SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Nærum Park Blok 5, Skodsborgvej 308-316
Skodsborgvej 308
2850 Nærum

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 18. februar 2020
Til den 18. februar 2030.

Energimærkningsnummer 311423112

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 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

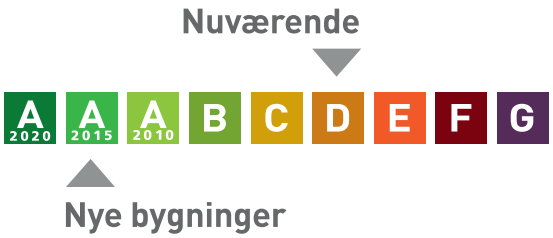
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 A2010



Årligt varmeforbrug

360,02 MWh fjernvarme	274.341 kr
Samlet energiudgift	274.341 kr
Samlet CO_2 udledning	23,40 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 Etageadskillelse mod uopvarmet loftsrum er jf. tegninger et hulstensdæk med 8 cm træbeton på undersiden. På dækkets overside er der isoleret med ca. 200 mm mineraluldsbatts.		
FORBEDRING VED RENOVERING Etageadskillelse mod uopvarmet loft, efterisoleres ved indblæsning af yderligere 100-150 mm isoleringsgranulat. Forinden skal der foretages en vurdering af etageadskillelsens tæthed over for damptryk, med henblik på om der er behov for en supplerende dampspærre.		1.800 kr. 0,23 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Facader er jf. tegninger udført med 36 massiv mur i stueetage og på 1. sal samt 36 cm hulmur på 2.sal. Gavle er jf. tegninger med 36 cm hulmur med faste bindere på alle etager. Det oplyses, at hulmure er efterisolerede omkring 1990'erne. Væg mod altan er jf. tegninger udført med 12 cm mur som er beklædt indvendig med 35 mm træbeton.		
FORBEDRING VED RENOVERING		44.100 kr. 5,97 ton CO_2

En udvendig efterisolering af ydervægge er den teknisk bedste metode til isolering af ydervægge, men dette kan konflikte med restriktioner for bygningen, da dette ændrer væsentligt på bygningens udseende. I stedet kan der foretages en indvendig efterisolering af ydervægge. På den indvendige side opbygges en forsatsvæg med f.eks. 150 mm isolering og en dampspærre på isoleringens varme side. Der skal tages hensyn til VVS- og el-tekniske installationer i og omkring vægge. En indvendig efterisolering optager desuden en del plads, så rum bliver mindre. Inden der foretages en indvendig efterisolering skal der foretages beregninger af dugpunkt. En indvendig efterisolering efterlader kuldebroer omkring dæk og skillevægge og der er dermed en forøget risiko for at få kondens og fugt i konstruktionen som kan udvikle sig til skimmelvækst. Der er desuden en forøget risiko for frostspringninger i puds og mursten på vægges udvendige sider. En indvendig efterisolering skal derfor foretages med stor omhu og byggeteknisk rådgivning.		

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Vægge mellem opvarmede og uopvarmede kælderrum er murede og ca. 16-36 cm tykke og uisolerede.		
FORBEDRING VED RENOVERING Vægge mellem opvarmede og uopvarmede kælderrum, efterisoleres på vægges kolde sider med omkring 100 mm, som afsluttes med en pladebeklædning. En efterisolering mod gangareler er næppe relevant, da dette vil optage plads på gange.		1.700 kr. 0,22 ton CO_2

KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge mod jord er ca. 35 cm. beton. Vægge er uisolerede.		
FORBEDRING VED RENOVERING Kældervægge mod jord efterisoleres med ca. 200 mm isolering på vægges yderside. En efterisolering er ikke umiddelbart rentabel, men hvis der alligevel graves op langs kælderen, bør der samtidig foretages en efterisolering af kældervægge. I den forbindelse vil det som regel være rentabelt at foretage en efterisolering.		600 kr. 0,08 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer er generelt med 2 lags termoruder. Det vurderes 20% af vinduer, eller ruder i vinduer, er udskiftet til nyere med 2 lags energiruder. Vinduer i trappeopgange er ældre og med kun 1 lag glas. I opgang 310 og 316 er vinduer nye og med 2 lags energiruder og varm kant. Vinduer i tørrerum er nye med 2 lags energiruder med varm kant.		
FORBEDRING Ældre 1 lags vinduer i trapeopgange udskiftes til nye A-mærkede vinduer.	45.000 kr.	1.600 kr. 0,21 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduer i lejligheder med termoruder udskiftes til nye A-mærkede vinduer.		18.700 kr. 2,53 ton CO_2

YDERDØRE Hovedtrappedøre er udført med 1 lag glas og er utætte.		
FORBEDRING VED RENOVERING Hovedtrappedøre udskiftes til nye isolerede døre. Eventuelle ruder bør være med 3 lags energiruder med varm kant. Ved udskiftning vil desuden opnås en betydelig bedre tæthed.		800 kr. 0,11 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse over uopvarmet kælder er et hulstensdæk med trægulve på strøer. Der er ingen oplysninger om isolering i etageadskillelsen, som derfor antages uisoleret.		
FORBEDRING Etageadskillelse over uopvarmet kælder, efterisoleres med 100 mm, som f.eks. Rockwool Silkbatts, som fastgøres under etageadskillelsen i kælderen. Lokalt omkring ledninger og armaturer må en reduceret isoleringstykkelse accepteres. Silkbatts har en pæn filtoverflade, som ikke behøver yderligere behandling. Alternativt kan benyttes almindelige isoleringsbatts, som efterfølgende dækkes til nedefra med gipsplader. Dette er en dyrere og pænere løsning. Ud over varmebesparelsen, må der forventes et forbedret komfortniveau i ovenliggende lejligheder, idet gulve vil opleves varmere.	215.000 kr.	13.500 kr. 1,83 ton CO_2

KÆLDERGULV Kældergulve er beton, antageligt uisolerede og udstøbt direkte på jord.		
FORBEDRING VED RENOVERING I forbindelse med en eventuel ophugning af kældergulve i opvarmede kælderrum, graves der ud så der kan isoleres med samlet omkring 300 mm polystyren, inden nye gulve støbes.		500 kr. 0,06 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er alene naturlig ventilation via oplukkelige vinduer og døre samt via aftrækskanaler. Der er regnet med et naturligt luftskifte på 0,3 l/sm². Bygningen vurderes i sin helhed at være normaltæt.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommen er med centralvarme. Varmeforsyning er fjernvarme via en isoleret varmeveksler, placeret i varmecentral i denne bygning, blok 5.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i ejendommen. Konvertering til varmepumpe som primær varmekilde vurderes ikke at være relevant på grund af den relativt billige fjernvarme.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på ejendommen. Etablering af solvarmeanlæg vurderes ikke at være interessant, da ejendommen er fjernvarmeforsynet.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Opvarmning er generelt via radiatorer. Varmefordelingsanlægget er 2-strenget med nedre fordeling. Der er indreguleringsventiler på afgreninger.		
VARMERØR Tilslutningsledninger til varmeveksler er med ca. 30 mm isolering. Hoved- og fordelingsledninger i kælder er generelt isolerede med kun 10-15 mm. Der er uisolerede flangesamlinger omkring varmeveksler og brugsvekslere samt en uisoleret snavssamler. Hovedafspærringsventiler på fjernvarmeledninger er uisolerede.		
FORBEDRING Uisolerede ventiler, flanger, snavssamler m.m. i varmecentral, isoleres med kapper eller måtter som surres omkring, for at nedsætte varmetabet.	2.000 kr.	400 kr. 0,05 ton CO_2

FORBEDRING VED RENOVERING Varmefordelingsledninger i kælder efterisoleres til samlet omkring 30-60 mm. Isoleringen skal udføres iht. Norm for teknisk isolering, DS 452. Ledningers nære placering i forhold til bygningsdele og andre ledninger kan dog betyde, at en reduceret isoleringstykkelse må accepteres. Der kan kompenceres herfor ved at benytte isoleringsmateriale af en god kvalitet. Forinden en efterisolering, bør der foretages en undersøgelse af forekomst af asbest i det eksisterende isoleringsmateriale.		2.700 kr. 0,36 ton CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER Hovedpumpe er en selvregulerende Grundfos Magna 65-60 på 25-450W. Pumpe er med isoleringskappe.		
AUTOMATIK Der er i varmeanlægget Trend CTS for udekompensering af fremløbstemperaturen samt med automatisk sommerstop af varmeanlægget. Der er fjernovervågning af varme- og varmtvandsanlægget. Der er termostatventiler på radiatorer.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Der er regnet med et standard varmtvandsforbrug for boliger på 250 l/m² pr. år. Det anbefales generelt at montere vandspareperlatorer på armaturer samt udskifte brusehoveder til nye med et mindre vandforbrug. Ved udskiftning af armaturer vælges termostatiske armaturer som hurtigt indstiller sig på den korrekte temperatur. Herved opnås en besparelse på vand samt på energiforbruget til opvarmning af det varme vand.		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsledninger til varmtvandsveksler er med ca. 30-50 mm isolering. Afspærringsventiler på tilslutningsledninger er uisolerede. Ledningsanlægget i kælderen er isoleret med 10-15 mm. Stigstrenge i lejligheder er uisolerede. Der er termostatiske indreguleringsventiler på cirkulationsledninger.		
FORBEDRING Uisolerede stigstrenge i lejligheder efterisoleres med blot 10 mm, for at forhindre et stort varmetab, som særligt om sommeren alligevel ikke kan nyttiggøres. Hvis der er plads til mere vil 20-30 mm være en fordel. Hvor ledninger er skjult i rørkasser må en efterisolering finde sted når rørkasser alligevel er åbne. Uisolerede varmtvandsledninger i lukkede installationsskakte bidrager til opvarmning af det kolde vand. Derfor kan det opleves, at det kolde vand skal løbe længe før det bliver koldt.	25.000 kr.	6.000 kr. 0,81 ton CO_2
FORBEDRING Isolerede varmtvandsledninger efterisoleres for at nedbringe varmetabet fra ledningsinstallationen yderligere. Varmtvandsledninger isoleres til samlet omkring 30-60 mm. Ledninger isoleres iht. Norm for teknisk isolering, DS 452. Ledningers nære placering i forhold til bygningsdele kan dog betyde, at en reduceret isoleringstykkelse må accepteres. Der kan kompenceres herfor ved at benytte isoleringsmateriale af en god kvalitet. Forinden en efterisolering, bør der foretages en undersøgelse af forekomst af asbest i det eksisterende isoleringsmateriale.	50.000 kr.	7.600 kr. 1,02 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER Cirkulationspumpe er en selvregulerende lavenergipumpe Grundfos Magna3 32-120 på 15-336 W. Pumpe er med isoleringskappe mod varmetab.		

VARMTVANDSBEHOLDER Varmtvandsproduktion foretages i 2 serieforbundne fjernvarmeforsynede varmevkslere som er isolerede. Det vurderes, at varmtvandsanlægget fungerer fint og er med udemærket afkøling.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Fælleslys i kældre er LED som aktiveres via sensorer. Trappeopgange er generelt med sparepærer. Trappelys er under udskiftning til LED som aktiveres via sensorer. Udelys ved indgangspartier er med LED som aktiveres via skumringsrelæ.		
APPARATER I fællesvaskeri benyttes moderne husholdningsvaskemaskiner, energimærket A+++.		
SOLCELLER Der er intet solcelleanlæg på bygningen.		
FORBEDRING Det foreslås at etablere et solcelleanlæg på ca. 40 m², som bidrager til en del af det fælles el-forbrug, og som er med til at give bygningen en bedre energimærkning. Paneler kan placeres på de skrå tagflader. Der er ikke taget hensyn til om der gælder restriktioner for ejendommen, som kan forhindre opsætning af solcellepaneler.	150.000 kr.	9.300 kr. 1,24 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejerforeningen Nærum Park består af følgende bygninger:
- Skodsborgvej 300-306, Blok 6, BBR-nr. 230-6254-001, andet energimærke
- Skodsborgvej 308-316, Blok 5, BBR-nr. 230-6282-001, nærværende energimærke
- Skodsborgvej 318-326, Blok 4, BBR-nr. 230-6318-001, andet energimærke
- Skodsborgvej 328-336, Blok 3, BBR-nr. 230-6353-001, andet energimærke
- Skodsborgvej 338-340, Blok 2, BBR-nr. 230-6353-002, andet energimærke
- Skodsborgvej 342-350, Blok 1, BBR-nr. 230-6403-001, andet energimærke

Bygninger anvendes alene til beboelse og er på 3 etager. Der er uudnyttede lofter. Bygninger er med fuld kælder som er uopvarmede. Dog er tørrerum, og viceværtlokale opvarmede. Trappeopgange er indeliggende og er betragtet som opvarmede.

Af rapporten fremgår det, at der er mange rentable forslag som kan reducere ejendommens energiforbrug. Hvis følgende besparelsesforslag gennemføres, vil ejendommen opnå energiklasse "C":
- isolering af varmtvandsstigstrenge
- efterisolering af varmtvandsledninger i kælder
- efterisolering af varmeledninger i kælder
- efterisolering af etageadskillelse over uopvarmet kælder
- efterisolering af etageadskillelse over uopvarmet loft
- udskiftning af 1 lags vindue i trappeopgange

- udskiftning af 1 lags hovedtrappedøre

Der er andre kombinationer af besparelsesforslag som kan bringe ejendommen op på energiklasse "C", men ovenfor er nævnt forslag som vurderes at være mest relevante. Hvis vinduer i lejligheder skiftes, vil dette i sig selv give et stort løft.

Af nogle besparelsesforslag fremgår det, at tilbagebetalingstider er mere end 10 år, hvilket kan virke demotiverende. Tilbagebetalingstider er dog stadig mindre end investeringers levetider, hvilket gør, at besparelsesforslag er rentable. Forventning om stigende priser og energiafgifter i fremtiden kan hurtigt gøre urentable besparelsesforslag rentable. Desuden opnås ofte andre fordele ved at foretage forbedringer og udskiftninger. Selvom det er dyrt at udskifte ældre vinduer til nye, opnås der et forbedret komfortniveau ved ophold omkring vinduer, som ofte har en højere værdi end selve varmebesparelsen.

Det er vigtigt, at der inden igangsætning af energibesparende forslag, udarbejdes et projekt eller foretages en dimensionering af de ønskede ændringer, som sikrer en korrekt udførelse. Forkert udførte besparelsesforslag kan give sig til kende i alvorlige byggetekniske svigt på både kort og lang sigt eller udeblivelse af energibesparelser.

Energimærkningen er foretaget iht. retningslinier i håndbog for energikonsulenter.

Hvor intet andet er anført under bygningsbeskrivelser, er oplysninger om bygningsdele og isolerings- og energiforhold, alene baseret på en visuel vurdering.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Lejligheder på 61 m² iht. BBR Bygning -	Adresse -	m² 61	Antal 3	Kr./år 5.065
Lejligheder på 63 m² iht. BBR Bygning -	Adresse -	m² 63	Antal 3	Kr./år 5.231
Lejligheder på 76 m² iht. BBR Bygning -	Adresse -	m² 76	Antal 6	Kr./år 6.311
Lejligheder på 77 m² iht. BBR Bygning -	Adresse -	m² 77	Antal 3	Kr./år 6.394
Lejligheder på 79 m² iht. BBR Bygning -	Adresse -	m² 79	Antal 6	Kr./år 6.560
Lejligheder på 80 m² iht. BBR Bygning -	Adresse -	m² 80	Antal 3	Kr./år 6.643
Lejligheder på 84 m² iht. BBR Bygning -	Adresse -	m² 84	Antal 3	Kr./år 6.975
Lejligheder på 102 m² iht. BBR Bygning -	Adresse -	m² 102	Antal 3	Kr./år 8.470

Kommentar
Skema ovenfor angiver de enkelte størrelse lejligheders varmeforbrug. Lejligheders størrelser er iht. BBR-meddelelsen. Varmeforbruget er baseret på det oplyste varmeforbrug. Fordelingen af ejendommens samlede varmeforbrug er alene baseret på en ligelig kvadratmeterfordeling. Fordelingen tager således ikke højde for, at nogle lejligheder er med udsat beliggenhed eller et større varmeforbrug.

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				
Vinduer	Udskiftning af 1 lags vinduer i trappeopgange	45.000 kr.	3,21 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	1.600 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af etageadskillelse over uopvarmet kælder	215.000 kr.	28,12 MWh Fjernvarme 6 kWh Elektricitet	13.500 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Isolering af uisolerede komponenter i VC og Efterisolering af uisolerede komponenter i VC	2.000 kr.	0,70 MWh Fjernvarme	400 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Isolering af ledninger i varmtvandsanlægget	25.000 kr.	12,48 MWh Fjernvarme -7 kWh Elektricitet	6.000 kr.

Varmtvandsrør	Efterisolering af varmtvandsledninger i kælder	50.000 kr.	15,76 MWh Fjernvarme -3 kWh Elektricitet	7.600 kr.

El

Solceller	Etablering af solcelleanlæg	150.000 kr.	4.337 kWh Elektricitet 1.948 kWh Elektricitet overskud fra solceller	9.300 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 etageadskillelse mod uopvarmet loft	3,56 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	1.800 kr.
Hule ydervægge	Isolering af ydervægge	91,84 MWh Fjernvarme 22 kWh Elektricitet	44.100 kr.
Massive vægge mod uopvarmede rum	Isolering af vægge mellem opvarmede og uopvarmede kælderrum	3,35 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	1.700 kr.
Kælder ydervægge	Isolering af kældervægge mod jord	1,21 MWh Fjernvarme	600 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer til nye A-mærkede vinduer	38,84 MWh Fjernvarme 4 kWh Elektricitet	18.700 kr.
Yderdøre	Udskiftning af hovedtrappedøre	1,65 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	800 kr.
Kældergulv	Isolering af kældergulve i opvarmede kælderrum	0,98 MWh Fjernvarme	500 kr.
Varmeanlæg			
Varmerør	Efterisolering af varmefordelingsledninger i kælder	5,57 MWh Fjernvarme	2.700 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Skodsborgvej 308, 2850 Nærum

Adresse	Skodsborgvej 308, 2850 Nærum
BBR nr	230-6282-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1953
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	2331 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	2326 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	58 m²
Uopvarmet kælderetage	714 m²

Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	144.812 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	42.293 kr. pr. år
Varmeforbrug	278,68 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	31-12-2018 til 31-12-2019

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	151.289 kr. pr. år
Fast afgift	42.293 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	193.582 kr. pr. år
Varmeforbrug	291,15 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning	18,92 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det opmålte areal stemmer rimeligt overens med arealet jf. BBR-meddelelsen.

Opvarmet etageareal:
- etager: 3 x (772 - 16) m²
- kælder, tørrerum: 58 m²
- samlet opvarmet areal: 2.326 m²

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det oplyste forbrug er baseret på en ligelig kvadratmeterfordeling af foreningens samlede varmeforbrug i de 3 varmecentraler.

Det beregnede energiforbrug til opvarmning er 360 MWh pr. år, hvilket ligger 24% over det oplyste fjernvarmeforbrug som er på 291,2 MWh pr. år. Årsagen til det lave faktiske forbrug kan skyldes et større varmetilskud fra personer og apparater end antaget ligesom også brugeradfærden har stor indflydelse på det faktiske varmeforbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	478,75 kr. per MWh
	101.981 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,20 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.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.

FIRMA

Firmanummer 600198
CVR-nummer 32277292

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
Almindingen 43, 2870 Dyssegård
www.jdm-ing.dk - Energimækning - BSim termisk indeklimaanalyse - Termografi - Vedligeholdelsesplan
jdm@jdm-ing.dk
tlf. 88 30 72 20

Ved energikonsulent
Jakob Madsen

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

Nærum Park Blok 5, Skodsborgvej 308-316
Skodsborgvej 308
2850 Nærum

Energistyrelsen

Gyldig fra den 18. februar 2020 til den 18. februar 2030

Energimærkningsnummer 311423112