SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Nærum Hovedgade 89A
2850 Nærum

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 23. marts 2017
Til den 23. marts 2027.

Energimærkningsnummer 311236095

Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO2 man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.

Energistyrelsen

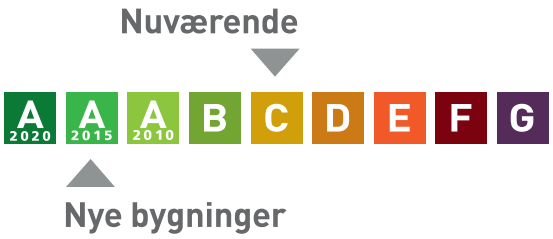
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

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



Årligt varmeforbrug

5.541,8 m³ naturgas	39.070 kr
Samlet energiudgift	39.070 kr
Samlet CO_2 udledning	12,44 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 Loftet mod uopvarmet tagrum er generelt isoleret med gennemsnitligt 250 mm mineraluld. Loftsrummet til lejlighed nr 91A 1 sal er isoleret med 250 mm mineraluld. Skråvæggene er isoleret med 150 mm Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af loftsrum med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 450 mm iht BR2015. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.		1.000 kr. 0,31 ton CO_2

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervæggene er opbygget af 11 cm skalmur, der er vandskuret i gul okkerfarve. 125 mm mineraluld og indvendig med 10 cm helelement i letbeton der er afsluttet med vægspartel og afsluttet med tapet/maling.		
KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge mod jord er udført som 35 cm letbeton. Indvendig er vægge pudset med cementmørtel. Kældervægge er ikke isoleret..		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Alle andre vinduer og terrassedører består af termoruder Vinduer og terrassedører i nr 91A stuen består af energiruder med kold kant		
FORBEDRING VED RENOVERING Udskiftning af 2 lags termoruder i vinduer og yderdøre til energiruder med U-værdi mindre end 1,1. Energiruderne skal være med varm kant.		5.300 kr. 1,67 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk er udført i beton med strøgulve og isoleret med 50 mm mineraluld mellem strøer. Under betonen er isoleret med 100 mm Sundolitt.		
TERRÆNDÆK MED GULVVARME Badeværelsesgulvet er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 200 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
KÆLDERGULV Terrændæk er udført i beton og slidlagsgulv . Gulvet er isoleret med 75 mm Sundolitt under betonen.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele huset i form af spalteventiler i vinduer og aftræksventiler med tidsstyret udsugning fra bad i hver lejlighed, samt mekanisk udsugning fra emhætte i køkken. Huset 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 en 45 kW gaskedel af mærket Vaillant, type ecoVIT VKK 466/4. Kedlen er placeret i kælderen. Kedlen er tilsluttet bygningens centralvarmesystem, og opvarmer til både brugsvand og rumopvarmning. Kedlen er en ny kondenserende kedelunit som er forsynet med ny gasbrænder. Da der er tale om en vægthængt kedel emed en lille vandmængde i kedlen er der tilsluttet en blandepotte til kedlen. Blandepotten forhindre overkog i den lille vandmængde i kedlen, men kan, ved dellast, returnere en højere vandtemperatur således at kedlen ikke kondensere		
VARMEPUMPER Det varmeanlægget er et radiatorsystem og er udlagt til 70C i fremløbstemperatur er det ikke hensigtsmæssigt at etablere en varmepumpe		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.		
FORBEDRING VED RENOVERING Der foreslåes installation af ny solvarmebeholder. Varmt brugsvand produceres via en 1.000 liters præisoleret solvarmebeholder Der installeres et nyt solvarmeanlæg på 20 m² til brugsvandsproduktion. Beholder forsynes med elpatron til opvarmning af brugsvand i kolde perioder. Der monteres tilslutningsrør til solfanger, der forsynes med pumpeenhed.		4.700 kr. 1,50 ton CO_2

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Radiatorsystemet er opbygget med et tostrengssystem til alle lejligheder via rørskakte og derfra udtil radiatorer i lejligheden som et et-strengssystem til radiatorene. Kredsen til gulvvarme i toiletrummene er tilsluttet radiatorens rørkreds. Rør til radiatorkredse er ført under kælderloft og til installationsskakt ved lejlighedernes toiletrum. Varmerør til lejligheder over bygningsdel hvor der terrændæk, er ført op via rørskakt op til tagrummet og derfra via rørskakte til lejligheder på 1. etage og stueetage. Varmerør på lofterummet er placeret i loftisoleringen. Alle rør i lejlighederne er ført under gulv på strøer. Varmerørene under kælderloft er isoleret med 30-40 mm lamelmåtter.		

VARMERØR Varmerør i loftrummet er placeret under loftsisoleringen, ca. 100 mineraluldsmåtter. Disse måtter er ikke fastmonteret som eksemplevis en rørskål og der regnes således med et større varmetab (B-faktor=0,5) end for en 100 mm rørskål.		
FORBEDRING Isolering af varmefordelingsrør op til 100 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. Det anbefales at bibeholde isoleringsmåtten hen over rørende da den bidrager til reduktion af varmetabet (B-faktor=0,5 bibeholdes)	12.200 kr.	500 kr. 0,14 ton CO_2

VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret en nyere automatisk trinstyret pumpe med en effekt på 125 W. Pumpen er fab. Grundfos type Magna 25-100-180.		
FORBEDRING VED RENOVERING Cirkulationspumpen på radiatorkredsen er indstillet til konstant tryk, hvilket betyder at den ikke er indstillet på den mest energibesparende indstilling. G Strømann VVS, der har monteret gaskedlen for ca. 4 år siden oplyser at pumpen er sat i konstanttryk, da 2 lejigheder ikke få nok varme hvis pumpen styrer efter i proportionaltrykket som er normalen for et 2 strengs radiatoranlæg. Det anbefales at foretage en indregulering af varmeanlægget og indstille pumpen til proportionaltryk		300 kr. 0,08 ton CO_2

AUTOMATIK Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring. Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret automatik der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør og cirkulationsledning er isoleret med 30 mm isolering.		
VARMTVANDSPUMPER Laderkredspumpen fab. Grundfos type UPS 25-60-180, er fra bygningens opførelse, ca. 15 år. På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe til cirkulation af det varme brugsvand, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2, med en max-effekt på 45 W		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 300 l varmtvandsbeholder, isoleret med 75 mm skumisolering. Varmtvandsbeholderen er fab. Vaillant type VIH 300.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i pulterrumsarealer består af armaturer med almindelige glødelamper samt sparepærer. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere. Der er registreret 3 stk sparepærer 'a 9 w samt 2 á 60 watt. Belysningen består af armaturer med almindelige glødelamper. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere. Der er monteret 9 stk. 36 watt lysstofrør, 10 stk 9w sparepærer samt 3 stk 35W halogenspots Standerlamper i terræn		
FORBEDRING De 2 glødepærer i kælderen udskiftes til led pære Det anbefales at erstatte de eksisterende lysstofrør og halogenspots i beboerlokalet med LED lysstofrør og LED spots	2.500 kr.	300 kr. 0,09 ton CO_2
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Fælles forbruget for ejendommen er 2.200 kWh/år hvilket er for lille et forbrug ifm etablering af et solcelleanlæg		
VINDMØLLER Det er ikke muligt at etalere en vindmølle da bygningen er placeret i tæt bebygget område		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er opført i 1994 og i normal isoleringsmæssig stand. Der kan udføres enkelte energiøkonomisk rentable forbedringer i ejendommen.

Ejendommen består af en bygning. Der er adgang direkte fra fortov til stueetagen og via ståltrappe til lejligheder til 1. sal´s lejligheder.
Alle rumtyper er besigtiget og svarer til projekttegninger
De enkelte lejligheders el-forbrug er ikke omfattet af energimærkningen.
Bygningen anvendes til beboelse i 8 lejligheder og opvarmet kælder med varmecentral, cykelrum, pulterrum, beboerlokaler med køkken samt toilet.
Boligerne og kælderen er opvarmet med radiatorer med termostatventiler. I alle baderum er der etableret gulvvarme.
A/B Nærum Hegn udarbejder selv varmeregnskabet udfra registreringen på radiatorernes fordampningsmålere.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Nr 89A stuen og 1 sal				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Nærum hovedgade	Nærum hovedgade 89A	74	2	3.054

Nr 89B stuen og 1 sal				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Nærum hovedgade	Nærum hovedgade 89B	72	2	2.971

Nr 91A stuen og 1 sal				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Nærum hovedgade	Nærum hovedgade 91A	84	2	3.467

Nr 91B stuen og 1 sal				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Nærum hovedgade	Nærum hovedgade 91B	62	2	2.559

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				
Varmerør	Isolering af varmefordelingsrør op til 100 mm	12.200 kr.	62,7 m³ Naturgas -1 kWh Elektricitet	500 kr.
El				
Belysning	Udskiftning af glødepærer og lysstofrør til LED-pærer og LED - lysstofrør	2.500 kr.	132 kWh Elektricitet	300 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 loftsrum med 200 mm isolering	135,5 m³ Naturgas 9 kWh Elektricitet	1.000 kr.
Vinduer	Udskift alle termoruder og terrassedører til vinduer og dører med energruder	732,7 m³ Naturgas 33 kWh Elektricitet	5.300 kr.
Varmeanlæg			
Solvarme	Installation af ny 1000 liters præisoleret solvarmebeholder og Installation af nyt 20 m solvarmeanlæg til brugsvandsproduktion	732,7 m³ Naturgas -224 kWh Elektricitet	4.700 kr.
Varmefordelings pumper	Foretage en indregulering af varmeanlægget og sætte pumpen i proportionaltryk	123 kWh Elektricitet	300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse ..... Nærum Hovedgade 89A, 2850 Nærum
BBR nr 230-4991-1
Bygningens anvendelse i følge BBR ..... Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår 1994
År for væsentlig renovering ..... Ikke angivet
Varmeforsyning ..... Kedel
Supplerende varme ..... Ingen
Boligareal i følge BBR ..... 584 m²
Erhvervsareal i følge BBR ..... 0 m²
Opvarmet bygningsareal ..... 732 m²
Heraf tagetage opvarmet ..... 0 m²
Heraf kælderetage opvarmet ..... 148 m²
Uopvarmet kælderetage ..... 0 m²

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

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Naturgas

Varmeudgifter ..... 500 kr. i afregningsperioden
Fast afgift ..... 23.600 kr. pr. år
Varmeforbrug ..... 5.401,0 m³ Naturgas
Aflæst periode ..... 30-04-2015 til 30-04-2016

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 ..... 506 kr. pr. år
Fast afgift ..... 23.600 kr. pr. år
Varmeudgift i alt ..... 24.106 kr. pr. år
Varmeforbrug ..... 5.467,8 m³ Naturgas
CO2 udledning ..... 12,27 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal på 580 m2 svarer til oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet fra www.ois.dk. Kælderarealet på 147 m2 er opvarmet og indregnet i bygningens energiforbrug.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Ejers oplyste varmeforbrug stemmer nogenlunde overens med det beregnede forbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas .....7,05 kr. per m³
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,25 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 600314
CVR-nummer 20214414

DONG ENERGY SALES & DISTRIBUTION A/S
Kraftværksvej 53, indkøbsordre nr. 4500092548, 7000 Fredericia

aalan@dongenergy.dk
tlf. 99555457

Ved energikonsulent
Alex Lantner

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.

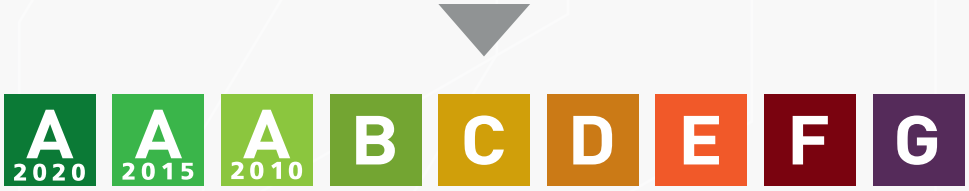
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Nærum Hovedgade 89A
2850 Nærum



Energistyrelsen

Gyldig fra den 23. marts 2017 til den 23. marts 2027

Energimærkningsnummer 311236095