SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
A/B Egeparken 1
Egehegnet 227
2850 Nærum



Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 8. september 2015
Til den 8. september 2025.

Energimærkningsnummer 311133516

ENERGI STYRELSEN

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.

ENERGI STYRELSEN

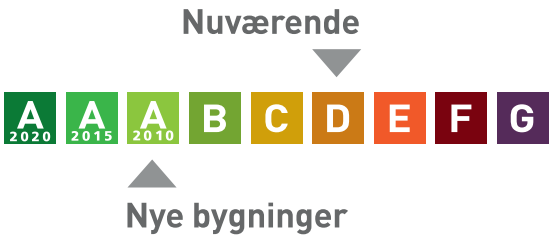
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke D

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



Årligt varmeforbrug

29.090,9 m³ naturgas	244.364 kr
Samlet energiudgift	244.364 kr
Samlet CO_2 udledning	65,28 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 BR10, 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 Taget er med hældning og tagdækning af røde betonsten. Etageadskillelsen mod loftet er udført i dækelementer af beton, der er isoleret med 200 mm mineraluld. Taget over vindfang og soveværelser er med tagsten og et undertag bestående af 75 mm mineraluld og 100 mm polyerethanelementer.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales at få efterisoleret etageadskillelsen mod det kolde loftrum og loftet i vindfanget. Etageadskillelsen mod loftet kan isoleres ved udlægning af 100 mineraluldsbatts. I vindfang og soveværelser i tilbygningerne kan loftet isoleres nedefra med 100 mm mineraluld og afsluttes med dampspærre og gipsplade. Arbejdet skal udføres af en fagmand, da man skal sikre sig at ventileringen af loftet ikke forringes.		9.000 kr. 2,40 ton CO_2

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
LETTE YDERVÆGGE Ydervæggene er udført som et 33 cm teglelement med 125 mm mineraluld.		
FORBEDRING VED RENOVERING		1.900 kr. 0,50 ton CO_2

Der foreslås indvendig isolering af ydervæggene i soveværelserne, der ligger i tilbygningen i gavllejlighederne, og vindfangene med 75 mm mineraluld. Der monteres lægter af træ eller stål, isoleringsbatts samt dampspærre og afsluttes med plade af f.eks gips. Montering af dampspærren bør foretages af en fagmand, for at undgå eventuelle fugtproblemer i konstruktionen. Isoleringen bør udføres i forbindelse med anden istandsættelse af lejlighederne. Udgifter til maling og tapetsering, flytning af fodpaneler mv er ikke indeholdt i investeringen.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduerne er 1 eller 2 fag´s vinduer med termoglas. Ruderne i dørene er ligeledes termoruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Ved næste renovering af de eksisterende vinduer eller ved udskiftning pga. punktering, bør der vælges energiruder med "varme kanter" og med en u-værdi på højst 1,2 W/m2K. Det oplyses at der sker løbende udskiftning ifm at ruderne efterhånden punkterer.		16.800 kr. 4,48 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulvet er opbygget med dækelementer af beton over krybekælderen. Dækket er isoleret med 75 mm mineraluld og afsluttet med parketgulv. I vindfang og soveværelser er gulvet direkte på terræn. Gulvet er opbygget af 50 mm mineraluld, 100 mm beton, fugtspærre og 75 mm mineraluld, der afsluttes med parketgulv.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Hver bolig har en emhætte i køkkenet og en ventilator på badeværelset, der skal tændes manuelt. De er begge tilsluttet aftrækskanaler, der er ført over tag.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Hver enkelt bolig har sin egen naturgaskedel som f.eks Fabr. Bosch EuroCompat, Type ZWSE. De oprindelige kedler er fra år 1985, men næsten alle kedler er nu udskiftet. Kedlerne er enten med indbygget varmtvandsbeholder eller med særskilt varmtvandsbeholder på ca. 50 l. Opbygningen er afhængig af pladsforholdene på stedet. Gaskedlen er placeret inde i boligen i et koste- eller køkkenskab. Gaskedlen er typisk på 25 KW. De nye kedler, der installeres fremover er kondenserende kedler på 10 - 15 KW.		
FORBEDRING VED RENOVERING Ved næste udskiftning af kedlerne bør der anvendes kondenserende kedler med en effekt på 10-15 KW.		67.300 kr. 18,04 ton CO_2
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. På grund af lavt forbrug samt prisbillig gasforsyning vurderes det ikke rentabelt at udskifte naturgasforsyning til varmepumpe.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. På grund af lavt forbrug samt prisbillig gasforsyning vurderes det ikke rentabelt at udskifte til solvarmeanlæg.		

Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Radiatoranlægget er etableret med moderne radiatorer med konvektorplader. Anlægget er oplyst at være et 1.strengsanlæg, hvor varmerørene er ført skjult under gulvbrædderne.		
VARMERØR Varmefordelingsrør skønnes udført som 1/2" stålrør. Rørene er skjult indenfor klimaskærmen, men formentlig isoleret med 30 mm isolering.		

VARMEFORDELINGSPUMPER Pumpe integreret i gaskedel		

AUTOMATIK De nyere kedler har automatik til central styring af kedlen efter udetemperaturen. Endvidere er flere anlæg styret efter rumtemperaturen. Radiatorerne er forsynet med termostatventiler. Det bør overvejes at udskifte de ældre radiatortermostater til nye typer.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Varmtvandsledningerne er flere steder udført som skjult installation, hvor vandrørene er ført i gulvet frem til installationsskakt. Varmtvandssystemet er ikke forsynet med cirkulationspumpe.		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er interegreret i gaskedel og indenfor klimaskærmen.		
VARMTVANDSBEHOLDER Integreret varmtvandsbeholder i gaskedel, placeret indenfor klimaskærmen.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. På grund af lavt forbrug vurderes det ikke rentabelt at etablere solceller.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærket omfatter alle bygninger i AB Egeparken I med anvendelseskode Etagebolig. Ejendommen er opført i år 1985 og består af af flere blokke med "rækkehuse" i to etager. Der er i alt 34 boliger.

Bygning nr 24: Egehegnet 227 - 237, 2850 Nærum.
Bygning nr 25: Egehegnet 239 - 253, 2850 Nærum.
Bygning nr 30: Egehegnet 285 - 295, 2850 Nærum.
Bygning nr 31: Egehegnet 297 - 311, 2850 Nærum.
Bygning nr 32: Egehegnet 315 - 325, 2850 Nærum.

Beskrivelsen af klimaskærmens enkelte bygningsdele samt vurderingen af isoleringen, er udført på baggrund af udleverede målsatte tegninger samt oplysninger fra foreningen.

Hver bolig har sin egen kedel og de oplyste forbrug er oplyst af beboere efter hukommelse samt forevisning af opgørelser fra et mindre antal boliger. Der er beregnet gennemsnit ud fra dette.

Det oplyste graddagekorrigerede varmeforbrug er 232 MWh svarende til 92 kWh/m2/år. Varmeforbruget ligger ca 34 % under gennemsnittet for etageboliger på landsplan.
Der er beregnet et teoretisk forbrug på 314 MWh. Der er således en afvigelse på det klimakorrigerede forbrug, svarende til et mindreforbrug på 26 %.
Årsagen til det lavere forbrug kan være at den aktuelle indetemperatur måske er mindre end den beregnede temperatur, specielt i soveværelserne.
Det kan oplyses at for hver grad temperaturen kan sænkes, falder varmeforbruget med 5-10 %.

Det opvarmede areal er udregnet efter mål på tegninger og omfatter erhvervsarealet. Der er foretaget kontrolmål på stedet.

Bygningens dimensionerende indetemperatur er sat til 20 C°.

Det graddage uafhængige varmeforbrug er skønnet til 30 %. iht Håndbog for energikonsulenter,

GRUNDLAG FOR ENERGIMÆRKNING:
Energistyrelsens bekendtgørelse af lov om fremme af energibesparelser i bygninger nr. 636 af 19. juni 2012
Klima-, Energi- og Bygningsministeriets bekendtgørelse nr. 203 af 6 marts 2014
Håndbog for energikonsulenter, version 2014

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Bolig 66 Kvm				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
24-25, 30-32	Bolig 66 Kvm	66	10	0
Bolig 73 Kvm				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
24-25, 30-32	Bolig 73 Kvm	73	10	0
Bolig 77 Kvm				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
24-25, 30-32	Bolig 77 Kvm	77	12	0
Bolig 99 Kvm				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
24-25, 30-32	Bolig 99 Kvm	99	2	0

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			
Loft	Efterisolering af etageadskillelse mod det kolde loft.	1.051,8 m³ Naturgas 64 kWh Elektricitet	9.000 kr.
Lette ydervægge	Efterisolering af lette ydervægge i vindfang og soveværelser.	217,3 m³ Naturgas 13 kWh Elektricitet	1.900 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer til energivinduer.	1.960,9 m³ Naturgas 119 kWh Elektricitet	16.800 kr.
Varmeanlæg			
Kedler	Udskiftning af kedel til kondenserende kedel.	7.903,6 m³ Naturgas 454 kWh Elektricitet	67.300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse .....Egehegnet 227
BBR nr.....230-6237-24
Bygningens anvendelse .....Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år.....1985
År for væsentlig renovering.....2006
Varmeforsyning.....Kedel
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....2512 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....2512 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke .....D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....D
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Bygningerne har fælles ejendomsnummer men hver deres bygningsnummer. BBR-ejermeddelelsen er udskrevet den 23/4-15

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det oplyste forbrug er indsamlet blandt beboere og er efter deres hukommelse af udgiften.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas .....8,40 kr. per m³
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,00 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.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

EKJ Rådgivende Ingeniører AS
Blegdamsvej 58, 2100 København Ø

info@ekj.dk
tlf. 33111414

Ved energikonsulent
Thomas Thorsen

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, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.maerkdinbygning.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage 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 §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

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
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

A/B Egeparken 1
Egehegnet 227
2850 Nærum



Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 8. september 2015 til den 8. september 2025

Energimærkningsnummer 311133516