SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Rådhus Allé 10A-D med BBR-hovedadresse:
Rådhus Alle 10A
3650 Ølstykke

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 24. november 2020
Til den 24. november 2030.

Energimærkningsnummer 311477973

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 CO_2 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

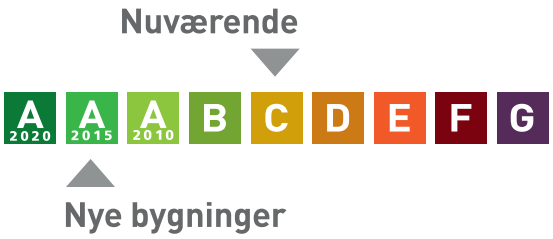
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 B



Årligt varmeforbrug

13.345,5 m³ naturgas	84.343 kr
Samlet energiudgift	84.343 kr
Samlet CO_2 udledning	29,95 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 CO_2-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, 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 Etageadskillelse mod uopvarmede loftrum er ifølge tegning isoleret med ca. 200 mm isolering (dette blev også målt ved stikprøver). Skråvæge skønnes isoleret med 200 mm mineraluld.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering etageadskillelse mod uopvarmede loftrum med 100 mm isolering, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Der skal tages nøje højde for fugt, dampspærre og ventilationsforhold i forbindelse med udførelsen.		1.200 kr. 0,41 ton CO_2

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er ifølge tegning udført som hule ydervægge med dels tegl og dels beton udvendigt, ca. 100-125 mm isolering og indvendig bagmur.		
KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge mod jord består ifølge tegning af 40 cm massiv beton med 100 mm indvendig isolering. Kældervægge mod uopvarmede rum består ifølge tegning af 30 cm massiv beton med 50 mm isolering.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer, ovenlys og yderdøre er dels med ældre termoruder og dels med 2 lags lavenergiruder. Fordelingen mellem ældre termoruder og lavenergiruder skønnes til halvdelen termoruder og halvdelen lavenergiruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udskiftning af eksisterende yderdøre, dør/vinduespartier, vinduer og ovenlysvinduer med ældre termoruder til 3 lags lavenergiruder.		9.000 kr. 3,14 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet skønnes isoleret svarende til 150 mm leca under betonen efter datidens byggeskik.		
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod uopvarmet kælder er ifølge tegning isoleret med 75 mm mineraluld.		
KÆLDERGULV Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet skønnes isoleret svarende til 150 mm leca under betonen efter datidens byggeskik.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der var ikke adgang til ventilationsaggregatet i motionscentret. Aggregatet skønnes at være med varmegenvinding i form af krydsveksler. Luftskiftet i den øvrige del af ejendommen betragtes som naturlig ventilation og sker gennem klapventil i badeværelser, oplukkelige vinduer, utætheder i klimaskærmen m.m. Det skønnes at flere boliger har individuel udsugningsventilator på badeværelse og emhætte i køkken. Luftskiftet betragtes af den årsag stadig som naturlig ventilation.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Bygningen opvarmes af naturgas Kedlen er fabrikat Bosch type 5000W ZBR 70-3 G20 med en effekt på 70 kW. Kedlen er fra 2020 og placeret i varmecentral kælderen.		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret varmepumpe til opvarmning af ejendommen. Ejendommen har udskiftet gaskedel i år, hvorfor der ikke foreslås installation af varmepumpe.		
SOLVARME Der er ikke installeret solvarme i ejendommen. Da ejendommen har naturgas er det ikke hensigtsmæssigt at installere varmepumper.		

Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer. Centralvarmeanlægget er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Uisolerede rør i varmecentralen i forbindelse med installationen af den nye kedel bør isoleres. Synlige varmerør og rør for varmt brugsvand er velisolerede.		
FORBEDRING Isolering af uisolerede varmerør i varmecentralen.	3.000 kr.	1.900 kr. 0,67 ton CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER Kedlens interne pumpe skønnes at være en sparepumpe med en effekt op til 80 Watt. I blandekreds til venstre er der monteret en fordelingspumpe, fabrikat Grundfos type UPE 25-60. Pumpen har en maksimal effekt på 100 Watt og betragtes som sparepumpe. I blandekreds til højre er der monteret en ældre fordelingspumpe med manuel		

trinregulering, fabrikat Grundfos type UPS 25-60. Pumpen har en maksimal effekt på 100 Watt. Cirkulering af centralvarme til opvarmning af varmt brugsvand i varmtvandsbeholder sker ved hjælp af 1 stk. trinreguleret frembringerpumpe, fabrikat Grundfos, type UPS 25-40 180. Pumpen har en maksimal effekt på 45 Watt.		
FORBEDRING Udskiftning af trinreguleret centralvarmepumpe i blandesløjfe til højre og trinreguleret frembringerpumpe til automatisk modulerende energisparepumper.	15.000 kr.	1.200 kr. 0,11 ton CO_2

AUTOMATIK Alle radiatorer er forsynet med radiatortermostatventiler. Automatik til regulering af fremløbstemperaturer til radiatoranlæggene efter udetemperaturen er fabrikat Danfoss type ECL 5006.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSPUMPER Det varme brugsvand cirkuleres rundt i ejendommen ved hjælp af 1 stk. trinreguleret cirkulationspumpe, fabrikat Grundfos type UPS med en effekt op til 45 W. Pumpe er placeret i varmecentralen.		
FORBEDRING Udskiftning af cirkulationspumpe for varmt brugsvand til en automatisk modulerende energisparepumpe.	6.000 kr.	500 kr. 0,05 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 2 stk. beholdere, fabrikat Metro Therm hver med et volumen på 180 liter. Beholderne er præisolerede og er placeret i varmecentralen. Beholderne er fra 2000.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Blandet almen belysning i erhverv: En del nyere energibesparende LED lyskilder samt ældre lysstofrør, som skønnes generelt at være manuelt styret.		
FORBEDRING Udskiftning af lysarmaturer i erhverv og kælder, som ikke har LED, til nye typer med LED-lyskilder. Alternativt må der udskiftes armaturer, hvilket dog øger investeringen. Det anbefales, at en lysrådgiver gennemgår ejendommen og udfører en detaljeret beregning på investering og besparelse.	65.000 kr.	9.000 kr. 0,59 ton CO_2
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Da ejendommens fælles el-forbrug til belysning m.m. skønnes at være beskedent i dagtimerne i sommerhalvåret, vurderes ejendommen ikke at være egnet til solceller. Såfremt der på et tidspunkt bliver konverteret fra gas til varmepumper med stort el-forbrug bør etablering af solceller overvejes.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen omfatter E/F Pomona.
Energimærket skal indberettes med en hovedadresse. I dette energimærke er Rådhus Alle 10A valgt som hovedadresse og står derfor på forsiden.

Energimærket er udarbejdet i henhold til retningslinjer for bygninger med blandet anvendelse (boliger og erhverv), da det opvarmede erhvervsareal udgør mere end 20 % af det samlede opvarmede areal.

På tidspunktet for energimærkets udførelse var 'Håndbog for Energikonsulenter, version 2019' gældende.

Dette energimærke er udarbejdet ud fra nævnte håndbogs standardforudsætninger, samt tilgængelige tegninger og egne notater fra besigtigelsen. Hvor tegningsmaterialet har været mangelfuldt, er der foretaget skøn.

De anførte besparelsesforslag er ligeledes beregnet ud fra håndbogens standardforudsætninger.

Med hensyn til besparelsesforslagene, er der ikke taget højde for eventuelle tilskud i de skønnede investeringer.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af klimaskærmen i forbindelse med bygningsgennemgangen.

Det opvarmede areal svarer til det samlede bolig- og erhvervsareal.
Kælderen betragtes som opvarmet, dog betragtes cykelkælder og kælderrum ved varmecentral som uopvarmede.

Der var adgang til 1 bolig, 1 erhvervslejemål, kælder og loft i forbindelse med bygningsgennemgangen.
-

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

5 stk. lejlighed >= 70 og < 80 m², gennemsnitligt 76 m².				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
B001	Rådhus Alle 10 D	76	5	6.898

4 stk. lejlighed > 80 og <=90 m², gennemsnitligt 81 m².				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
B001	Rådhus Alle 10 D	81	4	7.352

1 stk. lejlighed mellem 100 og 110 m², gennemsnitligt 107 m².				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
B001	Rådhus Alle 10 D	107	1	9.712

Kommentar
Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er i rapporten fremkommet på baggrund af det bygningsejerens samlede oplyste forbrug, fordelt jævnt ud på hver enkelt lejligheds areal iht. Energistyrelsens beregningsregler.

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
Varmeanlæg				
Varmerør	Isolering af uisolerede varmerør i varmecentralen.	3.000 kr.	297,3 m³ Naturgas -5 kWh Elektricitet	1.900 kr.
Varmefordelings pumper	Udskiftning af trinreguleret centralvarmepumpe i blandesløjfe til højre og trinreguleret frembringerpumpe til automatisk modulerende energisparepumper.	15.000 kr.	582 kWh Elektricitet	1.200 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandspum per	Udskiftning af cirkulationspumpe for varmt brugsvand til en automatisk modulerende energisparepumpe.	6.000 kr.	236 kWh Elektricitet	500 kr.
El				
Belysning	Udskiftning af lysarmaturer i erhverv og kælder, som ikke har LED, til nye typer med LED-lyskilder. Alternativt må der udskiftes armaturer, hvilket dog øger	65.000 kr.	-184,5 m³ Naturgas 5.072 kWh Elektricitet	9.000 kr.

	investeringen. Det anbefales, at en lysrådgiver gennemgår ejendommen og udfører en detaljeret beregning på investering og besparelse.			

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			
Loft	Efterisolering etageadskillelse mod uopvarmede loftrum med 100 mm isolering, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm.	180,9 m³ Naturgas 7 kWh Elektricitet	1.200 kr.
Vinduer	Udskiftning af eksisterende yderdøre, dør/vinduespartier, vinduer og ovenlysvinduer med ældre termoruder til 3 lags lavenergiruder.	1.392,7 m³ Naturgas 50 kWh Elektricitet	9.000 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Rådhus Alle 10A-D

Adresse ..... Rådhus Alle 10A, 3650 Ølstykke
BBR nr 240-11434-1
Bygningens anvendelse i følge BBR ..... Anden bygning til idrætformål (539)
Opførelsesår 1988
År for væsentlig renovering ..... Ikke angivet
Varmeforsyning ..... Kedel
Supplerende varme ..... Ingen
Boligareal i følge BBR ..... 799 m²
Erhvervsareal i følge BBR ..... 866 m²
Opvarmet bygningsareal ..... 2050 m²
Heraf tagetage opvarmet ..... 799 m²
Heraf kælderetage opvarmet ..... 385 m²
Uopvarmet kælderetage ..... 131 m²

Energimærke C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag C
Energimærke efter alle besparelsesforslag ..... B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Naturgas

Varmeudgifter ..... 69.203 kr. i afregningsperioden
Fast afgift ..... 375 kr. pr. år
Varmeforbrug ..... 16.341,0 m³ Naturgas
Aflæst periode ..... 30-04-2019 til 30-04-2020

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 ..... 73.238 kr. pr. år
Fast afgift ..... 375 kr. pr. år
Varmeudgift i alt ..... 73.613 kr. pr. år
Varmeforbrug ..... 17.293,8 m³ Naturgas
CO_2 udledning ..... 38,81 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Oplysningerne i BBR-meddelelsen af 25-06-2020 anses med hensyn til bygningens størrelse og anvendelse at være i god overensstemmelse med de faktiske forhold.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det i energimærket beregnede, teoretiske varmeforbrug (13.345 m³ naturgas/ år) ligger under det oplyste klimakorrigerede varmeforbrug (17.293 naturgas/ år).

Årsager til at det teoretiske forbrug er lavere end det klimakorrigerede forbrug kan være:
- Rum i bygningen opvarmes til mere end 20 °C, som antaget i beregningerne.
- Klimaskærmen er lidt dårlige end antaget i beregningerne.
- Ventilationen medfører mere varmetab end antaget i beregningerne.
- At intern varmebelastning fra personer og apparatur er lavere end standardværdierne.

Gasmåleren viste ved bygningsgennemgangen 42.100 m³.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas .....6,32 kr. per m³
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,00 kr. per kWh

Der er anvendt en pris på naturgas på 6,32 kr. inkl. moms pr. m³.

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.sparenergi.dk 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 600535
CVR-nummer 37892696

Topdahl Energirådgivere ApS
Marielundvej 48, 2730 Herlev

era@topdahl.dk
tlf. 33313313

Ved energikonsulent
Erland Rasmussen

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.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:
• 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller

• 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse 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 §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

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
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Rådhus Allé 10A-D med BBR-hovedadresse:
Rådhus Alle 10A
3650 Ølstykke

Energistyrelsen

Gyldig fra den 24. november 2020 til den 24. november 2030

Energimærkningsnummer 311477973