SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Birkeparken 1
4300 Holbæk

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 30. januar 2017
Til den 30. januar 2024.

Energimærkningsnummer 311225440

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

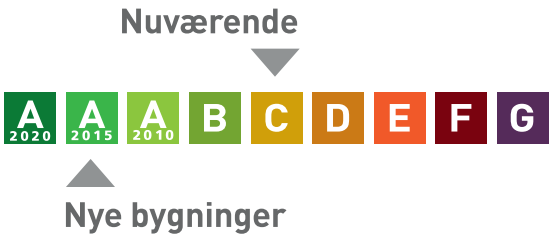
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 B

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2010



Årligt varmeforbrug

12.500,9 m³ naturgas	89.256 kr
Samlet energiudgift	89.256 kr
Samlet CO_2 udledning	28,05 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
LOFT Loft mod uopvarmet tagrum er isoleret med 250 mm mineraluld.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af loft mod uopvarmet tagrum med 100 mm. Inden efterisolering af loft igangsættes skal det undersøges nærmere om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkelig tætte. Evt. udførelse af ny dampspærre eller udbedring af utætheder skal tillægges de anførte overslagspriser. Evt. etablering af gangbro eller hævning af eksisterende gangbro eller gulvbrædder i loftsrummet skal også tillægges overslagsprisen.		1.400 kr. 0,42 ton CO_2

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Kælderydervægge mod jord er udført som 35 cm massiv beton (filigran). Kældervægge er isoleret udvendig med 50 mm polystyrenplader. Kælderydervægge mod jord er udført som 40 cm massiv beton Filigran. Kældervægge er isoleret udvendig med 50 mm polystyrenplader. Kælderydervægge mod det fri er udført som 35 cm massiv beton. Kældervægge er isoleret med 50 mm polystyrenplader indstødt i væggen. Kælderydervægge mod det fri er udført som 40 cm massiv beton. Kældervægge er isoleret med 50 mm polystyrenplader indstødt i væggen. Ydervægge er udført som ca. 41 cm hulmur. Vægge består udvendigt af en halvstens teglmur og indvendigt af beton. Hulrummet er isoleret med 125 mm mineraluld. Ydervægge er udført som ca. 43,5 cm hulmur. Vægge består udvendigt af en halvstens		

teglmur og indvendigt af beton. Hulrummet er isoleret med 170 mm mineraluld. Ydervægge er udført som let konstruktion med udvendig let beklædning og beton indvendig. Hulrum er isoleret med 150 mm mineraluld. Vægge mod skralderum er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 100 mm mineraluld.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer med 2 felter. Et oplukkelige. Vinduer er monteret med 2 lags termorude. Vindue med 4 felter. Et oplukkelige vindue. Vinduer er monteret med 2 lags termorude. Vindue med 4 felter. Oplukkelig via 2 skydevinduer. Vinduer er monteret med 2 lags termorude. Vindue med 6 felter. Oplukkelig via 3 skydevinduer. Vinduer er monteret med 2 lags termorude. Vinduesparti ved trapperum med hoveddør og med 6 oplukkelige vinduer. Vinduer er monteret med 2 lags termorude. Terrassedør og med 3 ruder. Dør er monteret med 2 lags termorude. Terrassedør og med 2 ruder. Dør er monteret med 2 lags termorude. Terrassedør med isoleret fylding. Dør er monteret med 2 lags termorude.		
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduerne udskiftes til nye vinduer med faste rammer og trelags energiruder, energiklasse A.		200 kr. 0,06 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduerne udskiftes til nye vinduer med faste rammer og trelags energiruder, energiklasse A.		26.500 kr. 8,31 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
KÆLDERGULV Terrændæk er udført i beton og slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 150 mm Sundolitt under betonen.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og mekanisk udsugning fra emhætte i køkken og mekanisk udsugning i bad. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med naturgas. Kedel er installeret i 1998. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er en ældre isoleret solokedel med nyere gasbrænder. Der er begrænset tab i kedlen. Der er ikke integreret varmvandsbeholder i kedlen.		
FORBEDRING Den ældre gasbrærnder udskiftes med en ny brænder. I henhold til bygningsreglementet stilles der krav til virkningsgrad ved udskiftning af gaskedel. Der opnås derved også den største besparelse, men ikke nødvendigvis den bedste rentabilitet.	25.000 kr.	8.200 kr. 2,56 ton CO_2
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør er udført som 2" stålrør. Rørene er isoleret med 50 mm isolering. Varmefordelingsrør er udført som 3/4" stålrør. Rørene er uisoleret.		
FORBEDRING Isolering af uisolerede varmefordelingsrør med 50 mm mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred.	8.800 kr.	3.000 kr. 0,92 ton CO_2

VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret en nyere automatisk trinstyret pumpe med en effekt på 250 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UPE 40-80 F 250 På varmefordelingsanlægget er monteret en ældre pumpe med trinregulering med en effekt på 115 W. Pumpen er af fabrikat Wilo		
FORBEDRING Montering af ny automatisk modulerende cirkulationspumpe på varmefordelingsanlæg. Det vurderes at pumpe kan udskiftes til en pumpe med lavere effekt, som Grundfos Magna 40-100.	9.000 kr.	2.500 kr. 0,81 ton CO_2

AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som 1 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 50 mm isolering. Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 1 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.		
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en ældre pumpe med trinregulering med en effekt på 180 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos 25-40 F 180		
FORBEDRING Montering af ny automatisk modulerende cirkulationspumpe på brugsvandsanlæg. Det vurderes at pumpe kan udskiftes til en pumpe med lavere effekt, som Grundfos Alpha 2 med rustfri pumpehus.	7.000 kr.	2.400 kr. 0,78 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 350 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Viessmann .		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i trappeopgangen består af armaturer med almindelige glødelamper. Manuel styring. Belysningen i trappeopgangen (kælderen) består af armaturer med almindelige glødelamper. Manuel styring. Belysningen i Fællesrum består af armaturer med almindelige glødelamper.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen er et flerfamiliehus i 4 plan med 16 lejligheder, med fuld kælder og med uudnyttet loftrum. Bygningen er opført i 1998 og er i god isoleringsmæssig stand.

De enkelte lejligheders el-forbrug er ikke omfattet af energimærkningen.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Birkeparken 1, st dør 1				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
AB Lundeparken	Birkeparken 1, st dør 1	104	1	7.653
Birkeparken 1, st dør 2				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
AB Lundeparken	Birkeparken 1, st dør 2	82	1	6.034
Birkeparken 1, st dør 3				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
AB Lundeparken	Birkeparken 1, st dør 3	84	1	6.181
Birkeparken 1, st dør 4				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
AB Lundeparken	Birkeparken 1, st dør 4	99	1	7.285
Birkeparken 1, 1. dør 1				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
AB Lundeparken	Birkeparken 1, 1. dør 1	84	1	6.181
Birkeparken 1, 1. dør 2				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
AB Lundeparken	Birkeparken 1, 1. dør 2	99	1	7.285
Birkeparken 1, 1. dør 3				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
AB Lundeparken	Birkeparken 1, 1. dør 3	104	1	7.653
Birkeparken 1, 1. dør 4				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
AB Lundeparken	Birkeparken 1, 1. dør 4	82	1	6.034
Birkeparken 1, 2. dør 1				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
AB Lundeparken	Birkeparken 1, 2. dør 1	84	1	6.181
Birkeparken 1, 2. dør 2				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
AB Lundeparken	Birkeparken 1, 2. dør 2	99	1	7.285

Birkeparken 1, 2. dør 3				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
AB Lundeparken	Birkeparken 1, 2. dør 3	104	1	7.653

Birkeparken 1, 2. dør 4				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
AB Lundeparken	Birkeparken 1, 2. dør 4	82	1	6.034

Birkeparken 1, 3. dør 1				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
AB Lundeparken	Birkeparken 1, 3. dør 1	84	1	6.181

Birkeparken 1, 3. dør 2				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
AB Lundeparken	Birkeparken 1, 3. dør 2	99	1	7.285

Birkeparken 1, 3. dør 3				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
AB Lundeparken	Birkeparken 1, 3. dør 3	104	1	7.653

Birkeparken 1, 3. dør 4				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
AB Lundeparken	Birkeparken 1, 3. dør 4	82	1	6.034

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				
Kedler	Udskiftning af brænder (Energimærke A)	25.000 kr.	1.120,0 m³ Naturgas 70 kWh Elektricitet	8.200 kr.
Varmerør	Isolering af varmefordelingsrør	8.800 kr.	408,2 m³ Naturgas 5 kWh Elektricitet	3.000 kr.
Varmefordelings pumper	Montering af ny cirkulationspumpe på varmeanlæg	9.000 kr.	1.226 kWh Elektricitet	2.500 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandspum per	Montering af ny cirkulationspumpe på brugsvandsanlæg	7.000 kr.	1.173 kWh Elektricitet	2.400 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	Efterisolering af loft mod uopvarmet tagrum med 100 mm.	183,6 m³ Naturgas 13 kWh Elektricitet	1.400 kr.
Vinduer	Udskiftning af vindue til trelags energirude, energiklasse A.	24,5 m³ Naturgas 1 kWh Elektricitet	200 kr.
Vinduer	Udskiftning af vindue til trelags energirude, energiklasse A.	3.630,9 m³ Naturgas 244 kWh Elektricitet	26.500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse .....Birkeparken 1, 4300 Holbæk
BBR nr.....316-13302-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår 1998
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Kedel
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....1476 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....1845 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....369 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 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.

Naturgas

Varmeudgifter .....106.342 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....0 kr. pr. år
Varmeforbrug.....13.436,0 m³ Naturgas
Aflæst periode.....01-04-2015 til 31-03-2016

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 .....108.620 kr. pr. år
Fast afgift .....0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....108.620 kr. pr. år
Varmeforbrug.....13.723,8 m³ Naturgas
CO2 udledning.....30,80 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer til oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der er rimelig god overensstemmelse mellem det beregnede og det oplyste forbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas .....7,14 kr. per m³
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,00 kr. per kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er angivet.

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 600425
CVR-nummer 35241582

Ingeniørfirmaet J&P ApS
Stenhusvej 7, 4300 Holbæk
www.jogp.dk
jogp@jogp.dk
tlf. 5944 2797

Ved energikonsulent
Bo Jensen

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

Birkeparken 1
4300 Holbæk

Energistyrelsen

Gyldig fra den 30. januar 2017 til den 30. januar 2024

Energimærkningsnummer 311225440