SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Teglbakken 4
8300 Odder



Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 1. maj 2017
Til den 1. maj 2027.

Energimærkningsnummer 311244336

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

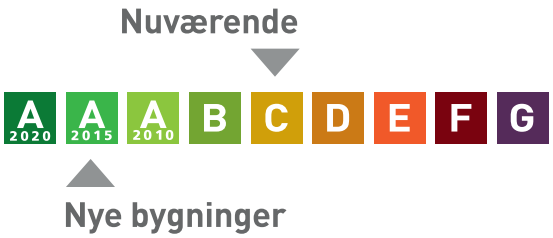
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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

251,53 MWh fjernvarme	179.058 kr
5.565 kWh elektricitet	11.130 kr
Samlet energiudgift	190.188 kr
Samlet CO_2 udledning	39,16 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
FLADT TAG Taget består at tagpap med 300 mm kileskåret isolering på 220 mm betondæk. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tidligere energimærke. Med de nuværende priser på fjernvarme er det ikke rentabelt at isolere konstruktionen yderligere. Taget over elevator består at tagpap med 200 mm kileskåret isolering på 150 mm betondæk. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tidligere energimærke. Med de nuværende priser på fjernvarme er det ikke rentabelt at isolere konstruktionen yderligere.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er udført med 530 mm hulmur. Vægge består udvendigt af tegl og indvendigt af betonelementer. Hulrummet er isoleret med 190 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tidligere energimærke. Med de nuværende priser på fjernvarme er det ikke rentabelt at isolere konstruktionen yderligere. Ydervægge mod depot/garage er udført med 830 mm hulmur. Vægge består udvendigt af tegl og indvendigt af betonelementer. Hulrummet er isoleret med 150 mm mineraluld og 110 mm tegl med 75 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tidligere energimærke. Med de nuværende priser på fjernvarme er det ikke rentabelt at isolere konstruktionen yderligere.		

KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge består af massiv betonvæg med 100 mm udvendig isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tidligere energimærke. Med de nuværende priser på fjernvarme er det ikke rentabelt at isolere konstruktionen yderligere.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Alle vinduer og døre er af træ/alu. og er monteret med 2-lags energiruder.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk er udført af 140 mm beton som er isoleret med 200 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tidligere energimærke. Med de nuværende priser på fjernvarme er det ikke rentabelt at isolere konstruktionen yderligere.		
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod depot/garage består af trægulv på strøer som er isoleret med 95 mm mineraluld. Neden under er der 100 mm støbt beton på 220 mm betondæk. Underdækket er der yderligere isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tidligere energimærke. Med de nuværende priser på fjernvarme er det ikke rentabelt at isolere konstruktionen yderligere. Etageadskillelse mod det fri består af trægulv på strøer som er isoleret med 95 mm mineraluld. Neden under er der 100 mm støbt beton på 220 mm betondæk. Underdækket er der yderligere isoleret med 300 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tidligere energimærke. Med de nuværende priser på fjernvarme er det ikke rentabelt at isolere konstruktionen yderligere.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er konstant udsugning fra baderum, toilet eller køkken i boliger. Anlæggene består af boxventilatorer fra Exhausto som er placeret i teknikrum på 5. sal og på taget. Tilførsel af udeluft sker via oplukkelige vinduer og udeluftventiler i vinduesrammer. I trapperum, lobby og teknikrum er der naturlig ventilation.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Der er ikke kommet med besparelsesforslag til at udskifte varmeanlægget til en varmepumpeløsning da det er skønnet, at tilslutningspligten til fjernvarmenettet ikke kan fraviges.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Der er ikke kommet med forslag til installation af solvarmeanlæg, da det er skønnet, at det ikke er rentabelt at investere i et solvarmeanlæg pga. af en forholdsvis lav fjernvarmepris.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af bygningen sker via gulvvarme i opvarmede rum. Til hvert rum er fremført gulvvarmeslanger placeret i gulv. Rør er tilsluttet fordelerrør i teknikskab. Der er desuden opsat radiator i værelser og i stuerne er der konvektor i gulvet.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er der i hver lejlighed monteret en Grundfos ALPHA+ 15-60 shuntpumpe med en max-effekt på 80 W. I nogle lejligheder er pumpen udskiftet med en ny A+ mærket pumpe. På varmefordelingsanlægget til fællesarealer er der, i teknikrummet, monteret en Grundfos Magna 2 32-120 F pumpe med en max-effekt på 450 W.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udskiftning af shuntpumpen i lejligheder med de gamle ALPHA+-pumper. Det skønnes at den eksisterende shuntpumpe kan udskiftes til en ny Grundfos ALPHA3 25-40 shuntpumpe med max. effekt på 18 W.		3.500 kr. 1,15 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Udskiftning af cirkulationspumpen på varmefordelingsanlægget til fællesarealer. Det skønnes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en ny Grundfos Magna 3 32-120 F pumpe med en max. effekt på 336 W.		700 kr. 0,22 ton CO_2

AUTOMATIK Til styring af korrekt rumtemperatur er monteret automatiske rumfølere i alle opvarmede rum med gulvvarme og der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSBEHOLDER I hver lejlighed er der placeret en varmtvandsbeholder på 85 liter. I flere lejligheder er beholderen udskiftet med en højisoleret brugsvandsveksler. i trapperum/lobby er der i det lille teknikrim placeret en 30 liter stor el-vandvarmer.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Det skønnes at det ikke er rentabelt at investere i solceller.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

På grund af at byggeriet er fra 2009 og en forholdsvis lav fjernvarmepris er der ikke fundet rentable besparelsesforslag. Der er dog fundet forslag som er urentable. Selv om besparelsesforslagene ikke er rentable kan det stadig være en god ide at investere i energimæssige forbedringer da disse kan give en øget komfort.

Grundlag for energimærkningen er:
Registrering på stedet.
Arealer er opmålt på stedet med båndmål, centimeterstok og laser-måler og iht. udleverede tegninger.
BBR-Meddelelse af den 03-02-2017.
BBR-ejendomsdata fra www.ois.dk af den 03-02-2017.
Matrikelkort fra BBR og fra www.ois.dk
Sælgers/ejeroplysninger oplysninger.
Em.nr. 200010675 af 16-02-2009
Tegninger rekvireret fra kommunen med situationsplan, plan, snit og facader fra 2006.

Forudsætninger:
Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på energimærke fra 16-02-2009 i forbindelse med opførelsen, idet der ikke er registreret ændringer i konstruktionerne eller er oplyst at der er sket ændringer.

Lobby (kælderetage) er betragtet som opvarmet, og er dermed med i energiberegningen, da den er isoleret og er forsynet med radiatorer som skønnes at kunne opvarme rummene til over 15° C. Depotrum og garager er forsynet med radiatorer som kun skønnes at kunne opvarme rummene op til 15° C (jvf. energirammeberegningen). Derfor indgår disse arealer ikke i beregningen.

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
Varmeanlæg			
Varmefordelings pumper	Udskiftning af shuntpumpen i lejligheder med de gamle ALPHA+-pumper.	1.733 kWh Elektricitet	3.500 kr.
Varmefordelings pumper	Udskiftning af cirkulationspumpen på varmefordelingsanlægget til fællesarealer.	331 kWh Elektricitet	700 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Teglbakken 2, 8300 Odder

Adresse	Teglbakken 4, 8300 Odder
BBR nr	727-98097-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	2009
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	2872 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	3055 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	186 m²
Uopvarmet kælderetage	298 m²

Energimærke	C
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

Beskrivelse af ejendommen:
En samlet ejendom der består af en bygning, som jvf. anvendelseskoden på BBR kan/skal energimærkes ved salg eller udlejning.

BBR bygningsnr. 1 er fra 2009 og er opført i 6 etager med kælder under bygningen.
Bygningen anvendes til helårsbeboelse og har BBR kode 140, etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder to-familiehus) (vandret adskillelse mellem enhederne).

Det skønnes at BBR-meddelelsen stemmer med de faktiske forhold.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det har ikke været muligt at sammenholde det beregnede forbrug med faktiske forbrug, da hver lejlighed afregner direkte med fjernvarmeværket, og derfor kendes bygningens samlede faktiske varmeforbrig ikke.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	450,00 kr. per MWh
	65.870 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til opvarmning	2,00 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,00 kr. per kWh

Der er anvendt en standard pris på el.

Det har ikke været muligt at fremskaffe oplysninger oplysninger om forbrug og priser på varme, da hver lejlighed afregner direkte med fjernvarmeværket.

Alle priser er inklusiv moms.

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 600068
CVR-nummer 32770290

factum2 as
Høegh Guldberg Gade 6, 2.sal, 8700 Horsens

info@factum2.dk
tlf. 7025 5757

Ved energikonsulent
Jan Svale, afd.: factum2 horsens, mobil 5137 2230

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.

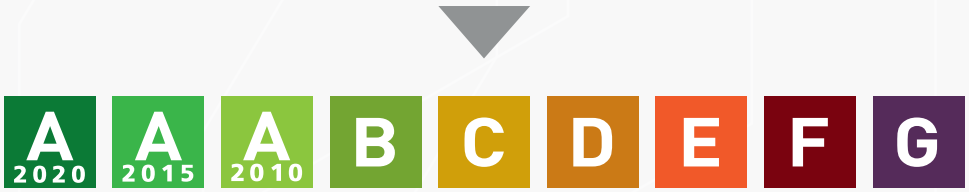
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Teglbakken 4
8300 Odder



Energistyrelsen

Gyldig fra den 1. maj 2017 til den 1. maj 2027

Energimærkningsnummer 311244336