SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Rundforbiparken 14
2850 Nærum

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 25. januar 2021
Til den 25. januar 2031.

Energimærkningsnummer 311490111

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

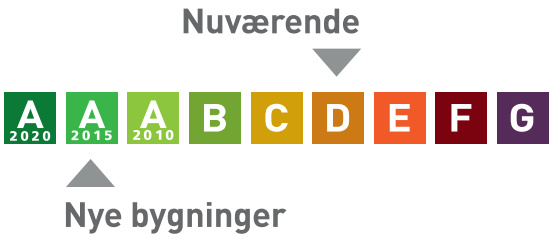
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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

4.786,4 m³ naturgas	33.026 kr
Samlet energiudgift	33.026 kr
Samlet CO_2 udledning	10,74 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 Tagkonstruktionen er ifølge tegning isoleret med 200 mm mineraluld.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge består ifølge tegning af isoleret hulmure med tegl udvendigt, ca. 100 mm isolering samt beton indvendigt.		
KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge mod jord skønnes udført i beton og isoleret med 100 mm efter datidens byggeskik. Kælderydervægge over jord skønnes udført i beton og isoleret med 100 mm efter datidens byggeskik. Udvendigt er der skalmur i tegl.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer, ovenlys og yderdøre er generelt med ældre termoruder. Ifølge stikprøver er flere af de små vinduer med 2 lags lavenergiruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udskiftning af vinduer, ovenlys og yderdøre med ældre termoruder til nye typer med 3-lags lavenergiruder.		7.700 kr. 2,48 ton CO_2
YDERDØRE Massive yderdøre samt port i kælder betragtes som isolerede typer		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK I mindre del af stueetage er der terrændæk, som skønnes isoleret med 150 mm leca under betonen efter datidens byggeskik.		
KÆLDERGULV Kældergulv er ifølge tegning isoleret med 150 mm leca under betonen.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er mekanisk ventilation med indblæsning og udsugning i vaskeri og festlokale: Der er 2 stk. ventilationsaggregater i kælder. Hver aggregat er med varmeflade og varmegenvinding, som skønnes at være i form af krydsveksler. Udsugning fra køkken (emhætte) og toiletrum sker med udsugningsventilatorer, som skønnes at være mindre modeller med moderat strømforbrug. I den resterede del af bygningen betragtes luftskiftet som naturlig ventilation og sker gennem oplukkelige vinduer og yderdøre samt utætheder i klimaskærmen.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Bygningen opvarmes med naturgas. Fælles varmecentral er placeret i kælder, Rundforbiparken 11. Dr er 2 stk. ældre gaskedler (ikke kondenserende typer), fabrikat Tasso. Hver kedel har en effekt på 494 kW.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udskiftning af ældre gaskedler til kondenserende gaskedler. Besparelsen omfatter kun bygningen i dette energimærke. Den samlede besparelse omfatter også etageboligerne som forsynes fra samme varmecentral. Besparelsen for etageboligerne er indeholdt i energimærket for disse.		4.100 kr. 1,31 ton CO_2
VARMEPUMPER Der er ikke installeret varmepumpe til opvarmning af ejendommen. Etablering af varmepumper (luft/ vand) kan eventuelt være et alternativ til udskiftning til kondenserende gaskedler. Det anbefales altid at få udført en konkret beregning ud fra en leverandørs- eller producents specifikke beregningsdata.		
SOLVARME Der er ikke installeret solvarme i ejendommen. Da bygning har naturgas er det ikke hensigtsmæssigt at installere solvarme.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer. Centralvarmeanlægget er ifølge tegning udført som to-strengs anlæg.		

VARMERØR Synlige varmerør og rør for varmt brugsvand er velisolerede i kælder. En lille strækning uisolerede varmerør ved ventilationsvarmeflader i kælder bør isoleres. Rør i terræn som forsyner bygningen med centralvarme og varmt brugsvand skønnes udført som præisolerede rør i kapper.		
VARMEFORDELINGSPUMPER Centralvarmevandet til ejendommen cirkuleres ved hjælp af 1 stk. modulerende sparepumpe, fabrikat Grundfos type Magna med en modulerende effekt mellem 35-900 W. Pumpe er monteret i fælles varmecentral.		
AUTOMATIK Centralvarmeanlægget styres af automatik, fabrikat TAC som skønnes at være med mulighed for sommerstop samt udekompensering som kan regulere fremløbstemperaturen til varmeanlægget efter udetemperaturen. Automatik er monteret i fælles varmecentral. Alle radiatorer skønnes at være forsynede med termostater.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSPUMPER Det varme brugsvand cirkuleres rundt ved hjælp af 1 stk. modulerende sparepumpe, fabrikat Grundfos type Magna med en modulerende effekt mellem 9-136 W. Pumpe er monteret i fælles varmecentral.		
VARMTVANDSBEHOLDER Det varme brugsvand produceres i 1 stk. varmtvandsbeholder, fabrikat Ajva. Beholder er på 2.000 liter. Beholder er velisoleret og er placeret i fælles varmecentral. Beholderens mandedæksler bør forsynes med aftagelige mandedæklser.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Almen belysning består generelt af ældre lysstofrør på 36 W samt ældre kompaktrør og almindelige sparepærer.		
FORBEDRING Udskiftning af lysarmaturer til lysarmaturer med energibesparende LED-lyskilder samt etablering af lysstyring.	120.000 kr.	21.500 kr. 1,23 ton CO_2
SOLCELLER Der er ikke installeret solceller i bygningen.		
FORBEDRING Montering af eksempelvis ca. 30 m² solceller på taget. Solcellerne kan levere el til eksempelvis ventilatorer og belysning. Overvejes etablering af solcelleanlæg, anbefales yderligere analyser for korrekt beslutningsgrundlag om anlægsudformning og størrelse. Der skal foretages lastberegninger, som viser at taget kan bære solcellerne. Og det skal sikres, at lokalplanerne godkender solceller.	110.000 kr.	6.000 kr. 0,86 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen omfatter ejendommen Rundforbiparken 14, 2850 Nærum.

Ejendommen består af 1 bygning med erhverv.

På tidspunktet for energimærkets udførelse var 'Håndbog for Energikonsulenter, version 2019' gældende.

Dette energimærke er udarbejdet ud fra nævnte håndbogs standardforudsætninger, samt tilgængelige tegninger og egne notater fra besigtigelsen. Hvor tegningsmaterialet har været mangelfuldt, er der foretaget skøn.

De anførte besparelsesforslag er ligeledes beregnet ud fra håndbogens standardforudsætninger.

Med hensyn til besparelsesforslagene, er der ikke taget højde for eventuelle tilskud i de skønnede investeringer.

Det opvarmede areal svarer til det samlede erhvervsareal samt kælder.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af klimaskærmen i forbindelse med bygningsgennemgangen.
-

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
El				
Belysning	Udskiftning af lysarmaturer til lysarmaturer med energibesparende LED-lyskilder samt etablering af lysstyring.	120.000 kr.	-488,2 m³ Naturgas 11.805 kWh Elektricitet	21.500 kr.
Solceller	Montering af eksempelvis ca. 30 m² solceller på taget.	110.000 kr.	2.825 kWh Elektricitet 1.521 kWh Elektricitet overskud fra solceller	6.000 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 vinduer, ovenlys og yderdøre med ældre termoruder til nye typer med 3-lags lavenergiruder.	1.103,6 m³ Naturgas 24 kWh Elektricitet	7.700 kr.
Varmeanlæg			
Kedler	Udskiftning af ældre gaskedler til kondenserende gaskedler. Besparelsen (og andel af investering) omfatter kun bygningen i dette energimærke. Den samlede besparelse (og investering) omfatter også etageboligerne som forsynes fra samme varmecentral. Besparelsen for etageboligerne er indeholdt i energimærket for disse.	584,5 m³ Naturgas 1 kWh Elektricitet	4.100 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Rundforbiparken 14

Adresse ..... Rundforbiparken 14, 2850 Nærum
BBR nr 230-5889-14
Bygningens anvendelse i følge BBR ..... Anden bygning til fritidsformål (590)
Opførelsesår 1994
År for væsentlig renovering ..... Ikke angivet
Varmeforsyning ..... Kedel
Supplerende varme ..... Ingen
Boligareal i følge BBR ..... 0 m²
Erhvervsareal i følge BBR ..... 491 m²
Opvarmet bygningsareal ..... 546 m²
Heraf tagetage opvarmet ..... 0 m²
Heraf kælderetage opvarmet ..... 186 m²
Uopvarmet kælderetage ..... 0 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.

Naturgas

Varmeudgifter ..... 38.182 kr. i afregningsperioden
Fast afgift ..... 0 kr. pr. år
Varmeforbrug ..... 5.534,0 m³ 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 ..... 40.101 kr. pr. år
Fast afgift ..... 0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt ..... 40.101 kr. pr. år
Varmeforbrug ..... 5.812,2 m³ Naturgas
CO_2 udledning ..... 13,04 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Oplysningerne i BBR-meddelelsen af 18-01-2021 anses med hensyn til bygningernes størrelse og anvendelse at være i god overensstemmelse med de faktiske forhold.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det i energimærket beregnede teoretiske varmeforbrug (4.786 m³ naturgas/år) ligger under det samlede oplyste klimakorrigerede varmeforbrug (5.812 m³ naturgas/år).

Der er dog en usikkerhed i oplyst forbrug, da også omfatter etageboligerne, som forsynes fra varmecentralen. Det oplyste forbrug er fordelt ud på de forskellige bygninger efter arealforhold.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas .....6,90 kr. per m³
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,10 kr. per kWh

Der er anvendt en pris på naturgas på 6,9 kr. inkl. moms pr. m³.

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 600535
CVR-nummer 37892696

Topdahl Energirådgivere ApS
Marielundvej 48, 2730 Herlev

chs@topdahl.dk
tlf. 33313313

Ved energikonsulent
Christian Strarup

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

Rundforbiparken 14
2850 Nærum

Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. januar 2021 til den 25. januar 2031

Energimærkningsnummer 311490111