SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Sct. Jacobsvej 4A
2750 Ballerup



Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 26. maj 2015
Til den 26. maj 2025.

Energimærkningsnummer 311115104

ENERGI 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.

ENERGI STYRELSEN

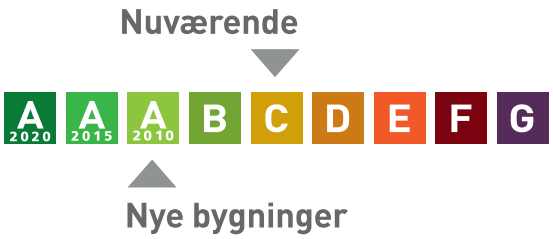
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen 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 C

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



Årligt varmeforbrug

8.455,5 m³ naturgas	62.570 kr
2.633 kWh elektricitet	5.266 kr
Samlet energiudgift	67.836 kr
Samlet CO_2 udledning	20,72 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
LOFT Tagdækning er med røde vingetegl på lægter. Skrå vægge er med 150 mm mineraluld, Hygrodiode, 50 mm mineraluld og gipsplade. Lodret skunkvæg er isoleret med 100 mm mineraluld og skrå flade i skunkrum er isoleret med 150 mm mineraluld. Tag på mellembygning er isoleret med 250 mm mineraluld.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er med 150 mm beton, 125 mm isolering og 110 mm tegl. Kælderydervægge er med Phønix isolation nr. 2-1, 70 mm Ecoprim og 400 mm beton.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer er generelt med to lags termoruder. I nogle tilfælde er ruder udskiftet til energiruder. Hoveddør er med et lag glas.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales generel at udskifte af vinduer og glasdøre med termoruder eller et lag glas til nye med energiruder. Foruden en besparelse på varmeregningen må der forventes en besparelse på vedligehold og en bedre komfort.		16.500 kr. 5,01 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk er med betondæk 20 mm slidlag, 100 mm betonafretning, 40 mm Ecoprim celleplast med fals og 150 mm kapillarbrydende lag. Mod krybekælder er der 40 mm Ecoprim plade under gulvbelægning, 25 mm tørafretning og 220 mm betondæk.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Bygningerne ventileres med mekanik balanceret ventilationsanlæg i banklokaler. Ventilationsanlæg er anbragt i ventilationsrum i kælder. Ventilationsanlæg er fra Nilan, type VPL 75 og FU 75 og består af varmegenvindingsaggregater med kølefunktion. VPL-aggregat fjerner den varme fugtige luft fra bygningen og tilfører igen tempereret luft. Energien i udsugningsluften genvindes og overføres til indblæsningsluften via en kombination af aktiv (varmepumpe) og passiv (heatpipe) varmegenvinding. Styring og overvågning af aggregatet sker med CTS 6000-styring. Der anvendes 2 styk frekvensomformere fra Danfoss, type VLT 6000 og en Compressor drive, type VTZ. Boliger ventileres med naturlig ventilation ved åbning af vinduer og døre. Bedemandsforretning ventileres med naturlig ventilation og har desuden mulighed for manuelt at anvende udsugnings anlæg.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER De tre boliger har deres ejet naturgasfyr og erhvervslejemålene har deres. Naturgasfyrene er af fabrikat Bosch, type Cerapur ZBR 11-42A og Cerapur ZSB 7-22 A. Naturgasfyrene er anbragt i kælder. Cirkulationspumpen er af fabrikat Grundfos, type Alpha Pro, anbragt på fremløb og desuden pumper integreret i naturgasfyrene.		
VARMEPUMPER En varmepumpe hjælper med at udnytte udsugningsluften fra ventilationsanlægget, ved at overfører varme til indblæsningsluften.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. På grund af gode naturgasfyr er det ikke rentabelt at investerer i solvarmeanlæg.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Der er mangler ved den tekniske isolering i varmecentral, idet der er u-isolerede varme rør.		
FORBEDRING Det anbefales at udbedre mangler ved den tekniske isolering i varmecentral, således at alle varme rør og komponenter er isolerede.	6.300 kr.	1.000 kr. 0,28 ton CO_2
AUTOMATIK Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt vand produceres fra varmtvandsbeholder anbragt i kælder, fabrikat Metro, type 20020. Beholderen er fra 2007 og er på 200 liter. Der er cirkulation med en pumpe af fabrikat Grundfos, type Alpha Pro 25 60.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i mødelokaler er med downlights med kompaktlysstofrør. Toilet og sekundære rum er med downligts med kompaktlysstofrør. Trapper er med væglamper med sparepærer. Kundemodtagelse i bank er med pendlere og væglamper med sparepærer. Personaleområdet er med downlights med kompaktlysstofrør. Gange er med downlights med kompaktlysstofrør og loftslamper med sparepærer. Varmecentral og ventilationsrum er med lysstofrør med konventionel forkobling, andre sekundære rum er med downligts med kompaktlysstofrør og væglamper med sparepærer. Belysning på trapper er med væglamper med sparepærer og downlights med kompaktlysstofrør.		
FORBEDRING VED RENOVERING Bedemandsforretning toilet: det anbefales at udskifte belysning til nye armaturer med lysstofrør og elektronisk forkobling. Bedemandsforretning kælder: Det anbefales at udskifte loftsarmaturer med lysstofrør til nye med elektronisk forkobling.		100 kr. 0,03 ton CO_2
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på syd-vendte tagflade. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 18 m². Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi. Det er op til husejeren selv at undersøge om der er eventuelle restriktioner mod opsætning af solcelleanlæg, herunder lokalplaner.	52.500 kr.	4.500 kr. 1,94 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen vedrører bygningen med adressen Sct. Jacobsvej 4, 2750 Ballerup, og er bygning 1, i BBR-meddelelsen, fra Bygge- og Boligregistret.
Energimærkningen er udført efter "Håndbog for Energikonsulenter" 2014, beregnet forbrug.
Bekendtgørelse af lov om fremme af energibesparelser i bygninger nr. 636 af 19. juni 2012 og Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger nr. 673 af 25. juni 2012

Beskrivelse af ejendommen:
Huset er i 2 etager og er opført i 1991. I stueetagen og på første sal har Jyske Bank, bank filial, i stuetagen er der desuden en bedemandsforretning og i tagetagen er der tre lejligheder til beboelse.
Huset er med delvis kælder og udnyttet tagetage. Kælderen er opvarmet og benyttes til teknikrum, lager og depot.
Bygningen har ifølge BBR-meddelelsen et boligareal på 221 m² og et erhvervsareal på 945 m².

Utilgængelige rum
Ved besigtigelsen var der adgang til Hele erhvervsarealet med undtagelse af enkelte rum i kælder. Der har været adgang til lejligheden Sct. Jacobsvej 4C 2 MF.

BBR oplysninger
Ejendommens BBR-meddelelse anses for retvisende for så vidt angår bygningsarealer, konstruktion, anvendelse og opvarmningsform.

Opvarmet areal:
Overslagsmæssig kontrolopmåling er udført. Det opvarmede areal er opmålt ud fra tegninger og Kontrolopmåling ved besigtigelsen.

Bygningens anvendelse
Bygningerne har anvendelseskoden 320 Bygning til kontor, handel, lager i BBR-meddelelsen.

Konsulent kommentar
Energibesparelserne er opgjort i forhold til ejendommens beregnede varmeforbrug baseret på en række standardbetingelser, primært omkring brugervaner og indetemperaturer.

Der er et forslag til energimæssige forbedringer i ejendommen med god rentabilitet og med en tilbagebetalingstid under 10 år.

Et forslag er med tilbagebetalingstid længere end 10 år, men vil være rentable at udføre. Selv om investeringen er langsigtet, kan forbedringen have betydning og interesse for fremtidige købere og højne gensalgsværdien. Ligeledes vil man være bedre "klædt på" til at kunne imødegå de stigende energipriser og evt. fremtidige miljø- og energiafgifter. Under alle omstændigheder vil en realisering af forslaget her og nu medføre en energibesparelse og en komfortforbedring af ejendommen.

Herudover er udarbejdet forslag, der bør overvejes i forbindelse med en evt. renovering eller ombygning af ejendommen.

Beregningerne baserer sig på visuel gennemgang. Hvor oplysninger ikke har kunnet fremskaffes er beregningerne baseret på bedste skøn. Ved utilgængelige konstruktioner, baseres et skøn i energimærkningen sig på, tidstypiske byggeskikke og krav samt den aktuelle bygnings isoleringsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg m.v. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Ved udarbejdelsen af energimærket, forefandtes årsopgørelse fra HMN, af forbrug af naturgas samt betalingsoversigt med forbrug af vand og årsopgørelse af forbrug af el. Desuden har der foreligget tegningsmateriale med plan- og snittegninger, ved besigtigelsen.

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 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
Varmeanlæg				
Varmerør	Udbedring af mangler ved den tekniske isolering.	6.300 kr.	121,8 m³ Naturgas 3 kWh Elektricitet	1.000 kr.
El				
Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystallinske silicium.	52.500 kr.	1.900 kWh Elektricitet 1.023 kWh Elektricitet overskud fra solceller	4.500 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			
Vinduer	Generel udskiftning af vinduer og glasdøre til nye med energiruder.	2.129,1 m³ Naturgas 355 kWh Elektricitet	16.500 kr.
El			
Belysning	Bedemandsforretning toilet og Bedemandsforretning Kælder	-5,5 m³ Naturgas 70 kWh Elektricitet	100 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Sct. Jacobsvej 4A, 2750 Ballerup

Adresse	Sct. Jacobsvej 4A
BBR nr	151-28217-1
Bygningens anvendelse	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelses år	1991
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Kedel og Varmepumpe
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	221 m²
Erhvervsareal i følge BBR	945 m²
Opvarmet bygningsareal	1166 m²
Heraf tagetage opvarmet	221 m²
Heraf kælderetage opvarmet	315 m²
Uopvarmet kælderetage	0 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	64.091 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug	7.717,0 m³ Naturgas
Aflæst periode	06-05-2013 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	73.107 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	73.107 kr. pr. år
Varmeforbrug	8.802,6 m³ Naturgas
CO2 udledning	19,75 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede varmeforbrug er mindre end ejers oplyste forbrug. Klima korrektioner og adfærdsbetingede variationer, har en væsentlig indflydelse på forbruget. Der har været en tendens til lavere forbrug de sidste par år.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas .....7,40 kr. per m³
Elektricitet til opvarmning .....2,00 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning .....2,00 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

Energihuset Danmark ApS
Vestre Teglgade 10, 4, 2650 Hvidovre

info@energihuset-danmark.dk
tlf. 82303222

Ved energikonsulent
Ole Holck

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.

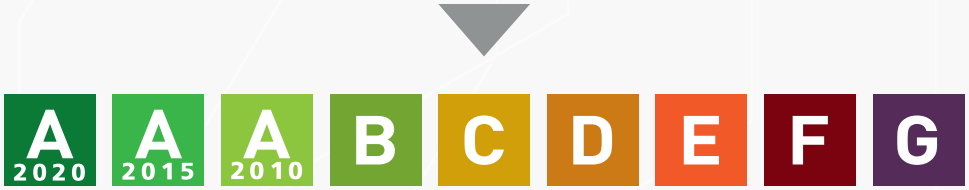
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Sct. Jacobsvej 4A
2750 Ballerup



Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 26. maj 2015 til den 26. maj 2025

Energimærkningsnummer 311115104