SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
E/F Jernbanevej 6
Jernbanevej 6
2800 Kgs. Lyngby

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 14. februar 2021
Til den 14. februar 2031.

Energimærkningsnummer 311495331

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

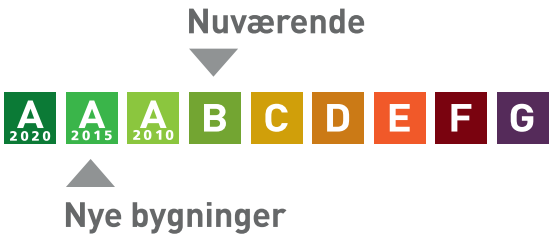
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 B

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



Årligt varmeforbrug

89,18 MWh fjernvarme	54.469 kr
Samlet energiudgift	54.469 kr
Samlet CO_2 udledning	5,80 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 Tag og loft mod tagrum, samt etageadskillelse mod terrasser, er isoleret med 200-250 mm mineraluld.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Massive ydervægge er 150 mm betonelementer, isoleret udvendigt med 150 mm mineraluld og puds.		
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Skillevæg imellem opvarmet og uopvarmet del af kælder, er, jf. bygningstegninger, betonelementer med 150 mm isolering.		
LETTE YDERVÆGGE Lette ydervægge er, jf. bygningstegninger, isoleret med 200 mm.		
KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge mod jord er, jf. byggesagen, udført i beton med 100 mm udvendig isolering.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer og altandøre er, jf. byggesagen, monteret med 2-lags energiglas.		
OVENLYS Ovenlysvinduer skønnes at være monteret med 2-lags energiglas.		
YDERDØRE Massive yderdøre er med isolerede fyldninger. Der er registreret 1 stk. yderdøre mod nord, som er monteret med 3-lags energiglas.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod uopvarmet P-kælder er, jf. bygningstegningerne, betondæk med 200 mm påklæbet isolering.		
KÆLDERGULV Kældergulv i opvarmet del af kælder, består, jf. bygningstegninger, af betondæk, isoleret med 50 mm polystyren og 170 mm Lecanødder.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i boliger, samt mekanisk udsugning fra køkken og baderum. Udsugning betjenes individuelt i de enkelte boliger. Til komfortventilation af opvarmet erhverv er monteret mekanisk balanceret ventilationsanlæg. Anlæg skønnes at være med varmegenvinding via krydsveksler.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmevekslerunit af typen Brunata, årgang 2018.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe. Der vil typisk ikke kunne gives tilladelse til etablering af varmepumpe i fjernvarmeforsynet områder.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg. Etablering af solvarmeanlæg i fjernvarmeforsynet områder vil ikke være rentabelt.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i baderum.		
VARMERØR Varmerør før veksler er isoleret med ca. 60 mm. Varmerør i kælder er isoleret med 20-40 mm.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret 2 stk. automatisk modulerende fordelingspumper af fabrikat Grundfos. 1 stk. af typen Manga 32-100 (til boliger) og 1 stk. af typen UPE 25-60 (til erhverv).		

AUTOMATIK Der er monteret termostatventiler på radiatorer og rumstyring til gulvvarmesløjfer. Til regulering af varmeanlæg efter udetemperatur er monteret automatik af typen Danfoss ECL Comfort.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er i gennemsnit isoleret med ca. 30 mm.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 100 l varmtvandsbeholdere. I hver bolig er monteret 1 stk. beholder af typen Vølund QM Quattro. Der er monteret 1 stk. tilsvarende beholder i varmecentral, til forsyning af erhverv.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i varmecentral er monteret med lysstofrør, som betjenes manuelt. Udebelysning er monteret med kompaktlysrør, som løbende udskiftes til led-lyskilder. Udebelysning styres via skumringsrelæ. I uopvarmet parkeringskælder er monteret led-rør, som styres via PIR-sensorer. Almenbelysning i stueetage er monteret kompaktlysrør i up-light armaturer. Der er tillige registreret loftsspots med kompaktlysrør/sparepærer og led-spots. Belysning i opvarmet del af kælder skønnes at være monteret med lysstofrør eller kompaktlysrør.		
SOLCELLER Der er ingen solceller. Etablering af solcelleanlæg vil, med de gældende elpriser og regler for afregning af overskydende elproduktion, ikke være rentabelt.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Baggrunden for energimærket er en besigtigelse af ejendommen og bygningstegninger.

Der var ved besigtigelsen adgang til kælder, varmecentral, tagrum og 1 stk. lejlighed, som anses for at være repræsentativ.

Det opvarmede areal udgøres af det samlede bolig- og erhvervsareal, undtaget parkeringskælder, som anses for at være uopvarmet. Arealerne stammer fra BBR-meddelsen og opmålinger på bygningstegninger.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af klimaskærmen.

I energimærkningen foretages et skøn ved utilgængelige konstruktioner baseret på tidstypiske byggeskikke og krav samt det aktuelle bygningsisolationsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg mv. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Ejendommen er opført i 2005 og fremstår som sådan i god energimæssig stand. Der kan ikke anvises rentable forbedringsforslag.

Energimærket er udarbejdet i Energy10, version: Be18 v10 og efter retningslinjerne i gældende håndbogsbekendtgørelse (HB2019).

Ved beregning af energimærket er anvendt er tillæg på 29,9 kWh/m² for erhverv. Tillæg er beregnet for ventilationsluftskifte, ud over 1,2 l/s*m².

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse .....Jernbanevej 6, 2800 Kgs. Lyngby
BBR nr.....173-74328-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Bygning til kontor (321)
Opførelsesår 2005
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....635 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....1248 m²
Opvarmet bygningsareal.....1317 m²
Heraf tagetage opvarmet.....209 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....170 m²
Uopvarmet kælderetage.....594 m²

Energimærke .....B
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter .....49.620 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....0 kr. pr. år
Varmeforbrug.....98,32 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....01-05-2019 til 30-04-2020

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 .....53.098 kr. pr. år
Fast afgift .....0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....53.098 kr. pr. år
Varmeforbrug.....105,21 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning.....6,84 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Snit-, plan- og facadetegninger af ejendommen er indhentet hos kommunens byggesagsarkiv og er kontrolopmålt af energikonsulenten. Det opmålte areal stemmer overens med BBR.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det oplyste varmeforbrug er angivet eksklusive forbrug til kørerampe, som ligger udenfor bygningen og derfor ikke medgår, ved beregning af energimærket.

Der er rimelig god overensstemmelse mellem det beregnede og det oplyste varmeforbrug.

Mindre afvigelser kan være forårsaget af brugeradfærd, som afviger fra de anvendte forudsætninger, eksempelvis et større varmtvandsforbrug, højere rumtemperatur i nogle rum eller, at der luftes mere ud i boligerne end forudsat.

En anden årsag kan være, at nogle bygningsdele muligvis er dårligere isoleret, end forudsat ved beregning af energimærket.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....610,78 kr. per MWh
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,10 kr. per kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt ud fra de tariffer, der var gældende ved det tilsluttede fjernvarmeværk, på det tidspunkt energimærket er gyldigt fra.

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 600161
CVR-nummer 31616948

EnergiFocus ApS
Industrivej 17, 3200 Helsinge
www.energifocus.dk
emo@energifocus.dk
tlf. 21370313

Ved energikonsulent
Søren Pedersen

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

E/F Jernbanevej 6
Jernbanevej 6
2800 Kgs. Lyngby

Energistyrelsen

Gyldig fra den 14. februar 2021 til den 14. februar 2031

Energimærkningsnummer 311495331