakisolatie een negatieve invloed op het energielabel. Het extra isoleren van het dak kan door middel van spouwmuurisolatie. De isolatie moet een minimale Rc waarde van 1,72 hebben.

Vragen en vervolgstappen:

Vragen over het adviesrapport:

Heeft u vragen over het advies en de aanbevolen maatregelen? Wij lichten deze graag aan u toe. We zijn te bereiken op: 085-024 0015 of per mail op vragen@rappr.nl

Subsidie aanvragen/belastingvoordelen:

In het adviesrapport kunnen subsidies worden vermeld. Heeft u een vraag over deze subsidies? Of wilt u deze door ons laten aanvragen? Dan kunt u contact met ons opnemen op: 085-024 0015 of per mail op vragen@rappr.nl

Registreren van het energielabel:

Heeft u de in dit rapport aanbevolen maatregelen genomen? En wilt u het nieuwe energielabel registreren? Dan kunt u dit aan ons doorgeven, we registreren kosteloos het nieuwe energielabel voor u. We hoeven hiervoor geen nieuwe opname te doen.

Bent u tevreden met uw huidige energielabel? Ook deze kunnen we voor u registreren.

BRL 9500 certificering:



Rappr werkt volgens de BRL 9500 methode. Het huidige energielabel, de adviezen en het energielabel is opgesteld volgens de BRL 9500 certificering.