SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Øverød Park
Rudersdalsvej 86A
2840 Holte

Bygningernes energimærke:

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

Gyldig fra 14. december 2016
Til den 14. december 2023.

Energimærkningsnummer 311217588

Energistyrelsen

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

I denne rapport gennemgås både bygningernes energimærkning, status for bygningerne og en række forslag til forbedringer. Mine bedste anbefalinger til at nedsætte energiforbruget i bygningerne er vist her.

Med venlig hilsen

Ole Holck

ARI Byggerådgivning A/S
Gammel Køge Landevej 55, 3 sal, 2500 Valby

my@ari.dk
tlf. 70227715

Mulighederne for Rudersdalsvej 86A, 2840 Holte

Gulve	Investering*	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse i bygning 2, 3, 4 og 5 er med betondæk uden isolering i bygning 6 er etageadskillelsen mod kælder isoleret med 70 mm glasuld. De skønnede isoleringsforhold er til dels på baggrund af beboernes udsagn.		
FORBEDRING Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 150 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.	600.000 kr.	51.600 kr. 8,31 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.	Investering*	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer og glasdøre er generelt med termoruder som skønnes at være fra 1993. I opgange er hoveddøre og vinduer med et lag glas. Tagetagen er med tagvinduer med energiruder og termoruder i kviste. I besigtiget taglejlighed er der energirude i et gavlvindue og energiruder i terrassedør.		
FORBEDRING Det anbefales at udskifte vinduer og glasdøre i trappeopgange til nye med energiruder.	170.000 kr.	10.700 kr. 1,71 ton CO_2

Varmefordeling

	Investering*	Årlig besparelse
AUTOMATIK Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring. Der anvendes en klimastat fra Clorius Control, type KC 2002. Fra varmtvandsbeholder anvendes en temperaturreguleringsventil fra Clorius. Radiatorer er med termostatiske regulerings ventiler på en del af radiatorerne. Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur, dog mangler termostatiske ventiler på nogle radiatorer. Et antal på 45 er skønnet ud fra de besigtigede lejligheder.		
FORBEDRING Der monteres nye godkendte termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.	112.500 kr.	8.400 kr. 1,36 ton CO_2

* 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. Energibesparelser, der ikke er rentable, kan normalt gennemføres i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse.

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

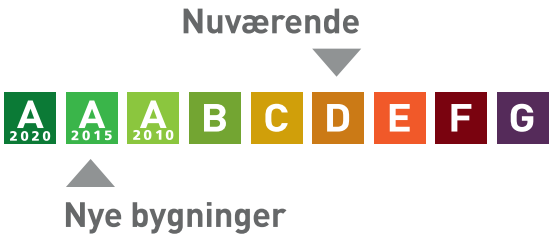
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

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 A2010



Årligt varmeforbrug

602,83 MWh fjernvarme	627.601 kr
Samlet energiudgift	627.601 kr
Samlet CO_2 udledning	85,00 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 Der har været tagrenovering i 2006. Den oprindelige isoleringstykkelse i bygning 1, 2, 3, 4 og 5 er med 25 mm glasuld i tagkonstruktionen og i bygning 6 med 100 mm mineraluld. Tagkonstruktionen er med spidsloft. Der er efterisoleret på loftrum med 200 mm granulat så samlet isoleringstykkelse er 225 mm. Skråvægge er efterisoleret med 100 + 50 mm batts så samlet isoleringstykkelse er 175 mm. Bygning 6 vurderes at have isoleringstykkelser på spidsloft på 300 mm og på skråvægge 250 mm.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydermure i bygning 2, 3, 4 og 5 er med massive teglstens mure. Gavle vurderes at være massive teglmure med indvendig isoleringsvæg bestående af hulrum og 50 mm træbeton. Ydermure i bygning 6 er med hulmur isoleret med fyldmasse af knust porebeton eller granuleret slagge. Gavl er med indvendig isoleringsvæg. De skønnede isoleringsforhold er til dels på baggrund af beboernes udsagn.		
FORBEDRING Udvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.	3.800.000 kr.	152.700 kr. 24,63 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer og glasdøre er generelt med termoruder som skønnes at være fra 1993. I opgange er hoveddøre og vinduer med et lag glas. Tagetagen er med tagvinduer med energiruder og termoruder i kviste. I besigtiget taglejlighed er der energirude i et gavlvindue og energiruder i terrassedør.		
FORBEDRING Det anbefales at udskifte vinduer og glasdøre i trappeopgange til nye med energiruder.	170.000 kr.	10.700 kr. 1,71 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales generelt at udskifte vinduer og glasdøre i lejlighederne som er med ældre termoruder til nye med energiruder. Foruden en besparelse på varme regningen, må der forventes en besparelse på vedligeholdelse og en bedre komfort.		54.600 kr. 8,72 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse i bygning 2, 3, 4 og 5 er med betondæk uden isolering i bygning 6 er etageadskillelsen mod kælder isoleret med 70 mm glasuld. De skønnede isoleringsforhold er til dels på baggrund af beboernes udsagn.		
FORBEDRING Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 150 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.	600.000 kr.	51.600 kr. 8,31 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår intakte. Der forekommer udluftnings kanaler eller lokale ventilatorer i badeværelser og ventilationsspalter i vinduesrammer.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommen er forsynet med fjernvarme fra offentligt varmeværk. Anlægget er placeret i varmecentral i kælder under bygning 3. Installationen er udført som et indirekte anlæg med en varmeveksler fra CTC, type /W 210-10. Installationen er fra 1987. Cirkulationspumpen er fra Grundfos, type UPE 80 120 F. Pumpen er uden isolering. Der er enkelte lejligheder med gulvvarme i badeværelse. Varmecentralen forsyner foruden andelsboligforeningens bygninger også ejerforeningsbygningen Østre Paradisvej 5A og 5B.		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret en varmepumpe til opvarmning af bygningen. På grund af den eksisterende fjernvarmeinstallation, er forslag til montering af varmepumpe undladt fra rapporten. Etablering af en varmepumpe vil ikke være rentabelt og derfor ikke relevant at installere i Bygningen.		
SOLVARME Der er ikke installeret et solvarmeanlæg på bygningen. På grund af den eksisterende fjernvarmeinstallation, er forslag til montering af solvarmeanlæg undladt fra rapporten. Installation af solvarme vil ikke være rentabelt og derfor ikke relevant at etablere på bygningen.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er ført præisolerede rør i jord mellem bygningerne. Der er øvre og nedre fordeling af centralvarme i bygningerne.		
VARMERØR Der er mangler ved den tekniske isolering i varmecentral og kældre, I varmecentralen er der u-isolerede tilslutninger til veksler, snavssamlere, ventiler og rør. I kældre er der u-isolerede strengreguleringsventiler.		
FORBEDRING Det anbefales at udbedre mangler ved den tekniske isolering i varmecentral og kælder.	10.000 kr.	1.600 kr. 0,24 ton CO_2

VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret en pumpe med trinregulering, med en max-effekt på 1550 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos, type UPE, uden isolering.		
FORBEDRING Montering af ny varmefordelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en ny pumpe med lavere effekt, som denne af fabrikat Grundfos, type Magna 3.	32.500 kr.	4.900 kr. 1,61 ton CO_2

AUTOMATIK Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring. Der anvendes en klimastat fra Clorius Control, type KC 2002. Fra varmtvandsbeholder anvendes en temperaturreguleringsventil fra Clorius. Radiatorer er med termostatiske regulerings ventiler på en del af radiatorerne. Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur, dog mangler termostatiske ventiler på nogle radiatorer. Et antal på 45 er skønnet ud fra de besigtigede lejligheder.		
FORBEDRING Der monteres nye godkendte termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.	112.500 kr.	8.400 kr. 1,36 ton CO_2

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Brugsvands rør op gennem lejlighederne er skønnet uden isolering. Skønnet er ud fra de rør der har været umiddelbart tilgængelige i de besigtigede lejligheder.		
FORBEDRING Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning, op gennem lejlighederne, med op til 15 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	70.000 kr.	22.800 kr. 3,57 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en ældre pumpe med trinregulering, med en max-effekt på 140 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos, type UPS 40 30 F, uden isolering.		
FORBEDRING VED RENOVERING Der foreslåes montage af ny pumpe til cirkulation af det varme brugsvand. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en ny pumpe med lavere effekt.		900 kr. 0,29 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Det varme brugsvand produceres i en varmtvandsbeholder anbragt i varmecentral i kælder under bygning 4. Beholderen er af fabrikat Reci, type GE 4X18 rus-9, fra 2013. Beholderen er på 2500 liter. Beholderen er isoleret med 100 mm mineraluld.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på vest-vendte tagflader. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 40 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.	506.000 kr.	37.900 kr. 17,38 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen vedrører andelsboligforeningen Øverød Park, med hoved adresse Rudersdalsvej 86A, Øverød, 2840 Holte. Energimærkningen dækker over bygning 2, 3, 4, 5 og 6, i BBR-meddelelsen, fra Bygge- og Boligregistret.
Energimærkningen er udført efter "Håndbog for Energikonsulenter" 2016, beregnet forbrug.
Lovbekendtgørelse nr. 636 af 25. juni 2012 om fremme af energibesparelser i bygninger med efterfølgende ændring ved lov nr. 1876 af 29. december 2015 (§ 3).
Bekendtgørelse nr. 824 af 24. juni 2016 om energimærkning af bygninger

Beskrivelse af ejendommen:
Øverød Park består af 5 etageejendomme med 2 etager, udnyttet tagetage og fuld kælder. Bygningerne er fritliggende. Bygning 2, 3, 4 og 5 er opført i 1958. Bygning 2, 3 og 5 har ifølge BBR-meddelelsen et boligareal på 900 m². Bygning 4 har ifølge BBR-meddelelsen et boligareal på 894 m², afvigelsen fra bygning 2, 3 og 5 skyldes øjensynligt bestemmelsen af adgangsarealer til boligerne. Bygning 2, 3 og 5 indeholder hver 12 boliger og bygning 4 indeholder 11 boliger. Bygning 6 har ifølge BBR-meddelelsen et boligareal på 900 m², er opført i 1972 og indeholder 12 lejligheder.
Bygning 2 indeholder opgangene Østre Paradisvej 5C og 5D, Bygning 3 indeholder opgangene Østre Paradisvej 7A og 7B, Bygning 4 indeholder opgangene Østre Paradisvej 7C og 7D, Bygning 5 indeholder opgangene Rudersdalsvej 86A og 86B og Bygning 6 indeholder opgangene Rudersdalsvej 88 og 90.

Utilgængelige rum
Ved besigtigelsen var der adgang til lejlighed nr. 5C, st. th., 7A, 1. th. 7C, 2. tv. 86B, 1. tv. og 88 st. th. Herudover har der været adgang til kældre, varmecentral, trappeopgange og loftrum.

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

Bygningens anvendelse
Bygningerne har anvendelseskoden 140, Etageboligbebyggelse.

Konsulent kommentar
Der er tre forslag til energimæssige forbedring i ejendommen, med god rentabilitet og med en tilbagebetalingstid under 10 år.

Fem 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 er der udleveret årsregnskab fra Holte-Fjernvarme og kunde og aftager numre fra Dong samt aflæsninger af vandforbrug fra forsyningen Allerød Rudersdal. Der er udleveret regnskab fra Clorius. Der er udleveret tegninger til låns, med plan snit og facader.
Der er indhentet tegningsmateriale på kommunes weblager.

Bygningernes lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Østre Paradisvej 5C				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Østre Paradisvej 5C	Etage: ST, Side/Dør: TV	82	40	10.674

Østre Paradisvej 5C				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Østre Paradisvej 5C	Etage: 2, Side/Dør: TV	58	9	7.549

Østre Paradisvej 5C				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Østre Paradisvej 5C	Etage: 2, Side/Dør: TH	64	9	8.330

Østre Paradisvej 7D				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Østre Paradisvej 7D	Etage: 2	116	1	15.099

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				
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm	3.800.000 kr.	170,56 MWh Fjernvarme 878 kWh Elektricitet	152.700 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer og glasdøre i opgange til nye med energiruder, energiklasse A.	170.000 kr.	11,97 MWh Fjernvarme 29 kWh Elektricitet	10.700 kr.
Etageadskillelse	Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 150 mm isolering	600.000 kr.	57,76 MWh Fjernvarme 245 kWh Elektricitet	51.600 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Udbedring af mangler ved den tekniske isolering i kældre og varmecentral.	10.000 kr.	1,73 MWh Fjernvarme -2 kWh Elektricitet	1.600 kr.
Varmefordelings pumper	Ny varmefordelingspumpe, som Grundfos Magna 3 pumpe.	32.500 kr.	2.428 kWh Elektricitet	4.900 kr.

Automatik	Montage af termostatventiler på radiatorer.	112.500 kr.	9,35 MWh Fjernvarme 59 kWh Elektricitet	8.400 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Isolering af brugsvandsrør op gennem lejlighederne med 15 mm isolering.	70.000 kr.	26,13 MWh Fjernvarme -170 kWh Elektricitet	22.800 kr.

El

Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystallinske silicium.	506.000 kr.	17.564 kWh Elektricitet 8.651 kWh Elektricitet overskud fra solceller	37.900 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 glasdør med ældre termoruder i lejligheder.	61,45 MWh Fjernvarme 84 kWh Elektricitet	54.600 kr.
Varmt og koldt vand			
Varmtvandspumper	Montage af ny cirkulationspumpe til brugsvandscirkulation,	435 kWh Elektricitet	900 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygning 2.

Adresse	Østre Paradisvej 5C, 2840 Holte
BBR nr	230-5628-2
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1958
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	900 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	900 m²
Heraf tagetage opvarmet	244 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	328 m²

Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag	A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	72.322 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	43.536 kr. pr. år
Varmeforbrug	105,20 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	30-04-2015 til 29-04-2016

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	73.461 kr. pr. år
Fast afgift	43.536 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	116.997 kr. pr. år
Varmeforbrug	106,86 MWh Fjernvarme
CO2 udledning	15,07 ton CO_2 pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygning 3.

Adresse	Østre Paradisvej 7A, 2840 Holte
BBR nr	230-5628-3
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)

Opførelsesår 1958
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....900 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....900 m²
Heraf tagetage opvarmet.....244 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....328 m²

Energimærke .....D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme
Varmeudgifter .....72.322 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....43.536 kr. pr. år
Varmeforbrug.....105,20 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....30-04-2015 til 29-04-2016

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 .....73.461 kr. pr. år
Fast afgift .....43.536 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....116.997 kr. pr. år
Varmeforbrug.....106,86 MWh Fjernvarme
CO2 udledning.....15,07 ton CO_2 pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygning 4.
Adresse .....Østre Paradisvej 7C, 2840 Holte
BBR nr.....230-5628-4
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår 1958
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....894 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....894 m²
Heraf tagetage opvarmet.....244 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²

Uopvarmet kælderetage.....328 m²

Energimærke .....D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme
Varmeudgifter .....72.322 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....43.536 kr. pr. år
Varmeforbrug.....105,20 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....30-04-2015 til 29-04-2016

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 .....73.461 kr. pr. år
Fast afgift .....43.536 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....116.997 kr. pr. år
Varmeforbrug.....106,86 MWh Fjernvarme
CO2 udledning.....15,07 ton CO_2 pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygning 5.
Adresse .....Rudersdalsvej 86A, 2840 Holte
BBR nr.....230-5628-5
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår 1958
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....900 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....900 m²
Heraf tagetage opvarmet.....244 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....328 m²

Energimærke .....D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter ..... 72.322 kr. i afregningsperioden
Fast afgift ..... 43.536 kr. pr. år
Varmeforbrug ..... 105,20 MWh Fjernvarme
Aflæst periode ..... 30-04-2015 til 29-04-2016

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 ..... 73.461 kr. pr. år
Fast afgift ..... 43.536 kr. pr. år
Varmeudgift i alt ..... 116.997 kr. pr. år
Varmeforbrug ..... 106,86 MWh Fjernvarme
CO2 udledning ..... 15,07 ton CO_2 pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygning 6.
Adresse ..... Rudersdalsvej 88, 2840 Holte
BBR nr 230-5628-6
Bygningens anvendelse i følge BBR ..... Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår 1972
År for væsentlig renovering ..... Ikke angivet
Varmeforsyning ..... Fjernvarme
Supplerende varme ..... Ingen
Boligareal i følge BBR ..... 900 m²
Erhvervsareal i følge BBR ..... 0 m²
Opvarmet bygningsareal ..... 900 m²
Heraf tagetage opvarmet ..... 280 m²
Heraf kælderetage opvarmet ..... 0 m²
Uopvarmet kælderetage ..... 328 m²

Energimærke C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag ..... B
Energimærke efter alle besparelsesforslag A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme
Varmeudgifter ..... 72.322 kr. i afregningsperioden
Fast afgift ..... 43.536 kr. pr. år
Varmeforbrug ..... 105,20 MWh Fjernvarme
Aflæst periode ..... 30-04-2015 til 29-04-2016

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 .....73.461 kr. pr. år
Fast afgift .....43.536 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....116.997 kr. pr. år
Varmeforbrug.....106,86 MWh Fjernvarme
CO2 udledning.....15,07 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Ejendommens BBR-meddelelse anses for retvisende for så vidt angår konstruktion, anvendelse, opvarmningsform og arealer. Der er dog mindre afvigelser bygningerne imellem, som det ikke har været muligt at forklare ved opmåling. Bygning 4 har afvigende samlet boligareal 894 m², forklaringen er formodentlig at der er sammenlagt lejlighed i tagetagen på 116 m², som har et adgangsareal på 6 m², hvor det ikke sammenlagte adgangsareal er 12 m². Bygning 6 har et udnyttet tagetage areal på 280 m², i modsætning til de andre bygningers 244 m². Lejlighedernes areal svarer til 244 m².

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede varmeforbrug er større end ejers oplyste forbrug fratrukket et forbrug til naboejendom. Forbrug til naboejendom udgør i henhold til Clorius regnskab 90,8 MWh. Klima korrektioner og adfærdsbetingede variationer, har en væsentlig indflydelse på forbruget. Andre årsager til afvigelser kan være et stort forbrug af el til opvarmning eller apparater. Desuden kan der være perioder hvor boliger har stået delvist tomme.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....884,54 kr. per MWh
94.374 kr. i fast afgift per år
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

Firmanummer 600209
CVR-nummer 29212422

ARI Byggerådgivning A/S
Gammel Køge Landevej 55, 3 sal, 2500 Valby

my@ari.dk
tlf. 70227715

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 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

Øverød Park
Rudersdalsvej 86A
2840 Holte

Energistyrelsen

Gyldig fra den 14. december 2016 til den 14. december 2023

Energimærkningsnummer 311217588

Energimærke

Øverød Park - Bygning 2.
Østre Paradisvej 5C
2840 Holte

Energistyrelsen

Gyldig fra den 14. december 2016 til den 14. december 2023

Energimærkningsnummer 311217588

Energimærke

Øverød Park - Bygning 3.
Østre Paradisvej 7A
2840 Holte

Energistyrelsen

Gyldig fra den 14. december 2016 til den 14. december 2023

Energimærkningsnummer 311217588

Energimærke

Øverød Park - Bygning 4.
Østre Paradisvej 7C
2840 Holte

Energistyrelsen

Gyldig fra den 14. december 2016 til den 14. december 2023

Energimærkningsnummer 311217588

Energimærke

Øverød Park - Bygning 5.
Rudersdalsvej 86A
2840 Holte

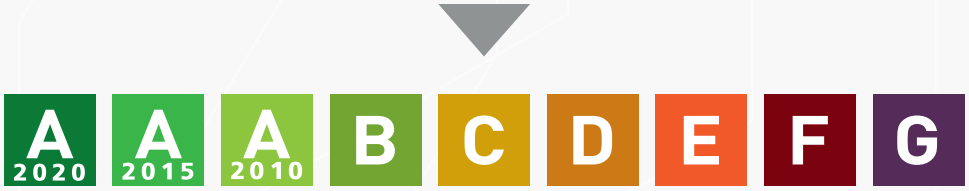
Energistyrelsen

Gyldig fra den 14. december 2016 til den 14. december 2023

Energimærkningsnummer 311217588

Energimærke

Øverød Park - Bygning 6.
Rudersdalsvej 88
2840 Holte



Energistyrelsen

Gyldig fra den 14. december 2016 til den 14. december 2023

Energimærkningsnummer 311217588