Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Stadsdeel: Amsterdam stadsdeel Noord
Contactpersoon: 5.1, 2, e

Bezoekadres
Ebbehout 31
1507 EA Zaandam

Postbus 209
1500 EE Zaandam

www.odnzkg.nl

Betreft: Controle BENG, thermische isolatie en milieuprestatie

Soort project: Nieuwbouw
Projectlocatie: Zuideinde 433 Amsterdam
Projectomschrijving: oprichten van 3 gebouwen met de bestemming ervan tot 7 woningen op het na sloop vrijkomend terrein
BOM categorie: B2 Woningfunctie niet in woongebouw

In het kader van het bovengenoemde project hebben wij documenten ter beoordeling gekregen. Wij hebben de voor de energieprestatie relevante documenten beoordeeld op de van toepassing zijnde eisen van de BBL.

Contactpersoon
5.1, 2, e

Contactgegevens
5.1, 2, e
5.1, 2, e @odnzkg.nl

Zaaknummer
13711811

Aanvraagnummer
OLO-8272931

Datum
15 april 2025

Opmerkingen BENG - gebouw:

- In de BENG-berekeningen zijn de installaties met eigen waarde ingevoerd. Graag een EMG-berekening aanleveren en voor de oplevering een kwaliteitsverklaring aanleveren.
    - Dit is aangepast en akkoord.
- Het is opgevallen dat de leidinglengtes in de BENG-berekeningen naar de keuken en badkamer niet overeenkomt met de aangeleverde tekeningen. Graag dit toelichten of een doorsnede toevoegen met de leidinglengtes erin weergegeven.
    - Dit is toegelicht en akkoord.
- In de aangeleverde tekeningen zijn de zonnepanelen dat in de BENG-berekeningen is opgenomen niet terug te zien. Graag de tekeningen aanpassen en/of een legplan aanleveren.
    - Op de geveltekeningen van 4 t/m 7 zijn wel de PV-panelen weergegeven, zoals is opgenomen in BENG-berekening. Dit is akkoord.
    - Op de geveltekeningen van kavel 1 t/m 3 zijn de PV-panelen niet weergegeven, zoals opgenomen in de BENG-berekening. Graag een aanpassing of toelichting.
        - Dit is aangepast en akkoord.
- **Volgende dient opgenomen te worden als voorwaarde**: In de BENG-berekeningen wordt uitgegaan van een infiltratie (Qv10) meetwaarde van 0,30 dm³/s per m² gebruiksoppervlak. Dit houd in dat t.b.v. het definitieve label kort voor oplevering d.m.v. een luchtdichtheidsmeting (een zg. Blowerdoortest) zal moeten worden aangetoond dat deze waarde in de praktijk gehaald gaat worden. Wordt deze controle niet uitgevoerd of wordt luchtdichtheidswaarde in de praktijk niet gehaald, is de kans reëel dat het mogelijk niet meer zal voldoen aan de Energiebehoefte eis.
- De registratiedatum op de aangeleverde energielabel van kavel 1 komt niet overeen met de energielabel op EP-Online. Zodoende komt dit ook niet overeen met de datum van de BENG-berekening. Graag dit toelichten of aanpassen.
    - Dit is aangepast en akkoord.
- In de aangeleverde tekeningen is te zien dat de kavels 4 t/m 7 grenzen aan een onverwarmde ruimte (berging). Dit is niet terug te zien in de BENG-berekeningen. Graag dit toelichten of de berekeningen aanpassen.
    - In de nieuw aangeleverde gevel- en platsztegrondtekeningen is deze aanpassing doorgevoerd. Dit is akkoord.
    - In de nieuw aangeleverde situatietekening zijn bergingen te zien. Dit komt niet overeen met de overige tekeningen en de BENG-berekening. Graag een toelichting of aanpassing.
        - Dit is aangepast en akkoord.

Opmerkingen R_C - gebouw:

- In de aangeleverde detailtekeningen komen de Rc-waarden niet overeen met de Rc-waarden in de BENG-berekeningen. Graag het tekst in de tekeningen aanpassen.
    - Grotendeels is aangepast en is akkoord. Het dak van de erker van kavel 1 is in de BENG-berekening opgenomen met een Rc-waarde van 7,0, terwijl in de detailtekening een Rc-waarde van 6,30 wordt vermeld. Graag een toelichting of aanpassing.
        - Dit is aangepast en akkoord.
- In de aangeleverde tekeningen komen een aantal constructie onderdelen die genoemd zijn in de BENG-berekeningen niet voor. Dit zijn 'voorkant dakkapel', 'zijkant dakkapel', 'plat dak dakkapel' en 'D paneel'. Graag dit toelichten of de tekeningen aanpassen. In de tekeningen moet de isolatiediktes vermeld zijn en kloppend zijn aan de genoemde Rc-waarden hiervoor.
    - Dit is aangeleverd, maar uit de detailtekeningen is niet af te leiden dat de vermelde Rc-waarden van de dakkapel overeenkomen met die uit de BENG-berekeningen. Graag de lambda-waarden in de tekeningen vermelden.
        - Dit is toegelicht en akkoord.
- In de aangeleverde detailtekeningen is niet af te leiden dat de gevel de vermelde Rc-waarde uit de BENG-berekeningen zal behalen. Graag in de tekeningen de lambda-waarde vermelden of een Rc-berekening aanleveren.
    - Dit is niet aangepast. Graag de lambda-waarde van de gevelisolatie vermelden in de detailtekeningen.
        - Dit is toegelicht en akkoord.
- In de aangeleverde detailtekeningen is niet af te leiden dat de vloer de vermelde Rc-waarde uit de BENG-berekeningen zal behalen. Graag in de tekeningen de dikte vermelden of een Rc-berekening aanleveren.
    - Dit is aangepast en akkoord.
- In de aangeleverde detailtekeningen is niet af te leiden dat het dak de vermelde Rc-waarde uit de BENG-berekeningen zal behalen. Graag in de tekeningen de dikte erbij vermelden en/of een kwaliteitsverklaring van de leverancier aanleveren.
    - Dit is aangepast en akkoord.

Opmerkingen MPG - gebouw:

- MPG-berekening ontbreekt. Graag dit aanleveren.
    - Niet aangeleverd. Graag een toelichting of de MPG-berekening aanleveren.
        - MPG-berekeningen aangeleverd, zie opmerkingen:
    - In de MPG-berekening is de vloer opgenomen met een Rc-waarde van 4,0, terwijl in de BENG-berekening een Rc-waarde van 5,0 wordt gehanteerd. Graag een toelichting of aanpassing.
        - Dit is aangepast en akkoord.
    - In de MPG-berekening is voor de gevel steenwolisolatie opgenomen, terwijl in de Rc-berekening met PIR isolatie is gerekend. Graag een toelichting of aanpassing.
        - Van kavel 1 is de zijwang dakkapel niet aangepast. Graag een toelichting of aanpassing.
            - Dit is aangepast en akkoord.
        - Kavel 2 en 3 zijn niet aangepast. Graag een toelichting of aanpassing.
            - Dit is aangepast en akkoord.
    - In de MPG-berekening opgenomen oppervlakte voor de PV-panelen komt niet overeen met de totale oppervlakte van de PV-panelen dat is opgenomen in de BENG-berekening. Graag een toelichting of aanpassing.
        - Dit is aangepast en akkoord.
    - In de MPG-berekening is het hellend dak opgenomen met een Rc-waarde van 6,3, terwijl in de BENG-berekening een Rc-waarde van 7,0 wordt gehanteerd. Graag een toelichting of aanpassing.
        - Dit is aangepast en akkoord.

Conclusie BENG/MPG/R_C:

Op basis van de beschikbare gegevens is voldoende aannemelijk gemaakt dat het nieuwbouwplan voldoet aan Hoofdstuk 4 afdeling 4.4 (Duurzaamheid), §4.4.1 (Energiezuinigheid) en §4.4.2 (Milieuprestatie) van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL).

Wanneer er afgeweken wordt van het door ons afgegeven advies horen wij dat graag.

Kavel 1

Beoordeling	1e	4e	5e	Nadere gegevens
Zaaknummer	13298238	13669369	13711811	
Datum beoordeling	28-11-2024	1-4-2025	15-4-2025	
Aanvraagformulier	12-11-2024	24-3-2025	8-4-2025	
Adviseur	w3 architecten & ingenieurs	w3 architecten & ingenieurs	w3 architecten & ingenieurs	
Opnamedatum BENG	04-10-2024	04-10-2024	04-10-2024	
Datum MPG	n.v.t.	18-03-2025	07-04-2025	
Resultaat BENG-berekening	**Energiebehoefte [kWh/m²]:** Eis: 83,85 / Resultaat: 82,85 **Primaire fossiele energie [kWh/m²]:** Eis: 30,00 / Resultaat: 28,55 **Aandeel hernieuwbare energie [%]:** Eis: 50,00 / Resultaat: 73,00	**Energiebehoefte [kWh/m²]:** Eis: 82,90 / Resultaat: 82,29 **Primaire fossiele energie [kWh/m²]:** Eis: 30,00 / Resultaat: 27,58 **Aandeel hernieuwbare energie [%]:** Eis: 50,0 / Resultaat: 73,6	**Energiebehoefte [kWh/m²]:** Eis: 82,90 / Resultaat: 82,29 **Primaire fossiele energie [kWh/m²]:** Eis: 30,00 / Resultaat: 27,58 **Aandeel hernieuwbare energie [%]:** Eis: 50,0 / Resultaat: 73,6	
Resultaat MPG	n.v.t.	€ 0,798 /m² BVO/jaar	€ 0,767 /m² BVO/jaar	
Kwaliteitsverklaringen	Nee	Ja	Ja	

Kavel 2

Beoordeling	1e	4e	5e	Nadere gegevens
Zaaknummer	13298238	13669369	13711811	
Datum beoordeling	28-11-2024	1-4-2025	15-4-2025	
Aanvraagformulier	12-11-2024	24-3-2025	8-4-2025	
Adviseur	w3 architecten & ingenieurs	w3 architecten & ingenieurs	w3 architecten & ingenieurs	
Opnamedatum BENG	04-10-2024	04-10-2024	04-10-2024	
Datum MPG	n.v.t.	18-03-2025	07-04-2025	
Resultaat BENG-berekening	**Energiebehoefte [kWh/m²]:** Eis: 67,44 / Resultaat: 65,03 **Primaire fossiele energie [kWh/m²]:** Eis: 30,00 / Resultaat: 25,31 **Aandeel hernieuwbare energie [%]:** Eis: 50,00 / Resultaat: 68,70	**Energiebehoefte [kWh/m²]:** Eis: 67,44 / Resultaat: 64,89 **Primaire fossiele energie [kWh/m²]:** Eis: 30,00 / Resultaat: 26,90 **Aandeel hernieuwbare energie [%]:** Eis: 50,00 / Resultaat: 67,2	**Energiebehoefte [kWh/m²]:** Eis: 67,44 / Resultaat: 64,89 **Primaire fossiele energie [kWh/m²]:** Eis: 30,00 / Resultaat: 26,90 **Aandeel hernieuwbare energie [%]:** Eis: 50,00 / Resultaat: 67,2	
Resultaat MPG	n.v.t.	€ 0,686 /m² BVO/jaar	€ 0,666 /m² BVO/jaar	
Kwaliteitsverklaringen	Nee	Ja	Ja	

Kavel 3

Beoordeling	1e	4e	5e	Nadere gegevens
Zaaknummer	13298238	13669369	13711811	
Datum beoordeling	28-11-2024	1-4-2025	15-4-2025	
Aanvraagformulier	12-11-2024	24-3-2025	8-4-2025	
Adviseur	w3 architecten & ingenieurs	w3 architecten & ingenieurs	w3 architecten & ingenieurs	
Opnamedatum BENG	04-10-2024	04-10-2024	04-10-2024	
Datum MPG	n.v.t.	18-03-2025	07-04-2025	
Resultaat BENG-berekening	**Energiebehoefte [kWh/m²]:** Eis: 67,44 / Resultaat: 65,03 **Primaire fossiele energie [kWh/m²]:** Eis: 30,00 / Resultaat: 25,31 **Aandeel hernieuwbare energie [%]:** Eis: 50,00 / Resultaat: 70,1	**Energiebehoefte [kWh/m²]:** Eis: 67,44 / Resultaat: 66,74 **Primaire fossiele energie [kWh/m²]:** Eis: 30,00 / Resultaat: 26,72 **Aandeel hernieuwbare energie [%]:** Eis: 50,00 / Resultaat: 68,7	**Energiebehoefte [kWh/m²]:** Eis: 67,44 / Resultaat: 66,74 **Primaire fossiele energie [kWh/m²]:** Eis: 30,00 / Resultaat: 26,72 **Aandeel hernieuwbare energie [%]:** Eis: 50,00 / Resultaat: 68,7	
Resultaat MPG	n.v.t.	€ 0,686 /m² BVO/jaar	€ 0,666 /m² BVO/jaar	
Kwaliteitsverklaringen	Nee	Ja	Ja	

Kavel 4

Beoordeling	1e	4e	5e	Nadere gegevens
Zaaknummer	13298238	13669369	13711811	
Datum beoordeling	28-11-2024	1-4-2025	15-4-2025	
Aanvraagformulier	12-11-2024	24-3-2025	8-4-2025	
Adviseur	w3 architecten & ingenieurs	w3 architecten & ingenieurs	w3 architecten & ingenieurs	
Opnamedatum BENG	04-10-2024	04-10-2024	04-10-2024	
Datum MPG	n.v.t.	18-03-2025	07-04-2025	
Resultaat BENG-berekening	**Energiebehoefte [kWh/m²]:** Eis: 68,96 / Resultaat: 65,92 **Primaire fossiele energie [kWh/m²]:** Eis: 30,00 / Resultaat: 25,46 **Aandeel hernieuwbare energie [%]:** Eis: 50,00 / Resultaat: 72,4	**Energiebehoefte [kWh/m²]:** Eis: 69,07 / Resultaat: 68,83 **Primaire fossiele energie [kWh/m²]:** Eis: 30,00 / Resultaat: 27,83 **Aandeel hernieuwbare energie [%]:** Eis: 50,00 / Resultaat: 70,9	**Energiebehoefte [kWh/m²]:** Eis: 69,07 / Resultaat: 68,83 **Primaire fossiele energie [kWh/m²]:** Eis: 30,00 / Resultaat: 27,83 **Aandeel hernieuwbare energie [%]:** Eis: 50,00 / Resultaat: 70,9	
Resultaat MPG	n.v.t.	€ 0,745 /m² BVO/jaar	€ 0,726 /m² BVO/jaar	
Kwaliteitsverklaringen	Nee	Ja	Ja	

Kavel 5

Beoordeling	1e	4e	5e	Nadere gegevens
Zaaknummer	13298238	13669369	13711811	
Datum beoordeling	28-11-2024	1-4-2025	15-4-2025	
Aanvraagformulier	12-11-2024	24-3-2025	8-4-2025	
Adviseur	w3 architecten & ingenieurs	w3 architecten & ingenieurs	w3 architecten & ingenieurs	
Opnamedatum BENG	04-10-2024	04-10-2024	04-10-2024	
Datum MPG	n.v.t.	18-03-2025	07-04-2025	
Resultaat BENG-berekening	**Energiebehoefte [kWh/m²]:** Eis: 68,96 / Resultaat: 65,92 **Primaire fossiele energie [kWh/m²]:** Eis: 55,00 / Resultaat: 25,04 **Aandeel hernieuwbare energie [%]:** Eis: 50,00 / Resultaat: 66,9	**Energiebehoefte [kWh/m²]:** Eis: 57,65 / Resultaat: 55,44 **Primaire fossiele energie [kWh/m²]:** Eis: 30,00 / Resultaat: 28,72 **Aandeel hernieuwbare energie [%]:** Eis: 50,00 / Resultaat: 64,9	**Energiebehoefte [kWh/m²]:** Eis: 57,65 / Resultaat: 55,44 **Primaire fossiele energie [kWh/m²]:** Eis: 30,00 / Resultaat: 28,72 **Aandeel hernieuwbare energie [%]:** Eis: 50,00 / Resultaat: 64,9	
Resultaat MPG	n.v.t.	€ 0,693 /m² BVO/jaar	€ 0,675 /m² BVO/jaar	
Kwaliteitsverklaringen	Nee	ja	ja	

Kavel 6

Beoordeling	1e	4e	5e	Nadere gegevens
Zaaknummer	13298238	13669369	13711811	
Datum beoordeling	28-11-2024	1-4-2025	15-4-2025	
Aanvraagformulier	12-11-2024	24-3-2025	8-4-2025	
Adviseur	w3 architecten & ingenieurs	w3 architecten & ingenieurs	w3 architecten & ingenieurs	
Opnamedatum BENG	04-10-2024	04-10-2024	04-10-2024	
Datum MPG	n.v.t.	18-03-2025	07-04-2025	
Resultaat BENG-berekening	**Energiebehoefte [kWh/m²]:** Eis: 68,96 / Resultaat: 65,92 **Primaire fossiele energie [kWh/m²]:** Eis: 55,00 / Resultaat: 25,04 **Aandeel hernieuwbare energie [%]:** Eis: 50,00 / Resultaat: 66,9	**Energiebehoefte [kWh/m²]:** Eis: 57,65 / Resultaat: 55,36 **Primaire fossiele energie [kWh/m²]:** Eis: 30,00 / Resultaat: 28,70 **Aandeel hernieuwbare energie [%]:** Eis: 50,00 / Resultaat: 64,9	**Energiebehoefte [kWh/m²]:** Eis: 57,65 / Resultaat: 55,36 **Primaire fossiele energie [kWh/m²]:** Eis: 30,00 / Resultaat: 28,70 **Aandeel hernieuwbare energie [%]:** Eis: 50,00 / Resultaat: 64,9	
Resultaat MPG	n.v.t.	€ 0,693 /m² BVO/jaar	€ 0,675 /m² BVO/jaar	
Kwaliteitsverklaringen	Nee	Ja	Ja	

Kavel 7

Beoordeling	1e	4e	5e	Nadere gegevens
Zaaknummer	13298238	13669369	13711811	
Datum beoordeling	28-11-2024	1-4-2025	15-4-2025	
Aanvraagformulier	12-11-2024	24-3-2025	8-4-2025	
Adviseur	w3 architecten & ingenieurs	w3 architecten & ingenieurs	w3 architecten & ingenieurs	
Opnamedatum BENG	04-10-2024	04-10-2024	04-10-2024	
Datum MPG	n.v.t.	18-03-2025	07-04-2025	
Resultaat BENG-berekening	**Energiebehoefte [kWh/m²]:** Eis: 68,96 / Resultaat: 68,32 **Primaire fossiele energie [kWh/m²]:** Eis: 30,00 / Resultaat: 24,30 **Aandeel hernieuwbare energie [%]:** Eis: 50,00 / Resultaat: 74,9	**Energiebehoefte [kWh/m²]:** Eis: 68,96 / Resultaat: 67,99 **Primaire fossiele energie [kWh/m²]:** Eis: 30,00 / Resultaat: 26,25 **Aandeel hernieuwbare energie [%]:** Eis: 50,00 / Resultaat: 73,1	**Energiebehoefte [kWh/m²]:** Eis: 68,96 / Resultaat: 67,99 **Primaire fossiele energie [kWh/m²]:** Eis: 30,00 / Resultaat: 26,25 **Aandeel hernieuwbare energie [%]:** Eis: 50,00 / Resultaat: 73,1	
Resultaat MPG	n.v.t.	€ 0,745 /m² BVO/jaar	€ 0,726 /m² BVO/jaar	
Kwaliteitsverklaringen	Nee	Ja	Ja	