SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
EF Niartherum
Rundforbivej 263
2850 Nærum

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 4. januar 2021
Til den 4. januar 2031.

Energimærkningsnummer 311485570

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

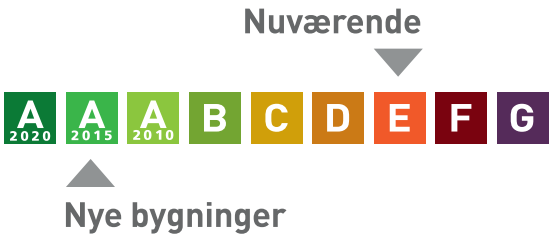
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 E

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



Årligt varmeforbrug

71.256,4 m³ naturgas	450.740 kr
Samlet energiudgift	450.740 kr
Samlet CO_2 udledning	159,90 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
FLADT TAG Tagkonstruktionen er traditionel konstuktion med vandret built up tag bestående af betondæk, 50 mm mineraluldsisolering, 100 mm træbeton og tagpap/gummidug.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er traditionelle teglstensvægge, formodentlig en blanding af massive vægge og hulmure. Tegninger indikerer at konstruktionen er hulmur med stenbindere (formodentlig uisoleret i hulmuren). Der er ikke udført boreprøver for at fastslå den aktuelle murkonstruktion. Murtykkelse er 35 cm. I forbindelse med altaner, vinduer og døre er der mindre partier med let væg, som er isoleret med varierende isoleringstykkelse.		
FORBEDRING Isolering af hule ydervægge. Der er regnet med at ca. 50 % af de 6 endegavle er egnet til efterisolering ved indblæsning af granulat i hulrummet mellem bagmur og formur. Der er regnet med 300 m2 á 500 kr. - i alt 150.000 kr. U-værdien er regnet forbedret fra 1,6 til 0,6. Inden udførelse skal arealer opmåles nærmere og om konstruktionen er egnet til metoden. Det beregningsmæssige areal kan afvige fra det faktiske, men dette ændrer ikke	150.000 kr.	15.700 kr. 5,51 ton CO_2

rentabiliteten. Tilbagebetalingstiden er fornuftig, og som supplerende motivation for forslagets gennemførelse kan nævnes: bedre komfort, forøgelse af bygningen værdi samt imødegåelse af stigende energipriser.		
FORBEDRING Efterisolering af lette ydervægge med 200 mm. De lette partier udskiftes til nye med en isoleringstykkelse på 200 mm.. Udskiftningen har en lang tilbagebetalingstid og er forbundet med en del udfordringer, da vægtykkelsen bliver større end den eksisterende. Forslaget kan evt. udføres i samspil med udskiftning af vinduerne og kan være speciel relevant hvis de lette partier er meget utætte. Der er regnet med at U-værdien forbedres fra 1,4 til 0,21. Der er regnet med 284 m2 á 2.200 kr. i alt 624.800 kr.	624.800 kr.	17.600 kr. 6,20 ton CO_2

MASSIVE YDERVÆGGE Under vinduer er brystninger udført som 23 cm pudset gasbetonvæg.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Yderdøre til de enkelte lejligheder er ældre (de oprindelige) og er forholdsvis utætte. Vinduerne består hovedsageligt af oplukkelige 1 fags vinduer og faste glaspartier ved altanerne. Vinduerne er generelt de oprindelige termo-vinduer fra 1965. Enkelte ruder er dog skiftet i forbindelse med almindelig vedligeholdelse. Altandøre er med glas svarende til vinduerne.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udskiftning af vinduer. Eksisterende vinduer udskiftes til nye 3 lags energivinduer med varm kant. Inden udførelsen skal de vinduer som allerede er udskiftet til energivinduer registreres (og evt. fraregnes). U-værdien regnes forbedret fra 2,7 til 1,0. Der er regnet med en pris på 5.000 kr. pr. m2 og i alt 1.032 m2. Tilbagebetalingstiden er relativ lang, men som supplerende motivation for forslagets gennemførelse kan nævnes: bedre komfort, forøgelse af bygningen værdi, mindre vedligeholdelse fremover og imødegåelse af stigende energipriser. Forslaget kan være aktuelt hvis de eksisterende vinduer kræver meget vedligeholdelse eller der skal ske renovering af tilstødende arealer.		73.400 kr. 25,87 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING		18.600 kr. 6,54 ton CO_2

Udskiftning af yderdøre. 78 yderdørspartier udskiftes til nye døre. Der er regnet med at U-værdien forbedres fra 2,5 til 0,8. Der er regnet med 211 m2 á 6.000 kr. - i alt 1.266.000 kr. Tilbagebetalingstiden er relativ lang, men som supplerende motivation for forslagets gennemførelse kan nævnes: bedre komfort, forøgelse af bygningen værdi, mindre vedligeholdelse fremover og imødegåelse af stigende energipriser.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod den uopvarmede kælder er udført som in situ støbt betondæk. Gulve er udført i træ og konstruktionen er med 25 mm mineraluldsisolering under gulvbrædderne. Portlofter er efterisoleret i den nedhængte konstruktion. Isoleringstykkelsen er ukendt, men formodes at være gennemsnitligt ca. 150 mm mineraluldsisolering.		
FORBEDRING Efterisolering af kælderloft. Kælderloftet isoleres nede med yderligere gennemsnitligt 200 mm isolering. I nogle områder vil denne tykkelse dog ikke kunne opnås pga. installationernes placering. U-værdien forbedres fra 0,8 til 0,17. Der er regnet med 1.094 m2 á 800 kr. - i alt 875.200 kr. Inden udførelse skal arealer opmåles nærmere. Tilbagebetalingstiden er relativ lang, men som supplerende motivation for forslagets gennemførelse kan nævnes: bedre komfort, forøgelse af bygningen værdi, mindre vedligeholdelse fremover og imødegåelse af stigende energipriser.	875.200 kr.	25.000 kr. 8,82 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i ejendommen i form af oplukkelige vinduer. Der er generelt aftræksventiler for naturlig ventilation i WC-rum og i nogle køkkener. I nogle lejligheder er der opsat lokale udsugningsventilatorer. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre generelt er rimelig intakte.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med naturgas. Der er 4 stk. kedler af fabrikat Weishaupt type WTC 60. Kedler er kondenserende og med ballanceret aftræk og er installeret i 2003. De 4 kedler er med kaskade-styring. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Der er 1 kedel ud af de 4, som er dedikeret til varmtvandsproduktionen. Denne virker desværre ikke længere tilfredsstillende. Generelt bør kedlerne udskiftes indenfor få år, men der kan ikke opstilles et rentabelt forslag, hvor disse kan tjene sig hjem i rene energibesparelser. Der er ikke integreret varmvandsbeholder i kedlerne.		
FORBEDRING VED RENOVERING Der foreslås at konvertere den primære opvarmning af bygningen til fjernvarme, udført som indirekte anlæg, med isoleret varmeveksler. Forslaget er tidligere undersøgt, og det vil desværre være for dyrt både i anskaffelse og i de løbende udgifter, men det vil forbedre energimærket (med ca. 10 kWh/m2 på energitallet).		-146.000 kr. 106,84 ton CO_2
VARMEPUMPER Der er ikke installeret varmepumpe i ejendommen. Det er vurderet, at varmepumper på nuværende tidspunkt ikke er rentabelt for ejendommen. Såfremt energipriser og/eller tilskud ændrer sig væsentligt bør forholdene undersøges igen.		
SOLVARME Der er ikke installeret vandbaseret solvarmeanlæg i ejendommen. Det er vurderet, at solvarmeanlæg på nuværende tidspunkt ikke er rentabelt for ejendommen. Såfremt energipriser og/eller tilskud ændrer sig væsentligt bør forholdene undersøges igen.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via traditionelle radiatorer, hovedsageligt placeret ved vinduerne. Varmefordelingsrør er udført som 2-strengs anlæg. Varmeanlægget er med Nicobelli strengreguleringsventiler.		

VARMERØR Varmefordelingsrør i den uopvarmede kælder er gennemsnitligt udført som 1½" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 30 mm isolering. Rørdimensioner i kælderen varierer fra 1" til 3". Enkelte rørstrækninger og ventiler i kælderen mangler isolering. Varmefordelingsrør i jord er beliggende i betonkanal. Dimension og isoleringsgrad er ukendt.		
FORBEDRING Isolering af varmefordelingsrør i kld. Isolering af uisolerede varmefordelingsrør og ventiler i uopvarmet kælder med 50 mm mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred eller kapper på ventiler. U-værdien forbedres fra 2,04 til 0,21. Der regnes med 20 m á 250 kr. - i alt 5.000 kr. 1 ventil svarer til ca. 0,7 meter rør.	5.000 kr.	2.100 kr. 0,72 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af varmefordelingsrør i kælder. Efterisolering af varmefordelingsrør med ekstra 30 mm mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred. U-værdien forbedres fra 0,28 til 0,19. Der regnes med 760 m á 175 kr. - i alt 133.000 kr.		3.900 kr. 1,35 ton CO_2

VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget i varmecentralen er monteret 1 hoved-pumpe med en effekt på 21-429 W i følge mærkeplade. Pumpen er af fabrikat Grundfos type Magna3 50-100 F. Pumpen styres via automatikken På varmefordelingsanlægget i varmecentral fra kedel til varmtvandsbeholdere er monteret 1 pumpe med en effekt på 21-430 W i følge mærkeplade. Pumpen er af fabrikat Wilo type Stratos 50/1-9. På varmefordelingsanlægget i varmecentral er monteret 4 stk. kedel-pumper med en effekt på 90-115-120 W i følge mærkeplade. Pumper er af fabrikat Grundfos type UPS 25-55 180. Ved besigtigelsen var de fleste pumper indstillet på trin 2 ud af 3. Pumperne styres via automatikken.		

AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på de fleste radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Varmecentralen styres med automatikanlæg af fabrikat TREND CTS med overvågning via internet. Denne sørger for udetemperaturkompensering af centralvarmevandet og øvrig styring af anlægget.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Varmtvandstemperatur er kun ca. 50 gr. C., men standard foreskriver at der beregnes ud fra 58 gr. C. Varmtvandsforbruget er som standard fastsat til 250 liter/m²/år.		
VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør og cirkulationsledning i den uopvarmede kælder er gennemsnitligt udført som 5/4" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 20 mm. Systemet er udført med traditionel nedre fordeling og cirkulation. Der er indenfor de seneste år monteret nye strengreguleringsventiler på cirkulationsstrenge i kælderen. Brugsvandsrør og cirkulationsledning på etagerne er gennemsnitligt udført 3/4" stålrør. Rørene er uisoleret på etagerne. Brugsvandsrør og cirkulationsledning i jord er beliggende i betonkanal. Dimension og isoleringsgrad er ukendt.		
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning i varmecentral er monteret en pumpe med en effekt på 20-146 W i følge mærkeplade. Pumpen er af fabrikat Grundfos type Magna3 50-40 F N 240. Ved besigtigelsen var pumpen stillet på en løftehøjde på 4,0 meter (i konstanttryk). På anlæggets ladekreds er der monteret en pumpe, af fabrikat Wilo, type Stratos 40/1-8. Pumpen har en effekt på 12-310 W og er styret. Der er endvidere en supplerende pumpe, som betjener et ekstra omløb i varmtvandsproduktionen. Pumpen er af fabrikat Grundfos type UPE 32-60 180 og har en mærkepladeeffekt på 40-100 W. Ved besigtigelsen kørte pumpen på trin 4 ud af 7 trin.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via spiraler i 3 stk 488 liter varmtvandsbeholder, fabrikat ACV type HR 601 HP med ca. 75 mm isolering. Beholdere er fra 1992. Beholdere renses regelmæssigt.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING De registrerede armaturer og lyskilder er ejendommens. Der registreres ikke belysning i lejlighederne. Udebelysning er blandede lyskilder med skumringsrelæ (og konstanttænding). Belysning på trapper og i kælder er lavenergi lyskilder med trapperelæ. Der pågår en løbende udskiftning til nyere lavenergi lyskilder. Denne udskiftning bør forceres (LED-teknologien er på nuværende tidspunkt at foretrække). Der kan ikke umiddelbart identificeres rentable energibesparende forslag indenfor belysning, men hvis der er fællesarealer, hvor beboerne "glemmer at slukke lyset", så anbefales det, at der installeres yderligere bevægelsesfølere i disse områder.		
SOLCELLER Der er er ikke installeret solcelleanlæg i ejendommen.		
FORBEDRING Montage af nye solceller. Montering af solceller på tagflade mod syd, hvilket er svært her med mindre der anvendes stativer på det flade tag. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 40 kvm. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi. Forslaget kan evt. være særligt aktuelt hvis taget skal udskiftes.	150.000 kr.	10.100 kr. 1,30 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen har opnået karakteren E på energimærkningsskalaen.
Ejendommens indplacering i skalaen sker ud fra det beregnede/teoretiske energiforbrug.

Foreningens navn er EF Niartherum. Nærværende energimærkningsrapport omfatter følgende adresser:
Rundforbivej 263-265 og Nærum Hovedgade 25.
Ejendommen består fysisk af 2 fritliggende bygninger.
Der er en stor blok med 4 beboelsesetager og en lille blok med 3 beboelsesetager.
Ejendommen er opført i 1965 og er senere løbende vedligeholdt/renoveret.

Energimærkningen er baseret på gennemgang på stedet uden deltagelse af ejendomsrepræsentant. Der er hentet tegningsmateriale på byggesagsarkivet. Dokumentationen er ikke fuldstændig, hvilket er ganske normalt for en eksisterende bygning af den alder.
Der var ved gennemgangen ikke adgang til lejlighederne (pga. Coruna-situationen).

Ejendommen anvendes til beboelse.
Beregningsmæssigt betragtes hele ejendommen som bolig.

I kælder er der enkelte rum, som opvarmes lejlighedsvis.
Det er skønnet, at der i beregningen af ejendommen kan ses bort fra disse rum uden at energimærket påvirkes i væsentlig grad.

Trapper (og altaner og svalegange) er uopvarmede og indgår ikke i det opvarmede areal.

Det er oplyst, at bygningens varmeanlæg sommerstoppes.

Der bør principielt monteres termostatiske reguleringsventiler på radiatorer, hvor disse mangler. Tilbagebetalingstiden er typisk 3-4 år og komforten forbedres.

Der foretages månedlige aflæsninger af forbrugene af varme, vand og fælles el og der føres månedlige driftjournaler, så driften af varmecentralen kan vurderes og utilsigtet forbrug kan opdages i tide.

GENERELLE KOMMENTARER:

Energimærkningen er udført efter retningslinjerne i "Håndbog for energikonsulenter, version 2019".
Der er ved beregningerne benyttet de standard forenklinger, som håndbogen tillader.
Ved beregning af vinduesarealer er det faktiske vinduesareal pr. facade opmålt på tegninger/billeder og fordelt på 1 eller flere repræsentative standard-vinduer.

Der er ved gennemgang af ejendommen ikke udført destruktive indgreb i bygningsdele for at fastslå eller bekræfte de anførte isoleringsmængders tilstedeværelse. Der kan derfor forekomme afvigelser, der kan ændre det beregnede energiforbrug.
Anvendte oplysninger omkring bygningskonstruktion er hentet fra tegningsmaterialet. Der er ikke konstateret forhold, der danner grundlag for at betvivle rigtigheden af disse oplysninger. Hvor tegningsmaterialet eller en visuel gennemgang ikke har kunnet angive bygningskonstruktionen er det antaget at bygningskonstruktionen svarer til normal/lovlig byggeskik på opførelsestidspunktet.

Det skal bemærkes, at økonomi for energibesparende forslag er baseret på aktuelle energipriser. Ved stigende energipriser vil rentabiliteten forbedres.

Alle forslag er baseret på priser uden tilskud. Der er i efteråret 2020 åbnet op for en række nye tilskudsmuligheder, men disse må ikke indregnes her.

I skemaet for besparelsesforslag i kolonnen for "Årlig besparelse i energienheder" kan der optræde små el-besparelser for forslag som ikke omhandler el. Disse små teoretiske el-besparelser skyldes at selve programmets bagvedliggende beregningskerne forudsætter at pumpe på varmeanlæg kan køre lidt mindre når ejendommen bliver isoleret bedre.

Hårde hvidevarer og besparelser på koldt vand er ikke længere omfattet af energimærkningsordningen.
Følgende generelle energiråd kan dog oplyses i denne forbindelse:
Når der anskaffes nye hårde hvidevarer bør disse være af den bedste energiklasse (for tiden A+++).
Evt. eksisterende fælles vaskemaskine(r) kan ofte monteres med varmt brugsvand også, således at billig gas delvis erstatter dyr el. Når der skal købes ny tørretumbler kan man overveje at købe en model for gastilslutning.
Vandbesparelser kan generelt opnås ved anvendelse af termostatiske blandingsbatterier, 1-grebs batterier, luftindblandere (så vandet "fylder" mere), diverse vandstrømsbegrænsere og toiletter med 2-skyl.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Ca. 72-75 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Type 1	74	78	5.148

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				
Hule ydervægge	Isolering af hule ydervægge.	150.000 kr.	2.449,1 m³ Naturgas 56 kWh Elektricitet	15.700 kr.
Hule ydervægge	Efterisolering af lette ydervægge med 200 mm	624.800 kr.	2.757,3 m³ Naturgas 63 kWh Elektricitet	17.600 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af kælderloft.	875.200 kr.	3.923,6 m³ Naturgas 90 kWh Elektricitet	25.000 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Isolering af varmefordelingsrør i kld.	5.000 kr.	321,8 m³ Naturgas 5 kWh Elektricitet	2.100 kr.

El

Solceller	Montage af nye solceller	150.000 kr.	4.558 kWh Elektricitet 2.048 kWh Elektricitet overskud fra solceller	10.100 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			
Vinduer	Udskiftning af termovinduer.	11.506,4 m³ Naturgas 266 kWh Elektricitet	73.400 kr.
Vinduer	Udskiftning af yderdøre.	2.908,2 m³ Naturgas 66 kWh Elektricitet	18.600 kr.
Varmeanlæg			
Kedler	Konvertering til fjernvarme med ny isoleret veksler	71.256,4 m³ Naturgas -834,78 MWh Fjernvarme 6.109 kWh Elektricitet	-146.000 kr.
Varmerør	Efterisolering af varmefordelingsrør i kælder.	601,8 m³ Naturgas 9 kWh Elektricitet	3.900 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse .....Rundforbivej 263, 2850 Nærum
BBR nr.....230-5927-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår 1965
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Kedel
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....5720 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....4724 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....1151 m²

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

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Naturgas

Varmeudgifter .....259.020 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....120.400 kr. pr. år
Varmeforbrug.....59.900,0 m³ Naturgas
Aflæst periode.....30-12-2019 til 30-12-2020

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 .....281.180 kr. pr. år
Fast afgift .....120.400 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....401.580 kr. pr. år
Varmeforbrug.....65.024,8 m³ Naturgas
CO_2 udledning.....145,92 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

BBR-oplysninger er hentet fra www.ois.dk. Oplysningerne er ved stikprøver på stedet og ved hjælp af det foreliggende tegningsmateriale kontrolleret. Samlet set er der god overensstemmelse mellem det totale BBR-boligareal og det registrerede areal.

Det opvarmede areal fremkommer således.

Stue-etage: 1.272 m²

1. sal:	1.272 m²	
2. sal:	1.272 m²	
3. sal:	908 m²	
I alt :	4.724 m²	(ex. ca. 936 m² uopvarmet trappe/altan/svalegang)

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det oplyste/faktiske forbrug af varme andrager 65.025 m3 gas pr. år, svarende til 151 kWh/m².
Det beregnede/teoretiske forbrug af varme udgør 71.256 m3 gas pr. år, svarende til 166 kWh/m².
Begge tal er klimakorrigerede til normalårsforbrug, og begge tal indeholder energiforbrug til produktion af varmt brugsvand.

Der er god overensstemmelse mellem det faktiske og beregnede forbrug.
Det er ikke unormalt med en relativ stor afvigelse.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas .....6,32 kr. per m³
400 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,20 kr. per kWh

Energiforbrug er hentet fra de faktiske manuelle årsaflæsninger for 2020. Gaspriser er sammenstykket ud fra de modtagne fakturaer, og der er anvendt standard pris for el.

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 600271
CVR-nummer 11181503

Varmekonsulenterne ApS
Carit Etlars Vej 10, 1814 Frederiksberg C

EMS@VAK.dk
tlf. 38874900

Ved energikonsulent
Emil Sørensen

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

EF Niartherum
Rundforbivej 263
2850 Nærum

Energistyrelsen

Gyldig fra den 4. januar 2021 til den 4. januar 2031

Energimærkningsnummer 311485570