SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
12-220
Stutmesterparken 1
3400 Hillerød



Bygningernes energimærke:



Gyldig fra 7. april 2016
Til den 7. april 2026.

Energimærkningsnummer 311168998

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 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.

Energistyrelsen

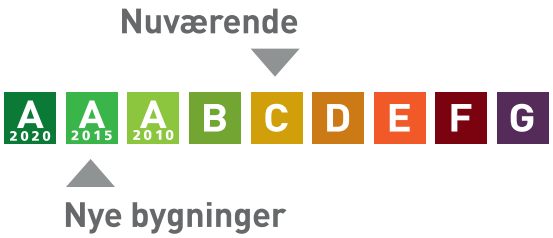
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke C

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



Årligt varmeforbrug

545,25 MWh fjernvarme	191.012 kr
Samlet energiudgift	191.012 kr
Samlet CO_2 udledning	76,88 ton

BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne 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 BR15, 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 Hanebåndsloft er isoleret med 200 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen. Skråvægge i taglejligheder er isoleret med 125+50 mm mm mineraluld ifølge tidligere energimærke.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af hanebåndslofter med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm. Gangbro i tagrummet skal hæves til de nye isoleringsforhold og det kan være nødvendigt at ændre på ventilationsinstallationer i tagrummet. Dette er ikke medregnet i forbedringsforslaget.		3.900 kr. 1,61 ton CO_2
FLADT TAG Kvisttage er isoleret med ca. 200 mm mineraluld ifølge tegninger.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt af tegl og indvendigt af beton. Hulrummet er isoleret med 125 mm mineraluldsbatts.		

LETTE YDERVÆGGE Kvistflunke skønnes udført som let konstruktion isoleret med 200 mm mineraluld.		

KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge mod jord, i opvarmet kælder, består af ca. 38 cm massiv betonvæg med 75 mm udvendig drænpladeisolering.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Ejendommens vinduer og glaspartier er de originale fra 1991 med 2-lags termoruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduer og glaspartier udskiftes til nye vinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A.		45.900 kr. 19,15 ton CO_2

YDERDØRE Hoveddøre til lejligheder, samt kælderdøre, skønnes at være med isolerede fyldninger.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
KRYBEKÆLDER Gulv mod krybekælder (nr. 15-26) er ifølge det tidligere energimærke isoleret med 50 mm mineraluld mellem strøer, samt 75 mm mineraluld under betondæk.		

KÆLDERGULV Kældergulv i opvarmet kælder (nr. 1-14) er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 150 mm leca under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION		

Der er udsugning fra køkken og bad via exhausto ventilatorer monteret i tagrum. Areal hvorfra der udsuges antages at udgøre 20% af det opvarmede boligareal. I resten af ejendommen er der naturlig ventilation vha. oplukkelige vinduer og døre samt friskluftventiler i vinduerne. Bygningen skønnes normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår intakte.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet. Varmecentral er placeret i kælderen i bygning 1 (Frederiksværksgade 10)		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Da man benytter fjernvarme, som er en billig og effektiv varmekilde, vurderes det ikke rentabelt at etablere varmepumpeanlæg.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Da man benytter fjernvarme til opvarmning af brugsvand, vurderes det ikke rentabelt at etablere solvarmeanlæg.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmerør i bygning 5 (Nr. 1-14) løber i opvarmet kælder, og er således ikke medregnet, da de ligger inden for klimaskærmen. Varmefordelingsrør i bygning 6 føres ifølge tidligere energimærke i krybekælder. Varmefordelingsrør regnes som 1 1/4" stålrør med 40 mm isolering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret en Magna3 pumpe med en effekt på 336 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos. Pumpen forsyner både bygning 5 og 6 (hhv. nr. 1-14 og 15-26) og er derfor medregnet i hver bygning med 50%.		

AUTOMATIK Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring af fabrikat TAC. Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholderen er regnet som 1" stålrør med 60 mm isolering. Brugsvandsrør og cirkulationsledning regnes gennemsnitligt som 1" stålrør med 40 mm isolering. I bygning 6 (nr- 15-26) antages rør at være ført i krybekælder frem til lodrette stigstrenge.		
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en Grundfos UPS 50-180, automatisk modulerende pumpe. Effekt var ikke læsbar på pumpen, med er ved tabelopslag bestemt til 1000 W. Pumpen forsyner både bygning 5 og 6 (hhv. nr. 1-14 og 15-26) og er derfor medregnet i hver bygning med 50%.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i en 3000 l varmtvandsbeholder af fabrikat Ajva. Beholderen er isoleret med 100 mm isolering. Varmtvandsbeholderen forsynes både bygning 5 og 6 (hhv. nr. 1-14 og 15-26) og er derfor medregnet under hver bygning med 50%. Der er forbundet 2 stk. pladevarmevekslere som ladekredsarrangement til varmtvandsbeholderen. Mærkeskilte var ej tilgængelige ved besigtigelsen.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i trappeopgange består af vægarmaturer med 9W pærer samt loftarmaturer med 10W sparepærer. Lyset styres med trappeautomat. Belysningen i kælderen (nr. 1-14) består af 1-rørs armaturer med lysstofrør. Installeret effekt til belysning skønnes til 5 W/M².		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på sydvendte tagflader. Til inspiration anbefales det at montere solceller på de sydvendte tagflader. Der er regnet med montering af to solcelleanlæg, på hver ca. 44 kvm., monteret på de sydvendte tagflader på hhv. bygning 5 og 6. Forslaget er udelukkende til inspiration. Der bør udarbejdes specifikt projekt for etablering af solceller og forventelig besparelse herved.	240.300 kr.	23.400 kr. 9,88 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Dette energimærke omhandler ejendommen Stutmesterparken 1-26, 3400 Hillerød, som består af 2 bygninger, hhv. Stutmestermesterparken 1-14 og 15-26.

Bygningerne er en del af ejendommen "Stutmesterparken" med BBR nr. 219-17626, som foruden disse 2 bygninger også omfatter bygningen Frederiksværksgade 10, som er energimærket for sig.

Ejendommen er opført i 1991 og omfatter 2 etager samt kælder og tagetage.

Til udarbejdelse af energimærket er retningslinjerne i håndbog for Energikonsulenter 2016 anvendt.

Ejendommen er gennemgået sammen med vicevært Niels Troelsen.

Der var adgang til trappeopgang, kælder under nr. 1-14, loft over nr. 1-14 samt en repræsentativ lejlighed i nr. 10. Der var ikke adgang til krybekælder under nr. 15-26.

Baggrunden for energimærkningen er en besigtigelse af ejendommen, de fremskaffede tegninger, kontrolmål foretaget på stedet samt byggeskik på tidspunktet for bygningens opførelse.

Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er aflæst på tegninger eller skønnede af konsulenten ud fra byggeteknisk erfaring. Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser.

Ejendommen er forudsat fuldt anvendt og opvarmet til 20 °C, inkl. kælder under nr. 1-14 som regnes som opvarmet.

Før et eller flere forslag til besparelse udføres, anbefales det at få udarbejdet projekt på arbejdet. Der gøres opmærksom på, at der kan være behov for myndighedsgodkendelse. Enhedspriser er vejledende og kan kun opnås i forbindelse med udførelse af større arbejder. Det anbefales at indhente 1 eller flere tilbud.

Ved udførelse af energibesparende tiltag som nævnt i nærværende rapport anbefales det, at der tages kontakt til forsyningsselskabet for at høre om eventuelle tilskud. Flere større forsyningsselskaber udbetaler et tilskud ved udførelse af tiltag, der nedbringer ejendommens varmeforbrug.

Bygningernes lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Lejligheder - 71-79 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
5+6	Stutmesterparken 1-26	76	32	3.832

Lejligheder - 80-87 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
5+6	Stutmesterparken 1-26	84	43	4.223

Lejligheder - 101-107 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
5+6	Stutmesterparken 1-26	105	3	5.267

Kommentar
Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er fordelt på baggrund af det samlede oplyste forbrug, udfra den enkelte lejligheds areal.

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 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 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				
Solceller	Montage af solceller på sydvendte tagflader	240.300 kr.	10.280 kWh Elektricitet 4.618 kWh Elektricitet overskud fra solceller	23.400 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			
Loft	Efterisolering af hanebåndsloft med 200 mm isolering	11,40 MWh Fjernvarme 7 kWh Elektricitet	3.900 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer til nye med trelags energiruder	135,54 MWh Fjernvarme 64 kWh Elektricitet	45.900 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Stutmesterparken 1-14

Adresse .....Stutmesterparken 1, 3400 Hillerød
BBR nr.....219-17626-5
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår 1991
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....3422 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....4488 m²
Heraf tagetage opvarmet.....1174 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....1066 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter .....111.902 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....81.468 kr. pr. år
Varmeforbrug.....263,30 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....01-01-2015 til 31-12-2015

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 .....117.970 kr. pr. år
Fast afgift .....81.468 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....199.438 kr. pr. år
Varmeforbrug.....277,58 MWh Fjernvarme
CO2 udledning.....39,14 ton CO_2 pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Stutmesterparken 15-26

Adresse .....Stutmesterparken 15, 3400 Hillerød
BBR nr.....219-17626-6
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etageboligbebyggelse (140)

Opførelsesår 1991
År for væsentlig renovering .....Ikke angivet
Varmeforsyning .....Fjernvarme
Supplerende varme .....Ingen
Boligareal i følge BBR .....2918 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal .....2918 m²
Heraf tagetage opvarmet .....992 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage .....0 m²

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

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme
Varmeudgifter .....63.951 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....53.204 kr. pr. år
Varmeforbrug .....232,55 MWh Fjernvarme
Aflæst periode .....01-01-2015 til 31-12-2015

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 .....67.419 kr. pr. år
Fast afgift .....53.204 kr. pr. år
Varmeudgift i alt .....120.623 kr. pr. år
Varmeforbrug .....245,16 MWh Fjernvarme
CO2 udledning .....34,57 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE
Det registrerede areal vurderes at svare fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG
Det oplyste forbrug er oplyst via årsopgørelse fra Hillerød Forsyning.
Det oplyste forbrug er af beregningsprogrammet korrigeret til at svare til et gennemsnitligt normalår.

Det oplyste forbrug er en smule lavere end det beregnede forbrug.
Når det beregnede forbrug i nærværende energimærke lægges sammen med det beregnede forbrug for Frederiksværksgade 10, bliver dette dog ganske tæt på det samlede oplyste forbrug. Forskellen i fordelingen af det beregnede forbrug på bygningerne vurderes at skyldes teknikaliteter i energimærkerne.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER
Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	337,50 kr. per MWh
	6.990 kr. i fast afgift per år
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

Firmanummer 600213
CVR-nummer 27271006

RIOS A/S
Lipkesgade 23, 2100 København Ø
www.rios.dk
thomas@rios.dk
tlf. 35387988

Ved energikonsulent
Thomas Friis

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 http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage 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.

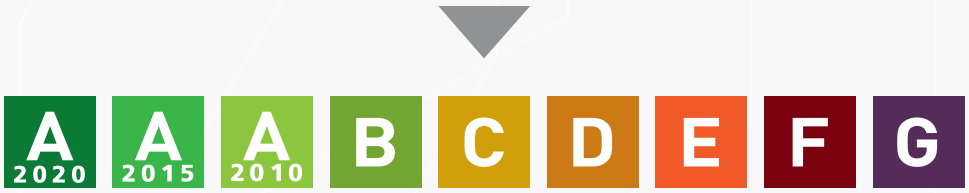
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

12-220
Stutmesterparken 1
3400 Hillerød



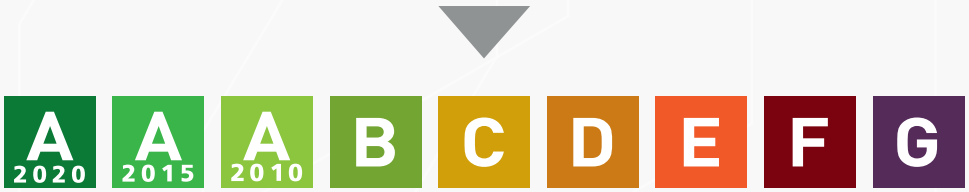
Energistyrelsen

Gyldig fra den 7. april 2016 til den 7. april 2026

Energimærkningsnummer 311168998

Energimærke

12-220 - Stutmesterparken 1-14
Stutmesterparken 1
3400 Hillerød



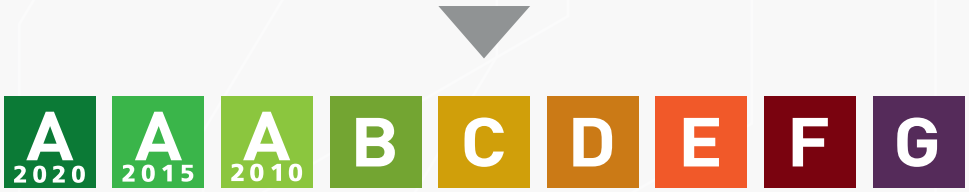
Energistyrelsen

Gyldig fra den 7. april 2016 til den 7. april 2026

Energimærkningsnummer 311168998

Energimærke

12-220 - Stutmesterparken 15-26
Stutmesterparken 15
3400 Hillerød



Energistyrelsen

Gyldig fra den 7. april 2016 til den 7. april 2026

Energimærkningsnummer 311168998