SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Marbæk Park 2 samt Marbækvej 4 og 8
Marbæk Park 2
2750 Ballerup

Bygningernes energimærke:

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

Gyldig fra 12. oktober 2016
Til den 12. oktober 2026.

Energimærkningsnummer 311211320

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

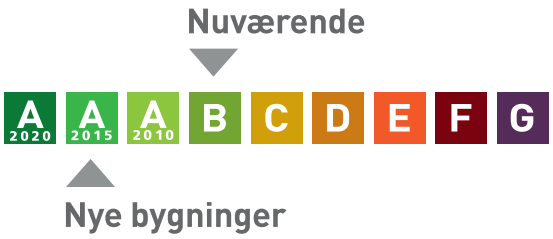
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

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 B

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



Årligt varmeforbrug

243,93 MWh fjernvarme	166.144 kr
Samlet energiudgift	166.144 kr
Samlet CO_2 udledning	34,39 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 Loftrum er isoleret med 250 mm isolering. Isoleringstykkelsen er fastlagt ved direkte måltagning i loftrummet. Der er forudsat tilsvarende isoleringstykkelse for hele bygningsdelen.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som 39 cm hulmur med tegl udvendigt og beton indvendigt. Hulrummet er isoleret med 100 mm isoleringsbatts. Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i forevist tegningsmateriale.		
KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge består af 20 cm massiv betonvæg med 100 mm udvendig isolering. Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i forevist tegningsmateriale, da konstruktionen er utilgængelig.		

Vinduer, døre ovenlys mv.	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Bygningen har vinduer med tolags energirude.		

YDERDØRE Bygningen har glasdøre/terrassedøre med tolags energiglas. Massive kælderdøre vurderes at være isoleret.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk i nr. 4 og 8 er udført af beton. Gulvet er isoleret med 225 mm Sundolitt. Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i forevist tegningsmateriale, da konstruktionen er utilgængelig.		
KÆLDERGULV Kældergulv i nr. 2 og 4 er udført af beton. Gulvet er isoleret med 100 mm polystyrenplader under betonen. Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i forevist tegningsmateriale, da konstruktionen er utilgængelig.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er monteret mekanisk udsugningsanlæg (Systemair MUB042) som betjener baderum, toilet og køkken i boliger. Anlæggene er i konstant drift og placeret i loftrum. Anlæggene er oplyst fra 2007. Der er iøvrigt naturlig ventilation i hele bygningen bl.a. i form af oplukkelige vinduer og døre samt rumaftræk.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningerne opvarmes med fjernvarme. Anlæg er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet. Anlæg til Marbæk Park 2 er placeret i nr. 42. Anlæg til Marbækvej 4 og 8 er placeret i Marbækvej 6.		
SOLVARME Der er ikke stillet forslag til solvarme grundet bygningens egnethed. Bygningerne vurderes uegnet til placering af solvarmepaneler og fremføring af solvarmeinstallationer. Solvarmeanlæg vil endvidere ikke vil være en rentabel energiforbedring, idet bygningerne er tilsluttet fjernvarme.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Bygningernes varme fordeles via gulvvarme i boliger og via radiatorer i kælder. Fordelingsanlæg er vurderet som 2-strengsystemer.		
VARMEFORDELINGSPUMPER Gulvvarmekredse i hver lejlighed er monteret med en automatisk trinstyret cirkulationspumpe. Pumperne er af fabrikat Grundfos Alpha+ 25-40.		
FORBEDRING Montering af nye gulvvarmepumper. Det vurderes at de eksisterende pumper kan udskiftes til nye energisparepumper med lavere effekt, som denne af fabrikat Grundfos, Type Alpha2 25-40.	120.000 kr.	10.600 kr. 3,19 ton CO_2
AUTOMATIK Til styring af korrekt rumtemperatur er monteret automatiske rumfølere i de gulvvarmeopvarmede rum. Der er monteret termostater på radiatorer til regulering af rumtemperaturen i kælder. Der er monteret automatik til central styring af varmeanlæg afhængigt af udetemperaturen.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør i opvarmet kælder er delvist isoleret. Pumpe er uisoleret. I skakte er brugsvandsrør isoleret.		
FORBEDRING Det anbefales at isolere uisoleret rør og pumper op til 50 mm isolering.	5.300 kr.	300 kr. 0,12 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER Cirkulationsanlæg til varmt brugsvand er monteret med to pumper af fabrikat Grundfos UPS 25-60 B.		
FORBEDRING Montering af nye A mærkede cirkulationspumper for varmt brugsvand, som Alpha2 25-60 N	9.000 kr.	1.400 kr. 0,42 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand til nr. 2 og 4 produceres i 2 stk ca. 750 l varmtvandsbeholder, isoleret med 75 mm mineraluld. Beholderne er placeret i opvarmet kælder/teknikrum. Varmt brugsvand til nr. 8 produceres i beholder som er placeret i Marbækvej 6.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i loftrum består af 1-rørs (T8) armaturer med højfrekvente forkoblinger. Lyset tændes og slukkes manuelt. Belysningen i trappeopgange består af lamper med sparepærer. Lyset styres via trapperelæ. Belysningen i kælder består af 1-rørs (T8) armaturer med højfrekvente forkoblinger. Lyset styres af bevægelsesmeldere. Belysningen i kældergange ved elevator nr. 2 og 4 består af lamper med sparepærer. Lyset tændes og slukkes manuelt. Udebelysning består af sparepærer. Lyset styres via skumringsrelæ.		
FORBEDRING Belysning i trappeopgange. Det anbefales at montere LED belysning samt styring af belysningen afhængigt af dagslyset samt bevægelse i rummene.	30.600 kr.	4.600 kr. 1,37 ton CO_2
FORBEDRING Belysning i kældergange ved elevatorer i nr. 2 og 4. Det anbefales at montere styring af belysningen afhængigt af dagslyset samt bevægelse i rummet.	10.200 kr.	1.400 kr. 0,40 ton CO_2
FORBEDRING Belysning i kælder i nr.2 og 4. Det anbefales at ombygge armaturerne og udskifte rørene til nye energieffektive LED rør.	54.100 kr.	3.700 kr. 1,10 ton CO_2

SOLCELLER Der er ikke stillet forslag til solceller grundet bygningens egnethed. Bygningerne vurderes uegnet til placering af solvarmepaneler og fremføring af solvarmeinstallationer. Solcelleanlæg vil endvidere ikke vil være en rentabel energiforbedring.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Dette energimærke berigtiger Energimærkningsnummer 311206109.

En repræsentant for ejendommen var til stede ved besigtigelsen.
Ved besigtigelsen forelå tegninger mv.

Inden gennemførelse af energibesparelserne i rapporten bør flg. forhold undersøges nærmere i samarbejde med en rådgiver.

- Ved efterisolering af bygningens konstruktioner skal det sikres at disse og nærliggende konstruktioner

ventileres og udføres forsvarligt for at undgå fugtproblemer.
- Evt. myndigheds restriktioner.

Derudover er det vigtigt som bruger af bygningen, at sikre tilstrækkelig udluftning i bygningen, da man ved f.eks. udskiftning af vinduer og efterisolering ofte får en mere tæt bygning.

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				
Varmefordelings pumper	Udskiftning af gulvvarmepumper i lejligheder til energisparepumper	120.000 kr.	4.812 kWh Elektricitet	10.600 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Isolering af brugsvands-cirkulationsrør op til 50 mm	5.300 kr.	0,95 MWh Fjernvarme -19 kWh Elektricitet	300 kr.
Varmtvandspum per	Udskiftning af cirkulationspumper til det varme brugsvand	9.000 kr.	630 kWh Elektricitet	1.400 kr.
El				
Belysning	Monter LED belysning og bevægelsesstyring i trappeopgange	30.600 kr.	2.067 kWh Elektricitet	4.600 kr.
Belysning	Monter LED belysning samt bevægelsesstyring i kældergang i nr. 2 og 4	10.200 kr.	605 kWh Elektricitet	1.400 kr.

Belysning	Udskift rør til LED rør i kælder nr. 2 og 4	54.100 kr.	1.652 kWh Elektricitet	3.700 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Marbæk Park 2, 2750 Ballerup

Adresse .....Marbæk Park 2, 2750 Ballerup
BBR nr.....151-148964-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår 2008
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....1240 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....1550 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....310 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

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

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

Marbækvej 4, 2750 Ballerup

Adresse .....Marbækvej 4, 2750 Ballerup
BBR nr.....151-148964-2
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår 2008
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....1240 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....1422 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....182 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

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

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

Marbækvej 8, 2750 Ballerup

Adresse	Marbækvej 8, 2750 Ballerup
BBR nr	151-148964-3
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	2008
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	1240 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	1240 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke	B
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

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

Det opvarmede areal er bestemt ud fra opmåling af bygningen i forbindelse med energimærkningen.

Det opvarmede etageareal i henhold til energimærkningens opmåling afviger fra BBR-Oversigtens areal. Det er fordi arealer i kælder opvarmes og som ikke indgår i BBR-Oversigtens areal.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der foreligger ikke sammenlignelige oplysninger om det oplyste varmeforbrug. Det er derfor ikke muligt at sammenligne det oplyste forbrug med det beregnede.

Det oplyste forbrug ville ikke have haft indflydelse på energimærket, da beregningen skal afspejle bygningens energiforbrug og ikke brugernes energivaner. Energimærket er beregnet ud fra en række standardforudsætninger bestemt af energistyrelsen.

Flg. kan have stor indflydelse på evt. forskelle imellem det beregnede og oplyste forbrug.
- Antal personer i bygningen (hele året).
- Alle rum i bygningen er forudsat opvarmet til 20 grader hele året og kan give forskel i både positiv og negativ retning.
- At bygningen er ubeboet en del af året.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....320,41 kr. per MWh
87.986 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,20 kr. per kWh

VEDR ENERGIPRISER
Da energimærkets gyldighed er enten 7 eller 10 år bør man altid kontrollere nyeste priser hos leverandøren, særligt kan fjernvarmepriser svinge en del, endda indenfor samme år.

VEDR ENERGIBESPARELSER
I beregninger er anvendt estimerede priser, der omfatter materialer, timeløn til professionelle håndværkere, eventuelle projekteringsomkostninger, byggepladsomkostninger - herunder stillads samt følge- og miljøomkostninger.

Det anbefales at indhente overslag på rapportens besparelsesforslag til almen orientering inden en konkret planlægning igangsættes, herunder projektforslag og indhentning af en fast tilbudspris. Der kan være store afvigelser fra den estimerede pris og en konkret pris, blandt andet på grund af regionale og beskæftigelsesmæssige forhold.

De anvendte el- og brændselspriser er med udgangspunkt i beregningsprogrammets standardpriser, da energipriser er varierende. Priser kan derfor afvige fra aktuelle forhold.

Ønskes der yderligere oplysninger om løsningsforslag og muligheder for efterisolering, varmeinstallationer og ventilation, henvises til "Videncenter for energibesparelser i bygninger" Foruden informative tegninger og eksempler på flere aktuelle situationer, enhver husejer kan komme ud for, indeholder de enkelte afsnit også en udførlig arbejdsbeskrivelse i et let og forståeligt sprog.
Der er også henvisninger til yderligere informationer om de enkelte løsningsforslag.

Videncenter for energibesparelser kan kontaktes på tlf. 72 20 22 55 eller på hjemmesiden www.byggeriogenergi.dk

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 600001
CVR-nummer 66819116

OBH Ingeniørservice A/S
Agerhatten 25, 5220 Odense SØ

obh@obh-gruppen.dk
tlf. 70217240

Ved energikonsulent
Jonas Bondegaard

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

Marbæk Park 2 samt Marbækvej 4 og 8
Marbæk Park 2
2750 Ballerup

Energistyrelsen

Gyldig fra den 12. oktober 2016 til den 12. oktober 2026

Energimærkningsnummer 311211320

Energimærke

Marbæk Park 2 samt Marbækvej 4 og 8 - Marbæk Park 2, 2750 Ballerup
Marbæk Park 2
2750 Ballerup

Energistyrelsen

Gyldig fra den 12. oktober 2016 til den 12. oktober 2026

Energimærkningsnummer 311211320

Energimærke

Marbæk Park 2 samt Marbækvej 4 og 8 - Marbækvej 4, 2750 Ballerup
Marbækvej 4
2750 Ballerup

Energistyrelsen

Gyldig fra den 12. oktober 2016 til den 12. oktober 2026

Energimærkningsnummer 311211320

Energimærke

Marbæk Park 2 samt Marbækvej 4 og 8 - Marbækvej 8, 2750 Ballerup
Marbækvej 8
2750 Ballerup

Energistyrelsen

Gyldig fra den 12. oktober 2016 til den 12. oktober 2026

Energimærkningsnummer 311211320