SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Nærum Hovedgade 66-78 med BBR-hovedadresse:
Nærum Hovedgade 66
2850 Nærum

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 11. marts 2021
Til den 11. marts 2031.

Energimærkningsnummer 311502503

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

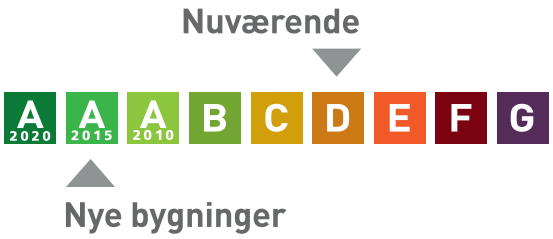
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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

20.380,9 m³ naturgas	141.128 kr
Samlet energiudgift	141.128 kr
Samlet CO_2 udledning	45,73 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 Vandret loft mod uisoleret tagrum er ifølge tidligere energimærke isoleret med 300 mm indblæst granulat (der var ikke adgang til tagrum).		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Gavle består ifølge tegning af 35 cm massive teglsten. Facader i boliger består ifølge tegning af 24 cm gasbeton. Bagfacade i stueetage består ifølge tegning af 30 cm hulmur med 75 mm mineraluld.		
FORBEDRING Udvendig efterisolering af gavle ved opsætning af 100 mm isolering og afsluttet med beklædning. Hvis isoleringen overskrider nabomatriklen, skal en nabo-høring godkende udførelsen.	500.000 kr.	13.600 kr. 4,35 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af gasbetonfacader i boliger med 50 mm udvendig isolering. Der skønnes ikke at være plads til mere.		7.000 kr. 2,23 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer og yderdøre i stueetage (erhverv) er med 2 lags lavenergiruder både mod gade og gård. Vinduer mod svalegange er med 2 lags lavenergiruder. Vinduer og yderdøre mod tagterasser er generelt med ældre termoruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udskiftning af vinduer og terrassedøre med ældre termoruder til nye typer med 3-lags lavenergiruder. Ud over at lavenergivinduer giver en varmebesparelse, bliver komforten forbedret på grund af mindre kuldenedfald fra vinduerne og derved mindre fodkulde.		20.200 kr. 6,49 ton CO_2
YDERDØRE Massive yderdøre mod gård betragtes som isolerede typer. Massive yderdøre mod svalegange er isolerede typer.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod kælder er udført i beton og skønnes isoleret med 50 mm efter datidens byggeskik. Etageadskillelse mod det fri (tagterrasser) skønnes udført i beton med 50 mm isolering.		
FORBEDRING Opsætning af 50 mm isolering på underside af etageadskillelse mod uopvarmet kælder. Ændring af de tekniske installationer under loft er ikke medregnet i investeringen. Hvor der er tekniske installationer kan det være nødvendigt at gøre isoleringstykkelsen mindre eller helt at udelade den. Efterisoleringen af etageadskillelsen vil medføre temperaturfald i kælderen. Herved øges risikoen for fugtproblemer. Husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.	200.000 kr.	7.000 kr. 2,25 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Luftskiftet i ejendommen betragtes som naturlig ventilation og sker gennem oplukkelige vinduer og yderødre samt utætheder i klimaskærmen. Få eller flere boliger kan have individuel udsugningsventilator på badeværelse og/eller emhætte i køkken. Luftskiftet betragtes af den årsag stadig som naturlig ventilation. Eventuel procesudsug fra erhverv indgår ikke i energimærket, da disse betragtes som produktionsudstyr, som alene er til brugernes interne formål - ikke bygningens drift.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med naturgas. Der er 1 stk. kondenserede gaskedel, fabrikat Veishaupt type WTC GB. Gaskedel er placeret i varmecentralen i kælderen. Det er oplyst, at der ikke er fjernvarme i området.		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret varmepumpe til opvarmning af ejendommen.		
FORBEDRING VED RENOVERING Konvertering fra naturgas til luft/ vand varmepumpe. Forslaget er ikke rentabelt med de nuværende energipriser. Det anbefales altid at få udført en konkret beregning ud fra en leverandørs- eller producents specifikke beregningsdata, inden arbejdet igangsættes. Ligeledes er det altid en god ide at indhente et samlet tilbud fra en leverandør/montør. Begge dele vil ofte kunne medvirke til en endnu bedre rentabilitet. Der skal endvidere udføres en analyse af radiatoranlæggene, da varmepumper normalt er mest effektive ved lav temperaturdrift.		-200 kr. 32,47 ton CO_2
SOLVARME Der er ikke installeret solvarme i ejendommen. Da ejendommen har naturgas foreslås der ikke etablering af solvarme.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer. Centralvarmeanlægget skønnes udført som to-strengs anlæg. Hovedledninger er ført i kælder.		

VARMERØR Synlige varmerør og rør for varmt brugsvand er velisolerede i kælder og varmecentral. I varmecentralen er der dog korte strækninger uisolerede varmerør samt uisolerede flanger.		
FORBEDRING Varmecentralen: Isolering af uisolerede varmerør samt isolering af uisolerede flanger med aftagelige isoleringspuder.	7.500 kr.	1.400 kr. 0,45 ton CO_2

VARMEFORDELINGSPUMPER Centralvarmepumpe ved gaskedel er modulerende sparepumpe, fabrikat Grundfos type Magna med en modulerende mellem 10-185 W. Centralvarmepumpe i blandesløjfe er modulerende sparepumpe, fabrikat Grundfos type Magna med en modulerende mellem 31-1.496 W. Pumper er monterede i varmecentralen.		

AUTOMATIK Varmeanlægget styres af automatik, fabrikat Weishaupt som vurderes at være med mulighed for sommerstop samt udekompensering som kan regulere fremløbstemperaturen efter udetemperaturen. Alle radiatorer skønnes at være forsynede med termostater.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSPUMPER Det varme brugsvand cirkuleres ved hjælp af 1 stk. trinreguleret cirkulationspumpe, fabrikat Grundfos type UPS med en effekt op til 60 W. Pumpe er monteret i varmecentralen.		
FORBEDRING Udskiftning af cirkulationspumpe for varmt brugsvand til en automatisk modulerende energisparepumpe.	8.000 kr.	900 kr. 0,08 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Det varme brugsvand produceres i 2 stk. varmtvandsbeholdere, fabrikat Weishaupt type WAS 300. Beholdere er på hver 300 liter og er fra 2002. Beholdere er velisolerede og er placeret i kælderen i varmecentralen.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Almenbelysning i erhverv er i varierende typer og alder. Der skønnes dels at være energibesparende LED lyskilder og dels kompaktrør og almindelige lysstofrør. Eventuelle ældre glødepærer eller almindelige sparepærer i trappeopgange og kælder anbefales udskiftet til energibesparende LED-lyskilder.		
FORBEDRING Lyskilder i erhverv, som ikke er LED: Udskiftning af lyskilder i til energibesparende LED-lyskilder som monteres i eksisterende lysarmaturer, hvor det er muligt. Alternativt må der udskiftes armaturer, hvilket dog øger investeringen. Det anbefales, at en LED rådgiver gennemgår ejendommen og udfører en detaljeret beregning på investering og besparelse.	38.600 kr.	8.100 kr. 0,43 ton CO_2

SOLCELLER Der er ikke installeret solceller i ejendommen. Da ejendommens fælles el-forbrug til belysning m.m. skønnes at være beskedent i dagtimerne i sommerhalvåret, vurderes ejendommen ikke at være egnet til solceller.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen omfatter ejendommen Nærum Hovedgade 66-78, 2850 Nærum.

Energimærket skal indberettes med en hovedadresse. I dette energimærke er Nærum Hovedgade 66 valgt som hovedadresse og står derfor på forsiden.

Ejendommen består af 1 bygning med boliger og 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 bolig- og erhvervsareal. Kælder betragtes som uopvarmet. Der var ingen radiatorer i de kælderrum, hvor der var adgang.

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

Der var adgang til boliger, men kun adgang til få kælderrum og 1 stk. erhvervsmål i forbindelse med bygningsgennemgangen.

-

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Type 1: Erhverv i stueetage				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR Bygning 1	Nærum Hovedgade 66-78	81	4	6.887

Type 2: Erhverv i stueetage				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR Bygning 1	Nærum Hovedgade 66-78	99	1	8.417

Type 3: Erhverv i stueetage				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR Bygning 1	Nærum Hovedgade 66-78	348	1	29.590

Type 4: 54-56 m² boliger				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR Bygning 1	Nærum Hovedgade 66-78	55	6	4.676

Type 5: 60-67 m² boliger				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR Bygning 1	Nærum Hovedgade 66-78	63	8	5.356

Type 6: 74 m² boliger				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR Bygning 1	Nærum Hovedgade 66-78	74	2	6.292

Type 7: 114 m² bolig				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR Bygning 1	Nærum Hovedgade 66-78	114	1	9.693

Kommentar
Gennemsnitlige varmeudgifter for bygningens lejligheder er baseret på de oplyste varmeudgifter, ikke de i energimærket beregnede, samlede teoretiske varmeudgifter.

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				
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af gavle ved opsætning af 100 mm isolering med høj isoleringsevneog afsluttet med beklædning.	500.000 kr.	1.931,8 m³ Naturgas 92 kWh Elektricitet	13.600 kr.
Etageadskillelse	Opsætning af 50 mm isolering på underside af etageadskillelse mod uopvarmet kælder.	200.000 kr.	999,1 m³ Naturgas 26 kWh Elektricitet	7.000 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Varmecentralen: Isolering af uisolerede varmerør samt isolering af uisolerede flanger med aftagelige isoleringspuder.	7.500 kr.	198,2 m³ Naturgas 3 kWh Elektricitet	1.400 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandspumper	Udskiftning af cirkulationspumpe for varmt brugsvand til en automatisk modulerende energisparepumpe.	8.000 kr.	386 kWh Elektricitet	900 kr.

El

Belysning	Lyskilder i erhverv, som ikke er LED: Udskiftning af lyskilder i til energibesparende LED-lyskilder som monteres i eksisterende lysarmaturer, hvor det er muligt.	38.600 kr.	-207,3 m³ Naturgas 4.524 kWh Elektricitet	8.100 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			
Massive ydervægge	Efterisolering af gasbetonfacader i boliger med 50 mm udvendig isolering. Der skønnes ikke at være plads til mere.	988,2 m³ Naturgas 68 kWh Elektricitet	7.000 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer og terrassedøre med ældre termoruder til nye typer med 3-lags lavenergiruder.	2.882,7 m³ Naturgas 129 kWh Elektricitet	20.200 kr.
Varmeanlæg			
Varmepumper	Konvertering fra naturgas til luft/vand varmepumpe.	20.380,9 m³ Naturgas -67.318 kWh Elektricitet	-200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Nærum Hovedgade 66-78

Adresse	Nærum Hovedgade 66, 2850 Nærum
BBR nr	230-4926-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Bygning til detailhandel (322)
Opførelsesår	1973
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	1109 m²
Erhvervsareal i følge BBR	1119 m²
Opvarmet bygningsareal	1880 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	777 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	146.104 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	500 kr. pr. år
Varmeforbrug	20.872,0 m³ Naturgas
Aflæst periode	01-01-2020 til 31-12-2020

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	158.248 kr. pr. år
Fast afgift	500 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	158.748 kr. pr. år
Varmeforbrug	22.607,0 m³ Naturgas
CO_2 udledning	50,73 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Oplysningerne i BBR-meddelelsen af 01-03-2021 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, samlede teoretiske varmeforbrug (20.380 m³ naturgas/år) ligger tæt på det samlede oplyste klimakorrigerede varmeforbrug (22.606 m³ naturgas/år).

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas .....6,90 kr. per m³
500 kr. i fast afgift per år
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

Nærum Hovedgade 66-78 med BBR-hovedadresse:
Nærum Hovedgade 66
2850 Nærum

Energistyrelsen

Gyldig fra den 11. marts 2021 til den 11. marts 2031

Energimærkningsnummer 311502503