SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
A/B Egeparken 2, Egehegnet 169-171
Egehegnet 169
2850 Nærum

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 23. oktober 2019
Til den 23. oktober 2029.

Energimærkningsnummer 311405263

Energistyrelsen

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

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 CO_2 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

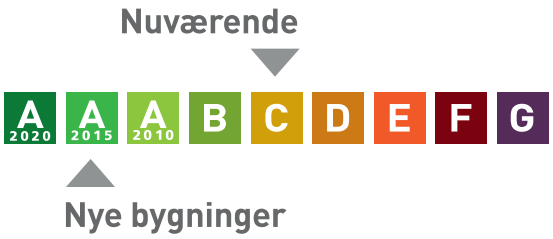
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 C



Årligt varmeforbrug

2.025,5 m³ naturgas	14.786 kr
Samlet energiudgift	14.786 kr
Samlet CO_2 udledning	4,55 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 CO_2-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, 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 Taget er med hældning og tagdækning af røde betonsten. Etageadskillelsen mellem tagetagen og spidsloftet over hanebånd er udført i dækelementer af beton, der er isoleret med 200 mm mineraluld fra opførelsen. Der er efterfølgende efterisoleret med + 200 mm isolering. Skråvæggen i loftrummet mod det fri er fra opførelsen isoleret med 200 mm mineraluld og afsluttet med gipsplade ned mod loftsrummet. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale samt oplysninger fra ejer.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er iflg tegninger opført som sandwichelement med tegl i formur, isolering og bagmur af letbeton. Der er 125 mm isolering i elementerne. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale for ydervægge samt gavle i enderækkehuse		
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Vægge mod uopvarmet loftsrum består af 12 cm massiv gasbetonvæg Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		
FORBEDRING VED RENOVERING Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på vægge mod uopvarmet rum. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger		200 kr. 0,05 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Oplukkelige vinduer med flere fag. Vinduerne er fra opførelsen af bygningen monteret med termorude. Nogle vinduesglas er udskiftet pga punkterede termoruder. Der er i stedet isat energiruder fortrinsvis med kold kant. Dette gælder også døre.		
YDERDØRE Facadeparti med glasdør mod have er monteret med energirude		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulvet er opbygget med dækelementer af beton over krybekælderen. Dækket er isoleret med mineraluld og afsluttet med parketgulv. Der er utilgængelig krybekælder under bygningen, iht tegninger. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Etageadskillelse mellem stue og uopvarmet pulterrum under tag. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet samt tegninger fra opførelsen.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Hver bolig er bygget med en emhætte i køkkenet og en ventilator på badeværelset, der skal tændes manuelt. Aftræk oplyses efterisoleret imod kondens på kanaler gennem kolderum. De er begge tilsluttet aftrækskanaler, der er ført over tag.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Denne beskrivelse omhandler de 2 rækkehuse i bebyggelsen: Hver enkelt bolig har sin egen nyere naturgaskedel. Fabrikat og type kunne ikke aflæses. De oprindelige kedler er fra år 1985, men begge kedler er nu udskiftet til nye med kondenserende drift. Kedlerne er enten med indbygget varmtvandsbeholder eller med særskilt varmtvandsbeholder på ca. 50 l. Opbygningen er afhængig af pladsforholdene på stedet. Gaskedlen er placeret ude i skuret ved hoveddøren. Gaskedlen er typisk på 25 KW.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. På grund af lavt forbrug samt prisbillig gasforsyning vurderes det ikke rentabelt at udskifte naturgasforsyning til varmepumpe.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. På grund af lavt forbrug samt prisbillig gasforsyning vurderes det ikke rentabelt at udskifte til solvarmeanlæg.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELINGSPUMPER Pumpen er indbygget i kedelunitten og kan ikke ses uden at skille unitten ad. Da kedlerne er nyere vurderes det at pumper er lavenergipumper. Radiatoranlægget er etableret med moderne radiatorer med konvektorplader. Anlægget er oplyst at være et 1.strengsanlæg, hvor varmerørene er ført skjult under gulvbrædderne.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Varmtvandsledningerne er flere steder udført som skjult installation. Varmtvandssystemet er ikke forsynet med cirkulationspumpe. Rørene i det kolde skur er isoleret.		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er integreret i gaskedel og udenfor klimaskærmen.		
VARMTVANDSBEHOLDER Integreret varmtvandsbeholder i gaskedel, placeret udenfor klimaskærmen.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. På grund af lavt forbrug vurderes det ikke rentabelt at etablere solceller.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærket omfatter bygninger i AB Egeparken II der har anvendelseskoden Rækkehus. Ejendommen er opført i år 1985 og denne rapport omhandler kun det ene rækkehus på adressen.
Energimærket omhandler adresserne 169-171

Bygningsgennemgang er foretaget d. 17/10-19 med deltagelse af beboere.

Der er i denne bygning medregnet følgende iht besigtigelse:
Enderækkehus 2 stk.
Af alle ruder er cirka halvdelen termoruder og den anden halvdel er udskiftet til energiglas. Træværket er uændret.
Ingen ovenlysvinduer
Loftsrum er uopvarmet og aflukket fra opvarmet rum med massiv uisoleret væg og aflukkelig dør.

Beskrivelsen af klimaskærmens enkelte bygningsdeles opbygning samt vurderingen af isoleringen, er udført på baggrund af udleverede målsatte tegninger samt oplysninger fra foreningen.

Hver bolig har sin egen kedel og de oplyste forbrug er oplyst af beboere efter forevisning af opgørelser fra nr. 169. Det skønnes at den anden bolig har omtrent samme forbrug.

Det opvarmede areal er udregnet efter mål på tegninger og omfatter boligarealet. Der er foretaget kontrolmål på stedet. Pulterloftsrum på 1 sal medregnes ikke til det opvarmede areal.

Bygningens dimensionerende indetemperatur er sat til 20 C°.

Det graddage uafhængige varmeforbrug er skønnet til 30 %. iht Håndbog for energikonsulenter,

GRUNDLAG FOR ENERGIMÆRKNING:

*Lovbekendtgørelse nr. 636 af 19. juni 2012 om fremme af energibesparelser i bygninger med efterfølgende ændring ved lovbekendtgørelse nr. 841 af 21 august 2019.
*Bekendtgørelse nr. 1315 af 11/11-16 om ajourføring af BBR.
*Bekendtgørelse nr. 793 af 7 august 2019 om energimærkning af bygninger.
*Håndbog for energikonsulenter, version 2019

PRISER PÅ DE ENERGIBESPARENDE FORSLAG :

De anvendte priser er generelt standardpriser og før en evt. beslutning om udførelse af isoleringsarbejder mv bør konkrete tilbud indhentes fra håndværksfirmaer. Nogle af de foreslåede

energibesparende tiltag kan endvidere udføres på forskellig måde (f.eks. udvendig eller indvendig isolering
Forud for igangsættelse af isoleringsarbejder skal der foretages nærmere undersøgelser af forholdene, og det skal sikres at isoleringsarbejder kan foretages på en sådan måde, at der ikke sker svækkelse af konstruktioner eller opstår råd eller fugtskader.

ANDRE BEMÆRKNINGER:

Der er ikke vindmølle på bygningen og ud fra dens placering i bymæssig bebyggelse vurderes det ikke hensigtsmæssigt at etablere husstandsvindmølle.

Ved inddragelse af det nu uopvarmede pulterrum til beboelse med deraf følgende opvarmning, bør energimærket fornyes fordi det er muligt at karakteren derved kan ændre sig.

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			
Massive vægge mod uopvarmede rum	Indvendig efterisolering af vægge mod uopvarmet loftsrum med 200 mm	21,8 m³ Naturgas	200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse .....Egehegnet 169, 2850 Nærum
BBR nr.....230-11344-17
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse
Opførelsesår 1985
År for væsentlig renovering.....2006
Varmeforsyning.....Kedel
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....206 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....208 m²
Heraf tagetage opvarmet.....74 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

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

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Bygningerne på matriklen har fælles ejendomsnummer men hver deres bygningsnummer. De to boliger som er omhandlet af dette energimærke har bygningsnummer 17 iht BBR. BBR-ejermeddelelsen er udskrevet den 03/10-19

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas .....7,30 kr. per m³
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,00 kr. per kWh

Naturgasprisen er forskellig afhængig af den individuelle prisaftale. Der er benyttet gaspris på kr. 7,3 kr/m3 incl. moms. og en fast afgift på ialt kr. 495,- pr. år incl. moms.

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.sparenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

Energistyrelsen har udviklet BedreBolig-ordningen, der gør det nemmere for dig som husejer at renovere din bolig på en energirigtig måde. Tag en uforpligtende snak med en BedreBolig-rådgiver. Se mere på www.sparenergi.dk.

FIRMA

Firmanummer 600054
CVR-nummer 83175419

EKJ Rådgivende Ingeniør A/S
Blegdamsvej 58, 2100 København Ø
www.ekj.dk
info@ekj.dk
tlf. 33111414

Ved energikonsulent
Thomas Thorsen

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.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:
• 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
• 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse 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 §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

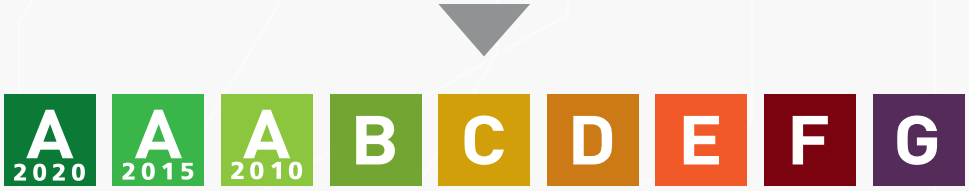
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

A/B Egeparken 2, Egehegnet 169-171
Egehegnet 169
2850 Nærum



Energistyrelsen

Gyldig fra den 23. oktober 2019 til den 23. oktober 2029

Energimærkningsnummer 311405263