

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
A/B Præstegårdsparken
Hovedvejen 122
2600 Glostrup



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 11. marts 2020
Til den 11. marts 2030.

Energimærkningsnummer 311427492



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.



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

29.400,9 m³ naturgas 207.276 kr

Samlet energjudgift 207.276 kr

Samlet CO₂ udledning 65,98 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, 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
FLADT TAG Tagkonstruktionen er efterisoleret op til ca 300 mm mineraluld Konstruktionsforhold er konstateret ud fra tegninger.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ejendommens ydervægge er elementplader på søjler og bjælker af jernbeton der er generelt foretaget udvendig efterisolering gennemsnitlig 75-100 mm mod hovedvejen er elementplader på søjler og bjælker af jernbeton inkl. facadepuds.		
LETTE YDERVÆGGE Der er lette vægge under og over vinduer i kontorer og klinikker langs Skolegade.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER N facader: I lejligheder er der vinduer med lavenergiruder fra 2002 mod gade og 2004 mod gård. Ø facader: I lejligheder er der vinduer med lavenergiruder fra 2002 mod gade og 2004 mod gård.		

S facader: I lejligheder er der vinduer med lavenergiruder fra 2002 mod gade og 2004 mod gård.		
V facader: 16 nye viduespartier er etableret i dette område		
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende vinduer mod gade foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder (lydvinduer), energiklasse A.		2.400 kr. 0,74 ton CO ₂
YDERDØRE S: Opgangsdøre er nyere med energiruder.		
V: Opgangsdøre er nyere med energiruder.		
Gulve	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelserne mod kælderen er betondæk i oprindelig udførelse. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		
Ventilation	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i boligdelen og overvejende naturlig ventilation af erhvervslejemål. Der er antaget naturlig ventilation i erhvervslejemål suppleret med mekanisk udsugning.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
<p>KEDLER Ejendommen opvarmes med gas. Der er i 2015 installeret et nyt kondenserende gasfyr af fabrikat Viessmann type Vitocrossal 300 med effekt 315 KW.</p>		
<p>VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Med tilslutning til fjernvarme er det hverken relevant eller rentabelt med varmepumper. Med tilslutning til nyt kondenserende naturgasfyr er det ikke rentabelt med varmepumper.</p>		
<p>SOLVARME På et etageejendom er solvarme ikke en oplagt mulighed. Dels vil der blive lange føringsveje fra kælder til tag, dels vil vedligehold blive bekosteligt. Med tilslutning til fjernvarme er det ikke rentabelt at etablere solvarmeanlæg</p>		
Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMEFORDELING Der er tostrengt radiatorkreds.</p>		
<p>VARMEFORDELINGSPUMPER Cirkulationspumpe til rumopvarmning er af fabrikat Grundfos type Magna 40-120. Det er en elbesparende Pumpe. På varmfordelingsanlægget er yderligere monteret en Pumpe af fabrikat Grundfos type Alpha 2 25-40. Det er en særskilt streng i varmecentralen. Så vidt vi kan se går den til varmekredslader på en ventilationsanlæg. Ved eftervarmekredslader på ventilationsanlægget er der yderligere en Pumpe af fabrikat Grundfos type UPS 25-40 med en optagen effekt på 45 Watt. det er en Pumpe af ældre type, men udskiftning bør afvente eventuelle tiltag om ventilationsanlægget. Se under punktet ventilation.</p>		
<p>AUTOMATIK</p>		

Naturngaskedlen er udstyret med automatik, som styrer fremløbstemperatur til radiator kredse efter udetemperaturen.

Der er på de enkelte radiatorer monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Der er automatik, som styrer fremløbstemperatur til radiator kredse efter udetemperaturen.

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMT VAND</p> <p>I beregningen er der indregnet et standard varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år og 67 liter pr m² erhvervsareal pr år.</p>		
<p>VARMTVANDSPUMPER</p> <p>Til cirkulation af varmt brugsvand er monteret en ny pumpe af fabrikat Grundfos type Alpha 2 25-40.</p> <p>Til cirkulering af kedelvand gennem varmtvandsbeholderne er monteret en dertil hørende pumpe af fabrikat Viessmann type Vitop S40/4-3.</p>		
<p>VARMTVANDSBEHOLDER</p> <p>Sammen med naturgaskedlen er monteret to dertil hørende varmtvandsbeholdere Viessmann Vitocell 100-B. Det er præisolerede beholdere på hver 500 liter koblet parallelt såvel på brugsvandsiden, som på varmesiden. Ved behov for opvarmning skifter kedlen til varmtvandsprioritering (dvs maksimal kedeltemperatur og frakobling af radiator kredse). En pumpe cirkulerer varmt kedelvand gennem begge beholdere.</p>		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
<p>BELYSNING Alle lyskilder i fællesområder både inde og ude på ejendommen er skiftet til LED lys med censor eller skumringsrelæ.</p> <p>Der er udsugningsanlæg fra parkeringskælderen.</p> <p>Belysningsanlæggene i erhvervslokalerne består overvejende af armaturer med lysrør. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.</p> <p>I ejendomsmæglers lokaler i stueplan er der spotlamper og der er indbyggede armaturer til lysstofrør på 1 sal. Tandlægeklinikken har nyere armaturer til lysstofrør (uplight). Frisørsalon belyses med halogenspotlamper. Solcenter: lysstofrør. Genbrugsforretning: Lysstofrør og enkelte LED-spotlamper. Bedemandsforretning: loft armaturer med kompaktlysstofrør. Blækpatroner: Lysstofrør og halogenspotlamper. Alufølge: lysstofrør.</p>		
<p>SOLCELLER Solceller vurderes ikke relevant grundet nuværende afregningsregler.</p>		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er opført i 1956 renoveret i 2018 og fremstår i god energimæssig stand.

Tegningsmaterialet er benyttet til bestemmelse af det opvarmet areal.

Der er ikke foretaget destruktive prøver i bygningen da tegningsmaterialerne, udleveret materiale og opførsels tidspunkt giver informationer om hvordan konstruktionsdele er opbygget.

Energimærket omfatter bygninger med følgende BBR adresse:

- Hovedvejen 122-126, 2600 Glostrup
- Skolevej 2, 2600 Glostrup

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	Udskiftning af eksisterende vinduer mod gade	331,8 m ³ Naturgas -13 kWh Elektricitet	2.400 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Hovedvejen 122, 2600 Glostrup
BBR nr	161-17361-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1956
År for væsentlig renovering	2018
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	2440 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	1740 m ²
Opvarmet bygningsareal	4180 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	1557 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Naturgas

Varmeudgifter	207.276 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug	29.732,0 m ³ Naturgas
Aflæst periode	01-01-2019 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	217.421 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	217.421 kr. pr. år
Varmeforbrug	31.187,3 m ³ Naturgas
CO ₂ udledning	69,98 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der er rimelig god overensstemmelse mellem det beregnede og det oplyste forbrug. Det oplyste forbrug vil typisk variere fra år til år afhængig af flere faktorer.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas	7,05 kr. per m ³
Elektricitet til andet end opvarmning	2,10 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.spareenergi.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 600508

CVR-nummer 38443763

LM Energiconsult

Digterparken 13, 4500 Nykøbing Sj

larsskippinge@gmail.com

tlf. 50 73 24 20

Ved energikonsulent

Lars Mortensen

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 overtagedesdag, 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 Præstegårdsparken
Hovedvejen 122
2600 Glostrup



Energistyrelsen

Gyldig fra den 11. marts 2020 til den 11. marts 2030

Energimærkningsnummer 311427492