SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Bagsværd Hovedgade 154
2880 Bagsværd

Bygningens energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | E | F | G

Gyldig fra 15. november 2016
Til den 15. november 2023.

Energimærkningsnummer 311212493

Energistyrelsen

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.

Energistyrelsen

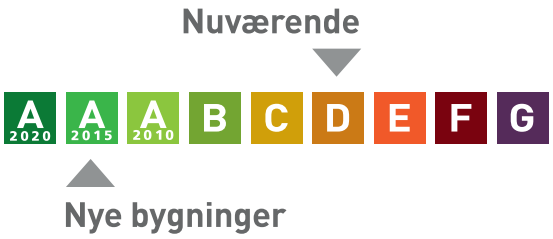
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

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



Årligt varmeforbrug

10.932,7 m³ naturgas	69.751 kr
Samlet energiudgift	69.751 kr
Samlet CO_2 udledning	24,53 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 BR15, 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
LOFT Loft over bolig 2. tv. skønnes, at være isoleret med ca. 300 mm. Loft over erhvervslejlighed 2. th. er isoleret med indblæst granulat i bjælkelag.		
FLADT TAG Fladt tag på tilbygninger skønnes, at være isoleret med ca. 100 mm.		
FORBEDRING VED RENOVERING Fladt tag på tilbygninger efterisoleres udvendigt med 200 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 300 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Inden pap- og efterisoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tag være helt tør og uden lunker eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.		700 kr. 0,22 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Der er oplyst, at tunge ydervægge i boliger generelt er uisoleret hulmur, med 100 mm indvendig isolering og klimatec tapet. Efterisolering af hulmur vil ikke være rentabelt. Det er oplyst, at tunge ydervægge i erhvervslejlighed 2. th. er uisoleret hulmur (ifølge tegningsmaterialet er det massiv teglmur).		
FORBEDRING Uisoleret hulmur i erhvervslejlighed efterisoleres ved indblæsning af granulat. Muligheder for efterisolering anbefales undersøgt nærmere forud for igangsætning af dette forslag, ved indhentning af tilbud fra et certificeret indblæsningsfirma.	15.800 kr.	3.800 kr. 1,30 ton CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge i stueetage skønnes, at være uisoleret massiv teglvæg, som er pudset udvendigt og indvendigt.		
FORBEDRING Ydervægge i stueetage efterisoleres indvendigt med 200 mm. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.	319.400 kr.	10.000 kr. 3,50 ton CO_2
LETTE YDERVÆGGE Mansardvægge i erhvervslejlighed 2. th. skønnes, at være isoleret med 50-100 mm. Mansardvægge i bolig 2. tv. skønnes, at være isoleret med 50-200 mm.		
FORBEDRING VED RENOVERING Mansardvægge i erhvervslejlighed 2. th. efterisoleres med 200 mm i forbindelse med fremtidig renovering eller udskiftning.		800 kr. 0,27 ton CO_2
KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge skønnes, at være uisoleret massiv betonvæg.		
FORBEDRING VED RENOVERING Kælderydervægge efterisoleres udvendigt med 100 mm velegnet isoleringsmateriale (terrænbats / drænplade). Efterisoleringen kan evt. udføres i forbindelse med andre renoveringsopgaver, eksempelvis i forbindelse med etablering af omfangsdræn.		7.100 kr. 2,47 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer i erhverv mod gård, samt altandør og vinduer i lejligheder mod øst og vest er generelt monteret med 2-lags termoglas. Der er tillige registreret 1 stk. oplukkeligt vindue i køkken, som er monteret med 2-lags energiglas. Vinduer på 1. og 2. sal mod syd, samt 1 stk. vindue på 1. sal mod nord er monteret med 3-lags energiglas. 3 stk. butiksfacader er monteret med 2-lags energiglas. Øvrige butiksfacader er monteret med 2-lags termoglas. Der er registreret 1 stk. kældervindue, som er monteret med 1-lags glas.		
FORBEDRING VED RENOVERING Butiksfacader med termoglas udskiftes til nye med 3-lags energiglas, varm kant og gasfyldning (energiklasse B).		3.900 kr. 1,34 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Oplukkelige termovinduer og altandør udskiftes til nye med 3-lags energiglas, varm kant og gasfyldning (energiklasse B).		4.500 kr. 1,57 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Kældervindue udskiftes til nyt, med 3-lags energiglas, varm kant og gasfyldning.		100 kr. 0,01 ton CO_2

YDERDØRE Yderdør ved hovedtrappe er monteret med 1-lags glas. Yderdøre mod gård er isoleret.		
FORBEDRING VED RENOVERING Yderdør ved hovedtrappe udskiftes til ny med 3-lags energiglas, varm kant og gasfyldning.		500 kr. 0,16 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk skønnes, at være uisoleret betondæk med slidlagsgulv.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Der er monteret nye kondenserende naturgaskedler i boligenheder og i erhvervsenheden nr. 154 st. Det blev ved besigtigelsen oplyst, at der i erhvervslejlighed 2. th. er monteret 1 stk. ældre gaskedel.		
FORBEDRING Ældre gaskedel udskiftes med en ny kondenserende kedel.	45.000 kr.	3.000 kr. 1,05 ton CO_2
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe. Konvertering af forsyningsformen fra naturgas til el via varmepumpe vil ikke være rentabelt.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg. Etablering af solvarmeanlæg vil ikke være rentabelt.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som et-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør på loft er isoleret med ca. 20 mm.		
FORBEDRING Varmerør på loft efterisoleres, op til 50 mm med Alu-rørskåle eller tilsvarende isolering.	4.200 kr.	600 kr. 0,18 ton CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER Cirkulationspumper til varmefordeling er indbygget i kedler.		

AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer. Til regulering af varmeanlæg efter udetemperatur er monteret kedelautomatik med udeføler.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Varmtvandsrør med cirkulation under restaurant er fremført uisoleret.		
FORBEDRING Varmtvandsrør med cirkulation under restaurant isoleres, op til 50 mm med Alu-rørskåle eller tilsvarende rørisolering.	4.200 kr.	1.600 kr. 0,56 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER Til varmtvandscirkulation i restaurant er monteret 1 stk. cirkulationspumpe af typen Vortex.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i restaurantsområde og på handicaptoilet er monteret med halogenspots. Belysning i gangareal er monteret med LED-spots. Belysning i køkken er monteret med kompaktlysrør. Almenbelysning i kælder en monteret med lysstofrør af typen T8. Det skønnes, at belysning i Pizzeria er monteret med sparepærer. Belysning i erhvervsområder betjenes manuelt. Belysningen på trapper er monteret med kompaktlysrør, som betjenes via relæ, mens der på loft er monteret LED-lyskilder, som betjenes manuelt.		
FORBEDRING Belysning i restaurantsområde udskiftes med LED-spots i eksisterende armaturer.	7.500 kr.	2.500 kr. 0,73 ton CO_2
FORBEDRING Belysning på handicaptoilet udskiftes med LED-spots i eksisterende armaturer og manuelt betjent afbryder erstattes af PIR-sensor.	1.200 kr.	300 kr. 0,09 ton CO_2
FORBEDRING Belysningsanlæg i køkken renoveres. Der installeres nye LED-paneler.	12.300 kr.	1.300 kr. 0,36 ton CO_2

SOLCELLER Der er ingen solceller. Der er ikke tilstrækkeligt meget velegnet tagareal på bygningen til, at etablering af solcelleanlæg vil være rentabelt.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Baggrunden for energimærket er en besigtigelse af ejendommen, ejeroplysninger, byggeskik på tidspunktet for ejendommens opførelse og renovering, samt bygningstegninger.

Det opvarmede areal udgøres af det samlede bolig- og erhvervsareal, samt areal af opvarmet kælder. Arealerne stammer fra BBR-meddelsen og opmålinger på bygningstegninger.

Indeliggende trapper medtages i beregningen som opvarmet areal, mens tagrum anses for, at være uopvarmet.

Kælderens opvarmede areal er vægtet med 50 % jf. Energistyrelsens retningslinjer.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af klimaskærmen.

Der er anført forbedringsforslag med forholdsvise korte tilbagebetalingstider, som det vil være rentabelt at gennemføre her og nu.

Der er yderligere anført forslag, som først vil være rentable på længere sigt. Disse forslag vil dog alle have en miljømæssig og samfundsgavnlig effekt ved gennemførelse. Flere af disse forslag vil yderligere have en positiv effekt på det termiske indeklima i ejendommen.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

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 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 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				
Hule ydervægge	Uisoleret hulmur efterisoleres	15.800 kr.	574,5 m³ Naturgas 21 kWh Elektricitet	3.800 kr.
Massive ydervægge	Ydervægge i stueetage efterisoleres	319.400 kr.	1.542,7 m³ Naturgas 55 kWh Elektricitet	10.000 kr.
Varmeanlæg				
Kedler	Ældre gaskedel udskiftes	45.000 kr.	449,1 m³ Naturgas 59 kWh Elektricitet	3.000 kr.
Varmerør	Varmerør på loft efterisoleres	4.200 kr.	77,3 m³ Naturgas 7 kWh Elektricitet	600 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Varmtvandsrør med cirkulation under restaurant isoleres	4.200 kr.	249,1 m³ Naturgas 5 kWh Elektricitet	1.600 kr.

El

Belysning	Halogenspots i restaurantsområde udskiftes	7.500 kr.	-62,7 m³ Naturgas 1.317 kWh Elektricitet	2.500 kr.
Belysning	Halogenspots på handicaptoilet udskiftes	1.200 kr.	-6,4 m³ Naturgas 151 kWh Elektricitet	300 kr.
Belysning	Belysningsanlæg i køkken renoveres	12.300 kr.	-30,9 m³ Naturgas 645 kWh Elektricitet	1.300 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			
Fladt tag	Fladt tag på tilbygninger efterisoleres	95,5 m³ Naturgas 3 kWh Elektricitet	700 kr.
Lette ydervægge	Mansardvægge i erhvervslejlighed 2. th. efterisoleres	118,2 m³ Naturgas 4 kWh Elektricitet	800 kr.
Kælder ydervægge	Kælderydervægge efterisoleres	1.090,9 m³ Naturgas 38 kWh Elektricitet	7.100 kr.
Vinduer	Butiksfacader med termoglas udskiftes	592,7 m³ Naturgas 20 kWh Elektricitet	3.900 kr.
Vinduer	Vinduer med termoglas udskiftes	678,2 m³ Naturgas 77 kWh Elektricitet	4.500 kr.
Vinduer	Kældervindue udskiftes	4,5 m³ Naturgas	100 kr.
Yderdøre	Yderdør ved hovedtrappe udskiftes	70,0 m³ Naturgas 2 kWh Elektricitet	500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bagsværd Hovedgade 154, 2880 Bagsværd

Adresse	Bagsværd Hovedgade 154, 2880 Bagsværd
BBR nr	159-14371-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelsesår	1904
År for væsentlig renovering	1956
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	370 m²
Erhvervsareal i følge BBR	370 m²
Opvarmet bygningsareal	920 m²
Heraf tagetage opvarmet	220 m²
Heraf kælderetage opvarmet	180 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Forbrugsoplysninger er ikke fyldestgørende nok til, at være repræsentative.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas	6,38 kr. per m³
Elektricitet til andet end opvarmning	2,20 kr. per kWh

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

Firmanummer 600161
CVR-nummer 31616948

EnergiFocus ApS
Strandvejen 41, Hørby, 4300 Holbæk
energifocus.dk
shp@energifocus.dk
tlf. 21370313

Ved energikonsulent
Søren Pedersen

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 http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage 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 §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

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

Bagsværd Hovedgade 154
2880 Bagsværd

Energistyrelsen

Gyldig fra den 15. november 2016 til den 15. november 2023

Energimærkningsnummer 311212493