

SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Ved Stadion
Bagsværd Hovedgade 70
2880 Bagsværd



Bygningernes energimærke:



Gyldig fra 2. marts 2015
Til den 2. marts 2022.

Energimærkningsnummer 311098064


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.



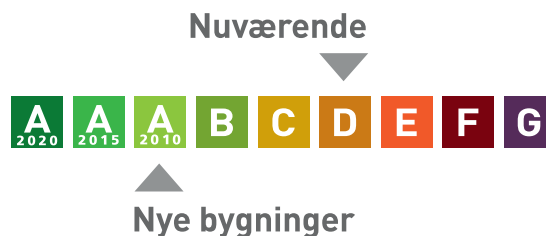
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

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

38.738,2 m³ naturgas 315.104 kr

Samlet energiudgift 315.104 kr

Samlet CO₂ udledning 86,93 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 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 Hanebåndslofter er isoleret med ca. 200 mm. Skråvægge og skunkrum skønnes, at være isoleret med ca. 200 mm. Etageadskillelse imod tørrelofter er isoleret med indblæst granulat i bjælkelag.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge på 2 etage samt vinduesbrystninger er, ifølge tegningsmaterialet, udført som 30 cm uisolert hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Der er ingen synlige tegn på, at hulrum er blevet efterisoleret ved indblæsning af granulat. Efterisolering af hulrum var ikke en del af ejendomsrenoveringen, som beskrevet i "anmeldelse af byggearbejde" fra 2010. Hulrum skønnes således, at være uisolert.		
FORBEDRING Uisolert hulmur 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.	141.000 kr.	15.500 kr. 4,28 ton CO ₂

<p>MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge i stueetage og på 1. sal består, ifølge tegningsmaterialet, af uisoleret massiv teglvæg. Ydervægdimensioner er 36 og 48 cm.</p> <p>Af æstetiske hensyn anbefales massive facadevægge ikke efterisoleret udvendigt og indvendig efterisolering vurderes ikke, at kunne udføres på tilfredsstillende vis.</p>		
<p>LETTE YDERVÆGGE Kviste skønnes, at være isoleret med ca. 200 mm.</p>		
<p>LETTE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Skillevæg imellem opvarmet og uopvarmet loftsrum skønnes, at være isoleret med ca. 200 mm.</p>		
<p>Vinduer, døre ovenlys mv.</p>	Investering	Årlig besparelse
<p>VINDUER Vinduer og altandøre er monteret med 2-lags energiglas.</p>		
<p>YDERDØRE Dørpartier ved hovedtrapper er monteret med 1 lags glas. Det blev ved besigtigelsen oplyst, at yderdøre mod trapper planlægges udskiftet i 2016.</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING Dørpartier ved hovedtrapper udskiftes til nye yderdøre monteret med 2 lags energirude med varm kant og krypton gasfyldning.</p>		7.200 kr. 1,97 ton CO ₂
<p>Gulve</p>	Investering	Årlig besparelse
<p>ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder skønnes, at være udført som uisoleret lukket bjælkelag/støbt gulv.</p>		
<p>FORBEDRING Gulv mod uopvarmet kælder isoleres ved indblæsning af granulat i bjælkelag.</p> <p>Eksisterende isoleringsniveau og mulighederne for efterisolering ved indblæsning anbefales nærmere undersøgt af et certificeret indblæsningsfirma.</p> <p>Alternativt efterisoleres nedefra med 100 mm afsluttet med godkendt beklædning.</p>	234.200 kr.	28.500 kr. 7,87 ton CO ₂

VentilationInvestering Årlig
besparelse**VENTILATION**

Der er naturlig ventilation.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med naturgas. Der er 4 stk. Geminox TH1, kondenserende naturgaskedler, med modulerende brændere, som er placeret i fælles varmecentral.		
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 i kælder er isoleret med 30-50 mm. Varmefordelingsrør på loft er isoleret med 40-60 mm. Varmefordelingsrør i jord skønnes, at være isoleret med 40-60 mm.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmfordelingsanlægget er monteret 1 stk. automatisk modulerende pumpe af typen Wilo, Stratos 40/1-12.		
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 Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er isoleret med 30-40 mm. Varmtvandsrør i kælder er isoleret med 25-50 mm. Varmtvands stigstrengene er fremført uisolerede. Varmtvandsrør i jord skønnes, at være isoleret med 40-60 mm.		
FORBEDRING Varmtvands stigstrengene isoleres med 20 mm rørskåle i det omfang, at de er tilgængelige.	24.000 kr.	10.100 kr. 2,77 ton CO ₂
VARMTVANDSPUMPER Til varmtvandscirkulation er monteret 1 stk. cirkulationspumpe af typen Wilo, Stratos eco-z, 25/1-5.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 3 stk. 300 liters varmtvandsbeholdere. Beholderne er af typen Geminox og er forsynet med fuldt dækkende isoleringskapper.		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen på trapper og på loft er monteret med LED-pærer (udskiftning pågår), mens der i kældre er monteret lysstofrør. Belysning på hovedtrapper styres via akustiske sensorer, mens der i kældre og på loft er monteret PIR-sensorer.		
SOLCELLER Der er ingen solceller. Etablering af solcelleanlæg vil, med de gældende regler for afregning af overskydende elproduktion, ikke 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 boligareal. Arealerne stammer fra BBR-meddelelsen og opmålinger på bygningstegninger.

Indeliggende trapper medtages i beregningen som opvarmet areal.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af klimaskærmen.

I energimærkningen foretages et skøn ved utilgængelige konstruktioner baseret på tidstypiske byggeskikke og krav samt det aktuelle bygningsisolationsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg mv. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

I forbindelse med forslag til isolering af rørinstallationer er det en generel forudsætning for forslaget gennemførelse, at rørene har minimum 10 års resterende levetid og er tilgængelige, alternativt øges isoleringen i forbindelse med fremtidig rørudskiftning.

I det omfang, at der ikke er plads omkring rørene til, at der kan efterisoleres op til det anbefalede niveau, efterisoleres i størst muligt omfang uden, at rørføringerne ændres.

Rørenes restlevetid bør undersøges forud for igangsætning af isoleringsarbejder.

Der er anført forbedringsforslag med forholdsvis 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.

Bygningernes lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Lejligheder på 58-59 m²				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Ejendomsnummer 179761	Ved Stadion	59	27	2.433
Lejligheder på 70-75 m²				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Ejendomsnummer 179761	Ved Stadion	73	21	3.015
Lejligheder på 90 m²				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Ejendomsnummer 179761	Ved Stadion	90	5	3.743

Kommentar

Lejlighedernes gennemsnitlige varmeforbrug er fordelt på baggrund af det samlede oplyste forbrug, i forhold til de enkelte lejlighedsers areal.

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

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
Bygning				
Hule ydervægge	Uisoleret hulmur efterisoleres	141.000 kr.	1.890,0 m ³ Naturgas 52 kWh Elektricitet	15.500 kr.
Etageadskillelse	Gulv mod uopvarmet kælder isoleres	234.200 kr.	3.477,3 m ³ Naturgas 94 kWh Elektricitet	28.500 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Varmtvands stigstrengene isoleres	24.000 kr.	1.237,3 m ³ Naturgas -9 kWh Elektricitet	10.100 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			
Yderdøre	Dørpartier ved hovedtrapper udskiftes	871,8 m ³ Naturgas 24 kWh Elektricitet	7.200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygning 1

Adresse	Bagsværd Hovedgade 70
BBR nr	159-179761-1
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år	1947
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	828 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	828 m ²
Heraf tagetage opvarmet	93 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	253 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Naturgas

Varmeudgifter	31.280 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	29 kr. pr. år
Varmeforbrug	9.963,3 m ³ Naturgas
Aflæst periode	30-04-2013 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	34.688 kr. pr. år
Fast afgift	29 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	34.718 kr. pr. år
Varmeforbrug	11.049,0 m ³ Naturgas
CO ₂ udledning	24,79 ton CO ₂ pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygning 3

Adresse	Bagsværd Hovedgade 84
BBR nr	159-179761-3
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)

Opførelses år.....	1947
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Kedel
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	828 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	828 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	93 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	245 m ²
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.

Naturgas

Varmeudgifter	31.280 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	29 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	9.963,3 m ³ Naturgas
Aflæst periode.....	30-04-2013 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	34.688 kr. pr. år
Fast afgift	29 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	34.718 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	11.049,0 m ³ Naturgas
CO ₂ udledning.....	24,79 ton CO ₂ pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygning 2

Adresse	Bagsværd Hovedgade 74
BBR nr.....	159-179761-2
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år.....	1947
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Kedel
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	1866 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	1866 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	282 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²

Uopvarmet kælderetage528 m²

EnergimærkeD

Energimærke efter rentable besparelsesforslagC

Energimærke efter alle besparelsesforslagC

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Naturgas

Varmeudgifter70.546 kr. i afregningsperioden

Fast afgift65 kr. pr. år

Varmeforbrug22.470,4 m³ Naturgas

Aflæst periode30-04-2013 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.

Varmeudgifter78.234 kr. pr. år

Fast afgift65 kr. pr. år

Varmeudgift i alt78.300 kr. pr. år

Varmeforbrug24.919,1 m³ Naturgas

CO₂ udledning55,92 ton CO₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Snit-, plan- og facadetegninger af ejendommen er indhentet hos kommunens byggesagsarkiv og er kontrolopmålt af energikonsulenten. Det opmålte areal stemmer overens med BBR.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede forbrug er ca. 18 % lavere end det oplyste forbrug. Konsekvensen af dette er, at rentabiliteten af besparelsesforslagene vedrørende varme, bliver bedre end angivet i rapporten, idet der her anvendes det teoretiske forbrug.

Årsagen til afvigelsen kan være, at nogle bygningsdele er dårligere isoleret end antaget ved beregning af energimærket. En anden årsag kan være, at nogle rum opvarmes til mere end 20 °C, som det forudsættes ved beregning af energimærket.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas8,13 kr. per m³

123 kr. i fast afgift per år

Elektricitet til andet end opvarmning2,20 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

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 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

Ved Stadion
Bagsværd Hovedgade 70
2880 Bagsværd



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 2. marts 2015 til den 2. marts 2022

Energimærkningsnummer 311098064

Energimærke

Ved Stadion - Bygning 1
Bagsværd Hovedgade 70
2880 Bagsværd



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 2. marts 2015 til den 2. marts 2022

Energimærkningsnummer 311098064

Energimærke

Ved Stadion - Bygning 3
Bagsværd Hovedgade 84
2880 Bagsværd



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 2. marts 2015 til den 2. marts 2022

Energimærkningsnummer 311098064

Energimærke

Ved Stadion - Bygning 2
Bagsværd Hovedgade 74
2880 Bagsværd



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 2. marts 2015 til den 2. marts 2022

Energimærkningsnummer 311098064