

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Ejendoms nr. 08-833
Bagsværd Hovedgade 182
2880 Bagsværd



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 15. maj 2015
Til den 15. maj 2025.

Energimærkningsnummer 311113054


STYRELSEN

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



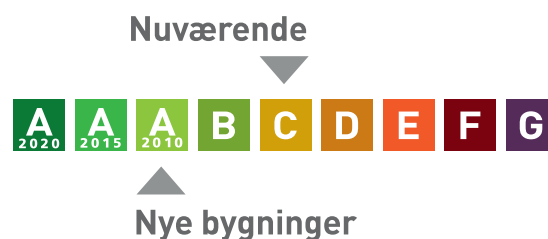
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke B

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke B



Årligt varmeforbrug

140,08 MWh fjernvarme	95.168 kr
Samlet energiudgift	95.168 kr
Samlet CO ₂ udledning	19,75 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR10, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
<p>LOFT Loftrum er isoleret med 300 mm. Fastlagt ved måltagning.</p> <p>Skråvægge er isoleret med 150 mm. Oplyst ved besigtigelsen.</p> <p>Lodrette skunkvægge er isoleret med 300 mm. Fastlagt ved måltagning.</p> <p>Vandret skunk er isoleret med 300 mm. Fastlagt ved måltagning.</p>		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
<p>HULE YDERVÆGGE Facade 2.sal. Ydervægge er udført som 35 cm hulmur. Hulrummet er efterisoleret med isoleringsgranulat. Isoleringstykkelsen er dokumenteret ved forevist isoleringsattest.</p> <p>Brystninger under vinduer. Ydervægge er udført som 35 cm hulmur. Hulrummet er efterisoleret med isoleringsgranulat. Isoleringstykkelsen er dokumenteret ved forevist isoleringsattest.</p>		

MASSIVE YDERVÆGGE Facade stuen - 1 sal. Ydervægge består af 36 cm massiv teglvæg. I henhold til tegningsmateriale.		
FORBEDRING Facade stuen - 1 sal. Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge. Der opsættes effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.	621.000 kr.	28.000 kr. 5,80 ton CO ₂
LETTE YDERVÆGGE Kvistflunke er udført som let konstruktion. Konstruktionen er isoleret med ca 75 mm. Vurderet ud fra måltagning.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udvendig efterisolering med 175 mm isolering i kvistflunke, så den samlede mængde isolering udgør 250 mm isolering. Der udføres den rette ombygning af både skotrender og påføringer, og den nye udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning.		900 kr. 0,18 ton CO ₂
Vinduer, døre ovenlys mv.		
	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Bygningen har vinduer med to-lags energirude.		
YDERDØRE Bygningen har glasdøre er med to-lags energirude.		
Gulve		
	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder er beton uden isolering. Vurderet ved besigtigelsen.		
FORBEDRING Gulv mod uopvarmet kælder. Der er mulighed for opklæbning af 100 mm isoleringsbatts på underside af dækket. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor.	108.600 kr.	10.400 kr. 2,14 ton CO ₂

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af spalteventiler, oplukkelige vinduer og aftrækskanaler.

Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
<p>FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Fabrikat Dalcia Brunata, år 2014.</p>		
<p>Varmefordeling</p>		
<p>VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er vurderet udført som to-strengs anlæg.</p>		
<p>VARMERØR Varmefordelingsrør i varmecentral er isoleret med 40-60 mm. Varmefordelingsrør i kælderen er isoleret med 15-20 mm. Enkelte ventiler mangler isoleringskappe.</p>		
<p>FORBEDRING Montering af ny isoleringskappe på ventiler.</p>	2.000 kr.	200 kr. 0,04 ton CO ₂
<p>FORBEDRING Varmefordelingsrør i kælderen. Det anbefales at isolere rørene op til 50 mm isolering.</p>	31.500 kr.	1.800 kr. 0,36 ton CO ₂
<p>VARMEFORDELINGSPUMPER På varmfedelingsanlægget er monteret en automatisk modulerende pumpe med en effekt på 9-91 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos Magna3 25-60.</p>		
<p>AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.</p> <p>Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret automatik der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum.</p> <p>Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt.</p>		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholderen er isoleret med 30 mm. Brugsvandsrør over loft er isoleret med 10 mm. Brugsvandsrør i kælderen er isoleret med 20 mm.		
FORBEDRING Brugsvandsrør over loft. Det anbefales at isolere rørene op til 50 mm isolering.	5.300 kr.	1.000 kr. 0,19 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Brugsvandsrør i kælderen. Det anbefales at isolere rørene op til 50 mm isolering.		200 kr. 0,02 ton CO ₂
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en automatisk modulerende pumpe med en effekt på 5-45 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos Alpha2 25-60.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 400 l varmtvandsbeholder, præisoleret med ca. 50 mm skumisulering. Beholderen er placeret i varmecentral. Fabrikat Vølund, år 2015.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

En repræsentant for ejere var tilstede ved besigtigelsen.

Der er indhentet tegninger fra Gladsaxe Kommune.

Klimaskærmen er beregnet ved sammenlægning af fladearealer og med udgangspunkt i et gennemsnitsskøn, da der er mindre forskelle i konstruktioner.

Forbruget af varmt vand er i henhold energistyrelsens regler sat til 1/3 af det oplyste koldtandsforbrug, dvs. 200,3 liter/m² pr. år.

Denne energimærkning omfatter bygningernes varmetab inkl. ventilation til den nødvendige luftudskiftning, pumper og varmtvandsforbrug til daglig drift af bygningen.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Lejligheds type 1				
Bygning 1	Adresse Bagsværd Hovedgade 182-184, 2880 Bagsværd.	m ² 30	Antal 1	Kr./år 3.412
Lejligheds type 2				
Bygning 1	Adresse Bagsværd Hovedgade 182-184, 2880 Bagsværd.	m ² 64	Antal 1	Kr./år 7.280
Lejligheds type 3				
Bygning 1	Adresse Bagsværd Hovedgade 182-184, 2880 Bagsværd.	m ² 75	Antal 4	Kr./år 8.531
Lejligheds type 4				
Bygning 1	Adresse Bagsværd Hovedgade 182-184, 2880 Bagsværd.	m ² 77	Antal 1	Kr./år 8.758
Lejligheds type 5				
Bygning 1	Adresse Bagsværd Hovedgade 182-184, 2880 Bagsværd.	m ² 79	Antal 1	Kr./år 8.986
Lejligheds type 6				
Bygning 1	Adresse Bagsværd Hovedgade 182-184, 2880 Bagsværd.	m ² 89	Antal 2	Kr./år 10.123
Lejligheds type 7				
Bygning 1	Adresse Bagsværd Hovedgade 182-184, 2880 Bagsværd.	m ² 92	Antal 2	Kr./år 10.465
Lejligheds type 8				
Bygning 1	Adresse Bagsværd Hovedgade 182-184, 2880 Bagsværd.	m ² 106	Antal 3	Kr./år 12.057
Erhverv 1				

Bygning 1	Adresse Bagsværd Hovedgade 182-184, 2880 Bagsværd.	m² 41	Antal 1	Kr./år 4.663
Erhverv 2 Bygning 1	Adresse Bagsværd Hovedgade 182-184, 2880 Bagsværd.	m² 52	Antal 1	Kr./år 5.915
Erhverv 3 Bygning 1	Adresse Bagsværd Hovedgade 182-184, 2880 Bagsværd.	m² 58	Antal 1	Kr./år 6.597

Kommentar

Der afregnes efter målt forbrug i hver enkelt lejlighed og erhverv.

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Massive ydervægge	Facade stuen - 1 sal. Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm.	621.000 kr.	41,06 MWh Fjernvarme 22 kWh Elektricitet	28.000 kr.
Etageadskillelse	Isolering af gulv mod kælder med 100 mm.	108.600 kr.	15,15 MWh Fjernvarme 7 kWh Elektricitet	10.400 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Montering af ny isoleringskappe på ventiler.	2.000 kr.	0,29 MWh Fjernvarme	200 kr.
Varmerør	Isolering af varmfordelingsrør i kælderen op til 50 mm.	31.500 kr.	2,52 MWh Fjernvarme	1.800 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Isolering af brugsvandsrør over loft op til 50 mm.	5.300 kr.	1,36 MWh Fjernvarme	1.000 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Lette ydervægge	Udvendig efterisolering af kvistflunke med 175 mm.	1,31 MWh Fjernvarme	900 kr.
Varmt og koldt vand			
Varmtvandsrør	Isolering af brugsvandsrør i kælderen op til 50 mm.	0,16 MWh Fjernvarme	200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bagsværd Hovedgade 182-184

Adresse	Bagsværd Hovedgade 182
BBR nr	159-132692-1
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år	1953
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	1230 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	151 m ²
Opvarmet bygningsareal	1381 m ²
Heraf tagetage opvarmet	295 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	397 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Naturgas

Varmeudgifter	141.097 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug	17.391,0 m ³ Naturgas
Aflæst periode	01-05-2013 til 30-04-2014

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	157.091 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	157.091 kr. pr. år
Varmeforbrug	19.362,3 m ³ Naturgas
CO ₂ udledning	43,45 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det opvarmede etageareal i henhold til energimærkningens opmåling afviger med mindre end 10 % fra BBR-oversigtens boligareal.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det oplyste varmeforbrug på 17.391 m³ Naturgas (191,30 MWh) er større end det beregnede varmeforbrug på 140,08 MWh fjernvarme.

Forskellen skyldes at der er foretaget forbedringer af klimaskærmen med efterisolering af følgende - loft, skråvægge, skunke, hulmuren 2 sal samt brystninger under vinduer. Samtidig er varmeforsyningen udskiftet fra kedel (naturgas) til fjernvarme.

Det beregnede forbrug er baseret på et normforbrug. I normforbruget er det bl.a. forudsat.
 - at hele bygningen er opvarmet til i gennemsnit 20°C året rundt.
 - at der sker en total luftudskiftning i alle rum hver anden time.

Ved energimærkning af en bygning er det afgørende, at det er bygningens energitilstand, der afspejles – og ikke de nuværende brugeres energivaner.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	679,38 kr. per MWh
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,14 kr. per kWh

I beregninger er anvendt estimerede priser, der omfatter materialer, timeløn til professionelle håndværkere, eventuelle projekteringsomkostninger, byggepladsomkostninger - herunder stillads samt følge- og miljøomkostninger.

Det anbefales at indhente overslag på rapportens besparelsesforslag til almen orientering inden en konkret planlægning igangsættes, herunder projektforslag og indhentning af en fast tilbudspris. Der kan være store afvigelser fra den estimerede pris og en konkret pris. Blandt andet på grund af regionale og beskæftigelsesmæssige forhold.

De anvendte el- og brændselspriser er med udgangspunkt i beregningsprogrammets standardpriser, da energipriser er varierende. Priser kan derfor afvige fra aktuelle forhold.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

OBH Ingeniørservice A/S

Agerhatten 25, 5220 Odense SØ

obh@obh-gruppen.dk
 tlf. 70217240

Ved energikonsulent
René Engmann

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.maerkdinbygning.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Ejendoms nr. 08-833
Bagsværd Hovedgade 182
2880 Bagsværd



Energistyrelsens Energimærkning


ENERGI
STYRELSEN

Gyldig fra den 15. maj 2015 til den 15. maj 2025

Energimærkningsnummer 311113054