SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
E/F Centrumgaden 14
Centrumgaden 14A
2750 Ballerup



Bygningernes energimærke:

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

Gyldig fra 28. oktober 2016
Til den 28. oktober 2023.

Energimærkningsnummer 311209187

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

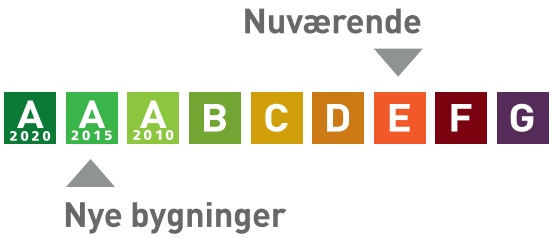
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke C

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



Årligt varmeforbrug

9.011,8 m³ naturgas	57.495 kr
Samlet energiudgift	57.495 kr
Samlet CO_2 udledning	20,22 ton

BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne 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 Hovedbygning mod øst: Loftsrum er isoleret med 20-30 mm isolering. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen. Tilbygning mod øst: Loftsrum er isoleret med 150 mm mineraluld, hvilket er konstateret ud fra tegningsmateriale. Lav bygning mod vest: Loftsrum er isoleret med 150 mm mineraluld, hvilket er konstateret ud fra tegningsmateriale.		
FORBEDRING Hovedbygning mod øst: Efterisolering af loftsrum med 300 mm isolering. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Den eksisterende isolering fjernes, og der monteres ny dampspærre eller udbedring, hvis der allerede er en sådan monteret. Afsluttende etableres der ny gangbro i tagrummet.	45.000 kr.	4.000 kr. 1,37 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Tilbygning mod øst: Efterisolering af loftsrum med 250 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.		400 kr. 0,12 ton CO_2

FORBEDRING VED RENOVERING Lav bygning mod vest: Efterisolering af loftsrum med 250 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.		1.800 kr. 0,62 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Hovedbygning mod øst: Ydervægge mod trappeopgang i stueetagen og generelt på 1. og 2. sal er udført som 31 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl med ca. 75 mm hulrum. Hulrummet skønnes ikke efterisoleret, da der ikke er tegn på udtagende sten og ifølge repræsentant for ejendommen, der ikke har kendskab til, om der skulle være blevet efterisoleret. Tilbygning mod øst: Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret med 75 mm A-batts. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Lav bygning mod vest: Ydervægge er primært udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret med 75 mm A-batts. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		
FORBEDRING Hovedbygning mod øst: Isolering af uisolerede hulmure af tegl med mineraluldsgranulat. Inden isoleringsarbejdet påbegyndes bør godkendt isolatør vurdere, om ydervægge er velegnet til isolering. Visse ydervægge egner sig ikke til hulmursisolering, da der kan opstå fugtproblemer og afskalning af facaden.	28.900 kr.	6.900 kr. 2,42 ton CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Hovedbygning mod øst: Ydervægge i stueetagen mod syd og øst består af 48 cm massive teglvægge iht. tegningsmateriale.		
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Tilbygning mod øst: Vægge mellem opvarmet kælder mod øst og uopvarmet kælder mod vest består af 12 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		
FORBEDRING Tilbygning mod øst: Indvendig efterisolering med 100 mm isolering på vægge mod uopvarmede kælderrum mod vest. 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 tekniske installationer føres med ud i ny væg.	34.200 kr.	1.500 kr. 0,49 ton CO_2

LETTE YDERVÆGGE Tilbygning mod øst: Tagrem er synlig udvendigt og beklædt indvendig. Hulrum mellem rem og beklædninger skønnes isoleret med ca. 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Lav bygning mod vest: Ydervægge er dels udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Lav bygning mod vest: Tagrem er synlig udvendigt og beklædt indvendig. Hulrum mellem rem og beklædninger skønnes isoleret med ca. 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

KÆLDER YDERVÆGGE Tilbygning mod øst: Kælderydervægge mod jord består af ca. 30 cm væg af uisolerede fundamentsblokke. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Hovedbygning mod øst: Vinduerne er generelt monteret med tolags energirude med kold kant. Tilbygning mod øst: Vinduerne er generelt monteret med tolags energirude med kold kant. Lav bygning mod vest: Vinduerne er generelt monteret med tolags energirude med kold kant. Dog er vinduespartier i let facade mod syd (i vestlige ende) samt små vinduer i gavl mod vest og to vinduer mod nord monteret med tolags energiruder med varm kant.		

YDERDØRE Hovedbygning mod øst: Opgangsdør er med isoleret fyldning og en rude af tolags energiglas med varm kant. Hovedbygning mod øst: Indgangsparti og facadepartier i stueetagen mod øst er monteret med hærdet etlags glasrude. Hovedbygning mod øst: Altandørsparti på 1. sal mod syd er med en rude af tolags energiglas med kold kant. Hovedbygning mod øst: Altandørsparti på 2. sal mod syd er med en rude af tolags energiglas med varm kant.		

Lav bygning mod vest: Massive yderdøre er generelt isolerede og med beklædning på begge sider. Lav bygning mod vest: Massiv yderdør mod udhus/skur mod nord er uisoleret.		
FORBEDRING Lav bygning mod vest: Udskiftning af yderdør mod udhus/skur mod nord til ny dør med isolerede fyldninger.	6.800 kr.	300 kr. 0,08 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Hovedbygning mod øst: Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret iht. tegningsmateriale og byggeskik på opførelsestidspunktet. Tilbygning mod øst: Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 50 mm pladebatts under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Lav bygning mod vest: Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 50 mm pladebatts under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

ETAGEADSKILLELSE Hovedbygning mod øst: Gulv mod uopvarmet kælder er støbt i beton. Konstruktionen er uisoleret. Lav bygning mod vest: Gulv mod uopvarmet kælder er udført som lecadækelementer, som er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		
FORBEDRING Hovedbygning mod øst: Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af beton og træ. 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. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgåes.	12.600 kr.	1.600 kr. 0,53 ton CO_2
FORBEDRING	35.700 kr.	2.400 kr. 0,83 ton CO_2

Lav bygning mod vest: Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af letklinkerbeton. 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. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgåes.		

KÆLDERGULV Tilbygning mod øst: Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 50 mm pladebatts under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Hovedbygning og tilbygning mod øst: Der er monteret mekanisk ventilationsanlæg i bygningen. Anlægget ventilerer hele stueetagen. Der er monteret indblæsningsaggregat over indgangspartiet og monteret udsugningsspjæld flere steder i den resterende del af stueetagen. Der er desuden udsugning på toiletter i kælderen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår intakte. Lav bygning mod vest: Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Dog er der mekanisk udsugning flere steder i den lave bygning mod vest. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår intakte.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med naturgas. Kedel er af fabrikat Bosch type Europur ZBR 42-3A og installeret i uopvarmet kælder under den lave bygning mod vest. Anlægget er et centralvarmeanlæg og forsyner ligeledes hovedbygning og tilbygning mod øst med varme. Kedlen er en nyere kondenserende kedel.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Der er ikke foreslået etablering af varmepumpe/jordvarmeanlæg, idet det har vist sig urentabelt/urealistisk at etablere.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Der er ikke foreslået etablering af solvarmeanlæg, idet det har vist sig urentabelt/urealistisk at etablere.		

Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør i kælder/krybekælder under hovedbygningen mod øst er udført som stålrør. Rørene er primært isoleret med ca. 20 mm isolering - nogle få meter rør er uisoleret.		
FORBEDRING Isolering af varmefordelingsrør i kælder/krybekælder under hovedbygningen mod øst op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	7.400 kr.	1.000 kr. 0,35 ton CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er der i kælder under den lave bygning mod vest monteret en nyere Magna3 pumpe med en max-effekt på 163 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos type Magna3 25-100 180. På varmefordelingsanlægget er der i kælder under den lave bygning ligeledes monteret en Alpha 2 pumpe med en max-effekt på 18 W. Pumpen er af fabrikat		

Grundfos type Alpha2 25-40. På varmefordelingsanlægget er der i kælder/krybekælder under hovedbygningen mod øst monteret en ældre pumpe med trinregulering med en max-effekt på 75 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos type UPS 25-40 180.		
FORBEDRING Montering af ny varmefordelingspumpe i kælder/krybekælder under hovedbygningen mod øst. Det vurderes at den eksisterende pumpe (Grundfos type UPS 25-40 180) kan udskiftes til en ny pumpe med lavere effekt, som denne af fabrikat Grundfos, type Alpha 3.	5.500 kr.	800 kr. 0,22 ton CO_2

AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler og slukke for varmefordelingspumper.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Brugsvandsrør og cirkulationsledning i kælder under den lave bygning mod vest er isoleret med ca. 15 mm isolering.		
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en ældre pumpe med trinregulering med en max-effekt på 90 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos type UPS 26-60 B 180.		
FORBEDRING Der foreslåes montage af ny automatisk trinstyret pumpe til cirkulation af det varme brugsvand. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en ny pumpe med lavere effekt, som denne af fabrikat Grundfos, type Alpha 2, 34 W	8.800 kr.	1.100 kr. 0,32 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i skønnet ca. 160-180 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro, placeret i uopvarmet kælder under den lave bygning mod vest.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Hovedbygning og tilbygning mod øst: Belysningsanlæggene i kontorlokaler i stueetagen består primært af armaturer med kompaktlysrør (36 W) og 2-rørs armaturer (2 x 24 W). I kælderen er der monteret firkantede armaturer og energisparepærer. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring. Hovedbygning mod øst: Belysningen i trappeopgangen skønnes at bestå af energisparepærer. Lyset styres med trappeautomatik. Lav bygning mod vest: Belysningen i stueetagen består primært af LED spotbelysning. Lav bygning mod vest: Belysningen i kælder består primært af armaturer med energipærer og almindelige lystofrør. Der er monteret styring ved bevægelsesmeldere nogle få steder. Øvrig belysning styres manuelt.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningerne.		
FORBEDRING Lav bygning mod vest: Montering af solceller på den sydvendte tagflade. Det anbefales, at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 22,5 kvm. 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.	63.000 kr.	6.800 kr. 2,42 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærket er beregnet ud fra en standardiseret beregningsmetode, udviklet af Statens Byggeforsknings Institut, SBI. Det specifikke energibehov (kWh/m2) er et udtryk for bygningens energimæssige status og danner dermed energimærket.

GENERELLE KOMMENTARER:
Bygningen er en erhvervsejendom med beboelse i lejligheden på 2. sal. Ejendommen, der er energimærket, består af følgende to bygninger i BBR:

- Bygningsnr. 1 er i 3 etager med erhverv i kælder-, stueplan og på 1. sal samt beboelse på 2. sal. Bygningen omtales i denne rapport som "Hovedbygning mod øst". Den østlige del af kælderen (ca. 64 kvm) og stueetagen (ca. 41 kvm) er en del af tilbygningen fra 1979 og omtales "Tilbygning mod øst". Da kælderen mod øst og tilbygningen mod øst i stueetagen er en integreret del af bygningen fra 1939 er disse indregnet under Bygningsnr. 1.

- Bygningsnr. 2 er en tilbygning fra 1979 og består af en erhvervsejendom i 1 plan med uopvarmet kælder. Bygningen omtales i denne rapport som "Lav bygning mod vest".

Det opvarmede areal er beregnet ud fra konsulentens registreringer og relevant tegningsmateriale.

Energimærkningsrapporten er beregnet på baggrund af markopmålinger, gennemgang af bygningskonstruktioner, relevante oplysninger fra ejendommens repræsentanter, samt indhentet tegningsmateriale (dateret marts 1939 og 1978). Hvis ikke der foreligger relevante oplysninger, der kan fastslå isoleringsværdien i de lukkede konstruktioner/bygningsdele, vurderes dette ud fra et fagligt skøn, der er baseret på erfaring og byggeskik på opførelsestidspunktet. Der kan derfor være afvigelser mellem faktiske og skønnede forhold.

VARME:
Ejendommen opvarmes med naturgas.

KONKLUSION:
Ejendommen er i mindre god isoleringsmæssig stand.

Der er forslag til energimæssigt rentable forbedringer.

I energimærkningsrapporten er der forslag, som har en tilbagebetalingstid på over 10 år. Trods tidshorisonten anbefales det at gennemføre tiltagene, da dette ofte resulterer i et bedre indeklima og generelt en forbedring af komforten i bygningen. Derudover skal forslagene ses som en investering, der på sigt nedbringer energiforbruget og som derved har en højere gensalgsværdi.

Det skal påpeges, at størrelsen af det beregnede besparelsespotentiale ved energirenoveringen ikke nødvendigvis kommer til at blive den faktiske besparelse. Forskellige adfærdsmønstre bevirker, at forbruget efter renovering ikke bliver som beregnet, hvis brugerne ikke selv tilpasser deres hverdag til den nye situation. Denne adfærd er derfor mindst lige så vigtig som selve energirenoveringen for at opnå reelle energibesparelser.

Man bliver ofte mødt med argumentet om, at varmen fra varmerør tilgår bygningen. Men uisolerede varmerør vil altid have et varmetab, der tilgår omgivelserne. Isolering af varmerør er derfor altid en god investering, selvom de er placeret i en opvarmet zone.

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				
Loft	Hovedbygning mod øst: Efterisolering af loftsrum med 300 mm isolering og fjernelse af eksisterende isolering	45.000 kr.	607,3 m³ Naturgas 17 kWh Elektricitet	4.000 kr.
Hule ydervægge	Hovedbygning mod øst: Isolering af uisolerede hule ydervægge af tegl ved indblæsning af mineraluldsgranulat	28.900 kr.	1.068,2 m³ Naturgas 32 kWh Elektricitet	6.900 kr.
Massive vægge mod uopvarmede rum	Tilbygning mod øst: Indvendig efterisolering af vægge mod uopvarmet rum med 100 mm	34.200 kr.	218,2 m³ Naturgas 7 kWh Elektricitet	1.500 kr.
Yderdøre	Lav bygning mod vest: Montage af ny massiv, isoleret yderdør mod udhus/skur mod nord	6.800 kr.	34,5 m³ Naturgas 2 kWh Elektricitet	300 kr.
Etageadskillelse	Hovedbygning mod øst: Isolering af uisoleret etageadskillelse af beton mod uopvarmet kælder/krybekælder med 100 mm isolering	12.600 kr.	232,7 m³ Naturgas 8 kWh Elektricitet	1.600 kr.

Etageadskillelse	Lav bygning mod vest: Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering	35.700 kr.	365,5 m³ Naturgas 13 kWh Elektricitet	2.400 kr.

Varmeanlæg

Varmerør	Hovedbygning mod øst: Isolering af hhv. uisolerede og sparsomt isolerede varmefordelingsrør (placeret i kælder/krybekælder) op til 50 mm	7.400 kr.	154,5 m³ Naturgas 4 kWh Elektricitet	1.000 kr.
Varmefordelings pumper	Hovedbygning mod øst: Ny varmefordelingspumpe, som Grundfos Alpha 3, 25-40, 18 W (placeret i kælder/krybekælder)	5.500 kr.	337 kWh Elektricitet	800 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandspumper	Lav bygning mod vest: Montage af ny automatisk trinstyret cirkulationspumpe, som Alpha 2, 25-60N, 34 W (placeret i kælder)	8.800 kr.	490 kWh Elektricitet	1.100 kr.

El

Solceller	Lav bygning mod vest: Montage af nye solceller, Monokrystallinske silicium, 3,6 kW	63.000 kr.	3.145 kWh Elektricitet 512 kWh Elektricitet overskud fra solceller	6.800 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			
Loft	Tilbygning mod øst: Efterisolering af loftsrum med 250 mm isolering	52,7 m³ Naturgas 2 kWh Elektricitet	400 kr.
Loft	Lav bygning mod vest: Efterisolering af loftsrum med 250 mm isolering	272,7 m³ Naturgas 10 kWh Elektricitet	1.800 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning mod øst

Adresse	Centrumgaden 14A, 2750 Ballerup
BBR nr	151-19943-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelsesår	1939
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	90 m²
Erhvervsareal i følge BBR	190 m²
Opvarmet bygningsareal	385 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	64 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag	D

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.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Lav bygning mod vest

Adresse	Centrumgaden 14B, 2750 Ballerup
BBR nr	151-19943-2
Bygningens anvendelse i følge BBR	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelsesår	1979
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	0 m²
Erhvervsareal i følge BBR	427 m²
Opvarmet bygningsareal	220 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	102 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 BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Hovedbygning mod øst: Det af energikonsulenten registrerede opvarmede areal i bygningen er større end erhvervsarealet angivet i BBR-ejermeddelelsen, idet den opvarmede kælder mod øst (ca. 64 kvm) og tilbygning mod øst (ca. 41 kvm) ikke står angivet under Bygningsnr. 1 i BBR. Kælder og tilbygning står registreret under Bygningsnr. 2 i BBR, men skønnes ikke at være arealfordelt med Bygningsnr. 1.

Lav bygning mod vest: Det af energikonsulenten registrerede opvarmede areal i bygningen er mindre end erhvervsarealet angivet i BBR-meddelelsen, idet kælderen på ca. 102 kvm er beregnet uopvarmet. Derudover er kælder mod øst og tilbygning mod øst indregnet i energimærket for Bygningsnr. 1 som beskrevet ovenfor.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Bygningens beregningsmæssige forbrug på side 2 skal, iht. Energistyrelsens regler, afspejle bygningens energiforbrug, ud fra en standardiseret betragtning, og dermed ikke ud fra den nuværende/tidligere bygningsejers energivaner.

Det oplyste forbrug stammer fra opgørelse fra forsyningsselskabet, der oplyser, at ejendommens samlede varmeopgørelse er på 5.756 m³ naturgas svarende til kr. 36.626.

Der er forskel mellem det beregnede og det oplyste forbrug.

Dette kan skyldes, at nuværende/tidligere beboers brugsmønstre afviger fra Energistyrelsens standardiserede betragtninger, som eksempelvis antal beboere og gennemsnitstemperaturer i bygningen året rundt.

Det oplyste varmeforbrug har generelt ikke indflydelse på energimærkets resultat og indplacering af bogstav, men er blot en indikation på hvordan brugsmønstret er/har været for den nuværende/tidligere ejer.

Årsagen til forskellen kan også være, at der er forskelle på de skønnede og de rent faktiske isoleringstykkelser i de bygningsdele, der ikke har været tilgængelige for besigtigelse.

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.....2,22 kr. per kWh

Afhængig af leverandør vil den anvendte energipris på naturgas kunne variere.

Afhængig af elleverandør vil den anvendte elpris kunne variere.

Priserne på forbedringsforslag er estimeret og det anbefales at der indhentes priser fra forskellige leverandører, da disse erfaringsmæssigt kan svinge en del.

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 600402
CVR-nummer 35047301

Boligeftersyn P/S
Nyhavn 43B, ST, 1051 København K
info@boligeftersyn.dk
hm@boligeftersyn.dk
tlf. 35360796

Ved energikonsulent
Frederik Madsen

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

E/F Centrumgaden 14
Centrumgaden 14A
2750 Ballerup



Energistyrelsen

Gyldig fra den 28. oktober 2016 til den 28. oktober 2023

Energimærkningsnummer 311209187

Energimærke

E/F Centrumgaden 14 - Hovedbygning mod øst
Centrumgaden 14A
2750 Ballerup



Energistyrelsen

Gyldig fra den 28. oktober 2016 til den 28. oktober 2023

Energimærkningsnummer 311209187

Energimærke

E/F Centrumgaden 14 - Lav bygning mod vest
Centrumgaden 14B
2750 Ballerup



Energistyrelsen

Gyldig fra den 28. oktober 2016 til den 28. oktober 2023

Energimærkningsnummer 311209187