SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
A/B Egeparken 1,
Egehegnet 261
2850 Nærum



Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 25. april 2016
Til den 25. april 2026.

Energimærkningsnummer 311172510

Energistyrelsen

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

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

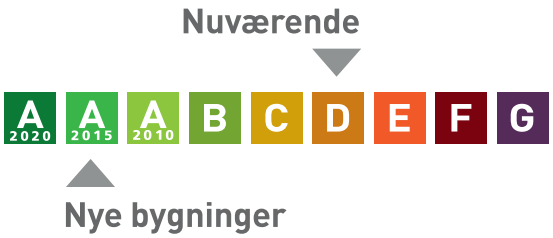
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 C



Årligt varmeforbrug

1.312,7 m³ naturgas	9.583 kr
Samlet energiudgift	9.583 kr
Samlet CO_2 udledning	2,95 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 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 Taget er med hældning og tagdækning af røde betonsten. Etageadskillelsen mellem tagetagen og spidsloftet over hanebånd er udført i dækelementer af beton, der er isoleret med 200 mm mineraluld fra opførelsen. Der er efterfølgende efterisoleret med + 200 mm isolering. Skråvæggen i loftrummet mod det fri er fra opførelsen isoleret med 200 mm mineraluld og afsluttet med gipsplade ned mod loftsrummet. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale samt oplysninger fra ejer.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er iflg tegninger opført som sandwichelement med tegl i formur, isolering og bagmur af letbeton. Der er 125 mm isolering i elementerne. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale for ydervægge samt gavle i enderækkehuse		
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Vægge mod uopvarmet rum består af 12 cm massiv gasbetonvæg Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og oplysninger fra ejer..		
FORBEDRING VED RENOVERING Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på vægge mod uopvarmet rum. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger		300 kr. 0,07 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Alle vinduer mod P-plads og mod have er monteret med oprindelige termoruder fra byggeriets opførelse. Enkelte ruder kan være skiftet pga punktering.		
YDERDØRE Facadeparti med glasdør mod have er monteret med termorude Facadeparti med glasdør mod facade monteret med termoruder Massiv dør mod uopvarmet rum er uisoleret.		
FORBEDRING I forbindelse med at ruderne punkterer bør de udskiftes til nye tolags energiruder, energiklasse C. Vinduets energiklasse overholder ikke bygningsreglementets krav for udskiftning til nye vinduer. Dette gælder generelt vedr alle bygningens vinduer. Det skønnes ikke rentabelt at udskifte selve vinduet med træværk mv. men kun ruderne. Forslaget gælder også ruder I døre og terrassedøre. Økonomien er I dette eksempel kun beregnet for 2 stk. terrassedøre.	5.800 kr.	300 kr. 0,08 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulvet er opbygget med dækelementer af beton over krybekælderen. Dækket er isoleret med mineraluld og afsluttet med parketgulv. Der er utilgængelig krybekælder under bygningen, iht tegninger. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Etageadskillelse mellem stue og uopvarmet pulterrum under tag. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet samt tegninger fra opførelsen.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Hver bolig er bygget med en emhætte i køkkenet og en ventilator på badeværelset, der skal tændes manuelt. Aftræk oplyses efterisoleret imod kondens på kanaler gennem kolderum. De er begge tilsluttet aftrækskanaler, der er ført over tag.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Denne beskrivelse omhandler alle rækkehuse i bebyggelsen: 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 ude i skuret ved hoveddøren. Gaskedlen er typisk på 25 KW. De nye kedler, der installeres fremover er kondenserende kedler på 10 - 15 KW.		
FORBEDRING Ved næste udskiftning af kedlerne bør der anvendes kondenserende kedler med en effekt på 10-15 KW.	50.000 kr.	2.900 kr. 0,88 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
VARMEFORDELINGSPUMPER Pumpen er indbygget i kedelunitten og kan ikke ses uden at skille unitten ad. Radiatoranlægget er etableret med moderne radiatorer med konvektorplader. Anlægget er oplyst at være et 1.strengsanlæg, hvor varmerørene er ført skjult under gulvbrædderne.		
AUTOMATIK De nyere kedler har automatik til central styring af kedlen efter udetemperaturen. Endvidere har nogle anlæg styring efter rumtemperaturen. Radiatorerne er alle forsynet med termostatventiler.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Varmtvandsledningerne er flere steder udført som skjult installation. Varmtvandssystemet er ikke forsynet med cirkulationspumpe. Rørene i det kolde skur er isoleret.		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er integreret 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 bygninger i AB Egeparken I der har anvendelseskoden Rækkehus. Ejendommen er opført i år 1985 og denne rapport omhandler kun det ene rækkehus på adressen, dog bortset fra afsnittet om gaskedlen.

Der er i denne bolig medregnet følgende iht besigtigelse:
Enderækkehus
Alle ruder er termoruder
Ingen ovenlysvinduer
Loftsrum er uopvarmet og aflukket fra opvarmet rum med massiv uisoleret væg og aflukkelig dør.

Beskrivelsen af klimaskærmens enkelte bygningsdeles opbygning 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 9,4 MWh svarende til 91 KWh/m2/år. Varmeforbruget ligger ca 35 % under gennemsnittet for etageboliger på landsplan.
Der er beregnet et teoretisk forbrug på 13 MWh. Der er således en afvigelse på det klimakorrigerede forbrug, svarende til et mindreforbrug på 28 %.
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 boligarealet. Der er foretaget kontrolmål på stedet.

Bygningens dimensionerende indetemperatur er sat til 20 C°.
Der er i beregningerne forudsat at der automatisk lukkes for varmen om sommeren, pga termostater på radiatorer og udekompenseret fremløbstemperatur.

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
Energi-, Forsynings- og Klimaministeriets bekendtgørelse nr. 1701 og 1759 af 15 December 2015
Håndbog for energikonsulenter, version 2016

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
Bygning				
Yderdøre	Udskiftning til nyt med tolags energirude	5.800 kr.	33,6 m³ Naturgas	300 kr.
Varmeanlæg				
Kedler	Udskiftning af kedel til kondenserende kedel.	50.000 kr.	393,6 m³ Naturgas -1 kWh Elektricitet	2.900 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 vægge mod uopvarmede rum	Indvendig efterisolering af vægge mod uopvarmet rum med 200 mm	29,1 m³ Naturgas	300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Egehegnet 261, 2850 Nærum
BBR nr	230-6237-26
Bygningens anvendelse i følge BBR	Række-, kæde, eller dobbelthus (130)
Opførelsesår	1985
År for væsentlig renovering	2006
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	103 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	103 m²
Heraf tagetage opvarmet	36 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

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

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

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

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas	7,30 kr. per m³
Elektricitet til andet end opvarmning	2,00 kr. per kWh

Naturgasprisen er forskellig afhængig af den individuelle prisaftale. Der er benyttet gaspris på kr. 8,4 kr/m3 incl. moms. og en fast afgift på ialt kr. 495,- pr. år incl. moms.

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.

Energistyrelsen har udviklet BedreBolig-ordningen, der gør det nemmere for dig som husejer at renovere din bolig på en energirigtig måde. Tag en uforpligtende snak med en BedreBolig-rådgiver. Se mere på www.bedrebolig.dk.

FIRMA

Firmanummer 600054
CVR-nummer 83175419

EKJ Rådgivende Ingeniører A/S
Blegdamsvej 58, 2100 København Ø
www.ekj.dk
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 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

A/B Egeparken 1,
Egehegnet 261
2850 Nærum



Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. april 2016 til den 25. april 2026

Energimærkningsnummer 311172510