

SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Etageboliger, Søparken 2-48
Søparken 2
4140 Borup



Bygningernes energimærke:



Gyldig fra 10. november 2016
Til den 10. november 2026.

Energimærkningsnummer 311211514



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.



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 B

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningerne få energimærke A2010



Årligt varmekonsum

110,08 MWh fjernvarme	97.866 kr
Samlet energjudgift	97.866 kr
Samlet CO ₂ udledning	15,52 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 Tagkonstruktionen er med gitterspær med en taghældning på ca. 25 grader belagt med teglsten. Loftet er isoleret med i alt 400 mm: 100 mm. mineraluld + 300 mm granulat.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervæggene består ifølge tegning af hule mure med tegl udvendigt, 150 mm isolering samt gipsplader indvendigt.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer og yderdøre er med lavenergiruder og med friskluftsventiler i rammen.		
YDERDØRE Massive yderdøre betragtes som isolerede.		

Gulve

Investering Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Gulvbelægning er trægulve samt fliser/beton i badeværelser.

Terrændæk består ifølge tegning af betondæk, 150 mm isolering og kapillarbrydende lag.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Udsugning fra boliger (emhætter og badeværelser) sker fra udsugningsventilatorer i loftsrum.

Udsugningsventilator skønnes ud fra ejendommens alder at være energisparemodeller med moderat strømforbrug.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommen opvarmes med fjernvarme. Rumopvarmning sker i hver bolig gennem en fjernvarmeforsynet varmeveksler indbygget i en fjernvarmeunit, fabr. Gemina Termix.		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret varmepumpe til opvarmning af bygningen. Da bygningen har fjernvarme er det ikke hensigtsmæssigt at installere varmepumper.		
SOLVARME Der er ikke installeret solvarme i bygningen. Der er normalt ikke så store fordele ved at installere solvarme i forbindelse med fjernvarme. Prisen på fjernvarmen er forholdsvis lav, og den faste afgift skal betales uanset forbruget. Endvidere giver solvarme til varmt brugsvand og opvarmning i fjernvarmeområder typisk en dårligere afkøling af fjernvarmevandet.		

Varmedeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning sker dels med radiatorer og dels med gulvvarme. Varmeanlægget er i hver bolig udført som to-strengt anlæg. Der er generelt gulvvarme på badeværelser. Fremføringen af centralvarme og brugsvand sker med rør i gulvene.		
VARMEFORDELINGSPUMPER Centralvarmevandet i hver bolig cirkuleres ved hjælp af 1 stk. modulerende sparepumpe, fabrikat Grundfos type Alpha med en effekt mellem 25-45 W. Pumpe er monteret i fjernvarmeunits.		

AUTOMATIK

Regulering af fjernvarmeveksler sker med manuelt styret termostat indbygget i fjernvarme-unit i hver bolig.

Radiatorer og gulvvarme er forsynet med termostatventiler.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMTVANDSBEHOLDER

Det varme brugsvand produceres i hver bolig i 1 stk. gennemstrømningsveksler indbygget i fjernvarmeunit.

Røranlæg for varmt brugsvand er udført uden cirkulation (pumpe).

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Udebelysning er generelt med lavenergipærer.		
SOLCELLER Der er ikke installeret solceller i ejendommen.		
FORBEDRING VED RENOVERING Montering af eksempelvis ca. 12 m ² solceller til hver bolig, som monteres på tagene.		41.800 kr. 24,41 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen omfatter etageboligerne (BBR-bygning 1-6) som er en del af Andelsboligforeningen Borup Søpark. Bygningerne har adresserne Søparken 2-48, 4140 Borup, Køge.

Energimærket skal indberettes med en hovedadresse. I dette energimærke er Søparken 2 valgt som hovedadresse og står derfor på forsiden.

Ejendommen er opført i 2007.

BBR-anvendelseskode er "Etageboligbebyggelse" (anvendelseskode 140).

Fjernvarme leveret af Borup Varmeværk afregnes dels ud fra en variabel udgift (MWh) og dels ud fra en fast afgift (pr. m²). Endvidere afregnes ud fra en middel årsafkøling af fjernvarmevandet. Er afkølingen under 25 °C tillægges enhedsprisen 3 % pr grad (gældende for afkøling mellem 0-4,99 °C) og 2 % pr grad (gældende for afkøling mellem 5-24,99 °C).

Der bør altid tilstræbes at afkølingen (temperaturforskellen på det fjernvarmevand der løber ind i systemet, og det, der løber retur) er så stor som mulig.

På tidspunktet for energimærkets udførelse var "Håndbog for energikonsulenter, version 2016" 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.

Med hensyn til besparelsesforslagene, er der ikke taget højde for eventuelle tilskud i de skønnede investeringer.

Det opvarmede areal svarer til det samlede boligareal.

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

-

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
El			
Solceller	Montering af eksempelvis ca. 12 m² solceller til hver bolig, som monteres på tagene. Der skal indhentes flere tilbud, da priser og kvalitet kan variere. Overvejes etablering af solcelleanlæg, anbefales yderligere analyser for korrekt beslutningsgrundlag om anlægsudformning og størrelse. Der skal foretages lastberegninger, som viser at taget kan bære solcellerne. Og det skal sikres, at lokalplanerne godkender solceller. Endelig er der en del lovgivning på området, som skal undersøges nøje inden eventuel udførelse.	16.199 kWh Elektricitet 20.617 kWh Elektricitet overskud fra solceller	41.800 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun Søparken 2-8

Adresse	Søparken 2, 4140 Borup
BBR nr.....	259-152873-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	2007
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	224 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	224 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
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.

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

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun Søparken 10-16

Adresse	Søparken 10, 4140 Borup
BBR nr.....	259-152873-2
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	2007
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	224 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	224 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
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.

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

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun Søparken 18-24

AdresseSøparken 18, 4140 Borup
 BBR nr259-152873-3
 Bygningens anvendelse i følge BBREtageboligbebyggelse (140)
 Opførelsesår2007
 År for væsentlig renoveringIkke angivet
 VarmeforsyningFjernvarme
 Supplerende varmeIngen
 Boligareal i følge BBR296 m²
 Erhvervsareal i følge BBR0 m²
 Opvarmet bygningsareal296 m²
 Heraf tagetage opvarmet0 m²
 Heraf kælderetage opvarmet0 m²
 Uopvarmet kælderetage0 m²

EnergimærkeB
 Energimærke efter rentable besparelsesforslagB
 Energimærke efter alle besparelsesforslagA2020

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.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun Søparken 26-32

AdresseSøparken 26, 4140 Borup
 BBR nr259-152873-4
 Bygningens anvendelse i følge BBREtageboligbebyggelse (140)
 Opførelsesår2007
 År for væsentlig renoveringIkke angivet
 VarmeforsyningFjernvarme
 Supplerende varmeIngen
 Boligareal i følge BBR296 m²
 Erhvervsareal i følge BBR0 m²
 Opvarmet bygningsareal296 m²
 Heraf tagetage opvarmet0 m²
 Heraf kælderetage opvarmet0 m²
 Uopvarmet kælderetage0 m²

EnergimærkeB
 Energimærke efter rentable besparelsesforslagB
 Energimærke efter alle besparelsesforslagA2020

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.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun Søparken 34-40

AdresseSøparken 34, 4140 Borup
 BBR nr259-152873-5
 Bygningens anvendelse i følge BBREtageboligbebyggelse (140)
 Opførelsesår2007
 År for væsentlig renoveringIkke angivet
 VarmeforsyningFjernvarme
 Supplerende varmeIngen
 Boligareal i følge BBR336 m²
 Erhvervsareal i følge BBR0 m²
 Opvarmet bygningsareal336 m²
 Heraf tagetage opvarmet0 m²
 Heraf kælderetage opvarmet0 m²
 Uopvarmet kælderetage0 m²

EnergimærkeB
 Energimærke efter rentable besparelsesforslagB
 Energimærke efter alle besparelsesforslagA2020

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.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun Søparken 42-48

AdresseSøparken 42, 4140 Borup
 BBR nr259-152873-6
 Bygningens anvendelse i følge BBREtageboligbebyggelse (140)
 Opførelsesår2007
 År for væsentlig renoveringIkke angivet
 VarmeforsyningFjernvarme
 Supplerende varmeIngen
 Boligareal i følge BBR336 m²
 Erhvervsareal i følge BBR0 m²
 Opvarmet bygningsareal336 m²
 Heraf tagetage opvarmet0 m²
 Heraf kælderetage opvarmet0 m²
 Uopvarmet kælderetage0 m²

EnergimærkeB
 Energimærke efter rentable besparelsesforslagB
 Energimærke efter alle besparelsesforslagA2020

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 BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Oplysningerne i BBR-meddelelsen af 10-03-2016 anses med hensyn til bygningens størrelse og anvendelse at være i overensstemmelse med de faktiske forhold.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNED E FORBRUG

Der foreligger ikke oplyst forbrug (varmeregnskab), da alle boliger i A/B Borup Søpark har egen fjernvarmemåler.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	483,75 kr. per MWh
	44.614 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,00 kr. per kWh

Fast afgift på fjernvarme er skønnet ud fra Borup Varmeværk's prisblad.

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 600045
CVR-nummer 30066855

Topdahl 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, 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 §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

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.

Energistirelsens adresse er:

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

Energimærke

Etageboliger, Søparken 2-48
Søparken 2
4140 Borup



Energistyrelsen

Gyldig fra den 10. november 2016 til den 10. november 2026

Energimærkningsnummer 311211514

Energimærke

Etageboliger, Søparken 2-48 - Dette mærke gælder kun Søparken 2-8
Søparken 2
4140 Borup



Energistyrelsen

Gyldig fra den 10. november 2016 til den 10. november 2026

Energimærkningsnummer 311211514

Energimærke

Etageboliger, Søparken 2-48 - Dette mærke gælder kun Søparken 10-16
Søparken 10
4140 Borup



Energistyrelsen

Gyldig fra den 10. november 2016 til den 10. november 2026

Energimærkningsnummer 311211514

Energimærke

Etageboliger, Søparken 2-48 - Dette mærke gælder kun Søparken 18-24
Søparken 18
4140 Borup



Energistyrelsen

Gyldig fra den 10. november 2016 til den 10. november 2026

Energimærkningsnummer 311211514

Energimærke

Etageboliger, Søparken 2-48 - Dette mærke gælder kun Søparken 26-32
Søparken 26
4140 Borup



Energistyrelsen

Gyldig fra den 10. november 2016 til den 10. november 2026

Energimærkningsnummer 311211514

Energimærke

Etageboliger, Søparken 2-48 - Dette mærke gælder kun Søparken 34-40
Søparken 34
4140 Borup



Energistyrelsen

Gyldig fra den 10. november 2016 til den 10. november 2026

Energimærkningsnummer 311211514

Energimærke

Etageboliger, Søparken 2-48 - Dette mærke gælder kun Søparken 42-48
Søparken 42
4140 Borup



Energistyrelsen

Gyldig fra den 10. november 2016 til den 10. november 2026

Energimærkningsnummer 311211514